



# Boendeekonomin i Sveriges 40 minsta kommuner

2021-11-23

Rapporten är baserad på beräkningar av Swedbank och Sparbankerna

# Innehållsförteckning

Kontakt.....	2
Hur ser boendekonomin ut i Sveriges 40 minsta kommuner? .....	3
Boendekonomin för sammanboende i små kommuner.....	3
Sammanboende med barn i småhus.....	3
Sammanboende utan barn i småhus .....	4
Boendekonomin för ensamstående i små kommuner .....	4
Ensamstående med barn i småhus .....	4
Ensamstående utan barn i småhus .....	5
Förstagångsköpare i småhus .....	5
Boendeutgifter i procent av disponibel inkomst .....	5
Boendeutgifter i kronor per månad .....	6
Slutsatser .....	6
Tabeller .....	8
Källor .....	14

## Kontakt

### **Arturo Arques**

Swedbanks och Sparbankernas Privatekonom

Mejl: [arturo.arques@swedbank.se](mailto:arturo.arques@swedbank.se)

Telefon: +46 8 585 907 45

### **Julia Hofvendahl**

Junior ekonom/analytiker, Swedbank

Mejl: [julia.hofvendahl@swedbank.se](mailto:julia.hofvendahl@swedbank.se)

Telefon: +46 8 585 902 51

### **Carina Brännström**

Competitive Intelligence Manager

Sales Management, Swedbank

Mejl: [carina.brannstrom@swedbank.com](mailto:carina.brannstrom@swedbank.com)

Telefon: +46 8 585 966 73

# Hur ser boendekonomin ut i Sveriges 40 minsta kommuner?

I den här rapporten tittar vi på hur boendekonomin ser ut i Sveriges 40 minsta kommuner. I Sverige finns 1,9 miljoner småhus med äganderätt och 1,1 miljoner bostadsrätter. I Sveriges storstäder är fördelningen mellan dessa båda boendeformer, 23 procent småhus och 77 procent bostadsrätter. I Sveriges landsbygdskommuner är fördelningen 88 procent småhus och 12 procent bostadsrätter. På grund av den låga andelen bostadsrätter i mindre kommuner har vi valt att endast studera boendekonomin för hushåll som bor i småhus.

Vi utgår ifrån fem olika typhushåll och i de familjer som har barn räknar vi med två barn per hushåll. Typhushållen är **Sammanboende med barn** som bor i ett småhus på 132 kvadratmeter. **Ensamstående med barn** som bor i ett småhus på 124 kvadratmeter. **Sammanboende utan barn** som bor i ett småhus på 124 kvadratmeter. **Ensamstående utan barn** som bor i ett småhus på 104 kvadratmeter och **Förstagångsköpare** som bor i ett småhus på 75 kvadratmeter.

## Boendekonomin för sammanboende i små kommuner

Möjligheterna att köpa en bostad i Sverige idag beror främst på var i landet du bor och om du är sammanboende eller inte. Generellt sett är småhuspriserna lägre på landsbygden och i de mindre kommunerna. Tack vare två inkomster och möjligheten att dela på kostnader har sammanboende generellt sett lättare att köpa en bostad jämfört med ensamstående. Sammanboende i små kommuner har därför ofta goda möjligheter att köpa en bostad.

### Sammanboende med barn i småhus

I Sverige behöver **Sammanboende med barn** i småhus i genomsnitt lägga 27 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter om de köper ett småhus idag. Det motsvarar en boendekostnad på 15 900 kronor per månad.

I Storstadskommunerna Stockholm, Göteborg och Malmö behöver familjen lägga mellan 35 och 39 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendet. Familjen i Stockholms stad har den högsta genomsnittliga boendekostnaden på 24 500 kronor per månad.

I Sveriges 40 minsta kommuner behöver **Sammanboende med barn** i småhus i genomsnitt lägga 21 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter om de köper ett småhus idag. Det motsvarar en månadskostnad på 11 400 kronor. I samtliga av Sveriges 40 minsta kommuner har **Sammanboende med barn i småhus** en boendekostnad som understiger 30 procent av disponibel inkomst.

