

Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter år 2011

Charges/rents for newly constructed dwellings during 2011

I korta drag

Årsavgiften/hyran per kvadratmeter i nybyggda lägenheter 2011

Den genomsnittliga årshyran/-avgiften per kvadratmeter bostadsarea för samtliga nybyggda lägenheter var 1061 kr för år 2011 jämfört med 991 kr år 2009 när undersökningen genomfördes sist. Årshyran per kvadratmeter för nybyggda bostadslägenheter med hyresrätt var 1 452 kr år 2009 och 1 512 kr år 2011. För bostadslägenheter med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter 691 kr år 2009 och 639 kr år 2011.

Insatsen år 2011 i genomsnitt 2 119 000 kr

Insatsen för lägenheter med bostadsrätt var år 2011 2 119 000 kr i snitt mot 2 093 000 kr år 2009. För bostadsrätter i flerbostadshus var insatsen 2 122 000 kr år 2011, en ökning på ca 2 procent från år 2009. När det gäller bostadsrätter i småhus så var insatsen år 2011 i genomsnitt 2 059 000 kr, vilket är ca 6 procent lägre än för år 2009.

Andelen outhyrda/osålda lägenheter färdigställda 2011

På riksnivå är andelen outhyrda/osålda lägenheter i det närmaste oförändrade jämfört med år 2009. 2011 är andelen 6,9 procent jämfört med 6,2 procent 2009.

Andelen outhyrda/osålda lägenheter är lägst bland kommuner med mer än 75 000 invånare 2011. Där har andelen minskat från 6,6 till 1,8 procent. I Stor-Stockholm har andelen ökat från 4,5 till 7,8 procent. I Stor-Göteborg har andelen ökat från 2,8 till 3,6 procent. I Stor-Malmö är andelen 13,8 procent jämfört med 1,4 procent 2009. För kommuner med mindre än 75 000 invånare har andelen minskat från 16,9 procent till 9,8 procent 2011. Orsaken till förändringen bedöms bland annat att flera stora nybyggnadsprojekt färdigställts sent under 2011 och att man därför inte hunnit hyra ut/sälja lägenheterna.



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Malin Sundberg SCB, tfn 08-506 941 62 fornamn.efternamn@scb.se
Jonas Jonsson, SCB tfn 08-506 940 65 fornamn.efternamn@scb.se

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

ISSN 1654-3254 Serie BO – Bostäder och byggande. Utkom den 2 oktober 2012.
URN:NBN:SE:SCB-2011-BO30SM1201_pdf
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, 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
Tabeller	6
Teckenförklaring	6
1. Antal lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, byggherre och region	7
2. Antal lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, upplåtelseform och region	7
3. Antal lägenheter färdigställda under år 2011 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region	8
4. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, byggherre och region. Kvadratmeter	9
5. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvadratmeter	9
6. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2011 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvadratmeter	10
7. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2011 efter region och byggherre. Kr	11
8. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2011 efter region och upplåtelseform. Kr	12
9. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2011 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr	13
13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region. Antal och andel	15
14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region. Antal och andel.	15
15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region. Antal och andel.	15
16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region. Antal och andel.	16
Fakta om statistiken	17
Detta omfattar statistiken	17
Definitioner och förklaringar	17
Region	18
Så görs statistiken	18

Statistikens tillförlitlighet	19
Bra att veta	20
Annan statistik	20
Jämförbarhet med annan statistik	20
Jämförbarhet över tiden	21
Publicering och spridning	21
In English	22
<hr/>	
List of tables	22
List of terms	23

Statistiken med kommentarer

Antal färdigställda lägenheter

Under år 2011 färdigställdes ca 11 400 lägenheter i vanliga flerbostadshus och i småhus med hyres- eller bostadsrätt. En minskning från år 2009 med ca 13 procent.

Fördelningen mellan bostadsrätt och hyresrätt var år 2011 ca 49 procent bostadsrätt mot ca 51 procent hyresrätt. En minskning av andelen bostadsrätter, då andelen bostadsrätter år 2009 var ca 57 procent.

