

Bostads- och hyresundersökningen (BHU)

2002

BO0405

A. Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

A.2 Statistikområde

Bostads- och hyresuppgifter

A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik

Samtliga delar klassas som officiell statistik.

A.4 Ansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)

Adress: 701 89 Örebro

Kontaktperson: Karin Rosén

Telefon: 019-17 69 98

Telefax: 019- 17 69 22

E-post: karin.rosen@scb.se

A.5 Producent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån (SCB)

Adress: 701 89 Örebro

Kontaktperson: Karin Rosén

Telefon: 019-17 69 98

Telefax: 019- 17 69 22

E-post: karin.rosen@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

För fastighetsägare till flerbostadshus gäller skyldighet att lämna uppgifter till undersökningen enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001:99).

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).

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.

A.8 Gallringsföreskrifter

Löpande aidentifiering sker av uppgifter äldre än 4 år.

A.9 EU-reglering

EU-reglering finns inte.

A.10 Syfte och historik

Huvudsyftet med BHU är att belysa utvecklingen för hyror i hyresrättslägenheter och avgifter i bostadsrättslägenheter samt hur boendeutgifterna påverkar den ekonomiska situationen för olika typer av hushåll i olika typer av bostäder. Centrala begrepp är boendeutgift, boendeutgiftens andel av den disponibla inkomsten samt hushållens konsumtionsutrymme då boendeutgiften är betald.

Undersökningen genomförs sedan 1969.

A.11 Statistikanvändning

Statistiken används av statliga verk, departement, utredningar och bostadsmarknadens parter.

Statistiken används bl a som underlag vid utvärdering av reformer inom boendeområdet och vid uppföljning av hyror och hyresförändringar. Den används också av skattemyndigheterna för beräkningar av värdet av bostadsförmån och för fastställandet av vissa grupper boendeutgifter.

A.12 Uppläggning och genomförande

Bostads- och hyresundersökningen består av två delar, Ägardelen och Hushållsdelen. I Ägardelen görs ett urval av bostadslägenheter och en enkät går ut till fastighetsägarna. Från Ägardelen publiceras först en mindre del av uppgifterna i en preliminär publikation, efter det att ca 75 procent av enkätsvaren inkommit. Därefter publiceras definitiva uppgifter.

Som urvalsram till Ägardelen används 1990 års Folk- och bostadsräkning (FoB90) kompletterad med SCB:s register över nyproducerade lägenheter för lägenheter färdigställda åren 1991 och framåt. Från undersökningsår 1993 har Ägardelen i princip använt samma urval år från år. Totalt har dragits 23 100 bostadslägenheter till undersökningen år 2002. Urvalet stratifieras på upplåtelseform, region, färdigställandeår och lägenhetstyp. Uppgifter gällande lägenheter har inhämtats från fastighetsägare via postenkät.

Hushållsdelen är en kombination av två undersökningar med olika insamlingar, en avseende hushåll i bostads- och hyresrättslägenheter och en avseende hushåll i ägda småhus. Insamlingen av materialet avseende hushåll i bostads- och hyresrättslägenheter har genomförts via postenkät till hushåll i en delmängd av bostadslägenheterna i Ägardelen. För hushåll i ägda småhus har datainsamlingen från hushållet samordnats med undersökningen Hushållens ekonomi (HEK) och skett genom en telefonintervju. Urvalsramen för de ägda småhusen är personer som är 18 år eller äldre i Registret över totalbefolkningen (RTB). Urvalet omfattar för undersökningsår 2002 omkring 14 000 hushåll boende i hyres- och bostadsrättslägenheter och 7 400 hushåll i ägda småhus. Uppgifter om inkomster inhämtas från SCB:s totalräknade inkomstregister.

Insamlingsmetoden i Hushållsdelen har varierat över åren. För hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter har fram till undersökningsår 1995 uppgifter erhållits genom postenkät. Åren 1997 och 1999 var insamlingen samordnad med undersökningen Hushållens ekonomi (HEK) där uppgifter hämtas i en telefonintervju. För undersökningåren 2000 och 2002 hämtades svaren åter in via en postenkät.

