

## **Bostads- och hyresundersökningen 2001**

### **Lägenhetsdata för hyresrättslägenheter. Preliminära uppgifter**

Survey of housing and rents 2001. Data on rented dwellings. Preliminary results

---

## **I korta drag**

### **Hyrona ökade med 1,7 procent**

Den genomsnittliga hyresförändringen mellan januari 2001 och januari 2002 var +1,7 procent. Den genomsnittliga månadshyran i januari 2002 var 4150 kr. För en lägenhet på tre rum och kök var hyran 4700 kr.

Hyran per kvadratmeter i januari 2002 (uppräknat till årsnivå) var 749 kr. För en trerumslägenhet var den 725 kr.

### **Hyrona ökade mindre än konsumentprisindex**

Mellan januari 2001 och januari 2002 steg konsumentprisindex (KPI) med 2,9 procent, medan de genomsnittliga höjningarna var 1,7 procent i hyresrätt. Förändringen mäts enbart för lägenheter med oförändrad kvalitet, där alltså ingen större ombyggnad skett.



**Statistiska centralbyrån**  
Statistics Sweden

Göran Björk, SCB, tfn 019-17 65 56, [goran.bjork@scb.se](mailto:goran.bjork@scb.se)  
Frida Högberg, SCB, tfn 019-17 65 84, [frida.hogberg@scb.se](mailto:frida.hogberg@scb.se)

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

ISSN 0085-6991 Serie BO – Bostäder och byggande 39 SM 0201. Utkom den 15 april 2002.  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

## Innehåll

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Statistiken med kommentarer</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Tabeller</b>  | <b>5</b>  |
| 1. Antal hyreslägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2001  | 5         |
| 2. Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2001 för hyreslägenheter. Kr   | 6         |
| 3. Genomsnittlig årshyra per m <sup>2</sup> lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2001 för hyreslägenheter. Kr                              | 7         |
| 4. Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 2002 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr   | 8         |
| 5. Genomsnittlig hyra per m <sup>2</sup> lägenhetsyta i januari 2002 (uppräknad till årsnivå) efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr | 9         |
| 6. Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 2001 och januari 2002 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Procent                   | 10        |
| <b>Fakta om statistiken</b>  | <b>11</b> |
| <b>Detta omfattar statistiken</b>  | <b>11</b> |
| Population   | 11        |
| Statistiska mått   | 11        |
| Redovisningsgrupper  | 11        |
| Referenstid  | 11        |
| Definitioner och förklaringar  | 11        |
| <b>Så görs statistiken</b>   | <b>12</b> |
| Urval  | 12        |
| Datainsamling och granskning   | 12        |
| Skattningsmetod  | 13        |
| <b>Statistikens tillförlitlighet</b>   | <b>13</b> |
| Urval  | 13        |
| Ramtäckning  | 13        |
| Svarsbortfall  | 13        |
| Mätning  | 14        |
| <b>Bra att veta</b>  | <b>14</b> |
| Bakgrund   | 14        |
| Annan statistik  | 14        |
| <b>In English</b>  | <b>15</b> |
| <b>Summary</b>   | <b>15</b> |
| <b>List of tables</b>  | <b>15</b> |
| <b>List of terms</b>   | <b>15</b> |

## Statistiken med kommentarer

### Hyresrätter

Januarihyran 2002 ligger på 4150 kr i genomsnitt, med en variation mellan 3680 och 5020 för olika åldersklasser. Detta innebär en genomsnittlig höjning på 1,7 procent per lägenhet från januari 2001, vilken även är den genomsnittliga höjningen för en trerummare. Detta är en höjning som ligger under inflationstakten (KPI) som under samma period var 2,9 procent. Föregående år, det vill säga mellan januari 2000 och januari 2001 var höjningen 1,5 procent totalt och 1,3 procent för trerummare.

