

# Hyror i bostadslägenheter (HiB)

2014

BO0406

## Innehåll

<b>0</b>	<b>Allmänna uppgifter .....</b>	<b>2</b>
0.1	Ämnesområde .....	2
0.2	Statistikområde .....	2
0.3	SOS-klassificering .....	2
0.4	Statistikansvarig .....	2
0.5	Statistikproducent .....	2
0.6	Uppgiftsskyldighet .....	2
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter .....	3
0.8	Gallringsföreskrifter .....	3
0.9	EU-reglering .....	3
0.10	Syfte och historik .....	3
0.11	Statistikanvändning .....	3
0.12	Uppläggning och genomförande .....	3
0.13	Internationell rapportering .....	4
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar .....	4
<b>1</b>	<b>Översikt .....</b>	<b>5</b>
1.1	Observationsstorheter .....	5
1.2	Statistiska målstorheter .....	5
1.3	Utflöden: statistik och mikrodata .....	5
1.4	Dokumentation och metadata .....	6
<b>2</b>	<b>Uppgiftsinsamling .....</b>	<b>7</b>
2.1	Ram och ramförfarande .....	7
2.2	Urvalsförfarande .....	7
2.3	Mätinstrument .....	8
2.4	Insamlingsförfarande .....	12
2.5	Databeredning .....	13
<b>3</b>	<b>Statistisk bearbetning och redovisning .....</b>	<b>14</b>
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler .....	14
3.2	Redovisningsförfaranden .....	16
<b>4</b>	<b>Slutliga observationsregister .....</b>	<b>17</b>
4.1	Produktionsversioner .....	17
4.2	Arkiveringsversioner .....	17
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången .....	17

## 0 Allmänna uppgifter

### 0.1 Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

### 0.2 Statistikområde

Bostads- och hyresuppgifter

### 0.3 SOS-klassificering

*Tillhör (SOS)*



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)

### 0.4 Statistikansvarig

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån (SCB)
<i>Postadress:</i>	Box 24300, 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Konstantin Kalinichenko
<i>Telefon:</i>	08 – 50 69 44 97
<i>Telefax:</i>	08 – 50 69 49 05
<i>E-post:</i>	fornamn.efternamn@scb.se

### 0.5 Statistikproducent

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån Enheten för byggande, bostäder och fastigheter
<i>Postadress:</i>	Box 24300, 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Konstantin Kalinichenko
<i>Telefon:</i>	08 – 50 69 44 97
<i>Telefax:</i>	08 – 50 69 49 05
<i>E-post:</i>	fornamn.efternamn@scb.se

### 0.6 Uppgiftsskyldighet

För ägare till hus i vilka lägenheter upplåts med hyresrätt gäller skyldighet att lämna uppgifter till undersökningen enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001:100) och SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2011:2).

## 0.7 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.

## 0.8 Gallringsföreskrifter

Löpande avidentifiering sker av uppgifter äldre än 4 år.

## 0.9 EU-reglering

EU-reglering finns inte.

## 0.10 Syfte och historik

Huvudsyftet med HiB är att ge information om hyresnivåer och hyresförändringar i lägenheter som upplåts med hyresrätt. För att underlätta jämförelsen mellan olika grupper av lägenheter eller utvecklingen över tiden exkluderas vissa lägenheter vars hyra påverkas av speciella förhållanden, t.ex. att de är möblerade (se avsnitt 1.2).

Från år 1969 och fram till och med undersökningsår 2002 har statistiken framställts i Bostads- och hyresundersökningen (BHU). Från och med undersökningsår 2003 har BHU upphört som undersökning. Föreliggande undersökning, HiB genomförs på samma sätt som hyreshusundersökningen inom BHU:s Ägardel och har även samma innehåll. Övriga delar av BHU har lagts över på Hushållens Ekonomi (HEK). För vidare information se Beskrivning av statistiken för Bostads- och hyresundersökningen 2002.

## 0.11 Statistikanvändning

Statistiken används av statliga verk, departement, utredningar och bostadsmarknadens parter bl. a. som underlag vid utvärdering av reformer inom boendeområdet, vid uppföljning av hyror och hyresförändringar samt bedömningar om försörjningsstöd.

