



Bostadshyror m m i bostäder färdigställda under år 1998

Rents/fees, etc. in residential buildings completed during 1998

» i korta drag:

Hyrorna/avgifterna i nyproduktionen har minskat...

Den genomsnittliga årsavgiften *per kvm* för nyproducerade lägenheter med bostadsrätt var 676 kr år 1998, jämfört med de lägenheter som byggdes 1997 är det en minskning (1997: 682 kr).

...och ökat

För en nyproducerad lägenhet med hyresrätt var motsvarande hyra 954 kr per år och det är en ökning jämfört med 1997 (1997: 926 kr).

Den genomsnittliga årshyran/årsavgiften *per lägenhet* har ökat för både hyresrätts- och bostadsrättslägenheter. För lägenheter med hyresrätt var hyran per lägenhet 66 146 kr per år vilket är en ökning (1997: 63 106 kr). För en nyproducerad lägenhet med bostadsrätt var motsvarande avgift 56 445 kr per år och det är också en ökning (1997: 55 325 kr).

De nyproducerade lägenheterna har blivit större

Den genomsnittliga bostadsytan för nybyggda lägenheter 1998 var 78 kvm jämfört med 75 kvm 1997. Det är lägenheterna med 1, 3 och 4 rum och kök som nu har större bostadsyta.

Ökade insatser för bostadsrätter

Insatserna för nyproducerade bostadsrätter har ökat jämfört med förra året och var i genomsnitt 464 023 kr. Ökningen har i genomsnitt varit 19 procent för de nyproducerade bostadsrättslägenheterna i hela riket.

Andelen outhyrda/osålda lägenheter på fortsatt låg nivå

Av de 4 260 bostadslägenheter som färdigställdes under 1998 var 88 outhyrda eller osålda den 31 december 1998. Det motsvarar 2 procent, vilket är samma andel som för de lägenheter som färdigställdes under 1997.



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 9901. Utkom den 3 SEPTEMBER 1999.
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	4
Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus	5
Kategoribostäder	5
Outhyrda/osålda lägenheter	5
Tabeller	6
1. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, byggherre och region	6
2. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, upplåtelseform och region	6
3. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	7
4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, byggherre och region. Kvm	8
5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm	8
6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm	9
7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter region och byggherre. Kr	10
8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter region och upplåtelseform. Kr	11
9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	12
9. Forts	13
10. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde	13
11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm	13
12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr	14
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region	14
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region	15
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region	15
16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region	16

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 1998 efter lägenhetstyp och boendeform	16
18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 1998 efter lägenhetstyp och boendeform	17
19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställa under år 1998 efter län och upplåtelseform. Kr	17
Fakta om statistiken	18
Detta omfattar statistiken	18
Definitioner och förklaringar	18
Region	19
Så görs statistiken	19
Statistikens tillförlitlighet	20
Bra att veta	20
Ändrad redovisning	20
Jämförbarhet med annan statistik	20
Jämförbarhet över tiden	20
Publicering och spridning	20
Summary and list of terms	21

Statistiken med kommentarer

Antal färdigställda lägenheter

Under 1998 färdigställdes 4 260 lägenheter. Jämfört med föregående år är det en minskning med 16 procent. Bland de olika byggherrekategorierna är det allmännyttan och de privata byggherrarna som har minskat mest, med 35 procent vardera. Vad gäller de olika regionerna har endast Stor-Göteborg och Stor-Malmö ökat antal nybyggda lägenheter, de övriga regionerna har minskat.

Både för flerbostadshus och småhus har antalet färdigställda lägenheter minskat. Bland de olika lägenhetstyperna är det endast 1 rum och kök, 5 rum och kök och 6 rum och kök eller större som har ökat.

Hyror/avgifter och insatser

För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvm i Stor-Stockholm 1 230 kr, i Stor-Göteborg 1 071 kr, i Stor-Malmö 831 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 990 kr och i övriga kommuner 852 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvm i Stor-Stockholm 724 kr, i Stor-Göteborg 674 kr, i Stor-Malmö 507 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 687 och i övriga kommuner 640 kr.

Insatsen per lägenhet var för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 499 248 kr, Stor-Göteborg 365 384 kr, Stor-Malmö 906 033 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 239 844 kr och i övriga kommuner 262 178 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.

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

Hyrona/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 -98

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvm	14 990	12 536
Per lägenhet	1 134 800	1 300 300

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 22.

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 1998 var 88 outhyrda/osålda den 31 december 1998, det motsvarar 2 procent, samma andel som 1997. Det är svårt att se någon större skillnad mellan redovisningsgrupperna. Den största andelen outhyrda/osålda lägenheter hade kommuner med mer än 75 000 inv med 8 procent, men det motsvarar endast 67 lägenheter.

Tabeller

1. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, byggherre och region

Number of dwellings completed during 1998 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	599	7	21	171	108	292
Kooperativ (totalt)	2171	1460	197	34	388	92
Därav rikskooperativ	458	286	56	-	103	13
Privat	744	111	148	49	305	131
Totalt	3514	1577	365	254	801	515
Småhus						
Allmännyttig	24	-	-	-	24	-
Kooperativ (totalt)	667	393	184	34	13	41
Därav rikskooperativ	103	74	-	-	-	29
Privat	56	-	11	7	9	29
Totalt	747	393	196	41	47	70
Totalt						
Allmännyttig	623	7	21	171	132	292
Kooperativ (totalt)	2837	1853	381	69	401	133
Därav rikskooperativ	561	360	56	-	103	42
Privat	800	111	159	56	314	160
Totalt	4260	1971	561	295	848	585

2. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, upplåtelseform och region

Number of dwellings completed during 1998 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	2171	1460	197	34	388	92
Hysesrätt	1343	118	169	220	413	423
Totalt	3514	1577	365	254	801	515
Småhus						
Bostadsrätt	667	393	184	34	13	41
Hysesrätt	80	-	11	7	33	29
Totalt	747	393	196	41	47	70
Totalt						
Bostadsrätt	2837	1853	381	69	401	133
Hysesrätt	1423	118	180	227	447	452
Totalt	4260	1971	561	295	848	585

3. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

Number of dwellings completed during 1998 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	42	28	14	-	-	-
1 rum och kök	64	63	-	-	1	-
2 rum och kök	635	467	47	4	98	20
3 rum och kök	822	471	99	27	147	79
4 rum och kök	881	569	123	28	138	23
5 rum och kök	339	233	68	10	17	11
6+ rum och kök	31	14	16	-	1	-
Övriga	22	8	14	-	-	-
Totalt	2837	1853	381	69	401	133
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	61	1	11	-	38	11
1 rum och kök	147	7	4	6	43	87
2 rum och kök	434	31	42	70	130	161
3 rum och kök	460	36	70	102	120	132
4 rum och kök	250	39	43	47	72	49
5 rum och kök	18	4	2	2	3	6
6+ rum och kök	1	-	-	-	-	1
Övriga	52	-	7	-	40	6
Totalt	1423	118	180	227	447	452
Totalt						
1 rum och kokvrå	103	29	26	-	38	11
1 rum och kök	211	70	4	6	44	87
2 rum och kök	1070	498	89	74	228	181
3 rum och kök	1282	507	169	129	267	211
4 rum och kök	1131	608	167	74	210	72
5 rum och kök	357	238	70	12	20	17
6+ rum och kök	32	14	16	-	1	1
Övriga	74	8	21	-	40	6
Totalt	4260	1971	561	295	848	585

4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, byggherre och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1998 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	46	44	67	77	64
Kooperativ (totalt)	77	77	73	110	79	75
Därav rikskooperativ	84	84	83	-	87	44
Privat	69	87	71	75	64	59
Totalt	74	77	71	75	73	65
Småhus						
Allmännyttig	90	-	-	-	90	-
Kooperativ (totalt)	102	99	105	109	119	102
Därav rikskooperativ	96	92	-	-	-	104
Privat	87	-	94	64	120	79
Totalt	100	99	104	101	104	93
Totalt						
Allmännyttig	68	46	44	67	80	64
Kooperativ (totalt)	83	81	89	109	80	83
Därav rikskooperativ	86	86	83	-	87	85
Privat	70	87	73	74	65	62
Totalt	78	82	82	78	75	68

5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1998 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	77	77	73	110	79	75
Hysesrätt	68	85	68	69	67	63
Totalt	74	77	71	75	73	65
Småhus						
Bostadsrätt	102	99	105	109	119	102
Hysesrätt	88	-	94	64	98	79
Totalt	100	99	104	101	104	93
Totalt						
Bostadsrätt	83	81	89	109	80	83
Hysesrätt	69	85	70	69	70	64
Totalt	78	82	82	78	75	68

6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1998 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	35	35	35	-	-	-
1 rum och kök	39	38	-	-	41	-
2 rum och kök	58	59	61	67	56	52
3 rum och kök	78	78	81	103	73	81
4 rum och kök	98	97	99	114	99	100
5 rum och kök	114	113	114	133	115	122
6+ rum och kök	126	126	123	-	170	-
Övriga	43	47	42	-	-	-
Totalt	83	81	89	109	80	83
Hyresrätt						
1 rum och kokvrå	31	39	38	-	30	29
1 rum och kök	42	41	45	39	43	43
2 rum och kök	60	68	57	58	63	59
3 rum och kök	76	84	74	71	83	73
4 rum och kök	95	104	87	83	104	93
5 rum och kök	113	114	106	112	116	114
6+ rum och kök	166	-	-	-	-	166
Övriga	51	-	44	-	52	50
Totalt	69	85	70	69	70	64
Totalt						
1 rum och kokvrå	33	35	36	-	30	29
1 rum och kök	41	39	45	39	43	43
2 rum och kök	59	59	59	58	60	58
3 rum och kök	78	78	78	77	78	76
4 rum och kök	97	97	96	95	101	95
5 rum och kök	114	113	113	129	115	120
6+ rum och kök	127	126	123	-	170	166
Övriga	49	47	42	-	52	50
Totalt	78	82	82	78	75	68

7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter region och byggherre. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1998 by region and type of developer. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Riket			
Allmännyttig	930	63253	-
Kooperativ (totalt)	676	56445	464023
Därav rikskooperativ	672	58107	436360
Privat	972	68401	-
Stor-Stockholm			
Allmännyttig	1033	47865	-
Kooperativ (totalt)	696	57037	536483
Därav rikskooperativ	669	57895	596243
Privat	1271	111301	-
Stor-Göteborg			
Allmännyttig	703	31039	-
Kooperativ (totalt)	635	56588	351112
Därav rikskooperativ	734	61381	385216
Privat	1099	80908	-
Stor-Malmö			
Allmännyttig	826	55951	-
Kooperativ (totalt)	539	59220	651306
Därav rikskooperativ	-	-	-
Privat	851	63387	-
Kommuner med > 75000 inv			
Allmännyttig	1146	91902	-
Kooperativ (totalt)	673	54238	290160
Därav rikskooperativ	648	56982	73172
Privat	853	56154	-
Kommuner med < 75000 inv			
Allmännyttig	881	57245	-
Kooperativ (totalt)	634	53015	205838
Därav rikskooperativ	682	58362	29289
Privat	828	51997	-

8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter region och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1998 by region and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Riket					
Flerbostadshus	705	968	54828	66045	480803
Småhus	604	770	61711	67854	409375
Totalt	676	954	56445	66146	464023
Stor-Stockholm					
Flerbostadshus	723	1264	55900	107711	553041
Småhus	617	-	61257	-	475021
Totalt	696	1264	57037	107711	536483
Stor-Göteborg					
Flerbostadshus	695	1104	51108	75680	381051
Småhus	591	695	62431	65626	319189
Totalt	635	1070	56588	75060	351112
Stor-Malmö					
Flerbostadshus	527	836	58204	58141	802505
Småhus	551	713	60237	45650	500107
Totalt	539	833	59220	57773	651306
Kommuner med > 75000 inv					
Flerbostadshus	680	966	53925	65479	280305
Småhus	532	839	63326	82329	576750
Totalt	673	952	54238	66736	290160
Kommuner med < 75000 inv					
Flerbostadshus	643	875	48326	55269	272807
Småhus	618	716	63534	57133	55611
Totalt	634	863	53015	55388	205838

9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1998 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	Bostadsrätt
Riket					
1 rum och kokvrå	921	1047	32657	33113	323868
1 rum och kök	805	980	31398	42071	190038
2 rum och kök	731	942	42907	57428	316667
3 rum och kök	694	952	54773	72873	427323
4 rum och kök	659	969	64954	92583	554972
5 rum och kök	624	875	71669	99172	651207
6+ rum och kök	577	333	72981	55352	636625
Övriga	698	935	30601	48127	394798
Totalt	676	954	56445	66146	464023
Stor-Stockholm					
1 rum och kokvrå	1077	1310	38089	51120	290600
1 rum och kök	806	1123	31432	46808	190530
2 rum och kök	741	1236	43767	84359	350782
3 rum och kök	724	1230	56578	104321	499248
4 rum och kök	676	1335	65810	139653	664248
5 rum och kök	632	1087	71914	124296	783164
6+ rum och kök	580	-	73474	-	863153
Övriga	820	-	38684	-	276851
Totalt	696	1264	57037	107711	536483
Stor-Göteborg					
1 rum och kokvrå	625	676	22211	25690	387846
1 rum och kök	-	796	-	36250	-
2 rum och kök	681	1048	41730	60750	303897
3 rum och kök	674	1071	54995	80084	365384
4 rum och kök	620	1172	61527	102456	369665
5 rum och kök	620	755	70797	80050	287153
6+ rum och kök	570	-	70302	-	399965
Övriga	625	939	26250	41356	458307
Totalt	635	1070	56588	75060	351112
Stor-Malmö					
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-
1 rum och kök	-	1007	-	39684	-
2 rum och kök	604	832	40685	48413	235704
3 rum och kök	507	831	52264	59020	906033
4 rum och kök	574	830	65711	69709	356734
5 rum och kök	508	802	67976	89842	975000
6+ rum och kök	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	539	833	59220	57773	651306

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 kökvrå	-	1149	-	34612	-
1 rum och kök	719	989	29488	42620	162000
2 rum och kök	731	984	41645	62530	196711
3 rum och kök	687	990	50830	82509	239844
4 rum och kök	646	837	64514	87327	384134
5 rum och kök	620	938	71471	109172	465194
6+ rum och kök	612	-	104074	-	1005000
Övriga	-	925	-	48840	-
Totalt	673	952	54238	66736	290160
Kommuner med < 75000 inv					
1 rum och kökvrå	-	1140	-	33641	-
1 rum och kök	-	973	-	41883	-
2 rum och kök	617	861	32259	51158	154888
3 rum och kök	640	852	51898	62562	262178
4 rum och kök	634	810	63892	75990	114937
5 rum och kök	614	739	75470	84456	88429
6+ rum och kök	-	333	-	55352	-
Övriga	-	1006	-	51120	-
Totalt	634	863	53015	55388	205838

10. Antal lägenheter färdigställda under år 1998 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde

Number of dwellings completed during 1998 by type of developer and by development and reconstruction areas.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	422	201
Kooperativ (totalt)	1554	1283
Därav rikskooperativ	322	160
Privat	341	380
Totalt	2317	1864

11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 1998 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 1998 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	72	58
Kooperativ (totalt)	84	82
Därav rikskooperativ	86	87
Privat	67	70
Totalt	79	77

12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr

Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 1998 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Allmännyttig			
Exploateringsområde	939	68078	-
Saneringsområde	904	53124	-
Kooperativ (totalt)			
Exploateringsområde	675	56906	483316
Saneringsområde	677	55887	440653
Därav rikskooperativ			
Exploateringsområde	679	58479	513959
Saneringsområde	669	58590	495232
Privat			
Exploateringsområde	980	65871	-
Saneringsområde	1047	73327	-

13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 1998 among dwellings completed during the year by type of building and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus	79	1	-	2	67	9
Småhus	9	9	-	-	-	-
Totalt	88	10	-	2	67	9
Andel outhyrda/osålda, procent						
Flerbostadshus	2	0	-	1	8	2
Småhus	1	2	-	-	-	-
Totalt	2	1	-	1	8	2

14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 1998 among dwellings completed during the year by type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Allmännyttig	2	-	-	-	2	-
Kooperativ (totalt)	77	10	-	2	58	7
Därav rikskooperativ	-	-	-	-	-	-
Privat	9	-	-	-	7	2
Totalt	88	10	-	2	67	9

Andel outhyrda/osålda, procent

Allmännyttig	0	-	-	-	2	-
Kooperativ (totalt)	3	1	-	3	14	5
Därav rikskooperativ	-	-	-	-	-	-
Privat	1	-	-	-	2	1
Totalt	2	1	-	1	8	2

15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 1998 among dwellings completed during the year by form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Bostadsrätt	77	10	-	2	58	7
Hysesrätt	11	-	-	-	9	2
Totalt	88	10	-	2	67	9

Andel outhyrda/osålda, procent

Bostadsrätt	3	1	-	3	14	5
Hysesrätt	1	-	-	-	2	0
Totalt	2	1	-	1	8	2

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 1998 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 1998 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	2	-	-	-	2	-
2 rum och kök	27	-	-	1	21	4
3 rum och kök	28	-	-	-	23	4
4 rum och kök	28	9	-	1	18	-
5 rum och kök	3	1	-	-	2	-
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	88	10	-	2	67	9

Andel outhyrda/osålda, procent

1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	1	-	-	-	5	-
2 rum och kök	3	-	-	1	9	2
3 rum och kök	2	-	-	-	9	2
4 rum och kök	2	1	-	1	9	-
5 rum och kök	1	0	-	-	10	-
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	2	1	-	1	8	2

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 1998 efter lägenhetstyp och boendeform

Number of dwellings for special categories of households completed during 1998 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	-	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	204	-	110	-
1 rum och kokvrå	757	-	966	-
2 eller flera rum med kokvrå	76	1	48	-
1 rum och kök	40	1	50	-
2 rum och kök	109	44	136	-
3 eller flera rum och kök	20	107	40	-
Totalt	1205	153	1350	-

18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 1998 efter lägenhetstyp och boendeform

Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 1998 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student-lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	-	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	34	-	20	-
1 rum och kokvrå	35	-	26	-
2 eller flera rum med kokvrå	49	50	40	-
1 rum och kök	40	51	29	-
2 rum och kök	54	62	47	-
3 eller flera rum och kök	84	81	43	-
Totalt	39	75	29	-

19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 1998 efter län och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 1998 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	694	1184	57169	101676	533912
Uppsala län	692	1185	56333	35555	325020
Södermanlands län	-	917	-	71347	-
Östergötlands län	725	897	56673	59661	174130
Jönköpings län	-	986	-	62927	-
Kronobergs län	-	-	-	-	-
Kalmar län	-	-	-	-	-
Gotlands län	-	-	-	-	-
Blekinge län	-	779	-	76675	-
Skåne län	559	916	54340	66494	462729
Hallands län	747	924	62694	53472	268387
Västra Götalands län	625	1049	56136	78484	349268
Värmlands län	-	333	-	55352	-
Örebro län	593	629	46413	42174	82553
Västmanlands län	720	649	53572	55611	369283
Dalarnas län	-	-	-	-	-
Gävleborgs län	-	827	-	44883	-
Västernorrlands län	-	697	-	36630	-
Jämtlands län	643	-	54292	-	326190
Västerbottens län	760	932	51088	50888	225781
Norrbottens län	-	915	-	47471	-

Fakta om statistiken

Undersökningen skall ge allmän information om hyror/avgifter och insatsbe-
lopp i nyproducerade bostadslägenheter.

EU-reglering av statistiken saknas.

Detta omfattar statistiken

Statistiken omfattar bostadslägenheter i flerbostadshus och bostadsrätts- och
hyreslägenheter i småhus som färdigställts under år 1998.

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 pre-
liminära. De anges inklusive kostnader för bränsle men exklusive hyra för av-
giftsbelagda 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 redo-
visas 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 en-
skild person för vars räkning ett byggnadsarbete utförs.

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

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

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

Kategoribostäder Vårdbostäder, seniorboende, studentlägenheter och kollek-
tivhus 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 1998.

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 är servicelägenheter, gruppbofästigheter, vårdbofästigheter, ålderdomshem och handikappbostäder.

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 1998 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 1998.

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

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

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

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

Övriga kommuner

Så görs statistiken

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

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

Statistikens tillförlitlighet

Trots påminnelser till byggherrarna saknas uppgifter om ett antal lägenheter. Bortfallet utgjordes av 696 lägenheter, vilket motsvarar 10 %. 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 - 1997 och de antalsuppgifterna är därför jämförbara med den undersökning som redovisas i denna rapport.

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 515 lägenheter uteslutits p g a att de inte tillhör populationen (övertäckning).

Bra att veta

Ändrad redovisning

I föreliggande SM redovisas för första gången resultatet också fördelat på upplåtelseform. Dessutom redovisas hyror/avgifter och insatser på länsnivå.

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

Jämförbarhet med annan statistik

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

Jämförbarhet över tiden

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

Publicering och spridning

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

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

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

Summary and list of terms

Information about the level of rents/fees in new multi-dwelling buildings and one- or two-dwelling buildings financed with government housing loans is provided by periodic surveys. This report contains data on buildings completed during 1998 and shows the level of rents/fees, disposable floor space and down-payments, by region, size of dwelling and type of developer.

List of terms

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