

Analys

Statliga myndigheters lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg 2014 och 2015



EKONOMISTYRNINGSVERKET

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

Datum: 2016-06-22

Dnr: 3.2-581/2016

ESV-nr: ESV:2016:46

Copyright: ESV

Rapportansvarig: Stefan Gehlin

Förord

Det här är den femte analysen i Ekonomistyrningsverkets (ESV) serie med fördjupade analyser inom olika områden. Denna analys är en uppföljning av ESV:s analys Statliga myndigheters lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg 2013 och 2014 (ESV 2015:50). Analysen visar hur de statliga myndigheternas lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg har förändrats mellan 2014 och 2015 med en framåtblick till 2017. Analysen har utarbetats inom avdelningen Analys och prognoser.

I detta ärende har generaldirektör Mats Wikström beslutat. Funktionsansvarig Stefan Gehlin har varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har också avdelningschef Matts Karlson och utredare Björn Andersson deltagit.

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 2014 och 2015	10
3.1 Jämförelse mellan 2014 och 2015.....	10
3.2 Större förändringar mellan 2014 och 2015.....	11
4 Flera myndigheter kommer att förändra sina lokaler till 2017	14
4.1 Jämförelse mellan 2015 och 2017.....	14
4.2 Större förändringar mellan 2015 och 2017.....	15
5 Den långsiktig utveckling	17
5.1 Andelen lokaler i olika områden.....	17
5.2 Andelen hyra i olika områden.....	18
5.3 Andelen lokaler i olika områden inom Stockholm innanför tullarna.....	19
5.4 Andelen hyra i olika områden inom Stockholm innanför tullarna.....	20
5.5 Det inre området.....	20
6 Några myndigheter har eller kommer att ändra sin lokalisering	22
6.1 Myndigheter som har flyttat till ett mindre centralt område.....	22
6.2 Myndigheter som har flyttat till ett mer centralt område.....	22
6.3 Myndigheter som kommer att förändra sin lokalisering.....	22
Bilaga 1 Redovisning av myndigheternas lokaler 2014 och 2015	23

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 två 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 något nedbantad uppföljning som omfattar samma område som föregående analys. I denna analys har tidshorizonten flyttats fram ett år och avser förändringen mellan 2014 och 2015 med en framåtblick till 2017. De bilagor som i tidigare uppföljningar visade respektive myndighets lokalisering i Stockholm, Solna och Sundbyberg på kartor finns inte med i denna uppföljning.

Uppföljningen visar att myndigheternas lokaler för hela området har ökat något mellan 2014 och 2015. Ökningen har skett i Stockholm utanför tullarna samt i Solna och Sundbyberg. I Stockholm innanför tullarna har lokalarean dock minskat något. Samtidigt har det skett en förskjutning från mellanområdet och det yttre området till det inre området. Detta beror delvis på att Länsstyrelsen i Stockholms län flyttat till det inre området.

De uppgifter som fanns tillgängliga i början av 2016 indikerar att lokalerna inom hela området endast kommer att minska marginellt mellan 2015 och 2017. Lokalerna i Stockholm innanför tullarna fortsätta att minska, främst beroende på att Länsstyrelsen i Stockholm avvecklat sin dubbla förhyrning i mellanområdet. Samtidigt kommer lokalerna i Stockholm utanför tullarna öka och främst i det norra området då Kungl. Tekniska högskolan ökar sina lokaler. I Solna och Sundbyberg sker ingen förändring av lokalarean. Andelen lokaler innanför tullarna försätter att minska och i första hand inom mellanområdet.

I hela området har andelen lokaler mellan olika områden varit oförändrad mellan 1994 och 2012. Därefter har en förskjutning av andelen lokaler skett från Stockholm innanför tullarna till Stockholm utanför tullarna och Solna samt Sundbyberg. För hela perioden 1994 till 2015 har det också skett en förskjutning från det inre området och mellanområdet till det yttre området innanför tullarna.

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 till 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, benämner 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 utökades till att omfatta hela Stockholm, Solna och Sundbyberg. Området Stockholm utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg delades in i fyra geografiska områden, södra området, nordvästra området, norra området samt Solna och Sundbyberg.

I juni 2015 lämnades den senaste analysen Statliga myndigheters lokaler i Stockholm, Solna och Sundbyberg 2013 och 2014 som även omfattade en framåtblick till 2016.

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 KAR-databas. 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 myn-

digheterna löpande överlämna uppgifter om sina hyresavtal till ESV. Uppgifterna bedöms ge en mycket god bild av myndigheternas lokaliseringar.

2.4 Avgränsningar

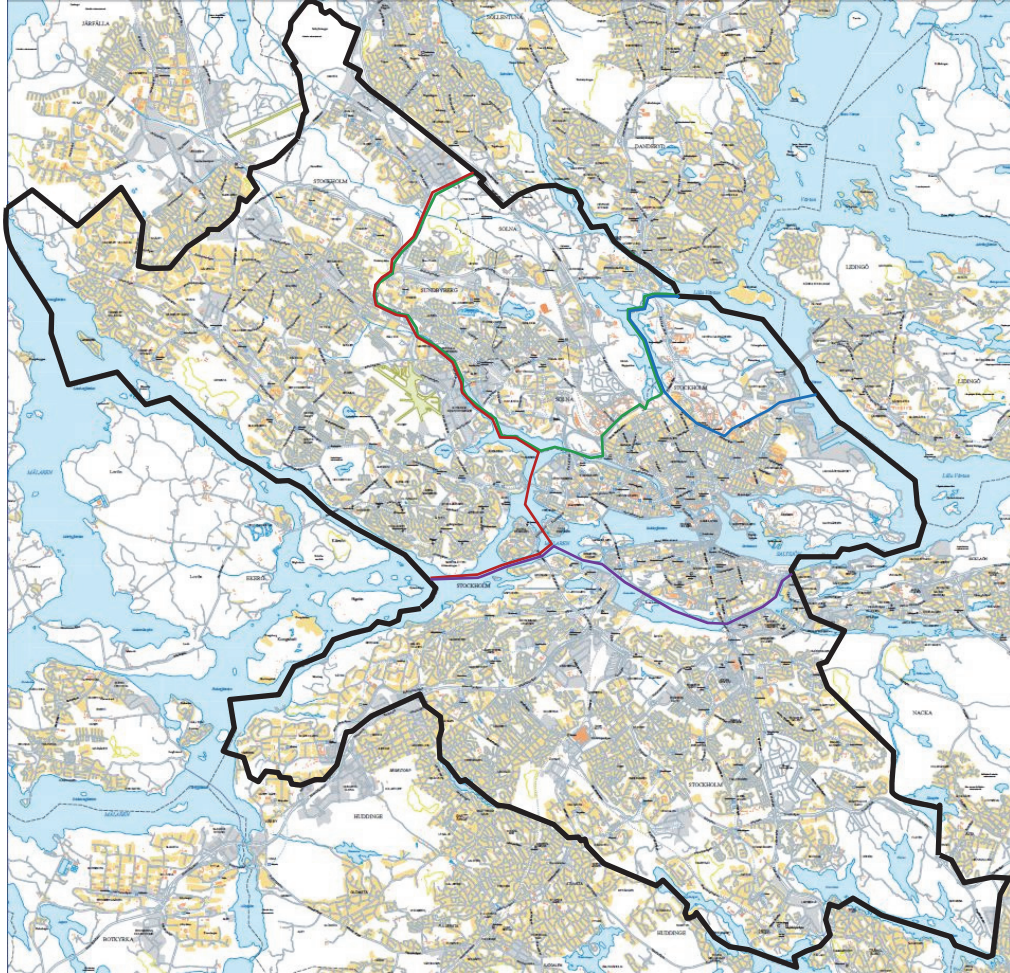
Kartläggningen av de statliga myndigheternas lokalisering omfattar hela Stockholm, Solna och Sundbyberg. Uppdelningen av centrala Stockholm är densamma som i föregående analys.

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.

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 mars 2016, om inte annat anges, och avser i första hand situationen 2014 och 2015 men även en framåtblick till 2017. 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 av respektive myndighet förvaltade byggnader. Vidare finns inte uppgifter om de lokaler som Sveriges Riksdag disponerar.

