

9 Boendekostnader

9.1 Boendekostnader i bostadsbeståndet

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s bostads- och hyresundersökningar, småhusundersökningar, beräkningar av konsumentprisindex och nationalräkenskaper.

Färska siffror

Hyrorna ökade med 2,9 procent

Den genomsnittliga hyresförändringen mellan januari 2002 och januari 2003 var +2,9 procent. Den genomsnittliga månadshyran i januari 2003 var 4 232 kronor. För en lägenhet på tre rum och kök var den genomsnittliga hyran 4 756 kronor. Hyran per kvadratmeter i januari 2003 (uppräknat till årsnivå) var 767 kronor. Motsvarande för en trerumslägenhet var 732 kronor.

Hyrorna och konsumentprisindex ökade i samma takt

Mellan januari 2002 och januari 2003 steg konsumentprisindex (KPI) med 2,8 procent, samtidigt som den genomsnittliga hyreshöjningen var 2,9 %. Förändringen mäts enbart för lägenheter med oförändrad kvalitet, där alltså ingen större ombyggnad skett.

Avgifterna i bostadsrätt ökade med 1,7 %

Genomsnittlig avgiftsförändring mellan januari 2002 och januari 2003 var +1,7 procent. I januari 2003 var den genomsnittliga avgiften för en bostadsrätt 3 351 kronor. För en bostadsrätt på tre rum och kök var motsvarande avgift 3 531 kronor. Avgiften per kvadratmeter i januari 2003 (uppräknat till årsnivå) var 559 kronor. Motsvarande för en trerumslägenhet var 541 kronor.

Hushåll i småhus betalar mer

En jämförelse visar stora skillnader i boendeutgift mellan småhus respektive hyres- och bostadsrätt. I småhusen är boendeutgiften i genomsnitt 65 400 kronor medan den är 50 500 kronor i hyresrätt och 48 400 kronor i bostadsrätt. Att hushållen i småhus betalar mer förklaras bland annat av att småhusen i snitt är större än både hyres- och bostadsrättslägenheter.

Statistikens omfattning och insamling

Bostads- och hyresundersökningar

Lägenhetsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter

Omfattning. Undersökningar av lägenhetsdata har genomförts av SCB varje år sedan 1969 vad avser hyreslägenheter och ungefär vartannat år (senast 2002) vad avser bostadsrättslägenheter. Uppgifterna baseras på ett riksomfattande urval av hyres- och bostadsrättslägenheter. Urvalet i 2002 års undersökning var 23 000 hyres- och bostadsrättslägenheter. Undantagna från undersökningarna är specialbostäder, lägenheter som används till annat än bostadsändamål, helt eller delvis möblerade lägenheter och hyresfritt upplåtna lägenheter.

Till och med 1981 års undersökning ingick endast lägenheter i flerbostadshus i undersökningen. Från och med 1982 års undersökning ingår även lägenheter i småhus varför anta-

let lägenheter som redovisas fr.o.m. 1982 års undersökning är något fler än i tidigare års undersökningar.

Insamling. Uppgifter inhämtas genom datafiler och postenkäter till fastighetsägare.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåren 1969–2002 har varierat mellan åren från 0,6–9,1 procent. För år 2002 uppgick bortfallet till 4,4 procent.

Kvalitet. Eftersom bostads- och hyresundersökningarna i stort sett har samma urval varje år föreligger goda möjligheter att minska effekten av fel genom att jämföra erhållna enkätsvar med uppgifter som erhållits i samband med föregående års undersökning.

Hushållsdata för hyres- och bostadsrättslägenheter

Omfattning. Undersökningar av hushållsdata för hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter har genomförts av SCB ungefär vartannat år sedan 1969 (senast 2002). Uppgifterna baserades på ett riksomfattande urval av hyres- och bostadsrättslägenheter.

För 1997 och 1999 års undersökningar samordnades dock urval och insamling med "Småhusundersökningen" nedan och Inkomstfördelningsundersökningen. I undersökningarna ingår inte kategoribostäder samt lägenheter som hyrs möblerade i 2:a hand.

Insamling. Uppgifter inhämtas genom postenkäter till hushållen. Dessutom inhämtas uppgifter från register hos SCB om bl.a. inkomster.

Lägenhets- och hushållsdata för småhus (småhusundersökningar)

Omfattning. Småhusundersökningen gjordes för första gången 1972 och har sedan dess genomförts i samband med undersökningen av hushållsdata för hyres- och bostadsrätter (senast 2002). Småhusundersökningarna baserades t.o.m. 1991 på riksomfattande urval av enbostadshus taxerade som annan fastighet medan 1993, 1995, 1997 och 1999 och 2002 års undersökningar samordnades med Hushållens ekonomi (tidigare Inkomstfördelningsundersökningen) och grundar sig på ett urval av individer.

I undersökningarna ingår inte jordbruksfastigheter, tvåbostadshus och fritidshus. Vidare är följande kategorier undantagna:

- 1) hus som ej stadigvarande bebos av ägaren,
- 2) hus ägda av juridisk person eller av flera fysiska personer, makar eller samtaxerade undantagna,
- 3) hus som ingår till en del i ägarens rörelse och
- 4) hus överlåtna under undersökningsåret.

Insamling. Uppgifter inhämtas genom en telefonintervju. Dessutom inhämtas uppgifter från register hos SCB om bl.a. inkomster.

Konsumentprisindex

Bostadspostens prisförändringar, exklusive uppvärmningskostnader, undersöks för hyreslägenheter och egnahem. Uppvärmningskostnaderna ingår i posten värme och hushållsel och mäts utifrån energiprisernas utveckling. Hyresundersökningar görs en gång i kvartalet avseende januari, april, juli respektive oktober. Undersökningarna omfattar cirka 1 000 hyreslägenheter och uppgifterna inhämtas genom postenkäter till fastighetsägarna. Boendekostnader för bostadsrättslägenheter undersöks inte, utan utvecklingen av dessa sätts i indexberäkningarna lika med utvecklingen av boendekostnaderna för hyreslägenheter. Beräkningarna för egnahemsposten baseras på kostnadsundersökningar vissa år (senast 1973) genom intervjuer med ca 500 egnahemsägare. Vid de löpande beräkningarna framräknas kostnaderna enligt senast företagen sådan undersökning utifrån utveck-

lingen av räntesatser, kommunala taxor för vatten, avlopp och sotning, priser för reparationer etc. Se även 5.1 Konsumentprisindex.

Nationalräkenskaper

Se kap 4 Nationalräkenskaper.

Historik och publicering**Bostads- och hyresundersökningar**

Från och med 1969 genomför SCB årliga bostads- och hyresundersökningar. Omfattningen av undersökningarna varierar mellan olika år.

Vartannat år omfattar undersökningen uppgifter om bostadsrätts- och hyresrättslägenheter samt hushåll boende i dessa lägenheter. Uppgifterna insamlas genom enkäter till fastighetsägare och hushåll. Dessa år omfattar undersökningen även lägenhets- och hushållsdata för ägda enbostadshus.

Mellanliggande år har undersökningen begränsats till ett urval av hyreslägenheter med lägenhetsdata inhämtade från fastighetsägare. Bostads- och hyresundersökningen har publicerats i SM serie Bo 31.

En fristående undersökning av ägda enbostadshus (benämnd småhusundersökningen 1972) har tidigare gjorts på uppdrag av bostadsskattekommittén och boendutredningen och redovisats i SOU 1974:16 –18 samt i SM Bo 1975:3.

Småhusundersökningar

Se Bostads- och hyresundersökningar.

Konsumentprisindex

Se Konsumentprisindex.

Nationalräkenskaper

Se Nationalräkenskaper.

Tabell 9.1.1 Genomsnittlig månadshyra/månadsavgift per lägenhet för hyres- och bostadsrättslägenheter 1993–2002. Kr
Average monthly rent/fee per dwelling for rented and co-operative society dwellings 1993–2002. SEK

	År									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Hyreslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	3 326	3 480	3 600	3 780	3 897	3 935	3 965	4 046	4 064	4 269
1941 – 1950	2 958	3 104	3 207	3 329	3 472	3 491	3 531	3 563	3 607	3 741
1951 – 1960	3 004	3 150	3 255	3 390	3 504	3 542	3 550	3 597	3 656	3 774
1961 – 1970	3 392	3 516	3 606	3 749	3 836	3 874	3 886	3 919	3 970	4 079
1971 – 1975	3 340	3 428	3 494	3 627	3 696	*				
1976 – 1980	3 685	3 821	3 885	4 012	4 147	3 821	3 856	3 889	3 951	4 052
1981 – 1985	4 012	4 148	4 247	4 390	4 514	4 520	4 529	4 577	4 635	4 749
1986 – 1990	4 195	4 329	4 418	4 556	4 647	4 636	4 655	4 677	4 698	4 846
1991 –			4 772	4 898	4 959	4 897	4 901	4 923	4 956	5 133
Samtliga lägenheter	3 398	3 538	3 640	3 785	3 890	3 914	3 938	3 981	4 027	4 161
Bostadsrättslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	2 118		2 350		2 431		2 536	2 549		2 705
1941 – 1950	2 075		2 290		2 374		2 460	2 546		2 624
1951 – 1960	2 053		2 289		2 351		2 468	2 533		2 583
1961 – 1970	2 566		2 738		2 801		2 824	2 869		2 895
1971 – 1975	2 764		2 969		3 020		*			
1976 – 1980	3 432		3 733		3 743		3 338	3 338		3 273
1981 – 1985	4 090		4 604		4 680		4 772	4 728		4 673
1986 – 1990	4 458		4 862		4 894		5 044	5 094		5 139
1991 –			5 080		5 261		5 565	5 567		5 482
Samtliga lägenheter	2 792		3 071		3 146		3 249	3 286		3 325

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

* Fr.o.m. 1998 redovisas 1971-1975 och 1976-1980 på intervallet 1976-1980.

