



0000075491

Bostadshyror m m i bostäder färdigställda under år 1999

Rents/fees, etc. in residential buildings completed during 1999

» i korta drag

Hyrorna/avgifterna i nyproduktionen har minskat

Den genomsnittliga årsavgiften *per kvm* för nyproducerade lägenheter har minskat för både hyresrätts- och bostadsrättslägenheter jämfört med föregående år. För lägenheter med hyresrätt var hyran 949 kr per år (1998: 954 kr). För en nyproducerad lägenhet med bostadsrätt var motsvarande avgift 663 kr per år (1998: 676 kr).

Den genomsnittliga årsavgiften *per lägenhet* har ökat för bostadsrättslägenheter medan årshyran minskat för hyresrättslägenheter. För lägenheter med bostadsrätt var avgiften per lägenhet 57 534 kr per år (1998: 56 445 kr). För en nyproducerad lägenhet med hyresrätt var motsvarande hyra 65 660 kr per år (1998: 66 146 kr).

De nyproducerade lägenheterna har blivit större

Den genomsnittliga bostadsytan för nybyggda lägenheter 1999 var 79 kvm jämfört med 78 kvm 1998. Samtliga lägenhetstyper utom 2 rum och kök, 6+ rum och kök samt Övriga har nu större bostadsyta.

Ökade insatser för bostadsrätter

Insatserna för nyproducerade bostadsrätter har ökat jämfört med förra året och var i genomsnitt 552 018 kr. Ökningen har i genomsnitt varit 19 procent för de nyproducerade bostadsrättslägenheterna i hela riket.

Andelen outhyrda/osålda lägenheter på mycket låg nivå

Av de 4 294 bostadslägenheter som färdigställdes under 1999 var endast 21 outhyrda eller osålda den 31 december 1999. Det motsvarar 0,5 procent. Motsvarande andel för de lägenheter som färdigställdes under 1998 var 2 procent.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Kristina Halldin, SCB, tfn 019-17 68 66, kristina.halldin@scb.se

Statistiken har producerats av SCB, som ansvarar för officiell statistik inom området.

ISSN 0085-6991 Serie Bo – Bostäder och byggande 30 SM 0001. Utkom den 14 NOVEMBER 2000.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	4
Antal färdigställda lägenheter	4
Hyror/avgifter och insatser	4
Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år	5
Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus	5
Kategoribostäder	5
Outhyrda/osålda lägenheter	6
 Tabeller	 7
1. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, byggherre och region	7
2. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, upplåtelseform och region	7
3. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	8
4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, byggherre och region. Kvm	9
5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm	9
6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm	10
7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1999 efter region och byggherre. Kr	11
8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1999 efter region och upplåtelseform. Kr	12
9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1999 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	13
9. Forts	14
10. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde	14
11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm	14
12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1999 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr	15
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region	15
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region	15
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region	15
16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region	15
17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under	

år 1999 efter lägenhetstyp och boendeform	16
18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 1999 efter lägenhetstyp och boendeform	16
19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställa under år 1999 efter län och upplåtelseform. Kr	17
Fakta om statistiken	18
Detta omfattar statistiken	18
Definitioner och förklaringar	18
Region	19
Så görs statistiken	19
Statistikens tillförlitlighet	20
Bra att veta	20
Ändrad redovisning	20
Jämförbarhet med annan statistik	20
Jämförbarhet över tiden	20
Publicering och spridning	20
Summary and list of terms	21

Statistiken med kommentarer

Antal färdigställda lägenheter

Under 1999 färdigställdes 4 294 lägenheter. Jämfört med föregående år är det en ökning med knappt en procent. Bland de olika byggherrekategorierna är det allmännyttan som har ökat mest, med 27 procent. Även privata har ökat, med 8 procent medan kooperativa har minskat med 7 procent. Vad gäller de olika regionerna har alla utom Stor-Stockholm ökat antal nybyggda lägenheter. Mest har Kommuner med mer än 75 000 inv ökat, 42 procent. Stor-Stockholm har minskat med 27 procent.

För flerbostadshus har antalet färdigställda lägenheter minskat, för småhus har antalet ökat. Bland de olika lägenhetstyperna är det 2 rum och kök, 3 rum och kök samt 6+ rum och kök eller större som har ökat.

