

**Statistikdokumentation for  
Byggevirksomheden 2019**

## 1 Indledning

Formålet med statistikken over byggevirkksomheden er at belyse udviklingen i byggeaktiviteten i Danmark. Statistikken anvendes bl.a. til at vurdere konjunkturudviklingen i bygge- og anlægssektoren. Statistikken hovedtal, dvs. uden geografiske fordelinger, er sammenlignelige fra 1998 og frem, men der findes historiske oversigter for byggeaktiviteten helt tilbage til 1916.

## 2 Indhold

Statistikken er en kvartalsvis opgørelse af den aktuelle byggeaktivitet for byggeri der kræver en byggetilladelse, opgjort på samlet etageareal og antal boliger. Statistikken opdeles efter byggefase, bygningsanvendelse, bygherreforhold og byggesagstype, samt geografisk efter kommuner, regioner og landsdele. Statistikken formidles i Nyt fra Danmarks Statistik og i Statistikbanken.

### 2.1 Indholdsbeskrivelse

Byggevirkksomheden er en registerbaseret opgørelse over den aktuelle byggeaktivitet, for byggeri der kræver en byggesagsbehandling. Statistikken er baseret på kommunernes indberetninger til [Bygnings- og Boligregistret \(BBR\)](#), hvor der i tilknytning til nybyggeri eller om- og tilbygning sker en tilgang i etageareal og/eller antal boliger. Det betyder således, at byggeaktivitet, der ikke kræver en byggesagsbehandling, herunder nedrivninger og moderniseringer, der ikke ændrer areal og/eller antal boliger, ikke indgår i denne statistik. Omfanget og kravene til hvilke oplysninger der skal indberettes, fastlægges af statslige myndigheder. På grund af forsinkelser i kommunernes indberetninger til BBR indeholder statistikken både ikke-korrigerede tal og tal, der korrigeres for forsinkelser.

Statistikken ikke-korrigerede tal offentliggøres i kvartalsvise tidsserier, som den samlede arealmæssige byggeaktivitet (m<sup>2</sup>), fuldført byggeri i antal boliger og etageareal, samt som antal boliger i det samlede boligbyggeri. Statistikken grupperes efter byggefase, bygningens anvendelse, bygherreforhold, byggesagstype og efter geografi. Statikken går tilbage til 1981/82.

Statistikken korrigerede tal offentliggøres i månedlige tidsserier, som det samlede etageareal og som boliger i det samlede boligbyggeri. Disse tidsserier offentliggøres med og uden sæsonkorrektion og grupperes efter byggefase, bygningens anvendelse og bygherreforhold. Statistikken går tilbage til 1998.

Derudover indeholder statistikken en række historiske tidsserier for byggevirkksomheden helt tilbage til 1916.

### 2.2 Grupperinger og klassifikationer

Statistikken over byggevirkksomheden følger de klassifikationer, der findes i [Bygnings- og BoligRegisteret \(BBR\)](#), men grupperes i forbindelse med offentliggørelser af tallene. Geografisk inddeles statistikken efter [Regioner, landsdele og kommuner](#).

#### Bygningsanvendelse

[Bygningsanvendelse](#) grupperes forskelligt til arealopgørelser og boligopgørelser. For arealopgørelser gælder grupperingen:

- Beboelsesbygninger (kode 110 til 190)
- Erhvervsbygninger (kode 210 til 390)
- Øvrige bygninger (kode 410 til 930)

For boligopgørelser gælder grupperingen:

- Enfamiliehuse (kode 110 til 130)
- Etagebyggeri (kode 140)
- Øvrige bygninger (kode 150 til 930)

Før 31. august 2016 var der (delvis) forskellige anvendelseskoder for henholdsvis bygninger og enheder. Pr. 31. august 2016 blev kodesættet ensrettet og gjort mere detaljeret med en række nye anvendelseskoder.

Implementeringen af de nye koder vil tage en årrække, bl.a. skal samtlige erhvervsbygninger skal nyregistreres i BBR. Indtil de nye koder er fuldt ud implementeret, vil det gamle kodesæt blive anvendt med enkelte undtagelser. Læs mere om hvad ændringen betyder for statistikken under [Sammenlignelighed over tid](#).

### **Bygherreforhold**

Private bygherrer

- 10 Privatpersoner eller interessentskaber
- 30 Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessent-skab)
- 40 Forening, legat eller selvejende institution
- 41 Privat andelsboligforening
- 90 Andet

Boligforeninger

- 20 Alment boligselskab

Offentlige bygninger

- 50 Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
- 60 Anden primærkommune
- 70 Region
- 80 Staten

### **Byggesagstype**

- Nybyggeri
- Tilbygning
- Ombygning

### **Byggefase**

- Tilladt byggeri
- Påbegyndt byggeri
- Byggeri under udførelse
- Fuldført byggeri

## **2.3 Sektordækning**

Bygge- og anlægssektoren.

## 2.4 Begreber og definitioner

Byggefase: Byggefase er et udtryk for i hvilket stadie byggeriet befinder sig i. Stadierne opdeles i følgende faser:

- Tilladt byggeri: den kommunale bygningsmyndigheds tilladelse til at påbegynde et byggeri. Byggetilladelsen bortfalder, såfremt byggeriet ikke er påbegyndt inden et år efter byggetilladelsesdatoen (byggesagen henlægges derefter). Visse byggerier forudsætter ikke en byggetilladelse, men alene en anmeldelse af byggeriet. I statistisk sammenhæng ligestilles byggetilladelser og anmeldelsessager.
- Påbegyndt byggeri: er udtryk for den fysiske påbegyndelse af byggeriet. For erhvervsbygninger til landbrug mv. og småhuse (garager, carporte og udhuse) er byggetilladelses- og påbegyndelsestidspunktet bestemt ved og lig med anmeldelsestidspunktet for byggearbejdet, da disse bygninger - som beskrevet ovenfor - er fritaget fra almindelig sagsbehandling efter byggeoven.
- Fuldført byggeri: hvor der er udstedt enten ibrugtagningstilladelse, midlertidig ibrugtagningstilladelse eller hvor byggeriet er konstateret fuldført, uanset om der foreligger en ibrugtagningstilladelse.
- Under opførelse: en bestandsopgørelse af det igangværende byggeri, og det opgøres som det byggeri, der er påbegyndt, men endnu ikke fuldført på et bestemt tidspunkt (normalt ultimo referenceperioden).

Centrale variable: I BBR er der til hver byggesag knyttet en lang række variable, som der kan tælles på. De vigtigste er kort beskrevet nedenfor:

- Bygningens hovedsagelige anvendelse: bygningerne er klassificeret i 5 hovedgrupper med i alt 27 undergrupper efter deres hovedsagelige anvendelse (bestemmes ud fra den største procentvise andel af etagearealet). Hovedgrupperne er bygninger til helårsbeboelse, produktions- og lagerbygninger ved landbrug, industri, håndværk, offentlige værker o.lign., bygninger til administration, handel, liberale erhverv, transport, servicevirksomhed o.lign., bygninger til kulturelle formål samt institutioner og øvrige bygninger.

Grupperinger anvendt i forskellige statistikker over byggevirksomheden:

- Beboelsesbygninger: bygninger der hovedsagelig anvendes til helårsbeboelse
- Produktion, administration, mv.: bygninger der hovedsagelig anvendes til produktion ifm. landbrug, industri, offentlige værker, o.lign. og til handel, transport, kontor, servicevirksomhed, o.lign.
- Øvrige bygninger: bygninger der hovedsagelig anvendes til kultur- og fritidsformål, samt småbygninger (garager, carporte og udhuse)
- Enfamiliehuse mv.: omfatter stuehuse til landbrugsejendomme, parcelhuse og række-, kæde- og dobbelthuse (lodret skillelse)
- Etageboligbebyggelse: omfatter bygninger til helårsbeboelse med vandret etageadskillelse
- Ikke hovedsagelig boliger: omfatter boliger i bygninger, der ikke hovedsagelig anvendes til boligformål, fx portnerboliger i erhvervsbygninger og lærer- eller gæsteboliger i bygninger anvendt til undervisningsformål
- Bygherreforhold: i byggestatistikken sættes dette lig ejerforholdet. Hovedkategorierne er private bygherrer, boligforeninger og offentlige bygherrer
- Geografi: kommuner, regioner og hele landet

Population: - Ejendom/grund (= matrikel) - Bygning - Enhed

Ejendomsniveauet har tidligere været den i beskatningssammenhæng vurderingsmæssige ejendomsafgrænsning. I det ændrede BBR er ejendom forsvundet og erstattet med grund og ejerskab. Bygningsniveauet omfatter bygninger, der defineres som en sammenhængende bebyggelse, opført på en selvstændig ejendom, i det væsentligste opført af ensartede materialer, med omtrent samme antal etager og med ensartede adgangsforhold og enhedsniveauet, der kan være en bolig eller erhvervsenhed, defineres som ét eller flere sammenhængende værelser med tilhørende rum, anvendt til beboelse og/eller erhverv. Det er afgørende, om enheden kan adresseres selvstændigt i forbindelse med krav om selvstændig adgang.

Byggestatistikens registreringsenhed er bygningen. Ejendomsniveauet/grund og ejerskab anvendes til identifikation og enhedsniveauet til opgørelserne af areal og boliger.

## 2.5 Enheder

Tællingsenheden er bygningen, der opgøres på:

- Samlet etageareal: Arealet af samtlige etager i bygningen, inkl. tagetage, men eksklusiv kælderareal (alle arealer måles til ydersiden af ydervæggen eller begrænsede tagflader)
- Bebygget areal: Arealet af stueetagen (evt. vha. projektion på grundarealet ved forskudte etager)
- Antal boliger: Summen af antal lejligheder med køkken (egentlig beboelseslejlighed og blandet erhverv og bolig) og uden køkken (enkeltværelse) - lejlighederne skal være godkendt til beboelse

## 2.6 Population

Populationen består af de byggeaktiviteter, der kræver en byggetilladelse. Byggeaktiviteten kan være nybyggeri, større til-/ombygninger eller nedrivninger. I statistikken medtages alle de byggesager/byggetilladelser, der indeholder en tilgang af enten areal og/eller boliger, dvs. nedrivninger medtages ikke.

## 2.7 Geografisk dækning

Danmark.

## 2.8 Tidsperiode

Samlet byggeri:

- 1982 og frem dog kun fra 1998 og frem for tal korrigeret for forsinkelser i indberetninger

Boligbyggeri:

- 1981 og frem dog kun fra 1998 og frem for tal korrigeret for forsinkelser i indberetninger

## 2.9 Basisperiode

Ikke relevant for denne statistik.

## 2.10 Måleenhed

Måleenhederne er:

- Samlet etageareal i kvadratmeter
- Antal boliger

## 2.11 Referencetid

Kvartalet er referencetiden.

## 2.12 Hyppighed

Byggestatistikken offentliggøres kvartalsvis.

## 2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

Der er hjemmel til at indhente oplysningerne i medfør af lov om Danmarks Statistik § 8. Statistikken falder ind under Rådets forordning (EF) nr. 1165/98 af 19. maj 1998 og nr. 1893/2006 af 20. december 2006 om konjunkturstatistik.

## 2.14 Indberetningsbyrde

Statistikken er baseret på administrative data (BBR). Der er derfor ingen direkte indberetningsbyrde i forbindelse med opgørelsen af denne statistik.

## 2.15 Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger om byggevirksomheden kan findes på statistikkenes emneside eller fås ved henvendelse til Danmarks Statistik.

## 3 Statistisk behandling

Statistikken over byggevirksomheden er en registerbaseret opgørelse over den aktuelle byggeaktivitet og opdateres kvartalsvist. Der gennemføres såvel en datavalidering (fejlretning) som en række kontroller (kvalitetsvurdering), samt der dannes forskellige afledte variable og afgrænsninger. Der opereres med både ukorrigerede tal ("råtal) og korrigerede tal (pga. forsinkede indberetninger). Der gennemføres desuden en sæsonkorrigering.

### 3.1 Kilder

Danmarks Statistik modtager månedligt oplysninger fra bygnings- og boligregistret (BBR) til ajourføring af byggesagsregisteret, der danner grundlaget for den løbende byggestatistik.

### 3.2 Indsamlingshyppighed

Data indsamles månedligt, men offentliggøres kvartalsvis.

### **3.3 Indsamlingsmetode**

Statistikken over byggevirksohmheden er baseret på kommunernes indberetninger af byggeaktiviteten til Bygnings- og Boligregisteret (BBR).

Når kommunerne udsteder en byggetilladelsen, indberettes den til BBR. Danmarks Statistik modtager hver måned en kopi af BBR. Hvert kvartal summeres månedsleverancerne til kvartaler, herefter opdates byggesagsregisteret (BSR) - efter at de blevet rensat, mappet og de afledte/sammensatte variable er dannet.

### 3.4 Datavalidering

I forbindelse med importen af data til Byggesagsregisteret (BSR) foretages der en fejlretningsproces, hvor følgende byggesager fjernes:

- Dubletter, hvor bygningsidentifikationen, byggesagsdatoen og litra er identiske.
- Byggesager, der er registeret som ophørte, men ikke fuldførte. Det er bygninger, der har skiftet ejendomsnummer under byggeriet som følge af udstykninger eller lignende.
- Byggesager, der ikke har en byggesagsdato. Der er bygninger, der alene er oprettet iht. § 20 i BBR-loven for, at der i forbindelse med ejendomshandler og lignende kan ses, om der er påtænkte byggesager.
- Byggesager med negativ tilgang af boliger og/eller samlet etageareal, dvs. nedrivninger.
- Midlertidige bygninger. I forbindelse med offentliggørelsen af byggevirkomheden for 2. kvartal 2015 er der sket en metodeændring, hvor midlertidige bygninger, typisk skurvogne og undervisningspavilloner, fjernes tilbage til 1. kvartal 2010 og fremefter.

Kontrollen består grundlæggende i fire elementer, nemlig kontrol af om der er indberetninger for alle månederne og alle kommunerne i referencekvartalet, om de indberettede "råtal" (dvs. ukorrigerede tal fra kommunerne) indeholder fejl, om estimaterne (korrektion for forsinkede indberetninger) og sæsonkorrektionen ser rimelige ud.

Det opdaterede BSR (byggesagsregisteret) underkastes en række kontroller:

1. Dataimportkontrol: I denne kontrol sker der en kontrol dels af, om leverancedatoen er korrekt (skal ligge i den aktuelle leverancemåned), og dels af, om andelene af importerede elementer ligger på et tilfredsstillende niveau, fx skal der være adresser på alle bygninger, og der skal være tilknyttet en matrikel til alle bygninger
2. Totaloversigten: Det er en opgørelse over tilladt, påbegyndt og fuldført byggeri, opgjort på antal boliger, samlet etageareal og antal byggesager. Der foretages en vurdering af, om tallene ser fornuftige ud. De skal være højere end i sidste kvartal. Samtidig tjekkes der, om Modulversion og kørselsdato er korrekte
3. Logisk kontrol for "outlayers", der overskrider fastlagte grænser for antal boliger, gennemsnitlig boligstørrelse og samlet etageareal, sammenholdt med bygningsanvendelse og byggefase
4. Individkontrol: Dette er en manuel sandsynlighedskontrol, hvor fokus er på den kommunefordelte byggevirkomhed. Kontrollen består i, at de enkelte kommuners samlede indberetning af tilladt, påbegyndt og fuldført byggeri sammenlignes med det tilsvarende kvartal 3 år tilbage. Hvis der opdages "mistænkelige" udviklinger, gennemgås den pågældende kommunes indberettede byggesager, og den "mistænkelige" byggesag identificeres og analyseres. Såfremt det vurderes, at der er sket en fejl i forbindelse med indberetningen, kontaktes den pågældende kommune. Evt. fejl rettes i BSR.
5. Sumdatakontrollen: I forbindelse med estimationsberegningerne foretages der dels et tjek af, om alle de nye måneder er kommet med, og dels en kontrol af, om de estimerede tal ser fornuftige ud
6. Estimationskontrol: Kontrollen består i at vurdere, hvor godt estimationerne på tilladt, påbegyndt, under opførelse og fuldført byggeri rammer den fastsatte målsætning om, at første estimat rammer inden for +/- 5 pct. af det "endelige" tal (7. estimat).
7. Kontrolark: I tilknytning til sæsonkorrektionen kontrolleres om, alle måneder i det aktuelle kvartal er kommet med, og om tallene ser fornuftige ud, fx om de følger den generelle tendens.

### 3.5 Databehandling

Efter at "råtallene" (ukorrigerede tal fra kommunerne) er indlagt i BSR, sker der en opdatering af bygningernes adgangadresser. Forsinkede indberetninger til BBR fra kommunerne er



bygestatistikens største problem.

Danmarks Statistik har siden 1996 etableret en estimationsmodeller, der korrigerer "rådata" for disse forsinkelser. I forbindelse med offentliggørelsen af Byggevirksohmheden for 1. kvartal 2019 er en ny estimationsmodel taget i anvendelse (den tidligere var fra 2017). Modellen skønner omfanget af forsinkelserne og korrigerer de indberettede for dette for de seneste 18 måneder. Den største udfordring i estimationen har altid været at finde et fast mønster i forsinkelsesomfanget. Definitionen på en forsinkelse er, at hvis den indberettede byggesag ikke vedrører den aktuelle tællingsmåned, så er den forsinket. I Statistikbanken er der en opgørelse over ændringer mellem første indberetning af "råtallene" og seneste ændring, fordelt på byggefasen [BYGVFORS](#).