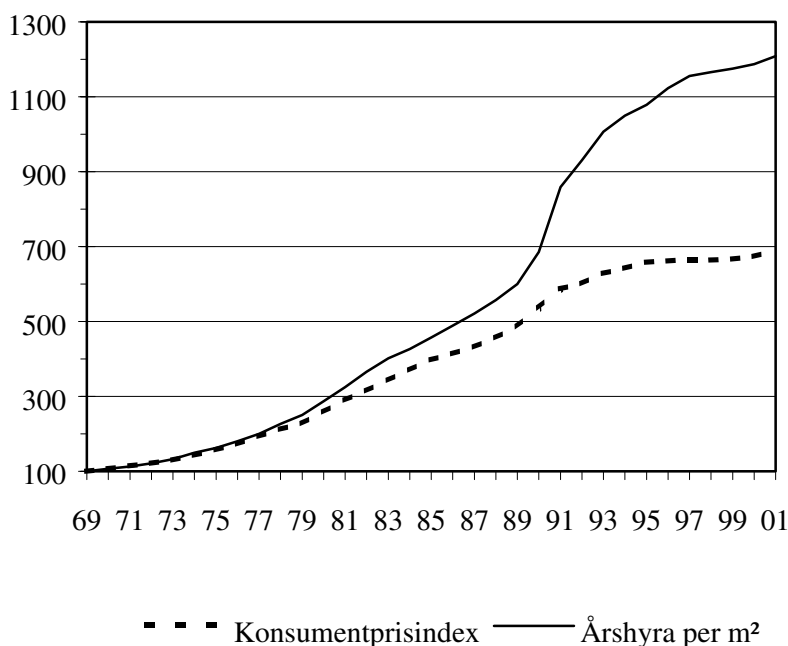
**Tabell A Hyror i hyreslägenheter**

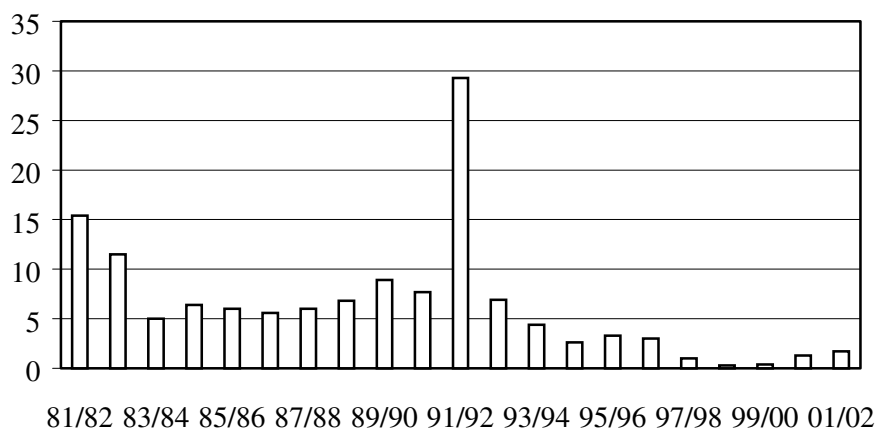
|                | Genomsnittlig årshyra per lägenhet 2001 | Genomsnittlig januarihyra förändring i procent 2001-2002 |
|----------------|---|--|
| Samtliga       | 48900                                   | 1,7  |
| 1 rum och kök  | 32600                                   | 1,7  |
| 2 rum och kök  | 44700                                   | 1,6  |
| 3 rum och kök  | 55100                                   | 1,7  |
| 4 rum och kök  | 68200                                   | 1,5  |
| 5+ rum och kök | 84800                                   | 2,0  |
| Övriga         | 29900                                   | 1,6  |

### Utvecklingen sedan år 1969

Årshyror har mätts på likartat sätt sedan år 1969. Fram till år 1990 ökade hyrorna något mer än den allmänna prisutvecklingen. Som resultat av bland annat minskade subventioner och högre skatter inom boendeområdet i samband med den nya skattereformen ökade hyrorna kraftigt i början av 1990-talet. Se Diagram 1 nedan.

**Diagram 1 Hyrorna och den allmänna prisutvecklingen (index 1969=100)**



**Diagram 2 Årliga förändringar av hyran för trerumslägenheter, procent**

Årliga förändringar av hyror mellan åren mäts från januari mätåret till januari året efter. I Diagram 2 visas förändringarna för trerumslägenheter sedan år 1982.

## Tabeller

### 1. Antal hyreslägenheter efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2001 1. Number of rented dwellings by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2001

|                      | 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 eller flera rum<br>och kök | Övriga | Totalt  |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------|---------|
| <b>Allmännyttiga</b> |               |               |               |               |                              |        |         |
| - 1940               | 5690          | 12900         | 8390          | 2310          | 820                          | 2700   | 32800   |
| 1941 - 1960          | 20700         | 97900         | 54900         | 14400         | 2370                         | 14600  | 205000  |
| 1961 - 1970          | 23800         | 75100         | 86500         | 27400         | 4810                         | 17200  | 235000  |
| 1971 - 1980          | 17000         | 57000         | 60600         | 19200         | 3120                         | 17400  | 174000  |
| 1981 - 1985          | 2890          | 19200         | 14400         | 7060          | 1280                         | 1940   | 46800   |
| 1986 - 1990          | 3230          | 21000         | 16300         | 6990          | 1280                         | 2150   | 50900   |
| 1991 -               | 3020          | 21400         | 14000         | 6940          | 1600                         | 6930   | 53900   |
| Totalt               | 76400         | 304000        | 255000        | 84300         | 15300                        | 62800  | 798000  |
| <b>Privata</b>       |               |               |               |               |                              |        |         |
| - 1940               | 40500         | 72900         | 43000         | 15800         | 8280                         | 12500  | 193000  |
| 1941 - 1960          | 23800         | 80500         | 55800         | 16500         | 5080                         | 14100  | 196000  |
| 1961 - 1970          | 14300         | 38800         | 61300         | 21100         | 4780                         | 12500  | 153000  |
| 1971 - 1980          | 5280          | 23200         | 24000         | 6510          | 1550                         | 7040   | 67700   |
| 1981 - 1985          | 730           | 6490          | 5700          | 2880          | 600                          | 340    | 16700   |
| 1986 - 1990          | 1610          | 10600         | 10200         | 4210          | 780                          | 730    | 28100   |
| 1991 -               | 2640          | 18600         | 15300         | 7140          | 1410                         | 2300   | 47400   |
| Totalt               | 88800         | 251000        | 215000        | 74200         | 22500                        | 49400  | 701000  |
| <b>Övriga</b>        |               |               |               |               |                              |        |         |
| Totalt               | 7270          | 17900         | 7930          | 2920          | 1490                         | 6650   | 44200   |
| <b>Totalt</b>        |               |               |               |               |                              |        |         |
| - 1940               | 48900         | 89900         | 54400         | 19500         | 10000                        | 16900  | 240000  |
| 1941 - 1960          | 46500         | 183000        | 112000        | 31200         | 7620                         | 29300  | 410000  |
| 1961 - 1970          | 39500         | 117000        | 149000        | 49200         | 9710                         | 30500  | 395000  |
| 1971 - 1980          | 22400         | 81800         | 85400         | 25700         | 4710                         | 25200  | 245000  |
| 1981 - 1985          | 3890          | 26700         | 20700         | 10000         | 1890                         | 2390   | 65600   |
| 1986 - 1990          | 5130          | 33600         | 27000         | 11300         | 2090                         | 3030   | 82100   |
| 1991 -               | 6050          | 41100         | 29900         | 14400         | 3210                         | 11600  | 106000  |
| Totalt               | 172000        | 574000        | 478000        | 161000        | 39200                        | 119000 | 1544000 |

