



Statistics Sweden

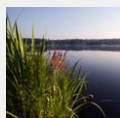
Statistiska centralbyrån

SCB

Statistik över byggande, bostäder och fastigheter

Rein Billström & Martin Verhage

2017-09-07





Byggprocessens början

- Bygglov för bostäder och lokaler
- Nybyggnad av bostäder
 - Påbörjade lägenheter (kommunnivå)
 - Färdigställda lägenheter (kommunnivå)



Kostnader

- Priser för nyproducerade lägenheter (nybyggnadskostnader)
- Byggnadsprisindex (kvalitetsrensats)
- Faktorprisindex för byggnader (olika produktionsfaktorer)
- Hyror och avgifter i nyproduktionen



Beståndsuppgifter

- Bostadsbestånd exkl. fritidshus (antal lägenheter)
- Fritidshus (fastighetstaxeringsregistret, totalt antal och därav utlandsägda och utlandssvenskars ägande)
- Fastighetstaxeringsregistret (antal fastigheter, taxeringsenheter, värderingsenheter)
- Fastighetsregistret
- Lägenhetsregistret



Händelser i beståndet

- Outhyrda lägenheter (kommunnivå)
- Fastighetspriser (kommunnivå)
- Hyror (kommunnivå)
- Intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus
- Ombyggnad (flerbostadshus, kommunnivå)
- Rivning (flerbostadshus, kommunnivå)



SCB:s hantering av nybyggnadstatistiken



Bygglov är nyckeln

Månatlig rapportering

- Bygglov för nybyggnad:
 - Bostäder
 - Lokaler
 - Fritidshus
- Bygglov för tillbyggnad:
 - Bostäder
 - Lokaler
- Bygglov Ombyggnad/Rivning
 - Bostäder (i flerbostadshus)