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 2014 och 2015

Kartläggningen visar att den hyrda lokalarean har ökat något inom hela området. I området Stockholm innanför tullarna har lokalaren dock minskat. I det inre området har lokalarean ökat något samtidigt som den minskat i övriga två områdena innanför tullarna. Ökningen har i första hand skett i det norra området utanför tullarna samt i Solna och Sundbyberg.

3.1 Jämförelse mellan 2014 och 2015

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

Grupp	2014			2015			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ²	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ²	Hyra	Area	Hyra/m ²
Stockholm	4 165	1 885	2 209	4 283	1 893	2 263	2,8	0,4	2,4
-innanför tullarna	2 805	1 169	2 401	2 835	1 155	2 454	1,1	-1,1	2,2
-inre område	756	231	3 266	782	235	3 327	3,4	1,5	1,9
-mellanområde	1 104	462	2 391	1 115	451	2 471	1,0	-2,3	3,4
-yttre område	946	475	1 989	938	469	2 000	-0,8	-1,3	0,5
-utanför tullarna	1 360	717	1 897	1 448	737	1 965	6,5	2,8	3,6
-södra området	194	107	1 809	201	109	1 843	3,2	1,3	1,9
-nordvästra området	139	78	1 771	153	83	1 856	10,4	5,3	4,8
-norra området	1 027	531	1 934	1 094	546	2 005	6,6	2,8	3,7
Solna, Sundbyberg	1 059	463	2 287	1 073	472	2 275	1,4	1,9	-0,5
Summa utanför tullarna	2 418	1 180	2 050	2 521	1 209	2 086	4,2	2,5	1,7
Totalt	5 224	2 348	2 224	5 356	2 364	2 265	2,5	0,7	1,8

I Stockholm innanför tullarna har lokalarean minskat med 13 000 m² samtidigt som hyrorna ökat med 30 miljoner kronor. Detta innebär att hyrorna per m² ökat med 53 kronor. Det är i första hand hyrorna i det inre området som ökat samtidigt som arean ökat marginellt. Hyrorna har ökat med 26 miljoner kronor vilket medför att hyran per m² ökat med 61 kronor. Hyrorna i mellanområdet har ökat med 11 miljoner kronor samtidigt som arean minskat med 11 000 m². Det innebär att hyran per m² har ökat med 80 kr.

Länsstyrelsen i Stockholm har flyttat till nya lokaler på Regeringsgatan 66 om 8 221 m², med en årshyra om 36 miljoner kronor, från den 1 december 2015. Samtidigt har de tidigare lokalerna på Hantverkargatan 29 om 14 411 m², med en årshyra om 38 miljoner kronor, hyrts till den sista februari 2016. De nya lokalerna för Länsstyrelsen i Stockholm förklarar till stor del ökningen av arean och hyran i det inre området. De dubbla årshyrorna vid mätillfället förklarar varför hyrorna i Stockholm innanför tullarna ökat.

I Stockholm utanför tullarna har lokalerna ökat med 20 000 m² och hyrorna med 88 miljoner kronor. Det innebär att hyran per m² ökat med 68 kronor. Lokalarean och hyrorna har i första hand ökat i det norra området med 15 000 m² respektive 67 miljoner kronor. Hyran per m² har ökat mest i det nordvästra området med 85 kronor.

Förändringarna i det norra området beror huvudsakligen på att Kungl. Tekniska högskolan utökat sina lokaler med 21 000 m² och hyrorna med 61 miljoner kronor. Samtidigt har Stockholms universitet minskat sina lokaler med 6 000 m² men ökat hyrorna med 6 miljoner kronor.

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

Grupp	2014 Procent		2015 Procent		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Stockholm	79,7	80,3	80,0	80,0	0,2	-0,2
-innanför tullarna	53,7	49,8	52,9	48,9	-0,8	-0,9
-inre område	14,5	9,9	14,6	9,9	0,1	0,1
-mellanområde	21,1	19,7	20,8	19,1	-0,3	-0,6
-yttre område	18,1	20,2	17,5	19,8	-0,6	-0,4
-utanför tullarna	26,0	30,5	27,0	31,2	1,0	0,7
-södra området	3,7	4,6	3,7	4,6	0,0	0,0
-nordvästra området	2,7	3,3	2,9	3,5	0,2	0,2
-norra området	19,7	22,6	20,4	23,1	0,8	0,5
Solna, Sundbyberg	20,3	19,7	20,0	20,0	-0,2	0,2
Summa utanför tullarna	46,3	50,2	47,1	51,1	0,8	0,9
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 innanför tullarna har minskat mellan 2014 och 2015 medan lokalerna både i Stockholm utanför tullarna och 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 2014 och 2015

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

- Statens historiska museer har utökat sina lokaler med 1 426 m² vid övertagandet av den arkeologiska uppdragsverksamheten från Riksantikvarieämbetet från 2015-01-01. Lokalen som övertagits är belägen vid Liljeholmen i Stockholm utanför tullarna.
- Inspektionen för vård och omsorg har minskats sina lokaler med 3 554 m² från 2015-03-31. Myndigheten har hyrt nya lokaler om 7 435 m² på Solnavägen 4 i

- Stockholm från 2014-09-01. De nya lokalerna ersätter tidigare lokal om 3 554 m² på Lilla Essingen. Under en övergångstid hyrdes båda lokalerna.
- Statens institutionsstyrelse har minskat sina lokaler med 2 599 m². Från 2014-12-01 har myndigheten bland annat hyrt in nya lokaler om 2 394 m² på Lindhagensgatan 126. De tidigare lokalerna om 2 620 m² på Drottninggatan 29 avvecklades först 2014-12-31. Båda lokalerna disponerades därmed vid föregående års mättdpunkt.
 - Karolinska institutet har utökat sina lokaler i Solna med sammanlagt 1 978 m² genom flera mindre inhyrningar.
 - Konkurrensverket har minskat sina lokaler på Torsgatan 13 med 1 155 m² genom att uthyrning till den nya Upphandlingsmyndigheten från 2015-09-01.
 - Kriminalvårdens regionkontor har utökat lokalerna med 1 077 m². Utökningen är tillfällig och beror i huvudsak på att nya lokaler har hyrt vid Liljeholmen från 2015-11-01 samtidigt som avtalen för tidigare lokaler inom samma område avvecklas först 2015-12-31.
 - Kungl. Tekniska högskolan har ökat sina lokaler med sammanlagt 10 645 m². Lokalerna på Östermalmsgatan 26 i Stockholm innanför tullarna om 9 591 m² har avvecklats från 2015-09-30. Samtidigt har lokalerna inom det norra området inom Stockholm utanför tullarna utökats med 20 830 m² genom flera nya inhyrningar.
 - Länsstyrelsen i Stockholms län har ökat sina lokaler med 8 221 m² från 2015-12-01 genom att hyra nya lokaler på Regeringsgatan i Stockholms centrala delar. De tidigare lokalerna om 15 966 m² på Kungsholmen i Stockholm, varav 1 555 m² hyrts ut i andra hand, avvecklas först 2016-02-29 vilket innebär att myndigheten disponerat dubbla lokaler vid mättdpunkten och en kortare tid därefter.
 - Migrationsverket har utökat sina lokaler med 4 522 m² i Sundbyberg från 2015-10-15.
 - Riksantikvarieämbetet har minskat sina lokaler med sammanlagt 1 436 m² varav en minskning med 1 426 m² beror på att den arkeologiska uppdragsverksamheten överlämnats till Statens historiska museer från 2015-01-01. Lokalen som överlämnats är belägen vid Liljeholmen i Stockholm utanför tullarna.
 - Skatteverket har utökat sina lokaler med sammanlagt 2 167 m². Det beror delvis på att lokaler om 908 m² hyrts in för ett servicekontor i Kista inom Stockholm utanför tullarna. Delvis beror det också på att lokaler om 1 205 m² har hyrts tillfälligt i Solna från maj 2015 till maj 2016.
 - Stockholms universitet har minskat sina lokaler med sammanlagt 7 179 m². I Solna har universitet minskat lokalerna med 936 m² genom att överföra dem till Karolinska institutet och Centrum för molekylär medicin från 2015-01-01. I Stockholm utanför tullarna har universitetet minskat sina lokaler med 6 027 m² inom Frescatiområdet genom fler avvecklingar och nya hyresavtal.
 - Svenska kraftnät har utökat sina lokaler i Sundbyberg med 1 100 m² från 2015-02-01.
 - Säkerhetspolisen har utökat sina lokaler med 1 022 m² i kv. Kronoberg på Kungsholmen i Stockholm genom en inhyrning från Polismyndigheten från 2015-01-01. Sannolikt har Säkerhetspolisen redan disponerat dessa lokaler tidigare men att de då redovisats som en del av Polismyndighetens lokaler.
 - Trafikverket har utökat sina lokaler med sammanlagt 2 071 m². Myndigheten har avvecklat lokaler om 934 m² på Klarbergsviadukten i Stockholms centrala delar

från 2015-11-30, lokaler om 1 185 m² på Södermalm under 2015 samt lokaler om 380 m² i det norra området från 2015-05-31. Lokalerna i det nordvästra området i Stockholm har samtidigt utökats genom två nya inhyrningar om sammanlagt 2 708 m² från 2015-10-01. I Sundbyberg har myndigheten också utökat sina lokaler med 1 862 m² från 2015-04-01.

