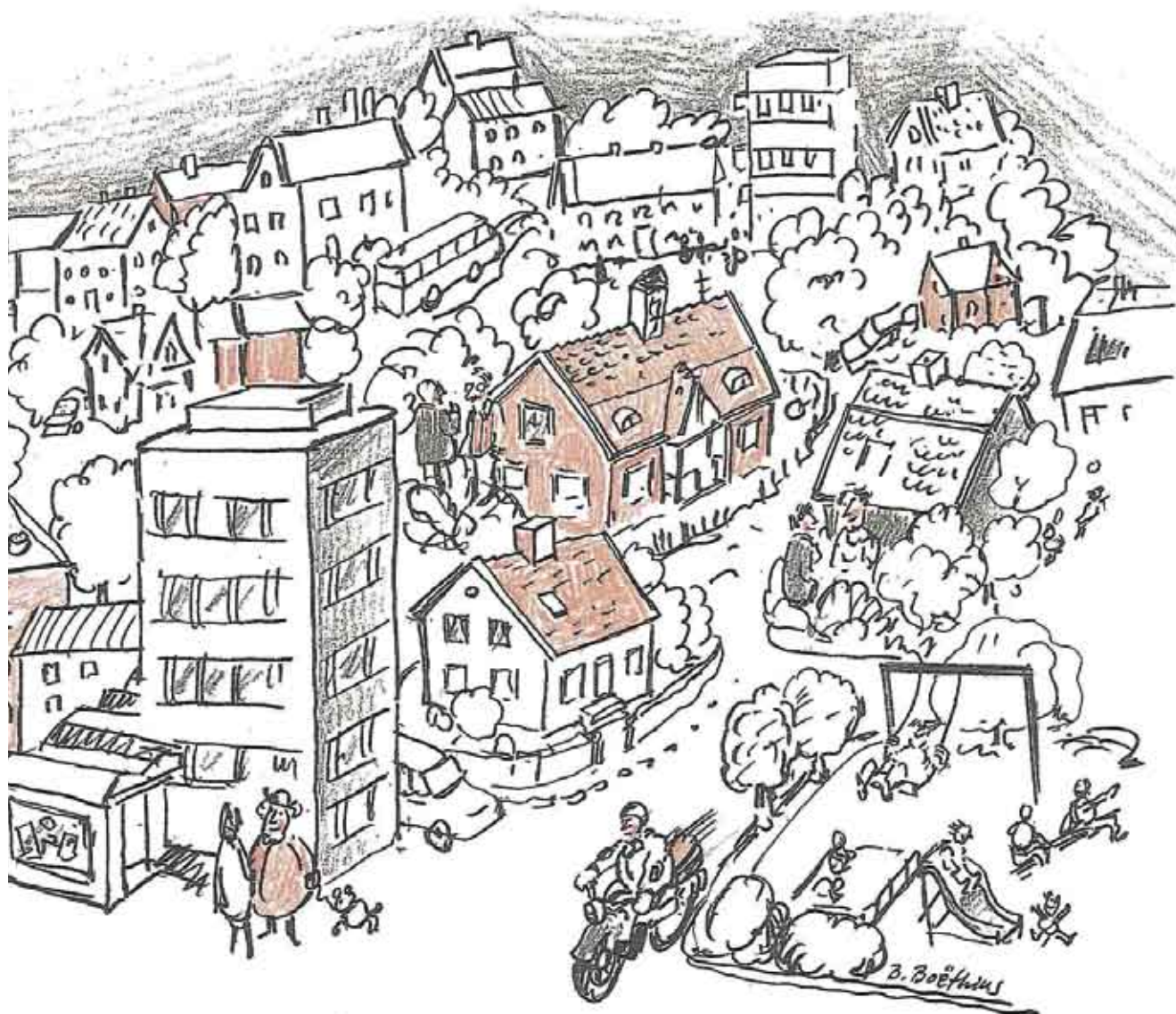




# Hushållens boendeekonomi år 2004 med prognos för 2006





# Hushållens boendekonomi år 2004 med prognos för 2006

Boverket december 2006

Titel: Hushållens boendekonomi år 2004 med prognos för 2006  
Utgivare: Boverket december 2006  
Upplaga: 2  
Antal ex: 300  
Tryck: Boverket internt  
ISBN: 91-7147-997-6  
Sökord: hushåll, boendeutgifter, disponibla inkomster,  
konsumtionsutrymme, hyresrätter, bostadsrätter, egnahem, ensamboende,  
samboende, pensionärer, barnfamiljer, regionala skillnader, statistik,  
prognoser, analyser, Sverige  
Diarienummer: 212-5083/2006  
Illustration omslag: Bengt Boëthius

