

Byggande.

Priser för nyproducerade bostäder 2014

Construction: Prices for newly produced dwellings 2014

I korta drag

Siffrorna är angivna utan avdrag för bidrag (brutto) om inget annat anges.

Priset för nyproducerade bostäder, d.v.s. den kostnad som en byggherre betalar, var högre 2014 jämfört med 2013. Enligt Byggnadsprisindex (BPI) var uppgången för flerbostadshus ca 5 procent och för gruppbyggda småhus var uppgången ca 8 procent.

Högsta kostnaden i Stor-Stockholm

Produktionskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea uppgick för flerbostadshus år 2014 till 37 808 kr. Produktionskostnaden var lägst i Södra Sverige med 26 895 kr och högst i Stor-Stockholm med 43 793 kr.

Den totala produktionskostnaden per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus uppgick år 2014 till 31 064 kr. Produktionskostnaden var lägst i Norra Sverige med 24 080 kr och högst i Stor-Stockholm med 36 325 kr.

Högre kostnader för bostadsrätter

Produktionskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea 2014 för flerbostadshus är högre för hus upplåtna med bostadsrätt än för hus upplåtna med hyresrätt. Kostnaden var 42 695 kr för bostadsrätt jämfört med 28 827 kr för hyresrätt.

Skillnader i markkostnaden

Markkostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea för flerbostadshus uppgick för riket år 2014 till 7 582 kr. Det är stor skillnad i markkostnaden mellan bostadsrätter och hyresrätter. År 2014 var markkostnaden 9 894 kr per kvadratmeter för bostadsrätter medan den var 3 334 kr för hyresrätter.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Malin Sundberg, SCB, tfn 08-506 941 62, fornamn.efternamn@scb.se
Magnus Walestad, SCB, tfn 08-506 944 18, fornamn.efternamn@scb.se

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

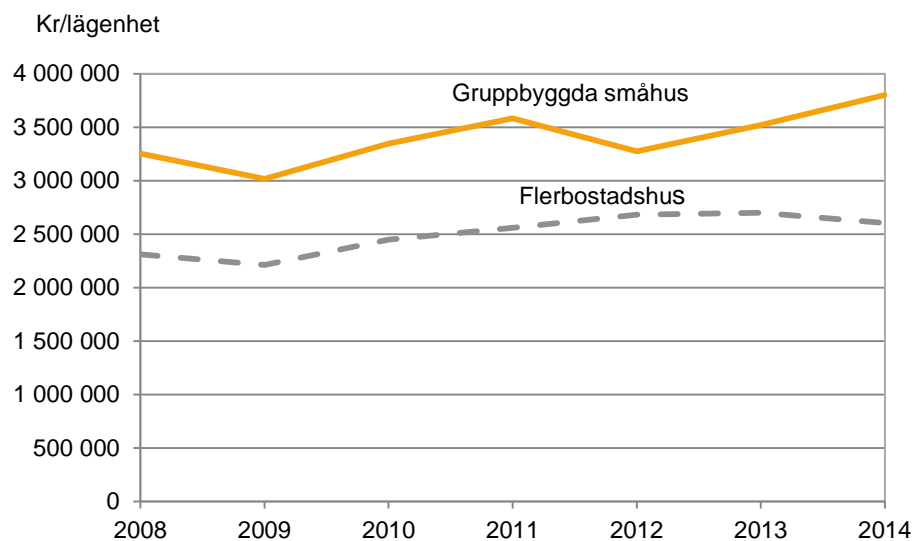
ISSN 1654-3025 Serie BO – Bostäder och byggande. Utkom den 2 december 2015.
URN:NBN:SE:SCB-2014-BO26SM1501_pdf
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för flerbostadshus år 2014	3
Regionala kostnadsvariationer för flerbostadshus år 2014	3
Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för gruppbyggda småhus år 2014	4
Regionala kostnadsvariationer för gruppbyggda småhus år 2014	4
Kostnaderna varierar med upplåtelseform	5
Kostnadernas variation	5
Bidrag	7
Kostnadsutveckling enligt byggnadsprisindex	7
Tabeller	9
Teckenförklaring/ Explanation of symbols	9
1. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter region och år	9
2. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter region och år	10
3. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter byggherrekategori, upplåtelseform och region år 2014	11
4. Kostnader per m ² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter byggherrekategori, upplåtelseform och region år 2014	12
5. Entreprenadform för nybyggda ordinära bostadshus år 2014 efter hustyp. Hela riket	13
Kartor	14
1. Regional indelning	14
Fakta om statistiken	16
Detta omfattar statistiken	16
Definitioner och förklaringar	17
Så görs statistiken	18
Statistikens tillförlitlighet	19
Bra att veta	19
In English	22
Summary	22
List of tables	22
List of terms	23

Statistiken med kommentarer

Produktionskostnad per lägenhet för flerbostadshus och gruppbyggda småhus 2008-2014



Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för flerbostadshus år 2014

Markkostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea uppgick för riket år 2014 till 7 582 kr. Stor-Stockholm hade den högsta markkostnaden 2014 med 10 432 kr per kvadratmeter lägenhetsarea.

Det är stor skillnad i markkostnaden mellan bostadsrätter och hyresrätter. År 2014 var markkostnaden 9 894 kr per kvadratmeter för bostadsrätter medan den var 3 334 kr för hyresrätter.

Byggnadskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea uppgick för flerbostadshus år 2014 till 30 226 kr. Sedan 2009 har byggnadskostnaden ökat med ca 19 procent enligt BPI.

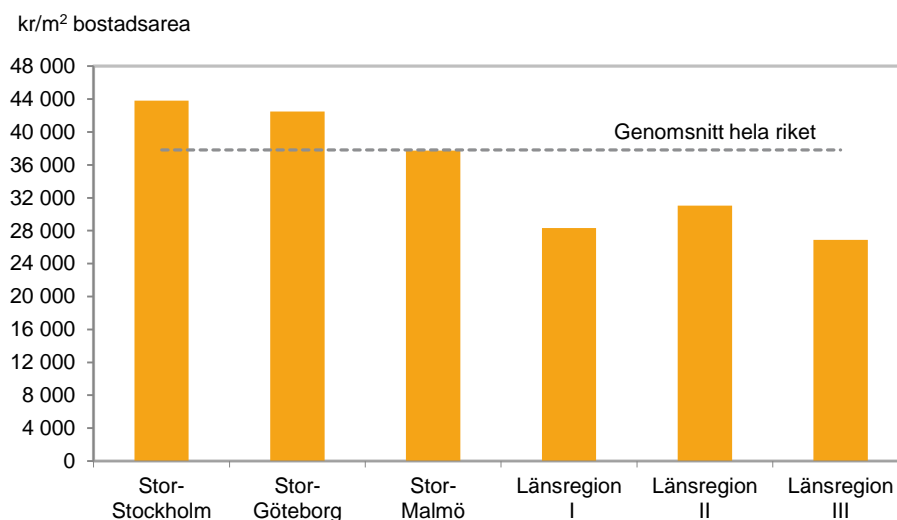
Produktionskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea uppgick för flerbostadshus år 2014 till 37 808 kr. Den totala produktionskostnaden per lägenhet för flerbostadshus år 2014 uppgick till 2 603 700 kr.