## Sammanboende utan barn i småhus

I Sverige behöver **Sammanboende utan barn** i småhus i genomsnitt lägga 29 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter om de köper ett småhus idag. Det motsvarar en genomsnittlig boendekostnad på 14 600 kronor per månad.

I Storstadskommunerna Stockholm, Göteborg och Malmö behöver familjen lägga mellan 39 och 43 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendet. Familjen i Stockholms stad har den högsta genomsnittliga boendekostnaden på 22 800 kronor per månad.

I Sveriges 40 minsta kommuner lägger **Sammanboende utan barn** i småhus i genomsnitt 23 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter. Detta motsvarar en boendekostnad på 10 400 kronor i månaden. I samtliga av Sveriges 40 minsta kommuner har **Sammanboende med barn** i småhus en boendekostnad som understiger 30 procent av disponibel inkomst.

## Boendeekonomin för ensamstående i små kommuner

Ensamstående med barn i storstäder är det typhushållet som generellt sett har det svårast att köpa en bostad idag. Höga bostadspriser och endast en inkomst gör det svårt för ensamstående att få ekonomin att gå ihop. Situationen är något bättre för ensamstående som bor i små kommuner där bostadspriserna ofta är lägre.

## Ensamstående med barn i småhus

I Sverige behöver **Ensamstående med barn** i småhus i genomsnitt lägga 52 procent av sin disponibla inkomst på boendeutgifter om de köper ett småhus idag på 124 kvadratmeter. Detta motsvarar en genomsnittlig boendekostnad på 14 800 kronor i månaden.

I Storstadskommunerna Stockholm, Göteborg och Malmö ligger boendekostnaden mellan 19 600 kronor och 22 800 kronor i månaden vilket innebär att familjen behöver lägga mellan 70 och 71 procent av sin disponibla inkomst på boendet. Det innebär att **Ensamstående med barn** i småhus endast har mellan 29 och 30 procent kvar av sin disponibla inkomst till övriga kostnader som exempelvis mat, kläder och busskort. Att bo i småhus är för många som bor i någon av Sveriges storstadskommuner helt enkelt en uppnåelig dröm.

I Sveriges 40 minsta kommuner behöver **Ensamstående med barn** i småhus i genomsnitt lägga 40 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter. Det finns dock stora skillnader mellan de 40 minsta kommunerna.

I Bräcke som har en total kommunalskatt inklusive kyrkoskatt och begravningsavgift på 36,71 procent behöver familjen lägga 35 procent av sin disponibla inkomst på boendet. I Dorotea med en total kommunalskatt på 36,52 procent behöver familjen lägga så mycket som 52 procent av sin disponibla inkomst på boendet. Den stora skillnaden mellan dessa två kommuner beror på bostadspriset. I Bräcke kostar ett småhus på 124 kvadratmeter 610 000 kronor. I Dorotea kostar motsvarande småhus 2 400 000 kronor.

## Ensamstående utan barn i småhus

I Sverige lägger Ensamstående utan barn i småhus i genomsnitt 45 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter om de vill köpa i ett småhus idag på 104 kvadratmeter. I storstadskommunerna behöver familjen lägga mellan 60 och 61 procent av sin disponibla inkomst på ett sådant boende, vilket är mycket svårt att klara av.

I Sveriges 40 minsta kommuner behöver Ensamstående utan barn i småhus i genomsnitt lägga 34 procent av sin disponibla inkomst efter skatt på boendeutgifter om de köper ett småhus idag. Det motsvarar en månadskostnad på 8 700 kronor i månaden.

I kommuner som Pajala, Malå och Sorsele behöver Ensamstående utan barn i småhus endast lägga mellan 28 och 29 procent av sin disponibla inkomst på boendet om de köper ett småhus idag.

## Förstagångsköpare i småhus

I Sverige behöver Förstagångsköpare av småhus lägga i genomsnitt 58 procent av sin disponibla inkomst på boendet för att kunna bosätta sig i ett småhus på 75 kvadratmeter. I storstadskommunerna behöver familjen lägga mellan 78 och 79 procent av sin disponibla inkomst på ett sådant boende, vilket gör det till ett omöjligt alternativ.

