

**Statistikdokumentation for  
Producentprisindeks for byggeri af boliger 2018**

## 1 Indledning

Formålet med statistikken er at belyse udviklingen i priserne på nybyggeri af boliger. 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 eksklusiv omkostninger til grunden, skatter og afgifter, samt yderligere omkostninger der ikke er direkte relateret til opførelsen af boligen. Pt. udarbejdes kun et indeks som belyser udviklingen i priser for opførelse af typehuse(enfamiliehuse), hvilket vil sige udviklingen i den pris en husholdning eller investor skal betale et typehusfirma for opførelsen af et enfamiliehus.

### 2.1 Indholdsbeskrivelse

Statistikken producentprisindeks for boliger offentliggøres indtil videre kun for enfamiliehuse. Offentliggørelsen sker kvartalsvis og er baseret på indsamlede priser fra danske typehusfirmaer. Ved offentliggørelsen vises både prisindeks og den kvartalsvise udvikling angivet i procent. Indeksene beregnes på baggrund af de indsamlede priser fra typehusfirmaerne, dvs. prisen for opførelse af en bolig i Danmark.

### 2.2 Grupperinger og klassifikationer

Indekset dækker boligbyggeri udført af typehusfirmaer tilhørende branchen [DB07 41.20.00](#) (Opførelse af bygninger).

Pt. dækker indekset kun opførelse af enfamiliehuse. Enfamiliehuse defineres ved anvendelseskoden 120 (fritliggende enfamiliehus) i BBR (Bygnings- og boligregistret). Anvendelseskoden beskriver en bygnings hovedanvendelse.

### 2.3 Sektordækning

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

### 2.4 Begreber og definitioner

Producentpris: Den pris en husstand eller investor betaler for opførelsen af en bolig.

### 2.5 Enheder

Indekset opgøres på baggrund af priser på byggeri af enfamiliehuse i Danmark.

### 2.6 Population

Producenter af enfamiliehuse.

## 2.7 Geografisk dækning

Danmark.

## 2.8 Tidsperiode

Statistikken dækker tidsperioden fra 2015 og frem.

## 2.9 Basisperiode

2015=100.

## 2.10 Måleenhed

Indeks og procent.

## 2.11 Referencetid

Virksomhederne indberetter priser på alle opførte enfamiliehuse inden for et kvartal.

## 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 rammeordning for konjunkturstatistikker (FRIBS)  
<https://ec.europa.eu/eurostat/about/opportunities/consultations/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 indberetternes byrde er blev reduceret. Danmarks Statistik trækker i stedet de manglende oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR).

## 2.15 Øvrige oplysninger

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

### **3 Statistisk behandling**

Der indsamles kvartalsvist ca. 350 priser fra udvalgte virksomheder (typehusfirmaer) i Danmark, til beregning af producentprisindeks for boliger. Priserne og de tilhørende adresser indsamles via <http://www.Virk.dk> ved en Excel upload-løsning. De indsamlede oplysninger får tilkøbtet en række relevante oplysninger fra BBR om fx areal, antal badeværelser, antal etager og tagbeklædning. Indekset beregnes ved brug af en hedonisk regression, hvor prisindekset beregnes på baggrund af de indberettede priser med hensyn til de enkelte enfamiliehusenes karakteristika.

#### **3.1 Kilder**

Producentprisindekset for boliger beregnes på grundlag af prisindberetninger fra udvalgte typehusfirmaer. Stikprøven er udvalgt ud fra et størrelsehensyn, således at de største typehusfirmaer i Danmark indberetter til statistikken. Derved opnås en tilstrækkelig stikprøve med et lille antal respondenter. Prisindberetningerne knyttes med oplysninger fra BBR.

#### **3.2 Indsamlingshyppighed**

Kvartalsvist.

#### **3.3 Indsamlingsmetode**

Priserne indsamles via en Excel upload løsning på <http://www.virk.dk>, som sendes til relevante kontaktpersoner i de udvalgte virksomheder.

#### **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 BBR-oplysninger. 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.

#### **3.5 Databehandling**

Producentprisindeks for byggeri af boliger opgøres på baggrund af indberettede priser fra typehusfirmaer og oplysninger fra et administrativt register (BBR). Pt. beregnes der kun indeks for enfamiliehuse - en beregning der sker ved anvendelse af en hedonisk regression.

