

# Bostadsbestånd

2013

BO0104

## 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 .....	2
0.8	Gallringsföreskrifter .....	3
0.9	EU-reglering .....	3
0.10	Syfte och historik .....	3
0.11	Statistikanvändning .....	4
0.12	Uppläggning och genomförande .....	5
0.13	Internationell rapportering .....	5
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar .....	5
<b>1</b>	<b>Översikt .....</b>	<b>6</b>
1.1	Observationsstorheter .....	6
1.2	Statistiska målstorheter .....	6
1.3	Utflöden: statistik och mikrodata .....	6
1.4	Dokumentation och metadata .....	6
<b>2</b>	<b>Uppgiftsinsamling .....</b>	<b>13</b>
2.1	Ram och ramförfarande .....	13
2.2	Urvalsförfarande .....	13
2.3	Mätinstrument .....	13
2.4	Insamlingsförfarande .....	13
2.5	Databeredning .....	13
<b>3</b>	<b>Statistisk bearbetning och redovisning .....</b>	<b>15</b>
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler .....	15
3.2	Redovisningsförfaranden .....	15
<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

*Ämnesområde:* Boende, byggande och bebyggelse

### 0.2 Statistikområde

*Statistikområde:* Bostadsbyggande och ombyggnad

### 0.3 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).

### 0.4 Statistikansvarig

*Myndighet/organisation:* Statistiska centralbyrån  
*Postadress:* Box 24300, 104 51 Stockholm  
*Besöksadress:* Karlavägen 100  
*Kontaktperson:* Rein Billström eller Martin Verhage  
*Telefon:* 08 – 506 947 97 resp. 08 – 506 947 78  
*Telefax:* 08 – 506 949 05  
*E-post:* fornamn.efternamn@scb.se

### 0.5 Statistikproducent

*Myndighet/organisation:* Statistiska centralbyrån  
*Postadress:* Box 24300, 104 51 Stockholm  
*Besöksadress:* Karlavägen 100  
*Kontaktperson:* Rein Billström eller Martin Verhage  
*Telefon:* 08 – 506 947 97 resp. 08 – 506 947 78  
*Telefax:* 08 – 506 949 05  
*E-post:* fornamn.efternamn@scb.se

### 0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt förordningen om den officiella statistiken (SFS 2001: 100).

### 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

Inga gallringsföreskrifter.

## 0.9 EU-reglering

Ingen EU-reglering.

## 0.10 Syfte och historik

Syftet med statistiken är att redovisa det svenska bostadsbeståndet.

### Folk- och bostadsräkningar

Senaste Folk- och bostadsräkningen genomfördes 1990 (FoB90). Mellan 1960 och 1990 genomfördes en FoB vart femte år. Resultaten ingår i den officiella statistiken. De tidigaste bostadsräkningarna utfördes av enskilda kommuner, bl.a. Stockholm och Göteborg, under senare delen av 1800-talet. Den första statliga bostadsräkningen utfördes 1912–1914 av Socialstyrelsen, som därefter genomförde större bostadsräkningar även åren 1920, 1933 och 1939. Dessa räkningar avsåg i regel ett urval av tätorter och undantagsvis vissa landsbygdsområden.

Den första bostadsräkningen som omfattade hela landet utfördes 1945. Även denna räkning administrerades av Socialstyrelsen, som publicerade resultaten i serien Sveriges officiella statistik (SOS) under titeln Bostäder och hushåll.

Det dröjde sedan 15 år tills nästa bostadsräkning som företogs 1960 av Bostadsstyrelsen i nära samarbete med SCB, som samma år genomförde en folkräkning. Fram t.o.m. 1990 utfördes sedan Folk- och bostadsräkningar vart femte år. Resultaten finns redovisade i publikationer i serien SOS och i s.k. råtabeller. En del tabeller finns att ladda ner från SCB:s hemsida under ämnesområdet Befolkning, tidigare folk- och bostadsräkningar 1960-1990 (FoB).

