

Referat

Møde i Kontaktudvalget for bygge- og boligstatistik

- Sted og tid* Danmarks Statistik
25. november 2016, kl. 13.15, Mødelokale Skak-Nielsen (vær. 3338)
- Deltagere* Lars Misser (LMI), SKAT
Frederik I. Pedersen (FIP), 3F
Michael Harboe Møller (MHM), Boligøkonomisk Videncenter
Curt Liliiegren (CUL), Boligøkonomisk Videncenter
Martin Rasmussen (MRA), Energistyrelsen
Simon Juul Hviid (SJH), Danmarks Nationalbank
Bo Sandberg (BOS), Dansk Byggeri
Louise Aggerstrøm Hansen (LAH), Danske Bank
Finn Jensen (FJE) (formand), Danmarks Statistik
Christian Gysting (CGY), Danmarks Statistik
Daniel Freyr Gustafsson (DFG), Danmarks Statistik
Thomas Eisler (TME), Danmarks Statistik
Sigrid Krogstrup Jensen (SIJ), Danmarks Statistik
Annika Klintefelt (AKF), Danmarks Statistik
Erik Slentø (ESL), Danmarks Statistik
Karen Skjelbo (KAS), Danmarks Statistik
Lotta Adelheid Hansen (LAC), Danmarks Statistik
Erik Nielsen (ENI), (sekretær), Danmarks Statistik
- Afbud* Mickey Petersen (MIP), Finansministeriet
Anders Gade Jeppesen (AGJ), Boligselskabernes Landsforening
Sofie Andersen (SAN), De økonomiske Råd
Heidi Mie Hammer (HMH), Trafik- og Byggestyrelsen
Bjarke Skjødt (BJS), SKAT
Erik Bjørsted (ERB), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
Martin Ausker (MAU), Danmarks Statistik
Jakob Henrik Holmgaard (JHO), Danmarks Statistik
Steen Eiberg Jørgensen (SEJ), Danmarks Statistik
Paul Lubson (PAL), Danmarks Statistik
Evy Ivarsson Nielsen (EIN), Landsbyggefonden
Mette Skak-Nielsen (MSN), Social- og Indenrigsministeriet
Martin Ino Hansen (MIH), Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet
Sidse Buch (SBU), BAT-kartellet
- Dagsorden* 1. Velkommen
- Bemærkninger til dagsordenen
 - Meddelelser:
 - Udgivelseskalendar (pkt. fra sidste møde)/Finn Jensen
 - Nye delstrategier om presse og sociale medier/Finn Jensen
2. Godkendelse af referat
- Vedlagt

Godkendte referater kan også findes på DST's hjemmeside:

- <http://www.dst.dk/da/OmDS/organisation/Brugerudvalg/kontakt-udvalg-for-bygge-og-boligstatistik>

3. Brugerne

- ?

4. Bygge- og boligstatistikker

Seneste resultater:

- Prisindeks for ejendomssalg: Orientering (Jakob Holmgaard)
- Byggeomkostningsindeks: Orientering (Sigrid K. Jensen)
- Producentprisindeks: (Martin H. Ausker)
- Byggevirkomheden: Erik Nielsen
 - Byggestatistikken for 3. kvartal 2016
 - Nyregistrering af erhvervsbygninger
 - Regelændringer/metode for anvendelsesklassifikation
 - Nye bygningsanvendelsesklassifikationer
- Produktionsindeks for bygge- og anlægssektoren: Erik Nielsen - Data-brud (ATR) + offentliggørelse i DK?
- Konjunkturbarometer for Bygge- og anlægssektoren: Erik Slentø
 - CIRET-konference i København
- Bygningsopgørelsen: (Paul Lubson)
- Byggebeskæftigelsen: Thomas Eisler
 - Flygtninge og indslusningsjob (fra sidste møde)
 - Regionale opgørelser af byggebeskæftigelse?
- Boligopgørelsen: (Annika Klintefelt)

5. Udvikling

Igangværende udviklingsaktiviteter:

- Projekt: Bygningsbalancen: Paul Lubson + Erik Nielsen
 - Nye tal

Planlagte udviklingsaktiviteter:

- Projekt: Status på at etablere en kobling mellem økonomisk aktivitet, udtrykt ved brancher, og bygningsbestanden i Danmark/Paul Lubson
- Trafiklys. Et forsøg på et visuelt overblik over konjunkturerne/Finn Jensen

6. Eventuelt

1. Velkommen FJE bød velkommen. Han konstaterede, at der ikke var nogen bemærkninger til det fremsendte forslag til dagsorden.