Regionala kostnadsvariationer för flerbostadshus år 2014

År 2014 var produktionskostnaden per kvadratmeter för flerbostadshus högst i Stor-Stockholm. Där var produktionskostnaden 43 793 kr per kvadratmeter lägenhetsarea. Motsvarande kostnad per lägenhet uppgick till 3 040 900 kr.

Lägsta produktionskostnaden per kvadratmeter återfanns i Länsregion III (Södra Sverige) där kostnaden per kvadratmeter i flerbostadshus uppgick till 26 895 kr. Motsvarande kostnad per lägenhet uppgick till 1 841 600 kr.

Genomsnittliga produktionskostnader för flerbostadshus år 2014 efter storstadsområde/länsregion



Markkostnad, byggnadskostnad och produktionskostnad för gruppbyggda småhus år 2014

Markkostnaden per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus uppgick år 2014 till 8 219 kr. Stor-Stockholm hade den högsta markkostnaden 2014 med 11 796 kr per kvadratmeter bostadsarea. Markkostnaden för småhus uppförda med hyresrätt är lägre än för hus uppförda med bostadsrätt eller äganderätt. Markkostnaden per kvadratmeter bostadsarea för hyresrätt var 2 754 kr, bostadsrätt 9 252 kr och för äganderätt 8 071 kr.

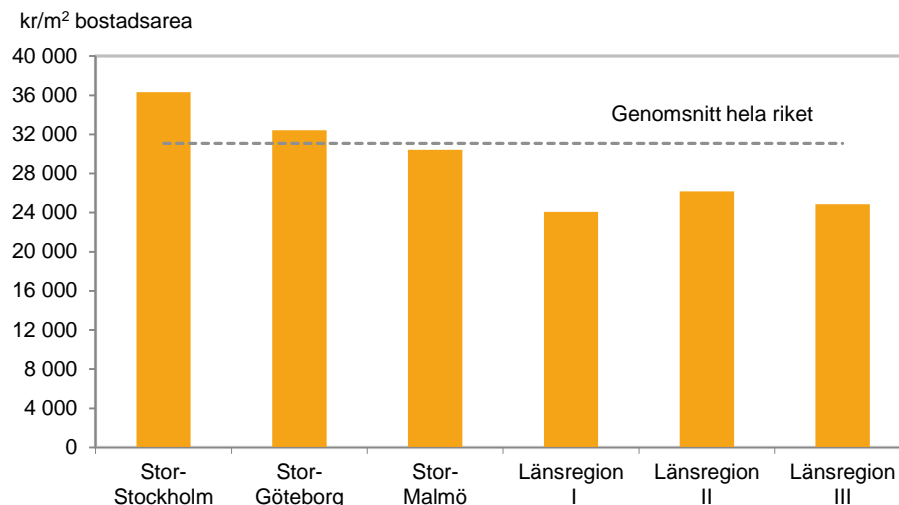
Byggnadskostnaden per kvadratmeter uppgick för gruppbyggda småhus år 2014 till 22 846 kr. Sedan 2009 har byggnadskostnaden ökat med ca 12 procent enligt BPI.

Produktionskostnaden per kvadratmeter bostadsarea uppgick för gruppbyggda småhus år 2014 till 31 064 kr. Den totala produktionskostnaden per lägenhet för gruppbyggda småhus år 2014 uppgick till 3 800 500 kr.

Regionala kostnadsvariationer för gruppbyggda småhus år 2014

Produktionskostnaden per kvadratmeter var högst i Stor-Stockholm med 36 325 kr. Motsvarande kostnad per lägenhet uppgick till 4 659 700 kr. Lägsta produktionskostnaden per kvadratmeter återfanns i Länsregion I (Norra Sverige) där kostnaden per kvadratmeter i gruppbyggda småhus uppgick till 24 080 kr. Motsvarande kostnad per lägenhet uppgick till 3 193 100 kr.

Genomsnittliga produktionskostnader för gruppbyggda småhus år 2014 efter storstadsområde/länsregion



Kostnaderna varierar med upplåtelseform

I ordinära flerbostadshus år 2014 var andelen lägenheter upplåtna med bostadsrätt 62 procent och andelen upplåtna med hyresrätt 38 procent. Motsvarande siffror för år 2013 var 61 respektive 39 procent.

Småhus upplåts med hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt. År 2014 var andelen lägenheter i ordinära gruppbyggda småhus upplåtna med hyresrätt 9 procent, vilket är en minskning med 3 procentenhet jämfört med år 2013. Andelen lägenheter upplåtna med bostadsrätt år 2014 var 42 procent och andelen äganderätter var 49 procent. Motsvarande siffror för år 2013 var 33 respektive 55 procent.

Kostnaden för flerbostadshus upplåtna med bostadsrätt var högre än för hus upplåtna med hyresrätt. Produktionskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea år 2014 var 42 695 kr för bostadsrätt jämfört med 28 827 kr för hyresrätt.

Produktionskostnaden per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus med hyresrätt år 2014 var 22 341 kr jämfört med 34 231 kr för bostadsrätt och 29 784 kr för äganderätt.

