

## **Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter år 2006**

Charges/rents for newly constructed dwellings during 2006

---

### **I korta drag**

#### **Populationen**

Undersökningen redovisar uppgifter om bostadslägenheter färdigställda år 2006. Bostadslägenheterna ska vara avsedda för den öppna marknaden, förutom att småhus med äganderätt inte ingår. Kategoriboende (bostäder för studenter, äldre och funktionshindrade) redovisas i egna tabeller i slutet av tabellbilagan. Vad gäller kategoriboende, så redovisas sedan år 2005 seniorboende bland vanliga bostadslägenheter.

#### **Markant ökad nybyggnation i Stor-Stockholm**

Under år 2006 byggdes 120 procent fler lägenheter i Stor-Stockholm än år 2005. Motsvarande ökning för Stor-Göteborg var 70 procent. Övriga kommuner hade en genomsnittlig ökning på 13 procent.

År 2005 var 48 procent av de nyproducerade lägenheterna byggda i kommuner utanför storstadsområdena, för år 2006 var motsvarande siffra 37 procent. Om man tittar till förändringen när det gäller bostadsrätter och hyresrätter för dessa kommuner så har andelen bostadsrätter minskat från 39 procent till 31 procent och hyresrätter från 51 procent till 45 procent.

I våra Storstadsområden har Stor-Malmö minskat sin andel från 11 procent år 2005 till 7 procent år 2006. Stor-Göteborg har ökat sin andel något till 11 procent år 2006 mot 9 procent 2005. Andelen av nybyggnationen i Stor-Stockholm har ökat markant, från 31 procent år 2005 till 45 procent år 2006.

#### **Bostadsarean större i nybyggda lägenheter**

Den genomsnittliga bostadsarean ökar i både bostads- och hyresrätter. Det är i flerbostadshus med hyresrätt som man ser den stora skillnaden och där har bostadsarean ökat med i genomsnitt 3 kvadratmeter. På regional nivå är det endast i Stor-Göteborg som bostadsarean per lägenhet i flerbostadshus minskat något, i övriga regioner finns en tydlig ökning. Den är extra tydlig i kommuner med mindre än 75 000 invånare där genomsnittsarean ökat från 78 kvadratmeter år



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

Lennart Jansson, SCB, tfn 019-17 68 94 [lennart.jansson@scb.se](mailto: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 4 oktober 2007.  
URN:NBN:SE:SCB-2007-BO30SM0701\_pdf  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Kjell Jansson, SCB.

2005 till 90 kvadratmeter år 2006. När det gäller bostadsrätter så har bostadsarean i flerbostadshus också ökat, från 79 kvadratmeter till 81 kvadratmeter.

### **Årsavgiften/hyran per kvadratmeter i nybyggda lägenheter har ökat med 8 procent**

Den genomsnittliga årshyran/-avgiften per kvadratmeter år 2005 var 802 kr och år 2006 var den 866 kr.

Årshyran per kvadratmeter för nybyggda bostadslägenheter med hyresrätt var 1 104 kr år 2005 och 1 200 kr år 2006.

För bostadslägenheter med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter 593 kr år 2005 och 667 kr år 2006.

### **Insatsen år 2006 i genomsnitt 1 365 000 kr**

Insatsen var år 2006 1 365 000 kr i snitt mot 1 110 000 kr år 2005.

För flerbostadshus var insatsen 1 369 000 år 2006, en ökning på 23 procent.

När det gäller småhus med insats så var den år 2006 1 331 000 kr och det är 24 procent högre än för år 2005.

## Innehåll

<b>Statistiken med kommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Antal färdigställda lägenheter</b>	<b>5</b>
<b>Hyror/avgifter och insatser</b>	<b>5</b>
<b>Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år</b>	<b>6</b>
<b>Hyresskillnader mellan flerbostadshus och småhus</b>	<b>6</b>
<b>Kategoribostäder</b>	<b>6</b>
<b>Outhyrda/osålda lägenheter färdigställda år 2006</b>	<b>7</b>
<b>Tabeller</b>	<b>8</b>
Teckenförklaring	8
1. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, byggherre och region	9
2. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, upplåtelseform och region	9
3. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	10
4. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, byggherre och region. Kvadratmeter	11
5. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvadratmeter	11
6. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvadratmeter	12
7. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter region och byggherre. Kr	13
8. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter region och upplåtelseform. Kr	14
9. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	15
10. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde	16
11. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvadratmeter	16
12. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr	17
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region. Antal och andel	17
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region. Antal och andel.	18
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region. Antal och andel.	18

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region. Antal och andel.	19
17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2006 efter lägenhetstyp och boendeform	19
18. Bostadsarea per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2006 efter lägenhetstyp och boendeform. Kvadratmeter	20
19. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställa under år 2006 efter län och upplåtelseform. Kr	20
<b>Fakta om statistiken</b>	<b>21</b>
<hr/>	
<b>Detta omfattar statistiken</b>	<b>21</b>
Definitioner och förklaringar	21
Region	22
<b>Så görs statistiken</b>	<b>22</b>
<b>Statistikens tillförlitlighet</b>	<b>23</b>
<b>Bra att veta</b>	<b>23</b>
Annan statistik	23
Jämförbarhet med annan statistik	23
Jämförbarhet över tiden	24
Publicering och spridning	24
<b>In English</b>	<b>25</b>
<hr/>	
<b>Summary</b>	<b>25</b>
<b>List of tables</b>	<b>26</b>
<b>List of terms</b>	<b>27</b>

## Statistiken med kommentarer

### Antal färdigställda lägenheter

Under år 2006 färdigställdes ca 16 900 lägenheter i vanliga flerbostadshus och i småhus med hyres- eller bostadsrätt. En klar ökning från år 2005.

Fördelningen mellan bostadsrätt och hyresrätt var år 2006 58 procent bostadsrätt mot 42 procent hyresrätt. En klar ökning av andelen bostadsrätter, då andelen bostadsrätter år 2005 var 54 procent.

### Hyror/avgifter och insatser

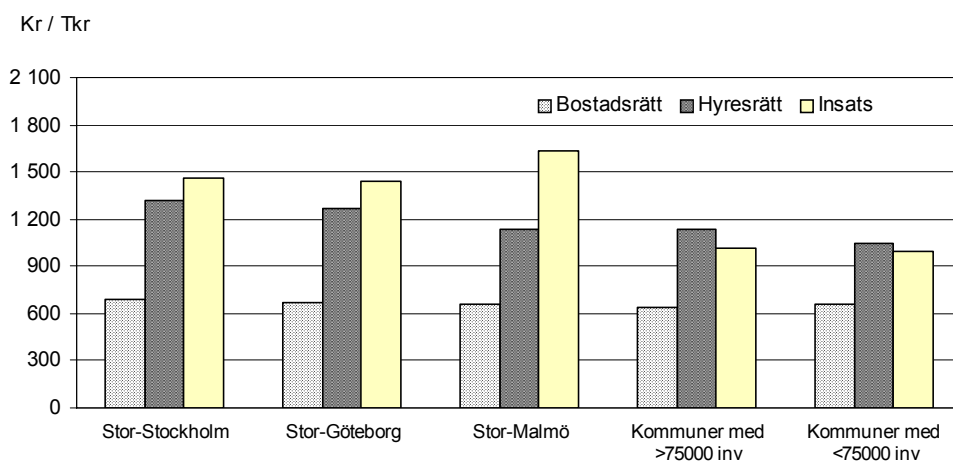
För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvadratmeter år 2006 i Stor-Stockholm 1 321 kr, i Stor-Göteborg 1 264 kr, i Stor-Malmö 1 137 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 1 141 kr och i övriga kommuner 1 042 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter år 2006 i Stor-Stockholm 686 kr, i Stor-Göteborg 671 kr, i Stor-Malmö 656 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 642 kr och i övriga kommuner 657 kr.

Insatsen per lägenhet var år 2006 för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 1 462 120 kr, i Stor-Göteborg 1 444 832 kr, i Stor-Malmö 1 632 113 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 1 018 914 kr och i övriga kommuner 996 993 kr.

Uppgifterna visas i diagramform nedan.

#### Årshyra/årsavgift per m<sup>2</sup> i kr och insats i tkr år 2006, 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 bruksvärdesprövningen 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 2005

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvadratmeter	24 480	19 684
Per lägenhet	1 839 100	2 416 600

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

Andelen kategoribostäder av nyproduktionen år 2006 är ca 17 procent. Nästan 800 fler kategoribostäder byggdes år 2006 jämfört mot 2005. Byggandet av vårdboende har i stort legat still sedan år 2005 medan det byggts 64 procent fler studentlägenheter.

Fr.o.m. undersökningen gällande 1995 har vissa uppgifter inhämtats även för kategoribostäderna (antal och areor). De areor som redovisas ska avse endast bostadsarea, 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 färdigställda år 2006**

Av de lägenheter som färdigställdes under år 2006 var 200 outhyrda/osålda den 31 december 2006, vilket motsvarar 1,1 procent. År 2004 var andelen 2,5 procent och år 2005 3,5 procent medan för åren 2001 till 2003 var denna andel 7 procent.

Den största andelen outhyrda/osålda lägenheter finns bland lägenheter i privata fastigheter i Stor-Göteborg, drygt 19 procent.

Bland de olika regionerna hade Stor-Stockholm och kommuner med större än 75 000 invånare minst andel outhyrda/osålda lägenheter, under 0,5 procent. Medan Stor-Göteborg hade nästan 5 procent outhyrda/osålda lägenheter. Snittet för Stor-Malmö och kommuner med mindre än 75 000 invånare var 2 procent.

## 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 2006 efter hustyp, byggherre och region

1. Number of dwellings completed during 2006 by type of building, type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Flerbostadshus</b>						
Allmännyttig	4 249	1 979	299	445	516	1 010
Kooperativ (totalt)	8 734	4 833	871	526	1 782	722
Därav rikskooperativ	2 022	729	325	254	477	236
Privat	2 531	687	304	134	698	708
Totalt	15 514	7 500	1 474	1 105	2 995	2 440
<b>Småhus</b>						
Allmännyttig	239	5	14	30	29	161
Kooperativ (totalt)	1 051	138	310	121	140	342
Därav rikskooperativ	229	43	90	-	34	63
Privat	118	-	5	6	-	106
Totalt	1 408	143	329	158	169	609
<b>Totalt</b>						
Allmännyttig	4 488	1 984	313	475	544	1 171
Kooperativ (totalt)	9 785	4 971	1 181	647	1 922	1 064
Därav rikskooperativ	2 251	772	415	254	510	299
Privat	2 649	687	309	140	698	815
Totalt	16 921	7 642	1 803	1 262	3 164	3 049

## 2. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, upplåtelseform och region

2. Number of dwellings completed during 2006 by type of building, form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Flerbostadshus</b>						
Bostadsrätt	8 734	4 833	871	526	1 782	722
Hysesrätt	6 780	2 666	603	579	1 214	1 718
Totalt	15 514	7 500	1 474	1 105	2 995	2 440
<b>Småhus</b>						
Bostadsrätt	1 051	138	310	121	140	342
Hysesrätt	357	5	19	36	29	268
Totalt	1 408	143	329	158	169	609
<b>Totalt</b>						
Bostadsrätt	9 785	4 971	1 181	647	1 922	1 064
Hysesrätt	7 137	2 671	622	616	1 242	1 986
Totalt	16 921	7 642	1 803	1 262	3 164	3 049

### 3. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

#### 3. Number of dwellings completed during 2006 by form of tenure, size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Bostadsrätt</b>						
1 rum och kokvrå	1	-	1	-	-	-
1 rum och kök	539	439	40	29	29	3
2 rum och kök	2 402	1 471	314	136	360	120
3 rum och kök	3 532	1 697	402	244	753	437
4 rum och kök	2 718	1 095	340	219	652	412
5 rum och kök	552	258	65	19	119	91
6+ rum och kök	31	8	19	-	4	1
Övriga	9	4	-	-	5	-
Totalt	9 785	4 971	1 181	647	1 922	1 064
<b>Hyresrätt</b>						
1 rum och kokvrå	65	31	-	21	5	8
1 rum och kök	448	225	44	18	104	58
2 rum och kök	2 873	1 160	318	239	468	688
3 rum och kök	2 744	1 003	159	239	503	840
4 rum och kök	825	208	93	94	140	290
5 rum och kök	103	31	9	-	19	44
6+ rum och kök	15	-	-	5	4	6
Övriga	65	13	-	-	-	53
Totalt	7 137	2 671	622	616	1 242	1 986
<b>Totalt</b>						
1 rum och kokvrå	66	31	1	21	5	8
1 rum och kök	987	664	84	46	133	60
2 rum och kök	5 275	2 631	632	375	828	808
3 rum och kök	6 276	2 700	561	483	1 256	1 276
4 rum och kök	3 542	1 303	433	313	792	702
5 rum och kök	654	289	74	19	138	135
6+ rum och kök	46	8	19	5	8	8
Övriga	74	16	-	-	5	53
Totalt	16 921	7 642	1 803	1 262	3 164	3 049

#### 4. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, byggherre och region. Kvadratmeter

4. Useful floor space for dwellings completed during 2006 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
<b>Flerbostadshus</b>						
Allmännyttig	67	66	65	67	71	69
Kooperativ (totalt)	81	76	81	83	89	90
Därav rikskooperativ	81	73	79	83	90	89
Privat	68	64	72	72	67	69
Totalt	75	72	76	76	81	75
<b>Småhus</b>						
Allmännyttig	80	70	86	71	67	84
Kooperativ (totalt)	106	112	103	98	115	106
Därav rikskooperativ	109	121	102	-	120	106
Privat	83	-	65	68	-	85
Totalt	100	110	102	91	107	96
<b>Totalt</b>						
Allmännyttig	68	66	66	68	71	71
Kooperativ (totalt)	83	77	87	86	91	95
Därav rikskooperativ	84	76	84	83	92	93
Privat	68	64	71	72	67	71
Totalt	77	73	81	78	82	80

#### 5. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvadratmeter

5. Useful floor space for dwellings completed during 2006 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
<b>Flerbostadshus</b>						
Bostadsrätt	81	76	81	83	89	90
Hysesrätt	67	65	68	68	69	69
Totalt	75	72	76	76	81	75
<b>Småhus</b>						
Bostadsrätt	106	112	103	98	115	106
Hysesrätt	81	70	80	71	67	84
Totalt	100	110	102	91	107	96
<b>Totalt</b>						
Bostadsrätt	83	77	87	86	91	95
Hysesrätt	68	65	69	69	69	71
Totalt	77	73	81	78	82	80

