

**Statistikdokumentation for
Huslejeundersøgelsen 2014**

1 Indledning

Formålet med statistikken er at måle udviklingen i huslejen. Undersøgelsen har været afholdt siden slutningen af 50'erne. Frem til 1982 blev indsamling af oplysninger foretaget ved hjælp af interviewere ved henvendelse til husstande i de udvalgte lejligheder. Efter udtræk af en ny stikprøve i efteråret 1982 sendes spørgeskemaer til lejlighedernes ejer eller administrator.

2 Indhold

Statistikken indeholder oplysninger om huslejudviklingen før boligstøtte og huslejudviklingen efter boligstøtte. Til brug for forbrugerprisindekset måles den gennemsnitlige huslejestigning før boligstøtte. Til brug for nettoprisindekset måles den gennemsnitlige huslejestigning efter boligstøtte.

2.1 Indholdsbeskrivelse

Huslejeundersøgelsen anvendes til beregning af delindeks for huslejudviklingen i forbruger- og nettoprisindekset samt det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP). Huslejudviklingen anvendes som indikator for prisudviklingen på lejeboliger og til regulering af huslejekontrakter. Til brug for forbrugerprisindekset måles den gennemsnitlige huslejestigning før boligstøtte. Til brug for nettoprisindekset måles den gennemsnitlige huslejestigning efter boligstøtte, idet der foretages et fradrag for udbetalt boligstøtte.

Huslejeundersøgelsen er baseret på et repræsentativt udsnit af lejligheder på ca. 4.200 og stikprøven repræsenterer populationen af alle boliger, der er udlejet til private husholdninger. Den årlige udvikling i huslejen beregnes på grundlag af forholdet mellem de gennemsnitlige huslejer i januar måned aktuelt år og januar måned foregående år for de boliger, hvor der er registreret en husleje i begge perioder. Huslejudviklingen efter boligstøtte opgøres på samme måde, idet der foretages et fradrag for udbetalt boligstøtte.

2.2 Grupperinger og klassifikationer

Ingen.

Indgår i forbruger- og nettoprisindekset samt det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP) i gruppen 04.1-2 "Husleje" opdelt efter COICOP (Classification of Individual Consumption According to Purpose).

2.3 Sektordækning

Populationen af udlejede boliger.

2.4 Begreber og definitioner

Indeks for huslejudviklingen: Forklaringer på begreber, der er relevante i forbindelse med indeks, kan findes i dokumentationen på følgende link: [Indeksberegninger](#).

Lejebolig: Populationen omfatter udlejede lejligheder, udlejede huse samt andelslejligheder. Der spørges om huslejen for en bestemt bolig.

2.5 Enheder

Huslejeudviklingen for alle lejeboliger i gennemsnit i Danmark-

2.6 Population

Alle boliger, der er udlejet til private husholdninger i Danmark.

2.7 Geografisk dækning

Danmark.

2.8 Tidsperiode

2000-

2.9 Basisperiode

2000=100

2.10 Måleenhed

Indeksværdier og procentændringer.

2.11 Referencetid

Referencetidspunktet er ultimo januar, fra og med januar 2002.

- I perioden april 1994 til oktober 1998 var referencetidspunkterne ultimo april og ultimo oktober.
- I perioden oktober 1998 til januar 1999 var referencetidspunkterne ultimo oktober og ultimo januar.
- I perioden januar 1999 til januar 2002 var referencetidspunkterne ultimo januar og ultimo juli.

2.12 Hyppighed

Årlig-

2.13 Indsamlingshjemmel og EU regulering

Bekendtgørelse af lov om Danmarks Statistik § 8 og Bekendtgørelse af lov om beregning af et nettoprisindeks.

Der er ingen EU-forordninger, der direkte dækker huslejeundersøgelsen, men krav fra en række EU-forordninger, der vedrører det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP) implementeres også i huslejeundersøgelsen.

2.14 Indberetningsbyrde

Respondentbyrden er 190 timer, 0.05 mio.kr.

2.15 Øvrige oplysninger

Der foreligger ingen øvrige oplysninger.

3 Statistisk behandling

Huslejeundersøgelsen er baseret på et repræsentativt udsnit af lejligheder på ca. 4.200 og stikprøven repræsenterer populationen af alle boliger, der er udlejet til private husholdninger. Den årlige udvikling i huslejen beregnes på grundlag af forholdet mellem de gennemsnitlige huslejer i januar måned aktuelt år og januar måned foregående år for de boliger, hvor der er registreret en husleje i begge perioder. Huslejeudviklingen efter boligstøtte opgøres på samme måde, idet der foretages et fradrag for udbetalt boligstøtte.

3.1 Kilder

Huslejeundersøgelsen er baseret på et repræsentativt udsnit af udlejede lejligheder på ca. 4.200.

3.2 Indsamlingshyppighed

Årligt.

