

Statistiska meddelanden

Beställningsnummer
Bo 31 SM 9301


P3/7
Ex 1

Bostads- och hyresundersökningen 1992 Lägenhetsdata för hyreslägenheter Preliminära uppgifter

Survey of housing and rents 1992
Data concerning rented dwellings
Preliminary results

93. 03. 16

STATISTISKA **SCB** CENTRALBYRÅN

Producent

Statistiska centralbyrån, Enheten för
bostads- och fastighetsstatistik

Förfrågningar

Lennart Forssén, tfn 019 - 17 65 65
Marie Andersson, tfn 019 - 17 67 84
Björn Hedlund, tfn 019 - 17 69 98

Serie

Bo – Bostäder o byggnader ISSN 0085-6991

Från trycket

12 mars 1993. SCB-Tryck, Örebro. Miljövänligt papper

© 1993 Statistiska centralbyrån, 115 81 Stockholm. Ansvarig
utgivare Börje Dernulf. Statistiska meddelanden (SM) kan köpas
från SCB Förlag, 701 89 Örebro, telefon 019-17 68 00 eller
telefax 019-17 69 32

© 1993 Statistics Sweden. Statistical Reports can be obtained
from SCB Publishing Unit, S-701 89 Örebro, Sweden

SVERIGES OFFICIELLA STATISTIK

Kort om undersökningen

Syfte. Den nu föreliggande delen av bostads- och hyresundersökningen 1992 ger dels information om hyror och förändringar i dessa dels en beskrivning av sammansättningen av hyresrättslägenhetsbeståndet.

Urvalsundersökning. Undersökningen baseras på ett riksomfattande urval av lägenheter färdigställda t o m utgången av 1991. Urvalet omfattar sammanlagt 13 200 hyreslägenheter.

Postenkät. Undersökningen grundas på data insamlade genom en postenkät till fastighetsägare med förfrågan om de utvalda lägenheternas egenskaper, hyror m m.

Publicering. Rapporten innehåller preliminära lägenhetsdata. Mer detaljerade tabeller med bland annat viss regional redovisning kommer att finnas i den slutliga rapporten som beräknas vara klar i juli 1993.

Från 1991 års undersökning beräknas två rapporter publiceras i september 1993. Dessa rapporter kommer att innehålla hushållsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter samt lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus.

Bakgrund

Fr o m 1969 genomför SCB årliga bostads- och hyresundersökningar (BHU). Omfattningen av undersökningarna har planerats variera mellan olika år.

Ungefär vart tredje år har undersökningen omfattat ett urval av rikets hela bostadsbestånd. Redovisningen har avsett såväl lägenhets- som hushållsdata insamlade genom enkäter till fastighetsägare och hushåll.

Mellanliggande år har undersökningen begränsats till ett urval av hyreslägenheter med lägenhetsdata inhämtade från fastighetsägare.

1969, 1973, 1978, 1982, 1985, 1987, 1989 och 1991 års undersökningar omfattar uppgifter om bostadsrätts- och hyresrättslägenheter samt hushåll boende i dessa lägenheter.

1978, 1982, 1985, 1987, 1989 och 1991 års undersökningar omfattar även lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus.

En fristående undersökning av ägda enbostadshus (benämnd småhusundersökningen 1972) gjordes på uppdrag av bostadsskattekommittén och boendeutredningen. Undersökningarna under övriga år mellan 1969 och 1992 omfattar enbart lägenhetsdata för hyreslägenheter.

Utvidgade undersökningar av samma omfattning och med samma innehåll som 1989 planeras för närvarande att i fortsättningen ske vart annat år (1991, 1993, 1995 etc). Mellanliggande år planeras för närvarande undersökningen att omfatta enbart lägenhetsdata för hyreslägenheter.

Innehåll	sidan
Några resultat	4-8
Teknisk beskrivning	9-12
Population	
Metod	
Kvalitet	
Variabler	
Summary	12
List of terms	12
Tabellförteckning	13
Tabeller	14-22
Bilagor	23
1. Enkätformulär	23
2. Hyresförändringar	27

Bostads- och hyresundersökningen är föremål för översyn och kan komma att samordnas med annan SCB-statistik. Ifall en total samordning blir av så kommer ej nuvarande statistik att kunna tas fram. Någon form av hyres- och boendeutgiftsstatistik torde dock under alla omständigheter komma att kvarstå.

Statistiken ger svar på frågor om

Hyror

I rapporten finns uppgifter om

- genomsnittliga årshyror i kronor under kalenderåret 1992
- genomsnittliga månadshyror i januari 1993
- förändringar i hyror mellan januari 1992 och januari 1993.

Uppgifterna redovisas

- per m² bostadsyta
- per lägenhet

Hyror redovisas genomgående inklusive alla obligatoriska tillägg såsom bränsle, varmvatten och i förekommande fall egna utgifter för bränsle och varmvatten.

Hyreslägenhetsbeståndets storlek och sammansättning

Undersökningen redovisar antal hyresrättslägenheter fördelade efter

- ålder (färdigställandeperiod)
- lägenhetstyp (antal rum och kök)
- ägarkategori

Lägenhetsytor

Hyreslägenheternas genomsnittliga yta i m² redovisas efter färdigställandeperiod, ägarkategori och lägenhetstyp.

Några resultat

Hyresnivåer

Med hyresnivåskattningar avses de månads- eller årshyror som vid olika tidpunkter debiteras kontraktssinnehavarna. Se även definitionen av variabeln hyra på sid 11.

Lägenheternas hyresnivå sammanhänger bl a med lägenheternas ålder, storlek samt var i riket de är belägna.

Hyror är i allmänhet lägst för lägenheter från 1940- och 1950-talet. Genomsnittshyran i hela riket för hyreslägenheter om tre rum och kök uppgick under 1992 till 45 100 kronor i lägenheter färdigställda 1940 och tidigare, 39 700 kronor i hyreslägenheter färdigställda 1941–1950, 42 100 kronor i hyreslägenheter färdigställda 1961–1970 och 52 200 kronor i hyreslägenheter färdigställda 1986–1991.

En hyreslägenhet om ett rum och kök färdigställd 1986–1991 betingar en årshyra på 32 500 kronor. Motsvarande årshyra för hyreslägenheter om två rum och kök, tre rum och kök samt fyra rum och kök är 42 400 kronor, 52 200 kronor respektive 64 300 kronor.

Genomsnittliga årshyror (trerumslägenheter)

Per lägenhet

Riket	1991	1992
Allmännyttiga	39 400	42 300
Privata	40 600	44 500

Allmännyttiga	1991	1992
Färdigställda		
-1940	41 300	44 000
1941-1950	36 500	39 800
1951-1960	35 900	38 700
1961-1970	38 400	41 100
1971-1975	39 400	42 100
1976-1980	42 200	44 800
1981-1985	45 000	48 100
1986-	49 200	52 300

Per m² bostadsyta

Riket	1991	1992
Allmännyttiga	514	553
Privata	513	559

Allmännyttiga	1991	1992
Färdigställda		
-1940	549	570
1941-1950	504	550
1951-1960	507	549
1961-1970	496	532
1971-1975	506	541
1976-1980	528	561
1981-1985	562	602
1986-	628	662

Hyresförändringar

Med hyresförändringsskattningar avses förändringar i debiterade hyror mellan två olika tidpunkter för lägenheter med oförändrad kvalitet. Lägenheterna får alltså under aktuell mätperiod ha varit föremål för normalt underhåll men ej för ombyggnads- eller förbättringsåtgärder.

Förändringar i hyresnivån har i 1992 års undersökning studerats genom jämförelse av hyresbeloppen vid två mättillfällen – januari 1992 och januari 1993. Hyresnivåförändringar har ej studerats för lägenheter som ändrat lägenhetstyp under 1992 eller som genomgått genomgripande förändringar under 1992 som föranlett hyreshöjningar med mer än 25 procent. Hyresförändringarna har mätts på likartat sätt sedan undersökningen påbörjades 1969. Hyresförändringsskattningarna avser att belysa hyresförändringen för under mätperioden kvalitets- och storleksmässigt jämförbara lägenheter. För hela riket gäller att hyran stigit med i genomsnitt 7,1 procent mellan januari 1992 och januari 1993.

Se även i bilaga 2 (sid 27) om vad som menas med hyresförändringar till skillnad från hyresnivåer.

