



# LUND UNIVERSITY

## Levnadsstandard i land och stad - hur påverkar kostnader?

Nordin, Martin

2023

*Document Version:*  
Annan version

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*

Nordin, M. (2023). *Levnadsstandard i land och stad - hur påverkar kostnader?* (AgriFood Fokus; Nr. 2023:5).

*Total number of authors:*

1

### General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117  
221 00 Lund  
+46 46-222 00 00

## Levnadsstandard i land och stad – hur påverkar kostnader?

*Inkomsterna är högre i städerna än på landsbygden. Samtidigt kan det vara dyrare att bo i städer och för den som bor på landsbygden kan resekostnader var höga. Detta väcker en viktig fråga: Är skillnaden mellan städer och landsbygd mindre när man tar hänsyn till skillnader i boende- och resekostnader, dvs. när man använder ett mått på levnadsstandard som även inkluderar kostnader? Rapporten finner att kostnaderna, som förväntat, är högre i storstäderna än i resten av landet. Men kostnaderna påverkar inte de relativa skillnaderna i levnadsstandard inom riket: Även efter hänsyn till kostnader är levnadsstandard i Stockholm 20–25 procent högre än i landet som helhet, och på landsbygden är den 15 procent lägre. Att boende- och resekostnaderna ökade med 15 procent 2022 och förväntas öka med ytterligare 10 procent 2023 påverkar inte skillnaden i levnadsstandard mellan städer och landsbygd eftersom kostnadsutvecklingen varit snarlik i hela landet.*

### Inledning

Det finns stora inkomskillnader mellan olika delar av Sverige och i Stockholmsregionen, där de med högst inkomster bor, har inkomsterna dessutom ökat mer över tid än i resten av landet. Men ger inkomskillnaderna en rättvisande bild av skillnaderna i levnadsstandard mellan stad och land? I debatten nämns det ofta att levnadsomkostnaderna är högre i storstäderna, och att skillnaderna i levnadsstandard mellan regionerna därför är mindre än vad som vanligen rapporteras. Samtidig lyfts att höga drivmedelspriser gör det dyrt att leva på landsbygden.

Denna fokusrapport undersöker om hushållens kostnader för boende och resor skiljer sig åt regionalt och om de regionala skillnaderna i levnadsstandard därför är mindre när man tar hänsyn till levnadsomkostnader. Vi bidrar även med en beräkning av hur 2022 och 2023 års ökning av elpris, ränta och drivmedelspriser påverkar hushållen.

Men hur mäts levnadsstandard och vad betyder det att ta hänsyn levnadsomkostnader? Vi mäter

levnadsstandard med disponibel inkomst vilket är det vanligaste måttet på levnadsstandard på hushållsnivå. När man räknar bort levnadsomkostnader från disponibel inkomst får man ett mått som beskriver det återstående konsumtionsutrymmet. Men konsumtionsutrymmet beror i sin tur på vilka levnadsomkostnader man beaktar. I denna undersökning räknar vi på viktiga levnadsomkostnader som förväntas skilja sig mellan städer och landsbygd: boendekostnader och resekostnader. Även om man ofta inkluderar livsmedel och kläder i levnadsomkostnader, vilket vi inte gör i denna rapport, väljer vi för enkelhetens skull att kalla våra samlade kostnader för levnadsomkostnader.

### Tidigare undersökningar

Att räkna på hushållens kostnader är inget nytt. Statistiska Centralbyrån (SCB) rapporterar hushållens boendekostnader och konsumtionsutrymme för 2015-2021. Hushållen använder en femtedel av inkomsten till boendekostnader (SCB, 2022) och 8 procent av befolkningen upplever boendekostnaden som en börda (SCB, 2020).

I SCB:s statistikdatabas rapporteras boendekostnaderna för fyra kommuntyper: Stor-Stockholm, Stor-Göteborg, Andra stora kommuner (>75 000 invånare) och Små kommuner (<75 000 invånare). Indelningen är grov och saknar ett tydligt landsbygdsperspektiv. Boverket har analyserat statistiken (Boverket, 2017) och finner att boendekostnaderna är störst i Stor-Stockholm och lägst för Små kommuner.

Stockholms handelskammare (2022) har nyligen undersökt hur boendekostnaderna varierar regionalt. Deras jämförelse fokuserar dock på ett specifikt typhushåll: Ett villahushåll med elvärme och en genomsnittlig belåning för nya bolånekunder. Denna hushållstyp utgör endast cirka 3 procent av Sveriges hushåll.<sup>1</sup>

Stockholms handelskammare redovisar att för deras typhushåll har kostnaderna ökat med 3 660 kronor i månaden mellan 2021 och 2023, vilket är betydligt mer än för ett representativt hushåll. Störst ökning finner de för Stockholms län (5 095 kronor), vilket är en cirka dubbelt så stor ökning som för Norrlandslänen (2 424 kronor).

I den fördelningspolitiska redogörelsen till vårpropositionen 2004 undersöks om de regionala skillnaderna i levnadsstandard minskar när man beaktar skillnader i boendekostnader (Regeringens proposition, 2003). För 2002 framgår det att den regionala ojämlikheten i levnadsstandard är något mindre när man tar hänsyn till boendekostnader. En liknande amerikansk studie som rönt stor uppmärksamhet visar att levnadsstandarderna mellan hög- och lågutbildade är mindre när man tar hänsyn till att högutbildade bor i områden där boendekostnaderna är högre (Mortti, 2013).

<sup>1</sup> Endast 17 procent av Sveriges hushåll bor i en villa med elvärme. Storleken på lånen för nya bolånekunder (2,6 miljarder för riket) har endast en liten andel av hushållen, högt räknat cirka 15-20 procent av villalånekunderna. Därför att elvärme och nya lån inte antas överlappa på ett systematiskt vis betyder det att jämförelsen baseras på 3

