

---

# STATISTIK OM STHLM

---

**BOSTÄDER:**

## **Hyror 2007 och 2008**

S 2009:10 | 2008-12-17 | Marianne Jacobsson 08-508 35 064

---

STOCKHOLMS STADS UTREDNINGS- OCH STATISTIKKONTOR AB



**USK**







## FÖRORD

Denna rapport redovisar hyror i Stockholm för åren 2007 och 2008, men i vissa fall även för perioden 1998 – 2008. Den senast publicerade rapporten i serien ”Statistik om Stockholm” gällande hyror i Stockholm avsåg hyror för år 2006.

## Källor

Uppgifterna om genomsnittliga årshyror, hyreslägenheternas antal och värdeålder 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.

Mätperioden för hyrorna har ändrats 2008. Ny hyra har tidigare avsett januari till januari. Från och med undersökningen 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 Inre staden, Söderort och Västerort. De siffror som redovisas är alltså uppräknade med urvalsundersökningarna som grund.

De disponibla familjeinkomster som ställts i relation till hyresutvecklingen har hämtats från SCB:s INKOPAK, en årlig inkomststatistik. Siffrorna gäller familjer med inkomst.

## Definitioner

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

**Konsumentprisindex för boende** är den del av KPI som berör bostadskostnader.

**Disponibel inkomst** 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.).

## INNEHÅLL

FÖRORD.....	1
Källor .....	1
Definitioner .....	1
INNEHÅLL.....	2
HYROR 2007 OCH 2008 - SAMMANFATTNING .....	3
HYRESUTVECKLINGEN 1998 - 2008.....	4
HYRESLÄGENHETER 2007 OCH 2008 .....	5
Hyreslägenheter efter ägarkategori .....	5
Hyreslägenheter efter område .....	6
HYROR 2007 OCH 2008 .....	7
Hyra efter ägarkategori .....	8
Hyra efter område .....	9
TABELLBILAGA.....	12

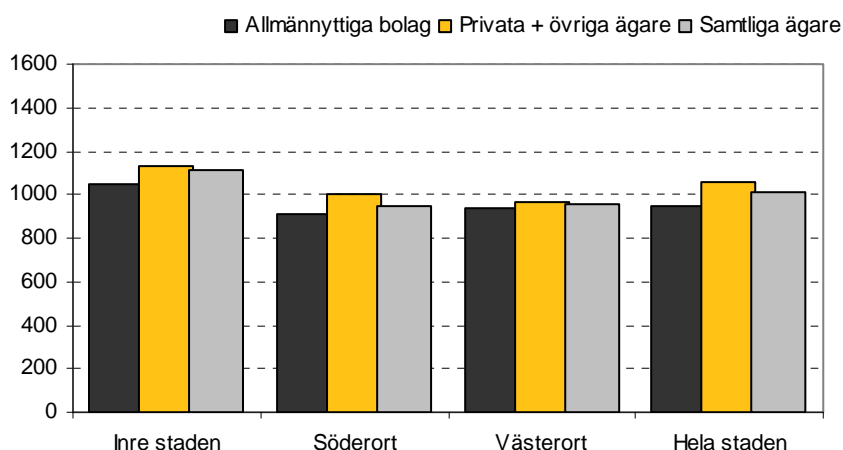
## HYROR 2007 OCH 2008 - SAMMANFATTNING

Under 2008 ökade den genomsnittliga årshyran med 3,2 procent, vilket ligger klart över de två närmast föregående årens höjningar på 2,0 procent för 2006 och 1,3 procent för 2007.

Hyresnivån är generellt sett lägre i de allmännyttiga bostadsföretagens lägenheter 2008 jämfört med de privata ägarna samt övriga ägare (landsting, stat, bostadsförening etc.). Räknat på samtliga lägenhetsstorlekar 2008 ligger hyran per kvm i allmännyttan 6,2 procent under genomsnittet, medan privata ägare ligger 5,4 procent över snittet och övriga ägare 5,8 procent över.

Hyran per kvm 2007 i allmännyttan ligger 5,6 procent under genomsnittet. De privata fastighetsägarna ligger också 2007 betydligt över genomsnittet med 6,3 procent. En skillnad mellan 2007 och 2008 finns bland de övriga ägarna. 2007 var årshyran per kvm hos dem 3,4 procent under genomsnittet, medan vi ser ovan att 2008 ligger lägenheter hos stat, landsting etc. betydligt över genomsnittet (5,8 procent).

**Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och ägarkategori 2008 i Stockholm.**



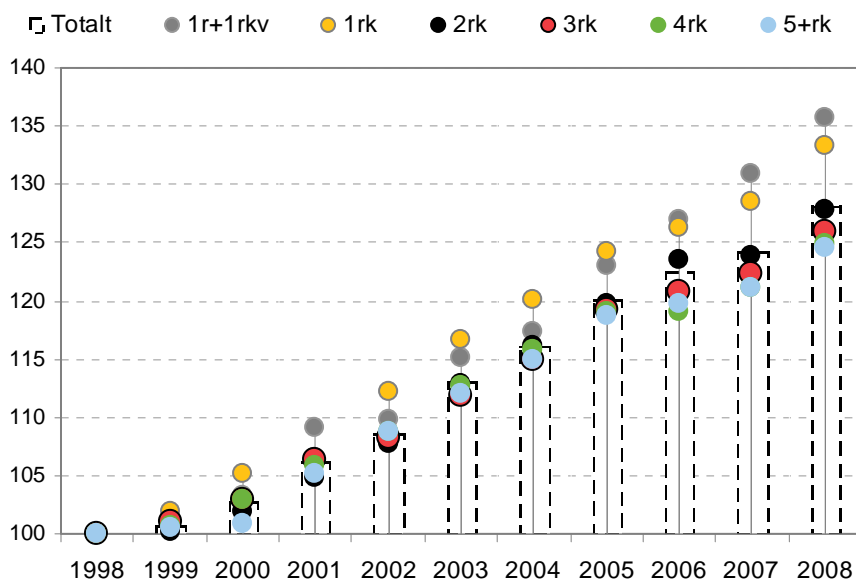
Hyresnivån är högre i innerstaden än i Söderort och Västerort. Den genomsnittliga årshyran per kvm är 1 116 kronor i innerstaden, 951 kronor i Söderort och för en lägenhet i Västerort ligger den genomsnittliga årshyran per kvm på 952 kronor. Små lägenheter i innerstaden betingar högst hyra per kvadratmeter, medan lägenheter om 5 rum och kök eller större är billigast.

Högsta hyran per kvadratmeter och år får man betala för en lägenhet utan kök hos övriga ägare, dvs. inte allmännyttan eller privata ägare, både 2007 och 2008. För 2008 är högsta årshyran per kvm 1 276 kronor och för 2007 är högsta hyran 1 304 kronor.

