



Hyrer och hyresgästers ekonomi 2008

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
2008 ett bra plånboksår – men inte för alla	3
Svårt att bygga upp en ekonomisk buffert	3
De 30 kommunerna i rangordning	6
Hyresgästernas privatekonomiska utveckling 2008	7
Familj med två vuxna och två barn i 4 rum och kök	7
Ensamstående med ett barn i 3 rum och kök	9
Lågavlönad ensamstående i 2 rum och kök	11
Ensamstående pensionär med garantipension i 2 rum och kök	12
Bilaga 1 – Definitioner	13
Bilaga 2 – Konsumtionsutrymme per hushåll	15
Bilaga 3 – Medelhyror	19

Sammanfattning

Rapporten följer den privatekonomiska utvecklingen för fyra olika hushåll i 30 kommuner. Hyresgästhushållen är representativa för allmännyttan: en familj med två vuxna och två barn, en ensamstående med ett barn, en lågavlönad ensamstående samt en ensamstående pensionär. I de tre första hushållen förvärvsarbetar samtliga vuxna och pensionären har garantipension. Resultaten för 2008 visar vad typhushållen har att spendera efter att skatt, hyra och kostnader för kläder, mat, hygienartiklar, försäkring, resor och fackavgifter har dragits av inkomsten. Och eventuella bidrag har lagts till. Slutresultatet, det man varje månad får kvar i plånboken, kallas för återstående konsumtionsutrymme.

2008 ett bra plånboksår – men inte för alla

Jobbskatteavdraget som trädde i kraft 2007 och reallöneökningar leder till att typhushållen får mer pengar över i hushållskassan i jämförelse med tidigare år. Detta gäller emellertid inte för pensionärer med garantipension. De mest gynnsamma förutsättningarna har tvåbarnsfamiljen med två vuxna. Och den mest utsatta ekonomiska situationen har garantipensionären.

Under årets andra hälft vände den ekonomiska konjunkturen kraftigt nedåt. Även om det till att börja med var världsekonomin som drabbades gav det svallvågseffekter på svensk ekonomi och på hushållens förväntningar och konsumtionsmönster. Enligt Konjunkturbarometern ”Företag och hushåll” för november 2008 råder ett fallande stämningssläge i svensk ekonomi. Det påverkar i sin tur hushållens förväntningar. I stort avgör hushållens ekonomiska situation av hur reallönen ökar i förhållande till kostnader för bostad, mat och kläder.

Svårt att bygga upp en ekonomisk buffert

Den hushållstyp som klarar sig bäst är familjen med två vuxna och två barn. En avgörande faktor är att detta hushåll har dubbla inkomster. Jobbskatteavdraget får också störst effekt för detta hushåll. Tvåbarnsfamiljen har därför en viss möjlighet att bygga upp en buffert för oväntade eller väntade utgifter. Av de fyra typhushållen i rapporten är det tvåbarnsfamiljen som har det bäst ekonomiskt ställt. Det beror på att det är två vuxna som bidrar till familjens försörjning. Högre lön och lägre skatt ger en stabilare vardagsekonomi.

Betydligt tuffare ekonomiskt är det för ensamstående med barn och för den ensamstående med låg lön. De ska klara sig på endast en inkomst vilket gör att de får en sårbar privatekonomi. Möjligheten att klara av

kostnadsökningar och att bygga upp en ekonomisk buffert är begränsad. En mager ekonomi innebär begränsade möjligheter att klara av minskade inkomster vid exempelvis arbetslöshet eller sjukdom, oförutsedda utgifter och utgiftsökningar. Som ensamförsörjare i en låginkosttagarfamilj är det svårt att påverka sin privatekonomiska situation enbart genom en ökad inkomst. Man riskerar därmed att bli beroende av bidrag som underhållsstöd och bostadsbidrag. Två bidragsformer som inte vuxit i storlek under de senaste åren. För merparten hushåll i hyresrätt i de undersökta kommunerna gäller att de har begränsat utrymme för ökade utgifter som hyreshöjningar, höjningar av kommunalskatten eller höjda barnomsorgsavgifter. Jobbskatteavdraget gör det dock möjligt att behålla en något större del av sin inkomst och därmed förbättra konsumtionsutrymmet. Goda reallönehöjningar under 2008 har också bidragit till att ensamstående med barn har fått det något bättre. Men det rör sig inte om någon stabil privatekonomisk situation. Resultatet visar klart och tydligt att det innebär betydligt större påfrestningar att leva på en inkomst än att leva i hushåll med två vuxna som bidrar till försörjningen.

Garantipensionären har det mycket knapert ställt. I genomsnitt har en garantipensionär ungefär 500 kronor över efter skatt, hyra och nödvändiga kostnader är dragna. Det finns inget utrymme till att spara pengar eller att kunna sätta lite guldkant på tillvaron i form av semester eller nöjen. Pensionärer med garantipension lever i ordets rätta mening på marginalen, trots särskilt bostadstillägg. Garantipensionärens privatekonomi tillåter inga utgiftsökningar. Övriga händelser som kräver ökade kostnader gör att deras ekonomiska situation snabbt havererar. Eftersom garantipensionären inte har en lön gynnas de således inte av jobbskatteavdraget.

Skövde bäst för tvåbarnsfamilj och Kalmar sämst

För tvåbarnsfamiljen är Skövde den bästa kommunen att bo i ur hushållsekonomisk synvinkel. Det som gör Skövde till en gynnsam kommun att leva i är generellt sett de låga barnomsorgsavgifterna och hyran. Motsatt situation råder för tvåbarnsfamiljen i Kalmar. Det beror främst på högre skatt och hyra. I genomsnitt har tvåbarnsfamiljen 9 072 kronor i konsumtionsutrymme varje månad, en ökning med cirka 14 procent mot föregående år.

