

# STATISTIKENS FRAMSTÄLLNING

## Bygglövsstatistik för bostäder och lokaler, Nybyggnad av bostäder, Ombyggnad och rivning av flerbostadshus

### Ämnesområde

Boende, Byggande och bebyggelse

### Statistikområde

Bygglövsstatistik för bostäder och lokaler

Bostadsbyggande och ombyggnad

### Produktkod

BO0701 BO0101 och BO0102

### Referenstid

2021

### Kontaktuppgifter

<b>Statistikansvarig myndighet</b>	Statistiska centralbyrån
<b>Kontaktinformation</b>	Bygglövsstatistik, nybyggnad, ombyggnad och rivning
<b>E-post</b>	Byggande.bebyggelse@scb.se
<b>Telefon</b>	010-479 50 00 (Statistikservice)

## Innehåll

1	Statistikens sammanhang.....	3
2	Undersökningsdesign .....	3
2.1	Målstorheter .....	3
2.2	Ramförfarande .....	4
2.3	Förfaranden för urval och uteslutning .....	4
2.3.1	Urvalsförfarande.....	4
2.3.2	Uteslutning från insamling (cut-off) .....	4
2.4	Insamlingsförfarande.....	5
2.4.1	Datainsamling .....	5
2.4.2	Mätning.....	5
2.4.3	Bortfallsuppföljning .....	6
2.5	Bearbetningar.....	6
2.6	Granskning.....	6
2.6.1	Granskning under direktinsamlingen .....	7
2.6.2	Granskning av mikrodata och insamlade statistikvärden.....	7
2.6.3	Granskning av makrodata .....	7
2.6.4	Granskning av redovisning .....	7
2.7	Skattningsförfarande .....	8
2.7.1	Principer och antaganden .....	8
2.7.2	Skattningsförfarande för målstorheter.....	8
2.7.3	Skattningsförfarande för tillförlitlighet.....	9
2.7.4	Röjandekontroll .....	9
3	Genomförande .....	9
3.1	Kvantitativ information.....	9
3.2	Avvikelser från undersökningsdesignen .....	9

## 1 Statistikens sammanhang

Statistiken redovisar förändringar i bostadsbeståndets storlek och struktur genom åtgärderna ny-till-, ombyggnad och rivning. Bygglov ska tillsammans med påbörjade lägenheter och annan ekonomisk statistik fungera konjunkturindikator för byggbranschen.

Samtliga kommuner rapporterar löpande in uppgifter om bygglov som beviljas och avser ny- och tillbyggnad av bostäder, lokaler och fritidshus. Även bygglov för ombyggnad av flerbostadshus och rivningslov för flerbostadshus rapporteras på motsvarande sätt. Bygglov redovisas sedan i undersökningen Bygglov för bostäder och lokaler.

Ny-och ombyggnadsstatistiken ligger under statistikområdet Bostadsbyggande och ombyggnad tillsammans med Bostadsbeståndet som redovisar storlek och struktur för hela beståndet av bostäder.

Andra närliggande undersökningar är Priser för nyproducerade lägenheter och Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter som ger ytterligare beskrivning av nybyggda lägenheter med avseende på priser för produktion, avgifter, hyror, insatser m.m.

I detta dokument beskrivs upplägg och genomförande av de undersökningar som resulterar i statistik om Bygglov, nybyggnad, ombyggnad och rivning. Läs om statistikens kvalitet under rubriken dokumentation på produktsidan [www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101) för nybyggnad, [www.scb.se/BO0102](http://www.scb.se/BO0102) för ombyggnad och rivning och [www.scb.se/BO0707](http://www.scb.se/BO0707) för bygglov.

