

SM Bo31
Sverige B0
P3/7 Bo31 1997/1

97-04-15

SCB:s bibliotek
Box 24 300
S-104 51 STOCKHOLM



0000023937

Exl

statistiska meddelanden

Beställningsnummer
Bo 31 SM 9701

Bostads- och hyresundersökningen 1996

Lägenhetsdata för hyreslägenheter

Preliminära uppgifter

Survey of Housing and Rents 1996
Data Concerning Rented Dwellings
Preliminary Results



SVERIGES OFFICIELLA STATISTIK



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Statistikansvarig myndighet och producent

SCB, Programmet för boendestatistik
701 89 ÖREBRO
fax 019-17 69 22

Förfrågningar: Göran Björk, tfn 019-17 65 56,
eller Gunnar Arvidson, tfn 019-17 65 59

Från trycket den 14 april 1996 • Serie Bo – Bostäder och byggande ISSN 0085-6991
Ansvarig utgivare för Statistiska meddelanden är Jan Carling, SCB.

Kort om undersökningen

Syfte. Den nu föreliggande delen av bostads- och hyresundersökningen 1996 ger dels information om hyror och förändringar i dessa, dels en beskrivning av hyresrättslägenhetsbeståndet.

Urvalsundersökning. Undersökningen baseras på ett riksfattande urval av lägenheter som färdigställts t.o.m. år 1995. Urvalet omfattar 17 200 hyresrättslägenheter.

Postenkät. Undersökningen grundas på data som har samlats in via 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 rapport som beräknas vara klar i juli 1997.

Från 1995 års undersökning publicerar vi i september 1997 ytterligare 2 rapporter. De kommer att innehålla uppgifter om bl a hushållens inkomster och boendeutgifter.

Bakgrund

SCB genomför fr.o.m. år 1969 årliga bostads- och hyresundersökningar (BHU). Omfattningen av undersökningarna varierar mellan åren.

Vartannat år ingår bostads- och hyresrättslägenheter samt hushåll i dessa lägenheter. Vi samlar in uppgifterna via enkäter till fastighetsägare resp. hushåll. Då omfattar undersökningen

också lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus. Den mer omfattande undersökningen genomfördes senast avseende år 1995.

Mellanliggande år begränsas undersökningen till hyreslägenheter med lägenhetsdata som hämtas in från fastighetsägare. Detta gäller årets undersökning avseende 1996. Mer detaljerat beskrivs variationerna i BO 31 SM 9401.

Statistiken ger svar på frågor om

Hyror

- I rapporten finns uppgifter om
- genomsnittliga årshyror under kalenderåret 1996
 - genomsnittliga månadshyror i januari 1997
 - förändringar i hyror mellan januari 1996 och januari 1997

- 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.

Hyresrättslägenhetsbeståndets storlek och sammansättning

- Undersökningen redovisar bostadsytor och antal hyresrättslägenheter fördelade efter
- ålder (färdigställandeperiod)
 - lägenhetstyp (antal rum och kök)
 - ägarkategori

Innehåll	sidan
Huvudresultat	4
Teknisk beskrivning	6
Population	6
Metod	6
Kvalitet	7
Variabler	7
Summary	8
List of terms	8
Tabellförteckning	9
Tabeller	10-18
Frågeformulär	19

Några resultat

Januarihyran 1997 ligger på 3890 kr i genomsnitt, med en variation mellan 3460 till 5050 för olika åldersklasser. Detta innebär en genomsnittlig höjning på 3,0 procent från januari föregående år. För trerummare ligger höjningen på 2,9 procent. Föregående år var höjningen 3,1 procent för en trerummare och 3,3 totalt.

Utveckling sedan år 1969

Årshyror per m² bostadsyta har mätts på likartat sätt sedan år 1969. Fram till år 1990 ökade hyrorna något mer än den allmänna prisutvecklingen. Som resultat av bl. a. minskade subventioner och högre skatter inom boendeområdet i samband med den nya skattereformen ökade hyrorna kraftigt i början av 90-talet. Se diagram 1 på vidstående sida.

Årliga förändringar av hyror mellan åren mäts från januari mätåret till januari året efter. I diagram 2 på nästa sida visas dessa förändringar för trerumslägenheter sedan år 1982.

Tablå 1 Hyror i hyreslägenheter

	Genomsnittliga årshyror				Genomsnittliga januarihyror	
	Per lägenhet		Per m ² bostadsyta		Per lägenhet	Förändring i procent
	1995	1996	1995	1996	1997	1996/97
Riket	43 700	45 600	658	686	3 890	3,0
Allmännyttiga	43 700	45 300	656	681	3 870	2,9
Privata	44 200	46 400	666	696	3 960	3,2
Lägenhetstyp						
1 rum och kök	28 700	30 100	696	729	2 580	3,3
2 rum och kök	39 900	41 700	663	692	3 560	3,0
3 rum och kök	49 500	51 500	636	662	4 400	2,9
4 rum och kök	61 600	64 000	628	653	5 460	2,8
5+ rum och kök	76 400	79 200	596	620	6 760	2,9
Övriga	26 600	27 700	727	754	2 380	3,4

