

Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter 2009

BO0404

Innehåll

SCBDOK 3.1	
<p>0 Allmänna uppgifter</p> <p>0.1 Ämnesområde 0.2 Statistikområde 0.3 SOS-klassificering 0.4 Statistikansvarig 0.5 Statistikproducent 0.6 Uppgiftsskyldighet 0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter 0.8 Gallringsföreskrifter 0.9 EU-reglering 0.10 Syfte och historik 0.11 Statistik användning 0.12 Uppläggning och genomförande 0.13 Internationell rapportering 0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar</p>	<p>1 Innehållsöversikt</p> <p>1.1 Observationsstorheter 1.2 Statistiska målstorheter 1.3 Utflöden: statistik och mikrodata 1.4 Dokumentation och metadata</p>
<p>2 Uppgiftsinsamling</p> <p>2.1 Ram och ramförfarande 2.2 Urvalsförfarande 2.3 Mätinstrument 2.4 Insamlingsförfarande 2.5 Databeredning</p>	<p>3 Statistisk bearbetning och redovisning</p> <p>3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler 3.2 Redovisningsförfaranden</p>
<p>4 Slutliga Observationsregister</p> <p>4.1 Produktionsversioner 4.2 Arkiveringsversioner 4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången</p>	

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostads- och hyresuppgifter

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 (SCB)
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Jonas Jonsson
Telefon: 08 – 506 940 65
Telefax: 08 – 506 949 15
E-post: jonas.jonsson@scb.se

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100
Kontaktperson: Jonas Jonsson
Telefon: 08 – 506 940 65
Telefax: 08 – 506 949 15
E-post: jonas.jonsson@scb.se

0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken samt enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2009:5)

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

Mikrodata sparas i regel i minst 10 år.

0.9 EU-reglering

Saknas.

0.10 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.

0.11 Statistikanvändning

Huvudanvändare är Boverket, Riksförsäkringsverket 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.

0.12 Uppläggning och genomförande

Som ram används nybyggnadsregistret från SCB. 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. Två påminnelser per brev under juni och juli. Från och med 2009 används i första hand elektronisk insamling i undersökningen. De uppgifter som samlas in är antal lägenheter, hyror/avgifter och insatser, ytor och antal outhyrda/osålda lägenheter. Uppgifterna offentliggjordes den 1 oktober.

0.13 Internationell rapportering

Ingen internationell rapportering.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Undersökningen om Avgifter & hyror i nybyggda lägenheter kommer inte att göras under 2011, men återkommer igen 2012.

1 Innehållsöversikt

Undersökningen redovisar hyror/avgifter och antal färdigställda lägenheter under året. Genomförs som en enkätundersökning och uppgifter inhämtas från byggherrar som färdigställt lägenheter under aktuellt undersökningsår eller ifrån de som äger lägenheterna vid frågetillfället.

1.1 Observationsstorheter

Objekten är de byggnadsprojekt som färdigställts undersökningsåret på en angiven fastighetsbeteckning av en viss byggherre och omfattar samtliga under ett kalenderår färdigställda bostadslägenheter i flerbostadshus och i småhus med bostads- och hyresrätt exklusive möblerade lägenheter. I undersökningarna gällande 1995 - 2006 har uppgifter insamlats om antal lägenheter (uppgifter om antal lägenheter samlades även in 2007), lägenhetstyper och ytor för vissa specialbostäder (t ex servicelägenheter).

1.2 Statistiska målstorheter

Undersökningen redovisar hyror/avgifter och antal färdigställda lägenheter under året.

Nedan listas aktuella undersökningsvariabler:

- Antalet lägenheter färdigställda under året
- Bostadsarea per lägenhet färdigställda under året
- Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under året.
- Antalet outhyrda/osålda lägenheter

Statistiska mått

Statistiska mått är summor i kronor och kvadratmeter, antal och andelar.

Redovisningsgrupper

Hustyp

- Flerbostadshus
- Småhus

Byggherrekategori

- Kommun
- Landsting
- Allmännyttigt bostadsföretag
- HSB
- Riksbyggen
- Annan Bostadsrättsförening
- Annan
- Studentbostadsföretag

- Kooperativ hyresrätt

Upplåtelseform

- Bostadsrätt
- Hyresrätt

Lägenhetstyp

- 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 rum och kök eller större
- övriga lägenheter (t ex 1 rum, 1 kök, 1 rum med kokvrå, 2 rum).

Region

- Stor-Stockholm
- Stor-Göteborg
- Stor-Malmö
- Övriga kommuner med > 75 000 invånare (exkl Stor-Stockholm och Stor-Göteborg)
- Övriga kommuner ≤ 75 000 invånare (exkl Stor-Stockholm och Stor-Göteborg)

I 2009 års statistik har lägenhetstyperna 1 rum och kokvrå redovisats tillsammans med 1 rum och kök för att öka tillförlitligheten i statistiken. Det samma gäller grupperna 5 rum och kök och 6 rum och kök eller flera.

Regional redovisning

Uppgifterna redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 2009 och efter folkmängd den 31 december 2008.

Stor-Stockholm=Stockholms län: Stockholm, Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Sundbyberg, Södertälje, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker.

Stor-Göteborg: Göteborg, Ale, Alingsås, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö.