- Tullverket har minskat sina lokaler i Frihamnsområdet i Stockholm innanför tullarna med sammanlagt 2 478 m², i huvudsak från 2015-02-28.
- Upphandlingsmyndigheten är en ny myndighet från 2015-09-01. Myndigheten har hyrt in lokaler om 1 155 m² på Torsgatan 13 från Konkurrensverket.

Sammanlag motsvarar ovanstående förändringar drygt hela ökningen om 16 000 m² mellan mättpunkterna för 2014 och 2015. Av förändringen beror en ökning om 9 000 m² på att Länsstyrelsen i Stockholms län och Kriminalvården disponerar dubbla lokaler under en övergångstid. Samtidigt beror en minskning om 6 000 m² på att Inspektionen för vård och omsorg och Statens institutionsstyrelse avvecklat dubbla lokaler som hyrts under en övergångstid.

4 Flera myndigheter kommer att förändra sina lokaler till 2017

De uppgifter ESV hade tillgång till i början av 2016 indikerade att de förhyda lokalerna inom hela området endast kommer att minska marginellt till 2017. Lokalerna inom området Stockholm innanför tullarna minskar samtidigt som lokalerna i området Stockholm utanför tullarna ökar något. Lokalerna i Solna och Sundbyberg minskar marginellt.

Hyrorna är beräknade med förutsättningen att konsumentprisindex ökar med två procent per år från januari 2016¹. 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 beaktat i underlaget.

4.1 Jämförelse mellan 2015 och 2017

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

Grupp	2015			Konsekvens av kända förändringar t.o.m. 2017			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ²	Hyra mnkr	Area 1000 m ²	Hyra/m ²	Hyra	Area	Hyra/m ²
Stockholm	4 283	1 893	2 263	4 347	1 885	2 306	1,5	-0,4	1,9
-innanför tullarna	2 835	1 155	2 454	2 844	1 138	2 499	0,3	-1,5	1,9
-inre område	782	235	3 327	792	235	3 373	1,3	-0,1	1,4
-mellanområde	1 115	451	2 471	1 070	430	2 488	-4,0	-4,7	0,7
-yttre område	938	469	2 000	982	473	2 077	4,6	0,7	3,9
-utanför tullarna	1 448	737	1 965	1 503	748	2 011	3,8	1,4	2,3
-södra området	201	109	1 843	205	109	1 887	2,3	-0,1	2,4
-nordvästra området	153	83	1 856	158	83	1 913	3,1	0,0	3,1
-norra området	1 094	546	2 005	1 140	556	2 049	4,2	1,9	2,2
Solna, Sundbyberg	1 073	472	2 275	1 075	470	2 287	0,2	-0,3	0,5
Summa utanför tullarna	2 521	1 209	2 086	2 578	1 218	2 117	2,3	0,7	1,5
Summa	5 365	2 367	2 267	5 431	2 358	2 303	1,2	-0,4	1,6

Inom Stockholm innanför tullarna bedöms lokalarean minska med 18 000 m², framför allt då Länsstyrelsen i Stockholms län har avvecklat lokaler om 14 000 m² inom mellanområdet. Hyrorna inom Stockholm innanför tullarna bedöms öka med 9 miljoner kronor. Inom det inre området ökar hyrorna med 10 miljoner kronor och i det yttre området med 43 miljoner kronor. Ökningen av hyrorna i det yttre området beror på att Kungl. Musikhögskolan i Stockholm ökar sina hyror med 15 miljoner kronor men också på att flera andra myndigheter ökar sina hyror inom området. Hyrorna

¹ 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 mellanområdet minskar samtidigt med 45 miljoner kronor, huvudsakligen beroende på att Länsstyrelsen i Stockholm lämnar området.

Inom Stockholm utanför tullarna ökar lokalarean med 10 000 m² främst beroende på att Kungl. Tekniska högskolan ökar sina lokaler i det norra området med 12 000 m². Samtidigt ökar hyrorna inom Stockholm utanför tullarna med 55 miljoner kronor. Ökning finns i första hand inom det norra området och beror främst på att Kungl. Tekniska högskolan ökar sina lokaler och därmed får högre hyreskostnader om 38 miljoner kronor.

Inom Solna och Sundbyberg minskar lokalarean marginellt. Diskrimineringsombudsmannen flyttar till området och hyr in 3 000 m². Samtidigt minskar Skattemyndigheten, Kronofogdemyndigheten och flera andra myndigheter sina lokaler med 5 000 m².

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

Grupp	2015 Procent		2017 Procent		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Stockholm	80,0	80,0	80,2	80,0	0,2	0,0
-innanför tullarna	52,9	48,9	52,4	48,3	-0,5	-0,6
-inre område	14,6	9,9	14,6	10,0	0,0	0,0
-mellanområde	20,8	19,1	19,7	18,3	-1,1	-0,8
-yttre område	17,5	19,8	18,1	20,1	0,6	0,2
-utanför tullarna	27,0	31,2	27,7	31,7	0,7	0,6
-södra området	3,7	4,6	3,8	4,6	0,0	0,0
-nordvästra området	2,9	3,5	2,9	3,5	0,1	0,0
-norra området	20,4	23,1	21,0	23,6	0,6	0,5
Solna, Sundbyberg	20,0	20,0	19,8	20,0	-0,2	0,0
Summa utanför tullarna	47,1	51,1	47,6	51,7	0,5	0,6
Summa	100,0	100,0	100,0	100,0		

Andelen lokaler som hyrs i Stockholm innanför tullarna fortsätter att minska medan andelen som hyrs utanför tullarna fortsätter att öka. Andelen lokaler i Solna och Sundbyberg förändras inte.

4.2 Större förändringar mellan 2015 och 2017

De större kända förändringarna, som huvudsakligen medför att den hyrda lokalarean för hela området kan förväntas minska, är bland annat följande.

- Försvarexportmyndigheten har upphört från 2015-12-31 vilket innebär en minskning med 1 236 m² lokaler då myndigheten flyttar från Östermalmsgatan 87. Hyreskontraktet upphör dock först 2016-07-31.
- Gymnastik- och idrottshögskolan minskar sina lokaler med sammanlagt 1 570 m². Högskolan har hyrt ett tillfälligt förråd om 420 m² under ett år som lämnas 2016-08-31. Vidare lämnar högskolan en lokal om 1 150 m² efter 2016-06-30. Båda lokalerna är belägna inom det norra området.