Skövde bäst för ensamstående med ett barn och Kalmar sämst

Det är ekonomiskt mest gynnsamt att bo i Skövde för en ensamstående förälder. Kalmar är den minst fördelaktiga kommunen ur ett ekonomiskt perspektiv. Skövdefamiljen har drygt 867 kronor mer i återstående konsumtionsutrymme per månad än familjen i Kalmar. I genomsnitt har

denna familjekonstellation 4 679 kronor varje månad i återstående konsumtionsutrymme.

Borås bäst för lågavlönad ensamstående och Kalmar sämst

Borås är den mest fördelaktiga kommunen att bo i för lågavlönade ensamstående, främst beroende på en låg hyresnivå. Där har hushållet 4 176 kronor varje månad att röra sig med i jämförelse med hushållet i Kalmar som har 3 375 kronor kvar att leva på. Även Östersund, Skövde och Luleå är ekonomiskt gynnsamma att bo i för enpersonshushåll. Detta är även kommuner som har låga hyresnivåer. I genomsnitt har en ensamstående person 3 770 kronor varje månad kvar i återstående konsumtionsutrymme.

Halmstad bäst för ensamstående pensionärer med garantipension och Falun sämst

För ensamstående pensionärer med garantipension är för femte året i rad Halmstad den bästa kommunen att bo i som hyresgäst. Falun är den kommun där det återstående konsumtionsutrymmet är lägst. Skillnaden mellan kommunerna är ungefär 180 kronor i månaden. I genomsnitt har pensionären med garantipension endast 545 kronor per månad kvar i återstående konsumtionsutrymme som har minskat sen 2007 med 13 kronor.

De 30 kommunerna i rangordning

I denna undersökning ingår ett sammanvägt index som visar vilken kommun som står sig bäst hushållsekonomiskt i förhållande till de övriga. Efter att ha vägt samman de olika hushållens konsumtionsutrymmen skapas ett index som visar vilken kommun som är den bästa respektive sämsta att bo i. Bäst att bo i är Skövde som följs av Borås, Halmstad och Luleå. I botten av tabellen finns Kalmar, Falun och Södertälje.

Generellt beror dessa skillnader på olika nivåer på de kommunala skattesatserna – och därmed också effekten av jobbskatteavdraget – samt hyresnivåerna. I stort har kommunerna i toppen av tabellen en lägre skattesats och hyra än genomsnittet. Det omvända gäller för kommunerna i botten.

Rangordning efter sammanvägt index 2008

Skövde	1	Stockholm	16
Borås	2	Sollentuna	17
Halmstad	3	Karlskrona	18
Luleå	4	Borlänge	19
Jönköping	5	Göteborg	20
Östersund	6	Umeå	21
Helsingborg	7	Norrköping	22
Växjö	8	Malmö	23
Örebro	8	Karlstad	24
Linköping	10	Sundsvall	25
Västerås	11	Uppsala	26
Gävle	12	Lund	27
Eskilstuna	13	Södertälje	28
Kristianstad	14	Falun	28
Trollhättan	15	Kalmar	30

Hyresgästernas privatekonomiska utveckling 2008

Familj med två vuxna och två barn i 4 rum och kök

Tvåbarnsfamiljen har i genomsnitt en total månadsinkomst år 2008 på 40 473 kronor före skatt. Mannens lön är beräknad för en industriarbetare. 2008 års siffra är uppräknad med 4,1 procent jämfört med 2007 och uppgår till 23 971 kronor. Kvinnans deltidslön (75 procent) för 2008 uppgår till 16 502 kronor, en uppräkning med 4,5 procent. Exempel på yrkeskategorier med denna lönenivå är anställda inom handel, hotell- och restaurangbranschen. Båda lönerna bygger på konjunkturstatistik från SCB framtagen på uppdrag av Medlingsinstitutet¹. Enligt Bostads- och hyresundersökningen 2002 finns 53 400 hushåll med två vuxna och två barn i åldrarna 0-19 år gamla som bor i hyresrätt. De utgör 3,7 procent av hushållen i hyresrätt.

Tvåbarnsfamiljen har rätt till barnbidrag, men inte bostadsbidrag på grund av att deras sammanlagda inkomst överstiger nivån för att bidrag ska beviljas.

För detaljer kring undersökningens resultat hänvisas till bilaga 1.

Skövde bästa kommun 2008

Enligt undersökningens resultat har tvåbarnsfamiljen i Skövde mest pengar kvar i hushållskassan när hyra, skatt och barnomsorgsavgifter är betalda jämfört med tvåbarnsfamiljen i de övriga kommunerna. Tvåbarnsfamiljen i Kalmar har minst pengar kvar efter ovanstående utgifter är dragna från lönen. Orsakerna till varför Skövdefamiljen har det bättre ställt än familjen i Kalmar är lägre hyra, lägre kommunalskatt och lägre barnomsorgsavgifter. Detta sammantaget gör att Skövdefamiljen har 1 433 kronor mer i plånboken varje månad än Kalmarfamiljen. I genomsnitt återstod 9 072 kronor varje månad att leva på för familjerna i de 30 kommunerna, efter att alla löpande och fasta utgifter var betalda och samtliga bidrag tillräknade.

De två kommuner som efter Skövde har det största konsumtionsutrymmet är Borås och Östersund. Andra kommuner där tvåbarnsfamiljer har ett jämförelsevis litet konsumtionsutrymme är Lund, Södertälje och Falun. Det som skiljer kommunerna åt är främst hyresnivåer och skatter, men även utgifter för barnomsorg kan skilja kraftigt. Dessa utgifter är

¹ Konjunkturstatistik, löner för privat och offentlig sektor fr.o.m. oktober 2007 t.o.m. oktober 2008. Sveriges officiella statistik. Statistiska meddelanden

generellt lägre i de ekonomiskt gynnsammare kommunerna än i kommuner med högre levnadskostnader.

Ökning av konsumtionsutrymmet mellan 2007-2008

Konsumtionsutrymmet ökade kraftigt under 2007 främst beroende på jobbskatteavdraget som infördes den 1 januari 2007. I genomsnitt har tvåbarnsfamiljen fått 1 088 kronor mer varje månad att konsumera tack vare den minskade skatten.