Hyror/avgifter och insatser

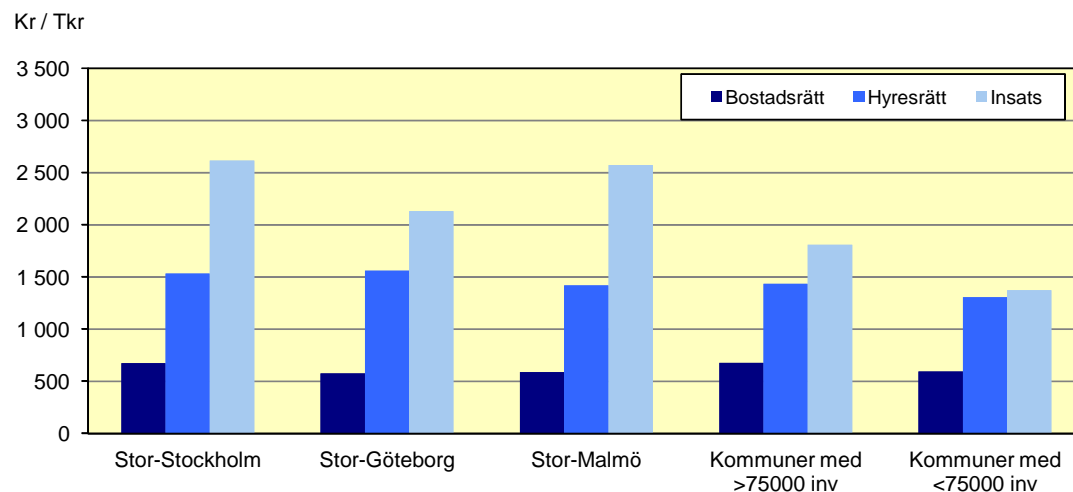
För en lägenhet med 3 rum och kök i hyresrätt var årshyran per kvadratmeter år 2011 i Stor-Stockholm 1 534 kr, i Stor-Göteborg 1 561 kr, i Stor-Malmö 1 420 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 1 435 kr och i övriga kommuner 1 306 kr.

I en trerummare med bostadsrätt var årsavgiften per kvadratmeter år 2011 i Stor-Stockholm 675 kr, i Stor-Göteborg 579 kr, i Stor-Malmö 590 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 678 kr och i övriga kommuner 595 kr.

Insatsen per lägenhet var år 2011 för dessa bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök i Stor-Stockholm 2 616 000 kr, i Stor-Göteborg 2 133 000 kr, i Stor-Malmö 2 574 000 kr, i kommuner med mer än 75 000 invånare 1 811 000 kr och i övriga kommuner 1 376 000 kr.

Uppgifterna visas i diagramform nedan.

Årshyra/årsavgift per m² i kr och insats i tkr år 2011, trerumslägenhet



Jämförelse av hyror/avgifter och insatser mellan olika år

Jämförelser av hyror/avgifter och insatser i nyproduktionen mellan olika år visar ibland stora variationer i resultaten. Det kan bero på var byggandet skett (t.ex. i sjönära läge), vilken typ av bostäder som byggts och 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.

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 2010

	Flerbostadshus	Gruppbyggda småhus
Per kvadratmeter	32 837	26 011
Per lägenhet	2 449 600	3 345 300

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

Redovisning av nybyggnadskostnader för bostadshus finns i Statistiska meddelanden (SM) BO 26.

Outhyrda/osålda lägenheter färdigställda år 2011

Av de lägenheter som färdigställdes under år 2011 var 784 outhyrda/osålda den 31 december 2011, vilket motsvarar 6,9 procent.

År 2009 var andelen 6,2 procent och år 2007 - 2008 drygt 3 procent. Den största andelen outhyrda/osålda lägenheter 2011 finns bland lägenheter i privata företag i Stor-Malmö, ca 27 procent.

Bland de olika regionerna hade kommuner med mer än 75 000 invånare minst andel outhyrda/osålda lägenheter, 1,8 procent. I Stor-Göteborg var andelen ca 3,6 procent. Stor-Stockholm hade 7,8 procent outhyrda/osålda lägenheter medan snittet för kommuner med mindre än 75 000 invånare var 9,8 procent. I Stor-Malmö var andel 13,8 procent. Orsaken till förändringen bedöms bland annat att flera stora nybyggnadsprojekt färdigställts sent under 2011 och att man därför inte hunnit hyra ut/sälja av lägenheterna.

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

Tabellerna 10-12 och 17-18 med uppgifter om färdigställda lägenheter efter sanerings- och exploateringsområde och kategoriboende (specialbostäder) har utgått ur statistiken om avgifter/hyror i nybyggda lägenheter. Uppgifter om kategoriboende finns i statistiken om Nybyggnad av bostäder, Statistiska meddelanden (SM) BO 20.

