

Nybyggnad av bostäder

2007

BO0101

Innehåll

0	Allmänna uppgifter	2
0.1	Ämnesområde	2
0.2	Statistikområde	2
0.3	SOS-klassificering	2
0.4	Statistikansvarig	2
0.5	Statistikproducent	2
0.6	Uppgiftsskyldighet	2
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
0.8	Gallringsföreskrifter	3
0.9	EU-reglering	3
0.10	Syfte och historik	3
0.11	Statistikanvändning	3
0.12	Uppläggning och genomförande	4
0.13	Internationell rapportering	4
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	4
1	Översikt	5
1.1	Observationsstorheter	5
1.2	Statistiska målstorheter	5
1.3	Utflöden: statistik och mikrodata	6
1.4	Dokumentation och metadata	7
2	Uppgiftsinsamling	8
2.1	Ram och ramförfarande	8
2.2	Urvalsförfarande	8
2.3	Mätinstrument	8
2.4	Insamlingsförfarande	8
2.5	Databeredning	9
3	Statistisk bearbetning och redovisning	10
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler	10
3.2	Redovisningsförfaranden	11
4	Slutliga observationsregister	12
4.1	Produktionsversioner	12
4.2	Arkiveringsversioner	12
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	12

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde:

Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Statistikområde:

0.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS)



För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100).

0.4 Statistikansvarig

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån
<i>Postadress:</i>	Box 24 300, 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Johannes Johansson
<i>Telefon:</i>	08-506 940 88
<i>Telefax:</i>	08-506 949 05
<i>E-post:</i>	johannes.johansson@scb.se

0.5 Statistikproducent

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån
<i>Postadress:</i>	Box 24 300, 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Johannes Johansson
<i>Telefon:</i>	08-506 940 88
<i>Telefax:</i>	08-506 949 05
<i>E-post:</i>	johannes.johansson@scb.se

0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001: 99) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2011:23).

0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

0.8 Gallringsföreskrifter

Ingår i RA-MS 2007:64 och ska inte avidentifieras utan istället överlämnas till Riksarkivet.

0.9 EU-reglering

Ingen EU-reglering.

0.10 Syfte och historik

Statistiken över nybyggnad av bostäder belyser bostadsbyggandets omfattning och inriktning. Den preliminära kvartalsstatistiken skall ge snabbinformation om bostadsbyggandets utveckling med avseende på påbörjade och färdigställda bostadslägenheter fördelat på olika hustyper. Den årliga statistiken skall belysa nytillskottet (färdigställandet) av bostäder mer detaljerat.

0.11 Statistikanvändning

- Socialdepartementet: Underlag för uppföljning av bostadsbyggandets utveckling. Underlag för uppföljning av byggsektorns utveckling. Uppföljning av effekter av ändringar i bostadsstödet storlek och utformning. Underlag för långtidsutredningar.
- Boverket: Underlag för analyser av bostadsförsörjningsplaneringen, av bostadsbyggandet och av andra förändringar i bostadsbeståndet, analyser av hur väl bostadsmarknaden fungerar, uppföljning och utvärdering av stöd samt konsekvensanalyser av regeländringar.
- Riksbanken: Underlag för beslut angående kreditförsörjningen.
- Nationalräkenskaper (inkl. regionala räkenskaper): Underlag för beräkningar av bruttoinvesteringar i bostäder, samt för kapitalstocksberäkningar.

0.12 Uppläggning och genomförande

Som ram används SCB:s bygglovsstatistik för bostäder och lokaler. Produktionssystemet är integrerat med priser för nyproducerade bostäder (BO0201) och bygglovsstatistik för bostäder och lokaler (BO0701). Bygglovsprojekt avseende bostäder följs upp via en förteckning över aktuella projekt vilken SCB sänder ut till kommunen för komplettering av bl.a. påbörjande- och färdigställandetidpunkt eller korrigering av tidigare lämnade uppgifter.

Sedan den statliga bostadsbyggnadssubventionen för nybyggnad av egna hem (småhus med äganderätt) upphörde vid årsskiftet 1999/2000 försvann för dessa byggobjekt en tidigare använd datakälla för uppgifter om lägenhetstyp (antal rum, kök, hygienutrymmen) och bostadsarea. För dessa byggobjekt inhämtas nu dessa uppgifter istället direkt från kommunerna i anslutning till bygglovsrapporteringen. För övriga byggobjekt, som ordinära flerbostadshus, specialbostäder eller gruppbyggda småhus till försäljning, inhämtas dessa uppgifter från byggherrarna.).

0.13 Internationell rapportering

Ingen internationell rapportering.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Arbetet med att förbättra statistikens innehåll, tillförlitlighet, aktualitet, jämförbarhet och sammanvändbarhet samt tillgänglighet och förståelighet fortlöper genom ett produktnära utvecklingsarbete. Detta arbete initieras, planeras och följs upp inom arbetsgruppen för bygglovs- och nybyggnadsstatistiken.

1 Översikt

1.1 Observationsstorheter

Nybyggnadsregistret

Uppgifter från kommuner och byggherrar insamlas i ett för flera produkter gemensamt register som kallas nybyggnadsregister. Uppgifterna samutnyttjas till statistikprodukterna bygglovsstatistik för bostäder och lokaler, nybyggnad av bostäder, priser för nyproducerade bostäder samt byggnadsprisindex.

Objekt och population

Preliminärstatistiken avser bostadslägenheter i påbörjade och färdigställda hus. Årsstatistiken avser bostadslägenheter i färdigställda hus.

Variabler

- Region (kod för län, kommun och församling)
- Påbörjandeår, -månad
- Färdigställandeår, -månad
- Hustyp (Småhus/Flerbostadshus)
- Typ av småhus (Friliggande eller sammanbyggda rad-, par- och kedjehus)
- Ägarkategori
- Upplåtelseform
- Lägenhetstyp (antal rum, kök)
- Specialbostäder
- Antal lägenheter
- Bostadsarea, m²

Statistiska mått

Antal bostadslägenheter, antal rumsenheter, bostadsarea

1.2 Statistiska målstorheter

Statistiska målstorheter är bostadslägenheter, rumsenheter och bostadsarea.

Redovisningsgrupper

Indelningsgrunderna i preliminärstatistiken är hustyp samt påbörjande- respektive färdigställandekvartal. Den regionala indelningen är län och storstadsområden. I årsstatistiken är de viktigaste redovisningsgrupperna hustyp, lägenhetstyp, upplåtelseform, ägarkategori samt region.

Objektgrupp		Variabel	Mått
Population	Indelning i redovisningsgrupper		
Nybyggda bostäder	• Region	• Antal lägenheter	Antal
	• Hustyp		
	• Datum för påbörjande	• Antal specialbostäder	Antal
	• Datum för färdigställande	• Bostadsarea	m ²
	• Upplåtelseform	• Antal rumsenheter	Antal
	• Ägarkategori		
	• Lägenhetstyp		

1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

Varje kvartal redovisas preliminära uppgifter om nybyggnad av bostäder i form av Statistiska meddelanden, pressmeddelanden, tabeller och diagram och kvartalsvisa tidsserier lagras i Statistikdatabasen.

Slutlig årsstatistik i form av Statistiska meddelanden, diagram och tidsserier redovisas på SCB:s webbplats i början på maj tillsammans med ett pressmeddelande.

Statistiska meddelanden (SM):

Tabeller och diagram samt statistik med kommentarer redovisas i publikationen BO 14 SM. Byggnad: Ny- och ombyggnad av bostadshus och nybyggnad av lokalhus (kvartalsvis).

Utförligare uppgifter om färdigställda lägenheter redovisas årligen i Byggnad. Nybyggnad: Färdigställda bostadshus (serie BO 20 SM).