## HYRESUTVECKLINGEN 1998 - 2008

Under perioden 1998 – 2008 har den genomsnittliga årshyran i Stockholm ökat mest för hyreslägenheter om 1 rum+/1 rum+ och kökvrå med 33 procent samt ett rum och kök med 34 procent. Lägst ökningstakt visar lägenheterna om fyra rum och kök eller större kring 24 procent. Totalt för samtliga lägenhetsstorlekar från 1998 – 2008 var hyresökningen 29 procent.

**Figur 1** Genomsnittlig årshyra 1998 – 2008 efter lägenhetsstorlek i Stockholm. Indexerat 1998=100



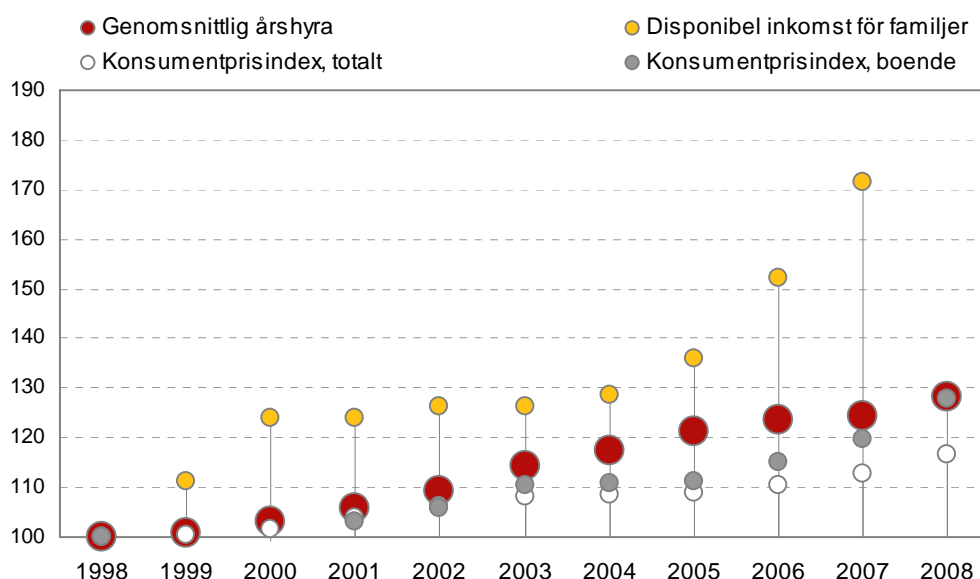
Den genomsnittliga årshyran för samtliga lägenheter har ökat med 29 procent under perioden 1998 – 2008. Konsumentprisindex för boende har ökat med 28 procent och konsumentprisindex totalt med 17 procent, se figur 2 på nästa sida.

Från 1998 till 2000 ökade den disponibla inkomsten för familjer i väsentligt snabbare takt än den genomsnittliga årshyran. Den ökningen planade ut mellan 2001 och 2004. Under 2005 ökade inkomsten med 6 procent och det innebar en uppgång med 36 procent räknat över perioden 1998 – 2005. Den genomsnittliga årshyran hade under samma period ökat med 21 procent.

Den disponibla inkomsten har sedan 2005 fortsatt att stiga i väsentligt högre grad än den genomsnittliga årshyran. 2007, som är det senaste inkomståret, har inkomsten ökat med 72 procent sedan 1998, och jämfört med 2005 har en ökning skett med 36 procent. Årshyran har under samma period (2005 till 2007) endast ökat med 3 procent.

Den reala ökningen i köpkraft, mätt som disponibel inkomst, är mycket kraftig 2006 och 2007. Den disponibla medelinkomsten följer mycket tydligt de konjunktursvängningar som Sverige har haft under analysperioden 1998 till 2007. Det gäller samtliga familjetyper.

**Figur 2** Förändring av genomsnittlig årshyra, disponibel familjeinkomst samt konsumentprisindex totalt och för boende (KPI) 1998 – 2008 i Stockholm. Indexerat 1998=100.



## HYRESLÄGENHETER 2007 OCH 2008

### Hyreslägenheter efter ägarkategori

Det uppräknade antalet hyreslägenheter 2007 utgör något över 203 000 och 2008 knappt 193 000 hyreslägenheter, från HiB. I tabell 1 ser vi fördelningen av hyreslägenheterna uppdelat på ägarkategorierna allmännyttiga bolag, privata ägare samt övriga ägare. Övriga ägare till hyreslägenheter är stat, landsting, kommun (inte allmännytta), bostadsförening eller bostadsrättsförening.

De tre allmännyttiga fastighetsägarna i Stockholm har 2008 ett bestånd på drygt 90 000 lägenheter. Det är färre lägenheter än 2007 då antalet var 97 500. En stor del av denna minskning beror på ombildning från hyresrätt till bostadsrätt i det allmännyttiga bostadsbeståndet.

**Tabell 1** Antal hyreslägenheter efter ägarkategori och storlek åren 2007 och 2008 i Stockholm

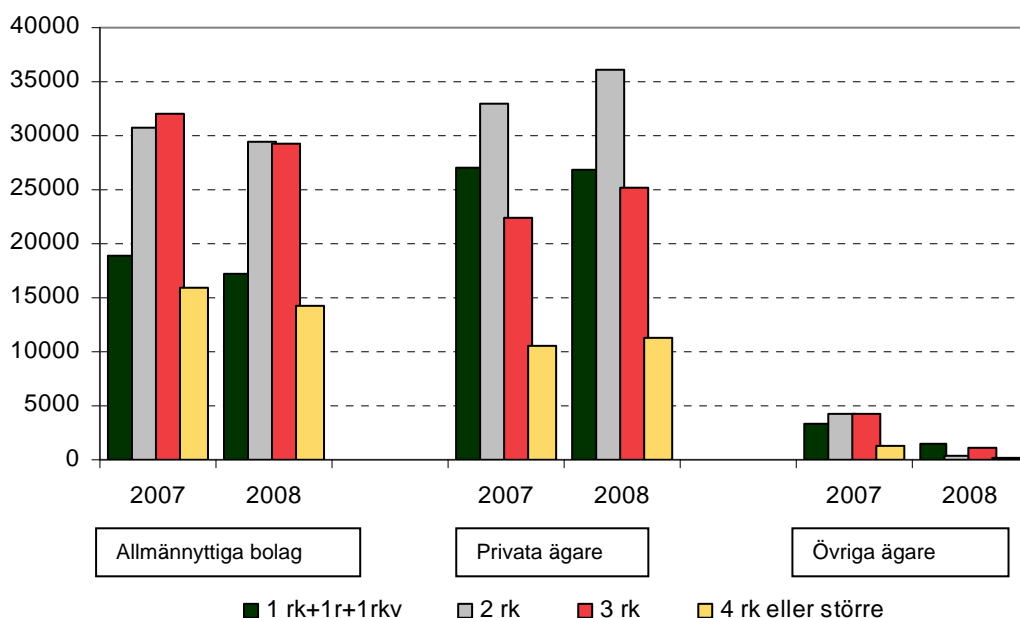
Lägenhetsstorlek	Allmännyttiga		Privata ägare		Övriga ägare		Samtliga ägare	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
1r+ /1rkv+	10 354	9 409	11 861	11 555	852	794	23 068	22 258
1 rum och kök	8 496	7 901	15 260	15 366	2 442	778	26 200	24 642
2 rum och kök	30 662	29 377	32 898	36 025	4 176	411	67 738	67 648
3 rum och kök	32 109	29 173	22 384	25 256	4 186	1 088	58 680	56 526
4 rum och kök	13 425	12 038	7 349	8 121	971	95	21 746	20 374
5 rum och kök eller större	2 463	2 242	3 141	3 173	251	99	5 857	5 595
<b>Totalt</b>	<b>97 513</b>	<b>90 141</b>	<b>92 897</b>	<b>99 498</b>	<b>12 880</b>	<b>794</b>	<b>203 291</b>	<b>197 046</b>