Stor-Malmö: Malmö, Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge

Kommuner med mer än 75 000 invånare (exkl Stor-Stockholm och Stor-Göteborg): Borås, Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Kristianstad, Linköping, Norrköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö och Örebro.

Kommuner med mindre än 75 000 invånare Övriga kommuner.

1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

Statistik i Statistiska meddelanden, serie Bo 30. Statistik i statistikdatabasen och i en sammanfattande tabell med diagram på SCB:s webbplats. Statistik också publiceras i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok som ges ut av SCB. En sammanfattning av resultaten publiceras i Byggindex (en månadstidning som ges ut gemensamt av SCB och Byggentreprenörerna).

Mikrodata avseende respektive undersökning finns lagrade i client/servermiljö. Mikrodata kan utlämnas för forsknings- eller statistikändamål efter särskild prövning. Specialbearbetningar utförs på uppdragsbasis.

1.4 Dokumentation och metadata

Dokumentation som är omedelbart tillgänglig återfinns i Statistiska meddelanden vari resultatet presenteras samt på SCB:s webbplats, www.scb.se. Övrig dokumentation finns tillgänglig vid enheten där statistiken framställs (SCB:s enhet Byggande, bostäder och fastigheter, avdelningen Regioner och Miljö).

2 Uppgiftsinsamling

2.1 Ram och ramförfarande

Rampopulationen består av alla färdigställda nybyggnadsprojekt. Undersökningen är en totalundersökning.

2.2 Urvalsförfarande

Undersökningen är en totalundersökning.

2.3 Mätinstrument

Mätfel, som uppstår då lämnade uppgifter skiljer sig från faktiska uppgifter, kan uppkomma då respondenten inte minns de faktiska uppgifterna, missförstår frågan eller medvetet svarar felaktigt. För att försöka minimera mätfelen har frågeblanketten granskats av SCB:s mättekniska laboratorium. Några studier av mätfelens omfattning och storlek har inte genomförts (för tillgång till formuläret, kontakta statistikproducenten, se avsnitt 0.5).

2.4 Insamlingsförfarande

Uppgifterna samlades in genom i första hand elektronisk insamling. Om uppgiftslämnaren ändå önskade svara via pappersblankett fanns möjligheten att få en sådan skickad separat. Missiv med användarnamn och lösenord till den elektroniska blanketten sändes ut i maj och uppföljs av två skriftliga påminnelser i juni och juli.

2.5 Databeredning

Uppgifterna som har samlats in elektroniskt har registrerats i en databas. De svar som har kommit in via postenkät har registrerats manuell dataregistrering. Samtliga svar har genomgått maskinell och manuell granskning och logiska kontroller. Vid felaktigheter har uppgifter rättats/kompletterats i samråd med uppgiftslämnaren. Även kontroller på makronivå har genomförts.

3 Statistisk bearbetning och redovisning

3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Trots påminnelser till byggherrarna saknas uppgifter om ett antal lägenheter. Bortfallet utgjordes av 4 280 lägenheter, vilket motsvarar 34,7 procent.

Fr.o.m. 2003 års undersökning har hänsyn tagits till såväl övertäckning som undertäckning.

Målsättningen med denna kompensation, som inte gjorts vid tidigare undersökningar, är att höja kvaliteten i de skattningar som avser uppgifter om antal lägenheter. Den förändrade uppvägningen leder dock till att de skattningar som avser uppgifter om antal lägenheter för åren 2003 – 2009 inte är direkt jämförbara med motsvarande uppgifter för åren 1997 - 2002 som finns i statistikdatabasen. Genom att multiplicera antalsuppgifter för år 2003 – 2009 kan de göras direkt jämförbara med tidigare års uppgifter. I tabellen nedan finns alla faktorer för åren 2003 – 2009.

År	Faktor
2003	0,898
2004	0,916
2005	0,940
2006	0,901
2007	0,869
2008	0,915
2009	0,860

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 979 lägenheter uteslutits p.g.a. att de inte tillhör populationen (övertäckning).

3.2 Redovisningsförfaranden

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden, serie Bo 30, som läggs ut på SCB:s webbplats, www.scb.se, i september ca 9 månader efter sista färdigställandemånad. Resultaten läggs också in i statistikdatabasen, som är tillgänglig kostnadsfritt, på SCB:s webbplats, www.scb.se. Även sammanfattande statistiktabel och diagram återfinns på SCB:s webbplats. Ett pressmeddelande går ut samtidigt med publiceringen av det Statistiska meddelandet.

Statistik omfattande en serie på ett 10-tal år publiceras i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok som ges ut av SCB.

En sammanfattning av resultatet publiceras normalt i Bygginde (en månadstidning som ges ut gemensamt av Statistiska centralbyrån och Byggtrepreneurerna).

I Statistiska meddelanden, som omfattar ett 20-tal sidor, publiceras undersökningsresultatet i form av statistiktabel, sammanfattande och beskrivande text samt diagram. I Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok redovisas statistiktabel och en kortfattad beskrivning av undersökningen. I Bygginde upptar sammanfattande text, tabell och diagram en sida. På SCB:s webbplats finns en sammanfattande text, tabell och diagram.

4 Slutliga observationsregister

4.1 Produktionsversioner

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

Register	Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter
Registervariant	Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter
Registerversion	2009

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

4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången