

Bostadshyror m.m. i bostäder färdigställda under år 2003

Rents/fees, etc. in residential buildings completed during 2003

I korta drag

Populationen

Denna undersökning redovisar färdigställda bostadslägenheter år 2003 avsedda för den öppna marknaden. Detta innebär att bl.a. småhus med äganderätt inte ingår och att kategoriboende (bostäder för studenter, äldre och funktionshindrade) inte ingår i de flesta redovisningarna. Kategoriboende redovisas i egna tabeller i slutet av tabellbilagan.

Hyorna ökade med 9 procent i nyproduktionen

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

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

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

Stor-Stockholms andel av de nyproducerade lägenheterna i flerbostadshus ökar

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

Samma andel på outhyrda/osålda lägenheter

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



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. Utkom den 13 oktober 2004.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	4
Antal färdigställda lägenheter	4
Hyror/avgifter och insatser	4
Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år	5
Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus	5
Kategoribostäder	5
Outhyrda/osålda lägenheter	6
Tabeller	7
Teckenförklaring	7
1. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, byggherre och region	8
2. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, upplåtelseform och region	8
3. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	9
4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, byggherre och region. Kvadratmeter	10
5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvadratmeter	10
6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvadratmeter	11
7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter region och byggherre. Kr	12
8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter region och upplåtelseform. Kr	13
9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	14
10. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde	15
11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvadratmeter	15
12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr	16
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region	16
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region	17
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region	17
16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region	18

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2003 efter lägenhetstyp och boendeform	18
18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2003 efter lägenhetstyp och boendeform. Kvadratmeter	19
19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställa under år 2003 efter län och upplåtelseform. Kr	19
Fakta om statistiken	20
<hr/>	
Detta omfattar statistiken	20
Definitioner och förklaringar	20
Region	21
Så görs statistiken	21
Statistikens tillförlitlighet	22
Bra att veta	22
Annan statistik	22
Jämförbarhet med annan statistik	22
Jämförbarhet över tiden	23
Publicering och spridning	23
In English	24
<hr/>	
List of tables	24
List of terms	25

Statistiken med kommentarer

Antal färdigställda lägenheter

Under år 2003 färdigställdes ca 9 200 lägenheter i vanliga flerbostadshus och i småhus med hyres- eller bostadsrätt. P.g.a. en ny viktberäkning blir en direkt jämförelsen vad gäller antalet byggda bostadslägenheter med tidigare år ej relevant att göra.

En tendens som man dock kan se vid en jämförelse med föregående år är att andelen av de färdigställda som utgörs av småhus med hyres- eller bostadsrätt minskar, medan andelen som utgörs av lägenheter i flerbostadshus ökar. Till skillnad från år 2002, då fördelning i antal mellan vanliga lägenheter och lägenheter med kategoriboende var relativt jämn, är nu andelen vanliga lägenheter betydligt större.

Beträffande lägenheternas storlek, gäller att andelen färdigställda lägenheter som ytgörs av upp till 2 rum och kök ökat från ca 31 procent år 2002 till ca 40 procent år 2003. Samtidigt har andelen lägenheter som utgörs av 5 eller fler rum och kök minskat från ca 8 procent år 2002 till ca 5 procent år 2003.

