



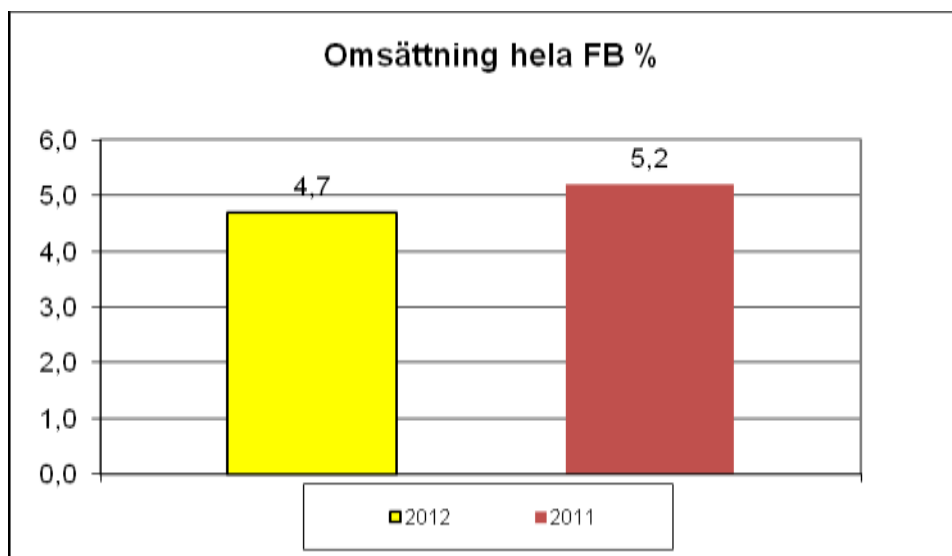
Bostadsuthyrningen T2 2012

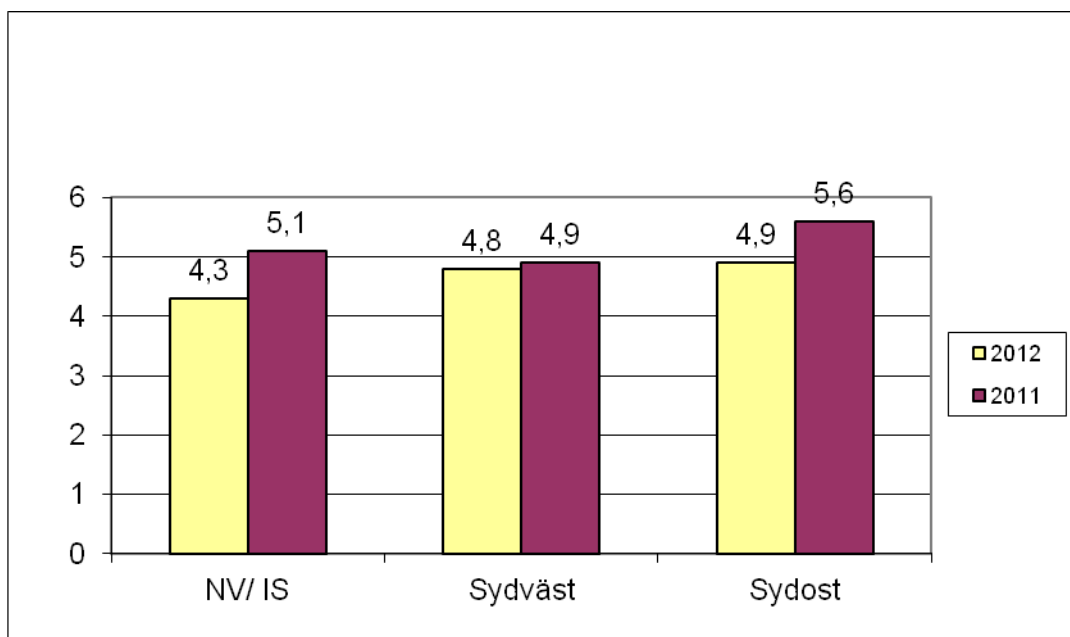
Marknadsläge bostäder

Kötiden inom bostadsförmedlingen har under de senaste åren ökat, vilket dels beror på att antalet köande har blivit fler, dels på att antalet lägenheter att förmedla periodvis har gått ner. Ytterligare en inverkan har varit att betalningsviljan för nyproduktion ökat. Sammantaget innebär detta att bolaget inte ser någon risk för vakanser i vare sig nyproduktion eller i befintligt bestånd.