- Undersökningen omfattar lägenheter färdigställda t.o.m. året före det aktuella undersökningsåret.
- I den redovisade hyran/avgiften inräknas alla obligatoriska tillägg såsom bränsle, varmvatten och i förekommande fall egna utgifter för bränsle och varmvatten. Hyra för garage, bilplats eller annan lokal, som ej används för bostadsändamål, ingår ej liksom kostnaden för hushållsström. I lägenheter där hyresgästen själv bekostat uppvärmningen används schablonbelopp för bränslekostnaden. För de lägenheter där kostnaden för hushållsström ej kan särskiljas från angivna hyresbelopp har avdrag gjorts med schablonbelopp för denna kostnad.

Tabell 9.1.2 Genomsnittlig årshyra/årsavgift i per m² bostadsyta för hyres- och bostads- rättslägenheter 1993–2002. Kr

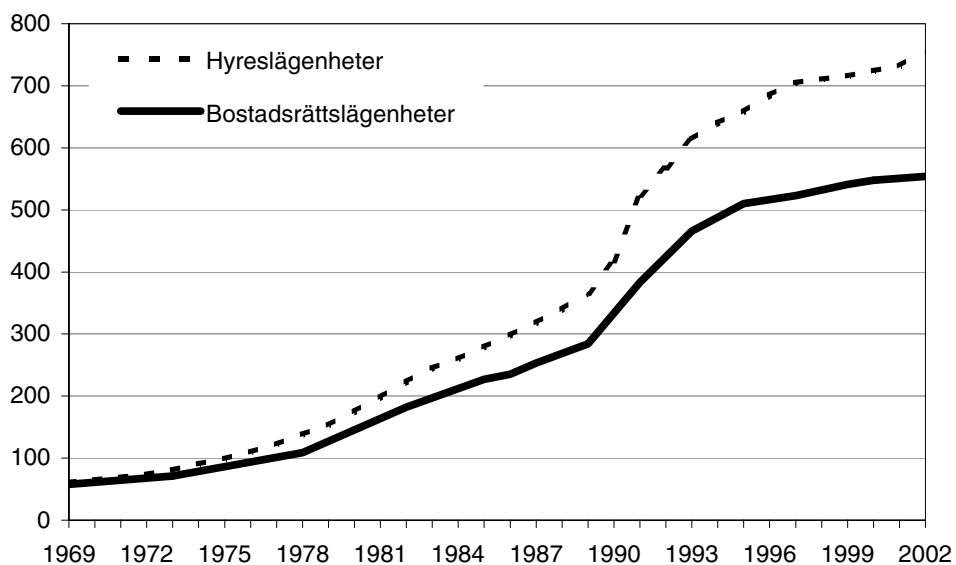
Average annual rent/fee per sq.m. useful floor space of dwellings for rented and co-operative building society dwellings 1993–2002. SEK

	År									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Hyreslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	613	644	666	704	727	737	743	756	759	798
1941 – 1950	607	636	658	682	713	717	725	731	738	765
1951 – 1960	593	621	640	666	689	695	698	708	717	739
1961 – 1970	590	610	625	649	664	671	675	681	688	706
1971 – 1975	605	621	634	658	671	*				
1976 – 1980	614	637	650	671	691	680	685	689	705	725
1981 – 1985	664	687	704	728	746	748	749	756	768	786
1986 – 1990	703	722	734	757	772	771	773	775	780	803
1991 –			787	816	836	841	851	852	860	876
Samtliga lägenheter	614	640	658	685	705	711	716	724	732	755
Bostadsrättslägenheter										
Färdigställandeår										
– 1940	420		458		469		489	496		525
1941 – 1950	432		482		503		524	542		557
1951 – 1960	401		441		454		476	488		497
1961 – 1970	431		458		469		474	481		484
1971 – 1975	471		498		506		*			
1976 – 1980	501		545		545		531	529		518
1981 – 1985	565		636		647		662	654		647
1986 – 1990	627		687		694		716	725		729
1991 –			693		723		776	776		764
Samtliga lägenheter	466		510		523		541	548		554

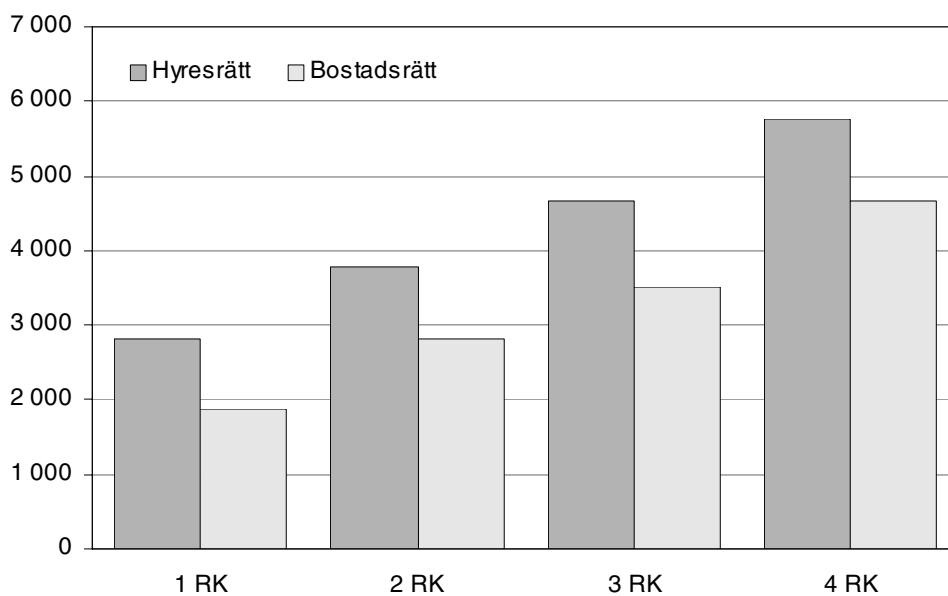
Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

* Fr.o.m. 1998 redovisas 1971-1975 och 1976-1980 på intervallet 1976-1980.

- Hyra/avgift: Se tabell 9.1.1.

Diagram 9.1.1 Genomsnittliga årshyror/årsavgifter 1969–2002Kr/m², bostadsyta**Diagram 9.1.2 Genomsnittliga månadshyror/månadsavgifter. 2002**

Kr/lägenhet



Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.3 Genomsnittlig månadshyra/månadsavgift per lägenhet för hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter 2002. Kr
Average monthly rent/fee per dwelling for rented dwellings and co-operative building society dwellings 2002. SEK

	Lägenhetstyp						Samt- liga lägen- heter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
Stor-Stockholm	3 102	4 191	5 108	6 272	8 187	2 806	4 563
Stor-Göteborg	3 090	4 054	4 887	6 052	7 533	2 635	4 434
Övriga kommuner med > 75 000 inv	2 805	3 791	4 636	5 765	7 272	2 617	4 187
Övriga kommuner med ≤ 75 000 inv	2 543	3 519	4 365	5 315	6 273	2 389	3 807
Hela riket	2 803	3 793	4 676	5 776	7 311	2 611	4 161
Bostadsrättslägenheter							
Stor-Stockholm	1 866	3 039	3 810	4 740	5 549	1 810	3 495
Stor-Göteborg	1 837	2 768	3 510	4 695	5 343	1 880	3 316
Övriga kommuner med > 75 000 inv	1 929	2 809	3 492	4 611	5 401	1 600	3 339
Övriga kommuner med ≤ 75 000 inv	1 837	2 726	3 327	4 617	5 306	1 645	3 174
Hela riket	1 873	2 829	3 510	4 658	5 430	1 715	3 325

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.4 Genomsnittlig årshyra/årsavgift per m² för hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter 2002. Kr
Average annual rent/fee per sq.m. for rented dwellings and co-operative building society dwellings 2002. SEK

	Lägenhetstyp						Samt- liga lägen- heter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
Stor-Stockholm	925	846	784	774	762	999	841
Stor-Göteborg	926	833	773	753	733	872	815
Övriga kommuner med > 75 000 inv	810	751	707	699	680	845	743
Övriga kommuner med ≤ 75 000 inv	719	697	673	648	604	801	692
Hela riket	814	758	720	707	691	883	755
Bostadsrättslägenheter							
Stor-Stockholm	568	621	578	571	520	603	586
Stor-Göteborg	552	571	554	562	520	578	561
Övriga kommuner med > 75 000 inv	557	563	531	548	531	539	546
Övriga kommuner med ≤ 75 000 inv	527	552	512	546	524	551	534
Hela riket	552	573	537	556	525	570	554

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

Tabell 9.1.5 Genomsnittlig månadshyra per lägenhet för hyreslägenheter 1993–2002. Kr
Average monthly rent per dwelling for rented dwellings 1993–2002. SEK

	År									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Allmännyttiga										
Lägenhetstyp										
1 rum o kök	2 204	2 310	2 393	2 495	2 575	2 592	2 605	2 575	2 691	2 725
2 rum o kök	3 094	3 233	3 335	3 455	3 550	3 558	3 575	3 550	3 633	3 717
3 rum o kök	3 837	3 986	4 095	4 233	4 330	4 350	4 365	4 330	4 433	4 542
4 rum o kök	4 754	4 933	5 061	5 215	5 367	5 383	5 404	5 367	5 492	5 600
5 eller fler rum o kök	5 647	5 908	6 119	6 393	6 633	6 617	6 603	6 633	6 717	6 875
Övriga	2 123	2 231	2 281	2 379	2 450	2 467	2 504	2 450	2 558	2 583
Samtliga lägenheter	3 386	3 527	3 638	3 765	3 867	3 883	3 899	3 867	3 967	4 058
Privata										
Lägenhetstyp										
1 rum o kök	2 206	2 311	2 411	2 510	2 608	2 642	2 694	2 608	2 717	2 875
2 rum o kök	3 131	3 248	3 350	3 525	3 600	3 642	3 666	3 600	3 750	3 908
3 rum o kök	3 931	4 080	4 204	4 375	4 492	4 533	4 598	4 492	4 658	4 842
4 rum o kök	4 926	5 099	5 266	5 417	5 592	5 633	5 684	5 592	5 717	5 983
5 eller fler rum o kök	6 166	6 431	6 648	6 868	7 067	7 117	7 204	7 067	7 267	7 650
Övriga	1 921	2 016	2 107	2 220	2 333	2 392	2 431	2 333	2 475	2 608
Samtliga lägenheter	3 422	3 560	3 682	3 847	3 950	3 992	4 036	3 950	4 117	4 300

