



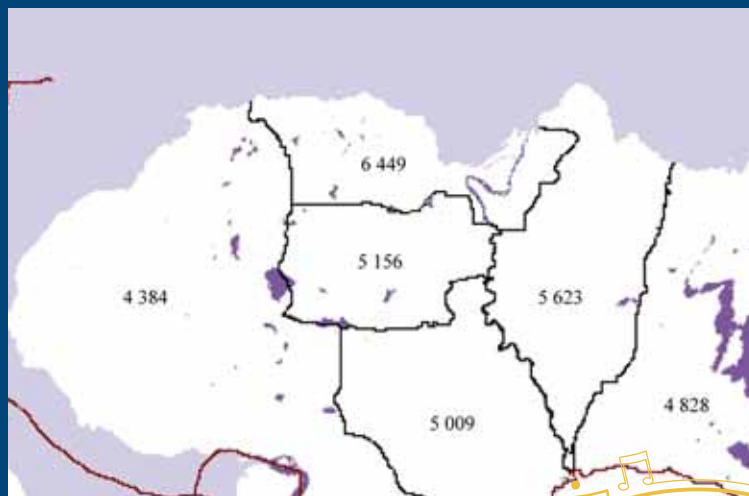
TRONDHEIM KOMMUNE

Boligenheten, oktober 2007

Leiekravsrapporten 2001 - 2006

Leiekrav for private boliger i annonsemarkedet

Gjennomsnittlige leiekrav (i kr pr mnd) for 2-roms i 2006



INNHOLD:

FORORD	
1. VEILEDNING OG DEFINISJONER.....	2
2. RESULTATER – HOVEDPUNKTER.....	3
3. DATAGRUNNLAG OG METODE.....	9
VEDLEGG MED TABELLER	

Forord

Denne rapporten gjengir resultater fra en systematisert kartlegging av annonserte leiekraav i det private leiemarkedet for boliger i Trondheim fra og med siste halvår 2001 til og med ut året 2006. Det presiseres at det prisnivået som gjengis i denne rapporten, ikke må forveksles med begrepet "gjengs leie" som benyttes i husleieloven, og som er et gjennomsnitt av leien for alle løpende leieforhold .

Rapporten gjengir faktiske leiekraav uavhengig av om størrelsen på leiekraavene er innenfor lovens rammer. Det er heller ikke tatt stilling til om selve etableringene av de kartlagte boligene er lovlig. Dette er forhold vi ikke har hatt forutsetninger til å kunne gå inn i ved denne type kartlegging.

Rapporten er en oppfølger til vår tidligere publikasjon "Leiekraavsrapporten 2001/2003". Denne rapporten har nå imidlertid en noe annen fremstillingsform, blant annet ved at tidsserier oppgis i kalenderår. Tidligere versjon tok utgangspunkt i brukne år som strekte seg fra juni til juni. Dette innebærer at vi nå har gjennomført ny statistikkproduksjon og presenterer resultater også fra den tiden den forrige rapporten omhandler. Denne rapporten må derfor leses uavhengig av vår forrige undersøkelse.

Resultatene fra kartleggingen vil bli benyttet i arbeidet med å veilede boligsøkende. Videre vil rapporten inngå som et grunnlag i kommunens egne planer, herunder "Boligprogrammet". Opplysningene vil også tjene som referanse ved fastsettelse av husleiesatser for kommunens egne leieboliger, og dessuten inngå som et delgrunnlag for den kommunale husleienemnda ved lovlighetskontroll av husleie.

Oslo kommune har siden 1999 utgitt leiekraavsrapporter. Vi har valgt en metodikk og til dels en fremstillingsform som muliggjør sammenlikninger med Oslo kommune sin rapport.

Del 1, "Veiledning og definisjoner" forklarer begrep og presentasjonsform som benyttes i rapporten. I del 2 "Resultater - hovedpunkter" fremføres utvalgte data fra kartleggingen og i del 3 "Datagrunnlag og metode" blir det dokumentert hvordan kartleggingen er utført. I vedlegget følger detaljerte tabeller som viser resultater fra kartleggingen.

Rapporten er utferdiget av Trondheim kommune v/Boligenheten, og spørsmål rettes til: John S. Schistad, tlf 72 54 26 00 (30), e-post: john-s.schistad@trondheim.kommune.no

Trondheim, oktober 2007



Anne K. Dogger
kst. boligsjef

1. Veiledning og definisjoner

Periodisering

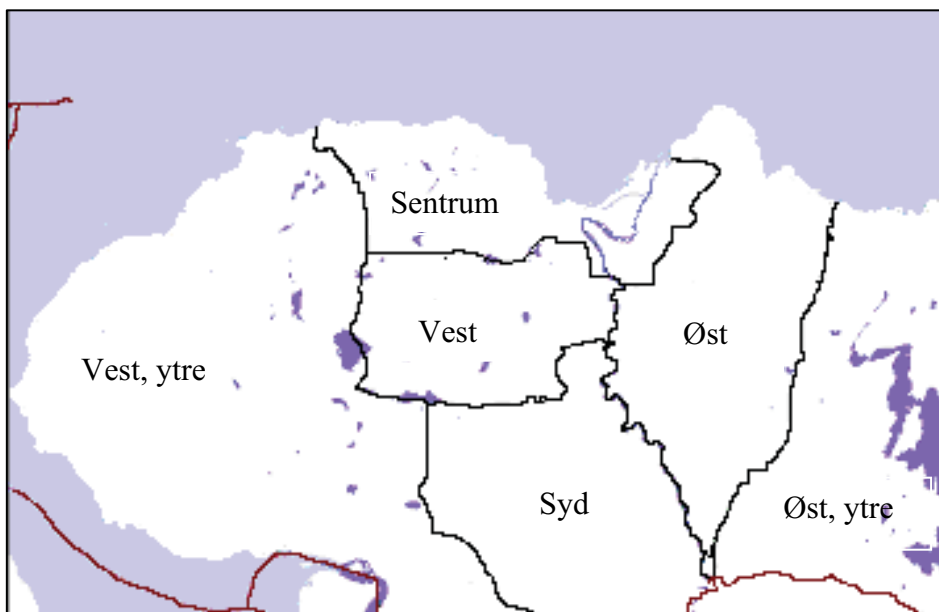
Rapporten gjengir resultater fra kartleggingen for tidsrommet fra 15. juni 2001 til og med 31. desember 2006. Det rapporteres innenfor hvert enkelt kalenderår.

Geografisk inndeling

Resultatene fra kartleggingen presenteres i all hovedsak for seks geografiske områder, her omtalt som soner. Sonene er ikke en standard klassifisering, men opprettet i anledning denne rapporten. Hver sone er sammensatt av flere delområder, som er en standard klassifisering. Vi presenterer også resultater innenfor delområdene. For å oppnå et tilstrekkelig antall innenfor hvert delområde gjengis det her bare data som gjelder for 2-roms boliger og hybler siden dette er boligtyper som er representert i et relativt høyt antall.

Sone	Delområde
Sentrum:	Ila-Trolla, Midtbyen, Øya-Singsaker, Rosenborg-Møllenberg, Lademoen
Vest:	Sverresborg, Byåsen, Hallset
Vest, ytre:	Byneset-Leinstrand
Øst:	Lade, Strindheim, Charlottenlund-Jakobsli, Åsvang-Stokkan, Nidarvoll-Leira, Risvollan-Othilienborg
Øst, ytre:	Ranheim, Bratsberg, Jonsvatnet
Syd	Sjetne-Okstad, Flatåsen-Saupstad, Heimdal, Tiller-Hårstad

Figur 1: Kart som viser sonene som er benyttet i rapporten.



Angivelse av leiekraft – nettleie og bruttleie

Leiekraftene oppgis som gjennomsnittspriser. Prisene innenfor romkategoriene oppgis per måned, mens kvadratmeterpriser gjelder per år. Leiekraftene oppgis som brutto leiekraft og i tillegg som netto leiekraft for leiligheter. Ved netto leiekraft er estimert verdi for strøm, møbler eller garasje trukket ut. I del 2 "Resultater – hovedpunkter" er det primært benyttet netto leiekraft mens i vedlegget fremstilles det både netto og brutto leiekraft.

Boligkategorier/romantall

Boligtypene beskrives som hybler, hybelleiligheter og vanlige leiligheter, oppgitt i antall rom. Vanlige leiligheter fremstilles dessuten innenfor arealintervall.

Boligtype/boligstørrelse	Beskrivelse
Hybel (kollektiv):	Uselvstendig boenhet som deler bad/wc eller kjøkken med andre boenheter.
Hybelleilighet:	Selvstendig, liten boenhet, gjerne med enkel standard.
1- ,2- ,3- ,4- ,5 –roms:	Antall rom i tillegg til kjøkken, bad/wc og gang.
Arealintervall (vanlige leiligheter):	Nivåer for å gjengi ulike arealstørrelser.

