

Analys

Statliga myndigheters lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg 2015 och 2016



EKONOMISTYRNINGSVERKET

Publikationen kan laddas ner
från ESV:s webbplats esv.se.

Datum: 2017-06-15

Dnr: 3.2-542/2017

ESV-nr: 2017:57

Copyright: ESV

Rapportansvarig: Björn Andersson

Förord

Denna analys är en uppföljning av ESV:s analys Statliga myndigheters lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg 2014 och 2015 (ESV 2016:46). Analysen visar hur de statliga myndigheternas lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg har förändrats mellan 2015 och 2016 med en framåtblick till 2018. Vidare finns en utvidgning med en analys av myndigheternas lokaler per förvärvsarbete i Stockholm, Solna och Sundbyberg.

I detta ärende har generaldirektör Clas Olsson beslutat. Utredare Björn Andersson har varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har också avdelningschef Matts Karlson och expert Stefan Gehlin deltagit.

Stockholm 2017-06-15

Innehåll

Förord	3
1 Sammanfattning	5
2 Inledning	6
2.1 Bakgrund.....	6
2.2 Utgångspunkt.....	6
2.3 Underlag.....	6
2.4 Avgränsningar.....	7
3 Förändringar i myndigheternas lokalförsörjning mellan 2015 och 2016	10
3.1 Jämförelse mellan 2015 och 2016.....	10
3.2 Större förändringar mellan 2015 och 2016.....	12
4 Flera myndigheter kommer att förändra sina lokaler till 2018	14
4.1 Jämförelse mellan 2016 och 2018.....	14
4.2 Större förändringar mellan 2016 och 2018.....	15
5 Några myndigheter har eller kommer att ändra sin lokalisering	17
5.1 Myndigheter som flyttat till ett mindre centralt område.....	17
5.2 Myndigheter som har flyttat till ett mer centralt område.....	18
5.3 Myndigheter som har flyttat inom samma område.....	18
5.4 Myndigheter som kommer att förändra sin lokalisering.....	18
6 Nyckeltal	20
6.1 Stor andel av statens lokaler finns i dessa tre kommuner.....	20
6.2 Centrala myndigheter.....	20
6.2.1 Jämförelser mellan kommunerna och övriga landet.....	21
6.2.2 Jämförelse mellan delområden.....	21
Bilaga 1 Redovisning av myndigheternas lokaler 2015 och 2016	23
Bilaga 2 Nyckeltal för centrala myndigheter i de olika delområdena	30

1 Sammanfattning

I rapporten Statens lokalförsörjning (ESV 2013:36) gjorde ESV en kartläggning av myndigheternas lokaler i första hand inom området Stockholm innanför tullarna men delvis också inom området Stockholm utanför tullarnas samt Solna och Sundbyberg. I kartläggningen undersökte vi i första hand förändringen mellan 2006 och 2012. Vi gjorde också en framåtblick till 2014. Vi har därefter gjort tre uppföljningar. I dessa har vi utökat området till att omfatta hela Stockholm samt Solna och Sundbyberg.

Denna analys ska i första hand ses som en uppföljning som omfattar samma område som föregående analys. I denna analys har tidshorisonten flyttats fram ett år och avser förändringen mellan 2015 och 2016 med en framåtblick till 2018.

Uppföljningen visar att myndigheternas lokaler för hela området har ökat något mellan 2015 och 2016. Ökningen har skett i Stockholm utanför tullarna samt i Solna och Sundbyberg. I Stockholm innanför tullarna har lokalarean dock minskat. Lokalarean har minskat i alla tre delområdena innanför tullarna och den största minskningen har skett i mellanområdet.

De uppgifter som fanns tillgängliga i februari 2017 indikerar att de förhyrda lokalerna inom hela området kommer att öka med 1,5 procent fram till december 2018. Lokalerna inom området Stockholm innanför tullarna minskar något samtidigt som lokalerna inom området Stockholm utanför tullarna ökar något. Lokalerna i Solna och Sundbyberg ökar förhållandevis mycket, med 6,3 procent. Andelen lokaler innanför tullarna fortsätter att minska och i första hand inom mellanområdet.

I myndighetsgruppen centrala myndigheter har hyran per kvadratmeter ökat med 10 procent under perioden 2010–2015 samtidigt som hyran per förvärvsarbete har minskat med 4 procent i Stockholm, Solna och Sundbyberg. Detta förklaras av att arean per förvärvsarbete har minskat med 13 procent.

2 Inledning

2.1 Bakgrund.

ESV fick i regeringsbeslut 2012-11-01 i uppdrag att utreda och lämna förslag på en rad punkter inom området statens lokalförsörjning. I uppdraget ingick även att kartlägga myndigheterna lokalisering i centrala Stockholm 2006 och 2012. ESV skulle samråda med Socialdepartementet vid definitionen av centrala Stockholm samt vilka myndigheter som skulle omfattas av kartläggningen.

Efter samråd med Socialdepartementet bestämdes att centrala Stockholm skulle definieras som samma område som ESV, vid beräkningen av omräkningstal för pris- och löneomräkning av lokalkostnader, benämnt Rikthyresområde 1 Stockholm innanför tullarna. Vidare bestämdes att samtliga myndigheter inom detta område skulle ingå i kartläggningen.

För att öka flexibiliteten i kartläggningen delades centrala Stockholm in i ett yttre, ett mellan och ett inre område. Även området Stockholm utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg inkluderades i delar av kartläggningen. Förutom kartläggningen avseende 2006 och 2012 gjordes en framåtblick till 2014. I senare uppföljningar har området utökats till att omfatta hela Stockholm, Solna och Sundbyberg. Området Stockholm utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg delades in i fyra områden, södra området, nordvästra området, norra området samt Solna och Sundbyberg.

I juni 2016 lämnades den senaste analysen Statliga myndigheters lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg 2014 och 2015 som även omfattade en framåtblick till 2017.

2.2 Utgångspunkt

I ESV:s instruktion anges i 5 § bland annat att ”Myndigheten ska särskilt samla in och tillhandahålla uppgifter om den statliga lokalförsörjningen samt följa upp uppgifterna”. Som ett led i uppdraget att följa upp uppgifterna om den statliga lokalförsörjningen har ESV gjort en uppföljning av myndigheternas lokalisering i Stockholm, Solna och Sundbyberg.

2.3 Underlag

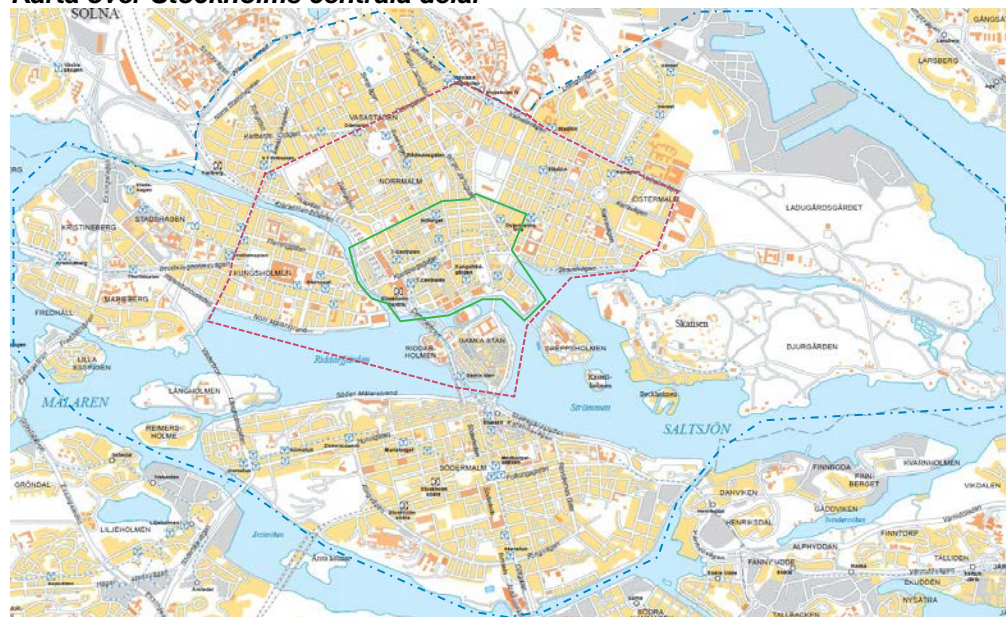
Kartläggningen baseras helt på uppgifter som hämtats från ESV:s Kontrakt- och användarregistret (KAR). Databasen uppdateras löpande med det underlag myndigheterna redovisar till ESV med hänvisning till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning och ESV:s föreskrifter till denna. Enligt förordningen och föreskriften ska myndigheterna löpande lämna uppgifter om sina hyresavtal till ESV. Uppgifterna bedöms ge en mycket god bild av myndigheternas lokaliseringar.

Nyckeltalen i kapitel 6 baseras både på uppgifter som hämtats från ESV:s KAR-databas och på uppgifter som hämtats från Statistiska Centralbyråns (SCB) Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS). Uppgifter ur RAMS sammanställs av SCB en gång per år. Av beskrivningen¹ för RAMS framgår att uppgifterna för 2015 fanns tillgängliga den 1 december 2016. Referensperioden för klassificeringen ”i förvärvsarbete” är november månad. Enligt SCB är den huvudsakliga källan för uppgifterna skatteadministrativa register. Uppgifter om förvärvsarbete hämtas från kontrolluppgifterna som varje arbetsgivare lämnar till Skatteverket för de personer som fått lön eller annan ersättning under året.

2.4 Avgränsningar

Kartläggningen av de statliga myndigheternas lokalisering omfattar hela Stockholm, Solna och Sundbyberg. Uppdelningen av centrala Stockholm är densamma som i föregående analys.

