

Hyror i bostadslägenheter - Instruktioner

Statistiska centralbyrån (SCB) har fått i uppgift av riksdag och regering att beskriva bostads- och hyresuppgifter i Sverige. Statistiken används av departement, statliga verk, utredningar och bostadsmarknadens parter för bland annat uppföljning av hyornas utveckling.

Undersökningen genomförs årligen och omfattar drygt 16 000 hyresrättslägenheter. Urvalet dras årligen från det nationella lägenhetsregistret. Urvalet är slumpmässigt. En lägenhet är vanligen med i flera år. De största fastighetsägarna i Sverige har alltid lägenheter som är med i undersökningen.

Innehåll

Allmänt	3
Att lämna uppgifter	3
Flera lägenheter att rapportera för	3
Hyreshöjning 2026 – hyreshöjning vid två olika förhandlingar under samma år	3
Kontakta oss	3
Instruktioner	4
Vanliga frågor och svar	9

Allmänt

De uppgifter som efterfrågas i undersökningen handlar bland annat om månadshyror, vad som ingår i hyresbeloppen samt eventuella lägenhetsförändringar.

De ägare som vanligtvis har 1–24 lägenheter med i undersökningen lämnar hyresuppgifter genom att besvara en webblankett per lägenhet. De ägare som vanligtvis har 25 eller fler lägenheter med i undersökningen lämnar hyresuppgifter i en Excelfil.

Denna instruktion riktar sig i första hand till dig som lämnar uppgifter i en Excelfil men kan med fördel även användas som stöd för att besvara webblanketten.

Att lämna uppgifter

Uppgifterna lämnas elektroniskt till SCB på www.scb.se/hib. Efter inloggning ska kontaktuppgifter lämnas. Tänk på att den person som anges som kontaktperson är den som blir kontaktad vid eventuella frågor och säkerställ att en korrekt e-post uppges.

På nästa sida finns en Excelfil att hämta där samtliga lägenheter som efterfrågas uppgifter om finns förifyllda. När Excelfilen är ifylld bifogar du den till SCB genom din inloggning.

Vid insändningen kontrolleras Excelfilen. Om filen godkänns blir den bifogad och du går vidare för att skicka in uppgifterna genom att klicka på knappen "Nästa" och följa instruktionerna.

Om filen behöver kontrolleras visas en lista över de kontroller du behöver göra. I listan visas vilken rad och variabel som du behöver kontrollera. Det visas även en förklaring samt om raden måste ändras eller om det räcker med att kontrollera att raden är korrekt innan filen kan skickas in.

När filen är inskickad till SCB kommer en bekräftelse på att den har rapporterats genom att meddelandet "Tack för dina svar!" visas.

Efter uppgiftslämnandet granskar SCB de lämnade uppgifterna och återkommer för kompletteringar vid eventuella tveksamheter.

Flera lägenheter att rapportera för

När det är flera lägenheter att rapportera in uppgifter för, listas samtliga lägenheter i början av webblanketten. För att se samtliga lägenheter klicka på pilen till höger. När man kommit till sista sidan efter rapporteringen av en lägenhet, kan rapporteringen av resterande lägenheter fortsätta genom att under rubriken *Vill du fylla i en blankett till* och klicka på *Till listan med enheter*.

Hyreshöjning 2026 – hyreshöjning vid två olika förhandlingar under samma år

Om hyreshöjningen enligt förhandlingsöverenskommelsen, genomförs i två steg (exempelvis höjning 2 % i januari och ytterligare 2 % i juli), kontakta oss via mejl på insamling.hib@scb.se. Ni kommer då få rapportera på annat sätt och vi återkommer med specifika instruktioner när ni kontaktat oss.

Kontakta oss

Frågor om undersökningen besvaras av SCB:s Uppgiftslämnarservice.

E-post: insamling.hib@scb.se




Telefon: 010-479 60 65

Instruktioner

I Excelmallen finns det förfyllda uppgifter om lägenheterna. Se över dem och rätta uppgifterna om de är felaktiga.

Fyll i från vänster till höger och ta hjälp av färgstödet för att se vilka uppgifter som behöver fyllas i.

Färgstöd

	Värde saknas
	Kontrollera
	Besvaras ej

- En gul färgmarkering visar att uppgiften saknas och behöver fyllas i.
- En röd färgmarkering visar att uppgiften har förändrats sedan föregående år eller har ett avvikande värde. Se över uppgiften och lämna en förklarande kommentar i kolumnen "Övriga kommentarer om lägenheten" om uppgiften stämmer.
- En grå färgmarkering visar att uppgiften inte behöver lämnas.

