

Bostadshyror m m i bostäder färdigställda under år 2002

Rental statistics for apartments in newly-built dwellings

I korta drag

Dyrare att bo i nyproducerad hyresrätter

Den genomsnittliga årshyran/-avgiften *per kvm* för under 2002 nyproducerade lägenheter har ökat för hyresrätter men minskat för bostadsrättslägenheter jämfört med föregående år. Årshyran per kvm för lägenheter med hyresrätt var 1 104 kr (2001: 1 086 kr). För en nyproducerad lägenhet med bostadsrätt var motsvarande avgift 656 kr 2002 (2001: 669 kr).

Ökade insatser för bostadsrätter

Insatserna för de bostadsrättslägenheter som färdigställdes under år 2002 låg på i genomsnitt 1 283 100 kr. För de bostadsrättslägenheter som färdigställdes under 2001 var insatserna i genomsnitt 900 100 kr.

Fler lägenheter är outhyrda/osålda

Av de 6 949 bostadslägenheter som färdigställdes under 2002 var 486 outhyrda eller osålda den 31 december 2002. Det motsvarar 7 procent. Motsvarande andel för de lägenheter som färdigställdes under 2001 var också 7 procent, vilket dock motsvarade färre lägenheter.

Minskat byggande hos de privata byggherrarna

Allmännyttan byggde 1 610 lägenheter 2002, det är en ökning med 63 procent jämfört med 2001. Kooperativa byggherrar färdigställde 5 017 lägenheter, en ökning med 38 procent. Bland privata byggherrarna minskade byggandet med drygt 38 procent från 522 lägenheter år 2001 till 321 lägenheter 2002.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Lennart Jansson, SCB, tfn 019-17 68 94, lennart.jansson@scb.se

Statistiken har producerats av SCB, som ansvarar för officiell statistik inom området.

ISSN 0085-6991 Serie Bo – Bostäder och byggande 30 SM 0301. Utkom den 30 SEPTEMBER 2003.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	4
Färdigställda hyres- och bostadsrätter på den öppna marknaden	4
Hyror/avgifter och insatser	4
Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år	5
Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus	5
Kategoribostäder	5
Outhyrda/osålda lägenheter på den öppna marknaden	6
Tabeller	7
1. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, byggherre och region	7
2. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, upplåtelseform och region	7
3. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	8
4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, byggherre och region. Kvm	9
5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm	9
6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm	10
7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter region och byggherre. Kr	11
8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter region och upplåtelseform. Kr	12
9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	13
10. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde	14
11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm	14
12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr	15
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region	15
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region	16
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region	16
16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region	17
17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2002 efter lägenhetstyp och boendeform	17

18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2002 efter lägenhetstyp och boendeform	18
19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter län och upplåtelseform. Kr	18
Fakta om statistiken	19
Detta omfattar statistiken	19
Definitioner och förklaringar	19
Region	20
Så görs statistiken	20
Statistikens tillförlitlighet	21
Bra att veta	21
Ändrad redovisning	21
Jämförbarhet med annan statistik	21
Jämförbarhet över tiden	21
Publicering och spridning	21
In English	22
Summary	22
List of tables	22
List of terms	23

Statistiken med kommentarer

Färdigställda hyres- och bostadsrätter på den öppna marknaden

Under 2002 färdigställdes 6 949 bostadslägenheter i flerbostadshus och i småhus med hyres- eller bostadsrätt. Här ingår inte kategoribostäder. Jämfört med föregående år är det en ökning med 35 procent. Antalet färdigställda lägenheter hos allmännyttan har ökat med 63 procent, från 981 till 1 610. Bland de kooperativa byggherrarna är ökningen 38 procent, från 3 633 till 5 017. Antalet lägenheter som färdigställts av privata byggherrar har däremot minskat med 38 procent, från 522 till 321. Vad gäller de olika regionerna har alla utom Stor-Malmö ökat antal nybyggda lägenheter. Störst ökning har skett i Stor-Göteborg från 383 till 908 lägenheter.