## 6. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvadratmeter

6. Useful floor space for dwellings completed during 2006 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
<b>Bostadsrätt</b>						
1 rum och kokvrå	26	-	26	-	-	-
1 rum och kök	43	44	40	33	45	48
2 rum och kök	62	60	65	57	65	66
3 rum och kök	82	79	84	86	85	87
4 rum och kök	104	98	108	107	108	106
5 rum och kök	122	119	119	138	126	126
6+ rum och kök	136	154	125	-	159	132
Övriga	77	51	-	-	97	-
Totalt	83	77	87	86	91	95
<b>Hyresrätt</b>						
1 rum och kokvrå	41	46	-	35	46	35
1 rum och kök	41	41	41	34	38	45
2 rum och kök	59	59	59	58	58	59
3 rum och kök	74	72	78	74	75	73
4 rum och kök	93	90	96	93	95	94
5 rum och kök	113	113	101	-	117	113
6+ rum och kök	124	-	-	126	125	122
Övriga	57	49	-	-	-	59
Totalt	68	65	69	69	69	71
<b>Totalt</b>						
1 rum och kokvrå	41	46	26	35	46	35
1 rum och kök	42	43	41	33	40	45
2 rum och kök	60	60	62	58	61	60
3 rum och kök	78	76	82	80	81	78
4 rum och kök	101	97	105	103	105	101
5 rum och kök	121	118	117	138	125	122
6+ rum och kök	132	154	125	126	142	124
Övriga	59	49	-	-	97	59
Totalt	77	73	81	78	82	80

## 7. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter region och byggherre. Kr

7. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by region and type of developer. SEK

	Årsavgift/ årshyra per m <sup>2</sup>	Årsavgift/ årshyra per lägenhet	Insats per lägenhet
<b>Riket</b>			
Allmännyttig	1 199	81 329	.
Kooperativ (totalt)	667	55 665	1 365 002
Därav rikskooperativ	669	56 270	1 367 375
Privat	1 202	82 087	.
Totalt	866	66 608	1 365 002
<b>Stor-Stockholm</b>			
Allmännyttig	1 333	87 464	.
Kooperativ (totalt)	691	53 013	1 461 419
Därav rikskooperativ	680	51 633	1 436 365
Privat	1 351	86 326	.
Totalt	893	64 952	1 461 419
<b>Stor-Göteborg</b>			
Allmännyttig	1 159	76 255	.
Kooperativ (totalt)	671	58 403	1 387 289
Därav rikskooperativ	684	57 552	1 385 148
Privat	1 393	99 566	.
Totalt	850	68 556	1 387 289
<b>Stor-Malmö</b>			
Allmännyttig	1 176	79 446	.
Kooperativ (totalt)	654	56 277	1 650 493
Därav rikskooperativ	690	57 082	1 807 103
Privat	1 147	82 496	.
Totalt	876	67 913	1 650 493
<b>Kommuner med &gt; 75000 invånare</b>			
Allmännyttig	1 135	80 161	.
Kooperativ (totalt)	637	57 949	1 153 191
Därav rikskooperativ	642	59 071	1 128 374
Privat	1 154	77 299	.
Totalt	803	66 039	1 153 191
<b>Kommuner med &lt; 75000 invånare</b>			
Allmännyttig	1 037	73 599	.
Kooperativ (totalt)	635	60 520	1 098 696
Därav rikskooperativ	657	60 985	1 199 091
Privat	1 063	75 915	.
Totalt	876	69 656	1 098 696

## 8. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter region och upplåtelseform. Kr

8. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by region and form of tenure. SEK

	Årsavgift/ årshyra per m <sup>2</sup>		Årsavgift/ årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt
<b>Riket</b>					
Flerbostadshus	675	1 211	54 453	81 504	1 369 103
Småhus	620	1 034	65 737	83 643	1 330 923
Totalt	667	1 200	55 665	81 611	1 365 002
<b>Stor-Stockholm</b>					
Flerbostadshus	694	1 338	52 571	87 189	1 450 314
Småhus	614	1 113	68 530	77 645	1 851 398
Totalt	691	1 338	53 013	87 171	1 461 419
<b>Stor-Göteborg</b>					
Flerbostadshus	679	1 283	55 203	87 557	1 389 079
Småhus	655	1 211	67 384	96 951	1 382 266
Totalt	671	1 280	58 403	87 840	1 387 289
<b>Stor-Malmö</b>					
Flerbostadshus	656	1 174	54 747	80 313	1 680 914
Småhus	645	1 096	62 903	77 388	1 518 773
Totalt	654	1 169	56 277	80 140	1 650 493
<b>Kommuner med &gt; 75000 inv.</b>					
Flerbostadshus	645	1 147	57 430	78 677	1 133 780
Småhus	560	1 090	64 551	73 322	1 399 982
Totalt	637	1 145	57 949	78 553	1 153 191
<b>Kommuner med &lt; 75000 inv.</b>					
Flerbostadshus	648	1 055	58 586	72 954	1 155 097
Småhus	611	1 009	64 609	84 779	979 490
Totalt	635	1 048	60 520	74 549	1 098 696