Publikationen kan beställas från:  
Boverket, Publikationsservice, Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 50 eller 35 30 56  
Fax: 0455-819 27  
E-post: publikationsservice@boverket.se  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Denna skrift kan på begäran beställas i alternativa format.

© Boverket 2006

## Förord

Boverket har enligt regleringsbrev att följa och analysera den ekonomiska utvecklingen, särskilt med avseende på hushållens boendeekonomi. I denna rapport redovisas hushållens boendeutgifter, disponibla inkomster och konsumtionsutrymmet efter boendet år 2004 samt finns dessutom en prognos för år 2006.

Även regionala skillnader i boendeutgifter, inkomster och konsumtionsutrymmet efter boendet redovisas för fem regioner samt finns ett avslutande kapitel om hushållens inkomststruktur i de olika upplåtelseformerna.

Faktaunderlaget till rapporten har tagits fram i nära samarbete med Statistiska centralbyrån (SCB) och utgår från deras årliga undersökning om "Hushållens ekonomi" (HEK). Prognosen är gjord med hjälp av SCB:s simuleringsmodell FASIT.

Rapporten är skriven av Anna Andersson och Jan Henriksson, utredare på Analysenheten.

Karlskrona december 2006



*Micaela Schulman*  
chef för samhällsbyggnadsdivisionen



# Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Sammanfattning.....   | 7  |
| 1. Hur bor hushållen år 2004? .....   |    |
| 2. Hushållens boendeutgifter och inkomster år 2004 och 2006 ...                             | 13 |
| 2.1. Hushållens boendeutgifter.....   | 13 |
| 2.2. Hushållens disponibla inkomster.....   | 15 |
| 3. Hushållens konsumtionsutrymme år 2004 och 2006 .....                                     | 19 |
| 3.1 Hushållens konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet<br>efter att boendet är betalt ..... | 19 |
| 4. Regionala skillnader år 2004 .....   | 23 |
| 4.1. Konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter<br>att boendet är betalt år 2004 .....  | 23 |
| 4.2. Hushållens disponibla inkomster år 2004.....   | 24 |
| 4.3. Hushållens boendeutgifter år 2004 .....  | 25 |
| 5. Hushållens inkomststruktur .....   | 27 |
| 5.1. Hushållens inkomststruktur år 2004 .....   | 27 |
| Definitioner .....  | 29 |





# Sammanfattning

En snabbild av boendeförhållandena år 2004 och prognosen över boendeekonomin år 2006 kan ges genom att redovisa huvudresultatet för rapportens sex typhushåll. Alla uppgifter är genomsnittssiffror.

För att kunna jämföra olika hushålls levnadsstandard används en vikt, ”konsumtionsenhet”, som tar hänsyn till antal personer och ålderssammansättningen i hushållet. För närmare förklaring, se det avslutande avsnittet ”Definitioner”.

**Ensamboende < 65 år utan barn** bor företrädesvis i hyresrätt (70 procent av hushållstypen finns i hyresrätt) och 34 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp. Den genomsnittliga boendeytan var 57 kvadratmeter fördelat på 2 rum och kök.

Hushållets boendeutgift var 3 800 kronor per månad, den disponibla inkomsten 12 300 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet 8 500 kronor per månad.

I 2004 års prisnivå kommer enligt Boverkets prognos för år 2006 hushållets boendeutgift att öka med 115 kronor per månad, den disponibla inkomsten att öka med 620 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet att öka med 510 kronor per månad, jämfört med år 2004.

