

Bostads- och hyresundersökningen 2000

Lägenhetsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter. Preliminära uppgifter

Survey of housing and rents 2000. Data on rented dwellings and dwellings in housing co-operatives. Preliminary results

» i korta drag

SM Bo39

Sverige BO

P3/7 Bo39 2001/1

Ex 2

2001-04-09

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



Hyrorna ökade med 1,5 procent

Den genomsnittliga hyresförändringen mellan januari 2000 och januari 2001 var +1,5 procent. Den genomsnittliga månadshyran i januari 2001 var 4040 kr. För en lägenhet på tre rum och kök var hyran 4570 kr.

Hyran per kvadratmeter i januari 2001 (uppräknat till årsnivå) var 733 kr. För en trerumslägenhet var den 704 kr.

Avgifterna för bostadsrätterna ökade med 0,8 procent

Förändringen av månadsavgifterna i bostadsrätt mellan januari 2000 och januari 2001 var +0,8 procent. Månadsavgiften i januari 2001 var 3240 kr. För en bostadsrättslägenhet på tre rum och kök var den genomsnittliga avgiften 3380 kr.

Avgiften per kvadratmeter i januari (uppräknat till årsnivå) var 540 kr. För en trerumslägenhet var den 522 kr.

Hyrorna ökade mindre än konsumentprisindex

Mellan januari 2000 och januari 2001 steg konsumentprisindex (KPI) med 1,7 procent, medan de genomsnittliga höjningarna var 1,5 procent i hyresrätt respektive 0,8 procent i bostadsrätt. Förändringen mäts enbart för lägenheter med oförändrad kvalitet, där alltså ingen större ombyggnad skett.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Marcus Vingren, SCB, tfn 019-17 63 12, marcus.vingren@scb.se

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

ISSN 0085-6991 Serie BO – Bostäder och byggande 39 SM 0101. Utkom den 5 april 2001.

Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.

Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	4
Hyresrätter	4
Bostadsrätter	4
Utvecklingen sedan år 1969	5
Tabeller	7
1. Antal hyreslägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000	7
2. Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för hyreslägenheter. Kr	8
3. Genomsnittlig årshyra per m ² lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för hyreslägenheter. Kr	9
4. Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 2001 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr	10
5. Genomsnittlig hyra per m ² lägenhetsyta i januari 2001 (uppräknad till årsnivå) efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr	11
6. Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 2000 och januari 2001 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Procent	12
7. Antal bostadsrättslägenheter efter färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000	13
8. Genomsnittlig årsavgift per lägenhet efter färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för bostadsrättslägenheter. Kr	13
9. Genomsnittlig årsavgift per m ² lägenhetsyta efter färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för bostadsrättslägenheter. Kr	13
10. Genomsnittlig avgift per lägenhet i januari 2001 efter färdigställandeår och lägenhetstyp för bostadsrättslägenheter. Kr	14
11. Genomsnittlig avgift per m ² lägenhetsyta i januari 2001 (uppräknad till årsnivå) efter färdigställandeår och lägenhetstyp för bostadsrättslägenheter. Kr	14
12. Förändring i avgift per lägenhet mellan januari 2000 och januari 2001 efter färdigställandeår och lägenhetstyp för bostadsrättslägenheter. Procent	14
Fakta om statistiken	15
Detta omfattar statistiken	15
Definitioner och förklaringar	15
Upplåtelseform	16
Så görs statistiken	16
Urval	16
Insamling och granskning	16
Skattningsmetod	16
Statistikens tillförlitlighet	17
Urvalsfel	17
Bortfall	17

Mätfel	17
Bra att veta	17
Bakgrund	17
Annan statistik	18
Summary	19
List of terms	19

Statistiken med kommentarer

Hyresrätter

Januarihyran 2001 ligger på 4040 kr i genomsnitt, med en variation mellan 3630 och 5040 för olika åldersklasser. Detta innebär en genomsnittlig höjning på 1,5 procent per lägenhet från januari 2000. För trerummare ligger höjningen på 1,3 procent. Detta är en höjning som ligger under inflationstakten (KPI) som under samma period var 1,7 procent. Föregående år, det vill säga mellan januari 1999 och januari 2000 var höjningen 0,4 procent totalt och 0,4 procent för trerummare.