Några kommuner har gynnats extra av 2007 års utveckling, framför allt Malmö och Gävle. Tvåbarnsfamiljen i Malmö fick den största ökningen i hushållskassan och konsumtionsutrymmet ökar med hela 1 376 kronor per månad. Ökningen förklaras främst av reallöneökningar och jobbskatteavdraget. I Luleå, med sämst utfall, ökade konsumtionsutrymmet med 879 kr per månad.

Ensamstående med ett barn i 3 rum och kök

Beräknad månadsinkomst år 2008 för typhushållet ensamstående med ett barn, är 21 883 kronor per månad före skatt. Exempel på yrkeskategorier är förskolelärare, undersköterskor, vårdbiträden och administrativa assistenter. Löneökningen mellan 2007 och 2008 är uppräknad med 5,3 procent för primärkommunala yrkesgrupper². Det finns enligt Bostads- och hyresundersökningen 2002 cirka 98 200 hushåll i hyresrätt som består av en ensamstående med ett barn oavsett inkomst. Det motsvarar 6,8 procent av samtliga hushåll i hyresrätt.

Enbarnsfamiljen har rätt till barnbidrag och underhållsstöd, samt i vissa fall till bostadsbidrag enligt denna studies antaganden.

För detaljer kring undersökningens resultat hänvisas till bilaga 1.

Skövde bästa kommun 2008

Skövdefamiljen har det största konsumtionsutrymmet när hyra, skatt och barnomsorgsavgifter är betalda. Den motsatta situationen råder i Kalmar. Orsakerna till detta är bland annat att i Skövde är hyrorna lägre än i Kalmar, skatten och barnomsorgsavgiften är likaså lägre i Skövde i jämförelse med Kalmar. Det gör att Skövdefamiljen har drygt 860 kronor mer i sin hushållskassa att konsumera varje månad. I genomsnitt har detta typhushåll 4 679 kronor varje månad i återstående konsumtionsutrymme.

De två kommuner som efter Skövde har störst konsumtionsutrymme är Borås och Östersund. Kommuner där enbarnsfamiljer istället har ett jämförelsevis litet konsumtionsutrymme är Lund och Norrköping.

En faktisk ökning av konsumtionsutrymmet mellan 2007-2008

Precis som för typhushållet med två vuxna och två barn gynnas typhushållet med en ensamstående med ett barn av reallönehöjningar och jobbskatteavdrag. Men inte i samma utsträckning som familjen med två vuxna och två barn. I genomsnitt får familjen 658 kronor extra varje månad jämfört med 2007.

² Konjunkturstatistik, löner för privat och offentlig sektor fr.o.m. oktober 2007 t.o.m. oktober 2008. Sveriges officiella statistik. Statistiska meddelanden

Familjen i Umeå får den största relativa ökningen i hushållskassan med 966 kronor varje månad. Enbarnsfamiljen i Norrköping har den sämsta utvecklingen, med en ökning på 419 kronor.

Lågavlönad ensamstående i 2 rum och kök

Enpersonshushållets månadsinkomst 2008 är 19 355 kronor per månad före skatt³. Löneökningen uppgår till 3,4 procent mellan åren 2007 och 2008. Exempel på yrkeskategorier är barnskötare, städare, köks- och restaurangbiträden samt vaktmästare - alla inom statlig sektor. Enpersonshushållen är den största enskilda hushållsgruppen som bor i hyresrätt. Det finns enligt Bostads- och hyresundersökningen 2002 omkring 480 000 enpersonshushåll under 65 år som bor i hyresrätt. Det motsvarar 33,4 procent av samtliga hushåll i hyresrätt.

För detaljer kring undersökningens resultat hänvisas till bilaga 1.

Borås bästa kommun 2008

Borås erbjuder de gynnsammaste ekonomiska villkoren för enpersonshushåll som får 4 176 kronor per månad kvar utöver skälig levnadsnivå. En av orsakerna är en låg hyresnivå. Den motsatta situationen återfinns i Kalmar, där hushållet har 3 375 kronor kvar varje månad att leva på, orsakat av en kombination av att hyresnivån och skatten är högre i Kalmar än i Borås. I genomsnitt ligger konsumtionsutrymmet på 3 770 kronor per månad.

Andra kommuner som är gynnsamma att bo i för enpersonshushåll är Östersund, Luleå och Skövde. Dessa är också kommuner med låg genomsnittlig hyra. Kommuner där ensamstående istället har det jämförelsevis minsta konsumtionsutrymmet är Lund och Södertälje, där hyresnivåerna är bland de högsta.

En faktisk höjning av konsumtionsutrymmet mellan 2007-2008

Reallöneökning och jobbskatteavdraget påverkar enpersonshushållet något mindre än de andra typhushållen, med undantag för garantipensionären. Hushållen i Västerås, Umeå och Sollentuna har den gynnsammaste utvecklingen under perioden, med ökning på över 500 kr per månad. I kommunen med sämst utveckling, Norrköping, ökar konsumtionsutrymmet med 360 kronor. I genomsnitt får hushållet 425 kronor mer per månad jämfört med 2007.

³ Konjunkturstatistik, löner för privat och offentlig sektor fr.o.m. oktober 2007 t.o.m. oktober 2008. Sveriges officiella statistik. Statistiska meddelanden

Ensamstående pensionär med garantipension i 2 rum och kök

Garantipensionen för en ensamstående pensionär år 2008 är 7 453 kronor per månad före skatt. Pensionärshushållen i hyresrätt uppgår till omkring 333 000 och detta motsvarar 23,2 procent av hushållen i hyresrätt.⁴ Det saknas uppgift om hur stor andel av dessa som har den lägsta pensionen. En del av pensionärshushållen i denna undersökning har rätt till bostadstillägg och särskilt bostadstillägg. Garantipensionärerna får inte ta del av de gynnsamma effekterna av reallönehöjningar och jobbskatteavdraget ger de övriga typhushållen.

För detaljer kring undersökningens resultat hänvisas till bilaga 1.