**Samboende < 65 år utan barn** bor företrädesvis i egnahem (46 procent av hushållstypen finns i egnahem) och 14 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp. Den genomsnittliga boendeytan var 132 kvadratmeter fördelat på 5 rum och kök.

Hushållets boendeutgift var 6 000 kronor per månad, den disponibla inkomsten 31 100 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet 16 600 kronor per månad.

I 2004 års prisnivå kommer enligt Boverkets prognos för år 2006 hushållets boendeutgift att öka med 210 kronor per månad, den disponibla inkomsten att öka med 1 800 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet att öka med 1 050 kronor per månad, jämfört med år 2004.

**Ensamstående med barn** bor företrädesvis i hyresrätt (70 procent av hushållstypen finns i hyresrätt) och 6 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp. Den genomsnittliga boendeytan var 85 kvadratmeter fördelat på 3 rum och kök.

Hushållets boendeutgift var 5 400 kronor per månad, den disponibla inkomsten 16 000 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet 6 000 kronor per månad.

I 2004 års prisnivå kommer enligt Boverkets prognos för år 2006 hushållets boendeutgift att öka med 130 kronor per månad, den disponibla inkomsten att öka med 940 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet att öka med 490 kronor per månad, jämfört med år 2004.

**Samboende med barn** bor företrädesvis i egnahem (57 procent av hushållstypen finns i egnahem) och 17 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp. Den genomsnittliga boendeytan var 143 kvadratmeter fördelat på 5 rum och kök.

Hushållets boendeutgift var 8 000 kronor per månad, den disponibla inkomsten 34 700 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet 11 100 kronor per månad.

I 2004 års prisnivå kommer enligt Boverkets prognos för år 2006 hushållets boendeutgift att öka med 300 kronor per månad, den disponibla inkomsten att öka med 2 600 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet att öka med 950 kronor per månad, jämfört med år 2004.

**Ensamboende pensionärer** bor företrädesvis i hyresrätt (60 procent av hushållstypen finns i hyresrätt) och 16 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp. Den genomsnittliga boendeytan var 66 kvadratmeter fördelat på 2 rum och kök.

Hushållets boendeutgift var 4 200 kronor per månad, den disponibla inkomsten 10 500 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet 6 400 kronor per månad.

I 2004 års prisnivå kommer enligt Boverkets prognos för år 2006 hushållets boendeutgift att öka med 120 kronor per månad, den disponibla inkomsten att öka med 370 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet att öka med 250 kronor per månad, jämfört med år 2004.

**Samboende pensionärer** bor företrädesvis i egnahem (48 procent av hushållstypen finns i egnahem) och 9 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp. Den genomsnittliga boendeytan var 127 kvadratmeter fördelat på 5 rum och kök.

Hushållets boendeutgift var 4 800 kronor per månad, den disponibla inkomsten 23 100 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet 12 200 kronor per månad.

I 2004 års prisnivå kommer enligt Boverkets prognos för år 2006 hushållets boendeutgift att öka med 210 kronor per månad, den disponibla inkomsten att öka med 1 100 kronor per månad och konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet att öka med 600 kronor per månad, jämfört med år 2004.

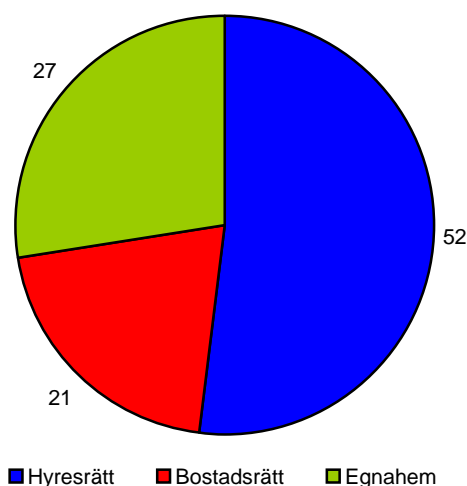
Det fanns totalt även cirka 5 procent **övriga hushåll** i hyresrätt, bostadsrätt och egnahem. Dessa hushåll redovisas inte i rapporten.

