



Birgit Bjørnsgard og Einar Eide

Notater

**Utvikling av registerbasert
boligstatistikk**
Status og videre arbeid

Innhold

1. Innledning	3
2. Bakgrunn og status	4
2.1. Bakgrunn	4
2.2. Status	4
3. Om datagrunnlag og avgrensing av populasjonen	6
3.1. Datakilder	6
3.2. Definisjon av bolig	6
3.3. Bruksenhetstype	7
3.4. Telletidspunkt	7
3.5. Statuskoder	7
3.6. Bygningstyper	10
3.7. Manglende kobling mellom bolig og boligadresse	16
3.8. Boligadresser uten kobling til bolig	17
3.9. Boligadresser i DSF/BeReg som ikke kobler til GAB	17
3.10. Oppsummering	18
4. Kjennemerker	20
4.1. Byggeår	20
4.2. Bruksareal og antall rom	20
4.3. Antall bad og antall WC	21
4.4. Tett-/spredt-kode	21
4.5. Antall boliger i bygningen	21
4.6. Prioritering av datakilder	22
4.7. Forkasting av usannsynlige verdier	25
4.8. Data fra boligprisindeksen	26
5. Imputering	27
5.1. Imputering av bruksareal	27
5.2. Imputering av antall rom, antall bad og antall WC	28
6. Dekningsgrader og kvalitet	30
6.1. Bygningstype	30
6.2. Byggeår	30
6.3. Bruksareal	31
6.4. Antall rom	32
6.5. Antall bad og antall WC	32
6.6. Tettbygd/spredtbygd strøk	34
6.7. Antall boligblokker etter antall boliger i bygningen	34
6.8. Dekningsgrad for kjennemerker i nye boliger	35
6.9. Mulige feilkilder og kvalitetsproblemer	35
7. Sammenligning med annen statistikk	37
7.1. Sammenligning med bolig tellingen i 2001	37
7.2. Sammenligning med byggearealstatistikk	38
7.3. Sammenligning med registerbasert husholdningsstatistikk	39

8. Publisering og oppdrag	41
8.1. Publisering per 1.1.2006.....	41
8.2. Publisering per 1.1.2007.....	41
8.3. Publisering per 1.1.2008.....	41
8.4. Oppdragsvirksomhet	41
9. Videre arbeid	42
9.1. Anbefalinger og krav.....	42
9.2. Primære kjennemerker i anbefalingene til FoB 2011 som ikke er publisert	43
9.3. Kjennemerker som ikke er obligatoriske (sekundære kjennemerker).....	47
9.4. Kjennemerker som ikke kan registerberegnes.....	51
9.5. Kvalitetsrapportering tilbake til Statens kartverk.....	52
9.6. Ajourhold via boligtaksering og meglersystemene?	52
9.7. Utnytte informasjon fra kommunenes eiendomsskattegrunnlag?	53
Referanser	54
Vedlegg A	55
Oversikt over bygningstyper i GAB/Matrikkelen	55
Vedlegg B	58
Oversikt over utgatte bygningstyper i GAB.....	58
Vedlegg C	59
Oversikt over kjennemerker fra anbefalingene til UNECE.....	59

1. Innledning

I 2004 startet Statistisk sentralbyrås (SSB) seksjon for bygg- og tjenestestatistikk (s460) prosjektet ”Løpende boligstatistikk”. Prosjektet hadde to formål:

- Utvikle løpende statistikk over den totale boligmassen
- Utvikle statistikk som fanger opp endringer i boligbestanden i eksisterende bygningsmasse, dvs. tilgangen og avgangen av boliger som følge av ombygging, bruksendring og riving

For det første punktet er det langsiktige hovedmålet å utvikle løpende registerbaserte boligtellinger etter at den siste skjemabaserte bolig tellingen ble gjennomført i 2001. Den neste bolig tellingen skal gjennomføres i 2011. Det er dette arbeidet som er beskrevet i dette notatet. For det andre punktet er målet å kunne utvide SSBs byggearealstatistikk med tilgang og avgang av boliger som følge av ombygging, bruksendring og riving av eksisterende bygningsmasse. Dagens byggearealstatistikk omfatter kun tilgangen av boliger i nybygd areal. Dette arbeidet blir ikke beskrevet nærmere her.

Høsten 2006 ble de første tallene over boligbestanden basert på boligdata fra Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret) publisert. Publiseringen omfattet boligbestanden per 1.1.2006. I ettertid er det publisert tall per 1.1.2007 og 1.1.2008. Statistikken har blitt utvidet med nye kjennemerker knyttet til boligene for hver publisering. Statistikken publiseres på følgende internettside: <http://www.ssb.no/boligstat/>.

Formålet med notatet er å dokumentere arbeidet som er gjort i forbindelse med utarbeidelse og publisering av registerbasert boligstatistikk i Norge. Først beskrives bakgrunn og status for prosjektet. Videre dokumenterer notatet datagrunnlaget som er benyttet ved utarbeidelse av statistikken, hvordan populasjonen av boliger er avgrenset samt beskrivelse av kjennemerker, imputeringsrutiner og dekningsgrader for kjennemerkene som inngår i statistikken. Det blir også gjort sammenligninger mot annen relevant statistikk. Til slutt blir det gitt en beskrivelse av arbeidet som skal gjøres fremover, slik at SSB kan oppfylle de internasjonale anbefalingene fra UNECE og krav fra EU til neste bolig telling i 2011.

Beskrivelsen i notatet tar utgangspunkt i publiseringen per 1.1.2008.

2. Bakgrunn og status

2.1. Bakgrunn

Hvilke kjennemerker som skal inkluderes i den registerbaserte boligstatistikken følger i dag i stor grad internasjonale anbefalinger fra UNECE (De forente nasjoners økonomiske kommisjon for Europa), selv om det er et visst rom for nasjonale tilpasninger. Frem mot neste Folke- og bolig telling i 2011 vil det også komme en egen EU-forordning, som Norge vil være forpliktet til å følge gjennom EØS-avtalen. Forpliktelsen består i å oppfylle de såkalte kjernevariablene som inngår i anbefalingene til UNECE.

GAB-registeret har i dag mangelfull dekningsgrad for alle bygnings- og boligkjennemerker unntatt beliggenhet (kommune og koordinater) og bygningstype. Dette skyldes at GAB-registeret ble etablert i 1983. Før 1993 inneholdt bygningsdelen i GAB bare informasjon om boligbygninger fullført i 1983 og senere. I 1993 ble MABYGG-prosjektet iverksatt som en massiv registrering av alle bygninger over 15 kvadratmeter i hele landet. For bygninger bygget før 1983 var det imidlertid kun obligatorisk å registrere kode for bygningstype og koordinater. Opplysningene i GAB for eldre bygninger er derfor svært mangelfulle.

Før boligadresseprosjektet ble gjennomført i forkant av Folke- og bolig tellingen i 2001 (FoB 2001), inneholdt ikke GAB-registeret informasjon om hvor mange boliger det var i hver bygning, bortsett fra for eneboliger og rekkehus. Målet med boligadresseprosjektet var å gjøre GAB-registeret så oppdatert som mulig ved at alle boliger ble registrert med en egen adresse og at det finnes noen få basisopplysninger om hver enkelt bolig. Dette er oppnådd ved at også boliger i flerbolighus er registrert i GAB. Statistisk sentralbyrå kan derfor nå utarbeide en løpende statistikk over antall boliger i Norge.

2.2. Status

I desember 2006 publiserte SSB for første gang kommunevise tall over boligbestanden, fordelt etter bygningstype og intervall for byggeår. Høsten 2007 ble statistikken utvidet med informasjon om størrelse (intervall for bruksareal), antall rom og antall bad og antall WC. Våren 2008 ble statistikken utvidet ytterligere med informasjon om antall boliger i tettbygd og spredtbygd område og antall boligblokker fordelt på antall boliger i bygningen. Statistikken skiller foreløpig ikke mellom bebodde og ubebodde boliger.

I forbindelse med FoB 2001 var målsettingen at kjennemerker knyttet til de ulike boligene som ble samlet inn skulle supplere GAB-registeret, slik at det ville gi et best mulig grunnlag for fremtidige bolig tellinger. I forbindelse med etableringen av SSBs statistiske versjon av GAB-registeret, SSB-GAB har det kun lyktes seksjon for bedriftsregister (s410) å koble opplysninger til GAB-registeret på 1,54 millioner av de 1,96 millioner boligene fra FoB 2001. Dokumentasjon av frafallet i forbindelse med koblingen mellom boliger i FoB 2001 og boliger i GAB er dokumentert i et eget internt notat.

Dette betyr at boligene i SSB-GAB kan deles inn i fire kategorier:

- Boliger med både GAB- og FoB-opplysninger
- Boliger med bare GAB-opplysninger
- Boliger med bare FoB-opplysninger
- Boliger uten boligopplysninger

Tilbakemeldinger fra Statens kartverk og kommuner vi har hatt kontakt med tyder på at de fleste kjennemerkene, for eksempel de sentrale boligkjennemerkene 'antall rom', 'kjøkken', 'antall bad' og

'antall wc', ikke alltid blir løpende oppdatert av kommunene når det skjer endringer i den eksisterende bygningsmassen. Ikke alle tiltak blir meldt kommunene, og for at de skal kunne oppdatere registeret er de avhengig av informasjon gjennom byggesaksbehandlingen (se avsnitt 4.2 og 4.3). Kvaliteten på disse kjennemerkene kan derfor bli gradvis forringet etter hvert som boligene blir eldre.

I folke- og boligtellingsammenheng er det viktig å skille mellom bebodde og ubebodde boliger. Det største problemet er knyttet til det å koble personer som bor i flerbolighus fra Befolkningsregisteret (DSF/BeReg) til de ulike boligene i SSB-GAB, jf. boligadresseprosjektet. Andelen bosatte i flerbolighus med bolignummer i DSF er per 1. kvartal 2008 på 82 prosent for hele landet. Situasjonen er relativt sett dårligst i Oslo, med en andel på 67 prosent. I tillegg er det også problem med å koble personer i DSF mot boliger i GAB for personer bosatt på matrikeladresser med flere bygninger (undernummerproblematikk). Det gjennomføres i samarbeid med Skattedirektoratet, Statens kartverk og ulike store boligeiere ytterligere kvalitetstiltak for å heve dekningsgraden i DSF og bevisstheten rundt bruk av bolignummer. I Oslo og Bergen blir det i 2008 gjennomført særskilte kvalitetstiltak, blant annet blir det gjennomført en ekstra runde med innhenting av bolignummer i disse to byene. Prosjektgruppa antyder at dekningsgraden i Oslo vil øke fra 67 til 82 prosent som følge av den ekstra innsamlingen av bolignummer. Dette vil medføre en økning til 87 prosent for landet under ett.

Det er opprettet en egen ekstern referansegruppe for prosjektet, med representanter fra kommunene (Oslo, Trondheim og Oppegård), Kommunal- og regionaldepartementet, Husbanken, Prognosesenteret AS, Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR), Kommunenes plan- og analysesystem (Kompas) og Statens kartverk. Hittil har det vært ett møte i referansegruppen i forkant av den første publiseringen høsten 2006. Her orienterte SSB om arbeidet hittil ved utviklingen av boligstatistikken, samt orienterte om planer fremover. Tilbakemeldingene fra referansegruppen på arbeidet som var gjort var gode. Det ble imidlertid påpekt at viktigheten av å kunne skille mellom bebodde og ubebodde boliger, samt utvide byggearealstatistikken med ombygging, bruksendring og riving, er stor.

3. Om datagrunnlag og avgrensing av populasjonen

3.1. Datakilder

Statistikken bygger i hovedsak på data fra Statistisk sentralbyrå sin statistiske versjon av Grunneiendoms-, Adresse-, og Bygningsregisteret (GAB), Registeret over grunneiendommer, adresser, bygninger og boliger (SSB-GAB). SSB-GAB inneholder i dag alle boliger registrert i GAB-registeret og blir løpende oppdatert med endringer hver måned. GAB-registeret er et elektronisk register som inneholder opplysninger om grunneiendommer, adresser og bygninger i Norge. Oppgavene til GAB-registeret blir hentet inn med hjemmel i delingsloven og forskriftene til denne loven. Eier av registeret er Miljøverndepartementet. Det faglige ansvaret for registeret er ivaretatt av Statens kartverk. Fylkeskartkontorene administrerer systemet ute i distriktene, og sammen med de enkelte kommunene har de ansvaret for det praktiske arbeidet med å overføre data til registeret.

I tillegg er opplysninger fra Det sentrale folkeregisteret (DSF) en viktig datakilde ved utarbeidelse av statistikken. Statistisk sentralbyrå har en egen statistisk versjon av DSF, Befolkningsregisteret (BeReg). Det er Skattedirektoratet som har ansvaret for DSF.

Innføring av Matrikkelen

I november 2007 startet arbeidet med å overføre kommunene puljevis fra Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret (GAB) til det nye offisielle eiendomsregisteret, Matrikkelen. Etter planen skal alle kommuner være overført i løpet av mars 2009. Matrikkelen er landets fremtidige offisielle register over fast eiendom, og vil erstatte dagens GAB-registeret og Digitalt eiendomskartverk (DEK).

3.2. Definisjon av bolig

I følge registreringsinstruksen til GAB menes det med bolig en boenhet som består av ett eller flere rom, og er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst uten at en må gå gjennom en annen bolig. Boliger kan være både hybler og leiligheter. Leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig.

Her følger noen eksempler på hva som, i følge registreringsinstruksen til GAB, skal regnes som selvstendig bolig og hvor bolignummer skal tildeles og hva som ikke skal regnes som selvstendig bolig.

Disse boligene skal tildeles bolignummer:

- Hybler i hybelbygg. Hver hybel får eget bolignummer.
- Studentboliger bygget som bofellesskap. Hver studenthybel får eget bolignummer.
- Privat bolig som leies ut til studenter eller andre som deler boutgifter regnes som en bolig.
- Boenheter i bofellesskap for eldre eller funksjonshemmede. De er å forstå som selvstendige boliger fordi beboere har egen økonomi.
- Private boliger tilpasset pleiebehov. Her gjelder det samme som for enheter i bofellesskap for eldre eller funksjonshemmede.
- Helårsbolig benyttet som fritidsbolig (bygningstype 162 og 163).

Disse enhetene skal normalt ikke tildeles bolignummer:

- Utleierom i privat bolig. Regnes ikke som selvstendig bolig da en oftest må gå gjennom andres bolig for å komme til eget rom.
- Utleierom på pensjonat eller lignende.
- Rom på institusjon. Regnes som felleshusholdning når beboere tilbys kost og heldøgns pleie og omsorg og beboere har delvis felles økonomi.

- Rom i arbeidsbrakke som er satt opp for midlertidig beboelse.
- Rom i militærforlegning, sykehus eller fengsel.
- Rom i mottak for flyktninger eller asylsøkere.
- Appartementsboliger og andre fritidsboliger (bygningstype 161)

3.3. Bruksenhetstype

Når det hentes ut boenheter fra GAB-registeret velges kun de som har bruksenhetstype B (bolig) og I (ikke godkjent bolig). "Ikke godkjent bolig" er en mulighet for kommuner som ikke ønsker å registrere som bolig alle hybler/leiligheter som i realiteten benyttes som bolig, dersom den for eksempel kan være ulovlig. I GAB er det i tillegg til disse to bruksenhetstypene mulig å registrere bruksenhetstype F (fritidsbolig) og A (annet). Bruksenhetstype A er frivillig for kommunen å registrere, og benyttes for å dele bygninger inn i bruksenheter, for eksempel butikklokaler i kjøpesenter.

3.4. Talletidspunkt

For produksjon av boligstatistikk brukes situasjonsuttak fra SSB-GAB for 1. kvartal i publiseringsåret. Det er valgt å benytte situasjonsuttak for 1. kvartal i publiseringsåret i stedet for situasjonsuttak for 4. kvartal året før for å få med flest mulig av registreringene som er gjort etter årsskiftet. Dette pga. registreringsforsinkelse i kommunene. Ved å ekskludere alle bygninger som er registrert som faktisk tatt i bruk etter 31.12.åååå omfatter statistikken alle boliger ferdigstilt på talletidspunktet.

3.5. Statuskoder

Statistikken skal omfatte boliger i bygninger som eksisterer på talletidspunktet. For å avgrense populasjonen må boliger som er i bygninger som i følge GAB-registeret er revet eller utgått på annen måte selekteres bort. Tabell 3.1 gir en oversikt over statuskodene som tildeles bygninger i B-delen i GAB.

Tabell 3.1. Oversikt over statuskoder i B-delen i GAB

Statuskode	Beskrivelse	Kommentar
0	Bygg godkjent	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
1	Bygg igangsatt	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
2	Bygg tatt i bruk	Inkludert
3	Påbygg/tilbygg tatt i bruk, data tillagt hovedbygg	Ikke inkludert
4	Bygg revet	Ikke inkludert
5	Utgått av annen grunn	Ikke inkludert
6	Bygging avlyst	Ikke inkludert
7	Under ombygging	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
8	Tatt i bruk etter ombygging	Inkludert
9	Generert pga. tilbygg	Inkludert
R	Ruin ved registreringstidspunkt i SEFRAK	Ikke inkludert
S	Søknad mottatt	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
U	Ikke definert	Ikke inkludert

Med innføring av Matrikkelen ble det innført nye statuskoder, jf. tabell 3.2. I overgangsperioden frem til alle kommuner er konvertert til Matrikkelen vil både gamle og nye statuskoder bli benyttet. De første kommunene ble overført i november 2007 og etter planen skal alle kommuner være overført i løpet av februar 2009.

Tabell 3.2. Oversikt over statuskoder i Matrikkelen

Statuskode	Beskrivelse	Kommentar
RA	Rammetillatelse	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
IG	Igangsettingstillatelse	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
MB	Midlertidig brukstillatelse	Inkludert
FA	Ferdigattest	Inkludert
TB	Tatt i bruk	Inkludert
MT	Meldingssak registrer tiltak	Inkludert, men skal ikke ha bolig
MF	Meldingssak tiltak fullført	Inkludert, men skal ikke ha bolig
IP	Ikke pliktig registrert	Ikke inkludert
GR	Bygning godkjent for revet/brent	Ikke inkludert
BR	Bygning revet/brent	Ikke inkludert
BA	Bygging avlyst	Ikke inkludert
BF	Bygning flyttet	Ikke inkludert
BU	Bygningsnummer utgått	Ikke inkludert
OR	Ombygging rammetillatelse	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
OI	Ombygging igangsettingstillatelse	Inkludert i enkelte tilfeller (se avsnitt 3.5.2)
OM	Ombygging midlertidig brukstillatelse	Inkludert
OF	Ombygging ferdigattest	Inkludert

3.5.1. Aktive bygninger

Boligstatistikken skal inkludere boliger i bygninger som er tatt i bruk, men ikke revet eller utgått på annen måte. Boliger i bygninger med statuskode 2, 8, 9, TB, MB, FA, OM og OF er å betrakte som boliger i bestående bygninger. Det er derfor disse boligene som i utgangspunktet skulle ha utgjort boligpopulasjonen. Det finnes imidlertid feil i GAB-registeret, og det er også valgt å inkludere boliger med andre statuskoder, som beskrevet i avsnitt 3.5.2 og 3.5.3.

3.5.2. Bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR og OI

Mange bygninger i GAB blir liggende med statuskode 0, 1, RA, IG, OR og OI selv om de faktisk er tatt i bruk eller byggingen er avlyst. Dette skjer fordi det ikke er meldt til kommunen at bygget er ferdigstilt eller avlyst, eller ved at kommunen selv ikke registrerer dette i GAB-registeret. Noen blir også liggende med statuskode S selv om de er tatt i bruk. Det samme gjelder ved ombygging i eksisterende bygningsmasse. Enkelte bygninger blir liggende med statuskode 7 (Under ombygging) selv om de faktisk er tatt i bruk etter ombygging.

For å få et visst inntrykk av den reelle statusen til disse bygningene er det sett på om de er registrert med bosatte i DSF/BeReg eller ikke. Det er valgt å inkludere alle boliger i bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA og IG dersom det er registrert bosatte i DSF/BeReg på minst en av boligene i bygningen. Det er antatt at bygninger som har minst en bolig som er bebodd i følge DSF/BeReg er fullført og tatt i bruk. Både bebodde og ubebodde boliger i bygninger som er registrert med bosatte blir inkludert, da det antas at hele bygningen har samme status.

