

Fastighetsprisstatistik för 2:a kvartalet 2013

Preliminära uppgifter

Prices of real estate 2nd quarter 2013

I korta drag

Stigande småhuspriser

Småhuspriserna i landet steg med 2 procent under andra kvartalet 2013 jämfört med första kvartalet. På årsbasis, d.v.s. jämfört med andra kvartalet 2012, har priserna stigit med 3 procent på riksnivå.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Niclas Sjölund, SCB, tfn 08-506 943 42, niclas.sjolund@scb.se
Martin Verhage, SCB, tfn 08-506 947 78, martin.verhage@scb.se

Statistiken har producerats av SCB, som ansvarar för officiell statistik inom området.

ISSN 1654-3084 Serie Bostäder och byggande – BO40 SM 1303. Utkom den 22 augusti 2013.
URN:NBN:SE:SCB-2013-BO40SM1303_pdf
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Småhus för permanentboende	3
Fritidshus	3
Hyreshus	3
Tillverkningsindustrier	3
Lantbruk	3
Tabeller	4
1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 2:a kvartalet 2012-2:a kvartalet 2013. Preliminära uppgifter	4
2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2003-2012.	5
3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2003-2012.	5
4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.	6
5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.	7
6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.	7
7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.	7
8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.	8
Fakta om statistiken	9
Fastighetsprisindex	9
Köpeskillingskoefficienten	9
Detta omfattar statistiken	9
Population	9
Regionala indelningar	10
Definitioner och förklaringar	12
Så görs statistiken	12
Fastighetsprisindex (FASTPI)	12
Köpeskillingskoefficienten	12
Statistikens tillförlitlighet	13
Täckningsfel	13
Mätfel	13
Publicering och specialbearbetningar	13
In English	14
Summary	14
List of tables	14
List of Terms	15

Statistiken med kommentarer

Småhus för permanentboende

Småhuspriserna i landet steg med 2 procent mellan de två senaste kvartalen. I 16 av 21 län redovisas stigande priser. Största prisuppgången noteras i Jämtlands län med 12 procent.

På årsbasis, det vill säga mellan andra kvartalet 2013 och samma kvartal året innan, har småhuspriserna i landet stigit med 3 procent. Medelpriset för ett småhus i Sverige under andra kvartalet 2013 var 2 150 000 kronor.

Fritidshus

Priserna på fritidshus steg under andra kvartalet 2013 jämfört med första kvartalet, även på årsbasis har priserna stigit. Medelpriset för ett fritidshus i Sverige under andra kvartalet var 1 463 000 kronor.

Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter sjönk med 1 procent mellan de senaste kvartalen. På årsbasis kan vi notera en nedgång med 2 procent.

Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier sjönk under andra kvartalet i jämförelse med kvartalet innan. Även på årsbasis sjönk priserna på industrifastigheter.

Lantbruk

Priserna på lantbruk sjönk med 2 procent under andra kvartalet jämfört med kvartalet innan. På årsbasis, det vill säga jämfört med andra kvartalet 2012, har priserna sjunkit med 3 procent.

Alla prisförändringar som redovisas i texten ovan är beräknade på den ovägsda köpeskillingskoefficienten. Historisk kvartalsstatistik finns tillgänglig i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

Tablå över prisutvecklingen för permanenta småhus och fritidshus i löpande priser och då FASTPI deflaterats med KPI. 1981=100.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 kv 1	2013 kv 2
Fastighetsprisindex (FASTPI)										
Permanent småhus	387	431	477	491	501	538	542	535	539	547
Fritidshus	470	527	588	603	633	679	677	664	585	666
Konsumentprisindex (KPI)										
Konsumentprisindex (KPI)	250	254	259	268	267	271	278	280	280	280
FASTPI deflaterat med KPI										
Permanent småhus	155	170	184	183	188	199	195	191	193	195
Fritidshus	188	207	227	225	237	251	244	237	209	238