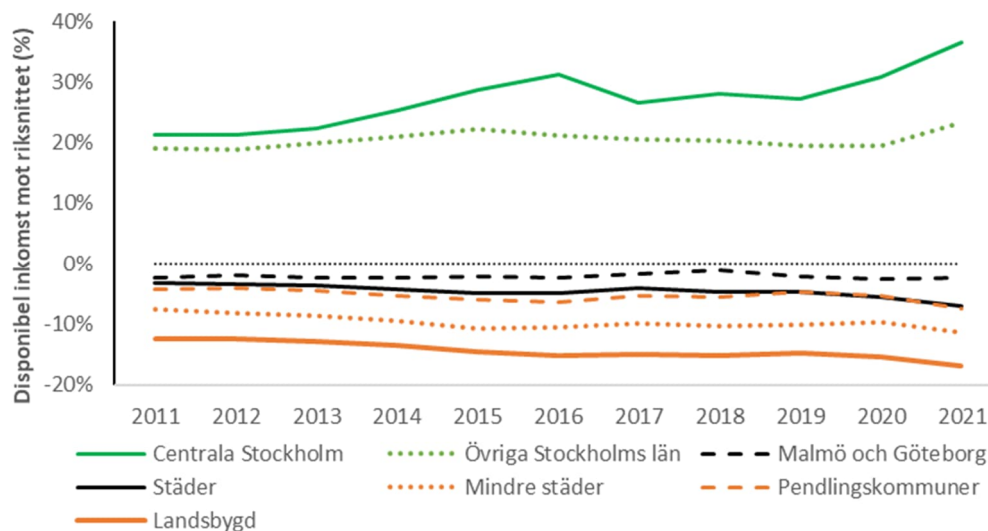
## Skillnader i disponibla inkomster

Figur 1 visar skillnaden i disponibel inkomst jämfört med rikssnittet för sju kommuntyper 2011-2021. Vår gruppering av kommuner baseras på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) klassificering av kommuner<sup>2</sup>, vilket ger en finare regional indelning än SCB:s indelning av kommuner för att undersöka levnadsomkostnader. Till skillnad från SCB:s indelning som uteslutande baserar jämförelsen på kommunstorlek sorterar vi kommunerna utifrån ett grovt land- och stadperspektiv. Eftersom skillnaderna inom Stockholm län är stora, redovisar vi även statistiken separat för de mest centrala delarna av Stockholms län: Stockholm, Sundbyberg och Solna. Dessa kommuner är de mest tätbefolkade kommunerna i Sverige och drygt 10 procent av Sveriges befolkning bor där. Göteborg och Malmö, och Övriga Stockholms län utgör också egna kategorier (vilket de inte gör i SKR:s indelning). Alltså, Centrala Stockholm är mest urban, följt av Övriga Stockholms län, Malmö och Göteborg, Städer, Mindre städer, Pendlingskommuner och Landsbygd. Inom gruppen Pendlingskommuner finns det dock både mer- och mindre rurala kommuner.

Figur 1 visar att för centralt belägna kommuner i Stockholms län är de disponibla inkomsterna nästan 30 procent högre än rikssnittet under perioden 2011–2021. För 2022 har skillnaden ökat till 36 procent. I en tidigare AgriFood rapport (Nordin, 2020) som delade in landet utifrån befolkningstäthet på lokal nivå (och inte på kommunal nivå) var skillnaden mot rikssnittet nästan 50 procent för Stockholms mest tätbelagda områden (för 2015–2017). Den tidigare rapporten visade

procent av Sveriges hushållen (0,17×0,2).

<sup>2</sup> Pendlingskommuner är SKR:s grupper A2, B4 och B5. Landsbygdskommuner är SKR:s grupper C7, C8 och C9. Städer är grupp B3 och mindre städer är grupp C6. Stockholmskommuner som ingår i A2, ingår i Övriga Stockholms län och inte i pendlingskommuner.



Figur 1. Skillnad i disponibel inkomst för olika kommuntyper relativt rikssnittet.

Källa: SCB:s statistikdatabas.

även att skillnaderna var mindre i början av 1990-talet. För resten av Stockholms län är den disponibla inkomsten cirka 20 procent högre än rikssnittet.

Figur 1 visar även att de disponibla inkomsterna i Göteborg och Malmö är 2 procent lägre än rikssnittet. De lägsta inkomsterna finner man för mindre städer (10 procent lägre än rikssnittet) och för landsbygden (15 procent lägre än rikssnittet). Dessa skillnader motsvarar skillnaderna vi fann i Nordin (2020). Resultaten visar ett tydligt mönster med högre inkomster i städer, framför allt i Stockholm och lägre inkomster på landsbygden. Skiljer sig även levnadsomkostnaderna mellan olika typer av kommuner?

## Boende- och resekostnader

### Metod

Vi baserar jämförelsen av levnadsomkostnader (kostnader för boende och resor) på ett represen-

tativt hushåll i kommunerna. För att skapa ett representativt hushåll som är jämförbart mellan kommuner behöver vi korrigera för skillnader i hushållssammansättning mellan kommuner (se Appendix).

För villor inkluderar kostnaderna: räntekostnader (efter ränteavdrag), värmekostnader (olja, fjärrvärme, biobränsle eller el), avfall och VA. För bostadsrätter inkluderar avgift för bostadsrätt, räntekostnader och elkostnader. För hyresrätter utgörs kostnaderna av hyresavgiften och kostnader för el. För villor inkluderar vi även fastighetsavgiften och för samtliga boendetyper inkluderar kostnaden för boendeförsäkringar.

Kostnaderna baseras på uppgifter på kommunal nivå för 2016 och 2017 (se mer i Appendix).<sup>3</sup> Anledningen till att välja 2016/17 är att hushållens bolån på kommunal nivå endast finns för 2016. Därför är vår referensperiod för kostnader 2016–2017 vilket vi sedan jämför 2022–2023-års ökning av elpris, ränta och drivmedelspriser mot. Dock förändrar vi (exempelvis) endast räntenivån och inte storleken på hushållens lån. Att

och bostadsrättsavgifter på riksnivå.

<sup>3</sup> Dock är försäkringskostnader och räntenivåer rapporterade på länsnivå, elpriser på elprismrådesnivå och fjärrvärme- och pelletspriser

använda 2016/2017 som referensperiod, och inte ett senare år, uppskattas ha liten påverkan på resultaten eftersom skillnaderna i kostnader mellan 2016/2017 och 2021 bedöms vara små.

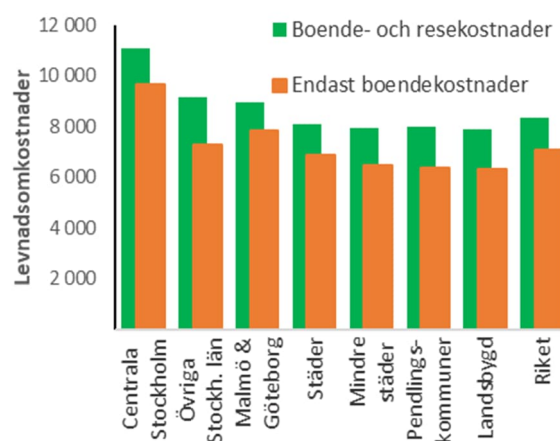
Vi inkluderar inte amorteringar och underhåll/om- och tillbyggnad vilket SCB gör i sin rapportering av boendekostnader. Dessa kostnader är stora: För villor utgör de cirka 40 procent av boendekostnaderna och för bostadsrätter cirka 20 procent. Vårt främsta skäl för att exkludera amorteringar är att detta är sparande<sup>4</sup> och inte kostnader. Inom kategorin underhåll/om- och tillbyggnad bör man inkludera underhållskostnader och inte om- och tillbyggnadskostnaden (vilka är investeringar som påverkar värdet på fastigheten och inte konsumtionsutrymmet). Att inkludera underhåll är dock inte möjligt för vi vet inte hur stor andel av de totala underhåll/om- och tillbyggnadskostnaderna som utgörs av underhåll (vi vet inte heller hur dessa skiljer sig regionalt). Å andras sidan kompenseras detta av att vi inkluderar räntekostnaden för lån till om- och tillbyggnadskostnader<sup>5</sup>. När vi jämför boendeformerna återkommer vi till underhålllets betydelse för kostnaderna.