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

- Hyra/avgift: Se tabell 9.1.1.
- Övriga lägenheter: 1 eller fler rum, 1 kök eller 1 eller fler rum och kokvrå

Tabell 9.1.6 Procentuell förändring av hyran/avgiften per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter 2002

Percentage change of rent/fee per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented dwellings and co-operative building society dwellings 2002

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
Färdigställandeår							
– 1940	3,0	2,8	2,7	2,8	2,9	3,6	2,9
1941 – 1950	3,1	3,0	3,1	2,8	3,2	3,3	3,0
1951 – 1960	3,0	2,6	3,2	3,2	3,3	3,1	2,9
1961 – 1970	2,9	2,9	2,9	3,0	2,8	3,5	2,9
1971 – 1980	2,8	3,0	2,9	3,2	2,8	2,9	2,9
1981 – 1985	2,7	2,9	2,5	2,9	2,9	3,3	2,8
1986 – 1990	2,2	2,3	2,7	2,6	2,9	2,4	2,5
1991 –	2,1	2,7	2,6	2,3	2,8	3,8	2,7
Samtliga lägenheter	2,9	2,8	2,9	2,9	2,9	3,3	2,9
Bostadsrättslägenheter							
Färdigställandeår							
– 1940	2,2	1,4	2,4	3,0	3,1	1,9	2,1
1941 – 1950	2,1	1,7	1,6	0,3	2,2	1,7	1,7
1951 – 1960	2,1	2,7	2,0	2,0	1,6	1,7	2,3
1961 – 1970	2,2	1,8	1,6	2,2	2,4	1,5	1,8
1971 – 1980	1,4	1,1	1,0	1,1	0,9	2,0	1,1
1981 – 1985	–0,2	0,6	0,2	0,6	0,6	0,6	0,5
1986 – 1990	1,1	1,2	1,1	1,0	1,3	1,4	1,1
1991 –	1,6	2,0	1,5	1,5	2,0	1,6	1,7
Samtliga lägenheter	2,1	1,8	1,5	1,6	1,7	1,7	1,7

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

- Hyra/avgift: Se tabell 9.1.1.

Tabell 9.1.7 Procentuell förändring av hyra/avgiften per lägenhet mellan januari undersökningsåret och januari året efter undersökningsåret för hyres- och bostadsrättslägenheter 1987–2002

Percentage change of rent/fee per dwelling between January the year of the survey and January the year after the survey for rented and co-operative building society dwellings 1987–2002

	Lägenhetstyp						Samtliga lägenheter
	1RK	2RK	3RK	4RK	5+RK	1+R 1K 1+RKV	
Hyreslägenheter							
1987	6,3	6,1	6,0	6,2	6,5	6,6	6,2
1988	6,8	6,8	6,8	6,9	7,0	7,2	6,8
1989	8,3	8,8	8,7	10,3	9,1	9,1	9,3
1990	8,1	7,7	7,7	8,0	8,5	7,8	7,8
1991	28,9	28,5	29,3	28,8	29,5	29,9	29,0
1992	7,1	6,6	6,9	6,6	7,0	7,4	6,8
1993	4,7	4,4	4,2	4,1	4,3	5,0	4,4
1994	2,8	2,5	2,6	2,4	2,7	2,6	2,6
1995	3,6	3,3	3,1	3,2	3,3	3,7	3,3
1996	3,2	2,9	3,0	2,8	3,0	3,4	3,0
1997	1,1	0,9	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9
1998	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,2
1999	0,8	0,3	0,4	0,2	0,3	0,3	0,4
2000	1,9	1,6	1,3	1,3	1,6	2,1	1,5
2001	1,9	1,7	1,7	1,5	2,0	1,7	1,7
2002	2,9	2,8	2,9	2,9	2,9	3,3	2,9
Bostadsrättslägenheter							
1987	3,8	4,6	5,0	4,7	4,6	4,1	4,6
1989	6,9	6,4	6,2	6,3	6,3	6,8	6,4
1991	14,8	12,6	12,1	13,2	13,3	13,5	12,8
1993	5,1	4,8	4,5	4,9	6,0	5,4	4,8
1995	2,9	3,0	2,4	3,1	2,6	2,6	2,8
1997	1,6	1,2	1,2	0,9	0,4	1,0	1,1
1999	0,7	0,3	0,3	0,1	0,0	0,3	0,3
2000	1,1	1,1	0,7	0,8	1,3	1,2	0,9
2002	2,1	1,8	1,5	1,6	1,7	1,7	1,7

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

- Hyra/avgift: Se tabell 9.1.1.

Diagram 9.1.3a Årliga förändringar av hyran för trerumslägenheter i hyresrätter, procent

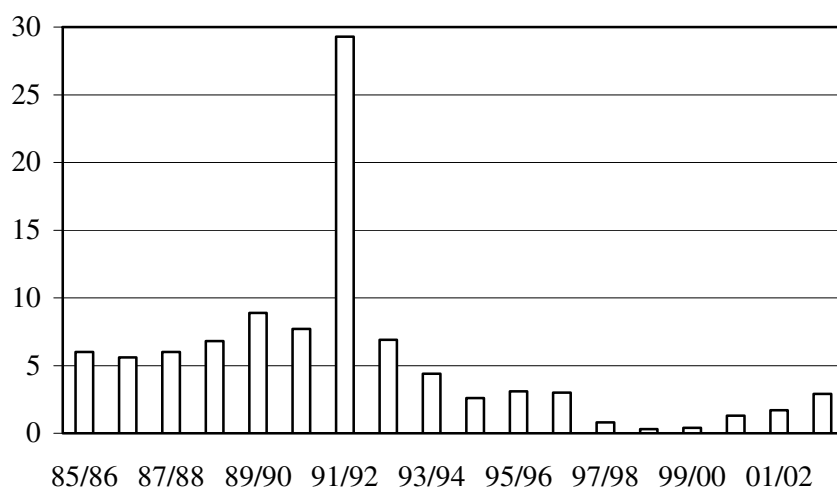
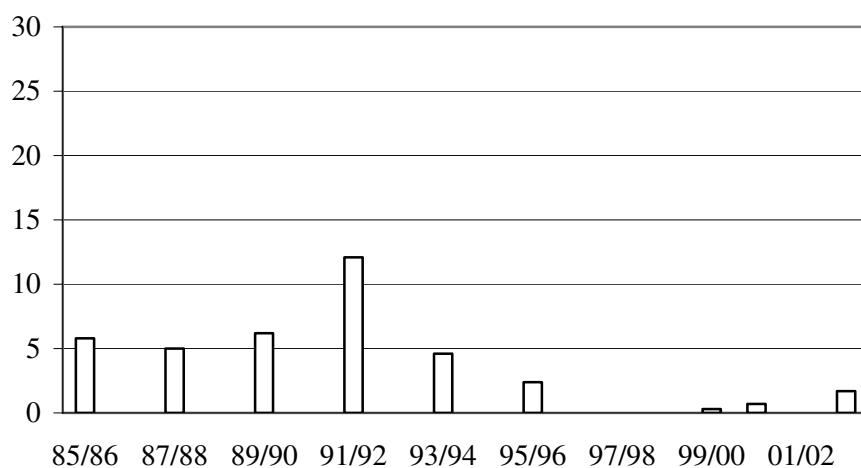


Diagram 9.1.3b Årliga förändringar av avgiften för trerumslägenheter i bostadsrätter, procent



Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökning).

Uppgifter om hyror insamlas sedan 1969 varje år. Undersökningar om avgifter i bostadsrätter har genomförts med olika tidsintervall. Sedan 1985 insamlas uppgifter om avgifter i bostadsrätter vartannat år.

Tabell 9.1.8 Hyra/avgift, bostadsbidrag och nettoutgift per hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter år 1987–2002
Rent/fee, housing allowance and net housing expenditure per household in rented dwellings and co-operative dwellings in 1987–2002

	Antal hushåll	Belopp i kr			Nettoutgift i % av disponibel inkomst
		Hyra/avgift per hushåll	Bostadsbidrag per hushåll	Nettoutgift per hushåll	
Hyreslägenheter					
1987	1 370 000	21 000	2 810	18 300	21
1989	1 375 000	24 100	3 220	21 000	20
1991	1 381 000	34 700	4 920	29 900	22
1993	1 395 000	41 100	6 490	34 700	25
1995	1 471 000	44 000	6 700	37 400	26
1997	1 684 000	45 500	5 660	39 900	27
1999	1 672 000	47 900	5 440	42 500	26
2000	1 318 000	48 900	5 680	43 200	26
2002					
Bostadsrättslägenheter					
1987	538 000	17 800	1 480	18 900	20
1989	577 000	20 200	1 720	23 100	20
1991	603 000	27 600	2 220	30 900	19
1993	613 000	34 100	2 830	37 100	22
1995	650 000	37 300	3 360	39 000	23
1997	584 000	46 500	2 110	43 200	23
1999	617 000	49 600	2 190	46 300	23
2000	557 000	47 200	2 340	43 800	21
2002					

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningen, hyres- och bostadsrättslägenheter (urvalsundersökning).

Fr.o.m. 2002 ändrad redovisning och därför ej jämförbara uppgifter.