Källa: SCB Bostads- och hyresundersökningen

Diagram 1 Hyrorna och den allmänna prisutvecklingen

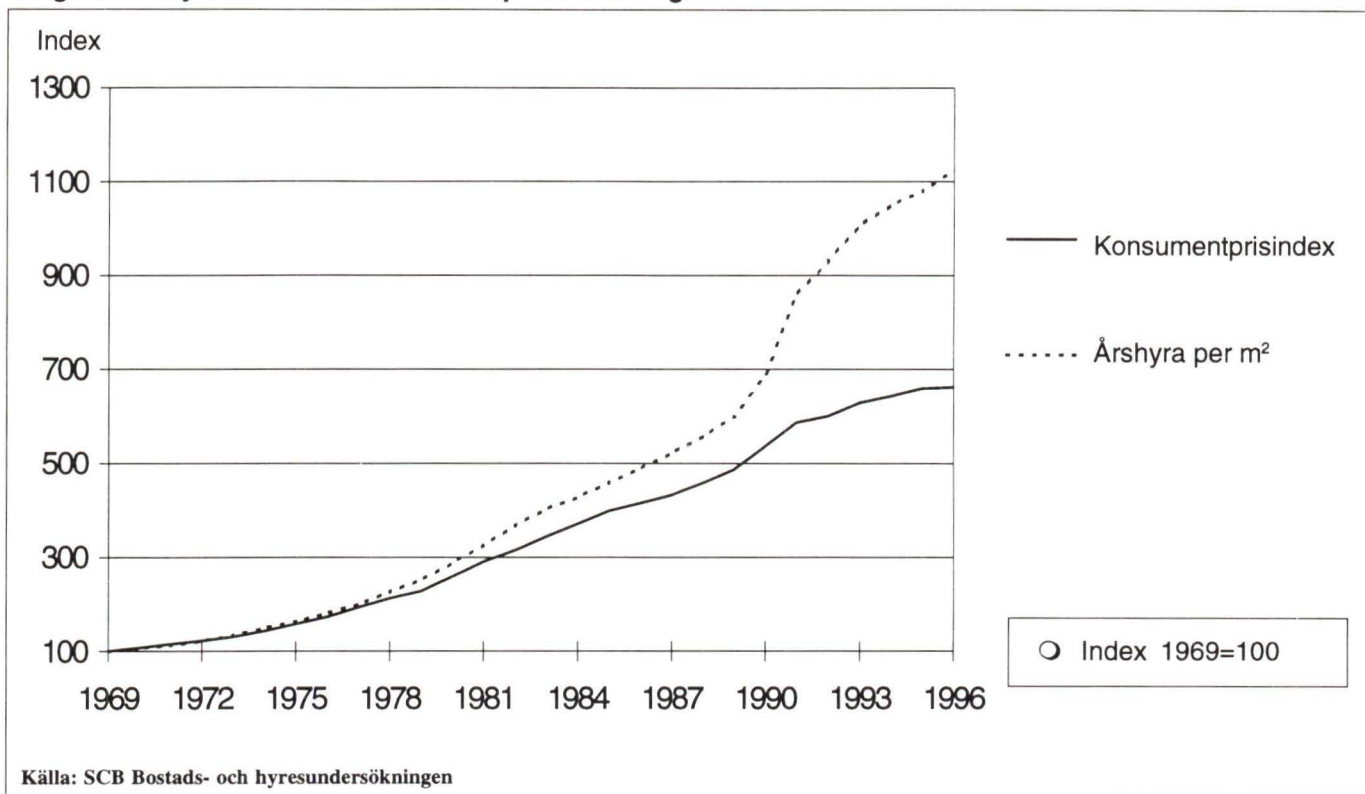
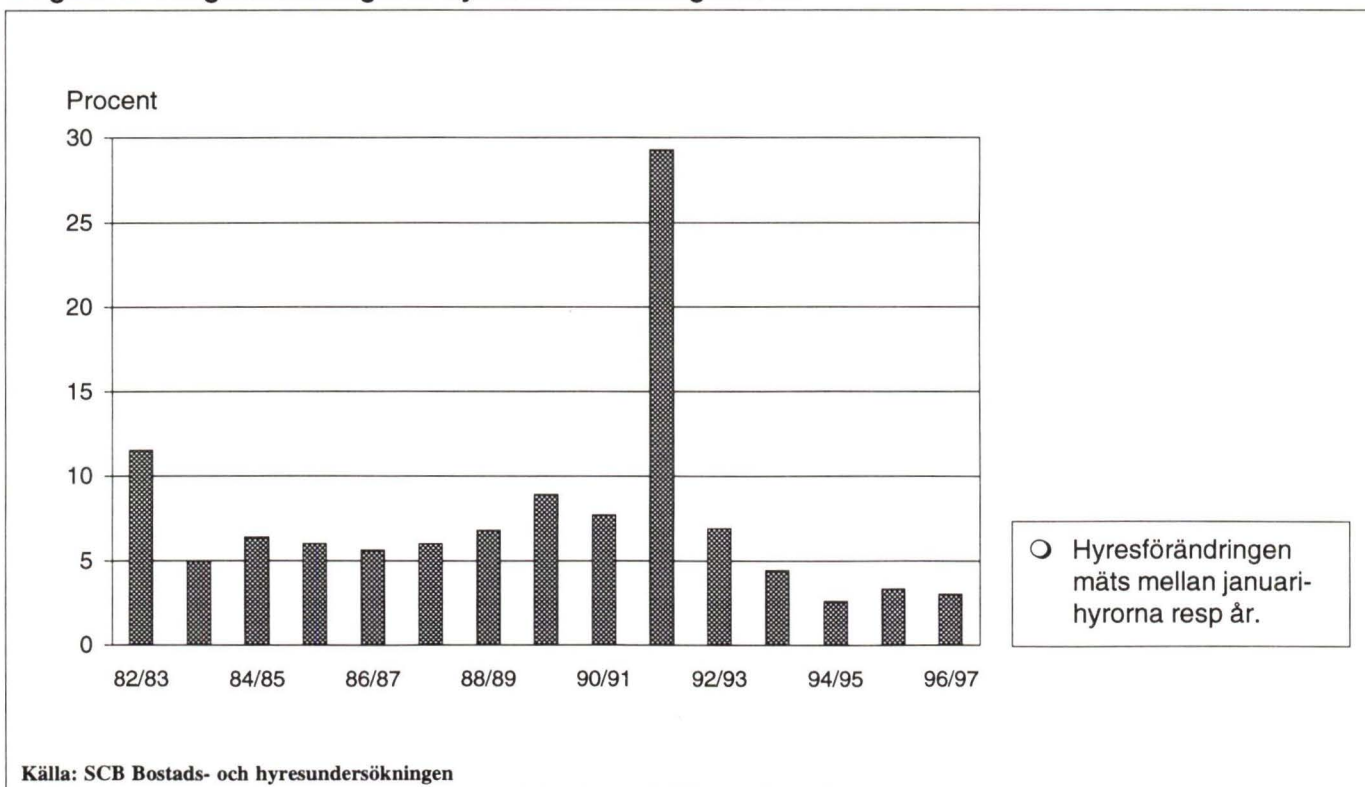


