

Innehåll

FÖRORD	7
KAPITEL 1. PROBLEM OCH BAKGRUND	9
Principiella samband	9
Försök till statistisk belysning	12
Exkurs: alternativa kalkylmetoder	14
KAPITEL 2. HYRESKONTROLLENS VERKNINGAR	25
Kontrollsystemets utformning och omfattning	25
Inkomstfördelning	31
Bostadskonsumtionens fördelning och konsumtionsfriheten	40
Den allmänna bostadsstandarden och nettoproduktionens storlek	46
Bostadsproduktionens inriktning	51
Den ekonomiska stabiliteten	53
Sammanfattning av respektive systems svagheter	55
KAPITEL 3. ALTERNATIVA METODER ATT AVVECKLA HYRESKONTROLL	59
Partiell, sektorsvis avveckling av hyreskontroll	59
Takmetoden	61
Skatter och transfereringar	61
»Reversmetoden», övergång till bostadsrätter eller legalisering av svart marknad	65
Socialisering av hyreslägenheter	67
Hyressättning med bruksvärderegler	71
Avslutning	74
APPENDIX A-C	77
LITTERATUR	84
<i>Diagram</i>	
1. Schematisk marknadsmodell för bostadsmarknaden	10
2. Antalet outhyrda rumsenheter i procent av antalet rumsenheter Stockholm 1900-45	14

3. Rum per person 1939–70 15
4. Prisutveckling för hyreslägenheter (inklusive bränsle), total bostadskonsumtion (inklusive bränsle och lyse) samt övrig privat konsumtion 1939–70 18
- 5 a och b. Faktisk och hypotetisk hyra i olika årgångar av hyresreglerade lägenheter i Stockholm med förorter och i hela riket 1970 (uppskrivet till hyresnivån januari 1971) 22
- 6 a och b. Faktisk och hypotetisk hyra i olika årgångar av allmännyttiga lägenheter i Storstockholm och i hela riket januari 1971 23
7. Inomregional hyresstruktur i Stockholms A-region 35
8. Hyreslägenheternas åldersfördelning samt kvadratmeterhyran i olika årgångar i hela riket 38
9. Bostadskön i Stockholm samt antalet lediga lägenheter 1900–70 42
10. Andelen lägenheter i nybyggda flerfamiljshus med privat byggherre 1938–70 47
- 11 a, b och c. Investeringar i bostäder som andel av totala bruttoinvesteringar, av BNP till marknadspris, av hushållens disponibla inkomst samt bostadskonsumtionens andel av hushållens disponibla inkomst 1900–70 48–49

Tabeller

1. Nödvändig förändring av 1970 års relativpris på total bostadskonsumtion för att marknadsvikt skall uppnås 19
2. Nödvändig förändring av 1970 års relativpris på hyreslägenheter för att marknadsvikt skall uppnås 20
3. Nödvändig förändring av 1970 års relativpris på lägenheter i flerfamiljshus för att marknadsvikt skall uppnås 21
4. Bostadsbeståndets fördelning på kontrollsystém 1 januari 1971 26
5. Bostadsbeståndets fördelning på kontrollsystém 31 december 1972 31
6. Ökning av hyresintäkter vid alternativa hyreshöjningar i beståndet av hyreslägenheter 32
7. Åldersfördelning av lägenheter 1 januari 1971 38
8. Metoder och åtgärder för att få bostad 43