

Bostads- och byggnads- statistisk årsbok **2005**



Sveriges officiella statistik

Statistiska centralbyrån 2005

Yearbook of Housing and Building Statistics 2005

Official Statistics of Sweden
Statistics Sweden
2005

Tidigare publicering
Previous publication

Publicerad årligen sedan 1980
Previous publication has been made since 1980

Producent
Producer

SCB, Enheten för Inkomster och Boende
701 89 Örebro

Förfrågningar
Inquiries

Gulli Bergvall, tfn: +46 19 17 61 89
gulli.bergvall@scb.se

Omslag: Ateljén, SCB
Foto: Kristina Halldin

Om du citerar ur denna publikation, var god uppge källan:
Källa: SCB, Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok 2005

© 2005, Statistiska centralbyrån
Enligt lagen (1960:729) om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk är det förbjudet att helt eller delvis mångfaldiga innehållet i denna publikation utan medgivande från Statistiska centralbyrån.

ISSN: 0349-4713
SBN 91-618-1265-X

Printed in Sweden

SCB-Tryck, Örebro 2005.02  MILJÖMÄRKT Trycksak 341590

Förord

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok utkommer här för tjugofemte gången.

Årsboken ger en samlad redovisning av statistik om boende, byggande, fastigheter och bebyggelse. Även uppgifter om uppvärmning och energi-användning återfinns i boken. Den innehåller även en del internationella uppgifter. De många tidsserierna gör det möjligt att följa utvecklingen inom olika områden. Källhänvisningar och uppgifter om var statistiken finns publicerad i övrigt finns till bokens olika ämnesområden.

Årsbokens statistik kommer från ett flertal undersökningar inom SCB. Mer detaljerade uppgifter och information om dessa finns på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Dessutom ingår uppgifter från Boverket, Riksförsäkringsverket och Riksbanken. Eftersom ett flertal källor används vid uppgiftsinsamlingen kan mindre avvikelser förekomma vid jämförelse mellan tabeller med motsvarande innehåll.

Årsboken framställs inom enheten för statistik om inkomster och boende vid SCB. För sammanställningen har Gulli Bergvall, Lennart Jansson och Kerstin Lanngren svarat. Ett tack till alla som har bidragit med underlag till årsboken.

Statistiska centralbyrån i februari 2005

Berndt Öhman

Margareta Eriksson

Bostäder och byggande

Beräknat bostadsbestånd 2003-12-31

Antal lägenheter		4 351 308
	i småhus	1 985 561
	och	
	i flerbostadshus	2 365 747

Antal nybyggda lägenheter 2003

	19 986
i småhus	8 143
och	
i flerbostadshus	11 843

Antal rivna lägenheter i flerbostadshus 2003

1 494

Antal ombyggda lägenheter i flerbostadshus 2003

28 700

Nettotillskott av lägenheter i ombyggda flerbostadshus 2003

3 693

Antal personer (16-74 år) boende i småhus
2003

3 588 156

Antal personer (16-74 år) boende i flerbostadshus
2003

2 711 904

Antal outhyrda lägenheter i kommunala bostadsföretag
2004-09-01

17 700

Därav lediga till uthyrning

14 074

Antal outhyrda privata lägenheter

17 260

Därav lediga till uthyrning

11 473

Det totala taxeringsvärdet i miljarder kronor (för jordbruks-
och annan fastighet) 2004

3 567,8

Genomsnittligt taxeringsvärde för småhus i kronor
(permanentbostad) 2004

765 612

Genomsnittlig energianvändning i kWh/m² för uppvärmning 2003

Småhus (exkl hushållsel)

132

Flerbostadshus

162

Lokaler (exkl industrilokaler)

141

Innehållsförteckning

Tabellförteckning.....	6
Teckenförklaringar, förkortningar	11
Regionindelningar	12
1 Bostadsbeståndet	
1.1 Bostadsbeståndets sammansättning	13
1.2 Bostadsbeståndets utnyttjande.....	25
2 Bostadsbeståndets förändringar	
2.1 Bostadsbyggnadsstatistik	35
2.2 Nybyggnadskostnadsstatistik	51
2.3 Ombyggnad av lägenheter i flerbostadshus	61
2.4 Avgång av bostadslägenheter	71
3 Uppvärmning – energi.....	
3.1 Uppvärmningssätt och energianvändning i beståndet	73
3.2 Uppvärmningssätt i nyproduktionen.....	85
4 Investeringar inom byggnadssektorn.....	89
5 Byggnadskostnader	
5.1 Byggnadsindex.....	95
5.2 Upphandlingsform och prisbestämning.....	99
5.3 Byggnads- och produktionskostnader	109
6 Bostadsfinansiering	
6.1 Kreditmarknaden	119
6.2 Samhällets stöd till boendet.....	123
7 Fastighetspriser och -taxeringar	
7.1 Fastighetsprisstatistik	135
7.2 Fastighetstaxeringar	143
8 Fastighetsintäkter och kostnader	151
9 Boendeutgifter	
9.1 Boendeutgifter i bostadsbeståndet	163
9.2 Hyror i nyproduktionen	185
10 Boendeförhållanden	195
Summary	213
List of tables	214
List of terms.....	223
Sakregister.....	233

Tabellförteckning

1.1.1	Bostadsbeståndet och dess förändringar, flerbostadshus.....	15
1.1.2	Bostadsbeståndet och dess förändringar, småhus	16
1.1.3	Bostadsbeståndet, samtliga lägenheter vid årets slut.....	16
1.1.4	Lägenheter efter färdigställandeår år 1990.....	17
1.1.5	Lägenheter efter ägarkategori år 1990.....	18
1.1.6	Lägenheter efter lägenhetstyp och rumsenheter per lägenhet år 1990	19
1.1.7	Lägenheter efter lägenhetstyp och färdigställandeår år 1990	20
1.1.8	Lägenheter i bostadsbeståndet totalt och per 1 000 invånare.....	21
1.1.9	Lägenheter efter byggnadsperiod	22
1.1.10	Lägenheter efter antal rum, 1 000-tal	23
1.2.1	Outhyrda lägenheter i flerbostadshus	27
1.2.2	Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter färdigställandeår	29
1.2.3	Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter lägenhetstyp.....	31
1.2.4	Outhyrda lägenheter den 31 dec. bland lägenheter färdigställda under året.....	33
2.1.1	Lägenheter i påbörjade hus efter hustyp 1975–2004.....	37
2.1.2	Boverkets prognos i sept. 2004 för antal påbörjade lägenhe- ter i nybyggnad	37
2.1.3	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och ägarkategori 1984–2003	39
2.1.4	Lägenheter i färdigställda hus efter ägarkategori 1980–2003.....	41
2.1.5	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och upplåtelse- form 1980–2003.....	43
2.1.6	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och lägenhets- typ 1980–2003.....	44
2.1.7	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, lägenhetstyp och region 2003.....	47
2.1.8	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, upplåtelseform och lägenhetstyp 1986–2003	48
2.1.9	Befolkning, bostadsbestånd och nybyggda lägenheter 2000.....	50
2.2.1	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter hustyp 1980–2003	53
2.2.2	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter antal våningsplan 1980–2003	55
2.2.3	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter antal våningsplan 1980–2003.....	57
2.2.4	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter hustyp 1980–2003	58
2.2.5	Genomsnittlig bostadsarea i m ² i gruppbyggda småhus efter lägenhetstyp 1987–2003.....	59
2.2.6	Genomsnittlig bostadsarea i m ² i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter lägenhetstyp 1980–2003	60
2.3.1	Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och lägenhetstyp 1990–2003.....	63
2.3.2	Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och ägarkategori 1990–2003	65

2.3.3	Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och byggnadsperiod 1990–2003	67
2.3.4	Ombyggnadsåtgärder i färdigställda lägenheter (procent) i ombyggda flerbostadshus med statligt stöd efter ägar-kategori 2003	69
2.4.1	Rivning av lägenheter i flerbostadshus efter region, ägar-kategori och rivningsorsak	72
3.1.1	Energianvändning i bostäder efter energislag	75
3.1.2	Använda energislag i småhus	76
3.1.3	Uppvärmda totalytor i flerbostadshus efter uppvärmnings-sätt	78
3.1.4	Uppvärmda ytor i lokaler efter uppvärmningssätt år 2003	80
3.1.5	Genomsnittlig användning av olja respektive el per m ² sam-manlagd uppvärmd yta. Småhus uppvärmda med enbart olja respektive enbart el	81
3.1.6	Genomsnittlig energianvändning per m ² uppvärmd yta i flerbostadshus efter uppvärmningssätt	83
3.1.7	Genomsnittlig energianvändning per m ² uppvärmd yta för lokaler efter uppvärmningssätt	84
3.2.1	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter uppvärmningssätt	86
3.2.2	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter uppvärmning	88
4.1	Fasta bruttoinvesteringar i byggnader och anläggningar, exkl. bostäder	91
4.2	Näringslivets fasta bruttoinvesteringar	92
4.3	Fasta bruttoinvesteringar i bostäder	93
4.4	Statliga och kommunala myndigheters fasta bruttoinveste-ringar i byggnader och anläggningar	94
5.1.1	Faktorprisindex och byggnadsprisindex för gruppbyggda småhus och flerbostadshus 1980–2004, (1968=100)	97
5.2.1	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter upphandlingsform och entreprenadform 1980–2003	101
5.2.2	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter upphandlings-form och entreprenadform 1980–2003	102
5.2.3	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter anbudsinfordran 1980–2003	104
5.2.4	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter anbudsinfordran 1980–2003	105
5.2.5	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter prisbestämning 1980–2003	106
5.2.6	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter prisbestämning 1980–2003	107
5.3.1	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus 1980–2003	111
5.3.2	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd 1980–2003	112

5.3.3	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus <i>inom exploateringsområde</i> med beslut om statligt stöd 1980–2003	114
5.3.4	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus <i>inom saneringsområde</i> med beslut om statligt stöd 1980–2003	115
5.3.5	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus efter upplåtelseform 1980–2003	116
6.1.1	Bostadsinstitutens nyutlåning (exkl byggnadskrediter) till bostadshus.....	120
6.1.2	Bostadsobligationer, 5 år. Månadsgenomsnitt	121
6.1.3	De större placerarnas innehav av obligationer, förlagsbevis och andra överlåtbara lån emitterade av bostadsfinansierande institut den 31 december	122
6.2.1	Vissa sammanfattande uppgifter om samhällsstöd till bostäder	124
6.2.2	Beviljade statliga bostadslån och räntebidragsunderlag till nybyggnad	125
6.2.3	Beviljade statliga bostadslån och räntebidragsunderlag till ombyggnad	127
6.2.4	Hushåll med bostadsbidrag respektive folkpensionärer med bostadstillägg.....	129
6.2.5	Utgifter för bostadsbidrag respektive utbetalade bostadstillägg för folkpensionärer	131
6.2.6	Barnfamiljer med bostadsbidrag efter antal barn	132
6.2.7	Utgifter för räntebidrag m.m.....	133
7.1.1	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda småhus	137
7.1.2	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda fritidshus	139
7.1.3	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda hyreshus med huvudsakligen bostäder	140
7.1.4	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda bebyggda lantbruksfastigheter (ej släktköp)	141
7.2.1	Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde och byggnadsvärde för skattepliktig annan fastighet	145
7.2.2	Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde och byggnadsvärde för småhusfastighet (permanentbostad, typkod 220)	147
7.2.3	Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och ekonomibyggnadsvärde för skattepliktig jordbruks fastighet	149
8.1	Intäkter och kostnader i kr/m ² totalyta för flerbostadshus efter ägarkategori	153
8.2	Intäkter och kostnader i kr/m ² totalyta för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2003	156
8.3	Genomsnittliga hyresintäkter i flerbostadshus efter ägarkategori	157

8.4	Genomsnittliga hyresintäkter för bostadslägenheter, lokaler respektive garage- och parkeringsplatser i flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2003.....	159
8.5	Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter ägarkategori	160
8.6	Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori 2003.....	161
9.1.1	Genomsnittlig månadshyra/månadsavgift per lägenhet för hyres- och bostadsrättslägenheter 1994–2003. Kr.....	167
9.1.2	Genomsnittlig årshyra/årsavgift i per m ² bostadsyta för hyres- och bostadsrättslägenheter 1994–2003. Kr.....	168
9.1.3	Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyresrättslägenheter 2003. Kr	170
9.1.4	Genomsnittlig årshyra per m ² för hyreslägenheter 2003. Kr	170
9.1.5	Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyreslägenheter 1994–2003.Kr	171
9.1.6	Procentuell förändring av hyran per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyreslägenheter 2003	172
9.1.7	Procentuell förändring av hyra/avgiften per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyres- och bostadsrättslägenheter 1987–2003.....	173
9.1.8	Hyra/avgift, bostadsbidrag och nettoutgift per hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter år 1987–2002.....	175
9.1.9	Kapitalskuld och bostadsutgift per hus för småhus 1987–2002.....	176
9.1.10	Skatteeffekt per hus för småhus år 2002	176
9.1.11	Genomsnittlig disponibel inkomst, nettoutgift, konsumtionsutrymme och bostadsbidrag	178
9.1.12	Konsumentprisindex (årsmedeltal) efter typ av konsumtion (1980=100).....	180
9.1.13	Hushållens konsumtionsutgifter för bostad, el, gas och uppvärmning	182
9.1.14	Genomsnittlig bostadsutgift i % av total utgift.....	183
9.2.1	Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>landsting, kommun eller allmännyttiga</i> företag som byggherre.....	187
9.2.2	Genomsnittlig årshyra i kr/m ² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>landsting, kommun eller allmännyttigt</i> företag som byggherre	189
9.2.3	Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>privat</i> byggherre	190
9.2.4	Genomsnittlig årshyra i kr/m ² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>privat</i> byggherre	191
9.2.5	Genomsnittlig månadsgift i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med statligt bostadslån och <i>bostadsrättsförening</i> som byggherre	192
9.2.6	Genomsnittlig årsavgift i kr/m ² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med <i>bostadsrättsförening</i> , som byggherre	193

9.2.7	Genomsnittlig <i>insats i kronor per lägenhet</i> i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med <i>bostadsrättsförening</i> som byggherre.....	194
10.1	Hushåll efter hustyp och upplåtelseform år 1990	196
10.2	Boende efter hustyp, familjecykel och familjetyp	198
10.3	Boende efter utrymmesstandard	200
10.4	Hushåll efter utrymmesstandard	201
10.5	Andel trångbodda hushåll.....	202
10.6	Rumsenheter per boende	204
10.7	Rumsenheter per boende efter hushållstyp och boendeform	204
10.8	Boende efter utrymmesstandard, familjecykel och familjetyp.....	205
10.9	Hushåll efter lägenhetens våningsplan och förekomst av hiss.....	206
10.10	Boende efter utrustningsstandard, familjecykel och familjetyp.....	207
10.11	Boende (i åldern 16–74 år) efter tillgång till fritidsbostad, familjecykel och familjetyp	209
10.12	Hushåll efter hushållsstorlek, 1 000-tal.....	210
10.13	Genomsnittlig bostadslägenhetsyta i m ²	211
10.14	Genomsnittligt antal personer per lägenhet	211

Teckenförklaring

-	Intet finns att redovisa
0	Mindre än 0,5 av enheten
0,0	Mindre än 0,05 av enheten
..	Uppgift ej tillgänglig eller alltför osäker för att anges
.	Uppgift kan ej förekomma

Förkortningar

BF	Bostadsföreståndare
ECE	Economic Commission for Europe, FN:s ekonomiska kommission för Europa
FN	Förenta Nationerna
FoB	Folk- och bostadsräkning
FPI	Fastighetsprisindex
GWh	Gigawattimmar
HSB	Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening
K	Kök
KV	Kokvrå
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattimmar
MIS	Meddelanden i samordningsfrågor
R	Rum
RK	Rum och kök
RKV	Rum och kokvrå
SABO	Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags riksorganisation
SFS	Svensk författningssamling
SM	Statistiska meddelanden
SOS	Sveriges officiella statistik
SOU	Statens offentliga utredningar
TJ	Terrajoule

Regionindelningar

Storstadsområden

Stor-Stockholm

Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Salem (fr.o.m. 1983), Sigtuna, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands-Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker (fr.o.m. 1983).

Stor-Göteborg

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

Stor-Malmö

Burlöv, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge.

Länsregion

Länsregion I

Jämtlands, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län.

Länsregion II

Stockholms (exkl. kommuner inom Stor-Stockholm), Uppsala, Södermanlands och Östergötlands län samt Hallands, Västra Götalands län (exkl. kommuner inom Stor-Göteborg), Värmlands, Örebro, Västmanlands, Dalarnas och Gävleborgs län.

Länsregion III

Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Blekinge, Skåne län (exkl. kommuner inom Stor-Malmö).

Länsgrupper

Östra Mellansverige

Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län.

Småland med öarna

Jönköpings, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län.

Sydsverige

Blekinge och Skåne län.

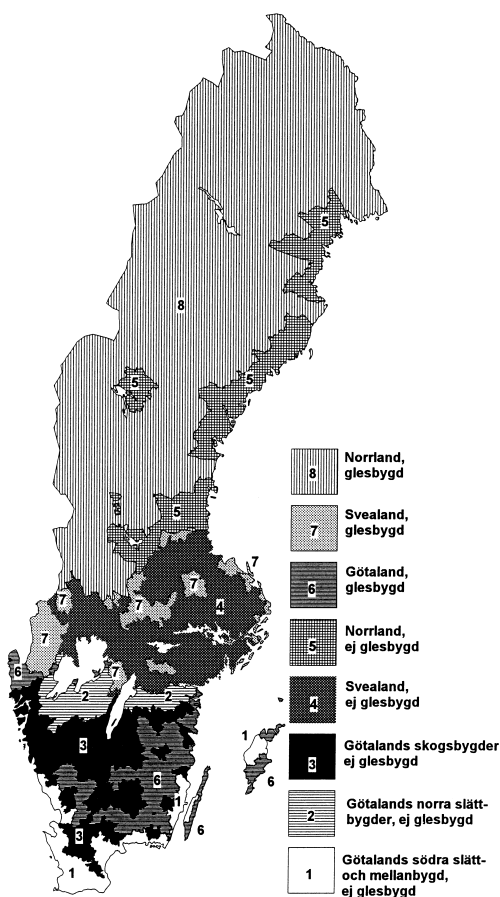
Västsverige

Hallands och Västra Götalands län.

Norra Sverige

Värmlands, Dalarnas, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län.

Regional indelning efter produktionsområden och glesbygd



1 Bostadsbeståndet

1.1 Bostadsbeståndets sammansättning

Under perioden 1960–1990 samlades uppgifter om bostadsbeståndet in via de Folk- och bostadsräkningar som genomfördes vart femte år. Den senaste folk- och bostadsräkningen genomfördes under hösten 1990 enligt lagen om folk- och bostadsräkning år 1990 (SFS 1989:329). Därefter har inga bostadsräkningar genomförts. Uppgifterna till detta avsnitt är hämtade från Folk- och bostadsräkningen 1990 (FoB90) samt från vissa framskrivningar, baserade på uppgifter från FoB90 och till SCB inrapporterade uppgifter om nybyggnader, ombyggnader och rivningar av bostäder.

Statistikens omfattning och insamling

Folk- och bostadsräkningar

Omfattning. Folk- och bostadsräkningarna omfattar alla bostadslägenheter i riket, oavsett om de vid tidpunkten för räkningen var bebodda eller tillfälligt obebodda. I bostadslägenhetsbeståndet ingår inte fritidsbostäder (såvida de inte används som stadigvarande bostad), övergivna bostäder och lägenheter som uteslutande används till annat än bostad t.ex. kontor, läkarmottagning, hotell och dylikt. I bostadslägenhetsbeståndet inräknas ej heller alltid kollektiva bostäder (specialbostäder), som vanligen består av enskilda rum grupperade kring en gemensam korridor och med vissa andra gemensamma utrymmen såsom dagrum, kök och dylikt.

Insamling. Uppgifterna i FoB90 insamlades dels genom blanketter från allmänhet och fastighetsägare, dels genom uppgifter från vissa i lagen angivna register.

Kvalitet. En minskad svarsfrekvens i FoB90 tillsammans med en ny insamlingsteknik har medfört en något sämre kvalitet jämfört med tidigare FoB. I FoB90 svarade 97,5 procent och andelen personer som ej kunde placeras i hushåll uppgick till 3,7 procent. En närmare beskrivning av kvaliteten i FoB90 finns i Statistiska meddelanden BE 43 SM9201.

Framskrivningar

Framskrivningar av bostadsbeståndet görs årligen sedan Folk- och bostadsräkningen 1990 (FoB90). De baseras på uppgifter från FoB90 och till SCB inrapporterade förändringar i form av nybyggnader, ombyggnader och rivningar av lägenheter. Förändringar i beståndet som inte sker i samband med ovan nämnda förändringar (det kan gälla ägarbyten, ändring av upplåtelseform, fritidsbostad blir permanentbostad eller tvärt om) inrapporteras inte till SCB. Aktuella framskrivna uppgifter för beståndet finns rörande antal bostäder, hustyp, lägenhetstyp (antal rum och kök) och byggnadsår.

Framskrivna uppgifter om bostadsbeståndet ingår inte i den officiella statistiken.

Historik och publicering

Folk- och bostadsräkningar

Senaste Folk- och bostadsräkningen genomfördes 1990 (FoB90). Ingen ny Folk- och bostadsräkning av traditionell modell är beslutad. Mellan 1960 och 1990 genomfördes en FoB vart femte år. Resultaten ingår i den officiella statistiken.

De tidigaste bostadsräkningarna utfördes av enskilda kommuner, bl.a. Stockholm och Göteborg, under senare delen av 1800-talet. Den första statliga bostadsräkningen utfördes 1912–1914 av socialstyrelsen, som därefter genomförde större bostadsräkningar även åren 1920, 1933 och 1939. Dessa räkningar avsåg i regel ett urval av tätorter och undantagsvis vissa landsbygdsområden.

Den första bostadsräkningen som omfattade hela landet utfördes 1945. Även denna räkning administrerades av socialstyrelsen, som publicerade resultaten i serien Sveriges officiella statistik (SOS) under titeln Bostäder och hushåll.

Det dröjde sedan 15 år tills nästa bostadsräkning som företogs 1960 av bostadsstyrelsen i nära samarbete med SCB, som samma år genomförde en folkräkning. Fram t.o.m. 1990 utfördes sedan Folk- och bostadsräkningar vart femte år. Resultaten finns redovisade i publikationer i serien SOS och i s.k. råtabeller.

I framtiden kommer sannolikt inga nya Folk- och bostadsräkningar att genomföras. Däremot finns ett förslag om att bygga upp ett s.k. lägenhetsregister. Ett sådant register skulle möjliggöra en årlig statistik över bostadsbeståndet.

Tabell 1.1.1**Bostadsbeståndet och dess förändringar, flerbostadshus***The dwelling stock and the change in numbers, multi-dwelling buildings*

Riket Antal lägen- heter	Vid årets början	Ny- byggnad +	Om- byggnad +	Avgång genom om- byggnad –	Rivna –	Vid årets slut
1991	2 170 535	38 201	17 805	18 302	719	2 207 520
1992	2 207 520	37 787	24 856	24 910	479	2 244 774
1993	2 244 774	25 688	43 507	43 260	846	2 269 863
1994	2 269 863	16 384	40 762	40 277	1 547	2 285 185
1995	2 285 185	8 952	32 291	30 746	2 402	2 293 280
1996	2 293 280	9 390	48 109	43 341	2 612	2 304 826
1997	2 304 826	9 139	18 830	16 704	3 583	2 312 508
1998	2 312 508	7 179	18 634	16 008	3 025	2 319 288
1999	2 319 288	6 651	22 984	19 933	3 608	2 325 382
2000	2 325 382	7 405	24 623	21 729	4 616	2 331 065
2001	2 331 065	7 527	19 839	17 463	3 829	2 337 139
2002	2 337 139	12 714	24 700	20 761	2 087	2 351 705
2003	2 351 705	11 843	28 700	25 007	1 494	2 265 747

Källa: SCB, framskrivningar

- Vid årets början: 1991 enl. FoB90, 1992 – 2003 beräknat.
- Nybyggnad: färdigställda.
- Ombyggnad: avser ombyggnad som minst omfattar utbyten av rör-system samt utrustning i hygienutrymmen eller lägenheter som tillkommit eller avgått genom t.ex. inredning av vindar, omb. från lokal till lägenhet, sammanslagningar m.m.

Tabell 1.1.2**Bostadsbeståndet och dess förändringar, småhus***The dwelling stock and the change in numbers, one- or two-dwelling buildings*

Riket Antal lägen- heter	Vid årets början	Ny- byggnad +	Rivna –	Vid årets slut
1991	1 874 233	28 685	97	1 902 821
1992	1 902 821	19 532	99	1 922 254
1993	1 922 254	9 400	55	1 931 599
1994	1 931 599	5 246	79	1 936 766
1995	1 936 766	3 726	53	1 940 439
1996	1 940 439	3 695	39	1 944 095
1997	1 944 095	3 868	74	1 947 889
1998	1 947 889	4 280	56	1 952 113
1999	1 952 113	5 061	80	1 957 094
2000	1 957 094	5 579	94	1 962 579
2001	1 962 579	7 884	64	1 970 399
2002	1 970 399	7 227	151	1 977 475
2003	1 977 475	8 143	57	1 985 561

Källa: SCB, framskrivningar

- Vid årets början: 1991 enl FoB90, 1992 – 2003 beräknat.
- Nybyggnad: färdigställda.
- Rivna: vissa kommuner

Tabell 1.1.3**Bostadsbeståndet, samtliga lägenheter vid årets slut***The dwelling stock, all buildings at the end of the year*

Riket Antal lägen- heter	Vid årets slut
1991	4 110 341
1992	4 167 028
1993	4 201 462
1994	4 221 951
1995	4 233 719
1996	4 248 921
1997	4 260 397
1998	4 271 401
1999	4 282 476
2000	4 293 644
2001	4 307 538
2002	4 329 180
2003	4 351 308

Källa: SCB, framskrivningar

Tabell 1.1.4**Lägenheter efter färdigställandeår år 1990***Dwellings by year of completion in 1990*

	Alla lägen- heter i 1 000-tal	Färdigställandeår						Uppgift saknas
		–1920	1921– 1940	1941– 1960	1961– 1970	1971– 1980	1981– 1990	
Hela landet Antal lägenheter i 1 000-tal								
Alla hus	4 043	445	493	953	886	759	421	87
Småhus	1 874	316	247	302	286	435	222	66
Flerbostadshus	2 169	129	245	651	600	324	199	21
Storstadsområden Procentuell fördelning								
Alla hus	4 043	11	12	24	22	19	10	2
Stor-Stockholm	740	8	16	25	21	17	10	2
Stockholm	387	13	26	31	13	9	6	1
Stor-Göteborg	346	6	14	24	28	18	9	2
Göteborg	227	6	17	27	27	16	6	2
Stor-Malmö	235	9	14	22	25	19	10	1
Malmö	130	6	18	28	25	16	7	0
Småhus	1 874	17	13	16	15	23	12	4
Stor-Stockholm	185	6	14	16	19	28	14	4
Stockholm	42	5	28	22	18	19	5	2
Stor-Göteborg	126	8	12	17	21	24	15	4
Göteborg	47	5	16	19	18	25	12	5
Stor-Malmö	82	15	10	11	21	26	16	2
Malmö	23	11	17	15	22	20	15	1
Flerbostadshus	2 169	6	11	30	28	15	9	1
Stor-Stockholm	555	9	17	28	22	14	9	1
Stockholm	345	14	26	32	13	8	6	1
Stor-Göteborg	220	5	15	28	32	14	6	1
Göteborg	180	6	18	29	29	13	4	1
Stor-Malmö	153	5	16	28	27	16	7	0
Malmö	107	5	19	31	25	15	5	0

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningen 1990 (totalundersökning).

Tabell 1.1.5

Lägenheter efter ägarkategori år 1990

Dwellings by type of ownership in 1990

	Alla lägen- heter i 1000-tal	Staten landsting, kommuner	Allmän- nyttiga	Bostads- rättsföre- ningar	Privata personer	Privata företag	Uppgift saknas
Hela landet	Antal lägenheter i 1 000-tal						
Alla hus	4 043	51	885	683	1 999	386	40
Småhus	1 874	18	58	67	1 710	22	0
Flerbostadshus	2 169	33	827	616	289	364	40
Storstadsområden	Procentuell fördelning						
Alla hus	4 043	1	22	17	49	10	1
Stor-Stockholm	740	1	30	23	33	13	1
Stockholm	387	0	31	22	26	20	1
Stor-Göteborg	346	1	26	17	41	14	1
Göteborg	227	0	31	20	29	18	1
Stor-Malmö	235	1	15	28	40	15	1
Malmö	130	1	14	34	29	22	0
Småhus	1 874	1	3	4	91	1	0
Stor-Stockholm	185	1	3	5	90	1	1
Stockholm	42	0	4	2	93	1	0
Stor-Göteborg	126	0	3	4	92	1	0
Göteborg	47	0	2	5	92	2	0
Stor-Malmö	82	1	3	9	87	1	0
Malmö	23	0	2	12	84	1	0
Flerbostadshus	2 169	2	38	28	13	17	2
Stor-Stockholm	555	1	39	29	14	17	1
Stockholm	345	0	34	25	18	22	1
Stor-Göteborg	220	1	39	25	12	22	2
Göteborg	180	1	39	24	13	23	1
Stor-Malmö	153	1	22	38	15	23	1
Malmö	107	1	17	39	17	26	1

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningen 1990 (totalundersökning).

Tabell 1.1.6

Lägenheter efter lägenhetstyp och rumsenheter per lägenhet år 1990*Dwellings by size of dwelling and number of rooms (including kitchens) per dwelling in 1990*

	Alla lägenheter i 1 000-tal	Lägenhetstyp								Rumsenheter per lägenhet
		1+R, 1K, 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK	Uppgift saknas	
Hela landet	Antal lägenheter i 1 000-tal									Antal
Alla hus	4 043	170	295	890	975	767	495	354	98	4,18
Småhus	1 874	22	30	134	326	559	446	337	20	5,24
Flerbostadshus	2 169	147	265	756	648	208	49	17	78	3,25
Storstadsområden	Procentuell fördelning									Antal
Alla hus	4 043	4	7	22	24	19	12	9	2	4,18
Stor-Stockholm	740	7	11	24	24	15	9	7	4	3,77
Stockholm	387	10	15	28	23	11	5	3	5	3,31
Stor-Göteborg	346	4	8	26	25	17	11	8	2	4,06
Göteborg	227	6	9	31	26	14	8	5	2	3,74
Stor-Malmö	235	5	7	24	25	17	11	9	3	4,07
Malmö	130	5	8	30	29	14	7	4	4	3,68
Småhus	1 874	1	2	7	17	30	24	18	1	5,29
Stor-Stockholm	185	2	1	5	13	26	29	23	2	5,57
Stockholm	42	2	1	4	17	27	27	20	2	5,42
Stor-Göteborg	126	2	1	7	15	28	26	20	1	5,41
Göteborg	47	2	1	6	15	28	28	20	1	5,47
Stor-Malmö	82	1	1	5	14	28	26	23	1	5,55
Malmö	23	1	1	5	13	32	27	19	2	5,48
Flerbostadshus	2 169	7	12	35	30	10	2	1	4	3,38
Stor-Stockholm	555	9	14	30	28	11	3	1	5	3,35
Stockholm	345	11	17	31	24	9	3	1	5	3,22
Stor-Göteborg	220	6	11	37	30	10	2	1	3	3,41
Göteborg	180	7	12	37	29	10	2	1	2	3,39
Stor-Malmö	153	7	10	35	31	11	3	1	4	3,44
Malmö	107	5	10	36	32	10	2	1	4	3,46

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningen 1990 (totalundersökning).

- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.

Tabell 1.1.7

Lägenheter efter lägenhetstyp och färdigställandeår år 1990*Dwellings by size of dwelling and year of completion in 1990*

	Alla lägen- heter i 1 000-tal	Färdigställandeår procent						Uppgift saknas
		–1920	1921– 1940	1941– 1960	1961– 1970	1971– 1980	1981– 1990	
Alla hus	4 043	11	12	24	22	19	10	2
1+R,1K,1+RKV	170	7	15	31	24	15	5	3
1RK	295	9	22	28	23	13	5	2
2RK	890	9	12	33	21	14	11	2
3RK	975	10	10	26	27	15	9	2
4RK	767	12	11	18	24	20	13	2
5RK	495	13	11	14	18	29	14	2
6+RK	354	19	12	10	13	34	10	2
Uppgift saknas	98	11	14	23	20	13	11	9
Småhus	1 874	17	13	16	15	23	12	4
1+R,1K,1+RKV	22	17	11	17	17	17	9	12
1RK	30	27	14	13	19	11	6	10
2RK	134	28	17	14	9	10	13	8
3RK	326	22	18	26	10	10	10	5
4RK	559	14	13	17	20	22	12	3
5RK	446	13	11	13	17	31	14	2
6+RK	337	18	12	10	13	35	10	2
Uppgift saknas	20	15	10	11	11	11	15	26
Flerbostadshus	2 169	6	11	30	28	15	9	1
1+R,1K,1+RKV	147	5	16	33	26	15	5	1
1RK	265	7	23	29	23	13	5	1
2RK	756	5	11	36	23	14	10	1
3RK	648	5	7	27	35	17	9	1
4RK	208	7	8	22	34	15	13	1
5RK	49	15	11	21	29	11	12	2
6+RK	17	30	16	16	15	13	7	2
Uppgift saknas	78	10	15	27	22	13	10	4

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningen 1990 (totalundersökning).

Tabell 1.1.8**Lägenheter i bostadsbeståndet totalt och per 1 000 invånare***Total number and number per 1 000 inhabitants of dwellings in the dwelling stock*

	Lägenhetsbeståndet vid årets slut		Undersökningsår
	Totalt 1 000-tal	Per 1 000 inv	
Sverige	4 329,2	484,2	2002
Danmark	2 540,9	472,0	2002
Finland	2 574,0	499,0	2002
Island	96,6	363,0	1993
Norge	1 963,6	434,0	2001
Armenien*	67 512,3	..	2002
Azerbajdzjan*	99,2	12 100,0	2002
Belgien	3 974,4	391,3	1996
Bulgarien	3 692,0	471,0	2002
Cypern	298,9	421,2	2002
Estland	623,6	457,3	2002
Frankrike	29 495,0	503,0	2002
Georgien*	98,0	17 961,5	1997
Irland	1 387,0	384,1	2002
Jugoslavien	3 188,7	299,8	2000
Kazakstan*	255,4	15 600,0	1996
Kroatien	1 851,6	417,3	2001
Kirgizistan	62 402,7	12,5	2002
Lettland	958,2	411,0	2002
Litauen	1 295,0	374,0	2002
Makedonien	596,8	298,6	1997
Moldavien	1 293,8	357,2	2002
Nederländerna	6 764,0	417,7	2002
Polen	11 763,5	307,7	2002
Portugal	5 225,0	502,0	2002
Rumänien	8 128,9	373,0	2002
Ryssland*	2 818,0	19,7	2001
Schweiz	3 638,2	499,2	2002
Slovakien	1 724,6	320,6	2002
Slovenien	784,9	393,2	2002
Storbritannien	24 249,0	417,0	1994
Tadjikistan*	54 397,8	8532,0	2001
Tjeckien	4 366,3	427,0	2001
Turkiet	13 341,0	216,4	1994
Turkmenistan*	94,5	19 175,1	2002
Tyskland	38 924,8	472,0	2002
Ukraina*	1 002,6	19 775,5	1997
Ungern	4 076,8	406,7	2000
Uzbekistan*	309 543,7	13 138,0	1997
Vitryssland*	216,6	21 882,9	2002
Österrike	3 284,4	408,0	2001

Källa: FN: Bulletin of Housing Statistics for Europe and North America.

- * Totalt antal lägenheter redovisas i milj kvm och/eller lägenheter per 1 000 inv i kvm.
- För Österrike redovisas endast huvudsaklig bostad.
- För Kirgizistan redovisas antal lägenheter i tusental kvm.
- Eftersom definitioner, klassificeringar och beräkningssätt kan skilja sig mellan länderna bör jämförelser göras med försiktighet.

Tabell 1.1.9**Lägenheter efter byggnadsperiod***Dwellings by period of construction*

	Alla lä- genheter 1 000-tal	Lägenheter efter byggnadsperiod %						Under- sök- ningsår
		–1918	1919– 1945	1946– 1970	1971– 1980	1981– 1990	1991–	
Sverige	4 044,0	11,0	21,7	35,9	18,8	5,3	5,1	1993
Danmark	2540,9	20,7	17,6	29,6	16,3	9,4	6,4	2002
Finland	2574,0	1,6	8,8	30,6	23,4	20,0	14,4	2002
Island	96,6	2,8	20,4	30,2	24,0	22,1	..	1993
Norge	1 751,0	13,0	10,8	38,0	21,4	16,8	..	1990
Azerbajdzjan	92,2	..	6,9	32,3	15,0	23,0	18,8	1997
Belgien	3 748,0	16,9	14,9	29,8	15,9	18,2	4,2	1991
Bulgarien	3692,0	2,4	11,0	36,8	22,5	19,8	7,5	2002
Cypern	298,9	..	..	..	..	..	..	2002
Estland	623,6	9,4	14,2	30,0	21,5	24,9	..	2002
Frankrike	29 495,0	20,0	13,0	18,0	26,0	23,0	..	2002
Irland	1387,0	9,7	8,2	16,4	17,5	16,2	31,9	2002
Kroatien	1 851,6	..	..	..	..	..	..	2001
Lettland	958,0	11,0	13,8	27,7	22,6	21,1	3,7	2002
Litauen	1295,0	6,2	23,3	33,1	17,6	13,5	6,3	2002
Nederländerna	6764,0	7,1	13,2	30,9	18,9	29,8	..	2002
Polen	11 612,8	12,8	15,0	29,3	22,5	15,0	4,4	1997
Portugal	5225,0	..	..	..	..	..	..	2002
Rumänien	8128,9	..	..	..	..	..	..	2002
Slovakien	1724,6	..	..	..	..	..	..	2002
Slovenien	784,9	15,3	7,9	28,1	23,6	16,2	8,7	2002
Storbritannien	24 249,0	26,8	19,3	..	10,3	8,8	3,1	1994
Tjeckien	3731,2	..	32,2	55,5	..	11,1	0,0	1998
Tyskland	37 050,3	16,2	13,4	..	..	3,2	8,2	1997
Ungern	4010,8	15,6	13,9	27,2	21,4	14,5	..	1997
Österrike	3284,4	19,1	8,6	27,9	16,2	13,0	..	2001

Källa: FN: Bulletin of Housing Statistics for Europe and North America.

- För Frankrike, Nederländerna och Tyskland skiljer byggperioderna något.
- Azerbajdzjan och Tjeckien redovisar byggnadsperiod före 1945.
- Tjeckien redovisar byggnadsperiod 1961–1980.
- Norge redovisar 1980 och senare.
- Eftersom definitioner, klassificeringar och beräkningssätt kan skilja sig mellan länderna bör jämförelser göras med försiktighet.

Tabell 1.1.10**Lägenheter efter antal rum, 1 000-tal***Dwellings by number of rooms, 1 000*

	Alla lägen- heter	Antal lägenheter efter antal rum						Under- sök- ningsår
		1	2	3	4	5	6+	
Sverige	4 329	310	310	955	1 034	824	896	2002
Danmark	2 541	157	472	577	624	371	340	2003
Finland	2 574	261	368	590	559	458	312	2002
Norge	1 962	99	258	384	442	392	387	2001
Azerbajdzjan	1 473	164	390	308	611	..	..	1994
Belgien	4 084	162	312	489	844	959	1 208	2001
Estland	623	86	177	123	29	4	1	1999
Frankrike	24 525	1 475	3 009	5 342	6 182	4 532	3 986	2002
Grekland	3 532	54	288	801	1 308	762	319	2001
Irland	1 387	19	50	115	222	388	593	2002
Jugoslavien	3 022	460	1 122	783	364	287	..	1991
Kazakstan	4 479	640	1 285	1 861	693	..	..	1997
Kroatien	1 457	27	188	514	400	187	140	1991
Lettland	958	172	412	259	67	35	13	2002
Litauen	1 203	182	445	361	126	59	31	2001
Makedonien	548	26	126	162	138	97	..	1994
Nederländerna	6 442	79	543	1 315	2 170	1 530	806	1999
Portugal	3 551	37	191	497	1 031	1 054	741	2001
Ryssland	52 123	12 148	21 598	15 083	2 340	..	..	1994
Schweiz	3 581	247	504	978	961	526	365	2002
Slovakien	1 666	123	328	690	284	241	..	2001
Slovenien	662	79	204	213	102	38	24	2002
Spanien	11 736	48	293	1 341	3 070	4 181	2 445	1991
Storbritannien	25 456	..	..	..	..	..	..	2001
Tjeckien	3 828	465	1 075	1 363	517	233	139	2001
Turkiet	13 383	166	1 723	5 493	4 803	747	375	1994
Tyskland	37 050	813	2 310	8 208	11 248	7 089	7 383	1998
Ungern	4 065	517	1 682	1 255	420	129	62	2001
Vitryssland	3 800	916	1 430	987	271	35	9	2000
Österrike	3 313	252	725	985	672	372	307	2002

Källa: FN: Bulletin of Housing Statistics for Europe and North America.

- Österrike och Spanien redovisar endast huvudsaklig bostad.
- Azerbajdzjan, Kazakstan och Ryssland redovisar 4 eller fler rum och Jugoslavien, Makedonien och Slovakien 5 eller fler rum.
- Slovenien redovisar ej rum mindre än 6 m2 som rum.
- Jugoslaviens redovisning inkluderar några lägenheter i Kosovo och Metohia.
- Eftersom definitioner, klassificeringar och beräkningssätt kan skilja sig mellan länderna bör jämförelser göras med försiktighet

1.2 Bostadsbeståndets utnyttjande

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshus respektive i nybyggda bostadshus.

Färska siffror

Liten förändring av antal lediga bostadslägenheter

Den första september 2004 stod ca 35 000 (2,4 %) bostadslägenheter outhyrda av det totala undersökta beståndet. Antalet lägenheter lediga för omedelbar uthyrning var 25 000 (1,7 %). Jämfört med 1 mars 2003 är andelen outhyrda och lediga lägenheter oförändrad.

Antalet lediga lägenheter har visat stora variationer över tiden. De högsta noteringarna gjordes i slutet av 1990-talet, då omkring 60 000 lägenheter var lediga för uthyrning. Därefter har antalet outhyrda respektive lediga lägenheter successivt minskat. Antalet lediga lägenheter är nu den lägsta sedan 1992.

Statistikens omfattning och insamling

Outhyrda lägenheter i flerbostadshus

Omfattning. Fr o m åren 1976-1985 omfattade undersökningen samtliga ägarkategorier och mättidpunkt var 1 mars undersökningsåret. I undersökningarna fr o m 1986 ingår endast flerbostadshus ägda av privata och kommunala bostadsföretag. Samtliga kommunala bostadsföretag (318) samt ett urval om ca 4 400 privata taxeringsenheter ingår. Det är fastigheter med flerbostadshus som har minst tre bostadslägenheter och som är färdigställda t o m 2002 som undersöks. För kommunala bostadsföretag ingår fastigheter färdigställda t o m augusti 2004. Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden. Specialbostäder, s k kategoriboende såsom pensionärs-, personal- och studentbostäder, har uteslutits. Möblerade och subventionerade lägenheter ingår inte heller i undersökningen. I de kommunala bostadsföretagen – där hela företagen undersöks – kan det förekomma ett mindre antal fastigheter med någon eller några av ovannämnda egenskaper. Även hyreslägenheter i småhus (ca 50 000) som ägs av kommunala bostadsföretag ingår. Sedan 1981 till 2002 har undersökningen genomförts även avseende 1 september, enbart för kommunala bostadsföretag. Uppgifter från dessa undersökningar redovisas dock inte här. Fr o m 2004 görs undersökningen endast en gång per år med mättidpunkt 1 september och avser både privata och kommunala bostadsföretag.

Insamling. Uppgifterna till statistiken inhämtas genom postenkät. 1992 års undersökning av det privatägda beståndet har studerats via tillägsfrågor i SCB:s energiuundersökning och ställts på ett förenklat sätt jämfört med tidigare.

Bortfall. För de kommunala bostadsföretagen föreligger endast bortfall i undersökningarna avseende den 1 mars år 1976 och 1982. För undersökningen den 1 mars år 1982 omfattade bortfallet 0,1 procent bland de kommunala bostadsföretagen. I urvalsdelen har bortfallet för undersökningsåren 1976-2004 varierat mellan åren från 6-20 procent.

Historik och publicering

Outhyrda lägenheter i flerbostadshusbeståndet

Statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshusbeståndet gällande mars/årigen fr o m 1976 t o m 2003 årsstatistik /SCB publiceras i Statistiska meddelanden serie Bo 34. Statistik gällande september/årigen fr o m 1981-2002 årsstatistik/SCB publiceras i Statistiska meddelanden serie Bo 35. Fr o m år 2004 genomförs undersökningen en gång per år med mättdpunkt den 1 september och publiceras i statistiska meddelanden serie Bo 35.

Outhyrda lägenheter i nybyggda bostadshus

Uppgifter om outhyrda lägenheter i nybyggda statsbelånade flerbostadshus har insamlats av bostadsstyrelsen under åren 1967–1969. Redovisning har skett i bostadsstyrelsens serie Statistik/Utreddningar/Information. 1970 överfördes statistiken till SCB och publicerades fram t.o.m. undersökningen gällande andra halvåret 1987 i Statistiska meddelanden serie Bo.

Statistiken framställdes inte under 1988–1990. Fr.o.m. 1991 sker insamlingen gemensamt med undersökningen av bostadshyror i nyproduktionen och publiceras i ett årligt statistiskt meddelande i serie BO 30. Statistiken omfattar från denna tidpunkt även småhus för uthyrning och bostadsrätt.

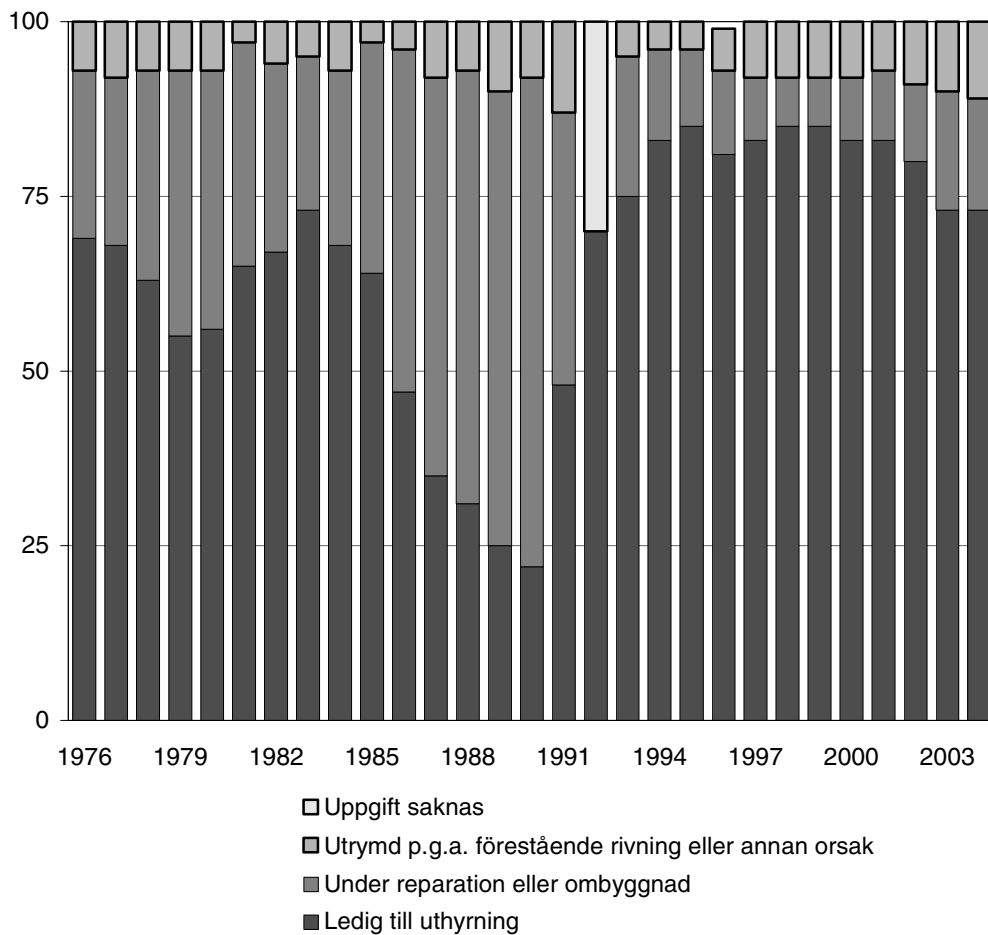
Tabell 1.2.1**Outhyrda lägenheter i flerbostadshus***Vacant dwellings in multi-dwelling buildings by type of vacancy*

	Alla lägen- heter	Orsak till att lägenheterna är outhyrda			
		Ledig till uthyrning	Under repara- tion eller ombyggnad	Utrymd p.g.a. förestående rivning	Annan orsak
Alla ägarkategorier					
1 mars 1976	41 248	28 343	9 772	1 915	1 219
1 mars 1977	33 523	22 951	8 133	2 144	295
1 mars 1978	28 421	17 875	8 484	1 875	188
1 mars 1979	29 393	16 294	11 052	1 970	119
1 mars 1980	28 335	15 824	10 566	1 769	176
1 mars 1981	28 174	18 188	8 923	955	109
1 mars 1982	44 955	29 994	11 942	2 741	268
1 mars 1983	54 315	39 767	11 888	2 423	237
1 mars 1984	55 918	38 209	13 951	1 999	1 760
1 mars 1985	44 730	28 494	14 124	991	1 121
Kommunala och privata					
1 mars 1985	41 555	26 399	13 550	626	981
1 mars 1986	37 463	17 567	18 455	89	1 353
1 mars 1987	30 437	10 719	17 413	1 227	1 078
1 mars 1988	20 019	6 302	12 346	588	784
1 mars 1989	15 673	3 838	10 246	773	815
1 mars 1990	16 022	3 516	11 258	683	566
1 mars 1991	20 454	9 917	7 928	1 550	1 059
1 mars 1992	28 668	20 041	..	..	..
1 mars 1993	53 051	39 695	10 712	1 033	1 611
1 mars 1994	66 101	54 876	8 437	666	2 123
1 mars 1995	59 389	50 590	6 403	657	1 739
1 mars 1996	60 599	49 385	7 371	1 302	2 541
1 mars 1997	71 257	59 183	6 227	2 194	3 652
1 mars 1998	72 977	62 244	4 765	1 908	4 060
1 mars 1999	66 374	56 494	4 617	2 134	3 128
1 mars 2000	58 441	48 677	5 110	2 398	2 255
1 mars 2001	45 636	37 797	4 419	1 490	1 930
1 mars 2002	36 665	29 446	4 031	1 374	1 815
1 mars 2003	35 977	26 250	6 206	1 332	2 189
1 september 2004	34 960	25 547	5 572	1 796	2 045
1 september 2004					
Kommunala	17 700	14 074	1 727	1 329	570
Privata	17 260	11 473	3 845	467	1 475

Källa: SCB, statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshus (urvals- och totalundersökning).

Diagram 1.2.1
Outhyrda lägenheter i flerbostadshus 1976–2004

% lägenheter



Källa:SCB, statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshus (urvals- och totalundersökning)

Tabell 1.2.2

Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter färdigställandeår

Dwellings in multi-dwelling buildings vacant for renting by year of completion

	Alla lägen- heter	Färdigställandeår							
		–1940	1941– 1965	1966– 1970	1971– 1975	1976– 1980	1981– 1985	1986– 1990	1991–
Kommunala och privata									
	Antal								
1 mars 1991	9 917	1 383	3 738	1 804	1 337	481	215	960	
1 mars 1992	20 041	2 640	5 596	3 909	3 080	978	700	3 138	
1 mars 1993	39 695	3 966	9 199	8 421	5 937	2 261	1 262	3 924	4 725
1 mars 1994	54 876	4 704	13 034	12 746	10 106	3 222	1 827	4 031	5 205
1 mars 1995	50 590	3 634	12 347	13 380	9 574	3 164	1 481	3 307	3 705
1 mars 1996	49 385	3 164	12 835	11 499	9 724	3 084	1 564	3 803	3 712
1 mars 1997	59 183	5 334	14 875	13 975	10 152	4 136	1 828	4 459	4 423
1 mars 1998	62 244	5 575	15 810	14 417	11 262	3 930	2 199	4 644	4 406
1 mars 1999	56 494	5 148	15 893	12 841	9 802	3 786	2 045	3 585	3 396
1 mars 2000	48 677	5 658	14 475	10 858	7 864	3 315	1 508	2 662	2 337
1 mars 2001	37 797	4 962	11 695	8 313	5 614	2 143	1 074	2 397	1 599
1 mars 2002	29 446	3 050	10 506	6 539	4 119	1 502	738	1 911	1 082
	Andel %								
1 mars 1991	0,7	0,5	0,6	0,8	0,7	0,8	0,3	1,4	
1 mars 1992	1,3	0,9	1,0	1,7	1,6	1,6	1,0	3,1	
1 mars 1993	2,6	1,4	1,6	3,7	3,2	3,8	2,0	4,5	10,1
1 mars 1994	3,6	1,8	2,3	5,7	5,5	5,4	2,8	4,4	7,3
1 mars 1995	3,3	1,4	2,2	6,0	5,2	5,1	2,3	3,5	4,8
1 mars 1996	3,2	1,2	2,3	5,3	5,4	5,1	2,4	3,9	4,5
1 mars 1997	3,8	1,9	2,6	6,3	5,7	6,5	2,7	4,7	5,1
1 mars 1998	4,0	2,1	2,8	6,7	6,3	6,3	3,3	4,8	5,0
1 mars 1999	3,7	2,0	2,8	6,2	5,6	6,1	3,1	3,7	3,7
1 mars 2000	3,2	2,2	2,6	5,2	4,5	5,6	2,3	2,7	2,5
1 mars 2001	2,6	2,0	2,2	4,0	3,4	3,6	1,7	2,6	1,7
1 mars 2002	2,0	1,2	2,0	3,3	2,5	2,8	1,2	2,1	1,2

Tabell 1.2.2 (forts.)

	Alla lägen- heter	Färdigställandeår					
		–1940	1941– 1965	1966– 1975	1976– 1985	1986– 1995	1996–
Kommunala och privata	Antal						
1 mars 2003	26 250	2 948	9 531	9 450	1 942	2 250	131
1 september 2004	25 547	2 796	9 246	9 270	1 739	2 263	233
2004							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	434	..	155	131	30	38	41
Stor-Göteborg	182	..	44	99	6	10	4
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	4 253	513	1 569	1 774	189	118	89
≤ 75 000 inv	20 678	2 225	7 477	7 266	1 514	2 097	99
Ägarkategori							
Kommunala	14 074	227	4 472	6 446	1 569	1 206	154
Privata	11 473	2 569	4 774	2 824	170	1 057	79
Kommunala och privata	Andel %						
1 mars 2003	1,7	1,2	1,7	2,5	1,6	1,3	0,7
1 september 2004	1,7	1,2	1,7	2,4	1,5	1,3	1,0
2004							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	0,1	..	0,1	0,2	0,1	0,2	1,6
Stor-Göteborg	0,1	..	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1,0	0,8	1,0	1,6	0,5	0,3	1,1
≤ 75 000 inv	3,5	3,3	3,5	4,8	2,9	2,3	1,4
Ägarkategori							
Kommunala	1,8	0,8	1,6	2,4	1,7	1,2	1,0
Privata	1,7	1,3	1,8	2,2	0,6	1,5	1,1

Källa: SCB, statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshus (urvals- och totalundersökning).

- Med färdigställandeår avses det år då samtliga bostads-lägenheter i fastigheten kunde ha tagits i bruk.

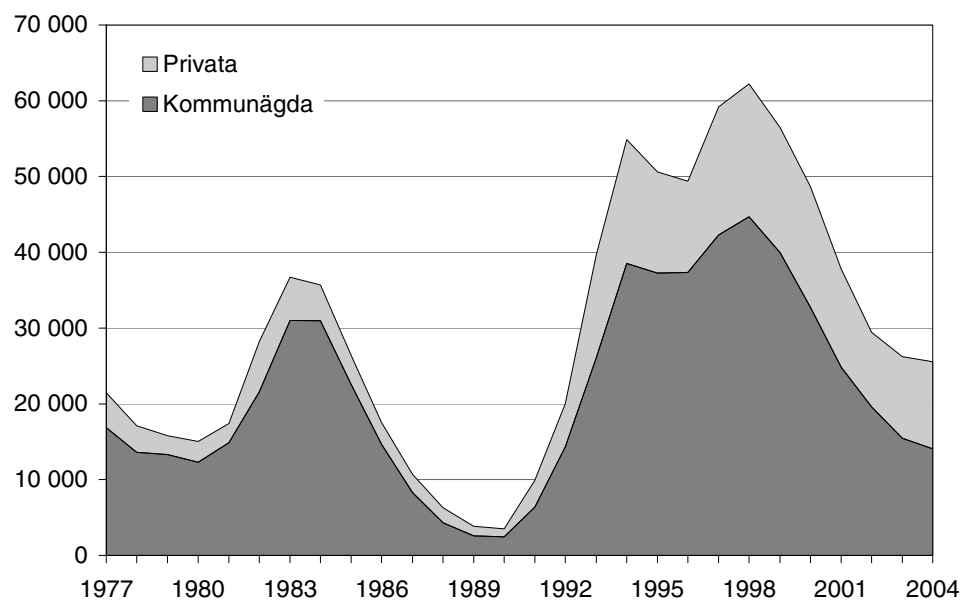
Tabell 1.2.3

Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter lägenhetstyp

Dwellings in multi-dwelling buildings vacant for renting by size of dwelling

	Alla lägen- heter	Lägenhetstyp					
		1+R, 1K 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK
Kommunala och privata	Antal						
1 mars 1989	3 838	536	927	1 076	1 064	204	32
1 mars 1990	3 516	227	1 045	995	958	240	51
1 mars 1991	9 917	979	1 543	2 748	3 579	862	207
1 mars 1992	20 041	..	..	..	..	..	..
1 mars 1993	39 695	1 276	4 481	12 702	16 017	4 422	796
1 mars 1994	54 876	1 341	5 200	18 212	23 055	6 205	863
1 mars 1995	50 590	1 629	4 933	15 919	22 573	4 913	622
1 mars 1996	49 385	1 171	5 435	16 633	20 967	4 600	578
1 mars 1997	59 183	1 809	6 933	19 676	24 152	5 834	780
1 mars 1998	62 244	1 667	7 313	20 402	25 563	6 356	943
1 mars 1999	56 494	1 766	7 135	18 816	22 708	5 464	606
1 mars 2000	48 677	1 518	6 985	17 173	18 145	4 377	479
1 mars 2001	37 797	1 608	6 160	13 520	13 218	2 895	395
1 mars 2002	29 446	1 452	5 148	10 619	9 993	1 977	256
1 mars 2003	26 250	1 101	5 319	9 549	8 433	1 585	264
1 september 2004	25 547	1 597	4 455	8 549	8 840	1 763	344
2004							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	434	2	89	139	114	66	24
Stor-Göteborg	182	22	7	85	48	17	3
Övriga kommuner med > 75 000 inv.	4 253	..	428	1 042	1 466	451	107
≤ 75 000 inv.	20 678	815	3 930	7 284	7 211	1 229	210
Ägarkategori							
Kommunala	14 074	539	2 305	4 897	5 094	1 062	177
Privata	11 473	..	2 150	3 652	3 746	701	167
Kommunala och privata	Andel %						
1 mars 1991	0,7	1,1	0,7	0,5	0,8	0,6	0,5
1 mars 1992	1,3	..	..	..	..	..	..
1 mars 1993	2,6	1,4	2,0	2,3	3,4	2,9	1,9
1 mars 1994	3,6	1,6	2,4	3,2	4,9	4,0	2,1
1 mars 1995	3,3	1,9	2,3	2,8	4,7	3,2	1,5
1 mars 1996	3,2	1,4	2,5	3,0	4,4	3,0	1,4
1 mars 1997	3,8	2,2	3,0	3,5	5,1	3,6	2,0
1 mars 1998	4,0	2,0	3,3	3,6	5,4	4,0	2,4
1 mars 1999	3,7	2,3	3,2	3,4	4,9	3,5	1,6
1 mars 2000	3,2	1,9	3,2	3,1	3,9	2,9	1,3
1 mars 2001	2,6	2,1	2,9	2,5	2,9	1,9	1,1
1 mars 2002	2,0	2,0	2,5	2,0	2,3	1,3	0,7
1 mars 2003	1,7	1,6	2,5	1,7	1,8	1,0	0,7
1 september 2004	1,7	2,3	2,2	1,5	1,9	1,1	1,0
2004							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	0,1	0,0	0,2	0,1	0,1	0,2	0,3
Stor-Göteborg	0,1	0,2	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Övriga kommuner med > 75 000 inv.	1,0	..	0,9	0,7	1,1	0,9	0,9
≤ 75 000 inv.	3,5	3,7	4,5	3,1	4,0	2,5	2,0
Ägarkategori							
Kommunala	1,8	1,1	2,7	1,7	2,0	1,3	1,2
Privata	1,7	..	1,8	1,4	1,9	1,0	0,8

Källa: SCB, statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshus (urvals- och totalundersökning).

Diagram 1.2.2**Antal till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter ägarkategori
1977–2004**

Källa: SCB, statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshus (urvals- och totalundersökning)

Tabell 1.2.4**Outhyrda lägenheter den 31 december bland lägenheter färdigställda under året***Unlet dwellings the 31st of december among dwellings completed during the year*

	Alla lägenheter	Antal outhyrda	Andel outhyrda
Hela riket			
1991	46 520	5 530	12
1992	32 628	5 015	15
1993	22 163	2 439	11
1994	9 461	331	3
1995	4 094	94	2
1996	4 980	238	5
1997	5 079	112	2
1998	4 260	88	2
1999	4 294	21	0,5
2000	4 235	43	1
2001	5 136	343	7
2002	6 949	486	7
2003	9 196	653	7
Region			
Stor--Stockholm	4 151	514	12
Stor--Göteborg	718	57	8
Stor--Malmö	337	8	2
Kommuner med mer än 75 000 inv.	2 364	66	3
Övriga kommuner	1 626	8	0
Lägenhetstyp			
1 rum och kokvrå	177	4	2
1 rum och kök	513	18	4
2 rum och kök	2 758	119	4
3 rum och kök	2 936	298	10
4 rum och kök	2 196	175	8
5 rum och kök	393	35	9
6 eller fler rum och kök	32	3	9
Byggherre			
Allmännyttig	2 335	24	1
Kooperativ	5 752	622	11
Privat	1 109	6	1
Hustyp			
Flerbostadshus	8 718	642	7
Småhus	478	10	2

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i hus färdigställda under år

- I redovisningen av de olika lägenhetstyperna saknas några lägenhetstyper t.ex. 2 eller flera rum och kokvrå.

2 Bostadsbeståndets förändringar

2.1 Bostadsbyggnadsstatistik

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s bostadsbyggnadsstatistik samt från Boverkets sammanställningar av kommunernas uppgifter om planerad bostadsbyggnadsverksamhet.

Färska siffror

Färdigställandet av lägenheter i småhusen ökade

År 2003 färdigställdes 19 986 lägenheter i nybyggda hus. Det är nästan oförändrat mot 2002, då 19 941 lägenheter färdigställdes, men en ökning med 74 procent från 1998 då 11 459 lägenheter färdigställdes. De färdigställda lägenheterna år 2003 fördelade sig på 8 143 i småhus och 11 843 i flerbostadshus. Antalet färdigställda lägenheter i småhus ökade med 13 procent, medan antalet lägenheter i flerbostadshus minskade med 7 procent från år 2002.

