

Kommunernas bostadsbyggnadsplaner Stockholms län 2016-2025/2030



Befolkningsprognos 2016–2025/50

Arbetet med projektet "Befolkningsprognos för Stockholms län och delområden" utförs som ett samarbete mellan Stockholms läns landsting, Tillväxt- och regionplaneförvaltningen och SCB samt adjungerade forskare och konsulter.

Arbetet med insamlingen av bostads- och bebyggelseplaner utförs som ett samarbete mellan SLL/Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, SLL/Trafikförvaltningen och SCB.

Förfrågningar: Ulla Moberg, TRF, 070 002 8837, ulla.moberg@sll.se
Camilla Årlin, TF, 08 686 1806, camilla.arlin@sll.se
Konstantin Kalinichenko, 010 479 4497, konstantin.kalinichenko@scb.se
Rein Billström, 010 479 4797, rein.billstrom@scb.se

Projektledare: Ulla Moberg
Stockholm läns landsting/TRF
Box 22550, 104 22 Stockholm
Besök: *Norra Stationsgatan 69*
Tfn: 08-123 13 000
trf@sll.se
www.rufs.se

TRN 2015 0098

Innehåll

Innehåll	2
Sammanfattning.....	3
Inledning	4
Sammanställning av kommunernas bostadsbyggnadsplaner.....	4
Planerat och rapporterat bostadsbyggande	6
Beviljade bygglov	8
Specialbostäder, permanentningar, samt tillskott genom ombyggnad.....	9
Trafikförvaltningens insamling	10
SCB:s bostadsbestånd – register och metod	12
Allmänt om bostadsbeståndet.....	12
Att tänka på vid matchningar mellan olika register	12
Individens och hushålls boende	13
Användning av statistiken.....	13
Fakta om använda register för att framställa årliga bostadsbestånd	13
Bostadsbyggnadsplaner 2016 – 2030 efter kommun och färdigställandeår.....	14
Tidigare insamlingar av kommunernas bostadsbyggnadsplaner	15
Specialbostäder, permanentningar, samt tillskott genom ombyggnad. Kommunivå.....	15

Sammanfattning

- I denna rapport redovisas bostadsbyggnadsplaner för kommuner och basområden i Stockholms län. Dessutom beskrivs metod i SCB:s bostadsbestånd och register som det bygger på.
- Bostadsbyggnadsplanerna samlas in årligen av SCB på uppdrag av Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, Stockholms läns landsting. Syftet är att planerna ska ingå i de demografiska basområdesprognoserna.
- För kollektivtrafikplanering samlas bebyggelseplaner på detaljplaneområdesnivå in för centrala koordinater/centroider, på uppdrag av Trafikförvaltningen.
- Totalt planeras tillskott av 334 260 bostadslägenheter i länet under 2016-2030. Det är drygt 30 200 lägenheter, eller 10 procent, fler än vid fjolårets insamlingsomgång (2015-2030).
- Kommuner med mest omfattande planer är Stockholm, Nacka, Huddinge, Järfälla och Solna.
- 89 procent av planerat tillskott under 2016-2030 är lägenheter i flerbostadshus.
- Det finns byggplaner för totalt 13 208 studentbostäder under 2016-2030, vilket är drygt 30 procent färre än vid förra insamlingen, då det planerades 17 160 studentbostäder.
- Det planeras nybyggnad av 2 847 bostäder för äldre eller funktionsnedsatta under 2016-2030. Detta är drygt 7 procent färre än vid förra insamlingen, då 3 043 sådana bostäder planerades.
- För Stockholm, Haninge, Nacka och Upplands-Bro inkluderar byggplanerna bostäder som ska tillkomma genom ombyggnad eller omvandling. Totalt förväntas 8 936 lägenheter tillkomma genom ombyggnad eller omvandling i dessa kommuner under 2016-2030.
- För Tyresö, Värmdö och Vaxholm ingår permanentningar av fritidshus i byggplanerna. Totalt förväntas 2 619 fritidsbostäder bli permanentbostäder i dessa kommuner under de närmaste femton åren.
- I Lidingö finns det planer på att bygga ägarlägenheter.

Inledning

Insamling av bostadsbyggnadsplaner för kommuner och basområden i Stockholms län genomförs årligen av SCB på uppdrag av Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, Stockholms läns landsting. Bostadsbyggnadsplanerna används för att prognostisera den framtida inrikes inflyttningen till kommunerna och basområdena i länet, vilket är en komponent i befolkningsprognoserna.

Basområdesnivån är en byggsten/prognosbyggsten som ingår i valfria aggregat och som inte ska användas som prognoser för enskilda basområden; kvalitén räcker inte för det. Detta gäller, och i synnerhet, även för byggplanerna. Det är arbetsmaterial som hanteras inuti modeller. Bostadsbyggnadsplaner redovisas i de flesta fall inte på basområden av kommunerna utan för något NYKO (nyckelkodsområde) som översätts till basområde, eller på högre nivåer, t.ex. för hela kommunen eller kommunens restområde, där de senare fördelas enligt någon schablon eller proportionellt inom prognosmodellerna.

Bostadsbyggnadsplanerna redovisas i "Planprognoser och demografiska områdesdata" på plannivå senare under året, där syftet är att tillgodose förfrågningar om demografiska prognoser och demografisk information från en bred grupp av användare som inte använder ODB av sekretess- eller andra skäl.