Tabellerna 1, 2 och 3 innehåller uppgifter om antalet lägenheter. I statistiken har hänsyn tagits till över- och undertäckning. Uppvägningen av lägenheter gör att det för vissa kolumner blir en differens jämfört mot det totala antalet lägenheter.

1. Antal lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, byggherre och region

1. Number of dwellings completed during 2011 by type of building, type of developer and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75 000 invånare	Kommuner med < 75 000 invånare
Flerbostadshus						
Allmännyttig	2 785	1 487	310	243	416	329
Bostadsrättsförening	5 308	1 933	1 014	553	1 286	522
Därav rikskooperativ	566	148	149	87	64	117
Privat	2 730	1 464	273	337	312	344
Totalt	10 824	4 884	1 597	1 133	2 014	1 196
Småhus						
Allmännyttig	194	-	-	37	72	85
Bostadsrättsförening	268	67	16	34	84	67
Därav rikskooperativ	32	-	-	-	-	32
Privat	88	-	19	5	16	48
Totalt	551	67	35	76	172	201
Totalt						
Allmännyttig	2 980	1 487	310	280	489	415
Bostadsrättsförening	5 577	2 001	1 030	587	1 369	590
Därav rikskooperativ	598	148	149	87	64	149
Privat	2 819	1 464	292	342	328	392
Totalt	11 375	4 951	1 633	1 209	2 186	1 397

2. Antal lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, upplåtelseform och region

2. Number of dwellings completed during 2011 by type of building, form of tenure and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75 000 invånare	Kommuner med < 75 000 invånare
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	5 308	1 933	1 014	553	1 286	522
Hysesrätt	5 516	2 951	583	580	728	673
Totalt	10 824	4 884	1 597	1 133	2 014	1 196
Småhus						
Bostadsrätt	268	67	16	34	84	67
Hysesrätt	283	-	19	42	88	133
Totalt	551	67	35	76	172	201
Totalt						
Bostadsrätt	5 577	2 001	1 030	587	1 369	590
Hysesrätt	5 798	2 951	603	622	816	807
Totalt	11 375	4 951	1 633	1 209	2 186	1 397

3. Antal lägenheter färdigställda under år 2011 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region

3. Number of dwellings completed during 2011 by form of tenure, size of dwelling and region

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75 000 invånare	Kommuner med < 75 000 invånare
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	206	76	82	13	32	3
2 rum och kök	1 605	657	366	174	305	103
3 rum och kök	2 054	616	363	256	561	259
4 rum och kök	1 506	583	188	125	413	196
5 rum och kök	182	69	31	11	43	27
6+ rum och kök	24	-	-	8	14	2
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	5 577	2 001	1 030	587	1 369	590
Hyresrätt						
1 rum och kokvrå	116	29	80	2	5	-
1 rum och kök	437	227	80	29	76	26
2 rum och kök	2 022	1 019	145	280	252	326
3 rum och kök	2 166	924	272	268	347	355
4 rum och kök	967	677	26	42	124	100
5 rum och kök	90	76	-	2	13	-
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	5 798	2 951	603	622	816	807
Totalt						
1 rum och kokvrå	116	29	80	2	5	-
1 rum och kök	643	302	162	42	108	29
2 rum och kök	3 627	1 676	511	453	558	429
3 rum och kök	4 220	1 540	635	524	908	614
4 rum och kök	2 473	1 260	214	167	537	296
5 rum och kök	272	145	31	13	56	27
6+ rum och kök	24	-	-	8	14	2
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	11 375	4 951	1 633	1 209	2 186	1 397

4. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, byggherre och region. Kvadratmeter

4. Useful floor space for dwellings completed during 2011 by type of building, type of developer and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75 000 invånare	Kommuner med < 75 000 invånare
Flerbostadshus						
Allmännyttig	71	71	75	72	69	70
Bostadsrättsförening	78	76	70	83	84	83
Därav rikskooperativ	81	75	73	92	85	88
Privat	71	73	56	72	72	69
Totalt	74	73	68	78	79	76
Småhus						
Allmännyttig	85	-	-	82	101	73
Bostadsrättsförening	100	102	125	95	95	101
Därav rikskooperativ	86	-	-	-	-	86
Privat	80	-	89	148	74	72
Totalt	92	102	105	92	95	82
Totalt						
Allmännyttig	72	71	75	73	74	71
Bostadsrättsförening	79	77	71	84	85	86
Därav rikskooperativ	81	75	73	92	85	88
Privat	71	73	58	73	72	70
Totalt	75	74	69	78	80	77

5. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2011 efter hustyp, upplåtelseform och region. Kvadratmeter

5. Useful floor space for dwellings completed during 2011 by type of building, form of tenure and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75 000 invånare	Kommuner med < 75 000 invånare
Flerbostadshus						
Bostadsrätt	78	76	70	83	84	83
Hysesrätt	71	72	66	72	70	70
Totalt	74	73	68	78	79	76
Småhus						
Bostadsrätt	100	102	125	95	95	101
Hysesrätt	84	-	89	90	96	73
Totalt	92	102	105	92	95	82
Totalt						
Bostadsrätt	79	77	71	84	85	86
Hysesrätt	71	72	66	73	73	70
Totalt	75	74	69	78	80	77

6. Bostadsarea per lägenhet för lägenheter färdigställda under år 2011 efter upplåtelseform, lägenhetstyp och region. Kvadratmeter

6. Useful floor space for dwellings completed during 2011 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters

	Riket	Stor- Stockholm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	Kommuner med > 75 000 invånare	Kommuner med < 75 000 invånare
Bostadsrätt						
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	38	40	35	37	40	49
2 rum och kök	58	55	56	62	61	64
3 rum och kök	82	80	77	88	83	81
4 rum och kök	99	98	95	105	102	97
5 rum och kök	119	113	120	109	128	124
6+ rum och kök	139	-	-	136	142	122
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	79	77	71	84	85	86
Hyresrätt						
1 rum och kokvrå	46	34	51	30	35	-
1 rum och kök	41	41	36	42	47	41
2 rum och kök	59	58	61	62	60	60
3 rum och kök	78	78	81	83	78	76
4 rum och kök	94	93	89	100	101	93
5 rum och kök	115	113	-	232	113	-
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	71	72	66	73	73	70
Totalt						
1 rum och kokvrå	46	34	51	30	35	-
1 rum och kök	40	41	36	40	45	42
2 rum och kök	59	57	57	62	60	61
3 rum och kök	80	79	79	86	81	78
4 rum och kök	97	95	94	104	102	96
5 rum och kök	118	113	120	125	125	124
6+ rum och kök	139	-	-	136	142	122
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	75	74	69	78	80	77

7. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2011 efter region och byggherre. Kr

7. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2011 by region and type of developer. SEK

	Årsavgift/ Årshyra per m ²	Årsavgift/ årshyra per lägenhet	Insats per Lägenhet
Riket			
Allmännyttig	1 489	106 839	-
Bostadsrättsförening	639	50 693	2 118 782
Därav riks kooperativ	637	51 735	2 021 995
Privat	1 538	109 314	-
Totalt	1 061	79 927	2 118 782
Stor-Stockholm			
Allmännyttig	1 563	110 301	-
Bostadsrättsförening	662	50 835	2 475 183
Därav riks kooperativ	712	53 095	2 127 065
Privat	1 583	116 052	-
Totalt	1 191	87 972	2 475 183
Stor-Göteborg			
Allmännyttig	1 579	117 912	-
Bostadsrättsförening	621	43 904	1 902 730
Därav riks kooperativ	651	47 807	2 008 817
Privat	1 630	94 149	-
Totalt	969	66 963	1 902 730
Stor-Malmö			
Allmännyttig	1 343	97 927	-
Bostadsrättsförening	598	50 190	2 472 203
Därav riks kooperativ	494	45 309	2 551 370
Privat	1 564	114 768	-
Totalt	1 014	79 527	2 472 203
Kommuner med > 75000 invånare			
Allmännyttig	1 449	106 614	-
Bostadsrättsförening	657	55 768	1 866 892
Därav riks kooperativ	620	52 945	1 752 500
Privat	1 481	106 789	-
Totalt	930	74 787	1 866 892
Kommuner med < 75000 invånare			
Allmännyttig	1 302	92 418	-
Bostadsrättsförening	594	50 789	1 520 369
Därav riks kooperativ	655	57 530	1 739 763
Privat	1 330	92 819	-
Totalt	976	74 950	1 520 369

8. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2011 efter region och upplåtelseform. Kr

8. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2011 by region and form of tenure. SEK

