



SCB
Statistics Sweden
Statistiska centralbyrån

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok **2006**

Boende, byggande och bebyggelse

Bostads- och byggnads- statistisk årsbok **2006**

 Sveriges officiella statistik
Statistiska centralbyrån
2006

Yearbook of Housing and Building Statistics 2006

Official Statistics of Sweden
Statistics Sweden
2006

Tidigare publicering Publicerad årligen sedan 1980
Previous publication Published yearly since 1980

Producent Statistiska centralbyrån,
Producer Enheten för energi
701 89 Örebro
+46 19 17 60 00
scb@scb.se

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

Omslag/Cover: Ateljén, SCB
Foto/Photo: Kristina Halldin

Sveriges officiella statistik – fri att återge

Denna publikation är en del av Sveriges officiella statistik (SOS). Den officiella statistiken får fritt användas och återges. Det är alltså tillåtet att kopiera och på annat sätt mångfaldiga innehållet i publikationen. Ange alltid källa (SCB + publikation) när du citerar. Den särskilda SOS-logotypen får enligt lag inte användas vid vidarebearbetningar av statistiken.

Official statistics of Sweden – free to quote

This publication is a part of the official statistics of Sweden (SOS). The official statistics may be used freely and quoted. In other words, permission is granted to copy and reproduce the contents in this publication. When doing so, please always state the source (Statistics Sweden and the name of the publication). Use of the particular SOS logotype is prohibited when further processing the statistics.

Om du citerar ur denna publikation, var god uppge källan på följande sätt:

Källa: SCB, Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok 2006.

When quoting material from this publication, please state the source as follows:

Source: Statistics Sweden, Yearbook of Housing and Building Statistics 2006.

ISSN 0349-4713

ISBN 91-618-1310-9

ISBN 978-91-618-1310-0

URN:NBN:SE:SCB-2006-BO01SA0601_pdf

Printed in Sweden

Förord

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok utkommer här för tjugosjätte gången.

Årsboken ger en samlad redovisning av statistik om boende, byggande, fastigheter och bebyggelse samt om uppvärmning och energianvändning i Sverige. Den innehåller även internationella uppgifter och tidsserier som gör det möjligt att följa utvecklingen inom olika områden och övriga delar av världen. Källhänvisningar och uppgifter om var statistiken finns publicerad i övrigt finns till de olika ämnesområdena.

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

Dessutom ingår statistik och uppgifter från Boverket, Försäkringskassan och Riksbanken. Eftersom olika källor och metoder används vid uppgiftsinsamlingen kan mindre avvikelser förekomma vid jämförelse mellan tabeller med motsvarande innehåll.

Årsboken framställs inom enheten för energistatistik vid SCB. För sammanställningen har Gulli Bergvall och Lennart Jansson svarat. Ett tack till alla som har bidragit med underlag till årsboken.

Statistiska centralbyrån i februari 2006

Inger Eklund

Glenn Sahlberg

Innehållsförteckning

Tabellförteckning.....	6
Teckenförklaringar, förkortningar.....	12
Regionindelningar.....	13
1 Bostadsbeståndet.....	15
1.1 Bostadsbeståndets sammansättning	15
1.2 Bostadsbeståndets utnyttjande	27
2 Bostadsbeståndets förändringar.....	37
2.1 Bostadsbyggnadsstatistik.....	37
2.2 Nybyggnadskostnadsstatistik.....	55
2.3 Ombyggnad av lägenheter i flerbostadshus.....	65
2.4 Avgång av bostadslägenheter.....	75
3 Uppvärmning – energi	77
3.1 Uppvärmningssätt och energianvändning i beståndet	77
3.2 Uppvärmningssätt i nyproduktionen.....	89
4 Investeringar inom byggnadssektorn	93
5 Byggnadskostnader.....	99
5.1 Byggnadsindex.....	99
5.2 Upphandlingsform och prisbestämning.....	105
5.3 Byggnads- och produktionskostnader.....	115
6 Bostadsfinansiering.....	125
6.1 Kreditmarknaden.....	125
6.2 Samhällets stöd till boendet	131
7 Fastighetspriser och -taxeringar	143
7.1 Fastighetsprisstatistik.....	143
7.2 Fastighetstaxeringar.....	151
8 Fastighetsintäkter och kostnader.....	159
9 Boendeutgifter.....	171
9.1 Boendeutgifter i bostadsbeståndet.....	171
9.2 Hyror i nyproduktionen	193
10 Boendeförhållanden	203
Summary	221
List of tables	222
List of terms	233
Sakregister	243

Tabellförteckning

1.1.1	Bostadsbeståndet och dess förändringar, flerbostadshus	17
1.1.2	Bostadsbeståndet och dess förändringar, småhus.....	18
1.1.3	Bostadsbeståndet, samtliga lägenheter vid årets slut	18
1.1.4	Lägenheter efter färdigställandeår år 1990	19
1.1.5	Lägenheter efter ägarkategori år 1990.....	20
1.1.6	Lägenheter efter lägenhetstyp och rumsenheter per lägenhet år 1990	21
1.1.7	Lägenheter efter lägenhetstyp och färdigställandeår år 1990	22
1.1.8	Lägenheter i bostadsbeståndet totalt och per 1 000 invånare	23
1.1.9	Lägenheter efter byggnadsperiod.....	24
1.1.10	Lägenheter efter antal rum, 1 000-tal.....	25
1.2.1	Outhyrda lägenheter i flerbostadshus.....	29
1.2.2	Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter färdigställandeår.....	31
1.2.3	Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter lägenhetstyp	33
1.2.4	Outhyrda lägenheter den 31 dec. bland lägenheter färdigställda under året.....	35
2.1.1	Lägenheter i påbörjade hus efter hustyp 1975–2004	39
2.1.2	Boverkets prognos i sept. 2006 för antal påbörjade lägenhe- ter i nybyggnad.....	39
2.1.3	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och ägarkategori 1984–2004.....	41
2.1.4	Lägenheter i färdigställda hus efter ägarkategori 1980–2004	44
2.1.5	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och upplåtelse- form 1980–2004	46
2.1.6	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och lägenhets- typ 1980–2004.....	47
2.1.7	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, lägenhetstyp och region 2004	50
2.1.8	Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, upplåtelseform och lägenhetstyp 1986–2004.....	51
2.1.9	Befolkning, bostadsbestånd och nybyggda lägenheter 2000	53
2.2.1	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter hustyp 1980–2004	57
2.2.2	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter antal våningsplan 1980–2004.....	59
2.2.3	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter antal våningsplan 1980–2004	61
2.2.4	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter hustyp 1980–2004	62
2.2.5	Genomsnittlig bostadsarea i m ² i gruppbyggda småhus efter lägenhetstyp 1987–2004.....	63
2.2.6	Genomsnittlig bostadsarea i m ² i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter lägenhetstyp 1980–2004.....	64
2.3.1	Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och lägenhetstyp 1990–2004	67
2.3.2	Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och ägarkategori 1990–2004.....	69

2.3.3	Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och byggnadsperiod 1990–2004.....	71
2.3.4	Ombyggnadsåtgärder i färdigställda lägenheter (procent) i ombyggda flerbostadshus med statligt stöd efter ägar-kategori 2004	73
2.4.1	Rivning av lägenheter i flerbostadshus efter region, ägar-kategori och rivningsorsak.....	76
3.1.1	Energianvändning i bostäder efter energislag	79
3.1.2	Använda energislag i småhus.....	80
3.1.3	Uppvärmda totalytor i flerbostadshus efter uppvärmnings-sätt.....	82
3.1.4	Uppvärmda ytor i lokaler efter uppvärmningssätt år 2003.....	84
3.1.5	Genomsnittlig användning av olja respektive el per m ² sam-manlagd uppvärmd yta. Småhus uppvärmda med enbart olja respektive enbart el	85
3.1.6	Genomsnittlig energianvändning per m ² uppvärmd yta i flerbostadshus efter uppvärmningssätt.....	86
3.1.7	Genomsnittlig energianvändning per m ² uppvärmd yta för lokaler efter uppvärmningssätt	87
3.1.8	Energibesparande åtgärder i småhus vidtagna under 2004. Tusental hus	88
3.2.1	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter uppvärmningssätt	90
3.2.2	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter uppvärmning.	92
4.1	Fasta bruttoinvesteringar i byggnader och anläggningar, exkl. bostäder	95
4.2	Näringslivets fasta bruttoinvesteringar.....	96
4.3	Fasta bruttoinvesteringar i bostäder	97
4.4	Statliga och kommunala myndigheters fasta bruttoinveste-ringar i byggnader och anläggningar	98
5.1.1	Faktorprisindex och byggnadsprisindex för gruppbyggda småhus och flerbostadshus 1980–2005, (1968=100)	102
5.2.1	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter upphandlingsform och entreprenadform 1980–2004	107
5.2.2	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter upphandlings-form och entreprenadform 1980–2004.....	108
5.2.3	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter anbudsinfordran 1980–2004	110
5.2.4	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter anbudsinfordran 1980–2004	111
5.2.5	Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter prisbestämning 1980–2004	112
5.2.6	Lägenheter i gruppbyggda småhus efter prisbestämning 1980–2004	113
5.3.1	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus 1980–2004	117
5.3.2	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd 1980–2004	118

5.3.3	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus <i>inom exploateringsområde</i> med beslut om statligt stöd 1980–2004.....	121
5.3.4	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus <i>inom saneringsområde</i> med beslut om statligt stöd 1980–2004.....	122
5.3.5	Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i gruppbyggda småhus efter upplåtelseform 1980–2004.....	123
6.1.1	Bostadsinstitutens nyutlåning (exkl byggnadskrediter) till bostadshus.....	126
6.1.2	Bostadsobligationer, 5 år. Månadsgenomsnitt.....	127
6.1.3	De större placerarnas innehav av obligationer, förlagsbevis och andra överlåtbara lån emitterade av bostadsfinansierande institut den 31 december.....	128
6.2.1	Vissa sammanfattande uppgifter om samhällsstöd till bostäder	132
6.2.2	Beviljade statliga bostadslån och räntebidragssunderlag till nybyggnad.....	133
6.2.3	Beviljade statliga bostadslån och räntebidragssunderlag till ombyggnad	135
6.2.4	Hushåll med bostadsbidrag respektive folkpensionärer med bostadstillägg	137
6.2.5	Utgifter för bostadsbidrag respektive utbetalade bostadstillägg för folkpensionärer.....	139
6.2.6	Barnfamiljer med bostadsbidrag efter antal barn.....	140
6.2.7	Utgifter för räntebidrag m.m.	141
6.2.8	Investeringsbidrag till nybyggnad/ombyggnad av hyresbostäder	142
6.2.9	Investeringsstimulans till nybyggnad/ombyggnad av hyresbostäder och studentbostäder.....	142
7.1.1	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda småhus.....	145
7.1.2	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda fritidshus	147
7.1.3	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda hyreshus med huvudsakligen bostäder.....	148
7.1.4	Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda bebyggda lantbruksfastigheter (ej släktköp).....	149
7.2.1	Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde och byggnadsvärde för skattepliktig annan fastighet.....	153
7.2.2	Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde och byggnadsvärde för småhusfastighet (permanentbostad, typkod 220).....	155
7.2.3	Antal taxeringsenheter, totalt taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och ekonomibyggnadsvärde för skattepliktig jordbruks fastighet.....	157

8.1	Intäkter och kostnader i kr/m ² totalyta för flerbostadshus efter ägarkategori.....	161
8.2	Intäkter och kostnader i kr/m ² totalyta för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2004.....	164
8.3	Genomsnittliga hyresintäkter i flerbostadshus efter ägarkategori	165
8.4	Genomsnittliga hyresintäkter för bostadslägenheter, lokaler respektive garage- och parkeringsplatser i flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2004	167
8.5	Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter ägarkategori.....	168
8.6	Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori 2004	169
9.1.1	Genomsnittlig månadshyra/månadsavgift per lägenhet för hyres- och bostadsrättslägenheter 1994–2004. Kr	175
9.1.2	Genomsnittlig årshyra/årsavgift i per m ² bostadsyta för hyres- och bostadsrättslägenheter 1994–2004. Kr	176
9.1.3	Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyresrättslägenheter 2004. Kr	178
9.1.4	Genomsnittlig årshyra per m ² för hyreslägenheter 2004. Kr	178
9.1.5	Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyreslägenheter 1994–2004.Kr	179
9.1.6	Procentuell förändring av hyran per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyreslägenheter 2004.....	180
9.1.7	Procentuell förändring av hyra/avgiften per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyres- och bostadsrättslägenheter 1987–2004	181
9.1.8	Hyra/avgift, bostadsbidrag och nettoutgift per hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter år 1987–2002	183
9.1.9	Kapitalskuld och bostadsutgift per hus för småhus 1987–2002	184
9.1.10	Skatteeffekt per hus för småhus år 2002.....	184
9.1.11	Genomsnittlig disponibel inkomst, nettoutgift, konsumtionsutrymme och bostadsbidrag.....	186
9.1.12	Konsumentprisindex (årsmedeltal) efter typ av konsumtion (1980=100)	188
9.1.13	Hushållens konsumtionsutgifter för bostad, el, gas och uppvärmning	190
9.1.14	Genomsnittlig bostadsutgift i % av total utgift	191
9.2.1	Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>landsting, kommun eller allmännyttiga</i> företag som byggherre	195
9.2.2	Genomsnittlig årshyra i kr/m ² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>landsting, kommun eller allmännyttigt</i> företag som byggherre.....	197
9.2.3	Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>privat</i> byggherre	198
9.2.4	Genomsnittlig årshyra i kr/m ² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med <i>privat</i> byggherre.....	199

9.2.5	Genomsnittlig <i>månadsavgift</i> i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med statligt bostadslån och <i>bostadsrättsförening</i> som byggherre.....	200
9.2.6	Genomsnittlig <i>årsavgift</i> i kr/m ² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med <i>bostadsrättsförening</i> , som byggherre.....	201
9.2.7	Genomsnittlig <i>insats</i> i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med <i>bostadsrättsförening</i> som byggherre	202
10.1	Hushåll efter hustyp och upplåtelseform år 1990.....	204
10.2	Boende efter hustyp, familjecykel och familjetyp.....	206
10.3	Boende efter utrymmesstandard.....	208
10.4	Hushåll efter utrymmesstandard.....	209
10.5	Andel trångbodda hushåll	210
10.6	Rumsenheter per boende	212
10.7	Rumsenheter per boende efter hushållstyp och boendeform	212
10.8	Boende efter utrymmesstandard, familjecykel och familjetyp.....	213
10.9	Hushåll efter lägenhetens våningsplan och förekomst av hiss.....	214
10.10	Boende efter utrustningsstandard, familjecykel och familjetyp.....	215
10.11	Boende (i åldern 16–74 år) efter tillgång till fritidsbostad, familjecykel och familjetyp	217
10.12	Hushåll efter hushållsstorlek, 1 000-tal	218
10.13	Genomsnittlig bostadslägenhetsyta i m ²	219
10.14	Genomsnittligt antal personer per lägenhet.....	219

Sammanfattning

I Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok hittar du en samlad redovisning av statistik om boende, byggande, fastigheter, bebyggelse, uppvärmning och energianvändning. Här nedan har vi samlat ett axplock av det rika innehållet i boken.

Beräknat bostadsbestånd 2004-12-31

Antal lägenheter		4 379 541
	i småhus	1 997 072
	och	
	i flerbostadshus	2 382 469

Antal nybyggda lägenheter 2004		25 283
	i småhus	11 578
	och	
	i flerbostadshus	13 705

Antal rivna lägenheter i flerbostadshus 2004		1 348
--	--	-------

Antal ombyggda lägenheter i flerbostadshus 2004		29 265
---	--	--------

Nettotillskott av lägenheter i ombyggda flerbostadshus 2004		4 365
---	--	-------

Antal personer (16-74 år) boende i småhus 2004		3 694 375
--	--	-----------

Antal personer (16-74 år) boende i flerbostadshus 2004		2 634 250
--	--	-----------

Antal outhyrda lägenheter i kommunala bostadsföretag 2005-09-01		16 984
---	--	--------

Därav lediga till uthyrning		13 550
-----------------------------	--	--------

Antal outhyrda privata lägenheter		17 048
-----------------------------------	--	--------

Därav lediga till uthyrning		11 980
-----------------------------	--	--------

Det totala taxeringsvärdet i miljarder kronor (för jordbruks- och annan fastighet) 2005		3 697,7
---	--	---------

Genomsnittligt taxeringsvärde för småhus i kronor (permanentbostad) 2005		769 974
--	--	---------

Genomsnittlig energianvändning i kWh/m ² för uppvärmning 2004		
Småhus (exkl hushållsel)		144
Flerbostadshus		169
Lokaler (exkl industrilokaler)		133

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, Norrtälje (fr.o.m. 2005), Nykvarn (fr.o.m. 2005), Nynäshamn (fr.o.m. 2005), Salem, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Södertälje (fr.o.m. 2005), Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker. = Stockholms län

Stor-Göteborg

Ale, Alingsås (fr.o.m. 2005), Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet (fr.o.m. 2005), Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö.

Stor-Malmö

Burlöv, Eslöv (fr.o.m. 2005), Höör (fr.o.m. 2005), Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Skurup (fr.o.m. 2005), 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	Vid årets	Ny-	Om-	Avgång	Rivna	Vid årets
Antal lägenheter	början	byggnad	byggnad	genom ombyggnad		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	1 491	2 285 241
1995	2 285 241	8 952	32 291	30 746	2 458	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	2 365 747
2004	2 365 747	13 705	29 265	24 900	1 348	2 382 469

Källa: SCB, framskrivningar

- Vid årets början: 1991 enl. FoB90, 1992 – 2004 beräknat.
- Nybyggnad: färdigställda.
- Ombyggnad: avser ombyggnad som minst omfattar utbyten av rörsystem 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
2004	1 985 561	11 578	67	1 997 072

Källa: SCB, framskrivningar

- Vid årets början: 1991 enl FoB90, 1992 – 2004 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 lägenheter	Vid årets slut
1991	4 110 341
1992	4 167 028
1993	4 201 462
1994	4 222 007
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
2004	4 379 541

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 1 000-tal	Ägarkategori					
		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			
	Totalt 1 000-tal	Per 1 000 inv	Undersökningsår
Sverige	4 379,5	484,5	2004
Danmark ¹	2561	484	2003
Finland	2 574,0	499,0	2002
Island	96,6	363,0	1993
Norge	1963,6	434,0	2001
Armenien*	67 512,3	..	2002
Azerbajdzjan*	99,2	12 100,0	2002
Belgien ¹	4820	462	2004
Bulgarien	3 692,0	471,0	2002
Cypern	298,9	421,2	2002
Estland ¹	624	460	2003
Frankrike	29 495,0	503,0	2002
Georgien*	98,0	17 961,5	1997
Irland ¹	1 554	391	2003
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 ¹	967	417	2003
Litauen ¹	1 292	375	2003
Makedonien	596,8	298,6	1997
Moldavien	1 293,8	357,2	2002
Nederländerna ¹	6811	419	2003
Polen	11 763,5	307,7	2002
Portugal ¹	5 318	508	2003
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	8 532,0	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 ¹	3 280	404	2003

Källa: FN: Bulletin of Housing Statistics for Europe and North America 2004.

¹ Uppgifterna hämtade från Housing Statistics in the European Union 2004

* Totalt antal lägenheter redovisas i milj kvm och/eller lägenheter per 1 000 inv i kvm.

Anmärkning: Eftersom definitioner, klassificeringar och beräkningssätt kan skilja sig mellan länderna bör jämförelser göras med försiktighet.

- Sveriges siffror hämtade från SCB:s kalkylerade bostadsbestånd
- För Österrike redovisas endast huvudsaklig bostad
- För Kirgizistan redovisas antal lägenheter i tusental kvm

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	4 379,5	12,3	15,0	38,0	17,3	9,6	7,7	2004
Danmark ¹	2 561	20,2	16,9	28,3	17,6	9,7	7,4	2003
Finland	2 574,0	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 ¹	4 820	15,0	16,5	29,0	15,2	9,2	15,1	2004
Bulgarien	3 692,0	2,4	11,0	36,8	22,5	19,8	7,5	2002
Cypern	298,9	..	..	..	..	..	..	2002
Estland ¹	624	9,4	14,2	30,0	21,5	19,6	5,3	2003
Frankrike	29 495,0	20,0	13,0	18,0	26,0	23,0	..	2002
Irland	1 387,0	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	1 295,0	6,2	23,3	33,1	17,6	13,5	6,3	2002
Nederländerna	6 764,0	7,1	13,2	30,9	18,9	29,8	..	2002
Polen ¹	11 764	10,1	13,1	26,9	18,3	18,7	12,9	2002
Portugal	5 225,0	..	..	..	..	..	..	2002
Rumänien	8 128,9	..	..	..	..	..	..	2002
Slovakien	1 724,6	..	..	..	..	..	..	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	3 731,2	..	32,2	55,5	..	11,1	0,0	1998
Tyskland	37 050,3	16,2	13,4	..	..	3,2	8,2	1997
Ungern	4 010,8	15,6	13,9	27,2	21,4	14,5	..	1997
Österrike ¹	3 280	18,6	8,1	27,4	15,9	12,4	17,6	2003

Källa: FN: Bulletin of Housing Statistics for Europe and North America 2004.

¹ Uppgifterna hämtade från Housing Statistics in the European Union 2004

- Sveriges siffror hämtade från SCB:s kalkylerade bostadsbestånd.
- 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 lägenheter	Antal lägenheter efter antal rum						Under-sökningsår
		1	2	3	4	5	6+	
Sverige	4 380	320	313	961	1 043	833	909	2004
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 2004.

- Sveriges siffror hämtade från SCB:s kalkylerade bostadsbestånd.
- 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.
- Estland redovisar ej kök som rum vilket de andra länderna gör.

1.2 Bostadsbeståndets utnyttjande

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

Färska uppgifter

Liten förändring av antal lediga bostadslägenheter

Den första september 2005 stod ca 34 000 (2,3 %) bostadslägenheter outhyrda av det totala undersökta beståndet. Antalet lägenheter lediga för omedelbar uthyrning var ca 25 000 (1,7 %). Jämfört med 1 september 2004 är andelen outhyrda och lediga lägenheter oförändrad.

Antalet lediga lägenheter har minskat sedan i slutet av 1990-talet. Den högsta noteringen gjordes 1998 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 mättdpunkt var 1 mars undersökningsåret. I undersökningarna fr o m 1986 ingår endast flerbostadshus ägda av privata och kommunala bostadsföretag. Samtliga kommunala bostadsföretag (319) 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 2003 som undersöks. För kommunala bostadsföretag ingår fastigheter färdigställda t o m augusti 2005. 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 mättdpunkt 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 tilläggsfrågor i SCB:s energiundersökning 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 1976-2005 varierat mellan åren från 6-20 procent.

Historik och publicering

Outhyrda lägenheter i flerbostadshusbeståndet

Statistik över outhyrda lägenheter i flerbostadshusbeståndet gällande mars/årligen fr o m 1976 t o m 2003 årsstatistik /SCB publiceras i Statistiska meddelanden serie Bo 34. Statistik gällande september/årligen 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 mättidpunkt den 1 september och publiceras i statistiska meddelanden serie Bo 35.

Outhyrda lägenheter i nybyggda bostadshus

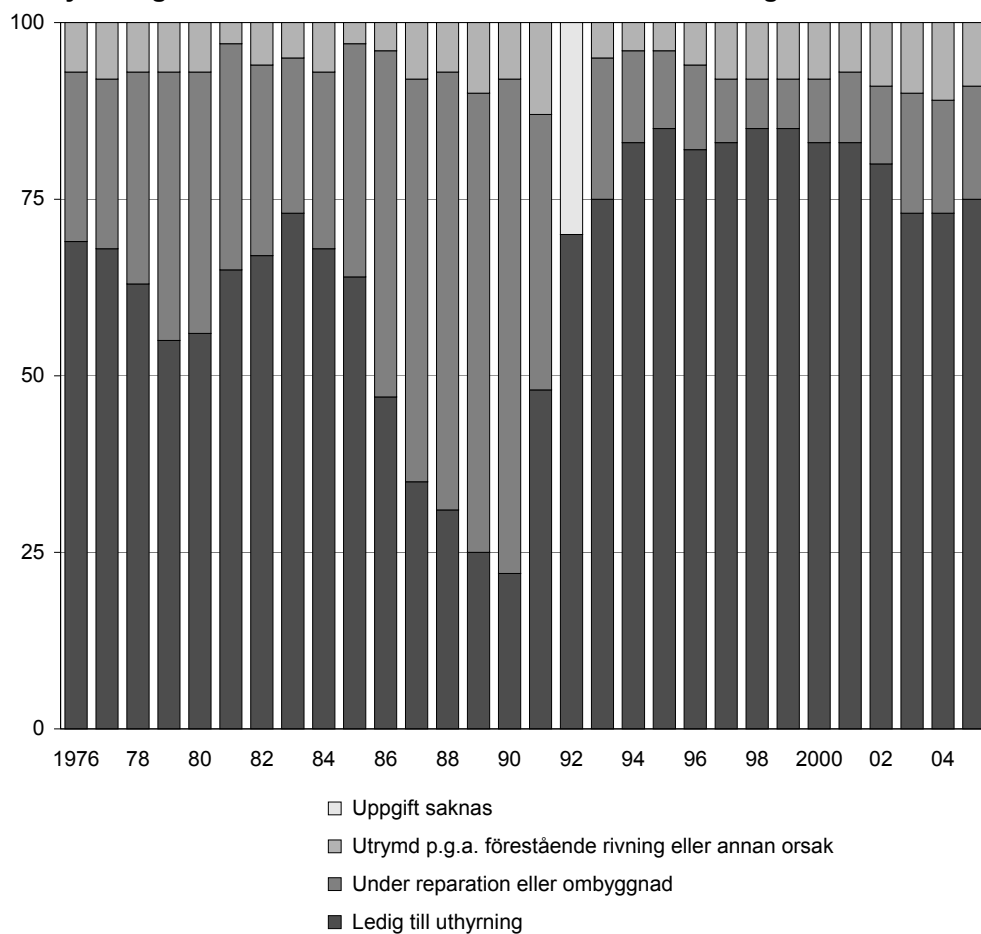
Uppgifter om outhyrda lägenheter i nybyggda statsbelånade flerbostadshus har insamlats av bostadsstyrelsen under åren 1967–1969. Redovisning har skett i bostadsstyrelsens serie Statistik/Utredningar/Information. 1970 överfördes statistiken till SCB och publicerades fram t.o.m. undersökningen gällande 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 lägenheter	Orsak till att lägenheterna är outhyrda			
		Ledig till uthyrning	Under reparation 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 2005	34 032	25 530	5 601	1 026	1 875
1 september 2005					
Kommunala	16 984	13 550	1 925	820	689
Privata	17 048	11 980	3 676	206	1 186

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

Diagram 1.2.1**Outhyrda lägenheter i flerbostadshus 1976–2005. Procent 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
1 september 2005	25 530	2 811	8 757	9 614	1 670	2 424	253
2005							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	803	183	205	314	38	39	24
Stor-Göteborg	245	..	55	141	8	24	13
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	4 305	617	1 083	2 193	198	159	53
≤ 75 000 inv	20 177	2 007	7 414	6 966	1 426	2 201	163
Ägarkategori							
Kommunala	13 550	219	4 495	6 044	1 365	1 265	162
Privata	11 980	2 592	4 262	3 570	305	1 159	91
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
1 september 2005	1,7	1,2	1,6	2,5	1,4	1,4	1,0
2005							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	0,3	0,3	0,2	0,4	0,2	0,2	0,8
Stor-Göteborg	0,1	0,0	0,1	0,3	0,1	0,1	0,2
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1,0	0,9	0,7	2,1	0,6	0,5	0,6
≤ 75 000 inv	3,4	2,8	3,5	4,7	2,8	2,3	2,1
Ägarkategori							
Kommunala	1,7	0,8	1,6	2,3	1,5	1,3	0,9
Privata	1,7	1,3	1,6	2,9	1,2	1,5	1,2

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

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

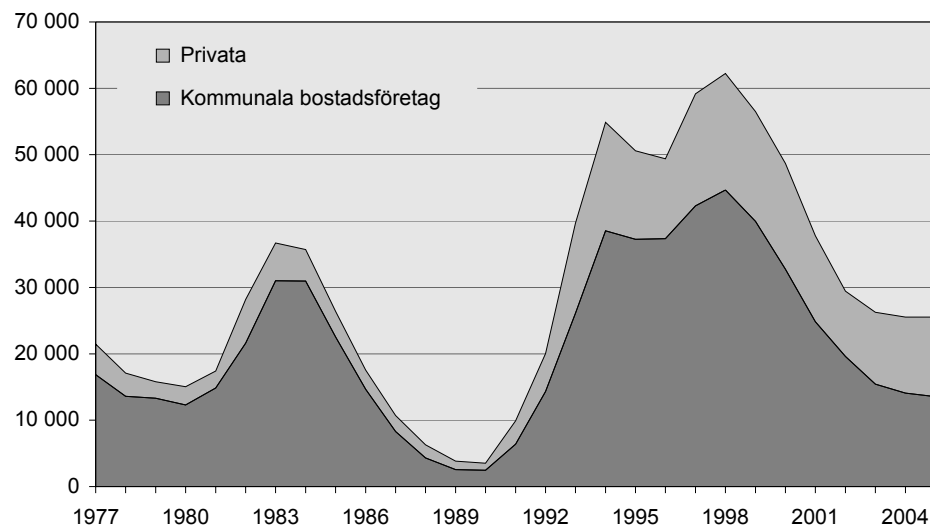
Tabell 1.2.3

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 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
1 september 2005	25 530	673	4 646	8 951	8 801	2 034	425
2005							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	803	..	225	270	155	89	..
Stor-Göteborg	245	11	17	72	109	27	9
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv.	4 305	78	492	1 212	1 805	549	169
≤ 75 000 inv	20 177	575	3 912	7 398	6 732	1 369	191
Ägarkategori							
Kommunala	13 550	439	2 167	4 634	5 053	1 117	140
Privata	11 980	234	2 479	4 317	3 748	917	285
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
1 september 2005	1,7	1,0	2,2	1,6	1,9	1,3	1,3
2005							
Kommungrupp							
Stor-Stockholm	0,3	..	0,5	0,2	0,2	0,2	..
Stor-Göteborg	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv.	1,0	0,4	0,9	0,8	1,4	1,1	1,4
≤ 75 000 inv.	3,4	2,8	4,6	3,1	3,7	2,7	2,0
Ägarkategori							
Kommunala	1,7	0,9	2,5	1,6	2,0	1,4	0,9
Privata	1,7	1,3	2,1	1,6	1,8	1,3	1,5

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

Diagram 1.2.2**Antal till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus efter ägarkategori 1977–2005**

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
2004	11 137	280	3
2004			
Region			
Stor—Stockholm	3 707	155	4
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	0,5
Lägenhetstyp			
1 rum och kokvrå	75	0	0
1 rum och kök	1 318	9	0,5
2 rum och kök	3 034	61	2
3 rum och kök	3 739	91	2
4 rum och kök	2 446	92	4
5 rum och kök	396	10	3
6 eller fler rum och kök	81	18	22
Byggherre			
Allmännyttig	3 050	49	2
Kooperativ	6 147	227	4
Privat	1 109	4	0,5
Hustyp			
Flerbostadshus	9 954	249	3
Småhus	1 183	31	3

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter

- 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 uppgifter

Kraftig ökning av färdigställda lägenheter

År 2004 färdigställdes 25 283 lägenheter i nybyggda hus. Det är en ökning med nästan 27 procent jämfört med 2003, då 19 986 lägenheter färdigställdes, och mer än en dubbling jämfört med 1998 då 11 459 lägenheter färdigställdes. De färdigställda lägenheterna år 2004 fördelade sig på 11 578 i småhus och 13 705 i flerbostadshus. Antalet färdigställda lägenheter i småhus ökade med 42 procent, medan antalet lägenheter i flerbostadshus ökade med 16 procent från år 2003.

