



*Boende, byggande  
och bebyggelse*  
*Housing and construction*

# Boende, byggande och bebyggelse

## Housing and construction

Sida  
Page

- |     |   |     |   |
|-----|---|-----|---|
| 181 | <b>175</b> Bostadsbeståndet och dess förändringar<br><i>Housing stock</i>   | 189 | <b>184</b> Byggnads- och produktionskostnader för bostadshus<br><i>Building and construction costs for residential buildings</i>  |
| 183 | <b>176</b> Boende, byggande och bebyggelse<br><i>Housing and construction</i>   | 190 | <b>185</b> Lägenheter i rivna flerbostadshus efter ägarkategori, lägenhetstyp, byggnadsperiod m.m.<br><i>Dwellings in demolished multi-dwelling buildings by type of ownership, size of dwelling, period of construction etc.</i> |
| 185 | <b>177</b> Lägenheter i färdigställda hus 1950–2008<br><i>Dwellings in completed buildings</i>  | 191 | <b>186</b> Förändring i månadshyra per lägenhet efter region och lägenhetstyp, procent<br><i>Change in rent per dwelling in January by region and size of dwelling, percent</i>   |
| 185 | <b>178</b> Lägenheter i färdigställda hus, andel i flerbostadshus 1950–2008<br><i>Dwellings in completed buildings, percentage in multi-dwelling buildings</i>                          | 191 | <b>187</b> Genomsnittlig årshyra och hyra per m <sup>2</sup> efter lägenhetstyp<br><i>Average annual rent and rent per square meter, by type of dwelling</i>  |
| 185 | <b>179</b> Andel lägenheter om 1 rum och kök i färdigställda hus 1950–2008<br><i>Percentage 1 room and kitchen dwellings in completed buildings</i>                                     | 192 | <b>188</b> Lägenheter i flerbostadshus samt därav antal outhyrda resp. till uthyrning lediga lägenheter den 1 september 2008<br><i>Dwellings in multi-dwelling buildings and vacant dwellings on 1 September</i>                  |
| 186 | <b>180</b> Lägenheter fördelade på flerbostadshus och småhus<br><i>Housing stock by type of building and number of dwellings</i>  | 192 | <b>189</b> Lägenheter i flerbostadshus samt därav antal lägenheter lediga till uthyrning den 1 mars resp. den 1 september<br><i>Dwellings in multi-dwelling buildings and vacant dwellings on 1 March/1 September</i>             |
| 186 | <b>181</b> Statligt stöd till bostadsförsörjningen, ny- och ombyggnad<br><i>State assistance for housing</i>  |     |   |
| 187 | <b>182</b> Lägenheter i färdigställda hus efter ägarkategori, upplåtelseform, lägenhetstyp m.m.<br><i>Dwellings in completed buildings by ownership, tenure, size of dwelling, etc.</i> |     |   |
| 188 | <b>183</b> Nettoförändring av lägenheter i färdigställda ombyggda flerbostadshus<br><i>Dwellings added in converted multi-dwelling buildings</i>  |     |   |



# 175 Bostadsbeståndet och dess förändringar

## Housing stock

Hammarlagen fortsätter eka i de svenska bostadsområdena. Under år 2008 ökade antalet bostäder med 33 000 till 4,5 miljoner. Om man backar tillbaka till 1990 ser man att antalet lägenheter har vuxit med 458 000 – i flerbostadshus med 290 000 och i småhus med 168 000. Antalet bostadsrätter i flerbostadshus har ökat med 46 procent sedan 1990, medan antalet hyresrätter under samma period bara har ökat med 4 procent.

Det finns ingen aktuell statistisk information om bostadsbeståndet. Men för att ändå kunna göra beräkningar, har SCB tagit fram en modell för att skatta beståndet av bostäder.

Bostadsbeståndsberäkningarna utgår från Folk- och bostadsräkningen 1990 (FoB 90) och uppdateras med årliga rapporterade förändringar. Förändringarna är främst färdigställda nybyggnader av bostäder, färdigställda ombyggda flerbostadshus och påbörjade rivningar.

Men alla förändringar i bostadsbeståndet rapporteras inte in till SCB. Ändringar från permanentbostad till fritidsbostad eller omvänt samt rivningar av småhus inrapporteras ofta inte. Vissa ombyggnader till kontor samt återställande av bostäder från kontor eller liknande kan också saknas.

Det totala beståndet lägenheter i flerbostadshus har ökat med drygt 13 procent sedan 1990. Av ökningen har 283 000 tillkommit genom nybyggnad och 45 000 genom ombyggnad. Samtidigt har 38 000 lägenheter har rivits. Motsvarande ökning för antalet lägenheter i småhus är drygt 9 procent. Där har 169 000 lägenheter tillkommit genom nybyggnad.



### Bostadsbeståndet och dess förändringar

År	Lägenheter i flerbostadshus		Lägenheter i småhus		Samtliga lägenheter	
	Tillskott under året	Vid årets slut	Tillskott under året	Vid årets slut	Tillskott under året	Vid årets slut
1991	36 985	2 207 520	28 588	1 902 821	65 573	4 110 341
1992	37 254	2 244 774	19 433	1 922 254	56 687	4 167 028
1993	25 089	2 269 863	9 345	1 931 599	34 434	4 201 462
1994	15 378	2 285 241	5 167	1 936 766	20 545	4 222 007
1995	8 039	2 293 280	3 673	1 940 439	11 712	4 233 719
1996	11 546	2 304 826	3 656	1 944 095	15 202	4 248 921
1997	7 682	2 312 508	3 794	1 947 889	11 476	4 260 397
1998	6 780	2 319 288	4 224	1 952 113	11 004	4 271 401
1999	6 094	2 325 382	4 981	1 957 094	11 075	4 282 476
2000	5 683	2 331 065	5 485	1 962 579	11 168	4 293 644
2001	6 074	2 337 139	7 820	1 970 399	13 894	4 307 538
2002	14 566	2 351 705	7 076	1 977 475	21 642	4 329 180
2003	14 042	2 365 747	8 086	1 985 561	22 128	4 351 308
2004	16 722	2 382 469	11 511	1 997 072	28 233	4 379 541
2005	14 493	2 396 962	10 025	2 007 097	24 518	4 404 059
2006	20 848	2 417 810	10 996	2 018 093	31 844	4 435 903
2007	21 849	2 439 659	12 020	2 030 113	33 869	4 469 772
2008	21 246	2 460 905	12 023	2 042 136	33 269	4 503 041

**Hallands län i bostadsbyggartoppen**

Hallands län är det län i vilket beståndet av bostäder procentuellt sett har ökat mest – 20 procent sedan 1990. Vad gäller lägenheter i flerbostadshus har ökningen varit som kraftigast i Kronobergs, Hallands och Västerbottens län (30–31 procent).