Tabeller

1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 2:a kvartalet 2012-2:a kvartalet 2013. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2nd quarter 2012-2nd quarter 2013. Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2012			2013		2012			2013	
	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2
Permanenta småhus										
Stockholms län	101	101	99	101	102	733	743	736	741	755
därav Stor-Stockholm	101	101	99	101	102	744	754	747	752	766
Östra Mellansverige	100	103	100	99	103	452	466	464	460	476
Småland med öarna	102	100	100	100	101	434	433	434	436	441
Sydsverige	101	103	100	100	99	586	602	600	602	597
därav Stor-Malmö	98	105	98	100	101	715	747	735	731	739
Västsverige	101	102	100	100	101	577	589	586	586	594
därav Stor-Göteborg	102	101	100	101	101	703	713	711	716	723
Norra Mellansverige	104	98	102	101	100	370	364	372	375	373
Mellersta Norrland	101	103	101	99	105	298	308	312	309	325
Övre Norrland	103	97	105	98	104	353	343	359	354	367
Hela landet	101	102	100	100	102	531	539	539	539	547
Fritidshus										
Hela landet	106	101	96	92	114	654	663	637	585	666

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

I tabellen ovan anges två indexserier. Den vänstra delen i tabellen (föregående kvartal = 100) används vid jämförelse av prisutvecklingen mellan närliggande kvartal (förändring kvartal för kvartal). Den högra delen (1981 = 100) används vid långtidsjämförelser med tidigare årsindex. Dessa indextal är bara jämförbara inom ett och samma år eftersom indextalet för det första kvartalet visar förändringen från hela det föregående året och **inte** förändringen från fjärde kvartalet året innan.

Den procentuella prisförändringen under de senaste fyra kvartalen kan beräknas med ovanstående kvartalssiffror enligt exemplet nedan. Metodiken skiljer sig från beräkningarna av förändringen mellan år.

Exempel

Förändringen i procent från andra kvartalet 2012 till andra kvartalet 2013 för permanenta småhus blir $(102/100 * 100/100 * 100/100 * 102/100 - 1) * 100 = + 4$ procent.

Entalsciffran i kvartalsförändringen är osäker för de flesta redovisningsgrupperna. Osäkerheten är oftast inte större än ± 1 enhet.

2. Fastighetsprisindex för permanenta småhus 2003-2012.

2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2003-2012.

Regioner	År (1981=100)									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Stockholms län	436	468	502	565	647	662	666	731	741	736
därav Stor-Stockholm	443	475	509	574	657	672	676	741	752	747
Östra Mellansverige	292	317	344	377	409	423	437	460	461	459
Småland med öarna	275	298	324	357	387	405	420	445	441	434
Sydsverige	368	410	458	517	570	572	585	625	619	596
därav Stor-Malmö	445	503	569	647	716	710	718	775	771	736
Västsverige	327	369	418	464	508	526	535	580	588	581
därav Stor-Göteborg	394	446	505	558	607	628	636	693	709	705
Norra Mellansverige	225	244	264	291	320	335	350	365	367	366
Mellersta Norrland	194	206	219	247	267	285	292	307	310	306
Övre Norrland	219	236	255	281	300	311	318	337	345	352
Hela landet	322	353	387	431	477	491	501	538	542	535

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

3. Fastighetsprisindex för fritidshus 2003-2012.

3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2003-2012.

Regioner	År (1981=100)									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Stockholms län	505	546	591	654	760	779	800	857	884	858
Södra ostkusten, Öland och Gotland	371	406	444	484	542	543	602	642	628	596
Västkusten	499	564	637	742	817	831	877	953	927	913
Sydsverige	452	533	627	717	802	818	846	887	888	859
Göta och Svealands inland utom Dalarnas län	281	308	337	375	404	424	443	472	467	461
Norra ostkusten t.o.m. höga kusten	313	356	404	436	457	467	501	529	525	537
Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län	222	241	261	289	316	333	368	401	387	380
Övre Norrland	287	315	346	401	431	443	458	511	494	540
Hela landet	383	424	470	527	588	603	633	679	677	664

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida (www.scb.se).