Ang. diskussionen vedr. Udgivelseskalendarer på sidste møde var der ikke noget nyt.

FJE orienterede desuden om:

1. At Danmarks Statistik har fået en ny og opdateret hjemmeside
2. At Danmarks Statistik er kommet officielt på Facebook. Danmarks Statistik er i forvejen aktiv på Twitter

Begge elementer var dele af nye delstrategier om presse og sociale medier.

2. *Godkendelse af referat* Referatet fra sidste møde blev godkendt uden kommentarer.

Godkendte referater kan også findes på DST's hjemmeside:

- <http://www.dst.dk/da/OmDS/organisation/Brugerudvalg/kontakt-udvalg-for-bygge-og-boligstatistik.aspx>

3. *Brugerne* LMI kunne fortælle, at SKAT vil blive opdelt i mindre styrelser. Vurderingsstyrelsen vil i fremtiden omfatte BBR. Der var endnu ikke nogen afklaring af, hvor styrelserne geografisk skulle placeres.

4. *Bygge- og boligstatistikker* SIJ gjorde status for følgende:

Prisindeks for ejendomssalg:

1. Opregningen af antal salg ud fra forrige års forsinkelsesmønster er blevet genoptaget i de foreløbige månedstal. Opregningen af kvartals-tallene implementeres ifm. næste offentliggørelse den 21. december 2016
2. Danmarks Statistik har gennemført en analyse vedr. usikkerhed på de endelige prisindeks (findes på emnesiden)
3. Danmarks Statistik har desuden lavet en analyse vedr. sammenligning af boligprisstatistikkerne (findes også emnesiden)

Prisindeks for andelsboliger:

- Danmarks Statistik og Erhvervsstyrelsen har indgået et samarbejde om videreudvikling af indberetningsportalen, *andelsboliginfo.dk*, til også at kunne håndtere obligatoriske indberetninger fra andelsboligforeninger og administratorer om solgte andelsboliger (pris og dato). Baggrunden for dette arbejde er et ønske om at kunne udfylde det statistiske tomrum, der eksisterer ift. andelsboligsalg

Byggeomkostningsindeks:

Der er foretaget nogle opdateringer og ændringer:

1. Nyt basisår, 2015 = 100. Retningslinjerne for at benytte det nye basisår er lagt på hjemmesiden
2. Vægtgrundlaget er opdateret med 3 nye boligbyggerier fra 2015. Vægtene vil fremover blive opdateret hvert femte år. I den forbindelse er der sket en ændring i delindeksene, idet tømrer- og snedkerarbejde er slået sammen i offentliggørelsen og "overflader" er blevet et selvstændigt indeks (lå tidligere sammen med "byggningskomplettering")
3. Nye arbejdsomkostningsindeks: 1) Adgang til ny datakilde (flere mindre håndværksvirksomheder i stikprøven) gør stikprøven mere repræsentativ; 2) Ændret beregningsmetode hvor samme metode som ved beregning af lønindeks for den private sektor anvendes. Indekset bli-

ver dermed mere sammenligneligt med lønindekset for bygge og anlæg som helhed

For yderligere information: <http://dst.dk/ext/pris/byggeomkostningsindeks-pdf>

Producentprisindeks:

- Intet nyt. Indekset forventes offentliggjort i 2. halvår 2017

Byggevirksomheden:

ENI omtalte byggevirksomheden for 3. kvartal 2016 og startede med at vise den nye NYT-figur. Der var ingen kommentarer til den.

ENI sagde, at tallene for 3. kvartal 2016 ikke var helt som forventet, dels fordi det samlede påbegyndte etageareal ”kun” steg med 2 % (havde forventet en større stigning), og dels fordi det samlede påbegyndte boligbyggeri faldt med 18 % (meget større end forventet). En sammenligning med andre statistikker faldt dog godt i tråd med resultaterne.

