

**Statistikdokumentation for
Producentprisindeks for byggeri af boliger 2021**

1 Indledning

Formålet med statistikken, Producentprisindeks for byggeri af boliger er at belyse udviklingen i producenternes priser på nybyggeri af boliger. Dvs. priserne på nybyggede boliger inkl. producenternes direkte byggeomkostninger og profit og eksklusiv omkostninger til grunden, skatter og afgifter, samt yderligere omkostninger, der ikke er direkte relateret til opførelsen af boligen. Statistikken kan anvendes i forbindelse med analyser af prisudviklingen i bygge- og anlægsbranchen. Statistikken er udarbejdet siden 2019 med tal for 2015 og frem.

2 Indhold

Producentprisindeks for boliger er en kvartalsvis opgørelse af prisudviklingen på opførelsen af boliger i Danmark i første omsætningsled. Med første omsætningsled menes den transaktion, der foregår mellem bygherre og entreprenøren. Indekset skal belyse udviklingen i priser for opførelse af boliger, hvilket vil sige udviklingen i den pris en husholdning eller investor skal betale en entreprenør, fx et typehusfirma, for opførelsen af en bolig.

2.1 Indholdsbeskrivelse

Statistikken producentprisindeks for boliger har til formål at beskrive prisudviklingen på opførelsen af boliger i Danmark og offentliggøres indtil videre kun for enfamiliehuse. Prisbegrebet er prisen på en nybygget bolig inkl. producenternes direkte byggeomkostninger og profit, men eksklusiv omkostninger til grunden, skatter og afgifter, samt yderligere omkostninger, der ikke er direkte relateret til opførelsen af boligen. Statistikken indeholder således oplysninger om producenternes priser for nyopførte enfamiliehuse i Danmark. Offentliggørelsen sker kvartalsvis og er baseret på indsamlede priser fra danske typehusfirmaer. Ved offentliggørelsen vises både prisindeks og den kvartalsvise udvikling angivet i procent. Der arbejdes med at finde datakilder til også at dække byggeri af etageboliger.

2.2 Grupperinger og klassifikationer

Indekset dækker kun opførelse af enfamiliehuse. Enfamiliehuse defineres ved anvendelseskoden 120 (fritliggende enfamiliehus) i BBR (Bygnings- og Boligregistret). Anvendelseskoden beskriver en bygnings hovedanvendelse. Indekset dækker således boligbyggeri udført af typehusfirmaer tilhørende branchen DB07 41.20.00 (Opførelse af bygninger).

2.3 Sektordækning

Statistikken dækker byggeri af boliger, dvs. en del af byggesektoren.

2.4 Begreber og definitioner

Producentpris: Prisen på en produceret vare inkl. producenternes direkte produktionsomkostninger og profit og eksklusiv skatter, afgifter og yderligere omkostninger, der ikke er direkte relateret til varen.

Hedonisk regression: Metode hvor en vares pris modelleres som en funktion af samme vares egenskaber.

2.5 Enheder

Priser.

2.6 Population

Målpopulationen er alle nybyggede boliger i Danmark.

2.7 Geografisk dækning

Danmark.

2.8 Tidsperiode

2015-.

2.9 Basisperiode

2015 = 100.

2.10 Måleenhed

Indeks og procentvis udvikling.

2.11 Referencetid

Statistikken refererer til det enkelte kvartal. Indeksene vedrører boliger, som er færdiggjorte inden for kvartalet.

2.12 Hyppighed

Kvartalsvis.

2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

Lovhjemmel til dataindsamling findes i § 8, stk. 1 i Lov om Danmarks Statistik, jf. lovbekendtgørelse nr. 610 af 30. maj 2018. Statistikken er også omfattet af den kommende rammeforordning for konjunkturstatistikker FRIBS.

2.14 Indberetningsbyrde

Indberetningsbyrden for denne statistik er endnu ikke opgjort, men det antages, at de indberettende virksomheder anvender under en time. I forhold til det oprindelige spørgeskema er der sket en kraftig reduktion således at indberetningsbyrden er blevet reduceret. Danmarks Statistik trækker i stedet de manglende oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR).

2.15 Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger kan findes på statistikkens [emneside](#) eller fås ved henvendelse til Danmarks Statistik.