Stockholms län är länet i vilket antalet småhuslägenheter har ökat som mest (16 procent), tätt följt av Hallands och Uppsala län (15 respektive 13 procent).

Gävleborgs län har den mest blygsamma ökningen av bostadsbeståndet (1 procent för lägenheter i flerbostadshus och 3 procent för lägenheter i småhus).

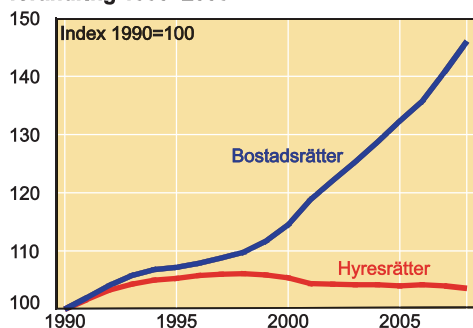
**Storstadsområdena ännu större**

Det totala bostadsbeståndet i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö har ökat med 15–16 procent sedan 1990. De storstadskommuner som har ökat sitt bostadsbestånd i störst grad är Vaxholm med 47 procent, Värmdö med 39 procent, Staffanstorps med 37 procent och Kungsbacka med 36 procent.

**Övriga riket – Umeå har ökat mest**

För riket exklusive storstadsområdena har bostadsbeståndet ökat med 9 procent mellan 1990 och 2008. De kommuner vars bostadsbestånd ökat mest är Umeå med 33 procent, Håbo med 31 procent och Växjö med 28 procent. De kommuner som å andra sidan haft den kraftigaste minskningen är Smedjebacken och Laxå,

där bostadsbeståndet *minskat* med 15 procent vardera.

**Bostadsrätternas och hyresrätternas förändring 1990–2008****Stor ökning av bostadsrätter**

I flerbostadshusens lägenheter är antalet hyresrätter fortfarande i majoritet, cirka 1,7 miljoner lägenheter, medan antalet bostadsrätter är drygt 700 000. Sedan 1990 har cirka 233 000 bostadsrättslägenheter tillkommit. De flesta av dessa, nämligen 131 000, har ombildats från främst hyresrätt. 95 000 bostadsrättslägenheter har tillkommit genom nybyggnad och nettotillskottet genom ombyggnad har bidragit med 8 000. Vidare har 1 000 bostadsrättslägenheter rivits under perioden.

Källa: SCB, Enheten för byggande, bostäder och fastigheter ([www.scb.se/BO0104](http://www.scb.se/BO0104)).



# 176 Boende, byggande och bebyggelse

## Housing and construction

Den 1 september 2008 stod ca 26 400 bostadslägenheter outhyrda vilket motsvarar 1,8 procent av det totala undersökta beståndet. Antalet lägenheter lediga för omedelbar uthyrning var 18 600 eller 1,3 procent av beståndet.

### Lägenheter i flerbostadshus dominerar

År 2008 färdigställdes 32 000 lägenheter i nybyggda hus. Det är en ökning med 5 procent om man ser till året innan. Detta kan jämföras med det så kallade miljonprogrammet (1965–1974), då en miljon nya lägenheter byggdes. Toppnoteringen om 110 000 lägenheter var år 1970.

Av de färdigställda lägenheterna år 2008 var 62 procent i flerbostadshus, till skillnad från perioden 1974–1984 då övervägande delen av de färdigställda lägenheterna var i småhus. Exempelvis var tre av fyra i småhus år 1978.

### Ökning i Stockholm och Göteborg

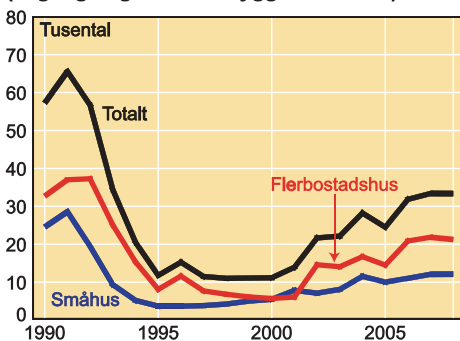
Antalet färdigställda lägenheter ökade i Stockholms kommun från 3 570 till 5 190 (45 procent) mellan åren 2007 och 2008. I Göteborgs kommun nära nog fördubblades denna typ av lägenheter under samma period, från 1 180 till 2 340. Samtidigt minskade Malmö kommun sitt bostadsbyggande, närmare bestämt med 35 procent, från 1 600 till 1 040.

### Lika många bostadsrätter som hyresrätter

I de nybyggda flerbostadshusen 2008 var antalet lägenheter med bostadsrätt 10 060 eller 50,4 procent. Antalet lägenheter upplåtna med hyresrätt var nästan lika stort, 9 890 eller 49,6 procent.

Av de 12 070 nybyggda småhusen samma år var 91 procent med äganderätt, 5 procent var upplåtna med bostadsrätt och 3 procent var upplåtna med hyresrätt.

### Nettotillskott av lägenheter enl. beräkningen: (nybyggda + tillkomna genom ombyggnad) – (avgångna genom ombyggnad + rivna)



### Ombyggda lokaler gav fler lägenheter

Antalet färdigställda lägenheter i ombyggda flerbostadshus har varierat en hel del över åren (bland annat beroende på ändringar i det statliga stödet). Under toppåret 1996 färdigställdes 48 100 sådana lägenheter. Året därpå sjönk siffran till 18 800. Under 2008 blev det ett nettotillskott på 2 200 lägenheter vad gäller färdigställda ombyggnader i flerbostadshus, vilket var en halvering jämfört med året innan. Tillskottet 2008 uppstod främst genom att lokaler byggts om till bostadslägenheter (1 800 st.).