## 2 Undersökningsdesign

### 2.1 Målstorheter

De statistiska målstorheterna i undersökningarna är:

BO0101 Nybyggnad av bostäder

- Antal lägenheter
- Bostadsarea

BO0102 Ombyggnad och rivning av flerbostadshus

- Antal lägenheter
- Bostadsarea

BO0701 Bygglovsstatistik för bostäder och lokaler

- Antal lägenheter
- Antal bygglov

- Bruttoarea
- Antal fritidshus och lokaler

## **2.2 Ramförfarande**

Rampopulationen för bygglovsstatistiken är Sveriges 290 kommuner. Observationsobjektet är sedan de hos kommunen beviljade bygglov för ny- och tillbyggnad av bostäder, fritidshus och lokaler samt ombyggnad (Ändrad användning) och rivning av flerbostadshus. Observationsobjekt och uppgiftskälla är densamma. Ramen är heltäckande då kommunernas byggnadsnämnder är den instans som behandlar bygglovsärenden.

Ramen för ny- och ombyggnadsstatistiken utgår sedan från bygglovsstatistiken och rampopulationen består av alla de bygglov som avser bostäder inkl. bostäder som finns i lokalbyggnader samt beviljade bygglov för ombyggnad av flerbostadshus som ger förändringar av lägenhetsantalet.

Rampopulationen för bygglovsstatistiken är Sveriges 290 kommuner.

Ramen är heltäckande då kommunernas byggnadsnämnder är den instans som behandlar bygglovsärenden.

För produkt Nybyggnad av bostäder och Ombyggnad och rivning av flerbostadshus fastställs observationsobjektet hos de hos kommunen beviljade bygglov.

Ramen för ny- och ombyggnadsstatistiken utgår sedan från bygglovsstatistiken och rampopulationen består av alla de bygglov som avser bostäder inkl. bostäder som finns i lokalbyggnader samt beviljade bygglov för ombyggnad av flerbostadshus som ger förändringar av lägenhetsantalet.

## **2.3 Förfaranden för urval och uteslutning**

### **2.3.1 Urvalsförfarande**

Inget urval och ingen uteslutning förekommer i någon av de tre undersökningarna Nybyggnad av bostäder, Ombyggnad och rivning av flerbostadshus och Bygglövsstatistik för bostäder och lokaler.

### **2.3.2 Uteslutning från insamling (cut-off)**

Ingen del av målpopulationen utesluts från direktinsamling

## 2.4 Insamlingsförfarande

### 2.4.1 Datainsamling

Som den instans som hanterar bygglovsärenden och därmed initialt är den enda källan till uppgifterna rapporterar byggnadsnämnden hos samtliga kommuner löpande in beviljade bygglov för ny- och tillbyggnad av bostäder, fritidshus och lokaler samt ändrad användning (ombyggnad) och rivningslov för flerbostadshus. Detta görs antingen via ett särskilt frågeformulär på webben, på en blankett för bygglov eller genom kopior av kommunens bygglovsblanketter. Ett fåtal kommuner översänder datafiler eller utskrifter från kommunens ärendehanteringsprogram. En påminnelse om att rapportera in beviljade bygglov för senaste månaden går ut varje månad från SCB.

Uppgifter om påbörjande och färdigställande i ny- och ombyggnation och rivning samlas på en förteckning över pågående projekt. Månadsvis skickas förteckningen digitalt fram och tillbaka mellan SCB och respektive kommun för att uppdatera när ny information blir tillgänglig. Uppgifter om påbörjande och färdigställande motsvarar oftast datum för start- och slutbesked från kommunen även interimistiska slutbesked samlas in.

### 2.4.2 Mätning

Det finns tre olika typer av frågeformulär: Bygglov för ny- och tillbyggnad, bygglov för ändrad användning (Ombyggnad) samt rivningslov innehåller till stor del de uppgifter som den byggherren lämnar i samband med bygglovsansökan inkl. ritningar t.ex. uppgifter om area, byggnadstyp.

Se respektive frågeformulär i bilaga 1 – 3.

Alla pågående projekt som avser bostäder finns förtryckta på en förteckning som går fram och tillbaka mellan SCB och respektive kommun. Uppgiftslämnaren ska här komplettera med datum för påbörjade och färdigställande.

Se respektive förteckningen i bilaga 4.

Information om de slutliga observationsvariablerna och statistikens detaljerade innehåll finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen finns på [www.metadata.scb.se](http://www.metadata.scb.se) under respektive undersökning.

