

Bostadshyror m m i bostäder färdigställda under år 2000

Rents/fees, etc. in residential buildings completed during 2000

I korta drag

SM Bo30

Sverige BO

P3/7 Bo30 2001/1

Ex 1

2001-11-12

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

0000083394

Hyrorna/avgifterna i nyproduktionen har ökat

Den genomsnittliga årshyran/-avgiften *per kvm* för nyproducerade lägenheter har ökat något för både hyresrätts- och bostadsrättslägenheter jämfört med föregående år. För lägenheter med hyresrätt var hyran 950 kr per år (1999: 949 kr). För en nyproducerad lägenhet med bostadsrätt var motsvarande avgift 668 kr per år (1999: 663 kr).

Även den genomsnittliga årshyran/-avgiften *per lägenhet* har ökat något. För lägenheter med hyresrätt var hyran 66 670 kr per år (1999: 65 660 kr). För en nyproducerad bostadsrättslägenhet var motsvarande avgift 58 220 kr per år (1999: 57 530 kr).

Ökade insatser för bostadsrätter

Insatserna för de bostadsrättslägenheter som färdigställdes under år 2000 låg på i genomsnitt 743 900 kr. För de bostadsrättslägenheter som färdigställdes under 1999 var insatserna i genomsnitt 552 000 kr.

De nyproducerade lägenheterna har blivit större

Den genomsnittliga bostadsytan för lägenheter byggda 2000 var 83 kvm jämfört med 79 kvm 1999. Samtliga lägenhetstyper utom 1 rum och kokvrå och 1 rum och kök har nu större bostadsyta.

Andelen outhyrda/osålda lägenheter har ökat

Av de 4 235 bostadslägenheter som färdigställdes under 2000 var 43 outhyrda eller osålda den 31 december 2000. Det motsvarar 1 procent. Motsvarande andel för de lägenheter som färdigställdes under 1999 var 0,5 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 0101. Utkom den 1 NOVEMBER 2001.

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 2000 efter hustyp, byggherre och region	7
2. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, upplåtelseform och region	7
3. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	8
4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, byggherre och region. Kvm	9
5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm	9
6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm	10
7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter region och byggherre. Kr	11
8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter region och upplåtelseform. Kr	12
9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	13
9. Forts	14
10. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde	14
11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm	14
12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr	15
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region	15
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region	15
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region	15
16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region	15

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2000 efter lägenhetstyp och boendeform	16
18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2000 efter lägenhetstyp och boendeform	16
19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställa under år 2000 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
In English	21

Statistiken med kommentarer

Antal färdigställda lägenheter

Under 2000 färdigställdes 4 235 lägenheter. Jämfört med föregående år är det en minskning med drygt en procent. Bland de olika byggherrekategorierna har allmännyttan och privata minskat, båda med 30 procent. Kooperativa har ökat med 17 procent. Vad gäller de olika regionerna har Stor-Stockholm och Stor-Göteborg ökat antal nybyggda lägenheter medan övriga regioner har minskat antalet nybyggda lägenheter.

För flerbostadshus har antalet färdigställda lägenheter ökat, för småhus har antalet minskat. Bland de olika lägenhetstyperna är det 1 rum och kokvrå, 4 rum och kök, 5 rum och kök samt Övriga som har minskat.

Hyror/avgifter och insatser

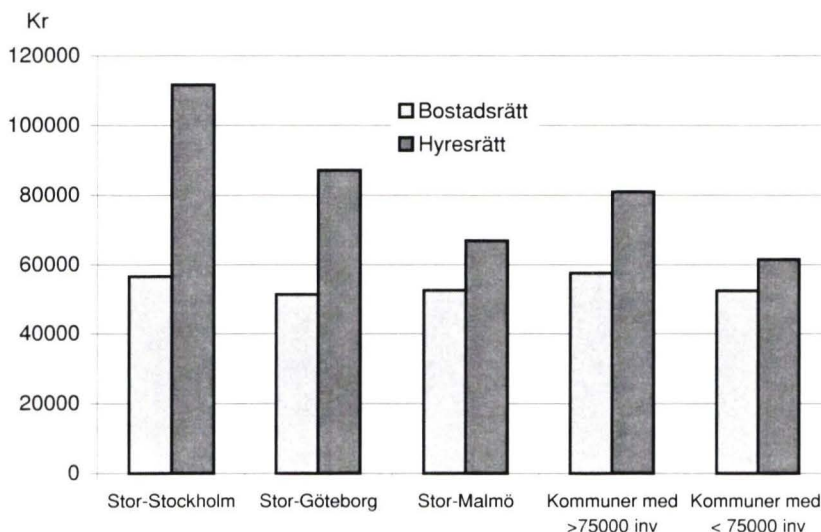
För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvm i Stor-Stockholm 1 344 kr, i Stor-Göteborg 1 081 kr, i Stor-Malmö 908 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 922 kr och i övriga kommuner 838 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvm i Stor-Stockholm 712 kr, i Stor-Göteborg 634 kr, i Stor-Malmö 535 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 696 och i övriga kommuner 704 kr.

