

# Hyresstatistik för nybyggda lägenheter

**1999**

**Bo0404**

## **A. Allmänna uppgifter**

### **A.1 Ämnesområde**

Boende, byggande och bebyggelse

### **A.2 Statistikområde**

Bostads- och hyresuppgifter

### **A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik**

Samtliga delar klassas som officiell statistik

### **A.3 Statistikprodukten ingår inte i Sveriges officiella statistik**

### **A.4 Ansvarig**

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)

Adress: 701 89 Örebro

Kontaktperson: Lennart Jansson

Telefon: 019 – 17 68 94

Telefax: 019 – 17 69 22

E-post: lennart.jansson@scb.se

### **A.5 Producent**

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)

Adress: 701 89 Örebro

Kontaktperson: Lennart Jansson

Telefon: 019 – 17 68 94

Telefax: 019 – 17 69 22

E-post: lennart.jansson@scb.se

### **A.6 Uppgiftsskyldighet**

Uppgiftsskyldighet enligt lagen om den officiella statistiken, SFS 2001:99

### **A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter**

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 9 kap. 4 § sekretesslagen (SFS 1980:100).

### **A.8 Gallringsföreskrifter**

Mikrodata sparas i regel minst 10 år.

### **A.9 EU-reglering**

EU-reglering saknas.

### **A.10 Syfte och historik**

Syftet är dels att ge information om hyror/avgifter och insatser för olika lägenhetstyper inom nyproduktionen i olika delar av landet, dels att belysa i vilken utsträckning nyproducerade lägenheter kunnat hyras ut eller säljas med fördelning på regioner, lägenhetstyper och företagsformer.

Undersökningen genomförs sedan 1970. Åren 1988 - 1990 undersöktes inte antalet outhyrda lägenheter.

### **A.11 Statistikanvändning**

Huvudanvändare är Boverket, Riksförsäkringsverket och byggherreorganisationer.

Statistiken används som underlag vid planering och fördelning av bostadsbyggandet, vid bedömningar rörande hyresutvecklingen och antalet outhyrda lägenheter samt vid beräkning av vissa bidrag.

### **A.12 Uppläggning och genomförande**

Som ram används nybyggnadsregistret från MR/BY-S. Undersökningen är en totalundersökning.

Den genomförs som en enkätundersökning och uppgifter inhämtas direkt från de byggherrar som färdigställt lägenheter under aktuellt undersökningsår.

Datainsamlingen sker under maj-augusti. De uppgifter som samlas in är antal lägenheter, hyror/avgifter och insatser, ytor och antal outhyrda/osålda lägenheter.

### **A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

Inga planerade förändringar år 2000.

## **B. Kvalitetsdeklaration**

### **0 Inledning**

### **1 Innehåll**

#### **1.1 Statistiska målstorheter**

Undersökningen redovisar hyror/avgifter och antal för under året färdigställda lägenheter.

##### **1.1.1 Objekt och population**

Samtliga under ett kalenderår färdigställda bostadslägenheter i flerbostadshus och i småhus med bostads- och hyresrätt exklusive möblerade lägenheter. I undersökningarna gällande 1995 - 1999 har uppgifter insamlats om antal lägenheter, lägenhetstyper och ytor för vissa specialbostäder (t ex servicelägenheter).

##### **1.1.2 Variabler**

###### **Färdigställandemånad**

Ett nybyggt hus anses ha blivit färdigställt den månad, då minst tre fjärdedelar av lägenheterna i huset kunnat tas i bruk. Motsvarande gäller för gruppbebyggelse av småhus då minst tre fjärdedelar av husen kunnat tas i bruk.

###### **Hustyp**

Småhus eller flerbostadshus. Småhus är en sammanfattande benämning på enbostadshus (friliggande samt rad- och kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Flerbostadshus är ett bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter.

###### **Lägenhetstyp**

Bostadslägenheterna fördelas på lägenhetstyper efter antalet bostadsrum och förekomst av kök eller kokvrå.

1 rum och kokvrå, 1 rum och kök, 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och

kök, 5 rum och kök, 6 eller fler rum och kök eller övriga lägenhetstyper.

Gruppen övriga lägenhetstyper omfattar lägenheter om 1, 2, 3 och fler rum med eller utan kokskåp samt 3, 2 eller flera rum och kokvrå.

#### **Bostadslägenhetsyta**

Yta i våningsplan, begränsat av färdigställda insidor av väggar som omsluter varje lägenhet.

#### **Hyra/avgift**

Den hyra som gällde när huset blev inflyttningsfärdigt (ofta preliminära hyror). Den anges inklusive kostnader för bränsle men exklusive hyra för avgiftsbelagd bilplats.

#### **Insats**

Det belopp som erlagts för bostadsrättslägenheter och kooperativa hyresrätter i samband med förstahandsöverlåtelse.

#### **Outhyrda lägenheter**

De lägenheter som var outhyrda eller osålda 31 december undersökningsåret.

#### **Byggherre**

Myndighet, företag, organisation eller enskild person för vars räkning ett byggnadsarbete bedrivs.

#### **Ägarkategori**

Allmännyttig, kooperativ eller privat.

#### **Region**

Geografisk indelning i fem regioner: Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, kommuner med mer än 75 000 invånare och övriga kommuner.

