2004:3

Samordning av BHU-H och HEK
- Samordning 2003

I serien Bakgrundsfakta presenteras bakgrundsmaterial till den statistik och de prognoser som avdelningen för befolknings- och välfärdsstatistik vid SCB producerar. Det kan röra sig om produktbeskrivningar, metodredovisningar samt olika sammanställningar som kan ge en överblick och underlätta användandet av statistiken.

Utgivna publikationer från 2001 i serien
Bakgrundsfakta till befolknings- och välfärdsstatistik

2001:1 Hälsoindex

2001:2 The role of official statistics in a democratic society: statistics as an investment-free for users

2001:3 Co-operations project "Population Statistics"

2001:4 Uppdatering av immigrationsuppgifter med anpassning till den nya RTB-strukturen

2001:5 Flergenerationsregistret – The Multi-Generation Register

2001:6 Utredning om komplettering och utvidgning av Flergenerationsregistret

2001:7 Konferens om välfärdsstatistik den 27 mars 2001

2002:1 Komplettering av Flergenerationsregistret – resultat från provregistrering av personakter över avlidna 1947 – 1967

2002:2 Ett nytt system för Register över totalbefolkningen. Bättre kvalitet och nya möjligheter – A new population register system. Better quality and new possibilities.

2002:3 Slutrapport: Översyn av SCB:s Intäkts- och kostandsundersökning för flerbostadshus. Bilaga: Minnesanteckningar från programmet boende. Byggande och bebyggelse om IKU den 22 maj 2001.

2002:4 Befolkningens boende – idé till årlig sammanställning över nationell och internationell boendestatistik

2002:5 Översyn av SCB:s Bostads- och Hyresundersökning (BHU)

2002:6 Kvalitetssäkringsprogram av postenkätundersökningar. BV/ENK:s kvalitetssäkringsprogram

2003:1 Longitudinellt barnregister

2003:2 Översyn av HBS (HUT, HBU, Utgiftsbarometern) inför 2003 års undersökning

2003:3 Manuell registrering eller skanning

Fortsättning se sista uppslaget

2004:3

Samordning av BHU-H och HEK
- Samordning 2003

Statistiska centralbyrån
2004

Producent STATISTISKA CENTRALBYRÅN
Avdelningen för Befolknings- och välfärdsstatistik
Förfrågningar Claes Andersson. 019-17 60 00

© 2004 Statistiska centralbyrån

ISSN 1650-4917

Printed in Sweden
SCB-Tryck, Örebro 2004.03 MILJÖMÄRKT Trycksak 341590

Innehåll

1. Inledning ... 3
2. BHU-H:s syfte ... 3
3. HEK:s syfte ... 3
4. Något om bakgrunden till Samordning 2003 ... 4
5. Tidigare samordningar av HEK och BHU ... 4
5.1 Samordningen 1993 ... 4
5.1.1 Provundersökningen 1993 ... 4
5.2 Samordnad fastighetsägareenkät (BUND) 1994 ... 5
5.3 Wahlströmska utredningen 1996 ... 6
5.3.1 SWs Förslag ... 7
5.4 Utvärderingar av hyresdelen BHU-H 97 ... 7
5.4.1 En metodstudie ... 7
5.5 En jämförelse mellan BHU-H 97 och BHU-H 95 ... 8
5.6 ”Hur höja kvaliteten i BHU-uppgifterna?” ... 9
6. Kommentarer och Förslag ... 10
7. En jämförelse mellan skattningar 1985-2000 ... 10
7.1 Äganderätt (Småhus) ... 11
7.2 Bostadsrätt ... 11
7.3 Hyresrätt ... 13
7.4 En slutsats ... 14
7.5 En jämförelse av precisionen mellan BHU-H 99 och BHU-H 2000 ... 14
8. En möjlig design för en samordning mellan BHU-H och HEK ... 14
8.1 En kalkyl ... 15
8.2 Något om mätproblemen ... 15

Appendix 1 ... 17
A1.1 Allmänt om BHU ... 17
A1.2 Population (BHU) ... 17
A1.2.1 Hushållsdelen ... 17
A1.3 Definitioner, begrepp (BHU) ... 18
A1.3.1 Hushållens boendeutgifter ... 18
A1.3.2 Hushållens inkomster ... 19
A1.3.3 Indelning i hushållstyper ... 20
A1.3.4 Upplåtelseform ... 20
A1.4 Redovisning (BHU) ... 21
A1.4.1 Boendeutgifter för hushåll i flerbostadshus och i småhus ... 21
A1.5 Hushållsbildning och inkomster (BHU) ... 22
A1.5.1 Hushållsbildning ... 22
A1.5.2 Inkomster ... 23
A1.6 Urvalsdesign (BHU) ... 23
A1.6.1 Småhusundersökningen ... 23
A1.6.2 Undersökningen av hyres- och bostadsrättslägenheter ... 23
A1.6.3 Hushållsundersökningen (hyres- och bostadsrätt) ... 24

Appendix 2 ... 25
A2.1 Undersökningen om Hushållens EKonomi (HEK) ... 25
A2.1.1 Population (HEK) ... 25

A2.2 Definitioner, begrepp (HEK)..... 25
A2.2.1 Bakgrunds och klassificeringsvariabler 25
A2.2.2 Inkomstvariabler..... 25
A2.2.3 Skatte- och avdragsvariabler 25
A2.3 Redovisning (HEK)..... 26
A2.4 Hushållsbildning (HEK)..... 26
A2.5 Urvalsdesign..... 26

1. Inledning

Frågan om samordning av Bostads och HyresUndersökningens hushållsdel (BHU-H) och undersökningen av Hushållens EKonomi (HEK, tidigare HINK) har varit aktuell under 1990-talet. Olika försök med samordning har också gjort genom åren. Småhusdelen i BHU samordnades redan 1993 medan hyres- och bostadsrättsdelarna i BHU-H samordnades med HEK 1997 och 1999. Undersökningsåren 2000 och 2002 genomfördes BHU-H helt utan samordning med HEK.

Med denna rapport försöker jag att sammanfatta argumenten som framförts beträffande en samordning mellan HEK och BHU-H genom åren samt att redovisa erfarenheterna från tidigare samordningar med hjälp av utdrag och slutsatser från olika utredningar och PM som berör denna fråga.

2. BHU-H:s syfte

BHU består av två delar. Den s.k. *ägardelen* (BHU-Ä) redovisar uppgifter om hyror/avgifter i hyresrätts- och bostadsrättslägenheter fördelade efter bl.a. lägenhetsstorlek, färdigställandeår och region. Undersökningen baseras på ett riksomfattande urval av lägenheter. Uppgifterna samlas in via enkäter riktade till fastighetsägarna.

I BHU-H är huvudsyftet att *belysa den ekonomiska situationen för olika typer av hushåll i olika typer av bostäder*. Bland annat vill man kunna följa hur stor del av hushållens inkomster som åtgår till boendeutgifter på ett regelbundet och tillförlitligt sätt. Det är särskilt viktigt att jämföra de olika upplåtelseformerna vad gäller de boendes utgifter för bostaden. Det är BHU-H som är intressant för en samordning med HEK.

Syftet med nuvarande BHU-H är *inte* att ge svar på frågeställningar som handlar om hur *hela* den svenska befolkningen bor med avseende på upplåtelseform, typ av lägenhet etc. I stället vill man veta boendeutgifter för ”normala” lägenheter, vilket innebär att lägenheter som hyrs ut möblerade, i andra hand, etc. inte ingår i BHU:s population.

BHU-H genomförs som en urvalsundersökning vartannat år. I Appendix 1 finns en beskrivning av BHU och hur den genomförs.

3. HEK:s syfte

Syftet med HEK är att kartlägga den disponibla inkomstens fördelning bland olika hushållstyper samt att belysa inkomststrukturen.

Målpopulation utgörs av samtliga individer som varit folkbokförda i Sverige någon gång under undersökningsåret samt deras hushåll. Den huvudsakliga redovisningen görs för de individer/hushåll som var folkbokförda i Sverige både den 1 januari och den 31 december undersökningsåret. Institutionshushåll ingår inte i redovisningen.

HEK genomförs som en urvalsundersökning varje år. I Appendix 2 finns en beskrivning av HEK och hur den genomförs.

4. Något om bakgrunden till Samordning 2003

Den ursprungliga uppläggningen av BHU var en god idé. Genom att samordna ägardelen och hushållsdelen kan man förvänta sig en bra kvalitet i uppgifterna som avser lägenheten för hyres- och bostadsrättsdelarna eftersom de hämtas från fastighetsägare respektive bostadsrättsföreningar. Å andra sidan bygger nuvarande BHU på ett urval av lägenheter som drogs 1993 från FoB90:s bestånd och som kompletterats med nyproduktion. Lägenheter som av olika anledningar försvinner ur urvalet vid ett undersökningstillfälle har ingen chans att komma tillbaka vid ett senare tillfälle. Detta gäller framför allt sådana lägenheter som inte längre används för bostadsändamål.

