

Referent:
Aktuarie Leif Andersson
tel 08 - 14 05 60 - 4785

27 juli 1972

SM/Bo 1972:30

1 (12)

OUTHYRDA LÄGENHETER I STATSBELÅNADE FLERFAMILJSHUS FÄRDIGSTÄLLDA UNDER ANDRA HALVÅRET 1971

Non-let flats in multi-dwelling houses built with state loans and completed during the second half of 1971

Definitiva uppgifter

SAMMANFATTNING

Undersökningen omfattar lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus som färdigställt under andra halvåret 1971. Svårigheten att hyra ut lägenheter omedelbart efter färdigställandet belyses med uppgifter om antalet lägenheter som var outhyrda en, två och tre månader efter det att de blivit inflyttningsfärdiga.

Antalet outhyrda lägenheter utgjorde 4 109 (första halvåret 1971: 2 388), 3 099 (1 666) och 2 429 (1 217) en, två och tre månader efter färdigställandet. I undersökningen ingår 32 586 (31 381) lägenheter.

Under åren 1968, 1969 och 1970 har andelen outhyrda lägenheter tre månader efter färdigställandet succesivt sjunkit. Första halvåret 1971 ökade emellertid andelen outhyrda och har under andra halvåret 1971 ytterligare stigit. Av de under andra halvåret 1971 färdigställda lägenheterna var 12,6 % (7,6 %) outhyrda efter en månad, 9,5 % (5,3 %) efter två månader och 7,5 % (3,9 %) efter tre månader. Siffrorna är de högsta som redovisats sedan undersökningarna påbörjades 1967.

I samtliga regioner utom Stor-Stockholm steg andelen outhyrda lägenheter mellan första halvåret 1971 och andra halvåret 1971. Andelen outhyrda lägenheter tre månader efter färdigställandet inom olika regioner var för Stor-Stockholm 2,6 % (3,2 %), Stor-Göteborg 12,7 % (7,4 %), Stor-Malmö 2,6 % (1,2 %), Kommunblock med mer än 75 000 invånare 7,8 % (2,4 %) samt för Övriga kommunblock 8,8 % (4,2 %).

För olika byggherrekategorier var andelen lägenheter som var outhyrda tre månader efter färdigställandet: allmännyttiga bostadsföretag 5,5 % (2,5 %), kooperativa bostadsföretag 13,9 % (6,0 %) samt privata byggherrar 6,7 % (5,7 %). Siffrorna är de högsta som redovisats i dessa undersökningar.

STATISTISKA
CENTRALBYRÅN

1972 · 07 · 31

Biblioteket

Uthyrningssvårigheterna har främst gällt lägenheter om tre och fyra rum och kök. 11,2 % (5,5 %) respektive 9,0 % (5,8 %) av dessa lägenheter var outhyrda efter tre månader. De allmännyttiga och privata företagen har haft den största svårigheten med tre rum och kök (9,5 % och 12,1 %), de kooperativa med fyra rum och kök (19,8 %).

Utgivare: Statistiska centralbyrån, Fack, 102 50 Stockholm 27

Statistiska meddelanden ges ut intermittent. Prenumeration kan göras genom bokhandeln eller hos AB Allmänna Förlaget, Fack, 103 20 Stockholm 16. Årsprenumeration inkl moms: hela serien 550 kr; undergrupperna Am och N vardera 125 kr; undergrupperna I, Iv, J och T vardera 100 kr; undergrupperna Bo och P vardera 75 kr; undergrupperna R och U vardera 50 kr; undergrupperna Be, H, Pa och S vardera 25 kr. Lösnummerpris: 2:55 exkl moms (om ej annat anges). Ansvarig utgivare: Lennart Fastbom, Statistiska centralbyrån.

Published by the National Central Bureau of Statistics, Fack, S-102 50 Stockholm 27, Sweden

The Reports are issued from time to time. They may be obtained from AB Allmänna Förlaget, Fack, S-103 20 Stockholm 16, Sweden. Annual subscription: Sw.Kr. 550.—. Subgroups Am, N respectively: Sw.Kr. 125.—; subgroups I, Iv, J, T respectively: Sw.Kr. 100.—; subgroups Bo, P respectively: Sw.Kr. 75.—; subgroups R, U respectively: Sw.Kr. 50.—; subgroups Be, H, Pa, S respectively: Sw.Kr. 25.—. Single issue: Sw.Kr. 2.55 (unless otherwise specified).

