

Statistisk analys av hyresreform

Jean Mugisha*

September 2015

Sammanfattning

Den 1 januari 2011 reformerades hyreslagen. Reformen innebar, enkelt uttryckt, att kommunägda bostadsbolag ska drivas efter affärs-
mässiga principer, samt att samma regler ska gälla i hyresförhandlingar
för privatägda och kommunägda bostadsbolag. Den hyresnormerande
roll som kommunägda bostadsbolag haft, upphör således. Fastighetsä-
garna har förhoppningar om att hyresformen ska leda till en mer rättvis
hyressättning, med marknadsanpassade hyror.

Syftet med detta kandidatarbete är att undersöka hur olika faktorer
påverkat skillnader mellan årliga procentuella hyresförändringar innan
och efter hyresreformen.

Inledningsvis beräknar vi ett mått på skillnader mellan årliga procen-
tuella hyresförändringar under perioden innan och efter reformen som
vi kallar ”reformeffekt”. Den statistiska metoden som används för da-
taanalys är variansanalys med systematiska faktorer. Analysen visar
att det finns skillnader i reformeffekt mellan regioner, lägenhetstyper,
byggår. Variansanalysen visar även att det finns en samspelseffekt mel-
lan region och byggår.

*Postadress: Matematisk statistik, Stockholms universitet, 106 91, Sverige.
E-post: jean.mugisha@hotmail.fr. Handledare: Jan-Olov Persson och Maria Deijfen.