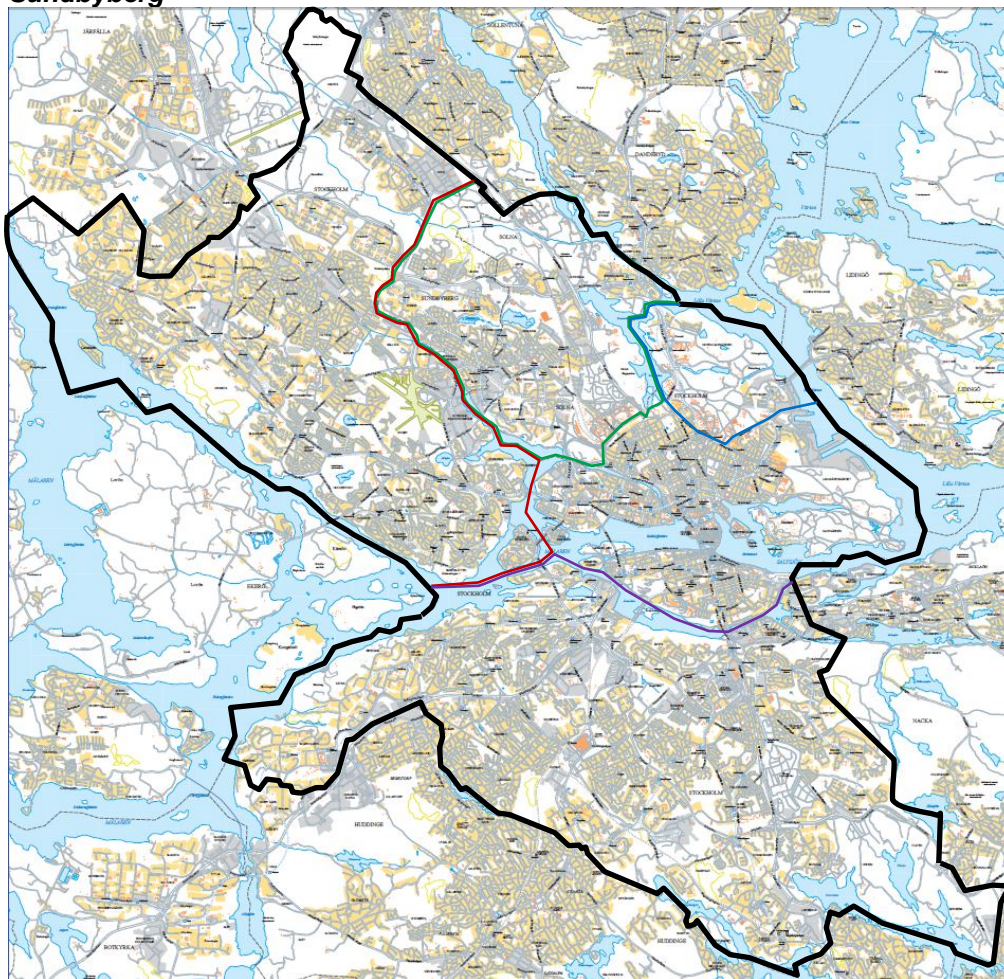
Karta över Stockholms centrala delar



- - - - - Gräns för Stockholm innanför tullarna
- - - - - Gräns mellan det yttre området och mellanområdet
- Gräns mellan det inre området och mellanområdet

Även området Stockholm utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg har samma avgränsningar som i föregående rapport.

¹ Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS) 2015 AM0207, SCB Beskrivning av statistiken 2016-12-01

Karta över Stockholm med uppdelning mellan olika områden samt Solna och Sundbyberg

- Stockholm, Solna och Sundbyberg
- Solna och Sundbyberg
- Stockholm utanför tullarna, nordvästra området
- Stockholm utanför tullarna, norra området
- Stockholm utanför tullarna, södra området

Analysen har gjorts på det underlag som fanns tillgängligt i början av 2017, om inte annat anges, och avser i första hand situationen 2015 och 2016 men även en framåtblick till 2018. I analysen har värdetidpunkten den 1 december använts för respektive år.

Samtliga statliga myndigheters lokaler inom området ingår i kartläggningen med vissa undantag. För Försvarmaktens lokaler finns knapphändiga uppgifter. Det finns även ofullständiga uppgifter för Statens fastighetsverk och andra myndigheter som disponerar lokaler i byggnader som myndigheterna själva förvaltar. Vidare finns inte uppgifter om de lokaler som Riksdagsförvaltningen och Riksbanken disponerar. Vad avser nyckeltalen i kapitel 6 finns därutöver inga uppgifter för de sju myndigheter där uppgift om antalet förvärvsarbetande enligt RAMS saknas på grund av sekretess. Dessa myndigheter är Försvarets materielverk, Försvarets radioanstalt, Försvarexportmyndigheten, Försvarmakten, Försvarsunderrättelsedomstolen, Kustbevakningen och Säkerhetspolisen.

I analysen har all area inkluderats oavsett om den ligger ovan eller under mark. De redovisade hyrorna inkluderar alla de hyreskomponenter som är kända, förutom hyrestillägg för fastighetsskatt. Det innebär att driftskostnader för värme, vatten och avlopp ingår i varierande grad. I vissa fall ingår även tillägg för ombyggnader när de regleras genom hyran. Vidare redovisas hyran per kvadratmeter och förändringen mellan åren. Uppgifterna gäller de lokaler som myndigheten själv disponerar. Lokaler som myndigheterna hyr in och sedan hyr ut till annan statlig verksamhet redovisas för den myndighet som disponerar lokalerna medan lokalerna som hyrs ut till privat verksamhet inte ingår.

I bilaga 1 redovisas myndigheternas lokaler per område.

3 Förändringar i myndigheternas lokal-försörjning mellan 2015 och 2016

Kartläggningen visar att den hyrda lokalarean har minskat något inom hela området.² I området Stockholm innanför tullarna har lokalarean minskat i alla tre delområdena innanför tullarna. Den största minskningen har skett i mellanområdet, vilket till stor del beror på att Länsstyrelsen i Stockholm har avvecklat dubbla lokaler som hyrts under en övergångsperiod. I Solna och Sundbyberg har lokalarean ökat, vilket till stor del beror på Försvarmaktens förhyrning i Solna.² ESV har inte tillgång till uppgifter om Försvarmaktens tidigare hyresavtal för lokaler i Solna.

3.1 Jämförelse mellan 2015 och 2016

Hyra, lokalarea och hyra per m² i olika områden samt förändring mellan åren för statliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg

Grupp	2015			2016			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ² kr	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ² kr	Hyra	Area	Hyra/m ²
Stockholm	4 287	1 894	2 263	4 292	1 877	2 287	0,1	-0,9	1,1
-innanför tullarna	2 834	1 156	2 451	2 817	1 136	2 480	-0,6	-1,7	1,2
-inre område	777	235	3 313	768	234	3 286	-1,2	-0,4	-0,8
-mellanområde	1 118	452	2 473	1 085	435	2 494	-2,9	-3,8	0,9
-yttre område	939	470	1 999	964	467	2 063	2,7	-0,5	3,2
-utanför tullarna	1 453	738	1 968	1 476	741	1 991	1,5	0,3	1,2
-södra området	201	109	1 843	203	110	1 852	1,3	0,7	0,5
-nordvästra området	152	82	1 860	154	82	1 877	0,9	0,0	0,9
-norra området	1 100	548	2 010	1 118	549	2 036	1,6	0,3	1,3
Solna, Sundbyberg	1 071	469	2 285	1 120	512	2 186	4,6	9,3	-4,3
Summa utanför tullarna	2 524	1 207	2 091	2 595	1 253	2 071	2,8	3,8	-1,0
Totalt	5 358	2 363	2 267	5 412	2 389	2 265	1,0	1,1	-0,1

I Stockholm innanför tullarna har lokalarean minskat med 20 000 m² samtidigt som hyrorna minskat med 16 miljoner kronor. Detta innebär att hyrorna per m² ökat med i genomsnitt 29 kronor. Hyrorna i det yttre området har ökat 26 miljoner kronor medan hyrorna i mellanområdet och det inre området har minskat med 33 respektive 9 miljoner kronor. Hyrorna per m² har ökat med i genomsnitt 64 kronor i det yttre området samt 21 kronor i mellanområdet. I det inre området har däremot hyrorna per m² minskat med i genomsnitt 27 kronor, vilket delvis förklaras av att det utgår en hyresrabatt 2016 för Länsstyrelsen lokaler på Regeringsgatan till skillnad från 2015.

² Inkluderas hyresavtalet för Försvarmaktens lokaler om 31 652 m² i Solna, som ESV inte har haft tillgång till tidigare, är dock den hyrda arean högre 2016 än 2015, vilket framgår av tabellen i kapitel 3.1.

De högre hyrorna i det yttre området beror till stor del på att hyrorna för Kungl. Musikhögskolan i Stockholm, Riksarkivet samt Post- och telestyrelsen har ökat med sammanlagt 21 miljoner kronor. Länsstyrelsen i Stockholm har lämnat lokaler om 14 411 m² med en årshyra om 38 miljoner kronor i mellanområdet, vilket är den huvudsakliga förklaringen till hyres- och areaminskningen i mellanområdet. Vid mättidpunkten för förra årets uppföljning, den 1 december 2015, disponerade Länsstyrelsen i Stockholm tillfälligt dubbla lokaler, både i mellanområdet och det inre området.

I Stockholm utanför tullarna har lokalerna ökat med 2 000 m² och hyrorna med 22 miljoner kronor. Det innebär att hyran per m² ökat med 23 kronor. I Solna och Sundbyberg har lokalerna ökat med 44 000 m² och hyrorna med 49 miljoner kronor. Det innebär att hyrorna per m² i genomsnitt har minskat med 99 kr. Det är framför allt i Solna som förändringarna har skett, vilket till stor del beror på att Försvarsmakten redovisat lokaler som tidigare inte rapporterats till ESV.