For boliger i bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR og OI, og som samtidig ikke har boliger registrert med bosatte, er det antatt at bygningen ikke er tatt i bruk. Disse er derfor utelatt.

Til sammen er 75 167 boliger registrert i bygninger med disse statuskodene per 1.1.2008. Av disse er 31 prosent inkludert i populasjonen fordi minst en av boligene i bygningen er registrert med bosatte i DSF.

**Tabell 3.3. Boliger i bygninger med bosatte og med bygningsstatus S, 0, 1, 7, RA, IG, OR og OI.
Per 1.1.2008**

Bygningsstatus	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
SUM	23 343	7 067	1 919	2 893	9 649	795	1 020
0	2 766	1 336	319	328	653	47	83
1	9 177	2 910	737	1 113	3 820	387	210
7	6 262	530	297	701	3 917	251	566
S	62	21	19	11	8	0	3
RA	953	458	102	136	249	0	8
IG	4 123	1 812	445	604	1 002	110	150
OR	0	0	0	0	0	0	0
OI	0	0	0	0	0	0	0

Tilrettelegging av informasjon om antall bosatte på SSB-GABs situasjonsuttak

Antall bosatte på en boligadresse er tilrettelagt av s410 på situasjonsuttak til boligadresser fra SSB-GAB. På grunn av manglende bolignummer i DSF (og dels i GAB), samt forskjellig måte å merke eneboligadresser på, brukes per i dag følgende metode for påkobling av antall bosatte:

En adresse kalles en *flerboligadresse* dersom det finnes **mer enn en** 25 posisjoners adresse i SSB-GAB på den aktuelle 20 posisjoners adressen. Finnes det **kun en** boligadresse, kalles adressen en *eneboligadresse*.

For *flerboligadresser* forlanges det full match på 25 posisjoner mellom SSB-GAB og BeReg for at en person skal telle som bosatt på adressen. På *eneboligadresser* telles alle personer på den aktuelle 20 posisjoners adressen, og evt. bolignummer i DSF/BeReg ses fullstendig bort fra.

Personer som mangler bolignummer i DSF/BeReg, men som har en 20 posisjoners adresse som er en flerboligadresse vil da ikke bli med. Det gjør heller ikke personer med bolignummer som ikke finnes i SSB-GAB.

Det finnes enkelte boliger registrert med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR og OI som ikke er inkludert selv om det er bosatte boliger i bygningen. I de tilfellene der det mangler unik kobling til DSF/BeReg vil en ikke kunne knytte bosatte til boligen. Dette gjelder særlig flerboligadresser med manglende kobling mellom bolig og unik boligadresse i DSF/BeReg.

Påbygg/tilbygg som har statuskode 3, 'tatt i bruk - data tillagt hovedbygg', blir maskinelt lagt til hovedbygget i det påbygget/tilbygget er fullført i GAB-systemet. Ingen boliger registrert i bygninger med statuskode 3 er derfor inkludert i populasjonen.

3.5.3. Boliger i påbygg og tilbygg

Bygninger med kun ett løpenummer og hovedbygg i bygninger med flere løpenummer har løpenummer 00. Påbygg/tilbygg har løpenummer 01, 02 osv. Der påbygget/tilbygget ved ferdigstillelse registreres med statuskode 3 eller TB skal det kun være registrert boliger på hovedbygget. Data fra påbygg/tilbygg legges automatisk til hovedbygget i det påbygget/tilbygget er ferdigstilt. I strid med registreringsinstruksen benyttes ofte andre statuskoder når et tilbygg/påbygg ferdigstilles og boligene fra påbygget/tilbygget blir ikke tillagt hovedbygget. Boliger registrert på påbygg/tilbygg med statuskoder ulik 3, FA eller TB er derfor inkludert i populasjonen.

3.5.4. Oppsummering statuskoder

For å selektere ut bygningene som faktisk står, og som en må anta at de ”aktive” boligene er i, er det valgt å benytte statuskode 2, 8, 9, MB, FA, TB, OM og OF, samt boliger i bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR eller OI der minst en av boligene i bygningen er bebodd i følge DSF/BeReg.

Ved å bruke disse statuskodene vil imidlertid bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR eller OI som likevel er ferdigstilt, men som er registrert uten bosatte, falle bort. Feilmarginen som følge av dette antas, uten at det er undersøkt nærmere, å være liten.

3.6. Bygningstyper

Bygningstype er, i tillegg til koordinater og beliggenhet, det eneste kjennemerket som er komplett i GAB. Bygningstypene som kommunene registrerer i GAB er bygd opp på tre nivåer. På første nivå skilles det mellom boligbygninger, næringsbygninger og andre bygninger som verken er bolig eller næring (fritidsbygninger, garasjer, uthus og lignende). Vedlegg A gir en oversikt over 3-siffer bygningstyper i GAB. Det henvises for øvrig til Statens kartverks registreringsinstruks for GAB for detaljert beskrivelse av bygningstypeinndelingen:

<http://www.statkart.no/filestore/Matrikkelavdelingen/Registreringsinstrukser/GAB/060606.pdf>

3.6.1. Aggregering av bygningstyper

Kategoriseringen i GAB er svært detaljert. Derfor er det ønskelig å klassifisere bygningene og boligene i aggregerte grupper.

I FoB 2001 var boligene gruppert som følger:

- Frittliggende eneboliger eller våningshus i tilknytning til gårdsdrift
- Hus i kjede, rekke, terrassehus eller vertikaldelte tomannsboliger
- Horisontaldelt tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn 3 etasjer
- Blokk, leiegård eller annet boligbygg med 3 etasjer eller mer
- Forretningsbygg mv. eller bygg for felleleshusholdning

For å få samsvar med annen eksisterende statistikk er det imidlertid valgt å gruppere boligene etter samme mal som brukes i byggearealstatistikken. I tillegg er det valgt å gruppere de utgatte bygningstypene i GAB (900-serien) etter samme mal som i ”Statistikk over bygningsmassen”. Tabell 3.4 gir en oversikt over hvordan 3-siffer bygningstyper fra GAB er aggregert.

Tabell 3.4. Oversikt over aggregerte bygningstyper

Aggregert bygningstype	3-siffer bygningstyper som inngår
Enebolig	111, 112, 113, 901, (161, 162, 163) ¹
Tomannsboliger	121, 122, 123, 124
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	131, 132, 133, 134, 135, 136, 905, 906, 918, 919
Boligblokk	141, 142, 143, 144, 145, 146
Bygning for bofellesskap	151, 152, 159
Andre bygningstyper	171, 172, 181, 182, 183, 191, 192, 193, 199 og bygninger med mindre enn 50 prosent bruksareal til bolig (næringsbygninger) ²

3.6.2. Utgatte bygningstyper

Det finnes 3 026 bygninger med bolig i GAB som er registrert med utgatte bygningstyper (900-serien) per 1.1.2008, se vedlegg B. Dette er bygninger som ikke er kodet om i registeret etter innføring av ny

¹ Se avsnitt 3.7.3 for nærmere forklaring på hvorfor bygningstype 161, 162 og 163 er lagt til

² I tillegg til næringsbygninger med mindre enn 50 prosent bruksareal til bolig, inkluderer denne kategorien f.eks. boliger i garasjebygninger, koier, boligbrakker og lignende.

bygningstypeklassifisering i 2000. Tilbakemelding fra Statens kartverk tyder på at alle kommunene skal rydde opp i de utgåtte bygningstypene i forbindelse med overgangen til Matrikkelen. Kun 11 kommuner har boliger i bygninger med utgåtte bygningstyper per 1.1.2008, og ingen av disse var overført til Matrikkelen i det situasjonsuttaket ble produsert. Problemet antas derfor å forsvinne innen boligstatistikken per 1.1.2009 skal publiseres.

3.6.3. Fritidsbygninger, garasjer, boligbrakker og lignende

Hovedgruppen boligbygninger (111-199) inneholder også fritidsboliger, seterhus, rorbuer og lignende (161-172), garasjer og uthus (181-183) og boligbrakker og lignende (193-199). Tabell 3.5 viser utbredelsen av boliger registrert på disse bygningstypene per 1.1.2008.

Tabell 3.5. Boliger i bygninger av typen fritidsbolig, boligbrakker, uthus o.l., etter fylke. Per 1.1.2008

Fylke	Sum	161	162	163	171	172	181	182	183	191	192	193	199
Hele landet	52 620	5 669	10 119	16 746	165	91	1 590	79	90	3 811	3 626	1 583	9 051
Østfold	1 423	66	193	261	0	0	194	4	4	51	66	4	580
Akershus	2 794	470	98	144	50	1	121	1	0	230	276	2	1 401
Oslo	886	83	2	0	0	0	97	0	0	94	37	41	532
Hedmark	3 117	890	477	766	12	61	142	11	0	92	141	6	519
Oppland	1 936	428	357	422	28	1	87	10	2	101	67	5	428
Buskerud	1 688	241	115	258	10	1	123	6	1	182	168	7	576
Vestfold	2 892	131	342	200	0	1	140	4	0	452	864	1	757
Telemark	1 557	199	339	580	11	10	67	3	0	29	95	2	222
Aust-Agder	2 285	77	388	1 179	2	2	134	1	6	122	160	4	210
Vest-Agder	3 072	258	405	1 308	0	1	77	5	4	573	268	30	143
Rogaland	2 609	784	469	542	0	0	73	2	17	80	115	56	471
Hordaland	4 758	355	986	1 484	9	0	63	1	23	281	221	848	487
Sogn og Fjordane	2 728	258	512	1 023	18	0	44	8	7	227	162	2	467
Møre og Romsdal	4 792	301	766	1 357	5	0	31	4	4	527	293	399	1 105
Sør-Trøndelag	2 594	186	946	907	11	1	35	4	0	81	125	8	290
Nord-Trøndelag	1 823	137	604	600	3	1	54	3	1	132	82	3	203
Nordland	7 074	582	1 938	3 532	6	4	78	8	17	332	299	11	267
Troms	2 792	121	719	1 472	0	3	20	3	1	42	45	63	303
Finnmark	1 729	102	463	711	0	4	10	1	3	183	142	21	89
Svalbard	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	1

For å vurdere om disse boligene skal inkluderes i statistikken er det sett på om det er registrert bosatte på dem i DSF/BeReg.

Tabell 3.6. Boliger registrert med bosatte i bygninger med bygningstype 161-199. Per 1.1.2008

	Bygningstype	Antall boliger totalt	Antall boliger med bosatte	Andel boliger med bosatte
	I alt	52 620	13 638	25,9 %
	Fritidsbolig			
161	Fritidsbygg (hytter, sommerhus og lignende)	5 669	945	16,7 %
162	Helårsbolig benyttet som fritidsbolig	10 119	1 040	10,3 %
163	Våningshus benyttet som fritidsbolig	16 746	1 563	9,3 %
	Koie, seterhus og lignende			
171	Seterhus, sel, rorbu og lignende	165	12	7,3 %
172	Skogs- og utmarkskoie, gamle	91	6	6,6 %
	Garasje og uthus til bolig			
181	Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig	1 590	483	30,4 %
182	Garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig	79	13	16,5 %
183	Naust, båthus, sjøbu	90	23	25,6 %
	Annen boligbygning			
191	Kombinert bolig > annet areal	3 811	2 355	61,8 %
192	Kombinert bolig < annet areal	3 626	2 088	57,6 %
193	Boligbrakker	1 583	34	2,1 %
199	Annen boligbygninger. (for eksempel sekundærbolig i reindrift)	9 051	5 076	56,1 %

Boliger inkludert på grunn av bygningstype

Enkelte av bygningstypene i tabell 3.6 er det grunn til å tro kan inneholde boliger, og det er derfor valgt å inkludere følgende bygningstyper fullt ut:

- Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig (181)
- Kombinert bolig > annet areal (191)
- Kombinert bolig < annet areal (192)
- Annen boligbygning (199)

Boliger inkludert på grunn av bosatte i DSF

I GAB skal det i utgangspunktet ikke registreres bolig (bruksenhetstype B og I) i fritidsbygninger (161). Likevel finnes det en del bygninger der dette er tilfelle. For bygningstype 162 og 163 (hhv. Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig og Våningshus som benyttes som fritidsbolig) skal det registreres bolig. Det er imidlertid i utgangspunktet valgt å ikke medregne fritidsboliger (161-163) og boligbrakker (193) i boligpopulasjonen, da dette er sekundærboliger. Garasjer, uthus og anneks tilknyttet fritidshus (182), samt naust og lignende (183) kommer i samme kategori som fritidshus.

Det finnes imidlertid enkelte tilfeller der det er registrert bosatte på boligadressen i DSF på disse bygningstypene, jf. tabell 3.6. Det er derfor valgt å inkludere disse boligene dersom det er registrert bosatte på boligadressen i samtlige av disse kategoriene. Dette utgjør per 1.1.2008 totalt 3 636 boliger.

Boliger på følgende bygningstyper blir dermed inkludert i statistikken dersom det er registrert bosatte i følge DSF:

- Fritidsbygg (Hytter, sommerhus og lignende) (161)
- Helårsbolig benyttet som fritidsbolig (162)
- Våningshus benyttet som fritidsbolig (163)
- Seterhus, sel, rorbu og lignende (171)
- Skogs- og utmarkskoie, gamle (172)
- Garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig (182)
- Naust, båthus, sjøbu (183)
- Boligbrakker (193)

Boliger i bygningstype 161, 162 og 163 er valgt klassifisert som enebolig, jf. tabell 3.4. Dette er fordi det er antatt at bygningstypen er feil. For bygningstypene 162 og 163 skal det registreres boliger, men disse skal ikke være bebodde. De resterende boligene (bygningstype 171, 172, 182, 183 og 193) er valgt klassifisert under ”andre bygningstyper”.

3.6.4. Analyse av kvaliteten på bygningstypeklassifiseringen

Som et ledd i arbeidet med å analysere kvaliteten på bygningstypeklassifiseringen i GAB, alternativt kvaliteten på antall boliger som er registrert, er det sett på antall boliger som er registrert per bygning.

Tabell 3.7. Bygninger, etter antall bolig i bygningen. Per 1.1.2008

Bygningstype		Antall boliger per bygning								
		SUM	0	1	2	3	4	5	6	7+
	SUM	1 455 167	4 893	1 221 043	153 407	15 779	21 372	4 115	6 834	27 724
	Enebolig									
111	Enebolig	891 985	2 729	881 241	7 694	278	28	7	3	5
112	Enebolig med hybel/ sokkelleilighet	78 153	93	1 088	73 514	2 884	408	129	27	10
113	Våningshus	146 893	1 055	144 527	1 265	41	5	0	0	0
	Tomannsbolig									
121	Tomannsbolig, vertikaldelt	90 701	136	75 708	14 105	557	166	13	10	6
122	Tomannsbolig, horisontaldelt	42 722	148	453	40 371	1 395	277	42	19	17
123	Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt	4 943	30	2 812	1 994	94	11	2	0	0
124	Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt	3 586	10	53	3 436	74	13	0	0	0
	Rekkehus, kjedehus og andre småhus									
131	Del av rekkehus med 3-4 boliger	66 407	78	57 932	2 073	1 374	3 439	292	607	612
132	Del av rekkehus med 5 eller flere boliger	27 776	8	24 595	1 115	74	110	344	764	766
133	Del av kjede-/atriumhus med inntil 4 boliger	10 973	14	10 131	393	130	191	32	40	42
134	Del av kjede-/atriumhus med 5 eller flere boliger	2 568	0	2 299	117	1	36	35	39	41
135	Terrassehus	1 685	35	96	65	64	123	63	211	1 028
136	Andre småhus med 3 eller flere boliger	23 972	157	334	1 971	6 209	13 268	870	719	444
	Boligblokker									
141	Stort frittliggende boligbygg på 2 etasjer (5 boliger eller mer)	4 700	15	31	176	114	609	389	1 233	2 133
142	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer (5 boliger eller mer)	16 605	138	47	239	430	544	663	1 806	12 738
143	Stort frittliggende boligbygg, 5 etasjer eller mer (5 boliger eller mer)	5 029	48	3	5	11	32	40	55	4 835

Tabell 3.7 (forts.) Bygninger, etter antall bolig i bygningen. Per 1.1.2008

Bygningstype		SUM	Antall boliger per bygning							
			0	1	2	3	4	5	6	7+
144	Store sammenbygde boligbygning på 2 etasjer (5 boliger eller mer)	1 367	3	73	372	207	221	114	127	250
145	Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etasjer (5 boliger eller mer)	2 862	7	43	603	444	334	228	293	910
146	Store sammenbygde boligbygg, 5 etasjer eller mer (5 boliger eller mer)	600	3	0	11	29	53	45	35	424
Bygning for bofellesskap										
151	Bo- og servicesenter	2 057	74	222	247	140	363	174	170	667
152	Studenthjem/studentboliger	961	27	12	63	4	55	7	58	735
159	Annen bygning for bofellesskap	909	110	97	77	40	91	70	88	336

Boligbygninger uten boliger

Som tabell 3.7 viser finnes 4 893 boligbygninger med status 2, 8, 9 og TB uten boliger. Dette kan skyldes at bygningen er registrert med feil bygningstype. Alternativt kan det være boliger i bygningen som ikke er registrert av kommunen.

I eneboliger vil all informasjon om bygningen være identisk med informasjonen knyttet til boligen. Det er derfor valgt å inkludere bygningene med bygningstype 111, 112 og 113 uten bolig i populasjonen. Dette utgjør 79 prosent av boligbygningene uten bolig. Av disse er kun eneboliger med bygningstatus 2, 8, 9, og TB inkludert. Tabell 3.8 oppsummerer omfanget.

Tabell 3.8. Eneboligbygninger uten registrert bolig. Per 1.1.2008.

	Enebolig uten bolig, i alt	111	112	113
Hele landet	3 877	2 729	93	1 055
Østfold	98	73	4	21
Akershus	119	103	8	8
Oslo	369	331	27	11
Hedmark	512	362	0	150
Oppland	287	174	4	109
Buskerud	79	60	2	17
Vestfold	64	44	0	20
Telemark	152	101	1	50
Aust-Agder	26	21	0	5
Vest-Agder	108	77	1	30
Rogaland	126	59	2	65
Hordaland	149	110	4	35
Sogn og Fjordane	400	202	5	193
Møre og Romsdal	277	167	1	109
Sør-Trøndelag	372	283	2	87
Nord-Trøndelag	139	96	2	41
Nordland	456	337	28	91
Troms	116	102	2	12
Finnmark	28	27	0	1

Av de resterende boligbygningene uten boliger er det totalt registrert 214 blokkbygninger uten boenheter i GAB på disse bygningstypene (141-146). Disse boligene er det vanskelig å inkludere i populasjonen, da en ikke kjenner antall boliger i bygningene. Oslo Kommune antydte på referansegruppemøte i november 2006 at dette kunne skyldes at bygningene var feilregistrert i forbindelse med MABYGG-prosjektet, og egentlig ikke skulle vært registrert i GAB. Dette er uansett en potensiell feilkilde i statistikken.

Boligbygninger med inkonsistens mellom antall boliger og bygningstype

Opptelling av antall boliger i bygningen kan benyttes som en kvalitetskontroll. Eneboliger med flere boliger, boligblokker med færre enn 5 boliger mv. tilsier at bygningstypen er feil eller at det er registrert feil antall boliger.

Tabell 3.9. Boligblokker med færre enn 5 boliger, etter fylke. Per 1.1.2008

	Antall bygninger, i alt	Bygninger med 1 bolig	Bygninger med 2 boliger	Bygninger med 3 boliger	Bygninger med 4 boliger
Hele landet	4 631	197	1 406	1 235	1 793
Østfold	85	4	16	14	51
Akershus	177	15	19	12	131
Oslo	296	25	45	74	152
Hedmark	58	8	22	7	21
Oppland	48	0	5	8	35
Buskerud	120	1	35	17	67
Vestfold	103	1	20	19	63
Telemark	131	11	14	19	87
Aust-Agder	20	1	1	7	11
Vest-Agder	85	4	13	24	44
Rogaland	182	3	46	56	77
Hordaland	2 277	10	847	743	677
Sogn og Fjordane	26	4	6	7	9
Møre og Romsdal	79	4	12	16	47
Sør-Trøndelag	596	66	216	146	168
Nord-Trøndelag	65	6	13	9	37
Nordland	121	15	54	11	41
Troms	76	2	14	26	34
Finnmark	86	17	8	20	41

Tabell 3.9 viser at en svært stor andel av disse boligblokkene ligger i Hordaland. Av disse ligger 2 220 i Bergen. Kontakt med Bergen kommune har avdekket at dette skyldes måten de har registrert disse bygningene på. De oppgir at flesteparten av disse bygningene er sammenbygde bygårder med færre enn 5 boliger. De har likevel bevisst valgt å benytte disse bygningstypene, og mener det blir mest riktig. De mente at det også kunne finnes boliger i disse bygningene som enda ikke er registrert. Antallet slike boligblokker i Bergen er imidlertid redusert fra 2007 til 2008.