Det är också så att populationen i BHU-H omfattar omkring ¾ av rikets hushåll. Skälet till detta är att man vill ha en så normal boendeutgift som möjligt och därför utesluter t ex lägenheter som uthyrs möblerade eller i andra hand. För bostadsrätt och äganderätt skall också gälla att hushållet bott i lägenheten hela undersökningsåret. Det faktum att en stor del av hushållen inte täcks gör att det inte går att få en heltäckande bild av befolkningens boende från BHU-H.

5. Tidigare samordningar av HEK och BHU

5.1 Samordningen 1993

Redan 1993 samordnades småhusdelen i BHU med den dåvarande motsvarigheten till HEK.

5.1.1 Provundersökningen 1993

Inför samordningen 1993 gjordes en provundersökning för att undersöka om en samordning överhuvudtaget var möjlig och i så fall vilken insamlingsstrategi som var lämplig. I provundersökningen studerades såväl svarsfrekvenser som svarskvaliteten.

Provet baserades på ett urval av 1 000 individer, oavsett upplåtelseform, dvs. boende i såväl äganderätt som bostadsrätt och hyresrätt var representerade i urvalet[1]. I rapporten från provet redovisas resultat för frågorna om, **Antal boende**, **Yrke**, **Utgift för barnomsorg**, **Bostadsyta**, **Lånets storlek**, **Ränteutgifter**, **Räntebidrag**, **Uppvärmningssätt** och **Total hyra/avgift för bostaden i oktober**.

Slutsatsen var att andelen svarande var större vid telefonintervju, (74,5 %), jämfört med postenkät, (51,7 % före bortfallsuppföljning och 64,8 % efter). Andelen svar vid telefonuppföljning av bortfallet i postenkäten var lågt (30 %).

Svarskvaliteten mättes dels med förekomsten av avrundningar, dels med andel partiellt bortfall och förekomsten av inkonsistenser mellan svaren. Resultaten pekar på en generellt sett bättre kvalitet i svaren från telefonintervju jämfört med de från postenkät.

Förekomsten av partiellt bortfall var ofta signifikant större för de som svarat via postenkät.

---

[1] Eriksson, M. (1995). Svarsfrekvenser och svarskvalitet för de olika insamlingsstrategierna i provundersökningen (Hink/Bhu). Utkast, 1995-06-28, V/IF, SCB.

Förekomst av avrundning för frågorna om **bostadsyta** och **hyran/avgiftens** storlek var ungefär lika för båda insamlingsmetoderna, inga signifikanta skillnader noterades.

För uppgiften om **fastighetens lån** mättes förekomsten av skillnader i lånets totala storlek och summan för olika lånetyper. Antalet inkonsistenser var här signifikant större för postenkäten.

För uppgifterna om **ränteutgiften** och **räntebidragets** storlek mättes förekomsten av skillnaden mellan totalt och fördelningen mellan makar/sambor. Även här var andelen inkonsistenser större för postenkäten.

Samordningen mellan BHU och HINK genomfördes även 1995 för småhusdelen.

5.2 Samordnad fastighetsägarenkät (BUND) 1994

Under våren 1994 gjordes ett prov med att samordna BHU och HINK (HEK) avseende boende/lägenheter i alla tre upplåtelseformerna. Samordningen omfattade urval, blankett och definitioner och avsikten tycks ha varit att samordna såväl ägardelen som hushållsdelen i BHU med HINK[2].

Provet baserades på ett urval av 14 000 individer, 18 år och äldre som drogs från RTB efter samkörning med Fastighetstaxeringsregistret (FTR) för att bestämma upplåtelseformen för den fastighet som individen var folkbokförd på. Problem med att bestämma korrekt upplåtelseform rapporterades från provet. För cirka 1 000 individer (av cirka 7 000 i hyres och bostadsrätt) kunde uppgifterna inte samlas in på grund av osäkerhet om upplåtelseformen. Det var även svårigheter att bestämma korrekt upplåtelseform i det fall fastigheten var ett småhus, då det rådde osäkerhet om det var ägt eller hade annan upplåtelseform.

Uppgiftslämnandet var besvärligt för fastighetsägaren och tog längre tid jämfört med tidigare. Den slutliga svarsfrekvensen blev 56 %, av bortfallet svarade 30 %-enheter inte alls medan 14 %-enheter inte kunde identifiera den utvalda lägenheten. Till detta kommer de nämnda 1 000 individer (lägenheter) där en blankett inte kunde sändas ut på grund av osäkerheten om upplåtelseform.

I provet ingick även en utvärdering av småhusdelen (Småhus –93) där data också samlades in via telefonintervju. Man bedömde att kvalitén var sämre, jämfört med –91, eftersom man kunde observera att antalet uppgifter avseende **ränteutgifter** som var avrundade till jämna 1 000-tal var större (43 %) än i Småhus –91, (28 %). Man misstänkte dock ingen större bias i skattningarna på grund av detta men förmodade att det kunde få betydelse i mindre grupper och på objektsnivå. Bortfallet var också något större i Småhus –93 (28,7 %) jämfört med Småhus -91 (24,7 %).

För småhusdelen presenterades skattningar av ett antal parametrar från Småhus –91 och Småhus –93. Dessa var, **Antal småhus** fördelat på **Region** och **Bostadsyta** samt olika utgifter/kvm. Skillnader finns men det går inte att avgöra om de är systematiska eller ej eftersom uppgift om medelfel saknas för skattningarna. Det förs heller inget resonemang om hur stor del av förändringen som kan tänkas bero på den ändrade undersökningsdesignen.

---

[2] Blom, R. (1995). Utvärdering av en samordnad HINK och BHU. Delrapport 2, 95-09-04, V/BO, SCB.

Möjligen är det från detta prov som en uppgift kommer, där man har jämfört uppgifter från fastighetsägaren med motsvarande uppgifter från hushållen, avseende **januarihyran** 1993. Det är emellertid inte dokumenterat hur dessa uppgifter har kommit fram och resultaten får tolkas försiktigt[3]. Resultaten visar att januarihyran var lika för 20 % av uppgifterna. Om man relaterar hushållens uppgift till fastighetsägarens och mäter avvikelserna i kronor visar det sig att hushållen i genomsnitt överskattar januarihyran med 1,7 % (74,50 av 4 300 kr) räknat på hela materialet. Det är dock oklart om beräkningen skett med hänsyn taget till urvalssannolikheten. För redovisningsgrupper kan nettofelet naturligtvis avvika både uppåt och nedåt.

5.3 Wahlströmska utredningen 1996

Från Finansdepartementet uttrycktes krav på ytterligare samordning av de tre undersökningarna HINK, HUT och BHU. En utredning med Staffan Wahlström (SW) tillsattes[4].

SW skissade på tre förslag,

1a) HINK är utgångspunkt, kontraktsinnehavaren identifieras och fastighetsägaren kontaktas. Detta förväntades emellertid innebära 3-6 månaders försening.

1b) HINK är utgångspunkt, uppgift om bostadskostnad etc. hämtas in från hushållet direkt.

2) BHU:s ägardel är utgångspunkt även för HINK.

[En kommentar: Även om SW andas entusiasm för alternativ 2 så tas inte problemet med urvalsramen upp speciellt. Troligen förväntade man sig ett lägenhetsregister / en FoB2000 som skulle lösa dessa problem.]

Från BO-programmet framfördes följande synpunkter[5],

Förslag 1a) förkastas eftersom det leder till stora förseningar och en besvärlig uppgiftsinsamling (och därmed även ett stort befarat bortfall) genom att fastighetsägaren skall svara för en del av uppgifterna. Alternativet har provats utan någon framgång.

Förslag 1b) innebär att ägardelen frikopplas från hushållsdelen i BHU. De uppgifter som lämnats av fastighetsägaren avseende byggår, upplåtelseform, ägarkategori, lägenhetstyp bostadsyta och årshyra/avgift måste hämtas någon annanstans, t ex från FTR. Bedömningen är att det nog går men till priset av en försämrad kvalitet i uppgifterna.

Förslag 2) anses bäst för BHU-H. Dock vissa nackdelar för HEK/HINK.

---

[3] Landström, I. (1997). Konsekvenser för BHU vid en samordning av HINK, HUT och BHU enligt Staffan Wahlströms utkast av den 19 feb 1997. PM, 1997-03-02, V/BO, SCB.

[4] Wahlström, S. (1996). Samordning av bostads- och hyresunderökningen (BHU), undersökningen om hushållens inkomster (HINK) och utgiftsbarometern (HUT). Förstudie, 1996-10-24, VL-S, SCB.

[5] Blom, R. (1997). Samordning av BHU, HINK och HUT – synpunkter på tre samordningsförslag. Utkast, 1997-02-13, Programmet för boendestatistik, SCB.

Oro för en försämrad kvalité i mätningarna vid en samordning framförs. Lite vagt framkastas ett förslag med blandad insamlingsmetod, telefon för vissa uppgifter och enkät för andra, men man verkar inte riktigt tro på det.