De privata fastighetsägarna har ökat sitt antal hyreslägenheter från knappt 93 000 lägenheter till 99 500 mellan 2007 och 2008. Denna ökning kan till största delen förklaras med att lägenheter som 2007 registrerats på övriga ägare, 2008 omkodades till att tillhöra de privata ägarna (se kommentar nedan – övriga ägare).

Antalet hyreslägenheter som ägs av övriga ägare än de allmännyttiga och privata har minskat drastiskt mellan 2007 till 2008. Förklaringen till de stora variationerna ligger bl.a. i att fastighetsägare har noterat fel förvaltningskod 2007 och detta har justerats 2008. Dessa har förts över till de privata respektive de allmännyttiga ägarna. Vidare har en del hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt, rivits eller hyrts ut möblerade.

Som vi ser av figur 3 är hyreslägenheter om 2 rum och kök de vanligaste, de utgör kring 34 procent av beståndet bägge åren. Privata ägare har en större andel små lägenheter än allmännyttan, 63 procent av lägenheterna hos de privata ägarna är lägenheter mindre än 3 rum och kök, mot 52 procent hos de allmännyttiga. De allmännyttiga bolagen har flest lägenheter om 2 – 3 rum och kök.

**Figur 3** Antal hyreslägenheter efter ägarkategori och storlek 2007 och 2008 i Stockholm.



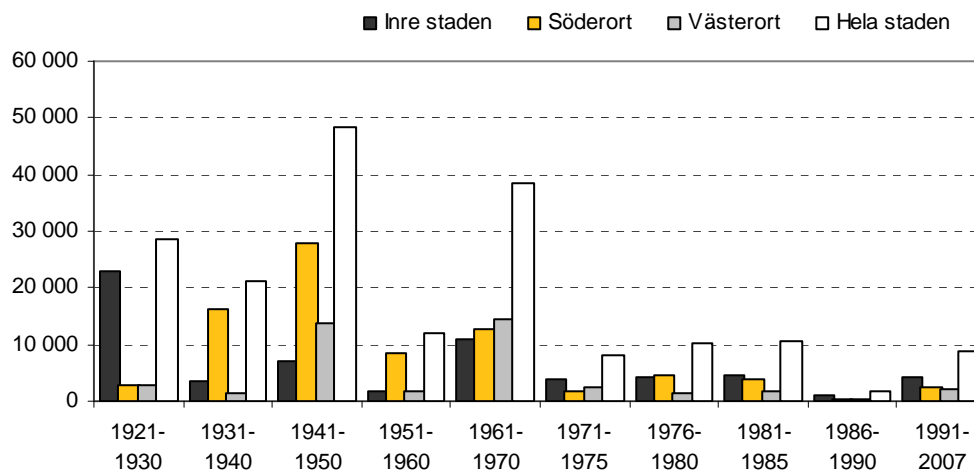
Den genomsnittliga ytan för en hyreslägenhet i Stockholm är 65 kvm både 2007 och 2008. De allmännyttiga bolagen har något större bostadsyta i sina lägenheter än vad de övriga ägarna (privata och övriga) har. Om man ser på de olika lägenhetsstorlekarna, så har allmännyttan större yta i sina lägenheter om 1 rk samt 1r+1rkv än de privata och övriga ägarna. Det omvända förhållandet råder för lägenheter om 3 rum och kök eller större.

### Hyreslägenheter efter område

Största antalet lägenheter finns i Söderort, 43 procent av samtliga i staden 2008. I innerstaden finns 34 procent av lägenheterna och i Västerort 23 procent. Procentfördelningen har inte förändrats nämnvärt jämfört med 2007. I figur 4 är lägenheterna indelade efter värdeår, se definitionen på sidan 1.

Naturligt nog är det framför allt i innerstaden som de äldre lägenheterna är belägna. Så stor andel som 36 procent av lägenheterna i innerstaden har ett värdeår före 1931. I Söderort har 53 procent ett värdeår mellan 1931 och 1950. Lägenheterna i Västerort har värdeår från i huvudsak två perioder: 1941 – 1950 och 1961 – 1970.



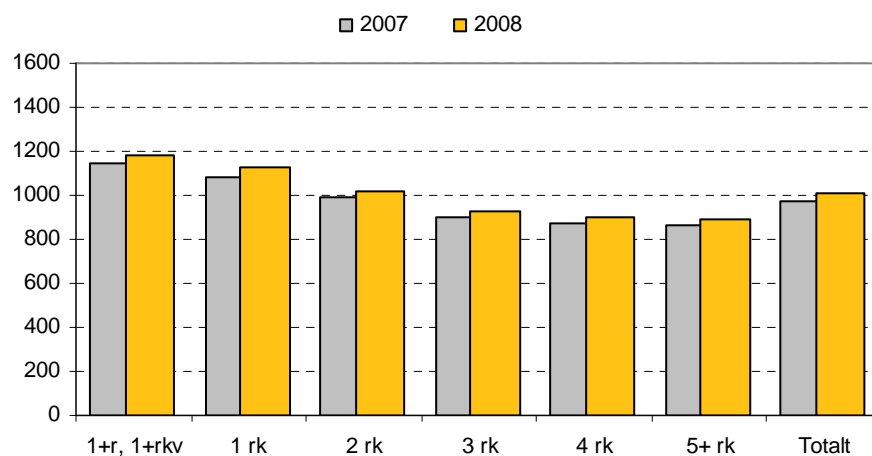
**Figur 4** Antal hyreslägenheter efter område och värdeår 2008

Av de allmännyttiga bostadsbolagens lägenheter ligger drygt hälften i Söderort både 2007 och 2008. 30 procent av de allmännyttiga lägenheterna ligger i Västerort bägge åren, medan andelen lägenheter som finns i innerstaden har minskat från 19 procent 2007 till 17 procent 2008. För de privata, inklusive övriga ägare, finns däremot majoriteten (kring 50 procent bägge åren) av lägenheterna i innerstaden.