För både flerbostadshus och småhus har antalet färdigställda lägenheter ökat. Bland de olika lägenhetstyperna är det 6+ rum och kök som har minskat.

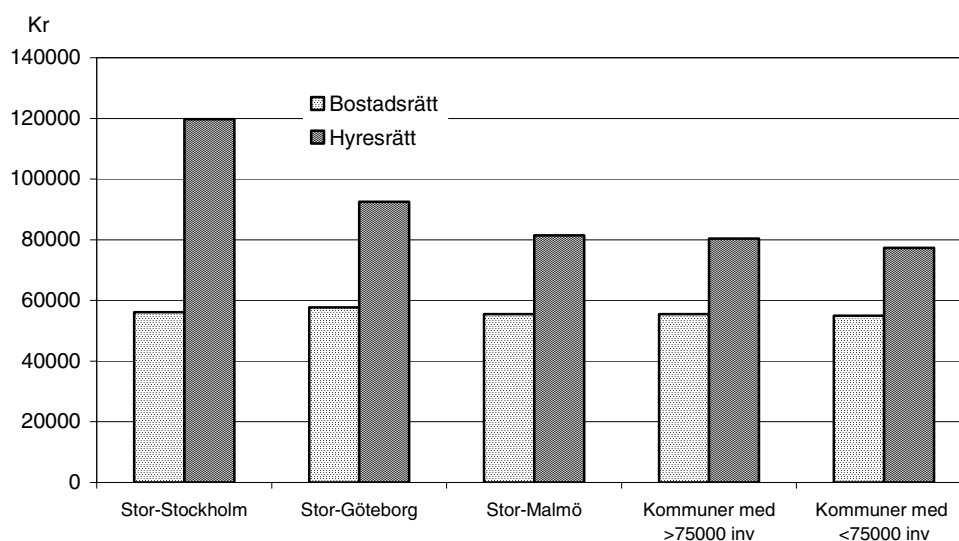
Hyror/avgifter och insatser

För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvm i Stor-Stockholm 1 469 kr, i Stor-Göteborg 1 227 kr, i Stor-Malmö 1 074 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 1 024 kr och i övriga kommuner 979 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvm i Stor-Stockholm 645 kr, i Stor-Göteborg 659 kr, i Stor-Malmö 623 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 684 och i övriga kommuner 650 kr.

Insatsen per lägenhet var för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 1 747 249 kr, Stor-Göteborg 1 166 779 kr, Stor-Malmö 1 480 334 kr, i kommuner med mer än 75 000 inv 618 782 kr och i övriga kommuner 783 241 kr.

Årshyra/årsavgift per lägenhet, trerumslägenhet



Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år

Jämförelse av hyror/avgifter i nyproduktionen mellan olika år visar ibland stora variationer i resultaten. Det kan bero på var byggandet skett (sanerings- resp. exploateringsområde), vilken typ av bostäder som byggts och i viss mån läget på bostadsmarknaden. Det senare gäller främst bostadsrätterna.

En bidragande orsak till att hyrorna/avgifterna uppvisar en så stor variation mellan olika redovisningsgrupper och tidsperioder är det relativt begränsade antalet lägenheter som nyproducerats. Den skillnad som alltid finns när det gäller nyproducerade lägenheter vad gäller läge, standard, utrustning m m får tydligare genomslag ju färre lägenheter som ingår i en redovisningsgrupp.

För hyresrätterna gäller att bruksvärdeprövningen av hyrorna verkar dämpande på hyresskillnaderna. Följden blir ofta att hyresnivån i nyproduktionen blir lägre än vad som motiveras av produktionskostnaderna. Regionalt påverkas hyresnivån i nyproduktionen av hyresstrukturen i varje kommun.

Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus

Hyrorna/avgifterna i nyproduktionen är per kvm ofta lägre i småhus än i flerbostadshus. Detta gäller också insatser för bostadsrätter.

En förklaring till detta kan vara att produktionskostnaden per kvm är högre för flerbostadshus än för småhus.

