

# KVALITETSDEKLARATION

## Nybyggnad av bostäder

### Ämnesområde

Boende, Byggande och bebyggelse

### Statistikområde

Bostadsbyggande och ombyggnad

### Produktkod

BO0101

### Referenstid

2021

<b>Statistikens kvalitet .....</b>	<b>3</b>
1 Relevans .....	3
1.1 Ändamål och informationsbehov .....	3
1.1.1 Statistikens ändamål.....	3
1.1.2 Statistikanvändares informationsbehov .....	3
1.2 Statistikens innehåll.....	3
1.2.1 Objekt och population .....	3
1.2.2 Variabler .....	4
1.2.3 Statistiska mått .....	4
1.2.4 Redovisningsgrupper .....	4
1.2.5 Referenstider .....	4
2 Tillförlitlighet.....	5
2.1 Tillförlitlighet totalt.....	5
2.2 Osäkerhetskällor .....	5
2.2.1 Urval .....	6
2.2.2 Ramtäckning.....	6
2.2.3 Mätning.....	6
2.2.4 Bortfall.....	7
2.2.5 Bearbetning .....	7
2.2.6 Modellantaganden .....	8
2.3 Preliminär statistik jämförd med slutlig .....	8
3 Aktualitet och punktlighet .....	8
3.1 Framställningstid .....	8
3.2 Frekvens .....	8
3.3 Punktlighet .....	8
4 Tillgänglighet och tydlighet.....	8
4.1 Tillgång till statistiken .....	8
4.2 Möjlighet till ytterligare statistik.....	8
4.3 Presentation .....	8
4.4 Dokumentation .....	9
5 Jämförbarhet och sam användbarhet .....	9
5.1 Jämförbarhet över tid .....	9
5.2 Jämförbarhet mellan grupper .....	9
5.3 Sam användbarhet i övrigt .....	9
5.4 Numerisk överensstämmelse .....	10
<b>Allmänna uppgifter .....</b>	<b>10</b>
A Klassificeringen Sveriges officiella statistik .....	10
B Sekretess och personuppgiftsbehandling .....	10
C Bevarande och gallring .....	10
D Uppgiftsskyldighet.....	10
E EU-reglering och internationell rapportering.....	11
F Historik.....	11
G Kontaktuppgifter.....	11

## Statistikens kvalitet

### 1 Relevans

Byggstatistik har ett flertal användningsområden. Statistiken är uppdelad i en preliminär kvartalsstatistik för påbörjade och färdigställda lägenheter och definitiv statistik av färdigställda lägenheter som publiceras årsvis

#### 1.1 Ändamål och informationsbehov

##### 1.1.1 Statistikens ändamål

Den preliminära kvartalsstatistiken skall ge snabbinformation om bostadsbyggandets utveckling och tillsammans med annan statistik om bl.a. sysselsättning och orderingång utgöra en konjunkturindikator för byggsektorn.

Den årliga statistiken skall belysa nytillskottet (färdigställandet) av bostäder mer detaljerat med avseende på lägenheternas och husens utformning samt beskriva regionala och kommunala variationer. Statistiken ger även information om förändringar i bostadsbeståndet under året.

##### 1.1.2 Statistikanvändares informationsbehov

Statistiken visar förändringar i bostadsbeståndet genom nybyggnad av bostäder och har ett flertal användningsområden:

Departementen, Boverket, kommuner och länsstyrelser använder statistiken för prognoser och bedömning av det framtida bostadsbehovet. Kommuner och länsstyrelser använder även uppgifterna i uppföljning och planering av byggandet.

Statistiken kan även användas för uppföljning och utvärdering av olika former av stöd och bidrag samt för konsekvensanalyser av regeländringar.

Andra användningsområden är konjunktur- och marknadsbedömningar.

Uppgifter ingår även i nationalräkenskaperna som bruttoinvesteringar i bostäder samt för kapitalstocksberäkningar. Nybyggnation ingår även i statistik över hushållens finansiella sparande (Sparbarometern).

### 1.2 Statistikens innehåll

Statistiken för bostäder omfattas av påbörjade och färdigställande genom ny-, till- och ombyggnad

Statistiska målstorheter för ny- och - ombyggnadstatistiken är bostadslägenheter, rumsenheter och bostadsarea.