## 2. Genomsnittlig årshyra per lägenhet efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp år 2001 för hyreslägenheter. Kr

2. Average annual rent per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2001 (rented dwellings). SEK.

|                      | 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 eller flera rum<br>och kök | Övriga | Totalt |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------|--------|
| <b>Allmännyttiga</b> |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 32900         | 44700         | 59700         | 71500         | 92300                        | 32100  | 48500  |
| 1941 - 1960          | 30400         | 40600         | 50000         | 61200         | 73000                        | 24500  | 42800  |
| 1961 - 1970          | 30700         | 42200         | 51700         | 62500         | 77300                        | 28500  | 46600  |
| 1971 - 1980          | 31600         | 43400         | 52300         | 63900         | 76500                        | 32000  | 47100  |
| 1981 - 1985          | 37600         | 48100         | 58300         | 72000         | 82200                        | 43400  | 54900  |
| 1986 - 1990          | 39200         | 50800         | 60900         | 75500         | 87100                        | 40300  | 57200  |
| 1991 -               | 42500         | 54600         | 67600         | 81700         | 96700                        | 36500  | 59700  |
| Totalt               | 32100         | 43900         | 53600         | 66300         | 80500                        | 30400  | 47800  |
| <b>Privata</b>       |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 34300         | 47500         | 60500         | 75700         | 96600                        | 30200  | 50900  |
| 1941 - 1960          | 31400         | 41600         | 52500         | 64600         | 79500                        | 25200  | 45200  |
| 1961 - 1970          | 31100         | 45100         | 55200         | 65000         | 83200                        | 28300  | 50400  |
| 1971 - 1980          | 33900         | 46300         | 55600         | 66700         | 84800                        | 32500  | 50100  |
| 1981 - 1985          | 39500         | 49700         | 62300         | 76700         | 85800                        | 36900  | 59200  |
| 1986 - 1990          | 38600         | 49900         | 60700         | 75400         | 89000                        | 34200  | 57600  |
| 1991 -               | 42100         | 54400         | 68700         | 84700         | 96400                        | 36200  | 63300  |
| Totalt               | 33300         | 45800         | 57000         | 70300         | 88500                        | 29000  | 50400  |
| <b>Övriga</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| Totalt               | 29500         | 42500         | 54800         | 69000         | 72500                        | 32200  | 43800  |
| <b>Totalt</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 33800         | 47000         | 59800         | 74400         | 93700                        | 30200  | 50200  |
| 1941 - 1960          | 30800         | 41100         | 51200         | 63000         | 77000                        | 24900  | 43900  |
| 1961 - 1970          | 30700         | 43000         | 53200         | 63600         | 80600                        | 28400  | 48000  |
| 1971 - 1980          | 32100         | 44100         | 53300         | 64700         | 79300                        | 32000  | 47800  |
| 1981 - 1985          | 37800         | 48200         | 59400         | 73500         | 83300                        | 42200  | 55800  |
| 1986 - 1990          | 38800         | 50200         | 60700         | 75400         | 87700                        | 38600  | 57000  |
| 1991 -               | 42400         | 54600         | 68300         | 83400         | 95400                        | 36800  | 60900  |
| Totalt               | 32600         | 44700         | 55100         | 68200         | 84800                        | 29900  | 48900  |

### 3. Genomsnittlig årshyra per m<sup>2</sup> lägenhetsyta efter ägarkategori, färdigställandår och lägenhetstyp år 2001 för hyreslägenheter. Kr