Genomsnittliga januarihyror (trerumslägenheter)

Per lägenhet

Riket	1992	1993
Allmännyttiga	3 500	3 780
Privata	3 600	3 920

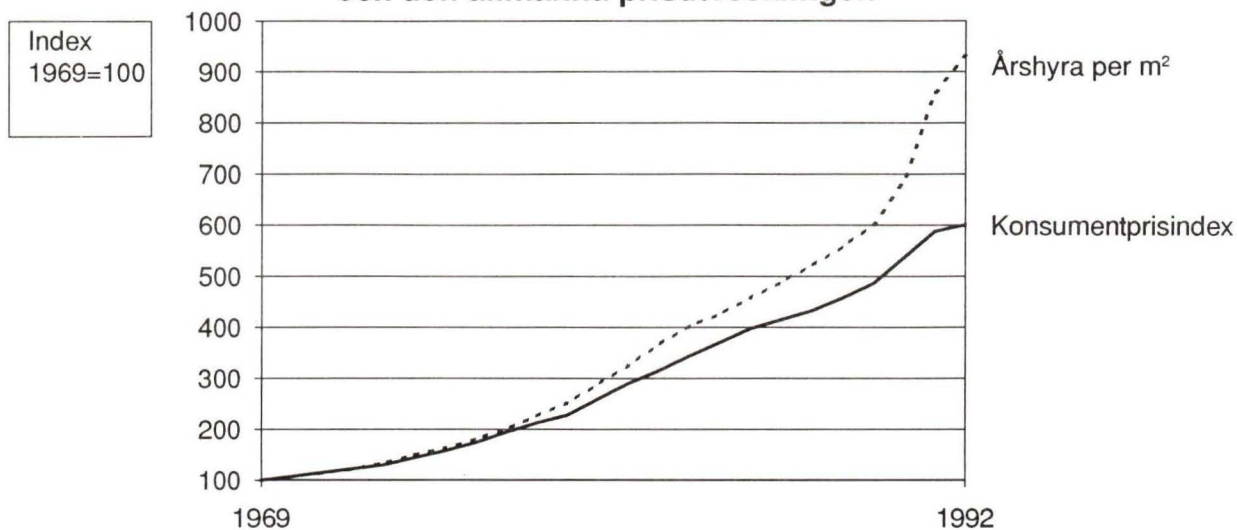
Allmännyttiga	1992	1993
Lägenhetstyp		
1 rum och kök	1 980	2 140
2 rum och kök	2 840	3 050
3 rum och kök	3 500	3 780
4 rum och kök	4 390	4 740
5+ rum och kök	5 300	5 710
Övriga	1 850	2 030

Per m² bostadsyta

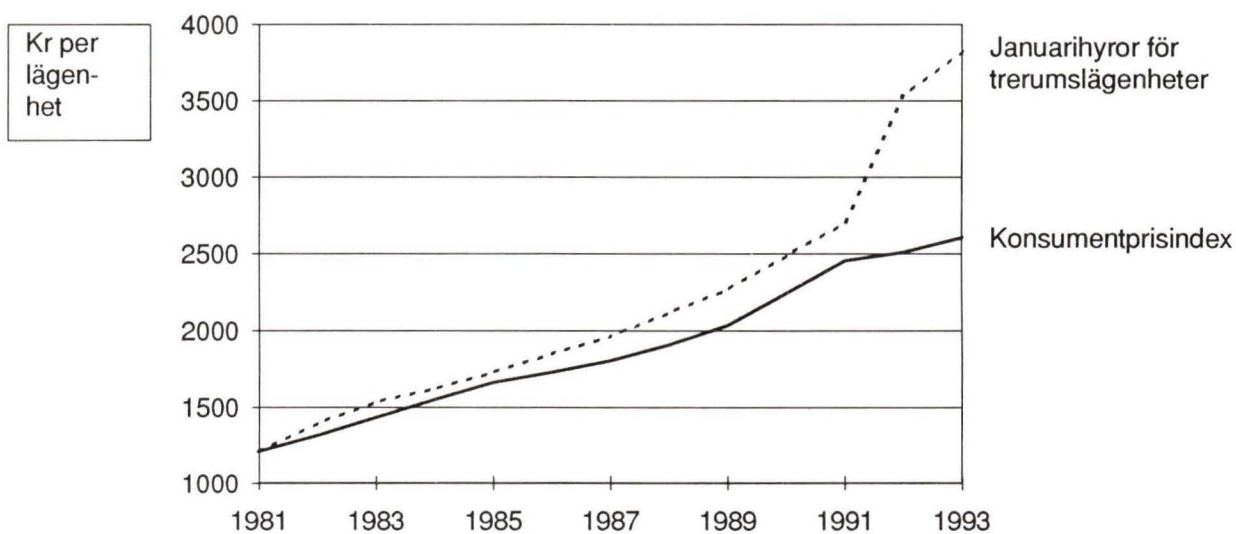
Riket	1992	1993
Allmännyttiga	548	592
Privata	546	591

Allmännyttiga	1992	1993
Lägenhetstyp		
1 rum och kök	569	613
2 rum och kök	564	608
3 rum och kök	548	592
4 rum och kök	553	596
5+ rum och kök	539	581
Övriga	601	648

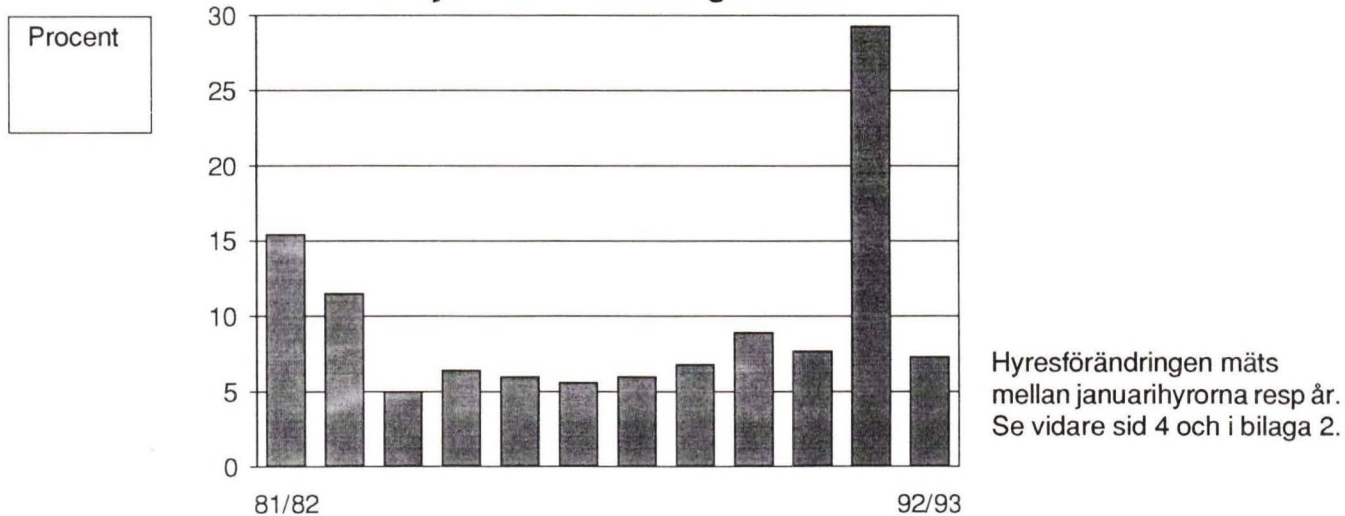
Hyrorna och den allmänna prisutvecklingen



Genomsnittliga januarihyror för trerumslägenheter och den allmänna prisutvecklingen



Årliga förändringar av hyran för trerumslägenheter



De kraftiga hyresförändringarna som skett under perioden 1990- 1991 (enligt diagrammen på föregående sida) förklaras till stor del av skattereformen. Denna fick i allmänhet sitt stora genomslag på hyrorna för februari 1991.

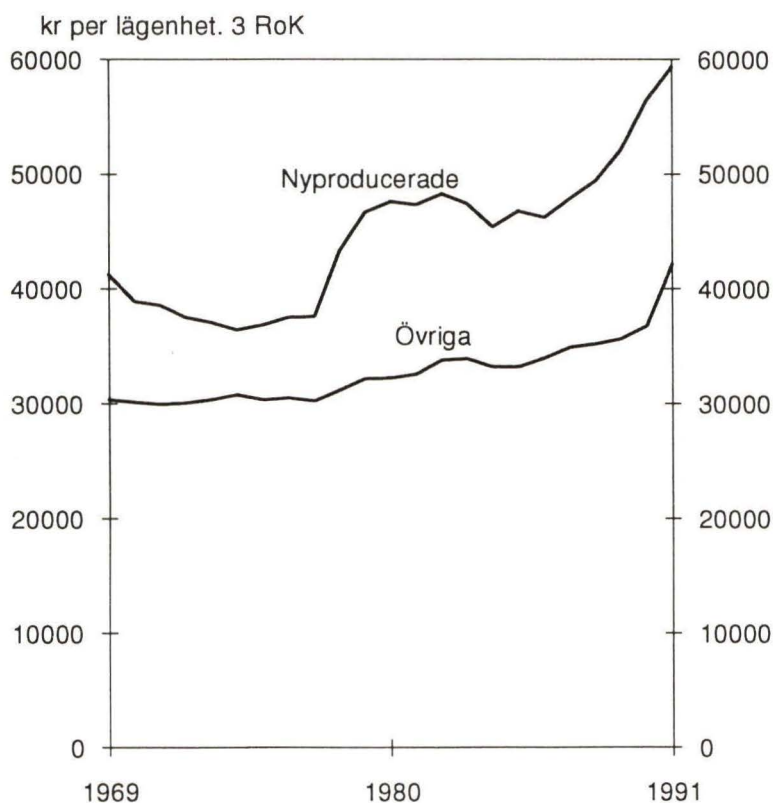
Hyror i nybyggda lägenheter

Av nedan angivet diagram framgår för lägenheter om 3 rum och kök hur hyran har förändrats under perioden 1969-1991. Av diagrammet kan bl a utläsas att skillnaden i hyra mellan nybyggda lägenheter och övriga lägenheter minskade i början av 1970-talet för att vara som lägst 1974. 1969 var skillnaden 36% medan den endast var 18% 1974. Efter 1974 ökade hyresskillnaden mellan nya och gamla lägenheter för att vara som störst (48% i skillnad) 1980. Därefter minskade skillnaden och nådde ett nytt bottenläge 1986 med en skillnad om 36%. Under de senaste åren kan även utläsas en viss ökning i hyresskillnaden som dock bryts igen under 1991. Störst (under

hela perioden 1969-1991) var skillnaden 1990 då den genomsnittliga skillnaden var 54%.