För hushåll boende i ägda småhus insamlades uppgifter i postenkät fram till undersökningsår 1991. Åren 1993, 1995, 1997, 1999 genomfördes intervjuer då

insamlingen samordnades med HEK. För år 2000 skickades en enkät ut till hushåll i småhus. Insamlingen samordnades återigen med HEK för undersökningsår 2002. Detta beslut följde av utredningar i den översyn av produkten som gjordes efter undersökningsår 2000. Översyn av SCB:s Bostads- och hyresundersökning (BHU) är publicerad i serien Bakgrundsfakta till Befolknings- och Välfärdsstatistik, publikation 2002:5.

SCB har sedan år 1969 årligen genomfört denna undersökning. Omfattningen av undersökningen har varierat mellan åren. Vartannat år har, med vissa undantag, både hyres- och bostadsrättslägenheter samt hushåll i dessa lägenheter ingått i undersökningen. Dessa år har undersökningen, sedan år 1982, även omfattat lägenhets- och hushållsdata för ägda småhus. Mellanliggande år har undersökningen begränsats till att enbart innefatta hyresrättslägenheter med lägenhetsdata som inhämtats från fastighetsägare. Både år 1999 och år 2000 gjordes den mer omfattande undersökningen.

A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Hushållsdelen kommer från undersökningsår 2003 att läggas ner. Motsvarande statistik kommer fortsättningsvis att insamlas och redovisas inom ramen för undersökningen Hushållens ekonomi (HEK). Underlag för detta beslut finns publicerat i Bakgrundsfakta till Befolknings- och Välfärdsstatistik 2004:3, Samordning av BHU-H och HEK – Samordning 2003.

Ägardelen har tidigare undersökt både hyres- och bostadsrättslägenheter. I Ägardelen ingår från undersökningsår 2003 endast hyresrättslägenheter. Eftersom den kvarvarande produkten avviker mycket i omfattning mot BHU har den fått ett nytt namn, Hyror i bostadslägenheter (HiB). Innehållet i HiB är dock exakt samma som motsvarande del i BHU.

B. Kvalitetsdeklaration

0 Inledning

2002 års BHU innefattar både Ägardelen och Hushållsdelen, d.v.s. statistiken belyser utvecklingen för hyror i hyresrättslägenheter och avgifter i bostadsrättslägenheter samt den boendeeconomiska situationen för olika typer av hushåll i olika typer av bostäder. Centrala boendeeconomiska begrepp är boendeutgift, boendeutgiftens andel av den disponibla inkomsten samt hushållens konsumtionsutrymme då boendeutgiften är betald.

Kvalitetsdeklarationen är uppdelad i dessa delar, där Ägardelen presenteras först och därefter Hushållsdelen under respektive rubrik.

Ägardelen

1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

De statistiska målstorheter som presenteras gällande hyresrättslägenheter är:

- Antal hyresrättslägenheter
- Genomsnittlig årshyra per lägenhet
- Genomsnittlig årshyra per kvadratmeter bostadsyta
- Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 2003
- Procentuell förändring i hyra per lägenhet mellan januari 2002 och januari 2003
- Genomsnittlig hyra per kvadratmeter bostadsyta i januari 2003 (uppräknad till årsnivå)
- Genomsnittlig yta per lägenhet

De statistiska målstorheter som presenteras gällande bostadsrättslägenheter är:

- Antal bostadsrättslägenheter
- Genomsnittlig årsavgift per lägenhet
- Genomsnittlig årsavgift per kvadratmeter bostadsyta
- Genomsnittlig avgift per lägenhet i januari 2003
- Procentuell förändring i avgift per lägenhet mellan januari 2002 och januari 2003
- Genomsnittlig avgift per kvadratmeter bostadsyta i januari 2003 (uppräknad till årsnivå)
- Genomsnittlig yta per lägenhet