3. Average annual rent per square metre of floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2001 (rented dwellings). SEK.

|                      | 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 eller flera rum<br>och kök | Övriga | Totalt |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------|--------|
| <b>Allmännyttiga</b> |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 835           | 775           | 760           | 723           | 603                          | 820    | 778    |
| 1941 - 1960          | 753           | 710           | 691           | 679           | 660                          | 806    | 713    |
| 1961 - 1970          | 719           | 676           | 660           | 647           | 646                          | 768    | 677    |
| 1971 - 1980          | 726           | 695           | 669           | 671           | 661                          | 759    | 692    |
| 1981 - 1985          | 822           | 760           | 746           | 735           | 710                          | 867    | 759    |
| 1986 - 1990          | 849           | 811           | 763           | 756           | 754                          | 884    | 792    |
| 1991 -               | 961           | 887           | 857           | 839           | 788                          | 979    | 886    |
| Totalt               | 758           | 724           | 695           | 692           | 678                          | 807    | 720    |
| <b>Privata</b>       |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 842           | 788           | 723           | 672           | 633                          | 855    | 773    |
| 1941 - 1960          | 786           | 745           | 710           | 676           | 662                          | 829    | 738    |
| 1961 - 1970          | 750           | 727           | 698           | 678           | 673                          | 810    | 716    |
| 1971 - 1980          | 793           | 744           | 723           | 701           | 692                          | 830    | 744    |
| 1981 - 1985          | 861           | 795           | 767           | 766           | 728                          | 868    | 782    |
| 1986 - 1990          | 837           | 784           | 750           | 740           | 717                          | 839    | 768    |
| 1991 -               | 987           | 886           | 876           | 846           | 807                          | 1067   | 889    |
| Totalt               | 814           | 768           | 726           | 701           | 668                          | 842    | 756    |
| <b>Övriga</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| Totalt               | 730           | 748           | 713           | 673           | 553                          | 880    | 747    |
| <b>Totalt</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 835           | 788           | 725           | 672           | 617                          | 845    | 771    |
| 1941 - 1960          | 769           | 727           | 700           | 676           | 657                          | 816    | 725    |
| 1961 - 1970          | 727           | 692           | 677           | 661           | 662                          | 787    | 692    |
| 1971 - 1980          | 742           | 708           | 686           | 679           | 671                          | 779    | 707    |
| 1981 - 1985          | 821           | 768           | 751           | 745           | 716                          | 866    | 764    |
| 1986 - 1990          | 842           | 800           | 756           | 750           | 740                          | 877    | 783    |
| 1991 -               | 975           | 886           | 867           | 845           | 790                          | 1003   | 890    |
| Totalt               | 785           | 744           | 709           | 696           | 668                          | 826    | 737    |

#### 4. Genomsnittlig hyra per lägenhet i januari 2002 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr

4. Average rent per dwelling in January 2002 by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). SEK.

|                      | 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 eller flera rum<br>och kök | Övriga | Totalt |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------|--------|
| <b>Allmännyttiga</b> |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 2740          | 3670          | 5070          | 6050          | 7600                         | 2530   | 4040   |
| 1941 - 1960          | 2580          | 3450          | 4200          | 5170          | 6210                         | 2080   | 3580   |
| 1961 - 1970          | 2590          | 3570          | 4360          | 5290          | 6460                         | 2420   | 3950   |
| 1971 - 1980          | 2670          | 3650          | 4420          | 5370          | 6600                         | 2710   | 3970   |
| 1981 - 1985          | 3170          | 4030          | 4910          | 6070          | 6920                         | 3610   | 4630   |
| 1986 - 1990          | 3310          | 4280          | 5140          | 6350          | 7310                         | 3400   | 4810   |
| 1991 -               | 3570          | 4540          | 5570          | 6780          | 8060                         | 3060   | 4910   |
| Totalt               | 2700          | 3690          | 4520          | 5580          | 6790                         | 2570   | 4020   |
| <b>Privata</b>       |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 2890          | 4010          | 5360          | 6470          | 8390                         | 2570   | 4510   |
| 1941 - 1960          | 2670          | 3520          | 4420          | 5470          | 6670                         | 2140   | 3800   |
| 1961 - 1970          | 2640          | 3870          | 4680          | 5510          | 6970                         | 2400   | 4300   |
| 1971 - 1980          | 2950          | 3930          | 4670          | 5640          | 7120                         | 2740   | 4250   |
| 1981 - 1985          | 3290          | 4220          | 5270          | 6510          | 7190                         | 3100   | 5040   |
| 1986 - 1990          | 3300          | 4170          | 5180          | 6420          | 7480                         | 2870   | 4890   |
| 1991 -               | 3530          | 4550          | 5810          | 7180          | 8160                         | 3100   | 5300   |
| Totalt               | 2820          | 3880          | 4910          | 5960          | 7580                         | 2470   | 4320   |
| <b>Övriga</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| Totalt               | 2540          | 3450          | 4600          | 5580          | 6140                         | 2850   | 3720   |
| <b>Totalt</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 2870          | 3950          | 5270          | 6360          | 8150                         | 2580   | 4440   |
| 1941 - 1960          | 2610          | 3480          | 4310          | 5330          | 6480                         | 2120   | 3680   |
| 1961 - 1970          | 2590          | 3660          | 4490          | 5380          | 6740                         | 2410   | 4070   |
| 1971 - 1980          | 2740          | 3720          | 4500          | 5450          | 6770                         | 2710   | 4040   |
| 1981 - 1985          | 3170          | 4050          | 4990          | 6200          | 7000                         | 3510   | 4710   |
| 1986 - 1990          | 3290          | 4220          | 5140          | 6370          | 7360                         | 3260   | 4800   |
| 1991 -               | 3560          | 4550          | 5690          | 6980          | 8010                         | 3090   | 5050   |
| Totalt               | 2760          | 3770          | 4700          | 5760          | 7230                         | 2540   | 4150   |