Andel hyra och lokalarea i olika områden samt förändringen mellan åren för statliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg

Grupp	2015 Procent		2016 Procent		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Stockholm	80,0	80,2	79,3	78,6	-0,7	-1,6
-innanför tullarna	52,9	48,9	52,1	47,6	-0,8	-1,4
-inre område	14,5	9,9	14,2	9,8	-0,3	-0,1
-mellanområde	20,9	19,1	20,0	18,2	-0,8	-0,9
-yttre område	17,5	19,9	17,8	19,6	0,3	-0,3
-utanför tullarna	27,1	31,2	27,3	31,0	0,1	-0,2
-södra området	3,7	4,6	3,8	4,6	0,0	0,0
-nordvästra området	2,8	3,5	2,8	3,4	0,0	0,0
-norra området	20,5	23,2	20,7	23,0	0,1	-0,2
Solna, Sundbyberg	20,0	19,8	20,7	21,4	0,7	1,6
Summa utanför tullarna	47,1	51,1	47,9	52,4	0,8	1,4
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0		

Av tabellen framgår att knappt hälften av lokalerna som de statliga myndigheterna hyr är lokaliserade till Stockholm innanför tullarna och drygt 30 procent är lokaliserade till Stockholm utanför tullarna. Resterande lokaler är lokaliserade till Solna och Sundbyberg. Andelen lokaler i Stockholm, både innanför och utanför tullarna, har minskat mellan 2015 och 2016 medan lokalerna i Solna och Sundbyberg har ökat. Huvuddelen av de lokaler som hyrs utanför tullarna finns i det norra delområdet samt i Solna och Sundbyberg. Det beror på att flera stora universitet är lokaliserade i dessa områden.

3.2 Större förändringar mellan 2015 och 2016

De större förändringarna, som huvudsakligen medför att den hyrda lokalarean för hela området har förändrats, är bland annat följande.

- Försvarexportmyndigheten har upphört 2015-12-31. Lokalerna på Östermalmsgatan 87 om 1 236 m² i mellanområdet har avvecklats 2016-07-31.
- Försvarsmakten har utökat sina lokaler med 31 652 m² från 2016-01-01. Lokalen är belägen i Solna. Förändringen beror på att ESV inte har haft tillgång till uppgifter om Försvarsmaktens tidigare hyresavtal för lokalerna i Solna.
- Gymnastik- och idrottshögskolan minskat sina lokaler på Lidingövägen 1 i det norra området med 1 150 m² från 2016-06-30.
- Karolinska institutet har minskat sina lokaler i det yttre området med 221 m² från 2016-07-31 och ökat sina lokaler i Solna med 1 690 m², huvudsakligen från 2016-01-01. Totalt sett har de därmed utökat den förhyrda arean med 1 469 m².
- Kriminalvården har minskat sina lokaler vid Liljeholmen i det södra området med 1 400 m² från 2016-01-01.
- Kungliga Musikhögskolan har utökat sina lokaler i det yttre området med 1 856 m² från 2016-05-01.
- Kungliga tekniska högskolan har utökat sina lokaler med 1 942 m², huvudsakligen i det norra området från olika tidpunkter under 2016.
- Länsstyrelsen i Stockholm har lämnat lokaler om 14 411 m² på Hantverkargatan i mellanområdet från 2016-02-29. Förändringen beror på att Länsstyrelsen i Stockholm har avvecklat dubbla lokaler som hyrts under en övergångsperiod.
- Migrationsverket har utökat sina lokaler i Sundbyberg med 1 179 m² från 2016-09-15 och i det södra området med 510 m² från olika tidpunkter under 2016. Sammanlagt har myndigheten utökat sina lokaler med 1 689 m².
- Statens museer för världskultur har minskat sina lokaler på Skeppsholmen i mellanområdet med 2 000 m² från 2016-03-31.
- Skatteverket har minskat sina lokaler på Solna Strandväg 78 i Solna med 1 205 m² från 2016-05-31.
- Skolverket har minskat sina lokaler på Hantverkargatan i mellanområdet med 431 m² från 2016-09-30 och ökat sina lokaler på Fjärde Bassänggatan i det yttre området med 2 520 m² från 2016-07-01. Totalt sett har de därmed utökat den förhyrda arean med 2 089 m².
- Specialpedagogiska skolmyndigheten har utökat sina lokaler på Bokbindarvägen i det södra området, med 254 m² från 2016-01-04 och på Svetsarvägen 15 i Solna med 889 m² från 2016-11-01. Sammanlagt har myndigheten utökat sina lokaler med 1 143 m².
- Polismyndigheten har utökat sin lokalarea med 4 759 m² i Solna/Sundbyberg från 2016-10-01. Myndigheten har samtidigt minskat sina lokaler i det södra området med 259 m², huvudsakligen från 2016-12-31 och i mellanområdet med 1 204 m² från 2015-12-31. De nya lokalerna på Karlsrogatan i Solna ska ersätta lokalerna om 4 529 m² på Primusgatan i Stockholm. Avtalet för lokalerna på Primusgatan är dock ännu inte uppsagt. Totalt har myndigheten ökat den förhyrda arean med 3 296 m².
- Stockholms universitet har utökat sin lokalarea med 1 763 m² i det norra området utanför tullarna, huvudsakligen från 2016-01-01.

- Tandvårds- och läkemedelsförmånsverket har ökat sina lokaler på Fleminggatan i mellanområdet med 1 063 m² från 2016-07-01.
- Trafikverket har ökat sina lokaler med 1 300 m² i Solna, huvudsakligen från 2016-12-01, med 496 m² i det södra området från 2016-05-15 samt med 152 m² i det mellersta området från 2016-12-01. Samtidigt har myndigheten lämnat 426 m² i det yttre området från 2016-09-30. Totalt har myndigheten utökat sina lokaler med 1 522 m².
- Transportstyrelsen har utökat sina lokaler med 2 600 m² på Terminalvägen 32-40 i Solna från 2016-08-01.
- Tullverket har minskat sina lokaler i det yttre området med 4 892 m², huvudsakligen från 2016-01-31, och ökat sina lokaler i Solna med 871 m² från 2016-01-01. Totalt sett har de därmed minskat den förhyrda arean med 4 021 m².

Sammanlagt motsvarar ovanstående förändringar drygt hela ökningen om 26 000 m² mellan mättidpunkterna för 2015 och 2016, varav den största förändringen beror på Försvarmaktens förhyrning i Solna, vilket beror på att ESV inte har haft tillgång till uppgifter om Försvarmaktens tidigare hyresavtal för lokaler i Solna. Bortsett från denna förhyrning, som inte är en ny förhyrning, har arean minskat med ca 6 000 m². Polismyndigheten har ökat sina lokaler med 5 359 m² då de disponerar dubbla lokaler under en övergångstid. Samtidigt har Länsstyrelsen i Stockholm minskat den hyrda arean med 14 411 m² då de avvecklat dubbla lokaler som hyrts under en övergångstid.

4 Flera myndigheter kommer att förändra sina lokaler till 2018

De uppgifter ESV hade tillgång till i februari 2017 indikerade att de förhyrda lokalerna inom hela området kommer att öka med 1,5 procent fram till december 2018. Lokalerna inom området Stockholm innanför tullarna minskar något samtidigt som lokalerna inom området Stockholm utanför tullarna ökar något. Lokalerna i Solna och Sundbyberg ökar förhållandevis mycket, med 6,3 procent.

Hyrorna är beräknade med förutsättningen att konsumentprisindex ökar med två procent per år från januari 2017³. Uppgifterna ska närmast ses som en indikation på utvecklingen. I vissa fall kan avtal för nya lokaler ha tecknats utan att ESV ännu fått kännedom om vilka lokaler myndigheten lämnar i samband med flytt. Sannolikt har också uppgifter om ytterligare förändringar kommit in till ESV efter det att underlaget togs fram. Dessa uppgifter har dock inte beaktats i underlaget.

4.1 Jämförelse mellan 2016 och 2018

Hyra, lokalarea och hyra per m² i olika områden och kända förändringar mellan åren för statliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg

Grupp	2016			Konsekvens av kända förändringar t.o.m. 2018			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ² kr	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ² kr	Hyra	Area	Hyra/m ²
Stockholm	4 292	1 877	2 287	4 464	1 880	2 374	4,0	0,2	3,8
-innanför tullarna	2 817	1 136	2 480	2 923	1 133	2 580	3,7	-0,3	4,0
-inre område	768	234	3 286	791	231	3 419	2,9	-1,1	4,0
-mellanområde	1 085	435	2 494	1 119	433	2 584	3,1	-0,5	3,6
-yttre område	964	467	2 063	1 014	469	2 163	5,1	0,3	4,8
-utanför tullarna	1 476	741	1 991	1 541	748	2 061	4,5	0,9	3,5
-södra området	203	110	1 852	215	110	1 957	5,6	0,0	5,6
-nordvästra området	154	82	1 877	158	80	1 977	3,2	-2,1	5,3
-norra området	1 118	549	2 036	1 168	558	2 094	4,4	1,6	2,8
Solna, Sundbyberg	1 120	512	2 186	1 305	544	2 398	16,6	6,3	9,7
Summa utanför tullarna	2 595	1 253	2 071	2 846	1 292	2 203	9,7	3,1	6,4
Summa	5 412	2 389	2 265	5 769	2 425	2 379	6,6	1,5	5,0

Inom Stockholm innanför tullarna bedöms lokalarean minska med drygt 3 000 m². Det är både i det inre området och i mellanområdet som lokalarean minskar. Hyrorna inom Stockholm innanför tullarna bedöms öka med 106 miljoner kronor. Ökningen sker i alla tre delområdena och är störst i det yttre området, både i nivå och i utvecklingstakt.

³ Beräkningarna baseras på Riksbankens långsiktiga mål att inflationen ska ligga på 2 procent. Kortsiktigt kan dock inflationen antas bli mellan 1 och 2 procent.

Inom Stockholm utanför tullarna bedöms lokalarean öka med 7 000 m². Hela ökningen sker inom det norra området. I det nordvästra området minskar lokalarean något. Hyrorna inom Stockholm utanför tullarna bedöms samtidigt öka med 66 miljoner kronor.

Inom Solna och Sundbyberg bedöms lokalarean öka med 32 000 m² samtidigt som hyran ökar med 186 miljoner kronor. Den största delen av lokalareaökningen sker i Sundbyberg medan hyran ökar mer i Solna. I Solna bedöms lokalarean öka med 14 000 m² samtidigt som hyran ökar med 146 miljoner kronor, vilket till stor del förklaras av Karolinska institutets lokalförändringar. I Sundbyberg bedöms lokalarean öka med 18 000 m² samtidigt som hyran ökar med 40 miljoner kronor, vilket till stor del förklaras av Migrationsverkets lokalförändringar.