1.1.1 Objekt och population

Populationen omfattar bostadslägenheter i flerbostadshus där en för undersökningen relevant hyresuppgift kan mätas, dvs. en hyra som kan jämföras för olika typer av bostadslägenheter. Undantagna är därför

- Studentbostäder, ålderdomshem, servicebostäder och annat kategoriboende
- Lägenheter som används till annat än bostadsändamål
- Möblerade lägenheter
- Hyresfritt upplåtna lägenheter
- Rivna eller pga. förestående rivning utrymda lägenheter
- Lägenheter som bytt upplåtelseform under undersökningsåret.

1.1.2 Variabler

Följande variabler ingår:

- Upplåtelseform
- Lägenhetstyp
- Ägarkategori
- Bostadsyta i kvadratmeter
- Färdigställandeår
- Värdeår
- Län-, kommun-, församlingskod den 1/1 2003
- Januarihyra/avgift år 2002 (inklusive värmertillegg, exklusive hushållsel och garage)
- Årshyra/avgift år 2002 (inklusive värmertillegg, exklusive hushållsel och garage)
- Januarihyra/avgift år 2003 (inklusive värmertillegg, exklusive hushållsel och garage)

1.1.3 Statistiska mått

Antal, medelvärde och konfidensintervall för hyra per bostadslägenhet, hyra per kvadratmeter (beräknas som den totala hyran i hela beståndet dividerat med den totala ytan i hela beståndet) samt procentuell förändring av hyra (beräknas som en kvot; i täljaren summan av samtliga differenser mellan januarihyran 2003 och januari 2002 för hela beståndet och i nämnaren summan av januarihyra 2002 för hela beståndet).

1.1.4 Redovisningsgrupper

Viktiga indelningsgrunder är region, färdigställandeår, lägenhetstyp samt ägarkategori.

1.1.5 Referenstider

Hyran/avgiften mäts dels avseende januari 2002 och dels januari 2003. Årshyran/-avgiften mäts avseende hela kalenderåret 2002.

1.2 Fullständighet

Statistik saknas för mindre redovisningsgrupper; församlingar, NYKO-områden etc.

Statistiken ger inte en fullständig beskrivning av lägenhetsbeståndet (se 1.1.1).

2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

God tillförlitlighet.

2.2 Osäkerhetskällor

Allmänt talar man om felkällorna urval, ramtäckning, mätning, svarsbortfall, bearbetning och modellantaganden, vilka alla behandlas i det följande.

2.2.1 Urval

Undersökningen är inte en totalundersökning av hela populationen av bostadslägenheter utan baseras på ett urval. Redovisade resultat är skattningar av värden som gäller för hela populationen och är därför behäftade med urvalsfel.

Allmänt kan sägas att urvalsfelen är relativt små tack vare att undersökningen har ett stort urval.

Precisionen i varje skattning kan anges med ett konfidensintervall som täcker målstorheten med viss känd säkerhet. Ett 95 procents konfidensintervall, som används i denna del av undersökningen, kan beräknas som punktskattningen ± 2 gånger medelfelet för skattningen. Ett 95 procents konfidensintervall täcker målstorheten med 95 procents säkerhet.

2.2.2 Ramtäckning

I de fall urvalsramen inte motsvarar den avsedda populationen uppstår täckningsfel. För urvalet av hyres- och bostadsrätter som till största delen drogs från FoB90 kan man misstänka att det finns bostadslägenheter som tidigare klassats som ej tillhörande populationen men som vid undersökningstillfället faktiskt tillhör populationen. Sådana bostadslägenheter kommer bland annat att leda till en underskattning av antalet bostadslägenheter. En annan källa till undertäckning är att det saknas uppgift om när lokaler byggts om till bostadslägenheter.

Registret över nyproducerade lägenheter håller god kvalitet, men kan ge en viss

undertäckning då nyproducerade lägenheter inte alltid rapporteras in i tid.