Det eksisterer tre alternativer for hvordan disse ”problembygningene” skal behandles i statistikken:

1. En kan velge å omklassifisere bygningstypen. Bygningene med kun 1 bolig kan for eksempel bli omklassifisert til enebolig, bygninger med to boliger til tomannsboliger osv..
2. En kan klassifisere boligene i en egen kategori (f.eks. ”usikker bygningstype”)
3. En kan godta det som er registrert i GAB.

Siden det er vanskelig å vite hvilken bygningstype som i realiteten er riktig, er det siste alternativet valgt. Når bygningstypene blir presentert slik de er registrert kan det også være med på å sette fokus på tallene i kommunene, noe som kan være med å bedre kvaliteten i registeret på sikt.

På sikt er dette problemer det vil bli tatt tak i gjennom populasjonsforvaltningsprosjektet i SSB. Målet er at det skal bli tilrettelagt for tilbakerapportering til Statens kartverk i tilfeller der denne type inkonsistens avdekkes.

3.7. Manglende kobling mellom bolig og boligadresse

For en del boliger er det ikke kobling mellom boligen i B-delen og boligadressen i A-delen av GAB. Koblingsnøkkelen/pekeren mellom boligene i B-delen og boligadressen i A-delen er kommunenummer* bygningsnummer* bygningens løpenummer* inngangsnummer* etasjetype* etasjennummer* leilighetsnummer.

En del av boligene i GAB mangler kobling mellom A- og B-delen. Det er valgt å inkludere disse boligene i tallene over boligbestanden selv om det ikke er adresseinformasjon knyttet til dem. Bosatte fra DSF er knyttet til den enkelte boligs boligadresse, og en får derfor ikke knyttet informasjon om bosatte til disse boligene.

Det er flere grunner til at det ikke er kobling mellom de to delene av GAB-registeret. Eksempel på dette kan være:

- For en del boliger eksisterer ikke bygningsnummer, bygningens løpenummer og bygningens inngangsnummer i boligadressetabellen.
- For noen boliger ligger boligen på ett løpenummer i B-delen og ett annet løpenummer i A-delen.
- Boligene er ikke tildelt adresse i A-delen i GAB.
- Boligen skulle ikke vært registrert i GAB.

Av disse er det kun de med statuskode 2, 8, 9, TB, FA og MB som vil bli inkludert i statistikken, ettersom det ikke er registrert bosatte på noen av disse bygningene. Tabell 3.10 nedenfor viser hvordan disse fordeler seg på fylke og byggeår.

Tabell 3.10. Boliger i bygninger med statuskode 2, 8 og 9 uten knytning til boligadresse, etter fylke og byggeår. Per 1.1.2008.

	Antall boliger,	Før 1901	1901- 1960	1960-2000	2001-2005	Byggeår
Hele landet	15 276	69	264	10 173	3 351	1 419
Østfold	877	18	25	485	272	77
Akershus	1 156	9	34	711	339	63
Oslo	757	24	107	428	106	92
Hedmark	1 296	0	22	948	194	132
Oppland	647	0	24	408	159	56
Buskerud	1 181	0	2	893	231	55
Vestfold	764	0	0	539	143	82
Telemark	743	2	0	423	249	69
Aust-Agder	497	0	2	328	147	20
Vest-Agder	705	0	0	429	147	129
Rogaland	878	13	16	525	281	43
Hordaland	691	2	9	431	211	38
Sogn og Fjordane	563	0	1	391	120	51
Møre og Romsdal	1 526	1	1	1 195	202	127
Sør-Trøndelag	372	0	5	229	102	36
Nord-Trøndelag	559	0	0	363	137	59
Nordland	1 021	0	6	616	135	264
Troms	831	0	0	703	122	6
Finnmark	212	0	10	128	54	20

I tillegg til boligene uten kobling til boligadresse, vil det naturlig nok mangle boligadresse-opplysninger på de fleste av eneboligene uten bolig (jf. avsnitt 3.6.4).

3.8. Boligadresser uten kobling til bolig

I tillegg til at det finnes en rekke boliger i GAB som ikke har kobling til boligadresse, jf. avsnitt 3.7, finnes det også 3 634 boligadresser som ikke har kobling til bolig i GAB. Disse finnes det ingen andre opplysninger om enn de som knyttes til boligadresse, dvs. beliggenhet og eventuelt antall bosatte. En vet heller ikke om dette er boliger som faktisk eksisterer. Følgelig er ikke disse inkludert i boligpopulasjonen.

Det kan være at noen av boligadressene som ikke kobler til B-delen i GAB i virkeligheten er identisk med en av boligene i GAB som ikke koblet til boligadresse, men at de ikke kobles sammen på grunn av feil i ett eller flere ledd i koblingsnøkkelen i A-delen eller B-delen. Dette er foreløpig ikke undersøkt nærmere.

3.9. Boligadresser i DSF/BeReg som ikke kobler til GAB

Det finnes også boligadresser i DSF/BeReg som ikke kobler til GAB når en kobler på 25 posisjoners boligadresse. Det er til sammen registrert 295 234 bosatte personer på disse adressene. Kobles det på 20 posisjoners adresse, dvs. mot bygning i stedet for den enkelte bolig, er det kun registrert 36 736 personer bosatte på 20 posisjoners adresser som ikke finnes i GAB.

Boligadressers oppbygging

25-posisjoners boligadresse (flerboligdresser):

Kommunenummer * gate-/gårdsnummer* hus-/bruksnummer* bokstav/festenummer* undernummer
etasjetype etasjenummer* leilighetsnummer

20 posisjoners boligadresse (enboligadresser):

Kommunenummer* gate-/gårdsnummer* hus-/bruksnummer* bokstav/festenummer* undernummer

Tabell 3.11 gir en oversikt over omfanget av disse boligadressene.

Tabell 3.11. Boligadresser i DSF/BeReg som ikke kobler til GAB, etter fylke. Per 1.1.2008. ³

Kommune	Antall bebodde 25 pos. adresser som ikke kobler til SSB-GAB	Antall bebodde 20 pos. adresser som ikke kobler til SSB-GAB
Hele landet	75 816	8 975
Østfold	3 291	306
Akershus	5 434	241
Oslo	23 951	51
Hedmark	1 999	721
Oppland	2 076	732
Buskerud	2 929	498
Vestfold	1 813	94
Telemark	1 491	376
Aust-Agder	874	311
Vest-Agder	2 122	270
Rogaland	4 956	578
Hordaland	9 171	762
Sogn og Fjordane	1 156	604
Møre og Romsdal	2 782	776
Sør-Trøndelag	3 850	408
Nord-Trøndelag	2 287	673
Nordland	3 556	1 649
Troms	1 357	642
Finnmark	507	181

En antar to hovedgrunner til at disse boligadressene ikke kobler til GAB:

- Boligadressen/boligen finnes i GAB, men har en identifikasjon som er ulik i de to registrene. Disse boligene vil være inkludert i statistikken.
- Boligadressen/boligen finnes ikke i GAB. Disse boligene vil ikke inkluderes i statistikken. Kan blant annet skyldes ulike registreringstidspunkt i de to registrene.

3.10. Oppsummering

Basert på diskusjonen overfor er følgende boliger fra GAB/Matrikkelen inkludert i den endelige populasjonen til boligstatistikken:

- Boliger i bygninger med statuskode 2, 8, 9, MB, FA, TB, OM, OF
- Boliger i bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR og OI er i utgangspunktet utelatt. Dersom det er registrert bosatte på minst en bolig i bygningen i DSF/BeReg (kobling på 25 posisjoners adresse) inkluderes likevel alle boligene i bygningen.
- Boliger i påbygg/tilbygg inkluderes dersom statuskode er ulik 3, FA eller TB
- Boliger i bygningstype 161, 162, 163, 171, 172 og 193 inkluderes dersom det er registrert bosatte i boligen i følge DSF/BeReg.
- Eneboliger i bygningstype 111, 112 og 113, og med statuskode 2, 8, 9 og TB inkluderes i statistikken selv om det ikke er registrert bolig i bygningen.

Tabell 3.12 gir en oversikt over antall boliger som selekteres ut i hvert trinn i prosessen med å definere den endelige boligpopulasjonen.

³ Tallene er hentet fra de kvartalsvise kvalitetstabellene fra SSB-GAB (Q:\DOK\Populasjonsforvaltning\SSB-GAB\Kvalitet)

Tabell 3.12. Prosess med å selektere boligpopulasjonen. Per 1.1.2008.

Prosess	Antall boliger
Antall boliger i første innlesing av boliger (bruksenhetstype B og I) fra situasjonsuttak for 1. kvartal 2008 fra SSB-GAB	2 365 156
Fjerner boliger uten bosatte i bygningstype 161, 162, 163, 171, 172, 182, 183 og 193	2 334 250
Fjerner boliger i bygninger med statuskode S, 0, 1, 7, RA, IG, OR eller OI uten bosatte i bygningen	2 282 467
Fjerner boliger i tilbygg med statuskode FA, TB, OM og OF	2 276 355
Fjerner boliger i bygninger tatt i bruk etter 1.1.2008	2 271 539
Sum boliger selektert ut	93 617
Inkluderer enebolig uten bolig	2 823
Antall boliger i endelig populasjon per 1.1.2008	2 274 362

4. Kjennemerker

Det er hittil publisert tre årganger med registerbasert boligstatistikk, og statistikken har blitt utvidet med nye kjennemerker for hver årgang. Den siste publiseringen (per 1.1.2008) er den mest omfattende publiseringen hittil. I dette kapittelet følger en beskrivelse av de kjennemerkene som hittil er publisert.

4.1. Byggeår

Det første kjennemerket, foruten bygningstype og geografisk fordeling, som ble inkludert i den registerbaserte boligstatistikken var bygningens byggeår. Dette er et kjennemerke som har en dekningsgrad på over 90 prosent. En bygnings byggeår er konstant, og kjennemerket trenger derfor ikke å bli ajourholdt i registeret.

Boliger i tilbygg/påbygg der data for boligen er registrert på hovedbygget vil ha hovedbyggets byggeår i statistikken. Der data for boligen kun er registrert på påbygget eller tilbygget benyttes byggeåret for påbygget/tilbygget.

4.2. Bruksareal og antall rom

I FN-anbefalingene for Folke- og bolig tellingen i 2011 kan man velge om man vil rapportere antall rom eller bruksareal.

I tillegg til GAB-opplysninger finnes opplysninger om boligens bruksareal fra FoB 2001, og vil anta at disse opplysningene ikke er forringet dersom kommunen ikke har mottatt noen byggemelding for boligen.

”Useful floor space” er i FN-anbefalingene definert som følger:

Gulvareal målt innenfor ytterveggene, ikke medregnet ubeboelig areal i kjeller og på loft. I flerboligbygninger skal fellesarealer ikke inkluderes i arealmålet.

For definisjon av bruksareal til den enkelte boenhet fra GAB og FoB henvises det til avsnitt 4.6.2.

Det er publisert statistikk som fordeler antall boliger på både intervaller for bruksareal og antall rom.

Ajourhold av opplysninger om bruksareal og antall rom

Bruksareal er et kjennemerke som skal bli ajourholdt av kommunene i GAB. Tiltak som gjelder utvidelse av bolig i form av påbygg eller tilbygg er henholdsvis søknads- og meldepliktig etter Plan- og bygningsloven (PBL) § 93 jf. Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 9 bokstav a. Sammenslåing/oppdeling av boenheter er søknadspliktig etter PBL § 93 bokstav f.

For antall rom er ajourholdet mer usikkert. Dette skyldes at det ikke alltid blir byggemeldt dersom antall rom i en bolig blir endret. Vesentlig endring eller reparasjon av tiltak er søknadspliktig etter PBL § 93 bokstav b. Under vesentlighetsbegrepet inngår hovedombygging og fornyelse av enkelte deler av byggverk. Likeså omfattes inngrep i/endringer av bærende eller andre konstruksjoner av vesentlig betydning for sikkerhet eller andre viktige forhold. Utskifting av et bærende element av samme dimensjon og kvalitet anses som vedlikehold og faller utenfor plan- og bygningslovgivningen. Mindre tiltak i eksisterende bygning, herunder oppføring, riving, fjerning og endring av ikke-bærende vegg innenfor en branncelle, er unntatt fra byggesaksbehandling, jf. SAK § 5 nr. 2 bokstav b. Dette forutsetter at tiltaket ikke strider mot vesentlige krav til planløsning i henhold til PBL § 74 nr. 1. Flytting, fjerning eller oppsetting av lettvegger gjøres i stor grad og kan skje uten byggesaksbehandling så lenge det ikke fører til endringer av vesentlige forutsetninger i den planløsning som er godkjent/lovlig etablert tidligere.

4.3. Antall bad og antall WC

Antall bad og antall WC er kjennemerker det finnes opplysninger om fra både GAB og FoB 2001. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til om disse kjennemerkene oppdateres i GAB når det skjer endringer i eksisterende boligmasse. Oslo kommune oppga på referansegruppemøte for registerbasert boligstatistikk høsten 2006 at de ajourfører disse kjennemerkene i GAB når de gjennom byggesaksbehandlingen har fått kjennskap til at det har skjedd en endring. I følge Statens bygningstekniske etat (BE) vil type tiltak være avgjørende for om en endring i antall bad eller antall wc i en bolig skal meldes kommunen:

- Dersom det skjer en bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er dette et meldepliktig tiltak (jf. SAK §9 bokstav c). BE nevner som et eksempel på dette at dersom en bod utenfor boligens hoveddel gjøres om til bad er tiltaket meldepliktig.
- Mindre tiltak i eksisterende bygning, herunder installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner i eksisterende bygning innenfor en bruksenhet eller branncelle, er unntatt fra byggesaksbehandling (jf. SAK § 5 nr. 2 bokstav c). BE nevner som et eksempel at en endring fra soverom til bad i en enebolig (som utgjør en branncelle) er unntatt byggesaksbehandling.

Det er imidlertid vanskelig å si noe om omfanget av hvor mange endringer i antall bad/wc som skjer i eksisterende boligmasse. Det antas at rehabilitering av eksisterende bad/wc er mer vanlig enn bygging av nye.

4.4. Tett-/spredt-kode

Tett-/spredt-koden lages hvert år av SSB i forbindelse med statistikk over arealbruk. Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Avgrensningen av tettstedene baseres på bygningsdata fra GAB og persondata fra DSF. Selve tettstedsavgrensningen gjøres i et geografisk informasjonssystem (GIS).

Følgende definisjonen benyttes i forbindelse med avgrensningen av tettstedene:

- En hussamling skal registreres som et tettsted dersom det bor minst 200 personer der (ca. 60-70 boliger).
- Avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter. Det er tillatt med et skjønnsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bebygges. Dette kan f.eks. være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder. Husklynger som naturlig hører med til tettstedet tas med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen. Disse husklyngene kalles tettstedssatellitter.

SSB oppdaterer tettstedsavgrensningene hvert år og legger ut de digitale grensene for nedlasting. Tettstedsavgrensningen per 1. januar i året legges først inn i GAB-registeret i 2. eller 3. kvartal i året. Boligstatistikken vil derfor basere seg på fjorårets tettstedsavgrensning.

Dette er et kjennemerke som ikke er nevnt i FN-anbefalingene, men det er et interessant kjennemerke i Norge. Det er dessuten en opplysning som allerede er lagt inn i GAB på de aller fleste boliger, noe som gjør det svært enkelt å danne et boligkjennemerke av disse opplysningene.

4.5. Antall boliger i bygningen

Ved å foreta en optelling av antall boliger per bygningsnummer er det enkelt å inkludere dette som et kjennemerke i boligstatistikken. Hittil er det valgt å publisere dette kjennemerket kun for boligblokker.

Om ønskelig kan statistikkene senere utvides for andre bygningstyper. En må imidlertid være oppmerksom på at det av og til er misforhold mellom bygningstype og antall boliger i bygningen.

4.6. Prioritering av datakilder

For de sentrale kjennemerkene i GAB finnes informasjon fra både GAB og FoB 2001. Derfor må det foretas en prioritering når opplysningene ikke samsvarer, og dette avsnittet oppsummerer de valgene som er tatt. Tabell 4.1 gir oversikt over kjennemerker der det finnes opplysninger fra både GAB og FoB 2001, og i hvor stor grad disse samsvarer.

Tabell 4.1. Andel boliger med differanse mellom FoB og GAB-data. Per 1.1.2008.

	Kun GAB	Kun FoB	GAB=FoB	GAB ulik FoB	Ikke FoB/GAB
Areal intervall	19,0 %	35,8 %	15,7 %	14,7 %	14,8 %
Antall rom	17,8 %	39,9 %	13,2 %	13,2 %	15,9 %
Antall bad	18,1 %	37,7 %	21,6 %	6,0 %	16,6 %
Antall WC	18,0 %	37,8 %	20,6 %	7,0 %	16,5 %

Dataene fra FoB omfatter kun situasjonen på talletidspunktet (3.11.2001). GAB-registeret er imidlertid under kontinuerlige oppdateringer av kommunene. I hvor stor grad den enkelte kommune oppdaterer kjennemerkene til den enkelte bolig er nærmere omtalt i avsnitt 4.3.

4.6.1 Prioritering av kilde for byggeår

I GAB har alle bygninger bygget etter 1983 en tatt-i-bruk-dato. For bygninger bygget før 1983 er denne datoen kun sporadisk oppgitt. I FoB 2001 ble det innhentet intervaller for byggeår som følger:

- før 1901
- 1901- 1920
- 1921- 1930
- 1931- 1940
- 1940- 1945
- 1946- 1960
- 1961- 1970
- 1971- 1980
- 1981- 1990
- 1991- 2001

I og med at FoB-data skal utnyttes for dette kjennemerket, må det brukes tilsvarende intervaller som ble samlet inn under FoB 2001. I tillegg må det være et intervall for bygninger bygget etter 2001. For disse har en kun GAB-data, men for så nye bygninger er GAB-data komplette.

For boliger i bygninger der det verken er opplysninger om byggeår fra GAB eller FoB vil det fram mot senere publiseringer vurderes å hente opplysninger fra andre kilder, f.eks. FoB 1990. Det må også utredes om det kan hentes informasjon fra datasystemene til eiendomsmeglerne.

Tabell 4.2. Byggeår, etter om det er entydig, ulikt eller uoppgitt i FoB og GAB. Per 1.1.2008

Data om byggeår	Antall boliger i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Entydig byggeårintervall	86,3 %	83,3 %	84,5 %	91,2 %	93,7 %	82,8 %	73,8 %
Byggeårintervall ulikt i FoB og GAB	2,6 %	2,3 %	2,8 %	2,5 %	3,1 %	4,6 %	2,0 %
Uten opplysning om byggeår både i FoB og GAB	11,1 %	14,4 %	12,7 %	6,3 %	3,2 %	12,6 %	24,2 %

Tabell 4.2 viser at 86,3 prosent av den totale boligmassen har identisk intervall for byggeår i GAB og FoB. Etter å ha kombinert FoB-data og GAB-data mangler det opplysning om byggeår for 11,1 prosent av boligene. For 2,6 prosent av boligene er det to ulike intervaller i GAB og FoB. For disse boligene må det velges hvilken av kildene som skal benyttes.

Som tabell 4.2 viser er andelen med ulikt intervall i GAB og FoB størst for boligblokk og bygning for bofellesskap. Det antas at dette skyldes usikkerhet fra oppgavegivers side i FoB 2001, og det er derfor valgt å prioritere GAB-data i tilfeller der byggeåret er ulikt.

Bygninger med byggeår fra GAB lik 1900

Det er 11 666 boliger registrert med byggeår lik 1900 i GAB, vesentlig flere enn antall boliger registrert i tiårene omkring skulle tilsi. Ofte har året 1900 blitt brukt som tilfeldig innsatt årstall for tatt-i- bruk dato på en del bygninger i GAB, og det er valgt å prioritere FoB-opplysninger i disse tilfellene. Det finnes FoB-opplysninger for 69 prosent av disse boligene.