### Uthyrningssvårigheter bakom rivningar

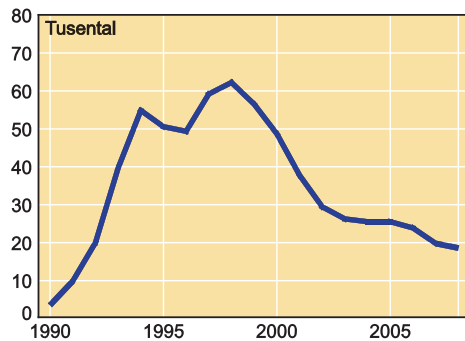
Under 2008 revs 900 lägenheter i flerbostadshus vilket är det lägsta antalet sedan 1993. Av de rivna lägenheterna jämnades 88 procent med marken på grund av att de var svåra att hyra ut.

### Allt färre outhyrda lägenheter

Antalet lediga lägenheter har varierat stort över tiden. Den högsta noteringen gjordes 1998 då närmare 73 000 lägenheter stod tomma varav drygt 62 000 var lediga för omedelbar uthyrning.

Den första september 2008 stod cirka 26 000 (1,8 procent) hyreslägenheter outhyrda. Av dessa var 19 000 (1,3 procent) lediga för omedelbar uthyrning.

### Till uthyrning lediga lägenheter i flerbostadshus 1990–2008

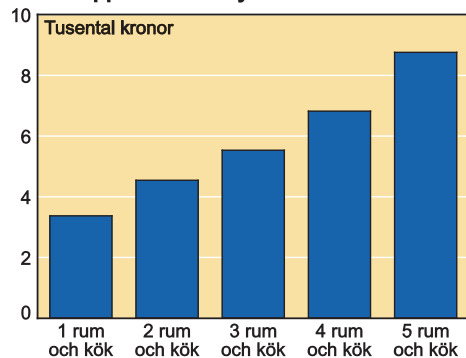


**Drygt 5 500 kronor i månaden för en 3:a**

Den genomsnittliga nya hyran för 2009 var 4 968 kronor. Det motsvarade en genomsnittlig höjning på 3,3 procent jämfört med januari 2008.

Den genomsnittliga månadshyran 2009 varierade från 3 370 kr för 1 rum och kök till 8 579 kr för 5 eller fler rum och kök.

Den genomsnittliga månadshyran per kvadratmeter (uppräknat till årsnivå) uppgick till 867 kr/m<sup>2</sup>. För 1 rum och kök var motsvarande hyra 944 kr/m<sup>2</sup> och för 3 rum och kök 825 kr/m<sup>2</sup>.

**Genomsnittlig januarihyra år 2009 i lägenheter upplåtna med hyresrätt**

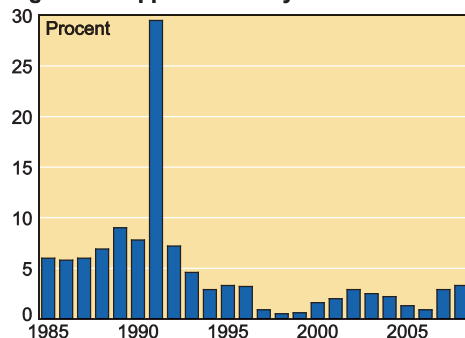
Sedan hyresundersökningarna började år 1969 har hyresförändringarna mätts på likartat sätt. Därför kan hyresförändringar under mätperioden för kvalitets- och storleksmässigt jämförbara lägenheter belysas för perioden ifråga.

Hyrorerna per kvadratmeter bostadsyta har i fasta priser stigit med cirka 83 procent mellan åren 1969 och 2008. Realt skedde den största ökningen under åren 1990 till 1992 som resultat av skatte- och subventionsförändringar. Av följande diagram framgår att det var under år 1991 som den stora höjningen skedde på nära 30 procent.

**Ju nyare bostad desto dyrare**


Hyresnivån för en lägenhet om 3 rum och kök var högre i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg

än i de övriga kommunerna, vilket framgår av tablån nedan. Dessutom är det dyrare ju nyare lägenheten är, dock med undantag för äldre lägenheter i storstadsregionerna och i större kommuner.

**Årliga förändringar av hyran för tre-rums-lägenheter upplåtna med hyresrätt 1985–2008****Genomsnittlig hyra för en lägenhet om 3 rum och kök i januari 2009 för olika regioner och värdeår**

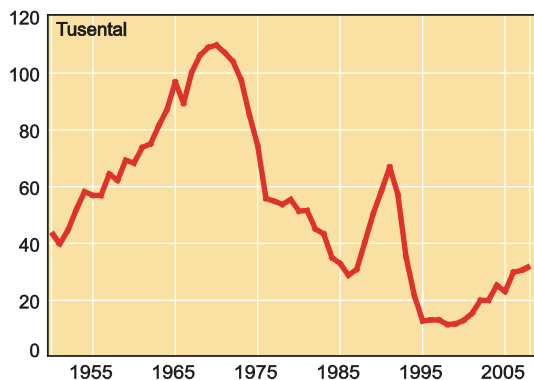
Värdeår <sup>1</sup>	Stor-Stockholm	Stor-Göteborg	Övriga större kommuner	Övriga kommuner
–1940	6 834	6 562	5 938	4 520
1941–1950	5 570	5 372	5 344	4 630
1951–1960	5 574	5 199	5 250	4 639
1961–1970	6 030	5 372	5 225	4 915
1971–1980	5 832	5 493	5 268	5 022
1981–1985	6 350	5 947	6 059	5 076
1986–1990	6 836	6 331	6 296	5 558
1991–1995	7 714	6 730	6 316	5 913
1991–	8 176	6 925	6 782	6 056
<b>Totalt</b>	<b>6 081</b>	<b>5 656</b>	<b>5 539</b>	<b>5 116</b>

1) Värdeår är detsamma som färdigställandeåret om inga större om- eller tillbyggnationer har gjorts.

