

## *Fastighetsprisstatistik för 3:e kvartalet 2013*

*Preliminära uppgifter*

Prices of real estate 3<sup>rd</sup> quarter 2013

---

### I korta drag

Medelpriset för ett småhus drygt 2,1 miljoner kronor

Småhuspriserna i landet steg med drygt 1 procent under tredje kvartalet 2013 jämfört med andra kvartalet. På årsbasis, det vill säga mellan tredje kvartalet 2013 och motsvarande kvartal ett år tidigare, steg priserna med nästan 3 procent.

Under tredje kvartalet 2013, i jämförelse med kvartalet innan, steg priserna för lantbruk och tillverkningsindustrier, medan priserna för hyreshus sjönk. För fritidshus var priserna oförändrade på riksnivå.



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

Niclas Sjölund, SCB, tfn 08-506 942 43, [niclas.sjolund@scb.se](mailto:niclas.sjolund@scb.se)  
Martin Verhage, SCB, tfn 08-506 947 78, [martin.verhage@scb.se](mailto: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 1304. Utkom den 24 oktober 2013.  
URN:NBN:SE:SCB-2013-BO40SM1304\_pdf  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, SCB.

## Innehåll

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

## Statistiken med kommentarer

### Småhus för permanentboende

Småhuspriserna i landet steg med drygt 1 procent under tredje kvartalet 2013 jämfört med andra kvartalet. På årsbasis, det vill säga mellan tredje kvartalet 2013 och motsvarande kvartal ett år tidigare, steg priserna med nästan 3 procent. Medelpriset för ett småhus var 2 137 000 kronor under tredje kvartalet.

### Fritidshus

Priserna på fritidshus var oförändrade under tredje kvartalet 2013 jämfört med andra kvartalet. Även på årsbasis var fritidshuspriserna oförändrade. Medelpriset för ett fritidshus var 1 347 000 kronor under tredje kvartalet.

### Hyreshus

Priserna på hyreshusfastigheter sjönk med 2 procent mellan de två senaste kvartalen. Jämfört med tredje kvartalet 2012 har priserna sjunkit med 6 procent.

### Tillverkningsindustrier

Priserna på tillverkningsindustrier steg med 5 procent mellan de två senaste kvartalen. På årsbasis steg priserna med 8 procent.

### Lantbruk

Priserna på lantbruk steg med 1 procent under tredje kvartalet jämfört med kvartalet innan. På årsbasis sjönk priserna med nästan 2 procent.

*Alla prisförändringar som redovisas i texten ovan är beräknade på den ovägda köpeskillingskoefficienten. Historisk kvartalsstatistik finns tillgänglig i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida ([www.scb.se/bo0501](http://www.scb.se/bo0501)).*

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

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 kv 1	2013 kv 2	2013 kv 3
<u>Fastighetsprisindex (FASTPI)</u>										
Permanent småhus	431	477	491	501	538	542	535	539	547	556
Fritidshus	527	588	603	633	679	677	664	584	669	658
<u>Konsumentprisindex (KPI)</u>										
Permanent småhus	254	259	268	267	271	278	280	280	280	280
<u>FASTPI deflaterat med KPI</u>										
Permanent småhus	170	184	183	188	199	195	191	193	195	199
Fritidshus	207	227	225	237	251	244	237	209	239	235

## Tabeller

### 1. Fastighetsprisindex (kvartal) för småhus 3:e kvartalet 2012-3:e kvartalet 2013. Preliminära uppgifter

1. Real estate price index for one- or two-dwelling buildings 3<sup>rd</sup> quarter 2012-3<sup>rd</sup> quarter 2013.  
Preliminary data.

Regioner	Index (Föregående kvartal=100)					Index (1981=100)				
	2012		2013			2012		2013		
	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 3	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 3
<b>Permanenta småhus</b>										
Stockholms län	101	99	101	102	101	743	736	741	755	764
därav Stor-Stockholm	101	99	101	102	101	754	747	752	766	775
Östra Mellansverige	103	100	99	103	100	466	464	460	475	477
Småland med öarna	100	100	100	101	100	433	434	436	442	442
Sydsverige	103	100	100	99	102	602	600	602	598	609
därav Stor-Malmö	105	98	99	101	102	747	735	731	740	753
Västsverige	102	100	100	102	103	589	586	586	595	614
därav Stor-Göteborg	101	100	101	101	104	713	711	715	724	751
Norra Mellansverige	98	102	101	100	101	364	372	374	373	376
Mellersta Norrland	103	101	99	105	99	308	312	308	324	320
Övre Norrland	97	105	98	104	101	343	359	354	368	373
Hela landet	102	100	100	102	102	539	539	539	547	556
<b>Fritidshus</b>										
Hela landet	101	96	92	114	98	663	637	584	669	658

Längre tidsserier för fastighetsprisindex återfinns i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida ([www.scb.se/bo0501](http://www.scb.se/bo0501)).