De av diagrammet nedan beskrivna förhållandena påverkas av ett flertal faktorer som t ex storleken på om-, till- och nybyggnadsverksamheten, byggkostnader, ränteläget och storleken på bostadssubventionerna under olika år. I Sverige har vi som bekant hyressättning enligt den så kallade bruksvärdesprincipen som bl a innebär vissa kostnadsövertäckningar mellan olika hyresgäster/hyresbostäder. Sålunda har det t ex ofta förekommit att hyresgäster i äldre lägenheter har fått "subventionera" en del av hyran för de nyproducerade lägenheterna. Detta har gått rätt så bra under perioder med låga hyreskostnadsökningar men har naturligtvis varit svårare under perioder då t ex samhället kraftigt har minskat bostadssubventionerna samtidigt som om-, till- eller nybyggnationen legat på en hög nivå

Årshyror per lägenhet för lägenheter om 3 rum och kök i januari 1993 års priser under perioden 1969-1991



Anm: Hyror för nyproducerade är enligt hyresstatistiken för nyproducerade lägenheter.

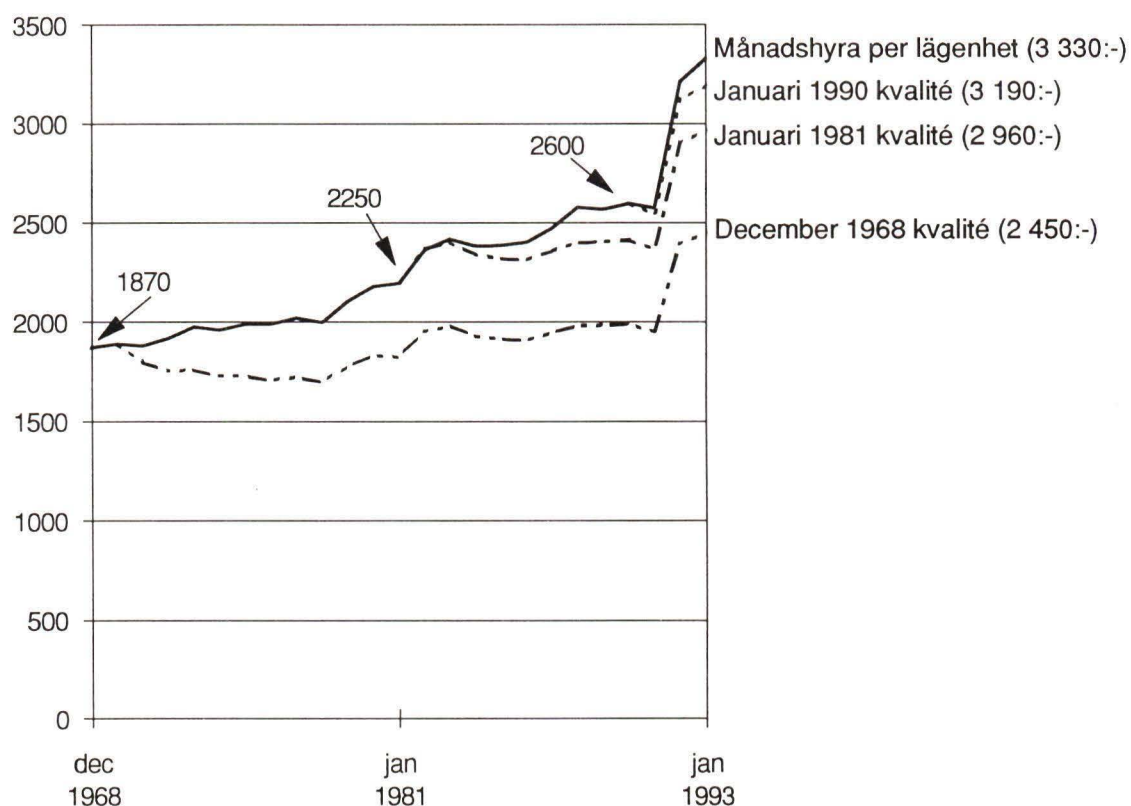
Hyresnivåer och hyresförändringar vid oförändrad kvalitet

Av diagrammet nedan och tabellen på nästa sida framgår hyresutvecklingen per lägenhet mellan december 1968 och januari 1993 i januari 1993 års priser. Av såväl diagrammet som tabellen är det även möjligt att i 1993 års priser se vad hyran skulle ha varit vid olika tidpunkter om man enbart vidmakthållit den bostadskvalitet som rådde i december 1968, januari 1981 respektive januari 1990. Hade vi idag t ex nöjt oss med "december 1968-kvalité" på våra hyresbostäder så skulle den genomsnittliga hyran per lägenhet ha varit cirka 2 450 kr i stället för 3 330 kr för januari 1993. Våra hyresbostäder hade

då naturligtvis haft helt annorlunda standard än de har idag. Vi hade t ex fått lov att nöja sig med en bostadsyta om 60 m² i stället för 67 m² på den genomsnittliga hyreslägenheten. Om vi i stället t ex hade nöjt oss med "januari 1981-kvalité" så hade den genomsnittliga hyreslägenheten idag haft 63 m² i bostadsyta och cirka 2 960 kr i månadshyra.

Redovisningen nedan har åstadkommits genom att kedjade hyresförändringsskattningar multiplicerats med hyresnivåskattningarna vid tidpunkterna december 1968, januari 1981 och januari 1990. (Se bilaga 2).

Hyresutveckling per lägenhet mellan december 1968 och januari 1993¹



Den heldragna kurvan i diagrammet ovan och tabellen på nästa sida visar bl.a. att mer än hälften (52%) av hyreshöjningen (i fasta priser) sedan december 1968 har skett efter januari 1991. Hyran vid oförändrad kvalitet sedan december 1968 var i stort sett oförändrad i fasta priser mellan december

1968 och januari 1991 för att sedan kraftigt stiga. Skattereformen som till stor del slog igenom på februarihyrorna 1991 förklarar i huvudsak den kraftiga hyreshöjningen som skett efter januari 1991.

1) I januari 1993 priser enligt konsumentprisindex (KPI).

Hyresutveckling per lägenhet mellan december 1968 och januari 1993¹

Tidpunkt	Hyra per lägenhet i januari 1993 priser	Hyra per lägenhet i januari 1993 priser och med december 1968 kvalité	Hyra per lägenhet i januari 1993 priser och med januari 1981 kvalité	Hyra per lägenhet i januari 1993 priser och med januari 1990 kvalité
december 1968	1 871	1 871		
december 1969	1 890	1 889		
december 1970	1 880	1 798		
december 1971	1 919	1 753		
december 1972	1 977	1 760		
december 1973	1 958	1 726		
december 1974	1 989	1 726		
december 1975	1 988	1 708		
december 1976	2 021	1 720		
december 1977	1 998	1 698		
december 1978	2 104	1 776		
december 1979	2 180	1 831		
december 1980	2 145	1 789		
januari 1981	2 246	1 853	2 246	
januari 1982	2 362	1 952	2 366	
januari 1983	2 418	1 980	2 400	
januari 1984	2 380	1 929	2 338	
januari 1985	2 383	1 913	2 318	
januari 1986	2 400	1 907	2 312	
januari 1987	2 471	1 945	2 358	
januari 1988	2 546	1 980	2 399	
januari 1989	2 566	1 983	2 403	
januari 1990	2 595	1 990	2 412	2 595
januari 1991	2 573	1 949	2 363	2 542
januari 1992	3 210	2 392	2 900	3 119
januari 1993	3 328	2 447	2 965	3 190

1) I januari 1993 priser enligt konsumentprisindex (KPI).

Teknisk beskrivning

Population

Populationen av lägenheter utgörs av

- alla hyresrättslägenheter som medräknats i folk- och bostadsräkningen 1985
- nybyggda lägenheter under 1986-1991 som ingår i SCBs bostadsbyggnadsstatistik, med undantag av rivna eller på grund av förestående rivning utrymda lägenheter, studentbostäder, ålderdomshem, servicebostäder, lägenheter som används till annat än bostadsändamål samt helt eller delvis möblerade lägenheter och hyresfritt upplåtna lägenheter.

Bostadsräkningen 1985 omfattar alla för privata hushåll avsedda permanenta bostäder, såväl bebodda som obebodda, med undantag av kollektiva bostäder, lägenheter som uteslutande används som kontor, lager, verkstad m m.

I bostadsbyggnadsstatistiken ingår samtliga nybyggda hus med minst en för varaktigt bruk avsedd bostadslägenhet. Med bostadslägenhet förstås en bostad som är avsedd för ett enskilt hushåll och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder.

Metod

Urval

Urvalet till årets undersökning har dragits i tre omgångar. Såsom urvalsram har använts material från 1985 års folk- och bostadsräkning (FoB 85) samt för lägenheter färdigställda 1986-1991 bostadsbyggnadsstatistikens primärmaterial. Totalt har dragits 23 094 hyres- och bostadsrättslägenheter. I samband med 1987-1991 års undersökningar klassades en del av dessa lägenheter som övertäckning och har permanent uteslutits ur undersökningen (se sid 10). Eftersom 1992 års undersökning enbart omfattar hyreslägenheter har även alla bostadsrättslägenheter enligt 1991 års undersökning uteslutits inför årets undersökning (se sid 10). Det totala urvalet av hyreslägenheter inför 1992 års undersökning utgörs därför av 13 200 lägenheter.