 Källa: SCB, Bostadsbestånd ([www.scb.se/BO0104](http://www.scb.se/BO0104)); Nybyggnad ([www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101)); Ombyggnad ([www.scb.se/BO0102](http://www.scb.se/BO0102)); Outhyrd ([www.scb.se/BO0303](http://www.scb.se/BO0303)) och Hyror ([www.scb.se/BO0406](http://www.scb.se/BO0406)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

## 177 Lägenheter i färdigställda hus 1950–2008

*Dwellings in completed buildings*



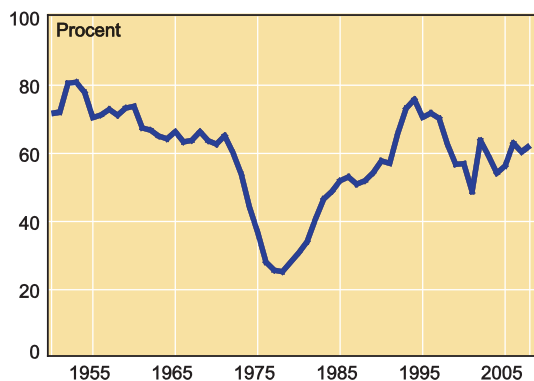
Miljonprogrammet är den vardagliga benämningen på bostadsbyggandet i Sverige under perioden 1965–1974. Målet var att under perioden bygga en miljon lägenheter, detta för att lösa den akuta bostadskris som rådde i slutet av 1950-talet och början av 1960-talet.

Miljonprogrammets mål om en miljon färdigställda lägenheter nåddes med lite råge – det blev nämligen 1 006 000 nya lägenheter. Bland annat färdigställdes hela 110 000 lägenheter under år 1970.

📊 Källa: SCB Byggnads- och bebyggelsestatistik ([www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101)).

## 178 Lägenheter i färdigställda hus, andel i flerbostadshus 1950–2008

*Dwellings in completed buildings, percentage in multi-dwelling buildings*



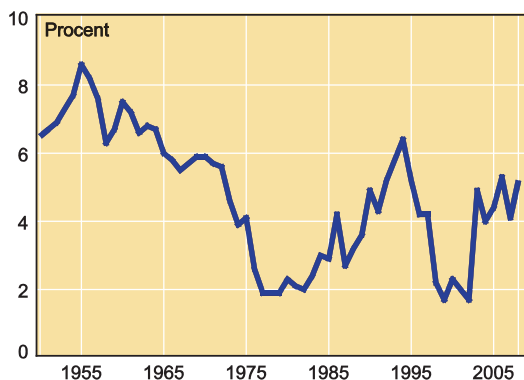
Fram till och med Miljonprogrammet fanns de flesta nya lägenheterna i flerbostadshus. I början av 1950-talet var hela 80 procent av de nya lägenheterna i flerbostadshus. Efter Miljonprogrammet svängde byggandet över till mer småhus.

Åren 1977 och 1978 var fördelningen mellan flerbostadshus och småhus nästan den omvända, då fanns nämligen 75 procent av de nya lägenheterna i småhus. Därefter svängde det åter och andelen lägenheter i flerbostadshus ökade stadigt fram till 1994 då förhållandet återigen var det ombytta – 75 procent i flerbostadshus och 25 procent i småhus.

📊 Källa: SCB Byggnads- och bebyggelsestatistik ([www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101)).

## 179 Andel lägenheter om 1 rum och kök i färdigställda hus 1950–2008

*Percentage 1 room and kitchen dwellings in completed buildings*



En 1:a med kök är nog många ungdomars dröm om en första egen lägenhet. Men hur är det med nyproduktionen? Gör den ungdomarna hoppfulla eller missmodiga?

Diagrammet visar att av de lägenheter som färdigställdes i mitten av 1950-talet var 8 procent om ett rum och kök. Åren 1977–1979 och 1998–2002 var andelen "ettor" runt 2 procent av totala antalet färdigställda lägenheter. I dag ligger den på 5 procent.

📊 Källa: SCB Byggnads- och bebyggelsestatistik ([www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101)).



# 180 Lägenheter fördelade på flerbostadshus och småhus

## Housing stock by type of building and number of dwellings

Antal lägenheter <sup>1</sup> / Number of dwellings	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Hela riket / Sweden</b>	4 351 308	4 379 541	4 404 059	4 435 903	4 469 772	4 503 041
Flerbostadshus						
Multi-dwelling buildings	2 365 747	2 382 469	2 396 962	2 417 810	2 439 659	2 460 905
Småhus						
One- or two-dwelling buildings	1 985 561	1 997 072	2 007 097	2 018 093	2 030 113	2 042 136
<b>Storadsområden</b>						
Metropolitan areas	1 571 630	1 588 314	1 601 833	1 619 372	1 638 256	1 656 583
Flerbostadshus	1 070 605	1 081 735	1 090 432	1 103 612	1 117 156	1 130 196
Småhus	501 025	506 579	511 401	515 760	521 100	526 387
Stor-Stockholm						
Greater Stockholm	887 458	896 706	903 687	913 222	923 940	934 901
Flerbostadshus	648 930	656 181	661 277	668 904	677 579	685 859
Småhus	238 528	240 525	242 410	244 318	246 361	249 042
Stor-Göteborg / Greater Göteborg	401 806	406 171	409 731	413 794	417 487	421 951
Flerbostadshus	246 780	249 042	250 661	253 214	255 254	258 316
Småhus	155 026	157 129	159 070	160 580	162 233	163 635
Stor-Malmö / Greater Malmö	282 366	285 437	288 415	292 356	296 829	299 731
Flerbostadshus	174 895	176 512	178 494	181 494	184 323	186 021
Småhus	107 471	108 925	109 921	110 862	112 506	113 710
<b>Övriga riket</b>						
Other parts of the country	2 779 678	2 791 227	2 802 226	2 816 531	2 831 516	2 846 458
Flerbostadshus	1 295 142	1 300 734	1 306 530	1 314 198	1 322 503	1 330 709
Småhus	1 484 536	1 490 493	1 495 696	1 502 333	1 509 013	1 515 749

1) Uppgifterna baseras på Folk- och bostadsräkningen 1990 (FoB 90) och till SCB inrapporterade förändringar i form av nybyggnader, ombyggnader och rivningar av bostäder. Vissa kontoriserings- och återställande av bostäder från kontor eller dylikt kan saknas, särskilt för småhus. Förändringar i form av omvandlingar från permanentbostad till fritidsbostad eller omvänt samt rivningar av småhus inrapporteras ej regelbundet till SCB.