Övertäckning utgörs av bostadslägenheter som blivit kategoriboende, hyrs ut möblerade mm (se 1.1.1). Dessa upptäcks i datainsamlingen och orsakar därför inget fel.

Omfattningen av täckningsfelet är liten.

2.2.3 Mätning

Datainsamlingen sker genom postenkät eller Excelfil till fastighetsägaren (fastighetsförvaltaren). Mätfel är skillnaden mellan det observerade och det sanna värdet i en variabel för ett objekt. Eftersom Bostads- och hyresundersökningen har samma urval ett antal år föreligger goda möjligheter att reducera effekten av de fel som kan finnas i lämnade uppgifter eller som kan uppstå vid bearbetningen av materialet, de år vi har uppgifter från tidigare. Möjlighet finns då att kontrollera om uppgiftslämnaren har beräknat hyrorna på samma sätt som tidigare, och om något fel har gjorts vid behandlingen av uppgifter i årets eller tidigare års undersökningar. Det föreligger dock en viss risk att tidigare fel upprepas, då jämförelse görs med tidigare lämnade uppgifter. Mätfelen bedöms ändå vara små i denna undersökning.

2.2.4 Svartsbortfall

Bortfallsfel beror på att mätvärden saknas för vissa enheter och kan ha en snedvridande effekt på resultaten. Bortfallet utgörs dels av objektsbortfall, till exempel helt obesvarade blanketter, dels av partiellt bortfall, då vissa frågor i blanketten inte har besvarats.

I den preliminära statistiken är allt bortfall objektsbortfall, orsakat av att svar ännu inte kommit in eller att inkommet blankettsvar innehåller logiska felaktigheter som av tidsskäl ännu ej hunnit åtgärdats. Objektsbortfallet uppgår till 32 procent.

I den definitiva rapporten är bortfallet betydligt mindre. Partiellt bortfall förekommer nästan enbart för variabeln yta och understiger 1 procent av nettourvalet. Efter två skriftliga påminnelser återstod drygt 1 000 bostadslägenheter för vilka uppgifter inte erhållits från fastighetsägarna. Detta motsvarar ett bortfall på 4 procent.

Genom ett statistiskt imputeringsförfarande har approximativa värden tagits fram för poster där värden saknats. Imputeringen har genomförts med multipel regression och bedöms ha reducerat bortfallsfelet.

Bortfallsfelet bedöms vara litet, dels med tanke på det låga bortfallet, dels med tanke på att samma lägenhet återkommer flera år i undersökningen så att tidigare års uppgifter kan användas och dessutom beroende på att approximativa värden har satts in vid bortfall.

2.2.5 Bearbetning

Insamlade uppgifter genomgår ett maskinellt granskningsprogram där uppgifternas rimlighet och inbördes förenlighet kontrolleras. Eftersom samma lägenheter finns i urvalet ett flertal år ges goda möjligheter till kontroller mot uppgifter insamlade året före.

2.2.6 Modellantaganden

Vid redovisning av ”Genomsnittlig hyra per kvadratmeter bostadsyta i januari 2003 (uppräknad till årsnivå)” antas att det inte sker någon förändring under året vad gäller hyran, det vill säga hyran i januari 2003 antas motsvara 1/12 av årshyran för år 2003.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Ett 95-procentigt konfidensintervall redovisas för vissa skattningar.

3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Undersökningen har genomförts årligen för hyresrättslägenheter och vartannat år även för bostadsrättslägenheter.

3.2 Framställningstid

4 månader (preliminär rapport) och 9 månader (slutlig rapport).

3.3 Punktlighet

Preliminära uppgifter publicerades den 14 april 2003 vilket var en dag tidigare än planerat. Definitiva uppgifter publicerades enligt publiceringsplan för Sveriges officiella statistik den 30 september 2003.

4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Undersökningen har genomförts sedan 1969 med endast smärre justeringar. Till och med 1981 års undersökning ingick endast bostadslägenheter i flerbostadshus i undersökningen. Från år 1982 ingår även bostadslägenheter i småhus.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

I Konsumentprisindex, KPI, ingår en hyresdel, hyres-KPI, som liksom BHU mäter hyresförändringar. Hyres-KPI grundar sig på ett suburval från BHU avseende 1000 bostadslägenheter. Skillnaden mellan KPI och BHU är att KPI kvartalsvis mäter hyresförändring i jämförelse med en bashyra från oktober året före, medan BHU mäter årlig hyresförändring från januari undersökningsåret till januari året efter.

4.3 Sammanvändbarhet med annan statistik

Ett komplement till Bostads- och hyresundersökningen är Hyresstatistik för nybyggda bostadslägenheter.

Viss internationell statistik finns inom boendeområdet, bland annat producerad av enskilda länder men även av internationella organ som exempelvis Eurostat och FN. Skillnader finns när det gäller definitioner och undersökningsmetoder. Jämförelser mellan länder och undersökningar bör därför göras med försiktighet.

5 Tillgänglighet och förståelighet

5.1 Spridningsformer

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden, SM serie BO 39. Ungefär 4 månader efter undersökningsårets slut utges en preliminär rapport. Den definitiva rapporten publiceras efter ytterligare 6 månader. I samband med publicering släpps pressinformation. På SCB:s webbplats, www.scb.se, finns efter offentliggörande hela publikationen i både html- och pdf-format för kostnadsfri åtkomst och utskrift. Samtliga tabeller från publikationen finns även

att tillgå i Sveriges statistiska databaser, även dessa på SCB:s webbplats. Uppgifter från undersökningen finns också redovisade i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

5.2 Presentation

Statistiken redovisas i form av text, tabeller och diagram.

5.3 Dokumentation

I nuläget finns endast denna beskrivning samt Statistiska meddelanden, SM, serie BO 39.

5.4 Tillgång till primärmaterial

SCB utför på beställning specialbearbetningar av primärmaterial. Aidentifierade slutregister lagras och mikrodata kan utlämnas för forsknings- eller statistikändamål efter särskild prövning.

5.5 Upplysningstjänster

För mer information kontakta oss:

Postadress: Statistiska centralbyrån, Boendestatistik, 701 89 ÖREBRO

E-post: boende@scb.se

Telefon: 019-17 67 30

Fax: 019-17 69 22

Kontaktperson: Karin Rosén

Telefon: 019-17 69 98

E-post: karin.rosen@scb.se

Hushållsdelen

1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

De statistiska storheter som presenteras är:

- Antal hushåll efter upplåtelseform, hushållstyp, färdigställandeår, boendeutgift, region
- Genomsnittliga uppgifter gällande boendeutgift och disponibel inkomst per hushåll efter upplåtelseform, hushållstyp och lägenhetstyp
- Genomsnittliga uppgifter gällande boendeutgift och disponibel inkomst per hushåll samt bostadsyta per person efter upplåtelseform, hushållstyp och färdigställandeår
- Genomsnittliga uppgifter gällande boendeutgift, bostadsbidrag, bostadsutgiftsprocent, konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet, konsumtionsutrymme per person och antal rumsenheter per 100 boende efter upplåtelseform, hushållstyp och region

För ägda småhus presenteras dessutom:

- Genomsnittligt skuld- och räntebelopp, skatteeffekt, amortering, taxeringsvärde, byggnadsvärde, markvärde, bostadsyta mm.

1.1.1 Objekt och population

Populationen av hushåll i småhus omfattar hushåll i ägda småhus, bebodda av ägaren själv under hela 2002, använda uteslutande som permanentbostad och färdigställda senast 2001. För att hushållet ska tillhöra populationen krävs också att ägaren är privatperson och att denne inte äger huset tillsammans med annan än make/maka eller sambo. Huset ska heller inte till någon del ingå i rörelseverksamhet.