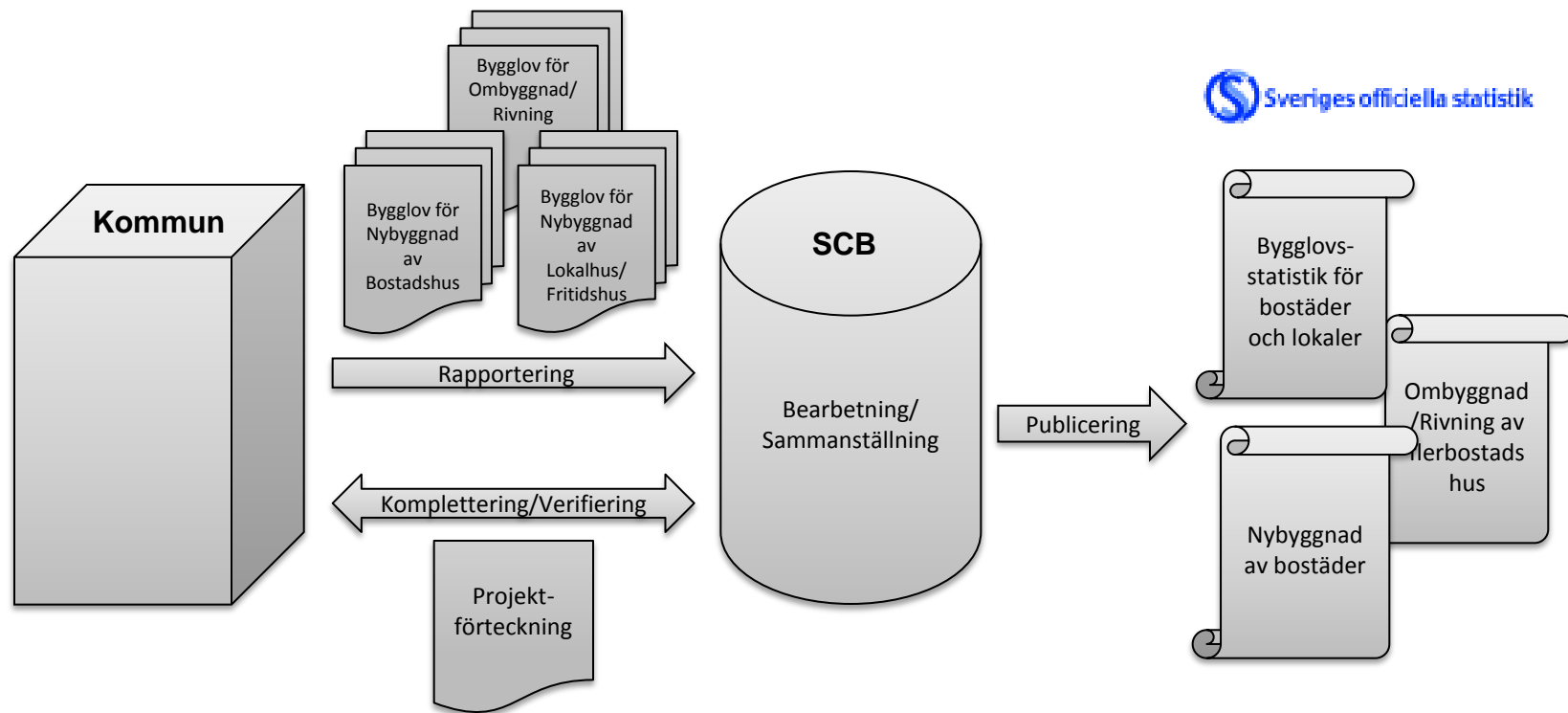


Insamling

- Tre separata insamlingar
 - Ny- och tillbyggnad
 - Ombyggnad
 - Rivning
- Kommunerna lämnar uppgifter om beviljade bygglov
- Uppgifter motsvarande de som finns på bygglovsansökan
- Bygglov avseende bostäder följs upp via en förteckning över pågående projekt
- Komplettering från byggherrar, t.ex. lägenhetstyp, upplåtelseform och påbörjande- och färdigställandedatum (nybyggnadskostnadsstatistiken)



Grafisk beskrivning av produktionsprocessen



Granskning och komplettering

- Kontroll av ev. olikheter med uppgifter från undersökningen om Priser för nyproducerade bostäder
- Kompletteringar från lägenhetsregistret
- Matchning mot Fastighetsregistret för distrikt och NYKO
- Matchning mot RTB (folkbokföring) för färdigställande av styckebyggda enbostadshus
- Jämförelse mot Bostadsmarknadsenkäten för påminnelser och avstämning



Problem och utmaningar

- Eftersläpning i rapporteringen från kommuner
- Bygglov/ projekt som saknas i rapporteringen
- Okänt på förhand vad och hur mycket som ska byggas.
 - Jämförelser i efterhand mot andra register (fastighetstaxeringsregistret och lägenhetsregistret)
- Ökat byggande
- Komplementsbostadshus utan krav på bygglov (endast bygganmälan)





SCB:s hantering av statistiken över bostadsbeståndet (lägenhetsregistret)



Lagen om lägenhetsregister

6 § Lägenhetsregistret får innehålla

1. för *bostadslägenhet* uppgifter om

- a) lägenhetsnummer,
- b) antal rum,
- c) kökstyp,
- d) bostadsarea, och
- e) lägenhetskategori,

2. för *entré* uppgifter om

- a) belägenhetsadress, och
- b) postnummer och postort,

3. för *byggnad* uppgifter om

- a) byggnadsnummer,
- b) byggnadstyp,
- c) byggnadskategori,
- d) nybyggnadsår,
- e) ombyggnads- eller tillbyggnadsår,
- f) värdeår, och
- g) typ av taxeringsenhet,

4. för *fastighet* uppgifter om

- a) fastighetsbeteckning,
- b) län, och
- c) fastighetsägarens juridiska form.



