

Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter år 2009 BO0404

I denna beskrivning redovisas först allmänna och legala uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.

Innehållsförteckning

A	Administrativa uppgifter	2
A.1	Ämnesområde.....	2
A.2	Statistikområde.....	2
A.3	SOS-klassificering.....	2
A.4	Statistikansvarig.....	2
A.5	Statistikproducent.....	3
A.6	Uppgiftsskyldighet.....	3
A.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter.....	3
A.8	Gallringsföreskrifter.....	3
A.9	EU-reglering.....	3
A.10	Syfte och historik.....	3
A.11	Statistikanvändning.....	3
A.12	Uppläggning och genomförande.....	3
A.13	Internationell rapportering.....	4
A.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar.....	4
B	Kvalitetsdeklaration	4
B.0	Inledning.....	4
B.1	Innehåll.....	4
1.1	Statistiska målstorheter.....	4
1.1.1	Objekt och population.....	4
1.1.2	Variabler.....	4
1.1.3	Statistiska mått.....	5
1.1.4	Redovisningsgrupper.....	6
1.1.5	Referenstider.....	6
1.2.	Fullständighet.....	6
B.2	Tillförlitlighet.....	6
2.1	Tillförlitlighet totalt.....	6
2.2	Osäkerhetskällor.....	6
2.2.1	Urval.....	6
2.2.2	Ramtäckning.....	6
2.2.3	Mätning.....	6
2.2.4	Svarsbortfall.....	6
2.2.5	Bearbetning.....	7
2.2.6	Modellantaganden.....	7
2.3	Redovisning av osäkerhetsmått.....	7

<i>B.3</i>	<i>Aktualitet</i>	7
3.1	Frekvens	7
3.2	Framställningstid.....	7
3.3	Punktlighet	7
<i>B.4</i>	<i>Jämförbarhet och sam användbarhet</i>	7
4.1	Jämförbarhet över tiden	7
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	8
4.3	Sam användbarhet med annan statistik	8
<i>B.5</i>	<i>Tillgänglighet och förståelighet</i>	8
5.1	Spridningsformer	8
5.2	Presentation.....	8
5.3	Dokumentation.....	8
5.4	Tillgång till primärmaterial.....	8
5.5	Upplysningstjänster.....	8

A Administrativa uppgifter

A.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

A.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostads- och hyresuppgifter

A.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS) Ja



För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100)

A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)
Postadress: Box 24 300 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Jonas Jonsson
Telefon: 08 – 506 940 65
Telefax: 08 – 506 949 05
E-post: jonas.jonsson@scb.se

A.5 Statistikproducent

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån (SCB)
<i>Postadress:</i>	Box 24 300 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Jonas Jonsson
<i>Telefon:</i>	08 – 506 940 65
<i>Telefax:</i>	08 – 506 949 05
<i>E-post:</i>	jonas.jonsson@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken samt enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2009:5)

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

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

A.11 Statistikanvändning

Huvudanvändare är Boverket, Försäkringskassan 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 SCB RM/BF-S. Undersökningen är

en totalundersökning. Den genomförs som en enkätundersökning och uppgifter inhämtas från byggherrar som färdigställt lägenheter under aktuellt undersökningsår eller ifrån de som äger lägenheterna vid frågetillfället. Datainsamlingen sker under maj-augusti. Det går ut två påminnelser brevledes under juni och juli. De uppgifter som samlas in är antal lägenheter, hyror/avgifter och insatser, areor och antal outhyrda/osålda lägenheter. Uppgifterna offentliggjordes den 17 september.

A.13 Internationell rapportering

Finns ej.

A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga förändringar är inplanerade.

B Kvalitetsdeklaration

B.0 Inledning

Undersökningen redovisar hyror/avgifter och antal färdigställda lägenheter under året och genomförs som en enkätundersökning. Uppgifter inhämtas från byggherrar som färdigställt lägenheter under aktuellt undersökningsår eller ifrån de som äger lägenheterna vid frågetillfället. Objekten är de byggen som färdigställts under undersökningsåret på en angiven fastighetsbeteckning av en viss byggherre.

B.1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

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

1.1.1 Objekt och population

Objekten är de byggen som färdigställts under undersökningsåret på en angiven fastighetsbeteckning av en viss byggherre.

Populationen består av samtliga under ett kalenderår färdigställda bostadslägenheter i flerbostadshus och i småhus med bostads- och hyresrätt exklusive möblerade lägenheter. I undersökningarna gällande 1995 - 2007 har uppgifter insamlats om antal lägenheter, lägenhetstyper och areor för vissa specialbostäder (t.ex. servicelägenheter). Specialbostäderna har uteslutits ur populationen från och med 2008 års statistik.