Hyror/avgifter och insatser

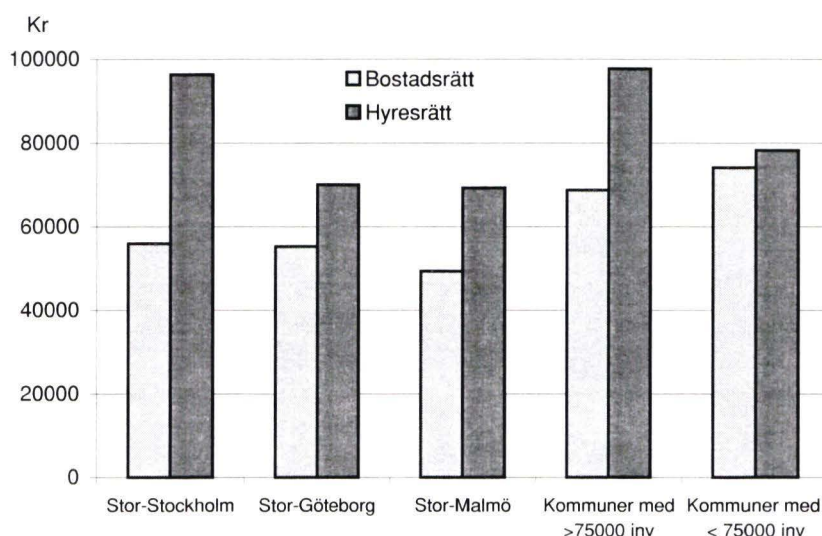
För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvm i Stor-Stockholm 1 110 kr, i Stor-Göteborg 936 kr, i Stor-Malmö 951 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 1 043 kr och i övriga kommuner 855 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvm i Stor-Stockholm 704 kr, i Stor-Göteborg 613 kr, i Stor-Malmö 511 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 690 och i övriga kommuner 711 kr.

Insatsen per lägenhet var för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 542 582 kr, Stor-Göteborg 445 366 kr, Stor-Malmö 362 375 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 513 107 kr och i övriga kommuner 350 095 kr

I denna undersökning redovisas de insatsbelopp som erläggs för nybyggda bostadsrättslägenheter. Det kan observeras att insatsbeloppen väsentligen skiljer sig från de överlåtelsepriser som betalas vid köp från tidigare bostadsrättsinnehavare. Speciellt inom storstadsområdena är överlåtelsepriserna avsevärt högre än insatsbeloppen.

Årshyra/årsavgift per lägenhet, trerumslägenhet



Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år

Jämförelse av hyror/avgifter i nyproduktionen mellan olika år visar ibland stora variationer i resultaten. Det kan bero på var byggandet skett (sanerings- resp. exploateringsområde), vilken typ av bostäder som byggts och i viss mån läget på bostadsmarknaden. Det senare gäller främst bostadsrätterna.

En bidragande orsak till att hyrorna/avgifterna uppvisar en så stor variation mellan olika redovisningsgrupper och tidsperioder är det relativt begränsade antalet lägenheter som nyproducerats. Den skillnad som alltid finns när det gäller nyproducerade lägenheter vad gäller läge, standard, utrustning m m får tydligare genomslag ju färre lägenheter som ingår i en redovisningsgrupp.

För hyresrätterna gäller att bruksvärdeprövningen av hyrorna verkar dämpande på hyresskillnaderna. Följden blir ofta att hyresnivån i nyproduktionen blir lägre än vad som motiveras av produktionskostnaderna. Regionalt påverkas hyresnivån i nyproduktionen av hyresstrukturen i varje kommun.

Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus

Hyrorna/avgifterna i nyproduktionen är per kvm ofta lägre i småhus än i flerbostadshus. Detta gäller också insatser för bostadsrätter.

En förklaring till detta kan vara att produktionskostnaden per kvm är högre för flerbostadshus än för småhus.

Produktionskostnad -99

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvm	17 483	13 196
Per lägenhet	1 420 100	1 364 400

Produktionskostnaden per lägenhet är däremot högre i småhus, beroende på att lägenheterna där ofta är större än i flerbostadshusen.