Halmstad bästa kommun 2008

Samtliga pensionärshushåll nådde över skälig levnadsnivå i de 30 kommunerna. Garantipensionären lever dock, i ordets rätta bemärkelse, på marginalen med små möjligheter att klara sitt leverne på enbart sin pension och bostadstillägget. I genomsnitt får en pensionär med garantipension 545 kronor varje månad som återstående konsumtionsutrymme.

År 2008 är Halmstad den mest gynnsamma kommunen att bo i för en ensamstående pensionär med garantipension, med ett återstående konsumtionsutrymme om 642 kronor per månad. I Falun har garantipensionären lägst konsumtionsutrymme på 464 kronor per månad.

Utöver Halmstad finns det största konsumtionsutrymmet i Västerås, Helsingborg och Linköping. De kommuner som är dyrast att leva i för garantipensionärer är Umeå, Borlänge och Sundsvall.

Konsumtionsutrymmet minskar mellan 2007-2008

För 25 av 30 pensionärshushållen minskar konsumtionsutrymmet mellan 2007 och 2008. Gynnsammast utveckling återfinns i Sollentuna, Södertälje och Västerås med cirka 40 kronor mer per månad. Sämst utveckling har garantipensionären i Luleå, där konsumtionsutrymmet minskar med 65 kronor per månad.

⁴ Sifferuppgifter är tagna ur ”Bostads- och hyresundersökningen (BHU) 2002 Boendeutgifter för hushåll i flerbostadshus och småhus” Statistiska centralbyrån. B0 31 SM 0301.

Bilaga 1 – Definitioner

Medelhyra

Medelhyran visar den genomsnittliga hyresnivån och bygger på siffror för alla lägenheter i kommunen.

Medelvärde

Medelvärde är det värde som beräknas genom att summan av antalet observationer divideras med antalet observationer.

Medianvärde

Medianvärdet är det värde som återfinns i mitten av ett antal observationer som sorterats i storleksordning.

Återstående konsumtionsutrymme

Det återstående konsumtionsutrymmet beräknas genom att till inkomsten lägga till bidrag (barnbidrag, underhållstöd och bostadsbidrag) och dra ifrån utgifter (skatt, barnomsorg, skälig levnadsnivå och hyra).

Skälig levnadsnivå

För att beräkna skälig levnadsnivå används Konsumentverkets beräkningar av skäliga hushållskostnader. Till hushållsbudgeten har resor (månadskort för lokala resor), fackföreningsavgift, läkar- och tandvård samt en karensdag lagts till. Snittpris per K-Wh grundar sig på SCB:s uppskattningar.

Inkomst

Inkomststoppgifterna som nämns i rapporten är inkomst före skatt och bygger på ”Konjunkturstatistik, löner för privat och offentlig sektor från och med oktober 2007 till och med oktober 2008”.

Kommuner

Hyresgästföreningen är organiserad i tio regioner. Minst en kommun från varje region ingår i rapporten. Sammanlagt ingår 30 kommuner i undersökningen. Typhushållen i undersökningen motsvarar ca 67 procent av samtliga hushåll i hyresrätt.

Skatt

Beräknas enligt gällande kommunal utdebitering. Landstingsskatt och genomsnittlig församlingsskatt vilket benämns kyrko- och begravnings-

avgift är inkluderad. Typhushållen betalar ingen statlig skatt eftersom deras årliga inkomst inte överstiger 328 600 kronor - som är den undre gränsen för statlig skatt.

Barnbidrag

Barnbidraget är 1 050 kronor per månad och barn.

Underhållstöd

Underhållsstödet är högst 1 273 kronor per månad och barn.

Barnomsorgsavgift

Avgiften grundas på hushållets bruttoinkomst, antalet placerade barn och hur många timmar barnet befinner sig i barnomsorgsverksamheten.

Hyor

För varje kommun redovisas medelhyran.

Bostadsbidrag

Beräknas enligt gällande regler.

Pensioner

Den lägsta pensionen för en ogift pensionär år 2008 är 7 453 kronor per månad före skatt.

Bostadstillägg till pensionärer – BTP

Beräknas enligt gällande regler.

Särskilt bostadstillägg till pensionärer – SBTP

Beräknas enligt gällande regler.

Bilaga 2 – Konsumtionsutrymme per hushåll

Bilagan visar återstående konsumtionsutrymme för samtliga fyra hushåll. Gul färg markerar högsta värde och blå lägsta. Enheten är kronor per månad, efter skatt.

