

STATISTIKENS FRAMSTÄLLNING

Bostadsbestånd

Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

Statistikområde

Bostadsbyggande och ombyggnad

Produktkod

BO0104

Referenstid

2018

Kontaktuppgifter

Statistikansvarig myndighet	Statistiska centralbyrån
Kontaktinformation	Bostadsbeståndet
E-post	Byggande.bebyggelse@scb.se
Telefon	010-479 50 00 (Statistikservice)

Innehåll

1	Statistikens sammanhang.....	3
2	Undersökningsdesign	3
2.1	Målstorheter	3
2.2	Ramförfarande	3
2.3	Förfaranden för urval och uteslutning	3
2.4	Insamlingsförfarande.....	3
2.4.1	Datainsamlingsmetoder	3
2.4.2	Mätning.....	4
2.4.3	Bortfallsuppföljning	4
2.5	Bearbetningar.....	4
2.6	Granskning.....	5
2.6.1	Granskning under insamlingen	5
2.6.2	Granskning av mikrodata	5
2.6.3	Granskning av makrodata	5
2.6.4	Granskning av redovisning	5
2.7	Skattningsförfarande	5
2.7.1	Principer och antaganden	5
2.7.2	Skattningsförfarande för målstorheter.....	6
2.7.3	Skattningsförfarande för tillförlitlighet.....	6
2.7.4	Röjandekontroll	6
3	Genomförande	6
3.1	Kvantitativ information.....	6
3.2	Avvikelser från undersökningsdesignen	6

1 Statistikens sammanhang

Syftet med statistiken är att redovisa det svenska bostadsbeståndets storlek och struktur. Statistiken beskriver bostäderna efter hustyp, ålder, upplåtelseform, ägarskap och storlek. Statistiken bygger på registeruppgifter.

I detta dokument beskrivs översiktligt design och genomförande av statistiken över bostadsbeståndet. Dokumentet kompletterar *kvalitetsdeklarationen* som finns tillgänglig på www.scb.se/BO0104 under rubriken *Dokumentation*.

2 Undersökningsdesign

2.1 Målstorheter

De statistiska målstorheter som är föremål för undersökningen är antal bostadslägenheter.

2.2 Ramförfarande

Undersökningen är en totalundersökning. Ramen och rampopulationen utgörs av de lägenheter (bostäder) som är registrerade i lägenhetsdelen (lägenhetsregistret) i Lantmäteriets fastighetsregister. SCB erhåller veckovisa aviseringsfiler av tillägg, ändringar och borttag från Lantmäteriet genom FTP (File Transfer Protocol). De objekt för vilka variabelvärden observeras är poster i lägenhetsregistret där varje post motsvarar en lägenhet (bostad). Lägenhetsobjekten kompletteras med information från Fastighetstaxeringsregistret som erhålls årligen från Skatteverket via SHS (en myndighetsgemensam tjänst för överföring av data mellan myndigheter) och Fastighetsprisregistret som erhålls från Lantmäteriet via en aviseringsfil, veckovis, genom FTP (File Transfer Protocol). Se avsnitt 2.4.1.

2.3 Förfaranden för urval och uteslutning

Inget urval och ingen uteslutning förekommer i denna undersökning.

2.4 Insamlingsförfarande

2.4.1 Datainsamlingsmetoder

Statistiken är en totalundersökning från befintliga register och genomförs en gång per år.

Bostadsbeståndet beräknas utifrån lägenhetsregistret som är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter och ingår som en integrerad del av Fastighetsregistret. Ett av ändamålen med lägenhetsregistret är att framställa statistik. Registret förvaltas av Lantmäteriet, som också är ansvarig myndighet, och ajourhålls av kommunerna. Statistiska centralbyrån (SCB) erhåller

lägenhetsuppgifterna veckovis från Lantmäteriet via automatiska rutiner för att producera löpande hushålls-, boende- och bostadsstatistik. Registret kompletteras med information om ägarkategori (den deklarationsansvarige fastighetsägarens juridiska form) och byggnadsår från fastighetstaxeringsregistret (FTR). Eftersom FTR avser 1/1 och bostadsbeståndet avser 31/12 används även information från Fastighetsprisregistret för att få aktuell ägare för de fastigheter som bytt ägare under året. Byggnadsår kompletteras också från SCB:s nybyggnadsstatistik och från registret över totalbefolkningen (RTB)..

2.4.2 Mätning

Lantmäteriets upprätthållande av ett svenskt fastighetsregister regleras dels genom Lagen om fastighetsregister (2000:224) dels Förordningen om fastighetsregister (2000:308). Information om innehållet i Lantmäteriets fastighetsregister finns tillgängligt på Lantmäteriets webbplats i dokumentet "Formatbeskrivning Överföringsformatet i Fastighetsregistret".

Lägenhetsuppgifterna kommer från kommunerna i samarbete med fastighetsägarna. Fastighetsägarna är skyldiga att lämna uppgifter om sitt lägenhetsinnehav till kommunerna som är skyldiga att registrera och ajourhålla registret enligt lagen om lägenhetsregister (SFS 2006:378).

2.4.3 Bortfallsuppföljning

Det förekommer ett visst bortfall av lägenheter i lägenhetsregistret. En anledning är att Lantmäteriet, i samband med uppläggnings av registret, inte lyckades få in uppgifter från samtliga fastighetsägare. En annan anledning kan vara brister i ajourföringen av registret hos kommunerna.

En grov uppskattning av detta bortfall visar att ca 68 000 lägenheter (ca 1,4%) saknas i registret. Denna uppskattning är beräknad utifrån antal personer i RTB som är folkbokförda på fastigheter som saknar lägenheter i lägenhetsregistret dividerat med genomsnittshushållet i Sverige på 1,9 personer.

2.5 Bearbetningar

Lägenhetsregistret skapas genom att matcha ihop information (egenskaper) från olika objekt i Fastighetsregistret. Utgångspunkten är själva lägenhetsobjektet som kompletteras med uppgifter från fastighet, byggnad, entré och adress. Dessutom hämtas information, t.ex. typkod och fastighetsägarens juridiska form, från Fastighetstaxeringsregistret. Ägarbyten av fastigheter som ägt rum efter den senaste fastighetstaxeringen hämtas från Fastighetspris- och lagfartsregistret.

Vid partiellt bortfall av variabeln byggnadsår används SCB:s statistik över nybyggnad av bostäder, Fastighetstaxeringsregistret och registret över totalbefolkningen (RTB) för att minska detta bortfall.

Även fritidshus ingår i lägenhetsregistret. Fritidshusen definieras i detta sammanhang som småhus som ägs av fysiska personer eller dödsbon och som saknar folkbokförd befolkning. För att kunna identifiera dessa krävs därför att registret över totalbefolkningen (RTB) matchas mot lägenhetsregistret. Småhus utan folkbokförd befolkning markeras därefter som fritidshus och exkluderas från bostadsstatistiken.

2.6 Granskning

2.6.1 Granskning under insamlingen

Ingen granskning görs i samband med den löpande insamlingen. Granskningen görs först när den årliga rampopulationen fastställts.

2.6.2 Granskning av mikrodata

Orimliga värden för variablerna "antal rum" och "bostadsarea" granskas och kan ge upphov till korrigeringar genom att jämföra likadana lägenheter på samma adress.

2.6.3 Granskning av makrodata

En granskning görs av makrodata, där antalsuppgifterna för aktuell period jämförs med föregående period. Detta granskningsarbete görs för de tabeller som ska publiceras i Statistikdatabasen.

2.6.4 Granskning av redovisning

Alla tabeller granskas, läggs ut på intern server, och granskas igen innan de publiceras.

2.7 Skattningsförfarande

Statistiken bygger på uppgifter i register och utgångspunkten för skattningsförfarandet är att datamaterialet är näst intill heltäckande vilket ska möjliggöra totalräkning av statistiken.

2.7.1 Principer och antaganden

Vid koppling mot fastighetstaxeringsregistret, vilket krävs för att få information om ägarkategori och byggnadsår, måste vissa antaganden göras. Dessa kan leda till vissa felaktigheter, vilka dock bedöms vara av måttlig karaktär.

För att få information om ägarkategori hämtas juridisk form för den deklaraansvarige ägaren från Fastighetstaxeringsregistret, som i sin tur hämtat uppgiften från Företagsdatabasen. Det förekommer dock att en fastighet kan ha flera ägare och ibland kan dessa ha olika

juridisk form. SCB gör dock antagandet att den deklarationsansvarige är mest relevant. I de fall man inte får träff mot Fastighetstaxeringsregistrets ägartabell används information om tomträttsinnehavare eller lagfaren ägare från Fastighetsregistret.

Objekten i Fastighetstaxeringsregistret är taxeringsenheter och värderingsenheter. Byggnadsår är en egenskap som sätts på värderingsenhetens nivå. En värderingsenhet motsvarar oftast en byggnad men så behöver inte alltid vara fallet. Om det t.ex. finns flera likvärdiga byggnader byggda samma år kan dessa tillsammans utgöra en värderingsenhet. När det finns flera värderingsenheter, med olika byggnadsår, på en taxeringsenhet tillhörande en fastighet går det inte att säga vilken byggnad och därmed vilka lägenheter som tillhör vilken värderingsenhet. Här väljs då byggnadsåret för den värderingsenhet som har störst bostadsyta, enligt antagandet att flest antal lägenheter på den fastigheten då får rätt byggnadsår.

2.7.2 Skattningsförfarande för målstorheter

Inga skattningar av målstorheter görs utan består endast av summeringar av antal lägenheter/bostäder.

2.7.3 Skattningsförfarande för tillförlitlighet

Ingen skattning av tillförlitligheten görs.

2.7.4 Röjandekontroll

Ingen röjandekontroll av de publicerade uppgifterna görs. En bedömning har gjorts att det inte är några känsliga uppgifter som publiceras för denna statistik.

3 Genomförande

3.1 Kvantitativ information

Det totala antalet lägenheter i rampopulation uppgår till drygt 5,6 miljoner. Eftersom fritidshus inte ska ingå i redovisningen exkluderas ca 700 000 lägenheter från den slutliga redovisningspopulationen. Se avsnitt 2.5.

Det slutliga bostadsbeståndet i Sverige enligt undersökningen 2018-12-31 uppgår till 4 924 792 lägenheter (bostäder).

3.2 Avvikelser från undersökningsdesignen

Inga avvikelser har gjorts.