Nästan alla nya småhus har privata ägare

År 2003 hade 95 procent av de färdigställda småhusen privata ägare, år 2002 var det 89 procent och år 1999 var det 78 procent. Ökningen de senaste åren har framförallt skett på bekostnad av bostadsrättsföreningarna som år 2003 bara svarade för 4 procent av lägenheterna i småhus..

Bostadsrättsföreningar fortfarande vanligaste ägare av nya flerbostadshus

Av de färdigställda lägenheterna i flerbostadshus år 2003 ägdes 36 procent av allmännyttiga företag, stat, landsting eller kommun (år 2002: 31 procent). Motsvarande uppgift för bostadsrättsföreningar var 44 procent (år 2002: 39 procent) och för övriga enskilda ägare 20 procent (år 2002: 30 procent). Av bostadsrättsföreningarna svarade HSB och Riksbyggen nu för mindre än 20 procent.

Statistikens omfattning och insamling

Bostadsbyggnadsstatistik

Omfattning. Bostadsbyggnadsstatistiken omfattar alla nybyggda hus med minst en bostadslägenhet. Statistiken omfattar inte fritidshus eller bostäder av provisorisk karaktär, t.ex. flyttbara förlägningsbyggnader.

Insamling. Uppgifter till bostadsbyggnadsstatistiken erhålls från kommunerna. Varje månad insamlas uppgifter från alla kommuner om dels påbörjade, dels färdigställda lägenheter. Dessutom hämtas uppgifter till statistiken från de ansökningar, som ligger till grund för beslut om statligt stöd.

Kommunernas uppgifter om planerad bostadsbyggnadsverksamhet

Boverket inhämtar genom länsstyrelserna uppgifter från kommunerna om planerad bostadsbyggnadsverksamhet. Denna uppgiftsinsamling, som länsstyrelserna gör, avser planerad nybyggnad, ombyggnad och vissa andra typer av bostadsförbättringsåtgärder. Uppgifterna avser vad som planeras av påbörjande under en period på två år.

Skillnader mellan bostadsbyggnadsstatistikens och nybyggnadskostnadsstatistikens uppgifter

Bostadsbyggnadsstatistiken innehåller uppgifter om alla nybyggda bostadslägenheter.

I nybyggnadskostnadsstatistiken ingår endast lägenheter som uppförs med statligt stöd och ligger i flerbostadshus eller i småhus som är avsedda för försäljning eller upplåtelse med bostadsrätt eller hyresrätt.

Bostadsbyggnadsstatistikens mera detaljerade uppgifter avser den tidpunkt då lägenheterna är färdigställda.

I bostadsbyggnadsstatistiken finns också uppgifter avseende den tidpunkt då byggandet av lägenheterna påbörjas men dessa uppgifter är preliminära och redovisar enbart antalet påbörjade lägenheter. Nybyggnadskostnadsstatistikens uppgifter hänför sig till påbörjandetidpunkten för de objekt som fått beslut om statligt stöd enligt 1993 års regler. För de objekt som fått beslut enligt tidigare års regler hänför sig uppgifterna till tidpunkten för beslutet om statligt stöd.

Historik och publicering**Kommunernas uppgifter om planerad bostadsbyggnadsverksamhet**

Boverket bearbetar och sammanställer uppgifter från kommunerna om planerad bostadsbyggnadsverksamhet. Resultaten redovisas i Boverkets informationsserier Statistik och Rapporter.

Bostadsbyggnadsstatistik

Statistik över bostadsbyggandet: före år 1949, Socialstyrelsen/ åren 1949–1965, Bostadsstyrelsen-/ fr.o.m. år 1966, SCB.

Årsstatistik över bostadsbyggandet: åren 1937–1948, SOS "Byggnadsverksamhet i Sverige"/ åren 1949–1974, SOS "Bostadsbyggandet"/ fr o m 1975 års statistik, SCB SM Bo 20.

Månadsstatistik över bostadsbyggandet: kvartalsvis, SCB SM Bo 14.

Mer detaljerade uppgifter finns lagrade i SCB:s statistiska databaser på SCB:s webbplats: www.scb.se

Tabell 2.1.1**Lägenheter i påbörjade hus efter hustyp 1975–2004***Dwellings in buildings begun by type of building 1975–2004*

År	Antal i 1 000-tal			%	År	Antal i 1 000-tal			%
	Alla lägenheter	Hustyp Småhus	Flerbostadshus			Alla lägenheter	Hustyp Småhus	Flerbostadshus	
1975	51,4	36,2	15,2	70	1991	56,9	22,2	34,7	39
1976	57,2	42,7	14,5	75	1992	49,5	15,9	33,6	32
1977	54,0	40,2	13,7	74	1993	11,9	3,2	8,7	27
1978	57,3	40,6	16,7	71	1994	11,9	4,1	7,8	34
1979	56,0	38,2	17,8	68	1995	12,8	3,7	9,1	29
1980	50,1	32,5	17,6	65	1996	12,9	4,0	8,9	31
1981	44,5	26,8	17,6	60	1997	12,0	4,6	7,4	38
1982	41,9	23,5	18,4	56	1998	12,7	6,1	6,6	48
1983	37,8	19,5	18,3	52	1999	14,6	7,3	7,3	50
1984	34,1	17,3	16,8	51	2000	16,8	8,2	8,6	49
1985	27,5	13,6	13,9	49	2001	19,5	7,0	12,4	36
1986	30,7	14,7	16,0	48	2002	19,4	7,5	11,9	39
1987	39,8	17,3	22,6	43	2003	23,0	9,5	13,5	41
1988	50,8	23,3	27,5	46	2004				
1989	58,9	26,2	32,6	45	1:a halv-året	14,4	5,8	8,6	40
1990	69,6	27,8	41,8	40					

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

- P.g.a. en viss eftersläpning i rapporteringen är siffrorna för de senare åren troligen något underskattade. Denna underskattning har för de senaste åren i genomsnitt varit 10 procent.

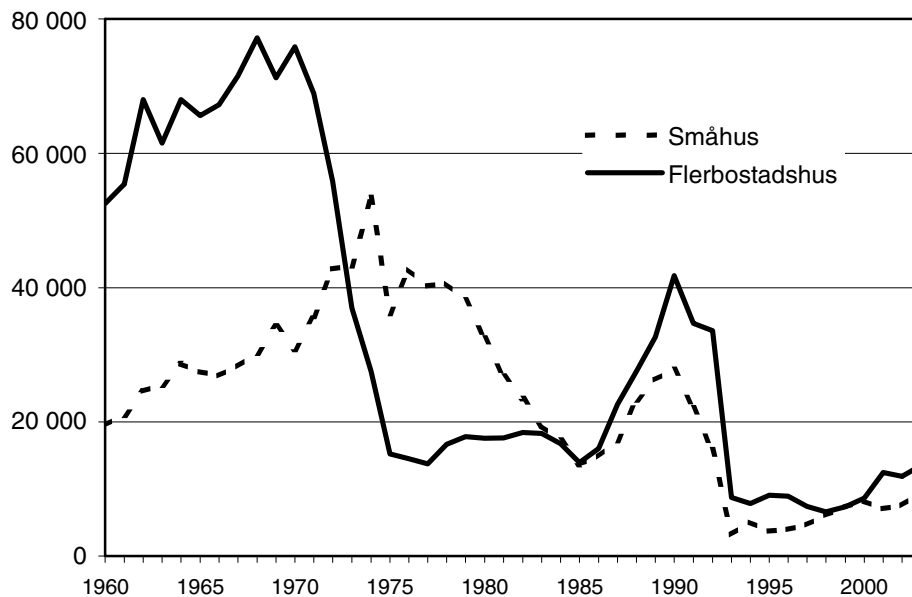
Tabell 2.1.2**Boverkets prognos i september år 2004 för antal påbörjade lägenheter i nybyggnad***Forecast, made by the National Board of Housing, Building and Planning in January 2004, for the number of started dwellings*

	År 2005	År 2006	År 2007	År 2008	År 2009
Flerbostadshus	17 000	18 500	18 500	19 000	19 500
Småhus	11 500	12 000	12 500	13 000	13 500
Totalt	28 500	30 500	31 000	32 000	33 000
Småhusandel	40 %	39 %	40 %	41 %	41 %

Källa: Boverket, Rapporter (totalundersökning).

Diagram 2.1.1
Antal påbörjade lägenheter efter hustyp 1960–2003

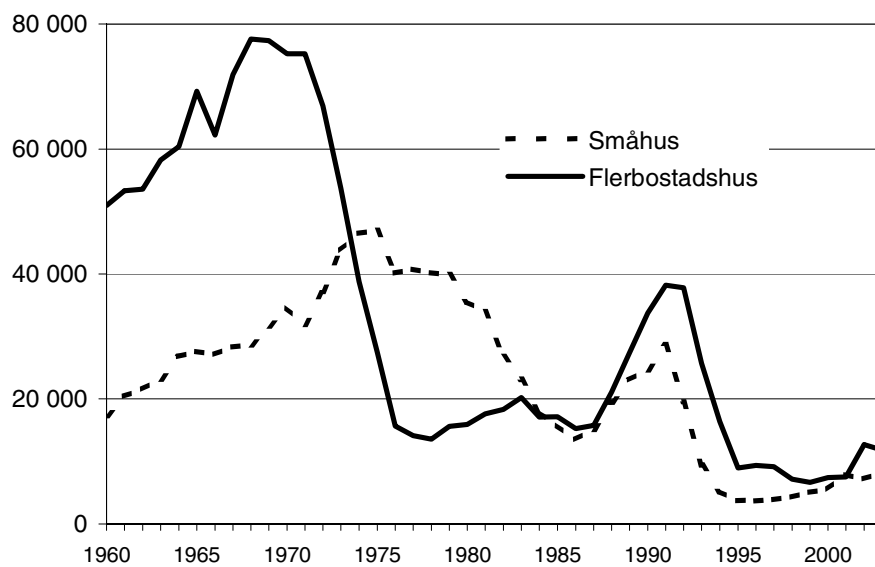
Antal lägenheter



Källa. SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Diagram 2.1.2
Antal färdigställda lägenheter efter hustyp 1960–2003

Antal lägenheter



Källa. SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Tabell 2.1.3

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och ägarkategori 1984–2003*Dwellings in completed buildings by type of building and type of ownership 1984–2003*

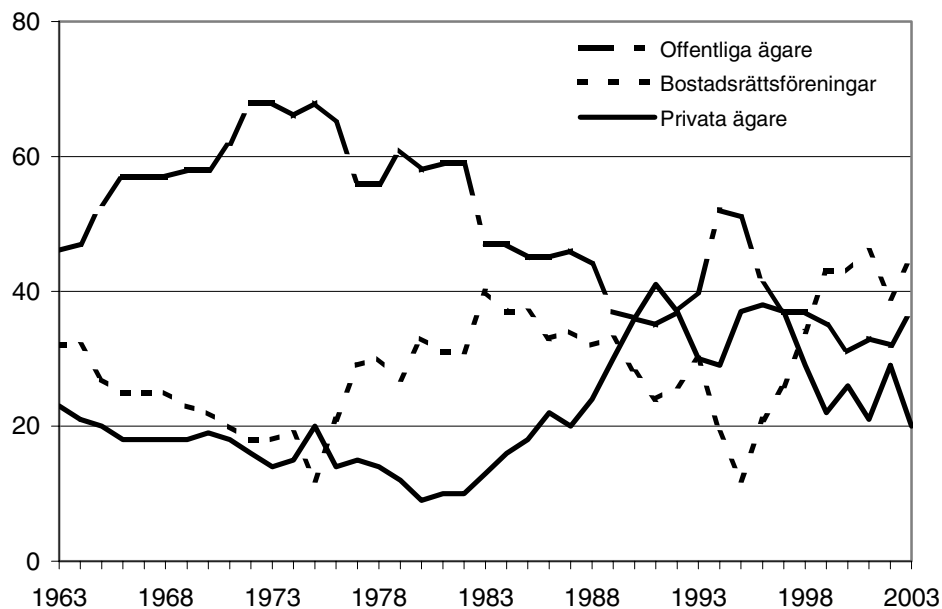
	Alla lägenheter	Ägarkategori %				Privata
		Staten, landsting, kommuner	Allmännyttiga	Bostadsrättsföreningar		
				HSB, Riksbyggen	Övriga	
Alla hus						
1984	34 988	2	24	17	11	46
1985	32 932	2	25	20	9	43
1986	28 791	2	27	19	9	43
1987	30 884	2	27	20	12	39
1988	40 575	2	27	20	12	39
1989	50 402	1	23	20	13	41
1990	58 426	1	24	19	12	44
1991	66 886	1	22	18	10	49
1992	57 319	2	25	19	11	43
1993	35 088	4	27	18	15	35
1994	21 630	12	28	8	13	38
1995	12 678	12	26	1	11	51
1996	13 085	10	20	5	13	51
1997	13 007	5	22	4	20	49
1998	11 459	7	16	5	23	49
1999	11 712	6	16	8	25	46
2000	12 984	6	12	6	25	51
2001	15 411	3	14	6	21	56
2002	19 941	4	16	7	21	51
2003	19 986	3	18	5	23	50
Småhus						
1984	17 891	1	6	10	9	74
1985	15 808	2	7	11	10	70
1986	13 517	1	10	12	10	67
1987	15 145	1	11	11	18	60
1988	19 481	1	11	15	18	56
1989	23 026	1	10	16	19	55
1990	24 680	1	9	16	20	55
1991	28 685	0	9	16	17	58
1992	19 532	0	9	19	19	53
1993	9 400	0	9	18	26	47
1994	5 246	1	4	6	23	66
1995	3 726	0	6	1	9	84
1996	3 695	0	3	0	12	85
1997	3 868	0	4	5	15	76
1998	4 280	0	1	1	15	83
1999	5 061	0	3	2	17	78
2000	5 579	0	2	0	14	84
2001	7 884	0	1	2	8	89
2002	7 227	0	2	1	8	89
2003	8 183	0	1	0	4	95
Flerbostadshus						
1984	17 097	4	43	25	12	16
1985	17 124	3	42	28	9	18
1986	15 274	2	43	25	8	22
1987	15 739	3	43	28	7	20
1988	21 094	3	41	24	8	24
1989	27 376	2	35	24	9	30
1990	33 746	2	34	21	7	36
1991	38 201	2	33	19	4	41
1992	37 787	4	33	19	7	38
1993	25 688	6	34	19	11	30
1994	16 384	16	36	9	10	29
1995	8 952	17	34	0	11	37
1996	9 390	14	27	7	14	38
1997	9 139	7	30	4	22	37
1998	7 179	11	26	7	27	29
1999	6 651	10	26	12	31	22
2000	7 405	11	20	10	33	26
2001	7 527	7	26	10	36	21
2002	12 714	7	25	10	29	30
2003	11 843	6	31	8	37	20

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Diagram 2.1.3
Färdigställda lägenheter efter hustyp och ägarkategori 1963–2003

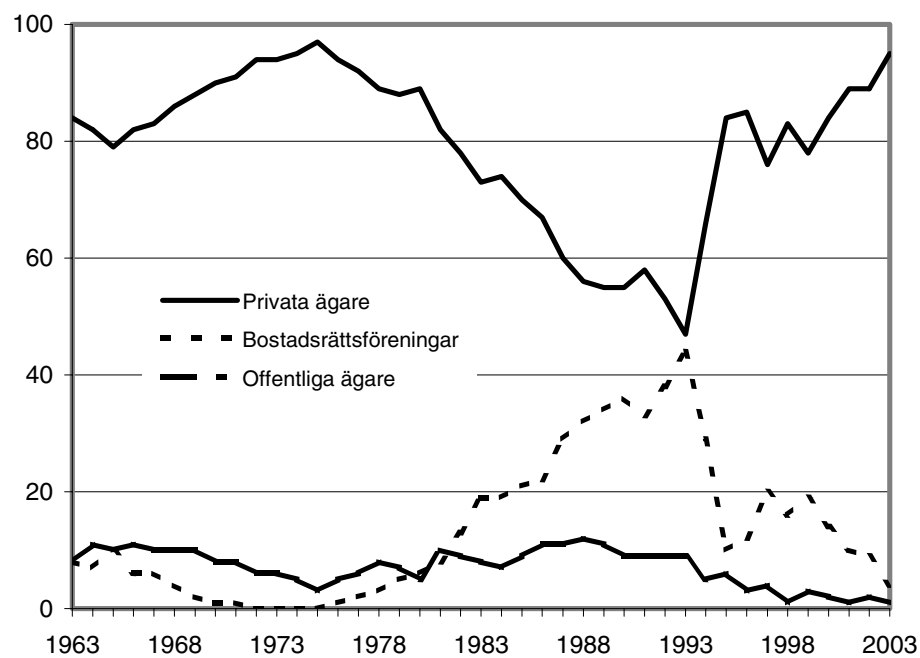
Flerbostadshus

% lägenheter



Småhus

% lägenheter



Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning)

Tabell 2.1.4

Lägenheter i färdigställda hus efter ägarkategori 1980–2003*Dwellings in completed buildings by type of ownership 1980–2003*

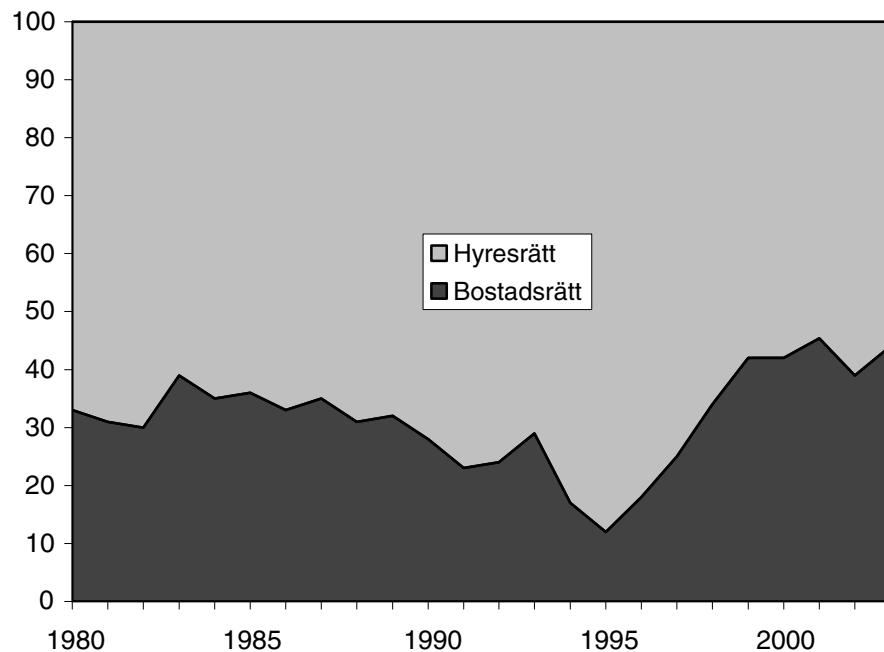
	Alla lägenheter	Staten, landsting, kommuner	Allmännyttiga	Ägarkategori % Bostadsrättsföreningar		Privata
				HSB, Riksbyggen	Övriga	
1980	51 438	3	23	16	1	57
1981	51 597	2	27	17	2	52
1982	45 108	2	30	17	3	47
1983	43 374	2	25	24	6	44
1984	34 988	2	25	17	11	45
1985	32 932	2	26	20	9	42
1986	28 791	2	28	19	9	42
1987	30 688	2	27	20	12	39
1988	40 575	2	27	20	12	39
1989	50 402	1	23	20	13	41
1990	58 426	1	24	19	12	44
1991	66 886	1	22	18	10	49
1992	57 319	2	25	19	11	43
1993	35 088	4	27	19	15	35
1994	21 630	12	28	8	13	38
1995	12 678	12	26	1	11	51
1996	13 085	10	20	5	13	51
1997	13 007	5	22	4	20	49
1998	11 459	7	16	5	23	49
1999	11 712	6	16	8	25	46
2000	12 984	6	12	6	25	51
2001	15 411	3	14	6	21	56
2002	19 941	4	16	7	21	51
2003	19 986	3	18	5	23	50
2003						
Alla hus	19 986	3	18	5	23	50
Storstadsområdena	9 982	3	14	5	35	42
Stor-Stockholm	6 162	4	11	5	47	33
Stor-Göteborg	2 813	4	23	4	18	51
Stor-Malmö	1 007	1	10	3	14	73
Riket i övrigt	10 004	3	22	5	12	58
Kommuner med >75 000 inv.	5 145	2	24	7	17	49
Småhus	8 143	0	1	0	4	95
Storstadsområdena	3 686	0	0	0	8	92
Stor-Stockholm	1 642	0	0	0	5	95
Stor-Göteborg	1 442	0	0	0	12	88
Stor-Malmö	602	0	2	0	7	91
Riket i övrigt	4 457	0	1	1	1	97
Kommuner med >75 000 inv.	1 573	0	0	0	1	99
Flerbostadshus	11 843	6	31	8	37	20
Storstadsområdena	6 296	5	23	7	51	13
Stor-Stockholm	4 520	5	15	7	62	11
Stor-Göteborg	1 371	8	47	8	24	12
Stor-Malmö	405	3	21	8	23	45
Riket i övrigt	5 547	6	40	8	20	27
Kommuner med >75 000 inv.	3 572	3	35	10	24	28

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Diagram 2.1.4**Andel färdigställda lägenheter efter upplåtelseform 1980–2003**

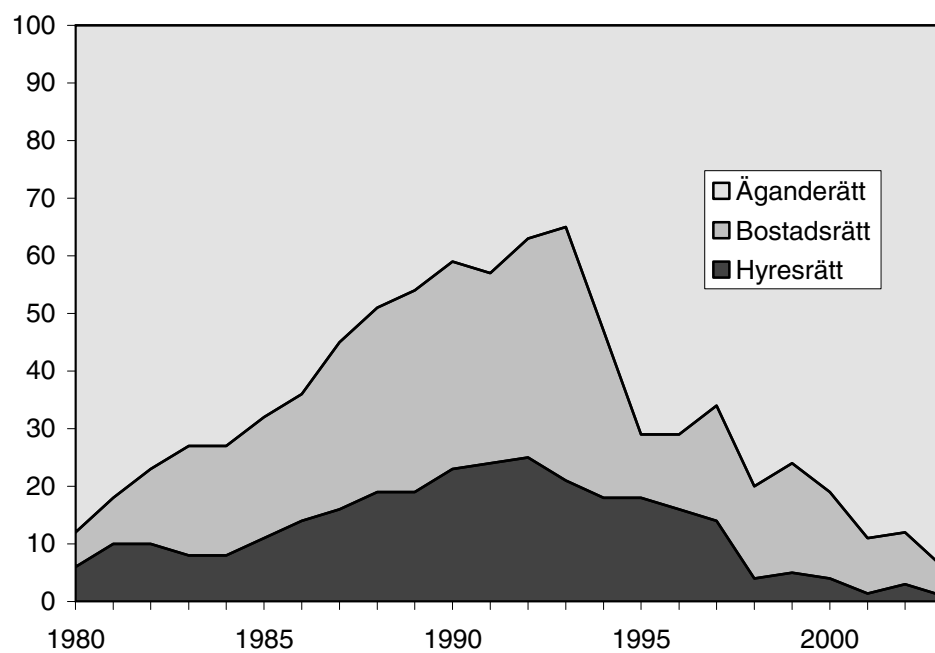
Flerbostadshus

% lägenheter



Småhus

% lägenheter



Källa. SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning)

Tabell 2.1.5**Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och upplåtelseform 1980–2003***Dwellings in completed buildings by type of building and tenure 1980–2003*

	Alla lägenheter	Småhus				Flerbostadshus		
		Alla lägenheter	Upplåtelseform %			Alla lägenheter	Upplåtelseform %	
			Äganderätt	Bo-stads-rätt	Hyses-rätt		Bo-stads-rätt	Hyses-rätt
1980	51 438	35 536	89	6	6	15 902	32	67
1981	51 597	33 996	82	8	10	17 601	31	69
1982	45 108	26 770	77	12	10	18 338	30	70
1983	43 374	23 143	73	19	8	20 231	39	61
1984	34 988	17 891	73	19	8	17 097	35	65
1985	32 932	15 808	68	21	11	17 124	36	64
1986	28 791	13 517	64	22	14	15 275	33	67
1987	30 884	15 145	55	29	16	15 739	35	65
1988	40 575	19 481	49	32	19	21 094	31	69
1989	50 402	23 026	46	35	19	27 376	32	68
1990	58 426	24 680	41	36	23	33 746	28	72
1991	66 886	28 685	43	33	24	38 201	23	77
1992	57 319	19 532	37	38	25	37 787	24	76
1993	35 088	9 400	35	44	21	25 688	29	71
1994	21 630	5 246	53	29	18	16 384	17	83
1995	12 678	3 726	71	10	18	8 952	12	88
1996	13 085	3 695	71	12	16	9 390	18	82
1997	13 007	3 868	66	20	14	9 139	25	75
1998	11 459	4 280	80	16	4	7 179	34	66
1999	11 712	5 061	76	19	5	6 651	42	58
2000	12 984	5 579	81	15	4	7 405	42	58
2001	15 411	7 884	89	10	1	7 527	45	55
2002	19 941	7 227	88	9	3	12 714	39	61
2003	19 986	8 143	94	5	1	11 843	44	56
2003								
Storstadsområdena	9 982	3 686	91	8	1	6 296	58	42
Stor-Stockholm	6 162	1 642	94	5	1	4 520	69	31
Stor-Göteborg	2 813	1 442	86	12	2	1 371	33	67
Stor-Malmö	1 007	602	91	7	2	405	31	69
Riket i övrigt	10 004	4 457	97	2	1	5 547	28	72
Kommuner med >75 000 inv.	5 145	1 573	99	1	0	3 572	34	66

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Tabell 2.1.6

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och lägenhetstyp 1980–2003*Dwellings in completed buildings by type of building and size of dwelling 1980–2003*

	Alla lägen- heter	Lägenhetstyp %								Rumsen- heter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
Alla hus										
1980	51 438	2	2	13	15	25	25	15	3	5,11
1981	51 597	2	2	14	19	27	23	11	2	4,92
1982	45 108	2	2	18	19	30	20	8	1	4,71
1983	43 374	2	2	21	21	28	19	6	1	4,57
1984	34 988	2	3	23	20	27	18	5	1	4,48
1985	32 932	2	3	25	22	27	16	5	1	4,39
1986	28 791	2	4	27	22	24	16	4	1	4,31
1987	30 884	3	3	26	24	25	15	4	1	4,30
1988	40 575	3	3	27	23	24	15	4	1	4,26
1989	50 402	2	4	28	24	23	14	4	1	4,24
1990	58 426	3	5	29	26	22	12	3	1	4,12
1991	66 886	4	4	27	26	22	12	4	1	4,16
1992	57 319	6	5	30	26	21	9	2	0	3,91
1993	35 088	13	6	28	24	19	8	2	0	3,66
1994	21 630	29	6	22	18	15	6	2	1	3,21
1995	12 678	36	5	17	14	14	8	4	1	3,17
1996	13 085	32	4	19	16	15	9	3	2	3,32
1997	13 007	31	4	16	19	17	8	3	2	3,36
1998	11 459	29	2	13	18	20	11	5	2	3,65
1999	11 712	22	2	13	19	22	13	6	3	4,00
2000	12 984	24	2	13	16	20	14	8	4	4,04
2001	15 411	15	2	14	17	21	15	11	7	4,53
2002	19 941	29	2	12	16	17	12	8	4	3,85
2003	19.986	17	5	13	18	21	12	9	5	4,24
Småhus										
1980	35 536	0	0	2	8	29	35	21	4	5,78
1981	33 996	0	0	3	11	33	33	17	3	5,57
1982	26 770	0	0	5	11	38	32	13	2	5,42
1983	23 143	0	0	5	11	39	33	11	2	5,37
1984	17 891	0	0	4	11	39	33	11	2	5,40
1985	15 808	0	0	6	12	39	30	9	2	5,28
1986	13 517	0	0	8	13	37	31	9	1	5,22
1987	15 145	0	0	9	15	38	29	7	2	5,14
1988	19 481	0	0	9	16	37	29	8	1	5,12
1989	23 026	0	0	10	16	37	27	8	1	5,10
1990	24 680	0	0	10	18	37	25	8	1	5,03
1991	28 685	0	0	8	18	37	25	9	1	5,11
1992	19 532	0	0	9	20	40	23	6	1	4,99
1993	9 400	0	0	7	20	40	24	7	2	5,06
1994	5 246	0	0	7	19	39	23	8	3	5,15
1995	3 726	0	2	6	14	36	26	12	5	5,34
1996	3 695	0	0	4	16	36	28	11	5	5,44
1997	3 868	0	0	5	21	35	22	1	5	5,29
1998	4 280	0	0	3	15	36	25	14	6	5,48
1999	5 061	0	0	3	13	35	27	14	8	5,59
2000	5 579	0	0	2	12	29	28	18	10	5,78
2001	7 884	0	0	3	11	27	26	20	13	5,93
2002	7 227	0	0	3	10	25	28	21	12	5,95
2003	8 143	0	0	2	9	27	27	22	12	6,02

Tabell 2.1.6 (forts)

	Alla lägen- heter	Lägenhetstyp %								Rumsen- heter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
Flerbo- stadshus										
1980	15 902	5	7	35	33	16	3	1	0	3,61
1981	17 601	5	6	35	34	16	4	0	0	3,67
1982	18 338	4	5	38	31	18	3	0	0	3,68
1983	20 231	4	5	39	33	16	3	0	0	3,65
1984	17 097	5	6	43	30	14	2	0	0	3,52
1985	17 124	4	5	43	31	15	2	0	0	3,56
1986	15 274	3	7	44	31	12	2	0	0	3,50
1987	15 739	5	5	43	33	12	2	0	0	3,49
1988	21 094	6	6	43	31	12	2	0	0	3,48
1989	27 376	4	6	43	31	12	2	0	0	3,51
1990	33 746	5	8	42	31	12	2	0	0	3,46
1991	38 201	6	7	41	31	11	2	0	0	3,44
1992	37 787	9	8	41	29	11	2	0	0	3,35
1993	25 688	18	8	36	26	11	2	0	0	3,15
1994	16 384	38	8	26	18	7	1	0	0	2,59
1995	8 952	51	7	22	14	5	0	0	0	2,26
1996	9 390	45	6	24	16	7	2	0	0	2,50
1997	9 139	45	6	20	18	9	1	0	0	2,54
1998	7 179	46	3	19	20	10	2	0	0	2,56
1999	6 651	39	3	21	23	12	2	0	0	2,79
2000	7 405	41	4	21	19	13	2	0	0	2,72
2001	7 527	29	4	25	23	14	3	1	0	3,06
2002	12 714	45	3	17	20	12	3	0	0	2,66
2003	11 843	28	8	21	24	16	2	0	0	3,02

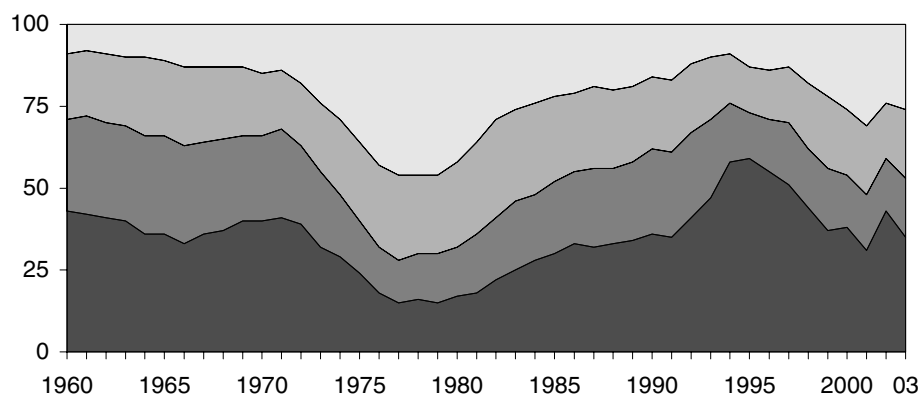
Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.

Diagram 2.1.5**Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och lägenhetstyp 1960–2003**

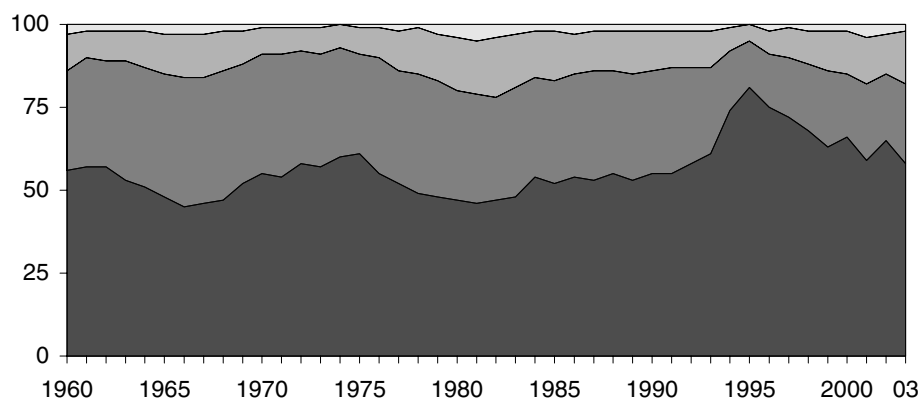
Alla hus

% lägenheter



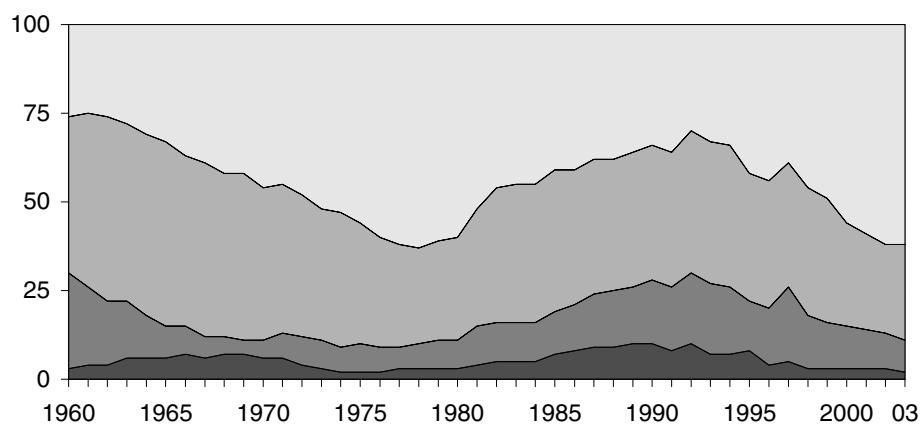
Flerbostadshus

% lägenheter



Småhus

% lägenheter



■ -2 RK ■ 3 RK ■ 4 RK ■ 5+RK

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Tabell 2.1.7

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, lägenhetstyp och region år 2003*Dwellings in completed buildings by type of building, size of dwelling and region in 2003*

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp %								Rumsenheter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
Alla hus	19 986	17	5	13	18	21	12	9	5	4,24
Storstadsområdena	9 982	16	4	14	20	21	12	8	5	4,23
Stor-Stockholm	6 162	13	5	18	23	21	10	6	5	4,16
Stor-Göteborg	2 813	27	1	7	15	20	14	10	5	4,12
Stor-Malmö	1 007	10	4	8	16	24	15	18	6	4,90
Riket i övrigt	10 004	17	6	12	16	20	13	10	5	4,26
Kommuner med >75 000 inv.	5 145	25	8	11	15	19	10	8	4	3,80
Småhus	8 143	0	0	2	9	27	27	22	12	6,02
Storstadsområdena	3 686	0	0	2	8	29	26	22	13	6,06
Stor-Stockholm	1 642	0	0	1	6	27	27	21	17	6,24
Stor-Göteborg	1 442	0	0	2	11	31	26	20	9	5,84
Stor-Malmö	602	0	0	1	8	27	24	30	10	6,06
Riket i övrigt	4 457	0	0	2	10	26	27	23	12	5,99
Kommuner med >75 000 inv.	1 573	0	0	1	8	25	28	27	12	6,10
Flerbostadshus	11 843	28	8	21	24	16	2	0	0	3,02
Storstadsområdena	6 296	26	6	21	26	16	3	0	0	3,15
Stor-Stockholm	4 520	17	7	24	29	18	4	0	0	3,41
Stor-Göteborg	1 371	56	2	13	19	9	1	0	0	2,32
Stor-Malmö	405	25	9	18	27	20	1	0	0	3,16
Riket i övrigt	5 547	31	11	20	21	15	1	0	0	2,87
Kommuner med >75 000 inv.	3 572	36	11	16	19	17	2	0	0	2,79

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.

Tabell 2.1.8

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, upplåtelseform och lägenhetstyp 1986–2003*Dwellings in completed buildings by type of building, tenure and size of dwelling 1986–2003*

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp %								Rumsenheter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
Småhus										
Äganderätt										
1986	8 621	0	0	1	8	37	39	12	2	5,22
1987	8 343	0	0	1	7	38	38	12	2	5,60
1988	9 548	0	0	1	7	34	42	14	2	5,67
1989	10 486	0	0	1	6	32	42	16	3	5,73
1990	10 164	0	0	1	6	32	40	17	3	5,75
1991	12 452	0	0	1	7	31	40	17	3	5,75
1992	7 244	0	0	2	9	33	38	15	3	5,64
1993	3 266	0	0	2	12	34	31	16	4	5,59
1994	2 778	0	0	2	12	36	29	15	6	5,62
1995	2 657	0	0	2	11	34	30	15	7	5,66
1996	2 629	0	0	2	11	32	32	15	7	5,70
1997	2 539	0	0	2	14	33	26	16	8	5,65
1998	3 421	0	0	3	14	33	25	18	7	5,62
1999	3 830	0	0	2	11	30	28	18	10	5,82
2000	4 546	0	0	0	9	26	30	22	12	6,02
2001	6 906	0	0	1	10	25	27	22	14	6,07
2002	6 353	0	0	2	8	23	29	24	13	6,10
2003	7 647	0	0	1	8	26	28	24	13	6,11
Bostadsrätt										
1986	2 964	–	0	8	19	46	23	3	0	4,93
1987	4 334	0	0	9	21	46	21	2	0	4,86
1988	6 282	0	0	9	19	49	20	3	0	4,89
1989	8 121	–	0	10	21	47	20	2	0	4,84
1990	8 921	0	0	9	23	46	20	2	0	4,81
1991	9 429	0	0	7	21	48	20	4	0	4,92
1992	7 369	–	0	8	22	49	20	1	–	4,83
1993	4 132	–	0	6	20	45	27	2	–	4,99
1994	1 527	–	1	9	23	46	19	2	–	4,81
1995	381	–	–	6	8	52	26	9	–	5,24
1996	463	–	–	5	16	53	22	3	1	5,04
1997	777	–	–	3	38	44	16	0	–	4,73
1998	676	–	–	1	16	53	29	1	–	5,13
1999	962	–	1	5	17	49	26	2	0	5,02
2000	808	0	0	4	26	45	24	1	0	4,91
2001	759	0	0	7	15	46	25	6	1	5,14
2002	675	0	0	4	20	48	24	0	3	5,04
2003	387	0	0	7	23	56	13	1	0	4,78
Hyresrätt										
1986	1 932	2	3	36	25	23	9	1	1	4,04
1987	2 468	0	2	35	27	25	8	1	1	4,06
1988	3 651	1	1	32	30	27	8	1	0	4,08
1989	4 419	1	1	31	30	29	7	1	0	4,10
1990	5 595	2	1	29	32	30	6	0	0	4,08
1991	6 804	0	1	24	35	32	7	1	0	4,21
1992	4 919	1	1	23	33	35	7	1	0	4,26
1993	2 002	1	1	18	31	40	8	1	0	4,36
1994	941	0	0	22	32	35	9	0	0	4,33
1995	688	1	8	20	28	33	10	1	0	4,18
1996	603	1	0	8	36	40	14	0	0	4,59
1997	552	1	2	19	28	34	13	2	1	4,44
1998	183	7	3	20	23	37	7	3	2	4,26
1999	269	6	1	12	28	43	9	1	–	4,36
2000	225	11	5	9	33	24	11	6	1	4,34
2001	219	0	3	24	29	31	9	2	1	4,32
2002	199	2	0	20	40	32	4	4	0	4,28
2003	109	0	1	21	53	17	2	0	6	4,23

Tabell 2.1.8 (forts.)

	Alla lägen- heter	Lägenhetstyp %								Rumsen- heter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
Flerbo- stadshus										
Bostadsrätt										
1986	5 085	1	4	40	39	14	2	0	–	3,69
1987	5 530	2	3	39	40	14	3	0	0	3,71
1988	6 518	2	4	40	36	16	3	0	–	3,70
1989	8 865	1	5	39	35	16	3	0	0	3,72
1990	9 537	1	5	41	34	17	3	0	–	3,69
1991	8 974	2	4	38	37	16	2	0	0	3,71
1992	9 238	2	4	37	37	17	2	0	0	3,74
1993	7 532	3	4	34	37	18	3	0	0	3,76
1994	2 819	0	6	36	34	17	2	0	0	3,64
1995	1 047	3	3	37	36	17	3	0	–	3,78
1996	1 740	4	2	36	35	15	7	0	–	3,82
1997	2 288	4	3	33	36	20	3	1	–	3,79
1998	2 457	4	2	29	38	22	5	0	0	3,92
1999	2 823	9	3	23	38	23	4	0	0	3,81
2000	3 104	6	2	25	34	28	4	1	0	3,92
2001	3 415	4	2	28	36	23	6	1	0	3,97
2002	4 969	3	3	23	37	25	8	1	0	4,07
2003	5 227	2	5	25	34	28	5	0	0	3,97
Hysesrätt										
1986	10 188	5	9	45	27	12	2	0	0	3,40
1987	10 208	7	6	46	29	11	1	0	0	3,37
1988	14 576	7	7	45	29	11	1	0	0	3,37
1989	18 511	6	7	45	30	11	2	0	0	3,41
1990	24 209	6	10	42	30	10	2	0	0	3,37
1991	29 227	8	8	42	30	10	2	0	0	3,35
1992	28 548	11	9	42	26	9	2	0	0	3,23
1993	18 156	24	9	36	21	8	1	0	0	2,90
1994	13 565	45	9	24	15	5	1	0	0	2,37
1995	7 905	57	7	20	11	4	0	0	0	2,06
1996	7 691	54	6	22	11	5	1	0	0	2,20
1997	6 851	58	7	16	12	6	1	0	0	2,13
1998	4 720	68	4	13	10	4	0	–	–	1,85
1999	3 828	61	3	20	12	4	1	0	0	2,04
2000	4 301	65	5	19	8	3	0	0	0	1,85
2001	4 112	50	6	22	13	8	1	0	0	2,31
2002	7 745	72	3	13	9	3	0	0	0	1,75
2003	6 616	49	10	17	16	7	1	0	0	2,27

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

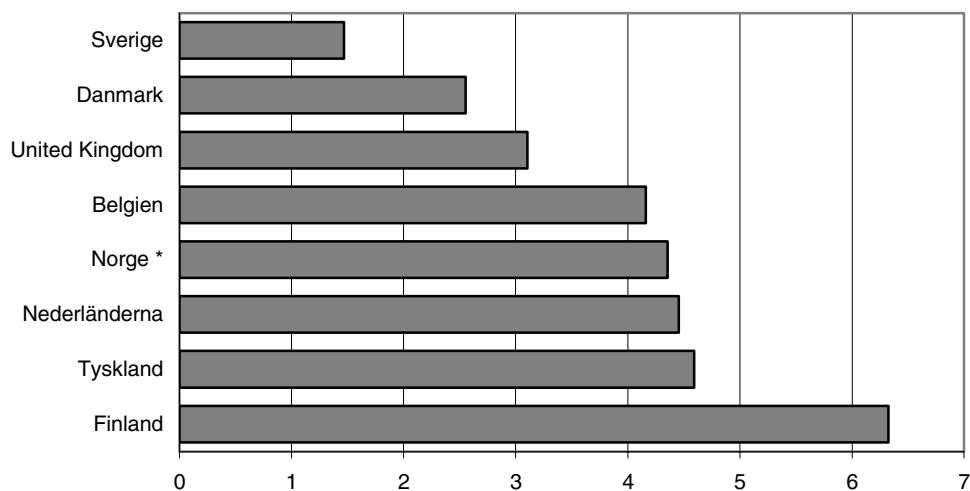
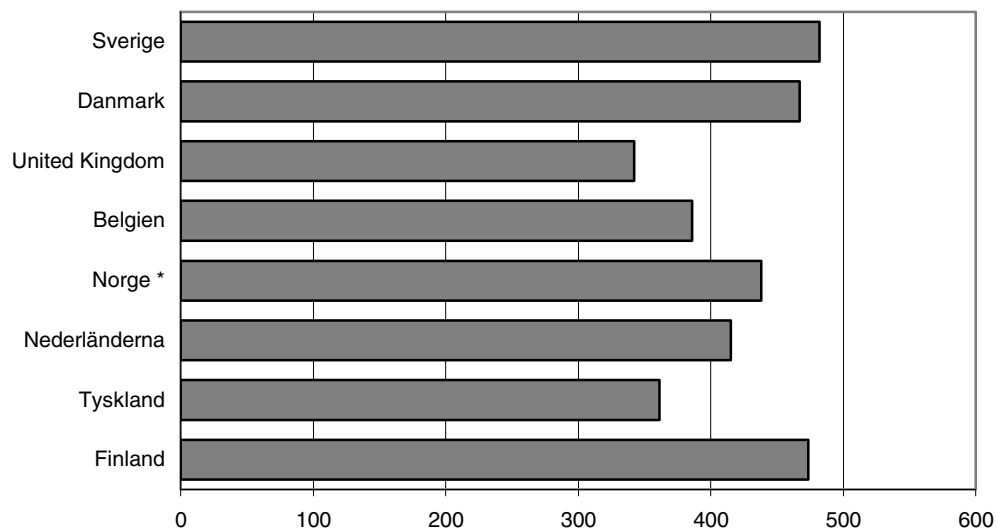
- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.

Tabell 2.1.9**Befolkning, bostadsbestånd och nybyggda lägenheter 2000***Population, dwelling stock and newly completed dwellings 2000*

Land	Befolkning enl New Cronos	Bostads- beståndet enl Housing statistics	Nybyggda enl resp. lands centralbyrå	Färdig- ställda lägenheter per 1 000 inv	Bostads- beståndet per 1 000 inv	Antal in- vånare per lägenhet i bostads- beståndet
Sverige	8 861	4 271	13	1,5	482	2,07
Danmark	5 330	2 489	13,6	2,6	467	2,14
United Kingdom	59 623	20 396	185,2	3,1	342	2,92
Belgien	10 239	3 953	42,6	4,2	386	2,59
Norge*	4 478	1 961	19,5	4,4	438	2,28
Nederländerna	15 864	6 588	70,7	4,5	415	2,41
Tyskland	82 163	29 678	377,3	4,6	361	2,77
Finland	5 171	2 449	32,7	6,3	474	2,11

Källa: New Cronos, Housing statistics, resp lands centralbyrå

* Enligt Norges statistiskcentral

Diagram 2.1.9 a**Färdigställda lägenheter per 1000 invånare år 2000****Diagram 2.1.9 b****Bostadsbeståndet per 1000 invånare år 2000**

2.2 Nybyggnadskostnadsstatistik

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s nybyggnadskostnadsstatistik.

Statistiken med kommentarer

Bostadsarea

Den genomsnittliga bostadsarean i flerbostadshus har minskat fr.o.m. år 1990, då denna area uppgick till 75,2 m² till år 1994 då arean var 46,7 m². Den kraftiga minskningen av den genomsnittliga arean i lägenheterna hänger samman med det ökade byggandet av smålägenheter i form av gruppbestäder m.m. År 2003 jämfört med år 1994 har arean ökat med 16,4 m² till 63,1 m², men jämfört med år 2002 (67,4 m²) har arean minskat med 4,3 m². Bostadsarean för gruppbyggda småhus har minskat från 123,5 m² år 2002 till 122,3 m² år 2003. Arean varierar bl.a. med upplåtelseform. Förändringar i area kan därför bero på förändrade andelar för upplåtelseform.

Våningsantal i flerbostadshus

År 2003 var hus med fem våningar vanligast med 20 procent av antalet lägenheter. Andelen lägenheter i hus med två våningar som 1998 var vanligast med 24 procent har minskat till 13 procent år 2003. I Stor-Malmö år 2003 var hus med sju våningar vanligast med 28 procent av antalet lägenheter.

Våningsantal i gruppbyggda småhus

Andelen lägenheter i enplanshus och 1½-planshus har minskat sedan 1994 medan andelen 2-planshus har ökat. År 1994 var andelen enplanshus 33 procent, andelen 1½-planshus 42 procent och andelen 2-planshus 21 procent. År 2003 är motsvarande siffror 19, 17 respektive 51 procent. Störst förändring jämfört med år 2002 var det för 2-planshus som ökade med 12 procentenheter från 39 procent till 51 procent.

Antal våningar varierar även beroende på var husen byggs. År 2003 var andelen enplanshus i storstadsområdena 16 procent medan andelen i riket i övrigt var 26 procent.

I Stor-Stockholm var andelen 2-planshus 70 procent och andelen enplanshus var 7 procent.

Statistikens omfattning och insamling

Vilka hus ingår

Statistiken omfattar nybyggnadsprojekt som har fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus utan beslut om statligt stöd (försäljningshus). Populationen utgörs av påbörjade flerbostadshus samt småhus som skall försälas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt. Sådana småhus kallas i redovisningen för gruppbyggda småhus. Småhus som skall bebos av byggherren, egnahem, ingår inte i statistiken.

Sedan år 1966 då denna kostnadsstatistik började att framställas vid SCB har statistiken baserats på en totalundersökning av alla representativa hus. Från och med år 1989 t.o.m. år 1993 baseras statistiken till viss del på en ur-

valsundersökning (för flerbostadshus genomfördes urvalsundersökning redan under fjärde kvartalet 1988).

I statistiken för flerbostadshus ingår ej: objekt i vilka den genomsnittliga bostadsarean för bostadslägenheter är mindre än 45 m², objekt med övervägande lokaler, objekt med mindre än tre bostadslägenheter och objekt med gruppbestäder, studentrum och liknande med stora gemensamma utrymmen.

I tabell 2.2.6 ingår alla objekt som har fått statligt stöd.

För tabellerna 2.2.1 och 2.2.2 gäller nedanstående population:

- 1993: Redovisningen baseras på 4 846 av totalt 4 917 lägenheter.
- 1994: Redovisningen baseras på 895 av totalt 906 lägenheter.
- 1995: Redovisningen baseras på 1 103 av totalt 1 206 lägenheter.
- 1996: Redovisningen baseras på 2 067 av totalt 2 084 lägenheter.
- 1997: Redovisningen baseras på 1 086 av totalt 1 100 lägenheter.
- 1998 Redovisningen baseras på 1 247, alla lägenheter.
- 1999 Redovisningen baseras på 1 150, alla lägenheter.
- 2000 Redovisningen baseras på 2 320 av totalt 2 332 lägenheter.
- 2001 Redovisningen baseras på 2 229 av totalt 2 260 lägenheter.
- 2002 Redovisningen baseras på 1 946 av totalt 1 998 lägenheter.
- 2003 Redovisningen baseras på 2 503 av totalt 2 522 lägenheter.

Skillnader mellan nybyggnadskostnadsstatistikens och bostadsbyggnadsstatistikens uppgifter

Se kapitel 2.1.

Historik och publicering

Nybyggnad med statligt stöd

Småhus

Statistik över småhus uppförda med egnahemslån (fr.o.m. budgetåret 1949/50 t.o.m. budgetåret 1961/62). Bostadsstyrelsen. Stenciler. Statistik över småhus uppförda med statliga tertiärlån till rad- och kedjehus (fr.o.m. budgetåret 1960/61 t.o.m. budgetåret 1961/62) Bostadsstyrelsen. Stenciler.

Undersökning av material och konstruktioner i gruppbyggda småhus med beslut om statligt bostadslån under år 1964. Statens institut för byggnadsforskning. Rapport 37/67.

Statistik för småhus med beslut om statligt stöd (årligen fr.o.m. 1966 års statistik). SCB. SM Bo 22 till och med 1997 sedan Bo 27.

Flerbostadshus

Statistik över flerbostadshus med beslut om statligt stöd (tertiärlån t.o.m. år 1963) finns fr.o.m. budgetåret 1954/55 t o m år 1965 i Bostadsstyrelsens stenciler. Fr.o.m. år 1966 i SCB. SM Bo 22 till och med 1997 sedan Bo 27.

Därutöver har Statens institut för byggnadsforskning utarbetat statistik över utrustning i flerbostadshus för första halvåret 1966 och för hela året 1968. R8: 1971.

Tabell 2.2.1**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter hustyp 1980–2003***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of building 1980–2003*

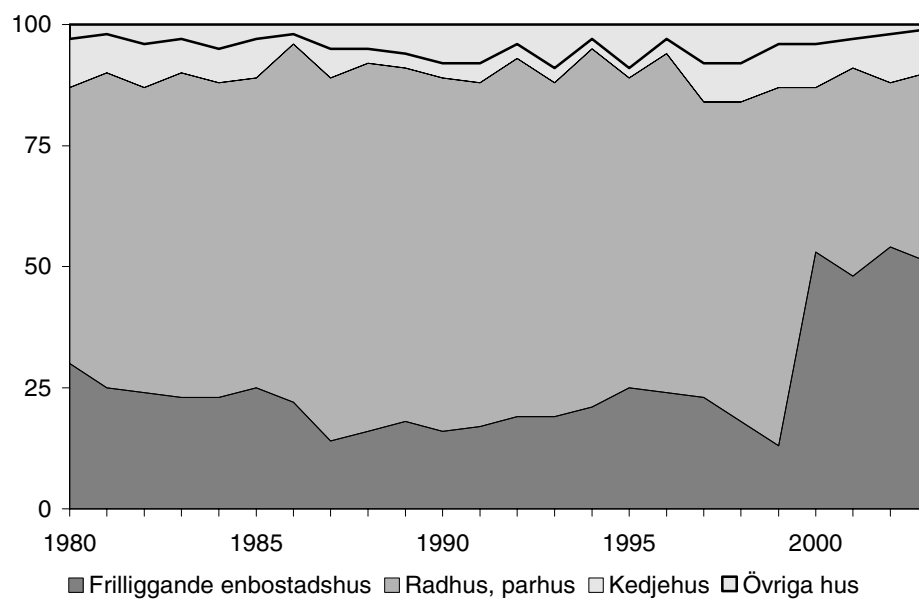
	Antal lägenheter	Därav i % efter hustyp			
		Friliggande enbostads- hus	Radhus, parhus	Kedjehus	Övriga hus
1980	14 388	30	58	10	3
1981	10 196	25	65	8	2
1982	9 241	24	63	9	4
1983	7 594	23	66	7	3
1984	5 918	23	65	7	5
1985	4 827	25	64	8	3
1986	6 579	22	74	2	2
1987	9 774	14	76	6	5
1988	13 921	16	76	3	5
1989	13 077	18	74	3	6
1990	15 138	16	74	3	8
1991	14 675	17	71	4	8
1992	7 727	19	75	3	4
1993	4 846	19	69	3	9
1994	895	21	74	2	3
1995	1 103	25	63	2	9
1996	2 067	24	70	3	3
1997	1 086	23	61	8	8
1998	1 247	18	66	8	8
1999	1 150	13	74	9	4
2000	2 320	52	34	9	4
2001	2 229	48	43	6	3
2002	1 946	54	34	10	2
2003	2 503	52	39	9	1
2003					
Storadsområdena	1 647	52	38	9	1
Stor-Stockholm	484	58	35	7	-
Stor-Göteborg	699	47	47	3	3
Stor-Malmö	464	53	26	22	-
Riket i övrigt	856	52	41	7	-

Population se kapitel 2.2 Nybyggnadskostnadsstatistik vilka hus ingår på sidan 51.

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Diagram 2.2.1
Lägenheter i gruppbyggda småhus efter hustyp 1980–2003

% lägenheter



Källa. SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Tabell 2.2.2**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter antal våningsplan 1980–2003***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by number of storeys 1980–2003*

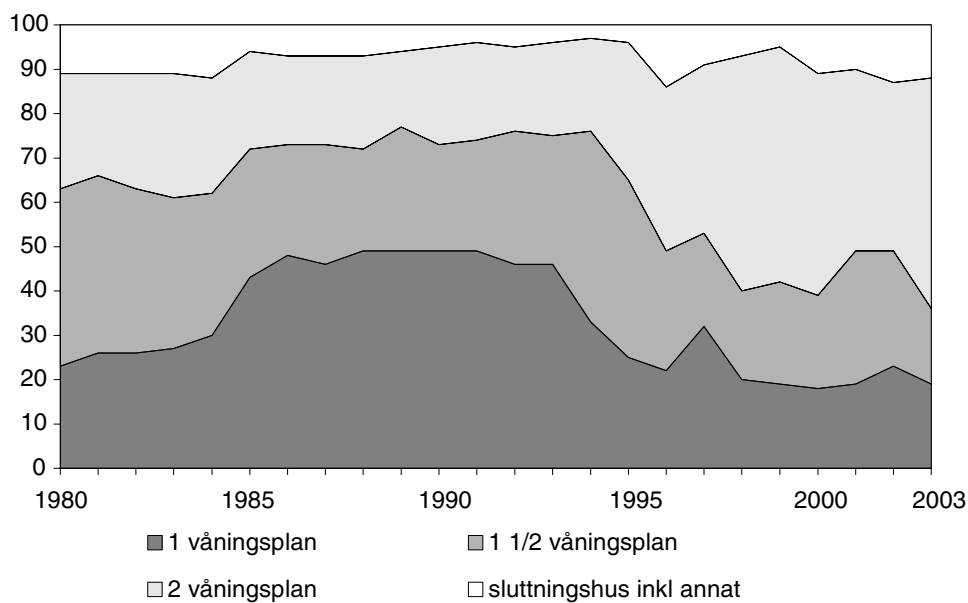
	Antal lägen- heter	Antal våningsplan %					Annat
		1	1 1/2	2	Slutt- ningshus		
1980	14 388	23	41	26	10		1
1981	10 196	26	39	23	10		1
1982	9 241	26	36	26	9		2
1983	7 594	27	34	28	9		2
1984	5 918	30	32	26	9		5
1985	4 827	42	29	22	5		1
1986	6 579	48	25	20	7		0
1987	9 774	46	27	20	7		0
1988	13 921	48	23	21	6		1
1989	13 077	48	28	17	6		0
1990	15 138	49	24	22	4		1
1991	14 675	48	25	22	4		0
1992	7 727	46	30	19	4		1
1993	4 846	46	29	21	3		1
1994	895	33	42	21	2		1
1995	1 103	25	39	31	4		0
1996	2 067	22	27	37	4		10
1997	1 086	32	21	39	5		4
1998	1 247	20	20	54	2		5
1999	1 150	19	23	54	1		4
2000	2 320	18	21	50	3		8
2001	2 229	19	30	41	1		9
2002	1 946	23	26	39	5		8
2003	2 503	19	17	51	2		10
2003							
Storstadsområdena	1 647	16	18	55	0		11
Stor-Stockholm	484	7	12	70	1		10
Stor-Göteborg	699	9	12	62	-		17
Stor-Malmö	464	34	33	31	-		3
Riket i övrigt	856	26	16	44	4		10

Population se kapitel 2.2 Nybyggnadskostnadsstatistik vilka hus ingår på sidan 51.

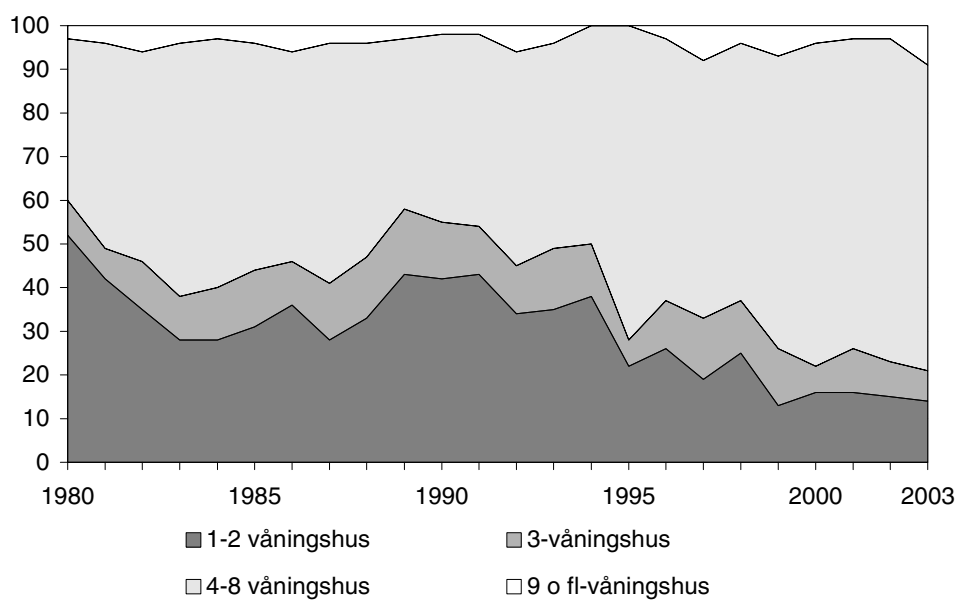
Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Diagram 2.2.2**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter antal våningsplan 1980–2003**

% lägenheter

**Diagram 2.2.3****Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter antal våningsplan 1980–2003**

% lägenheter



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus och gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Tabell 2.2.3**Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter antal våningsplan 1980–2003***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by number of storeys in the building 1980–2003*

	Antal lägen- heter	Antal våningsplan %					
		1–2	3	4	5	6–8	9+
1980	16 330	52	8	13	5	19	3
1981	18 975	42	7	15	10	22	4
1982	18 661	35	11	17	17	15	6
1983	19 257	28	10	25	15	18	4
1984	14 213	28	12	21	13	23	3
1985	14 647	31	13	19	17	16	4
1986	18 005	36	10	19	14	16	6
1987	24 624	28	13	22	18	16	4
1988	35 789	33	14	18	14	16	4
1989	27 965	43	15	17	11	11	3
1990	41 139	42	13	16	12	16	2
1991	28 008	43	11	16	15	13	2
1992	15 864	34	11	17	15	16	6
1993	7 953	35	14	20	10	16	4
1994	1 823	38	12	22	16	12	–
1995	3 491	22	6	30	16	25	0
1996	4 721	26	11	25	11	24	3
1997	3 060	19	14	12	25	22	8
1998	3 932	25	12	13	20	26	4
1999	3 944	13	13	17	19	31	7
2000	4 633	16	6	19	23	31	4
2001	5 709	16	10	22	25	25	3
2002	7 598	15	8	17	22	37	3
2003	7 626	14	7	14	20	36	9
2003							
Storstadsområdena	4 615	9	8	11	22	40	10
Stor-Stockholm	3 578	7	7	12	21	40	14
Stor-Göteborg	511	26	4	5	33	32	-
Stor-Malmö	526	5	17	15	18	45	-
Riket i övrigt	3 011	20	6	19	16	31	7

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Fr.o.m. 1991 omfattar redovisningen endast lägenheter i ordinära flerbostadshus.