I Stor-Göteborg hade man uthyrningssvårigheter främst med lägenheter om tre eller flera rum och kök. Uthyrningssvårigheterna i Kommunblock med mer än 75 000 invånare och i Övriga kommunblock har främst gällt lägenheter om fyra rum och kök respektive tre rum och kök.

I anslutning till denna undersökning har även insamlats uppgifter avseende outhyrda lägenheter i icke statsbelånade flerfamiljshus färdigställda andra halvåret 1971.

Antalet outhyrda lägenheter utgjorde 281 (första halvåret 1971: 116), 215 (65) och 172 (36) en, två och tre månader efter färdigställandet. Detta utgör 41,4 % (20,8 %), 31,7 % (11,7 %) och 25,3 % (6,5 %) av samtliga utan statliga lån färdigställda lägenheter under perioden. I undersökningen ingår 679 (557) lägenheter. Någon ytterligare redovisning av dessa lägenheter har ej gjorts i detta Statistiska meddelande.

BAKGRUND OCH SYFTE

Uppgifter om outhyrda lägenheter i nyproducerade statsbelånade flerfamiljshus har insamlats av bostadsstyrelsen sedan år 1967. Redovisning har skett i bostadsstyrelsens publikation Statistik/Utreddningar/Information (SUI).

Statistiken har fr o m 1970 överförs till statistiska centralbyrån (SCB), där den handhas av enheten för bostads- och fastighetsstatistik. Uppgifter om första halvåret 1971 har lämnats i Statistiska meddelanden Bo 1972:2.

Syftet med dessa undersökningar är att belysa i vilken utsträckning nyproducerade lägenheter inte kunnat hyras ut inom viss tid efter färdigställandet med fördelning på regioner, lägenhetsstorlekar och byggherrekategorier.

UNDERSÖKNINGSPOPULATION

Populationen utgörs av bostadslägenheter i flerfamiljshus, som ingår i projekt med beslut om statliga bostadslån, och som färdigställts andra halvåret 1971. Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden. Olika typer av specialbostäder t ex pensionärslägenheter, studentbostäder och personalbostäder vid anstalter samt möblerade lägenheter har uteslutits.

DEFINITIONER OCH FÖRKLARINGAR

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. Antalet outhyrda lägenheter anges dock med utgångspunkt från den tidpunkt då lägenheten faktiskt blev färdig.

Med flerfamiljshus avses bostadshus med minst tre bostadslägenheter.

Med bostadslägenhet förstås en bostad, som är avsedd för ett enskilt hushåll och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder.

Lägenheter med kokskåp eller kokvrå, lägenheter utan kök, kokvrå eller kokskåp samt lägenheter med 1 rum och kök utgör gruppen "högst 1 rum och kök".

Uthyrningsrum redovisas tillsammans med huvudlägenheten.

Materialet är indelat i tre grupper efter byggherrekategori: allmännyttig, kooperativ och privat. Med byggherre förstås myndighet, företag, organisation eller enskild person, för vars räkning ett byggnadsarbete utförs.

Med allmännyttig byggherre avses bolag, förening eller stiftelse, som av bo-

stadsmyndigheterna erkänts såsom allmännyttigt. Till denna grupp har vid redovisningen även hänförs kommuner och landsting.

Som kooperativ byggherre betecknas bostadsrättsförening och annan bostadsförening som bildats i syfte att upplåta bostäder till sina medlemmar.

Till privata byggherrar hänförs övriga byggherrar dvs privata företag, organisationer m fl.

Uppgifterna för 1970 och 1971 redovisas efter fem regioner enligt indelningen 1.1.1971: Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö samt riket i övrigt fördelat på kommunblock med mer än 75 000 invånare och kommunblock med 75 000 eller färre invånare.

Jämfört med tidigare redovisningar är avgränsningen av Stor-Göteborg och Stor-Malmö oförändrad, medan Stor-Stockholm tillförts kommunerna Djurö och Össeby. Riket i övrigt redovisades tidigare efter kommungrupper med klassgränserna mer än 60 000 invånare och 60 000 eller färre invånare.

Länsredovisningen hänför sig till kommunblockens länsindelning.

De olika regionernas omfattning redovisas i bilaga 1.

INSAMLING

Uppgifter har inhämtats från byggherrar på särskilda blanketter. Dessa utsändes till kommunernas organ för förmedling av bostadslån m m, som ombesörjde kontakterna med byggherrarna. I fråga om Svenska Riksbyggens bostadsrättsföreningar sändes materialet till de olika distriktskontoren. HSBs Riksförbund har medverkat vid utsändning och insamling av materialet från de till förbundet anslutna bostadsrättsföreningarna.

Samtliga i undersökningen ingående blanketter besvarades.

SUMMARY

This report contains data on multi-dwelling houses financed with state loans completed during the second half of 1971 and shows the extent to which it has not been possible to let flats immediately after the completion by region, size of flat, type of investor and county.

LIST OF TERMS

allmännyttiga (företag)	semi-public bodies, i. e. non-profit housing organizations supervised by the local authority
andel	per cent
antal	number
byggherrekategori	type of investor
flerfamiljshus	multi-dwelling houses
färdigställandeperiod	period of completion
färdigställandet	completion
färdigställda	completed
invånare	inhabitant(s)
kommunblock	co-operating communes
kooperativa (företag)	housing co-operative societies
lägenheter	flats
lägenhetsstorlek	size of flat (according to number of rooms)
län	county
månad	month
outhyrda	non-let
privata (företag)	private (investor)
region	region
riket	the whole country
statsbelånade	with state loans
övriga	other (remainder)

Tabell 1. Antal lägenheter efter byggherrekategori och region

Number of flats by type of investor and region

Byggherrekategori	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Stor-Malmö	Kommunblock med mer än 75 000 invånare	Övriga kommunblock	Hela riket
Allmännyttig	4 369	2 224	835	3 487	9 394	20 309
Kooperativ	937	758	810	1 358	2 826	6 689
Privat	1 677	1 301	365	839	1 406	5 588
Samtliga	6 983	4 283	2 010	5 684	13 626	32 586
Procentuell fördelning						
Allmännyttig	63	52	42	61	69	62
Kooperativ	13	18	40	24	21	21
Privat	24	30	18	15	10	17
Samtliga	100	100	100	100	100	100
Procentuell fördelning efter region	21	13	6	18	42	100

Tabell 2. Antal outhyrda lägenheter en, två och tre månader efter färdigställandet efter lägenhetsstorlek, region och byggherrekategori

Number of non-let flats one, two and three months after completion by size of flat, region and type of investor

Lägenhetsstorlek	Antal månader efter färdigställandet	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommunblock med mer än 75 000 invånare	Övriga kommun- block	Hela riket	Därav i Allmän- nyttiga företag	Koopa- tiva företag	Privata företag
Högst 1 rum och kök	1	12	87	1	43	241	384	206	123	55
	2	-	42	-	21	154	217	117	88	12
	3	-	32	-	6	125	163	90	68	5
2 rum och kök	1	14	120	55	177	719	1 085	500	468	117
	2	4	62	42	107	579	794	317	405	72
	3	-	41	27	61	463	592	220	329	43
3 rum och kök	1	297	543	34	417	873	2 164	1 048	604	512
	2	196	459	25	344	700	1 724	853	515	356
	3	137	401	24	292	568	1 422	724	434	264
4 rum och kök	1	131	94	17	115	79	436	180	129	127
	2	89	70	15	95	63	332	133	114	85
	3	43	60	1	81	49	234	86	101	47
5 eller flera rum och kök	1	16	22	-	2	-	40	2	-	38
	2	10	20	-	2	-	32	2	-	30
	3	5	11	-	2	-	18	2	-	16
Samtliga lägenheter	1	470	866	107	754	1 912	4 109	1 936	1 324	849
	2	299	653	82	569	1 496	3 099	1 422	1 122	555
	3	185	545	52	442	1 205	2 429	1 122	932	375

Tabell 3. Andel outhyrda lägenheter en, två och tre månader efter färdigställandet efter lägenhetsstorlek, region och byggherrekategori. Procent
Per cent of non-let flats one, two and three months after completion by size of flat, region and type of investor

Lägenhetsstorlek	Antal månader efter färdigställanden	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommunblock med mer än 75 000 invånare	Övriga kommun- block	Hela riket	Därav i Allmän- nyttiga företag	Koopera- tiva företag	Privata företag
Högst 1 rum och kök	1	1,2	7,4	0,2	4,0	8,5	5,9	4,9	11,4	4,6
	2	-	3,6	-	2,0	5,4	3,3	2,8	8,1	1,0
	3	-	2,7	-	0,6	4,4	2,5	2,1	6,3	0,4
2 rum och kök	1	0,8	9,1	9,3	9,6	14,1	10,3	7,4	21,3	7,5
	2	0,2	4,7	7,1	5,8	11,3	7,5	4,7	18,5	4,6
	3	-	3,1	4,5	3,3	9,1	5,6	3,2	15,0	2,8
3 rum och kök	1	9,4	37,8	4,1	17,7	17,8	17,1	13,7	21,0	23,5
	2	6,2	32,0	3,0	14,6	14,3	13,6	11,2	17,9	16,3
	3	4,3	27,9	2,9	12,4	11,6	11,2	9,5	15,1	12,1
4 rum och kök	1	13,0	31,8	9,2	31,3	10,6	16,8	11,3	25,3	25,4
	2	8,8	23,6	8,2	25,8	8,5	12,8	8,4	22,4	17,0
	3	4,3	20,3	0,5	22,0	6,6	9,0	5,4	19,8	9,4
5 eller flera rum och kök	1	15,4	37,9	-	4,4	-	16,5	3,3	-	24,7
	2	9,6	34,5	-	4,4	-	13,2	3,3	-	19,5
	3	4,8	19,0	-	4,4	-	7,4	3,3	-	10,4
Samtliga lägenheter	1	6,7	20,2	5,3	13,3	14,0	12,6	9,5	19,8	15,2
	2	4,3	15,2	4,1	10,0	11,0	9,5	7,0	16,8	9,9
	3	2,6	12,7	2,6	7,8	8,8	7,5	5,5	13,9	6,7

Tabell 4. Andel outhyrda lägenheter en, två och tre månader efter färdigställandet efter färdigställandeperiod¹ och region. Procent
Per cent of non-let flats one, two and three months after completion by period of completion and region

Färdigställandeperiod	Antal månader efter färdig- ställandet	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommunblock med mer än 75 000 invånare	Övriga kommun- block	Hela riket
1967: 1-3:e kvartalen	1	1,7	6,6	0,0	4,7	7,8	5,7
	2	0,8	4,8	-	3,3	5,8	4,1
	3	0,4	3,6	-	2,6	4,2	3,0
1968: 1:a halvåret	1	5,1	16,3	3,2	8,5	9,8	8,9
	2	2,6	13,6	1,5	7,3	7,6	6,7
	3	1,8	11,9	0,4	6,3	5,9	5,4
2:a halvåret	1	4,0	14,6	2,0	7,0	8,8	7,9
	2	2,6	11,5	0,8	5,5	6,9	6,1
	3	2,1	9,8	0,2	4,2	5,6	4,9
1969: 1:a halvåret	1	6,9	8,9	3,1	8,8	6,9	7,2
	2	5,0	7,3	1,7	7,3	4,8	5,3
	3	3,7	5,5	0,8	5,5	3,3	3,8
2:a halvåret	1	3,8	11,4	1,2	2,6	5,7	5,4
	2	1,9	7,3	0,4	1,6	3,4	3,2
	3	1,3	5,5	0,2	0,5	2,4	2,2
1970: 1:a halvåret	1	4,3	10,8	1,3	6,9	2,9	5,2
	2	2,4	7,6	0,9	3,9	1,8	3,3
	3	1,5	5,4	0,3	2,7	1,1	2,2
2:a halvåret	1	2,1	6,9	4,0	2,6	4,1	3,8
	2	1,1	5,5	2,2	1,1	2,4	2,3
	3	0,5	4,3	1,7	0,7	1,6	1,6
1971: 1:a halvåret	1	8,3	10,4	3,1	4,6	8,4	7,6
	2	5,0	8,8	2,1	3,1	5,9	5,3
	3	3,2	7,4	1,2	2,4	4,2	3,9
2:a halvåret	1	6,7	20,2	5,3	13,3	14,0	12,6
	2	4,3	15,2	4,1	10,0	11,0	9,5
	3	2,6	12,7	2,6	7,8	8,8	7,5