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 tredje kvartalet 2012 till tredje kvartalet 2013 för permanenta småhus blir:

$$\left( \frac{100}{100} * \frac{100}{100} * \frac{102}{100} * \frac{102}{100} - 1 \right) * 100 = 4 \text{ procent}$$

Entalsciffran i kvartalsförändringen är osäker för de flesta redovisningsgrupperna. Osäkerheten är oftast inte större än  $\pm 1$  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/bo0501](http://www.scb.se/bo0501)).

## 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/bo0501](http://www.scb.se/bo0501)).

#### 4. Försålda permanenta småhus (exkl. tomträtter) 3:e kvartalet 2013. Värden i 1000-tals kr.

4. One- and two-dwelling buildings (excl. site leasehold rights) which were sold during the 3<sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.

Län	3:e kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Riksområden				
Hela landet				
Stockholm	2 224	4 015	2 810	1,43
Uppsala	521	2 346	1 571	1,50
Södermanland	472	1 874	1 309	1,45
Östergötland	619	1 851	1 263	1,48
Jönköping	516	1 522	1 080	1,44
Kronoberg	272	1 462	1 004	1,43
Kalmar	468	1 260	891	1,45
Gotland	106	2 022	1 391	1,45
Blekinge	265	1 342	950	1,40
Skåne	1 983	2 251	1 655	1,38
Halland	556	2 505	1 721	1,46
Västra Götaland	2 259	2 263	1 522	1,51
Värmland	447	1 207	834	1,46
Örebro	424	1 279	846	1,50
Västmanland	359	1 508	1 086	1,41
Dalarna	570	1 193	799	1,52
Gävleborg	500	1 199	826	1,47
Västernorrland	469	1 041	693	1,56
Jämtland	199	1 207	820	1,53
Västerbotten	485	1 335	878	1,60
Norrbottn	438	1 087	664	1,69
Stockholms län	2 224	4 015	2 810	1,43
därav Stor-Stockholm	2 224	4 015	2 810	1,43
Östra Mellansverige	2 395	1 811	1 239	1,47
Småland med öarna	1 362	1 459	1 024	1,44
Sydsverige	2 248	2 144	1 572	1,38
därav Stor-Malmö	886	2 815	2 106	1,33
Västsverige	2 815	2 311	1 562	1,50
därav Stor-Göteborg	1 295	3 134	2 108	1,50
Norra Mellansverige	1 517	1 199	818	1,49
Mellersta Norrland	668	1 090	731	1,55
Övre Norrland	923	1 217	776	1,64
Hela landet	14 152	2 137	1 483	1,47

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

**5. Försålda fritidshus 3:e kvartalet 2013. Värdet i 1000-tals kr.**

5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 3<sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.

Riksområden	3:e kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Stockholms län	574	2 131	1 466	1,44
därav Stor-Stockholm	574	2 131	1 466	1,44
Östra Mellansverige	617	1 089	706	1,59
Småland med öarna	301	1 133	710	1,64
Sydsverige	304	1 467	988	1,50
därav Stor-Malmö	49	2 247	1 574	1,43
Västsverige	559	1 561	999	1,60
därav Stor-Göteborg	160	1 819	1 221	1,50
Norra Mellansverige	404	876	554	1,68
Mellersta Norrland	192	884	544	1,86
Övre Norrland	249	938	555	1,77
Hela landet	3 200	1 347	880	1,60

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

**6. Försålda hyreshus 3:e kvartalet 2013. Värdet i 1000-tals kr.**

6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 3<sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.

	3:e kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	332	5 877	3 823	1,70

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

**7. Försålda tillverkningsindustrier 3:e kvartalet 2013. Värdet i 1000-tals kr.**

7. Manufacturers industries which were sold during the 3<sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.

	3:e kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	77	3 699	2 229	2,00

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

**8. Försålda lantbruk 3:e kvartalet 2013. Värdet i 1000-tals kr.**

8. Agricultural real estate which were sold during the 3<sup>rd</sup> quarter 2013.  
Values in SEK thousand.

	3:e kvartalet 2013			
	Antal köp	Köpe- skilling, medelv.	Taxerings- värde, medelv.	K/T <sup>1)</sup> , ovägt medelv.
Hela landet	778	1 811	1 238	1,64

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)