3 Statistisk behandling

Der indsamles kvartalsvist 500-600 priser fra udvalgte typehusfirmaer i Danmark. Priser og adresser indsamles via [Virk.dk](#) ved en upload-løsning. De indsamlede data beriges med en række relevante oplysninger fra Bygnings- og boligregistret om fx areal, antal badeværelser, etager og tagbeklædning. Indekset beregnes ved at modellere prisen på et nybygget enfamiliehus som en funktion af disse karakteristika - en såkaldt hedonisk regression.

3.1 Kilder

Statistikken beregnes på baggrund af prisindberetninger fra en stikprøve af danske typehusfirmaer. Stikprøven er udvalgt ud fra et størrelseshensyn, vha. top down-princippet, således at de største typehusfirmaer i Danmark, målt på omsætning, indberetter til statistikken. De indsamlede priser dækker hvert kvartal 30 til 40 pct. af de fuldførte enfamiliehuse i Danmark. Prisindberetningerne knyttes desuden med oplysninger fra Bygnings- og boligregistret. På nuværende tidspunkt indsamles der udelukkende data om enfamiliehuse. Dette er fordi, at bygninger, der opføres etageboliger, ikke bygges af én entreprenør, som kan varetage alle dele af byggeprocessen, som det er tilfældet med typehusfirmaernes opførelse af enfamiliehuse. For etageboligerne skal der indsamles producentpriser for de enkelte byggeprocesser, hvilket er en mere kompleks indsamling. I øjeblikket undersøger Danmarks Statistik mulige datakilder til sådanne priser.

3.2 Indsamlingshyppighed

Kvartalsvist.

3.3 Indsamlingsmetode

Priserne indsamles via en Excel-uploadløsning på [Virk.dk](#), som sendes til relevante kontaktpersoner i de udvalgte virksomheder. Alle øvrige oplysninger indhentes fra Bygnings- og boligregistret.

3.4 Datavalidering

Den første validering af de indberettede data sker, når data ankommer til Danmarks Statistik. Her bliver der testet for usædvanlige prisobservationer og manglende adresseoplysninger. Såfremt det er nødvendigt, kontaktes den indberettende virksomhed for supplerende oplysninger. Efterfølgende knyttes priserne via de tilknyttede adresser til oplysninger fra Bygnings- og boligregistret (BBR). De observationer der ikke matches med BBR-data undersøges nærmere med henblik på adressevask eller manuelt opslag i BBR. Endelig foretages en validering af prisobservationerne i forhold til det tilknyttede boligareal. Det er således relativt let at finde fejlagtige observationer, og derefter rette eller kassere dem, så kun boliger, der tilhører den korrekte klassifikation, og som er fuldført i det relevante kvartal, inkluderes.

3.5 Databehandling

Producentprisindeks for byggeri af boliger opgøres på baggrund af indberettede priser fra typehusfirmaer og oplysninger fra Bygnings- og boligregistret (BBR). For nuværende beregnes der kun indeks for enfamiliehuse. Hvert kvartal indhentes priser på fuldførte nybyggerier af enfamiliehuse inden for kvartalet fra den udtrukne stikprøve af typehusfirmaer. Priserne er suppleret med oplysninger om adresse, og de knyttes, efter fejlsøgning, sammen med oplysninger fra BBR på baggrund af adresseoplysninger. Oplysningerne fra det seneste kvartal indlæses herefter sammen med oplysninger fra de foregående kvartaler og via en hedonisk regression beregnes prisudviklingen. Ved denne metode modelleres prisen på et nybygget enfamiliehus som en funktion af husets karakteristika. Disse karakteristika er arealoplysninger om boligen og evt. udestue, kælder, carport/garage og tagetage, typen af tagkonstruktion, antal værelser, antal toiletter, antal etager, geografi og typehusfirmaet, der har opført boligen.

3.6 Korrektion

Der laves ikke korrektioner af data udover hvad der allerede er beskrevet under datavalidering og databehandling.

4 Relevans

Producentprisindeks for byggeri af boliger er en konjunkturindikator, som primært anvendes af fagpersoner og analytikere i forbindelse med deres vurdering af den samfundsøkonomiske udvikling. Herudover anvendes indeksene ved udarbejdelsen af nationalregnskabet.

4.1 Brugerbehov

Producentprisindeks for byggeri af boliger er en konjunkturindikator, som primært anvendes af fagpersoner og analytikere i forbindelse med deres vurdering af den samfundsøkonomiske udvikling. Herudover anvendes indeksene til deflatering af nationalregnskabsstatistikken (dvs. fastprisberegning, så den reale udvikling kan beskrives). Indekset indgår også internationalt i forbindelse med indrapportering af data til Eurostat.