5.3.1 SWs Förslag

SW föreslog[6] att BHU delades upp i två statistikgrenar där statistik om hushållens boendeekonomi producerades inom ramen för HEK medan Hyres- och avgiftsstatistiken föreslogs utgöra en egen statistikgren. Vidare föreslogs att, ”*HEK inte designas för att klara produktionen av hyresstatistik och bostadsrättsavgiftstatistik*”.

SW ansåg att det är tveksamt om man behöver kontakta fastighetsägare/bostadsrättsföreningar för att få en kvalitativt bra statistik om hushållens boendeekonomi. Kraven på precisionen i uppgifterna bör inte ställas lika högt som i hyres- och avgiftsstatistiken (BHU-Ä), data bör alltså ej samlas in från fastighetsägare/bostadsrättsföreningar till hushållsdelen.

I urvalsdesignen bör ”*... man begränsa sig till att använda endast hushållstyp/hushållssammansättning som den särredovisningsvariabel för vilken urvalsdesignen i HEKs huvudurval skall göras optimal*”.

SWs förslag genomfördes inte fullt ut men i huvudsak blev det förslag 1b) som genomfördes, dvs. hushållsdelen i BHU samordnades med HEK och samordningen med ägardelen upphörde.

BHU97 genomfördes som ett samordnat urval med HEK med mindre lyckat resultat efter vad det verkar. Inte desto mindre upprepades samordningen i 1999 års BHU.

5.4 Utvärderingar av hyresdelen BHU-H 97

5.4.1 En metodstudie

I SWs utredning ansågs det inte nödvändigt att genomföra någon metodstudie i samband med övergången till samordnat urval för BHU-H och HEK.

Trots detta genomfördes en sådan studie genom att man drog ett systematiskt urval av 800 inkomna lägenheter med hyresrätt från BHUs ägardel[7]. För hälften av hushållen i dessa lägenheter samlades data in via postenkät och för den andra halvan genomfördes telefonintervjuer. Fastighetsägarens svar ansågs vara facit i undersökningen.

Man studerade variablerna, upplåtelseform, lägenhetstyp, ägarkategori, årshyra, januarihyra, bostadsyta samt byggår. Inga medelfel beräknades och det är oklart om hänsyn tagits till urvalssannolikheterna när resultaten beräknats.

---

[6] Wahlström, S. (1997). SCBs urvalsbaserade undersökningssystem om privatHushållens Ekonomi – HEK, Ett förslag till Samordning av innehåll och undersökningsdesign i BHU, HINK och HUT. BHU/HINK/HUT-Samordning, 1997-03-06, VL-S, SCB.

[7] Blom, R., Vingren, M. (1997). Provundersökning i BHU. 1997-03-27, V/BO, SCB.

Resultaten[8] visade att avvikelserna i uppgift om **upplåtelseform** var försumbara för de som svarat, ett viss partiellt bortfall fanns dock.

För **lägenhetstyp** var överensstämmelsen sämre, det var framför allt smålägenheter (1 RK) och kategorin ”Övriga” lägenheter som misstämde, dessa är möjligen svåra att klassificera. Insamlingsformen (enkät, telefonintervju) hade ingen betydelse.

För **byggnadsår** (klass) var överensstämmelsen god för de som svarat. Dock var det ett relativt stort partiellt bortfall (13 %). Inga tydliga skillnader mellan insamlingsformerna.

För **ägarkategori** observerade man en viss skillnad mellan uppgiftslämnare, hushållen anger i större utsträckning att de bor privat och i mindre utsträckning att de bor i allmännyttan jämfört med facit. Här finns även en skillnad mellan enkät och telefonsvarare, telefonsvarare har färre avvikelser från facit något som troligen beror på att de kan få viss hjälp av intervjuaren.

För **årshyran** är det partiella bortfallet 24 % hos hushållen, bland de som svarat är fördelningen dock ungefär som fördelningen från fastighetsägarna. Möjligen anger hushållen en något högre hyra. Enkätsvararna är möjligen benägna att ange en högre årshyra än telefonsvararna och visar även ett högre partiellt bortfall. Ungefär 80 % av hushållen har en avvikelse gentemot facit som ligger inom ±5 %. Hushållen uppvisar en större andel svar som rundats av till helt 1 000 tal än vad fastighetsägarna gör.

För **januarihyran** gäller en god överensstämmelse mellan hushållens uppgift och facit, 36 % av hushållens svar överensstämmer med facit, med en större andel bland enkätsvararna 42 %. Ungefär 85 % av de svarande ligger inom ±5 % av fastighetsägarens uppgift. Även här visar hushållen avrundade svar i större utsträckning. En överslagsberäkning visar att hushållen i enkätdelen i genomsnitt överskattar januarihyran med i genomsnitt 1,3 % medan telefonintervjudelen överskattar den med 0,75 %.

För **bostadsytan** gäller en god överensstämmelse mellan hushållens uppgift och facit, 60 % av hushållen svara lika med facit, med en något större andel bland enkätsvararna, 63 %. Närmare 90 % av hushållen ligger inom ±5 % av fastighetsägarens uppgift. En överslagsberäkning visar att hushållen i enkätdelen i genomsnitt överskattar bostadsytan med 0,4 % medan hushållen i telefonintervjudelen överskattar den med 0,5 %.

5.5 En jämförelse mellan BHU-H 97 och BHU-H 95

Ytterligare en utvärdering av BHU-H 97 har gjorts där man jämfört BHU-H 97 med BHU-H 95 för hushåll/lägenheter i hyresrätt[9]. Sammanfattningsvis konstateras att,

---

[8] Blom, R. (1997). Prov med alternativa uppgiftslämnare för vissa variabler i BHU. Ukast 2, 1997-06-11, Boendeprogrammet, SCB.

[9] Petterson, H., Qvist, J. (2000). Utvärdering av samordningen av HINK- och BHU-undersökningarna. 2000-02-16, BV, SCB.

- Precisionen i BHU-skattningarna har blivit något sämre 1997 jämfört med 1995, variationskoefficienten för **årshyra** i hyresrätt har ökat från 0,4 % i BHU-H 95 till 0,6 % i BHU-H 97. Man förmodar att precisionen blivit betydligt sämre i små redovisningsgrupper. Orsaken till detta skulle vara att BHU-H 95 var hårt stratifierat med tanke på viktiga redovisningsgrupper medan BHU-H 97 i princip bara bestod av två strata, bostadsrätt/ej bostadsrätt.
- Skattningarna av genomsnittlig **årshyra** och genomsnittlig **bostadsyta** skiljer sig signifikant mellan HEK-BHU och BHU-Ä. Hyresnivån är högre i ägardelen och de genomsnittliga bostadsytorna är mindre för stora lägenheter (fyra rum eller fler). Slutsatsen är att skattningarna av hyresnivåer och bostadsytor i HEK-BHU är behäftad med större mätfel än tidigare. En del av skillnaden förmodar man kan förklaras av skillnader i behandlingen av övertäckningen. En annan möjlig förklaring förmodas vara att fastighetsägaren och hushållet klassificering av lägenhetstyp skiljer sig åt, framför allt skulle detta gälla typerna 1 RK och ”Övriga”.

I rapporten jämförs relativa medelfelen för olika skattningar mellan BHU-H 95 och HEK-BHU97. Dessa jämförelser avser genomsnittlig årshyra fördelat efter byggår. Man konstaterar att antalet lägenheter 5+ RK och ”Övriga” hyreslägenheter blir litet i urvalet till BHU-H 97 vilket leder till sämre precision i skattningarna för dessa kategorier. Samma sak gäller för lägenheter byggda 1981 och senare samt för 1 RK i Stor-Göteborg.

Anledningen är att det finns förhållandevis få sådana lägenheter i populationen och ett OSU kommer ju att direkt avspegla populationens fördelning.

På den positiva sidan framhålls de förbättrade analysmöjligheterna och den större informationsrikedomen. Effekten av detta är emellertid svårt att mäta och tas därför inte upp särskilt i rapporten.

5.6 ”Hur höja kvaliteten i BHU-uppgifterna?”

I ytterligare en utvärdering frågar sig Ivan Landström (IL) hur kvaliteten i BHU kan förbättras[10].

IL redovisar på ett mycket tydligt sätt skillnader mellan BHU-H 97 och tidigare BHUar. Han gör det också troligt att borätter felaktigt klassificerats som hyresrätt i HEK-BHU97, vilket i så fall skulle förklara differenserna i antal, ytor och hyror gentemot tidigare årgångar.

De små förändringarna som IL observerar mellan åren i BHU-Ä och BHU-H före 97 kan dock mycket väl förklaras av att större delen av urvalet är gemensamt sedan 1993.

IL föreslår bland annat att frågeutformningen förtydligas och att registeruppgifter används som stöd vid intervjun. Andra förslag är en kombinerat datainsamling med telefonintervju/postenkät samt förbättrad intervjuarutbildning.

[10] Landström, I. (2000). Hur höja kvaliteten i BHU-uppgifterna? 2000-10-04, BV/BO, SCB.

