

5 Byggnadskostnader

5.1 Byggnadsindex

Uppgifterna till detta avsnitt om byggnadsindex har hämtats från SCB:s beräkningar av faktorprisindex, byggnadsprisindex och konsumentprisindex.

Beskrivning av indexserierna

Faktorprisindex

Faktorprisindex mäter priser på de produktionsfaktorer som sätts in i byggnadsverksamheten, dvs. priser på material, arbetskraft, maskinutnyttjande m m. Med hjälp av särskilda årgångstal för dessa faktorer vägs de inträffade prisförändringarna samman till en totalindex, som sålunda visar den samlade effekten av sådana förändringar på byggnadskostnaderna. I beräkningarna förutsätts att byggnadsteknik och byggorganisation är oförändrade, vilket innebär att i index inte beaktas produktivitetsförändringar, effektivare materialutnyttjande och liknande faktorer, som kan inverka på kostnadsutvecklingen.

Faktorprisindex används liksom andra typer av byggnadsindex för analyser av byggnadskostnadernas utveckling. Till följd av att faktorprisindex beräknas under antagande om oförändrad produktivitet ger den sannolikt en överskattning av kostnadsutvecklingen. Detta beror på att fortgående produktivitetsökningar tenderar att sänka priserna, vilket inte ger utslag i faktorprisindex. Faktorprisindex beräknas i två versioner, en där löneglidningen beaktas och en där den inte beaktas. Faktorprisindex exklusive löneglidning beräknas därför att man antar att löneglidningen svarar mot produktivitetsförändringar i bostadsproduktionen. Från och med maj 1984 respektive januari 1986 har prisinsamlingsunderlag och viktfordelningar reviderats, se exempelvis P 12 SM 8603 sid. 3. Den senaste revideringen av viktunderlag och prisinsamlingsunderlag är gjord i januari 2004.

Byggnadsprisindex

I princip skall byggnadsprisindex mäta prisutvecklingen för samtliga nyproducerade bostäder.

Beräkningarna görs på de hus som ingår i SCB:s nybyggnadskostnadsstatistik. I denna statistik ingår inte privatfinansierade hus, styckebyggda småhus och vissa andra hus. För en närmare beskrivning av statistikens omfattning se textavsnitt 5.2.

Indexberäkningarna skall avse hus av lika kvalitet. Eftersom det ena huset inte är det andra likt är det inte tillräckligt att endast beräkna priset per hus. De olika kvalitetsegenskaper som husen har och som kan förklara prisskillnader dem emellan måste uppskattas. Verkan på priset av de olika kvalitetsegenskaperna hos en årgång hus jämfört med en annan årgång bestäms med hjälp av regressionsanalys. Metoden beskrivs i SM P 1976:6.3. För de flesta användningsområden, där uppräknings efter prisutvecklingen i nyproduktionen av bostäder är önskvärd, är en index av typ byggnadsprisindex nödvändig.

Konsumentprisindex

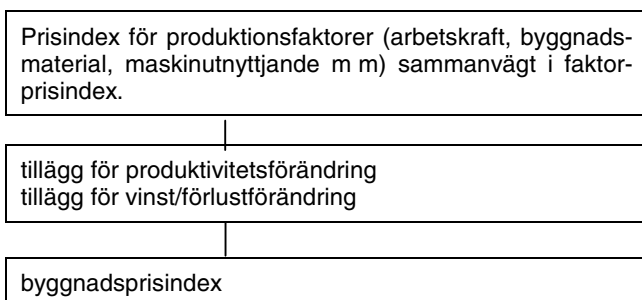
Konsumentprisindex avser att visa hur konsumentpriserna i genomsnitt utvecklar sig för hela den privata inhemska konsumtionen. De priser som mäts är de som konsumenterna faktiskt betalar och som påverkas av bl.a. ändringar i indirekta skatter (mervärdesskatt...) och subventioner.

Prisnoteringar insamlas för ett urval av varor och tjänster (representantvaror) lokalt av intervjuare eller centralt av SCB. Urvalet av representantvaror och deras vägningstal revideras årligen i samband med årsskiftet. Genom detta förfarande tas successivt hänsyn till förändringarna i konsumtionens sammansättning. Som underlag för revideringen används uppgifter från nationalräkenskaperna om den privata konsumtionen.

Skillnader mellan de olika kostnadsserierna

Faktorprisindex mäter produktionskostnadernas förändringar under förutsättning av oförändrad produktionsteknik. Produktivitetsutvecklingen inom bostadsproduktionen beaktas sålunda inte. Byggnadsprisindex beaktar produktivitets- och vinstutvecklingen inom bostadsproduktionen.

Förhållandet mellan byggnadsprisindex och faktorprisindex kan illustreras på följande sätt:

**Historik och publicering****Faktorprisindex**

Faktorprisindex exkl löneglidning beräknas månadsvis och faktorprisindex inkl löneglidning kvartalsvis. Beräkningarna görs av SCB. Båda serierna publiceras i publikationen Byggindex, som utkommer varje månad utom juli och som distribueras av SCB, Svensk Byggtjänst och Byggförlaget. Därutöver sker publicering i Allmän månadsstatistik och på SCB:s webbplats.

Byggnadsprisindex

Byggnadsprisindexserierna beräknas av SCB och redovisas som års- och kvartalsindex. Publicering sker i publikationen Byggindex och på SCB:s webbplats.

Konsumentprisindex

Månadstal för konsumentprisindex beräknas av SCB och publiceras successivt i SM serie P och på SCB:s webbplats.