Udgangspunktet for alle modellerne er, at analyser viser, at der efter 18 måneder kun er meget små revisioner i de indberettede tal. Disse tal betragtes derfor som "endelige", men revideres stadig. Analyser viste også, at bygningsanvendelsen, byggefasen, sagstypen og bygherreforholdet var gode forklaringsvariable. Samtidig stod det også klart, at det ikke var muligt at lave estimationer på kommuneniveau. For især de små og mindre kommuner er datamaterialet for tyndt.

Den nye estimationsmodel bygger videre på den tidligere estimationsmodel, der især tager hensyn til:

- Byggesagens byggefase, fx om det er påbegyndt eller fuldført byggeri
- Etageareal eller boliger, der har et forskelligt forsinkelsesmønster
- Hovedgrupper af bygningsanvendelseskategorierne i BBR (15 hovedgrupper)
- Sagstype, dvs. om det er nybyggeri eller til- og ombygning
- Hovedgrupper af bygherreforhold i BBR (privat, almen eller offentlig)
- En løbende revision i forbindelse med offentliggørelserne
- For hver serie er der lavet et sæt af estimationsfaktorer, der er udregnet på grundlag af regressionsanalyser af forsinkelsesmønsteret.
- Estimationen gennemføres ikke for den geografiske fordeling og for opgørelsen af antal bygninger (byggesager).

Modellen: Variabelgrupperne giver samlet 90 forskellige grupper at tage hensyn til for hver af de 8 byggefasen. På grundlag af historiske data beregnes der for hver gruppe og byggefase en gennemsnitlig forsinkelse. Herefter vælges for hver tilstand de mest relevante grupper. Dette reducerer det samlede antal af forskellige grupper der medtages i modellen til 33 der udgør ca. 95 pct. af forsinkelserne, hvor der i de resterende grupper indsættes rådata. Som sidste hjælpevariabel bruges historisk information (anvender data tilbage til 2012) om, hvor lang tid, der går fra tilladelsesdatoen til påbegyndelsesdatoen for en byggesag. Succeskriteriet for metoden er stadig, at første estimat af en måned skal ligge inden for +/- 5 pct. af det "endelige" tal for samme måned, dvs. det 18. estimat.

I forhold til 2017-modellen er der tre centrale ændringer: 1. Selve modellen er en såkaldt generalized linear model af quasipoisson-familien (tidligere anvendtes lineære regressionsanalyser). Modellen trænes fra ny for hver kørsel og bliver således klogere og klogere som tiden går og mere data bliver tilgængeligt 2. Trendfaktoren er fjernet og erstattet af interaktioner og en non-lineare udvidelse af tidsvariablen gennem "natural splines" 3. Kalendermåneden indgår igen som en faktor, da analyser viste en tydelig variation i forsinkelsesmønsteret gennem kalenderåret

Småbygninger: Regeringen har i 2017 vedtaget, at småbygninger (typisk garager, carporte og udhuse) op til og med 50 m<sup>2</sup> ikke – under visse forudsætninger – længere er forpligtiget til at anmelde byggerier af småbygninger (nybyggeri, til- og ombygninger og nedrivninger) til kommunen. Hændelsen skal dog registreres i stamdata, dvs. BBR ikke vil indeholde byggesager vedr. disse. I statistikken over byggevirksohmheden hentes de nye småbygninger i stampopulationen og påføres en "byggesag", der får "fiktive" tilladelsesdatoer (første måned i kvartalet), påbegyndelsesdatoer (anden måned i kvartalet) og fuldførelsesdatoer (trejde måned i kvartalet).

### 3.6 Korrektion

Der foretages sæsonkorrektion af tallene for tilladt, påbegyndt, under opførelse og fuldført byggeri tilbage til 1998, dels på hovedgrupper af bygningsanvendelse (samlet etageareal) og dels for hovedgrupper af boligtyper (antal boliger). Tidligere var det alene de 4 hovedserier, dvs. påbegyndt og fuldført etageareal og påbegyndte og fuldførte boliger, der blev sæsonkorrigeret. I forbindelse med offentliggørelsen af byggevirkomheden for 2. kvartal 2012 blev en revideret og udvidet sæsonkorrektion taget i anvendelse. Nu omfatter sæsonkorrektionen alle tilstande, såvel samlet som fordelt på hovedanvendelsesgrupper.

## 4 Relevans

Statistikken anvendes bredt af brancheorganisationer, politikere, offentlige og private institutioner, forskere, virksomheder og nyhedsmedier. Endvidere anvendes statistikken som input i de kvartalsvise nationalregnskabstal til beregning af bruttoværditilvæksten o.lign. i bygge- og anlægssektoren samt i andre kontorer i Danmarks Statistik, fx til huslejeopgørelser. Endelig bruges statistikken over byggetilladelser af Eurostat til at lave fælleseuropæisk statistik.

### 4.1 Brugerbehov

Der er tre hovedanvendelsesområder: planlægningsopgaver, markeds- og konjunkturanalyser. Den primære anvendelse af byggestatistikken er at bedømme konjunkturudviklingen inden for byggeaktiviteten. En bedømmelse der bl.a. indgår i den samfundsøkonomiske debat.

Byggestatistikken anvendes ellers af et bredt spektrum af brugere fra såvel den private som den offentlige sektor. Fra den private sektor er det primært større virksomheder og brancheorganisationer, hvor det fra den offentlige sektor hovedsagelig er ministerier og kommuner.

### 4.2 Brugertilfredshed

Brugerne anser generelt statistikken over byggevirkomheden som værende en vigtig og en relativ hurtig konjunkturindikator. Statistikken har stor bevågenhed i pressen og blandt andre professionelle brugere. Der er samtidig en vis efterspørgsel efter særkørsler - ofte mere detaljerede data end de offentliggjorte tal, der leveres på servicevilkår.

