

Karin Hedeklint
Avdelningen Regioner och miljö

Möte i användarrådet för statistik över mark- och bebyggelse

9 mars 2020

Närvarande:

Olov Schultz, Boverket, ordförande
Eva Liedholm Johnsson, KTH Fastighetsvetenskap
Fredrik Isaksson, Byggföretagen
Helen Ekstam, Regeringskansliet
Jan-Ove Östbrink, Sveriges kommuner och regioner (SKR)
Peter Möller, Region Dalarna och RegLab
Ragnar Bengtsson, Hyresgästföreningen
Tomas Ernhagen, Fastighetsägarna
Marika Ström, Lantmäteriet
Olle Samuelsson, IQ Samhällsbyggnad

Från SCB

Christina Ekblom, RM/SBT
Karin Hedeklint, RM/SBT
Lovisa Sköld, BV/EV
Mikael Schöllin, RM/LEDN
Stefan Petterson, ES/PR (pnt 7)
Stefan Svanström, RM/SBT (pnt 8)

Förhinder:

Roger Gustafsson, Boverket
Sara Klinga, Sveriges allmännytt
Lars-Gunnar Krantz, Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Hanna Ridefelt, Formas
Jessica Svännel, SLU Alnarp

1 Mötet öppnas

Ordföranden Olov Schultz hälsade välkommen och öppnade mötet.

2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes utan ändringar.

3 Anteckningar från föregående möte

Regeringskansliet föreslog en ändring i anteckningarna från mötet 2019-10-01. SCB ändrar och publicerar uppdaterade anteckningar här: <https://www.scb.se/om-scb/scbs-verksamhet/rad-och-namnder/anvandarrad/anvandarradet-for-statistik-over-mark-och-bebyggelse/>

I övrigt fanns inga synpunkter på anteckningarna.

4 Nästa möte

Datum och tid för nästa möte är den 8 oktober 2020, kl. 10:00-15:00. Möteslokal blir i SCB:s nya lokaler i Solna strand, Solna strandväg 86.

Förslag på ämnen vid nästa möte:

- Digitala detaljplaner: Boverket och Lantmäteriet presenterar vad som är på gång. SCB presenterar förslag på ny statistik som kan göras med hjälp av de nya data.
- Boverket presenterar sitt arbete med regeringsuppdraget att definiera och beskriva bostadsbristen i Sverige.
- SCB presenterar sitt arbete med öppna data, där fokus är statistik på låg regional nivå och presentation på karta.

5 SCB-frågor

Mikael Schöllin, SCB

Flytt till nya lokaler i Stockholm

Den 10 augusti flyttar SCB:s verksamhet i Stockholm till nya lokaler. Den nya adressen blir Solna strandväg 86.

Vision

SCB:s nya vision är *Vi ger samhället användbar statistik att lita på*. Under den finns fem övergripande mål:

1. Användbar statistik och data
2. Smart datafångst och datahantering
3. Innovativ, effektiv och säker statistikproduktion
4. Medarbetare utvecklar verksamheten och sig själva
5. Vi gör det tillsammans

Varje mål är kopplat till flera effektmål. Effekter av *Användbar statistik och data* är t.ex. att användarna litar på SCB och att de lätt hittar

statistiken, samt att SCB levererar statistik och data som är aktuell och relevant. Effektmålen prioriteras i SCB:s handlingsplan för 2020.

SCB har även identifierat fyra punkter där kraftsamling ska ske under perioden 2020-2022:

- a) Öppen data
- b) Minska uppgiftslämnarbördan (nya datakällor etc.)
- c) Öka referenser i media (som mått på statistikens nytta)
- d) Moderniserad arbetsmarknadsstatistik

Kommentarer från användarrådet:

- Sveriges kommuner och regioner (SKR) önskar samverkan mellan SCB och kommunerna avseende minskad uppgiftslämnarbörda. SCB svarar att samråd pågår via SKR. I nuläget är dock fokus på små och medelstora företag. Kommunerna kommer bli mer aktuella på sikt. SCB undersöker om det finns uppgifter att hämta direkt från datasystem, som kan ersätta information som idag hämtas via enkäter och intervjuer.
- Hur ser SCB:s planer ut för att modernisera arbetsmarknadsstatistiken? SCB svarar att man undersöker om månatliga uppgifter från Skatteverkets kontrolluppgifter kan användas. Det finns dock vissa problem med det.