Tabell 5.1.1 Faktorprisindex och byggnadsprisindex för gruppbyggda småhus och flerbostadshus 1980–2003, (1968=100)

Factor-price index and construction price index for collectively built one- or two-dwelling buildings and multi-dwelling buildings 1980–2003, (1968=100)

	Gruppbyggda småhus			Flerbostadshus		
	Faktorprisindex inkl löne- glidning		Byggnads- prisindex an- budspriser, inkl mer- värdeskatt	Faktorprisindex inkl löne- glidning		Byggnads- prisindex an- budspriser, inkl mer- värdeskatt
	Inkl mer- värdeskatt	Exkl mer- värdeskatt		Inkl mer- värdeskatt	Exkl mer- värdeskatt	
1980	372,4	355,4	278,1	361,9	345,4	345,8
1981	414,2	392,6	299,7	405,8	384,6	381,1
1982	440,1	420,2	315,6	432,9	413,2	397,3
1983	491,0	464,9	347,2	477,8	452,4	423,0
1984	536,3	507,8	379,1	520,3	492,6	467,2
1985	576,3	545,6	390,2	561,7	531,8	484,7
1986	605,4	573,2	421,1	588,2	556,8	521,6
1987	642,5	608,2	470,5	621,6	588,6	582,2
1988	702,9	665,5	549,3	678,8	642,7	677,6
1989	774,5	733,2	625,0	749,6	709,7	759,4
1990	857,0	809,1	707,6	830,3	783,6	865,0
1991	989,6	847,5	737,5	958,5	820,8	904,3
1992	992,9	850,3	745,1	963,9	825,5	900,5
1993	991,8	849,4	733,5	966,7	827,9	882,5
1994	1 013,7	868,1	665,4	979,8	839,1	860,0
1995	1 078,7	923,7	645,4	1 043,4	893,5	849,7
1996	1 092,2	935,3	681,1	1 056,0	904,4	891,7
1997	1 109,8	950,4	803,0	1 065,4	912,4	994,8
1998	1 140,2	976,4	844,3	1 096,0	938,6	1 007,0
1999	1 162,1	995,2	899,9	1 112,3	952,6	1 114,7
2000	1 212,7	1 038,5	1 051,0	1 162,4	995,4	1 229,1
1 kv	1 191,3	1 020,2	941,5	1 141,4	977,5	1 203,8
2 kv	1 210,3	1 036,4	1 170,4	1 160,5	993,8	1 217,3
3 kv	1 220,1	1 044,9	968,7	1 169,9	1 001,9	1 334,5
4 kv	1 229,0	1 052,5	1 097,7	1 177,6	1 008,5	1 215,4
2001	1 266,4	1 084,5	1 127,2	1 214,3	1 039,9	1 340,6
1 kv	1 246,4	1 067,4	1 116,2	1 193,6	1 022,1	1 392,4
2 kv	1 263,5	1 082,0	1 081,1	1 211,8	1 037,7	1 225,1
3 kv	1 279,8	1 096,0	1 155,3	1 227,7	1 051,3	1 090,0
4 kv	1 275,9	1 092,7	1 225,7	1 224,3	1 048,4	1 320,8
2002	1 309,6	1 121,5	1 120,7	1 257,2	1 076,7	1 438,8
1 kv	1 286,9	1 102,1	1 054,2	1 235,7	1 058,2	1 512,8
2 kv	1 310,6	1 122,4	1 140,5	1 259,3	1 078,4	1 299,8
3 kv	1 319,4	1 129,9	1 146,0	1 266,9	1 084,9	1 322,0
4 kv	1 321,6	1 131,8	1 187,3	1 267,0	1 085,1	1 278,7
2003	..	..	..	..	..	..
1 kv	1 338,8	1 146,5	..	1 284,6	1 100,1	..
2 kv	1 343,7	1 150,7	..	1 290,0	1 104,7	..
3 kv	1 349,1	1 155,4	..	1 291,9	1 106,3	..
4 kv	..	..	..	..	..	..

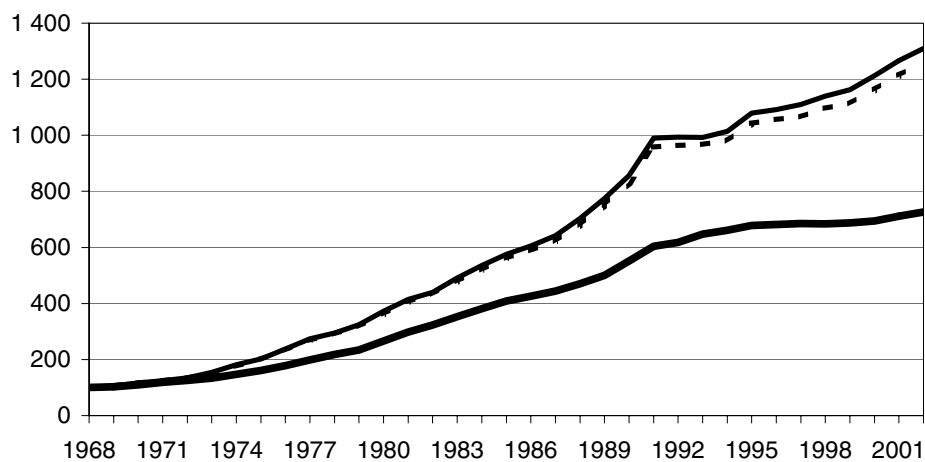
Källa: SCB, byggnadsindex.

- I oktober 1996 beslutades att faktorprisindex inklusive löneglidning inte ska beakta investeringsbidrag. Därför har indextalen för åren 1991–1995 reviderats.