### 5. Genomsnittlig hyra per m<sup>2</sup> lägenhetsyta i januari 2002 (uppräknad till årsnivå) efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Kr

5. Average rent in January 2002 per square metre of floor space (adjusted upward to annual level) by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). SEK.

|                      | 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 eller flera rum<br>och kök | Övriga | Totalt |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------|--------|
| <b>Allmännyttiga</b> |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 832           | 770           | 767           | 709           | 610                          | 813    | 777    |
| 1941 - 1960          | 768           | 724           | 696           | 689           | 665                          | 823    | 726    |
| 1961 - 1970          | 727           | 686           | 669           | 654           | 651                          | 773    | 686    |
| 1971 - 1980          | 739           | 701           | 679           | 677           | 682                          | 772    | 701    |
| 1981 - 1985          | 830           | 762           | 753           | 744           | 719                          | 871    | 764    |
| 1986 - 1990          | 862           | 819           | 772           | 762           | 759                          | 890    | 801    |
| 1991 -               | 964           | 886           | 852           | 836           | 785                          | 991    | 887    |
| Totalt               | 768           | 733           | 703           | 698           | 686                          | 822    | 729    |
| <b>Privata</b>       |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 851           | 801           | 782           | 695           | 651                          | 867    | 793    |
| 1941 - 1960          | 804           | 756           | 720           | 685           | 669                          | 849    | 751    |
| 1961 - 1970          | 764           | 749           | 709           | 694           | 683                          | 817    | 730    |
| 1971 - 1980          | 829           | 767           | 729           | 715           | 700                          | 843    | 759    |
| 1981 - 1985          | 866           | 810           | 777           | 778           | 744                          | 861    | 794    |
| 1986 - 1990          | 850           | 789           | 772           | 755           | 729                          | 848    | 781    |
| 1991 -               | 1002          | 891           | 890           | 863           | 814                          | 1097   | 901    |
| Totalt               | 827           | 781           | 750           | 715           | 678                          | 857    | 772    |
| <b>Övriga</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| Totalt               | 740           | 722           | 746           | 671           | 553                          | 928    | 749    |
| <b>Totalt</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 846           | 795           | 779           | 691           | 635                          | 859    | 788    |
| 1941 - 1960          | 785           | 738           | 708           | 686           | 663                          | 834    | 738    |
| 1961 - 1970          | 736           | 707           | 685           | 672           | 669                          | 792    | 702    |
| 1971 - 1980          | 761           | 719           | 694           | 687           | 688                          | 794    | 718    |
| 1981 - 1985          | 831           | 773           | 758           | 754           | 726                          | 868    | 771    |
| 1986 - 1990          | 855           | 808           | 770           | 760           | 748                          | 883    | 793    |
| 1991 -               | 981           | 887           | 870           | 851           | 791                          | 1020   | 896    |
| Totalt               | 797           | 753           | 725           | 705           | 677                          | 841    | 749    |

## 6. Förändring i hyra per lägenhet mellan januari 2001 och januari 2002 efter ägarkategori, färdigställandeår och lägenhetstyp för hyreslägenheter. Procent

6. Change in rent per dwelling between January 2001 and January 2002 by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). Per cent

