

Statistiska meddelanden

P3
7
-B01975:4
~~STATISTISKA~~
BO

Nr Bo 1975:4

Från trycket 22 januari 1975
Producent STATISTISKA CENTRALBYRÅN, Enheten för bostads-
och fastighetsstatistik
Förfrågningar Förste aktuarie Leif Andersson, tel 019 - 14 03 20 - 566

OUTHYRDA LÄGENHETER I STATSBELÅNADE FLERFAMILJSHUS FÄRDIGSTÄLLDA UNDER FÖRSTA HALVÅRET 1974

Non-let dwellings in multi-dwelling buildings built with state loans and
completed during the first half of 1974

Uppgifter om andra halvåret 1973 har lämnats i Statistiska meddelanden
Bo 1974:28.

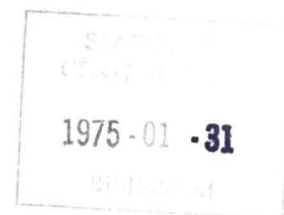
SAMMANFATTNING

Undersökningen omfattar lägenheter i statsbelånade flerfamiljshus som
färdigställdes under första halvåret 1974. Svårigheten att hyra ut lägenhe-
ter omedelbart efter färdigställandet belyses med uppgifter om antalet
lägenheter som var outhyrda en, två och tre månader efter det att de bli-
vit inflyttningsfärdiga.

Antalet outhyrda lägenheter utgjorde 3 879 (andra halvåret 1973:3 790),
3 114 (2 916) och 2 608 (2 333) en, två respektive tre månader efter fär-
digställandet. I undersökningen ingår 18 812 (20 770) lägenheter.

Under åren 1968 - 1970 sjönk andelen outhyrda lägenheter tre månader
efter färdigställandet successivt. Första halvåret 1971 ökade emellertid
andelen outhyrda och har sedan dess fortsatt att stiga med undantag för
andra halvåret 1972 och andra halvåret 1973, då en viss tillbakagång re-
gistrerades. Av de under första halvåret 1974 färdigställda lägenheterna
var för hela riket 20,6 proc (18,3 proc), 16,6 proc (14,0 proc) och 13,9
proc (11,2 proc) outhyrda en, två respektive tre månader efter färdig-
ställandet.

Andelen outhyrda lägenheter tre månader efter färdigställandet inom oli-
ka regioner var för Stor-Stockholm 22,0 proc (18,6 proc), Stor-Göteborg
7,4 proc (6,9 proc), Stor-Malmö 12,4 proc (12,7 proc), kommuner med
mer än 75 000 invånare 13,3 proc (11,7 proc) samt för Övriga kommuner
11,0 proc (8,3 proc).



Sveriges officiella statistik

Utgivare: Statistiska centralbyrån, Fack, 102 50 Stockholm

Statistiska meddelanden (SM) ges ut intermittent och kan köpas i bokhandeln eller hos
Liber Förlag, Fack, 162 10 Vällingby, tel 08 - 89 01 20. — Årsprenumeration inkl moms:
Hela serien 700 kr, ämnesgrupperna Am och N vardera 150 kr, I, Iv, J och T vardera
120 kr, Bo och P vardera 90 kr, R och U vardera 60 kr, Be, H, Pa och S vardera 35 kr.
Lösnummerpris inkl moms: 5 kr (om ej annat pris anges). — Ansvarig utgivare: Lennart
Fastbom.

**Published by the National Central Bureau of Statistics, Fack, S-102 50 Stock-
holm, Sweden**

Statistiska meddelanden (Statistical Reports) are included in the series Sveriges officiella
statistik (Official Statistics of Sweden). — The Reports may be obtained from Liber
Förlag, Fack, S-162 10 Vällingby, Sweden.

För olika byggherrekategorier var andelen lägenheter som var outhyrda tre månader efter färdigställandet: allmännyttiga bostadsföretag 14,1 proc (10,5 proc), kooperativa bostadsföretag 18,1 proc (16,2 proc) samt privata byggherrar 5,8 proc (6,6 proc).

Uthyrningssvårigheterna har främst gällt lägenheter om tre rum och kök samt fem eller flera rum och kök. 17,0 proc (14,8 proc) resp 23,8 proc (14,9 proc) av dessa lägenheter var outhyrda efter tre månader. Svårigheterna har även i högre grad än tidigare gällt lägenheter om två rum och kök, eftersom 13,4 proc (10,4 proc) var outhyrda efter tre månader.

I anslutning till denna undersökning har även insamlats uppgifter avseende outhyrda lägenheter i icke statsbelånade flerfamiljshus färdigställda första halvåret 1974. Antalet outhyrda lägenheter utgjorde 10 (andra halvåret 1973:64), 0 (50) och 0 (42) en, två och tre månader efter färdigställandet. I undersökningen ingår 406 (424) lägenheter. Någon ytterligare redovisning av dessa lägenheter har ej gjorts i denna rapport.

BAKGRUND OCH SYFTE

Uppgifter om outhyrda lägenheter i nyproducerade statsbelånade flerfamiljshus har insamlats av bostadsstyrelsen under åren 1967 - 1969. Redovisning har skett i bostadsstyrelsens publikation Statistik/Utredningar/Information (SUI). Statistiken har fr o m 1970 överförs till statistiska centralbyrån (SCB), där den handhas av enheten för bostads- och fastighetsstatistik.

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 första halvåret 1974. 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 avskilt 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 bostadsmyndigheterna erkänts såsom allmännyttigt. Till denna grupp har vid redovisningen även hänförts 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 år 1974 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 1974: Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö samt riket i övrigt fördelat på kommuner med mer än 75 000 invånare och kommuner med 75 000 eller färre invånare. Redovisningen avseende åren 1970 - 1973 hänför sig till indelningen den 1 januari 1971.

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 buildings financed with state loans completed during the first half of 1974 and shows the extent to which it has not been possible to let dwellings immediately after the completion by region, size of dwelling, type of investor and county.

LIST OF TERMS

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

Tabell 1 ANTAL LÄGENHETER EFTER BYGGHERREKATEGORI OCH REGION
Number of dwellings by type of investor and region

Byggherrekategori	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med mer än 75 000 invånare	Övriga kommuner	Hela riket
Allmännyttig	3 260	699	983	2 732	5 228	12 902
Kooperativ	757	670	159	1 081	983	3 650
Privat	190	226	787	676	381	2 260
Samtliga	4 207	1 595	1 929	4 489	6 592	18 812
Procentuell fördelning						
Allmännyttig	77	44	51	61	79	69
Kooperativ	18	42	8	24	15	19
Privat	5	14	41	15	6	12
Samtliga	100	100	100	100	100	100
Procentuell fördelning efter region						
	22	9	10	24	35	100

Tabell 2 ANTAL OUTHYRDA LÄGENHETER EN, TVÅ OCH TRE MÅNADER EFTER FÄRDIGSTÄLLET EFTER LÄGENHETSSTORLEK, REGION OCH BYGGHERREKATEGORI

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

Lägenhetsstorlek	Antal månader efter färdigställandet	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Stor-Malmö	Kommuner med mer än 75 000 invånare	Övriga kommuner	Hela riket	Därav i		
								Allmännyttiga företag	Kooperativa företag	Privata företag
Högst 1 rum och kök	1	126	37	109	168	179	619	435	115	69
	2	106	24	81	146	116	473	334	90	49
	3	94	18	71	115	87	385	273	75	37
2 rum och kök	1	350	100	99	333	465	1 347	919	350	78
	2	317	80	54	256	354	1 061	727	287	47
	3	295	53	32	222	292	894	614	245	35
3 rum och kök	1	491	53	205	341	517	1 607	1 146	356	105
	2	439	47	158	276	409	1 329	945	308	76
	3	410	39	121	219	326	1 115	785	272	58
4 rum och kök	1	144	17	26	55	46	288	195	84	9
	2	126	12	21	45	34	238	165	68	5
	3	115	8	16	43	22	204	135	68	1
5 eller flera rum och kök	1	13	3	0	2	0	18	13	3	2
	2	11	0	0	2	0	13	11	0	2
	3	10	0	0	0	0	10	10	0	0
Samtliga lägenheter	1	1 124	210	439	899	1 207	3 879	2 708	908	263
	2	999	163	314	725	913	3 114	2 182	753	179
	3	924	118	240	599	727	2 608	1 817	660	131

Tabell 3 ANDEL OUTHYRDA LÄGENHETER EN, TVÅ OCH TRE MÅNADER EFTER FÄRDIGSTÄLLET EFTER LÄGENHETSSTORLEK, REGION OCH BYGGHERREKATEGORI, PROCENT

Per cent of non-let dwellings one, two and three months after completion by size of dwelling, region and type of investor

Lägenhetsstorlek	Antal månader efter färdigställandet	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Stor-Malmö	Kommuner med mer än 75 000 invånare	Övriga kommuner	Hela riket	Därav i		
								Allmännyttiga företag	Kooperativa företag	Privata företag
Högst 1 rum och kök	1	16,7	7,7	21,3	17,3	13,6	15,4	16,0	21,1	9,1
	2	14,1	5,0	15,8	15,0	8,8	11,7	12,3	16,5	6,4
	3	12,5	3,8	13,9	11,8	6,6	9,6	10,0	13,8	4,9
2 rum och kök	1	26,7	16,1	16,1	19,2	19,5	20,2	19,8	28,5	10,0
	2	24,2	12,9	8,8	14,8	14,9	15,9	15,6	23,4	6,0
	3	22,5	8,5	5,2	12,8	12,3	13,4	13,2	19,9	4,5
3 rum och kök	1	29,7	14,8	31,4	23,8	21,1	24,6	25,1	24,9	18,9
	2	26,6	13,1	24,2	19,3	16,7	20,3	20,7	21,6	13,7
	3	24,8	10,9	18,6	15,3	13,3	17,0	17,2	19,0	10,4
4 rum och kök	1	31,2	12,8	17,4	15,7	10,4	18,8	20,5	19,6	5,8
	2	27,3	9,0	14,1	12,8	7,7	15,5	17,3	15,9	3,2
	3	24,9	6,0	10,7	12,3	5,0	13,3	14,2	15,9	0,6
5 eller flera rum och kök	1	43,3	75,0	0,0	50,0	0,0	42,9	76,5	16,7	28,6
	2	36,7	0,0	0,0	50,0	0,0	31,0	64,7	0,0	28,6
	3	33,3	0,0	0,0	0,0	0,0	23,8	58,8	0,0	0,0
Samtliga lägenheter	1	26,7	13,2	22,8	20,0	18,3	20,6	21,0	24,9	11,6
	2	23,7	10,2	16,3	16,2	13,9	16,6	16,9	20,6	7,9
	3	22,0	7,4	12,4	13,3	11,0	13,9	14,1	18,1	5,8

Tabell 4 ANDEL OUTHYRDA LÄGENHETER EN, TVÅ OCH TRE MÅNADER EFTER FÄRDIGSTÄLLANDEPERIOD OCH REGION. PROCENT

Per cent of non-let dwellings one, two and three months after completion by period of completion and region

Färdigställandeperiod	Antal månader efter färdigställandet	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Stor-Malmö	Kommuner med mer än 75 000 invånare	Övriga kommuner	Hela riket
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
1972: 1:a halvåret	1	15,5	30,4	12,3	10,2	19,4	17,3
	2	12,3	27,5	8,7	7,3	15,6	13,9
	3	10,3	21,8	6,9	5,9	13,0	11,4
2:a halvåret	1	18,4	28,2	18,1	14,0	14,4	16,7
	2	14,6	25,7	15,5	10,1	10,7	13,1
	3	12,1	24,9	13,7	7,7	8,4	10,9
1973: 1:a halvåret	1	20,5	18,1	24,1	15,6	20,6	19,8
	2	16,9	15,0	19,3	12,4	16,6	16,0
	3	14,8	12,4	15,3	10,2	13,3	13,2
2:a halvåret	1	26,1	11,4	25,7	18,4	14,6	18,3
	2	22,1	8,6	18,2	14,4	10,5	14,0
	3	18,6	6,9	12,7	11,7	8,3	11,2
1974: 1:a halvåret	1	26,7	13,2	22,8	20,0	18,3	20,6
	2	23,7	10,2	16,3	16,2	13,9	16,6
	3	22,0	7,4	12,4	13,3	11,0	13,9

Tabell 5 ANDEL OUTHYRDA LÄGENHETER TRE MÅNADER EFTER FÄRDIGSTÄLLANDET
EFTER FÄRDIGSTÄLLANDEPERIOD , BYGGHERREKATEGORI OCH REGION.
PROCENT

Per cent of non-let dwellings three months after completion by period of completion,
type of investor and region

Färdigställandeperiod	Byggherre- kategori	Stor- Stock- holm	Stor- Göte- borg	Stor- Malmö	Kommu- ner med mer än 75 000 invånare	Övriga kommu- ner	Hela riket
1970: 1:a halvåret	Allmännyttig	0,2	9,0	0,0	0,6	1,0	2,0
	Kooperativ	5,0	0,0	0,0	10,7	1,7	3,5
	Privat	0,0	2,3	1,9	1,6	0,9	1,5
2:a halvåret	Allmännyttig	0,1	4,9	0,0	0,3	1,0	1,1
	Kooperativ	1,2	1,3	0,0	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	0,0	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
2:a halvåret	Allmännyttig	0,3	12,5	0,0	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
1972: 1:a halvåret	Allmännyttig	6,3	29,7	4,7	6,5	7,0	9,2
	Kooperativ	26,8	6,3	2,3	4,5	36,4	20,8
	Privat	5,8	0,4	15,1	5,7	7,0	7,3
2:a halvåret	Allmännyttig	7,5	31,1	19,4	6,7	5,3	8,9
	Kooperativ	19,6	7,1	12,7	12,5	24,1	18,0
	Privat	23,3	7,6	3,3	5,4	4,1	9,6
1973: 1:a halvåret	Allmännyttig	13,4	16,2	12,0	8,3	10,2	11,2
	Kooperativ	13,5	13,0	20,1	22,7	28,8	22,1
	Privat	25,0	3,8	7,6	5,1	9,0	11,1
2:a halvåret	Allmännyttig	17,4	4,6	10,2	12,2	7,2	10,5
	Kooperativ	42,8	14,3	18,4	15,1	14,5	16,2
	Privat	21,1	0,0	8,1	4,7	4,4	6,6
1974: 1:a halvåret	Allmännyttig	26,7	8,4	18,8	7,4	9,6	14,1
	Kooperativ	6,7	8,8	16,4	30,8	19,4	18,1
	Privat	2,1	0,0	3,7	9,3	9,2	5,8

Tabell 6 ANDEL OUTHYRDA LÄGENHETER EN, TVÅ OCH TRE MÅNADER EFTER FÄRDIGSTÄLLENDET EFTER FÄRDIGSTÄLLANDEPERIOD OCH LÄGENHETSSTORLEK. PROCENT

Per cent of non-let dwellings one, two and three months after completion by period of completion and size of dwelling

Färdigställandeperiod	Antal månader efter färdigställandet	Högst 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 eller flera rk	Samtliga lägenheter
1970: 1:a halvåret	1	2,7	4,5	6,2	8,3	4,9	5,2
	2	1,1	2,6	4,1	6,3	3,4	3,3
	3	0,5	1,6	2,8	5,2	2,6	2,2
	2:a halvåret	1,7	2,8	4,3	9,9	2,4	3,8
	2	0,9	1,6	2,7	6,6	2,1	2,3
1971: 1:a halvåret	3	0,4	1,0	1,9	4,9	1,3	1,6
	1	4,0	5,4	10,0	10,5	10,2	7,6
	2	2,6	3,4	7,3	7,5	5,4	5,3
	3	1,9	2,3	5,5	5,8	3,1	3,9
1972: 1:a halvåret	1	5,9	10,3	17,1	16,8	16,5	12,6
	2	3,3	7,5	13,6	12,8	13,2	9,5
	3	2,5	5,6	11,2	9,0	7,4	7,5
	1	9,6	16,1	20,6	24,6	20,5	17,3
	2	7,4	12,6	16,9	21,0	14,7	13,9
1973: 1:a halvåret	3	5,5	10,2	14,2	17,7	8,9	11,4
	1	11,7	17,1	17,9	22,5	16,5	16,7
	2	8,7	13,6	14,2	17,7	13,0	13,1
	3	6,2	11,5	11,8	16,6	10,4	10,9
1974: 1:a halvåret	1	10,0	19,2	24,8	21,3	23,7	19,8
	2	6,9	15,8	20,5	17,3	18,3	16,0
	3	5,1	12,7	17,4	14,4	16,2	13,2
	1	10,9	17,5	22,3	23,3	23,7	18,3
	2	7,3	13,3	18,1	16,9	21,0	14,0
1975: 1:a halvåret	3	5,8	10,4	14,8	13,3	14,9	11,2
	1	15,4	20,2	24,6	18,8	42,9	20,6
	2	11,7	15,9	20,3	15,5	31,0	16,6
	3	9,6	13,4	17,0	13,3	23,8	13,9

Tabell 7 ANDEL OUTHYRDA LÄGENHETER EN, TVÅ
OCH TRE MÅNADER EFTER FÄRDIGSTÄL-
LANDET EFTER LÄN. PROCENT
Per cent of non-let dwellings one, two and
three months after completion by county

Län		Antal färdig- ställda lägen- heter	Andel outhyrda lägen- heter		
			Antal månader efter färdigställandet		
			1	2	3
Stockholms	län	4 441	27,3	23,9	21,9
Uppsala	"	332	44,3	37,0	32,8
Södermanlands	"	336	27,1	19,6	17,0
Östergötlands	"	1 239	35,6	31,1	27,7
Jönköpings	"	436	11,0	8,7	6,0
Kronobergs	"	311	76,2	66,6	60,5
Kalmar	"	368	28,0	24,2	17,9
Gotlands	"	258	0,8	1,6	0,0
Blekinge	"	173	0,0	0,0	0,0
Kristianstads	"	100	58,0	50,0	45,0
Malmöhus	"	2 887	18,0	13,1	9,7
Hallands	"	353	26,3	20,1	19,0
Göteborgs o Bohus	"	1 816	12,1	9,1	6,6
Älvsborgs	"	649	43,0	30,8	25,6
Skaraborgs	"	321	14,3	11,2	10,6
Värmlands	"	421	9,5	5,0	4,0
Örebro	"	484	4,5	2,7	2,1
Västmanlands	"	109	58,7	33,9	1,8
Kopparbergs	"	615	3,4	2,1	1,0
Gävleborgs	"	961	2,6	2,0	0,8
Västernorrlands	"	855	12,5	9,9	7,6
Jämtlands	"	367	1,6	1,4	0,8
Västerbottens	"	247	10,5	4,9	2,0
Norrbotens	"	733	10,0	4,6	2,6

REGIONAL INDELNINGStor-Stockholm

Stockholm

Norra förortskommunerna

Danderyd

Ekerö

Järfälla

Lidingö

Sigtuna

Sollentuna

Solna

Sundbyberg

Täby

Upplands-Bro

Upplands-Väsby

Vallentuna

Vaxholm

Södra förortskommunerna

Botkyrka

Haninge

Huddinge

Nacka

Tyresö

Värmdö

Stor-Göteborg

Göteborg

Övriga Stor-Göteborg

Ale

Härryda

Kungsbacka

Kungälv

Lerum

Mölndal

Partille

Stenungsund

Tjörn

Öckerö

Stor-Malmö

Malmö

Övriga Stor-Malmö

Bara

Burlöv

Kävlinge

Lomma

Lund

Staffanstorps

Svedala

Trelleborg

Vellinge

Kommuner (utanförstorstadsområdena)med mer än 75 000invånare

Borås

Eskilstuna

Gävle

Helsingborg

Jönköping

Linköping

Norrköping

Sundsvall

Södertälje

Uppsala

Västerås

Örebro