# 1. Hur bor hushållen år 2004?

Hushållen i Sverige bor framför allt i de tre upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och egnahem. Enligt Statistiska centralbyrån (SCB) bodde cirka 3 786 000 hushåll i någon utav de tre upplåtelseformerna år 2004. Av dessa hushåll bodde ca 52 procent i hyresrätt, drygt 21 procent i bostadsrätt och närmre 27 procent i egnahem.

Det fanns ytterligare 593 000 hushåll som bodde i andra upplåtelseformer, men dessa hushåll ingår inte i vår redovisning. Av dessa övriga hushåll avser 3 970 hushåll som bodde i andelslägenhet eller bostad i egen hyresfastighet, 21 300 hushåll bodde i småhus på ägd jordbruksmark, 102 500 hushåll var inneboende samt 465 230 hushåll som hade oklar upplåtelseform eller som inte hade ägt sin bostad hela undersökningsåret.

Figur 1. Andelen hushåll i respektive upplåtelseform år 2004

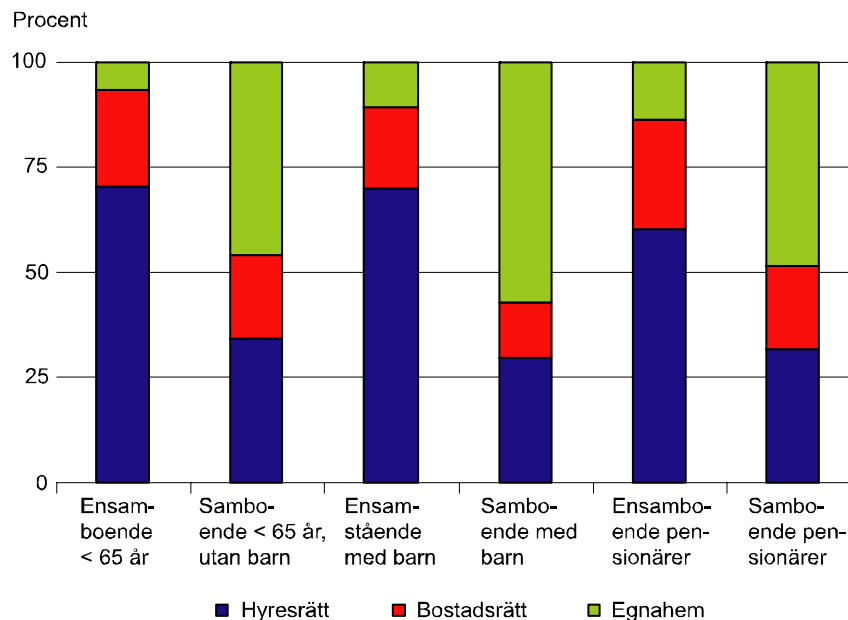


För att närmare kunna beskriva hushållen har vi valt att dela upp hushållen i sex olika hushållstyper. Hushållstyperna är ensamboende < 65 år respektive samboende < 65 år utan barn, ensamstående med barn respektive samboende med barn samt ensamboende respektive samboende pensionärer.

### Hushållstypernas boende efter upplåtelseform

70 procent av ensamboende < 65 år respektive 70 procent av ensamstående med barn bodde i hyresrätt år 2004. Även ensamboende pensionärer bodde främst i hyresrätt, 60 procent. Av samboende < 65 år utan barn, samboende med barn respektive samboende pensionärer bodde 46 procent, 57 procent respektive 48 procent i egna hem.

Figur 2. Hushållstypernas fördelning efter upplåtelseform år 2004



I bostadsrätt fanns en jämnare fördelning av hushållstyperna. Av alla ensamboende pensionärer, ensamboende < 65 år respektive samboende pensionärer bodde 26 procent, 23 procent respektive 20 procent i bostadsrätt, vilka var hushållstyperna med högsta andelar i bostadsrätt.