## 0.12 Uppläggning och genomförande

HiB är en årlig undersökning där hyresinformation om ett urval av lägenheter samlas in. Ett frågeformulär går ut till ägarna av de fastigheter

som innehåller utvalda lägenheter. Utsändning sker i början av april undersökningsåret och följs upp med påminnelser i mitten av maj. Insamlingen bryts i slutet av augusti.

Som urvalsram används 1990 års Folk- och bostadsräkning (FoB90) kompletterad med SCB:s register över nyproducerade lägenheter (för lägenheter färdigställda åren 1991 – 2012) samt det nationella lägenhetsregistret (för lägenheter färdigställda åren 2013 och framåt).. Från undersökningsår 1993 har först BHU och sedan HiB i princip använt samma urval år från år. Inför första årgången av HiB minskades urvalet något. Undersökningsår 2014 var urvalet 12 363 hyresrättslägenheter. Urvalet är stratifierat efter upplåtelseform, region, färdigställandeår och lägenhetstyp.

Från undersökningen publiceras uppgifter i månadsskiftet september/oktober i Statistikdatabasen, Statistiska meddelanden (SM) och som efterfrågade tabeller och diagram på SCB:s webbplats.

### **0.13 Internationell rapportering**

Ingen särskild internationell rapportering sker.

### **0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

Med hjälp av den nyligen genomförda insamlingen av lägenhetsuppgifter som genomförts av Skatteverket, SCB och Lantmäteriet under 2010 kommer det inom de närmaste åren finnas möjligheter att skapa en ny urvalsram för HiB.

## 1 Översikt

Hyror i bostadslägenheter är en urvalsundersökning och belyser hyresutvecklingen för bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt. Föreliggande kvalitetsdeklaration avser statistiken för undersökningsår 2014.

### 1.1 Observationsstorheter

Populationen omfattar bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt där en för undersökningen relevant hyresuppgift kan mätas, dvs. en hyra som kan jämföras för olika typer av bostadslägenheter. Undantagna är därför

- Studentbostäder, specialbostäder för äldre eller funktionshindrade och annat kategoriboende
- Lägenheter som används till annat än bostadsändamål
- Möblerade lägenheter
- Hyresfritt upplåtna lägenheter
- Rivna eller pga. förestående rivning utrymda lägenheter
- Lägenheter som bytt upplåtelseform under undersökningsåret.

### 1.2 Statistiska målstorheter

De statistiska målstorheter som presenteras gällande hyresrättslägenheter är:

- Genomsnittlig årshyra per lägenhet
- Genomsnittlig årshyra per kvadratmeter bostadsyta
- Genomsnittlig hyra per lägenhet i ny månadshyra 2015
- Procentuell förändring i hyra per lägenhet mellan månadshyra 2014 och månadshyra 2015
- Genomsnittlig ny hyra per kvadratmeter bostadsyta i 2015 (uppräknad till årsnivå)
- Genomsnittlig yta per lägenhet.

### 1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden, SM serie BO 39. Publiceringen sker i månadskiftet september/oktober, i form av en rapport, pressmeddelande, efterfrågade tabeller och diagram samt offentliggörande i Statistikdatabasen.

På SCB:s webbplats, [www.scb.se](http://www.scb.se), finns efter offentliggörande hela publikationen i pdf-format för kostnadsfri åtkomst och utskrift. Samtliga

tabeller från publikationen finns även att tillgå i Statistikdatabasen, även dessa på SCB:s webbplats.

#### **1.4 Dokumentation och metadata**

I nuläget finns detta dokument, en mer kortfattad beskrivning av statistiken, dokumentation av variabler/metadata samt Statistiska meddelanden, SM, serie BO 39. Allt är tillgängligt via SCB:s webbplats [www.scb.se/bo0406](http://www.scb.se/bo0406) under fliken "Om statistiken". SCB utför på beställning specialbearbetningar av primärmaterial. Aidentifierade slutregister lagras och mikrodata kan utlämnas för forsknings- eller statistikändamål efter särskild prövning.

## 2 Uppgiftsinsamling

### 2.1 Ram och ramförfarande

Populationen omfattar bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt där en för undersökningen relevant hyresuppgift kan mätas, dvs. en hyra som kan jämföras för olika typer av bostadslägenheter. Undantagna är därför

- Studentbostäder, ålderdomshem, servicebostäder och annat kategoriboende
- Lägenheter som används till annat än bostadsändamål
- Möblerade lägenheter
- Hyresfritt upplåtna lägenheter
- Rivna eller pga. förestående rivning utrymda lägenheter
- Lägenheter som bytt upplåtelseform under undersökningsåret.