Vid beräkningarna av bostadsbeståndet (1991-2009) hämtades grundmaterialet från Folk- och bostadsräkningen 1990 (FoB90). Beskrivningen av Folk- och bostadsräkningen 1990 finns på SCB:s hemsida under ämnet: Befolkning: Befolkningens storlek och förändringar: Tidigare folk- och bostadsräkningar 1960-1990 (FoB): Dokumentation: Statistikens framtagning. Folk- och bostadsräkningarna omfattade alla bostadslägenheter i riket, oavsett om de vid tidpunkten för räkningen var bebodda eller tillfälligt obebodda. I bostadslägenhetsbeståndet ingick inte fritidsbostäder (såvida de inte användes som stadigvarande bostad), övergivna bostäder och lägenheter som uteslutande används till annat än bostad t.ex. kontor, läkarmottagning, hotell och liknande byggnader. I bostadslägenhetsbeståndet inräknades inte heller alltid kollektiva bostäder (specialbostäder, studentbostäder), som vanligen består av enskilda rum grupperade kring en gemensam korridor och med vissa andra gemensamma utrymmen som t.ex. dagrum och kök. För att beräkna de årliga bostadsbestånden 1991-2009 lades respektive års nybyggnad av lägenheter till. Årliga rivningar drogs ifrån. Även nettotillskottet av

ombyggnader lades till eller drogs ifrån. På detta vis kunde SCB redovisa årliga skattade bostadsbestånd för åren 1991-2009.

För åren 2010-2012 användes det årliga fastighetstaxeringsregistret (FTR) per den 1:a januari respektive år som bas för att beräkna bostadsbeståndet. För lägenheter i småhus gjordes en kontroll mot registret över totalbefolkningen (RTB) och endast småhus med folkbokförd befolkning togs med. Detta för att inte fritidshus skulle ingå i bostadsbeståndet. För flerbostadshus medtogs alla lägenheter som låg på taxeringsenheter kodade som flerbostadshus. För att beräkna bostadsbeståndet per den 31:a december respektive år lades, precis som tidigare år, respektive års nybyggnad av lägenheter till, rivningar drogs ifrån och nettotillskottet av ombyggnader lades till eller drogs ifrån. På detta vis kunde SCB redovisa årliga skattade bostadsbestånd för åren 2010-2012. Dessa skattningar ansågs vara bättre då man använde fastighetstaxeringsregistret som bas för beräkningarna istället för den gamla folk- och bostadsräkningen från 1990.

## 0.11 Statistikanvändning

Statistiken används för uppföljning av utvecklingen av bostadsbeståndet, för studier av bostadsbeståndets förändring och utveckling på längre sikt, för beräkningar av investeringar i bostäder och för produktionsplanering och marknadsstudier.

Statistikens användare är främst:

- Kommuner och länsstyrelser
- Finans-, miljö- och näringsdepartementen för uppföljning av utvecklingen av bostadsbeståndet
- Konjunkturinstitutet
- Boverket
- Statliga utredningar för studier av bostadsbeståndets förändring och utveckling på längre sikt
- Nationalräkenskaperna för beräkningar av investeringar i bostäder
- Byggmaterialindustrin för produktionsplanering och marknadsstudier
- Byggherrar och konsulter
- Forskning
- Allmän information

I Användarrådet för statistik över mark och bebyggelse där våra huvudanvändare får inflytande över statistiken ingår representanter för Socialdepartementet, Boverket, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, Lantmäteriet, Hyresgästföreningen, SABO, Naturvårdsverket, Länsstyrelsen i Stockholms län, Sveriges Kommuner och Landsting, Kungliga Tekniska Högskolan och SLU Alnarp.