Insatsen per lägenhet var för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 785 995 kr, Stor-Göteborg 860 840 kr, Stor-Malmö 553 145 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 459 954 kr och i övriga kommuner 253 648 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 -00

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvm	16 344	15 988
Per lägenhet	1 455 400	1 934 400

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 2000 var 43 outhyrda/osålda den 31 december 2000, det motsvarar 1 procent, 1999 var andelen 0,5 procent. I flerbostadshus fanns 30 outhyrda/osålda lägenheter (0,9 procent). I småhus var 13 lägenheter outhyrda/osålda (1,7 procent).

Av de outhyrda/osålda lägenheterna fanns 2 i Stor-Stockholm där dom utgjorde 0,1 procent av de nybyggda lägenheterna. I Stor-Göteborg var 17 lägenheter (2,4 procent) outhyrda/osålda. Motsvarande siffror för kommuner med mer än 75 000 inv var 24 lägenheter (2,3 procent). I Stor-Malmö och i Övriga kommuner var inga av de nybyggda lägenheterna outhyrda/osålda den 31 december 2000.

För bostadsrättsföreningarna var 30 lägenheter (1 procent) osålda. Samtliga dessa tillhörde andra föreningar än rikskooperativa. Motsvarande siffror för de privata lägenheterna var 13 outhyrda lägenheter (2,1 procent). Bland de allmännyttiga lägenheterna fanns inga outhyrda.

För de olika lägenhetstyperna var det 3, 4 och 5 rum och kök som fanns bland outhyrda/osålda lägenheter. 26 lägenheter om 3 rum och kök (1,8 procent) var outhyrda/osålda. För 4 rum och kök var det 16 lägenheter (1,5 procent) och för 5 rum och kök 1 lägenhet (0,4 procent).

Tabeller

1. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, byggherre och region

Number of dwellings completed during 2000 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	461	-	91	56	133	181
Kooperativ (totalt)	2458	1345	261	131	602	120
Därav rikskooperativ	230	53	22	-	95	61
Privat	551	50	45	-	242	213
Totalt	3470	1395	398	187	977	514
Småhus						
Allmännyttig	92	-	-	-	-	92
Kooperativ (totalt)	619	261	279	47	32	-
Därav rikskooperativ	29	-	29	-	-	-
Privat	54	1	24	-	13	16
Totalt	765	262	303	47	45	108
Totalt						
Allmännyttig	553	-	91	56	133	273
Kooperativ (totalt)	3077	1606	540	177	635	120
Därav rikskooperativ	259	53	50	-	95	61
Privat	605	51	69	-	255	229
Totalt	4235	1657	700	233	1022	621

2. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, upplåtelseform och region

Number of dwellings completed during 2000 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	2458	1345	261	131	602	120
Hysesrätt	1012	50	136	56	375	394
Totalt	3470	1395	398	187	977	514
Småhus						
Bostadsrätt	619	261	279	47	32	-
Hysesrätt	146	1	24	-	13	108
Totalt	765	262	303	47	45	108
Totalt						
Bostadsrätt	3077	1606	540	177	635	120
Hysesrätt	1158	51	160	56	388	502
Totalt	4235	1657	700	233	1022	621

3. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

Number of dwellings completed during 2000 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 kokvrå	10	10	-	-	-	-
1 rum och kök	74	55	10	-	8	1
2 rum och kök	674	429	69	16	120	41
3 rum och kök	1054	540	140	85	247	42
4 rum och kök	933	430	201	50	222	30
5 rum och kök	239	96	87	26	24	6
6+ rum och kök	67	31	32	-	4	-
Övriga	26	16	-	-	11	-
Totalt	3077	1606	540	177	635	120
Hyresrätt						
1 rum och kokvrå	10	-	5	-	5	-
1 rum och kök	68	1	1	2	4	60
2 rum och kök	552	19	91	34	184	224
3 rum och kök	353	20	28	11	115	180
4 rum och kök	136	11	28	6	56	36
5 rum och kök	32	-	6	-	24	2
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	6	-	2	4	-	-
Totalt	1158	51	160	56	388	502
Totalt						
1 rum och kokvrå	19	10	5	-	5	-
1 rum och kök	142	56	11	2	12	61
2 rum och kök	1226	448	160	49	304	265
3 rum och kök	1407	560	168	96	362	222
4 rum och kök	1069	441	229	56	278	66
5 rum och kök	272	96	93	26	48	8
6+ rum och kök	67	31	32	-	4	-
Övriga	32	16	2	4	11	-
Totalt	4235	1657	700	233	1022	621

4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, byggherre och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2000 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	67	-	67	62	81	57
Kooperativ (totalt)	83	80	83	100	87	80
Därav rikskooperativ	80	75	81	-	83	80
Privat	70	81	65	-	80	58
Totalt	79	80	77	89	84	63
Småhus						
Allmännyttig	83	-	-	-	-	83
Kooperativ (totalt)	104	94	111	124	91	-
Därav rikskooperativ	105	-	105	-	-	-
Privat	78	111	65	-	89	86
Totalt	99	94	108	124	91	83
Totalt						
Allmännyttig	69	-	67	62	81	66
Kooperativ (totalt)	87	82	97	107	87	80
Därav rikskooperativ	83	75	95	-	83	80
Privat	71	82	65	-	80	60
Totalt	83	82	90	96	85	66

5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2000 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	83	80	83	100	87	80
Hysesrätt	69	81	66	62	81	58
Totalt	79	80	77	89	84	63
Småhus						
Bostadsrätt	104	94	111	124	91	-
Hysesrätt	81	111	65	-	89	83
Totalt	99	94	108	124	91	83
Totalt						
Bostadsrätt	87	82	97	107	87	80
Hysesrätt	70	82	66	62	81	63
Totalt	83	82	90	96	85	66

6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2000 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	45	46	40	-	43	57
2 rum och kök	62	60	62	78	63	63
3 rum och kök	82	80	81	98	83	75
4 rum och kök	103	101	107	110	103	104
5 rum och kök	123	120	121	145	123	113
6+ rum och kök	136	132	135	-	179	-
Övriga	60	73	-	-	39	-
Totalt	87	82	97	107	87	80
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	35	-	30	-	40	-
1 rum och kök	38	54	44	40	49	37
2 rum och kök	58	72	55	61	63	54
3 rum och kök	79	83	81	74	88	73
4 rum och kök	102	99	86	81	109	105
5 rum och kök	128	-	116	-	133	118
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	33	-	36	31	-	-
Totalt	70	82	66	62	81	63
Totalt						
1 rum och kokvrå	34	34	30	-	40	-
1 rum och kök	42	46	40	40	45	37
2 rum och kök	60	61	58	66	63	56
3 rum och kök	81	80	81	96	84	74
4 rum och kök	103	101	105	107	104	105
5 rum och kök	124	120	121	145	128	114
6+ rum och kök	136	132	135	-	179	-
Övriga	55	73	36	31	39	-
Totalt	83	82	90	96	85	66

7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter region och byggherre. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by region and type of developer. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Riket			
Allmännyttig	948	65748	-
Kooperativ (totalt)	668	58223	743900
Därav rikskooperativ	707	58522	524131
Privat	951	67518	-
Stor-Stockholm			
Allmännyttig	-	-	-
Kooperativ (totalt)	696	57177	860055
Därav rikskooperativ	623	46560	877727
Privat	1326	108434	-
Stor-Göteborg			
Allmännyttig	1266	84512	-
Kooperativ (totalt)	611	59497	794609
Därav rikskooperativ	789	74640	538595
Privat	1072	69520	-
Stor-Malmö			
Allmännyttig	942	58774	-
Kooperativ (totalt)	562	59941	679501
Därav rikskooperativ	-	-	-
Privat	-	-	-
Kommuner med > 75000 inv			
Allmännyttig	924	75264	-
Kooperativ (totalt)	684	59371	513182
Därav rikskooperativ	664	54836	492611
Privat	869	69950	-
Kommuner med < 75000 inv			
Allmännyttig	856	56298	-
Kooperativ (totalt)	725	57884	275671
Därav rikskooperativ	765	61278	255983
Privat	919	54985	-

