



STATISTIK OM STHLM

BOSTÄDER: HYROR 2010

SA 2011:11 | 2011-12-19 | Marianne Jacobsson 08-613 08 65

Förord

Denna rapport redovisar hyror i Stockholms stad år 2010. I rapporten beskrivs också hyresutvecklingen i staden för perioden 1998 – 2010. Den senast publicerade rapporten i serien "Statistik om Stockholm" gällande bostäder och dess hyror avsåg år 2009, se rapport S 2010:14.

Uppgifterna om genomsnittliga årshyror, hyreslägenheternas antal och värdeår har hämtats från Statistiska Centralbyråns (SCB) Bostads- och hyresundersökningar (BHU) åren 1998 – 2002. Från och med 2003 heter undersökningarna Hyror i bostadslägenheter (HiB). Undersökningarna innehåller även uppgifter om ägarkategori, genomsnittlig yta och hyra per kvm (kvadratmeter).

Mätperioden för hyrorna ändrades år 2008. Ny hyra har tidigare avsett januari till januari. Från och med undersökningen år 2008 har detta ändrats till att avse den månad från vilken ny hyra gäller.

BHU och HiB är urvalsundersökningar och därför behäftade med en viss osäkerhet. Uppgifterna i denna rapport är grundade på specialbearbetningar av undersökningarna för Stockholms stad och finns även uppdelade på Innerstaden, Söderort och Västerort. De siffror som redovisas är alltså uppräknade med urvalsundersökningarna som grund.

De disponibla familjeinkomster som ställts i relation till hyresutvecklingen i rapporten, har hämtats från Statistiska Centralbyråns INKOPAK – en årlig inkomststatistik. Siffrorna gäller familjer med inkomst.

DEFINITIONER:

Värdeår: För nybyggda hus är värdeåret detsamma som färdigställandeåret, dvs. det är då övervägande delen av byggnaden togs eller kunde tas i bruk. Efter större om- eller tillbyggnader fastställs ett nytt värdeår med beaktande av ombyggnadens omfattning. Detta görs av Skatteverket i samband med fastighetstaxering.

Konsumentprisindex (KPI) för boende: Det är den del av KPI som berör bostadskostnader.

Disponibel inkomst: Det är den summa som återstår för konsumtion och sparande sedan man från förvärvs- och kapitalinkomst dragit ifrån slutliga skatter och lagt till skattefria ersättningar och bidrag (t.ex. ekonomiskt bistånd, bostadsbidrag, barnbidrag etc.).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Hyror 2010 – En sammanfattning	5
2	Hyresutvecklingen 1998 till 2010	6
3	Hyreslägenheter 2010	7
3.1	Hyreslägenheter efter ägarkategori	7
3.2	Hyreslägenheter efter område	8
4	Hyror 2010	9
4.1	Hyra efter lägenhetsstorlek	9
4.2	Hyra efter ägarkategori	10
4.3	Hyra efter värdeår	11
4.4	Hyra efter område	11
5	Tabellbilaga	14

1 Hyror 2010 – En sammanfattning

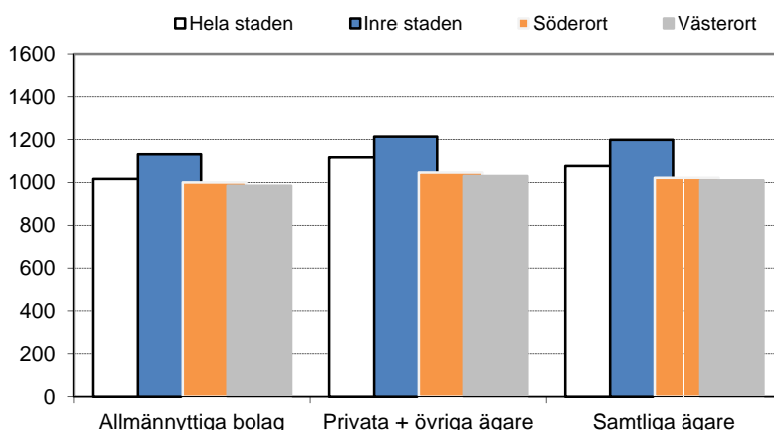
Den genomsnittliga årshyran ökade med 3,3 procent år 2010. Det är något högre än förra året 2009 då motsvarande ökning var 2,9 procent.

Hyresnivån är generellt sett lägre i de allmännyttiga bostadsföretagens hyreslägenheter år 2010 jämfört med de privata ägarna. Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter totalt ligger på 1 077 kronor.

Räknat på samtliga lägenhetsstorlekar år 2010 ligger hyran per kvadratmeter i allmännyttan 5,6 procent under genomsnittet, medan de privata fastighetsägarna ligger 3,9 procent över snittet. Övriga fastighetsägare såsom landsting, kommun och bostadsföreningar som äger hyreslägenheter ligger 1,5 procent över den totala genomsnittliga årshyran.

Hyresnivån är högre i Innerstaden än i Söderort och i Västerort. Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter är 1 199 kronor i Innerstaden, 1 022 i Söderort och för en hyreslägenhet i Västerort ligger den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter på 1 010 kronor. Små lägenheter i Innerstaden betingar högst hyra per kvadratmeter.

Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och ägarkategori 2010.

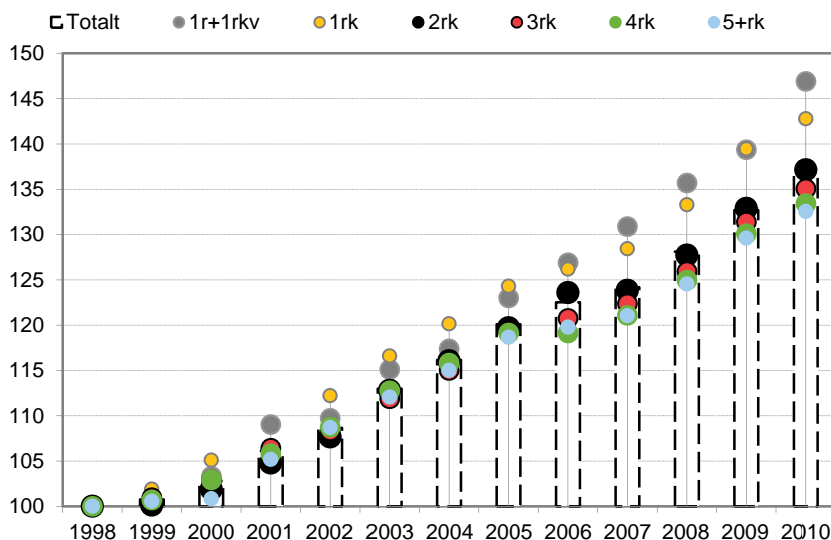


Den högsta hyran per kvadratmeter får man betala för en lägenhet utan kök hos de övriga fastighetsägarna år 2010 – 1 403 kronor.

2 Hyresutvecklingen 1998 till 2010

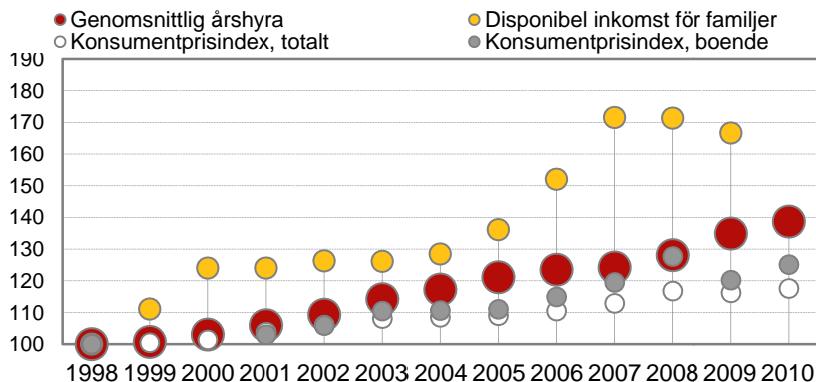
Under perioden 1998 – 2010 har den genomsnittliga årshyran i Stockholm ökat mest för hyreslägenheter om 1 rum+1 rum och kokvrå med 47 procent, samt för 1 rum och kök med 43 procent. Lägst ökningstakt visar lägenheterna om fyra rum och kök eller större, kring 33 procent.

Figur 1 Genomsnittlig årshyra 1998 – 2010 efter lägenhetsstorlek. Index 1998 = 100.



Den genomsnittliga årshyran för samtliga lägenheter har ökat med 39 procent under perioden 1998 till 2010. Konsumentprisindex för boende har ökat med 25 procent och konsumentprisindex totalt med 18 procent under samma period, se figur. Den disponibla inkomsten som ökade kraftigt 2006 och 2007 har sedan minskat något. Under perioden 1998 – 2009 har den disponibla inkomsten totalt ökat med 67 procent.

Figur 2 Förändring av genomsnittlig årshyra, disponibel familjeinkomst samt konsumentprisindex totalt och för boende 1998 – 2010. Index 1998 = 100.



3 Hyreslägenheter 2010

3.1 Hyreslägenheter efter ägarkategori

Det uppräknade antalet hyreslägenheter utgör något över 178 000 stycken år 2010 enligt HiB. Det är något färre än förra året 2009 då enligt samma undersökning fanns något över 186 000 hyresrätter i Stockholm. I tabell 1 ser vi fördelningen av hyreslägenheterna uppdelat på efter ägarkategorierna – allmännyttiga ägare, privata ägare samt övriga ägare. Övriga ägare till hyresrätterna är t.ex. stat, landsting, kommun (inte allmännytta) och bostadsföreningar etc.

De tre allmännyttiga fastighetsägarna i Stockholm är de kommunala aktiebolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. De har år 2010 ett bostadsbestånd på drygt 70 500 lägenheter. Det är en minskning med cirka 15 000 hyreslägenheter jämfört med år 2009.