Andelen privatägda småhus i nybyggandet minskade

År 2004 hade 90 procent av de färdigställda småhusen privata ägare. Det är en minskning från 2003 då andelen var 95 procent. Jämfört med år 2000 har dock en ökning av andelen privatägda småhus skett. År 2000 var andelen 84 procent. Ökningen de senaste åren har framför allt skett på bekostnad av bostadsrättsföreningarna som år 2004 svarade för 6 procent av lägenheterna i småhus.

Bostadsrättsföreningar fortfarande vanligaste ägare av nya flerbostadshus

Av de färdigställda lägenheterna i flerbostadshus år 2004 ägdes 37 procent av allmännyttiga företag, stat, landsting eller kommun (år 2003: 36 procent). Motsvarande uppgift för bostadsrättsföreningar var 43 procent (år 2003: 44 procent) och för övriga enskilda ägare 20 procent (år 2003: 20 procent). Av bostadsrättsföreningarna svarade HSB och Riksbyggen år 2004 för 22 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 1975–2005***Dwellings in buildings begun by type of building 1975–2005*

År	Antal i 1 000-tal			% Små-hus	År	Antal i 1 000-tal			% Små-hus
	Alla lägen-heter	Hustyp				Alla lägen-heter	Hustyp		
		Små-hus	Flerbo-stads-hus				Små-hus	Flerbo-stads-hus	
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	27,6	10,6	17,0	38
1989	58,9	26,2	32,6	45	1:a halv-				
1990	69,6	27,8	41,8	40	Året 2005	15,9	6,3	9,6	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.

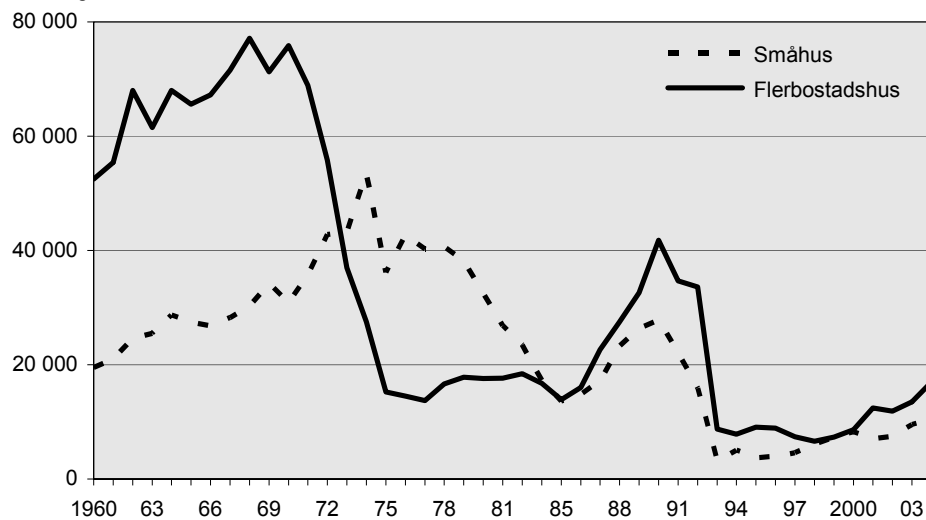
Tabell 2.1.2**Boverkets prognos i januari år 2006 för antal påbörjade lägenheter i nybyggnad***Forecast, made by the National Board of Housing, Building and Planning in January 2006, for the number of started dwellings*

	År 2006	År 2007	År 2008	År 2009	År 2010
Flerbostadshus	21 000	22 000	23 000	23 500	24 000
Småhus	12 500	13 000	12 000	12 500	13 000
Totalt	33 500	35 000	35 000	36 000	37 000
Småhusandel	37 %	37 %	37 %	35 %	35 %

Källa: Boverket, Rapporter, Byggprognoser (totalundersökning).

Diagram 2.1.1**Antal påbörjade lägenheter efter hustyp 1960–2004**

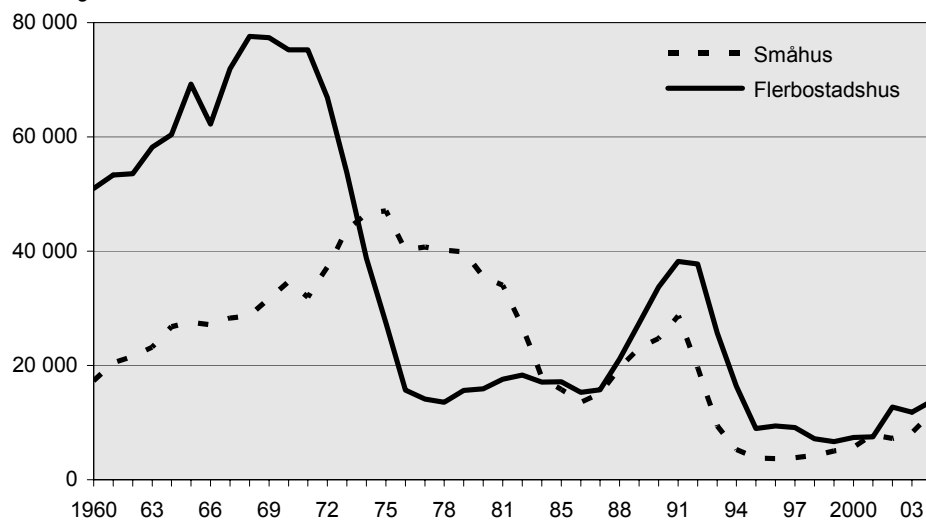
Antal lägenheter



Källa. SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Diagram 2.1.2**Antal färdigställda lägenheter efter hustyp 1960–2004**

Antal lägenheter



Källa. SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Tabell 2.1.3

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och ägarkategori 1984–2004*Dwellings in completed buildings by type of building and type of ownership 1984–2004*

	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
2004	25 283	3	18	5	21	53
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
2004	11 578	0	3	0	5	91
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

Tabell 2.1.3

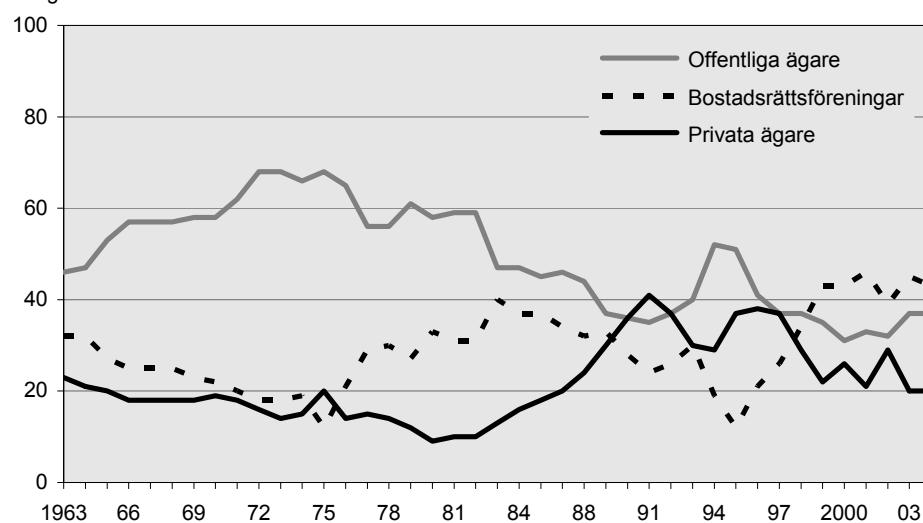
	Alla lägenheter	Ägarkategori %				Privata
		Staten, landsting, kommuner	Allmännyttiga	Bostadsrättsföreningar		
				HSB, Riksbyggen	Övriga	
1994	16 384	16	36	9	10	29
1995	8 952	17	34	0	11	37
1996	9 390	14	27	7	14	38
1997	9 139	7	30	4	22	37
1998	7 179	11	26	7	27	29
1999	6 651	10	26	12	31	22
2000	7 405	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
2004	13 705	6	31	9	34	20

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Diagram 2.1.3**Färdigställda lägenheter efter hustyp och ägarkategori 1963–2004**

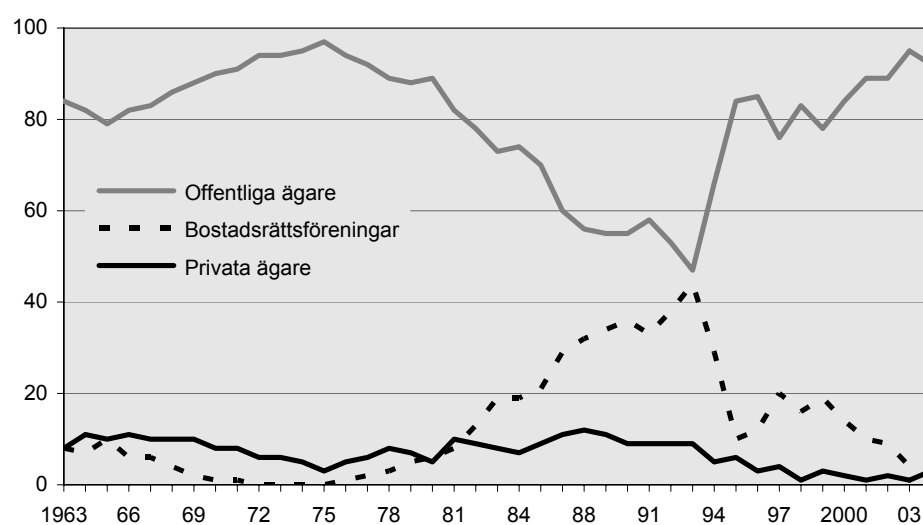
Flerbostadshus

% lägenheter



Småhus

% lägenheter



Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning)

Tabell 2.1.4

Lägenheter i färdigställda hus efter ägarkategori 1980–2004

Dwellings in completed buildings by type of ownership 1980–2004

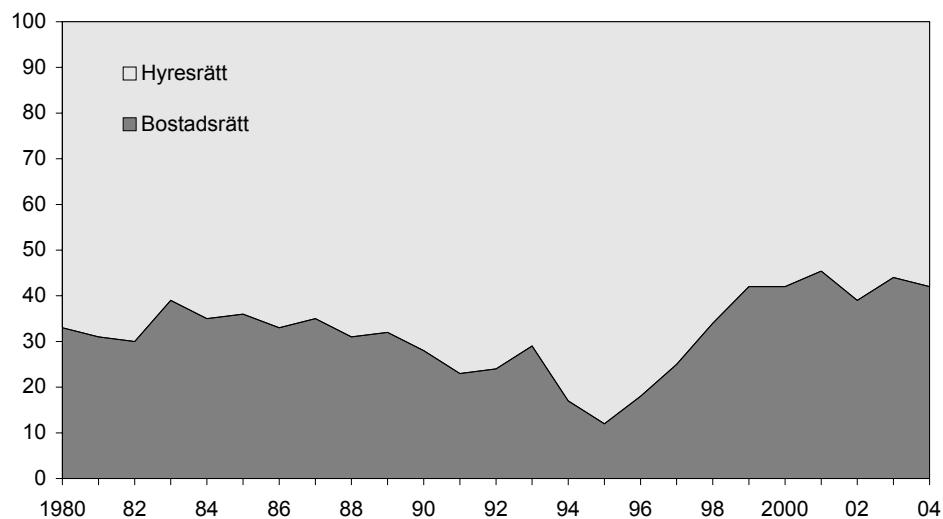
	Alla lägenheter	Ägarkategori %				
		Staten, landsting, kommuner	Allmännyttiga	Bostadsrättsföreningar		Privata
				HSB, Riksbyggen	Övriga	
1980	51 438	3	23	16	1	57
1981	51 597	2	27	17	2	52
1982	45 108	2	30	17	3	47
1983	43 374	2	25	24	6	44
1984	34 988	2	25	17	11	45
1985	32 932	2	26	20	9	42
1986	28 791	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
2004	25 283	3	18	5	21	53
2004						
Alla hus	25 283	3	18	5	21	53
Storstadsområdena	12 750	4	20	6	30	40
Stor-Stockholm	6 536	3	21	9	41	27
Stor-Göteborg	3 632	2	23	7	18	50
Stor-Malmö	2 582	9	14	0	19	58
Riket i övrigt	12 533	3	16	4	11	66
Kommuner med >75 000 inv.	6 367	2	16	6	18	59
Småhus	11 578	0	3	0	5	91
Storstadsområdena	4 955	0	4	0	11	85
Stor-Stockholm	1 657	0	0	0	7	93
Stor-Göteborg	2 054	0	5	0	15	79
Stor-Malmö	1 244	0	8	0	8	84
Riket i övrigt	6 623	0	2	0	1	96
Kommuner med >75 000 inv.	2 460	0	1	0	1	98
Flerbostadshus	13 705	6	31	9	34	20
Storstadsområdena	7 795	6	30	10	42	11
Stor-Stockholm	4 879	4	28	11	52	5
Stor-Göteborg	1 578	4	47	16	22	12
Stor-Malmö	1 338	17	20	0	30	33
Riket i övrigt	5 910	6	31	8	22	32
Kommuner med >75 000 inv.	3 907	3	25	10	28	34

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Diagram 2.1.4
Andel färdigställda lägenheter efter upplåtelseform 1980–2004

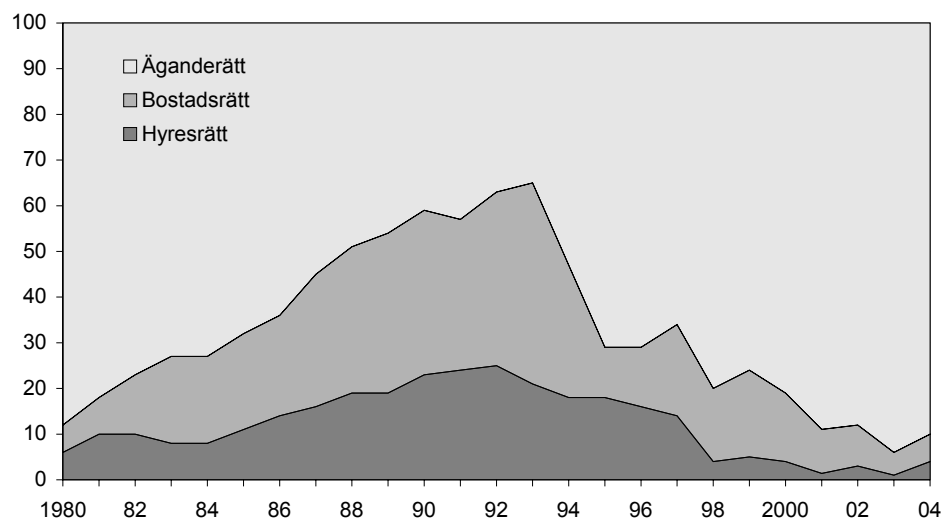
Flerbostadshus

% lägenheter



Småhus

% lägenheter



Källa. SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning)

Tabell 2.1.5

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och upplåtelseform 1980–2004*Dwellings in completed buildings by type of building and tenure 1980–2004*

	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
2004	25 283	11 578	90	6	4	13 705	42	58
2004								
Storstadsområdena	12 750	4 955	84	11	5	7 795	52	48
Stor-Stockholm	6 536	1 657	93	7	0	4 879	62	38
Stor-Göteborg	3 632	2 054	78	15	7	1 578	38	62
Stor-Malmö	2 582	1 244	84	8	8	1 338	30	70
Riket i övrigt	12 533	6 623	95	2	4	5 910	30	70
Kommuner med >75 000 inv.	6 367	2 460	97	1	2	3 907	37	63

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

Tabell 2.1.6

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och lägenhetstyp 1980–2004*Dwellings in completed buildings by type of building and size of dwelling 1980–2004*

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp %								Rumsenheter 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
2004	25 283	16	4	13	19	19	13	10	6	4,37
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
2004	11 578	0	0	2	10	26	27	22	13	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
2004	13 705	29	7	22	26	13	2	0	0	2,98

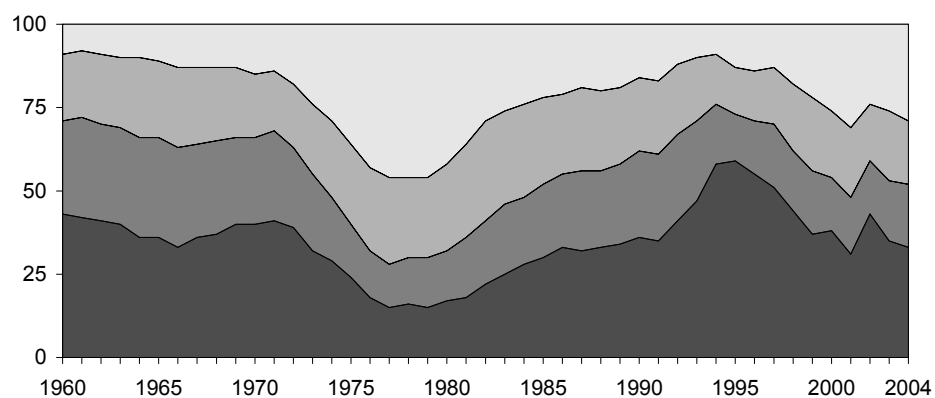
Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.

Diagram 2.1.5
Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp och lägenhetstyp 1960–2004

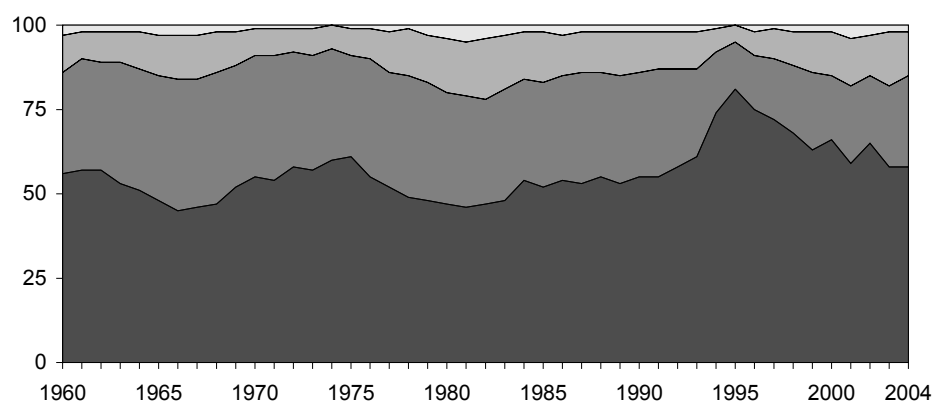
Alla hus

% lägenheter



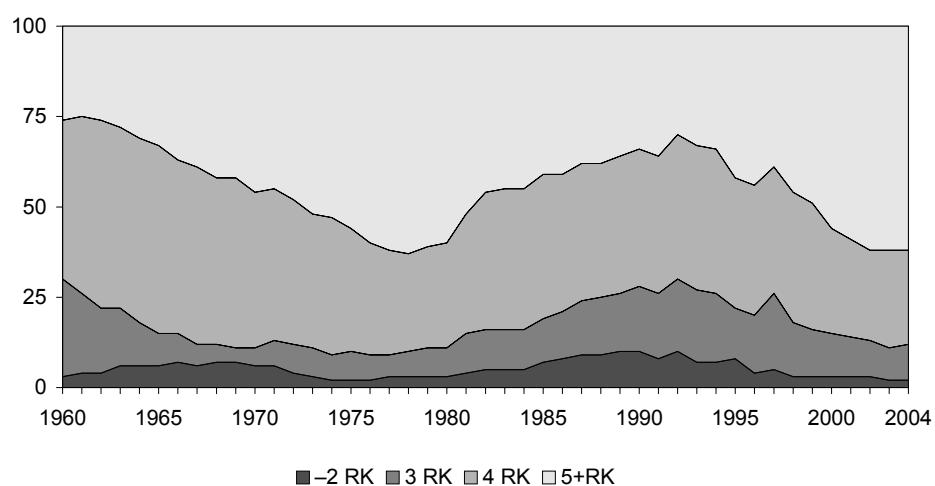
Flerbostadshus

% 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 2004*Dwellings in completed buildings by type of building, size of dwelling and region in 2004*

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp %								Rumsenheter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
Alla hus	25 283	16	4	13	19	19	13	10	6	4,37
Storstadsområdena	12 750	16	4	15	20	19	12	8	5	4,21
Stor-Stockholm	6 536	20	4	18	21	16	9	6	5	3,90
Stor-Göteborg	3 632	9	4	11	19	27	16	9	5	4,66
Stor-Malmö	2 582	17	4	11	19	17	15	12	5	4,35
Riket i övrigt	12 533	15	4	11	17	18	15	12	7	4,54
Kommuner med >75 000 inv.	6 367	19	5	12	18	17	12	10	7	4,22
Småhus	11 578	0	0	2	10	26	27	22	13	6,02
Storstadsområdena	4 955	0	0	2	8	29	29	20	12	6,00
Stor-Stockholm	1 657	0	0	1	6	22	29	23	19	6,32
Stor-Göteborg	2 054	1	0	2	8	38	27	16	8	5,77
Stor-Malmö	1 244	0	0	2	10	25	30	23	10	5,95
Riket i övrigt	6 623	0	0	2	12	23	26	23	14	6,03
Kommuner med >75 000 inv.	2 460	0	0	1	7	22	26	26	17	6,27
Flerbostadshus	13 705	29	7	22	27	13	2	0	0	2,98
Storstadsområdena	7 795	26	7	23	28	13	2	1	0	3,07
Stor-Stockholm	4 879	27	6	24	27	14	2	0	0	3,07
Stor-Göteborg	1 578	19	9	23	34	13	2	0	0	3,22
Stor-Malmö	1 338	33	7	20	27	10	1	2	0	2,87
Riket i övrigt	5 910	32	8	20	24	13	2	0	0	2,86
Kommuner med >75 000 inv.	3 907	31	8	19	25	14	3	0	0	2,93

Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

- Som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök.

Tabell 2.1.8

Lägenheter i färdigställda hus efter hustyp, upplåtelseform och lägenhetstyp 1986–2004*Dwellings in completed buildings by type of building, tenure and size of dwelling 1986–2004*

	Alla lägen- heter	Lägenhetstyp %								Rumsen- heter 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
2004	10 441	0	0	1	8	23	29	24	15	6,16
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
2004	645	0	0	2	15	64	14	6	0	5,08
Hysesrätt										
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

Tabell 2.1.8 (forts.)

	Alla lägenheter	Lägenhetstyp %								Rumsenheter per lägenhet
		1+R 1+RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK	7+RK	
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
2004	492	3	0	15	40	35	4	3	0	4,31
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
2004	5 780	3	7	24	38	23	4	1	0	3,87
Hyresrätt										
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
2004	7 925	48	8	20	18	6	1	0	0	2,33

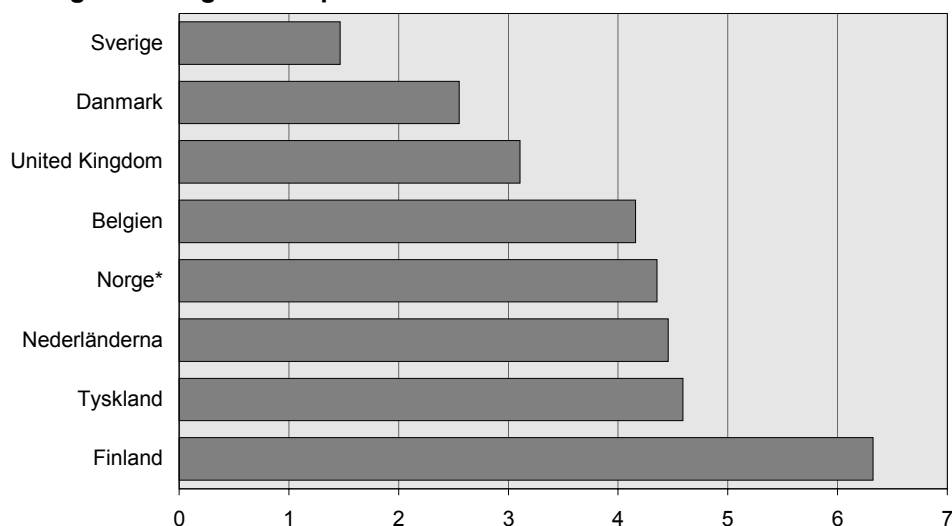
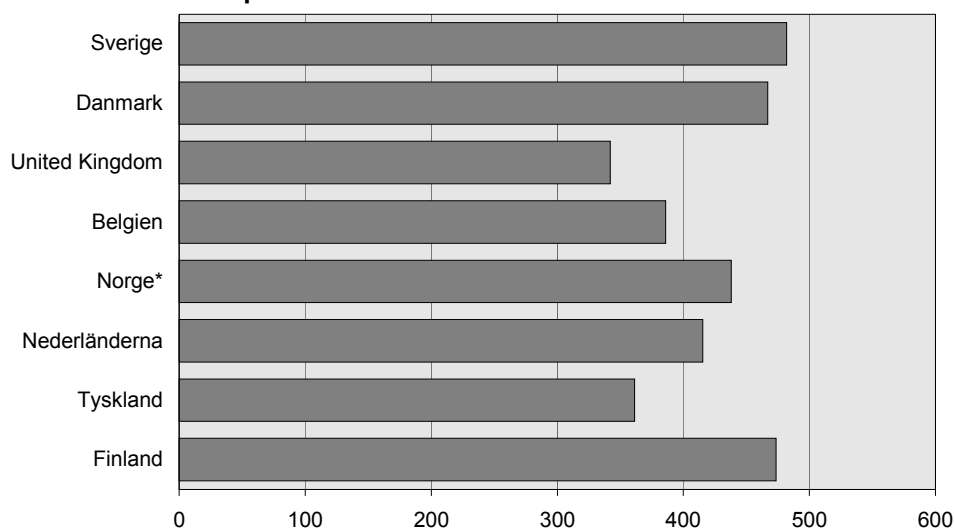
Källa: SCB, bostadsbyggnadsstatistik (totalundersökning).

- 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

* Enligt Statistisk sentralbyrå, Norge

Diagram 2.1.9 a**Färdigställda lägenheter per 1 000 invånare år 2000****Diagram 2.1.9 b****Bostadsbeståndet per 1 000 invånare år 2000**

Källa: New Cronos, Housing statistics, resp lands centralbyrå

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 2004 jämfört med år 1994 har arean ökat med 17 m² till 63,7 m².

Bostadsarean för gruppbyggda småhus år 2004 var 122,3 m² och har inte förändrats jämfört med år 2003.

Våningsantal i flerbostadshus

År 2004 var hus med åtta och fler 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 16 procent år 2004. I Stor-Göteborg år 2004 var hus med två våningar vanligast med 26 procent av antalet lägenheter, även för Riket i övrigt var två våningar vanligast med 27 procent.

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 2004 är motsvarande siffror 22, 14 respektive 51 procent.

Husformen varierar även beroende på var husen byggs. År 2004 var andelen enplanshus i storstadsområdena 18 procent medan andelen i riket i övrigt var 29 procent.

I Stor-Stockholm var andelen 2-planshus 64 procent och andelen enplanshus var 4 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.

2004: Redovisningen baseras på 2 932 av totalt 2 973 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.

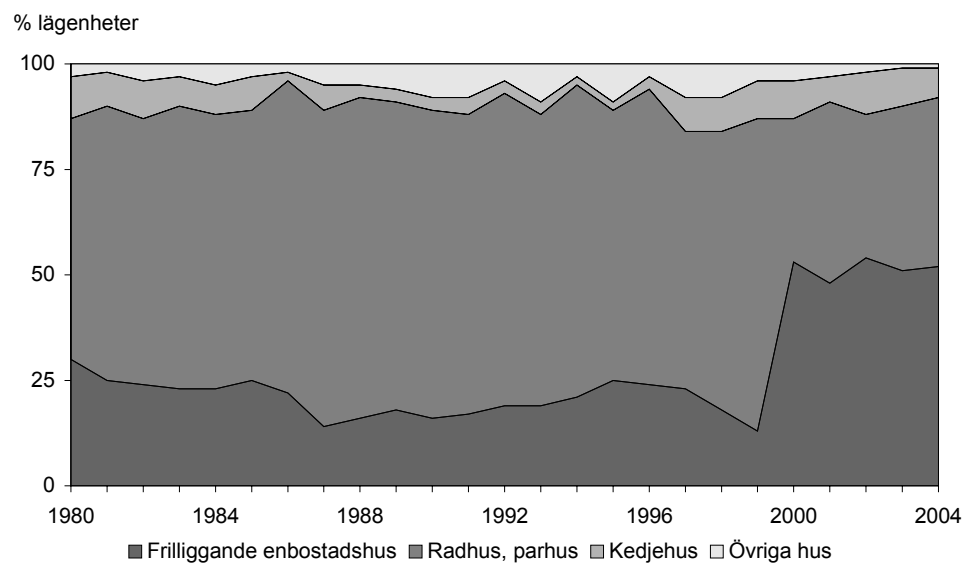
Tabell 2.2.1**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter hustyp 1980–2004***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of building 1980–2004*

	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
2004	2 932	52	40	7	1
2004					
Storstadsområdena	1 806	59	33	7	0
Stor-Stockholm	511	67	31	2	-
Stor-Göteborg	867	56	33	11	0
Stor-Malmö	428	56	37	7	-
Riket i övrigt	1 126	39	52	6	2

Population, se sidan 55.