Vid urvalsdragningarna stratifieras urvalet efter variablerna upplåtelseform, region, färdigställandeperiod och lägenhetstyp. Fullständig urvalsplan kommer att redovisas i den slutliga rapporten.

Vid bearbetningen av lägenheterna i 1992 års undersökning har för framtagningen av denna rapport 188 st av totalt 10 296 inkomna blankettsvar uteslutits beroende på logiska felaktigheter i enkätsvaren. Tabellredovisningen i denna rapport grundar sig på uppgifter för 9 773 hyreslägenheter. Beskrivning av de 335 godkända enkätsvaren som klassats som övertäckning (ingår ej i det som skall undersökas) beskrivs uppvägt på sid 10 under punkt 7.

Insamling och granskning

Uppgiftsinsamlingen genomförs med stöd av lagen om den officiella statistiken (SFS 1992:889) och SCBs föreskrifter (SCB-FS 1992:44). Uppgifterna inhämtas genom postenkät (bilaga 1) till fastighetsägarna. Första förfrågan utsändes i

mitten av december 1992 och har uppföljts med skriftliga påminnelser.

Inkomna blanketter dataregistreras direkt och varje blankett klassas antingen manuellt eller maskinellt som godkänd eller icke godkänd för maskinell granskning och bearbetning.

Godkända blanketter genomgår sedan ett maskinellt granskningsprogram där uppgifternas rimlighet och inbördes förenlighet kontrolleras. Vid såväl den manuella som maskinella granskningen av erhållna enkätsvar görs jämförelser med de uppgifter för samma lägenheter som erhållits i samband med föregående års undersökning. I samband med den manuella rättningen av de manuellt/maskinellt registrerade "felen" tas i tveksamma fall telefon- eller brevkontakt med fastighetsägarna för att kontrollera och rätta bristfälliga uppgifter.

Icke godkända blanketter granskas och åtgärdas manuellt innan förnyad dataregistrering och klassning på "godkänd" eller "icke godkänd" görs.

Skattningsmetodik

Spridning belyses genom redovisning av fördelning av lägenheter efter hyra per lägenhet respektive per m² lägenhetsyta. Spridningstabeller redovisas enbart i den slutliga rapporten.

Vissa undersökningsparametrar

X_i = hyra för viss lägenhet

Y_i = bostadsyta för viss lägenhet

N_i = antal lägenheter i viss redovisningsgrupp

Genomsnittlig hyra per lägenhet

$$\frac{1}{N} \sum X_i$$

Genomsnittlig hyra per m² bostadsyta

$$\frac{1}{N} \sum \frac{X_i}{Y_i}$$

Genomsnittlig förändring av hyra per lägenhet

$$\frac{1}{N} \sum (X_{i_{1993}} - X_{i_{1992}})$$

Genomsnittlig förändring av hyra per m² bostadsyta

$$\frac{1}{N} \sum \frac{(X_{i_{1993}} - X_{i_{1992}})}{Y_i}$$

Sammanställning av antal lägenheter i BHU mot Folk- och bostadsräkningen 1985 (FoB 85) och bostadsbyggnadsstatistiken för 1986-1991

Den totala populationen av hyres- och bostadsrättslägenheter i BHU den 31 december 1991 beskrivs nedan enligt FoB 85, BHU och bostadsbyggnadsstatistiken.

1°	Samtliga lägenheter redovisade i FoB 85	3 864 458
	Utrymda på grund av förestående rivning	-1 019
	Lägenheter på jordbruksfastigheter	-229 145
	Dispositionsform ägare på annan fastighet	-1 372 165
	Övriga uteslutna lägenheter ur FoB 85	-7 959
	Kvar = urvalsramen från FoB 85	2 254 172
	(Av dessa hade 534 046 dispositionsform = bostadsrätt)	
2°	Nyproduktion av hyreslägenheter 1986-1991 som ingår i BHUs urvalsram	131 787
	Nyproduktion av bostadsrättslägenheter 1986-1991 som ingår i BHUs urvalsram	84 549
3°	Samtliga lägenheter i urvalsramen enligt ovan (1°+2°)	2 470 508
4°	Antal lägenheter som redovisas i denna rapport (tabell 1)	1 512 000
5°	Permanent uteslutna lägenheter i samband med 1987-1991 års undersökningar enligt nedan	
	<i>Skäl för uteslutning</i>	
	Småhus bebodda av ägaren	95 500
	Möblerade lägenheter	23 000
	Rivna lägenheter	15 000
	Lägenheter som används till annat än bostadsändamål	22 500
	Lägenheter i kollektivbostäder	11 000
	Lägenheter som ej kunnat identifieras	9 000
	Lägenheter med "strimlade lån", andelslägenheter, samt lägenheter bebodda av ägaren till flerbostadshuset eller av nära anhörig till honom/henne	23 000
	Övrigt	25 500
	Totalt	224 500
6°	Uteslutna bostadsrättslägenheter inför årets undersökning enligt bostadsbyggnadsstatistiken 1991 och 1991 års bostads- och hyresundersökning	691 000
7°	Uteslutna lägenheter i samband med årets undersökning enligt nedan	
	<i>Skäl för uteslutning</i>	
	Rivna lägenheter	2 000
	På grund av reparation utrymda lägenheter	17 000
	Lägenheter som används till annat än bostadsändamål	2 500
	Lägenheter med "strimlade lån", andelslägenheter, samt lägenheter bebodda av ägaren till flerbostadshuset eller av nära anhörig till honom/henne	1 500
	Bostadsrättslägenheter	5 500
	Övrigt	14 500
	Totalt	43 000

Kvalitet

Resultatens tillförlitlighet får bedömas utifrån olika typer av fel som kan förekomma i undersökningen. Felen kan grovt indelas i tre typer, nämligen fel på grund av bortfall, mätfel och slumpfel.

I antalstabeller redovisade uppgifter avser till totalnivå uppräknade antal i respektive redovisningsgrupp. På grund av avrundningar stämmer inte alltid summor av rader och kolumner med angivna marginalsummor. Se även under rubriken slumpfel angående avrundning av tabellvärden.

Av totalt 10 296 inkomna (78 procent av utsända urvalet) och besvarade enkätblanketter har 10 108 (77 procent av utsända urvalet) accepterats vid maskinell granskning. 9 973 har accepterats för tabellframställning (76 procent av utsända urvalet) och 335 (3 procent av utsända urvalet) har klassats som övertäckning (det som ej skall ingå i undersökningen). Övertäckningen finns närmare beskriven på föregående sida under punkt 7.

Cirka 7 800 av de 10 108 (77 procent) godkända enkätsvaren har varit föremål för viss manuell och maskinell granskning och rättning.

Bortfall

Bortfallsfel, dvs fel som beror på att mätvärden saknas för vissa enheter, kan ha en snedvridande effekt på resultaten. Bortfallet utgörs dels av objektsbortfall, t ex helt obesvarade blanketter, dels av partiellt bortfall, då vissa frågor i blanketten inte besvarats.

Allt bortfall i denna rapport är objektsbortfall beroende antingen på att svar ännu ej inkommit eller att inkommet blankettsvar innehåller logiska felaktigheter som av tidsskäl ännu ej hunnit åtgärdas. Objektsbortfallet enligt denna definition är 3 092 lägenheter eller 23 procent av utsända urvalet.

Om resultaten från tidigare års undersökningar även kan appliceras på årets undersökning så skulle (med den reducerade redovisningen som gjorts i denna rapport) tabellvärdena i allmänhet inte avvika med mer än 2-3 procent från de värden som kommer att publiceras i slutrapporten. Av resultaten från de senaste årens undersökningar finns även anledning anta att precisionen i angivna tabellvärden är något sämre för lägenheter färdigställda före 1941.

Mätfel

Mätfel kan definieras som skillnaden mellan det observerade värdet för undersökningsenheten och enhetens sanna värde. Eftersom BHU är en panelundersökning (i stort sett samma urval varje år) föreligger goda möjligheter att reducera effekten av de fel som kan finnas i erhållna enkätuppgifter eller som kan uppstå vid bearbetningen av materialet.

Genom att möjlighet finns att jämföra erhållna enkätsvar med uppgifter som erhållits i samband med tidigare års undersökningar kan bl a observeras om uppgiftslämnarna beräknat hyrorna på samma sätt som tidigare eller om några fel gjorts

vid behandlingen av uppgifter antingen i årets eller tidigare års undersökningar.

Slumpfel

Föreliggande undersökning baseras på ett urval. Därför överensstämmer de i tabellerna redovisade skattningarna inte med de värden som skulle ha erhållits om undersökningen hade omfattat hela populationen. Då undersökningen genomförts på basis av ett stratifierat urval med slumpmässigt urval i varje stratum kan slumpfel för de olika skattningarna beräknas.

Slumpfel har dock inte beräknats i denna rapport beroende på det stora bortfallet. Osäkerheten i angivna tabellvärden har istället markerats genom att tabellvärdena i tabellerna 1-2, 4 har avrundats enligt nedan.

Värde	Avrundat till
– 10	Ingen avrundning
11 – 4 999	Närmaste 10-tal
5 000 – 49 999	Närmaste 100-tal
50 000 –	Närmaste 1 000-tal

Variabler

De olika frågornas utformning i blanketten framgår av bilaga 1.