Andel hyra och lokalarea i olika områden och kända förändringar mellan åren för statliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg

Grupp	2016 Procent		2018 Procent		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Stockholm	79,3	78,6	77,4	77,5	-1,9	-1,0
-innanför tullarna	52,1	47,6	50,7	46,7	-1,4	-0,8
-inre område	14,2	9,8	13,7	9,5	-0,5	-0,2
-mellanområde	20,0	18,2	19,4	17,9	-0,7	-0,4
-yttre område	17,8	19,6	17,6	19,3	-0,2	-0,2
-utanför tullarna	27,3	31,0	26,7	30,8	-0,5	-0,2
-södra området	3,8	4,6	3,7	4,5	0,0	-0,1
-nordvästra området	2,8	3,4	2,7	3,3	-0,1	-0,1
-norra området	20,7	23,0	20,2	23,0	-0,4	0,0
Solna, Sundbyberg	20,7	21,4	22,6	22,5	1,9	1,0
Summa utanför tullarna	47,9	52,4	49,3	53,2	1,4	0,8
Summa	100,0	100,0	100,0	100,0		

Utifrån de uppgifter ESV hade tillgång till i februari 2017 ser det ut som att andelen lokaler som hyrs i Stockholm kommer att minska fram till 2018 medan andelen som hyrs i Solna och Sundbyberg kommer att öka.

4.2 Större förändringar mellan 2016 och 2018

- Arbetsförmedlingen minskar sina lokaler med sammanlagt 1 271 m². Två lokaler på Tjärhovsgatan, i det yttre området, om sammanlagt 1 912 m² lämnas. Samtidigt förhyrs en lokal om 641 m² på Arenavägen, i det södra området, fr.o.m. 2016-12-15.
- Statens fastighetsverk ökar sina lokaler med sammanlagt 4 972 m². En lokal om 5 332 m² på S:t Paulsgatan, i det yttre området, förhyrs fr.o.m. 2017-07-01. Samtidigt lämnas en lokal om 360 m² på Skeppsbron, i mellanområdet, per 2017-09-30. Ökningen beror sannolikt på att myndigheten samtidigt lämnar lokaler i en fastighet som förvaltas av myndigheten och att det därmed inte funnits något hyresavtal för lokalerna att redovisa till ESV.

- Försäkringskassan ökar sina lokaler i det södra området genom en förhyrning om 1 685 m² på Palmfeltsvägen fr.o.m. 2017-11-01.
- Karolinska institutet ökar sina lokaler med sammanlagt 21 157 m² i Solna. Bland annat förhyrs 44 000 m² lokaler till Biomedicum på Solnavägen fr.o.m. 2018-07-01. Samtidigt lämnas bland annat en lokal om 19 327 m² på Scheeles väg per 2018-09-30.
- Kungl. Tekniska Högskolan ökar sina lokaler med sammanlagt 9 808 m². Myndigheten ökar sina lokaler i det norra området med 9 799 m² och med 9 m² i det nordvästra området. Bland annat förhyrs en lokal om 9 652 m² på Teknikringen 35 fr.o.m. 2017-09-01.
- Lantmäteriet minskar sina lokaler med 2 374 m² på Årstaängsvägen i det södra området. Lokalen lämnades 2016-12-31.
- Migrationsverket ökar sina lokaler med 6 689 m². En lokal om 17 430 m² förhyrs fr.o.m. 2018-07-01 på Järnvägsgatan i Sundbyberg. Samtidigt lämnas en lokal om 10 741 m² på Pyramidvägen i Solna per 2018-10-31.
- Stockholms universitet minskar sina lokaler med 1 314 m². Så gott som hela minskningen kommer att ske i det norra området.
- Trafikverket minskar sina lokaler med 2 123 m². Fyra lokaler om sammanlagt 2 610 m² lämnades på Stormbyvägen i det nordvästra området per 2017-01-31. Samtidigt förhyrs en lokal om 220 m² på Tryckerigatan i mellanområdet fr.o.m. 2017-01-01. Utöver detta utökas den förhyrda arean i Sundbyberg med 417 m² samtidigt som den förhyrda arean i Solna minskas med 150 m².
- Tullverket minskar sina lokaler med 2 760 m². Hela minskningen sker i det yttre området.

Ovanstående lokalförändringar förklarar 34 469 m² av de kända förändringarna mellan 2016 och 2018 om totalt 35 639 m².

5 Några myndigheter har eller kommer att ändra sin lokalisering

Sedan december 2015 har några myndigheter flyttat till ett mindre centralt område. Samtidigt har en myndighet flytta till ett mer centralt område. Ytterligare några myndigheter kommer att flytta till mindre centrala lägen.

I detta kapitel redogör vi för de myndigheter som har förändrat sin lokalisering till ett mindre eller mer centralt område. Vi redogör också för de myndigheter som har förändrat sin lokalisering inom samma område. Myndigheter som endast omlokaliserar mindre delar av sin verksamhet har dock inte beaktats. Förändringar av hyra, lokalarea och hyra per m² för myndigheter som har flyttat avser ibland skillnader mellan 2016 och 2017. Det innebär att även förändringar på grund av kostnadsläge kan ha påverkat beräkningarna förutom effekterna av de förändrade lokalerna. För de myndigheter som kommer att omlokalisera verksamheten har jämförelserna gjorts mellan senare år. I vissa fall har även information som kommit fram senare än övrigt underlag beaktats i detta kapitel.

5.1 Myndigheter som flyttat till ett mindre centralt område

- Diskrimineringsombudsmannen har lämnat 2 888 m² i mellanområdet 2016-12-31 men har samtidigt hyrt in 3 340 m² lokaler i Solna från 2017-01-01. Årshyran bedöms minska med ca 2,8 miljoner kronor eller 1 404 kr/m².
- Fastighetsmäklarinspektionen har tecknat avtal för nya lokaler om 390 m² i Karlstad från 2017-05-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 439 m² i mellanområdet från 2017-12-31. Även om arean endast minskar marginellt så bedöms årshyran minska med ca 0,5 miljoner kronor eller 1 069 kr/m² i prisläge 2017.
- Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande har tecknat avtal för nya lokaler om 1 370 m² i mellanområdet från 2017-05-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 1 267 m² i det inre området från 2017-07-31. Årshyran bedöms öka med ca 0,8 miljoner kronor i prisläge 2017.
- Statens beredning för medicinsk och social utvärdering har lämnat 1 477 m² i det inre området men har samtidigt hyrt in 1 280 m² lokaler i det yttre området innanför tullarna. Årshyran bedöms minska med ca 1,7 miljoner kronor eller 705 kr/m² i prisläge 2016.
- Upphandlingsmyndigheten har lämnat 1 155 m² i mellanområdet 2017-01-31 men har samtidigt hyrt in 948 m² lokaler i Solna från 2016-12-20. Årshyran bedöms minska med ca 2,6 miljoner kronor eller 1 842 kr/m².

5.2 Myndigheter som har flyttat till ett mer centralt område

- Länsstyrelsen i Stockholms län har hyrt in nya lokaler om 8 221 m² på Regeringsgatan 66 i det inre området. Därefter har man lämnat 14 411 m² lokaler på Hantverkargatan 29 i mellanområdet. Även om lokalerna minskar väsentligt så bedöms årshyran endast minska med drygt 2 miljoner kronor i prisläge 2015.

5.3 Myndigheter som har flyttat inom samma område

- Tandvårds- och läkemedelförmånsverket har lämnat 1 697 m² på Fleminggatan 7 i mellanområdet 2016-09-30 men har samtidigt hyrt in 2 760 m² lokaler på Fleminggatan 18 i mellanområdet från 2016-07-01. Årshyran bedöms öka med ca 4,1 miljoner kronor eller 369 kr/m².

5.4 Myndigheter som kommer att förändra sin lokalisering

- Myndigheten för familjerätt och föräldraskapsstöd hyr för närvarande lokaler om 346 m² på Vasagatan 38 i det inre området och enligt underhandsuppgift ska de hyra 354 m² på Torsgatan i mellanområdet från 2017-09-01.
- Svenska institutet för europolitiska studier samt EU-information har tecknat avtal för nya lokaler om 299 m² på Torsgatan i mellanområdet från 2017-09-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 316 m² på Fleminggatan i mellanområdet från 2017-12-31.
- Statskontoret har tecknat avtal för nya lokaler om 1 892 m² på Torsgatan i mellanområdet från 2017-09-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 2 618 m² på Fleminggatan i mellanområdet från 2017-12-31.
- Myndigheten för kulturanalys har tecknat avtal för nya lokaler om 301 m² på Torsgatan i mellanområdet från 2017-09-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 202 m² på Fleminggatan i mellanområdet från 2017-12-31.
- Statens servicecenter har tecknat avtal för nya lokaler om 1 432 m² på S:t Paulsgatan 6 i det yttre området inom Stockholm innanför tullarna från 2017-08-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 1 033 m² på Drottninggatan 29 i det inre området från 2017-09-30.
- Statens fastighetsverk har tecknat avtal för nya lokaler om 6 764 m² på S:t Paulsgatan 6 i det yttre området från 2017-07-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 360 m² i det inre området från 2017-09-30. Ökningen beror sannolikt på att myndigheten samtidigt lämnar lokaler i en fastighet som förvaltas av myndigheten och att det därmed inte funnits något hyresavtal för lokalerna att redovisa till ESV.
- Arbetsförmedlingen har tecknat avtal för nya lokaler om 18 448 m² på Tritonvägen i Solna från 2019-04-01. Inga hyresavtal för nuvarande lokaler har dock sagts upp ännu varför det inte går att säga vilka lokaler som lämnas.