Produktionskostnad -02 (preliminära uppgifter)

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvm	20 100	16 600
Per lägenhet	1 839 000	2 094 000

Produktionskostnaden per lägenhet är däremot högre i småhus, beroende på att lägenheterna där ofta är större än i flerbostadshusen.

Redovisning av nybyggnadskostnader för gruppbyggda småhus och flerbostadshus finns i Statistiska meddelanden (SM) Bo 26.

Kategoribostäder

Kategoribostäderna har under flera år utgjort en stor andel av de fåtaliga nybyggda lägenheterna. Fr. o. m. undersökningen gällande 1995 har vissa uppgifter inhämtats även om kategoribostäderna (antal och ytor). De ytor som redovisas ska avse endast bostadsyta, men kan i vissa fall även utgöra del i gemensamhetsutrymmen.

Det har funnits problem med att skilja på boendeformer som servicelägenheter, gruppboende, handikapplägenheter och vårdboende då dessa ofta blandas. För att underlätta redovisningen har därför dessa boendeformer sammanförts till en grupp, "vårdboende".

Outhyrda/osålda lägenheter på den öppna marknaden

Av de lägenheter som färdigställdes under 2002 var 486 outhyrda/osålda den 31 december 2002, det motsvarar 7 procent, även 2001 var andelen 7 procent.

Den största andelen outhyrda/osålda lägenheter finns bland lägenheter med bostadsrätt, 9 procent.

Bland de olika regionerna hade Stor-Malmö störst andel outhyrda/osålda lägenheter, 15 procent och Stor-Göteborg minst med 1 procent..

Här spelar tidpunkten för färdigställandet roll för om lägenheten kommer att vara outhyrd eller osåld vid årets slut.

Tabeller

1. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, byggherre och region

Number of dwellings completed during 2002 by type of building, type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Allmännyttig	1485	220	256	32	393	584
Kooperativ (totalt)	4356	2075	287	221	1427	346
därav rikskooperativ	1131	607	117	-	290	118
Privat	283	-	48	25	96	115
Totalt	6124	2294	591	277	1915	1045
Småhus						
Allmännyttig	125	-	34	44	-	47
Kooperativ (totalt)	661	252	280	29	29	71
därav rikskooperativ	133	61	-	-	-	71
Privat	38	-	2	-	6	29
Totalt	825	252	317	74	36	147
Totalt						
Allmännyttig	1610	220	291	76	393	631
Kooperativ (totalt)	5017	2326	567	250	1456	417
därav rikskooperativ	1264	669	117	-	290	189
Privat	321	-	50	25	102	145
Totalt	6949	2546	908	351	1951	1193

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

2. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, upplåtelseform och region

Number of dwellings completed during 2002 by type of building, form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	4356	2075	287	221	1427	346
Hyresrätt	1768	220	304	56	488	699
Totalt	6124	2294	591	277	1915	1045
Småhus						
Bostadsrätt	661	252	280	29	29	71
Hyresrätt	163	-	37	44	6	76
Totalt	825	252	317	74	36	147
Totalt						
Bostadsrätt	5017	2326	567	250	1456	417
Hyresrätt	1931	220	341	101	494	775
Totalt	6949	2546	908	351	1951	1193

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

3. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

Number of dwellings completed during 2002 by form of tenure, size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	37	34	-	-	2	-
1 rum och kök	88	60	4	-	5	20
2 rum och kök	1130	577	65	58	391	39
3 rum och kök	1725	744	150	96	553	183
4 rum och kök	1472	621	227	55	411	158
5 rum och kök	467	225	112	31	83	17
6+ rum och kök	47	18	10	9	10	-
Övriga	50	48	-	2	-	-
Totalt	5017	2326	567	250	1456	417
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	17	-	1	-	7	9
1 rum och kök	69	39	-	6	12	11
2 rum och kök	796	59	134	36	260	308
3 rum och kök	718	96	108	34	168	312
4 rum och kök	286	16	85	23	39	123
5 rum och kök	34	10	13	1	7	2
6+ rum och kök	11	-	-	-	-	11
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	1931	220	341	101	494	775
Totalt						
1 rum och kokvrå	54	34	1	-	10	9
1 rum och kök	157	99	4	6	17	31
2 rum och kök	1926	636	199	93	652	347
3 rum och kök	2443	839	258	130	721	494
4 rum och kök	1758	637	312	79	450	281
5 rum och kök	502	234	125	32	91	20
6+ rum och kök	58	18	10	9	10	11
Övriga	50	48	-	2	-	-
Totalt	6949	2546	908	351	1951	1193