Hyra

I hyran inkluderas alla obligatoriska tillägg såsom bränsle, varmvatten och i förekommande fall egna utgifter för bränsle och varmvatten.

Hyra för garage, bilplats eller annan lokal, som ej används för bostadsändamål, ingår ej i hyran.

Utgifter för hushållsström inkluderas ej i hyran. I lägenheter där hyresgästen själv bekostat uppvärmningen används schablonbelopp för bränsleutgiften. För de lägenheter där utgiften för hushållsström ej kan särskiljas från angivna hyresbelopp har avdrag gjorts med schablonbelopp för denna utgift.

Eventuella rabatter (t ex kvarboenderabatter, inflyttningsrabatter och rabatter på grund av uppskjutet lägenhetsunderhåll) har avdragits från de hyresbelopp som redovisas.

Mätperioden har varit kalenderåret 1992 samt vid beräkning av förändring i hyra januari 1992 och januari 1993.

Färdigställandeår

– 1940
1941 – 1950
1951 – 1960
1961 – 1970
1971 – 1975
1976 – 1980
1981 – 1985
1986 – 1991

Lägenhetstyp

1 rum och kök, 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök, 5 eller fler rum och kök (5 + rum och kök), övriga lägenheter (t ex 1 rum, 1 kök, 1 rum med kokvrå, 2 rum m m).

Med **rum** avses ett bostadsutrymme om minst 6 m² försett med fönster. Som rum räknas inte kök, badrum, klädkammare o d.

Med **kök** avses ett utrymme om minst 6 m² försett med fönster och inrett huvudsakligen för matlagning.

Med **kokvrå** avses dels ett matlagningsutrymme mindre än 6 m², men dock så stort att en person kan vistas däri, dels ett matlagningsutrymme större än 6 m² men utan fönster. Kokvrå i förening med matvrå räknas som kök om den sammanlagda ytan är minst 6 m² och ettdera utrymmet har fönster.

Ägarkategori

Allmännyttiga bostadsföretag

Privata

Enskilda fysiska eller juridiska personer

Övriga

Stat, landsting, kommuner, bostadsföreningar, bostadsrättsföreningar.

Summary

This part of the survey of housing and rents in 1992 is based on a national sample of rented dwellings completed before the end of 1991. The sample covered 13 200 dwellings. The survey was carried out at the turn of the year 1992/93 as a mail survey of the property owners, requesting information about e.g. the quality, rent etc. of the selected dwellings.

Similar surveys have been made each year since 1969 and have been presented in Statistical Reports, series Bo. The surveys in 1969, 1973, 1978, 1985, 1987, 1989 and in 1991 include co-operative building society dwellings and information about the households living in the selected dwellings. The surveys in 1978, 1982, 1985, 1987, 1989 and in 1991 also contain information about owner-occupied one-dwelling houses. The non-response rate in this preliminary report is 23 per cent.

The data in this publication refer – if not otherwise indicated by the table heads – to the conditions during the calendar year 1992. In regard to the tables giving the number of dwellings, the figures represent estimates of the total numbers in the respective groups. The estimates of rents include heating costs.

In order to facilitate the reading, the presentation system and the numbering of the tables are summarized below.

List of terms

allmännyttiga (bostadsföretag)	semi-public bodies, i.e. nonprofit housing organizations supervised by the local authority
antal avgift	number of fee
bilaga bostadsrättsförening bostadsrättslägenhet	appendix housing co-operatives co-operative building society dwelling
eller	or
färdigställandeår	year of completion
genomsnittlig	average
hyra hyreslägenhet	rent rented dwelling
kr	Swedish crowns (Sw. kr.)
lägenheter lägenhetstyp	dwellings size of dwelling (according to number of rooms)
lägenhetsyta	useful floor space
m ²	square metre
per privata rum och kök	per private room(s) and kitchen
samtliga	all
tabell	table
uppräknig	estimation
årlig(t) årsavgift årshyra årsnivå	annual annual fee annual rent annual level
ägarkategori	type of ownership
övriga	other (remainder)

Tabellinnehåll

Antal lägenheter (färdigställda före 1992)	Tabell 1
Genomsnittlig årshyra per lägenhet. kr. 1992	Tabell 2
Genomsnittlig årshyra per m ² lägenhetsyta. Kr. 1992	Tabell 3
Genomsnittlig januarihyra 1993 per lägenhet. Kr.	Tabell 4
Genomsnittlig januarihyra 1993 per m ² lägenhetsyta. Kr	Tabell 5
Genomsnittlig förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1992 och januari 1993. Kr	Tabell 6
Genomsnittlig förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1992 och januari 1993. Procent	Tabell 7
Genomsnittlig förändring i hyra per m ² lägenhetsyta mellan januari 1992 och januari 1993. Kr	Tabell 8
Genomsnittlig yta per lägenhet 1992. m ²	Tabell 9

Contents

Number of dwellings (completed before 1992)	Table 1
Average annual rent per dwelling in 1992. Sw. Kr.	Table 2
Average annual rent per square metre of useful floor space in 1992. Sw. Kr.	Table 3
Average rent per dwelling in January, 1993. Sw. Kr.	Table 4
Average annual rent in January 1993 per square metre of useful floor space Sw. Kr.	Table 5
Average change in rent per dwelling between January 1992 and January 1993. Sw. Kr.	Table 6
Average change in rent per dwelling between January 1992 and January 1993. Per cent	Table 7
Average change in annual rent per square metre of useful floor space between January 1992 and January 1993. Sw. Kr.	Table 8
Average useful floor space per dwelling in 1992. m ²	Table 9

Tabell 1 **Antal lägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp 1992**
Number of dwellings by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1992

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	6440	16300	7530	3920	780	3070	38000
1941-1950	5900	25500	11700	1890	180	3430	48700
1951-1960	16000	69900	47700	11100	2600	20100	167000
1961-1970	33100	80600	113000	30900	8280	25200	291000
1971-1975	15700	51200	57000	15300	1140	16600	157000
1976-1980	3640	18700	18200	7690	1480	3440	53100
1981-1985	2600	21000	14600	8620	1880	2720	51400
1986-1991	3860	32200	19400	9180	2120	2330	69100
Samtliga	87200	315000	289000	88600	18500	76900	875000
Privata							
-1940	46300	70400	42100	15500	9040	15000	198000
1941-1950	15600	46000	23600	5560	2260	5580	98600
1951-1960	6760	30000	25700	9470	3170	8020	83100
1961-1970	11100	29800	45100	15300	4180	10400	116000
1971-1975	3220	10100	7400	2610	420	4230	28000
1976-1980	700	2300	2540	1170	380	790	7880
1981-1985	480	4520	4580	2130	350	320	12400
1986-1991	2230	17300	17300	7000	1360	1020	46100
Samtliga	86400	210000	168000	58700	21200	45400	590000
Övriga	8690	16800	8460	4970	1830	5810	46600
Samtliga ägarkategorier							
-1940	54300	91800	51300	21300	11000	19000	249000
1941-1950	23400	72600	37300	8620	2660	9720	154000
1951-1960	23200	101000	74600	21000	6020	29600	256000
1961-1970	45500	114000	159000	47000	12500	36300	414000
1971-1975	20200	62700	65800	18200	1580	21700	190000
1976-1980	4980	21800	20900	9070	1910	4570	63300
1981-1985	3700	28300	19200	10800	2250	3330	67600
1986-1991	6930	50300	37400	16300	3530	3810	118000
Samtliga	182000	543000	465000	152000	41400	128000	1512000

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 2

Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp 1992. Kr

Average annual rent per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1992. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	22400	32000	44000	56700	79200	19200	35300
1941-1950	22400	31000	39800	49200	59400	17800	32000
1951-1960	22500	31300	38700	47000	58100	17900	32400
1961-1970	23600	33500	41100	52000	61300	22700	37200
1971-1975	24600	34500	42100	51200	62200	25100	37100
1976-1980	26400	36200	44800	53600	65000	28500	41300
1981-1985	30600	39000	48100	58400	70000	36400	45400
1986-1991	32600	42400	52300	63000	74500	33800	48100
Samtliga	24100	34300	42300	53300	64300	22700	37500
Privata							
-1940	24800	34700	45200	57900	77700	18200	37200
1941-1950	22200	32300	40600	48700	60200	16300	33400
1951-1960	22000	32100	40000	49100	64700	17900	35500
1961-1970	22800	33000	44600	51600	67100	21300	39100
1971-1975	26200	36300	42600	51700	69000	24900	37000
1976-1980	25000	38200	46200	57900	71400	29300	43300
1981-1985	27700	40700	52600	61200	69400	36300	48800
1986-1991	32100	42600	52600	66200	77700	32800	50200
Samtliga	24100	34500	44500	54800	71400	19900	38000
Övriga	21200	31900	37800	46200	59900	18300	31900
Samtliga ägarkategorier							
-1940	24400	34000	45100	56600	76200	18400	36800
1941-1950	21900	31800	39700	47900	59300	16700	32700
1951-1960	22300	31500	39100	47800	61600	17600	33300
1961-1970	23200	33200	42100	51800	63200	22200	37600
1971-1975	24600	34800	42200	51400	64200	24700	37000
1976-1980	25700	36300	44900	54100	65900	28400	41200
1981-1985	29400	39100	49100	58900	69700	35900	45400
1986-1991	32500	42400	52200	64300	75700	33300	48600
Samtliga	24000	34300	43000	53600	67700	21500	37500