1) Uppgifterna för perioden 1967-1969 redovisas enligt indelningen 1. 1. 1969 och med fördelning efter kommungrupperna Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, Övriga kommuner med mer än 60 000 inv och Övriga kommuner.

Tabell 5. Andel outhyrda lägenheter tre månader efter färdigställandet efter färdigställandeperiod¹, byggherrekategori och region. Procent
Per cent of non-let flats three months after completion by period of completion, type of investor and region

Färdigställandeperiod	Byggherre- kategori	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommunblock med mer än 75 000 invånare	Övriga kommun- block	Hela riket
1967: 1-3:e kvartalen	Allmännyttig	0,5	1,4	-	2,5	3,3	2,5
	Kooperativ	0,4	11,1	-	2,6	7,8	4,9
	Privat	-	0,5	-	3,0	2,0	1,5
1968: 1:a halvåret	Allmännyttig	0,6	7,5	0,9	6,8	4,0	3,9
	Kooperativ	0,7	23,5	-	6,4	12,2	8,6
	Privat	5,0	5,2	-	3,7	3,2	4,0
	Allmännyttig	0,2	5,7	0,2	1,3	3,2	2,4
	Kooperativ	3,7	25,0	-	10,5	12,8	11,2
	Privat	5,9	0,3	0,6	0,6	3,0	2,9
1969: 1:a halvåret	Allmännyttig	0,2	1,9	-	0,9	2,8	1,6
	Kooperativ	13,1	9,3	-	12,1	6,1	8,4
	Privat	2,5	7,7	3,5	0,1	1,1	2,6
	Allmännyttig	1,2	4,3	-	0,4	2,6	2,1
	Kooperativ	2,3	1,9	-	0,9	2,7	1,8
	Privat	-	8,0	0,6	0,3	1,2	2,9
1970: 1:a halvåret	Allmännyttig	0,2	9,0	-	0,6	1,0	2,0
	Kooperativ	5,0	-	-	10,7	1,7	3,5
	Privat	-	2,3	1,9	1,6	0,9	1,5
	Allmännyttig	0,1	4,9	-	0,3	1,0	1,1
	Kooperativ	1,2	1,3	-	1,3	3,8	2,1
	Privat	3,1	5,6	6,9	0,6	0,6	2,8
1971: 1:a halvåret	Allmännyttig	0,5	6,4	-	2,6	3,1	2,5
	Kooperativ	10,3	4,7	0,7	2,1	7,5	6,0
	Privat	3,8	12,5	4,2	2,3	4,5	5,7
	Allmännyttig	0,3	12,5	-	9,0	5,5	5,5
	Kooperativ	9,6	9,0	4,2	7,4	22,6	13,9
	Privat	5,0	15,2	4,9	3,1	3,5	6,7

1) Uppgifterna för perioden 1967-1969 redovisas enligt indelningen 1.1.1969 och med fördelning efter kommungrupperna Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Stor-Malmö, Övriga kommuner med mer än 60 000 inv och Övriga kommuner.

Tabell 6. Andel outhyrda lägenheter tre månader efter färdigställandet efter färdigställandeperiod, lägenhetsstorlek och byggherrekategori. Procent
 Per cent of non-let flats three months after completion by period of completion, size of flat and type of investor

Färdigställandeperiod	Högst 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 eller flera rk	Hela riket	Därav i		
							Allmän- nyttiga företag	Koopera- tiva företag	Privata företag
1967: 1-3:e kvatalen	0,6	0,9	3,6	5,6	9,2	3,0	2,5	4,9	1,5
1968: 1:a halvåret	1,1	2,3	5,6	12,2	13,5	5,4	3,9	8,6	4,0
2:a halvåret	0,6	2,2	5,6	11,1	15,4	4,9	2,4	11,2	2,9
1969: 1:a halvåret	0,9	1,9	4,2	9,7	12,6	3,8	1,6	8,4	2,6
2:a halvåret	0,6	1,6	2,2	6,0	4,7	2,2	2,1	1,8	2,9
1970: 1:a halvåret	0,5	1,6	2,8	5,2	2,6	2,2	2,0	3,5	1,5
2:a halvåret	0,4	1,0	1,9	4,9	1,3	1,6	1,1	2,1	2,8
1971: 1:a halvåret	1,9	2,3	5,5	5,8	3,1	3,9	2,5	6,0	5,7
2:a halvåret	2,5	5,6	11,2	9,0	7,4	7,5	5,5	13,9	6,7

Tabell 7. Andel outhyrda lägenheter en, två och tre månader efter färdigställandet efter län. Procent
 Per cent of non-let flats one, two and three months after completion by county

Län		Antal färdig- ställda lägenheter	Andel outhyrda lägenheter Antal månader efter färdigställandet		
			1	2	3
Stockholms	län	7 867	8,3	5,4	3,5
Uppsala	"	903	5,1	3,4	2,1
Södermanlands	"	823	17,9	11,7	8,1
Östergötlands	"	1 551	17,4	15,5	14,1
Jönköpings	"	1 135	21,0	16,0	12,8
Kronobergs	"	507	17,8	15,4	13,0
Kalmar	"	827	12,0	8,5	6,8
Gotlands	"	76	14,5	3,9	1,3
Blekinge	"	468	16,0	14,1	12,4
Kristianstads	"	791	13,8	12,1	10,4
Malmöhus	"	2 875	4,9	3,4	2,2
Hallands	"	822	19,6	16,3	12,9
Göteborgs o Bohus	"	4 093	19,6	14,7	12,0
Älvsborgs	"	1 527	13,1	9,6	6,9
Skaraborgs	"	718	22,3	17,0	13,2
Värmlands	"	1 044	2,4	1,6	1,2
Örebro	"	1 177	13,0	10,2	8,2
Västmanlands	"	1 178	46,6	38,8	32,7
Kopparbergs	"	735	9,9	8,6	7,1
Gävleborgs	"	1 335	5,7	3,1	1,9
Västernorrlands	"	630	0,8	-	-
Jämtlands	"	409	1,2	0,3	-
Västerbottens	"	620	3,1	2,4	1,3
Norrbottens	"	475	-	-	-

REGIONAL INDELNING

Stor-Stockholm

Stockholm

Norra förortskommunerna

Danderyd

Ekerö

Järfälla

Lidingö

Sigtuna

Sollentuna

Solna

Sundbyberg

Täby

Upplands-Bro

Upplands-Väsby

Vallentuna

Vaxholm

Österåker

Södra förortskommunerna

Botkyrka

Djurö

Gustavsberg

Haninge

Huddinge

Nacka

Salem

Tyresö

Värmdö

Stor-Malmö

Malmö

Övriga Stor-Malmö

Bara

Burlöv

Dalby

Genarp

Kävlinge

Lomma

Lund

Löddeköpinge

Månstorp

Räng

Skanör med Falsterbo

Staffanstorp

Svedala

Södra Sandby

Trelleborg

Veberöd

Vellinge

Stor-Göteborg

Göteborg

Övriga Stor-Göteborg

Askim

Fjärås

Härryda

Kungsbacka

Kungälv

Lerum

Löftadalen

Mölnadal

Nödinge

Onsala

Partille

Skepplanda

Starrkärr

Stenungsund

Styrsö

Tjörn

Öckerö

Kommunblock (utanför storstads-
områdena) med mer än 75 000
invånare

Borås

Eskilstuna

Gävle

Helsingborg

Jönköping

Linköping

Norrköping

Sundsvall

Södertälje

Uppsala

Västerås

Örebro