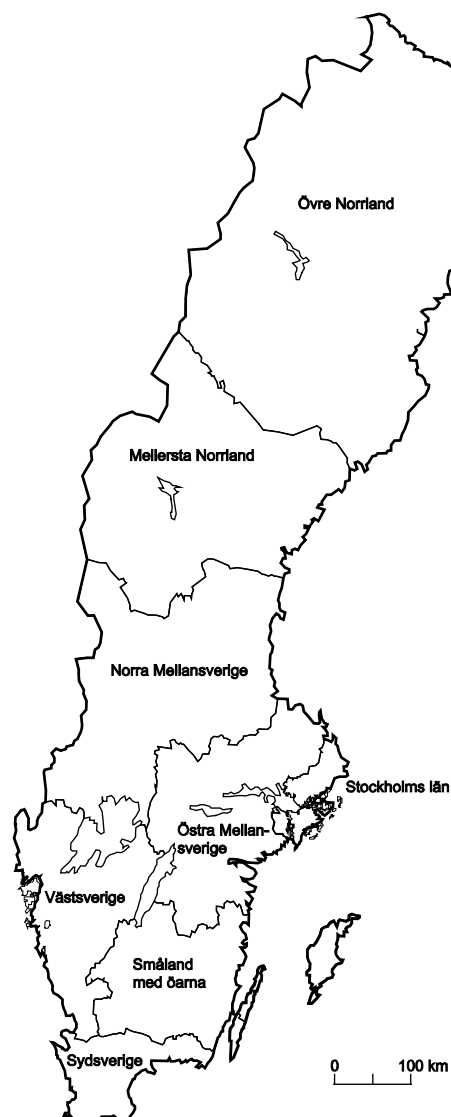
**Västsverige** (Hallands och Västra Götalands län)

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)

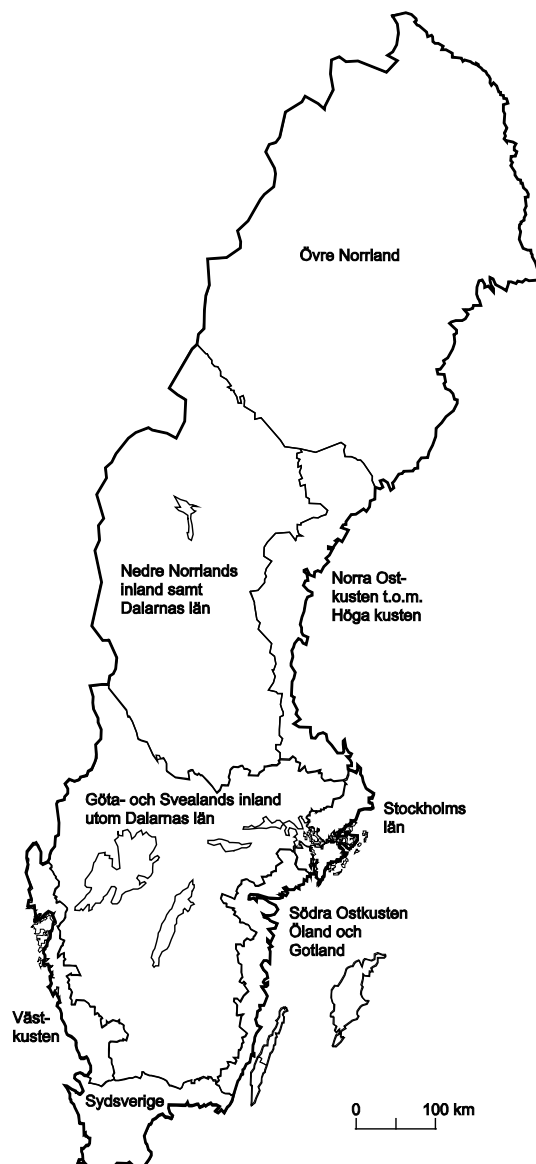
**Sydsverige** (Blekinge och Skåne län)

**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.

## 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](http://www.scb.se/bo0501).

## In English

---

### Summary

This report presents both the Real Estate Price Index (FASTPI) for one- or two-dwelling buildings and data on the Purchase Price Coefficient for one- or two-dwelling buildings, multi-dwelling buildings and commercial buildings, industrial buildings and agricultural real estate which were sold during the 3<sup>rd</sup> quarter 2013.

FASTPI estimates development of prices and values of the existing stock of one- or 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 counties. The Purchase Price Coefficient for one- or two-dwelling buildings during the 3<sup>rd</sup> quarter of 2013 shows an increase in prices by 1 percent for the entire country compared to the 2<sup>nd</sup> quarter 2013. Compared to the 3<sup>rd</sup> quarter 2012 the prices increased 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 3 <sup>rd</sup> quarter 2012-3 <sup>rd</sup> 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 3 <sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.	6
5. Buildings for seasonal and secondary use which were sold during the 3 <sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.	7
6. Multi-dwelling and commercial buildings which were sold during the 3 <sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.	7
7. Manufacturers industries which were sold during the 3 <sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.	7
8. Agricultural real estate which were sold during the 3 <sup>rd</sup> quarter 2013. Values in SEK thousand.	8

## List of Terms

**Ordlista**

antal  
andra  
**badärav**  
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  
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