Översyn av statistikområden

SCB genomför en översyn av statistikområdena i systemet för den officiella statistiken. Syftet är att se över brister i statistikens innehåll, för att hålla den aktuell och relevant. Inom området *Boende och byggande* föreslår SCB att antalet produkter minskas, för tydligare ingångar till statistiken. Nu ger det stora antalet ingångar ett splittrat intryck.

Det finns förslag på att skapa ett nytt statistikområde, *Infrastruktur*. De myndigheter som berörs av det samverkar i frågan. Deras första uppgift blir att definiera och avgränsa statistikområdet.

I oktober ska en redovisning av arbetet göras.

Kommentar från användarrådet:

- Användarrådet tar gärna del av resultatet under sitt nästa sammanträde.

6 Bordet runt

Rådets ledamöter berättar kortfattat om nyheter i sin organisation, samt kommenterar utskickade lägesrapporter.

Lantmäteriet

Arbetet med den nationella geodatastrategin fortsätter, i samarbete med geodatarådets alla organisationer. Ett utkast ska vara klart till i sommar.

Man fortsätter även arbetet med regeringsuppdraget om en smartare samhällsbyggnadsprocess. Först ut är datamängderna *Detaljplaner* och *Byggnadsinformation*. Det innebär bland annat att alla nya detaljplaner ska vara digitala från 2022, i ett första skede. Det är en utmaning att digitalisera äldre och befintliga planer. Arbetet sker i samverkan mellan bland annat Boverket, kommunerna, länsstyrelsen och SKR.

Jobbar med effektivare handläggning av ärenden. Arbetet sker ofta i äldre system och processer, som nu görs effektivare.

Informationssäkerhet är en fortsatt viktig fråga. Balansen mellan uppdraget att tillgängliggöra information i samhället och att samtidigt ha Sveriges säkerhet i fokus avseende vilka data som kan spridas.

Har lanserat en ny app, *Min Karta*. Det är inte lika mycket funktionalitet i den som i andra kartapplikationer, men den information som finns där är aktuell och heltäckande.

Region Dalarna och RegLab

RegLabs årskonferens 2020 hade tema Omställning.

I Region Dalarna pågår ett strategiarbete, där fokus är att beskriva länet med kartmaterial. Arbetet innebär mycket dialog med länets kommuner. Stad-och land-frågan är mycket påtaglig i arbetet och det är i den aspekten svårt att göra alla nöjda med föreslagna målsättningar.

Sveriges kommuner och regioner (SKR)

Organisationen har ett nytt namn, till följd av att regiontypen landsting har bytt namn till regioner.

Utvecklar verktyget Öppna jämförelser, för att underlätta medlemmarnas analyser och uppföljning av sina verksamheter. I arbetet pågår nu:

- Utveckling av analyser av detaljplaner, i samarbete med Statisticon. Avser bland annat visualisering.
- Agenda 2030. Planen är att använda SCB:s nationella uppföljning med tillägg av ett regionalt fokus. Man vill beskriva bryggor mellan olika mål i agendan, samt möjliggöra årlig

uppföljning. Databasen Colada, med kompletteringar, kommer att användas. Arbetet ska vara klart senare i höst.

Deltar i arbetet med att definiera bostadsbristen i Sverige. Arbetet aktualiserar frågan om bostadsstandard.

Funderar på värdet av att digitalisera äldre detaljplaner, med tanke på den arbetsbörda som det skulle innebära för SKR:s medlemmar.

Flera enkätundersökningar till medlemmarna är på gång:

- Bostadsmarknadsenkäten och byggenkäten. Här undersöker SKR om uppgiftslämnarbördan kan minskas, utan att kvaliteten i undersökningarna försämras. Arbetet sker i samverkan med andra myndigheter.
- En enkät om markpriser ska skickas till kommunernas markexploateringschefer. Enkäten avser den mark de säljer, samt kommunernas markpolitik. Det handlar t.ex. om kommunerna har byggbar mark och om de köper och byter mark.
- Enkät om tiden mellan startbesked och igångsättning av bygge. Kommer förmodligen att skickas ut efter sommaren.