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, byggherre och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by type of building, type of developer and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Allmännyttig	69	70	78	69	60	72
Kooperativ (totalt)	86	85	92	97	84	89
därav rikskooperativ	90	89	94	-	91	87
Privat	70	-	67	86	70	67
Totalt	81	83	84	93	79	77
Småhus						
Allmännyttig	87	-	98	69	-	98
Kooperativ (totalt)	113	116	117	103	98	97
därav rikskooperativ	102	109	-	-	-	97
Privat	104	-	110	-	162	92
Totalt	109	116	115	82	109	96
Totalt						
Allmännyttig	71	70	80	69	60	74
Kooperativ (totalt)	90	88	104	97	85	90
därav rikskooperativ	91	91	94	-	91	91
Privat	74	-	69	86	76	72
Totalt	85	87	95	90	79	79

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by type of building, form of tenure and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	86	85	92	97	84	89
Hysesrätt	69	70	76	76	62	71
Totalt	81	83	84	93	79	77
Småhus						
Bostadsrätt	113	116	117	103	98	97
Hysesrätt	91	-	98	69	162	95
Totalt	109	116	115	82	109	96
Totalt						
Bostadsrätt	90	88	104	97	85	90
Hysesrätt	71	70	79	73	63	73
Totalt	85	87	95	90	79	79

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	37	37	-	-	39	-
1 rum och kök	47	44	48	-	55	53
2 rum och kök	63	63	65	66	62	64
3 rum och kök	85	87	87	89	81	85
4 rum och kök	107	108	114	113	102	103
5 rum och kök	126	124	131	131	124	131
6+ rum och kök	157	157	126	189	161	-
Övriga	49	48	-	65	-	-
Totalt	90	88	104	97	85	90
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	37	-	41	-	35	37
1 rum och kök	35	32	-	46	34	41
2 rum och kök	55	62	61	56	49	57
3 rum och kök	78	82	75	76	79	79
4 rum och kök	98	102	105	98	91	96
5 rum och kök	121	104	114	133	155	119
6+ rum och kök	168	-	-	-	-	168
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	71	70	79	73	63	73
Totalt						
1 rum och kokvrå	37	37	41	-	36	37
1 rum och kök	42	39	48	46	40	49
2 rum och kök	60	63	62	62	57	58
3 rum och kök	83	86	82	86	81	81
4 rum och kök	106	108	111	109	101	100
5 rum och kök	126	123	130	131	127	129
6+ rum och kök	159	157	126	189	161	168
Övriga	49	48	-	65	-	-
Totalt	85	87	95	90	79	79

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter region och byggherre. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by region and type of developer. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Riket			
Allmännyttig	1131	80126	-
Kooperativ (totalt)	656	58749	1283114
därav rikskooperativ	685	62534	1324804
Privat	973	71901	-
Stor-Stockholm			
Allmännyttig	1423	99693	-
Kooperativ (totalt)	653	57559	1736097
därav rikskooperativ	692	62957	1724776
Privat	-	-	-
Stor-Göteborg			
Allmännyttig	1259	101176	-
Kooperativ (totalt)	638	66557	1125688
därav rikskooperativ	661	61853	1312411
Privat	1126	77428	-
Stor-Malmö			
Allmännyttig	1105	75926	-
Kooperativ (totalt)	611	59452	1859667
därav rikskooperativ	-	-	-
Privat	994	85969	-
Kommuner med > 75000 inv			
Allmännyttig	1089	65342	-
Kooperativ (totalt)	678	57410	659357
därav rikskooperativ	683	62180	780798
Privat	969	73417	-
Kommuner med < 75000 inv			
Allmännyttig	995	73317	-
Kooperativ (totalt)	656	59019	802698
därav rikskooperativ	682	62000	750638
Privat	920	66530	-

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som uppläts med äganderätt.