I Sveriges 40 minsta kommuner behöver en Förstagångsköpare i småhus i genomsnitt lägga 43 procent av sin disponibla inkomst på boendet. Det motsvarar en månadskostnad på 7 000 kronor. Skillnaderna är dock stora mellan de små kommunerna. I Malå och Sorsele behöver Förstagångsköparen som köper ett småhus endast lägga 36 procent av sin disponibla inkomst på boendeutgifter för att köpa ett småhus idag. I Dorotea behöver Förstagångsköparen lägga så mycket som 57 procent av sin disponibla inkomst på boendet.

## Boendeutgifter i procent av disponibel inkomst

Regioner	Sammanboende i småhus:		Ensamstående i småhus:		Ung utan barn
	med barn	utan barn	med barn	utan barn	i småhus
Stockholm	32%	35%	66%	55%	72%
varav Stockholm stad	35%	39%	70%	60%	78%
Göteborg	32%	34%	64%	55%	72%
varav Göteborg stad	36%	39%	71%	61%	79%
Malmö	33%	35%	65%	56%	72%
varav Malmö stad	39%	43%	71%	61%	79%
>75 000	29%	31%	58%	50%	64%
<b>Snitt 40 minsta</b>	<b>21%</b>	<b>23%</b>	<b>40%</b>	<b>34%</b>	<b>43%</b>
Sverige totalt	27%	29%	52%	45%	58%

Boendeutgifter i procent av disponibel inkomst per månad, region och typhushåll, kvartal tre 2021.

## Boendegifter i kronor per månad

Regioner	Sammanboende		Ensamstående		Ung
	i småhus:		i småhus:		utan barn
	med barn	utan barn	med barn	utan barn	i småhus
Stockholm	22 103	20 536	20 616	17 178	13 939
varav Stockholm stad	24 466	22 762	22 831	19 024	15 408
Göteborg	20 101	18 665	18 751	15 639	12 725
varav Göteborg stad	21 695	20 164	20 242	16 875	13 694
Malmö	19 288	17 843	17 960	14 884	12 052
varav Malmö stad	20 984	19 444	19 551	16 215	13 113
>75 000	16 954	15 667	15 786	13 067	10 541
<b>Snitt 40 minsta</b>	<b>11 395</b>	<b>10 444</b>	<b>10 568</b>	<b>8 692</b>	<b>6 971</b>
Sverige totalt	15 863	14 643	14 754	12 212	9 864

Boendegifter i kronor per månad, region och typhushåll, kvartal tre 2021.

## Slutsatser

Ett småhus i någon av Sveriges 40 minsta kommuner kostar i genomsnitt endast 13 procent av vad motsvarande småhus kostar i **Stockholm stad**.

De disponibla inkomsterna efter skatt är 23 procent lägre för sammanboende och 19 procent lägre för ensamstående i de små kommunerna jämfört med de disponibla inkomsterna i Stockholm stad. De lägre disponibla inkomsterna beror på att skatterna är högre i de små kommunerna, lönerna generellt sett lägre och yrkena som ger de högsta lönerna oftast inte finns i landets minsta kommuner.

Den samlade effekten av detta är att **Sammanboende med barn** i småhus och **Sammanboende utan barn** i småhus som bor i någon av Sveriges 40 minsta kommuner får en mycket bra boendeekonomi. Dessa hushåll har tack vare de låga bostadspriserna utrymme att lägga pengar på bil och andra saker som behövs på landet men som många storstadsbor räknar som lyxkonsumtion.

För många ensamstående i Sveriges 40 minsta kommuner är det trots de låga bostadspriserna svårt att komma ner till boendekostnader som är 30 procent av den disponibla inkomsten efter skatt. Men med boendekostnader som i genomsnitt ligger mellan 34 och 43 procent av den disponibla inkomsten efter skatt så är läget betydligt bättre än i de tre storstadskommunerna Stockholm, Göteborg och Malmö där drömmen om ett småhus är ouppnåelig för många och därför förblir en dröm för dem.