1993: 35833

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 3 **Genomsnittlig årshyra per m² lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp 1992. Kr**
Average annual rent per square metre of useful floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1992. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	

Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	578	573	570	568	537	593	574
1941-1950	580	561	550	536	515	606	563
1951-1960	560	550	549	536	516	595	555
1961-1970	557	539	532	540	523	577	542
1971-1975	570	555	541	546	537	619	557
1976-1980	602	570	561	549	555	616	569
1981-1985	680	630	602	594	594	718	622
1986-1991	713	675	662	645	628	744	670
Samtliga	576	569	553	559	545	604	566
Privata							
-1940	617	577	547	521	489	614	574
1941-1950	585	579	558	523	506	579	570
1951-1960	566	551	534	519	529	575	545
1961-1970	576	549	546	525	534	602	552
1971-1975	608	576	550	543	517	664	582
1976-1980	600	611	572	578	562	590	588
1981-1985	646	625	646	614	554	665	631
1986-1991	715	657	637	638	613	692	649
Samtliga	604	578	559	541	517	606	572
Övriga	533	551	501	437	405	522	517
Samtliga ägarkategorier							
-1940	609	574	551	522	482	610	571
1941-1950	574	572	547	505	495	582	562
1951-1960	562	550	542	526	520	581	550
1961-1970	561	541	536	534	527	583	544
1971-1975	573	559	543	547	532	624	561
1976-1980	596	573	562	552	553	606	570
1981-1985	660	627	612	598	585	708	623
1986-1991	708	668	648	641	623	718	661
Samtliga	587	572	554	548	524	601	567

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 4

Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 1993 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr
Average rent per dwelling in January 1993 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	2000	2890	3940	5090	7080	1720	3170
1941-1950	2000	2770	3530	4350	5310	1600	2850
1951-1960	2030	2790	3470	4200	5190	1620	2900
1961-1970	2060	2960	3700	4630	5440	2030	3320
1971-1975	2180	3060	3740	4530	5520	2240	3290
1976-1980	2330	3230	3980	4750	5750	2530	3670
1981-1985	2720	3490	4280	5200	6220	3240	4060
1986-1991	2880	3750	4590	5560	6580	2940	4240
Samtliga	2140	3050	3780	4740	5710	2030	3340
Privata							
-1940	2200	3060	3990	5100	6880	1610	3280
1941-1950	1980	2860	3590	4310	5330	1440	2950
1951-1960	1950	2850	3530	4320	5790	1600	3160
1961-1970	2050	2930	3940	4550	5960	1870	3460
1971-1975	2330	3210	3770	4580	6160	2170	3280
1976-1980	2290	3420	4200	5090	6300	2590	3880
1981-1985	2460	3600	4630	5400	6300	3140	4320
1986-1991	2800	3730	4630	5730	6830	2870	4370
Samtliga	2140	3050	3920	4810	6330	1760	3360
Övriga	1840	2770	3290	3970	5250	1590	2750
Samtliga ägarkategorier							
-1940	2160	3010	3980	5000	6740	1630	3250
1941-1950	1950	2820	3520	4220	5270	1480	2890
1951-1960	2000	2800	3490	4240	5500	1580	2970
1961-1970	2040	2940	3760	4600	5610	1970	3340
1971-1975	2180	3080	3750	4550	5700	2190	3280
1976-1980	2280	3230	4000	4780	5830	2520	3660
1981-1985	2610	3480	4360	5240	6210	3170	4050
1986-1991	2840	3730	4580	5620	6660	2900	4260
Samtliga	2120	3040	3820	4740	6000	1910	3330

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 5 Genomsnittlig hyra per m² lägenhetsyta i januari 1993 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr
Average rent in January 1993 per square metre of useful floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	619	622	613	612	575	636	619
1941-1950	622	601	585	570	553	653	602
1951-1960	604	589	591	576	552	644	596
1961-1970	589	573	574	577	558	617	579
1971-1975	607	590	577	579	572	663	594
1976-1980	638	610	599	583	589	655	607
1981-1985	728	678	644	635	634	767	667
1986-1991	754	715	697	682	665	779	709
Samtliga	613	608	592	596	581	648	605
Privata							
-1940	654	612	580	549	523	651	609
1941-1950	626	610	590	554	539	623	604
1951-1960	602	589	566	551	566	618	580
1961-1970	621	587	579	556	568	637	587
1971-1975	645	610	584	577	554	694	616
1976-1980	639	655	622	609	595	626	631
1981-1985	683	662	678	650	600	692	666
1986-1991	752	691	673	665	653	728	683
Samtliga	643	613	591	571	551	644	607
Övriga	559	576	521	467	425	548	542
Samtliga ägarkategorier							
-1940	647	612	585	553	514	647	607
1941-1950	614	606	580	542	529	626	597
1951-1960	603	589	581	562	556	626	589
1961-1970	596	575	575	568	561	622	580
1971-1975	609	593	579	580	567	665	597
1976-1980	632	613	602	586	587	644	608
1981-1985	703	672	652	638	626	751	665
1986-1991	744	706	684	674	660	752	697
Samtliga	625	609	591	582	559	642	604

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 6

Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1992 och januari 1993 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr
Change in rent per dwelling between January 1992 and January 1993 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	137	229	288	369	484	115	236
1941-1950	135	182	215	285	425	110	184
1951-1960	156	195	251	315	369	129	210
1961-1970	141	185	289	294	342	137	233
1971-1975	146	179	241	277	359	156	206
1976-1980	136	198	263	285	332	150	229
1981-1985	176	237	289	347	393	235	273
1986-1991	161	216	243	317	377	140	237
Samtliga	146	196	265	304	362	141	224
Privata							
-1940	146	195	253	286	424	97	206
1941-1950	130	183	240	266	337	97	191
1951-1960	132	169	225	273	396	125	201
1961-1970	153	201	245	286	407	106	223
1971-1975	143	190	259	292	450	110	205
1976-1980	169	243	298	271	377	147	255
1981-1985	171	230	279	316	345	129	262
1986-1991	134	212	272	253	389	146	240
Samtliga	143	192	248	280	404	107	211
Övriga	99	138	164	236	325	101	147
Samtliga ägarkategorier							
-1940	143	196	256	298	418	99	207
1941-1950	128	181	226	268	342	103	186
1951-1960	148	187	241	294	382	124	205
1961-1970	142	189	275	289	363	128	228
1971-1975	144	180	241	281	386	146	205
1976-1980	137	200	267	284	341	151	230
1981-1985	167	234	288	341	384	213	267
1986-1991	142	214	255	291	380	143	235
Samtliga	142	193	257	293	381	127	216

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 7 **Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1992 och januari 1993 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Procent**
Change in rent per dwelling between January 1992 and January 1993 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Per cent

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	

Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	7.1	8.7	7.8	8.0	7.1	7.2	8.0
1941-1950	7.2	7.1	6.6	7.3	8.8	7.5	7.1
1951-1960	8.5	7.5	7.9	8.1	7.6	8.9	7.9
1961-1970	7.5	7.0	8.5	6.7	6.7	7.2	7.6
1971-1975	7.2	6.2	6.9	6.4	7.0	7.5	6.7
1976-1980	6.2	6.5	7.1	6.3	6.0	6.2	6.6
1981-1985	6.9	7.3	7.3	7.1	6.8	7.8	7.3
1986-1991	5.9	6.1	5.7	6.1	6.1	5.1	6.0
Samtliga	7.4	7.0	7.6	6.9	6.8	7.6	7.3
Privata							
-1940	7.2	7.0	6.8	5.8	6.5	6.5	6.8
1941-1950	7.0	6.8	7.2	6.6	6.7	7.4	6.9
1951-1960	7.1	6.1	7.0	6.7	7.2	8.9	6.8
1961-1970	8.2	7.4	6.6	6.6	7.2	6.1	6.9
1971-1975	6.7	6.2	7.5	6.8	7.8	5.3	6.5
1976-1980	8.1	7.8	7.8	5.5	6.2	5.5	7.1
1981-1985	7.5	6.8	6.5	6.2	5.9	4.2	6.5
1986-1991	5.0	6.1	6.4	4.9	6.2	5.3	6.0
Samtliga	7.2	6.8	6.8	6.2	6.8	6.8	6.8
Övriga	6.1	5.6	5.4	6.4	6.6	7.1	6.0
Samtliga ägarkategorier							
-1940	7.1	7.2	6.9	6.3	6.5	6.6	7.0
1941-1950	7.0	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	6.9
1951-1960	8.1	7.1	7.5	7.5	7.4	8.7	7.5
1961-1970	7.6	7.1	7.9	6.6	6.8	6.9	7.4
1971-1975	7.1	6.2	6.9	6.5	7.3	7.2	6.7
1976-1980	6.5	6.6	7.2	6.3	6.1	6.3	6.7
1981-1985	6.8	7.3	7.1	7.0	6.7	7.2	7.1
1986-1991	5.3	6.1	6.0	5.6	6.2	5.4	5.9
Samtliga	7.3	6.9	7.3	6.6	6.7	7.3	7.1