6. Kommentarer och Förslag

Jag har gått igenom dokumentation från de tidigare samordningarna. Uppenbarligen har striden ibland varit het, BHU har, fullt förståeligt, slagits för att bevara sin undersökning intakt. Möjligen har logiken i argumentationen från BHUs sida inte alltid varit klar. Å ena sidan hävdar man t ex att kvalitén i mätningarna blir sämre med individurval där hushållet skall uppge hyra, kvm, ålder etc. Å andra sidan visar olika experiment att fastighetsägare och hushåll visserligen ger olika svar men att summan av felen, dvs. nettofelen, blir små. Möjligen blandar man här ihop mätfel på objektsnivå som kan leda till ökat slumpfel men däremot inte till ökad bias i skattningen om felen tar ut varandra och nettofelen blir små.

I ett annat fall avfärdas å ena sidan möjligheten att hämta byggår från FTR med argumentet att en fastighet kan innehålla flera byggnader med olika byggår, medan man i andra sammanhang använder just avvikelsen mot FTR för byggår som ett argument att kvaliteten är dålig när hushållen lämnar uppgiften.

Vid flera tillfällen framförs argumentet att postenkät är bättre i den typ av undersökning som BHU representerar, uppgiftslämnaren skulle då ha möjlighet att i lugn och ro leta reda på de begärda uppgifterna i sina papper. De experiment som gjorts tycks dock inte stödja den teorin.

När det gäller tidsserier, för t ex yta så blir den av naturliga skäl inte lika fin och jämn när man har bytt urval. Speciellt från BHU-H 97 såg man stora skillnader jämfört med föregående BHU. Sådana utsagor är svåra att utvärdera utan att den statistiska osäkerheten i skattningarna redovisas. Det är känt från andra undersökningar att urvalsbyten ofta leder till en ”hoppig” tidsserie. Vid en eventuell fortsatt samordning mellan HEK och BHU är det väsentligt att man kan avgränsa den traditionella BHU-populationen, bland annat för tidsseriernas skull.

Mycket av det som redovisats vid utvärderingen av framförallt BHU-H 97 tar inte upp det som borde vara kärnan i BHU-H, nämligen hushållsredovisningen. I BHU-H borde hushållet vara det centrala objektet på samma sätt som lägenheten är det i BHU-Ä.

Ett viktigt syfte med BHU-H är just kopplingen mellan hushållets ekonomi och dess boendekostnad. Det viktigaste borde då inte vara huruvida BHU-H kan reproducera BHU-Äs skattningar, även om det är önskvärt att de är konsistenta, utan hur kvaliteten blir i hushållsredovisningarna. Det är sant att stratifieringen i gamla BHU ger goda möjligheter att redovisa delmängder av populationen som är förhållandevis små men intressanta, t ex stora och små hyreslägenheter, men stratifieringen tycks ha liten betydelse för precisionen i skattningar för olika hushållstyper. De uppgifter som är tillgängliga i SCBs register tycks i allmänhet vara lågt korrelerade med hushållstyp vilket gör det omöjligt att skapa en effektiv design för hushållsundersökningar. Vi får sätta vårt hopp till ett framtida lägenhetsregister för att förbättra den situationen.

7. En jämförelse mellan skattningar 1985-2000

För att få en uppfattning om hur skattningarna från de olika undersökningarna skiljer sig åt beträffande antalet hushåll har jag gjort en sammanställning av be-

fintligt material, kompletterat med egna bearbetningar där jag haft tillgång till grunddata. Sammanställningen görs för antal lägenheter uppdelat efter storlek och upplåtelseform.

7.1 Äganderätt (Småhus)

Skattningarna för småhus har knappast diskuterats alls efter 1993 i det material som jag har tagit del av. Skälet är sannolikt att den delen av BHU har fungerat väl eller i varje fall inte uppvisat några överraskande eller oförklarliga resultat.

Under 1995-1999 var småhusdelen samordnad med HEK medan den ingick som en självständig del i BHU 2000.

År	**-3 RK**	**4 RK**	**5 RK**	**6+ RK**	**Alla**
1995	205	418	374	275	1 273
1997	199	413	389	288	1 290
1999	185	388	389	314	1 275
2000	169	397	407	327	1 301
medelfel*	10	12	12	10	12

* ungefärliga värden

Vi kan konstatera att skattningarna för ägda småhus uppför sig väl över åren.

7.2 Bostadsrätt

Skattningar av antalet hushåll i bostadsrätt enligt BHU-H, 1985-2000, (1 000-tal).

År	**1 RK**	**2 RK**	**3 RK**	**4 RK**	**5+ RK**	**Övriga**	**Alla**
1985	46,1	179	167	66,9	19,3	22,6	501
1987[b]	50,3	181	185	77,0	22,7	22,1	538
1989	50,0	203	199	77,4	26,8	21,4	577
1991	53,7	199	204	94,0	29,2	21,7	603
1993[b]	49,3	205	213	95,3	28,3	21,8	613
1995	57,7	204	223	103	33,6	29,0	650
1997	44,3	193	210	93,7	38,9	4,25	584
1999	52,2	201	218	106	36,5	30,8	617
2000	38,8	182	197	90,0	28,4	21,6	557
medelfel*	4,2	8,0	7,0	4,5	3,0	3,1	6,0

[b] Urvalsbyte

* ungefärliga värden

Skattningarna uppvisar ingen entydig trend över perioden. Antalet hushåll i bostadsrätt ökar stadigt till och med 1995 års BHU, därefter hackar tidsserien betydligt. För de år urvalsbyten har skett är det svårt att säga hur stor del av skillnaden

som beror på urvalsbytet och hur stor del som beror på att populationen förändrats men det förefaller som att urvalsbytet haft relativt liten effekt.

Det är dock tveksamt om man av denna serie kan dra slutsatsen att den traditionella BHUn som genomfördes 1995 och 2000 är bättre eller sämre än 1997 och 1999 års skattningar, då BHU var samordnad med HEK. Sannolikt lyckades man t ex inte klassificera ”Övriga” lägenheter 1997 på samma sätt som de andra åren. En möjlig förklaring till den ”hackiga” serien kan vara BHU-H:s krav på att hushållet skall ha bott i lägenheten under hela undersökningsåret. Om det sker många köp och försäljningar av bostadsrätter kommer antalet lägenheter som tillhör BHU-H:s population att minska.

En jämförelse mellan åren av ägardelens skattningar borde ge en uppfattning om hur *beståndet* av lägenheter i borätter varierar.

Skattningar av antalet lägenheter i bostadsrätt enligt BHU-Ä, 1985-2000, (1 000-tal).

År	**1 RK**	**2 RK**	**3 RK**	**4 RK**	**5+ RK**	**Övriga**	**Alla**
1985	59,2	196	179	70,8	20,6	35,1	561
1987[b]	64,8	207	193	78,9	24,6	30,4	599
1989	68,0	218	205	83,0	28,5	31,7	634
1991	66,2	229	215	100	30,9	32,3	674
1993[b]	68,3	230	228	104	31,1	34,3	696
1995	66,7	227	234	108	34,8	35,0	706
1997	65,3	232	236	108	35,2	35,3	712
1999	66,2	232	235	110	36,0	34,6	714
2000	64,0	234	234	109	34,5	36,5	712

[b] Urvalsbyte

Tidsserien visar ett mycket jämnt förlopp inom samma urval vilket är naturligt då i huvudsak samma urval har använts alla år och bortfallet är litet. Hacken vid urvalsbytena är små.

Från HEK 99 erhålls följande skattningar av det totala antalet hushåll som bor i bostadsrätt.

År	**1 RK**	**2 RK**	**3 RK**	**4 RK**	**5+ RK**	**Övriga**	**Alla**
1999	78,6	239	250	136	48,9	-	752

I HEK 99 överskattas totalt antal bostadsrätter med ungefär 5% jämfört med ägardelen i BHU. Avvikelsen mellan skattningen från HEK 99 och BHU-Ä 99 är signifikant vilket tyder på någon form av inkonsistens. Det är knappast möjligt att avgöra vilken undersökning som är mest rätt på basis av detta material, vi kan bara konstatera att det finns skillnader.

7.3 Hyresrätt

Skattningar av antalet hushåll i hyresrätt enligt BHU-H, 1985-2000, (1 000-tal) .

År	**1 RK**	**2 RK**	**3 RK**	**4 RK**	**5+ RK**	**Övriga**	**Alla**
1985	167	475	409	128	37,8	105	1 323
1987[b]	166	501	424	135	38,4	107	1 370
1989	160	516	418	136	37,6	108	1 375
1991	158	513	437	136	34,4	102	1 381
1993[b]	154	538	424	142	38,5	98,6	1 395
1995	169	547	460	150	41,7	103	1 471
1997	237	647	513	205	55,3	26,6	1 684
1999	242	618	512	199	70,5	30,1	1 672
2000	128	506	418	145	36,2	85,7	1 318

[b] Urvalsbyte

medelfel*	12	19	16	10	6	4,5	17

* ungefärliga värden

Skattningarna från HEK 97 och 99 ger ett konsistent intryck på samma sätt som skattningarna från den traditionella BHU-H men det finns en tämligen stor skillnad mellan dem. För hyreslägenheter kan förklaringen möjligen vara att man avgränsat BHU-populationen på olika sätt genom att lägenheter som utesluts i den traditionella BHUn kommer med i HEK, dvs. fastighetsägare och boende har inte alltid samma uppfattning om vad som är en ”ren” lägenhet.

