

# Fastighetsnyckeltal 2017

LANDSTING OCH REGIONER FOU  
FONDEN FÖR LANDSTINGS OCH REGIONERS FASTIGHETSFRÅGOR



## Förord

Varje år samlar landstingen och regionerna in nyckeltal för fastighetsområdet. Insamlingen är frivillig, men det finns i stort sett kompletta nyckeltal sedan år 1996. I årets redovisning saknas dock uppgifter för Region Gävleborg varför de exkluderats i samtliga siffror även bakåt i tiden. Nyckeltalen beskriver storleken på landstingens och regionernas fastighetsbestånd, fastighetsinvesteringarna, kostnaderna för driften av lokalerna och energianvändningen. Det är landstingen och regionerna själva som står för innehållet i sina nyckeltal.

Detta är det femte årssammandraget som SKL publicerar om landstingens och regionernas fastighetsnyckeltal. Syftet är ge information och kunskap om fastighetsbestånden både på en övergripande nivå för att se nationella trender och på lokal nivå för att se vilka skillnader som finns mellan landstingen/regionerna.

I sammandraget presenteras ett urval av fastighetsnyckeltalen som finns i den öppna *Kommun- och landstingsdatabasen*, [www.kolada.se](http://www.kolada.se). Nyckeltalen som redovisas har valts ut av en nyckeltalsgrupp i samband med den årliga nätverksträffen till vilken alla landsting och regioner bjuds in.

Projektet har initierats och finansierats av Sveriges Kommuner och Landstings FoU-fond för landstingens och regionernas fastighetsfrågor. Rapporten är författad av Saija Thacker, Sveriges Kommuner och Landsting.

Stockholm i september 2018

Gunilla Glasare  
Avdelningschef

Peter Haglund  
Sektionschef

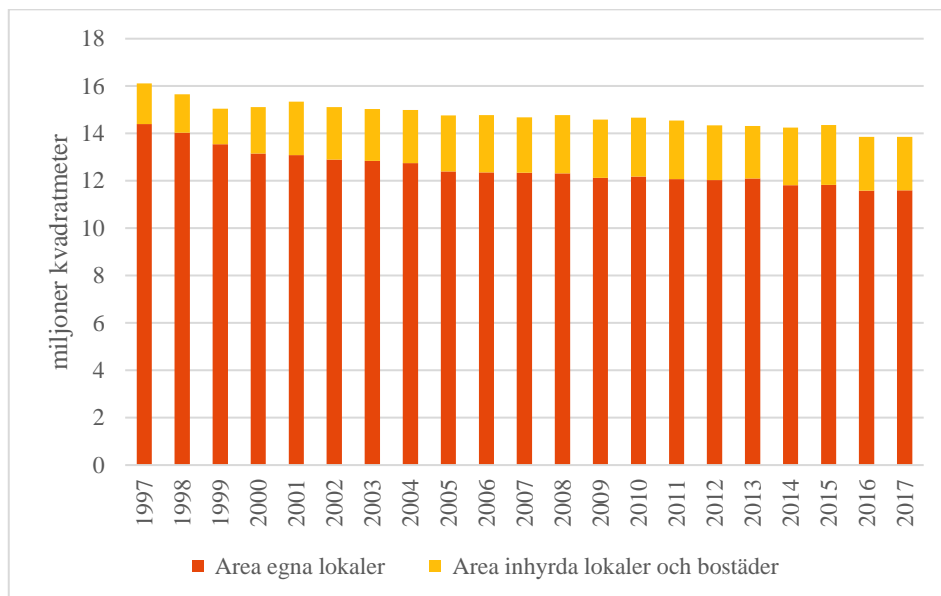
*Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad*

## Innehåll

<b>Lokalytor .....</b>	<b>5</b>
Area egna och inhyrda lokaler 1997 – 2017 .....	5
Area egna och inhyrda lokaler 2017 .....	6
<b>Fastighetsinvesteringar.....</b>	<b>7</b>
Total investeringsutgift för byggnader och mark 1997 – 2017 .....	7
Total investeringsutgift för byggnader och mark 2017 .....	8
Total investeringsutgift byggnader och mark per invånare 1997 – 2017 .....	9
Total investeringsutgift byggnader och mark per invånare 2017 .....	10
<b>Driftkostnader .....</b>	<b>11</b>
Kostnad värme, el, fjärrkyla och vatten i lokaler 1997 – 2017 .....	11
Kostnad värme, el, fjärrkyla och vatten i lokaler 2017 .....	13
Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll samt planerat underhåll lokaler 1997 – 2017 .....	15
Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll samt planerat underhåll lokaler 2017 .....	17
<b>Mediaanvändning .....</b>	<b>19</b>
Användning av el, värme och fjärrkyla lokaler 2000 – 2017 .....	19
Användning av el, värme och fjärrkyla lokaler 2017 .....	21
<b>Samtliga fastighetsnyckeltal i Kolada.....</b>	<b>23</b>
Nyckeltal på landstings- och regionnivå.....	23
Nyckeltal på sjukhusnivå.....	24

# Lokalytor

## Area egna och inhyrda lokaler 1997 – 2017<sup>1</sup>



## Förändring 1997 – 2017

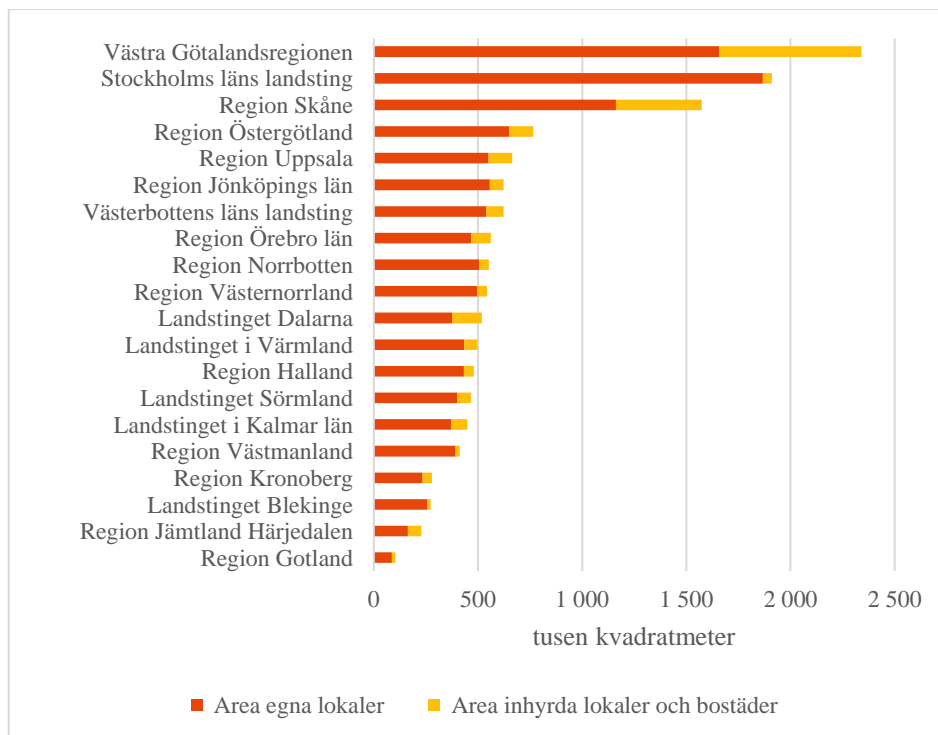
Area egna lokaler	– 19 procent – 2,8 miljoner kvadratmeter
Area inhyrda lokaler	+ 32 procent + 0,5 miljoner kvadratmeter

Arean för egna lokaler har efter många års minskning ökat något vilket stämmer väl överens med mängden fastighetsinvesteringar som har genomförts de senaste åren och fortfarande pågår. Arean har ökat endast i ett landsting mellan åren 1997 och 2017.