Hushåll med en ansträngd ekonomi kan förbättra sin boendeekonomi genom att öka sina inkomster, exempelvis genom att jobba extra, eller genom att minska sina kostnader. Rådet till alla hushåll är att gå igenom samtliga kostnader och se vad som kan göras för att minska dem. Uppvärmningskostnader är en stor utgiftspost för många. Uppvärmningskostnaderna kan ofta minskas genom att sluta billigare avtal eller minska sin förbrukning. Försäkringskostnader, sopkostnader och kostnaderna för renovering och

underhåll är andra utgifter som går att minska. Den prismedvetne kan ofta sänka sina kostnader med tio till 20 procent.

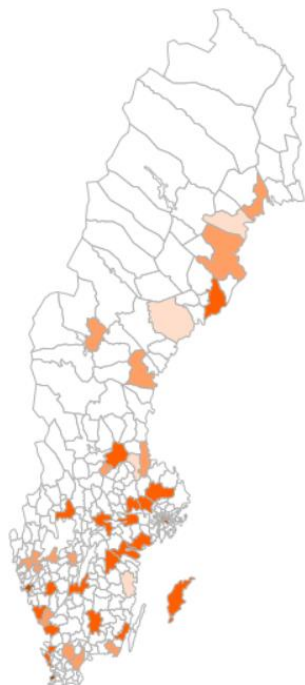
# Tabeller

**Tabell 1: Boendegifter som andel av disponibel inkomst**

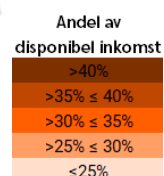
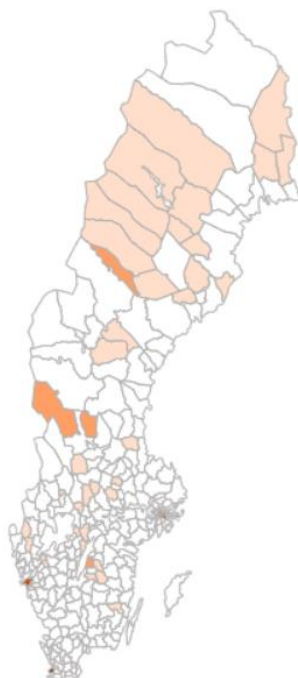
Bilderna illustrerar boendegifter för Sveriges 40 största respektive 40 minsta kommuner. (Infoga de 5 intervallerna)