Redovisning av nybyggnadskostnader för gruppbyggda småhus och flerbostadshus finns i Statistiska meddelanden (SM) Bo 26.

Kategoribostäder

Kategoribostäderna har under flera år utgjort en stor andel av de fåtaliga nybyggda lägenheterna. Fr. o. m. undersökningen gällande 1995 har vissa uppgifter inhämtats även om kategoribostäderna (antal och ytor). De ytor som redovisas ska avse endast bostadsyta, men kan i vissa fall även utgöra del i gemensamhetsutrymmen.

Det har funnits problem med att skilja på boendeformer som servicelägenheter, gruppboende, handikapplägenheter och vårdboende då dessa ofta blandas. För att underlätta redovisningen har därför dessa boendeformer sammanförts till en grupp, "vårdboende".

Outhyrda/osålda lägenheter

Av de lägenheter som färdigställdes under 1999 var 21 outhyrda/osålda den 31 december 1999, det motsvarar 0,5 procent, 1998 var andelen 2 procent. Dessa 21 lägenheter fanns i flerbostadshus där andelen var 0,6 procent. I småhus var inga lägenheter outhyrda/osålda.

Av de outhyrda/osålda lägenheterna fanns 12 i Stor-Stockholm där dom utgjorde 0,8 procent av de nybyggda lägenheterna. Samtliga dessa 12 lägenheter var upplåtna med bostadsrätt och färdigställda i december 1999.

I Stor-Göteborg var 4 lägenheter (0,6 procent) outhyrda/osålda. Motsvarande siffror för kommuner med mer än 75 000 inv var 4 lägenheter (0,3 procent). I Stor-Malmö och i Övriga kommuner var inga av de nybyggda lägenheterna outhyrda/osålda den 31 december 1999.

För de allmännyttiga lägenheterna var 4 (0,5 procent) outhyrda/osålda. Motsvarande siffror för bostadsrättsföreningarna var 17 lägenheter (0,6 procent). Samtliga dessa tillhörde andra föreningar än rikskooperativa. Bland de privata lägenheterna fanns inga outhyrda/osålda.

För de olika lägenhetstyperna var det 1 rum och kokvrå samt 2, 3 och 4 rum och kök som fanns bland outhyrda/osålda lägenheter. 4 lägenheter om 1 rum och kokvrå (0,5 procent) var outhyrda/osålda. För 2 rum och kök var det 2 lägenheter (0,2 procent), för 3 rum och kök 10 lägenheter (0,7 procent) och för 4 rum och kök 4 lägenheter (0,4 procent).

Tabeller

1. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, byggherre och region

Number of dwellings completed during 1999 by type of building, type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Allmännyttig	598	128	141	97	62	170
Kooperativ (totalt)	1999	1083	78	95	629	113
Därav rikskooperativ	426	-	12	63	313	38
Privat	808	18	67	87	321	315
Totalt	3405	1229	287	280	1012	598
Småhus						
Allmännyttig	191	11	78	-	58	44
Kooperativ (totalt)	638	204	237	49	120	28
Därav rikskooperativ	65	31	-	-	13	20
Privat	59	1	20	-	12	26
Totalt	889	216	336	49	190	97
Totalt						
Allmännyttig	789	139	219	97	120	214
Kooperativ (totalt)	2637	1287	316	144	749	141
Därav rikskooperativ	491	31	12	63	327	58
Privat	867	19	87	87	334	340
Totalt	4294	1445	622	329	1202	695

2. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, upplåtelseform och region

Number of dwellings completed during 1999 by type of building, form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	1999	1083	78	95	629	113
Hyresrätt	1406	146	208	185	383	485
Totalt	3405	1229	287	280	1012	598
Småhus						
Bostadsrätt	638	204	237	49	120	28
Hyresrätt	251	12	98	-	71	69
Totalt	889	216	336	49	190	97
Totalt						
Bostadsrätt	2637	1287	316	144	749	141
Hyresrätt	1657	158	307	185	453	554
Totalt	4294	1445	622	329	1202	695

3. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

Number of dwellings completed during 1999 by form of tenure, size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Bostadsrätt						
1 rum och kökvrå	24	24	-	-	-	-
1 rum och kök	53	45	1	2	4	-
2 rum och kök	562	306	11	54	173	18
3 rum och kök	809	375	30	45	309	50
4 rum och kök	854	353	197	20	223	62
5 rum och kök	261	134	57	24	35	11
6+ rum och kök	56	32	19	-	4	-
Övriga	19	19	-	-	-	-
Totalt	2637	1287	316	144	749	141
Hyresrätt						
1 rum och kökvrå	57	-	8	20	20	9
1 rum och kök	84	-	21	7	20	36
2 rum och kök	663	41	110	62	216	234
3 rum och kök	557	84	98	39	119	217
4 rum och kök	224	29	59	24	63	49
5 rum och kök	20	-	4	8	3	4
6+ rum och kök	10	-	-	1	9	-
Övriga	41	3	6	25	3	4
Totalt	1657	158	307	185	453	554
Totalt						
1 rum och kökvrå	81	24	8	20	20	9
1 rum och kök	137	45	22	9	25	36
2 rum och kök	1225	347	121	115	390	252
3 rum och kök	1367	459	129	84	428	268
4 rum och kök	1078	382	256	44	285	111
5 rum och kök	281	134	62	31	38	16
6+ rum och kök	66	32	19	1	13	-
Övriga	60	22	6	25	3	4
Totalt	4294	1445	622	329	1202	695

4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, byggherre och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1999 by type of building, type of developer and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Allmännyttig	72	86	60	75	94	62
Kooperativ (totalt)	80	79	91	74	81	87
Därav rikskooperativ	80	-	76	63	81	94
Privat	62	70	70	49	63	62
Totalt	74	79	71	67	76	67
Småhus						
Allmännyttig	84	53	77	-	86	103
Kooperativ (totalt)	105	107	104	119	96	107
Därav rikskooperativ	107	114	-	-	99	101
Privat	79	178	79	-	78	74
Totalt	99	104	96	119	92	97
Totalt						
Allmännyttig	75	84	66	75	90	71
Kooperativ (totalt)	86	83	101	90	83	91
Därav rikskooperativ	83	114	76	63	82	97
Privat	63	76	72	49	64	63
Totalt	79	83	85	74	78	71

5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1999 by type of building, form of tenure and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	80	79	91	74	81	87
Hysesrätt	66	84	63	63	68	62
Totalt	74	79	71	67	76	67
Småhus						
Bostadsrätt	105	107	104	119	96	107
Hysesrätt	83	64	77	-	84	93
Totalt	99	104	96	119	92	97
Totalt						
Bostadsrätt	86	83	101	90	83	91
Hysesrätt	69	83	68	63	71	66
Totalt	79	83	85	74	78	71

6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1999 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	34	34	-	-	-	-
1 rum och kök	47	48	44	43	42	-
2 rum och kök	60	60	60	56	60	63
3 rum och kök	81	79	90	96	80	84
4 rum och kök	101	102	100	112	100	100
5 rum och kök	117	114	114	140	115	120
6+ rum och kök	128	130	123	-	138	-
Övriga	45	45	-	-	-	-
Totalt	86	83	101	90	83	91
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	35	-	35	36	34	34
1 rum och kök	40	-	43	40	40	38
2 rum och kök	55	64	54	55	56	55
3 rum och kök	79	86	74	72	88	74
4 rum och kök	100	102	95	92	104	103
5 rum och kök	110	-	99	109	120	114
6+ rum och kök	115	-	-	170	109	-
Övriga	48	57	46	46	50	56
Totalt	69	83	68	63	71	66
Totalt						
1 rum och kokvrå	34	34	35	36	34	34
1 rum och kök	43	48	43	41	40	38
2 rum och kök	57	60	54	55	58	55
3 rum och kök	80	80	78	85	82	76
4 rum och kök	101	102	99	102	101	102
5 rum och kök	116	114	113	132	115	118
6+ rum och kök	126	130	123	170	118	-
Övriga	47	47	46	46	50	56
Totalt	79	83	85	74	78	71