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 8

Förändring i hyra per m² lägenhetsyta mellan januari 1992 och januari 1993 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr
Change in rent between January 1992 and January 1993 per square metre of useful floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	42.1	50.2	44.4	44.8	38.7	42.5	46.3
1941-1950	41.9	39.5	35.2	37.7	43.4	45.4	39.2
1951-1960	46.7	41.2	42.9	43.0	38.9	52.2	43.6
1961-1970	40.5	36.5	44.6	36.4	35.3	41.5	40.5
1971-1975	40.4	34.3	37.2	34.8	37.9	46.7	37.4
1976-1980	37.0	37.3	39.4	35.0	33.9	38.7	37.7
1981-1985	47.1	46.3	43.9	42.5	40.4	55.2	45.2
1986-1991	41.8	41.2	37.3	39.2	38.3	37.4	39.7
Samtliga	41.9	39.3	41.6	38.1	37.0	45.8	40.7
Privata							
-1940	43.4	39.2	37.2	30.8	32.0	39.7	38.8
1941-1950	41.2	39.1	39.2	34.1	33.9	41.9	39.2
1951-1960	39.9	35.7	36.1	35.1	38.7	48.5	37.5
1961-1970	46.7	40.5	36.1	34.3	38.5	37.3	38.2
1971-1975	40.0	35.9	40.8	36.4	40.4	33.9	37.5
1976-1980	47.2	47.0	44.2	32.3	35.3	34.0	41.9
1981-1985	47.3	42.0	41.0	38.2	33.2	28.8	40.5
1986-1991	35.1	39.6	39.6	30.1	37.7	37.3	37.9
Samtliga	42.9	38.9	37.6	33.2	35.1	40.2	38.5
Övriga	31.3	29.0	25.9	27.7	25.7	37.4	29.7
Samtliga ägarkategorier							
-1940	42.8	40.2	37.8	33.1	31.6	39.6	39.2
1941-1950	40.3	38.9	36.9	34.4	34.1	43.7	38.6
1951-1960	44.6	39.5	40.4	39.1	38.5	49.5	41.3
1961-1970	41.8	37.5	42.0	35.3	36.3	40.1	39.6
1971-1975	40.1	34.4	37.4	35.3	38.6	44.9	37.4
1976-1980	37.9	37.9	40.0	34.7	34.2	38.5	38.0
1981-1985	44.9	45.5	43.4	41.6	39.1	50.3	44.3
1986-1991	37.1	40.6	38.2	35.4	38.0	38.5	38.8
Samtliga	41.9	38.9	39.9	35.9	35.5	43.5	39.5

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

Tabell 9 **Genomsnittlig yta per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp 1992. m²**
Average useful floor space per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1992. Square metre.

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	39	56	78	100	148	32	62
1941-1950	39	55	73	92	116	30	57
1951-1960	40	57	71	88	113	30	59
1961-1970	42	62	77	96	117	39	69
1971-1975	43	62	78	94	116	41	67
1976-1980	44	64	80	98	117	47	73
1981-1985	45	62	80	99	118	51	74
1986-1991	46	63	79	98	119	46	72
Samtliga	42	60	77	95	118	38	67
Privata							
-1940	40	60	83	111	160	30	67
1941-1950	38	56	73	93	120	30	59
1951-1960	39	58	75	95	122	31	66
1961-1970	40	60	82	98	126	36	72
1971-1975	43	63	78	95	133	38	65
1976-1980	42	62	81	100	128	50	74
1981-1985	43	65	82	100	127	54	78
1986-1991	46	65	82	104	127	48	78
Samtliga	40	60	80	101	140	33	67
Övriga	39	58	75	107	155	35	64
Samtliga ägarkategorier							
-1940	40	59	83	109	161	31	66
1941-1950	38	56	72	96	121	30	59
1951-1960	40	57	72	91	119	31	61
1961-1970	41	61	79	97	120	38	70
1971-1975	43	62	78	94	121	40	67
1976-1980	43	63	80	98	119	47	73
1981-1985	45	62	81	99	120	51	74
1986-1991	46	64	81	100	122	47	74
Samtliga	41	60	78	98	131	36	67

Anmärkning: Ägarkategorierna stat, landsting, kommun, bostadsförening, HSB, Riksbyggen samt annan bostadsrättsförening än HSB och Riksbyggen har i denna tabell redovisats under ägarkategorin övriga.

BOSTADS- OCH
HYRESUNDERSÖKNINGEN 1992

Kol 1-8

Blanketten ifylls i 2 ex, varav 1 ex insänds till
statistiska centralbyrån i bifogade portofria svarskuvert

BHU-92 Ä

Om ovanstående namn eller adressuppgift är felaktig - ange rätt uppgift
nedan

Namn
(9)

Utdelningsadress
(49)

Postnr och postanstalt
(89)

Uppgifter som lämnas till SCB skyddas enligt 9 kap 4 § sekre-
tesslagen (SFS 1980:100)

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning gäller
enligt lagen (SFS 1992:889) om den officiella statistiken och
SCBs föreskrifter (SCB-FS 1992:44).

Är Ni inte längre ägare/förvaltare till den fastighet där
nedan angivna lägenhet är belägen, anges om möjligt namn
och adress för nye ägaren/förvaltaren ovan. Ange även
hyror/avgifter/rabatter i frågorna 7 - 9 för den tid Ni för-
valtats fastigheten. Återsänd därefter blanketten till SCB.

Uppgifter skall på denna blankett lämnas för den lägenhet
som anges enligt nedan.

Denna lägenhet bebos enligt tillgänglig uppgift av

(114)

Om ingen eller felaktig lägenhetsbeteck-
ning angivits här, ange om möjligt en
korrekt sådan på nedan angiven plats

Lägenhetsbeteckning

(114)

(134)

(174)

(214)

Markera svaren genom att sätta kryss (x) i lämplig ruta eller
genom att skriva svaret på därför avsedd rad.

1 Hyr eller har angiven person kontrakt
på den utvalda lägenheten?

(239)

☐ 1 Ja

☐ 2 Nej, ingen person bor i lägenheten

☐ 3 Nej, annan person, nämligen

Fullständigt namn

SCB A/BF 512/291 92-10 Kol F 410 2072 27 000x2 74364 P 136909

PKA MKT
Stockholm



Blankettutgivare
STATISTISKA CENTRALBYRÅN
Enheten för bostads- och fastighetsstatistik

Postadress
701 89 ÖREBRO

SCBs referens
Bostads- och
Hyresundersökningen

Telefon
Riktnr Abbonentnr
019 - 17 67 30

2 Besvaras endast om ingen person - enligt fråga 1 - bor i lägenheten
Varför bor ingen i lägenheten?

(240)

☐ 1 Lägenheten är **ledig** (för uthyrning) → Fortsätt med fråga 5

☐ 2 Lägenheten är **riven/ombyggd**

☐ 3 Huset är **rivet**

☐ 4 Lägenheten är **utrymd på grund av förestående rivning**

☐ 5 Lägenheten är **utrymd på grund av reparation eller ombyggnad**

☐ 6 Lägenheten **används för annat än bostadsändamål** (t ex som kontor, lager, läkarpraktik eller dylikt)

☐ 7 Annan anledning, ange vilken → Fortsätt därefter med fråga 5

Sänd in blanketten utan att fylla i resten

Uppgifter lämnas för den lägenhet vartill huvuddelen av den gamla lägenheten har förts.

Ange namn på eventuell ny kontraktsinnehavare nedan:

Fortsätt med fråga 3

3 Vilken upplåtelseform har lägenheten?

(241)

☐ 1 Lägenheten **hyrs** genom hyreskontrakt med husägaren, utan insats

☐ 2 **Bostadsrättslägenhet** (någon i hushållet har erlagt insats till bostads- eller bostadsrättsförening)

☐ 3 **Kooperativ hyresrätt med insats**

☐ 4 **Ägarlägenhet** (bebos av ägare/andelsägare till huset)

☐ 5 Lägenheten **hyrs** genom avtal med annan än husägaren (t ex lägenheten **uthyrs i andra hand**)

☐ 6 Lägenheten **hyrs** som tjänstebostad (t ex åt vicevärd, maskinist, portvakt eller annan av husägaren/föreningen anställd person)

☐ 7 Annan upplåtelseform (t ex hyresfritt upplåten lägenhet), ange vilken ↓

Sänd in blanketten utan att fylla i resten

4 Hyrs lägenheten ut möblerad?

(242)

☐ 1 Ja → Sänd in blanketten utan att fylla i resten

5 Överensstämmer den på första sidan angivna lägenhetstypen med den verkliga?

(243)

☐ 3 Ja

☐ 4 Nej

Om Nej, ange lägenhetstyp
Välj **ett** alternativ!

Som rum räknas utrymme om minst 6 m² med fönster

Som kök räknas ett utrymme om minst 6 m² med fönster och inrett huvudsakligen för matlagning

(244)

☐ 0111 Ett rum och kök

☐ 0212 Två rum och kök

☐ 0313 Tre rum och kök

☐ 0414 Fyra rum och kök

☐ 0515 Fem rum och kök

☐ Annan storlek, ange vilken rum kök kokvrå

244

..... kokskåp

6 Har lägenheten under 1992 undergått ombyggnad eller genomgripande förändring ombesörjd av husägaren (t ex ändrat rumsantal, indragning av centralvärme, vattenledning, avlopp, wc, bad, dusch, total upprustning av kök m m)?

(248)

☐ 1 Ja

☐ 2 Nej

Om Ja, ange typ av förändring (t ex ändrat rumsantal, total upprustning av kök etc)

249

7

Hur stor var den **totala** hyran för lägenheten under 1992?

Räkna med bränsle (om centralvärme)

Räkna om möjligt ej med hyra för annan lokal än lägenheten (t ex garage eller bilplats).

