

Karin Hedeklint  
Avdelningen Regioner och miljö

# Möte i användarrådet för statistik över mark- och bebyggelse

## 27 mars 2019

### Närvarande:

Olov Schultz, Boverket, ordförande  
Roger Gustafsson, Boverket  
Bo Söderberg, Boverket (pnt 8-11)  
Fredrik Isaksson, Sveriges Byggindustrier (pnt 1-7)  
Marika Ström, Lantmäteriet (pnt 1-7)  
Eva Liedholm Johnsson, KTH Fastighetsvetenskap  
Helen Ekstam, Regeringskansliet (pnt 8-11)  
Thorbjörn Nilsen, SABO Sveriges allmännyttiga bostadsföretag  
Sara Klinga, SABO Sveriges allmännyttiga bostadsföretag  
Annika Edström, Hyresgästföreningen  
Lars-Gunnar Krantz, Länsstyrelsen i Västra Götalands län  
Peter Möller, Region Dalarna, RegLab  
Hanna Ridefelt, Formas  
Olle Samuelsson, IQ Samhällsbyggnad

### Från SCB

Kaisa Ben Daher, RM/SBT  
Karin Hedeklint, RM/SBT  
Lovisa Sköld, BV/EV  
Åsa Törlén, RM/SBT (pnt 8)  
Malin Sundberg, RM/SBT (pnt 8)  
Tommy Lindkvist, RM/SBT (pnt 8-11)

### Frånvarande:

Tomas Ernhagen, Fastighetsägarna  
Jan-Ove Östbrink, Sveriges kommuner och landsting  
Jessica Svännel, SLU Alnarp  
Mikael Schöllin, SCB, RM/LEDN



## **1 Mötet öppnas**

Ordföranden Olov Schultz hälsade välkommen och öppnade mötet.

## **2 Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes utan ändringar.

## **3 Information om ny mandatperiod för användarrådet**

Sedan 2001 har SCB flera användarråd inom olika ämnesområden. Idag finns det 11 användarråd i SCB:s regi. Syftet med råden är att organisera SCB:s kontakter med statistikanvändare. Rådets uppgift är att ge SCB information om behov och användningsområden för statistiken. Genom de myndigheter och yrkesroller som finns representerade i råden ska SCB få en heltäckande bild av behoven. Användarråden ska ges en aktiv roll vid prioriteringar i statistiken och är en möjlighet för SCB att förankra beslut som rör statistiken.

Användarråden är även till för att bilda nätverk där deltagarna kan ha kontakt med varandra, även utanför de organiserade mötena.

I detta användarråd, för statistik över mark och bebyggelse, ser vi det som viktigt att SCB får ta del av vad som är aktuellt i de organisationer som är representerade i rådet och de diskussioner som pågår inom ämnesområdet. På så sätt får SCB en bild av vad som är aktuellt, vilket är värdefull kunskap vid utveckling av statistiken.

Läs mer om användarråden här: [www.scb.se/om-scb/scbs-verksamhet/rad-och-namnder/anvandarrad/](http://www.scb.se/om-scb/scbs-verksamhet/rad-och-namnder/anvandarrad/)

## **4 Anteckningar från föregående möte**

Anteckningarna godkändes utan ändringar och lades till handlingarna.

## **5 Nästa möte**

Datum och tid för nästa möte är den 1 oktober 2019, kl. 10:00–cirka 14:30. Möteslokal blir i Garnisonen konferens, strax intill SCB:s lokaler i Stockholm, Karlavägen 100.

## **6 SCB-frågor**

*Kaisa Ben Daher, SCB*

Den 21 mars var det en gemensam avstamp för alla användarråd på SCB, i och med att den nya mandatperioden för råden startade. Samtliga ledamöter och ordföranden bjöds in för att ta del av föredrag och delta i diskussioner. Reflektioner från dagen var bland annat:

- Användarna är generellt nöjda med SCB:s arbete.
- Det är viktigt med en gemensam målbild för alla statistikansvariga myndigheter.
- All officiell statistik bör presenteras på samma sätt och gärna på en gemensam webbplats.
- Bättre sökverktyg för officiell statistik efterfrågas.
- Mer stöd för tolkning av statistik efterfrågas.
- Användare är positiva till nya metoder för produktion av statistik och insamling av data.
- Det är viktigare att kvaliteten i statistiken stärks än att tidsseriebrott undviks.