## Sammanboende i småhus utan barn

40 största kommuner

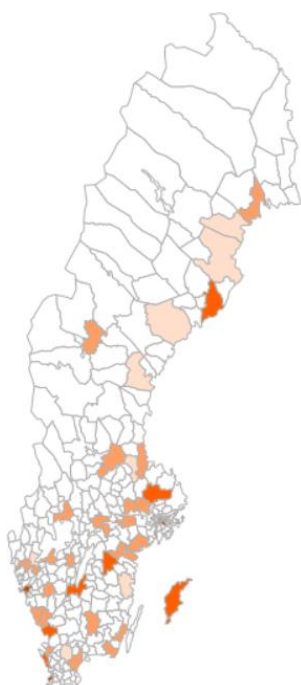


40 minsta kommuner

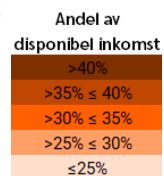


## Sammanboende i småhus med barn

40 största kommuner

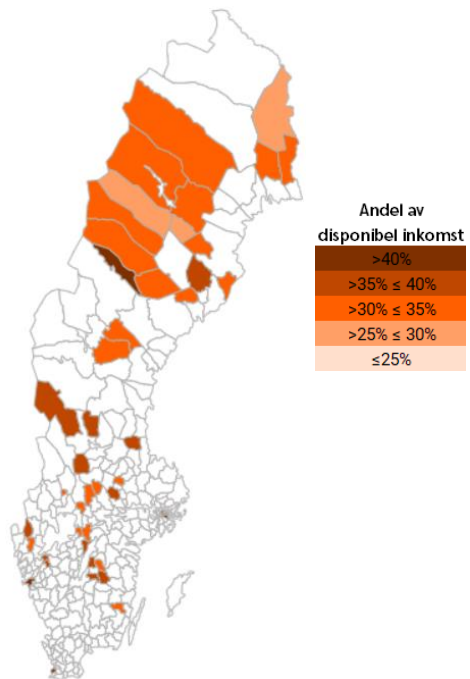


40 minsta kommuner

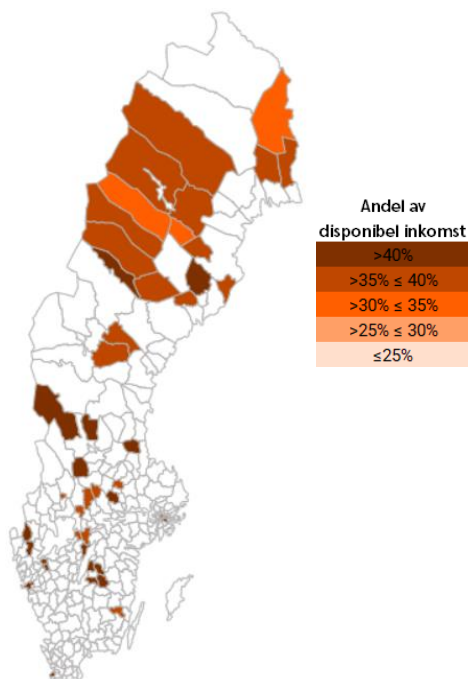




## Ensamstående utan barn 40 minsta kommuner

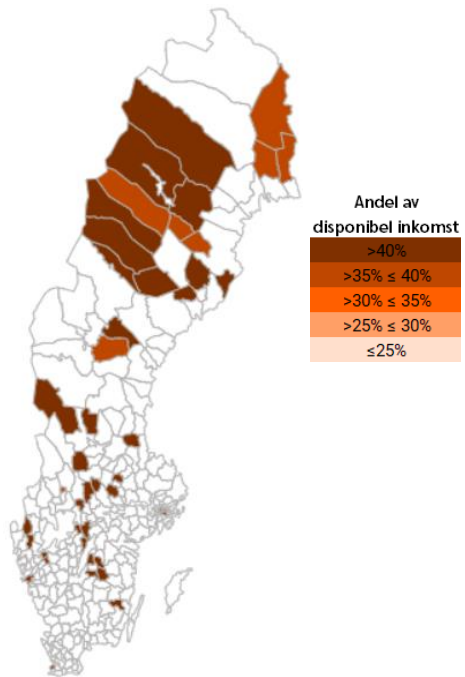


## Ensamstående med barn 40 minsta kommuner



## Ung utan barn i småhus

40 minsta kommuner



Tabell 2: Boendeutgifter i procent av disponibel inkomst på kommunal nivå

Kommuner	Sammanboende		Ensamstående		Ung
	i småhus:		i småhus:		utan barn
	med barn	utan barn	med barn	utan barn	i småhus
Aneby	23%	25%	45%	36%	46%
Arjeplog	21%	23%	39%	34%	43%
Arvidsjaur	20%	21%	38%	32%	41%
Bjurholm	20%	21%	39%	33%	43%
Boxholm	23%	24%	41%	35%	44%
Bräcke	19%	21%	35%	31%	39%
Dals-Ed	23%	24%	45%	38%	49%
Dorotea	27%	29%	52%	44%	57%
Essunga	23%	24%	42%	36%	46%
Färgelanda	22%	24%	41%	35%	45%
Grästorp	22%	24%	43%	36%	47%
Gullspång	21%	23%	38%	32%	41%
Hällefors	20%	22%	38%	32%	41%
Högsby	22%	23%	39%	33%	42%
Jokkmokk	21%	22%	38%	33%	42%
Karlsborg	22%	24%	43%	37%	47%
Laxå	21%	23%	39%	33%	43%
Ljusnarsberg	20%	22%	37%	32%	40%
Malå	19%	20%	33%	28%	36%
Munkfors	21%	22%	36%	31%	40%
Norberg	21%	22%	39%	34%	43%
Norsjö	19%	20%	36%	31%	39%
Ockelbo	22%	24%	42%	36%	46%
Orsa	25%	26%	46%	39%	51%
Pajala	19%	20%	34%	29%	37%
Ragunda	21%	22%	38%	32%	41%
Robertsfors	21%	22%	40%	34%	44%
Skinnskatteberg	21%	23%	40%	35%	45%
Sorsele	19%	20%	33%	28%	36%
Storfors	22%	23%	38%	32%	41%
Storuman	20%	21%	39%	33%	43%
Vansbro	23%	25%	44%	38%	49%
Vilhelmina	21%	22%	38%	33%	42%
Vindeln	22%	24%	41%	35%	45%
Ydre	22%	24%	42%	36%	46%
Åsele	20%	21%	39%	33%	43%
Älvdalen	24%	26%	46%	40%	51%
Ödeshög	24%	26%	44%	38%	49%
Överkalix	19%	20%	37%	31%	40%
Övertorneå	19%	20%	36%	31%	40%
Stockholm	35%	39%	70%	60%	78%
Göteborg	36%	39%	71%	61%	79%
Malmö	39%	43%	71%	61%	79%