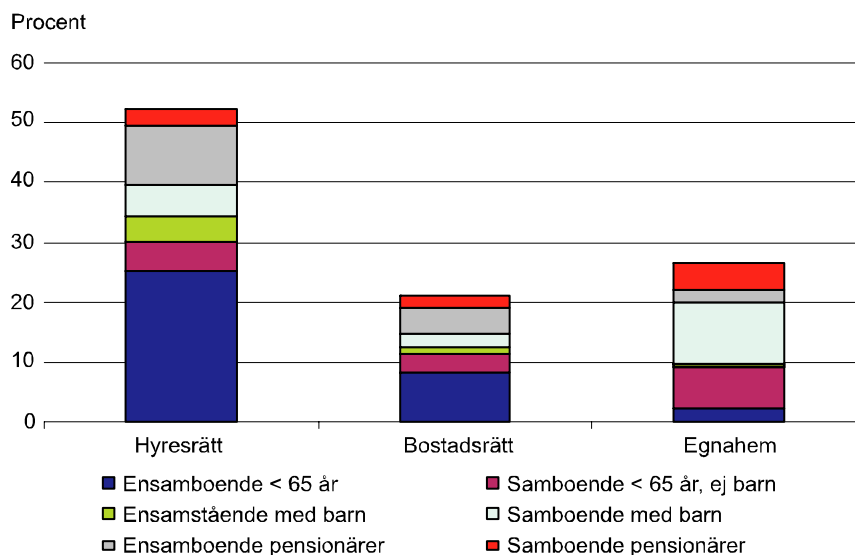
### Hushållsstruktur i respektive upplåtelseform

Ett annat sätt att titta på hur hushållen bor är att se hur de olika hushållstyperna fördelas såväl inom som mellan upplåtelseformerna. Hushållstyperna i de tre upplåtelseformerna summerar *tillsammans* till 100 procent i figur 3.

Av alla hushåll bodde drygt 50 procent i hyresrätt och samtliga hushållstyper var representerade med en relativt stor andel i denna upplåtelseform. Den största hushållsgruppen i hyresrätt var ensamboende < 65 år, som utgjorde 25 procent av alla hushåll. Den största hushållsgruppen

i bostadsrätt var också ensamboende < 65 år (8 procent av alla hushåll) och i egnahem var det samboende med barn (10 procent av alla hushåll). Ensamboende < 65 år var den största hushållstypen och var 35 procent av alla hushåll.

Figur 3. Hushållstypernas andel i respektive upplåtelseform år 2004



Den näst största hushållstypen, samboende med barn, utgjorde 17 procent av alla hushåll och dessa hushåll fanns framförallt i egnahem. 35 procent av alla hushåll i egnahem var samboende med barn. Även ensamboende pensionärer var en stor grupp och de bor företrädesvis hyresrätt. Hushållstypen ensamstående med barn var relativt liten hushållsgrupp; 6 procent av alla hushåll tillhör denna hushållstyp och en tredjedel av dessa hushåll bor i hyresrätt.

Skillnader i hushållsstruktur i olika upplåtelseformer måste beaktas för relevanta jämförelser av genomsnittliga inkomster och boendeutgifter i olika upplåtelseformer.