Se Tabellanmärkningar.

Källa: SCB, Enheten för byggande, bostäder och fastigheter ([www.scb.se/BO0104](http://www.scb.se/BO0104)).

# 181 Statligt stöd till bostadsförsörjningen, ny- och ombyggnad

## State assistance for housing

Statligt stöd / State assistance	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Räntebidrag till flerbostadshus</b>						
Interest subsidies to multi-dwelling houses						
Antal beslut / Number of decisions	1 109	1 273	1 288	1 081	941	264
Nybyggnad / New construction	376	474	541	521	402	85
Ombyggnad / Conversion	733	799	747	560	539	179
Antal lägenheter / Number of dwellings	60 744	70 117	65 157	55 686	48 072	21 712
Nybyggnad	15 797	18 363	22 959	19 981	18 231	4 384
Ombyggnad	44 947	51 754	42 198	35 705	29 841	17 328
Räntebidragsunderlag, 1 000 kr						
Interest subsidies base	15 367 679	18 743 246	22 455 140	19 008 437	17 496 253	6 006 372
Nybyggnad	10 724 722	13 060 812	16 638 504	14 896 067	13 174 132	3 464 584
Ombyggnad	4 642 957	5 682 434	5 816 636	4 112 370	4 322 121	2 541 788
<b>Räntebidrag till småhus, nybyggnad</b>						
Interest subsidies for one- or two-dwelling buildings, new construction						
Antal beslut	54	69	92	70	69	13
Antal lägenheter	831	1 050	1 397	1 212	1 281	185
Räntebidragsunderlag, 1 000 kr	674 725	899 871	1 154 155	937 800	1 066 861	154 964
<b>Räntebidrag / Interest subsidies</b>						
Utbetalda belopp, mnkr	1 404	1 572	1 603	1 573	1 138	819
<b>Bostadsbidrag / Housing Allowance</b>						
Antal utgående bidrag <sup>1</sup>						
Rent Subsidies <sup>1</sup>	276 345	277 080	274 462	266 668	247 022	229 216
Utbetalat belopp, 1 000 kr						
Amount, 1 000 SEK	3 709 481	3 742 195	3 733 230	3 774 753	3 537 751	3 330 544

1) Antal hushåll som fick bostadsbidrag respektive år. Number of households that received Housing Allowance the relevant year.

Källa: Boverket ([www.boverket.se](http://www.boverket.se)); Försäkringskassan ([www.forsakringskassan.se](http://www.forsakringskassan.se)).



# 182 Lägenheter i färdigställda hus efter ägarkategori, upplåtelseform, lägenhetstyp m.m.

*Dwellings in completed buildings by ownership, tenure, size of dwelling, etc.*

Lägenhetstyp m.m. Type of ownership etc.	2005		2006		2007		2008		
	Hela riket Sweden	Hela riket	Hela riket	Hela riket	Därav stor- stads- områ- den <sup>1</sup>	Varav Of which			Riket i övrigt Other parts of the country
						Stor- Stock- holm	Stor- Göte- borg	Stor- Malmö	
<b>Samtliga lägenheter</b> <i>All dwellings</i>	23 068	29 832	30 527	32 021	17 233	10 321	4 138	2 774	14 788
Därav i småhus <sup>2</sup> <i>Of which in one- or two- dwelling buildings</i>	10 076	11 036	12 083	12 072	5 287	2 681	1 402	1 204	6 785
<b>Ägare</b> <i>Type of ownership</i>									
Staten, landsting, kommuner <i>State and local authorities</i>	553	478	371	424	48	1	27	20	376
Därav småhus	–	3	–	–	–	–	–	–	0
Allmännyttiga bostadsföretag <i>Semi-public housing compa- nies</i>	3 544	5 076	5 021	3 650	1 840	1 151	468	221	1 810
Därav småhus	210	247	172	248	117	8	16	93	131
Kooperativa bostadsföretag <i>Housing co-operatives</i>	6 313	9 506	10 672	10 782	7 476	5 353	1 232	891	3 306
Därav småhus	786	961	895	659	384	251	87	46	275
Övriga enskilda ägare <i>Private bodies, private persons</i>	12 658	14 772	14 463	17 165	7 869	3 816	2 411	1 642	9 296
Därav småhus	9 080	9 825	11 016	11 165	4 786	2 422	1 299	1 065	6 379
<b>Upplåtelseform</b> <i>Tenure</i>									
Äganderätt <i>Owner-occupied dwelling</i>	8 979	9 661	10 823	11 033	4 685	2 409	1 227	1 049	6 348
Därav småhus	8 979	9 661	10 823	11 033	4 685	2 409	1 227	1 049	6 348
Bostadsrätt <i>Tenant-owned dwelling</i>	6 313	9 290	10 468	10 707	7 476	5 353	1 232	891	3 231
Därav småhus	786	961	889	648	384	251	87	46	264
Hyresrätt <i>Rented dwelling</i>	7 776	10 881	9 236	10 281	5 072	2 559	1 679	834	5 209
Därav småhus	311	414	371	391	218	21	88	109	173
<b>Lägenhetstyp</b> <i>Size of dwelling</i>									
Rum utan kök <i>Room(s) without kitchen</i>	2 771	2 491	1 609	1 848	687	199	474	14	1 161
Därav i småhus	17	10	22	12	1	1	–	–	11
1 rum och kök <i>1 room and kitchen</i>	1 021	1 589	1 244	1 681	829	601	159	69	852
Därav i småhus	6	12	25	17	11	11	0	0	6
2 rum och kök	3 900	5 952	5 888	6 300	4 169	2 791	741	637	2 131
Därav i småhus	236	284	168	232	98	30	42	26	134
3 rum och kök	4 485	7 063	7 555	7 743	4 387	2 542	1 056	789	3 356
Därav i småhus	953	1 265	1 194	1 194	451	203	99	149	743
4 rum och kök	4 284	5 522	6 002	5 871	3 128	2 047	648	433	2 743
Därav i småhus	2 480	2 674	2 877	2 673	1 067	577	270	220	1 606
5 rum och kök	3 223	3 565	4 369	4 427	2 263	1 172	720	371	2 164
Därav i småhus	3 037	3 171	3 972	3 855	1 912	908	656	348	1 943
6 och flera rum och kök <i>6 and more rooms and kitchen</i>	3 384	3 650	3 860	4 151	1 770	969	340	461	2 381
Därav i småhus	3 347	3 620	3 825	4 089	1 747	951	335	461	2 342

1) Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Omfattningen framgår av Tabellanmärkningarna. *Of which Greater Stockholm, Greater Göteborg and Greater Malmö.*

2) Småhus är en gemensam beteckning för friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus.