Två vuxna och två barn i fyra rum och kök

Kommun	Lägenhet med medelhyra									
	År	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Stockholm	3 016	4 454	5 774	5 298	5 424	6 534	6 808	7 649	8 966	1 317
Sollentuna	2 326	3 933	5 771	5 187	4 707	6 020	6 057	7 675	8 868	1 193
Södertälje	3 408	4 576	5 699	5 545	4 941	6 056	6 281	7 601	8 571	971
Karlskrona	2 713	4 042	5 072	4 801	5 080	6 131	6 339	7 827	8 883	1 056
Trollhättan	2 860	4 234	5 359	5 202	5 423	6 512	6 705	7 927	8 966	1 039
Gävle	2 153	3 432	5 311	5 282	5 554	6 756	6 756	7 845	9 205	1 360
Falun	2 671	3 807	5 477	5 424	4 806	5 880	6 150	7 535	8 574	1 038
Borlänge	3 462	4 798	5 748	5 614	5 111	6 049	6 298	7 800	8 835	1 035
Sundsvall	2 404	3 962	5 007	5 000	4 705	5 833	6 055	7 597	8 661	1 065
Östersund	3 628	4 368	5 575	5 628	5 594	6 812	7 108	8 656	9 643	987
Skövde	3 557	4 673	6 269	6 781	6 050	7 049	7 000	8 650	9 862	1 212
Karlstad	2 925	4 205	4 150	4 861	4 950	6 129	6 333	7 706	8 704	998
Malmö	2 377	3 711	5 353	5 168	5 294	6 380	6 546	7 531	8 907	1 376
Lund	2 703	4 007	5 741	5 609	5 340	6 104	6 373	7 578	8 563	984
Göteborg	2 833	3 959	5 408	5 454	5 251	6 352	6 623	8 036	9 149	1 113
Halmstad	3 593	4 922	5 950	5 879	5 735	6 913	7 134	8 565	9 581	1 016
Helsingborg	3 811	5 187	6 474	5 912	5 987	7 142	7 413	8 176	9 522	1 346
Kristianstad	3 613	4 876	6 012	5 540	5 601	6 814	7 061	8 099	9 081	982
Jönköping	2 882	4 443	6 126	5 526	5 888	7 058	7 233	8 590	9 622	1 032
Eskilstuna	3 131	4 210	5 652	5 262	5 467	6 628	6 913	8 174	9 190	1 016
Växjö	2 155	3 571	5 818	5 613	5 801	6 794	6 930	8 303	9 357	1 053
Kalmar	3 288	4 582	4 946	4 502	4 815	5 938	6 204	7 473	8 429	956
Borås	4 124	5 162	5 870	5 671	5 648	6 739	7 023	8 533	9 758	1 225
Uppsala	2 354	3 600	5 290	4 995	4 726	5 872	6 072	7 527	8 618	1 091
Västerås	2 621	3 776	5 509	5 759	5 326	6 393	6 705	7 920	9 041	1 121
Linköping	2 280	3 550	5 646	5 358	5 763	6 708	6 857	8 194	9 192	998
Örebro	3 261	4 512	5 562	5 422	5 613	6 733	7 037	8 462	9 475	1 012
Norrköping	2 536	3 748	5 641	5 585	5 345	6 416	6 650	7 685	8 629	943
Luleå	3 646	5 007	5 929	5 860	5 862	7 017	7 331	8 689	9 568	879
Umeå	3 065	4 330	5 127	5 170	5 046	5 882	5 950	7 530	8 751	1 221
Max	4 124	5 187	6 474	6 781	6 050	7 142	7 413	8 689	9 862	1 376
Median	2 903	4 222	5 643	5 439	5 384	6 464	6 705	7 882	9 004	1 039
Medel	2 980	4 255	5 576	5 430	5 362	6 455	6 665	7 984	9 072	1 088
Min	2 153	3 432	4 150	4 502	4 705	5 833	5 950	7 473	8 429	879

Ensamstående med ett barn i tre rum och kök

Kommun	Lägenhet med medelhyra									
	År									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Förändring 2007-2008
Stockholm	2 132	2 347	3 479	2 791	2 776	3 265	3 109	3 780	4 486	706
Sollentuna	432	1 557	3 641	2 782	2 583	3 178	2 913	3 852	4 464	612
Södertälje	2 283	2 580	3 381	2 884	2 501	3 098	2 915	3 972	4 407	435
Karlskrona	1 726	2 138	3 002	2 563	2 646	3 190	3 094	3 944	4 547	603
Trollhättan	1 985	2 394	3 152	2 704	2 812	3 306	3 197	4 026	4 615	588
Gävle	2 004	2 422	3 188	2 771	2 805	3 370	3 166	4 001	4 830	829
Falun	1 807	2 164	3 194	2 809	2 546	3 011	2 872	3 729	4 407	678
Borlänge	2 212	2 631	3 356	2 806	2 685	3 109	3 058	3 917	4 659	742
Sundsvall	1 816	2 327	3 059	2 475	2 441	2 952	2 873	3 948	4 490	542
Östersund	2 713	3 047	3 254	2 790	2 825	3 404	3 481	4 482	5 134	653
Skövde	2 129	2 349	3 640	3 386	3 055	3 747	3 545	4 397	5 161	765
Karlstad	1 972	2 246	2 392	2 471	2 642	3 092	2 988	4 047	4 515	467
Malmö	1 937	2 358	3 248	2 639	2 711	3 180	3 041	3 798	4 465	667
Lund	1 976	2 284	3 462	2 878	2 814	3 191	3 148	3 871	4 319	448
Göteborg	2 004	2 203	3 192	2 822	2 678	2 876	2 925	3 801	4 538	737
Halmstad	2 321	2 711	3 540	3 174	3 027	3 562	3 468	4 385	4 944	558
Helsingborg	2 516	2 956	3 764	3 082	3 053	3 581	3 521	4 197	4 841	644
Kristianstad	2 260	2 595	3 507	2 851	2 903	3 461	3 413	4 092	4 655	563
Jönköping	2 201	2 756	3 480	2 842	2 903	3 739	3 714	4 356	5 048	692
Eskilstuna	2 350	2 616	3 560	2 960	2 844	3 280	3 344	4 108	4 779	671
Växjö	1 751	2 429	3 425	2 849	3 053	3 486	3 329	4 188	4 875	688
Kalmar	1 981	2 326	3 009	2 385	2 576	3 077	2 927	3 656	4 295	639
Borås	2 419	2 641	3 383	2 911	2 937	3 434	3 502	4 427	5 117	690
Uppsala	1 863	2 216	3 142	2 583	2 578	3 103	2 901	3 765	4 419	655
Västerås	2 296	2 619	3 401	2 983	2 780	3 337	3 220	3 892	4 637	744
Linköping	1 929	2 265	3 303	2 768	2 879	3 328	3 235	3 966	4 718	752
Örebro	2 027	2 416	3 207	2 740	2 850	3 351	3 426	4 225	4 986	761
Norrköping	1 748	1 975	3 287	2 731	2 847	3 307	3 235	3 974	4 393	419
Luleå	2 077	2 505	3 387	2 925	3 007	3 535	3 626	4 268	5 091	823
Umeå	2 505	2 839	3 062	2 632	2 614	2 817	2 852	3 570	4 536	966
Max	2 713	3 047	3 764	3 386	3 055	3 747	3 714	4 482	5 161	966
Median	2 016	2 405	3 330	2 798	2 808	3 293	3 182	3 973	4 626	669
Medel	2 046	2 430	3 303	2 800	2 779	3 279	3 201	4 021	4 679	658
Min	432	1 557	2 392	2 385	2 441	2 817	2 852	3 570	4 295	419