## 9. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

9. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK

	Årsavgift/ årshyra per m <sup>2</sup>		Årsavgift/ årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
<b>Riket</b>					
1 rum och kokvrå	1 040	1 320	27 045	54 152	159 000
1 rum och kök	755	1 337	32 765	54 295	900 820
2 rum och kök	725	1 249	44 905	73 301	1 043 481
3 rum och kök	668	1 183	54 901	87 023	1 319 881
4 rum och kök	645	1 125	66 822	104 940	1 664 561
5 rum och kök	602	1 085	73 551	122 547	1 996 080
6+ rum och kök	599	1 059	81 723	131 539	1 858 149
Övriga	612	1 128	47 262	64 056	2 035 000
Totalt	667	1 200	55 665	81 611	1 365 002
<b>Stor-Stockholm</b>					
1 rum och kokvrå	-	1 370	-	62 869	-
1 rum och kök	752	1 442	33 241	59 045	953 000
2 rum och kök	745	1 360	45 031	79 644	1 126 774
3 rum och kök	686	1 321	54 027	95 577	1 462 120
4 rum och kök	663	1 280	65 115	115 242	1 915 046
5 rum och kök	618	1 297	73 395	146 637	2 258 409
6+ rum och kök	584	-	89 817	-	2 882 906
Övriga	660	1 288	33 660	63 122	1 933 333
Totalt	691	1 338	53 013	87 171	1 461 419
<b>Stor-Göteborg</b>					
1 rum och kokvrå	1 040	-	27 045	-	159 000
1 rum och kök	835	1 234	33 713	51 111	727 656
2 rum och kök	721	1 329	47 014	78 520	1 086 566
3 rum och kök	671	1 264	56 548	98 278	1 444 832
4 rum och kök	646	1 226	69 707	117 115	1 609 804
5 rum och kök	638	1 099	75 647	110 806	1 831 385
6+ rum och kök	628	-	78 685	-	1 102 600
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	671	1 280	58 403	87 840	1 387 289
<b>Stor-Malmö</b>					
1 rum och kokvrå	-	1 324	-	46 327	-
1 rum och kök	762	1 523	24 932	51 679	700 000
2 rum och kök	723	1 210	41 485	69 945	1 166 994
3 rum och kök	656	1 137	56 333	83 859	1 632 113
4 rum och kök	632	1 130	67 479	105 589	1 958 943
5 rum och kök	584	-	80 411	-	3 261 694
6+ rum och kök	-	1 235	-	155 556	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	654	1 169	56 277	80 140	1 650 493

**9. Forts**

	Årsavgift/ årshyra per m <sup>2</sup>		Årsavgift/ årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	
<b>Kommuner med &gt; 75000 inv.</b>					
1 rum och kokvrå	-	1 215	-	55 875	-
1 rum och kök	703	1 268	31 932	48 774	552 152
2 rum och kök	673	1 172	44 077	67 941	738 515
3 rum och kök	642	1 141	54 391	85 854	1 018 914
4 rum och kök	634	1 094	68 174	104 222	1 443 924
5 rum och kök	571	1 003	71 869	117 788	1 702 432
6+ rum och kök	548	979	87 101	122 664	3 354 248
Övriga	592	-	57 463	-	2 111 250
Totalt	637	1 145	57 949	78 553	1 153 191
<b>Kommuner med &lt; 75000 inv.</b>					
1 rum och kokvrå	-	1 126	-	38 848	-
1 rum och kök	712	1 097	33 825	48 886	833 000
2 rum och kök	668	1 094	44 214	65 008	685 154
3 rum och kök	657	1 042	56 861	76 271	996 993
4 rum och kök	626	999	66 485	93 822	1 236 460
5 rum och kök	579	968	73 280	109 727	1 495 210
6+ rum och kök	474	964	62 605	117 651	2 554 557
Övriga	-	1 097	-	64 279	-
Totalt	635	1 048	60 520	74 549	1 098 696

**10. Antal lägenheter färdigställda under år 2006 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde**

10. Number of dwellings completed during 2006 by type of developer and by development and reconstruction areas

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	1 288	3 201
Kooperativ (totalt)	3 729	6 056
Därav rikskooperativ	749	1 501
Privat	1 016	1 633
Totalt	6 032	10 889

**11. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2006 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kvadratmeter**

11. Useful floor space for dwellings completed during 2006 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters

	Exploaterings- område	Sanerings- område
Allmännyttig	72	66
Kooperativ (totalt)	86	82
Därav rikskooperativ	89	82
Privat	64	71
Totalt	80	75