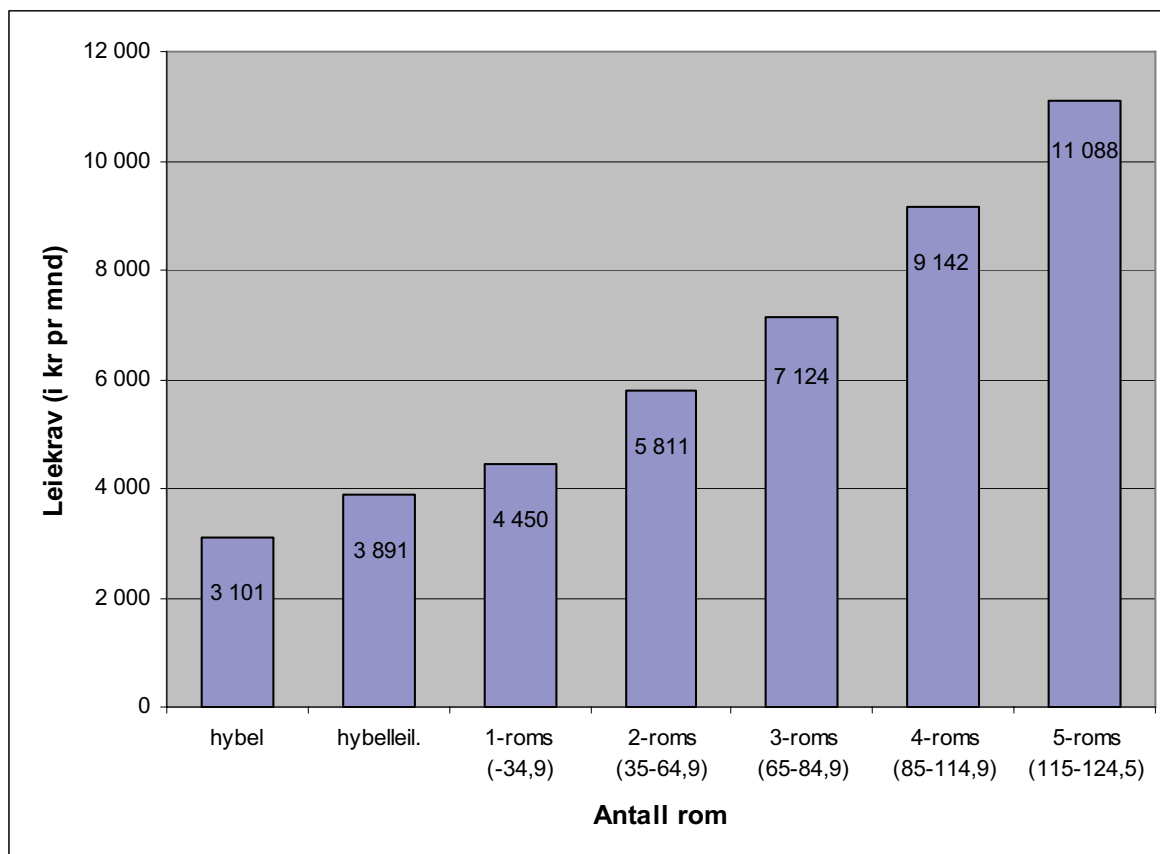
2. Resultater - hovedpunkter

2.1 Størrelsen på leiekrav i 2006

Leiekrav og antall rom

- Leiekravene på boliger stiger med antall rom og herunder økende boligareal. For leiligheter stiger leiekravene med drøye kr 1 300 fra henholdsvis 1-roms til 2-roms og fra 2-roms til 3-roms, mens de stiger rundt kr 2 000 fra henholdsvis 3-roms til 4-roms og fra 4-roms til 5-roms.
- Leiekravenes størrelse for hybler aktualiserer ordinære leiligheter for kollektivutleie. Merinntekten ved å leie ut ordinære leiligheter som hybelkollektiv gjør seg særlig gjeldende for de største boligene. Ved utleie av kollektiver vil nok inntekten være avhengig av om en velger å leie ut også stuen som en egen hybel, eller om dette blir regnet som et fellesareal. Det betydelige innslaget av kollektivutleie bidrar sannsynligvis til å øke prisnivået på større familieboliger i vesentlig grad.

Figur 2: Gjennomsnittlig leiekrav¹ (i kr pr mnd) fordelt på antall rom² for 2006.



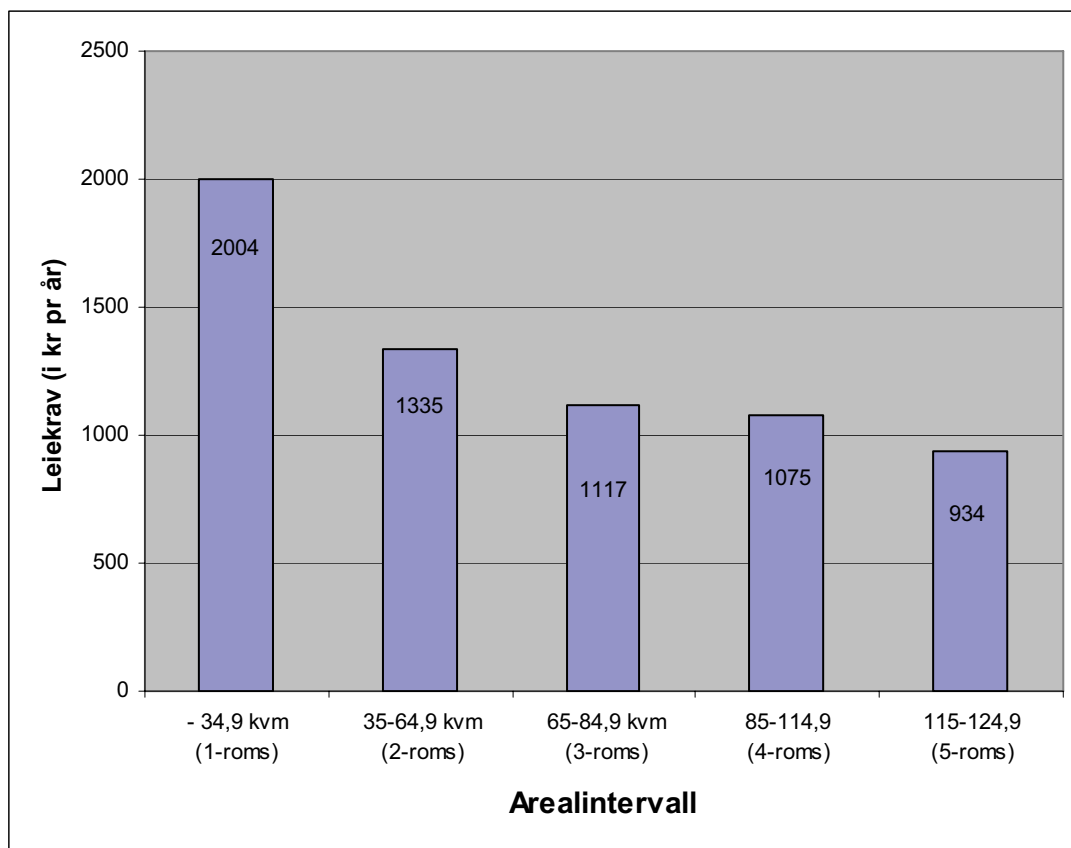
1) Det er oppgitt netto leiekrav for 1-roms til og med 5-roms boliger. For hybel og hybelleilighet er det oppgitt brutto leiekrav.

2) Det er i tillegg oppgitt hvilket arealintervall som typisk samsvarer med antall rom. Dette betyr ikke at alle objekter som er gjengitt i statistikken innenfor sitt romantall nødvendigvis ligger innenfor tilhørende arealgrensene.

Leiekraft og arealstørrelser

- Leiekraftenes størrelse regnet per kvadratmeter synker med økende arealstørrelse. Leiekraftene synker brått fra arealintervallet ”-34” kvm til neste intervall ”35-64,9” før det deretter oppnås en viss utflating i reduksjonen.
- Boligene innenfor arealintervallet opp til 34 kvm står i en særstilling med spesielt høye leiekraft. Her er leiekraftene regnet per kvm over det doble av hva som kreves for boliger med mer enn 115 kvm. Dette illustrerer at leiekraftene har en betydelig ”inngangskostnad” som ligger i bunn, noe vi også kjenner igjen fra boligprisene på eiermarkedet. Årsaken til at kraftene på de større boligene ikke reduseres mer kan være at mange av disse boligene leies ut som hybelkollektiver, noe som i sin tur bidrar til å bringe leiekraftsnivået oppover.

Figur 3: Gjennomsnittlig netto leiekraft (i kr pr kvm pr år) fordelt på arealintervaller¹ for 2006.