4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 2:a kvartalet 2013. Värdet i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2nd quarter 2013. Values in SEK thousand.

Län	2:a kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	1 877	3 930	2 786	1,41
Uppsala	452	2 325	1 577	1,49
Södermanland	337	1 762	1 244	1,42
Östergötland	472	1 835	1 265	1,49
Jönköping	468	1 547	1 083	1,44
Kronoberg	210	1 549	1 109	1,39
Kalmar	385	1 302	913	1,43
Gotland	76	1 952	1 331	1,47
Blekinge	211	1 381	1 030	1,36
Skåne	1 549	2 228	1 665	1,36
Halland	426	2 456	1 739	1,43
Västra Götaland	1 892	2 196	1 524	1,46
Värmland	358	1 196	821	1,47
Örebro	389	1 356	898	1,51
Västmanland	291	1 633	1 159	1,44
Dalarna	410	1 220	814	1,50
Gävleborg	322	1 084	750	1,47
Västernorrland	275	965	647	1,53
Jämtland	121	1 158	743	1,63
Västerbotten	347	1 476	1 001	1,53
Norrbottn	312	1 006	608	1,69
Stockholms län	1 877	3 930	2 786	1,41
därav Stor-Stockholm	1 877	3 930	2 786	1,41
Östra Mellansverige	1 941	1 810	1 244	1,47
Småland med öarna	1 139	1 491	1 047	1,43
Sydsverige	1 760	2 126	1 589	1,36
därav Stor-Malmö	675	2 782	2 117	1,32
Västsverige	2 318	2 244	1 563	1,45
därav Stor-Göteborg	987	3 125	2 173	1,44
Norra Mellansverige	1 090	1 172	798	1,48
Mellersta Norrland	396	1 024	676	1,56
Övre Norrland	659	1 254	815	1,60
Hela landet	11 180	2 150	1 515	1,45

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingkoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

5. Försålda fritidshus 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2nd quarter 2013. Values in SEK thousand.

Riksområden	2:a kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Stockholms län	479	2 337	1 540	1,51
därav Stor-Stockholm	479	2 337	1 540	1,51
Östra Mellansverige	440	1 058	688	1,65
Småland med öarna	188	1 075	646	1,69
Sydsverige	217	1 514	1 024	1,51
därav Stor-Malmö	41	1 462	1 098	1,40
Västsverige	432	1 577	1 037	1,54
därav Stor-Göteborg	123	1 837	1 272	1,42
Norra Mellansverige	227	893	599	1,54
Mellersta Norrland	119	1 166	743	1,77
Övre Norrland	105	857	492	1,87
Hela landet	2 207	1 463	955	1,59

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

6. Försålda hyreshus 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2nd quarter 2013. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	373	7 943	5 987	1,73

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

7. Försålda tillverkningsindustrier 2:a kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.

7. Manufacturers industries which were sold during the 2nd quarter 2013. Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	71	4 069	2 507	1,90

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

8. Försålda lantbruk 2:a kvartalet 2013. Värdet i 1000-tals kr.

8. Agricultural real estate which were sold during the 2nd quarter 2013.
Values in SEK thousand.

	2:a kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T ¹⁾ , ovägt medelv.
Hela landet	540	1 842	1 284	1,60

1) K/T = Köpeskilling / Taxeringsvärde = Köpeskillingskoefficient. K/T = Purchase-price / Assessed value = Purchase-price coefficient.

Fakta om statistiken

I denna rapport redovisas dels fastighetsprisindex (FASTPI) för småhus (permanenta småhus och fritidshus), dels statistik över medelpriser och köpeskillingskoefficienter för försålda småhus, hyreshus, industrifastigheter och lantbruk. Fr.o.m. 1998 års publicering sker redovisningen i Statistiska meddelanden, serie Bo 40 (tidigare P 16).