Brugernes berettigede kritik går på det store omfang af revisioner pga. de forsinkede indberetninger. Kritikken er i høj grad rettet mod kommunerne og ikke Danmark Statistik.

### 4.3 Fuldstændighed af data

Statistikken er omfattet af krav fra EU. Mht. fuldstændighed af disse data er alle disse krav opfyldt, dog kan kontorbygninger ikke særskilt udskilles.

## 5 Præcision og pålidelighed

De nyeste tal for byggeaktivitet skal generelt tages med forbehold, da datagrundlaget er usikkert. Det skyldes primært forsinkede indberetninger til Bygnings- og Boligregistret (BBR). Danmarks Statistik korrigerer for denne forsinkelse via en estimationsmodel, der for de seneste 18 måneder skønner omfanget af forsinkelserne og korrigerer de indberettede tal for dette. Skønnet er behæftet med usikkerhed, da der ikke er et fast mønster i forsinkelsernes omfang og årsager.

### 5.1 Samlet præcision

Det er ikke beregnet mål for byggestatistikens samlede pålidelighed. Men opgørelsen af den seneste byggeaktivitet skal generelt tages med forbehold, da datagrundlaget er usikkert. Byggestatistikken er registerbaseret (Bygnings- og BoligRegisteret, BBR) og er en totaltælling, men en altdominerende usikkerhedskilde er kommunernes forsinkede indberetninger til BBR.

"Råtallene" (ukorrigerede tal) er derfor behæftet med stor usikkerhed i forbindelse med de første offentliggørelser. Forsinkelsesomfanget varierer meget, alt afhængig af, hvilken byggefase og om der ses på samlet byggeri eller boligbyggeri. Analyser viser, at de fleste forsinkelser kommer ind efter 6 måneder, og efter 18 måneder betragtes tallene som "endelige", da de efterfølgende kun revideres minimalt.

Samlet set kan kvaliteten vurderes til at være af en rimelig kvalitet, der med visse forhold kan anvendes til en konjunkturbedømmelse af byggevirksomheden. Generelt er der tale om forskellige grader af underestimering, indtil tallene bliver "endelige" efter 18 måneder.

### 5.2 Stikprøveusikkerhed

Ikke relevant for denne statistik.

### 5.3 Anden usikkerhed

Byggestatistikken er registerbaseret (BBR) og dækker i princippet hele målpopulationen. Byggestatistikens målpopulation adskiller sig lidt fra BBR:

- Kun registrerede byggesager, dvs. byggerier uden byggetilladelse medtages ikke - dog med undtagelse af opførelsen af småbygninger (garager, carporte og udhuse) under 50 kvm., se pkt. om Databehandling.
- En række "fejlagte" byggesager slettes, fx dubletter, se pkt. om Datavalidering.
- Der medtages alene tilgang af boliger og/eller samlet etageareal, hvilket betyder, at nedrivninger og reparations- og vedligeholdelsesarbejder ikke medtages, såfremt de ikke medfører en tilgang i boliger og/eller samlet etageareal
- Målefejl forekommer, typisk fejl i antal boliger. Datavalideringen fanger disse, og de rettes i samarbejde med kommunerne
- Bortfaldsproblematikken hænger stort set udelukkende sammen med forsinkede indberetninger til BBR. Via en estimationsmodel forsøges at korrigere for dette.
- Evt. beregningsfejl rettes, og der udsendes reviderede tal
- Den statistiske model er stort set bestemt af datakilden/BBR. Der er dog foretaget visse afgrænsninger i forhold til, hvad der offentliggøres, se pkt. om Modelantagelser.

#### **5.4 Kvalitetsstyring**

Danmarks Statistik følger anbefalinger vedrørende organisering og styring af kvalitet, der er givet i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF). Læs mere om disse på [Adfærdskodeks for europæiske statistikker](#). Der er etableret en arbejdsgruppe for kvalitet og en central kvalitetssikringsfunktion, der løbende gennemfører tjek af produkter og processer.

#### **5.5 Kvalitetssikring**

Danmarks Statistik følger principperne i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og bruger den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF) ved implementeringen af disse principper. Dette indebærer løbende decentrale og centrale tjek af produkter og processer på baggrund af dokumentation, der følger internationale standarder. Den centrale kvalitetssikringsfunktion rapporterer til arbejdsgruppen for Kvalitet. Rapporteringen indeholder blandt andet forslag til forbedringer, som vurderes, besluttet og implementeres.

## 5.6 Kvalitetsvurdering

Det er ikke beregnet ét enkelt mål for byggestatistikens samlede pålidelighed. Men opgørelsen af den seneste byggeaktivitet skal generelt tages med forbehold, da datagrundlaget er usikkert. Der er flere "usikkerhedskilder" i tilknytning til at foretage en korrekt estimation af de foreløbige byggetal. Af samme årsag opererer byggevirkomheden ikke med endelige tal, men data bliver revideret tilbage til 1998 i forbindelse med hver offentliggørelse.

