



Sammenligning av sekundærboligstatistikker

Hvorfor er sekundærboligstatistikken til Statistisk sentralbyrå (SSB) og Norge Eiendomsmeglerforbund (NEF) ulik?

Magnus Espeland

TALL

SOM FORTELLER

RAPPORTER / REPORTS

2025/31

I serien Rapporter publiseres analyser og kommenterte statistiske resultater fra ulike undersøkelser. Undersøkelser inkluderer både utvalgsundersøkelser, tellinger og registerbaserte undersøkelser.

© Statistisk sentralbyrå

Publisert: 17. november 2025

ISBN 978-82-587-2043-7 (elektronisk)

ISSN 1892-7513 (elektronisk)

Standardtegn i tabeller	Symbol
Ikke mulig å oppgi tall Tall finnes ikke på dette tidspunktet fordi kategorien ikke var i bruk da tallene ble samlet inn.	.
Tallgrunnlag mangler Tall er ikke kommet inn i våre databaser eller er for usikre til å publiseres.	..
Vises ikke av konfidensialitetshensyn Tall publiseres ikke for å unngå å identifisere personer eller virksomheter.	:
Desimaltegn	,

Forord

I 2021 publiserte SSB tall på antall sekundærboliger med Skatteetatens eiendomsregister (SERG) som kilde. Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) publiserer en tilsvarende sekundærboligstatistikk som utarbeides i samarbeid med Ambita, med matrikkel og grunnboken som kilde. Det er stor differanse mellom disse statistikkene. Formålet med denne rapporten er å kartlegge ulikhetene.

Publikasjonen er laget på oppdrag fra Kommunal- og distriktsdepartementet og er utarbeidet av rådgiver Magnus Espeland. Datagrunnlaget er analysert i samarbeid med seniorrådgiver Grete Smerud. Ansvarlig seksjonssjef er Dagfinn Sve, Seksjon for eiendoms-, areal- og primærnæringsstatistikk.

Statistisk sentralbyrå, 13. november 2025

Per Morten Holt

Sammendrag

I boligmeldingen (Meld. St. 13) kom det frem at både Statistisk sentralbyrå (SSB) og Ambita har utarbeidet tall på antall sekundærboliger i Norge. SSB baserer seg på skattemeldingen til personer og kom frem til at det var 257 853 sekundærboliger i Norge i 2021 (Abrahamsen, 2023). Ambita sammenstiller tall fra grunnboken og matrikkelen og kommer frem til at det var 392 754 sekundærboliger i Norge i 2021 (NEF, u.å). Forskjellene er store, og det er derfor interessant å undersøke hovedgrunnene til ulikhetene mellom sekundærboligpopulasjonene.

Formålet med denne rapporten er å kartlegge forskjellene. Vi har forsøkt å reprodusere Ambitas datagrunnlag for 4. kvartal 2021 for å sammenligne mot SSBs sekundærboligpopulasjon. Vi har tatt utgangspunkt i 4. kvartal 2021 fordi det er for skatteåret 2021 SSB sist publiserte tall på antall sekundærboliger. For å reprodusere tallene til Ambita har vi tatt utgangspunkt i «Om statistikken» og ekstra informasjon vi har fått tilsendt på e-post. Vi har fått en forenklet beskrivelse av hvordan Ambita utarbeider sekundærboligpopulasjonen. Det vil si at vi har måttet tatt noen antakelser som gjør at vi ikke klarer å etterligne Ambitas sekundærboligpopulasjon helt eksakt. Likevel mener vi å ha et godt nok grunnlag for å gjøre en sammenligning av hovedforskjellene mellom Ambitas og SSBs sekundærboligpopulasjon, selv om det kan være noen få punkter vi mangler ved å ikke ha eksakt samme datagrunnlag.

I sammendraget vil de to viktigste grunnene til ulikhetene mellom sekundærboligpopulasjonene bli presentert.

Sekundærboligbegrepet blir definert ulikt både i definisjon og datagrunnlagets struktur. SSB (som bruker Skatteetatens tall) ser som regel på eiendomsnivå for å definere sekundærbolig, mens Ambita ser på bruksenhetsnivå. I Skatteetaten blir primær/sekundærbolig-variabelen satt på formuesobjektnivå. Formuesobjektet er vanligvis på eiendomsnivå, men i noen tilfeller avvikes det fra dette, f.eks. når en eiendom splittes fordi ikke hele eiendommen benyttes til samme formål (f.eks. bolig og næring på samme eiendom). Et formuesobjekt kan med andre ord inneholde opptil flere bruksenheter. Det gjør at vi i mange tilfeller er på ulike enhetsnivå. Når vi sammenlignet eiendommene, så vi at 210 005 unike eiendommer finnes i både Ambitas og SSBs datagrunnlag. 194 098 av eiendommene har samme antall boliger som formuesobjekt. Av de resterende 15 907 eiendommene er det flere boliger enn formuesobjekt på 15 518 av eiendommene. På disse eiendommene er det totalt 36 059 sekundærboliger i Ambitas datagrunnlag mot 15 650 sekundærboliger (formuesobjekt) i SSBs datagrunnlag. Det er hele 20 406 flere sekundærboliger på de samme eiendommene. Dette er forklaring på at det i SSBs datagrunnlag i mange tilfeller er på eiendomsnivå, mens det i Ambita er på bruksenhetsnivå.

Den andre største forskjellen er at det i SSBs datagrunnlag begrenses til to enkelte eiendomstyper. Sekundærbolig settes på eiendomstype «bolig i borettslag» og «selveid bolig» i Skatteetatens eiendomsregister (SERG). Ambita har ikke en tilsvarende begrensing og det finnes heller ikke tilsvarende eiendomstype i matrikkelen. En veldig stor andel av sekundærboligene som kun er i Ambitas grunnlag ligger på eiendommer som er definert som landbrukseiendom og fritidseiendom i SERG. Det er en skattemessig forklaring på begge. Landbrukseiendommer har en annen formuesberegning. Det finnes særregler som gjør at en kan få kategorisert bolig som fritidsbolig.

Abstract

The housing report (Meld. St. 13) presented figures for secondary homes from both Statistics Norway (SSB) and Ambita. SSB uses data from the tax return for individuals and concluded that it was 257 853 secondary homes in Norway in 2021 (Abrahamsen, 2021). Ambita uses data from the Cadastre and the Register of Deeds (Grunnboken) and concluded that it was 392 754 secondary homes in Norway in 2021 (NEF, u.å.). It's a big difference, and it is interesting to find the main reasons why the discrepancies are so large.