Se Tabellanmärkningarna.

 Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 20 ([www.scb.se/BO0101](http://www.scb.se/BO0101)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

# 183

## Nettoförändring av lägenheter i färdigställda ombyggda flerbostadshus

### *Dwellings added in converted multi-dwelling buildings*

Lägenheter <i>Dwellings</i>	2006		2007		2008			Riket i övrigt <i>Other parts of the country</i>
	Hela riket <i>Sweden</i>	Hela riket	Hela riket	Därav stor- stadsom- råden <sup>1</sup>	Därav <i>Of which</i>			
					Stor- Stock- holm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	
<b>Samtliga lägenheter</b> <i>All dwellings</i>	3 919	4 357	2 190	1 115	661	326	128	1 075
<b>Lägenhetstyp</b> <i>Size of dwelling</i>								
Lägenheter för äldre eller handikappade <i>Dwellings for the elderly or disabled</i>	310	248	50	-22	-42	20	-	72
Studentbostäder <i>Dwellings for students</i>	468	1 110	34	7	7	-	-	27
Övriga lägenheter utan kök <i>Other dwellings without kitchen</i>	376	467	325	307	283	-1	25	18
1 rum och kök <i>1 room and kitchen</i>	288	264	152	79	23	44	12	73
2 rum och kök	959	1 058	577	174	-6	149	31	403
3 rum och kök	952	791	605	311	198	75	38	294
4 rum och kök	445	305	307	178	135	24	19	129
5 rum och kök	99	91	116	68	52	12	4	48
Större än 5 rum och kök <i>More than 5 rooms and kitchen</i>	22	23	24	13	11	3	-1	11
<b>Ägare</b> <i>Type of ownership</i>								
Staten, landsting, kommuner <i>State and local authorities</i>	299	102	110	19	-1	20	-	91
Allmännyttiga bostadsföretag <i>Semi-public housing companies</i>	876	824	402	234	202	30	2	168
HSB, Riksbyggen <i>Housing cooperatives, nationwide</i>	64	69	82	42	34	8	-	40
Privata bostadsrättsföreningar <i>Private housing cooperatives</i>	748	708	660	471	249	178	44	189
Privata personer <i>Private persons</i>	344	285	176	82	21	47	14	94
Övriga enskilda ägare <i>Other private bodies</i>	1 588	2 369	760	267	156	43	68	493
<b>Byggnadsperiod</b> <i>Period of construction</i>								
-1900	421	271	214	136	107	10	19	78
1901-1920	371	479	569	353	129	160	64	216
1921-1930	276	244	222	112	86	27	-1	110
1931-1940	554	203	139	48	18	30	-	91
1941-1950	497	699	155	69	34	30	5	86
1951-1960	483	1 291	186	83	85	-3	1	103
1961-1970	687	978	399	186	134	13	39	213
1971-1980	293	32	195	79	22	56	1	116
1981-	337	160	111	49	46	3	-	62

1) Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Omfattningen framgår av Tabellanmärkningarna. *Of which Greater Stockholm, Greater Göteborg and Greater Malmö.*

Se Tabellanmärkningarna.

☉ Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 21 ([www.scb.se/BO0102](http://www.scb.se/BO0102)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

# 184 Byggnads- och produktionskostnader för bostadshus

## Building and construction costs for residential buildings

År Year	Flerbostadshus Multi-dwelling buildings					
	Antal objekt Number of projects	Antal lägenheter Number of dwellings	Bostadsarea Useful floor space of dwelling, m <sup>2</sup>	Byggnadskostnad <sup>1</sup> Building cost	Produktionskostnad <sup>1</sup> Production cost	
			Lägenhetsarea Useful floor space, SEK/m <sup>2</sup>		Lägenhetsarea, kr/m <sup>2</sup>	Kr/lgh <sup>2</sup> SEK/dwelling
1995	96	3 491	68,3	12 244	13 583	928 200
1996	134	4 721	70,6	12 576	13 726	969 200
1997	92	3 060	74,1	13 081	14 796	1 096 700
1998	117	3 932	75,7	13 337	15 039	1 138 600
1999	116	3 944	81,2	14 911	17 531	1 424 100
2000	136	4 633	80,3	15 763	18 150	1 457 700
2001	159	5 709	83,3	18 758	22 249	1 852 300
2002	189	7 598	81,4	19 774	23 474	1 910 500
2003	175	7 626	78,9	20 347	24 037	1 896 800
2004	264	10 618	73,9	18 837	22 264	1 645 600
2005	287	12 905	75,1	20 475	24 480	1 839 100
2006	341	15 373	75,2	20 471	24 058	1 810 000
2007	321	16 423	77,1	23 393	28 183	2 172 500

År	Gruppbyggda småhus Collectively built one- or two-dwelling buildings					
	Antal objekt	Antal lägenheter	Bostadsarea	Byggnadskostnad <sup>1</sup>	Produktionskostnad <sup>1</sup>	
			Bostadsarea, kr/m <sup>2</sup>		Bostadsarea, kr/m <sup>2</sup>	Kr/lgh <sup>2</sup>
1995	374	1 072	106,1	8 834	10 580	1 123 000
1996	630	2 056	104,4	9 489	11 148	1 163 300
1997	285	1 043	101,5	10 114	11 827	1 200 400
1998	292	1 237	103,7	10 679	12 550	1 301 800
1999	179	1 120	103,4	11 374	13 211	1 365 900
2000	275	2 304	120,8	13 341	16 013	1 934 700
2001	272	2 225	122,7	13 752	16 258	1 995 000
2002	243	1 923	126,0	13 908	16 691	2 103 800
2003	287	2 495	122,4	14 582	17 966	2 199 400
2004	349	2 915	122,4	15 875	19 198	2 350 000
2005	388	3 288	122,8	16 229	19 684	2 416 600
2006	388	3 292	124,3	16 817	20 484	2 546 600
2007	434	3 657	129,6	18 390	22 985	2 979 000

1) Kostnaderna är beräknade utan avdrag för bidrag.