Som urvalsram används 1990 års Folk- och bostadsräkning (FoB90) kompletterad med SCB:s register över nyproducerade lägenheter (för lägenheter färdigställda åren 1991 – 2012) samt det nationella lägenhetsregistret (för lägenheter färdigställda åren 2013 och framåt).

I de fall urvalsramen inte motsvarar den avsedda populationen uppstår täckningsfel. Det kan finnas bostadslägenheter som tidigare (i FoB90) klassats som ej tillhörande populationen men som vid undersökningstillfället faktiskt tillhör populationen. Dessa lägenheter har ingen chans att komma med i urvalet, vilket kommer bland annat att leda till en underskattning av antalet bostadslägenheter. En annan källa till undertäckning är att det saknas uppgift om när lokaler byggs om till bostadslägenheter.

Registret över nyproducerade lägenheter håller god kvalitet, men kan ge en viss undertäckning då nyproducerade lägenheter inte alltid rapporteras in i tid. Detsamma gäller även för det nationella lägenhetsregistret.

Övertäckning utgörs av hyresrättslägenheter som exempelvis blivit kategoriboende eller hyrs ut möblerade. Dessa upptäcks i datainsamlingen och orsakar därför inget fel.

Omfattningen av täckningsfelet är liten.

### 2.2 Urvalsförfarande

Från undersökningsår 1993 har först BHU och sedan HiB i princip använt samma urval år från år. Inför första årgången av HiB minskades urvalet något. Undersökningsår 2014 var urvalet 12 597 hyresrättslägenheter. Urvalet är stratifierat efter upplåtelseform, region, färdigställandeår och lägenhetstyp.

Upplåtelseform: I det ursprungliga urvalet (från år 1993) ingick både hyresrättslägenheter och bostadsrättslägenheter, därav statifieringen på upplåtelseform.

Urvalet stratifieras efter regionerna *Stor-Stockholm*, *Stor-Göteborg*, *Övriga större kommuner* (kommuner med mer än 75 000 invånare utanför Stor-Stockholm och Stor-Göteborg) samt *Övriga mindre kommuner* (kommuner med mindre än 75 000 invånare utanför Stor-Stockholm och Stor-Göteborg).

*Stor-Stockholm*: Sammanfaller fr.o.m. undersökningsår 2004 Stockholms län. Tidigare definition exkluderade kommunerna Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn och Södertälje.

*Stor-Göteborg*: Från undersökningsår 2004 ingår här Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö. Jämfört med tidigare har Stor-Göteborg utökats med Alingsås och Lilla Edet.

*Övriga större kommuner*: Borås, Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Kristianstad, Linköping, Luleå, Lund, Malmö, Norrköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö och Örebro. Luleå ingår i denna region från och med undersökningsår 2013, tidigare tillhörde det regionen *Övriga mindre kommuner*.

*Övriga mindre kommuner*: kommuner som inte ingår i någon av de andra regionerna.

Variabeln färdigställandeår har följande årsintervall:-1940, 1941-1950, 1951-1960, 1961-1970, 1971-1980, 1981-1985, 1986-1990, 1991-.

De olika lägenhetstyperna är 1 rum och kök, 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök, 5 och fler rum och kök samt Övriga (här ingår lägenheter som inte har ett kök: 1 rum, 1 rum med kokvrå, 1 rum med köksskåp, 2 rum med mera).

## 2.3 Mätinstrument

Datainsamlingen sker genom frågeformulär via post, internet eller excelfil till fastighetsägaren (fastighetsförvaltaren).

På följande sidor återgår frågeformuläret som skickas ut med post.



Här lämnade uppgifter är sekretesskyddade enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).  
 Skyldighet att lämna uppgifter föreligger enligt lagen om den offentliga statistiken (SFS 2001:99).  
 Semrådet har skrivit med Näringslivets Regelnämnd (NLR).