Urvalsbytena verkar inte ge några större hack i tidsserien.

På samma sätt som för bostadsrätter jämförs ägardelens skattningar mellan åren för att få en uppfattning om hur *beståndet* av lägenheter i hyresrätter varierar.

Skattningar av antalet lägenheter i hyresrätt enligt BHU-Ä, 1985-2000, (1 000-tal).

År	**1 RK**	**2 RK**	**3 RK**	**4 RK**	**5+ RK**	**Övriga**	**Alla**
1985	192	505	439	139	43,2	134	1 452
1987[b]	195	534	440	141	42,8	136	1 488
1989	186	538	443	142	40,7	131	1 480
1991	183	543	450	149	40,8	128	1 494
1993[b]	189	590	486	159	43,9	124	1 592
1995	187	600	496	163	43,4	126	1 616
1997	183	594	488	166	42,4	128	1 602
1999	177	587	483	162	40,4	130	1 579
2000	172	581	475	162	39,4	126	1 556

[b] Urvalsbyte

Tidsserien visar även här ett mycket jämnt förlopp. Några stora hack vid urvalsbytena kan inte observeras.

Från HEK 99 erhålls följande skattningar av det totala antalet hushåll som bor i hyresrätt.

År	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK	5+ RK	Övriga	Alla
1999	345	653	519	218	108	-	1 844

Avvikelserna mellan HEK och BHU-Ä är stora. Orsakerna är inte så lätta att reda ut men troligen beror en stor del på att i HEK ingår samtliga hushåll som bor i hyresrätt, dvs. även sådana kontraktsformer som inte ingår i BHU vilket gör att skattningarna troligen avser olika populationer.

7.4 En slutsats

Orsaken till den bristande överensstämmelsen mellan BHU-Ä och HEK-BHU beträffande antalet lägenheter kan vi bara spekulera över. Det kan som nämnts möjligen vara så att avgränsningen till ”normalfall” i BHU, dvs. sådana lägenheter som ej uthyrs möblerat, i andra hand etc. blir olika beroende på om fastighetsägaren lämnar uppgift eller om hushållet gör det. Såvitt jag förstår är det inte ovanligt att man i den ursprungliga BHUn hade/har problem med att den person som enligt fastighetsägarens uppgift bor i den utvalda lägenheten inte kan återfinnas på den angivna adressen.

Vid en eventuell nystart med en samordning av HEK och BHU-H bör man lägga ner stor omsorg på mätmetoden så att avgränsningen av BHU:s population blir så noggrann som möjlig.

7.5 En jämförelse av precisionen mellan BHU-H 99 och BHU-H 2000

Skattningarna i BHU-H 99 som var samordnad med HEK och BHU-H 2000 som genomfördes på det traditionella sättet har jämförts avseende skattningarnas precision för olika hushållstyper. Jämförelserna visar att det relativa medelfelet för skattningen av medelvärdet för nettoutgiften fördelad efter hushållstyp × (lägenhetstyp, byggår och region) oftast var mindre för BHU-H 99 än för BHU-H 2000. En tänkbar förklaring till det relativt sett goda resultatet 1999 kan vara att eventuella inkörningssvårigheter övervunnits eller att beredskapen för att genomföra en traditionell BHU hade urholkats.

8. En möjlig design för en samordning mellan BHU-H och HEK

Vid samordningen mellan BHU-H och HEK 1997 och 1999 lät man HEK:s design vara styrande. Denna design är mycket enkel och bygger i huvudsak på ett OSU av individer. Ofta drar man dessutom tilläggsurval när man behöver förstärka för någon redovisning av intressanta grupper. Eftersom redovisningar efter olika hushållstyper är en central del i HEK så är denna design troligen inte mindre effektiv än om man skulle laborera med olika stratifieringar för att öka precisionen i skattningarna. Skälet till detta är att SCBs urvalsramar i stor utsträckning saknar möjlighet att identifiera de hushållstyper som är av intresse.

För BHU-H är hushållet också en viktig redovisningsdimension (notera andra H:et i BHU-H) men dessutom vill man kunna redovisa efter olika lägenhetskarakteristika inom olika upplåtelseformer. Av den anledningen har man i den ordinarie

BHU-H stratifierat efter, lägenhetstyp, byggnadsår och region. Denna stratifiering har dock inte varit speciellt effektiv för hushållsredovisningarna jämfört med ett OSU.

Erfarenheterna från samordningarna 1997 och 1999 tyder på att antalet observationer var tillräckligt stort för den traditionella redovisningen i BHU.

Det finns därför inget egentligt skäl att gå ifrån den urvalsdesign som användes 1997 och 1999, dvs. med en uppdelning i två strata, ett med enbart individer boende i bostadsrätt och ett med övriga individer. Stratifieringen är nödvändig för att få med tillräckligt många hushåll som bor i bostadsrätt i urvalet.

8.1 En kalkyl

En beräkning från HEK2000 ger vid handen att vi kan förvänta oss 47,1 % individer i äganderätt, 16,3 % i bostadsrätt och 36,6 % i hyresrätt när vi drar ett urval av individer med OSU. Sannolikheten att erhålla två eller flera individer i samma lägenhet är tämligen liten och kan försummas här, vilket betyder att vi kan förvänta oss ungefär samma fördelning för lägenheterna i urvalet.

Ett OSU av 15 000 individer ger då följande resultat vid 75 % svar,

Upplåtelseform	Antal i urvalet	Antal svar	BHU-H 99
Äganderätt	7 065	5 298	3 571
Bostadsrätt	2 445	1 833	2 454
Hyresrätt	5 490	4 117	3 512
Totalt	15 000	11 250	9 537

Antalet bostadsrätter i urvalet bedöms vara för litet och för att åtgärda det dras i stället ett stratifierat urval med 4 500 individer i bostadsrätt och 12 500 bland övriga individer, dvs. en förstärkning med 2 000 individer. Vi kan då förvänta oss resultatet,

Upplåtelseform	Antal i urvalet	Antal svar
Äganderätt	7 037	5 277
Bostadsrätt	4 500	3 375
Hyresrätt	5 463	4 097
Totalt	17 000	12 749

8.2 Något om mätproblemen

Vi har tidigare nämnt problem för hushållen att lämna uppgift om **byggnadsår** och **årshyra**. För byggnadsår borde det vara möjligt att utnyttja uppgifterna i FTR i de fall up inte kan svara. För *årshyran* finns inte motsvarande möjlighet. I stället kan man här tänka sig att beräkna en härledd variabel som baseras på månadshyra tillsammans med en justeringsfaktor som kan räknas fram för de som har lämnat uppgift om årshyra. Denna justeringsfaktor bör då beräknas för olika grupper av lägenheter som bedöms vara så lika varandra som möjligt.

Andra problem som identifierats är svårigheten att ange ägarkategori för fastigheten. Denna uppgift borde kunna hämtas från FTR på samma sätt som byggnadsår och användas som stöd till intervjuaren om man bedömer att det är viktigt att fråga hushållet om detta.

Frågan om avgränsningen av BHU-H-populationen har också berörts tidigare. Här är det väsentligt att det i största möjliga utsträckning blir utrett vid intervjun huruvida lägenheten tillhör den för BHU-H intressanta delen av populationen eller ej. Det räcker möjligen inte med att ställa en enkel fråga om hur hushållet förfogar över lägenheten.

Appendix 1

A1.1 Allmänt om BHU[1]

Huvudsyftet med BHU är att belysa den *ekonomiska situationen för olika typer av hushåll i olika typer av bostäder*. Bland annat bör man kunna följa hur stor del av hushållens inkomster som åtgår till boendeutgifter på ett regelbundet och tillförlitligt sätt. Det är härvid särskilt viktigt att jämföra de olika upplåtelseformerna vad gäller de boendes utgifter för bostaden. Ett delsyfte är att *belysa hyresutvecklingen för hyresrättslägenheter* respektive *avgiftsutvecklingen för bostadsrättslägenheter*.

Syftet med BHU är emellertid *inte* att ge svar på frågeställningar som handlar om hur *hela* den svenska befolkningen bor med avseende på upplåtelseform, typ av lägenhet etc.

BHU består av två delar. Den s.k. *ägardelen* redovisar uppgifter om hyror/avgifter i hyresrätts- och bostadsrättslägenheter fördelade efter bl.a. lägenhetsstorlek, färdigställandeår och region. Undersökningen baseras på ett riksomfattande urval av lägenheter. Uppgifterna samlas in via enkäter riktade till fastighetsägarna. Ägardelen behandlas inte vidare i denna rapport.