Bostadsbyggnadsplanerna rapporteras in av kommunerna i Stockholms län. År 2016 rapporterade samtliga 26 kommuner i länet bostadsbyggnadsplaner till SCB.

Vid insamlingen av bostadsbyggnadsplanerna har de flesta kommunerna redovisat planerna för antalet färdigställda lägenheter (inflyttningsklara lägenheter). Ibland har kommuner dock inte möjlighet att redovisa planerat antal färdigställda lägenheter utan redovisar istället planerat antal byggstarter under prognosperioden. År 2016 var det tre kommuner, Salem, Norrtälje, och Vallentuna, som redovisade byggstarter istället för planerat antal färdigställda lägenheter.

Utöver helt nybyggda fastigheter så ingår även ombyggnation i de redovisade planerna.

Sammanställning av kommunernas bostadsbyggnadsplaner

Kommunernas bostadsbyggnadsplaner för 2016-2030 omfattar 334 260 bostads-lägenheter. Detta motsvarar cirka 33 % av bostadsbeståndet i länet år 2015, och är drygt 30 200 lägenheter - eller 10 procent - fler än vid fjolårets insamling (2015-2024/2030). I Stockholm, som är den kommunen som har mest omfattande planer, förväntas det tillkomma något färre bostäder än vid förra insamlingen (- 1 607 lägenheter, ca 1 %).

I Tabell 1 illustreras årets och förra årets planer i kommuner i Stockholms län, förändring mellan dessa, bostadsbestånd i kommunerna samt årets planer i relation till bostadsbeståndet.

De kommuner där bostadsbeståndet förväntas öka mest är Nacka och Upplands-Bro. I dessa kommuner uppgår byggplanerna till mer än 60 % av nuvarande bostadsbeståndet. I Järfälla, Sundbyberg, Värmdö, Vallentuna och Nykvarn uppgår byggplanerna till mellan 50 % och 60 % av bostadsbeståndet. De kommuner som planerar att bygga minst i förhållande till nuvarande bostadsbestånd är Lidingö (13 procent ökning), Danderyd (14 %) och Södertälje (15 %).

I absoluta termer är det Stockholm, Nacka, Huddinge, Järfälla och Solna som planerar att bygga mest. Stockholms stad står ensamt för cirka 35 % av byggplanerna i länet (116 955 planerade bostäder). På andra plats finns Nacka med 26 542 planerade bostäder (cirka 8 % av byggplanerna i länet). Därefter följer Huddinge (20 000 planerade bostäder, cirka 6 %), Järfälla (17 988 bostäder, cirka 5,4 %) och Solna (15 869 bostäder, cirka 5 %).

Först bostäder förväntas tillkomma i Vaxholm (1 546 bostäder), i Danderyd (1 792 bostäder) och i Salem (1 881 bostäder).

Tabell 1. Förändringar i kommunernas bostadsbyggnadsplaner, samt bostadsbestånd 2015¹.

Alla hus	2015-2030	2016-2030	Förändring, %	Bostadsbestånd 2015	Planerna 2016-2030 i % av bostadsbeståndet
Nynäshamn	1 252	3 473	177 %	12 275	28 %
Salem	700	1 881 ²	169 %	6 351	30 %
Värmdö	3 927	8 782	124 %	16 604	53 %
Österåker	4 303	7 534	75 %	17 132	44 %
Haninge	7 042	12 145	72 %	34 423	35 %
Norrälje	4 543	6 964 ²	53 %	28 227	25 %
Vallentuna	4 839 ²	6 745 ²	39 %	12 511	54 %
Upplands Väsby	4 226	5 890	39 %	18 708	31 %
Botkyrka	10 528	13 934	32 %	33 891	41 %
Upplands-Bro	4 883	6 313	29 %	10 338	61 %
Ekerö	1 544	1 950	26 %	9 584	20 %
Södertälje	4 976	5 912	19 %	40 281	15 %
Nykvarn	1 923	2 222	16 %	3 972	56 %
Danderyd	1 564	1 792	15 %	13 100	14 %
Sundbyberg	11 200	12 395	11 %	22 432	55 %
Hela länet	304 080	334 260	10 %	1 021 934	33 %
Täby	11 843	12 794	8 %	27 790	46 %
Tyresö	6 885	7 383	7 %	18 761	39 %
Järfälla	17 000	17 988	6 %	30 870	58 %
Nacka	25 155	26 542	6 %	40 417	66 %
Huddinge	19 869	20 000	1 %	42 274	47 %
Stockholm	118 562	116 955	-1 %	468 418	25 %
Lidingö	2 886	2 815	-2 %	21 081	13 %
Sollentuna	6 769	6 567	-3 %	29 163	23 %
Sigtuna	8 386	7 869	-6 %	18 263	43 %
Solna	17 418	15 869	-9 %	40 415	39 %
Vaxholm	1 857	1 546	-17 %	4 653	33 %

¹ Källa: Bostadsbestånd. Kortadress: <http://www.scb.se/BO0104>. Bostadsbeståndet avser 2015-12-31.

² Avser byggstarter.