- Kriminalvårdens regionkontor har minskat sina lokaler med 1 377 m² vid Liljeholmen i det södra området från 2016-01-01.
- Kronofogdemyndigheten har minskat sina lokaler i Sundbyberg med 1 342 m² från 2016-01-01.
- Kungl. Musikhögskolan i Stockholm ökar sina lokaler med 1 618 m² från 2016-05-01 när hyresavtalet för den nya musikhögskolan träder i kraft.
- Kungl. Tekniska högskolan ökar sina lokaler med sammanlagt 11 815 m² inom KTH-området. Huvudsakligen sker det genom tre nya inhyrningar om 2 784 m² lokaler från 2016-10-01, 4 459 m² lokaler från 2017-06-01 och 4 164 m² lokaler från 2016-08-01.
- Lantmäteriet ökar sin lokalarea med 1 431 m² genom en inhyrning av ytterligare lokaler om 1 441 m², från 2016-12-01, i Hammarby sjöstad inom det södra området.
- Länsstyrelsen i Stockholms län har avvecklat sina lokaler om 14 411 m² på Hantverkargatan 29 från 2016-02-29.
- Polismyndigheten minskar sin lokalarea med sammanlagt 1 520 m² genom avveckling av fyra olika lokaler. Dels avvecklas en lokal om 57 m² i Sundbyberg från 2015-12-31, dels en lokal om 220 m² i Hägersten i det södra området från 2015-12-31, dels en lokal om 39 m² vid Älvsjö station i det södra området från 2016-02-29 och dels en lokal om 872 m² inom det yttre området från 2015-12-31.
- Skatteverket minskar sin lokalarea genom att en tillfällig lokal om 1 205 m² i Solna lämnas 2016-05-31.
- Tullverket ökar sin lokalarea genom att hyra in ytterligare lokaler om 2 645 m² i frihamnsområdet från 2016-01-01
- Upphandlingsmyndigheten hyr för närvarande 1 155 m² lokaler i andra hand av Konkurrensverket. Detta avtal upphör 2017-01-31. Då myndigheten inte redovisat något avtal för nya lokaler ger detta en felaktig bild att lokalarean minskas med 1 155 m².

Av den totala minskningen om 9 000 m² som bedöms ske mellan 2015 och 2017 så motsvarar ovanstående förändringar 73 procent eller 6 000 m². Att lokalerna minskar beror på att Länsstyrelsen i Stockholms län och Kriminalvården avvecklar sina dubbla inhyrningar av lokaler under 2016 i stället för 2015 samt att inga nya lokaler registrerats för Upphandlingsmyndigheten.

5 Den långsiktig utveckling

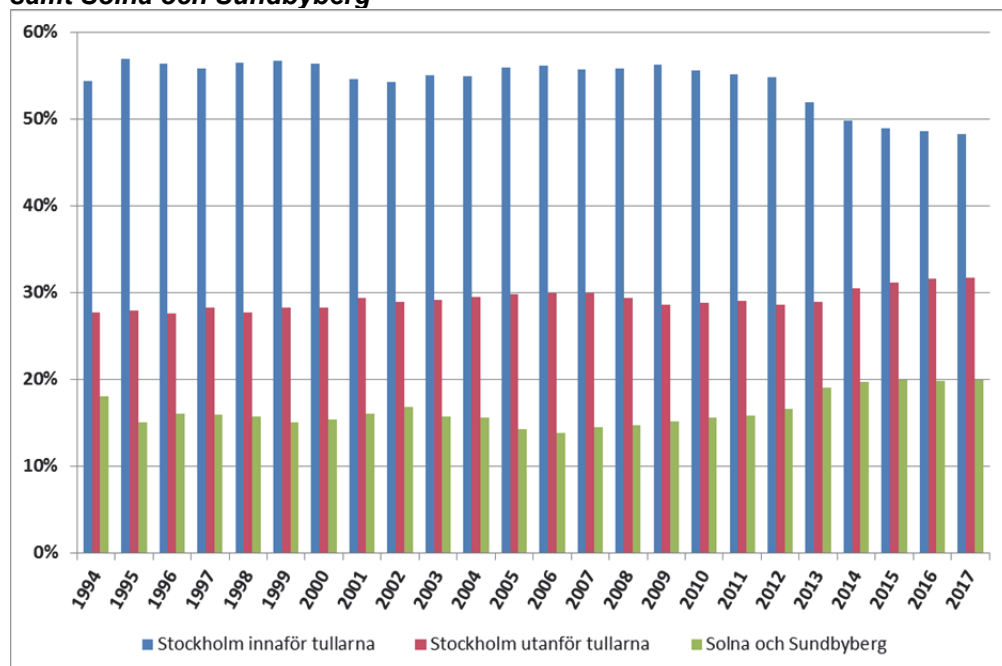
Den långsiktiga utvecklingen visar att andelen hyra och lokalarea i Stockholm innanför tullarna har varit oförändrad från 1994 till 2012 men sedan minskat till 2015. Trenden med en minskande andel hyra och lokalarea i Stockholm innanför tullarna förväntas fortsätta under de närmaste åren.

5.1 Andelen lokaler i olika områden

Andelen lokalarea har inte förändrats nämnvärt mellan de olika områdena från 1994 till 2012. I området Stockholm innanför tullarna ökade andelen från 54,3 procent till 54,8 procent. I området Stockholm utanför tullarna ökade andelen under samma period med 0,8 procentenheter medan andelen minskade med 1,4 procentenheter i området Solna och Sundbyberg.

Efter 2012 har dock andelen lokaler i Stockholm inför tullarna minskat till 52,0 procent 2013 och till 48,9 procent 2015. I området Stockholm utanför tullarna har mellan 2012 och 2015 andelen lokalarea ökat med ytterligare 2,7 procentenheter. Samtidigt har andelen lokalarea i Solna och Sundbyberg under samma period ökat med 3,4 procentenheter. Utvecklingen med nu kända hyresavtal förväntas fortsätta fram till 2017 så att andelen lokalarea i Stockholm innanför tullarna försätter att minska.

Förändringen av andelen lokalarea i Stockholm innanför och utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg

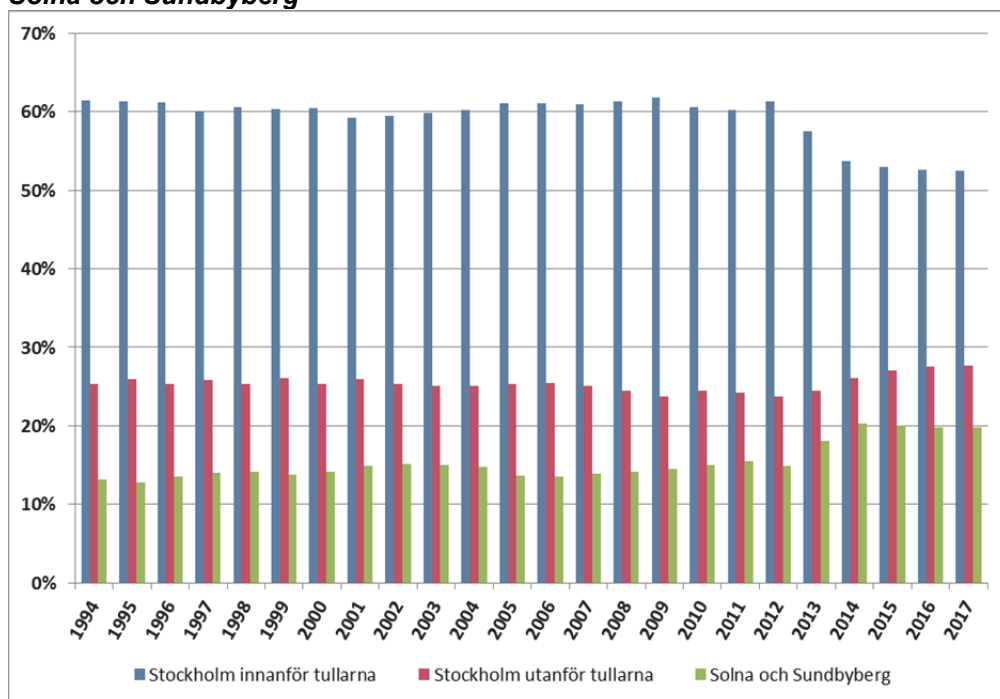


5.2 Andelen hyra i olika områden

Mellan åren 1994 och 2012 förändrades inte heller andelen hyra nämnvärt mellan de olika områdena. I området Stockholm innanför tullarna minskade andelen från 61,4 procent till 61,3 procent. Andelen i området Stockholm utanför tullarna minskade med 1,6 procentenheter medan andelen ökade med 1,7 procentenheter i Solna och Sundbyberg.

Efter 2012 har dock utvecklingen gått mot en minskad andel hyra i Stockholm innanför tullarna med 57,4 procent 2013 till 52,9 procent 2015. Denna utveckling kan fortsätta till 2017 med nuvarande hyresavtal. Det finns dock en risk att hyresnivåerna ökar snabbare i detta område än i övriga områden. Omteckning av avtal för befintliga lokaler till högre hyror kan medföra att trenden bryts även om andelen lokaler minskar.

