



# STATISTIKENS FRAMTAGNING

## Nybyggnad av bostäder

2016

BO0101



## Innehåll

<b>0</b>	<b>Allmänna uppgifter</b> .....	<b>3</b>
0.1	Ämnesområde .....	3
0.2	Statistikområde.....	3
0.3	SOS-klassificering.....	3
0.4	Statistikansvarig .....	3
0.5	Statistikproducent .....	3
0.6	Uppgiftsskyldighet .....	3
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter .....	3
0.8	Gallringsföreskrifter.....	4
0.9	EU-reglering.....	4
0.10	Syfte och historik.....	4
0.11	Statistikanvändning .....	4
0.12	Upplägg och genomförande .....	5
0.13	Internationell rapportering .....	5
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar .....	5
<b>1</b>	<b>Innehållsöversikt</b> .....	<b>6</b>
1.1	Undersökta populationer och variabler .....	6
1.2	Redovisade populationer och storheter .....	6
1.3	Utflöden: statistik och mikrodata.....	7
1.4	Dokumentation och metadata .....	7
<b>2</b>	<b>Uppgiftsinsamling</b> .....	<b>8</b>
2.1	Ram .....	8
2.2	Urval .....	8
2.3	Mätinstrument .....	8
2.4	Insamling.....	8
2.5	Databeredning .....	9
<b>3</b>	<b>Statistisk bearbetning: antaganden och beräkningsformler</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Slutliga observationsregister</b> .....	<b>11</b>
4.1	Produktionsversioner .....	11
4.2	Arkiveringsversioner .....	11
4.3	Erfarenheter från denna undersökningsomgång .....	11

## 0 Allmänna uppgifter

### 0.1 Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

### 0.2 Statistikområde

Bostadsbyggande och ombyggnad

### 0.3 SOS-klassificering



För statistik som ingår i Sveriges officiella statistik (SOS) gäller särskilda regler för kvalitet och tillgänglighet, se [Förordning \(2001:100\) om den officiella statistiken](#).

### 0.4 Statistikansvarig

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

### 0.5 Statistikproducent

<b>Myndighet/organisation</b>	<i>Statistiska centralbyrån</i>
<b>Postadress</b>	<i>Box 24 300, 104 51 Stockholm</i>
<b>Kontaktperson</b>	<i>Johannes Johansson</i>
<b>Telefon</b>	08-506 940 88
<b>E-post</b>	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 sekretesslag \(2009:400\)](#).

För att skydda enskilda personers eller företags sekretessbelagda uppgifter i den offentliggjorda statistiken, säkerställs att de inte kan röjas varken direkt eller indirekt.

Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i [Personuppgiftslag \(1998:204\)](#). För statistik finns också särskilda regler

för personuppgiftsbehandling i [Lag \(2001:99\) om den officiella statistiken](#) och [Förordning \(2001:100\)](#).

### **0.8 Gallringsföreskrifter**

Ett exemplar av samtliga trycksaker och elektroniska publikationer levereras till Kungliga biblioteket i form av pliktexemplar. De arkiveras även i enlighet med [Arkivlag \(1990:782\)](#).

### **0.9 EU-reglering**

Statistiken är inte EU-reglerad.

### **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 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 har genom åren påverkat vilken information som kunnat samlas in och på vilket sätt. Sedan 1996 bygger nybyggnadsstatistiken på uppgifter om beviljade bygglov. Tidigare har uppgifter om påbörjande och färdigställande hämtats direkt från kommunen i deras underlag för bostadsbyggnadssubventioner.

### **0.11 Statistikanvändning**

Statistikens användare är främst:

- 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.

- 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.
- För allmän information: T.ex. vid diskussion om behövt och faktiskt bostadsbyggande och byggandets fördelning på hustyper och upplåtelseformer.

### **0.12 Upplägg och genomförande**

Alla kommuner lämnar månatligen uppgifter om beviljade bygglov. Insamlingsrutinerna utgår från Plan- och bygglagen (PBL) (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 (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 ([www.scb.se/BO0102](http://www.scb.se/BO0102)), byggnadskostnadsstatistiken ([www.scb.se/BO0201](http://www.scb.se/BO0201)) och bygglovsstatistik för bostäder och lokaler ([www.scb.se/BO0701](http://www.scb.se/BO0701)).

### **0.13 Internationell rapportering**

Statistiken rapporteras inte internationellt.

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

Arbetet med att förbättra statistikens innehåll, tillförlitlighet, aktualitet, jämför-barhet 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 Innehållsöversikt

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" ([www.scb.se/BO0701](http://www.scb.se/BO0701)), "Priser för nyproducerade bostäder" ([www.scb.se/BO0201](http://www.scb.se/BO0201)), samt "Byggnadsprisindex" ([www.scb.se/PR0501](http://www.scb.se/PR0501)).

### 1.1 Undersökta populationer och variabler

Undersökt population		Undersökt variabel	
Namn	Referenstid	Namn	Referenstid
Påbörjade lägenheter genom ny- och tillbyggnad	2016	Hustyp	2016
Färdigställda lägenheter genom ny- och tillbyggnad	2016	Hustyp	2016
		Upplåtelseform	2016
		Ägarkategori	2016
		Lägenhetstyp	2016

### 1.2 Redovisade populationer och storheter

Redovisad population	Indelning i redovisningsgrupper	Redovisad storhet	Redovisad storhets referenstid	Statistiskt mått	Mått-enhet
Påbörjade lägenheter genom ny- och tillbyggnad	Hustyp, Region	Lägenheter	Kvartal	Summa	Antal
Färdigställda lägenheter genom ny- och tillbyggnad	Hustyp, Region	Lägenheter	Kvartal	Summa	Antal
Färdigställda lägenheter genom ny- och tillbyggnad	Hustyp, Region, Upplåtelseform, Ägarkategori, Lägenhetstyp	Lägenheter	År	Summa	Antal

### 1.3 Utfloeden: statistik och mikrodata

Varje kvartal redovisas preliminära uppgifter om påbörjade och färdigställda lägenheter i form av tabeller och diagram och kvartalsvisa tidsserier lagras i SCB:s statistiska databaser. I samband med detta revideras även tidigare perioder.