7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1999 efter region och byggherre. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1999 by region and type of developer. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Riket			
Allmännyttig	978	73885	-
Kooperativ (totalt)	663	57534	552018
Därav rikskooperativ	683	57306	557306
Privat	918	58178	-
Stor-Stockholm			
Allmännyttig	1111	93396	-
Kooperativ (totalt)	678	56837	657709
Därav rikskooperativ	570	65363	549000
Privat	1040	79972	-
Stor-Göteborg			
Allmännyttig	964	63998	-
Kooperativ (totalt)	583	59224	378746
Därav rikskooperativ	652	49666	515454
Privat	933	67837	-
Stor-Malmö			
Allmännyttig	927	69628	-
Kooperativ (totalt)	557	50296	328203
Därav rikskooperativ	700	44600	127342
Privat	1080	53589	-
Kommuner med > 75000 inv			
Allmännyttig	1090	98869	-
Kooperativ (totalt)	689	57743	507979
Därav rikskooperativ	703	58159	675530
Privat	926	59291	-
Kommuner med < 75000 inv			
Allmännyttig	832	59308	-
Kooperativ (totalt)	723	66413	438141
Därav rikskooperativ	653	63474	369796
Privat	866	54568	-

8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdig-ställda under år 1999 efter region och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1999 by region and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt
Riket					
Flerbostadshus	693	970	56007	64592	574564
Småhus	592	858	62319	71649	481373
Totalt	663	949	57534	65660	552018
Stor-Stockholm					
Flerbostadshus	694	1119	55061	94866	633342
Småhus	618	855	66285	55278	787314
Totalt	678	1103	56837	91777	657709
Stor-Göteborg					
Flerbostadshus	613	942	56369	59845	492085
Småhus	574	977	60167	76180	341322
Totalt	583	955	59224	65091	378746
Stor-Malmö					
Flerbostadshus	636	984	47624	62046	333190
Småhus	463	-	55458	-	318568
Totalt	557	984	50296	62046	328203
Kommuner med > 75000 inv					
Flerbostadshus	697	1016	56799	69614	541546
Småhus	651	830	62700	70473	331674
Totalt	689	981	57743	69748	507979
Kommuner med < 75000 inv					
Flerbostadshus	766	875	67469	54547	455255
Småhus	580	744	62148	69317	369000
Totalt	723	852	66413	56397	438141

9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdig-ställda under år 1999 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1999 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt
Riket					
1 rum och kokvrå	824	1118	28473	39259	174779
1 rum och kök	742	962	35218	38834	267021
2 rum och kök	724	958	43629	53567	360012
3 rum och kök	683	961	55809	76217	505749
4 rum och kök	645	894	65455	90053	642523
5 rum och kök	610	892	71644	98524	846064
6+ rum och kök	587	818	75541	94790	929088
Övriga	816	1082	37251	52903	242294
Totalt	663	949	57534	65660	552018
Stor-Stockholm					
1 rum och kokvrå	824	-	28473	-	174779
1 rum och kök	741	-	35789	-	285354
2 rum och kök	733	1155	44381	74310	437737
3 rum och kök	704	1110	55995	96361	542582
4 rum och kök	647	1036	66210	106198	831942
5 rum och kök	633	-	72637	-	1146554
6+ rum och kök	596	-	77703	-	1249896
Övriga	816	1179	37251	67624	242294
Totalt	678	1103	56837	91777	657709
Stor-Göteborg					
1 rum och kokvrå	-	1162	-	41007	-
1 rum och kök	674	944	29676	40715	198000
2 rum och kök	724	1015	43692	54958	409100
3 rum och kök	613	936	55312	70066	445366
4 rum och kök	578	901	57888	86495	356232
5 rum och kök	567	958	65108	95364	391435
6+ rum och kök	587	-	72489	-	460730
Övriga	-	1107	-	51388	-
Totalt	583	955	59224	65091	378746
Stor-Malmö					
1 rum och kokvrå	-	1219	-	44320	-
1 rum och kök	724	1114	31495	45330	89924
2 rum och kök	652	1012	36750	55752	154924
3 rum och kök	511	951	49377	69265	362375
4 rum och kök	557	896	62814	83276	428998
5 rum och kök	528	831	74071	91174	595476
6+ rum och kök	-	783	-	133236	-
Övriga	-	1122	-	52587	-
Totalt	557	984	50296	62046	328203