Förändringen av andelen hyra i Stockholm innanför och utanför tullarna samt Solna och Sundbyberg



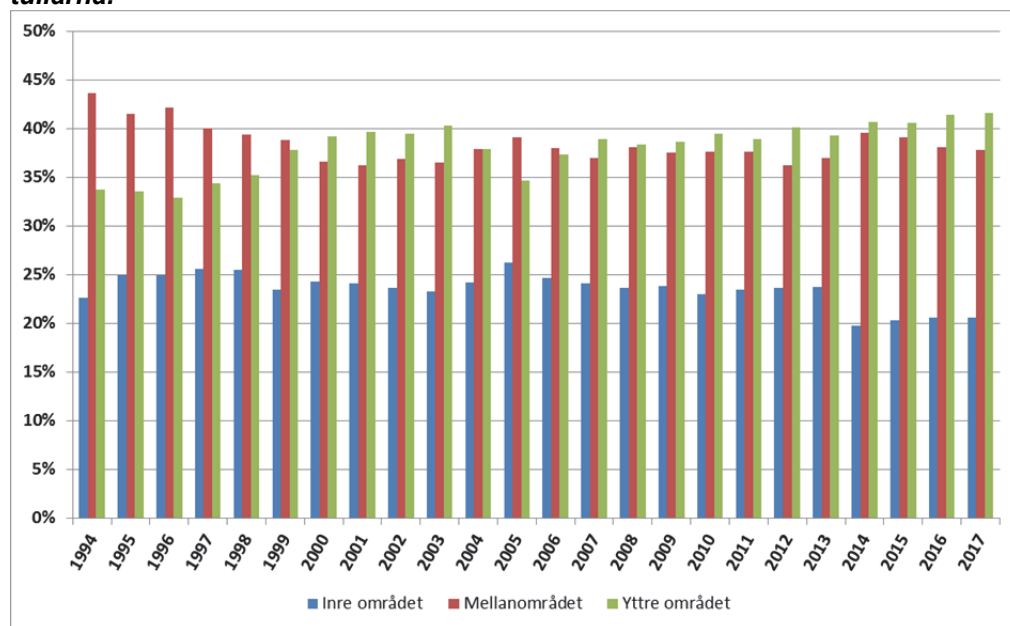
Det finns flera förklaringar till trendbrottet efter 2012 såsom utflyttning av Försäkringskassan, Skattemyndigheten och Säkerhetspolisen från området Stockholm innanför tullarna.

5.3 Andelen lokaler i olika områden inom Stockholm innanför tullarna

Inom området Stockholm innanför tullarna har det skett en förskjutning av andelen lokaler från mellanområdet till det yttre området under perioden 1994 till 2013. I mellanområdet har det skett en minskning från 43,6 procent till 37,0 procent samtidigt som det skett en ökning i det yttre området från 33,8 procent till 39,3 procent. Under samma period har andelen lokaler i det inre området ökat marginellt från 22,6 procent till 23,7 procent.

2014 skedde en kraftig förskjutning av andelen lokaler från det inre området till både mellanområdet och det yttre området. För åren därefter ökar åter andelen i det inre området något samtidigt som andelen i mellanområdet minskar. Detta beror sannolikt på att Länsstyrelsen i Stockholms län flyttat från mellanområdet till det inre området. Trenden att andelen lokaler i det yttre området ökar fortsätter dock.

Förändringen av andelen lokalarea i de olika områdena i Stockholm innanför tullarna.

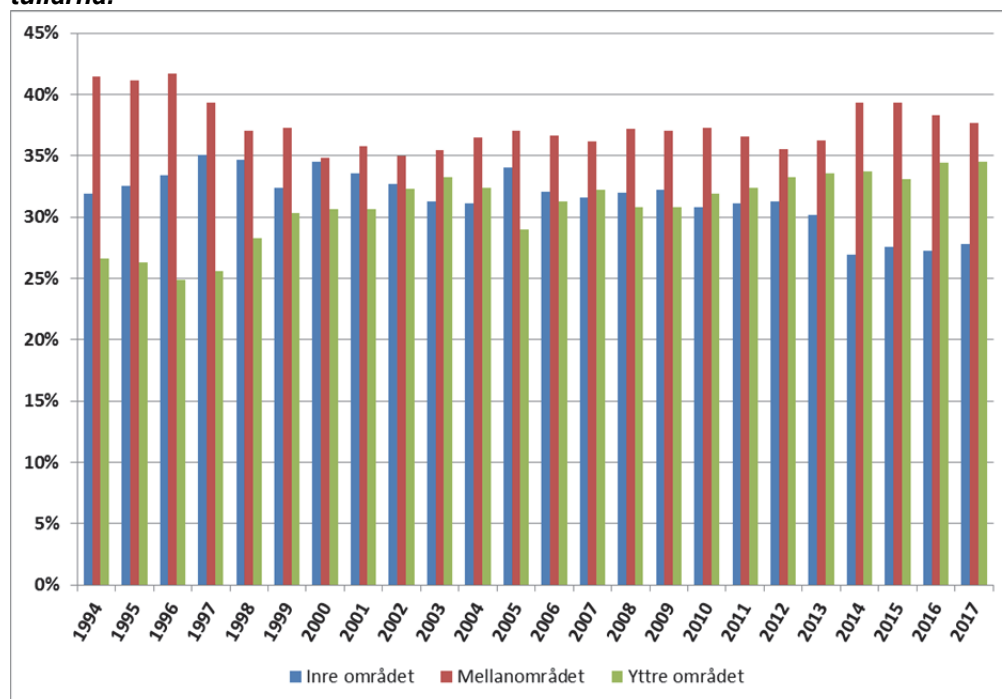


Den stora uppgången av andelen area i det inre området 2005 beror på att Försäkringskassans lokaler om 34 000 m² redovisades första gången. Den stora uppgången i mellanområdet samma år beror på en utökning av polisens lokaler i Kronberg med cirka 30 000 m². Från 2012 redovisades Försvarsmaktens lokaler om 41 000 m² på Lidingövägen första gången vilket förklarar ökning i det yttre området.

5.4 Andelen hyra i olika områden inom Stockholm innanför tullarna

Till skillnad från hur andelen lokaler i det inre området har utvecklats så har andelen hyra minskat något mellan 1994 och 2013, från 31,9 procent till 30,2 procent. Inom mellanområdet följer andelen hyra relativt väl hur andelen lokaler utvecklats under samma period.

Förändringen av andelen hyra i de olika områdena i Stockholm innanför tullarna.



5.5 Det inre området

I det inre området disponerade 2015 regeringskansliet 66 procent av lokalerna och de statliga museerna 8 procent av lokalerna vilket sannolikt verkar återhållande på minskningen av lokalerna inom detta område. Resterande lokaler om 26 procent disponeras huvudsakligen av centrala myndigheter såsom Länsstyrelsen i Stockholms län, Exportkreditnämnden, Trafikverket, Vinova, Finansinspektionen, Åklagarmyndigheten, Kammarkollegiet, Vetenskapsrådet och Riksgäldskontoret. Dessa myndigheter disponerade sammanlagt 18 procent av lokalerna. Av de uppgifter ESV har kännedom om så kommer inte situationen förändras fram till 2017. För att på längre sikt erhålla en väsentlig minskning av lokalerna inom det inre området måste sannolikt någon eller några av dessa myndigheter flytta till ett mindre centralt läge.

Regeringskansliet står för 68 procent av hyrorna inom det inre området medan de statliga museerna endast står för 2 procent av hyrorna. Den låga andelen för

museerna beror sannolikt på att Nationalmuseet endast betalar en begränsad hyra under ombyggnadstiden. Ovanstående myndigheter står även för merparten av resterande hyror om 30 procent. Sammanlagt är deras andel av hyrorna 21 procent. Denna bild bedöms inte förändras nämnvärt fram till 2017. Hur bilden förändras när Nationalmuseets lokaler färdigställts går inte att säga.

6 Några myndigheter har eller kommer att ändra sin lokalisering

Sedan december 2014 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. 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 skillnader mellan 2014 och 2015. 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.