Tabell 2.2.4**Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter hustyp
1980–2003***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of building
1980–2003*

	Alla lägen- heter	Hustyp %				
		Lamell- hus	Punkt- hus	Loft- gångs- hus	Samman- byggda tvåbo- stadshus	Övriga hus
1980	16 330	38	7	17		38
1981	18 975	34	14	21	13	17
1982	18 661	30	17	25	13	16
1983	19 257	43	18	17	9	13
1984	14 213	43	20	16	7	15
1985	14 647	39	21	11	9	21
1986	18 005	37	24	12	8	19
1987	24 624	40	28	12	5	14
1988	35 789	37	21	16	7	19
1989	27 965	30	19	20	6	24
1990	41 139	32	22	18	4	23
1991	38 830	32	21	17	4	26
1992	23 964	29	27	16	3	24
1993	17 311	38	20	14	4	23
1994	1 823	36	20	21	4	19
1995	3 491	53	27	10	1	10
1996	4 721	42	33	9	6	9
1997	3 060	44	31	14	6	5
1998	3 932	43	28	15	6	9
1999	3 944	46	33	8	5	9
2000	4 633	41	40	12	4	4
2001	5 709	45	29	16	3	7
2002	7 598	48	30	15	2	5
2003	7 626	48	31	14	5	2
2003						
Storstadsområdena	4 615	51	30	12	4	2
Stor-Stockholm	3 578	52	32	9	5	2
Stor-Göteborg	511	46	23	28	-	3
Stor-Malmö	526	55	26	18	-	2
Riket i övrigt	3 011	42	33	17	6	2

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Lägenheter i studentbostadshus ingår
- Servicehus har ej fördelats efter hustyp år 1980. Lägenheter i servicehus – sammanlagt 1 296 st – redovisas detta år under övriga hus.
- Med lamellhus avses en byggnad i friliggande, långsträckt huslänga, s k lamellhuslänga.
- Med loftgångshus (svalgångshus) menas ett flerbostadshus med ingångar till lägenheterna i de övre våningsplanen från långsträckta balkonger (loft eller svale), anordnade utmed en av byggnadens fasader.
- Punkthus är en fristående byggnad med en samlad byggnadsyta, minst tre våningars höjd och en gemensam centralt belägen trappa för samtliga lägenheter.

Tabell 2.2.5

Genomsnittlig bostadsarea i m² i gruppbyggda småhus efter lägenhetstyp 1987–2003*Average useful floor space of dwellings in sq.m. in collectively built one- or two-dwelling buildings by size of dwelling 1987–2003*

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp						
	1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK
Bostadsarea m²								
1987	94,0	45,6	44,1	63,2	81,4	105,5	119,1	125,0
1988	94,1	33,9	45,4	64,4	81,3	106,3	122,2	131,8
1989	96,2	47,8	45,2	64,8	82,2	107,3	122,1	133,3
1990	95,4	41,8	44,9	65,5	82,6	107,2	124,1	135,8
1991	95,8	49,0	45,3	65,2	82,2	108,2	123,9	139,5
1992	97,4	49,0	45,7	64,3	82,8	108,0	122,5	140,6
1993	94,9	50,4	42,6	63,9	83,3	104,8	119,5	151,0
1994	102,2	45,2	49,3	60,9	84,1	109,3	124,7	134,4
1995	100,3	30,0	50,3	60,3	82,5	106,2	125,4	157,1
1996	104,2	49,6	43,8	64,6	86,8	105,5	122,9	140,8
1997	100,6	36,2	47,0	63,2	79,7	106,0	121,9	147,7
1998	103,7	44,2	50,1	58,1	89,3	107,9	118,5	135,0
1999	103,3	41,8	37,2	58,3	87,5	106,1	119,1	138,1
2000	120,7	42,7	43,3	67,7	88,0	113,7	128,5	152,5
2001	123,2	52,0	59,8	76,1	94,5	116,7	135,8	151,7
2002	123,5	28,3	47,0	65,0	87,1	118,1	133,2	149,7
2003	122,3	42,2	44,1	54,4	84,3	114,6	134,2	156,2
2003								
Storstadsområdena	121,4	42,7	-	52,0	83,1	116,3	134,0	152,0
Stor-Stockholm	126,3	-	-	50,9	86,3	121,3	135,4	155,5
Stor-Göteborg	112,4	42,7	-	51,4	75,8	112,7	130,1	152,1
Stor-Malmö	129,9	-	-	56,6	89,9	121,2	138,3	150,0
Riket i övrigt	124,2	35,8	44,1	60,1	86,0	110,5	134,7	161,6
Kommuner med								
75 000 –	131,8	-	44,1	69,0	82,8	110,4	139,4	153,9
30 000 – 74 999 inv	119,5	35,8	-	59,6	86,5	110,6	130,0	166,5
2003								
Storstadsområdena	1 653	12	-	82	164	601	550	194
Stor-Stockholm	488	-	-	44	29	152	173	62
Stor-Göteborg	701	12	-	24	72	348	223	22
Stor-Malmö	464	-	-	14	63	101	154	110
Riket i övrigt	869	1	1	35	124	247	279	148
Kommuner med								
75 000 –	328	-	1	2	18	93	138	57
30 000 – 74 999 inv	541	1	-	33	106	154	141	91
2003								
Storstadsområdena	1 653	12	-	82	164	601	550	194
Stor-Stockholm	488	-	-	44	29	152	173	62
Stor-Göteborg	701	12	-	24	72	348	223	22
Stor-Malmö	464	-	-	14	63	101	154	110
Riket i övrigt	869	1	1	35	124	247	279	148
Kommuner med								
75 000 –	328	-	1	2	18	93	138	57
30 000 – 74 999 inv	541	1	-	33	106	154	141	91
2003								
Storstadsområdena	1 653	12	-	82	164	601	550	194
Stor-Stockholm	488	-	-	44	29	152	173	62
Stor-Göteborg	701	12	-	24	72	348	223	22
Stor-Malmö	464	-	-	14	63	101	154	110
Riket i övrigt	869	1	1	35	124	247	279	148
Kommuner med								
75 000 –	328	-	1	2	18	93	138	57
30 000 – 74 999 inv	541	1	-	33	106	154	141	91

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Bostadsarea: se tabell 2.2.6.

Tabell 2.2.6

Genomsnittlig bostadsarea i m² i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter lägenhetstyp 1980–2003*Average useful floor space of dwellings in sq.m. in multi-dwelling buildings with granted government aid by size of dwelling 1980–2003*

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp							
		1R	1RKV	2+R 2+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK
1980	79,9	34,4	43,7	57,2	46,4	65,5	82,9	101,8	121,1
1981	77,7	26,2	43,5	56,7	46,6	65,2	81,2	100,3	125,2
1982	75,0	22,5	44,1	55,3	44,0	63,3	80,1	99,8	120,7
1983	72,6	28,5	33,6	53,4	46,1	62,4	78,4	96,1	119,3
1984	71,1	23,2	42,4	54,0	45,7	61,9	78,0	96,9	120,4
1985	73,8	27,6	38,9	50,3	45,6	62,8	78,8	96,3	129,4
1986	74,0	23,6	36,9	52,1	46,3	63,5	80,2	99,5	120,7
1987	74,1	27,1	38,1	50,7	45,8	63,6	79,6	99,6	120,7
1988	74,7	26,5	30,7	51,3	46,2	64,7	81,1	102,1	122,9
1989	74,0	26,5	37,6	49,6	46,0	64,4	81,0	103,1	124,0
1990	75,2	29,5	40,6	50,9	47,1	64,9	81,5	103,2	124,7
1991	72,6	30,1	39,9	50,0	45,8	65,0	81,8	102,4	125,8
1992	67,5	32,6	39,8	48,7	46,4	63,6	81,1	102,0	122,8
1993	58,1	33,8	36,7	48,2	45,7	62,0	79,6	100,2	121,7
1994	46,7	32,3	35,0	44,8	42,2	59,6	77,0	93,7	119,2
1995	49,4	29,3	34,4	37,5	39,2	57,8	75,8	94,2	118,6
1996	52,8	28,8	32,2	44,2	40,4	59,7	77,6	95,5	124,6
1997	56,4	28,0	30,0	42,1	40,7	58,4	77,5	97,2	116,1
1998	55,5	27,1	31,7	48,5	39,9	58,6	80,8	99,3	116,1
1999	62,0	29,8	33,7	44,9	41,9	60,2	80,4	101,7	127,5
2000	63,2	32,4	28,7	48,1	35,7	61,1	81,2	101,9	129,7
2001	60,2	28,5	27,3	45,7	42,0	60,1	84,5	107,0	128,6
2002	67,4	28,5	26,1	42,2	40,0	60,9	84,2	105,4	127,4
2003	63,1	29,8	27,4	48,2	38,3	59,7	82,6	103,2	133,8
2003									
Storstadsområdena	65,7	30,8	27,2	49,0	41,9	60,7	83,1	105,5	132,8
Stor-Stockholm	67,2	30,4	26,0	48,3	45,2	59,9	83,5	105,4	130,0
Stor-Göteborg	54,7	34,2	28,1	49,0	29,0	62,2	80,9	104,8	116,2
Stor-Malmö	73,2	-	31,5	54,1	33,6	65,1	83,2	106,9	157,8
Riket i övrigt	59,7	29,3	27,8	44,4	35,5	58,2	81,9	100,2	136,4
Kommuner med 75 000 –	59,6	28,4	25,7	36,1	34,9	56,7	82,3	102,0	140,2
– 74 999 inv	59,9	30,0	34,8	49,2	38,4	61,0	81,0	96,4	124,8

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Lägenheter i studentbostadshus ingår.
- Såsom bostadsarea räknas (med vissa inskränkningar) area i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av de väggar, som omsluter varje lägenhet.

2.3 Ombyggnad av lägenheter i flerbostadshus

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCBs ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

Uppgifterna om småhus saknas

Färska siffror

Stor ökning av färdigställda ombyggnader

Under 2003 färdigställdes 28 700 lägenheter i ombyggda flerbostadshus, en ökning med 16 procent jämfört med 2002 då 24 700 lägenheter färdigställdes.

Av 2003 års färdigställande var 48 procent ägda av bostadsrättsföreningar och 69 procent låg i hus byggda efter 1950 och 49 procent låg i storstadsområdena.

Lägenhetstillskottet genom ombyggnad minskade

Under 2003 blev det ett nettotillskott på 3 693 lägenheter i färdigställda ombyggnader av flerbostadshus vilket innebär en minskning med 6 procent mot 2002 då nettotillskottet av lägenheter var 3 939 lägenheter.

Nettotillskottet uppstod främst genom att lokaler byggts om till bostadslägenheter (3 223 st.) genom inredning av vindar till bostadslägenheter (376 st.) och genom till- och påbyggnad (280 st.) medan övriga ombyggnadsåtgärder i huvudsak gav negativt tillskott.

Statistikens omfattning och insamling

Ombyggnadsstatistiken

Omfattning. Statistiken omfattar de flerbostadshus som berörts av större ombyggnadsåtgärder antingen genom att lägenhetsfördelningen ändrats eller att lägenheterna berörts av större renoveringar. Minimikrav är utbyte av rörsystemet samt utbyte av hygienutrustning.

Insamling. Underlaget till statistiken kommer dels ifrån kommunerna, som lämnar uppgifter om beviljade bygglov avseende ombyggnader av bostäder samt uppgifter om påbörjade och färdigställda lägenheter i ombyggda flerbostadshus. Länsstyrelserna bidrar med uppgifter om de ombyggnader som saknar bygglov. Materialet kompletteras med uppgifter från byggherrarna.

Kvalitet. Den fullständighetskontroll som görs mot Boverkets datasystem är inte möjlig för ombyggnader utan statligt stöd. Detta innebär en risk att antalet ombyggnader är något underskattade.

Variablerna i statistiken kan vara behäftade med mätfel, främst i form av uppgiftslämnarel. För att kunna upptäcka och korrigera fel görs manuella och maskinella kontroller. Det finns dock risk för kvarstående fel. Ibland händer det att planerna för husutformningen, t.ex. fördelningen på lägenhetstyper, ändras under ombyggnadstiden och att rapporteringen till statistiken avser den ursprungliga utformningen. Gränsdragningen mellan lägenheter med kokvrå och lägenheter med kök kan ibland vålla problem, liksom klassningen av servicelägenheter.

Historik och publicering

Ombyggnadsstatistik

För åren 1949–1958 insamlade dåvarande bostadsstyrelsen uppgifter om ombyggnads- och förbättringsverksamhet. Då dessa uppgifter visade sig vara ofullständiga, upphörde insamlingen fr.o.m. år 1959.

1975 startade SCB en insamling av större ombyggnader av flerbostadshus vilken kallades moderniseringsstatistik. Det främsta syftet var att följa upprustningen till modern standard i bostadsbeståndet.

I slutet på 1990-talet var i stort sett hela bostadsbeståndet av modern standard och intresset fokuserades allt mer på de antalsmässiga och storleksmässiga förändringarna i bostadsbeståndet genom ombyggnadsåtgärder.

Den nuvarande utformningen av statistiken startade 1999, och publiceras (liksom moderniseringsstatistiken) årligen i SM Bo 21.

Vidare publiceras också preliminära kvartalsuppgifter för antalet påbörjade och färdigställda ombyggnader av flerbostadshus i SM Bo 14.

Mer detaljerade uppgifter finns lagrade i SCBs statistiska databaser på SCB:s webbplats: www.scb.se.

Tabell 2.3.1**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och lägenhetstyp 1990–2003***Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and size 1990–2003*

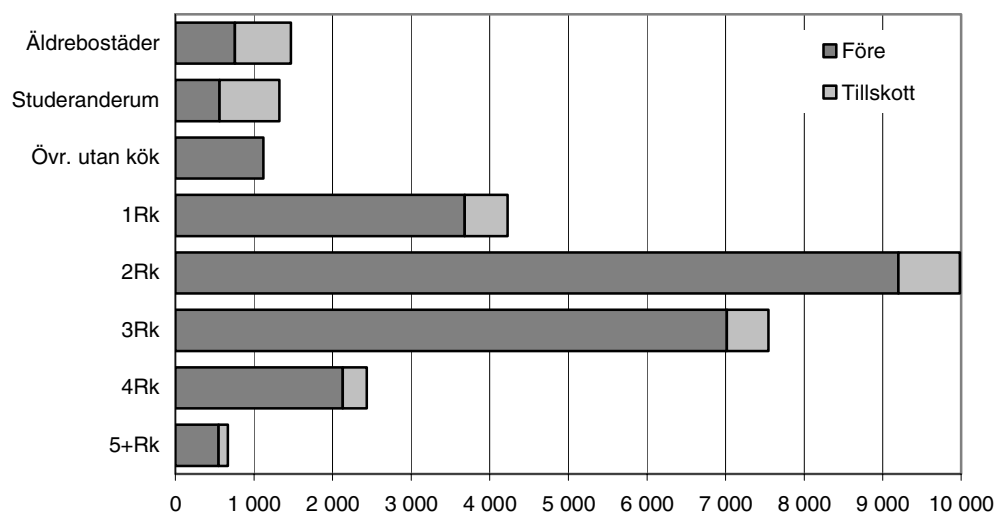
Riket Storstadsområden	Alla lägen- heter	Äldre bo- städer	Studer- ande- rum	1RKV	2RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Lägenheter efter ombyggnad											
1990 Hela riket	22 333	254	62	478	0	4 236	9 427	5 628	1 783	368	97
1991 Hela riket	17 805	28	56	753	0	3 068	7 289	4 678	1 376	469	88
1992 Hela riket	24 856	123	106	958	0	4 991	10 162	6 034	2 048	355	79
1993 Hela riket	43 507	846	261	3 167	0	9 208	16 963	9 812	2 565	522	163
1994 Hela riket	40 762	649	165	4 712	0	8 715	14 759	8 905	2 268	446	143
1995 Hela riket	32 291	908	175	4 682	0	6 675	10 044	7 496	1 814	377	120
1996 Hela riket	48 109	1 576	218	6 737	0	8 582	16 743	10 495	2 949	610	199
1997 Hela riket	18 830	771	19	1 717	0	3 530	6 943	4 397	1 090	262	101
1998 Hela riket	18 634	1 690	92	1 425	0	3 071	6 613	4 085	1 288	286	84
1999 Hela riket	22 984	2 575	756	1 435	127	3 364	7 425	5 161	1 715	372	54
2000 Hela riket	24 623	2 837	992	1 036	450	3 527	8 131	5 654	1 544	384	68
2001 Hela riket	19 839	1 525	1 206	673	229	3 030	6 024	5 376	1 362	318	96
2002 Hela riket	24 700	1 533	1 967	1 046	281	3 755	7 648	5 850	2 197	316	107
2003 Hela riket	28 700	1 467	1 322	936	116	4 227	9 983	7 548	2 437	572	92
2003											
Storstadsområdena	14 160	899	336	454	79	2 300	4 722	3 643	1 307	369	51
Stor-Stockholm	8 727	737	65	360	43	1 548	2 819	2 184	720	209	42
Stor-Göteborg	4 521	76	249	77	36	559	1 593	1 288	491	147	5
Stor-Malmö	912	86	22	17	0	193	310	171	96	13	4
Riket i övrigt	14 540	568	986	482	37	1 927	5 261	3 905	1 130	203	41
Lägenhetstillskott genom ombyggnad											
1991 Hela riket	-497	-1 570	-962	-231	-93	303	575	949	407	156	-31
1992 Hela riket	-54	-1 345	-838	-653	-153	425	1 354	780	330	77	-31
1993 Hela riket	247	-3 363	-648	537	-169	1 288	1 476	837	320	-28	-3
1994 Hela riket	485	-2 858	-704	1 238	-99	1 272	861	587	162	20	6
1995 Hela riket	1 545	-2 286	-234	2 573	-53	981	472	228	-125	2	-13
1996 Hela riket	4 768	-1 989	-118	3 240	-97	1 181	1 630	476	294	148	3
1997 Hela riket	2 126	-219	-45	767	-20	510	646	266	116	89	16
1998 Hela riket	2 626	650	-26	234	-33	671	697	163	176	92	2
1999 Hela riket	3 051	378	510	438	29	800	327	287	171	105	6
2000 Hela riket	2 894	1 170	355	66	204	439	354	-18	157	138	29
2001 Hela riket	2 376	496	611	-90	74	519	377	194	105	66	24
2002 Hela riket	3 939	595	1 707	71	53	305	428	489	214	57	20
2003 Hela riket	3 693	712	763	-27	-40	545	782	530	309	93	26
2003											
Storstadsområdena	1 954	438	328	-183	-62	323	456	380	191	68	15
Stor-Stockholm	1 220	504	57	-179	-62	148	277	291	134	40	10
Stor-Göteborg	684	-60	249	41	0	143	169	75	39	24	4
Stor-Malmö	50	-6	22	-45	0	32	10	14	18	4	1
Riket i övrigt	1 739	274	435	156	22	222	326	150	118	25	11

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

- Lägenhetstillskottet är skillnaden mellan antalet lägenheter i husen före och efter ombyggnaden.
- Före 1999 redovisades många äldrebostäder och 2 rum utan kök som 1RKV

Diagram 2.3.1

Antal lägenheter efter lägenhetstyper i färdigställda ombyggda flerbostadshus före och efter ombyggnaden 2003. Hela riket



- Lägenhetstillskottet är skillnaden mellan antalet lägenheter i husen före och efter ombyggnaden.

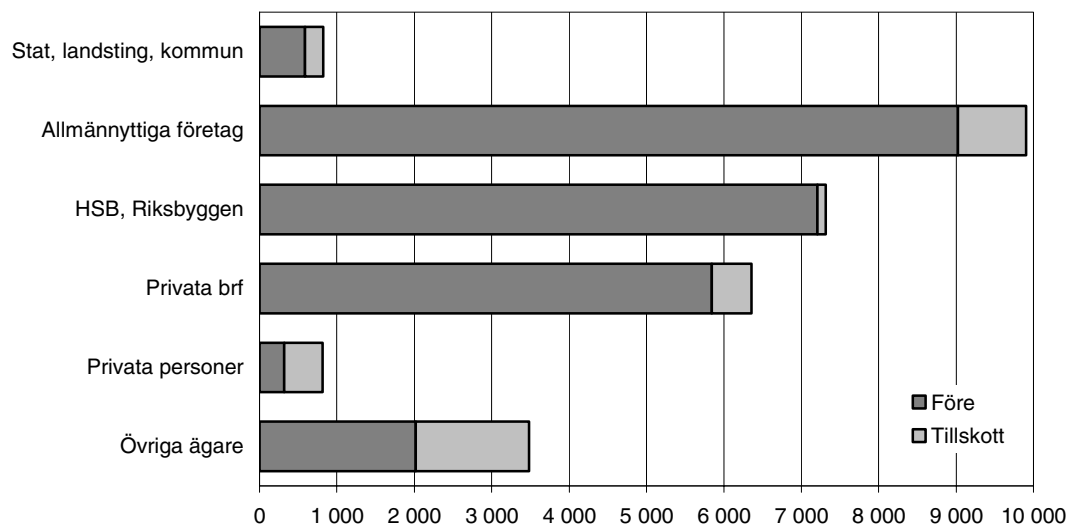
Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

Tabell 2.3.2**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och ägarkategori 1990–2003***Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and ownership 1990–2003*

Riket Storstadsområden	Alla lägen- heter	Stat, landsting, kommun	Kommun- ägda företag	HSB, Riks- byggen	Privat bo- stadsrätts- förening	Privata personer	Övriga ägare
Lägenheter efter ombyggnad							
1990 Hela riket	22 333	906	8 854	4 182	969	2 297	5 125
1991 Hela riket	17 805	597	7 227	2 516	1 464	1 769	4 232
1992 Hela riket	24 856	705	9 709	5 221	2 216	1 630	5 375
1993 Hela riket	43 507	2 178	16 423	11 197	4 336	2 207	7 166
1994 Hela riket	40 762	2 265	18 051	8 842	2 973	2 009	6 622
1995 Hela riket	32 291	2 688	11 777	5 559	3 934	1 470	6 863
1996 Hela riket	48 109	3 092	12 784	13 408	4 319	2 674	11 832
1997 Hela riket	18 830	812	6 388	3 285	2 587	1 371	4 387
1998 Hela riket	18 634	828	4 370	5 485	3 808	967	3 176
1999 Hela riket	22 984	1 578	6 106	6 862	4 360	483	3 595
2000 Hela riket	24 623	1 933	6 490	6 566	5 862	603	3 169
2001 Hela riket	19 839	842	4 513	5 746	4 580	381	3 777
2002 Hela riket	24 700	531	5 386	6 604	6 012	861	5 306
2003 Hela riket	28 700	825	9 903	7 317	6 354	818	3 483
2003							
Storstadsområdena	14 160	242	5 958	2 997	2 667	383	1 913
Stor-Stockholm	8 727	176	3 532	1 106	2 297	163	1 453
Stor-Göteborg	4 521	66	2 205	1 539	238	164	309
Stor-Malmö	912	0	221	352	132	56	151
Riket i övrigt	14 540	583	3 945	4 320	3 687	435	1 570
Lägenhetstillskott genom ombyggnad							
1991 Hela riket	-497	-312	-647	-115	29	156	392
1992 Hela riket	-54	-346	-612	-15	24	302	593
1993 Hela riket	247	-736	-335	4	36	159	1 119
1994 Hela riket	485	-420	15	44	31	177	638
1995 Hela riket	1 545	118	327	39	126	271	664
1996 Hela riket	4 768	408	869	366	292	373	2 460
1997 Hela riket	2 126	222	246	97	49	197	1 315
1998 Hela riket	2 626	187	350	131	201	287	1 470
1999 Hela riket	3 051	235	574	104	424	174	1 540
2000 Hela riket	2 894	437	678	143	398	236	1 002
2001 Hela riket	2 376	76	357	125	212	154	1 452
2002 Hela riket	3 939	120	1 177	367	203	264	1 808
2003 Hela riket	3 693	236	881	107	508	497	1 464
2003							
Storstadsområdena	1 954	-40	538	40	450	149	817
Stor-Stockholm	1 220	30	240	21	361	27	541
Stor-Göteborg	684	-70	328	4	86	107	229
Stor-Malmö	50	0	-30	15	3	15	47
Riket i övrigt	1 739	276	343	67	58	348	647

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

- Lägenhetstillskottet: se tabell 2.3.1.

Diagram 2.3.2**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter ägarkategori 2003. Hela riket**

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

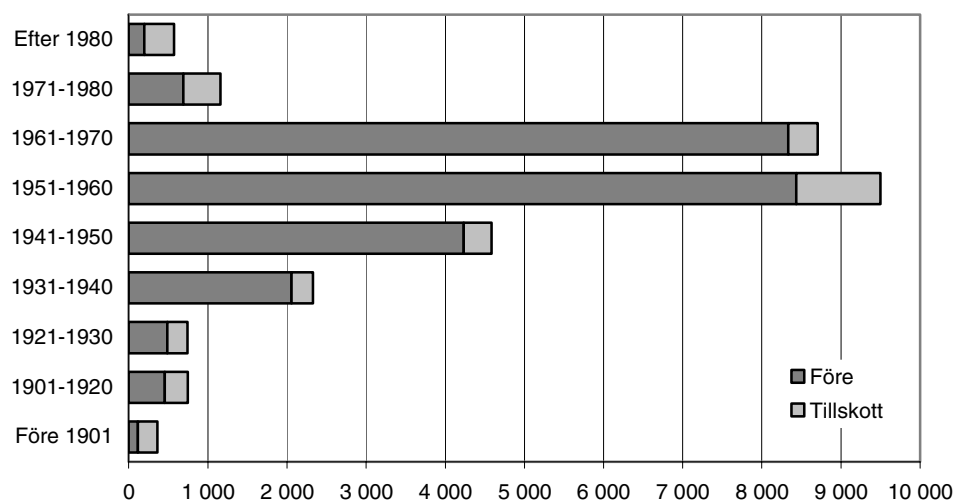
- Lägenhetstillskottet är skillnaden mellan antalet lägenheter i husen före och efter ombyggnaden.

Tabell 2.3.3**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och byggnadsperiod 1990–2003***Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and period of construction 1990–2003*

Riket Storstadsområdena	Alla lägen- heter	Före 1901	1901– 1920	1921– 1930	1931– 1940	1941– 1950	1951– 1960	1961– 1970	1971– 1980	Efter 1980
Lägenheter efter ombyggnad										
1990 Hela riket	22 333	1 208	1 483	1 011	2 342	5 051	6 804	3 145	1 287	2
1991 Hela riket	17 805	950	1 203	713	2 030	3 654	5 173	3 308	761	13
1992 Hela riket	24 856	988	1 270	825	2 764	5 565	7 344	5 532	497	71
1993 Hela riket	43 507	1 128	1 526	2 516	5 240	9 710	13 153	8 632	1 460	142
1994 Hela riket	40 762	963	1 304	2 242	4 796	6 350	14 249	9 683	964	211
1995 Hela riket	32 291	1 015	778	1 844	2 364	4 998	9 810	9 776	1 492	214
1996 Hela riket	48 109	1 863	1 550	2 059	3 921	8 767	15 051	12 753	1 890	255
1997 Hela riket	18 830	622	445	895	2 041	3 637	5 350	4 628	1 061	151
1998 Hela riket	18 634	562	575	679	1 431	3 130	7 657	3 470	895	235
1999 Hela riket	22 984	631	651	481	745	3 367	9 363	4 542	2 693	511
2000 Hela riket	24 623	646	789	552	1 749	3 731	6 081	8 495	2 202	378
2001 Hela riket	19 839	352	588	650	1 398	2 953	7 130	5 393	846	529
2002 Hela riket	24 700	518	817	1 135	2 556	4 376	7 246	7 072	790	190
2003 Hela riket	28 700	363	747	742	2 329	4 583	9 497	8 703	1 160	576
2003										
Storstadsområdena	14 160	249	565	527	1 122	2 330	4 075	4 437	616	239
Stor-Stockholm	8 727	173	496	329	924	1 715	3 057	1 318	511	204
Stor-Göteborg	4 521	58	46	57	140	227	843	3 022	95	33
Stor-Malmö	912	18	23	141	58	388	175	97	10	2
Riket i övrigt	14 540	114	182	215	1 207	2 253	5 422	4 266	544	337
Lägenhetstillskott genom ombyggnad										
1990 Hela riket	–409	180	384	44	48	–31	–369	–563	–104	2
1991 Hela riket	–497	235	261	138	–91	–69	–416	–478	–90	13
1992 Hela riket	–54	287	328	96	26	–86	–572	–203	24	46
1993 Hela riket	247	335	402	125	–43	76	–431	–349	5	127
1994 Hela riket	485	296	268	51	130	–14	–10	–551	172	143
1995 Hela riket	1 545	271	207	72	61	137	351	242	72	132
1996 Hela riket	4 768	896	518	254	432	328	584	1 292	287	177
1997 Hela riket	2 126	372	207	231	52	134	189	487	340	114
1998 Hela riket	2 626	273	334	208	148	381	257	490	370	165
1999 Hela riket	3 051	338	466	132	114	365	621	370	259	386
2000 Hela riket	2 894	339	421	175	131	210	375	574	334	335
2001 Hela riket	2 376	190	338	203	138	99	518	584	150	156
2002 Hela riket	3 939	296	430	288	599	331	935	779	130	151
2003 Hela riket	3 693	246	289	251	273	351	1 066	372	467	378
2003										
Storstadsområdena	1 954	166	149	131	47	182	719	136	216	208
Stor-Stockholm	1 220	95	120	77	72	74	389	85	111	197
Stor-Göteborg	684	55	13	31	–33	98	316	99	95	10
Stor-Malmö	50	16	16	23	8	10	14	–48	10	1
Riket i övrigt	1 739	80	140	120	226	169	347	236	251	170

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

- Lägenhetstillskottet: se tabell 2.3.1.

Diagram 2.3.3**Färdigställda lägenheter i ombyggda flerbostadshus 2003 efter region och byggnadsperiod**

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

- Lägenhetstillskottet är skillnaden mellan antalet lägenheter i husen före och efter ombyggnaden.

Tabell 2.3.4**Ombyggnadsåtgärder i färdigställda lägenheter (procent) i ombyggda flerbostadshus med statligt stöd efter ägarkategori 2003***Buildingactivities in completed dwellings (percent) in restored multi-dwelling buildings with government subsidies by owner 2003*

Riket Storstadsområden	Alla lägen- heter	Stat, landsting, kommun	Kommun- ägda företag	HSB, Riks- byggen	Privat bo-, stadsrätts- förening	Privata per- soner	Övriga ägare
Alla lägenheter (antal)	26 839	755	9 600	7 295	5 958	524	2 707
Hissinstallation	8	39	11	1	6	26	5
Grundförstärkning	1	0	0	0	2	0	2
Stomförstärkning	2	0	2	0	2	6	1
Utbyte av värmesystem	15	14	15	13	9	37	25
Utbyte av värmerör	30	46	33	29	18	51	34
Utbyte av vattenledningar	98	100	96	98	100	100	99
Utbyte av avloppsledningar	100	100	100	100	100	100	100
Utbyte av elledningar	79	100	90	71	72	95	67
Utbyte av ventilationssystem	45	74	67	23	29	58	53
Utbyte av hygienutrustning	86	48	83	96	93	52	68
Utbyte av köksutrustning	13	22	21	9	5	25	12

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

2.4 Avgång av bostadslägenheter

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s rivningsstatistik för flerbostadshus.

Färska siffror

Rivningarna minskade kraftigt

Under 2003 påbörjades rivning av 1 494 lägenheter i flerbostadshus. Detta innebär en minskning med 28 procent mot 2002 då 2 087 lägenheter revs. Antalet rivningar är nu det lägsta sedan 1994.

Av de rivna lägenheterna 2003 ägdes 97 procent av kommunerna eller kommunägda företag, 96 procent revs på grund av uthyrningssvårigheter och 76 procent var byggda efter 1960.

Statistikens omfattning och insamling

Rivningsstatistik för flerbostadshus

Omfattning. Fr.o.m. 1980 omfattar rivningsstatistiken endast alla flerbostadshus vars rivning påbörjats. Tidigare – åren 1949–1979 – ingick även småhus i rivningsstatistiken.

Insamling. För varje flerbostadshus vars rivning påbörjats lämnar kommunerna detaljerade uppgifter på särskilda husblanketter. Dessa utgör primärmaterial till statistiken.

Kvalitet. Uppgifterna om rivning är osäkra pga svårigheter med uppgiftslämnandet. Av tidigare gjorda undersökningar framgår att rivning av hus i glesbygd praktiskt taget aldrig rapporteras till rivningsstatistiken. Denna är således i praktiken endast hänförlig till tätorter. Enligt undersökningarna skulle rivningsstatistiken i tätorter täcka ca 90 procent av den där förekommande rivningen av flerbostadshus. Undersökningarna visar också att uppgifterna är betydligt bättre för storstadsområdena än för övriga tätorter. Även i de största kommunerna (mer än 75 000 invånare) är uppgifterna tämligen goda. Allt tyder på att den bristande täckningen i rivningsstatistiken är nästan helt hänförlig till mindre kommuner.

Historik och publicering

Rivningsstatistik för flerbostadshus

Rivningsstatistik för hela riket för både småhus och flerbostadshus har för åren 1949–1965 utarbetats och publicerats av bostadsstyrelsen. Den 1 januari 1966 överfördes statistiken till statistiska centralbyrån. T.o.m. 1979 redovisades rivningsstatistiken tillsammans med nybyggnadsstatistiken. Fr.o.m. 1980 omfattar rivningsstatistiken endast flerbostadshus och redovisningen sker i stället tillsammans med moderniseringsstatistiken i Statistiska meddelanden serie Bo 21.

Mer detaljerade uppgifter finns lagrade i SCB:s statistiska databaser på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Tabell 2.4.1**Rivning av lägenheter i flerbostadshus efter region, ägarkategori och rivningsorsak***Dwellings in demolished multi-dwelling buildings by region owner and reason for demolition*

År	Alla ägare	Stat, landsting, kommun	Kommun- ägda företag	HSB, Riks- byggen	Annan bostads- rätts- förening	Annan ägare	Rivning p.g.a. ut- hyrnings- svårig- heter
Riket 1980	2 133	1 223	413	25	23	449	–
Riket 1981	1 317	731	49	104	13	420	–
Riket 1982	2 365	1 201	140	13	20	991	–
Riket 1983	3 208	1 514	401	146	115	1 032	–
Riket 1984	1 562	736	287	35	103	401	–
Riket 1985	1 351	503	400	82	0	366	–
Riket 1986	790	344	150	67	0	229	–
Riket 1987	935	144	231	85	174	301	–
Riket 1988	708	122	320	62	0	204	–
Riket 1989	632	147	69	106	4	306	–
Riket 1990	670	104	233	28	2	303	–
Riket 1991	719	81	153	112	39	334	–
Riket 1992	479	165	59	33	0	222	–
Riket 1993	846	107	467	60	0	212	–
Riket 1994	1 491	484	779	114	0	114	–
Riket 1995	2 458	136	2 155	30	0	137	–
Riket 1996	2 612	281	1 845	0	0	486	–
Riket 1997	3 583	176	3 117	52	4	234	–
Riket 1998	3 025	90	2 592	30	16	297	2 827
Riket 1999	3 608	265	2 986	144	0	213	3 461
Riket 2000	4 616	708	3 540	265	0	103	4 387
Riket 2001	3 829	1 196	2 425	49	0	159	3 576
Riket 2002	2 087	180	1 775	16	0	116	2 007
Riket 2003	1 494	199	1 248	8	0	39	1 429
Storstadsområdena	29	8	21	0	0	0	21
Stor-Stockholm	8	8	0	0	0	0	0
Stor-Göteborg	21	0	21	0	0	0	21
Stor-Malmö	0	0	0	0	0	0	0
Riket i övrigt	1 465	191	1 227	8	0	39	1 408

Källa: SCB, rivningsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Uppgifterna om rivning är osäkra p.g.a. svårigheter med uppgiftslämnandet. Av tidigare gjorda undersökningar framgår att rivning av hus i glesbygd praktiskt taget aldrig rapporteras till rivningsstatistiken. Denna är således i praktiken endast hänförlig till tätorter. Enligt undersökningarna skulle 90 procent av de lägenheter i flerbostadshus, som rivs i tätorter ha rapporterats till rivningsstatistiken.

3 Uppvärmning – energi

3.1 Uppvärmningssätt och energianvändning i beståndet

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s energibalansstatistik, el- och fjärrvärmestatistik och energistatistik för småhus, flerbostadshus respektive lokaler.

Statistikens omfattning och insamling

Energistatistik (el- och fjärrvärmestatistik)

Omfattning. El- och fjärrvärmestatistiken baseras på en totalundersökning av elproducenter med egen kraftkälla om minst 100 kW och med allmän distribution av elenergi eller med egen kraftkälla om minst 400 kW och utan allmän distribution av elenergi, övriga eldistributörer, producenter och distributörer av fjärrvärme samt kraftstationer och värmeverk.

Insamling. Uppgifter insamlas genom postenkät från producenter och distributörer av el och fjärrvärme.

Bortfall. I el- och fjärrvärmestatistiken kan partiellt bortfall förekomma. Totalt bortfall genom att uppgiftslämnare inte insänder uppgiftsblankett förekommer endast i mycket sällsynta fall.

Energistatistik för småhus

Omfattning. Energistatistiken för småhus baseras på ett riksomfattande urval av dels permanentbebodda småhus på annan fastighet, dels permanentbebodda fritidshus (sammanlagt 6 500) samt vart tredje år även ett urval av 1000 permanentbebodda småhus på lantbruksfastighet. För år 2003 gjordes ett urval på 100 000 småhus inkl. småhus på lantbruksfastighet.

Insamling. Uppgifterna inhämtas genom postenkät till de utvalda fastigheternas ägare. Ca en fjärdedel samlas in via telefonintervjuer.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåren 1977-2003 varierar mellan åren från 12-29 procent, medan bortfallet för år 2003 var 23%.

Energistatistik för flerbostadshus

Omfattning. Energistatistiken för flerbostadshus omfattar ett urval av ca 7 000 fastigheter med flerbostadshus. I statistiken ingår hyreshusfastigheter med huvudsakligen bostäder.

Insamling. Uppgifterna inhämtas genom postenkät till de utvalda fastigheternas ägare.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåret 2003 var 19%, beräknat som andelen bortfallsobjekt av bruttourvalet.

Energistatistik för lokaler

Omfattning. Energistatistiken för lokaler baseras på ett riksomfattande urval av fastigheter (taxeringsenheter) med övervägande del lokaler. I 2003 års undersökning var urvalet ca 8 000 fastigheter, därtill kommer ca 1 500 fastigheter som totalundersöks varje år. Undersökningen omfattar fastigheter som i fastighetstaxeringsregistret är angivna som fastigheter med hotell- eller restaurangbyggnad, hyresfastigheter med huvudsakligen lokaler samt sådana fastigheter med lokaler som undantagits från skatteplikt enligt 5 § kommunalskattelagen (s k specialfastigheter). Fastigheterna skall ha en lokalyta av minst 200 m² samt ha varit uppvärmda minst 30 dagar under undersökningsåret. Industrifastigheter och jordbruksfastigheter ingår ej.

Insamling. Uppgifterna inhämtas genom postenkät till fastighetsägarna. På detta sätt kan ungefär en tiondel av lokalbeståndet totalundersökas.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåren 1977-2003 varierar mellan åren från 16-30 procent, medan bortfallet för år 2003 var 21 %.

Historik och publicering**Energistatistik (el- och fjärrvärmestatistik)**

Resultatredovisning sker årligen i SM serie EN (t o m 1980 serie Iv): Elförsörjningen och fjärrvärmeförsörjningen. Uppgifter om elförsörjningen publiceras dessutom månatligen. Årspubliceringen sker i EN 11 SM.

Energistatistik för småhus

En undersökning av uppvärmningssätt och energianvändning i beståndet av småhus genomfördes av SCB första gången avseende år 1977 och omfattade då småhus på annan fastighet. Fr.o.m. 1978 har energistatistiken utvidgats till att omfatta även småhus på jordbruksfastighet. Resultaten redovisas i SM serie EN (t.o.m. 1980 serie Bo). Publiceringen sker i EN 16 SM.

Energistatistik för flerbostadshus

SCB gör årliga undersökningar av uppvärmningssätt och energianvändning i beståndet av flerbostadshus. Resultaten redovisas i SM serie EN . Publiceringen sker i EN (t.o.m. 1980 serie Bo) 16 SM.

Energistatistik för lokaler

Undersökningar av energianvändning m.m. i lokaler har genomförts av SCB varje år fr.o.m. uppgifter för år 1977. Resultaten har redovisats årligen i SM serie EN (t.o.m. 1980 serie Bo). Publiceringen sker i E 16N SM.

Tabell 3.1.1**Energianvändning i bostäder efter energislag***Use of energy in dwellings by type of energy*

	Energianvändning i 1 000-tal TJ			
	El	Fjärr- värme	Stads- gas	Natur- gas
2002				
Bostadshus exkl. till jordbruk anslutna hushåll	116,5	99,3	1,4	1,8
Småhus	95,5	13,0	0,3	0,8
– med förbrukning över 10000 kWh	74,2	..	..	..
– med förbrukning högst 10000 kWh	21,3	..	..	..
Flerbostadshus	19,0	86,3	1,1	1
– med förbrukning över 5000 kWh	3,3	..	..	..
– med förbrukning högst 5000 kWh	15,7	..	..	..
Flerbostadshus, kollektivleveranser	2,0	..	..	..
Jordbruk, skogsbruk o d jämte anslutna hushåll	11,8	..	..	..
Med förbrukning				
– över 20000 kWh	7,3	..	..	..
– högst 20000 kWh	4,5	..	..	..
Fritidshus	10,0	..	..	..
2003				
Bostadshus exkl. till jordbruk anslutna hushåll	117,0	100,9	1,3	1,5
Småhus	95,5	13,4	0,3	0,7
– med förbrukning över 10000 kWh	75,0	..	..	..
– med förbrukning högst 10000 kWh	20,6	..	..	..
Flerbostadshus	19,6	87,5	1,0	0,8
– med förbrukning över 5000 kWh	3,5	..	..	..
– med förbrukning högst 5000 kWh	16,1	..	..	..
Flerbostadshus, kollektivleveranser	1,9	..	..	..
Jordbruk, skogsbruk o d jämte anslutna hushåll	11,5	..	..	..
Med förbrukning				
– över 20000 kWh	7,1	..	..	..
– högst 20000 kWh	4,4	..	..	..
Fritidshus	10,4	..	..	..

Källa: SCB, energistatistik (el- och fjärrvärmestatistik) (totalundersökning).

- Kollektivleveranser till flerbostadshus avser även gemensamma anordningar (tvättstugor, trapplyse, hissar, värmecentraler etc.). Vid direktleveranser ingår däremot denna del i posten fastighetsförvaltning.
- Enligt SCB, energistatistik för småhus respektive flerbostadshus var den totala användningen av olja:
 - För småhus inkl. jordbruksfastigheter, med egen värmepanna, 899 tusen m³ för år 2002 och 804 tusen m³ för år 2003.
 - För flerbostadshus med egen värmecentral, 252 tusen m³ för år 2002 och 231 tusen m³ för år 2003.
 Elanvändning för jordbruk, skogsbruk o d samt fritidshus avser såväl hushåll som rörelse.
- Energianvändningen anges i 1 000-tal TJ. Som exempel kan nämnas att 1 GWh (1 000 000 kWh) motsvarar 3,6 TJ och att 1 m³ eldningsolja nr 1 = 0,0359 TJ.
- Fr. o. m. 1996 är småhuskunderna uppdelade på förbrukning över respektive under 10 000 kWh per år och flerbostadshusen på kunder med en förbrukning på över respektive under 5 000 kWh.
- Observera att definitionen av småhus resp. fritidshus inte helt överensstämmer med småhusstatistiken

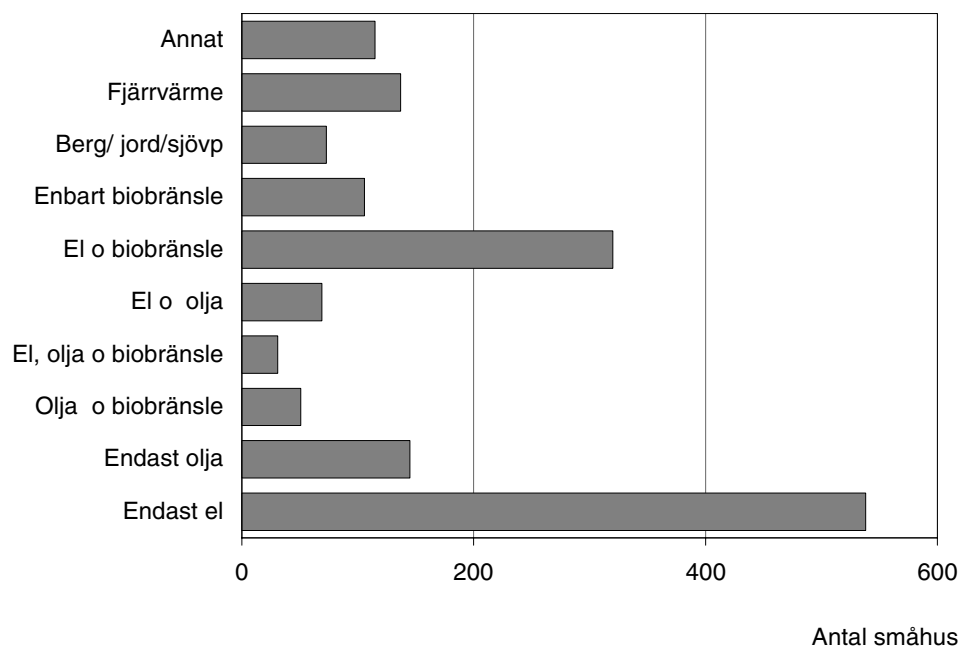
Tabell 3.1.2

Använda energislag i småhus

One- or two-dwelling buildings by type of used energy

	Alla små- hus	Använda energislag %							Berg/ Jord/ Sjö Vp	Annat
		En- dast olja	En- dast el	Olja o bio- bräns- le	Endast bio- bräns- le	Olja o el	Bio- bräns- le o el	Olja, bio- bräns- le o el		
Småhus på annan fastighet										
1981	1 366 000	34	28	13	5	2	10	1		7
1982	1 372 000	27	31	11	4	5	12	2		8
1983	1 369 000	21	37	9	5	4	13	2		8
1984	1 384 000	17	37	9	5	6	16	3		9
1985	1 377 000	13	38	7	4	7	17	4		8
1986	1 429 000	13	37	8	4	7	19	4		9
1987	1 486 000	14	38	7	4	8	17	4		8
1988	1 476 000	15	38	7	4	7	17	3		8
1989	1 515 000	15	37	7	5	7	17	3		9
1990	1 542 000	13	36	7	3	8	20	3		10
1991	1 592 000	13	36	7	4	6	21	3		10
1992	1 584 000	14	38	7	5	6	20	2		9
1993	1 550 000	13	36	7	5	5	19	2		13
1994	1 569 000	13	38	6	4	6	18	3		12
1995	1 563 000	15	38	5	5	7	18	3		10
1996	1 551 000	13	36	5	5	7	18	3		11
1997	1 534 000	13	36	4	4	8	20	3		12
1998	1 527 000	15	36	4	4	7	18	2	1	14
1999	1 516 000	14	35	4	5	7	17	2	2	15
2000	1 568 000	13	36	4	6	6	18	2	2	14
2001	1 555 000	11	39	3	5	7	18	2	3	13
2002	1 567 000	10	36	3	6	5	18	2	3	16
2003	1 584 000	9	34	3	7	4	20	2	5	15
2003										
Byggår										
– 1940	396 000	11	20	5	10	5	26	3	6	13
1941 – 1960	267 000	17	20	6	9	7	15	3	6	17
1961 – 1970	268 000	13	29	3	5	7	13	2	5	21
1971 – 1980	404 000	4	50	1	3	2	19	1	3	14
1981 – 1990	160 000	0	53	0	6	0	23	0	2	16
1991 –	78 000	0	41	0	6	0	24	0	5	22
Uppgift saknas	10 000	10	30	0	10	10	20	0	0	10
Alla småhus										
1988	1 671 000	14	35	8	6	7	19	3		8
1989	1 715 000	14	34	8	8	6	19	3		9
1990	1 735 000	13	33	8	6	7	21	3		9
1991	–	–	–	–	–	–	–	–		–
1992	–	–	–	–	–	–	–	–		–
1993	1 744 000	12	33	7	8	5	20	2		12
1994	–	–	–	–	–	–	–	–		–
1995	–	–	–	–	–	–	–	–		–
1996	1 743 000	13	33	6	8	7	20	3		10
1997	–	–	–	–	–	–	–	–		–
1998	–	–	–	–	–	–	–	–		–
1999	1 689 000	13	33	5	7	6	19	2	2	13
2000	–	–	–	–	–	–	–	–		–
2001	–	–	–	–	–	–	–	–		–
2002	1 755 000	10	34	3	8	5	20	2	3	14
2003	1 773 000	9	31	4	10	4	22	2	5	16

Källa: SCB, energistatistik för småhus (urvalsundersökning).

Diagram 3.1.1**Använda energislag i småhus. 2003, (1 000-tal)**

Källa: SCB, energistatistik för småhus (urvalsundersökning).

Tabell 3.1.3**Uppvärmda totalytor i flerbostadshus efter uppvärmningssätt***Heated total floor spaces in multi-dwelling buildings by type of heating*

	Yta i milj m ²	Uppvärmningssätt %				
		Egen olje- panna	Kvarters- central	Fjärr- värme	El- värme	Övriga
1976	123,2	53	5	39	1	1
1977	129,7	53	3	40	2	1
1978	128,3	48	7	42	3	1
1979	132,5	48	4	45	3	1
1980	132,9	46	4	47	3	1
1981	142,2	44	3	48	3	1
1982	143,5	40	3	52	3	1
1983	145,3	36	4	54	4	3
1984	146,3	31	3	58	4	4
1985	148,5	24	2	61	4	8
1986	157,2	18	2	64	4	12
1987	160,8	16	2	66	4	11
1988	159,7	14	2	67	4	12
1989	163,5	14	2	69	4	11
1990	168,7	14	2	67	5	12
1991	172,3	13	2	67	4	14
1992	176,8	12	2	66	5	15
1993	180,5	11	1	68	4	14
1994	180,2	11	2	68	4	14
1995	179,6	10	2	68	5	15
1996	181,3	10	2	70	5	13
1997	181,2	8	2	72	4	13
1998	178,6	9	1	72	4	14
1999	179,6	8	1	74	4	12
2000	185,9	7	1	75	4	13
2001	177,3	6	1	75	4	15
2002	179,3	5	1	77	4	15
2003	177,7	4	1	77	4	14
2003						
Byggår						
–1940	29,2	6	..	71	5	18
1941–1960	43,2	6	1	80	0	13
1961–1970	44,6	3	1	83	1	12
1971–1980	21,9	1	1	79	7	11
1981–1990	17,3	1	..	68	14	17
1991–	11,9	..	..	69	5	24
Uppgift saknas	9,8	5	..	73	3	17
Ägarkategori						
Staten, landsting, kommuner	1,3	15	..	54	15	15
Privata	60,6	7	1	69	4	18
Bostadsrättsföreningar	57,4	3	..	79	4	14
därav kooperativa	30,9	2	..	84	3	11
Allmännyttiga	58,3	2	1	83	4	11

Källa: SCB, energistatistik för flerbostadshus (urvals- och totalundersökning).

- För 1976 är redovisade uppgifter exkl. allmännyttiga bostadsföretag.
- Totalytor: Bostadslägenheter, lokaler och varmgarage.

Diagram 3.1.2
Uppvärmningssätt i flerbostadshus

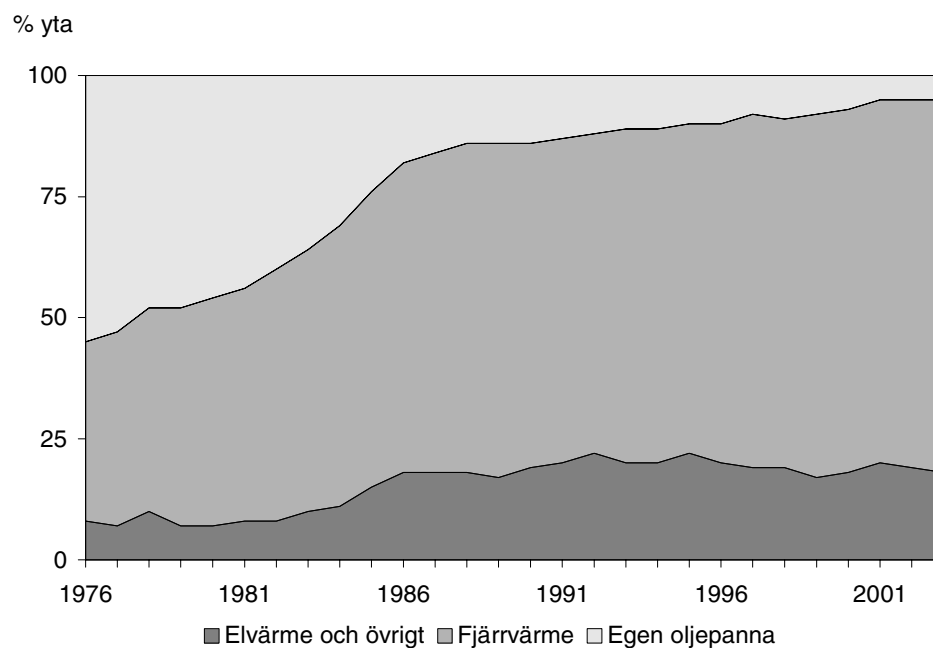
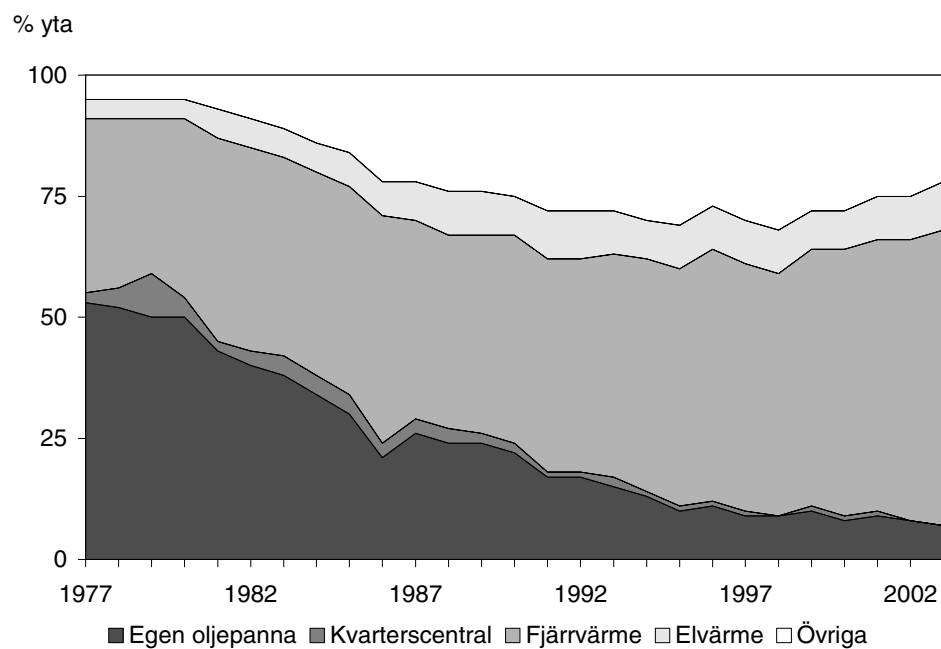


Diagram 3.1.3
Uppvärmningssätt i lokaler



Källa: SCB, energistatistik för lokaler (urvalsundersökning).

Tabell 3.1.4**Uppvärmda ytor i lokaler efter uppvärmningssätt år 2003***Heated floor spaces in non-residential premises by type of heating in 2003*

	Yta i milj m ²	Uppvärmningssätt %							
		Egen olja- panna	Fjärr- värme	El- värme	Kvarters- central	Natur/ stads- gas	Olja och el	Bio- bränsle torv+ i komb m el	Övriga
Totalt	141,7	7	60	10	..	2	2	0	17
Typ av lokal									
Bostäder	5,3	6	71	5	..	0*	2	0*	15
Hotell,resturang,elevhem	7,5	9	43	15	–	1	9	..	21
därav restaurang	1,2	9	44	19	–	1	6	..	20
Kontor och förvaltning	33	4	73	5	0*	2	1	0*	15
Livsmedelshandel	4,4	5	48	13	..	..	2*	..	31
Övrig handel	10,8	13	56	11	0*	1	3	..	15
Vård, dygnet runt	12,6	6	66	2	–	..	2	1*	22
Övrig vård	6,0	9	66	5	..	2	4	2*	10
Skolor (förskola-univ)	37,3	8	58	7	1*	2	4	0	19
Bad-, sport-, idrottsanl	5,7	4	42	25	..	3*	2	..	22
Kyrkor, kapell	4,5	9	18	59	..	–	2*	..	11
Teater, konsert, biograf	6,7	11	49	18	1*	0*	3	0*	17
Övriga lokaler	7,8	9	66	8	..	2	2	0*	11

Källa: SCB, energistatistik för lokaler (urvalsundersökning).

- .. Antalet observationer är mindre än 4
- * Antalet observationer är 4-9

Tabell 3.1.5

Genomsnittlig användning av olja respektive el per m² sammanlagd uppvärmd yta.

Småhus uppvärmda med enbart olja respektive enbart el

Average use of oil and electricity per sq.m. total heated floor space for one- or two-dwelling buildings heated with oil exclusively or electricity exclusively

	Alla småhus	–1940	1941–1960	1961–1970	1971–1975	Byggår			1981–1985	1986–1990	1991	Okänt
						1976–1980						
Småhus på annan fastighet												
Enbart oljeuppvärmning (l/m²)												
1990	22	26	23	18	18	15		25				–
1991	21	24	22	18	17	14		16				–
1992	20	23	20	18	16	15		19				–
1993	20	23	21	18	15	13		23				–
1994	20	23	21	19	14	14		–				–
1995	21	23	22	19	15	18		–	–			–
1996	20	23	22	18	16	15		..	..			–
1997	18	19	20	18	15	15		..	..			–
1998	22	24	23	21	19	16		..	..	..		–
1999	21	23	23	20	18	17		–	..	..		–
2000	20	21	22	22	18	17		17	..	..		–
2001	20	22	21	20		17				19		–
2002	20	21	22	18		17			22	15		–
2003	19	21	20	17		15			16	14	22	–
Enbart eluppvärmning (kWh/m²)												
1990	149	186	177	148	139	135		130				–
1991	145	173	171	147	139	129		133				–
1992	142	165	162	148	138	132		129				–
1993	144	167	157	149	137	132		137				–
1994	145	167	163	155	139	134		131				–
1995	144	165	173	151	134	133		141	123			–
1996	159	185	177	160	151	147		155	140			–
1997	160	196	186	170	147	148		147	137			–
1998	158	187	202	169	153	140		148	133	125		–
1999	156	185	194	161	142	141		154	133	133		–
2000	154	178	183	164	144	141		148	134	123		–
2001	156	187	180	164		142			142	144		–
2002	157	183	190	164		147			143	130		–
2003 direktverkande vattenburen	147	175	179	151		140			139	147	178	–
	160	190	184	165		146			144	128	186	–
Alla småhus												
Enbart oljeuppvärmning (l/m²)												
1990	22	26	23	18	18	15		23				–
1991	–	–	–	–	–	–		–				–
1992	–	–	–	–	–	–		–				–
1993	20	23	21	18	15	13		23				–
1994	–	–	–	–	–	–		–				–
1995	–	–	–	–	–	–		–	–			–
1996	20	23	23	18	16	15		..	..			–
1997	–	–	–	–	–	–		–	–			–
1998	–	–	–	–	–	–		–	–	–		–
1999	23	22	20	18	17	–		..	..	..		–
2000	–	–	–	–	–	–		–	–	–		–
2001	–	–	–	–	–	–		–	–	–		–
2002	21	22	22	19		..			..	15		–
2003	19	21	20	17		15			16	14	22	–

Källa: SCB, energistatistik för småhus (urvalsundersökning).

- Färdigställandeår: Undersökningen omfattar lägenheter färdigställda t.o.m. året före det aktuella undersökningsåret.
- Vid (helt eller delvis) eluppvärmning ingår även användning av elström i hushållet.
- 1997: Uppgifter om bostadsyta har i år hämtats från fastighetstaxeringsregistret. Bostadsytan har efter denna ändring av insamlingen minskat med 4,41 m² per hus. Ändringen påverkar uppgifterna om genomsnittlig förbrukning av olja resp. el per m² sammanlagd uppvärmd yta.
- Från och med år 2000 ingår även permanentbebodda fritids- och småhus med byggnadsvärde under 50 000 kronor i denna undersökning. Detta förklarar varför antalet hus i tabellen har ökat jämfört med tidigare år.

Tabell 3.1.6**Genomsnittlig energianvändning per m² uppvärmd yta i flerbostadshus efter uppvärmningssätt***Average use of energy per sq.m. heated floor space in multi-dwelling buildings by type of heating*

	Totalt		Därav hus med enbart bostadslägenheter	
	Egen olje-panna (l olja)	Fjärrvärme (kWh)	Egen olje-panna (l olja)	Fjärrvärme (kWh)
1982	26,0	203	27,6	206
1983	24,5	191	26,1	197
1984	24,1	188	25,9	194
1985	26,6	209	28,1	212
1986	25,5	198	26,6	206
1987	26,1	201	25,8	206
1988	24,2	183	26,6	188
1989	22,4	165	24,3	174
1990	22,1	166	24,6	173
1991	23,6	176	25,4	183
1992	22,6	170	24,6	177
1993	23,7	178	24,8	181
1994	24,6	175	26,7	180
1995	22,4	177	23,1	181
1996	23,0	185	24,2	188
1997	21,6	170	22,0	179
1998	22,4	176	22,8	180
1999	20,7	167	21,7	171
2000	20,5	160	21,5	164
2001	20,5	171	21,7	175
2002	21,5	169	22,4	172
2003	21,9	168	23,4	169
2003				
Byggår				
–1940	22,7	177	24,2	185
1941–1960	23,2	178	24,4	182
1961–1970	19,9	167	23,2	167
1971–1980	22,2	173	22,2	169
1981–1990	18,2	137	17,8	139
1991–	..	143	..	147
Uppgift saknas	19,9	175	19,3	189

Källa: SCB, energistatistik för flerbostadshus (urvals- och totalundersökning).

Tabell 3.1.7**Genomsnittlig energianvändning per m² uppvärmd yta för lokaler efter uppvärmningssätt***Average use of energy per sq.m. heated floor space for non-residential premises by type of heating*

	Egen olje- panna (l olja)	Fjärrvärme (kWh)	Elvärme (kWh)	Annan pann- central (kWh)
1983	22	183	238	..
1984	22,3	174	219	..
1985	24,1	193	245	..
1986	24,5	177	237	..
1987	22,4	176	250	160
1988	20,1	161	228	161
1989	19,1	140	232	161
1990	18,8	129	201	166
1991	20,0	146	210	153
1992	17,5	139	230	142
1993	18,4	147	221	149
1994	18,7	143	210	160
1995	19,7	156	183	183
1996	21,8	162	192	203
1997	18,8	151	167	160
1998	17,6	152	160	140
1999	17,6	147	145	140
2000	14,7	131	151	139
2001	15,5	139	148	193
2002	15,4	139	140	159
2003	15,7	135	142	164
2003				
Byggår				
–1940	16,7	137	147	157*
1941–1960	15,9	141	152	184*
1961–1970	14,8	148	140	191*
1976–1980	14,1	134	144	..
1981–1990	13,9	108	125	147*
1991–	12,6	114	169	..
Uppgift saknas	17,2	139	139	..

Källa: SCB, energistatistik för lokaler (urvalsundersökning).

- Elvärme: För lokaler som värms med el (helt eller delvis) har från och med 2001 80 procent av den totala elenergin ansetts vara uppvärmningsel.
- * Antalet observationer är 4-9

3.2 Uppvärmningssätt i nyproduktionen

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s nybyggnadskostnadsstatistik.

Uppgifterna "Statistikens omfattning och insamling" resp. "Historik och publicering" finns under avsnitt 2.1.