4.2 Brugertilfredshed

Statistikens resultater drøftes årligt med medlemmer af Danmarks Statistiks Kontaktudvalg for bolig- og byggestatistik med henblik på løbende kvalitetssikring og udvikling af statistikken.

4.3 Fuldstændighed af data

Statistikken skal egentlig afspejle udviklingen i producentpriserne i det samlede boligbyggeri i Danmark. På nuværende tidspunkt har Danmarks Statistik dog kun adgang til data for nybyggede enfamiliehuse, og nybyggeriet af etageboliger må således udelades. Derudover indsamles der ikke data for specialbyggeri.

5 Præcision og pålidelighed

Da stikprøven ikke er simpel tilfældigt, kan der ikke gives et mål for usikkerhed. Samlet set vurderes stikprøven at være dækkende således, at prisudviklingen i stikprøven korrekt afspejler prisudviklingen i population. Få priser medtages ikke i beregningen af indekset, da de tilhørende oplysninger i Bygnings- og boligregistret ikke er tilgængelige inden offentliggørelsen. Der er ikke konstateret systematik i dette beskedne bortfald. Den manuelle fejlsøgning af data er meget grundig og har til formål af afhjælpe evt. dæknings- og målefejl. Statistikken revideres ikke.

5.1 Samlet præcision

Formålet med Producentprisindeks for nybyggeri af boliger er at belyse udviklingen i prisen på et færdigbygget enfamiliehus inkl. producentens profit. Målpopulationen er således alle nyopførte enfamiliehuse i Danmark. Statistikken er i dag baseret på omkring 2.000 prisindberetninger om året, hvilket udgør omkring 40 pct. af antallet af nyopførte enfamiliehuse om året i perioden 2019 og 2020. Indberetningerne kommer fra et mindre antal typehusfirmaer som specialiserer sig i byggeri af enfamiliehuse. Typehusfirmaerne vælges efter "top-down"-princippet, dvs. virksomheder med de største omsætninger udtrækkes til stikprøven for derved at få størst mulig dækning ved færrest muligt antal indberettere. Disse specialiserede typehusfirmaer kommer således til at repræsentere al nybyggeri af enfamiliehuse, uanset om der er tale om standardbyggeri (typehuse) eller byggeri af unikaboliger. På trods af dette vurderes præcisionen at være acceptabel, da beregningen af prisudviklingen for enfamiliehuse sker ved anvendelse af en hedonisk regression, hvor der kun er et begrænset antal oplysninger om det enkelte byggeri tilgængeligt. Ved denne metode modelleres prisen på et nybygget enfamiliehus som en funktion af husets karakteristika. Disse karakteristika er arealoplysninger om boligen og evt. udestue, kælder, carport/garage og tagetage, typen af tagkonstruktion, antal værelser, antal toiletter, antal etager, geografi og typehusfirmaet, der har opført boligen. De oplysninger, der skulle anvendes for at kunne differentiere mellem unikaboliger og standardboliger, er ikke tilgængelige, og en blanding af priser for byggeri af unikaboliger og priser for byggeri af standardboliger ville derfor kunne medføre en større usikkerhed til tallene. Det årlige bortfald er minimalt og anses derfor ikke for at være en væsentlig fejlkilde. Det vurderes derfor, at prisudviklingen i stikprøven udtrykker prisudviklingen i hele populationen. Der kan opstå fejl ved typehusfirmaernes indberetninger af priser og tilsvarende kan der være fejl i oplysningerne i de administrative registre. Der undersøges for dette ved modtagelse af data ved gennemførelse af en række logiske test.

5.2 Stikprøveusikkerhed

Stikprøven vælges så der opnås stor en omsætningsdækning som muligt, med færrest muligt antal virksomheder. Det er ikke muligt at beregne et samlet mål for stikprøveusikkerheden, men det antages, at prisudviklingen i stikprøven udtrykker prisudviklingen i populationen.