Diagram 2 Årliga förändringar av hyran för tre rumslägenheter



Teknisk beskrivning

Population

Populationen av lägenheter utgörs av

- alla hyresrättslägenheter som medräknats i folk- och bostadsräkningen 1990.
- nybyggda lägenheter under åren 1991-1995 som ingår i SCB:s bostadsbyggnadsstatistik

Undantagna är rivna, på grund av förestående rivning utrymda lägenheter, studentbostäder, ålderdomshem, servicebostäder, lägenheter som används till annat än bostadsändamål, helt eller delvis möblerade lägenheter och hyresfritt upplåtna lägenheter.

Bostadsräkningen 1990 omfattar alla permanenta bostäder, som är avsedda för privata hushåll, 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 bostadslägenhet som är avsedd för varaktigt bruk. Med bostadslägenhet menas här en bostad som är avsedd för ett enskilt hushåll och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder.

Metod

Urval

Nytt urval drogs inför 1993 års undersökning och genomfördes i flera omgångar. Som urvalsram användes material från 1990 års folk- och bostadsräkning (FoB 90), kompletterad med bostadsbyggnadsstatistikens primärmaterial för lägenheter färdigställda åren 1991-1995. Totalt har dragits 17 200 hyresrättslägenheter.

Eftersom bearbetningen inte är avslutad redovisas här preliminära uppgifter, baserade på hittills bearbetade svar för 11 900 lägenheter.

Insamling och granskning

Uppgiftsinsamlingen har genomförts med stöd av lagen om den officiella statistiken (SFS 1992:889) och SCB:s föreskrifter (SCB-FS 1992:44). Uppgifterna har hämtats in via postenkät (bilaga 1) till fastighetsägarna. Insamlingen startade i början av december 1996 och har följts upp med skriftliga påminnelser.

Materialet har sedan genomgått ett maskinellt granskningsprogram där uppgifternas rimlighet och inbördes förenlighet kontrollerats. Vid granskningen av enkätsvar har jämförelser gjorts med de uppgifter för samma lägenheter som lämnades vid föregående års undersökning. I samband med den manuella rättningen har i tveksamma fall kontakt tagits med fastighetsägare för att kontrollera och rätta uppgifter.

Skattningsmetod

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

$$\frac{1}{N} \sum (X_{i\text{År}2} - X_{i\text{År}1})$$

där År2 är 1997 och År1 är 1996

Genomsnittlig förändring av hyra per m² bostadsyta

$$\frac{1}{N} \sum \frac{(X_{i\text{År}2} - X_{i\text{År}1})}{Y_i}$$

Sättet att beräkna hyra per m² innebär att man beräknar ett genomsnitt av lägenheternas kvadratmeterpris. Stora och små lägenheter väger därför lika tungt i denna beräkning.

Tablå 2 Antal bostadslägenheter i flerbostadshus i BHU och FoB 90 - en jämförelse

Skillnader i populationsavgränsning mellan FoB90 och BHU den sista december 1995 (1000-tals lägenheter)	
Antal lägenheter i FoB90	4045
Uteslutna ur FoB90 (småhus m.m.)	-1769
Nyproducerade lägenheter netto	165
Uteslutna, övertäckning	-133
Bostadsrättslägenheter utgår i år	-712
Summa	1596
Redovisade i årets undersökning	1595

Kvalitet

Resultatens tillförlitlighet får bedömas utifrån de tre typer av fel som förekommer i urvalsundersökningar, nämligen fel på grund av urval, bortfall samt mätfel.