Lagen om lägenhetsregister

Kommunens skyldigheter

10 § För varje entré skall kommunen fastställa en belägenhetsadress.
Lägenhetsnummer

11 § Om det finns mer än en bostadslägenhet med samma belägenhetsadress, skall kommunen fastställa ett lägenhetsnummer för varje lägenhet. Fastighetsägaren skall omgående underrättas om beslut som avser lägenhetsnummer.

13 § Kommunen skall för varje bostadslägenhet i kommunen löpande registrera ändringar och kompletteringar av de uppgifter som avses i 6 § 1 och 3 b–e.



Lagen om lägenhetsregister

Fastighetsägarens skyldigheter

14 § Fastighetsägaren skall lämna sådana uppgifter till kommunen som föranleder ändringar eller kompletteringar av lägenhetsregistret och som avses i

1. 6 § 1 d samt 3 b–e när det gäller en bostadslägenhet i ett småhus med enbart en bostadslägenhet, och

2. 6 § 1 b–e samt 3 b–e när det gäller övriga bostadslägenheter.

Om lägenhetsnummer skall fastställas för bostadslägenheten, skall fastighetsägaren också lämna förslag till sådant nummer i enlighet med föreskrifter som avses i 12 §.

15 § Uppgifter enligt 14 § skall lämnas enligt formulär som fastställs av kommunen. Uppgifterna skall lämnas senast en månad efter det att den förändring har skett som föranleder ändringen eller kompletteringen av lägenhetsregistret.





Lägenhetsregistret

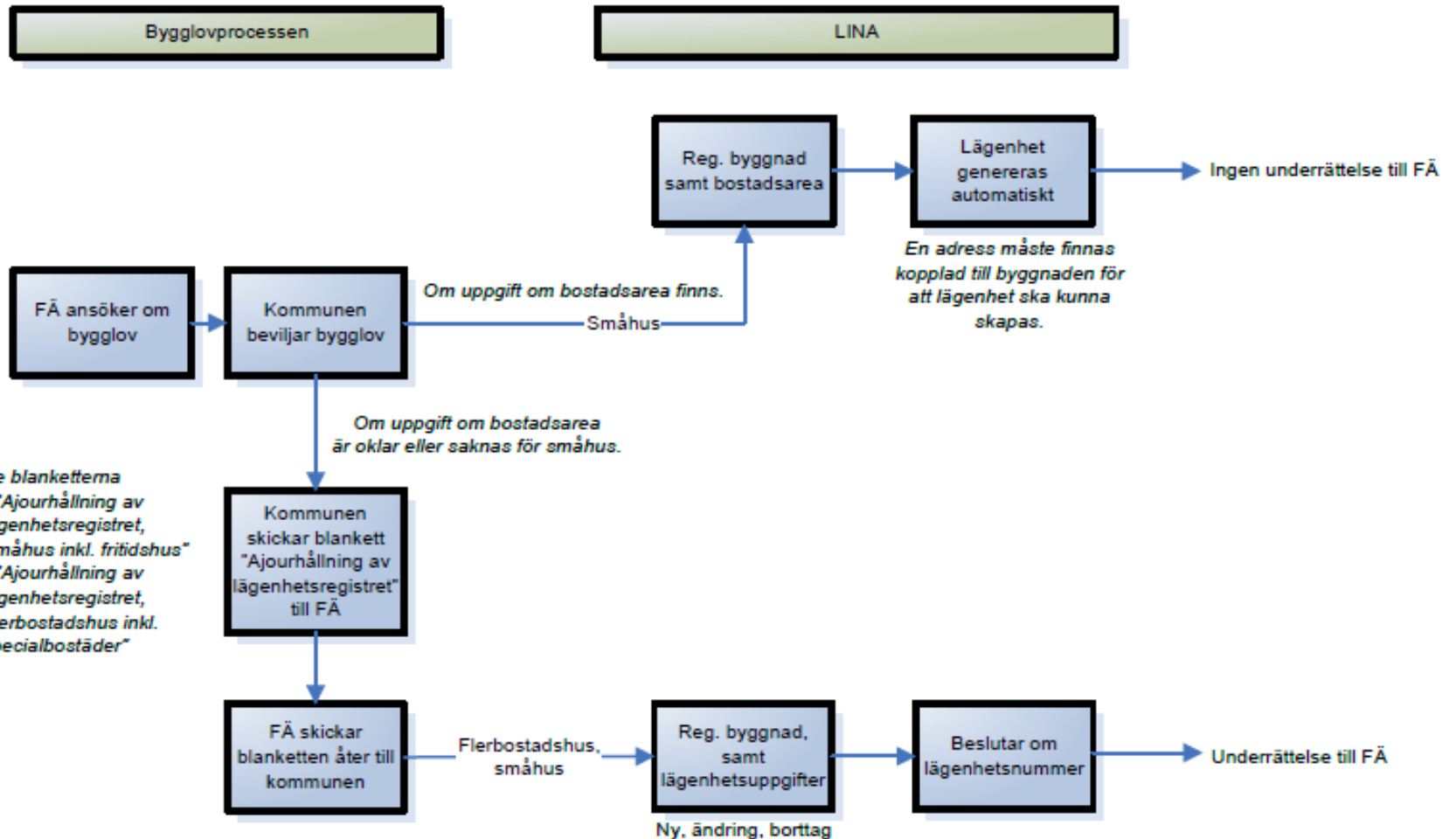
- Kommunerna ansvarar för ajourföringen
- Fastighetsägarna lämnar uppgifter till kommunerna
- Lantmäteriet förvaltar registret
- Skatteverket folkbokför på lägenhet
- SCB producerar officiell statistik