5.3 Anden usikkerhed

Der kan opstå dækningsfejl, hvis typehusfirmaerne fejlagtigt indberetter data for boliger, som ikke er énfamiliehuse, fx række- eller dobbelthuse. Koblingen til BBR og den øvrige manuelle behandling er med til at sikre, at denne type fejl opdages, således at kun énfamiliehuse medtages i beregningerne. Når virksomhederne indberetter priser og tilhørende adresser på nybyggeri, kan der naturligvis forekomme fejlregistreringer. I forbindelse med modtagelse af indberetningerne holdes de indberettede oplysninger op mod registeroplysninger fra Bygnings- og boligregistret (BBR). Ydermere kan der forekomme fejl i administrative registre som BBR, men dette vurderes ikke at være i et omfang, der påvirker statistikken. Et meget lille antal af de indberettede priser for en periode medtages ikke i beregningen af indekset, da de tilhørende oplysninger i BBR ikke er tilgængelige inden offentliggørelsen. Derudover er der ikke konstateret problemer med bortfald i datamaterialet. Prisudviklingen beregnes på baggrund af en hedonisk regression, som indeholder en række modelantagelser i forhold til, hvilke karakteristika, der har indflydelse på prisen for byggeri af et nyt enfamiliehus. I denne tages der hensyn nogle, men ikke alle karakteristika, som kan have betydning for prisen. De karakteristika, der tages med i beregningen er følgende: · Arealoplysninger (bolig, udestue, kælder, carport/garage, tagetage) · Tagkonstruktion · Antal værelser · Antal toiletter · Antal etager · Geografi · Typehusfirma Oplysninger om kvalitet (fx. marmor kontra fliser eller eksklusive køkkenmoduler kontra standardløsning) kan ikke hentes fra administrative registre, og det ville derfor være typehusfirmaerne, der skulle give disse oplysninger for hvert enkelt gennemførte byggeprojekt. Dermed introduceres også en usikkerhed, da en prisudvikling kan dække over ændringer i kvaliteten. Det antages dog at kvaliteten på typehuse bygget i to på hinanden følgende kvartaler har en gennemsnitlig ens kvalitet.

5.4 Kvalitetsstyring

Danmarks Statistik følger anbefalinger vedrørende organisering og styring af kvalitet, der er givet i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF). Læs mere om disse på [Adfærdskodeks for europæiske statistikker](#). Der er etableret en arbejdsgruppe for kvalitet og en central kvalitetssikringsfunktion, der løbende gennemfører tjek af produkter og processer.

5.5 Kvalitetssikring

Danmarks Statistik følger principperne i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og bruger den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF) ved implementeringen af disse principper. Dette indebærer løbende decentrale og centrale tjek af produkter og processer på baggrund af dokumentation, der følger internationale standarder. Den centrale kvalitetssikringsfunktion rapporterer til arbejdsgruppen for Kvalitet. Rapporteringen indeholder blandt andet forslag til forbedringer, som vurderes, beslutes og implementeres.

5.6 Kvalitetsvurdering

En samlet kvalitetsvurderingen hviler på en kombination af omsætningsdækning, antal virksomheder og priser i stikprøven samt kvaliteten af de indsamlede priser, herunder de prismetoder der anvendes. Stikprøven er udvalgt for at dække så stor en andel af omsætningen i branchen som muligt. I statistikens løbetid, siden 2015, er der hvert år indsamlet priser på 30 til 40 pct. af de faktiske opførte enfamiliehuse. Dækningen varierer med de indberettende virksomheders kombinerede markedsandel, som generelt har været stigende i hele perioden. Priserne kobles sammen med oplysninger fra Bygnings- og boligregistret om fx. areal, antal toiletter og tagbeklædning. Disse oplysninger anvendes i beregningen af indekset, som sker ved anvendelse af en hedonisk regression - en af Eurostat anbefalet metode til beregning af prisindeks uhomogene produkter/tjenesteydelser. Kvaliteten monitoreres løbende og der sættes ind der hvor det vurderes om kvaliteten kan gives et løft. Kvalitetsarbejdet består derfor bl.a. i at udskifte i, og øge stikprøven med nye virksomheder.

5.7 Revisionspolitik

Danmarks Statistik foretager revisioner i offentliggjorte tal i overensstemmelse med [Danmarks Statistiks revisionspolitik](#). De fælles procedurer og principper i revisionspolitikken er for nogle statistikker suppleret med en specifik revisionspraksis.

5.8 Praksis for revisioner

Statistikken revideres ikke løbende.

6 Aktualitet og punktlighed

Statistikken offentliggøres 3-4 måneder efter referenceperiodens afslutning. Statistikken offentliggøres uden forsinkelser i forhold til planlagte udgivelsestider.

6.1 Udgivelsestid for foreløbige og endelige tal

Produktionstiden er omkring 90-100 dage, hvilket betyder at statistikken offentliggøres 3-4 måneder efter referenceperiodens afslutning.

6.2 Publikationspunktlighed

Statistikken offentliggøres uden forsinkelser i forhold til det forud annoncerede udgivelsestidspunkt i udgivelseskalendareren.