**Hyror i bostadslägenheter**  
**2014**

«AGFORID»

Fastighetsägare/förvaltare

... «FNamn»

«Adress»

... «PostNr» «PostAnst»

**DFO/IF**

Hyror i bostadslägenheter (HiB)

Gäller fastighet:

«FastBet»

SCB-idnr:

«IdNrUT»

Skicka in efterfrågade uppgifter senast  
 «InsDatum»  
 Logga in på [www.insamling.scb.se](http://www.insamling.scb.se) eller  
 skicka in blanketten i bifogatsvarskuvert

Användarnamn: «AnvId»

Lösenord: «LosenOrd»

**Kontaktperson/ uppgiftslämnare**

<b>Namn</b>	<b>Telefon</b> (även riktnummer)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>E-post</b> (delas upp på två rader)	<b>Mobil</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	

**Fastighetsägare/ -förvaltare**

Kontrollera uppgifterna i adressfältet ovan och rätta eventuella felaktigheter här till höger.

Om fastigheten har **ny ägare**, markera detta och fyll i namn, adress, överlåtelseår och månad. Fyll i blanketten för den period som ni ägt/förvaltat angiven fastighet.

**Ny ägare.** Fyll i namn, adress och överlåtelseår nedan.

Rätta/kompletera här:

Överlåtelseår, mån (anges om ny ägare)

Namn

Adress

Postnr

Postort



**Statistiska centralbyrån**  
 Statistics Sweden  
 Enheten för byggande, bostäder  
 och fastigheter

Postadress

Box 24300  
 104 51 STOCKHOLM

Telefon

08-506 941 50

E-post

hib@scb.se



<p><b>4 Vilken kategori tillhör fastighetsägaren?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Privatperson/er</p> <p><input type="checkbox"/> Aktieföretag, handelsbolag, kommanditbolag, förening (ekonomisk, ideell, kooperativ inkl. HSB), stiftelser, fackförbund, trossamfund och dödsbon</p> <p><input type="checkbox"/> Allmännyttigt bostadsföretag (kommunägt)</p> <p><input type="checkbox"/> Staten, landsting eller kommun (ej allmännyttan)</p> <p><input type="checkbox"/> Bostadsrättsförening, bostadsförening</p> <p><input type="checkbox"/> Annan fastighetsägarkategori:</p> <input type="text"/>
<p><b>5 Har lägenheten under 2014 genomgått ombyggnad eller större förändring, ombesörjd av fastighetsägaren?</b> <i>Exempelvis ändrat rumsantal, total upp- rustning av kök/badrum, stamrenovering.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja. <i>Fyll i typ av åtgärd.</i></p> <input type="text"/> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>6a Hur stor var månadshyran för lägenheten i januari 2014?</b> <i>Eventuell rabatt ska inte vara frånräknad. Räkna inte med hyra för exempelvis bilplats eller tillval såsom kabel-tv eller internet.</i></p>	<p>Hyra januari 2014</p> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kr
<p><b>6b Andrades hyran för 2014 från och med någon annan månad än januari?</b> <i>Eventuell rabatt ska inte vara frånräknad. Räkna inte med hyra för exempelvis bilplats eller tillval såsom kabel-tv eller internet.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja <math>\longrightarrow</math> <i>Fyll i hyra och månad från vilken nya hyran gällde.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Hyra <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kr</p> <p>Månad <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p><i>02 = februari 03 = mars osv.</i></p>
<p><b>6c Ingår värme i hyran?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>6d Ingår el i hyran?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>6e Ingår garage- eller bilplats i hyran?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, uppvärmd garageplats</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, kallgarageplats</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, öppen plats utan motorvärmare</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>6f Har det under 2014 utgått rabatter för aktuell lägenhet?</b> <i>Exempelvis kvarboenderabatt, ungdoms- rabatt, uthyingsvårigheter, uppskjutet lägenhetsunderhåll, plomberade rum, vämeåterbärning och olägenheter för hyresgästers hälsa och miljö.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja <math>\longrightarrow</math> <i>Total årsrabatt</i></p> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kr <p><input type="checkbox"/> Nej</p>

