

## Nybyggnad av bostäder 2012

BO0101

*I denna beskrivning redovisas först allmänna och legala uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.*

### Innehållsförteckning

<b>Innehållsförteckning .....</b>	<b>1</b>
<b>A Allmänna uppgifter .....</b>	<b>2</b>
A.1 Ämnesområde .....	2
A.2 Statistikområde .....	2
A.3 SOS-klassificering .....	2
A.4 Statistikansvarig .....	2
A.5 Statistikproducent .....	2
A.6 Uppgiftsskyldighet .....	2
A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter .....	3
A.8 Gallringsföreskrifter .....	3
A.9 EU-reglering .....	3
A.10 Syfte och historik .....	3
A.11 Statistik användning .....	3
Användarstyrning: .....	4
A.12 Uppläggning och genomförande .....	4
A.13 Internationell rapportering .....	4
A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar .....	4
<b>B Kvalitetsdeklaration .....</b>	<b>4</b>
B.1 Innehåll .....	5
1.1 Statistiska målstorheter .....	5
1.1.1 Objekt och population .....	5
1.1.2 Variabler .....	5
1.1.3 Statistiska mått .....	5
1.1.4 Redovisningsgrupper .....	5
1.1.5 Referenstider .....	5
B.2 Tillförlitlighet .....	6
2.1 Tillförlitlighet totalt .....	6
2.2 Osäkerhetskällor .....	6
2.3 Redovisning av osäkerhetsmått .....	7
B.3 Aktualitet .....	8
3.1 Frekvens .....	8
3.2 Framställningstid .....	8
3.3 Punktlighet .....	8

<b>B.4</b>	<b>Jämförbarhet och sam användbarhet</b> .....	8
4.1	Jämförbarhet över tiden.....	8
4.2	Jämförbarhet mellan grupper .....	8
4.3	Sam användbarhet med annan statistik .....	8
<b>B.5</b>	<b>Tillgänglighet och förståelighet</b> .....	8
5.1	Spridningsformer.....	8
5.2	Presentation .....	9
5.3	Dokumentation.....	9
5.4	Tillgång till primärmaterial .....	9
5.5	Uppl ynningstjänster.....	9

## **A Allmänna uppgifter**

### **A.1 Ämnesområde**

*Ämnesområde:* Boende, byggande och bebyggelse

### **A.2 Statistikområde**

*Statistikområde:* Bostadsbyggande och ombyggnad

### **A.3 SOS-klassificering**

*Tillhör (SOS)*  Sveriges officiella statistik

För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, för mer information se <http://www.scb.se/SOS>

### **A.4 Statistikansvarig**

*Myndighet/organisation:* Statistiska centralbyrån  
*Postadress:* Box 24 300, 104 51 Stockholm  
*Besöksadress:* Karlavägen 100  
*Kontaktperson:* Thang Tran  
*Telefon:* 08-506 946 92  
*Telefax:* 08-506 949 05  
*E-post:* [thang.tran@scb.se](mailto:thang.tran@scb.se)

### **A.5 Statistikproducent**

*Myndighet/organisation:* Statistiska centralbyrån  
*Postadress:* Box 24 300, 104 51 Stockholm  
*Besöksadress:* Karlavägen 100  
*Kontaktperson:* Thang Tran  
*Telefon:* 08-506 946 92  
*Telefax:* 08-506 949 05  
*E-post:* [thang.tran@scb.se](mailto:thang.tran@scb.se)

### **A.6 Uppgiftsskyldighet**

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

### **A.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.*

### **A.8 Gallringsföreskrifter**

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

### **A.9 EU-reglering**

Ingen EU-reglering

### **A.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 med avseende på lägenheternas och husens utformning samt beskriva regionala och kommunala variationer. Statistik om nybyggnad av bostäder har producerats sedan 1949.