## 2. Hushållens boendeutgifter och inkomster år 2004 och 2006

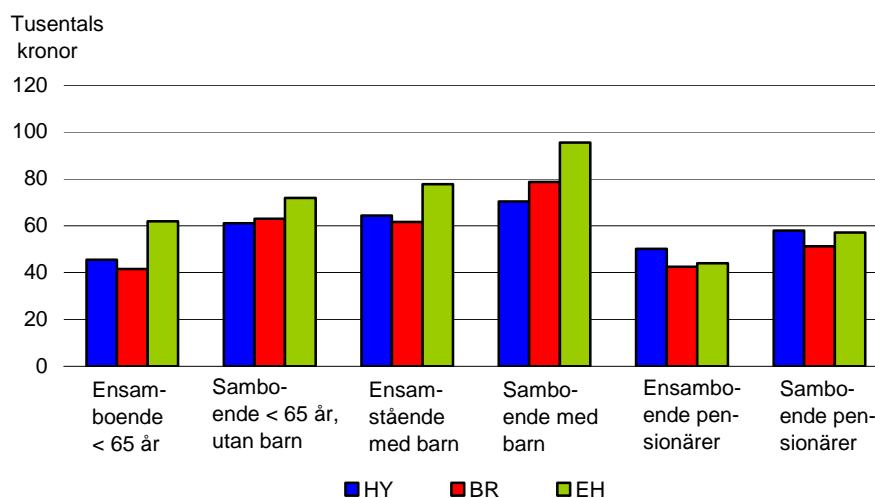
### 2.1. Hushållens boendeutgifter

#### Hushållens boendeutgifter år 2004

År 2004 var boendeutgiften i genomsnitt 53 100 kronor i hyresrätt, 51 400 kronor i bostadsrätt och 75 600 kronor i egnahem. Boendeutgiften var således i genomsnitt 22 500 kronor högre i egnahem, jämfört med boendeutgiften i hyresrätt.

Det framgår av första kapitlet att hushållsstrukturen i de tre upplåtelseformerna är olika. Om vi utöver upplåtelseformsnivån även ser på hushållsnivån och jämför boendeutgifterna för samma hushållstyp, men i olika upplåtelseformer, får vi en mer relevant jämförelse.

Figur 4. Hushållens boendeutgifter år 2004. Medelvärden.



I alla hushållstyper, förutom när det gäller pensionärerna, var boendeutgiften högst i egnahem. Pensionärerna i hyresrätt betalar i genomsnitt en högre boendeutgift än pensionärer i bostadsrätt och egnahem, trots att de i genomsnitt hade en mindre boendeyta.

Skillnaderna i hushållens boendeutgifter var större *inom* en upplåtelseform, än skillnaderna i boendeutgift för en och samma hushållstyp i olika upplåtelseformer.

Skillnaderna i hyresrätt och bostadsrätt mellan hushållens högsta och lägsta boendeutgift var 330 kronor per månad för ensamboende hushåll och 2 300 kronor för hushåll med flera boende år 2004. I egnahem var motsvarande skillnad 1 500 kronor respektive 3 200 kronor.

Samboende med barn hade höga genomsnittliga boendeutgifterna, 70 400 kronor i hyresrätt, 78 800 kronor i bostadsrätt och 95 500 kronor i egnahem. Låga genomsnittliga boendeutgifter hade ensamboende < 65 år utan barn i bostadsrätt (41 500 kronor), ensamboende pensionär i bostadsrätt (42 500 kronor), ensamboende pensionär i egnahem (44 000 kronor) och ensamboende < 65 år utan barn i hyresrätt (45 500 kronor).

### **Prognos över hushållens boendeutgifter år 2006**

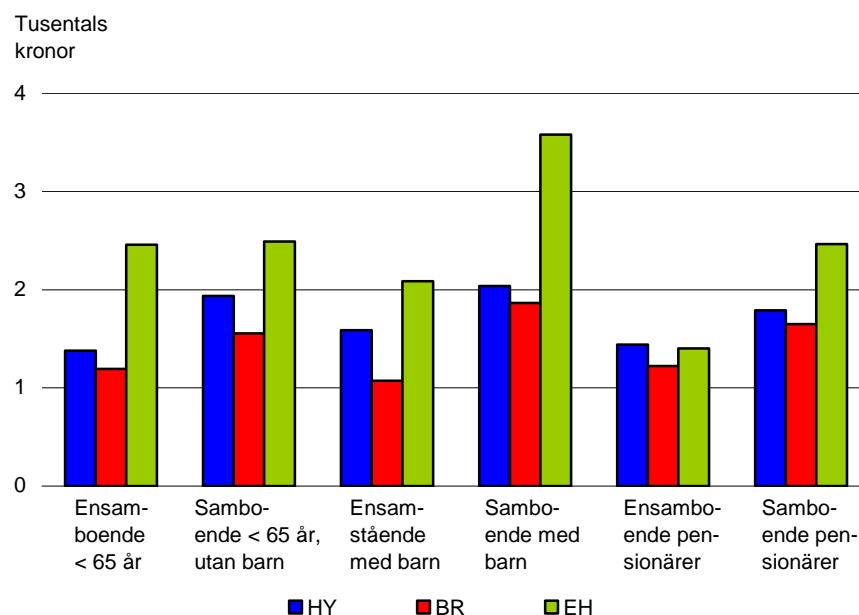
Boverket har med stöd av Statistiska centralbyråns simuleringsmodell FASIT gjort en prognos fem år fram, till och med år 2009. Nedan redovisas, prognosutfallet för år 2006.