De privata fastighetsägarna, exempelvis JM och Einar Mattsson, äger fler hyresrätter än de allmännyttiga bostadsbolagen och har år 2010 ett bostadsbestånd på 102 000 lägenheter i Stockholm. Det är en ökning jämfört med förra året med drygt 10 000 lägenheter.

Antalet hyreslägenheter som ägs av övriga ägare än de allmännyttiga och de privata har minskat år 2010 igen jämfört med tidigare år. År 2009 ägde de kring 12 000 hyreslägenheter, i år har de ett bostadsbestånd på knappt 5 500 hyresrätter. Förklaringen till variationerna ligger bl.a. i att fastighetsägare har noterat fel förvaltningskod och dessa har förts över till de privata respektive de allmännyttiga ägarna. Vidare har hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt, rivits eller hyrts ut möblerade.

Tabell 1 Antal hyreslägenheter efter ägarkategori och storlek år 2010.

Lägenhetsstorlek	Allmännyttiga ägare	Privata ägare	Övriga ägare	Samtliga ägare
1 r+/1 rkv+	5 630	11 284	785	17 699
1 rum och kök	5 704	14 800	905	21 409
2 rum och kök	23 543	37 290	2 144	62 977
3 rum och kök	25 000	26 834	1 187	51 834
4 rum och kök	9 234	8 713	385	18 332
5 rum och kök eller större	1 557	3 167	0	4 724
Totalt	70 670	102 090	5 407	178 167

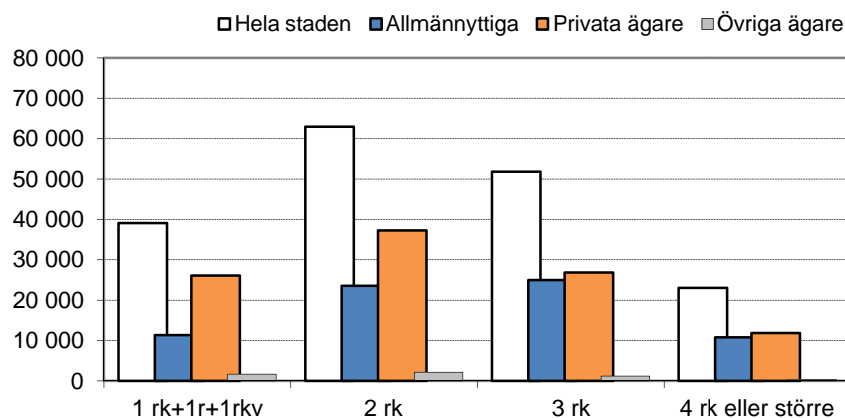
Antalet lägenheter om 2 rum och kök är de vanligaste, de utgör totalt sett 35 procent av bostadsbeståndet. Därefter kommer lägenheter om 3 rum och kök på 29 procent av det totala beståndet. Det framgår av figur 3 och i ovanstående tabell 1.

De privata fastighetsägarna har en större andel små lägenheter än de allmännyttiga bostadsbolagen. 62 procent av hyreslägenheterna ägda av de privata är lägenheter mindre

än 3 rum och kök. Hos de allmännyttiga bostadsbolagen är motsvarande andel 49 procent.

De allmännyttiga bolagen och de privata ägarna har ungefär lika många hyresrätter om 3 rum och kök eller större.

Figur 3 Antal hyreslägenheter efter ägarkategori och storlek 2010.



Den genomsnittliga ytan för en hyreslägenhet i Stockholm är 66 kvm år 2010. De allmännyttiga bostadsbolagen har totalt sett något större bostadsyta i sina lägenheter än vad de privata ägarna har, 68 mot 64 kvm lägenhetsyta.

Ser man efter lägenhetsstorlek har de privata ägarna en större bostadsyta när det gäller lägenheter om 5 rum och kök eller större jämfört med både de allmännyttiga bostadsbolagen. En genomsnittlig bostadsyta på 141 kvm har de privata fastighetsägarna på sina stora lägenheter, mot 122 kvm i allmännyttan. I övriga lägenhetsstorlekar är skillnaderna marginella.