Tabell 3.2.1**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter uppvärmningssätt***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of heating*

	Alla lägenheter	Uppvärmningssätt %						Direkt-verkan-de el
		Gas-panna	El-panna	Panna för annat eller flera energislag	Jord-värme m.m.	Gemen-sam värme-central	Fjärr-värme	
1975	18 918		1*		–	2	22	75
1976	18 650		1*		–	2	22	76
1977	19 533		2*		–	3	30	65
1978	22 180	–	8	2	1	4	42	44
1979	17 269	–	16	3	1	3	41	36
1980	14 388	–	27	3	0	3	46	21
1981	10 196	0	35	1	1	3	41	19
1982	9 241	–	30	1	0	3	36	30
1983	7 594	2	32	0	1	4	32	29
1984	5 918	0	41	0	0	7	30	21
1985	4 827	1	48	0	0	6	14	30
1986	6 579	4	61	0	0	7	10	19
1987	9 774	3	57	0	0	6	16	17
1988	13 921	4	60	0	0	7	21	8
1989	13 077	7	60	0	1	7	23	3
1990	15 138	6	66	1	0	5	21	1
1991	14 675	6	67	0	1	5	20	1
1992	7 727	8	61	1	1	6	22	1
1993	4 846	2	55	2	1	4	20	17
1994	895	7	48	1	2	8	14	19
1995	1 103	9	49	1	1	1	15	24
1996	2 067	4	37	1	1	5	28	23
1997	1 086	4	46	0	4	6	24	15
1998	1 247	2	40	-	6	6	39	7
1999	1 150	2	33	0	5	7	48	6
2000	2 320	..	41	7	5	3	39	5
2001	2 229	..	44	7	2	5	38	4
2002	1 946	..	47	4	5	4	35	5
2003	2 503	..	35	9	3	1	49	2
2003								
Storstadsområdena	1 647	..	39	11	2	0	45	3
Stor-Stockholm	484	..	55	0	6	1	30	8
Stor-Göteborg	699	..	26	0	1	-	73	0
Stor-Malmö	464	..	42	38	0	-	20	-
Riket i övrigt	856	..	29	6	4	2	58	2

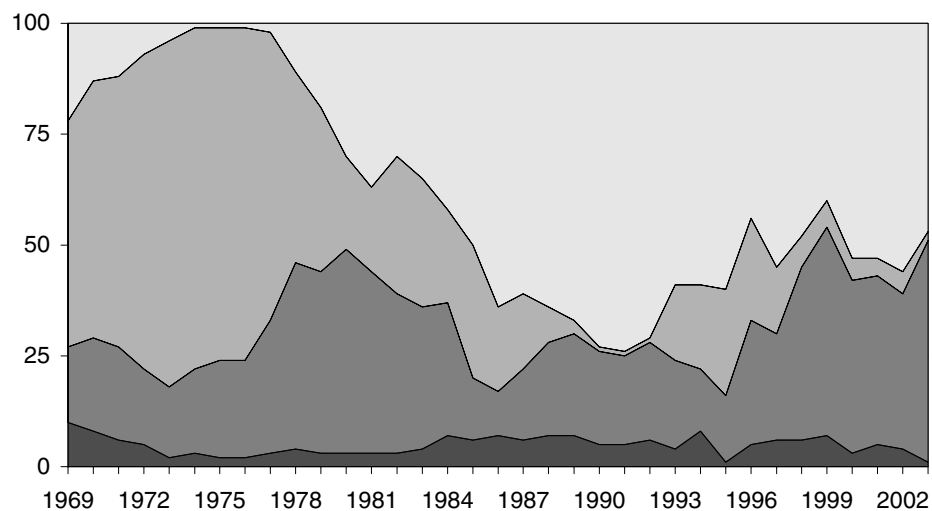
*Summa gaspanna, elpanna och panna för annat eller flera energislag.

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Diagram 3.2.1
Uppvärmningssätt i nybyggda bostäder

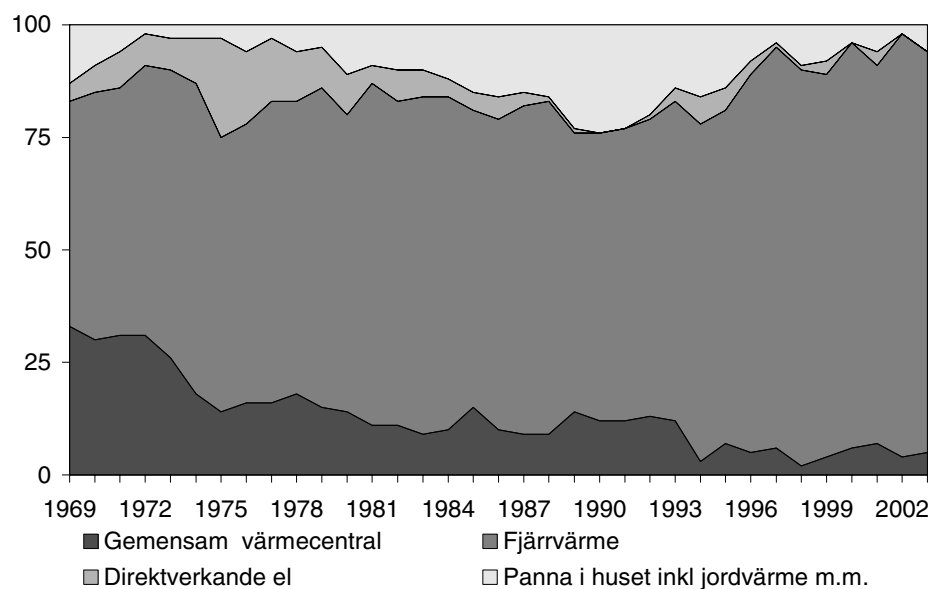
Gruppbyggda småhus

% lägenheter



Flerbostadshus

% lägenheter



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning) respektive flerbostadshus (totalundersökning)

Tabell 3.2.2**Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter uppvärmningssätt***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of heating*

	Alla lägenheter	Uppvärmningssätt %						Direkt-verkan-de el
		Olje-panna	El-panna	Panna för annat eller flera energislag	Jord-värme m.m.	Gemen-sam värme-central	Fjärr-värme	
1975	15 319		3*		–	14	61	22
1976	15 502		6*		–	16	62	16
1977	13 650		2*		–	16	67	14
1978	17 564		5*		–	18	65	11
1979	18 445		4*		–	15	71	9
1980	16 330	6	5	0	0	14	66	8
1981	18 975	3	5	0	0	11	76	4
1982	18 661	1	9	0	0	11	72	6
1983	19 257	1	8	0	0	9	75	6
1984	14 213	1	7	1	2	10	74	4
1985	14 647	0	10	0	4	13	64	9
1986	18 005	2	9	2	3	10	69	5
1987	24 624	2	8	1	4	9	73	3
1988	35 789	2	10	2	2	9	74	1
1989	27 965	2	15	3	3	14	62	1
1990	41 139	2	15	3	3	12	63	0
1991	28 008	2	15	5	2	12	64	0
1992	15 864	4	10	2	4	12	67	1
1993	7 953	1	10	1	2	12	71	3
1994	1 823	1	5	9	1	3	75	6
1995	3 491	2	5	6	1	7	74	5
1996	4 721	0	4	2	2	5	84	3
1997	3 060	–	1	3	0	6	88	1
1998	3 932	1	5	2	1	2	88	1
1999	3 944	–	4	–	4	4	85	3
2000	4 633	..	2	1	1	6	89	0
2001	5 709	..	4	–	2	7	85	3
2002	7 598	..	1	1	0	4	93	0
2003	7 626	..	2	1	3	5	89	0
2003								
Storstadsområdena	4 615	..	2	2	2	5	88	1
Stor-Stockholm	3 578	..	2	-	3	2	92	1
Stor-Göteborg	511	..	-	-	2	6	89	3
Stor-Malmö	526	..	-	14	-	25	61	-
Riket i övrigt	3 011	..	2	-	3	5	90	-

*Summa gaspanna, elpanna och panna för annat eller flera energislag.

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

4 Investeringar inom byggnadssektorn

Uppgifterna till detta kapitel har hämtats från SCB:s nationalräkenskaper.

Nationalräkenskaper

Fasta bruttoinvesteringar 2002-2003

Investeringarna har fallit tre år i rad sedan toppåret 2000. Sammantaget har under perioden 2000-2003 därmed fallet blivit ungefär 5 procent. De senaste åren 2002 och 2003 har minskningen blivit 2,6 resp. 1,5 procent.

År 2003 minskade investeringar i maskiner och transportmedel med 3,1 procent. Bostäder och övriga byggnader och anläggningar utvecklades åt olika håll, bostäder plus 5,6 och övriga byggnader och anläggningar, minus 4,3 procent. Övriga kapitaltyper, där programvaror väger tungt, ökade något.

Vad gäller bostadsinvesteringarna kan nämnas att flerbostadshusen minskar några procent under det att investeringar i småhus ökar kraftigt med drygt 19 procent. Ombyggnationen ökar också vad gäller både småhus och flerbostadshus, dock betydligt lägre ökning på småhusen.

Sektoruppdelningen indikerar en likartad utveckling, minus 1,6 resp. minus 1,3 procent, för näringsliv och offentliga myndigheter. Dock fortsatte statens myndigheter att öka, nu med 4,3 procent.

År 2002 utvecklades näringsliv och offentliga myndigheter åt olika håll, näringslivets investeringar minskade 4,7 procent under det att offentliga myndigheters ökade med 8,7 procent. Kommuner och landsting höjde sina investeringar med 6,5 procent, statliga myndigheter med över 11 procent.

Sett över alla sektorer minskade maskin- resp. byggnadsinvesteringar exkl. bostäder med 3,9 resp. 0,7 procent. Bostadsinvesteringarna steg dock med drygt 10 procent. Övriga kapitaltyper minskade relativt kraftigt.

Statistikens omfattning och insamling

Nationalräkenskaper

Nationalräkenskaperna (NR) sammanfattar och beskriver i form av ett slutet kontosystem Sveriges ekonomiska aktiviteter i nivå och utveckling på ett konsistent och överskådligt sätt. Till grund för de publicerade nationalräkenskapsuppgifterna finns en mängd detaljberäkningar och sammanställningar av primärmaterial från skilda källor, som bearbetats för att överensstämma med begrepp, definitioner och klassificeringar i nationalräkenskaperna. Uppgifterna till NR kommer från andra statistikproducenter, huvudsakligen vid SCB men också från andra myndigheter som ex ESV och Riksbanken.

Det svenska NR-systemet redovisas enligt ENS 95, vilket sammanfaller med det av FN, m fl, rekommenderade, som beskrivs i publikationen A System of National Accounts (SNA93).

HISTORIK OCH PUBLICERING

Nationalräkenskaper

Ansvarig myndighet för NR är SCB. Uppgiftsplikt finns enligt EU-direktiv.

Ansvaret för NR har legat hos SCB sedan 1963/64. Tidigare låg det hos konjunkturinstitutet.

Redovisning av data ur nationalräkenskaperna sker i SM serie N, dels årligen i form av årsdata, dels varje kvartal i form av kvartalsdata. Årsredovisningen sker i N 10 SM. Både års- och kvartalsdata finns åtkomligt på SCB:s webbplats (scb.se)

Tabell 4.1**Fasta bruttoinvesteringar i byggnader och anläggningar, exkl. bostäder***Gross fixed capital formation in buildings and constructions, excl. dwellings*

	Näringsliv och hushåll	Offentliga myndigheter	Totalt
Miljoner kronor, löpande priser			
1993	31 929	40 136	72 065
1994	34 722	46 999	81 721
1995	42 080	50 057	92 137
1996	44 918	45 405	90 323
1997	47 765	38 492	86 257
1998	51 208	40 064	91 272
1999	51 459	39 117	90 576
2000	59 214	36 705	95 919
2001	65 423	41 307	106 730
2002	61 059	48 919	109 978
2003	59 621	49 900	109 521
Årlig volymförändring, fasta priser			
1993	-	-	-
1994	10,3	16,7	13,9
1995	21,6	3,8	11,4
1996	7,6	-9,8	-1,9
1997	4,2	-17,0	-6,5
1998	3,4	1,8	2,7
1999	-2,3	-4,2	-3,1
2000	11,2	-9,6	2,2
2001	4,3	7,8	5,4
2002	-10,3	14,4	-0,7
2003	-6,2	-1,9	-4,3

Källa: SCB, nationalräkenskaper.

Tabell 4.2

Näringslivets fasta bruttoinvesteringar

Gross fixed capital formation by producers excluding governments

	Byggnader och anläggningar, exkl. bostäder					Totalt
	Jord- och skogsbruk	Gruvor och tillverk- nings- industri	Övriga varu- produ- center	Tjänste- produ- center	Ofördelade försäkrings- finansiera- de tjänster	
Miljoner kronor, löpande priser						
1993	2 094	4 915	6 011	15 801	1 588	30 409
1994	2 378	5 475	6 634	17 773	1 564	33 824
1995	2 315	9 735	6 635	20 800	1 604	41 089
1996	1 931	10 174	7 920	22 517	1 844	44 386
1997	2 406	10 188	8 333	24 539	1 848	47 314
1998	2 349	10 645	9 727	26 293	1 884	50 898
1999	2 049	10 752	10 323	26 102	1 938	51 164
2000	2 010	12 291	9 699	32 070	2 265	58 335
2001	2 337	12 638	8 371	38 848	2 341	63 744
2002	3 157	9 807	8 893	36 928	2 274	61 059
2003	3 322	9 449	9 732	33 808	2 411	58 722
Årlig volymförändring, fasta priser						
1993	-	-	-	-	-	-
1994	10,1	15,4	9,8	14,6	1,5	12,8
1995	-8,2	82,9	-4,2	18,2	5,7	21,8
1996	-17,9	7,0	14,6	10,1	18,0	8,9
1997	22,8	-1,7	2,4	6,8	-1,3	4,4
1998	-4,7	0,1	14,1	3,0	-2,4	3,7
1999	-13,6	-1,4	4,3	-4,3	0,4	-2,3
2000	-5,7	11,0	-10,6	19,1	13,6	10,2
2001	14,6	-0,2	-17,3	15,8	-1,0	6,0
2002	29,0	-25,7	3,7	-10,9	-7,1	-10,3
2003	2,2	-7,9	5,9	-9,9	1,4	-6,2

Källa: SCB, nationalräkenskaper.

Tabell 4.3**Fasta bruttoinvesteringar i bostäder***Gross fixed capital formation in dwellings*

	Nybyggnation			Ombyggnad			Totalt
	Små- hus	Flerbo- stads- hus	Totalt	Små- hus	Flerbo- stads- hus	Totalt	
Löpande priser, miljoner kronor							
1993	8 413	18 506	26 919	8 050	16 800	24 850	51 769
1994	4 621	9 994	14 615	6 622	12 150	18 772	33 387
1995	4 211	7 255	11 466	6 558	8 482	15 040	26 506
1996	4 511	7 330	11 841	7 559	10 215	17 774	29 615
1997	4 967	6 693	11 660	7 725	7 844	15 569	27 229
1998	6 509	6 296	12 805	7 880	7 773	15 653	28 458
1999	8 742	7 266	16 008	8 006	8 397	16 403	32 411
2000	12 213	9 219	21 432	8 649	8 842	17 491	38 923
2001	12 934	12 897	25 831	9 081	9 726	18 807	44 638
2002	13 037	16 742	29 779	10 811	9 930	20 741	50 520
2003	15 451	16 328	31 779	11 387	11 017	22 404	54 183
Årlig volymförändring, fasta priser							
1993	-	-	-	-	-	-	-
1994	-40,5	-42,6	-41,9	-18,9	-28,7	-25,5	-34,1
1995	-9,3	-29,5	-23,1	-6,6	-34,1	-24,4	-23,9
1996	4,3	1,2	2,4	11,0	16,2	13,9	8,9
1997	-4,0	-9,0	-7,1	-0,2	-25,0	-14,4	-11,5
1998	20,6	-13,0	1,3	-0,7	-3,2	-1,9	-0,6
1999	26,8	15,3	21,1	-0,8	5,5	2,3	10,8
2000	18,9	15,4	17,3	4,1	1,5	2,8	10,0
2001	-5,5	20,5	5,7	0,1	4,8	2,4	4,2
2002	2,9	23,4	14,4	15,4	-1,1	7,5	10,5
2003	19,2	-3,3	13,4	1,5	7,0	4,2	5,6

Källa: SCB, nationalräkenskaper.

Tabell 4.4**Statliga och kommunala myndigheters fasta bruttoinvesteringar i byggnader och anläggningar***Governments gross fixed capital formation in buildings and constructions*

	Staten	Kommuner	Lands- ting	Svenska kyrkan	Totalt
Miljoner kronor, löpande priser					
1993	17 777	18 381	2 963	1 015	40 136
1994	22 785	19 714	3 603	897	46 999
1995	24 440	20 911	4 220	486	50 057
1996	21 498	19 323	4 135	449	45 405
1997	16 458	17 010	4 532	492	38 492
1998	19 021	17 137	3 429	477	40 064
1999	16 827	17 797	3 992	501	39 117
2000	15 000	18 274	3 431	-	36 705
2001	16 198	21 109	4 000	-	41 307
2002	20 798	23 498	4 623	-	48 919
2003	23 371	22 722	3 807	-	49 900
Årlig volymförändring, fasta priser					
1993	-	-	-	-	-
1994	24,4	9,2	25,6	-8,8	16,7
1995	0,8	6,4	20,6	-44,1	3,8
1996	-13,5	-7,7	0,6	-5,1	-9,8
1997	-25,1	-14,0	7,6	8,2	-17,0
1998	14,5	-2,5	-27,5	-7,1	1,8
1999	-13,1	1,9	13,6	2,3	-4,2
2000	-14,3	-1,0	-16,6	-	-9,6
2001	4,2	10,6	11,7	-	7,8
2002	24,8	7,2	10,6	-	14,4
2003	8,6	-7,3	-21,3	-	-1,9

Källa: SCB, nationalräkenskaper.

- Svenska kyrkan ingår från och med år 2000 i hushållssektorn.

5 Byggnadskostnader

5.1 Byggnadsindex

Uppgifterna till detta avsnitt om byggnadsindex har hämtats från SCB:s beräkningar av faktorprisindex, byggnadsprisindex och konsumentprisindex.

Kostnadsutvecklingen kraftig de senaste åren

För att mäta kostnadsutvecklingen med skillnader i kvalitet, utförande och läge eliminerade så långt det är möjligt rekommenderas Byggnadsprisindex, BPI, vilket visar att byggnadskostnaden för flerbostadshus och gruppbyggda småhus har stigit med 1 procent mellan 2002 och 2003.

Mellan 1998 och 2003 är ökningen för flerbostadshus 47 procent. Motsvarande ökning för gruppbyggda småhus är 36 procent.

Beskrivning av indexserierna

Faktorprisindex

Faktorprisindex mäter priser på de produktionsfaktorer som sätts in i byggnadsverksamheten, dvs. priser på material, arbetskraft, maskinutnyttjande m.m. Med hjälp av särskilda åtgångstal för dessa faktorer vägs de inträffade prisförändringarna samman till en totalindex, som sålunda visar den samlade effekten av sådana förändringar på byggnadskostnaderna. I beräkningarna förutsätts att byggnadsteknik och byggorganisation är oförändrade, vilket innebär att i index beaktas inte produktivitetsförändringar, effektivare materialutnyttjande och liknande faktorer, som kan inverka på kostnadsutvecklingen.

Faktorprisindex används liksom andra typer av byggnadsindex för analyser av byggnadskostnadernas utveckling. Till följd av att faktorprisindex beräknas under antagande om oförändrad produktivitet ger den sannolikt en överskattning av kostnadsutvecklingen. Detta beror på att fortgående produktivitetssökningar tenderar att sänka priserna, vilket inte ger utslag i faktorprisindex. Faktorprisindex beräknas i två versioner, en där löneglidningen beaktas och en där den inte beaktas. Faktorprisindex exklusive löneglidning beräknas därför att man antar att löneglidningen svarar mot produktivitetsförändringar i bostadsproduktionen. Från och med januari 2004 har vikterna i faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus reviderats. Förra gången en uppdatering av faktorprisindex för bostäder gjordes var i december 1985.

Byggnadsprisindex

För mätning av prisutvecklingen i bostadsproduktionen rekommenderas Byggnadsprisindex, BPI. Underlaget för BPI är detsamma som för kostnadsstatistiken, för en närmare beskrivning av statistikens omfattning se textavsnitt 5.2. Vid beräkningen av BPI tas hänsyn till om husen skiljer sig åt beträffande kvalitet och utformning mellan åren samt om det skett förskjutningar i byggproduktionen t.ex. mellan olika regioner.

Eftersom det ena huset inte är det andra likt är det inte tillräckligt att endast beräkna priset per hus. De olika kvalitetsegenskaper som husen har och som kan förklara prisskillnader dem emellan måste uppskattas. Verkan på priset av de olika kvalitetsegenskaperna hos en årgång hus jämfört med en annan årgång bestäms med hjälp av regressionsanalys. Metoden beskrivs i SM P 1976:6.3

Konsumentprisindex

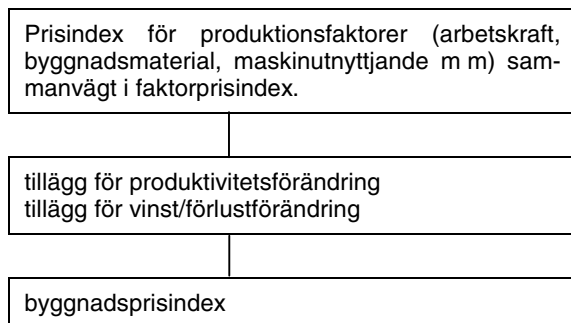
Konsumentprisindex avser att visa hur konsumentpriserna i genomsnitt utvecklar sig för hela den privata inhemska konsumtionen. De priser som mäts är de som konsumenterna faktiskt betalar och som påverkas av bl.a. ändringar i indirekta skatter (mervärdesskatt...) och subventioner.

Prisnoteringar insamlas för ett urval av varor och tjänster (representantvaror) lokalt av intervjuare eller centralt av SCB. Urvalet av representantvaror och deras vägningsstal revideras årligen i samband med årsskiftet. Genom detta förfarande tas successivt hänsyn till förändringarna i konsumtionens sammansättning. Som underlag för revideringen används uppgifter från nationalräkenskaperna om den privata konsumtionen.

Skillnader mellan de olika kostnadsserierna

Faktorprisindex mäter produktionskostnadernas förändringar under förutsättning av oförändrad produktionsteknik. Produktivitetens utvecklingen inom bostadsproduktionen beaktas sålunda inte. Byggnadsprisindex beaktar produktivitetens- och vinstutvecklingen inom bostadsproduktionen.

Förhållandet mellan byggnadsprisindex och faktorprisindex kan illustreras på följande sätt:



Historik och publicering

Faktorprisindex

Faktorprisindex exkl löneglidning beräknas månadsvis och faktorprisindex inkl löneglidning kvartalsvis. Beräkningarna görs av SCB. Båda serierna publiceras i publikationen Byggindex, som utkommer varje månad utom juli och som distribueras av SCB, Svensk Byggtjänst och Byggförlaget. Därutöver sker publicering i Allmän månadsstatistik och på SCB:s webbplats.

Byggnadsprisindex

Byggnadsprisindexserierna beräknas av SCB och redovisas som års- och kvartalsindex. Publicering sker i publikationen Byggindex och på SCB:s webbplats.

Konsumentprisindex

Månadstal för konsumentprisindex beräknas av SCB och publiceras successivt i SM serie P och på SCB:s webbplats.

Tabell 5.1.1

Faktorprisindex och byggnadsprisindex för gruppbyggda småhus och flerbostadshus 1980–2004, (1968=100)*Factor-price index and construction price index for collectively built one- or two-dwelling buildings and multi-dwelling buildings 1980–2004, (1968=100)*

	Gruppbyggda småhus			Flerbostadshus		
	Faktorprisindex inkl löne- glidning		Byggnads- prisindex an- budspriser, inkl mer- värdeskatt	Faktorprisindex inkl löne- glidning		Byggnads- prisindex an- budspriser, inkl mer- värdeskatt
	Inkl mer- värdeskatt	Exkl mer- värdeskatt		Inkl mer- värdeskatt	Exkl mer- värdeskatt	
1980	372,4	355,4	278,1	361,9	345,4	345,8
1981	414,2	392,6	299,7	405,8	384,6	381,1
1982	440,1	420,2	315,6	432,9	413,2	397,3
1983	491,0	464,9	347,2	477,8	452,4	423,0
1984	536,3	507,8	379,1	520,3	492,6	467,2
1985	576,3	545,6	390,2	561,7	531,8	484,7
1986	605,4	573,2	421,1	588,2	556,8	521,6
1987	642,5	608,2	470,5	621,6	588,6	582,2
1988	702,9	665,5	549,3	678,8	642,7	677,6
1989	774,5	733,2	625,0	749,6	709,7	759,4
1990	857,0	809,1	707,6	830,3	783,6	865,0
1991	989,6	847,5	737,5	958,5	820,8	904,3
1992	992,9	850,3	745,1	963,9	825,5	900,5
1993	991,8	849,4	733,5	966,7	827,9	882,5
1994	1 013,7	868,1	665,4	979,8	839,1	860,0
1995	1 078,7	923,7	645,4	1 043,4	893,5	849,7
1996	1 092,2	935,3	681,1	1 056,0	904,4	891,7
1997	1 109,8	950,4	803,0	1 065,4	912,4	994,8
1998	1 140,2	976,4	844,3	1 096,0	938,6	1 007,0
1999	1 162,1	995,2	899,9	1 112,3	952,6	1 114,7
2000						
2001	1 266,4	1 084,5	1 127,2	1 214,3	1 039,9	1 340,6
1 kv	1 246,4	1 067,4	1 116,2	1 193,6	1 022,1	1 392,4
2 kv	1 263,5	1 082,0	1 081,1	1 211,8	1 037,7	1 225,1
3 kv	1 279,8	1 096,0	1 155,3	1 227,7	1 051,3	1 090,0
4 kv	1 275,9	1 092,7	1 225,7	1 224,3	1 048,4	1 320,8
2002	1 309,6	1 121,5	1 120,7	1 257,2	1 076,7	1 438,8
1 kv	1 286,9	1 102,1	1 054,2	1 235,7	1 058,2	1 512,8
2 kv	1 310,6	1 122,4	1 140,5	1 259,3	1 078,4	1 299,8
3 kv	1 319,4	1 129,9	1 146,0	1 266,9	1 084,9	1 322,0
4 kv	1 321,6	1 131,8	1 187,3	1 267,0	1 085,1	1 278,7
2003	1 345,7	1 152,4	1 144,2	1 290,4	1 105,1	1 475,6
1 kv	1 338,8	1 146,5	1 150,5	1 284,6	1 100,1	1 575,2
2 kv	1 343,7	1 150,7	1 161,1	1 290,0	1 104,7	1 254,0
3 kv	1 349,1	1 155,4	1 160,0	1 291,9	1 106,3	1 385,0
4 kv	1 351,1	1 157,1	1 107,8	1 295,1	1 109,1	1 315,3
2004	..	..	..	..	..	..
1 kv	1 360,0	1 164,7	..	1 304,3	1 117,0	..
2 kv	1 379,0	1 181,0	..	1 328,9	1 138,0	..
3 kv	1 387,6	1 188,3	..	1 340,8	1 148,3	..
4 kv	..	..	..	..	..	..

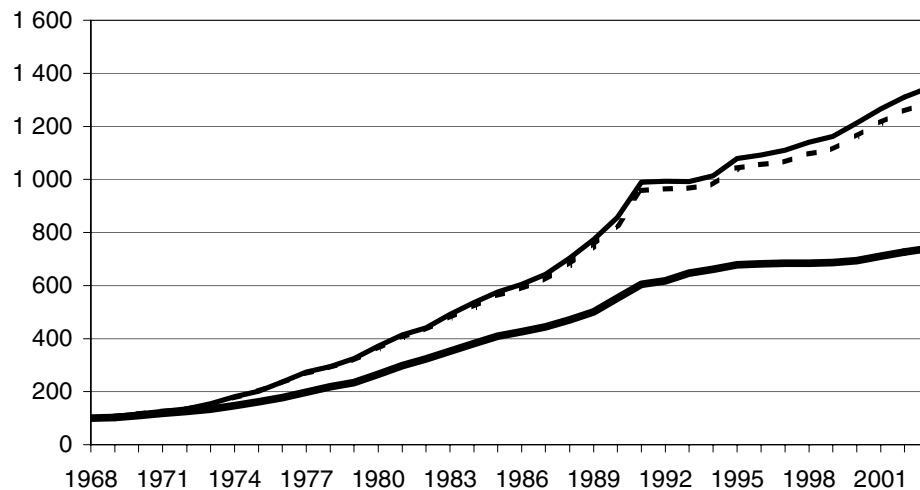
Källa: SCB, byggnadsindex.

- I oktober 1996 beslutades att faktorprisindex inklusive löneglidning inte ska beakta investeringsbidrag. Därför har indextalen för åren 1991–1995 reviderats.

Diagram 5.1.1**Faktorprisindex och byggnadsprisindex 1968–2003, (1968=100)**

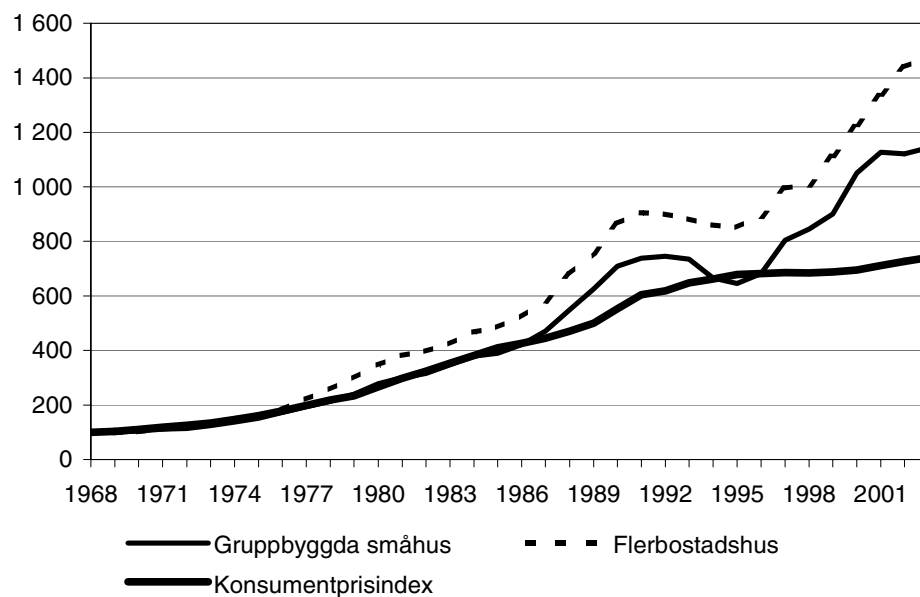
Faktorprisindex

1968=100



Byggnadsprisindex

1968=100



Källa: SCB, faktorprisindex, byggnadsindex och konsumentprisindex.

5.2 Upphandlingsform och prisbestämning

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s nybyggnadskostnadsstatistik.

Statistikens omfattning och insamling

Vilka hus ingår

Statistiken omfattar nybyggnadsprojekt som har fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus utan beslut om statligt stöd (försäljningshus). Populationen utgörs av påbörjade flerbostadshus samt småhus som skall försälas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt. Sådana småhus kallas i redovisningen för gruppbyggda småhus. Småhus som skall bebos av byggherren, egnahem, ingår inte i statistiken.

Sedan år 1966 då denna kostnadsstatistik började att framställas vid SCB har statistiken baserats på en totalundersökning av alla representativa hus. Från och med år 1989 t.o.m. år 1993 baseras statistiken till viss del på en urvalsundersökning (för flerbostadshus genomfördes urvalsundersökning redan under fjärde kvartalet 1988).

I statistiken för flerbostadshus ingår ej: objekt i vilka den genomsnittliga bostadsarean för bostadslägenheter är mindre än 45 m², objekt med övervägande lokaler, objekt med mindre än tre bostadslägenheter och objekt med gruppbestäder, studentrum och liknande med stora gemensamma utrymmen.

I populationen för gruppbyggda småhus ingår ej objekt med specialbestäder, servicehus, gruppbestäder, experiment- och lärlingsbyggen.

Uppgifter om de kostnader som ligger till grund för nybyggnadskostnadsstatistiken avser kostnadsläget vid tidpunkten för preliminärt beslut. För de objekt som fått beslut enligt 1993 års förenklade regler hänförs sig kostnadsuppgifterna till påbörjandetidpunkten

Prisbestämning

För flerbostadshus upphandlade på entreprenad med beslut om statligt stöd var det 79 procent som hade prisbestämning utan någon kostnadsreglering. År 1990 hade 98 procent av flerbostadshusen upphandlade på entreprenad med statligt stöd prisbestämning med kostnadsreglering.

För gruppbyggda småhus upphandlade på entreprenad var det 76 procent som hade prisbestämning utan kostnadsreglering. År 1990 hade 94 procent av gruppbyggda småhusen upphandlade på entreprenad prisbestämning med kostnadsreglering.

Insamling. Se avsnitt 2.2. Nybyggnadskostnadsstatistik.

Historik och publicering

Nybyggnadskostnadsstatistik

Under år 1964 tillsatte chefen för dåvarande inrikesdepartementet en arbetsgrupp (som tog sig namnet låneunderlagsgruppen). Gruppen har genomfört undersökningar av produktionskostnader och pantvärden (s.k. låneunderlagsundersökningar) för flerbostadshus och gruppbyggda småhus sedan år 1964.

Från år 1966 till år 1974 anlidade låneunderlagsgruppen SCB som utförde undersökningarna som ett statistikuppdrag. Undersökningarna överfördes fr.o.m. budgetåret 1974/75 – som löpande statistik med anslag över statsbudgeten – till SCB. Från och med budgetårsskiftet 1978/79 upphörde arbetsgruppen och uppgifterna överfördes till ett nybildat råd för belånings- och värderingsfrågor inom Bostadsstyrelsen (numera Boverket). Detta råd upphörde fr.o.m. 1 juli 1988.

Redovisning av undersökningarna har skett i inrikesdepartementets respektive bostadsdepartementets promemorior för uppgifter avseende åren 1964–1973. Från och med undersökningarna för år 1974 har resultaten redovisats av SCB i SM serie Bo 22 till och med 1997 sedan Bo 27.

Tabell 5.2.1

Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter upphandlingsform och entreprenadform 1980–2003*Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by purchasing form and type of contract 1980–2003*

	Alla lägenheter	Upphandlingsform och entreprenadform %					Annand
		Egen regi	Entreprenad			Annand	
			Därav				
			Total-entreprenad	General-entreprenad	Delad entreprenad		
1980	14 530	3	94	24	55	22	3
1981	17 719	5	94	32	49	19	1
1982	17 622	15	85	43	46	10	0
1983	17 733	14	85	50	40	10	1
1984	12 217	9	91	52	40	8	0
1985	13 018	11	89	58	38	4	—
1986	14 991	20	79	57	35	8	0
1987	21 788	19	81	63	28	9	—
1988	30 664	17	83	64	29	7	0
1989	21 798	16	84	68	22	10	0
1990	33 255	18	82	76	14	10	1
1991	28 008	16	84	80	11	9	1
1992	15 864	17	83	75	16	9	—
1993	7 879	25	75	81	12	7	—
1994	1 823	19	81	81	15	4	—
1995	3 491	43	57	64	26	10	—
1996	4 721	41	59	86	7	7	—
1997	3 060	64	36	80	12	8	—
1998	3 932	47	53	75	17	8	—
1999	3 944	69	31	93	6	2	—
2000	4 633	50	50	81	14	5	-
2001	5 709	37	63	85	9	5	-
2002	7 598	46	54	74	14	13	0
2003	7 626	49	51	79	4	17	-

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- **Egen regi:** I egen regi ingår objekt med anbudsupphandling respektive förhandlingsupphandling övergående i egen regi samt objekt där intressegemenskap anses föreligga mellan lånsökande och entreprenör (byggmästeri).
- **Totalentreprenad:** Beställaren svarar för programmet, medan en entreprenör som står i direkt avtalsförhållande till beställaren svarar för projektering och produktion.
- **Generalentreprenad:** Beställaren svarar för programmet och projekteringen medan en entreprenör som står i direkt avtalsförhållande till beställaren svarar för produktionen.
- **Delad entreprenad:** Beställaren svarar för program, projektering och samordning, medan två eller flera entreprenörer som var för sig står i direkt avtalsförhållande till beställaren svarar för produktionen.

Tabell 5.2.2

Lägenheter i gruppbyggda småhus efter upphandlingsform och entreprenadform 1980–2003*Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by purchasing form and type of contract 1980–2003*

	Alla lägen- heter	Upphandlingsform och entreprenadform %					Annan
		Egen regi	Entreprenad				
			Därav				
			Total- entreprenad	General- entreprenad	Delad entreprenad		
1980	14 296	28	71	50	35	15	1
1981	10 109	24	75	57	34	9	0
1982	9 139	31	69	68	21	11	0
1983	7 408	31	68	75	16	8	1
1984	5 737	43	57	60	30	10	—
1985	4 570	41	59	66	24	10	—
1986	6 086	48	52	71	21	8	—
1987	8 806	40	60	77	13	9	—
1988	12 304	34	65	76	14	10	1
1989	11 796	35	64	75	14	11	2
1990	13 684	35	65	82	7	11	—
1991	13 674	25	75	76	13	11	0
1992	6 972	25	74	78	12	10	1
1993	4 305	42	57	78	11	10	1
1994	829	55	43	78	2	19	2
1995	1 072	51	45	57	27	16	3
1996	2 056	58	36	82	11	7	6
1997	1 043	64	31	75	10	15	5
1998	1 237	63	34	75	20	5	3
1999	1 120	66	34	91	4	5	—
2000	2 304	66	34	88	6	5	-
2001	2 225	56	44	81	3	17	-
2002	1 923	58	40	66	16	19	2
2003	2495	57	42	64	15	21	0

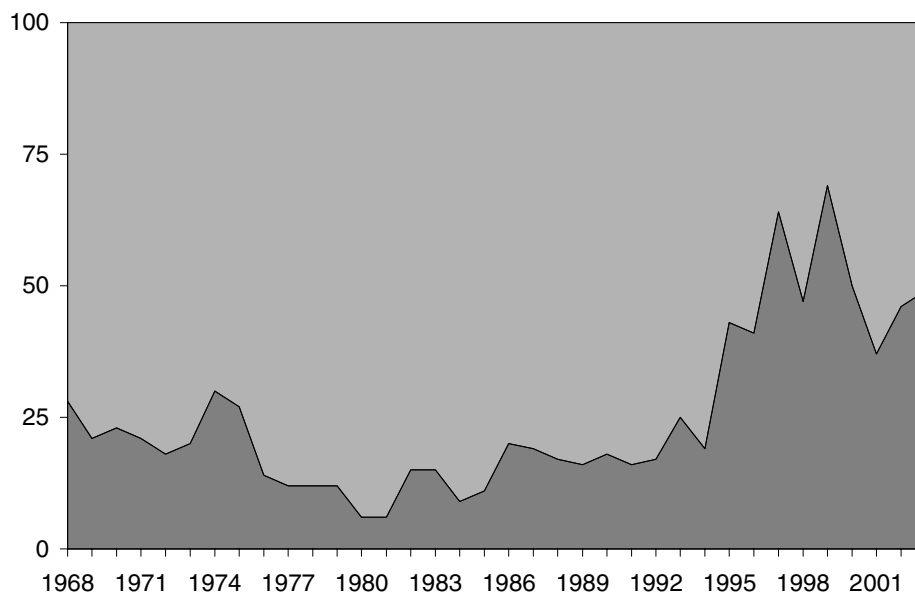
Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Egen regi, totalentreprenad, generalentreprenad och delad entreprenad: Se tabell 5.2.1.

Diagram 5.2.1
Lägenheter efter upphandlingsform 1968–2003

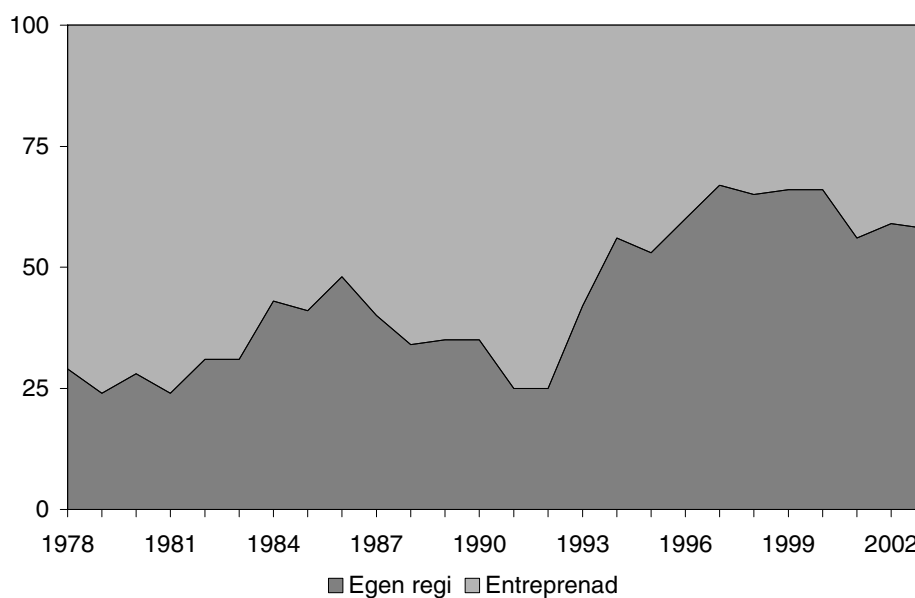
Flerbostadshus

% lägenheter



Gruppbyggda småhus

% lägenheter



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning) och gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Tabell 5.2.3

Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter anbudsinfordran 1980–2003*Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by invitation of tenders 1980–2003*

	Alla lägenheter	Anbudsinfordran %		
		Öppen anbudsräkning	Inbjuden anbudsräkning	Förhandlingsentreprenad
1980	13 655	23	64	13
1981	16 726	30	56	14
1982	14 896	26	45	29
1983	15 125	24	48	28
1984	11 096	21	42	37
1985	11 243	32	41	27
1986	11 912	28	47	25
1987	17 700	25	36	39
1988	25 396	21	38	42
1989	18 340	16	32	52
1990	27 214	13	21	66
1991	23 450	13	20	67
1992	13 094		34	66
1993	5 884		38	62
1994	1 480		53	47
1995	2 001		51	49
1996	2 802		57	43
1997	1 113		50	50
1998	2 083		55	45
1999	1 234		34	66
2000	2 306		40	60
2001	3 571		47	53
2002	4 071		60	40
2003	3 919		48	52

Fr.o.m. 1992 redovisas summan av öppen anbudsräkning och inbjuden anbudsräkning.
 Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- **Lägenheter upphandlade på entreprenad.**
- **Öppen anbudsräkning:** Alla som önskar får avge anbud.
- **Inbjuden anbudsräkning:** Endast en begränsad krets entreprenörer inbjuds att avge anbud.
- **Förhandlingsentreprenad:** Förhandling med endast en entreprenör, varvid villkor för arbetet fastställs.

Tabell 5.2.4**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter anbudsinfordran 1980–2003***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by invitation of tenders 1980–2003*

	Alla lägenheter	Anbudsinfordran %		
		Öppen anbudsräkning	Inbjuden anbudsräkning	Förhandlings-entreprenad
1980	10 148	44	42	14
1981	7 632	33	53	14
1982	6 297	32	26	42
1983	5 073	21	27	52
1984	3 297	19	35	46
1985	2 689	22	36	41
1986	3 149	22	36	42
1987	5 314	12	35	53
1988	8 006	12	28	60
1989	7 501	10	22	68
1990	8 942	7	21	72
1991	10 245	7	21	72
1992	5 184		25	75
1993	2 435		28	72
1994	357		48	52
1995	486		57	43
1996	741		56	44
1997	319		49	51
1998	417		58	42
1999	383		32	68
2000	794		35	65
2001	984		52	48
2002	778		64	36
2003	1 059		68	32

Fr.o.m. 1992 redovisas summan av öppen anbudsräkning och inbjuden anbudsräkning.
 Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.
- Anbudsinfordran: Se tabell 5.2.3.

Tabell 5.2.5**Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter prisbestämning 1980–2003***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by costing 1980–2003*

	Alla lägenheter	Prisbestämning %		Annan prisbestämning
		Fast pris		
		Utan kostnadsreglering	Med kostnadsreglering	
1980	13 655	0	98	2
1981	16 726	0	100	0
1982	14 896	2	98	0
1983	15 125	2	96	3
1984	11 096	9	90	1
1985	11 616	9	91	0
1986	11 912	2	97	1
1987	17 700	7	92	0
1988	25 396	5	95	0
1989	18 348	2	98	0
1990	27 214	2	98	0
1991	23 450	3	96	0
1992	13 094	13	87	—
1993	5 884	15	85	—
1994	1 480	51	49	—
1995	2 001	33	67	—
1996	2 802	60	40	—
1997	1 113	76	24	—
1998	2 083	85	9	6
1999	1 234	82	18	—
2000	2 306	74	15	11
2001	3 571	70	26	4
2002	4 071	62	35	3
2003	3 919	79	19	2

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.

Tabell 5.2.6**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter prisbestämning 1980–2003***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by costing 1980–2003*

	Alla lägen- heter	Prisbestämning %		Annan prisbe- stämning
		Fast pris		
		Utan kostnads- reglering	Med kostnads- reglering	
1980	10 148	1	99	0
1981	7 632	1	99	—
1982	6 297	2	98	0
1983	5 073	4	94	2
1984	3 297	6	94	0
1985	2 689	14	85	0
1986	3 149	15	85	1
1987	5 314	9	90	1
1988	8 006	11	89	0
1989	7 501	5	95	—
1990	8 942	6	94	0
1991	10 245	5	95	0
1992	5 184	23	77	—
1993	2 435	36	64	—
1994	357	81	19	—
1995	486	64	36	0
1996	741	70	30	0
1997	319	70	29	0
1998	417	91	9	0
1999	383	79	20	1
2000	794	88	11	0
2001	984	68	24	8
2002	778	88	11	1
2003	1 059	76	22	2

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.

5.3 Byggnads- och produktionskostnader

Priserna för nybyggda bostäder har ökat

Priset för nyproducerade bostäder, d.v.s. den kostnad byggherren betalar, var högre 2003 jämfört med 2002.

Produktionskostnader per kvadratmeter år 2003

Produktionskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea uppgick för flerbostadshus med år 2003 till 23 546 kr.

Billigast vad beträffar flerbostadshus byggde man i Södra Sverige (länsregion III) med 14 854 kr. Dyrast var det att bygga i Stor-Stockholm med 29 240 kr.

Den totala produktionskostnaden per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus uppgick år 2003 till 17 847 kr. Produktionskostnaden var lägst i Norra Sverige (länsregion I) med 13 971 kr och högst i Stor-Stockholm med 22 481 kr.

Statistikens omfattning

Nybyggnadskostnadsstatistik

Statistiken omfattar nybyggnadsprojekt som har fått beslut om statligt stöd samt nybyggda småhus utan beslut om statligt stöd (försäljningshus). Populationen utgörs av påbörjade flerbostadshus samt småhus som skall försälas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt. Sådana småhus kallas i redovisningen för gruppbyggda småhus. Småhus som skall bebos av byggherren, egnahem, ingår inte i statistiken.

Sedan år 1966 då denna kostnadsstatistik började att framställas vid SCB har statistiken baserats på en totalundersökning av alla representativa hus. Från och med år 1989 t.o.m. år 1993 baseras statistiken till viss del på en urvalsundersökning (för flerbostadshus genomfördes urvalsundersökning redan under fjärde kvartalet 1988).

Skillnader mellan nybyggnadskostnadsstatistikens och bostadsbyggnadsstatistikens uppgifter

Se kapitel 2.1.

Historik och publicering

Nybyggnad med statligt stöd

Småhus

Statistik över småhus uppförda med egnahemslån (fr.o.m. budgetåret 1949/50 t.o.m. budgetåret 1961/62). Bostadsstyrelsen. Stenciler. Statistik över småhus uppförda med statliga tertiärlån till rad- och kedjehus (fr.o.m. budgetåret 1960/61 t.o.m. budgetåret 1961/62) Bostadsstyrelsen. Stenciler.

Undersökning av material och konstruktioner i gruppbyggda småhus med beslut om statligt bostadslån under år 1964. Statens institut för byggnadsforskning. Rapport 37/67.

Statistik för småhus med beslut om statligt stöd (årligen fr.o.m. 1966 års statistik). SCB. SM Bo 22 till och med 1997 sedan Bo 27.

Flerbostadshus

Statistik över flerbostadshus med beslut om statligt stöd (tertiärlån t.o.m. år 1963) finns fr.o.m. budgetåret 1954/55 t o m år 1965 i Bostadsstyrelsens stenciler. Fr.o.m. år 1966 i SCB. SM Bo 22 till och med 1997 sedan Bo 27.

Därutöver har Statens institut för byggnadsforskning utarbetat statistik över utrustning i flerbostadshus för första halvåret 1966 och för hela året 1968. R8: 1971.

Tabell 5.3.1**Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus 1980–2003***Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings 1980–2003*

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² bostadsarea	Kr/lägenhet	Kr/m ² bostadsarea	Kr/lägenhet
1980	807	14 296	115,4	2 680	309 200	3 592	414 500
1981	707	10 109	108,2	2 998	324 300	4 045	437 700
1982	658	9 139	106,6	3 193	340 300	4 392	468 000
1983	596	7 408	105,7	3 595	379 900	4 961	524 200
1984	488	5 737	102,6	3 986	409 200	5 423	556 700
1985	432	4 570	99,9	4 148	414 300	5 625	561 800
1986	499	6 086	97,0	4 552	441 700	6 107	592 600
1987	694	8 806	94,9	5 129	486 700	6 904	655 200
1988	944	12 304	95,1	6 037	574 400	7 947	756 000
1989	965	11 796	97,6	6 766	659 300	8 796	857 300
1990	1 251	13 684	96,8	7 774	751 500	10 007	967 300
1991	1 298	13 674	97,1	8 179	798 400	10 626	1 037 300
1992	1 134	6 972	98,5	9 924	983 000	11 115	1 101 000
1993	785	4 305	95,4	9 691	924 100	10 905	1 039 900
1994	317	829	104,2	8 975	934 900	10 501	1 093 900
1995	374	1 072	106,1	8 441	895 400	10 166	1 078 300
1996	630	2 056	104,4	8 964	935 900	10 599	1 106 500
1997	285	1 043	101,5	10 020	1 017 000	11 730	1 190 600
1998	292	1 237	103,7	10 665	1 106 200	12 536	1 300 300
1999	179	1 120	103,4	11 359	1 174 400	13 196	1 364 400
2000	275	2 304	120,8	13 338	1 611 500	16 011	1 934 400
2001	272	2 225	122,7	13 716	1 683 100	16 221	1 990 400
2002	243	1 923	126,0	13 838	1 744 300	16 620	2 094 900
2003	287	2 495	122,4	14 466	1 771 000	17 847	2 184 900
2003							
Storstadsområde/länsregion							
Stor-Stockholm	50	480	125,7	17 797	2 236 500	22 481	2 825 100
Stor-Göteborg	49	699	112,5	14 325	1 611 200	17 771	1 998 700
Stor-Malmö	39	464	129,9	14 567	1 892 200	17 826	2 315 600
Länsregion I	17	67	107,0	12 283	1 314 100	13 971	1 494 600
Länsregion II	65	364	127,5	12 796	1 631 400	16 321	2 080 800
Länsregion III	67	421	125,1	12 514	1 565 300	14 550	1 819 900

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. år 1989 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).

- Byggnadskostnad: Till och med år 1991 redovisas det byggnadskostnadsbegrepp som infördes år 1989 och som omfattar byggnadsarbeten och anslutningsavgifter för el, fjärrvärme och naturgas. Från och med år 1992 är uppgifterna omräknade till det nya byggnadskostnadsbegreppet som förutom byggnadsarbeten och anslutningsavgifter för el, fjärrvärme och naturgas även omfattar exploatering och VA-arbeten på kvartersmak.
- Bostadsarea: Se tabell 5.3.2.
- Länsregion: Se sid 12
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.2

Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd 1980–2003*Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid 1980–2003*

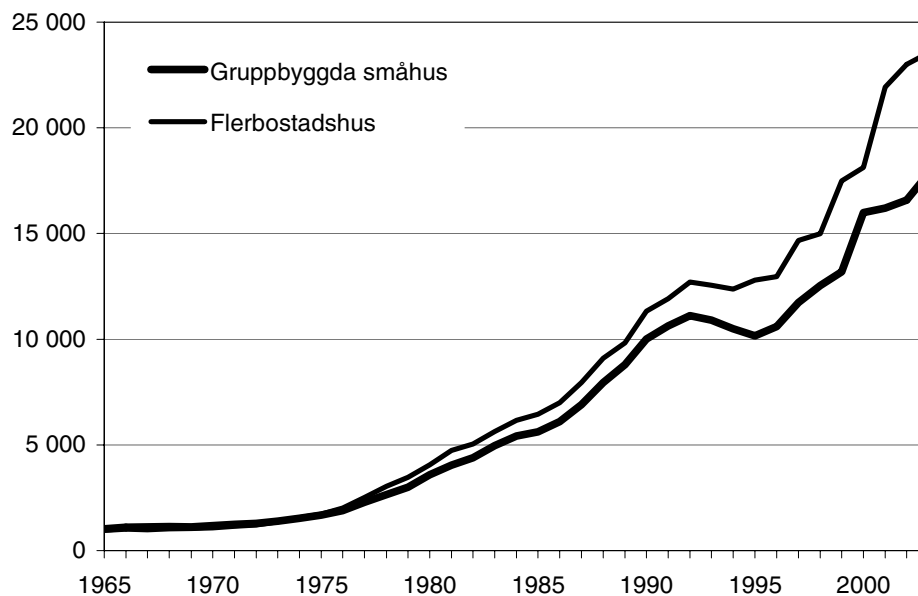
	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet	Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet
1980	287	14 530	81,5	3 288	267 800	4 060	330 900
1981	347	17 712	78,3	3 844	301 200	4 736	370 800
1982	403	17 622	75,7	4 072	308 400	5 043	381 900
1983	417	17 733	73,6	4 572	336 400	5 635	414 700
1984	361	12 217	72,1	5 018	361 800	6 162	444 300
1985	397	13 018	74,0	5 284	391 000	6 458	477 900
1986	481	14 991	75,9	5 784	438 700	6 990	530 300
1987	724	21 788	75,2	6 544	491 900	7 943	597 100
1988	1 061	30 664	76,6	7 604	585 400	9 096	700 300
1989	963	21 798	76,4	8 267	629 200	9 834	748 500
1990	1 343	33 255	77,8	9 557	745 300	11 331	883 600
1991	1 232	28 008	77,4	10 012	780 800	11 914	929 100
1992	750	15 864	74,3	11 835	874 500	12 698	938 300
1993	360	7 879	71,9	11 647	839 800	12 559	905 500
1994	66	1 823	69,2	11 189	774 400	12 378	856 700
1995	96	3 491	68,3	11 471	783 800	12 798	874 400
1996	134	4 721	70,6	11 822	834 700	12 957	914 900
1997	92	3 060	74,1	12 965	961 000	14 679	1 088 000
1998	117	3 932	75,7	13 288	1 006 000	14 990	1 134 800
1999	116	3 944	81,2	14 862	1 207 300	17 483	1 420 100
2000	136	4 633	80,3	15 735	1 263 800	18 122	1 455 400
2001	159	5 709	83,3	18 433	1 534 600	21 921	1 825 000
2002	189	7 598	81,4	19 314	1 571 900	23 005	1 872 300
2003	175	7 626	78,9	19 875	1 568 400	23 546	1 858 100
2003							
Storstadsområde/länsregion							
Stor-Stockholm	62	3 578	77,2	24 163	1 864 900	29 240	2 256 700
Stor-Göteborg	14	511	80,9	17 725	1 433 700	21 085	1 705 500
Stor-Malmö	11	526	85,8	17 916	1 537 500	21 432	1 839 300
Länsregion I	9	376	71,2	14 380	1 024 200	15 801	1 125 300
Länsregion II	56	2 099	82,6	16 259	1 343 400	18 712	1 546 200
Länsregion III	23	536	72,7	13 730	997 500	14 854	1 079 200

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).

- Byggnadskostnad: se tabell 5.3.1.
- Byggnadskostnad i kr/lägenhet: Avser byggnadskostnaden per lägenhet exkl lokaler. Denna kostnad har beräknats som byggnadskostnaden per m² lägenhetsarea x m² bostadsarea. Beräkningen bygger på antagandet att bostadskostnaden är densamma som lokalkostnaden mätt i kr/ m² bostadsarea resp. kr/ m² lokallägenhetsarea. Bostadsarea + lokallägenhetsarea = lägenhetsarea.
- Total produktionskostnad i kr/lägenhet: Avser den totala produktionskostnaden per lägenhet exkl lokaler. Denna kostnad har beräknats som den totala produktionskostnaden per m² lägenhetsarea x m² bostadsarea.
- Samma antagande gäller som ovan.
- Som bostadsarea räknas (med vissa inskränkningar) yta i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av de väggar, som omsluter varje lägenhet.
- Länsregion: Se sid 12
- Produktionskostnaden avser den totala kostnaden och baseras på de av byggherren redovisade kostnaderna, som till största delen baseras på anbud, men i vissa fall endast på byggherrens beräkningar.

Diagram 5.3.1**Produktionskostnader, kronor per kvm lägenhetsarea, 1965–2003**

Kr/m²
lägenhetsarea



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning) respektive flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).

Tabell 5.3.3

Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus inom exploateringsområde med beslut om statligt stöd 1980–2003

Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in development area with granted government aid 1980–2003

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnads-kostnad		Total produktions-kostnad	
				Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet	Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet
1980	163	9 047	83,3	3 087	257 100	3 844	320 200
1981	146	8 198	81,1	3 344	271 200	4 211	341 500
1982	134	6 887	80,1	3 687	295 300	4 616	369 700
1983	140	7 653	75,8	4 380	332 000	5 394	408 800
1984	86	3 486	74,0	4 576	338 600	5 698	421 700
1985	112	5 088	74,9	4 991	373 900	6 150	460 700
1986	128	4 966	77,3	5 283	408 300	6 573	508 100
1987	127	4 853	75,1	5 901	443 400	7 304	548 800
1988	258	8 563	78,3	6 792	535 000	8 330	656 200
1989	251	6 876	78,6	7 490	577 600	9 144	705 200
1990	406	13 537	79,2	8 766	697 400	10 548	839 100
1991	375	11 099	79,5	9 224	738 400	11 100	888 600
1992	129	2 812	74,5	10 732	801 800	11 490	858 400
1993	42	1 110	73,4	11 166	819 600	12 076	886 400
1994	18	889	66,9	10 607	710 100	11 608	777 100
1995	29	1 068	63,8	9 942	634 000	11 077	706 400
1996	53	2 170	71,0	11 476	814 500	12 572	892 300
1997	36	1 377	71,8	12 223	877 800	13 900	998 200
1998	24	932	73,5	12 761	937 800	14 392	1 057 700
1999	22	873	82,2	14 318	1 176 400	16 920	1 390 200
2000	31	1 127	80,4	16 290	1 304 100	19 221	1 538 800
2001	48	2 411	89,3	22 091	1 903 700	26 617	2 293 800
2002	51	2 748	86,2	20 583	1 732 700	25 046	2 108 400
2003	54	2 841	85,6	22 424	1 885 600	26 624	2 238 800

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t o m. år 1993 som baseras på ett urval).
Fr.o.m. år 2000 används lägenhetsarea/lägenhet

- Byggnadskostnad: Se tabell 5.3.1.
- Beträffande begreppen byggnadskostnad resp. total produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.
- Bostadsarea: Se tabell 5.3.2.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.4**Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus inom saneringsområde med beslut om statligt stöd 1980–2003***Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in reconstruction area with granted government aid 1980–2003*

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet	Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet
1980	124	5 483	78,4	3 631	284 600	4 428	347 200
1981	201	9 514	76,0	4 286	325 500	5 200	395 200
1982	269	10 735	72,9	4 330	315 800	5 327	388 600
1983	277	10 080	71,9	4 723	339 700	5 826	419 000
1984	275	8 731	71,3	5 197	370 800	6 351	453 100
1985	285	7 930	73,4	5 469	401 600	6 652	488 400
1986	353	10 025	75,1	6 031	453 200	7 196	540 800
1987	597	16 935	75,2	6 724	505 500	8 123	610 700
1988	803	22 101	75,9	7 925	604 600	9 398	717 000
1989	712	14 922	75,4	8 606	651 100	10 136	766 900
1990	937	19 718	76,9	10 128	778 500	11 897	914 400
1991	857	16 909	76,0	10 544	807 800	12 464	954 800
1992	621	13 052	74,3	12 065	889 400	12 950	954 700
1993	318	6 769	71,6	11 726	843 000	12 638	908 600
1994	48	934	71,4	11 697	834 700	13 050	931 400
1995	67	2 423	70,3	12 080	849 600	13 483	948 300
1996	81	2 551	70,3	12 110	851 300	13 278	933 400
1997	56	1 683	76,0	13 537	1 028 900	15 279	1 161 300
1998	93	3 000	76,4	13 449	1 027 500	15 172	1 159 100
1999	94	3 071	81,0	15 022	1 216 200	17 647	1 428 800
2000	105	3 506	81,7	15 560	1 250 900	17 774	1 429 000
2001	111	3 298	82,5	15 541	1 260 600	18 207	1 476 800
2002	138	4 850	82,2	18 558	1 481 000	21 790	1 738 900
2003	121	4 785	77,0	18 194	1 379 800	21 517	1 631 800

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. fjärde kvartalet 1988 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval). Fr.o.m. år 2000 används lägenhetsarea/lägenhet

- Byggnadskostnad: Se tabell 5.3.1
- Beträffande begreppen byggnadskostnad resp. total produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.
- Bostadsarea: Se tabell 5.3.2.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.5

Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus efter upplåtelseform 1980–2003*Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by tenure 1980–2003*

	Antal objekt	Antal lägen- heter	Bo- stads- area/ lägen- het (m ²)	Byggnads- kostnad		Total produktions- kostnad	
				Kr/m ² bo- stads- area	Kr/ lägen- het	Kr/m ² bo- stads- area	Kr/ lägen- het
Hyresrätt							
1980	190	2 462	84,4	2 959	249 700	3 887	328 100
1981	176	2 158	83,8	3 168	265 400	4 297	360 100
1982	188	1 944	79,4	3 529	280 200	4 741	376 500
1983	177	1 562	80,8	4 007	323 700	5 351	432 200
1984	136	1 043	79,2	4 259	337 400	5 605	444 000
1985	177	1 300	79,0	4 384	346 500	5 785	457 200
1986	232	1 798	82,9	4 714	390 600	6 204	514 000
1987	345	2 618	80,6	5 259	423 900	6 952	560 300
1988	510	4 069	83,1	6 141	510 100	8 046	668 400
1989	581	3 998	85,8	6 826	582 900	8 736	746 000
1990	769	4 915	87,2	7 663	666 100	9 814	853 000
1991	785	5 317	86,2	8 145	705 100	10 580	915 900
1992	588	2 781	89,1	10 007	894 500	11 173	998 700
1993	420	1 761	90,5	9 691	874 200	11 043	996 200
1994	121	325	95,0	7 999	759 600	9 597	911 400
1995	138	470	96,0	7 965	764 900	9 433	905 900
1996	165	732	96,3	8 382	806 800	9 740	937 500
1997	98	285	92,2	8 665	798 600	10 303	949 600
1998	48	290	93,7	11 214	1 050 200	12 342	1 155 800
1999	27	141	75,6	11 299	854 300	12 484	943 900
2000	29	135	87,8	11 583	1 016 800	13 484	1 183 700
2001	17	196	98,8	11 566	1 143 000	12 491	1 234 500
2002	18	153	79,5	11 569	919 600	12 561	998 500
2003	23	327	82,6	12 335	1 018 700	13 327	1 100 700
Bostadsrätt							
1980	52	1 816	103,5	2 885	298 500	3 832	396 600
1981	60	2 508	101,8	3 195	325 200	4 348	442 600
1982	88	2 713	102,7	3 348	343 700	4 620	474 300
1983	108	2 968	103,4	3 753	388 000	5 251	542 800
1984	122	3 027	101,3	4 111	416 600	5 622	569 700
1985	125	2 121	101,8	4 275	435 300	5 813	592 000
1986	204	3 772	100,7	4 560	459 100	6 159	620 100
1987	293	5 538	99,2	5 151	510 900	6 981	692 500
1988	388	7 689	99,9	6 051	604 300	7 963	795 200
1989	331	6 980	101,3	6 799	684 800	8 875	894 000
1990	414	8 381	101,0	7 880	796 900	10 164	1 027 900
1991	395	7 630	102,3	8 237	846 900	10 681	1 098 200
1992	245	3 874	103,0	9 891	1 022 100	11 036	1 140 500
1993	129	2 295	97,3	9 771	950 100	10 873	1 057 200
1994	15	318	107,3	9 841	1 056 300	11 156	1 197 300

Tabell 5.3.5 (forts.)