Arean för inhyrda lokaler har ökat inom de flesta landsting och regioner. Detta beror framför allt på att flera landsting och regioner koncentrerat sitt fastighetsinnehav till lokaler för mer specialiserad vård medan andra typer av lokaler hyrs in i större utsträckning. Area inhyrda lokaler har dock minskat inom sju landsting och regioner.

<sup>1</sup> Uppgift saknas för Region Gävleborg

## Area egna och inhyrda lokaler 2017



## Spridning och total 2017

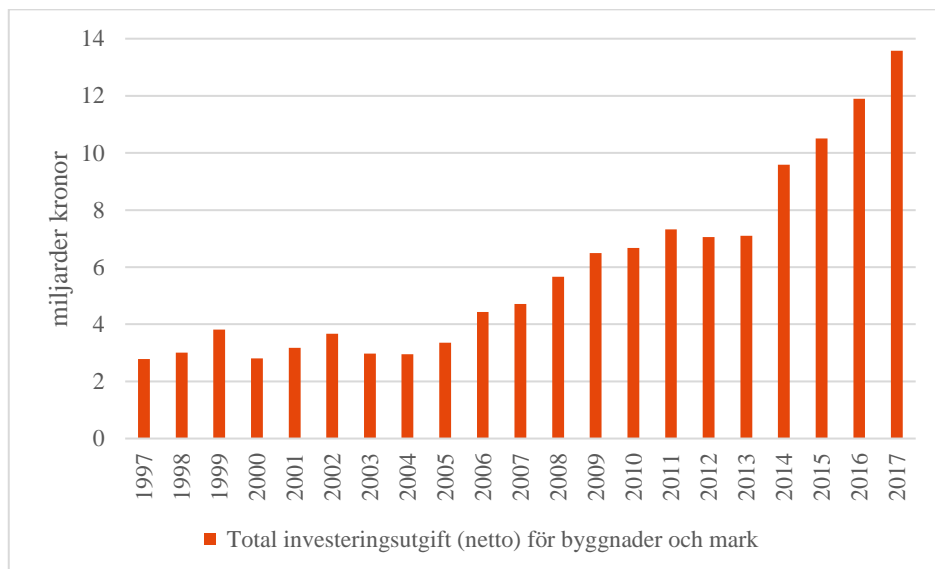
	Max (tkvm)	Min (tkvm)	Totalt (tkvm)
Area egna lokaler <sup>2</sup>	1 868	86	11 602
Inhyrda lokaler	684	16	2 257

Avseende landstingens och regionernas area egna lokaler är spridningen väldigt stor mellan det största och minsta landstinget. År 2017 var ett medelnsnitts-landsting/-region cirka 580 tusen kvadratmeter stort.

<sup>2</sup> I Stockholms läns landstings uppgifter ingår inte NKS.

# Fastighetsinvesteringar

## Total investeringsutgift för byggnader och mark 1997 – 2017<sup>3</sup>



### Förändring 1997 – 2017

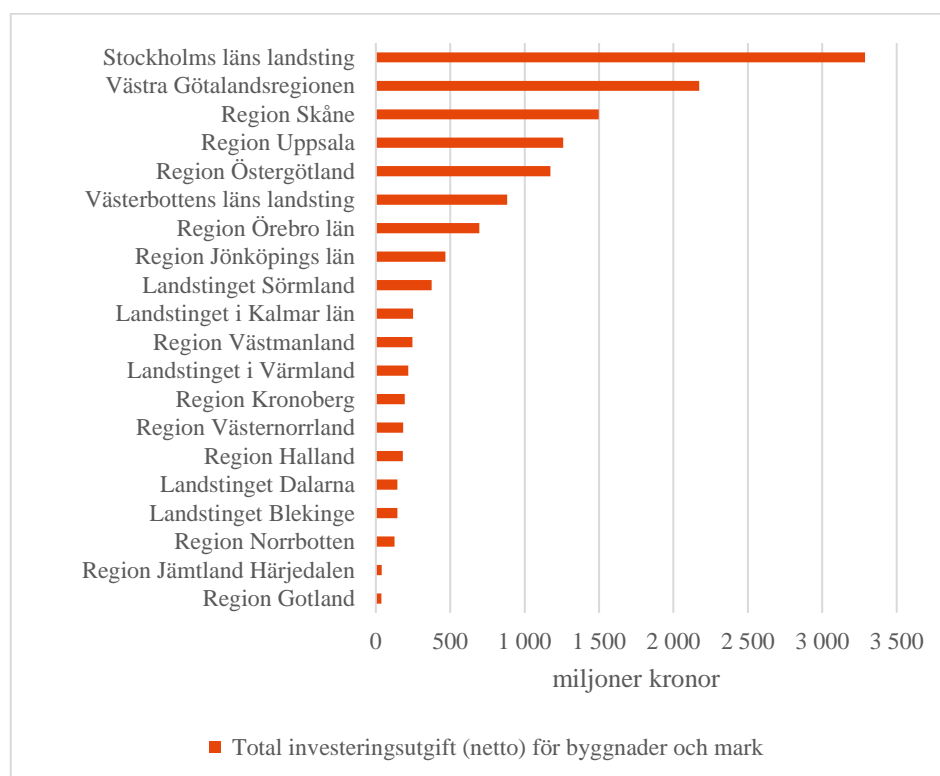
Total investeringsutgift (netto) för byggnader och mark	+ 488 procent + 10,8 miljarder kronor
---	--

Fastighetsinvesteringarna har fortsatt öka inom de flesta landsting och regioner. I fem landsting/regioner har trenden dock brutits och investeringsvolymen minskar något 2017 jämfört med året innan.

Den stora ökningen mellan åren 2013 och 2014 beror till stor del på införandet av komponentavskrivningar då mycket av det planerade underhållet istället redovisas som investeringar.

<sup>3</sup> Uppgift saknas för Region Gävleborg

## Total investeringsutgift för byggnader och mark 2017



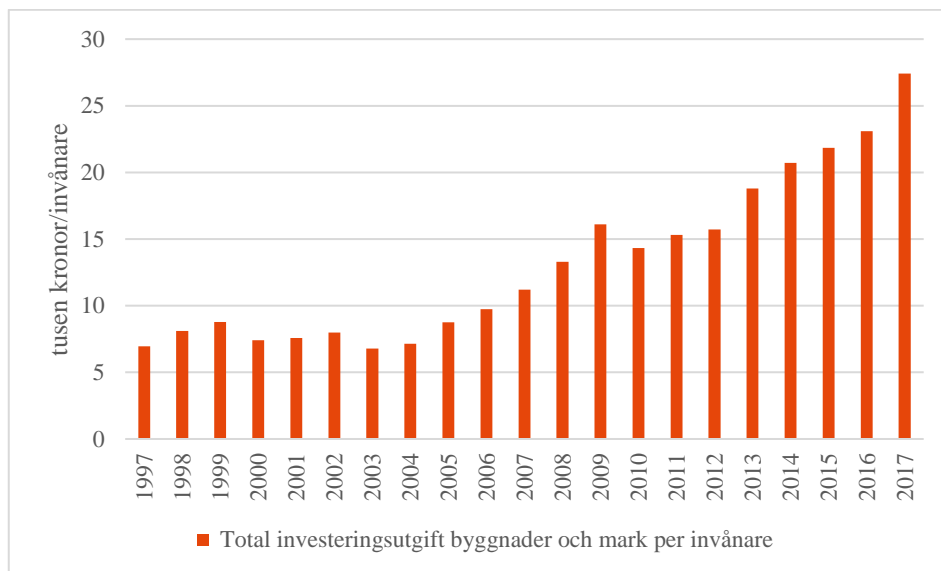
## Spridning och total 2017

	Max (mnkr)	Min (mnkr)	Totalt (mnkr)
Total investeringsutgift (netto) för byggnader och mark	38	3 287	13 577

Det är väldigt stor skillnad mellan de olika landstingen och regionerna. Ett medelsnittslandsting/-region skulle ha en investeringsutgift på 679 miljoner kronor 2017. Sju landsting och regioner hamnar över detta snitt.

Sex landsting och regioner har minskade investeringsutgifter 2017 jämfört med föregående år, övriga har ökade. Västra Götalandsregionen har ökat mest och Region Skåne minskat mest.

## Total investeringsutgift byggnader och mark per invånare 1997 – 2017<sup>4</sup>



### Förändring 1997 – 2017

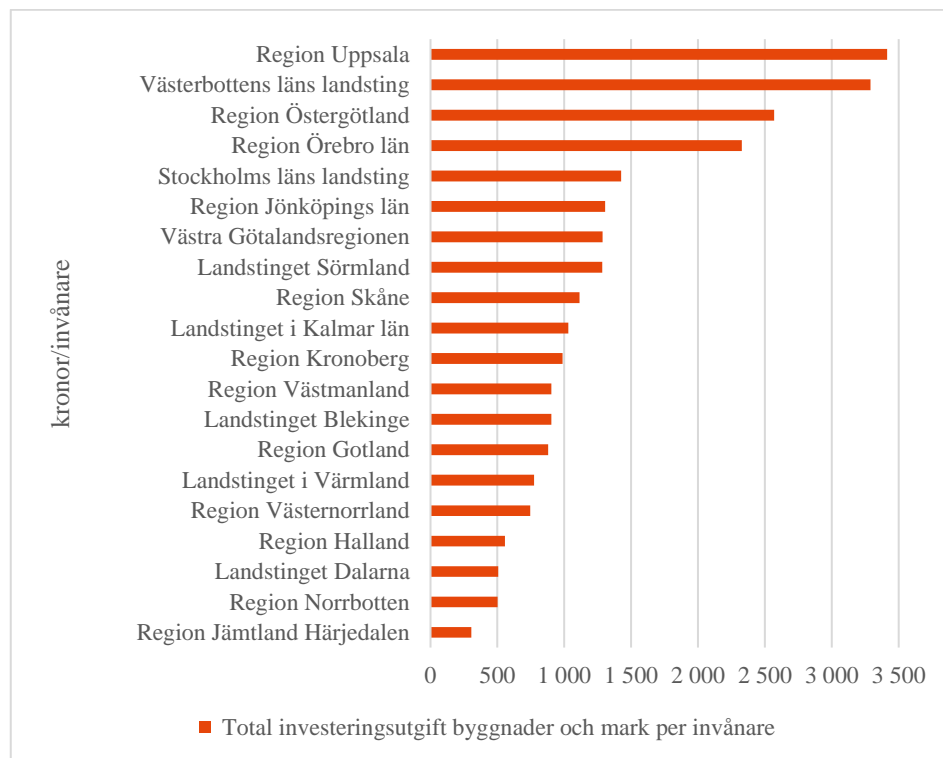
Total investeringsutgift för byggnader och mark per invånare	+ 295 procent + 20,5 tkr/inv.
--	----------------------------------

Investeringsvolymen beräknad per invånare har också fortsatt öka i de flesta landsting och regioner, detta till följd av de höga investeringsvolymerna. I fyra landsting/regioner har nyckeltalet minskat och dessa är också de landsting/regioner där den totala investeringsutgiften minskat sedan föregående år.

<sup>4</sup> Uppgift saknas för Region Gävleborg



## Total investeringsutgift byggnader och mark per invånare 2017



### Spridning och total 2017

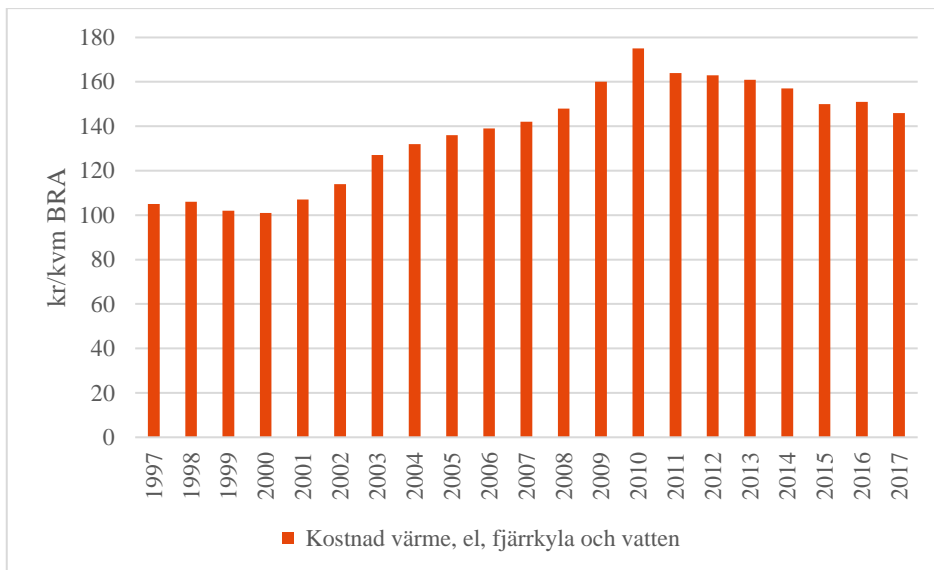
	Max (kr/inv)	Min (kr/inv)	Medel, ovägt (kr/inv)
Total investeringsutgift för byggnader och mark per invånare	3 414	305	1 305

Skillnaden mellan olika landsting och regioner är stor, även om den inte är lika stor som nettoskillnaden, se föregående sidor. Ett genomsnittslandsting/-region skulle ha en investeringsutgift på 1 305 kronor per invånare. Det är fem landsting och regioner som drar upp genomsnittet medan Region Jönköpings län landar nästan precis på snittet.

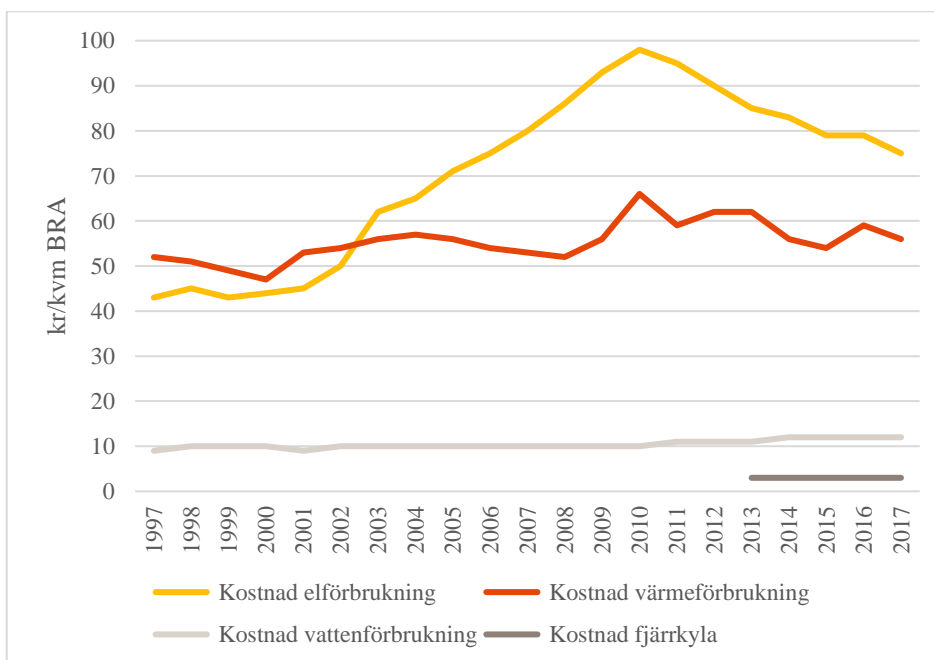
Fem landsting och regioner har minskat investeringsutgifterna beräknat per invånare, en region har samma som föregående år medan resterande ökat. Västerbottens läns landsting har ökat mest och Region Halland har störst minskning.