9. Forts

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Kommuner med > 75000 inv	-	1075	-	36801	-
1 rum och kokvrå	775	1019	32748	40893	189487
1 rum och kök	722	957	43836	53771	289807
2 rum och kök	690	1043	55818	92160	513107
3 rum och kök	683	933	68788	97725	661968
4 rum och kök	647	1016	74795	122375	594718
5 rum och kök	525	825	72846	89985	593750
6+ rum och kök	-	953	-	47660	-
Övriga	689	981	57743	69748	507979
Totalt					
Kommuner med < 75000 inv	-	934	-	31875	-
1 rum och kokvrå	-	912	-	35341	-
1 rum och kök	784	878	49407	48479	298531
2 rum och kök	711	855	60384	63764	350095
3 rum och kök	736	754	74152	78270	473323
4 rum och kök	651	842	78191	96661	864214
5 rum och kök	-	-	-	-	-
6+ rum och kök	-	882	-	49425	-
Övriga	723	852	66413	56397	438141
Totalt	-	1075	-	36801	-

10. Antal lägenheter färdigställda under år 1999 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde

Number of dwellings completed during 1999 by type of developer and by development and reconstruction areas.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	364	425
Kooperativ (totalt)	1273	1364
Därav rikskooperativ	335	157
Privat	184	684
Totalt	1820	2474

11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1999 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1999 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	79	72
Kooperativ (totalt)	90	83
Därav rikskooperativ	88	73
Privat	69	61
Totalt	85	75

12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1999 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr

Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 1999 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Allmännyttig			
Exploateringsområde	980	77767	-
Saneringsområde	976	70566	-
Kooperativ (totalt)			
Exploateringsområde	639	57704	491465
Saneringsområde	687	57376	608498
Därav rikskooperativ			
Exploateringsområde	676	60082	717516
Saneringsområde	702	51376	215144
Privat			
Exploateringsområde	902	62493	-
Saneringsområde	923	57020	-

13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region

14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region

15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1999 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region

Tabellerna 13 – 16 utgår i årets rapport. Anledningen är att det är mycket få outhyrda/osålda lägenheter, totalt 21 stycken. Dessa lägenheter kommenteras i stället mer utförligt i texten på sid 5.

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 1999 efter lägenhetstyp och boendeform

Number of dwellings for special categories of households completed during 1999 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student-lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	11	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	207	-	187	-
1 rum och kokvrå	927	44	484	-
2 eller flera rum med kokvrå	94	19	27	-
1 rum och kök	22	13	125	4
2 rum och kök	26	138	37	16
3 eller flera rum och kök	32	142	12	10
Totalt	1320	356	872	30

18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 1999 efter lägenhetstyp och boendeform

Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 1999 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student-lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	32	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	34	-	18	-
1 rum och kokvrå	37	42	26	-
2 eller flera rum med kokvrå	39	49	45	-
1 rum och kök	39	59	23	43
2 rum och kök	60	62	46	56
3 eller flera rum och kök	98	84	70	77
Totalt	39	68	26	61

19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställa under år 1999 efter län och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1999 by county and form of tenure. SEK

	Årshyra/årsavgift per kvm		Årshyra/årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt
Stockholms län	679	1103	57236	91777	651000
Uppsala län	711	830	52423	41722	308999
Södermanlands län	-	-	-	-	-
Östergötlands län	439	967	60608	65182	410000
Jönköpings län	-	903	-	58305	-
Kronobergs län	666	849	60000	45819	164000
Kalmar län	-	748	-	59718	-
Gotlands län	-	-	-	-	-
Blekinge län	-	-	-	-	-
Skåne län	642	999	57517	71345	612784
Hallands län	583	854	61410	49841	536411
Västra Götalands län	627	939	61669	68273	422643
Värmlands län	641	1200	58763	36000	410297
Örebro län	729	905	58237	59923	195344
Västmanlands län	748	834	67248	69297	470487
Dalarnas län	-	521	-	34126	-
Gävleborgs län	547	823	30543	57650	116666
Västernorrlands län	-	-	-	-	-
Jämtlands län	-	909	-	35708	-
Västerbottens län	730	892	53879	44905	284729
Norrbottnens län	-	-	-	-	-

Fakta om statistiken

Undersökningen skall ge allmän information om hyror/avgifter och insatsbelopp i nyproducerade bostadslägenheter.