Tablå 1 Hyror i hyreslägenheter

	Genomsnittlig årshyra per lägenhet 2000	Genomsnittlig januarihyra förändring i procent 2000- 2001
Riket	48 000	1,5
1 rum och kök	32 100	1,5
2 rum och kök	43 900	1,5
3 rum och kök	54 200	1,3
4 rum och kök	66 800	1,3
5+ rum och kök	83 600	1,5
Övriga	29 800	2,0

Bostadsrätter

Januariavgiften 2001 ligger på 3240 kr i genomsnitt, vilket innebär en höjning på 0,8 procent. Detta är en något lägre höjning än för hyresrätter, och en mindre ökning än konsumentprisindex för perioden januari 2000 till januari 2001.

Tablå 2 Avgifter i bostadsrättslägenheter

	Genomsnittlig årsavgift per lägenhet 2000	Genomsnittlig januariavgift förändring i procent 2000- 2001
Riket	38 600	0,8
1 rum och kök	21 800	1,4
2 rum och kök	32 700	0,9
3 rum och kök	40 300	0,6
4 rum och kök	54 700	0,8
5+ rum och kök	62 600	1,0
Övriga	20 100	1,4

Utvecklingen sedan år 1969

Årshyror och årsavgifter har mätts på likartat sätt sedan år 1969. Fram till år 1990 följde utvecklingen av årsavgifter väl den allmänna prisutvecklingen, samtidigt som hyrorna i hyresrätt hade en viss uppgång. Som resultat av bland annat minskade subventioner och högre skatter inom boendeområdet i samband med den nya skattereformen ökade hyror och avgifter kraftigt i början av 1990-talet. Se diagram 1 nedan.

Diagram 1 Hyrorna och den allmänna prisutvecklingen (index 1969=100)