Ensamstående lågavlönad i två rum och kök

Kommun	Lägenhet med medelhyra									Förändring 2007-2008
	År	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
Stockholm	1 893	2 086	2 520	1 996	2 100	2 561	2 341	3 130	3 584	454
Sollentuna	1 742	2 004	2 541	1 908	1 857	2 409	2 093	3 054	3 571	516
Södertälje	2 003	2 143	2 590	2 080	2 060	2 529	2 290	3 055	3 484	429
Karlskrona	1 516	1 764	2 302	2 028	2 190	2 616	2 365	3 249	3 682	433
Trollhättan	1 638	1 955	2 481	2 199	2 408	2 875	2 614	3 317	3 738	421
Gävle	1 850	2 099	2 483	2 253	2 403	2 929	2 585	3 454	3 913	459
Falun	1 719	1 841	2 477	2 117	2 096	2 540	2 339	3 140	3 559	420
Borlänge	1 895	2 138	2 689	2 213	2 253	2 702	2 492	3 376	3 804	428
Sundsvall	1 405	1 739	2 199	1 885	2 012	2 494	2 259	3 168	3 610	442
Östersund	1 947	2 306	2 887	2 608	2 494	3 032	2 842	3 756	4 140	384
Skövde	2 266	2 354	2 935	2 691	2 732	3 181	2 858	3 708	4 141	432
Karlstad	1 628	1 757	2 169	1 922	2 102	2 616	2 359	3 161	3 555	393
Malmö	1 652	1 900	2 406	1 979	2 158	2 606	2 321	3 131	3 512	381
Lund	2 024	2 184	2 578	2 177	2 335	2 620	2 412	3 093	3 472	378
Göteborg	1 535	1 676	2 143	1 926	2 088	2 557	2 342	3 172	3 621	449
Halmstad	1 977	2 198	2 736	2 394	2 517	3 019	2 769	3 633	4 036	403
Helsingborg	2 288	2 550	3 083	2 521	2 615	3 111	2 890	3 554	3 914	360
Kristianstad	2 090	2 293	2 746	2 284	2 486	3 008	2 795	3 375	3 756	380
Jönköping	1 983	2 346	2 949	2 423	2 645	3 150	2 870	3 662	4 075	413
Eskilstuna	2 128	2 247	2 653	2 239	2 436	2 937	2 736	3 468	3 874	406
Växjö	1 940	2 175	2 740	2 434	2 612	3 027	2 726	3 537	3 956	419
Kalmar	1 636	1 825	2 225	1 799	1 926	2 399	2 186	3 010	3 375	366
Borås	2 163	2 242	2 741	2 412	2 593	3 061	2 864	3 762	4 176	413
Uppsala	1 611	1 808	2 280	1 901	1 970	2 463	2 207	3 102	3 523	421
Västerås	1 737	1 926	2 361	2 189	2 227	2 664	2 479	3 216	3 801	585
Linköping	1 730	1 905	2 497	2 179	2 392	2 741	2 492	3 283	3 753	470
Örebro	1 869	2 076	2 587	2 289	2 502	2 975	2 783	3 623	4 027	403
Norrköping	1 842	2 055	2 557	2 224	2 358	2 797	2 567	3 279	3 639	360
Luleå	2 039	2 295	2 748	2 454	2 612	3 107	2 926	3 721	4 130	409
Umeå	1 539	1 718	2 199	1 924	2 121	2 547	2 239	3 172	3 693	521
Max	2 288	2 550	3 083	2 691	2 732	3 181	2 926	3 762	4 176	585
Median	1 859	2 081	2 549	2 194	2 347	2 722	2 492	3 281	3 746	419
Medel	1 843	2 053	2 550	2 188	2 310	2 776	2 535	3 345	3 770	425
Min	1 405	1 676	2 143	1 799	1 857	2 399	2 093	3 010	3 375	360

Ensamstående pensionär med garantipension i två rum och kök

Kommun	Lägenhet med medelhyra									Förändring 2007-2008
	År									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Stockholm	767	732	764	886	858	1 049	425	590	588	-2
Sollentuna	728	726	772	852	803	1 038	379	559	604	45
Södertälje	797	764	800	823	813	954	334	474	506	32
Karlskrona	829	812	855	827	883	1 020	399	548	529	-20
Trollhättan	830	829	869	851	912	1 043	422	554	533	-20
Gävle	860	843	878	855	910	1 055	399	541	537	-3
Falun	848	818	871	840	819	960	345	483	464	-19
Borlänge	869	851	898	820	781	975	359	499	479	-21
Sundsvall	827	802	850	789	820	964	346	494	473	-20
Östersund	871	845	889	818	880	1 028	413	552	528	-25
Skövde	881	857	897	932	943	1 073	445	583	569	-13
Karlstad	837	808	846	806	865	1 009	391	534	511	-23
Malmö	768	741	784	819	877	1 028	387	537	513	-23
Lund	852	825	853	887	942	1 038	417	563	545	-19
Göteborg	773	746	783	791	848	979	361	507	498	-9
Halmstad	841	820	860	944	998	1 138	512	663	642	-20
Helsingborg	869	852	892	947	977	1 133	499	630	605	-25
Kristianstad	871	845	875	869	930	1 091	456	578	555	-23
Jönköping	873	855	903	872	938	1 066	445	578	556	-21
Eskilstuna	876	852	880	857	916	1 058	442	575	553	-22
Växjö	865	843	882	903	961	1 086	452	592	579	-13
Kalmar	841	815	849	795	848	989	373	520	495	-25
Borås	883	859	896	866	924	1 056	440	580	558	-22
Uppsala	822	799	834	837	865	1 007	386	539	522	-18
Västerås	827	810	844	897	942	1 092	459	583	626	43
Linköping	830	805	850	904	964	1 103	467	615	624	8
Örebro	860	839	883	854	915	1 055	442	581	558	-23
Norrköping	855	834	871	866	920	1 063	436	571	549	-23
Luleå	871	854	889	892	934	1 077	460	637	572	-65
Umeå	836	812	850	805	864	971	331	478	482	4
Max	883	859	903	947	998	1 138	512	663	642	45
Median	845	823	864	854	911	1 046	419	561	547	-20
Medel	839	816	856	857	895	1 040	414	558	545	-13
Min	728	726	764	789	781	954	331	474	464	-65

Bilaga 3 – Medelhyror

Bilagan visar medelhyror per lägenhetsstorlek och kommun. Gul färg markerar högsta värde och blå lägsta. Enheten är kronor per månad.