8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter region och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by region and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	
Riket					
Flerbostadshus	682	975	56533	66980	770107
Småhus	625	798	64934	64539	639829
Totalt	668	950	58223	66672	743900
Stor-Stockholm					
Flerbostadshus	702	1324	56075	107318	881354
Småhus	670	1399	62851	155302	750338
Totalt	696	1326	57177	108434	860055
Stor-Göteborg					
Flerbostadshus	605	1229	49933	81224	988683
Småhus	615	921	68445	59776	613028
Totalt	611	1183	59497	78023	794609
Stor-Malmö					
Flerbostadshus	602	942	60501	58774	772395
Småhus	470	-	58375	-	419872
Totalt	562	942	59941	58774	679501
Kommuner med > 75000 inv					
Flerbostadshus	685	893	59288	71928	524809
Småhus	666	757	60918	67298	296574
Totalt	684	888	59371	71771	513182
Kommuner med < 75000 inv					
Flerbostadshus	725	926	57884	53360	275671
Småhus	-	773	-	64251	-
Totalt	725	883	57884	55700	275671

9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	
Riket					
1 rum och kokvrå	995	1147	33451	40140	216167
1 rum och kök	729	1008	33007	38368	364104
2 rum och kök	722	991	44427	57763	550023
3 rum och kök	680	920	55683	72917	679663
4 rum och kök	660	919	68328	93333	876154
5 rum och kök	599	862	73814	110726	1049810
6+ rum och kök	574	-	78013	-	1371427
Övriga	723	1189	43038	38995	475702
Totalt	668	950	58223	66672	743900
Stor-Stockholm					
1 rum och kokvrå	995	-	33451	-	216167
1 rum och kök	721	1389	33382	75000	383140
2 rum och kök	744	1330	44862	96120	612255
3 rum och kök	712	1344	56623	111669	785995
4 rum och kök	672	1289	68029	127928	1115717
5 rum och kök	639	-	76517	-	1343596
6+ rum och kök	596	-	78849	-	1690400
Övriga	711	-	52250	-	640692
Totalt	696	1326	57177	108434	860055
Stor-Göteborg					
1 rum och kokvrå	-	1076	-	32280	-
1 rum och kök	690	1364	27436	60000	430875
2 rum och kök	637	1280	39549	70318	643621
3 rum och kök	634	1081	51386	87149	860840
4 rum och kök	631	1110	67738	95980	718482
5 rum och kök	554	1077	67107	124678	931936
6+ rum och kök	559	-	75141	-	1042111
Övriga	-	1200	-	43200	-
Totalt	611	1183	59497	78023	794609
Stor-Malmö					
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-
1 rum och kök	-	1000	-	39517	-
2 rum och kök	602	949	47066	57424	611454
3 rum och kök	535	908	52613	66974	553145
4 rum och kök	606	904	66457	72829	823769
5 rum och kök	543	-	78758	-	852073
6+ rum och kök	-	-	-	-	-
Övriga	-	1180	-	36192	-
Totalt	562	942	59941	58774	679501

9. Forts

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Kommuner med > 75000 inv					
1 rum och kokvrå	-	1200	-	48000	-
1 rum och kök	829	999	35900	49272	194713
2 rum och kök	704	895	44371	56157	383784
3 rum och kök	696	922	57656	80934	459954
4 rum och kök	669	851	68712	92911	630888
5 rum och kök	664	803	81605	106464	696567
6+ rum och kök	539	-	96631	-	1570838
Övriga	754	-	29733	-	237383
Totalt	684	888	59371	71771	513182
Kommuner med < 75000 inv					
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-
1 rum och kök	703	990	40057	36503	140000
2 rum och kök	751	933	47316	50753	200548
3 rum och kök	704	838	52543	61568	253648
4 rum och kök	736	807	76906	85006	398585
5 rum och kök	668	1008	75592	118470	353232
6+ rum och kök	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	725	883	57884	55700	275671

10. Antal lägenheter färdigställda under år 2000 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde

Number of dwellings completed during 2000 by type of developer and by development and reconstruction areas.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	250	303
Kooperativ (totalt)	1200	1877
Därav rikskooperativ	113	146
Privat	202	402
Totalt	1652	2583