- Med nettoutgift avses hyra/avgift minskat med hushållets totalt erhållna bostadsbidrag. Hushållets nettoutgift har definierats på följande sätt: Hyreslägenheter: Hyra + hushållets egna utgifter för underhåll – eventuella medel uttagna ur inre reparationsfond – hushållets totalt erhållna bostadsbidrag Bostadsrättslägenheter: Avgift + hushållets egna utgifter för underhåll + hushållets egna ränteutgifter för lån till lägenheten + hushållets amorteringar på personliga lån till bostaden – eventuella medel uttagna ur inre reparationsfond – skatteeffekt på grund av bostadsinnehavet – hushållets totalt erhållna bostadsbidrag. - Disponibel inkomst: Disponibel inkomst definieras i 1995 års bostads- och hyresundersökning enligt följande:	Sammanräknad förvärvsinkomst (inkl sjöinkomst) + inkomst av kapital + barnbidrag + ensamförlälderbidrag + skattefri livränta och pensioner + sjukpenning, skattefri + frivillig pension, skattefri + handikappersättning + bidragsförskott, mottaget belopp + studiebidrag och återbetalningspliktiga studiemedel + vuxenstudiestöd, lån + dagpenning och uttryckningsbidrag för värnpliktiga + socialbidrag + schablonavdrag under inkomst av tjänst + underhållsbidrag, mottaget (schablon) – slutlig skatt (inkl sjömansskatt) – bidragsförskott, givet belopp – underhållsbidrag, givet (schablon) – återbetalt belopp av återbetalningspliktiga – studiemedel – skatteeffekt på grund av bostadsinnehav
--	---

Tabell 9.1.9 Kapitalskuld och bostadsutgift per hus för småhus 1987–2002
Capital debt and housing expenditure per building for one-dwelling buildings 1987–2002

	Antal hus	Kapital-skuld	Belopp i kr per hus					
			Totalt	Bostadsutgift (inkl amortering)				
				Därav				
				Ränta	Amor-tering	Bränsle	Av-gifter	Under-håll
1987	1 162 000	211 000	41 400	22 600	4 000	6 820	3 290	4 770
1989	1 177 000	256 000	50 200	28 400	4 930	7 400	3 780	5 740
1991	1 218 000	276 000	58 600	32 200	4 290	9 780	5 100	7 260
1993	1 272 000	302 000	63 000	35 000	4 640	10 600	5 730	7 070
1995	1 273 000	295 000	60 600	32 100	5 090	11 300	5 830	6 190
1997	1 290 000	295 000	58 600	25 400	6 540	12 400	5 920	8 270
1999	1 275 000	330 000	58 400	22 800	7 370	12 400	6 000	9 800
2000	1 301 000	331 000	60 100	21 200	7 680	13 100	6 580	11 600
2002	1 345 000	400 000	66 000	23 900	8 730	14 700	7 070	11 600

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökning, småhus (urvalsundersökning).

- Med bostadsutgift avses summan av räntor, amorteringar, driftsutgifter samt utgifter för underhåll och reparation. I ränteutgiften inräknas i förekommande fall tomträttsavgäld, medan räntebidrag frånräknas.

Tabell 9.1.10 Skatteeffekt per hus för småhus år 2002
Tax effect per building for one-dwelling buildings in 2002

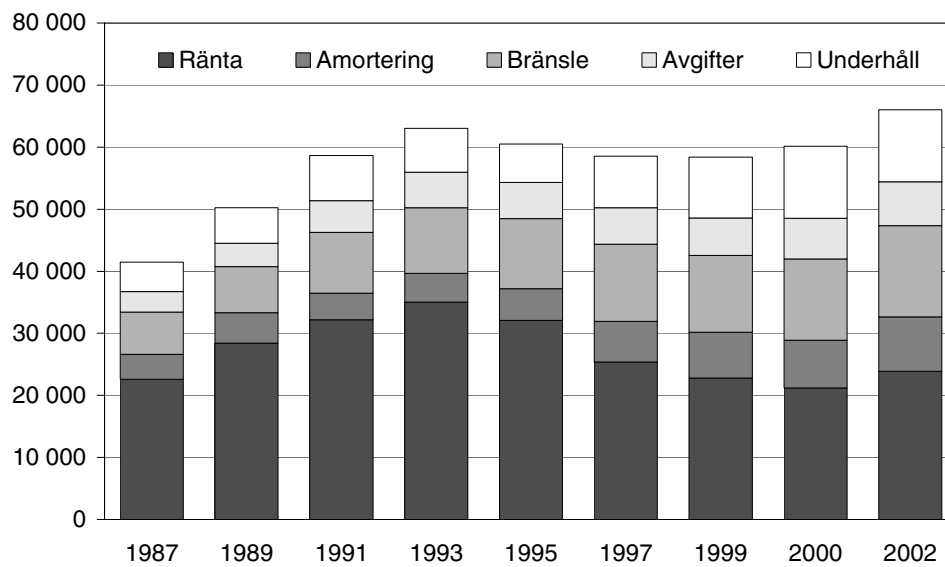
	Alla		Skatteeffekt < 0		Skatteeffekt > 0	
	Antal hus	Skatte-effekt i kr per hus	Antal hus	Skatte-effekt i kr per hus	Antal hus	Skatte-effekt i kr per hus
Hela riket						
<i>Färdigställandeår</i>						
–1950	527 000	570	208 000	–4 180	209 000	5 310
1951–1970	153 000	–930	220 000	–4 750	149 000	4 730
1971–1980	176 000	14	188 000	–4 300	183 000	4 470
1981–1999	489 000	5 070	48 100	–5 360	123 000	9 190
Samtliga	1 345 000	590	672 000	–4 460	671 000	5 660
<i>Bostadsyta</i>						
–100 m ²	307 000	250	174 000	–3 060	131 000	4 630
101–120 m ²	322 000	500	164 000	–3 870	158 000	5 030
121–140 m ²	294 000	610	143 000	–4 460	151 000	5 420
141–160 m ²	197 000	740	94 300	–5 190	103 000	6 190
161–200 m ²	165 000	1 290	67 900	–6 560	97 400	6 760
201– m ²	59 400	340	28 900	–9 010	30 500	9 220

Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningen, småhus (urvalsundersökning).

- Med skatteeffekt menas minskningen eller ökningen av ägarens inkomstskatt på grund av småhusinnehavet. Skatteeffekten är positiv om ägarens inkomstskatt minskar (underskott), men negativ om inkomstskatten ökar (överskott).

Diagram 9.1.4 Genomsnittlig bostadsutgift för småhus

Bostadsutgift i kr



Källa: SCB, bostads- och hyresundersökningen, småhus (urvalsundersökning)

Tabell 9.1.11 Genomsnittlig disponibel inkomst, nettoutgift, konsumtionsutrymme och bostadsbidrag*Average disposable income, net housing expenditure and housing allowance*

	Antal hushåll			Disponibel inkomst			Nettoutgift		
	1997	1999	2000	1997	1999	2000	1997	1999	2000
Hyresrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	666 000	655 000	441 000	115 000	122 000	135 000	35 600	37 300	37 200
Enpersonshushåll (BF 65– år)	290 000	292 000	304 000	89 500	99 800	101 000	30 200	32 600	34 300
Endast makar (BF –64 år)	201 000	203 000	153 000	245 000	262 000	272 000	50 000	52 100	51 400
Endast makar (BF 65– år)	115 000	114 000	120 000	199 000	226 000	225 000	48 000	53 100	53 700
Makar med 1 barn (< 18 år)	75 300	73 000	37 900	230 000	249 000	250 000	51 700	54 700	57 500
Makar med 2 barn (< 18 år)	75 100	67 900	38 200	246 000	263 000	304 000	55 000	57 600	62 900
Makar med 3+ barn (< 18 år)	36 200	36 200	14 100	239 000	251 000	309 000	48 800	54 500	64 500
En vuxen med barn (< 18 år)	133 000	126 000	98 200	144 000	149 000	137 000	36 600	40 000	43 700
Samtliga	1 684 000	1 672 000	1 318 000	150 000	162 000	166 000	39 900	42 500	43 200
Bostadsrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	172 000	195 000	159 000	142 000	152 000	163 000	38 000	39 700	36 500
Enpersonshushåll (BF 65– år)	129 000	140 000	142 000	105 000	116 000	116 000	31 000	33 300	31 900
Endast makar (BF –64 år)	79 100	75 600	69 100	286 000	312 000	332 000	49 900	55 400	53 800
Endast makar (BF 65– år)	78 200	73 100	81 200	208 000	240 000	248 000	41 700	45 700	44 200
Makar med 1 barn (< 18 år)	27 800	27 100	20 500	283 000	311 000	310 000	60 700	65 700	69 800
Makar med 2 barn (< 18 år)	32 600	33 800	20 200	278 000	305 000	335 000	67 000	73 100	75 000
Makar med 3+ barn (< 18 år)	8 610	9 400	6 710	297 000	423 000	350 000	71 200	82 600	80 000
En vuxen med barn (< 18 år)	21 800	27 400	17 700	166 000	170 000	164 000	45 700	52 900	47 500
Samtliga	584 000	617 000	557 000	185 000	200 000	204 000	43 200	46 300	43 800
Ägda småhus									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	104 000	107 000	81 900	159 000	170 000	192 000	47 200	47 300	49 700
Enpersonshushåll (BF 65– år)	105 000	85 400	90 600	113 000	120 000	119 000	29 900	32 500	29 800
Endast makar (BF –64 år)	283 000	283 000	321 000	299 000	334 000	352 000	56 100	57 000	62 300
Endast makar (BF 65– år)	200 000	214 000	285 000	238 000	250 000	261 000	41 200	41 800	45 800
Makar med 1 barn (< 18 år)	98 100	99 600	90 800	302 000	322 000	345 000	71 400	67 700	69 800
Makar med 2 barn (< 18 år)	194 000	206 000	152 000	304 000	344 000	399 000	75 200	74 900	88 000
Makar med 3+ barn (< 18 år)	92 600	86 400	84 400	317 000	331 000	365 000	74 400	74 100	71 800
En vuxen med barn (< 18 år)	31 500	29 700	20 000	169 000	191 000	178 000	61 000	57 800	56 600
Samtliga	1 290 000	1 275 000	1 301 000	260 000	285 000	308 000	57 300	57 800	60 500

Tabell 9.1.11 (forts.)