Nedan följer instruktioner för varje kolumn i Excelmallen

SCBID

SCB:s identifikationsnummer. Uppgiften är förfylld och kan inte ändras.

Lägenhetsnummer

Lantmäteriets lägenhetsnummer. Mer information [finns här](#). Uppgiften är förfylld.

De två första siffrorna i lägenhetsnumret anger vilket våningsplan lägenheten ligger på. De två sista siffrorna anger lägenhetens placering inom våningsplanet. Småhus saknar i regel lägenhetsnummer och uppgift om antal rum.

Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. Stämmer inte lägenhetsnumret, försök finna en likvärdig lägenhet med avseende på antal rum och yta (BOA) på samma adress att göra rapportering för. Uppdatera till det nya lägenhetsnumret.

Egen lägenhetsbeteckning

Om ni har en egen beteckning utöver lägenhetsnumret kan det anges här. Valfritt att ange.

Fastighetsbeteckning

Uppgiften är förfylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.

Lägenhetens adress

Uppgiften är förfylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.

Postnummer	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
Postort	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
Antal rum	<p>Antal rum exklusive kök för lägenheten. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. Antal rum avrundas nedåt vid halvor. Exempel: 1,5 rum anges som 1 rum.</p> <p>Som rum räknas utrymme med en golvyta på minst 7 kvm med direkt dagsljusinläpp. Hit räknas inte kök, kokvrå eller hygienutrymme. Inte heller matrum i anslutning till kokvrå, det sistnämnda anges som kök. Antal rum kan saknas för småhus men får gärna läggas till om uppgiften finns.</p>
Bostadsarea, kvm	<p>Lägenhetens bostadsarea angiven i kvm. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.</p> <p>I lägenhetens yta inräknas garderober, skåp, toalett, hall, etc.</p>
Ny ägare	<p>Fyll i om fastigheten har en ny ägare som har tillträtt fastigheten och uthyrningsverksamheten, annars lämna tomt.</p> <p>1 = Lägenheten har ny ägare</p> <p>Har lägenheten en ny ägare ska den nya ägarens namn och organisationsnummer redovisas under kolumnerna "Namn på ny ägare" och "Organisationsnummer för ny ägare".</p>
Ordinarie hyreslägenhet?	<p>Fyll i om lägenheten är en ordinarie hyreslägenhet genom att ange ett:</p> <p>1 = Ja, det stämmer. Här avses även 55+ hyresrätt, hyresrätt avsedd för ungdomar och kooperativ hyresrätt.</p> <p>2 = Nej, lägenheten är en specialbostad (t.ex. äldreboende, trygghetsbostad, studentbostad, gruppboende).</p> <p>3 = Nej, lägenheterna hyrs ut med specialavtal (t.ex. med myndigheter, kommuner, via blockuthyrning, som flyktingbostad, som tjänstebostad, möblerad lägenhet).</p> <p>4 = Nej, bostaden är en bostadsrättslägenhet eller en äganderätt (villa/ägarlägenhet).</p>

5 = Nej, bostaden används för annat än bostadsändamål (t.ex. kontor, lager, lokal, hotell, fritidsbostad).

6 = Nej, huset är inte färdigställt eller inflyttning sker under året.

7 = Nej, huset är tomställt (t.ex. omfattande ombyggnad/renovering, brand).

8 = Nej, huset är rivet eller kommer att rivas under året.

9 = Nej, annat. Ange vad i kommentarsfältet längst till höger (kolumn "Övrig kommentar").

Senaste månadshyra

SCB:s senaste kända uppgift om månadshyra som kan användas som stöd. Om lägenheten var med i undersökningen förra året och uppgift om lämnades visas den senaste lämnade hyran. Lämnades uppgift om ny hyra för 2025 visas den medan decemberhyran för 2024 visas om ingen ny hyra redovisades till SCB förra året. Uppgiften är förifylld och kan inte ändras.

Månadshyra dec 2025

Redovisa hur stor månadshyran var för lägenheten i december 2025.

Som månadshyra avses grundhyran (hyran som är föremål för den årliga hyresförhandling) med avdrag för eventuella hyresrabatter, kabel-TV och internet. Räkna inte med hyra för bilplats som står separat på hyresavin. Räkna inte med retroaktiv hyra. Ange beloppet i hela kronor.

Exempel: 5000 kr i grundhyra - 100 kr i hyresrabatt - 100 kr i avgift för kabel-tv - 500 kr i hyra för bilplats = 4 300 kr i månadshyra.

Hyresförändring 2026?

Ange om det blev en hyresförändring 2026 eller ej.