Godkjennings- og igangsettingsdato

For bygninger der det verken finnes tatt-i-bruk-dato fra GAB eller intervall fra FoB er det valgt å benytte igangsettingsdato fra GAB. Bygget regnes som igangsatt når pelingsarbeider, forskaling av grunnmur eller støping av såle er påbegynt. Dette er særlig aktuelt for bygninger med statuskode 1 og som dermed ikke er registrert tatt i bruk. Årstallet byggingen ble igangsatt vil selvsagt kunne avvike noe fra årstallet bygget ble tatt i bruk. Siden det uansett publiseres i intervaller antas dette å være uproblematisk. Å supplere med igangsettingsdato for de bygningene der det verken finnes informasjon fra GAB eller FoB gir tilleggsinformasjon for 0,6 prosent av boligene. Til slutt brukes godkjenningsdato fra GAB for de boliger der kun denne er tilgjengelig. Denne bidrar med å heve dekningsgraden for byggeår med ytterligere 0,2 prosent.

Oppsummert prioriteres kilde for byggeår som følger:

1. Faktisk tatt-i bruk-dato fra GAB. Om denne er 1900, blir FoB prioritert.
2. Intervall for byggeår fra FoB 2001
3. Faktisk igangsettingsdato fra GAB
4. Faktisk godkjenningsdato fra GAB
5. Data fra finn.no og skjemaundersøkelsen for prisindeks for bruktboliger (t.o.m. 2002). Dette er beskrevet i avsnitt 4.8.

Tabell 4.3 oppsummerer kildebruken.

Tabell 4.3: Andel boliger, etter kilde for byggeår. Per 1.1.2008

Kilde til byggeår-data	Alle boliger	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygnings-
GAB tatt-i-bruk dato	60,6 %	46,3 %	65,7 %	73,9 %	85,0 %	78,5 %	56,4 %
FoB 2001 byggeår	28,3 %	39,3 %	21,6 %	19,8 %	11,7 %	8,9 %	19,5 %
GAB igangsettings dato	0,6 %	0,4 %	0,6 %	0,7 %	1,0 %	1,2 %	0,6 %
GAB godkjent dato	0,2 %	0,1 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,1 %	0,2 %
Finn.no og skjemaundersøkelse	0,9 %	0,9 %	1,5 %	0,9 %	0,4 %	0,1 %	1,3 %
Byggeår uoppgett	9,5 %	12,9 %	10,4 %	4,5 %	1,6 %	11,1 %	22,0 %

Dekningsgrad for byggeår på kommunenivå

Per 1.1.2006 hadde 18,4 prosent av kommunene en dekningsgrad for byggeår på under 70 prosent. Fra møtet i den eksterne referansegruppen var tilbakemeldingen at informasjonen om alder på boligmassen vil være nyttig, til tross for at 11 prosent av boligene mangler informasjon om byggeår.

Tabell 4.4: Andel kommuner, etter dekningsgrad for byggeår. 1.1.2006 og 1.1.2008

	Andel av kommunene i 2006	Andel av kommunene i 2008
Kommuner i alt	100,0 %	100,0 %
Dekningsgrad over 90 %	14,6 %	23,9 %
Dekningsgrad 80-90 %	29,7 %	47,3 %
Dekningsgrad 70-80 %	37,4 %	27,6 %
Dekningsgrad 60-70 %	16,7 %	1,2 %
Dekningsgrad 50-60 %	0,5 %	0,0 %
Dekningsgrad 30-50 %	0,7 %	0,0 %
Dekningsgrad under 30 %	0,5 %	0,0 %

Per 1.1.2008 er dekningsgraden hevet og det mangler nå byggeår på 9,5 prosent av boligene. Dette merkes særlig ved at langt færre kommuner har svært dårlig dekningsgrad. Nå har kun 5 kommuner en dekningsgrad på under 70 prosent.

4.6.2. Prioritering av kilde for bruksareal

Boligens bruksareal kan bli endret etter at boligen først ble registrert i GAB (ved påbygg/tilbygg m.v.), men en slik endring krever byggemelding og informasjonen i GAB skal i utgangspunktet derfor være oppdatert, jf. avsnitt 4.2. Informasjon om bruksareal ble også samlet inn i FoB 2001. Her var det påkrevd å krysse av for riktig arealintervall, mens det var frivillig å oppgi eksakt bruksareal. Omtrent 45 000 boliger har en differanse mellom bruksareal i GAB og FoB som er større enn ett intervall. Det er en liten overvekt av boliger der arealet i GAB er større enn arealet i FoB. Dette kan muligens skyldes definisjonsforskjeller mellom GAB og FoB.

I FoB 2001 ble følgende spørsmål stilt:

"Hvor stor er boligen din? Ta med alle typer rom (også oppbevaringsrom) som du disponerer innenfor husets eller leilighetens vegger. Ta ikke med loft som du må bruke stige for å komme til, rom som du må ut av boligen for å komme til eller hybler eller hybelleiligheter som du leier bort."

I GAB- registreringsinstruks står følgende:

"Alt bruksareal som tilhører den enkelte bolig skal registreres her. I flerboligbygg der bruksarealet for den enkelte bolig ikke utgjør en samlet enhet og er plassert forskjellige steder i bygget, skal summen av den enkelte boligs bruksareal registreres her."

Bruksarealet som registreres i GAB omfatter altså noe mer enn det arealet det spørres etter i FoB-skjemaet, og det er derfor naturlig at en overvekt av boligene med ulikt areal i GAB og FoB vil ha større bruksareal i GAB enn i FoB.

I boligstatistikken er det valgt å prioritere opplysninger om areal fra GAB fremfor FoB. Dette skyldes at GAB blir ajourholdt, og endringer i areal pga. ombygging, påbygging og lignende skal derfor fanges opp.

4.6.3. Prioritering av kilde for antall rom, antall bad og antall wc

Opplysninger om antall bad, antall WC og antall rom kan være endret etter 2001. Det kan da ha blitt gjort oppdatering av opplysningen i GAB, selv om ajourholdet av disse kjennemerkene er usikre. Det er derfor valgt å prioritere GAB-opplysninger foran FoB også for disse kjennemerkene.

Differansen mellom GAB og FoB er størst for antall rom. Under 7 000 boliger har en differanse på mer enn ett bad og under 14 000 boliger har en differanse mer enn en WC. Nær 73 000 boliger har en differanse i antall rom på mer enn ett rom. Dette skyldes trolig at problemer med å vite hvilke rom som skal inkluderes.

I FoB var spørsmålet om antall rom delt i to:

"Hvor mange soverom på 6 kvadratmeter (2m x 3m) eller mer har boligen din?"

"Hvor mange andre oppholdsrom på 6 kvadratmeter eller mer har boligen din?"

Registreringsinstruks for GAB:

"Her registreres antall rom per boligenhet. Et rom må tilfredsstillende bygningslovens krav til beboelsesrom til varig opphold og må være 6 kvm. eller større. Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall og lignende regnes ikke med i antall rom."

4.7. Forkasting av usannsynlige verdier

Enkelte variabler er oppgitt med tilsynelatende feil verdier (usannsynlige verdier). Det er derfor valgt å sette grenser for tillatte verdier for areal, antall rom, antall bad og antall wc. For eneboliger er det valgt å fjerne areal fra GAB, FoB eller andre kilder der det nøyaktig oppgitte arealet er mindre enn 5 kvadratmeter og større enn 1 200 kvadratmeter. For andre boligtyper er grensene satt til henholdsvis 5 og 650 kvadratmeter. For antall rom er det satt en øvre grense på 29, uavhengig av bygningstype og for antall bad og antall WC blir opplysningene forkastet, dvs. plassert i kategorien uoppgitt, dersom antallet er større enn 15.

I GAB finnes enkelte boliger med usannsynlig små og store arealer. I disse tilfellene er data fra FoB 2001 prioritert. Når bruksarealet fra GAB er under 20 kvadratmeter eller over 300 kvadratmeter prioriteres opplysninger fra FoB dersom dette finnes.

4.8. Data fra boligprisindeksen

Til SSBs boligprisindeks mottas det kvartalsvise data over omsatte boliger fra Finn.no og Notar AS. I datamaterialet finner en begrenset med opplysninger om de ulike boligene, men datamaterialet inneholder blant annet informasjon om størrelse (boligareal) og byggeår. Datamaterialet har ingen unik identifikasjon som gjør at dataene kan kobles mot den enkelte bolig i GAB. Det finnes imidlertid informasjon om kommunenummer, gårdsnummer og bruksnummer.

Det betyr at disse opplysningene kun kan utnyttes til å supplere data i de tilfellene der det kun finnes en bolig på det aktuelle gårds- og bruksnummeret, i all hovedsak eneboliger. I dataene fra Finn.no og Notar AS er det oppgitt boligareal, mens det i boligstatistikken er bruksareal som er arealmål. Bruksareal er derfor beregnet ved å legge 25 prosent til boligarealet etter samme mal som i statistikken over kvadratmeterpris for nye og brukte eneboliger. Her er det beregnet, med et utvalg eneboliger hvor begge arealstørrelsene er kjent, at bruksarealet i snitt er 25 prosent større enn boligarealet.

Det er også utnyttet data om byggeår fra boligprisindeksen på tilsvarende måte. Dette gjøres uavhengig av hvor mange boliger som finnes i bygningen.

I tillegg er det utnyttet data fra skjemaundersøkelsen til den nå nedlagte prisindeks for bruktboliger (erstattet av boligprisindeksen i 2002). Fra skjemaundersøkelsen er det benyttet opplysninger om bruksareal, byggeår, antall bad og antall wc for enkelte boliger.

5. Imputering

En betydelig andel av boligene mangler data om de sentrale kjennemerkene både i GAB og FoB 2001. Som tabell 4.1 viser mangler mellom 14,8 og 16,6 prosent av boligene opplysninger for hhv. areal, antall rom, antall bad og antall wc. For å heve dekningsgraden er det, ved hjelp av enkle rutiner, imputert data for de sentrale kjennemerkene der det er hensiktsmessig. Det er laget ulike imputeringsrutiner for ulike bygningstyper, og dette kapitlet beskriver rutinene som er etablert. Tabell 5.1, 5.2, 5.3 og 5.4 oppsummerer hvor stor del av opplysningene som imputert i forhold til de andre kildene.

5.1. Imputering av bruksareal

I tilfeller der det ikke finnes opplysninger om boligens areal fra verken GAB, FoB 2001 eller data fra boligprisindeksen er det sett på andre muligheter til å tildele boligen ett areal.

5.1.1. Eneboliger

I eneboliger med kun en boenhet skal bygningens totalareal og bygningens bruksareal til bolig være identisk med boligens bruksareal. I GAB er det i enkelte tilfeller kun registrert informasjon om bruksareal for bygningen, men ikke for den enkelte bolig. I disse tilfellene er boligens areal satt lik bygningens areal. Denne er gjort for eneboliger, vertikaldelte tomannsboliger, rekkehus, kjedehus, atriumhus og fritidsboliger der det kun er registrert en bolig i bygningen.

5.1.2. Enebolig med hybel/sokkelleilighet

Mange eneboliger er registrert med to boliger i bygningen. Når det er registrert to boliger på denne typen bygning er det antatt at den inneholder en hovedbolig og en mindre bolig (hybel eller sokkelleilighet).

Følgende imputeringsrutiner er valgt for eneboliger med hybel/sokkelleilighet:

- Differanse mellom bygningens totalareal og den andre boligens areal i tilfeller der det er oppgitt opplysninger om den ene boenheten og bygningens totalareal.
- I tilfeller der det kun finnes arealopplysninger om den ene boligen er den andre boligens areal satt til 40 prosent av den med oppgitt areal. Det er antatt at det er hovedboligens areal som er registrert.
- Bygningens areal deles med 5/7 til den ene og 2/7 til den andre boligen der det kun er oppgitt opplysninger om bygningens totalareal.

I tilfeller der begge boligene har opplysning om areal fra enten GAB eller FoB viste det seg at den minste boligen i gjennomsnitt utgjorde 41 prosent av arealet til den største, men at det var store variasjoner. Likevel er det satt en grov regel som sier at den minste boligen har et areal som utgjør 40 prosent av arealet til den største boligen og at bygningens totalareal dermed fordeler seg med 5/7 av arealet til den ene boligen og 2/7 til den andre boligen.

5.1.3. Tomannsboliger

For boliger der bygningstypen er en horisontaldelt eller vertikaldelt tomannsbolig og to boliger er registrert i bygningen er følgende metode valgt: Dersom begge boligens areal er uoppgitt er bygningens totalareal fordelt med halvparten hver på de to boligene. I tilfeller der det er oppgitt arealopplysninger om den ene boligen er dette arealet kopiert til boligen uten arealopplysning.

5.1.4. Blokkleiligheter

For boliger der bygningstypen er stort frittliggende/sammenbygd boligbygg og det er registrert minst tre boliger i bygningen er det ofte oppgitt opplysninger om enkelte av boligene i bygningen. I slike tilfeller er det valgt å beregne gjennomsnittsarealet for de boligene i bygningen med oppgitt areal. Dersom ingen av boligene har oppgitt areal er det sett på om bruksareal til bolig er oppgitt på

byggningsnivå. Snittstørrelsen per bolig blir så tildelt boligene i bygningen dersom denne blir beregnet til å ligge mellom 15 og 250 kvadratmeter.

5.1.5. Næringsbygninger og andre bygningstyper

I næringsbygninger og andre bygninger som ikke er boligbygninger med kun *en bolig* er bygningens bruksareal til bolig benyttet som kilde for den ene boligens bruksareal dersom dette er oppgitt.

Om en bolig er plassert i næringsbygg mv. med *to boliger* og boligens areal er ukjent, er det valgt å tildele halvparten av bygningens bruksareal til bolig til de to boligene. I tilfeller der en av de to boligene har oppgitt areal er det antatt at disse er like store.

Næringsbygninger *med tre eller flere boliger* behandles som blokkleiligheter (jf. avsnitt 5.1.4.). Her beregnes et gjennomsnittsbuareal fra boligene i bygningen med oppgitt areal. Dersom ingen av boligene har oppgitt areal er det sett på om bruksareal til bolig er oppgitt på byggningsnivå. Snittstørrelsen per bolig blir så tildelt boligene i bygningen dersom denne blir beregnet til å ligge mellom 15 og 250 kvadratmeter.

Tabell 5.1. Andel boliger, etter bygningstype og kilde for areal. Per 1.1.2008

Kilde areal	Alle boliger	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
GAB	48,5 %	42,1 %	51,9 %	61,2 %	54,7 %	60,4 %	51,6 %
FoB 2001	36,7 %	45,0 %	30,7 %	29,2 %	27,8 %	7,2 %	17,3 %
Imputering	7,5 %	3,6 %	8,9 %	5,1 %	15,4 %	24,2 %	14,2 %
Finn.no/SSBs bruktboligundersøkelse	0,2 %	0,3 %	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Areal ukjent	7,1 %	9,0 %	8,4 %	4,4 %	2,1 %	8,2 %	16,8 %

5.2. Imputering av antall rom, antall bad og antall WC

5.2.1. Eneboliger

Antall rom, bad og WC er kjennemerker som også registreres på byggningsnivå. Derfor er det for eneboliger, i tilfeller der denne ikke er oppgitt på den enkelte bolig, generert opplysninger fra bygningen.

5.2.2. Eneboliger med hybel/sokkelleilighet

For eneboliger med hybel/sokkelleilighet er antall bad og antall WC hentet fra byggningsnivå dersom dette er oppgitt. Dette blir så fordelt på boligene. Dersom en av boligene har opplysninger om antall bad og antall WC blir det antatt at den andre av boligene har det samme antallet. Antall rom blir ikke imputert for denne bygningstypen.

5.2.3. Tomannsboliger

For vertikaldelte og horisontaldelte tomannsboliger blir antall rom, antall bad og antall WC kopiert fra byggningsnivå dersom dette er oppgitt. Dette blir så fordelt likt på de to boligene. Dersom den ene av boligene har opplysninger om disse tre kjennemerkene blir det antatt at de to boligene har det samme antallet.

5.2.4. Blokkleiligheter

I blokkleiligheter er antall rom, bad og WC beregnet ut fra det som er mest vanlig blant boligene som har disse opplysningene.

5.2.5. Næringsbygninger og andre bygningstyper

For næringsbygninger med *to boliger* er antall rom, bad og WC satt lik den av de to boligene som eventuelt har dette opplyst. Næringsbygninger med *tre eller flere boliger* behandles som blokkleiligheter. Her beregnes det hvilket antall rom, bad og WC som er vanligst i bygningen for boliger med disse opplysningene oppgitt.

Tabell 5.2. Boliger, etter bygningstype og kilde for antall rom. Per 1.1.2008

Kilde	Alle boliger	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofelleskap	Andre bygningstyper
GAB	44,2 %	35,8 %	47,3 %	57,7 %	53,7 %	66,1 %	48,8 %
FoB 2001	39,9 %	49,6 %	33,6 %	31,8 %	28,5 %	6,7 %	18,3 %
Imputert	4,7 %	0,0 %	6,3 %	3,9 %	14,3 %	12,0 %	11,3 %
Ukjent	11,3 %	14,6 %	12,8 %	6,5 %	3,4 %	15,3 %	21,6 %

Tabell 5.3. Boliger, etter bygningstype og kilde for antall bad. Per 1.1.2008

Kilde	Alle boliger	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofelleskap	Andre bygningstyper
GAB	45,6 %	36,3 %	49,9 %	60,9 %	57,4 %	55,2 %	47,6 %
FoB 2001	37,7 %	48,2 %	30,5 %	28,7 %	25,0 %	6,4 %	17,6 %
Finn.no/SSBs bruktboligundersøkelse	0,1 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Imputering	5,7 %	1,7 %	6,6 %	3,9 %	14,1 %	17,5 %	11,8 %
Antall ukjent	10,9 %	13,6 %	12,9 %	6,5 %	3,5 %	20,9 %	22,9 %

Tabell 5.4. Boliger, etter bygningstype og kilde for antall wc. Per 1.1.2008

Kilde	Alle boliger	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofelleskap	Andre bygningstyper
GAB	45,6 %	36,2 %	50,3 %	60,9 %	57,5 %	55,0 %	47,8 %
FoB 2001	37,8 %	48,3 %	30,7 %	28,8 %	25,1 %	6,7 %	17,8 %
Finn.no/SSBs bruktboligundersøkelse	0,1 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Imputering	5,6 %	1,7 %	6,3 %	3,8 %	14,0 %	17,8 %	11,8 %
Antall ukjent	10,8 %	13,5 %	12,7 %	6,4 %	3,4 %	20,5 %	22,6 %

6. Dekningsgrader og kvalitet

I kapittel 4 ble det beskrevet hvilke kjennemerker som er inkludert i boligstatistikken, mens det i kapittel 5 ble gjort rede for hvordan enkelte av boligene får imputert opplysninger. For enkelte kjennemerker mangler imidlertid SSB informasjon om boligene, og i dette kapittelet er det gjort en oppsummering av de endelige dekningsgradene for de enkelte kjennemerkene i boligstatistikken per 1.1.2008.

6.1. Bygningstype

Bygningstype er, sammen med beliggenhet, det eneste kjennemerket som er komplett i GAB-registeret. Bygningsdelen i GAB-registeret inneholdt opprinnelig opplysninger om alle bygninger som var under arbeid 31. desember 1982 og alle bygninger som er bygget eller endret etter 1. januar 1983. På midten av 1990-tallet ble det gjennomført ett eget prosjekt for å registrere inn alle bygninger i Norge over 15 m² registeret (MABYGG-prosjektet). Alle bygninger ble registrert med informasjon om bygningstype og koordinater, i noen få tilfeller også mer detaljert informasjon.

6.2. Byggeår

Av totalt 2 274 362 boliger i boligstatistikken per 1.1.2008 mangler SSB opplysninger om byggeår for omlag 215 000 boliger, eller 9,5 prosent av boligmassen. Dekningsgraden varierer sterkt mellom bygningstyper og fylker/kommuner. Tabell 6.1 oppsummerer dekningsgraden for dette kjennemerket.