	Årsavgift/årshyra per m ²		Årsavgift/årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Bostadsrätt
Riket					
Flerbostadshus	639	1 521	50 043	107 680	2 121 820
Småhus	636	1 376	63 547	115 096	2 058 704
Totalt	639	1 512	50 693	108 042	2 118 782
Stor-Stockholm					
Flerbostadshus	664	1 573	50 416	113 154	2 454 521
Småhus	618	-	62 811	-	3 066 990
Totalt	662	1 573	50 835	113 154	2 475 183
Stor-Göteborg					
Flerbostadshus	623	1 601	43 531	105 214	1 888 669
Småhus	540	1 594	67 445	141 628	2 790 000
Totalt	621	1 601	43 904	106 379	1 902 730
Stor-Malmö					
Flerbostadshus	596	1 488	49 636	107 114	2 488 936
Småhus	625	1 207	59 256	108 331	2 198 095
Totalt	598	1 465	50 190	107 196	2 472 203
Kommuner med > 75 000 inv.					
Flerbostadshus	655	1 451	55 124	101 896	1 902 327
Småhus	693	1 523	65 678	146 124	1 321 731
Totalt	657	1 461	55 768	106 684	1 866 892
Kommuner med < 75 000 inv.					
Flerbostadshus	590	1 324	49 229	92 572	1 494 694
Småhus	622	1 275	62 863	92 818	1 719 048
Totalt	594	1 316	50 789	92 613	1 520 369

9. Genomsnittliga årsavgifter/årshyror och insatser för lägenheter färdigställda under år 2011 efter region, lägenhetstyp och upplåtelseform. Kr

9. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2011 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK

	Årsavgift/årshyra per m ²		Årsavgift/årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt
Riket					
1 rum och kokvrå	-	1 559	-	70 963	-
1 rum och kök	797	1 680	30 322	69 196	1 209 380
2 rum och kök	685	1 568	39 397	92 962	1 583 433
3 rum och kök	638	1 471	52 060	115 279	2 149 417
4 rum och kök	614	1 493	61 008	140 296	2 619 530
5 rum och kök	577	1 413	68 829	162 207	3 163 801
6+ rum och kök	572	-	79 474	-	3 770 614
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	639	1 512	50 693	108 042	2 118 782
Stor-Stockholm					
1 rum och kokvrå	-	1 509	-	51 719	-
1 rum och kök	803	1 691	32 482	69 378	1 624 362
2 rum och kök	713	1 660	39 110	96 136	1 765 194
3 rum och kök	675	1 534	54 141	119 091	2 616 413
4 rum och kök	618	1 542	60 739	142 925	3 137 061
5 rum och kök	613	1 405	69 351	158 278	3 312 874
6+ rum och kök	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	662	1 573	50 835	113 154	2 475 183
Stor-Göteborg					
1 rum och kokvrå	-	1 542	-	77 898	-
1 rum och kök	818	1 920	28 477	69 726	986 882
2 rum och kök	684	1 586	38 094	96 146	1 501 206
3 rum och kök	579	1 561	44 708	126 515	2 132 735
4 rum och kök	611	1 737	58 034	154 794	2 440 094
5 rum och kök	489	-	58 457	-	3 134 474
6+ rum och kök	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	621	1 601	43 904	106 379	1 902 730
Stor-Malmö					
1 rum och kokvrå	-	2 899	-	86 976	-
1 rum och kök	605	1 582	22 293	65 826	1 070 125
2 rum och kök	647	1 552	40 052	96 659	1 785 259
3 rum och kök	590	1 420	51 947	118 042	2 574 409
4 rum och kök	581	1 343	61 259	133 693	3 225 679
5 rum och kök	511	885	55 748	205 356	2 975 143
6+ rum och kök	568	-	77 463	-	3 845 000
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	598	1 465	50 190	107 196	2 472 203

9. Forts

	Årsavgift/årshyra per m ²		Årsavgift/årshyra per lägenhet		Insats per lägenhet
	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	
Kommuner med > 75 000 inv.					
1 rum och kokvrå	-	1 890	-	65 504	-
1 rum och kök	825	1 521	32 937	71 018	892 432
2 rum och kök	674	1 489	40 802	88 718	1 350 907
3 rum och kök	678	1 435	56 326	111 231	1 810 672
4 rum och kök	631	1 463	64 452	147 921	2 159 441
5 rum och kök	616	1 457	78 920	164 594	3 510 370
6+ rum och kök	587	-	83 389	-	3 821 111
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	657	1 461	55 768	106 684	1 866 892
Kommuner med < 75 000 inv.					
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-
1 rum och kök	665	1 568	32 562	64 384	857 500
2 rum och kök	630	1 356	40 593	81 755	1 064 528
3 rum och kök	595	1 306	48 292	98 638	1 376 492
4 rum och kök	589	1 209	57 240	111 996	1 833 412
5 rum och kök	551	-	68 463	-	2 346 759
6+ rum och kök	445	-	54 300	-	2 944 215
Övriga	-	-	-	-	-
Totalt	594	1 316	50 789	92 613	1 520 369

13. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter hustyp och region. Antal och andel

13. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 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
Antal outhyrda/osålda						
Flerbostadshus	747	384	39	167	34	124
Småhus	37	-	19	-	5	13
Totalt	784	384	58	167	39	137
Andel outhyrda/osålda, procent						
Flerbostadshus	6,9	7,9	2,4	14,7	1,7	10,4
Småhus	6,7	-	54,3	-	2,9	6,5
Totalt	6,9	7,8	3,6	13,8	1,8	9,8

14. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter byggherre och region. Antal och andel.

14. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 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
Antal outhyrda/osålda						
Allmännyttig	14	-	-	-	8	6
Bostadsrättsförening	460	268	39	74	22	56
Därav rikscooperativ	18	-	-	-	2	16
Privata	310	116	19	93	8	74
Totalt	784	384	58	167	39	137
Andel outhyrda/osålda, procent						
Allmännyttig	0,5	-	-	-	1,6	1,4
Bostadsrättsförening	8,2	13,4	3,8	12,6	1,6	9,5
Därav rikscooperativ	3,0	-	-	-	3,1	10,7
Privat	11,0	7,9	6,5	27,2	2,4	18,9
Totalt	6,9	7,8	3,6	13,8	1,8	9,8

15. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter upplåtelseform och region. Antal och andel.

15. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 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
Antal outhyrda/osålda						
Bostadsrätt	460	268	39	74	22	56
Hysesrätt	325	116	19	93	16	80
Totalt	784	384	58	167	39	137
Andel outhyrda/osålda, procent						
Bostadsrätt	8,2	13,4	3,8	12,6	1,6	9,5
Hysesrätt	5,6	3,9	3,2	15,0	2,0	9,9
Totalt	6,9	7,8	3,6	13,8	1,8	9,8

16. Outhyrda/osålda lägenheter den 31 december 2011 bland lägenheter färdigställda under året efter lägenhetstyp och region. Antal och andel.

16. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 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
Antal outhyrda/osålda						
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	32	22	-	2	-	8
2 rum och kök	291	190	3	63	2	34
3 rum och kök	310	103	40	79	21	67
4 rum och kök	143	66	13	24	14	26
5 rum och kök	8	3	2	-	2	2
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	784	384	58	167	39	137
Andel outhyrda/osålda, procent						
1 rum och kokvrå	-	-	-	-	-	-
1 rum och kök	5,0	7,3	-	4,8	-	27,6
2 rum och kök	8,0	11,3	0,6	13,9	0,4	7,9
3 rum och kök	7,3	6,7	6,3	15,1	2,3	10,9
4 rum och kök	5,8	5,2	6,1	14,4	2,6	8,8
5 rum och kök	2,9	2,1	6,5	-	3,6	7,4
6+ rum och kök	-	-	-	-	-	-
Övriga	-	-	-	-	-	-
Totalt	6,9	7,8	3,6	13,8	1,8	9,8

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 2011.

Bostadslägenheterna skall vara upplåtta på öppna marknaden.

Ombyggda lägenheter ingår inte i undersökningen.

Från och med år 2008 ingår inte längre uppgifter om kategoriboende (specialbostäder) i statistiken om avgifter/hyror för nybyggda lägenheter. Dessa uppgifter finns att tillgå i statistiken om Nybyggnad av bostäder Statistiska meddelanden (SM) BO 20. Även uppgifter om färdigställda lägenheter efter sanerings- och exploateringsområde utgår. Till följd av detta utgår tabellerna 10-12 och 17-18 i föreliggande SM.

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.

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.

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 2011.

Privat byggherre är privata företag, organisationer m fl.

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.

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 2011 redovisas efter fem regioner enligt kommunindelningen den 1 januari 2012.