Urvalsfel

Redovisade resultat är skattningar som är behäftade med fel som beror på att undersökningen baseras på ett urval.

Storleken av urvalsfelen redovisas inte i denna rapport utan först senare i den definitiva redovisningen. Allmänt kan sägas att felen är relativt små tack vare stort urval och relativt homogen population.

Bortfall

Bortfallsfel beror på att mätvärden saknas för vissa enheter och 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 har besvarats.

Allt bortfall i denna rapport är objektsbortfall. Det är orsakat av att svar ännu inte har kommit in eller att inkommet blankettsvar innehåller logiska felaktigheter som av tidsskäl ännu ej hunnit åtgärdas. Objektsbortfallet enligt denna definition är 3000 lägenheter eller 20,1 procent av nettourvalet.

Erfarenhet från tidigare års undersökningar är att denna feltyp orsakar avvikelse i skattningar på högst 2-3 procent.

Mätfel

Mätfel är skillnaden mellan det observerade och det sanna värdet i en variabel för ett objekt.

Eftersom BHU har samma urval ett antal år, föreligger goda möjligheter att reducera effekten av de fel som kan finnas i lämnade uppgifter eller som kan uppstå vid bearbetningen av materialet, de år vi har uppgifter från tidigare.

Möjlighet finns då att kontrollera om uppgiftslämnaren har beräknat hyrorna på samma sätt som tidigare, och om något fel har gjorts vid behandlingen av uppgifter antingen i årets eller tidigare års undersökningar.

Avrundning

Osäkerheten i angivna tabellvärden markeras genom avrundning:

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

Avrundningen gör att marginalsummor kan avvika något från summan på en rad eller i en kolumn.

Variabler

De olika frågornas utformning i blanketten framgår av bilaga.

Hyra

Hyran inkluderar alla obligatoriska tillägg som 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 de boende själva bekostat uppvärmningen används schablonbelopp för bränsleutgiften. För de lägenheter där utgiften för hushållsström inte kan särskiljas från hyresbelopp har avdrag på motsvarande sätt gjorts schablonmässigt för denna utgift.

Hyran mäts netto efter avdrag för eventuella rabatter t.ex. kvarboenderabatter, inflyttningsrabatter och rabatter på grund av uppskjutet lägenhetsunderhåll. Man kan också säga att vi mäter betald hyra.

Mätperioden har varit kalenderåret 1996 samt, vid beräkning av förändring i hyra, januari 1996 och januari 1997.

Tabellredovisningar av hyresförändringar mellan åren har renodlats till att avse samtliga lägenheter med oförändrad kvalitet. Lägenheter där ombyggnad har genomförts under året har därför uteslutits.

Lägenhetstyp

Indelning görs efter 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) samt övriga lägenheter som 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

Hyreslägenheter:

Allmännyttiga bostadsföretag

Kommunägda bostadsföretag

Privata

Enskilda fysiska eller juridiska personer

Övriga

Stat, landsting, bostadsföreningar, bostadsrättsföreningar samt kommunägda i övrigt.

List of terms

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

Summary

The survey of housing and rents in 1996 is based on a national sample of rented dwellings completed before the end of 1995. The sample covered 17 200 dwellings. The survey was carried out at the turn of the year 1996/97 as a mail survey of the property owners, requesting information about e.g. the size, 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 survey covers different populations over years. Every second year rented dwellings, co-operative building society dwellings and information about the households living in the selected dwellings are included. These years the survey also contains information about owner-occupied one-dwelling houses. The years in between as 1996 include only rented dwellings.

The non-response rate in this preliminary report is 20.1 per cent. The data in this publication refer – if not otherwise indicated by the table heads – to the conditions during the calendar year 1996. 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.

Tabellinnehåll

Antal lägenheter (byggda t o m 1995)	Tabell 1
Genomsnittlig årshyra per lägenhet. 1996. Kr.	Tabell 2
Genomsnittlig årshyra per m ² bostadsyta. 1996. Kr.	Tabell 3
Genomsnittlig januarihyra 1997 per lägenhet. Kr.	Tabell 4
Genomsnittlig januarihyra 1997 per m ² bostadsyta. Kr.	Tabell 5
Genomsnittlig förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1996 och januari 1997. Kr.	Tabell 6
Genomsnittlig förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1996 och januari 1997. Procent.	Tabell 7
Genomsnittlig förändring i hyra per m ² bostadsyta mellan januari 1996 och januari 1997. Kr.	Tabell 8
Genomsnittlig yta per lägenhet 1996. m ² .	Tabell 9

Contents

Number of dwellings (completed before 1996)	Table 1
Average annual rent per dwelling in 1996. Sw. Kr.	Table 2
Average annual rent per square metre of useful floor space in 1996. Sw. Kr.	Table 3
Average rent per dwelling in January, 1997. Sw. Kr.	Table 4
Average annual rent in January 1997 per square metre of useful floor space. Sw. Kr.	Table 5
Average change in rent per dwelling between January 1996 and January 1997. Sw. Kr.	Table 6
Average change in rent per dwelling between January 1996 and January 1997. Per cent.	Table 7
Average change in annual rent per square metre of useful floor space between January 1996 and January 1997. Sw. Kr.	Table 8
Average useful floor space per dwelling in 1996. m ² .	Table 9