Mer information om variabler finns även i kvalitetsdeklarationen.

### 2.4.3 Bortfallsuppföljning

Statistiken är en totalundersökning och ingen beräkning av svarsbortfall görs. Källa för att jämföra eller mäta fullständigheten saknas för bygglov och den preliminära statistiken för påbörjade och färdigställda lägenheter och är därför vid publiceringstillfället svår att bedöma.

Jämförelser av den definitiva statistiken för färdigställda lägenheter mot bl.a. SCB:s Lägenhetsregister och Fastighetstaxeringsregister (FTR) visar att projekt ibland kan saknas eller vara redovisade under fel år. Ungefär ca 2 - 3% av alla färdigställda lägenheter är från ett annat år än det aktuella redovisningsåret på grund av att de inkommit som färdiga först efter publiceringstillfället.

## 2.5 Bearbetningar

Ägarkategori kodas initialt utifrån byggherren, hustyp och upplåtelseformen

- Bostadsrättsföreningar, privata byggherrar som bygger bostadsrätter och rikskooperativ (t.ex. HSB och Riksbyggen) kodas som kooperativa ägare
- Privatpersoner som bygger småhus med äganderätt kodas som övriga ägare
- Privata byggherrar som bygger flerbostadshus med hyres- eller äganderätt kodas som övriga ägare
- Allmännyttiga bostadsföretag kodas utifrån en lista på samtliga av dessa företag (ca 320 stycken)

Saknas bruttoarea för enbostadshus kan denna beräknas schablonmässigt utifrån bostadsarean, och det motsatta

Upplåtelseform, uppdaterade fastighetsbeteckningar, lägenhets antal och areauppgifter kan inhämtas från undersökning "Priser för nyproducerade bostäder". Upplåtelseformen från kommunerna är väldigt osäker eftersom de normalt inte samlar in denna uppgift.

Uppgifter om NYKO (Nyckelkodsområden) och Distrikt matchas på färdigställda bygglov för bostäder från geografidatabasen via fastighetsbeteckning.

## 2.6 Granskning

Saknande lägenhetssamanställningar (Antal rum och kök m.m.) hämtas om möjligt från lägenhetsregistret. Uppgifterna söks så upp via kommun och fastighetsbeteckning i registret och kodas sedan

manuellt i produktionssystemet. Ett antal olika typer av kontroller och jämförelser görs vid olika tillfällen under statistikproduktionsprocessen för att säkerställa korrekt data och god kvalitet.

#### **2.6.1 Granskning under direktinsamlingen**

De flesta kontroller i webbformuläret ser till så den viktigaste informationen finns med även om det går att skicka in lovet utan dessa uppgifter. Det kommer då med i förteckningen om uppgiften saknas och en autokommentar i förteckningen tills uppgiften kompletteras.

I förteckningen förifylls en del av den information som tidigare lämnats vilket gör möjlighet till extra kontroll hos kommunen.

#### **2.6.2 Granskning av mikrodata och insamlade statistikvärden**

Den huvudsakliga granskningen av materialet sker när alla uppgifter registrerats i undersöknings databas. Ett granskningsprogram kör då logiska kontroller, rimlighetskontroller och jämförande kontroller mot uppgifterna i undersökningen "Priser för nyproducerade bostäder" som är integrerat i samma produktionssystem.

I produktionssystemet görs även en kontroll för dubletter, att samma bygglov skulle ha registrets flera gånger. Detta kontrolleras genom jämförelse av enskilda bygglov inom samma kommun med i förstahand samma aktbeteckning/ diarienummer.

#### **2.6.3 Granskning av makrodata**

Innan uttagstabeller skapas för årets definitiva färdigställandestatistik görs en viss makrogranskning av materialet. Olika redovisningsgrupper ställs mot varandra t.ex. byggnadstyp, upplåtelseform och ägarkategori. Jämförelser mot tidigare år görs också.

Löpande under året görs även jämförelser av antalet påbörjade lägenheter per kommun mot det planerade antalet påbörjade lägenheter i kommunerna enligt Boverket Bostadsmarknadsenkät och kommunen kontaktas om det finns större avvikelser.