7 Sammenlignelighed

Statistikken følger internationale standarder og kan derfor sammenlignes med lignende statistikker fra andre lande. Statistikken findes med en tidsserie fra 2015.

7.1 International sammenlignelighed

Statistikken følger internationale standarder for så vidt angår beregningsmetoder og kan på den baggrund sammenlignes med lignende statistikker.

7.2 Sammenlignelighed over tid

Statistikken er sammenlignelig over tid.

7.3 Sammenhæng med anden statistik

Denne statistik belyser prisudviklingen for nybyggeri af enfamiliehuse, men Danmarks Statistik offentliggør også statistik om antallet af nybyggede boliger, bestanden m.m. Ydermere publicerer Danmarks Statistik Byggeomkostningsindeks for boliger, som opererer med et andet prisbegreb, idet indekset udelukkende fokuserer på de direkte omkostninger ved byggeriet. Producenternes profit inkluderes således ikke i beregningen af Byggeomkostningsindeks for boliger. Prisudviklingen (indekset) anvendes i forbindelse med deflatering af nationalregnskabet.

7.4 Intern konsistens

Indekset beregnes på baggrund af indberetninger af priser og tilhørende adresser på nybyggede enfamiliehuse.

For at sikre at det kun er enfamiliehuse der medtages i beregningen, knyttes de indberettede adresseoplysninger sammen med oplysninger i BBR anvendelseskode 120 i BBR.

8 Tilgængelighed

Statistikken offentliggøres kvartalsvis i Statistikbanken under emnet Producentprisindeks for byggeri og anlæg. En gang årligt (april) udgives en Nyt fra Danmarks Statistik om producentpriser for byggeri og anlæg, som pt. omfatter prisudviklingen for byggeri af enfamiliehuse og prisudviklingen for renovering og vedligeholdelse. Se mere på emnesiden for [Erhvervslivets priser](#).

8.1 Udgivelseskalender

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalenderen. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

8.2 Udgivelseskalender - adgang

Udgivelseskalenderen kan findes på følgende link: [Udgivelseskalender](#).

8.3 Udgivelsespolitik - brugeroplysning

Statistikker offentliggøres altid kl. 08:00 på dagen, der er annonceret i udgivelseskalender. Ingen uden for Danmarks Statistik ser statistikken før offentliggørelsestidspunktet.

8.4 NYT/Pressemeddelelse

Statistikken udgives i [Nyt fra Danmarks Statistik](#).

8.5 Publikationer

Ikke relevant for denne statistik.

8.6 Statistikbanken

Statistikken offentliggøres i Statistikbanken under [Producentprisindeks for byggeri og anlæg](#) i følgende tabel:

- [PRIS90](#): Producentprisindeks for byggeri af boliger efter boligtype, enhed og tid

8.7 Adgang til mikrodata

Der er ikke adgang til statistikkens mikrodata.

8.8 Anden tilgængelighed

Ingen.

8.9 Diskretioneringspolitik

Danmarks Statistiks Datafortrolighedspolitik, som indeholder etsæt af regler og retningslinjer, som Danmarks Statistik anvender i håndteringen af de mange data om danskerne og danske virksomheder, der er grundlaget for statistikproduktionen, følges.

8.10 Diskretionering og databehandling

Statistikken offentliggøres på et aggregeringsniveau, der ikke kræver yderligere diskretionering.

8.11 Reference til metodedokumenter

Der findes ingen separate metodebeskrivelser for denne statistik.

8.12 Dokumentation af kvalitetssikring

Resultater fra vurdering af beskrivelse af produkter og udvalgte processer foreligger i detaljeret form for hver statistik samt summarisk i rapporter til arbejdsgruppen for kvalitet.

9 Administrative oplysninger

Administrativt er statistikken placeret i kontoret Priser og Forbrug. Den statistikansvarlige er André Pedersen Ystehede, tlf. 39 17 31 63, e-mail: apy@dst.dk

9.1 Organisation

Danmarks Statistik

9.2 Kontor, afdeling

Priser og Forbrug, Økonomisk Statistik

9.3 Kontaktpersonens navn

André Pedersen Ystehede

9.4 Kontaktpersonens funktion

Statistikansvarlig

9.5 Adresse

Sejrøgade 11, 2100 København Ø

9.6 E-mailadresse

apy@dst.dk

9.7 Telefonnummer

39 17 31 63

9.8 Faxnummer

39 17 39 99