

Nybyggnad av bostäder 2016

BO0101

I denna beskrivning redovisas först allmänna 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

A	Allmänna uppgifter	3
A.1	Ämnesområde	3
A.2	Statistikområde	3
A.3	SOS-klassificering	3
A.4	Statistikansvarig	3
A.5	Statistikproducent	3
A.6	Uppgiftsskyldighet	3
A.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
A.8	Gallringsföreskrifter	3
A.9	EU-reglering	4
A.10	Syfte och historik	4
A.11	Statistikanvändning	4
A.12	Uppläggning och genomförande	5
A.13	Internationell rapportering	5
A.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	5
B	Kvalitetsdeklaration	6
B.0	Inledning	6
B.1	Innehåll	6
1.1	Statistiska målstorheter	6
1.1.1	Objekt och population	6
1.1.2	Variabler	6
1.1.3	Statistiska mått	6
1.1.4	Redovisningsgrupper	6
1.1.5	Referenstider	7
1.2	Fullständighet	7
B.2	Tillförlitlighet	7
2.1	Tillförlitlighet totalt	7
2.2	Osäkerhetskällor	7
2.2.1	Urval	8
2.2.2	Ramtäckning	8
2.2.3	Mätning	8
2.2.4	Svarsbortfall	8
2.2.5	Bearbetning	9
2.2.6	Modellantaganden	9
2.3	Redovisning av osäkerhetsmått	9

<i>B.3</i>	<i>Aktualitet</i>	9
3.1	Frekvens	9
3.2	Framställningstid	9
3.3	Punktlighet	9
<i>B.4</i>	<i>Jämförbarhet och sam användbarhet</i>	9
4.1	Jämförbarhet över tiden	9
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	10
4.3	Sam användbarhet med annan statistik	10
<i>B.5</i>	<i>Tillgänglighet och förståelighet</i>	10
5.1	Spridningsformer	10
5.2	Presentation	10
5.3	Dokumentation	10
5.4	Tillgång till primärmaterial	10

A Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

A.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostadsbyggande och ombyggnad

A.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).

A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Johannes Johansson
Telefon: 08-506 946 92
Telefax: 08-506 949 05
E-post: Johannes.johansson@scb.se

A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Johannes Johansson
Telefon: 08-506 946 92
Telefax: 08-506 949 05
E-post: Johannes.johansson@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger/föreligger inte 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 över nybyggnad av bostäder har publicerats i någon form sedan tidigt 1900-tal i början av Socialstyrelsen för att 1949 flyttas till Kungliga bostadsstyrelsen. Från 1966 finns statistiken hos Statistiska centralbyrån. Olika plan- och byggregler kan genom åren ha påverkat insamlingen och utformningen av statistiken. Sedan 1996 bygger nybyggnadsstatistiken på uppgifter om beviljade bygglov

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. Ingår även i Boverkets indikatorer.
- *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.

A.12 Uppläggnings- 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 bygglovs-sökande lämnar i samband med bygglovsansökan. Alla byggprojekt med bygglov rapporteras till SCB antingen via en särskild Statistikblankett (Webb eller papper) 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 ombyggands- och rivningsstatistiken (BO0102), byggnadskostnadsstatistiken (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.0 Inledning

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 och bostadsarea 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). Den tidiagre kategorin riks kooperativa företag ingår från och med 2014 i kategorin kooperativa ägare.

1.1.5 Referenstider

Uppgifterna i preliminärstatistiken avser det senaste kvartalet, tidigare uppgifter för innevarande år. Årsstatistiken innehåller uppgifter för kalenderåret.

1.2. Fullständighet

Jämförelser med andra undersökningar bl.a. Fastighetstaxeringsstatistiken (FTR) pekar på att viss undertäckning kan förekomma (d.v.s. alla hus/lägenheter har trots löpande kontakter med uppgiftslämnarna inte rapporterats till SCB). Skillnaderna kan också bero på olika avgränsningar av vilka typer bostäder som skall ingå.

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 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 borde 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 besiktningsskyldighet 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.

Preliminära siffror redovisas kvartalsvis och dessa är i regel underskattade vid redovisningstillfället. Underskattningen beror på ovanstående förseningar i rapporteringen. De preliminära siffrorna revideras kvartalsvis när nya uppgifter blir tillgängliga

2.2.1 *Urval*

Ingen urvalsundersökning, samtliga objekt ingår i statistiken. Statistikuppgifterna innehåller därför ingen urvalsosäkerhet

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*

Alla kommuner lämnar månatligen uppgifter om beviljade bygglov. Insamlingsrutinerna utgår från nya 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 som kräver bygglov rapporteras till SCB antingen via en särskild [Statistikblankett](#) (Webb eller papper) för bygglov eller genom kopior av kommunens bygglovsblanketter. Kopia på blanketten finns i dokumentet om Statistikens framtagning (SCBDOK)

För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en förteckning över pågående projekt. 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 slutbesked 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 finns krav på slutbesked 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. Även uppgifter om påbörjandedatum och ett beräknat färdigställande erhålls från byggherren. Dessa uppgifter kan jämföras med motsvarande uppgifter från kommuneran.

I den definitiva årsstatistiken för färdigställda lägenheter kan projekt hamna på fel redovisnings år om uppgifter om färdigställande inkommer först efter publiceringstillfället. Ungefär 5 % av alla färdigställda lägenheter hamnar på "fel" redovisningsår i den definitiva årsstatistiken.

2.2.4 *Svarsbortfall*

Statistiken baseras på en totalundersökning och ingen beräkning av svarsbortfall görs. Men då källa att jämföra med saknas och fullständigheten vid publiceringstillfället är därför svår att bedöma. Jämförelser i efterhand med bl.a.

Fastighetstaxeringsregistret (FTR) visar att enstaka projekt ibland kan missas i rapporteringen.

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

2.2.6 *Modellantaganden*

Ej aktuellt

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

I preliminärstatistiken redovisas den genomsnittliga eftersläpningen uppdelad på påbörjade och färdigställda lägenheter.

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 sam användbarhet

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. 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.

Hus byggda på tillfälliga bygglov ingår i statistiken men kan inte särredovisas.

4.3 Samanvändbarhet 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

I serien BO20 Byggande. Nybyggnad: Färdigställda bostadshus publiceras årligen årsstatistiken. Fr.o.m. år 2001 är samtliga rapporter tillgängliga via SCB:s webbplats på Internet som s.k. ”webb-SM”. Resultaten från både preliminär- och årsstatistiken 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.

5.2 Presentation

Kvartalspublicering: nybyggda bostäder, ombyggda flerbostadshus samt bygglov, presenteras som 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).

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.