|                      | 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 eller flera rum<br>och kök | Övriga | Totalt |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------|--------|
| <b>Allmännyttiga</b> |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 1,5           | 1,3           | 1,6           | 1,4           | 3,0                          | 0,1    | 1,4    |
| 1941 - 1960          | 2,3           | 2,1           | 2,0           | 2,3           | 1,9                          | 2,9    | 2,1    |
| 1961 - 1970          | 1,7           | 1,9           | 1,6           | 1,6           | 1,6                          | 1,6    | 1,7    |
| 1971 - 1980          | 1,8           | 1,4           | 1,7           | 1,2           | 2,9                          | 2,0    | 1,6    |
| 1981 - 1985          | 1,7           | 1,3           | 1,5           | 1,6           | 2,1                          | 1,4    | 1,4    |
| 1986 - 1990          | 1,9           | 1,3           | 1,7           | 1,4           | 1,0                          | 0,9    | 1,4    |
| 1991 -               | 1,0           | 0,7           | 0,9           | 1,1           | 1,5                          | 0,6    | 0,8    |
| Totalt               | 1,8           | 1,7           | 1,7           | 1,6           | 2,0                          | 1,8    | 1,7    |
| <b>Privata</b>       |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 1,4           | 1,5           | 2,1           | 1,6           | 1,4                          | 1,0    | 1,6    |
| 1941 - 1960          | 1,3           | 1,9           | 2,2           | 1,8           | 1,8                          | 2,1    | 1,9    |
| 1961 - 1970          | 2,1           | 1,9           | 1,6           | 1,4           | 2,8                          | 1,5    | 1,7    |
| 1971 - 1980          | 2,0           | 1,6           | 0,6           | 1,8           | 1,1                          | 0,9    | 1,2    |
| 1981 - 1985          | 1,2           | 1,6           | 1,6           | 1,0           | 1,6                          | 1,2    | 1,5    |
| 1986 - 1990          | 1,4           | 0,9           | 1,1           | 1,9           | 1,8                          | 1,3    | 1,2    |
| 1991 -               | 1,5           | 0,9           | 1,3           | 1,1           | 1,5                          | 0,7    | 1,1    |
| Totalt               | 1,5           | 1,6           | 1,7           | 1,6           | 1,8                          | 1,4    | 1,6    |
| <b>Övriga</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| Totalt               | 1,3           | 1,1           | 1,4           | 0,2           | 5,4                          | 1,0    | 1,3    |
| <b>Totalt</b>        |               |               |               |               |                              |        |        |
| - 1940               | 1,4           | 1,4           | 2,1           | 1,6           | 1,9                          | 0,8    | 1,6    |
| 1941 - 1960          | 1,8           | 2,0           | 2,0           | 2,0           | 1,8                          | 2,5    | 2,0    |
| 1961 - 1970          | 1,8           | 1,9           | 1,6           | 1,5           | 2,2                          | 1,6    | 1,7    |
| 1971 - 1980          | 1,8           | 1,5           | 1,4           | 1,4           | 2,3                          | 1,7    | 1,5    |
| 1981 - 1985          | 1,7           | 1,4           | 1,5           | 1,4           | 2,0                          | 1,3    | 1,4    |
| 1986 - 1990          | 1,6           | 1,1           | 1,4           | 1,6           | 1,3                          | 0,9    | 1,3    |
| 1991 -               | 1,1           | 0,8           | 1,0           | 1,1           | 1,7                          | 0,6    | 0,9    |
| Totalt               | 1,7           | 1,6           | 1,7           | 1,5           | 2,0                          | 1,6    | 1,7    |

## Fakta om statistiken

---

Denna rapport från bostads- och hyresundersökningen 2001 ger dels information om hyror och förändringar i dessa, dels en beskrivning av hyresrättsbestånden.

Undersökningen baseras på ett riksomfattande urval av lägenheter som färdigställts till och med år 2000. Urvalet omfattar cirka 15 000 hyresrättslägenheter. Undersökningen grundas på data som har samlats in via postenkät till fastighetsägarna med förfrågan om de utvalda lägenheternas egenskaper, hyror med mera. Rapporten innehåller preliminära lägenhetsdata. Mer detaljerade tabeller med bland annat viss regional redovisning kommer att finnas i den slutliga rapport som beräknas vara klar i september 2002.

EU-reglering av statistiken saknas.

### Detta omfattar statistiken

#### Population

Populationen av lägenheter utgörs av

- alla hyresrättslägenheter som medräknats i folk- och bostadsräkningen 1990
- nybyggda hyresrättslägenheter under åren 1991-2000 som ingår i SCB:s bostadsbyggnadsstatistik.

Undantagna är rivna, på grund av förestående rivning utrymda lägenheter, studentbostäder, ålderdomshem, servicebostäder, lägenheter som används till annat än bostadsändamål, helt eller delvis möblerade lägenheter och hyresfritt upplåtna lägenheter.

Bostadsräkningen 1990 omfattar alla permanenta bostäder som är avsedda för privata hushåll, såväl bebodda som obebodda, med undantag av kollektiva bostäder, lägenheter som uteslutande används som kontor, lager, verkstad med mera.

I bostadsbyggnadsstatistiken ingår samtliga nybyggda hus med minst en bostadslägenhet som är avsedd för varaktigt bruk. Med bostadslägenhet menas här en bostad som är avsedd för ett enskilt hushåll och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder.

#### Statistiska mått

Medelvärden (kr, kr/m<sup>2</sup>, procent), totaler, antal.

#### Redovisningsgrupper

Redovisning görs per ägarkategori, lägenhetstyp och färdigställandear.

#### Referenstid

Kalenderår, januari året efter undersökningsår.