Beskrivning av ajourhållningsarbetet för lägenhet

Statistics Sweden

Statistiska centralbyrån





Bostadsbeståndet

- Lägenhetsregistret (Grundkälla)
- Fastighetstaxeringsregistret (Ägare och byggår)
- Fastighetsprisregistret (Ägarbyten senaste året)
- Nybyggnadsstatistiken (Byggår)
- Registret över totalbefolkningen (Exkludera fritidshus)



Bostadsbeståndet

Redovisning (årsvis/kommunnivå)

- Antal lägenheter/bostäder efter Hustyp och
 - Byggnadsperiod
 - Ägarkategori
 - Upplåtelseform (härleds utifrån ägarkategori)
 - Bostadsarea
 - Specialbostäder efter typ av specialbostad och bostadsarea



Problem och utmaningar

- Bortfall av lägenheter
- Rättningar och förändringar i registren
- Olika byggnadsår i Nybyggnadsstatistiken och Lägenhetsregistret
- Eftersläpning (större i lägenhetsregistret)
- Omvandling av småhusens användning



”Tomma lägenheter”

Observera problemet med ”tomma” lägenheter vid jämförelser av antal lägenheter enligt bostadsbeståndet och antal hushåll enligt boendestatistiken.

- Ca 210 000 ej folkbokförda på lägenhet (2,1%)
- Dubbelt boende (man kan bara vara folkbokförd på en lägenhet)
- Övernattningslägenheter
- Annat nyttjande (kontor, läkarmottagning m.m.)
- Specialbostäder (37 % saknar folkbokförda)



Åtgärder för förbättring

- Intern kommunikation inom kommunen
- Nytt insamlingsförfarande, Maskin till maskin (pågående arbete)

Elektronisk datainsamling direkt från kommunernas ärendehanteringssystem för bygglov

Arbete med tre stora systemleverantörer

Beviljat bygglov, påbörjade efter startbesked, färdigställda efter slutbesked



Redovisning på låg regional nivå (NYKO)

Bostadspak

- Bostadsbeståndet (5 tabeller)
- Antal fritidshus (1 tabell)
- Boende (2 tabeller)
- Nybyggnad och ombyggnad (3 tabeller)