Tabell 6.1. Dekningsgrad for byggeår, etter bygningstype og fylke. Per 1.1.2008

	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Hele landet	90,5 %	87,1 %	89,6 %	95,5 %	98,4 %	88,9 %	78,0 %
Østfold	92,1 %	92,1 %	88,9 %	93,8 %	96,3 %	85,3 %	80,3 %
Akershus	94,2 %	91,7 %	93,9 %	97,8 %	99,2 %	88,6 %	85,6 %
Oslo	99,5 %	98,6 %	98,9 %	99,2 %	99,8 %	97,6 %	97,5 %
Hedmark	85,4 %	84,0 %	86,8 %	91,6 %	97,1 %	79,2 %	72,9 %
Oppland	82,1 %	81,2 %	78,9 %	90,9 %	90,9 %	92,7 %	66,2 %
Buskerud	89,5 %	86,8 %	89,3 %	94,4 %	98,4 %	93,2 %	80,2 %
Vestfold	89,6 %	90,1 %	83,7 %	92,3 %	94,7 %	91,8 %	71,4 %
Telemark	86,3 %	85,0 %	84,0 %	94,1 %	93,1 %	88,4 %	69,1 %
Aust-Agder	86,5 %	86,8 %	87,2 %	90,4 %	95,0 %	61,5 %	76,1 %
Vest-Agder	89,1 %	87,5 %	88,8 %	93,0 %	95,8 %	91,5 %	76,1 %
Rogaland	92,7 %	90,7 %	93,6 %	97,4 %	99,3 %	96,8 %	79,6 %
Hordaland	92,9 %	89,0 %	93,2 %	97,5 %	98,6 %	94,3 %	79,3 %
Sogn og Fjordane	79,9 %	78,8 %	83,0 %	86,6 %	91,1 %	85,7 %	67,2 %
Møre og Romsdal	87,6 %	84,7 %	88,3 %	97,0 %	97,8 %	84,9 %	84,8 %
Sør-Trøndelag	90,7 %	87,1 %	87,8 %	96,8 %	96,8 %	90,6 %	67,7 %
Nord-Trøndelag	84,3 %	84,1 %	77,5 %	90,3 %	93,6 %	84,2 %	72,8 %
Nordland	84,5 %	81,7 %	87,5 %	92,9 %	97,0 %	84,9 %	71,6 %
Troms	89,0 %	85,4 %	92,7 %	95,5 %	99,5 %	94,1 %	88,0 %
Finnmark	81,9 %	85,1 %	77,1 %	83,9 %	78,6 %	65,0 %	58,9 %
Svalbard	96,6 %	84,6 %	100,0 %	94,0 %	97,6 %	100,0 %	100,0 %

Andel boliger med uoppgitt byggeår er lavest i boligblokker og rekkehus, kjedehus og andre småhus. Den høyeste andelen med uoppgitt byggeår har boliger i bygninger tilhørende kategorien 'andre bygningstyper'. 22 prosent av boligene i denne kategorien mangler opplysninger om byggeår. Det er imidlertid flest eneboliger som mangler informasjon om byggeår. 73 prosent av boligene uten informasjon om byggeår er eneboliger.

Sogn og Fjordane er fylket som har lavest dekningsgrad for byggeår, med en dekningsgrad på under 80 prosent. Dette skyldes den store andelen eneboliger i fylket. Dekningsgraden for landet sett under ett er på 90,5 prosent. For Oslo, som har flest boliger, har SSB opplysninger om byggeår for neste alle boliger, med en dekningsgrad på 99,5 prosent. Også Østfold, Akershus, Rogaland, Hordaland, Sør-Trøndelag og Svalbard har dekningsgrad på over 90 prosent.

6.3. Bruksareal

Som tabell 6.2 viser, har intervall for bruksareal en dekningsgrad på hele 92,9 prosent. Dekningsgraden er høyest for boligblokker. Dette skyldes blant annet imputeringsrutinene (jf. kapittel 5) som imputerer opplysninger om areal fra andre boliger i boligblokker når dette mangler. Oslo, Akershus og Østfold har alle en dekningsgrad på over 95 prosent. Sogn og Fjordane har lavest dekningsgrad, med opplysninger om areal for 86,4 prosent av boligene.

Tabell 6.2. Dekningsgrad for bruksareal (intervall), etter bygningstype og fylke. Per 1.1.2008

	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofelleskap	Andre bygningstyper
Hele landet	92,9 %	91,0 %	91,6 %	95,6 %	97,9 %	91,8 %	83,2 %
Østfold	95,0 %	95,0 %	94,5 %	95,9 %	97,2 %	93,4 %	83,5 %
Akershus	95,2 %	93,3 %	95,1 %	98,4 %	98,8 %	90,6 %	88,2 %
Oslo	96,7 %	93,8 %	89,9 %	95,0 %	98,2 %	92,1 %	79,8 %
Hedmark	92,7 %	92,3 %	93,4 %	96,9 %	98,9 %	82,5 %	80,8 %
Oppland	89,1 %	87,7 %	90,3 %	95,5 %	98,7 %	95,7 %	80,1 %
Buskerud	90,3 %	88,5 %	89,1 %	92,9 %	98,5 %	92,6 %	81,0 %
Vestfold	91,5 %	92,3 %	82,5 %	92,7 %	96,6 %	94,1 %	80,8 %
Telemark	93,3 %	92,1 %	96,1 %	97,3 %	96,3 %	94,7 %	88,6 %
Aust-Agder	91,9 %	92,6 %	93,8 %	93,1 %	93,9 %	69,3 %	84,7 %
Vest-Agder	91,7 %	91,5 %	91,2 %	92,8 %	95,5 %	84,8 %	82,3 %
Rogaland	94,2 %	94,0 %	90,9 %	95,0 %	99,6 %	98,0 %	84,2 %
Hordaland	94,1 %	92,1 %	93,6 %	97,2 %	96,4 %	99,4 %	88,0 %
Sogn og Fjordane	86,4 %	85,2 %	93,0 %	90,0 %	96,2 %	90,7 %	76,3 %
Møre og Romsdal	92,8 %	91,3 %	93,1 %	97,7 %	99,4 %	89,9 %	89,6 %
Sør-Trøndelag	92,4 %	88,6 %	92,3 %	95,4 %	98,2 %	93,8 %	81,1 %
Nord-Trøndelag	89,3 %	89,5 %	84,5 %	92,3 %	94,0 %	91,0 %	77,8 %
Nordland	88,4 %	86,5 %	90,4 %	94,0 %	97,6 %	87,9 %	76,7 %
Troms	91,0 %	87,9 %	95,7 %	96,4 %	99,6 %	94,3 %	90,9 %
Finnmark	89,9 %	91,0 %	87,2 %	92,4 %	89,7 %	90,0 %	73,8 %
Svalbard	88,8 %	76,9 %	100,0 %	89,8 %	92,0 %	100,0 %	0,0 %

Dekningsgraden for eksakt bruksareal er lavere enn dekningsgraden for intervall. Dette skyldes at det var frivillig for oppgavegiver å oppgi eksakt bruksareal i FoB 2001, mens alle måtte krysse av for intervall for bruksareal. Per 1.1.2008 hadde SSB opplysninger om eksakt bruksareal for 77,6 prosent av boligene.

6.4. Antall rom

Tabell 6.3 gir en oversikt over dekningsgraden for antall rom fordelt på fylke og bygningstype, og mønsteret her er som for bruksareal. Kjennermerket har en dekningsgrad på 88,7 prosent for landet under ett. Oslo har best dekningsgrad (95,9 prosent), mens Sogn og Fjordane har lavest dekningsgrad (79,2 prosent). Av bygningstypene er dekningsgraden best for boligblokker.

Tabell 6.3. Dekningsgrad for antall rom, etter bygningstype og fylke. Per 1.1.2008

	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Hele landet	88,7 %	85,4 %	87,2 %	93,5 %	96,6 %	84,7 %	78,4 %
Østfold	92,6 %	92,3 %	89,6 %	94,4 %	97,2 %	93,4 %	81,7 %
Akershus	93,6 %	90,7 %	93,8 %	97,6 %	98,6 %	90,5 %	87,6 %
Oslo	95,9 %	91,9 %	88,8 %	94,5 %	97,8 %	81,9 %	77,5 %
Hedmark	83,8 %	81,7 %	87,3 %	94,0 %	96,8 %	69,7 %	75,0 %
Oppland	82,1 %	80,7 %	81,6 %	91,0 %	95,5 %	85,4 %	67,9 %
Buskerud	88,3 %	85,6 %	88,3 %	92,2 %	97,9 %	90,6 %	79,8 %
Vestfold	89,9 %	90,1 %	81,8 %	92,3 %	95,5 %	93,9 %	80,1 %
Telemark	86,2 %	84,9 %	87,6 %	92,2 %	92,7 %	81,1 %	72,4 %
Aust-Agder	84,3 %	83,8 %	89,0 %	87,1 %	96,8 %	62,9 %	80,7 %
Vest-Agder	86,9 %	85,0 %	88,3 %	90,7 %	93,3 %	83,1 %	78,7 %
Rogaland	88,1 %	87,5 %	80,1 %	91,6 %	97,8 %	82,4 %	76,7 %
Hordaland	88,2 %	84,7 %	88,3 %	93,9 %	92,7 %	82,0 %	78,9 %
Sogn og Fjordane	79,2 %	77,4 %	88,9 %	86,1 %	90,9 %	74,1 %	72,1 %
Møre og Romsdal	88,6 %	86,0 %	90,5 %	96,4 %	98,0 %	89,5 %	84,2 %
Sør-Trøndelag	87,5 %	82,7 %	85,4 %	92,2 %	94,8 %	89,4 %	75,5 %
Nord-Trøndelag	82,4 %	82,0 %	78,2 %	88,3 %	91,5 %	76,2 %	70,1 %
Nordland	84,4 %	81,5 %	86,9 %	92,5 %	96,9 %	82,0 %	76,8 %
Troms	87,1 %	82,9 %	91,8 %	94,4 %	98,3 %	98,6 %	84,6 %
Finnmark	85,0 %	86,5 %	84,3 %	88,2 %	81,5 %	77,3 %	65,9 %
Svalbard	88,8 %	76,9 %	100,0 %	89,8 %	92,0 %	100,0 %	0,0 %

6.5. Antall bad og antall WC

Jf. tabell 6.4 og 6.5 har kjennmerkene antall bad og antall WC dekningsgrad på henholdsvis 89,2 prosent og 89,5 prosent. Også her er dekningsgraden best for Oslo, og dårligst i Sogn og Fjordane.

Tabell 6.4. Dekningsgrad for antall bad, etter bygningstype og fylke. Per 1.1.2008

	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Hele landet	89,2 %	86,4 %	87,1 %	93,5 %	96,6 %	79,1 %	77,2 %
Østfold	91,8 %	91,7 %	88,0 %	93,7 %	96,6 %	91,6 %	79,9 %
Akershus	93,7 %	91,1 %	93,2 %	97,4 %	98,6 %	86,9 %	86,3 %
Oslo	95,5 %	91,9 %	87,9 %	94,2 %	97,3 %	81,2 %	75,4 %
Hedmark	83,6 %	81,3 %	87,3 %	93,8 %	97,0 %	71,0 %	74,6 %
Oppland	81,6 %	80,2 %	81,0 %	90,7 %	95,2 %	82,5 %	66,1 %
Buskerud	88,6 %	86,3 %	87,9 %	92,0 %	98,2 %	90,2 %	77,9 %
Vestfold	90,0 %	90,5 %	81,8 %	91,9 %	95,2 %	90,7 %	80,1 %
Telemark	86,2 %	85,1 %	87,2 %	91,8 %	92,6 %	79,3 %	72,3 %
Aust-Agder	84,9 %	84,9 %	88,3 %	86,9 %	96,8 %	60,3 %	78,7 %
Vest-Agder	87,6 %	86,4 %	87,8 %	90,4 %	93,3 %	82,2 %	78,0 %
Rogaland	89,2 %	89,4 %	79,8 %	91,4 %	97,9 %	79,2 %	76,0 %
Hordaland	89,2 %	87,1 %	87,7 %	93,6 %	92,3 %	82,9 %	78,7 %
Sogn og Fjordane	79,8 %	79,0 %	88,3 %	85,1 %	90,9 %	55,6 %	71,2 %
Møre og Romsdal	88,9 %	87,1 %	89,4 %	95,6 %	97,1 %	84,9 %	83,5 %
Sør-Trøndelag	90,8 %	86,9 %	91,4 %	97,2 %	98,1 %	73,3 %	76,2 %
Nord-Trøndelag	82,7 %	83,0 %	77,1 %	88,1 %	91,5 %	70,7 %	65,5 %
Nordland	84,6 %	82,3 %	87,1 %	92,2 %	96,7 %	74,3 %	73,0 %
Troms	88,1 %	85,1 %	91,3 %	93,7 %	98,4 %	91,5 %	83,5 %
Finnmark	85,2 %	87,6 %	84,0 %	88,1 %	81,1 %	66,2 %	63,7 %
Svalbard	88,7 %	76,9 %	100,0 %	89,6 %	92,0 %	100,0 %	0,0 %

Tabell 6.5. Dekningsgrad for antall WC, etter bygningstype og fylke. Per 1.1.2008

	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Hele landet	89,5 %	86,7 %	87,7 %	93,8 %	96,7 %	80,6 %	78,3 %
Østfold	92,1 %	91,8 %	89,0 %	94,1 %	96,7 %	90,0 %	80,4 %
Akershus	93,4 %	90,8 %	93,3 %	97,3 %	98,2 %	86,4 %	86,7 %
Oslo	95,6 %	92,0 %	88,2 %	94,4 %	97,5 %	81,5 %	76,2 %
Hedmark	83,5 %	81,2 %	87,1 %	93,8 %	97,0 %	70,9 %	74,3 %
Oppland	81,7 %	80,3 %	81,6 %	90,9 %	95,5 %	82,5 %	66,4 %
Buskerud	88,6 %	86,2 %	87,9 %	91,8 %	98,4 %	90,2 %	79,5 %
Vestfold	90,2 %	90,6 %	82,0 %	92,2 %	95,3 %	91,9 %	80,4 %
Telemark	86,3 %	85,2 %	87,3 %	91,8 %	92,7 %	79,8 %	72,8 %
Aust-Agder	84,7 %	84,5 %	88,5 %	86,9 %	96,8 %	60,3 %	78,4 %
Vest-Agder	87,4 %	86,0 %	88,0 %	90,4 %	93,3 %	82,2 %	76,9 %
Rogaland	89,3 %	89,6 %	80,0 %	91,5 %	97,7 %	81,5 %	76,7 %
Hordaland	89,3 %	87,2 %	88,0 %	93,8 %	92,5 %	82,9 %	78,4 %
Sogn og Fjordane	79,8 %	79,1 %	88,6 %	85,1 %	89,8 %	53,4 %	71,2 %
Møre og Romsdal	89,2 %	87,3 %	89,8 %	96,0 %	97,1 %	85,2 %	83,7 %
Sør-Trøndelag	90,9 %	87,0 %	91,5 %	97,2 %	98,1 %	75,2 %	76,2 %
Nord-Trøndelag	82,7 %	83,0 %	77,2 %	88,1 %	91,4 %	70,7 %	64,1 %
Nordland	84,7 %	82,5 %	87,1 %	92,3 %	96,7 %	72,4 %	73,3 %
Troms	88,3 %	85,3 %	91,3 %	94,0 %	98,4 %	93,0 %	83,8 %
Finnmark	85,4 %	87,9 %	84,3 %	88,1 %	81,0 %	67,1 %	63,7 %
Svalbard	88,7 %	76,9 %	100,0 %	89,6 %	92,0 %	100,0 %	0,0 %

6.6. Tettbygd/spredtbygd strøk

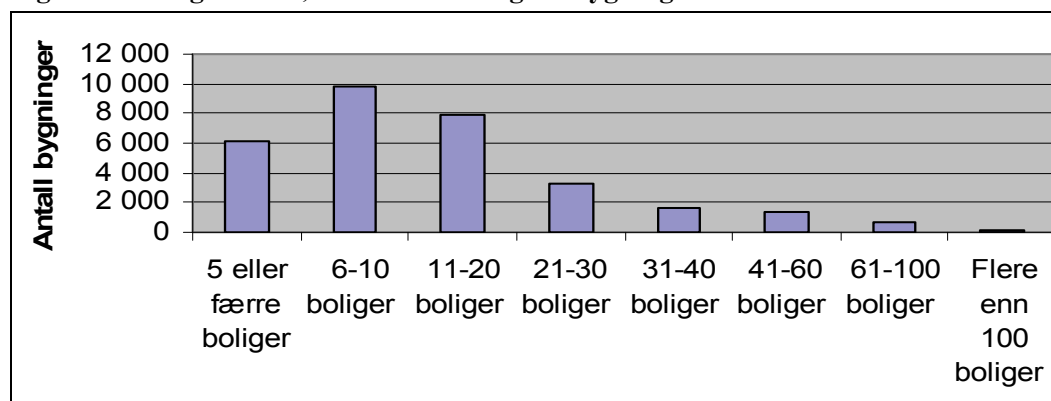
Kjennemerket som forteller om boligen ligger i tettbygd eller spredtbygd strøk har en dekningsgrad på nær 100 prosent. SSB manglet per 1.1.2008 kun opplysninger om dette kjennemerket for 1 814 boliger. Manglene kan blant annet skyldes at statistikken bygger på fjorårets tettstedsavgrensing, som beskrevet i avsnitt 4.4.

6.7. Antall boligblokker etter antall boliger i bygningen

Antall boliger i bygningen lages ved en enkel optelling av antall boliger per bygningsnummer. SSB har derfor opplysninger om dette kjennemerket for samtlige bygninger.

Ifølge registreringsinstruksen til GAB skal kun bygninger med minst 5 boliger registreres som boligblokk. Som figur 6.1 viser, er det over 6 000 boligblokker med 5 eller færre boliger i GAB. Dette kan skyldes manglende registrering av boliger eller feilregistrert bygningstype. Det planlegges på sikt å rapportere denne typen inkonsistens tilbake til Statens kartverk og kommunene for oppretting. Kjennemerket er inntil videre kun valgt publisert for boligblokker.

Figur 6.1. Boligblokker, etter antall boliger i bygningen. Per 1.1.2008.



6.8. Dekningsgrad for kjennemerker i nye boliger

Nyere boliger har en vesentlig høyere dekningsgrad enn eldre boliger. Tabell 6.6 viser dekningsgraden for de sentrale kjennemerkene i GAB for boliger bygget i tidsrommet fra 2002 til 2007. Disse boligene er bygget etter Folke- og bolig tellingen i 2001 og har derfor GAB som eneste kilde til informasjon om kjennemerkene. Som tabellen viser mangler i underkant av 5 prosent av de nye boligene informasjon om de sentrale kjennemerkene i GAB. Dette bør inngå i tilbakerapportering til Statens Kartverk. Nye boliger bør ha 100 prosent dekning for de sentrale boligkjennemerkene i registeret.

Tabell 6.6. Dekningsgrad i GAB for boliger registrert bygget etter 2001. Per 1.1.2008.

Byggeår	Dekningsgrad				
	Bruksareal	Antall rom	Antall bad	Antall WC	Kjøkkenkode
2002	96,3 %	95,3 %	96,2 %	94,8 %	96,5 %
2003	95,2 %	94,1 %	94,2 %	93,4 %	95,2 %
2004	96,6 %	95,4 %	95,1 %	94,5 %	96,7 %
2005	95,7 %	94,3 %	94,2 %	93,4 %	95,9 %
2006	95,8 %	94,1 %	93,8 %	93,5 %	95,6 %
2007	97,5 %	95,7 %	95,4 %	94,9 %	97,7 %

6.9. Mulige feilkilder og kvalitetsproblemer

6.9.1. Opprydding i GAB-registeret

Kommunene gjennomfører kontinuerlig opprydding og kvalitetshevning av GAB-registeret/Matrikkelen. SSB opplever for eksempel at slike oppryddinger foretas i forbindelse med innføring av eiendomsskatt. Ett annet eksempel er overgangen fra GAB-registeret til Matrikkelen. Fra og med 5. november 2007 blir kommunene overført puljevis fra Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret (GAB) til det nye offisielle eiendomsregisteret, Matrikkelen. Etter planen skal alle kommuner være overført i løpet av februar 2009. I forbindelse med forberedelse av overgangen til Matrikkelen, foretar kommunene en større opprydding i GAB/Matrikkelen for å heve kvaliteten før konverteringen.

En opplever derfor at boligstatistikken som følge av opprydding (endring i bygningstypekode, sletting av feilregistrerte bygninger, forsinket registrering av eksisterende bygninger o.l.) ikke alltid er sammenlignbare fra år til år, spesielt på lavt geografisk nivå og mellom bygningstypekategorier. En opplever altså i enkelte tilfeller ikke-reelle endringer i antall boliger fra år til år som følge av

kvalitetshevninger Erfaringsmessig vil dette problemet være størst når en ser på fordelingen mellom de ulike bygningstypene, og på lavere geografiske nivå (fylke, kommune, grunnkrets).