Vartannat år utvidgas undersökningen och ger då information om hushållens sammansättning, om hushållens totala boendeutgifter och boendeutgifternas andel av den disponibla inkomsten. I denna del av undersökningen, *hushållsdelen*, tillfrågas hushållen själva om sådana data som inte går att få fram via ägarna eller via register på SCB. I första hand gäller det uppgifter om hushållets sammansättning och hushållets boendeutgifter. Hushållsdelen omfattar även en småhusdel där ägare av småhus tillfrågas om bostaden, om hushållets utgifter för boendet samt hushållets sammansättning.

I företagsekonomisk teori skiljs på begreppen ’utgifter’ och ’kostnader’. I BHU har huvudlinjen varit att redovisa *hushållens boendeutgifter* dvs. hur likviditeten påverkas av boendet.

A1.2 Population (BHU)

A1.2.1 Hushållsdelen

Målpopulationen i hushållsdelen är hushåll som har ett ”normalt” boende i respektive upplåtelseform. Man har alltså velat utesluta sådana fall där man av någon anledning inte kan räkna fram en relevant boendeutgift, kopplad till den utvalda bostaden. Målpopulationen beskrivs som:

Småhus: De hushåll som bor i enbostadshus, bebodda av ägaren själv under hela undersökningsåret. Ägaren skall vara en privatperson, och huset får inte ägas tillsammans med annan än make/maka/sambo. Hushåll som bor i taxeringsenheter klassade som lantbruksenheter utesluts ur målpopulationen. Även hushåll som inte

[1] Beskrivningen i detta appendix är hämtad från den översyn av BHU som gjordes 2001/2002 (Översyn av SCB:s Bostads och hyresundersökning BHU – Slutrapport. Bakgrundsfakta 2002:5, BV-avdelningen, SCB) och avser den framtida utformningen av BHU.

bott i huset under hela undersökningsåret utesluts då ränteutgift och eventuell amortering, som en del av boendeutgiften, i dessa fall riskerar att underskattas.

Hyresrätt: De hushåll som bor i lägenhet upplåten med hyresrätt. Hushåll som bor i någon form av kategoriboende ingår inte i målpopulationen, ej heller hushåll som hyr en möblerad lägenhet eller i andra hand. Detta för att en relevant boende-utgift inte skulle vara möjlig att beräkna då avgifter för viss service eller hyra av möbler ingår.

Bostadsrätt: De hushåll som bor i lägenhet upplåten med bostadsrätt. Hushåll som bor i någon form av kategoriboende samt hushåll som hyr en bostadsrätt i andra hand utesluts ur målpopulationen. Detta för att en relevant boendeutgift inte skulle vara möjlig att beräkna då avgifter för viss service eller hyra av möbler ingår. Därutöver utesluts ur målpopulationen sådana hushåll som inte bott i bostadsrättslägenheten under hela undersökningsåret då ränteutgift och eventuell amortering, som en del av boendeutgiften, i dessa fall riskerar att underskattas.

A1.3 Definitioner, begrepp (BHU)

A1.3.1 Hushållens boendeutgifter

Boendeutgift

Äganderätt: Boendeutgift avser summan av Ränteutgift, Amortering, Driftsutgift, utgift för Underhåll och reparation samt Fastighetsskatt minus Skatteeffekt på grund av ränteutgift.

Bostadsrätt: Boendeutgift avser summan av avgift, Ränteutgift och Amortering samt egna utgifter för Underhåll och reparation minus Skatteeffekt på grund av ränteutgift.

Hyresrätt: Boendeutgift utgörs av summan av Hyran och egna utgifter för Underhåll och reparation.

Ränteutgift

Med Ränteutgift avses summan av tomträttsavgäld och ränta. Tomträttsavgäld är precis som räntan avdragsgill vid taxering och påverkar på så sätt skatteeffekten.

Amortering

Äganderätt: med Amortering avses amorteringar på lån till fastigheten enligt lånevillkor.
Bostadsrätt: här avses amorteringar enligt lånevillkoren på hushållets personliga lån till den egna bostaden. Amorteringar/avskrivningar som bostadsrättsföreningen gör kan sägas indirekt ingå i hushållets nettoutgift, eftersom de påverkar de avgifter som hushållen betalar till föreningen.

Driftsutgift

Med Driftsutgift avses summan av Bränsleutgift och Avgifter. Med Bränsleutgift avses utgift för uppvärmning (inklusive hushållsström). Med Avgifter avses utgifter under året för vatten och avlopp, sophämtning, renhållning, sotning, vägunderhåll, avgift till samfällighet och villaförsäkring.

Underhåll och reparation

Med Underhåll och reparation avses arbete som bevarar byggnaden/lägenheten i dess ursprungliga skick t.ex. ommålning, omtapetsering, reparation av värmepanna, utbyte av spis, kylskåp. Underhåll av trädgård, uthus och dylikt medräknas inte.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ingår som en pluspost vid beräkning av Boendeutgift. Den skall därmed inte ingå som en minuspost vid beräkning av Disponibel inkomst.

Skatteeffekt på grund av ränteutgift

Med Skatteeffekt på grund av ränteutgift avses en minskning i skatt på grund av ränteutgifter (utgifter för ränta och tomträttsavgäld).

Skatteeffekt på grund av ränteutgift ingår som en minuspost vid beräkningen av Boendeutgift. Den skall därmed inte ingå som en pluspost vid beräkning av Disponibel inkomst.

Boendeutgiftsprocent

Med Boendeutgiftsprocent avses Boendeutgift i procent av Disponibel inkomst. Med andra ord betecknar boendeutgiftsprocenten den del av den disponibla inkomsten som går till att betala boendet.

A1.3.2 Hushållens inkomster

Disponibel inkomst

Disponibel inkomst definieras enligt följande:

Sammanräknad förvärvsinkomst inklusive sjöinkomst
+ kapitalinkomst
+ barnbidrag
+ bostadsbidrag
+ skattefri del av livränta
+ skattefri frivillig pension
+ särskilt pensionstillägg
+ skattefri del av barnpension
+ skattefri sjukpenning
+ bidragsförskott (erhållet belopp)
+ studiebidrag och extra tillägg samt återbetalningspliktiga studielån
+ familjebidrag, dagersättning samt utryckningsbidrag för värnpliktiga
+ introduktionsersättning för flyktingar
+ socialbidrag
+ avdrag under inkomst av tjänst
– slutlig skatt inklusive sjömansskatt
  + fastighetsskatt *(korrigering av 'slutlig skatt inkl. sjömansskatt')*
  – skatteeffekter på grund av ränteutgifter *(korrigering av 'slutlig skatt inkl. sjömansskatt')*
– utbetalda underhållsbidrag
– återbetalda studielån

Vid beräkning av hushållets disponibla inkomst bör – så långt som möjligt – inkomster för samtliga i hushållet ingående personer ingå.

Bostadsbidrag

Med Bostadsbidrag avses summan av:

• bostadsbidrag för barnfamiljer samt makar och övriga utan barn

• bostadstillägg, särskilt och kompletterande bostadstillägg till pensionärer

För hushåll bestående av Makar har hushållets bostadsbidrag beräknats som summan av makarnas bostadsbidrag.

A1.3.3 Indelning i hushållstyp

I BHU består ett hushåll av alla personer som bor i bostaden. Även inneboende och tillfälligt frånvarande räknas med.

De hushållstyper som redovisas är följande:

• Enpersonshushåll Bf -64 år
• Enpersonshushåll Bf 65- år
• Endast makar Bf -64 år
• Endast makar Bf 65- år
• Ensamstående med barn 0-19 år
• Makar med barn 0-19 år
• Makar med 1 barn 0-19 år
• Makar med 2 barn 0-19 år
• Makar med 3+ barn 0-19 år
• Övriga

Bf används som förkortning för Bostadsföreståndare.

Med Makar avses såväl gifta par som sambor.

Till Hushållstypen Övriga räknas hushåll där det förutom Bf och eventuell maka/sambo till Bf finns ytterligare minst en person som är 18 år eller äldre.

Indelning i hushållstyp föreslås ske enligt någon av följande principer. Vid val av princip bör om möjligt en samordning med HEK och HUT ske.

Enpersonhushåll bf -64 år	Enpersonhushåll bf -64 år	Enpersonhushåll bf -64 år
Enpersonhushåll bf 65- år	Enpersonhushåll bf 65- år	Enpersonhushåll bf 65- år
Endast makar bf -64 år	Endast makar bf -64 år	Endast makar bf -64 år
Endast makar bf 65- år	Endast makar bf 65- år	Endast makar bf 65- år
Ensamstående med barn 0-19 år	Ensamstående med barn 0-19 år	Ensamstående med barn 0-19 år
Makar med barn 0-19 år	Makar med barn 0-19 år	Makar med barn 0-19 år
Makar med 1 barn 0-19 år	Makar med 1 barn 0-19 år	Makar med 1 barn
Makar med 2 barn 0-19 år	Makar med 2 barn 0-19 år	Makar med 2 barn
Makar med 3+ barn 0-19 år	Makar med 3+ barn 0-19 år	Makar med 3+ barn
Övriga hushåll	Övriga hushåll	Övriga hushåll
Barnfamiljer där minst ett av barnen har fyllt 20 år redovisas under Övriga hushåll.	*Hushåll med minst ett barn i åldern 0-19 år räknas som barnfamilj. Vid redovisning av antal barn räknas endast antal barn 0-19 år.*	*Hushåll med minst ett barn i åldern 0-19 år räknas som barnfamilj. Vid redovisning av antal barn räknas samtliga hemmavarande barn.*

A1.3.4 Upplåtelseform

Med Upplåtelseform avses boendeformen. Tre upplåtelseformer är aktuella.