Mikael Schöllin är ny chef för den avdelning på SCB som bland annat producerar statistik över markanvändning, byggnader och bostäder. Inom kort kommer även den enhet som ansvarar för statistiken att få en ny chef. Det är ännu inte klart vem det blir.

SCB genomför en intern utredning om öppna data. Målet är att tillgängliggöra mer statistik på lokal och regional nivå. Utredningen ser över vad som krävs för att mer statistik ska kunna publiceras. Det avser främst statistik som SCB tar betalt för idag. Förändringar kommer att ske successivt. Som ett steg i arbetet har SCB publicerat tio nya tabeller på lokal nivå: <https://www.scb.se/hitta-statistik/regional-statistik-och-kartor/geodata/oppna-geodata/deso--demografiska-statistikomraden/>

En del i öppna-data-utredningen handlar om verktyg för att presentera och tillgängliggöra statistik. Det finns behov av ett kartverktyg för statistik och förhoppningen är att SCB inom ett år kan publicera ett webbverktyg för detta.

Användarrådet undrar hur statistik som produceras inom uppdrag kan tillgängliggöras för fler. SCB svarar att sådan statistik kan publiceras som öppna data, i samråd med uppdragsgivaren. Det har t.ex. gjorts för statistik som SCB har producerat åt Boverket.

Användarrådet undrar när ett gemensamt gränssnitt för all officiell statistik kan finnas på plats. SCB kan inte svara på om och när det kan finnas. Gissningsvis kommer det ta tid, eftersom det är många intressenter inblandade.

SCB har inrättat en ny avdelning för datainsamling, lokaliserad till Örebro. Avdelningen ska ansvara för all insamling, något som tidigare har varit fördelat på flera avdelningar. Arbetet inom denna verksamhet måste effektiviseras, genom mer automatisering och användning av alternativa datakällor. Bortfallet är fortfarande ett problem, särskilt i individundersökningar.

SCB kommer att delta i politikerveckan i Järva, som hålls i juni. Ett seminarium om hållbara städer och samhällen är planerat. Fler aktiviteter kommer att ordnas av SCB.

I augusti 2020 byter SCB lokaler i Stockholm. Den nya lokalen är belägen i Solna strand.

SCB har nyligen startat en podd, kallad *På tal om siffror*. Ett av avsnitten handlar om ”stad och land”. Mer information finns här:

[www.scb.se/om-scb/nyheter-och-pessmeddelanden/pa-tal-om-siffror--scbs-podd/](http://www.scb.se/om-scb/nyheter-och-pessmeddelanden/pa-tal-om-siffror--scbs-podd/)

## 7 Bordet runt

### Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Som statens regionala representant har Länsstyrelsen en mycket bred verksamhet. Exempel på områden de arbetar med är stadsplanering, social hållbarhet, miljöskydd, djurskydd och byggande. Länsstyrelsens representant i detta användarråd arbetar framförallt med bostadsfrågor, i form av analyser av länets bostadsmarknad och stöd till kommuner avseende bostadsförsörjning. Länsstyrelsen arbetar även med geografisk analys och geodata. De förser kommuner med planeringsunderlag i ett särskilt webbverktyg. De vill gärna samla in mer geodata till det verktyget.

Eftersom Västra Götaland är ett stort och varierande län med 49 kommuner, har länsstyrelsen önskemål om mer statistik på lokal nivå. Ett genomsnitt på länsnivå är svårt att använda p.g.a. de stora variationerna inom länet.

#### *Reflektioner på SCB:s lägesrapporter*

Fråga till SCB om vilket underlag som används för att mäta närhet till grönområden. SCB svarar att man kommer att använda det nya dataskiktet Nationella Marktäckedata (NMD), som nyligen har släppts som öppen data av Naturvårdsverket.