De centrale usikkerhedskilder er:

1. Kommunernes forsinkede indberetninger af deres verserende byggesager. Dette er - som tidligere nævnt - den største usikkerhedsfaktor. Definitionen på en forsinkelse er, at hvis den indberettede byggesag ikke vedrører den aktuelle tællingsmåned, så er den forsinket. Det er vanskeligt at angive et enkelt kvalitetsmål, da serierne, tilladt, påbegyndt og fuldført byggeri, har forskellige forsinkelsesomfang. Forsinkelsesomfanget for "råtallene" (de ukorrigerede tal) er opgjort for påbegyndt og fuldført byggeri siden 2006, og de kan ses i tabellen [BYGVFORS](#). Opgørelsen viser den procentvise forøgelse af første indberetning af et kvartal til i dag, og den viser - sammen med andre analyser - følgende: De største forsinkelser findes inden for det påbegyndte byggeri, især påbegyndte boliger (et kvartalsvis gennemsnit på ca. 230 pct.). De mindste forsinkelser findes inden for det fuldførte byggeri, hvor der ikke er den store forskel mellem det samlede byggeri og boligbyggeriet (et kvartalsvis gennemsnit på ca. 50 pct.). For det tilladte byggeri vurderes det til at være på niveau med det fuldførte byggeri.
2. Kvaliteten af de indberettede tal. For de centrale variable, primært arealangivelser og antal boliger, gøres der en stor indsats for at kvalitetssikre disse. Der er ikke gennemført nogen systematiske analyser, men flere analyser antyder, at kvaliteten er rimelig.
3. Kvaliteten af estimationsmodellen, der forsøger at skønne over, hvad byggevirkomheden ville have været uden forsinkelser. Estimationsmodellen er beskrevet i afsnittet om databehandling. Det har vist sig at være meget vanskeligt at finde et stabilt mønster i forsinkelserne, da årsagerne til dem er mange, fx manglende ressourcer i kommunerne, uhensigtsmæssige administrative procedurer og bygherrers ofte manglende/forsinkede indberetninger til kommunerne. Alle estimationsmodellerne har et grundlæggende problem, nemlig en manglende evne til at opfange markante konjunkturændringer på kort sigt. Alle erfaringer viser, at jo større byggeaktivitet, jo flere forsinkelser - og omvendt. Derfor vil metoden på kortere sigt underestimere ved en høj byggeaktivitet og tilsvarende overestimere ved en lav byggeaktivitet.

Der er fastlagt et succeskriteri for metoden, som siger, at første estimat af en måned skal ligge inden for +/- 5 pct. af det "endelige" tal for samme måned, dvs. det 18. estimat. En afvigelse på +/- 10 pct. anses for (foreløbigt) acceptabelt, se testen af den nye estimationsmodel i afsnittet om dækningsfejl.

Statistikens samlede kvalitet må vurderes som rimelig. Der er en række forhold, der må tages i betragtning, når statistikken over byggevirkomheden skal anvendes. Med de forbehold in mente er statistikken dog en rimelig indikator for konjunkturudviklingen for byggevirkomheden.

## 5.7 Revisionspolitik

Danmarks Statistik foretager revisioner i offentliggjorte tal i overensstemmelse med [Danmarks Statistiks revisionspolitik](#). De fælles procedurer og principper i revisionspolitikken er for nogle statistikker suppleret med en specifik revisionspraksis.

## 5.8 Praksis for revisioner

Pga. forsinkelser i kommunernes indberetninger af de verserende byggesager til BBR offentliggøres der ikke endelige tal. Byggetallene justeres i takt med de indkomne, forsinkede byggesager.

## 6 Aktualitet og punktlighed

Byggestatistikken offentliggøres kvartalsvis (opgørelser på både måned og kvartal). Den kvartalsvise statistik udkommer primo maj, august, november og februar. Punktligheden er særdeles høj, idet forsinkelser i forhold til de planlagte udgivelsestider sker yderst sjældent.

### 6.1 Udgivelsestid for foreløbige og endelige tal

Der sondres ikke mellem foreløbige og endelige tal, da alle tal efter 1997 betragtes som foreløbige.

### 6.2 Publikationspunktlighed

For kvartalsstatistikkerne er der normalt ingen afvigelser fra de planlagte datoer for offentliggørelser.

## 7 Sammenlignelighed

Den største forhindring for sammenligning over tid er omlægningen fra en spørgeskema- til en registerbaseret tælling (BBR) i 1981. Det giver såvel et brud i tidsserien som en markant udvidelse af de beskrivende variable, se afsnittet om sammenlignelighed over tid.

### 7.1 International sammenlignelighed

Der leveres hver måned opgørelser over det tilladte byggeri til EU's statistikbureau, Eurostat. Data for samtlige EU-lande kan findes på Eurostats hjemmeside. Det vurderes, at der er god sammenlignelighed på tværs af landene, idet statistikkerne er produceret efter fælles retningslinjer og principper.

### 7.2 Sammenlignelighed over tid

Hvis der ønskes fuldt sammenlignelige tal over tid, er det kun muligt at gå tilbage til 1980. Før 1980 foreligger byggetallene alene ved papirpublikationer og der er tale om forskellige geografiske dækningsgrader og enkelte afvigelser i definitionerne i forhold til de nuværende definitioner i BBR. Der er gennemført forskellige projekter, hvor sammenligneligheden er forsøgt ført længere tilbage.

Der er for det fuldførte boligbyggeri gennemført en undersøgelse af dækningsgraden, dvs. en beregnet sammenligning af hvad den ville have dækket, hvis BBR havde eksisteret på det pågældende tidspunkt:

- Januar 1950 - marts 1960: dækker hovedstadsområdet samt de 5 største provinsbyer og disses forstæder (dækningsgrad: ca. 35 pct.).
- April 1960 - december 1968: dækker hovedstadsområdet samt de 18 største provinsbyer og disses forstæder (dækningsgrad: ca. 50 pct.).
- Januar 1969 - marts 1970: dækker byområder med over 10.000 indbygger i (dækningsgrad: ca. 62 pct.).

- April 1970 - december 1972: de større byområder (dækningsgrad: ca. 70 pct.).
- Januar 1973 - december 1979: dækker hele landet (dækningsgrad: i princippet 100 pct., men da der er tale om enkelte forskelle i definitionerne kan der ikke tales om fuld sammenlignelighed).

Der er yderligere for året 1979 gennemført en sammenligning mellem den skemabaserede byggestatistik (før 1980) og den på det tidspunkt igangværende test af byggestatistikken, baseret på BBR. Det viste sig, at den BBR-baserede byggestatistik medtog flere byggesager end den skemabaserede byggestatistik, ca. 20 pct. mere etageareal og 5 pct. flere boliger i det påbegyndte byggeri.