#### Definitioner och förklaringar

**Hyran** inkluderar alla obligatoriska tillägg som bränsle, varmvatten och i förekommande fall egna utgifter för bränsle och varmvatten. Hyra för garage, bilplats eller annan lokal, som inte används för bostadsändamål, ingår inte i hyran.

Utgifter för hushållsström inkluderas inte i hyran. I lägenheter där de boende själva bekostat uppvärmningen används schablonbelopp för bränsleutgiften. För

lägenheter där utgiften för hushållsström inte kan särskiljas från hyresbelopp har avdrag på motsvarande sätt gjorts schablonmässigt för denna utgift.

Hyran mäts netto efter avdrag för eventuella rabatter till exempel kvarboenderabatter, inflyttningsrabatter och rabatter på grund av uppskjutet lägenhetsunderhåll. Man kan också säga att vi mäter betald hyra.

Mätperioden har varit kalenderåret 2001 samt, vid beräkning av förändring i hyra, januari 2001 och januari 2002.

Tabellredovisningarna av hyresförändringar mellan åren har renodlats till att avse lägenheter med oförändrad kvalitet. Lägenheter där ombyggnad genomförts under året har därför uteslutits.

**Lägenhetstyp** indelas efter 1 rum och kök, 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök, 5 eller fler rum och kök samt övriga lägenheter som till exempel 1 rum, 1 kök, 1 rum med kokvrå, 2 rum med mera.

Med rum avses ett bostadsutrymme om minst 6 kvadratmeter försett med fönster. Som rum räknas inte kök, badrum, klädkammare och dylikt.

Med kök avses ett utrymme om minst 6 kvadratmeter försett med fönster och inrett huvudsakligen för matlagning.

Med kokvrå avses dels ett matlagningsutrymme mindre än 6 kvadratmeter, men dock så stort att en person kan vistas däri, dels ett matlagningsutrymme större än 6 kvadratmeter men utan fönster. Kokvrå i förening med matvrå räknas som kök om den sammanlagda ytan är minst 6 kvadratmeter och antingen kokvrån eller matvrån har fönster.

**Ägarkategori** indelas efter allmännyttiga, privata och övriga ägare.

*Allmännyttiga* är ett kommunägt bostadsföretag.

*Privata* är enskilda eller juridiska personer.

*Övriga* är stat, landsting, bostadsföreningar och bostadsrättsföreningar.

## Så görs statistiken

### Urval

Nytt urval drogs inför 1993 års undersökning och genomfördes i flera omgångar. Som urvalsram användes material från 1990 års folk- och bostadsräkning (FoB 90). Komplettering har sedan gjorts med bostadsbyggnadsstatistikens primärmaterial för lägenheter färdigställda åren 1991–2000. Totalt har dragits 15 017 hyresrättslägenheter.

Eftersom bearbetningen inte är avslutad redovisas här preliminära uppgifter, baserade på hittills bearbetade svar för 12 012 lägenheter.

### Datainsamling och granskning

Uppgiftsinsamlingen har genomförts med stöd av lagen om den officiella statistiken (SFS 1992:889) och SCB:s föreskrifter (SCB-FS 1992:44). Uppgifterna har hämtats in via postenkät till fastighetsägarna. Insamlingen startade i mitten av december 2001 och har följts upp med påminnelser.

Materialet har sedan genomgått ett maskinellt granskningsprogram där uppgifternas rimlighet och inbördes förenlighet kontrollerats. Vid granskningen av enkätsvar har jämförelser gjorts med de uppgifter för samma lägenheter som lämnades vid föregående års undersökning. I samband med manuell rättning har SCB i tveksamma fall kontaktat fastighetsägare för att kontrollera och rätta uppgifter.

### Skattningsmetod

$X_i$  = hyra för viss lägenhet

$Y_i$  = bostadsyta för viss lägenhet

$N_i$  = antal lägenheter i viss redovisningsgrupp

Genomsnittlig hyra per lägenhet:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N X_i$$

Genomsnittlig hyra per kvadratmeter bostadsyta:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N \frac{X_i}{Y_i}$$

Genomsnittlig förändring av hyra per lägenhet:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N (X_{i\text{år}2} - X_{i\text{år}1})$$

Genomsnittlig förändring av hyra per kvadratmeter bostadsyta:

$$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N \left( \frac{X_{i\text{år}2} - X_{i\text{år}1}}{Y_i} \right)$$

### Statistikens tillförlitlighet

Resultatens tillförlitlighet får bedömas utifrån fyra typer av fel som förekommer i urvalsundersökningar, nämligen fel på grund av urval, ramtäckning, bortfall samt mätfel.

#### Urval

Redovisade resultat är skattningar som är behäftade med fel som beror på att undersökningen baseras på ett urval. Storleken av urvalsfelet redovisas inte i denna rapport utan först senare i den definitiva redovisningen. Allmänt kan sägas att felen är relativt små tack vare stort urval och relativt homogen population.

#### Ramtäckning

I de fall urvalsramen inte motsvara den avsedda populationen uppstår täckningsfel.