### Lantmäteriet

Lantmäteriets representant i rådet arbetar med fastighetsinformation. Lantmäteriet är ingen stor användare av statistik, men ingår i rådet eftersom deras register och geodata är en viktig källa till SCB:s statistik om markanvändning och fastigheter.

#### *Aktuellt inom organisationen just nu*

- Fastighetsinformationen har flyttats från gammal lagringslösning i stordatorn till ny modern lagring. Flytten genomfördes 27 mars efter att ett lyckosamt projekt, som pågått i 4 år, slutfördes. Det möjliggör nu fortsatt utveckling inom området.

- Regeringsuppdrag om att etablera 50 arbetstillfällen i Kiruna, p.g.a. Radiotjänsts nedläggning. Lantmäteriet föreslår att utöka kvalitetsarbetet med fastighetsinformation, kundtjänst och systemutveckling i Kiruna.
- *Digitalt först* handlar om den digitala samhällsbyggnadsprocessen. Där arbetar Lantmäteriet med nationell samordning och standardisering av geodata. Arbetet är nu inriktat mot detaljplaner.
- Lantmäteriet har tillsammans med Boverket getts ett särskilt regeringsuppdrag för att ta fram en plan för arbetet med detaljplaner. Målet är att få en långsiktigt fungerande plan för samverkan inom området. Slutrapport lämnas in den 26 april i år. En delredovisning gjordes i slutet av januari 2019. Lantmäteriet ligger i startgroparna för att förverkliga den föreslagna planen för detaljplaner. De behöver dock invänta regeringsbeslutet innan arbetet kan starta. Utmaningar som har identifierats är tidplanen, ekonomiska och juridiska risker och komplexiteten i samverkan, p.g.a. många aktörer på olika nivåer i samhället.

### **Formas**

Formas är ett statligt forskningsråd för hållbar utveckling, där bland annat areella näringar, miljö och samhällsbyggnad ingår. Ett forskningsprogram för hållbart samhällsbyggande ingår i deras arbete.

SCB:s statistik är mycket viktig för Formas och de forskare som är knutna dit. Det är viktigt att det är enkelt för forskare att använda statistiken. Formas har börjat diskutera frågor kring data och digitalisering, men skulle kunna ta en mer aktiv roll i den debatten. Nu är de i ett läge där de definierar sin roll inom området, bland annat inför arbetet med kommande forskningspolitiska proposition.

### *Reflektioner på SCB:s lägesrapporter*

- Intressant med SCB:s uppdrag åt Karolinska institutet avseende närmiljö och grönområden. Det relaterar till Formas forskningsområde om hållbara utemiljöer.
- SCB:s hyresstatistik kan användas i ett forskningsprojekt om bostadspolitik. Formas vill bidra till en mer nyanserad debatt inom det området, genom att använda den officiella statistiken mer.
- Vill gärna veta mer om SCB:s arbete med Agenda 2030 och dess indikatorer.
- Fråga om SCB deltar i *Rådet för hållbara städer*, eftersom det där finns frågor om datatillgång och matchning. SCB ingår inte i det rådet.

### **Sveriges byggindustrier**

Sveriges byggindustrier är en bransch- och arbetsgivarorganisation, som även bedriver påverkansarbete inom byggsektorn. Organisationen representant i användarrådet arbetar med branschfrågor och analys av byggmarknaden, där SCB:s statistik utgör ett viktigt underlag.

#### *Aktuellt inom organisationen just nu*

- Klimat- och miljöarbete. Arbetar med en färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor, efter initiativ från Fossilfritt Sverige om att förmå alla branscher att arbeta mer med klimatfrågor. I arbetet ingår bland annat att öka kunskaper om klimat och miljö, i form av workshops etc.
- Fokusområde: Sund konkurrens i branschen och upphandling av underentreprenörer.
- Kollektivavtal
- Säkerhetsfrågor
- Kompetensförsörjning (stor utmaning inom branschen) i form av nytt yrkesutbildningsavtal.
- Ny konjunkturrapport publiceras inom kort.