Bag tallene sås der et par markante forhold:

- For det samlede påbegyndte kunne der ses en stor stigning i kategorien, Øvrige bygninger, især bygninger til undervisning og hospitaler
- For boligbyggeriets vedkommende kunne der konstateres, at der har været en stor byggeaktivitet ifm. etageboliger indtil 3. kv., hvor der var en stigning på 31 % i fuldførte boliger
- Påbegyndelsen af boliger i Døgninstitutioner er næsten gået i stå

Kvalitetsmæssigt står vi stadig med 3 store udfordringer i forhold til statistikken over den påbegyndte byggeaktivitet:

1. Store forsinkelser, se Sønderborgnyt.dk fra 3. november 2016
2. Stadig store IT-problemer mm. i Aarhus, hvilket betyder, at der på landsplan skønnes at mangle 5 – 10 %
3. Estimationsmodellen fungerer stadig ikke tilfredsstillende

De to første udfordringer kan Danmarks Statistik umiddelbart ikke gøre så meget ved.

Angående estimationsmodellen gennemgik ENI nogle opgørelser, der viste, hvor godt modellen skønnede. Der laves 6 ”kvartalsskøn” for hver serie inden for de første 1½ år. Derefter anvendes ”råtallene”, dvs. de indberettede tal. Opgørelserne viste, at skønnene/opregningerne for det påbegyndte byggeri var utilfredsstillende lave, idet de to første ”kvartalsskøn” lå på 60-80 % af det ”endelige” tal. For tilladt og fuldført byggeri var resultaterne langt bedre. Der planlægges en ny gennemgang af estimationsmodellen.

Både FIP og CUL fandt også resultaterne utilfredsstillende og pegede på, at der kunne anvendes andre indikatorer, fx byggetilladelser, salg af byggematerialer (fx betonelementer) og omsætningen hos rådgivende ingeniører. Hvad blev der gjort i Nationalregnskabet?

CGY kendte til problemer med usikkerhed på de i nationalregnskabet anvendte opregnede aktivitetskvadratmetre. Af samme grund var der i forbindelse med offentliggørelsen af nationalregnskabs novemberversion 2016 foretaget en revision af de anvendte opregningsfaktorer, hvilket er en væsentlig årsag til den opadgående revision i investeringerne i boliger og erhvervsbygninger for 2015. Fremadrettet arbejdes der i nationalregnskabet med at benytte produktfordelte omsætningstal og producentprisindeks til opgørelsen af byggeaktiviteten og byggeinvesteringerne, hvilket forhåbentlig vil øge pålideligheden af tallene. De nye oplysninger er dog stadig for nye til at blive implementeret.

BOS pegede på, at boliginvesteringerne kunne anvendes til supplement. CGY svarede, at Nationalregnskabet grundlæggende byggede på byggevirksomheden med anvendelse af egen beregningsmodel, der bl.a. anvendte normtal for kvadratmeterprisen for nybyggeri. CUL pegede på, at der er forskel på normtallene for København og andre steder i landet. CGY svarede, at dette var der taget højde for, da normtallene var geografisk opdelt, Storbyområde og Andre områder. Men ellers manglede han kilder til justering af normtallene og en eventuel opdeling i flere områder end to.

SKAT's nyregistrering af erhvervsbygninger:

ENI gennemgik den proces, hvor SKAT skulle nyregistrere alle erhvervsbygninger (ca. 730.000 bygninger) i forbindelse med etableringen af det nye ejendomsvurderingssystem. Processen er opdelt i 6 bølger, hvor 1. bølge lige er startet i Syd- og Sønderjylland, og hele nyregistreringen forventes færdig ultimo 2018.

For BBR betyder nyregistreringen følgende ændringer i BBR:

1. Alle enheder skal nu registreres (erhvervsbygninger skulle ikke tidligere)
2. Lille ændring i metoden for anvendelsesklassifikationen
3. Nye anvendelseskoder for både bygninger og enheder – DST's aggregeringer

Tidligere var det sådan, at det – stort set – var frivilligt, om kommunerne ville enhedsopdele erhvervsbygningerne. Nu er det obligatorisk.

Angående metoden for anvendelsesklassifikation gælder den gamle regel stadig, nemlig at det største areal bestemmer – dog med et par undtagelser: Hvis lige store areal, så anvendes laveste anvendelseskode og bygninger med P-huse og noget andet, fx butikcenter, så bestemmer ”det andet”.

Som omtalt på det sidste kontaktudvalgsmøde er der lavet nye og mere detaljerede anvendelseskoder på enheds- og bygningsniveau. Fra 31. august 2016 er kommunerne forpligtiget til at anvende de nye koder, men nyregistreringen af erhvervsbygninger er først færdig ultimo 2018!