Tabell 1 Antal lägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 1996
Number of dwellings by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1996

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	7700	14800	8900	3440	1140	3210	39200
1941-1960	21900	104000	60100	13300	2710	16800	219000
1961-1970	26300	87600	105000	32300	5690	19200	276000
1971-1980	17900	63900	66100	20600	2660	21800	193000
1981-1985	3010	21600	14900	7700	1730	2110	51000
1986-1990	3200	21900	16600	7470	1410	2280	52800
1991-1995	2640	18900	11800	5840	1520	4000	44600
Samtliga	82600	333000	284000	90600	16900	69400	876000
Privata							
-1940	45000	77600	44400	16900	9720	17300	211000
1941-1960	23600	77600	54000	16200	5570	14000	191000
1961-1970	11200	34100	50600	17400	4590	11400	129000
1971-1980	3800	17900	19200	4840	1470	6180	53400
1981-1985	730	5530	5150	2610	450	420	14900
1986-1990	1960	10100	9740	4190	840	580	27400
1991-1995	1970	14900	14900	6660	1190	2270	41900
Samtliga	88300	238000	198000	68900	23800	52200	669000
Övriga	8930	20100	9690	3790	2200	5760	50500
Samtliga ägarkategorier							
-1940	54100	96000	56200	21400	12000	21500	261000
1941-1960	48300	187000	116000	30500	8730	32000	423000
1961-1970	40100	125000	157000	50500	10400	31400	415000
1971-1980	22800	84500	86700	25600	4310	28600	253000
1981-1985	4060	28700	20600	10400	2200	2650	68500
1986-1990	5580	33900	26800	11900	2380	3150	83700
1991-1995	5060	35300	27900	13100	2910	7910	92100
Samtliga	180000	591000	491000	163000	42900	127000	1595000

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 2 **Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp**
år 1996. Kr
Average annual rent per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in
1996. 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	30900	41800	56800	69700	86400	30100	45800
1941-1960	27900	38300	46600	56200	69400	22800	39800
1961-1970	28900	40000	49600	59900	75000	26600	44700
1971-1980	29600	41000	50100	60800	73800	30700	44500
1981-1985	36400	45400	56100	68700	81900	42700	52600
1986-1990	38400	48500	59100	72200	84300	37800	55100
1991-1995	41300	53300	66600	77600	89200	38900	59200
Samtliga	30000	41400	50900	62800	77400	28700	45300
Privata							
-1940	30800	43200	55700	69600	87600	26000	45900
1941-1960	29000	38900	46600	58500	72700	23200	41300
1961-1970	28400	41200	51100	60500	78700	25400	46500
1971-1980	29900	42700	51200	64100	79600	29900	46300
1981-1985	33400	46900	58900	73800	81600	35700	55800
1986-1990	37500	50300	58500	73400	84400	35000	56600
1991-1995	41300	51600	64000	80700	96200	37700	60700
Samtliga	30400	42400	52500	65800	82100	26300	46400
Övriga	27700	37300	50600	60200	61500	29600	40000
Samtliga ägarkategorier							
-1940	30700	42700	55600	68900	84900	26500	45700
1941-1960	28500	38400	46600	57300	70700	23000	40400
1961-1970	28400	40200	50000	60100	76600	26200	45000
1971-1980	29500	41200	50400	61400	75300	30400	44700
1981-1985	35600	45400	56700	69900	81600	41300	52900
1986-1990	37900	48900	58800	72600	83800	37000	55300
1991-1995	41300	52600	65100	79300	91100	38500	59600
Samtliga	30100	41700	51500	64000	79200	27700	45600

Anmärkning: I ägarkategorin ‘Övriga’ ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 3 Genomsnittlig årshyra per m² lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 1996. Kr
Average annual rent per square metre of useful floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1996. 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	777	737	727	683	586	730	733
1941-1960	703	676	648	627	626	746	673
1961-1970	687	642	631	626	626	720	645
1971-1980	689	653	640	640	645	722	658
1981-1985	804	730	713	701	693	849	729
1986-1990	836	783	750	735	725	840	770
1991-1995	906	846	813	779	754	900	834
Samtliga	717	686	658	657	653	746	681
Privata							
-1940	768	714	663	618	578	767	705
1941-1960	726	690	644	620	609	765	678
1961-1970	677	669	647	627	622	727	659
1971-1980	730	683	660	658	634	747	682
1981-1985	758	764	734	729	663	772	744
1986-1990	784	777	725	702	674	781	744
1991-1995	920	810	794	790	783	936	812
Samtliga	747	707	668	650	612	763	696
Övriga	662	624	618	601	449	779	638
Samtliga ägarkategorier							
-1940	767	712	668	624	562	761	704
1941-1960	716	679	646	620	605	754	674
1961-1970	675	649	635	627	624	723	648
1971-1980	693	658	644	644	635	729	663
1981-1985	788	733	718	708	684	832	730
1986-1990	813	780	740	723	696	825	760
1991-1995	916	831	801	784	755	897	823
Samtliga	729	692	662	653	620	754	686