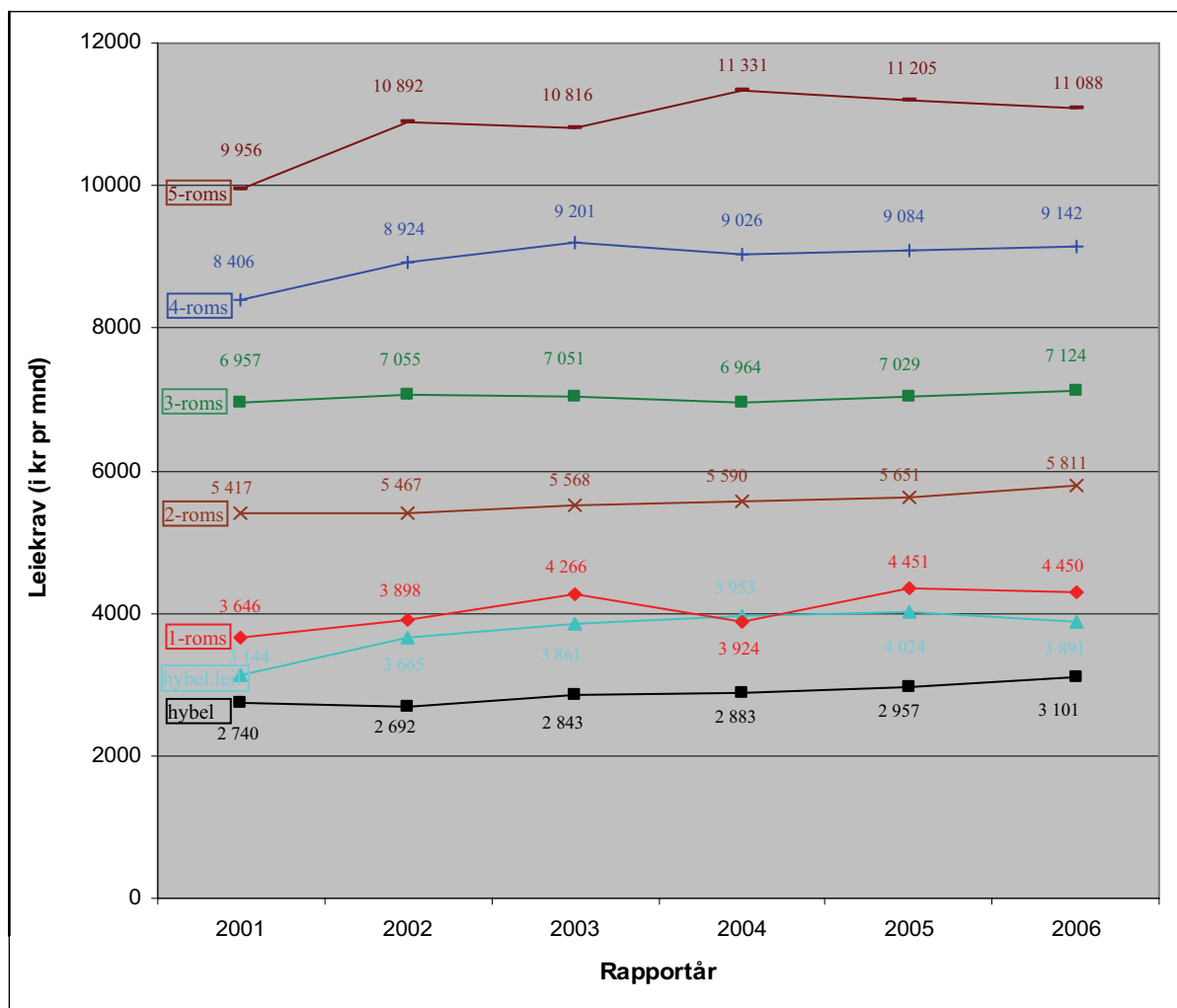
1) Det er i tillegg oppgitt i parentes hvor mange rom som typisk samsvarer med de respektive arealintervall. Dette betyr ikke at alle objekter som er gjengitt i statistikken innenfor sine arealgrensene nødvendigvis innehar opplyst romantall.

2.2 Endringer i leiekraft for perioden 2001-2006

Nominell endring i leiekraft og antall rom

- Samtlige leiekraft er høyere i 2006 enn de var i 2001. Økningen er allikevel lav i forhold til den prisøkningen som har vært i eiermarkedet. For hele perioden har det vært en gjennomsnittlig (uvektet) leiekraftsøkning blant boligkategoriene på omtrent 12%. Det er imidlertid et stort spenn i graden av økning i perioden. Mest økte hybelleiligheter med hele 24%, fulgt av 1-roms med 21%, mot 3-roms som bare økte med 2%.
- Det er ikke et entydig sammenfall i tid for når økninger eller reduksjoner opptrer mellom de forskjellige boligkategoriene. Totalt fremstår imidlertid perioden 2001-2002 som perioden med høyest stigning i leiekraftsnivået, dersom et uvektet gjennomsnitt blant kategoriene legges til grunn.

Figur 4: Gjennomsnittlig utvikling i leiekraft¹ i nominelle kroner fra perioden 2001² til 2006.



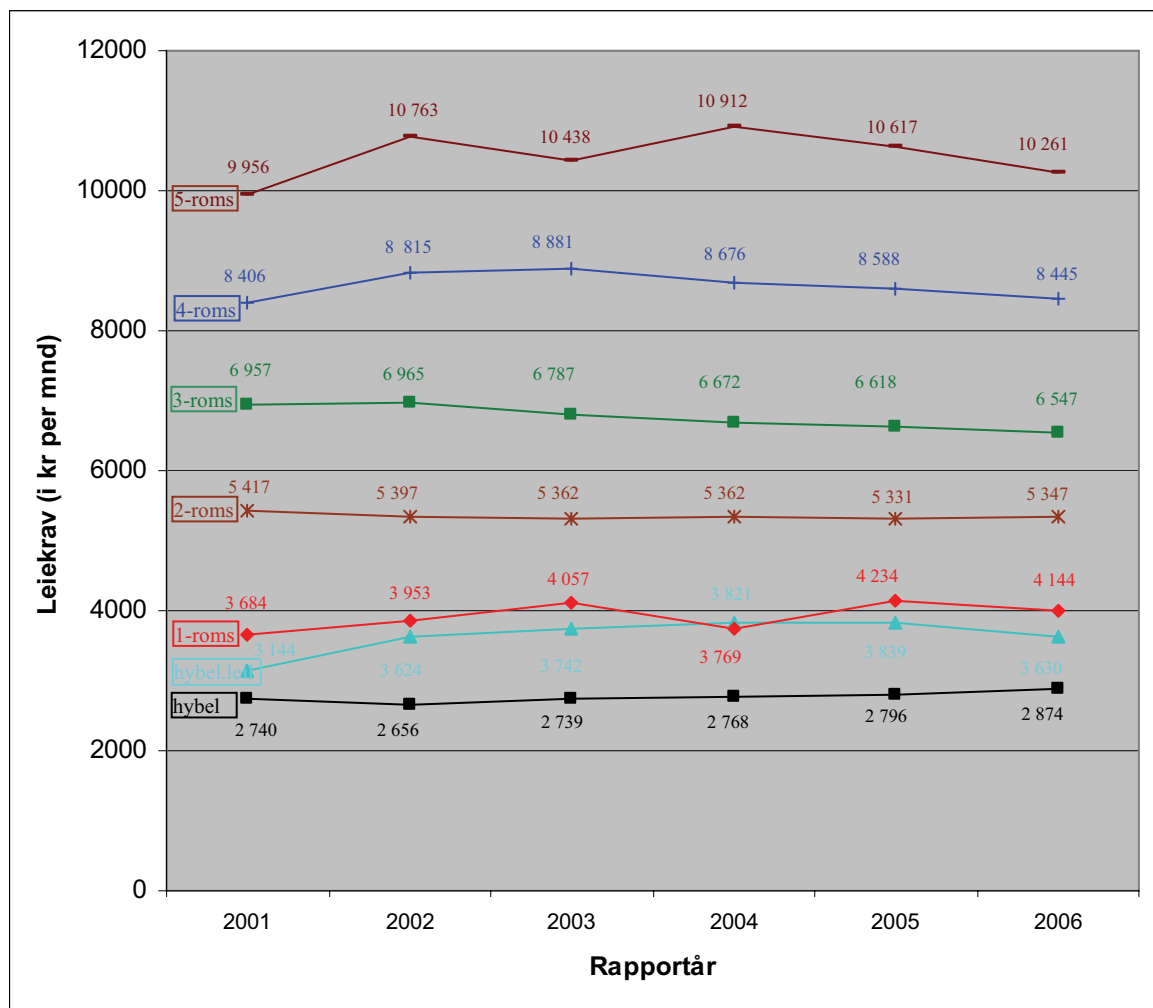
1) Det er oppgitt netto leiekraft for 1-roms til og med 5-roms boliger. For hybel og hybelleilighet er det oppgitt brutto leiekraft.