	Konsumtionsutrymme per person			Bostadsbidrag per hushåll			Nettoutgift i % av disponibel inkomst		
	1997	1999	2000	1997	1999	2000	1997	1999	2000
Hyresrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	79 600	85 500	98 300	2 130	2 490	3 260	31	30	28
Enpersonshushåll (BF 65– år)	59 300	67 300	66 900	12 100	12 200	10 400	34	33	34
Endast makar (BF –64 år)	118 000	105 000	110 000	790	690	1 520	20	20	19
Endast makar (BF 65– år)	91 700	86 300	85 900	2 140	1 640	2 400	24	24	24
Makar med 1 barn (< 18 år)	80 400	64 900	64 300	3 880	3 240	1 490	22	22	23
Makar med 2 barn (< 18 år)	68 400	51 400	60 300	5 170	4 730	2 960	22	22	21
Makar med 3+ barn (< 18 år)	52 900	36 500	47 000	15 700	11 000	7 800	20	22	21
En vuxen med barn (< 18 år)	55 500	42 900	35 300	16 900	16 100	15 300	25	27	32
Samtliga	76 000	69 300	72 600	5 660	5 440	5 680	27	26	26
Bostadsrätt									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	104 000	113 000	127 000	360	440	690	27	26	22
Enpersonshushåll (BF 65– år)	74 200	82 800	83 800	4 790	5 100	5 960	30	29	28
Endast makar (BF –64 år)	143 000	129 000	139 000	280	160	170	17	18	16
Endast makar (BF 65– år)	101 000	96 900	102 000	570	430	850	20	19	18
Makar med 1 barn (< 18 år)	99 800	81 800	80 300	1 140	720	240	21	21	23
Makar med 2 barn (< 18 år)	75 400	58 000	65 100	1 760	1 260	800	24	24	22
Makar med 3+ barn (< 18 år)	64 400	66 400	51 200	4 620	2 590	1 390	24	20	23
En vuxen med barn (< 18 år)	60 100	41 900	45 200	13 200	12 000	8 620	28	31	29
Samtliga	95 700	87 700	94 800	2 110	2 190	2 340	23	23	21
Ägda småhus									
Enpersonshushåll (BF –64 år)	113 000	123 000	146 000	100	390	380	30	28	26
Enpersonshushåll (BF 65– år)	83 400	88 700	89 200	2 080	2 810	2 650	26	27	25
Endast makar (BF –64 år)	147 000	139 000	145 000	54	34	4	19	17	18
Endast makar (BF 65– år)	119 000	104 000	108 000	320	370	89	17	17	18
Makar med 1 barn (< 18 år)	104 000	84 700	91 800	84	120	16	24	21	20
Makar med 2 barn (< 18 år)	81 800	67 400	78 100	370	110	59	25	22	22
Makar med 3+ barn (< 18 år)	69 600	49 500	56 900	1 250	270	39	24	22	20
En vuxen med barn (< 18 år)	55 100	49 400	48 400	7 320	2 520	3 280	36	30	32
Samtliga	100 000	84 500	95 700	690	440	310	22	20	20

Källa: SCB, Bostads- och hyresundersökningar (urvalsundersökningar).

Tabell 9.1.12 Konsumentprisindex (årsmedeltal) efter typ av konsumtion (1980=100)

Consumer price index (annual averages) by type of consumption (1980=100)

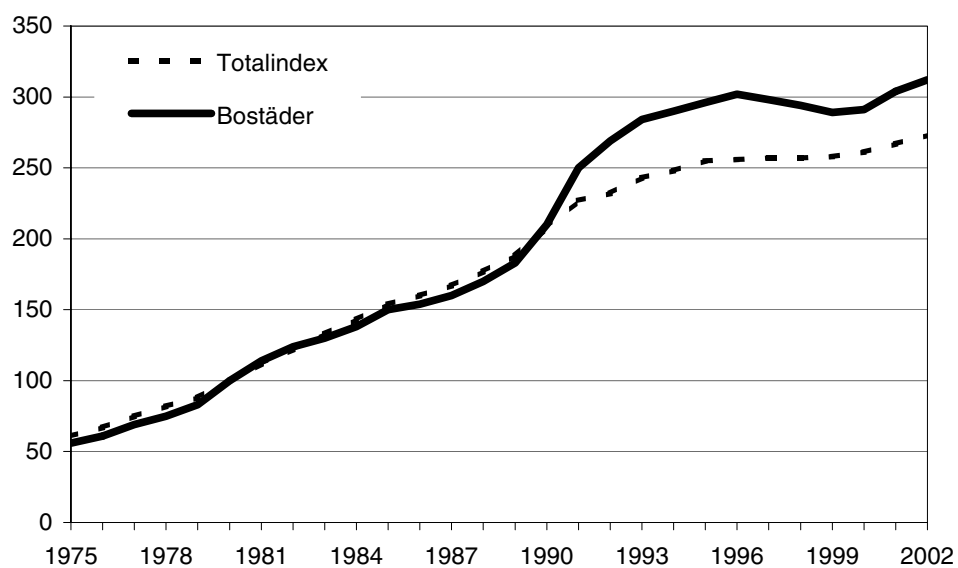
	Bostad, värme och hushållsel				Livs- medel	Alkohol- haltiga drycker och tobak	Kläder och skor	Inven- tarier och hus- geråd	Trans- port och sam- färd	Total index
	Hela del- posten	Hyres- lägenhet, bostad och värme	Bostads- rätts- lägenhet, bostad och värme	Egna- hem, bostad, värme och hushållsel						
1980	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1981	114,2	114,0	114,7	114,5	115,0	111,7	106,2	108,8	113,4	112,1
1982	123,6	131,3	132,3	117,4	129,2	118,5	111,3	115,8	123,4	121,7
1983	129,8	144,0	144,5	118,8	144,2	135,0	119,5	126,7	135,6	132,6
1984	138,3	155,8	156,4	125,1	161,0	148,2	125,8	136,4	143,2	143,2
1985	149,9	166,6	166,3	137,3	172,9	159,0	132,9	144,9	155,3	153,8
1986	153,7	174,3	173,5	138,3	185,3	162,9	136,9	152,8	159,3	160,3
1987	159,3	186,1	184,1	140,2	191,1	176,5	140,8	159,7	168,1	167,0
1988	169,9	200,3	198,4	149,0	201,6	187,6	142,6	168,9	181,0	176,7
1989	182,9	216,4	214,3	159,9	213,2	203,9	144,3	178,1	194,9	188,1
1990	210,5	247,6	245,2	183,4	228,6	227,6	144,4	188,0	222,5	207,6
1991	249,9	312,5	309,4	207,4	239,1	238,8	147,0	198,5	244,8	227,2
1992	268,6	340,3	337,0	220,1	226,8	242,2	146,8	200,7	250,1	232,3
1993	283,9	368,7	365,1	227,7	228,4	267,6	144,3	203,7	275,9	243,2
1994	289,0	383,0	379,2	227,7	232,3	279,8	152,2	205,6	280,7	248,5
1995	296,4	394,9	391,0	232,2	235,5	290,9	152,8	212,2	286,7	254,8
1996	301,9	409,2	405,2	232,0	219,2	299,0	151,9	218,5	293,0	256,0
1997	298,4	423,2	419,0	219,3	220,1	327,4	154,7	217,5	295,7	257,3
1998	293,9	425,4	421,2	211,8	222,2	340,0	152,7	217,9	297,6	257,0
1999	289,0	425,3	421,2	205,6	225,8	332,3	155,4	218,1	302,6	258,1
2000	291,2	427,4	423,2	207,7	225,8	337,6	158,8	218,7	307,7	260,7
2001	303,6	432,0	430,3	..	232,5	339,4	162,9	224,8	324,0	267,1
2002	312,1	443,9	439,5	..	240,0	342,2	164,5	229,0	328,7	272,9
2003	325,6	..	..	..	240,8	347,3	164,5	231,6	334,7	278,1

Källa: SCB, konsumentprisindex.

- Från och med 1981 redovisas konsumentprisindex så att indextalen anger prisutvecklingen jämfört med genomsnittet för år 1980 istället för år 1949. Denna förändring är rent beräkningsteknisk och påverkar inte syftet med konsumentprisindex. Jämsides med 1980 års serie har 1949 års serie fortsatt att beräknas till och med år 1982. Alla delindexserier enligt 1949 års serie är inte jämförbara med 1980 års serie eftersom en ny indelning av varor och tjänster införts. De serier som är jämförbara kan omräknas. Omräkningsfaktor är förhållandet mellan 1949 års och 1980 års serie under 1980. Genom att multiplicera indexvärdet i 1980 års serie med omräkningsfaktorn för serien ifråga erhålls 1949 års serie. I föreliggande tabell är dels totalindex, dels delindex avseende bostad, värme och hushållsel samt kläder och skor jämförbara indexserier. Indextal enligt 1949 års serie finns i 1983 års bok sid 207.

Diagram 9.1.5 Konsumentprisindex

1980=100



Källa: SCB, konsumentprisindex.