Statistikdatabasen:

- Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp (kvartal)
- Färdigställda lägenheter och rumsenheter i nybyggda hus efter region och hustyp

- Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, lägenhetstyp och hustyp
- Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter hustyp (småhusen uppdelade), upplåtelseform och lägenhetstyp
- Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter hustyp, upplåtelseform och lägenhetstyp
- Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp, upplåtelseform och ägarkategori
- Färdigställda, nybyggda hus, antal rumsenheter efter hustyp och upplåtelseform

Samtliga publikationer samt publiceringsplan finns att tillgå via SCB:s webbplats.

Övrig publicering

Publikationen Byggindeindex (som utkommer varje månad utom juli): Antal påbörjade och färdigställda bostadslägenheter redovisas efter hustyp i tabell 8.1. I nummer 5 publiceras även en artikel och diagram med föregående års uppgifter.

Statistisk årsbok: Tabeller och diagram med kommentarer redovisas i kapitlet om boende, byggande och bebyggelse.

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok: Tabeller och diagram redovisas i kapitlet om bostadsbeståndets förändringar.

SCB utför på uppdragsbasis specialbearbetningar av primärmaterial.

1.4 Dokumentation och metadata

Ytterligare dokumentation finns tillgänglig på SCB:s hemsida (www.scb.se/BO0101).

En relativt kortfattad information om statistikens kvalitet och andra grundläggande fakta för en undersökning kan du läsa i dokumenten "Beskrivning av statistiken".

I "Dokumentation av mikrodata" finns beskrivning av variabelinnehåll.

2 Uppgiftsinsamling

2.1 Ram och ramförfarande

Som ram används SCB:s bygglovsstatistik för bostäder och lokaler. Undersökningen täcker beviljade bygglov som rör bostäder, lokaler och fritidshus. I populationen ingår påbörjade och färdigställda nybyggnationer som omfattar bostäder.

Undertäckning i den preliminära statistiken kan bero på brister i rapporteringen från kommunerna. De olika kommunerna har olika system för rapporteringen och att enstaka projekt missas i rapporteringen kan inte uteslutas. Material att jämföra med saknas och fullständigheten är därför svår att bedöma. En eftersläpning i rapporteringen samt ändringar i byggprojekten förekommer. Jämförelser med tidigare redovisade uppgifter tyder på en underskattning av antalet lägenheter både vad gäller påbörjandet och färdigställandet, huvudsakligen de senaste 3 kvartalen.

2.2 Urvalsförfarande

Nybyggnadsstatistiken är en totalundersökning.

2.3 Mätinstrument

För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en förteckning över pågående projekt (*projektförteckningsblankett*). Klicka här för att se blanketten på webben).

För färdigställda hus integreras materialet med uppgifter från byggherrarna till statistiken om priser för nyproducerade bostäder och därifrån hämtas mer detaljerade uppgifter om huset och lägenheterna, t.ex. lägenhetstyp, bostadsarea och ägarkategori.

2.4 Insamlingsförfarande

Preliminära uppgifter om påbörjande erhålls från byggherrens planerade påbörjande enligt uppgift i bygganmälan. Denna uppgift kompletteras och ersätts senare med påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena.

Uppgift om färdigställande ska primärt baseras på det slutbevis som byggherren ska få från byggnadsnämnden för bygglovsärendet. Detta slutbevis utfärdas många gånger vid senare tidpunkt än när huset blivit klart för inflyttning. Många kommuner använder därför andra källor t.ex. kommuninvånarregistren eller lokalkännedom för att kunna rapportera ett så riktigt färdigställande som möjligt, men det är ändå många gånger svårt att erhålla uppgift om det faktiska färdigställandet. För småhusen görs även matchningar mot registret över totalbefolkningen.

2.5 Databeredning

Dataregistrering i produktionsdatabasen

Uppgifter om påbörjade och färdigställda nybyggnationer samt husens och lägenheternas utformning registreras direkt i databasen.

Granskning och rättning

Den huvudsakliga granskningen av materialet görs vid registreringen i ett integrerat granskningsprogram med kontrollfunktioner. Med hjälp av fastighetsidentifikationer matchas uppgifterna mot uppgifter i statistiken om priser för nyproducerade bostäder och olikheter samt avvikelser undersöks och felaktigheter rättas direkt eller efter kompletteringar från uppgiftslämnarna.