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

Diagram 2.2.1
Lägenheter i gruppbyggda småhus efter hustyp 1980–2004



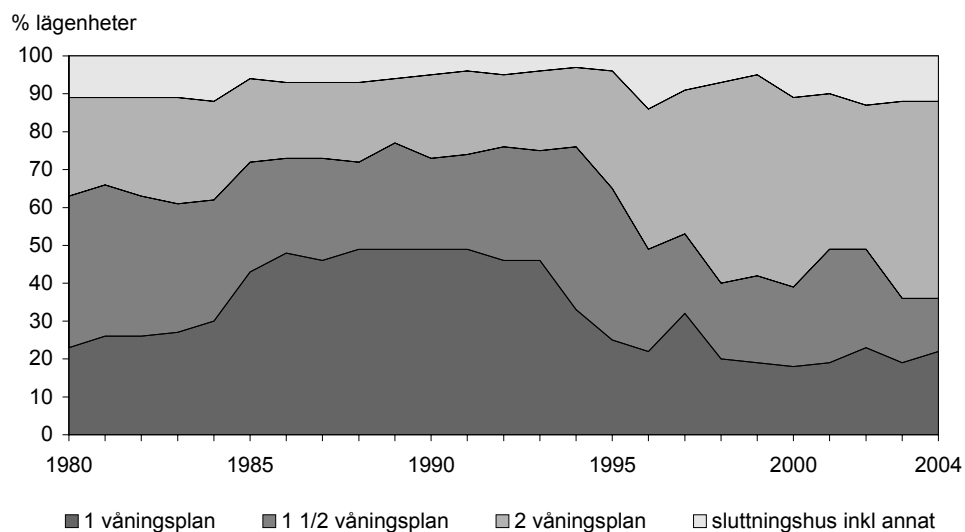
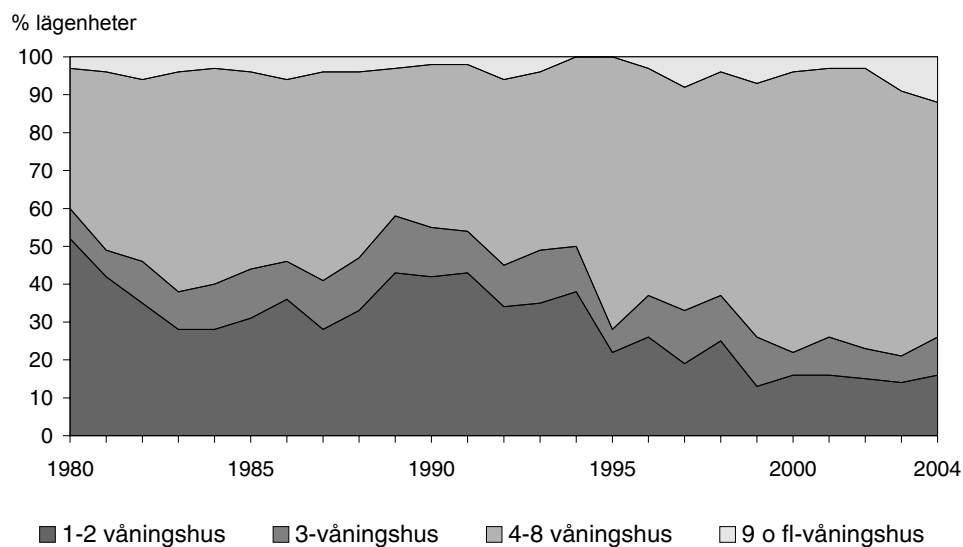
Källa. SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

Tabell 2.2.2**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter antal våningsplan 1980–2004***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by number of storeys 1980–2004*

	Antal lägenheter	Antal våningsplan %				
		1	1 1/2	2	Slutt-ningshus	Annat
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
2004	2 932	22	14	51	2	10
2004						
Storstadsområdena	1 806	18	14	56	3	9
Stor-Stockholm	511	4	12	64	11	9
Stor-Göteborg	867	18	12	61	0	9
Stor-Malmö	428	34	21	36	-	10
Riket i övrigt	1 126	29	15	44	1	11

Population, se sidan 55.

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

Diagram 2.2.2**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter antal våningsplan 1980–2004****Diagram 2.2.3****Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter antal våningsplan 1980–2004**

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

Tabell 2.2.3**Lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd efter antal våningsplan 1980–2004***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by number of storeys in the building 1980–2004*

	Antal lägenheter	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
2004	10 618	16	10	11	18	33	12
2004							
Storstadsområdena	5 992	9	12	7	17	39	17
Stor-Stockholm	4 027	4	8	9	18	39	22
Stor-Göteborg	991	26	21	5	11	23	14
Stor-Malmö	974	11	17	2	20	50	–
Riket i övrigt	4 626	27	7	15	20	26	6

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 1980–2004***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of building 1980–2004*

	Alla lägenheter	Hustyp %				
		Lamellhus	Punkt-hus	Loftgångshus	Sammanbyggda tvåbostadshus	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
2004	10 618	39	38	13	6	3
2004						
Storstadsområdena	5 992	48	37	8	6	2
Stor-Stockholm	4 027	54	39	4	2	0
Stor-Göteborg	991	35	21	13	24	7
Stor-Malmö	974	36	44	18	-	3
Riket i övrigt	4 626	28	39	21	7	5

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 1987–2004
Average useful floor space of dwellings in sq.m. in collectively built one- or two-dwelling buildings by size of dwelling 1987–2004

	Alla lägen- heter	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	163,6
1988	94,1	33,9	45,4	64,4	81,3	106,3	122,2	131,8	126,4
1989	96,2	47,8	45,2	64,8	82,2	107,3	122,1	133,3	151,8
1990	95,4	41,8	44,9	65,5	82,6	107,2	124,1	135,8	176,8
1991	95,8	49,0	45,3	65,2	82,2	108,2	123,9	139,5	158,9
1992	97,4	49,0	45,7	64,3	82,8	108,0	122,5	140,6	183,4
1993	94,9	50,4	42,6	63,9	83,3	104,8	119,5	151,0	263,8
1994	102,2	45,2	49,3	60,9	84,1	109,3	124,7	134,4	207,8
1995	100,3	30,0	50,3	60,3	82,5	106,2	125,4	157,1	148,9
1996	104,2	49,6	43,8	64,6	86,8	105,5	122,9	140,8	173,0
1997	100,6	36,2	47,0	63,2	79,7	106,0	121,9	147,7	185,1
1998	103,7	44,2	50,1	58,1	89,3	107,9	118,5	135,0	158,0
1999	103,3	41,8	37,2	58,3	87,5	106,1	119,1	138,1	146,2
2000	120,7	42,7	43,3	67,7	88,0	113,7	128,5	152,5	151,1
2001	123,2	52,0	59,8	76,1	94,5	116,7	135,8	151,7	166,9
2002	123,5	28,3	47,0	65,0	87,1	118,1	133,2	149,7	161,6
2003	122,3	42,2	44,1	54,4	84,3	114,6	134,2	156,2	183,7
2004	122,3	42,8	35,0	70,7	89,0	114,5	134,9	144,4	165,0
2004									
Storstadsområdena	123,6	47,3	-	79,6	90,6	115,3	135,0	143,2	164,0
Stor-Stockholm	125,7	47,3	-	-	95,8	118,6	131,8	145,0	196,4
Stor-Göteborg	123,0	-	-	71,4	92,0	113,9	135,0	141,8	159,3
Stor-Malmö	122,4	-	-	81,7	82,3	114,1	139,9	143,3	151,5
Riket i övrigt	120,3	31,3	35,0	57,6	87,6	112,8	134,8	146,2	166,0
Kommuner med									
75 000 –	125,6	-	31,0	-	98,5	112,2	131,6	147,1	150,2
– 74 999 inv	116,4	31,3	49,0	57,6	85,6	113,3	137,6	145,2	197,7
Antal lägenheter									
1987	9 774	122	109	1 678	2 347	3 551	1 707	244	16
1988	13 921	173	148	2 636	3 278	5 187	2 053	412	34
1989	13 077	217	84	2 220	3 222	4 410	2 556	313	55
1990	15 138	210	108	2 429	4 177	5 797	2 060	335	22
1991	14 675	196	90	2 439	3 971	5 530	2 235	178	36
1992	7 727	90	27	1 080	1 951	3 276	1 179	113	11
1993	4 917	54	64	686	1 381	1 907	765	44	16
1994	906	22	13	114	153	355	184	56	9
1995	1 206	88	8	105	195	431	302	47	30
1996	2 084	24	7	113	440	963	445	64	28
1997	1 100	10	1	80	299	396	280	28	6
1998	1 247	10	6	89	255	513	320	48	6
1999	1 150	9	16	64	234	489	263	70	5
2000	2 332	10	12	52	210	852	864	229	103
2001	2 260	1	1	87	276	999	546	232	118
2002	1 998	36	1	67	221	592	633	374	74
2003	2 522	13	1	117	288	848	829	342	84
2004	2 973	7	9	104	292	1 053	1 003	457	48
2004									
Storstadsområdena	1 821	5	-	62	138	694	623	275	24
Stor-Stockholm	524	5	-	-	40	208	187	78	6
Stor-Göteborg	869	-	-	13	62	368	317	105	4
Stor-Malmö	428	-	-	49	36	118	119	92	14
Riket i övrigt	1 152	2	9	42	154	359	380	182	24
Kommuner med									
75 000 –	494	-	7	-	24	170	179	98	16
– 74 999 inv	658	2	2	42	130	189	201	84	8

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 1980–2004*Average useful floor space of dwellings in sq.m. in multi-dwelling buildings with granted government aid by size of dwelling 1980–2004*

	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
2004	63,7	28,8	29,0	47,9	40,6	59,1	78,9	99,5	126,8
2004									
Storstadsområdena	66,5	29,7	28,4	48,1	41,6	60,2	79,8	99,2	127,2
Stor-Stockholm	67,1	28,5	25,7	49,4	42,5	60,1	79,9	98,0	124,8
Stor-Göteborg	70,4	32,9	34,0	40,5	44,0	62,7	79,3	99,4	132,8
Stor-Malmö	60,8	-	30,5	49,6	32,9	59,3	80,0	106,4	131,3
Riket i övrigt	60,8	28,6	29,6	47,7	39,4	57,6	77,8	99,8	126,3
Kommuner med 75 000 –	61,0	27,3	28,8	47,3	40,9	57,7	79,2	102,3	128,0
– 74 999 inv	60,5	35,7	30,7	49,5	37,2	57,5	75,8	94,0	112,3

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 SCB:s ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

Uppgifterna om småhus saknas.

Färska uppgifter

Färdigställda ombyggnader

Under 2004 färdigställdes 29 265 lägenheter i ombyggda flerbostadshus, en ökning med 2 procent jämfört med 2003 då 28 700 lägenheter färdigställdes.

Av 2004 års färdigställande var 52 procent ägda av bostadsrättsföreningar, 69 procent låg i hus byggda efter 1950 och 45 procent låg i storstadsområdena.

Lägenhetstillskottet genom ombyggnad ökade

Under 2004 blev det ett nettotillskott på 4 365 lägenheter i färdigställda ombyggnader av flerbostadshus vilket innebär en ökning med 18 procent mot 2003 då nettotillskottet av lägenheter var 3 693 lägenheter.

Nettotillskottet uppstod främst genom att lokaler byggts om till bostadslägenheter (4 207 st.) genom inredning av vindar till bostadslägenheter (280 st.) och genom till- och påbyggnad (97 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 upp-rustningen 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.

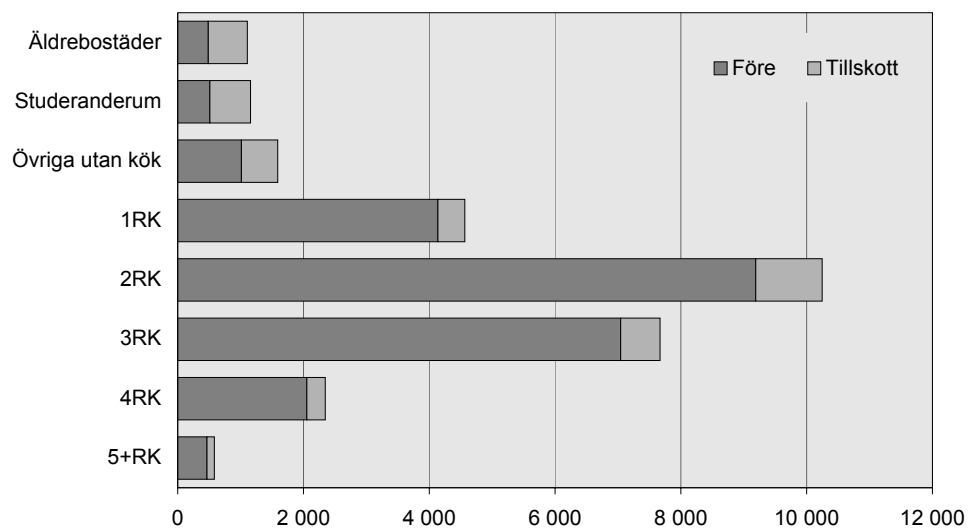
Mer detaljerade uppgifter finns lagrade i SCB:s statistiska databaser på SCB:s webbplats: www.scb.se.

Tabell 2.3.1**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och lägenhetstyp 1990–2004***Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and size 1990–2004*

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
2004 Hela riket	29 265	1 108	1 159	1 482	108	4 564	10 247	7 669	2 346	484	98
2004											
Storstadsområdena	13 245	687	733	1 030	59	2 300	4 004	3 097	1 032	233	70
Stor-Stockholm	8 644	475	424	832	42	1 508	2 360	2 080	705	165	53
Stor-Göteborg	3 588	148	309	56	16	593	1 256	881	254	62	13
Stor-Malmö	1 013	64	0	142	1	199	388	136	73	6	4
Riket i övrigt	16 020	421	426	452	49	2 264	6 243	4 572	1 314	251	28
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
2004 Hela riket	4 365	621	648	571	7	427	1 056	625	293	89	28
2004											
Storstadsområdena	2 925	600	439	472	30	271	602	300	137	49	25
Stor-Stockholm	2 031	402	262	301	13	187	477	242	103	27	17
Stor-Göteborg	612	148	177	50	16	61	70	38	26	21	5
Stor-Malmö	282	50	0	121	1	23	55	20	8	1	3
Riket i övrigt	1 440	21	209	99	-23	156	454	325	156	40	3

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

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

Diagram 2.3.1**Antal lägenheter efter lägenhetstyper i färdigställda ombyggda flerbostadshus före och efter ombyggnaden 2004. Hela riket**

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

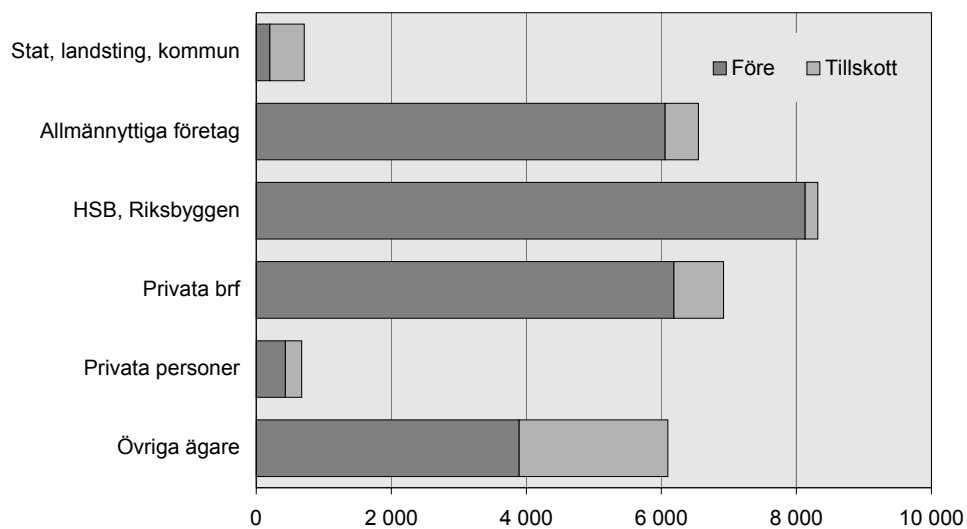
- Lägenhetstillskottet är skillnaden mellan antalet lägenheter i husen före och efter ombyggnaden.

Tabell 2.3.2**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och ägarkategori 1990–2004***Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and ownership 1990–2004*

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
2004 Hela riket	29 265	710	6 549	8 316	6 921	672	6 097
2004							
Storstadsområdena	13 245	464	3 171	1 578	3 249	353	4 430
Stor-Stockholm	8 644	378	2 024	493	2 916	174	2 659
Stor-Göteborg	3 588	25	983	814	66	78	1 622
Stor-Malmö	1 013	61	164	271	267	101	149
Riket i övrigt	16 020	246	3 378	6 738	3 672	319	1 667
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
2004 Hela riket	4 365	508	493	186	735	241	2 202
2004							
Storstadsområdena	2 925	449	337	149	556	76	1 358
Stor-Stockholm	2 031	377	209	75	511	30	829
Stor-Göteborg	612	25	69	71	37	18	392
Stor-Malmö	282	47	59	3	8	28	137
Riket i övrigt	1 440	59	156	37	179	165	844

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

- Lägenhetstillskottet: se tabell 2.3.1

Diagram 2.3.2**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter ägarkategori 2004. Hela riket**

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

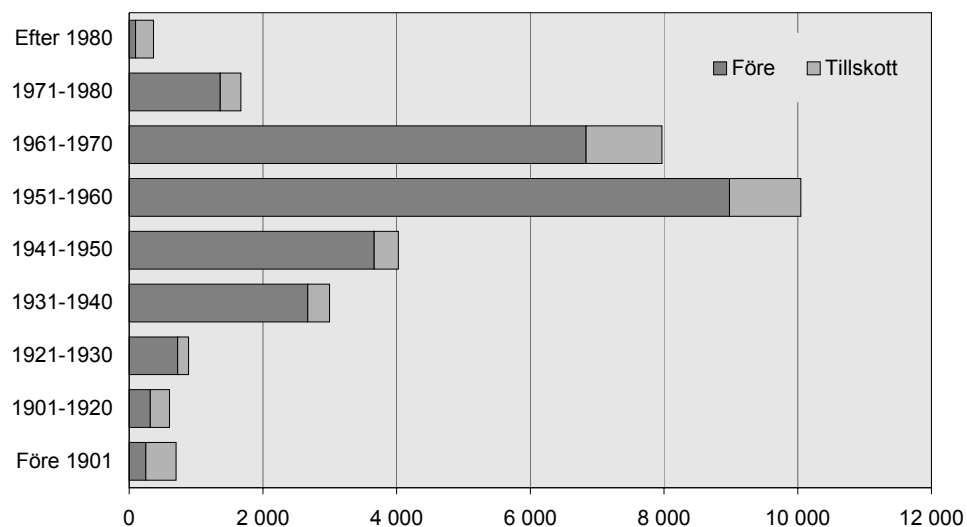
- Lägenhetstillskottet är skillnaden mellan antalet lägenheter i husen före och efter ombyggnaden.

Tabell 2.3.3**Färdigställda lägenheter och lägenhetstillskott i ombyggda flerbostadshus efter region och byggnadsperiod 1990–2004***Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and period of construction 1990–2004*

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
2004 Hela riket	29 265	701	603	887	2 998	4 026	10 047	7 968	1 670	365
2004										
Storstadsområdena	13 245	498	449	582	1 616	1 289	4 424	2 934	1 277	176
Stor-Stockholm	8 644	331	405	484	925	1 062	2 839	2 027	429	142
Stor-Göteborg	3 588	83	28	14	410	15	1 405	867	760	6
Stor-Malmö	1 013	84	16	84	281	212	180	40	88	28
Riket i övrigt	16 020	203	154	305	1 382	2 737	5 623	5 034	393	189
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
2004 Hela riket	4 365	451	286	162	327	360	1 069	1 134	307	269
2004										
Storstadsområdena	2 925	297	136	113	110	201	729	952	245	142
Stor-Stockholm	2 031	136	111	95	32	187	621	609	124	116
Stor-Göteborg	612	77	15	9	59	13	30	304	101	4
Stor-Malmö	282	84	10	9	19	1	78	39	20	22
Riket i övrigt	1 440	154	150	49	217	159	340	182	62	127

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

- Lägenhetstillskottet: se tabell 2.3.1

Diagram 2.3.3**Färdigställda lägenheter i ombyggda flerbostadshus 2004 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 2004***Building activities in completed dwellings (percent) in restored multi-dwelling buildings with government subsidies by owner 2004*

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)	27 703	688	6 368	8 252	6 365	445	5 585
Hissinstallation	10	66	9	2	7	7	21
Grundförstärkning	0	0	0	0	0	0	0
Stomförstärkning	4	0	1	0	4	3	15
Utbyte av värmesystem	13	36	9	3	13	10	30
Utbyte av värmerör	25	79	33	17	21	17	23
Utbyte av vattenledningar	97	100	100	100	98	99	87
Utbyte av avloppsledningar	100	100	100	100	100	100	99
Utbyte av elledningar	74	100	89	70	63	100	70
Utbyte av ventilationssystem	53	93	76	35	36	65	69
Utbyte av hygienutrustning	82	25	90	98	90	64	50
Utbyte av köksutrustning	10	11	16	4	3	29	21

Källa: SCB, ombyggnadsstatistik för flerbostadshus.

2.4 Avgång av bostadslägenheter

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

Färska uppgifter

Antalet rivningar minskar

Under 2004 påbörjades rivning av 1 348 lägenheter i flerbostadshus. Detta innebär en minskning med 10 procent mot 2003 då 1 494 lägenheter revs. Antalet rivningar är nu det lägsta sedan 1993.

Av de rivna lägenheterna 2004 ägdes 91 procent av kommunerna eller kommunägda företag, 82 procent revs på grund av uthyrningssvårigheter och 62 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, Riksbyggen	Annan bostadsrättsförening	Annan ägare	Rivning p.g.a. ut-hyrnings-svårigheter
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
Riket 2004	1 348	284	940	0	0	124	1 100
Storstadsområdena	43	0	10	0	0	33	10
Stor-Stockholm	0	0	0	0	0	0	0
Stor-Göteborg	40	0	10	0	0	30	10
Stor-Malmö	3	0	0	0	0	3	0
Riket i övrigt	1 305	284	930	0	0	91	1 090

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 energistatistik.

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, huvudsakligen i form av elektroniska blanketter, 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 2004 var 17 procent.

Energistatistik för flerbostadshus

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

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

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåret 2004 var 23 procent, 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, totalt ca 8 000 taxeringsenheter. 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. De totalundersökta fastigheterna rapporteras via e-post. 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 2004 var 21 procent.

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).

Energistatistik för flerbostadshus

SCB gör årliga undersökningar av uppvärmningssätt och energianvändning i beståndet av flerbostadshus sedan 1976. Resultaten redovisas i SM serie EN (t.o.m. 1980 serie Bo).

Energistatistik för lokaler

Undersökningar av energianvändning m.m. i lokaler har genomförts av SCB varje år fr.o.m. uppgifter för år 1976. Resultaten har redovisats årligen i SM serie EN (t.o.m. 1980 serie Bo).

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
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	..	..	..
2004				
Bostadshus exkl. till jordbruk anslutna hushåll	117,3	102,4	1,2	1,8
Småhus	95,9	13,6	0,3	0,9
– med förbrukning över 10000 kWh	75,2	..	..	..
– med förbrukning högst 10000 kWh	20,7	..	..	..
Flerbostadshus	21,4	88,8	1,0	0,9
– med förbrukning över 5000 kWh	3,7	..	..	..
– med förbrukning högst 5000 kWh	15,9	..	..	..
Flerbostadshus, kollektivleveranser	1,8	..	..	..
Jordbruk, skogsbruk o d jämte anslutna hushåll	11,2	..	..	..
Med förbrukning				
– över 20000 kWh	7,0	..	..	..
– högst 20000 kWh	4,2	..	..	..
Fritidshus	8,5	..	..	..

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, 729 tusen m³ för år 2003 och 703 tusen m³ för år 2004.
 - För flerbostadshus med egen värmecentral, 159 tusen m³ för år 2003 och 120 tusen m³ för år 2004.
- Elanvändning för jordbruk, skogsbruk 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

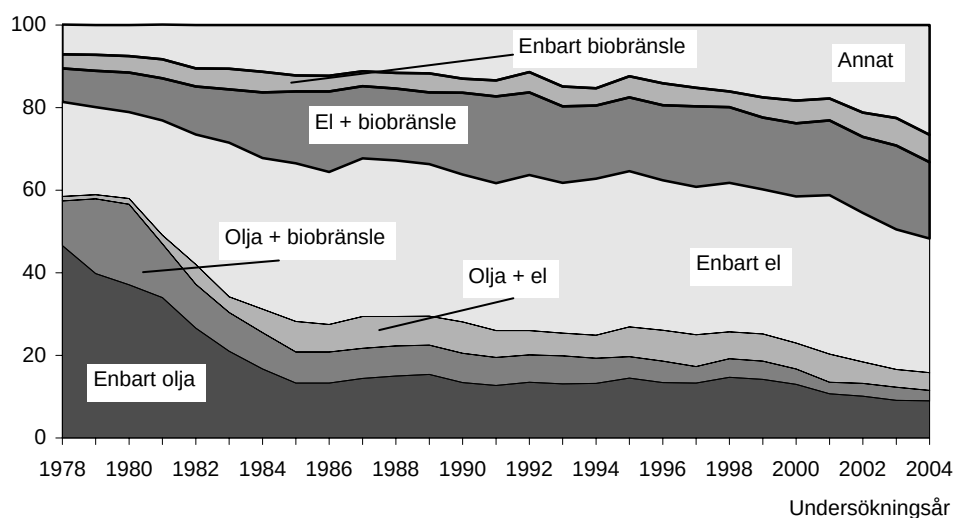
One- or two-dwelling buildings by type of used energy

	Alla små- hus	Använda energislag %								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	Berg/ Jord/ Sjö Vp	
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
2004	1 571 000	9	33	3	7	4	19	3	6	16
Byggår										
– 1940	393 000	11	18	4	10	5	25	2	9	16
1941 – 1960	272 000	16	20	6	9	9	11	3	6	20
1961 – 1970	261 000	14	28	2	5	7	12	3	8	22
1971 – 1980	400 000	4	51	1	4	2	20	1	4	14
1981 – 1990	160 000	0*	49	..	6	..	21	–	2	22
1991 –	86 000	1	40	..	5	–	21	..	9	25
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
2004	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Källa: SCB, energistatistik för småhus (urvalsundersökning).

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

- Byggår: Undersökningen omfattar småhus 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 detta 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 fritidshus och småhus med byggnadsvärde under 50 000 kronor i denna undersökning. Detta förklarar varför antalet hus i tabellen har ökat jämfört med tidigare år.

Diagram 3.1.1**Använda energislag i småhus 1978-2004, procentuell fördelning**

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
2004	175,8	4	1	78	4	16
Byggår						
–1940	29,2	5	..	74	4	18
1941–1960	43,0	6	..	81	1	13
1961–1970	43,6	2	..	84	2	14
1971–1980	21,1	1	..	82	7	12
1981–1990	16,7	2	..	70	9	21
1991–	12,9	..	..	64	6	30
Uppgift saknas	9,4	6	..	76	4	15
Ägarkategori						
Staten, landsting, kommuner	1,3	8	–	62	8	24
Privata	61,0	7	..	72	4	20
Bostadsrättsföreningar	57,2	2	..	81	3	15
därav kooperativa	29,4	1	..	87	3	11
Allmännyttiga	56,4	2	..	83	4	13

Källa: SCB, energistatistik för flerbostadshus (urvalsundersökning).