## HYROR 2007 OCH 2008

Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter (kvm) är generellt högre 2008 än 2007 i samtliga lägenhetsstorlekar. Den största skillnaden mellan åren finns i lägenheter om 1 rum och kök samt i lägenheter med 1+ rum utan kök, 1+ rum med kokvrå.

Totalt har hyran för dessa lägenhetsstorlekar ökat med 3,8 procent mellan 2007 och 2008. I lägenheter om 3 rk och 5 rk eller större har hyran ökat minst, med knappt 3 procent.

**Figur 5** Genomsnittlig årshyra per kvm efter lägenhetsstorlek 2007 och 2008 i Stockholm

Observeras här, som nämnts i förordet, har mätperioden för hyrorna ändrats 2008. Ny hyra har tidigare avsett januari varje år. Från och med 2008 års undersökning har detta ändrats till

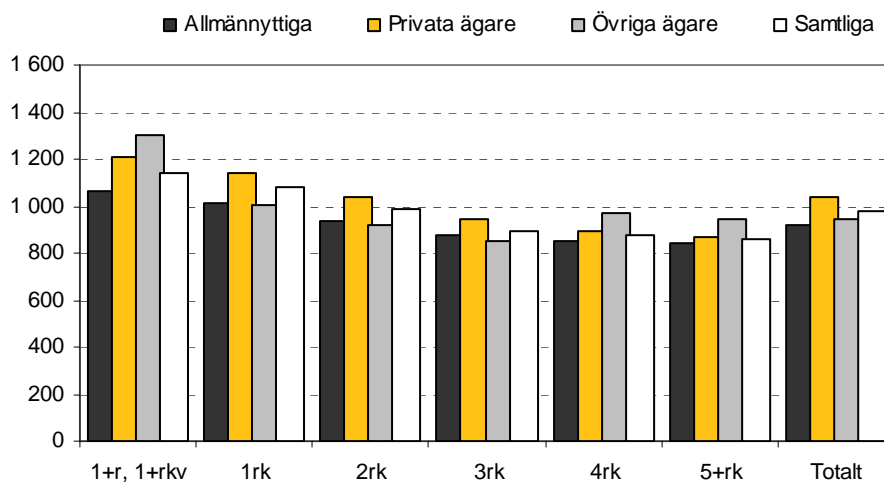
att avse den månad från vilken ny hyra gäller. Anledningen till detta är att överenskommelsen om ny hyra i allt större utsträckning har avsett en senare tidpunkt än januari.

### Hyra efter ägarkategori

Den högsta genomsnittliga årshyran per kvm, 1 037 kronor, får man betala hos en privat ägare oavsett lägenhetsstorlek 2007. Den högsta hyran sett till lägenhetsstorlek får man betala hos övriga ägare för en lägenhet om 1+r, 1+rk – 1 304 kronor per kvm.

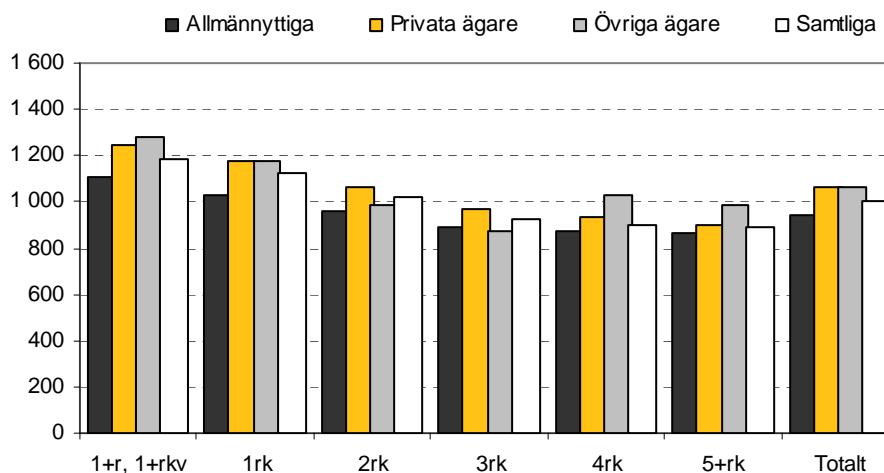
Lägenheterna hos de allmännyttiga bolagen 2007 har generellt sett en lägre hyra än hos de privata ägarna i samtliga lägenhetsstorlekar. För en lägenhet om 5 rk eller större är hyran som lägst per kvm hos allmännyttan, 844 kronor.

**Figur 6** Genomsnittlig årshyra per kvm efter ägarkategori och lägenhetsstorlek 2007.



Den högsta genomsnittliga årshyran per kvm, 1 065 kronor, får man betala hos de övriga ägarna oavsett lägenhetsstorlek 2008. Den högsta hyran sett till lägenhetsstorlek får man betala hos övriga ägare för en lägenhet om 1+r, 1+rk – 1 276 kronor per kvm.

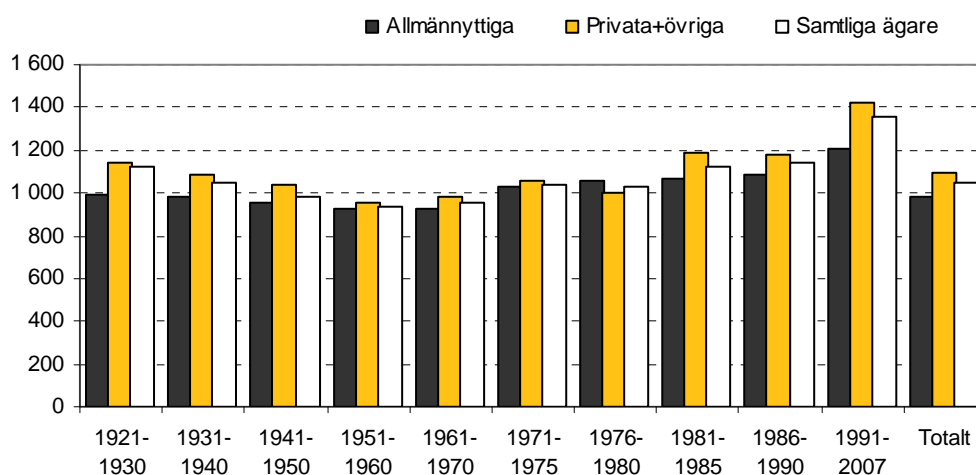
**Figur 7** Genomsnittlig årshyra per kvm efter ägarkategori och lägenhetsstorlek 2008.