# Driftkostnader

## Kostnad värme, el, fjärrkyla och vatten i lokaler 1997 – 2017<sup>5</sup>



## Fördelat per energislag



<sup>5</sup> Uppgift saknas för Region Gävleborg

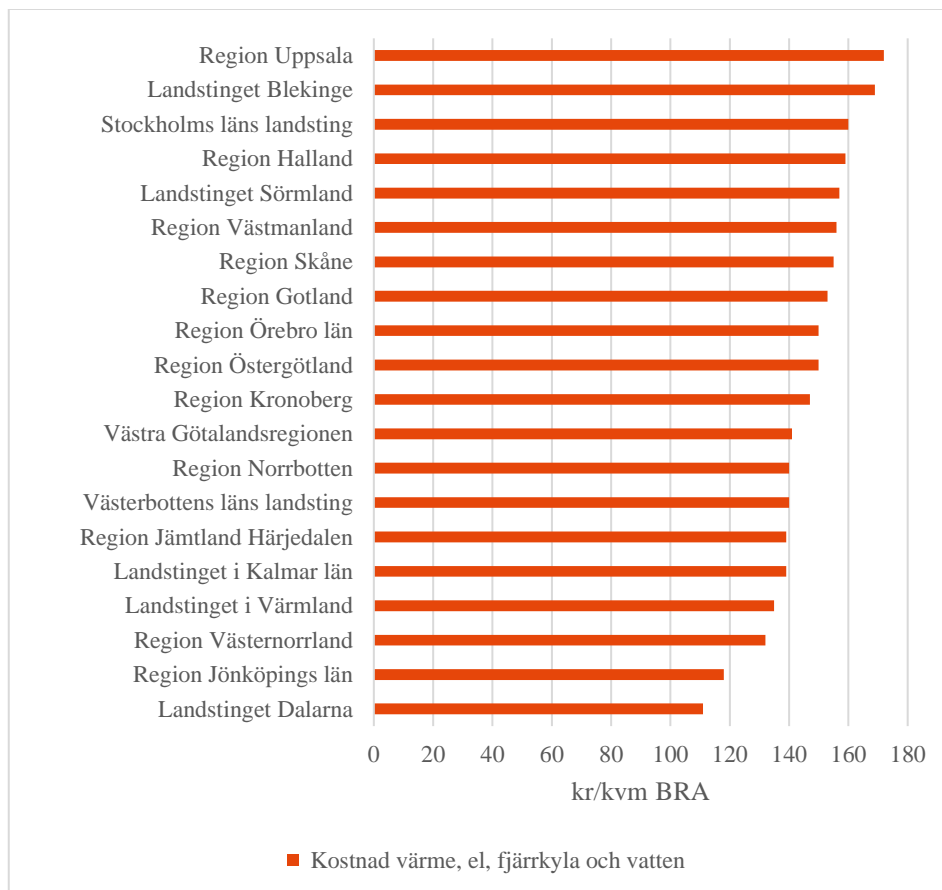
### Förändring 1997 – 2017

Kostnad värme	+ 8 procent + 4 kr/kvm BRA
Kostnad el	+ 74 procent + 32 kr/kvm BRA
Kostnad fjärrkyla (redovisas fr.o.m. 2013)	Oförändrat
Kostnad vatten	+ 33 procent + 3 kr/kvm BRA
Totalt	+ 39 procent + 41 kr/kvm BRA

Kostnaden för värme, el, fjärrkyla och vatten beräknad per kvadratmeter BRA har fortsatt minska efter toppen 2010. Det är framför allt elkostnaderna som minskat medan övriga varit relativt konstanta de senaste åren. Värmekostnader per kvadratmeter BRA har dock också minskat mellan åren 2016 och 2017.

Användningen av el och värme räknat i kWh/kvm BRA har minskat mellan åren 2000 och 2017, dock inte lika mycket som kostnaderna. Då även area egna lokaler minskat mellan dessa år är det svårt att säga hur mycket av kostnadsminskningen som beror på minskad energianvändning respektive lägre el- och värmepriser. Orsaken till att jämförelsen görs med år 2000 är att energi-användningsnyckeltalen endast kvalitetssäkrats till detta år.

## Kostnad värme, el, fjärrkyla och vatten i lokaler 2017

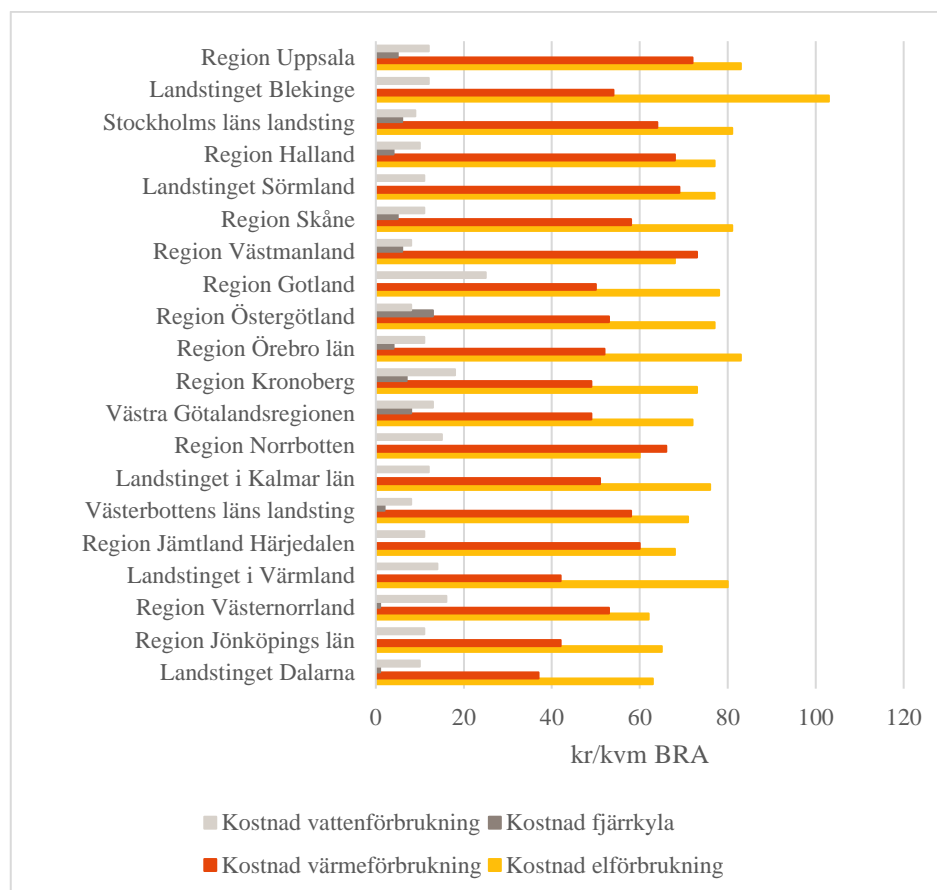


Kostnadsskillnaden per kvadratmeter BRA totalt för värme, el, fjärrkyla och vatten är stor mellan landstingen och regionerna och skillnaderna är även stora mellan de olika energislagen.