2) Avser kostnader per lägenhet exkl. lokaler.

Ⓢ Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 26 ([www.scb.se/BO0201](http://www.scb.se/BO0201)); Sveriges Byggindustrier och SCB: Byggindex ([www.byggindex.scb.se](http://www.byggindex.scb.se)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.



# 185 Lägenheter i rivna flerbostadshus efter ägarkategori, lägenhetstyp, byggnadsperiod m.m.

*Dwellings in demolished multi-dwelling buildings by type of ownership, size of dwelling, period of construction etc.*

Lägenheter <i>Dwellings</i>	2006		2007		2008					
	Hela riket <i>Sweden</i>		Hela riket		Hela riket		Riket i övrigt <i>Other parts of the country</i>			
					Därav storstads- områden <sup>1</sup>		Därav <i>Of which</i>			
							Stor- Stock- holm	Stor- Göteborg	Stor- Malmö	
<b>Samtliga lägenheter</b> <i>All dwellings</i>	1 867	952	893	21	21	–	–	872		
<b>Lägenhetstyp</b> <i>Size of dwelling</i>										
Lägenheter utan kök <i>Dwellings without kitchen</i>	603	108	91	–	–	–	–	91		
1 rum och kök <i>1 room and kitchen</i>	220	194	140	–	–	–	–	140		
2 rum och kök	620	391	368	8	8	–	–	360		
3 rum och kök	376	208	255	7	7	–	–	248		
4 rum och kök	47	47	38	6	6	–	–	32		
Större än 4 rum och kök <i>More than 4 rooms and kitchen</i>	1	4	1	–	–	–	–	1		
<b>Ägare</b> <i>Type of ownership</i>										
Staten, landsting, kommuner <i>State and local authorities</i>	18	69	20	–	–	–	–	20		
Allmännyttiga bostadsföretag <i>Semi-public housing companies</i>	1 270	858	674	–	–	–	–	674		
Kooperativa bostadsföretag <i>Housing co-operatives</i>	–	3	–	–	–	–	–	–		
Övriga enskilda ägare <i>Private bodies, private persons</i>	579	22	199	21	21	–	–	178		
<b>Byggnadsperiod</b> <i>Period of construction</i>										
–1900	21	4	153	21	21	–	–	132		
1901–1930	26	17	47	–	–	–	–	47		
1931–1940	37	8	47	–	–	–	–	47		
1941–1950	94	89	10	–	–	–	–	10		
1951–1960	186	328	113	–	–	–	–	113		
1961–1970	788	337	365	–	–	–	–	365		
1971–	715	169	158	–	–	–	–	158		
<b>Rivningsorsak</b> <i>Reason for demolition</i>										
Uthyrningssvårigheter <i>Rental problems</i>	1 116	866	784	–	–	–	–	784		
Annan orsak <i>Other reason</i>	751	86	109	21	21	–	–	88		
<b>Kvalitetsgrupp</b> <i>Quality group</i>										
Moderna <i>Modern</i>	1 819	872	850	21	21	–	–	829		
Ej moderna <i>Not modern</i>	48	80	43	–	–	–	–	43		

1) Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Omfattningen framgår av Tabellanmärkningarna. *Of which Greater Stockholm, Greater Göteborg and Greater Malmö.*

Se Tabellanmärkningarna.

 Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 21 ([www.scb.se/BO0102](http://www.scb.se/BO0102)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

# 186 Förändring i månadshyra per lägenhet efter region och lägenhetstyp, procent

Change in rent per dwelling by region and size of dwelling, percent

Undersökningsår Survey year Region	1 rok 1 room and kitchen	2 rok	3 rok	4 rok	5+ rok	Samtliga Total
<b>2005–2006</b>						
Stor-Sockholm <i>Greater Stockholm</i>	2,0	1,7	1,6	1,5	1,9	1,7
Stor-Göteborg <i>Greater Göteborg</i>	1,4	1,5	1,5	1,7	1,6	1,6
Övriga större kommuner <i>Other larger municipalities</i>	1,4	1,3	1,4	1,1	1,2	1,3
Övriga mindre kommuner <i>Other smaller municipalities</i>	0,8	0,9	0,8	1,0	1,1	0,9
<b>Riket <i>Sweden</i></b>	1,3	1,2	1,2	1,2	1,4	1,3
<b>2006–2007</b>						
Stor-Stockholm	0,1	0,3	0,4	0,2	0,2	0,3
Stor-Göteborg	0,4	0,5	0,7	0,6	0,6	0,6
Övriga större kommuner	1,4	1,3	1,4	1,2	1,2	1,3
Övriga mindre kommuner	1,1	1,2	1,1	1,1	0,9	1,1
<b>Riket</b>	0,8	0,9	0,9	0,8	0,8	0,9
<b>2007–2008</b>						
Stor-Stockholm	2,5	2,5	2,6	2,7	2,5	2,6
Stor-Göteborg	1,7	1,6	1,6	1,6	1,8	1,6
Övriga större kommuner	3,6	3,6	3,5	3,6	3,5	3,6
Övriga mindre kommuner	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2	2,5
<b>Riket</b>	2,8	2,7	2,7	2,7	2,6	2,7
<b>2008–2009<sup>1</sup></b>						
Stor-Stockholm	3,2	3,3	3,4	3,2	3,3	3,3
Stor-Göteborg	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	2,9
Övriga större kommuner	3,4	3,4	3,3	3,4	3,6	3,4
Övriga mindre kommuner	3,2	3,3	3,3	3,2	3,5	3,3
<b>Riket</b>	3,2	3,3	3,3	3,2	3,4	3,3

1) Ny metod att beräkna förändring av hyra

Se Tabellanmärkingar.