6.1 Myndigheter som har flyttat till ett mindre centralt område.

- Kungl. Tekniska högskolan har lämnat 9 591 m² i mellanområdet inom Stockholm innanför tullarna men har samtidigt hyrt in 20 236 m² lokaler i det norra området utanför tullarna. Hur stor del av de nya lokalerna som ersätter de som lämnas går inte att avgöra.
- Styrelsen för teknisk ackreditering (SWEDAC) har lämnat sina lokaler om 1 111 m² i det inre området inom Stockholm innanför tullarna från 2015-04-30 och i stället hyrt in nya lokaler om 1 000 m² i det nordvästra området utanför tullarna. Även om arean endast minskar marginellt så bedöms årshyran minska med drygt 2 miljoner kronor i prisläge 2015.

6.2 Myndigheter som har flyttat till ett mer centralt område.

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

6.3 Myndigheter som kommer att förändra sin lokalisering.

- Diskrimineringsombudsmannen har tecknat avtal för nya lokaler om 3 007 m² i Solna från 2017-01-01. Samtidigt lämnar man lokaler om 2 888 m² i mellanområdet inom Stockholm innanför tullarna från 2016-12-31.
- Statens fastighetsverk har enligt uppgifter i april 2016 tecknat avtal för nya lokaler om 6 764 m² från 2017-07-01 i det yttre området inom Stockholm innanför tullarna. Vilka lokaler dessa ersätter är inte helt klart men sannolikt lämnas nuvarande lokaler för huvudkontoret i Gamla Stan inom mellanområdet.

Bilaga 1 Redovisning av myndigheternas lokaler 2014 och 2015

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

Det inre området

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Beredning för medicinsk utvärdering, Statens	5 247	1 477	3 552	5 240	1 477	3 548	0
Bokföringsnämnden	730	184	3 970	730	184	3 970	0
Datainspektionen	2 942	1 017	2 893	4 038	1 057	3 820	+40
Energimarknadsinspektionen	1 319	349	3 780	1 319	349	3 780	0
Ersättningsnämnden	3 514	1 273	2 760	3 514	1 273	2 760	0
Exportkreditnämnden	13 724	3 923	3 498	14 085	3 584	3 930	-339
Fastighetsverk, Statens	4 514	1 380	3 271	4 514	1 380	3 271	0
Finansinspektionen	21 928	5 950	3 685	26 367	6 657	3 961	+707
Finanspolitiska rådet	486	136	3 575	494	136	3 633	0
Forskningsrådet för miljö, areella näringar & samhällsbyggande	3 878	1 267	3 061	3 873	1 267	3 057	0
Forskningsrådet för hälsa, arbetsliv och välfärd	1 513	495	3 057	2 173	495	4 391	0
Inspektionen för arbetslöshetsförsäkringen	791	226	3 502	790	226	3 498	0
Inspektionen för strategiska produkter	3 004	901	3 334	0	0	0	-901
Institutionsstyrelse, Statens	8 827	2 870	3 076	780	271	2 878	-2 599
Kammarkollegiet	12 613	4 754	2 653	12 593	4 754	2 649	0
Konjunkturinstitutet	5 027	1 517	3 314	5 023	1 517	3 311	0
Kungl. Konsthögskolan	136	60	2 268	136	60	2 265	0
Livruskammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet	2 510	2 174	1 155	2 510	2 174	1 155	0
Luffartsverket	6 770	1 418	4 774	6 773	1 418	4 776	0
Länsstyrelsen i Stockholms län	0	0	0	35 762	8 221	4 350	+8 221
Museer för världskultur, Statens	7 450	2 973	2 506	7 450	2 973	2 506	0
Myndigheten för familjerätt och föräldraskapsstöd	820	346	2 370	1 025	346	2 962	0
Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser	1 917	464	4 132	1 917	464	4 132	0
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	8 824	14 308	617	8 824	14 308	617	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	358	420	852	4 230	1 587	2 665	+1 167
Polismyndigheten, HK	1 805	637	2 834	1 983	637	3 113	0
Regeringskansliets förvaltningsavdelning	533 528	153 798	3 469	533 523	153 798	3 469	0
Riksdagens ombudsmän	8 874	2 696	3 292	8 864	2 696	3 288	0
Riksgäldskontoret	17 745	4 600	3 858	17 678	4 600	3 843	0
Rättsmedicinalverket	2 593	855	3 033	2 050	705	2 908	-150

Servicecenter, Statens	3 853	1 033	3 730	4 168	1 138	3 663	+105
Stockholms universitet	792	226	3 506	0	0	0	-226
Styrelsen för teknisk ackreditering (SWEDAC)	4 177	1 111	3 760	0	0	0	-1 111
Sveriges geologiska undersökning	1 407	400	3 518	0	0	0	-400
Trafikverket	13 458	4 305	3 126	11 158	3 371	3 310	-934
Transportstyrelsen	326	121	2 698	326	121	2 694	0
Verket för innovationssystem	19 887	3 861	5 151	19 437	3 861	5 034	0
Vetenskapsrådet	17 113	4 694	3 646	17 093	4 694	3 641	0
Aklagarmyndigheten	11 222	3 163	3 548	11 221	3 163	3 548	0
Summa	755 624	231 382	3 266	781 663	234 962	3 327	+3 580

Mellanområdet

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Allmänna reklamationsnämnden	2 848	1 005	2 833	2 844	1 005	2 830	0
Arbetsdomstolen	4 067	1 664	2 444	4 393	1 664	2 640	0
Arbetsförmedlingen	13 948	4 096	3 405	17 508	4 301	4 071	+205
Arbetsgivarverket	8 702	1 984	4 386	8 747	1 984	4 409	0
Barnombudsmannen	1 658	637	2 603	1 658	637	2 603	0
Bokföringsnämnden	9	7	1 236	9	7	1 236	0
Boverket	1 291	453	2 850	1 325	453	2 924	0
Brottsförebyggande rådet	7 323	2 398	3 054	7 314	2 398	3 050	0
Centrum för arkitektur och design, Statens	312	208	1 501	312	208	1 501	0
Diskrimineringsombudsmannen	8 596	2 888	2 976	11 802	2 888	4 086	0
Domarnämnden	730	250	2 918	731	250	2 924	0
Domstolsverket	8 294	2 329	3 561	6 143	1 543	3 981	-786
Ekobrottsmyndigheten	23 645	7 640	3 095	25 870	7 640	3 386	0
Ekonomistyrningsverket	12 073	3 633	3 323	11 982	3 633	3 298	0
Fastighetsmäklarinspektionen	1 117	439	2 545	1 116	439	2 542	0
Fastighetsverk, Statens	5 158	1 854	2 782	5 199	1 854	2 804	0
Finansinspektionen	164	145	1 134	164	145	1 134	0
Forskningsrådet för hälsa, arbetsliv & välfärd	24	22	1 105	24	22	1 104	0
Forum för levande historia	4 763	1 739	2 739	4 852	1 739	2 790	0
Försvarexportmyndigheten	3 482	1 236	2 817	3 478	1 236	2 814	0
Försvarshistoriska museer, Statens	16 523	9 070	1 822	16 731	9 070	1 845	0
Försäkringskassan	4 018	1 003	4 006	4 018	1 003	4 006	0
Geotekniska institutet	445	156	2 850	445	156	2 850	0
Historiska museer, Statens	16 600	15 218	1 091	16 592	15 218	1 090	0
Högsta domstolen	14 969	5 262	2 845	15 011	5 262	2 853	0
Högsta förvaltningsdomstolen	14 543	5 107	2 848	14 481	5 054	2 865	-53
Inspektionen för socialförsäkringen	4 133	1 488	2 778	4 273	1 488	2 871	0
Justitiekanslern	5 558	1 786	3 112	5 557	1 786	3 111	0
Kammarkollegiet	171	197	867	171	197	867	0
Kammarrätten i Stockholm	35 224	9 547	3 690	28 712	9 903	2 899	+356
Karolinska Institutet	2 590	1 632	1 587	2 590	1 632	1 587	0
Kommerskollegium	7 618	2 551	2 986	7 642	2 551	2 996	0
Konkurrensverket	19 269	4 862	3 963	12 993	3 707	3 505	-1 155
Konsumentverket	595	194	3 067	595	194	3 067	0