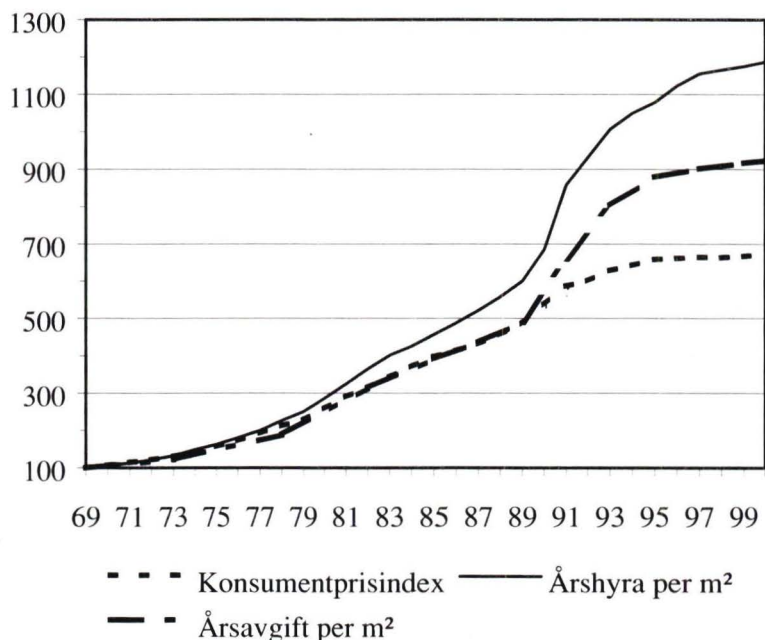


Diagram 2 Årliga förändringar av hyran för trerumslägenheter, procent

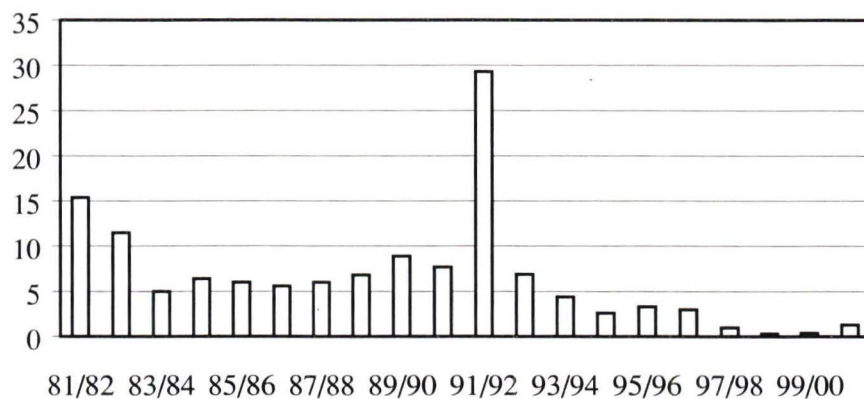
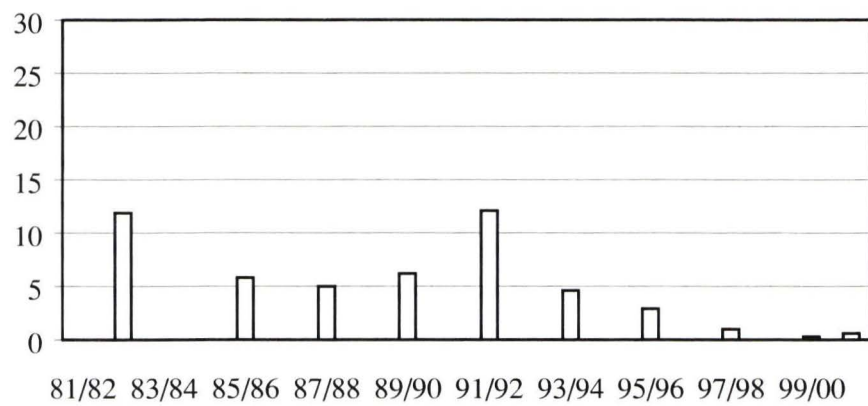


Diagram 3 Årliga förändringar av avgifter för trerumslägenheter i bostadsrätter, procent



Årliga förändringar av hyror mellan åren mäts från januari mätåret till januari året efter. I diagram 2 och 3 visas förändringarna för trerumslägenheter sedan år 1982.

Tabeller

1. Antal hyreslägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000

Number of rented dwellings by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2000

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
Allmännyttiga							
- 1940	9000	16900	11300	3700	1160	3220	45300
1941 - 1960	23000	107000	59100	14900	2750	17800	225000
1961 - 1970	24600	79700	93000	32100	5220	20000	255000
1971 - 1980	17200	59200	64000	20000	3350	20600	184000
1981 - 1985	3190	21800	15400	8140	1710	2420	52600
1986 - 1990	3600	23000	17500	7550	1470	2670	55800
1991 -	2960	21400	16500	7020	1530	6730	56100
Totalt	83500	329000	277000	93400	17200	73500	873000
Privata							
- 1940	40300	73300	41200	16200	7520	12900	191000
1941 - 1960	23700	70800	51700	15700	4800	13400	180000
1961 - 1970	12900	37300	56600	19000	4340	12000	142000
1971 - 1980	4070	19300	22000	5540	1390	7950	60300
1981 - 1985	620	5140	5130	2330	400	250	13900
1986 - 1990	1490	9200	8820	4140	820	350	24800
1991 -	2660	16500	13400	7030	1250	4470	45200
Totalt	85700	232000	199000	69900	20500	51300	658000
Övriga							
Totalt	7680	21000	9930	4510	1910	7140	52200
Totalt							
- 1940	50500	93300	54700	21200	10000	17400	247000
1941 - 1960	49100	184000	114000	32000	7830	32800	420000
1961 - 1970	39900	120000	150000	51600	9610	33200	405000
1971 - 1980	21800	81600	86300	25800	4800	29000	249000
1981 - 1985	4090	27900	21400	10700	2110	2800	69000
1986 - 1990	5430	34900	27600	12000	2340	3190	85400
1991 -	6050	39700	31100	14500	2920	13500	108000
Totalt	177000	581000	486000	168000	39600	132000	1583000

2. Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för hyreslägenheter. Kr

Average annual rent per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2000 (rented dwellings). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
Allmännyttiga							
- 1940	33400	44900	59300	74600	92900	27900	48600
1941 - 1960	30100	40800	49600	60100	72300	23900	42300
1961 - 1970	30200	41400	51200	61300	76400	28100	46100
1971 - 1980	31200	42300	51900	62900	77400	32700	46400
1981 - 1985	37100	47600	58000	71400	83200	42900	54600
1986 - 1990	39200	49900	60500	74100	87900	38600	56300
1991 -	42100	54200	65800	78000	94600	38200	59100
Totalt	31800	43400	53200	65100	80300	30200	47300
Privata							
- 1940	33600	46200	58800	73900	97600	29200	49500
1941 - 1960	31000	40900	50200	63200	77800	25500	44000
1961 - 1970	30200	44700	54400	64000	82800	27900	49600
1971 - 1980	33600	45200	54500	66400	81000	32500	48900
1981 - 1985	36300	49600	61800	77000	86700	38000	59000
1986 - 1990	37600	50300	61300	74500	89600	39500	58600
1991 -	41900	54600	68200	83300	94100	34800	61400
Totalt	32700	45100	55700	69300	88000	29000	49300
Övriga							
Totalt	28000	39100	53100	62100	65600	31500	42000
Totalt							
- 1940	33400	45500	58500	73100	92300	28800	49000
1941 - 1960	30400	40700	49800	61300	75200	24600	42900
1961 - 1970	29900	42300	52400	62400	79400	28000	47100
1971 - 1980	31500	42800	52600	63600	78600	32600	46900
1981 - 1985	36800	47700	58800	72500	83800	42000	55200
1986 - 1990	38500	49600	60400	74200	88400	39000	56500
1991 -	42000	54400	67000	80600	94000	37300	59800
Totalt	32100	43900	54200	66800	83600	29800	48000

3. Genomsnittlig årshyra per m² lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandår och lägenhetstyp år 2000 för hyreslägenheter. Kr

Average annual rent per square metre of floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2000 (rented dwellings). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
Allmännyttiga							
- 1940	835	784	744	739	610	789	776
1941 - 1960	744	712	687	658	644	795	710
1961 - 1970	716	662	650	642	642	758	667
1971 - 1980	714	675	666	660	655	759	683
1981 - 1985	814	750	736	723	704	859	749
1986 - 1990	849	797	757	746	744	851	782
1991 -	935	872	827	808	778	942	860
Totalt	753	716	688	680	670	792	712
Privata							
- 1940	822	769	705	653	643	837	756
1941 - 1960	770	736	684	664	656	820	723
1961 - 1970	722	719	689	669	664	788	705
1971 - 1980	789	729	702	694	666	804	729
1981 - 1985	839	803	771	763	722	839	784
1986 - 1990	825	791	750	725	716	908	766
1991 -	980	877	854	827	793	1014	880
Totalt	796	757	709	688	666	832	743
Övriga							
Totalt	685	673	672	654	457	853	690
Totalt							
- 1940	821	765	708	662	606	822	753
1941 - 1960	754	719	685	660	646	805	715
1961 - 1970	711	678	665	653	652	771	680
1971 - 1980	726	686	676	667	658	772	694
1981 - 1985	811	759	742	731	707	856	755
1986 - 1990	839	792	749	738	734	859	775
1991 -	958	874	840	819	781	971	871
Totalt	771	730	696	683	657	811	724

4. Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 2001 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr

Average rent per dwelling in January 2001 by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
Allmännyttiga							
- 1940	2820	3790	4990	6290	7920	2350	4100
1941 - 1960	2550	3450	4200	5130	6140	2020	3580
1961 - 1970	2540	3500	4310	5160	6440	2370	3880
1971 - 1980	2620	3570	4370	5330	6430	2790	3900
1981 - 1985	3160	4010	4890	6020	7060	3630	4610
1986 - 1990	3320	4210	5110	6280	7450	3250	4750
1991 -	3550	4570	5560	6560	8000	3350	5020
Totalt	2680	3660	4490	5510	6790	2560	3990
Privata							
- 1940	2860	3900	4980	6280	8240	2500	4190
1941 - 1960	2620	3440	4260	5330	6630	2160	3720
1961 - 1970	2540	3780	4560	5390	6990	2380	4190
1971 - 1980	2830	3810	4590	5600	6730	2750	4120
1981 - 1985	3050	4130	5180	6520	7260	3190	4940
1986 - 1990	3170	4270	5220	6220	7500	3390	4940
1991 -	3460	4550	5650	6900	7870	3000	5150
Totalt	2770	3800	4690	5830	7430	2470	4160
Övriga							
Totalt	2360	3290	4480	5220	5580	2610	3500
Totalt							
- 1940	2840	3840	4950	6210	7810	2450	4140
1941 - 1960	2570	3440	4220	5200	6390	2080	3630
1961 - 1970	2510	3570	4400	5250	6700	2370	3970
1971 - 1980	2650	3610	4430	5390	6550	2770	3940
1981 - 1985	3130	4020	4940	6110	7100	3570	4650
1986 - 1990	3260	4190	5110	6260	7460	3290	4770
1991 -	3510	4570	5610	6720	7940	3230	5040
Totalt	2710	3700	4570	5640	7060	2530	4040

5. Genomsnittlig hyra per m² lägenhetsyta i januari 2001 (uppräknad till årsnivå) efter ägarkategori, färdigställandear och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr

Average rent in January 2001 per square metre of floor space (adjusted upward to annual level) by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
Allmännyttiga							
- 1940	847	794	751	746	631	799	786
1941 - 1960	757	723	698	676	657	806	723
1961 - 1970	721	672	657	648	650	767	675
1971 - 1980	720	685	674	674	668	776	693
1981 - 1985	832	760	745	734	716	872	760
1986 - 1990	861	807	767	758	757	859	792
1991 -	946	883	838	816	790	1010	876
Totalt	763	726	696	691	682	808	722
Privata							
- 1940	842	779	718	663	651	862	770
1941 - 1960	782	740	694	672	667	833	731
1961 - 1970	734	728	695	676	671	804	713
1971 - 1980	798	738	711	702	665	819	738
1981 - 1985	846	811	766	765	741	856	787
1986 - 1990	832	802	765	731	711	916	778
1991 -	978	880	851	826	795	1014	878
Totalt	811	764	716	695	672	845	752
Övriga							
Totalt	690	680	680	667	473	859	697
Totalt							
- 1940	839	775	719	673	617	842	766
1941 - 1960	766	728	696	673	657	817	725
1961 - 1970	717	687	671	658	660	782	688
1971 - 1980	733	696	683	680	667	788	703
1981 - 1985	826	768	747	739	721	869	763
1986 - 1990	849	802	760	749	743	866	785
1991 -	962	882	845	821	792	1004	879
Totalt	782	739	704	692	667	825	733

6. Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 2000 och januari 2001 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Procent

Change in rent per dwelling between January 2000 and January 2001 by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). Per cent

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
Allmännyttiga							
- 1940	1,9	1,6	1,2	2,4	2,4	1,8	1,7
1941 - 1960	1,8	1,8	1,7	1,8	1,8	1,7	1,8
1961 - 1970	1,1	1,2	0,9	0,9	1,1	1,4	1,1
1971 - 1980	0,7	1,5	1,2	1,2	1,3	3,0	1,5
1981 - 1985	1,4	1,1	1,2	1,2	1,4	1,7	1,2
1986 - 1990	0,9	1,3	1,3	1,5	1,7	1,1	1,3
1991 -	1,3	0,9	1,4	1,0	1,2	1,5	1,2
Totalt	1,3	1,5	1,2	1,2	1,4	1,9	1,4
Privata							
- 1940	2,4	1,6	1,7	1,7	2,3	2,8	1,9
1941 - 1960	1,4	1,8	1,6	1,3	1,6	2,2	1,7
1961 - 1970	1,1	1,3	1,3	1,4	1,4	1,9	1,3
1971 - 1980	2,0	1,4	1,4	1,5	-0,3	2,0	1,5
1981 - 1985	1,1	1,1	1,0	1,4	1,9	3,0	1,2
1986 - 1990	1,1	1,0	1,3	1,1	1,0	2,3	1,2
1991 -	1,0	1,0	0,7	0,7	1,0	1,5	0,9
Totalt	1,8	1,6	1,4	1,4	1,6	2,2	1,6
Övriga							
Totalt	0,8	1,6	2,7	0,8	1,4	1,2	1,6
Totalt							
- 1940	2,2	1,7	1,6	1,8	2,2	2,5	1,8
1941 - 1960	1,6	1,9	1,8	1,5	1,6	1,8	1,8
1961 - 1970	1,1	1,2	1,1	1,1	1,2	1,6	1,2
1971 - 1980	0,9	1,5	1,3	1,3	0,8	2,7	1,5
1981 - 1985	1,3	1,1	1,0	1,2	1,5	1,7	1,1
1986 - 1990	1,0	1,2	1,3	1,4	1,4	1,2	1,2
1991 -	1,1	1,0	1,1	0,9	1,2	1,3	1,1
Totalt	1,5	1,5	1,3	1,3	1,5	2,0	1,5