Der er oprettet en række historiske serier i Statistikbanken, se [Historiske oversigter](#)

- BYGVo4: Den samlede byggevirksomhed tilbage til 1939, fordelt på byggefase og anvendelse.
- BYGVo5: Det samlede boligbyggeri tilbage til 1917, fordelt på byggefase, anvendelse og bygherreforhold.
- BYGVo6: Gennemsnitlig samlet areal i nyopførte boliger tilbage til 1916, fordelt efter anvendelse.

Fra og med offentliggørelsen af byggevirksomheden for 3. kvartal 2010 er statistikken baseret på det ændrede BBR, hvilket har givet korrektioner tilbage til 1998. De største konsekvenser sker inden for boligbyggeriet, hvor:

- 1998-2002: en reduktion i antal tilladte, påbegyndte og fuldførte boliger på ca. 1 pct.
- 2002-2005: en reduktion i antal tilladte, påbegyndte og fuldførte boliger på ca. 4 pct.
- Efter 2005: en stigning i antal tilladte, påbegyndte og fuldførte boliger på under 2 pct.
- For det samlede etageareal er der alene tale om stigninger, der generelt ligger under 1 pct. for det tilladte, påbegyndte og fuldførte byggeri.

Metodeændringen ved offentliggørelsen af 2. kvartal 2015, hvor midlertidige bygninger bliver fjernet tilbage til 1. kvartal 2010, er vurderet til at have minimale konsekvenser, da der stort set ikke er registreret midlertidige bygninger før 2010. Korrektionerne tilbage til 2010 er på ca. 1 pct. pr. år både for boligbyggeriet og det samlede etageareal.

Pr. 31. august 2016 blev anvendelseskoderne for såvel bygninger som enheder mere detaljerede og ensrettet. Indtil ændringerne er fuldt ud implementeret, vil de gamle anvendelseskoder blive anvendt, dog med enkelte undtagelser.

På bygningsniveau vurderes databrudet at være minimalt, da det stort set alene er i forbindelse med oprettelsen af de nye koder for annekser vil ske flytninger mellem underkategorier, fx fra Parcelhuse til Anden helårsbeboelse. På hovedkategorier af bygningsanvendelser vil der ikke forekomme ændringer. Statistikken over byggevirksomheden er baseret på bygningsniveau

I juni 2017 kom der en ny version af BBR. Det har betydet nye metoder, ændret datastruktur og nye, fjernede eller ændrede variable m.m. i forhold til den erstattede version af BBR. Dette har resulterer i to former for databrud (indtil videre, da den nye version er først fuld implementeret i 2019):

1. Et "midlertidigt" databrud for det tilladte og påbegyndte byggeri, især boligbyggeriet. Det skyldes, at oplysningen om "forventede antal boliger" først er genindført i BBR med virkning fra februar 2018, dvs. efter offentliggørelsen af byggevirksomheden for 4. kvartal 2017. Det forventes fremover at øge antallet af de registrerede tilladte og påbegyndte boliger i de første indberetninger, således at de som minimum kommer på det niveau, som de hidtil har været
2. Et mindre databrud i tidsserierne, fordi der er nu indgår mere etageareal og flere boliger i byggestatistikken. Det skyldes, at den ændrede metode vedr. småbygninger (se 3.05) resulterer i flere kvadratmetre (får fat i flere småbygninger) og især en ændret dubletsøgning,

hvor færre dubletter fjernes. Den ændrede dubletsøgning har betydet, at i perioden 2006-2015 er der kommet 2,3 pct. mere påbegyndt samlet etageareal og 5,8 pct. flere påbegyndte boliger i gennemsnit for alle årene (test, februar 2018). Konsekvensen af udvidelsen/ændringen af medregnede boligtyper (boliger i døgninstitutioner og lovlige helårsbeboelser i sommerhuse) er usikker, idet de trækker i hver sin retning, nemlig flere døgninstitutionsboliger og færre boliger i sommerhuse

### 7.3 Sammenhæng med anden statistik

De eneste statistikker, hvor der umiddelbart kan være tale om sammenlignelighed, er statistikken over bygningsbestanden (BBR's stamregister) og boligtællingen/boligopgørelsen.

En direkte sammenligning er dog ikke muligt, da forskellige forhold vanskeliggør dette:

- Forsinkelsesproblematikken
- Bortfald af bygninger, fx i forbindelse med brand eller nedrivninger, er dårligt oplyst i byggestatistikken. Det betyder, at "tilgangsbegrebet" er forskelligt i henholdsvis bygnings- og boligopgørelserne (netto) og byggestatistikken (brutto)
- I forhold til boligtællingen er opgørelsen af boliger forskellig. Boligtællingen/boligopgørelsen medtager alle boliger eller lignende, hvor der er en CPR-adresse tilknyttet, mens byggestatistikken alene medtager boliger, der opfylder den officielle definition på en lovlig helårsbeboelse, dvs. der medtages fx ikke beboede sommerhuse, da de ikke er defineret som en helårsbeboelse
- Indberetninger af byggesager direkte til stamregister, uden om ændringsregisteret. Boligtællingen/boligopgørelsen medtager alle boliger eller lignende, hvor der er en CPR-adresse tilknyttet, mens byggestatistikken alene medtager boliger, der opfylder den officielle definition på en lovlig helårsbeboelse, dvs. der medtages fx ikke beboede sommerhuse, da de ikke er defineret som en helårsbeboelse
- Indberetninger af byggesager direkte til stamregister, uden om ændringsregisteret

### 7.4 Intern konsistens

Sæsonkorrektur er beregnet indirekte, hvilket giver konsistens mellem sæsonkorrigerede summer og deres delkomponenter. Der er ikke andre kilder til mulig intern inkonsistens.