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

Diagram 3.1.2
Uppvärmningssätt i flerbostadshus 1976-2004

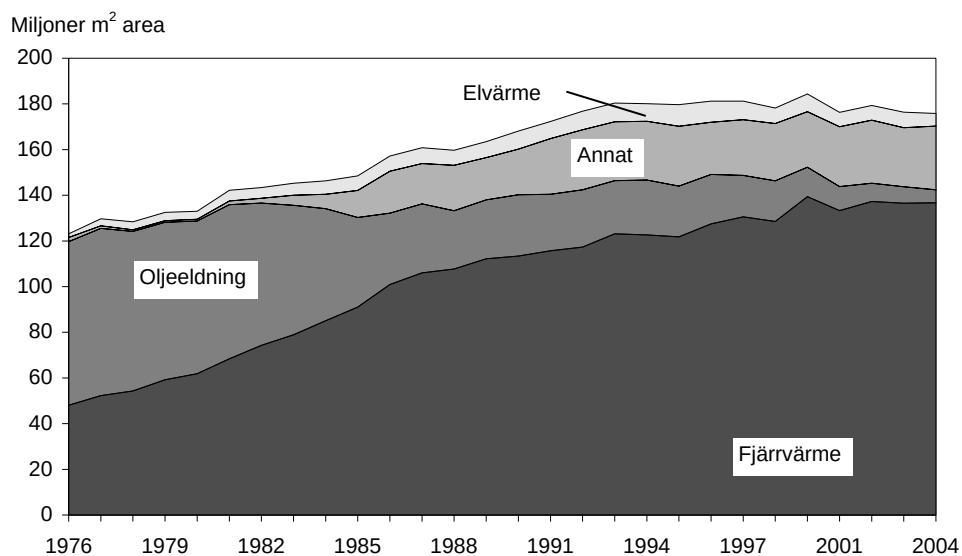
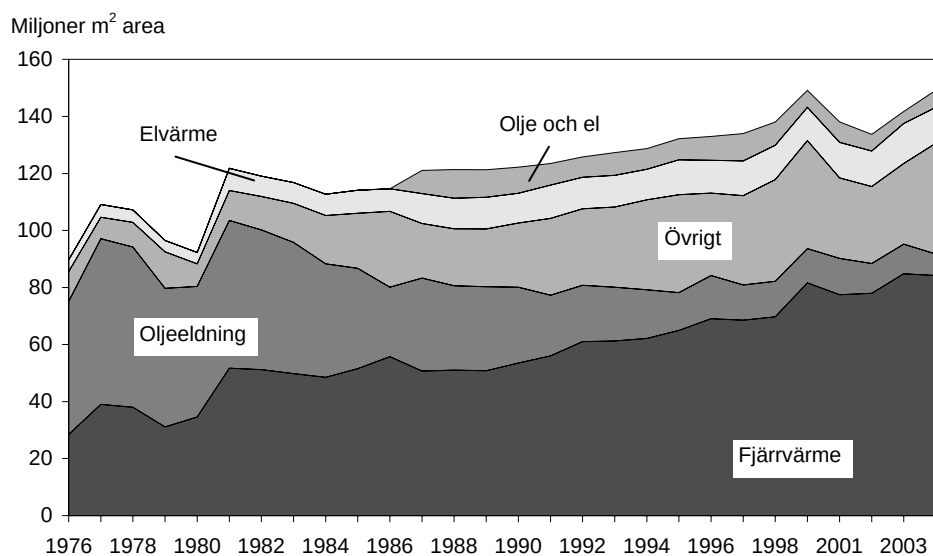


Diagram 3.1.3
Uppvärmningssätt i lokaler 1976-2004



Källa: SCB, energistatistik för flerbostadshus och lokaler (urvalsundersökningar).

Tabell 3.1.4**Uppvärmda ytor i lokaler efter uppvärmningssätt år 2004***Heated floor spaces in non-residential premises by type of heating in 2004*

	Uppvärmningssätt %								
	Yta i milj m ²	Egen olje- panna	Fjärr- värme	El- värme	Kvarters- central	Natur/ stads- gas	Olja och el	Bio- bränsle även i komb med el	Övriga
Totalt	149,3	5	56	8	..	1	4	1	25
Typ av lokal									
Bostäder	4,6	4	67	7	..	2*	2	0*	17
Hotell, restaurang, elevhem	8,6	9	37	13	..	1*	8	..	31
därav restaurang	1,3	8	46	15	—	0*	8	..	31
Kontor och förvaltning	34,6	2	70	6	0*	1	2	0*	19
Livsmedelshandel	5,6	4	54	11	—	—	2	..	32
Övrig handel	12,6	5	61	8	..	1	3	1*	21
Vård, dygnet runt	14,8	8	55	3	..	..	3	0*	29
Övrig vård	6,8	6	65	3	..	1*	3	0*	21
Skolor (förskola-univ)	37,0	6	56	5	1	1	6	2	24
Bad-, sport-, idrottsanl	7,3	1	41	16	..	1*	4	1*	34
Kyrkor, kapell	4,4	7	23	36	—	..	5	—	30
Teater, konsert, biograf	6,5	6	52	20	..	2*	3	2*	17
Övriga lokaler	6,5	6	40	12	0*	0*	8	0*	32

Källa: SCB, energistatistik för lokaler (urvalsundersökning).

- .. Antalet observationer är färre 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	Byggår								
		–1940	1941–1960	1961–1970	1971–1975	1976–1980	1981–1985	1986–1990	1991	Okänt
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
2004	20	21	22	18		20		16*	25*	
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
2004	154	184	194	154		143		140	135	
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
2004	–	–	–	–		–	–	–	–	–

Källa: SCB, energistatistik för småhus (urvalsundersökning).

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

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
2004	21,0	163	22,1	165
2004				
Byggår				
–1940	21,2	164	22,4	170
1941–1960	21,4	175	22,9	179
1961–1970	21,4	164	23,8	166
1971–1980	23,6	169	24,1	173
1981–1990	12,3	132	10,3	139
1991–	16,9	145	..	149
Uppgift saknas	20,8	159	26,4	158

Källa: SCB, energistatistik för flerbostadshus (urvalsundersökning).

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	22,0	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
2004	16,3	128	136	149
2004				
Byggår				
–1940	17,0	129	134	–
1941–1960	16,2	133	157	..
1961–1970	16,3	141	109	160*
1976–1980	13,5	131	137	176*
1981–1990	22,2	105	115	124*
1991–	17,6	105	132	..
Uppgift saknas	16,2	131	162	110*

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

Tabell 3.1.8 Energibesparande åtgärder i småhus vidtagna under 2004.**Tusental hus**

One- or two-dwelling buildings by type of energy-saving measure accomplished during 2004. Thousands of dwellings

	Färdigställandeår						Samtliga
	–1940	1941– 1960	1961– 1970	1971– 1980	1981– 1990	1991–	
Småhus på annan fastighet							
Isolering av väggar/tak	12	9	5	3	2	0*	32
Isolerglas	12	7	11	11	0*	0*	42
Reglersystem	14	5	9	4	2	0*	34
Annan åtgärd	4	4*	2*	..	0*	–	11
Ändring av uppvärmningssystem	25	20	22	22	8	2	99
Därav byte av uppvärmningssätt	21	16	13	7	3	1	61
Totalt antal hus (1 000-tal)	393	272	261	400	160	86	1 571

Källa: SCB, energistatistik för småhus (urvalsundersökning).

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

3.2 Uppvärmningssätt i nyproduktionen

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

Fjärrvärme

För gruppbyggda småhus år 2004 var det 43 procent som hade fjärrvärme som uppvärmningssätt. Fjärrvärme var det vanligaste uppvärmningssättet för gruppbyggda småhus. För flerbostadshus var fjärrvärme det vanligaste uppvärmningssättet år 2004 med 88 procent.

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 lägen- heter	Uppvärmningssätt %						Direkt- verkan- de el
		Gas- panna	El- panna	Panna för an- nat eller flera ener- gislag	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
2004	2 932	..	42	3	6	4	43	3
2004								
Storstadsområdena	1 806	..	40	3	6	3	45	3
Stor-Stockholm	511	..	45	0	12	-	34	9
Stor-Göteborg	867	..	37	0	5	-	59	-
Stor-Malmö	428	..	42	14	2	12	29	1
Riket i övrigt	1 126	..	45	1	5	5	39	4

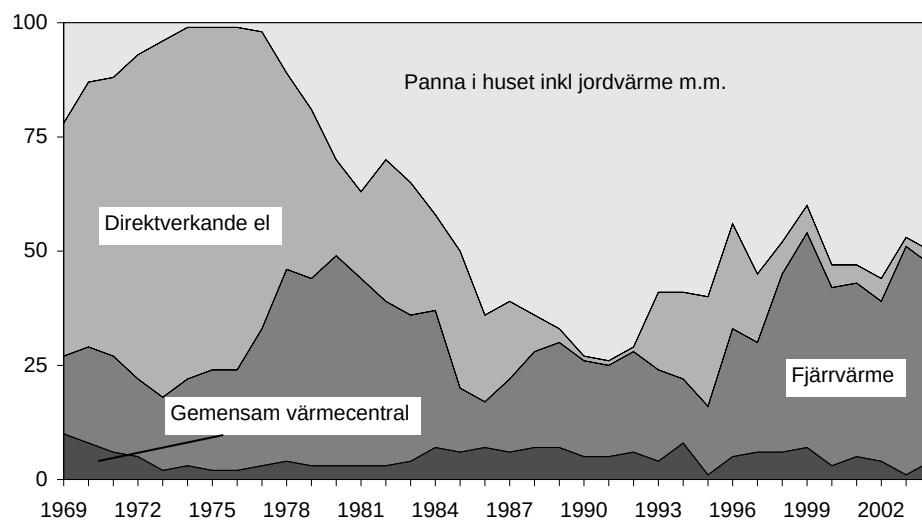
*Summa gaspanna, elpanna och panna för annat eller flera energislag.

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus.

Diagram 3.2.1 Uppvärmningssätt i nybyggda bostäder

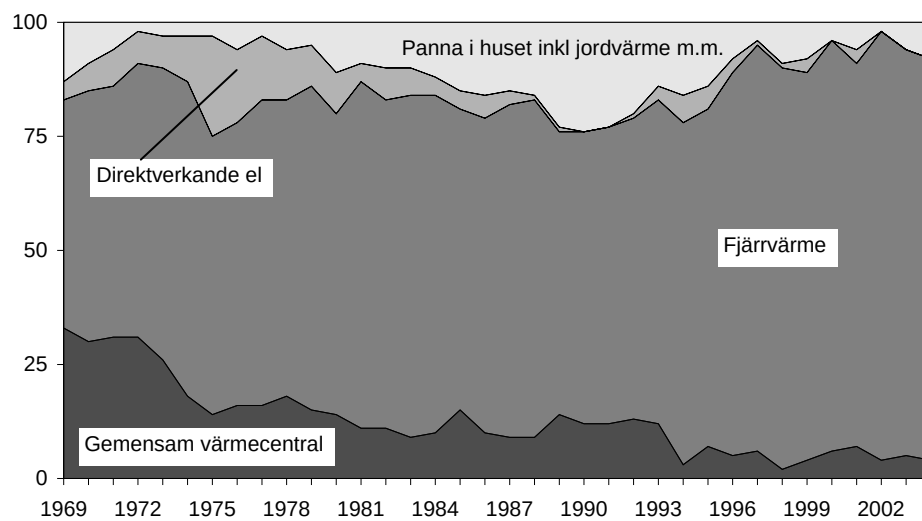
Gruppbyggda småhus

% lägenheter



Flerbostadshus

% lägenheter



Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus respektive flerbostadshus

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
2004	10 618	..	1	3	4	4	88	-
2004								
Storstadsområdena	5 992	..	1	4	4	5	86	-
Stor-Stockholm	4 027	..	0	-	4	4	92	-
Stor-Göteborg	991	..	5	8	-	4	83	-
Stor-Malmö	974	..	1	17	11	7	64	-
Riket i övrigt	4 626	..	2	1	2	4	91	-

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

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus

4 Investeringar inom byggnadssektorn

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

Nationalräkenskaper

Fasta bruttoinvesteringar 2003–2004 (alla kapitaltyper)

År 2003 steg de fasta bruttoinvesteringarna med 1,1 procent. En uppgång noteras för näringslivet som höjde sina investeringar med 1,9 procent, maskiner och bostäder ökade, medan övriga byggnader och anläggningar minskade. Tillverkningsindustrins investeringar fortsatte att minska, men med endast 0,9 procent.

De offentliga myndigheternas investeringar minskade med 2,7 procent, dock ökade statens investeringar något, plus 1 procent, kommunerna däremot föll med 6,3 procent.

Sett över hela ekonomin ökade investeringarna i maskiner, transportmedel och bostäder med 2,8, 5,5 resp. 5,4 procent., övriga byggnader och anläggningar drogs ned med 5,5 procent.

År 2004 hade utvecklingen stegrats till 5,1 procent, näringslivet fortsatte att dra upp, nu med 6,3 procent. Tillverkningsindustrins investeringar ökade något, efter ett tvåårigt avbrott, plus 1,2 procent.

Offentliga myndigheter däremot minskade med 0,7 procent, staten ökade dock med 5,2 procent under det att kommunerna föll med 6,9 procent.

Totalt för hela ekonomin ökade kapitaltyperna maskiner, transportmedel och bostäder med 5,1, 0,6 samt 18,2 procent., övriga byggnader och anläggningar minskade med 1,2 procent. Vad som ytterligare kan nämnas är att programvaror (ingående i övriga investeringar) steg med hela 8,3 procent.

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.

Ansaret 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	59 579	48 424	108 003
2004	59 944	51 797	111 741
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	-8,8	-4,8	-5,5
2004	-2,8	0,9	-1,2

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 tillverkningsindustri	Övriga varu-producenter	Tjänste-producenter	Ofördelade försäkringsfinansierade 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	3 682	8 097	11 082	34 307	2 411	59 579
2004	3 527	7 695	10 698	35 959	2 065	59 944
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	13,1	-20,6	22,0	-5,5	1,4	-8,8
2004	-6,3	-7,4	-6,7	1,0	-17,3	-2,8

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	15 410	15 399	30 809	11 892	10 476	22 368	53 177
2004	19 139	19 779	38 918	13 580	9 996	23 576	62 494
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	18,6	-3,1	7,8	6,1	1,7	4,0	5,4
2004	24,1	33,9	29,1	11,5	-6,7	3,8	18,2

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	21 900	22 718	3 806	-	48 424
2004	25 734	22 305	3 758	-	51 797
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	1,6	-7,1	-21,2	-	-4,8
2004	8,2	-5,2	-4,6	-	0,9

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. Observera att alla kostnadsuppgifter i detta kapitel är redovisade netto. Avdrag för eventuella bidrag är gjorda.

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. BPI visar att byggnadskostnaden för flerbostadshus har minskat med 7 procent och för gruppbyggda småhus har BPI stigit med 9 procent mellan 2003 och 2004.

Mellan 1999 och 2004 var ökningen för flerbostadshus 24 procent. Motsvarande ökning för gruppbyggda småhus är 39 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 analys 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

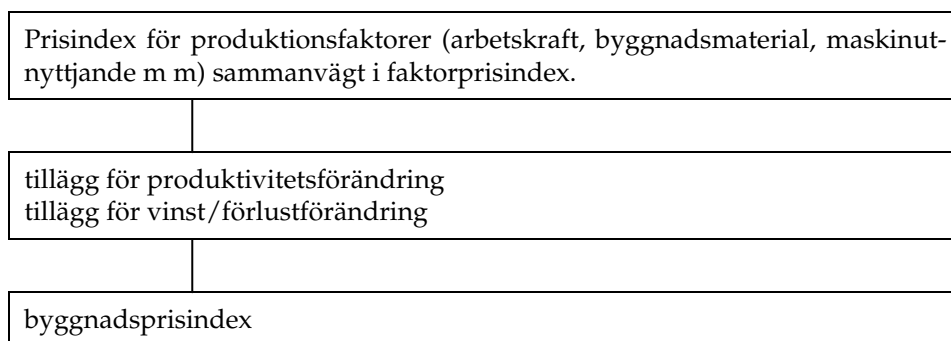
Konsumentprisindex avser att visa hur konsumentpriserna i genomsnitt utvecklar sig för hela den privata inhemska konsumtionen. De priser som mäts är de som konsumenterna faktiskt betalar och som påverkas av bl.a. ändringar i indirekta skatter (mervärdesskatt...) och subventioner.

Prisnoteringar insamlas för ett urval av varor och tjänster (representantvaror) lokalt av intervjuare eller centralt av SCB. Urvalet av representantvaror och deras vägningstal 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. Produktivitetsutvecklingen inom bostadsproduktionen beaktas sålunda inte. Byggnadsprisindex beaktar produktivitets- 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 1980–2005, (1968=100)*Factor-price index and construction price index for collectively built one- or two-dwelling buildings and multi-dwelling buildings 1980–2005, (1968=100)*

	Gruppbyggda småhus			Flerbostadshus		
	Faktorprisindex inkl löneglidning		Byggnadsprisindex anbudspriser, inkl mer-värdeskatt	Faktorprisindex inkl löneglidning		Byggnadsprisindex anbudspriser, 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	1 212,7	1 038,5	1 051,0	1 162,4	995,4	1 229,1
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	1 379,6	1 181,5	1 248,1	1 330,4	1 139,3	1 377,8
1 kv	1 360,0	1 164,7	1 229,6	1 304,3	1 117,0	1 425,3
2 kv	1 379,0	1 181,0	1 317,0	1 328,9	1 138,0	1 351,4
3 kv	1 387,6	1 188,3	1 183,8	1 340,8	1 148,3	1 383,4
4 kv	1 391,8	1 191,9	1 244,0	1 347,6	1 154,0	1 278,7
2005						
1 kv	1 407,8	1 205,6		1 364,8	1 168,8	
2 kv	1 422,7	1 218,3		1 380,0	1 181,8	
3 kv	1 428,8	1 223,6		1 387,0	1 187,8	
4 kv						

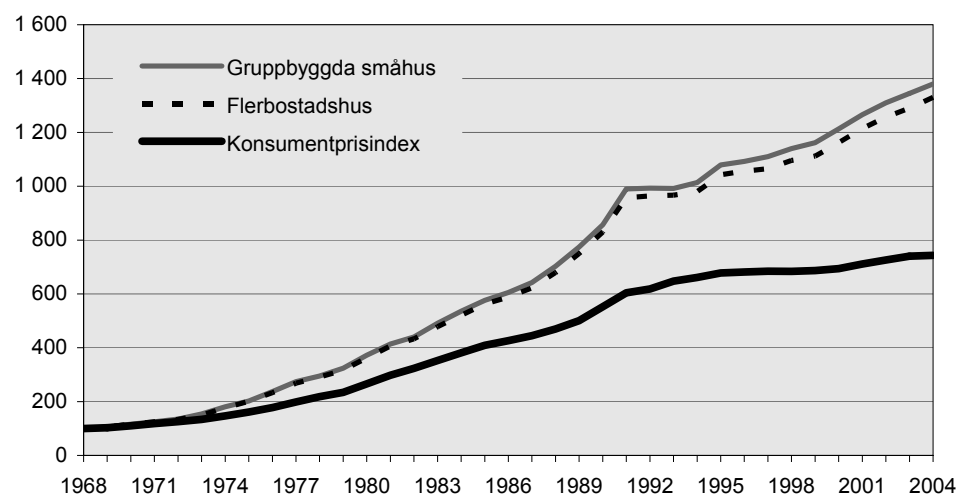
Källa: SCB, byggnadsindex.

- 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 1968–2004, (1968=100)**

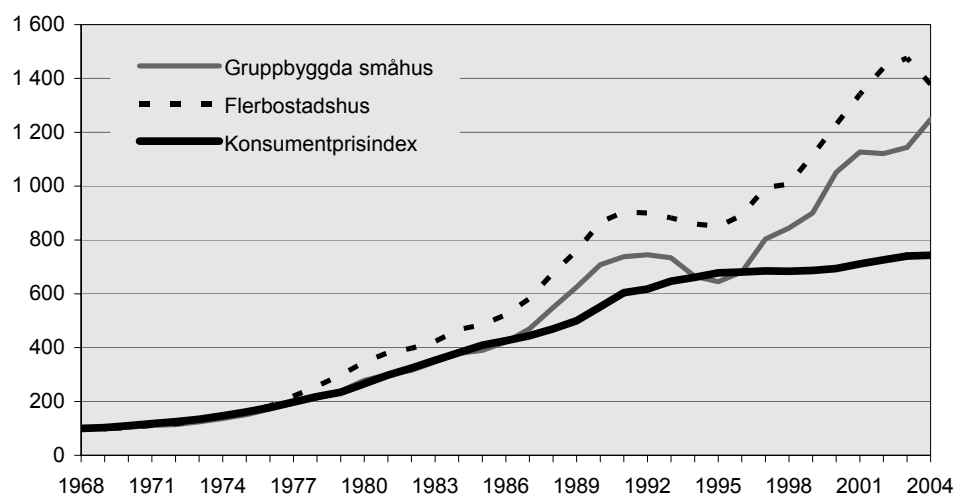
Faktorprisindex

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 80 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 91 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 1980–2004***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by purchasing form and type of contract 1980–2004*

	Alla lägenheter	Upphandlingsform och entreprenadform %					Annat
		Egen regi	Entreprenad				
			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	-
2004	10 618	50	50	72	10	18	-

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 1980–2004*Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by purchasing form and type of contract 1980–2004*

	Alla lägen- heter	Egen regi	Upphandlingsform och entreprenadform %				Annan
			Entreprenad				
				Därav			
			Total- entre- prenad	General- entre- prenad	Delad entre- prenad		
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	2 495	57	42	64	15	21	0
2004	2 915	54	46	61	9	30	-

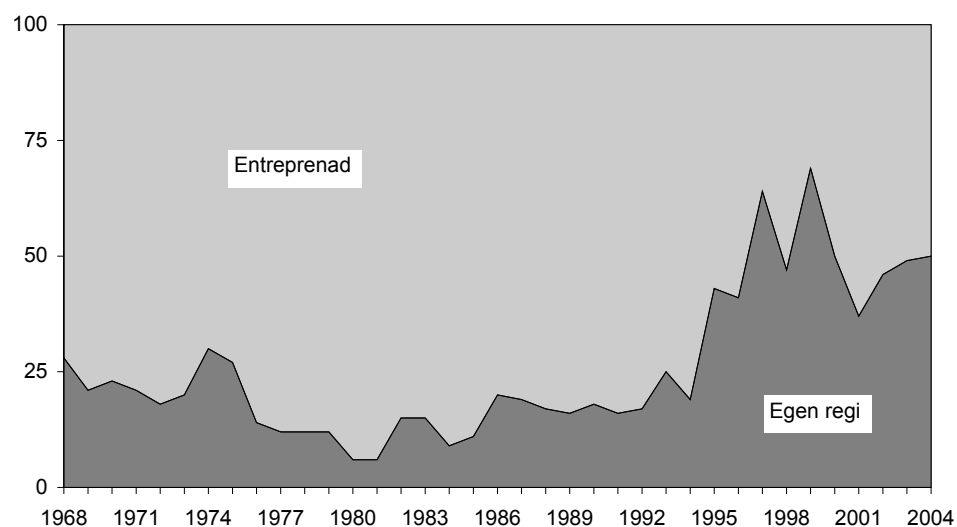
Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för gruppbyggda småhus (totalundersökning).

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

Diagram 5.2.1
Lägenheter efter upphandlingsform 1968–2004

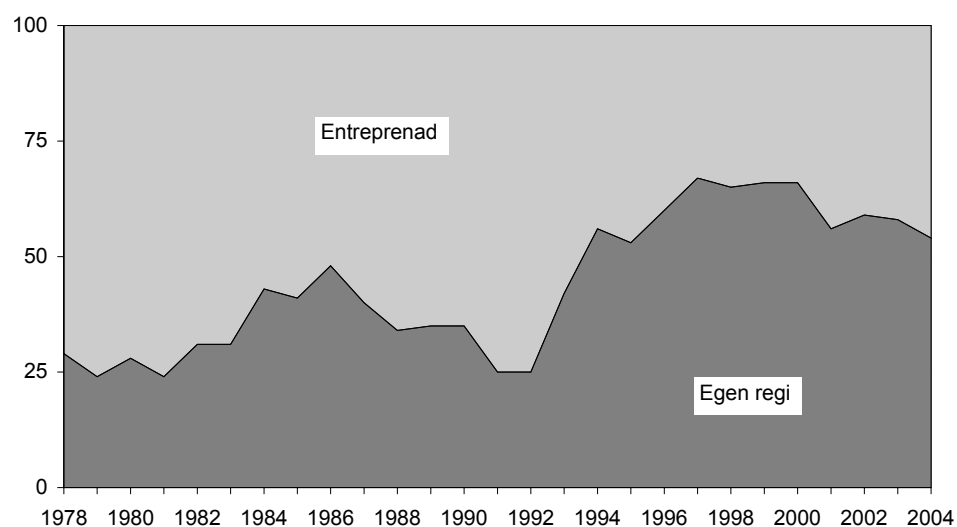
Flerbostadshus

% 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 1980–2004***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by invitation of tenders 1980–2004*

	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
2004	5 262		59	41

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 1980–2004***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by invitation of tenders 1980–2004*

	Alla lägenheter	Anbudsinfordran %		
		Öppen anbudsräkning	Inbjuden anbudsräkning	Förhandlingsentreprenad
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
2004	1 337		67	33

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 1980–2004***Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by costing 1980–2004*

	Alla lägenheter	Prisbestämning %		
		Fast pris		Annan prisbestämning
		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
2004	5 262	80	17	3

Källa: SCB, nybyggnadskostnadsstatistik för flerbostadshus (totalundersökning).

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.

Tabell 5.2.6**Lägenheter i gruppbyggda småhus efter prisbestämning 1980–2004***Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by costing 1980–2004*

	Alla lägen- heter	Prisbestämning %		
		Fast pris		Annan prisbe- stämning
		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
2004	1 337	91	6	3

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

- Lägenheter upphandlade på entreprenad.

5.3 Byggnads- och produktionskostnader

Observera att alla kostnadsuppgifter i denna publikation är redovisade netto. Avdrag för eventuella bidrag är gjorda.

Priserna för nybyggda bostäder har minskat och ökat

Priset för nyproducerade bostäder, d.v.s. den kostnad byggherren betalar, var lägre 2004 jämfört med 2003 för flerbostadshus och högre för gruppbyggda småhus.

Produktionskostnader per kvadratmeter år 2004

Produktionskostnaden per kvadratmeter lägenhetsarea uppgick för flerbostadshus år 2004 till 21 475 kr.

Billigast vad beträffar flerbostadshus byggde man i Norra Sverige (länsregion I) med 15 397 kr. Dyrast var det att bygga i Stor-Stockholm med 27 656 kr.

Den totala produktionskostnaden per kvadratmeter bostadsarea för gruppbyggda småhus uppgick år 2004 till 19 114 kr. Produktionskostnaden var lägst i Norra Sverige (länsregion I) med 15 639 kr och högst i Stor-Stockholm med 24 317 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 1980–2004***Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings 1980–2004*

	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
2004	349	2 915	122,4	15 792	1 933 000	19 114	2 339 600
2004							
Storstadsområde/länsregion							
Stor-Stockholm	53	510	124,7	19 515	2 432 800	24 317	3 031 400
Stor-Göteborg	71	867	123,0	15 878	1 952 700	19 577	2 407 600
Stor-Malmö	40	425	122,9	15 783	1 939 200	18 843	2 315 200
Länsregion I	22	70	117,7	13 112	1 542 700	15 639	1 840 000
Länsregion II	93	629	123,1	14 259	1 755 700	16 749	2 062 200
Länsregion III	70	414	117,6	13 645	1 605 300	15 946	1 876 000

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 sidan 13.
- Produktionskostnad: Se tabell 5.3.2.

Tabell 5.3.2

Genomsnittliga byggnads- och produktionskostnader för lägenheter i flerbostadshus med beslut om statligt stöd 1980–2004*Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid 1980–2004*

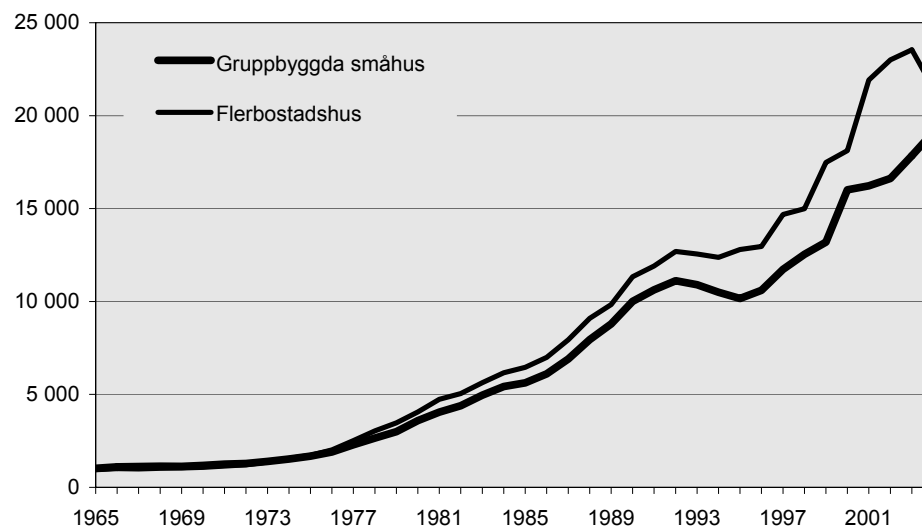
	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet	Kr/m ² lägenhetsarea	Kr/lägenhet
1980	287	14 530	81,5	3 288	267 800	4 060	330 900
1981	347	17 712	78,3	3 844	301 200	4 736	370 800
1982	403	17 622	75,7	4 072	308 400	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
2004	264	10 618	73,9	18 059	1 334 900	21 475	1 587 300
2004							
Storstadsområde/länsregion							
Stor-Stockholm	76	4 027	72,9	22 057	1 608 500	27 656	2 016 800
Stor-Göteborg	18	991	77,6	16 760	1 300 100	19 085	1 480 400
Stor-Malmö	24	974	71,7	16 974	1 217 600	20 715	1 486 000
Länsregion I	12	565	67,0	14 190	951 000	15 397	1 031 900
Länsregion II	87	2 643	75,2	15 253	1 147 400	17 242	1 297 100
Länsregion III	47	1 418	76,0	15 220	1 156 100	16 585	1 259 900

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 m^2 lägenhetsarea $\times \text{m}^2$ bostadsarea. Beräkningen bygger på antagandet att bostadskostnaden är densamma som lokalkostnaden mätt i kr/ m^2 bostadsarea resp. kr/ m^2 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 m^2 lägenhetsarea $\times \text{m}^2$ 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 sidan 13.
- 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 m² lägenhetsarea, 1965–2004**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 1980–2004***Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in development area with granted government aid 1980–2004*

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea/lägenhet (m ²)	Byggnadskostnad		Total produktionskostnad	
				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	80,1	16 290	1 304 100	19 221	1 538 800
2001	48	2 411	86,2	22 091	1 903 700	26 617	2 293 800
2002	51	2 748	84,2	20 583	1 732 700	25 046	2 108 400
2003	54	2 841	84,1	22 424	1 885 600	26 624	2 238 800
2004	100	4 819	72,5	17 919	1 298 800	21 502	1 558 500

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
- 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 1980–2004

Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in reconstruction area with granted government aid 1980–2004

	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	80,4	15 560	1 250 900	17 774	1 429 000
2001	111	3 298	81,1	15 541	1 260 600	18 207	1 476 800
2002	138	4 850	79,8	18 558	1 481 000	21 790	1 738 900
2003	121	4 785	75,8	18 194	1 379 800	21 517	1 631 800
2004	164	5 799	75,1	18 173	1 364 900	21 452	1 611 200

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
- 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 1980–2004*Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by tenure 1980–2004*

	Antal objekt	Antal lägenheter	Bo-stads-area/lägenhet (m ²)	Byggnads-kostnad		Total produktions-kostnad	
				Kr/m ² bo-stads-area	Kr/lägenhet	Kr/m ² bo-stads-area	Kr/lägenhet
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
2004	23	242	88,3	13 405	1 183 700	14 656	1 294 200
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
2004	30	687	108,2	17 510	1 895 200	21 074	2 281 100
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	1 529	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
2004	296	1 986	131,5	15 498	2 037 400	18 920	2 487 300

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 finansmarknadsenhet och från statistik sammanställd av Riksbanken.