2) For 2001 er det bare registrert leiekraft for siste halvår. Kontroll innenfor de andre rapportårene tyder ikke på at sesongvariasjoner gjør seg gjeldende i en slik grad at tallene ikke blir representativ for året som helhet

Effektiv (reell) endring i leiekraft og antall rom

- De fleste leiekraft er høyere i 2006 enn de var i 2001 selv om effekten av konsumprisindeksen legges til grunn. I gjennomsnitt (uvektet) har det vært en realøkning på omtrent 4% blant alle boligkategoriene. Imidlertid opptrer en reduksjon i perioden for 3-roms boliger med hele ÷ 6% og for 2-romsboliger med ÷ 1%.

Figur 5: Gjennomsnittlig utvikling i leiekraft¹ i effektive kroner² fra perioden 2001³ til 2006.



1) Det er oppgitt netto leiekraft for 1-roms til og med 5-roms boliger. For hybel og hybelleilighet er det oppgitt brutto leiekraft.

2) Prisene er justert med effekten av konsumprisindeksen. Denne utgjorde 8,3% for hele perioden. Kilde SSB

3) For 2001 er det bare registrert leiekraft for siste halvår. Kontroll innenfor de andre rapportårene tyder ikke på at sesongvariasjoner gjør seg gjeldende i en slik grad at tallene ikke blir representativ for året som helhet.

Variasjoner i leiekraft mellom soner 2006

- Det er betydelige variasjoner i leiekraftene mellom sonene. Variasjonene beskriver ikke utelukkende effekten av beliggenhetsfaktoren. Objektene kan være ulike med hensyn til andre variabler som påvirker dannelsen av leiekraftene, herunder arealstørrelse og boligstandard. En inndeling i relativt store geografiske områder som benyttet her, vil dessuten tilsløre lokale prisvariasjoner innenfor hver enkelt sone (jf figur 7).
- Som forventet er det en sammenheng mellom høye leiekraft og sentrumsnærhet. I en rangering av leiekraftstørrelser scorer Sentrum jevnt over høyest innenfor de respektive boligkategoriene/rom-antall. Dernest følger sonene Øst og Vest. Sone Vest, ytre, ligger i den andre enden av skalaen sammen med Øst, ytre.
- Sentrum har mange boliger og høye priser, noe som trekker det generelle prisnivået betydelig oppover. Dette kommer til uttrykk ved at nesten alle leiekraft innenfor de andre sonene ligger lavere enn gjennomsnittet innenfor de respektive boligkategoriene/rom-antall.

Figur 6: Gjennomsnittlig leiekraft¹ (i kr pr mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2006.

		Boligkategori / romantall						
		Hybler	Hybelleil.	1-roms	2-roms	3-roms	4-roms	5-roms
Sone	Sentrum	3 203	4 196	4 585	6 449	8 117	9 708	12 585
	Vest	3 062	3 805	4 453	5 156	6 719	8 504	10 243
	Vest, ytre	2 100	2 500	..	4 382	5 117	5 320	8 167
	Øst	3 070	3 911	3 964	5 623	6 828	9 388	10 737
	Øst, ytre	2 871	3 795	..	4 828	6 438	10 810 ²	9 950
	Syd	2 876	3 521	3 500	5 009	6 325	8 245	10 200
	Snitt alle	3 101	3 891	4 450	5 811	7 124	9 142	11 088

1) Det er oppgitt netto leiekraft for 1-roms til og med 5-roms boliger. For hybel og hybelleilighet er det oppgitt brutto leiekraft.

2) Rubrikken inneholder et lavt antall observasjoner (4 stk) og leiekraftet kan betraktes som utypisk høyt gitt de andre leiekraftene innenfor sonen.

Standardtegn i tabellen

.. Oppgave mangler

Variasjoner i leiekraft mellom delområder i 2006 for 2-romsboliger og hybler

- Det er til dels betydelige variasjoner i leiekraftene også mellom delområdene innenfor hver enkelt sone. Imidlertid må en ta samme forbehold her som ved sammenlikning mellom sonene; variasjonene beskriver ikke utelukkende effekten av beliggenhetsfaktoren. Delområdene kan være ulike med hensyn til andre variabler som påvirker dannelsen av leiekraftene, herunder arealstørrelse og boligstandard. Selv om delområdene er betydelig mindre enn sonene, vil det dessuten også her forekomme lokale prisvariasjoner innenfor hvert enkelt delområde.
- Det er ikke nødvendigvis slik at de mest sentrumsnære delområdene innenfor sonene har de høyeste leiekraftene, selv om det ofte er slik. I Sentrum sone kreves det eksempelvis for dette året mer for en 2-roms bolig i delområdet Møllenberg enn i Midtbyen. Eksempel på at leiekraftene reduseres for de mest perifert beliggende boligene innenfor sonen finner vi i sone Øst der det kreves betydelig mindre for en 2-roms i delområdet Nidarvoll/Leira enn i de andre delområdene.
- For hybler fremtrer leiekraftenes gjennomsnittstørrelser som relativt ”standardiserte”, i alle fall på et sonenivå. Ser en bort fra sone Vest, ligger leiekraftene mellom kr 2 871 til kr 3.203.

Figur 7: *Gjennomsnittlig leiekraft¹ (i kr pr mnd) innenfor de forskjellige områdene, fordelt på boligtypene ”2-roms” og ”hybler”*

		Boligkategori	
		2-roms	Hybler
Sone med tilhørende delområde	Sentrum	6 649	3 203
	- Ila/Trolla	6 315	3 120
	- Midtbyen	6 382	3 328
	- Øya/Singsaker	6 310	3 131
	- Rosenborg/Møllenberg	6 668	3 322
	- Lademoen	6 127	2 970
	Vest	5 156	3 062
	- Sverresborg	5 168	2 968
	- Byåsen	5 082	3 171
	- Hallset	5 356	2 980
	Vest, ytre	4 384	2 100
	- Byneset/Leinstrand	4 384	2 100
	Øst	5 623	3 070
	- Berg/Tyholt	5 861	3 110
	- Lade	6 091	2 971
	- Strindheim	6 012	3 239
	- Charlottenlund/Jakobsli	5 520	3 153
	- Åsvang/Stokkan	5 487	3 141
	- Nidarvoll/Leira	4 851	2 931
- Risvollan/Othilienborg	..	3 320	
Øst, ytre	4 828	2 871	
- Ranheim	4 887	2 871	
- Bratsberg/ Jonsvatnet	4 260	..	
Syd	5 009	2 876	
- Sjetne/Okstad	5 159	3 200	
- Flatåsen/Saupstad	4 951	2 840	
- Heimdal	5 104	2 941	
- Tiller/Hårstad	4 737	2 641	
Snitt alle	5 811	3 101	

1) Det er oppgitt netto leiekraft for 2-roms boliger, mens for hybel er det oppgitt brutto leiekraft

3. Datagrunnlag og metode

3.1. Kilde og kildetolkning

Kilde og kriterier

Samtlige leiekraav er hentet fra Adresseavisen under rubrikken ”til leie”. Vi valgte opprinnelig denne kilden fordi vi oppfattet dette som det største annonsemediet, målt i antall annonser. Vi registrerer imidlertid at en stadig større andel velger å annonsere gjennom internettmediet FINN. I den grad disse annonsene skulle avvike systematisk fra annonsene i Adresseavisa med hensyn til prisnivå, er dette en svakhet ved vår undersøkelse.

Alle krav som har blitt registrert inneholder opplysninger om leiepris, beliggenhet og størrelse i antall rom og/eller areal. Videre er det registrert opplysninger om leievederlaget inneholder ekstraytelser som levering av strøm, møblering og garasje.

Dobbeltregistreringer

Det er valgt å fjerne tilfeller av dobbeltregistreringer av samme leieobjekt innenfor samme kvartal. Dette er blitt gjort mulig ved at det er registrert telefon/mobiltelefonnummer/bill.mrk for hvert enkelt objektet. Seleksjonsmåten innebærer at samme objekt kan opptre inntil 4 ganger i året. Dette *kan* bidra til å reflektere et noe høyere leiekraavsnivå idet boliger som ikke blir utleid på grunn av høy pris kan bli repetert flere ganger i løpet av et år. I perioden juni 2001 til desember 2006 er det registrert 19 143 leiekraav som fyller kriteriene etter at tilfeller av dobbeltregistreringer er tatt ut.

Stadfestelse av beliggenhet

Det er i all hovedsak tatt utgangspunkt i den stedsangivelse som angis i annonseteksten. Mange av leieobjektene hevdes imidlertid å være lokalisert i gangavstand til et navngitt lærested eller at lærestedet angis som overskrift. Disse annonsene er ikke inkludert. I tvilstilfeller er oppgitt telefonnummer kontrollert opp mot elektronisk telefonkatalog ved en antagelse om at utleier selv bor ved den utleieboligen som tilbys. Dette er imidlertid ikke alltid tilfellet.