7a Ar hyresförhandling för 2015 års månadshyra avslutad?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej → Gå till fråga 8
7b Gäller ny månadshyra från och med januari 2015? <i>Eventuell rabatt ska inte vara frånräknad. Räkna inte med hyra för exempelvis bilplats eller tillval såsom kabel-tv eller internet.</i>	<input type="checkbox"/> Ja → Hyra januari 2015 <input type="checkbox"/> Nej → Fyll i hyra och månad från vilken ny hyra gäller. <input type="checkbox"/> Nej, hyran är oförändrad från 2014
7c Ingår värme i hyran?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
7d Ingår el i hyran?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
7e Ingår garage- eller bilplats i hyran?	<input type="checkbox"/> Ja, uppvärmd garageplats <input type="checkbox"/> Ja, kall garageplats <input type="checkbox"/> Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare <input type="checkbox"/> Ja, öppen plats utan motorvärmare <input type="checkbox"/> Nej
8 Övriga upplysningar	
Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara denna blankett? <input type="text"/> minuter <i>Frivillig uppgift.</i>	

**Tack för din medverkan!**

## 2.4 Insamlingsförfarande

Datainsamlingen sker genom frågeformulär via webb, post eller filöverföring. Ca 90% av svar kommer in via webbfrågeformulär.

Mätfel är skillnaden mellan det observerade och det sanna värdet i en variabel för ett objekt. Eftersom i princip samma urval har använts sedan år 1993 föreligger goda möjligheter att reducera effekten av de fel som kan finnas i lämnade uppgifter eller som kan uppstå vid bearbetningen av materialet. Möjlighet finns då att kontrollera om uppgiftslämnaren har beräknat hyrorna på samma sätt som tidigare, och om något fel har gjorts vid behandlingen av uppgifter i årets eller tidigare års undersökningar. Det föreligger dock en viss risk att tidigare fel upprepas, då jämförelse görs med tidigare lämnade uppgifter. Mätfelen bedöms ändå vara små i denna undersökning.

Efter påminnelser återstod 1 621 bostadslägenheter för vilka uppgifter inte inkommit från fastighetsägarna. Detta motsvarar ett ovägt bortfall på 12,9 procent.

## 2.5 Databeredning

Insamlade uppgifter genomgår ett maskinellt granskningsprogram där uppgifternas rimlighet och inbördes förenlighet kontrolleras. Eftersom samma lägenheter finns i urvalet ett flertal år ges goda möjligheter till kontroller mot uppgifter insamlade året innan.

Genom ett statistiskt imputeringsförfarande har approximativa värden tagits fram för poster där värden saknats. Imputeringen har genomförts med multipel regression och bedöms ha reducerat bortfallsfelet.

Vid redovisning av "Genomsnittlig ny månadshyra per kvadratmeter bostadsyta för 2015 (uppräknad till årsnivå)" och "Genomsnittlig ny månadshyra per lägenhet för 2015 (uppräknad till årsnivå)" antas ny månadshyra 2015 motsvara 1/12 av årshyran för år 2015.

## 3 Statistisk bearbetning och redovisning

### 3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Redovisade resultat är skattningar av populationsstorheter. Skattningarna är baserade på urvalsinformation och kan därför avvika en del från populationsstorheterna. Dessa avvikelser benämns urvalsfel. Allmänt kan sägas att urvalsfelen är relativt små tack vare att undersökningen har ett stort urval.

Precisionen i varje skattning anges med ett konfidensintervall. Ett 95 procents konfidensintervall, som används i denna undersökning, beräknas som punktskattningen  $\pm 2$  gånger medelfelet för skattningen.

Mätfel är skillnaden mellan det observerade och det sanna värdet i en variabel för ett objekt. Eftersom i princip samma urval har använts sedan år 1993 föreligger goda möjligheter att reducera effekten av de fel som kan finnas i lämnade uppgifter eller som kan uppstå vid bearbetningen av materialet. Möjlighet finns då att kontrollera om uppgiftslämnaren har beräknat hyrorna på samma sätt som tidigare, och om något fel har gjorts vid behandlingen av uppgifter i årets eller tidigare års undersökningar. Det föreligger dock en viss risk att tidigare fel upprepas, då jämförelse görs med tidigare lämnade uppgifter. Mätfelen bedöms ändå vara små i denna undersökning.

Bortfallsfel beror på att mätvärden saknas för vissa enheter och kan ha en snedvridande effekt på resultaten. Bortfallet utgörs dels av objektsbortfall, till exempel helt obesvarade blanketter, dels av partiellt bortfall, då vissa frågor i blanketten inte har besvarats. Objektsbortfallet är 12,9 procent. Partiellt bortfall förekommer nästan enbart för variabeln ny månadshyra 2015 och är runt 2,1 procent av nettourvalet.