Hyror/avgifter och insatser

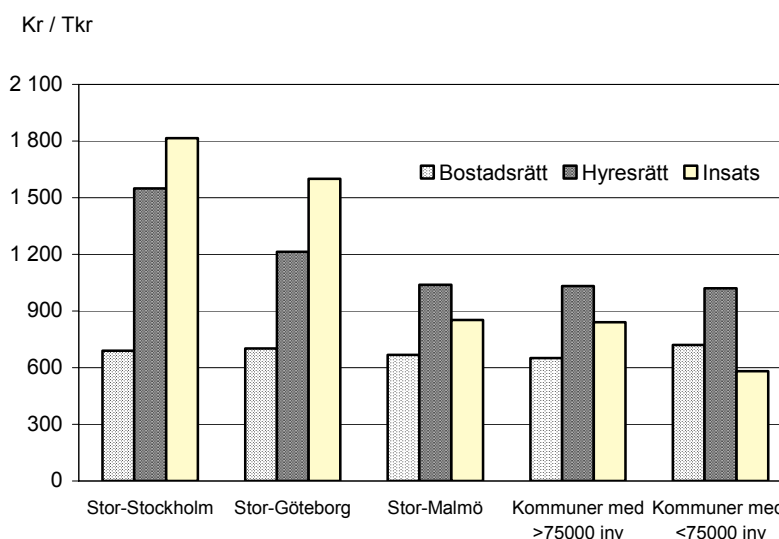
För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvadratmeter i Stor-Stockholm 1 550 kr, i Stor-Göteborg 1 214 kr, i Stor-Malmö 1 039 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 1 033 kr och i övriga kommuner 1 021 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter i Stor-Stockholm 690 kr, i Stor-Göteborg 702 kr, i Stor-Malmö 668 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 651 och i övriga kommuner 721 kr.

Insatsen per lägenhet var för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 1 814 435 kr, Stor-Göteborg 1 599 510 kr, Stor-Malmö 852 711 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 840 653 kr och i övriga kommuner 582 390 kr.

Nedan kommer en sammanställning av ovanstående.

Årshyra/årsavgift per kvadratmeter och insats i tkr, 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 kvadratmeter ofta lägre i småhus än i flerbostadshus. Detta gäller också insatser för bostadsrätter, då även de är lägre i småhus än i flerbostadshus.

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

Produktionskostnad 2002

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvm	20 690	16 578
Per lägenhet	1 872 300	2 094 900

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

Kategoribostäder har under flera år utgjort en stor andel av de nybyggda lägenheterna, denna trend bryts dock i år 2003. Andelen kategoribostäder var år 2003 25 procent mot 42 procent år 2002.

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 i bostadshuset. För att underlätta redovisningen har därför dessa boendeformer sammanförts till en grupp, ”vårdboende”.

Outhyrda/osålda lägenheter

Av de lägenheter som färdigställdes under år 2003 var 651 outhyrda/osålda den 31 december 2003, vilket motsvarar 7 procent. Även år 2001 och 2002 var denna andel 7 procent.

Den största andelen outhyrda/osålda lägenheter finns bland lägenheter med bostadsrätt, knappt 11 procent. Bland hyresrätterna är andelen ca 1 procent.

Bland de olika regionerna hade Stor-Stockholm störst andel outhyrda/osålda lägenheter, 12 procent medan Kommuner med mindre än 75 000 invånare endast hade 0,5 procent outhyrda/osålda lägenheter.

Tabeller

Teckenförklaring

Explanation of symbols

–	Noll	Zero
0	Mindre än 0,5	Less than 0.5
0,0	Mindre än 0,05	Less than 0.05
..	Uppgift inte tillgänglig eller för osäker för att anges	Data not available
.	Uppgift kan inte förekomma	Not applicable
*	Preliminär uppgift	Provisional figure

1. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, byggherre och region

1. Number of dwellings completed during 2003 by type of building, type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Flerbostadshus						
Allmännyttig	2279	701	91	54	608	825
Kooperativ (totalt)	5356	3021	436	120	1406	372
Därav rikskooperativ	971	424	70	-	362	114
Privat	1083	307	66	94	329	288
Totalt	8718	4028	593	269	2344	1485
Småhus						
Allmännyttig	56	-	-	16	-	39
Kooperativ (totalt)	397	123	125	52	20	76
Därav rikskooperativ	41	-	-	-	-	41
Privat	25	-	-	-	-	25
Totalt	478	123	125	68	20	141
Totalt						
Allmännyttig	2335	701	91	71	608	864
Kooperativ (totalt)	5752	3143	561	172	1427	449
Därav rikskooperativ	1011	424	70	-	362	155
Privat	1109	307	66	94	329	313
Totalt	9196	4151	718	337	2364	1626

2. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, upplåtelseform och region

2. Number of dwellings completed during 2003 by type of building, form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	5561	3194	446	120	1370	431
Hysesrätt	3157	834	147	148	974	1054
Totalt	8718	4028	593	269	2344	1485
Småhus						
Bostadsrätt	397	123	125	52	20	76
Hysesrätt	81	-	-	16	-	65
Totalt	478	123	125	68	20	141
Totalt						
Bostadsrätt	5957	3317	571	172	1390	507
Hysesrätt	3238	834	147	165	974	1119
Totalt	9196	4151	718	337	2364	1626

3. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

3. Number of dwellings completed during 2003 by form of tenure, size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	16	4	8	-	5	-
1 rum och kök	261	246	-	-	15	-
2 rum och kök	1581	1024	111	30	319	96
3 rum och kök	1936	1014	186	73	480	182
4 rum och kök	1724	817	215	62	436	194
5 rum och kök	365	156	47	6	125	30
6+ rum och kök	23	9	4	-	9	1
Övriga	51	48	-	-	-	3
Totalt	5957	3317	571	172	1390	507
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	161	16	-	-	137	8
1 rum och kök	252	75	15	16	79	67
2 rum och kök	1177	237	60	65	324	492
3 rum och kök	1000	333	48	61	165	393
4 rum och kök	471	91	24	22	191	143
5 rum och kök	28	14	-	1	9	4
6+ rum och kök	9	6	-	-	3	-
Övriga	141	61	-	-	67	13
Totalt	3238	834	147	165	974	1119
Totalt						
1 rum och kokvrå	177	20	8	-	142	8
1 rum och kök	513	321	15	16	94	67
2 rum och kök	2758	1261	171	95	644	588
3 rum och kök	2936	1347	234	134	645	575
4 rum och kök	2196	908	239	84	627	337
5 rum och kök	393	170	47	8	134	34
6+ rum och kök	32	15	4	-	11	1
Övriga	191	109	-	-	67	15
Totalt	9196	4151	718	337	2364	1626

4. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, byggherre och region. Kvadratmeter

4. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by type of building, type of developer and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Flerbostadshus						
Allmännyttig	68	75	58	68	64	66
Kooperativ (totalt)	85	79	94	83	93	89
Därav rikskooperativ	80	73	101	-	83	85
Privat	66	70	73	72	56	70
Totalt	78	78	86	76	80	72
Småhus						
Allmännyttig	83	-	-	74	-	87
Kooperativ (totalt)	108	118	110	97	108	96
Därav rikskooperativ	107	-	-	-	-	107
Privat	85	-	-	-	-	85
Totalt	104	118	110	91	108	92
Totalt						
Allmännyttig	68	75	58	70	64	67
Kooperativ (totalt)	86	80	98	87	93	91
Därav rikskooperativ	81	73	101	-	83	91
Privat	67	70	73	72	56	71
Totalt	79	79	90	79	80	74

5. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvadratmeter

5. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by type of building, form of tenure and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	85	79	94	83	93	89
Hysesrätt	66	72	63	70	62	65
Totalt	78	78	86	76	80	72
Småhus						
Bostadsrätt	108	118	110	97	108	96
Hysesrätt	83	-	-	74	-	86
Totalt	104	118	110	91	108	92
Totalt						
Bostadsrätt	86	81	97	87	93	90
Hysesrätt	67	72	63	71	62	67
Totalt	79	79	90	79	80	74

6. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvadratmeter

6. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	33	33	30	-	37	-
1 rum och kök	43	43	-	-	44	-
2 rum och kök	63	62	70	62	62	70
3 rum och kök	85	82	91	80	89	84
4 rum och kök	108	106	112	104	111	102
5 rum och kök	125	126	124	120	125	117
6+ rum och kök	163	159	141	-	182	121
Övriga	55	54	-	-	-	93
Totalt	86	81	97	87	93	90
Hysesrätt						
1 rum och kokvrå	37	38	-	-	37	36
1 rum och kök	41	46	41	42	33	46
2 rum och kök	57	59	51	61	54	57
3 rum och kök	78	83	73	80	78	74
4 rum och kök	96	106	87	94	96	90
5 rum och kök	115	123	-	117	108	103
6+ rum och kök	136	139	-	-	130	-
Övriga	43	38	-	-	46	50
Totalt	67	72	63	71	62	67
Totalt						
1 rum och kokvrå	36	37	30	-	37	36
1 rum och kök	42	44	41	42	35	46
2 rum och kök	60	61	64	61	58	59
3 rum och kök	82	82	87	80	87	77
4 rum och kök	105	106	110	102	106	97
5 rum och kök	124	126	124	120	124	116
6+ rum och kök	155	151	141	-	170	121
Övriga	46	45	-	-	46	57
Totalt	79	79	90	79	80	74

7. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter region och byggherre. Kr

7. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by region and type of developer. SEK

	Årshyra/ årsavgift per m ²	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Riket			
Allmännyttig	1221	83524	10540
Kooperativ (totalt)	661	57028	1456866
Därav riks kooperativ	712	57890	965567
Privat	1074	71476	129114
Stor-Stockholm			
Allmännyttig	1501	113311	-
Kooperativ (totalt)	667	53666	1800467
Därav riks kooperativ	727	52919	1201108
Privat	1127	79235	423664
Stor-Göteborg			
Allmännyttig	1322	76267	-
Kooperativ (totalt)	680	66398	1605345
Därav riks kooperativ	805	80960	1704636
Privat	1098	79645	200923
Stor-Malmö			
Allmännyttig	1121	77952	-
Kooperativ (totalt)	659	57412	941192
Därav riks kooperativ	-	-	-
Privat	1056	75668	-
Kommuner med > 75000 invånare			
Allmännyttig	1118	71853	-
Kooperativ (totalt)	648	60242	915865
Därav riks kooperativ	677	56421	717701
Privat	1147	64303	-
Kommuner med < 75000 invånare			
Allmännyttig	1034	68808	28484
Kooperativ (totalt)	645	58505	781858
Därav riks kooperativ	710	64583	566669
Privat	963	68448	-

8. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter region och upplåtelseform. Kr

8. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by region and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per m ²		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Riket					
Flerbostadshus	672	1205	56792	80073	1442955
Småhus	635	955	68641	79631	1320904
Totalt	669	1197	57581	80062	1434830
Stor-Stockholm					
Flerbostadshus	681	1516	53870	109758	1748765
Småhus	607	-	71687	-	1658247
Totalt	677	1516	54530	109758	1745411
Stor-Göteborg					
Flerbostadshus	685	1268	64171	79993	1594602
Småhus	657	-	72522	-	1619354
Totalt	678	1268	66004	79993	1600035
Stor-Malmö					
Flerbostadshus	633	1098	52574	77232	1020358
Småhus	710	963	68620	71429	757760
Totalt	659	1084	57412	76652	941192
Kommuner med > 75000 invånare					
Flerbostadshus	649	1104	60250	68816	939634
Småhus	574	-	61921	-	970000
Totalt	647	1104	60274	68816	940077
Kommuner med < 75000 invånare					
Flerbostadshus	682	1030	61010	67411	736808
Småhus	613	953	59121	81722	761482
Totalt	671	1024	60727	68237	740509

9. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

9. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK

	Årshyra/ årsavgift per m ²		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Riket					
1 rum och kokvrå	896	1224	29367	45073	401809
1 rum och kök	739	1428	31922	59214	872050
2 rum och kök	704	1197	44270	67808	1092411
3 rum och kök	683	1221	57902	95227	1399611
4 rum och kök	641	1092	69104	104452	1704383
5 rum och kök	633	1213	78838	139714	2231161
6+ rum och kök	623	1286	101445	175227	2630349
Övriga	668	1226	37080	52665	1254689
Totalt	669	1197	57581	80062	1434830
Stor-Stockholm					
1 rum och kokvrå	907	1575	29613	59353	781053
1 rum och kök	740	1848	31924	85514	896273
2 rum och kök	708	1548	43572	91325	1333591
3 rum och kök	690	1550	56418	129088	1814435
4 rum och kök	643	1307	68457	138313	2249740
5 rum och kök	643	1367	81019	167894	2778987
6+ rum och kök	590	1307	93973	181358	3136571
Övriga	668	1460	35769	55498	1297958
Totalt	677	1516	54530	109758	1745411
Stor-Göteborg					
1 rum och kokvrå	983	-	29503	-	237000
1 rum och kök	-	1434	-	58800	-
2 rum och kök	739	1353	52097	69038	919511
3 rum och kök	702	1214	64006	88759	1599510
4 rum och kök	648	1187	72684	102947	1658882
5 rum och kök	641	-	79638	-	3166108
6+ rum och kök	695	-	98204	-	1664333
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	678	1268	66004	79993	1600035
Stor-Malmö					
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-
1 rum och kök	-	1306	-	54238	-
2 rum och kök	634	1159	39489	70809	698255
3 rum och kök	668	1039	53486	82682	852711
4 rum och kök	662	985	69136	92798	1071976
5 rum och kök	617	872	74071	102080	1852000
6+ rum och kök	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	659	1084	57412	76652	941192

9. Forts

	Årshyra/ årsavgift per m ²		Årshyra/ årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	
Kommuner med > 75000 invånare					
1 rum och kökvrå	783	1187	28978	43680	364589
1 rum och kök	727	1266	31881	42300	480457
2 rum och kök	708	1146	44245	61723	558447
3 rum och kök	651	1033	58263	80350	840653
4 rum och kök	631	1072	70001	102989	1150074
5 rum och kök	611	1157	76202	125334	1504282
6+ rum och kök	602	1230	109505	159900	2879239
Övriga	-	1055	-	48760	-
Totalt	647	1104	60274	68816	940077
Kommuner med < 75000 invånare					
1 rum och kökvrå	-	1099	-	39191	-
1 rum och kök	-	1118	-	51038	-
2 rum och kök	633	1043	44227	59945	623456
3 rum och kök	721	1021	60748	75474	582390
4 rum och kök	644	962	65829	86839	904707
5 rum och kök	668	801	78289	82487	1059545
6+ rum och kök	885	-	107050	-	242600
Övriga	670	1202	62003	59760	432580
Totalt	671	1024	60727	68237	740509

10. Antal lägenheter färdigställda under år 2003 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde

10. Number of dwellings completed during 2003 by type of developer and by development and reconstruction areas

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	1161	1175
Kooperativ (totalt)	3104	2648
Därav rikskooperativ	782	229
Privat	538	570
Totalt	4803	4393

11. Bostadsyta per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2003 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvadratmeter

11. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	72	65
Kooperativ (totalt)	86	87
Därav rikskooperativ	81	83
Privat	72	61
Totalt	81	77

12. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr

12. Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 2003 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK

	Årshyra/ årsavgift per m ²	Årshyra/ årsavgift per lägenhet	Insats per lägenhet
Allmännyttig			
Exploateringsområde	1248	89968	-
Saneringsområde	1192	77156	-
Kooperativ (totalt)			
Exploateringsområde	671	57737	1272745
Saneringsområde	649	56197	1672701
Därav rikskooperativ			
Exploateringsområde	726	58706	900740
Saneringsområde	667	55109	1186553
Privat			
Exploateringsområde	1129	81460	-
Saneringsområde	1014	62046	-