Diagram 5.1.1 Faktorprisindex och byggnadsprisindex 1968–2002, (1968=100)

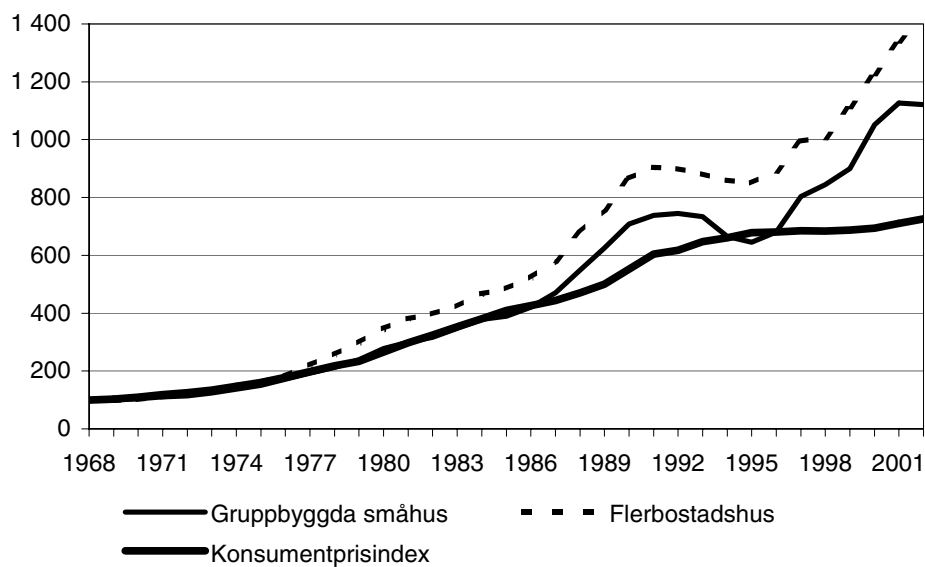
Faktorprisindex

1968=100



Byggnadsprisindex

1968=100



Källa: SCB, faktorprisindex, byggnadsindex och konsumentprisindex.

5.2 Upphandlingsform och prisbestämning

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s nybyggnadskostnadsstatistik.

Statistikens omfattning och insamling

Nybyggnadskostnadsstatistik

Omfattning. Statistiken omfattar nybyggnader av flerbostadshus och gruppbyggda småhus med beslut om statligt stöd. Småhus med ett beslut (s k styckebyggda småhus) ingår sålunda inte i denna statistik. För dessa småhus finns inga motsvarande uppgifter.

Sedan år 1966 då denna kostnadsstatistik började att framställas vid SCB har statistiken baserats på en totalundersökning av alla representativa hus. Från och med år 1989 t.o.m. år 1993 baseras statistiken till viss del på en urvalsundersökning (för flerbostadshus genomfördes urvalsundersökning redan under fjärde kvartalet 1988).

I statistiken för flerbostadshus ingår ej: hus i vilka den genomsnittliga primära bruksarean för bostadslägenheter är mindre än 45 m², hus med övervägande lokaler, hus med mindre än tre bostadslägenheter och hus med gruppbestäder, studentrum och liknande med stora gemensamma utrymmen.

I populationen för gruppbyggda småhus ingår ej hus med specialbestäder, servicehus, gruppbestäder, experiment- och lärlingsbyggen.

Uppgifter om de kostnader som ligger till grund för nybyggnadskostnadsstatistiken avser kostnadsläget vid tidpunkten för preliminärt beslut. För de objekt som fått beslut enligt 1993 års förenklade regler hänförs sig kostnadsuppgifterna till påbörjandetidpunkten.

Insamling. Se avsnitt 2.2. Nybyggnadskostnadsstatistik.

Historik och publicering

Nybyggnadskostnadsstatistik

Under år 1964 tillsatte chefen för dåvarande inrikesdepartementet en arbetsgrupp (som tog sig namnet låneunderlagsgruppen). Gruppen har genomfört undersökningar av produktionskostnader och pantvärden (s.k. låneunderlagsundersökningar) för flerbostadshus och gruppbyggda småhus sedan år 1964.

Från år 1966 till år 1974 anlät låneunderlagsgruppen SCB som utförde undersökningarna som ett statistikuppdrag. Undersökningarna överfördes fr.o.m. budgetåret 1974/75 – som löpande statistik med anslag över statsbudgeten – till SCB. Från och med budgetårsskiftet 1978/79 upphörde arbetsgruppen och uppgifterna överfördes till ett nybildat råd för belånings- och värderingsfrågor inom Bostadsstyrelsen (numera Boverket). Detta råd upphörde fr.o.m. 1 juli 1988.

Redovisning av undersökningarna har skett i inrikesdepartementets respektive bostadsdepartementets promemorior för uppgifter avseende åren 1964–1973. Från och med undersökningarna för år 1974 har resultaten redovisats av SCB i SM serie Bo 22.

Tabell 5.2.1 Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter upphandlingsform och entreprenadform 1980–2002*Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by purchasing form and type of contract 1980–2002*

	Alla lägen- heter	Upphandlingsform och entreprenadform %					Annan
		Egen regi	Entreprenad				
			Därav				
			Total- entreprenad	General- entreprenad	Delad entreprenad		
1980	14 530	3	94	24	55	22	3
1981	17 719	5	94	32	49	19	1
1982	17 622	15	85	43	46	10	0
1983	17 733	14	85	50	40	10	1
1984	12 217	9	91	52	40	8	0
1985	13 018	11	89	58	38	4	—
1986	14 991	20	79	57	35	8	0
1987	21 788	19	81	63	28	9	—
1988	30 664	17	83	64	29	7	0
1989	21 798	16	84	68	22	10	0
1990	33 255	18	82	76	14	10	1
1991	28 008	16	84	80	11	9	1
1992	15 864	17	83	75	16	9	—
1993	7 879	25	75	81	12	7	—
1994	1 823	19	81	81	15	4	—
1995	3 491	43	57	64	26	10	—
1996	4 721	41	59	86	7	7	—
1997	3 060	64	36	80	12	8	—
1998	3 932	47	53	75	17	8	—
1999	3 944	69	31	93	6	2	—
2000	4 633	50	50	81	14	5	..
2001	5 709	37	63	85	9	5	..
2002	7 598	46	54	74	14	13	0