Lägenheterna hos de allmännyttiga bolagen har generellt sett en lägre hyra än hos de privata ägarna i samtliga lägenhetsstorlekar. Generellt sett minskar hyran per kvadratmeter med stigande lägenhetsstorlek. Hyran är som lägst hos allmännyttan för en lägenhet om 5 rk eller större 862 kronor per kvm.

Ser vi till årshyran per kvm efter ägarkategori och värdeår 2008 har de allmännyttiga bostadsbolagen en lägre hyra än övriga ägare för nästan samtliga värdeår. Lägenheter med värdeår 1921 – 1930 har i det allmännyttiga bostadsbeståndet en betydligt lägre hyra än övriga ägare. Skillnaden mellan ägarna är ännu större värdeåren 1991 – 2007. Årshyran för de nya lägenheterna i allmännyttan ligger på 1 208 kr per kvm, medan hyran i de privata och övriga fastighetsägarnas lägenheter uppgår till 1 419 kronor per kvm och år.

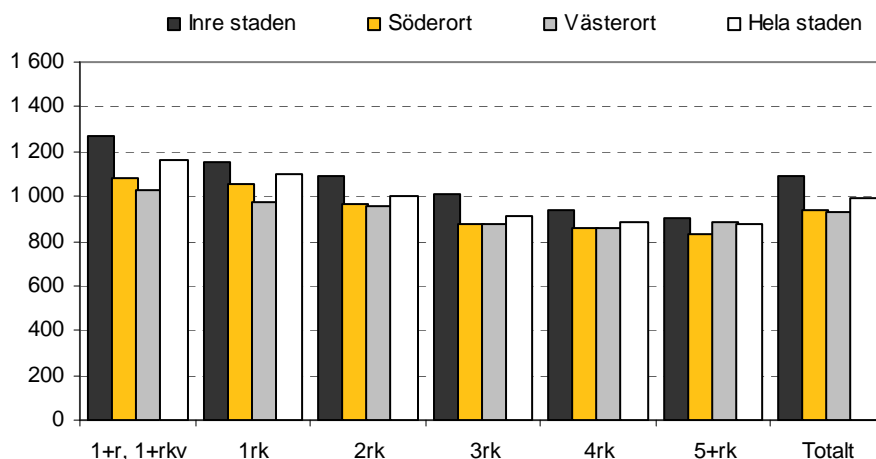
**Figur 8** Genomsnittlig årshyra per kvm efter ägarkategori och värdeår 2008



## Hyra efter område

Hyresnivån är 2007 högre i innerstaden än i Söderort och Västerort. Den genomsnittliga årshyran är 1 093 kronor/kvm i innerstaden 2007, i Söderort 938 kronor och i Västerort 928 kronor.

**Figur 9** Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och lägenhetsstorlek 2007.



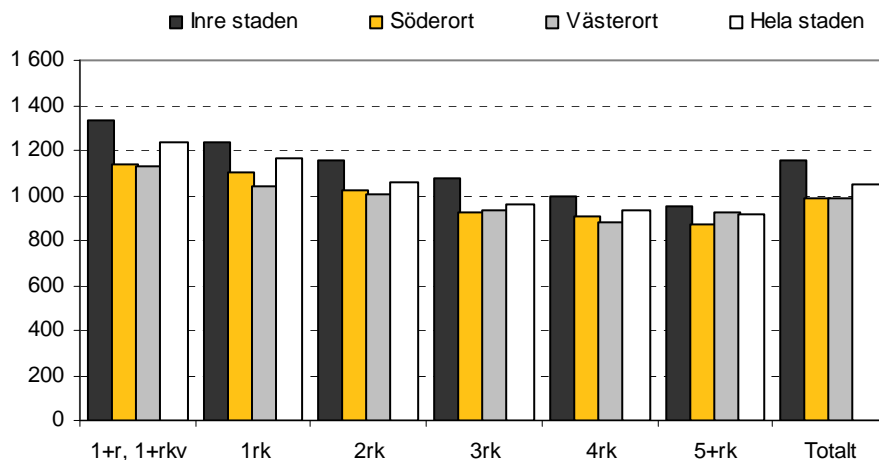
Små lägenheter i innerstaden betingar högst hyra per kvm medan lägenheter om 5 rum och kök eller större är billigast. Det är liten skillnad på hyran per kvm för lägenheter i Söderort och Västerort. Dock får västerortsborna betala mer per kvadratmeter än de boende i Söderort för en lägenhet om 5 rum och kök eller större.

Årshyran per kvm är lägre för allmännyttans lägenheter i alla de redovisade områdena. I innerstaden kostar en lägenhet här 1 043 kronor mot 1 110 kronor hos övriga ägare. I Söderort är motsvarande årshyror 907 kronor respektive 982 och i Västerort 919 kronor respektive 942.

Hyresnivån är även 2008 högre i innerstaden än i Söderort och Västerort. Den genomsnittliga årshyran är 1 159 kronor/kvm i innerstaden 2008, i Söderort 988 kronor och i Västerort 985 kronor. Små lägenheter i innerstaden betingar högst hyra per kvm medan lägenheter om 5 rum och kök eller större är billigast. Det är liten skillnad på hyran per kvm för lägenheter i Söderort och Västerort.

Årshyran per kvm är lägre för allmännyttans lägenheter i alla de redovisade områdena. I innerstaden kostar en lägenhet 1 095 kronor mot 1 179 kronor hos övriga ägare. I Söderort är motsvarande årshyror 957 kronor respektive 1 028 och i Västerort 975 kronor respektive 1 003 kronor.

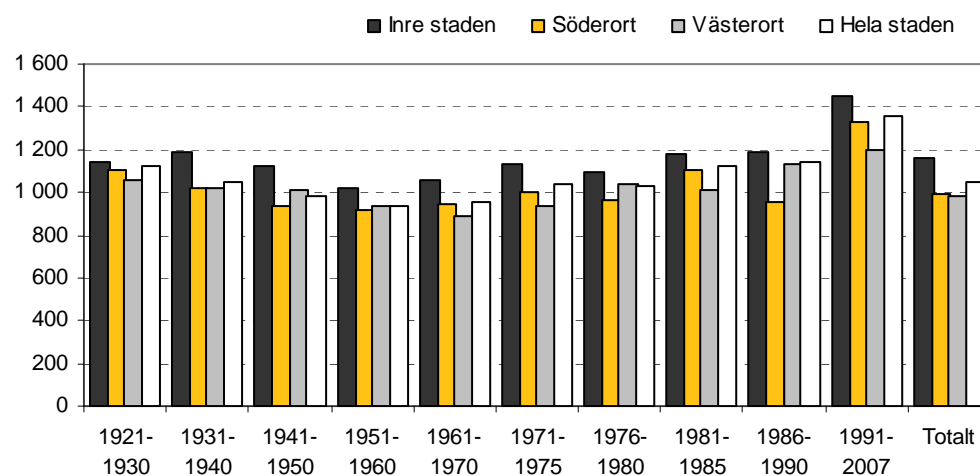
**Figur 10** Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och lägenhetsstorlek 2008.