Populationen av hushåll i hyres- och bostadsrätter omfattar alla hushåll som bebor de hyresrättslägenheter och bostadsrättslägenheter som medräknats i folk- och bostadsräkningen 1990 samt nybyggda bostadslägenheter, färdigställda till och med år 2001. Det är hushåll som vid årsskiftet 2002/2003 var bosatta i bostadsrätt eller i hyresrätt, med undantag av hushåll

- där lägenheten hyrdes möblerad
- boende på jordbruksfastighet eller egenägt småhus
- boende i lägenheter som är utrymda för reparation, möblerade, rivna, servicehus, kollektivt uthyrda.

För bostadsrätt gäller dessutom att hushållet ska ha bott i bostadslägenheten under hela undersökningsåret.

1.1.2 Variabler

Följande variabler ingår:

- Upplåtelseform
- Hushållstyp
- Lägenhetstyp
- Län-, kommun-, församlingskod den 1/1 2003
- Inkomstvariabler
- Boendeutgiftsvariabler
- Färdigställandeår

- Utrymmesvariabler
- Antal personer i hushållet

För ägda småhus ingår dessutom följande variabler:

- Förvärvsår
- Taxeringsvärde

För hyres- och bostadsrätter ingår dessutom följande variabler:

- Våningsplan
- Förekomst av hiss

1.1.3 Statistiska mått

Antal, medelvärden samt totaler. Bostadsyta per person, konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet, konsumtionsutrymme per person, rumsenheter per 100 boende samt bostadsutgiftsprocent (boendeutgift i procent av disponibel inkomst) är mått som samtliga beräknas som en kvot av summorna för respektive variabel.

1.1.4 Redovisningsgrupper

Viktiga indelningsgrunder är upplåtelseform, hushållstyp, lägenhetstyp, färdigställandeår, förvärvsår/inflyttningsår, boendeutgiftens storlek samt region.

1.1.5 Referenstider

Hyror och avgifter mäts avseende kalenderåret 2002. Övriga ekonomiska variabler avser 31/12 2002.

1.2 Fullständighet

Populationen i Hushållsdelen omfattar hushåll för vilka man kan mäta en relevant boendeutgift vilket innebär 75-80 procent av landets hushåll. Statistiken ger därför inte en fullständig bild av svenska hushålls boendesituation.

2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

Osäkerhet finns framför allt på grund av att undersökningen är baserad på urval samt att bortfallet i undersökningen är stort. Med hänsyn till detta bör resultaten tolkas med försiktighet.

2.2 Osäkerhetskällor

Allmänt talar man om felkällorna urval, ramtäckning, mätning, svarsbortfall, bearbetning och modellantaganden, vilka alla behandlas i det följande.

2.2.1 Urval

De redovisade resultaten är skattningar vilka innehåller fel som beror på att undersökningen baseras på ett slumpmässigt urval av bostadslägenheter och småhus. På de ställen i SM-tabellerna där skattningarna baserats på väldigt få (0-9) observationer, har uppgiften av kvalitetsmässiga skäl strukits. Uppgifter som baserats på 10-15 observationer har markerats med asterisk (*) för att belysa osäkerheten.

2.2.2 Ramtäckning

I de fall urvalsramen inte motsvarar den avsedda populationen uppstår täckningsfel. För urvalet av hyres- och bostadsrätter som till största delen drogs från FoB90 kan man misstänka att det finns lägenheter som tidigare klassats som ej tillhörande populationen men som vid undersökningstillfället faktiskt tillhör populationen. Sådana lägenheter kommer bland annat att leda till en

underskattning av antalet lägenheter. Omfattningen av detta problem är inte känt.

För urvalet i HEK finns viss undertäckning till följd av ett glapp i tid mellan urvalsdragning och referenstidpunkt. Det betyder att information saknas om de individer som ej fanns i RTB vid urvalstillfället men som tillkommit fram till den 31/12 undersökningsåret. Detta problem är störst i bortfallet. För svarande i intervjun finns uppgift om vilka som tillkommit till hushållet efter urvalsdragningen. Undertäckningen bedöms dock vara liten.