Regelbundet görs en matchning mot Geografidatabasen för kontroll och kompletteringar av församlingskoder och NYKO-koder som är kommunernas indelning i statistikområden. Innan årets färdigställandeuppgifter överförs till uttagsdatabasen görs en viss makrogranskning av materialet. Konstigheter som upptäcks vid dessa granskningar undersöks och felaktigheter rättas på objektsnivå.

Skapandet av uttagsdatabasen

När alla fel är upprättade och saknade uppgifter är kompletterade skapas en uttagstabell med årets färdigställda lägenheter (bostadslägenheter i hus).

Uppgifterna läggs i en uttagsdatabas.

Månadsvis skapas också en preliminär uttagstabell i uttagsdatabasen, tabellen används till den månatliga statistiken. Tabellerna innehåller i huvudsak samma uppgifter som produktionsdatabasen. I uttagsdatabasen skapas också härledda variabler och identitetsvariabler för de olika omgångarna, t.ex. datum då uppgifterna i produktionsdatabasen kopierades till uttagsdatabasen

3 Statistisk bearbetning och redovisning

Statistiken bearbetas maskinellt i ett PC-baserat databassystem (MS-SQL) och tabeller framställs framförallt i Excel och SPSS. Statistiken redovisas i publikationer, på SCB:s webbplats och i Statistikdatabasen.

3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Inga skattningar görs då detta är en totalundersökning.

Vid produktionstillfällena finns en del partiellt bortfall genom att alla kommuner ännu inte lämnat in uppgifter vid statistikens produktionstidpunkt. För att kompensera för detta används erfarenhetsdata från tidigare år. Kalkylen bygger på att man beräknar hur stor ökning som tidigare år funnits från preliminära data (månadsvis) för att komma upp till definitiva nivåer. Man tar ett genomsnitt över tre senaste år. Metoden har fungerat bra för påbörjade respektive färdigställda lägenheter.

Som exempel beräkning för kvartal 3 (september) 2007.

Man har då tillgängligt:

A_i = årets värden för månad $i = 1, 2, 3 \dots 9$, som inkommit nu, dvs. september i år.

B_i = fjolårets värden för månad $i = 1, 2, 3 \dots 9$, som inkommit i september förra året.

C_i = fjolårets värden för månad $i = 1, 2, 3 \dots 9$, som slutligen inkommit

Summor beräknas: A , B , C = summor för månaderna $1, 2, 3 \dots 9$.

Man kan då beräkna hur mycket som tillkom förra året efter september (D):

$$D = C - B$$

Och motsvarande i procent (P):

$$P = 100 * (C - B) / B$$

Som uppskattning av total för september i år tas:

$$T = A + P * A$$

Man skulle kunna tänka sig $A + D$, men det är ibland stora (eller små) förändringar i absolut nivå varför valet blivit att räkna relativ förändring.

För att inte bli för känsligt för ett visst år så beräknas genomsnitt av P -värden för de tre senaste åren ($P3$), och används i formeln $T = A + P3 * A$

3.2 Redovisningsförfaranden

Bland annat används följande media för spridning:

- Statistiska meddelanden (SM)
- Pressmeddelanden
- Statistikdatabasen
- Produktsida på SCB:s webbplats
- Uppdrag
- Tidningen Byggindex

Nedan redovisas de tabeller, diagram och beskrivande avsnitt som redovisas i SM, Statistikdatabasen samt tabeller och diagram på SCB:s webbplats.

4 Slutliga observationsregister

4.1 Produktionsversioner

I det här dokumentet (SCBDOK) har framtagningen av nedanstående slutliga observationsregister beskrivits.

Register	Bostadsbyggnad och bygglov
Registervariant	Nybyggnad av bostäder
Registerversion	2007

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll, finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m.

Dokumentationen hittar du här: <https://www.h2.scb.se/metadata> . Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, Registervariant och Registerversion som är angivna i ovanstående tabell.

4.2 Arkiveringsversioner

4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången