

SM Bo39

Sverige BO

P3/7 Bo39 1999/1

Ex 1

99-04-17

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

Statistiska meddelanden

Beställningsnummer
Bo 39 SM 9901

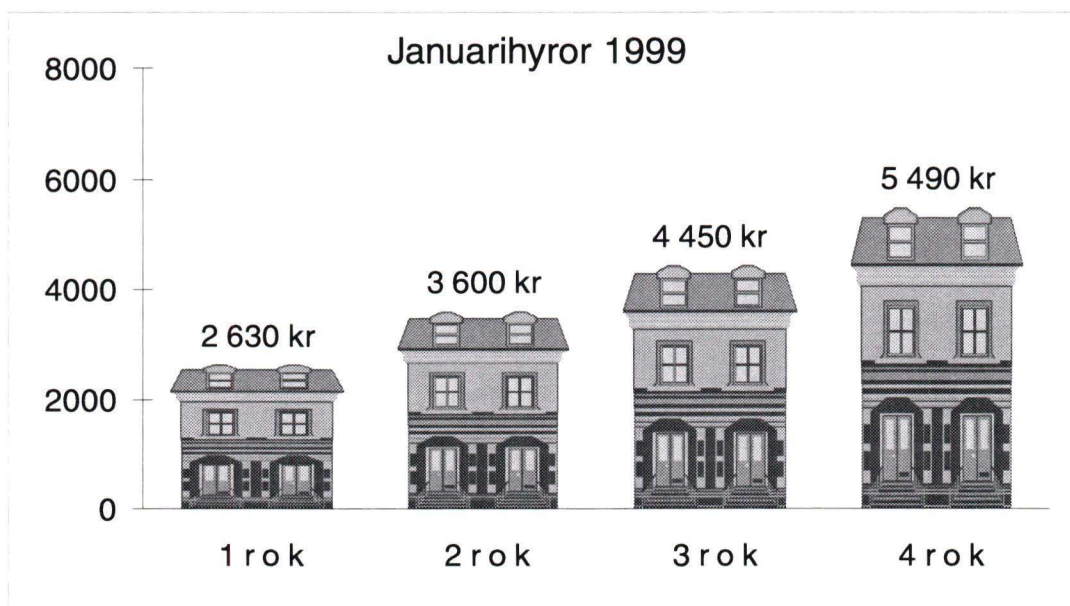


0000061145

Bostads- och hyresundersökningen 1998

Lägenhetsdata för hyreslägenheter
Preliminära uppgifter

Survey of Housing and Rents 1998
Data Concerning Rented Dwellings
Preliminary Results



SVERIGES OFFICIELLA STATISTIK



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Statistikansvarig myndighet och producent

SCB, Programmet för boendestatistik
701 89 ÖREBRO
fax 019-17 69 22

Förfrågningar: Marcus Vingren, tfn 019-17 63 12,
eller Göran Björk, tfn 019-17 65 56

Från trycket den 26 mars 1999 • Serie Bo – Bostäder och byggande ISSN 0085-6991
Ansvarig utgivare för Statistiska meddelanden är Jan Carling, SCB.

Kort om undersökningen

Syfte. Den nu föreliggande delen av bostads- och hyresundersökningen 1998 ger dels information om hyror och förändringar i dessa, dels en beskrivning av hyresrättslägenhetsbeståndet.

Urvalsundersökning. Undersökningen baseras på ett riksomfattande urval av lägenheter som färdigställts t.o.m. år 1997. Urvalet omfattar 15 100 hyresrättslägenheter.

Postenkät. Undersökningen grundas på data som har samlats in via postenkät till fastighetsägare med förfrågan om de utvalda lägenheternas egenskaper, hyror m m.

Publicering. 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 1999.

Från 1997 års undersökning publicerar vi i september 1999 ytterligare en rapport. Den kommer att innehålla uppgifter om bl a hushållens inkomster och boendeutgifter.

Bakgrund

SCB genomför fr.o.m. år 1969 årliga bostads- och hyresundersökningar (BHU). Omfattningen av undersökningarna varierar mellan åren.

I tidigare undersökningar ingick vartannat år bostads- och hyresrättslägenheter samt hushåll i dessa lägenheter. Vi samlade in uppgifterna via enkäter till fastighetsägare resp. 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 SM 9401.

1998 års undersökning innehåller uppgifter om hyresrättslägenheter som samlades in med postenkäter från fastighetsägarna.

Statistiken ger svar på frågor om

Hyror

I rapporten finns uppgifter om

- genomsnittliga årshyror under kalenderåret 1998
- genomsnittliga månadshyror i januari 1999
- förändringar i hyror mellan januari 1998 och januari 1999

Uppgifterna redovisas

- per m² bostadsyta
- per lägenhet

Hyror redovisas genomgående inklusive alla obligatoriska tillägg såsom bränsle, varmvatten och i förekommande fall egna utgifter för bränsle och varmvatten.

Hyresrättslägenhetsbeståndets storlek och sammansättning

Undersökningen redovisar bostadsytor och antal hyresrättslägenheter fördelade efter

- ålder (färdigställandeperiod)
- lägenhetstyp (antal rum och kök)
- ägarkategori

Innehåll

sidan

Huvudresultat	4
Teknisk beskrivning	6
Population	6
Metod	6
Kvalitet	7
Variabler	7
Summary	8
List of terms	8
Tabellförteckning	9
Tabeller	10-18
Frågeformulär	19

Några resultat

Januarihyran 1999 ligger på 3930 kr i genomsnitt, med en variation mellan 3510 till 4940 för olika åldersklasser. Detta innebär en genomsnittlig höjning på 0,2 procent från januari föregående år. För trerummare ligger höjningen på 0,2 procent. Föregående år var höjningen 0,8 procent för en trerummare och 0,9 totalt.

Utveckling sedan år 1969

Årshyror per m² bostadsyta har mätts på likartat sätt sedan år 1969. Fram till år 1990 ökade hyrorna något mer än den allmänna prisutvecklingen. Som resultat av bl. a. minskade subventioner och högre skatter inom boendeområdet i samband med den nya skattereformen ökade hyrorna kraftigt i början av 90-talet. Se diagram 1 på vidstående sida.

Årliga förändringar av hyror mellan åren mäts från januari mätåret till januari året efter. I diagram 2 på nästa sida visas dessa förändringar för trerumslägenheter sedan år 1982.

Tablå 1 Hyror i hyreslägenheter

	Genomsnittliga årshyror				Genomsnittliga januarihyror	
	Per lägenhet		Per m ² bostadsyta		Per lägenhet	Förändring i procent
	1997	1998	1997	1998	1999	1998/99
Riket	46 700	47 200	705	714	3 930	0,2
Allmännyttiga	46 400	46 600	699	704	3 900	0,1
Privata	47 400	48 200	717	730	4 020	0,4
Lägenhetstyp						
1 rum och kök	30 900	31 500	749	760	2 630	0,2
2 rum och kök	42 700	43 200	711	719	3 600	0,2
3 rum och kök	52 700	53 400	677	687	4 450	0,2
4 rum och kök	65 300	65 900	666	675	5 490	0,2
5+ rum och kök	81 500	82 200	638	647	6 820	0,3
Övriga	28 900	29 400	798	798	2 450	0,5

Källa: SCB Bostads- och hyresundersökningen

Diagram 1 Hyrorna och den allmänna prisutvecklingen

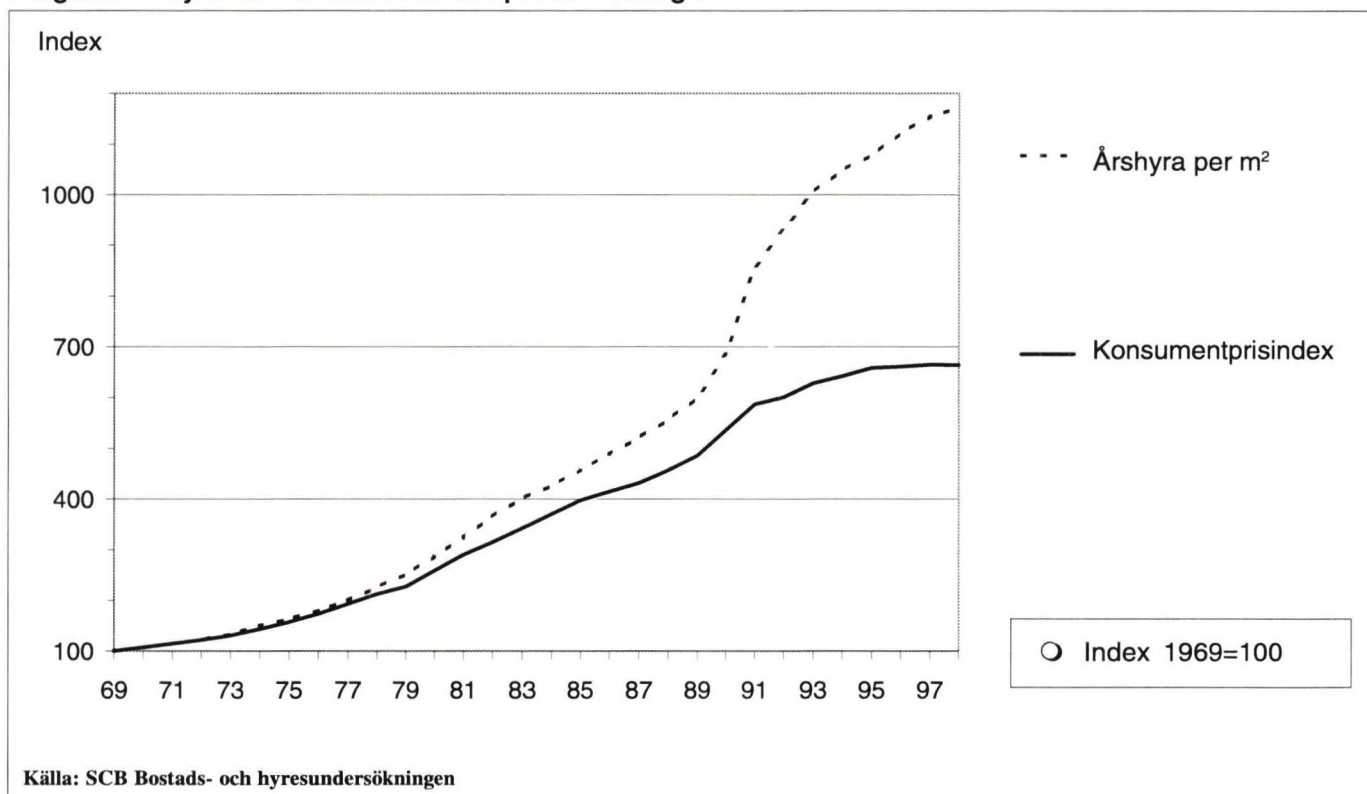
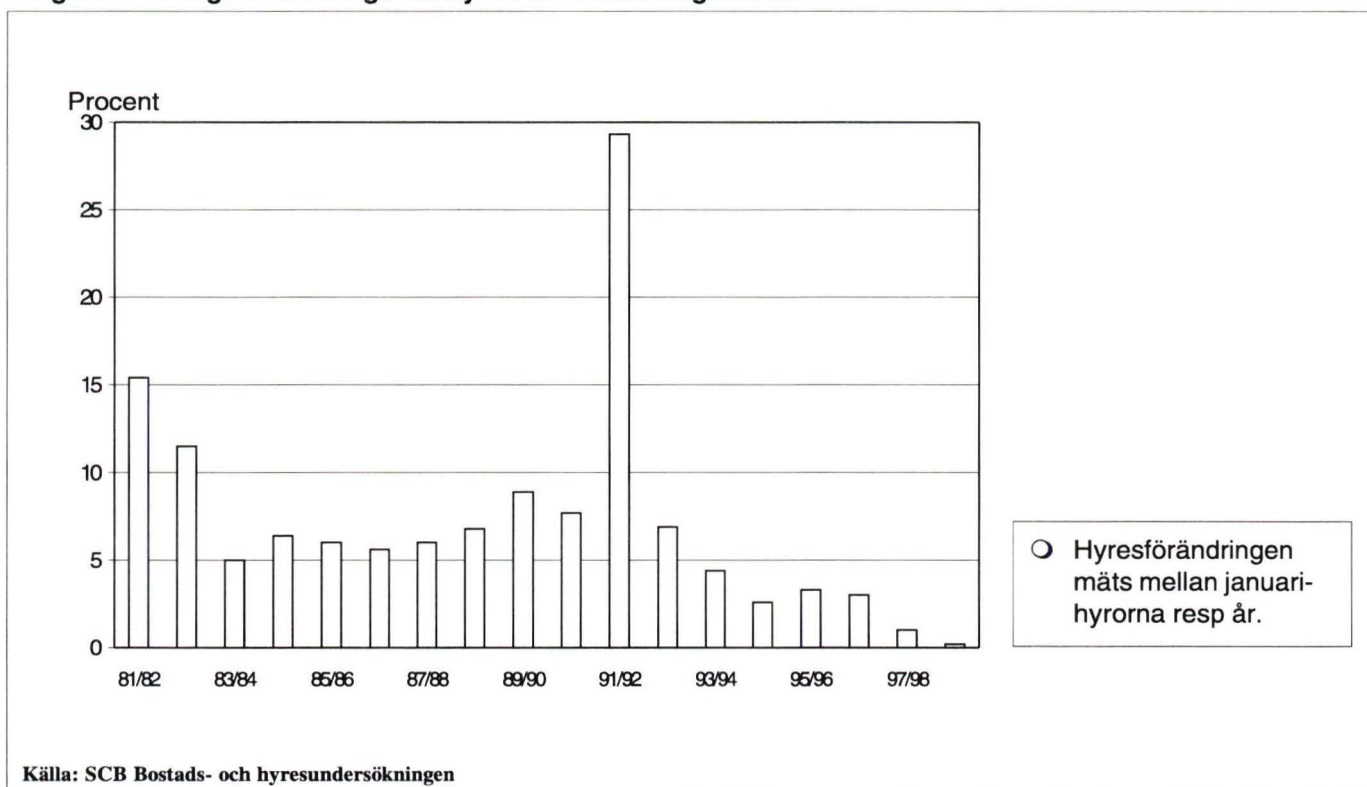


Diagram 2 Årliga förändringar av hyran för tre rumslägenheter



Teknisk beskrivning

Population

Populationen av lägenheter utgörs av

- alla hyresrättslägenheter som medräknats i folk- och bostadsräkningen 1990.

- nybyggda lägenheter under åren 1991-1997 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 m m.

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.

Metod

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), kompletterad med bostadsbyggnadsstatistikens primärmaterial för lägenheter färdigställda åren 1991-1997. Totalt har dragits 15 100 hyresrättslägenheter.

Eftersom bearbetningen inte är avslutad redovisas här preliminära uppgifter, baserade på hittills bearbetade svar för 11 600 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 (bilaga 1) till fastighetsägarna. Insamlingen startade i början av december 1998 och har följts upp med skriftliga påminnelser.

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 den manuella rättningen har i tveksamma fall kontakt tagits med 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:

$$\frac{1}{N} \sum X_i$$

Genomsnittlig hyra per m² bostadsyta:

$$\frac{1}{N} \sum \frac{X_i}{Y_i}$$

Genomsnittlig förändring av hyra per lägenhet

$$\frac{1}{N} \sum (X_{i_{\text{År2}}} - X_{i_{\text{År1}}})$$

där År2 är 1999 och År1 är 1998

Genomsnittlig förändring av hyra per m² bostadsyta

$$\frac{1}{N} \sum \frac{(X_{i_{\text{År2}}} - X_{i_{\text{År1}}})}{Y_i}$$

Sättet att beräkna hyra per m² innebär att man beräknar ett genomsnitt av lägenheternas kvadratmeterpris. Stora och små lägenheter väger därför lika tungt i denna beräkning.

Tablå 2 Antal bostadslägenheter i flerbostadshus i BHU och FoB 90 - en jämförelse

Skillnader i populationsavgränsning mellan FoB90 och BHU den sista december 1997 (1000-tals lägenheter)

Antal lägenheter i FoB90	4045
Uteslutna ur FoB90 (småhus m.m.)	-1769
Nyproducerade lägenheter netto	185
Uteslutna, övertäckning	-162
Bostadsrättslägenheter utgår i år	-709
Summa	1589
Redovisade i årets undersökning	1588

Kvalitet

Resultatens tillförlitlighet får bedömas utifrån de 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, t ex 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 har kommit in eller att inkommet blankettsvar innehåller logiska felaktigheter som av tidsskäl ännu ej hunnit åtgärdas. Objektsbortfallet enligt denna definition är 3300 lägenheter eller 22 procent av nettourvalet.

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 antingen i årets eller tidigare års undersökningar.

Avrundning

Osäkerheten i angivna tabellvärden markeras genom avrundning:

Värde		Avrundat till
-	10	Ingen avrundning
11	- 4 999	Närmaste 10-tal
5 000	- 49 999	Närmaste 100-tal
50 000	-	Närmaste 1 000-tal

Avrundningen gör att marginalsummor kan avvika något från summan på en rad eller i en kolumn.

Variabler

De olika frågornas utformning i blanketten framgår av bilaga.

Hyra

Hyran 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 ej används för bostadsändamål, ingår ej i hyran.

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

Mätperioden har varit kalenderåret 1998 samt, vid beräkning av förändring i hyra, januari 1998 och januari 1999.

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

Lägenhetstyp

Indelning görs efter 1 rum och kök, 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök, 5 eller fler rum och kök (5 + rum och kök) samt övriga lägenheter som t.ex. 1 rum, 1 kök, 1 rum med kokvrå, 2 rum m.m.

Med **rum** avses ett bostadsutrymme om minst 6 m² försett med fönster. Som rum räknas inte kök, badrum, klädkammare o.d.

Med **kök** avses ett utrymme om minst 6 m² försett med fönster och inrett huvudsakligen för matlagning.

Med **kokvrå** avses dels ett matlagningsutrymme mindre än 6 m², men dock så stort att en person kan vistas däri, dels ett matlagningsutrymme större än 6 m² men utan fönster. Kokvrå i förening med matvrå räknas som kök om den sammanlagda ytan är minst 6 m² och ettdera utrymmet har fönster.

Ägarkategori

Hyreslägenheter:

Allmännyttiga bostadsföretag

Kommunägda bostadsföretag

Privata

Enskilda fysiska eller juridiska personer

Övriga

Stat, landsting, bostadsföreningar, bostadsrättsföreningar samt kommunägda i övrigt.

List of terms

allmännyttiga (bostads- företag	semi-public bodies, i.e. nonprofit housing orga- nizations supervised by the local authority
antal avgift	number of fee
bilaga bostadsrättsförening bostadsrättslägenhet	appendix housing co-operatives co-operative building society dwelling
bostadsyta	useful floor space
eller	or
färdigställandeår	year of completion
genomsnittlig	average
hyra hyreslägenhet	rent rented dwelling
kr	Swedish crowns (Sw. kr.)
lägenheter lägenhetstyp	dwellings size of dwelling (according to number of rooms)
m ²	square metre
per privata rum och kök	per private room(s) and kitchen
samtliga	all
tabell	table
uppräknig	estimation
årlig(t) årsavgift årshyra årsnivå	annual annual fee annual rent annual level
ägarkategori	type of ownership
övriga	other (remainder)

Summary

The survey of housing and rents in 1998 is based on a national sample of rented dwellings completed before the end of 1997. The sample covered 15 100 dwellings. The survey was carried out at the turn of the year 1998/99 as a mail survey of the property owners, requesting information about e.g. the size, rent etc. of the selected dwellings.

Similar surveys have been made each year since 1969 and have been presented in Statistical Reports, series Bo. The survey covers different populations over years. Every second year rented dwellings, co-operative building society dwellings and information about the households living in the selected dwellings are included. These years the survey also contains information about owner-occupied one-dwelling houses. The years in between as 1998 include only rented dwellings.

The non-response rate in this preliminary report is 22 per cent. The data in this publication refer – if not otherwise indicated by the table heads – to the conditions during the calendar year 1998. In regard to the tables giving the number of dwellings, the figures represent estimates of the total numbers in the respective groups. The estimates of rents include heating costs. In order to facilitate the reading, the presentation system and the numbering of the tables are summarized below.

Tabellinnehåll

Antal lägenheter (byggda t o m 1997)	Tabell 1
Genomsnittlig årshyra per lägenhet. 1998. Kr.	Tabell 2
Genomsnittlig årshyra per m ² bostadsyta. 1998. Kr.	Tabell 3
Genomsnittlig januarihyra 1999 per lägenhet. Kr.	Tabell 4
Genomsnittlig januarihyra 1999 per m ² bostadsyta. Kr.	Tabell 5
Genomsnittlig förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1998 och januari 1999. Kr.	Tabell 6
Genomsnittlig förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1998 och januari 1999. Procent.	Tabell 7
Genomsnittlig förändring i hyra per m ² bostadsyta mellan januari 1998 och januari 1999. Kr.	Tabell 8
Genomsnittlig yta per lägenhet 1998. m ² .	Tabell 9

Contents

Number of dwellings (completed before 1998)	Table 1
Average annual rent per dwelling in 1998. Sw. Kr.	Table 2
Average annual rent per square metre of useful floor space in 1998. Sw. Kr.	Table 3
Average rent per dwelling in January, 1999. Sw. Kr.	Table 4
Average annual rent in January 1999 per square metre of useful floor space. Sw. Kr.	Table 5
Average change in rent per dwelling between January 1998 and January 1999. Sw. Kr.	Table 6
Average change in rent per dwelling between January 1998 and January 1999. Per cent.	Table 7
Average change in annual rent per square metre of useful floor space between January 1998 and January 1999. Sw. Kr.	Table 8
Average useful floor space per dwelling in 1998. m ² .	Table 9

Tabell 1 Antal lägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 1998
Number of dwellings by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1998

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	7630	15200	9020	3480	1160	3340	39900
1941-1960	21700	102000	60200	13600	2690	16800	217000
1961-1970	25700	82900	102000	32700	5460	20300	269000
1971-1980	18000	61100	65300	19800	2520	21600	188000
1981-1985	3270	21500	14600	7620	1650	2010	50700
1986-1990	3730	21000	16600	7300	1380	2330	52200
1991-1997	3100	21100	13500	6620	1770	6660	52700
Samtliga	83100	325000	281000	91100	16600	73000	870000
Privata							
-1940	42500	78300	42600	17800	8660	17600	207000
1941-1960	25300	78200	51700	16200	5050	14600	191000
1961-1970	11900	35700	50600	18200	4650	11200	132000
1971-1980	4010	19100	19600	4770	1170	6230	54900
1981-1985	650	5630	5170	2350	420	350	14600
1986-1990	1490	11500	9050	3780	780	550	27200
1991-1997	2180	15300	14300	7240	1320	3520	43900
Samtliga	88000	244000	193000	70300	22000	54000	671000
Övriga	7460	17700	9250	4020	2520	6150	47100
Samtliga ägarkategorier							
-1940	51600	97200	54900	22600	11100	22000	259000
1941-1960	49000	185000	113000	30800	8070	32400	418000
1961-1970	39500	122000	153000	51300	10200	32200	408000
1971-1980	22900	82600	86000	25000	4080	28600	249000
1981-1985	4230	28200	20200	10100	2100	2460	67200
1986-1990	5470	34300	26800	11500	2240	3130	83500
1991-1997	5780	37700	29000	14200	3380	12200	102000
Samtliga	179000	587000	483000	165000	41200	133000	1588000