7. Antal bostadsrättslägenheter efter färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000

Number of dwellings in housing co-operatives by year of completion and size of dwelling in 2000

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
- 1940	18000	21300	11900	5600	4640	9410	70800
1941 - 1960	21500	92100	63200	15700	5140	10200	208000
1961 - 1970	13600	50400	76800	30400	5530	8980	186000
1971 - 1980	4620	25400	33300	12800	3980	3190	83300
1981 - 1985	560	11200	14400	13200	5330	460	45100
1986 - 1990	930	15300	14300	12800	4690	490	48400
1991 -	1200	13900	17400	17800	6100	550	57000
Totalt	60400	230000	231000	108000	35400	33300	698000

8. Genomsnittlig årsavgift per lägenhet efter färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för bostadsrättslägenheter. Kr

Average annual fee per dwelling by year of completion and size of dwelling in 2000 (dwellings in housing co-operatives). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
- 1940	20400	30500	39900	45900	57900	20600	31200
1941 - 1960	21000	28000	33600	40100	41900	16600	29700
1961 - 1970	21000	30000	34500	42300	46600	18500	33200
1971 - 1980	23700	32900	40600	51000	60300	23500	39200
1981 - 1985	33500	44200	54000	65300	68800	42600	56200
1986 - 1990	39300	49000	59400	71500	79600	47300	60800
1991 -	38100	50000	62200	74500	81300	40300	64400
Totalt	21800	32700	40300	54700	62600	20100	38600

9. Genomsnittlig årsavgift per m² lägenhetsyta efter färdigställandeår och lägenhetstyp år 2000 för bostadsrättslägenheter. Kr

Average annual fee per square metre of floor space by year of completion and size of dwelling in 2000 (dwellings in housing co-operatives). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
- 1940	524	535	485	409	353	555	505
1941 - 1960	526	507	465	435	370	502	487
1961 - 1970	501	492	444	451	403	519	465
1971 - 1980	562	528	517	510	530	543	524
1981 - 1985	748	689	661	634	566	713	650
1986 - 1990	819	763	729	684	670	833	725
1991 -	895	801	765	718	665	881	752
Totalt	536	552	518	547	511	539	536

10. Genomsnittlig avgift per lägenhet i januari 2001 efter färdigställandeår och lägenhetstyp för bostadsrättslägenheter. Kr

Average fee per dwelling in January 2001 by year of completion and size of dwelling (dwellings in housing co-operatives). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
- 1940	1660	2580	3390	3860	4880	1750	2620
1941 - 1960	1780	2340	2870	3380	3620	1400	2510
1961 - 1970	1770	2510	2890	3560	3930	1560	2780
1971 - 1980	1980	2750	3380	4220	5030	1960	3270
1981 - 1985	2770	3680	4460	5410	5730	3530	4670
1986 - 1990	3290	4120	4950	6010	6670	3910	5090
1991 -	3240	4210	5230	6300	6930	3410	5440
Totalt	1820	2740	3380	4580	5290	1700	3240

11. Genomsnittlig avgift per m² lägenhetsyta i januari 2001 (uppräknad till årsnivå) efter färdigställandeår och lägenhetstyp för bostadsrättslägenheter. Kr

Average fee in January 2001 per square metre of floor space (adjusted upwards to annual level) by year of completion and size of dwelling (dwellings in housing co-operatives). SEK.