The main goal in this report is to find the difference between the secondary housing statistics of SSB and Ambita. We tried to reproduce Ambitas data for 4th quarter of 2021 to compare with SSBs secondary housing population. We are using data from 4th quarter of 2021 because it is for the tax year 2021 SSBs last published figures on secondary housing. To reproduce Ambitas figures we used Ambitas "About the statistics" and additional information we received by email. We received a simplified description of how Ambita compiled their secondary housing population. This means that we had to make some assumptions, and we were not able to imitate Ambitas' secondary housing population exactly. We still think that we have a good enough basis to make a comparison of main differences between Ambitas and SSBs secondary housing population, even though there may be a few points that we are missing by not having Ambitas' actual population.

In the summary, the two most important reasons for the disparities between the secondary housing population will be presented.

Secondary housing is defined differently both in terms of definition and structure of the underlying data. SSB (which uses data from the tax returns) usually looks at the property level to define secondary homes, while Ambita looks at the utility unit level. In the tax returns the primary/secondary home variable is set at the taxable object level. The taxable object is usually at property level, but in some cases, this is deviated from, e.g. when a property is split because the entire property is not used for the same purpose (e.g. housing and business on the same property). A taxable object can contain up to several utility units. In many cases we are at different unit levels. When we compared the properties that were both in Ambitas and SSBs population we found 210 005 unique properties. 194 098 of the properties have the same number of dwellings as taxable objects. Of the remaining 15 907 properties, there are more dwellings than taxable objects on 15 518 of the properties. On these properties, there were a total of 36 059 dwellings in Ambitas data compared to 15 650 taxable units in SSBs data. That's 20 406 more dwellings. This explains why SSBs data usually are at property level compared to Ambita at utility unit level.

The other biggest difference is that SSB are limited to two certain property types. Primary/secondary variable are set on property type "share in housing cooperatives" and "housing including owner section" in the tax authorities property register (SERG). Ambita does not have a similar limitation and there is no corresponding property type in the Cadastre. A very large portion of the properties that are only in Ambitas data are located on properties that are defined as a farm property and holiday home property in SERG. There is a tax explanation for both. Farm properties have different taxable value calculations than "normal" dwellings. There are special rules in which you can categorize dwellings as a holiday home if certain conditions and documentation are met.

Innholdsfortegnelse

Forord	3
Sammendrag	4
Abstract.....	5
1. Innledning.....	7
2. Definisjoner	8
3. Datagrunnlag.....	9
3.1. Ambita	9
3.2. SSB	9
3.3. Utarbeidelse av Ambitas populasjon	10
4. Sammenligning av sekundærboligpopulasjonene	11
4.1. Bruksenhetsnivå versus formuesobjekt	11
4.2. Eiendomstype.....	12
4.3. Definert som primærbolig i den ene, men ikke den andre kilden	12
4.4. Eiendom finnes ikke i SERG/matrikkelen	14
4.5. Eiendommer som finnes både i SSB og Ambita	15
4.6. Borettslag	15
4.7. Flerbolig.....	15
4.8. Bygningsstatuser.....	15
4.9. Formuesverdi.....	16
5. Oppsummering.....	17
Referanser	19
Tabellregister	20

1. Innledning

I boligmeldingen (Meld. St. 13) kom det frem at både Statistisk sentralbyrå (SSB) og Ambita har utarbeidet tall på antall sekundærboliger i Norge. Ambita utarbeider sekundærboligstatistikk i samarbeid med Samfunnsøkonomisk analyse (SØA) og Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF). Det er stor differanse mellom SSBs og Ambitas tall på sekundærboliger. SSB baserer seg på skattemeldingen til personer og kom frem til at det var 257 853 sekundærboliger i Norge i 2021 (Abrahamsen, 2023). Ambita sammenstiller tall fra grunnboken og matrikkelen og kommer frem til at det var 392 754 sekundærboliger i Norge i 2021 (NEF, u.å).

Formålet med denne rapporten er å undersøke forskjellen mellom sekundærboligstatistikken til SSB og Ambita. I arbeidet med å kategorisere forskjellene mellom statistikkene har vi forsøkt å reprodusere Ambitas sekundærboligstatistikk og sammenligne det mot datagrunnlaget som ligger til grunn for SSBs sekundærboligstatistikk.

Avvikene mellom sekundærboligpopulasjonene er store. Det er derfor nyttig og interessant å undersøke hovedgrunnene til ulikhetene slik at brukerne av statistikkene er klar over hvorfor resultatene er så ulike.

2. Definisjoner

I dette kapittelet vil vi gå gjennom noen begreper som benyttes i rapporten.

Boligbruksenhet: Boligbruksenhet er definert som bruksenheter av typen bolig (B) og ikke-godkjent bolig (I) i matrikkelen. Dette kan defineres som boliger i matrikkelen.

Formuesobjekt: Skatteetaten definerer formuesobjekt som eiendeler, både fysiske (materielle) og ikke-fysiske (immaterielle) objekter med økonomisk verdi. For fast eiendom er formuesobjektet vanligvis definert på eiendomsnivå, med mindre Skatteetaten har splittet eiendommen. Splitting av eiendommer skjer f.eks. for å ivareta forskjell i verdsetting, eller eierskap.

Splitting: Fast eiendom kan deles opp i flere formuesobjekter for å ivareta forskjell i verdsetting, eller eierskap, og hvor det ikke er opprettet feste eller eiendommen er seksjonert i matrikkelen.

Eiendomsnivå: Formuesobjektet kan tilsvare det samme som eiendommen, bygningen eller bruksenheter avhengig om eiendommen er splittet eller ikke. I mange tilfeller er det én til én forhold mellom eiendom og bruksenhet, f.eks. en seksjon er ofte kun knyttet til én bruksenhet og da tilsvarer eiendommen det samme som en bruksenhet. Eiendomsnivå, bygningsnivå og bruksenhetsnivå er det samme. I andre tilfeller kan det både være flere bygg og bruksenheter knyttet til en eiendom.