### **A.11 Statistikanvändning**

Statistikens användare är främst:

- *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 bostadsmarkanden 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.
- *Konjunkturinstitutet*: Underlag för investeringsberäkningar samt konjunkturbedömning.
- *UN/ECE*: För konjunkturbedömningar.
- *Länsstyrelserna*: Underlag till regionala analyser av bostadsmarknaden

- samt underlag till kommunernas arbete med bostadsförsörjningen.
- *Kommuner och landsting*: Underlag för bostadsförsörjningen samt befolkningsprognoser för mindre områden.
  - *Statistiska centralbyrån*: internt för bl.a. beräkningar av kalkylerat bostadsbestånd.
  - För *allmän information*: T.ex. vid diskussion om behövligt och faktiskt bostadsbyggande och byggandets fördelning på hustyper och upplåtelseformer.

#### **Användarstyrning:**

I Användarrådet för statistik över mark och bebyggelse ingår representanter för Kungliga Tekniska Högskolan, Socialdepartementet, Boverket, Lantmäteriet, Sveriges Kommuner och Landsting, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, SABO, Glesbygdsverket, Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i Uppsala län.

### **A.12 Upplägning och genomförande**

Postenkät till kommuner (i egenskap av bygglovsgivare). Alla kommuner lämnar månatligen uppgifter om beviljade bygglov och påbörjade och färdigställda hus. Insamlingsrutinerna utgår från nya PBL (Plan- och bygglagen, ändrad från 1/7 1995) och avser uppgifter om Bygglov/Byggnmälan som i princip motsvarar de uppgifter som den bygglovssökande lämnar i samband med bygglovsansökan resp. byggnmälan. Alla byggprojekt med bygglov/byggnmälan rapporteras till SCB antingen via en särskild Statistikblankett för Bygglov/Byggnmälan eller genom kopior av kommunens bygglovsblanketter. Byggprojekten följs upp via en förteckning över aktuella projekt (en lista) vilken SCB sänder ut till kommunen för komplettering av påbörjande- och färdigställandetidpunkt. Dessa tidpunkter är knutna till bygglovsprocessen och avser i regel påbörjande enligt byggnmälan och färdigställande enligt slutbevis. 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).

### **A.13 Internationell rapportering**

Ingen internationell rapportering.

### **A.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.

## **B Kvalitetsdeklaration**

## **B.1 Innehåll**

### **1.1 Statistiska målstorheter**

Statistiska målstorheter är bostadslägenheter, rumsenheter och bostadsarea.

#### **1.1.1 Objekt och population**

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

#### **1.1.2 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

#### **1.1.3 Statistiska mått**

Antal bostadslägenheter, antal rumsenheter, bostadsarea

#### **1.1.4 Redovisningsgrupper**

Indelningsgrunderna i preliminärstatistiken är hustyp (Småhus/Flerbostadshus) samt påbörjande- respektive färdigställandekvartal. Den regionala indelningen är län och storstadsområden. I årsstatistiken är de viktigaste redovisningsgrupperna hustyp (Småhus, Flerbostadshus), lägenhetstyp, upplåtelseform (Hyresrätt, Bostadsrätt, Äganderätt), ägarkategori (Allmännyttiga företag, Bostadsrättsföreningar, Övriga enskilda ägare) samt region (län, storstadsområden, kommungrupper efter antal invånare, kommun).

#### **1.1.5 Referenstider**

Uppgifterna i preliminärstatistiken avser det senaste kvartalet, tidigare uppgifter för innevarande år samt de tre föregående åren. Årsstatistiken innehåller uppgifter för kalenderåret samt jämförelseuppgifter för de fem föregående åren.

### **1.2. Fullständighet**

Jämförelser med andra äldre undersökningar bl.a. Folk- och Bostadsräkningarna (FoB) pekar på att viss undertäckning kan förekomma (d.v.s. alla hus/lägenheter har trots löpande kontakter med uppgiftslämnarna ej rapporterats till SCB). Skillnaderna kan också bero på olika avgränsningar av vilka bostäder som skall ingå, t.ex. ingår specialbostäder i bostadsbyggnadsstatistiken men har ej ingått i FoB. Fritidshus som används som helårsbostad kommer med i FoB men ej i

bostadsbyggnadsstatistiken.