- Riksgäldskontoret har tecknat avtal för nya lokaler om 2 940 m² på Olof Palmes gata i det inre området från 2017-12-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 4 600 m² på Jakobsbergsgatan i det inre området från 2017-12-31.
- Naturvårdsverket flyttar från 12 620 m² lokaler på Vallhallavägen inom det yttre området till lokaler om 8 270 m² i Hammarby Sjöstad från 2019-04-01. Hyresavtalet för lokalerna på Vallhallavägen är dock inte uppsagda ännu.
- E-hälsomyndigheten ska flytta delar av verksamheten från det yttre området till Kalmar. Enligt ESV:s uppgifter förhyr de för närvarande lokaler om 3 318 m² på Hantverkargatan 117 i det yttre området och endast 391 m² lokaler i Kalmar.

6 Nyckeltal

I rapporten ”Nyckeltal i statens lokalförsörjning” föreslår ESV att nyckeltal för area per förvärvsarbetande, hyra per förvärvsarbetande samt hyra per kvadratmeter tas fram och redovisas på ESV:s webbplats. Här redovisas vissa nyckeltal i statens lokalförsörjning för Stockholm, Solna och Sundbyberg.

6.1 Stor andel av statens lokaler finns i dessa tre kommuner

I rapporten lämnade ESV ett förslag på hur myndigheterna skulle kunna delas in i grupper, utifrån lokalbehovet. I denna rapport har Folkhälsoinstitutet, Folkhälsomyndigheten och Smittskyddsinstitutet förts över från centrala myndigheter till gruppen övriga. I tabellen nedan framgår hur stor andel av statens lokaler per myndighetsgrupp som finns i Stockholm, Solna och Sundbyberg. Även andelen av antalet förvärvsarbetande samt hyreskostnaderna per myndighetsgrupp framgår. För jämförelse kan nämnas att ungefär 10,6 procent av landets befolkning bodde i dessa tre kommuner 2015.

Andel, i procent för respektive myndighetsgrupp, av total förhyrd lokalarea, hyra och antal förvärvsarbetande år 2015 i Stockholm, Solna och Sundbyberg.⁴

Myndighetsgrupp	Area	Hyra	Förvärvs- arbetande
Centrala myndigheter	66,0	80,9	65,3
Centrala myndigheter Länsstyrelserna ¹	11,3	25,8	8,4
Centrala myndigheter med publik verksamhet	16,7	24,8	18,0
Centrala myndigheter med stor regional organisation	16,8	25,2	17,6
Domstolsväsendet	26,0	34,7	27,9
Fastighetsförvaltande myndigheter ²	19,8	49,9	21,0
Museer	67,0	76,7	79,4
Polismyndigheten	22,6	28,8	24,1
Skolmyndigheter	17,0	27,1	26,8
Universitet och högskolor	19,2	26,0	23,4
Övriga myndigheter	10,2	14,4	11,9
Summa	22,4	31,5	25,3

¹ Länsstyrelsen i Stockholms län disponerade dubbla lokaler i Stockholms kommun vid mättilfället

² Lokaler i egna fastigheter ingår inte i beräkningen av andel area och andel hyra

6.2 Centrala myndigheter

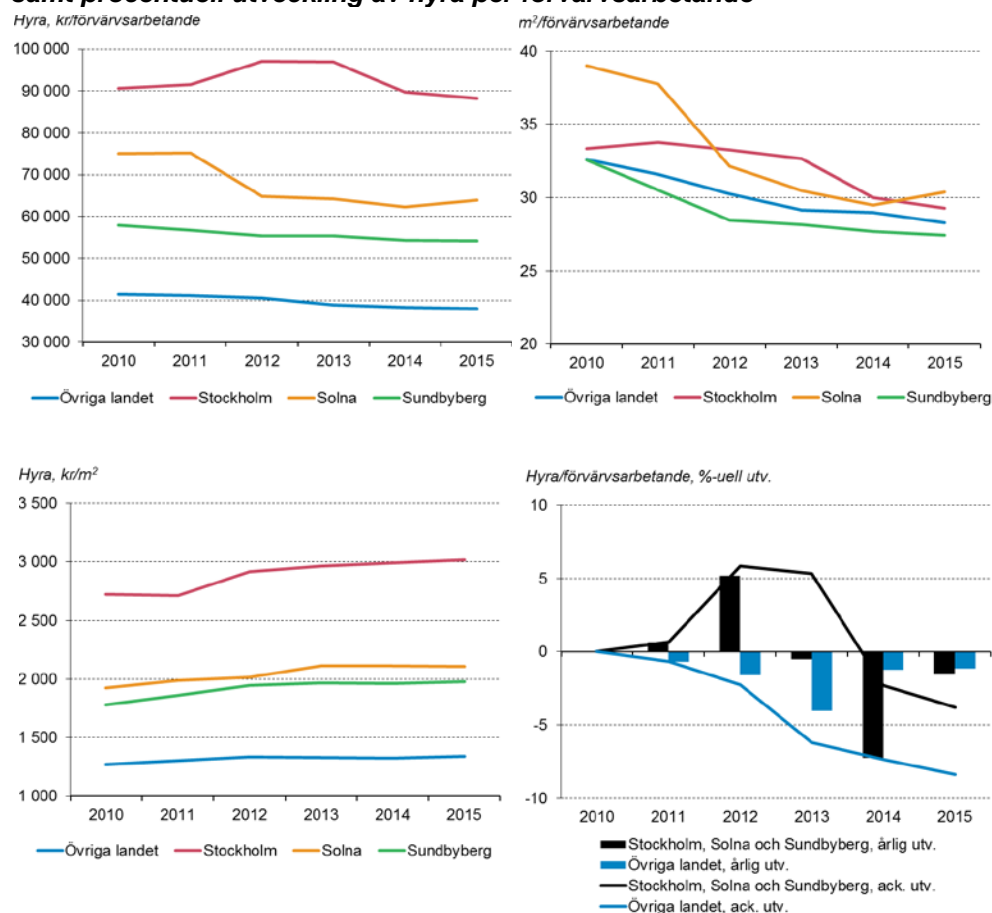
I myndighetsgruppen ”Centrala myndigheter” ingår myndigheter utan större regional organisation som bedöms kunna disponera likartade lokaler. Totalt var det 101 myndigheter i myndighetsgruppen som hyrde lokaler 2015 varav 91 hyrde lokaler i Stockholm, Solna eller Sundbyberg och 66,0 procent av den förhyrda arean finns i dessa kommuner.

⁴ Uppgifterna om förvärvsarbetande är hämtade från SCB (RAMS), uppgifter om lokalerna är från ESV (KAR-databasen). Myndigheter för vilka det gäller sekretess om antalet förvärvsarbetande är inte inkluderade i underlaget.

6.2.1 Jämförelser mellan kommunerna och övriga landet

Hyran per kvadratmeter har ökat med 10 procent under perioden 2010–2015 samtidigt som hyran per förvärvsarbete har minskat med 4 procent. Detta förklaras av att arean per förvärvsarbete har minskat med 13 procent. Trenden är likartad i övriga landet där hyran per kvadratmeter har ökat med 6 procent samtidigt som hyran per förvärvsarbete har minskat med 8 procent.

Hyra per förvärvsarbete, area per förvärvsarbete, hyra per kvadratmeter samt procentuell utveckling av hyra per förvärvsarbete



6.2.2 Jämförelse mellan delområden

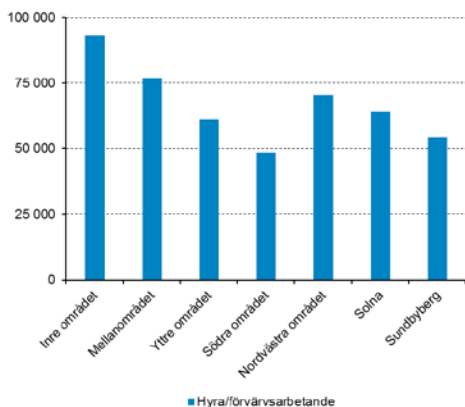
ESV har tillgång till uppgifter som hämtats ur RAMS för perioden 2010 till 2015. I de uppgifter som ESV har tillgång till avses med arbetsställe respektive kommun. ESV har därmed inte tillgång till antalet förvärvsarbete på lägre nivå än kommun. Endast de myndigheter som i sin helhet är lokaliserade till ett delområde i Stockholm kan därmed inkluderas i en jämförelse av area och hyra per förvärvsarbete för respektive delområde. Det innebär att myndigheter som har lokaler i flera delområden inte finns med i redovisningen av nyckeltal per delområde. Exempel på sådana myndigheter är Kammarkollegiet och Regeringskansliet. Eftersom Regeringskansliet

har förhållandevis hög hyra per förvärvsarbetande, 131 953 kr, jämfört med genomsnittet i Stockholms kommun samt står för en stor andel av lokalarean i gruppen Centrala myndigheter innebär detta att nyckeltalen i diagrammen nedan inte är representativa för alla myndigheter i gruppen Centrala myndigheter. Det gäller framför allt nyckeltalen i det inre området då en stor del av Regeringskansliets lokaler finns inom det delområdet. Av bilaga 2 framgår vilka myndigheters lokaler samt förvärvsarbetande som summerats i de olika delområdenas nyckeltal. Ingen myndighet i gruppen Centrala myndigheter identifierades som endast har lokaler i det norra området.

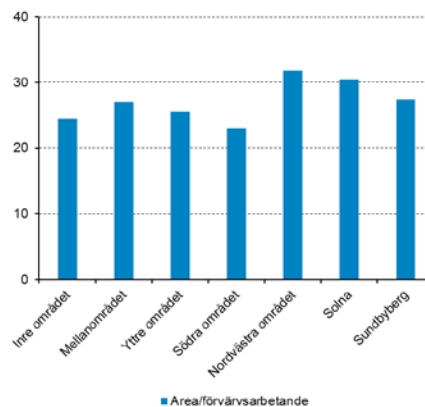
Utifrån denna sammanställning kan det konstateras att hyran per förvärvsarbetande var högst i det inre området, vilket beror på att hyran per kvadratmeter är högst där.