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² bostadsarea	Kr/lägenhet	Kr/m ² bostadsarea	Kr/lägenhet
1995	18	384	106,4	9 015	959 100	10 697	1 138 100
1996	37	887	102,4	9 626	985 600	11 039	1 130 200
1997	27	598	100,0	10 631	1 062 700	12 200	1 219 500
1998	37	740	101,4	10 463	1 060 600	12 413	1 258 300
1999	34	858	104,2	11 193	1 166 900	13 039	1 359 300
2000	30	640	103,6	12 534	1 298 600	14 641	1 516 900
2001	23	641	106,1	16 283	1 727 000	18 345	1 945 700
2002	16	339	114,0	13 692	1 561 000	16 285	1 856 600
2003	19	430	100,2	17 162	1 720 300	21 157	2 120 800
Äganderätt							
1980	565	10 018	125,1	2 603	325 700	3 507	438 700
1981	471	5 443	120,8	2 875	347 200	3 858	466 000
1982	382	4 482	120,7	3 018	364 200	4 175	503 900
1983	311	2 878	121,6	3 308	402 200	4 566	555 100
1984	230	1 667	119,7	3 683	440 700	5 043	603 500
1985	130	1 149	119,8	3 774	452 200	5 212	624 400
1986	63	516	119,7	4 110	491 900	5 560	665 500
1987	56	650	115,9	4 599	533 200	6 208	719 500
1988	46	546	118,5	5 334	631 900	7 238	857 500
1989	53	818	123,3	6 330	780 400	8 413	1 037 200
1990	68	388	127,4	6 976	885 600	9 065	1 150 900
1991	118	727	121,2	7 857	958 000	10 388	1 266 700
1992	301	317	126,2	9 785	1 231 200	11 567	1 455 500
1993	236	249	113,0	9 023	1 019 900	10 410	1 176 800
1994	181	186	114,9	9 000	1 033 700	10 761	1 235 900
1995	218	218	127,1	8 373	1 064 600	10 576	1 344 700
1996	428	437	122,1	8 606	1 051 100	10 984	1 341 400
1997	160	160	123,9	9 974	1 235 500	12 208	1 512 100
1998	207	207	126,3	10 673	1 347 700	13 091	1 653 200
1999	118	121	129,7	12 345	1 600 800	14 580	1 890 600
2000	216	1529	130,9	13 709	1 795 100	16 614	2 175 500
2001	232	1 388	133,8	13 001	1 739 000	15 833	2 117 900
2002	209	1 431	133,9	14 012	1 875 900	16 945	2 268 600
2003	245	1 738	135,4	14 217	1 925 000	17 760	2 404 700

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning, utom vad avser kostnadsuppgifterna fr.o.m. år 1989 t.o.m. år 1993 som baseras på ett urval).

- Byggnadskostnad: Se tabell 5.3.1
- Beträffande begreppen byggnadskostnad resp. total produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.
- Bostadsarea: Se tabell 5.3.2.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

6 Bostadsfinansieringen

6.1 Kreditmarknaden i stort

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s kapitalmarknadsstatistik och från statistik sammanställd av Riksbanken.

Statistikens omfattning och insamling

SCB:s kapitalmarknadsstatistik

Obligationsinnehav

Statistik över transaktioner i obligationer, förlagsbevis och andra överlåtbara lån hos större placerare bearbetas och sammanställs av SCB.

Statistik från Sveriges riksbank

Riksbanken sammanställer statistik om kredit- och valutamarknaden. I föreliggande årsbok redovisas uppgifter från Riksbankens Finansmarknadsstatistik om bostadsinstitutens utlåning.

Historik och publicering

SCB:s kapitalmarknadsstatistik

Obligationsinnehav

SCB utarbetar fr.o.m. uppgifter för år 1969 statistik över innehav av obligationer, förlagsbevis och andra överlåtbara lån. Resultat har t.o.m. uppgifter för 1979 redovisats varje kvartal i SM serie K (t o m 1975 serie N). Från och med 1980 t.o.m. 1986 tillhandahålls dessa kvartalsrapporter av SCB i form av enkla rapporter, som vid behov kan beställas från SCB:s "Kapitalmarknadsgrupp". Vissa uppgifter om obligationsmarknaden kan även erhållas fr.o.m. statistikåret 1980 i SM serie K "Kapitalmarknaden" och från 1987 i SM serie K Finansräkenskaper – kvartal (K17).

Riksbanken

Riksbanken gav årligen t.o.m. 2001 ut publikationen Statistisk Årsbok. Den innehöll bl.a. uppgifter om in- och utlåning hos banker, mellanhandsinstitut etc.

Fr.o.m. 2003 producerar SCB, på uppdrag av Riksbanken, Riksbankens Finansmarknadsstatistik.

Tabell 6.1.1

Bostadsinstitutens nyutlåning (exkl byggnadskrediter) till bostadshus*New advances (excluding building credits) for residential buildings*

Milj kr	Flerbostadshus			Småhus			Övriga ändamål
	Totalt	Därav		Totalt	Därav		
		Nybygg- nad	Om- och tillbyggnad		Nybygg- nad	Om- och tillbyggnad	
1985	19 150	10 440	7 920	19 330	7 720	4 450	3 100
1986	27 340	11 920	12 150	44 240	6 880	10 590	10 700
1987	28 110	11 050	14 340	22 230	8 210	3 000	6 230
1988	32 490	11 940	15 190	33 800	8 140	4 020	14 280
1989	39 520	19 890	13 060	46 420	10 960	4 910	17 590
1990	63 510	39 310	17 670	52 490	17 240	4 550	18 370
1991	60 660	30 850	10 470	69 160	16 800	11 490	30 640
1992	64 040	38 780	8 900	33 020	8 470	4 880	20 450
1993	63 380	35 580	12 250	36 400	4 170	3 760	17 780
1994	34 940	12 910	8 350	30 710	1 540	2 170	6 480
1995	48 860	8 700	6 450	34 760	1 600	1 790	10 110
1996	52 110	6 930	4 370	102 310	1 570	4 730	24 040
1997	58 760	4 110	1 360	99 450	1 340	3 770	24 750
1998	49 810	2 530	590	97 630	1 800	3 070	37 040
1999	53 660	2 300	490	100 650	2 400	2 910	38 740
2000	46 390	1 962	597	92 135	2 561	2 800	44 580
2001	49 299	2 812	424	122 050	2 905	4 245	52 783
2002	49 326	2 326	746	128 731	3 131	6 986	57 284
2003	55 765	2 120	777	165 891	4 033	9 215	67 100

Källa: Riksbankens Finansmarknadsstatistik

- Nyutlåningen avser nya utlämnade lån för slutlig finansiering av färdigställda objekt. Byggnadskrediter, tillfälliga lån s.k. interimslån eller liknande ingår inte.
- Utlåning för "övriga ändamål" avser i huvudsak affärs- och kontorshus samt lån till bostadsrätter.
- Utlåning som gäller småhus eller flerbostadshus men inte ny-, om- eller tillbyggnad avser bl.a. lån för finansiering av fastighetsöverlåtelse.

Tabell 6.1.2**Bostadsobligationer, 5 år. Månadsgenomsnitt***Housing bonds, 5 years. Monthly average*

%	År								
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Januari	11,08	8,33	5,88	5,83	4,14	6,22	5,08	5,40	4,54
Februari	10,73	8,64	6,00	5,65	4,13	6,35	5,04	5,57	4,27
Mars	11,07	8,57	6,66	5,46	4,29	6,11	4,87	5,83	4,34
April	11,21	8,25	6,78	5,33	3,99	6,04	5,03	5,85	4,57
Maj	10,69	8,37	6,62	5,27	4,54	6,13	5,33	5,85	4,16
Juni	10,65	8,20	6,41	4,98	5,09	5,94	5,59	5,65	3,80
Juli	10,59	8,10	6,09	4,90	5,75	6,06	5,76	5,45	4,06
Augusti	10,23	7,94	6,27	5,02	6,15	5,97	5,39	5,21	4,42
September	9,74	7,55	6,13	5,17	6,22	5,74	5,39	5,03	4,42
Oktober	9,42	6,83	6,19	5,30	6,33	5,66	5,25	5,07	4,54
November	9,18	6,72	6,42	4,79	5,89	5,46	5,13	4,96	4,67
December	8,88	6,21	6,29	4,46	5,93	5,19	5,49	4,79	4,51

Källa: Riksbanken

Tabell 6.1.3

De större placerarnas innehav av obligationer, förlagsbevis och andra överlåtbara lån emitterade av bostadsfinansierande institut den 31 december

Holdings of bonds, debentures and other transferable loans of the larger investors the 31st of December

Nomiella värden, milj kr	Summa placerare	Därav					
		AP fonden	Riksförsäkringsverket	Affärsbanker	Sparbanker	Föreningsbanker	Försäkringsbolag
1972	53 670	25 530	276	12 383	4 546	52	10 883
1973	61 912	29 529	394	14 244	5 461	70	12 214
1974	71 515	33 590	373	16 423	6 754	150	14 225
1975	81 513	37 141	373	19 056	8 039	311	16 593
1976	91 149	41 058	373	21 587	9 200	497	18 434
1977	102 174	45 090	363	24 312	10 621	652	21 136
1978	115 599	49 397	359	27 893	12 558	988	24 404
1979	128 979	53 297	357	31 507	14 644	1 323	27 851
1980	141 380	57 237	327	34 809	16 587	1 685	30 734
1981	159 605	61 868	327	37 947	19 739	2 093	37 631
1982	174 916	66 268	270	41 217	21 482	2 440	43 239
1983	192 873	71 558	215	45 222	23 212	2 885	49 781
1984	215 921	79 519	226	50 232	25 154	3 506	57 284
1985	247 571	87 852	169	58 240	26 565	4 457	70 288
1986	290 032	112 922	657	51 913	30 611	7 021	86 908
1987	315 610	126 276	1 837	47 934	30 814	7 755	100 994
1988	371 575	153 413	2 294	50 487	27 410	6 631	131 340
1989	430 320	187 480	3 380	55 413	30 334	7 693	146 020
Samtliga banker							
1990	454 896	208 758	4 984		92 186		148 968
1991	483 989	237 939	8 934		78 540		158 576
1992	517 722	258 950	10 202		65 839		182 731
1993	560 063	251 403	5 726		100 861		202 073
1994	525 930	220 923	5 027		138 506		161 474
1995	481 490	208 676	3 649		133 665		135 500
1996	797 614	179 213	3 715		157 024		164 538
1997	756 527	189 905	5 341		113 577		161 167
1998	810 935	225 073	1 191		131 818		186 473
1999	727 461	158 153	1 009		129 082		164 138
2000	635 779	104 996	624		118 357		167 010
2001	604 333	26 118	710		111 534		148 550
2002	645 897	23 524	532		144 316		167 812
2003	708 583	34 214	1 291		97 384		198 626

Källa: SCB, Riksbankens Finansmarknadsstatistik.

- För 1989 och 1990 redovisas Riksförsäkringsverkets innehav per den 30 juni.

- Data har reviderats 1996–1999. De största revideringarna anges nedan.

Tre definitionsförändringar:

1. Återinv. vinstmedel i direktinv. företag klassificeras som transaktioner i onoterade aktier. (Icke-fin.ftg samt Utland).
2. Statens insats i Riksbanken klassificeras som andelar och insatser (Ställningsvärden).
3. All in- och upplåningsskuld förs som inlåning för MFI (Riksbanken, Banker, Bostadsinstitut och Övriga MFI).

Andra revideringar: (Icke-fin.ftg, hushåll och utlandet) samt 1997 (Icke-fin.ftg och hushåll). För 1997 har även transaktionerna reviderats (Icke-fin.ftg och hushåll).

- Reviderade värden 1996 och 1997 för Socialförsäkringssektorn då innehaven marknadsvärderats.

Fr.o.m. 1996 visar Summa placerare totalt emitterat belopp.

2003 ny definition avseende Summa placerare och banker; värdepapper > 1 år.

6.2 Samhällets stöd till boendet

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från Boverkets statistik över bostadsbyggandet med statligt stöd, riksförsäkringsverkets redovisning av uppgifter om bostadstillägg.

Statistikens omfattning och insamling

Boverkets statistik

Boverket sammanställer statistik över bostadsbyggandet med statligt stöd som handhas av länsstyrelserna (tidigare länsbostadsnämnder och kommuner).

Statistik från riksförsäkringsverket

Den allmänna försäkringen administreras huvudsakligen av riksförsäkringsverket och de allmänna försäkringskassorna. Riksförsäkringsverket bearbetar och sammanställer statistik över sjukförsäkring, folkpensionering, pensionsförsäkring, allmänna barnbidrag, bidragsförskott, bostadsbidrag m.m. I föreliggande årsbok redovisas uppgifter från riksförsäkringsverket om kommunala bostadstillägg och bostadsbidrag.

Socialutgifter

SCB sammanställer uppgifter över utgifterna för olika sociala ändamål och dessas finansiering. Från denna statistik har uppgifterna om statens och kommunernas utgifter för bostadsbidrag hämtats.

Historik och publicering

Boverkets statistik över bostadsbyggandet med statligt stöd

Uppgifter för vissa låne- och bidragsformer publiceras kvartalsvis i Boverkets publikation Indikatorer. Tillfälliga låne- och/eller bidragsformer publiceras oftast i särskilda rapporter. För övrigt kan uppgifter om olika statliga låne- och bidragsformer hämtas från Boverkets årliga anslagsframställningar samt efter särskild beställning månatliga uttag av uppgifter om lån och bidrag.

Statistik från riksförsäkringsverket

I riksförsäkringsverkets årligen utkommande publikation SOS Allmän försäkring m.m. redovisas uppgifter om bl.a. kommunala bostadstillägg för pensionärer. Den har tidigare utgivits under samma namn i serien SOS: Försäkringsväsen. Den utgör fortsättning på de statistiska publikationerna Allmänna sjukförsäkring: 1955–1962 och Folkpensioneringen m.m.: 1951–1962.

Socialutgifter

SCB bearbetar och redovisar statistik över socialutgifterna och dessas finansiering. Uppgifterna publiceras årligen i SM serie S. Publicering sker i S 42 SM.

Tabell 6.2.1**Vissa sammanfattande uppgifter om samhällsstöd till bostäder***Some summarized information on public housing financial assistance*

Typ av samhällsstöd	Antal lägenheter			Bidragsunderlag i milj kr		
	2002	2003	2004	2002	2003	2004
Beslut om räntebidrag						
Nybyggnad av småhus	632	1 616	1 184	488	1 313	963
Nybyggnad av flerbostads- hus	15 957	16 033	17 666	10 817	10 917	12 364
Ombyggnad av småhus	—	2	—	—	1	—
Ombyggnad av flerbos- stadshus	42 128	56 288	113 214	4 192	5 450	7 800
				Utgifter i milj kr		
				2002	2003	2004
Räntebidrag m.m.				1 368	1 403	1 571
				Nettoutgifter i milj kr		
				2001	2002	2003
Bostadsbidrag	238	224	220	4 069	3 892	3 232
				Utbetalningar i milj kr		
				2001	2002	2003
Bostadstillägg för pensionärer	456	455	447	10 420	10 514	10 979

Källa: Boverket, Nyhetsbrev, anslagsframställningar och internt material samt budgetpropositioner, SCB, socialutgifter och riksförsäkringsverket.

- Skattesubventioner: Såväl fastigheter med överskott som fastigheter med underskott har beaktats.
- Bostadsbidrag: Se tabell 6.2.6.
- Bostadslån till nybyggnad: Se tabell 6.2.2.
- Bostadslån till ombyggnad: Se tabell 6.2.3.
- Bostadstillägg: Se tabell 6.2.4.
- Räntebidrag: Se tabell 6.2.7.

Tabell 6.2.2

Beviljade statliga bostadslån och räntebidragsunderlag till nybyggnad*Granted government housing loans for new construction*

	Antal lägenheter			Beviljade bostadslån i 1 000-tal kr		
	Grupp- byggda småhus	Stycke- byggda småhus	Flerbo- stads- hus	Grupp- byggda småhus	Stycke- byggda småhus	Flerbo- stads- hus
Bostadslån						
Budgetår						
1975/76	19 372	17 019	15 670	886 604	731 732	599 168
1976/77	18 712	16 449	13 344	1 060 923	1 065 312	792 468
1977/78	20 046	15 598	15 830	1 381 351	1 275 205	1 172 168
1978/79	21 214	17 314	18 901	1 688 678	1 613 751	1 729 535
1979/80	16 093	16 769	16 624	1 463 761	1 726 637	1 746 904
1980/81	13 057	13 746	17 206	1 383 468	1 555 280	2 338 749
1981/82	10 314	13 728	20 685	1 282 152	1 648 827	2 751 692
1982/83	8 542	13 006	18 935	1 151 042	1 710 750	2 469 090
1983/84	6 815	10 463	16 593	1 040 545	1 506 141	2 390 275
1984/85	5 757	9 155	16 491	954 300	1 431 188	2 791 986
1985/86	5 440	7 399	14 527	906 178	1 186 282	2 539 393
1986/87	8 381	7 904	21 974	1 557 123	1 320 801	4 078 788
1987/88	12 174	9 512	26 711	2 484 619	1 695 838	4 881 110
1988/89	12 796	10 544	31 781	2 939 869	2 071 866	6 790 138
1989/90	14 761	9 730	35 361	3 844 828	2 242 187	8 316 402
Kalenderår						
1989	12 993	10 229	28 019	3 132 127	2 087 154	6 147 894
1990	15 164	11 080	41 464	4 251 199	2 818 928	10 544 641
1991	14 659	8 626	39 129	4 272 840	2 302 979	10 475 449

- **Räntebidrag till nybyggnad av hyres- eller bostadsrätts-hus.** Staten ger bidrag till en nybyggnad som ska användas för permanent bruk och självständigt boende. Vid nybyggnad av en- eller tvåbostadshus med bostadsrätt kräver staten dessutom *produktionsgaranti*, som garanterar att huset uppförs och färdigställs enligt avtal, och *ansvarsutfästelse*, som innebär att skador som beror på fel eller brister i konstruktion, utförande eller material avhjälpas om de upptäcks och anmäls inom tio år från slutbesiktningsdagen. Staten ger räntebidrag upp till och med en bostadsarea av högst 120 m² per lägenhet.
- **Räntebidrag till nybyggnad av egnahem.** Staten ger bidrag till en nybyggnad som ska användas för permanent bruk och självständigt boende. För att få bidrag måste man ha *avtalsskydd* med byggtreprenören som ska vara godtagbart ur konsument synpunkt. Detta innebär att *produktionsgaranti* eller motsvarande färdigställandeskydd, som garanterar att huset uppförs och färdigställs enligt avtal och *ansvarsutfästelse* eller motsvarande, som innebär att vissa väsentliga skador på huset blir avhjälpade om de upptäcks och anmäls inom tio år från slutbesiktningsdagen ska finnas. Staten ger räntebidrag upp till och med en bostadsarea av högst 120 m² per lägenhet.

Tabell 6.2.2 (forts.)

	Antal lägenheter					
	Egna hem		Övriga småhus		Flerbostadshus	
	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler
Räntebidrag- underlag						
Kalenderår						
1992	5 258	–	7 731	–	23 795	–
1993	1 649	892	4 867	127	19 954	1 643
1994	190	2 723	821	256	2 087	6 716
1995	106	2 650	513	651	1 495	8 961
1996	89	2 842	565	1 394	670	9 631
1997	–	2 351	–	814	–	6 250
1998	2	2 741	–	975	–	8 500
1999	–	1 884	–	774	–	7 087
2000	–	270	–	609	–	10 112
2001	–	12	–	778	–	11 755
2002	–	5	–	627	–	15 957
2003	–	–	–	1 616	–	16 033
2004	–	–	–	1 184	–	17 666
Bidragunderlag i 1 000-tal kr						
	Egna hem		Övriga småhus		Flerbostadshus	
	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler
1992	4 560 841	–	8 034 511	–	22 114 781	–
1993	1 446 130	825 226	4 896 458	95 007	16 173 812	1 060 446
1994	175 330	2 546 855	878 568	206 731	1 841 116	4 557 982
1995	104 945	2 368 402	559 223	468 045	1 511 500	5 528 409
1996	83 039	2 515 393	672 903	1 084 455	722 297	6 018 934
1997	–	2 189 881	–	686 044	–	4 239 991
1998	1 160	2 566 010	–	850 170	–	5 772 030
1999	–	1 764 674	–	663 888	–	5 259 280
2000	–	252 288	–	502 090	–	6 571 694
2001	–	11 255	–	668 902	–	8 262 461
2002	–	4 823	–	482 737	–	10 817 062
2003	–	–	–	1 313 000	–	10 917 000
2004	–	–	–	963 000	–	12 334 000

Källa: Boverket, Nyhetsbrev. 2004 års siffror är för t.o.m. 31/10 2004

- **Egna hem:** Småhus med äganderätt; kan vara antingen styckebyggda eller gruppbyggda.
- **Övriga småhus:** Småhus med hyres- eller bostadsrätt.

Tabell 6.2.3

Beviljade statliga bostadslån och räntebidrag underlag till ombyggnad*Granted government housing loans for reconstruction*

	Antal lägenheter			Beviljade bostadslån i 1 000-tal kr		
	Grupp- byggda småhus	Stycke- byggda småhus	Flerbo- stads- hus	Grupp- byggda småhus	Stycke- byggda småhus	Flerbo- stads- hus
Bostadslån						
Budgetår						
1975/76	117	7 245	11 908	2 352	189 041	127 908
1976/77	176	8 277	8 222	6 305	259 430	116 528
1977/78	222	10 795	9 891	7 900	352 181	234 752
1978/79	434	11 854	11 216	13 679	425 038	330 223
1979/80	237	11 797	11 979	11 829	447 815	473 991
1980/81	583	9 304	11 943	16 334	387 616	649 057
1981/82	521	8 515	16 833	27 404	343 004	977 725
1982/83	370	6 961	20 997	16 705	300 767	1 110 522
1983/84	513	5 628	22 976	26 682	281 374	1 389 644
1984/85	595	5 156	35 469	44 701	270 515	2 547 686
1985/86	490	4 841	34 214	44 200	260 859	2 805 278
1986/87	442	4 452	40 331	38 294	271 932	3 463 100
1987/88	953	4 928	37 563	70 590	337 252	3 227 305
1988/89	874	4 068	28 778	93 245	309 704	3 275 998
1989/90	434	3 574	23 650	45 733	286 650	2 708 216
Kalenderår						
1989	738	3 047	26 190	72 133	229 389	3 131 077
1990	400	4 689	23 862	42 151	393 791	2 603 078
1991	547	3 714	64 596	80 412	337 577	8 160 413

Tabell 6.2.3 (forts.)

	Antal lägenheter					
	Egna hem		Övriga småhus		Flerbostadshus	
	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler
Räntebidrags- underlag						
Kalenderår						
1992	9 772	—	910	—	36 483	—
1993	16 579	—	2 803	—	58 806	1 298
1994	1 455	2	293	—	20 055	14 656
1995	320	—	46	—	5 451	38 171
1996	149	—	213	—	4 923	25 194
1997	—	—	—	—	—	69 058
1998	5	5	—	970	543	46 099
1999	—	—	—	—	—	34 801
2000	—	—	—	—	—	33 100
2001	—	—	—	—	—	34 545
2002	—	—	—	—	—	42 128
2003	—	—	—	—	—	56 288
2004	—	—	—	—	—	113 214

	Bidragsunderlag i 1 000-tal kr					
	Egna hem		Övriga småhus		Flerbostadshus	
	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler	92-års regler	93-års regler
1992	2 216 676	—	193 210	—	6 983 389	—
1993	2 841 230	—	314 320	—	12 201 451	238 998
1994	347 622	597	76 848	—	4 396 005	2 819 935
1995	88 363	—	14 811	—	1 637 975	6 279 326
1996	45 620	—	20 055	—	1 185 615	4 711 994
1997	—	—	—	—	—	3 380 168
1998	1 606	2 186	—	3	26 927	3 419 318
1999	—	—	—	—	—	4 146 649
2000	—	—	—	—	—	3 537 706
2001	—	—	—	—	—	3 840 564
2002	—	—	—	—	—	4 192 339
2003	—	—	—	—	—	5 450 000
2004	—	—	—	—	—	7 800 000

Källa: Boverket, Nyhetsbrev. 2004 års siffror är för t.o.m. 31/10 2004

- Räntebidrag till ombyggnad av flerbostadshus. Bidrag lämnas endast till ombyggnad av flerbostadshus (bidrag till ombyggnad av småhus slopades helt i 1993 års bidragssystem) med bostäder för permanent bruk och självständigt boende. Hela bostaden ska efter ombyggnaden uppfylla kraven på lägsta godtagbara standard enligt jordabalken. Bidrag ges till ombyggnader som innebär nyinvesteringar som i väsentlig grad höjer bostadskvaliteten när det gäller grundläggande funktioner. Bidrag lämnas **inte** till åtgärder som dubblar eller ersätter funktioner som redan finns eller till åtgärder som tillför funktioner eller kvaliteter över normal nybyggnadsnivå.
- Egnahem: Se tabell 6.2.2.
- Övriga småhus: Se tabell 6.2.2.

Tabell 6.2.4**Hushåll med bostadsbidrag respektive folkpensionärer med bostadstillägg***Households with housing allowance and pensioners with housing allowance*

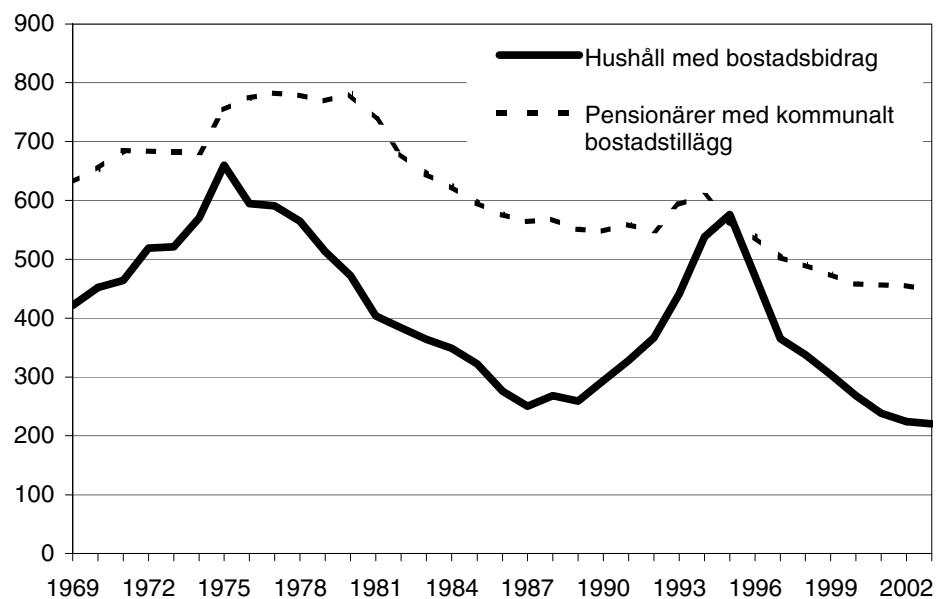
År	Antal hushåll i 1 000-tal med bostadsbidrag i maj respektive år				Hushåll utan barn	Antal folkpensionärer i 1 000-tal med bostadstillägg i maj resp år
	Barnfamiljer					
	Totalt	Därav med				
		endast statligt bidrag	statligt och kommunalt bidrag	endast kommunalt bidrag		
1975	570	59	347	164	90	754
1976	499	34	281	183	97	774
1977	484	10	254	220	107	782
1978	448	5	204	239	117	779
1979	412	4	214	194	101	769
1980	392	3	187	202	80	780
1981	342	2	139	201	63	738
1982	333	1	136	196	51	679
1983	329	1	136	192	35	645
1984	317	1	134	182	32	624
1985	296	1	125	170	26	596
1986	270	1	111	158	6	576
1987	244	1	93	150	6	564
1988	256	—	—	—	12	568
1989	240	—	—	—	19	551
1990	..	..	..	..	..	548
1991	285	—	—	—	43	559
1992	306	—	—	—	61	549
1993	346	—	—	—	95	593
1994	406	—	—	—	132	608
1995	428	—	—	—	148	563
1996	403	—	—	—	68	538
1997	309	—	—	—	56	503
1998	283	—	—	—	55	490
1999	255	—	—	—	49	474
2000	227	—	—	—	41	458
2001	204	—	—	—	34	456
2002	191	—	—	—	33	455
2003	185	—	—	—	35	447

Källa: Boverket, Rapporter och riks försäkringsverket.

- Med kommunalt bidrag avses både statskommunalt och extra kommunalt bidrag, dvs. bidrag enligt förmånligare regler än de som gäller för statsbidrag. Sådant extra bidrag utgick till ca 26 000 hushåll.
- Från och med 1988 utgår bostadsbidrag som ett bidrag. Kostnaderna delas mellan stat och kommuner.
- Till och med år 1990 gäller uppgifterna antal hushåll med bostadsbidrag i december respektive år. Därefter redovisas de som har bostadsbidrag i maj. Totalt antal barnfamiljer inkluderar s k umgängesföräldrar.
- Bostadsbidrag: Se tabell 6.2.6.
- Bostadstillägg till pensionärer (BTP) som är statligt, ersatte kommunalt bostadstillägg (KBT) den 1 januari 1995.

Diagram 6.2.1**Hushåll med bostadsbidrag respektive folkpensionärer med bostadstillägg**

1 000 tal



Källa: Boverket, Rapporter och riksförsäkringsverket.

Tabell 6.2.5**Utgifter för bostadsbidrag respektive utbetalade bostadstillägg för folkpensionärer**
Cost of housing allowances and housing allowances to pensioners

	Nettoutgifter för bostadsbidrag i milj kr			Utbetalade bostadstillägg för folkpensionärer i milj kr
	Totalt	Därav		
		Statens bidrag	Kommunernas bidrag	
1975	1 900	1 503	397	1 663
1976	1 790	1 345	445	1 908
1977	2 190	1 609	581	2 202
1978	2 081	1 604	477	2 503
1979	2 215	1 589	626	2 771
1980	2 534	1 866	668	3 493
1981	1 652	1 099	552	3 805
1982	2 119	1 318	801	3 838
1983	2 372	1 445	927	3 901
1984	2 591	1 550	1 041	4 040
1985	1 771	749	1 022	4 167
1986	2 471	1 200	1 271	4 362
1987	2 616	1 344	1 272	4 579
1988	2 799	1 399	1 400	5 330
1989	2 770	1 385	1 385	5 546
1990	3 160	1 580	1 580	6 164
1991	5 065	2 541	2 541	7 702
1992	5 928	2 854	2 854	8 137
1993	7 164	3 582	3 582	9 750
1994	8 669	8 669	—	10 929
1995	9 220	9 220	—	10 440
1996	8 373	8 373	—	9 923
1997	6 195	6 195	—	9 544
1998	5 749	5 749	—	9 591
1999	4 936	4 936	—	9 970
2000	4 283	4 283	—	9 641
2001	4 069	4 069	—	10 420
2002	3 892	3 892	—	10 514
2003	3 232	3 232	—	10 979

Källa: SCB, socialutgifter och riks försäkringsverket.

- De bokförda uppgifterna för år 1985 avsåg endast bidragsgivningen för ett halvt år, då systemet med förskottsbetalning till kommunerna slopades den 1 juli 1985.
- Bostadstillägg till pensionärer (BTP) som är statligt, ersatte kommunalt bostadstillägg (KBT) den 1 januari 1995.

Tabell 6.2.6**Barnfamiljer med bostadsbidrag efter antal barn***Households with children and with housing allowance by number of children*

	Antal barnfamiljer i 1 000- tal med bostadsbidrag i maj resp år		Antal barn, %				
	Totalt	Därav en- samstående	1	2	3	4	5+
1975	570	131	35	44	16	4	1
1976	499	136	35	43	17	4	1
1977	484	133	35	43	17	4	1
1978	448	144	35	43	17	4	1
1979	412	141	35	42	18	4	1
1980	392	141	35	42	18	4	1
1981	342	136	35	41	19	4	1
1982	333	138	35	39	20	4	1
1983	329	135	34	39	21	5	1
1984	317	137	35	37	22	5	1
1985	296	138	36	35	22	6	2
1986	257	132	35	33	23	6	2
1987	244	130	37	32	22	6	2
1988	256	139	37	34	21	6	2
1989	240	137	38	35	20	6	2
1990	..	..	..	..	..	..	..
1991	272	140	38	35	20	5	2
1992	290	153	39	34	19	6	2
1993	324	165	38	34	20	6	2
1994	371	184	39	35	19	5	2
			Antal barn, %				
			1	2	3+		
1995	385	192	34	36	30		
1996	362	188	34	36	30		
1997	280	175	36	36	28		
1998	256	171	37	36	27		
1999	231	163	37	36	27		
2000	206	152	37	36	27		
2001	186	142	41	39	20		
2002	175	135	36	37	27		
2003	153	118	40	36	24		

Källa: Boverket, Rapporter och Riksförsäkringsverket

- Till och med 1990 gäller uppgifterna antal hushåll med bostadsbidrag i december.
- Totalt antal barnfamiljer inkluderar t o m. år 1989 s k umgängesföräldrar.
- Bostadsbidrag: Bostadstillägg för folkpensionärer ingår ej.
- Till barnfamiljer med låga inkomster lämnas bostadsbidrag. Bidragets storlek är beroende av antalet barn, bostadskostnader och hushållets inkomst. Vissa kommuner lämnar extra kommunala bidrag utöver statsbidragsnormen. Kommunen får statligt bidrag med 50 procent av sina kostnader för utbetalda bidrag upp till det i lag fastställda beloppet.

Tabell 6.2.7

Utgifter för räntebidrag m.m.

Cost of interest allowances

	Utgifter för räntebidrag m.m. i milj kr						
	Totalt	Därav					
		Räntebidrag	Eftergift av räntelån	Ersättning till kommuner för förvaltningsförluster	Statsbidrag till hyresrätter	Räntebidrag för underhållslån	Räntestöd för förbättring av bostadshus
Budgetår							
1975/76	1 837,4	1 163	670	3,5	•	•	•
1976/77	2 255,2	1 485	764	6,1	•	•	•
1977/78	2 851,1	2 114	729	8	•	•	•
1978/79	3 126,3	2 297	816	13	•	•	•
1979/80	3 666,0	2 848	814	4	•	•	•
1980/81	5 027	4 093	931	3	•	•	•
1981/82	7 215	6 182	1 022	11	•	•	•
1982/83	8 916	8 056	825	35	•	•	•
1983/84	9 858	9 351	422	84	1	..	..
1984/85	11 868	10 051	224	159	38	26	7
1985/86	10 922	10 270	130	225	185	33	79
1986/87	14 423	13 653	200	77	254	22	217
1987/88	13 220	12 474	40	109	207	17	373
1988/89	13 233	12 634	..	88	135	..	533
1989/90	19 635	17 992	..	44	69	..	725
1990/91	23 058	22 306	0	8	23	..	637
1991/92	29 075	28 170	0	37	4	2	689
1992/93	33 826	32 925	0	10	1	3	786
1993/94	33 720	32 903	0	12	0	3	738
1994/95	32 629	31 972	–	–	–	1	642
1995/96	43 342	42 347	–	17,6	–	0,2	902
Kalenderår							
1997	20 804	20 304	–	5,6	–	–	484
1998	10 814	10 478	–	19,1	–	–	317
1999	7 367	7 180	–	–	–	–	183
2000	3 931	3 912	–	17,5	–	–	1
2001	1 689	1 683	–	5,7	–	–	–
2002	1 368	1 366	–	2,2	–	–	–
2003	1 403	1 403	–	–	–	–	–
2004	1 572	1 572	–	–	–	–	–

Källa: Boverket.

- Om räntekostnaderna för bottenlån och bostadslån överstiger en s.k. garanterad ränta, täcks ränteskillnaden med ett räntebidrag. Den garanterade räntan är lägst under det första året efter det att bostadslån utbetalats och höjs sedan årligen enligt vissa regler – olika för flerbostadshus och småhus. Räntebidraget avtar därefter successivt och upphör när den garanterade räntan nått samma nivå som en av Boverket bestämd subventionsränta. Räntebidraget utgör en subvention för att kapitalkostnaderna skall kunna hållas nere. Räntebidraget gäller för den del av lånen som avser låneunderlag för bostäder med vissa undantag.
- Budgetår 1995/96 omfattar 18 månader.

7 Fastighetspriser och fastighets-taxeringar

7.1 Fastighetsprisstatistik

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s fastighetsprisstatistik och SCB:s beräkningar av fastighetsprisindex och konsumentprisindex.

Statistikens omfattning och insamling

Fastighetsprisstatistik

Fastighetsprisstatistiken avser att ge en allmän information om priser, prisnivåer och prisutvecklingen på fastighetsmarknaden.

- 1) *Omfattning.* Fastighetsprisstatistiken omfattar i princip vanliga marknadsmässiga köp av bebyggda fastigheter taxerade som småhus, hyreshus eller industrifastigheter samt bebyggda och obebyggda lantbruk.

Insamling. Fastighetsprisstatistiken grundar sig på till Inskrivningsmyndigheten sökta lagfarter. Dessa registreras hos Lantmäteriverket som är registermyndighet för inskrivningsregistret. Lagfartsuppgifterna kompletteras med taxeringsuppgifter för de förvärvade fastigheterna och Lantmäteriverket skapar därefter ett prisregister som tillhandahålls SCB för framställning av den officiella fastighetsprisstatistiken.

Kvalitet. Täckningsfel till följd av att vissa lagfarter rapporteras för sent för att kunna tas med förekommer. Studier som gjorts visar dock att ca 90 procent av samtliga köp blir lagfarna under förvärvsmånaden eller efterföljande två månader. Köp av småhus lagfars i större utsträckning under denna tid än köp av hyreshus och industrier. Mätfel till följd av felaktiga uppgifter i fastighetstaxeringsregistret samt av Inskrivningsmyndigheten felaktigt kodade uppgifter kan förekomma. T.ex. kan fång kodas som 11 (vanligt köp) istället för 12 (specialköp) eller 21 (slätköp). Dock bedöms felen vara av måttlig storlek.

Fastighetsprisindex

Fastighetsprisindex (FASTPI) skall uppskatta pris- och värdeutvecklingen för det befintliga småhusbeståndet. Till skillnad från köpeskillingsstatistiken tar FASTPI hänsyn till att de försålda fastigheterna inte är ett helt slumpmässigt urval från fastighetsbeståndet samt att sammansättningen kan variera från år till år.

Grundmaterialet för FASTPI är fastighetstaxeringsregistret för beståndet och prisfilerna från fastighetsprisregistren för de försålda fastigheterna. Beräkningarna görs så att båda materialen klassindelas efter taxeringsvärde och region. Studier har visat att taxeringsvärdet fungerar bra som indelningsvariabel. Ett medelvärde av köpeskillingen beräknas för varje cell (region och taxeringsvärdeklass). Dessa vägs samman med hjälp av antalet fastigheter i beståndet till ett index beräknat som ett kedjat Laspeyres index. FASTPI består av två serier. Den ena serien avser småhus för perma-

nentboende och den andra avser fritidshus. För ytterligare uppgifter om beräkning av FASTPI se P 16 SM 8604, som innehåller en utförlig teknisk beskrivning av hur FASTPI beräknas.

Konsumentprisindex

Se Konsumentprisindex. 5.1.

Historik och publicering

Fastighetsprisstatistik

Småhus och hyreshus

Uppgifter om fastighetspriser för småhus och hyreshus har bearbetats fr.o.m. 1952. Publicering av uppgifterna gjordes till en början i Statistisk tidskrift. Från och med redovisningsåret 1962 publiceras statistiken i SM, för åren 1962–1966 i serie R och för åren 1967–1997 i serie P 18. Från och med 1998 sker publiceringen i SM serie Bo 41.

Lantbruk

Uppgifter om fastighetspriser för lantbruksfastigheter har bearbetats fr.o.m. 1938. Publicering av uppgifterna gjordes till en början i Statistisk tidskrift. Från och med redovisningsåret 1962 publiceras statistiken i SM, för åren 1962–1966 i SM serie R och för åren 1967–1996 i serie P 20. Åren 1997–1998 sker publiceringen i SM serie Bo 42 och fr.o.m. 1999 tillsammans med övriga fastighetstyper i SM serie Bo 41.

Fastighetsprisindex

SCB:s officiella fastighetsprisindex beräknas som ett årsindex och ett kvartalsindex. Kvartalsindex publiceras varje kvartal i SM serie P 40. Årsindex publiceras i SM serie Bo 41. Basåret för årsindex är 1981. Indexserien har beräknats bakåt och första redovisningsår är 1975.

Konsumentprisindex

Se Konsumentprisindex. 5.1.

Tabell 7.1.1

**Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda småhus
(permanentbostäder)***Average purchase prices and assessed values for sold one- or two-dwelling buildings
(conventional dwellings)*

	Småhus på mark med äganderätt				Småhus på mark med tomträtt			
	Antal köp	Köpe- skilling	Taxe- rings- värde	Köpe- skillings- koeffi- cient	Antal köp	Köpe- skilling	Taxe- rings- värde	Köpe- skillings- koeffi- cient
		Medel- värde i kr	Medel- värde i kr	Vägt medel- värde		Medel- värde i kr	Medel- värde i kr	Vägt medel- värde
1980	42 768	336 000	122 000	2,75	4 169	398 000	149 000	2,67
1981	40 679	327 000	234 000	1,40	3 857	404 000	290 000	1,39
1982	45 780	331 000	234 000	1,41	3 665	407 000	287 000	1,42
1983	47 637	332 000	235 000	1,41	4 034	416 000	291 000	1,43
1984	49 711	344 000	236 000	1,46	4 032	429 000	290 000	1,48
1985	49 127	361 000	237 000	1,52	4 072	449 000	291 000	1,54
1986	57 121	372 000	233 000	1,60	4 230	474 000	290 000	1,63
1987	54 850	409 000	227 000	1,80	3 677	542 000	288 000	1,88
1988	59 564	476 000	225 000	2,12	3 872	658 000	288 000	2,28
1989	59 184	562 000	225 000	2,50	4 075	790 000	290 000	2,72
1990	54 295	625 000	328 000	1,91	3 455	844 000	471 000	1,79
1991	57 213	745 000	368 000	2,02	4 466	966 000	518 000	1,86
1992	33 262	661 000	361 000	1,83	2 287	865 000	527 000	1,64
1993	35 651	622 000	387 000	1,61	2 777	776 000	546 000	1,42
1994	42 738	653 000	389 000	1,68	3 259	817 000	535 000	1,53
1995	41 877	651 000	383 000	1,70	3 103	808 000	528 000	1,53
1996	46 622	679 000	477 000	1,42	3 767	815 000	600 000	1,36
1997	54 672	733 000	478 000	1,53	4 446	872 000	586 000	1,49
1998	48 578	793 000	472 000	1,68	3 817	982 000	578 000	1,70
1999	56 882	849 000	464 000	1,83	4 195	1 107 000	582 000	1,90
2000	50 946	951 000	465 000	2,05	3 858	1 233 000	569 000	2,17
2001	50 674	1 049 000	471 000	2,23	3 281	1 316 000	566 000	2,33
2002	51 615	1 113 000	468 000	2,21	3 161	1 289 000	543 000	2,31
2003	54 253	1 223 000	785 000	1,59	3 065	1 368 000	899 000	1,54

Tabell 7.1.1 (forts.)

	Småhus på mark med äganderätt				Småhus på mark med tomträtt			
	Antal köp	Köpe-skillning	Taxe-rings-värde	Köpe-skillings-koeffi-cient	Antal köp	Köpe-skillning	Taxe-rings-värde	Köpe-skillings-koeffi-cient
		Medel-värde i kr	Medel-värde i kr	Vägt medel-värde		Medel-värde i kr	Medel-värde i kr	Vägt medel-värde
Län								
2003								
Stockholms	8 850	2 432 000	790 000	1,52	743	1 878 000	1 290 000	1,51
Uppsala	1 755	1 438 000	488 000	1,64	9	1 285 000	791 000	1,62
Södermanlands	1 681	1 084 000	436 000	1,70	95	1 193 000	728 000	1,64
Östergötlands	2 226	1 067 000	439 000	1,61	167	1 091 000	723 000	1,51
Jönköpings	2 231	843 000	363 000	1,57	8	1 266 000	798 000	1,56
Kronobergs	1 196	739 000	354 000	1,54	–	–	–	–
Kalmar	1 995	704 000	354 000	1,57	49	903 000	623 000	1,47
Gotlands	360	1 049 000	383 000	1,64	10	1 439 000	941 000	1,53
Blekinge	1 165	797 000	359 000	1,57	–	–	–	–
Skåne	7 998	1 262 000	441 000	1,70	271	1 578 000	1 017 000	1,58
Hallands	1 970	1 235 000	485 000	1,59	59	1 045 000	698 000	1,51
Västra Götalands	8 720	1 189 000	467 000	1,62	480	1 470 000	918 000	1,62
Värmlands	1 975	631 000	339 000	1,60	136	884 000	581 000	1,50
Örebro	1 744	754 000	361 000	1,56	149	1 106 000	726 000	1,52
Västmanlands	1 487	947 000	427 000	1,62	492	1 267 000	779 000	1,63
Dalarnas	2 001	643 000	355 000	1,51	–	–	–	–
Gävleborgs	1 713	638 000	330 000	1,53	138	953 000	654 000	1,47
Västernorrlands	1 750	578 000	342 000	1,54	–	–	–	–
Jämtlands	696	663 000	354 000	1,53	–	–	–	–
Västerbottens	1 396	774 000	421 000	1,44	–	–	–	–
Norrbottnens	1 344	602 000	332 000	1,54	256	719 000	525 000	1,37

Källa: SCB, fastighetsprisstatistik (totalundersökning).

- Köpeskillingskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpe-skillning och taxeringsvärde (basvärde åren 1996-2002).
- För 1996 redovisas endast antal köp enligt 1996 års taxeringsregler, köp enligt 1995 års regler, 2 217 småhus med äganderätt, 11 med tomträtt och 2 781 fritidshus, redovisas således inte.

Tabell 7.1.2**Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda fritidshus***Average purchase prices and assessed values for sold buildings for seasonal and secondary use*

	Antal köp	Köpeskilling Medelvärde i kr	Taxeringsvärde Medelvärde i kr	Köpeskillings koefficient Vägt medelvärde
1980	9 115	157 000	46 000	3,41
1981	9 410	154 000	110 000	1,40
1982	11 102	161 000	111 000	1,45
1983	11 325	167 000	112 000	1,49
1984	11 530	174 000	112 000	1,55
1985	10 741	184 000	113 000	1,63
1986	13 899	192 000	112 000	1,71
1987	14 618	213 000	110 000	1,94
1988	15 271	247 000	108 000	2,29
1989	14 789	284 000	108 000	2,63
1990	11 350	308 000	161 000	1,91
1991	12 251	408 000	184 000	2,22
1992	7 505	357 000	182 000	1,96
1993	8 432	343 000	193 000	1,78
1994	9 722	357 000	192 000	1,86
1995	10 124	354 000	189 000	1,87
1996	8 538	435 000	281 000	1,55
1997	10 192	465 000	281 000	1,65
1998	9 322	488 000	274 000	1,78
1999	11 046	539 000	276 000	1,95
2000	9 857	596 000	270 000	2,21
2001	9 367	637 000	264 000	2,41
2002	9 442	679 000	264 000	2,39
2003	9 231	792 000	441 000	1,82
Län				
2003				
Stockholms	1 877	1 308 000	769 000	1,72
Uppsala	411	774 000	416 000	1,80
Södermanlands	527	748 000	397 000	1,89
Östergötlands	335	640 000	364 000	1,75
Jönköpings	160	493 000	265 000	1,84
Kronobergs	116	496 000	253 000	1,96
Kalmar	330	597 000	321 000	1,90
Gotlands	115	783 000	374 000	2,08
Blekinge	158	616 000	320 000	1,88
Skåne	1 007	809 000	427 000	1,93
Hallands	379	953 000	523 000	1,81
Västra Götalands	1 327	822 000	446 000	1,82
Värmlands	279	454 000	231 000	1,96
Örebro	170	412 000	233 000	1,79
Västmanlands	306	468 000	254 000	1,84
Dalarnas	491	561 000	302 000	1,82
Gävleborgs	326	409 000	232 000	1,79
Västernorrlands	198	382 000	218 000	1,78
Jämtlands	302	480 000	266 000	1,76
Västerbottens	233	430 000	259 000	1,68
Norrbottnens	184	417 000	239 000	1,78

Källa: SCB, fastighetsprisstatistik (totalundersökning).

- Köpeskillingskoefficient: Se tabell 7.1.1
- Redovisat antal köp för 1996: Se tabell 7.1.1

Tabell 7.1.3

Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda hyreshus med huvudsakligen bostäder*Average purchase prices and assessed values for sold multi-dwelling buildings with mainly dwellings*

	Antal köp	Köpeskilling Medelvärde i kr	Taxeringsvärde Medelvärde i kr	Köpeskillings koefficient Vägt medelvärde
1980	1 775	762 000	367 000	2,08
1981	1 466	840 000	593 000	1,42
1982	1 833	806 000	513 000	1,57
1983	1 844	998 000	572 000	1,74
1984	1 660	1 035 000	547 000	1,89
1985	1 603	1 244 000	589 000	2,11
1986	1 758	1 416 000	575 000	2,46
1987	1 663	1 660 000	561 000	2,96
1988	1 880	1 962 000	986 000	1,99
1989	1 794	2 250 000	939 000	2,40
1990	1 511	3 091 000	1 063 000	2,91
1991	1 559	3 654 000	1 250 000	2,92
1992	1 215	4 628 000	1 754 000	2,64
1993	1 347	4 410 000	2 008 000	2,20
1994	1 350	6 128 000	4 070 000	1,51
1995	1 258	4 855 000	3 308 000	1,47
1996	1 525	5 364 000	3 576 000	1,50
1997	1 951	6 439 000	3 885 000	1,66
1998	1 363	6 083 000	3 587 000	1,70
1999	1 467	6 372 000	3 281 000	1,94
2000	1 445	7 960 000	4 529 000	1,76
2001	1 333	8 776 000	4 796 000	1,83
2002	1 206	6 888 000	3 452 000	2,02
2003	1 348	7 991 000	4 098 000	2,09
Län				
2003				
Stockholms	122	34 132 000	14 924 000	2,54
Uppsala	17	9 889 000	4 409 000	2,96
Södermanlands	48	4 897 000	2 393 000	2,21
Östergötlands	83	4 173 000	2 350 000	1,96
Jönköpings	90	2 349 000	1 343 000	1,80
Kronobergs	27	2 238 000	1 196 000	2,04
Kalmar	52	3 092 000	1 839 000	1,84
Gotlands	9	18 980 000	11 266 000	2,25
Blekinge	34	4 502 000	2 456 000	2,02
Skåne	241	8 137 000	4 406 000	2,12
Hallands	40	6 811 000	3 778 000	2,00
Västra Götalands	253	6 561 000	3 875 000	2,05
Värmlands	72	2 381 000	1 409 000	2,03
Örebro	44	4 100 000	2 146 000	2,16
Västmanlands	29	10 718 000	6 130 000	2,31
Dalarnas	24	1 761 000	1 362 000	1,98
Gävleborgs	32	3 888 000	2 394 000	1,81
Västernorrlands	43	2 120 000	1 329 000	1,76
Jämtlands	18	3 235 000	1 416 000	3,04
Västerbottens	50	3 171 000	1 696 000	1,97
Norrbottens	20	3 573 000	2 041 000	1,83

Källa: SCB, fastighetsprisstatistik (totalundersökning).

- Köpeskillingskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpeskilling och taxeringsvärde (basvärde åren 2000-2003).

Tabell 7.1.4**Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda bebyggda lantbruksfastigheter (ej släktköp)***Average purchase prices and assessed values for sold built-up agricultural real estate (not acquisitions by relatives)*

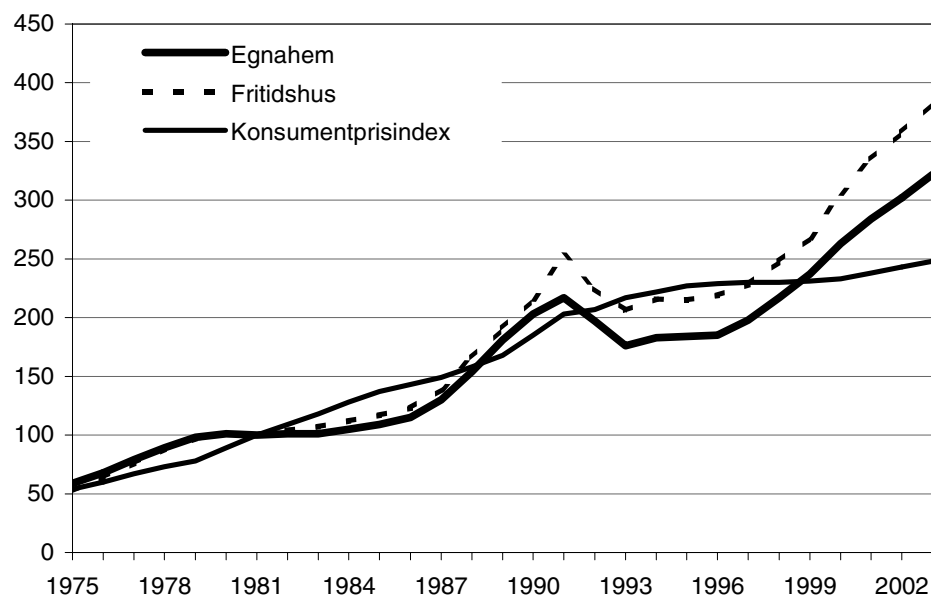
	Antal köp	Köpeskilling Medelvärde i kr	Taxeringsvärde Medelvärde i kr	Köpeskillings koefficient Vägt medelvärde
1980	3 151	301 000	87 000	3,46
1981	2 280	355 000	248 000	1,43
1982	4 498	309 000	209 000	1,48
1983	4 924	304 000	206 000	1,48
1984	4 905	282 000	184 000	1,53
1985	4 699	296 000	182 000	1,63
1986	4 745	326 000	198 000	1,65
1987	4 652	401 000	211 000	1,90
1988	4 800	533 000	231 000	2,31
1989	4 730	602 000	210 000	2,87
1990	4 825	865 000	259 000	3,34
1991	2 645	872 000	290 000	3,01
1992	1 985	878 000	595 000	1,48
1993	1 903	702 000	522 000	1,34
1994	2 275	799 000	540 000	1,48
1995	2 394	791 000	495 000	1,60
1996	2 193	784 000	482 000	1,63
1997	2 788	913 000	507 000	1,80
1998	3 339	992 000	574 000	1,73
1999	3 161	1 071 000	588 000	1,82
2000	3 024	1 009 000	498 000	2,03
2001	2 938	1 010 000	466 000	2,17
2002	2 944	1 030 000	458 000	2,30
2003	2 439	1 211 000	516 000	2,39
Region				
2003				
Ej glesbygd				
Götalands södra slätt- och mellanbygder	249	1 644 000	614 000	2,82
Götalands norra slätt- bygder	222	1 013 000	446 000	2,34
Götalands skogsbygder	533	1 492 000	604 000	2,60
Svealand	405	1 340 000	528 000	2,56
Norrland	301	719 000	372 000	2,08
Glesbygd				
Götaland	252	1 682 000	757 000	2,38
Svealand	138	1 020 000	452 000	2,30
Norrland	339	590 000	311 000	1,92

Källa: SCB, fastighetsprisstatistik (totalundersökning).

- Uppgifterna för 1981: Bortfall p.g.a. svårigheter i samband med allmän fastighetstaxering 1981 (ca 1 200 köp totalt).
- Köpeskillingskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpeskilling och taxeringsvärde (basvärde åren 1998-2003).
- Regionindelning: Se sid 12
- Från och med 1991 ingår enbart lagfarna köp av hel taxeringsenhet.

Diagram 7.1.1
Fastighetsprisindex 1975–2003

1981 = 100



År	Småhus för permanentboende	Fritids- hus	Konsument- prisindex (KPI)
1975	59	52	54
1976	68	64	60
1977	79	76	67
1978	89	88	73
1979	98	97	78
1980	101	101	89
1981	100	100	100
1982	101	104	109
1983	101	107	118
1984	105	112	128
1985	109	117	137
1986	115	123	143
1987	130	139	149
1988	154	166	158
1989	181	191	168
1990	203	216	185
1991	217	253	203
1992	197	225	207
1993	175	205	217
1994	183	215	222
1995	184	215	227
1996	185	219	229
1997	198	228 *	230
1998	217	248	230
1999	237	268	231
2000	263	306	233
2001	284	335	238
2002	302	358	243
2003	322	383	248

*Tidsseriebrott p.g.a. ny småhusenhet. Vid den allmänna fastighets-taxeringen 1996 infördes en ny småhusenhet, tomtmark med byggnad där byggnadsvärdet understiger 50 000 kronor (typkod 213). Dessa åsätts inte längre något byggnadsvärde och betraktas i praktiken som obebyggda.

Källa: SCB, fastighetsprisindex och konsumentprisindex.

7.2 Fastighetstaxeringar

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCBs bearbetningar av de allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringarna.

Statistikens omfattning och insamling

All mark i Sverige är indelad i fastigheter. Till fastigheterna hör byggnader och anläggningar av olika slag. Vid fastighetstaxering erhåller fastigheterna taxeringsvärden som främst utgör underlag för fastighetsbeskattning. Taxeringsvärdena och uppgifter från fastighetstaxering används dessutom i en mängd andra sammanhang. Primärmaterialet hämtas från de beslut som skattemyndigheten har fattat. Uttag från databaserna har gjorts av Skatteverket. Dessa databaser samsorteras i flera steg av SCB till en databas innehållande uppgifter om landets samtliga taxerings- och värderingsenheter.

Fr o m 1988 sker allmän fastighetstaxering vart annat år med ett intervall om sex år för varje fastighetstyp. Detta innebär att allmän taxering sker för hyreshusenheter, industrienheter och skattefria enheter 1988, 1994, 2000 o s v. Samtliga småhusenheter taxeras 1990, 1996, 2003 o s v och samtliga lantbruksenheter (jordbruksfastigheter) 1992, 1998 o s v.

Särskild fastighetstaxering görs varje år på de fastigheter som inte taxeras genom allmän fastighetstaxering. Vid särskild fastighetstaxering fastställs föregående års taxering såvida inte ny taxering skall ske. Ny taxering skall göras om ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet ombildas, om taxeringsenhetens värde väsentligt ökat eller minskat eller om vissa andra förhållanden ändrats. Fr.o.m. taxeringsåret 1996 omfattas alla skattepliktiga taxeringsenheter utom industrier av det s.k. omräkningsförfarandet. Vid omräkning multipliceras basvärdena för varje värderingsenhet med ett av RSV fastställt omräkningstal. Omräkningstalen baseras på prisutvecklingen för försålda fastigheter. Omräkningsförfarandet med årlig uppräknings av basvärde till taxeringsvärde avskaffas successivt fr.o.m allmänna fastighetstaxeringen för småhus 2003. I stället införs ett system med förenklad fastighetstaxering under perioden mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. 2004 genomfördes en förenklad fastighetstaxering för hyreshus.

Omfattning Allmän fastighetstaxering: För samtliga enheter beskrivs markens användning och areal. För skattepliktiga enheter beskrivs även ägarstrukturen. Samtliga enheter, utom specialenheter, redovisas också med indelning efter det totala bas-/taxeringsvärdet i storleksklasser. För småhusenheter, hyreshusenheter samt industrienheter redovisas antal värderingsenheter och areauppgifter med fördelning efter åldersklass. För lantbruksenheter redovisas uppgifter om olika typer av värderingsenheter, skog och åker m.m.

Omfattning Särskild fastighetstaxering: För småhus, hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter redovisas antal taxeringsenheter, taxeringsvärde med uppdelning på markvärde och byggnadsvärde. För lantbruksenheter redovisas antal taxeringsenheter, taxeringsvärde med uppdelning på skogsbruksvärde, skogsimpedimentsvärde, åkervärde, betesmarksvärde,

tomtmarksvärde, bostadsbyggnadsvärde samt ekonomibyggnadsvärde. För skattefria fastigheter redovisas enbart antal taxeringsenheter.

Kvalitet: Uppgifterna om antal taxeringsenheter och enheternas taxeringsvärden är av god kvalitet. De flesta variablerna i registret används för att åsätta fastighetstaxeringsvärde och är därmed granskade både av den skattskyldige och av skattemyndigheterna. För dessa variabler är kvaliteten god och avsaknaden av uppgifter ringa. Däremot kan kvalitén på hjälpvariabler eller vissa administrativa variabler vara sämre.

Historik och publicering

Allmän fastighetstaxering

Senaste år för allmän fastighetstaxering är 1957, 1965, 1970, 1975, 1981, 1988, 1990, 1992, 1994, 1996, 1998, 2000 och 2003. Fr.o.m. 1970 års t o m 1981 års allmänna fastighetstaxering publiceras resultaten i serien Sveriges officiella statistik (SOS).

Utfallet av tidigare allmänna fastighetstaxeringar har vanligen redovisats i serien Statens offentliga utredningar (SOU). Sålunda redovisades 1965 års allmänna fastighetstaxering i SOU 1968:31, där även uppgifter finns från den allmänna fastighetstaxeringen 1957.

Uppgifter fr o m 1988 års allmänna fastighetstaxering publiceras i Bo 38 SM.

Särskild fastighetstaxering

De år då allmän fastighetstaxering inte äger rum skall särskild fastighetstaxering verkställas.

Uppgifter om taxeringsutfallet enligt varje särskild fastighetstaxering publiceras av SCB i SM. Fr o m år 1985 sker redovisningen i SM serie BO (dessförinnan i SM serie N).

Tabell 7.2.1**Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde och byggnadsvärde för skattepliktig annan fastighet***Number of assessed units, total assessed value and value of buildings for taxable non-agricultural real estate*

	Antal taxerings- enheter med taxeringsvärde	Taxeringsvärde i milj kr	
		Totalt	Därav byggnadsvärde
1957	1 078 988	64 322	52 109
1965	1 428 681	137 318	112 191
1970	1 726 999	224 660	180 258
1975	2 010 010	339 956	264 581
1981	2 306 615	695 907	500 549
1982	2 343 809	724 205	524 916
1983	2 367 775	749 120	546 324
1984	2 386 012	760 705	558 553
1985	2 402 257	776 448	572 657
1986	2 415 218	792 662	587 623
1987	2 426 009	812 325	605 737
1988	2 533 850	918 779	681 906
1989	2 542 763	942 492	702 974
1990	2 542 899	1 228 860	862 234
1991	2 560 261	1 253 661	883 018
1992	2 580 641	1 293 502	918 948
1993	2 592 681	1 321 012	944 045
1994	2 600 185	1 665 079	1 252 957
1995	2 604 901	1 674 919	1 261 218
1996	2 516 763	1 826 389	1 359 392
1997	2 520 739	1 837 779	1 371 046
1998	2 468 300	1 833 766	1 372 199
1999	2 475 301	1 847 436	1 384 215
2000	2 486 408	2 024 399	1 461 825
2001	2 496 413	2 501 074	1 781 943
2002	2 397 118	2 973 855	2 119 268
2003	2 400 162	3 128 629	2 188 158
2004	2 412 709	3 154 308	2 082 003
2004			
Län			
Stockholms	323 787	1 058 729	599 181
Uppsala	71 492	116 567	85 838
Södermanlands	73 924	66 471	46 768
Östergötlands	101 554	114 684	82 006
Jönköpings	90 117	76 637	58 236
Kronobergs	54 368	40 941	30 178
Kalmar	93 083	65 682	49 777
Gotlands	22 561	17 988	12 385
Blekinge	53 164	39 234	28 042
Skåne	280 686	367 150	251 276
Hallands	97 778	115 221	82 839
Västra Götalands	378 887	489 586	333 061
Värmlands	91 321	57 102	41 986
Örebro	74 247	64 546	47 470
Västmanlands	65 724	63 950	47 279

Tabell 7.2.1 (forts.)