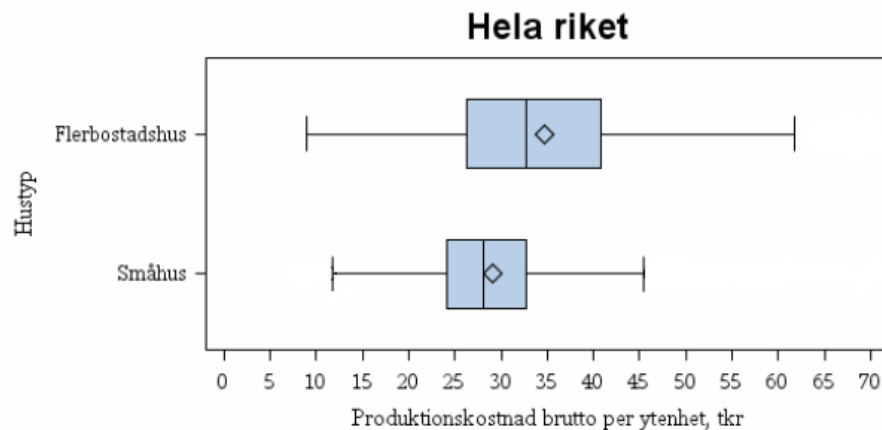
Enstaka avvikande objekt

Cellerna i tabellerna kan innehålla ett litet antal objekt. Detta innebär att avvikande objekt kraftigt påverkar cellens värden. Avvikande objekt kan vara objekt som ingått i utställning eller är belägna i mycket attraktiva lägen. Det kan också vara objekt där byggherren lyckats mycket väl med att hålla nere kostnaderna, byggt i mindre attraktiva lägen m.m.

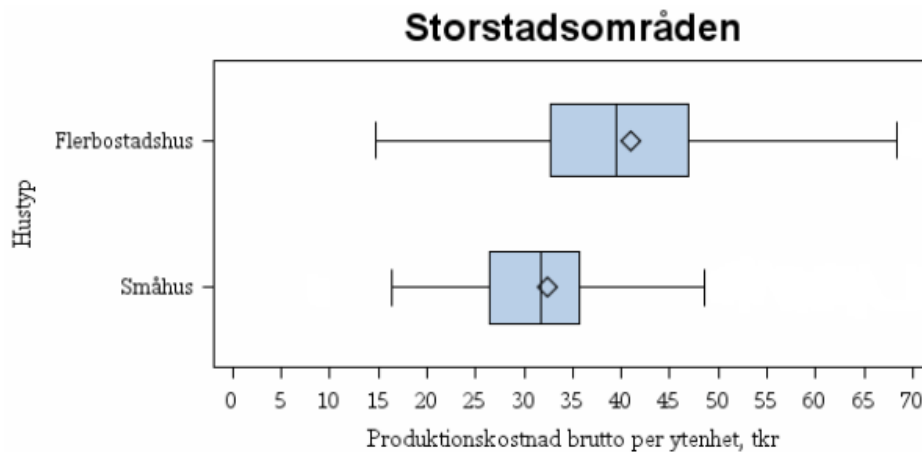
Kostnadernas variation

Diagrammen på nästa sida belyser de kostnadsvariationer som förekommer. De visar produktionskostnadens spridning år 2014 för flerbostadshus respektive gruppbyggda småhus uppdelat på region.

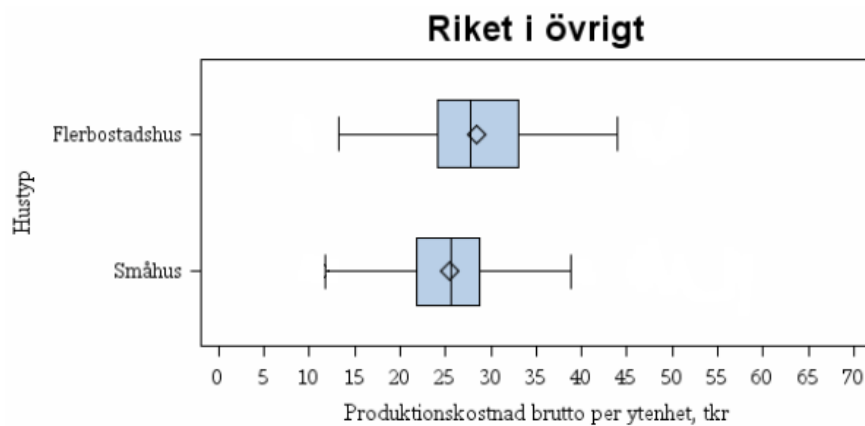
Produktionskostnad per kvadratmeter lägenhetsarea för flerbostadshus och produktionskostnad per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus i hela riket år 2014



Produktionskostnad per kvadratmeter lägenhetsarea för flerbostadshus och produktionskostnad per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus i Storstadsområden år 2014



Produktionskostnad per kvadratmeter lägenhetsarea för flerbostadshus och produktionskostnad per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus i Riket i övrigt år 2014



Förklaring till diagrammet



- 1) Undre kvartilens högsta värde
- 2) Medianen
- 3) Övre kvartilens lägsta värde
- ◇) Ovägt medelvärde

De horisontella linjerna på vardera sidan av lådan har längden 1,5 gånger kvartilavvikelsen.

Bidrag

Från 2002 då flerbostadshus i genomsnitt hade 469 kr per kvadratmeter lägenhetsarea i bidrag har bidragen ökat till 835 kr per kvadratmeter lägenhetsarea år 2006. Mycket av ökningen står investeringsbidraget och investeringsstimulansen till hyresrätter för. Mellan åren 2006 till 2014 har bidragens storlek minskat.

År 2014 hade flerbostadshusen i genomsnitt mindre än 1 kr per kvadratmeter lägenhetsarea i bidrag och gruppbyggda småhus hade i genomsnitt 4 kr per kvadratmeter bostadsarea i bidrag.

Kostnadsutveckling enligt byggnadsprisindex

För mätning av kostnadsförändringar i bostadsproduktionen rekommenderas Byggnadsprisindex, BPI. Underlaget för BPI är detsamma som för kostnadsstatistiken. Vid beräkningen av BPI tas hänsyn till om husen skiljer sig åt beträffande kvalitet och utformning mellan åren samt om det skett förskjutningar i byggproduktionen t.ex. mellan olika regioner.

Under början av nittiotalet utvecklades BPI svagt eller vissa år till och med negativt medan det steg kraftigt under slutet av årtiondet. BPI för flerbostadshus steg med ca 5 procent och BPI för gruppbyggda småhus steg med ca 8 procent år 2014 jämfört med år 2013.

Byggnadsprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus

Inkl. mervärdesskatt. 1968=100 för nettouppgifter. 1992=100 för bruttouppgifter.