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 4

Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 1997 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr
Average rent per dwelling in January 1997 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori	Lägenhetstyp						Samtliga
Färdigställandeår	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	2670	3610	4880	5990	7350	2610	3950
1941-1960	2400	3270	4010	4800	5960	1960	3410
1961-1970	2470	3410	4220	5100	6410	2280	3810
1971-1980	2530	3490	4270	5190	6300	2620	3790
1981-1985	3120	3880	4800	5870	7000	3670	4500
1986-1990	3280	4140	5040	6160	7220	3210	4690
1991-1995	3520	4540	5650	6600	7590	3300	5040
Samtliga	2570	3530	4350	5360	6620	2460	3870
Privata							
-1940	2650	3710	4770	5970	7470	2200	3940
1941-1960	2480	3330	4020	5010	6210	1990	3540
1961-1970	2460	3520	4360	5200	6750	2180	3980
1971-1980	2600	3660	4380	5450	6820	2580	3980
1981-1985	2860	3990	5020	6310	6830	3100	4760
1986-1990	3200	4250	4970	6230	7180	3350	4830
1991-1995	3500	4370	5400	6810	8100	3220	5130
Samtliga	2610	3620	4490	5620	7010	2240	3960
Övriga	2350	3110	4280	5130	5210	2510	3380
Samtliga ägarkategorier							
-1940	2640	3670	4760	5900	7230	2260	3920
1941-1960	2440	3280	4010	4900	6050	1980	3460
1961-1970	2440	3430	4260	5130	6550	2240	3840
1971-1980	2530	3510	4300	5240	6440	2600	3820
1981-1985	3050	3880	4850	5980	6950	3550	4530
1986-1990	3230	4150	5000	6180	7150	3200	4710
1991-1995	3510	4460	5510	6720	7720	3280	5050
Samtliga	2580	3560	4400	5460	6760	2380	3890

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 5 **Genomsnittlig hyra per m² lägenhetsyta i januari 1997 (uppräknad till årsnivå) efter ägar-
kategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr**
*Average rent in January 1997 per square metre of useful floor space (blown up to a yearly level), 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	807	765	749	703	597	762	759
1941-1960	726	694	670	643	646	774	693
1961-1970	705	659	645	639	642	740	661
1971-1980	707	667	654	656	661	741	674
1981-1985	827	749	733	720	711	876	749
1986-1990	857	802	768	753	745	868	789
1991-1995	927	865	828	795	770	917	851
Samtliga	738	703	675	672	670	768	699
Privata							
-1940	792	735	683	636	592	786	726
1941-1960	747	710	664	637	626	792	699
1961-1970	703	686	664	645	640	749	677
1971-1980	760	703	678	672	652	771	701
1981-1985	779	781	751	748	681	811	763
1986-1990	803	792	738	714	688	843	759
1991-1995	938	823	803	799	790	964	824
Samtliga	771	726	686	666	628	785	715
Övriga	673	629	628	615	459	796	648
Samtliga ägarkategorier							
-1940	791	734	688	642	575	781	725
1941-1960	737	697	667	637	624	781	694
1961-1970	694	665	650	641	641	744	665
1971-1980	711	673	659	659	652	749	679
1981-1985	811	751	737	727	702	861	749
1986-1990	833	796	756	739	713	858	777
1991-1995	935	846	813	797	767	914	837
Samtliga	751	710	679	668	636	776	704

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 6

Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1996 och januari 1997 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr
Change in rent per dwelling between January 1996 and January 1997 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	98	141	140	183	194	87	133
1941-1960	90	95	128	129	198	72	105
1961-1970	65	97	110	137	186	66	103
1971-1980	66	86	103	132	167	70	94
1981-1985	95	102	132	157	186	117	122
1986-1990	85	105	136	152	203	79	122
1991-1995	89	106	112	141	171	63	109
Samtliga	78	97	116	140	185	71	106
Privata							
-1940	93	125	154	183	223	72	129
1941-1960	76	110	124	155	180	76	113
1961-1970	106	87	126	153	210	70	115
1971-1980	88	101	137	128	187	83	116
1981-1985	83	111	150	188	131	143	138
1986-1990	78	93	116	127	167	84	108
1991-1995	75	71	107	152	139	114	101
Samtliga	89	108	131	159	200	76	118
Övriga	52	70	84	121	123	76	76
Samtliga ägarkategorier							
-1940	92	125	146	178	211	74	127
1941-1960	82	99	126	142	182	74	107
1961-1970	75	93	114	142	195	69	106
1971-1980	68	90	111	132	176	72	99
1981-1985	93	103	136	165	175	120	125
1986-1990	82	101	127	142	184	80	116
1991-1995	85	91	108	150	158	81	105
Samtliga	82	101	121	147	190	74	110

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Förändring av hyra redovisas endast för lägenheter med oförändrad kvalitet (se sid 7).