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

Stor-Göteborg Göteborg, Ale, Alingsås, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Le-rum, 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, Kristi-anstad, Linköping, Norrköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö och Örebro.

Kommuner med mindre än 75 000 invånare

 Övriga kommuner

Så görs statistiken

Uppgifterna har inhämtats direkt från byggherrarna/förvaltarna på webbaserad blankett. I början av maj skickade vi i år ut 362 missiv med uppmaning om att logga in och svara på blanketten via internet.

Två påminnelser gjordes med brev innan mitten av augusti månad.

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 Statistikdatabasen och som statistiskt meddelande i början av oktober.

Statistikens tillförlitlighet

Trots påminnelser till byggherrarna saknas uppgifter om ett antal lägenheter. Bortfallet utgjordes av 2 686 lägenheter, vilket motsvarar 24,1 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 åren 2003 – 2011 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 – 2011 kan de göras direkt jämförbara med tidigare års uppgifter. I tabellen nedan finns alla faktorer för åren 2003 – 2011.

År	Faktor
2003	0,898
2004	0,916
2005	0,940
2006	0,901
2007	0,869
2008	0,915
2009	0,860
2011	0,820

Vid bearbetning av inkomna enkätsvar har 1 520 lägenheter uteslutits p.g.a. att de inte tillhör populationen (övertäckning).

Bra att veta

Annand statistik

Fr.o.m. SM (BO 30 SM 9901) redovisas resultatet också fördelat på upplåtelseform.

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 ¹		Styckebyggdasmåhus ²	Flerbostadshus			Småhus	
				Öppna marknader ⁴	Specialbostäder ⁵	Övriga ⁶	Hyresrätt och 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							
HNB hyror /avgifter				X			X	
HNB antal, area				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, "egnahem".

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 specialbostäder avses bostäder, 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 i SM och i Sveriges statistiska databaser, som nås via 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

Summary

Annual fees/rents per square metre in newly built dwellings

The average annual fees/rents per square metre for all newly built dwellings were SEK 991 in 2009 and SEK 1061 in 2011.

Annual rents per square metre for newly built rental dwellings were SEK 1 452 in 2009 and SEK 1512 in 2011.

The corresponding annual fees for tenant-owned dwellings per square metre were SEK 691 in 2009 and SEK 639 in 2011.

The average price was SEK 2 119 000 in 2011

The average price for tenant-owned dwellings was SEK 2 119 000 in 2011 compared to SEK 2 093 000 in 2009.

The average price was SEK 2 122 000 for tenant-owned multi-dwelling buildings in 2011, an increase of 2 percent since 2009.

Average price, as regards tenant-owned one- or two-dwelling buildings, was SEK 2 059 000 in 2011, which is 6 percent lower than in 2009.

List of tables

Charges/rents for newly	1
Explanation of symbols	6
1. Number of dwellings completed during 2011 by type of building, type of developer and region	7
2. Number of dwellings completed during 2011 by type of building, form of tenure and region	7
3. Number of dwellings completed during 2011 by form of tenure, size of dwelling and region	8
4. Useful floor space for dwellings completed during 2011 by type of building, type of developer and region. Square meters	9
5. Useful floor space for dwellings completed during 2011 by type of building, form of tenure and region. Square meters	9
6. Useful floor space for dwellings completed during 2011 by form of tenure, size of dwelling and region. Square meters	10
7. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2011 by region and type of developer. SEK	11
8. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2011 by region and form of tenure. SEK	12
9. Average annual fees/rents and down-payments for dwellings completed during 2011 by region, size of dwelling and form of tenure. SEK	13
13. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 among dwellings completed during the year by type of building and region. Number and share.	15

14. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 among dwellings completed during the year by type of developer and region. Number and share.	15
15. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 among dwellings completed during the year by form of tenure and region. Number and share.	15
16. Unlet/unsold dwellings on 31 December 2011 among dwellings completed during the year by size of dwelling and region. Number and share.	16

List of terms

allmännyttiga företag	semi-public bodies, i.e. non-profit housing organisations supervised by local authorities
andel	share
antal	number
avgift(er)	charge(s)
bostadsarea	useful floor space of dwellings
bostadshus	residential building(s)
byggherrekategori	type of investor
eller flera	or more
flerbostadshus	multi-dwelling buildings
färdigställda	completed
fördelning	distribution
genomsnittlig	average
hela riket	the entire country
hustyp	type of building
hyra	rent
insatser	price
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 ²	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
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)