8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter region och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by region and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	
Riket					
Flerbostadshus	663	1124	57085	78115	1313984
Småhus	617	939	69703	85721	1079795
Totalt	656	1104	58749	78757	1283114
Stor-Stockholm					
Flerbostadshus	660	1423	55941	99693	1778052
Småhus	610	-	70907	-	1390017
Totalt	653	1423	57559	99693	1736097
Stor-Göteborg					
Flerbostadshus	653	1285	60310	98022	1351936
Småhus	625	963	72968	94797	893486
Totalt	638	1242	66557	97674	1125688
Stor-Malmö					
Flerbostadshus	611	1064	59020	81339	1979400
Småhus	610	1086	62696	74589	961667
Totalt	611	1073	59452	78376	1859667
Kommuner med > 75000 inv					
Flerbostadshus	680	1067	57432	66170	660272
Småhus	573	824	56344	133498	615000
Totalt	678	1060	57410	67005	659357
Kommuner med < 75000 inv					
Flerbostadshus	662	996	58603	70757	770979
Småhus	629	881	61046	83940	956914
Totalt	656	981	59019	72050	802698

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	
Riket					
1 rum och kokvrå	756	1299	28216	47430	604678
1 rum och kök	832	1235	39093	43435	508101
2 rum och kök	702	1142	44164	63343	896614
3 rum och kök	657	1097	55895	86198	1217937
4 rum och kök	645	1061	68939	104467	1503343
5 rum och kök	612	1200	77387	145452	1822757
6+ rum och kök	609	606	95586	102054	3455356
Övriga	728	-	35451	-	583998
Totalt	656	1104	58749	78757	1283114
Stor-Stockholm					
1 rum och kokvrå	754	-	28056	-	633155
1 rum och kök	885	1334	39133	42809	551080
2 rum och kök	704	1448	44402	90352	1245933
3 rum och kök	645	1469	56141	119790	1747249
4 rum och kök	642	1185	69383	120409	2134150
5 rum och kök	602	1472	74643	153665	2383108
6+ rum och kök	583	-	91349	-	4430327
Övriga	751	-	35936	-	513947
Totalt	653	1423	57559	99693	1736097
Stor-Göteborg					
1 rum och kokvrå	-	1489	-	61068	-
1 rum och kök	686	-	32683	-	437667
2 rum och kök	686	1295	44458	79263	814830
3 rum och kök	659	1227	57678	92570	1166779
4 rum och kök	638	1190	72406	125102	1227648
5 rum och kök	603	1331	79155	152218	1077429
6+ rum och kök	656	-	82511	-	1007625
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	638	1242	66557	97674	1125688
Stor-Malmö					
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-
1 rum och kök	-	1200	-	54732	-
2 rum och kök	594	1124	39171	63310	1065258
3 rum och kök	623	1074	55488	81456	1480334
4 rum och kök	614	1020	69319	100473	2413617
5 rum och kök	614	958	80697	127392	2402690
6+ rum och kök	584	-	110039	-	5894113
Övriga	400	-	26000	-	1950000
Totalt	611	1073	59452	78376	1859667