1 = Ja (notera ny hyra och månad i kolumn "Vilken månad gäller nya hyran fr.o.m?" samt "Har lägenheten genomgått ombyggnad eller liknande som påverkat nya hyran?").

2 = Nej, hyran är oförändrad.

3 = Nej, inte än (skriv om möjligt när förhandlingen beräknas vara klar i kommentarsfältet längst till höger).

Negativa hyresförändringar eller ökningarna över 9 % färgmarkeras. Vänligen se över uppgifter och lämna en kommentar om den stämmer.

Ny månadshyra 2026

Om det skett en hyresförändring 2026 – redovisa hur stor den nya månadshyran är för lägenheten.

Som månadshyra avses grundhyran (hyran som är föremål för den årliga hyresförhandlingen) med avdrag för eventuella hyresrabatter, kabel-TV och internet. Räkna inte med hyra för bilplats som står separat på hyresavin. Räkna inte med retroaktiv hyra. Ange beloppet i hela kronor.

Exempel: 5000 kr i grundhyra - 100 kr i hyresrabatt - 100 kr i avgift för kabel-tv - 500 kr i hyra för bilplats = 4 300 kr i månadshyra.

Vilken månad gäller nya hyran fr.o.m?

Redovisa från vilken månad den nya hyran började gälla enligt den årliga förhandlingen.

- 1 = Januari
- 2 = Februari
- 3 = Mars
- 4 = April
- 5 = Maj
- 6 = Juni
- 7 = Juli
- 8 = Augusti
- 9 = September
- 10 = Oktober
- 11 = November
- 12 = December

Har lägenheten genomgått ombyggnad eller liknande som påverkat den nya hyran?

Fyll i om bostaden har genomgått ombyggnad eller större förändring under sen senaste nya hyran som har påverkat den nya hyran.

Exempelvis ändrat rumsantal, total upprustning kök/badrum eller stamreovering.

- 1 = Ja (notera förändring i nästa kolumn "Ombyggnation/förändring i fritext")
- 2 = Nej

Ombyggnation/förändring i fritext

Om bostaden genomgått ombyggnad eller större förändring som påverkat den nya hyran noteras här förändringen i lägenheten.

Ingår värme i hyran?

Ange om värme ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om värme ingår i decemberhyran.

- 1 = Ja
- 2 = Nej

Ingår vatten i hyran?

Ange om vattenförbrukning ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om vattenförbrukning ingår i decemberhyran.

Om en normalförbrukning av vatten till ett schablonbelopp ingår i hyran, välj alternativet "Ja, både varm- och kallvatten ingår". Det gäller även om hyresgästen senare debiteras/krediteras för individuell förbrukning utöver schablonbeloppet.

Om endast förbrukning av vatten ingår i hyran och hyresgästen betalar för uppvärmning av varmvatten via elen, välj alternativet "Ja, men bara kallvatten".

1 = Ja, både varm- och kallvatten ingår

2 = Ja, men bara kallvatten

3 = Nej

Ingår hushållsel i hyran?

Ange om hushållsel ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om hushållsel ingår i decemberhyran.

1 = Ja

2 = Nej

Ingår garage- eller bilplats i hyran?

Ange om garage- eller bilplats ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om garage- eller bilplats ingår i decemberhyran.

Alternativ 4 innebär en avskild parkeringsplats som hyrs av boende i lägenheten. Om boende i lägenheten får tillgång till öppen parkering som samtliga boende i huset får disponera fritt ska man svara 5 = Nej.

1 = Ja, värmegarage

2 = Ja, kallgarage

3 = Ja, tak och/eller motorvärmare

4 = Ja, utan tak eller motorvärmare

5 = Nej

Namn på ny ägare

Fyll i namn på den nya ägaren till lägenheten. Uppgiften lämnas tom om lägenheten inte har en ny ägare.

Organisationsnummer för ny ägare

Fyll i organisationsnummer för den nya ägaren till lägenheten. Redovisas med 10 siffror *utan* bindestreck. Uppgiften lämnas tom om lägenheten inte har en ny ägare.

Övrig kommentar

Här kan man exempelvis kommentera avvikelser eller när hyresförhandlingen beräknas vara klar.

Vanliga frågor och svar

Hur gör jag om jag vill att en förvaltare ska rapportera?

Om en förvaltare ska lämna uppgifterna kan ni själva skicka vidare inloggningsuppgifterna för detta. Observera att det juridiska ansvaret för uppgiftslämnandet ligger kvar på ägaren av fastigheten.

Hur gör jag om lägenheten är outhyrd?

Om den utvalda lägenheten är ledig för uthyrning redovisar du den hyra som en hyresgäst skulle ha fått betala för lägenheten.