#### 1.2.1 Objekt och population

Undersökningens intressepopulation är de förändringar i bostadsbeståndet som sker genom nybyggnad. I målpopulationen ingår dock endast de åtgärder som kräver bygglov. Åtgärder som inte täcks in är t.ex. bygglovsbefriade komplementbostadshus (s.k. Attefallshus), inredning av ytterligare bostad i småhus eller olovligt byggda hus (s.k. Svartbyggen).

Målobjektet är antal lägenheter och area, vilket också är observationsobjekten.

### 1.2.2 Variabler

Statistikens målvariabler är:

Påbörjad nybyggnad som samlas in genom från observationsvariabeln ,kommunens startbesked, ett mer faktiskt datum för påbörjade av byggnadsarbete kan senare hämtas in från byggherren. Målvariabeln kan här skilja sig något från intressevariabeln som avser ett mer faktiskt påbörjande av byggnadsarbetet. Se 2.2 Osäkerhetskällor

Färdigställande(år, månad) mäts med en observationsvariabel som är datum för kommunens slutbesked.

Upplåtelseform (Hyses, Bostads eller äganderätt) hämtas från observationsvariabeln upplåtelseform

Specialbostäder hämtas från observationsvariabeln specialbostäder

Lägenhetstyp hämtas från observationsvariabeln antal rum, kök

Ursprunglig byggnadsperiod hämtas från observationsvariabeln färdigställandeår för nybyggnad

Typ av småhus hämtas från observationsvariabeln ,Friliggande eller sammanbyggda rad-, par- och kedjehus

Ny- eller tillbyggnad hämtas från observationsvariabeln bygglovshandlingar

### 1.2.3 Statistiska mått

- Antal bostadslägenheter
- Antal rumsenheter
- Bostadsarea

### 1.2.4 Redovisningsgrupper

Indelningsgrunderna i den preliminära kvartalsstatistiken är hustyp (För ombyggnad bara flerbostadshus) samt påbörjande- respektive färdigställandekvartal. De regionala indelningarna är bl.a., kommun, län och storstadsområden

I årsstatistiken är de viktigaste redovisningsgrupperna lägenhetstyp, upplåtelseform och ägarkategori samtliga redovisas efter bl.a., kommun, län och storstadsområden

### 1.2.5 Referenstider

Uppgifterna i preliminärstatistiken avser det senaste kvartalet. Årsstatistiken innehåller uppgifter för kalenderåret.

## 2 Tillförlitlighet

### 2.1 Tillförlitlighet totalt

Under första kvartalet av 2020 började covid-19 spridas i Sverige och i världen. Under den här perioden har SCB observerat att vi inte kan dra någon slutsats av att nybyggnationen har påverkats.

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. Vår bedömning är att tillförlitligheten har brister eftersom underskattningen är relativt stor för det sista publicerade kvartalet. Upptäckta felaktigheter rättas successivt upp och revideras i nästkommande publicering. Då är tillförlitligheten god.

I den definitiva årsstatistiken för färdigställda lägenheter är tillförlitligheten god för huvudvariablerna. Hustyper kan bli felklassificerade framför allt i den preliminära redovisningen. Det gäller vissa typer av bostads hus, 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.

### 2.2 Osäkerhetskällor

Eftersläpning i rapportering ger en osäkerhet i preliminärstatistiken då den initialt blir underskattad. Underskattningen är huvudsakligen för de senaste 2-3 kvartalerna. Variationer av eftersläpningen i tid ger osäkerhet i uppräkningsmodellen som ska kompensera för underskattningen (Se 2.2.3 Mätning).

Datum för påbörjade mäts initialt med kommunens startbesked. Komplettering gör sedan med ett faktiskt påbörjade från byggherren för de projekt som ingår i statistiken Priser för nyproducerade bostäder (Ej småhus byggda av privatpersoner och specialbostäder). Datum ska då avse påbörjad gjutning av källargolv, bottenplatta eller liknande. Datum för startbesked behöver inte innebära att projektet är påbörjat och skulle kunna skilja sig från påbörjandet enligt byggherren. Ett bygglov som fått startbesked ska påbörja inom från den dag lovet vunnit laga kraft 2 år.

I bygglov som avser ett småhus (En "villa") förekommer det att i vad som avser en lägenhet (bostad) i bygglovet under byggnationen delas av för att bli två lägenheter. Detta utan krav på bygglov då inredning av ytterligagrenen i bostads i enbostadshus tillåts med endast en anmälan till kommunen. Endast en bostad från bygglovet kommer att redovisas. Detta förekommer ofta tillsammans med ett bygglovsbefriat komplementbostadshus ("Attefallhus") som då tillsammans kan bilda en bostadsrättsförening.