Statistikens omfattning och insamling

SCB:s finansmarknadsenhet

Fr.o.m. 2003 producerar SCB, på uppdrag av Riksbanken, Riksbankens Finansmarknadsstatistik. I föreliggande årsbok redovisas uppgifter från Riksbankens Finansmarknadsstatistik om bostadsinstitutens utlåning och de större placerarnas innehav av bostadsobligationer.

Statistik från Sveriges riksbank

Riksbanken sammanställer statistik om räntemarknaden. Räntan på bostadsobligationer är hämtad från Riksbankens hemsida.

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
2004	59 575	2 539	923	179 022	5 157	9 919	78 618

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 fastighetsöverlåtelser.

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

Procent	År								
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Januari	8,33	5,88	5,83	4,14	6,22	5,08	5,40	4,54	4,35
Februari	8,64	6,00	5,65	4,13	6,35	5,04	5,57	4,27	4,19
Mars	8,57	6,66	5,46	4,29	6,11	4,87	5,83	4,34	3,86
April	8,25	6,78	5,33	3,99	6,04	5,03	5,85	4,57	4,09
Maj	8,37	6,62	5,27	4,54	6,13	5,33	5,85	4,16	4,36
Juni	8,20	6,41	4,98	5,09	5,94	5,59	5,65	3,80	4,40
Juli	8,10	6,09	4,90	5,75	6,06	5,76	5,45	4,06	4,22
Augusti	7,94	6,27	5,02	6,15	5,97	5,39	5,21	4,42	4,05
September	7,55	6,13	5,17	6,22	5,74	5,39	5,03	4,42	4,02
Oktober	6,83	6,19	5,30	6,33	5,66	5,25	5,07	4,54	3,84
November	6,72	6,42	4,79	5,89	5,46	5,13	4,96	4,67	3,69
December	6,21	6,29	4,46	5,93	5,19	5,49	4,79	4,51	3,38

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
1990	454 896	208 758	4 984	Samtliga banker		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
2004	607 026	41 036	1 578			66 159	196 227

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 Återinvesterade vinstmedel i direktinvesterande företag klassificeras som transaktioner i onoterade aktier. (Icke-finansiella företag samt Utlandet).
 - 2 Statens insats i Riksbanken klassificeras som andelar och insatser (Ställningsvärden).
 - 3 All in- och upplåningsskuld förs som inlåning för Monetära finansinstitut (Riksbanken, Banker, Bostadsinstitut och Övriga MFI).
- Andra revideringar: (Icke-finansiella företag, hushåll och utlandet) samt 1997 (Icke-finansiella företag och hushåll). För 1997 har även transaktionerna reviderats (Icke-finansiella företag 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 bidragsformer publiceras löpande i Boverkets publikation Indikatorer. För övrigt kan uppgifter om olika statliga bidragsformer hämtas från Boverkets årliga budgetunderlag. Bidragsstatistik finns också tillgänglig på Boverkets hemsida www.boverket.se

Statistik från riksförsäkringsverket

Riksförsäkringsverket och de 21 försäkringskassorna har från och med årsskiftet 2004/2005 bildat en myndighet med namnet Försäkringskassan.

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 mnkr		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
Beslut om räntebidrag						
Nybyggnad av småhus	1 616	1 082	1 397	1 313	931	1 154
Nybyggnad av flerbostads- hus	16 033	18 929	22 931	10 917	13 501	16 617
Ombyggnad av småhus	2	–	–	1	–	–
Ombyggnad av flerbo- stadshus	56 288	52 461	42 198	5 450	5 934	5 817
				Utgifter i mnkr		
				2003	2004	2005
Räntebidrag m.m.				1 403	1 573	1 603
	Antal hushåll i 1 000-tal			Nettoutgifter i mnkr		
	Maj 2002	Maj 2003	Maj 2004	2002	2003	2004
Bostadsbidrag	233	220	219	3 892	3 709	3 742
	Antal pensionärer i 1 000-tal			Utbetalningar i mnkr		
	Maj 2002	Maj 2003	Maj 2004	2002	2003	2004
Bostadstillägg för pensionärer	452	447	422	10 514	10 979	10 947

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

- 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 räntebidrag underlag 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 bostadsrättshus.**
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 slutbesiktningdagen. 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 byggentreprenören som ska vara godtagbart ur konsumentsynpunkt. 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 avhjälpas om de upptäcks och anmäls inom tio år från slutbesiktningdagen ska finnas. Staten ger räntebidrag upp till och med en bostadsarea av högst 120 m² per lägenhet. Rätten till räntebidrag för egnahem upphörde 2000, för ärenden som påbörjades 2000 och senare.

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
Räntebidrags- 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	–	–	–	1 082	–	18 929
2005	–	–	–	1 397	–	22 931
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	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	–	–	–	930 547	–	13 500 645
2005	–	–	–	1 154 155	–	16 617 249

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 räntebidragssunderlag 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
Räntebidrag- 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	–	–	–	–	–	52 461
2005	–	–	–	–	–	42 198
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	–	–	–	–	–	5 934 097
2005	–	–	–	–	–	5 816 636

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.
- Egna hem: Se tabell 6.2.2.
- Övriga småhus: Se tabell 6.2.2.

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

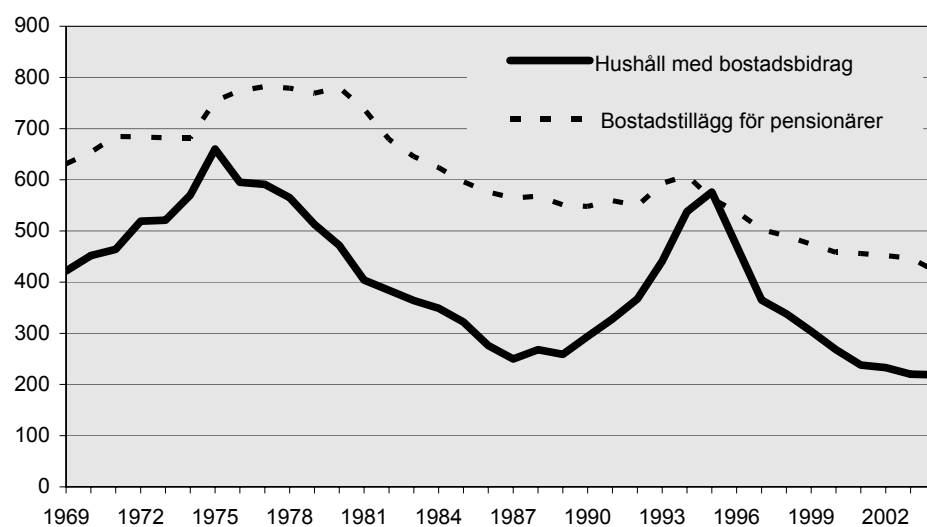
	Antal hushåll i 1 000-tal med bostadsbidrag i maj respektive år				Hushåll utan barn	Antal personer i 1 000-tal med bostadstillägg i dec resp år
	Barnfamiljer					
	Totalt	Därav med				
		endast statligt bidrag	statligt och kommunalt bidrag	endast kommunalt bidrag		
1975	570	59	347	164	90	754
1976	499	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	441
2004	180	—	—	—	39	431

Källa: Boverket, Rapporter, Riksförsäkringsverket och Försäkringskassan.

- 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. Mottagare av BTP är förutom pensionärer även personer med Sjuk- eller Aktivitetsersättning.

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

1 000 tal



Källa: Boverket, Rapporter, Riksförsäkringsverket och Försäkringskassan.

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

	Nettoutgifter för bostadsbidrag i mnkr			Utbetalade bostadstillägg för pensionärer i mnkr
	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	3 709	3 709	—	10 979
2004	3 742	3 742	—	10 947

Källa: SCB, socialutgifter, Riksförsäkringsverket och Försäkringskassan.

- 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. Mottagare av BTP är förutom pensionärer även personer med Sjuk- eller Aktivitetsersättning.

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	198	156	36	37	27		
2003	185	146	40	36	24		
2004	180	142	38	37	25		

Källa: Boverket, Rapporter, Riksförsäkringsverket och Försäkringskassan.

- 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 pensionärer 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	Räntebidrag	Eftergift av räntelån	Ersättning till kommuner för förvaltningsförluster	Statsbidrag till hyresrabatter	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	1 573	1 573	–	–	–	–	–
2005	1 604	1 603	–	1,5	–	–	–

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.

Tabell 6.2.8**Investeringsbidrag till nybyggnad/ombyggnad av hyresbostäder***Investment subsidies for new construction/renovation of rental apartments*

	Utbetalt belopp i tkr			
	2002	2003	2004	2005
Nybyggnad av småhus	10 307	15 434	7 863	20 255
Nybyggnad av flerbostadshus	33 635	196 720	274 545	327 169
Ombyggnad av småhus				
Ombyggnad av flerbostadshus		220	6 111	28 060
Summa	43 942	212 375	288 520	375 485

	Antal lägenheter			
	2002	2003	2004	2005
Beslut om investeringsbidrag				
Nybyggnad av småhus	88	141	112	253
Nybyggnad av flerbostadshus	373	1 944	2 843	4 206
Ombyggnad av småhus				
Ombyggnad av flerbostadshus		7	134	646
Summa	461	2 092	3 089	5 105

Källa: Boverket

Tabellen visar utbetalat belopp och antal lägenheter för utbetalade ärenden.

Tabell 6.2.9**Investeringsstimulans till nybyggnad/ombyggnad av hyresbostäder och studentbostäder***Other investment subsidies for new construction/renovation of rental apartments and student housing*

	Utbetalt belopp i tkr		
	2003	2004	2005
Nybyggnad av småhus		2 782	8 788
Nybyggnad av flerbostadshus	12 370	141 953	310 769
Ombyggnad av småhus			
Ombyggnad av flerbostadshus	432	14 687	53 626
Summa	12 802	159 422	373 183

	Antal lägenheter		
	2003	2004	2005
Beslut om investeringsbidrag			
Nybyggnad av småhus		35	126
Nybyggnad av flerbostadshus	202	1 975	4 091
Ombyggnad av småhus			
Ombyggnad av flerbostadshus	7	282	803
Summa	209	2 292	5 020

Källa: Boverket

Tabellen visar utbetalat belopp och antal lägenheter för utbetalade ärenden.

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.

Omfattning. Fastighetsprisstatistiken omfattar i princip vanliga marknads-mässiga köp av bebyggda fastigheter taxerade som småhus, hyreshus eller industrifastigheter samt bebyggda och obebyggda lantbruk.

Insamling. Fastighetsprisstatistiken grundar sig på till Inskrivningsmyndig-heten sökta lagfarter. Dessa registreras hos Lantmäteriverket som är regis-termyndighet för inskrivningsregistret. Lagfartsuppgifterna kompletteras med taxeringsuppgifter för de förvärvade fastigheterna och Lantmäteriver-ket 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 pro-cent av samtliga köp blir lagfarna under förvärvsmånaden eller efterföljan-de två månader. Köp av småhus lagfars i större utsträckning under denna tid än köp av hyreshus och industrier. Måtfel till följd av felaktiga uppgif-ter 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 köpeskillingsstatisti-ken 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. Be-räkningarna görs så att båda materialen klassindelas efter taxeringsvärde och region. Studier har visat att taxeringsvärdet fungerar bra som indel-ningsvariabel. Ett medelvärde av köpeskillingen beräknas för varje cell (re-gion och taxeringsvärdeklass). Dessa vägs samman med hjälp av antalet fastigheter i beståndet till ett index beräknat som ett kedjat Laspeyres in-

dex. FASTPI består av två serier. Den ena serien avser småhus för permanentboende 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 Bo 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 tkr	Medel- värde i tkr	Vägt medel- värde		Medel- värde i tkr	Medel- värde i tkr	Vägt medel- värde
1980	42 768	336	122	2,75	4 169	398	149	2,67
1981	40 679	327	234	1,40	3 857	404	290	1,39
1982	45 780	331	234	1,41	3 665	407	287	1,42
1983	47 637	332	235	1,41	4 034	416	291	1,43
1984	49 711	344	236	1,46	4 032	429	290	1,48
1985	49 127	361	237	1,52	4 072	449	291	1,54
1986	57 121	372	233	1,60	4 230	474	290	1,63
1987	54 850	409	227	1,80	3 677	542	288	1,88
1988	59 564	476	225	2,12	3 872	658	288	2,28
1989	59 184	562	225	2,50	4 075	790	290	2,72
1990	54 295	625	328	1,91	3 455	844	471	1,79
1991	57 213	745	368	2,02	4 466	966	518	1,86
1992	33 262	661	361	1,83	2 287	865	527	1,64
1993	35 651	622	387	1,61	2 777	776	546	1,42
1994	42 738	653	389	1,68	3 259	817	535	1,53
1995	41 877	651	383	1,70	3 103	808	528	1,53
1996	46 622	679	477	1,42	3 767	815	600	1,36
1997	54 672	733	478	1,53	4 446	872	586	1,49
1998	48 578	793	472	1,68	3 817	982	578	1,70
1999	56 882	849	464	1,83	4 195	1 107	582	1,90
2000	50 946	951	465	2,05	3 858	1 233	569	2,17
2001	50 674	1 049	471	2,23	3 281	1 316	566	2,33
2002	51 615	1 113	468	2,38	3 161	1 289	543	2,37
2003	54 253	1 223	785	1,56	3 065	1 368	899	1,52
2004	56 248	1 340	785	1,71	3 249	1 477	879	1,68

Tabell 7.1.1 (forts.)

	Småhus på mark med äganderätt				Småhus på mark med tomträtt			
	Antal köp	Köpeskilling	Taxeringsvärde	Köpeskillingsskoefficient	Antal köp	Köpeskilling	Taxeringsvärde	Köpeskillingsskoefficient
		Medelvärde i tkr	Medelvärde i tkr	Vägt medelvärde		Medelvärde i tkr	Medelvärde i tkr	Vägt medelvärde
Län								
2004								
Stockholms	9 192	2 579	1 632	1,58	852	1 940	1 226	1,58
Uppsala	1 833	1 570	913	1,72	6	1 223	643	1,90
Södermanlands	1 713	1 185	652	1,82	102	1 345	724	1,86
Östergötlands	2 297	1 155	651	1,77	169	1 249	721	1,73
Jönköpings	2 301	937	554	1,69	7	1 201	719	1,67
Kronobergs	1 299	838	493	1,70	-	-	-	-
Kalmar	1 872	743	443	1,68	44	811	525	1,54
Gotlands	355	1 228	638	1,92	10	1 536	852	1,80
Blekinge	1 282	861	517	1,67	-	-	-	-
Skåne	8 486	1 417	759	1,87	279	1 738	994	1,75
Hallands	1 970	1 468	796	1,84	77	1 275	682	1,87
Västra Götalands	8 945	1 346	745	1,81	484	1 606	872	1,84
Värmlands	2 001	681	391	1,74	135	978	605	1,62
Örebro	1 812	825	498	1,66	144	1 220	749	1,63
Västmanlands	1 567	1 034	582	1,78	496	1 360	781	1,74
Dalarnas	2 066	701	429	1,63	-	-	-	-
Gävleborgs	1 858	678	416	1,63	170	1 045	634	1,65
Västernorrlands	1 770	628	384	1,64	-	-	-	-
Jämtlands	728	710	432	1,64	1	625	475	1,32
Västerbottens	1 477	841	537	1,57	-	-	-	-
Norrbottnens	1 424	617	379	1,63	273	771	509	1,51

Källa: SCB, fastighetsprisstatistik (totalundersökning).

- Köpeskillingsskoefficienten utgörs av kvoten mellan köpeskilling 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 tkr	Taxeringsvärde Medelvärde i tkr	Köpeskillings- koefficient Vägt medelvärde
1980	9 115	157	46	3,41
1981	9 410	154	110	1,40
1982	11 102	161	111	1,45
1983	11 325	167	112	1,49
1984	11 530	174	112	1,55
1985	10 741	184	113	1,63
1986	13 899	192	112	1,71
1987	14 618	213	110	1,94
1988	15 271	247	108	2,29
1989	14 789	284	108	2,63
1990	11 350	308	161	1,91
1991	12 251	408	184	2,22
1992	7 505	357	182	1,96
1993	8 432	343	193	1,78
1994	9 722	357	192	1,86
1995	10 124	354	189	1,87
1996	8 538	435	281	1,55
1997	10 192	465	281	1,65
1998	9 322	488	274	1,78
1999	11 046	539	276	1,95
2000	9 857	596	270	2,21
2001	9 367	637	264	2,41
2002	9 442	679	264	2,57
2003	9 231	792	441	1,80
2004	9 699	838	420	2,00
Län				
2004				
Stockholms	1 962	1 344	718	1,87
Uppsala	426	729	385	1,89
Södermanlands	545	817	396	2,06
Östergötlands	385	612	320	1,91
Jönköpings	182	542	265	2,05
Kronobergs	149	503	226	2,23
Kalmar	369	645	318	2,03
Gotlands	99	924	395	2,34
Blekinge	169	608	320	1,90
Skåne	1 051	939	421	2,23
Hallands	381	1 100	533	2,06
Västra Götalands	1 351	843	405	2,08
Värmlands	293	465	225	2,07
Örebro	180	458	227	2,02
Västmanlands	288	531	271	1,96
Dalarnas	542	637	308	2,07
Gävleborgs	307	442	226	1,96
Västernorrlands	206	447	221	2,02
Jämtlands	348	521	264	1,97
Västerbottens	272	502	270	1,86
Norrbottens	194	435	240	1,81

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 tkr	Taxeringsvärde Medelvärde i tkr	Köpeskillings- koefficient Vägt medelvärde
1980	1 775	762	367	2,08
1981	1 466	840	593	1,42
1982	1 833	806	513	1,57
1983	1 844	998	572	1,74
1984	1 660	1 035	547	1,89
1985	1 603	1 244	589	2,11
1986	1 758	1 416	575	2,46
1987	1 663	1 660	561	2,96
1988	1 880	1 962	986	1,99
1989	1 794	2 250	939	2,40
1990	1 511	3 091	1 063	2,91
1991	1 559	3 654	1 250	2,92
1992	1 215	4 628	1 754	2,64
1993	1 347	4 410	2 008	2,20
1994	1 350	6 128	4 070	1,51
1995	1 258	4 855	3 308	1,47
1996	1 525	5 364	3 576	1,50
1997	1 951	6 439	3 885	1,66
1998	1 363	6 083	3 587	1,70
1999	1 467	6 372	3 281	1,94
2000	1 445	7 960	4 529	1,76
2001	1 333	8 776	4 796	1,83
2002	1 206	6 888	3 452	2,00
2003	1 348	7 991	4 098	1,95
2004	1 536	6 855	4 138	1,66
Län				
2004				
Stockholms	104	26 113	15 290	1,71
Uppsala	25	7 278	3 435	2,12
Södermanlands	57	5 434	3 496	1,55
Östergötlands	108	8 010	5 716	1,40
Jönköpings	79	1 576	1 011	1,56
Kronobergs	41	2 460	1 552	1,59
Kalmar	56	2 316	1 333	1,74
Gotlands	10	8 525	3 911	2,18
Blekinge	29	4 008	2 724	1,47
Skåne	266	8 937	5 248	1,70
Hallands	60	2 770	1 927	1,44
Västra Götalands	276	5 616	3 288	1,71
Värmlands	59	1 980	1 040	1,90
Örebro	46	3 147	1 847	1,70
Västmanlands	41	6 389	4 255	1,50
Dalarnas	47	7 350	3 685	1,99
Gävleborgs	49	2 666	1 595	1,67
Västernorrlands	59	2 260	1 510	1,50
Jämtlands	29	2 378	1 234	1,93
Västerbottens	68	8 090	5 625	1,44
Norrbottnens	27	2 020	1 024	1,97

Källa: SCB, fastighetsprisstatistik (totalundersökning).

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

Tabell 7.1.4

Genomsnittliga köpeskillingar och taxeringsvärden för försålda lantbruksfastigheter (ej slätköp)*Average purchase prices and assessed values for sold agricultural real estate (not acquisitions by relatives)*

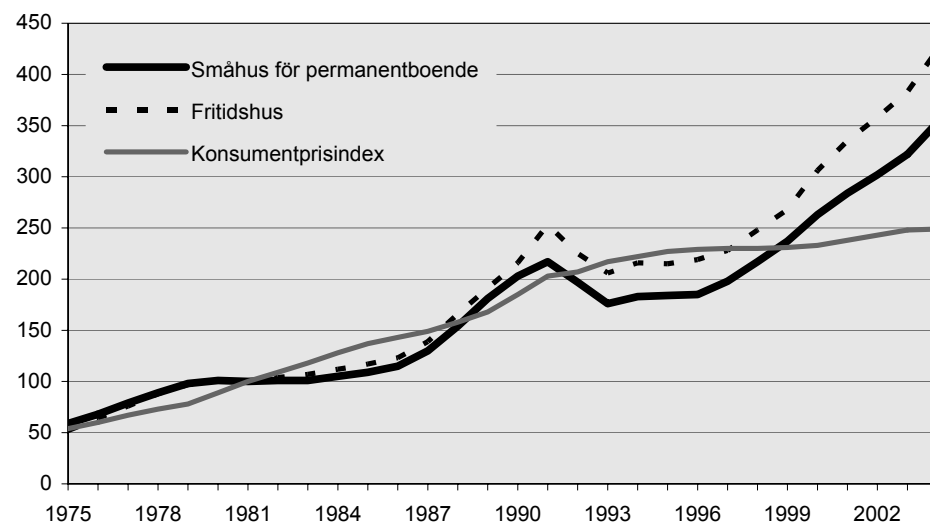
	Antal köp	Köpeskilling Medelvärde i tkr	Taxeringsvärde Medelvärde i tkr	Köpeskillings- koefficient Vägt medelvärde
1980	3 151	301	87	3,46
1981	2 280	355	248	1,43
1982	4 498	309	209	1,48
1983	4 924	304	206	1,48
1984	4 905	282	184	1,53
1985	4 699	296	182	1,63
1986	4 745	326	198	1,65
1987	4 652	401	211	1,90
1988	4 800	533	231	2,31
1989	4 730	602	210	2,87
1990	4 825	865	259	3,34
1991	2 645	872	290	3,01
1992	1 985	878	595	1,48
1993	1 903	702	522	1,34
1994	2 275	799	540	1,48
1995	2 394	791	495	1,60
1996	2 193	784	482	1,63
1997	2 788	913	507	1,80
1998	3 339	992	574	1,73
1999	3 161	1 071	588	1,82
2000	3 024	1 009	498	2,03
2001	2 938	1 010	466	2,17
2002	2 944	1 030	458	2,25
2003	3 064	1 082	465	2,33
2004	3 093	1 167	461	2,53
Region				
2004				
<u>Ej glesbygd</u>				
Götalands södra				
slätt- och mellanbygder	275	1 711	540	3,17
Götalands norra				
slätt- Bygder	250	1 232	496	2,48
Götalands				
skogsbygder	624	1 558	585	2,66
Svealand	511	1 385	504	2,75
Norrland	403	616	296	2,08
<u>Glesbygd</u>				
Götaland	303	1 416	618	2,29
Svealand	173	863	355	2,43
Norrland	554	588	291	2,02

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 1975–2004

1981 = 100



År	Småhus för permanentboende	Fritidshus	Konsumentprisindex (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
2004	353	424	249

*Tidsseriebrott p.g.a. ny småhusenhet. Vid den allmänna fastighetstaxeringen 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.

**För att kunna jämföras med fastighetsprisindex (som har basår 1981) har KPI i detta fall räknats om till basår = 1981.

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, 2005 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 t.o.m. 2004 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. 2006 genomförs en förenklad fastighetstaxering för småhus.

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 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, tomt-

marksvärde, 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 sätta 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, 2003 och 2005. 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 mnkr	
		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	2 412 658	3 154 258	2 081 962
2005	2 427 764	3 182 430	2 106 009
2005			
Län			
Stockholms	326 065	1 067 560	606 791
Uppsala	72 132	117 873	86 981
Södermanlands	74 530	67 235	47 429
Östergötlands	102 081	115 900	83 134
Jönköpings	90 753	77 781	59 158
Kronobergs	54 639	41 441	30 604
Kalmar	93 466	66 150	50 136
Gotlands	22 807	18 246	12 587
Blekinge	53 402	39 455	28 225
Skåne	283 046	371 647	254 953
Hallands	98 587	116 609	83 858
Västra Götalands	381 211	496 038	338 485
Värmlands	91 849	57 556	42 340
Örebro	74 523	65 070	47 939
Västmanlands	66 015	64 645	47 919

Tabell 7.2.1 (forts.)

	Antal taxerings- enheter med taxeringsvärde	Taxeringsvärde i mnkr	
		Totalt	Därav byggnadsvärde
Dalarnas	121 626	66 813	48 292
Gävleborgs	91 707	62 563	46 390
Västernorrlands	84 500	65 913	47 363
Jämtlands	60 791	47 938	32 611
Västerbottens	88 869	80 421	56 879
Norrbottens	95 165	75 576	53 935
Fastighetskategori			
Småhusenheter	2 231 722	1 483 129	926 799
Friliggande en- och tvåbostadshus samt rad- och kedjehus (perma- nentbostad)	1 596 099	1 228 955	819 673
Fritidshus	381 536	176 409	78 340
Hyreshusenheter	122 045	1 329 345	890 853
Flerbostadshus med huvudsak- ligen bostäder	62 949	663 651	452 923
Industrienheter	68 808	202 020	163 971
Hyreshusenheter efter ägarkategori			
Staten	310	1 599	1 136
Kommun, landsting	4 752	11 814	7 051
Allmännyttigt bostadsföretag	16 210	257 334	182 010
Bostadsrättsförening	16 865	348 547	220 890
Svenskt AB	37 515	433 925	297 624
Fysisk person (inkl dödsbo)	35 034	103 622	68 150
Övrig ägare	11 359	172 505	113 993

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 mnkr	
		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	1 583 879	1 212 638	807 006
2005	1 596 099	1 228 955	819 673
2005			
Län			
Stockholms	212 665	347 383	207 269
Uppsala	47 952	44 046	29 532
Södermanlands	45 070	30 724	21 218
Östergötlands	69 013	46 710	32 315
Jönköpings	66 689	37 765	27 568
Kronobergs	39 556	20 328	15 009
Kalmar	57 165	26 919	19 299
Gotlands	11 348	7 671	5 289
Blekinge	37 300	20 322	14 255
Skåne	210 552	170 975	116 151
Hallands	64 415	54 481	36 635
Västra Götalands	270 035	209 183	140 813
Värmlands	60 847	25 731	18 687
Örebro	52 119	26 692	18 944
Västmanlands	48 079	30 394	21 602

Tabell 7.2.2 (forts.)

	Antal taxerings- enheter med taxeringsvärde	Taxeringsvärde i mnkr	
		Totalt	Därav byggnadsvärde
Dalarnas	66 993	29 294	21 619
Gävleborgs	56 233	24 466	17 574
Västernorrlands	51 854	18 883	14 021
Jämtlands	24 021	9 753	7 159
Västerbottens	48 602	25 167	18 185
Norrbottens	55 591	22 066	16 531

Källa: SCB, allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringar (totalundersökningar) Inledande text om det behövs

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 mnkr		
		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	332 056	413 455	62 245	30 614
2005	333 201	515 314	74 070	36 010
2005				
Riksområden				
Stockholm	6 605	19 817	4 870	1 735
Östra Mellansverige	37 137	98 377	14 683	6 936
Småland med öarna	47 651	88 370	12 087	4 106
Sydsverige	36 145	68 166	10 452	8 458
Västsverige	59 232	82 294	15 415	8 823
Norra Mellansverige	68 201	77 089	9 030	3 682
Mellersta Norrland	36 298	36 090	3 821	1 021
Övre Norrland	41 932	45 110	3 711	1 250

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

8 Fastighetsintäkter och kostnader

Uppgifterna till detta kapitel har hämtats från SCB:s årliga Intäkts- och kostnadsundersökning för flerbostadshus (IKU).

Statistikens omfattning och insamling

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

Huvudsyftet med statistiken är att beskriva intäkter och kostnader för flerbostadshus. Undersökningen riktas 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 ingår inte företag vars lokalyta är större än bostadsytan eller huvudsakligen består av kategoribostäder (studenthem och 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 undersöks genom totalundersökning, ägargrupperna privatägda fastigheter och bostadsrättsföreningar undersöks med 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. för endast en del av företaget. En viss försiktighet bör iakttas vid jämförelser mellan ägargrupperna.

Från och med urvalet 2001 är det möjligt att för den privata ägargruppen redovisa delgrupper av företagsformer. Som standard redovisas två, dels gruppen aktiebolag, försäkringsbolag, handels- och kommanditbolag och dels enskilda näringsidkare.

Insamling. Data insamlas via enkät. Insamling och databeredning avseende kommunala bostadsföretag som är medlemmar i SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) ombesörjs av SABO.

Bortfall. För den del av undersökningen som undersöks medels urval varierar det totala bortfallet över åren mellan 22 och 25 procent, för delen bostadsrättsföreningar 12 och 15 procent och för delen privata mellan 30 och 35 procent. För dessa bortfall görs bortfallskompensation vid skattningsstillfället (s.k. rak uppräknings). För kommunala bostadsföretag, som undersöks med totalundersökningsmetod, förekommer ett mindre bortfall. Antalet företag i bortfallet varierar, bostadsytan i bortfallet uppgår till 5–10 procent av företagens totala bostadsyta. För dem görs ingen bortfallskompensation, bortfallen antas ha ringa inverkan på de skattade medelvärdena.