Som et eksempel på dette kan det nevnes at antall eneboliger i Møre og Romsdal gikk ned med 456 fra 1.1.2007 til 1.1.2008, en nedgang som mest sannsynlig ikke er reell.

6.9.2. Andre mulige kvalitetsproblemer

Det kan, som diskusjonen i kapittel 3 har vist, være flere typer feil i datamaterialet. Hovedproblemene er forsøkt oppsummert her:

- Boliger som ikke er registrert av kommunene i GAB-registeret. Det finnes blant annet boligadresser i DSF som ikke er registrert i GAB. I tillegg finnes det bygninger som er registrert som boligbygninger, uten at det er registrert boliger på bygningen.
- I datamaterialet finnes det eksempler på boliger som ikke har samsvar mellom bygningstype og antall boliger. Eksempel på dette er boligblokker hvor det er registrert med færre enn fem boliger (jf. avsnitt 6.7). Tilsvarende finnes det eksempler på eneboliger med mer enn en bolig registrert. Dette tyder enten på at bygningen er klassifisert med feil bygningstype eller at det er registrert feil antall boliger.
- Boliger kan ligge i bygninger som er revet, nedbrent eller avgått av andre grunner, uten at dette er registrert i GAB-registeret. Dette kan medføre at for mange boliger er inkludert i statistikken.
- Manglende oppdatering av GAB-registeret ved endringer i eksisterende bygningsmasse, f.eks. ved endring av bygningstype.
- GAB-registeret er ikke fullstendig à jour på grunn av sen innregistrering i kommunene. Denne registreringsforsinkelsen kan dermed bidra til at ikke alle boliger som faktisk er tatt i bruk blir inkludert i statistikken.
- Fritidsbygninger (hytter, sommerhus o.l.) skal ikke registreres med bolig. Dette blir likevel gjort i enkelte tilfeller. Disse boligene er kun inkludert i statistikken dersom det er registrert bosatte på boligadressen i Det sentrale folkeregisteret.

7. Sammenligning med annen statistikk

I dette kapittelet er det gjort en sammenligning med andre relevante statistikker fra SSB: FoB 2001, byggearealstatistikk og den registerbaserte husholdningsstatistikken. Ved sammenligning med FoB 2001 er den første publiseringen av boligstatistikken brukt som grunnlag, mens det ved sammenligning av byggeareal- og husholdningsstatistikk er benyttet siste tilgjengelige årgang (1.1.2008). I og med at statistikkene dels bygger på ulike kilder, måleenheter og metoder er det imidlertid viktig å være klar over de ikke er direkte sammenlignbare.

7.1. Sammenligning med bolig tellingen i 2001

Folke- og bolig tellingen i 2001 var en fulltelling over bebodde boliger/husholdninger per 3.11.2001. Fra byggearealstatistikken kjenner en antall fullførte boliger i tidsrommet etter bolig tellingen i 2001. For å kontrollere vår populasjon av boliger er det derfor nyttig å sammenligne disse tallene med antall boliger fra den første registerbaserte boligstatistikken (1.1.2006).

Tabell 7.1. Sammenligning av registerbasert boligstatistikk, byggearealstatistikk og FoB 2001, etter fylke.

	Antall bebodde boliger i FoB 2001	Antall fullførte boliger f.o.m. 4. kv. 2001 t.o.m. 4. kv. 2005	Sum FoB 2001 + bygget i etterkant	Registerbasert boligstatistikk per 1.1.2006	Prosentvis avvik
Hele landet	1 961 548	102 391	2 063 939	2 214 770	7,3 %
Østfold	111 147	5 592	116 739	119 904	2,7 %
Akershus	195 008	11 665	206 673	210 009	1,6 %
Oslo	266 856	11 223	278 079	292 414	5,2 %
Hedmark	82 710	3 678	86 388	94 924	9,9 %
Oppland	79 437	3 307	82 744	91 058	10,0 %
Buskerud	104 325	4 819	109 144	115 935	6,2 %
Vestfold	94 339	5 673	100 012	101 346	1,3 %
Telemark	72 796	2 584	75 380	80 446	6,7 %
Aust-Agder	42 633	2 437	45 070	48 642	7,9 %
Vest-Agder	65 059	3 489	68 548	72 866	6,3 %
Rogaland	153 026	12 699	165 725	176 280	6,4 %
Hordaland	183 971	10 044	194 015	212 954	9,8 %
Sogn og Fjordane	42 867	1 581	44 448	52 509	18,1 %
Møre og Romsdal	99 671	4 773	104 444	117 310	12,3 %
Sør-Trøndelag	115 766	8 141	123 907	137 625	11,1 %
Nord-Trøndelag	52 550	2 528	55 078	59 751	8,5 %
Nordland	102 229	3 338	105 567	116 705	10,6 %
Troms	65 259	3 617	68 876	77 362	12,3 %
Finnmark	31 899	1 203	33 102	36 730	11,0 %

Populasjonen i den registerbasert boligstatistikken inkluderer både bebodde og ubebodde boliger per 1.1.2006, mens FoB 2001 kun omfattet bebodde boliger etter formell adresse per 3.11.2001. Antall boliger i den registerbaserte boligstatistikken skal derfor normalt være høyere enn summen av antall boliger fra FoB 2001 og antall boliger bygget i etterkant.

Forskjellen er størst for fylker på Nord-Vestlandet og Nord-Norge. Dette er typiske utkantområder som en også forventer har en større andel ubebodde boliger enn resten av landet. Hedmark og Oppland har høyere avvik enn de andre østlandsfylkene, noe som også passer inn i dette mønsteret.

Tabell 7.2 gir en oversikt over kommuner hvor avviket er negativt, dvs. at det er registrert færre boliger i den registerbaserte boligstatistikken enn summen av antall bebodde boliger i FoB 2001 og antall nybygde boliger i etterkant.

Tabell 7.2. Sammenligning av registerbasert boligstatistikk, byggearealstatistikk og FoB 2001. Kommuner med negativt avvik.

	Antall bebodde boliger i FoB 2001	Antall fullførte boliger f.o.m. 4. kvartal 2001 t.o.m. 4. kvartal 2005	Sum FoB 2001 + boliger bygget i etterkant	Bebodde og utbebodde boliger i registerbasert boligstatistikk pr. 1.1.2006	Avvik
0124 Askim	6 002	389	6 391	6 274	-1,8 %
0136 Rygge	5 677	325	6 002	5 916	-1,4 %
0213 Ski	10 277	690	10 967	10 914	-0,5 %
0229 Enebakk	3 496	325	3 821	3 795	-0,7 %
0230 Lørenskog	12 325	594	12 919	12 846	-0,6 %
0233 Nittedal	7 543	411	7 954	7 765	-2,4 %
0235 Ullensaker	9 272	1 875	11 147	10 811	-3,0 %
0529 Vestre Toten	5 728	262	5 990	5 787	-3,4 %
0626 Lier	8 840	312	9 152	9 062	-1,0 %
0627 Røyken	6 490	476	6 966	6 848	-1,7 %
0706 Sandefjord	17 865	1 312	19 177	19 003	-0,9 %
0713 Sande	3 027	244	3 271	3 269	-0,1 %
0720 Stokke	4 009	377	4 386	4 269	-2,7 %
0806 Skien	22 338	763	23 101	22 950	-0,7 %
1014 Vennesla	4 756	213	4 969	4 784	-3,7 %
1246 Fjell	6 676	733	7 409	7 358	-0,7 %

Dette gjelder få kommuner, og forskjellene er små. Det er lite realistisk at det har vært en nedgang i boligbestanden i disse kommunene, så det er vanskelig å avdekke hva årsaken kan være. Følgende grunner kan imidlertid forklare avvik mellom de to statistikkene:

- Det finnes boliger som per 3.11.2001 var ubebodd eller bebodd av studenter o.l. med ulik formell og faktisk adresse. Disse var dermed ikke inkludert i FoB 2001.
- Boliger som var med i FoB 2001 kan ha utgått pga. riving, ombygging eller andre årsaker i etterkant og skal derfor ikke lenger være inkludert i GAB og den registerbaserte boligstatistikken.
- Eksisterende boliger som ikke er registrert av kommunene i GAB og dermed ikke kommer med i den registerbaserte boligstatistikken.

Det første ballpunktet resulterer i et høyere antall boliger i boligstatistikken enn summen fra FoB 2001 og påfølgende nybygging, mens de to siste gir motsatt resultat.

7.2. Sammenligning med byggearealstatistikk

Som en konsistenskontroll mot byggearealstatistikken er antall boliger i bygninger bygd i perioden fra 2001 til 2007 fra boligstatistikken sammenlignet med antall fullførte boliger i byggearealstatistikken i samme periode. I boligstatistikken er det registrert 204 313 boliger i bygninger med byggeår i perioden fra 2001 til 2007, mens det ifølge byggearealstatistikken er registrert igangsatt 198 864 boliger i samme periode. Det finnes flere grunner til avvik:

- Hovedforklaringen er at boligstatistikken inkluderer boliger i bygninger som ikke er registrert som fullført dersom det er registrert bosatte i DSF i disse bygningene. I disse tilfellene brukes enten igangsettingsdato eller godkjenningsdato fra GAB som kilde for byggeår. Kommunenes manglende registrering av ferdigstilling i GAB er et kvalitetsproblem i byggearealstatistikken.
- Byggearealstatistikken benytter dato for når bygningen er registrert fullført i GAB, mens boligstatistikken bygger på faktisk fullføringsdato fra GAB. Boliger kan derfor havne i forskjellig intervall for byggeår i de to statistikkene.
- Det varierer hvordan boliger i påbygg/tilbygg blir registrert. I noen tilfeller blir disse dataene tillagt hovedbygget. Det brukes da en egen statuskode (statuskode 3 – ”Påbygg/tilbygg – data tillagt hovedbygg” og byggeåret for disse boligene i boligstatistikken vil bli det samme som byggeåret til hovedbygget. I byggearealstatistikken blir påbygget/tilbygget registrert som fullført i den aktuelle statistikkperioden, mens det i boligstatistikken er samme byggeår for alle boliger i samme bygning.
- Det finnes ulike kriterier for når en bygning skal telle med i byggearealstatistikken. For eksempel blir bygninger med stor forskjell mellom registrert og faktisk fullføringsdato utelatt. Disse vil alltid være inkludert i boligstatistikken.

7.3. Sammenligning med registerbasert husholdningsstatistikk

Den registerbaserte husholdningsstatistikken (<http://www.ssb.no/familie>) er laget ut fra hvor personene var registrert bosatt på tellingstidspunktet, altså etter formell boligadresse. Det betyr for eksempel at alle ugifte studenter som er registrert bosatt hos foreldrene, er inkludert i foreldrenes husholdning. Med unntak av denne type ”feil” skal antall husholdninger i prinsippet være lik antall bebodde boliger. Det skal nevnes at de to statistikkene er laget med utgangspunkt i ulike datakilder og etter ulike metoder.

**Tabell 7.3. Registerbasert husholdningsstatistikk og registerbasert boligstatistikk, etter fylke.
1.1.2008**

	Antall husholdninger per 1.1.2008	Registerbasert boligstatistikk per 1.1.2008 (ekskl. Svalbard)	Avvik
Hele landet	2 104 408	2 273 165	8,0 %
Østfold	118 779	122 513	3,1 %
Akershus	216 991	218 577	0,7 %
Oslo	297 515	300 026	0,8 %
Hedmark	85 041	96 051	12,9 %
Oppland	81 055	91 971	13,5 %
Buskerud	111 389	119 302	7,1 %
Vestfold	101 516	103 720	2,2 %
Telemark	74 545	81 652	9,5 %
Aust-Agder	45 126	50 069	11,0 %
Vest-Agder	70 468	75 623	7,3 %
Rogaland	171 367	182 898	6,7 %
Hordaland	200 582	220 083	9,7 %
Sogn og Fjordane	42 741	52 751	23,4 %
Møre og Romsdal	102 949	118 738	15,3 %
Sør-Trøndelag	127 401	142 556	11,9 %
Nord-Trøndelag	54 865	61 014	11,2 %
Nordland	102 653	118 785	15,7 %
Troms	68 037	79 444	16,8 %
Finnmark	31 388	37 392	19,1 %

Tabell 7.3 viser at antall boliger i den registerbaserte boligstatistikken overstiger antall husholdninger i registerbasert husholdningsstatistikk i samtlige fylker. Avviket skal i prinsippet representere de ubebodde boligene. Boliger bebodd av personer med ulik faktisk og formell adresse vil også fremstå som ubebodde. Boliger bebodd av studenter og andre med ulik formell og faktisk adresse vil derfor også kunne være en forklaring på avviket – disse teller ikke som en egen husholdning i husholdningsstatistikken.

Også her ser en at avviket er størst i det som kan karakterisere som utkantområder – fylker som antas å ha den største andelen ubebodde boliger.

8. Publisering og oppdrag

Prosjektet ”Løpende boligstatistikk” har hittil resultert i publisering av tre årganger med registerbasert boligstatistikk. Statistikken har blitt utvidet med nye kjennemerker knyttet til boligene for hver publisering. Alle resultater er publisert på følgende internettside: <http://www.ssb.no/boligstat/>. I dette kapittelet er det kort oppsummert hvilke tabeller som er publisert hittil.

I statistikkbanken blir det i tillegg publisert mer detaljerte tall, i hovedsak på et mer detaljert geografisk nivå (kommune).

8.1. Publisering per 1.1.2006

Den første publiseringen ble gjennomført i desember 2006, og omfattet boligbestanden per 1.1.2006. Det ble da publisert 4 DS-tabeller:

- Antall boliger per 1.1.åååå, etter fylke og bygningstype
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter kommune og bygningstype
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter byggeår og bygningstype
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter fylke og byggeår

8.2. Publisering per 1.1.2007

I september 2007 ble det publisert tall per 1.1.2007. I tillegg til å fordele boligene etter bygningstype og byggeår, ble statistikken denne gangen utvidet med fire av de sentrale boligkjennemerkene i GAB. Publiseringen ble utvidet med følgende DS-tabeller:

- Antall boliger per 1.1.åååå, etter bygningstype og bruksareal
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter bruksareal og fylke
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter byggeår og bruksareal
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter bygningstype og antall rom
- Gjennomsnittlig antall rom per 1.1.åååå, etter bygningstype og fylke
- Antall boliger per 1.1.åååå, etter bygningstype, antall bad og WC

8.3. Publisering per 1.1.2008

I juni 2008 ble det publisert tall per 1.1.2008. Statistikken ble denne gangen utvidet med statistikk over andel boliger i tettbygd område. I tillegg ble det, med bygning som statistikkenehet, laget statistikk over antall boliger i boligblokker.

Publiseringen ble utvidet med følgende DS-tabeller:

- Antall boligblokker (med bolig) per 1.1.åååå, etter antall boliger i bygningen
- Andel boliger i tettbygd strøk per 1.1.åååå, etter bygningstype og fylke

Fra og med denne publiseringen ble også boliger på Svalbard, dvs. kun for Longyearbyen, tatt med. At tallene kun inkluderer Longyearbyen skyldes at det kun er disse på Svalbard som er registrert i GAB.

8.4. Oppdragsvirksomhet

I tillegg kan det lages skreddersydde tabeller som betalte oppdrag. Det mest aktuelle er å lage tabeller etter alternative aggregat av bygningstyper og på lavere geografisk nivå enn kommune (grunnkrets og bydel). Dekningsgraden på grunnkrets i datamaterialet er nær 100 prosent.

9. Videre arbeid

Tidligere i notatet er det gjort rede for kjennemerker som så langt er inkludert i den registerbaserte boligstatistikken. I dette kapitlet vil det først bli gjort rede hvilke kjennemerker de internasjonale anbefalingene fra De forente nasjoners økonomiske kommisjon for Europa (UNECE) sterkt anbefaler å inkludere i boligdelen av neste folke- og bolig telling. Deretter vil det bli sett nærmere på de kjennemerkene som hittil ikke er publisert, om opplysningene er tilgjengelige og eventuelt hvilken kvalitet det er på dem. Dette vil kunne danne grunnlaget med det videre arbeidet for utvikling av boligstatistikken.

9.1. Anbefalinger og krav

9.1.1. Kjennemerkene i de internasjonale anbefalingene fra UNECE

The Conference of European Statistics (CES) har laget en anbefaling for Folke- og bolig tellingen i 2011. Denne er tenkt å være en veiledning for de enkelte medlemsland i planleggingen og gjennomføringen av tellingen. I denne anbefales en rekke kjennemerker som er sterkt anbefalt å inkludere, her kalt primære kjennemerker. I tillegg nevnes kjennemerker som gjerne kan inkluderes i tellingen (sekundære kjennemerker), men som er av mer frivillig karakter. Nasjonale behov skal være avgjørende for om disse tas med.

Tabell 9.1. Kjennemerkene i anbefalingen fra UNECE til boligdelen av FoB 2011:

Primære kjennemerker	Sekundære kjennemerker
Boligkjennemerker	
Boform (også husholdningskjennemerke)	Tilgang til og kjennemerker for ubebodde boliger
Boligens beliggenhet	Boligen bebodd av en eller flere husholdninger
Beboelsesstatus	Type rom
Type eierskap (også husholdningskjennemerke)	Varmt vann
Antall bosatte i boligen	Kloakk
Botetthet	Kjøkken
Bruksareal eller antall rom	Kokemuligheter
Vannforsyning	Type energi for oppvarming
Toalett	Elektrisitet
Baderom	Gassforsyning
System for oppvarming	Aircondition
	Boligens plassering i bygningen
	Tilgang til boligen (for bevegelseshemmede)
Bygningskjennemerker	
Bygningstype	Heis
Byggeår	Antall etasjer
	Type byggematerialer
	Vedlikeholdsstatus

En mer detaljert framstilling av kjennemerkene er gitt i vedlegg C. I tillegg henvises det til anbefalingene fra UNECE:

http://www.unece.org/stats/publications/CES_2010_Census_Recommendations_English.pdf

9.1.2. Innføring av EU-forordning til folke- og boligtellinger

En EU-forordning for folke- og boligtellinger ble i juli 2008 vedtatt i EU (*Regulation (EC) No 763/2008 of the European parliament and of the council of 9 July 2008 on population and housing censuses*), med virkning fra 20. september 2008. Det er anbefalingen fra UNECE som danner grunnlaget for forordningen, og innebærer at de primære kjennemerkene i anbefalingen blir obligatoriske å inkludere i bolig tellingen. Norge er forpliktet til å følge EU-forordningen gjennom EØS-avtalen.

9.1.3. Endringer i anbefalingene fra FoB 2001

Det har skjedd noen få endringer i anbefalingene i boligdelen fra FoB 2001 til FoB 2011.

Hovedendringene kan oppsummeres som følger:

- Krav til telleenhet. Alle boenheter skal telles, ikke bare konvensjonelle boliger. I den registerbaserte boligstatistikken vil det imidlertid kun være mulig å telle konvensjonelle boliger. Eksempel på ikke-konvensjonelle boliger kan være båter, campingvogner mv.
- Bruksareal har blitt likeverdig med antall rom, og det er valgfritt hva som velges som primærkjennemerke.
- Om boligen har kjøkken er ikke lenger et primært kjennemerke
- Detaljer om årsaken til at boliger er ubebodd (f.eks. fordi den skal rives, selges, leies ut eller brukes som sekundærbolig) er lagt til under det primære kjennemerket om boligens beboelsesstatus. Dette finnes det imidlertid ingen registerinformasjon om.
- En liten endring i inndelingen av arealintervaller.

I tillegg til de primære kjennemerkene finnes det sekundære kjennemerker for både boligen og bygningen, samt kjennemerker fra FoB 2001 som ikke er nevnt i FN-anbefalingene.

9.2. Primære kjennemerker i anbefalingene til FoB 2011 som ikke er publisert

I kapittel 4 ble kjennemerkene som per i dag er med i boligstatistikken beskrevet. I dette avsnittet vil det bli gitt en gjennomgang av de primære kjennemerkene i FoB 2011 som hittil ikke er publisert.