Bygningsnivå: Bygningsnivå betyr at antall formuesobjekter tilsvarer det samme som antall bygg på eiendommen. Hvis det er to bygg på én eiendom med tre boligbruksenheter i hvert bygg og denne eiendommen er splittet i to, vil antall formuesobjekt tilsvare bygningsnivå.

Bruksenhetsnivå: Bruksenhetsnivå betyr at antall formuesobjekter tilsvarer det samme som antall bruksenheter på eiendommen. Hvis det er et leilighetsbygg med åtte boliger og én enebolig på eiendommen og eiendommen er splittet i ni formuesobjekter, vil antall formuesobjekt tilsvare bruksenhetsnivå.

De ulike enhetsnivåene gjør det litt utfordrende å omtale sekundærboliger i skattedataene.

Bruksenhetsnummer: Bruksenhetsnummer ble tidligere kalt bolignumner. Bruksenhetsnummer tilsvarer etasjetype, etasjenummer og leilighetsnummer. Etasjetyperne er hovedetasje (H), underetasje (U), kjeller (K) og loft (L). Et eksempel på bruksenhetsnummer kan være H0101.

Flerboligbygning: Skatteetaten definerer flerboligbygning som en boligeiendom med 5 eller flere useksjonerte boenheter.

SERG: Skatteetatens eiendomsregister.

FREG: Folkeregisteret.

3. Datagrunnlag

3.1. Ambita

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) publiserer sekundærboligstatistikk basert på et datagrunnlag som er utarbeidet av Ambita. Videre vil vi omtale det som Ambitas tall på grunn av at det er de som utarbeider datagrunnlaget som ligger til grunn for statistikken.

I «Om statistikken» skriver Ambita at de henter tall for kjøp, salg og tinglyste eierskap fra matrikkelen og grunnboken. I sekundærboligtallene inkluderes boliger eid av privatpersoner, som ikke selv bor i disse boligene (NEF, 2022).

Etter kontakt med Ambita fikk vi en mer utfyllende beskrivelse av hva som inkluderes i statistikken deres.

De inkluderer kun ferdigstilte hovedbygg og kun bruksenhetstype B (bolig) og I (ikke godkjent bolig). Det er disse bruksenhetstypene som blir definert som boligbruksenheter i matrikkelen. Det er krav om at eiendommen boligen ligger på, må være tinglyst. Det er fordi grunnboken kun inneholder de eierskapene som er tinglyst, dvs. dersom eiendommen ikke er tinglyst, er det ikke mulig å finne eierskapet gjennom grunnboken. I sekundærboligtallene inkluderes kun fast eiendom, borettslagsandeler og aksje- og obligasjonsleiligheter holdes utenfor.

Når Ambita undersøker om eier av boligen er registrert bosatt i boligen, kobles bostedsadressen til eier med adressen til bruksenheten. Her kobles det både på gate/veiadresse eller matrikkeladresse (i områder der det fortsatt ikke er tildelt vegadresse brukes matrikkeladresse) dersom det er aktuelt. Det viktige punktet her er at det ikke kobles på bruksenhetsnummer. Det betyr at en eventuell utleiebolig tilknyttet eneboligen ikke anses som en sekundærbolig. Dette gjelder kun hvis adressen er lik på begge bruksenhetene i boligen. Hvis vi ser for oss et eksempel hvor «hovedboligen» er registrert på «Adresseveien 1A» og utleieboligen tilknyttet eneboligen er registrert på «Adresseveien 1B», vil utleieboligen blitt ansett som en sekundærbolig.

Et problem i matrikkelen er at seksjoner kan mangle kobling mot bruksenhet. Her vil eierskapet ha rett kobling mot den spesifikke seksjonen, men de enkelte bruksenhetene vil mangle kobling mot seksjonen.

Eksempel: Vi kan se for oss et seksjonert bygg med fire boliger. Hver bolig har én ulik eier. Person 1 eier og bor på bruksenhet H0101 som ligger på kommunenummer 0301, gårdsnummer 1, bruksnummer 1 og seksjonsnummer 1 (0301/1/1/0/1). Person 2 bor og eier bruksenhet på 0301/1/1/0/2. Person 3 og 4 tilsvarende. Hvis alle bruksenhetene i bygget er koblet mot den seksjonerte eiendommen 0301/1/1/0/0 og alle eierskapene er knyttet til de spesifikke seksjonene, mangler vi kobling mellom eier og bruksenhet. Dette er et eksempel på seksjonsproblematikk.

Ambita opplyser at de kvalitetshever slike eksempler ved hjelp av andre kilder enn matrikkelen.

3.2. SSB

Skatteetaten definerer sekundærbolig på følgende måte:

Sekundærbolig er en bolig som du eier og som ikke er din faste bolig ved inntektsårets utgang. For eksempel: Utleiebolig, pendlerbolig og bolig som benyttes som fritidsbolig er sekundærbolig. En bolig som du har flyttet ut av før inntektsårets utgang på grunn av samlivsbrudd, regnes også som en sekundærbolig. En bolig kan være primærbolig for en eier, men sekundærbolig for en annen eier (Skatteetaten, u.å.(a)). Dersom en bolig ikke lenger er beboelig, skal objektet bli ansett som en tomt

(Skatteetaten, u.å.(a)). Skatteetaten har særregler som gjør at en kan få kategorisert bolig som fritidsbolig. I begrepet fritidsbolig ligger det ingen avgrensninger mht. bygning eller plassering. Derfor kan en blokkleilighet i byen være fritidsbolig. Motsatt kan en hytte som ligger på fjellet være skatteyters faste bolig. Det stilles strengere krav til å sannsynliggjøre fritidsbruk for eiendommer som ikke framstår som typiske fritidsboliger (Skatteetaten, u.å.(c)).

SSB skriver at tallene som inngår i datagrunnlaget er hentet fra skattemelding til privatpersoner. Det vil si at det kun er boliger som er eid av privatpersoner som inngår i datagrunnlaget. Boliger som er eid delvis som sekundærboliger og delvis som primærbolig, blir ansett som sekundærbolig dersom summen av eierandelene, som er sekundærbolig, er strengt større enn summen av eierandelene som er primærbolig. Flerboligbygg er ekskludert fra datagrunnlaget (Abrahamsen, 2023). Skatteetaten definerer flerboligbygning som en boligeiendom med 5 eller flere useksjonerte boenheter.