Vi beräknar även kostnaderna för resor, dvs. vad genomsnittshushållet spenderar på drivmedel och kollektivtrafik i de olika kommuntyperna.

### Skillnader i boende- och resekostnader

Figur 2 visar månadskostnaden för genomsnittshushållet i de olika kommuntyperna. Vi redovisar levnadsomkostnaderna (boende- och resekostnader) med (gröna staplar) och utan resekostnader inkluderat (orangea staplar). Skillnaden mellan staplarna visar därför resekostnaderna. För riket är genomsnittskostnaden 8 370

kronor för boende och resor per månad. Av dessa kostnader utgör resekostnaderna 1 311 kronor. Högst är levnadsomkostnaderna i centrala Stockholm, drygt 30 procent högre än rikssnittet. I Övriga Stockholms län och för Göteborg och Malmö är levnadsomkostnaderna cirka 7–9 procent högre än rikssnittet. För resterande kommuntyper är levnadsomkostnaderna cirka 3-5 procent lägre än rikssnittet.



Figur 2. Hushållens genomsnittliga levnadsomkostnader per månad 2016/2017.

Exkluderar man resekostnader (orangea staplar) finner man att boendekostnaderna är lägre i Övriga Stockholms län än för Malmö och Göteborg. I Övriga Stockholms län är det särskilt kostnaderna för kollektivtrafik som är högre än för riket (912 kr per hushåll jämfört med 454 kr för rikssnittet). Drivmedelskostnaderna i Övriga Stockholm är även högre (932 i månaden) än för de andra storstadsområdena (cirka 600). Högst kostnader för drivmedel finner man för pendlingskommuner och landsbygd (cirka 1 300 i månaden). I centrala Stockholm är drivmedelskostnaden låg, vilket beror på att andelen hushåll med bil är mycket lägre (0,4 bilar per hushåll) än för resten av landet (1,0 bilar per hushåll).

<sup>4</sup> Sparande är en överföring av levnadsstandard från idag till framtiden. I den mån levnadsstandarderna påverkas av amorteringar är det endast amorteringar som beror på amorteringskravet som påverkar

levnadsstandarderna, dvs. för lån tagna efter 2016. Frivilligt amorteringssparande kan inte anses påverka levnadsstandarderna.

<sup>5</sup> Räntekostnaden för lån till om- och tillbyggnadskostnader förväntas vara en del av de samlade bolånen.

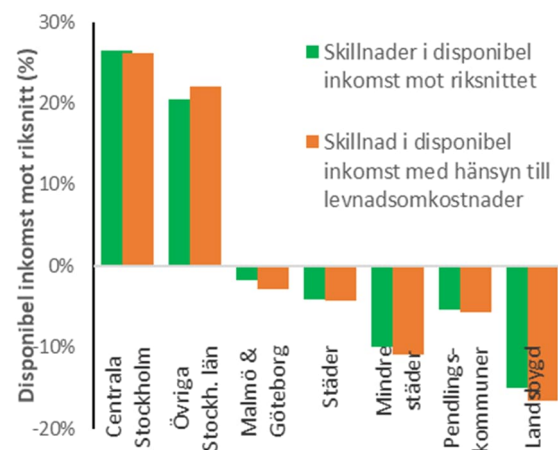
## Disponibel inkomst justerat för levnadsomkostnader

Figur 3 visar hur den regionala inkomstjämlighet förändras när man tar hänsyn till levnadsomkostnader. De gröna staplarna visar de procentuella skillnaderna i disponibla inkomster mot rikssnittet innan hänsyn till kostnader (dvs. detsamma som i figur 1 men för ett enskilt år) och de orangea staplarna visar skillnaderna mot rikssnittet efter hänsyn till levnadsomkostnader<sup>6</sup>. Figuren visar att den regionala ojämlikheten är i stort sett densamma efter justering för levnadsomkostnader. För Övriga Stockholm finner man att inkomstskillnaden mot riket är något större, 1,5 procentenheter, efter justering för levnadsomkostnader. För Göteborg och Malmö, Mindre städer och landsbygden innebär relativt höga boendekostnader att den relativa levnadsstandaren (mot rikssnittet) minskar med cirka 1–1,5 procentenheter.

Hur kan justering för levnadsomkostnader ha en så liten påverkan på den regionala inkomstjämligheten? Varför medför inte högre levnadsomkostnader i exempelvis centrala Stockholm att skillnaden i levnadsstandard mot riket minskar? Förklaringen beror på att vi mäter *relativa* skillnader: I och med att både disponibla inkomster och levnadsomkostnader är runt 25–30 procent högre i centrala Stockholm än rikssnittet, medför justeringen att den relativa levnadsstandaren är närapå oförändrad. Det vill säga, även om de faktiska levnadsomkostnaderna är högre i centrala Stockholm så påverkar detta inte den relativa levnadsstandaren. Har man 25 % högre disponibel inkomst och samtidigt har 25 % högre kostnader för boende och resor så har man fortfarande 25 % mer konsumtionsutrymme till mat, kläder och annat jämfört med andra.

<sup>6</sup> Man måste även justera för skatteeffekten av att fastighetsavgiften och ränteavdraget påverkar hushållens slutliga skatt. Annars kommer exempelvis ränteavdraget påverka både boendekostnaden och

Man kan illustrera det med hur skatter påverkar ojämlikheten (där skatteuttaget motsvarar levnadsomkostnaderna): Om alla betalar samma andel av sin inkomst i skatt, proportionell skatt, påverkar skatteuttaget inte ojämlikheten i samhället även om höginkomsttagaren betalar mer i absoluta termer. Men om vi har en progressiv skatt, dvs. en högre skattesats för höga inkomster än låga inkomster, minskar skatteuttaget ojämlikheten i samhället. I vårt fall är levnadsomkostnaderna därför *proportionellt* högre i tätorter men inte *progressivt* högre. För Övriga Stockholms län är levnadsomkostnaderna till och med låga i förhållande till de disponibla inkomsterna och därför förbättras den relativa levnadsstandaren något när man justerar för levnadsomkostnader.



Figur 3. Skillnad i disponibel inkomst mot rikssnittet. 2016/2017. Med och utan hänsyn till levnadsomkostnader.

## Effekter av 2022 och 2023 års ränte- och elkostnadsökningar

### Hur räknar vi på ökande kostnader?

Uträkningarna ovan är baserade på levnadsomkostnaderna innan 2022 och 2023 års ränte- och

den slutliga skatten.