Byggföretagen

Har bytt namn från *Sveriges byggindustrier* till *Byggföretagen*.

Utvecklar en säkerhetspark vid Arlanda. Det kommer att vara en övningsplats för säkerhet på arbetsplatser. Utbildningar ska finnas både för webb och för praktik.

Har infört ett nytt system för behörighetskort till byggarbetsplatser.

Fortsätter arbetet med kompetensförsörjning, i syfte att skapa en ökad mångfald och jämställdhet inom branschen. Arbetet innebär bland annat omskolning och grundutbildning på skolor.

Avtalsrörelsen har dragit igång.

Den 2 april släpps en ny konjunkturrapport. Analysen kommer bland annat ta upp risker i form av det nya coronaviruset och situationen kring EU:s yttre gräns.

Hyresgästföreningen

Arbetar främst med förhandlingar och juridiska frågor för sina medlemmar. Deltar i samhällsdebatten och gör egna analyser av bostadsmarknaden.

Vårens arbete kommer även att handla om en finansieringsutredning och frågor om markanvändning. Samverkar med andra organisationer i

sektorn, där det finns en gemensam syn i frågor. Det handlar t.ex. om EU-regleringar avseende individuella mätningar i lägenheter.

KTH

Jämställdhet, hållbar utveckling, digitalisering, internationalisering är ledord som genomsyrar hela verksamheten på KTH. KTH genomför programanalyser för sina olika utbildningsprogram avseende ledorden. Forskningen ska utvärderas av externa bedömare, men innan dess måste varje institution skriva en självvärdering.

Just nu går mycket kraft åt att ställa om undervisningen till mer digitala metoder.

Regeringskansliet

Arbetet med 73-punktslistan fortsätter. Avseende ämnesområdet mark och bygg innebär det nu arbete med investeringsförordningen och hur stor andel av nya bostäder som ska tilldelas kommuner. Man utreder ett system med potter för tillväxtregioner.

I bygglovsutredning ser man över om PBL kapitel 9 har behov av förenklingar.

Utreder förslag till klimatdeklarationer, med mått för en byggnads klimatpåverkan.

Fastighetsägarna

Arbetar med 73-punktsprogrammet. Där deltar man i en utredning avseende justering av allmän hyresnivå kopplat till specifika orter. Målet är att skapa tydliga grunder för tvistelösning. Idag finns ingen koppling till kommunallag, vilket Fastighetsägarna ser som ett problem. Det kan behövas bra statistik till kommande förhandlingar.

Nybyggnad och finansiering av byggande är en svår men viktig fråga.

Den årliga rapporten, *Sverigebarometern*, är nu publicerad. Analyserna bygger på KI:s barometer, t.ex. avseende hyresnivåer, i kombination med Fastighetsägarnas egna analyser av framtiden. Sverigebarometern 2020 utgår ifrån fortsatt låga räntor.

I trepartssamtal har man diskuterat behovet av bra statistik om hyror. Information om det saknas nu.

IQ Samhällsbyggnad

Är en ideell organisation som jobbar med forskning och utbildning inom sektorn samhällsbyggnad. Man utgör kansli åt forsknings- och utvecklingsprogram i samarbete med forskningsfinansiärerna Formas, Vinnova och Energimyndigheten.

Man jobbar även med att påverka politikens inriktning inom sektorn. Det är extra mycket arbete vart fjärde år, i samband med uppdateringen av forskningspropositionen. Organisationen vill bland annat förändra byggregler, t.ex. genom att minska detaljstyrning. Man har en samverkan med andra organisationer om det.

Boverket

Regeringsuppdrag inom området Byggnad:

- Klimatdeklarationer, som kan komma att innebära en slags innehållsdeklarationer för byggnader, samt livscykelanalyser.
- Möjligheternas byggregler – en översyn av myndighetens bygg- och konstruktionsregler
- Digitaliseringsprocessen i samverkan med Lantmäteriet.