Planerat och rapporterat bostadsbyggande

Eftersom planerat bostadsbyggande används som underlag i prognoserna är det viktigt inför framtida prognoser att studera och utvärdera skillnaden mellan planer och rapporterat antal färdigställda bostäder. En överskattning av byggplanerna påverkar prognosernas utfall eftersom planerna påverkar hur länets inrikes inflyttning fördelas mellan kommunerna och basområdena. På kommunnivå behöver dock inte alltid en differens betyda så mycket för folkmängden i prognosen, men på lägre regional nivå kan det ha betydelse i de områden där nybyggnationen utgör en större del av hela bostadsbeståndet.

Rapporterat bostadsbyggande har sedan länge legat på en lägre nivå än bostadsbyggnadsplanerna. Historiskt har i genomsnitt det rapporterade antalet färdigställda bostäder uppgått till ca 80 % av planerna. Så var även fallet för det enskilda året 2015. I planerna från 2014 planerades för 2 391 fler lägenheter år 2015 än vad som sedan rapporterades in. I befolkningsprognoserna reduceras därför planerna till 80 % inom modellerna.

En utvärdering har gjorts av de insamlade bostadsbyggnadsplanerna under åren 2014 och 2015 för år 2015 mot antalet rapporterat färdigställda lägenheter 2015, enligt SCB:s nybyggnadsstatistik. I de insamlade planerna 2014 överskattades antalet färdigställda bostäder 2015 i 17 av länets 26 kommuner. I planerna som samlades in 2015 för år 2015 överskattades bostadsbyggandet också i 17 av kommunerna.

Stockholm är den kommun som gjorde den största överskattningen i absoluta tal, 1 245 fler bostäder planerades färdigställas i byggplanerna insamlade 2015 än vad som rapporterades färdigställda under 2015. I Solna rapporterades endast 12 procent av det byggande som planerades färdigställas. I Salems kommun däremot rapporterades åtta gånger fler bostäder än vad som planerats. Även i Lidingö och Haninge blev betydligt fler bostäder inflyttningsklara än vad som planerades, över 50 % så många rapporterades färdigställda.

Tabell 2. Stockholms län – Planerat bostadsbyggande för 2015 insamlat 2014 och 2015 samt rapporterat byggande för 2015.

Kommun	Insamlade planer för 2015		Färdigställda lägenheter 2015 ³	Differens utfall 2015 - prognos	
	2014	2015		Insamling 2014	Insamling 2015
Botkyrka	333	211	214	- 119	3
Danderyd	90	10	12	- 78	2
Ekerö	65	45	38	- 27	- 7
Haninge	603	503	891	288	388
Huddinge	794	415	380	- 414	- 35
Järfälla	686	601	831	145	230
Lidingö	197	121	242	45	121
Nacka	939	641	448	- 491	- 193
Norrtälje	498	302	172	- 326	- 130
Nykvarn	94	75	109	15	34
Nynäshamn	73	48	43	- 30	- 5
Salem	30	15	123	93	108
Sigtuna	542	430	276	- 266	- 154
Sollentuna	537	757	731	194	- 26
Solna	1 303	983	121	- 1 182	- 862
Stockholm	5 152	6 171	4 926	- 226	- 1 245
Sundbyberg	1 030	895	565	- 465	- 330
Södertälje	242	242	263	21	21
Tyresö	512	348	262	- 250	- 86
Täby	307	337	197	- 110	- 140
Upplands Väsby	355	433	388	33	- 45
Upplands-Bro	408	282	250	- 158	- 32
Vallentuna	182 ⁴	188 ⁴	172	- 10	- 16
Vaxholm	172	59	37	- 135	- 22
Värmdö	290	270	240	- 50	- 30
Österåker	133	361	421	288	60
Totalt	15 567	14 743	12 352	- 3 215	- 2 391

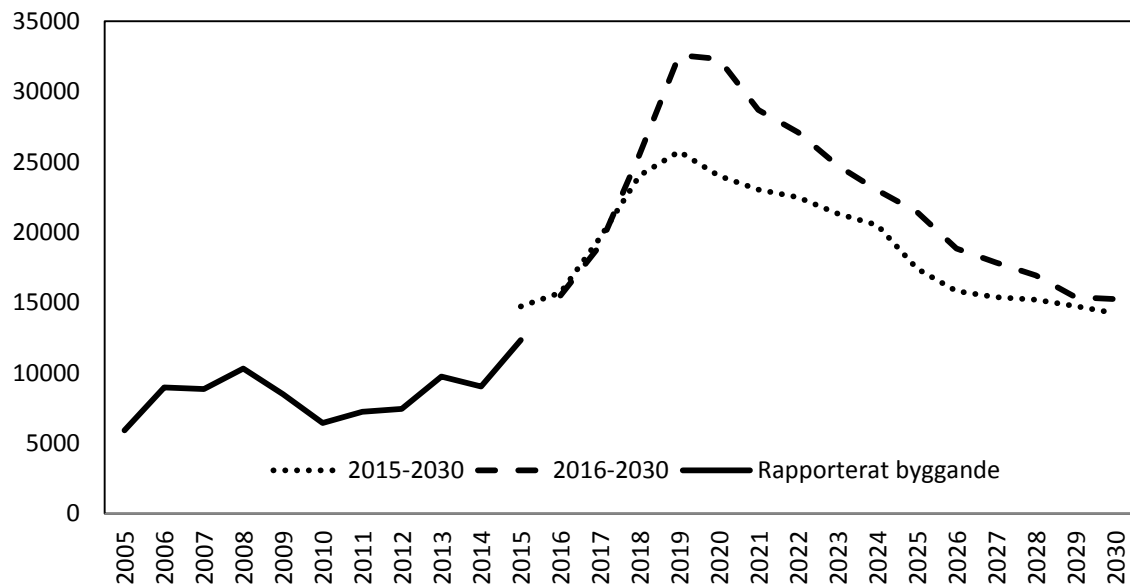
Diagram 1 nedan visar antalet rapporterat färdigställda lägenheter i länet för de senaste 10 åren samt byggplaner från de två senaste insamlingsomgångarna. Vid jämförelse av årets och förra årets planer framgår att årets bostadsbyggnadsplaner för år 2016 och 2017 skiljer sig obetydligt från föregående års prognosplaner (inte mer än ett par hundra bostäder). För år 2018 och senare föreligger däremot en tydlig skillnad i planerna.