Tabell 9.1.13 Hushållens konsumtionsutgifter för bostad, el, gas och uppvärmning*Household final consumption expenditures for housing, water, electricity, gas and other fuels*

	Hyror i flerfamiljs- hus	Småhus/ fritidshus	Egna ut- gifter för underhåll	El, gas och andra bränslen	Totalt
Löpande priser, mkr					
1994	82 133	128 936	1 933	47 774	260 776
1995	85 072	133 083	1 991	49 330	269 476
1996	88 298	137 948	1 936	55 059	283 241
1997	92 239	141 690	2 004	53 905	289 838
1998	92 747	140 807	2 318	54 866	290 738
1999	93 609	140 695	2 520	53 363	290 187
2000	96 426	142 879	2 897	52 843	295 045
2001	96 627	144 319	3 222	61 587	305 755
2002	99 252	148 453	3 651	63 638	314 994
Fasta priser, ref.år 2002					
1994	91 672	139 016	2 209	55 729	288 609
1995	91 845	140 033	2 171	55 972	290 018
1996	92 074	140 773	2 053	58 244	293 041
1997	93 472	141 513	2 117	55 002	292 070
1998	93 649	141 380	2 397	55 685	293 054
1999	94 053	141 892	2 565	54 986	293 440
2000	96 426	142 879	2 897	52 843	295 045
2001	96 618	143 880	3 003	55 299	298 800
2002	97 288	144 536	3 330	54 582	299 661

Källa: SCB, nationalräkenskaper.

- Bostadskonsumtionen beräknas som summan av nyttjandevärdet för flerbostadshus, småhus och fritidshus samt utgifter för bränsle, elström och material för egna reparationer. I beräkningarna av flerbostadshus, småhus och fritidshus ingår inte kostnader för bränsle och elström.
- För hyresrätter i flerbostadshus består konsumtionen av hyresintäkterna (kallhyra). För småhus och bostadsrätter beräknas ett nyttjandevärde med stöd av hyreskostnaden per kvadratmeter i flerbostadshus med motsvarande standard. Dessutom görs ett tillägg för tillgång till garage. Konsumtionen av fritidshus beräknas som summa kostnader för räntor, onera (sophämtning, vatten och sotning), försäkringstjänster, reparation och underhåll, kapitalförslitning samt fastighetsskatt. Material för egna reparationer avser utgifter för mindre reparationer som hyresgästen själv står för. Kostnader för eventuella hantverkare ingår inte. För mer information om beräkningarna se www.scb.se.

Tabell 9.1.14 Genomsnittlig bostadsutgift i % av total utgift
Average housing expenditure (% of total expenditure)

	Bostads- utgift	Undersök- ningsår
Sverige	28,5	2001
Danmark	28,0	2001
Finland	25,5	2001
Belgien	26,1	2001
Frankrike	24,3	2000
 Grekland	 17,0	 2000
Irland	12,7	1994
Italien	19,6	2001
Luxembourg	27,6	2001
Nederländerna	26,8	2001
 Portugal	 23,0	 2001
Spanien	28,3	2001
Storbritannien	18,7	2000
Österrike	20,5	2000

Källa: EU: Housing statistics in the European Union.

9.2 Hyror i nyproduktionen

Uppgifterna till detta avsnitt har hämtats från SCB:s statistik över bostadshyror m.m. i nyproducerade bostadshus.

Färska siffror

Dyrare att bo i nyproducerade hyresrätter

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

Ökade insatser för bostadsrätter

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

Fler lägenheter är outhyrda/osålda

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

Minskat byggande hos de privata byggherrarna

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

Statistikens omfattning och insamling

Bostadshyror i nyproduktionen

Omfattning. Till och med undersökningsåret 1990 omfattade statistiken alla färdigställda statsbelånade bostadslägenheter i bostadshus. Undersökningen avseende 1991 byggde till viss del på ett urval av lägenheter. Undersökningsåret 1992 omfattar återigen alla färdigställda bostadslägenheter i statsbelånade bostadshus. Från 1993 och framåt redovisas alla nyproducerade lägenheter oavsett belåning. Från och med undersökningsåret 1989 ingår även lägenheter med bostads- och hyresrätt i småhus, tidigare undersöktes enbart lägenheter i flerbostadshus. Bostadslägenheterna skall vara upplåtna på öppna marknaden. Studentbostäder, personalbostäder, servicelägenheter och möblerade lägenheter har uteslutits.

Insamling. Uppgifterna har inhämtats direkt från byggherrarna på särskilda blanketter. I fråga om Riksbyggens bostadsrättsföreningar sändes materialet till de olika distriktskon-toren. HSB:s Riksförbund har medverkat vid utsändning av materialet från de till förbundet anslutna bostadsrättsföreningarna.

Bortfall. Bortfallet för undersökningsåret 2002 var 18,5 procent. För undersökningsåren 1969–1973 var bortfallet i genomsnitt 0,3 procent, för undersökningsåren 1974–1983

förekom inget bortfall och för undersökningsåren 1984–2001 varierade bortfallet mellan 0,1 – 21,0 procent.

Historik och publicering

Bostadshyror i nyproduktionen

Uppgifter om bostadshyror i nyproducerade flerbostadshus har insamlats av bostadsstyrelsen under åren 1967–1969. Redovisningen har skett i bostadsstyrelsens publikation Statistik/Utdredningar/Information. Statistiken har fr.o.m. 1970 överförts till SCB och publiceras årligen i SM serie BO 30.

Tabell 9.2.1 Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med landsting, kommun eller allmännyttiga företag som byggherre

Average monthly rent in kronor per dwelling for dwellings in completed buildings with county council, municipality or semi-public body as investor

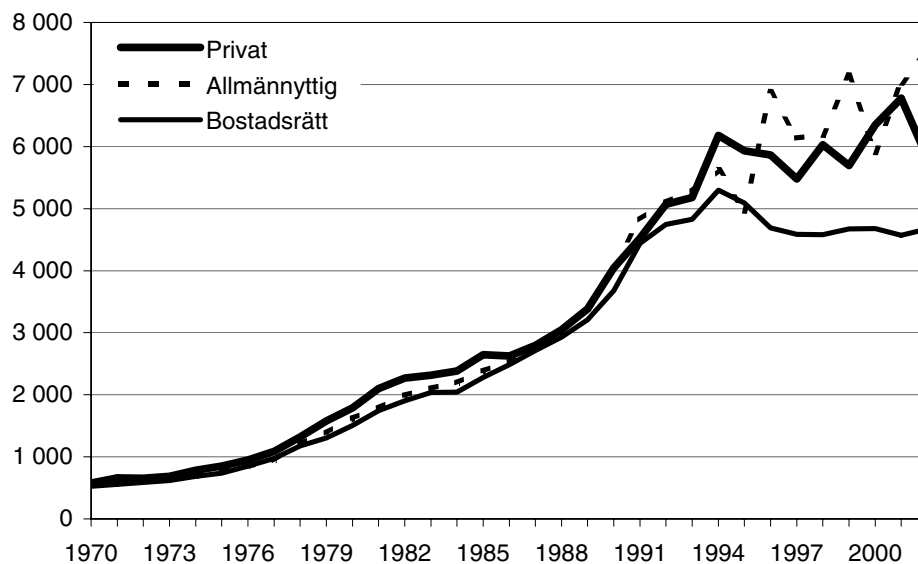
	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	2 751	2 636	3 294	4 053	4 863	5 656	7 291
1991	2 903	2 995	3 891	4 824	5 868	6 534	7 995
1992	2 835	3 170	4 159	5 099	6 204	7 297	9 487
1993	3 160	3 514	4 174	5 276	6 336	8 085	8 770
1994	2 988	3 443	5 145	5 623	6 890	8 102	10 937
1995	2 563	3 030	4 095	4 959	5 757	6 983	–
1996	2 980	3 004	4 489	6 883	7 296	10 663	17 883
1997	3 036	3 523	4 660	6 140	7 340	8 048	–
1998	2 319	3 548	4 750	6 179	6 512	7 838	–
1999	3 417	3 378	4 892	7 150	7 834	8 575	11 103
2000	–	3 009	5 040	5 901	7 994	9 756	–
2001	–	3 466	6 335	7 026	9 870	13 300	18 902
2002	3 953	3 598	5 404	7 545	9 022	12 442	–
Småhus							
1990	–	2 448	3 137	3 790	4 651	5 194	7 687
1991	3 590	3 240	3 750	4 599	5 560	5 778	6 131
1992	–	2 794	3 767	4 654	6 103	6 631	–
1993	–	2 900	3 866	4 848	5 929	6 157	8 061
1994	2 080	2 685	4 544	5 815	6 750	7 806	–
1995	2 716	2 712	3 573	4 965	5 829	7 021	–
1996	–	–	4 016	4 642	5 766	7 763	–
1997	–	–	3 987	4 744	5 986	5 771	6 221
1998	–	2 804	5 935	6 966	8 949	9 098	–
1999	–	–	4 376	6 101	7 248	7 532	–
2000	–	2 665	4 032	6 032	7 298	–	–
2001	–	–	5 177	6 441	7 716	–	–
2002	–	–	5 401	6 087	7 838	–	10 047
Samtliga lägenheter							
1990	2 751	2 629	3 269	4 004	4 805	5 538	7 301
1991	2 956	3 001	3 873	4 785	5 782	6 212	7 746
1992	2 835	3 150	4 119	5 025	6 176	7 033	9 487
1993	3 160	3 502	4 154	5 226	6 245	7 767	8 534
1994	2 971	3 406	5 118	5 639	6 881	8 066	10 937
1995	2 596	2 957	4 021	4 960	5 777	7 001	–
1996	2 980	3 004	4 468	6 553	7 086	10 129	17 883
1997	3 036	3 523	4 619	5 893	7 249	7 669	6 221
1998	2 319	3 503	4 763	6 188	6 786	8 468	–
1999	3 417	3 378	4 822	6 869	7 579	8 088	11 103
2000	–	2 923	4 987	5 936	7 758	9 756	–
2001	–	3 466	6 277	6 974	9 804	13 300	18 902
2002	3 953	3 598	5 404	7 426	8 787	12 442	10 047
2002							
Stor-Stockholm	–	3 567	7 529	9 983	10 034	12 805	–
Stor-Göteborg	5 089	–	6 829	7 937	11 007	12 685	–
Stor-Malmö	–	4 561	5 441	6 822	8 352	–	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	3 683	3 452	4 546	7 305	7 893	9 950	–
≤ 75 000 inv	4 021	3 204	5 038	6 420	7 543	9 361	10 047

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Med byggherre förstås myndighet, företag, organisation eller enskild person, för vars räkning ett byggnadsarbete utförs.
- De redovisade hyrorna och avgifterna är till största delen preliminära. De anges inkl kostnader för bränsle men exkl hyra för avgiftsbelagda bilplatser. Beträffande bostadsrättsföreningarna bör uppmärksammas, att de redovisade avgifterna inte representerar de verkliga kostnaderna för bostadsrättsinnehavarna. Till avgiften bör – för att få en med hyra jämförbar uppgift – läggas en beräknad ränta på den erlagda insatsen. Vidare bör beaktas att i avgiften ingår en amortering, som delvis kan anses som ett sparande. Under de första åren är amorteringen dock i regel obetydlig.