## **B.2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Uppgifterna i kvartalsstatistiken är preliminära. 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. Genom att upptäckta felaktigheter successivt rättas, gäller underskattningen i kvartalsstatistiken huvudsakligen de senaste 2-3 kvartalen. (Se kommentarer under Mätning.)

I samband med ändrade statliga subventionsregler eller tillfälliga stimulansbidrag uppstår ofta förskjutningar i byggandet. I regel är det fråga om tidigareläggning av starten för projektet i syfte att komma i åtnjutande av förmånligare bidrag.

I årsstatistiken är tillförlitligheten god för huvudvariablerna. Hustyper kan bli felklassificerade framför allt i den preliminära redovisningen. Det gäller vissa typer av bostadshus, avsedda att upplåtas med hyres- respektive bostadsrätt, där det kan vara svårt att avgöra om det är småhus eller flerbostadshus. I flertalet fall torde rättelser komma att ske senast när husen rapporteras färdigställda. Gränsdragning mellan lägenheter med kokvrå och lägenheter med kök kan ibland vålla problem. Ibland händer det att planerna för husutformningen, t.ex. fördelningen på lägenhetstyper, ändras under byggandets gång, men att rapporteringen avser den ursprungliga utformningen.

I Plan- och bygglagen – PBL, som trädde i kraft 1 juli 1995, har byggnadsnämndernas besiktningskyldighet begränsats kraftigt, vilket har påverkat inrapporteringen till bostadsbyggnadsstatistiken negativt.

### **2.2 Osäkerhetskällor**

Den största osäkerhetskällan är rapporteringen från kommunerna. Kommunernas byggnadsnämnder har fått minskade resurser i och med ändringen av Plan- och bygglagen 1995. En av de viktigaste förändringarna var att kontrollansvaret lades helt och hållet på byggherren. Rapporteringen av projekten blir ibland försenad både vad avser påbörjande och färdigställande. Kommunerna är i regel beroende av de uppgifter som den bygglovssökande lämnar och ofullständiga eller felaktiga uppgifter kan inte alltid korrigeras av kommunen.

#### **2.2.1 Urval**

Totalundersökning

#### **2.2.2 Ramtäckning**

Undertäckningen mätt i antal lägenheter uppskattas till max. 2 procent. Undertäckningen beror på icke inrapporterade hus med bostadslägenheter.

### **2.2.3 Mätning**

Postenkät till kommuner (i egenskap av bygglovsgivare). Alla kommuner lämnar månatligen uppgifter om påbörjade och färdigställda hus. Projekt med bygglov rapporteras på statistikblankett, i vissa fall via kopior av kommunens bygglovsblanketter. För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en summarisk projektförteckningsblankett. Uppgifter om påbörjande erhålls i regel inte från exakta besiktningar utan från byggherrens planerade påbörjande enligt startbesked. Denna uppgift avviker ibland från påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena. Uppgift om färdigställande ska primärt baseras på det slutbevis som byggherren ska få från byggnadsnämnden för bygglovsärendet. För bygglov beviljade före 2 maj 2011 (enligt tidigare PBL) utfärdades slutbevis 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. Med den nya PBL är det krav på slutbevis före inflyttning.

För färdigställda hus integreras materialet med uppgifter från byggherrarna till nybyggnadskostnadsstatistiken och därifrån hämtas mer detaljerade uppgifter om huset och lägenheterna, t.ex. lägenhetstyp och upplåtelseform.

De preliminära uppgifterna är i regel underskattade på grund av sent inkomna rapporter eller bortglömda projekt. För enstaka månader med upp till 50 procent för påbörjade lägenheter, för ackumulerade uppgifter är underskattningen 5-30 procent. Genom att utnyttja tidigare års uppgifter för beräkning av underskattningarna kan de preliminära resultaten korrigeras. Inom ett kvartal har ungefär halva eftersläpningen justerats via rättade och kompletterade rapporter från uppgiftslämnarna.