Tabell 3: Boendeutgifter i kronor per månad på kommunal nivå

Kommuner	Sammanboende i småhus:		Ensamstående i småhus:		Ung utan barn i småhus
	med barn	utan barn	med barn	utan barn	
Aneby	12 653	11 571	11 728	9 442	7 568
Arjeplog	11 387	10 492	10 581	8 771	7 030
Arvidsjaur	10 784	9 911	10 005	8 260	6 594
Bjurholm	10 530	9 670	9 773	8 081	6 468
Boxholm	12 518	11 489	11 615	9 550	7 643
Bräcke	10 064	9 328	9 378	7 876	6 334
Dals-Ed	12 013	10 966	11 124	9 088	7 291
Dorotea	14 102	12 967	13 100	10 788	8 678
Essunga	12 618	11 558	11 700	9 597	7 697
Färgelanda	12 014	10 923	11 106	9 015	7 245
Grästorp	12 648	11 597	11 732	9 634	7 718
Gullspång	11 054	10 095	10 236	8 380	6 717
Hällefors	10 664	9 731	9 867	8 063	6 434
Högsby	11 282	10 235	10 426	8 463	6 791
Jokkmokk	11 197	10 305	10 402	8 615	6 911
Karlsborg	12 495	11 471	11 593	9 533	7 636
Laxå	11 378	10 405	10 539	8 633	6 916
Ljusnarsberg	10 658	9 728	9 864	8 068	6 438
Malå	10 257	9 407	9 509	7 839	6 243
Munkfors	10 687	9 760	9 897	8 112	6 503
Norberg	11 779	10 795	10 934	9 011	7 269
Norsjö	10 096	9 225	9 341	7 651	6 076
Ockelbo	11 771	10 828	10 941	9 065	7 339
Orsa	12 732	11 678	11 817	9 720	7 819
Pajala	10 486	9 588	9 709	7 962	6 350
Ragunda	10 515	9 640	9 750	8 036	6 435
Robertsfors	11 299	10 380	10 482	8 642	6 900
Skinnskatteberg	11 719	10 854	10 932	9 168	7 416
Sorsele	9 671	8 850	8 955	7 365	5 881
Storfors	11 344	10 345	10 500	8 576	6 872
Storuman	10 559	9 651	9 775	8 009	6 393
Vansbro	11 741	10 792	10 916	9 045	7 316
Vilhelmina	10 637	9 737	9 854	8 095	6 480
Vindeln	11 901	10 965	11 064	9 173	7 377
Ydre	11 954	10 914	11 075	9 062	7 286
Åsele	10 218	9 329	9 463	7 767	6 232
Älvdalen	12 951	11 924	12 044	9 972	8 041
Ödeshög	13 048	11 973	12 115	9 973	8 027
Överkalix	10 098	9 251	9 358	7 706	6 150
Övertorneå	10 271	9 428	9 530	7 878	6 316
Stockholm	24 466	22 762	22 831	19 024	15 408
Göteborg	21 695	20 164	20 242	16 875	13 694
Malmö	20 984	19 444	19 551	16 215	13 113