Enligt Boverkets prognos för år 2006 blir hushållens boendeutgift i genomsnitt 54 700 kronor i hyresrätt (en ökning med 1 600 kronor), 52 900 kronor i bostadsrätt (en ökning med 1 400 kronor) och 78 400 kronor i egnahem (en ökning med 2 700 kronor), jämfört med år 2004. I egnahem ökar fastighetskatten procentuellt mest, men i kronor räknat är det driftskostnaderna som står för den största ökningen av boendeutgiften.

Boendeutgifterna ökar särskilt mycket för många hushåll i egnahem: samboende med barn (i genomsnitt med 3 600 kronor) och i genomsnitt med 2 500 kronor för ensamboende < 65 år utan barn, samboende < 65 år utan barn respektive samboende pensionärer år 2006, jämfört med år 2004.



Figur 5. Prognos över boendeutgifternas ökning år 2006, jämfört med år 2004. 2004 års prisnivå. Medelvärden.



## 2.2. Hushållens disponibla inkomster

### Hushållens disponibla inkomster år 2004

År 2004 var hushållens genomsnittliga disponibla inkomster 197 600 kronor i hyresrätt, 240 500 kronor i bostadsrätt och 346 100 kronor i egnahem. Den genomsnittliga disponibla inkomsten i olika upplåtelseformer tar inte hänsyn till att hushållssammansättningen är olika i respektive upplåtelseform. Om vi viktat hushållsinkomsten med hänsyn till antal personer och ålderssammansättning i hushållet får vi en mer relevant jämförelse av genomsnittlig inkomst i olika upplåtelseformer. Den genomsnittliga disponibla inkomsten räknat *per konsumtionsenhet* var 149 400 kronor i hyresrätt, 179 500 kronor i bostadsrätt och 193 000 kronor i egnahem år 2004.

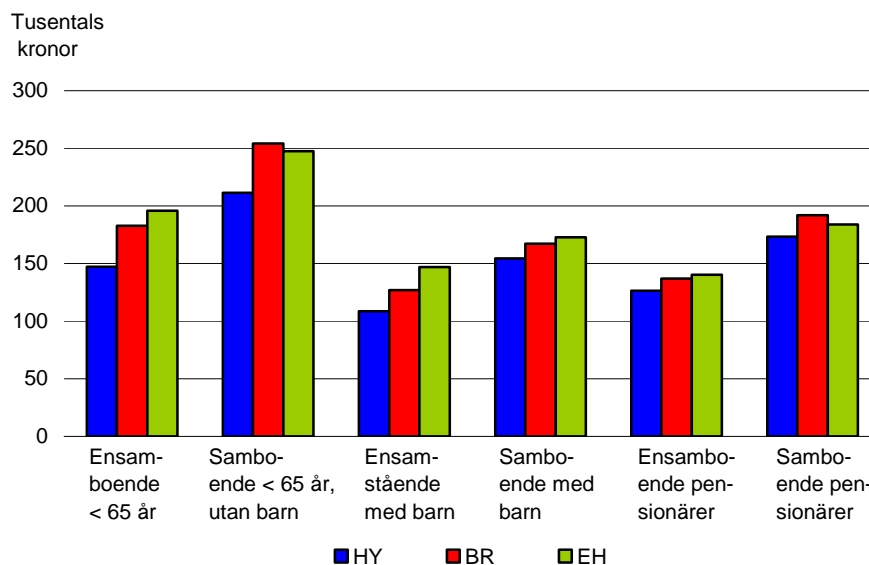
De högsta genomsnittliga disponibla inkomsterna per konsumtionsenhet hade samboende < 65 år utan barn i bostadsrätt (254 100 kronor) respektive i egnahem (247 400 kronor) år 2004. Även samboende pensionärer hade höga inkomster per konsumtionsenhet; 173 300 kronor i hyresrätt, 192 100 kronor i bostadsrätt och 184 000 kronor i egnahem. Den lägsta genomsnittliga disponibla inkomsten hade ensamstående med barn i hyresrätt (108 600 kronor), ensamboende pensionär i hyresrätt (126 400 kronor) samt ensamstående med barn i bostadsrätt (127 100 kronor).