Anmärkning: I ägarkategorin ‘Övriga’ ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 2 **Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp**
år 1998. Kr
Average annual rent per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in
1998. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	31300	43500	58400	70700	88200	31500	47200
1941-1960	29600	39600	48400	59300	72000	23800	41500
1961-1970	29800	41300	50800	61200	78100	27700	46000
1971-1980	31000	42100	51200	61800	75400	31200	45500
1981-1985	37400	46800	57300	71000	83100	43600	53900
1986-1990	39200	49700	60500	73800	86800	37500	56200
1991-1997	41700	53300	66200	79600	97100	37400	58700
Samtliga	31300	42700	52300	64600	80600	29600	46600
Privata							
-1940	32900	45300	58000	71100	92500	29300	48200
1941-1960	30500	40500	50200	62500	75000	25300	43400
1961-1970	29200	42900	52900	62600	81800	27200	48200
1971-1980	32500	44700	53800	66000	80700	30600	48100
1981-1985	35800	48100	61200	76100	87200	34900	57500
1986-1990	36800	48900	60700	75000	86700	37500	56600
1991-1997	41100	53600	65400	80100	94300	39300	61300
Samtliga	32000	44100	54900	67800	85400	28700	48200
Övriga	28000	37700	54300	61100	64000	32200	42100
Samtliga ägarkategorier							
-1940	32500	44500	57700	70000	88800	29400	47700
1941-1960	29900	39800	49200	60900	73200	24600	42200
1961-1970	29400	41800	51500	61700	79700	27600	46600
1971-1980	31100	42600	52000	62700	77200	31100	46000
1981-1985	36900	46800	58200	72100	83700	42000	54400
1986-1990	38500	49100	60300	73900	86600	37900	56000
1991-1997	41500	53600	65900	79800	91800	38100	59400
Samtliga	31500	43200	53400	65900	82200	29400	47200

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 3 Genomsnittlig årshyra per m² lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 1998. Kr
Average annual rent per square metre of useful floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1998. Sw. Kr

Ägarkategori	Lägenhetstyp						Samtliga
Färdigställandeår	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	797	763	736	703	592	782	755
1941-1960	742	696	678	655	648	779	699
1961-1970	709	664	649	642	648	744	665
1971-1980	711	668	655	653	652	745	674
1981-1985	828	752	732	726	711	875	751
1986-1990	848	804	765	752	745	845	788
1991-1997	951	864	827	821	788	959	864
Samtliga	746	707	679	677	674	780	704
Privata							
-1940	808	758	692	636	614	828	744
1941-1960	757	723	680	661	636	810	715
1961-1970	708	695	673	655	649	777	688
1971-1980	778	709	689	672	649	771	709
1981-1985	787	785	763	758	728	797	771
1986-1990	802	775	754	732	703	837	763
1991-1997	938	853	826	800	781	975	847
Samtliga	781	741	698	675	644	815	730
Övriga	675	640	679	609	498	860	672
Samtliga ägarkategorier							
-1940	803	751	694	639	588	818	738
1941-1960	747	704	678	656	631	795	704
1961-1970	702	673	657	646	648	757	672
1971-1980	719	677	664	657	652	752	683
1981-1985	815	756	738	733	711	862	754
1986-1990	834	790	759	741	721	846	776
1991-1997	948	860	826	812	777	962	858
Samtliga	760	719	687	675	647	798	714

Anmärkning: I ägarkategorin ‘Övriga’ ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 4 **Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 1999 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr**
Average rent per dwelling in January 1999 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	

Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	2620	3670	4860	5880	7080	2630	3920
1941-1960	2490	3320	4040	4960	6010	1980	3470
1961-1970	2490	3450	4250	5130	6490	2290	3850
1971-1980	2570	3500	4280	5160	6350	2630	3800
1981-1985	3120	3900	4780	5930	6920	3640	4490
1986-1990	3260	4150	5080	6150	7240	3110	4700
1991-1997	3480	4470	5500	6630	8100	3090	4900
Samtliga	2620	3570	4370	5400	6710	2470	3900
Privata							
-1940	2750	3800	4810	5900	7720	2460	4020
1941-1960	2540	3380	4160	5210	6230	2090	3600
1961-1970	2420	3570	4380	5190	6710	2220	4000
1971-1980	2710	3760	4490	5460	6760	2530	4040
1981-1985	3020	4040	5140	6290	7400	3050	4830
1986-1990	3040	4110	5030	6200	7300	3040	4740
1991-1997	3400	4470	5400	6630	7700	3360	5080
Samtliga	2670	3690	4560	5630	7090	2380	4020
Övriga	2340	3150	4600	5210	5370	2690	3520
Samtliga ägarkategorier							
-1940	2720	3730	4790	5830	7360	2470	3980
1941-1960	2500	3330	4080	5090	6090	2040	3510
1961-1970	2450	3480	4290	5150	6580	2270	3880
1971-1980	2590	3550	4340	5230	6490	2610	3850
1981-1985	3090	3900	4860	6000	7000	3540	4540
1986-1990	3200	4110	5040	6140	7250	3140	4690
1991-1997	3450	4480	5460	6630	7610	3180	4940
Samtliga	2630	3600	4450	5490	6820	2450	3930

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 5 **Genomsnittlig hyra per m² lägenhetsyta i januari 1999 (uppräknad till årsnivå) efter ägar-
kategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr**
*Average rent in January 1999 per square metre of useful floor space (blown up to a yearly level), by
type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr*

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	799	771	736	709	579	783	759
1941-1960	747	702	679	659	649	782	703
1961-1970	712	665	651	645	648	744	667
1971-1980	711	666	656	655	658	753	675
1981-1985	826	752	734	727	713	875	751
1986-1990	844	805	770	752	744	840	789
1991-1997	959	863	825	819	788	957	863
Samtliga	749	709	680	680	675	784	706
Privata							
-1940	810	758	689	635	615	834	744
1941-1960	754	722	674	661	634	809	713
1961-1970	703	695	671	651	642	774	685
1971-1980	769	714	691	670	653	766	710
1981-1985	799	791	770	753	742	830	777
1986-1990	795	779	751	732	715	825	762
1991-1997	925	853	823	794	767	990	845
Samtliga	780	742	696	673	643	817	729
Övriga	668	639	689	623	508	862	675
Samtliga ägarkategorier							
-1940	804	752	693	640	585	823	739
1941-1960	748	706	676	658	631	796	705
1961-1970	702	673	658	647	645	756	673
1971-1980	718	676	665	659	657	758	683
1981-1985	816	756	742	733	715	868	755
1986-1990	830	793	761	741	725	842	778
1991-1997	947	860	825	808	777	964	857
Samtliga	760	720	687	676	648	801	715