EU-reglering av statistiken saknas.

Detta omfattar statistiken

Statistiken omfattar bostadslägenheter i flerbostadshus och bostadsrätts- och hyreslägenheter i småhus som färdigställda under år 1999.

Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden. Specialbostäder såsom personalbostäder och möblerade lägenheter har uteslutits. Ombyggda lägenheter ingår inte heller i undersökningen.

Definitioner och förklaringar

Allmännyttigt bostadsföretag är ett kommunägt bostadsföretag. Till denna grupp har vid redovisningen även förts lägenheter ägda av kommuner och landsting.

Avgifterna för bostadsrättslägenheterna som redovisas är till största delen preliminära. De anges inklusive kostnader för bränsle men exklusive hyra för avgiftsbelagda bilplatser.

Det bör uppmärksammas att de redovisade årsavgifterna inte representerar de verkliga kostnaderna för bostadsrättsinnehavarna. Till årsavgiften bör - för att få en med hyran jämförbar uppgift - läggas en beräknad ränta på den erlagda insatsen.

Bostadslägenhet är en bostad, som är avsedd för ett enskilt hushåll och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder. Uthyrningsrum redovisas tillsammans med huvudlägenheten.

Bostadslägenhetsyta är yta i våningsplan, begränsat av färdigställda insidor av väggar som omsluter varje lägenhet.

Byggherre Med byggherre förstås myndighet, företag, organisation eller enskild person för vars räkning ett byggnadsarbete utförs.

Exploateringsområde anges enligt Boverkets anvisningar och är ett i huvudsak obebyggt område.

Flerbostadshus är ett bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter och även s k sammanbyggda tvåbostadshus.

Hyror som redovisas är till största delen preliminära. De anges inklusive kostnader för bränsle men exklusive hyra för avgiftsbelagda bilplatser.

Kategoribostäder Vårdbostäder, seniorboende, studentlägenheter och kollektivhus räknas hit.

Kooperativ byggherre är bostadsrättsförening och annan bostadsförening som bildats i syfte att upplåta bostäder till sina medlemmar.

Outhyrda/osålda lägenheter Tidigare har outhyrda/osålda lägenheter i nyproduktionen redovisats i en separat SM-serie (senaste publicering var Bo 33 SM 8801 som gällde flerbostadshus färdigställda under andra halvåret 1987). Där redovisades outhyrda/osålda lägenheter vid fyra olika tidpunkter: 1, 2 och 3 månader efter färdigställandet och 1 mars eller 1 september.

I föreliggande SM redovisas hur många lägenheter som var outhyrda/osålda den 31 december 1999.

Privat byggherre är privata företag, organisationer m fl.

Saneringsområde anges enligt Boverkets anvisningar. Med saneringsområde avses område med en sammanhängande eller i vart fall så samlad bebyggelse att endast enstaka luckor - resttomter - förekommer därinom.

Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus (friliggande samt rad- och kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Tid för färdigställandet Ett nybyggt hus anses ha blivit färdigställt den månad, då minst tre fjärdedelar av lägenheterna i huset har kunnat tas i bruk.

Upplåtelseform hyres- eller bostadsrätt.

Vårdbostäder Hit räknas servicelägenheter, gruppbofästigheter, vårdbofästigheter, ålderdomshem och handikappbofästigheter.

Övriga lägenhetstyper omfattar lägenheter om 1,2,3 och flera rum med eller utan kokskåp samt 2,3 eller flera rum med kokvrå.

Region

Uppgifterna för 1999 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 1999.

Stor-Stockholm Stockholm, Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Salem, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Sundbyberg, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands-Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker.