☉ Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 39 ([www.scb.se/BO0406](http://www.scb.se/BO0406)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

# 187 Genomsnittlig årshyra och hyra per m<sup>2</sup> efter lägenhetstyp

Average annual rent and rent per square meter, by type of dwelling

Undersökningsår Survey year	1 rum och kök 1 room and kitchen	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 eller flera rum och kök 5 and more rooms and kitchen	Samtliga <sup>1</sup> Total
<b>Hyra Rent</b>						
2001	32 395	44 137	54 422	67 054	84 204	48 326
2002	33 631	45 514	56 112	69 315	87 732	49 926
2003	34 677	46 838	57 520	71 159	89 480	51 351
2004	35 766	48 270	59 251	73 217	91 352	52 864
2005	36 727	49 509	60 755	74 921	94 224	54 242
2006	37 107	50 023	60 997	75 405	94 784	54 701
2007	37 813	51 082	62 208	76 708	95 993	55 749
2008	39 049	52 640	64 071	79 158	99 217	57 527
<b>Hyra per m<sup>2</sup> Rent per sq. m.</b>						
2001	786	735	699	685	662	732
2002	814	758	720	707	691	755
2003	840	779	739	725	707	774
2004	865	803	761	746	723	798
2005	889	824	780	764	747	818
2006	898	833	784	769	751	826
2007	915	849	800	784	764	842
2008	944	875	825	809	790	867

1) Här ingår även uppgifter för övriga lägenhetstyper t.ex. 1 rum och kökvrå, 2 rum och kökvrå, 1 rum etc.

Se Tabellanmärkingar.

☉ Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 39 ([www.scb.se/BO0406](http://www.scb.se/BO0406)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

# 188 Lägenheter i flerbostadshus samt därav antal outhyrda resp. till uthyrning lediga lägenheter den 1 september 2008

## Dwellings in multi-dwelling buildings vacant dwellings on 1 September

Ägarkategori Type of ownership	Antal bostads- lägenheter i flerbostadshus totalt Number of dwellings in multi- dwelling buildings	Antal outhyrda lägenheter Vacant dwellings	Därav till uthyrning lediga lägenheter Of which dwellings vacant for renting	
			Antal Number	%
<b>Kommunala Public housing<sup>1</sup></b>	771 955	12 661	8 984	1,2
Stor-Stockholm	179 098	..	510	0,3
Stor-Göteborg	93 279	..	123	0,1
Kommuner med mer än 75 000 inv.	195 465	..	1 193	0,6
Kommuner med mindre än 75 000 inv.	304 113	..	7 158	2,4
<b>Privatägda Private bodies</b>	695 573	13 751	9 606	1,4
Stor-Stockholm	150 977	..	382	0,3
Stor-Göteborg	74 019	..	281	0,4
Kommuner med mer än 75 000 inv.	218 022	..	2 162	1,0
Kommuner med mindre än 75 000 inv.	252 555	..	6 782	2,7
<b>Samtliga All</b>	1 467 528	26 412	18 590	1,3
Stor-Stockholm	330 075	..	892	0,3
Stor-Göteborg	167 298	..	404	0,2
Kommuner med mer än 75 000 inv.	413 487	..	3 355	0,8
Kommuner med mindre än 75 000 inv.	556 668	..	13 940	2,5

1) Non-profit housing organisations supervised by local authorities.

Se Tabellänmärkingar.

📊 Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 35 ([www.scb.se/BO0303](http://www.scb.se/BO0303)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.

# 189 Lägenheter i flerbostadshus samt därav antal lägenheter lediga till uthyrning den 1 mars resp. den 1 september

## Dwellings in multi-dwelling buildings and vacant dwellings on 1 March/1 September

År Year	Antal lägenheter Number of dwellings			Därav antal lediga till uthyrning Of which vacant for renting			Andel lediga lägenheter, % Dwellings vacant for renting, %		
	Kommunala Public housing <sup>1</sup>	Privatägda Private bodies	Summa Total	Kommunala	Privatägda	Summa	Kommunala	Privatägda	Summa
1991	844 800	632 600	1 477 400	6 380	3 535	9 915	0,8	0,6	0,7
1992	861 800	647 900	1 509 700	14 325	5 715	20 040	1,7	0,9	1,3
1993	872 800	661 800	1 534 600	26 100	13 590	39 700	3,0	2,1	2,6
1994	879 400	653 100	1 532 500	38 530	16 345	54 875	4,4	2,5	3,6
1995	879 400	655 500	1 534 900	37 265	13 325	50 590	4,2	2,0	3,3
1996	879 900	649 900	1 529 800	37 355	12 030	49 385	4,2	1,9	3,2
1997	858 500	698 000	1 556 500	42 285	16 900	59 185	4,9	2,4	3,8
1998	850 100	689 700	1 539 800	44 675	17 570	62 245	5,3	2,5	4,0
1999	841 700	680 700	1 522 400	39 955	16 540	56 495	4,7	2,4	3,7
2000	827 200	675 000	1 502 200	32 755	15 925	48 675	4,0	2,4	3,2
2001	812 500	664 500	1 477 000	24 845	12 950	37 795	3,1	1,9	2,6
2002	789 500	651 900	1 441 300	19 592	9 854	29 446	2,5	1,5	2,0
2003	786 415	714 338	1 500 753	15 441	10 809	26 250	2,0	1,5	1,7
2004 <sup>2</sup>	784 738	693 333	1 478 071	14 074	11 473	25 547	1,8	1,7	1,7
2005 <sup>2</sup>	780 510	703 807	1 484 317	13 550	11 980	25 530	1,7	1,7	1,7
2006 <sup>2</sup>	781 322	697 771	1 479 093	11 269	12 630	23 899	1,4	1,8	1,6
2007 <sup>2</sup>	781 926	680 585	1 462 511	9 903	9 914	19 817	1,3	1,5	1,4
2008 <sup>2</sup>	771 955	695 573	1 467 528	8 984	9 606	18 590	1,2	1,4	1,3

1) Non-profit housing organisations supervised by local authorities.

2) Uppgifterna avser den 1 september. Measurement: 1st of September.

Se Tabellänmärkingar.

📊 Källa: SCB Statistiska meddelanden serie BO 34 (-2003) och 35 (-2004) ([www.scb.se/BO0303](http://www.scb.se/BO0303)); Statistikdatabasen: Boende, byggande och bebyggelse.