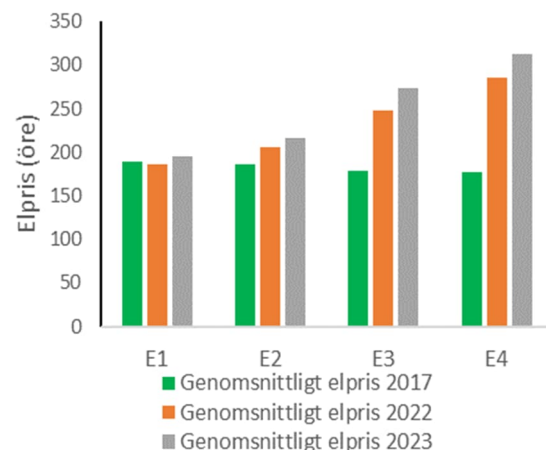
prisökningar. För att studera hur prisökningarna den senaste tiden påverkat levnadsstandard beräknar vi först hur ökade ränte- och elkostnader påverkar kostnaderna generellt, och för de studerade kommuntyperna. Vi tar även hänsyn till ett ökat drivmedelspris. Därefter undersöker vi hur detta påverkar skillnaderna i levnadsstandard.

Skillnaden i kostnader för 2022 och 2023 beror delvis på ökade räntor och ökat elpris, men också på att allt fler bundna lån och fasta elavtal förfaller. Betydelsen av att allt fler bundna lån förfaller illustreras av en jämförelse av Riksbankens höjning av styrräntan 2022 och den faktiska ökningen i hushållens genomsnittsränta 2022. Styrräntan ökade med 2,5 procentenheter men hushållens genomsnittliga årliga ränta ökade med endast 1,25 procentenheter (Riksbanken, 2023). Denna utveckling fortsätter under 2023: allt fler bundna lån förfaller och därför ökar, i detta fall, genomsnittsräntan mer än styrräntan för 2023. Styrräntan har ökat med en procentenhet under 2023 och förväntas öka med ytterligare 0,25–0,5 procentenheter under 2023. En försiktig prognos är att hushållens årliga genomsnittsränta är 1,25 procentenheter högre 2023 än 2022. Vi kommer alltså anta att räntan ökat med 1,25 procentenheter för 2022 och 2,5 procentenheter för 2023. Det finns inga skäl för att anta att ökningen i ränta varierar mellan kommuntyperna<sup>7</sup>. Storleken på hushållens lån antas vara samma som för 2016/2017.

Elkostnaderna varierar däremot kraftigt över landet. Även om elprisområdena inte följer kommungränserna kan vi grovt indela kommunerna i elprisområdena. Utifrån elpriser för olika elavtalslängder och sammansättningen av olika elavtalslängder kan vi räkna fram den genomsnittliga elprisförändringen för var och en av

kommuntyperna för 2022 och 2023. För 2023 antar vi att elpriserna är desamma som de faktiska elpriserna är för 2022<sup>8</sup>. Att den genomsnittliga elkostnaden per hushåll är något högre för 2023 än 2022 beror på att fasta elavtal löper ut och ersätts med dyrare avtal.

Figur 4 visar för elprisområdena det totala genomsnittliga elpriset för 2017, 2022 och 2023, dvs. när man inkluderar elpris, nätavgifter, elskatt och moms. För 2017 var det totala elpriset 5 procent högre i elprisområde 1 och 2 än i elprisområden 3 och 4<sup>9</sup>. Detta beror på att nätavgifterna, som 2017 utgjorde mer än hälften av elpriset, var cirka 20 procent högre i elprisområde 1 och 2 än elprisområde 3 och 4. För 2022 är det totala elpriset 37 procent högre i elprisområde 3 och 4 än elprisområde 1 och 2, och för 2023 är elpriset 42 procent högre.



Figur 4. Elpris (öre) inklusive nätavgift, skatt och moms.

Drivmedelspriserna har i genomsnitt ökat med 63 procent (viktat med sammansättningen av diesel, bensin och etanol) mellan 2017 och 2022. Vi antar att drivmedelspriserna är desamma för 2023 som för 2022. Ökade drivmedelspriser antas inte påverka kostnaderna för kollektivtrafik.

<sup>7</sup> Generellt antar vi å andra sidan att det finns en mindre skillnad i ränta mellan regionerna (se Appendix).

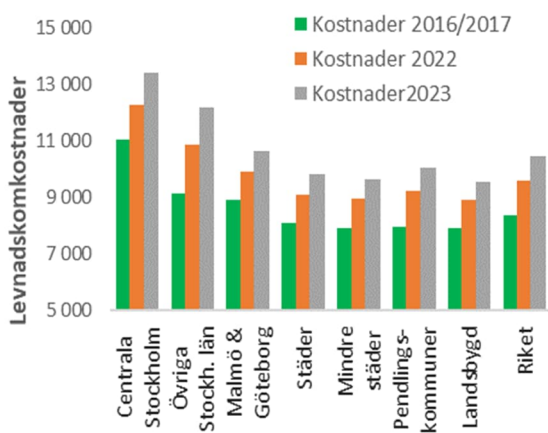
<sup>8</sup> Vi tar dock hänsyn till att elskatten har reducerats 2023 för ett flertal

kommuner i norra Sverige.

<sup>9</sup> Se indelning i elprisområde i appendix.

## Ökning av kostnader 2022 och 2023

Figur 5 visar hur kostnaderna ökat för 2022 och hur de förväntas öka för 2023. I genomsnitt har månadskostnaden för 2022 ökat med 1 200 kronor (eller 15 procent). För 2023 ökar genomsnittskostnaden med 900 kronor vilket motsvarar en total ökning på 2 100 (eller 25 procent). Kostnadsökningen var alltså något större för 2022 än vad den beräknas bli 2023.



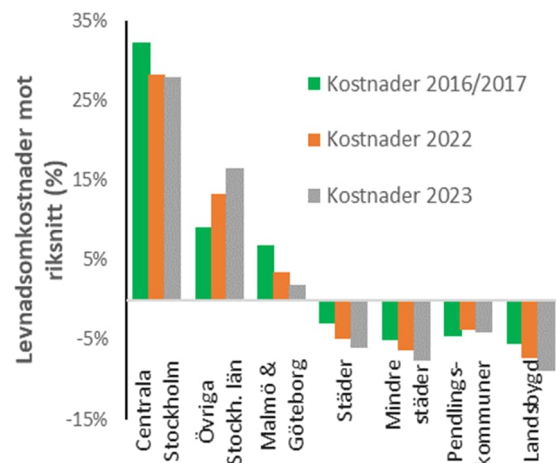
Figur 5. Levnadsomkostnader för hushållen för 2016/2017, 2022 och 2023.

Det är emellertid svårt att jämföra skillnader i kostnadsutvecklingen mellan kommuntyper från figur 5. Därför jämför vi även kostnadsutvecklingen i relativa termer, dvs. levnadsomkostnader mot rikssnittet i figur 6. Högre staplar för 2022 och 2023 betyder att de relativa kostnaderna mot rikssnittet ökar, och lägre staplar betyder att de relativa kostnaderna minskar.

