

Guide: Från fastighetsdata till beslut – så fungerar geografisk analys i praktiken

En steg-för-steg-guide till hur GIS-analys skapar beslutsunderlag

Inledning

Organisationer i många branscher arbetar i dag allt mer datadrivet. Inom områden som finans, energi, telekom och samhällsbyggnad spelar fastighetsinformation och geografiska data en central roll i analys och beslutsfattande.

Fastighetsdata beskriver exempelvis:

- fastighetsgränser
- byggnader
- ägandeförhållanden
- taxeringsvärden
- adresser och koordinater.

När dessa data kombineras med andra geografiska datakällor – till exempel infrastruktur, miljödata eller klimatdata – kan organisationer analysera komplexa samband och skapa bättre beslutsunderlag.

Denna guide beskriver **hur geografisk analys går från rå data till konkreta beslut.**

1. Definiera analysfrågan

Det första steget i en geografisk analys är att definiera vilken fråga som ska besvaras.

Exempel på analysfrågor kan vara:

- Vilka fastigheter i en portfölj ligger i områden med översvämningsrisk?
- Var bör ny energiinfrastruktur placeras?
- Vilka områden har störst behov av utbyggd telekominfrastruktur?

En tydlig frågeställning gör det möjligt att identifiera vilka data och analyser som behövs.

2. Samla in relevanta datakällor

Nästa steg är att samla in de datakällor som behövs för analysen.

Vanliga datakällor i geografiska analyser är:

Fastighetsdata

- fastighetsgränser
- ägande
- byggnader
- taxeringsvärden.

Geodata

- vägar och transportnät
- energiinfrastruktur
- markanvändning.

Miljö- och klimatdata

- översvämningsrisker
- markförhållanden
- naturvärden.

Genom att kombinera flera datakällor kan analyser bli mer heltäckande.

3. Strukturera och förbereda data

Innan analysen kan genomföras behöver data bearbetas och struktureras.

Det kan exempelvis innebära att:

- kvalitetssäkra datakällor
- harmonisera olika datatyper

- koppla samman olika dataset.

Detta steg är viktigt för att säkerställa att analysen bygger på tillförlitliga data.

4. Kombinera datalager i GIS

I GIS representeras varje typ av data som ett **kartskikt**.

Exempel på kartskikt kan vara:

- fastighetsgränser
- byggnader
- vägar
- vattenområden
- höjddata.

Genom att kombinera flera kartskikt kan organisationer analysera hur olika geografiska faktorer samverkar.

Till exempel kan en analys kombinera:

- fastighetsdata
- översvämningszoner
- höjddata.

Resultatet kan visa vilka fastigheter som ligger i riskområden.

5. Genomför geografiska analyser

När datalager har kombinerats kan olika typer av geografiska analyser genomföras.

Vanliga GIS-analyser är exempelvis:

Överlappningsanalys

Identifierar områden där flera geografiska faktorer sammanfaller.

Närhetsanalys

Analyserar avstånd mellan objekt, till exempel fastigheter nära infrastruktur.

Nätverksanalys

Analyserar transportflöden och tillgänglighet.

Dessa analyser gör det möjligt att identifiera mönster och samband i geografiska data.

6. Visualisera analysresultat

En viktig del av geografisk analys är visualisering.

Kartor och geografiska visualiseringar gör det möjligt att:

- identifiera mönster
- förstå komplex information
- kommunicera analysresultat.

Visualisering kan ske i form av:

- tematiska kartor
- riskkartor
- interaktiva kartapplikationer
- dashboards.

7. Använd analysen i beslutsprocesser

Det sista steget är att använda analysresultaten som underlag för beslut.

Geografiska analyser kan användas i flera typer av beslut, exempelvis:

- investeringar
- projektplanering
- riskhantering
- strategisk planering.

När analysresultat visualiseras tydligt kan de bidra till mer datadrivna och informerade beslut.

Sammanfattning

Geografisk analys gör det möjligt att kombinera fastighetsdata och andra geografiska datakällor för att skapa bättre beslutsunderlag.

Processen kan förenklat beskrivas i sju steg:

1. Definiera analysfrågan

2. Samla in data
3. Strukturera data
4. Kombinera datalager
5. Genomföra analyser
6. Visualisera resultat
7. Fatta beslut baserat på analysen.

Genom denna process kan organisationer identifiera risker, analysera geografiska samband och fatta mer välgrundade beslut.

Om Metria

Metria är en central aktör i Sveriges informationsförsörjning om fastigheter, mark och geografiska data. Genom avancerade analyser och tillgång till omfattande geodata hjälper vi organisationer att förstå geografiska risker och fatta bättre beslut.