Særlige preferanser ved leietaker og tilleggtytelser

En del annonser uttrykker angitte preferanser ved ønsket leieboer som ”student ønskes”, ”ikke røyk” eller ”kan ikke ha hund eller katt”. Disse boligene kan i utgangspunktet være tilgjengelig for mange, og er derfor inkludert. Andre annonser uttrykker mer perifer preferanser som ”må være religiøs” eller ”må reise hjem i helgene”, og disse er ikke inkludert. Annonser der det kreves ytelse i tillegg til husleien som eksempelvis ”snømåking/hagearbeid” og ”barnepass” er heller ikke inkludert.

Fastsettelse av boligstørrelse

Samtlige registrerte leiekraav for *leiligheter* inneholder opplysninger om størrelse, gitt ved antall rom og/eller areal. Angivelse av areal har ikke blitt registrert for hybler og hybelleiligheter.

Det er registrert antall oppholdsrom eksklusive kjøkken, bad/wc og gang. I noen annonser oppgis det 2/3 rom eller 1(2) rom. Det er da konsekvent oppgitt det tallet som ikke står i parentes, eventuelt det første tallet. Det er forsøkt å skille mellom hybel(kollektiv) og hybelleilighet. I vår sammenheng forstås en hybelleilighet som liten selvstendig bolig, mens en hybel i hybelkollektiv deler funksjoner som dusj, wc eller kjøkken med andre hybler. I stor

grad har vi valgt å støtte oss til benevnelsen brukt i annonseteksten, men det er også gjort egne tolkninger på tvers av disse benevnelserne. Eksempelvis blir objektet i annonseteksten ”hybel med eget kjøkken, bad og egen inngang” tolket som en hybelleilighet. Videre kan det by på problemer å skille mellom hybelleilighet og 1-roms boliger, og her kan det stilles spørsmål om det er formålstjenlig å skille mellom disse slik vi har gjort i undersøkelsen.

Mange ordinære leiligheter leies ut som flere hybler, og disse blir eksempelvis annonsert slik: ”4-roms leilighet leies ut som 4 hybler for kr 2 500 pr hybel”. Selv om boligen fysisk er som en 4-roms bolig å regne, registrerer vi dette som 4 hybler fordi utleier velger denne organisasjonsformen for objektet.

Annonsetekstene oppgir ikke hvilken type areal som er oppgitt i henhold til Norsk Standard (NS) 3940:2007. Vi antar imidlertid at man legger til grunn boligens oppvarmede areal i tråd med termen ”bruksareal” (BRA) for hoveddel. Dette tilsvarer begrepet ”boligareal” (BOA) som tidligere ble benyttet i NS 3940:1986. Uansett må det legges til grunn at det sannsynligvis foreligger varierende grad av avvik mellom hva som oppgis i annonseteksten og boligens reelle størrelse.

3.2 Presentasjon og bearbeidelse data

Geografisk beliggenhet

Leieobjektene er i utgangspunktet registrert på delområdenivå, men disse er slått sammen til seks større områder: ”soner”. Soneinndelingen er ikke en standard klassifisering, men opprettet i anledning denne rapporten. Inndelingen er foretatt for å få et tilstrekkelig antall innenfor hvert område med tanke på å få robuste tall. Dette for å unngå at påvirkning fra ekstremverdier gir et feilaktig bilde av sentraltendensen. En inndeling i større soner gjør dessuten fremstillingen mer lettfattelig.

To hensyn er vektlagt ved opprettelsen av sonene som danner grunnlag for fremstillingen. For det første er det lagt opp til at sonene skal ha et relativt homogent prisnivå innad, slik at priser som utledes er mest mulig representative for hele områder. Variasjoner innenfor sonene forekommer imidlertid, og et gjennomgående trekk er økende priser dess mer sentralt boligen ligger. For det annet har vi valgt soner som gjennom sin avgrensning er lett gjenkjennelige, og vi har gitt disse benevnelser som intuitivt anviser beliggenheten. Følgende områder/navn er valgt: Sentrum, Vest, Vest-ytre, Øst, Øst-ytre og Syd.

Delområdene som er slått sammen til seks soner er i seg selv relativt store i geografisk utstrekning. Dette har lagt føringer på grensedragningen mellom de seks sonene og har resultert i en inndeling som ikke nødvendigvis imøtekommer begge de to hensyn som er skissert ovenfor.

Et eksempel på dette er opprettelsen av sonen Sentrum, der delområdet Ila/Trolla inngår. Delområdet Ila/Trolla karakteriseres av mange leieboliger og høye priser i Ila, og få leieboliger og lavere priser i Trolla. Det gjennomsnittlig høye prisnivået som fremkommer i delområdet er således representativt i forhold til prisene ellers i sonen Sentrum. Folk flest vil nok imidlertid oppleve det som unaturlig å inkludere Trolla i Sentrum sone slik det her er gjort. Vi har således valgt i selve registreringen fra 2004 å skille mellom Trolla og Ila, for å berede grunnen til å separere disse senere i publikasjoner. Ved denne anledningen har vi imidlertid valgt å slå disse sammen for å unngå innholdsmessige forskjeller mellom tidsseriene.

Under tvil har vi også valgt å gjengi leiekrav innenfor delområdene. For å oppnå et tilstrekkelig antall innenfor hvert delområde gjengis det imidlertid bare resultater som gjelder

for 2-roms boliger og hybler siden dette er boligtyper som er representert i et relativt høyt antall. Her må en imidlertid være oppmerksom på at utvalget blir til dels svært lite innenfor hver kategori, slik at resultatene blir lite robuste. En skal derfor være varsom med å vektlegge disse resultatene for meget.

Periodisering

Det er registrert leiekraft fra 15. juni 2001 til og med desember 2006. For å få et tilstrekkelig antall innenfor hver periode, med tanke på å få robuste tall, har vi valgt en årviss periodisering. På denne måten unngår vi også effekten av eventuelle sesongvariasjoner. Gjennom en årviss periodisering kan prisutviklingen utledes. I den forutgående undersøkelsen "Leiekraftsrapporten 2001/2003" ble det valgt en årssinnstilling som startet den 15. juni og som varte til den 14. juni i det påfølgende året. I denne rapporten har vi imidlertid valgt å periodisere i hele kalenderår. Tidseriene blir følgelig slik.

- 15. juni 2001 – 31. desember 2001
- 1. januar 2002 – 31. desember 2002
- 1. januar 2003 – 31. desember 2003
- 1. januar 2004 – 31. desember 2004
- 1. januar 2005 – 31. desember 2005
- 1. januar 2006 – 31. desember 2006

Metodisk kan det fremstå som noe uheldig å rapportere fra et halvår slik det gjort for 2001 når de andre rapportårene er basert på hele kalenderår. På den annen side finner vi ingen entydige ulikheter i nivåene på leiekraftene mellom første og andre halvår innenfor tidsseriene våre. Vi har derfor valgt å ikke foreta korreksjon for sesongvariasjon innenfor rapportåret 2001.

Presentasjon av boligstørrelse

Gjennomsnittspriser som fremkommer, er relatert til boligstørrelser i antall rom for leiligheter og som enhetspriser for hybelleiligheter og hybler. Det er benyttet romantall fra og med 1-roms til og med 5-roms.

I tillegg er det også angitt gjennomsnittlige kvadratmeterpriser for leiligheter. Disse er inndelt i intervaller, og for disse har vi søkt å velge øvre og nedre verdier som i størst mulig grad favner om de respektive boligstørrelsene innenfor angitt romantall. Vi har da tatt utgangspunkt i gjennomsnittsstørrelser blant de boligene der vi både kjenner romantall og areal. For disse er det utledet gjennomsnittsareal og standardavvik som et grunnlag for å etablere en nedre og en øvre grense. Dernest har vi ved datasimulering finjustert disse grensene slik at flest mulig faller innenfor sin gruppe. Ved denne metoden oppnådde vi at 2/3 av alle boligene med opplysninger om antall rom falt innenfor den etablerte kategori i tilfeller der areal også var opplyst.

Figur 8: Gjennomsnittsverdier blant de boliger der vi kjenner både areal og romantall, samt de grenser vi har valgt å etablere i relasjon til romantall (alle tall er oppgitt i kvm).

	Gjennomsnittsverdier		Valgte grenser	
	Snitt areal	Standardavvik	Nedre grense	Øvre grense
1-roms	33,3	7,7	0	34,9
2-roms	53	11,8	35	64,9
3-roms	75,5	16,2	65	54,9
4-roms	104	25,5	85	114,9
5-roms	129,3	32,3	115	124,9
6-roms¹	148,3	30,9	125	∞

1) Resultater ikke presentert i statistikken.

Angivelse av leiekraft – brutto og netto leiekraft

I rapporten oppgis leiekraftene som gjennomsnittspriser. Vi benytter de to formene *brutto leiekraft* og *netto leiekraft*. Brutto leiekraft er leiesummen som oppgis i annonsen og kan i varierende grad inneholde vederlag for strøm, møbler og garasje. I netto leiekraft er den estimerte verdien av slike komponenter trukket ut. For hybler og hybelleiligheter er det imidlertid utelukkende oppgitt brutto leiekraft, idet vi ikke har ansett det som mulig å utlede netto leiekraft for disse leieforholdene.