Utover dette korrigerer SSB dataene ved hjelp av flere kvalitetsrutiner for å heve kvaliteten på dataene, som å slette rader hvor formuesverdien er veldig lav, samt imputering av verdier der det mangler og korreksjon der det er mistenkelig verdier.

3.3. Utarbeidelse av Ambitas populasjon

I arbeidet med denne rapporten har vi forsøkt å gjenskape Ambitas sekundærboligpopulasjon basert på informasjonen i «Om statistikken» og det vi har fått tilsendt av informasjon fra Ambita.

Vi har tatt utgangspunkt i situasjonen per 01.01.2022 i matrikkelen og grunnboken for å lage Ambitas sekundærboligpopulasjon for sammenligningsgrunnlag mot sekundærboligpopulasjonen til SSB. Grunnen til at det brukes data fra utgangen av 2021, er at dette er siste tidspunkt SSB har publisert tall på antall sekundærboliger.

Vi har ikke klart å gjenskape sekundærboligpopulasjonen til Ambita helt eksakt. Vi ender opp med flere sekundærboliger, 411 454¹ sekundærboliger mot 392 754 i Ambita sine tall for 4. kvartal 2021. Dette er bare et forsøk på å gjenskape tallene for sammenligningsgrunnlag og ikke ment som et annet estimat på sekundærboliger fra SSB. Vi har fått et forenklet regelsett og ikke en detaljert beskrivelse av hvordan Ambita utarbeider populasjonen. Vi har derfor tatt utgangspunkt i «Om statistikken» og noen ekstra punkter med informasjon vi har fått tilsendt, og har måttet ta noen antakelser som gjør at vi ikke klarer å få helt likt resultat.

Vi tenker likevel at det er et godt nok grunnlag for å gjøre en sammenligning av hovedforskjellene mellom Ambitas og SSBs sekundærboligpopulasjon, selv om det kan være noen få punkter vi mangler ved å ikke ha eksakt samme datagrunnlag. Tallene som blir presentert videre i rapporten er basert på sammenligning mellom «vårt» Ambita uttrekk og vil derfor avvike fra det som ville vært resultatet hvis vi hadde hatt Ambitas eksakte datagrunnlag. Videre når vi referer til Ambitas tall er det «vårt» Ambita uttrekk som ligger til grunn.

¹ Tallet på 411 454 sekundærboliger presenteres kun for å avklare at vi ikke klart å gjenskape Ambitas sekundærboligpopulasjon helt eksakt og at det da er noe usikkerhet i funnene. Vi kan mangle enkelte punkter som er forskjellig mellom SSB og Ambita og noen forskjeller som ikke hadde vært reelle ved bruk av Ambitas datagrunnlag. Dette tallet skal ikke henvises til som et anslag på sekundærboliger fra SSB.

4. Sammenligning av sekundærboligpopulasjonene

I sammenligningen av SSB sin sekundærboligpopulasjon, som er basert på skattemeldingen, og Ambita sin sekundærboligpopulasjon, som er basert på matrikkelen og grunnboken, har vi brukt eiendomsidentifikatoren (kommunennummer, gårdsnummer, bruksnummer, festenummer og seksjonsnummer) som grunnlag.

En av hovedgrunnene til ulikhetene mellom sekundærboligpopulasjonen til SSB og Ambita, er hvordan sekundærbolig blir definert i de ulike datagrunnlagene, altså hvilken enhet som undersøkes.

4.1. Bruksenhetsnivå versus formuesobjekt

SSB (som bruker Skatteetatens tall) ser som regel på eiendomsnivå for å definere sekundærbolig, mens Ambita ser på bruksenhetsnivå. I Skatteetaten blir primær/sekundærbolig-variabelen satt på formuesobjektnivå. Formuesobjektet er vanligvis på eiendomsnivå, men kan avvike fra dette, f.eks. når eiendom splittes fordi hele eiendommen ikke benyttes til samme formål (f.eks. bolig og næring på samme eiendom). Fast eiendom kan deles opp i flere formuesobjekter for å ivareta forskjell i verdsetting eller eierskap, og hvor det ikke er opprettet feste eller eiendommen er seksjonert i matrikkelen. Splitting av eiendommer i flere formuesobjekter gjøres på litt ulike måter. I mange tilfeller er ikke eiendommen splittet i flere formuesobjekter, og da telles alle bruksenhetene på eiendommen som én bolig.

Eksempel 1: Eiendommen splittes på bygningsnivå. Det er et tilfelle hvor det er to boligbygg med tre boligbruksenheter i hvert bygg, som er blitt splittet i to formuesobjekter. Dette vil da telles som to sekundærboliger, mot seks sekundærboliger i Ambitas datagrunnlag.

Eksempel 2: Eiendommen splittes på bruksenhetsnivå. Det er et eksempel hvor et leilighetsbygg med åtte boliger og én enebolig på eiendommen ble splittet i ni formuesobjekter, én per boligbruksenhet. I dette tilfellet telles det som ni sekundærboliger. Dette ville også vært ni sekundærboliger i Ambitas datagrunnlag.

Hovedregelen fra Skatteetaten tilsier at eiendommer splittes på bygningsnivå og minst mulig på bruksenhetsnivå. Hovedregelen tilsier derfor at splitting skal skje slik det er skissert i eksempel 1. Splitting slik det er skissert i eksempel 2 er noe Skatteetaten ønsker å gjøre minst mulig av, og er nok noe som henger igjen fra gammelt av og ville blitt håndtert annerledes i dag. Eiendommen ville blitt splittet i to formuesobjekter, et formuesobjekt for eneboligen og et formuesobjekt for boligblokken og denne ville blitt kategorisert som en flerboligbygning. Eiendommer skal ikke splittes om det er naturlig at byggene tjenestegjør hverandre. Vi kan se for oss en eiendom med to bygg, en liten enebolig og en liten fritidsbolig. Om eneboligen er for liten til å kunne ta imot gjester, kan det argumenteres for at fritidsboligen tjenestegjør eneboligen som et bygg for å ta imot gjester.