## 0.12 Uppläggning och genomförande

Fr.o.m. 2013 används lägenhetsregistret för att sammanställa landets bostadsbestånd. Lägenhetsregistret är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. Registret förvaltas av Lantmäteriet, som också är ansvarig myndighet. Statistiska centralbyrån (SCB) erhåller lägenhetsuppgifterna från Lantmäteriet för att producera löpande hushålls-, boende- och bostadsstatistik. Registret kompletteras med information om ägarkategori 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. 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 klassas därefter som fritidshus och exkluderas från bostadsstatistiken.

## 0.13 Internationell rapportering

Statistik över bostadsbeståndet rapporteras till bland annat Nordisk Statistisk Årsbok, The Bulletin of Housing Statistics for Europe and North America och European Central Bank.

## 0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga förändringar är planerade.

## 1 Översikt

### 1.1 Observationsstorheter

Bostäder/Lägenheter.

### 1.2 Statistiska målstorheter

Objektgrupp		Variabel	Mått
Population	Indelning i redovisningsgrupper		
Bostäder/ Lägenheter	Region	Antal	Antal
	Hustyp		Kvm
	Byggnadsperiod		
	Ägarkategori		
	Upplåtelseform		
	Bostadsarea		
Special- bostäder	Region	Antal	Antal
	Typ av specialbostad		Kvm
	Bostadsarea		

### 1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

Observationsregister: Bostadsbeståndet 2013

Publicering i form av Statistiknyhet och tabeller i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida.

### 1.4 Dokumentation och metadata

Undersökningen är dokumenterad i Beskrivning av statistiken (BaS) och i dokumentation av mikrodata (MetaPlus), samt i denna SCBDOK.

De olika metoderna som använts genom åren och skillnaderna mot tidigare års redovisningar beskrivs nedan.

### Metodförändring 2010 och skillnader mot tidigare års redovisning

#### Ny metod för bostadsbeståndsberäkningar fr.o.m. 2010

Fr.o.m. 2010 års redovisade uppgifter används det årliga fastighetstaxeringsregistret (FTR) som grundkälla för bostadsbeståndet istället för Folk- och Bostadsräkningen (FoB) 1990 som användes i tidigare bostadsbeståndsberäkningar. Vi erhåller därmed betydligt bättre kvalitet och

aktualitet i redovisade uppgifter. Antal lägenheter i bostadsbeståndet hämtas från fastighetstaxeringsregistret per den 1/1 aktuellt år. Därefter uppdateras uppgifterna med samtliga färdigställda nybyggda bostäder under året. Nettotillskottet från färdigställda ombyggda bostäder i flerbostadshus läggs till och påbörjade rivningar i flerbostadshus dras ifrån varefter vi erhåller ett uppskattat bostadsbestånd per den 31/12 aktuellt år. Vidare har upplåtelseforms- och ägarkategoriförändringar som skett under året beräknats utifrån registrerade lagfarna köp av fastigheter.

### **Variabler i bostadsbeståndet**

#### Hustyper

Som **småhus** redovisas alla småhus som har folkbokförd befolkning. Detta för att småhus för fritidshusändamål inte skall tas med.

Som **flerbostadshus** redovisas alla lägenheter på taxeringsenheter taxerade som flerbostadshus. Bostadslägenheter belägna på andra taxeringsenheter ingår inte. Detta innebär att t.ex. studentbostäder ingår medan vissa vårdbostäder och andra specialbostäder taxerade som specialenheter inte ingår i bostadsbeståndet.

#### Byggnadsperiod

Byggnadsperiod bygger på nybyggnadsår i FTR. Saknas nybyggnadsår har året ersatts med värdeår.

#### Upplåtelseform

Fr.o.m. 2010 redovisas upplåtelseformerna utifrån ägaren av lägenheten samt nedanstående antaganden.