Hvert kvartal indhentes priser på gennemførte nybyggerier af enfamiliehuse inden for den pågældende periode fra et mindre antal typehusfirmaer. Priserne er suppleret med oplysninger om adresse.

Priserne knyttes efter fejlsøgning sammen med oplysninger fra BBR på baggrund af adresseoplysningerne.

Oplysningerne fra det seneste kvartal indlæses herefter sammen med oplysninger fra de foregående kvartaler og via en hedoniske regression beregnes prisudviklingen.

### **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 opfylder kravene i guidelines og forordninger, som de er fremsat af EU.  
<https://ec.europa.eu/eurostat/about/opportunities/consultations/fribs>

## **5 Præcision og pålidelighed**

Statistikens samlede præcision anses for værende god eftersom der hvert år indsamles mere end 1.400 priser på faktiske opførte enfamiliehuse ud af de 4.600 enfamiliehuse der opføres i alt om året (2015-2018). Stikprøven 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. Bortfaldet i statistikken er mindre end 1 pct. og udgør derfor ikke en væsentlig fejlkilde.

## 5.1 Samlet præcision

Statistikken er baseret på omkring 1.400 prisindberetninger om året, hvilket udgør omkring 30 pct. af antallet af nyopførte enfamiliehuse om året i perioden 2015-2018.

Indberetningerne kommer fra et mindre antal typehusfirmaer som specialiserer sig i byggeri af enfamiliehuse. 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. 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.

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. Det årlige bortfald er minimalt og anses derfor ikke for at være en væsentlig fejlkilde

## 5.3 Anden usikkerhed

Prisudviklingen beregnes på baggrund af en hedonisk regression. I denne tages der hensyn nogle, men ikke alle karakteristika, som kan have betydning for prisen på byggeri af et nyt enfamiliehus. 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. Dette ville være en voldsom byrde at pålægge det enkelte firma, hvorfor den slags oplysninger ikke inddrages i beregningerne. 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, besluttet og implementeres.

## 5.6 Kvalitetsvurdering

I de første fire år (2015-2018) af statistikken er der blevet bygget omkring 4.600 enfamiliehuse om året i Danmark. Beregningen af indekset for prisudviklingen for nybyggeri af enfamiliehuse er baseret på indberettede priser for omkring 1.400 af disse opførte enfamiliehuse, hvert år. Disse priser kobles sammen med oplysninger fra BBR om fx. areal, antal toiletter og tagbeklædning. Beregningen sker ved anvendelse af en hedonisk regression - en af Eurostat anbefalet metode til beregning af prisindeks uhomogene produkter/tjenesteydelser.

En samlet kvalitetsvurdering hviler på en kombination af omsætningsdækning, antal virksomheder og priser i stikprøven samt kvaliteten af de indsamlede priser og de tilkoblede oplysninger fra BBR.

## 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 Publikationspunktighed

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. 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 Udgivelseskalendar

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalendareren. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

### 8.2 Udgivelseskalendar - adgang

Udgivelseskalendareren kan findes på følgende link: [Udgivelseskalendar](#).



### 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](#) er det sæt af regler og retningslinjer, som Danmarks Statistik anvender i håndteringen af de mange data om danskerne og danske virksomheder, der er grundlaget for statistikproduktionen.

### 8.10 Diskretionering og databehandling

Alle pris- og virksomhedsoplysninger behandles fortroligt. På kvartalsbasis offentliggøres kun ét tal - indeks til beskrivelse af udviklingen i prisen på nybyggeri af enfamiliehuse. Der vurderes ikke at være udfordringer i forhold til diskretionering, da indekset baseres på omkring 350 priser indberettet af otte virksomheder.

### 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 Martin Ausker, tlf. 39 17 34 19, e-mail: mau@dst.dk

### **9.1 Organisation**

Danmarks Statistik

### **9.2 Kontor, afdeling**

Priser og Forbrug, Økonomisk Statistik

### **9.3 Kontaktpersonens navn**

Martin Ausker

### **9.4 Kontaktpersonens funktion**

Statistikansvarlig

### **9.5 Adresse**

Sejrøgade 11, 2100 København Ø

### **9.6 E-mailadresse**

mau@dst.dk

### **9.7 Telefonnummer**

39 17 34 19

### **9.8 Faxnummer**

39 17 39 99