Kriminalvården, huvud- och regionkontor, transporttjänst	2 822	686	4 114	3 370	671	5 023	-15
Kriminalvårdens häkte	37 011	15 625	2 369	48 272	15 710	3 073	+85
Kungl. Tekniska högskolan	13 505	9 591	1 408	0	0	0	-9 591
Kungliga biblioteket	74 572	33 377	2 234	74 648	33 377	2 237	0
Landshövdingens bostad i Stockholms län	3 465	1 405	2 466	3 462	1 405	2 464	0
Lantmäteriet	3 612	1 422	2 540	3 612	1 422	2 540	0
Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet	5 485	3 588	1 529	5 485	3 588	1 529	0
Länsstyrelsen i Stockholms län	32 823	14 622	2 245	38 280	14 622	2 618	0
Maritima museer, Statens	2 690	1 062	2 533	2 687	1 062	2 530	0
Marknadsdomstolen	1 669	618	2 701	1 669	618	2 701	0
Medlingsinstitutet	893	297	3 006	893	297	3 006	0
Moderna museet	137	57	2 397	136	57	2 394	0
Musikverk, Statens	12 773	7 296	1 751	16 653	7 296	2 282	0
Myndigheten för kulturanalys	613	202	3 037	613	202	3 033	0
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap	16 243	5 187	3 132	17 245	5 187	3 325	0
Myndigheten för vård- och omsorgsanalys	2 908	882	3 297	3 208	882	3 637	0
Patent- och registreringsverket	26 281	13 353	1 968	28 733	13 198	2 177	-155
Patentbesvärsträtten	2 630	892	2 948	2 550	892	2 859	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	161 615	77 226	2 093	161 709	77 226	2 094	0
Polismyndigheten, HK	133 176	62 970	2 115	133 248	62 960	2 116	-10
Regeringskansliets förvaltningsavdelning	19 982	8 421	2 373	19 982	8 421	2 373	0
Revisorsnämnden	1 885	764	2 467	1 883	764	2 464	0
Riksantikvarieämbetet	16 532	5 804	2 848	16 896	5 794	2 916	-10
Riksrevisionen	20 624	6 172	3 341	20 624	6 172	3 341	0
Skatteverket	1 196	432	2 768	1 329	486	2 734	54
Skolverk, Statens	26 702	10 175	2 624	28 287	10 606	2 667	+431
Statistiska centralbyrån	31 993	14 800	2 162	31 114	14 302	2 175	-498
Statskontoret	6 340	2 648	2 394	6 334	2 648	2 392	0
Stockholms konstnärliga högskola	4 666	1 961	2 379	4 666	1 961	2 379	0
Stockholms universitet	15 421	7 819	1 972	15 503	7 829	1 980	+10
Svea hovrätt	48 134	16 652	2 891	46 584	15 851	2 939	-801
Svenska ESF-rådet	2 451	803	3 053	0	0	0	-803
Svenska Institutet	7 173	2 208	3 249	7 165	2 208	3 245	0
Svenska institutet för europeapolitiska studier samt EU-information	766	316	2 423	765	316	2 420	0
Säkerhets- och integritetsskyddsnämnden	1 179	415	2 841	1 193	415	2 875	0
Säkerhetspolisen	0	0	0	2 394	1 022	2 342	+1 022
Tandvårds- och läkemedelsförmånsverket	4 986	1 697	2 938	4 980	1 697	2 935	0
Tingsrätten	72 403	25 513	2 838	72 319	25 513	2 835	0
Trafikanalys	1 678	541	3 102	1 678	541	3 102	0
Trafikverket	20	26	750	20	26	750	0
Umeå universitet	888	254	3 495	905	254	3 561	0
Universitets- och högskolerådet	13 146	3 745	3 510	13 176	3 745	3 518	0
Upphandlingsmyndigheten	0	0	0	4 977	1 155	4 309	+1 155

Valmyndigheten	2 322	755	3 076	2 485	755	3 291	0
Åklagarmyndigheten	18 135	6 830	2 655	18 124	6 830	2 654	0
Summa	1 104 005	461 809	2 391	1 115 132	451 250	2 471	-10 559

Det yttre området

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	66 376	27 053	2 454	72 754	28 307	2 570	+1 254
Arbetsmiljöverket	16 284	8 622	1 889	17 996	9 323	1 930	+701
Centrum för arkitektur och design, Statens	13 839	6 568	2 107	13 745	6 348	2 165	-220
eHälsomyndigheten	6 364	2 131	2 986	6 625	2 378	2 786	+247
Elsäkerhetsverket	681	278	2 449	671	278	2 414	0
Energimyndighet, Statens	4 398	1 776	2 476	4 394	1 776	2 474	0
Försvarets materielverk	63 966	47 235	1 354	63 965	47 235	1 354	0
Försvarshistoriska museer, Statens	2 301	4 100	561	2 299	4 100	561	0
Försvarsmakten	85 889	41 000	2 095	85 795	41 000	2 093	0
Förvaltningsrätten i Stockholm	47 564	20 355	2 337	47 525	20 355	2 335	0
Haverikommission, Statens	1 866	827	2 257	1 954	827	2 363	0
Hyresnämnden och arrendenämnden i Stockholm	4 649	1 766	2 632	4 711	1 766	2 668	0
Högsta domstolen	0	0	0	66	123	533	+123
Inspektionen för vård och omsorg	31 035	11 139	2 786	24 320	7 585	3 206	-3 554
Institutet för språk och folkminnen	1 292	750	1 722	1 290	750	1 720	0
Institutionsstyrelsen, Statens	6 089	2 394	2 543	6 082	2 394	2 541	0
Jordbruksverk, Statens	660	219	3 015	661	219	3 020	0
Karolinska Institutet	3 143	1 644	1 912	3 155	1 644	1 919	0
Konstnärsnämnden	4 564	1 597	2 858	4 559	1 597	2 855	0
Konstråd, Statens	1 964	1 111	1 768	1 962	1 111	1 766	0
Kriminalvården, frivård	10 495	3 821	2 747	10 649	3 821	2 787	0
Kulturråd, Statens	4 561	2 048	2 227	4 555	2 048	2 224	0
Kungl. Konsthögskolan	17 237	11 162	1 544	18 308	11 275	1 624	+113
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	19 224	14 527	1 323	19 561	14 265	1 371	-262
Maritima museer, Statens	44 490	18 465	2 409	44 706	18 465	2 421	0
Medieråd, Statens	1 362	503	2 708	1 361	503	2 705	0
Moderna museet	46 499	16 318	2 850	46 498	16 318	2 850	0
Museer för världskultur, Statens	22 242	16 575	1 342	23 624	16 575	1 425	0
Musikverk, Statens	960	600	1 600	959	600	1 598	0
Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor	4 972	1 615	3 079	5 050	1 615	3 127	0
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	22 392	10 635	2 105	22 356	10 627	2 104	-8
Naturhistoriska riksmuseet	738	933	791	737	933	790	0
Naturvårdsverket	24 636	12 239	2 013	24 612	12 239	2 011	0
Pensionsmyndigheten	15 692	6 505	2 412	14 550	6 177	2 356	-328
Polarforskningssekreteriatet	1 706	1 305	1 307	1 706	1 305	1 307	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	46 967	23 775	1 975	45 299	23 135	1 958	-640
Polismyndigheten, HK	9 844	5 843	1 685	9 853	5 843	1 686	0
Post- och telestyrelsen	15 254	5 509	2 769	15 293	5 560	2 751	+51
Resurscenter Syn i Stockholm	7 831	2 992	2 617	7 822	2 992	2 614	0
Resurscenter tal/språk	9 140	4 405	2 075	9 140	4 405	2 075	0