9. Forts

	Årshyra/ årsavgift per kvm		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	
Kommuner med > 75000 inv					
1 rum och kokvrå	781	1263	30453	44200	206000
1 rum och kök	700	1204	38492	41426	411542
2 rum och kök	715	1114	44224	54210	399806
3 rum och kök	684	1024	55462	80415	618782
4 rum och kök	659	1037	67293	94604	829138
5 rum och kök	644	845	79931	131148	1186766
6+ rum och kök	647	-	103960	-	1941107
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	678	1060	57410	67005	659357
Kommuner med < 75000 inv					
1 rum och kokvrå	-	1299	-	48250	-
1 rum och kök	756	1012	40322	41619	413825
2 rum och kök	730	1029	46932	58982	606306
3 rum och kök	650	979	54961	77316	783241
4 rum och kök	647	961	66368	92072	857698
5 rum och kök	639	1074	83495	127326	1396306
6+ rum och kök	-	606	-	102054	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	656	981	59019	72050	802698

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

10. Antal lägenheter färdigställda under år 2002 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde

Number of dwellings completed during 2002 by type of developer and by development and reconstruction areas.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	875	735
Kooperativ (totalt)	2418	2599
därav rikskooperativ	788	476
Privat	177	145
Totalt	3470	3479

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2002 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvm

Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters.

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	72	69
Kooperativ (totalt)	94	86
därav rikskooperativ	92	90
Privat	74	74
Totalt	87	82

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr

Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 2002 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK

	Årshyra/ årsavgift per kvm	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Allmännyttig			
Exploateringsområde	1170	84732	-
Saneringsområde	1083	74644	-
Kooperativ (totalt)			
Exploateringsområde	650	60905	1418932
Saneringsområde	661	56741	1156723
därav rikskooperativ			
Exploateringsområde	682	62794	1571335
Saneringsområde	690	62104	916885
Privat			
Exploateringsområde	1024	75622	-
Saneringsområde	910	67360	-

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by type of building and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Antal outhyrda/osålda						
Flerbostadshus	464	255	1	45	137	25
Småhus	22	6	9	7	-	-
Totalt	486	261	10	53	137	25
Andel outhyrda/osålda, procent						
Flerbostadshus	8	11	-	16	7	2
Småhus	3	2	3	9	-	-
Totalt	7	10	1	15	7	4

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Antal outhyrda/osålda						
Allmännyttig	32	-	-	-	27	5
Kooperativ (totalt)	454	261	10	53	110	20
därav rikskooperativ	86	66	-	-	7	12
Privata	-	-	-	-	-	-
Totalt	486	261	10	53	137	25
Andel outhyrda/osålda, procent						
Allmännyttig	2	-	-	-	7	1
Kooperativ (totalt)	9	11	2	21	8	5
därav rikskooperativ	7	10	-	-	2	6
Privat	-	-	-	-	-	-
Totalt	7	10	1	15	7	2

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Antal outhyrda/osålda						
Bostadsrätt	454	261	10	53	110	20
Hysesrätt	32	-	-	-	27	5
Totalt	486	261	10	53	137	25
Andel outhyrda/osålda, procent						
Bostadsrätt	9	11	2	21	8	5
Hysesrätt	2	-	-	-	5	1
Totalt	7	10	1	15	7	2

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2002 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region

Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 inv	Kommuner med < 75000 inv
Antal outhyrda/osålda						
1 rum och kokvrå	1	1	-	-	-	-
1 rum och kök	6	1	-	-	5	-
2 rum och kök	124	54	-	5	63	2
3 rum och kök	157	86	2	10	52	7
4 rum och kök	134	80	7	22	12	12
5 rum och kök	29	16	-	11	-	2
6+ rum och kök	16	5	-	5	6	-
Övriga	18	18	-	-	-	-
Totalt	486	261	10	53	137	25
Andel outhyrda/osålda, procent						
1 rum och kokvrå	2	3	-	-	-	-
1 rum och kök	4	1	-	-	29	-
2 rum och kök	6	8	-	5	10	1
3 rum och kök	6	10	1	8	7	1
4 rum och kök	8	13	2	28	3	4
5 rum och kök	6	7	-	34	-	10
6+ rum och kök	28	28	-	56	60	-
Övriga	36	38	-	-	-	-
Totalt	7	10	1	15	7	2

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2002 efter lägenhetstyp och boendeform