Tabell 7 **Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1996 och januari 1997 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Procent**
Change in rent per dwelling between January 1996 and January 1997 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	4.1	4.3	3.0	3.2	2.7	3.6	3.8
1941-1960	3.9	3.1	3.4	2.8	3.5	4.1	3.3
1961-1970	2.8	2.9	2.7	2.8	3.0	3.0	2.8
1971-1980	2.8	2.6	2.5	2.6	2.8	2.7	2.6
1981-1985	3.1	2.7	2.8	2.8	2.8	3.3	2.8
1986-1990	2.8	2.7	2.8	2.5	2.9	2.5	2.7
1991-1995	2.6	2.3	2.0	2.2	2.3	2.1	2.2
Samtliga	3.2	2.9	2.8	2.7	2.9	3.2	2.9
Privata							
-1940	3.7	3.5	3.4	3.1	3.2	3.5	3.5
1941-1960	3.2	3.4	3.2	3.2	3.0	4.0	3.3
1961-1970	4.4	2.6	3.1	3.0	3.2	3.3	3.1
1971-1980	3.6	2.9	3.3	2.3	2.8	3.3	3.1
1981-1985	3.0	2.7	3.1	3.0	1.9	5.4	3.0
1986-1990	2.4	2.2	2.4	2.1	2.4	2.7	2.3
1991-1995	2.1	1.6	2.0	2.3	1.6	3.7	2.0
Samtliga	3.6	3.1	3.1	2.9	3.0	3.6	3.2
Övriga	2.3	2.1	2.0	2.4	2.5	3.6	2.3
Samtliga ägarkategorier							
-1940	3.7	3.6	3.2	3.0	3.1	3.5	3.4
1941-1960	3.5	3.1	3.3	3.0	3.1	4.1	3.3
1961-1970	3.2	2.8	2.8	2.9	3.0	3.2	2.9
1971-1980	2.9	2.7	2.7	2.6	2.8	2.8	2.7
1981-1985	3.2	2.7	2.9	2.9	2.6	3.6	2.8
1986-1990	2.6	2.5	2.6	2.3	2.7	2.5	2.5
1991-1995	2.4	2.0	2.0	2.3	2.0	2.7	2.1
Samtliga	3.3	3.0	2.9	2.8	2.9	3.4	3.0

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Förändring av hyra redovisas endast för lägenheter med oförändrad kvalitet (se sid 7).

Tabell 8

Förändring i hyra per m² lägenhetsyta mellan januari 1996 och januari 1997 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr

Change in rent between January 1996 and January 1997 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	30.1	30.5	21.7	21.7	15.8	26.8	26.9
1941-1960	26.7	20.2	21.4	17.4	21.7	30.7	21.8
1961-1970	18.8	18.6	16.9	17.2	18.5	21.7	18.0
1971-1980	18.6	16.5	15.7	16.8	17.5	19.5	16.8
1981-1985	25.3	19.7	20.2	19.4	18.9	28.1	20.4
1986-1990	22.6	20.6	20.6	18.8	20.9	20.5	20.5
1991-1995	23.2	20.1	16.3	16.8	17.3	17.9	18.5
Samtliga	22.4	19.5	18.1	17.6	18.8	23.3	19.4
Privata							
-1940	27.6	25.0	22.0	19.4	17.9	26.5	24.3
1941-1960	23.1	23.2	20.7	19.6	18.5	30.6	22.6
1961-1970	30.0	16.9	19.1	19.0	20.0	24.5	20.0
1971-1980	26.2	19.7	21.2	15.7	18.5	24.8	20.9
1981-1985	22.9	21.5	22.6	22.5	13.1	42.2	22.5
1986-1990	19.3	17.3	17.3	14.7	16.1	21.4	17.1
1991-1995	19.8	14.1	15.9	17.8	13.5	32.6	16.5
Samtliga	26.2	21.7	20.2	18.7	18.1	27.3	21.9
Övriga	15.1	13.8	12.8	15.2	11.0	24.8	15.1
Samtliga ägarkategorier							
-1940	27.4	25.4	21.2	19.4	16.9	26.4	24.1
1941-1960	24.6	21.1	21.1	18.4	19.2	30.6	22.0
1961-1970	21.5	18.1	17.5	17.8	19.0	23.2	18.5
1971-1980	19.4	17.5	17.1	16.6	17.9	20.5	17.8
1981-1985	24.8	19.9	20.8	20.3	17.7	30.1	20.9
1986-1990	21.2	19.5	19.2	17.2	18.4	20.7	19.2
1991-1995	22.4	17.5	15.9	17.6	15.7	22.2	17.7
Samtliga	23.9	20.2	18.8	18.0	18.0	25.0	20.3

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Förändring av hyra redovisas endast för lägenheter med oförändrad kvalitet (se sid 7).

Tabell 9

Genomsnittlig yta per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp
år 1996. m²

Average useful floor space per dwelling by type of ownership, year of completion and size of
dwelling in 1996. Square metre.