Regeringsuppdrag inom området Bostad:

- Definiera vad bostadsbrist är och hur det ska redovisas. Färdigt i september 2020.

Regeringsuppdrag inom området Planer:

- Kriterier för riksintressen. Boverket samordnar arbetet med andra myndigheter.
- Nationella intressen i planering, jämförelser med andra länder i Norden och EU.
- Godstransporter i den fysiska planeringen.
- Digitaliseringsprocessen i samverkan med Lantmäteriet.

I övrigt jobbar Boverket med att förbättra bevakning av arbeten inom EU. Fokusfråga där är t.ex. den Gröna given. Boverket undersöker finansiella förutsättningar för att ta del av det. Man följer även ett arbete i Danmark avseende utanförskapsområden. Där har man tagit fram utvecklingsplaner för varje enskilt område. Kan Sverige lära av det?

7 Fastighetsförvaltningsindex

Stefan Pettersson, SCB och Tomas Ernhagen, Fastighetsägarna

På Fastighetsägarna är det endast ett fåtal personer som arbetar med statistik och analyser. Organisationen gör flera egna analyser, såsom Sverigebarometern, konjunkturanalyser och ränteanalyser. Indata till dem är statistik och index som hämtas eller beställs från bland annat SCB. Inför hyresförhandlingar görs underlag som bygger på makrostatistik. Behovet av statistiskt underlag är viktigt och kan komma att öka.

Fastighetsförvaltningsindex, som tas fram för bostäder, kontor och butiker, är en produkt som har utvecklats av SCB, i nära samarbete med

Fastighetsägarnas regionförening Mittnord. Den färdiga produkten används av alla fyra regionföreningar på Fastighetsförvaltarna.

Den SCB-enhet som har tagit fram produkten, gör även andra SCB-index, såsom KPI, PPI och andra typer av branschindex. När SCB arbetar med den här typen av projekt är delaktighet viktigt, samt att ämneskompetens kopplas in i arbetet, t.ex. via referensgrupper. I arbetet med fastighetsförvaltningsindex var det även viktigt att skapa en långsiktigt hållbar produkt. Utformning styrs även av EU:s rekommendationer för index.

Syftet med fastighetsförvaltningsindex var bland annat att skapa ett rättvis mått för förvaltning och underhåll av fastigheter och lokaler för bostäder, kontor och butiker. Det innehåller årsvärden, med oktober 2016 som bas. Indexet bygger helt på befintligt underlag på SCB, från andra undersökningar. Det görs ingen ny insamling av data.

Många delar av indexet finns särredovisade, bland annat i SCB:s databaser. Därför är det möjligt att endast använda delar av det. Det som skapar den unika produkten Fastighetsförvaltningsindex, är viktningen av de olika ingående delarna. SCB:s mål är att lägga ut så mycket information som möjligt i öppna databaser. Det ökar möjligheterna att skapa nya produkter.

Hittills har indexet varit till nytta för Fastighetsägarna i diskussioner om kostnader, eftersom den har gett dem ett bättre underlag, som är mer relevant för den här branschen än vad det mer allmänna KPI är.

Nuvarande problem med produkten utgörs av svårigheter att koppla det till utveckling av inkomster. Det pågår dock en utredning som syftar till att besvara vilken typ av utveckling som behövs. Redan i planeringen av produkten var det en viktig aspekt att det skulle vara en levande produkt, som skulle kunna förändras. Det finns tankar på att eventuellt använda den i avtalsrörelsen, vilket ställer stora krav på kvaliteten, samt att vissa anpassningar av produkten måste kunna göras.

Kommentarer från användarrådet:

- Indexet tar inte hänsyn till de skillnader i fastighetsförvaltning som finns mellan regioner och byggår. Om indexet ska användas i förhandlingar, måste det kunna justeras efter dessa faktorer. SCB och Fastighetsägarna svarar att produkten eventuellt kan utvecklas till att ta hänsyn till sådana faktorer. Den nuvarande produkten ska ses som ett första steg. Man ska också ha i åtanke att det, trots sina brister, ändå är ett bra alternativ till det mer generella KPI.
- Index är generellt endast en schablon, det ska man alltid ha i åtanke vid användning av dem.