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 bruksvärderegeln 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.

Förändringar i regional indelning

År 2004 utökas den regionala redovisningen med Stor-Malmö. Här ingår Malmö och 11 omkringliggande kommuner (Lund, Trelleborg, Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Vellinge). Samtidigt utökas region Stor-Stockholm till att omfatta hela länet, därvid tillkommer kommunerna Södertälje, Norrtälje, Nynäshamn och Nykvarn. Dessa förändringar medför att Södertälje och Malmö utgår från region Kommuner fler än 75 000 invånare (exkl. storstadsområden) och övriga berörda kommuner utgår från region Kommuner färre än 75 000 invånare (exkl. storstadsområden). Region Stor-Göteborg utökas med kommunerna Alingsås och Lilla Edet, vilka därmed utgår från region Kommuner färre än 75 000 invånare (exkl. storstadsområden).

De gjorde förändringarna i regional indelning medför att statistikunderlagen för respektive region ändras, något man bör ha i åtanke vid jämförelser med tidigare år. Jämförbarheten minskar något.

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-kostnader (räntebidrag avdraget)	Driftkostnader						
				Totalt (inkl fastighets-skatt)	Därav					
					Skötsel och administration	Uppvärmning	Skattebundna kostnader	Reparation och underhåll	Övriga driftkostnader	Fastighets-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

- Totalyta: bostadsyta + lokalyta
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag

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 (inkl fastig- hets- skatt)	Därav					
					Skötsel och ad- minist- ration	Upp- värm- ning	Taxe- bundna 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
2004										
Allmännyttiga	800	754	223	531	140	101	73	168	26	23
Bostadsrättsföreningar	595	587	196	391	79	101	61	94	28	28
Privata, alla	822	643	188	455	89	100	68	147	21	30
AB o dyl.	832	638	196	442	97	97	69	130	20	29
Fysiska personer	794	660	164	496	68	109	65	198	24	32

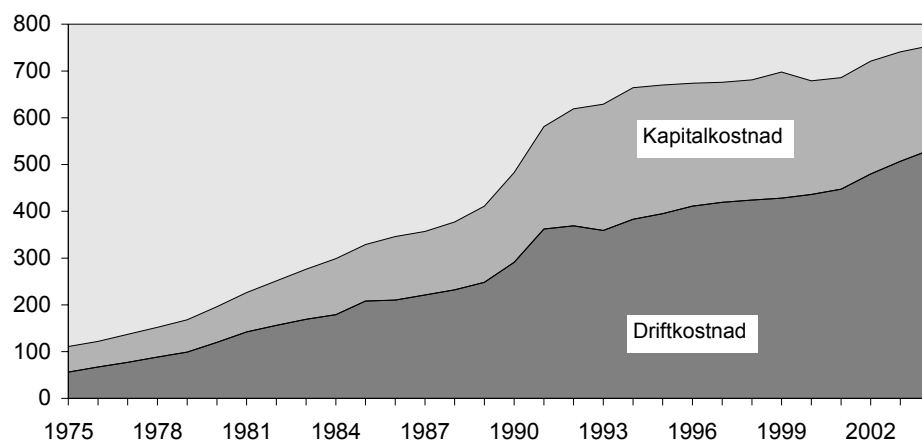
* ingår i skötsel o administration

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

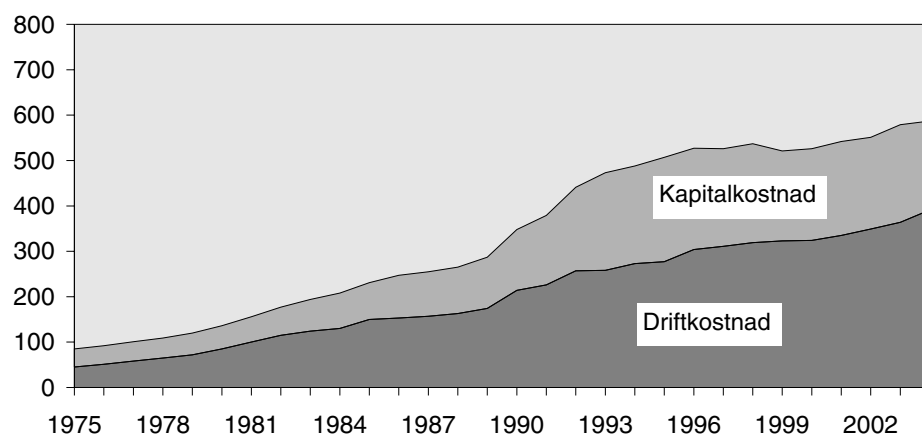
- Taxebundna kostnader: fastighetsel, vatten och sophantering
- Totalyta: bostadsyta + lokalyta
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag

Diagram 8.1**Kapital- och driftkostnader för flerbostadshus 1975–2004**

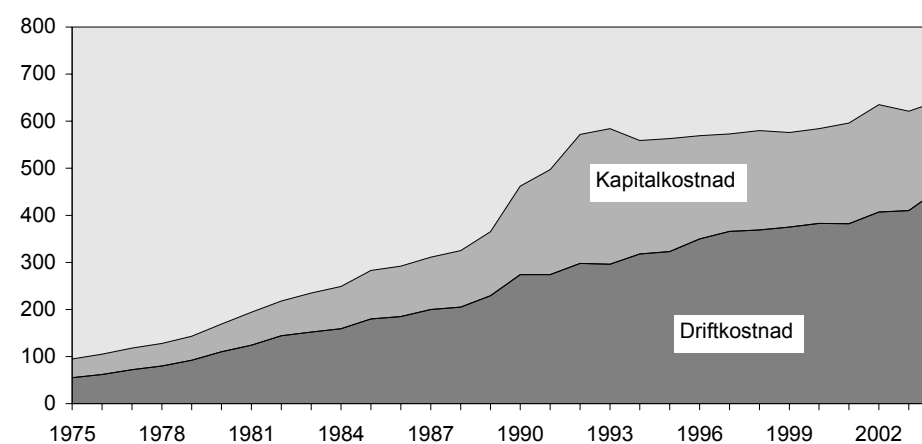
Kommunala bostadsföretag

Kr/m² totalyta

Bostadsrättsföreningar

Kr/m² totalyta

Privata

Kr/m² totalyta

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

Tabell 8.2

Intäkter och kostnader i kr/m² totalyta för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2004*Revenues and expenditure in SEK per sq.m. total floor space for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2004*

	Totala intäkter kr/m ² totalyta	Kostnader i kr/m ² totalyta								
		Totalt	Kapital- kost- nader (ränte- bidrag av- draget)	Driftkostnader						
				Totalt (inkl fastig- hets- skatt)	Därav					
					Skötsel och ad- minist- ration	Upp- värm- ning	Taxe- bundna kost- nader	Repara- tion och under- håll	Övriga drift- kost- nader	Fastig- hets- skatt
Stor-Stockholm										
Allmännyttiga	890	831	226	605	169	111	73	200	19	33
Bostadsrättsföre- ningar	634	635	212	423	77	113	61	98	33	41
Privata, alla	944	721	193	528	109	113	70	169	23	44
AB o dyl.	950	704	189	515	121	108	73	149	21	43
Fysiska personer	925	784	213	571	76	128	64	228	26	49
Stor-Göteborg										
Allmännyttiga	842	781	270	511	133	96	70	158	27	27
Bostadsrättsföre- ningar	629	632	216	416	77	98	63	116	31	31
Privata, alla	878	690	209	481	93	94	67	176	18	33
AB o dyl.	869	691	217	474	96	92	70	167	18	31
Fysiska personer	906	692	185	507	80	100	60	205	20	42
Stor-Malmö										
Allmännyttiga	817	726	209	517	147	101	67	159	19	24
Bostadsrättsföre- ningar	559	561	170	391	83	101	55	108	21	23
Privata, alla	870	649	181	468	94	100	64	160	18	32
AB o dyl.	880	651	215	436	98	95	67	126	17	33
Fysiska personer	840	643	81	562	82	116	57	257	19	31
Kommuner > 75' inv. exkl storstadsomr.										
Allmännyttiga	777	750	231	519	134	92	69	173	28	23
Bostadsrättsföre- ningar	578	560	199	361	77	88	56	93	24	23
Privata, alla	780	548	128	420	84	90	66	135	20	25
AB o dyl.	793	589	187	402	91	88	65	116	17	25
Fysiska personer	744	624	151	473	65	98	68	188	29	25
Kommuner < 75' inv. exkl storstadsomr.										
Allmännyttiga	736	703	209	494	127	100	77	146	29	15
Bostadsrättsföre- ningar	553	536	171	365	85	97	66	78	24	15
Privata, alla	707	590	187	403	73	98	69	121	23	19
AB o dyl.	724	596	199	397	79	97	70	109	23	19
Fysiska personer	660	577	158	419	54	102	68	154	23	18

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

- Taxebundna kostnader: fastighetsel, vatten och sophantering.
- Totalyta: bostadsyta + lokalyta.
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag.
- År 2004 utökas den regionala redovisningen med Stor-Malmö och region Stor-Stockholm och Stor-Göteborg har utökats. Dessa förändringar ändrar också indelningen för regionerna Kommuner fler/färre än 75 000 invånare (exkl. storstadsområden). Utförligare information finns på sidan med Historik och publicering.

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

- Totalyta: bostadsyta + lokalyta
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag

Tabell 8.3 (forts.)

	Bostads- lägenheter	Lokaler	Garage- och parkerings- platser	Hysesbortfall totalt i kr/m ² totalyta
	Hysesintäkter i kr/m ² bostads- yta	Hysesintäkter i kr/m ² lokalyta	Hysesintäkter 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
2004				
Allmännyttiga	782	870	19	30
Bostadsrättsföreningar	554	702	17	4
Privata, alla	812	859	18	20
AB o dyl.	818	886	20	22
Fysiska personer	794	778	13	15

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

- Hyresintäkter brutto, dvs. hyresbortfall inte avdragen
- Lokaler avser uthyrningslokaler
- Totalyta: bostadsyta + lokalyta
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag

Tabell 8.4**Genomsnittliga hyresintäkter för bostadslägenheter, lokaler respektive garage- och parkeringsplatser i flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori år 2004***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 2004*

	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	
Stor-Stockholm				
Allmännyttiga	840	993	23	21
Bostadsrättsföreningar	571	934	19	3
Privata, alla	908	1074	23	17
AB o dyl.	910	1081	26	18
Fysiska personer	903	1054	13	15
Stor-Göteborg				
Allmännyttiga	825	798	21	13
Bostadsrättsföreningar	587	653	16	1
Privata, alla	863	833	21	6
AB o dyl.	855	789	24	7
Fysiska personer	886	946	12	5
Stor-Malmö				
Allmännyttiga	792	949	15	19
Bostadsrättsföreningar	528	668	12	4
Privata, alla	830	943	23	14
AB o dyl.	839	952	23	17
Fysiska personer	807	898	21	7
Kommuner > 75 000 inv. exkl storstadsområden				
Allmännyttiga	761	774	18	23
Bostadsrättsföreningar	544	490	18	2
Privata, alla	789	738	16	24
AB o dyl.	797	790	17	27
Fysiska personer	767	582	14	14
Kommuner < 75 000 inv. exkl storstadsområden				
Allmännyttiga	742	820	16	48
Bostadsrättsföreningar	535	469	16	8
Privata, alla	715	733	13	28
AB o dyl.	728	779	14	30
Fysiska personer	677	618	11	22

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

- Hyresintäkter brutto, dvs hyresbortfall inte avdragen.
- Lokaler avser uthyrningslokaler.
- Totalyta: bostadsyta + lokalyta.
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag.
- År 2004 utökas den regionala redovisningen med Stor-Malmö och region Stor-Stockholm och Stor-Göteborg har utökats. Dessa förändringar ändrar också indelningen för regionerna Kommuner fler/färre än 75 000 invånare (exkl. storstadsområden). Utförligare information finns på sidan med Historik och publicering.

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	Räntor 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	4 418	2 875	65	139	18	6
Bostadsrättsföreningar	5 714	3 068	54	161	28	5
Privata, alla	5 484	3 139	57	156	19	4
AB o dyl.	5 408	3 242	60	163	20	4
Fysiska personer	5 711	2 814	49	134	17	2
2004						
Allmännyttiga	4 387	2 824	64	127	16	7
Bostadsrättsföreningar	5 944	2 969	50	142	26	9
Privata, alla	5 443	3 112	57	135	16	5
AB o dyl.	5 321	3 199	60	143	17	6
Fysiska personer	5 789	2 865	49	114	14	3

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

- Räntor: utan avdrag för räntebidrag
- Hyresintäkter: intäkter avseende bostäder, lokaler och bilplatser
- Totalyta: bostadsyta + lokalyta
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag

Tabell 8.6

Taxeringsvärde, skulder, räntor och räntebidrag för flerbostadshus efter kommungrupp och ägarkategori 2004*Assessed value, debts, interests and interest subsidies for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2004*

	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	6 237	2 580	41	115	13	5
Bostadsrättsföreningar	8 607	3 397	39	155	25	13
Privata, alla	8 213	3 019	37	135	14	3
AB o dyl.	7 805	2 902	37	132	14	4
Fysiska personer	9 383	3 355	36	143	15	1
Stor-Göteborg						
Allmännyttiga	5 505	2 422	44	146	17	6
Bostadsrättsföreningar	6 559	3 455	53	166	27	7
Privata, alla	6 281	3 555	57	155	18	5
AB o dyl.	5 873	3 476	59	162	19	6
Fysiska personer	7 548	3 802	50	134	15	2
Stor-Malmö						
Allmännyttiga	4 701	2 729	58	97	12	9
Bostadsrättsföreningar	4 953	2 342	47	112	21	6
Privata, alla	5 560	3 244	58	134	15	2
AB o dyl.	5 561	3 789	68	160	18	2
Fysiska personer	5 556	1 726	31	59	7	4
Kommuner > 75 000 inv. exkl. storstadsområden						
Allmännyttiga	4 339	2 999	69	137	18	10
Bostadsrättsföreningar	5 047	2 884	57	145	26	8
Privata, alla	4 630	2 975	64	129	16	8
AB o dyl.	4 661	3 027	65	136	17	10
Fysiska personer	4 545	2 832	62	110	15	3
Kommuner < 75 000 inv. exkl. storstadsområden						
Allmännyttiga	2 724	3 013	111	128	17	6
Bostadsrättsföreningar	3 052	2 473	81	123	22	5
Privata, alla	3 238	3 078	95	133	18	6
AB o dyl.	3 290	3 270	99	143	19	6
Fysiska personer	3 092	2 543	82	107	16	3

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

- Räntor: utan avdrag för räntebidrag.
- Hyresintäkter: intäkter avseende bostäder, lokaler och bilplatser.
- Allmännyttiga: kommunala bostadsföretag.
- Totalyta: bostadsyta + lokalyta.
- År 2004 utökas den regionala redovisningen med Stor-Malmö och region Stor-Stockholm och Stor-Göteborg har utökats. Dessa förändringar ändrar också indelningen för regionerna Kommuner fler/färre än 75 000 invånare (exkl. storstadsområden). Utförligare information finns på sidan med Historik och publicering.

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 uppgifter

2,3 procents hyreshöjning för hyresrätter

I genomsnitt höjdes hyrorna med 2,3 procent mellan januari 2004 och januari 2005. Detta kan jämföras med inflationstakten, räknad som förändringen i KPI under de senaste tolv månaderna, som var 0,0 procent i januari 2005.

Den genomsnittliga hyreshöjningen var 2,3 procent både i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och i Övriga större kommuner. Ingen skillnad i hyreshöjning kan heller konstateras mellan de kommunala bostadsföretagen och de privata fastighetsägarna.

Hyreshöjningen har i genomsnitt minskat om vi jämför med de båda senaste åren. Den genomsnittliga hyreshöjningen till januari 2003 och januari 2004 var 2,9 respektive 2,5 procent. Hyresförändringen mäts enbart för lägenheter med oförändrad kvalitet och där ingen större ombyggnad skett.

5 000 kronor för 3 rum och kök

Den genomsnittliga månadshyran för en lägenhet på tre rum och kök i januari 2005 var 5 012 kronor, vilket kan jämföras med januari 2004 då motsvarande hyra var 4 880 kronor. Tabellen nedan visar vilken nivå januarihyran 2005 för en lägenhet på 3 rum och kök ligger på i de olika regionerna. Vi ser att storstäderna har en högre hyresnivå än de mindre kommunerna.

Genomsnittlig hyra för 3 rum och kök i januari 2005 efter region

	Hyra januari 2005		
Riket	5 012	±	39
Stor-Stockholm	5 478	±	77
Stor-Göteborg	5 178	±	81
Övriga större kommuner	5 008	±	73
Övriga mindre kommuner	4 627	±	69

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. Senast tillgängliga undersökning avser år 2004 då urvalet var 12 140 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 2004 uppgick bortfallet till 6,2 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 1995–2004. Kronor***Average monthly rent/fee per dwelling for rented and co-operative society dwellings 1995–2004. SEK*

	År									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Hyresrättslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	3 600	3 780	3 897	3 935	3 965	4 046	4 064	4 269	4 376	4 503
1941 – 1950	3 207	3 329	3 472	3 491	3 531	3 563	3 607	3 741	3 873	3 999
1951 – 1960	3 255	3 390	3 504	3 542	3 550	3 597	3 656	3 774	3 881	4 002
1961 – 1970	3 606	3 749	3 836	3 874	3 886	3 919	3 970	4 079	4 201	4 339
1971 – 1975	3 494	3 627	3 696	*						
1976 – 1980	3 885	4 012	4 147	3 821	3 856	3 889	3 951	4 052	4 155	4 261
1981 – 1985	4 247	4 390	4 514	4 520	4 529	4 577	4 635	4 749	4 856	4 962
1986 – 1990	4 418	4 556	4 647	4 636	4 655	4 677	4 698	4 846	4 985	5 079
1991 –	4 772	4 898	4 959	4 897	4 901	4 923	4 956	5 133	5 294	5 450
Samtliga lägenheter	3 640	3 785	3 890	3 914	3 938	3 981	4 027	4 161	4 279	4 405
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 1995–2004. Kronor***Average annual rent/fee per square metre useful floor space of dwellings for rented and co-operative building society dwellings 1995–2004. SEK*

	År									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Hyresrättslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	666	704	727	737	743	756	759	798	819	843
1941 – 1950	658	682	713	717	725	731	738	765	790	818
1951 – 1960	640	666	689	695	698	708	717	739	760	784
1961 – 1970	625	649	664	671	675	681	688	706	726	750
1971 – 1975	634	658	671	*						
1976 – 1980	650	671	691	680	685	689	705	725	733	754
1981 – 1985	704	728	746	748	749	756	768	786	803	819
1986 – 1990	734	757	772	771	773	775	780	803	823	838
1991 –	787	816	836	841	851	852	860	876	905	929
Samtliga lägenheter	658	685	705	711	716	724	732	755	774	798
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 1969–2004

Kr/m², bostadsyta

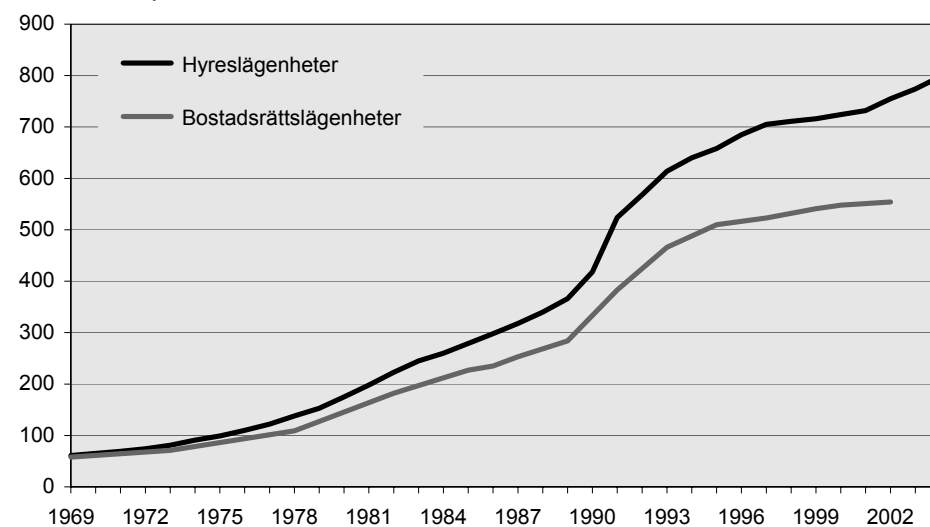
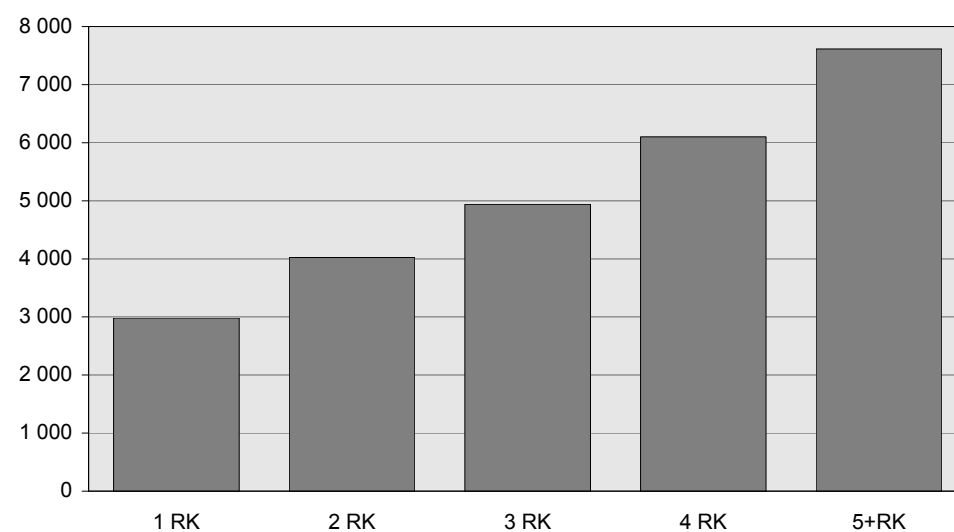


Diagram 9.1.2
Genomsnittliga månadshyror 2004

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 2004.****Kronor***Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 2004. SEK*

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyresrättslägenheter							
Stor-Stockholm	3 320	4 463	5 387	6 588	8 494	2 974	4 840
Stor-Göteborg	3 222	4 246	5 133	6 307	7 771	2 741	4 640
Övriga kommuner med > 75 000 invånare	2 957	4 012	4 931	6 097	7 638	2 800	4 425
Övriga kommuner med ≤ 75 000 invånare	2 689	3 705	4 549	5 598	6 505	2 512	4 005
Hela riket	2 981	4 023	4 938	6 101	7 613	2 771	4 405

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.4**Genomsnittlig årshyra per m² för hyreslägenheter 2004. Kronor***Average annual rent per square metre for rented dwellings 2004. SEK*

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyresrättslägenheter							
Stor-Stockholm	983	902	828	813	797	1002	884
Stor-Göteborg	960	867	809	787	765	916	850
Övriga kommuner med > 75 000 invånare	858	791	754	738	716	905	788
Övriga kommuner med ≤ 75 000 invånare	760	735	703	680	630	829	727
Hela riket	865	803	761	746	723	916	798

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.5

Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyreslägenheter 1994–2004. Kronor
Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 1994–2004. SEK

	År									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Allmännyttiga										
Lägenhetstyp										
1 rum o kök	2 393	2 495	2 575	2 592	2 605	2 575	2 691	2 725	2 808	2 893
2 rum o kök	3 335	3 455	3 550	3 558	3 575	3 550	3 633	3 717	3 817	3 930
3 rum o kök	4 095	4 233	4 330	4 350	4 365	4 330	4 433	4 542	4 667	4 801
4 rum o kök	5 061	5 215	5 367	5 383	5 404	5 367	5 492	5 600	5 775	5 940
5 eller fler rum o kök	6 119	6 393	6 633	6 617	6 603	6 633	6 717	6 875	7 008	7 166
Övriga	2 281	2 379	2 450	2 467	2 504	2 450	2 558	2 583	2 667	2 712
Samtliga lägenheter	3 638	3 765	3 867	3 883	3 899	3 867	3 967	4 058	4 183	4 302
Privata										
Lägenhetstyp										
1 rum o kök	2 411	2 510	2 608	2 642	2 694	2 608	2 717	2 875	2 958	3 066
2 rum o kök	3 350	3 525	3 600	3 642	3 666	3 600	3 750	3 908	4 042	4 163
3 rum o kök	4 204	4 375	4 492	4 533	4 598	4 492	4 658	4 842	4 958	5 117
4 rum o kök	5 266	5 417	5 592	5 633	5 684	5 592	5 717	5 983	6 150	6 316
5 eller fler rum o kök	6 648	6 868	7 067	7 117	7 204	7 067	7 267	7 650	7 858	8 019
Övriga	2 107	2 220	2 333	2 392	2 431	2 333	2 475	2 608	2 700	2 806
Samtliga lägenheter	3 682	3 847	3 950	3 992	4 036	3 950	4 117	4 300	4 417	4 555

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 2004***Percentage change of rent per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented dwellings 2004*

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

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter (urvalsundersökning).

- Hyra: Se tabell 9.1.1.

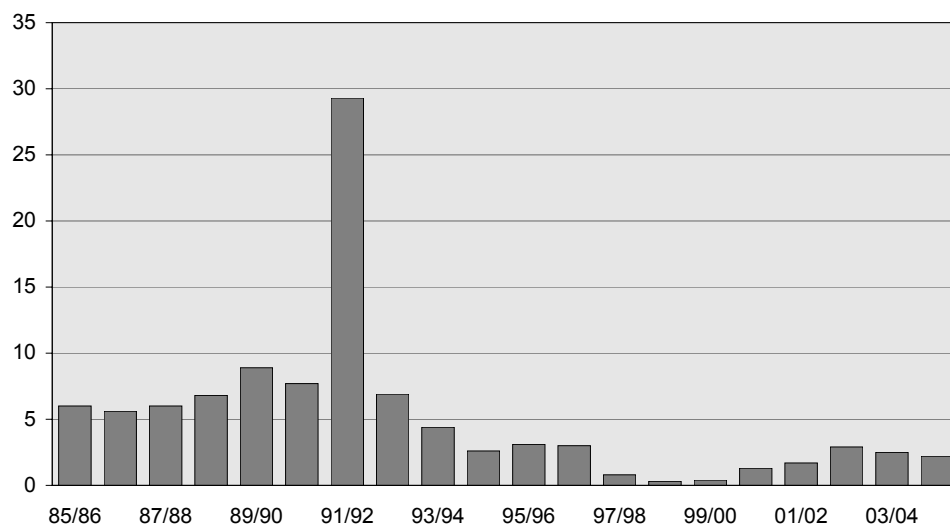
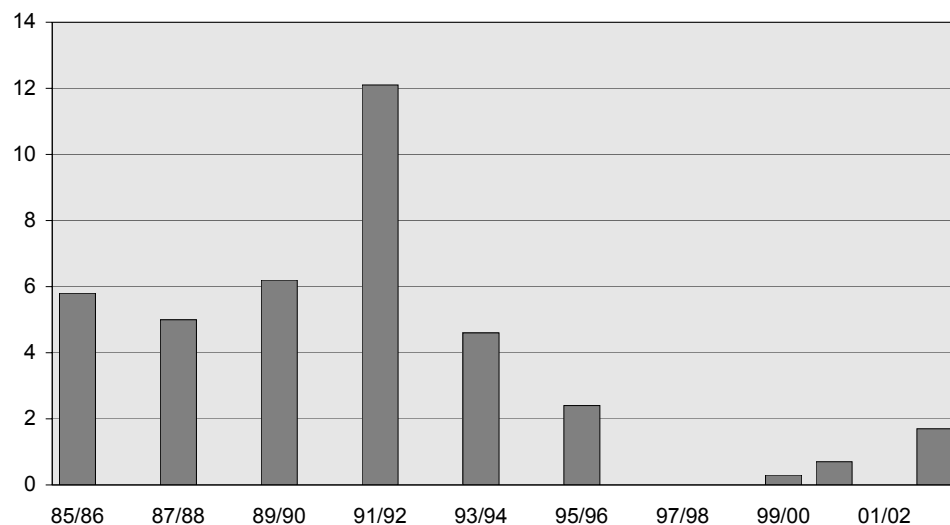
Tabell 9.1.7**Procentuell förändring av hyra/avgiften per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyres- och bostadsrättslägenheter 1987–2004**

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 1987–2004

	Lägenhetstyp						Samt- liga lägen- heter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyresrättslägenheter							
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
2004	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,1	2,3
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	Belopp i kr			Nettoutgift i % av disponibel inkomst
	hushåll	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.
- Disponibel inkomst: Disponibel inkomst definieras i 1995 års bostads- och hyresundersökning enligt följande:
Sammanräknad förvärvsinkomst (inkl sjöinkomst)
+ inkomst av kapital
+ barnbidrag
+ ensamförälderbidrag
+ 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

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*

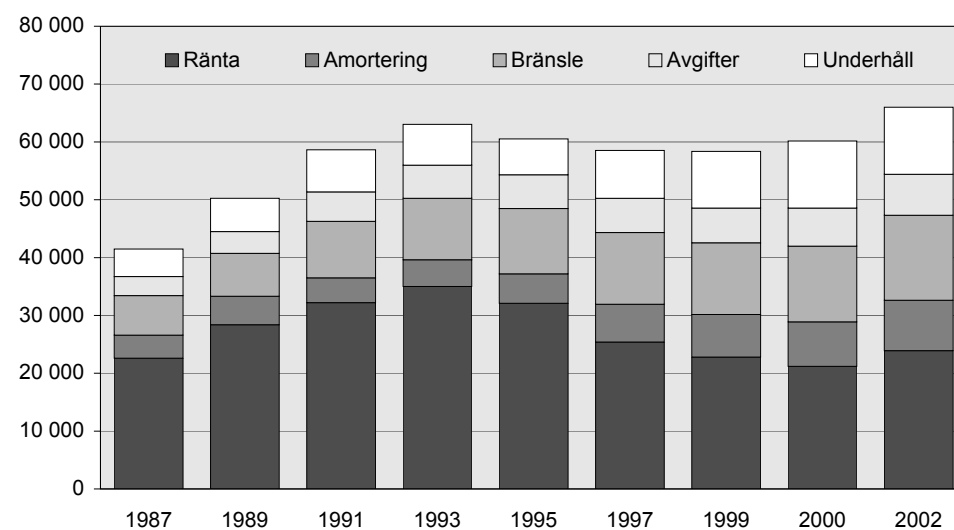
	Alla		Skatteeffekt < 0		Skatteeffekt > 0	
	Antal hus	Skatte-effekt i kr per hus	Antal hus	Skatte-effekt i kr per hus	Antal hus	Skatte-effekt i kr per hus
Hela riket						
<i>Färdigställandeår</i>						
–1950	527 000	570	208 000	–4 180	209 000	5 310
1951–1970	153 000	–930	220 000	–4 750	149 000	4 730
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

	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)*

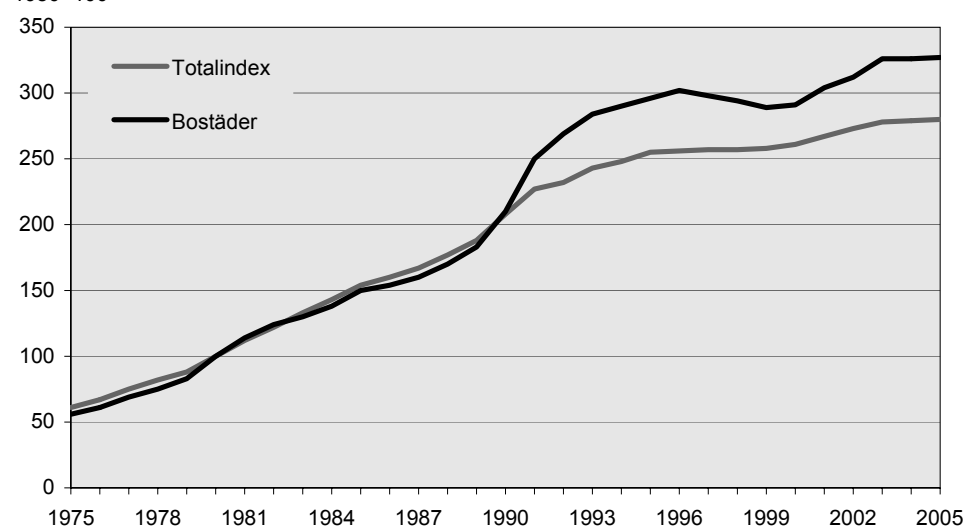
	Bostad, värme och hushållsel				Livs- medel	Alkohol- haltiga drycker och tobak	Kläder och skor	Inven- tarier och hus- geråd	Trans- port och sam- färdsl	Total index
	Hela del- posten	Hyses- lägenhet, bostad och värme	Bostads- rätts- lägenhet, bostad och värme	Egna- hem, bostad, värme och hus- hållsel						
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
2005	327,7	..	..	..	238,1	351,6	159,6	226,0	362,2	280,4

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*

	Hyror 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	102 862	155 242	3 573	72 438	334 115
2004	105 656	160 185	3 871	72 309	342 021
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	98 460	146 131	3 279	54 385	302 095
2004	99 581	147 024	3 464	52 503	301 928

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), försäkringstjänster, 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 procent av total konsumtion***Average housing expenditure (per cent of total expenditure)*

	Bostads- utgift	Undersök- ningsår
Sverige	28,9	2003
Danmark	28,6	2003
Finland	25,9	2003
Belgien	26,3	2003
Frankrike	24,1	2003
 Grekland	 15,7	 2003
Irland	21,6	2003
Italien	20,3	2003
Luxembourg	21,6	2003
Nederländerna	21,4	2003
 Portugal	 23,0	 2001
Spanien	31,4	2003
Storbritannien	18,4	2003
Österrike	19,1	2002

Källa: EU: Housing statistics in the European Union.