9.2.1. Antall bosatte

Ved å knytte personer til boligene i boligstatistikken vil en stor del av de primære kjennemerkene i anbefalingene kunne publiseres. Informasjon om antall bosatte, og dermed om boligen er bebodd, skal i boligstatistikken bygge på informasjon fra DSF/BeReg. Det er imidlertid noen utfordringer knyttet til dette. Hovedproblemet er det store antallet personer som mangler unike 25-posisjonerens boligadresser i DSF. For personer bosatt i flerbolighus vil en på grunn av disse manglene ofte ikke kunne knytte riktig person i DSF mot riktig bolig i GAB. I tillegg finnes det boligadresser i DSF som ikke finnes i GAB.

I den registerbaserte husholdningsstatistikken benyttes bohusholdning som husholdningsbegrep. Alle personer som er bosatt i en bolig utgjør en husholdning. I prinsippet skulle derfor antall bebodde boliger i registerbasert boligstatistikk og antall husholdninger i registerbasert husholdningsstatistikk være likt. Med de metoder som per i dag benyttes for husholdningsdannelse, vil antall husholdninger og antall bebodde boliger ikke vil stemme overens. Derfor er det i 2008 igangsatt et prosjekt som skal samordne SSBs registerbaserte husholdningsstatistikk og boligstatistikk. Dette prosjektet er planlagt å skulle gå over to år, til utgangen av 2009. Prosjektet har som hovedmål å bidra til at det kan produseres data for personer, husholdninger og boliger som er konsistente på mikronivå. Involverte seksjoner er 225, 320, 410 og 460. Seksjon 320 har prosjektlederansvaret.

Som et ledd i dette har Seksjon for bedriftsregister startet et arbeid med å se på kobling mellom personer i DSF og bolig og bygning i GAB, og dermed utnytte informasjon fra DSF direkte. Hittil har det lyktes å koble personer direkte til unike boliger for 77 prosent av *boligene* i boligstatistikken (1,76 av 2,28 millioner boliger). De 1,76 millioner boligene er bebodd av 4,4 millioner personer, dvs. 92,8 prosent av befolkningen per 1.1.2008. I tillegg har en lyktes å koble personer mot *bygninger* med

boliger for 260 000 personer. Dermed har en kunnet plassere ytterligere 5,5 prosent i bygninger der det finnes bolig. Disse har en imidlertid ikke klart å koble mot en unik bolig. Til slutt finnes 57 000 personer som kan plasseres i bygninger der det ikke er registrert boliger, for eksempel sykehjem mv. SSB må arbeide videre med dette sporet for å knytte bosatte til boligene i boligstatistikken.

I det videre arbeidet med å knytte bosatte til boligene må det også sees nærmere på eneboliger med hybel/sokkelleilighet for å kartlegge kvaliteten på registrering av boligadresser/boliger i bygninger med av denne typen i GAB.

Faktisk vs. formell adresse

Det er også knyttet utfordringer til personer med ulik formell og faktisk adresse. Dette kan f.eks. være studenter, pendlere, sykehjemsbeboere og lignende, og vil medføre at bebodde boliger vil være registrert uten beboere. Inntil det er etablert et register med bedre informasjon om faktisk adresse, vil statistikken måtte bygge på formell adresse i DSF slik som tidligere Folke- og boligtellinger har gjort.

9.2.2. Beboelsesstatus

Kjennemerket om beboelsesstatus skal gis for alle boliger. Det skal skilles mellom bebodde boliger og ubebodde boliger. De ubebodde boligene skal grupperes etter om de er reelt tomme, blir benyttet som fritidshus eller annen sekundær bolig eller er bebodd av personer som ikke er registrert bosatt i Norge. For sistnevnte gruppe kan det blant annet være aktuelt å se på d-nummer i befolkningspopulasjonen. De reelt tomme boligene kan klassifiseres etter hvorfor de er ubebodd (hhv. selges, leies ut, rives eller annet), men dette er frivillig. Basert på registerdata vil det ikke være mulig å klassifisere de tomme boligene etter hvorfor de er tomme.

Så lenge DSF kun registrerer en adresse per person (for den formelle adressen) vil dette kjennemerket være vanskelig å lage. Dersom det blir mulig å melde sekundære adresser til DSF, jf. personregisterutredningen som pågår, samt at SSB får tilgang til postadresser fra Posten, vil det være større muligheter for å lage dette kjennemerket.

9.2.3. Botetthet

Hvor mange kvadratmeter bruksareal eller antall rom det er per beboer i boligen er et kjennemerke som avledes av andre kjennemerker. Det anbefales at en beregner dette både som antall kvadratmeter bruksareal per bosatt og antall rom per bosatt. Kvaliteten vil avhenge av kjennemerkene areal, antall rom og antall bosatte. I den vedtatte EU-forordningen er det frivillig om en benytter antall kvadratmeter bruksareal eller antall rom for å avlede botetthet, og for norske forhold er det bedre kvalitet på arealopplysninger enn opplysninger om antall rom.

9.2.4. Type eierskap (eie vs. leie)

Dette kjennemerket er både et husholdningskjennemerke og et boligkjennemerke i anbefalingene. For å kunne si om boligen er bebodd av eier eller ikke må en både vite hvem som bor i boligen og hvem som eier den. Problematikken med å knytte bosatte til boligene (jf. avsnitt 9.2.1.) vil derfor forflytte seg til kjennemerket om eierskap.

Det skal skilles mellom følgende:

- Selveier
- Eiet gjennom felles eierskap (Borettslag-/aksjeleiligheter)
- Leiet bolig
- Andre typer eierskap

Flere datakilder kan være aktuelle for å kartlegge boligens eierform:

- Identifisering av boretter gjennom det nyopprettede Borettsregisteret. Bolignummer er innført som identifikasjon i Borettsregisteret, og på denne måten kan man knytte hvem som har den enkelte boret mot den enkelte bolig i GAB. Bolignummeret er imidlertid på langt nær komplett i registeret, og er hittil ikke påkrevd registrert. Blant annet er det ikke

knyttet bolignummer til boretter i gamle borettslag som ble konvertert maskinelt. Det er også mangler ved innregistrering av nye boretter. SK opplyste på kontaktmøte våren 2008 at kun 50 prosent av nye boretter har opplysninger om bolignummer. SK opplyste på samme møte at de ville se på om de kunne gjøre en maskinell tilføring av bolignummer der det manglet, og ville også vurdere å gjøre det til et ”må”-felt. SSB arbeider med å få tilgang til data fra Borettsregisteret.

- Muligheten for å utnytte informasjon fra ligningsdata for å identifisere eierform bør også utredes nærmere i det videre arbeidet. Ligningsverdi og boligskatt kan være en kilde for å identifisere eiere av bolig. Om en har oppført ligningsverdi for boligen i ligningsregisteret, så kan det vise til eier. En person kan eie flere boliger.
- Alle borettslag er registrert med organisasjonsnummer i BoF. Samtidig står borettslaget som hjemmelshaver til grunneiendommen i GAB, og er også identifisert med organisasjonsnummer her. Dette kan derfor utnyttes for å identifisere hvilke boliger som er i borettslag. Det vil imidlertid ikke gi informasjon om den som bor i boligen faktisk eier boretten eller om den er leid (fremleie).

Dette kjennemerket er både et husholdningskjennemerke og et boligkjennemerke i anbefalingene. Det er foreløpig ikke avklart om det er s320 eller s460 som skal ta ansvaret for å utarbeide kjennemerket.

9.2.5. Vannforsyning

I følge anbefalingene er det opplysninger om boligen har innlagt vann eller ikke som er obligatorisk, mens opplysninger om type vannforsyning (privat, offentlig mv.) er frivillig å rapportere.

Opplysninger om vannforsyning er for øvrig ikke noe godt mål på boligstandard i Norge, da de aller fleste boliger har innlagt vann.

Det ble ikke samlet inn opplysninger om dette kjennemerket i FoB 2001, og per i dag er GAB den eneste kilden SSB har tilgang til. De opplysningene som legges inn i GAB registreres på *byggningsnivå*. Kjennemerket blir ikke oppdatert av kommunene, og vil derfor forringes over tid.

Tabell 9.2. Boliger, etter vannforsyning oppgitt i GAB. Per 1.1.2008.

Vannforsyning	Antall boliger	Andel boliger
Totalt	2 274 362	100,0 %
Uoppgitt	1 442 444	63,4 %
Tilknyttet offentlig vannverk	750 707	33,0 %
Tilknyttet privat vannverk⁴	44 003	1,9 %
Annen privat vannforsyning, innlagt vann	36 015	1,6 %
Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	1 193	0,1 %

Som tabell 9.2 viser er vannforsyning et kjennemerke som i liten grad registreres i GAB, og dekningsgraden for lav til at GAB alene kan benyttes som kilde.

En kan imidlertid benytte seg av andre tilnæringsmåter:

- Anta at **alle** boliger har innlagt vann og rapportere det til FN/Eurostat. Trolig er det marginalt med boliger uten innlagt vann i Norge.
- Det kan være registrert WC i boligen, og dermed kan en anta at den også har innlagt vann. Som følge av at opplysninger om WC har en dekningsgrad på 89 prosent vil det imidlertid ikke være en fullgod indikator å benytte.
- Utrede muligheten for data fra Folkehelseinstituttets Vannverksregister. Alle vannverk som forsyner over 50 fastboende eller minst 20 husstander/hytter/fritidsboliger med vann rapporterer til Vannverksregisteret. I statistikk fra Folkehelseinstituttet fra 2007 er det opplyst at 90 prosent av landets befolkning var forsynt med vann fra 1 664 vannverk i deres register.

⁴ Privat vannverk registreres i GAB bare når dette forsyner mer enn 100 personer eller 20 husstander.

De resterende 10 prosent av befolkningen ble enten forsynt med vann fra mindre vannverk uten rapporteringsplikt eller var selvforsynt fra egne kilder.

- Utrede muligheten for å bruke GIS-verktøy til å avlede informasjon fra ledningsnett og knytte dette mot boliger.

9.2.6. System for oppvarming

I anbefalingene er det kun obligatorisk å skille på om boligen har sentralfyring eller ikke. Om kjennemerket skal ha interesse for norske brukere vil en videre oppdeling etter type system som finnes i boligen være nødvendig.

Det finnes informasjon om oppvarming både i GAB/matrikkelen og i FoB 2001, og for å produsere kjennemerket må evt. disse kildene kombineres. Under er informasjonen som registreres i henholdsvis GAB, Matrikkelen og FoB oppsummert.

Oppvarming i GAB

I GAB er det registrert koder for oppvarmingssystemer. Dersom to systemer er likeverdige registreres en kombinert kode, men bare ett alternativ kan registreres. Følgende registreres i GAB:

- Vedfyring
- Oljefyringsanlegg
- Oljefyrt ildsted
- Elektrisk oppvarming
- Oljefyringsanlegg kombinert med elektrisitet
- Oljefyringsanlegg kombinert med vedfyring
- Oljefyrt ildsted kombinert med elektrisitet
- Oljefyrt ildsted kombinert med vedfyring
- Elektrisitet kombinert med vedfyring
- Fjernvarme
- Fast ildsted
- Annet

Oppvarming er et kjennemerke som er fylt ut for et fåtall boliger i GAB. De opplysningene som legges inn blir heller ikke ajourholdt og vil derfor forringes over tid. Dette vil være et stort kvalitetsproblem om en skal bruke GAB som kilde, siden andelen boliger som endrer oppvarmingssystem over tid antas å være stor. Et eksempel på dette er den økte bruken av varmepumper de siste årene. Når en eksisterende bolig installerer varmepumpe vil ikke dette bli tilført GAB/Matrikkelen.

Oppvarming i FoB 2001

I FoB 2001 ble det samlet inn opplysninger om følgende oppvarmingskilder:

- Panelovner, varmekabler og andre elektriske ovner
- Radiatorer eller vannbåren varme i gulv
- Åpen peis
- Lukket peis eller andre ovner for ved, kull eller annen type fast brensel
- Kamin eller andre ovner for parafin, olje eller annen type flytende brensel
- Varmepumpe

Energikilder/oppvarmingstype i Matrikkelen

I Matrikkelen vil det kun bli registrert tre ulike koder for oppvarming, og disse vil i følge føringsinstruksen ikke være obligatorisk å legge inn. Det skal registreres andre oppvarmingstyper/energikilder enn det som ble registrert i GAB. Matrikkelen har følgende alternativer:

- Elektrisk (panelovner, varmekabler og lignende)
- Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer og lignende)
- Annen type oppvarming (vedovn, kamin og lignende)

Flere oppvarmingskoder kan bli gitt samtidig i Matrikkelen. Det er planlagt å gjennomføre en konvertering mellom de gamle kodene i GAB og de nye kodene i Matrikkelen. Tabell 9.3 gir en oversikt over hvordan dette er tenkt gjennomført.

Tabell 9.3. Oppvarming, konverteringstabell mellom GAB og Matrikkelen

Matrikkelkode	GAB-kode
Elektrisk oppvarming	Elektrisk oppvarming
	Oljefyringsanlegg kombinert med elektrisitet
	Oljefyrt ildsted kombinert med elektrisitet
Sentralvarmeanlegg	Fjernvarme
	Oljefyringsanlegg
	Oljefyringsanlegg kombinert med elektrisitet
	Oljefyringsanlegg kombinert med vedfyring
Annen type oppvarming	Vedfyring
	Oljefyrt ildsted
	Annet
	Oljefyringsanlegg kombinert med vedfyring
	Oljefyrt ildsted kombinert med elektrisitet
	Oljefyrt ildsted kombinert med vedfyring
	Elektrisitet kombinert med vedfyring
	Gassfyr
	Fast ildsted
	Spillvarme

Videre arbeid

Det er hittil ikke konkludert om statistikken kan utvides med opplysninger om oppvarming. I det videre arbeidet må kvaliteten på kjennemerker knyttet til oppvarming utredes videre, blant annet ved å undersøke dekningsgraden på kjennemerkene i henholdsvis GAB og FoB 2001 og ved å kombinere disse to kildene.

9.3. Kjennemerker som ikke er obligatoriske (sekundære kjennemerker)

Det ligger også i de videre planene å se på muligheten for å publisere boligkjennemerker som ikke er blant de primære kjennemerkene i FN-anbefalingene. Flere av disse er nevnt som sekundære kjennemerker (non-core topics) i anbefalingene.

9.3.1. Kjøkken

Kjøkken var et primært kjennemerke i FN-anbefalingene ved tellingen i 2001. I de siste anbefalingene er opplysninger om kjøkken omgjort til et sekundært kjennemerke. Samtidig har vi vurdert det dit hen at opplysninger om kjøkken ikke er noen god indikator på bostandard i Norge. Derfor er det foreløpig valgt å ikke publisere dette kjennemerket.

Tabell 9.4 oppsummerer resultatene per 1.1.2008.

Tabell 9.4. Boliger, etter kjøkkenkode og bygningstype. Per 1.1.2008

Kjøkkenkode	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Total	2 274 362	1 207 665	207 742	260 315	498 592	40 011	60 037
Har kjøkken	2 173 114	1 185 111	191 397	248 908	476 306	24 189	47 203
Har ikke kjøkken	10 683	4607	590	539	3 007	908	1 032
Har tilgang på felleskjøkken	21 351	1858	268	588	7 119	9 409	2 109
Ukjent	69 214	16 089	15 487	10 280	12 160	5 505	9 693

Kjennemerket er laget ved å kombinere data fra GAB og FoB. I tillegg er det laget enkle imputeringsrutiner for boliger i blokk og næringsbygninger med tre eller flere boliger. Her er det benyttet samme rutine som for antall bad og antall WC jf. beskrivelse i avsnitt 5.3. Det må fremover vurderes om informasjon om kjøkken skal tas med i publiseringene.

9.3.2. Antall etasjer i bygningen

Antall etasjer i bygningen er et sekundært bygningskjennemerke i anbefalingene. Det er imidlertid svært dårlig utfyllt i GAB. For de fleste boligbygg finnes det derimot egne etasjelinjer for hver enkelt etasje, slik at en kan telle opp antall etasjer som finnes i bygningen. Det kan også skilles ut hvor mange av disse etasjene som er kjeller, underetasjer og loft osv. Tabell 9.5 oppsummerer hvordan antall boliger fordeler seg på antall etasjelinjer i GAB.

Tabell 9.5. Boliger, etter antall etasjelinjer. Per 1.1.2008

Antall etasjer Ukjent	Alle boliger 1 655	Enebolig 1 655	Tomannsboliger 0	Rekkehus, kjedehus og andre småhus 0	Boligblokk 0	Bygning for bofellesskap 0	Andre bygningstyper 0
1	596 755	505 431	32 848	42 592	396	6 293	9 195
2	553 737	345 832	70 727	92 155	21 757	10 139	13 127
3	435 675	251 722	57 941	63 398	44 987	6 550	11 077
4	240 381	65 386	26 073	32 040	101 831	5 278	9 773
5	165 609	22 330	10 429	11 198	113 093	2 722	5 837
6	105 757	10 884	5 038	7 077	76 545	1 775	4 438
7	48 832	2 937	1 745	3 155	36 157	2 874	1 964
8	28 756	1 026	818	1 869	22 410	997	1 636
9	19 006	319	256	1 084	15 503	862	982
10	13 692	130	94	633	11 022	1 201	612
11	9 936	66	46	398	8 900	0	526
12	7 233	17	15	449	6 018	102	632
13	6 561	3	9	101	5 821	148	479
14	3 958	6	2	250	3 519	0	181
15	3 869	0	2	6	3 550	123	188
16	2 907	0	0	0	2 688	148	71
17	1 376	0	0	0	1 200	0	176
18	865	0	0	0	819	0	46
19	518	0	0	0	474	0	44
20	745	0	0	0	652	0	93
21	452	0	2	0	427	0	23
22	167	0	0	0	160	0	7
23	124	0	0	0	124	0	0
24	65	0	0	0	65	0	0
26	139	0	0	0	0	0	139
28	144	0	0	0	144	0	0
29	154	0	0	0	154	0	0

Tabell 9.5 gir også verdifull informasjon om kvaliteten på etasjeopplysningene registrert i GAB. Stikkprøver på kjente eneboliger har vist at de ofte er registrert med kun en etasje selv om de har flere etasjer. Et annet eksempel er at det er registrert nær 400 boliger i blokk med kun 1 etasje. Videre er det registrert eneboliger, tomannsboliger og rekkehus mv. med opp mot 15 etasjer, noe som helt sikkert må skyldes feilregistrering av enten bygningstype eller antall etasjer. Denne typen inkonsistens er aktuelt å rapportere tilbake til Statens kartverk. Etter å ha fått rettet opp de mest åpenbare feilene bør det publiseres tall for antall etasjer.

9.3.3. Boligens plassering i bygningen

Et sekundært kjennemerke i anbefalingene er boligens plassering i bygningen. Det anbefales å skille på om boligen er i en etasje eller over flere etasjer, og i hvilken etasje boligen har inngang. Det er ikke mulig å avlede informasjon om antall etasjer i den enkelte bolig, men bolignummet kan gi informasjon om hvilken etasje i bygningen boligen har inngang.

Eksempel: Bolignummer H0501 ligger i 5. hovedetasje

Bolignummer U0101 ligger i 1. underetasje osv.

Tabell 9.6 viser hvordan boligene fordeler seg etter bolignummers etasje.

Tabell 9.6. Boliger etter boligens etasje i bygningen. Pr. 1.1.2008

Etasje	Antall boliger, i alt	Enebolig	Tomannsboliger	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
Total	2 274 362	1 207 665	207 742	260 315	498 592	40 011	60 037
Kjeller	8 317	5 609	949	855	725	49	130
Underetasje	116 304	69 448	8 136	16 221	19 017	1 799	1 683
1. etg	1 625 180	1 123 217	156 534	186 527	121 738	18 990	18 174
2. etg	257 189	8 105	40 806	44 328	131 101	10 527	22 322
3. etg	123 330	89	427	5 957	102 867	4 044	9 946
4. etg	72 237	8	8	2 690	63 513	2 098	3 920
5. etg	28 168	0	0	1 214	24 533	1 094	1 327
6. etg +	35 916	0	1	1 315	32 137	1 285	1 178
Loftsetasje	7 721	1 189	881	1 208	2 961	125	1 357

Det er ikke gjort noen ytterligere undersøkelse av kvaliteten på dette kjennemerket, og avklaring av behov og ev. mulighet for å inkludere dette kjennemerket må utredes videre.