3.2 Hyreslägenheter efter område

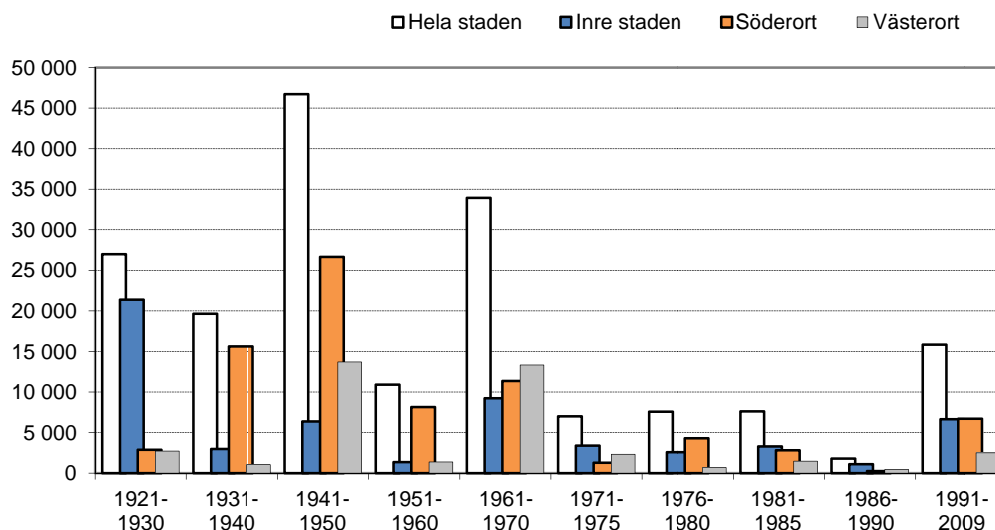
Största antalet hyreslägenheter finns i Söderort, 45 procent av samtliga i staden år 2010. I Innerstaden finns 33 procent av hyresrätterna och i Västerort 22 procent. I figur 4 är antalet hyreslägenheter indelat efter område och värdeår, se definitionen på värdeår sidan 1.

Naturligt nog är det framför allt i Innerstaden som de äldre hyreslägenheterna är belägna. 37 procent av lägenheterna här har ett värdeår före 1931. I Söderort har 53 procent ett värdeår mellan 1931 till 1950 då staden började växa utanför tullarna. Lägenheterna i Västerort har värdeår från i huvudsak två perioder: 1941 – 1950 och 1961 – 1970.

Värdeår kan ändras vid ombyggnad. När ett hus är nybyggt är byggår = värdeår, men senare är det inte självklart samma sak. 46 730 hyreslägenheter i Stockholm har värdeår

1941 – 1950. Nästa stora grupp är hyreslägenheter med värdeår 1961 – 1970 (miljonprogramsåren) med 33 932 lägenheter.

Figur 4 Antal hyreslägenheter efter område och värdeår 2010



Av de allmännyttiga bostadsbolagens hyreslägenheter ligger 60 procent i Söderort år 2010, 15 procent ligger i Innerstaden och 25 procent i Västerort.

För de privata fastighetsägarna samt de övriga ägarna av hyreslägenheter, finns 44 procent i Innerstaden, 35 procent i Söderort och 19 procent i Västerort.

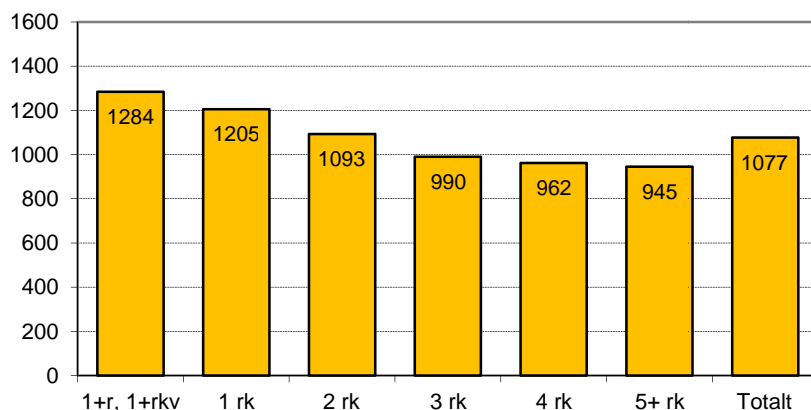
4 Hyror 2010

4.1 Hyra efter lägenhetsstorlek

Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter (kvm) år 2010 är 1 077 kronor. Årshyran per kvadratmeter är generellt högre i små lägenhetsstorlekar.

Observeras här, som nämnts i förordet, har mätperioden för hyrorna ändrats år 2008. Ny hyra har tidigare avsett januari varje år. Från och med 2008 års undersökning har detta ändrats till att avse den månad från vilken ny hyra gäller. Anledningen till detta är att överenskommelsen om ny hyra i allt större utsträckning har avsett en senare tidpunkt än januari.

Figur 5 Genomsnittlig årshyra per kvm efter lägenhetsstorlek 2010.