Eventuella bostadsbidrag skall inte dras från hyran.

Det är viktigt att hyra för alla månader eller kvartal anges.

Om månadshyra		Om kvartalshyra	
	Belopp, kronor (250)		Belopp, kronor (255)
Januari 1992			
Februari 1992			
Mars 1992		1:a kvartalet 1992	
April 1992			
Maj 1992			
Juni 1992		2:a kvartalet 1992	
Juli 1992			
Augusti 1992			
September 1992		3:e kvartalet 1992	
Oktober 1992			
November 1992			
December 1992		4:e kvartalet 1992	
Summa	(260)		(260)

250

255

260

8

Hur stor är/var motsvarande (se fråga 7) **totala hyra** för **januari 1993** eller **1:a kvartalet 1993**.

Räkna med bränsle (om centralvärme).

Räkna om möjligt ej med hyra för annan lokal än lägenheten (t ex garage eller bilplats).

Eventuella bostadsbidrag skall inte dras från hyran.

Om månadshyra		Om kvartalshyra	
	Belopp, kronor (266)		Belopp, kronor (271)
Januari 1993		1:a kvartalet 1993	

266

271

9

Har **under 1992** utgått rabatter¹ för angiven lägenhet som **ej avräknats** från angivna hyror i fråga 7?

1) T ex kvarboenderabatter, inflyttningsrabatter och rabatter på grund av uppskjutet lägenhetsunderhåll.

(276)

☐ 1 Ja

(277)

☐ 2 Nej

→

kronor under 1992

10

Ingår kostnad för bränsle i de belopp Ni angivit i frågorna 7 och 8?

(282)

☐ 1 Ja

☐ 2 Nej

11

Ingår kostnad för hushållsström i de belopp Ni angivit i frågorna 7 och 8?

(283)

☐ 3 Ja

☐ 4 Nej

12

Ingår kostnad för garage- eller bilplats i de belopp Ni angivit i frågorna 7 och 8?

(284)

☐ 1 Ja, uppvärmd garageplats

☐ 2 Ja, kallgarageplats

☐ 3 Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare

☐ 4 Ja, öppen plats utan motorvärmare

☐ 5 Nej, kostnad för bilplats ingår inte i de redovisade beloppen

(285)

- ☐ **1 Fysisk** person (privatperson(er))
- ☐ **2** Enskild **juridisk** person (t ex bolag eller dödsbo)
- ☐ **3** Allmännyttigt bostadsföretag (bolag eller stiftelse som av boverket eller länsbostadsnämnd erkänts som dylikt företag)
- ☐ **4** Staten, landsting, kommun
- ☐ **5** Bostadsrättsförening ansluten till HSB eller Riksbyggen
- ☐ **6** Annan bostadsrättsförening
- ☐ **7** Bostadsförening
- ☐ **8** Annan, ange vilken

14 Hur stor är den totala lägenhetsytan i m²? **Lägenhetsyta**
(garderober, skåp, toaletter, hall etc
skall inräknas)

..... m² (kvadratmeter)

286

Eventuella övriga upplysningar

Ort och datum

Namn (TEXTA)

Telefon (riktnr och abonnentnr) dagtid	
---	--

kvallstid

Var vänlig kontrollera att svar lämnats på **samtliga de frågor Ni skall besvara** innan Ni skickar in blanketten!

Statistiska centralbyrån tackar för Er värdefulla medverkan i denna undersökning!

Ifylles av SCB					
289	291		296	301	306

← Blanketterna avskiljs här

Hyresförändringar

De hyresförändringar som redovisas i bostads- och hyresundersökningen belyser hyresförändringar mellan januari ett år och januari efterföljande år för under denna period kvalitets- och storleksmässigt jämförbara lägenheter.

Före 1981 års undersökning gjordes motsvarande hyresförändringsskattningar genom jämförelse av hyran i december ett år och i december föregående år. Kravet var även då att hyresförändring endast mättes för lägenheter som kvalitets- och storleksmässigt var jämförbara under respektive mätperiod.

Varje år tillkommer en årgång nya bostäder samt ett antal ombyggda lägenheter

som ej deltog i hyresförändringsskattningarna från föregående års undersökning. Samtidigt rivs en del lägenheter och återkommer följaktligen ej mer i undersökningen. Med andra ord så höjs normalt hyreslägenhetsbeståndets kvalitet från ett år till nästföljande år. I varje års hyresmätningar höjs därför också hyresnivåerna på grund av lägenhetsbeståndets kvalitativa förbättringar. Detta får emellertid endast obetydlig påverkan på de årligen gjorda hyresförändringsskattningarna. Detta bl a därför att de båda för hyresförändringsskattningarna mätta januarihyrorna (tidigare decemberhyrorna) i stort sett påverkas lika av lägenhetsbeståndets kvalitativa upprustning. Hela lägenhetsstockens storlek i förhållande till det i allmänhet relativt sett obetydliga årliga nytillskottet av om-

eller nybyggda lägenheter gör dessutom att eventuell tänkbar påverkan på förändringsskattningarna på grund av kvalitetsförändringar är obetydlig från ett år till ett annat.

Med anledning av det ovan nämnda är det därför möjligt att kedja ihop hyresförändringsskattningar från flera undersökningsår. Det är med andra ord t ex möjligt att få en skattning av vad hyran idag skulle ha varit om man nöjt sig med den kvalitet på hyreslägenhetsbeståndet som rådde för 10 år sedan. Med hjälp av nedan angiven tabell är det möjligt att göra sådana beräkningar mellan valfria tidsperioder som angetts i tabellen. Dylika beräkningar kan dels göras per lägenhet eller per m² bostadsyta. Beräkningarna kan dessutom göras dels nominellt och dels i fasta priser.

Tabell med material för egna hyresförändringsberäkningar
(se även sid 6)

Tidpunkt	Hyra per lägenhet	Hyra per m ² boyta	Hyresförändring på indexform ¹	Konsumentprisindex KPI
december 1968	295	59,2		217
december 1969	309	62,1	1,047	225
december 1970	332	65,7	1,028	243
december 1971	364	70,7	1,047	261
december 1972	398	77,1	1,066	277
december 1973	424	82,4	1,055	298
december 1974	480	92,8	1,114	332
december 1975	523	100,9	1,079	362
december 1976	583	112,2	1,104	397
december 1977	649	125,4	1,112	447
december 1978	734	141,1	1,123	480
december 1979	835	160,4	1,132	527
december 1980	937	178,9	1,114	601
januari 1981	999	190	1,055	612
januari 1982	1150	219	1,153	670
januari 1983	1295	241	1,116	737
januari 1984	1377	255	1,052	796
januari 1985	1479	274	1,064	854
januari 1986	1582	292	1,059	907
januari 1987	1686	311	1,056	939
januari 1988	1813	334	1,062	980
januari 1989	1949	359	1,068	1045
januari 1990	2142	394	1,091	1136
januari 1991	2337	428	1,078	1250
januari 1992	3065	559	1,290	1314
januari 1993	3328	604	1,071	1376

1) Siffrorna i denna kolumn uttrycker egentligen den procentuella hyresförändringen. Av tabellen kan man sålunda t ex se att den procentuella hyresförändringen var 7,1% (1,071 i tabellen) mellan januari 1992 och januari 1993.

Hyran för en hyreslägenhet var i genomsnitt 2142 kr i januari 1990. Till januari 1993 hade denna hyra stigit till 3328 kr, en ökning med 1186 kr eller ca 55%. Om vi i stället räknat med oförändrad kvalitet på hyreslägenheterna mellan januari 1990 och januari 1993 skulle hyran för januari 1993 ha blivit ca:
 $2142 \cdot 1,078 \cdot 1,29 \cdot 1,071 = 3190$ kr, en ökning med 1048 kr eller ca 49%.

I januari 1993 års priser var hyran i januari 1990: Januarihyra 1990*(KPI Jan 1993/KPI Jan 1990), dvs $2142 \cdot (1376/1136) = 2595$ kr. Vilket kan jämföras med den faktiska januarihyran 1993 som var 3328. Det vill säga hyran steg mellan januari 1990 och januari 1993 i fasta priser med ca 28%. Vid oförändrad kvalitet på hyreslägenhetsbeståndet skulle hyran under samma tidsperiod i januari 1993 års priser ha stigit från 2595 kr till 3190 kr, en ökning med 595 kr eller ca 23%. Med andra ord så förklaras cirka 23 procentenheter av den totala genomsnittliga hyreshöjningen om 28% i fasta priser mellan januari 1990 och januari 1993 av annat än hyreslägenhetsbeståndets kvalitativa förbättringar.

0-17

Boken som berättar om hur barn
har det i Sverige i dag.



0-17" är en bok som med siffror beskriver barns och ungdomars situation i Sverige i dag. Den behandlar bl a barnomsorgen, barnens utbildning, fritid och hälsa.

Boken gör inte anspråk på att ge enkla svar på alla frågor. Läsaren får själv dra slutsatserna av siffrorna. Boken ger en spännande och annorlunda läsning, med fyndiga illustrationer av Christina Alvner.

Boken är en samproduktion mellan Rädda Barnen, Barnmiljörådet, Socialstyrelsen och SCB. Beställ ditt exemplar genom att ringa till SCB Förlag tfn 019-17 68 00, eller Rädda Barnen tfn 08-665 01 00. Pris: 70:- inkl moms och exp. avgift.