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Tabell 6 **Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1998 och januari 1999 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr**
Change in rent per dwelling between January 1998 and January 1999 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	14	9	7	-2	40	5	9
1941-1960	16	17	10	12	10	9	14
1961-1970	0	-6	8	4	-3	9	2
1971-1980	-3	-20	2	2	2	4	-5
1981-1985	-4	-7	-5	7	-7	0	-4
1986-1990	-7	-3	6	-6	8	-21	-2
1991-1997	4	-11	-18	-32	-44	0	-14
Samtliga	4	-1	5	1	-1	5	2
Privata							
-1940	7	10	18	25	55	33	16
1941-1960	8	7	9	11	16	17	9
1961-1970	5	8	17	12	-20	6	10
1971-1980	25	36	29	18	33	-3	27
1981-1985	27	41	62	20	101	44	46
1986-1990	12	30	5	25	80	15	21
1991-1997	-3	0	5	11	23	12	5
Samtliga	8	12	16	16	29	17	14
Övriga	9	20	39	36	41	13	23
Samtliga ägarkategorier							
-1940	8	9	17	22	54	27	15
1941-1960	12	14	9	12	15	14	12
1961-1970	1	-2	11	7	-10	8	5
1971-1980	2	-7	9	5	10	3	2
1981-1985	6	4	12	10	15	10	8
1986-1990	-1	9	8	7	38	-8	8
1991-1997	1	-6	-5	-9	-16	2	-5
Samtliga	6	5	10	8	17	10	8

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Förändring av hyra redovisas endast för lägenheter med oförändrad kvalitet (se sid 7).

Tabell 7 **Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 1998 och januari 1999 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Procent**
Change in rent per dwelling between January 1998 and January 1999 by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Per cent

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	0.6	0.3	0.2	-0.1	0.7	0.1	0.3
1941-1960	0.6	0.6	0.2	0.3	0.2	0.4	0.5
1961-1970	0.0	-0.2	0.2	0.1	0.0	0.4	0.1
1971-1980	-0.1	-0.5	0.0	0.1	0.0	0.2	-0.1
1981-1985	-0.1	-0.2	-0.1	0.1	-0.1	0.0	-0.1
1986-1990	-0.2	0.0	0.1	-0.1	0.2	-0.7	0.0
1991-1997	0.2	-0.2	-0.3	-0.4	-0.4	0.0	-0.2
Samtliga	0.2	0.0	0.1	0.1	0.0	0.2	0.1
Privata							
-1940	0.3	0.3	0.4	0.5	0.9	1.6	0.5
1941-1960	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	1.0	0.3
1961-1970	0.1	0.3	0.5	0.2	-0.2	0.2	0.3
1971-1980	0.9	1.0	0.6	0.4	0.6	-0.2	0.6
1981-1985	0.8	1.5	1.2	0.3	1.5	1.5	1.2
1986-1990	0.3	0.7	0.1	0.4	1.1	0.4	0.4
1991-1997	-0.1	0.0	0.1	0.2	0.3	0.3	0.1
Samtliga	0.3	0.3	0.4	0.3	0.5	0.9	0.4
Övriga	0.4	0.9	1.0	0.8	0.7	0.6	0.8
Samtliga ägarkategorier							
-1940	0.3	0.3	0.4	0.4	0.9	1.3	0.4
1941-1960	0.5	0.5	0.2	0.2	0.3	0.7	0.4
1961-1970	0.0	0.0	0.3	0.1	-0.1	0.4	0.2
1971-1980	0.1	-0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.0
1981-1985	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.2
1986-1990	0.0	0.2	0.2	0.1	0.6	-0.3	0.2
1991-1997	0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	0.0	-0.1
Samtliga	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.5	0.2

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Förändring av hyra redovisas endast för lägenheter med oförändrad kvalitet (se sid 7).

Tabell 8 **Förändring i hyra per m² lägenhetsyta mellan januari 1998 och januari 1999 efter ägar-
kategori, färdigställandeår och lägenhetstyp. Kr**
*Change in rent between January 1998 and January 1999 per square metre of useful floor space
by type of ownership, year of completion and size of dwelling. Sw. Kr*

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	4.4	2.0	1.0	-0.4	3.8	1.2	2.0
1941-1960	4.9	3.8	1.6	1.7	1.2	3.0	3.1
1961-1970	0.0	-1.2	1.2	0.4	-0.4	3.3	0.4
1971-1980	-0.6	-3.5	0.3	0.3	0.2	1.3	-0.9
1981-1985	-1.2	-1.2	-0.6	0.9	-0.8	0.0	-0.7
1986-1990	-1.9	-0.5	0.7	-0.7	0.9	-4.8	-0.4
1991-1997	2.0	-1.8	-2.6	-3.9	-4.3	-0.2	-1.9
Samtliga	1.5	0.1	0.8	0.2	-0.1	1.8	0.6
Privata							
-1940	1.8	1.6	2.7	2.9	4.1	12.8	3.0
1941-1960	2.1	1.4	1.1	1.4	1.5	7.1	1.9
1961-1970	1.0	1.7	2.6	1.4	-1.7	1.4	1.8
1971-1980	6.9	6.7	4.2	1.9	3.2	-1.0	4.4
1981-1985	6.6	9.7	9.2	2.6	10.6	12.2	8.4
1986-1990	2.8	5.3	1.0	3.1	7.2	3.5	3.4
1991-1997	-1.5	0.7	0.8	1.2	1.9	3.9	1.0
Samtliga	2.0	2.3	2.4	1.9	2.4	6.7	2.6
Övriga	2.8	4.2	5.9	3.9	3.4	4.2	4.2
Samtliga ägarkategorier							
-1940	2.2	1.6	2.5	2.4	4.2	10.4	2.9
1941-1960	3.5	3.0	1.4	1.6	1.5	5.0	2.7
1961-1970	0.3	-0.2	1.7	0.8	-0.9	2.8	0.9
1971-1980	0.7	-1.2	1.3	0.6	1.0	0.8	0.3
1981-1985	1.6	1.3	1.9	1.3	1.5	2.7	1.5
1986-1990	-0.2	1.5	1.3	0.9	3.3	-1.7	1.2
1991-1997	0.4	-0.8	-0.7	-1.2	-1.6	0.5	-0.6
Samtliga	1.8	1.1	1.5	1.0	1.4	3.8	1.5

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

Förändring av hyra redovisas endast för lägenheter med oförändrad kvalitet (se sid 7).