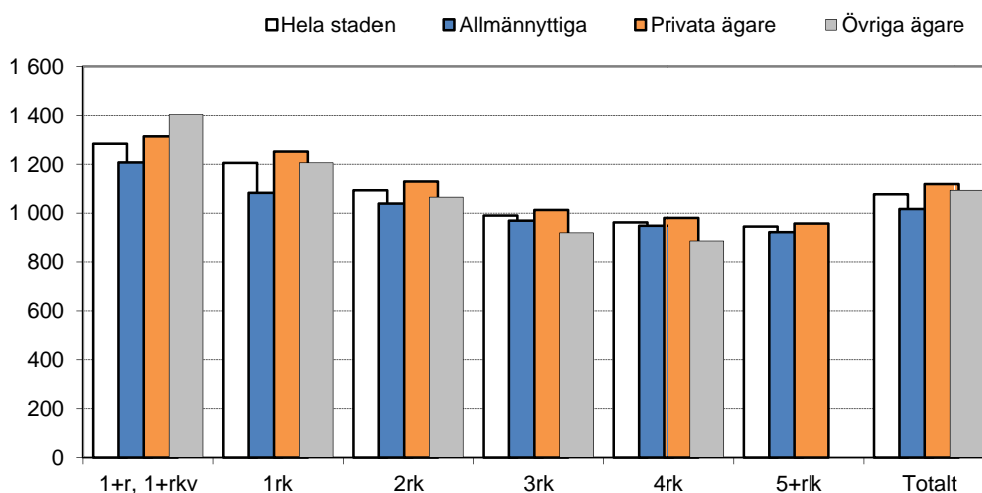


4.2 Hyra efter ägarkategori

Den högsta genomsnittliga årshyran per kvadratmeter – 1 119 kronor – får man betala hos en privat fastighetsägare oavsett lägenhetsstorlek år 2010. Hos övriga ägare av hyreslägenheter är årshyran per kvm 1 093 kronor och hos de allmännyttiga bolagen är genomsnittshyran 1 017 kronor.

Den högsta hyran sett till lägenhetsstorlek får man betala hos övriga ägare för en lägenhet om 1 r+1 rkv på 1 403 kronor. Dessa ägare av hyreslägenheter har i år 2010 inga lägenheter om 5 rum och kök eller större.

Figur 6 Genomsnittlig årshyra per kvm efter ägarkategori och lägenhetsstorlek 2010.



Hyreslägenheterna hos de allmännyttiga bolagen år 2010 har generellt sett en lägre hyra än hos de privata fastighetsägarna i samtliga lägenhetsstorlekar. Störst skillnad finns i

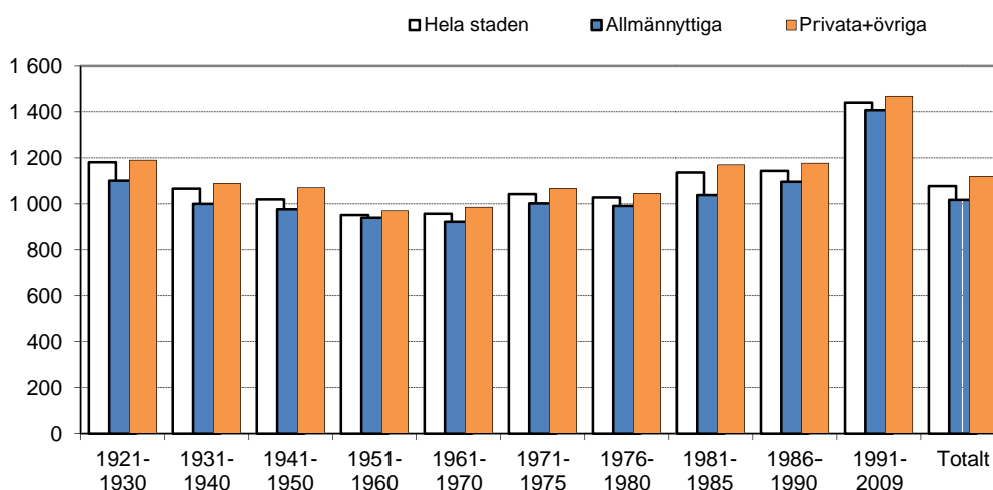
lägenheter om 1 rum och kök där årshyran i allmännyttan är 1 083 kronor per kvm, mot 1 252 kronor hos de privata ägarna.

Jämför man de allmännyttiga bolagens genomsnittliga årshyra per kvm med årshyran totalt, har dessa bolag även här en lägre hyra i samtliga lägenhetsstorlekar. De privata fastighetsägarna tenderar att ligga något över den totala genomsnittliga årshyran per kvm.

4.3 Hyra efter värdeår

De allmännyttiga bostadsbolagen har generellt sett en lägre hyra i sina hyreslägenheter än de privata och övriga ägare för samtliga värdeår. Exempelvis uppgår hyran för de nyaste lägenheterna, värdeår 1991 – 2009, till 1 407 kronor hos allmännyttan och 1 468 hos de privata och övriga fastighetsägare av hyreslägenheter.

Figur 8 Genomsnittlig årshyra per kvm efter ägarkategori och värdeår 2010.