Hyra per förvärvsarbetande, area per förvärvsarbetande samt hyra per kvadratmeter 2015

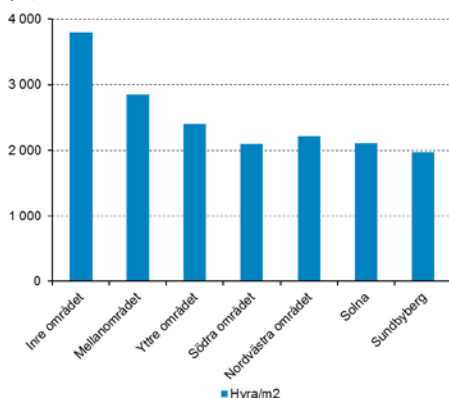
Hyra, kr/förvärvsarbetande



Area, m²/förvärvsarbetande



Hyra, kr/m²



Bilaga 1 Redovisning av myndigheternas lokaler 2015 och 2016

I nedanstående tre tabeller har myndigheternas lokaler inom området Stockholm innanför tullarna fördelats på respektive område.

Det inre området inom Stockholm innanför tullarna

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Beredning för medicinsk och social utvärdering, Statens	5 240	1 477	3 548	0	0	0	-1 477
Bokföringsnämnden	730	184	3 970	730	184	3 970	0
Datainspektionen	4 038	1 057	3 820	5 114	1 283	3 986	226
Energimarknadsinspektionen	1 319	349	3 780	1 320	349	3 783	0
Ersättningsnämnden	3 514	1 273	2 760	3 514	1 273	2 760	0
Exportkreditnämnden	14 085	3 584	3 930	14 085	3 584	3 930	0
Fastighetsverk, Statens	4 485	1 380	3 250	4 500	1 380	3 261	0
Finansinspektionen	26 560	6 765	3 926	26 978	6 774	3 983	9
Finanspolitiska rådet	494	136	3 633	494	136	3 633	0
Forsknings rådet för miljö, areella näringar & samhällsbyggande	3 873	1 267	3 057	3 876	1 267	3 060	0
Institutionsstyrelse, Statens	780	271	2 878	795	271	2 933	0
Kammarkollegiet	12 593	4 754	2 649	13 957	5 177	2 696	423
Konjunkturinstitutet	5 021	1 517	3 310	4 975	1 517	3 280	0
Krisberedskapsmyndigheten	790	226	3 498	1 010	215	4 698	-11
Kungl. Konsthögskolan	136	60	2 265	0	0	0	-60
Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet	0	2 174	0	0	2 174	0	0
Lufftartsverket	6 773	1 418	4 776	6 782	1 418	4 783	0
Länsstyrelsen i Stockholms län	35 762	8 221	4 350	28 292	8 221	3 441	0
Museer för världskultur, Statens	7 450	2 973	2 506	7 450	2 973	2 506	0
Myndigheten för familjerätt och föräldraskapsstöd	1 025	346	2 962	1 025	346	2 963	0
Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser	1 917	464	4 132	2 020	464	4 354	0
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	8 824	14 308	617	8 824	14 308	617	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	4 230	1 587	2 665	4 240	1 587	2 672	0
Polismyndigheten, Speciallokaler	1 983	637	3 113	2 103	637	3 301	0
Regeringskansliet	533 523	153 798	3 469	533 842	153 798	3 471	0
Riksdagens ombudsmän	8 864	2 696	3 288	8 871	2 696	3 290	0
Riksgäldskontoret	17 678	4 600	3 843	17 692	4 600	3 846	0
Rättsmedicinalverket	2 050	705	2 908	2 787	705	3 953	0
Servicecenter, Statens	4 168	1 138	3 662	4 168	1 138	3 663	0
Trafikverket	6 492	2 124	3 056	6 306	2 124	2 969	0
Trafikverket, Förarprovskontor	4 666	1 247	3 742	4 670	1 247	3 745	0

Transportstyrelsen	326	121	2 694	326	121	2 697	0
Verket för innovationssystem	19 437	3 861	5 034	18 907	3 861	4 897	0
Vetenskapsrådet	17 093	4 694	3 641	17 107	4 694	3 644	0
Åklagarmyndigheten	11 221	3 163	3 548	11 230	3 163	3 551	0
Summa	777 142	234 575	3 313	767 990	233 685	3 286	-890

Mellanområdet inom Stockholm innanför tullarna

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Allmänna reklamationsnämnden	2 844	1 005	2 830	3 009	1 005	2 994	0
Arbetsdomstolen	4 393	1 664	2 640	4 393	1 664	2 640	0
Arbetsförmedlingen	17 508	4 301	4 071	14 919	4 096	3 642	-205
Arbetsgivarverket	8 747	1 984	4 409	8 749	1 984	4 410	0
Barnombudsmannen	1 658	637	2 603	1 658	637	2 603	0
Bokföringsnämnden	9	7	1 236	9	7	1 236	0
Boverket	1 325	453	2 924	1 380	453	3 046	0
Brottsförebyggande rådet	7 314	2 398	3 050	7 320	2 398	3 053	0
Centrum för arkitektur och design, Statens	312	208	1 501	312	208	1 501	0
Diskrimineringsombudsmannen	11 802	2 888	4 086	12 027	2 888	4 164	0
Domarnämnden	731	250	2 924	786	265	2 967	15
Domstolsverket	6 143	1 543	3 981	6 418	1 543	4 160	0
Ekobrottsmyndigheten	25 870	7 640	3 386	25 024	7 640	3 275	0
Ekonomistyrningsverket	11 982	3 633	3 298	12 815	3 633	3 527	0
Fastighetsmäklarinspektionen	1 116	439	2 542	1 117	439	2 544	0
Fastighetsverk, Statens	5 199	1 854	2 804	5 244	1 854	2 828	0
Finansinspektionen	164	145	1 134	164	145	1 134	0
Forskningsrådet för hälsa, arbetsliv & välfärd	2 198	517	4 251	2 197	508	4 325	-9
Försvarsexportmyndigheten	3 478	1 236	2 814	0	0	0	-1 236
Försvarshistoriska museer, Statens	16 731	9 070	1 845	16 938	9 070	1 868	0
Försäkringskassan	4 018	1 003	4 006	4 018	1 003	4 006	0
Geotekniska institut, Statens	445	156	2 850	445	156	2 850	0
Havs- och vattenmyndigheten	0	0	0	111	17	6 500	17
Historiska museer, Staten	16 592	15 218	1 090	18 623	15 218	1 224	0
Häktet Kronoberg	48 272	15 710	3 073	48 289	15 710	3 074	0
Högsta domstolen	15 011	5 262	2 853	15 012	5 262	2 853	0
Högsta förvaltningsdomstolen	14 481	5 054	2 865	14 489	5 054	2 867	0
Inspektionen för socialförsäkringen	4 273	1 488	2 871	5 925	1 498	3 956	10
Justiekanslern	5 557	1 786	3 111	5 558	1 786	3 112	0
Kammarkollegiet	208	160	1 300	208	160	1 300	0
Kammarrätten i Stockholm	28 712	9 903	2 899	28 712	9 903	2 899	0
Karolinska Institutet	2 590	1 632	1 587	2 590	1 632	1 587	0
Kommerskollegium	7 642	2 551	2 996	7 545	2 410	3 131	-141
Konkurrensverket	12 993	3 707	3 505	13 546	3 707	3 654	0
Konsumentverket	595	194	3 067	595	194	3 067	0
Kriminalvården, huvud och regionkontor, transporttjänst	3 370	671	5 023	2 457	671	3 661	0
Krisberedskapsmyndigheten	4 852	1 739	2 790	4 878	1 739	2 805	0
Kungl. Tekniska högskolan	9	0	0	9	0	0	0
Kungliga biblioteket	74 648	33 377	2 237	74 824	33 377	2 242	0

Landshövdingens bostad i Stockholms län	3 462	1 405	2 464	3 464	1 405	2 465	0
Lantmäteriet	3 612	1 422	2 540	3 612	1 422	2 540	0
Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet	5 675	3 853	1 473	5 679	3 853	1 474	0
Länsstyrelsen i Stockholms län	38 280	14 622	2 618	237	211	1 122	-14 411
Maritima museer, Statens	2 687	1 062	2 530	2 689	1 062	2 532	0
Marknadsdomstolen	1 669	618	2 701	1 669	618	2 701	0
Medlingsinstitutet	893	297	3 006	875	312	2 804	15
Moderna museet	136	57	2 394	137	57	2 397	0
Musikverk, Statens	16 653	7 296	2 282	19 424	7 296	2 662	0
Myndigheten för kulturanalys	613	202	3 033	613	202	3 036	0
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap	17 245	5 187	3 325	17 592	5 187	3 392	0
Myndigheten för vård- och omsorgsanalys	3 208	882	3 637	3 211	882	3 640	0
Patent- och registreringsverket	28 733	13 198	2 177	28 838	13 198	2 185	0
Patentbesvärsträtten	2 550	892	2 859	0	0	0	-892
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	161 709	77 226	2 094	160 099	76 354	2 097	-872
Polismyndigheten, Speciallokaler	133 248	62 960	2 116	133 151	62 628	2 126	-332
Regeringskansliet	19 982	8 421	2 373	21 238	7 591	2 798	-830
Revisorsnämnden	1 883	764	2 464	1 884	764	2 466	0
Riksantikvarieämbetet	16 896	5 794	2 916	16 907	5 794	2 918	0
Riksrevisionen	20 624	6 172	3 341	20 624	6 172	3 341	0
Skatteverket	1 329	486	2 734	1 333	486	2 743	0
Skolverk, Statens	28 287	10 606	2 667	27 566	10 175	2 709	-431
Statistiska centralbyrån	31 114	14 302	2 175	31 144	14 302	2 178	0
Statskontoret	6 335	2 648	2 392	6 342	2 648	2 395	0
Stockholms konstnärliga högskola	4 666	1 961	2 379	4 904	1 961	2 501	0
Stockholms universitet	15 650	7 829	1 999	15 724	7 829	2 008	0
Svea hovrätt	46 584	15 851	2 939	46 937	16 650	2 819	799
Svenska Institutet	7 165	2 208	3 245	7 171	2 208	3 248	0
Svenska institutet för europapolitiska studier samt EU-information	765	316	2 420	765	316	2 422	0
Säkerhets- och integritets- skydds-nämnden	1 193	415	2 875	1 200	415	2 892	0
Säkerhetspolisen	2 394	1 022	2 342	2 394	1 022	2 342	0
Tandvårds- och läkemedels- förmånsverket	4 980	1 697	2 935	9 126	2 760	3 307	1 063
Tingsrätter	72 319	25 513	2 835	71 069	24 837	2 861	-676
Trafikanalys	1 678	541	3 102	1 678	541	3 102	0
Trafikverket	20	26	750	640	178	3 593	152
Umeå universitet	905	254	3 561	556	148	3 754	-106
Universitets- och högskolerådet	13 176	3 745	3 518	13 604	3 851	3 533	106
Upphandlingsmyndigheten	4 977	1 155	4 309	4 506	1 155	3 901	0
Valmyndigheten	2 485	755	3 291	2 535	755	3 358	0
Vetenskapsrådet	0	0	0	1 307	392	3 335	392
Åklagarmyndigheten	18 124	6 830	2 654	20 190	7 441	2 713	611
Summa	1 117 688	451 973	2 473	1 084 944	435 012	2 494	-16 961