År	Flerbostadshus ¹		Gruppbyggda småhus	
	Brutto	Netto	Brutto	Netto
1968		100		100
1969		99,2		101,4
1970		101,8		104,5
1971		111,0		111,4
1972		117,3		113,7
1973		130,3		124,1
1974		149,2		136,9
1975		162,0		150,7
1976		183,1		171,8
1977		220,4		192,7
1978		256,7		212,6
1979		297,8		239,1
1980		345,8		278,1
1981		381,1		299,7
1982		397,3		315,6
1983		423,0		347,2
1984		467,2		379,1
1985		484,7		390,2
1986		521,6		421,1
1987		582,2		470,5
1988		677,6		549,3
1989		759,4		625,0
1990		865,0		707,6
1991		904,3		737,5
1992	100	900,5	100	745,1
1993	94,6	882,5	94,2	733,5
1994	91,2	860,0	84,9	665,4
1995	96,4	849,7	85,8	645,4
1996	100,8	891,7	91,7	681,1
1997	106,5	994,8	102,9	803,0
1998	107,2	1007,0	107,2	844,3
1999	118,4	1114,7	113,9	899,9
2000	130,2	1229,1	132,0	1051,0
2001	144,1	1340,6	142,0	1127,2
2002	155,6	1438,8	141,5	1120,7
2003	159,4	1475,6	144,8	1144,2
2004	151,6	1377,8	157,6	1248,1
2005	161,7	1474,8	160,1	1269,6
2006 ^{2,3}	166,5	1518,1	166,0	1315,4
2007	185,2	1717,4	177,9	1412,6
2008	191,5	1799,6	192,0	1526,6
2009	203,5	1914,5	195,7	1556,9
2010	207,8	1956,6	198,3	1577,6
2011	203,2	1913,6	196,4	1562,1
2012	222,0	2090,8	202,1	1607,7
2013	230,4	2169,8	202,9	1613,9
2014	241,4	2273,8	219,0	1742,3

- 1) P.g.a. att antal objekt är så få är beräkningen av index för flerbostadshus 1995-2014 behäftad med stor osäkerhet.
- 2) Ny indexmodell med nya variabler fr.o.m. år 2006.
- 3) Uppgifterna är reviderade.

Tabeller

Teckenförklaring/ Explanation of symbols

–	Noll	Zero
0	Mindre än 0,5	Less than 0.5
0,0	Mindre än 0,05	Less than 0.05
..	Uppgift inte tillgänglig eller för osäker för att anges	Data not available
.	Uppgift kan inte förekomma	Not applicable
*	Preliminär uppgift	Provisional figure

1. Kostnader per m² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter region och år1. Cost per m² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by region and year

Storstadsområden Riket i övrigt År	Antal objekt	Antal lägen- heter	Lägen- hetsarea m ² /lgh	Mark- kostnad Kr/m ² lägenhets- area	Byggnads- kostnad Kr/m ² lägenhets- area	Produktionskostnad	
						Kr/m ² lägenhets- area	Kr/lägenhet
Riket							
2012	243	12 577	75,7	7 793	28 623	36 416	2 683 000
2013	306	17 138	73,7	7 789	29 782	37 571	2 699 200
2014	363	19 245	70,6	7 582	30 226	37 808	2 603 700
Storstadsområdena							
2012	133	8 171	76,1	9 659	30 335	39 993	2 945 100
2013	154	10 803	72,9	9 885	32 245	42 130	2 979 000
2014	180	11 827	71,1	9 615	33 060	42 675	2 945 600
Stor-Stockholm							
2012	80	5 376	77,1	10 857	31 622	42 479	3 149 800
2013	93	7 476	74,4	10 960	33 776	44 735	3 223 000
2014	106	7 688	71,5	10 432	33 360	43 793	3 040 900
Stor-Göteborg							
2012	32	1 713	72,8	8 334	28 537	36 871	2 643 600
2013	43	2 304	67,2	7 726	28 689	36 415	2 390 300
2014	47	2 499	69,4	9 375	33 100	42 475	2 899 100
Stor-Malmö							
2012	21	1 082	76,2	5 637	26 581	32 218	2 389 800
2013	18	1 023	75,2	6 459	28 342	34 801	2 518 900
2014	27	1 640	71,8	6 158	31 602	37 759	2 577 000
Riket i övrigt							
2012	110	4 406	75,1	4 286	25 406	29 692	2 189 700
2013	152	6 335	75,1	4 317	25 703	30 020	2 214 600
2014	183	7 418	69,9	4 284	25 629	29 913	2 052 600
Länsregion I							
2012	13	673	75,2	3 159	24 670	27 829	2 062 000
2013	13	709	68,6	1 996	23 175	25 171	1 716 500
2014	25	1 112	63,3	3 437	24 894	28 331	1 779 800
Länsregion II							
2012	73	2 853	76,8	5 021	26 711	31 733	2 388 100
2013	90	4 064	76,1	4 903	26 097	31 000	2 303 500
2014	117	4 898	71,6	4 739	26 325	31 064	2 173 800
Länsregion III							
2012	24	880	69,3	2 580	21 325	23 905	1 639 700
2013	49	1 562	75,4	3 738	25 712	29 450	2 206 300
2014	41	1 408	68,8	3 254	23 641	26 895	1 841 600

Kronor per lägenhet räknat exklusive lokaler. Produktionskostnad per lägenhet, se definitioner och förklaringar.