De år då bostadsbyggnadsplanerna omfattar flest bostäder är 2019 och 2020. Cirka 64 000 bostäder, eller 19 % av samtliga planer, förväntas tillkomma under dessa två år. För de senare åren är byggplanerna betydligt mindre omfattande. Detta beror på att många kommuner inte har möjlighet att uppskatta bostadsbyggandet för hela mätperioden.

³ Källa: SCB:s nybyggnadsstatistik. Kortadress: <http://www.scb.se/BO0101>

⁴ Avser byggstarter

Diagram 1. Färdigställda lägenheter och bostadsbyggnadsplaner för Stockholms län



Beviljade bygglov

Innan ett nytt byggprojekt påbörjas måste en ansökan om bygglov upprättas. Alla byggprojekt blir dock inte av, vilket innebär att antalet beviljade bygglov är fler än antalet bostäder som färdigställs. Det finns planerade bostadsprojekt där bygglovet varit beviljat sedan länge, men inget byggande har påbörjats. Totalt fanns i slutet av september 2016 beviljade bygglov för drygt 34 200 lägenheter i länet som ännu ej färdigställts. Av dessa var 4 660 ej påbörjade projekt. Värt att notera återigen är att det finns en viss fördröjning i rapporteringen av färdigställda bostäder.

Tabell 3. Stockholms län – Antal beviljade bygglov för ej påbörjade lägenheter och påbörjade lägenheter som ännu inte rapporterats färdiga (september 2016)

Kommun	Ej påbörjade ⁵	Påbörjade men ej färdigställda
Botkyrka	126	807
Danderyd	10	141
Ekerö	78	341
Haninge	732	992
Huddinge	7	761
Järfälla	166	2 064
Lidingö	22	366
Nacka	425	1 376
Norrtälje	188	499
Nykvarn	72	94
Nynäshamn	17	154
Salem	40	30
Sigtuna	7	454
Sollentuna	8	599
Solna	363	2 269
Stockholm	920	13 558
Sundbyberg	242	1 639
Södertälje	65	457
Tyresö	0	431
Täby	263	700
Upplands Väsby	5	388
Upplands-Bro	200	142
Vallentuna	83	146
Vaxholm	6	253
Värmdö	80	777
Österåker	533	147
Totalt	4 658	29 585

Specialbostäder, permanentningar, samt tillskott genom ombyggnad

I Tabell 4 ser man hur bostadsbyggnadsplanerna fördelar sig efter bostadstyp. 91 % av planerna omfattar ordinarie bostäder som tillkommer genom nybyggnad. Studentbostäder, specialbostäder för äldre eller funktionsnedsatta, samt övriga specialbostäder omfattar drygt 5 % av byggplanerna. Knappt 3 % av bostäderna förväntas tillkomma genom ombyggnad eller omvandling. Nästan 1 % avser permanentning av fritidsbostäder.

⁵ Av dessa är 66 procent beviljade under 2016. I årets siffror är inte bygglov som aldrig kommer att påbörjas inkluderade i tabellen. Det handlar exempelvis om bygglov som är återkallade. Det är främst bygglov beviljade under tidigare år vilket gör att en större andel av ej påbörjade bygglov nu återfinns under senare år.

Tabell 4. Bostadsbyggnadsplaner i Stockholms län efter bostadstyp

Bostadstyp	Antal planerade, 2016-2030	Andel
Ordinarie bostäder, nybyggnationer	305 242	91,3 %
Ordinarie bostäder, ombyggnationer	8 936	2,6 %
Permanentningar av fritidsbostäder	2 619	0,8 %
Studentbostäder	13 208	4,0 %
Specialbostäder för äldre eller funktionsnedsatta	2 847	0,9 %
Övriga specialbostäder	1 372	0,4 %
Ägarlägenheter	36	<0,1 %
Samtliga bostadstyper	334 260	100,0%

Notera att inte alla kommuner har haft möjlighet att göra en uppskattning avseende byggplaner för olika typer av specialbostäder eller planerat tillskott av bostäder genom ombyggnad eller permanentningar av fritidshus.