Staplarna längst till vänster i figur 6 visar att för de centrala delarna av Stockholm har kostnadsökningen varit mindre än för riket vilket medför att kostnaderna gått från att vara 32 procent högre än riket till 28 procent högre. För Övriga Stockholms län har kostnaderna ökat mer än för riket, från 9 procent till 17 procent högre än riket. För Malmö och Göteborg har de relativa kostnaderna gått från 7 till 2 procent högre än rikssnit-

tet, vilket beror på att den procentuella kostnadsökningen är minst i Malmö och Göteborg.

För pendlingskommuner är de relativa kostnaderna oförändrade och för resterande kommuntyper har de relativa kostnaderna minskat från cirka 5 procent lägre än rikssnittet, till 8 procent lägre än rikssnittet.



Figur 6. Levnadsomkostnader för hushållen för 2016/2017, 2022 och 2023 mot rikssnittet.

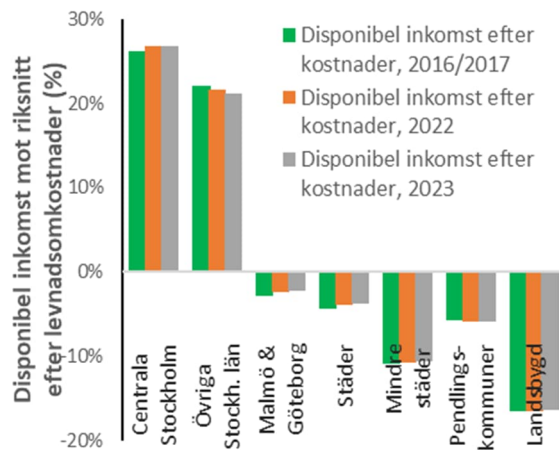
Sammantaget visar figur 5 och 6 att levnadsomkostnaderna ökat kraftigt mellan 2016/2017 och 2023 men om man bortser från Övriga Stockholms län har kostnadsutvecklingen varit snarlik i hela landet.

## Disponibel inkomst justerat för 2022- och 2023-års kostnadsökningar

Utifrån de högre levnadsomkostnaderna för 2022 och 2023 gör vi om analysen i figur 3, dvs. undersöker hur disponibel inkomst justerat för kostnader påverkas av ökade levnadsomkostnader för 2022 och 2023. Figur 7 visar att de regionala skillnaderna består efter kostnadsökningarna 2022 och 2023. Eller med andra ord, att de orangea staplarna (för 2022) och de gråa staplarna (för 2023) är på (nästan) samma nivå som de gröna staplarna (för 2016/17) visar att de senaste årens kostnadsökningar inte förändrar den



regionala ojämlikheten i levnadsstandard: levnadsstandarden efter levnadsomkostnader är fortfarande 20–25 procent högre för Stockholmsregionen än riket och för landsbygden är levnadsstandarden cirka 15 procent lägre.



Figur 7. Disponibel inkomst justerat för levnadsomkostnader mot riksnittet för 2016/2017, 2022 och 2023.

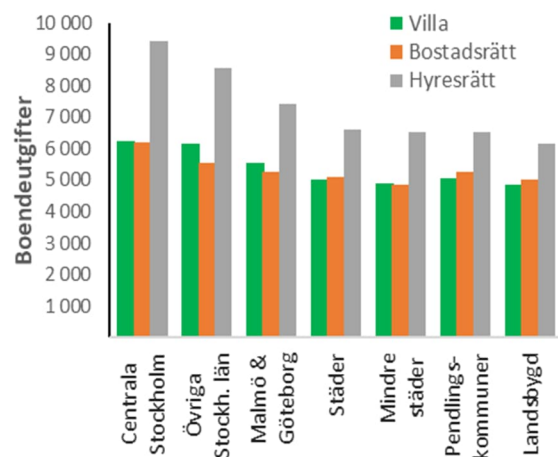
## Vad orsakar de regionala skillnaderna i levnadsomkostnad?

Vad är det som driver skillnaderna i levnadsomkostnader mellan kommuntyperna? Huvudsakligen beror skillnaderna på kostnadsskillnader mellan villor (småhus med äganderätt), bostadsrätter och hyresrätter, kombinerat med skillnader i sammansättningen av bostadsformerna mellan kommuntyperna.

I Figur 8 illustrerar vi boendekostnaderna för de olika boendeformerna. Figuren visar att (de gråa) staplarna för hyresrätt är cirka 20 till 55 procent högre än staplarna för bostadsrätt (orangea staplar) och villa (gröna staplar), vilket beskriver att boendekostnaderna är 20 till 55 procent högre för hyresrätt än bostadsrätt och villa. Skillnaden i boendekostnader mellan hyresrätt och de andra boendeformerna är störst i Stockholms län (både i de centrala delarna och i

Övriga länet) och minst är skillnaden på landsbygden. Kostnadsskillnaden mellan villa och bostadsrätt är liten.

Dock påverkas resultatet av om man inkluderar underhåll/om- och tillbyggnad till boendekostnaderna. Antar man att hela kostnaden för underhåll/om- och tillbyggnad är underhåll, ökar boendekostnaderna för villa med 1 500 kronor i månaden och 700 kronor för bostadsrätt, vilket innebär att skillnaderna i boendekostnader mellan boendeformerna är mindre. Men då bortser man från att bara en del av kostnaden är underhåll och att boende i hyresrätt också spenderar en del på underhåll.



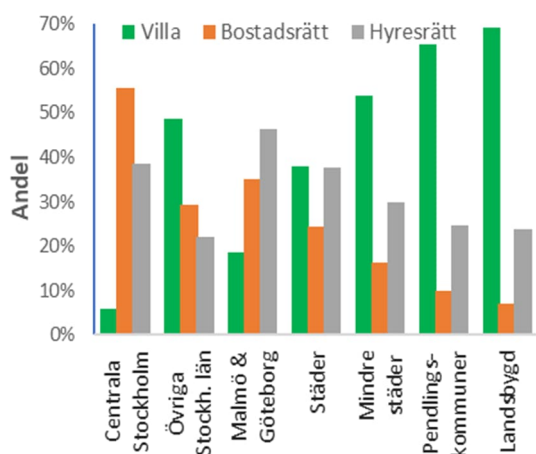
Figur 8. Boendekostnader för hushåll i villa, bostadsrätt och hyresrätt.

Sålunda, eftersom bostadskostnaderna är betydligt högre för hyresrätt än villa och bostadsrätt, är bostadskostnaderna i kommunen högre om en stor andel av hushållen bor i hyresrätt.

Men hur skiljer sig sammansättningen av boendeformerna åt mellan kommuntyperna? Figur 9 visar sammansättningen av bostadsformer mellan kommuntyperna. Viktigast från figur 9 är att i storstäderna bor flest i bostadsrätt och hyresrätt, och att i mindre tätorter (Mindre städer, Pendlingskommuner och Landsbygd) är villa vanligast. Ett undantag är Övriga Stockholms län där få bor i hyresrätt, och många i

villa.