2. Kostnader per m² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter region och år

2. Cost per m² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by region and year

Storstadsområden Riket i övrigt År	Antal objekt	Antal lägen- heter	Bostads- area m ² /lgh	Mark- kostnad Kr/m ² bostads- area	Byggnads- kostnad Kr/m ² bostads- area	Produktionskostnad	
						Kr/m ² bostads- area	Kr/lägenhet
Riket							
2012	234	1 542	121,2	6 416	20 626	27 042	3 276 300
2013	416	2 180	122,4	7 561	21 186	28 747	3 520 000
2014	622	3 046	122,3	8 219	22 846	31 064	3 800 500
Storstadsområdena							
2012	106	786	131,3	7 835	21 359	29 193	3 834 000
2013	223	1 134	132,2	9 713	22 248	31 961	4 225 500
2014	324	1 754	128,6	10 222	24 402	34 624	4 452 100
Stor-Stockholm							
2012	82	572	131,5	8 320	21 035	29 355	3 860 000
2013	156	747	130,2	10 177	22 742	32 919	4 285 800
2014	231	1 163	128,3	11 796	24 530	36 325	4 659 700
Stor-Göteborg							
2012	10	62	125,9	8 374	23 908	32 283	4 063 000
2013	43	247	139,6	10 271	20 985	31 256	4 362 000
2014	53	261	129,4	7 699	24 714	32 412	4 194 400
Stor-Malmö							
2012	14	152	133,0	5 820	21 580	27 400	3 642 900
2013	24	140	130,0	6 178	21 996	28 174	3 663 000
2014	40	330	129,0	6 711	23 709	30 420	3 924 500
Riket i övrigt							
2012	128	756	110,6	4 664	19 722	24 386	2 696 400
2013	193	1 046	111,9	4 804	19 825	24 628	2 755 100
2014	298	1 292	113,9	5 148	20 459	25 607	2 915 900
Länsregion I							
2012	11	48	129,4	4 241	18 836	23 076	2 986 000
2013	13	53	106,1	4 754	19 885	24 639	2 614 100
2014	20	134	132,6	2 786	21 294	24 080	3 193 100
Länsregion II							
2012	89	539	112,9	4 736	19 816	24 552	2 771 100
2013	124	586	115,1	5 102	19 608	24 710	2 843 300
2014	208	811	116,6	5 648	20 520	26 168	3 050 600
Länsregion III							
2012	28	169	97,9	4 555	19 709	24 264	2 376 000
2013	56	407	108,0	4 352	20 149	24 501	2 646 500
2014	70	347	100,3	4 994	19 867	24 862	2 493 800

3. Kostnader per m² för nybyggda ordinära flerbostadshus efter byggherrekategori, upplåtelseform och region år 2014

3. Cost per m² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by type of investor, type of tenure and region in 2014

Byggherrekategori Upplåtelseform Region	Antal objekt	Antal lägen- heter	Lägen- hetsarea m ² /lgh	Mark- kostnad Kr/m ² lägenhets- area	Byggnads- kostnad Kr/m ² lägenhets- area	Produktionskostnad	
						Kr/m ² lägenhets- area	Kr/lägenhet
Byggherrekategori							
Riket	363	19 245	70,6	7 582	30 226	37 808	2 603 700
Privata företag	68	3 603	63,7	3 570	25 043	28 613	1 771 300
Bostadsrättsföreningar	221	12 228	73,3	9 861	32 745	42 606	3 062 600
Offentliga	74	3 414	68,3	2 772	25 644	28 415	1 859 000
Storstadsområdena							
Privata företag	25	2 040	63,0	4 180	26 586	30 766	1 876 000
Bostadsrättsföreningar	131	8 317	72,7	11 865	35 471	47 336	3 381 100
Offentliga	24	1 470	73,0	3 440	27 220	30 660	2 041 400
Riket i övrigt							
Privata företag	43	1 563	64,5	2 793	23 078	25 871	1 633 100
Bostadsrättsföreningar	90	3 911	74,5	5 701	27 087	32 787	2 388 300
Offentliga	50	1 944	64,8	2 203	24 301	26 504	1 710 700
Upplåtelseform							
Riket	363	19 245	70,6	7 582	30 226	37 808	2 603 700
Hysesrätt	144	7 229	66,2	3 334	25 493	28 827	1 843 200
Bostadsrätt	219	12 016	73,2	9 894	32 801	42 695	3 066 900
Äganderätt ¹	..	..	..	..	..	..	..
Storstadsområdena							
Hysesrätt	51	3 722	67,7	4 115	27 057	31 172	1 993 900
Bostadsrätt	129	8 105	72,6	11 970	35 630	47 599	3 396 000
Äganderätt ¹	..	..	..	..	..	..	..
Riket i övrigt							
Hysesrätt	93	3 507	64,7	2 465	23 757	26 223	1 675 900
Bostadsrätt	90	3 911	74,5	5 701	27 087	32 787	2 388 300
Äganderätt ¹	..	..	..	..	..	..	..

Kronor per lägenhet räknat exklusive lokaler. Produktionskostnad per lägenhet, se definitioner och förklaringar.

1) Avser ägarlägenheter som blev möjligt att bilda i flerbostadshus från och med 1 maj 2009.

4. Kostnader per m² för nybyggda ordinära gruppbyggda småhus efter byggherrekategori, upplåtelseform och region år 2014

4. Cost per m² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by type of investor, type of tenure and region in 2014

Byggherrekategori Upplåtelseform Region	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostads- area m ² /lgh	Mark- kostnad Kr/m ² bostads- area	Byggnads- kostnad Kr/m ² bostads- area	Produktionskostnad	
						Kr/m ² bostads- area	Kr/lägenhet
Byggherrekategori							
Riket	622	3 046	122,3	8 219	22 846	31 064	3 800 500
Privata företag	524	1 629	133,5	7 793	21 395	29 188	3 897 900
Bostadsrättsföreningar	86	1 276	112,3	9 252	24 979	34 231	3 842 400
Offentliga	12	141	84,2	3 553	23 691	27 244	2 295 200
Storstadsområdena	324	1 754	128,6	10 222	24 402	34 624	4 452 100
Privata företag	278	1 043	138,4	8 836	22 649	31 485	4 357 800
Bostadsrättsföreningar	46	711	114,2	12 688	27 520	40 208	4 590 500
Offentliga	..	..	..	..	..	..	..
Riket i övrigt	298	1 292	113,9	5 148	20 459	25 607	2 915 900
Privata företag	246	586	124,9	5 737	18 920	24 657	3 079 400
Bostadsrättsföreningar	40	565	109,8	4 758	21 656	26 413	2 901 100
Offentliga	12	141	84,2	3 553	23 691	27 244	2 295 200
Upplåtelseform							
Riket	622	3 046	122,3	8 219	22 846	31 064	3 800 500
Hysesrätt	30	268	80,1	2 754	19 587	22 341	1 789 600
Bostadsrätt	86	1 276	112,3	9 252	24 979	34 231	3 842 400
Äganderätt	506	1 502	138,5	8 071	21 713	29 784	4 123 700
Storstadsområdena	324	1 754	128,6	10 222	24 402	34 624	4 452 100
Hysesrätt	..	..	..	..	..	..	..
Bostadsrätt	46	711	114,2	12 688	27 520	40 208	4 590 500
Äganderätt	274	992	141,3	9 023	22 829	31 852	4 500 600
Riket i övrigt	298	1 292	113,9	5 148	20 459	25 607	2 915 900
Hysesrätt	26	217	79,6	2 798	20 302	23 100	1 838 700
Bostadsrätt	40	565	109,8	4 758	21 656	26 413	2 901 100
Äganderätt	232	510	132,9	6 103	19 404	25 507	3 390 500

5. Entreprenadform för nybyggda ordinära bostadshus år 2014 efter hustyp. Hela riket

5. Contract form for newly constructed conventional dwellings in 2014 by type of building.

The whole country

Hustyp	Antal lägenheter	Entreprenadform i procent		
		Egen regi	Entreprenad	Annan
Flerbostadshus				
Hela riket	19 245	50	45	5
Gruppbyggda småhus				
Hela riket	3 046	64	36	0

Kartor

1. Regional indelning

1. Regions



Stor-Stockholm

Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Stockholm Sundbyberg, Södertälje, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker.