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- **Egen regi:** I egen regi ingår objekt med anbudsupphandling respektive förhandlingsupphandling övergående i egen regi samt objekt där intressegemenskap anses föreligga mellan lånsökande och entreprenör (byggmästeri).
- **Totalentreprenad:** Beställaren svarar för programmet, medan en entreprenör som står i direkt avtalsförhållande till beställaren svarar för projektering och produktion.
- **Generalentreprenad:** Beställaren svarar för programmet och projekteringen medan en entreprenör som står i direkt avtalsförhållande till beställaren svarar för produktionen.
- **Delad entreprenad:** Beställaren svarar för program, projektering och samordning, medan två eller flera entreprenörer som var för sig står i direkt avtalsförhållande till beställaren svarar för produktionen.

Tabell 5.2.2 Lägenheter i gruppbyggda småhus med beslut om statligt stöd efter upphandlingsform och entreprenadform 1980–2002*Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings with granted government aid by purchasing form and type of contract 1980–2002*

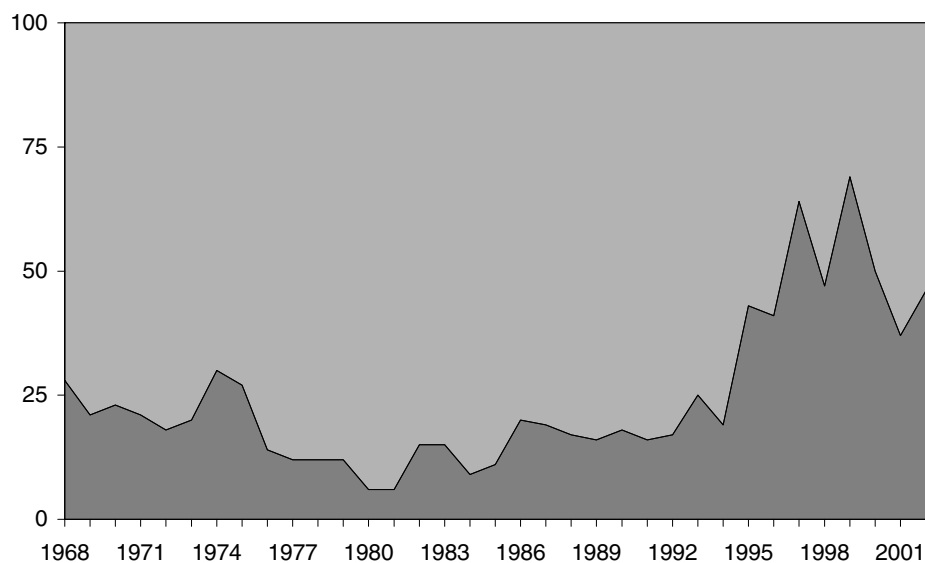
	Alla lägen- heter	Upphandlingsform och entreprenadform %					
		Egen regi	Entreprenad				Annan
			Därav				
			Total- entreprenad	General- entreprenad	Delad entreprenad		
1980	14 296	28	71	50	35	15	1
1981	10 109	24	75	57	34	9	0
1982	9 139	31	69	68	21	11	0
1983	7 408	31	68	75	16	8	1
1984	5 737	43	57	60	30	10	–
1985	4 570	41	59	66	24	10	–
1986	6 086	48	52	71	21	8	–
1987	8 806	40	60	77	13	9	–
1988	12 304	34	65	76	14	10	1
1989	11 796	35	64	75	14	11	2
1990	13 684	35	65	82	7	11	–
1991	13 674	25	75	76	13	11	0
1992	6 972	25	74	78	12	10	1
1993	4 305	42	57	78	11	10	1
1994	829	55	43	78	2	19	2
1995	1 072	51	45	57	27	16	3
1996	2 056	58	36	82	11	7	6
1997	1 043	64	31	75	10	15	5
1998	1 237	63	34	75	20	5	3
1999	1 120	66	34	91	4	5	–
2000	2 304	66	34	88	6	5	..
2001	2 225	56	44	81	3	17	..
2002	1 923	58	40	66	16	19	2

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Egen regi, totalentreprenad, generalentreprenad och delad entreprenad: Se tabell 5.2.1.

Diagram 5.2.1 Lägenheter efter upphandlingsform 1968–2002

Flerbostadshus
% lägenheter



Gruppbyggda småhus
% lägenheter



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning) och gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Tabell 5.2.3 Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter anbudsinfordran 1980–2002
Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by invitation of tenders 1980–2002

	Alla lägenheter	Anbudsinfordran %		
		Öppen anbudsräkning	Inbjuden anbudsräkning	Förhandlingsentreprenad
1980	13 655	23	64	13
1981	16 726	30	56	14
1982	14 896	26	45	29
1983	15 125	24	48	28
1984	11 096	21	42	37
1985	11 243	32	41	27
1986	11 912	28	47	25
1987	17 700	25	36	39
1988	25 396	21	38	42
1989	18 340	16	32	52
1990	27 214	13	21	66
1991	23 450	13	20	67
1992	13 094		34	66
1993	5 884		38	62
1994	1 480		53	47
1995	2 001		51	49
1996	2 802		57	43
1997	1 113		50	50
1998	2 083		55	45
1999	1 234		34	66
2000	2 306		40	60
2001	3 571		47	53
2002	4 071		60	40

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- **Lägenheter upphandlade på entreprenad.**
- **Öppen anbudsräkning:** Alla som önskar får avge anbud.
- **Inbjuden anbudsräkning:** Endast en begränsad krets entreprenörer inbjuds att avge anbud.
- **Förhandlingsentreprenad:** Förhandling med endast en entreprenör, varvid villkor för arbetet fastställs.