Den genomsnittliga årshyran per kvm är högre i innerstaden än i Söder- och Västerort. Årshyran är också högre i innerstaden än i övriga Stockholm om vi ser till vilket värdeår lägenheterna är byggda. Kring 1 200 kr/kvm kostar en lägenhet i Stockholms innerstad värdeåren 1931-1940, 1981-1985 samt 1986-1990. Över 1 400 kr/kvm betalar man för en lägenhet med värdeår 1991-2007.

Lägst årshyra per kvm betalar man i Söderort för lägenheter med värdeår 1986-1990 jämfört med övriga Stockholm. En lägenhet här kostar 959 kr/kvm mot 1 129 kr/kvm i Västerort och för innerstaden samma period 1 189 kr/kvm.

I Västerort kostar en lägenhet med värdeår 1986-1990 nästan lika mycket som en lägenhet i innerstaden. I nyare lägenheter (1991-2007) betalar de boende i Västerort en lägre årshyra per kvm än de boende i Söderort och i innerstaden.

**Figur 11**      **Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och värdeår 2008.**



## TABELLBILAGA

Tabell 1	Antal hyreslägenheter år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	13
Tabell 2	Antal hyreslägenheter år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	14
Tabell 3	Genomsnittlig årshyra år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	15
Tabell 4	Genomsnittlig årshyra år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	16
Tabell 5	Genomsnittlig årshyra per kvm år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	17
Tabell 6	Genomsnittlig årshyra per kvm år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	18
Tabell 7	Genomsnittlig yta i kvm år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	19
Tabell 8	Genomsnittlig yta i kvm år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek	20

**Tabell 1** Antal hyreslägenheter år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	680	480	1 083	381	234	160	3 022
1941-1950	105	1 444	4 146	2 792	109	27	8 626
1951-1960	3 681	1 454	12 329	10 470	3 844	762	32 542
1961-1970	1 371	1 750	3 944	8 471	4 279	355	20 173
1971-1980	2 780	1 479	2 615	4 834	2 142	450	14 302
1981-1985	846	404	1 964	1 497	884	334	5 933
1986-1990	541	455	2 195	1 937	1 056	249	6 436
1991-1995	0	687	1 062	769	696	98	3 314
1991-2006	347	1 026	2 384	1 723	872	123	6 477
Totalt	10 354	8 496	30 662	32 109	13 425	2 463	97 513

<b>Privata ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	4 241	8 053	7 993	4 113	1 759	1 229	27 391
1941-1950	939	1 734	6 583	3 665	608	148	13 680
1951-1960	1 716	2 396	6 108	4 721	1 280	486	16 709
1961-1970	1 524	627	3 565	3 952	1 850	832	12 353
1971-1980	2 013	1 016	1 783	2 531	764	138	8 248
1981-1985	32	23	1 350	1 583	442	92	3 524
1986-1990	38	528	2 572	832	110	80	4 163
1991-1995	368	398	829	625	383	119	2 724
1991-2006	1 354	880	2 940	985	533	133	6 826
Totalt	11 861	15 260	32 898	22 384	7 349	3 141	92 897

<b>Övriga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	852	2 442	4 176	4 186	971	251	12 880

<b>Samtliga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	5 330	9 085	9 077	4 742	1 994	1 410	31 642
1941-1950	1 150	3 178	10 730	6 831	718	176	22 786
1951-1960	5 503	3 963	19 423	15 647	5 162	1 248	50 949
1961-1970	2 951	2 986	8 849	14 583	6 130	1 267	36 768
1971-1980	4 907	2 925	4 820	7 451	3 083	588	23 776
1981-1985	879	451	4 261	3 365	1 458	485	10 901
1986-1990	579	1 385	4 855	2 856	1 405	359	11 442
1991-1995	402	1 386	2 096	1 684	1 332	262	7 164
1991-2006	1 766	2 221	5 720	3 201	1 794	320	15 024
Totalt	23 068	26 200	67 738	58 680	21 746	5 857	203 291

**Tabell 2** Antal hyreslägenheter år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
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	1 329	3 471	2 792	109	27	7 836
1951-1960	3 136	1 454	12 329	9 346	3 725	734	30 727
1961-1970	1 101	1 750	3 888	7 541	3 722	296	18 300
1971-1980	2 720	1 479	2 615	4 834	2 002	450	14 102
1981-1985	846	257	1 864	1 114	861	246	5 191
1986-1990	502	433	1 758	1 746	861	189	5 492
1991-1995	0	363	1 062	379	367	82	2 255
1991-2007	316	714	2 365	1 452	605	136	5 591
Totalt	9 409	7 901	29 377	29 173	12 038	2 242	90 141

<b>Privata ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	3 903	6 764	7 576	3 868	1 722	1 089	24 923
1941-1950	939	1 618	6 168	3 294	527	148	12 697
1951-1960	1 821	2 278	6 521	4 634	1 245	458	16 960
1961-1970	1 524	1 347	4 525	6 112	1 850	853	16 212
1971-1980	2 013	1 445	2 392	2 617	903	138	9 511
1981-1985	32	46	2 273	2 052	573	151	5 129
1986-1990	57	746	2 659	746	337	125	4 673
1991-1995	402	582	1 034	1 034	635	164	3 854
1991-2007	1 261	1 118	3 909	1 930	961	209	9 389
Totalt	11 555	15 366	36 025	25 256	8 121	3 173	99 498

<b>Övriga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	794	778	411	1 088	95	99	3 268

<b>Samtliga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	5 105	8 094	8 893	4 594	1 908	1 370	29 966
1941-1950	1 150	3 063	10 933	6 836	636	176	22 796
1951-1960	5 397	3 732	19 189	14 812	5 053	1 193	49 379
1961-1970	2 680	3 208	8 793	13 653	5 572	1 208	35 117
1971-1980	4 907	2 925	5 007	7 451	2 906	588	23 787
1981-1985	879	304	4 137	3 167	1 434	397	10 321
1986-1990	560	1 363	4 418	2 492	1 294	314	10 445
1991-1995	402	1 062	2 096	1 549	1 003	247	6 360
1991-2007	1 577	1 948	6 274	3 518	1 566	345	15 231
Totalt	22 258	24 642	67 648	56 526	20 374	5 595	197 046