Stor-Göteborg

Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn, Öckerö och Alingsås.

Stor-Malmö

Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge.

Länsregion I

Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens.

Länsregion II

Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Hallands (exkl. kommuner i Stor-Göteborg), Västra Götalands (exkl. kommuner i Stor-Göteborg), Värmlands, Örebro, Västmanlands, Dalarnas och Gävleborgs.

Länsregion III

Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Blekinge och Skåne (exkl. kommuner i Stor-Malmö).

Fakta om statistiken

Detta omfattar statistiken

Vilka hus ingår

Statistiken omfattar nybyggnadsprojekt. Populationen utgörs av påbörjade flerbostadshus samt småhus som skall försälgas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt. Sådana småhus kallas i redovisningen för gruppbyggda småhus. Småhus som skall bebos av byggherren, egnahem, ingår inte i statistiken.

Före 2007 begränsades statistiken till nybyggnadsprojekt som fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus, försäljningshus utan beslut om statligt stöd.

I statistiken ingår endast objekt med ordinära bostadshus. Exempel på objekt som inte ingår är bl.a. objekt med stor andel lokaler, flerbostadshus med mindre än tre lägenheter och gruppbestäder. Se även [Beskrivning av statistiken](#) på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Underlag till statistiken

Underlaget till statistiken kommer i huvudsak ifrån byggherrarna, som lämnar uppgifter om kostnader, teknisk information m.m. till SCB via enkät. Via uppgifter från kommunerna om beviljade bygglov får SCB kännedom om vilka byggprojekt som är på gång.

Uppgifter som redovisas

Den totala kostnaden (produktionskostnaden) uppdelas bl.a. i mark- och byggnadskostnad som fördelas efter storstadsområde/riket i övrigt, byggherrekategori och upplåtelseform.

Byggnadsprisindex

Förutom statistik om nybyggnadskostnader beräknas också, på basis av uppgifterna om kostnader och uppmättningsdata, ett index, byggnadsprisindex. Det mäter prisutvecklingen för den färdiga produkten rensad från kvalitetsförändringar. Statistiken om nybyggnadskostnader och byggnadsprisindex används bl.a. för uppföljning och analys av kostnadsutvecklingen samt vid beräkning av bostadsinvesteringarna i nationalräkenskaperna.

Referenstid

Redovisningen avser påbörjandetidpunkten. Tidpunkter i bostadsbyggnadsstatistiken är påbörjandetidpunkt samt färdigställandetidpunkt.

Definitioner och förklaringar

Avdrag för bidrag. I Statistikdatabasen på SCB:s webbplats redovisas kostnader med avdrag för bidrag (netto). I tabell 1-4 redovisas kostnader utan avdrag för bidrag (brutto). Bidragen utgörs av statligt och kommunalt bidrag.

Blanketter. I uppgiftsinsamlingen genom enkät används två blanketter, en husblankett med tekniska uppgifter och mätuppgifter samt en kostnadsblankett. Blanketternas utseende framgår av [Beskrivning av statistiken](#) på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Objekt. Med objekt avses ett byggprojekt eller en del av ett byggprojekt. Ett byggprojekt kan vara indelat i etapper eller uppdelat på andra sätt. Ett objekt kan omfatta ett eller flera hus.

Flerbostadshus. Begreppet flerbostadshus används för att beteckna såväl flerbostadshus – bostadshus med minst tre bostadslägenheter – som specialhus och lokalhus.

Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus (friliggande eller sammanbyggda till radhus, parhus eller kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Gruppbyggda småhus används som gemensam beteckning på småhus som skall upplåtas med hyresrätt respektive bostadsrätt eller som skall försälas.

Bostadslägenhet är bostad med eget kök eller kokvrå eller annan bostad med egen ingång från avskild förstuga, trapphus, korridor eller liknande.

Bostadsarea. Som bostadsarea räknas (med vissa inskränkningar) area ovan mark i lägenhet. Arean begränsas av färdigställda insidor av de väggar som omsluter varje lägenhet. I arean inräknas köksskåp, garderober och liknande.

Lokallägenhetsarea. I lokallägenhetsarea inräknas bostadsanknutna gemensamma hobbylokaler ovan mark och gemensamma lokaler för matlagning samvaro etc. I lokallägenhetsarea inräknas även högvärdiga utrymmen ovan mark med hög ytstandard såsom butiker, kontor, hantverkslokaler etc. Från och med år 2007 avses med lokallägenhetsarea den uthyrningsbara lokalarean (LOA-h).

Lägenhetsarea är summan av bostadsarea och lokallägenhetsarea.

Byggherrekategori. Byggherre är den som erhållit bygglov. Som offentliga byggherrar räknas kommuner, landsting och allmännyttiga bostadsföretag. Bland privata företag ingår även privata personer.

Kostnaden utgörs av den av byggherren redovisade kostnaden inklusive mervärdesskatt när projektet påbörjas. Kostnaden är lika med det pris en köpare betalar för ett försäljningshus (småhus) eller det pris en bostadsrättsförening respektive ett fastighetsföretag betalar för sitt projekt. I tabell 1-4 redovisas kostnaden utan avdrag för bidrag.

Schematiskt gäller att:

Markkostnad	+	Byggnadskostnad	=	Total produktionskostnad
--------------------	---	------------------------	---	---------------------------------

Från och med år 1994 gäller följande definition av respektive kostnad:

Markkostnad	Byggnadskostnad
Tomtkostnader inkl. kostnader för gator, vägar och VA utanför kvartersmark	Kostnader för byggnadsarbeten
+ anslutningsavgifter för VA	+ anslutningsavgifter för el och fjärrvärme
+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster	+ kostnader för finplanering och tomtutrustning
Eventuell vinst eller förlust	+ kostnader för grundberedning och grovplanering
	+ kostnader för gator, vägar och VA på kvartersmark
	+ byggherrekostnader som kan hänföras till dessa poster
	Eventuell vinst eller förlust

Kostnaden per lägenhet för flerbostadshus beräknas som kostnad per kvadratmeter lägenhetsarea multiplicerat med bostadsarea. Beräkningen bygger på antagandet att kostnaden för bostadslägenheter och lokallägenheter är lika stor.