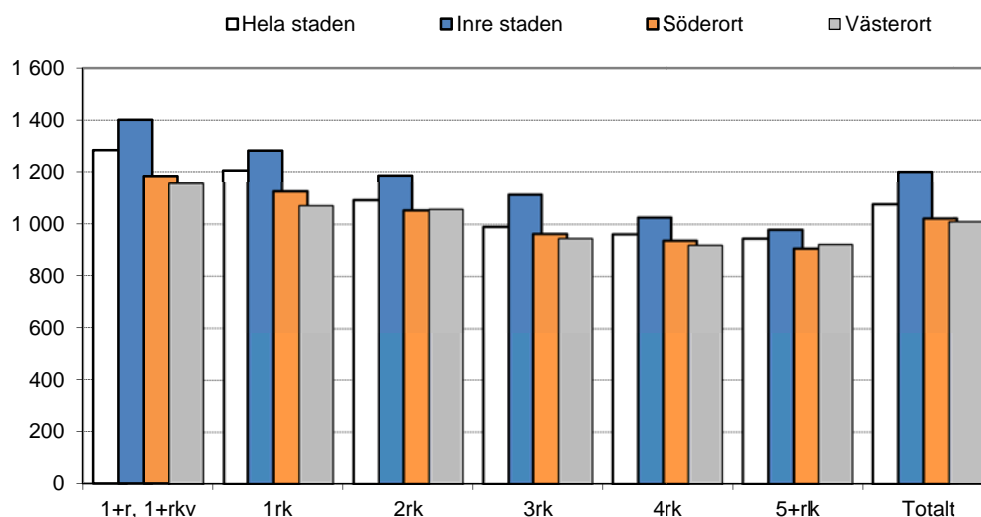


4.4 Hyra efter område

Den totala genomsnittliga årshyran per kvm år 2010 är 1 077 kronor. Hyresnivån är år 2010 betydligt högre i Innerstaden än i Söderort och Västerort. Den genomsnittliga årshyran är 1 199 kronor per kvm i Innerstaden, i Söderort 1 022 kronor och i Västerort 1 010 kronor.

Små lägenheter i Innerstaden betingar högst hyra per kvm, medan lägenheter om 5 rum och kök eller större är billigast per kvm. Detta beror till stor del på att lägenheterna i Innerstaden är mindre än utanför tullarna. Det är liten skillnad på årshyran per kvm för hyreslägenheter i Söderort och i Västerort. Dock får de boende i Västerort betala lite mer per kvm än de boende i Söderort för en lägenhet om 5 rum och kök eller större.

Figur 9 Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och lägenhetsstorlek 2010.



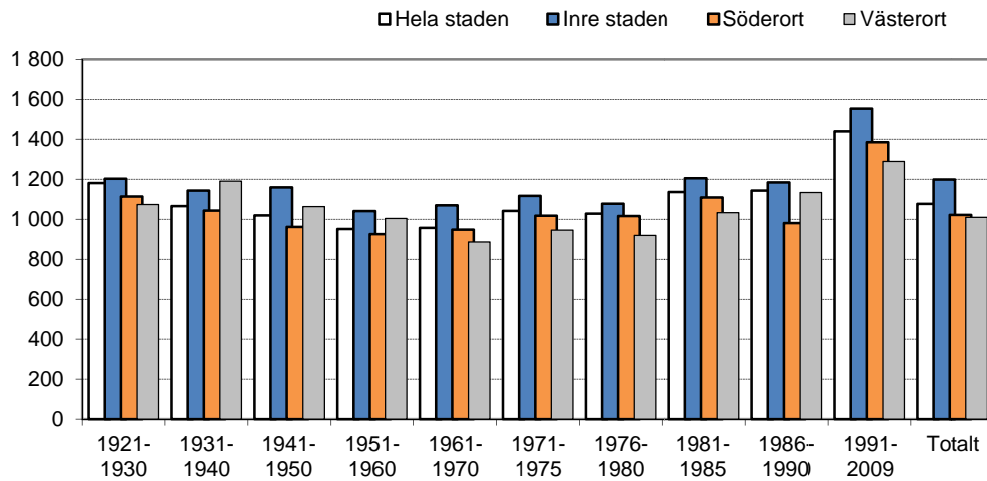
Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter är lägre för hyreslägenheterna ägda av de allmännyttiga bostadsbolagen än de privata och övriga ägares lägenheter i Stockholm år 2010. I Innerstaden är hyran för en lägenhet i det allmännyttiga bostadsbeståndet 1 132 kronor mot 1 214 kronor hos de privata och de övriga ägarna. Det finns små skillnader mellan årshyror i Söderort och i Västerort i allmännyttan. Se vidare figur i sammanfattningen på sidan 5.

Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter är högre i Innerstaden än i Söderort och i Västerort. Årshyran är också högre i Innerstaden än i övriga Stockholm om vi ser till vilket värdeår lägenheterna har. Detta gäller alla värdeår utom 1931 – 1940 där hyran är högst i Västerort, delvis pga. att man där då saknade hyreslägenheter ägda av något av de allmännyttiga bostadsbolagen.

Motsvarande resonemang kan också gälla för lägenheter med värdeår 1986 – 1990 där hyreslägenheter i Söderort har en lägre årshyra jämfört både med Innerstaden, Västerort och totalt. I Söderort fanns för dessa värdeår enbart allmännyttiga hyresrätter och inga privata hyreslägenheter.