Tabell 9 **Genomsnittlig yta per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 1998. m²**
Average useful floor space per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 1998. Square metre.

Ägarkategori Färdigställandeår	Lägenhetstyp						Samtliga
	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	5+rum o kök	Övriga	
Hela riket							
Allmännyttiga							
-1940	39	57	80	102	150	40	64
1941-1960	40	57	72	91	111	31	60
1961-1970	42	62	78	96	121	38	70
1971-1980	44	63	78	95	116	42	68
1981-1985	45	63	79	98	117	50	73
1986-1990	46	62	79	98	117	45	72
1991-1997	44	62	80	97	123	40	69
Samtliga	42	60	77	95	120	38	67
Privata							
-1940	41	61	84	112	151	36	68
1941-1960	41	56	74	94	119	32	62
1961-1970	41	62	79	96	126	35	71
1971-1980	42	63	78	98	126	40	69
1981-1985	46	61	80	101	120	44	75
1986-1990	46	63	81	103	125	44	75
1991-1997	44	63	80	101	123	41	74
Samtliga	41	60	79	101	134	36	68
Övriga	42	58	80	102	146	38	66
Samtliga ägarkategorier							
-1940	41	60	84	110	154	36	67
1941-1960	40	57	73	93	117	31	61
1961-1970	42	62	79	96	123	37	70
1971-1980	43	63	78	95	119	42	68
1981-1985	45	62	79	99	118	49	73
1986-1990	46	62	80	100	121	45	73
1991-1997	44	63	80	99	118	40	71
Samtliga	42	60	78	98	129	37	67

Anmärkning: I ägarkategorin 'Övriga' ingår i denna tabell lägenheter ägda av bl a stat, landsting och bostadsrättsföreningar.

BOSTADS- OCH
HYRESUNDERSÖKNINGEN 1998

BHU-98 Ä

Om **ovanstående** namn eller adressuppgift är felaktig - ange rätt uppgift nedan

Namn

Utdelningsadress

Postnummer och postanstalt

Är Ni inte längre ägare/förvaltare till den fastighet där nedan angivna lägenhet är belägen, anges om möjligt namn och adress för den nye ägaren/förvaltaren ovan. **Ange även hyror/avgifter/rabatter** i frågorna 7 -9 för den tid Ni förvaltat fastigheten. Återsänd därefter blanketten till SCB.

Uppgifter som lämnas till SCB skyddas enligt 9 kap 4 § sekretesslagen (SFS 1980:100)

Skyldighet att lämna uppgifter till denna undersökning föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 1992:889) och SCB:s föreskrifter (SCB-FS 1992:44).

Uppgifterna skall lämnas på denna blankett för den lägenhet som anges enligt nedan.

Denna lägenhet bebos enligt tillgänglig uppgift av

Om ingen eller felaktig lägenhetsbeteckning angivits här, ange om möjligt en korrekt sådan på nedan angiven plats

Lägenhetsbeteckning

Markera svaren med ett kryss (x) i lämplig ruta eller genom att skriva svaret på därför avsedd rad.

1 Hyr eller har angiven person kontrakt på den utvalda **lägenheten**?

- ☐ 1 Ja
- ☐ 2 Nej, ingen person bor i lägenheten
- ☐ 3 Nej, annan person, nämligen Fullständigt namn

Om lägenheten sammanslagits med en annan lägenhet lämnas uppgifter för den lägenhet till vilken huvuddelen av den gamla lägenheten har förts.

Blankettutgivare

Programmet för
boendestatistik

Postadress (om inte bifogat
svarskuvert används)

701 89 Örebro

Bostads- och hyres-
undersökningen

Telefon
Riktnr Abonentnr
019 17 67 30

2 Besvaras endast om ingen person - enligt fråga 1 - bor i lägenheten

Varför bor ingen i lägenheten?

Uppgifter lämnas för den lägenhet
vartill huvuddelen av den gamla
lägenheten har förts.

Ange namn på eventuell ny kontrakts-
innehavare nedan:

Fortsätt med fråga 3

- ☐ 1 Lägenheten är **ledig** (för uthyrning)
- ☐ 2 Lägenheten är **riven/ombyggd**
- ☐ 3 Huset är **rivet**
- ☐ 4 Lägenheten är **utrymd på grund av
förestående rivning**
- ☐ 5 Lägenheten är **utrymd på grund av
reparation eller ombyggnad**
- ☐ 6 Lägenheten **används för annat än bo-
stadsändamål** (t.ex. som kontor, lager,
läkarpraktik eller dylikt)
- ☐ 7 Annan anledning, ange vilken

Fortsätt med fråga 5

Sänd in blanketten
utan att fylla i restenFortsätt därefter med
fråga 5**3 Vilken upplåtelseform har lägenheten?**

- ☐ 1 **Lägenheten hyrs** genom hyreskontrakt med husägaren,
utan insats
- ☐ 2 **Bostadsrättslägenhet** (någon i hus-
hållet har erlagt insats till bostads-
eller bostadsrättsförening)
- ☐ 3 **Kooperativ hyresrätt med insats**
- ☐ 4 **Ägarlägenhet** (beboas av ägare/
andelsägare till huset)
- ☐ 5 Lägenheten hyrs genom avtal med annan än husägaren,
(t.ex. lägenheten **hyrs ut i andra hand**)
- ☐ 6 Lägenheten hyrs som tjänstebostad (t.ex. åt
vicevärd, maskinist, portvakt eller annan av
husägaren /föreningen anställd person)
- ☐ 7 Annan upplåtelseform (t.ex. hyresfritt upplåten lägenhet),
ange vilken ↓

Sänd in blanketten
utan att fylla i resten**4 Hyrs lägenheten ut möblerad?**

- ☐ 1 Ja
- ☐ 2 Nej

Sänd in blanketten utan att fylla i resten

5 Överensstämmer den på första sidan angivna lägenhetstypen med den verkliga?