	Antal taxerings- enheter med taxeringsvärde	Taxeringsvärde i milj kr	
		Totalt	Därav byggnadsvärde
Dalarnas	120 899	66 990	48 568
Gävleborgs	91 442	61 812	45 709
Västernorrlands	84 363	65 980	47 439
Jämtlands	60 268	47 445	32 297
Västerbottens	88 241	79 717	56 339
Norrbottens	94 803	77 874	55 331
Fastighetskategori			
Småhusenheter	2 218 147	1 465 845	912 755
Friliggande en- och tvåbostadshus samt rad- och kedjehus (perma- nentbostad)	1 583 893	1 212 648	807 012
Fritidshus	380 032	174 840	76 882
Hyreshusenheter	121 383	1 317 018	879 781
Flerbostadshus med huvudsak- ligen bostäder	62 676	654 662	445 798
Industrienheter	68 093	201 473	163 473
Hyreshusenheter efter ägarkategori			
Staten	322	2 423	1 401
Kommun, landsting	4 475	10 926	6 815
Allmännyttigt bostadsföretag	16 469	258 149	183 015
Bostadsrättsförening	16 334	338 208	213 812
Svenskt AB	36 801	427 943	291 525
Fysisk person (inkl dödsbo)	35 176	105 853	69 488
Övrig ägare	11 806	173 516	113 724

Källa: SCB, allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringar (totalundersökningar).

Tabell 7.2.2**Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde och byggnadsvärde för småhusfastighet (permanentbostad, typkod 220)***Number of assessed units, total assessed value and value of buildings for taxable one- or two-dwelling buildings (for permanent use)*

	Antal taxerings- enheter	Taxeringsvärde i milj kr	
		Totalt	Därav byggnadsvärde
1975	1 108 245	118 812	92 346
1981	1 350 880	309 329	226 588
1982	1 379 600	317 860	233 693
1983	1 406 806	326 067	240 389
1984	1 426 318	332 013	245 201
1985	1 441 719	336 866	249 153
1986	1 453 686	340 762	252 321
1987	1 464 511	344 423	255 288
1988	1 475 981	348 009	258 840
1989	1 487 201	352 295	262 328
1990	1 491 007	542 404	360 493
1991	1 506 719	553 509	369 673
1992	1 523 159	564 964	379 446
1993	1 532 235	571 675	384 981
1994	1 538 762	576 062	388 524
1995	1 544 385	579 924	391 576
1996	1 527 958	708 178	485 592
1997	1 534 790	704 156	483 014
1998	1 516 395	703 319	482 912
1999	1 524 207	708 569	486 708
2000	1 534 757	716 744	492 998
2001	1 545 833	1 003 137	685 108
2002	1 556 670	1 120 831	764 410
2003	1 572 541	1 198 293	795 908
2004	1 583 893	1 212 648	807 012
2004			
Län	210 014	342 600	203 755
Stockholms	47 253	43 177	28 869
Uppsala	44 611	30 228	20 828
Södermanlands	68 514	46 147	31 851
Östergötlands	66 290	37 334	27 214
Jönköpings	39 375	20 124	14 836
Kronobergs	56 973	26 711	19 138
Kalmar	11 277	7 602	5 235
Gotlands	37 138	20 095	14 062
Blekinge	208 156	167 921	113 739
Skåne	63 805	53 513	35 865
Hallands	268 115	206 516	138 729
Västra Götalands	60 568	25 514	18 514
Värmlands	51 863	26 415	18 714
Örebro	47 904	30 213	21 451
Västmanlands	210 014	342 600	203 755

Tabell 7.2.2 (forts.)

	Antal taxerings- enheter med taxeringsvärde	Taxeringsvärde i milj kr	
		Totalt	Därav byggnadsvärde
Dalarnas	66 620	29 038	21 409
Gävleborgs	56 078	24 298	17 442
Västernorrlands	51 728	18 767	13 926
Jämtlands	23 899	9 661	7 084
Västerbottens	48 259	24 817	17 909
Norrbottens	55 453	21 956	16 444

Källa: SCB, allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringar (totalundersökningar).

Tabell 7.2.3**Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och ekonomibyggnadsvärde för skattepliktig jordbruksfastighet***Number of assessed units, total assessed value, value of residential buildings and value of non-residential agricultural buildings for taxable agricultural real estate*

	Antal taxerings- enheter med taxeringsvärde	Taxeringsvärde i milj kr		
		Totalt	Därav	
			Bostadsbygg- nadsvärde	Ekonomibygg- nadsvärde
1975	328 003	48 782	9 550	3 163
1981	338 765	113 151	21 124	7 361
1982	339 119	113 762	21 282	7 331
1983	338 398	113 519	21 276	7 372
1984	336 887	113 315	21 232	7 400
1985	335 352	113 532	21 198	7 425
1986	333 291	112 972	21 152	7 448
1987	331 429	112 854	21 090	7 453
1988	357 358	113 026	21 062	8 006
1989	355 154	112 377	20 950	8 043
1990	331 469	112 902	20 966	8 114
1991	330 699	112 625	20 931	8 146
1992	323 205	248 025	40 901	17 929
1993	323 394	246 474	40 897	17 996
1994	325 476	247 672	40 983	18 105
1995	326 328	248 897	40 974	18 171
1996	325 847	247 430	40 788	18 191
1997	326 250	247 122	40 774	18 310
1998	325 387	280 432	42 077	17 873
1999	326 223	279 677	41 878	17 905
2000	327 037	334 397	41 214	23 187
2001	327 836	365 771	48 776	25 842
2002	328 738	382 853	55 778	27 555
2003	331 169	382 717	57 439	27 241
2004	332 072	413 460	62 246	30 615
2004				
Riksområden				
Stockholm	6 576	12 816	3 160	1 086
Östra Mellansverige	37 164	74 148	11 832	6 032
Småland med öarna	47 609	76 277	10 911	4 380
Sydsverige	35 290	51 409	8 784	7 398
Västsverige	59 040	68 299	14 913	7 383
Norra Mellansverige	68 369	66 480	7 442	2 594
Mellersta Norrland	36 296	31 289	2 823	867
Övre Norrland	41 728	32 742	2 382	875

Källa: SCB, allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringar (totalundersökningar).

8 Fastighetsintäkter och kostnader

Uppgifterna till detta kapitel har hämtats från SCB:s årliga intäkts- och kostnadsundersökningar för flerbostadshus.

Statistikens omfattning och insamling

Omfattning. Undersökningen omfattar ca 145 miljoner m² bostadsyta och 18 miljoner m² lokalyta.

Huvudsyftet med statistiken är att beskriva intäkter och kostnader för flerbostadshus. Undersökningen riktar till kommunala bostadsföretag (allmännyttiga), bostadsrättsföreningar samt flerbostadshus ägda av privata företagsformer och enskilda näringsidkare. Fastigheter som ägs direkt av stat, kommun eller landsting ingår inte. I gruppen kommunala bostadsföretag (allmännyttiga) ingår inte företag/stiftelser vars lokalyta är större än bostadsytan eller huvudsakligen består av kategoribostäder (studenthem o dyl.). I gruppen privatägda fastigheter ingår inte taxeringsenheter med mindre än 500 m² bostadsyta, de med stort inslag av möblerade eller andelsägda bostadslägenheter, privata stiftelser samt några övriga juridiska former med totalt sett ett måttligt innehav av flerbostadshus.

Metod. Kommunala bostadsföretag (allmännyttiga) undersöks genom totalundersökning, företaget är undersökningsobjekt. Ägargrupperna privatägda fastigheter och bostadsrättsföreningar undersöks medels urvalsmetod. Urvalsobjekt för den privata gruppen är taxeringsenhet, för bostadsrättsföreningar är det föreningen. Data insamlade från kommunala bostadsföretag och bostadsrättsföreningar omfattar hela företaget respektive föreningen medan data från den privata ägargruppen insamlas för utvald taxeringsenhet, dvs från endast en del av företaget. En viss försiktighet bör iakttagas vid jämförelser mellan ägargrupperna.

Från och med urvalet 2001 blev det möjligt att redovisa delgrupper av företagsformer för den privata ägargruppen. I standardredovisningar är denna indelad i två redovisningsgrupper. Den ena gruppen består av aktiebolag, försäkringsbolag, handels- och kommanditbolag, den andra gruppen består av den juridiska formen fysiska personer.

Insamling. Data insamlas via enkät. SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) ombesörjer insamlingen från medlemsföretagen. För övriga kommunala bostadsföretag, privata och bostadsrättsföreningar insamlas data av SCB.

Bortfall. För den del av undersökningen som undersöks medels urval är det totala bortfallet av urvalsobjekt 22 procent år 2003. Den del av urvalet som avser bostadsrättsföreningar har ett bortfall på 12 procent och den del som avser den privata ägarkategorin har ett bortfall på 31 procent. Kommunala bostadsföretag undersöks medels totalundersökningsmetod. Bortfallet för dem omfattar ca 5 procent av gruppens totala bostadsyta år 2003. I urvalsdelen görs en bortfallskompensation vid skattningstillfället (s.k. rak uppräkning).

Historik och publicering

Intäkts- och kostnadsundersökningar

Undersökningens rötter går tillbaka till andra världskriget och efterkrigstidens behov av statistik för hyresreglering. Lagen om hyresreglering gällde t o m 1971, den var då ersatt av bruksvärderregeln som infördes i hyreslagen 1968. Enligt dagens regler för bruksvärdesystemet bestäms hyran i det privata beståndet med utgångspunkt från en jämförelse med hyrorna i första hand med de allmännyttiga bolagen. Under 1950-talet och första hälften av 1960-talet utfördes undersökningarna av Statens hyresråd. SCB övertog undersökningen år 1966. Undersökningen utvidgades år 1975 till att, förutom privatägda flerbostadshus, även omfatta bostadsrättsföreningar och kommunala bostadsföretag. Resultaten från den årliga intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus (IKU) publiceras i SCB:s statistiska databaser och som Statistiskt meddelande SM Bo32, vilket också läggs ut på SCB:s webbplats.

Tabell 8.1**Intäkter och kostnader i kr/m² totalyta för flerbostadshus efter ägarkategori***Revenues and expenditure in SEK per sq.m. total floor space for multidwelling buildings by type of ownership*

	Totala intäkter kr/m ² totalyta	Kostnader i kr/m ² totalyta								
		Totalt	Kapital- kost- nader (ränte- bidrag av- draget)	Driftkostnader						
				Totalt (inkl fas- tighets- skatt)	Skötsel och ad- minist- ration	Upp- värm- ning	Kom- munbe- roende kost- nader	Repara- tion och under- håll	Övriga drift- kost- nader	Fastig- hets- skatt
1990										
Allmännyttiga	494	483	192	291	72	55	43	94	14	14
Bostadsrättsföreningar	338	348	134	214	44	50	34	59	12	14
Privata	461	463	188	274	37	55	34	108	14	26
1991										
Allmännyttiga	595	581	219	362	90	77	49	104	17	25
Bostadsrättsföreningar	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Privata	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
1992										
Allmännyttiga	638	619	250	369	90	75	54	102	22	27
Bostadsrättsföreningar	461	441	184	257	58	70	43	47	16	23
Privata	617	572	274	298	50	71	42	90	17	29
1993										
Allmännyttiga	663	628	270	359	89	80	56	91	20	22
Bostadsrättsföreningar	503	472	215	258	57	74	45	44	17	22
Privata	642	584	288	296	49	75	45	89	17	22
1994										
Allmännyttiga	685	664	281	383	96	80	56	109	20	23
Bostadsrättsföreningar	520	489	215	273	57	76	46	51	19	25
Privata	659	557	241	318	51	76	45	105	17	24
1995										
Allmännyttiga	689	670	275	395	97	81	56	112	23	25
Bostadsrättsföreningar	541	506	230	277	59	75	46	54	16	26
Privata	671	563	240	323	54	77	46	105	17	26
1996										
Allmännyttiga	715	675	263	411	101	85	58	112	24	31
Bostadsrättsföreningar	551	527	223	304	65	83	48	60	16	33
Privata	689	568	219	350	57	84	50	106	17	36
1997										
Allmännyttiga	709	676	257	419	101	82	58	122	21	34
Bostadsrättsföreningar	548	527	215	311	64	79	49	67	16	36
Privata	704	573	207	366	60	82	50	116	16	41
1998										
Allmännyttiga	700	680	257	424	104	82	59	123	22	34
Bostadsrättsföreningar	560	536	218	319	67	80	49	69	16	37
Privata	722	581	211	369	64	81	50	116	16	42

Tabell 8.1 (forts.)

	Totala intäkter kr/m ² totalyta	Kostnader i kr/m ² totalyta								
		Totalt	Kapital- kost- nader (ränte- bidrag av- draget)	Driftkostnader						
				Totalt	Därav					
				(inkl fas- tighets- skatt)	Skötsel och ad- minist- ration	Upp- värm- ning	Kom- munbe- roende kost- nader	Repara- tion och under- håll	Övriga drift- kost- nader	Fastig- hets- skatt
1999										
Allmännyttiga	708	663	270	428	109	80	58	129	21	31
Bostadsrättsföreningar	553	521	198	323	69	78	49	76	17	35
Privata	731	577	201	375	69	80	51	119	18	39
2000										
Allmännyttiga	712	679	243	436	114	78	59	137	19	29
Bostadsrättsföreningar	561	526	202	324	69	77	50	76	21	32
Privata	750	584	201	383	73	79	52	122	20	38
2001										
Allmännyttiga	728	696	242	454	122	90	59	141	21	21
Bostadsrättsföreningar	561	542	207	335	68	85	50	85	21	26
Privata, alla	759	596	214	382	74	90	55	117	19	27
AB o dyl	768	592	219	373	78	87	56	104	21	27
Fysiska personer	735	606	199	407	60	96	51	152	19	29
2002										
Allmännyttiga	752	721	241	480	128	93	63	151	22	23
Bostadsrättsföreningar	575	551	202	349	71	89	54	84	26	25
Privata, alla	780	635	228	407	78	92	57	128	22	30
AB o dyl	789	631	239	392	81	89	58	113	22	29
Fysiska personer	747	628	199	429	64	100	54	159	21	31
2003										
Allmännyttiga	779	741	234	507	133	99	70	158	23	24
Bostadsrättsföreningar	595	579	215	364	98	96	58	84	*	28
Privata, alla	803	621	211	410	94	98	62	125	*	31
AB o dyl	812	626	220	406	100	95	63	118	*	30
Fysiska personer	776	601	181	420	77	108	58	145	*	32

* ingår i skötsel o administration

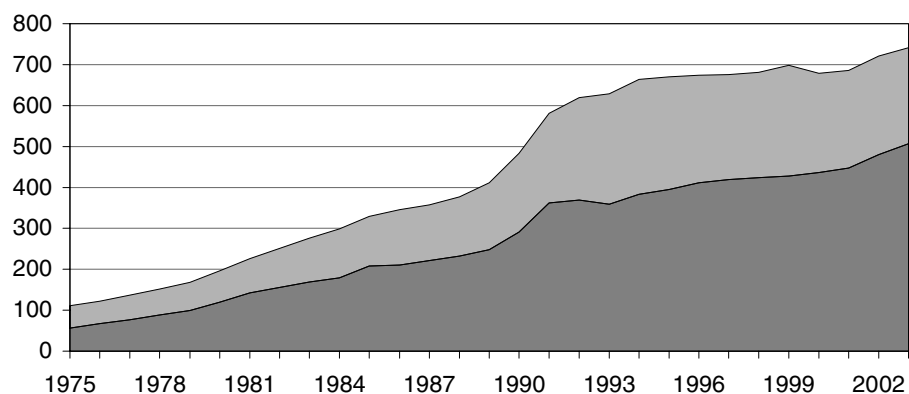
Källa: SCB, intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus (IKU)

- Taxeberoende kostnader: kostnader för vatten och avlopp, sotning, sophantering, fastighetsel och gas
- Totalyta utgör summan av bostadslägenhetsyta och lokalyta
- I privata ingår inte taxeringsenheter (som är urvalsobjekt) med bostadsyta under 500 m²
- Med "allmännyttiga" avses kommunala bostadsföretag
- Kursiverade siffror år 2001 är reviderade siffror

Diagram 8.1
Kapital- och driftkostnader för flerbostadshus 1975–2003

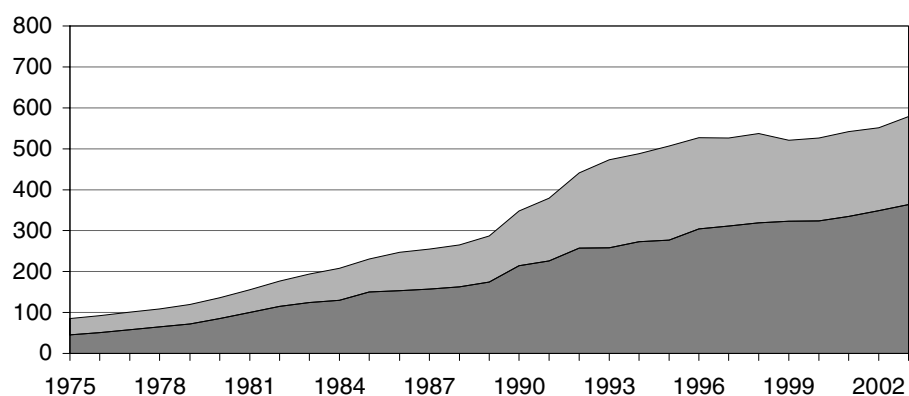
Kommunala bostadsföretag

Kr/m² totalyta



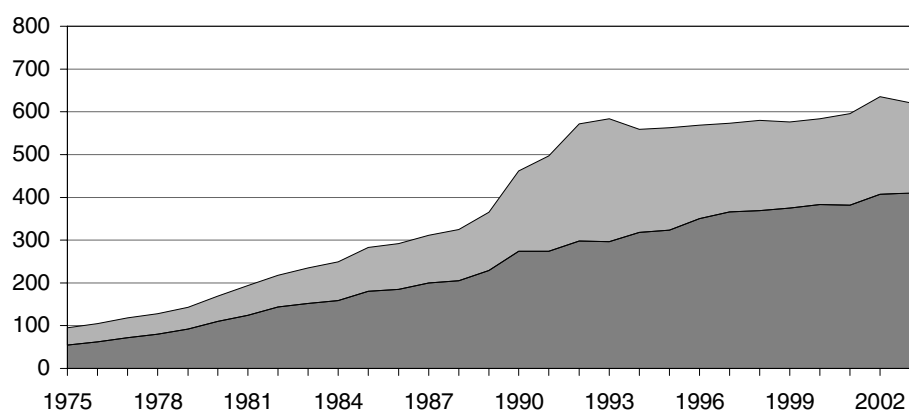
Bostadsrättsföreningar

Kr/m² totalyta



Privata

Kr/m² totalyta



■ Driftkostnad ■ Kapitalkostnad

Tabell 8.2**Intäkter och kostnader i kr/m² totalyta för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2003***Revenues and expenditure in SEK per sq.m. total floor space for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2003*

	Totala intäkter kr/m ² totalyta	Kostnader i kr/m ² totalyta								
		Totalt	Kapital- kost- nader (ränte- bidrag av- draget)	Driftkostnader						
				Totalt (inkl fas- tighets- skatt)	Därav					
					Skötsel och ad- minist- ration	Upp- värm- ning	Kom- munbe- roende kost- nader	Repara- tion och under- håll	Övriga drift- kost- nader	Fastig- hets- skatt
Stor-Stockholm										
Allmännyttiga	880	819	231	588	159	112	68	195	17	37
Bostadsrättsföre- ningar	634	640	240	400	102	106	60	89	*	43
Privata, alla	939	707	209	498	115	113	62	159	*	49
AB o dyl	950	718	221	497	125	107	64	153	*	48
Fysiska personer	905	681	177	504	86	132	56	176	*	54
Stor-Göteborg										
Allmännyttiga	820	758	277	481	128	92	71	137	28	27
Bostadsrättsföre- ningar	600	591	216	375	103	89	57	96	*	30
Privata, alla	872	703	234	469	106	94	62	173	*	34
AB o dyl	870	718	242	476	112	91	63	177	*	33
Fysiska personer	880	651	208	443	85	104	57	161	*	36
Övriga kommuner fler än 75 000 inv										
Allmännyttiga	763	728	232	496	129	93	67	159	24	24
Bostadsrättsföre- ningar	575	544	204	340	93	91	53	80	*	23
Privata, alla	798	589	202	387	96	91	59	113	*	28
AB o dyl	810	592	214	378	101	88	61	100	*	28
Fysiska personer	763	579	165	414	81	100	53	151	*	29
Övriga kommuner färre än 75 000 inv										
Allmännyttiga	720	703	226	477	123	98	74	140	27	15
Bostadsrättsföre- ningar	570	543	199	344	98	92	61	77	*	16
Privata, alla	680	557	214	343	73	94	63	95	*	18
AB o dyl	689	560	220	340	76	93	62	91	*	18
Fysiska personer	655	549	196	353	62	99	66	108	*	18

* Ingår i skötsel och administration

Källa: SCB, intäkt- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus (IKU)

- Kommunberoende kostnader: Se tabell 8.1.
- Privatägda hyreshus: Se tabell 8.1.
- Allmännyttiga: Se tabell 8.1.

Tabell 8.3**Genomsnittliga hyresintäkter i flerbostadshus efter ägarkategori***Average rental income in multi-dwelling buildings by type of ownership*

	Bostads- lägenheter	Lokaler	Garage- och parkerings- platser	Hyresbortfall totalt i kr m ² totalyta
	Hyresintäkter i kr/m ² bostads- yta	Hyresintäkter i kr/m ² lokalyta	Hyresintäkter i kr/m ² totalyta	
1990				
Allmännyttiga	424	692	12	6
Bostadsrättsföreningar	307	410	8	1
Privata	419	649	9	5
1991				
Allmännyttiga	531	775	14	12
Bostadsrättsföreningar	..	..	..	..
Privata	..	..	..	..
1992				
Allmännyttiga	571	859	15	21
Bostadsrättsföreningar	418	561	12	3
Privata	574	813	13	18
1993				
Allmännyttiga	621	847	15	35
Bostadsrättsföreningar	467	564	13	8
Privata	618	794	13	23
1994				
Allmännyttiga	644	835	15	44
Bostadsrättsföreningar	484	556	13	6
Privata	643	768	13	24
1995				
Allmännyttiga	660	825	15	44
Bostadsrättsföreningar	504	562	13	6
Privata	661	739	13	22
1996				
Allmännyttiga	683	819	16	46
Bostadsrättsföreningar	509	590	13	7
Privata	681	772	14	26
1997				
Allmännyttiga	701	801	15	52
Bostadsrättsföreningar	515	577	13	7
Privata	704	744	14	27
1998				
Allmännyttiga	703	790	16	53
Bostadsrättsföreningar	524	600	14	7
Privata	716	756	14	24

Tabell 8.3 (forts.)

	Bostads- lägenheter	Lokaler	Garage- och parkerings- platser	Hyresbortfall totalt i kr/m ² totalyta
	Hyresintäkter i kr/m ² bostads- yta	Hyresintäkter i kr/m ² lokalyta	Hyresintäkter i kr/m ² totalyta	
1999				
Allmännyttiga	704	780	16	50
Bostadsrättsföreningar	520	588	14	6
Privata	722	765	16	23
2000				
Allmännyttiga	711	779	16	42
Bostadsrättsföreningar	521	610	15	6
Privata	734	791	17	18
2001				
Allmännyttiga	724	783	16	36
Bostadsrättsföreningar	525	615	15	5
Privata, alla	745	839	15	19
AB o dyl	749	886	16	22
Fysiska personer	729	742	12	11
2002				
Allmännyttiga	741	813	17	32
Bostadsrättsföreningar	535	643	16	4
Privata, alla	764	839	16	19
AB o dyl	769	887	17	22
Fysiska personer	747	713	13	12
2003				
Allmännyttiga	763	843	18	30
Bostadsrättsföreningar	552	722	15	3
Privata, alla	789	873	15	18
AB o dyl	794	900	16	20
Fysiska personer	775	781	11	14

Källa: SCB, intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus (IKU).

- Hyresintäkter brutto, dvs hyresbortfall ej avdragen
- Som lokaler redovisas lokallägenheter avsedda för uthyrning, men däremot inte gemensamma utrymmen som tvättstuga, hobbyrum etc.
- Privatägda hyreshus: Se tabell 8.1.
- Allmännyttiga: Se tabell 8.1.

Tabell 8.4**Genomsnittliga hyresintäkter för bostadslägenheter, lokaler respektive garage- och parkeringsplatser i flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2003***Average rental income for dwellings, non-residential premises and garages and parking places in multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2003*

	Bostads- lägenheter	Lokaler	Garage- och parkeringsplatser	Hyresbortfall totalt i kr/m ² totalyta
	Hyresintäkter i kr/m ² bostads- yta	Hyresintäkter i kr/m ² lokalyta	Hyresintäkter i kr/m ² totalyta	
Stor-Stockholm				
Allmännyttiga	822	983	22	17
Bostadsrättsföreningar	565	993	15	2
Privata, alla	883	1171	19	14
AB o dyl	889	1181	22	15
Fysiska personer	867	1139	10	10
Stor-Göteborg				
Allmännyttiga	809	741	19	13
Bostadsrättsföreningar	553	633	16	1
Privata, alla	852	887	19	8
AB o dyl	851	867	21	9
Fysiska personer	857	981	11	5
Övriga kommuner fler än 75 000 inv				
Allmännyttiga	748	764	17	22
Bostadsrättsföreningar	546	514	14	2
Privata, alla	785	839	15	15
AB o dyl	793	879	15	18
Fysiska personer	761	698	13	6
Övriga kommuner färre än 75 000 inv				
Allmännyttiga	727	803	15	47
Bostadsrättsföreningar	543	483	14	6
Privata, alla	700	678	10	29
AB o dyl	704	715	11	29
Fysiska personer	688	547	9	27

Källa: SCB, intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus (IKU).

- Hyresintäkter brutto, dvs hyresbortfall ej avdragen
- Lokaler: Se tabell 8.3.
- Privatägda hyreshus: Se tabell 8.1.
- Allmännyttiga: Se tabell 8.1.

Tabell 8.5**Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter ägarkategori***Assessed value, debts, interests and interest subsidiers for multi-dwelling buildings by type of ownership*

	Taxerings- värde i kr/m ² totalyta	Skuld- summa i kr/m ² totalyta	Skuld- summa i % av taxerings- värde	Räntor i kr/m ² totalyta	Ränte- kostnad i % av hyres- intäkter	Ränte- bidrag i kr/m ² total- yta
1998						
Allmännyttiga	2 827	2 915	103	225	31	49
Bostadsrättsföreningar	2 962	2 717	92	220	41	49
Privata	3 503	2 627	75	190	26	30
1999						
Allmännyttiga	2 862	2 930	102	187	26	35
Bostadsrättsföreningar	2 974	2 620	86	178	33	31
Privata	3 498	2 743	78	167	22	20
2000						
Allmännyttiga	3 302	2 786	84	171	23	15
Bostadsrättsföreningar	3 751	2 679	75	162	30	15
Privata	4 255	2 750	65	156	21	10
2001						
Allmännyttiga	3 817	2 845	75	161	22	7
Bostadsrättsföreningar	4 634	2 816	61	158	29	8
Privata, alla	4 805	2 959	62	163	21	5
AB o dyl	4 765	3 020	63	167	21	6
Fysiska personer	4 854	2 832	58	156	21	2
2002						
Allmännyttiga	4 220	2 877	68	153	20	6
Bostadsrättsföreningar	5 431	2 736	50	152	27	6
Privata, alla	5 340	3 147	59	170	21	2
AB o dyl	5 244	3 276	62	178	22	3
Fysiska personer	5 424	2 767	51	149	20	1
2003						
Allmännyttiga	4418	2875	65	139	18	6
Bostadsrättsföreningar	5714	3068	54	161	28	5
Privata, alla	5484	3139	57	156	19	4
AB o dyl	5408	3242	60	163	20	4
Fysiska personer	5711	2814	49	134	17	2

Källa: SCB, intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus, (IKU).

- I kolumnerna Räntor respektive Räntekostnad är räntebidrag ej fråndraget
- Hyresintäkter: intäkter avseende bostäder, lokaler och bilplatser
- 2000 genomfördes en allmän taxering för hyreshus.
- Allmännyttiga: Se tabell 8.1.
- Kursiverade siffror år 2001 är reviderade siffror.

Tabell 8.6

Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori 2003*Assessed value, debts, interests and interest subsidies for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2003*

	Taxerings- värde i kr/m ² totalyta	Skuld- summa i kr/m ² totalyta	Skuld- summa i % av taxerings- värde	Räntor i kr/m ² totalyta	Ränte- kostnad i % av hyres- intäkter	Ränte- bidrag i kr/m ² totalyta
Stor-Stockholm						
Allmännyttiga	6800	2349	35	124	14	4
Bostadsrättsföreningar	8791	3549	40	181	30	10
Privata, alla	8811	3036	34	148	16	3
AB o dyl	8595	3061	36	153	16	3
Fysiska personer	9428	2962	31	134	15	1
Stor-Göteborg						
Allmännyttiga	5424	2923	54	156	19	6
Bostadsrättsföreningar	5835	3143	54	164	29	5
Privata, alla	6416	3575	56	177	20	3
AB o dyl	6241	3658	59	184	21	3
Fysiska personer	7005	3293	47	153	17	2
Övriga kommuner fler än 75 000 inv						
Allmännyttiga	4429	2975	67	133	17	8
Bostadsrättsföreningar	4742	2806	59	152	27	8
Privata, alla	5034	3061	61	153	19	4
AB o dyl	5015	3224	64	163	20	5
Fysiska personer	5092	2585	51	123	16	1
Övriga kommuner färre än 75 000 inv						
Allmännyttiga	2734	3105	114	148	20	6
Bostadsrättsföreningar	3050	2756	90	148	27	4
Privata, alla	3076	3154	103	157	22	4
AB o dyl	3116	3273	105	163	23	5
Fysiska personer	2955	2790	94	140	21	2

Källa: SCB, intäkts- och kostnadsundersökningen för flerbostadshus (IKU).

- I kolumnerna Räntor respektive Räntekostnad är räntebidrag ej fråndraget
- Hyresintäkter: intäkter avseende bostäder, lokaler och bilplatser
- Privatägda hyreshus: Se tabell 8.1.
- Totalyta = bostadsyta + lokalyta.
- Allmännyttiga: Se tabell 8.1

9 Boendeutgifter

9.1 Boendeutgifter i bostadsbeståndet

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s bostads- och hyresundersökningar, undersökningen hyror i bostadslägenheter, småhusundersökningar, beräkningar av konsumentprisindex och nationalräkenskaper.

Färska siffror

2,5 procents hyreshöjning för hyresrätter

Den genomsnittliga hyreshöjningen mellan januari 2003 och januari 2004 var 2,5 procent. Höjningen är betydligt större än inflationstakten (mätt som förändringen i KPI) som under samma period var 0,8 procent. Hyresförändringen mäts enbart för lägenheter med oförändrad kvalitet, där alltså ingen större ombyggnad skett.

Den genomsnittliga månadshyran per lägenhet i januari 2004 var 4 350 kronor, vilket kan jämföras med januari 2003 då motsvarande hyra var 4 230 kronor. För en lägenhet på tre rum och kök var den genomsnittliga hyran 4 880 kronor i januari 2004.

Hyran per kvadratmeter i januari 2004 (uppräknad till årsnivå) var 790 kronor. Motsvarande för en trerumslägenhet var 750 kronor.

I genomsnitt var årshyran 51 400 kronor per lägenhet år 2003. Detta kan jämföras med den genomsnittliga årshyran år 2002 som var 49 900 kronor.

Hyrorna ökade mest i Övriga större kommuner

Den största hyreshöjningen finns enligt undersökningen i Övriga större kommuner (kommuner med mer än 75 000 invånare, exklusive Stor-Stockholm och Stor-Göteborg). Hyreshöjningen mellan januari 2003 och januari 2004 var där 2,9 procent. Lägst var den genomsnittliga höjningen i Stor-Göteborg, i genomsnitt 2,0 procent.

Fortsatt högre hyresnivå i storstäderna än i övrigt

Hyresnivån i januari 2004 i Stor-Stockholm är något högre än i Stor-Göteborg, med i genomsnitt 880 mot 840 kronor per kvadratmeter. I Övriga större kommuner (kommuner med mer än 75 000 invånare, exklusive Stor-Stockholm och Stor-Göteborg) och Övriga kommuner (kommuner med mindre än 75 000 invånare, exklusive Stor-Stockholm och Stor-Göteborg) ligger den genomsnittliga kvadratmeterhyran på 780 respektive 720 kronor i januari 2004.

Statistikens omfattning och insamling

Bostads- och hyresundersökningar

Lägenhetsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter

Omfattning. Undersökningar av lägenhetsdata har genomförts av SCB varje år sedan 1969 vad avser hyreslägenheter och ungefär vartannat år (senast 2002) vad avser bostadsrättslägenheter. Uppgifterna baseras på ett riksomfattande urval av hyres- och bostadsrättslägenheter.

Från och med undersökningsår 2003 ingår endast lägenheter som upplåts med hyresrätt i undersökningen Hyror i bostadslägenheter. Urvalet 2003 var 12 700 hyresrättslägenheter. Undantagna från undersökningarna är specialbostäder (vårdbostäder, gruppbo- städer, studentbostäder mm.), lägenheter som används till annat än bostadsändamål, möblerade lägenheter och hyresfritt upplåtna lägenheter.

Fram till 1981 års undersökning ingick endast lägenheter i flerbostadshus i undersökningen. Från och med 1982 års undersökning ingår även lägenheter i småhus varför antalet lägenheter som redovisas fr.o.m. 1982 års undersökning är något fler än i tidigare års undersökningar.

Insamling. Uppgifter inhämtas genom datafiler och postenkäter till fastighetsägare.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåren 1969–2003 har varierat mellan åren från 0,6–9,1 procent. För år 2003 uppgick bortfallet till 6,3 procent.

Kvalitet. Eftersom bostads- och hyresundersökningarna i stort sett har samma urval varje år föreligger goda möjligheter att minska effekten av fel genom att jämföra erhållna enkätsvar med uppgifter som erhållits i samband med föregående års undersökning.

Hushållsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter

Omfattning. Undersökningar av hushållsdata för hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter har genomförts av SCB ungefär vartannat år sedan 1969 (senast 2002). Uppgifterna baserades på ett riksomfattande urval av hyres- och bostadsrättslägenheter.

För 1997 och 1999 års undersökningar samordnades dock urval och insamling med "Småhusundersökningen" nedan och Hushållens ekonomi (tidigare Inkomstfördelningsundersökningen) och grundar sig på ett urval av individer.

I undersökningarna ingår inte kategoribostäder samt lägenheter som hyrs möblerade eller i 2:a hand.

Insamling. Uppgifter inhämtas genom postenkäter till hushållen. Dessutom inhämtas uppgifter från register hos SCB om bl.a. inkomster.

Lägenhets- och hushållsdata för småhus (småhusundersökningar)

Omfattning. Småhusundersökningen gjordes för första gången 1972 och har sedan dess genomförts i samband med undersökningen av hushållsdata för hyres- och bostadsrätter (senast 2002). Småhusundersökningarna baserades t.o.m. 1991 på riksomfattande urval av enbostadshus taxerade som annan fastighet medan 1993, 1995, 1997 och 1999 och 2002 års undersökningar samordnades med Hushållens ekonomi (tidigare Inkomstfördelningsundersökningen) och grundar sig på ett urval av individer.

I undersökningarna ingår inte jordbruksfastigheter, tvåbostadshus och fritidshus. Vidare är följande kategorier undantagna:

- 1) hus som ej stadigvarande bebos av ägaren,
- 2) hus ägda av juridisk person
- 3) hus där någon delägare inte bebor huset
- 4) hus som ingår till en del i ägarens rörelse och
- 5) hus överlåtna under undersökningsåret.

Insamling. Uppgifter inhämtas genom en telefonintervju. Dessutom inhämtas uppgifter från register hos SCB om bl.a. inkomster.

Konsumentprisindex

Bostadspostens prisförändringar, exklusive uppvärmningskostnader, undersöks för hyreslägenheter och egnahem. Uppvärmningskostnaderna ingår i posten värme och hushållsel och mäts utifrån energiprisernas utveckling. Hyresundersökningar görs en gång i kvartalet avseende januari, april, juli respektive oktober. Undersökningarna omfattar cirka 1 000 hyreslägenheter och uppgifterna inhämtas genom postenkäter till fastighetsägarna. Boendekostnader för bostadsrättslägenheter undersöks inte, utan utvecklingen av dessa sätts i indexberäkningarna lika med utvecklingen av boendekostnaderna för hyreslägenheter. Beräkningarna för egnahemsposten baseras på kostnadsundersökningar vissa år (senast 1973) genom intervjuer med ca 500 egnahemsägare. Vid de löpande beräkningarna framräknas kostnaderna enligt senast företagen sådan undersökning utifrån utvecklingen av räntesatser, kommunala taxor för vatten, avlopp och sotning, priser för reparationer etc. Se även 5.1 Konsumentprisindex.

Nationalräkenskaper

Se kap 4 Nationalräkenskaper.

Historik och publicering

Bostads- och hyresundersökningar

Från och med 1969 genomför SCB årliga bostads- och hyresundersökningar. Omfattningen av undersökningarna har varierat mellan olika år. Vartannat år har undersökningen omfattat uppgifter om bostadsrätts- och hyresrättslägenheter samt hushåll boende i dessa lägenheter. Uppgifterna insamlas genom enkäter till fastighetsägare och hushåll. Dessa år omfattar undersökningen även lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus.

Mellanliggande år har undersökningen begränsats till ett urval av hyreslägenheter med lägenhetsdata inhämtade från fastighetsägare. Bostads- och hyresundersökningen har publicerats i SM serie BO 31.

Från och med undersökningsår 2003 har insamlingen delats upp på olika undersökningar. Insamlingen av lägenhetsdata görs under namnet Hyror i bostadslägenheter och avser endast hyresrättslägenheter.

Insamlingen av hushållsdata inhämtas från och med undersökningsår 2003 från Hushållens ekonomi (HEK).

En fristående undersökning av ägda enbostadshus (benämnd småhusundersökningen 1972) har tidigare gjorts på uppdrag av bostadsskattekommittén och boendeutredningen och redovisats i SOU 1974:16 –18 samt i SM BO 1975:3.

Småhusundersökningar

Se Bostads- och hyresundersökningar.

Konsumentprisindex

Se Konsumentprisindex.

Nationalräkenskaper

Se Nationalräkenskaper.

Tabell 9.1.1

Genomsnittlig månadshyra/månadsavgift per lägenhet för hyres- och bostadsrättslägenheter 1994–2003. Kr*Average monthly rent/fee per dwelling for rented and co-operative society dwellings 1994–2003. SEK*

	År									
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Hyreslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	3 480	3 600	3 780	3 897	3 935	3 965	4 046	4 064	4 269	4376
1941 – 1950	3 104	3 207	3 329	3 472	3 491	3 531	3 563	3 607	3 741	3873
1951 – 1960	3 150	3 255	3 390	3 504	3 542	3 550	3 597	3 656	3 774	3881
1961 – 1970	3 516	3 606	3 749	3 836	3 874	3 886	3 919	3 970	4 079	4201
1971 – 1975	3 428	3 494	3 627	3 696	*					
1976 – 1980	3 821	3 885	4 012	4 147	3 821	3 856	3 889	3 951	4 052	4155
1981 – 1985	4 148	4 247	4 390	4 514	4 520	4 529	4 577	4 635	4 749	4856
1986 – 1990	4 329	4 418	4 556	4 647	4 636	4 655	4 677	4 698	4 846	4985
1991 –		4 772	4 898	4 959	4 897	4 901	4 923	4 956	5 133	5294
Samtliga lägenheter	3 538	3 640	3 785	3 890	3 914	3 938	3 981	4 027	4 161	4279
Bostadsrättslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940		2 350		2 431		2 536	2 549		2 705	
1941 – 1950		2 290		2 374		2 460	2 546		2 624	
1951 – 1960		2 289		2 351		2 468	2 533		2 583	
1961 – 1970		2 738		2 801		2 824	2 869		2 895	
1971 – 1975		2 969		3 020		*				
1976 – 1980		3 733		3 743		3 338	3 338		3 273	
1981 – 1985		4 604		4 680		4 772	4 728		4 673	
1986 – 1990		4 862		4 894		5 044	5 094		5 139	
1991 –		5 080		5 261		5 565	5 567		5 482	
Samtliga lägenheter		3 071		3 146		3 249	3 286		3 325	

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar samt Hyror i bostadslägenheter(urvalsundersökningar).

* Fr o m 1998 redovisas 1971-1975 och 1976-1980 på intervallet 1976-1980.

- Undersökningen omfattar lägenheter färdigställda t.o.m. året före det aktuella undersökningsåret.
- I den redovisade hyran/avgiften inräknas alla obligatoriska tillägg såsom 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 liksom kostnaden för hushållsel i lägenheter där hyresgästen själv bekostat uppvärmningen används schablonbelopp för bränslekostnaden. För de lägenheter där kostnaden för hushållsel ej kan särskiljas från angivna hyresbelopp har avdrag gjorts med schablonbelopp för denna kostnad.

Tabell 9.1.2**Genomsnittlig årshyra/årsavgift i per m² bostadsyta för hyres- och bostadsrättslägenheter 1994–2003. Kr***Average annual rent/fee per square metre useful floor space of dwellings for rented and co-operative building society dwellings 1994–2003. SEK*

	År									
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Hyreslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	644	666	704	727	737	743	756	759	798	819
1941 – 1950	636	658	682	713	717	725	731	738	765	790
1951 – 1960	621	640	666	689	695	698	708	717	739	760
1961 – 1970	610	625	649	664	671	675	681	688	706	726
1971 – 1975	621	634	658	671	*					
1976 – 1980	637	650	671	691	680	685	689	705	725	733
1981 – 1985	687	704	728	746	748	749	756	768	786	803
1986 – 1990	722	734	757	772	771	773	775	780	803	823
1991 –		787	816	836	841	851	852	860	876	905
Samtliga lägenheter	640	658	685	705	711	716	724	732	755	774
Bostadsrättslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940		458		469		489	496		525	
1941 – 1950		482		503		524	542		557	
1951 – 1960		441		454		476	488		497	
1961 – 1970		458		469		474	481		484	
1971 – 1975		498		506		*				
1976 – 1980		545		545		531	529		518	
1981 – 1985		636		647		662	654		647	
1986 – 1990		687		694		716	725		729	
1991 –		693		723		776	776		764	
Samtliga lägenheter		510		523		541	548		554	

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar samt Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökningar).

* Fr o m 1998 redovisas 1971-1975 och 1976-1980 på intervallet 1976-1980.

- Hyra/avgift: Se tabell 9.1.1.

Diagram 9.1.1
Genomsnittliga årshyror/årsavgifter 1969–2003

Kr/m², bostadsyta

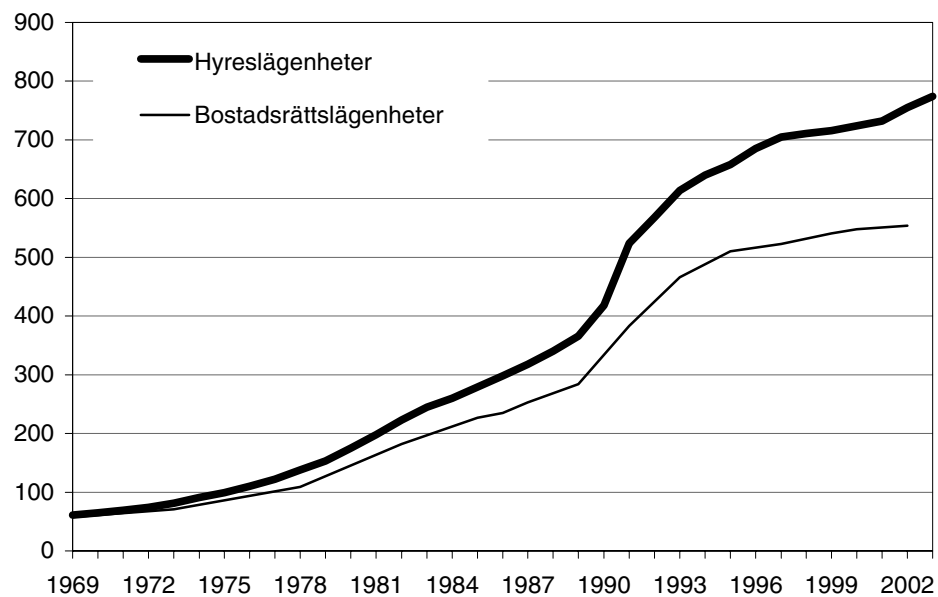
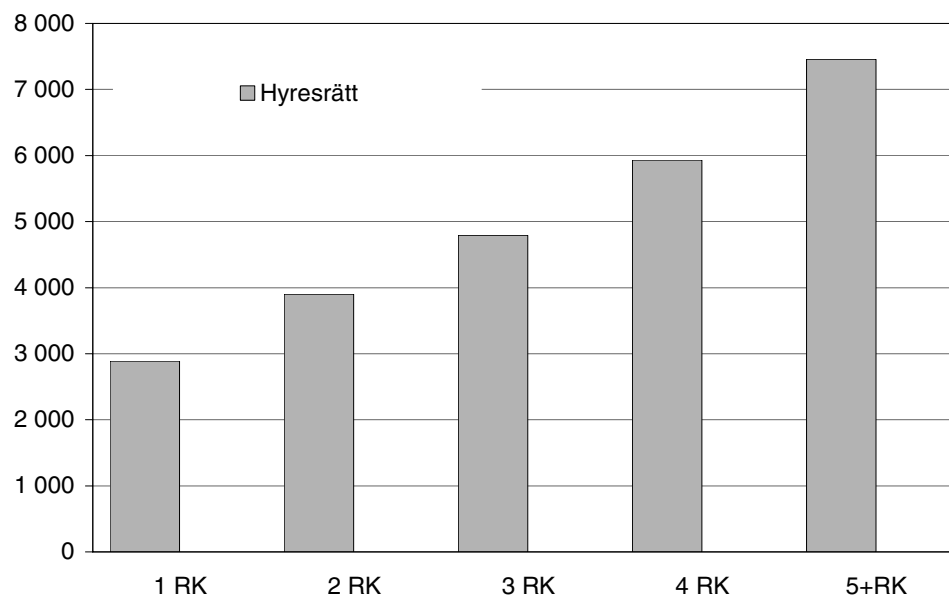


Diagram 9.1.2
Genomsnittliga månadshyror. 2003

Kr/lägenhet



Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

- Efter undersökningsår 2002 inhämtas inte längre uppgifter om bostadsrätter.

Tabell 9.1.3**Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyresrättslägenheter 2003. Kr***Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 2003. SEK*

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
Stor-Stockholm	3223	4355	5261	6451	8380	2943	4724
Stor-Göteborg	3143	4144	4993	6164	7630	2666	4525
Övriga kommuner med > 75 000 invånare	2888	3909	4760	5935	7413	2702	4300
Övriga kommuner med ≤ 75 000 invånare	2611	3600	4447	5454	6466	2467	3905
Hela riket	2890	3903	4793	5930	7457	2704	4279

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.4**Genomsnittlig årshyra per m² för hyreslägenheter 2003. Kr***Average annual rent per square metre for rented dwellings 2003. SEK*

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
Stor-Stockholm	960	880	809	798	782	980	865
Stor-Göteborg	939	849	787	766	746	884	829
Övriga kommuner med > 75 000 invånare	836	770	727	719	696	881	765
Övriga kommuner med ≤ 75 000 invånare	739	715	686	663	625	812	708
Hela riket	840	779	739	725	707	891	774

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.5**Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyreslägenheter 1994–2003. Kr***Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 1994–2003. SEK*

	År									
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Allmännyttiga										
Lägenhetstyp										
1 rum o kök	2 310	2 393	2 495	2 575	2 592	2 605	2 575	2 691	2 725	2808
2 rum o kök	3 233	3 335	3 455	3 550	3 558	3 575	3 550	3 633	3 717	3817
3 rum o kök	3 986	4 095	4 233	4 330	4 350	4 365	4 330	4 433	4 542	4667
4 rum o kök	4 933	5 061	5 215	5 367	5 383	5 404	5 367	5 492	5 600	5775
5 eller fler rum o kök	5 908	6 119	6 393	6 633	6 617	6 603	6 633	6 717	6 875	7008
Övriga	2 231	2 281	2 379	2 450	2 467	2 504	2 450	2 558	2 583	2667
Samtliga lägenheter	3 527	3 638	3 765	3 867	3 883	3 899	3 867	3 967	4 058	4183
Privata										
Lägenhetstyp										
1 rum o kök	2 311	2 411	2 510	2 608	2 642	2 694	2 608	2 717	2 875	2958
2 rum o kök	3 248	3 350	3 525	3 600	3 642	3 666	3 600	3 750	3 908	4042
3 rum o kök	4 080	4 204	4 375	4 492	4 533	4 598	4 492	4 658	4 842	4958
4 rum o kök	5 099	5 266	5 417	5 592	5 633	5 684	5 592	5 717	5 983	6150
5 eller fler rum o kök	6 431	6 648	6 868	7 067	7 117	7 204	7 067	7 267	7 650	7858
Övriga	2 016	2 107	2 220	2 333	2 392	2 431	2 333	2 475	2 608	2700
Samtliga lägenheter	3 560	3 682	3 847	3 950	3 992	4 036	3 950	4 117	4 300	4417

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar samt Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökningar).

- Hyra: Se tabell 9.1.1.
- Övriga lägenheter: 1 eller fler rum, 1 kök eller 1 eller fler rum och kokvrå

Tabell 9.1.6

Procentuell förändring av hyran per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyreslägenheter 2003

Percentage change of rent per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented dwellings 2003

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
Färdigställandeår	2,4	2,3	2,4	2,4	2,2	2,2	2,3
– 1940	2,7	2,4	2,4	2,2	2,5	2,4	2,4
1941 – 1950	2,8	2,6	2,2	2,3	2,3	2,7	2,5
1951 – 1960	2,6	2,3	2,7	2,7	2,5	2,6	2,6
1961 – 1970	2,7	2,8	2,6	2,9	2,6	2,5	2,7
1971 – 1980	2,3	2,6	2,3	2,6	2,2	2,0	2,5
1981 – 1985	2,3	2,4	2,6	2,7	2,2	2,7	2,5
1986 – 1990	2,2	2,4	2,6	2,2	2,3	2,5	2,4
1991 –							
	2,6	2,5	2,5	2,6	2,4	2,5	2,5
Samtliga lägenheter	2,4	2,3	2,4	2,4	2,2	2,2	2,3

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

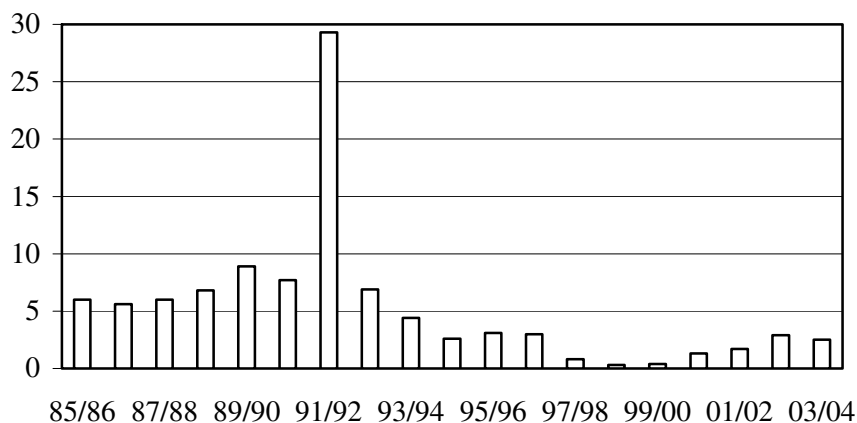
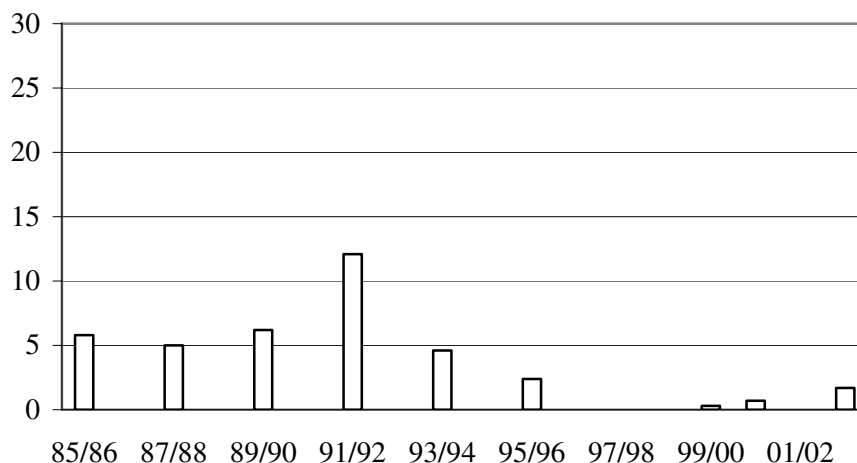
- Hyra: Se tabell 9.1.1.

Tabell 9.1.7**Procentuell förändring av hyra/avgiften per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyres- och bostadsrättslägenheter 1987–2003***Percentage change of rent/fee per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented and co-operative building society dwellings 1987–2003*

	Lägenhetstyp						Samt- liga lägen- heter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
1987	6,3	6,1	6,0	6,2	6,5	6,6	6,2
1988	6,8	6,8	6,8	6,9	7,0	7,2	6,8
1989	8,3	8,8	8,7	10,3	9,1	9,1	9,3
1990	8,1	7,7	7,7	8,0	8,5	7,8	7,8
1991	28,9	28,5	29,3	28,8	29,5	29,9	29,0
1992	7,1	6,6	6,9	6,6	7,0	7,4	6,8
1993	4,7	4,4	4,2	4,1	4,3	5,0	4,4
1994	2,8	2,5	2,6	2,4	2,7	2,6	2,6
1995	3,6	3,3	3,1	3,2	3,3	3,7	3,3
1996	3,2	2,9	3,0	2,8	3,0	3,4	3,0
1997	1,1	0,9	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9
1998	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,2
1999	0,8	0,3	0,4	0,2	0,3	0,3	0,4
2000	1,9	1,6	1,3	1,3	1,6	2,1	1,5
2001	1,9	1,7	1,7	1,5	2,0	1,7	1,7
2002	2,9	2,8	2,9	2,9	2,9	3,3	2,9
2003	2,6	2,5	2,5	2,6	2,4	2,5	2,5
Bostadsrättslägenheter							
1987	3,8	4,6	5,0	4,7	4,6	4,1	4,6
1989	6,9	6,4	6,2	6,3	6,3	6,8	6,4
1991	14,8	12,6	12,1	13,2	13,3	13,5	12,8
1993	5,1	4,8	4,5	4,9	6,0	5,4	4,8
1995	2,9	3,0	2,4	3,1	2,6	2,6	2,8
1997	1,6	1,2	1,2	0,9	0,4	1,0	1,1
1999	0,7	0,3	0,3	0,1	0,0	0,3	0,3
2000	1,1	1,1	0,7	0,8	1,3	1,2	0,9
2002	2,1	1,8	1,5	1,6	1,7	1,7	1,7

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar samt Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökningar).

- Hyra/avgift: Se tabell 9.1.1.

Diagram 9.1.3a**Årliga förändringar av hyran för trerumslägenheter i hyresrätter, procent****Diagram 9.1.3b****Årliga förändringar av avgiften för trerumslägenheter i bostadsrätter, procent**

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar samt Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökningar).

Uppgifter om hyror insamlas sedan 1969 varje år. Undersökningar om avgifter i bostadsrätter har genomförts med olika tidsintervall. Mellan år 1985 och 2002 har uppgifter om avgifter i bostadsrätter insamlats ungefär vartannat år. Efter undersökningsår 2002 inhämtas uppgifter om bostadsrätter inte längre i dessa undersökningar.

Tabell 9.1.8

Hyra/avgift, bostadsbidrag och nettoutgift per hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter år 1987–2002*Rent/fee, housing allowance and net housing expenditure per household in rented dwellings and co-operative dwellings in 1987–2002*

	Antal hushåll	Belopp i kr			Nettoutgift i % av disponibel inkomst
		Hyra/avgift per hushåll	Bostadsbidrag per hushåll	Nettoutgift per hushåll	
Hyreslägenheter					
1987	1 370 000	21 000	2 810	18 300	21
1989	1 375 000	24 100	3 220	21 000	20
1991	1 381 000	34 700	4 920	29 900	22
1993	1 395 000	41 100	6 490	34 700	25
1995	1 471 000	44 000	6 700	37 400	26
1997	1 684 000	45 500	5 660	39 900	27
1999	1 672 000	47 900	5 440	42 500	26
2000	1 318 000	48 900	5 680	43 200	26
2002	1 437 000	50 500	6 160	44 400	24
Bostadsrättslägenheter					
1987	538 000	17 800	1 480	18 900	20
1989	577 000	20 200	1 720	23 100	20
1991	603 000	27 600	2 220	30 900	19
1993	613 000	34 100	2 830	37 100	22
1995	650 000	37 300	3 360	39 000	23
1997	584 000	46 500	2 110	43 200	23
1999	617 000	49 600	2 190	46 300	23
2000	557 000	47 200	2 340	43 800	21
2002	645 000	50 000	2 290	46 200	21

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningen, hyres- och bostadsrättslägenheter (urvalsundersökning).

- Med nettoutgift avses hyra/avgift minskat med hushållets totalt erhållna bostadsbidrag. Hushållets nettoutgift har definierats på följande sätt:
 - Hyreslägenheter:** Hyra
 - + hushållets egna utgifter för underhåll
 - eventuella medel uttagna ur inre reparationsfond
 - hushållets totalt erhållna bostadsbidrag
 - Bostadsrättslägenheter:** Avgift
 - + hushållets egna utgifter för underhåll
 - + hushållets egna ränteutgifter för lån till lägenheten
 - + hushållets amorteringar på personliga lån till bostaden
 - eventuella medel uttagna ur inre reparationsfond
 - skatteeffekt på grund av bostadsinnehavet
 - hushållets totalt erhållna bostadsbidrag.
- Sammanräknad förvärvsinkomst (inkl sjöinkomst)
 - + inkomst av kapital
 - + barnbidrag
 - + ensamförläbidsbidrag
 - + skattefri livränta och pensioner
 - + sjukpenning, skattefri
 - + frivillig pension, skattefri
 - + handikappersättning
 - + bidragsförskott, mottaget belopp
 - + studiebidrag och återbetalningspliktiga studiemedel
 - + vuxenstudiestöd, lån
 - + dagpenning och uttryckningsbidrag för värnpliktiga
 - + socialbidrag
 - + schablonavdrag under inkomst av tjänst
 - + underhållsbidrag, mottaget (schablon)
 - slutlig skatt (inkl sjömansskatt)
 - bidragsförskott, givet belopp
 - underhållsbidrag, givet (schablon)
 - återbetalt belopp av återbetalningspliktiga – studiemedel
 - skatteeffekt på grund av bostadsinnehav
- Disponibel inkomst: Disponibel inkomst definieras i 1995 års bostads- och hyresundersökning enligt följande:

Tabell 9.1.9**Kapitalskuld och bostadsutgift per hus för småhus 1987–2002***Capital debt and housing expenditure per building for one-dwelling buildings 1987–2002*

	Antal hus	Kapital-skuld	Belopp i kr per hus					
			Bostadsutgift (inkl amortering)					
			Totalt	Därav				
				Ränta	Amor-tering	Bränsle	Av-gifter	Under-håll
1987	1 162 000	211 000	41 400	22 600	4 000	6 820	3 290	4 770
1989	1 177 000	256 000	50 200	28 400	4 930	7 400	3 780	5 740
1991	1 218 000	276 000	58 600	32 200	4 290	9 780	5 100	7 260
1993	1 272 000	302 000	63 000	35 000	4 640	10 600	5 730	7 070
1995	1 273 000	295 000	60 600	32 100	5 090	11 300	5 830	6 190
1997	1 290 000	295 000	58 600	25 400	6 540	12 400	5 920	8 270
1999	1 275 000	330 000	58 400	22 800	7 370	12 400	6 000	9 800
2000	1 301 000	331 000	60 100	21 200	7 680	13 100	6 580	11 600
2002	1 345 000	400 000	66 000	23 900	8 730	14 700	7 070	11 600

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökning, småhus (urvalsundersökning).

- Med bostadsutgift avses summan av räntor, amorteringar, driftsutgifter samt utgifter för underhåll och reparation. I ränteutgiften inräknas i förekommande fall tomträttsavgäld, medan räntebidrag frånräknas.

Tabell 9.1.10**Skatteeffekt per hus för småhus år 2002***Tax effect per building for one-dwelling buildings in 2002*

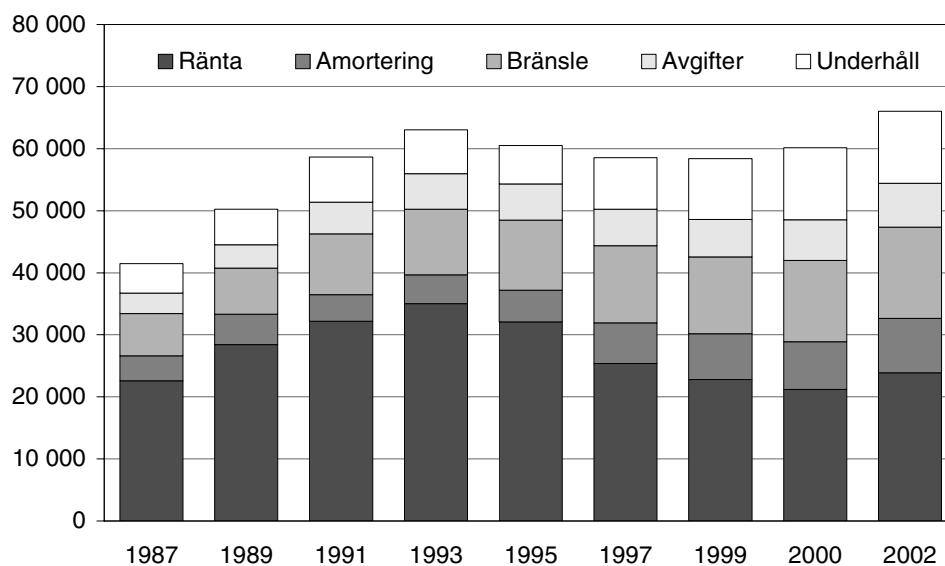
	Alla		Skatteeffekt < 0		Skatteeffekt > 0	
	Antal hus	Skatteeffekt i kr per hus	Antal hus	Skatteeffekt i kr per hus	Antal hus	Skatteeffekt i kr per hus
Hela riket						
<i>Färdigställandeår</i>						
–1950	527 000	570	208 000	–4 180	209 000	5 310
1951–1970	153 000	–930	220 000	–4 750	149 000	4 730
1971–1980	176 000	14	188 000	–4 300	183 000	4 470
1981–2001	489 000	5 070	48 100	–5 360	123 000	9 190
Samtliga	1 345 000	590	672 000	–4 460	671 000	5 660
<i>Bostadsyta</i>						
–100 m ²	307 000	250	174 000	–3 060	131 000	4 630
101–120 m ²	322 000	500	164 000	–3 870	158 000	5 030
121–140 m ²	294 000	610	143 000	–4 460	151 000	5 420
141–160 m ²	197 000	740	94 300	–5 190	103 000	6 190
161–200 m ²	165 000	1 290	67 900	–6 560	97 400	6 760
201– m ²	59 400	340	28 900	–9 010	30 500	9 220

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningen, småhus (urvalsundersökning).