Medelvärde. Med medelvärde avses i denna publikation vägt medelvärde, om inget annat anges. Vägningen innebär att stora objekt påverkar medelvärdet mer än små objekt. För kostnader angivna i tabell 1-4 är kostnaderna angivna med ett vägt medelvärde.

Påbörjande avser påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena (gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta och dylikt).

Så görs statistiken

Statistiken baseras på en totalundersökning. För de objekt som tillhör undersökningen (se ”vilka hus ingår”) insamlas uppgifter om kostnader, teknisk information m.m. direkt från byggherrarna via enkät. Enkäten består av en eller flera husblanketter och en kostnadsblankett för varje objekt. Uppgiftsplikt föreligger.

Uppgifterna i primärmaterialen granskas och dataregistreras vid SCB. I anslutning till dataregistreringen görs maskinella kontroller av uppgifternas konsistens. Vid behov kompletteras uppgifterna genom kontakt med uppgiftslämnarna. Redovisade kostnader per kvadratmeter och per lägenhet liksom areor per lägenhet är i tabellerna beräknade som vägda medelvärden. Med vägda medelvärden förstås att observationerna har olika vikt (betydelse). Medelvärdena kan också vara ovägda (varje observation har lika vikt).

Statistikens tillförlitlighet

Uppgifternas fullständighet

Ramen för undersökningen baseras på bygglov och före 2007 även på ansökningar om statligt stöd.

För flerbostadshus har det i 2014 års undersökning varit ett bortfall på 26 objekt med 1091 lägenheter, för objekt innebär detta ett bortfall på ca 7 procent och för antalet lägenheter innebär detta ett bortfall på ca 5 procent.

För gruppbyggda småhus har det för år 2014 varit ett bortfall på 97 objekt med 307 lägenheter, för objekt innebär detta ett bortfall på ca 13 procent och för antalet lägenheter innebär detta ett bortfall på ca 9 procent.

Ett visst partiellt bortfall kan förekomma. I de fall bortfall förekommer har de saknade variabelvärdena ersatts med imputerade värden. För år 2014 finns inget sådant bortfall.

Mätfel

Statistikens kvalitet är i hög grad beroende av dataunderlagets kvalitet. När det gäller enkätmaterial har SCB lagt ner ett omfattande kompletteringsarbete, som avsevärt förbättrat kvaliteten på de ingående variablerna.

De redovisade kostnaderna utgörs av byggherrens redovisade kostnader. Dessa grundas på anbud/kontraktssummor, när sådana finns. I annat fall baseras de på byggherrens beräkningar. Det bör inte finnas någon anledning för byggherren att ange vare sig för höga eller för låga kostnader.

För de objekt som SCB fått kännedom om sent i byggprocessen och som påbörjats de två sista kvartalen innan redovisningsåret har påbörjandet satts till januari månad i redovisningsåret.

Projektförändringar som sker efter påbörjandet/beslutstidpunkten fångas ej upp.

Bra att veta

Byggnadsprisindex och faktorprisindex

Byggnadsprisindex mäter prisförändringar rensat från kvalitetsförändringar och regionala skillnader. Beräkningarna baseras på uppgifter om priser, utrustningsstandard, areor m.m. Indexkonstruktionen bygger på antagandet att marknadspriserna för nybyggda bostäder är starkt korrelerade med de kvalitetsegenskaper som husen har. Byggnadsprisindex är ett outputindex.

Faktorprisindex mäter priser på de produktionsfaktorer – arbetskraft, material, maskinutnyttjande m.m. – som används vid uppförandet av en byggnad. Med hjälp av fasta vikter för dessa faktorer vägs de inträffade prisförändringarna samman till ett totalindex. Faktorprisindex visar den samlade effekten av sådana förändringar på byggnadskostnaderna vid given teknik och vinstmarginal. Faktorprisindex är ett inputindex.

Genom att deflatera faktorprisindex med byggnadsprisindex erhålls ett index som grovt kan sägas visa hur summan av vinst och produktivitet utvecklas inom den berörda byggsektorn. Om index ökar betyder det, grovt sett, att produktiviteten ökar och /eller vinstmarginalen minskar. Om index minskar betyder det att produktiviteten minskar och/eller vinstmarginalen ökar.

Ändringar i statistiken

Markkostnad och byggnadskostnad har ändrat definition flera gånger under årens lopp. Sedan 1994 är begreppen oförändrade.

En stor förändring i statistiken inträffade 1993 då byggsektorn avreglerades. Innan dess utgjordes underlaget till statistiken av besluts- och ansökningshandlingar för statligt stöd. Därefter infördes en byggherreenkät med i stort sett samma innehåll som besluts- och ansökningshandlingarna.

Från och med år 2007 har antalet variabler i byggherreenkäten reducerats betydligt, vilket minskat uppgiftslämnandet.

Tidigare publicering

Statistiken har tidigare publicerats som Statistiska meddelanden och längre tillbaka som PM. En förteckning över dessa finns i BO 26 SM 0001.

Annan statistik

Nybyggnadsstatistik

Statistik över antalet påbörjade och färdigställda nybyggda lägenheter redovisas varje kvartal i SM serie BO 14. I detta SM redovisas fr.o.m. 1996 även bygglovsstatistik för bostäder och lokaler. För nybyggda färdigställda lägenheter publiceras också en årsstatistik, i vilken de färdigställda lägenheterna fördelas efter bl.a. hustyp, lägenhetstyp och upplåtelseform. Den senaste publiceringen av årsstatistiken har skett i BO 20 SM 1301. Numera publiceras statistiken även i SCB:s databaser, se SCB:s webbplats www.scb.se.

Kostnadsstatistik för nybyggnad

Förutom den kostnadsstatistik som redovisas i detta SM kan kostnadsutvecklingen när det gäller nybyggnad av bostadshus också följas med hjälp av faktorprisindex. Olika indexserier med anknytning till byggmarknaden publiceras löpande varje månad (utom juli) i publikationen Byggindex.