13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region

13. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by type of building and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Flerbostadshus	642	514	51	8	66	4
Småhus	10	-	6	-	-	4
Totalt	653	514	57	8	66	8
Andel outhyrda/osålda, procent						
Flerbostadshus	7	13	9	3	3	-
Småhus	2	-	5	-	-	3
Totalt	7	12	8	2	3	0

14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region

14. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by type of developer and region

	Riket	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Stor-Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Allmännyttig	24	22	-	-	-	3
Kooperativ (totalt)	622	493	56	8	62	4
Därav rikskooperativ	122	119	-	-	3	-
Privata	6	-	1	-	4	1
Totalt	653	514	57	8	66	8

Andel outhyrda/osålda, procent

Allmännyttig	1	3	-	-	-	-
Kooperativ (totalt)	11	16	10	5	4	1
Därav rikskooperativ	12	28	-	-	1	-
Privat	1	-	2	-	1	-
Totalt	7	12	8	2	3	-

15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region

15. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by form of tenure and region

	Riket	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Stor-Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
Bostadsrätt	622	493	56	8	62	4
Hysesrätt	30	22	1	-	4	4
Totalt	653	514	57	8	66	8

Andel outhyrda/osålda, procent

Bostadsrätt	10	15	10	5	4	1
Hysesrätt	1	3	1	-	-	-
Totalt	7	12	8	2	3	-

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2003 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region

16. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
1 rum och kokvrå	4	3	-	-	1	-
1 rum och kök	18	18	-	-	-	-
2 rum och kök	119	98	11	-	8	3
3 rum och kök	298	251	22	1	20	4
4 rum och kök	175	120	24	4	25	1
5 rum och kök	35	23	-	3	10	-
6+ rum och kök	3	1	-	-	1	-
Övriga	1	1	-	-	-	-
Totalt	653	514	57	8	66	8

Andel outhyrda/osålda, procent

1 rum och kokvrå	2	15	-	-	1	-
1 rum och kök	4	6	-	-	-	-
2 rum och kök	4	8	6	-	1	1
3 rum och kök	10	19	9	1	3	1
4 rum och kök	8	13	10	5	4	-
5 rum och kök	9	14	-	38	7	-
6+ rum och kök	9	7	-	-	9	-
Övriga	1	1	-	-	-	-
Totalt	7	12	8	2	3	-

17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2003 efter lägenhetstyp och boendeform

17. Number of dwellings for special categories of households completed during 2003 by size of dwelling and type of housing

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddrum	-	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	227	-	239	-
1 rum och kokvrå	1082	-	810	-
2 eller flera rum med kokvrå	60	-	91	-
1 rum och kök	35	3	255	-
2 rum och kök	114	20	14	-
3 eller flera rum och kök	8	30	33	-
Totalt	1525	53	1442	-

18. Bostadsyta per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2003 efter lägenhetstyp och boendeform. Kvadratmeter

18. Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 2003 by size of dwelling and type of housing. Square meters

	Vårdboende	Seniorboende	Student- lägenheter	Kollektivhus
Flerbäddrum	-	-	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	36	-	21	-
1 rum och kokvrå	36	-	26	-
2 eller flera rum med kokvrå	45	-	48	-
1 rum och kök	41	57	26	-
2 rum och kök	49	67	40	-
3 eller flera rum och kök	75	96	55	-
Totalt	38	83	27	-

19. Genomsnittliga årshyror/årsavgifter och insatser för lägenheter färdigställda under år 2003 efter län och upplåtelseform. Kr

19. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by county and form of tenure. SEK