## 12. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter byggherre och sanerings- eller exploateringsområde. Kr

12. Average annual fees/rents and down-payment for dwellings completed during 2006 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK

	Årsavgift/ årshyra per m <sup>2</sup>	Årsavgift/ årshyra per lägenhet	Insats per lägenhet
<b>Allmännyttig</b>			
Exploateringsområde	1 257	90 800	.
Saneringsområde	1 174	77 520	.
<b>Kooperativ (totalt)</b>			
Exploateringsområde	652	56 258	1 367 027
Saneringsområde	677	55 299	1 363 756
<b>Därav rikskooperativ</b>			
Exploateringsområde	693	61 646	1 442 027
Saneringsområde	657	53 586	1 330 111
<b>Privat</b>			
Exploateringsområde	1 255	80 813	.
Saneringsområde	1 172	82 880	.
<b>Totalt</b>			
Exploateringsområde	851	67 767	1 367 027
Saneringsområde	875	65 966	1 363 756

## 13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region. Antal och andel

13. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by type of building and region. Number and share.

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Antal outhyrda/osålda</b>						
Flerbostadshus	184	25	73	25	5	56
Småhus	16	-	13	-	-	4
Totalt	200	25	85	25	5	60
<b>Andel outhyrda/osålda, procent</b>						
Flerbostadshus	1,2	0,3	5,0	2,3	0,2	2,3
Småhus	1,1	-	4,0	-	-	0,7
Totalt	1,2	0,3	4,7	2,0	0,2	2,0

**14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region. Antal och andel.**

14. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by type of developer and region. Number and share.

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Antal outhyrda/osålda</b>						
Allmännyttig	16	-	-	-	1	15
Kooperativ (totalt)	114	24	26	25	3	36
Därav rikskooperativ	55	-	24	-	-	31
Privata	70	1	59	-	1	9
Totalt	200	25	85	25	5	60
<b>Andel outhyrda/osålda, procent</b>						
Allmännyttig	0,4	-	-	-	0,2	1,3
Kooperativ (totalt)	1,2	0,5	2,2	3,9	0,2	3,4
Därav rikskooperativ	2,4	-	5,8	-	-	10,4
Privat	2,6	0,1	19,1	-	0,1	1,1
Totalt	1,2	0,3	4,7	2,0	0,2	2,0

**15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region. Antal och andel.**

15. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by form of tenure and region. Number and share.

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Antal outhyrda/osålda</b>						
Bostadsrätt	114	24	26	25	3	36
Hysesrätt	86	1	59	-	2	24
Totalt	200	25	85	25	5	60
<b>Andel outhyrda/osålda, procent</b>						
Bostadsrätt	1,2	0,5	2,2	3,9	0,2	2,4
Hysesrätt	1,2	0	9,5	-	0,2	1,2
Totalt	1,2	0,3	4,7	2,0	0,2	2,0

### 16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2006 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region. Antal och andel.

16. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region. Number and share.

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75000 invånare	Kommuner med < 75000 invånare
<b>Antal outhyrda/osålda</b>						
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	3	-	3	-	-	-
2 rum och kök	55	3	32	4	3	13
3 rum och kök	81	1	39	15	2	24
4 rum och kök	48	14	11	5	-	18
5 rum och kök	14	8	-	1	-	5
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	200	25	85	25	5	60
<b>Andel outhyrda/osålda, procent</b>						
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	0,3	0,6	3,6	-	-	-
2 rum och kök	1,0	-	5,1	1,1	0,4	1,6
3 rum och kök	1,3	0	7,0	3,1	0,2	1,9
4 rum och kök	1,4	1,1	2,5	1,6	-	2,6
5 rum och kök	2,1	2,8	-	5,3	-	3,7
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	1,2	0,3	4,7	2,0	0,2	2,0

### 17. Antal lägenheter i kategoribostäder färdigställda under år 2006 efter lägenhetstyp och boendeform

17. Number of dwellings for special categories of households completed during 2006 by size of dwelling and type of housing

	Värdboende	Student- lägenheter
Flerbäddsrums	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	238	90
1 rum och kokvrå	484	1 554
2 eller flera rum med kokvrå	284	156
1 rum och kök	89	205
2 rum och kök	150	80
3 eller flera rum och kök	20	18
Totalt	1 265	2 103

### 18. Bostadsarea per lägenhet i kategoribostäder färdigställda under år 2006 efter lägenhetstyp och boendeform. Kvadratmeter

18. Useful floor space for dwellings for special categories of households completed during 2006 by size of dwelling and type of housing. Square meters

	Vårdboende	Student- lägenheter
Flerbäddsrums	-	-
1 rum utan kokvrå eller kök	37	31
1 rum och kokvrå	31	26
2 eller flera rum med kokvrå	39	47
1 rum och kök	46	30
2 rum och kök	51	51
3 eller flera rum och kök	139	59
Totalt	39	30