Ombyggnadsstatistik

Från 1975 till 2007 finns statistik över ombyggnader för flerbostadshus, som gör det möjligt att följa de bygnadsaktiviteter genom vilka det äldre flerbostadshusbeståndet anpassas till nutida krav på standard och lägenhetsfördelning. Från och med 2008 innehåller ombyggnadsstatistiken enbart uppgifter om nettoförändringar av antalet bostadslägenheter vid ombyggnader av flerbostadshus. Resultaten publiceras årligen och kvartalsvis i SM. Den senaste publiceringen av den årliga statistiken har skett i BO 21 SM 1301. Fr.o.m. 1980 publiceras även **rivningsstatistik för flerbostadshus** i detta SM. Numera publiceras statistiken även i SCB:s databaser, se SCB:s webbplats www.scb.se.

Ytterligare statistik om bostäder

I SM serie BO publiceras också statistik om **hyror i bostadslägenheter och intäkts- och kostnadsundersökningarna, statistik över outhyrda bostadslägenheter i flerbostadshus, statistik över avgifter/hyror för nybyggda lägenheter, fastighetstaxeringsstatistik och fastighetsprisstatistik inkl. fastighetsprisindex** (tidigare redovisat i SM serie P).

Jämförbarhet med annan statistik

Jämförelser kan göras med bostadsbyggnadsstatistiken och statistiken över avgifter/hyror i nyproduktionen. Vissa avvikelser förekommer beroende på bl.a. skillnad i population. Se nedanstående tablå.

Beskrivning av populationerna för bostadsbyggnadsstatistiken (BBS), nybyggnadskostnadsstatistiken (NBK) och statistiken över avgifter/hyror i nyproduktionen (HNB)

	Påbörjade bostadslägenheter		Färdigställda bostadslägenheter						
			Flerbostadshus			Småhus			
	Flerbostadshus och gruppbyggda småhus ¹		Styckebyggda småhus ²	Öppna marknader ⁴	Specialbostäder ⁵	Övriga ⁶	Hyresrätt och bostadsrätt	Ägda	
	Ordinära ³	Ej ordinära ³							
BBS preliminär	X	X	X	X	X	X	X	X	
BBS definitiv				X	X	X	X	X	
NBK kostnader	X								
HNB hyror /avgifter				X			X		

x) Innebär att gruppen ingår i statistiken men kategorin är inte alltid särredovisad. Ingen markering innebär att gruppen inte ingår i populationen.

1) Med gruppbyggda småhus avses småhus som skall upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt eller som skall försäljas.

2) Med styckebyggda småhus avses andra småhus än gruppbyggda d.v.s. småhus som skall bebos av byggherren, "egnahem".

3) Med ej ordinära hus avses bland annat hus med stor andel lokaler eller gruppbestäder och hus med huvudsakligen små lägenheter. Övriga hus anses som ordinära.

4) Med öppna marknaden avses den del av bostadsmarknaden som är öppen för alla.

5) Med specialbostäder avses bostäder, där målgruppen tillhör en viss kategori, exempelvis studerande.

6) Med övriga avses hus som av olika skäl ej ingår i HNB:s population.

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

In English

Summary

This report presents data on newly constructed multi-dwelling buildings and collectively built one- or two-dwelling buildings. Owner-occupied buildings are not included. Information is given on ground costs, building costs and total production costs. The figures are based on a total survey. Data are collected from questionnaires sent directly to the investors.

Before 2007 the statistics was limited to projects with government subsidies for new construction. One- and two dwelling buildings built to sell but without government subsidies were also included.

The statistics cover only the projects with “normal” residential buildings. Entities not covered include, for example, residences for communities and premises with a large proportion of areas for non-residential use. Data for the projects are collected in connection with the beginning of actual building work (laying of basement floor, basement walls, foundation plate, etc.). For the current data collection, the obligation to respond in compliance with the Law of the Official Statistics is applied, since these statistics have great economic importance.

The statistical compilation is done in a database solution in a client/server environment. The manual editing concentrates on incomplete and obvious mistakes. Afterwards, computer-assisted editing takes over, where the consistency of data is controlled. After the controls, investors are contacted for possible completion of questionnaires. When there is nonresponse in the questionnaires, the missing values have been imputed. There was a nonresponse of questionnaires 2014. For multi-dwelling buildings there was a nonresponse of 26 questionnaires (7 percent) with a total number of 1091 dwellings (5 percent). For collectively built one- or two-dwelling buildings there was a nonresponse of 97 (13 percent) questionnaires with a total of 307 dwellings (9 percent).

List of tables

1. Cost per m ² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by region and year	9
2. Cost per m ² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by region and year	10
3. Cost per m ² for newly constructed conventional multi-dwelling buildings by type of investor, type of tenure and region in 2014	11
4. Cost per m ² for newly constructed, collectively built, conventional one- or two-dwelling buildings by type of investor, type of tenure and region in 2014	12
5. Contract form for newly constructed conventional dwellings in 2014 by type of building. The whole country	13

List of terms

andel	share (of)
antal	number of
av	Of
avdrag	Deduction
avses	refers to
bidrag	allowance(s)
bostadsarea	useful floor space of dwellings
bostadshus	residential building
bostadsrätt	tenant-owned dwelling
bostadsrättsföreningar	housing co-operatives
byggherrekategori	type of investor
byggnadskostnad	building cost
därav	of them, of which
efter	By
egen regi	investors' own account
entreprenad	contract
flerbostadshus	multi-dwelling building
för	For
förhandlingsentreprenad	contract purchased through negotiations
gruppbyggda småhus	collectively built one- or two-dwelling buildings
hela riket	the whole country
hustyp	type of building
hyresrätt	rented dwelling
i	In
konkurrensupphandlad entreprenad	contract competitively purchased
kostnader	Cost
kr	SEK
lgh (lägenhet)	Dwelling
lägenheter	Dwellings
lägenhetsarea	useful floor space
länsregion	county region
m ²	square metre –s
markkostnad	ground cost
med	With
medelvärde	mean value
nybyggda	newly constructed
objekt	Projects
och	And
offentliga	Public
ordinära	Conventional
per	Per
privata företag	private bodies
procent	Percent

produktionskostnad	production cost
region	Region
riket	the whole country, Sweden
Stor-Göteborg	Greater Gothenburg
Stor-Malmö	Greater Malmö
storstadsområde –na	(the) metropolitan area –s
Stor-Stockholm	Greater Stockholm
total –t	Total
upphandling	purchasing form
upplåtelseform	type of tenure
utan	Without
vägt	Weighted
år	Year
äganderätt	Ownership
övriga	Other