Hushåll som inte ska ingå i statistiken enligt de undantag som nämns i 1.1.1 utgår ur pågående produktion.

Omfattningen av täckningsfelet är inte känd.

2.2.3 Mätning

Mätfel är skillnaden mellan observerat och sant värde i en variabel för ett urvalsobjekt.

För hyres- och bostadsrätter kan värdet för lägenhetsspecifika variabler förväntas vara av god kvalitet eftersom samma bostadslägenhet har ingått i urvalet under ett antal år. För värden på variabler som berör hushållssammansättning och lägenhetsutgifter finns inte samma möjlighet. Genom granskning och rimlighetskontroller av inkomna värden och genom återkontakt med uppgiftslämnarna försöker man minimera eventuella mätfel.

För hushåll i ägda småhus har uppgifter samlas in genom telefonintervjuer. Exempel på felkällor i intervjun är att uppgiftslämnaren kan missförstå frågorna eller att svaret registreras felaktigt. För att minimera dessa felkällor finns kontroller inbyggda i intervjun. Den största felkällan är dock minnesfelet eftersom de flesta frågor avser förhållanden minst 12 månader bakåt i tiden. För att försöka minska risken för minnesfel finns ett utdrag av frågorna i informationsbrevet. Hushållet har då möjlighet att förbereda sig genom att ta fram uppgifter innan intervjun genomförs.

2.2.4 Svartsbortfall

Bortfallsfel beror på att mätvärden saknas för vissa enheter och kan ha snedvridande effekt på resultaten.

Bortfallen är stora, för bostadsrätterna 45 procent, för hyresrätterna 44 procent och för ägda småhus 35 procent.

Eftersom Hushållsdelen avseende bostads- och hyresrättslägenheter innehåller några variabler som också finns i Ägardelen bör skattningar som baserar sig på dessa variabler ha en försumbar bortfallsbias. Dessutom har designvikterna kalibrerats mot de skattade totalerna i Ägardelen för respektive upplåtelseform vilket har reducerat bortfallsbiasen för de skattningar vilka baseras på variabler som samvarierar med yta, årshyra/avgift och storlek inom respektive upplåtelseform (bostads- resp hyresrätt).

2.2.5 Bearbetning

Efter datainsamlingen kontrollerades materialet maskinellt och manuellt med avseende på uppgifternas fullständighet, rimlighet och inbördes förenlighet.

2.2.6 Modellantaganden

Inga särskilda modellantaganden görs.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Tabellvärde som baseras på mindre än 10 observationer redovisas inte. Uppgifter som baserats på 10-15 observationer har markerats.

3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Undersökningen har genomförts vartannat år.

3.2 Framställningstid

12 månader

3.3 Punktlighet

Publiceringen ägde rum den 19 december 2003 vilket var enligt publiceringsplan för Sveriges officiella statistik.

4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Från undersökningsåret 1982 ingår även småhus med bostads- och hyresrätt i undersökningen, till skillnad från tidigare då endast bostads- och hyresrättslägenheter i flerbostadshus ingick. Från och med 1987 års undersökning ingår amorteringar enligt lånevillkoren i bostadsutgiften.

Inför undersökningsår 2002 genomfördes en översyn av produkten, se Bakgrundsfakta till Befolknings- och Välfärdsstatistik 2002:5, Översyn av SCB:s Bostads- och hyresundersökning (BHU) Slutrapport. Översynen resulterade i en rad ändringar. Till de större kan nämnas att bostadsbidraget numera betraktas som en inkomstförstärkning i stället för, som tidigare, som ett direkt bostadsstöd. Denna förändring resulterar i ändringar i flera av undersökningens viktiga redovisningsvariabler nämligen boendeutgift, boendeutgiftsprocent och disponibel inkomst. Den andra stora förändringen gäller hushållstyp. Här har åldern för barn höjts till 19 år. Dessa förändringar i definitioner gör det svårt att göra jämförelser bakåt i tiden.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

Internationell statistik produceras inom boendeområdet, särskilt när det gäller hur folk bor (trångboddhet, upplåtelseform, antal rum), bland annat av enskilda länder men även av internationella organ som exempelvis Eurostat och FN. Skillnader finns när det gäller definitioner och undersökningsmetoder. Jämförelser mellan länder och undersökningar bör därför göras med försiktighet.