Ägarkategori	Lägenhetstyp						Samtliga
Färdigställandeår	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	40	57	78	103	149	41	64
1941-1960	40	57	72	90	111	31	60
1961-1970	42	62	79	96	120	37	70
1971-1980	43	63	78	95	115	43	68
1981-1985	45	62	79	98	118	51	73
1986-1990	46	62	79	98	116	46	72
1991-1995	46	63	82	100	118	44	72
Samtliga	42	60	77	96	119	39	67
Privata							
-1940	40	61	85	113	152	34	68
1941-1960	40	57	73	95	120	31	62
1961-1970	42	62	79	97	127	35	71
1971-1980	41	62	78	97	126	40	69
1981-1985	45	62	80	101	124	47	76
1986-1990	48	65	81	105	127	44	77
1991-1995	45	64	81	103	124	41	76
Samtliga	41	60	79	102	136	35	68
Övriga	42	59	83	100	149	38	65
Samtliga ägarkategorier							
-1940	40	60	84	111	153	35	68
1941-1960	40	57	72	93	118	31	61
1961-1970	42	62	79	96	123	37	70
1971-1980	43	63	78	95	119	42	68
1981-1985	45	62	79	99	120	50	73
1986-1990	46	63	80	101	122	45	74
1991-1995	45	64	82	101	122	44	74
Samtliga	41	60	78	98	130	37	68

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

BOSTADS- OCH
HYRESUNDERSÖKNINGEN 1996

ER KOPIA

BHU-96 Ä

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

Namn

Utdelningsadress

Postnummer och postanstalt

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

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

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

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

Denna lägenhet bebos enligt tillgänglig uppgift av

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

Lägenhetsbeteckning

Markera svaren med ett 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**?

- ☐ 1 Ja
- ☐ 2 Nej, ingen person bor i lägenheten
- ☐ 3 Nej, annan person, nämligen Fullständigt namn

Om lägenheten sammanslagits med en annan lägenhet lämnas uppgifter för den lägenhet till vilken huvuddelen av den gamla lägenheten har förts.

Blankettutgivare



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Programmet för
boendestatistik

Postadress (om inte bifogat
svarskuvert används)

701 89 Örebro

Bostads- och hyres-
undersökningen

Telefon
Riktnr Abonnentrnr
019 17 67 30

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

Varför bor ingen i lägenheten?

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

Ange namn på eventuell ny kontrakts-
innehavare nedan:

Fortsätt med fråga 3

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

Sänd in blanketten utan att fylla i resten

Fortsätt därefter med fråga 5

3 Vilken upplåtelseform har lägenheten?

- ☐ 1 **Lägenheten hyrs** genom hyreskontrakt med husägaren, utan insats
- ☐ 2 **Bostadsrättslägenhet** (någon i hus-hållet 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 **hyrs ut 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?

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

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

- ☐ 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

- ☐ 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

.....koksåp

6 Har lägenheten under 1996 genomgått 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)?

- ☐ 1 Ja
- ☐ 2 Nej

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

☐

7 Hur stor var den **totala** hyran/avgiften för lägenheten under 1996?

Räkna med bränsle (om centralvärme).

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

Eventuella bostadsbidrag skall inte dras från hyran/avgiften.

Det är viktigt att hyra/avgift för alla månader eller kvartal anges. Detta gäller också om lägenheten är outhyrd.

Om månadshyra/avgift		Om kvartalshyra/avgift	
	Belopp, kronor		Belopp, kronor
Januari 1996		1:a kvartalet 1996	
Februari 1996			
Mars 1996			
April 1996			
Maj 1996		2:a kvartalet 1996	
Juni 1996			
Juli 1996			
Augusti 1996			
September 1996		3:e kvartalet 1996	
Oktober 1996			
November 1996			
December 1996		4:e kvartalet 1996	
Summa			

8 Hur stor är/var motsvarande (se fråga 7) **total hyra/avgift för januari 1997 eller 1:a kvartalet 1997?**

Räkna med bränsle (om centralvärme).

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

Eventuella bostadsbidrag skall inte dras från hyran/avgiften.

Om månadshyra/avgift		Om kvartalshyra/avgift	
	Belopp, kronor		Belopp, kronor
Januari 1997		1:a kvartalet 1997	

--	--

9 Har **under 1996** utgått rabatter¹ för aktuell lägenhet som **ej avräknats** från angivna hyror/avgifter i fråga 7?

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

☐ 1 Ja → kronor under 1996

☐ **2** Nej

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

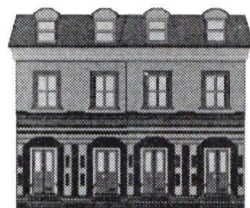
☐ 1 Ja☐ **2 Nej**

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

☐ **3 Ja**☐ 4 Nej

[illegible]

Mer detaljerade uppgifter från **Bostads- och hyresundersökningen 1996** kommer att finnas i slutrapporten (Bo31 SM9702) som beräknas vara klar i juli 1997.



Resultat från **Bostads- och hyresundersökningen 1995** redovisas i tre olika rapporter:

'Del 1: *Lägenhetsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter*' (Bo31 SM9602, publicerad 1996) innehåller uppgifter om bl.a. hyror/avgifter och hur de har förändrats.

'Del 2: *Hushållsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter*' (Bo31 SM9703) passar dig som är intresserad av inkomster, boendeutgifter och boendeförhållanden för hushåll i hyres- och bostadsrätt.

'Del 3 *Lägenhets- och hushållsdata för ägda småhus*' (Bo31 SM9704) är något för dig som är intresserad av inkomster, boendeutgifter och boendeförhållanden för hushåll i "villa".



Del 2 och 3 beräknas bli publicerade i september 1997.