

Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter

2011

BO0404

Innehåll

0	Allmänna uppgifter	2
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	3
0.12	Uppläggnings- och genomförande	3
0.13	Internationell rapportering	3
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	4
1	Översikt	5
1.1	Observationsstorheter	5
1.2	Statistiska målstorheter	5
1.3	Utfloeden: statistik och mikrodata	6
1.4	Dokumentation och metadata	6
2	Uppgiftsinsamling	7
2.1	Ram och ramförfarande	7
2.2	Urvalsförfarande	7
2.3	Mätinstrument	7
2.4	Insamlingsförfarande	7
2.5	Databeredning	7
3	Statistisk bearbetning och redovisning	12
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler	12
3.2	Redovisningsförfaranden	12
4	Slutliga observationsregister	14
4.1	Produktionsversioner	14
4.2	Arkiveringsversioner	14
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	14

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostads- och hyresuppgifter

0.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS)



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: Malin Sundberg

Telefon: 08 – 506 941 65

Telefax: 08 – 506 949 05

E-post: malin.sundberg@scb.se

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)

Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 100

Kontaktperson: Malin Sundberg

Telefon: 08 – 506 941 65

Telefax: 08 – 506 949 05

E-post: malin.sundberg@scb.se

0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 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

Avidentifiering efter tio år anmäld till Riksarkivet (dnr 2000/284, 2007-10-30) enligt SFS 2001:100 12 §.

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 bland annat Boverket 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. Databasinsamlingen 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 2 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 år 2013.

1 Översikt

1.1 Observationsstorheter

Objekten är de byggnadsprojekt som färdigställts under undersökningsåret och omfattar samtliga bostadslägenheter i flerbostadshus och i småhus med bostads- och hyresrätt.

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

- Allmännyttigt bostadsföretag
- Bostadsrättsförening
- Privata

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 (omfattar lägenheter om 1, 2, 3 och flera rum med eller utan kokskåp samt 2, 3 eller flera rum med kokvrå).

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)

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. En sammanfattning av resultaten publiceras i Byggindex (en månadstidning som ges ut gemensamt av SCB och Byggentreprenörerna).

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.

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.

2.4 Insamlingsförfarande

Uppgifterna samlades in genom 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 manuellt. 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.

+

+

Uppgiftsskyddighet föreligger enligt lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken. Samråd har skett med Näringslivets regelnämnd (NNR). Om uppgifter inte lämnas kan ni komma att föreläggas vid vite att lämna uppgifterna. Uppgifterna som lämnas till SCB är sekretesskyddade enligt 24 kap 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid publicering kommer inga enskilda fastighetsägare att kunna identifieras.

Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter

2011

Adress

Kommun

Skicka in efterfrågade uppgifter **senast 11 juni 2012**.

I undersökningen ingår:

- Bostäder i nybyggda flerbostadshus upplåtna med bostads- eller hyresrätt och färdigställda under 2011
- Bostäder i nybyggda småhus upplåtna med bostads- eller hyresrätt och färdigställda under 2011
- Nybyggda seniorbostäder/55+-bostäder och kollektivbostäder upplåtna med bostads- eller hyresrätt och färdigställda under 2011

I undersökningen ingår inte:

- Specialbostäder såsom specialbostäder för äldre eller funktionshindrade, studentbostäder eller övriga specialbostäder.
Med specialbostad för äldre eller funktionshindrade avses bostad som både är varaktigt förbehållen äldre personer eller personer med funktionshinder och där boendet alltid är förenat med service, stöd och/eller personlig omvårdnad.
Med studentbostad avses bostad som är varaktigt förbehållen studerande vid universitet eller högskola.
Med övrig specialbostad avses bostad som är varaktigt förbehållen vissa väl avgränsade grupper av boende och som är avsedd för temporärt boende och hyrs ut med reducerat besittningsskydd t.ex. elevhem.
- Ombyggnader eller tillbyggnader

Kontakta SCB vid tveksamhet om huset/husen omfattas av undersökningen eller notera det i fråga 8. Fyll i informationen om kontaktperson och skicka in blanketten till oss.

Om de förtryckta uppgifterna är felaktiga bör ni korrigera dem.

Observera att endast en fastighetsbeteckning kan anges. Uppgifterna om antal lägenheter och antal kvadratmeter är vägledande för att hitta rätt objekt. Speciellt användbara är dessa uppgifter när objektet innefattar flera fastighetsbeteckningar.

Fastighetsbeteckning		
År och månad för färdigställande enligt nybyggnadsstatistiken	Antal bostäder i huset/husen enligt nybyggnadsstatistiken	Antal kvadratmeter bostadsarea i huset/husen enligt nybyggnadsstatistiken

Idnr

Agforid

Htyp

Btyp



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Postadress
Box 24 300
104 51 Stockholm

