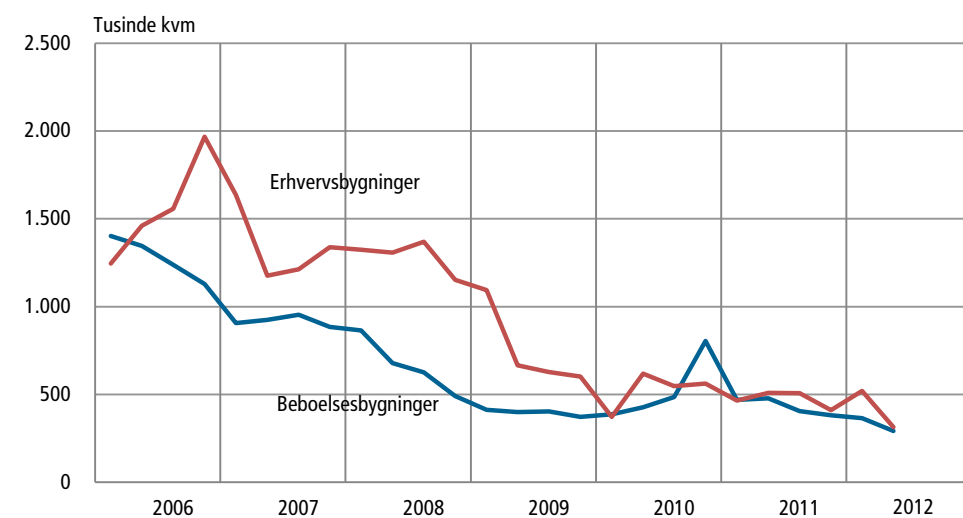


## Igen stort fald i det påbegyndte byggeri

Tilbagegangen i byggeriet fortsatte med et fald på 26 pct. fra første til andet kvartal 2012 i det påbegyndte etageareal og et fald på 18 pct. i påbegyndte antal boliger, når der korrigeres for normale sæsonudsving. Målt på etageareal var der især et markant fald på 40 pct. i det påbegyndte erhvervsbyggeri, som navnlig skyldes et kraftigt fald i påbegyndelsen af bygninger til administration og handel. I denne offentliggørelse er der anvendt en ny estimationsmodel og en revideret og udvidet sæsonkorrektion. Det har betydet ekstraordinære revisioner i tidsserierne.

### Påbegyndt byggeri, estimeret og sæsonkorrigeret



### Stort fald i påbegyndte bygninger til administration

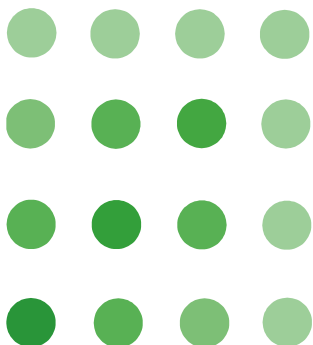
Tendensen med et faldende påbegyndt etageareal fortsatte fra første til andet kvartal 2012 i sæsonkorrigerede tal. Mest markant er faldet på 40 pct. i erhvervsbyggeriet, hvor påbegyndelsen af bygninger til administration, handel, o.l. nærmest blev halveret. Modsat var der en pæn stigning i det foregående kvartal.

Påbegyndelsen af etageareal til beboelse faldt med 20 pct., hvilket primært hænger sammen med en markant tilbagegang i påbegyndelsen af række-, kæde- og dobbelthuse.

### Faldende boligbyggeri

Det samlede antal påbegyndte boliger faldt med 18 pct. sammenlignet med første kvartal 2012 i sæsonkorrigerede tal. Som omtalt ovenfor, skyldes det primært et stort fald i påbegyndelsen af række-, kæde- og dobbelthuse. Der var derimod en mindre stigning i påbegyndelsen af parcelhuse.

Siden midten af 2010 har der generelt været stigninger i påbegyndelsen af boliger i etagebyggeri. Stigningen har overvejende været båret af det støttede byggeri. Det gælder også andet kvartal 2012, hvor der har været en stigning på 10 pct. Det er alment boligselskaber og især private bygherrer, der står bag denne udvikling.



## Forsinkede indberetninger til BBR

Opgørelsen af den seneste 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 sidste 18 måneders tal skønner omfanget af forsinkelserne og korrigerer de indberettede tal for dette. Skønnet er behæftet med nogen usikkerhed, da der ikke er et fast mønster i forsinkelsernes omfang og årsager.

### Samlet etageareal, estimeret og sæsonkorrigeret

	2011			2012		2. kv. 2012 i forhold til 1. kv. 2012
	2. kv.	3. kv.	4. kv.	1. kv.	2. kv.	
	1.000 m <sup>2</sup>					pct.
<b>Påbegyndt</b>	<b>1 267</b>	<b>1 127</b>	<b>992</b>	<b>1 064</b>	<b>789</b>	<b>-26</b>
Beboelsesbygninger	479	406	382	364	293	-20
Erhvervsbygninger <sup>1</sup>	509	508	411	521	313	-40
Øvrige bygninger <sup>2</sup>	280	214	199	180	183	2
<b>Fuldført</b>	<b>1 231</b>	<b>1 239</b>	<b>1 339</b>	<b>1 465</b>	<b>1 371</b>	<b>-6</b>
Beboelsesbygninger	389	467	492	502	488	-3
Erhvervsbygninger <sup>1</sup>	539	505	539	656	621	-5
Øvrige bygninger <sup>2</sup>	302	267	308	307	263	-14

<sup>1</sup> Omfatter bygninger til produktion, administration, mv.