Värmekostnaden är ungefär det dubbla räknat per kvadratmeter BRA i den dyraste regionen jämfört med den billigaste. Ännu större skillnader finns avseende kostnader för fjärrkyla och vatten. Elen är drygt 40 procent billigare per kvadratmeter BRA i den billigaste regionen jämfört med det dyraste landstinget.

Region Uppsala har minskat mest avseende värmekostnad per kvadratmeter BRA 2017 jämfört med året innan. Avseende elanvändningen har Stockholms läns landsting sänkt kostnader per kvadratmeter mest samma period. Vatten- och fjärrvärmekostnaderna beräknade per kvadratmeter är relativt konstanta mellan åren 2016 och 2017.

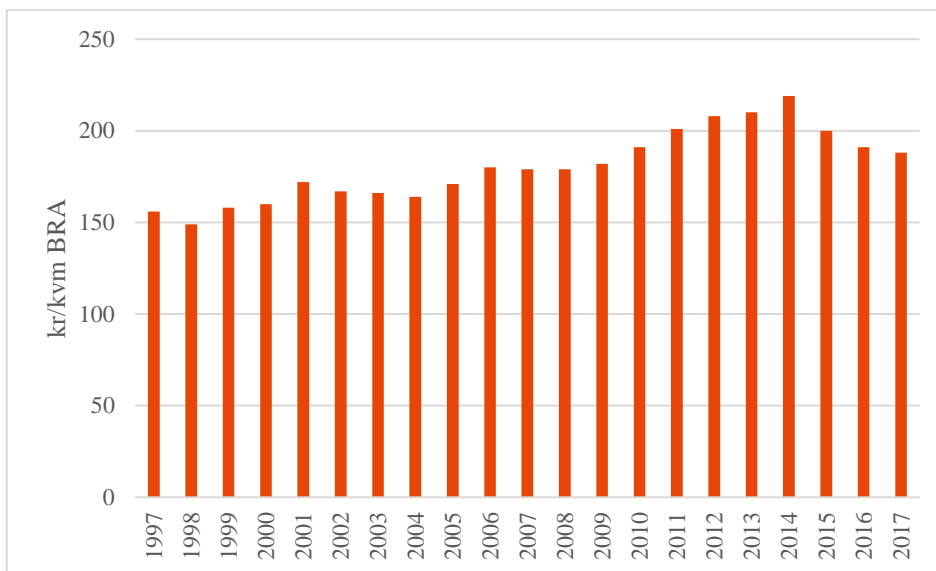
## Fördelat per energislag 2017



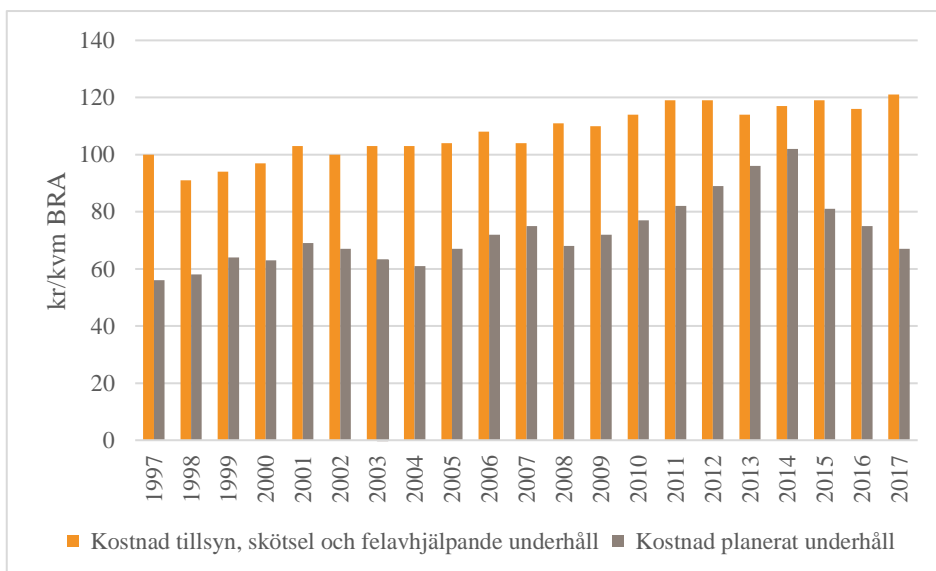
## Spridning och medel 2017

	Max (kr/kvm BRA)	Min (kr/kvm BRA)	Medel, ovägt (kr/kvm BRA)
Kostnad värmeförbrukning	73	37	55
Kostnad elförbrukning	103	60	74
Kostnad fjärrkyla	13	1	3
Kostnad vattenförbrukning	25	8	12
Totalt	172	111	146

## Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll samt planerat underhåll lokaler 1997 – 2017<sup>6</sup>



### Fördelat



<sup>6</sup> Uppgift saknas för Region Gävleborg

### Förändring 1997 – 2017

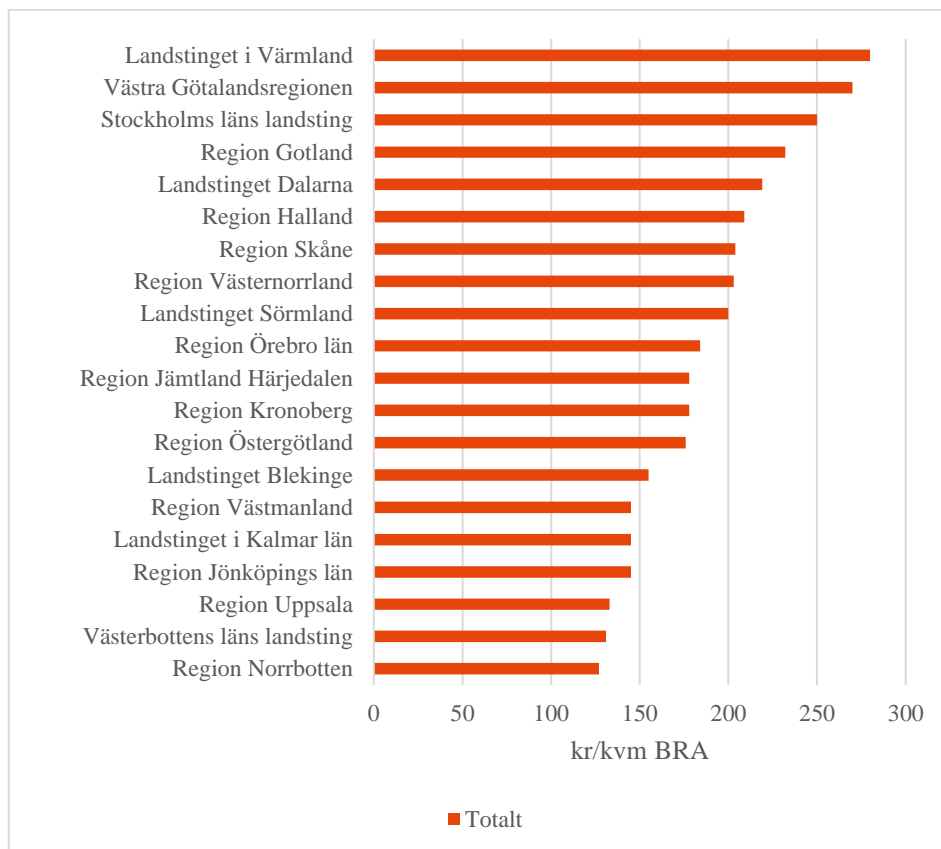
Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll	+ 21 procent + 21 kr/kvm BRA
Planerat underhåll lokaler	+ 20 procent + 11 kr/kvm BRA
Totalt	+ 21 procent + 32 kr/kvm BRA

Kostnaden för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll beräknad per kvadratmeter BRA har minskat något de senaste åren även om den totalt gått upp i ett längre tidsperspektiv.