4.3 Sammanvändbarhet med annan statistik

Statistik från Inkomstfördelningsundersökningen (HINK), även benämnd Hushållens ekonomi (HEK), är intressant att använda tillsammans med statistik från BHU:s Hushållsdel eftersom båda undersökningarna har ett hushållsperspektiv. Det finns dock skillnader i dessa undersökningar som är värda att känna till.

- BHU har populationsavgränsningar som innebär att endast hushåll och bostäder där en korrekt boendeutgift kan beräknas ingår i populationen (se vidare 1.1.1 Objekt och population). Detta är en av förklaringarna till att antal hushåll är lägre i BHU än i HEK.
- En annan anledning är undersökningarnas olika hushållsbildning. Båda undersökningarna, BHU och HEK, redovisar uppgifter på hushållsnivå men definitionen av hushåll skiljer sig vad gäller inneboende. Till BHU:s

hushåll räknas samtliga individer som bor i bostaden, det vill säga även inneboende. Till HEK:s kosthushåll räknas samtliga som bor i bostaden som har gemensam "hushållning" vilket innebär att den inneboende bildar ett eget hushåll. Enligt HEK:s definition finns det således fler hushåll än enligt BHU:s.

- Definitionen av disponibel inkomst skiljer sig åt mellan de båda undersökningarna BHU och HEK. I BHU ses bostadsbidraget som en post som minskar boendeutgiften och ingår därför inte i den disponibla inkomsten. Fastighetsskatten ses i BHU som en post som ökar boendeutgiften och minskar därför inte den disponibla inkomsten. Ränta till följd av lån på bostaden samt tomträttsavgäld är avdragsgilla i självdeklarationen, vilket medför en skattereduktion. I BHU räknas denna skattereduktion som en boendeutgiftsminskning och ingår därför inte i den disponibla inkomsten.

Sam användbarhet finns även med Undersökning av levnadsförhållanden, ULF, som bland annat visar befolkningens boendeförhållanden. Vart åttonde år görs dessutom en fördjupning inom boendeområdet. Fördjupningen genomfördes för år 1999.

5 Tillgänglighet och förståelighet

5.1 Spridningsformer

Statistiken publiceras i Statistiska meddelanden, SM serie BO 31 cirka 12 månader efter undersökningsårets slut. I samband med publicering släpps pressinformation. På SCB:s webbplats, www.scb.se, finns efter offentliggörande hela publikationen i både html- och pdf-format för kostnadsfri åtkomst och utskrift. Tabeller från publikationen finns även att tillgå i Sveriges statistiska databaser, även dessa på SCB:s webbplats. Uppgifter från undersökningen finns också redovisade i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

5.2 Presentation

Statistiken redovisas i form av text, tabeller och diagram.

5.3 Dokumentation

I nuläget finns endast denna beskrivning samt Statistiska meddelanden, SM, serie BO 31.

5.4 Tillgång till primärmaterial

SCB utför på beställning specialbearbetningar av primärmaterial. Aidentifierade slutregister lagras och mikrodata kan utlämnas för forsknings- eller statistikändamål efter särskild prövning.

5.5 Upplysningstjänster

För mer information kontakta oss:

Postadress: Statistiska centralbyrån, Boendestatistik, 701 89 ÖREBRO

E-post: boende@scb.se

Telefon: 019-17 67 30

Fax: 019-17 69 22

Kontaktperson: Frida Högberg

Telefon: 019-17 65 84

E-post: frida.hogberg@scb.se