### **SABO**

SABO är en bransch- och intresseorganisation för allmännyttiga bostadsföretag. De arbetar med stöd åt sina medlemmar, bland annat i form av underlag för benchmarking inom ekonomi, byggpriser, hyressättning etc. De har ett stort behov av statistiskt underlag i alla dessa frågor.

#### *Aktuellt inom organisationen just nu*

- Balanserade villkor för olika boendefrågor
- Transparenta hyror
- Utvecklingsarbete för SABO:s egen statistik
- Eventuellt namnbyte för organisationen.

#### *Reflektioner på anteckningar från föregående möte*

Det fastighetsförvaltningsindex som Fastighetsägarna och SCB har tagit fram är intressant. SABO vill gärna veta mer om det.

### **KTH**

KTH:s representant i användarrådet tillhör institutionen Fastigheter och byggande, avdelningen Fastighetsvetenskap. Där arbetar man bland annat med värdering av fastigheter, fastighetsekonomi och social hållbarhet. Behoven av data och statistik är stora där. KTH:s representant är även ansvarig för skolans samhällsbyggnadsprogram. Det finns därmed möjlighet att förmedla information väldigt brett inom skolan. Inom utbildningen görs nu en satsning på tillämpad statistik.

### **IQ samhällsbyggnad**

IQ samhällsbyggnad arbetar för en samordning av forskning, innovation och utveckling inom samhällsbyggnadssektorn. Dess medlemmar tillhör både den privata och offentliga sektorn, samt den akademiska världen. Det praktiska arbetet handlar bland annat om påverkan på politiken och att organisationens egna medlemmar ska arbeta mer med forskning och innovation. Man tar fram ett samlat inspel inför den forskningspolitiska propositionen vart fjärde år. En del av arbetet handlar också om att skapa program för specifika frågor, samt att verka för ökad kommunikation och nätverkande mellan medlemmar.

#### *Aktuellt inom organisationen just nu*

- Aktiviteter inför den forskningspolitiska propositionen. Det ordnas bland annat workshops för att samla in information från medlemmar.
- Flera projekt inom stadsutveckling, både nationella och internationella.

### **SCB, avdelningen Befolkning och välfärd**

Avdelningens representant i rådet arbetar med ekonomisk välfärdsstatistik, avseende inkomster och utgifter, med fokus på boende. Fyra personer arbetar med detta, plus resurser inom IT, metod och kommunikation. Just nu får de mycket frågor om inflyttning i nyproduktion, där det är ett problem att folkbokföring släpar efter. Förbättringar behövs även vad gäller statistiken om trångboddhet.

### **Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningens uppgift är att representera hyresgästernas intressen. De har en stor juridikavdelning, som arbetar med konflikter mellan hyresgäster och fastighetsägare. Förhandlingsavdelningen använder SCB:s statistik som underlag inför förhandlingar för sina medlemmar. Det är viktigt att statistiken ger en korrekt bild av verkligheten och finns på lokal nivå, samt att den kan särskilja olika boendeformer.

#### *Aktuellt inom organisationen just nu*

- Hyressättning i nyproduktion.
- Hyresrättens roll i skattesystemet. Deltar och stöttar forskningsprojekt inom det området.
- Regeringsuppdrag om effektivare förhandling. Man har tagit fram ett digitalt verktyg för att förenkla förhandlingar.

### **Boverket**

Boverket arbetar med frågor avseende boende och stadsutveckling. Myndighetens två representanter i användarrådet arbetar med bostadsmarknadsfrågor respektive det internationella sekretariatet. Under senare tid har Boverket fått många nya uppdrag avseende

arkitektur och gestaltning och det har tillsatts en riksarkitekt på myndigheten. Man arbetar även med inomhusmiljöer och digitalisering.

Avseende digitalisering, så arbetar man nu med föreskrifter om digitala detaljplaner, i nära samarbete med Lantmäteriet. Målet är enhetliga och digitala planer. Det gäller i första hand nya detaljplaner.