### 19. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2006 efter län och upplåtelseform. Kr

19. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by county and form of tenure. SEK

	Årsavgift/årshyra per m <sup>2</sup>		Årsavgift/årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Stockholms län	691	1 338	53 013	87 171	1 461 419
Uppsala län	645	1 301	56 092	68 221	1 158 389
Södermanlands län	632	1 103	53 551	76 654	1 265 588
Östergötlands län	702	1 135	70 309	75 240	1 562 470
Jönköpings län	617	1 075	51 999	78 741	874 050
Kronobergs län	575	1 004	63 678	69 956	1 213 975
Kalmar län	510	-	55 036	-	2 010 786
Gotlands län	-	1 138	-	77 634	-
Blekinge län	757	1 037	80 407	67 054	1 305 686
Skåne län	649	1 118	57 280	79 986	1 506 692
Hallands län	647	1 093	59 701	75 103	1 400 922
Västra Götalands län	678	1 219	58 043	85 418	1 274 628
Värmlands län	699	966	66 826	61 575	698 211
Örebro län	619	1 110	54 298	86 481	900 851
Västmanlands län	566	1 098	58 496	76 120	1 607 927
Dalarnas län	636	1 006	50 478	58 626	697 500
Gävleborgs län	640	953	56 196	81 000	612 319
Västernorrlands län	641	1 200	53 150	78 326	605 292
Jämtlands län	-	1 030	-	73 752	-
Västerbottens län	686	935	46 083	60 980	382 481
Norrbottnens län	628	1 082	56 970	69 836	790 898

## Fakta om statistiken

---

### Detta omfattar statistiken

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

EU-reglering av statistiken saknas.

Statistiken omfattar huvudsakligen vanliga bostadslägenheter i flerbostadshus och bostadsrätts- och hyreslägenheter i småhus och som färdigställda under år 2006.

Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden.

Ombyggda lägenheter ingår inte i undersökningen.

Uppgifter om kategoribostäder som färdigställda under år 2006 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 och studentlägenheter 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 2006.

**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 parhus, radhus 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. Här ingår från och med år 2006 även seniorboende.

**Vårdbostäder** Hit räknas servicelägenheter, gruppboendestäder, vårdboendestäder, 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 2006 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 2007.

**Stor-Stockholm** Stockholm, Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Norrtälje, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Sigtuna, Solentuna, Solna, Sundbyberg, Södertälje, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker.

**Stor-Göteborg** Göteborg, Ale, Alingsås, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö.

**Stor-Malmö** Malmö, Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Skurup, 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, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö och Örebro

## Övriga kommuner

## Så görs statistiken

Uppgifterna har inhämtats direkt från byggherrarna på särskild blankett. I början av maj skickade vi i år ut 562 blanketter.

Två påminnelser gjordes med brev innan augusti månad och så gjordes en telefon- och mailpåminnelse under augusti.

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.

Resultatet redovisas i slutet av september i Statistikdatabasen och som statistiskt meddelande i början av oktober.

## Statistikens tillförlitlighet

Trots påminnelser till byggherrarna saknas uppgifter om ett antal lägenheter. Bortfallet utgjordes av 2 219 lägenheter, vilket motsvarar 11,3 procent.

Fr.o.m. 2003 års undersökning har hänsyn tagits till såväl övertäckning som undertäckning. 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 för år 2003 och 2004 inte är direkt jämförbara med motsvarande uppgifter för åren 1997 - 2002 som finns i Sveriges statistiska databaser ( SSD ). Genom att multiplicera antalsuppgifter för år 2003 med faktorn 0,898 kan de göras direkt jämförbara med tidigare års uppgifter. För att göra samma jämförelse med uppgifterna för år 2004 multipliceras dessa med faktorn 0,916. Denna faktor är 0,940 för år 2005 och för år 2006 är den 0,901.

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 1 489 lägenheter uteslutits p.g.a. 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 och nybyggnadskostnadsstatistiken. Vissa avvikelser förekommer beroende på bl.a. skillnad i population.

### Beskrivning av populationerna för bostadsbyggnadsstatistiken (BBS), nybyggnadskostnadsstatistiken (NBK) och statistiken över avgifter/hyror för nybyggda lägenheter (HNB)

	Påbörjade bostadslägenheter			Färdigställda bostadslägenheter				
	Flerbostadshus och gruppbyggda småhus <sup>1</sup>		Styckebyggdasmåhus <sup>2</sup>	Flerbostadshus			Småhus	
	Ordinära <sup>3</sup>	Ej ordinära <sup>3</sup>		Öppna marknaden <sup>4</sup>	Specialbostäder <sup>5</sup>	Övriga <sup>6</sup>	Hyresrätt och bostadsrätt	Ägda
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 försälas.

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, exempelvis studerande eller vårdboende.

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 flerbostadshus 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, som nås via [www.scb.se](http://www.scb.se).

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, [www.scb.se](http://www.scb.se).