## 8 Tilgængelighed

Statistikken udgives kvartalsvis i [Nyt fra Danmarks Statistik](#). I Statistikbanken offentliggøres tal for byggevirksomheden i en række tabeller, under emnet [byggevirksomheden](#). Derudover indgår tallene i [Statistisk Årbog](#) og [Statistisk Tiårsoversigt](#). Det er også muligt at købe [skræddersyede løsninger](#) baseret på statistikens grundmateriale, gennem DST Consulting. Se mere på statistikens [emneside](#).

### 8.1 Udgivelseskalender

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalenderen. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

### 8.2 Udgivelseskalender - adgang

Udgivelseskalenderen kan findes på følgende link: [Udgivelseskalender](#).



### 8.3 Udgivelsespolitik - brugeroplysning

Statistikker offentliggøres altid kl. 08:00 på dagen, der er annonceret i udgivelseskalender. Ingen uden for Danmarks Statistik ser statistikken før offentliggørelsestidspunktet.

### 8.4 NYT/Pressemeddelelse

Statistikken udgives kvartalsvis i [Nyt fra Danmarks Statistik](#).

### 8.5 Publikationer

Tallene indgår i [Statistisk Årbog](#) og [Statistisk Tiårsoversigt](#).

### 8.6 Statistikbanken

Statistikken offentliggøres i Statistikbanken under [Byggevirksomheden](#) i følgende tabeller:

#### Byggevirksomhed, uden korrektion for forsinkelser

- [BYGV11](#): Den samlede byggeaktivitet (ikke korrigeret for forsinkelser) efter område, byggefase, anvendelse og bygherreforhold
- [BYGV22](#): Fuldført byggeri (ikke korrigeret for forsinkelser) efter område, enhed, påbegyndelsesår, byggesagstype og anvendelse
- [BYGV33](#): Boliger i det samlede boligbyggeri (ikke korrigeret for forsinkelser) efter område, byggefase, anvendelse og bygherreforhold
- [BYGV01](#): Landstal for den samlede byggeaktivitet (ikke korrigeret for forsinkelser) efter byggefase, anvendelse og bygherreforhold
- [BYGV02](#): Landstal for fuldført byggeri (ikke korrigeret for forsinkelser) efter påbegyndelsesår, enhed, byggesagstype og anvendelse
- [BYGV03](#): Landstal for boliger i det samlede boligbyggeri (ikke korrigeret for forsinkelser) efter byggefase, anvendelse og bygherreforhold

#### Byggevirksomhed, korrigeret for forsinkelser

- [BYGV80](#): Det samlede etageareal (korrigeret for forsinkelser) efter byggefase og anvendelse
- [BYGV88](#): Det samlede etageareal (korrigeret for forsinkelser) efter byggefase, anvendelse, bygherreforhold og sæsonkorrigering
- [BYGV90](#): Boliger i det samlede boligbyggeri (korrigeret for forsinkelser) efter byggefase og anvendelse
- [BYGV99](#): Boliger i det samlede boligbyggeri (korrigeret for forsinkelser) efter byggefase og anvendelse, bygherreforhold, sæsonkorrigering

#### Byggevirksomhed, revisionsomfang

- [BYGVFORS](#): Ændring i indberetninger fra første til seneste indberetning efter byggefase

#### Byggevirksomhed, historisk oversigt

- [BYGV04](#): Den samlede byggeaktivitet (historisk oversigt) efter byggefase og anvendelse
- [BYGV05A](#): Det samlede boligbyggeri (historisk oversigt) efter byggefase og anvendelse
- [BYGV05B](#): Det samlede boligbyggeri (historisk oversigt) efter byggefase og bygherreforhold
- [BYGV06](#): Gennemsnitligt samlet areal i nyopførte boliger (historisk oversigt) efter anvendelse

## 8.7 Adgang til mikrodata

Forskere og andre analytikere fra autoriserede forskningsinstitutioner, kan få adgang til statistikens mikrodata gennem Danmarks Statistiks [Forskerordning](#). Derudover stilles mikrodata til rådighed for departementer, styrelser og direktorater gennem [Ministerieordningen](#).

## 8.8 Anden tilgængelighed

Statistikken er tilgængelig i Eurostats [database](#).

Forskere, analytikere og andre kan købe sig adgang til skræddersyede opgørelser ved at kontakte DST Consulting.

## 8.9 Diskretioneringspolitik

I udarbejdelsen af Byggevirksohmheden følges Danmarks Statistiks [Datafortrolighedspolitik](#).

## 8.10 Diskretionering og databehandling

Statistikken offentliggøres på et aggregeringsniveau der ikke nødvendiggør diskretionering.

## 8.11 Reference til metodedokumenter

For en detaljeret beskrivelse af de enkelte variable kan henvises til [BBR-instruks](#) - vær opmærksom på at denne instruks vil blive opdateret i løbet af 2020.

## 8.12 Dokumentation af kvalitetssikring

Resultater fra vurdering af beskrivelse af produkter og udvalgte processer foreligger i detaljeret form for hver statistik samt summarisk i rapporter til arbejdsgruppen for kvalitet.

## 9 Administrative oplysninger

Administrativt er statistikken placeret i kontoret Konjunkturstatistik. Den statistikansvarlige er Erik Nielsen, tlf. 39 17 35 41, e-mail: [eni@dst.dk](mailto:eni@dst.dk)

### 9.1 Organisation

Danmarks Statistik

### 9.2 Kontor, afdeling

Konjunkturstatistik, Erhvervsstatistik

### **9.3 Kontaktpersonens navn**

Erik Nielsen

### **9.4 Kontaktpersonens funktion**

Statistikansvarlig

### **9.5 Adresse**

Sejrøgade 11, 2100 København Ø

### **9.6 E-mailadresse**

eni@dst.dk

### **9.7 Telefonnummer**

39 17 35 41

### **9.8 Faxnummer**

39 17 39 99