### **Region Dalarna och RegLab**

Sveriges 21 regioner ansvarar för uppgifter som är gemensamma för stora geografiska områden och som ofta kräver stora ekonomiska resurser. Det gäller till exempel hälso- och sjukvård, kultur, kollektivtrafik och att stärka regionernas tillväxt och utveckling. Regionerna kallades tidigare för landsting. Ansvaret för den regionala utvecklingen är nytt sedan en kort tid tillbaka.

Region Dalarnas representant i användarrådet arbetar som samhällsanalytiker. En omsvängning i fokus inom det området har noterats. Tidigare handlade den regionala utvecklingen mest om tillväxt och näringslivets utveckling. Nu är det ett större fokus på hållbarhet och att beskriva samhällsutmaningar orsakade av bland annat klimatförändringar. Den regionala analysen får då en allt viktigare roll.

RegLab är en organisation som ägs av alla regioner, tillsammans med Sveriges kommuner och landsting, samt Tillväxtverket. Det består av olika nätverk inom området regional utveckling. Nätverkandet är viktigt, eftersom regionerna arbetar med dessa frågor på olika sätt. Det är t.ex. en utmaning att få alla att arbeta mer med GIS och ta del av de öppna geodata som finns.

SCB:s regionala supercross-databaser är mycket användbara och uppskattade av regionerna. Med hjälp av dem kan man ta fram en stor mängd statistik på låg regional nivå.

## **8 Förändringar i SCB:s hyresstatistik**

*Malin Sundberg och Åsa Törlén, SCB*

SCB:s statistik över hyror i bostäder består av två produkter:

- Hyror i bostadslägenheter (HiB)
- Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter (AoH)

I *Rapport 2018:30 Förutsättningar för en förbättrad hyresstatistik*, har Boverket lämnat förslag på förändringar i SCB:s statistik. Rapporten innehåller även förslag till förbättringar som inte inbegriper SCB:s statistik.

För SCB:s del innebär förslagen tillägg av följande variabler:

- Typ av hyressättning, fördelat på: (avser både HiB och AoH)



- Förhandlad bruksvärdeshyra
  - Presumtionshyra
  - Individuell hyresförhandling
  - Hyror förhandlade med beaktande av investeringsstöd.
- Tre variabler om standard: (avser endast HiB)
    - Hiss från markplan eller halvtrappa
    - Balkong
    - Lägenheten är förberedd för installation av tvättmaskin.

I årets produktion av AoH kommer variabeln om typ av hyressättning att läggas till. Under 2019 ska SCB utreda möjligheten att lägga till båda variablerna i HiB. De kommer eventuellt att ingå i undersökningen som görs 2020.

SCB presenterade ett förslag där redovisning och insamling av variabeln hyressättning avgränsas till att gälla lägenheter i fastigheter med byggår 2006 och framåt.

SCB bad användarrådet diskutera följande:

- Synpunkter på det förslag som SCB presenterade om hyressättning.
- Vilken typ av analys kan göras med hyresstatistik som innehåller Boverkets föreslagna standardvariabler; hiss, balkong, förberett för tvättmaskin?
- Hur kan de tre standardvariablerna redovisas på ett bra sätt i statistiken?

Reflektioner från användarrådet:

- Boverket meddelar att de har pekat ut standardtyper som enkelt och snabbt kan indikera standardnivån i boendet.
- Enligt Boverket är avsikten med standardvariablerna att kunna urskilja ombyggda bostäder. Uppgifter om värdeår är inte tillförlitliga för att bedöma ombyggnader. SCB kommenterade att HiB:s urval inte passar för att ta fram statistik om ombyggda lägenheter och dess hyresnivåer.
- Hyresgästföreningen vill delta i diskussionerna om standardvariabler.
- Det finns moderna standarder som kan vara mer värdefulla att mäta, t.ex. bredbandsinstallation. Det bör dock vara faktorer som anses påverka hyran.
- Information om hiss säger något om bostadens tillgänglighet. Det är information som generellt saknas i statistiken idag. I takt med en åldrande befolkning bör behovet av denna statistik bli större. Det nämndes att tillgänglighet passar bättre inom ett annat statistikområde.