Det yttre området inom Stockholm innanför tullarna

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	72 754	28 307	2 570	73 178	28 307	2 585	0
Arbetsmiljöverket	17 996	9 323	1 930	18 042	9 323	1 935	0
Beredning för medicinsk och social utvärdering, Statens	0	0	0	3 922	1 280	3 064	1 280
Centrum för arkitektur och design, Statens	13 745	6 348	2 165	13 761	6 348	2 168	0
E-hälsomyndigheten	6 625	2 378	2 786	7 147	2 378	3 005	0
Elsäkerhetsverket	671	278	2 414	672	278	2 416	0
Energimyndighet, Statens	4 394	1 776	2 474	4 397	1 776	2 476	0
Försvarets materielverk	64 144	47 495	1 351	64 188	47 495	1 351	0
Försvarshistoriska museer, Statens	2 299	4 100	561	2 460	4 390	560	290
Försvarsmakten	85 795	41 000	2 093	85 861	41 000	2 094	0
Förvaltningsrätten i Stockholm	47 525	20 355	2 335	47 552	20 355	2 336	0
Haverikommission, Statens	1 954	827	2 363	2 016	827	2 438	0
Hyresnämnden och arrendenämnden i Stockholm	4 711	1 766	2 668	4 723	1 766	2 674	0
Högsta domstolen	66	123	533	66	123	533	0
Inspektionen för vård och omsorg	24 320	7 585	3 206	24 320	7 585	3 206	0
Institutet för språk och folkminnen	1 290	750	1 720	1 291	750	1 722	0
Institutionsstyrelse, Statens	6 082	2 394	2 541	6 116	2 394	2 555	0
Jordbruksverk, Statens	661	219	3 020	641	219	2 927	0
Karolinska Institutet	3 155	1 644	1 919	2 920	1 423	2 052	-221
Konstnärsnämnden	4 559	1 597	2 855	5 244	1 597	3 284	0
Konstråd, Statens	1 962	1 111	1 766	1 964	1 111	1 767	0
Kriminalvården frivård	10 597	3 821	2 773	10 626	3 821	2 781	0
Kulturråd, Statens	4 555	2 048	2 224	4 559	2 048	2 226	0
Kungl. Konsthögskolan	18 308	11 275	1 624	18 421	11 060	1 666	-215
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	19 561	14 265	1 371	34 649	16 121	2 149	1 856
Maritima museer, Statens	44 706	18 465	2 421	44 738	18 465	2 423	0
Medieråd, Statens	1 361	503	2 705	1 362	503	2 707	0
Moderna museet	46 558	16 318	2 853	46 564	16 318	2 854	0
Museer för världskultur, Statens	23 624	16 575	1 425	23 740	14 575	1 629	-2 000
Musikverk, Statens	959	600	1 598	960	600	1 599	0
Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor	5 050	1 615	3 127	5 050	1 615	3 127	0
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	22 356	10 627	2 104	22 359	10 627	2 104	0
Naturhistoriska riksmuseet	737	933	790	738	933	791	0
Naturvårdsverket	24 612	12 265	2 007	24 629	12 265	2 008	0
Pensionsmyndigheten	14 550	6 177	2 356	14 560	6 177	2 357	0
Polarforskningssekreteriatet	1 706	1 305	1 307	1 706	1 305	1 307	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	45 054	23 013	1 958	45 558	23 013	1 980	0
Polismyndigheten, Speciallokaler, HK	9 853	5 843	1 686	9 873	5 843	1 690	0
Post- och telestyrelsen	15 293	5 560	2 751	16 947	6 106	2 775	546
Resurscenter Syn i Stockholm	7 822	2 992	2 614	7 828	2 992	2 616	0
Resurscenter tal/språk	9 140	4 405	2 075	9 140	4 405	2 075	0
Riksarkivet	31 369	27 480	1 142	35 460	27 660	1 282	180

Sida	34 186	16 928	2 020	36 456	16 611	2 195	-317
Sjöfartsverket	22	0	0	22	0	0	0
Skatteverket	4 498	1 500	2 998	4 598	1 500	3 065	0
Skogsstyrelsen	480	162	2 963	480	162	2 963	0
Skolinspektion, Statens	8 940	4 232	2 112	10 530	4 232	2 488	0
Skolverk, Statens	35	10	3 501	6 108	2 530	2 414	2 520
Socialstyrelsen	30 409	16 884	1 801	30 447	16 884	1 803	0
Specialpedagogiska skolmyndigheten	2 719	981	2 772	2 721	981	2 773	0
Specialskola för hörsel-skadade Manillaskolan	10 175	3 870	2 629	10 183	3 870	2 631	0
Stockholms konstnärliga högskola	31 332	13 348	2 347	31 233	13 349	2 340	1
Stockholms universitet	20 816	8 587	2 424	20 632	8 587	2 403	0
Svea hovrätt	48	95	500	48	95	500	0
Sveriges geologiska undersökning	1 092	370	2 950	1 092	371	2 945	1
Sveriges meteorologiska- och hydrologiska institut	10	9	1 082	10	9	1 082	0
Tillväxtverket	15 003	5 021	2 988	15 080	4 660	3 236	-361
Totalförsvarets rekryteringsmyndighet	5 804	2 867	2 024	5 844	2 867	2 038	0
Trafikverket	3 648	1 907	1 913	2 629	1 481	1 775	-426
Tullverket	37 977	23 952	1 586	28 313	19 060	1 485	-4 892
Universitetskanslersämbetet	8 100	2 938	2 757	8 099	2 979	2 719	41
Va-nämnd, Statens	1 160	471	2 464	0	0	0	-471
Summa	938 933	469 593	1 999	964 473	467 405	2 063	-2 188

I nedanstående tabeller har myndigheternas lokaler inom området Stockholm utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg fördelats på respektive område.

Det södra området inom Stockholm utanför tullarna

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	20 178	8 737	2 309	22 496	9 359	2 404	622
Försäkringskassan	69 417	31 653	2 193	69 718	31 653	2 203	0
Historiska museer, Staten	1 489	1 426	1 044	1 490	1 426	1 045	0
Konstfack	39 065	21 558	1 812	39 323	21 558	1 824	0
Kriminalvården, huvud och regionkontor, transporttjänst	13 569	5 765	2 354	10 896	4 365	2 496	-1 400
Kustbevakningen	4 579	1 769	2 589	4 596	1 769	2 598	0
Lantmäteriet	6 648	3 310	2 008	5 634	3 934	1 432	624
Migrationsverket	0	0	0	1 121	510	2 198	510
Myndigheten för press, radio och tv	2 367	977	2 423	2 367	977	2 423	0
Myndigheten för tillgängliga medier	4 846	2 452	1 976	4 850	2 452	1 978	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	31 474	26 787	1 175	31 067	26 528	1 171	-259
Polismyndigheten, Speciallokaler	12	0	0	12	0	0	0
Post- och telestyrelsen	122	100	1 225	123	100	1 226	0
Regeringskansliet	2 942	2 450	1 201	2 942	2 450	1 201	0
Socialstyrelsen	122	15	8 110	122	15	8 110	0
Specialpedagogiska skolmyndigheten	0	0	0	1 332	254	5 243	254
Svenska ESF-rådet	3 167	1 330	2 381	3 911	1 516	2 580	186
Svenska Institutet	161	227	710	0	0	0	-227

Trafikverket, Förarprovskontor	564	380	1 485	568	380	1 496	0
Trafikverket	0	0	0	724	496	1 459	496
Summa	200 723	108 936	1 843	203 291	109 724	1 852	788

Det nordvästra området inom Stockholm utanför tullarna

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	12 778	6 626	1 929	12 789	6 626	1 930	0
Försvarsunderrättelse- domstolen	762	380	2 006	763	380	2 008	0
Försäkringskassan	7 398	3 084	2 399	7 438	3 084	2 412	0
Inspektion för försvarsunder- rättelseverksamheten, Statens	760	418	1 817	760	418	1 819	0
Inspektionen för strategiska produkter	2 582	918	2 812	2 583	918	2 814	0
Kungl. Tekniska högskolan	37 639	19 836	1 898	37 714	19 836	1 901	0
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	8 148	7 330	1 112	8 154	7 330	1 112	0
Nämnden för statligt stöd till trossamfund	653	271	2 411	653	271	2 411	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	3 918	2 912	1 346	3 924	2 912	1 347	0
Skatteverket	2 898	1 517	1 910	3 074	1 517	2 026	0
Stockholms universitet	24 972	9 131	2 735	24 886	9 131	2 725	0
Styrelsen för teknisk ackreditering	1 780	1 000	1 780	2 136	1 000	2 136	0
Totalförsvarets forskningsinstitut	42 561	22 968	1 853	43 080	22 968	1 876	0
Trafikverket, Förarprovskontor	0	0	0	29	0	0	0
Trafikverket	5 344	5 421	986	5 578	5 421	1 029	0
Summa	152 193	81 812	1 860	153 559	81 812	1 877	0