Bostadstyp redovisas således inte alltid av kommunerna som ibland också använder benämningen ”lägenhet” generellt om både småhus och flerbostadshus, vilket kan påverka boendetätheter och ålderstrukturer i prognoserna.

Trafikförvaltningens insamling

För trafikförvaltningens planering av kollektivtrafik i länet har uppgifter samlats in för åren 2016-2020. Förfrågan har ställts på detaljplanenivå (central koordinat/centroid redovisad i SWEREF99 1800) dels för antalet bostadslägenheter fördelade på småhus och flerbostadshus, dels för studentbostäder, specialbostäder för äldre eller funktionsnedsatta, andra specialbostäder, ombyggnader, omvandling av lokaler och ägarlägenheter. Vidare har antalet tillkommande arbetsplatser och elevplatser i förskolor och skolor efterfrågats. Underlaget ingår som en viktig del i trafikförvaltningens strategiska planering och årliga översyn av linjetrafiken. Bebyggelseplanerna begärs in på detaljplanenivå för att komma så nära faktisk lokalisering som möjligt och därmed utgöra ett bättre underlag för beslut om trafikförändringar.

Insamlingen har skickats till en-tre olika kontaktpersoner i varje kommun, både fysiska planerare och de som arbetar med demografiska prognoser, för att öka antalet svar då detta är en ny undersökning med relativt låg svarsfrekvens. Jämfört med tidigare år har också insamlingsperioden förlängts för att underlätta för kommunerna. De två första åren inkom svar från 10 resp. 9 kommuner men våren 2016 svarade 14 kommuner med koordinater; övriga svarade på basområden eller NYKO. Alla frågor har inte varit möjliga att svara på eller särredovisa. En viss skillnad i rapporteringen har också förekommit mellan de två olika enkäterna, se Tabell 5 nedan.

Uppgifterna behövs och i nuläget används resultaten på kort sikt (de närmsta två åren med utblick mot kommande fem år) för att planera för framtida trafikförändringar, men tanken är att uppgifterna ska användas i mer långsiktiga planeringsverktyg när underlag och process är mer stabila. Insamlingen kommer att göras årligen för att bygga upp ett arbetssätt och en kunskapsbas genom att förmedla vikten av att ta fram och redovisa korrekt information om bostäder, skolor och arbetsplatser.

Tabell 5. Rapporterad information för de gemensamma första fem åren			
Kommun	Rapporteringsdatum	Rapporteringsnivå (2016-2020)	Skillnad i rapporteringen (TRF minus SL)
Ekerö	2016-04-06	Basområden	
Salem	2016-04-15	Basområden	
Danderyd	2016-05-10	Koordinater	
Värmdö	2016-05-27	NYKO6	
Nykvarn	2016-05-27	Koordinater	FBH: +85; SMH: +158; Totalt: +243
Sollentuna	2016-06-01	NYKO3	
Täby	2016-06-08	Allt (Koordinater, NYKO, Basområden)	
Tyresö	2016-06-10	Koordinater/Basområden	FBH: -12; SMH: -25; Totalt: -37
Södertälje	2016-06-10	Koordinater/Basområden	
Haninge	2016-06-10	NYKO6	
Järfälla	2016-06-13	Koordinater	
Vaxholm	2016-06-13	Koordinater, Basområden	FBH: -144; SMH: 0; Totalt: -144
Nynäshamn	2016-06-13	NYKO6	
Sundbyberg	2016-06-13	Koordinater	FBH: +250; SMH: +63; Totalt: +313
Upplands Väsby	2016-06-13	NYKO6	
Upplands-Bro	2016-06-13	Basområden	
Huddinge	2016-06-13	Basområden	
Österåker	2016-06-13	Koordinater	FBH: -201; SMH:+266; Totalt: +65
Vallentuna	2016-06-13	Koordinater/NYKO6/NYKO3	
Lidingö	2016-06-13	Koordinater	
Norrtälje	2016-06-14	NYKO3-NYKO5	
Stockholm	2016-06-14	Basområden	
Nacka	2016-06-15	NYKO3	
Botkyrka	2016-06-23	Koordinater/NYKO6	
Solna	2016-06-30	Koordinater/NYKO3	
Sigtuna	2016-07-05	Koordinater/NYKO6	

SCB:s bostadsbestånd – register och metod

I detta kapitel beskrivs hur SCB:s bostadsbestånd tas fram varje år, vilka register det bygger på samt svårigheter som uppstår vid matchning av olika register. Bostadsbeståndet är tätt kopplat till SCB:s nybyggnadsstatistik, som används för utvärdering av bostadsbyggnadsplanerna.