**Tabell 3** Genomsnittlig årshyra år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	33 310	29 361	48 819	63 274	91 909	149 220	52 756
1941-1950	14 933	38 327	48 998	54 244	73 026	105 906	48 980
1951-1960	32 389	40 551	50 902	60 694	73 257	86 945	54 981
1961-1970	36 713	39 531	57 507	67 736	78 427	107 318	64 145
1971-1980	43 117	41 147	55 807	67 630	78 874	98 381	60 615
1981-1985	57 606	55 076	61 872	75 193	85 964	102 652	70 057
1986-1990	50 906	50 785	65 319	76 499	90 147	109 188	72 220
1991-1995	0	51 684	72 046	86 181	100 639	116 303	78 422
1991-2006	59 295	56 797	71 770	96 252	105 711	124 069	80 808
Totalt	39 657	42 637	55 197	66 604	80 403	102 493	60 874

<b>Privata ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	38 620	42 586	59 468	80 788	100 290	135 645	60 521
1941-1950	39 886	39 660	52 380	61 931	78 079	152 003	54 693
1951-1960	33 002	43 383	56 195	64 742	85 274	115 089	58 333
1961-1970	39 407	44 242	53 388	72 908	82 638	104 455	65 267
1971-1980	39 478	40 841	67 540	73 708	93 033	106 998	62 313
1981-1985	46 736	53 954	62 331	81 021	79 151	136 042	74 566
1986-1990	57 350	48 404	68 303	91 395	118 253	128 716	72 782
1991-1995	51 942	61 222	85 098	107 002	120 369	138 800	89 463
1991-2006	54 505	58 023	76 626	108 784	126 992	141 288	79 675
Totalt	40 052	43 440	59 562	73 768	91 568	123 782	62 550

<b>Övriga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	44 558	42 129	56 568	70 454	96 064	118 690	61 741

<b>Samtliga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	38 219	41 811	58 196	79 179	99 303	136 658	59 360
1941-1950	38 085	39 054	51 073	58 705	77 309	144 742	52 580
1951-1960	32 805	41 720	52 339	61 807	76 195	97 907	55 845
1961-1970	38 205	40 932	55 329	68 754	79 698	105 512	63 903
1971-1980	41 591	40 444	60 298	69 658	82 865	100 403	60 847
1981-1985	57 199	54 365	60 770	77 444	83 655	110 295	70 632
1986-1990	51 336	48 660	67 224	80 951	92 593	113 789	72 176
1991-1995	53 647	54 493	78 066	98 266	106 488	130 520	84 091
1991-2006	55 869	56 772	75 116	102 309	112 937	135 588	81 740
Totalt	40 041	43 057	57 402	69 611	84 876	114 608	61 695

**Tabell 4** Genomsnittlig årshyra år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	34 130	30 295	49 975	63 910	91 004	153 760	52 519
1941-1950	26 004	40 940	47 510	52 062	73 630	109 038	48 152
1951-1960	34 121	41 443	53 271	62 059	76 463	87 657	56 804
1961-1970	38 884	40 329	58 930	69 356	80 257	111 260	65 427
1971-1980	44 523	42 332	57 084	69 178	80 595	100 186	61 900
1981-1985	59 101	54 934	62 958	72 994	87 950	102 135	70 092
1986-1990	52 059	51 725	66 630	77 909	91 726	113 024	73 246
1991-1995	0	59 952	73 749	91 958	107 974	115 227	81 686
1991-2007	60 307	62 312	75 848	101 987	114 495	128 845	85 509
Totalt	41 363	43 456	56 590	67 476	82 306	104 541	61 848

<b>Privata ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	38 785	45 510	61 811	81 475	103 445	139 965	63 265
1941-1950	44 082	44 459	57 543	65 516	92 326	148 638	59 533
1951-1960	35 014	43 897	55 428	69 454	87 021	118 024	59 665
1961-1970	40 836	42 884	55 244	73 230	84 407	108 936	65 599
1971-1980	40 332	40 483	65 467	75 597	93 624	108 606	62 438
1981-1985	47 873	47 350	58 377	76 348	82 333	132 974	70 273
1986-1990	54 421	48 454	69 645	94 987	101 011	122 792	73 813
1991-1995	54 668	57 889	85 160	101 903	114 254	143 879	89 652
1991-2007	53 652	58 584	79 527	104 786	122 426	147 935	84 666
Totalt	40 888	45 556	61 504	76 242	95 381	127 329	65 268

<b>Övriga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	44 348	48 727	55 649	65 187	95 532	117 658	57 478

<b>Samtliga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	38 742	44 596	60 369	80 001	102 474	141 055	61 806
1941-1950	42 549	42 800	53 764	59 809	89 113	142 401	55 210
1951-1960	34 423	42 941	54 093	64 162	79 237	99 328	57 787
1961-1970	40 090	41 663	56 775	71 090	81 635	109 792	65 456
1971-1980	42 776	41 418	61 089	71 433	84 647	102 162	62 027
1981-1985	58 680	53 767	60 441	75 168	85 705	113 862	70 182
1986-1990	52 303	49 681	68 445	83 024	94 429	116 906	73 290
1991-1995	54 668	58 688	79 378	99 232	111 954	134 284	86 469
1991-2007	54 986	59 961	78 140	103 417	119 359	140 410	84 908
Totalt	41 223	44 973	59 288	71 446	87 656	118 025	63 546



**Tabell 5**      **Genomsnittlig årshyra per kvm år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek**

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 006	810	979	894	871	781	929
1941-1950	679	989	923	820	849	779	896
1951-1960	1 073	974	871	836	816	794	879
1961-1970	1 018	911	924	833	829	841	870
1971-1980	1 021	956	883	868	812	846	900
1981-1985	1 114	1 184	1 006	936	919	893	996
1986-1990	1 067	1 190	1 031	973	935	923	1 008
1991-1995	0	1 244	1 129	1 020	1 012	892	1 096
1991-2006	1 506	1 274	1 226	1 216	1 065	959	1 219
Totalt	1 061	1 009	937	873	853	844	921

<b>Privata ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 202	1 119	1 030	980	872	857	1 057
1941-1950	1 158	1 054	995	911	838	859	983
1951-1960	1 125	1 171	997	871	877	853	986
1961-1970	1 148	1 153	911	871	862	850	928
1971-1980	1 048	1 044	1 075	906	868	880	990
1981-1985	1 113	1 148	1 045	1 038	836	928	1 014
1986-1990	1 185	1 221	1 135	1 076	1 127	976	1 131
1991-1995	1 575	1 388	1 259	1 263	1 195	1 069	1 304
1991-2006	1 652	1 450	1 321	1 338	1 263	1 111	1 397
Totalt	1 205	1 139	1 041	941	897	872	1 037

<b>Övriga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	1 304	1 006	918	851	968	947	943