Kostnaden för planerat underhåll per kvadratmeter BRA har efter en uppgång fram till år 2013 nu minskat, framför allt till följd av reglerna för komponentavskrivningar. Detta då det som tidigare redovisades som planerat underhåll nu redovisas som investeringar. Stora skillnader finns dock mellan landstingen och regionerna.

Den totala minskningen för tillsyn, skötsel samt felavhjälpande och planerat underhåll de senaste åren beror i princip helt på den minskade redovisade kostnaden för planerat underhåll.

## Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll samt planerat underhåll lokaler 2017

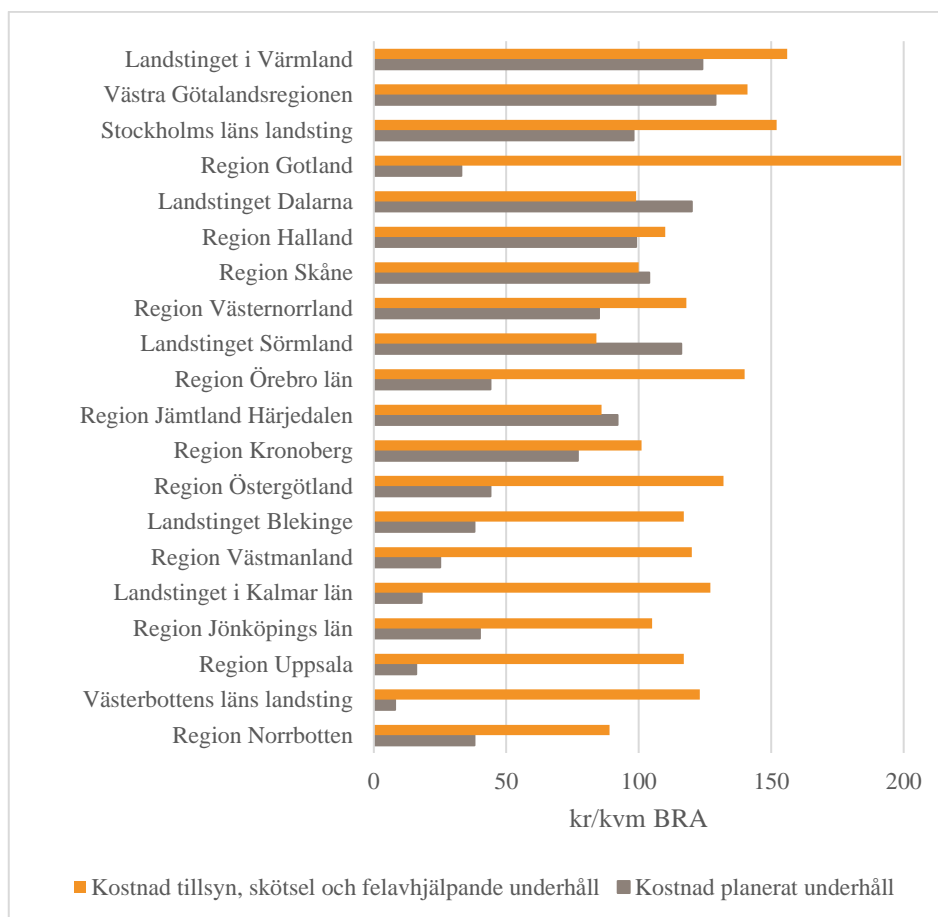


## Spridning och medel 2017

	Max (kr/kvm BRA)	Min (kr/kvm BRA)	Medel, ovägt (kr/kvm BRA)
Kostnad tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll	199	84	121
Planerat underhåll lokaler	124	8	67
<b>Totalt</b>	<b>280</b>	<b>127</b>	<b>188</b>



## Fördelat 2017



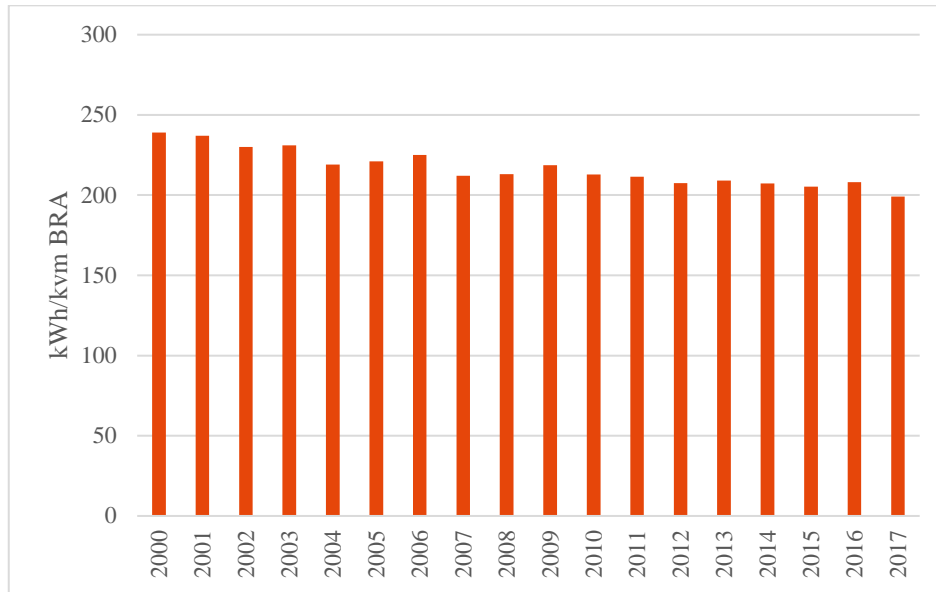
Stor spridning finns mellan de olika landstingen och regionerna. Framför allt skiljer sig nyckeltalet för planerat underhåll vilket delvis kan bero på hur landstinget eller regionen hanterat komponentavskrivningarna, men även på faktiska skillnader i fastighetsbestånden.

2017 har åtta landsting och regioner minskade kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll per kvadratmeter BRA. 11 landsting och regioner har ökat kostnaderna medan en region har samma kostnader som året innan. Stockholms läns landsting har minskat mest.