	Årshyra/årsavgift per m ²		Årshyra/årsavgift per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	
Stockholms län	677	1501	54522	107594	1735174
Uppsala län	695	1109	57160	81589	899048
Södermanlands län	645	998	62207	66094	544378
Östergötlands län	615	1141	57476	49086	1068366
Jönköpings län	664	973	63900	64130	759821
Kronobergs län	-	926	-	83107	-
Kalmar län	623	1169	59613	84953	1285714
Gotlands län	-	921	-	56760	-
Blekinge län	-	928	-	56565	-
Skåne län	645	1013	58509	70872	909916
Hallands län	731	1191	68036	82324	846159
Västra Götalands län	665	1120	64167	69310	1412218
Värmlands län	635	912	67947	55755	992105
Örebro län	574	1039	61921	68439	970000
Västmanlands län	628	1112	63477	92099	1073578
Dalarnas län	-	893	-	55369	-
Gävleborgs län	735	1016	58137	79303	399090
Västernorrlands län	-	-	-	-	-
Jämtlands län	-	994	-	64063	-
Västerbottens län	688	1230	53084	62107	419235
Norrbottnens län	-	-	-	-	-

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 huvudsakligen vanliga bostadslägenheter i flerbostadshus och bostadsrätts- och hyreslägenheter i småhus och som färdigställda under år 2003.

Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden.

Ombyggda lägenheter ingår inte heller i undersökningen.

Uppgifter om kategoribostäder som färdigställda under år 2003 redovisas separat i ett par tabeller.

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.

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 2003.

Privat byggherre är privata företag, organisationer m fl.

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

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

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

Upplåtelseform hyres- eller bostadsrätt.

Vanliga lägenheter Lägenheter som är tillgängliga på den öppna marknaden

Vårdbostäder Hit räknas servicelägenheter, gruppboistäder, vårdboistäder, ålderdomshem och lägenheter för funktionshindrade.

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 2003 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 2003.

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

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

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

Kommuner (utanför storstadsområdena) med mer än 75 000 invånare

Borås, Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Kristianstad, Linköping, Norrköping, Sundsvall, Södertälje, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö 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 1435 lägenheter, vilket motsvarar 12,1 %.

Vid uppvägningen av årets undersökning har även hänsyn tagits till såväl den över- som undertäckningsproblematik som existerar. Målsättningen med denna kompensation, som inte gjorts vid tidigare undersökningar, är att höja kvaliteten i de skattningar som avser uppgifter om antal lägenheter. Den förändrade uppvägningen leder dock till att de skattningar som avser uppgifter om antal lägenheter i årets SM ej är direkt jämförbara med motsvarande uppgifter publicerade under åren 1993 – 2002. Samtliga uppgifter avseende antal lägenheter i årets SM kan dock göras direkt jämförbara med föregående års uppgifter genom att de multipliceras med faktorn 0,898.

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 950 lägenheter uteslutits på grund att de inte tillhör populationen (övertäckning).

Bra att veta

Annan statistik

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.

Beskrivning av populationerna för bostadsbyggnadsstatistiken (BBS), nybyggnadskostnadsstatistiken (NBK) och statistiken över hyror i nyproduktionen (HNB)

	Påbörjade bostadslägenheter			Färdigställda bostadslägenheter				
	Flerbostadshus		Styckebyggda småhus ²	Flerbostadshus			Småhus	
	Gruppbyggda småhus ¹			Öppna marknad ⁴	Specialbostäder ⁵	Övriga ⁶	Hyresrätt Bostadsrätt	Ägda
Ordinära ³	Ej ordinära ³							
BBS preliminär	X	X	X	X	X	X	X	X
BBS definitiv				X	X	X	X	X
NBK kostnader	X							
NBK antal, area m.m.	X	X						
HNB hyror /avgifter				X			X	
HNB antal, area				X	X		X	

x) Innebär att gruppen ingår i statistiken men kategorin är inte alltid särredovisad. Ingen markering innebär att gruppen inte ingår i populationen.

1) Med gruppbyggda småhus avses småhus som skall upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt eller som skall försäljas.

2) Med styckebyggda småhus avses andra småhus än gruppbyggda d.v.s. småhus som skall bebos av byggherren, ”egna hem”.