- Med skatteeffekt menas minskningen eller ökningen av ägarens inkomstskatt på grund av småhusinnehavet. Skatteeffekten är positiv om ägarens inkomstskatt minskar (underskott), men negativ om inkomstskatten ökar (överskott).

Diagram 9.1.4
Genomsnittlig bostadsutgift för småhus

Bostadsutgift i kr



Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningen, småhus (urvalsundersökning)

Tabell 9.1.11

Genomsnittlig disponibel inkomst, nettoutgift, konsumtionsutrymme och bostadsbidrag*Average disposable income, net housing expenditure and housing allowance*

	Antal hushåll			Disponibel inkomst			Nettoutgift		
	1997	1999	2002	1997	1999	2002	1997	1999	2002
Hyresrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	666 000	655 000	480 000	115 000	122 000	145 000	35 600	37 300	38 100
Enpersonshushåll (BF 65– år)	290 000	292 000	333 000	89 500	99 800	104 000	30 200	32 600	34 200
Endast makar (BF –64 år)	201 000	203 000	180 000	245 000	262 000	302 000	50 000	52 100	56 000
Endast makar (BF 65– år)	115 000	114 000	107 000	199 000	226 000	226 000	48 000	53 100	54 500
Makar med 1 barn (< 18 år)	75 300	73 000	48 000	230 000	249 000	279 000	51 700	54 700	59 700
Makar med 2 barn (< 18 år)	75 100	67 900	48 400	246 000	263 000	316 000	55 000	57 600	64 700
Makar med 3+ barn (< 18 år)	36 200	36 200	25 500	239 000	251 000	284 000	48 800	54 500	58 900
En vuxen med barn (< 18 år)	133 000	126 000	88 000	144 000	149 000	164 000	36 600	40 000	43 400
Samtliga	1 684 000	1 672 000	1 437 000	150 000	162 000	182 000	39 900	42 500	44 400
Bostadsrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	172 000	195 000	199 000	142 000	152 000	180 000	38 000	39 700	39 700
Enpersonshushåll (BF 65– år)	129 000	140 000	160 000	105 000	116 000	117 000	31 000	33 300	32 900
Endast makar (BF –64 år)	79 100	75 600	84 100	286 000	312 000	369 000	49 900	55 400	58 800
Endast makar (BF 65– år)	78 200	73 100	86 100	208 000	240 000	259 000	41 700	45 700	46 800
Makar med 1 barn (< 18 år)	27 800	27 100	21 200	283 000	311 000	368 000	60 700	65 700	69 100
Makar med 2 barn (< 18 år)	32 600	33 800	23 500	278 000	305 000	386 000	67 000	73 100	78 000
Makar med 3+ barn (< 18 år)	8 610	9 400	6 110	297 000	423 000	350 000	71 200	82 600	78 100
En vuxen med barn (< 18 år)	21 800	27 400	14 800	166 000	170 000	191 000	45 700	52 900	63 700
Samtliga	584 000	617 000	645 000	185 000	200 000	222 000	43 200	46 300	46 200
Ägda småhus									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	104 000	107 000	118 000	159 000	170 000	190 000	47 200	47 300	48 600
Enpersonshushåll (BF 65– år)	105 000	85 400	99 400	113 000	120 000	129 000	29 900	32 500	31 200
Endast makar (BF –64 år)	283 000	283 000	341 000	299 000	334 000	356 000	56 100	57 000	62 100
Endast makar (BF 65– år)	200 000	214 000	187 000	238 000	250 000	259 000	41 200	41 800	46 900
Makar med 1 barn (< 18 år)	98 100	99 600	97 500	302 000	322 000	366 000	71 400	67 700	82 400
Makar med 2 barn (< 18 år)	194 000	206 000	201 000	304 000	344 000	407 000	75 200	74 900	87 700
Makar med 3+ barn (< 18 år)	92 600	86 400	88 700	317 000	331 000	402 000	74 400	74 100	85 600
En vuxen med barn (< 18 år)	31 500	29 700	29 900	169 000	191 000	225 000	61 000	57 800	86 100
Samtliga	1 290 000	1 275 000	1 345 000	260 000	285 000	320 000	57 300	57 800	64 900

Tabell 9.1.11 (forts.)

	Konsumtionsutrymme per person			Bostadsbidrag per hushåll			Nettoutgift i % av disponibel inkomst		
	1997	1999	2002	1997	1999	2002	1997	1999	2002
Hyresrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	79 600	85 500	109 000	2 130	2 490	3 700	31	30	26
Enpersonshushåll (BF 65– år)	59 300	67 300	69 800	12 100	12 200	12 200	34	33	33
Endast makar (BF –64 år)	118 000	105 000	123 000	790	690	470	20	20	19
Endast makar (BF 65– år)	91 700	86 300	86 100	2 140	1 640	2 750	24	24	24
Makar med 1 barn (< 18 år)	80 400	64 900	75 200	3 880	3 240	2 040	22	22	21
Makar med 2 barn (< 18 år)	68 400	51 400	65 700	5 170	4 730	2 610	22	22	20
Makar med 3+ barn (< 18 år)	52 900	36 500	41 700	15 700	11 000	8 000	20	22	21
En vuxen med barn (< 18 år)	55 500	42 900	50 500	16 900	16 100	16 400	25	27	26
Samtliga	76 000	69 300	81 000	5 660	5 440	6 160	27	26	24
Bostadsrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	104 000	113 000	141 000	360	440	780	27	26	22
Enpersonshushåll (BF 65– år)	74 200	82 800	85 100	4 790	5 100	5 660	30	29	28
Endast makar (BF –64 år)	143 000	129 000	155 000	280	160	93	17	18	16
Endast makar (BF 65– år)	101 000	96 900	106 000	570	430	620	20	19	18
Makar med 1 barn (< 18 år)	99 800	81 800	101 000	1 140	720	1	21	21	19
Makar med 2 barn (< 18 år)	75 400	58 000	78 000	1 760	1 260	540	24	24	20
Makar med 3+ barn (< 18 år)	64 400	66 400	51 500	4 620	2 590	2 820	24	20	22
En vuxen med barn (< 18 år)	60 100	41 900	50 300	13 200	12 000	9 730	28	31	33
Samtliga	95 700	87 700	106 000	2 110	2 190	2 290	23	23	21
Ägda småhus									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	113 000	123 000	143 000	100	390	500	30	28	26
Enpersonshushåll (BF 65– år)	83 400	88 700	98 300	2 080	2 810	3 070	26	27	24
Endast makar (BF –64 år)	147 000	139 000	147 000	54	34	35	19	17	17
Endast makar (BF 65– år)	119 000	104 000	106 000	320	370	260	17	17	18
Makar med 1 barn (< 18 år)	104 000	84 700	94 600	84	120	180	24	21	23
Makar med 2 barn (< 18 år)	81 800	67 400	80 000	370	110	120	25	22	22
Makar med 3+ barn (< 18 år)	69 600	49 500	61 100	1 250	270	380	24	22	21
En vuxen med barn (< 18 år)	55 100	49 400	53 300	7 320	2 520	3 130	36	30	38
Samtliga	100 000	84 500	96 200	690	440	510	22	20	20

Källa:SCB, Bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökningar).

Tabell 9.1.12

Konsumentprisindex (årsmedeltal) efter typ av konsumtion (1980=100)*Consumer price index (annual averages) by type of consumption (1980=100)*

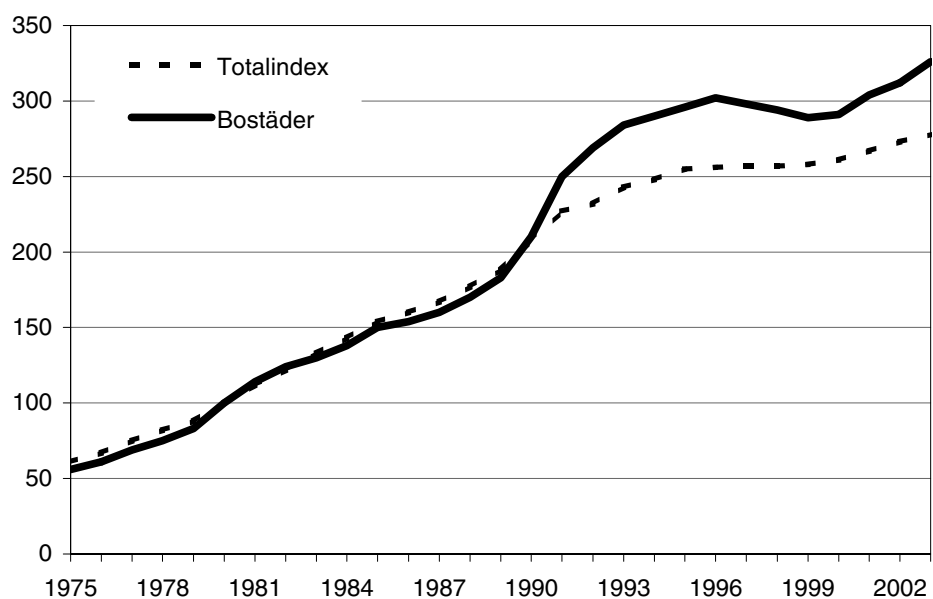
	Bostad, värme och hushållsel				Livs- medel	Alkohol- haltiga drycker och tobak	Kläder och skor	Inven- tarier och hus- geråd	Trans- port och sam- färdsl	Total index
	Hela del- posten	Hyses- lägenhet, bostad och värme	Bostads- rätts- lägenhet, bostad och värme	Egna- hem, bostad, värme och hus- hållsel						
1980	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1981	114,2	114,0	114,7	114,5	115,0	111,7	106,2	108,8	113,4	112,1
1982	123,6	131,3	132,3	117,4	129,2	118,5	111,3	115,8	123,4	121,7
1983	129,8	144,0	144,5	118,8	144,2	135,0	119,5	126,7	135,6	132,6
1984	138,3	155,8	156,4	125,1	161,0	148,2	125,8	136,4	143,2	143,2
1985	149,9	166,6	166,3	137,3	172,9	159,0	132,9	144,9	155,3	153,8
1986	153,7	174,3	173,5	138,3	185,3	162,9	136,9	152,8	159,3	160,3
1987	159,3	186,1	184,1	140,2	191,1	176,5	140,8	159,7	168,1	167,0
1988	169,9	200,3	198,4	149,0	201,6	187,6	142,6	168,9	181,0	176,7
1989	182,9	216,4	214,3	159,9	213,2	203,9	144,3	178,1	194,9	188,1
1990	210,5	247,6	245,2	183,4	228,6	227,6	144,4	188,0	222,5	207,6
1991	249,9	312,5	309,4	207,4	239,1	238,8	147,0	198,5	244,8	227,2
1992	268,6	340,3	337,0	220,1	226,8	242,2	146,8	200,7	250,1	232,3
1993	283,9	368,7	365,1	227,7	228,4	267,6	144,3	203,7	275,9	243,2
1994	289,0	383,0	379,2	227,7	232,3	279,8	152,2	205,6	280,7	248,5
1995	296,4	394,9	391,0	232,2	235,5	290,9	152,8	212,2	286,7	254,8
1996	301,9	409,2	405,2	232,0	219,2	299,0	151,9	218,5	293,0	256,0
1997	298,4	423,2	419,0	219,3	220,1	327,4	154,7	217,5	295,7	257,3
1998	293,9	425,4	421,2	211,8	222,2	340,0	152,7	217,9	297,6	257,0
1999	289,0	425,3	421,2	205,6	225,8	332,3	155,4	218,1	302,6	258,1
2000	291,2	427,4	423,2	207,7	225,8	337,6	158,8	218,7	307,7	260,7
2001	303,6	432,0	430,3	..	232,5	339,4	162,9	224,8	324,0	267,1
2002	312,1	443,9	439,5	..	240,0	342,2	164,5	229,0	328,7	272,9
2003	325,6	..	..	..	240,8	347,3	164,5	231,6	334,7	278,1
2004	326,2	..	..	..	239,7	349,4	161,4	228,9	347,3	279,1

Källa: SCB, konsumentprisindex.

- Från och med 1981 redovisas konsumentprisindex så att indextalen anger prisutvecklingen jämfört med genomsnittet för år 1980 istället för år 1949. Denna förändring är rent beräkningsteknisk och påverkar inte syftet med konsumentprisindex. Jämsides med 1980 års serie har 1949 års serie fortsatt att beräknas till och med år 1982. Alla delindexserier enligt 1949 års serie är inte jämförbara med 1980 års serie eftersom en ny indelning av varor och tjänster införts. De serier som är jämförbara kan omräknas. Omräkningsfaktor är förhållandet mellan 1949 års och 1980 års serie under 1980. Genom att multiplicera indexvärdet i 1980 års serie med omräkningsfaktorn för serien ifråga erhålls 1949 års serie. I föreliggande tabell är dels totalindex, dels delindex avseende bostad, värme och hushållsel samt kläder och skor jämförbara indexserier. Indextal enligt 1949 års serie finns i årsboken 1983 på sid 207.

Diagram 9.1.5
Konsumentprisindex

1980=100



Källa: SCB, konsumentprisindex.

Tabell 9.1.13

Hushållens konsumtionsutgifter för bostad, el, gas och uppvärmning*Household final consumption expenditures for housing, water, electricity, gas and other fuels*

	Hyrer i flerfamiljs- hus	Småhus/ fritidshus	Egna ut- gifter för underhåll	El, gas och andra bränslen	Totalt
Löpande priser, mkr					
1994	82 133	128 936	1 933	47 774	260 776
1995	85 072	133 083	1 991	49 330	269 476
1996	88 298	137 948	1 936	55 059	283 241
1997	92 239	141 690	2 004	53 905	289 838
1998	92 747	140 807	2 318	54 866	290 738
1999	93 609	140 695	2 520	53 363	290 187
2000	96 426	142 879	2 897	52 843	295 045
2001	96 627	144 319	3 222	61 587	305 755
2002	100 253	150 177	3 498	63 443	317 371
2003	101 811	155 966	3 694	75 372	336 843
Fasta priser, ref.år 2000					
1994	91 672	139 016	2 209	55 729	288 609
1995	91 845	140 033	2 171	55 972	290 018
1996	92 074	140 773	2 053	58 244	293 041
1997	93 472	141 513	2 117	55 002	292 070
1998	93 649	141 380	2 397	55 685	293 054
1999	94 053	141 892	2 565	54 986	293 440
2000	96 426	142 879	2 897	52 843	295 045
2001	96 618	143 880	3 003	55 299	298 800
2002	97 693	144 921	3 215	54 316	300 023
2003	98 221	145 634	3 330	53 901	300 894

Källa: SCB, nationalräkenskaper.

- Bostadskonsumtionen beräknas som summan av nyttjandevärdet för flerbostadshus, småhus och fritidshus samt utgifter för bränsle, elström och material för egna reparationer. I beräkningarna av flerbostadshus, småhus och fritidshus ingår inte kostnader för bränsle och elström.
- För hyresrätter i flerbostadshus består konsumtionen av hyresintäkterna (kallhyra). För småhus och bostadsrätter beräknas ett nyttjandevärde med stöd av hyreskostnaden per kvadratmeter i flerfamiljshus med motsvarande standard. Dessutom görs ett tillägg för tillgång till garage. Konsumtionen av fritidshus beräknas som summa kostnader för räntor, onera (sophämtning, vatten och sotning), försäkrings-tjänster, reparation och underhåll, kapitalförslitning samt fastighetsskatt. Material för egna reparationer avser utgifter för mindre reparationer som hyresgästen själv står för. Kostnader för eventuella hantverkare ingår inte. För mer information om beräkningarna se www.scb.se.

Tabell 9.1.14**Genomsnittlig bostadsutgift i % av total utgift***Average housing expenditure (% of total expenditure)*

	Bostads- utgift	Undersök- ningsår
Sverige	28,5	2001
Danmark	28,0	2001
Finland	25,5	2001
Belgien	26,1	2001
Frankrike	24,3	2000
Grekland	17,0	2000
Irland	12,7	1994
Italien	19,6	2001
Luxembourg	27,6	2001
Nederländerna	26,8	2001
Portugal	23,0	2001
Spanien	28,3	2001
Storbritannien	18,7	2000
Österrike	20,5	2000

Källa: EU: Housing statistics in the European Union.

9.2 Hyror i nyproduktionen

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s statistik över bostadshyror m.m. i nyproducerade bostadshus.

Färska siffror

Hyrorna ökade med 9 procent i nyproduktionen

Den genomsnittliga årshyran/-avgiften per kvadratmeter år 2003 var 830 kr en ökning från år 2002 då den var 760 kr.

Årshyran per kvadratmeter för nybyggda bostadslägenheter med hyresrätt var 1200 kr år 2003 och 1100 kr år 2002.

För bostadslägenheter med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter 670 kr år 2003 och 660 kr år 2002.

Stor-Stockholms andel av de nyproducerade lägenheterna i flerbostadshus ökar

Nästan varannan nyproducerad lägenhet i flerbostadshus år 2003 byggdes i Stor-Stockholm. 46 procent av lägenheterna i flerbostadshus byggdes i Stor-Stockholm mot 37 procent år 2002. Övriga regioner minskade något mot föregående år förutom Kommuner med mindre än 75 000 invånare som låg kvar på 17 procent av byggandet år 2003.

Samma andel på outhyrda/osålda lägenheter

Av de bostadslägenheter som färdigställdes under 2003 var 7 procent outhyrda eller osålda den 31 december 2003. Andelen är densamma som åren 2001 och 2002. Eftersom antalet färdigställda bostadslägenheter är fler 2003 betyder det också att antalet outhyrda eller osålda bostadslägenheter är fler.

Statistikens omfattning och insamling

Bostadshyror i nyproduktionen

Omfattning. Till och med undersökningsåret 1990 omfattade statistiken alla färdigställda statsbelånade bostadslägenheter i bostadshus. Undersökningen avseende 1991 byggde till viss del på ett urval av lägenheter. Undersökningsåret 1992 omfattar återigen alla färdigställda bostadslägenheter i statsbelånade bostadshus. Från 1993 och framåt redovisas alla nyproducerade lägenheter oavsett belåning. Från och med undersökningsåret 1989 ingår även lägenheter med bostads- och hyresrätt i småhus, tidigare undersöktes enbart lägenheter i flerbostadshus. Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden. Studentbostäder, personalbostäder, servicelägenheter och möblerade lägenheter har uteslutits.

Insamling. Uppgifterna har inhämtats direkt från byggherrarna på särskilda blanketter. I fråga om Riksbyggens bostadsrättsföreningar sändes materialet till de olika distriktskontoren. HSB:s Riksförbund har medverkat vid utskick av materialet från de till förbundet anslutna bostadsrättsföreningarna.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåret 2003 var 12,1 procent. För undersökningsåren 1969–1973 var bortfallet i genomsnitt 0,3 procent, för undersökningsåren 1974–1983 förekom inget bortfall och för undersökningsåren 1984–2002 varierade bortfallet mellan 0,1 – 21,0 procent.

Historik och publicering

Bostadshyror i nyproduktionen

Uppgifter om bostadshyror i nyproducerade flerbostadshus har insamlats av bostadsstyrelsen under åren 1967–1969. Redovisningen har skett i bostadsstyrelsens publikation Statistik/Utredningar/Information. Statistiken har fr.o.m. 1970 överförts till SCB och publiceras årligen i SM serie BO 30.

Tabell 9.2.1

Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med landsting, kommun eller allmännyttiga företag som byggherre*Average monthly rent in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with county council, municipality or semi-public body as investor*

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	2 751	2 636	3 294	4 053	4 863	5 656	7 291
1991	2 903	2 995	3 891	4 824	5 868	6 534	7 995
1992	2 835	3 170	4 159	5 099	6 204	7 297	9 487
1993	3 160	3 514	4 174	5 276	6 336	8 085	8 770
1994	2 988	3 443	5 145	5 623	6 890	8 102	10 937
1995	2 563	3 030	4 095	4 959	5 757	6 983	–
1996	2 980	3 004	4 489	6 883	7 296	10 663	17 883
1997	3 036	3 523	4 660	6 140	7 340	8 048	–
1998	2 319	3 548	4 750	6 179	6 512	7 838	–
1999	3 417	3 378	4 892	7 150	7 834	8 575	11 103
2000	–	3 009	5 040	5 901	7 994	9 756	–
2001	–	3 466	6 335	7 026	9 870	13 300	18 902
2002	3 953	3 598	5 404	7 545	9 022	12 442	–
2003	3 576	5 449	5 765	8 277	9 047	12 721	14 602
Småhus							
1990	–	2 448	3 137	3 790	4 651	5 194	7 687
1991	3 590	3 240	3 750	4 599	5 560	5 778	6 131
1992	–	2 794	3 767	4 654	6 103	6 631	–
1993	–	2 900	3 866	4 848	5 929	6 157	8 061
1994	2 080	2 685	4 544	5 815	6 750	7 806	–
1995	2 716	2 712	3 573	4 965	5 829	7 021	–
1996	–	–	4 016	4 642	5 766	7 763	–
1997	–	–	3 987	4 744	5 986	5 771	6 221
1998	–	2 804	5 935	6 966	8 949	9 098	–
1999	–	–	4 376	6 101	7 248	7 532	–
2000	–	2 665	4 032	6 032	7 298	–	–
2001	–	–	5 177	6 441	7 716	–	–
2002	–	–	5 401	6 087	7 838	–	10 047
2003	–	–	5 153	6 899	7 621	6 746	–
Samtliga lägenheter							
1990	2 751	2 629	3 269	4 004	4 805	5 538	7 301
1991	2 956	3 001	3 873	4 785	5 782	6 212	7 746
1992	2 835	3 150	4 119	5 025	6 176	7 033	9 487
1993	3 160	3 502	4 154	5 226	6 245	7 767	8 534
1994	2 971	3 406	5 118	5 639	6 881	8 066	10 937
1995	2 596	2 957	4 021	4 960	5 777	7 001	–
1996	2 980	3 004	4 468	6 553	7 086	10 129	17 883
1997	3 036	3 523	4 619	5 893	7 249	7 669	6 221
1998	2 319	3 503	4 763	6 188	6 786	8 468	–
1999	3 417	3 378	4 822	6 869	7 579	8 088	11 103
2000	–	2 923	4 987	5 936	7 758	9 756	–
2001	–	3 466	6 277	6 974	9 804	13 300	18 902
2002	3 953	3 598	5 404	7 426	8 787	12 442	10 047
2003	3 576	5 449	5 756	8 228	8 987	11 824	14 602
2003							
Stor-Stockholm	4 946	6 905	7 675	10 594	11 308	13 991	15 113
Stor-Göteborg	–	4 900	5 477	7 438	9 360	–	–
Stor-Malmö	–	4 102	5 975	7 571	7 637	8 507	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	3 310	3 605	5 099	6 669	8 961	10 391	13 325
≤ 75 000 inv	3 266	4 463	5 021	6 391	7 063	5 865	–

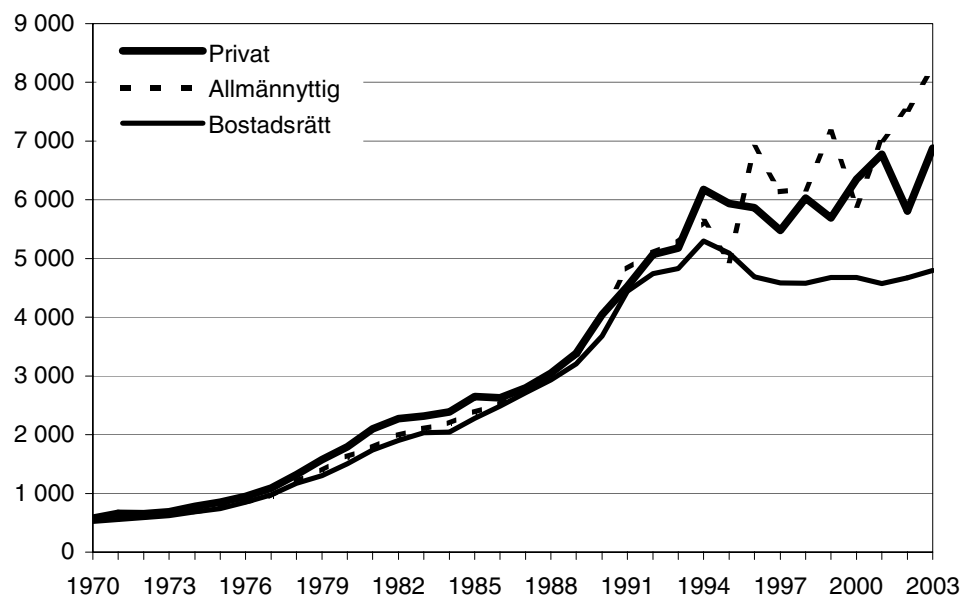
Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Med byggherre förstås myndighet, företag, organisation eller enskild person, för vars räkning ett byggnadsarbete utförs.
- De redovisade hyrorna och avgifterna är till största delen preliminära. De anges inkl kostnader för bränsle men exkl hyra för avgiftsbelagda bilplatser. Beträffande bostadsrättsföreningarna bör upp-

märkas, att de redovisade avgifterna inte representerar de verkliga kostnaderna för bostadsrättsinnehavarna. Till avgiften bör – för att få en med hyra jämförbar uppgift – läggas en beräknad ränta på den erlagda insatsen. Vidare bör beaktas att i avgiften ingår en amortering, som delvis kan anses som ett sparande. Under de första åren är amorteringen dock i regel obetydlig.

Diagram 9.2.1**Månadshyra/avgift i nyproducerade flerbostadshus. Lägenheter om tre rum och kök**

Kr/lägenhet



Källa: SCB, bostadshyror m.m. i inflyttningsfärdiga bostadshus (totalundersökning).

Tabell 9.2.2

Genomsnittlig årshyra i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med landsting, kommun eller allmännyttigt företag som byggherre*Average annual rent in SEK per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with county council, municipality or semi-public body as investor*

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	696	676	623	607	586	588	584
1991	835	805	737	715	706	677	679
1992	799	808	777	751	740	723	699
1993	870	903	791	774	754	777	760
1994	961	893	955	824	832	812	936
1995	846	846	825	800	781	777	—
1996	920	836	901	984	937	979	1 071
1997	902	994	972	966	970	862	—
1998	786	979	918	956	876	788	—
1999	1 162	992	1 000	1 042	975	912	783
2000	—	906	1 031	941	988	885	—
2001	—	1 035	1 172	1 065	1 110	1 220	1 299
2002	1 299	1 248	1 178	1 143	1 088	1 345	—
2003	1 204	1 466	1 242	1 279	1 136	1 313	1 286
Småhus							
1990	—	634	595	565	531	535	641
1991	774	771	697	680	638	612	577
1992	—	741	707	700	701	656	—
1993	—	906	741	722	727	642	706
1994	640	716	861	839	801	833	—
1995	635	649	734	763	738	735	—
1996	—	—	735	750	727	868	—
1997	—	—	779	731	835	545	622
1998	—	682	1 104	1 025	923	938	—
1999	—	—	963	904	843	866	—
2000	—	914	802	795	788	—	—
2001	—	—	1 47	956	924	—	—
2002	—	—	1 098	972	930	—	708
2003	—	—	999	1 017	954	738	—
Samtliga lägenheter							
1990	696	674	619	599	571	574	585
1991	829	804	732	709	686	650	666
1992	799	805	770	743	729	696	699
1993	870	903	788	768	748	757	742
1994	954	884	951	825	830	815	936
1995	787	795	812	793	762	753	—
1996	920	836	893	953	908	962	1 071
1997	902	994	960	924	961	804	622
1998	786	959	920	956	883	862	—
1999	1 162	992	995	1 005	915	892	783
2000	—	908	1 019	896	914	885	—
2001	—	1 035	1 167	1 055	1 104	1 220	1 299
2002	1 299	1 248	1 175	1 129	1 056	1 345	708
2003	1 204	1 466	1 239	1 269	1 128	1 231	1 286
2003							
Stor–Stockholm	1 575	1 791	1 557	1 530	1 286	1 367	1 307
Stor–Göteborg	—	1 434	1 405	1 235	1 226	—	—
Stor–Malmö	—	1 212	1 144	1 128	898	872	—
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1 128	1 265	1 183	1 060	1 114	1 195	1 230
≤ 75 000 inv	1 099	1 132	1 067	1 052	982	664	—

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.
- Såsom bostadslägenhetsyta räknas yta i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av de väggar som omsluter varje lägenhet.

Tabell 9.2.3

Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med *privat* byggherre*Average monthly rent in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with private investor*

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	2 497	2 602	3 327	4 043	5 066	5 836	6 888
1991	2 995	3 153	3 750	4 525	5 948	7 258	8 467
1992	2 994	3 257	4 093	5 072	6 493	8 214	8 373
1993	2 920	3 191	4 195	5 177	6 692	7 844	10 441
1994	2 933	3 923	4 826	6 177	7 922	9 963	–
1995	3 783	3 178	4 649	5 934	7 224	8 529	–
1996	3 249	3 277	4 360	5 865	7 614	8 013	9 519
1997	2 990	3 092	4 404	5 478	6 659	9 094	8 836
1998	2 910	3 533	4 912	6 029	8 440	9 652	–
1999	3 248	3 116	4 280	5 692	7 514	8 821	8 482
2000	4 000	4 661	4 705	6 350	8 222	8 736	–
2001	2 802	4 251	4 740	6 776	8 087	12 665	–
2002	–	3 996	4 580	5 813	8 288	11 238	4 698
2003	4 053	4 249	5 173	6 877	7 988	9 673	–
Småhus							
1990	–	2 198	2 994	3 641	4 897	5 533	4 904
1991	1 553	3 017	3 380	4 032	5 796	6 968	10 432
1992	3 004	3 496	3 565	4 553	5 986	6 774	7 934
1993	1 781	2 738	3 718	4 906	6 223	6 437	7 757
1994	–	–	3 890	5 045	6 015	6 601	6 416
1995	–	3 474	3 964	5 173	6 018	6 875	8 071
1996	–	3 071	4 002	4 896	6 987	7 703	7 978
1997	1 548	3 600	4 004	5 849	6 462	7 833	8 950
1998	–	2 945	3 671	4 176	6 730	6 633	4 613
1999	–	3 047	3 493	5 305	6 635	–	7 171
2000	2 690	–	3 803	4 009	6 919	–	–
2001	–	4 301	4 367	5 812	–	10 307	10 517
2002	–	–	5 908	7 333	8 764	11 125	11 563
2003	–	–	5 287	6 684	6 496	–	–
Samtliga lägenheter							
1990	2 497	2 589	3 285	3 957	4 995	5 688	6 293
1991	2 884	3 151	3 696	4 422	5 885	7 106	8 724
1992	2 995	3 258	4 040	4 960	6 293	7 730	8 253
1993	2 887	3 180	4 158	5 135	6 487	7 115	9 367
1994	2 933	3 923	4 750	6 000	7 214	9 076	6 416
1995	3 783	3 180	4 604	5 789	6 509	7 155	8 071
1996	3 249	3 276	4 345	5 822	7 196	7 816	9 006
1997	2 940	3 096	4 394	5 518	6 616	8 791	8 893
1998	2 910	3 515	4 804	5 981	8 228	8 142	4 613
1999	3 248	3 105	4 250	5 664	7 357	8 821	7 499
2000	3 345	4 661	4 669	6 191	7 795	8 736	–
2001	2 802	4 256	4 704	6 622	8 087	11 879	10 517
2002	–	3 996	4 606	6 098	8 323	11 157	8 130
2003	4 053	4 249	5 173	6 868	7 898	9 673	–
2003							
Stor-Stockholm	–	7 685	4 752	8 197	7 801	9 655	–
Stor-Göteborg	–	–	6 477	6 768	6 535	–	–
Stor-Malmö	–	5 188	5 849	6 209	7 746	–	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	4 053	3 510	5 313	7 674	8 893	10 818	–
≤ 75 000 inv	–	3 808	4 915	6 083	7 658	8 892	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.4

Genomsnittlig årshyra i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med privat byggherre*Average annual rent in SEK per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with private investor*

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	665	662	620	602	597	563	573
1991	807	776	691	671	693	697	718
1992	899	812	758	746	762	783	702
1993	900	802	785	772	792	764	786
1994	948	994	939	915	960	977	—
1995	1 080	942	934	909	894	812	—
1996	905	940	902	931	958	884	826
1997	989	989	946	918	907	1 028	816
1998	1 151	1 061	984	955	1 060	1 034	—
1999	1 111	937	939	905	905	897	783
2000	1 200	1 603	974	964	957	840	—
2001	1 040	1 194	1 004	987	995	1 097	—
2002	—	1 066	965	945	1 097	1 070	297
2003	1 254	1 368	1 037	1 056	1 005	1 089	—
Småhus							
1990	—	538	553	532	557	537	420
1991	621	663	612	607	652	663	782
1992	767	856	658	670	676	624	613
1993	777	766	714	738	721	613	697
1994	—	—	791	753	687	619	538
1995	—	772	782	801	729	719	676
1996	—	737	877	732	815	799	550
1997	531	939	845	860	731	745	597
1998	—	785	724	656	730	728	333
1999	—	921	806	809	666	—	843
2000	1 076	—	822	606	849	—	—
2001	—	1 070	944	916	—	773	767
2002	—	—	1 125	972	953	824	925
2003	—	—	824	1 024	828	—	—
Samtliga lägenheter							
1990	665	658	611	587	580	550	528
1991	797	774	679	658	676	680	728
1992	894	813	748	730	727	729	676
1993	897	801	780	767	760	685	754
1994	948	994	927	890	855	880	538
1995	1 080	941	924	889	796	736	676
1996	905	938	901	922	860	829	720
1997	974	988	944	911	863	951	688
1998	1 151	1 051	961	948	1 013	883	333
1999	1 111	935	934	898	855	897	825
2000	1 147	1 603	968	940	923	840	—
2001	1 040	1 180	999	976	995	979	767
2002	—	1 066	968	951	1 084	882	574
2003	1 254	1 368	1 035	1 054	994	1 089	—
2003							
Stor-Stockholm	—	2 038	916	1 218	954	1 097	—
Stor-Göteborg	—	—	1 249	1 106	969	—	—
Stor-Malmö	—	1 448	1 170	947	998	—	—
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1 254	1 266	1 107	1 061	1 135	979	—
≤ 75 000 inv	—	1 084	974	960	919	1 100	—

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.
- Bostadslägenhetsyta se tabell 9.2.2.

Tabell 9.2.5

Genomsnittlig månadsavgift i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med statligt bostadslån och bostadsrättsförening som byggherre

Average monthly fee in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with government housing loan and housing co-operative as investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	2 204	2 317	3 095	3 678	4 529	5 256	6 300
1991	2 558	2 690	3 739	4 441	5 425	6 236	6 129
1992	3 774	3 145	4 030	4 744	5 951	7 290	9 413
1993	2 856	3 220	4 093	4 830	5 793	6 818	9 240
1994	1 669	2 891	4 104	5 298	6 440	7 304	8 056
1995	2 553	2 996	4 096	5 090	6 110	7 495	8 651
1996	2 113	2 954	3 832	4 690	5 550	6 468	10 062
1997	2 416	2 778	3 834	4 586	5 421	6 217	7 453
1998	2 721	2 626	3 632	4 578	5 532	6 224	8 085
1999	2 373	2 931	3 646	4 675	5 674	6 247	6 827
2000	2 788	2 765	3 716	4 677	5 641	6 283	6 982
2001	2 152	2 926	3 752	4 572	5 576	6 603	7 038
2002	2 351	3 258	3 678	4 672	5 698	6 592	8 250
2003	2 447	2 637	3 686	4 796	5 649	6 364	8 600
Småhus							
1990	–	2 043	2 868	3 379	4 229	4 502	4 951
1991	–	3 710	3 473	4 030	5 152	5 513	5 612
1992	–	2 826	3 613	4 238	5 516	5 852	6 644
1993	–	2 532	3 910	4 695	5 882	6 264	6 983
1994	–	2 533	3 998	4 806	5 603	6 298	6 011
1995	–	–	4 997	4 030	6 473	6 363	8 172
1996	–	–	3 905	4 082	6 285	6 209	–
1997	–	2 241	3 562	4 532	5 260	5 964	5 436
1998	–	2 355	2 685	4 470	5 161	5 830	5 646
1999	–	2 989	3 351	4 429	5 093	5 849	5 842
2000	–	2 546	3 296	4 448	5 841	6 050	6 166
2001	–	–	4 234	4 523	5 909	6 048	–
2002	–	–	3 998	4 318	5 877	6 244	6 706
2003	–	–	3 596	4 774	6 140	6 125	7 121
Samtliga lägenheter							
1990	2 204	2 302	3 048	3 562	4 320	4 618	5 092
1991	2 558	2 694	3 688	4 272	5 226	5 581	5 630
1992	3 774	3 134	3 957	4 562	5 678	6 096	7 097
1993	2 856	3 206	4 066	4 790	5 850	6 349	7 138
1994	1 669	2 852	4 094	5 156	5 947	6 456	6 203
1995	2 553	2 996	4 118	4 989	6 250	6 615	2 277
1996	2 113	2 954	3 835	4 643	5 932	6 265	10 062
1997	2 416	2 737	3 796	4 576	5 363	6 054	6 646
1998	2 721	2 617	3 576	4 564	5 413	5 972	6 082
1999	2 373	2 935	3 636	4 651	5 455	5 970	6 295
2000	2 788	2 751	3 702	4 640	5 694	6 151	6 501
2001	2 152	2 926	3 779	4 567	5 680	6 305	7 038
2002	2 351	3 258	3 680	4 658	5 745	6 449	7 966
2003	2 447	2 637	3 685	4 795	5 723	6 339	8 426
2003							
Stor-Stockholm	2 468	2 635	3 623	4 651	5 639	6 286	7 831
Stor-Göteborg	2 459	–	4 341	5 386	6 109	6 637	8 184
Stor-Malmö	–	–	3 291	4 457	5 761	6 173	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	2 415	2 657	3 687	4 855	5 833	6 350	9 125
≤ 75 000 inv	–	–	3 659	4 959	5 332	5 932	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.6

Genomsnittlig årsavgift i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttnings-färdiga bostadshus. Hus uppförda med bostadsrättsförening som byggherre*Average annual fee in SEK per sq.m. useful floor space for dwellings in completed buildings with housing cooperative as investor*

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	623	581	564	542	531	518	506
1991	731	685	684	650	628	601	576
1992	691	750	736	698	699	702	793
1993	848	811	739	705	681	662	706
1994	631	796	798	770	737	701	644
1995	776	904	806	772	740	731	702
1996	784	764	779	717	635	773	805
1997	764	834	760	713	665	593	648
1998	921	818	735	703	689	667	661
1999	824	753	728	696	676	645	612
2000	995	726	727	691	664	594	597
2001	737	778	717	686	653	612	530
2002	756	832	701	658	651	629	601
2003	896	732	705	678	634	602	603
Småhus							
1990	–	587	525	492	471	443	439
1991	–	730	610	590	571	546	509
1992	–	682	650	612	609	588	580
1993	–	647	705	659	658	621	606
1994	–	647	742	712	659	653	545
1995	–	–	859	609	738	644	600
1996	–	–	701	640	709	610	–
1997	–	654	661	651	623	603	573
1998	–	538	649	636	600	601	554
1999	–	614	617	580	594	595	565
2000	–	788	589	626	652	604	557
2001	–	–	676	605	666	645	–
2002	–	–	774	635	629	587	654
2003	–	–	599	660	634	593	695
Samtliga lägenheter							
1990	623	582	556	523	488	455	446
1991	731	686	670	625	586	551	511
1992	691	748	720	667	641	608	616
1993	848	808	734	691	666	627	614
1994	631	779	792	753	691	661	556
1995	776	904	808	757	739	664	676
1996	784	764	775	711	673	640	805
1997	764	820	745	701	649	599	621
1998	921	805	731	694	659	624	577
1999	824	742	724	683	645	610	587
2000	995	729	722	680	660	599	574
2001	737	778	714	676	657	629	530
2002	756	832	702	657	645	612	609
2003	896	732	704	677	634	601	611
2003							
Stor-Stockholm	907	732	709	681	632	584	590
Stor-Göteborg	983	–	739	704	649	641	695
Stor-Malmö	–	–	634	668	662	617	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	783	727	708	651	631	611	602
≤ 75 000 inv	–	–	618	707	616	565	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.7

Genomsnittlig insats i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus.**Hus uppförda med bostadsrättsförening som byggherre**

Average deposit in SEK per dwelling for dwellings in completed multi-dwelling buildings with housing cooperative as investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	89 854	81 144	101 704	112 545	161 969	212 308	272 592
1991	208 919	100 393	125 922	145 309	196 428	260 860	511 650
1992	94 655	70 296	103 993	114 713	165 628	252 064	486 005
1993	100 930	89 257	104 344	129 292	176 545	242 567	404 370
1994	52 038	72 257	141 487	236 137	323 379	329 308	1 027 124
1995	54 464	114 377	166 320	250 365	316 765	566 582	1 032 058
1996	75 204	150 196	169 187	288 306	561 999	411 812	784 367
1997	177 131	158 205	358 660	411 299	599 448	707 870	1 405 431
1998	323 868	189 722	325 219	442 113	624 531	938 713	1 501 246
1999	174 779	269 232	365 639	530 174	792 806	1 057 797	1 423 346
2000	216 167	376 757	542 707	713 137	958 593	1 548 569	1 823 822
2001	183 022	316 642	616 132	840 487	1 245 519	1 997 354	3 881 001
2002	604 678	508 101	895 822	1 234 665	1 636 793	2 325 578	4 064 405
2003	401 809	880 012	1 106 505	1 462 350	1 831 102	2 293 147	3 007 045
Småhus							
1990	–	67 343	63 634	74 027	92 396	102 176	140 503
1991	–	105 694	67 783	86 087	118 444	133 685	113 189
1992	–	57 773	83 804	93 507	130 760	113 047	206 303
1993	–	35 004	86 458	80 489	107 337	128 567	180 439
1994	–	35 002	78 056	72 921	113 146	118 743	265 028
1995	–	–	364 760	219 905	182 881	322 185	1 056 092
1996	–	–	63 134	159 795	216 188	245 610	–
1997	–	142 447	131 464	213 038	287 856	324 045	337 374
1998	–	198 897	181 340	321 844	408 215	489 024	448 664
1999	–	234 595	208 712	284 905	394 659	753 268	508 052
2000	–	180 625	759 512	502 729	649 846	665 810	1 056 121
2001	–	–	575 154	544 094	758 827	777 389	–
2002	–	–	1 000 000	814 679	1 123 524	1 105 357	758 143
2003	–	–	844 700	764 296	1 259 215	3 552 633	999 000
Samtliga lägenheter							
1990	89 854	80 422	93 952	97 638	113 594	119 190	154 351
1991	208 919	100 415	114 750	121 025	139 405	145 580	126 713
1992	94 655	69 896	100 422	107 062	143 730	136 591	252 072
1993	100 930	88 144	101 705	114 892	132 366	146 040	195 883
1994	52 038	68 265	135 320	189 158	199 523	151 714	336 475
1995	54 464	114 377	170 882	247 455	265 229	376 679	1 037 714
1996	75 204	150 196	164 620	278 468	382 263	281 590	784 367
1997	177 131	156 981	326 722	374 745	487 276	460 444	978 209
1998	323 868	190 038	316 667	427 323	554 972	651 207	636 625
1999	174 779	267 021	360 012	505 749	642 523	846 064	929 088
2000	216 167	364 104	550 023	679 663	876 154	1 049 810	1 371 427
2001	183 022	316 642	613 862	806 917	1 093 392	1 341 851	3 881 001
2002	604 678	508 101	896 614	1 217 937	1 503 343	1 822 757	3 455 356
2003	401 809	880 012	1 103 887	1 426 808	1 744 639	2 423 438	2 770 804
2003							
Stor-Stockholm	781 053	904 984	1 360 400	1 871 656	2 326 630	3 176 044	3 136 571
Stor-Göteborg	237 000	–	919 511	1 609 510	1 665 843	3 166 108	1 664 333
Stor-Malmö	–	–	698 255	852 711	1 071 976	1 852 000	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	364 589	480 457	558 447	840 653	1 150 074	1 504 282	2 879 239
≤ 75 000 inv	–	–	651 598	599 490	965 210	1 466 206	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

Byggherre se tabell 9.2.1.

- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

10 Boendeförhållanden

Uppgifterna till detta kapitel har hämtats från SCB:s undersökningar av levnadsförhållanden, folk- och bostadsräkningarna, SCB:s bostads- och hyresundersökningar.

Statistikens omfattning och insamling

Undersökningar av levnadsförhållanden

Omfattning. Undersökningen av levnadsförhållanden avseende året 2003 baseras på ett riksomfattande urval på sammanlagt 8 455 personer i åldern 16 år och uppåt. I tabellerna redovisas åldrarna 16-84 år. De redovisade uppgifterna avser den s k "bostadsbefolkningen". Personer som bor på ålderdomshem, sjukhem o d har inte medtagits i redovisningen.

Insamling. Uppgifterna insamlas huvudsakligen i form av besöksintervjuer av SCB:s intervjuare. Fältarbetet har skett löpande under en tvåårsperiod. Utöver intervjudata insamlas också vissa registeruppgifter rörande inkomstförhållanden m.m.

Bortfall. Bortfallet i 2003 års undersökning var ca 25 procent.

Kvalitet. Till de allmänna begränsningarna för undersökningen hör den undersökningsmetod som tillämpas. Uppgiftslämnarna är enskilda personer som i intervjuer redovisar sina levnadsförhållanden. Vissa förhållanden är svåra att mäta på ett tillförlitligt sätt genom personliga intervjuer. Det innebär att de redovisade resultaten i vissa fall bör tolkas försiktigt.

Historik och publicering

Undersökningar av levnadsförhållanden

SCB genomför fr.o.m. hösten 1974 löpande årsvisa undersökningar av levnadsförhållanden. Undersökningarna omfattar ett flertal levnadsnivåkomponenter såsom hälsa, sysselsättning, boende, utbildning, ekonomi, sociala relationer, fritid, politiska resurser, transporter och kommunikationer samt trygghet och säkerhet. Resultaten redovisas i en serie rapporter i Sveriges officiella statistik (SOS) i serien Levnadsförhållanden. Uppgifter om boendeförhållanden avseende 1974 har redovisats i rapport 3, avseende 1975 i rapport 13, avseende 1982-1983 i rapport 45 och avseende 1975-1991 i rapport 84.

Folk- och bostadsräkningar

Se 1.1 Folk- och bostadsräkningar.

Bostads- och hyresundersökningar

Se 9.1 Bostads- och hyresundersökningar.

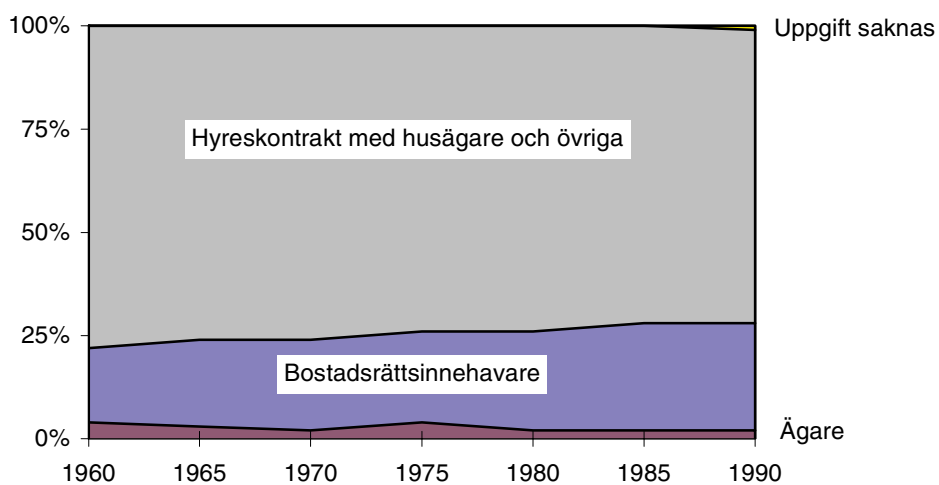
Tabell 10.1**Hushåll efter hustyp och upplåtelseform år 1990***Households by type of building and tenure in 1990*

	Antal hushåll 1 000-tal	Upplåtelseform				Uppgift saknas
		Ägare	Bostads- rätts- inne- havare	Hyses- kontrakt med hus- ägaren	Övriga	
Alla hus	3 830	1 556	565	1 517	155	37
Småhus	1 861	1 519	60	203	73	7
Flerbostadshus	1 969	37	506	1 314	82	30
Procentuell fördelning						
Alla hus	3 830	41	15	40	4	1
Stor-Stockholm	688	23	19	51	5	2
Stockholm	351	11	17	63	6	4
Stor-Göteborg	326	33	16	46	4	2
Göteborg	210	19	18	57	4	2
Stor-Malmö	219	30	26	40	3	0
Malmö	120	15	33	49	3	0
Småhus	1 861	82	3	11	4	0
Stor-Stockholm	184	83	5	8	3	1
Stockholm	42	85	2	8	3	2
Stor-Göteborg	126	84	3	9	3	0
Göteborg	46	83	4	10	3	0
Stor-Malmö	82	80	8	10	3	0
Malmö	23	79	12	7	2	0
Flerbostadshus	1 969	2	26	67	4	2
Stor-Stockholm	504	1	24	67	6	3
Stockholm	309	1	19	71	6	4
Stor-Göteborg	200	1	23	69	4	2
Göteborg	163	1	22	70	5	3
Stor-Malmö	138	1	37	59	3	1
Malmö	97	1	37	59	3	1

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningen 1990 (totalundersökning).

- Angående storstadsområdenas omfattning se sid 12.
- Innehav av bostadslägenhet redovisas i följande fyra grupper: Ägare: Någon i hushållet är ägare eller delägare till det hus i vilket lägenheten är belägen. Hit räknas även innehav av andelslägenhet. Bostadsrättsinnehavare. Hyreskontrakt med husägaren (avser omöblerad lägenhet). Övriga: Hushållet förfogar över lägenheten på grund av annat avtal än hyreskontrakt, eller avtal med annan person än husägaren (andrahandsuthyrning, tjänstebostad).

Diagram 10.1
Upplåtelseformer. Flerbostadshus



Källa: SCB, folk- och bostadsräkningarna (totalundersökning).

Tabell 10.2

Boende efter hustyp, familjecykel och familjetyp*Residents by type of building, family cycle and type of family*

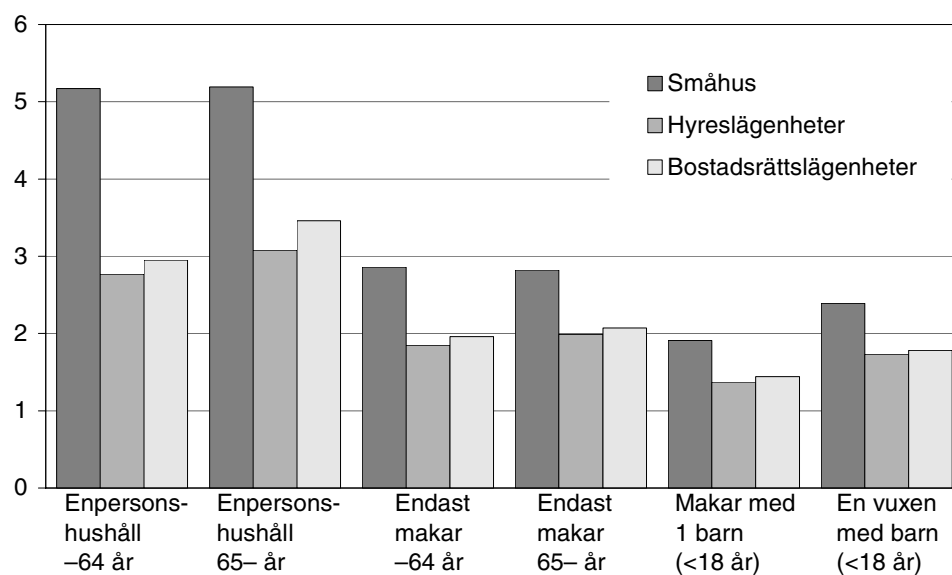
	Boende i 1 000- tal	Andel boende						Summa
		Småhus		Flerbostadshus			Pensio- närshem, service-, hus m.m.	
		Fri- ligg- ande	Rad- och kedje- hus	1-2 vån	3 vån	4+ vån		
Samtliga 16–74 år								
1986–1987	6 039	49,8	9,4	6,9	18,1	15,5	0,2	100,0
1988–1989	6 114	50,1	9,5	7,0	18,2	15,0	0,2	100,0
1990–1991	6 203		60,5		39,5		..	100,0
1992–1993	6 220	49,1	9,8		40,0		1,0	100,0
1994–1995	6 270	48,8	10,3		39,9		1,0	100,0
1996–1997	6 469	48,5	10,0		40,2		1,3	100,0
OBS!				1-2 vån	3-4 vån	5+ vån		
1998–1999	6 266	49,8	10,0	7,2	21,8	10,4	1,2	100,0
2000–2001	6 295	48,7	9,5	7,8	22,5	10,3	1,2	100,0
2002	6 344	48,6	10,1	7,7	22,5	9,9	1,2	100,0
2003	6 396	47,0	9,1	8,0	23,6	10,8	1,5	100,0
Familjecykel 16–84 år								
Ungdomar (16–24 år)								
Kvarboende hos föräld- rarna								
	552	58,2	12,3	6,6	16,2	6,7	0,0	100,0
Ensamstående	231	8,4	2,7	13,2	40,9	17,1	17,6	100,0
Samboende	110	9,7	3,4	15,7	55,6	15,6	0,0	100,0
Yngre barnlösa (25–44 år)								
Samboende	470	30,6	2,6	11,0	34,0	21,1	0,6	100,0
Ensamstående	566	12,4	1,3	11,3	50,7	19,4	4,9	100,0
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)								
Samboende	790	58,9	10,1	6,7	16,3	8,0	0,0	100,0
Ensamstående	72	25,9	9,0	14,1	39,2	11,7	0,0	100,0
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)								
Samboende	955	67,3	14,4	3,2	10,8	4,4	0,0	100,0
Ensamstående	205	32,9	11,6	15,6	30,2	9,7	0,0	100,0
Äldre barnlösa (45–64 år)								
Samboende	1 156	60,3	12,9	5,4	14,6	6,8	0,1	100,0
Ensamstående	546	27,9	4,5	12,8	35,2	17,2	2,4	100,0
Pensionärer (65–84 år)								
Samboende	787	56,4	10,7	6,7	16,0	9,7	0,6	100,0
Ensamstående	544	29,1	6,4	9,7	30,8	15,8	8,1	100,0
Samtliga 16–84 år	6 984	46,0	9,1	8,1	23,9	11,0	1,9	100,0
Familjetyp 16–74 år								
Ensamstående utan barn								
	2 126	30,2	5,4	10,5	34,6	15,0	4,2	100,0
med 1 barn	147	26,7	9,3	12,5	37,9	13,6	0,0	100,0
med 2 barn	86	28,9	16,3	20,2	29,5	5,1	0,0	100,0
med 3+ barn ¹	43	50,5	5,7	14,6	20,2	8,9	0,0	100,0
Samboende utan barn								
	2 249	51,8	9,8	7,2	20,2	10,7	0,3	100,0
med 1 barn	658	55,0	11,1	7,9	17,8	8,2	0,0	100,0
med 2 barn	758	68,0	15,0	2,0	10,7	4,4	0,0	100,0
med 3+ barn	328	70,3	9,3	4,9	10,2	5,3	0,0	100,0

¹Bygger på färre än 40 observationer

Källa: SCB, undersökningar av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

Diagram 10.2
Rumsenheter per boende efter hushållstyp och boendeform 2002

Rumsenheter per boende



Källa: SCB, Bostads- och hyresundersökningen 2002, hyres- och bostadsrättslägenheter, småhus (urvalsundersökningar).

Tabell 10.3
Boende efter utrymmesstandard
Residents by standard of space

	Samtliga boende	Trångbodda		Normal utrym- mes- stan- dard	Hög utrymmesstandard		Antal rums- enheter per boende
		Totalt (norm 2)	Därav extremt (norm 1)		Totalt	Därav mycket hög	
Antal boende (1 000-tal)							
1945	6 555	..	1 960	..	..	..	1,01
1960	7 341	3 150	962	3 719	472	40	1,21
1965	7 624	2 509	576	4 453	663	55	1,31
1970	7 915	1 677	235	5 273	965	77	1,46
1975	8 016	816	76	..	..	..	1,66
1980	8 132	522	..	..	..	..	1,81
1985	8 167	301	..	..	2 607	..	1,93
1990	8 181	271	..	..	2 590	..	2,01
Andel boende (%)							
1945	100,0	..	29,9	..	..	..	•
1960	100,0	42,9	13,1	50,7	6,4	2,5	•
1965	100,0	32,9	7,6	58,4	8,7	3,1	•
1970	100,0	21,2	3,0	66,6	12,2	3,8	•
1975	100,0	10,2	0,9	..	..	..	•
1980	100,0	6,4	..	..	..	..	•
1985	100,0	3,7	..	..	31,9	..	•
1990	100,0	3,3	..	..	31,7	..	•

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningar (totalundersökning).

- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.
- Trångboddhet (norm 1): Mer än två boende per rum, köket oräknat. Trångboddhet (norm 2): Mer än två boende per rum, kök och vardagsrum oräknade. Normal utrymmesstandard: 1 boende: 1–2 rum, 2 boende 2–3 rum, 3 boende: 3–4 rum, 4 boende: 3–5 rum, 5 boende: 4–6 rum, 6 boende: 4–7 rum, 7 boende: minst 5 rum, 8 boende: minst 5 rum. Hög utrymmesstandard: Mer än ett rum per boende, kök och vardagsrum oräknade. Mycket hög utrymmesstandard: Mer än två rum per boende, kök och vardagsrum oräknade.

Tabell 10.4
Hushåll efter utrymmesstandard
Households by standard of space

	Samtliga hushåll	Trångbodda		Normal utrymmesstandard	Hög utrymmesstandard	
		Totalt (norm 2)	Därav extremt (norm 1)		Totalt	Därav mycket hög
Antal hushåll (1 000-tal)						
1945	2 082	..	435	..	..	..
1960	2 582	866	215	1 490	226	40
1965	2 778	695	127	1 767	316	56
1970	3 050	475	51	2 117	458	78
1975	3 325	237	17	..	..	..
1980	3 498	153	..	..	..	..
1985	3 670	91	..	..	1 169	..
1990	3 830	80	..	..	1 348	..
Andel hushåll (%)						
1945	100,0	..	20,9	..	..	..
1960	100,0	33,5	8,3	57,7	8,8	1,6
1965	100,0	25,0	4,6	63,6	11,4	2,0
1970	100,0	15,6	1,7	69,4	15,0	2,6
1975	100,0	7,1	0,5	..	..	..
1980	100,0	4,4	..	..	..	..
1985	100,0	2,5	..	..	31,9	..
1990	100,0	2,1	..	..	35,2	..

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningar (totalundersökning).

- Trångboddhet: Se tabell 10.3.

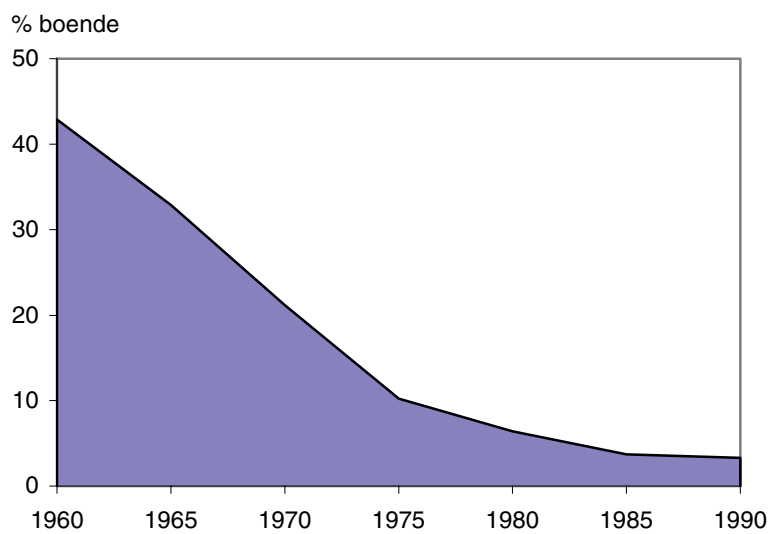
Tabell 10.5**Andel trångbodda hushåll***Percentage share of overcrowded households*

	Alla hushåll	Antal boende			
		2	3	4	5+
Trångbodda hushåll (norm 1) %					
1945	21	—	32	22	50
1960	8	—	15	7	30
1965	5	—	8	3	20
1970	2	—	3	1	9
1975	0	—	1	0	3
1980	..	..	..	..	..
1985	..	..	..	..	..
1990	..	..	..	..	..
Trångbodda hushåll (norm 2) %					
1945	51	40	71	60	72
1960	34	26	53	40	60
1965	25	19	43	28	51
1970	16	12	31	16	38
1975	7	6	17	6	23
1980	4	4	10	3	16
1985	3	3	9	12	36
1990	2	2	6	2	10

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningar (totalundersökning).

- Trångboddhet: Se tabell 10.3.

Diagram 10.3
Trångboddhet. Enligt norm 2



Källa: SCB, folk- och bostadsräkningarna (totalundersökning).

Tabell 10.6**Rumsenheter per boende***Number of rooms (including kitchens) per resident*

	1945	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990
Alla hushåll	1,01	1,21	1,31	1,46	1,65	1,81	1,93	2,01
Antal boende								
1 boende	2,19	2,34	2,44	2,61	2,82	3,03	3,15	3,30
2 boende	1,46	1,62	1,72	1,83	1,97	2,10	2,18	2,25
3 boende	1,05	1,19	1,29	1,39	1,51	1,62	1,69	1,72
4 boende	0,88	0,99	1,07	1,17	1,27	1,35	1,41	1,42
5 boende						1,16	1,21	1,21
6 boende	0,69	0,80	0,86	0,95	1,09	1,00	1,04	1,05
7+ boende						0,81	0,85	0,87
Hustyp								
Småhus	..	1,28	1,41	1,56	1,69	1,82	1,91	2,00
Flerbostadshus	..	1,13	1,22	1,38	1,61	1,79	1,95	2,04

Källa: SCB, folk- och bostadsräkningar (totalundersökning).

- Rumsenhet: Se tabell 10.3.

Tabell 10.7**Rumsenheter per boende efter hushållstyp och boendeform***Number of rooms (including kitchens) per resident by type of household and type of building and tenure*

	Småhus			Hyreslägenheter			Bostadsrättslägenheter		
	1999	2000	2002	1999	2000	2002	1999	2000	2002
Alla hushåll	2,13	2,25	2,19	2,03	2,02	1,98	2,16	2,18	2,20
Enpersonshushåll									
BF –64 år	5,25	5,02	5,17	2,87	2,75	2,77	3,11	3,02	2,95
BF 65– år	4,96	4,90	5,19	3,26	3,14	3,08	3,59	3,41	3,46
Endast makar									
BF –64 år	2,82	2,91	2,86	1,88	1,86	1,85	2,01	2,00	1,96
BF 65– år	2,77	2,79	2,82	2,03	2,00	1,99	2,07	2,10	2,07
Makar med barn (<18 år)									
1 barn	1,92	2,00	1,91	1,41	1,37	1,37	1,47	1,42	1,44
2 barn	1,52	1,56	1,53	1,20	1,18	1,19	1,25	1,26	1,23
3+ barn	1,22	1,31	1,31	0,95	0,95	0,89	1,03	0,98	0,96
En vuxen med barn (<18 år)	2,19	2,37	2,39	1,66	1,57	1,73	1,59	1,63	1,78

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar, hyres- och bostadsrättslägenheter, småhus (urvalsundersökningar).