- Lägenheter med byggår efter 2006 är viktigast att urskilja i statistiken om hyressättningsförfarande.
- Den regionala indelningen av statistiken är viktig. Rådet ser gärna fler regionala indelningar i redovisningen. SCB svarar att för variabeln *Typ av hyressättning* samt avgränsningen till att omfatta endast lägenheter med byggår 2006 och framåt, är antalet lägenheter för få för en redovisning på låg regional nivå. Troligen kommer redovisningen kunna indelas i två grupper: *Storstäder* (Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö) och *Övriga kommuner*. Med tiden kommer fler lägenheter att ingå i gruppen ”byggår 2006 och framåt” och fler indelningar kan då bli möjliga.
- Investeringsstödet är en viktig faktor för att analysera statistiken.
- Positiva reaktioner på att dela upp statistiken i fler variabler.

Rådets ledamot från Fastighetsägarna kunde ej närvara vid diskussionen, men kontaktar SCB särskilt med kommentarer.

## 9 Boverket: Hur används statistik från SCB

*Roger Gustafsson, Boverket*

Boverket är en stor användare av statistik från SCB, inom flera ämnesområden. Även statistik från andra statistikansvariga myndigheter och aktörer används, t.ex. från Eurostat. Boverket producerar också egen statistik, till exempel över planering och i sin bostadsmarknadsenkät. Statistiken är en viktig grund i de flesta av Boverkets utredningar och rapporter. Myndigheten deltar i tre av SCB:s användarråd, samt i nämnden för konsumentprisindex.

Oftast hämtas statistiken direkt ur SCB:s webbverktyg Statistikdatabasen. Även specialbeställningar görs. Exempel på sådana är beställningar av statistik om trångboddhet, flyttmönster p.g.a. omfattande renoveringar och statistik över skolors utemiljöer.

Under senare år har Boverkets användning av geodata ökat. I analyser, interna system och i öppna webbverktyg använder man SCB:s rutdata och data på SAMS-områden. Boverket visade ett exempel på en webbkarta över miljonprogrammets bostadsbestånd.

## 10 Priser för nyproducerade bostäder, introduktion till nästa möte

*Tommy Lindkvist, SCB*

Statistik över byggnadskostnader presenteras i produkten *Priser för nyproducerade bostäder*. Det finns också byggnadsprisindex, som är helt

beroende av produkten *Priser för nyproducerade bostäder*, men som tillhör ett annat statistikområde.

Syftet med statistiken är att belysa priser och prisutveckling, samt teknisk utformning för nyproduktion av ordinära bostäder i flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Med pris avses det som byggherren betalar för ett nybyggnadsprojekt.

Samtliga påbörjade nybyggnadsprojekt som anmält bygglov till kommunen ingår i undersökningen och insamling av uppgifter görs löpande under året. Undersökningen avser att fånga ordinära bostäder, vilket innebär att vissa typer av byggprojekt rensas bort. Det gäller bland annat bostäder i kombination med stora lokalytor, samt specialbostäder.

SCB:s statistik görs på byggherrens prognos av priset. Det har inte undersökts hur väl det stämmer mot det faktiska utfallet när byggnadsprojektet är klart. Att undersöka det verkliga priset skulle ge en eftersläpning i statistiken på flera år, om den definierade populationen påbörjade bostäder kvarstår. SCB har därför valt att prioritera aktualiteten.

Givet finansiering vill SCB undersöka statistikens kvalitet avseende precisionen i priser och aktualitet.

Användarrådet kommenterar att statistiken bör visa både färdigställda och påbörjade bostäder. SCB svarar att ny statistik över priser för färdigställda bostäder kräver extra finansiering.

Detta ämne kommer att diskuteras mer vid användarrådets möte i höst. Diskussionen kan då breddas till att även handla om hur vi tillhandahåller bostäder för alla, till rimliga priser.

## **11 Övriga frågor**

Användarrådet rekommenderar att SCB fortsätter att publicera boken *Markanvändningen i Sverige* i tryckt format.

## **12 Summering och avslutning**

Ordföranden summerade och avslutade mötet.