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 gruppbebyggel-

se 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-, par- och kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Flerbostadshus är ett bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter.

Lägenhetstyp

Bostadslägenheterna fördelas på lägenhetstyp 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 flera rum och kök eller övriga lägenhetstyper.

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

Bostadslägenhetsarea

Area i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av väggar som omsluter varje lägenhet.

Hyra/avgift

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

Insats

Det belopp, insats plus upplåtelseavgift, som erlagts för bostadsrättslägenheter 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, bostadsrättsförening eller privat.

Region

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

1.1.3 Statistiska mått

Hyror/avgifter och insatser: medelvärde per lägenhet. Outhyrda lägenheter: totalt

antal samt procentuell andel.

1.1.4 Redovisningsgrupper

Byggherrekategori, upplåtelseform, lägenhetstyp, region (storstadsområden och kommungrupper), hustyp (flerbostadshus 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 under undersökningsåret.

1.2. Fullständighet

Undersökningen omfattar nybyggda färdigställda bostadslägenheter i flerbostadshus och småhus med bostadsrätt eller hyresrätt. Specialbostäder och bostadslägenheter med äganderätt ingår inte i statistiken.

B.2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

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

2.2 Osäkerhetskällor

2.2.1 Urval

Ej aktuellt, totalundersökning.

2.2.2 Ramtäckning

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.

2.2.3 Mätning

Postenkät, med tablå som ifylls för hel fastighet. Sökandet efter rätt kontaktperson tar mycket tid eftersom det kan vara en förvaltare eller ny ägare som vi ska vända oss till istället för byggherren, som är den som SCB har uppgift om.

2.2.4 Svartsbortfall

Bortfallet i antal lägenheter uppgick vid undersökningen avseende år 2009 till 34,7 procent. För att kompensera för bortfallet har resultaten från de lägenheter där uppgifter finns vägts upp så att de även representerar lägenheterna i bortfal-

let.

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. För att få rätt definition av årshyran/-avgiften görs korrigeringsutifrån om hushållsström, bränsle och parkeringsplats ingår eller ej.

2.2.6 Modellantaganden

Bortfallet antas vara slumpmässigt fördelat över redovisningsgrupperna och på undersökningsvariablerna.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Sker ej.

B.3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Årlig.

3.2 Framställningstid

Publiceringen sker ca 9 månader efter referensåret. SCB:s bearbetningstid är ca 5 månader

3.3 Punktlighet

Publicering av SM Bo 30: Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter år 2009 publicerades i tid, d.v.s. den 1 oktober såväl i SSD som i SM.

B.4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Fr.o.m. undersökningsåret 1989 ingår även småhus med bostads- och hyresrätt i undersökningen. Vissa resultat redovisas fördelade på flerbostadshus 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. Denna uppvägning finjusterades inför 2003 och 2004 års undersökningar.

Fr.o.m. undersökningsåret 2005 redovisas inte seniorboende och 55 + som kategoriboende (specialbostäder) utan redovisas bland "vanliga" lägenheter.

Fr.o.m. undersökningsåret 2008 redovisas inte färdigställda lägenheter efter sanerings- och exploateringsområde och kategoriboende (specialbostäder) har utgått ur statistiken om avgifter/hyror i nybyggda lägenheter. Uppgifter om

kategoriboende finns i statistiken om Nybyggnad av bostäder, Statistiska meddelanden (SM) BO 20.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

Vid jämförelse mellan hyror i hyreslägenheter och avgifter i bostadsrätter bör observeras att till avgiften bör läggas en tänkt utgift för eventuellt lånat kapital.

4.3 Samanvändbarhet med annan statistik

Statistiken kan ses som ett komplement till hyresstatistiken över hela beståndet av hyreslägenheter i HiB (Hyror i bostadslägenheter), för att få en god belysning även av de nybyggda bostadslägenheterna.

B.5 Tillgänglighet och förstälighet

5.1 Spridningsformer

Publicering sker i SM serie BO 30 och i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok. Resultatet läggs också in i Sveriges statistiska databaser, som är tillgängliga kostnadsfritt, på SCB:s webbplats, 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 avidentifieras efter tio år.

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

5.5 Upplysningstjänster

Kontaktperson: Jonas Jonsson, telefon: 08 – 506 940 65, telefax: 08 – 506 949 05 e-post: jonas.jonsson@scb.se