Allmänt om bostadsbeståndet

Syftet med statistiken är att redovisa det svenska bostadsbeståndets storlek och struktur. Statistiken beskriver bostäderna efter hustyp, ålder, upplåtelseform, ägare och storlek. Statistiken är en totalundersökning från befintliga register som genomförs en gång per år. Publicering sker i april varje år. Bostadsbeståndet beräknas fr.o.m. 2013 utifrån lägenhetsregistret som är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. Registret förvaltas av Lantmäteriet, som också är ansvarig myndighet, och ajourhålls av kommunerna. Statistiska centralbyrån (SCB) erhåller lägenhetsuppgifterna från Lantmäteriet för att producera löpande hushålls-, boende- och bostadsstatistik. Registret kompletteras med information om ägarkategori och byggnadsår från fastighetstaxeringsregistret (FTR). Eftersom FTR avser 1/1 och bostadsbeståndet avser 31/12 samma år används även information från Fastighetsprisregistret för att få aktuell ägare för de fastigheter som bytt ägare under året. Av samma anledning används också uppgifter från SCB:s nybyggnadsstatistik för att försöka komplettera med byggår på det senaste årets färdigställda nybyggda lägenheter. Även fritidshus ingår i lägenhetsregistret. Dessa exkluderas med hjälp av matchning mot registret över totalbefolkningen (RTB).

Att tänka på vid matchningar mellan olika register

Grundkälla för bostadsbeståndet är alltså lägenhetsregistret som innehåller Sveriges samtliga lägenheter. Kompletteringar av uppgifter till lägenhetsregistret görs enligt följande.

Från **fastighetstaxeringsregistret** hämtas uppgifter om ägare och byggnadsår. Fastighetstaxeringsregistret avser förhållandet den 1/1 medan redovisningen av bostadsbeståndet avser den 31/12 samma år. Med anledning av detta måste bearbetningar göras för både ägare och byggår det senaste året.

Ägare som alltså hämtas från fastighetstaxeringsregistret bestämmer också vilken upplåtelseform lägenheten upplåts med.

För att få rätt ägare på de fastigheter som bytt ägare det senaste året hämtas dessa uppgifter från SCB:s **fastighetsprisregister**.

För byggår gäller att kommunerna, som är ansvariga för ajourhållningen av lägenhetsregistret, har möjlighet att ange ett byggår när man registrerar lägenheter i lägenhetsregistret. Ibland görs inte detta då kommunerna vid tillfället för registrering inte känner till det slutliga nybyggnadsåret. När byggår saknas hämtas uppgifter om detta i första hand från **fastighetstaxeringsregistret**. SCB kompletterar också byggår från SCB:s **nybyggnadsstatistik** det senaste året. Trots våra matchningar mot fastighetstaxeringsregistret och nybyggnadsstatistiken saknades byggår för ca 40 procent av de färdigställda nybyggda lägenheterna 2015 enligt SCB:s bostadsbyggnadsstatistik i det bostadsbestånd som publicerades för år 2015. De som saknar byggår 2015 kommer att läggas in när 2016 års bostadsbestånd publiceras. Överensstämmelsen mellan nybyggnadsstatistiken och bostadsbeståndet är god när det gäller variabeln byggår förutom för det senaste året som beskrivits ovan. Det bör också påpekas att de av

kommunerna angivna byggnadsåret inte alltid överensstämmer med det byggnadsår som senare rapporteras till SCB:s nybyggnadsstatistik.

Avslutningsvis måste också fritidshus exkluderas från lägenhetsregistret. För att kunna identifiera dessa krävs därför att **registret över totalbefolkningen (RTB)** matchas mot lägenhetsregistret. Småhus utan folkbokförd befolkning klassas därefter som fritidshus och exkluderas från bostadsstatistiken.

Definitionen av fritidshus i detta sammanhang är småhus som ägs av fysiska personer eller dödsbon och som saknar folkbokförd befolkning.

När ovanstående bearbetningar och matchningar är gjorda kan SCB publicera årliga bostadsbestånd.

Individens och hushålls boende

Det årliga bostadsbeståndet är också grunden för individens och hushålls boende.

Eftersom folkbokföring sker på lägenhet kan befolkningen (registret över totalbefolkningen) kopplas till de lägenheter som tas fram i bostadsbeståndet. Drygt 260 000 personer är inte folkbokförda på lägenhet år 2015. För dessa personer kan inga uppgifter om boendet tas fram och hushåll kan inte bildas för dessa.

Användning av statistiken

För att se antalet lägenheter i bostadsbeståndet ett specifikt år ska SCB:s bostadsbestånd användas. Då man tar fram statistik för individens och hushålls boende används bostadsbeståndet kopplat mot befolkningens folkbokföring. För att se antalet nybyggda lägenheter ett specifikt år ska SCB:s nybyggnadsstatistik användas. När det gäller redovisningen av definitiva nybyggda lägenheter redovisas dessa årligen i maj månad. En viss eftersläpning kan föreligga och för sent inkomna lägenheter redovisas på efterföljande år.

Fakta om använda register för att framställa årliga bostadsbestånd

Lägenhetsregistret levereras av Lantmäteriet. SCB erhåller uppgifter veckovis. Publicering sker en gång per år (april) och avser läget den 31/12. Objekt är antal lägenheter.

Fastighetstaxeringsregistret levereras av Skatteverket. SCB erhåller årliga uppgifter en gång per år i september/oktober. Publicering sker i december. Uppgifterna avser den 1/1. Objekt är fastigheter, taxeringsenheter och värderingsenheter.

Fastighetsprisregistret levereras av Lantmäteriet. SCB erhåller uppgifterna veckovis. Publicering sker löpande under året. Objekt är fastigheter som lagfarits och försålts.