Diagram 9.2.1 Månadshyra/avgift i nyproducerade flerbostadshus. Lägenheter om tre rum och kök

Kr/lägenhet



Källa: SCB, bostadshyror m.m. i inflyttningsfärdiga bostadshus (totalundersökning).

Tabell 9.2.2 Genomsnittlig årshyra i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med landsting, kommun eller allmännyttigt företag som byggherre

Average annual rent in kronor per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with county council, municipality or semi-public body as investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	696	676	623	607	586	588	584
1991	835	805	737	715	706	677	679
1992	799	808	777	751	740	723	699
1993	870	903	791	774	754	777	760
1994	961	893	955	824	832	812	936
1995	846	846	825	800	781	777	–
1996	920	836	901	984	937	979	1 071
1997	902	994	972	966	970	862	–
1998	786	979	918	956	876	788	–
1999	1 162	992	1 000	1 042	975	912	783
2000	–	906	1 031	941	988	885	–
2001	–	1 035	1 172	1 065	1 110	1 220	1 299
2002	1 299	1 248	1 178	1 143	1 088	1 345	–
Småhus							
1990	–	634	595	565	531	535	641
1991	774	771	697	680	638	612	577
1992	–	741	707	700	701	656	–
1993	–	906	741	722	727	642	706
1994	640	716	861	839	801	833	–
1995	635	649	734	763	738	735	–
1996	–	–	735	750	727	868	–
1997	–	–	779	731	835	545	622
1998	–	682	1 104	1 025	923	938	–
1999	–	–	963	904	843	866	–
2000	–	914	802	795	788	–	–
2001	–	–	1 47	956	924	–	–
2002	–	–	1 098	972	930	–	708
Samtliga lägenheter							
1990	696	674	619	599	571	574	585
1991	829	804	732	709	686	650	666
1992	799	805	770	743	729	696	699
1993	870	903	788	768	748	757	742
1994	954	884	951	825	830	815	936
1995	787	795	812	793	762	753	–
1996	920	836	893	953	908	962	1 071
1997	902	994	960	924	961	804	622
1998	786	959	920	956	883	862	–
1999	1 162	992	995	1 005	915	892	783
2000	–	908	1 019	896	914	885	–
2001	–	1 035	1 167	1 055	1 104	1 220	1 299
2002	1 299	1 248	1 175	1 129	1 056	1 345	708
2002							
Stor-Stockholm	–	1 334	1 448	1 469	1 185	1 472	–
Stor-Göteborg	1 489	–	1 314	1 242	1 205	1 331	–
Stor-Malmö	–	1 200	1 137	1 085	1 070	–	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	1 263	1 204	1 102	1 078	1 014	987	–
≤ 75 000 inv	1 299	982	1 089	987	947	952	708

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.
- Såsom bostadslägenhetsyta räknas yta i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av de väggar som omsluter varje lägenhet.

Tabell 9.2.3 Genomsnittlig månadshyra i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus med privat byggherre
Average monthly rent in kronor per dwelling for dwellings in completed buildings with private investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	2 497	2 602	3 327	4 043	5 066	5 836	6 888
1991	2 995	3 153	3 750	4 525	5 948	7 258	8 467
1992	2 994	3 257	4 093	5 072	6 493	8 214	8 373
1993	2 920	3 191	4 195	5 177	6 692	7 844	10 441
1994	2 933	3 923	4 826	6 177	7 922	9 963	–
1995	3 783	3 178	4 649	5 934	7 224	8 529	–
1996	3 249	3 277	4 360	5 865	7 614	8 013	9 519
1997	2 990	3 092	4 404	5 478	6 659	9 094	8 836
1998	2 910	3 533	4 912	6 029	8 440	9 652	–
1999	3 248	3 116	4 280	5 692	7 514	8 821	8 482
2000	4 000	4 661	4 705	6 350	8 222	8 736	–
2001	2 802	4 251	4 740	6 776	8 087	12 665	–
2002	–	3 996	4 580	5 813	8 288	11 238	4 698
Småhus							
1990	–	2 198	2 994	3 641	4 897	5 533	4 904
1991	1 553	3 017	3 380	4 032	5 796	6 968	10 432
1992	3 004	3 496	3 565	4 553	5 986	6 774	7 934
1993	1 781	2 738	3 718	4 906	6 223	6 437	7 757
1994	–	–	3 890	5 045	6 015	6 601	6 416
1995	–	3 474	3 964	5 173	6 018	6 875	8 071
1996	–	3 071	4 002	4 896	6 987	7 703	7 978
1997	1 548	3 600	4 004	5 849	6 462	7 833	8 950
1998	–	2 945	3 671	4 176	6 730	6 633	4 613
1999	–	3 047	3 493	5 305	6 635	–	7 171
2000	2 690	–	3 803	4 009	6 919	–	–
2001	–	4 301	4 367	5 812	–	10 307	10 517
2002	–	–	5 908	7 333	8 764	11 125	11 563
Samtliga lägenheter							
1990	2 497	2 589	3 285	3 957	4 995	5 688	6 293
1991	2 884	3 151	3 696	4 422	5 885	7 106	8 724
1992	2 995	3 258	4 040	4 960	6 293	7 730	8 253
1993	2 887	3 180	4 158	5 135	6 487	7 115	9 367
1994	2 933	3 923	4 750	6 000	7 214	9 076	6 416
1995	3 783	3 180	4 604	5 789	6 509	7 155	8 071
1996	3 249	3 276	4 345	5 822	7 196	7 816	9 006
1997	2 940	3 096	4 394	5 518	6 616	8 791	8 893
1998	2 910	3 515	4 804	5 981	8 228	8 142	4 613
1999	3 248	3 105	4 250	5 664	7 357	8 821	7 499
2000	3 345	4 661	4 669	6 191	7 795	8 736	–
2001	2 802	4 256	4 704	6 622	8 087	11 879	10 517
2002	–	3 996	4 606	6 098	8 323	11 157	8 130
2002							
Stor-Stockholm	–	–	–	–	–	–	–
Stor-Göteborg	–	–	5 201	6 427	7 921	–	–
Stor-Malmö	–	–	4 486	6 582	8 391	10 616	–
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	–	–	4 120	5 545	7 876	11 125	–
≤ 75 000 inv	–	3 996	4 584	6 557	8 603	11 860	8 130

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.4 Genomsnittlig årshyra i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus med privat byggherre
Average annual rent in kronor per square metre useful floor space for dwellings in completed buildings with private investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	665	662	620	602	597	563	573
1991	807	776	691	671	693	697	718
1992	899	812	758	746	762	783	702
1993	900	802	785	772	792	764	786
1994	948	994	939	915	960	977	—
1995	1 080	942	934	909	894	812	—
1996	905	940	902	931	958	884	826
1997	989	989	946	918	907	1 028	816
1998	1 151	1 061	984	955	1 060	1 034	—
1999	1 111	937	939	905	905	897	783
2000	1 200	1 603	974	964	957	840	—
2001	1 040	1 194	1 004	987	995	1 097	—
2002	—	1 066	965	945	1 097	1 070	297
Småhus							
1990	—	538	553	532	557	537	420
1991	621	663	612	607	652	663	782
1992	767	856	658	670	676	624	613
1993	777	766	714	738	721	613	697
1994	—	—	791	753	687	619	538
1995	—	772	782	801	729	719	676
1996	—	737	877	732	815	799	550
1997	531	939	845	860	731	745	597
1998	—	785	724	656	730	728	333
1999	—	921	806	809	666	—	843
2000	1 076	—	822	606	849	—	—
2001	—	1 070	944	916	—	773	767
2002	—	—	1 125	972	953	824	925
Samtliga lägenheter							
1990	665	658	611	587	580	550	528
1991	797	774	679	658	676	680	728
1992	894	813	748	730	727	729	676
1993	897	801	780	767	760	685	754
1994	948	994	927	890	855	880	538
1995	1 080	941	924	889	796	736	676
1996	905	938	901	922	860	829	720
1997	974	988	944	911	863	951	688
1998	1 151	1 051	961	948	1 013	883	333
1999	1 111	935	934	898	855	897	825
2000	1 147	1 603	968	940	923	840	—
2001	1 040	1 180	999	976	995	979	767
2002	—	1 066	968	951	1 084	882	574
2002							
Stor-Stockholm	—	—	—	—	—	—	—
Stor-Göteborg	—	—	1 154	1 127	1 104	—	—
Stor-Malmö	—	—	1 055	1 009	979	958	—
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	—	—	1 334	909	1 058	824	—
≤ 75 000 inv	—	1 066	883	942	930	1 196	574

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.
- Bostadslägenhetsyta se tabell 9.2.2.