11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2000 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2000 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	75	65
Kooperativ (totalt)	89	86
Därav rikskooperativ	83	82
Privat	77	68
Totalt	85	81

12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2000 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr

Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 2000 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Allmännyttig			
Exploateringsområde	987	73647	-
Saneringsområde	910	59223	-
Kooperativ (totalt)			
Exploateringsområde	682	60699	670649
Saneringsområde	659	56641	790709
Därav rikskooperativ			
Exploateringsområde	681	56740	534705
Saneringsområde	728	59895	515985
Privat			
Exploateringsområde	798	61164	-
Saneringsområde	1037	70713	-

13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region

14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region

15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2000 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 43 stycken. Dessa lägenheter kommenteras i stället mer utförligt i texten på sid 5.

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2000 efter lägenhetstyp och boendeform

Number of dwellings for special categories of households completed during 2000 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	7	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	156	-	-	-
1 rum och kokvrå	1319	8	728	-
2 eller flera rum med kokvrå	109	-	16	-
1 rum och kök	68	2	123	-
2 rum och kök	49	77	65	-
3 eller flera rum och kök	-	98	-	-
Totalt	1709	186	931	-

18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2000 efter lägenhetstyp och boendeform

Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 2000 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	42	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	37	-	-	-
1 rum och kokvrå	40	35	26	-
2 eller flera rum med kokvrå	43	-	52	-
1 rum och kök	58	47	30	-
2 rum och kök	54	62	34	-
3 eller flera rum och kök	-	92	-	-
Totalt	41	76	27	-

19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställa under år 2000 efter län och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 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	697	1326	57225	108434	855688
Uppsala län	670	920	54181	54602	331556
Södermanlands län	-	-	-	-	-
Östergötlands län	716	685	62131	55613	464404
Jönköpings län	686	892	57022	69691	225066
Kronobergs län	732	739	59137	41999	277683
Kalmar län	-	-	-	-	-
Gotlands län	-	-	-	-	-
Blekinge län	-	1410	-	54270	-
Skåne län	583	834	57533	60962	704915
Hallands län	560	995	54899	66541	1000673
Västra Götalands län	622	1028	59897	76686	740111
Värmlands län	672	1036	68487	76762	655475
Örebro län	685	818	53638	64654	315008
Västmanlands län	731	1050	58772	80667	501785
Dalarnas län	-	772	-	43045	-
Gävleborgs län	-	1083	-	59005	-
Västernorrlands län	-	-	-	-	-
Jämtlands län	698	914	60406	31985	419818
Västerbottens län	650	843	62550	62400	583500
Norrbottens län	-	945	-	49094	-

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 färdigställt under år 2000.

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.

Hyrorna 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 2000.

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, grupp- och vård- bostäder, ålderdomshem och handikapplägenheter.

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 2000 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 2000.

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, Mölnadal, 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.

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 1 166 lägenheter, vilket motsvarar 16,5 %. 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 - 1999 och de antalsuppgifterna är därför jämförbara med den undersökning som redovisas i denna rapport.

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 552 lägenheter uteslutits p g a att de inte tillhör populationen (övertäckning).

Bra att veta

Ändrad redovisning

Fr.o.m. SM (BO 30 SM 9901) redovisas 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

In English

Summary

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 2000 and shows the level of rents/fees, disposable floor space and down-payments, by region, size of dwelling and type of developer.

List of tables

Number of dwellings completed during 2000 by type of building, type of developer and region	7
Number of dwellings completed during 2000 by type of building, form of tenure and region	7
Number of dwellings completed during 2000 by form of tenure, size of dwelling and region	8
Disposable floor space for dwellings completed during 2000 by type of building, type of developer and region. Square meters	9
Disposable floor space for dwellings completed during 2000 by type of building, form of tenure and region. Square meters	9
Disposable floor space for dwellings completed during 2000 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters	10
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by region and type of developer. SEK	11
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by region and form of tenure. SEK	12
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK	13
Number of dwellings completed during 2000 by type of developer and by development and reconstruction areas.	14
Disposable floor space for dwellings completed during 2000 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters.	14
Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 2000 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK	15
Number of dwellings for special categories of households completed during 2000 by size of dwelling and type of housing	16
Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 2000 by size of dwelling and type of housing	16
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2000 by county and form of tenure. SEK	17

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)