

Titel: Drift och underhåll för flerbostadshus
- En undersökning av kostnadssamband

Författare: Daniel Johnsson

Handledare: Ingmar Bengtsson, Universitetslektor, Fastighetsvetenskap,
Lunds tekniska högskola

Problemställning: Dagens taxeringsmodell för hyreshus tar väldigt lite hänsyn till olika drift och underhållkostnader utan lägger störst vikt på hyresnivåer.

Examensarbetet ska undersöka vilka statistiska samband som finns för fastigheters drift- och underhållskostnader.

Syfte: Undersöka kostnadssamband för drift- och underhåll för flerbostadshus med avseende på husets ålder, ägare, utformning, boendetäthet med mera. Sambanden ska beskrivas med korrelation eller regressionsanalys.

Metod: Till grund för undersökningen skall offentlig statistik användas i form av bostadsrättsföreningar årsredovisningar, folkbokföringsregistret med mera. Materialet ska bestå av cirka 50 bostadsrättsföreningar i Malmö och Lunds Kommun.

Slutsatser: Drift och underhållskostnader har olika samband beroende på vilken kommun fastigheten är belägen i. Kostnadssambanden är därför olika beroende på hur de kommunala taxorna är uppbyggda.

Kommunala taxor har i regel stordriftsfördelar, detta beror på att taxorna är uppdelade i en fast och rörlig del.

Den dyraste driftskostnaden, uppvärmningen, kan uppskattas med regression.

Nyckelord: Drift och underhåll, Korrelation, Regression, taxering, kostnadssamband.

Copyright © Daniel Johnsson, 2010
Institutionen för teknik och samhälle
Avdelningen för Fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola, Lund

ISRN/LUTVDG/TVLM 10/5205 SE

Tryckt i Lund 2010

Lunds Tekniska Högskola
Fastighetsvetenskap
Hämutställe 7
Box 118
221 00 Lund

Tel: + 46 (0) 46 222 73 92
Fax: +46(0) 46 222 30 95
Hemsida: www.lantm.lth.se

Sammanfattning

Titel: Drift och underhåll för flerbostadshus
- En undersökning av kostnadssamband

Författare: Daniel Johnsson

Handledare: Ingmar Bengtsson, Universitetslektor, Fastighetsvetenskap,
Lunds tekniska högskola

Problemställning: Dagens taxeringsmodell för hyreshus tar väldigt lite hänsyn till olika drift och underhållskostnader utan lägger störst vikt på hyresnivåer.

Examensarbetet ska undersöka vilka statistiska samband som finns för fastigheters drift- och underhållskostnader.

Syfte: Undersöka kostnadssamband för drift- och underhåll för flerbostadshus med avseende på husets ålder, ägare, utformning, boendetäthet med mera. Sambanden ska beskrivas med korrelation eller regressionsanalys.

Metod: Till grund för undersökningen skall offentlig statistik användas i form av bostadsrättsföreningar årsredovisningar, folkbokföringsregistret med mera. Materialet ska bestå av cirka 50 bostadsrättsföreningar i Malmö och Lunds Kommun.

Slutsatser: Drift och underhållskostnader har olika samband beroende på vilken kommun fastigheten är belägen i. Kostnadssambanden är därför olika beroende på hur de kommunala taxorna är uppbyggda. Kommunala taxor har i regel stordriftsfördelar, detta beror på att taxorna är uppdelade i en fast och rörlig del.

Den dyraste driftskostnaden, uppvärmningen, kan uppskattas med regression.

Nyckelord: Drift och underhåll, Korrelation, Regression, taxering, kostnadssamband.

Copyright © Daniel Johnsson, 2010
Institutionen för teknik och samhälle
Avdelningen för Fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola, Lund

ISRN/LUTVDG/TVLM 10/5205 SE

Tryckt i Lund 2010

Lunds Tekniska Högskola
Fastighetsvetenskap
Hämtställe 7
Box 118
221 00 Lund

Tel: + 46 (0) 46 222 73 92
Fax: +46(0) 46 222 30 95
Hemsida: www.lantm.lth.se