Tabell 9.2.5 **Genomsnittlig månadsavgift i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med statligt bostadslån och bostadsrättsförening som byggherre**
Average monthly fee in kronor per dwelling for dwellings in completed buildings with government housing loan and housing co-operative as investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	2 204	2 317	3 095	3 678	4 529	5 256	6 300
1991	2 558	2 690	3 739	4 441	5 425	6 236	6 129
1992	3 774	3 145	4 030	4 744	5 951	7 290	9 413
1993	2 856	3 220	4 093	4 830	5 793	6 818	9 240
1994	1 669	2 891	4 104	5 298	6 440	7 304	8 056
1995	2 553	2 996	4 096	5 090	6 110	7 495	8 651
1996	2 113	2 954	3 832	4 690	5 550	6 468	10 062
1997	2 416	2 778	3 834	4 586	5 421	6 217	7 453
1998	2 721	2 626	3 632	4 578	5 532	6 224	8 085
1999	2 373	2 931	3 646	4 675	5 674	6 247	6 827
2000	2 788	2 765	3 716	4 677	5 641	6 283	6 982
2001	2 152	2 926	3 752	4 572	5 576	6 603	7 038
2002	2 351	3 258	3 678	4 672	5 698	6 592	8 250
Småhus							
1990	–	2 043	2 868	3 379	4 229	4 502	4 951
1991	–	3 710	3 473	4 030	5 152	5 513	5 612
1992	–	2 826	3 613	4 238	5 516	5 852	6 644
1993	–	2 532	3 910	4 695	5 882	6 264	6 983
1994	–	2 533	3 998	4 806	5 603	6 298	6 011
1995	–	–	4 997	4 030	6 473	6 363	8 172
1996	–	–	3 905	4 082	6 285	6 209	–
1997	–	2 241	3 562	4 532	5 260	5 964	5 436
1998	–	2 355	2 685	4 470	5 161	5 830	5 646
1999	–	2 989	3 351	4 429	5 093	5 849	5 842
2000	–	2 546	3 296	4 448	5 841	6 050	6 166
2001	–	–	4 234	4 523	5 909	6 048	–
2002	–	–	3 998	4 318	5 877	6 244	6 706
Samtliga lägenheter							
1990	2 204	2 302	3 048	3 562	4 320	4 618	5 092
1991	2 558	2 694	3 688	4 272	5 226	5 581	5 630
1992	3 774	3 134	3 957	4 562	5 678	6 096	7 097
1993	2 856	3 206	4 066	4 790	5 850	6 349	7 138
1994	1 669	2 852	4 094	5 156	5 947	6 456	6 203
1995	2 553	2 996	4 118	4 989	6 250	6 615	2 277
1996	2 113	2 954	3 835	4 643	5 932	6 265	10 062
1997	2 416	2 737	3 796	4 576	5 363	6 054	6 646
1998	2 721	2 617	3 576	4 564	5 413	5 972	6 082
1999	2 373	2 935	3 636	4 651	5 455	5 970	6 295
2000	2 788	2 751	3 702	4 640	5 694	6 151	6 501
2001	2 152	2 926	3 779	4 567	5 680	6 305	7 038
2002	2 351	3 258	3 680	4 658	5 745	6 449	7 966
2002							
Stor-Stockholm	2 338	3 261	3 700	4 678	5 782	6 220	7 612
Stor-Göteborg	–	2 724	3 705	4 807	6 034	6 596	6 876
Stor-Malmö	–	–	3 264	4 624	5 777	6 725	9 170
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	2 538	3 208	3 685	4 622	5 608	6 661	8 663
≤ 75 000 inv	–	3 360	3 911	4 580	5 531	6 958	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.6 Genomsnittlig årsavgift i kr/m² bostadslägenhetsyta i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med bostadsrättsförening som byggherre

Average annual fee in kronor per sq.m. useful floor space for dwellings in completed buildings with housing cooperative as investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	623	581	564	542	531	518	506
1991	731	685	684	650	628	601	576
1992	691	750	736	698	699	702	793
1993	848	811	739	705	681	662	706
1994	631	796	798	770	737	701	644
1995	776	904	806	772	740	731	702
1996	784	764	779	717	635	773	805
1997	764	834	760	713	665	593	648
1998	921	818	735	703	689	667	661
1999	824	753	728	696	676	645	612
2000	995	726	727	691	664	594	597
2001	737	778	717	686	653	612	530
2002	756	832	701	658	651	629	601
Småhus							
1990	–	587	525	492	471	443	439
1991	–	730	610	590	571	546	509
1992	–	682	650	612	609	588	580
1993	–	647	705	659	658	621	606
1994	–	647	742	712	659	653	545
1995	–	–	859	609	738	644	600
1996	–	–	701	640	709	610	–
1997	–	654	661	651	623	603	573
1998	–	538	649	636	600	601	554
1999	–	614	617	580	594	595	565
2000	–	788	589	626	652	604	557
2001	–	–	676	605	666	645	–
2002	–	–	774	635	629	587	654
Samtliga lägenheter							
1990	623	582	556	523	488	455	446
1991	731	686	670	625	586	551	511
1992	691	748	720	667	641	608	616
1993	848	808	734	691	666	627	614
1994	631	779	792	753	691	661	556
1995	776	904	808	757	739	664	676
1996	784	764	775	711	673	640	805
1997	764	820	745	701	649	599	621
1998	921	805	731	694	659	624	577
1999	824	742	724	683	645	610	587
2000	995	729	722	680	660	599	574
2001	737	778	714	676	657	629	530
2002	756	832	702	657	645	612	609
2002							
Stor-Stockholm	754	885	704	645	642	602	583
Stor-Göteborg	–	686	686	659	638	603	656
Stor-Malmö	–	–	594	623	614	614	584
Övriga kommuner med							
> 75 000 inv	781	700	715	684	659	644	647
≤ 75 000 inv	–	756	730	650	647	639	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.

Tabell 9.2.7 Genomsnittlig insats i kronor per lägenhet i inflyttningsfärdiga bostadshus. Hus uppförda med bostadsrättsförening som byggherre
Average deposit in kronor per dwelling for dwellings in completed multi-dwelling buildings with housing cooperative as investor

	Lägenhetstyp						
	1RKV	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6+RK
Flerbostadshus							
1990	89 854	81 144	101 704	112 545	161 969	212 308	272 592
1991	208 919	100 393	125 922	145 309	196 428	260 860	511 650
1992	94 655	70 296	103 993	114 713	165 628	252 064	486 005
1993	100 930	89 257	104 344	129 292	176 545	242 567	404 370
1994	52 038	72 257	141 487	236 137	323 379	329 308	1 027 124
1995	54 464	114 377	166 320	250 365	316 765	566 582	1 032 058
1996	75 204	150 196	169 187	288 306	561 999	411 812	784 367
1997	177 131	158 205	358 660	411 299	599 448	707 870	1 405 431
1998	323 868	189 722	325 219	442 113	624 531	938 713	1 501 246
1999	174 779	269 232	365 639	530 174	792 806	1 057 797	1 423 346
2000	216 167	376 757	542 707	713 137	958 593	1 548 569	1 823 822
2001	183 022	316 642	616 132	840 487	1 245 519	1 997 354	3 881 001
2002	604 678	508 101	895 822	1 234 665	1 636 793	2 325 578	4 064 405
Småhus							
1990	–	67 343	63 634	74 027	92 396	102 176	140 503
1991	–	105 694	67 783	86 087	118 444	133 685	113 189
1992	–	57 773	83 804	93 507	130 760	113 047	206 303
1993	–	35 004	86 458	80 489	107 337	128 567	180 439
1994	–	35 002	78 056	72 921	113 146	118 743	265 028
1995	–	–	364 760	219 905	182 881	322 185	1 056 092
1996	–	–	63 134	159 795	216 188	245 610	–
1997	–	142 447	131 464	213 038	287 856	324 045	337 374
1998	–	198 897	181 340	321 844	408 215	489 024	448 664
1999	–	234 595	208 712	284 905	394 659	753 268	508 052
2000	–	180 625	759 512	502 729	649 846	665 810	1 056 121
2001	–	–	575 154	544 094	758 827	777 389	–
2002	–	–	1 000 000	814 679	1 123 524	1 105 357	758 143
Samtliga lägenheter							
1990	89 854	80 422	93 952	97 638	113 594	119 190	154 351
1991	208 919	100 415	114 750	121 025	139 405	145 580	126 713
1992	94 655	69 896	100 422	107 062	143 730	136 591	252 072
1993	100 930	88 144	101 705	114 892	132 366	146 040	195 883
1994	52 038	68 265	135 320	189 158	199 523	151 714	336 475
1995	54 464	114 377	170 882	247 455	265 229	376 679	1 037 714
1996	75 204	150 196	164 620	278 468	382 263	281 590	784 367
1997	177 131	156 981	326 722	374 745	487 276	460 444	978 209
1998	323 868	190 038	316 667	427 323	554 972	651 207	636 625
1999	174 779	267 021	360 012	505 749	642 523	846 064	929 088
2000	216 167	364 104	550 023	679 663	876 154	1 049 810	1 371 427
2001	183 022	316 642	613 862	806 917	1 093 392	1 341 851	3 881 001
2002	604 678	508 101	896 614	1 217 937	1 503 343	1 822 757	3 455 356
2002							
Stor-Stockholm	633 155	551 080	1 245 933	1 747 249	2 134 150	2 383 108	4 430 327
Stor-Göteborg	–	437 667	814 830	1 166 779	1 227 648	1 077 429	1 007 625
Stor-Malmö	–	–	1 065 258	1 480 334	2 413 617	2 402 690	5 894 113
Övriga kommuner med > 75 000 inv	206 000	411 542	399 806	618 782	829 138	1 186 766	1 941 107
≤ 75 000 inv	–	413 825	606 306	783 241	857 698	1 396 306	–

Källa: SCB, bostadshyror m.m. i bostadshus färdigställda under år ... (totalundersökning).

- Byggherre se tabell 9.2.1.
- Hyror och avgifter se tabell 9.2.1.