Upplåtelseform behövs oftast inte för beslut om beviljande av ett bygglov och är därför svårt för kommuner att lämna i samband med rapporteringen av bygglovet. Informationen hämtas i ett senare skede via kontakt med byggherren i undersökningen av Priser för nyproducerade bostäder. Den initiala upplåtelseformen kan därför ändras i preliminärstatistiken.

Likande upplåtelseform är information om specialbostäder (t.ex. studentbostäder) svårt att initialt få från det beviljade bygglovet. Det gör att specialbostäder från början kan vara kodade som ordinära flerbostadshus (i ett fåtal fall även småhus)

Med hjälp av jämförelser med statistiken för priser för nyproducerade lägenheter kan felkodningar hittas och successivt rättas upp. Uppgifterna är upprättade senast när de redovisas som färdigställda i den definitiva årsstatistiken.

Distinktionen mellan specialbostäder för äldre och handikappade och sjukhusbyggnader (Ej bostäder, lokal) är ibland svår och felkodningar kan förekomma.

Enbostadshus (Småhus) för permanentboende kan bli kodade som fritidshus och tvärtom.

I den definitiva årsstatistiken för färdigställda lägenheter kan projekt hamna på fel redovisningsår om uppgifter om färdigställande inkommer först efter publiceringstillfället. Ungefär ca 2 - 3% av alla färdigställda lägenheter hamnar på "fel" redovisningsår i den definitiva årsstatistiken. Summan av lägenheterna per kommun stämmer däremot om man tittar över en 5-årsperiod.

### **2.2.1 Urval**

Denna källa bidrar inte till osäkerhet i statistiken, ingen urvalsundersökning utan samtliga objekt ingår i statistiken. Statistikuppgifterna innehåller därför ingen urvalsosäkerhet.

### **2.2.2 Ramtäckning**

Nybyggnad används bygglovsstatistiken som ram.

Målpopulationen är antal lägenheter för nybyggnad.

Undertäckning då enstaka bygglov kan missas i rapportering från kommunerna och kommer då inte heller med i statistiken för nybyggnad

Nybyggnad av bygglovsbefriade komplementbostadshus ("Attefallhus") kommer inte med i nybyggnadsstatistiken då de inte kräver bygglov och finns därför inte med i ramen.

### **2.2.3 Mätning**

De preliminära bygglovsuppgifterna är i regel underskattade på grund av sent inkomna rapporter eller bortglömda projekt. För enstaka kvartal med upp till 20 - 30 procent för antal bygglov, för antal ackumulerade över aktuella redovisningskvartal är underskattningen 5-30 procent. Detta gör att uppgifterna initialt är svåra att jämföra mot tidigare perioder. För att ändå

skapa jämförbarhet för den aktuella perioden beräknas därför även den genomsnittliga underskattningen baserat på motsvarande perioden för föregående år. Aktuella uppgifter presenteras sedan i en tabell uppräknade med den genomsnittliga underskattningen.

För att fånga in påbörjade och färdigställda lägenheter följs bygglov som avser bostäder upp med kommuner via en förteckning över pågående projekt. Uppgifter om påbörjande erhålls i regel inte från exakta besiktningar av byggnadsarbetet utan från byggherrens godkännande att påbörja 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.

Ett fåtal kommuner kan lämna ett eget datum för ett mer faktiskt påbörjande av byggnadsarbetet utöver de avstämningspunkter som finns PBL (Start- och slutbesked) som de vanligen lämnar.

För påbörjade 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 kommunerna. De troliga konsekvenserna för statistikens tillförlitlighet av mätförfarandet blir bättre om datum hämtas från byggherren

#### **2.2.4 Bortfall**

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. Lägenhetsregistret och Fastighetstaxeringsregistret (FTR) visar att enstaka projekt ibland kan saknas eller vara redovisade under fel år. Detta beror främst bl.a. på missar i rapporteringen av bygglov, eller slumpmässiga fel som tex småhus blir felkodad som fritidshus eller specialbostäder för äldre och handikappade blir kodade som sjukhus och vårdbyggnader osv.