- Eftersom definitioner, klassificeringar och beräkningssätt kan skilja sig mellan länderna bör jämförelser göras med försiktighet.
- I tabellen ingår endast de länder där det finns något att redovisa.

9.2 Hyror i nyproduktionen

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s statistik över hyresstatistik för nybyggda lägenheter.

Färska uppgifter

Hyrer och avgifter i nyproducerade lägenheter nu på en lägre nivå

Den genomsnittliga årshyran/-avgiften per kvadratmeter år 2004 var 780 kr vilket är en minskning jämfört med år 2003 då den var 830 kr.

Jämförelse av hyror/avgifter mellan olika år visar ibland stora variationer i resultaten. Det kan bero på var byggandet skett, vilken typ av bostäder som byggts och i viss mån läget på bostadsmarknaden.

Andelen hyresrätter högre

Andelen bostadslägenheter med hyresrätt respektive bostadsrätt i det undersökta nyproducerade beståndet ligger på olika nivåer åren 2003 och 2004. År 2004 var förhållandet mellan hyresrätt och bostadsrätt 45 procent respektive 55 procent. För 2003 var motsvarande andelar 35 procent respektive 65 procent. Årshyran per kvadratmeter för bostadslägenheter med hyresrätt var 1090 kr år 2004 och 1200 kr år 2003. För bostadslägenheter med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter 590 kr år 2004 och 670 kr år 2003.

Insatserna på en lägre nivå

Insatsen för de bostadsrättslägenheter som färdigställdes under 2004 var i genomsnitt 1 362 000 kr. För de bostadsrättslägenheter som färdigställdes under år 2003 var insatsen i genomsnitt 1 434 800.

Andelen outhyrda/osålda nyproducerade lägenheter lägre

Av de bostadslägenheter som färdigställdes under 2004 var 2,5 procent outhyrda eller osålda den 31 december 2004. Motsvarande andel för åren 2001 t.o.m. 2003 var genomgående 7 procent.

Statistikens omfattning och insamling

Bostadshyrer 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 under-

söktes 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 utsändning av materialet från de till förbundet anslutna bostadsrättsföreningarna.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåret 2004 var 12,5 procent. För undersökningsåren 1969–1973 var bortfallet i genomsnitt 0,3 procent, för undersökningsåren 1974–1983 förekom inget bortfall och för undersökningsåren 1984–2003 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
2004	3 615	4 149	5 099	6 942	8 538	12 234	–
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	–
2004	–	–	4 468	5 367	7 774	9 870	10 347
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
2004	3 615	4 149	5 066	6 794	8 371	11 254	10 347
2004							
Stor-Stockholm	3 783	5 072	5 917	7 899	9 469	13 274	–
Stor-Göteborg	–	5 282	5 639	7 598	9 018	10 862	–
Stor-Malmö	–	2 770	4 872	5 826	7 725	–	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	3 425	3 319	4 371	7 008	8 478	11 225	10 347
≤ 75 000 inv	3 743	3 405	4 434	5 706	7 485	8 936	–

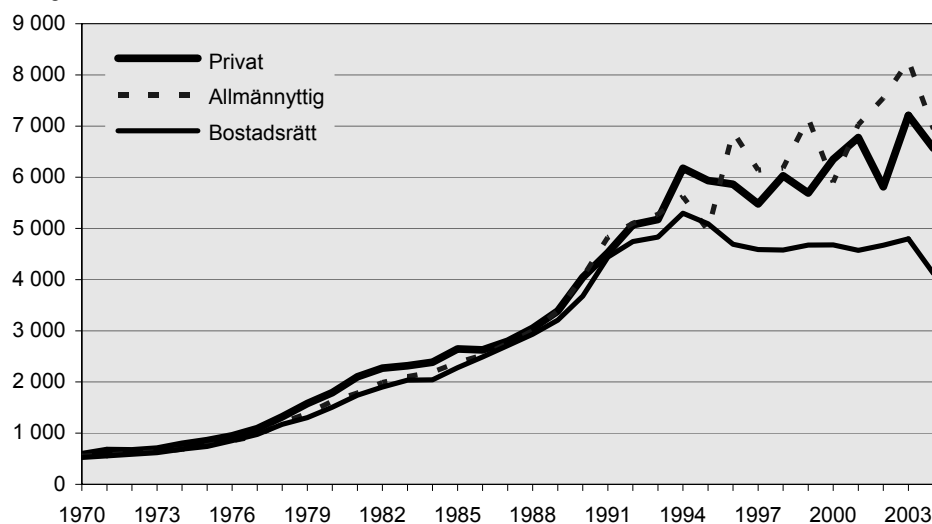
Källa: SCB, hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning).

- 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 uppmärksammas, 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.
- Såsom bostadslägenhetsyta räknas yta i våningsplan, begränsade av färdigställda insidor av de väggar som omsluter lägenheten.
- Tabell 9.2.3 och 9.2.4 har fått sina uppgifter för år 2003 uppdaterade.

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
2004	1 052	1 202	1 114	1 106	1 104	1 213	—
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	—
2004	—	—	913	806	932	933	881
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
2004	1 052	1 202	1 103	1 076	1 064	1 094	881
2004							
Stor–Stockholm	1 205	1 258	1 208	1 213	1 220	1 240	—
Stor–Göteborg	—	1 382	1 252	1 248	1 138	1 155	—
Stor–Malmö	—	1 212	1 144	1 128	898	872	—
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1 045	1 078	1 026	1 084	1 088	1 049	881
≤ 75 000 inv	966	985	976	895	962	838	—

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning). Se fotnoter till tabell 9.2.1.

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
Fierbostadshus							
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	4 230	5 419	7 209	8 641	9 828	–
2004	3 254	3 052	5 156	6 566	9 086	7 805	–
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	–	–
2004	–	3 627	5 260	5 740	7 553	8 580	–
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	4 230	5 418	7 181	8 459	9 828	–
2004	3 254	3 051	5 174	6 491	8 956	8 128	–
2004							
Stor-Stockholm	–	–	–	13 019	14 218	–	–
Stor-Göteborg	–	3 729	5 441	6 783	9 062	8 517	–
Stor-Malmö	–	3 318	5 198	5 900	7 602	–	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	3 112	3 006	5 088	6 607	8 013	7 390	–
≤ 75 000 inv	4 665	3 167	4 865	5 355	8 016	8 439	–

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning). Se fotnoter till 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	1 364	1 101	1 104	1 083	1 030	–
2004	1 136	1 302	1 074	1 050	1 139	840	–
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	–	–
2004	–	1 056	992	940	937	933	–
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	1 364	1 098	1 100	1 061	1 030	–
2004	1 136	1 291	1 058	1 040	1 122	878	–
2004							
Stor-Stockholm	–	–	–	1 615	954	1 777	–
Stor-Göteborg	–	1 082	1 079	1 124	1 120	932	–
Stor-Malmö	–	1 206	1 039	981	956	–	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1 098	1 330	1 055	1 049	992	887	–
≤ 75 000 inv	1 473	937	1 051	843	1 036	737	–

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning). Se fotnoter till tabell 9.2.1.

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
2004	1 598	2 153	3 172	4 122	5 036	5 914	8 236
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
2004	–	–	3 504	4 443	5 690	6 576	7 050
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
2004	1 598	2 153	3 180	4 137	5 187	6 134	7 465
2004							
Stor-Stockholm	1 598	2 542	3 161	4 090	5 335	5 779	7 811
Stor-Göteborg	–	2 057	3 597	4 231	5 493	6 524	6 808
Stor-Malmö	–	–	2 994	4 291	5 507	7 398	7 345
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	–	1 531	3 069	4 149	4 860	6 028	6 244
≤ 75 000 inv	–	1 655	3 072	4 124	4 473	6 307	–

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning). Se fotnoter till tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.6

Genomsnittlig årsavgift i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga 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
2004	548	597	618	583	582	537	585
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
2004	–	–	589	589	608	641	553
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
2004	548	597	617	583	589	570	565
2004							
Stor-Stockholm	548	636	624	578	592	537	530
Stor-Göteborg	–	532	624	597	630	649	610
Stor-Malmö	–	–	616	626	661	661	643
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	–	540	589	577	546	530	604
≤ 75 000 inv	–	458	606	593	560	643	–

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning). Se fotnoter till 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
2004	949 596	666 493	905 630	1 358 735	1 608 999	2 176 635	4 397 318
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
2004	–	–	1 545 414	1 601 846	1 841 793	1 413 675	2 721 656
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
2004	949 596	666 493	921 367	1 369 824	1 662 804	1 923 297	3 308 138
2004							
Stor-Stockholm	949 596	815 410	1 037 831	1 765 247	2 320 392	3 110 097	5 000 526
Stor-Göteborg	–	544 722	1 038 895	1 346 742	1 267 726	1 416 629	660 800
Stor-Malmö	–	–	586 571	1 064 370	1 010 509	1 389 208	1 449 167
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	–	449 211	610 730	929 871	1 260 378	1 696 395	1 575 384
≤ 75 000 inv	–	453 000	516 866	723 039	953 700	675 000	–

Källa: SCB, Hyresstatistik för nybyggda lägenheter (totalundersökning). Se fotnoter till 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 2004 baseras på ett riksomfattande urval på sammanlagt 7 805 personer i åldern 16 år och uppåt. I tabellerna redovisas åldrarna 16-84 år resp. 16-74 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.

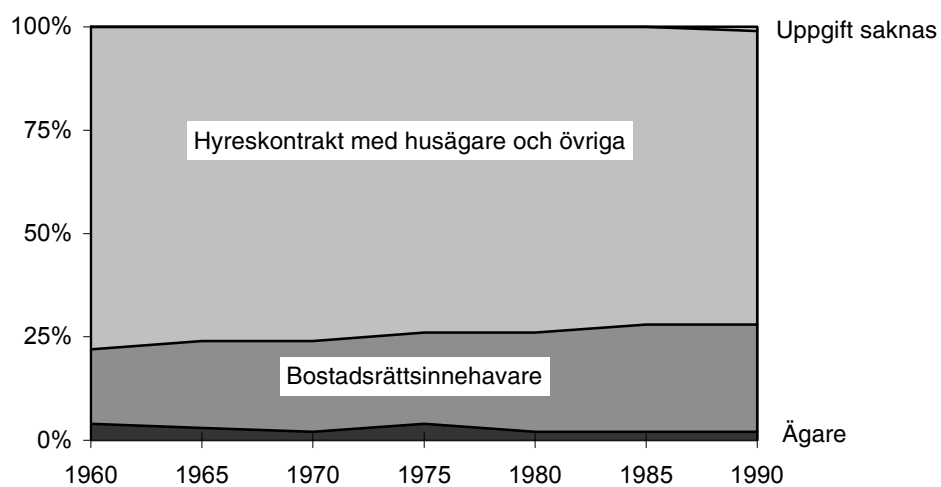
Tabell 10.1**Hushåll efter hustyp och upplåtelseform år 1990***Households by type of building and tenure in 1990*

	Antal hushåll 1 000-tal	Upplåtelseform				Uppgift saknas
		Ägare	Bostads- rätts- inne- havare	Hyres- 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 sidan 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*

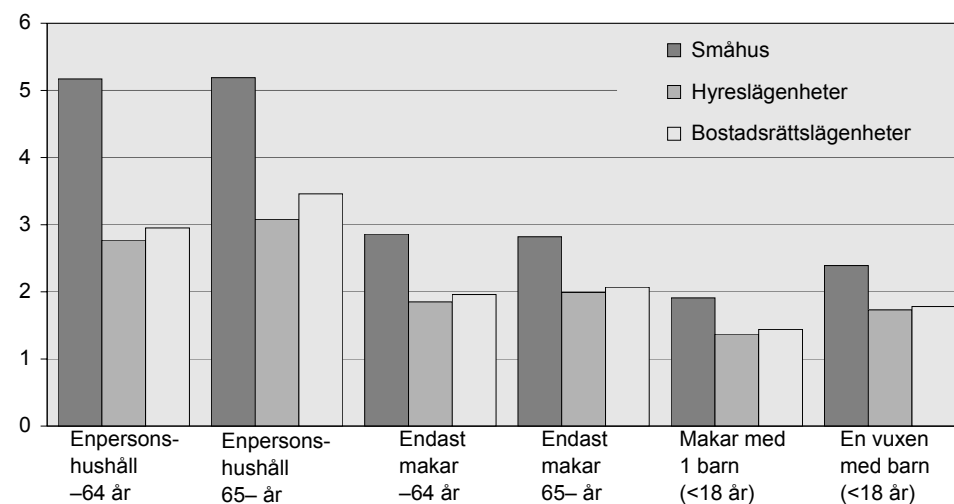
	Boende i 1 000- tal	Andel boende						Summa
		Småhus		Flerbostadshus			Pensio- närshem, service- hus m.m.	
		Fri- ligg- ande	Rad- och kedje- hus	1–2 vån	3 vån	4+ vån		
Samtliga 16–74 år								
1986–1987	6 039	49,8	9,4	6,9	18,1	15,5	0,2	100,0
1988–1989	6 114	50,1	9,5	7,0	18,2	15,0	0,2	100,0
1990–1991	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
				Flerbostads hus med färre än 10 lägenheter	Flerbostads hus med 10 eller fler lägenheter			
OBS!								
2004	6 425	48,5	9,0	10,2	30,8		1,3	100,0
Familjecykel 16–84 år								
Ungdomar (16–24 år)								
Kvarboende hos föräld- rarna								
	576	54,9	13,8	8,1	22,9		0,2	100,0
Ensamstående	234	10,9	0,6	20,9	50,4		17,2	100,0
Samboende	113	10,1	0,0	29,5	59,3		0,0	100,0
Yngre barnlösa (25–44 år)								
Samboende	457	28,3	2,6	16,4	52,5		0	100,0
Ensamstående	519	16,2	3,1	15,6	61,3		3,7	100,0
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)								
	849	56,9	11,9	7,6	23,4		0	100,0
Samboende	67	18,0	7,0	19,9	53,3		1,8	100,0
Ensamstående								
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)								
Samboende	947	71,8	11,9	5,2	11,2		0	100,0
Ensamstående	192	24,3	17,5	16,9	41,3		0	100,0
Äldre barnlösa (45–64 år)								
Samboende	1 217	63,7	9,7	6,4	20,0		0,1	100,0
Ensamstående	498	24,3	7,4	13,1	52,7		2,2	100,0
Pensionärer (65–84 år)								
Samboende	795	63,1	9,3	7,2	19,8		0,5	100,0
Ensamstående	550	31,7	5,9	13,2	40,1		9,2	100,0
Samtliga 16–84 år	7 014	47,9	8,9	10,2	31,1		1,8	100,0
Familjetyp 16–74 år								
Ensamstående utan barn								
	2 068	30,8	7,3	13,3	44,5		4,0	100,0
med 1 barn	125	20,1	15,4	18,8	44,8		1,0	100,0
med 2 barn	105	26,2	14,1	16,6	43,1		0	100,0
med 3+ barn ¹	29	21,2	14,7	17,0	47,2		0	
Samboende utan barn								
	2 302	54,6	7,6	9,6	27,9		0,1	100,0
med 1 barn	651	58,9	9,2	6,6	25,1		0	100,0
med 2 barn	823	68,9	13,1	6,7	11,3		0	100,0
med 3+ barn	322	65,8	14,4	4,8	15,1		0	100,0

¹ Bygger på färre än 40 observationer

Källa: SCB, undersökningar av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

Diagram 10.2**Rumsheter per boende efter hushållstyp och boendeform 2002**

Rumsheter 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.

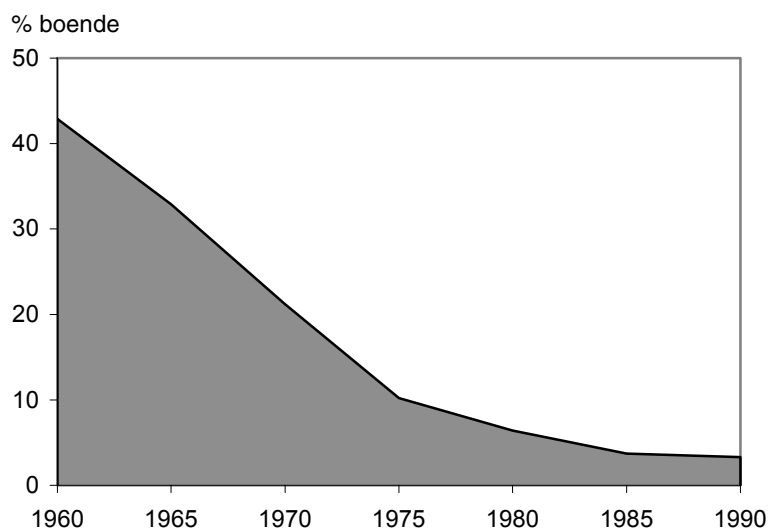
Tabell 10.5**Andel trångbodda hushåll***Percentage share of overcrowded households*

	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



Se tabell 10.3.

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 %			
		Trångbodd- het (norm 2)	Normal utrymmes- standard	Hög utrym- messtan- dard	Summa
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
2004	6 344	3,1	53,6	43,3	100,0
Familjecykel 16–84 år					
Ungdomar (16–24 år)					
Kvarboende hos föräldrarna	573	3,8	51,0	45,2	100,0
Ensamstående	194	3,5	84,6	12,0	100,0
Samboende	113	19,3	75,0	5,7	100,0
Yngre barnlösa (25–44 år)					
Samboende	460	6,4	66,4	27,3	100,0
Ensamstående	500	0,8	73,1	26,1	100,0
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)					
Samboende	849	8,1	68,4	23,5	100,0
Ensamstående	65	7,5	86,5	6,0	100,0
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)					
Samboende	947	2,0	59,6	38,4	100,0
Ensamstående	192	3,3	66,9	29,8	100,0
Äldre barnlösa (45–64 år)					
Samboende	1 219	0,5	30,2	69,3	100,0
Ensamstående	487	0,3	52,9	46,8	100,0
Pensionärer (65–84 år)					
Samboende	790	0,3	31,9	67,8	100,0
Ensamstående	500	0,5	39,8	59,7	100,0
Samtliga 16–84 år	6 889	2,8	52,5	44,6	100,0
Familjetyp 16–74 år					
Ensamstående utan barn					
med 1 barn	1 985	1,8	59,0	39,2	100,0
med 2 barn	123	5,2	62,2	32,6	100,0
med 2 barn	105	2,4	77,7	19,8	100,0
med 3+ barn ¹	29	8,0	92,0	0,0	100,0
Samboende utan barn					
med 1 barn	2 305	2,6	38,9	58,5	100,0
med 1 barn	651	7,4	54,5	38,1	100,0
med 2 barn	823	1,8	66,8	31,4	100,0
med 3+ barn	322	7,8	74,8	17,4	100,0

¹ Bygger 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).

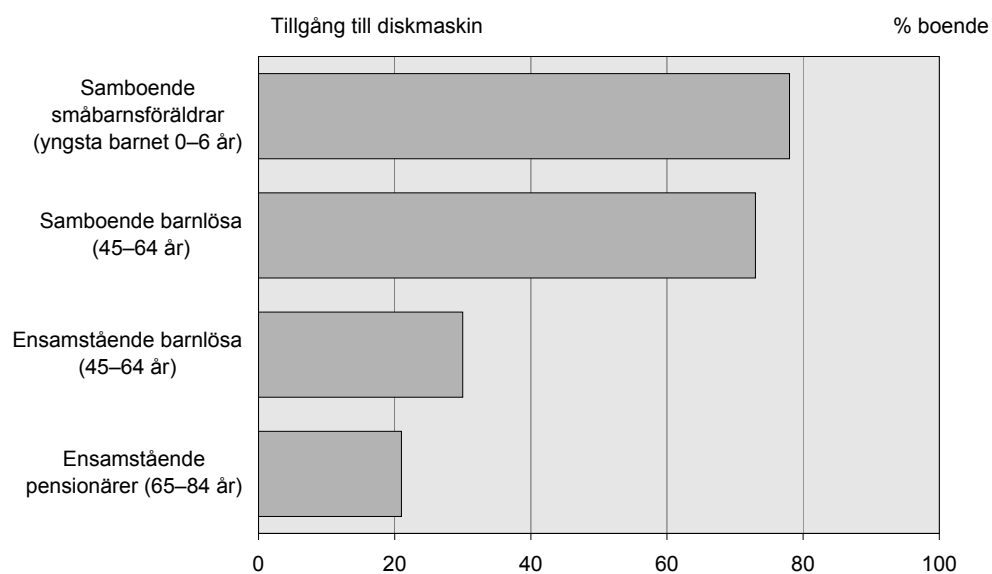
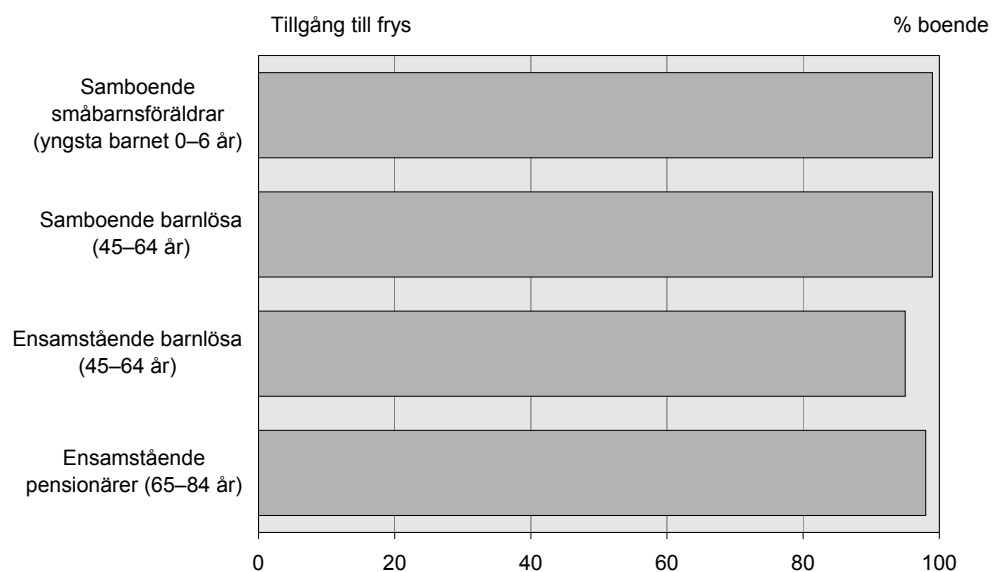
- År 1978: endast hyreslägenheter resp bostadsrättslägenheter i flerbostadshus ingår.

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
2004	6 425	61,2	98,2
Familjecykel 16–84 år			
Ungdomar (16–24 år)			
Kvarboende hos föräldrarna	573	77,1	99,8
Ensamstående	194	16,3	91,5
Samboende	113	24,6	93,3
Yngre barnlösa (25–44 år)			
Samboende	460	47,5	98,0
Ensamstående	500	25,6	92,9
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)			
Samboende	849	78,1	99,4
Ensamstående	65	50,5	98,1
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)			
Samboende	947	87,0	100,0
Ensamstående	192	62,8	99,2
Äldre barnlösa (45–64 år)			
Samboende	1 219	73,0	99,4
Ensamstående	487	29,7	95,3
Pensionärer (65–84 år)			
Samboende	790	53,6	99,4
Ensamstående	500	21,0	98,3
Samtliga 16–84 år	6 889	58,8	98,2
Familjetyp 16–74 år			
Ensamstående utan barn	1 985	40,3	96,0
med 1 barn	123	50,3	98,8
med 2 barn	105	68,7	98,8
med 3+ barn ¹	29	67,1	100,0
Samboende utan barn	2 305	62,6	99,0
med 1 barn	651	75,6	99,6
med 2 barn	823	85,7	99,7
med 3+ barn	322	89,7	100,0

¹ Bygger på färre än 40 observationer

Källa: SCB, undersökningar av levnadsförhållanden (urvalsundersökning).

Diagram 10.4
Utrustningsstandard 2004

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
2004	6 425	46,8	20,0	19,2	5,6	1,9
Familjecykel						
Ungdomar (16–24 år)						
Kvarboende hos föräldrarna	573	42,9	14,2	21,6	5,3	1,7
Ensamstående	194	51,2	0,7	40,9	4,9	4,7
Samboende	113	56,4	2,1	49,8	2,3	2,2
Yngre barnlösa (25–44 år)						
Samboende	460	55,1	7,9	40,4	5,1	1,7
Ensamstående	500	45,4	6,9	30,9	3,8	3,8
Småbarnsföräldrar (yngsta barnet 0–6 år)						
Samboende	849	48,9	12,4	28,6	6,7	1,1
Ensamstående	65	37,1	5,5	23,5	4,1	4,1
Föräldrar med enbart äldre barn (yngsta barnet 7–18 år)						
Samboende	947	49,9	24,8	15,0	8,2	1,9
Ensamstående	192	41,2	11,4	21,9	7,4	0,6
Äldre barnlösa (45–64 år)						
Samboende	1 219	48,8	35,1	6,9	5,9	0,9
Ensamstående	487	35,8	17,2	8,5	5,0	5,1
Pensionärer (65–84 år)						
Samboende	790	43,1	32,7	6,7	2,8	0,9
Ensamstående	500	27,2	15,3	6,5	3,2	2,2
Familjetyp						
Ensamstående utan barn						
med 1 barn	1 985	41,6	12,6	20,8	4,8	3,4
med 2 barn	123	35,7	10,9	17,5	5,1	2,2
med 3+ barn ¹	105	53,2	9,3	32,7	10,0	1,1
med 3+ barn ¹	29	12,2	7,5	4,7	0,0	0,0
Samboende utan barn						
med 1 barn	2 305	49,8	28,3	15,7	4,7	1,1
med 2 barn	651	47,9	18,6	22,4	5,8	1,1
med 3+ barn	823	50,6	19,1	21,6	8,0	1,9
med 3+ barn	322	49,6	19,3	19,1	10,0	1,2

¹ Bygger på färre än 40 observationer

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	6 442	2 010	2 176	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	91,6	2003	128,0	2003
Danmark	109,1	2002	112,4	2001
Finland	77,0	2002	90,2	2003
Belgien	86,3	1991	119,0	2001
Frankrike	89,6	2002	112,6	2002
Grekland	82,7	1994	124,6	2001
Irland	104,0	2003	105,0	2003
Italien	90,3	1991	81,5	2000
Luxemburg	125,0	2001	120,2	2001
Nederländerna	98,0	2000	115,5	2000
Portugal	83,0	2001	88,9	2003
Spanien	90,0	2001	96,1	2002
England	86,9	2001	82,7	1981-2001
Tyskland	89,7	2002	113,9	2001-2003
Österrike	93,9	2003	101,0	2002

Källa: EU: Housing statistics in the European Union 2004.