För urvalet som till största delen drogs från FoB90 kan man misstänka att det finns lägenheter som tidigare klassats som ej tillhörande populationen men som vid undersökningstillfället faktiskt tillhör populationen. Sådana lägenheter kommer bland annat att leda till en underskattning av antalet lägenheter. Omfattningen av detta problem är inte känt.

#### Svarsbortfall

Bortfallsfel beror på att mätvärden saknas för vissa enheter och kan ha en snedvridande effekt på resultaten. Bortfallet utgörs dels av objektsbortfall, till exempel helt obesvarade blanketter, dels av partiellt bortfall, då vissa frågor i blanketten inte har besvarats.

Allt bortfall i denna rapport är objektsbortfall. Det är orsakat av att svar ännu inte kommit in eller att inkommet blankettsvar innehåller logiska felaktigheter som av tidsskäl ännu ej hunnit åtgärdats. Objektsbortfallet enligt denna defini-

tion är 3 005 lägenheter eller 20 procent av urvalet. Datainsamlingen fortsätter och i den slutliga redovisningen kommer bortfallet att vara lågt.

### **Mätning**

Mätfel är skillnaden mellan det observerade och det sanna värdet i en variabel för ett objekt. Eftersom BHU har samma urval ett antal år, föreligger goda möjligheter att reducera effekten av de fel som kan finnas i lämnade uppgifter eller som kan uppstå vid bearbetningen av materialet, de år vi har uppgifter från tidigare. Möjlighet finns då att kontrollera om uppgiftslämnaren har beräknat hyrorna på samma sätt som tidigare, och om något fel har gjorts vid behandlingen av uppgifter i årets eller tidigare års undersökningar.

### **Bra att veta**

#### **Bakgrund**

SCB genomför från och med 1969 årliga bostads- och hyresundersökningar (BHU). Omfattningen av undersökningarna varierar mellan åren.

Före 1997 ingick vartannat år bostads- och hyresrättslägenheter samt hushåll i dessa lägenheter. Uppgifterna samlades in via enkäter till fastighetsägare respektive hushåll. Då omfattade undersökningen också lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus. Mellanliggande år begränsades undersökningen till hyreslägenheter med lägenhetsdata som hämtas in från fastighetsägare.

1997 undersöktes bostads- och hyresrättslägenheter medan 1998 års undersökning endast innehöll hyresrättslägenheter.

1999 och 2000 års undersökningar innehåller uppgifter om bostads- och hyresrättslägenheter som samlades in med postenkäter från fastighetsägarna.

#### **Annan statistik**

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

Rents increased on average by 1.7 per cent between January 2001 and January 2002. The average monthly rent in January 2002 was SEK 4 150. The rent for a dwelling with three rooms and a kitchen was SEK 4 700.

Rent per square metre were SEK 749 in January 2002, calculated at a yearly rate. The cost per square metre for a three-room rented dwelling was SEK 725.

The consumer price index increased by 2.9 per cent between January 2001 and January 2002, while the average increase in rents was 1.7 per cent. Changes in rents are only measured for dwellings where quality did not change, i.e., no major renovations occurred.

### List of tables

|  |    |
|--|----|
| 1. Number of rented dwellings by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2001  | 5  |
| 2. Average annual rent per dwelling by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2001 (rented dwellings). SEK.   | 6  |
| 3. Average annual rent per square metre of floor space by type of ownership, year of completion and size of dwelling in 2001 (rented dwellings). SEK.                                    | 7  |
| 4. Average rent per dwelling in January 2002 by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). SEK.  | 8  |
| 5. Average rent in January 2002 per square metre of floor space (adjusted upward to annual level) by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). SEK. | 9  |
| 6. Change in rent per dwelling between January 2001 and January 2002 by type of ownership, year of completion and size of dwelling (rented dwellings). Per cent                          | 10 |

### List of terms

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| allmännyttiga (bostadsföretag) | nonprofit housing organisations supervised by the local authority |
| antal                          | number of   |
| avgift                         | fee   |
| bilaga                         | appendix  |
| bostadsrättsförening           | housing co-operative  |
| bostadsrättslägenhet           | dwelling in housing co-operative                                  |
| bostadsyta                     | floor space   |
| eller                          | or  |
| färdigställandeår              | year of completion  |
| genomsnittlig                  | average   |
| hyra                           | rent  |
| hyreslägenhet                  | rented dwelling   |
| kr                             | SEK   |
| lägenheter                     | dwellings   |
| lägenhetstyp                   | size of dwelling (number of rooms)                                |
| kvadratmeter                   | square metre(s)   |
| per                            | per   |

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| privata      | private                       |
| rum och kök  | room(s) and kitchen           |
| samtliga     | all                           |
| tabell       | table                         |
| uppräknig    | estimation, adjustment upward |
| årlig(t)     | annual                        |
| årsavgift    | annual fee                    |
| årshyra      | annual rent                   |
| årsnivå      | annual level                  |
| ägarkategori | type of ownership             |
| övriga       | other (remainder)             |