**Tabell 4: Disponibel inkomst i kronor per månad och total lokal skatt**

Kommuner	Disponibel inkomst/månad Skatt	Sammanboende i småhus:		Ensamstående i småhus:		Ung utan barn i småhus
		med barn	utan barn	med barn	utan barn	
Aneby	35,27%	54 150	46 444	26 054	26 054	16 311
Arjeplog	36,07%	53 303	45 717	26 895	25 909	16 220
Arvidsjaur	35,37%	54 987	47 162	26 475	25 504	15 967
Bjurholm	35,87%	52 795	45 282	25 047	24 129	15 106
Boxholm	34,75%	55 026	47 195	28 621	27 572	17 261
Bräcke	36,71%	52 321	44 875	26 691	25 712	16 097
Dals-Ed	36,01%	52 459	44 994	24 714	23 808	14 905
Dorotea	36,52%	52 156	44 734	25 353	24 423	15 290
Essunga	34,37%	55 704	47 777	27 602	26 590	16 647
Färgelanda	35,06%	53 493	45 880	26 892	25 906	16 218
Grästorp	34,79%	57 028	48 913	27 464	26 457	16 563
Gullspång	35,29%	51 688	44 332	27 083	26 090	16 333
Hällefors	34,90%	52 099	44 685	26 146	25 187	15 768
Högsby	35,56%	51 483	44 157	26 770	25 788	16 145
Jokkmokk	35,52%	54 266	46 543	27 493	26 485	16 581
Karlsborg	34,12%	55 705	47 778	26 683	25 704	16 092
Laxå	35,03%	53 646	46 012	26 946	25 958	16 251
Ljusnarsberg	33,87%	52 076	44 665	26 524	25 551	15 996
Malå	36,07%	55 101	47 259	28 661	27 610	17 285
Munkfors	35,09%	50 950	43 699	27 130	26 135	16 362
Norberg	34,84%	55 960	47 997	27 781	26 762	16 754
Norsjö	36,07%	53 022	45 476	25 627	24 688	15 455
Ockelbo	35,58%	53 549	45 929	26 217	25 255	15 811
Orsa	35,45%	51 436	44 117	25 565	24 627	15 418
Pajala	35,97%	55 745	47 812	28 155	27 123	16 980
Ragunda	36,54%	51 210	43 923	25 738	24 795	15 523
Robertsfors	35,87%	54 333	46 601	26 260	25 297	15 837
Skinnskatteberg	34,64%	54 733	46 944	27 145	26 150	16 371
Sorsele	36,32%	50 454	43 274	26 933	25 946	16 243
Storfors	35,77%	52 570	45 089	27 663	26 649	16 683
Storuman	35,82%	52 598	45 113	24 857	23 945	14 991
Vansbro	35,33%	51 081	43 812	24 945	24 030	15 044
Vilhelmina	36,12%	51 211	43 923	25 850	24 902	15 590
Vindeln	36,32%	53 542	45 923	26 922	25 935	16 236
Ydre	35,48%	54 030	46 341	26 448	25 478	15 950
Åsele	36,32%	52 068	44 658	24 288	23 397	14 648
Älvdalen	35,82%	53 172	45 606	26 132	25 174	15 760
Ödeshög	35,53%	53 728	46 082	27 303	26 302	16 466
Överkalix	35,37%	54 113	46 412	25 576	24 638	15 424
Övertorneå	34,32%	54 370	46 633	26 246	25 284	15 829
Stockholm	30,80%	68 926	59 117	32 659	31 462	19 696
Göteborg	33,92%	59 759	51 255	28 685	27 633	17 299
Malmö	33,71%	53 179	45 611	27 485	26 478	16 576

Total skatt är här inklusive kyrkoskatt och begravningsavgift.

# Källor

Avfall Sverige

Eon

Energimyndigheten

Finansinspektionen

Kommunernas hemsidor

Konsumenternas energimarknadsbyrå

Konsumenternas Försäkringsbyrå

Medlingsinstitutet

Mäklarstatistik AB

Nord Pool

Statistiska centralbyrån

Skatteverket

Svenskt Vatten

Swedbank Economic Outlook

Tre Kronor Försäkring AB

Värderingsdata