- Var det svårt att skapa indexet? SCB svarar att utvecklingen innehöll tester, vilka visade att det var möjligt att endast använda redan tillgängliga data, utan ny insamling.
- Fanns det deltagare från akademien i referensgruppen för indexets utveckling? SCB svarar att det inte fanns i referensgruppen, men att en remissrunda har öppnat för en bredare krets att tycka till om arbetet.
- Har man bedömt om någon som deltagit arbetet har kunnat gynnas ekonomiskt av resultatet? Fastighetsägarna svarar att målsättningen har varit att göra ett så rättvist mått som möjligt, där ingen gynnas på bekostnad av någon annan.
- SKR ser flera användningsområden: För bedömning av förvaltningskostnader för både bostäder och samhällsbyggnader, samt för benchmarking av effektiv förvaltning. Man ser syften utöver det ursprungliga syftet med indexet, men det skulle vara mer användbart om det gick att bryta ner geografiskt och efter byggår.
- Justitiedepartementet har initierat en utredning för att effektivisera de årliga hyresförhandlingarna. Det har koppling till 73-punktsprogrammet.

<https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2019/12/mer-effektiva-hyresforhandlingar/>. Att skapa ett medlingsinstitut kan bli ett resultat av utredningen. Fastighetsförvaltningsindex kan vara ett viktigt underlag för det arbetet. Det kan vara en framtida beställare av denna produkt och utvecklingen av den.

8 Hur gröna är våra svenska städer? Statistik om grönområden, hårdgjorda ytor och dess potential

Stefan Svanström, SCB

I december 2019 publicerade SCB ny statistik om grönytor i tätorter: www.scb.se/mi0805. Statistiken omfattar samtliga av SCB:s statistiska tätorter 2015 (www.scb.se/mi0810). Förekomsten av grönytor har beräknats med hjälp av satellitdata inom det öppna kartskiktet Nationella marktäckedata, samt registerinformation från Lantmäteriet med flera, för bland annat byggnadskroppar, vägar och fastighetsägare. Arbetet har inneburit utmaningar avseende tolkning av satellitdata, samt hantering av stora datamängder.

Statistiken innehåller information om tätorternas marktäckte generellt, avseende arealer, ägarskap, tillgänglighet och markanvändning. SCB har även klassificerat grönområden enligt kriterier för minsta storlek och tillgänglighet. Deras egenskaper beskrivs i statistiken, bland annat avseende befolkningens avstånd till dem.

SCB har informerat om statistiken i flera olika forum, för att öka kontakterna med användare och inhämta förslag på förbättringar av statistiken. Man ser användning både i ett ekologiskt perspektiv, där all grönyta är intressant, och avseende människors rekreation och hälsa, där faktorer kring tillgänglighet är viktiga.

Möjliga användningsområden som SCB har identifierat är:

- Tillgänglighet och sårbarhet: Hur många grönområden når stadens invånare inom 200 meter?
- Trycket på grönområden: Hur många bor inom grönområdets upptagningsområden och vad får det för effekter på slitage med mera.
- Statistik över skolgårdars friytor och grönytor.
- Kombinationer med andra undersökningar, t.ex. levnadsvaneundersökningen ULF, för att analysera vistelse i skog och mark. Enkät svar kan kopplas till respondenters avstånd till grönområden.
- Koppla statistiken till bestämmelser om skydd enligt miljöbalken med mera.
- Undersökning av trädskrontäckning, för uppföljning av ekosystemtjänster såsom spridning, väderskydd, luftrening med mera.
- Analys av området runt tätorten: Vad är tätortsnära och vad består den marken av?