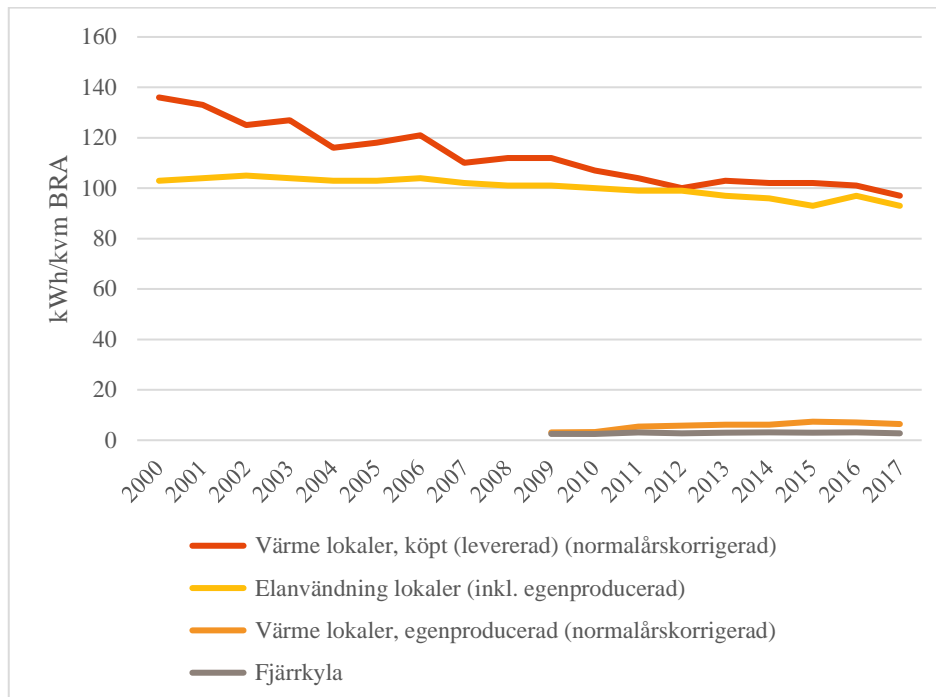
Kostnaderna för det planerade underhållet beräknat per kvadratmeter BRA har år 2017 sänkts i nio landsting och regioner och ökat i 11 jämfört med föregående år. Landstinget Sörmland har störst minskning.

# Energianvändning

## Användning av el, värme och fjärrkyla lokaler 2000 – 2017<sup>7</sup>



## Fördelat per energislag



<sup>7</sup> Uppgift saknas för Region Gävleborg

### Förändring 2000 – 2017

Värmeanvändning (inkl. egenproducerad värme fr.o.m. 2009)	– 24 procent – 33 kWh/kvm BRA
Elanvändning (inkl. egenproducerad el fr.o.m. 2015)	– 10 procent – 10 kr/kvm BRA
Fjärrkyla (redovisas fr.o.m. 2009)	– 8 procent – 0,2 kWh/kvm BRA
Totalt	– 17 procent – 40 kWh/kvm BRA

Mediaanvändningen per kvadratmeter BRA fortsätter minska inom alla energislag där elanvändningen och värmeanvändningen nu är på nästan samma nivå.

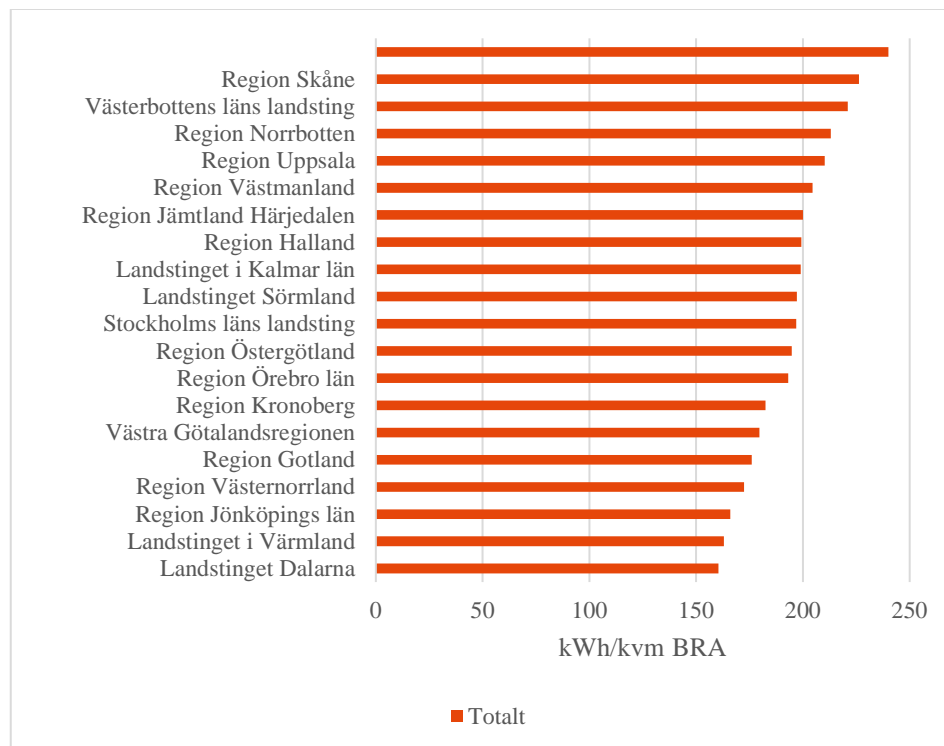
Fjärrkyla har endast redovisats från och med 2013 och har små variationer. 2017 redovisar 13 landsting och regioner fjärrkylaanvändning. För bättre jämförbarhet med elbaserad kyla delas fjärrkyla med faktor 3 i den summerade energianvändningen. Den faktorn har även tillämpats för elkyla i BBR.

### Egenproducerad el

2011 (kWh/ kvm)	2012 (kWh/ kvm)	2013 (kWh/ kvm)	2014 (kWh/ kvm)	2015 (kWh/ kvm)	2016 (kWh/ kvm)	2017 (kWh/ kvm)
0,1	0,1	0,1	8	19	19	3

Sedan 2011 redovisas egenproducerad el (vindkraft och solceller). 2017 redovisar totalt sex landsting och regioner egenproducerad el varav tre är nytillkomna. Vindkraft har under några år bidragit med stora volymer i ett fåtal landsting, men redovisas i huvudsak inte längre som egenproducerad, p.g.a. ändrade skatteregler. Tillkommande produktion kommer nu från solceller.