Derfor har Danmarks Statistik udarbejdet en aggregering af de nye koder, således at de gamle anvendelseskoder kan anvendes indtil ...? Det har ikke været muligt helt at undgå databrud:

- På bygningsniveau vurderes databruddet at være minimalt og centreret om annekser til helårsbeboelse (flyttes til ”Anden helårsbeboelse”) og til fritidsformål (flyttes til ”Sommerhuse”)

- På enhedsniveau er databrudet større, idet 3 gamle koder nedlægges (340, 350 og 360) og samles i en ny kode 321, Kontor

LMI supplerede med, at SKAT forventer at finde en masse nye bygninger, hvilket også vil give en slags databrud.

Produktionsindeks for bygge- og anlægssektoren:

ENI fortalte, at den på sidste møde omtalte metodeændring i ATR (arbejdstidsregnskabet) havde givet en stort databrud i Produktionsindekset for bygge- og anlægssektoren. Indekset sendes kun til Eurostat (der havde reageret på databrudet), men det overvejes at offentliggøre det i Statistikbanken. Databrudet havde dog givet anledning til fornyede overvejelser vedr. dette.

Konjunkturbarometer for Bygge- og anlægssektoren:

ESL fortalte om CIRET-konferencen (om konjunktur- og strukturstatistikker), der i år var blevet afholdt i København, med Danmarks Statistik som vært, se <http://www.dst.dk/da/Sites/ciret2016>. Der var ca. 100 præsentationer, hvor hovedtemaerne var Nowcasting, Big Data og Rapid Estimate. Der var ikke konkrete resultater fra konferencen ud over, at der spores en skærpet interesse for konjunkturbarometrene ud fra ønsket om hurtigere tal. Blandt EU-partnerne er der en tydelig interesse for at kvalitetssikre og – forbedre konjunkturbarometrene.

MRA spurgte, om der var nogle, der anvendte nye metoder i forbindelse med Big Data. ESL svarede, at der reelt var tale om kendte kilder som mobil- og internetdata, samt stregkoder, som Danmark er i front med til prisberegninger.

Generelt i forhold til konjunkturbarometrene blev der spurgt til, om der anvendes samme metode til regionale opdelinger. Det bekræftede ESL. Dog er underbrancher aggregeret til hovedsektoren, fx bygge og anlæg. Endvidere er store virksomheder med over 1.000 ansatte sorteret fra, da de dominerer de regionale resultater for meget. Men det er de samme indikatorer, der beregnes for, og det samme stikprøvegrundlag.

ESL omtalte kort en analyse af den danske konjunkturcyklus for bygge- og anlægsområdet, der viste en stor sammenhæng med den tilsvarende for EU.

Emnesiden for konjunkturcyklussen se:

<http://www.dst.dk/da/Statistik/emner/konjunkturbarometre/konjunkturcyklus>

Hjemmesiden for EU-samarbejdspartneren DG ECFIN er her:

http://ec.europa.eu/economy_finance/db_indicators/surveys/index_en.htm
hvorfra der kan downloades data fra øvrige EU-lande

Endvidere kan der her findes publikationer fra DG ECFIN relateret til konjunkturbarometrene:

http://ec.europa.eu/economy_finance/publications/eetp/index_en.htm

Til slut fortalte ESL, at der tilsyneladende er en indsnævring af sæsonkomponentens spænd mellem sommer og vinter i konjunkturbarometeret for bygge og anlæg. Dette ville han analysere nærmere. Endvidere vil han analysere

sammenhængen mellem de enkelte indikatorer under bygge og anlæg mht., hvorledes besvarelser forholder sig til hinanden.

Byggebeskæftigelsen:

TME startede med en kort introduktion til, hvad statistikken over byggebeskæftigelsen dækker. Her blev det understreget, at udenlandsk arbejdskraft er inkluderet, hvis de er ansat i en virksomhed registreret i Danmark, og at beskæftigelsen ikke kan geografisk fordeles, da der ikke indberettes på arbejdssteder, men på virksomhedsniveau.