Sammantaget kan man därför konstatera att de höga boendekostnaderna i storstäderna i stor utsträckning beror på en hög andel (dyra) hyresrätter. En låg andel hyresrätter i Övriga Stockholms län medför också att boendekostnaderna är låga där jämfört de andra storstadsområdena. Notera dock att för Övriga Stockholms län kombineras detta med höga kostnader för resor (se tidigare resultat i figur 2).



Figur 9. Andelen hushåll i villa, bostadsrätt och hyresrätt.

### 2022 och 2023-års kostnadsökning för villa, bostadsrätt och hyresrätt

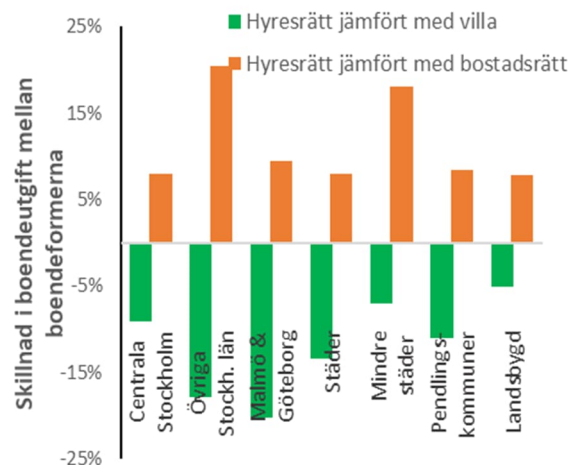
Ränteökningar drabbar uteslutande villor och bostadsrätter och elanvändningen är betydligt större för villor än bostadsrätter och hyresrätter. Det är därför intressant att undersöka om 2022- och 2023 års kostnadsökningar har minskat kostnadsskillnaderna mellan boendeformerna.

När man tar hänsyn till både ökningen i elpris och räntehöjningen finner man i figur 10 att för 2023 är hyresrätt billigare än villa i samtliga kommuntyper: I genomsnitt är det 12 procent billigare att bo i hyresrätt och för Malmö och Stockholm är skillnaden störst, 20 procent. Sär-

skilt stigande räntekostnader förklarar förändringen: hela 80 procent av förändringen i relativkostnaden mellan hyresrätt och villa beror på stigande räntekostnader.

Mellan hyresrätt och bostadsrätt är kostnadsskillnaden fortfarande stor för Övriga Stockholms län och Städer, runt 20 procent. För Övriga kommuntyper är hyresrätt cirka 8 procent dyrare än bostadsrätt efter prisökningar. Därför att elanvändningen är låg och jämförbar mellan hyresrätt och bostadsrätt beror hela förändringen i relativkostnad mellan hyresrätt och bostadsrätt på stigande räntekostnader.

Vi har även tagit hänsyn till att hyrorna för hyresrätt har ökat med cirka 5 procent för 2023. När man gör det är det cirka 8 procent dyrare att bo i villa 2023, i stället för cirka 12 procent dyrare.



Figur 10 Boendekostnad för hyresrätt jämfört med villa eller bostadsrätt. Efter både räntehöjning och elprisökning för 2023.

### Avslutande diskussion

Det finns en uppfattning att inkomstskillnader mellan städer och landsbygd, helt eller delvis, kompenseras av skillnader i levnadsomkostnader. Denna rapport visar att så inte är fallet. Även om hushållens boendekostnader, förvisso, är högre i storstäderna är dessa skillnader inte så

stora att de motverkar den regionala inkomst-  
ojämlikheten. Med och utan hänsyn till boende-  
kostnader och resekostnader är de relativa skill-  
naderna i levnadsstandardens densamma mellan  
kommuntyperna: I centrala Stockholm är lev-  
nadsstandardens även efter hänsyn till levnads-  
omkostnader 25 procent högre än riket, och för  
landsbygden är levnadsstandardens fortfarande  
15 procent lägre.

Resultatet skiljer sig från tidigare studier som  
undersökt hur den regionala ojämlikheten på-  
verkas av hänsyn till levnadsomkostnader. I ti-  
digare studier minskar den regionala ojämlik-  
heten när man tar hänsyn till levnadsomkostna-  
der.

Idag är det snarare tvärtom: Om levnadsomkost-  
naderna varit desamma i hela riket skulle skill-  
naderna i levnadsstandard varit större. Utan  
skillnaderna i levnadsomkostnad skulle lev-  
nadsstandardens för boende i Centrala Stock-  
holm vara ytterligare cirka 5 procentenheter  
högre än resten av landet. För landsbygden  
skulle levnadsstandardens vara endast 1 procent  
lägre.

Orsaken till att våra resultat skiljer sig från tidi-  
gare resultat är att den regionala ojämlikheten i  
levnadsomkostnader idag är lika stor som den  
regionala inkomstojämlikheten. Exempelvis har  
hushåll i centrala Stockholm 30 procent högre  
disponibla inkomster än rikssnittet, och även 30  
procent högre levnadsomkostnader. För att den  
regionala inkomstojämlikheten skall minska när  
man beaktar levnadsomkostnader skall den *rela-  
tiva* ojämlikheten i levnadsomkostnader vara  
större den *relativa* inkomstojämlikheten. Idag är  
det inte så.

Slutsatsen står sig även efter 2022 och 2023 års  
prisökning på el, ränta och drivmedel. Det vill  
säga, de regionala skillnaderna i levnadsstan-  
dard består. För ett sammanboende hushåll ökar  
kostnaderna med 25 procent på grund av ökad

ränta, elpris och drivmedelskostnader. Störst ök-  
ning i levnadsomkostnader finner vi för Övriga  
Stockholms län, 34 procent, och minst i Malmö  
och Göteborg, 19 procent. Men noterbart är att  
för genomsnittshushållet har levnadsomkostna-  
derna som andel av den disponibla inkomsten  
ökat på månadsbasis med endast 3,3 procenten-  
heter för 2023. Tolkningen är att genomsnitts-  
hushållet måste omfördela 3,3 procent av kon-  
sumtionen från exempelvis fritid och nöje till bo-  
ende- och resor. På årsbasis motsvarar det att  
vårt typhushåll måste minska sitt fritid- och nö-  
jeskonto med 25 000.

Orsaken till att boendekostnaderna varierat över  
riket beror främst på sammansättningen av bo-  
städer. Att bo i hyresrätt har länge varit avsevärt  
dyrare än att bo i bostadsrätt och villa – i genom-  
snitt 35 procent dyrare. Och därför att hyresrät-  
ter utgör en relativt stor andel av bostadsbestän-  
det i storstäderna blir den genomsnittliga boen-  
dekostnaden hög.