Omsättningen inom Familjebostäders bestånd, dvs avtal som tecknats efter anvisning från Bostadsförmedlingen samt externa byten, är 4,7 procent exklusive nyproduktion. Prognosen för helåret bedöms till 7,0 procent.

Omsättningen är lägre tertial 2 än under samma period 2011 vilket i huvudsak kan hänföras till inflyttning i bolagets nyproduktion på Kungsholmen. Sammantaget är efterfrågan på bostäder fortsatt god i såväl befintligt bostadsbestånd som färdigställd nyproduktion. Risker för vakanser bedöms för innevarande år som mycket liten.

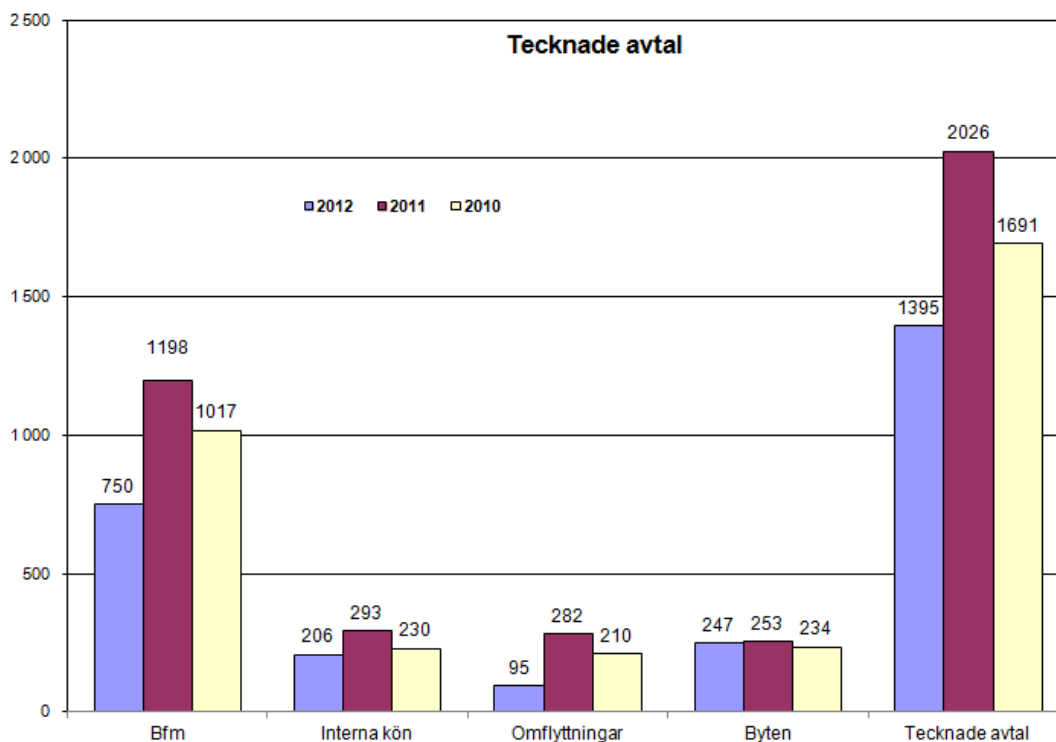




Uthyrning

1/1 – 31/8 2012 har 1395 hyresavtal avseende bostäder tecknats inklusive nyproduktion. Det är en minskning med 631 avtal jämfört med motsvarande period 2011.

I nedanstående tabell visas alla tecknade avtal.



I sammanställningen nedan redovisas antalet tecknade avtal per kategori och jämförs med samma period 2011 och 2010.