3.3 Indsamlingsmetode

Indsamling af oplysninger er skemabaseret og spørgeskemaerne sendes til lejlighedernes ejer eller administrator.

Der spørges om følgende oplysninger:

- Månedlig husleje/boligafgift i tællingsmåneden. ekskl. varmebidrag for el og andre særlige ydelser (garage, parkeringsplads el. lign.).
- Hvis en forhøjelse helt eller delvis skyldes forbedring eller modernisering, skal der endvidere oplyses, hvor stor en del af forhøjelsen der skyldes forbedring, samt forbedringens art.

3.4 Datavalidering

Det indkomne datamateriale fejlsøges både manuelt og maskinelt. I den maskinelle fejlsøgning flages hver lejebolig til yderligere kontrol, hvis prisændringen i forhold til sidste år er på mere end plus eller minus 10 pct.

3.5 Databehandling

Den gennemsnitlige huslejeudvikling beregnes ved at dividere et uvægtet gennemsnit af lejeboligernes aktuelle husleje med et uvægtet gennemsnit af lejeboligernes husleje i forrige periode. Kun lejeboliger, hvor der er registreret en husleje i begge perioder indgår.

3.6 Korrektion

Beregningen af et prisindeks forudsætter, at de varekurve der sammenlignes er identiske, også hvad angår varernes kvalitet. Ved kvalitetsændringer skal priserne derfor principielt korrigeres herfor.

I huslejeundersøgelsen tages der højde for kvalitetsændringer i lejeboliger i stikprøven ved at anvende en værdi oplyst af dataindberetteren for en given forbedring og gange denne værdi med en fast procentandel (fx 50 pct.), der afhænger af forbedringens art. Den nye udregnede værdi trækkes ud af huslejestigningen inden den samlede gennemsnitlige huslejestigning bliver beregnet.

4 Relevans

Forbrugerprisindekset, hvor huslejeudviklingen indgår, anses generelt som en troværdig statistik, hvilket understøttes af brugernes udmeldinger og vurderinger.

4.1 Brugerbehov

Formålet med Huslejeundersøgelsen er at måle udviklingen i huslejen.

Huslejeundersøgelsen anvendes til beregning af delindeks for huslejeudviklingen i forbruger- og nettoprisindekset samt det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP). Huslejeudviklingen anvendes som indikator for prisudviklingen på lejeboliger og til regulering af huslejekontrakter.

4.2 Brugertilfredshed

De væsentligste brugere har mulighed for at give feedback på et årligt kontaktudvalgsmøde.

4.3 Fuldstændighed af data

Ikke relevant for denne statistik.

5 Præcision og pålidelighed

Der foreligger ingen usikkerhedsberegninger, men kvaliteten af forbrugerprisindekset, hvor huslejeundersøgelsen indgår, vurderes til at være høj.

5.1 Samlet præcision

Der foreligger ingen usikkerhedsberegninger, men kvaliteten af forbrugerprisindekset, hvor huslejeundersøgelsen indgår, vurderes til at være høj, hvilket understøttes af brugernes udmeldinger og vurderinger.

5.2 Stikprøveusikkerhed

Der er ikke foretaget nogen beregning af stikprøveusikkerheden i huslejeundersøgelsen, da stikprøven ikke er trukket simpelt tilfældigt.

Stikprøven fra 1982 vedligeholdes ved inddragelse af 40 nybyggede lejligheder pr. år således at den til stadighed afspejler den samlede population af lejeboliger.

5.3 Anden usikkerhed

Der må foretages skøn over hvor stor en andel af den samlede huslejestigning, der skyldes gennemførte forbedringer ud fra på forhånd fastlagte regler.

I huslejeundersøgelsen tages der højde for kvalitetsændringer i lejeboliger i stikprøven ved at anvende en værdi oplyst af dataindberetteren for en given forbedring og gange denne værdi med en fast procentandel (fx 50 pct.), der afhænger af forbedringens art. Den nye udregnede værdi trækkes ud af huslejestigningen inden den samlede gennemsnitlige huslejestigning bliver beregnet.

5.4 Kvalitetsstyring

Danmarks Statistik følger anbefalinger vedrørende organisering og styring af kvalitet, der er givet i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF). Læs mere om disse på [Adfærdskodeks for europæiske statistikker](#). Der er etableret en arbejdsgruppe for kvalitet og en central kvalitetssikringsfunktion, der løbende gennemfører tjek af produkter og processer.

5.5 Kvalitetssikring

Danmarks Statistik følger principperne i Adfærdskodeks for europæiske statistikker (Code of Practice, CoP) og bruger den tilhørende implementeringsmodel Quality Assurance Framework (QAF) ved implementeringen af disse principper. Dette indebærer løbende decentrale og centrale tjek af produkter og processer på baggrund af dokumentation, der følger internationale standarder. Den centrale kvalitetssikringsfunktion rapporterer til arbejdsgruppen for Kvalitet. Rapporteringen indeholder blandt andet forslag til forbedringer, som vurderes, beslutes og implementeres.