Genom ett statistiskt imputeringsförfarande har approximativa värden tagits fram för poster där värden saknats. Imputeringen har genomförts med multipel regression och bedöms ha reducerat bortfallsfelet.

Imputeringen görs på olika sätt för olika variabler. När *bostadsyta* saknas läggs fjolårsmedelvärdet in. Medelvärdet beräknas inom den lägenhetsstorlek som lägenheten tillhör. När *årshyra* saknas sätts ett predicerat värde in. Det baserar sig på ett regressionssamband mellan årshyra och de förklarande variablerna lägenhetsyta och färdigställandeår. Regressionssambandet beräknas utifrån de svarande objekten inom varje lägenhetsstorlek.

Bortfallsfelet bedöms vara litet, dels med tanke på det låga bortfallet, dels med tanke på att samma lägenhet återkommer flera år i undersökningen så att tidigare års uppgifter kan användas och dessutom beroende på att approximativa värden har satts in vid bortfall.

Estimation

Från populationen  $U$  dras ett stratifierat urval  $s$ , där urvalsmängden i stratum  $h$  benämns  $s_h$ . För variabel  $i$  erhålls svarsmängden  $r_i$ . Hela bortfallet imputeras och därmed kan variabeln skrivas

$$z_{\bullet k} = \begin{cases} z_k & \text{för } k \in r_i \\ \hat{z}_k & \text{för } k \in s - r_i \end{cases}$$

där  $z_k$  är värdet på studerade variabel för lägenhet  $k$  och  $\hat{z}_k$  är det imputerade värdet för lägenhet  $k$ .

Estimatorn av totalen  $Z_q$  har följande utseende:

$$\hat{Z}_q = \sum_s w_k z_{\bullet k}$$

där

$$z_{\bullet k} = \begin{cases} z_{\bullet k} & \text{om lägenheten } k \text{ tillhör grupp } q \\ 0 & \text{annars} \end{cases}$$

$$w_k = N_h / n_h$$

$N_h$  = antalet lägenheter i urvalsramen i stratum  $h$

$n_h$  = antalet lägenheter i urvalet i stratum  $h$

De flesta parametrarna skattas med en estimator av formen

$$\hat{Y}_q = \frac{\hat{Z}_q}{\hat{N}_q}$$

$$\text{där } \hat{N}_q = \sum_{s_q} w_k$$

Vilken parameter som skattas bestäms av definitionen av  $z_{\bullet k}$ . I avsnitt 1.2 visas hur den ingående  $z$ -variabeln bildas.

Variansen skattas med hjälp av CLAN97.

### 3.2 Redovisningsförfaranden

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden, SM serie BO 39. Publiceringen sker i månadskiftet september/oktober, i form av en rapport, statistiknyhet, efterfrågade tabeller och diagram samt offentliggörande i Statistikdatabasen.

På SCB:s webbplats, [www.scb.se](http://www.scb.se), finns efter offentliggörande hela publikationen i pdf-format för kostnadsfri åtkomst och utskrift. Samtliga tabeller från publikationen finns även att tillgå i Statistikdatabasen, även dessa på SCB:s webbplats.



## 4 Slutliga observationsregister

### 4.1 Produktionsversioner

I det här dokumentet (SCBDOK) har framtagningen av nedanstående slutliga observationsregister beskrivits.

<b>Register</b>	Hyror i bostadslägenheter
<b>Registervariant</b>	Hyror i bostadslägenheter
<b>Registerversion</b>	2014

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll, finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m.

Dokumentationen hittar du här: <https://www.h6.scb.se/metadata>. Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, *Registervariant* och *Registerversion* som är angivna i ovanstående tabell.

### 4.2 Arkiveringsversioner

### 4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången

Undersökningsår 2014 ersatte det nationella lägenhetsregistret SCB:s nybyggnadsregister som källa till påfyllning av urvalet i undersökningen. Detta har lett till minskad uppgiftslämnarbörda, eftersom det nationella lägenhetsregistret innehåller alla uppgifter som behövs för urvalspåfyllning till skillnad från SCB:s nybyggnadsregister, som saknar uppgifter om lägenhetsnummer och area. Dessa uppgifter behövde fastighetsägare komplettera med i en separat delundersökning, som numera är nerlagd.