Förmedling via Bostadsförmedlingen

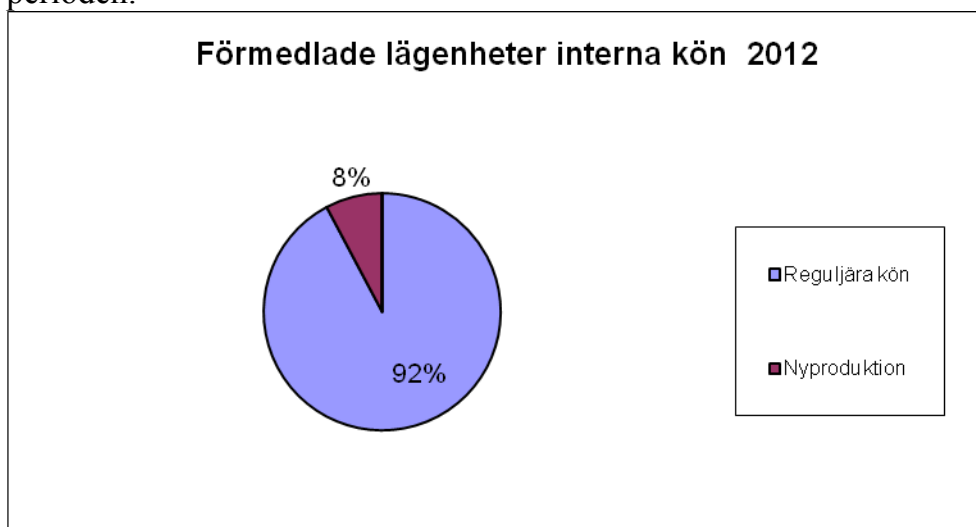
Bostadsförmedlingen förmedlar samliga Familjebostäders lägenheter oavsett kategori. Under perioden har 750 st avtal tecknats vara av 97 st ungdomsavtal. Detta innebär att Bostadsförmedlingen förmedlat 78,5 % av Familjebostäders totala volym förmedlade lägenheter under tertiet.

Av de 750 lägenheter som förmedlats är 134 st förturer varav 76 försöks- och träningslägenheter.

Kategori	2012-08-31		2011-08-31		2010-08-31	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Bostadsförmedlingen totalt	750	78,5	1 198	125,3	1 017	106,4
- reguljära kön	677	70,8	775	81,1	767	80,2
- nyproduktion	70	7,3	340	35,6	170	17,8
- ungdomskön	97	10,1	83	8,7	69	7,2
- kollektivhuskön	3	0,3	0	0,0	11	1,2
Interna kön totalt	206	21,5	293	30,6	230	24,1
- reguljära kön	190	19,9	182	19,0	198	20,7
- nyproduktion	16	1,7	111	11,6	32	3,3
- ungdomskön	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Summa Bf och Interna kön	956	100	1 491	100	1 247	100
Interna omflyttningar	95		282		210	
- evakuering/omflyttning	55		139		61	
- omskrivningar	14		77		72	
- överlåtelse	26		66		77	
					0	
Externa byten	247		253		234	
Totalt tecknade avtal	1 395		2 026		1 691	

Förmedling via Interna kön

I bolagens interna kö har totalt 206 avtal tecknats av Familjebostäder under perioden.



Förmedlad nyproduktion

I samband med att nyproduktion skall hyras ut görs en särskild överenskommelse för varje objekt rörande hur stor andel som ska anvisas genom Bostadsförmedlingen respektive bolagens interna kö vid förstagångsuthyrning. Om inget annat är överenskommet gäller fördelningen att 70 procent av lägenheterna annonseras ut via Bostadsförmedlingen och 30 procent annonseras ut via bolagens gemensamma interna kö vilken även den administreras av Bostadsförmedlingen.

Förmedlade lägenheter i nyproduktion under 2012 avser projekt Båtklubben 8 och Perongen 1. Totalt 86 lägenheter har förmedlats med fördelningen 16 st i interna kön och 70 st via Bostad Stockholm.

Outhyrda lägenheter

Outhyrda lägenheter, det vill säga antalet lägenheter som saknat hyresavtal och där hyresintäkter därmed förloras, uppgick 2012-08-31 till 289 stycken. Av dessa var 38 aktuella för förmedling. Resterande, det vill säga 251 stycken, var av olika anledningar icke uthyrningsbara. Av dessa hade 229 uthyrningsförbud, och 22 avvaktar uthyrning.

Antal outhyrda lägenheter.

Period	Uthyrningsförbud	Avvaktar	Evakuering	Uthyrningsbar
2012-08-31	229	22	0	38

I bilaga 2 redovisas uthyrningsläget 2012-09-01

Stockholm 2012-

Lars Björk
Distriktschef

Susanne Söderholm
Kundtjänstchef

Bilagor

Bil.1 Förmedlingstyper per distrikt 2012-08-31

Bil.2 Uthyrningsläget, områdesvis 2012-08-31

Bil.3 Definitioner