Number of dwellings for special categories of households completed during 2002 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddsrums	-	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	260	-	294	-
1 rum och kokvrå	839	-	2601	-
2 eller flera rum med kokvrå	9	7	198	-
1 rum och kök	42	1	411	-
2 rum och kök	61	104	31	-
3 eller flera rum och kök	-	178	-	-
Totalt	1211	291	3535	-

18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2002 efter lägenhetstyp och boendeform

Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 2002 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddrum	-	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	42	-	25	-
1 rum och kokvrå	41	-	24	-
2 eller flera rum med kokvrå	41	44	47	-
1 rum och kök	41	48	29	-
2 rum och kök	57	60	47	-
3 eller flera rum och kök	-	99	-	-
Totalt	42	84	26	-

19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2002 efter län och upplåtelseform. Kr

Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by county and form of tenure. SEK

	Årshyra/årsavgift per kvm		Årshyra/årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	
Stockholms län	658	1342	57747	95702	1637022
Uppsala län	663	1410	59185	64350	999851
Södermanlands län	726	944	64297	68874	743333
Östergötlands län	727	859	53475	65550	414187
Jönköpings län	660	928	66076	60160	693426
Kronobergs län	-	969	-	72880	-
Kalmar län	491	1144	47617	82607	1290405
Gotlands län	-	925	-	138750	-
Blekinge län	725	1075	74445	72588	667411
Skåne län	622	1009	59369	74566	1566553
Hallands län	695	1021	59838	69537	783727
Västra Götalands län	641	1162	65513	92163	1035359
Värmlands län	622	738	53663	48430	577844
Örebro län	647	854	67791	97691	932482
Västmanlands län	693	1070	49956	53502	331484
Dalarnas län	-	708	-	120560	-
Gävleborgs län	-	-	-	-	-
Västernorrlands län	610	-	58058	-	709911
Jämtlands län	-	938	-	66769	-
Västerbottens län	717	1143	55081	48014	534121
Norrbottens län	-	-	-	-	-

Här ingår varken kategoribostäder eller småhus som upplåts med äganderätt.

Fakta om statistiken

Undersökningen skall ge allmän information om hyror/avgifter och insatsbelopp i nyproducerade bostadslägenheter.

EU-reglering av statistiken saknas.

Detta omfattar statistiken

Statistiken omfattar bostadslägenheter i flerbostadshus och bostadsrätts- och hyreslägenheter i småhus som färdigställda under år 2002.

Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden. Specialbostäder såsom personalbostäder och möblerade lägenheter har uteslutits. Ombyggda lägenheter ingår inte heller i undersökningen.

Definitioner och förklaringar

Allmännyttigt bostadsföretag är ett kommunägt bostadsföretag. Till denna grupp har vid redovisningen även förts lägenheter ägda av kommuner och landsting.

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

Det bör uppmärksammas att de redovisade årsavgifterna inte representerar de verkliga kostnaderna för bostadsrättsinnehavarna. Till årsavgiften bör - för att få en med hyran jämförbar uppgift - läggas en beräknad ränta på den erlagda insatsen.

Bostadslägenhet är en bostad, som är avsedd för ett enskilt hushåll och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder. Uthyrningsrum redovisas tillsammans med huvudlägenheten.

Bostadslägenhetsyta är yta i våningsplan, begränsat av färdigställda insidor av väggar som omsluter varje lägenhet.

Byggherre Med byggherre förstås myndighet, företag, organisation eller enskild person för vars räkning ett byggnadsarbete utförs.

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

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

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

Kategoribostäder Vårdbostäder, seniorboende, studentlägenheter och kollektivhus räknas hit.

Kooperativ byggherre är bostadsrättsförening och annan bostadsförening som bildats i syfte att upplåta bostäder till sina medlemmar.

Outhyrda/osålda lägenheter Tidigare har outhyrda/osålda lägenheter i nyproduktionen redovisats i en separat SM-serie (senaste publicering var Bo 33 SM 8801 som gällde flerbostadshus färdigställda under andra halvåret 1987). Där redovisades outhyrda/osålda lägenheter vid fyra olika tidpunkter: 1, 2 och 3 månader efter färdigställandet och 1 mars eller 1 september.