## In English

---

### Summary

#### Population

The survey presents data on dwellings completed in 2006. It only deals with dwellings intended for the open market, although one- and two-dwelling buildings of sole ownership are not included. Categorical living arrangements (i.e. housing for students, elderly and disabled people) are reported in separate tables at the end of the appendix with tables . Housing for seniors over age 55 has since 2005 been reported as normal owner-occupied dwellings instead of as categorical living arrangements.

#### Significant increase in construction of new dwellings in Greater Stockholm

During 2006, 120 percent more dwellings were built in the Greater Stockholm region than in 2005. The corresponding increase for Greater Gothenburg was 70 percent. Other municipalities saw an average increase of 13 percent.

In 2005, 48 percent of newly-constructed dwellings were built in municipalities outside of the large urban areas, the corresponding figure for 2006 was 37 percent. If we look at the change regarding owner-occupied dwellings and rental dwellings for these municipalities, the share of owner-occupied dwellings has decreased from 39 percent to 31 percent and rental dwellings from 51 percent to 45 percent.

In the large urban areas in Sweden, Greater Malmö has decreased its share from 11 percent in 2005 to 7 percent in 2006. Greater Gothenburg has increased its share slightly to 11 percent in 2006 compared to 9 percent in 2005. The share of new construction in Greater Stockholm has increased significantly, from 31 percent to 45 percent in 2006.

#### Useful floor space larger in newly constructed dwellings

The average useful floor space has increased for both owner-occupied and rental dwellings. The greatest difference can be seen for multi-dwelling buildings with rental dwellings, where the useful floor space has increased by an average of 3 square metres. On a regional level, the useful floor space per dwelling in multi-dwelling buildings has only decreased in Greater Gothenburg while a clear increase can be seen in other regions. This is particularly evident in municipalities with less than 75 000 inhabitants where the average useful floor space has increased from 78 square metres in 2005 to 90 square metres in 2006. With regard to owner-occupied dwellings, the useful floor space in multi-dwelling buildings has also increased, from 79 square metres to 81 square metres.

#### Annual charge/rent per square metre in newly constructed dwellings has increased by 8 percent

The average annual rent/charge per square metre was SEK 802 in 2005 and SEK 866 in 2006.

The annual rent per square metre for newly-built rental dwellings was SEK 1 104 in 2005 and SEK 1 200 in 2006.

The corresponding annual charges for owner-occupied dwellings per square metre were SEK 593 in 2005 and SEK 667 in 2006.

### **Average price in 2006 was SEK 1 365 000**

The price in 2006 was on average SEK 1 365 000 compared to SEK 1 110 000 in 2005.

For multi-dwellings buildings, the price was SEK 1 369 000 in 2006, an increase of 23 percent.

With regard to one- and two-dwelling buildings, the price in 2006 was SEK 1 331 000, which is 24 percent higher than for 2005.

### **List of tables**

Charges/rents for newly	1
Explanation of symbols	8
1. Number of dwellings completed during 2006 by type of building, type of developer and region	9
2. Number of dwellings completed during 2006 by type of building, form of tenure and region	9
3. Number of dwellings completed during 2006 by form of tenure, size of dwelling and region	10
4. Useful floor space for dwellings completed during 2006 by type of building, type of developer and region. Square meters	11
5. Useful floor space for dwellings completed during 2006 by type of building, form of tenure and region. Square meters	11
6. Useful floor space for dwellings completed during 2006 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters	12
7. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by region and type of developer. SEK	13
8. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by region and form of tenure. SEK	14
9. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK	15
10. Number of dwellings completed during 2006 by type of developer and by development and reconstruction areas	16
11. Useful floor space for dwellings completed during 2006 by type of developer and by development and reconstruction areas. Square meters	16
12. Average annual fees/rents and down-payment for dwellings completed during 2006 by type of developer and by development and reconstruction areas. SEK	17
13. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by type of building and region. Number and share.	17
14. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by type of developer and region. Number and share.	18

15. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by form of tenure and region. Number and share.	18
16. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2006 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region. Number and share.	19
17. Number of dwellings for special categories of households completed during 2006 by size of dwelling and type of housing	19
18. Useful floor space for dwellings for special categories of households completed during 2006 by size of dwelling and type of housing. Square meters	20
19. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2006 by county and form of tenure. SEK	20

### List of terms

allmännyttiga företag	semi-public bodies, i.e. non-profit housing organisations supervised by local authorities
andel	share
antal	number
avgift(er)	fee(s)
bostadsarea	disposable floor space
bostadshus	residential building(s)
byggherrekategori	type of developer
eller flera	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)
kvadratmeter, m <sup>2</sup>	square metre
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)
Stor-Göteborg	Greater Gothenburg
Stor-Malmö	Greater Malmö
Stor-Stockholm	Greater Stockholm
vanliga lägenheter	common dwelling(s)
års-	annual
övriga	other (remainder)