

Nybyggnad av bostäder

2015 Prel.

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	2
0.8	Gallringsföreskrifter	3
0.9	EU-reglering	3
0.10	Syfte och historik	3
0.11	Statistikanvändning	3
0.12	Uppläggning och genomförande	3
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	6
2	Uppgiftsinsamling	7
2.1	Ram och ramförfarande	7
2.2	Urvalsförfarande	7
2.3	Mätinstrument	7
2.4	Insamlingsförfarande	7
2.5	Databeredning	7
3	Statistisk bearbetning och redovisning	9
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler	9
3.2	Redovisningsförfaranden	10
4	Slutliga observationsregister	11
4.1	Produktionsversioner	11
4.2	Arkiveringsversioner	11
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	11

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostadsbyggande och ombyggnad

0.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS): Ja



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 Statisticiansvarig

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

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Johannes Johansson
Telefon: 08-506 940 88
Telefax: 08-506 949 05
E-post: 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

Alla kommuner lämnar månatligen uppgifter om beviljade bygglov. Insamlingsrutinerna utgår från PBL (Plan- och bygglagen, ändrad från 2/5 2011) och avser uppgifter om bygglov som i princip motsvarar de uppgifter som den bygglovssökande lämnar i samband med bygglovsansökan. Alla byggprojekt med bygglov rapporteras till SCB antingen via en särskild Statistikblankett för bygglov eller genom kopior av kommunens bygglovsblanketter.

Byggloven som gäller bostäder följs upp via en förteckning över aktuella projekt vilken SCB sänder ut till kommunen för komplettering av påbörjande- och färdigställandetidpunkt. Dessa tidpunkter är knutna till bygglovsprocessen och avser i regel påbörjande enligt startbesked och färdigställande vid lämnat slutbesked.

Uppgifter om bl.a. storlek och upplåtelseform insamlas från byggherrarna. Från januari 1996 förändrades insamlingsrutinen. Produktionssystemet är integrerat med byggkostnadsstatistiken (BO0201) och bygglovsstatistik för bostäder och lokaler (BO0701).

0.13 Internationell rapportering

Ingen internationell rapportering.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Arbetet med att förbättra statistikens innehåll, tillförlitlighet, aktualitet, jämförbarhet och sam anvä ndbarhet 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	Antal rumsenheter	Antal
	Datum för påbörjande		
	Datum för färdigställande		
	Upplåtelseform		
	Ägarkategori		

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.

Statistiska meddelanden (SM):

Från och med 2013 kvartal 4 publiceras inte längre Statistiskt Meddelande (BO 14) Byggnad: Ny- och ombyggnad av bostadshus och nybyggnad av lokaler. Tabeller motsvarande de som tidigare redovisades i detta statistiska meddelande finns tillgängliga på produktsidan under tabeller och diagram.

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

Statistikdatabasen:

Påbörjade och färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp (kvartal)

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

Övrig publicering

Publikationen Byggindex (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.

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. Viss jämförelse av uppgifter kan göras lägenhetsregistret. 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 4 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*).

2.4 Insamlingsförfarande

Preliminära uppgifter om påbörjande erhålls från kommunens startbesked. Denna uppgift kompletteras och ersätts senare med påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena.

Uppgift om färdigställande baseras primärt på slutbeskedet 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 för att se om byggherren folkbokfört sig på fastigheten.

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 Statistiskdatabasen.

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) 2012.

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:

- Statistiknyhet
- 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.

Tabeller i Statistikdatabasen

- Lägenheter i nybyggda hus efter län och hustyp. Kvartal
- Lägenheter i nybyggda hus efter storstadsområden och hustyp. Kvartal
- Lägenheter i nybyggda hus i riket efter hustyp. Kvartal
- Lägenheter i nybyggda hus i storstäderna efter hustyp. Kvartal

Fasta tabeller och diagram på www.scb.se/BO0101

- Diagram: Färdigställda lägenheter. Nybyggnad av lägenheter i flerbostadshus resp. småhus
- Tabell: Påbörjade nybyggda bostadslägenheter
- Nybyggnad av bostäder, översiktstabell preliminära siffror

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	2015 Prel.

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll, finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen hittar du här: www.metadata.scb.se. 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