Fastighetsprisindex

Fastighetsprisindex (FASTPI) uppskattar pris- och värdeutvecklingen på det befintliga småhusbeståndet.

Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficienten är kvoten mellan köpeskilling (pris) och taxeringsvärde. Köpeskillingskoefficienten ger således en nivåskattning av priset i förhållande till taxeringsvärdet. Resultatet av denna skattning beror i stor utsträckning på sammansättningen av de fastigheter som sålts under det aktuella kvartalet.

Det bör dock observeras att ingen av skattningarna duger som ensam mätare av vare sig värdeförändring eller värdenivå för enstaka fastigheter. Härtill är osäkerheten för stor.

Detta omfattar statistiken

Population

Både FASTPI och statistiken över köpeskillingskoefficienter omfattar kvartalets samtliga vanliga (marknadsmässiga) köp som blivit lagfarna under redovisningskvartalet eller efterföljande månader. Undantagna är de som aviserats till SCB med inkonsekventa uppgifter eller där köpeskillingskoefficienten är mindre än 0,8 eller större än 6,0.

Regionala indelningar

Permanenta småhus och fritidshus (ej FASTPI)

Stockholms län

Därav **Stor-Stockholm** (Stockholms län utom Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn och Södertälje kommun. Fr.o.m. 2005-01-01 utökat till att omfatta hela länet)

Östra Mellansverige (Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län)

Småland med öarna (Jönköpings, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län)

Sydsverige (Blekinge och Skåne län)

Därav **Stor-Malmö** (Burlöv, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge kommun. Fr.o.m. 2005-01-01 även kommunerna Eslöv, Hör och Skurup)

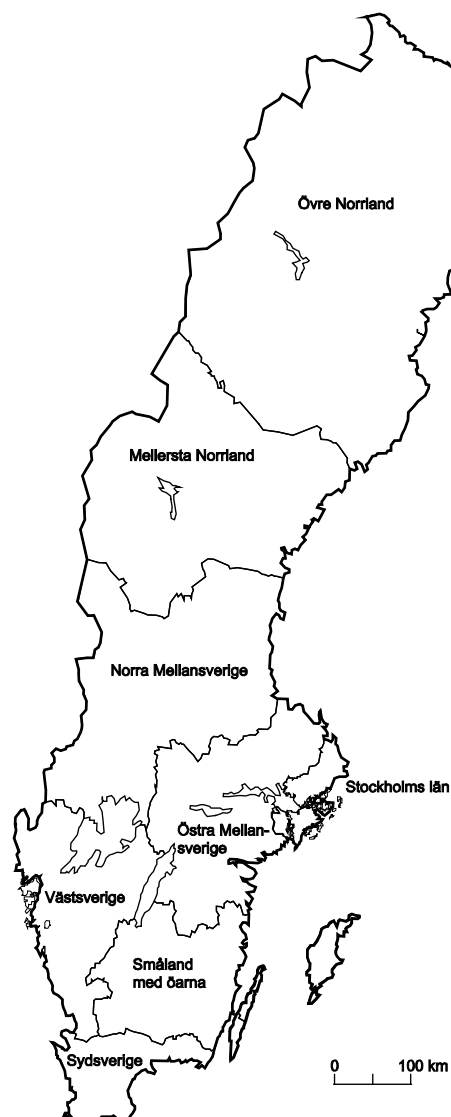
Västsverige (Hallands och Västra Götalands län)

Därav **Stor-Göteborg** (Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö kommun. Fr.o.m. 2005-01-01 även kommunerna Alingsås och Lilla Edet)

Norra Mellansverige (Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län)

Mellersta Norrland (Västernorrlands och Jämtlands län)

Övre Norrland (Västerbottens och Norrbottens län)



Fritidshus (FASTPI)

(enligt den regionala indelningen 1997-01-01)

Stockholms län

Södra Ostkusten, Öland och Gotland (Kustkommunerna i Södermanlands, Östergötlands och Kalmar län samt Öland och Gotland)

Västkusten (Hallands och Göteborg och Bohus län)

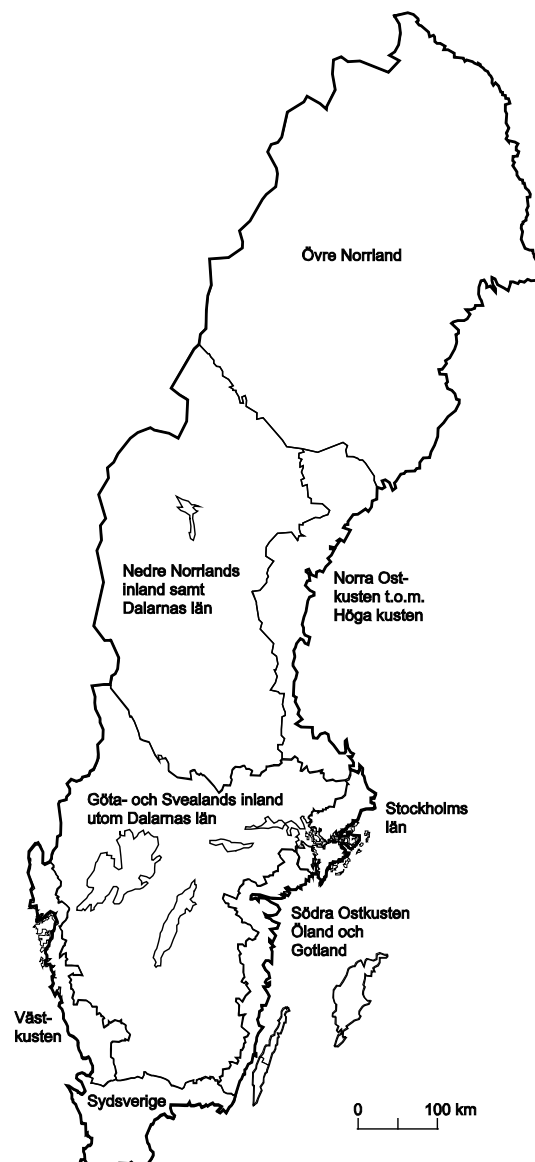
Sydsverige (Blekinge och Skåne län)

Götalands och Svealands inland utom Dalarnas län (Jönköpings, Kronobergs, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Västmanlands och Örebro län samt Kalmar län utom kustkommunerna och Öland. Östergötlands, Södermanlands och Uppsala län utom kustkommunerna)

Norra Ostkusten t.o.m. Höga kusten (Kustkommunerna i Uppsala, Gävleborgs och Västernorrlands län)

Nedre Norrlands inland samt Dalarnas län (Dalarnas och Jämtlands län samt Gävleborgs och Västernorrlands län utom kustkommunerna)

Övre Norrland (Västerbottens och Norrbottens län)



Definitioner och förklaringar

Fastighet. Fast egendom är jord. Denna är indelad i fastigheter. Om fastighetsbildning finns särskilda bestämmelser (1 kap. Jordabalken).

Fritidshus. Fastighet bebyggd med småhus avsett som fritidsbostad för högst två familjer.

Hyreshus. Fastighet med byggnad som huvudsakligen är inrättad till bostad åt fler än två familjer och/eller till kontor, butik etc.

Köpeskillingskoefficient (K/T). Köpeskillingskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpeskilling och taxeringsvärde och är i tabellerna redovisade som ett **ovägt** medeltal dvs. som ett medelvärde av varje enskilt köps köpeskillingskoefficient, enligt följande formel:

$$K / T = \frac{1}{N} \sum_{i=1}^N \frac{K_i}{T_i}$$

K_i = köpeskilling för fastighet i

T_i = taxeringsvärde för fastighet i

N = antal köpta fastigheter

Köpeskillingskoefficienten kan också beräknas som ett **vägt medeltal** genom att ta kvoten mellan redovisade medelvärden av köpeskilling och taxeringsvärde.