#### **2.2.5 Bearbetning**

Kommuner levererar uppgifter via elektroniskt frågeformulär. Uppgifterna kontrolleras. Uppgiftslämnarna kontaktas om upptäckta avvikelser.

Upplåtelseform är inte alltid möjlig för kommunen att lämna uppgift om, detta kodas då intalat utifrån byggherren. Uppgiften kan därför ibland vara felaktig i den preliminära statistiken. Informationen hämtas sedan in direkt från byggherren via undersökningen av Priser för nyproducerade bostäder. Uppgifterna revideras så i preliminär statistiken.

Likande kan gälla uppgifter om byggnadstyp och specialbostäder, men dessa kan i regel lämnas av kommunen och behöver inte kodas hos SCB men kan ändå vara felaktiga och revideras då efter kontakt med byggherren.

Se även 2.2 *Osäkerhetskällor* för mer information.

### **2.2.6 Modellantaganden**

Denna osäkerhetskälla påverkar inte statistikens kvalitet.

### **2.3 Preliminär statistik jämförd med slutlig**

Den preliminära kvartalsstatistiken är underskattad. För enstaka kvartal med upp till 20 - 30 procent, ackumulerade över aktuella redovisningskvartal (t.ex. kvartal 1 - 3) är underskattningen 5-30 procent.

I preliminära statistiken redovisas siffror uppräknade med den genomsnittliga eftersläpningen för tidigare år för att på riksnivå korrigera för sent inkomna eller missade projekt.

Äldre data i preliminärstatistiken revideras sedan i samband med att ny publiceras.

## **3 Aktualitet och punktlighet**

### **3.1 Framställningstid**

Framställningstid för kvartalsstatistiken är 6-8 veckor, för årsstatistiken 2-3 månader.

### **3.2 Frekvens**

Uppgifter samlas in löpande över året. Kvartalsvis publiceras preliminära uppgifter på beviljade bygglov samt påbörjade och färdigställda lägenheter.

Årsvis publiceras färdigställda lägenheter efter upplåtelseform, ägarkategori, lägenhetstyp

### **3.3 Punktlighet**

Resultaten publiceras regelmässigt enligt plan

## **4 Tillgänglighet och tydlighet**

### **4.1 Tillgång till statistiken**

Statiken distribueras genom respektive produktsidan på [www.scb.se](http://www.scb.se) samt i Statistikdatabasen.

Den preliminära kvartalsstatistiken för påbörjade lägenheter samt årsstatistiken för färdigställda lägenheter offentliggörs med en Statistiknyhet.

### **4.2 Möjlighet till ytterligare statistik**

Primärmaterial i form av årliga register för senaste år finns sparade.

Specialbearbetningar kan utföras på uppdragsbasis. Äldre årgångar finns arkiverade på Riksarkivet.

### **4.3 Presentation**

Bygglovsuppgifter finns i Statistikdatabasen fr.o.m. kvartal ett 1996 och nya uppgifter läggs ut kvartalsvis. Statistiken presenteras också som två tabeller



där den preliminära statistiken är uppräknad med den genomsnittliga eftersläpningen.

Preliminär statistik för ny- och ombyggnad publiceras kvartalsvis i Statistikdatabasen för påbörjade och färdigställda lägenheter. Statistiken presenteras också som ett antal tabeller där den preliminära statistiken är uppräknad med den genomsnittliga eftersläpningen. Även en Excel-fil med nybyggnad efter upplåtelseform publiceras på produktsidan.

Den definitiva årsstatistiken för ny- och ombyggnad samt rivning publiceras i ett flertal tabeller med olika uppdelningar i Statistikdatabasen. Statistiken presenteras också som diagram med längre tidsserier nybyggnad från 1939 och ombyggnad från 1989.

#### **4.4 Dokumentation**

Framställningen av statistiken beskrivs i Statistikens framställning (StaF). Detaljerad information om mikrodata finns beskrivet i Statistikens detaljerade innehåll (MetaPlus). Båda dessa dokumentationer är tillgängliga på [www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101), under rubriken Dokumentation.

## **5 Jämförbarhet och sam användbarhet**

### **5.1 Jämförbarhet över tid**

Jämförbarheten för huvudvariablerna (lägenhet och area) god över tid.

Att mät datumerna för framför allt påbörjad men även till viss del färdigställande kan variera något över tid. Dessa kan ha hämtas in olika sätt och ha något olika innebörd beroende periodens gällande byggregler, möjlighet till subventioner samt kontrollansvar hos kommuner och myndigheter.

### **5.2 Jämförbarhet mellan grupper**

I preliminärstatistiken kan jämförelser mellan regioner för senare perioder vara svåra på grund av eftersläpningen då denna ser olika ut i olika kommuner. Detta blir problematiskt framförallt på lägre regioner (t.ex. kommun). Uppgifterna revideras sedan regelbundet och jämförbarheten ökar.

I den definitiva statistiken är jämförbarheten god mellan de olika grupperna och regionerna.

### **5.3 Sam användbarhet i övrigt**

Statistiken för bygglov är produktionstekniskt samordnad med bostadsbyggnadsstatistiken. Det innebär att statistiken för bygglov för bostäder kan jämföras med statistik för påbörjade och färdigställda lägenheter.

Ombyggnadsstatistiken baseras på bygglov för ombyggnad och ändrad användning och ger tillsammans med nybyggnadsstatistik information om förändringar i beståndet. Ombyggnadsstatistiken är dock ej jämförbar med bygglovsstatistiken som bara redovisar bygglov för ny- och tillbyggnad

Bostadsbeståndet redovisar statistik om antal lägenheter i beståndet där nyproducerade lägenheter är en del. Bostadsbeståndet baseras på nationella lägenhetsregistret som är ett administrativt register som ingår i Lantmäteriets fastighetsregister. Förändringen i bostadsbeståndet mellan två år är dock inte samma sak som nya lägenheter under ett år enligt ny- och ombyggnadsstatistiken. Förändringen i beståndet kan bero på flera faktorer än just bara ny- och ombyggnad t.ex. permanentning av fritidshus, registrering av tidigare bortfall, upprättning av tidigare felaktigheter osv. Även uppgifter om t.ex. upplåtelseform och ägarkategori kan skilja sig mellan ny- och ombyggnadsstatistiken och bostadsbeståndet.

Bygglövsstatistiken är produktionstekniskt samordnad med statistiken "Priser för nyproducerade bostäder". Denna statistik ska redovisa det pris byggherren betalar för produktionen av nya bostäder och redovisar efter år för påbörjade. Antalet lägenheter i denna undersökning kan skilja sig från antalet i nybyggnadsstatistiken då all nybyggnad inte ingår i prisundersökningens populationen, bortfall förekommer osv.

Samma sak gäller för undersökningen Avgifter och hyror som redovisar hyror och outhyr i nya hyresrätter samt avgifter och försäljningar av bostadsrätter för ett givet år för färdigställande.

#### **5.4 Numerisk överensstämmelse**

Den numeriska överensstämmelsen är god.

## **Allmänna uppgifter**

### **A Klassificeringen Sveriges officiella statistik**

Denna statistik ingår i Sveriges officiella statistik.

För statistik som ingår i Sveriges officiella statistik (SOS) gäller särskilda regler för kvalitet och tillgänglighet, se lagen ([2001:99](#)) och förordningen ([2001:100](#)) om den officiella statistiken samt Statistiska centralbyråns föreskrifter ([SCB-FS 2016:17](#)) om kvalitet för den officiella statistiken.

### **B Sekretess och personuppgiftsbehandling**

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen ([2009:400](#)). Vid behandling av personuppgifter, dvs. information som direkt eller indirekt kan hänföras till en person som är i livet, gäller lagen ([2001:99](#)) och förordningen ([2001:100](#)) om den officiella statistiken samt EU:s dataskyddsförordning ([2016/679](#)).

### **C Bevarande och gallring**

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

### **D Uppgiftsskyldighet**

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken ([SFS 2001:99](#)) och enligt SCB:s föreskrifter ([SCB-FS 2021:15](#)).

## **E EU-reglering och internationell rapportering**

Ingen EU-reglering finns för nybyggnadsstatistik.

## **F Historik**

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 Statistikansvarig byggregler kan genom åren ha påverkat insamlingen och utformningen av statiken

## **G Kontaktuppgifter**

<b>Statistikansvarig myndighet</b>	Statistiska centralbyrån
<b>Kontaktinformation</b>	Bostadsbyggande och ombyggnad
<b>E-post</b>	<a href="mailto:Byggande.bebyggelse@scb.se">Byggande.bebyggelse@scb.se</a>
<b>Telefon</b>	010-479 50 00 (Statistikservice)