Se även SCB:s rapport *Grönytor och grönområden i tätorter 2015*:

https://www.scb.se/contentassets/e2ef67822f8043549f1554b4f7759bb7/mi0805_2015a01_br_miftbr1901.pdf

Kommentarer från användarrådet:

- Finns det planer på att även undersöka tryck på grönområden, utifrån hur många som rör sig där dagtid som besökare? SCB svarar att det pågår projekt med att undersöka om mobildata kan användas för den typen av analyser. Det skulle ge en bild av det verkliga trycket på grönområden. Det skulle dock endast fungera för välbesökta platser, såsom Djurgården, eftersom det behövs mycket data för bra analyser.
- Det finns intresse av analyser över tillgången till grönområden i nybyggda områden. Vilka grönområden försvinner och hur mycket tillkommer i samband med nybyggnation?
- Ekosystemtjänster avseende avrinning kan ha nytta av statistiken.
- Möjlighet att skapa verktyg för fysisk planering med hjälp av SCB:s information.
- Intresse av statistik som klassificerar tätorter eller delar av tätorter avseende struktur på grönytor.

- Intresse av jämförelser med våra grannländer, av stadsstrukturer avseende gröna ytor.
- Statistiken kan vara till nytta vid översyn av riksintressen, vilka har varit svåra att avgränsa tidigare. Går det att värdera områden med hjälp av SCB:s grönområden?
- Kombinera statistiken med socioekonomiska faktorer, såsom bilinnehav, för att beskriva fler aspekter av tillgång till grönområden.

9 En introduktion till statistik om boende och boendeutgifter

Lovisa Sköld, SCB

Hushållens boende

Underökningen innehåller totalräknad statistik över boende, där källa är folkbokföring i kombination med lägenhetsregistret. Föregångare till statistiken var Folk- och bostadsräkningen (FoB). Statistiken innehåller uppgifter om lägenhetsstrukturer, t.ex. yta kopplat till antal personer. Den kan då användas för analyser av trångboddhet. Bakgrundsvariabler om de boendes ålder, kön, inkomst, med mera ger ytterligare information. Ny statistik publiceras den 23 april.

Undersökningens styrka är att den omfattar hela den folkbokförda befolkningen. Svagheten är att statistikens kvalitet styrs av registrens kvalitet. Det är därför svårt med bra statistik över nyproduktion, pga. eftersläpning vid registrering av nya lägenheter. En annan svaghet är att antalet hushåll underskattas, eftersom hushållsekonomi inte kan tas med i beräkningen. Inneboende räknas då till samma hushåll som hyresvärden. Det leder till för många trångbodda hushåll i statistiken. Ett tredje problem är att framförallt unga vuxna inte alltid ändras sin folkbokföringsadress, vilket leder till många tomma studentbostäder i statistiken.

SCB har en kvalitetsgrupp där berörda myndigheter ingår, för att diskutera dessa problem och hur de kan lösas.

Kommentarer från användarrådet:

- Ingår dubbla boenden i statistiken? SCB svarar nej på frågan, eftersom en person endast kan ha en folkbokföringsadress.
- SCB bör undersöka om andra källor kan användas för att komplettera dataunderlaget. Big data över elanvändning och mobildata skulle kunna användas.

Hushållens boendeutgifter

Statistiken bygger på direktinsamling från hushåll, via urval. Insamling sker via webbenkät och telefonintervjuer. Svarsfrekvensen är godkänd, med 45 procent.

Nyligen gjorde SCB en förändring för undersökningen, så att den nu utgör en av tre delar i undersökningen Hushållens utgifter (HUT). Den undersökningen har haft så dåliga svarssiffror att den har fått avbrytas. För att minska uppgiftslämnarbörda och höja svarsfrekvens ska varje hushåll endast svara på frågor för en av de tre delarna.

Kommentarer från användarrådet:

- Hur arbetar SCB med ny teknik för att underlätta för respondenter att besvara frågorna? Det kan till exempel handla om att utveckla en användarvänlig app eller att låna ut läsplattor för de som saknar det.
- Är det möjligt att gå direkt till handlare för att få information om hushållens uppgifter? SCB svarar att det undersöks, men att det finns integritetsproblem med metoden. Det är svårt att få uppgifter från medlemsregister, t.ex. om vilka som är bostadsrättsinnehavare.

10 Summering och avslutning

Ordföranden summerade och avslutade mötet.