### **2.2.4 Svartsbortfall**

(Ej tillämpligt)

### **2.2.5 Bearbetning**

Uppgifterna dataregistreras och kontrolleras maskinellt i ett PC-baserat Client-/Serversystem. Uppgiftslämnarna kontaktas om upptäckta avvikelser. Med hjälp av fastighetsidentifikationer matchas bygglovsuppgifterna mot uppgifter i nybyggnadskostnadsstatistiken.

### **2.2.6 Modellantaganden**

(Ej tillämpligt)

## **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

(Ej tillämpligt)

## **B.3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

Undersökningen genomförs löpande och publiceras kvartalsvis respektive årsvis.

### **3.2 Framställningstid**

Framställningstid för kvartalsstatistiken är 6-8 veckor, för årsstatistiken 4-5 månader.

### **3.3 Punktlighet**

Resultaten publiceras regelmässigt enligt plan.

## **B.4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Mycket god jämförbarhet från 1980 och framåt. Motsvarande uppgifter har redovisats sedan 1949 för årsstatistiken och sedan 1967 för preliminärstatistiken. Jämförbarheten för huvudvariablerna är relativt god. Fr.o.m. 1996 har vissa mindre centrala variabler utgått, för andra har insamlingsförfarandet förändrats något (se under 2.2.3 Mätning). Jämförbarheten för huvudvariablerna bedöms dock som tillfredsställande. Preliminärstatistiken har ibland påverkats av tillfälliga eller ändrade regler för subventioner till bostadsbyggandet.

### **4.2 Jämförbarhet mellan grupper**

De centrala begreppen hustyp, lägenhetstyp och rum följer i stort sett de internationella rekommendationerna. Det gäller även upplåtelseform och ägarkategori, men där kan institutionella skillnader mellan olika länder försvåra jämförelser.

### **4.3 Sammanvändbarhet med annan statistik**

Objekten och variablerna överensstämmer med motsvarande begrepp i folk- och bostadsräkningarna, i undersökningarna om hyror och avgifter samt i ombyggnadsstatistiken och byggkostnadsstatistiken. Bostadsbyggnadsstatistiken är produktionstekniskt samordnad med bygglovsstatistiken och byggkostnadsstatistiken, dvs. underlaget sammanställs i en gemensam databas. Från databasen framställs nybyggnadsstatistik för bostäder, nybyggnadskostnadsstatistik för bostadshus inklusive byggnadsprisindex och bygglovsstatistik för bostäder, fritidshus och lokaler.

## **B.5 Tillgänglighet och förståelighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Bostadsbyggnadsstatistiken publiceras varje kvartal i Statistiska meddelanden (Bo 14 SM). I samma serie publiceras även årlig bostadsbyggnadsstatistik (Bo 20 SM). Fr.o.m. år 2001 är samtliga rapporter tillgängliga via SCB:s webbplats



på Internet som s.k. ”webb-SM”. Resultaten sprids också via kvartalsvisa och årliga pressmeddelanden. I Statistikdatabasen, tillgängliga via Internet, publiceras uppdaterade uppgifter varje kvartal. Uppgifter finns för alla år och kvartal sedan 1975.

Övrig publicering: Publikationen Byggindex (som utkommer varje månad utom juli), Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

## **5.2 Presentation**

Kvartalspublicering: nybyggda bostäder, ombyggda flerbostadshus samt bygglov, presenteras i text, tabeller och diagram.

Årspublicering: färdigställda bostäder, presenteras i text, tabeller och diagram.

## **5.3 Dokumentation**

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

I ”Dokumentation av mikrodata” finns beskrivning av variabelinnehåll.

## **5.4 Tillgång till primärmaterial**

Primärmaterial i form av årliga register finns sparade. Specialbearbetningar utförs på uppdragsbasis. Äldre årgångar finns arkiverade på Riksarkivet.

## **5.5 Upplysningstjänster**

Vid frågor om statistiken kontakta Thang Tran vid SCB, telefon: 08-506 946 92, telefax: 08-506 949 05, e-post: [thang.tran@scb.se](mailto:thang.tran@scb.se).