Stor-Göteborg Göteborg, Ale, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö

Stor-Malmö Malmö, Burlöv, Kävlinge, Lomma, Lund, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge

Kommuner (utanför storstadsområdena) med mer än 75 000 invånare Borås, Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Linköping, Norrköping, Sundsvall, Södertälje, Umeå, Uppsala, Västerås och Örebro

Övriga kommuner

Så görs statistiken

Uppgifterna har inhämtats direkt från byggherrarna på särskild blankett. I fråga om Riksbyggens bostadsrättsföreningar sändes materialet till de olika distriktskontoren. HSBs Riksförbund har medverkat vid utsändning av materialet från de till förbundet anslutna bostadsrättsföreningarna.

De inkomna blanketterna granskades både manuellt och maskinellt. Maskinella kontroller görs av att uppgifterna är rimliga och inbördes förenliga. I tveksamma fall kontrollerades uppgifterna hos uppgiftslämnarna.

Statistikens tillförlitlighet

Trots påminnelser till byggherrarna saknas uppgifter om ett antal lägenheter. Bortfallet utgjordes av 732 lägenheter, vilket motsvarar 10,7 %. För att kompensera för bortfallet har vi vägt upp resultaten från de lägenheter som vi har uppgifter om så att de även representerar lägenheterna i bortfallet. Vi har då antagit att lägenheterna i bortfallet, vad gäller fördelningen på undersökningsvariablerna, inte avviker från de övriga lägenheterna i undersökningen. Om de avviker får man på grund av bortfallet en snedvridande effekt på resultaten.

Denna uppvägning gjordes även av resultaten som gäller bostäder färdigställda under år 1993 - 1998 och de antalsuppgifterna är därför jämförbara med den undersökning som redovisas i denna rapport.

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 490 lägenheter uteslutits p g a att de inte tillhör populationen (övertäckning).

Bra att veta

Ändrad redovisning

Fr.o.m. föregående SM (BO 39 SM 9901) redovisas för första gången resultatet också fördelat på upplåtelseform. Dessutom redovisas hyror/avgifter och insatser på länsnivå.

Redovisningen av outhyrda lägenheter efter färdigställandemånad har utgått och redovisningen efter exploaterings- eller saneringsområde har minskats.

Jämförbarhet med annan statistik

Jämförelser kan göras med Bostadsbyggnadsstatistiken. Vissa avvikelser förekommer beroende på bl a skillnad i population.

Jämförbarhet över tiden

Fr o m undersökningsåret 1989 ingår även småhus med bostads- och hyresrätt i undersökningen. Huvuddelen av resultaten redovisas utan uppdelning på flerbostads- och småhus.

Publicering och spridning

Undersökningen genomförs och publiceras av SCB sedan 1970. Publicering sker förutom i SM i Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

Statistiken finns även i Sveriges statistiska databaser. Hänvisning www.scb.se/

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild Beskrivning av statistiken (BO 0404), som återfinns på SCBs webbplats, www.scb.se

Summary and list of terms

Information about the level of rents/fees in new multi-dwelling buildings and one- or two-dwelling buildings financed with government housing loans is provided by periodic surveys. This report contains data on buildings completed during 1999 and shows the level of rents/fees, disposable floor space and down-payments, by region, size of dwelling and type of developer.

List of terms

allmännyttiga (företag)	semi-public bodies, i.e non-profit housing organisations supervised by local authorities
antal	number
avgift(er)	fee(s)
bostadshus	residential building(s)
byggherrekategori	type of developer
eller flera	or more
exploateringsområde	development area
flerbostadshus	multi-dwelling buildings
färdigställda	completed
fördelning	distribution
genomsnittlig	average
hela riket	the entire country
hustyp	type of building
hyra	rent
insatser	deposits
invånare	inhabitant(s)
kr	Swedish kronor (SEK)
kommuner	municipalities
kooperativa (företag)	housing co-operatives
lägenheter	dwelling(s)
lägenhetstyp	size of dwelling (according to number of rooms)
lägenhetsyta	disposable floor space
kvm	square meter
mer än	more than
område	area
privata (företag)	private bodies, private persons
procentuell	percentage
rum och kök (rk)	room(s) and kitchen
rum och kokvrå (rkv)	room(s) and kitchenette
samtliga	total
saneringsområde	reconstruction area
småhus	one- or two-dwelling building(s)
statsbelånade	government housing loans
års-	annual
övriga	other (remainder)