5.6 Kvalitetsvurdering

Der foreligger ingen usikkerhedsberegninger, men kvaliteten af forbrugerprisindekset, hvor huslejeundersøgelsen indgår, vurderes til at være høj, hvilket understøttes af brugernes udmeldinger og vurderinger.

5.7 Revisionspolitik

Danmarks Statistik foretager revisioner i offentliggjorte tal i overensstemmelse med [Danmarks Statistiks revisionspolitik](#). De fælles procedurer og principper i revisionspolitikken er for nogle statistikker suppleret med en specifik revisionspraksis.

5.8 Praksis for revisioner

Der foreligger kun endelige tal.

6 Aktualitet og punktlighed

Forbrugerprisindekset inkl. huslejeindekset offentliggøres den 10. eller første hverdag herefter, i måneden efter indsamlingsmåneden.

Statistikken publiceres uden forsinkelse i forhold til det annoncerede tidspunkt.

6.1 Udgivelsestid for foreløbige og endelige tal

Forbrugerprisindekset inkl. huslejeindekset offentliggøres den 10. eller første hverdag herefter, i måneden efter indsamlingsmåneden.

Det nyeste huslejeindeks baseret på huslejer i januar måned medtages i forbrugerprisindekset for februar måned og offentliggøres derfor d. 10 marts eller førstkommande hverdag herefter.

6.2 Publikationspunktlighed

Statistikken publiceres uden forsinkelse i forhold til det annoncerede tidspunkt.

7 Sammenlignelighed

Opgørelsen er udarbejdet på en ensartet måde siden 1982.

7.1 International sammenlignelighed

Delindekset for husleje (COICOP-gruppe 04.1-2) under det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP) er direkte sammenligneligt med tilsvarende delindeks fra andre landes HICP'er.

7.2 Sammenlignelighed over tid

Opgørelsen er udarbejdet på en ensartet måde siden 1982.

7.3 Sammenhæng med anden statistik

Der foreligger ikke anden statistik, der belyser området.

7.4 Intern konsistens

Datasættet er konsistent.

8 Tilgængelighed

Danmarks Statistikbank under hhv. forbrugerprisindekset, nettoprisindekset og det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP).

8.1 Udgivelseskalender

Udgivelsestidspunktet fremgår af udgivelseskalenderen. Datoen bekræftes i ugerne forinden.

8.2 Udgivelseskalender - adgang

Udgivelseskalenderen kan findes på følgende link: [Udgivelseskalender](#).

8.3 Udgivelsespolitik - brugeroplysning

Statistikker offentliggøres altid kl. 09:00 på dagen, der er annonceret i udgivelseskalender. Ingen uden for Danmarks Statistik ser statistikken før offentliggørelsestidspunktet. Temapublikationer mv. kan offentliggøres på andre tidspunkter af dagen. Rigsstatistikeren kan beslutte, at sådanne publikationer kan udleveres før udgivelsestidspunktet, fx til interessenter og pressen.

8.4 NYT/Pressemeddelelse

Ingen.

8.5 Publikationer

Ingen.

8.6 Statistikbanken

Danmarks Statistikbank under gruppe 04.1-2 under hhv. forbrugerprisindekset, nettoprisindekset og det EU-harmoniserede forbrugerprisindeks (HICP).

8.7 Adgang til mikrodata

Det er ikke muligt at få adgang til mikrodata.

8.8 Anden tilgængelighed

Ingen.

8.9 Diskreteringspolitik

Diskreteringspolitikken følger Danmarks Statistiks datafortrolighedspolitik.

8.10 Diskreterings og databehandling

Det er ikke nødvendigt at anvende diskreteringsniveau på det valgte offentliggørelsesniveau.

8.11 Reference til metodedokumenter

Der foreligger en samlet dokumentation af forbruger- og nettoprisindekset på [Dokumentation](#). Denne beskriver også kort huslejeindekset.

8.12 Dokumentation af kvalitetssikring

Resultater fra vurdering af beskrivelse af produkter og udvalgte processer foreligger i deltageret form for hver statistik samt summarisk i rapporter til arbejdsgruppen for kvalitet.

9 Administrative oplysninger

Administrativt er statistikken placeret i kontoret Priser og Forbrug. Den statistikansvarlige er Martin Birger Larsen, tlf. 39 17 34 59, e-mail: mbl@dst.dk

9.1 Organisation

Danmarks Statistik

9.2 Kontor, afdeling

Priser og Forbrug, Økonomisk Statistik

9.3 Kontaktpersonens navn

Martin Birger Larsen

9.4 Kontaktpersonens funktion

Statistikansvarlig

9.5 Adresse

Sejrøgade 11, 2100 København Ø

9.6 E-mailadresse

mbl@dst.dk

9.7 Telefonnummer

39 17 34 59

9.8 Faxnummer

39 17 39 99