I de aller fleste tilfeller er det én til én forhold på antall boliger og formuesobjekt. Av 257 853 sekundærboliger i SSBs sekundærboligstatistikk har 238 366 av dem samme antall formuesobjekt og antall boligbruksenheter. De fleste av disse er én bolig og ett formuesobjekt. I de resterende tilfellene er det enten færre eller flere formuesobjekter enn boligbruksenheter. Det er klart flest tilfeller hvor antall boligbruksenheter er større enn antall formuesobjekter (18 726 formuesobjekter). Eksempelen over hvor eiendommen ble splittet til to formuesobjekt (bygningsnivå), selv om det var seks boligbruksenheter til sammen i begge byggene, er et eksempel på færre formuesobjekter enn boliger. Dette eksempelet telles som to sekundærboliger i SSBs sekundærboligstatistikk. Det er færre tilfeller hvor antall formuesobjekter er større enn antall boligbruksenheter, 761 formuesobjekter. Dette er i de fleste tilfeller boliger SSB har imputert basert på eierandeler. Hvis to personer eier et formuesobjekt og begge har eierandeler på 100, blir det imputert en ekstra bolig.

4.2. Eiendomstype

I SERG blir hvert formuesobjekt tildelt en eiendomstype. I tabell 4.1 er alle eiendomstypene i SERG listet opp.

Tabell 4.1 Eiendomstype Skatteetaten

Navn
Skal ikke liknes
Bolig i borettslag
Selveid bolig
Fritidseiendom
Tomt
Gårdsbruk/Landbrukseiendom
Skogeiendom
Næringseiendom
Annen fast eiendom med skattepliktig avkasting
Annen fast eiendom uten skattepliktig avkasting
Flerboligbygning
Bolig Svalbard

SSB tar kun utgangspunkt i eiendomstype «bolig i borettslag» og «selveid bolig». «Selveid bolig» kan defineres som én «normal» boligeiendom. Ambita gjør ingen slike utvelgelser på eiendomstype. Det finnes heller ingen tilsvarende eiendomstype-variabel i matrikkelen. Ambita tar i likhet med SSB kun utgangspunkt i eiendommer som er eid av personer. Utvelgelsen på eiendomstype er en viktig kilde til ulikhet mellom SSB og Ambita.

Hele 54 prosent av boligene som kun finnes i Ambita sine tall, ligger på en eiendomstype som blir definert som noe annet enn «bolig i borettslag» og «selveid bolig». Fra tabell 4.2 kan vi se at hele 73,8 prosent av disse ligger på det som blir definert som en landbrukseiendom i Skatteetaten. Det er også en stor mengde som blir kategorisert som eiendomstype fritidsbolig i Skatteetaten. Det har sammenheng med at du kan få omdefinert boliger til fritidsboliger i skattemeldingen.

Tabell 4.2 Sekundærboliger kun i Ambita – eiendomstype i Skatteetaten

Eiendomstype	Antall	Prosent
Skal ikke liknes	3027	3,1
Fritidseiendom	13043	13,3
Tomt	1202	1,2
Gårdsbruk/Landbrukseiendom	72187	73,8
Skogeiendom	724	0,7
Næringseiendom	3761	3,8
Annen fast eiendom med skattepliktig avkasting	1642	1,7
Annen fast eiendom uten skattepliktig avkasting	1996	2,0
Bolig Svalbard	167	0,2

4.3. Definert som primærbolig i den ene, men ikke den andre kilden

Som nevnt i kapittel 4.1 er en stor grunn til ulikhet mellom kildene hvilken enhet det tas utgangspunkt i. Dette gjør også at primær-/sekundærbolig-variabelen kan bli forskjellig selv om eierne er de samme. Dette gjelder spesielt for SSBs tilfelle ettersom skattedataene ofte er på eiendomsnivå.

Hvis vi ser for oss et eksempel med et bygg med tre boligbruksenheter på adressene «adresseveien 1A», «adresseveien 1B» og «adresseveien 1C» på samme eiendom og som er definert som ett formuesobjekt hos Skatteetaten. Det er én person som eier dette bygget og bor selv i bruksenheten som er knyttet til «adresseveien 1A». Ettersom primær-/sekundærbolig-variabelen i Skatteetaten blir satt på formuesobjektnivå, vil dette formuesobjekt bli satt som primærbolig, derav blir alle tre boligbruksenheter primærbolig, mens i Ambitas tall vil bruksenheten i «adresseveien 1A» bli

definert som primærbolig, mens de to resterende bruksenhetene vil bli definert som sekundærboliger. Men som påpekt i beskrivelsen av Ambitas datagrunnlag i kapittel 3.1, ville alle tre boligbruksenhetene blitt primærbolig også i Ambitas grunnlag dersom adressen hadde vært «adresseveien 1A» for alle tre bruksenhetene og det eneste som skiller bruksenhetene er bruksenhetsnummeret.

Utleiding av primær-/sekundærbolig

En annen ulikhet er hvordan primær-/sekundærbolig-variabelen blir utledet i Ambita og SERG. SERG bruker et lavere nivå i koblingen av boligadresse og eiers bostedsadresse enn Ambita. SERG forsøker seg først på kobling på hele adressekoblingsnøkkelen (kommunennummer, gatenummer, husnummer, bokstav, undernummer og bruksenhetsnummer). Hvis de ikke får treff her, går de ned ett og ett nivå til de eventuelt får treff. Vi kan se for oss et eksempel for å illustrere dette. En person er registrert bosatt på «Adresseveien 1B H0101» og den eneste boligen denne personen eier, er registrert på adressen «Adresseveien 1A H0101». I utarbeidelse av Ambita-tallene vil vi sette denne boligen (1A) som sekundærbolig ettersom vi ikke får treff på bostedsadresse «Adresseveien 1B» mot boligadresse «Adresseveien 1A». SERG vil ikke få treff på første forsøk og går derfor ned et nivå i adressekobling og utelater bruksenhetsnummer (H0101). De vil fremdeles ikke få treff, så de går ned et nivå til ved å utelate bokstav fra koblingen. Nå vil de få treff og merke denne boligen som en primærbolig. I de fleste tilfeller vil det være rett å merke dette som personens primærbolig. Slike tilfeller som dette, markerer vi ofte som mistenkelig bostedsadresse. Her kan enten bostedsadressen i Folkeregisteret (FREG) være feil eller adressen boligen er koblet til i matrikkelen være feil. Vanligvis er det nok feil bostedsadresse i FREG.