<sup>2</sup> Bygninger til kulturelle formål samt institutions- og fritidsformål.

### Boligbyggeri, estimeret og sæsonkorrigeret

	2011			2012		2. kv. 2012 i forhold til 1. kv. 2012
	2. kv.	3. kv.	4. kv.	1. kv.	2. kv.	
	antal boliger					pct.
<b>Påbegyndt</b>	<b>3 572</b>	<b>2 948</b>	<b>2 718</b>	<b>2 650</b>	<b>2 172</b>	<b>-18</b>
Enfamiliehuse <sup>1</sup>	1 612	1 294	1 194	1 318	896	-32
Etagebyggeri	1 416	1 021	959	804	881	10
Øvrige bygninger <sup>2</sup>	544	632	565	529	395	-25
<b>Fuldført</b>	<b>2 612</b>	<b>3 172</b>	<b>3 270</b>	<b>3 929</b>	<b>3 318</b>	<b>-16</b>
Enfamiliehuse <sup>1</sup>	1 488	1 758	1 817	1 515	1 606	6
Etagebyggeri	675	737	886	1 658	1 291	-22
Øvrige bygninger <sup>2</sup>	449	677	567	756	421	-44

<sup>1</sup> Stuehuse, parcelhuse og række-, kæde- og dobbelthuse.

<sup>2</sup> Øvrige bygninger til helårsbeboelse, erhvervsbygninger og bygninger til kulturelle formål samt institutions- og fritidsformål.

## Særlige forhold ved denne offentliggørelse

Byggestatistikken er siden 1996 blevet korrigeret for de forsinkede indberetninger af byggesagerne til BBR. Den hidtidige estimationsmodel har ikke fungeret tilfredsstillende. Der er derfor gennemført et analysearbejde med henblik på at sikre en bedre model. Samtidig er sæsonkorrektionen blevet revideret og udvidet. Denne offentliggørelse er den første med den nye estimationsmodel og den reviderede og udvidede sæsonkorrektion.

## Estimationsmodellen

Den ny estimationsmodel svarer principielt den samme model som den tidligere model. Men der er to afgørende forskelle:

1. Den er mindre detaljeret. Hvor den gamle estimationsmodel havde ca. 1 mio. estimationsfunktioner, er dette reduceret til ca. 13.000. Det giver modellen en større robusthed, fordi det resulterer i flere data i de enkelte estimationsfunktioner.
2. Der er inkluderet en "tendens" for at tage højde for konjunkturpåvirkningen. Erfaringerne viser nemlig, at jo højere byggeaktivitet, jo flere forsinkelser – og omvendt. "Trenden" beregnes på basis af glidende gennemsnit, hvor trenddifferenten (forskellen mellem måneder) multipliceres med "slopen" (hældningen på det glidende gennemsnit).

## Revideret/udvidet sæsonkorrektur

Den tidligere sæsonkorrektur var "specialbygget" til byggestatistikken. Nu er sæsonkorrekturen standardiseret. Sæsonkorrekturen er ligeledes blevet udvidet, således at den nu også omfatter tilladt byggeri og byggeri under opførelse samt en opdeling på hovedkategorier af bygnings- og boligtyper (tidligere kun på totaler). Det kan ses i tabellerne i denne artikel, hvor tallene nu er sæsonkorrigeret.

## Revisioner af tidsserierne

Disse ændringer har resulteret i ekstraordinære revisioner i tidsserierne. De foreløbige analyser af revisioner leder til følgende indtryk:

- Den gamle og den nye estimationsmodel var meget identiske i det sidste skøn efter 18 måneder.
- Den nye model rammer bedre i det første skøn.
- Den nye model har et mere jævnt forløb, hvor den gamle model ofte måtte nedjustere skønnene i slutningen af estimationsfasen, dvs. efter 18 måneder.

Mere information	Byggetallene er tilgængelige på <a href="http://www.dst.dk/stattabel/225">www.dst.dk/stattabel/225</a> . Mere detaljerede kvartalstal offentliggøres i abonnementsserien <i>Byggeri og boligforhold</i> (Statistiske Efterretninger).
Kilder og metoder	Statistikken over byggevirksomheden udarbejdes på grundlag af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Byggetallene er estimerede med henblik på at tage højde for de erfaringsmæssigt store forsinkelser i indberetningerne af byggesager til BBR. Der foretages korrektioner af de offentliggjorte tal tilbage i tiden. Læs mere om kilder og metoder på <a href="http://www.dst.dk/varedeklaration/924">www.dst.dk/varedeklaration/924</a> .
Næste offentliggørelse	<i>Byggevirksomheden 3. kv. 2012</i> udkommer 8. november 2012.
Henvendelse	Erik Nielsen, tlf. 39 17 35 41, <a href="mailto:eni@dst.dk">eni@dst.dk</a>