Nybyggnadsuppgifterna levereras av kommunerna i form av bygglovsansökningar månadsvis. Byggloven som gäller bostäder följs upp via en förteckning över aktuella projekt vilken SCB sänder ut till kommunen för komplettering av påbörjade- och färdigställande-tidpunkt. Dessa tidpunkter är knutna till bygglovsprocessen och avser för färdigställandedatum i regel lämnat slutbesked. Definitiva uppgifter över färdigställda nybyggda lägenheter redovisas årligen i maj. Objekt är bostadslägenheter i påbörjade och färdigställda hus.

Registret över totalbefolkningen är ett utdrag ur folkbokföringsregistret som Skatteverket ansvarar för. SCB får dagliga aviseringar.

Bostadsbyggnadsplaner 2016 – 2030 efter kommun och färdigställandeår

<i>Kommun</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028-30</i>	<i>Totalt</i>
Botkyrka	451	662	995	1 233	1 123	1 173	1 113	1 003	863	978	1 068	998	2 274	13 934
Danderyd	43	106	6	512	920	205	0	0	0	0	0	0	0	1 792
Ekerö	170	195	180	160	160	160	220	225	255	225	0	0	0	1 950
Haninge	315	620	775	1 678	1 775	2 252	1 835	1 320	550	345	380	250	50	12 145
Huddinge	906	1 319	1 234	1 665	1 493	1 268	1 645	1 480	1 525	1 515	1 460	1 255	3 235	20 000
Järfälla	646	699	1 365	2 088	1 840	1 250	1 630	1 190	1 140	1 140	1 100	900	3 000	17 988
Lidingö	192	103	180	514	496	230	150	150	100	100	100	100	400	2 815
Nacka	694	1 329	1 500	1 904	3 436	3 093	2 483	1 827	2 417	1 977	1 776	1 556	2 550	26 542
Norrtälje	659	585	1 519	1 425	463	515	523	455	250	200	100	90	180	6 964
Nykvarn	85	128	304	369	218	218	100	100	100	100	100	100	300	2 222
Nynäshamn	75	162	380	330	352	385	428	383	320	147	135	110	266	3 473
Salem	142	48	89	178	120	320	243	230	162	124	198	13	14	1 881
Sigtuna	705	258	844	1 146	916	400	400	400	400	400	400	400	1 200	7 869
Sollentuna	322	742	614	957	756	686	730	640	620	500	0	0	0	6 567
Solna	899	1 031	1 082	1 237	1 940	1 605	1 390	1 330	1 180	980	980	680	1 535	15 869
Stockholm	5 573	5 975	7 653	8 408	8 398	8 391	8 399	8 384	8 337	8 228	7 844	7 837	23 528	116 955
Sundbyberg	653	1 189	1 391	1 961	1 791	910	670	1 020	450	450	450	450	1 010	12 395
Södertälje	251	497	510	1 025	844	764	629	614	434	344	0	0	0	5 912
Tyresö	383	328	659	1 080	961	382	365	255	255	355	440	555	1 365	7 383
Täby	373	446	857	815	840	1 280	1 073	767	900	859	784	1 225	2 575	12 794
Upplands Väsby	399	475	920	1 073	948	590	485	300	300	200	200	0	0	5 890
Upplands-Bro	227	222	652	776	821	830	715	835	655	580	0	0	0	6 313
Vallentuna	279	303	324	390	505	553	652	625	594	615	375	385	1 145	6 745
Vaxholm	47	179	217	326	83	20	150	170	178	81	20	0	75	1 546
Värmdö	680	1 056	856	845	680	598	541	473	448	448	433	432	1 292	8 782
Österåker	344	407	428	508	437	614	542	566	549	544	509	504	1 582	7 534
Hela länet	15 513	19 064	25 534	32 603	32 316	28 692	27 111	24 742	22 982	21 435	18 852	17 840	47 576	334 260

Tidigare insamlingar av kommunernas bostadsbyggnadsplaner

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030	Totalt
2008-2017	11 559	13 375	14 871	14 467	15 102	13 017	11 506	11 668	10 284	9 227	-	-	-	-	-	-	-	-	125 076
2009-2018	-	9 257	6 769	9 846	10 033	10 698	10 214	10 285	9 576	9 297	7 962	-	-	-	-	-	-	-	93 937
2010-2019	-	-	12 040	14 972	18 092	14 282	14 256	13 098	10 986	9 477	8 643	7 294	-	-	-	-	-	-	123 140
2011-2020	-	-	-	10 040	12 725	14 601	16 627	16 800	16 258	15 299	14 799	13 891	12 178	-	-	-	-	-	143 218
2012-2021	-	-	-	-	10 974	11 442	15 206	17 222	18 128	17 307	16 319	15 387	14 591	13 266	-	-	-	-	149 842
2013-2022	-	-	-	-	-	9 366	11 934	16 467	18 816	18 979	18 092	17 094	16 624	15 961	14 334	-	-	-	157 667
2014-2030	-	-	-	-	-	-	11 033	15 567	18 323	20 464	21 395	20 770	20 857	20 419	19 511	18 251	97 046	-	283 636
2015-2030	-	-	-	-	-	-	-	14 743	15 715	19 604	24 027	25 741	24 015	23 047	22 501	21 334	20 505	92 848	304 080
2016-2030	-	-	-	-	-	-	-	-	15 513	19 064	25 534	32 603	32 316	28 692	27 111	24 742	22 982	105 703	334 260