Det norra området inom Stockholm utanför tullarna

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Försvarshögskolan	33 387	13 715	2 434	34 318	13 715	2 502	0
Gymnastik- och idrottshögskolan	21 395	13 473	1 588	21 329	12 323	1 731	-1 150
Krisberedskapsmyndigheten	5 098	1 703	2 994	5 101	1 703	2 995	0
Kungl. Tekniska högskolan	432 950	199 823	2 167	440 824	201 736	2 185	1 913
Naturhistoriska riksmuseet	49 847	41 718	1 195	50 503	41 589	1 214	-129
Stockholms konstnärliga högskola	20 221	10 595	1 909	19 791	10 153	1 949	-442
Stockholms universitet	536 118	265 935	2 016	544 937	267 314	2 039	1 379
Sveriges meteorologiska- och hydrologiska institut	5	0	0	5	0	0	0
Väg- och transportforskning- sinstitut, Statens	1 374	625	2 199	1 375	625	2 200	0
Summa	1 100 395	547 587	2 010	1 118 184	549 158	2 036	1 571

Solna och Sundbyberg

Myndighet	2015			2016			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	7 419	4 082	1 817	7 493	4 082	1 836	0
Centrala studiestödsnämnden	1 925	1 100	1 750	1 925	1 100	1 750	0
Folkhälsomyndigheten	43 716	12 823	3 409	41 333	12 036	3 434	-787
Försvarsmakten	0	0	0	27 693	31 652	875	31 652
Försäkringskassan	23 945	11 131	2 151	26 320	11 306	2 328	175
Gentekniknämnden	148	118	1 258	151	118	1 282	0
Karolinska Institutet	400 744	133 680	2 998	394 453	135 370	2 914	1 690
Kemikalieinspektionen	11 173	7 197	1 553	11 228	7 197	1 560	0
Krisberedskapsmyndigheten	44 300	22 860	1 938	44 174	23 052	1 916	192
Kronofogdemyndigheten	4 270	3 414	1 251	6 048	3 410	1 773	-4
Kungl. Tekniska högskolan	19 350	5 889	3 286	19 710	5 918	3 330	29
Läkemedelsverket	1 695	787	2 154	1 697	787	2 156	0
Migrationsverket	41 824	24 199	1 728	42 934	25 378	1 692	1 179
Myndigheten för delaktighet	4 208	2 378	1 769	4 225	2 378	1 777	0
Polishögskolan	49 855	42 668	1 168	49 155	42 065	1 169	-603
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	45 640	29 207	1 563	60 218	34 569	1 742	5 362
Polismyndigheten, Speciallokaler	12 306	6 311	1 950	12 316	6 311	1 952	0
Rymdstyrelsen	1 058	571	1 853	1 061	571	1 858	0
Rättsmedicinska avdelning, Stockholm	5 408	2 670	2 025	5 411	2 670	2 027	0
Skatteverket	111 215	59 332	1 874	109 670	58 127	1 887	-1 205
Skolforskningsinstitutet	781	374	2 089	782	374	2 091	0
Specialpedagogiska skolmyndigheten	0	0	0	2 383	889	2 680	889
Stockholms universitet	16 814	4 680	3 593	17 174	4 709	3 647	29
Strålsäkerhetsmyndigheten	21 088	10 568	1 996	21 234	10 568	2 009	0
Svenska Kraftnät	31 049	13 920	2 231	31 948	14 200	2 250	280
Säkerhetspolisen	98 603	34 967	2 820	98 689	34 967	2 822	0
Tingsrätter	19 650	7 685	2 557	19 650	7 685	2 557	0
Trafikverket	37 994	19 921	1 907	42 428	21 221	1 999	1 300
Transportstyrelsen	10 218	4 207	2 429	10 426	6 783	1 537	2 576
Tullverket	0	0	0	3 263	871	3 747	871
Åklagarmyndigheten	4 658	1 978	2 355	4 658	1 978	2 355	0
Summa	1 071 054	468 717	2 285	1 119 851	512 342	2 186	43 625

Bilaga 2 Nyckeltal för centrala myndigheter i de olika delområdena

Det inre området inom Stockholm innanför tullarna

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvävsarbetande 2015, m ²	Hyra per förvävsarbetande 2015, kr
Bokföringsnämnden	3 870	23,9	92 392
Datainspektionen	3 820	20,7	79 182
Energimarknadsinspektionen ¹	3 780		
Ersättningsnämnden	2 760	28,9	79 866
Exportkreditnämnden	3 930	24,5	96 473
Finanspolitiska rådet	3 633	17,0	61 763
Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande	3 057	24,4	74 484
Konjunkturinstitutet	3 310	26,2	86 577
Myndigheten för familjerätt och föräldraskapsstöd	2 962	26,6	78 844
Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser	4 132	33,1	136 949
Riksdagens ombudsmän	3 288	36,9	121 418
Riksgäldskontoret	3 843	25,7	98 758
Servicecenter, Statens	3 662	15,2	55 571
Transportstyrelsen ¹	2 694		
Verket för innovationssystem	5 034	19,8	99 676
Vetenskapsrådet	3 641	26,2	95 490
Totalsumma	3 795	24,5	93 102

¹ Energimarknadsinspektionen och Transportstyrelsen har inte några förvävsarbetande i Stockholm enligt RAMS.

Enligt ESV:s uppgifter hyr de dock lokaler i Stockholm. Area och hyra per förvävsarbetande påverkas därför inte av dessa myndigheter.

Mellanområdet inom Stockholm innanför tullarna

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvävsarbetande 2015, m ²	Hyra per förvävsarbetande 2015, kr
Allmänna reklamationsnämnden	2 830	20,5	58 042
Arbetsgivarverket	4 409	30,5	134 576
Barnombudsmannen	2 603	22,8	59 213
Boverket	2 924	34,8	101 892
Brottsförebyggande rådet	3 050	20,3	61 981
Diskrimineringsombudsmannen	4 086	29,8	121 667
Domarnämnden	2 924	50,0	146 196
Ekonomistyrningsverket	3 298	22,0	72 616
Fastighetsmäklarinspektionen	2 542	25,8	65 632
Geotekniska institut, Statens	2 850	22,3	63 514
Inspektionen för socialförsäkringen	2 871	28,1	80 618
Justitiekanslern	3 111	51,0	158 759
Kommerskollegium	2 996	25,0	74 918
Konkurrensverket	3 505	19,8	69 480
Myndigheten för kulturanalys	3 033	14,4	43 763
Myndigheten för vård- och omsorgsanalys	3 637	25,9	94 356
Patent- och registreringsverket	2 177	51,6	112 238
Patentbesvärslätten	2 859	59,5	169 989
Revisorsnämnden	2 464	27,3	67 239
Riksrevisionen	3 341	23,5	78 417
Statistiska centralbyrån	2 175	27,1	59 040
Statskontoret	2 392	36,8	87 982
Säkerhets- och integritetsskyddsnämnden	2 875	18,9	54 231

Tandvårds- och läkemedelsförmånsverket	2 935	13,0	38 015
Universitets- och högskolerådet	3 518	14,5	50 872
Upphandlingsmyndigheten	4 309	52,5	226 215
Valmyndigheten	3 291	37,8	124 233
Totalsumma	2 853	27,0	76 918

Det yttre området inom Stockholm innanför tullarna

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvärvs- arbetande 2015, m ²	Hyra per förvärvs- arbetande 2015, kr
E-hälsomyndigheten	2 786	16,5	46 007
Elsäkerhetsverket	2 414	55,6	134 230
Energimyndighet, Statens	2 474	84,6	209 224
Haverikommission, Statens	2 363	24,3	57 470
Inspektionen för vård och omsorg	3 206	28,2	90 410
Konstnärsnämnden	2 855	39,0	111 196
Konstråd, Statens	1 766	50,5	89 178
Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor	3 127	22,1	69 184
Naturvårdsverket	2 007	27,7	55 557
Pensionsmyndigheten	2 356	16,0	37 793
Sida	2 020	31,5	63 543
Skolinspektion, Statens	2 112	17,3	36 489
Tillväxtverket	2 988	23,1	69 139
Universitetskanslersämbetet	2 757	27,5	75 701
Va-nämnd, Statens	2 464	58,9	145 054
Totalsumma	2 394	25,5	61 163

Det södra området inom Stockholm utanför tullarna

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvärvs- arbetande 2015, m ²	Hyra per förvärvs- arbetande 2015, kr
Myndigheten för press, radio och tv	2 423	27,9	67 630
Myndigheten för tillgängliga medier	1 976	21,5	42 506
Totalsumma	2 103	23,0	48 407

Det nordvästra området inom Stockholm utanför tullarna

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvärvs- arbetande 2015, m ²	Hyra per förvärvs- arbetande 2015, kr
Inspektion för försvarsunderrättelseverksamheten, Statens	1 817	83,6	151 910
Inspektionen för strategiska produkter	2 812	31,7	89 017
Nämnden för statligt stöd till trossamfund	2 411	30,1	72 595
Styrelsen för teknisk ackreditering	1 780	25,6	45 641
Totalsumma	2 215	31,8	70 420

Solna

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvärvs- arbetande 2015, m ²	Hyra per förvärvs- arbetande 2015, kr
Gentekniknämnden	1 258	23,6	29 686
Läkemedelsverket	2 154	22,5	48 436
Rymdstyrelsen	1 853	35,7	66 117
Skolforskningsinstitutet	2 089	28,8	60 113
Strålsäkerhetsmyndigheten	1 996	33,4	66 736
Transportstyrelsen	2 429	26,0	63 076
Totalsumma	2 105	30,4	63 967

Sundbyberg

Myndighet	Hyra per m ² 2015, kr	Area per förvävs- arbetande 2015, m ²	Hyra per förvävs- arbetande 2015, kr
Kemikalieinspektionen	1 553	27,0	41 848
Myndigheten för delaktighet	1 769	43,2	76 503
Svenska Kraftnät	2 231	26,0	58 035
Totalsumma	1 976	27,4	54 177

ESV gör Sverige rikare

- Vi har kontroll på statens finanser, utvecklar ekonomistyrningen och granskar Sveriges EU-medel.
- Vi arbetar i nära samverkan med Regeringskansliet och myndigheterna.