Äganderätt: Med Äganderätt avses ägda småhus. Det kan röra sig om friliggande enfamiljshus, parhus, radhus eller kedjehus. Äganderätter som helt eller delvis är taxerat som rörelse eller som ingår i lantbruksenhet ingår inte i populationen.

Bostadsrätt: En bostadsrätt är en lägenhet som ligger i ett hus som ägs av en förening (bostadsrättsförening) i vilken man själv är medlem. Bostadsrätt kännetecknas av att hushållet betalar en grundavgift/insats för lägenheten. Kooperativ hyresrätt med depositionsavgift räknas inte som bostadsrätt.

Hyresrätt: En hyresrätt är en lägenhet där hushållet inte behöver betala någon grundavgift utan enbart hyra. Kooperativ hyresrätt med depositionsavgift räknas som hyresrätt.

Kategoribostäder, som exempelvis boende för äldre och för studenter, ingår inte i populationen, oavsett upplåtelseform.

A1.4 Redovisning (BHU)

A1.4.1 Boendeutgifter för hushåll i flerbostadshus och i småhus

De tabeller som redovisas i SM:et avser alla resultaten från den senaste undersökningen.

De uppgifter som primärt redovisas avser hushållens boendeutgift, bostadsbidrag, boendeutgiftsprocent (andel av disponibel inkomst) samt konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet. Även vissa mått som beskriver utrymmesstandard redovisas, t.ex. andelen trångbodda, bostadsyta per person samt rumsenheter per 100 boende. Därutöver redovisas även antal hushåll i de olika redovisningsgrupperna fördelat på de i undersökningen ingående variablerna.

Redovisningsgrupper / spridningsvariabler:

- Upplåtelseform:
  - Hyresrätt
  - Bostadsrätt
  - Äganderätt

- Hushållstyp:
  - Enpersonhushåll bf -64 år
  - Enpersonhushåll bf 65- år
  - Endast makar bf -64 år
  - Endast makar bf 65- år
  - Ensamstående med barn 0-19 år
  - Makar med barn 0-19 år
    - Makar med 1 barn 0-19 år
    - Makar med 2 barn 0-19 år
    - Makar med 3+ barn 0-19 år
  - Övriga hushåll

- Lägenhetstyp:
  - *Äganderätt*
  - -3 rok
  - 4 rok
  - 5 rok
  - 6+rok

Bostads- och hyresrätt
1 rok
2 rok
3 rok
4 rok
5+ rok övriga

- Färdigställandeår:
  -1950
  1951-1970
  1971-1980
  1981-

- Region:
  Storstockholm
  Storgöteborg
  Övriga större kommuner
  Övriga kommuner

För bostäder med äganderätt redovisas ytterligare ekonomiska mått såsom skuldbelopp, total ränteutgift, skatteeffekt, räntebidrag, amortering samt utgifter för bränsle och underhåll, taxeringsvärde, byggnadsvärde och markvärde fördelat på färdigställandeår och bostadsyta. Även genomsnittlig bostadsyta per hus redovisas för denna grupp.

För hushåll i hyresrätt och bostadsrätt redovisas fördelning på lägenhetens våningsplan och förekomst av hiss.

A1.5 Hushållsbildning och inkomster (BHU)

A1.5.1 Hushållsbildning

I BHU:s hushållsbegrepp, bostadshushållet, ingår samtliga personer som bor i bostaden, inklusive inneboende och tillfälligt frånvarande. Barn som bor växelvis hos den ena och den andra föräldern räknas in i det hushåll där de bor mesta tiden. Vid lika lång tid räknas barnet till det hushåll där det är folkbokfört.

Fastställande av hushållstyp baserades i den traditionella BHUn på uppgift om personnummer för hushållsföreståndare och eventuell make/maka/sambo samt antalsuppgifter avseende barn i olika åldersklasser, antal inneboende samt det totala antal boende.

I HEK samlar man in uppgifter för personer i urvalspersonens kosthushåll. Skillnaden mellan HEK och BHU är hanteringen av de personer som bor i bostaden men inte tillhör kosthushållet, huvudsakligen inneboende. Dessa kommer normalt inte med i undersökningen i HEK och man kommer därför att sakna t ex inkomstuppgift för ”övriga boende” som inte tillhör kosthushållet. [I BHU har man aldrig haft personnummer och därmed inte heller inkomstuppgifter för de personer som inte tillhör kosthushållet utan endast för bf och ev make/maka. Fr o m undersökningsåret 2002 kommer inkomstuppgifter även att finnas för hemmavarande barn.]

A1.5.2 Inkomster

BHU är beroende av att BV/EV producerar preliminära inkomstuppgifter på hösten året efter BHU:s undersökningsår. BHU är också beroende av att det är möjligt att matcha individerna med de erhållna personnumren [Endast bf samt ev make/maka plus hemmavarande barn är aktuella för matchning.] mot det preliminära inkomstregistret.

A1.6 Urvalsdesign (BHU)

BHU kan ur designsynpunkt betraktas som två separata undersökningar där den ena delen är småhusundersökningen och den andra är undersökningen av hyres- och bostadsrättslägenheter.

A1.6.1 Småhusundersökningen

I BHU2000 drogs ett stratifierat urval av 5 800 småhusfastigheter med taxeringsregistret som urvalsram. Antalet strata var 16 och strata definierades efter region och färdigställandeår. I varje stratum drogs 360 eller 370 småhus med OSU.

För de småhus som tillhör populationen samlades data in om både huset och hushållet.

Uppgiftsinsamlingen skedde med postenkät. På grund av det stora bortfallet (omkring 53 %) drogs ett urval av 700 hushåll/småhus bland de som ej svarat på enkäten. För dessa försökte man samla in uppgifterna via telefonintervju.

Svarsandelen i bortfallsuppföljningen blev omkring 47 % vilket ger en sammanvägd svarsandel på omkring 73 %.

Urvalet till telefonuppföljningen drogs (troligen) som ett systematiskt urval utan hänsyn till stratumtillhörighet.

A1.6.2 Undersökningen av hyres- och bostadsrättslägenheter

Denna del är undersökningstekniskt mer komplicerad än småhusdelen.

Först används ett urval av drygt 25 000 lägenheter i hyres- och bostadsrättsfastigheter till BHU2000. Detta urval kallas ”ägarurvalet”. Data om de utvalda lägenheterna samlas in via postenkät från ägarna till de berörda fastigheterna. Via fastighetsägarna erhölls även uppgift om vilka som disponerade de utvalda lägenheterna

Urvalsramen till ägarurvalet är FoB90 samt nybyggda hyres- och bostadsrättslägenheter under åren 1991-1999 som ingår i SCB:s bostadsbyggnadsstatistik.

Urvalsramen stratifieras efter,

- upplåtelseform (hyres-, bostadsrätt) ×
- region (StorStockholm, StorGöteborg, kommuner >75 000 inv, övriga) ×
- färdigställandeår (-40, 41-60, 61-70, 71-80, 81-85, 86-90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99) ×
- lägenhetstyp (1 RoK, 2 RoK, 3 RoK, 4 RoK, 5+ RoK, övriga).

Urvalet drogs från FoB90 inför 1993 års BHU. För varje undersökningsår därefter har ett kompletterande urval av lägenheter dragits från bostadsbyggnads-statistikens primärmaterial.

De ursprungliga lägenhetsurvalen har behållits genom åren, dvs 1993 års urval har använts samtliga undersökningsår. Samma sak gäller för kompletteringarna.

Detta får till följd att antalet övertäckningsobjekt, dvs lägenheter som inte längre tillhör populationen, ökar stadigt från år till år. Inför BHU2000 utgjorde cirka 2 000 lägenheter känd övertäckning.

Svarsandelen i ägardelen får anses vara hög, cirka 95 %.

A1.6.3 Hushållsundersökningen (hyres- och bostadsrätt)

Urvalet till hushållsundersökningen drogs (troligen) på följande sätt. Varannan hyreslägenhet i ägarurvalet valdes ut (troligen som ett systematiskt urval, ägar-urvalet var sorterat efter idnr). Detta gjordes för lägenheter byggda 1990 och tidigare. För de nytillkomna lägenheterna1991-1999 drogs var fjärde (troligen systematiskt).

För bostadsrättslägenheter drogs samtliga som tillhörde ägarurvalet och som var byggda 1990 och tidigare. För de bostadsrättslägenheter som byggts efter 1990 drogs var fjärde (troligen) på samma sätt som för hyreslägenheterna efter 1990.

För hushållsurvalet samlas hushållsdata in som ej kan erhållas från fastighets-ägaren eller via register. Insamlingen sker med postenkät.