Tabell 5.2.4 Lägenheter i gruppbyggda småhus med beslut om statligt stöd efter anbudsinfordran 1980–2002*Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings with granted government aid by invitation of tenders 1980–2002*

	Alla lägenheter	Anbudsinfordran %		
		Öppen anbudsräkning	Inbjuden anbudsräkning	Förhandlings-entreprenad
1980	10 148	44	42	14
1981	7 632	33	53	14
1982	6 297	32	26	42
1983	5 073	21	27	52
1984	3 297	19	35	46
1985	2 689	22	36	41
1986	3 149	22	36	42
1987	5 314	12	35	53
1988	8 006	12	28	60
1989	7 501	10	22	68
1990	8 942	7	21	72
1991	10 245	7	21	72
1992	5 184		25	75
1993	2 435		28	72
1994	357		48	52
1995	486		57	43
1996	741		56	44
1997	319		49	51
1998	417		58	42
1999	383		32	68
2000	794		35	65
2001	984		52	48
2002	778		64	36

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.
- Anbudsinfordran: Se tabell 5.2.3.

Tabell 5.2.5 Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter prisbestämning 1980–2002
Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by costing 1980–2002

	Alla lägenheter	Prisbestämning %		
		Fast pris		Annan prisbestämning
		Utan kostnadsreglering	Med kostnadsreglering	
1980	13 655	0	98	2
1981	16 726	0	100	0
1982	14 896	2	98	0
1983	15 125	2	96	3
1984	11 096	9	90	1
1985	11 616	9	91	0
1986	11 912	2	97	1
1987	17 700	7	92	0
1988	25 396	5	95	0
1989	18 348	2	98	0
1990	27 214	2	98	0
1991	23 450	3	96	0
1992	13 094	13	87	–
1993	5 884	15	85	–
1994	1 480	51	49	–
1995	2 001	33	67	–
1996	2 802	60	40	–
1997	1 113	76	24	–
1998	2 083	85	9	6
1999	1 234	82	18	–
2000	2 306	74	15	11
2001	3 571	70	26	4
2002	4 071	62	35	3

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.

Tabell 5.2.6 Lägenheter i gruppbyggda småhus med beslut om statligt stöd efter prisbestämning 1980–2002*Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings with granted government aid by costing 1980–2002*

	Alla lägenheter	Prisbestämning %		
		Fast pris		Annan prisbestämning
		Utan kostnadsreglering	Med kostnadsreglering	
1980	10 148	1	99	0
1981	7 632	1	99	–
1982	6 297	2	98	0
1983	5 073	4	94	2
1984	3 297	6	94	0
1985	2 689	14	85	0
1986	3 149	15	85	1
1987	5 314	9	90	1
1988	8 006	11	89	0
1989	7 501	5	95	–
1990	8 942	6	94	0
1991	10 245	5	95	0
1992	5 184	23	77	–
1993	2 435	36	64	–
1994	357	81	19	–
1995	486	64	36	0
1996	741	70	30	0
1997	319	70	29	0
1998	417	91	9	0
1999	383	79	20	1
2000	794	88	11	0
2001	984	68	24	8
2002	778	88	11	1

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.

5.3 Byggnads- och produktionskostnader

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s nybyggnadskostnadsstatistik.

Uppgifterna "Statistikens omfattning och insamling" resp. "Historik och publicering" finns under avsnitt 5.2.

Tabell 5.3.1 Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus med beslut om statligt stöd 1980–2002*Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings with granted government aid 1980–2002*

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsyta/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² bostadsyta	Kr/lägenhet	Kr/m ² bostadsyta	Kr/lägenhet
1980	807	14 296	115,4	2 680	309 200	3 592	414 500
1981	707	10 109	108,2	2 998	324 300	4 045	437 700
1982	658	9 139	106,6	3 193	340 300	4 392	468 000
1983	596	7 408	105,7	3 595	379 900	4 961	524 200
1984	488	5 737	102,6	3 986	409 200	5 423	556 700
1985	432	4 570	99,9	4 148	414 300	5 625	561 800
1986	499	6 086	97,0	4 552	441 700	6 107	592 600
1987	694	8 806	94,9	5 129	486 700	6 904	655 200
1988	944	12 304	95,1	6 037	574 400	7 947	756 000
1989	965	11 796	97,6	6 766	659 300	8 796	857 300
1990	1 251	13 684	96,8	7 774	751 500	10 007	967 300
1991	1 298	13 674	97,1	8 179	798 400	10 626	1 037 300
1992	1 134	6 972	98,5	9 924	983 000	11 115	1 101 000
1993	785	4 305	95,4	9 691	924 100	10 905	1 039 900
1994	317	829	104,2	8 975	934 900	10 501	1 093 900
1995	374	1 072	106,1	8 441	895 400	10 166	1 078 300
1996	630	2 056	104,4	8 964	935 900	10 599	1 106 500
1997	285	1 043	101,5	10 020	1 017 000	11 730	1 190 600
1998	292	1 237	103,7	10 665	1 106 200	12 536	1 300 300
1999	179	1 120	103,4	11 359	1 174 400	13 196	1 364 400
2000	275	2 304	121,0	13 320	1 611 500	15 988	1 934 400
2001	272	2 225	122,9	13 700	1 683 100	16 202	1 990 400
2002	243	1 923	126,4	13 804	1 744 300	16 578	2 094 900
2002							
Storstadsområde/länsregion							
Stor-Stockholm	76	565	136,0	15 330	2 085 200	19 301	2 625 300
Stor-Göteborg	31	374	123,6	12 684	1 567 400	15 025	1 856 800
Stor-Malmö	28	283	119,3	13 574	1 619 000	16 285	1 942 200
Länsregion I	8	31	134,9	11 778	1 589 200	14 069	1 898 400
Länsregion II	60	412	128,5	13 386	1 720 000	15 305	1 966 600
Länsregion III	40	258	112,6	12 867	1 448 900	14 869	1 674 300

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. år 1989 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval). Fr.o.m. år 2000 används primärbruksarea.