- I hushållstyperna makar med 1,2 respektive 3+ barn < 18 år och en vuxen med barn < 18 år finns inga andra personer i hushållet. Med makar avses för hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter såväl gifta sammanboende som icke gifta sammanboende. För småhusen avses med makar såväl gifta sammanboende som samtaxerade icke gifta.
- Rumsenhet: Se tabell 10.3.
- Innehav av bostadslägenhet: Se tabell 10.1.

Tabell 10.8**Boende efter utrymmesstandard, familjecykel och familjetyp***Residents by standard of space, family cycle and type of family*

	Boende i 1 000- tal	Utrymmesstandard %			Summa
		Trångbodd- het (norm 2)	Normal utrymmes- standard	Hög utrym- messtan- dard	
Samtliga 16–74 år					
1986–1987	6 039	2,1	60,2	37,6	100,0
1988–1989	6 114	2,5	58,2	39,3	100,0
1990–1991	6 203	2,3	58,2	39,5	100,0
1992–1993	6 220	2,3	57,9	39,8	100,0
1994–1995	6 270	2,3	58,0	39,5	100,0
1996–1997	6 469	2,5	57,2	40,4	100,0
1998–1999	6 266	2,0	56,2	41,8	100,0
2000–2001	6 295	2,7	55,5	41,8	100,0
2002	6 278	2,6	55,0	42,4	100,0
2003	6 300	2,6	55,9	41,5	100,0
Familjecykel 16–84 år					
Ungdomar (16–24 år)					
Kvarboende hos föräldrarna	552	2,1	55,6	42,3	100,0
Ensamstående	191	1,3	81,7	17,0	100,0
Samboende	110	12,0	79,6	8,5	100,0
Yngre barnlösa (25–44 år)					
Samboende	467	5,8	67,0	27,2	100,0
Ensamstående	538	1,0	73,9	25,0	100,0
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)					
Samboende	790	8,7	66,9	24,4	100,0
Ensamstående	72	3,2	78,6	18,2	100,0
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)					
Samboende	955	1,5	64,7	33,8	100,0
Ensamstående	205	2,1	72,9	25,1	100,0
Äldre barnlösa (45–64 år)					
Samboende	1 155	0,4	32,1	67,5	100,0
Ensamstående	534	1,0	52,1	46,9	100,0
Pensionärer (65–84 år)					
Samboende	783	0,3	35,5	64,1	100,0
Ensamstående	502	0,2	45,0	54,8	100,0
Samtliga 16–84 år	6 853	2,4	54,9	42,7	100,0
Familjetyp 16–74 år					
Ensamstående utan barn					
med 1 barn	2 038	1,3	60,9	37,8	100,0
med 2 barn	147	1,7	70,5	27,8	100,0
med 2 barn	86	3,3	76,6	20,1	100,0
med 3+ barn ¹	43	2,6	83,2	14,1	100,0
Samboende utan barn					
med 1 barn	2 242	2,1	41,4	56,5	100,0
med 1 barn	658	6,7	57,7	35,5	100,0
med 2 barn	758	1,5	68,2	30,3	100,0
med 3+ barn	328	8,5	75,6	15,8	100,0

¹Bygger på färre än 40 observationer

Källa: SCB, undersökningar av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

- Trångboddhet: Se tabell 10.3.

Tabell 10.9**Hushåll efter lägenhetens våningsplan och förekomst av hiss***Households by the storey on which the dwelling is situated and existence of lift*

	Antal hushåll	Lägenhetens våningsplan/förekomst av hiss %				
		1-2	3		4+	
			Med hiss	Utan hiss	Med hiss	Utan hiss
Hyreslägenheter						
1978	1 265 000	57	6	19	16	3
1982	1 373 000	61	5	16	15	3
1985	1 323 000	62	5	15	14	3
1987	1 370 000	61	6	15	15	3
1989	1 375 000	62	6	14	16	2
1991	1 381 000	63	6	13	15	3
1993	1 395 000	61	9	13	14	3
1995	1 471 000	61	8	13	15	2
1999	1 672 000	68	7	10	13	2
2000	1 318 000	55	11	14	16	3
2002	1 437 000	61	9	11	16	3
Bostadsrättslägenheter						
1978	444 000	54	5	23	14	3
1982	479 000	59	4	18	15	4
1985	501 000	60	4	19	14	3
1987	538 000	61	5	16	14	3
1989	577 000	61	4	14	15	4
1991	603 000	63	6	14	14	3
1993	613 000	63	6	14	13	3
1995	650 000	64	6	14	13	3
1999	617 000	65	6	13	14	2
2000	557 000	60	7	13	15	4
2002	645 000	60	8	12	16	3

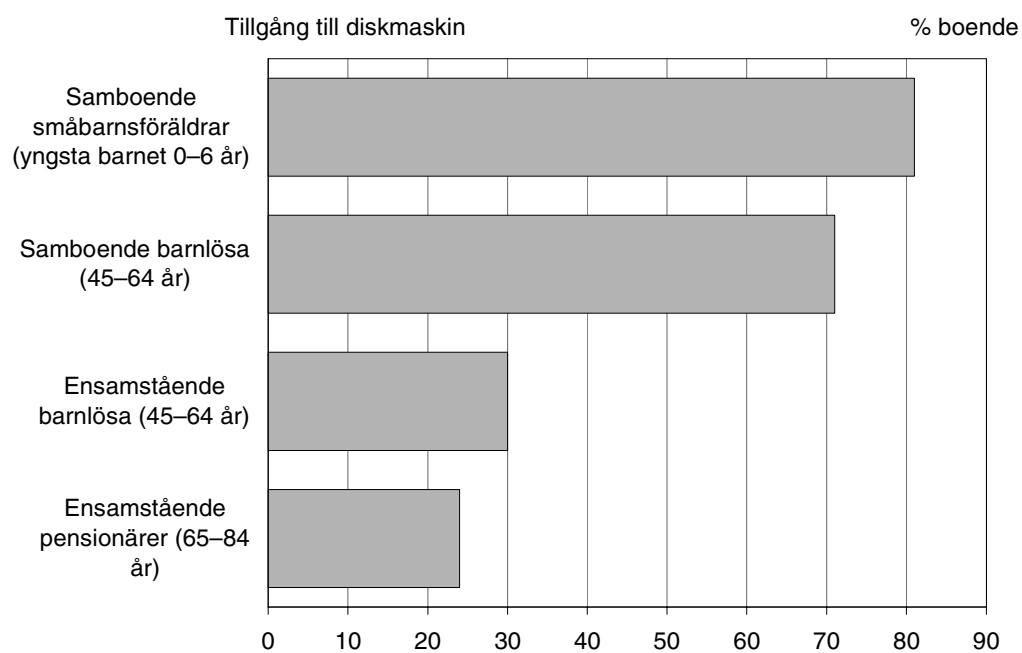
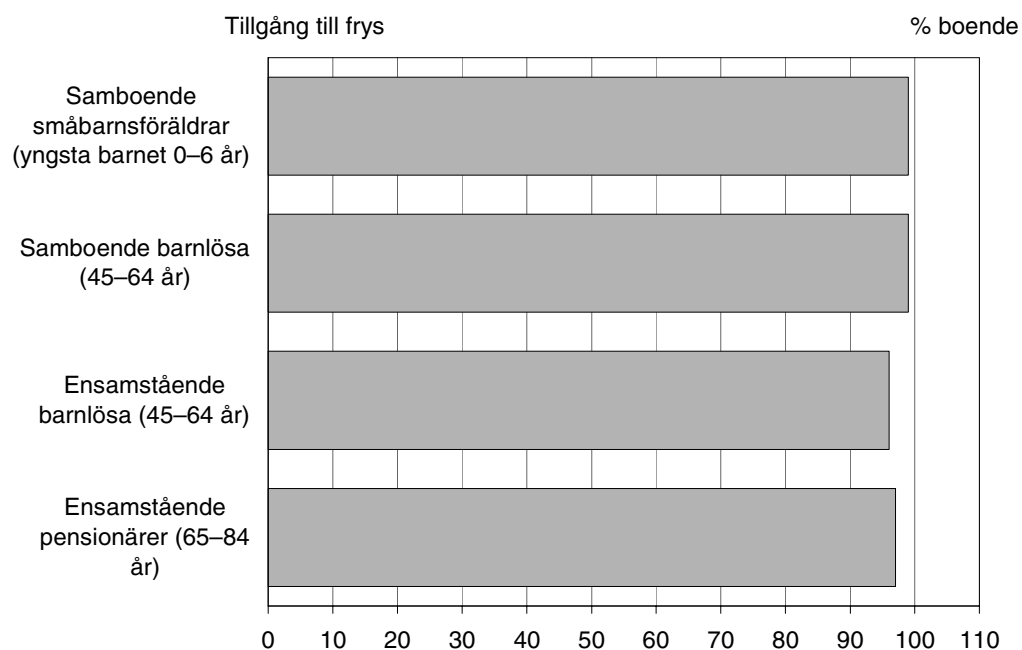
Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

- År 1978: endast hyreslägenheter resp bostadsrättslägenheter i flerbostadshus ingår.

Tabell 10.10**Boende efter utrustningsstandard, familjecykel och familjetyp***Residents by standard of equipment, family cycle and type of family*

	Boende i 1 000- tal	Andel med tillgång till	
		Disk- maskin	Frys
Samtliga 16–74 år			
1986–1987	6 039	40,5	92,4
1988–1989	6 114	43,5	93,2
1990–1991	6 203	46,1	93,8
1992–1993	6 220	48,6	95,3
1994–1995	6 270	49,8	95,5
1996–1997	6 469	52,4	96,4
1998–1999	6 266	55,7	97,0
2000–2001	6 295	56,4	97,9
2002	6 344	58,6	98,5
2003	6 396	59,5	98,4
Familjecykel 16–84 år			
Ungdomar (16–24 år)			
Kvarboende hos föräldrarna	552	76,2	99,8
Ensamstående	231	12,3	93,6
Samboende	110	26,3	98,9
Yngre barnlösa (25–44 år)			
Samboende	470	49,0	98,0
Ensamstående	566	21,6	93,8
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)			
Samboende	790	80,9	99,3
Ensamstående	72	46,3	100,0
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)			
Samboende	955	84,5	100,0
Ensamstående	205	52,8	100,0
Äldre barnlösa (45–64 år)			
Samboende	1 156	70,7	99,4
Ensamstående	546	30,2	96,4
Pensionärer (65–84 år)			
Samboende	787	51,9	99,2
Ensamstående	544	23,6	97,2
Samtliga 16–84 år	6 984	57,0	98,4
Familjetyp 16–74 år			
Ensamstående utan barn	2 126	38,2	96,4
med 1 barn	147	46,1	100,0
med 2 barn	86	52,1	100,0
med 3+ barn	43	66,2	100,0
Samboende utan barn	2 249	61,8	99,1
med 1 barn	658	77,0	99,1
med 2 barn	758	85,3	100,0
med 3+ barn	328	88,8	100,0

Källa: SCB, undersökningar av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

Diagram 10.4
Utrustningsstandard 2003

Källa: SCB, undersökning av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

Tabell 10.11

Boende (i åldern 16–74 år) efter tillgång till fritidsbostad, familjecykel och familjetyp
Residents (16–74 years of age) by disposal of dwelling for seasonal and secondary use, family cycle and type of family

	Boende i åldern 16–74 år (1 000-tal)	Andel med tillgång till fritidsbostad				
		Totalt	Genom			
			Ägande	Släkt	Förhyr- ning	Annat
1986–1987	6 039	46,3	22,4	14,2	7,6	2,1
1988–1989	6 114	48,5	22,7	15,3	7,7	2,8
1990–1991	6 203	47,0	22,2	..	..	..
1992–1993	6 220	47,3	21,0	18,8	10,5	3,2
1994–1995	6 270	47,1	21,2	19,0	10,2	3,3
1996–1997	6 469	44,8	20,6	18,8	9,5	3,4
1998–1999	6 266	47,3	20,6	18,6	5,9	2,2
2000–2001	6 295	48,2	20,7	18,9	6,4	2,2
2002	6 344	49,2	21,1	18,8	6,7	2,6
2003	6 300	46,3	20,8	18,0	5,3	2,0
Familjecykel						
Ungdomar (16–24 år)						
Kvarboende hos föräldrarna	552	41,6	16,2	18,9	3,7	2,6
Ensamstående	191	50,5	5,1	42,1	0,6	2,7
Samboende	110	47,1	3,3	40,4	2,2	1,2
Yngre barnlösa (25–44 år)						
Samboende	467	57,2	13,1	37,8	3,2	2,6
Ensamstående	538	40,5	4,7	29,6	3,7	2,1
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)						
Samboende	790	50,4	15,5	26,0	7,1	1,5
Ensamstående	72	37,4	9,1	26,7	0,0	1,6
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)						
Samboende	954	51,5	24,4	16,7	9,1	1,1
Ensamstående	205	35,2	10,6	12,5	7,2	4,9
Äldre barnlösa (45–64 år)						
Samboende	1 155	50,2	36,6	6,5	6,1	0,8
Ensamstående	534	38,3	18,3	9,3	5,2	5,2
Pensionärer (65–84 år)						
Samboende	783	42,4	34,2	4,9	2,7	0,5
Ensamstående	502	27,3	14,7	8,2	1,5	2,6
Familjetyp						
Ensamstående utan barn	2 038	39,5	12,6	19,8	3,6	3,3
med 1 barn	147	37,3	10,4	18,3	3,3	5,2
med 2 barn	86	35,2	12,1	14,7	7,1	1,3
med 3+ barn	43	31,8	56,2	11,9	8,8	5,5
Samboende utan barn	2 242	50,2	30,0	14,3	4,6	1,1
med 1 barn	658	50,6	21,8	21,6	6,2	0,6
med 2 barn	758	53,9	19,8	22,0	10,4	1,5
med 3+ barn	328	45,1	18,7	17,2	7,0	2,3

Källa: SCB, undersökningar av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

- De siffror som tidigare redovisades för 1982–1983 års undersökning går ej att jämföra med uppgifterna för 1975, 1984–1985 och 1986–1987. Siffrorna i 1982–1983 års undersökning bygger på en annan frågeteknik.

Tabell 10.12**Hushåll efter hushållsstorlek, 1 000-tal***Households by number of persons, 1 000*

	Alla hushåll	Antal hushåll efter antal personer i hushållet						Under- sök- ningsår
		1	2	3	4	5	6+	
Sverige	3 794	1 488	1 184	470	452	200	–	1990
Danmark	2 398	876	802	304	287	95	34	2000
Finland	2 295	857	722	313	254	103	46	2000
Norge	1 751	601	460	266	280	112	33	1990
Belgien	3 747	995	1 133	716	585	216	96	1991
Cypern	184	23	46	32	47	26	11	1992
Estland	606	188	180	116	84	26	12	2000
Grekland	3 198	519	854	657	746	273	150	1991
Irland	1 123	242	257	180	192	133	120	1996
Jugoslavien	2 686	2 490	58	5	..	..	..	1991
Kroatien	1 505	233	321	292	350	159	150	1991
Lettland	796	197	222	167	125	51	33	2000
Makedonien	501	37	72	74	138	66	114	1994
Nederländerna	6442	2010	2176	884	933	320	119	1999
Portugal	3 115	428	792	742	677	273	204	1991
Rumänien	7 281	1 245	1 881	1 528	1 391	651	585	1992
Schweiz	2 813	898	897	422	412	136	48	1990
Slovenien	640	115	134	137	161	55	38	1991
Spanien	11 736	1 540	2 706	2 399	2 702	1 401	990	1991
Storbritannien	24 065	6 156	7 887	4 018	3 794	1 522	689	2000
Tjeckien	3 731	717	1 132	757	796	231	98	1998
Turkiet	13 342	415	1 838	2 356	3 073	2 361	3 298	1994
Tyskland	34 591	12 110	11 536	5 230	4 194	1 523	–	1998
Ungern	3 864	918	1 053	753	691	268	181	1996
Vitryssland	3 800	993	998	840	710	182	78	1999
Österrike	3 261	995	991	533	486	172	85	2000

Källa: FN: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America.

- Spanien redovisar endast huvudsaklig bostad.
- Jugoslavien redovisar hushåll med 3 eller flera personer
- Danmark och Portugal redovisar endast konventionella lägenheter.

Tabell 10.13**Genomsnittlig bostadslägenhetsyta i m²***Average useful floor area per dwelling (m²)*

	Alla lägenheter	Undersökningssår	Nybyggda lägenheter	Undersökningssår
Sverige	89,8	1997	83,0	2000
Danmark	108,9	2001	137,0	2000
Finland	76,5	2000	87,1	2000
Belgien	86,3	1991	119,0	2001
Frankrike	88,0	1996	112,8	2001
Grekland	79,6	1991	126,4	1999
Irland	88,3	2001	87,7	2001
Italien	90,3	1991	81,5	2000
Luxemburg	125,0	2001	104,1	1999
Nederländerna	98,0	2000	115,5	1998
Portugal	83,0	1998	82,2	2001
Spanien	85,3	1991	96,6	1999
Storbritannien	85,0	1996	76,0	1996
Tyskland	86,7	1998	109,2	2001
Österrike	90,6	2000	96,0	2000

Källa: EU: Housing statistics in the European Union.

- För Italien redovisas uthyrda lägenheter som nybyggda lägenheter.
- För Österrike redovisas huvudsaklig bostad för alla lägenheter
- Portugal redovisar endast fastlandet.

Tabell 10.14**Genomsnittligt antal personer per lägenhet***Average number of persons per dwelling*

	1980	1991	1995	2000	2001
Sverige	2,3	2,1	2,1	2,1	2,1
Danmark	2,4	2,1	2,1	2,1	2,1
Finland	2,6	2,4	2,3	2,2	2,2
Belgien	2,6	2,5	..	..	..
Frankrike	2,8	2,5	2,5	2,4	..
Grekland	3,2	3,0	..	..	2,8
Irland	3,8	3,4	3,3	3,0	3,0
Italien	3,2	2,2	..	..	2,1
Luxemburg	2,8	2,7	..	..	2,6
Nederländerna	2,9	2,5	2,5	2,4	2,4
Portugal	2,9	3,2	..	..	..
Spanien	3,9	3,3	3,2	3,2	..
Storbritannien	2,7	2,5	2,4	2,3	..
Tyskland exkl ex-DDR*	2,5	2,3	2,3	2,2	2,1
Ex-DDR	2,5	2,3	2,4	-	-
Österrike	2,8	2,6	2,6	2,4	..

*) Från och med 2000 ingår f.d. DDR.

Källa: EU: Housing statistics in the European Union.

Summary

Introduction

This Yearbook of Housing and Buildings Statistics is the twenty-fifth to be published by Statistics Sweden within the series Official Statistics of Sweden (SOS). The objective of the Yearbook is to bring together available statistics relating to housing and building and to present the data in a systematic way. The main part of the information given in this Yearbook has been obtained from statistics compiled by Statistics Sweden. The book also contains data from the National Housing Board, the Riksbank and the National Social Insurance Board. Most of the data in this volume refer to the year 2003. Comparable data for previous years are also given.

The book is arranged in 10 chapters.

Contents

1	Dwelling stock
1.1	Composition of the dwelling stock
1.2	Exploitation of the dwelling stock
2	Changes in the dwelling stock
2.1	Construction of dwellings
2.2	New construction of dwellings
2.3	Conversion of dwellings in multi-dwelling buildings
2.4	Decreases in the dwelling stock
3	Heating – Energy
3.1	Type of heating and energy consumption in the stock
3.2	Type of heating in new construction
4	Capital formation in construction
5	Building costs
5.1	Construction indices
5.2	Purchasing form and costing
5.3	Building - and production costs
6	Housing financing
6.1	Credit market
6.2	Public financial assistance
7	Prices and assessment of real estate
7.1	Prices of real estate
7.2	Assessment of real estate
8	Receipts and costs of real estate
9	Housing costs
9.1	Housing costs in the dwelling stock
9.2	Rents/fees in new construction
10	Housing conditions

List of tables

1.1.1	The dwelling stock and the change in numbers, multi-dwelling buildings.....	15
1.1.2	The dwelling stock and the change in numbers, one- or two-dwelling buildings.....	16
1.1.3	The dwelling stock, all buildings at the end of the year	16
1.1.4	Dwellings by year of completion in 1990	17
1.1.5	Dwellings by type of ownership in 1990	18
1.1.6	Dwellings by size of dwelling and number of rooms (including kitchens) per dwelling in 1990.....	19
1.1.7	Dwellings by size of dwelling and year of completion in 1990	20
1.1.8	Total number and number per 1 000 inhabitants of dwellings in the dwelling stock	21
1.1.9	Dwellings by period of construction.....	22
1.1.10	Dwellings by number of rooms, 1 000	23
1.2.1	Vacant dwellings in multi-dwelling buildings by type of vacancy	27
1.2.2	Dwellings in multi-dwelling buildings vacant for renting by year of completion.....	29
1.2.3	Dwellings in multi-dwelling buildings vacant for renting by size of dwelling.....	31
1.2.4	Unlet dwellings the 31st of december among dwellings completed during the year	33
2.1.1	Dwellings in buildings begun by type of building 1975–2004	37
2.1.2	Forecast, made by the National Board of Housing, Building and Planning in January 2004, for the number of started dwellings	37
2.1.3	Dwellings in completed buildings by type of building and type of ownership 1984–2003	39
2.1.4	Dwellings in completed buildings by type of ownership 1980–2003	41
2.1.5	Dwellings in completed buildings by type of building and tenure 1980–2003	43
2.1.6	Dwellings in completed buildings by type of building and size of dwelling 1980–2003	44
2.1.7	Dwellings in completed buildings by type of building, size of dwelling and region in 2003	47
2.1.8	Dwellings in completed buildings by type of building, tenure and size of dwelling 1986–2003	48
2.1.9	Population, dwelling stock and newly completed dwellings 2000	50
2.2.1	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of building 1980–2003.....	53
2.2.2	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by number of storeys 1980–2003	55
2.2.3	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by number of storeys in the building 1980–2003	57
2.2.4	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of building 1980–2003	58

2.2.5	Average useful floor space of dwellings in sq.m. in collectively built one- or two-dwelling buildings by size of dwelling 1987–2003.....	59
2.2.6	Average useful floor space of dwellings in sq.m. in multi-dwelling buildings with granted government aid by size of dwelling 1980–2003.....	60
2.3.1	Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and size 1990–2003.....	63
2.3.2	Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and ownership 1990–2003.....	65
2.3.3	Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and period of construction 1990–2003.....	67
2.3.4	Buildingactivities in completed dwellings (percent) in restored multi-dwelling buildings with government subsidies by owner 2003	69
2.4.1	Dwellings in demolished multi-dwelling buildings by region owner and reason for demolition	72
3.1.1	Use of energy in dwellings by type of energy	75
3.1.2	One- or two-dwelling buildings by type of used energy	76
3.1.3	Heated total floor spaces in multi-dwelling buildings by type of heating	78
3.1.4	Heated floor spaces in non-residential premises by type of heating in 2003.....	80
3.1.5	Average use of oil and electricity per sq.m. total heated floor space for one- or two-dwelling buildings heated with oil exclusively or electricity exclusively.....	81
3.1.6	Average use of energy per sq.m. heated floor space in multi-dwelling buildings by type of heating.....	83
3.1.7	Average use of energy per sq.m. heated floor space for non-residential premises by type of heating	84
3.2.1	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of heating.....	86
3.2.2	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of heating	88
4.1	Gross fixed capital formation in buildings and constructions, excl. dwellings	91
4.2	Gross fixed capital formation by producers excluding governments	92
4.3	Gross fixed capital formation in dwellings	93
4.4	Governments gross fixed capital formation in buildings and constructions	94
5.1.1	Factor-price index and construction price index for collectively built one- or two-dwelling buildings and multi-dwelling buildings 1980–2004, (1968=100)	97
5.2.1	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by purchasing form and type of contract 1980–2003.....	101

5.2.2	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by purchasing form and type of contract 1980–2003	102
5.2.3	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by invitation of tenders 1980–2003	104
5.2.4	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by invitation of tenders 1980–2003	105
5.2.5	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by costing 1980–2003	106
5.2.6	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by costing 1980–2003.....	107
5.3.1	Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings 1980–2003.....	111
5.3.2	Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid 1980–2003	112
5.3.3	Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in development area with granted government aid 1980–2003	114
5.3.4	Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in reconstruction area with granted government aid 1980–2003	115
5.3.5	Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by tenure 1980–2003	116
6.1.1	New advances (excluding building credits) for residential buildings.....	120
6.1.2	Housing bonds, 5 years. Monthly average.....	121
6.1.3	Holdings of bonds, debentures and other transferable loans of the larger investors the 31st of December.....	122
6.2.1	Some summarized information on public housing financial assistance	124
6.2.2	Granted government housing loans for new construction.....	125
6.2.3	Granted government housing loans for reconstruction.....	127
6.2.4	Households with housing allowance and pensioners with housing allowance	129
6.2.5	Cost of housing allowances and housing allowances to pensioners	131
6.2.6	Households with children and with housing allowance by number of children	132
6.2.7	Cost of interest allowances	133
7.1.1	Average purchase prices and assessed values for sold one- or two-dwelling buildings (conventional dwellings	137
7.1.2	Average purchase prices and assessed values for sold buildings for seasonal and secondary use.....	139
7.1.3	Average purchase prices and assessed values for sold multi-dwelling buildings with mainly dwellings.....	140
7.1.4	Average purchase prices and assessed values for sold built-up agricultural real estate (not acquisitions by relatives) ...	141

7.2.1	Number of assessed units, total assessed value and value of buildings for taxable non-agricultural real estate	145
7.2.2	Number of assessed units, total assessed value and value of buildings for taxable one- or two-dwelling buildings (for permanent use)	147
7.2.3	Number of assessed units, total assessed value, value of residential buildings and value of non-residential agricultural buildings for taxable agricultural real estate	149
8.1	Revenues and expenditure in SEK per sq.m. total floor space for multidwelling buildings by type of ownership	153
8.2	Revenues and expenditure in SEK per sq.m. total floor space for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2003	156
8.3	Average rental income in multi-dwelling buildings by type of ownership	157
8.4	Average rental income for dwellings, non-residential premises and garages and parking places in multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2003	159
8.5	Assessed value, debts, interests and interest subsidiers for multi-dwelling buildings by type of ownership	160
8.6	Assessed value, debts, interests and interest subsidies for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2003	161
9.1.1	Average monthly rent/fee per dwelling for rented and co-operative society dwellings 1994–2003. SEK	167
9.1.2	Average annual rent/fee per square metre useful floor space of dwellings for rented and co-operative building society dwellings 1994–2003. SEK	168
9.1.3	Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 2003. SEK	170
9.1.4	Average annual rent per square metre for rented dwellings 2003. SEK	170
9.1.5	Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 1994–2003. SEK	171
9.1.6	Percentage change of rent per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented dwellings 2003	172
9.1.7	Percentage change of rent/fee per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented and co-operative building society dwellings 1987–2003	173
9.1.8	Rent/fee, housing allowance and net housing expenditure per household in rented dwellings and co-operative dwellings in 1987–2002	175
9.1.9	Capital debt and housing expenditure per building for one-dwelling buildings 1987–2002	176
9.1.10	Tax effect per building for one-dwelling buildings in 2002	176
9.1.11	Average disposable income, net housing expenditure and housing allowance	178

9.1.12	Consumer price index (annual averages) by type of consumption (1980=100)	180
9.1.13	Household final consumption expenditures for housing, water, electricity, gas and other fuels.....	182
9.1.14	Average housing expenditure (% of total expenditure).....	183
9.2.1	Average monthly rent in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with county council, municipality or semi-public body as investor.....	187
9.2.2	Average annual rent in SEK per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with county council, municipality or semi-public body as investor	189
9.2.3	Average monthly rent in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with private investor.....	190
9.2.4	Average annual rent in SEK per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with private investor	191
9.2.5	Average monthly fee in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with government housing loan and housing co-operative as investor	192
9.2.6	Average annual fee in SEK per sq.m. useful floor space for dwellings in completed buildings with housing cooperative as investor	193
9.2.7	Average deposit in SEK per dwelling for dwellings in completed multi-dwelling buildings with housing cooperative as investor.....	194
10.1	Households by type of building and tenure in 1990	196
10.2	Residents by type of building, family cycle and type of family	198
10.3	Residents by standard of space.....	200
10.4	Households by standard of space.....	201
10.5	Percentage share of overcrowded households	202
10.6	Number of rooms (including kitchens) per resident	204
10.7	Number of rooms (including kitchens) per resident by type of household and type of building and tenure.....	204
10.8	Residents by standard of space, family cycle and type of family	205
10.9	Households by the storey on which the dwelling is situated and existence of lift	206
10.10	Residents by standard of equipment, family cycle and type of family.....	207
10.11	Residents (16–74 years of age) by disposal of dwelling for seasonal and secondary use, family cycle and type of family.....	209
10.12	Households by number of persons, 1 000	210
10.13	Average useful floor area per dwelling (m ²).....	211
10.14	Average number of persons per dwelling.....	211

Explanation of symbols used in tables

- Magnitude nil
- 0 Magnitude less than half of unit employed
- 0,0
- .. Data not applicable
- . Category not applicable

Chapter 1: Dwelling stock**1.1 Composition of the dwelling stock**

The data given in this section have been obtained from the general Censuses of Population and Housing carried out by Statistics Sweden. These Censuses give statistics on e.g. the distribution of dwellings by year of completion, quality group, size of dwelling, number of rooms (including kitchens), type of ownership, central or electric heating, W.C. and bath- or shower-room. The first Housing Census, which covered the whole country was taken in 1945. The last Housing Census was taken in 1990.

In order to obtain more current data the figures for the last Census are updated with data from new construction, restorations and demolition. These updated figures are not complete because there are changes in the stock that are unknown, but they will give an estimate on the total number of dwellings in the stock.

1.2 Exploitation of the dwelling stock

Information is given on vacant dwellings in the stock of multi-dwelling buildings. The data have been collected in surveys performed by Statistics Sweden every year since 1976. The surveys are based on a total survey of real estates owned by semi-public bodies and a sample of real estate owned by other categories of owners. The data are collected by mail. During the years 1976-1985 the survey covered real estate owned by all categories of owners. From 1986 the survey only covers real estate owned by semi-public bodies, private bodies and private persons.

Statistics concerning unlet dwellings in new construction are also presented in this section. The data have been obtained in total surveys of new multi-dwelling buildings financed by government housing loan. The surveys show the extent to which it has been possible to let dwellings immediately after completion. The data are collected from the investors by mail.

Chapter 2: Changes in the dwelling stock**2.2 New construction of dwellings**

The information presented in this section has mainly been obtained from the statistics of housing construction and the statistics of government aid projects, both compiled by Statistics Sweden.

Since January 1st, 1949, statistics of housing construction contain data on new dwellings distributed by type of investor, size of building (in number of dwellings), type of building, size of dwelling, existence of government aid etc. The statistics cover all new buildings with at least one dwelling. All the municipalities in the country continuously provide data on housing construction.

Data on useful floor spaces of dwellings etc. are obtained from the statistics of government aid projects. Figures concerning multi-dwelling buildings and collectively built one- or two-dwelling buildings with granted government aid are based on a total survey. Data are collected from the applications for government aid and from the investors by mail.

2.3 Conversion (renovation) of dwellings in multi-dwelling buildings

This section presents data on the conversion of multi-dwelling buildings compiled by Statistics Sweden. The primary data are collected by the municipalities.

Conversion (renovation) refers to changes in the useful floor space for housing in the building, e.g. by conversion from offices or attics to dwellings. Improvements in the standard of dwellings and buildings and repairs of damage due to lack of maintenance are also regarded as conversion if new fittings have been installed or worn and obsolete fittings have been replaced.

Dwellings added are reported separately in the conversion tables.

2.4 Decreases in the dwelling stock

In this section information is given on net decreases of dwellings due to demolition of dwellings in multi-dwelling buildings.

Chapter 3: Heating – energy

3.1 Type of heating and energy consumption in the stock

The data in this section have been gathered from the energy statistics of one- or two-dwelling buildings, multi-dwelling buildings and non-residential premises and the statistics of energy supply, all compiled by Statistics Sweden. The energy statistics of one- or two-dwelling buildings and the energy statistics of non-residential premises are based on national-wide sample surveys, while the energy statistics of multi-dwelling buildings are based on a total survey of real estate owned by semi-public bodies and a sample survey of real estate owned by other categories of owners. Data are collected from the real estate owners by mail. The objective of the statistics of energy supply is to give a total picture of Swedish energy supply and its development.

3.2 Type of heating in new construction

Data are obtained from the statistics of government aid projects mentioned in the description of section 2.1.

Chapter 4: Capital formation in construction

In this chapter information is given on the capital formation in building and construction as reflected in the Statistics Sweden annual national accounts.

Chapter 5: Building costs

5.1 Construction indices

This section gives information on calculations made by Statistics Sweden concerning changes in the factor-price index, building price index and consumer price index.

5.2 Purchasing form and costing

Data are obtained from the statistics of government aid projects mentioned in the description of section 2.1.

5.3 Building- and production costs

This section contains figures from the statistics of government aid projects concerning building- and production costs of multi-dwelling buildings and collectively built one- or two-dwelling buildings.

Chapter 6: Housing financing

6.1 Credit market

Information is given on building credits, new advances and bonds. The data are obtained from the Statistics Sweden credit market statistics and from statistics compiled by the Riksbank.

6.2 Public financial assistance

The data on government loans and advances are mostly collected from statistics compiled by the National Board of Housing, Building and Planning. Data in this section have also been obtained from the National Social Insurance Board and from the income statistics and the statistics of social costs, both compiled by Statistics Sweden. Information is given on such public assistance as housing loans for new construction and reconstruction, improvement loans, housing accommodation allowances, loans and allowances for energy-saving measures, loans and remissions of loans regarding cost of vacant dwellings, loans and allowances for improvements of the environment, housing allowances and interest allowances.

Chapter 7: Prices and assessment of real estate

7.1 Prices of real estate

Information is given on average purchasing prices and assessed values for sold one- or two-dwelling buildings, multi-dwelling buildings, buildings for seasonal and secondary use, plots and agricultural real estate. The data are collected from the Statistics Sweden real estate price statistics, whose object is to give general information on prices and to provide a basis for determining changes in assessed values.

Data are also given on changes in real estate price index for owner-occupied buildings and buildings for seasonal and secondary use.

Information on total and average assessed values of real estate obtained from the general and the special assessments of real estate can also be found in this chapter.

7.2 Assessment of real estate

Information on total assessed values of real estate and number of assessed units from the general and the special assessments of real estate can be found in this chapter. The General and the Special Assessments of Real Estate forms the Register of Real Estate Assessments. The primary data are obtained from the National Tax Board.

The last general joint real estate assessment for all types of real estate was made in 1981. Since 1988 a real estate assessment is made every two years in accordance with a six year interval system for each type of real estate.

Chapter 8: Receipts and costs of real estate

Information is given on capital costs, running costs, receipts etc. concerning multi-dwelling buildings. The data have been compiled from the annual surveys of real estate with multi-dwelling buildings. The surveys are based on a total survey of real estate owned by semi-public bodies and a sample survey of real estate owned by other categories of owners. The surveys are carried out as mail surveys.

Chapter 9: Housing costs

9.1 Housing costs in the dwelling stock

In this section information can be found on rents and fees in the stock of multi-dwelling buildings. Data on capital costs, fuel costs, tax effects etc. in the stock of owner-occupied one-dwelling buildings are also given as well as information on the housing costs of the households.

The data have been drawn from the surveys of housing and rents performed annually by Statistics Sweden. For rented dwellings in multi-dwelling buildings surveys have been made each year since 1969. The surveys of 1969, 1973, 1978, 1982, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2000 and 2002 include co-operative building society dwellings and information about the households living in the dwellings. The surveys of 1978, 1982, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2000 and 2002 also contain information about owner-occupied one-dwelling buildings. The surveys are based on national samples.

9.2 Rents/fees in new construction

Results from periodic surveys carried out by Statistics Sweden concerning average rents/fees and deposits in new multi-dwelling buildings are found in this section. Since 1989 new one-dwelling buildings with rented or co-operative building society dwellings are also included in the survey.

Chapter 10: Housing conditions

This chapter contains information on housing conditions for households and residents. Data are given on the type of building the resident are living in, tenures, standard of space, standard of equipment and disposal of dwelling for seasonal and secondary use.

The main part of the data have been drawn from the Survey of Living Conditions. The Survey of Living Conditions is a continuous survey, which is carried out by Statistics Sweden annually since 1974. The survey is nation-wide and covers the Swedish population aged 16–84.

List of terms

A

administration	administration
affärsbanker	commercial banks
aktiebolag	joint-stock company
alkoholhaltiga drycker	alcoholic beverages
alla	all
allmännyttiga	semi-public
allmännyttig(a)(t) bostadsföretag	semi-public bod(y)(ies) i.e. non-profit housing organization(s) supervised by local authorities
amortering	mortgage
anbudsinfordran	invitation of tenders
anbudsräkning	invitation of tenders
andel	share (of)
andra	other
angivande	referring to
anläggningar	civil engineering works
annan	other
annan fastighet	non-agricultural real estate
annat	other
anslutna	connected
anställda	employees
ansökningar	applications
antal(et)	(the) number of
använda	used
AP-fonden	the National Pension Insurance Fund
arbetet	the work
arbetslön	wage
areal	area
aritmetisk skala	arithmetic scale
asbestcementskivor	asbestos cement slabs
aug(usti)	August
av	of, by
avgift(er)	fees
avlopp	sewage
avloppsledning	sewer
avlyft	transfers
avseende	referring to, regarding
avser	refer to

B

bad	bath, fixed bath, bath-room
bad- eller duschrumbad	bath- or shower-room
bad-, sport-, idrottsanläggningar	public baths, athletic grounds
badrum	bathroom
bank och försäkring	financing and insurance
banker	banks
barn(et)	(the) child(ren)
barnfamiljer	households with children
barnlösa	childless
belopp	amount
belåning	mortgaging
beräknat	calculated
berörda områden	concerned projects
besittningsrätt	seizin
beslut	decision(s)
bestånd	stock
betong	concrete
beviljade	granted
BF(s)	(of) head of household
bidrag	allowance(s)
biograf	cinema
boende	residents
boendeform	type of building and tenure
kommun	municipality
bostad	dwelling
bostadsbeståndet	the dwelling stock
bostadsanpassningsbidrag	housing accommodation allowances
bostadsanpassningslån	housing accommodation loans
bostadsbidrag	housing allowance(s)
bostadsbyggnader	residential buildings
bostadsbyggnadsvärde	value of residential buildings
bostadsfinansierande institut	housing financing institutions
bostadsföreståndarens ålder	age of head of household

bostadsföretag	housing bodies	byggnadsprisindex	construction price index
bostadshus	residential building(s)	byggnadsprojekt	building projects
bostadskonsumtion	housing consumption	byggnadssätt	method of building
bostadslån	housing loan(s)	byggnadstiden	the period of construction
bostadslägenheter	dwellings	byggnadsvärde	value of building
bostadslägenhetsyta	useful floor space of dwellings	byte	exchange
bostadsrätt	right in a co-operative building society dwelling	båda	both
bostadsrättsförening(ar)	housing co-operative(s)	C	
bostadsrättsinnehavare	occupant of a co-operative building society dwelling	central- eller elvärme	central or electric heating
bostadsrättslägenheter	co-operative building society dwellings	centralt varmvatten	hot water centrally generated
boverket	the National Board of Housing, Building and Planning	centralvärme	central heating
bostadstillägg (för) pensionärer	housing allowance(s) (to pensioners)	centralvärmeanläggning	central heating plant
bostadsuppvärmning	heating of dwellings	civilförsvarets arbeten	civil defence works
bostadsutgift	housing expenditure	D	
bostadsyta	useful floor space of dwellings	dec(ember)	December
bostäder	dwellings	del	share
bottenlån	loan secured by a first mortgage	delad entreprenad	distributed contract by tender
broar	bridges	delvis	partly
bruttoarea	gross floor area	direktleveranser	live deliveries
bruttoinvesteringar	gross fixed capital formation	direktverkande	direct-acting
bränsle	fuel	disk	dish-washing
budgetår	budget year	diskmaskin	dish washer
butik	shop	distributionsledningar	distribution pipes
byggherrekategori(er)	type(s) of invest or(s)	driftkostnad(er)	running cost(s)
byggkonsultföretag	building consultant enterprises	duch	shower
byggnader	buildings	därav	thereof, of which
byggnader och anläggningar	building and construction	dödsbo	estate of a deceased person
byggnadsföretag	construction enterprises	dörrar	doors
byggnadsinvesteringar	fixed capital formation in building and construction	E	
byggnadskostnad(er)	building cost(s)	efter	after
byggnadskrediter	building credits	eftergift(er)	remission(s)
byggnadsområde	type of project (industry)	egen	of ones own
		egen regi	own-account
		eget	of ones own
		egna reparationer	own repairs
		egnahem	owner-occupied buildings
		egnahemskostnader	costs for owner-occupied buildings
		ej	not
		ekonomibyggnadsvärde	value of non-residential agricultural buildings

el	electric heating	fastighetsprisindex	real estate price index
el- och vattenanslutning	electric and water connection	fastighetsskatt	real estate tax
elektricitet	electricity	fastighetsskötsel	real estate administration
elektrisk	electric	fastighetsägaren	the real estate owner
eller	(n)or	feb(ruari)	February
elpanna	electric heating furnace	finns	is available
elström	electricity	fiske	fishing
eluppvärmning	electric heating	fjärrvärme	district heating
elvärme	electric heating	flera	various
emitterade	issued	flerbostadshus	multi-dwelling building(s)
en(-)	one(-)	flerbostadshus med huvudsakligen bostäder	multi-dwelling buildings with mainly dwellings
enbart	only	FoB	Population and Housing Census
enbostadshus	one-dwelling building(s)	folkpensionärer	pensioners
endast	only	friliggande	detached
energianvändning	energy use	fritidsbostad	dwelling for seasonal and secondary use
energibesparande	energy-saving		
energibesparing	energy-saving measures		
energislåg	type(s) of energy		
energi(spar)bidrag	energy savings allowance(s)	fritidshus	building(s) for seasonal and secondary use
energi(spar)lån	energy savings loan(s)	fr.o.m.	from... onwards
enligt	according to	frys	freezer
enpersonshushåll	single person household	från	from
ensamstående	single	fysisk person	physical person
entreprenad	contract by tender	färdigställandet	the completion
entreprenadform	type of contract	färdigställandeår	year of completion
ersättning	compensation	färdigställda	completed
ett	one	fönster	windows
ev	if any	för	for, of, to
exkl	excluding	förbättring	improvement
exploaterings-/sameringsområde	development/reconstruction area	förbättringslån	improvement loan(s)
exploateringsområde	development area	fördelat	distributed
extremt	extremely	före	before
		förekomst	existence
		föreningsbanker(na)	(the) co-operative banks
F			
faktorprisindex	factor-price index	Föreningsbankernas Bank	the Bank of the Co-operative Banks
familjecykel	family cycle	företag	company
familjer	families	förhandlingsentreprenad	negotiating contract by tender
familjetyp	type of family	förhyrning	renting
fanns	was available	förordningar	ordinances
fanns inte	was not available	försäkringsbolag	insurance companies
fasadmaterial	facing		
fasadsten	brick	förtillverkat	prefabricated
fast pris	fixed price	förvaltning	public administration
fast bränsle	solid fuel		
fastighetskategori	type of real estate		
fastighetslån	real estate loan(s)		

förvaltningsförluster	losses of administration	hus av byggnadsminneskaraktär	building(s) of cultural and historical value
förvärv	acquisition(s)	husgeråd	household equipment
förvärvsarbetar	are (is) wage earning	hushåll(et)	(the) household(s)
förvärvsändamål	purpose of acquisition	hushållsel	electricity
föräldrar	parents	hushållstyp	type of household
		hustyp	type of building
		husägaren	the owner of the building
G			
garage- och parkeringsplatser	garages and parking places	hypoteksinstitut	mortgage institutions
gasbetong	aerated concrete	hyra	rent
gasverk	gasworks	hyres- eller bostadsrättslägenhet	rented dwelling or co-operative building
gator	streets		society dwelling
gemensam värmecentral	common furnace	hyres- och bostadsrättslägenheter	rented dwellings and co-operative building society dwellings
generalentreprenad	general contract by tender		
genom	by		
genomsnittlig(t)	average	hyresbortfall	rent losses
gifta	married	hyreshusenheter	units for multi-dwelling and commercial buildings
3-glasfönster	windows with 3 glasses		
golvvutrymme	floor space	hyresintäkter	rent receipts
grundförstärkning	foundation reinforcement	hyreskontrakt	lease
		hyreslägenheter	rented dwellings
gruppbyggda	collectively built	hyresrabatter	rent deductions
gummiduk	rubber cloth	hyresrätt	rented dwelling
Götalands mellanbygder	central districts in Götaland	hyror	rents
Götalands norra slättbygder	plain districts in northern Götaland	hög	more than adequate
Götalands skogsbygder	forest districts in Götaland	I	
Götalands södra slättbygder	plain districts in southern Götaland	i	in
		i 1 000-tal	in thousands
		i åldern	aged
		inbjuden	invited
		industri	mining and manufacturing
H			
halvmodern(a)	semi-modern	industri- och exploateringsenheter	units for industrial and development purposes
halvåret	the half year		
handel	commerce	industribyggnader	industrial buildings
har	has	industriföretag	industrial enterprise(s)
hela delposten	the whole subitem		
hela riket	the whole country	inflyttningsår	year of occupancy
heller	either	ingen	no, none
helt	wholly	inget	no
hemmavarande barn	children at home	inhemska bränslen	domestic fuels
hiss	lift	injustering	adjustment
hissinstallationer	installations of lifts	inkl	including
HSB	the National Association of Tenants' Savings and Building Societies	inkomst	income
		inmontering	installation
		inom	within
hus(et)	(the) building(s)		

insats	deposit	kreditinstitut	credit institution(s)
installation	installation	kreditiv	credits
installerats	been installed	kreditivbelopp	credit amount
institut	institution	kronor	kronor
inte	not	kulturhus	building(s) of cultural and historical value
intäkter	receipts		
inv(ånare)	inhabitants	kv	quarter
inventarier	furniture	KV	kitchenette
investeringar	fixed capital forma- tion	kvalitetsgrupp	quality group
		kvarboende hos föräldrarna	living at the parents' home
invånare	inhabitants	kvarterscentral	common furnace
isolering	insulation	kvinnor	females
J		kWh	kilowatthour
jordbruk	agriculture	kyrkan	the Church
jordbruksfastighet	agricultural real estate	kyrkor	churches
		källare	cellar
jordvärme	ground heat	kök	kitchen
juridisk person	artificial person	köksinredning och utrustning	fixtures and equip- ment in the kitchen
jämte	including	köp	purchase(s)
K		köpeskilling	purchase-price
K	kitchen	köpeskillings- koefficient	purchase-price coefficient
kallvattenledning	cold water pipe	L	
kapell	chapels	l	litre
kapitalinsats	capital investment	lager	store
kapitalkostnad(er)	capital cost(s)	lamellhus	slab building(s)
kapitalskuld	capital debt	land	country
kedjehus	linked building(s)	landsting	county councils
kläder	clothing	ledig till uthyrning	vacant for renting
koks	coke	livsmedel	food
koksgas	coke-oven gas	loftgångshus	balcony access
kol	coal		block(s)
kollektivleveranser	collective deliveries	logaritmisk skala	logarithmic scale
kommunal(a)(t)	municipal	logilokaler	accommodation pre- mises
kommunberoende	costs depending on municipal tariffs		
kostnader	(the) municipalities	lokal(er)	non-residential pre- mises
kommuner(nas)	group of municipali- ties		
kommungrupp		lokalyta	non-residential floor space
koncert	concert		
konsumtprisindex	consumer price index	lån	loan(s)
konsumtion	consumption	lånebelopp	loan amount
kontor	offices	låneobjekt	loan projects
kontroll	control	låneunderlag	loan basis
kostnader	costs	lånsökandekategori	type of credit appli- cant
kostnadsreglering	cost adjustment		
kostnadstak	cost ceiling	lägenhet(er)	dwelling(s)
kr	kronor	lägenhetens vånings- plan	the floor on which the dwelling is situated
kraftverk	power plant(s)		
kreditbolag	credit companies		
kreditgivare	creditor		

lägenhetstyp(er)	size(s) of dwelling(s) (according to number of rooms)	N naturgas	natural gas
lägenhetsyta	useful floor space of dwellings and non-residential premises	nedanstående klasser	the classes given below
länsregion	county region	nedre Norrland	lower parts of Norrland
löneglidning	wage drift	nettoavgång	net decreases
löpande	current	nettoförändring	net change
M		nettoutgift(er)	net housing expenditure
m ²	square metre(s)	nominella värden	nominal values
makar	spouses	norm	standard
mark	ground	normal	adequate
mars	March	norra Mellansverige	Northern Central Sweden
masugns gas	gas from blast furnace plants	norra Sverige	Northern Sweden
material	material(s)	ny	new
med	with	nybyggda	completed by new construction
medelantal	average number of	nybyggnad	new construction
medelbidrag	average allowance	nyttjanderätt	usufructuary right
medelvärde	mean value	nyutlåning	new advances
mellersta Norrland	Central Norrland	några	some
men	but	O	
mervärdeskatt	surplus value tax	objekt	project(s)
militära arbeten	military works	obligationsmarknad	bond market
milj	millions	och	and
miljarder	milliards	o.d.	etcetera
miljöbidragslån	type of loan for improvements of the environment	o.fl.	and others
miljöförbättrande åtgärder	improvements of the environment	okänd	unknown
miljölån	type of loan for improvements of the environment	olja	oil
		oljepanna	oil furnace
		oljeprodukter	petroleum products
		oljeuppvärmning	oil heating
		om	if
		om- och tillbyggnad	conversion and extension
minst	minimum	ombyggnad	reconstruction
m.m.	etcetera	ombyggnadsbidrag	reconstruction allowances
modern(a)	modern	omodern(a)	not modern
modernisering	restoration	standard	
moderniserings-/ombyggnadsåtgärd	restoration activity	områden	projects
monteringsfärdigt	prefabricated	orsak	reason
mot	against	orsak till att lägenheterna är outhyrda	type of vacancy
mycket	much	outhyrda	unlet, vacant
myndigheter	authorities	P	
månader	months	panna	furnace
mälarlänerna	the counties on Lake Mälaren	pantvärde	mortgage value
män	males		

papp	roofing felt	R	
par- och radhus	semi-detached buildings and row buildings	R	room(s)
		radhus	row building(s)
par-, rad- och kedjehus	semi-detached buildings, row buildings and linked buildings	rad- och kedjehus	row buildings and linked buildings
		radon	radon
parhus	semi-detached building(s)	region	region
pensionärer	pensioners	relationen	the ratio
pensionärshem	pensioners' home(s)	rena köp för nybyggelse	ordinary purchases for new construction activity
per	per	reparation	repair
permanent bruk	permanent use	reparationslån	repair loans
permanent- eller fritidsbostad	conventional dwelling or dwelling for seasonal and secondary use	reparationsåtgärder	repair measures
		resp(ektive)	respectively
permanenta (bostaden) (bostäder)	(the) conventional dwelling(s)	riket i övrigt	the other parts of the country
permanentbostad	conventional dwelling	Riksbyggen	the Co-operative Building Organization of the Swedish Trade Unions
PK-banken	the Post-Office and Credit Bank	riksförsäkringsverket	the National Social Insurance Board
placerare	lenders	riksområde	country area
plats	place	RK	room(s) and kitchen
platsbyggt	built in situ	RKV	room(s) and kitchenette
plåt	sheet-metal	rum	room(s)
post	post-office	rumsenheter	number of rooms (including kitchens)
preliminärt	preliminary	räkning	account
preliminärt beslutsår	year of preliminary decision	ränta	interest
primär bruksarea	primary utility floor space	räntebidrag	interest allowance(s)
prisbestämning	costing	räntefri	without interest
priser	prices	räntekostnad	interest cost
privat konsumtion	private consumption	räntelån	interest loan
privata	private bod(y) (ies), private person(s)	räntestöd	interest aid
privata företag	private bodies	S	
privata personer	private persons	SABO	The Swedish Association Of Municipal Housing Companies
privata personer och företag	private persons and private bodies	saknas	is not available
procentuell fördelning	percentage distribution	samboende	cohabitants
producentkategori(er)	type(s) of builder(s)	samfärdsel	transport and communication
produktionskostnad	production cost	samhällsstöd	public assistance
produktionsområde	production area	samlingslokaler	assembly premises
produktionsvärde	production value	sammanbyggda	connected
projekt	projects	sammanräknad	total
projekttyp	type of project	samt	and
punkthus	point block(s)	samtaxerade	jointly assessed
puts	plaster	samtliga	all
på	on		

saneringsområde	reconstruction area	stat(en)(s)	(of) (the) State, state-owned
se	see		
separat	separate	statlig(a)(t)	government
service	services	statsbidrag	government subsidy
servicehus	service building(s)	statsbudgeten	the Government budget
SFS	Swedish Code of Statutes	stommens material	frame material
sjukhus	hospitals	Stor-Göteborg	Gothenburg with suburbs
sjukvård	health buildings		
skatt på garantibelopp	tax on guaranteed amount	storleksklass	size group
skatteeffekt	tax effect	Stor-Malmö	Malmö with suburbs
skatteminskning	tax reduction	storstadsområde(n)(a)	(the) metropolitan area(s)
skattesubventioner till småhusägare	tax subsidies to owners of one- or two-dwelling buildings	Stor-Stockholm	Stockholm with suburbs
skogsbruk	forestry	styckebyggda	individually built
skolor	schools	stående	standing
skor	footwear	stöd	aid
skuldsomma	amount of debts	summa	total
skåputrymme	cupboard space	Svealands skogsbygder	forest districts in Svealand
slutligt	final	Svealands slättbygder	plain districts in Svealand
sluttningshus	hillside building(s)	svenskt	Swedish
släkt	relatives	Sverige	Sweden
småbarnsföräldrar	parents with young children	Sydsverige	Southern Sweden
småhus	one- or two-dwelling building(s)	särskilt	special
småhusenheter	units for one- or two-dwelling buildings	södra Sverige	Southern Sweden
Småland med öarna	Småland, Öland and Gotland	T	
sociala ändamål	health and welfare services	tabell	table
som kompensation	as compensation	tak	roof, ceiling
som skall försälas till dem som skall bebo husen	which shall be sold to those who shall occupy the buildings	takbeläggning	roofing
som utfört underhåll eller reparation	who have done repair works	takpannor	pantiles
sopnedkast	refuse chute	taxeringsenheter	assessed units
sparbanker	savings banks	taxeringsvärde	assessed value
Sparbankernas Bank	the Bank of the Savings Banks	teater	theatre
spårvägs-, järnvägs- och lufttrafikföretag	tramway, railway and air transport	telegraf	telegraph office
stadsgas	gaswork gas	temperaturzon(er)	temperature region(s)
stadshypotekskassa	urban mortgage bank	termostater	thermostats
standardklass	quality group	tid	time
		till	to, for
		till jordbruk anslutna hushåll	agricultural 'households
		tillgång till	disposal of, in possession of
		tilläggs lån	supplementary loans
		timmar	hours
		TJ	terajoule
		toalett	toilet, flush toilet
		toalettrum	toilet
		tobak	tobacco

t.o.m.	up to and including	utgifter för	cost of
tomt	plot	utrustning	equipment
tomträtt	site leasehold right	utrymd p.g.a. före-	vacated for demoli-
topplån	final borrowing	stående rivning	tion
total(a)	total	utrymme	space
totalentreprenad	total contract by ten-	utrymmesstandard	standard of space
	der	utvecklingsfonder	development funds
totalindex	total index		
totalt	total(ly)	V	
totalyta	total floor space	varken	neither
transport och sam-	transport and com-	vatten	water
färdsel	munication	vatten och avlopp	water and sewage
trångbodda	overcrowded	vatten- och reningsverk	water and sewage
trångboddhet	overcrowding		works
trä	wood	vattenledning och	piped water and
två	two	avlopp i lägenheten	drains in the
tvåbostadshus	two-dwelling build-		dwelling
	ing(s)	ved	wood
tvätt	washing	vidtagen	accomplished
tvättmaskin	washing machine	vilka	which
tvättstugeutrustning	laundry equipment	vuxen	adult
tvättutrymme	laundry place	vån(ingar)	storeys, floors
typ	type	våningshus	buildings with ...
tätning	sealing		floor(s)
		våningsplan	floor(s)
U		våningsyta	gross floor area ex-
under	during, younger		cluding cellars and
	than		non-habitable attics
under byggnad	under construction	vägar	roads
under reparation eller	being repaired	vägt	weighted
ombyggnad		värme	heating
underhåll	maintenance, repair	värmepump	heat pump
	works	värmesystemet	the heating system
underhållslån	maintenance loans	västra Sverige	Western Sweden
ungdomar	adolescents	Västsverige	Western Sweden
uppgift saknas	unknown	WC	toilet
uppgifter om	data on		
upphandlingsform	purchasing form	Y	
upphandlingssätt	type of tender	yngre	younger
upplåtelseform	tenure	yngsta	the youngest
uppskatta(d)(t)	estimated	yta	floor space, floor area
uppvärmningssätt	type of heating	yttervägg	external wall
utan	without		
utbetalade	paid out	Å	
utbetalningar	payments	ålder	age
utbyte	exchange, replace-	åldersklass	age group
	ment	år	year(s of age)
utbytts	been replaced	1980 års priser	1980 prices
utfört(s)	have (has) been done	årsavgift	annual fee
utgift(er)	expense	årshyra	annual rent
		åtgärd(er)	measure(s)

Ä

ägarande	ownership
ägarerätt	ownership
ägare	owner(s)
ägarkategori(er)	type(s) of ownership
ägt	owned
äldre	older
än	than
ändamål	purpose
ändring av lägenhets- sammansättningen	change in the com- position of dwell- ings

Ö

ökad	increased
öppen	open
östra Mellansverige	Eastern Central Sweden
östra Sverige	Eastern Sweden
överlåtelsepris	transferring price
överlåtelser	transfers
övre Norrland	upper parts of Norr- land
övrig(a)(t)	other
övrig vård	other buildings for welfare services

Sakregister

Hänvisning till sidnummer

Anbudsinfordran: 104–105

Avgång av bostadslägenheter: 71–72

Boendeförhållanden: 195–211

Boendeutgifter: 163–194

– boendeutgifter i bostadsbeståndet: 163

– för bostadsrättslägenheter: 167–169,
173–175

– för hyreslägenheter: 167–175

– hyror i nyproduktionen: 185–194

Bostadsbeståndet: 13–33

– sammansättning: 13–23

– utnyttjande: 25–33

Bostadsbeståndets förändringar: 35–72

– avgång av bostadslägenheter: 71–72

– ombyggnad av lägenheter i flerbostads-
hus: 61–69

– nybyggnad av bostadslägenheter: 35–60

Bostadsbidrag: 129–132, 178

Bostadsfinansiering: 122–133

– kreditmarknaden: 119–120

– samhällets stöd till boendet: 121–133

Bostadsutgift: Se boendeutgifter

Bostadslån: Se statligt bostadslån

Bostadslägenhetsyta /bostadsarea

– nyproduktion: 59–60

Bostadstillägg för pensionärer: 129–132

Bostadsyta: Se bostadslägenhetsyta

Byggherrekategori

– nyproduktion: 39, 41

– hyror i nyproduktionen: 185–194

Byggnads- och produktionskostnader:
109–117

Byggnadsindex: 95–98, se även index

Byggnadsinvesteringar: 91–94

Byggnadskostnad: 109–117

Byggnadskostnader: 95–117

– byggnads- och produktionskostnader:
111–117

– byggnadsindex: 95–98

– upphandlingsform och prisbestämning:
99–107

Byggnadsmaterial: Se byggnadssätt, fasad-
material, stommaterial resp. takbelägg-
ning

Byggnadsperiod

– ombyggnad flerbostadshus 61–72

Byggnadsprisindex: 95–98

Byggnadsvärde

– annan fastighet: 145–146

– jordbruksfastigheter: 149

Diskmaskin: 207–208

Driftkostnader: 153–156

Egen regi/entreprenad: 101–103

Energianvändning: 73–88

– flerbostadshusbeståndet: 83

– lokaler: 84

– småhusbeståndet: 86

Energislag

– småhusbeståndet: 76–77

Entreprenadform: 101

Faktorprisindex: 97–99

Fastighetsintäkter och -kostnader:
151–161

Fastighetspriser: 135–149

– flerbostadshus: 140

– fritidshus: 139

– jordbruksfastigheter: 141

– småhus (permanentbostad): 137–138

Fastighetsprisindex: 142

Fastighetstaxering: 143–149

Fritidshus: 139, 209

Frys: 207–208

Färdigställandeår

– bostadsbeståndet: 15, 18, 20

Hiss

– hushållsdata: 206

– ombyggda flerbostadshus: 69

Hustyp

Bostadsbeståndet

– småhus, flerbostadshus: 13–23

Nyproduktionen

– friliggande en- och tvåbostadshus,
par-, rad- och kedjehus: 53–54

– lamellhus, loftgångshus, punkthus: 58

Hyresintäkter

- bostadslägenheter, lokaler, varmgarage: 153–161

Index

- byggnadsprisindex: 95–98
- faktorprisindex: 95–98
- fastighetsprisindex: 142
- konsumentprisindex: 98, 180–181

Inflyttningsfärdiga lägenheter (antal): 35–49

Insats (genomsnittlig per lägenhet): 194

Installation av utrustning

- vid ombyggnad av flerbostadshus: 69

Investeringar inom byggnadssektorn: 89–94

Jordbruksfastigheter: 141, 149

Kapitalkostnader: 153–156

Konsumentprisindex: 98, 180–181

Kreditmarknaden: 119–122

Köpeskilling: 137–141

Köpeskillingskoefficient: 137–141

Lokaler

- energianvändning per kvm uppvärmd yta: 78

Lägenhetstyp

- bostadsbeståndet: 19, 23
- ombyggda flerbostadshus: 61–64
- nyproduktion: 44–49, 187–194

Nybyggnad av bostadslägenheter: 35–60

Nybyggnadsinvesteringar: 93

Obligationsinnehav: 122

Ombyggnad av lägenheter i flerbostadshus: 61–69

Ombyggnadsbidrag: 127–128

Ombyggnadsinvesteringar: 93

Outhyrda lägenheter

- flerbostadshusbeståndet: 27–33
- nybyggda lägenheter: 33

Prisbestämning: 106–107

Produktionskostnad: 109–117

Påbörjade lägenheter

- nyproduktion: 37–38
- prognos påbörjande: 37

Rivning: 72

Rumsenheter (som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök)

- bostadsbeståndet: 19, 23
- nyproduktionen: 44–49, 187–194
- per boende: 204

Räntebidrag: 125, 134

Räntebidragsunderlag: 124–128

- till nybyggnad: 125–126

- till ombyggnad: 127–128

Samhällets stöd till boendet: 123–133

Statligt bostadslån

- till nybyggnad: 125–126

- till ombyggnad: 127–128

Statligt stöd

- inflyttningsfärdiga lägenheter: 53–60

Taxeringsvärden: 137–149

Upphandlingsform: 101–103

Upphandlingsform och prisbestämning: 99–107

Upplåtelseform (ägende-, bostads- eller hyresrätt)

- hushåll efter upplåtelseform: 196–197
- nyproduktionen: 48–49

Uppvärmning –energi: 73–88

- uppvärmningssätt i nyproduktionen: 85–88

- uppvärmningssätt och energiåtgång i beståndet: 73–83

Uppvärmningssätt

- flerbostadshusbeståndet: 78–79

- lokaler: 80

- nyproduktionen: 82–88

Utbyte av utrustning

- vid ombyggnad av flerbostadshus: 69

Utrustningsstandard: 207–208

Utrymmesstandard: 200–205

Våningsantal

- hushållsdata: 206
- nyproduktionen: 55–57

Ägarkategori

- bostadsbeståndet: 18
- nyproduktionen: 35–41
- ombyggnad: 65–66