Lantbruksenhet. Fastighet som används för jord- eller skogsbruk.

Småhus för permanentboende. Fastighet bebyggd med småhus avsett som permanentbostad för högst två familjer. Här avses både friliggande villor samt rad- och kedjehus.

Tillverkningsindustri. Fastighet bebyggd med industribyggnad inrättad för varuproduktion.

Så görs statistiken

Fastighetsprisindex (FASTPI)

FASTPI beräknas med hjälp av uppgifter om fördelningen av småhusfastigheter i beståndet (från fastighetstaxeringsregistret) och prisuppgifter om de försålda fastigheterna. Dessa uppgifter erhålls från Skatteverket och Fastighetsinskrivningen vid Lantmäteriet (lagfartsbevis). Beräkningarna görs så att båda materialen klassindelas efter taxeringsvärde och region. Därefter beräknas för basår och jämförelseår ett genomsnittspris för varje klass. Dessa medelvärden vägs samman med hjälp av antalet fastigheter i beståndet till ett index beräknat som ett kedjat Laspeyres index. I tabellerna redovisas FASTPI som heltal. Precisionskravet på FASTPI är att en förändring på en procent skall vara säkerställd, vilket också är anledningen till att FASTPI bara kan redovisas på ett begränsat antal regioner. Närmare redogörelse för vad FASTPI mäter, grundmaterial och precisionskrav finns i Statistiska meddelanden P 16 SM 8605. Där finns också en ingående beskrivning av hur fastighetsprisindex beräknas.

Köpeskillingskoefficienten

Köpeskillingskoefficientstatistiken redovisar prisnivåer inte bara för småhus utan även för hyreshus, industrifastigheter (tillverkningsindustrier) och lantbruk. Ur tabellerna framgår direkt de ovägdade köpeskillingskoefficienterna. De vägdade koefficienterna erhålls genom att dividera köpeskillingsmedelvärdena med taxeringsmedelvärdena. Statistiken baseras i motsats till FASTPI, endast på uppgif-

ter om försålda fastigheter från Fastighetsinskrivningen vid Lantmäteriet. En närmare redogörelse för statistikens syfte, innehåll och bearbetningsmetoder återfinns i årsstatistiken, Statistiska meddelanden serie BO 41 SM.

Statistikens tillförlitlighet

Täckningsfel

Täckningsfel till följd av att vissa lagfarter inte tas med i bearbetningen förekommer. Studier har gjorts som visar att ca 90 procent av samtliga köp blir lagfarna under förvärvsmånaden eller efterföljande två månader. Köp av småhus lagfars i högre utsträckning inom denna tid än köp av hyreshus och industrifastigheter.

Köp som av någon anledning befunnits felaktiga i den maskinella granskningen redovisas ej i den preliminära statistiken. Bortfallet uppskattas till 10-15 procent. I och med att rapporten omfattar relativt korta tidsintervall ökar givetvis även risken att en del lagfarter blir inrapporterade för sent. SCB vill därför uppmana till viss försiktighet med att dra slutsatser om fastighetsmarknadens antalsmässiga utveckling. Vad gäller köpskillingskoefficienten har studier visat att de preliminära uppgifterna ger en i huvudsak korrekt bild av de definitiva resultaten vid ett bortfall av nämnd storleksordning. I den definitiva årsstatistiken kommer samtliga köp att medtagas granskade och rättade.

Mätfel

Mätfel uppstår när en felaktig uppgift har lämnats och denna inte har kunnat rättas i granskningsprocessen. Någon aktuell undersökning av mätfelens storlek har inte gjorts. Tidigare studier har visat att dessa fel då var av måttlig storlek.

Materialet delas i tabellerna upp på olika regionala nivåer. I köpskillingskoefficientstatistiken innebär detta att det ibland endast är ett fåtal köp registrerade för en specifik region. Vi har gjort bedömningen att man för att kunna uttala sig någorlunda säkert om prisnivån under kvartalet bör ha ett underlag på åtminstone 100 köp.