#### **Exploaterings- och saneringsområde**

Enligt Boverkets anvisningar definieras exploateringsområde som ett område utan samlad äldre bebyggelse dvs ett i huvudsak obbyggt område eller område under utbyggnad. Annat område som följaktligen förutsätts ha sammanhängande bebyggelse, med undantag för eventuella enstaka luckor, resttomter - kallas saneringsområde.

#### **Typ av kategoribostad**

Servicebostad, gruppboende, vårdboende, ålderdomshem, handikapplägenhet, seniorboende studentlägenhet eller kollektivhus.

### **1.1.3 Statistiska mått**

Hyror/avgifter och insatser: medelvärde per lägenhet. Outhyrda lägenheter: totalt antal samt procentuell andel.

### **1.1.4 Redovisningsgrupper**

Byggherrekategori, lägenhetstyp, sanerings- eller exploateringsområde, region (storstadsområden och kommungrupper), hustyp (flerbostads- eller småhus) och typ av kategoribostad.

### **1.1.5 Referenstider**

För hyror/avgifter och insatser färdigställandemånaden under undersökningsåret, för antalet outhyrda/osålda lägenheter 31 december

undersökningsåret.

## **1.2 Fullständighet**

För kategoribostäder finns inte uppgifter om hyra. Detta p.g.a. svårigheten att avskilja hyran från t.ex. avgifter för vård eller del i gemensamma utrymmen och även att fördela den på enskilda lägenheter för vissa typer av kategoribostäder.

## **2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Tillförlitligheten är god. Bortfallet är litet och enkäten enkel att fylla i för uppgiftslämnarna.

### **2.2 Osäkerhetskällor**

#### **Täckning**

Undertäckningen består av hus som är färdigställda men inte rapporterats i tid till SCB. Den bedöms som mycket liten.

Övertäckningen består i huvudsak av möblerade lägenheter, lokallägenheter, småhus med äganderätt, ombyggda lägenheter och lägenheter färdigställda före eller efter undersökningsåret.

#### **2.2.1 Urval**

Ej aktuellt, totalundersökning.

#### **2.2.2 Ramtäckning**

#### **2.2.3 Mätning**

Postenkät, med tablå som ifylls för hel fastighet.

#### **2.2.4 Svartsbortfall**

Objektsbortfallet uppgick vid undersökningen avseende år 1999 till 10,7 %. För att kompensera för bortfallet har resultaten från de lägenheter där uppgifter finns vägts upp så att de även representerar lägenheterna i bortfallet.

Partiellt bortfall förekommer inte.

#### **2.2.5 Bearbetning**

De inkomna blanketterna granskas både manuellt och maskinellt i samband med dataregistrering. I tveksamma fall kontrolleras uppgifterna hos uppgiftslämnarna.

#### **2.2.6 Modellantaganden**

Inga modellantaganden är gjorda.

### **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

Ej aktuellt.

## **3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

Årlig.

### **3.2 Framställningstid**

Ca 4 månader.

### **3.3 Punktlighet**

Publicering av SM Bo 30: Bostadshyror m m i bostäder färdigställda under år 1999 var försenad med ca en vecka.

## **4 Jämförbarhet och sam användbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Fr o m undersökningsåret 1989 ingår även småhus med bostads- och hyresrätt i undersökningen. Vissa resultat redovisas fördelade på flerbostads- och småhus så att flerbostadshusen kan följas även efter 1989, men huvuddelen av redovisningen sker utan denna uppdelning.

Fr o m undersökningsåret 1993 görs en uppvägning av resultatet för att kompensera bortfallet, vilket försvårar jämförelser med tidigare undersökningsomgångar.

### **4.2 Jämförbarhet mellan grupper**

För jämförelse mellan hyror i hyreslägenheter och avgifter i bostadsrätter bör observeras att till avgiften bör läggas utgift för ev. lånat kapital.

### **4.3 Sam användbarhet med annan statistik**

Statistiken kan ses som ett komplement till hyresstatistiken i BHU (Bostads- och hyresundersökningen) över hela beståndet av hyreslägenheter.

## **5 Tillgänglighet och förståelighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Publicering sker i SM serie Bo 30 och i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok SM gällande undersökningsår 1999 finns dessutom på SCBs webbplats och SM-rapporterna serie B0 30. Resultatet läggs också in i Sveriges statistiska databaser, som är tillgängliga kostnadsfritt, på SCBs webbplats, [www.scb.se](http://www.scb.se).

### **5.2 Presentation**

Tabeller och diagram i SM Bo 30 och Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

### **5.3 Dokumentation**

SM-rapporterna serie B0 30.

### **5.4 Tillgång till primärmaterial**

Tabellfiler (beståndsfiler) arkiveras på magnetband fr o m 1975, tidigare skedde bearbetningen manuellt. De arkiverade uppgifterna av identifieras efter tio år.

Fr o m 1998 finns uppgifter från undersökningen inlagda i databas.

### **5.5 Upplysningstjänster**

Kontaktperson: Lennart Jansson, telefon: 019 – 17 68 94,  
telefax: 019 – 17 69 22, e-post: [lennart.jansson@scb.se](mailto:lennart.jansson@scb.se)