## Användning av el, värme och fjärrkyla lokaler 2017

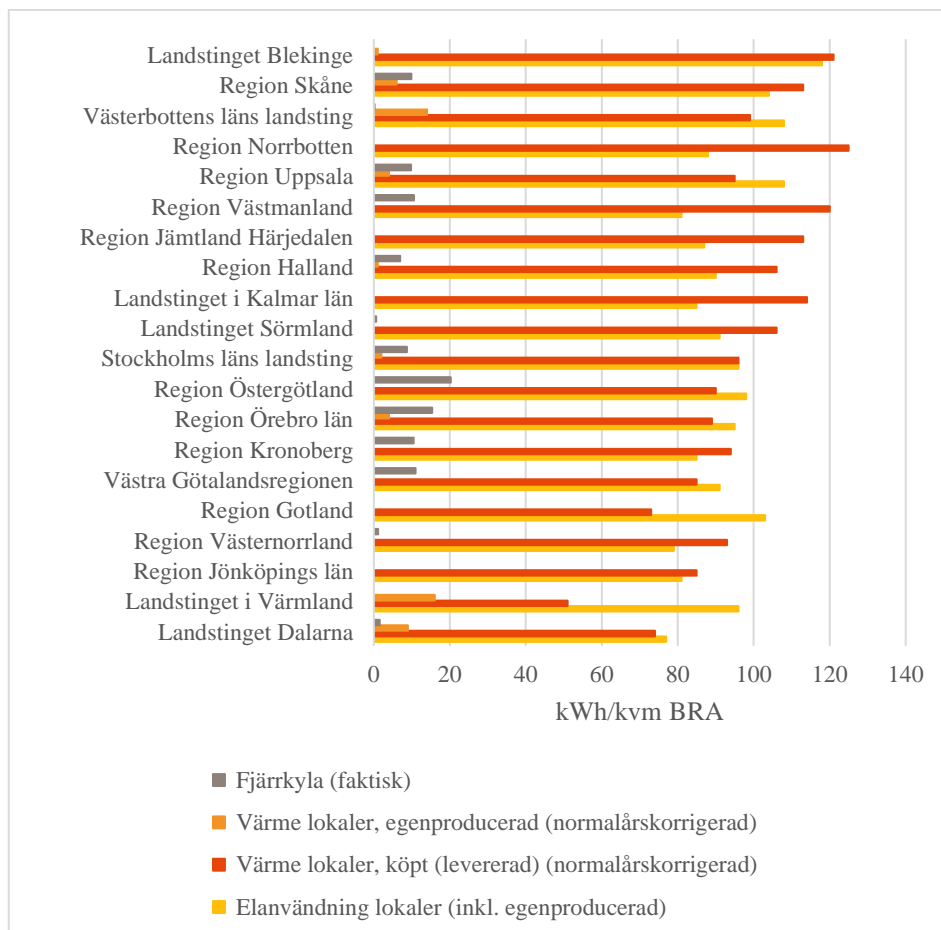


## Spridning och medel 2017

	Max (kWh/kvm BRA)	Min (kWh/kvm BRA)	Medel, ovägt (kWh/kvm BRA)
Elanvändning (inkl. egenproducerad fr.o.m. 2011)	118	77	93
Värme, köpt (normalårskorrigerad)	125	51	97
Värme, egenproducerad (normalårskorrigerad)	16	1	3
Användning av fjärrkyla (faktisk <sup>8</sup> )	20	0,2	8
<b>Totalt</b>	<b>240</b>	<b>162</b>	<b>198</b>

<sup>8</sup> För fjärrkylan som enskilda uppgifter redovisas faktiska värden. I den summerade totala energianvändningen delas dock värdet med faktor 3 för att få jämförbarhet med elkyla

## Fördelat per energislag 2017



Energianvändningen skiljer sig mycket mellan de olika landstingen och regionerna, både på total nivå och per energislag. Medelnsnittslandstinget/-regionen skulle ha en total energianvändning på 198 kWh per kvadratmeter BRA.

Elanvändningen 2017 jämfört med föregående år minskar inom alla landsting och regioner förutom två som ligger på samma nivå och två som ökar jämfört med året innan. Stockholms läns landsting har minskat mest.

Värmeanvändningen 2017 jämfört med föregående år minskar inom alla landsting och regioner förutom två som ligger på samma nivå och fyra som ökar jämfört med året innan. Region Uppsala har minskat mest.

Egenproducerad värme ligger på ungefär samma nivå 2017 jämfört med året innan. Ett till landsting redovisar egenproducerad värme jämfört med året innan.

Av de 13 landsting och regioner som redovisar fjärrkyla har tre ökad användning och en samma som året innan. Övriga minskar sin användning 2017 jämfört med året innan.

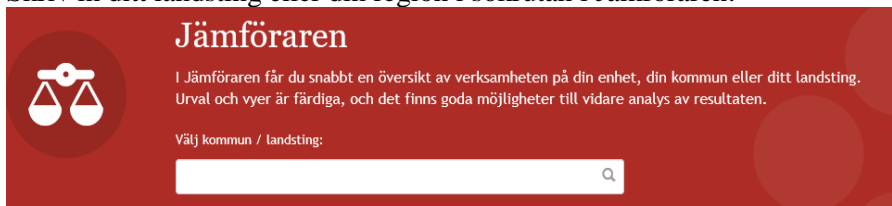
# Samtliga fastighetsnyckeltal i Kolada

Landstingens samtliga fastighetsnyckeltal finns på [www.kolada.se](http://www.kolada.se). I *Kommun- och landstingsdatabasen* (Kolada) kan du följa landstingens fastighetsverksamheter från år till år, och du får underlag för analyser och jämförelser. Fastighetsnyckeltalen bygger på att landstingen gör en årlig frivillig redovisning.

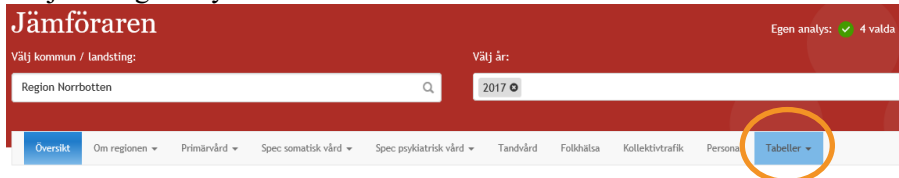
## Nyckeltal på landstings- och regionnivå

För att hitta landstingens fastighetsnyckeltal på landstingsnivå i [www.kolada.se](http://www.kolada.se) gör du på följande sätt:

1. Skriv in ditt landsting eller din region i sökrutan i Jämföraren:



2. Välj "Fastighetsnyckeltal" under fliken "Tabeller":



3. Välj det nyckeltal du vill jämföra i tabellen.
4. Om du vill jämföra dig med alla landsting och regioner - klicka på nedanstående ikon så får du upp en tabell:



När du för pekaren över staplarna ser du namnen på respektive landsting/region.

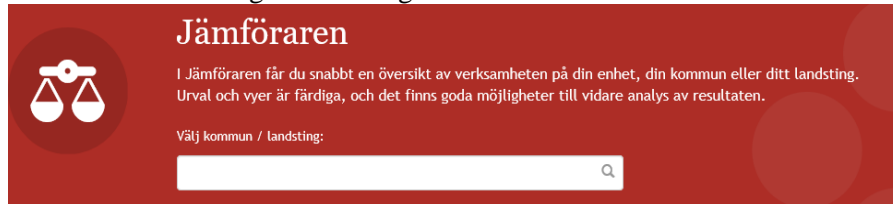
5. Om du vill jämföra dig med snittet för alla landsting/regioner – klicka på nedanstående ikon så får du fram en graf som visar trend:



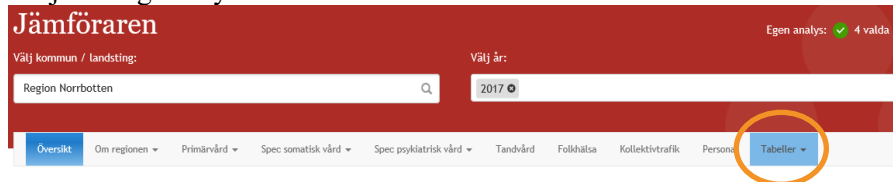
## Nyckeltal på sjukhusnivå

För att hitta landstingens fastighetsnyckeltal på sjukhusnivå i [www.kolada.se](http://www.kolada.se) gör du på följande sätt:

1. Skriv in ditt landsting eller din region i sökrutan i Jämföraren:



2. Välj "Fastighetsnyckeltal" under fliken "Tabeller":



3. Välj det nyckeltal du vill jämföra i tabellen:

4. Klicka på nedanstående symbol:



5. Klicka på nedanstående text som återfinns under tabellen:



Då kommer en ny tabell upp under den föregående där ditt landstings/regions sjukhus är markerade. För pekaren över staplarna för att se namnen på de andra sjukhusen.

# Fastighetsnyckeltal 2017

## Sammandrag landsting och regioner

Landstingen och regionerna samlar varje år in nyckeltal inom fastighetsområdet. Nyckeltalen beskriver storleken på landstingens fastighetsbestånd, fastighetsinvesteringar, kostnaderna för driften av lokalerna och energianvändningen. Insamlingen är frivillig och landstingen och regionerna står själva för innehållet i sina nyckeltal.

I denna skrift redovisas och kommenteras ett utdrag av dessa nyckeltal. Syftet är att ge information och kunskap om fastighetsbestånden både på en övergripande nivå för att se nationella trender och på lokal nivå för att se hur landstingen och regionerna skiljer sig åt.

Upplysningar om innehållet  
Saija Thacker, [saija.thacker@skl.se](mailto:saija.thacker@skl.se)

© Sveriges Kommuner och Landsting, 2018  
ISBN: 978-91-7585-650-6  
Text: Saija Thacker  
Illustration: Saija Thacker  
Produktion: SKL