Det er også andre særregler som kan skape ulikheter. F.eks. hvis eldre mennesker som bor på sykehjem melder flytting til sykehjemmet, skal ikke boligen de eier skattlegges som sekundærbolig med mindre boligen leies ut. Skatteetaten setter dermed denne boligen til primærbolig selv om personen som eier ikke er registrert bosatt i boligen. Ambita vil sette sekundærbolig på denne.

Tinglyst eier ulik skattemessig eier

Tinglyst eier kan være ulik skattemessig eier. Det er ingen tinglysningsplikt i Norge, noe som innebærer at tinglyst eier ikke nødvendigvis trenger å være reell eier. Hvis en person dokumenterer eierskap til en eiendom i skattemeldingen, vil ikke denne informasjonen deles med andre offentlige etater. Ulikt eierskap i grunnboken og Skatteetaten vil derfor slå ut med ulikheter mellom kildene.

Tidspunkt for melding av flytting

Et annet punkt er tidspunkt for melding av flytting. Dette gjelder spesielt boliger som blir omsatt på slutten av året, hvor personene som har kjøpt boligen ikke nødvendigvis har meldt flytting innen årsskiftet. I utarbeidelse av Ambita tallene har vi tatt utgangspunkt i situasjonen per 01.01.2022. Selv om du ikke har meldt flytting innen årsskiftet, er det mulig å endre opplysningene i skattemeldingen og sette boligen til din primærbolig når du ser at det er satt opp som en sekundærbolig i skattemeldingen.

Bosatt

Så lenge én av eierne er registrert bosatt i boligen, holdes disse utenfor sekundærboligpopulasjonen til Ambita. I SSB blir boliger som er delvis eid som sekundærboliger og delvis som primærbolig, ansett som sekundærbolig dersom summen av eierandelene som er sekundærbolig, er strengt større enn summen av eierandelene som er primærbolig (Abrahamsen, 2023). Det er en liten andel av boligene som er i begge datagrunnlag, som blir definert som sekundærbolig i SSB på grunn av at eierandelen, som er sekundærbolig er strengt høyere enn andelen primær. Disse blir definert som primær uansett i Ambita siden en person bor der, uavhengig av størrelsen på andelen.

4.4. Eiendom finnes ikke i SERG/matrikkelen

Det finnes tilfeller der eiendommer mangler i SERG, men finnes i matrikkelen, og motsatt tilfeller der eiendommene finnes i SERG, men ikke i matrikkelen.

Eiendommer som finnes i SSBs datagrunnlag, men ikke i Ambita, ser ut til å være tilfeller som ikke burde vært inkludert i statistikken. Det er eiendommer med bruksenheter som er utgått/slettet fra matrikkelen. Det kan da f.eks. være bruksenheter som er slått sammen med en annen bruksenhet. Det er noen få tilfeller av dette.

Eiendommer som finnes i matrikkelen, men ikke i SERG, er tilfeller som er utelatt fra SERG med tanke på skattemessige hensyn. Her har vi eksempler på bygg som er seksjonert i f.eks. to ulike seksjoner. Begge seksjonene er knyttet til samme bygg, men til hver sin bruksenhet (som er grunnen til at bygget er seksjonert i utgangspunktet) og det er samme eier av begge seksjonene. Dette kan være tilfeller hvor eierne har slått sammen bruksenhetene og benytter det som én bolig og at det burde ha vært rettet i matrikkelen. Her har nok eierne dokumentert eller argumentert for at de egentlig kun har én bolig, selv om det er registrert to i matrikkelen. I dette tilfelle får vi kun med et formuesobjekt som vil være på en av seksjonene, den andre er utelatt. Dette fører også til en ulikhet mellom SSB og Ambita.

I dette eksempelet har vi kun én primærbolig i SSB, mens vi har én primærbolig og én sekundærbolig i Ambitas datagrunnlag dersom adressen til bruksenhetene er ulik.

Tilleggseiendom

SERG kan slå sammen eiendommer til én eiendom. Tilleggseiendom er en eiendom som hører sammen med en annen eiendom. Tilleggseiendommen skal ha en tjenende funksjon til eiendommen den skal slås sammen med, og ligger normalt ved siden av hverandre. En tjenende funksjon betyr at en eiendom hører sammen med en annen eiendom og dekker et behov som hovedeiendommen ikke selv har (Skatteetaten, u.å.(b)). Hvis vi har en sekundærbolig på en tilleggseiendom i Ambitas datagrunnlag, vil vi ikke finne denne igjen i SSBs datagrunnlag.

Seksjoneringsproblemene

I beskrivelsen av Ambitas datagrunnlag (kap. 3.1) ble seksjoneringsproblem i matrikkelen nevnt. Kort fortalt handler seksjoneringsproblemene om at bruksenheten er koblet til den seksjonerte eiendommen (seksjonsnummer 0), mens eierskapet er koblet til seksjonen (f.eks. seksjonsnummer 1). Det finnes ingen knytning mellom bruksenhet og eierskap.

Ambita kvalitetshever disse tilfellene ved hjelp av flere ulike kilder og regelverk. De fleste av disse kildene har ikke vi i SSB tilgang til. Dermed har vi selv forsøkt å kvalitetsheve på en annen måte. Vi har forsøkt å rette seksjoneringsproblemene ved å se på alle eierskap på nivået lavere enn seksjonsnummer. Koblingsnøkkel mellom bruksenhet og matrikkelenhet (eiendommen) er kommunenummer, gårdsnummer, bruksnummer, festenummer og seksjonsnummer. Det vil si at vi har koblet på alle eiere til bruksenhet uten å inkludere seksjonsnummer i koblingen. Hvis en av personene som eier på dette nivået også er registrert bosatt i en av bruksenhetene, antar vi at dette er en primærbolig. De vi ikke får rettet, forsøker vi å hente seksjonsnummer fra SERG ved å koble på bruksenhet. Vi får rettet mange, men det er fremdeles mange vi står igjen med som vi definerer som et seksjonsproblem.