- Byggnadskostnad: Till och med år 1991 redovisas det byggnadskostnadsbegrepp som infördes år 1989 och som omfattar byggnadsarbeten och anslutningsavgifter för el, fjärrvärme och naturgas. Från och med år 1992 är uppgifterna omräknade till det nya byggnadskostnadsbegreppet som förutom byggnadsarbeten och anslutningsavgifter för el, fjärrvärme och naturgas även omfattar exploatering och VA-arbeten på kvartersmak.
- Bostads(lägenhets)yta: Se tabell 5.3.2.
- Länsregion: Se sid 8
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.2 Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd 1980–2002

Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid 1980–2002

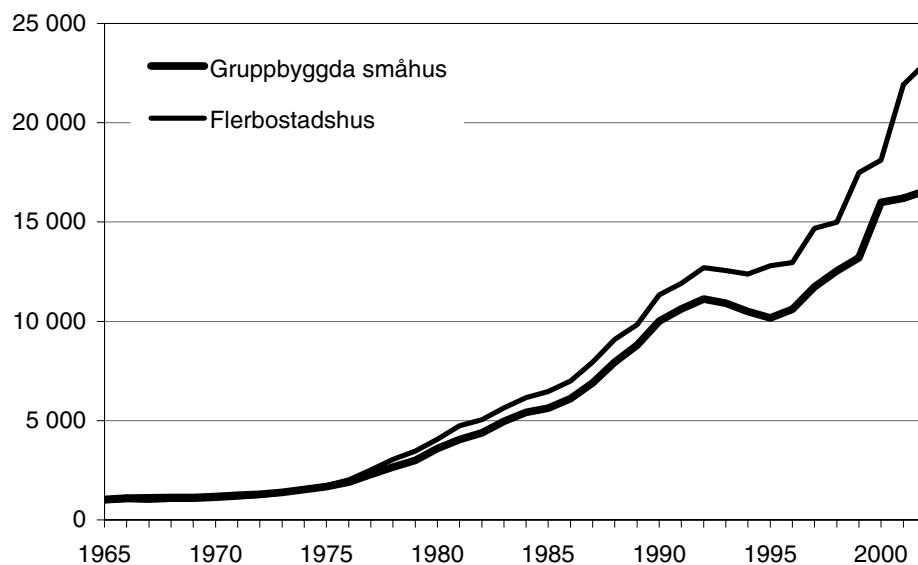
	Antal objekt	Antal lägenheter	Bo-stads-lägen-hetsyta/lägen-het (m ²)	Byggnads-kostnad		Total produktions-kostnad	
				Kr/m ² bo-stads-yta	Kr/lägen-het	Kr/m ² bo-stads-yta	Kr/lägen-het
1980	287	14 530	81,5	3 288	267 800	4 060	330 900
1981	347	17 712	78,3	3 844	301 200	4 736	370 800
1982	403	17 622	75,7	4 072	308 400	5 043	381 900
1983	417	17 733	73,6	4 572	336 400	5 635	414 700
1984	361	12 217	72,1	5 018	361 800	6 162	444 300
1985	397	13 018	74,0	5 284	391 000	6 458	477 900
1986	481	14 991	75,9	5 784	438 700	6 990	530 300
1987	724	21 788	75,2	6 544	491 900	7 943	597 100
1988	1 061	30 664	76,6	7 604	585 400	9 096	700 300
1989	963	21 798	76,4	8 267	629 200	9 834	748 500
1990	1 343	33 255	77,8	9 557	745 300	11 331	883 600
1991	1 232	28 008	77,4	10 012	780 800	11 914	929 100
1992	750	15 864	74,3	11 835	874 500	12 698	938 300
1993	360	7 879	71,9	11 647	839 800	12 559	905 500
1994	66	1 823	69,2	11 189	774 400	12 378	856 700
1995	96	3 491	68,3	11 471	783 800	12 798	874 400
1996	134	4 721	70,6	11 822	834 700	12 957	914 900
1997	92	3 060	74,1	12 965	961 000	14 679	1 088 000
1998	117	3 932	75,7	13 288	1 006 000	14 990	1 134 800
1999	116	3 944	81,2	14 862	1 207 300	17 483	1 420 100
2000	136	4 633	81,4	15 735	1 263 800	18 122	1 455 400
2001	159	5 709	85,4	18 433	1 534 600	21 921	1 825 000
2002	189	7 598	83,6	19 314	1 571 900	23 005	1 872 300
2002							
Storstadsområ-							
de/länsregion							
Stor-Stockholm	58	3 117	86,6	23 408	1 953 300	29 097	2 428 000
Stor-Göteborg	21	1 201	77,9	19 890	1 514 600	22 664	1 725 900
Stor-Malmö	16	364	91,4	18 639	1 621 100	21 883	1 898 800
Länsregion I	10	290	72,8	14 521	1 051 500	16 211	1 174 000
Länsregion II	63	2 050	84,4	14 907	1 247 900	16 948	1 418 800
Länsregion III	21	576	77,5	13 209	975 800	14 458	1 068 100

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).