<b>Samtliga ägare</b>							
<b>Lägenhetsstorlek</b>							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 189	1 091	1 024	967	872	852	1 045
1941-1950	1 146	1 024	967	870	839	846	950
1951-1960	1 097	1 084	908	847	831	817	913
1961-1970	1 082	968	908	830	839	848	883
1971-1980	1 030	987	950	880	827	854	931
1981-1985	1 114	1 171	1 010	978	889	899	994
1986-1990	1 075	1 188	1 088	1 007	946	930	1 057
1991-1995	1 546	1 286	1 186	1 149	1 067	992	1 188
1991-2006	1 615	1 343	1 279	1 264	1 135	1 050	1 303
Totalt	1 144	1 084	987	897	873	863	976

**Tabell 6** Genomsnittlig årshyra per kvm år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 030	835	1 002	931	802	806	951
1941-1950	1 182	1 052	895	789	857	802	890
1951-1960	1 129	995	912	856	855	804	914
1961-1970	1 079	930	953	856	851	856	896
1971-1980	1 053	984	903	887	828	861	924
1981-1985	1 143	1 213	1 028	905	941	918	1 010
1986-1990	1 094	1 224	1 045	991	947	955	1 028
1991-1995	0	1 228	1 156	1 003	993	894	1 106
1991-2007	1 558	1 287	1 287	1 296	1 113	1 047	1 280
Totalt	1 109	1 025	962	887	875	862	945

<b>Privata ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 232	1 175	1 066	1 002	905	877	1 091
1941-1950	1 281	1 203	1 061	962	954	884	1 061
1951-1960	1 195	1 180	986	932	897	870	1 010
1961-1970	1 190	1 051	918	863	880	888	928
1971-1980	1 076	1 039	1 050	928	882	893	1 002
1981-1985	1 140	1 039	987	962	867	948	964
1986-1990	1 149	1 191	1 150	1 125	984	953	1 135
1991-1995	1 576	1 313	1 259	1 198	1 139	1 080	1 256
1991-2007	1 688	1 423	1 360	1 305	1 235	1 141	1 383
Totalt	1 246	1 173	1 063	966	938	903	1 061

<b>Övriga ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	1 276	1 173	982	877	1 025	987	1 065

<b>Samtliga ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	1 215	1 150	1 058	992	897	876	1 081
1941-1950	1 294	1 132	999	886	937	871	995
1951-1960	1 151	1 108	938	878	866	829	946
1961-1970	1 138	978	935	859	861	880	911
1971-1980	1 060	1 011	973	902	845	868	955
1981-1985	1 143	1 186	1 005	942	911	929	987
1986-1990	1 100	1 218	1 108	1 031	963	954	1 081
1991-1995	1 576	1 305	1 207	1 150	1 086	1 018	1 206
1991-2007	1 662	1 378	1 332	1 297	1 188	1 104	1 344
Totalt	1 186	1 125	1 018	923	901	888	1 007

**Tabell 7** Genomsnittlig yta per kvm år 2007 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	34	36	50	72	107	187	59
1941-1950	22	39	53	66	86	136	55
1951-1960	31	42	58	73	90	110	64
1961-1970	36	43	63	82	95	127	75
1971-1980	43	43	63	78	97	116	69
1981-1985	52	47	61	80	94	115	72
1986-1990	48	43	64	79	96	118	73
1991-1995	0	42	64	84	100	130	74
1991-2006	40	45	59	80	99	130	68
Totalt	38	42	59	76	94	121	67

<b>Privata ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	33	38	59	82	115	161	60
1941-1950	36	38	53	68	96	178	57
1951-1960	30	37	56	74	97	134	61
1961-1970	34	40	59	83	96	122	73
1971-1980	39	39	63	82	106	120	65
1981-1985	42	47	60	78	95	149	74
1986-1990	49	39	61	85	104	134	65
1991-1995	34	44	68	85	101	133	71
1991-2006	34	40	58	82	101	131	59
Totalt	34	38	57	78	102	143	63

<b>Övriga ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	37	42	62	83	100	126	67

<b>Samtliga ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	33	39	58	82	114	163	60
1941-1950	34	38	53	67	94	171	57
1951-1960	31	39	58	73	91	119	63
1961-1970	35	43	61	83	95	124	74
1971-1980	41	41	64	79	99	117	67
1981-1985	52	46	60	79	94	123	72
1986-1990	48	41	62	80	98	123	70
1991-1995	36	43	66	86	100	133	73
1991-2006	35	43	59	81	100	131	65
Totalt	36	40	58	78	97	133	65

**Tabell 8** Genomsnittlig yta per kvm år 2008 efter ägarkategori, värdeår och lägenhetsstorlek

<b>Allmännyttigt bostadsföretag</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	34	36	50	70	114	187	57
1941-1950	22	39	53	66	86	136	55
1951-1960	31	42	58	73	89	109	64
1961-1970	37	43	62	82	94	132	75
1971-1980	43	43	63	78	97	116	69
1981-1985	52	45	61	80	94	111	71
1986-1990	48	42	64	79	97	118	73
1991-1995	0	49	64	92	109	129	76
1991-2007	39	49	60	80	104	124	69
Totalt	38	42	59	76	94	121	67

<b>Privata ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	32	39	59	81	114	162	61
1941-1950	36	38	54	68	97	169	58
1951-1960	30	38	56	75	96	136	61
1961-1970	34	42	61	85	96	122	73
1971-1980	39	39	63	82	106	120	64
1981-1985	42	46	59	79	95	140	73
1986-1990	47	41	61	84	102	130	66
1991-1995	36	44	68	85	100	135	74
1991-2007	33	42	59	81	99	132	63
Totalt	34	39	58	79	102	142	64

<b>Övriga ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
Totalt	38	42	57	74	93	120	57

<b>Samtliga ägare</b>							
Lägenhetsstorlek							
Värdeår	1+ r/ 1+ rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5+ rk	Totalt
-1940	33	39	58	81	114	163	60
1941-1950	34	38	54	67	95	164	57
1951-1960	31	39	58	73	91	120	63
1961-1970	35	43	61	83	95	125	74
1971-1980	41	41	63	79	100	117	67
1981-1985	52	45	60	80	94	122	72
1986-1990	48	41	62	81	98	123	69
1991-1995	36	45	66	86	103	133	74
1991-2007	34	44	59	80	101	129	65
Totalt	36	40	59	77	97	133	65







**Stockholms Stads  
Utrednings- och Statistikkontor AB**  
Box 8320, 104 20 Stockholm  
Besöksadress: Kaplansbacken 10

Telefon: 08-508 35 000  
Fax: 08-508 35 079  
E-post: [info@usk.stockholm.se](mailto:info@usk.stockholm.se)  
[www.uskab.se](http://www.uskab.se)