För lägenheter med värdeår 1991 – 2009 är årshyran per kvadratmeter i Innerstaden 1 553 kronor. Motsvarande hyror i Söder- och Västerort är 1 385 respektive 1 289 kronor.

Figur 10 Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och värdeår 2010.



5 Tabellbilaga

- Tabell 1 Antal hyreslägenheter år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek
- Tabell 2 Genomsnittlig årshyra år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek
- Tabell 3 Genomsnittlig årshyra per kvm år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek
- Tabell 4 Genomsnittlig bostadsyta i kvm år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

Tabell 1 Antal hyreslägenheter år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

Allmännyttigt bostadsföretag							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	680	480	1 083	344	148	160	2 898
1941-1950	105	808	2 073	1 927	27	27	4 970
1951-1960	2 596	1 339	10 361	7 848	2 898	569	25 613
1961-1970	715	1 417	3 217	7 085	2 682	236	15 355
1971-1980	1 055	1 016	1 865	3 918	1 370	234	9 460
1981-1985	0	46	1 021	731	400	113	2 315
1986-1990	245	82	813	421	385	44	1 993
1991-1995	0	115	687	465	367	82	1 719
1991-2009	232	512	3 106	2 720	1 320	168	8 061
Totalt	5 630	5 704	23 543	25 000	9 234	1 557	70 670

Privata ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	3 182	6 693	7 194	3 405	1 750	1 063	23 290
1941-1950	834	1 309	6 900	3 578	527	176	13 326
1951-1960	2 158	2 327	7 608	5 758	1 260	426	19 539
1961-1970	1 524	1 347	4 217	6 400	1 850	825	16 165
1971-1980	2 253	1 200	2 392	2 905	1 125	138	10 015
1981-1985	0	46	2 296	1 966	689	158	5 157
1986-1990	96	746	2 659	1 083	528	165	5 280
1991-1995	402	582	1 034	948	635	164	3 768
1991-2009	1 235	1 129	4 019	1 736	980	213	9 315
Totalt	11 284	14 800	37 290	26 834	8 713	3 167	102 090

Övriga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	785	905	2 144	1 187	385	0	5 407

Samtliga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	3 862	7 173	8 277	3 749	1 898	1 223	26 188
1941-1950	939	2 117	8 973	5 505	554	203	18 326
1951-1960	4 754	3 666	17 969	13 606	4 158	995	45 152
1961-1970	2 239	2 764	7 434	13 485	4 532	1 061	31 520
1971-1980	3 308	2 216	4 257	6 823	2 495	372	19 475
1981-1985	0	92	3 317	2 697	1 089	271	7 472
1986-1990	341	828	3 472	1 504	913	209	7 273
1991-1995	402	697	1 721	1 413	1 002	246	5 487
1991-2009	1 467	1 641	7 125	4 456	2 300	381	17 476
Totalt	17 699	21 409	62 977	51 834	18 332	4 724	178 167

Tabell 2 Genomsnittlig årshyra år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

Allmännyttigt bostadsföretag							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	45 729	34 681	53 110	66 821	96 485	161 869	58 217
1941-1950	26 628	41 266	54 470	61 864	77 943	115 287	55 070
1951-1960	37 443	44 499	56 887	67 557	81 026	96 875	61 159
1961-1970	39 963	42 400	62 241	72 813	84 244	102 859	68 721
1971-1980	41 789	46 187	56 721	74 461	83 130	109 815	66 415
1981-1985	0	54 360	61 309	78 909	90 532	109 745	74 177
1986-1990	49 226	52 909	66 622	70 799	94 689	106 033	71 106
1991-1995	0	57 546	80 722	89 718	113 486	121 025	90 553
1991-2009	69 220	67 265	83 250	103 548	120 123	138 350	95 874
Totalt	41 200	45 242	61 226	73 984	89 086	112 482	67 624

Privata ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	42 471	50 360	67 254	87 348	109 124	154 748	69 092
1941-1950	47 463	44 614	56 850	72 491	96 150	157 247	62 143
1951-1960	37 140	47 615	61 028	72 102	85 707	119 979	62 932
1961-1970	42 642	41 762	59 901	75 147	89 908	113 584	68 972
1971-1980	44 248	44 072	68 800	79 163	91 676	112 056	66 485
1981-1985	0	49 382	63 634	83 507	88 483	126 587	76 332
1986-1990	55 855	50 791	72 152	92 574	103 384	125 403	77 825
1991-1995	51 499	59 684	88 854	107 112	118 214	146 010	92 398
1991-2009	53 964	60 634	84 079	113 754	124 811	150 321	88 586
Totalt	43 571	48 929	65 266	79 937	98 402	134 378	69 328

Övriga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	48 144	50 248	60 768	68 570	81 874	0	60 391