- ☐ 3 Ja
- ☐ 4 Nej

Om Nej ange lägenhetstyp
Välj **ett** alternativ!

Som rum räknas utrymme om
minst 6 m² med fönster

Som kök räknas ett utrymme om
minst 6 m² med fönster och inrett
huvudsakligen för matlagning

- ☐ 0111 Ett rum och kök
- ☐ 0212 Två rum och kök
- ☐ 0313 Tre rum och kök
- ☐ 0414 Fyra rum och kök
- ☐ 0515 Fem rum och kök
- ☐ Annan storlek, ange vilken..... rum..... kök.....kokvrå
.....kokskåp

6 Har lägenheten under 1998 genomgått ombyggnad eller genomgripande förändring, ombesörjd av husägaren(t.ex. ändrat rumsantal, indragning av centralvärme, vattenledning, avlopp, wc, bad, dusch, total upprustning av kök m m)?

- ☐ 1 Ja
- ☐ 2 Nej

Om Ja, ange typ av förändring (t.ex.
ändrat rumsantal, total upprustning av
kök etc)

7 Hur stor var den **totala** hyran/avgiften för lägenheten under 1998?

Räkna med bränsle (om centralvärme).
Räkna om möjligt ej med hyra/avgift för annan lokal än lägenheten (t.ex. garage eller bilplats).
Eventuella bostadsbidrag skall inte dras från hyran/avgiften.
Det är viktigt att hyra/avgift för alla månader eller kvartal anges. Detta gäller också om lägenheten är outhyrd.

Om månadshyra/avgift		Om kvartalshyra/avgift	
	Belopp, kronor		Belopp, kronor
Januari 1998		1:a kvartalet 1998	
Februari 1998			
Mars 1998			
April 1998		2:a kvartalet 1998	
Maj 1998			
Juni 1998			
Juli 1998		3:e kvartalet 1998	
Augusti 1998			
September 1998			
Oktober 1998		4:e kvartalet 1998	
November 1998			
December 1998			
Summa			

8 Hur stor är/var motsvarande (se fråga 7) **total hyra/avgift** för **januari 1999** eller **1:a kvartalet 1999**?

Räkna med bränsle (om centralvärme).
Räkna om möjligt ej med hyra/avgift för annan lokal än lägenheten (t ex garage eller bilplats).
Eventuella bostadsbidrag skall inte dras från hyran/avgiften.

Om månadshyra/avgift		Om kvartalshyra/avgift	
	Belopp, kronor		Belopp, kronor
Januari 1999		1:a kvartalet 1999	

9 Har **under 1998** utgått rabatter¹ för aktuell lägenhet som **ej avräknats** från angivna hyror/avgifter i fråga 7?

1) T.ex. kvarboenderabatter, inflyttningsrabatter och rabatter på grund av uppskjutet lägenhetsunderhåll

☐ 1 Ja → kronor under 1998

☐ 2 Nej

10 Ingår kostnad för bränsle i de belopp Ni angivit i frågorna 7 och 8?

☐ 1 Ja

☐ 2 Nej

11 Ingår kostnad för hushållsström i de belopp Ni angivit i frågorna 7 och 8?

☐ 3 Ja

☐ 4 Nej

12 Ingår kostnad för garage- eller bilplats i de belopp Ni angivit i frågorna 7 och 8?

- ☐ 1 Ja, uppvärmd garageplats
- ☐ 2 Ja, kallgarageplats
- ☐ 3 Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare
- ☐ 4 Ja, öppen plats utan motorvärmare
- ☐ 5 Nej, kostnad för bilplats ingår inte i de redovisade beloppen

13 Vem är ägare till fastigheten?

- ☐ 1 **Fysisk** person (privatperson(er))
- ☐ 2 Enskild **juridisk** person (t.ex. bolag, dödsbo)
- ☐ 3 Kommunalt bostadsföretag ("allmännyttigt")
- ☐ 4 Staten, landsting och kommunägt i övrigt
- ☐ 5 Bostadsrättsförening ansluten till HSB eller Riksbyggen
- ☐ 6 Annan bostadsrättsförening
- ☐ 7 Bostadsförening
- ☐ 8 Annan, ange vilken |

•Fråga 14 besvaras om uppgift om lägenhetsyta ej angivits nedan.
Ändra uppgiften om den är felaktig.

14 Hur stor är den totala lägenhetsytan i m²?
(garderober, skåp, toaletter, hall etc. skall
inräknas)

Lägenhetsyta

..... m^2

Eventuella övriga upplysningar

Kontaktperson/uppgiftslämnare

Datum

Namn (TEXTA)	
--------------	--

Telefon (riktnr och abonnentnr)	
dagtid	

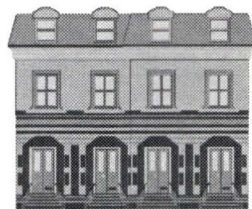
kvällstid

- *Tack för Er värdefulla medverkan i denna undersökning*

.....
Ifylles av SCB

Ifylles av SCB

Mer detaljerade uppgifter från **Bostads- och hyresundersökningen 1998** kommer att finnas i slutrapporten (Bo39 SM9902) som beräknas vara klar i augusti 1999.



Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok

Boken innehåller aktuella uppgifter och tidsserier om

- bostadsbyggande och modernisering
- bygg- och boendekostnader
- uppvärmning och energi
- boendestandard
- fastighetsekonomi och priser

Omfattningen är 270 sidor av text, tabeller och diagram. Källhänvisningarna underlättar fördjupade studier

Boken kan köpas genom SCB - tfn 019-17 68 00
SCB - Publikationstjänsten, 701 89 Örebro

Cirka pris 320 kr inkl moms, porto tillkommer.