För att uttala sig om prisförändringar enligt FASTPI har som tidigare framhållits ett särskilt precisionskrav uppställts som bl.a. beror på antalet köp. Entals-siffran kan inte garanteras då man vill beskriva förändringar över längre perioder (80-procentigt konfidensintervall). Osäkerheten är ofta inte större än +/- 1 enhet.

Publicering och specialbearbetningar

Utförligare uppgifter om försålda fastigheter redovisas årligen i Statistiska meddelanden Fastighetsprisstatistik: Småhus, hyreshus, industrifastigheter och lantbruk, serie BO 41 (tidigare P 18). Dessutom redovisas uppgifterna i Sveriges Statistiska Databaser.

Om det publicerade materialet inte ger tillräcklig beskrivning för egna frågeställningar och aspekter, kontakta gärna oss på SCB. Vi har möjlighet att mot en avgift ta ut tabeller på t.ex. kommunnivå eller att göra andra specialbearbetningar för att tillgodose Era önskemål.

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild [Beskrivning av statistiken](#) på SCB:s webbplats, www.scb.se/bo0501.

In English

Summary

This report presents both the Real Estate Price Index (FASTPI) for one- and two-dwelling buildings and data on the Purchase Price Coefficient for one- and two-dwelling buildings, multi-dwelling buildings and commercial buildings, industrial buildings and agricultural real estate which were sold during the 2nd quarter 2013.

FASTPI estimates development of prices and values of the existing stock of one- and two-dwelling buildings. The FASTPI, takes into consideration that the houses sold may not be a random sample of the housing stock and that the mix or composition of houses may vary from one quarter/year to the next. Further information on the estimation on FASTPI is available in the Statistiska meddelanden P 16 SM 8605.

The statistics also record data on average prices and the Purchase Price Coefficient (K/T), which consists of the ratio between the purchasing price and the assessed value. The ratio K/T is calculated in order to provide figures for the price level. The ratio is shown in the tables as an unweighted mean value and the tables give data distributed for example by county. The Purchase Price Coefficient for the 2nd quarter of 2013 shows increase in prices for the entire country compared to the 1st quarter 2013. Compared to the 2nd quarter 2012 it is a increase in prices by 3 percent. Further information about the Purchase Price Coefficient Statistics is available in Statistiska meddelanden BO 41.

List of tables

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 2 nd quarter 2012-2 nd quarter 2013. Preliminary data.	4
2. Real estate price index for owner-occupied one- or two-dwelling buildings 2003-2012.	5
3. Real estate price index for buildings for seasonal and secondary use 2003-2012.	5
4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 2 nd quarter 2013. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 2 nd quarter 2013. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 2 nd quarter 2013. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 2 nd quarter 2013. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 2 nd quarter 2013. Values in SEK thousand.	8

List of Terms

Ordlista

antal
 andra
 basvärde
 basvärdeklass
 därav
 fastigheter
 fjärde
 fritidshus

 för
 föregående
 första
 hela landet
 hus
 hyreshus

 kvartal
 köp
 köpeskilling
 köpeskillingskoefficient
 lagfarna
 lantbruk
 län
 medelv (medelvärde)
 ovägt
 permanent småhus

 samt
 småhus
 summa (totalt)
 taxvärde (taxeringsvärde)
 taxeringsvärdeklass
 tillverkningsindustri
 tredje
 uppgifter

List of Terms

number of
 second
 assessed value
 group of assessed value
 of which
 real estate
 fourth
 buildings for seasonal and secondary
 use
 for
 previous
 first
 the entire country
 building
 multi-dwelling and commercial build-
 ings
 quarter
 purchase
 purchase-price
 purchase-price coefficient
 registered (by title)
 agricultural real estate
 county
 average
 unweighted
 owner-occupied one- or two-dwelling
 building
 and
 one- or two-dwelling buildings
 total
 assessed value
 group of assessed value
 manufacturers industry
 third
 data