

Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter år 2007 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.....	6
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.....	7
2.2.4	Svarsbortfall.....	7
2.2.5	Bearbetning.....	7
2.2.6	Modellantaganden.....	7

2.3	Redovisning av osäkerhetsmått.....	7
B.3	<i>Aktualitet</i>	7
3.1	Frekvens.....	7
3.2	Framställningstid.....	7
3.3	Punktlighet	7
B.4	<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
B.5	<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	Uppl ynningstjänster.....	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: 701 89 Örebro
Besöksadress: Klostergatan 23
Kontaktperson: Lennart Jansson
Telefon: 019 – 17 68 94
Telefax: 019 – 17 69 94
E-post: lennart.jansson@scb.se

A.5 Statistikproducent

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån (SCB)
<i>Postadress:</i>	701 89 Örebro
<i>Besöksadress:</i>	Klostergatan 23
<i>Kontaktperson:</i>	Lennart Jansson
<i>Telefon:</i>	019 – 17 68 94
<i>Telefax</i>	019 – 17 69 94
<i>E-post:</i>	lennart.jansson@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001: 99 och SFS 1993:15)

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 9 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100).

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 fyra påminnelser brevlades under juni och augusti samt telefon- och

mailpåminnelse under augusti. 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. Begreppet exploaterings- och saneringsområde skall utredas och förhoppningsvis ersättas med ett mer tydligt begrepp.

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).

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 gruppbebyggelse 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, kooperativ eller privat.

Region

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

Exploaterings- och saneringsområde

Enligt Boverkets anvisningar definieras exploateringsområde som ett område utan samlad äldre bebyggelse d.v.s. ett i huvudsak obebyggt område eller område under utbyggnad. Annat område som följaktligen förutsätts ha sammanhängande bebyggelse, med undantag för eventuella enstaka luckor, resttomter -

kallas saneringsområde.

Typ av kategoribostad

Servicelägenhet, gruppbofastad, vårdbofastad, ålderdomshem, handikapplägenhet eller studentlägenhet. Seniorboende redovisas bland de ”vanliga” bostadslägenheterna fr.o.m. 2005.

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, sanerings- eller exploateringsområde, region (storstadsområden och kommungrupper), hustyp (flerbostads- 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 sökningsåret.

1.2. Fullständighet

För kategoribostäder finns inte uppgifter om hyra. Detta p.g.a. svårigheten att avskilja hyran från t.ex. avgifter för vård eller del i gemensamma utrymmen och även att fördela den på enskilda lägenheter för vissa typer av kategoribostäder.

B.2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

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

2.2 Osäkerhetskällor

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.

2.2.1 Urval

Ej aktuellt, totalundersökning.

2.2.2 Ramtäckning

Är inte så bra då populationen fortlöpande förändras från byggherre till förvaltare eller ny ägare. Därmed tar sökandet efter rätt kontaktperson mycket tid.

2.2.3 Mätning

Postenkät, med tablå som ifylls för hel fastighet.

2.2.4 Svartsbortfall

Objektsbortfallet uppgick vid undersökningen avseende år 2007 till 13,7 procent. För att kompensera för bortfallet har resultaten från de lägenheter där uppgifter finns vägts upp så att de även representerar lägenheterna i bortfallet.

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 korrigering utifrån om hushållsström, bränsle och parkeringsplats ingår eller ej.

2.2.6 Modellantaganden

Bortfallet antages 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

Ca 5 månader.

3.3 Punktlighet

Publicering av SM Bo 30: Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter år 2007 publicerades i tid, d.v.s. den 17 september i SSD och 2 oktober som SM.

B.4 Jämförbarhet och sam användbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

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

Fr.o.m. undersökningsåret 2005 redovisas inte seniorboende och 55 + som kategoriboende utan redovisas bland ”vanliga” lägenheter.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

För 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 i HIB (Hyror i bostadslägenheter) över hela beståndet av hyreslägenheter, för att få en god belysning även av de nybyggda bostadslägenheterna.

B.5 Tillgänglighet och förstaelighet

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 SCBs 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 (bestandsfiler) 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: Lennart Jansson, telefon: 019 – 17 68 94,
telefax: 019 – 17 69 94, e-post: lennart.jansson@scb.se