Riksarkivet	31 374	27 480	1 142	31 369	27 480	1 142	0
Sida	34 227	16 928	2 022	34 186	16 928	2 020	0
Sjöfartsverket	22	0	0	22	0	0	0
Skatteverket	4 294	1 500	2 863	4 498	1 500	2 998	0
Skogsstyrelsen	480	162	2 963	480	162	2 963	0
Skolinspektion, Statens	10 776	4 232	2 546	8 940	4 232	2 112	0
Skolverk, Statens	35	10	3 505	35	10	3 501	0
Socialstyrelsen	32 763	17 351	1 888	30 409	16 884	1 801	-467
Specialpedagogiska skolmyndigheten	1 958	748	2 617	1 955	748	2 614	0
Specialskola för hörsel-skadade Manillaskolan	10 186	3 870	2 632	10 175	3 870	2 629	0
Stockholms konstnärliga högskola	31 362	13 348	2 350	31 332	13 348	2 347	0
Stockholms universitet	20 923	8 587	2 437	20 816	8 587	2 424	0
Svea hovrätt	0	0	0	48	95	500	+95
Sveriges geologiska undersökning	0	0	0	1 092	370	2 950	+370
Sveriges meteorologiska- och hydrologiska institut	10	9	1 082	10	9	1 082	0
Tillväxtverket	14 727	5 021	2 933	15 003	5 021	2 988	0
Totalförsvarets rekryteringsmyndighet	6 487	2 867	2 263	5 804	2 867	2 024	0
Trafikverket	6 117	3 092	1 978	3 648	1 907	1 913	-1 185
Tullverket	41 388	26 430	1 566	37 977	23 952	1 586	-2 478
Universitetskanslersämbetet	8 100	2 938	2 757	8 100	2 938	2 757	0
Va-nämnd, Statens	1 155	471	2 452	1 160	471	2 464	0
Summa	945 549	475 384	1 989	938 228	469 196	2 000	-6 188

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

Södra området

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	20 173	8 737	2 309	20 178	8 737	2 309	0
Försäkringskassan	68 081	31 077	2 191	69 417	31 653	2 193	+576
Historiska museer, Statens	0	0	0	1 489	1 426	1 044	+1 426
Konstfack	38 626	21 558	1 792	39 065	21 558	1 812	0
Kriminalvården, huvud och regionkontor, transporttjänst	9 174	4 673	1 963	13 569	5 765	2 354	+1 092
Kustbevakningen	3 904	1 769	2 207	4 579	1 769	2 589	0
Lantmäteriet	6 656	3 310	2 011	6 648	3 310	2 008	0
Myndigheten för delaktighet	1 897	773	2 453	0	0	0	-773
Myndigheten för press, radio och tv	2 018	882	2 288	2 367	977	2 423	+95
Myndigheten för tillgängliga medier	3 452	1 702	2 028	4 716	2 325	2 028	+623
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	31 468	26 787	1 175	31 475	26 787	1 175	0
Polismyndigheten, HK	12	0	0	12	0	0	0
Post- och telestyrelsen	123	100	1 226	122	100	1 225	0
Presstödsnämnden	349	95	3 672	0	0	0	-95
Regeringskansliets förvaltningsavdelning	2 942	2 450	1 201	2 942	2 450	1 201	0
Riksantikvarieämbetet	1 490	1 426	1 045	0	0	0	-1 426
Socialstyrelsen	122	15	8 110	122	15	8 110	0
Svea hovrätt	117	117	1 000	0	0	0	-117
Svenska ESF-rådet	2 973	1 330	2 235	3 167	1 330	2 381	0

Svenska institutet	158	227	696	161	227	710	0
Trafikverket	532	380	1 401	532	380	1 399	0
Summa	194 265	107 408	1 809	200 561	108 809	1 843	+1 401

Nordvästra området

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	13 790	7 423	1 858	12 778	6 626	1 929	-797
Försvarsunderrättelsesdomstolen	719	380	1 893	762	380	2 006	0
Försäkringskassan	7 406	3 084	2 402	7 398	3 084	2 399	0
Inspektion för försvarsunderrättelseverksamheten	751	392	1 916	760	418	1 817	+26
Inspektionen för strategiska produkter	1 717	918	1 870	2 582	918	2 812	0
Kungl. Tekniska högskolan	36 340	19 314	1 882	37 130	19 656	1 889	+342
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	8 170	7 330	1 115	8 148	7 330	1 112	0
Nämnden för statligt stöd till trossamfund	653	271	2 411	653	271	2 411	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	4 079	3 013	1 354	4 077	3 013	1 353	0
Skatteverket	1 168	609	1 919	2 898	1 517	1 910	+908
Stockholms universitet	25 231	9 131	2 763	24 972	9 131	2 735	0
Styrelsen för teknisk ackreditering (SWEDAC)	0	0	0	1 780	1 000	1 780	+1 000
Totalförsvarets forskningsinstitut	33 922	22 968	1 477	42 561	22 968	1 853	0
Trafikverket	4 946	3 609	1 370	6 845	6 317	1 084	+2 708
Summa	138 894	78 442	1 771	153 343	82 629	1 856	+4 187

Norra området

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Folke Bernadotteakademin	5 103	1 703	2 996	5 098	1 703	2 994	0
Försvarshögskolan	35 160	13 751	2 557	33 387	13 647	2 446	-104
Gymnastik- och idrottshögskolan (GIH)	20 380	13 053	1 561	21 395	13 473	1 588	+420
Kungl. Tekniska högskolan	369 448	177 840	2 077	430 791	198 670	2 168	+20 830
Naturhistoriska riksmuseet	49 093	41 718	1 177	49 847	41 718	1 195	0
Stockholms konstnärliga högskola	20 262	10 630	1 906	20 221	10 595	1 909	-35
Stockholms universitet	525 525	271 120	1 938	531 871	265 093	2 006	-6 027
Sveriges meteorologiska- och hydrologiska institut	2	0	0	5	0	0	0
Trafikverket	385	530	726	181	150	1 207	-380
Väg- och transport-forskningsinstitut, Statens	1 375	625	2 201	1 374	625	2 199	0
Summa	1 026 732	530 970	1 934	1 094 170	545 674	2 005	+14 704

Solna och Sundbyberg

Myndighet	2014			2015			Ändrad area m ²
	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	Hyra tkr	Area m ²	Hyra/m ²	
Arbetsförmedlingen	7 432	4 082	1 821	7 419	4 082	1 817	0
Arbetsmiljöverket	276	88	3 136	0	0	0	-88
Centrala studiestöds-nämnden	1 425	1 100	1 295	1 925	1 100	1 750	0

Folkhälsomyndigheten	43 752	12 823	3 412	43 716	12 823	3 409	0
Försäkringskassan	23 859	11 131	2 143	23 945	11 131	2 151	0
Gentekniknämnden	254	85	2 989	148	118	1 258	+33
Karolinska institutet	396 483	131 388	3 018	400 167	133 366	3 001	+1 978
Kemikalieinspektionen	11 173	7 197	1 553	11 173	7 197	1 553	0
Kronofogdemyndigheten	21 265	12 352	1 722	21 249	12 352	1 720	0
Kungl. Tekniska högskolan	22 009	6 839	3 218	19 308	5 903	3 271	-936
Läkemedelsverket	1 697	787	2 157	1 695	787	2 154	0
Migrationsverket	34 374	19 677	1 747	41 824	24 199	1 728	+4 522
Myndigheten för delaktighet	4 320	2 378	1 816	4 208	2 378	1 769	0
Polishögskolan	49 355	42 668	1 157	49 855	42 668	1 168	0
Polismyndigheten, Region Stockholm, Gotland	47 976	32 857	1 460	47 749	32 513	1 469	-344
Polismyndigheten, HK	12 321	6 311	1 952	12 306	6 311	1 950	0
Rymdstyrelsen	1 058	571	1 853	1 058	571	1 853	0
Rättsmedicinska avdelningen, Stockholm	5 412	2 670	2 027	5 408	2 670	2 025	0
Skatteverket	136 875	72 049	1 900	138 537	73 254	1 891	+1 205
Skolforskningsinstitutet	0	0	0	781	374	2 089	+374
Stockholms universitet	19 473	5 630	3 459	16 772	4 694	3 573	-936
Strålsäkerhetsmyndigheten	21 014	10 568	1 988	21 033	10 568	1 990	0
Svenska kraftnät	28 444	12 470	2 281	31 049	13 570	2 288	+1 100
Säkerhetspolisen	98 634	34 967	2 821	98 603	34 967	2 820	0
Tingsrätten	19 650	7 685	2 557	19 650	7 685	2 557	0
Trafikverket	34 598	18 059	1 916	37 994	19 921	1 907	+1 862
Transportstyrelsen	10 218	4 207	2 429	10 218	4 207	2 429	0
Åklagarmyndigheten	5 168	2 266	2 281	5 168	2 266	2 281	0
Summa	1 058 513	462 905	2 287	1 072 956	471 675	2 275	+8 770

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.