Netto leiekraft har vi utledet slik:

$$\text{Netto leiekraft} = \text{Annonstert leiekraft} \div \text{Vederlag for strøm} \div \text{Vederlag for møbler} \div \text{Vederlag for garasje}$$

Følgende betingelser legges til grunn for å stadfeste hvor vidt kostnader knyttet til slike tilleggtytelser er inkludert i leien og om det derfor er grunnlag for fratrukk for å utlede nettogleie:

1. Dersom annonsteteksten positivt angir at strøm, møbler eller garasje er inkludert i leien, så skal de respektive postene trekkes ut.
2. Dersom annonsteteksten positivt angir at strøm, møbler eller garasje ikke er inkludert i leien, så skal de respektive postene ikke trekkes ut.
3. Dersom annonsteteksten ikke angir hvorvidt strøm, møbler eller garasje er inkludert i leien, så skal de respektive postene ikke trekkes ut.

Det er usikkerhet knyttet til betingelse 3, eksempelvis med hensyn til strømutfgifter. Da de fleste selvstendige boliger har egen strømmåler, finner vi det rimelig å anta at hos de disse utfgiftene stort sett kommer i tillegg til leievederlaget dersom annonsteteksten mangler nærmere opplysninger om dette

For de boliger som innfrir betingelse 1 gjøres det et sjablonmessig fratrukk for verdien av disse ytelsene. Kostnader knyttet til strøm og møbler relateres til størrelsesintervaller eller antall rom i tilfeller der areal ikke er oppgitt. Garasjekostnader utgjør imidlertid et fastbeløp uavhengig av boligens størrelse. Sjablonen er justert i forhold til antatte kostnader for gjeldende år.

Strømkostnader innenfor hvert enkelt år har vi utledet slik:

$$\text{Strømkostnad} = (\text{Snittareal for boligens tilhørende arealkategori}^1 \times \text{faktor for mengde strøm per kvm}^2 \times \text{Variabel strømpris}^3) + \text{Fastbeløp}^4$$

1. Figur 8 viser gjennomsnittareal for de respektive arealkategoriene

2. Det legges til grunn at en bolig bruker i gjennomsnitt 17 kwt per kvm. per mnd. Kilde: Bygningsnettverkets energistatistikk

3. Variabel strømpris er beregnet ut fra gjennomsnittlig energipris for hele landet og oppgitt nettogleie fra Trondheim energiverk. Kilde NVE

4. Fastbeløp er beregnet ut fra Trondheim energiverk sine satser. Kilde NVE

For kostnader knyttet til møbler og garasje, er det skjønnsmessig fastsatt satser gjeldende for året 2001 som deretter er konsumprisindeksregulert for de fortløpende årene.

Figur 9: Sjablon for å utlede nettoleie

	Strøm						Møbler						Garasje
	Arealkategori i kvm (antall rom)						Arealintervall i kvm (antall rom)						
	- 34,9 (1)	35 - 64,9 (2)	65 - 84,9 (3)	85 - 114,9 (4)	115 - 124,9 (5)	125 - (6)	- 34,9 (1)	35 - 64,9 (2)	65 - 84,9 (3)	85 - 114,9 (4)	115 - 124,9 (5)	125 - (6)	Alle kategorier
2001	384	581	802	1082	1329	1515	75	100	150	200	250	300	250
2002	362	539	742	999	1226	1397	76	101	152	203	253	304	253
2003	493	748	1039	1421	1735	1981	78	104	156	208	260	311	260
2004	521	779	1073	1359	1775	2024	78	104	156	208	261	313	261
2005	466	682	939	1258	1540	1753	79	106	159	212	265	318	265
2006	568	849	1170	1578	1937	2208	81	108	162	217	271	325	271

Vedlegg

TABELL

VEDLEGG NR.

Leiekraft og antall rom

Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2001.	I
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2002.	I
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2003.	II
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2004.	II
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2005.	III
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2006.	III

Leiekraft og areal

Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2001.	IV
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2002.	IV
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2003.	V
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2004.	V
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2005.	VI
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2006.	VI

Variasjoner i leiekraft mellom soner/delområder

Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene og delområder, for 2-roms boliger i perioden 2001-2006.	VII
Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene og delområder, for hybler i perioden 2001-2006.	VIII

Standardtegn i tabellene

- . Tall kan ikke forekomme
- .. Oppgave mangler
- Null

Gjennomsnittlige leiekraav (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2001.

2001		Boligkategori / romantall																												
		Hybel(kollektiv)			Hybelleilighet			1-roms			2-roms			3-roms			4-roms			5-roms										
		Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant									
	Sentrum	.	2 874	.	155	.	3 217	.	12	4 055	4 183	30	6	6 063	6 075	55	117	7 956	8 014	86	76	9 123	9 123	103	22	11 725	11 767	124	6	
	Vest	.	2 700	.	76	.	3 065	.	20	3 568	3 611	35	9	4 585	4 642	55	43	6 047	6 052	80	32	8 036	8 073	138	11	9 167	9 167	100	3	
	Vest, ytre	.	2 600	.	3	.	-	.	-	3 993	4 283	65	6	4 320	4 320	64	5	5 000	5 000	..	2	5 000	5 000	..	2	.	.	.	-	
	Øst	.	2 631	.	137	.	3 158	.	12	3 780	3 943	36	7	5 310	5 365	57	42	6 505	6 519	76	42	8 680	8 680	120	5	9 000	9 000	..	1	
	Øst, ytre	.	3 113	.	8	.	3 500	.	1	.	.	.	-	4 781	4 853	61	19	6 375	6 470	81	10	7 500	7 500	120	2	9 833	9 833	200	3	
	Syd	.	2 609	.	41	.	3 167	.	9	2 750	2 750	..	2	4 520	5 007	52	22	5 842	5 908	98	12	7 520	7 560	98	5	8 225	8 350	110	4	
	Gj.snitt	.	2 740	.	420	.	3 144	.	54	3 684	3 779	33	24	5 417	5 477	56	249	6 957	6 997	80	167	8 406	8 419	110	47	9 956	10 000	128	17	
	Totalt																						

Antall enheter relaterer seg til antall registrerte leiekraav med opplysninger om pris og antall rom. En del av disse inneholder ikke opplysninger om antall kvadratmeter. Det vil si at gjennomsnittlige kvadratmeter er basert på et lavere utvalg enn opplyst antall.

Gjennomsnittlige leiekraav (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2002.

2002		Boligkategori / romantall																												
		Hybel(kollektiv)			Hybelleilighet			1-roms			2-roms			3-roms			4-roms			5-roms										
		Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant									
	Sentrum	.	2 819	.	627	.	4 067	.	78	4 381	4 434	31	22	6 029	6 084	53	230	7 851	7 910	80	164	9 790	9 856	102	58	11 956	12 91	98	11	
	Vest	.	2 540	.	202	.	3 473	.	62	3 842	3 907	32	15	4 797	4 875	55	98	6 170	6 256	102	65	8 287	8 332	120	28	9 535	9 571	120	7	
	Vest, ytre	.	1 650	.	4	.	3 383	.	6	.	.	.	-	4 088	4 133	59	12	5 400	5 714	83	7	5 000	5 000	150	3	8 000	8 000	150	1	
	Øst	.	2 631	.	540	.	3 642	.	100	3 620	3 720	38	10	5 433	5 531	57	109	7 019	7 099	79	81	8 824	8 824	101	21	12 204	12 273	170	11	
	Øst, ytre	.	2 517	.	33	.	3 262	.	13	3 000	3 000	..	1	4 712	4 821	55	23	5 828	5 887	72	23	6 125	6 125	..	2	8 500	8 500	121	5	
	Syd	.	2 608	.	77	.	3 355	.	33	3 716	3 825	38	4	5 064	5 170	56	56	6 239	6 373	75	37	7 854	7 662	102	12	10 000	10 000	110	2	
	Gj.snitt	.	2 692	.	1 483	.	3 665	.	292	4 001	4 070	33	52	5 467	5 542	55	533	7 055	7 136	78	377	8 924	8 979	107	124	10 892	10 959	127	37	
	Totalt																						

Antall enheter relaterer seg til antall registrerte leiekraav med opplysninger om pris og antall rom. En del av disse inneholder ikke opplysninger om antall kvadratmeter. Det vil si at gjennomsnittlige kvadratmeter er basert på et lavere utvalg enn opplyst antall.

VEDLEGG II

Gjennomsnittlige leiekraav (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2003.