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
- 1940	514	544	495	415	356	563	509
1941 - 1960	537	511	477	439	386	508	495
1961 - 1970	505	495	447	455	407	524	468
1971 - 1980	565	529	517	507	530	543	523
1981 - 1985	740	681	658	630	564	711	646
1986 - 1990	823	768	730	688	673	826	728
1991 -	913	812	772	726	679	893	762
Totalt	539	556	522	549	518	545	540

12. Förändring i avgift per lägenhet mellan januari 2000 och januari 2001 efter färdigställandeår och lägenhetstyp för bostadsrättslägenheter. Procent

Change in fee per dwelling between January 2000 and January 2001 by year of completion and size of dwelling (dwellings in housing co-operatives). Per cent

	1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök	Övriga	Totalt
- 1940	1,5	2,0	0,9	2,4	2,1	1,8	1,7
1941 - 1960	2,0	1,0	1,3	1,2	1,6	1,6	1,3
1961 - 1970	0,9	0,9	0,5	1,2	1,3	1,2	0,8
1971 - 1980	-0,4	-0,1	-0,4	-0,6	-0,3	-0,1	-0,3
1981 - 1985	-0,8	-0,4	-0,7	-0,6	-0,9	-0,5	-0,6
1986 - 1990	0,5	0,8	0,5	0,5	0,6	-0,5	0,6
1991 -	2,0	1,6	1,1	1,7	1,9	1,7	1,5
Totalt	1,4	0,9	0,6	0,8	1,0	1,4	0,8

Fakta om statistiken

Denna rapport från bostads- och hyresundersökningen 2000 ger dels information om hyror/avgifter och förändringar i dessa, dels en beskrivning av hyres- och bostadsrättsbestånden.

Undersökningen baseras på ett riksomfattande urval av lägenheter som färdigställt till och med 1999. Urvalet omfattar cirka 23 300 hyres- och bostadsrättslägenheter. Undersökningen grundas på data som har samlats in via postenkät till fastighetsägarna med förfrågan om de utvalda lägenheternas egenskaper, hyror/avgifter med mera. 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 augusti 2001.

Detta omfattar statistiken

Populationen av lägenheter utgörs av

- alla hyres- och bostadsrättslägenheter som medräknats i folk- och bostadsräkningen 1990
- nybyggda hyres- och bostadsrättslägenheter under åren 1991-1999 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 med mera.

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.

Definitioner och förklaringar

Hyran/avgiften 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 inte används för bostadsändamål, ingår inte i hyran.

Utgifter för hushållsström inkluderas inte i hyran. I lägenheter där de boende själva bekostat uppvärmningen används schablonbelopp för bränsleutgiften. För 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 till exempel kvarboenderabatter, inflyttningsrabatter och rabatter på grund av uppskjutet lägenhetsunderhåll. Man kan också säga att vi mäter betald hyra.

Mätperioden har varit kalenderåret 2000 samt, vid beräkning av förändring i hyra, januari 2000 och januari 2001.

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

Lägenhetstyp indelas efter 1 rum och kök, 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök, 5 eller fler rum och kök samt övriga lägenheter som till exempel 1 rum, 1 kök, 1 rum med kokvrå, 2 rum med mera.

Med rum avses ett bostadsutrymme om minst 6 kvadratmeter försett med fönster. Som rum räknas inte kök, badrum, klädkammare och dylikt.

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

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

Upplåtelseform

Allmännyttiga är ett kommunägt bostadsföretag.

Privata är enskilda eller juridiska personer.

Övriga är stat, landsting, bostadsföreningar och bostadsrättsföreningar.

Så görs statistiken

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). Komplettering har sedan gjorts med bostadsbyggnadsstatistikens primärmaterial för lägenheter färdigställda åren 1991–1999. Totalt har dragits 23 300 lägenheter, varav 15 200 hyresrättslägenheter.

Eftersom bearbetningen inte är avslutad redovisas här preliminära uppgifter, baserade på hittills bearbetade svar för 17 500 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 till fastighetsägarna. Insamlingen startade i mitten av december 2000 och har följts upp med påminnelse.

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 manuell rättning har SCB i tveksamma fall kontaktat 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:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N X_i$$

Genomsnittlig hyra per kvadratmeter bostadsyta:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N \frac{X_i}{Y_i}$$

Genomsnittlig förändring av hyra per lägenhet:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N (X_{i\text{år}2} - X_{i\text{år}1})$$

Genomsnittlig förändring av hyra per kvadratmeter bostadsyta:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N \left(\frac{X_{i\text{år}2} - X_{i\text{år}1}}{Y_i} \right)$$

Statistikens tillförlitlighet

Resultatens tillförlitlighet får bedömas utifrån 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 urvalsfelet 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, till exempel 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 kommit in eller att inkommet blankettsvar innehåller logiska felaktigheter som av tidsskäl ännu ej hunnit åtgärdats. Objektsbortfallet enligt denna definition är 5800 lägenheter eller 25 procent av urvalet. Datainsamlingen fortsätter och i den slutliga redovisningen kommer bortfallet att vara lågt.

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 i årets eller tidigare års undersökningar.

Bra att veta

Bakgrund

SCB genomför från och med 1969 årliga bostads- och hyresundersökningar (BHU). Omfattningen av undersökningarna varierar mellan åren.

Innan 1997 ingick vartannat år bostads- och hyresrättslägenheter samt hushåll i dessa lägenheter. Uppgifterna samlades in via enkäter till fastighetsägare re-

spektive hushåll. Då omfattade undersökningen också lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus. Mellanliggande år begränsades undersökningen till hyreslägenheter med lägenhetsdata som hämtas in från fastighetsägare. Mer detaljerat beskrivs variationerna i Bo 31 SM9401.

1997 undersöktes bostads- och hyresrättslägenheter medan 1998 års undersökning endast innehöll hyresrättslägenheter.

1999 och 2000 års undersökningar innehåller uppgifter om bostads- och hyresrättslägenheter som samlades in med postenkäter från fastighetsägarna.

Annan statistik

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Summary

The survey of housing and rents in 2000 is based on a national sample of rented dwellings and dwellings in housing co-operatives completed before the end of 1999. The sample covered 23 300 dwellings. The survey was carried out at the turn of the year 2000/2001 as a postal survey of the property owners, requesting information about e.g. the quality, rent etc. of the selected dwellings.

The average rent increase for rented dwellings between January 2000 and January 2001 was 1.5 per cent. The average rent in January 2001 was 4040 Swedish kronor.

The fee-increase for dwellings in housing co-operatives was 0.8 per cent. The average fee in January 2001 was 3240 Swedish kronor.

The non-response rate in this preliminary report is 25 per cent. Unless otherwise indicated by table headings, the data in this publication refer to conditions during the calendar year 2000. In the tables giving the number of dwellings, the figures represent estimates of the total numbers in the respective groups. The estimated rents include heating costs.

List of terms

allmännyttiga (bostadsföretag)	nonprofit housing organisations supervised by the local authority
antal	number of
avgift	fee
bilaga	appendix
bostadsrättsförening	housing co-operative
bostadsrättslägenhet	dwelling in housing co-operative
bostadsyta	floor space
eller	or
färdigställandeår	year of completion
genomsnittlig	average
hyra	rent
hyreslägenhet	rented dwelling
kr	Swedish kronor (SEK)
lägenheter	dwellings
lägenhetstyp	size of dwelling (number of rooms)
kvadratmeter	square metre(s)
per	per
privata	private
rum och kök	room(s) and kitchen
samtliga	all
tabell	table
uppräknning	estimation, adjustment upward
årlig(t)	annual

årsavgift	annual fee
årshyra	annual rent
årsnivå	annual level
ägarkategori	type of ownership
övriga	other (remainder)