##### *Äganderätt*

Småhus: Fysiska personer, dödsbon och utländska ägare

Hyreshus: Ägarlägenheter

##### *Bostadsrätt*

Hyreshus: Bostadsrättsföreningar som ägare

##### *Hysesrätt*

Småhus: Stat, landsting och kommun, kommunala bostadsbolag (allmännyttan) och övriga juridiska personer som ägare

Hyreshus: Stat, landsting och kommun, kommunala bostadsbolag, fysiska personer, övriga juridiska ägare.

#### Ägarkategori

Ägarkategori bygger på juridisk form. Juridisk form är exempelvis ett företag, myndighet eller förening som liksom fysiska personer kan äga egendom.

#### Ombildningar av lägenheter i flerbostadshus

Ombildningar i flerbostadshus hämtas från SCB:s lagfartsstatistik där vi från registrerade lagfarna köp av fastigheter kan beräkna ombildade lägenheter.

### **Redovisning av Bostadsbeståndet**

Uppgifter om antalet lägenheter på läns- och kommunnivå fördelat på flerbostadshus och småhus kan laddas ner från Statistikdatabasen. Se även under ”Konsekvenser av metodbytet” nedan.

Tabeller med uppgifter om hustyp och upplåtelseform, hustyp och ägarkategori och hustyp och byggnadsperiod fr.o.m. 2010 redovisas på SCB:s hemsida under Boende, byggande och bebyggelse – Bostadsbestånd (kalkylerat) – Tidsserier och diagram. Den regionala redovisningen är storstadsområdena och kommuner med över resp. under 75 000 invånare. Hustyp och upplåtelseform redovisas även efter län.

Ytterligare en ny tabell redovisas på hemsidan. Det är en, enligt den nya metoden, omräknad tidsserie för åren 1990 – 2011 efter hustyp och upplåtelseform. Se även under ”Konsekvenser av metodbytet” nedan.

Om du vill ha statistik om bostadsbeståndet på lägre regionala nivåer kan vi ta fram det på uppdragsbasis. Den statistiken kan fördelas på byggnadsperiod, ägarkategori, upplåtelseform (bostadsrätt, hyresrätt, äganderätt) samt ombildningar av lägenheter i flerbostadshus.

### **Metod för beståndsberäkningarna 1991 – 2009**

Uppgifterna i det kalkylerade bostadsbeståndet 1991 – 2009 baserades på Folk- och Bostadsräkningen (FoB90). Uppdatering skedde därefter årligen med förändringar i form av nybyggnader, nettotillskott från ombildningar i flerbostadshus samt rivningar av flerbostadshus. För ägarkategori- och upplåtelseformsändringar i flerbostadshus gjordes uppdateringarna utifrån försäljningar av fastigheter. Hänsyn togs inte till omvandlingar av fritidshus till permanentbostad eller omvänt samt ej inrapporterade rivningar av småhus som var en frivillig uppgift för kommunerna att rapportera. Inte heller ingick ombildningar av småhus. I det kalkylerade bostadsbeståndet 1991 – 2009 ingick i princip inga fritidshus. Dock ingick de fritidshus som hade folkbokförd befolkning i FoB90. I FoB90 ingick inte heller specialbostäder om dessa låg i korridorsystem. Däremot har specialbostäder som tillkommit via nybyggnad efter 1990 lagts till bostadsbeståndet.

### **Upplåtelseform**

Vid fördelningen efter upplåtelseform utgick man i det kalkylerade bostadsbeståndet från nyttjandet av lägenheten i FoB90. Om en boende således hyrde en lägenhet som ägdes av en bostadsrättsförening eller om en boende hyrde ett småhus av någon som ägde småhuset har dessa lägenheter angetts som hyresrätter. De lägenheter som tillkommit genom nybyggnad och ombyggnad 1991 – 2009 har däremot utgått från ägaren av lägenheten. Även antalet ombildade lägenheter redovisades utifrån ägaren. Således har t.ex. alla lägenheter som byggts eller ombildats till bostadsrätter också lagts in som bostadsrätter för åren 1991 – 2009.

