

# Nybyggnad av bostäder 2012

BO0101

## Innehåll

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

## 0 Allmänna uppgifter

### 0.1 Ämnesområde

*Ämnesområde:* Boende, byggande och bebyggelse

### 0.2 Statistikområde

*Statistikområde:* Bostadsbyggande och ombyggnad

### 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

*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

### 0.5 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

### 0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001: 99) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2008:4).

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

## 0.11 Statistikanvändning

Statistikens användare är främst:

- *Finansdepartementet, Miljödepartementet och 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, Miljödepartementet, Boverket, Lantmäteriet, Sveriges Kommuner och Landsting, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, SABO, Glesbygdsverket, Naturvårdsverket, Finansdepartementet och Länsstyrelsen i Uppsala län.

## **0.12 Uppläggnings 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 korrigerings av tidigare lämnade uppgifter.

Sedan den statliga bostadsbyggnadssubventionen för nybyggnad av egnahem (småhus med äganderätt) upphörde vid årsskiftet 1999/2000 försvann för dessa byggobjekt en tidigare nyttjad 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 gruppbbyggda småhus till försäljning, inhämtas dessa uppgifter från byggherrarna.

## **0.13 Internationell rapportering**

Ingen internationell rapportering.

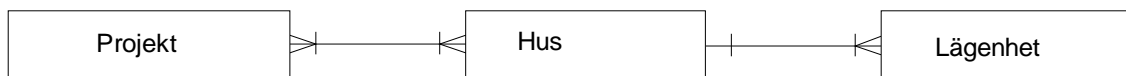
## **0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

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. Bl.a. diskuteras möjligheterna att visualisera statistiken via interaktiva kartor och fasta kartor för webbpublicering.

Som ett led i arbetet med att förbättra statistikens jämförbarhet och sammanvändbarhet kommer vi vid kommande undersökningar att jämföra och presentera de preliminära kvartalsvisa påbörjandesiffrorna med Boverkets bostadsmarknadsenkät till kommunerna (BME) som bl.a. innehåller uppgifter om planerat påbörjande. Det blir ett försök att fastställa om rapporteringen är fullständig och skulle underlätta arbetet med att minska eftersläpning i rapporteringen då vi kan fokusera extra på kommuner som rapporterat få antal påbörjade lägenheter i förhållande till planerat byggande.

# 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, m<sup>2</sup>

### 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 påbörjade- 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		
	Datum för färdigställande		
	Upplåtelseform		

### 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:**

## Nybyggnad av bostäder

- 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.

Mer detaljerat under punkt 3.2 Redovisningsförfaranden

**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.

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.

Vidare utför SCB på beställning specialbearbetningar av primärmaterial. För de mest efterfrågade uppgifterna finns färdiga tabeller att beställa till en mindre kostnad.

## 1.4 Dokumentation och metadata

Ytterligare dokumentation finns tillgänglig på SCB:s hemsida ([www.scb.se/BO0101](http://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 ett urval av beviljade bygglov. 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 2-3 kvartalen.

För definitiva uppgifter kan undertäckningen bestå av hus som är färdigställda men inte rapporterats i tid till SCB. Undertäckningen mätt i antal lägenheter uppskattas till max. 2 procent.

### 2.2 Urvalsförfarande

Nybyggnadsstatistiken bygger på totalundersökning.

### 2.3 Mätinstrument

För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en summarisk *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 och för det används ett PC-baserat Client-/Serversystem.

### **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 eftersom det 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) 2010.

Man har då tillgängligt:

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

$B_i$  = fjolårets värden för månad  $i=1..9$  som inkommit i september förra året.

$C_i$  = fjolårets värden för månad  $i=1..9$  som slutligen inkommit (fixeras till inkommet 31/12 förra året).

Summor beräknas:  $A$ ,  $B$ ,  $C$  = summor för månaderna 1..9.

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

$$D = C - B$$

Och dito i procent:

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

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 förändringar i absolut nivå varför man valt 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 ( $P_3$ ), och används i formeln

$$T = A + P_3 * A$$

Formlerna är sedan inlagda i ett Excel kalkylark, justerade för kvartalslängd:

- För kvartal 1 (mars) är det värden  $i=1..3$
- För kvartal 2 (juni) är det värden  $i=1..6$
- För kvartal 3 (september) är det värden  $i=1..9$
- För kvartal 4 (december) är det värden  $i=1..12$

Anm. Vi har skrivit ner ett exempel ty om man inför generella beteckningar för år, månad, kvartal etc. så ser formeln lätt lite komplicerade ut.

## 3.2 Redovisningsförfaranden

Bland annat används följande media för spridning:

- Statistiska meddelanden (SM)
- Pressmeddelanden
- Statistikdatabasen
- SCB:s Webbplats
- Produktblad
- Upplysningstjänst och uppdrag

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

### BO 14 SM (kvartalsvis)

- Antal påbörjade lägenheter genom nybyggnad. Storstadsområden och län
- Antal färdigställda lägenheter genom nybyggnad. Storstadsområden och län
- Antal påbörjade lägenheter genom nybyggnad, kvartalsvis. Hela riket
- Antal färdigställda lägenheter genom nybyggnad, kvartalsvis. Hela riket

### Tabeller i Statistikdatabasen

Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal

- 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

### Webbplatsen

Diagram: Färdigställda lägenheter. Nybyggnad av lägenheter i flerbostadshus resp. småhus

Tabell: Påbörjade nybyggda bostadslägenheter

Karta: Påbörjade lägenheter i förhållande till förväntat bostadsbyggande.

## 4 Slutliga observationsregister

### 4.1 Produktionsversioner

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

<b>Register</b>	Bostadsbyggnad och bygglov
<b>Registervariant</b>	Nybyggnad av bostäder
<b>Registerversion</b>	2012

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

Ny statistikblankett och föreskrift gäller from 16 jan 2012. På begäran har vi även lagt ut en ifyllbar blankett på webbsidan. Planerad implementering av SIV under 2012.