- Byggnadskostnad: se tabell 5.3.1.
- Byggnadskostnad i kr/lägenhet: Avser byggnadskostnaden per lägenhet exkl lokaler. Denna kostnad har beräknats som byggnadskostnaden per m² lägenhetsyta x m² bostadslägenhetsyta. Beräkningen bygger på antagandet att bostadskostnaden är densamma som lokalkostnaden mått i kr/ m² bostadslägenhetsyta resp. kr/ m² lokallägenhetsyta. Bostadslägenhetsyta + lokallägenhetsyta = lägenhetsyta.
- Total produktionskostnad i kr/lägenhet: Avser den totala produktionskostnaden per lägenhet exkl lokaler. Denna kostnad har beräknats som den totala produktionskostnaden per m² lägenhetsyta x m² bostadslägenhetsyta.
- Samma antagande gäller som ovan.
- Som bostads(lägenhets)yta räknas (med vissa inskränkningar) yta i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av de väggar, som omsluter varje lägenhet.
- Länsregion: Se sid 8
- Produktionskostnaden avser den totala kostnaden och baseras på de av byggherren redovisade kostnaderna, som till största delen baseras på anbud, men i vissa fall endast på byggherrens beräkningar.

Diagram 5.3.1 Produktionskostnader, kronor per kvm lägenhetsyta, 1965–2002

Kr/m²
lägenhetsyta



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning) respektive flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).

Tabell 5.3.3 Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus inom exploateringsområde med beslut om statligt stöd 1980–2002

Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in development area with granted government aid 1980–2002

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostads-lägenhetsyta/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² lägenhetsyta	Kr/lägenhet	Kr/m ² lägenhetsyta	Kr/lägenhet
1980	163	9 047	83,3	3 087	257 100	3 844	320 200
1981	146	8 198	81,1	3 344	271 200	4 211	341 500
1982	134	6 887	80,1	3 687	295 300	4 616	369 700
1983	140	7 653	75,8	4 380	332 000	5 394	408 800
1984	86	3 486	74,0	4 576	338 600	5 698	421 700
1985	112	5 088	74,9	4 991	373 900	6 150	460 700
1986	128	4 966	77,3	5 283	408 300	6 573	508 100
1987	127	4 853	75,1	5 901	443 400	7 304	548 800
1988	258	8 563	78,3	6 792	535 000	8 330	656 200
1989	251	6 876	78,6	7 490	577 600	9 144	705 200
1990	406	13 537	79,2	8 766	697 400	10 548	839 100
1991	375	11 099	79,5	9 224	738 400	11 100	888 600
1992	129	2 812	74,5	10 732	801 800	11 490	858 400
1993	42	1 110	73,4	11 166	819 600	12 076	886 400
1994	18	889	66,9	10 607	710 100	11 608	777 100
1995	29	1 068	63,8	9 942	634 000	11 077	706 400
1996	53	2 170	71,0	11 476	814 500	12 572	892 300
1997	36	1 377	71,8	12 223	877 800	13 900	998 200
1998	24	932	73,5	12 761	937 800	14 392	1 057 700
1999	22	873	82,2	14 318	1 176 400	16 920	1 390 200
2000	31	1 127	80,4	16 290	1 304 100	19 221	1 538 800
2001	48	2 411	89,3	22 091	1 903 700	26 617	2 293 800
2002	51	2 748	86,2	20 583	1 732 700	25 046	2 108 400

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t o m. år 1993 som baseras på ett urval).
Fr.o.m. år 2000 används lägenhetsyta/lägenhet

- Byggnadskostnad: Se tabell 5.3.1.
- Beträffande begreppen byggnadskostnad resp. total produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.
- Bostads(lägenhets)yta: Se tabell 5.3.2.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.4 Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus inom saneringsområde med beslut om statligt stöd 1980–2002

Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in reconstruction area with granted government aid 1980–2002

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostads-lägenhetsyta/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² lägenhetsyta	Kr/lägenhet	Kr/m ² lägenhetsyta	Kr/lägenhet
1980	124	5 483	78,4	3 631	284 600	4 428	347 200
1981	201	9 514	76,0	4 286	325 500	5 200	395 200
1982	269	10 735	72,9	4 330	315 800	5 327	388 600
1983	277	10 080	71,9	4 723	339 700	5 826	419 000
1984	275	8 731	71,3	5 197	370 800	6 351	453 100
1985	285	7 930	73,4	5 469	401 600	6 652	488 400
1986	353	10 025	75,1	6 031	453 200	7 196	540 800
1987	597	16 935	75,2	6 724	505 500	8 123	610 700
1988	803	22 101	75,9	7 925	604 600	9 398	717 000
1989	712	14 922	75,4	8 606	651 100	10 136	766 900
1990	937	19 718	76,9	10 128	778 500	11 897	914 400
1991	857	16 909	76,0	10 544	807 800	12 464	954 800
1992	621	13 052	74,3	12 065	889 400	12 950	954 700
1993	318	6 769	71,6	11 726	843 000	12 638	908 600
1994	48	934	71,4	11 697	834 700	13 050	931 400
1995	67	2 423	70,3	12 080	849 600	13 483	948 300
1996	81	2 551	70,3	12 110	851 300	13 278	933 400
1997	56	1 683	76,0	13 537	1 028 900	15 279	1 161 300
1998	93	3 000	76,4	13 449	1 027 500	15 172	1 159 100
1999	94	3 071	81,0	15 022	1 216 200	17 647	1 428 800
2000	105	3 506	81,7	15 560	1 250 900	17 774	1 429 000
2001	111	3 298	82,5	15 541	1 260 600	18 207	1 476 800
2002	138	4 850	82,2	18 558	1 481 000	21 790	1 738 900

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).
Fr.o.m. år 2000 används lägenhetsyta/lägenhet

- Byggnadskostnad: Se tabell 5.3.1
- Beträffande begreppen byggnadskostnad resp. total produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.
- Bostads(lägenhets)yta: Se tabell 5.3.2.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.5 Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus med beslut om statligt stöd efter upplåtelseform 1980–2002

Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings with granted government aid by tenure 1980–2002