		Boligkategori / romantall																						
		Hybel(kollektiv)			Hybelleilighet			1-roms			2-roms			3-roms			4-roms			5-roms				
		Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant			
Sone	Sentrum	3 005	4 220	85	4 394	4 487	31	27	6 254	6 311	51	345	7 914	7 965	77	182	10 103	10 171	103	72	12 253	12 305	118	20
	Vest	2 713	3 886	83	4 189	4 238	33	8	4 992	5 078	56	176	6 442	6 497	74	100	8 815	8 880	108	30	10 148	10 379	134	14
	Vest, ytre	1 700	2 970	5	3 500	3 500	..	1	4 600	4 600	59	9	5 931	6 089	87	9	5 265	7 000	120	1	8 247	8 333	150	3
	Øst	2 767	3 697	126	3 567	3 567	38	6	5 374	5 510	53	220	7 032	7 117	75	120	8 571	8 765	111	20	10 127	10 210	118	10
	Øst, ytre	2 608	3 608	13	4 000	4 000	50	1	4 621	4 695	57	42	5 973	5 993	77	27	7 032	7 210	80	10	9 000	9 000	170	3
	Syd	2 587	3 780	52	4 100	4 100	38	6	5 042	5 174	57	84	5 933	6 100	75	49	7 677	8 150	103	10	11 481	12 000	..	1
Cj.snitt	2 843	3 861	363	4 197	4 256	33	49	5 568	5 658	54	876	7 051	7 123	76	487	9 201	9 333	105	143	10 816	10 931	136	51	
Totalt	1 590	363	49	876	487	552	112	916	552	53	376	376	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53

Antall enheter relaterer seg til antall registrerte leiekraav med opplysninger om pris og antall rom. En del av disse inneholder ikke opplysninger om antall kvadratmeter. Det vil si at gjennomsnittlige kvadratmeter er basert på et lavere utvalg enn opplyst antall.

Gjennomsnittlige leiekraav (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2004.

		Boligkategori / romantall																						
		Hybel(kollektiv)			Hybelleilighet			1-roms			2-roms			3-roms			4-roms			5-roms				
		Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant
Sone	Sentrum	3 018	4 420	84	4 352	4 439	35	22	6 294	6 356	51	377	7 779	7 843	73	206	10 009	10 080	105	46	11 926	11 946	152	13
	Vest	2 691	3 648	77	3 881	4 027	11	11	5 013	5 099	55	179	6 517	6 617	73	87	8 881	9 053	102	17	10 844	11 000	150	2
	Vest, ytre	1 700	3 750	4	3 441	3 467	57	3	4 314	4 470	59	10	4 788	4 788	71	8	6 300	6 300	120	1	8 247	8 333	150	3
	Øst	2 788	3 891	147	3 719	3 814	32	11	5 425	5 515	54	32	6 839	6 940	76	134	8 601	8 785	96	33	11 693	11 850	107	12
	Øst, ytre	3 101	3 343	21	3 052	3 183	35	6	4 400	4 448	55	32	6 059	6 100	74	44	7 000	7 000	80	4	9 180	9 267	200	3
	Syd	2 803	4 094	43	3 441	3 467	57	3	4 863	5 054	57	104	6 212	6 256	76	73	7 395	7 618	128	11	9 000	9 000	110	2
Cj.snitt	2 883	3 953	376	3 924	4 026	35	53	5 590	5 681	54	916	6 964	7 037	74	552	9 026	9 157	128	112	11 331	11 415	134	32	
Totalt	1 401	376	53	916	552	53	376	552	53	376	53	376	53	376	53	376	53	376	53	376	53	376	53	376

Antall enheter relaterer seg til antall registrerte leiekraav med opplysninger om pris og antall rom. En del av disse inneholder ikke opplysninger om antall kvadratmeter. Det vil si at gjennomsnittlige kvadratmeter er basert på et lavere utvalg enn opplyst antall.

Gjennomsnittlige leiekraav (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2005.

2005	Boligkategori / romantall																								
	Hybel(kollektiv)			Hybelleilighet			1-roms			2-roms			3-roms			4-roms			5-roms						
	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant					
Sentrum	3 120	4 341	501	125	4 466	4 593	28	22	6 337	6 452	49	363	166	7 895	7 983	73	166	10 007	10 132	94	44	12 660	12 660	100	10
Vest	2 760	3 968	203	107	4 583	4 800	38	11	5 022	5 139	52	157	86	6 429	6 598	72	86	8 639	8 759	108	22	10 577	11 250	143	6
Vest, ytre	1 767	3 375	3	4	.	.	.	.	4 177	4 367	60	12	9	5 289	5 289	84	9	6 167	6 167	.	6	.	.	.	.
Øst	2 901	3 904	571	166	4 462	4 777	36	13	5 478	5 599	51	249	153	6 970	7 091	78	153	9 215	9 329	111	41	9 841	10 000	124	3
Øst, ytre	2 812	3 979	25	19	4 500	4 500	60	1	4 940	5 075	56	44	46	6 235	6 342	78	46	8 123	8 167	135	6	7 500	7 500	.	1
Syd	2 933	3 841	83	55	3 460	3 500	.	2	5 098	5 258	57	106	49	6 397	6 506	74	49	7 476	7 563	98	8	9 709	10 000	135	2
Gj.snitt	2 957	4 024	1 386	476	4 451	4 642	34	49	5 651	5 774	52	931	509	7 029	7 143	75	509	9 084	9 193	105	127	11 205	11 436	126	22
Totalt																									

Antall enheter relaterer seg til antall registrerte leiekraav med opplysninger om pris og antall rom. En del av disse inneholder ikke opplysninger om antall kvadratmeter. Det vil si at gjennomsnittlige kvadratmeter er basert på et lavere antall enn opplyst antall.

VEDLEGG III

Gjennomsnittlige leiekraav (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på boligkategori/romantall i 2006.

2006	Boligkategori / romantall																								
	Hybel(kollektiv)			Hybelleilighet			1-roms			2-roms			3-roms			4-roms			5-roms						
	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	
Sentrum	3 203	4 196	460	50	4 585	4 700	31	32	6 449	6 525	49	345	147	8 117	8 160	75	147	9 708	9 778	94	45	12 585	12 706	124	16
Vest	3 062	3 805	164	28	4 453	4 683	33	6	5 156	5 232	55	131	89	6 719	6 825	99	89	8 504	8 639	99	18	10 243	10 333	139	3
Vest, ytre	2 100	2 500	2	1	.	.	.	.	4 384	4 667	53	3	6	5 117	5 117	75	6	5 320	5 583	90	6	8 167	8 167	141	3
Øst	3 070	3 911	466	65	3 964	4 057	27	7	5 623	5 733	52	183	112	6 828	6 964	75	112	9 388	9 417	99	35	10 737	10 900	103	13
Øst, ytre	2 871	3 795	14	21	.	.	.	.	4 828	4 931	55	32	30	6 438	6 503	75	30	10 810	11 000	110	4	9 950	9 950	118	4
Syd	2 876	3 521	90	29	3 500	3 500	.	1	5 009	5 199	52	80	55	6 325	6 351	72	55	8 245	8 314	94	7	10 200	10 200	139	4
Gj.snitt	3 101	3 891	1 196	194	4 450	4 574	31	46	5 811	5 909	52	774	439	7 124	7 203	74	439	9 142	9 224	97	115	11 088	11 088	123	43
Totalt																									

Antall enheter relaterer seg til antall registrerte leiekraav med opplysninger om pris og antall rom. En del av disse inneholder ikke opplysninger om antall kvadratmeter. Det vil si at gjennomsnittlige kvadratmeter er basert på et lavere antall enn opplyst antall.

VEDLEGG V

Gjennomsnittlige leiekrav (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2003.

2003	Arealintervall															
	- 34,9 kvm			35 –64,9 kvm			65 – 84,9 kvm			85 –114,9			115 – 124,9			
	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant
Sentrum	1 893	1 938	29	33	1 514	1 539	50	178	1 264	1 279	72	83	1 159	1 165	95	53
Vest	1 568	1 579	31	10	1 154	1 180	51	181	991	996	72	58	907	940	92	26
Vest, ytre	.	.	.	-	961	985	50	13	757	757	73	7	583	750	93	2
Øst	1 768	1 848	30	8	1 243	1 272	50	167	1 094	1 122	72	82	958	890	94	29
Øst, ytre	.	.	.	-	1 060	1 077	53	34	970	976	93	18	802	828	93	9
Syd	.	.	.	-	1 1006	1 142	52	92	961	969	72	37	862	1 160	95	15
Gj.snitt Totalt	1 810	1 854	30	51	1 258	1 285	51	665	1 089	1 104	72	285	1 001	1 006	94	134

Gjennomsnittlige leiekrav (i kr per kvm pr år) innenfor de forskjellige sonene, fordelt på arealintervaller i 2004.

