

# STATISTIKENS FRAMSTÄLLNING

## Bostadsbestånd

### Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

### Statistikområde

Bostadsbyggande och ombyggnad

### Produktkod

BO0104

### Referenstid

31 december 2021

### Kontaktuppgifter

<b>Statistikansvarig myndighet</b>	Statistiska centralbyrån
<b>Kontaktinformation</b>	Bostadsbeståndet
<b>E-post</b>	<a href="mailto:Byggande.bebyggelse@scb.se">Byggande.bebyggelse@scb.se</a>
<b>Telefon</b>	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	Datainsamling .....	3
2.4.2	Mätning.....	4
2.4.3	Bortfallsuppföljning.....	4
2.5	Bearbetningar.....	4
2.6	Granskning.....	5
2.6.1	Granskning under direktinsamlingen .....	5
2.6.2	Granskning av mikrodata och insamlade statistikvärden.....	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](http://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 andra objekt (fastighet, byggnad, adress och ägare) i Fastighetsregistret och från Fastighetstaxeringsregistret som erhålls årligen från Skatteverket via SHS (en myndighetsgemensam tjänst för överföring av data mellan myndigheter).

### 2.3 Förfaranden för urval och uteslutning

Inget urval och ingen uteslutning förekommer i denna undersökning.

### 2.4 Insamlingsförfarande

#### 2.4.1 Datainsamling

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. Variabeln byggnadsår kompletteras från fastighetstaxeringsregistret (FTR) och SCB:s nybyggnadsstatistik.

#### **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 86 000 lägenheter (ca 1,7%) 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 flerbostadshus i Sverige på 1,8 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 och adress. Merparten av ägaruppgifterna hämtas från tomträttsinnehavare eller lagfaren ägare enligt Fastighetsregistret. I de fall man inte får träff mot Fastighetsregistrets ägartabeller används information om den deklaraationsansvarige ägaren enligt Fastighetstaxeringsregistret. Även för byggnad på ofri grund (typkod 225) hämtas den taxerade ägaren enligt detta register. Även typkod hämtas från Fastighetstaxeringsregistret.

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 direktinsamlingen**

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

### **2.6.2 Granskning av mikrodata och insamlade statistikvärden**

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**

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 knappt 5,8 miljoner. Eftersom fritidshus inte ska ingå i redovisningen exkluderas ca 687 000 lägenheter (bostäder) från den slutliga redovisningspopulationen.

Det slutliga bostadsbeståndet i Sverige enligt undersökningen 2021-12-31 uppgår till 5 096 007 lägenheter (bostäder).

#### **3.2 Avvikelser från undersökningsdesignen**

Inga avvikelser har gjorts.