	Antal objekt	Antal lägen- heter	Bo- stads- yta/ lägen- het (m ²)	Byggnads- kostnad		Total produktions- kostnad	
				Kr/m ² bo- stads- yta	Kr/ lägen- het	Kr/m ² bo- stads- yta	Kr/ lägen- het
Hyresrätt							
1980	190	2 462	84,4	2 959	249 700	3 887	328 100
1981	176	2 158	83,8	3 168	265 400	4 297	360 100
1982	188	1 944	79,4	3 529	280 200	4 741	376 500
1983	177	1 562	80,8	4 007	323 700	5 351	432 200
1984	136	1 043	79,2	4 259	337 400	5 605	444 000
1985	177	1 300	79,0	4 384	346 500	5 785	457 200
1986	232	1 798	82,9	4 714	390 600	6 204	514 000
1987	345	2 618	80,6	5 259	423 900	6 952	560 300
1988	510	4 069	83,1	6 141	510 100	8 046	668 400
1989	581	3 998	85,8	6 826	582 900	8 736	746 000
1990	769	4 915	87,2	7 663	666 100	9 814	853 000
1991	785	5 317	86,2	8 145	705 100	10 580	915 900
1992	588	2 781	89,1	10 007	894 500	11 173	998 700
1993	420	1 761	90,5	9 691	874 200	11 043	996 200
1994	121	325	95,0	7 999	759 600	9 597	911 400
1995	138	470	96,0	7 965	764 900	9 433	905 900
1996	165	732	96,3	8 382	806 800	9 740	937 500
1997	98	285	92,2	8 665	798 600	10 303	949 600
1998	48	290	93,7	11 214	1 050 200	12 342	1 155 800
1999	27	141	75,6	11 299	854 300	12 484	943 900
2000	29	135	88,8	11 452	1 016 800	13 332	1 183 700
2001	17	196	99,0	11 550	1 143 000	12 475	1 234 500
2002	18	153	79,7	11 545	919 600	12 536	998 500
Bostadsrätt							
1980	52	1 816	103,5	2 885	298 500	3 832	396 600
1981	60	2 508	101,8	3 195	325 200	4 348	442 600
1982	88	2 713	102,7	3 348	343 700	4 620	474 300
1983	108	2 968	103,4	3 753	388 000	5 251	542 800
1984	122	3 027	101,3	4 111	416 600	5 622	569 700
1985	125	2 121	101,8	4 275	435 300	5 813	592 000
1986	204	3 772	100,7	4 560	459 100	6 159	620 100
1987	293	5 538	99,2	5 151	510 900	6 981	692 500
1988	388	7 689	99,9	6 051	604 300	7 963	795 200
1989	331	6 980	101,3	6 799	684 800	8 875	894 000
1990	414	8 381	101,0	7 880	796 900	10 164	1 027 900
1991	395	7 630	102,3	8 237	846 900	10 681	1 098 200
1992	245	3 874	103,0	9 891	1 022 100	11 036	1 140 500
1993	129	2 295	97,3	9 771	950 100	10 873	1 057 200
1994	15	318	107,3	9 841	1 056 300	11 156	1 197 300

Tabell 5.3.5 (forts.)

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsyta/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² bostadsyta	Kr/lägenhet	Kr/m ² bostadsyta	Kr/lägenhet
1995	18	384	106,4	9 015	959 100	10 697	1 138 100
1996	37	887	102,4	9 626	985 600	11 039	1 130 200
1997	27	598	100,0	10 631	1 062 700	12 200	1 219 500
1998	37	740	101,4	10 463	1 060 600	12 413	1 258 300
1999	34	858	104,2	11 193	1 166 900	13 039	1 359 300
2000	30	640	103,9	12 501	1 298 600	14 602	1 516 900
2001	23	641	106,4	16 236	1 727 000	18 292	1 945 700
2002	16	339	114,0	13 689	1 561 000	16 281	1 856 600
Äganderätt							
1980	565	10 018	125,1	2 603	325 700	3 507	438 700
1981	471	5 443	120,8	2 875	347 200	3 858	466 000
1982	382	4 482	120,7	3 018	364 200	4 175	503 900
1983	311	2 878	121,6	3 308	402 200	4 566	555 100
1984	230	1 667	119,7	3 683	440 700	5 043	603 500
1985	130	1 149	119,8	3 774	452 200	5 212	624 400
1986	63	516	119,7	4 110	491 900	5 560	665 500
1987	56	650	115,9	4 599	533 200	6 208	719 500
1988	46	546	118,5	5 334	631 900	7 238	857 500
1989	53	818	123,3	6 330	780 400	8 413	1 037 200
1990	68	388	127,4	6 976	885 600	9 065	1 150 900
1991	118	727	121,2	7 857	958 000	10 388	1 266 700
1992	301	317	126,2	9 785	1 231 200	11 567	1 455 500
1993	236	249	113,0	9 023	1 019 900	10 410	1 176 800
1994	181	186	114,9	9 000	1 033 700	10 761	1 235 900
1995	218	218	127,1	8 373	1 064 600	10 576	1 344 700
1996	428	437	122,1	8 606	1 051 100	10 984	1 341 400
1997	160	160	123,9	9 974	1 235 500	12 208	1 512 100
1998	207	207	126,3	10 673	1 347 700	13 091	1 653 200
1999	118	121	129,7	12 345	1 600 800	14 580	1 890 600
2000	216	1529	131,0	13 703	1 795 100	16 607	2 175 500
2001	232	1 388	133,8	12 994	1 739 000	15 824	2 117 900
2002	209	1 431	134,3	13 970	1 875 900	16 895	2 268 600

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. år 1989 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).
Fr.o.m. år 2000 används primär bruksarea.

- Byggnadskostnad: Se tabell 5.3.1
- Beträffande begreppen byggnadskostnad resp. total produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.
- Bostads(lägenhets)yta: Se tabell 5.3.2.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.