2004	Arealintervall															
	- 34,9 kvm			35 –64,9 kvm			65 – 84,9 kvm			85 –114,9			115 – 124,9			
	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant	Netto	Brutto	Kvm	Ant
Sentrum	2 070	2 105	30	30	1 593	1 610	50	219	1 269	1 285	71	108	1 117	1 122	93	46
Vest	1 553	1 586	32	11	1 174	1 198	51	183	1 005	1 012	71	64	985	986	93	18
Vest, ytre	.	.	.	-	864	879	54	12	822	847	71	8	605	685	94	2
Øst	1 713	1 796	32	12	1 254	1 282	49	196	1 027	1 042	72	80	1 003	1 025	92	30
Øst, ytre	1 768	1 768	23	4	1 048	1 057	52	47	996	1 007	74	28	907	912	102	4
Syd	1 511	1 720	30	1	1 111	1 163	52	1	948	968	73	51	907	910	94	18
Gj.snitt Totalt	1 868	1 913	30	58	1 294	1 319	50	762	1 081	1 095	72	339	1 020	1 030	93	118

VEDLEGG VII

Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene og delområder , for 2-roms boliger i perioden 2001-2006.

2-roms boliger	2001			2002			2003			2004			2005			2006		
	Kr /mnd	Kvm	Ant	Kr /mnd	Kvm	Ant	Kr /mnd	Kvm	Ant	Kr /mnd	Kvm	Ant	Kr /mnd	Kvm	Ant	Kr /mnd	Kvm	Ant
Sentrum	6 063	55	117	6 029	53	230	6 254	51	345	6 294	51	377	6 337	49	363	6 649	49	345
- Ila/Trolla	5 717	49	16	5 623	53	30	5 855	52	38	6 071	54	58	6 162	46	54	6 315	44	51
- Midtbyen	6 281	55	24	6 109	53	28	6 775	58	56	6 510	52	80	6 508	49	62	6 382	51	53
- Øya/Singsaker	6 658	51	12	6 393	58	33	6 488	57	42	6 254	53	52	6 183	52	43	6 310	49	38
- Rosenborg/Møllenberg	6 000	57	42	6 067	51	103	6 216	48	140	6 202	50	129	6 131	50	111	6 668	50	150
- Lademoen	5 878	55	23	5 863	53	36	5 985	48	69	6 460	48	58	6 642	49	93	6 127	49	53
Vest	4 585	55	43	4 797	55	98	4 992	56	176	5 013	55	179	5 022	52	157	5 156	55	131
- Sverresborg	6 000	63	2	5 166	63	14	5 139	58	13	5 307	57	42	5 182	50	79	5 168	56	30
- Byåsen	4 511	54	35	4 756	53	77	4 991	55	138	4 961	55	114	4 850	55	61	5 082	52	75
- Hallset	4 550	57	6	4 514	61	7	4 917	66	25	4 733	54	23	4 900	54	17	5 356	60	26
Vest, ytre	3 993	65	6	4 088	59	12	4 600	59	9	4 314	59	10	4 177	60	12	4 384	53	3
- Byneset/Leinstrand	3 993	65	6	4 088	59	12	4 600	59	9	4 314	59	10	4 177	60	12	4 384	53	3
Øst	5 310	57	42	5 433	57	109	5 374	53	220	5 425	54	214	5 478	51	249	5 623	52	183
- Berg/Tyholt	5 203	55	7	5 568	59	26	5 952	52	55	5 760	60	43	5 682	48	67	5 861	51	48
- Lade	5 781	53	8	5 818	57	18	5 641	51	18	5 943	51	25	5 774	51	40	6 091	55	18
- Strindheim	6 025	70	12	5 662	58	4	5 862	53	12	5 364	55	19	6 014	59	18	6 012	51	23
- Charlottenlund/Jakobsli	5 202	58	9	5 013	60	12	5 200	54	22	5 394	56	32	5 221	54	31	5 520	58	15
- Åsvang/Stokkan	5 155	56	4	5 741	57	12	5 026	54	26	5 134	49	35	5 253	50	26	5 487	55	24
- Nidarvoll/Leira	4 720	55	5	4 907	57	22	4 806	53	37	4 979	53	33	5 058	51	32	4 851	49	33
- Risvollan/Othilienborg	...	...	..	5 849	53	3	4 699	53	5	5 470	53	5	5 050	52	3	...	...	..
Øst, ytre	4 781	61	19	4 712	55	23	4 621	57	42	4 400	55	32	4 940	56	44	4 828	55	32
- Ranheim	4 863	61	18	4 752	53	21	4 706	58	33	4 516	55	28	5 021	56	37	4 887	53	29
- Bratsberg/ Jonsvatnet	3 300	..	1	4 594	62	7	4 310	57	9	3 585	58	4	4 516	56	7	4 260	68	3
Syd	4 520	52	22	5 064	56	56	5 042	57	84	4 863	57	104	5 098	57	106	5 009	52	80
- Sjetne/Okstad	4 550	51	3	4 546	53	7	4 605	58	10	4 340	50	10	4 953	58	11	5 159	52	9
- Flatåsen/Saupstad	5 264	56	10	5 472	51	14	5 827	54	9	5 182	60	16	5 363	60	19	4 951	46	12
- Heimdal	4 139	46	8	4 937	59	28	5 020	59	49	4 912	58	52	5 087	54	54	5 104	53	42
- Tiller/Hårstad	5 198	70	1	5 274	57	7	4 941	55	16	4 769	54	26	4 967	59	22	4 737	51	17
Gjennomsnitt	5 417	56	249	5 467	55	533	5 568	54	876	5 590	54	916	5 651	52	931	5 811	52	774
Totalt																		

Sone med tilhørende delområde

VEDLEGG VIII

Gjennomsnittlige leiekraft (i kr per mnd) innenfor de forskjellige sonene og delområder, for hybler i perioden 2001-2006.

Hybler	2001		2002		2003		2004		2005		2006	
	kr./mnd	antall	kr./mnd	antall	kr./mnd	antall	kr./mnd	antall	kr./mnd	antall	kr./mnd	antall
Sentrum	2 874	155	2 819	627	3 005	673	3 018	603	3 120	501	3 203	460
- Ila/Trolla	2 601	27	2 711	121	2 864	136	2 788	106	2 968	105	3 120	135
- Midtbyen	2 980	27	2 924	84	3 194	97	3 182	114	3 212	83	3 328	67
- Øya/Singsaker	2 923	39	2 816	112	3 181	107	3 135	123	3 126	137	3 131	88
- Rosenborg/Møllenberg	2 891	36	2 815	217	2 952	242	2 967	175	3 093	114	3 322	138
- Lademoen	2 951	26	2 881	93	2 948	91	3 018	85	3 291	62	2 970	32
Vest	2 700	76	2 540	202	2 713	196	2 691	160	2 760	203	3 062	460
- Sverresborg	2 620	5	2 555	33	2 950	37	2 578	79	2 780	112	2 968	74
- Byåsen	2 663	63	2 597	137	2 688	147	2 796	74	2 806	54	3 171	75
- Hallset	3 038	8	2 281	32	2 292	12	2 850	7	2 631	37	2 980	15
Vest, ytre	2 600	3	1 650	4	1 700	4	1 700	3	1 767	3	2 100	2
- Byneset/Leinstrand	2 600	3	1 650	4	1 700	4	1 700	3	1 767	3	2 100	2
Øst	2 631	137	2 631	540	2 676	580	2 788	484	2 901	571	3 070	466
- Berg/Tyholt	2 761	23	2 638	163	2 778	190	2 772	112	2 987	174	3 110	85
- Lade	2 529	19	2 747	57	2 765	44	2 828	52	3 040	63	2 971	39
- Strindheim	2 882	22	2 716	78	2 812	66	2 990	49	3 049	59	3 239	80
- Charlottenlund/Jakobsli	2 633	12	2 539	50	2 719	50	2 731	65	2 670	55	3 153	37
- Åsvang/Stokkan	2 448	24	2 546	71	2 774	54	2 763	73	2 883	83	3 143	55
- Nidarvoll/Leira	2 523	13	2 520	52	2 621	65	2 693	69	2 712	47	2 931	74
- Risvollan/Ørthilenborg	2 600	2	2 470	10	2 873	11	2 536	14	2 310	10	3 320	5
Øst, ytre	3 113	8	2 517	33	2 608	37	3 101	38	2 812	25	2 871	14
- Ranheim	3 113	8	2 420	27	2 608	37	2 594	26	2 850	22	2 871	14
- Bratsberg/ Jonsvatnet	..	..	2 950	6	..	..	4 200	12	2 533	3	..	..
Syd	2 609	41	2 608	77	2 587	100	2 803	113	2 933	83	2 876	90
- Sjetne/Okstad	3 133	3	2 700	2	3 100	2	2 964	11	2 750	2	3 200	1
- Flatåsen/Saupstad	2 433	3	2 950	4	2 811	9	3 044	16	3 122	9	2 840	10
- Heimdal	2 564	31	2 544	48	2 554	66	2 787	51	2 917	47	2 941	62
- Tiller/Hårstad	2 700	4	2 676	23	2 548	23	2 666	35	2 910	25	2 641	17
Gjennomsnitt	2 740	420	2 692	1 483	2 843	1 590	2 883	1 401	2 957	1 386	3 101	1 196
Totalt												

Sone med tilhørende delområde

Adresse:
Trondheim kommune
Boligenheten
7004 Trondheim

