

Nybyggnad av bostäder 2005

BO0101

I denna beskrivning redovisas först allmänna och legala 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

Innehållsförteckning	1
A Administrativa och legala uppgifter	2
A.1 Ämnesområde.....	2
A.2 Statistikområde.....	2
A.3 SOS-klassificering.....	2
A.4 Statistikansvarig.....	2
A.5 Statistikproducent.....	2
A.6 Uppgiftsskyldighet.....	3
A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
A.8 Gallringsföreskrifter	3
A.9 EU-reglering	3
A.10 Syfte och historik.....	3
A.11 Statistikanvändning.....	3
Användarstyrning:	4
A.12 Uppläggning och genomförande.....	4
A.13 Internationell rapportering.....	4
A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar.....	4
B Kvalitetsdeklaration	4
B.0 Inledning	4
B.1 Innehåll	5
1.1 Statistiska målstorheter	5
1.1.1 Objekt och population	5
1.1.2 Variabler	5
1.1.3 Statistiska mått	5
1.1.4 Redovisningsgrupper	5
1.1.5 Referenstider	5
B.2 Tillförlitlighet.....	6
2.1 Tillförlitlighet totalt	6
2.2 Osäkerhetskällor	6
2.3 Redovisning av osäkerhetsmått	7
B.3 Aktualitet	8

3.1	Frekvens	8
3.2	Framställningstid	8
3.3	Punktlighet	8
B.4	Jämförbarhet och sammanvändbarhet.....	8
4.1	Jämförbarhet över tiden	8
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	8
4.3	Sammanvändbarhet med annan statistik	8
B.5	Tillgänglighet och förståelighet.....	8
5.1	Spridningsformer	8
5.2	Presentation	9
5.3	Dokumentation	9
5.4	Tillgång till primärmaterial	9
5.5	Upplysningstjänster	9

A Administrativa och legala 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  Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se http://www.scb.se/templates/Standard_55322.asp

A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Agneta Löfgren
Telefon: 08-506 947 84
Telefax: 08-506 949 05
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Agneta Löfgren
Telefon: 08-506 947 84
Telefax: 08-506 949 05
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger 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). 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

Inga

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 nytt skottet 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:

Finansdepartementet, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet och Näringsdepartementet: 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. *Nationräkenskaper (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, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet, Sveriges Riksbank, Lantmäteriverket, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, Högskolan i Gävle, Hyresgästföreningen Riksförbundet, SABO och Sveriges Kommuner och Landsting.

A.12 Upplägning 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 även 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 Internationell rapportering

Rapportering av nybyggnadsuppgifter sker årligen till UN/ECE och till Nordisk statistisk årsbok.

A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Kommunerna kommer att erbjudas att leverera datafiler i stället för data via blanketter.

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 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
- Bostadsarea

1.1.3 Statistiska mått

Antal bostadslägenheter, antal rumsenheter, antal rumsenheter per lägenhet, bostadsarea, bostadsarea per lägenhet.

1.1.4 Redovisningsgrupper

Indelningsgrunderna i preliminärstatistiken är hustyp (Småhus/Flerbostadshus) samt påbörjande- resp. 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).

1.1.5 Referenstider

Uppgifterna i preliminärstatistiken avser det senaste kvartalet, tidigare uppgifter för innevarande år samt de tre föregående åren. Årsstatistiken 2005 innehåller uppgifter för kalenderåret 2005 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.

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 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 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.

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 bygglovsgevare). 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 Byggnamälan. 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 småhusen görs även matchningar mot registret över totalbefolkningen.

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

(Ej tillämpligt)

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)

B.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.

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. 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 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.

4.3 Sam användbarhet 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 nybyggnadsstatistik för bostäder, nybyggnadskostnadsstatistik för bostadshus och bygglovsstatistik för bostäder, fritidshus och lokaler.

B.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 2001 är samtliga rapporter tillgängliga via SCB:s webbplats på Internet som s.k. "webb-SM". Resultaten sprids också via kvartalsvisa och årliga 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), Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

5.2 Presentation

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

Årspublicering: färdigställda bostäder, presenteras i 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 Agneta Löfgren vid SCB, telefon: 08-506 947 84, telefax: 08-506 949 05, e-post: agneta.lofgren@scb.se.