Högre räntekostnader och elpris har å andra si-  
dan förändrat bilden. För 2023 är det dyrare att  
bo i villa än hyresrätt och detta beror främst på  
högre räntekostnader. Även efter en 5-procentig  
ökning av hyrorna för hyresrätt står sig resulta-  
tet. Skillnaden i boendekostnad mellan hyresrätt  
och bostadsrätt har också minskat men det är  
fortfarande cirka 10 procent (15 procent efter hy-  
reshöjning) dyrare att bo i hyresrätt.

Sammanfattningsvis, även om levnadsomkost-  
naderna skiljer sig åt över landet påverkar dessa  
inte den regionala ojämlikheten – varken innan  
eller efter de senaste årens kostnadsökningar.

## Appendix: Datakällor och databearbetning

Hushållsammansättning: För att jämföra disponibla inkomster och kostnader mellan kommuntyperna korrigerar vi för skillnader i hushållsammansättning. Jämförelsen görs därför för ett sammanboende hushåll med ett barn.

Vi använder oss av konsumtionsenheter (KE) som fastställs av SCB i enlighet med Socialstyrelsens normer (se SCB 2016). För ett genomsnittligt hushåll i Sverige är hushållets KE 1,69. Det betyder att ett genomsnittligt hushåll består antingen av 2 sammanboende vuxna och 0,35 barn<sup>10</sup> eller en vuxen och 1,4 barn<sup>11</sup>. KE för vårt typhushåll (ett sammanboende hushåll med ett barn) är på 2,03, vilket betyder att vi justerar upp kommunernas genomsnittliga disponibla inkomster och kostnader med avvikelserna mellan 2,03 och kommunernas genomsnittliga KE.

### Övriga datamaterial

Hyror och bostadsrättsavgifter: Genomsnittliga hyror för hyresrätter på kommunal nivå är hämtad ifrån SCB statistikdatabas. För kommuner där hyra saknas används ett läns-genomsnitt. Den genomsnittliga bostadsrättsföreningsavgiften i Sverige hämtas från Branly (2021). Branly baserar informationen på en databas över föreningarnas årsredovisning.

Räntekostnader: Information om hushållens genomsnittliga bolåneskuld och skuldsättning per kommun har vi fått från Riksbanken, och avser juni 2016. Räntenivåerna är självrapporterade räntor på kommunal nivå som Aftonbladet och Hypoteket samlat in. Vi räknar fram den genomsnittliga räntan på länsnivå för på kommunal nivå är osäkerheten stor. För 2017 var den rörliga räntan i stort sett densamma som räntan på bundna lån.

<sup>10</sup> En vuxen ger 1 KE och den andra sammanboende vuxna ger 0,51 KE. Kvar är 0,18 KE. Det första barnet ger 0,52 KE vilket betyder att 0,18 KE motsvarar 0,35 barn ( $1,69 - 1,51 = 0,18 / 0,52 = 0,35$ ).

Fastighetsavgift: Den genomsnittliga fastighetsavgiften på kommunal nivå uppskattas utifrån kommunala taxeringsnivåer för småhus på kvartilnivå (25:e kvartilvärdet, medianen och 75:e kvartilvärdet).

El- och värmekostnad: Elpriser är på elprisområdet nivå och hämtade från SCB. Elprisområdena är hämtat ifrån Svenska Kraftnät. För kommuner som ligger i två elprisområde används elprisområdet för största tätort för att bestämma vilket elnätområde kommunen ska tillhöra. Fjärrvärmeprierna samt priser för pellets och olja är hämtade från Energimyndigheten. Dessa priser är rapporteras på riksnivå för 2017. Pelletspriset representerar priset på all typ av biobränsle som småhus kan använda (ved, pellets, flis och spån).

Uppgifter om elnätavgifter kommer från Nils Holgersson-rapporten (2017) som bland annat tas fram av Hyresgästföreningen, HSB Riksförbund och Sveriges allmännyttiga.

Uppgifter om slutanvändning av el, fjärrvärme och förnybar energi (biobränsle) samt olja för småhus och flerbostadshus per kommun är hämtad från SCB. När uppgift saknas om slutanvändning använder vi oss av läns-genomsnittet.

För att vikta fram den genomsnittliga kostnaden för el och värme använder vi oss av Energimyndighetens (2017a, 2017b) rapporterade fördelning av olika typer av uppvärmning för småhus och flerbostadshus. Fördelningen rapporteras på riksnivå.

I elprisområde 1 ingår Norrbottens län samt delar av Västerbottens län. I elprisområde 2 ingår Jämtlands län, Västernorrlands län samt delar av Dalarnas län, Gävleborgs län och Västerbottens län. I elprisområde 3 ingår Gotlands län, Stockholms län, Södermanlands län, Uppsala län,

<sup>11</sup> I detta fall blir hushållet något större räknat som antalet personer för att det andra barnet ger en lägre KE (0,42).

Värmlands län, Västmanlands län, Örebro län, Östergötlands län samt delar av Jönköpings län, Hallands län, Kalmar län, delar av Västra Götalands län, Gävleborgs län och Dalarnas län. I elprisområde 4 ingår Skåne län, Blekinge län, Kronobergs län, samt delar av Kalmar län, Hallands län, Jönköpings län och delar av Västra Götalands län.

Avfall och VA: Uppgifter om avfallsavgifter kommer från Nils Holgerssons avgiftsstudie från 2017, och bygger på kommunernas självrapportering. Från Svenskt Vatten har det hämtats uppgifter om VA-avgifter.

Försäkring: Information om premien för hem- och villaförsäkringar kommer från Compricer som gjort en undersökning som rapporteras i SvD. Premien rapporteras på länsnivå.

Bilkostnad och kostnader för kollektivtrafik: Från Trafikanalys hämtar vi information om genomsnittliga körsträckorna per bil, antalet bilar per kommun, och den genomsnittliga drivmedelskostnaden per mil fördelat på kommunnivå. Skillnader i drivmedelskostnad mellan kommuner beror på variation i körsträckor och fordon (ålder, motorstyrka, drivmedel, etc.) (Trafikanalys 2022). Från Trafikanalys hämtar vi även kostnader för regional kollektivtrafik som bekostas direkt av passagerarna i form av biljettkostnader. Vi räknar fram det genomsnittliga hushållets månatliga kostnader för kollektivtrafik.

## Referenser

Avfall Sverige. (2020). Hushållsavfall i siffror-Kommun- och länsstatistik 2019. Avfall Sverige. <https://moten.lund.se/welcome-sv/namnder-styrelser/renhallningsstyrelsen/renhallningsstyrelsen-2020-11-17/agenda/rh-20200390avfall-sveriges-rapport-hushallsavfall-i-siffrorpdf?downloadMode=open>

Boverket (2017). Hushållens boendeekonomi 2015 med prognos för 2018. Rapport 2017:11.

Branly. (2021). Ekonomisk analys av Sveriges Bostadsrättsföreningar. Branly analys av bostadsrättsföreningar.