Andelen svar i postenkäten var förhållandevis låg, (omkring 46 %), vilket delvis beror på att felaktiga uppgifter erhållits från fastighetsägaren, dvs. den person som uppgivits disponera lägenheten bodde inte där utan någon annanstans.

På grund av den låga svarsfrekvensen drogs ett urval av 900 hushåll/lägenheter från bortfallet i hyreslägenheterna och ett lika stort urval bland bortfallet i bostadsrättslägenheterna, (troligen drogs systematiska urval utan hänsyn till strata). För dessa försökte man samla in uppgifterna via telefonintervju.

Svarsandelen i bortfallsuppföljningen var omkring 45 %, vilket ger en samman-vägda svarsandel på omkring 69 %.

En undersökning av bortfallets effekter på skattningarna finns redovisad i ”Översyn av SCB:s Bostads- och hyresundersökning (BHU) – Slutrapport”, Bakgrundsfakta 2002:5, BV-avdelningen, SCB.

Appendix 2

A2.1 Undersökningen om Hushållens EKonomi (HEK)

Syftet med HEK är att kartlägga den disponibla inkomstens fördelning bland olika hushåll samt belysa inkomststrukturen. En annan viktig användning är som data-underlag i SCB:s mikrosimuleringsmodell FASIT. HEK är en urvalsundersökning som genomförs varje år.

A2.1.1 Population (HEK)

Målpopulation utgörs av samtliga individer som varit folkbokförda i Sverige någon gång under undersökningsåret samt deras hushåll. Personer som är till-fälligt borta, men som förväntas återkomma ingår i hushållet. Barn som bor lika mycket hos båda föräldrarna räknas med om de är folkbokförda i det aktuella hushållet. Den huvudsakliga redovisningen görs för de individer/hushåll som var folkbokförda i Sverige både den 1 januari och den 31 december undersöknings-året. Institutionshushåll ingår inte i redovisningen.

A2.2 Definitioner, begrepp (HEK)

De viktigaste variablerna i HEK kan delas in i bakgrunds-/klassificeringsvariabler, inkomstvariabler samt skatte- och avdragsvariabler. Nedan redovisas några av de viktigaste variablerna i undersökningen.

A2.2.1 Bakgrunds- och klassificeringsvariabler

De viktigaste bakgrunds- och klassificeringsvariablerna är hushållstyp (kost-hushåll och familjeenhet), konsumtionsenhet, ålder, kön, sysselsättningsgrad, socioekonomisk indelning. Kön och ålder hämtas från urvalsramen RTB (SCB:s register över totalbefolkningen). Övriga variabler härleds med hjälp av uppgifter från intervjun och administrativa register.

A2.2.2 Inkomstvariabler

Ett stort antal inkomstvariabler härleds från administrativa register. Det gäller löneinkomst, företagarinkomst, sammanräknad förvärvsinkomst och arbets-inkomst som är inkomster kopplade till förvärvsarbete.

Inkomst av kapital är summan av ränta, utdelning och reavinst.

Faktorinkomst är summan av löneinkomst, företagarinkomst, inkomst från fåmansföretag och inkomst av kapital. Disponibel inkomst är huvudinkomst-begrepp vid redovisning av inkomstfördelningen. Disponibel inkomst är summan av alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar.

Förutom de skapade inkomstvariablerna finns variabler inom olika transfererings-områden.

A2.2.3 Skatte- och avdragsvariabler

Skatte- och avdragsvariabler hämtas från administrativa register (taxerings-uppgifter från RSV). Det gäller statlig och kommunal inkomstskatt på förvärvs-inkomster, kapitalskatt, förmögenhetsskatt, fastighetsskatt, slutlig skatt.

Dessutom finns uppgift om allmänna egenavgifter och egenavgifter för företagare.

I undersökningen finns också variabler som används vid beräkning av skatt, t.ex. underlag för fastighetsskatt, pensionsavgifter, sjukförsäkringsavgifter, grundavdrag, skuldräntor, särskilt grundavdrag, realisationsförluster, allmänna avdrag.

A2.3 Redovisning (HEK)

De statistiska målstorheterna skattas för ett flertal redovisningsgrupper som skapas med hjälp av olika bakgrundsvariabler och hjälpvariabler. Redovisningar görs framförallt efter hushållstyp, kön och ålder. Andra möjliga indelningar är efter arbetstid under året, förvärvsarbetande/ej förvärvsarbetande, socioekonomisk indelning, företagare, födelseland samt efter olika fraktilindelningar (t.ex. decilgrupper).

I den officiella publiceringen görs ingen redovisning på regional nivå eftersom urvalsstorleken endast medger redovisning för H-region.

A2.4 Hushållsbildning (HEK)

I telefonintervjun med urvalspersonen frågar vi efter hushållets övriga medlemmar och kan på så vis skapa ett hushåll. För bortfallet används uppgifter från RTB (Registret över totalbefolkningen). I RTB-familjen ingår personer som är gifta med varandra (även registrerat partnerskap), barn oavsett ålder samt sammanboende som har gemensamma barn. RTB-familjen kan bestå av maximalt två generationer. För sammanboende par utan gemensamma barn finns inga uppgifter för att skapa korrekta hushåll. Därmed sker en överskattning av andelen ensamboende och ensamstående hushåll.

I en studie om hushållets sammansättning har svaren i intervjun jämförts med registeruppgifterna. För 85 procent av hushållen stämde uppgifterna. För ensamboende och ensamstående med barn enligt RTB var skillnaden störst. För att kontrollera kvaliteten på andra viktiga variabler görs en avstämning mellan olika register. Kvaliteten på uppgifterna i de administrativa registren har blivit bättre under senare åren.

A2.5 Urvalsdesign (HEK)

HEK är en urvalsundersökning. Urvalsstorleken har under åren varierat mellan ca 10 000 och 19 300 (1997). Som urvalsram används RTB (Registret över totalbefolkningen). Alla individer som är 18 år eller äldre och som finns i RTB vid urvalstillfället har chans att bli dragna. Urvalet är ett s.k. nätverksurval och stratifierat. Stratifieringen har varierat över åren. I 2000 års undersökning bestod urvalet av 2 strata: Individer 18-74 år och individer 75- år. Gruppen 75- år är överrepresenterade i urvalet eftersom särskild redovisning görs för de allra äldsta.

Urvalsstorleken i HEK2000 var 15 000 individer (hushåll). Svarsbortfallet var drygt 25,5 procent. Andelen som avböjde medverkan var drygt 11,2 procent och andelen ej anträffade 10,8 procent. I bortfallet är följande grupper överrepresenterade: De allra äldsta (75 år eller äldre), de som saknar löneinkomst,

socialbidragstagare, de som invandrat till Sverige, de som bor i storstadsområdena i Stockholm och Malmö. Bland de svarande är barnfamiljerna överrepresenterade.

Datainsamlingen sker genom en telefonintervju under januari-april året efter undersökningsåret och genom insamling av uppgifter från administrativa register. För individer som under inkomståret redovisat realisationsvinster/-förluster vid försäljning av t.ex. värdepapper och fastigheter görs sedan 1995 datainsamling via självdeklarationer.

Uppgifter om inkomster, ersättningar, bidrag och skatter m.m. samlas in från Riksskatteverket, Riksförsäkringsverket, Centrala studiestödsnämnden, kommunerna m.fl. administrativa register. För beräkning av inkomst från näringsverksamhet, olika intäkts- och kostnadsposter för näringsidkare m.m. har uppgifter från standardiserade räkenskapsutdrag (SRU) använts.

2003:4 BV-avdelningens Utvecklingsplan 2003

2003:5 Flergenerationsregistret 2002, En beskrivning av innehåll och kvalitet

2003:5.1 Multi-Generation Register 2002, A description of contents and quality

2003:6 Barns hälsa – Förslag till utbyggnad av SCB:s årliga statistik om Barn och deras familjer

2003:7 Översyn av Outhyrda lägenheter i flerbostadshus 2002 - 2003-09-12

2003:8 Studie av bortfallet i 2000-års undersökning av levnadsförhållanden (ULF)

2003:9 Alternativa datainsamlingsmetoder för ULF

2003:10 Slutrapport från projektet för översyn av produktionssystemet för framställning av tabeller till publikationer

2003:11 Ensamstående och sammanboende i folkbokföringen, taxeringen och i verkligheten

2004:1 Örestat II, Utvidgad och integrerad flyttningsstatistik, Förstudie

2004:2 Frågebank över bakgrundsfrågor i postenkätundersökningar

2004:3 Samordning av BHU-H och HEK – Samordning 2003

ISSN1650-4917

Statistikpublikationer kan beställas från SCB, Publikationstjänsten, 701 89 ÖREBRO, e-post: publ@scb.se, telefon: 019-17 68 00, fax: 019-17 64 44. De kan också köpas genom bokhandeln eller direkt hos SCB, Karlavägen 100 i Stockholm. Aktuell publicering redovisas på vår webbplats (www.scb.se). Ytterligare hjälp ges av Bibliotek och information, e-post: information@scb.se, telefon: 08-506 948 01, fax: 08-506 948 99.

www.scb.se