9.3.4. Kloakk/avløp

Det er anbefalt å samle inn følgende opplysninger om boligenes avløpsanlegg:

- Tilknyttet offentlig avløpsanlegg
- Tilknyttet privat avløpsanlegg
- Andre typer anlegg
- Ikke tilknyttet avløpsanlegg

Opplysninger om kloakk registreres kun i den kommunale tilleggsdelen til GAB, og er dermed frivillig å registrere. Kvaliteten antas derfor å være dårlig både med tanke på dekningsgrad og ajourhold. Ved overgang til Matrikkelen blir kjennemerket obligatorisk, men det eksisterer ingen planer om en massivregistrering i eksisterende bygningsmasse. Følgende kan rapporteres til GAB:

- Offentlig kloakk
- Privat kloakk
- Ikke tilknyttet kloakk

De samme opplysningene blir videreført i Matrikkelen.

Det ble også samlet inn opplysninger om dette kjennemerket i FoB 2001:

- Offentlig kloakknnett
- Privat kloakkanlegg bare for en bolig
- Privat kloakkanlegg som dekker flere boliger
- Ikke tilknyttet noen type kloakkanlegg
- Vet ikke

Som en del av det videre arbeidet med boligstatistikken må dekningsgrader til opplysninger om kloakk i GAB og FoB undersøkes nærmere, før evt. behov for å samle inn kjennemerket ved bruk av andre kilder utredes. Et alternativ kan være å se på om opplysninger kan hentes inn direkte fra kommunene.

9.3.5. Heis

Informasjon om det er heis i bygninger med flere etasjer er et sekundært kjennemerke i anbefalingene. Dette er informasjon det er høyst relevant å publisere tall for i boligstatistikken, spesielt med tanke på å gi bedre informasjon om universell utforming av norske boliger. Informasjon om heis i bygningsmassen er viktig for mange brukere, blant annet Husbanken og Statens bygningstekniske etat (BE).

Informasjon om heis registreres kun i den kommunale tilleggsdelen til GAB, og det antas derfor at den er mangelfull, spesielt når det gjelder eldre bygninger og heiser som er installert i eksisterende bygningsmasse. Opplysning om heis ble også samlet inn i FoB 2001, men ajourholdet av kjennemerket i GAB er altså mangelfull.

På grunn av usikkerheten knyttet til utfyllingsgrad og ajourhold er en derfor avhengig av andre datakilder enn GAB for å avlede kjennemerket. I 2007 fikk SSB tilgang til et prøveuttrekk fra Norsk Heiskontroll (NHK) sitt register over norske løfteinnretninger. I registeret skal alle løfteinnretninger i Norge være registrert, og inneholder informasjon om type heis (personheis, vareheis, løfteplattform, rulletrapp mv.) og hvor heisen befinner seg (adresse, samt gårds- og bruksnummer). Oslo kommune har egen heiskontroll, men Oslo kommunes heiser er tilført "heisregisteret". Prøveprosjektet omfattet en test av Halden kommune, og avdekket at en i enkelte tilfeller kan koble heisen direkte mot bygningen i GAB. I andre tilfeller er det en:mange-relasjon eller mange:mange-relasjon mellom heis og bygning. For disse kan en enten lage maskinelle rutiner som kobler den enkelte heis mot en bygning etter gitte regler, eller de må gås gjennom manuelt og plasseres i riktig bygning i SSB-GAB.

Våren 2008 fikk SSB, ved Seksjon for bedriftsregister, midler fra Husbanken til å gjennomføre et eget prosjekt. Målet med prosjektet er å gå videre med resultatene fra prøveprosjektet og tilføre informasjon om heis fra NHK til SSB-GAB. Prosjektet startet i juni 2008 med å kartlegge omfanget av koblingene for hele landet. Første gjennomgang av metodene viste at 31 prosent av heisene kunne kobles direkte til ett bygg. 52 prosent av heisene må håndteres av regelverket som er under utvikling for å knyttes til riktig bygg, mens 17 prosent av heisene ikke kobler til noen bygning i GAB i det hele tatt. På prosjektmøte med Husbanken, NHK og BE i juni 2008 viste imidlertid NHK stor vilje til å bidra til bedre kvalitet på stedfesting av heisene. Det er derfor stor sannsynlighet for at kvaliteten på kjennemerket i SSB-GAB etter hvert blir god, slik at kjennemerket på sikt kan tas inn i boligstatistikken.

9.3.6. Energikilde brukt til oppvarming

I tillegg til det primære kjennemerket om system for oppvarming (jf. avsnitt 9.2.6) er det i anbefalingene også et kjennemerke knyttet til hovedenergikilde brukt til oppvarming. Anbefalingene skiller mellom fast brensel (kull, ved mv.), flytende brensel (olje, parafin), gass, elektrisitet og andre typer energikilder (solenergi, vindkraft, geotermisk energi m.v.).

Kjennemerket ble samlet inn i FoB 2001. I GAB og Matrikkelen finnes imidlertid kun informasjon om type oppvarming. Om kjennemerket skal kunne lages må en evt. avlede informasjon fra oppvarmingskjennemerket, men det finnes ikke noen direkte 1:1-kobling mellom type oppvarming og energikilde brukt til oppvarming. Hvordan dette kjennemerket skal kunne tas inn i boligstatistikken må utredes videre.

9.4. Kjennemerker som ikke kan registerberegnes

I dette avsnittet omtales de kjennemerkene fra FoB 2001 og de sekundære kjennemerkene i anbefalingene fra UNECE som ikke er mulig å registerberegne gitt de datakildene vi kjenner til i dag.

9.4.1. Sekundære kjennemerker fra anbefalingene som ikke kan registerberegnes

Flere av de sekundære kjennemerkene i anbefalingene fra UNECE har vi ingen registerinformasjon om:

- Type rom
- Kokemuligheter
- Varmt vann
- Gassforsyning
- Aircondition
- Tilgjengelighet for funksjonshemmede
- Bygningens vedlikeholdsstatus

9.4.2. Kjennemerker fra FoB 2001 som ikke kan registerberegnes

Flere av de kjennemerkene det ble spurt etter i skjemaet til Folke- og bolig tellingen i 2001 ser vi ingen mulighet til å kunne produsere i en registerbasert telling. Det gjelder følgende kjennemerker:

- Hage
- Parkeringsplass
- Balkong/veranda/terrasse
- Garasje/carport
- Rullestolbruker kan komme inn i boligen ved egen hjelp
- Rullestolbruker kan benytte alle viktige rom i boligen
- Oppussing/utbedring

Tilgjengelighet for funksjonshemmede og bygningens vedlikeholdsstatus er også sekundære kjennemerker anbefalingene for bolig tellingen i 2011. De resterende av disse kjennemerkene er ikke nevnt i anbefalingene.

9.5. Kvalitetsrapportering tilbake til Statens kartverk

Som gjennomgangen i notatet har belyst finnes det enkelte kvalitetsproblemer i GAB-registeret. Statistisk sentralbyrå planlegger derfor å starte med løpende systematisk tilbakerapportering av ulike typer inkonsistens til Statens kartverk. Målet er at en slik kvalitetsrapportering skal være et hjelpemiddel for kommunene for å rette viktige opplagte feil i registeret.

Eksempel på noen kvalitetsrapporter som SSB planlegger å utarbeide er:

- Boliger med inkonsistens mellom antall boliger og bygningstype. Eksempler er boligbygninger uten boliger, boligblokker med 1 bolig mv. (jf. tabell 3.4).
- Boliger med ”merkelige” bygningstyper. Enkelte bygningstyper skal høyst sannsynlig ikke ha boliger
- Inkonsistens mellom antall etasjer og bygningstype, f.eks. eneboliger med 12 etasjer
- Inkonsistens mellom antall boliger registrert på bygningsnivå og antall boligheter
- Fritidsbygninger med boliger
- Boliger uten boligadresse
- Boligadresser uten boliger
- Godkjente, ikke igangsatte bygninger
- Igangsatte, ikke fullførte bygninger

Statens kartverk har gitt signaler om at de vil kunne motta slike rapporter når overgangen til Matrikkelen er fullført våren 2009. I tillegg planlegger de å ansette en egen kvalitetsansvarlig som kun skal arbeide med datakvalitet i Matrikkelen. En slik tilbakerapportering fra SSB vil altså kunne bidra til økt kvalitet i matrikkelen.

9.6. Ajourhold via bolig taksering og meglersystemene?

Et viktig kvalitetsaspekt med den registerbaserte boligstatistikken er ajourholdet av kjennemerker. I forbindelse med omsetning av boliger samler takstmenn og eiendomsmeglere inn informasjon om boligene, f.eks. informasjon om bruksareal, antall rom, byggeår, bygningstype med mer. Jf. avsnitt 4.8 har vi tilført boligstatistikken opplysninger fra datamaterialet til Finn.no i de tilfeller hvor grunneiendommen kun har *en* bolig, i hovedsak eneboliger. Per i dag finnes det imidlertid ingen koblingsmuligheter mellom dataene som samles inn av takstmenn/eiendomsmeglere og GAB-registeret for boliger i flerboligbygninger. En slik kobling vil være svært nyttig både med tanke på ajourhold og med tanke på å tilføre opplysninger til boliger der vi mangler informasjon i dag. I møte mellom seksjon for bygg- og tjenestetatistikk og Eiendomsmeglerforetakenes forening (EFF) i august 2008 tok SSB opp muligheten for å få inkludert bolignummeret som en del av den adressen som

eiendomsmeglerne registrerer i sine systemer. SSB må følge opp dette i det videre arbeidet med utvikling av den registerbaserte boligstatistikken.

9.7. Utnytte informasjon fra kommunenes eiendomsskattegrunnlag?

Stadig flere kommuner innfører eiendomsskatt på boliger. I det videre arbeidet med å utvikle boligstatistikken vil det utredes om det eksisterer informasjon i kommunenes datagrunnlag for beregning av eiendomsskatt som kan utnyttes, både med tanke på populasjonsavgrensning (beboede vs. ubebodde boliger) og heving av dekningsgrader på kjennemerker i statistikken. Mest sannsynlig vil type grunnlagsdata som ligger til grunn for eiendomsskatt variere fra kommune til kommune. Som et eksempel opplyser Kongsvinger kommune at de utnytter informasjon fra Matrikkelen, og ikke sitter på informasjon utover det som eksisterer der. I forbindelse med beregning av eiendomsskattegrunnlaget gjennomfører de imidlertid besiktigelse på eiendommene, og korrigerer evt. informasjonen i Matrikkelen om det oppdages feil.

Referanser

Statens kartverk (2006): *RiksGAB Registreringsinstruks. Instruks for registrering av GAB-data.*
<http://www.statkart.no/filestore/Matrikkelavdelingen/Registreringsinstrukser/GAB/060606.pdf>

Miljøverndepartementet (1986): *Plan- og bygningsloven.*
<http://www.lovdatab.no/all/hl-19850614-077.html>

Kommunal- og regionaldepartementet (2003): *Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker.*
<http://www.lovdatab.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-20030624-0749.html>

Conference of European Statisticians (2006): *Recommendations for the 2010 Censuses of Population and Housing.* United Nations Economic Commission for Europe.
http://www.unece.org/stats/publications/CES_2010_Census_Recommendations_English.pdf

Eurostat (2008): *Regulation (EC) No 763/2008 of the European parliament and of the council of 9 July 2008 on population and housing censuses.*

Folkehelseinstituttet (2008): *Vannverksregisteret, nøkkeltall, 2007.*
http://www.fhi.no/eway/default.aspx?pid=233&trg=MainLeft_5565&MainArea_5661=5565:0:15,2867:1:0:0:::0:0&MainLeft_5565=5544:69771::1:5569:3:::0:0

Vedlegg A

Oversikt over bygningstyper i GAB/Matrikkelen

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.
- 113 Våningshus
- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus, tomannsbolig, horisontaldelt
- 131 Del av rekkehus
- 133 Kjedehus inkl. atriumhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3 boliger eller flere
- 141 Store frittliggende boligbygg på 2 etasjer (5 boliger eller mer)
- 142 Store frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer (5 boliger eller mer)
- 143 Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over (5 boliger eller mer)
- 144 Stort sammenbygd boligbygg på 2 etasjer (5 boliger eller mer)
- 145 Stort sammenbygd boligbygg på 3 og 4 etasjer (5 boliger eller mer)
- 146 Stort sammenbygd boligbygg på 5 etasjer og over (5 boliger eller mer)
- 151 Bo- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap
- 161 Fritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.)
- 162 Helårsbolig benyttet som fritidsbolig
- 163 Våningshus benyttet som fritidsbolig
- 171 Seterhus, sel, rorbu o.l.
- 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle
- 181 Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig
- 182 Garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig
- 183 Naust, båthus, sjøbu
- 193 Boligbrakker
- 199 Annen boligbygning (f.eks. sekundærbolig reindrift)
- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedbygning
- 214 Bygning for renseanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning, bl.a. pumpestasjon
- 219 Annen industribygning
- 221 Kraftstasjon (>15 000 kVA)
- 223 Transformatorstasjon (>10 000 kVA)
- 229 Annen energiforsyningsbygning
- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning
- 241 Hus for dyr, fôrlager, strølager, frukt- og grønnsakslager, landbrukssilo, høy-/korntørke
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning for fiske og fangst, inkl. oppdrettsanlegg
- 245 Naust/redskapshus for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning

311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediebygning
319 Annen kontorbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikkbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning
330 Messe- og kongressbygning
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjons- og terminalbygning
429 Telekommunikasjonsbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje- hangarbygning
441 Biltilsynsbygning
449 Annen veg- og biltilsynsbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrerhjem, feriehjem/-koloni, turisthytte
523 Appartement
524 Campinghytte/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- og ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning
621 Universitets- og høyskolebygning med integrerte funksjoner, auditorium, lesesal o.a.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets- og høyskolebygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek, mediatek
643 Zoologisk og botanisk hage
649 Annen museums- og bibliotekbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning
661 Kinobygning, teaterbygning, opera/konserthus
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek

669 Annet kulturhus
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium, gravkapell, bårehus
674 Synagoge, moské
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter
719 Sykehus
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter, aldershjem
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annen sykehjem
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse- og sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning
819 Fængselsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåkning av fly- og/eller skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning
830 Monument
840 Offentlig toalett

Vedlegg B

Oversikt over utgåtte bygningstyper i GAB

- 901 Udefinert
- 905 Rekkehus
- 906 Kjedehus, atriumshus
- 918 Annen hustype – Bergen
- 919 Tilbygg, påbygg
- 931 Etasjebygg, fabrikk
- 932 Etasjebygg, fabrikk/kontor
- 935 Silobygg
- 939 Andre produksjonsbygg
- 941 Kontor og administrasjonsbygg
- 942 Varehus og butikk
- 943 Ekspedisjonsbygg
- 944 Lagerbygg/garasje
- 949 Annen bygning
- 951 Hotell
- 952 Annet herberge
- 961 Undervisning/forskning
- 962 Sykehus/gamlehjem
- 963 Barnehage og lignende
- 964 Kirke, gravkapell
- 965 Menighetshus, samfunnshus
- 967 Idrettsbygg
- 968 Fængselsbygg
- 969 Andre offentlige bygg
- 970 Uthus
- 981 Redskapshus, garasje
- 984 Fyrhus og pakkerom
- 986 Driftsbygg, fiske og fangst
- 992 Boligbrakke, koie
- 993 Uthus/naust tilknyttet fritidsbolig
- 998 Bygg fra SEFRAK
- 999 Annet bygg

Vedlegg C

Oversikt over kjennemerker fra anbefalingene til UNECE

Primære kjennemerker		
Kjennemerke	Evt. inndeling ⁵	Kommentar
Type bolig	Bebodd konvensjonell bolig	
	Annen bolig	
	Bolig i bofellesskap	
Boligens beliggenhet		
Beboelsesstatus	Bebodd konvensjonell bolig	
	Ubebodd konvensjonell bolig	
	- Bolig benyttet som sekundærbolig eller sesongbolig	
	- Ledig bolig	
	Bebodd av personer som ikke skal inkluderes i folketellingen (f.eks. utenlandske)	
Eierskap	Selveid bolig	
	Eid gjennom borettslag	
	Leid	
	Annen type eierskap	
Antall beboere		
Antall rom		
Bruksareal (intervall)	Under 30 kvadratmeter	
	30-39 kvadratmeter	
	40-49 kvadratmeter	
	50-59 kvadratmeter	
	60-79 kvadratmeter	
	80-99 kvadratmeter	
	100-119 kvadratmeter	
	120-149 kvadratmeter	
	150 kvadratmeter og større	

⁵ Tabellen inneholder kun den inndelingen som er obligatorisk for de primære kjennemerkene. For informasjon om ytterligere nedbryting av kjennemerkene henvises det til anbefalingene fra UNECE.

Botetthet	Under 10 kvadratmeter per bosatt	
	10-14 kvadratmeter per bosatt	
	15-19 kvadratmeter per bosatt	
	20-29 kvadratmeter per bosatt	
	30-39 kvadratmeter per bosatt	
	40-59 kvadratmeter per bosatt	
	60-79 kvadratmeter per bosatt	
	80 kvadratmeter eller mer per bosatt	
Vannforsyning	Innlagt vann	
	Ikke innlagt vann	
Toalett (WC)	WC i boligen	
	Ikke WC i boligen	
Bad	Bad i boligen	Med fast dusj eller badekar
	Ikke bad i boligen	
Oppvarming	Sentralvarme	
	Ikke sentralvarme	
Bygningstype	Boligbygning	Bygningskjennemerke
	- Enebolig	
	- Med 1 bolig	
	- Med 2 boliger	
	- Tomannsbolig	
	- Rekkehus	
	- Leilighetsbygning	
	- Med 3-9 boliger	
	- Med 10 eller flere boliger	
	- Annen boligbygning	
	Ikke boligbygning	
Byggeår	Før 1919	Bygningskjennemerke
	1919-1945	
	1946-1960	
	1961-1970	
	1971-1980	
	1981-1990	
	1991-2000	
	2001-2005	
	2006 eller senere	

Sekundære kjennemerker		
Kjennemerke	Evt. inndeling	Kommentar
Tilgjengelighet og egenskaper for boliger kun benyttet deler av tiden (fritidsboliger, sesongboliger, pendlerboliger osv) eller som er ubebodde		
Antall husholdninger per bolig		Irrelevant for Norge, da husholdninger defineres som bohusholdninger
Type rom	Antall oppholdsrom	
	Antall soverom	
Varmt vann	Innlagt varmt vann i boligen (varmtvannskran)	
	Ikke innlagt varmt vann i boligen	
Kloakksystem	Offentlig kloakk i rør	
	Privat kloakk i rør	
	Andre typer kloakksystem	
	Uten tilknytning til kloakksystem	
Kjøkken	Har kjøkken	
	Har tekjøkken	
	Uten kjøkken	
	Tilgang til matlagingsmuligheter i annet rom enn kjøkken	
Kjøkkenutstyr		
Hovedenergikilde for oppvarming	Fast brensel	Kull, ved mv.
	Olje	
	Gass	
	Elektrisitet	
	Annen type energi	
Elektrisitet	Elektrisitet tilgjengelig i boligen	
	Elektrisitet ikke tilgjengelig i boligen	
Gass i rør	Gass i rør tilgjengelig i boligen	
	Gass i rør ikke tilgjengelig i boligen	

Aircondition	Tilgjengelig	
	Ikke tilgjengelig	
Boligens beliggenhet i bygningen	Boligen ligger i en etasje	
	- På bakkenivå eller lavere	
	- 2. eller 3. etasje	
	- 4. eller 5. etasje	
	- 4. eller 5. etasje	
	- 6. etasje eller høyere	
	Boligen går over flere etasjer	
	- På bakkenivå eller lavere	
	- 2. eller 3. etasje	
	- 4. eller 5. etasje	
	- 4. eller 5 etasje	
	- 6. etasje eller høyere	
Tilgang til boligen	Tilgang uten trapp eller rampe	
	Tilgang med rampe	
	Tilgang med trappeheis	
	Tilgang med kun heis	
	Tilgang kun via trapp	
	Tilgang med en kombinasjon av heis og trapper	
Heis	Tilgjengelig	
	Ikke tilgjengelig	
Antall etasjer i bygningen	1 etasje	
	2 etasjer	
	3 etasjer	
	4 etasjer	
	5-9 etasjer	
	10-19 etasjer	
	20 etasjer eller mer	
Byggematerialer, yttervegger	Treverk	
	Leire	
	Mur, betong, stein	
	Prefabrikkerte enheter	
	Annet materiale	
	Kombinasjon av ulike materialer	
Bygningens tekniske tilstand	Ikke behov for utbedring	
	Behov for utbedring	
	- Mindre utbedringer	
	- Moderate utbedringer	
	- Store utbedringer	
	Uopprettlig skadet	