Energimyndigheten. (2022). Energiläget i siffror 2022 (dataset). Hämtad: 20 oktober 2022. <http://www.energimyndigheten.se/statistik/energilaget/?currentTab=1#mainheading>

Energimyndigheten. (2017a). Energistatistik för småhus 2016. Energimyndigheten. Hämtad: 10 oktober 2022. [www.energimyndigheten.se/49aa77/globalasets/statistik/officiell-statistik/statistikprodukter/energistatistik-i-smahus/rapporter/energistatistik-for-smahus-2016.pdf](http://www.energimyndigheten.se/49aa77/globalasets/statistik/officiell-statistik/statistikprodukter/energistatistik-i-smahus/rapporter/energistatistik-for-smahus-2016.pdf)

Energimyndigheten. (2017b). Energistatistik för flerbostadshus 2016. Energimyndigheten. Hämtad 11 oktober 2022. [www.energimyndigheten.se/49a8d5/globalasets/statistik/officiell-statistik/statistikprodukter/energistatistik-i-flerbostadshus/rapporter/energistatistik-for-flerbostadshus-2016.pdf](http://www.energimyndigheten.se/49a8d5/globalasets/statistik/officiell-statistik/statistikprodukter/energistatistik-i-flerbostadshus/rapporter/energistatistik-for-flerbostadshus-2016.pdf)

Hypoteket. (u.å.). Bolänestatistik från hela Sverige – Boräntor (dataset). Aftonbladet. Hämtad: 28 augusti 2022. [https://hypoteket.com/bolänestatistik#utm\\_source=blogg&utm\\_medium=lank&utm\\_campaign=rantekartan](https://hypoteket.com/bolänestatistik#utm_source=blogg&utm_medium=lank&utm_campaign=rantekartan)

Moretti, E. (2013). "Real Wage Inequality." *American Economic Journal: Applied Economics* 5(1): 65–103.

Nils Holgersson-rapporten. (2017). Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige - en avgifts studie för 2017. Nils Holgersson-gruppen.

Nils Holgersson-rapporten. (2017a). Elnät 2017 (dataset). Nils Holgerssongruppen.

Nils Holgersson-rapporten. (2017b). Avfall 2017 (dataset). Nils Holgerssongruppen.

Nordin, M. (2020). Att leva i land och stad – ett djupare perspektiv på inkomstfördelning. AgriFood- rapport 2020:2.

Regeringens proposition. 2003/04:100 Fördelningsspolitisk redogörelse, Bilaga 3.

Riksbanken (2023). Penningpolitisk rapport. Februari 2023.

Riksbanken. (u.å). Sifferunderlag, Hushållens skuldsättning: ett regionalt perspektiv (dataset).

Svenska Dagbladet (2016). Här är Sveriges billigaste hem- och villaförsäkring. <https://www.svd.se/a/1bc04bdb-d3fa-4165-89ae-2e06d55050ba/har-ar-sveriges-billigaste-hem-och-villaforsakring>

SCB (2016). Arbetsmarknad och Utbildning. Bakgrundsfakta 2016:1.

SCB. (2017). Prisutveckling på energi samt leverantörsbyten, första kvartalet 2017.

SCB. (2020). Boendekostnader en börda för 8 procent av befolkningen. Kort analys.

SCB (2022). Hushållen använder en femtedel av inkomsten för att betala för boendet år 2021. Statistiknyhet från SCB.

SCB (u.å). Antal personer per hushåll efter region och boendeform. År 2012 – 2021 (statistikdatabasen).

SCB (u.å). Genomsnittlig bostadsarea per person efter region, hushållstyp och boendeform. År 2012 – 2021 (statistikdatabasen).

SCB (u.å.) Antal och andel hushåll efter region, boendeform och bostadsarea (exklusive specialbostäder). År 2012 – 2021 (statistikdatabasen).

SCB (u.å). Hyra i hyreslägenheter efter region, hyresuppgift, tabellinnehåll och år (statistikdatabasen).

SCB. (u.å.). SCB, Slutanvändning (MWh), efter län och kommun, förbrukarkategori samt bränsletyp. År 2009 – 2020 (statistikdatabasen).

SCB. (u.å.). Månadsvärden april 2013–augusti 2022 (statistikdatabasen).

Stockholm handelskammare (2022). Regionala länsvisa beräkningar på hushållens ekonomi av stigande ränte- och levnadskostnader.

Svenska kraftnät (u.å.). Nätprisområden.se. Svenska kraftnät. <https://xn--ntomrden-0zao.se/>

Svenskt Vatten (2017). Kommentarer till 2017 års taxestatistik – Rapport Augusti 2017. Svenskt Vatten. <https://xn--ntomrden-0zao.se/>

Svenskt Vatten (2017). Taxestatistik 2017 - Svenskt Vattens statistik över VA-taxor 2017 (dataset). Svenskt Vatten. <https://www.svensktvatten.se/vattentjanster/organisation-och-juridik/va-statistik/taxeundersokning/taxor-2017/>

Trafikanalys. (u.å). TREO 2009-2019 (dataset). Mottaget från Trafikanalys, november 2022.

Trafikanalys. (2022). Måluppföljningens indikatorer och mått 2022, PM 2022:6. Trafikanalys. [https://www.trafa.se/globalassets/pm/2022/pm-2022\\_6-maluppfoljningens-indikatorer-och-matt-2022.pdf](https://www.trafa.se/globalassets/pm/2022/pm-2022_6-maluppfoljningens-indikatorer-och-matt-2022.pdf)

van Santen, P. och Ölcer, D. (2016). Svenska Hushållens Skuldsättning – Uppdatering för 2016, Ekonomiska kommentarer, nr 5. Riksbanken.

## Författare

Martin Nordin och Rebecca Swärd

## Mer information

Martin Nordin

Tel: 046 222 07 90

E-post: [Martin.Nordin@agrifood.lu.se](mailto:Martin.Nordin@agrifood.lu.se)

---

## Vad är AgriFood Economics Centre?

AgriFood Economics Centre utför kvalificerade samhällsekonomiska analyser inom livsmedels-, jordbruks- och fiskeriområdet samt landsbygdsutveckling. Verksamheten är ett samarbete mellan Sveriges lantbruksuniversitet och Lunds universitet och syftar till att ge regering och riksdag vetenskapligt underbyggda underlag för strategiska och långsiktiga beslut.

## Publikationer

AgriFood Economics Centre ger ut tre typer av publikationer som vänder sig till beslutsfattare, myndigheter och en intresserad allmänhet. Policy Briefs är lättillgängliga sammanfattningar av en av våra vetenskapliga publikationer. Fokus är kortare analyser och Rapporterna är längre analyser som även ges ut i tryckt format. AgriFood skriver också vetenskapliga artiklar och working papers som i huvudsak vänder sig till en vetenskaplig publik. Våra publikationer kan laddas ned på [www.agrifood.se](http://www.agrifood.se).

## Kontakt

AgriFood Economics Centre  
Box 7080, 220 07 Lund

---