Kontaktperson
Mikael Ohlin
Malin Sundberg

Telefon
08-506 943 30

E-post
avgifter_hyror@scb.se

+

+

1. Vilket är företagets organisationsnummer? <input type="text"/>			
2. Fyll i följande uppgifter för bostäder färdigställda under 2011. <i>Bostäder inom samma lägenhetstyp redovisas i en grupp oavsett eventuella skillnader i bostadsareor eller hyror/avgifter. Räkna även med outhyrda/osålda lägenheter.</i>			
Lägenhetstyp ¹	a) Hur många bostäder av varje typ finns i huset/husen? <i>Ange antal</i>	b) Vilken är den <u>sammanlagda</u> bostadsarean för varje lägenhetstyp? <i>Ange hela kvadratmeter</i>	c) Hur många av bostäder var outhyrda/osålda den 31 december 2011? <i>Ange antal</i>
1 rum och kokvrå	011 <input type="text"/> st	012 <input type="text"/> m ²	015 <input type="text"/> st
1 rum och kök	021 <input type="text"/> st	022 <input type="text"/> m ²	025 <input type="text"/> st
2 rum och kök	031 <input type="text"/> st	032 <input type="text"/> m ²	035 <input type="text"/> st
3 rum och kök	041 <input type="text"/> st	042 <input type="text"/> m ²	045 <input type="text"/> st
4 rum och kök	051 <input type="text"/> st	052 <input type="text"/> m ²	055 <input type="text"/> st
5 rum och kök	061 <input type="text"/> st	062 <input type="text"/> m ²	065 <input type="text"/> st
6 eller fler rum och kök	071 <input type="text"/> st	072 <input type="text"/> m ²	075 <input type="text"/> st
Övriga lägenhetstyper	081 <input type="text"/> st	082 <input type="text"/> m ²	085 <input type="text"/> st
Summa för samtliga lägenhetstyper	091 <input type="text"/> st	092 <input type="text"/> m ²	095 <input type="text"/> st

1) Som rum räknas ett utrymme med en golvyta av minst sju kvadratmeter och som har direkt dagsljus.

+

+

3. Fyll i följande uppgifter för bostäder färdigställda 2011.

Bostäder inom samma lägenhetstyp redovisas i en grupp oavsett eventuella skillnader i bostadsareor eller hyror/avgifter. Räkna även med outhyrda/osålda bostäder. I hyra/avgift ska om möjligt ingå bränsle/uppvärmning. Däremot ska inte hushållsel eller hyra/avgift för annan lokal t.ex. garagehyra räknas med. Ta inte heller hänsyn till tillfälliga inflyttningsrabatter eller andra kortvariga rabatter.

Lägenhetstyp	a) Hur stor är <u>summan</u> av alla årshyror/ -avgifter för varje lägenhetstyp? <i>Svara i kronor</i>	b) Hur stor är <u>summan</u> av alla insatser och upplåtelseavgifter i bostadsrätter för varje lägenhetstyp? <i>Svara i kronor</i>
1 rum och kokvrå	013 <input type="text"/> kr	014 <input type="text"/> kr
1 rum och kök	023 <input type="text"/> kr	024 <input type="text"/> kr
2 rum och kök	033 <input type="text"/> kr	034 <input type="text"/> kr
3 rum och kök	043 <input type="text"/> kr	044 <input type="text"/> kr
4 rum och kök	053 <input type="text"/> kr	054 <input type="text"/> kr
5 rum och kök	063 <input type="text"/> kr	064 <input type="text"/> kr
6 eller fler rum och kök	073 <input type="text"/> kr	074 <input type="text"/> kr
Övriga lägenhetstyper	083 <input type="text"/> kr	084 <input type="text"/> kr
Summa för samtliga lägenhetstyper	093 <input type="text"/> kr	094 <input type="text"/> kr

4. Ingår kostnader för uppvärmning i de belopp som angivits i fråga 3? Ja Nej

5. Ingår kostnader för hushållsel i de belopp som angivits i fråga 3? Ja Nej

6. Ingår kostnader för garage- eller bilplats i de belopp som angivits i fråga 3?
Välj det vanligast förekommande

Ja, uppvärmd garageplats
 Ja, kallgarageplats
 Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare
 Ja, öppen plats utan motorvärmare
 Nej, kostnad för garage- eller bilplats ingår inte i redovisade belopp

+

+

+

+

7. Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara blanketten? *Frivillig uppgift

minuter

8. Övriga upplysningar

Kontaktperson

Datum	Namn (v.g. texta)		
Telefon dagtid (även riktnr)	Telefon kvällstid (även riktnr)	Mobiltelefon	Fax (även riktnr)
E-post			

Tack för er medverkan!

+

+

3 Statistisk bearbetning och redovisning

3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Bortfallet utgjordes av 2 686 lägenheter, vilket motsvarar 24,1 procent.

Från och med 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 – 2011 inte är direkt jämförbara med motsvarande uppgifter för åren 1997 - 2002 som finns i statistikdatabasen (SSD). Genom att multiplicera antalsuppgifter för år 2003 – 2011 kan de göras direkt jämförbara med tidigare års uppgifter. I tabellen nedan finns alla faktorer för åren 2003 – 2011.

År	Faktor
2003	0,898
2004	0,916
2005	0,940
2006	0,901
2007	0,869
2008	0,915
2009	0,860
2011	0,820

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 1 520 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 oktober 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.

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

I Statistiska meddelanden, som omfattar ett 20-tal sidor, publiceras undersökningsresultatet i form av statistiktabeller, sammanfattande och beskrivande text samt diagram. I Byggindex 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	2011

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