### **Konsekvenser av metodbytet**

Bostadsbeståndet kan beräknas och redovisas med betydligt bättre kvalitet och aktualitet än tidigare. Tabellen som redovisas efter upplåtelseform har renodlats och vi får möjlighet att redovisa bostadsbeståndet på lägre regionala nivåer.



En konsekvens av metodbytet är att tidsserier försvåras. Användandet av FTR gör att hänsyn tas till fler förändringar i bostadsbeståndet än vad den tidigare metoden gjorde. Eftersom ingen hänsyn togs till omvandlingar av helårsboende till fritidshus och tvärtom för småhus under perioden 1991 – 2009 uppstod en minskning av småhusantalet när den nya metoden började användas 2010. Fler småhus för helårsboende hade under perioden omvandlats till fritidshus än tvärtom varför antalet småhus i bostadsbeståndet minskade med ca 63 000. Flertalet av dessa omvandlingar har skett utanför storstadsområdena.

För flerbostadshusen ökade antalet lägenheter med ca 23 000 lägenheter. En förklaring till detta är att studentlägenheter som låg i korridorsystem inte ingick i bostadsbeståndet 1990 – 2009 men ingår fr.o.m. 2010. Eftersom även redovisningen av bostadsbeståndet fördelat efter upplåtelseform förändrades 2010 publicerar SCB en omräknad tidsserie fr.o.m. 1990 enligt 2010 års definition av upplåtelseform. Tabellen redovisas på SCB:s hemsida under Boende, byggande och bebyggelse – Bostadsbestånd (kalkylerat) – Tidsserier och diagram. I denna tabell har även hänsyn tagits till ”glappet” mellan 2009 och 2010 enligt ovan och tidsserien är jämförbar över tid. I och med omräkningen stämmer dessa siffror inte överens med tidigare publicering för åren 1990 – 2009.

## **Metodförändring 2013 och skillnader mot tidigare års redovisning**

### **Bostadsbeståndet 1991-2009**

Under perioden 1960–1990 samlades uppgifter om bostadsbeståndet in via de Folk- och bostadsräkningar som genomfördes vart femte år. Den senaste officiella statistiken som finns tillgänglig över bostadsbeståndet i Sverige är från 1990, då den senaste Folk- och bostadsräkningen gjordes.

Avsaknaden av aktuell statistisk information om bostadsbeståndet var för många statistikanvändare besvärande. För att möta behovet av bostadsbeståndsstatistik tog SCB fram en metod för att skatta detta. Metoden utgick från Folk- och bostadsräkningen 1990 och uppdaterades med årliga förändringar genom nybyggnad, ombyggnad och rivning. Denna metod användes för åren 1991–2009.

### **Bostadsbeståndet 2010-2012**

2008 ändrades reglerna för fastighetsbeskattningen. Den statliga fastighetsskatten på bostäder avskaffades och ersattes med en kommunal fastighetsavgift. För småhus blev avgiften 6 000 kronor per år, men högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet. För flerbostadshus blev avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, men högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. I och med att antal lägenheter skulle vara underlag för beräkning av avgiften för flerbostadshus var Skatteverket tvungna att samla in denna uppgift från fastighetsägarna. Detta gjorde det därför möjligt för SCB att beräkna bostadsbeståndet utifrån detta register.

För åren 2010-2012 användes således det årliga fastighetstaxeringsregistret (FTR) per den 1/1 varje år som bas för att

beräkna bostadsbeståndet. För lägenheter i småhus gjordes en kontroll mot registret över totalbefolkningen (RTB) och endast småhus med folkbokförd befolkning togs med. Detta för att inte fritidshus skulle ingå i bostadsbeståndet. För flerbostadshus medtogs alla lägenheter som låg på taxeringsenheter kodade som flerbostadshus. För att beräkna bostadsbeståndet lades, precis som tidigare år, respektive års nybyggnad av lägenheter till, rivningar drogs ifrån och nettotillskottet av ombyggnader lades till eller drogs ifrån. På detta vis kunde SCB redovisa årliga skattade bostadsbestånd för åren 2010-2012. Dessa skattningar ansågs vara bättre då man använde fastighetstaxeringsregistret som bas för beräkningarna istället för den gamla folk- och bostadsräkningen från 1990.

### **Bostadsbeståndet fr.o.m. 2013**

Fr.o.m. 2013 används lägenhetsregistret för att sammanställa landets bostadsbestånd. Lägenhetsregistret är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. Registret förvaltas av Lantmäteriet, som också är ansvarig myndighet. Statistiska centralbyrån (SCB) erhåller lägenhetsuppgifterna från Lantmäteriet för att producera löpande hushålls-, boende- och bostadsstatistik. Registret kompletteras med information om ägarkategori 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. 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 klassas därefter som fritidshus och exkluderas från bostadsstatistiken.

### **Skillnader 2013 mot 2010-2012**

När basen för att beräkna bostadsbeståndet för åren 2010-2012 utgjordes av fastighetstaxeringsregistret användes följande kriterier för att i detta register definiera bostäder/lägenheter.

### **Småhus 2010-2012**

Småhus definierades som taxeringsenheter taxerade (klassade) som typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), typkod 220 (småhusenhet, helårsbostad), typkod 222 (småhusenhet, tre eller flera bostadsbyggnader) samt typkod 223 (småhusenhet med lokaler). Även taxeringsenheter taxerade som typkod 113 (lantbruksenhet med bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr), typkod 213 (småhusenhet med byggnadsvärde under 50 000 kr) och typkod 221 (småhusenhet, fritidsbostad) klassades som småhus och ingick i statistiken om fastigheten de tillhörde enbart bestod av en sådan taxeringsenhet. Dessutom krävdes att fastigheterna som taxeringsenheterna tillhörde hade folkbokförd befolkning enligt registret över totalbefolkningen (RTB), om inte klassades de som fritidshus. Varje värderingsenhet på en sådan taxeringsenhet, som beskrivits ovan, utgjorde

sedan en bostadslägenhet (ett småhus) i statistiken. Här kan det ha funnits en viss övertäckning i och med att samtliga värderingsenheter på taxeringsenheten blev en bostadslägenhet, även de som inte nyttjades som bostad.

### **Flerbostadshus 2010-2012**

Flerbostadshus definierades som taxeringsenheter taxerade (klassade) som typkod 320 (hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder), typkod 321 (hyreshusenhet med både bostäder och lokaler) samt typkod 325 (hyreshusenhet med huvudsakligen lokaler). För varje sådan taxeringsenhet användes den uppgift om antal lägenheter som fastighetsägaren angett till Skatteverket och som utgjorde underlag för beräkning av fastighetsavgiften. Även taxeringsenheter med typkod 520 (ägarlägenhet) räknades som lägenheter i flerbostadshus.

Lägenheter som tillhörde taxeringsenheter taxerade som annat än ovan nämnda typkoder ingick således inte i bostadsbeståndet 2010-2012. Sådana lägenheter utgjorde därför ett bortfall i den tidigare redovisningen (2010-2012).

### **Bostadsbeståndet 2013**

I bostadsbeståndet 2013 som bygger på lägenhetsregistret redovisas alla lägenheter som finns i registret förutom fritidshus, oavsett vilken typkod taxeringsenheten som byggnaden/lägenheterna tillhör har. Typkoden används således inte för att kategorisera hustyperna utan detta görs med hjälp av andra variabler i registret. Nu redovisas inte bara småhus och flerbostadshus utan även lägenheter i specialbostäder och övriga hus.

Fritidshusen definieras som småhus som ägs av fysiska personer eller dödsbon och som saknar folkbokförd befolkning och dessa är exkluderade från statistiken.

### **En del specialbostäder redovisades tidigare som lägenheter i flerbostadshus**

När det gäller specialbostäder (äldreboenden och studentbostäder) kan dessa vara taxerade antingen som vanliga flerbostadshus (typkod 320, 321 och 325) eller som specialenheter, t.ex. vårdbyggnader (typkod 823) eller skolbyggnader (typkod 825). I de fall specialbostäder var taxerade som flerbostadshus ingick de som lägenheter i flerbostadshus i det tidigare bostadsbeståndet (2010-2012), medan de som var taxerade som specialenheter inte ingick. Här fanns således en övertäckning av lägenheter i flerbostadshus i och med att specialbostäder redovisades som "vanliga" lägenheter. Antalet uppskattas till ca 128 000 lägenheter.

### **Bortfall i lägenhetsregistret**

Det förekommer ett visst bortfall av lägenheter i lägenhetsregistret. En anledning är att Lantmäteriet, i samband med uppläggningsenheten av registret, inte lyckades få in uppgifter från samtliga fastighetsägare av flerbostadshus (även specialbostäder och övriga hus). Detta trots att fastighetsägarna enligt lag är skyldiga att lämna uppgifter som föranleder ändringar eller kompletteringar av lägenhetsregistret. En annan anledning

kan vara brister i ajourföringen av registret hos kommunerna. Detta kan gälla samtliga hustyper och inte bara flerbostadshus. Efter det att Lantmäteriet hade lagt upp registret är det nämligen kommunerna, som också enligt lag, löpande ska registrera ändringar och kompletteringar för varje bostadslägenhet inom kommunen. För flerbostadshus måste detta göras i samarbete med fastighetsägarna eftersom det är de som ska numrera sina lägenheter och lämna uppgift om lägenhetsnummer, lägenhetsstorlek m.m. till kommunerna.

Det är dock svårt att få en uppfattning om storleken på bortfallet. Tittar vi i den registerbaserade hushållsstatistiken för 2013 kan man konstatera att drygt 304 000 personer, motsvarande 3,2 procent av befolkningen, inte var folkbokförda på lägenhet den 31/12 2013. Detta beror antingen på att dessa personers lägenheter saknas i registret eller att man inte angett sitt lägenhetsnummer till Skatteverket (trots att man bor i flerbostadshus med numrerade lägenheter som finns i registret).

Vi kan alltså konstatera att det förekommer bortfall av lägenheter både i lägenhetsregistret och i det gamla systemet.

### **Jämförelser av resultaten på riksnivå**

Vid en jämförelse av den publicerade statistiken för 2013, med hur redovisningen skulle sett ut enligt den gamla metoden, kan vi konstatera att antal lägenheter i småhus är ca 21 500 färre på riksnivå. För flerbostadshus är antalet redovisade lägenheter ca 221 500 färre än med den gamla metoden. Huvudförklaringen till detta är att merparten av dessa lägenheter nu redovisas som specialbostäder och övriga hus. Antal lägenheter i specialbostäder och övriga hus uppgår till drygt 301 000 lägenheter. Det totala bostadsbeståndet som redovisas för 2013 är således ca 58 000 lägenheter fler än vad det skulle ha varit med den gamla metoden.

## 2 Uppgiftsinsamling

### 2.1 Ram och ramförfarande

Undersökningen är en totalundersökning.

### 2.2 Urvalsförfarande

Undersökningen är en totalundersökning.

### 2.3 Mätinstrument

Undersökningen baseras helt på administrativa register.

### 2.4 Insamlingsförfarande

Uppgifterna kommer från Lantmäteriet som är den myndighet som förvaltar och ansvarar för Fastighetsregistret. Lantmäteriets upprätthållande av ett svenskt fastighetsregister regleras dels genom Lagen om fastighetsregister (2000:224) dels Förordningen om fastighetsregister (2000:308). SCB erhåller veckovisa aviseringar från Lantmäteriets fastighetsregister. Huvudobjekten i Fastighetsregistret är fastighet, byggnad, lägenhet, entré och adress.