Boligene som fremdeles blir definert som seksjonsproblem, blir ansett som sekundærbolig ettersom ingen av eierne på nivået under seksjonsnummeret er registrert bosatt i noen av boligene. Disse vil vi naturligvis ikke få kobling mot i SSBs sekundærboligpopulasjon. Rundt 14 500 boliger som er med i Ambita, blir definert som seksjonsproblem. På samme måte blir det misforhold for

formuesobjektene som finnes på tilsvarende eiendommer i SSB, siden disse har korrekt seksjonsnummer i SERG. Det betyr at mange av disse i teorien faktisk finnes som sekundærbolig i begge kilder, men vi får misforhold likevel. Vi får kobling på rundt 7 000 sekundærboliger i SSB, som finnes på eiendommer som vi kategoriserer som seksjonsproblem i matrikkelen, og som er kategorisert som sekundærbolig i Ambita grunnlaget.

4.5. Eiendommer som finnes både i SSB og Ambita

SSBs sekundærboligpopulasjon er på 257 853 formuesobjekter på 230 955 unike eiendommer. Vårt forsøk på å reprodusere Ambitas tall gir 411 454 boliger på 353 287 unike eiendommer. Selv om vi har kartlagt at SSBs tall er formuesobjekt og da nødvendigvis ikke alltid tilsvarer det samme som en bolig, omtaler vi det som boliger i avsnittene under for å ikke gjøre teksten unødvendig kompleks.

Når vi sammenligner eiendommene, ser vi at 210 005 av eiendommene finnes i både Ambita og SSB datagrunnlag. 194 098 av eiendommene har samme antall boliger i både SSB og Ambitas datagrunnlag. Av de som har ulikt antall boliger, er det klart flest eiendommer som har flere boliger i Ambita sine tall. Av de resterende 15 907 eiendommene som har ulikt antall boliger mellom kildene, er det flere boliger i Ambitas datagrunnlag i 15 518 av eiendommene, mens det er flere boliger i SSBs datagrunnlag i 389 av eiendommene.

I de 15 518 eiendommene hvor det er flere boliger i Ambitas datagrunnlag, er det totalt 36 059 sekundærboliger i Ambita og 15 650 sekundærboliger i SSB. Det er hele 20 409 flere sekundærboliger i Ambitas datagrunnlag på de samme eiendommene. Dette er forklaring på at det i SSBs datagrunnlag i mange tilfeller måles på eiendomsnivå, mens det i Ambita måles på bruksenhetsnivå. Veldig mange av disse eiendommene har én bolig i SSBs datagrunnlag, mens de har to eller flere bruksenheter i Ambita.

Tilfellene hvor det er flere sekundærboliger i SSBs datagrunnlag, er det totalt 786 sekundærboliger i SSB og 392 sekundærboliger i Ambita. Det gir 394 flere sekundærboliger i SSB enn Ambita. Dette er i hovedsak imputerte boliger basert på eierandeler.

4.6. Borettslag

Ambita holder borettslagsandeler og aksje- og obligasjonsleiligheter utenfor sekundærboligstatistikken. De ser kun på fast eiendom. SSB inkluderer borettslagsandeler og aksje- og obligasjonsleiligheter i sekundærboligstatistikken.

4.7. Flerbolig

Skatteetaten definerer flerboligbygning som en boligeiendom med 5 eller flere useksjonerte boenheter. Disse holdes utenfor i SSBs datagrunnlag, men er inkludert i Ambitas tall for sekundærboliger.

4.8. Bygningsstatuser

Ambita skriver at de kun tar med ferdigstilte bygg. Vi anser bygg med bygningsstatusene ferdigattest (FA), midlertidig brukstillatelse (MB), meldingssak fullført (MF), tatt i bruk (TB), ikke søknadspliktig (IP) og fritatt søknadsplikt (FS) som ferdigstilte bygg.

Vi sjekket om det var noen tilfeller av eiendommer i SSB sine tall som ikke hadde noen bygg med én eller flere bruksenheter av type bolig (B), eller ikke godkjent bolig (I) som var ferdigstilt. Det var noen få tilfeller hvor det ikke var noen ferdigstilte boligbygg på eiendommen. Disse vil vi da ikke finne igjen i Ambita sine tall ettersom de kun har med bruksenheter i ferdigstilte bygg.

4.9. Formuesverdi

Det er en liten andel av boligene som er med i Ambitas datagrunnlag, og som samtidig blir utelatt fra SSB på grunn av at formuesverdien til formuesobjektet er for lav. I bearbeiding av dataene fra SERG, forsøker SSB å korrigere formuesverdiene som er mistenkelig ved hjelp av et sett regler, men det vil være enkelte tilfeller som SSB ikke klarer å korrigere. De som etter korrigering har under 100 kroner i formuesverdi, utelates fra statistikken.

5. Oppsummering

I tabell 5.1 er en oppsummering av funnene av hva som finnes i SSBs sekundærboligpopulasjon, men ikke i Ambitas sekundærboligpopulasjon.

Tabell 5.1 Sekundærbolig i SSB, men ikke i Ambita

SSB	Antall formuesobjekt/bolig	Prosent
<i>Ikke sekundærbolig i Ambita</i>	47 057	
Borettslag	26 268	55,8
Eiendom finnes ikke i Matrikkel (inkl. seksjonsproblem)	12 486	26,5
Definert som primærbolig i Ambita	6 814	14,5
Ingen ferdige bygg (byggningsstatus)	910	1,9
Ingen eiere i matrikkel	579	1,2

Vi kan se at den klart største andelen ligger i at Ambita ikke inkluderer borettslagsboliger i deres sekundærboligpopulasjon. 26 268 av sekundærboligene i SSBs statistikk er borettslagsboliger.

Deretter kommer punktet om at eiendommen ikke finnes i matrikkelen. I dette punktet inkluderes seksjonsproblematikken. Rundt 7 000 av enhetene i denne kategorien ligger på eiendommer som vi har definert som seksjonsproblem også i Ambitas sekundærboligpopulasjon, som vil si at disse nok i teorien egentlig blir regnet som sekundærbolig i begge populasjoner, men vi får ikke kobling mellom kildene pga. seksjonsproblematikken. De resterende innenfor denne kategorien er boliger som ligger på eiendommer med utgåtte boligbruksenheter i matrikkelen og som nok ikke burde vært med i SSBs sekundærboligstatistikk.

I tabell 5.2 er en oppsummering av funnene av hva som finnes i Ambitas sekundærboligpopulasjon, men ikke i SSBs sekundærboligpopulasjon.