Medelhyror 4 rum och kök

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2007-2008
Borlänge	4 969	4 975	4 976	5 327	5 503	5 668	5 682	5 780	5 895	115
Borås	4 759	4 848	5 008	5 183	5 337	5 445	5 448	5 498	5 626	128
Eskilstuna	4 867	4 954	5 252	5 471	5 601	5 708	5 724	6 010	6 154	144
Falun	5 266	5 452	5 383	5 620	5 732	5 906	5 906	6 127	6 268	141
Gävle	5 093	5 093	5 268	5 435	5 633	5 704	5 752	5 855	6 002	147
Göteborg	5 633	5 633	5 786	5 901	6 084	6 196	6 228	6 370	6 500	130
Halmstad	5 369	5 425	5 546	5 637	5 895	6 026	6 123	6 174	6 316	142
Helsingborg	4 960	4 960	5 067	5 404	5 589	5 714	5 782	6 143	6 349	206
Jönköping	4 911	4 913	4 912	5 196	5 229	5 329	5 465	5 669	5 803	134
Kalmar	5 373	5 509	5 704	6 002	6 230	6 374	6 402	6 565	6 768	203
Karlskrona	5 548	5 548	5 618	5 724	5 905	6 123	6 205	6 274	6 380	106
Karlstad	5 431	5 604	5 740	5 823	5 974	6 058	6 164	6 357	6 522	165
Kristianstad	4 934	5 058	5 318	5 451	5 580	5 711	5 697	6 200	6 382	182
Linköping	5 532	5 651	5 684	5 837	5 955	6 299	6 396	6 567	6 738	171
Luleå	4 928	4 928	5 113	5 242	5 355	5 473	5 451	5 644	5 785	141
Lund	5 212	5 355	5 643	5 752	5 947	6 206	6 227	6 641	6 850	209
Malmö	5 709	5 709	5 773	5 946	6 109	6 303	6 448	6 601	6 779	178
Norrköping	5 169	5 225	5 371	5 549	5 775	5 983	6 032	6 341	6 563	222
Skövde	4 792	4 891	4 989	4 723	5 167	5 308	5 494	5 609	5 750	141
Sollentuna	5 923	5 923	5 958	6 259	6 625	6 858	6 862	6 862	6 972	110
Stockholm	5 723	5 847	6 062	6 272	6 417	6 602	6 657	6 886	7 029	143
Sundsvall	5 581	5 688	5 687	5 802	5 904	6 026	6 074	6 131	6 224	93
Södertälje	5 287	5 371	5 545	5 770	5 950	6 098	6 161	6 412	6 626	214
Trollhättan	5 544	5 299	5 411	5 518	5 629	5 742	5 842	6 177	6 300	123
Umeå	5 444	5 543	5 684	5 809	5 935	5 961	6 014	6 044	6 116	72
Uppsala	5 657	5 742	5 918	6 024	6 234	6 352	6 444	6 496	6 636	140
Västerås	5 580	5 580	5 773	5 780	6 155	6 368	6 368	6 519	6 661	142
Växjö	5 017	5 092	5 220	5 338	5 502	5 655	5 814	5 978	6 140	162
Örebro	5 090	5 154	5 199	5 360	5 466	5 614	5 628	5 756	5 900	144
Östersund	4 936	5 061	5 111	5 207	5 287	5 330	5 317	5 358	5 532	174
Max	5 923	5 923	6 062	6 272	6 625	6 858	6 862	6 886	7 029	222
Min	4 759	4 848	4 912	4 723	5 167	5 308	5 317	5 358	5 532	72
Median	5 277	5 363	5 478	5 629	5 835	5 972	6 023	6 175	6 333	142
Medel	5 275	5 334	5 457	5 612	5 790	5 938	5 994	6 168	6 319	151