Specialbostäder, permanentningar, samt tillskott genom ombyggnad. Kommunnivå

Bostadstyp	Kommun	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2030	Totalt
Studentbostad	Danderyd	-	28	-	70	170	120	-	-	-	-	-	-	-	388
	Haninge	-	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120
	Huddinge	359	433	68	131	200	200	50	-	-	-	-	-	-	1 441
	Järfälla	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
	Nacka	-	-	430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	430
	Sollentuna	-	150	-	-	-	50	50	50	50	-	-	-	-	350
	Solna	-	244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	244
	Stockholm	700	855	1 173	1 608	1 408	1 098	670	775	662	425	40	-	-	9 414
	Södertälje	-	-	-	50	50	50	-	-	-	-	-	-	-	150
	Tyresö	76	-	109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185
	Täby	-	-	-	40	-	100	94	52	-	-	-	-	-	286
	Totalt	1 135	1 710	1 780	2 219	1 828	1 618	864	877	712	425	40	-	-	13 208
Tillskott genom ombyggnad eller omvandling	Haninge	-	-	-	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54
	Nacka	-	103	234	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	467
	Stockholm	500	500	500	575	600	500	625	675	650	650	500	500	1 500	8 275
	Upplands-Bro	-	-	70	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140
		Totalt	500	603	804	829	600	500	625	675	650	650	500	500	1 500

Permanentningar av fritidshus	Tyresö	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	45	225
	Vaxholm	10	25	30	30	20	-	-	-	-	-	-	-	-	115
	Värmdö	190	240	175	165	165	155	150	145	140	140	125	123	366	2 279
	Totalt	215	280	220	210	200	170	165	160	155	155	140	138	411	2 619
Ägarlägenhet	Lidingö	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36
Specialbostad för äldre eller funktionsnedsatta	Danderyd	-	-	6	117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123
	Haninge	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
	Huddinge	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90
	Järfälla	-	46	-	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118
	Lidingö	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
	Nacka	31	112	72	87	57	41	39	39	38	35	35	18	17	621
	Nynäshamn	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
	Salem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	-	-	-	54
	Sigtuna	36	-	70	110	50	-	-	-	-	-	-	-	-	266
	Sollentuna	50	-	32	25	-	6	25	25	-	-	-	-	-	163
	Solna	-	-	10	35	40	-	-	-	-	-	-	-	-	85
	Stockholm	75	143	-	6	66	6	33	27	-	-	-	-	-	356
	Södertälje	-	-	60	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163
	Tyresö	6	-	66	-	66	-	60	-	-	-	60	-	-	258
	Täby	-	-	108	-	-	100	72	-	-	-	-	-	-	280
	Upplands-Bro	-	-	6	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66
	Värmdö	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
Österåker	48	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	
Totalt	302	311	470	755	279	153	229	91	38	89	95	18	17	2 847	
Annan specialbostad	Ekerö	70	70	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175
	Huddinge	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
	Nacka	-	-	-	100	40	-	-	-	-	-	-	-	-	140
	Norrtälje	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38
	Sigtuna	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24
	Solna	120	-	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520
	Stockholm	280	-	-	-	-	-	50	50	50	-	-	-	-	430
	Vaxholm	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25
Totalt	508	94	235	345	40	-	50	50	50	-	-	-	-	1 372	
Totalt	2 696	2 998	3 509	4 358	2 947	2 441	1 933	1 853	1 605	1 319	775	656	1 928	29 018	

Andra rapporter i samma serie:

Stockholmsregionens återflyttningsutbyte med övriga Sverige	2010:05
"Pensionspuckeln", 55+ flyttningar	2011:02
Vart tar invandrarna vägen?	2011:04
Födda 2011-2020 efter mödrarnas födelseländer	2012:04
Hushåll och familjer i förändring	2012:05
Varför flyttar svenska barnfamiljer?	2012:10
Barnfamiljers flyttningar kring sekelskiftet 2000	2013:04
Barn och barnfamiljer i tillväxtregion	2013:05
Alternativa byggplaner	2014:01
Demografiska försörjningskvoter för planområden	2014:03
In- och utflyttningsfält i Stockholmsregionen	2014:08
Segregation i Stockholmsregionen	2014:09
Befolkningstätheter i Stockholms län 2013 och prognoser för 2023	2015:01
Demografiska prognoser för Stockholms län 2014-2045, kommunnivå	2015:02
Mångfaldsindex och utrikesföddas Stockholmsorientering	2015:04
Hushåll och hushållsutveckling i ett långsiktigt perspektiv	2015:05
Permanentning av fritidhus med mera; bilaga	2015:08
Modellutveckling 2016: Regressionsmodellen för inrikes inflyttning	2016:01
Befolkningsprognos 2016-2025/50 – Stockholms län-huvudrapport	2016:02
Bostadbyggnadsplaner till prognoserna 2016-2025/30/50	2016:03
Kommunprognoser 2016-2025, sammanfattning, bilaga	2016:04
Fruktsamhet och mortalitet 2015	2016:05
Barnhushållens flyttningar och unga vuxnas flytt från föräldrarna	2016:06
Befolkningsprognos och kommunprognoser 2016-2025/50	2016:07