I föreliggande SM redovisas hur många lägenheter som var outhyrda/osålda den 31 december 2002.

Privat byggherre är privata företag, organisationer m fl.

Rikskooperativa bostadsföretag är HSB och Riksbyggen.

Saneringsområde anges enligt Boverkets anvisningar. Med saneringsområde avses område med en sammanhängande eller i vart fall så samlad bebyggelse att endast enstaka luckor - resttomter - förekommer därinom.

Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus (friliggande samt rad- och kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Tid för färdigställandet Ett nybyggt hus anses ha blivit färdigställt den månad, då minst tre fjärdedelar av lägenheterna i huset har kunnat tas i bruk.

Upplåtelseform hyres- eller bostadsrätt.

Vårdbostäder Hit räknas servicelägenheter, gruppbovärdheter, vårdbovärdheter, ålderdomshem och handikapplägenheter.

Övriga lägenhetstyper omfattar lägenheter om 1,2,3 och flera rum med eller utan kokskåp samt 2,3 eller flera rum med kokvrå.

Region

Uppgifterna för 2002 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 2002 och efter folkmängden 31 december 2002.

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

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

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

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

Övriga kommuner

Så görs statistiken

Uppgifterna har inhämtats direkt från byggherrarna på särskild blankett.

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

Statistikens tillförlitlighet

Trots påminnelser till byggherrarna saknas uppgifter om ett antal lägenheter. Bortfallet utgjordes av 2 441 lägenheter, vilket motsvarar 18,5 %. För att kompensera för bortfallet har vi vägt upp resultaten från de lägenheter som vi har uppgifter om så att de även representerar lägenheterna i bortfallet. Vi har då antagit att lägenheterna i bortfallet, vad gäller fördelningen på undersökningsvariablerna, inte avviker från de övriga lägenheterna i undersökningen. Om de avviker får man på grund av bortfallet en snedvridande effekt på resultaten.

Denna uppvägning gjordes även av resultaten som gäller bostäder färdigställda under år 1993 - 2001 och de antalsuppgifterna är därför jämförbara med den undersökning som redovisas i denna rapport.

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 506 lägenheter uteslutits p g a att de inte tillhör populationen (övertäckning).

Bra att veta

Ändrad redovisning

Fr.o.m. SM (BO 30 SM 9901) redovisas resultatet också fördelat på upplåtelseform. Dessutom redovisas hyror/avgifter och insatser på länsnivå.

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

Jämförbarhet med annan statistik

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

Jämförbarhet över tiden

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

Publicering och spridning

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

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

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

In English

Summary

Information about the level of rents/fees in new multi-dwelling buildings and one- or two-dwelling buildings financed with government housing loans is provided by periodic surveys. This report contains data on buildings completed during 2002 and shows the level of rents/fees, disposable floor space and down-payments, by region, size of dwelling and type of developer.

List of tables

Number of dwellings completed during 2002 by type of building, type of developer and region	7
Number of dwellings completed during 2002 by type of building, form of tenure and region	7
Number of dwellings completed during 2002 by form of tenure, size of dwelling and region	8
Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by type of building, type of developer and region. Square meters	9
Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by type of building, form of tenure and region. Square meters	9
Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters	10
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by region and type of developer. SEK	11
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by region and form of tenure. SEK	12
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK	13
Number of dwellings completed during 2002 by type of developer and by development and reconstruction areas.	14
Disposable floor space for dwellings completed during 2002 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters.	14
Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 2002 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK	15
Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by type of building and region	15
Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by type of developer and region	16
Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by form of tenure and region	16
Unlet/unsold dwellings on 31 December 2002 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region	17
Number of dwellings for special categories of households completed during 2002 by size of dwelling and type of housing	17

Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 2002 by size of dwelling and type of housing	18
Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2002 by county and form of tenure. SEK	18

List of terms

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