#### **2.6.4 Granskning av redovisning**

Uppgifter som ska publiceras i Statistikdatabasen granskas i en interndatabas innan offentliggörande.

Uppgifterna kontrolleras sedan även efter publicering på hemsidan.

## 2.7 Skattningsförfarande

Undersökningen är en totalundersökning och ingen uppräknings från urvals görs. I den preliminära kvartalsstatistiken görs dock en uppräknings av statistiken för att korrigera för underskattning.

### 2.7.1 Principer och antaganden

I den preliminära kvartalsstatistiken för BO0101 Nybyggnad av bostäder, BO0102 Ombyggnad och rivning av flerbostadshus och BO0701 Bygglovsstatistik för bostäder och lokaler kan uppgifter vara underskattade pga. att kommuner ännu inte lämnat in uppgifter om bygglov, påbörjade och färdigställande vid statistikens publiceringstidpunkt. De inrapporterade uppgifterna tas med i Statistiknyheten och några tabeller räknas upp med hur stor underskattningen för perioden varit i genomsnitt under de senaste åren. Detta för att skapa viss jämförbarhet med tidigare uppgifter.

I samband med att nya uppgifter publiceras, revideras även äldre.

### 2.7.2 Skattningsförfarande för målstorheter

En uppräknings av de preliminära kvartalssiffrorna görs vid publiceringstillfället och är baserat på underskattningen för den aktuella perioden vid tidigare tillfällen.

Som exempel beräkning för kvartal 3 (september) 2020:

Tillgänglig information:

$A_i$  = årets (2020) värden för månad  $i=1,2,3\dots 9$ , som inkommit vid redovisningstillfället för september (kvartal 3)

$B_i$  = fjolårets (2019) värden för månad  $i=1,2,3\dots 9$ , vid redovisningstillfället för september förra året.

$C_i$  = fjolårets (2019) värden för månad  $i=1,2,3\dots 9$ , som slutligen inkommit vid nuvarande redovisningstillfället (2020).

Summor beräknas:  $A, B, C$  = summor för månaderna  $1,2,3\dots 9$ .

Det är nu möjligt att beräkna hur mycket som tillkom förra året efter september ( $D$ ):

$$D = C - B$$

Och motsvarande i procent ( $P$ ):

$$P = (C - B) / B$$

Uppskattning av total ( $T$ ) för september i år (2020) ges nu av:  $T = A + 1 + P * A$



För att inte bli för känsligt för ett visst år så beräknas genomsnitt av P-värden för de tre senaste åren (P3), och används i formeln  $T = A + P3 * A$

### **2.7.3 Skattningsförfarande för tillförlitlighet**

Inget osäkerhetsmått tas fram.

### **2.7.4 Röjandekontroll**

Ingen röjandekontroll av de publicerade uppgifterna görs. En bedömning har gjorts att det inte är några känsliga uppgifter som publiceras för denna statistik.

## **3 Genomförande**

### **3.1 Kvantitativ information**

Populationen för BO0701 "Bygglovsstatistik för bostäder och lokaler" består av beviljade bygglov för ny- och tillbyggnad av bostäder, fritidshus och lokaler. Totalt beviljades ca 14 000 bygglov av detta slag under 2020 varav ca 8 700 avser bostäder som består av ca 62 000 lägenheter. Dessa är ramen för BO0101 "Nybyggnad av bostäder"

Under 2020 påbörjades byggandet av ca 53 700 lägenheter och 50 479 färdigställdes.

BO0102 "Ombyggnad och rivning av flerbostadshus" som baseras på beviljade bygglov för ombyggnad och ändrad användning av flerbostadshus gav ett tillskott på ca 2 400 påbörjade lägenheter och ca 3 600 färdigställda.

Rivning påbörjades av 1 080 lägenheter i flerbostadshus under 2020.

Statistiken baseras på en totalundersökning och även om enskilda objekt kan missas i rapporteringen finns inga uppgifter om eventuellt bortfall.

### **3.2 Avvikelser från undersökningsdesignen**

Inga avvikelser har gjorts.