Medelhyror 3 rum och kök

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2007-2008
Borlänge	4 124	4 129	4 130	4 421	4 567	4 704	4 716	4 797	4 893	96
Borås	3 950	4 024	4 157	4 302	4 429	4 519	4 522	4 563	4 670	107
Eskilstuna	4 040	4 111	4 359	4 541	4 648	4 737	4 751	4 988	5 108	120
Falun	4 370	4 525	4 468	4 664	4 757	4 902	4 902	5 085	5 202	117
Gävle	4 227	4 227	4 372	4 510	4 675	4 734	4 774	4 860	4 981	121
Göteborg	4 675	4 675	4 802	4 897	5 049	5 142	5 169	5 286	5 395	109
Halmstad	4 456	4 503	4 603	4 679	4 892	5 001	5 082	5 124	5 242	118
Helsingborg	4 116	4 116	4 205	4 485	4 639	4 742	4 799	5 098	5 269	171
Jönköping	4 075	4 078	4 077	4 313	4 339	4 423	4 536	4 705	4 816	111
Kalmar	4 459	4 572	4 734	4 981	5 170	5 290	5 314	5 448	5 617	169
Karlskrona	4 604	4 604	4 663	4 751	4 901	5 081	5 149	5 207	5 295	88
Karlstad	4 507	4 651	4 764	4 832	4 958	5 028	5 115	5 276	5 413	137
Kristianstad	4 095	4 198	4 414	4 524	4 631	4 740	4 728	5 145	5 297	152
Linköping	4 591	4 690	4 718	4 845	4 942	5 228	5 308	5 450	5 592	142
Luleå	4 090	4 090	4 243	4 351	4 444	4 542	4 524	4 684	4 801	117
Lund	4 326	4 444	4 684	4 774	4 936	5 151	5 168	5 511	5 685	174
Malmö	4 738	4 738	4 791	4 935	5 070	5 231	5 351	5 478	5 626	148
Norrköping	4 290	4 336	4 458	4 606	4 793	4 965	5 006	5 263	5 447	184
Skövde	3 977	4 059	4 141	3 920	4 288	4 405	4 560	4 655	4 772	117
Sollentuna	4 915	4 915	4 945	5 195	5 498	5 691	5 695	5 695	5 786	91
Stockholm	4 749	4 852	5 031	5 206	5 326	5 479	5 525	5 715	5 833	118
Sundsvall	4 632	4 721	4 720	4 815	4 900	5 001	5 041	5 088	5 165	77
Södertälje	4 388	4 458	4 602	4 789	4 938	5 061	5 113	5 322	5 499	177
Trollhättan	4 601	4 398	4 491	4 580	4 672	4 765	4 848	5 126	5 229	103
Umeå	4 518	4 600	4 718	4 821	4 925	4 947	4 991	5 016	5 076	60
Uppsala	4 695	4 765	4 912	5 000	5 174	5 272	5 348	5 391	5 507	116
Västerås	4 631	4 631	4 791	4 797	5 108	5 285	5 285	5 410	5 528	118
Växjö	4 163	4 226	4 332	4 430	4 567	4 693	4 825	4 961	5 096	135
Örebro	4 225	4 277	4 315	4 448	4 536	4 659	4 671	4 777	4 896	119
Östersund	4 096	4 201	4 242	4 321	4 388	4 424	4 413	4 447	4 591	144
Max	4 915	4 915	5 031	5 206	5 498	5 691	5 695	5 715	5 833	184
Min	3 950	4 024	4 077	3 920	4 288	4 405	4 413	4 447	4 591	60
Median	4 379	4 451	4 547	4 672	4 843	4 956	4 999	5 125	5 256	118
Medel	4 377	4 427	4 529	4 658	4 805	4 928	4 974	5 119	5 244	125

Medelhyror 2 rum och kök

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2007-2008
Borlänge	3 380	3 385	3 385	3 624	3 744	3 856	3 865	3 932	4 010	79
Borås	3 238	3 298	3 407	3 526	3 630	3 704	3 706	3 740	3 828	88
Eskilstuna	3 311	3 370	3 573	3 722	3 810	3 883	3 894	4 089	4 187	98
Falun	3 582	3 709	3 662	3 823	3 899	4 018	4 018	4 168	4 264	96
Gävle	3 465	3 465	3 584	3 697	3 832	3 880	3 913	3 983	4 083	100
Göteborg	3 832	3 832	3 936	4 014	4 139	4 215	4 237	4 333	4 422	89
Halmstad	3 652	3 691	3 773	3 835	4 010	4 099	4 166	4 200	4 297	97
Helsingborg	3 374	3 374	3 447	3 676	3 802	3 887	3 934	4 179	4 319	140
Jönköping	3 340	3 342	3 342	3 535	3 557	3 625	3 718	3 856	3 948	91
Kalmar	3 655	3 747	3 880	4 083	4 238	4 336	4 355	4 466	4 604	138
Karlskrona	3 774	3 774	3 822	3 894	4 017	4 165	4 221	4 268	4 340	73
Karlstad	3 695	3 812	3 905	3 961	4 064	4 121	4 193	4 325	4 437	112
Kristianstad	3 357	3 441	3 618	3 708	3 796	3 885	3 875	4 217	4 342	124
Linköping	3 763	3 844	3 867	3 971	4 051	4 285	4 351	4 467	4 583	116
Luleå	3 352	3 352	3 478	3 566	3 643	3 723	3 708	3 839	3 935	96
Lund	3 546	3 643	3 839	3 913	4 046	4 222	4 236	4 517	4 660	142
Malmö	3 884	3 884	3 927	4 045	4 156	4 288	4 386	4 490	4 612	121
Norrköping	3 516	3 554	3 654	3 775	3 928	4 070	4 103	4 314	4 465	151
Skövde	3 260	3 327	3 394	3 394	3 515	3 611	3 737	3 816	3 911	95
Sollentuna	4 029	4 029	4 053	4 258	4 507	4 665	4 668	4 668	4 743	75
Stockholm	3 893	3 977	4 124	4 267	4 365	4 491	4 529	4 684	4 781	97
Sundsvall	3 797	3 869	3 869	3 947	4 016	4 099	4 132	4 171	4 234	63
Södertälje	3 596	3 654	3 772	3 925	4 047	4 148	4 191	4 362	4 507	145
Trollhättan	3 771	3 605	3 681	3 754	3 830	3 906	3 974	4 202	4 286	84
Umeå	3 703	3 771	3 867	3 952	4 037	4 055	4 091	4 111	4 161	50
Uppsala	3 848	3 906	4 026	4 098	4 241	4 321	4 384	4 419	4 514	95
Västerås	3 796	3 796	3 927	3 932	4 187	4 332	4 332	4 435	4 531	97
Växjö	3 414	3 464	3 551	3 631	3 743	3 847	3 955	4 066	4 177	111
Örebro	3 463	3 506	3 537	3 646	3 718	3 819	3 828	3 916	4 013	98
Östersund	3 358	3 443	3 477	3 542	3 596	3 626	3 617	3 645	3 764	119
Max	4 029	4 029	4 124	4 267	4 507	4 665	4 668	4 684	4 781	151
Min	3 238	3 298	3 342	3 394	3 515	3 611	3 617	3 645	3 764	50
Median	3 589	3 649	3 727	3 829	3 969	4 063	4 097	4 201	4 308	97
Medel	3 588	3 629	3 713	3 824	3 939	4 039	4 077	4 196	4 299	103