Samtliga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	43 568	49 343	65 402	85 289	108 064	155 685	67 433
1941-1950	45 345	43 013	56 717	68 517	95 239	151 537	60 160
1951-1960	37 284	46 477	58 656	69 234	82 511	106 760	61 815
1961-1970	41 900	42 313	60 994	73 920	85 785	111 192	68 694
1971-1980	43 463	45 041	63 508	76 463	87 511	110 645	66 558
1981-1985	61 968	51 871	62 918	82 260	89 236	119 535	75 483
1986-1990	51 098	51 416	70 857	86 018	99 113	121 295	75 512
1991-1995	51 499	59 643	85 606	99 821	116 482	137 642	91 013
1991-2009	56 377	62 627	83 691	106 816	122 121	145 039	91 680
Totalt	43 019	48 002	63 603	76 875	93 362	127 159	68 381

Tabell 3 Genomsnittlig årshyra per kvm år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

Allmännyttigt bostadsföretag							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rk	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 434	950	1 066	972	852	849	1 099
1941-1950	1 210	1 105	1 045	901	876	848	1 000
1951-1960	1 213	1 066	966	930	905	871	976
1961-1970	1 047	968	1 000	894	886	905	929
1971-1980	1 077	1 052	902	938	852	916	946
1981-1985	0	1 182	999	972	984	995	991
1986-1990	1 153	1 133	1 077	962	965	896	1 038
1991-1995	0	1 311	1 248	1 035	1 044	939	1 136
1991-2009	1 606	1 584	1 394	1 370	1 265	1 160	1 378
Totalt	1 207	1 083	1 039	969	948	922	1 017

Privata ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rk	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 331	1 321	1 139	1 060	964	954	1 184
1941-1950	1 396	1 164	1 084	1 039	994	959	1 094
1951-1960	1 268	1 217	1 080	976	935	929	1 074
1961-1970	1 243	1 004	990	888	938	921	965
1971-1980	1 144	1 093	1 088	982	900	922	1 047
1981-1985	0	1 083	1 077	1 066	901	955	1 046
1986-1990	1 185	1 251	1 202	1 124	1 022	1 002	1 168
1991-1995	1 470	1 358	1 314	1 238	1 178	1 089	1 286
1991-2009	1 702	1 491	1 434	1 381	1 260	1 153	1 442
Totalt	1 314	1 252	1 129	1 013	980	957	1 119

Övriga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rk	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	1 403	1 206	1 065	919	886	0	1 093

Samtliga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rk	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 368	1 291	1 130	1 047	957	940	1 180
1941-1950	1 396	1 128	1 073	985	988	944	1 066
1951-1960	1 240	1 162	1 016	948	914	896	1 019
1961-1970	1 175	981	1 001	891	903	918	948
1971-1980	1 123	1 074	1 007	957	875	918	998
1981-1985	999	1 132	1 053	1 040	932	972	1 028
1986-1990	1 162	1 266	1 172	1 071	997	979	1 136
1991-1995	1 470	1 382	1 287	1 157	1 129	1 039	1 240
1991-2009	1 687	1 523	1 416	1 364	1 263	1 156	1 410
Totalt	1 284	1 205	1 093	990	962	945	1 077

Tabell 4 Genomsnittlig yta per kvm år 2010 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

Allmännyttigt bostadsföretag							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	33	36	50	70	114	187	57
1941-1950	22	38	53	69	89	136	56
1951-1960	32	42	59	73	89	111	64
1961-1970	38	44	63	82	95	114	75
1971-1980	40	44	63	79	97	120	71
1981-1985	0	46	61	81	92	110	75
1986-1990	43	47	62	74	98	118	70
1991-1995	0	44	65	86	109	129	82
1991-2009	43	43	60	76	96	121	71
Totalt	35	42	59	77	94	122	68

Privata ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	32	39	60	83	113	165	62
1941-1950	35	39	53	70	97	165	58
1951-1960	30	40	56	73	91	129	60
1961-1970	34	42	61	84	96	123	73
1971-1980	40	40	64	81	101	120	66
1981-1985	0	46	59	79	98	132	74
1986-1990	47	41	61	82	101	126	68
1991-1995	36	44	68	87	100	135	74
1991-2009	33	41	59	83	99	132	64
Totalt	34	40	58	79	100	141	64

Övriga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	37	42	57	74	92	0	58

Samtliga ägare							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	33	39	58	82	113	168	61
1941-1950	34	39	53	69	97	161	58
1951-1960	31	40	58	73	90	119	62
1961-1970	36	43	62	83	95	121	74
1971-1980	40	42	63	80	99	120	69
1981-1985	62	46	60	79	96	123	74
1986-1990	44	41	61	80	99	124	68
1991-1995	36	43	67	86	103	133	76
1991-2009	34	42	59	79	97	127	67
Totalt	35	40	59	78	97	135	66

Rapporten framtagen av Sweco Eurofutures på uppdrag av Stockholms stad

Box 415, 112 24 Stockholm
Besöksadress: Kaplansbacken 10

Telefon: 08-613 08 00
Fax: 08-613 08 08

Hemsida:
www.sweco.se