3) Med ej ordinära hus avses bland annat hus med stor andel lokaler eller gruppbestäder och hus med huvudsakligen små lägenheter. Övriga hus anses som **ordinära**.

4) Med öppna marknaden avses den del av bostadsmarknaden som är öppen för alla.

5) Med specialbestäder avses bestäder, där målgruppen tillhör en viss kategori, ex studerande eller 55+.

6) Med övriga avses hus som av olika skäl ej ingår i HNB:s 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.

Statistik finns även i Sveriges statistiska databaser. hänvisning www.scb.se.

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, www.scb.se.

In English

Population

This survey contains data on buildings intended for the open market completed during 2003. Among other things, information on one- or two-dwelling buildings with ownership rights is not included here. Further, categorical living arrangements (housing for students, elderly and handicapped persons) are not included in most of the reports. Data on categorical living arrangements is found in separate tables at the end of the table index.

Rents increased by 9 per cent in new production

In 2003, the average annual rent/fee per square metre was SEK 830, an increase from 2002 when this amount was SEK 760.

The annual rent per square metre for newly constructed rented dwellings was SEK 1 200 in 2003 and SEK 1 100 in 2002.

The corresponding annual fees for tenant-owned flats per square metre were SEK 670 in 2003 and SEK 660 in 2002.

Share of newly constructed multi-dwelling buildings in Stockholm metropolitan area increased

In 2003, nearly every other new multi-dwelling building was built in the Stockholm metropolitan area. 46 per cent of multi-dwelling buildings were built in the Stockholm metropolitan area, compared to 37 per cent in 2002. In other regions, building decreased somewhat compared to the previous year, except for municipalities with less than 75 000 inhabitants, for which multi-dwelling buildings remained at 17 per cent in 2003.

Same share of vacant/unsold dwellings

Of those dwellings that were completed during 2003, 7 per cent were vacant or unsold on 31 December 2003. This is the same percentage as in 2001 and 2002. Since the number of completed dwellings was higher in 2003, this also means that the number of vacant or unsold dwellings was higher.

List of tables

Explanation of symbols	7
1. Number of dwellings completed during 2003 by type of building, type of developer and region	8
2. Number of dwellings completed during 2003 by type of building, form of tenure and region	8
3. Number of dwellings completed during 2003 by form of tenure, size of dwelling and region	9
4. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by type of building, type of developer and region. Square meters	10
5. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by type of building, form of tenure and region. Square meters	10
6. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters	11

7. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by region and type of developer. SEK	12
8. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by region and form of tenure. SEK	13
9. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK	14
10. Number of dwellings completed during 2003 by type of developer and by development and reconstruction areas	15
11. Disposable floor space for dwellings completed during 2003 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters	15
12. Average annual rents/fees and down-payment for dwellings completed during 2003 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK	16
13. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by type of building and region	16
14. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by type of developer and region	17
15. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by form of tenure and region	17
16. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2003 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region	18
17. Number of dwellings for special categories of households completed during 2003 by size of dwelling and type of housing	18
18. Disposable floor space for dwellings for special categories of households completed during 2003 by size of dwelling and type of housing. Square meters	19
19. Average annual rents/fees and down-payments for dwellings completed during 2003 by county and form of tenure. SEK	19

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)
kr	Swedish kronor (SEK)
kommuner	municipalities
kooperativa (företag)	housing co-operatives
lägenheter	dwelling(s)
lägenhetstyp	size of dwelling (according to number of rooms)
lägenhetsyta	disposable floor space
kvadratmeter, m ²	square meter
mer än	more than
område	area
privata (företag)	private bodies, private persons
procentuell	percentage
rum och kök (rk)	room(s) and kitchen
rum och kokvrå (rkv)	room(s) and kitchenette
samtliga	total
saneringsområde	reconstruction area
småhus	one- or two-dwelling building(s)
vanliga lägenheter	common dwelling(s)
års-	annual
övriga	other (remainder)