Tabell 5.2 Sekundærbolig i Ambita, men ikke i SSB

Ambita	Antall boliger	Prosent
<i>Ikke sekundærbolig i SSB</i>	180 643	
Annen eiendomstype i SERG (f.eks. landbrukseiendom)	97 749	54,1
Definert som primærbolig i SSB	49 174	27,2
Boliger på eiendom som ikke finnes i SERG (inkl. seksjoneringsproblem)	27 165	15,0
Flerbolig i SERG	5 365	3,0
Formuesverdi < 100 i SERG	384	0,2
Ingen forklaring	806	0,4

Den største forskjellen her er begrensningen i eiendomstype. I SERG settes det sekundærbolig på eiendomstypene «bolig i borettslag» og «selveid bolig». En tilsvarende begrensning har ikke Ambita, og en tilsvarende eiendomstype finnes heller ikke i matrikkelen. Som vi så fra tabell 4.2 er en veldig stor andel av boligene i denne kategorien definert som landbrukseiendom i SERG, og derfor er de ikke med i SSBs sekundærboligstatistikk. Landbrukseiendommer har en annen formuesberegning enn «normale» boliger. Alle bygg på landbrukseiendommer er samlet under et formuesobjekt, med mindre det er noen forhold som tilsier at landbrukseiendommen skal splittes. Som f.eks. hvis det kan dokumenteres at én enebolig på eiendommen er eid av en annen person, skal det skilles til et eget formuesobjekt og settes eiendomstype «selveid bolig».

Den andre største forskjellen er at sekundærboligen blir definert som primærbolig i SSBs datagrunnlag. Denne grunnen skyldes i hovedsak at det er forskjell i enhetene som undersøkes. I SERG blir primær-/sekundærbolig satt på formuesobjekt, mens i Ambita blir primær-/sekundærbolig satt per bruksenhet. Forskjellen her er at et formuesobjekt kan inneholde opptil flere bruksenheter, som da er en grunnleggende ulikhet mellom kildene.

Tabell 5.3 bygger opp under dette.

Tabell 5.3 Antall sekundærboliger på eiendommer som finnes i SSB- og Ambita sekundærboligpopulasjon

Eiendommer som finnes i Ambita og SSB	Antall sekundærboliger
Eiendom	
Antall eiendommer i begge	210 005
Antall eiendommer likt boliger Ambita og SSB	194 098
Antall eiendommer flere boliger Ambita	15 518
Antall eiendommer flere boliger SSB	389
Boliger/formuesobjekt	
Antall boliger likt Ambita og SSB	194 360
Antall boliger flere Ambita (antall boliger Ambita)	36 059
Antall boliger flere Ambita (antall boliger SERG)	15 650
Antall boliger flere Ambita (pluss boliger Ambita)	20 409
Antall boliger flere SSB (antall boliger SSB)	786
Antall boliger flere SSB (antall boliger Ambita)	392
Antall boliger flere SSB (pluss boliger SSB)	394
Samme eiendom antall boliger Ambita	230 811
Samme eiendom antall boliger SERG	210 796
Flere boliger i Ambita mot SSB på samme eiendom	20 015

Fra tabell 5.3 kan vi se at det er totalt 20 015 flere sekundærboliger i Ambitas sekundærboligpopulasjon sammenlignet med SSBs sekundærboligpopulasjon på eiendommer, som finnes i begge populasjoner.

SERG brukes til skattemessig formål og er derfor naturligvis også tilrettelagt ulikt fra matrikkelen, som har et annet formål. Formålet til SERG er ikke å ha oversikt over f.eks. alle bruksenhetene eller eiendommene som finnes i Norge i motsetning til matrikkelen. Av den grunn kan f.eks. SERG slå sammen eiendommer der det er naturlig basert på skattemessige formål, og Skatteetaten setter primær-/sekundærbolig-variabel på formuesobjektet ettersom det er det som er nødvendig for skatteformålet.

Sekundærboligbegrepet tolkes nok veldig ulikt i befolkningen, men det er i utgangspunktet et skattemessig begrep. Selv om en kort definisjon av sekundærboligbegrepet fra Skatteetaten og NEF er lik, tyder funnene over at det er en strukturell forskjell og en forskjell i hva som inkluderes i sekundærboligpopulasjonene, jf. landbrukseiendommer. Primær- og sekundærbolig kan ha både en praktisk forståelse som mer treffer matrikkelens og Ambitas «funksjonelle» definisjon, men de kan også forstås som formuesobjekter som folk forbinder med skatteregler og formuesskatt.

Referanser

Abrahamsen, Olav. 2023. *Sekundærboliger eies i økende grad av eldre og formuende.*

<https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/skatt-for-personer/statistikk/skatt-for-personer/artikler/sekundaerboliger-eies-i-okende-grad-av-eldre-og-formuende>

Meld. St. 13. 2024. *Bustadmeldinga. Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet.*

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-13-20232024/id3029550/>

NEF, 2022. *Sekundærboliger 2021Q4.* [https://nef.no/wp-](https://nef.no/wp-content/uploads/2023/03/Sekund%E2%80%99rboliger_2021Q4.pdf)

[content/uploads/2023/03/Sekund%E2%80%99rboliger_2021Q4.pdf](https://nef.no/wp-content/uploads/2023/03/Sekund%E2%80%99rboliger_2021Q4.pdf)

NEF, u.å. *Sekundærboliger.* <https://nef.no/boligstatistikk/>

Skatteetaten, u.å.(a). *Formuesverdi av bolig og eiendom.*

<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/>

Skatteetaten, u.å.(b). *Formuesverdi av gårdsbruk.* [https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-](https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/formuesverdi-pa-gardsbruk/)

[riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/formuesverdi-pa-gardsbruk/](https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/formuesverdi-pa-gardsbruk/)

Skatteetaten, u.å.(c). *Hva anses som fritidsbolig.*

<https://www.skatteetaten.no/rettskilder/type/handboker/skatte-abc/2021/bolig--realisasjon/B-15.043/B-15.045/>

Tabellregister

Tabell 4.1	Eiendomstype Skatteetaten	12
Tabell 4.2	Sekundærboliger kun i Ambita – eiendomstype i Skatteetaten	12
Tabell 5.1	Sekundærbolig i SSB, men ikke i Ambita	17
Tabell 5.2	Sekundærbolig i Ambita, men ikke i SSB	17
Tabell 5.3	Antall sekundærboliger på eiendommer som finnes i SSB- og Ambita sekundærboligpopulasjon	18