### 2.5 Databeredning

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.

Lägenhetsregistrets innehåll regleras i 6:e paragrafen av lagen om lägenhetsregister (SFS 2006:378).

#### Registerinnehåll

6 § Lägenhetsregistret får innehålla

1. för *bostadslägenhet* uppgifter om
  - a) lägenhetsnummer,
  - b) antal rum,
  - c) kökstyp,
  - d) bostadsarea, och
  - e) lägenhetskategori,
2. för *entré* uppgifter om
  - a) belägenhetsadress, och
  - b) postnummer och postort,

3. för *byggnad* uppgifter om
  - a) byggnadsnummer,
  - b) byggnadstyp,
  - c) byggnadskategori,
  - d) nybyggnadsår,
  - e) ombyggnads- eller tillbyggnadsår,
  - f) värdeår, och
  - g) typ av taxeringsenhet,
4. för *fastighet* uppgifter om
  - a) fastighetsbeteckning,
  - b) län, och
  - c) fastighetsägarens juridiska form.

När själva registret är upprättat härleds ett antal redovisningsvariabler (t.ex. hustyp, ägarkategori och upplåtelseform) med hjälp av grunddata. Se punkt 3.1.

### 3 Statistisk bearbetning och redovisning

#### 3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Redovisningspopulationen är "Antal lägenheter". Alla bostäder definieras som lägenheter oavsett hustyp. Även småhus räknas således som lägenheter.

Lägenheterna redovisas efter fyra olika **hustyper**:

Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Övriga hus avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

**Upplåtelseform** utgår från ägarförhållandet och inte hur de boende förfogar över lägenheterna:

##### Hysesrätt

Småhus med hyresrätt avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon eller bostadsrättsföreningar. Flerbostadshus och övriga hus med hyresrätt avser lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar.

##### Bostadsrätt

Småhus, flerbostadshus och övriga hus med bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar.

##### Äganderätt

Småhus med äganderätt avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon. Flerbostadshus och övriga hus med äganderätt avser ägarlägenheter.

**Ägarkategori** härleds utifrån fastighetsägarens juridiska form samt information om landets allmännyttiga bostadsföretag.

#### 3.2 Redovisningsförfaranden

Statistiken redovisas i ett antal tabeller i Statistikdatabasen på SCB:s hemsida.

- Antal lägenheter efter region och hustyp (inklusive specialbostäder). År 2013 - 2013
- Antal lägenheter efter region, hustyp och byggnadsperiod. År 2013 - 2013
- Antal lägenheter efter region, hustyp och ägarkategori (inklusive specialbostäder). År 2013 - 2013
- Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform. År 2013 - 2013
- Antal lägenheter efter region, hustyp och bostadsarea. År 2013 - 2013
- Antal lägenheter i specialbostäder efter region, typ av specialbostad och bostadsarea. År 2013 - 2013

Den lägsta regionala redovisningen är kommun. I samband med offentliggörandet av tabellerna släpps även en Statistiknyhet med de övergripande resultaten.

För kunder som önskar redovisning på lägre regionala nivåer finns ett erbjudande, "Bostadspak 2013", med ett antal standardtabeller som kan beställas mot betalning. Detta erbjudande vänder sig i första hand till landets kommuner. Även önskemål om annan redovisning är möjlig på uppdragsbasis.



## 4 Slutliga observationsregister

### 4.1 Produktionsversioner

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

<b>Register</b>	<b>Bostadsbeståndet</b>
<b>Registervariant</b>	Bostadsbeståndet
<b>Registerversion</b>	2013

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.h2.scb.se/metadata>. Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, Registervariant och Registerversion som är angivna i ovanstående tabell.

### 4.2 Arkiveringsversioner

Inga arkiverade versioner finns.

### 4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången