

# Nybyggnad av bostäder

**2002**

**BO0101**

## **A. Allmänna uppgifter**

### **A.1 Ämnesområde**

Boende, byggande och bebyggelse

### **A.2 Statistikområde**

Bostadsbyggande och ombyggnad

### **A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik**

### **A.4 Ansvarig**

Statistiska centralbyrån  
Programmet för byggande och bebyggelse  
Box 24 300, 104 51 Stockholm  
Kontaktperson: Nilserik Sahlén  
Telefon: 08-506 947 95  
Telefax: 08 - 506 949 05  
e-post: nilserik.sahlen@scb.se

### **A.5 Producent**

Statistiska centralbyrån  
Programmet för byggande och bebyggelse  
Box 24 300, 104 51 Stockholm  
Kontaktperson: Nilserik Sahlén  
Telefon: 08 - 506 947 95  
Telefax: 08 - 506 949 05  
e-post: nilserik.sahlen@scb.se

### **A.6 Uppgiftsskyldighet**

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001:99) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 1999:21).

### **A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter**

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 9 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100).

### **A.8 Gallringsföreskrifter**

Gallring efter 20 år genom fortlöpande aidentifiering.

## A.9 EU-reglering

Ingen EU-reglering

## A.10 Syfte och historik

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 nyttillskottet 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:

*Finans-, Miljö- och Näringsdepartementen:* 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 uppföljning av bostadsförsörjningsplaner samt för utvärdering av ändrat bostadssubventionssystem. För användning i verkets informerande och rådgivande verksamhet. *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. *Kommuner:* Underlag för bostadsförsörjningsplanering, samt befolkningsprognoser för mindre områden. *Byggmaterialindustrin, byggnadsentreprenörer, bostadsförvaltare:* Underlag för produktionsplanering samt för marknadsbedömningar. För *allmän information:* T.ex. vid diskussion om behövligt och faktiskt bostadsbyggande och byggandets fördelning på hustyper och upplåtelseformer.

### Användarstyrning:

I programrådet för Statistik över boende, byggande och bebyggelse ingår representanter för Institutet för bostads- och urbanforskning, Boverket, Finansdepartementet, Konjunkturinstitutet, Konsumentverket, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, KTH, Hyresgästernas riksförbund och SABO.

## A.12 Uppläggning 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 storlek och utrustning m.m. för de färdigställda lägenheterna hämtas från ansökningshandlingarna till det statliga bostadsstödssystemet. Från januari 1996 förändrades insamlingsrutinen. Produktionssystemet är integrerat med byggkostnadsstatistiken (BO0201) och bygglovsstatistik för bostäder och lokaler (BO0701).

### **A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

Den statliga bostadsbyggnadssubventionen för nybyggnad av egna hem, småhus med äganderätt, upphörde vid årsskiftet 1999/2000. Därmed försvann för dessa byggobjekt en tidigare nyttjad datakälla för vissa uppgifter. Det gäller uppgifter om lägenhetstyp (kod för rum, kök, hygienutrymmen) och bostadsarea. För de byggobjekt som saknar statligt stöd inhämtas nu dessa uppgifter istället direkt från kommunerna i anslutning till bygglovsrapporteringen.

## **B. Kvalitetsdeklaration**

### **0 Inledning**

### **1 Innehåll**

#### **1.1 Statistiska målstorheter**

De statistiska målstorheter som är föremål för undersökningen är bostadslägenheter och rumsenheter.

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

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

##### **1.1.2 Variabler**

- Kod för län, kommun och församling
- Påbörjandeår, -månad
- Färdigställandeår, -månad
- Huskategori (Småhus/Flerbostadshus)
- Typ av småhus (Friliggande eller sammanbyggda rad-, par- och kedjehus)
- Byggherrekategori
- Upplåtelseform
- Lägenhetstyp (antal rum, kök)
- Specialbostäder
- Antal lägenheter

##### **1.1.3 Statistiska mått**

Antal bostadslägenheter, antal rumsenheter, antal rumsenheter per lägenhet.

##### **1.1.4 Redovisningsgrupper**

Indelningsgrunderna i preliminärstatistiken är huskategori (Småhus/Flerbostadshus) samt påbörjande- resp. färdigställandekvartal. Den regionala indelningen är län och storstadsområden. I årsstatistiken är de viktigaste redovisningsgrupperna huskategori (Småhus, Flerbostadshus), lägenhetstyp,

upplåtelseform (Hyresrätt, Bostadsrätt, Äganderätt), ägarkategori (Allmännyttiga, Kooperativa, Privata 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 2002 innehåller uppgifter för kalenderåret 2002 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 gruppboheter i bostadsbyggnadsstatistiken men har ej ingått i FoB. Fritidshus som används som helårsbostad kommer med i FoB men ej i bostadsbyggnadsstatistiken.

## **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- resp. 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 nya Plan- och bygglagen – PBL, som trädde i kraft 1 juli 1995, har byggnadsnämndernas besiktningsskyldighet begränsats kraftigt, vilket har negativt påverkat inrapporteringen till bostadsbyggnadsstatistiken.

### **2.2 Osäkerhetskällor**

Den största osäkerhetskällan är rapporteringen från kommunerna. Kommunernas byggnadsnämnder har fått minskade resurser i och med ändring 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 uppgift i Byggnämälän. 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. 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 färdigställda hus integreras materialet med uppgifter från det statliga subventionssystemet 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**

### **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 avseende statlig bostadsbyggnadssubvention som insamlats dels som registeruppgifter från Boverkets datasystem och dels via kopior av ansökningsblanketter.

## **2.2.6 Modellantaganden**

(Ej tillämpligt.)

## **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

(Ej tillämpligt.)

## **3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

Undersökningen genomförs löpande och publiceras kvartalsvis resp. årsvis.

### **3.2 Framställningstid**

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

### **3.3 Punktlighet**

Resultaten publiceras regelmässigt enligt plan.

## **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 huskategori, 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, bostads- och hyresundersökningarna samt i ombyggnadsstatistiken och byggkostnadsstatistiken. Bostadsbyggnadsstatistiken är produktionstekniskt samordnad med bygglovsstatistiken och byggkostnadsstatistiken, dvs. underlaget sammanställs i en gemensam databas. Från databasen framställs bostadsbyggnadsstatistik, nybyggnadsstatistik för bostadshus med statligt lån och bygglovsstatistik för bostäder, fritidshus och lokaler.

## **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 2000 är samtliga rapporter tillgängliga via SCB:s webbplats på Internet som s.k. "webb-SM". Resultaten sprids också via kvartalsvisa pressmeddelanden. I Sveriges Statistiska Databaser, 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), Allmän månadsstatistik, Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

## **5.2 Presentation**

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

Årspublicering: färdigställda bostäder, text, tabeller och diagram.

## **5.3 Dokumentation**

Bl.a. i Statistiska meddelanden. (Delvis i SCB:s dokumentationssystem SCBDOK.)

## **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 Nilserik Sahlén vid SCB, telefon: 08-506 947 95, telefax: 08-506 949 05, e-post: nilserik.sahlen@scb.se.