Statistiskdatabasen:

- Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp

Årsvis publiceras även definitiva uppgifter på färdigställda lägenheter i statistikdatabasen.

- 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 region, hustyp och upplåtelseform.
- Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och ägarkategori.
- Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och lägenhetstyp.
- Färdigställda lägenheter (i specialbostäder) i nybyggda hus efter region, typ av specialbostad.

En statistiknyhet släpps i sammanband med varje publiceringstillfälle.

Ett antal större användare får månads- och kvartalsvisa leverenser av påbörjade lägenheter.

### 1.4 Dokumentation och metadata

I detta dokument beskrivs framtagningen av statistiken och statistikregistret Statistikens framtagning (SCBDOK).

Kvaliteten hos statistiken beskrivs i Beskrivning av statistiken (BaS).

Det detaljerade innehållet i statistiken beskrivs i SCB:s mikrodataregister (MetaPlus).

Dokumentationerna finns publicerade på SCB:s webbplats, [www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101).

## **2 Uppgiftsinsamling**

### **2.1 Ram**

Som ram används SCB:s bygglovsstatistik för bostäder och lokaler. Detta täcker beviljade bygglov för ny- och tillbyggnad av 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 Urval**

Nybyggnadsstatistiken är en totalundersökning.

### **2.3 Mätinstrument**

Uppgifter om påbörjade och färdigställande av lägenheter lämnas på en förteckning över pågående projekt. (Projektförteckning, se bilaga 1). Förteckningen går månadsvis fram och tillbaka mellan SCB och respektive kommun för att uppdateras när ny information om påbörjade eller färdigställande blir tillgänglig. Efterfrågade uppgifter om påbörjaden och färdigställande motsvarar datum för start- och slutbesked från kommunen.

### **2.4 Insamling**

För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en förteckning över pågående projekt.

Uppgiften om påbörjande motsvarar ofta datumet för kommunens startbesked. Uppgiften om mer exakt påbörjade kan även samlas in från byggherren via undersökningen "Priser för nyproducerade bostäder" ([www.scb.se/BO0201](http://www.scb.se/BO0201)).

Uppgift om färdigställande baseras primärt på slutbeskedet som byggherren ska få från byggnadsnämnden när bygganden får tas i bruk. Vissa kommuner använder även andra källor t.ex. kommuninvånarregistren eller lokalkännedom för att kunna rapportera ett så riktigt färdigställande som möjligt, då det 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 utifrån projektförteckningen.

### **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 distriktskoder och NYKO-koder (små delområden inom kommuner) som är kommunernas indelning i mindre 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: 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) 2015.

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 ( $P_3$ ), och används i formeln  $T = A + P_3 * A$

## 4 Slutliga observationsregister

### 4.1 Produktionsversioner

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

#### Statistikens slutliga observationsregister

Register	Registervariant	Registerversion
Bostadsbyggande och bygglov	Nybyggnad av bostäder	2016

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll (i MetaPlus), finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen finns på [www.metadata.scb.se](http://www.metadata.scb.se). Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, Registervariant och Registerversion som finns angivna i ovanstående tablå.

### 4.2 Arkiveringsversioner

Inga registerversioner har ännu arkiverats.

### 4.3 Erfarenheter från denna undersökningsomgång

Inga särskilda erfarenheter finns från denna undersökningsomgång. Arbetet har gått helt enligt plan.

## Bilaga 1 Projektförteckning

Sida

**Projektförteckning**  
 Nybyggnad av bostäder  
 Månad och år:

Kommunkod:

Den här förteckning visar rapporterade bygglov. Ärenden som avser fritids- och lokalhus visas i sex månader varefter de automatiskt försvinner från förteckningen. För bostadshus visas ärenden som ännu inte rapporterats som färdigställda eller där något är oklart eller saknas. Ex. datum om egentligt påbörjande. Kompletteringar och korrigeringar görs i respektive fält eller på annat ställe med tydlig hänvisning till det ärendet som ska ändras. Med påbörjad avses att byggnadsarbetena som givning av kallavlopp, kallamurar, badplaner och dylikt har påbörjats. Ett hus ska anses som färdigställt senast den månad sedan inrymning skett. Projekt med flera bostadshus som påbörjats eller färdigställs i etapper delas upp vid rapporteringen.

Förteckningen återlämnas till SCB tillsammans med nya bygglovsuppgifter senast den 15:e i månaden efter beslut. Om 15:e infaller på en lördag eller söndag avses i stället föregående fredag.

Ärendet	Byggnamn	Faslobeteckning	Byggnadstyp	Bygglöv år/mån	Brukarens lokaler	Brukarens bostäder	Antal bostäder	Beräknad påbörjande år/mån	Egentligt påbörjande år/mån	Färdig- ställt år/mån
---------	----------	-----------------	-------------	-------------------	----------------------	-----------------------	-------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------



Statistiska centralbyrån  
 Statistics Sweden

Enheten för byggande, bostäder och fastigheter

Postadress  
 DFQJIF  
 Box 24 300  
 104 51 Stockholm

Kontaktpersoner

Telefon

Telefax

e-post