- För Grekland redovisas nybyggda privatbyggda lägenheter samt de som fått byggnadslov för att bygga nytt och bygga om under nybyggda lägenheter.
- För Österrike redovisas huvudsaklig bostad för alla lägenheter

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

	1980	1991	1995	2000	2001	2003
Sverige	2,3	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Danmark	2,4	2,1	2,1	2,1	2,1	2,2
Finland	2,6	2,4	2,3	2,2	2,2	2,2
Belgien	2,6	2,5	2,6	2,4	2,4	..
Frankrike	2,8	2,5	2,5	2,4	..	2,4
Grekland	3,2	3,0	..	..	2,8	..
Irland	3,8	3,4	3,3	3,0	3,0	2,9
Italien	3,2	2,2	..	..	2,1	..
Luxemburg	2,8	2,7	..	2,6	2,6	2,5
Nederländerna	2,9	2,5	2,5	2,4	2,4	2,4
Portugal	2,9	3,2	..	..	2,9	..
Spanien	3,9	3,3	3,2	3,1	2,9	..
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	..	2,4

*) Från och med 2000 ingår f.d. DDR.

Källa: EU: Housing statistics in the European Union Inledande text om det behövs.

- För Frankrike, Luxemburg och Nederländerna gäller uppgifterna för år 2002, ej 2003.

Summary

Introduction

This is the twenty-sixth edition of the Yearbook of Housing and Building Statistics.

The objective of this yearbook is to provide an overall presentation of statistics on housing, construction and development, as well as heating and energy use in Sweden. International information and time series are also included to make it possible to follow development within various areas and other parts of the world. References to sources and information on where the statistics have been published are found in the various subject areas.

The statistics in the yearbook come from a variety of surveys conducted by Statistics Sweden. More information on the statistics can be found on Statistics Sweden's website www.scb.se.

The book also contains statistics from the National Housing Board, the Riksbank and the National Social Insurance Board. Due to the use of different sources and methods for collecting data, slight differences may occur when comparing tables with the corresponding contents.

The yearbook has been produced by the Energy Statistics Unit at Statistics Sweden. Gulli Bergvall and Lennart Jansson have been responsible for compiling the information. We extend our thanks to all those who have contributed to this yearbook.

Statistics Sweden, February 2006

Contents

1	Dwelling stock	15
1.1	Composition of the dwelling stock.....	15
1.2	Exploitation of the dwelling stock	27
2	Changes in the dwelling stock.....	37
2.1	Construction of dwellings	37
2.2	New construction of dwellings.....	55
2.3	Conversion of dwellings in multi-dwelling buildings	65
2.4	Decreases in the dwelling stock.....	75
3	Heating – Energy	77
3.1	Type of heating and energy consumption in the stock.....	77
3.2	Type of heating in new construction.....	89
4	Capital formation in construction.....	93
5	Building costs	99
5.1	Construction indices.....	99
5.2	Purchasing form and costing.....	105
5.3	Building - and production costs	115
6	Housing financing.....	125
6.1	Credit market.....	125
6.2	Public financial assistance	131

7	Prices and assessment of real estate	143
7.1	Prices of real estate	143
7.2	Assessment of real estate.....	151
8	Receipts and costs of real estate	159
9	Housing costs	171
9.1	Housing costs in the dwelling stock	171
9.2	Rents/fees in new construction	193
10	Housing conditions	203

List of tables

1.1.1	The dwelling stock and the change in numbers, multi-dwelling buildings	17
1.1.2	The dwelling stock and the change in numbers, one- or two-dwelling buildings	18
1.1.3	The dwelling stock, all buildings at the end of the year	18
1.1.4	Dwellings by year of completion in 1990.....	19
1.1.5	Dwellings by type of ownership in 1990.....	20
1.1.6	Dwellings by size of dwelling and number of rooms (including kitchens) per dwelling in 1990	21
1.1.7	Dwellings by size of dwelling and year of completion in 1990.....	22
1.1.8	Total number and number per 1 000 inhabitants of dwellings in the dwelling stock.....	23
1.1.9	Dwellings by period of construction	24
1.1.10	Dwellings by number of rooms, 1 000.....	25
1.2.1	Vacant dwellings in multi-dwelling buildings by type of vacancy	29
1.2.2	Dwellings in multi-dwelling buildings vacant for renting by year of completion	31
1.2.3	Dwellings in multi-dwelling buildings vacant for renting by size of dwelling	33
1.2.4	Unlet dwellings the 31st of december among dwellings completed during the year.....	35
2.1.1	Dwellings in buildings begun by type of building 1975–2005.....	39
2.1.2	Forecast, made by the National Board of Housing, Building and Planning in January 2006, for the number of started dwellings	39
2.1.3	Dwellings in completed buildings by type of building and type of ownership 1984–2004.....	41
2.1.4	Dwellings in completed buildings by type of ownership 1980–2004.....	44
2.1.5	Dwellings in completed buildings by type of building and tenure 1980–2004	46
2.1.6	Dwellings in completed buildings by type of building and size of dwelling 1980–2004.....	47
2.1.7	Dwellings in completed buildings by type of building, size of dwelling and region in 2004.....	50
2.1.8	Dwellings in completed buildings by type of building, tenure and size of dwelling 1986–2004.....	51

2.1.9	Population, dwelling stock and newly completed dwellings 2000	53
2.2.1	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of building 1980–2004	57
2.2.2	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by number of storeys 1980–2004	59
2.2.3	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by number of storeys in the building 1980–2004	61
2.2.4	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of building 1980–2004	62
2.2.5	Average useful floor space of dwellings in sq.m. in collectively built one- or two-dwelling buildings by size of dwelling 1987–2004	63
2.2.6	Average useful floor space of dwellings in sq.m. in multi- dwelling buildings with granted government aid by size of dwelling 1980–2004	64
2.3.1	Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and size 1990–2004	67
2.3.2	Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and ownership 1990–2004	69
2.3.3	Dwellings completed and dwellings added in restored multi-dwelling buildings by region and period of construction 1990–2004	71
2.3.4	Building activities in completed dwellings (percent) in restored multi-dwelling buildings with government subsidies by owner 2004	73
2.4.1	Dwellings in demolished multi-dwelling buildings by region owner and reason for demolition	76
3.1.1	Use of energy in dwellings by type of energy	79
3.1.2	One- or two-dwelling buildings by type of used energy	80
3.1.3	Heated total floor spaces in multi-dwelling buildings by type of heating	82
3.1.4	Heated floor spaces in non-residential premises by type of heating in 2004	84
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	85
3.1.6	Average use of energy per sq.m. heated floor space in multi- dwelling buildings by type of heating	86
3.1.7	Average use of energy per sq.m. heated floor space for non- residential premises by type of heating	87
3.1.8	One- or two-dwelling buildings by type of energy-saving measure accomplished during 2004. Thousands of dwellings	88
3.2.1	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by type of heating	90
3.2.2	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by type of heating	92
4.1	Gross fixed capital formation in buildings and constructions, excl. dwellings	95

4.2	Gross fixed capital formation by producers excluding governments.....	96
4.3	Gross fixed capital formation in dwellings.....	97
4.4	Governments gross fixed capital formation in buildings and constructions	98
5.1.1	Factor-price index and construction price index for collectively built one- or two-dwelling buildings and multi-dwelling buildings 1980–2005, (1968=100)	102
5.2.1	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by purchasing form and type of contract 1980–2004.....	107
5.2.2	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by purchasing form and type of contract 1980–2004.....	108
5.2.3	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by invitation of tenders 1980–2004	110
5.2.4	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by invitation of tenders 1980–2004.....	111
5.2.5	Dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid by costing 1980–2004.....	112
5.2.6	Dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by costing 1980–2004.....	113
5.3.1	Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings 1980–2004.....	117
5.3.2	Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings with granted government aid 1980–2004.....	118
5.3.3	Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in development area with granted government aid 1980–2004.....	121
5.3.4	Average building and production costs for dwellings in multi-dwelling buildings in reconstruction area with granted government aid 1980–2004.....	122
5.3.5	Average building and production costs for dwellings in collectively built one- or two-dwelling buildings by tenure 1980–2004.....	123
6.1.1	New advances (excluding building credits) for residential buildings	126
6.1.2	Housing bonds, 5 years. Monthly average	127
6.1.3	Holdings of bonds, debentures and other transferable loans of the larger investors the 31st of December	128
6.2.1	Some summarized information on public housing financial assistance	132
6.2.2	Granted government housing loans for new construction	133
6.2.3	Granted government housing loans for reconstruction.....	135
6.2.4	Households with housing allowance and pensioners with housing allowance.....	137
6.2.5	Cost of housing allowances and housing allowances to pensioners.....	139

6.2.6	Households with children and with housing allowance by number of children	140
6.2.7	Cost of interest allowances.....	141
6.2.8	Investment subsidies for new construction/renovation of rental apartments.....	142
6.2.9	Other investment subsidies for new construction/renovation apartments and student housing.....	142
7.1.1	Average purchase prices and assessed values for sold one- or two-dwelling buildings (conventional dwellings	145
7.1.2	Average purchase prices and assessed values for sold buildings for seasonal and secondary use	147
7.1.3	Average purchase prices and assessed values for sold multi-dwelling buildings with mainly dwellings.....	148
7.1.4	Average purchase prices and assessed values for sold built-up agricultural real estate (not acquisitions by relatives) ...	149
7.2.1	Number of assessed units, total assessed value and value of buildings for taxable non-agricultural real estate	153
7.2.2	Number of assessed units, total assessed value and value of buildings for taxable one- or two-dwelling buildings (for permanent use)	155
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	157
8.1	Revenues and expenditure in SEK per sq.m. total floor space for multidwelling buildings by type of ownership.....	161
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 2004	164
8.3	Average rental income in multi-dwelling buildings by type of ownership.....	165
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 2004	167
8.5	Assessed value, debts, interests and interest subsidiers for multi-dwelling buildings by type of ownership	168
8.6	Assessed value, debts, interests and interest subsidies for multi-dwelling buildings by group of municipalities and type of ownership in 2004	169
9.1.1	Average monthly rent/fee per dwelling for rented and co-operative society dwellings 1994–2004 SEK	175
9.1.2	Average annual rent/fee per square metre useful floor space of dwellings for rented and co-operative building society dwellings 1994–2004. SEK.....	176
9.1.3	Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 2004. SEK.....	178
9.1.4	Average annual rent per square metre for rented dwellings 2004. SEK.....	178

9.1.5	Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 1994–2004. SEK	179
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 2004.....	180
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 1987–2004	181
9.1.8	Rent/fee, housing allowance and net housing expenditure per household in rented dwellings and co-operative dwellings in 1987–2002.....	183
9.1.9	Capital debt and housing expenditure per building for one- dwelling buildings 1987–2002	184
9.1.10	Tax effect per building for one-dwelling buildings in 2002	184
9.1.11	Average disposable income, net housing expenditure and housing allowance.....	186
9.1.12	Consumer price index (annual averages) by type of consumption (1980=100)	188
9.1.13	Household final consumption expenditures for housing, water, electricity, gas and other fuels	190
9.1.14	Average housing expenditure (% of total expenditure)	191
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	195
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	197
9.2.3	Average monthly rent in SEK per dwelling for dwellings in completed buildings with private investor	198
9.2.4	Average annual rent in SEK per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with private investor	199
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	200
9.2.6	Average annual fee in SEK per sq.m. useful floor space for dwellings in completed buildings with housing cooperative as investor.....	201
9.2.7	Average deposit in SEK per dwelling for dwellings in completed multi-dwelling buildings with housing cooperative as investor	202
10.1	Households by type of building and tenure in 1990	204
10.2	Residents by type of building, family cycle and type of family	206
10.3	Residents by standard of space	208
10.4	Households by standard of space	209
10.5	Percentage share of overcrowded households.....	210
10.6	Number of rooms (including kitchens) per resident.....	212
10.7	Number of rooms (including kitchens) per resident by type of household and type of building and tenure	212

10.8	Residents by standard of space, family cycle and type of family.....	213
10.9	Households by the storey on which the dwelling is situated and existence of lift.....	214
10.10	Residents by standard of equipment, family cycle and type of family	215
10.11	Residents (16–74 years of age) by disposal of dwelling for seasonal and secondary use, family cycle and type of family.....	217
10.12	Households by number of persons, 1 000	218
10.13	Average useful floor area per dwelling (m ²).....	219
10.14	Average number of persons per dwelling	219

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) bo- stadsföretag	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, regard- ing
avser	refer to

B

bad	bath, fixed bath, bath-room
bad- eller duschrum	bath- or shower- room
bad-, sport-, idrottsan- läggningar	public baths, athletic grounds
badrum	bathroom
bank och försäkring	financing and insur- ance
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 house- hold
bidrag	allowance(s)
biograf	cinema
boende	residents
boendeform	type of building and tenure
kommun	municipality
bostad	dwelling
bostadsbeståndet	the dwelling stock
bostadsanpassnings- bidrag	housing accommo- dation allowances
bostadsanpassningslån	housing accommo- dation loans
bostadsbidrag	housing allowance(s)
bostadsbyggnader	residential buildings
bostadsbyggnadsvärde	value of residential buildings
bostadsfinansierande institut	housing financing institutions
bostadsföreståndarens ålder	age of head of house- hold

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	dusch	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	fritidshus	building(s) for seasonal and secondary use
energislåg	type(s) of energy		
energi(spar)bidrag	energy savings allowance(s)	fr.o.m.	from... onwards
energi(spar)lån	energy savings loan(s)	frys	freezer
enligt	according to	från	from
enpersonshushåll	single person household	fysisk person	physical person
ensamstående	single	färdigställandet	the completion
entreprenad	contract by tender	färdigställandeår	year of completion
entreprenadform	type of contract	färdigställda	completed
ersättning	compensation	fönster	windows
ett	one	för	for, of, to
ev	if any	förbättring	improvement
exkl	excluding	förbättringslån	improvement loan(s)
exploaterings-/sameringsområde	development/reconstruction area	fördelat	distributed
exploateringsområde	development area	före	before
extremt	extremely	förekomst	existence
		föreningsbanker(na)	(the) co-operative banks
F		Föreningsbankernas Bank	the Bank of the Co-operative Banks
faktorprisindex	factor-price index	företag	company
familjecykel	family cycle	förhandlingsentreprenad	negotiating contract by tender
familjer	families	förhyrning	renting
familjetyp	type of family	förordningar	ordinances
fanns	was available	försäkringsbolag	insurance companies
fanns inte	was not available		
fasadmaterial	facing	förtillverkat	prefabricated
fasadsten	brick	förvaltning	public administration
fast pris	fixed price		
fast bränsle	solid fuel		
fastighetskategori	type of real estate		
fastighetslån	real estate loan(s)		

förvaltningsförluster	losses of administration	hus av byggnads- minneskaraktär	building(s) of cultural and historical
förvärv	acquisition(s)	value	
förvärvsarbetar	are (is) wage earning	husgeråd	household equipment
förvärvsändamål	purpose of acquisition	hushåll(et)	(the) household(s)
föräldrar	parents	hushållsel	electricity
G		hushållstyp	type of household
garage- och parke- ringsplatser	garages and parking places	hustyp	type of building
gasbetong	aerated concrete	husägaren	the owner of the building
gasverk	gasworks	hypoteksinstitut	mortgage institutions
gator	streets	hyra	rent
gemensam värmecentral	common furnace	hyres- eller bostads- rättslägenhet	rented dwelling or co- operative building society dwelling
generalentreprenad	general contract by tender	hyres- och bostads- rättslägenheter	rented dwellings and co-operative build- ing society dwell- ings
genom	by		
genomsnittlig(t)	average	hyresbortfall	rent losses
gifta	married	hyreshusenheter	units for multi-dwell- ing and commercial buildings
3-glasfönster	windows with 3 glasses		
golvvutrymme	floor space	hyresintäkter	rent receipts
grundförstärkning	foundation rein- forcement	hyreskontrakt	lease
gruppbyggda	collectively built	hyreslägenheter	rented dwellings
gummiduk	rubber cloth	hyresrabatter	rent deductions
Götalands mellan- bygder	central districts in Götaland	hyresrätt	rented dwelling
Götalands norra slättbygder	plain districts in northern Götaland	hyror	rents
Götalands skogsbygder	forest districts in Götaland	hög	more than adequate
Götalands södra slättbygder	plain districts in southern Götaland	I	
H		i	in
halvmodern(a)	semi-modern	i 1 000-tal	in thousands
halvåret	the half year	i åldern	aged
handel	commerce	inbjuden	invited
har	has	industri	mining and manufac- turing
hela delposten	the whole subitem	industri- och exploate- ringsenheter	units for industrial and development purposes
hela riket	the whole country	industribyggnader	industrial buildings
heller	either	industriföretag	industrial enter- prise(s)
helt	wholly	inflyttningsår	year of occupancy
hemmavarande barn	children at home	ingen	no, none
hiss	lift	inget	no
hissinstallationer	installations of lifts	inhemska bränslen	domestic fuels
HSB	the National Association of Tenants' Savings and Building Societies	injustering	adjustment
		inkl	including
		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		quarter
inv(ånare)	inhabitants	kv	kitchenette
inventarier	furniture	KV	quality group
investeringar	fixed capital formation	kvalitetsgrupp	living at the parents' home
invånare	inhabitants	kvarboende hos föräldrarna	common furnace
isolering	insulation	kvarterscentral	females
J		kvinnor	kilowatthour
jordbruk	agriculture	kWh	the Church
jordbruksfastighet	agricultural real estate	kyrkan	churches
		kyrkor	cellar
jordvärme	ground heat	källare	kitchen
juridisk person	artificial person	kök	fixtures and equipment in the kitchen
jämte	including	köksinredning och utrustning	purchase(s)
K		köp	purchase-price
K	kitchen	köpeskillning	purchase-price coefficient
kallvattenledning	cold water pipe	köpeskillingskoefficient	
kapell	chapels	L	
kapitalinsats	capital investment	l	litre
kapitalkostnad(er)	capital cost(s)	lager	store
kapitalskuld	capital debt	lamellhus	slab building(s)
kedjehus	linked building(s)	land	country
kläder	clothing	landsting	county councils
koks	coke	ledig till uthyrning	vacant for renting
koksgas	coke-oven gas	livsmedel	food
kol	coal	loftgångshus	balcony access
kollektivleveranser	collective deliveries		block(s)
kommunal(a)(t)	municipal	logaritmisk skala	logarithmic scale
kommunberoende kostnader	costs depending on municipal tariffs	logilokaler	accommodation premises
kommuner(nas)	(the) municipalities		non-residential premises
kommungrupp	group of municipalities	lokal(er)	non-residential floor space
koncert	concert	lokalyta	loan(s)
konsumtprisindex	consumer price index		loan amount
konsumtion	consumption	lån	loan projects
kontor	offices	lånebelopp	loan basis
kontroll	control	låneobjekt	type of credit applicant
kostnader	costs	låneunderlag	dwelling(s)
kostnadsreglering	cost adjustment	långsökandekategori	the floor on which the dwelling is situated
kostnadstak	cost ceiling		
kr	kronor	lägenhet(er)	
kraftverk	power plant(s)	lägenhetens våningsplan	
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
		nettoutgift(er)	net housing expenditure
M		nominella värden	nominal values
m ²	square metre(s)	norm	standard
makar	spouses	normal	adequate
mark	ground	norra Mellansverige	Northern Central Sweden
mars	March	norra Sverige	Northern Sweden
masugnsgas	gas from blast furnace plants	ny	new
material	material(s)	nybyggda	completed by new construction
med	with	nybyggnad	new construction
medelantal	average number of	nyttjanderätt	usufructuary right
medelbidrag	average allowance	nyutlåning	new advances
medelvärde	mean value	några	some
mellersta Norrland	Central Norrland		
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
	improvements of the environment	okänd	unknown
miljöförbättrande åtgärder	improvements of the environment	olja	oil
miljölån	type of loan for improvements of the environment	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 standard
modernisering	restoration	områden	projects
moderniserings-/ombyggnadsåtgärd	restoration activity	orsak	reason
monteringsfärdigt	prefabricated	orsak till att lägenheterna är outhyrda	type of vacancy
mot	against	outhyrda	unlet, vacant
mycket	much		
myndigheter	authorities		
månader	months	P	
mälarlänen	the counties on Lake Mälaren	panna	furnace
män	males	pantvärde	mortgage value

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
		region	region
parhus	semi-detached building(s)	relationen	the ratio
pensionärer	pensioners	rena köp för nybebyggelse	ordinary purchases for new construction activity
pensionärshem	pensioners' home(s)		
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
		riket i övrigt	the other parts of the country
permanenta (bostaden) (bostäder)	(the) conventional dwelling(s)	Riksbyggen	the Co-operative Building Organization of the Swedish Trade Unions
permanentbostad	conventional dwelling		
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		
post	post-office	rum	room(s)
preliminärt	preliminary	rumsenheter	number of rooms (including kitchens)
preliminärt beslutsår	year of preliminary decision		
primär bruksarea	primary utility floor space	räkning	account
prisbestämning	costing	ränta	interest
priser	prices	räntebidrag	interest allowance(s)
privat konsumtion	private consumption	räntefri	without interest
privata	private bod(y) (ies), private person(s)	räntekostnad	interest cost
		räntelån	interest loan
		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		
procentuell fördelning	percentage distribution	saknas	is not available
producentkategori(er)	type(s) of builder(s)	samboende	cohabitants
produktionskostnad	production cost	samfärdsel	transport and communication
produktionsområde	production area		
produktionsvärde	production value	samhällsstöd	public assistance
projekt	projects	samlingslokaler	assembly premises
projekttyp	type of project	sammanbyggda	connected
punkthus	point block(s)	sammanräknad	total
puts	plaster	samt	and
på	on	samtaxerade	jointly assessed
		samtliga	all

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

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)
U		våningsplan	floor(s)
under	during, younger	våningsyta	gross floor area ex-
	than		cluding cellars and
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	ynghä	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

ägande	ownership
ägenderätt	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
överlåtelse	transfers
övre Norrland	upper parts of Norr- land
övrig(a)(t)	other
övrig vård	other buildings for welfare services

Sakregister

Hänvisning till sidnummer

- Anbudsinfordran: 110–111
Avgång av bostadslägenheter: 75–76
- Boendeförhållanden: 203–219
Boendeutgifter: 171–202
– boendeutgifter i bostadsbeståndet: 171
– för bostadsrättslägenheter: 175–177, 181–183
– för hyreslägenheter: 175–183
– hyror i nyproduktionen: 193–202
Bostadsbeståndet: 15–35
– sammansättning: 15–25
– utnyttjande: 27–35
Bostadsbeståndets förändringar: 37–76
– avgång av bostadslägenheter: 75–76
– ombyggnad av lägenheter i flerbostadshus: 65–73
– nybyggnad av bostadslägenheter: 37–64
Bostadsbidrag: 137–140, 186
Bostadsfinansiering: 128–141
– kreditmarknaden: 125–126
– samhällets stöd till boendet: 127–141
Bostadsutgift: Se boendeutgifter
Bostadslån: Se statligt bostadslån
Bostadslägenhetsyta /bostadsarea
– nyproduktion: 63–64
Bostadstillägg för pensionärer: 137–140
Bostadsyta: Se bostadslägenhetsyta
Byggherrekategori
– nyproduktion: 41, 44
– hyror i nyproduktionen: 193–202
Byggnads- och produktionskostnader: 115–124
Byggnadsindex: 99–100, se även index
Byggnadsinvesteringar: 95–98
Byggnadskostnad: 115–124
Byggnadskostnader: 99–124
– byggnads- och produktionskostnader: 117–124
– byggnadsindex: 99–100
– upphandlingsform och prisbestämning: 105–113
Byggnadsmaterial: Se byggnadssätt, fasadmaterial, stommaterial resp. takbeläggning
- Byggnadsperiod
– ombyggnad flerbostadshus 65–76
Byggnadsprisindex: 99–103
Byggnadsvärde
– annan fastighet: 153–154
– jordbruksfastigheter: 157
- Diskmaskin: 215–216
Driftkostnader: 161–162
- Egen regi/entreprenad: 107–109
Energianvändning: 77–92
– flerbostadshusbeståndet: 86
– lokaler: 87
– småhusbeståndet: 90
Energislag
– småhusbeståndet: 80–81
Entreprenadform: 107
- Faktorprisindex: 103–105
Fastighetsintäkter och -kostnader: 159–169
Fastighetspriser: 143–157
– flerbostadshus: 148
– fritidshus: 147
– jordbruksfastigheter: 149
– småhus (permanentbostad): 145–146
Fastighetsprisindex: 150
Fastighetstaxering: 151–157
Fritidshus: 147, 217
Frys: 215–216
Färdigställandeår
– bostadsbeståndet: 17, 19, 20
- Hiss
– hushållsdata: 214
– ombyggda flerbostadshus: 73
- Hustyp
Bostadsbeståndet
– småhus, flerbostadshus: 15–25
Nyproduktionen
– friliggande en- och tvåbostadshus, par-, rad- och kedjehus: 58–59
– lamellhus, loftgångshus, punkthus: 62

Hyresintäkter

- bostadslägenheter, lokaler, varmgarage: 161–169

Index

- byggnadsprisindex: 99–103
- faktorprisindex: 99–103
- fastighetsprisindex: 150
- konsumentprisindex: 103, 188–189
- Inflyttningsfärdiga lägenheter (antal): 37–52

Insats (genomsnittlig per lägenhet): 202

Installation av utrustning

- vid ombyggnad av flerbostadshus: 73

Investeringar inom byggnadssektorn:

93–98

Jordbruksfastigheter: 149, 157

Kapitalkostnader: 161–164

Konsumentprisindex: 103, 188–189

Kreditmarknaden: 125–128

Köpeskilling: 145–149

Köpeskillingskoefficient: 145–149

Lokaler

- energianvändning per kvm uppvärmd yta: 82

Lägenhetstyp

- bostadsbeståndet: 21, 25
- ombyggda flerbostadshus: 65–68
- nyproduktion: 47–52, 195–202

Nybyggnad av bostadslägenheter: 37–64

Nybyggnadsinvesteringar: 97

Obligationsinnehav: 128

Ombyggnad av lägenheter i flerbostadshus: 65–73

Ombyggnadsbidrag: 135–136

Ombyggnadsinvesteringar: 97

Outhyrda lägenheter

- flerbostadshusbeståndet: 29–35
- nybyggda lägenheter: 35

Prisbestämning: 112–113

Produktionskostnad: 115–124

Påbörjade lägenheter

- nyproduktion: 39–40
- prognos påbörjande: 39

Rivning: 76

Rumsenheter (som rumsenhet räknas såväl bostadsrum som kök)

- bostadsbeståndet: 21, 25
- nyproduktionen: 47–52, 195–202
- per boende: 212

Räntebidrag: 133, 141

Räntebidragsunderlag: 132–136

- till nybyggnad: 133–134

- till ombyggnad: 135–136

Samhällets stöd till boendet: 131–142

Statligt bostadslån

- till nybyggnad: 133–134
- till ombyggnad: 135–136

Statligt stöd

- inflyttningsfärdiga lägenheter: 57–64

Taxeringsvärden: 145–157

Upphandlingsform: 107–109

Upphandlingsform och prisbestämning: 105–113

Upplåtelseform (ägende-, bostads- eller hyresrätt)

- hushåll efter upplåtelseform: 204–205
- nyproduktionen: 51–52

Uppvärmning –energi: 77–92

- uppvärmningssätt i nyproduktionen: 89–92

- uppvärmningssätt och energiåtgång i beståndet: 77–87

Uppvärmningssätt

- flerbostadshusbeståndet: 82–83

- lokaler: 84

- nyproduktionen: 86–92

Utbyte av utrustning

- vid ombyggnad av flerbostadshus: 73

Utrustningsstandard: 215–216

Utrymmesstandard: 208–213

Våningsantal

- hushållsdata: 214
- nyproduktionen: 59–60

Ägarkategori

- bostadsbeståndet: 20
- nyproduktionen: 37–43
- ombyggnad: 69–70

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok

ger en samlad och översiktlig redovisning
av bostads- byggnads- och fastighetsstatistik med käll-
hänvisningar, som möjliggör fördjupade studier.

Årsboken innehåller uppgifter om

- Bostadsbeståndet
- Nybyggnad och modernisering av lägenheter.
- Uppvärmning och energi
- Investeringar inom byggnadssektorn
- Byggnadskostnader
- Bostadsfinansiering
- Fastighetspriser
- Fastighetstaxeringar
- Fastighetsintäkter och -kostnader
- Boendekostnader
- Befolkningens boendestandard
- Internationella förhållanden

ISSN 0349-4713

ISBN 91-618-1310-9

ISBN 978-91-618-1310-0

SCB:s Publikationstjänst: e-post: publ@scb.se, tfn 019-176800, fax 019-176444, 701 89 Örebro.

SCB:s Information och bibliotek: Information: e-post: information@scb.se, tfn 08-50694801, fax 08-50694899,

Bibliotek: e-post: library@scb.se, tfn 08-50695066, fax 08-50694045.

Vi har även försäljning över disk, besöksadress: SCB, Biblioteket, Karlavägen 100, Stockholm.

Statistics Sweden's Publication Services: e-mail: publ@scb.se, phone +46 19 176800, fax +46 19 176444,
SE-701 89 Örebro, Sweden.

Statistics Sweden's Information and Library: Information: e-mail: information@scb.se, phone +46 8 506 94801,
fax +46 506 94899, Library: e-mail: library@scb.se, phone +46 8 506 95066, fax +46 8 506 94045

We also offer over-the-counter sales on our premises: Statistics Sweden, Library, Karlavägen 100, Stockholm,
Sweden.