Herefter omtalte TME den seneste offentliggørelse af byggebeskæftigelsen, 3. kvartal 2016. Udviklingen i byggebeskæftigelsen i de seneste 3 år viser, at:

- Den samlede byggebeskæftigelse er steget, men tilsyneladende nu stabiliseret på et højt niveau
- Branchemæssigt er største beskæftigelsesfremgange sket for anlægsentreprenører, el-installation og anden specialiseret bygge- og anlægsvirksomhed. De mindste stigninger findes blandt murer, vvs, maler og bygningsentreprenører
- Fordelt på arbejdets art er Anden virksomhed steget mest, mens Anlægsvirksomhed har haft den mindste stigning

BOS undrede sig lidt over, at det var Anden virksomhed, der var steget mest? Han var enig i, at anlægsarbejde var for nedadgående. Han mente desuden, at arbejdsgiverne holdt lidt på arbejdskraften også i de mindre travle perioder, bl.a. hen over vinteren. Dels er der mindre sæsonudsving end tidligere, dels vokser branchens beskæftigelse p.t. næsten ligeså meget som omsætningen. Det er de tilbagemeldinger, han får fra Dansk Byggeris medlemmer, men han havde ikke adgang til decideret statistisk dokumentation vedr. dette emne, isoleret set.

FIP spurgte, om der var nogle sammenligningsmuligheder? TME svarede, at man kunne sammenligne med E-indkomst, hvor udviklingsmønsteret matchede, men niveauet var lidt forskelligt. FIP udtrykte i den forbindelse undren over, at der er i LBESK22 er fald i fuldtidsbeskæftigede lønmodtagere for 3.kvt. 2016, mens antallet af lønmodtagere stiger.

Boligopgørelsen:

AKF sagde, at der intet nyt var før april 2017.

5. Udvikling **Igangværende udviklingsaktiviteter**

Bygningsbalancen:

ENI fortalte, at der var fokuseret på det store centrale problem, nemlig det meget store antal bygninger i bestandsopgørelsen, der fik til- og afgang eller skiftede status med sagstypen "uoplyst sagstype".

Der var fundet en forklaring, nemlig at vi til daglig opererer med to selvstændige registre (byggesager og bestand). Efter 2010 er BBR samlet i ét register, hvilket betyder, at man kan hente sagstypen i Byggesagsregisteret for de bygninger i bestandsopgørelsen, der har sagstypen "uoplyst sagstype" – håber vi!

Trafiklys:

FJE fortalte, at vi har mange konjunkturindikatorer, der ofte går i alle retninger. Rigsstatistikeren har spurgt: Hvad er budskabet?

Der var derfor igangsat en analyse, hvor en række måneds- og kvartalsstatistikker blev udvalgt. For disse blev der foretaget:

- Beregnet et 3-måneders glidende gennemsnit
- Foretaget en detrending og beregnet en standardafvigelse
- Støj fjernet (ændring < 1 std.afv.) og signifikante ændringer markeret (ændring > 2 std.afv.)
- Beregnet leads og lags ift. referenceserie
- Sorteret serierne efter offentliggørelsestidspunkt

Resultaterne samles i et overskueligt skema, hvor grøn viser signifikant stigning og rød viser signifikant fald. Det er hensigten, at skemaet, samt mere detaljerede regneark, skal anvendes ifm. diskussioner og publiceringer af konjunkturstatistik.

Planlagte udviklingsaktiviteter

Kobling mellem økonomisk aktivitet/brancher og bygningsbestanden:

Intet nyt.

6. *Eventuelt* BOS spurgte til arbejdet med produktivitsberegningen? CGY svarede, at indsamling af nye omsætningstal og producentprisindeks var en del af arbejdet med at forbedre beregningerne af nationalregnskabet. Fremadrettet vil disse oplysninger blive indarbejdet i nationalregnskabet's opgørelse af byggeaktiviteten og dermed skulle kvaliteten af produktivitsberegningerne for byggebranchen indirekte blive forbedret. De nye oplysninger vil blive indarbejdet løbende i nationalregnskabet.

FIP spurgte, om der ville komme noget omkring Boligpriser. FJE henviste til Kontaktudvalget om ejendomsstatistik vedrørende dette.

FJE spurgte, om deltagerne ønskede en mindre mødefrekvens, fx 1 gang årligt. Den generelle holdning var, at 2 årlige møder var fint, og at de mest var interesseret i de forskellige projekter, bl.a. med dybtgående analyser af tallene. Under alle omstændigheder skulle der strammes op i præsentationerne, og tidsrammen skulle være maksimalt 2 timer.

7. *Opsamling og næste møde* Næste møde forventes afholdt april/maj 2017. Danmarks Statistik finder frem til en dato.