På samma sätt som när det gällde hushållens boendeutgifter var skillnaderna i hushållens disponibla inkomst större *inom* en upplåtelseform, än skillnaden i inkomster för en och samma hushållstyp i olika upplåtelse-

former. Men skillnaderna var betydligt större när det gäller hushållens inkomster, än hushållens boendegifter.

Samboende < 65 år utan barn hade den högsta genomsnittliga disponibla inkomsten per konsumtionsenhet, 211 300 kronor i hyresrätt, 254 100 kronor i bostadsrätt och 247 400 kronor i egnahem. Låga genomsnittliga inkomster hade ensamstående med barn och ensamboende pensionärer, mindre än 150 000 kronor. Samboende < 65 år utan barn hade en disponibel inkomst per konsumtionsenhet som var 145 000 kronor högre, än inkomsten för ensamboende med barn i hyresrätt år 2004.

Figur 6. Disponibel inkomst per konsumtionsenhet år 2004. Medelvärden.

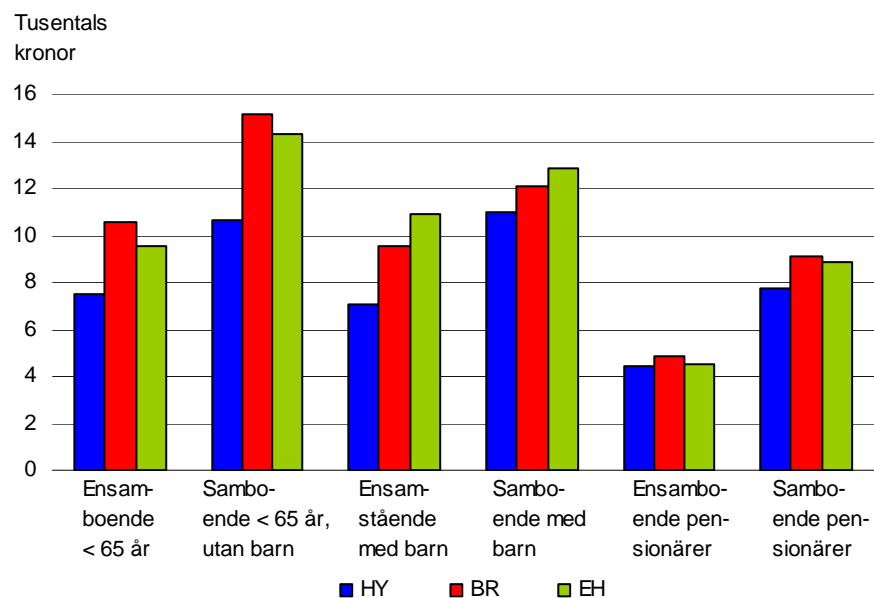


### Prognos över hushållens disponibla inkomster år 2006

Enligt Boverkets prognos för år 2006 blir hushållens disponibla inkomst per konsumtionsenhet i genomsnitt 157 200 kronor i hyresrätt (en ökning med 7 800 kronor), 189 900 kronor i bostadsrätt (en ökning med 10 400 kronor) och 205 000 kronor i egnahem (en ökning med 12 000 kronor), jämfört med år 2004.

Inkomstökningen beror främst på ökade löneinkomster och en mindre ökning av positiva transfereringar. Den genomsnittliga procentuella ökningen är ungefär i samma nivå per upplåtelseform, men i kronor innebär det en större genomsnittligt ökning för hushåll i bostadsrätt och egnahem, än i hyresrätt.

Figur 7. Prognos över hushållens disponibla inkomster per konsumtionsenhet år 2004, jämfört med 2004. 2004 års prisnivå. Medelvärden.



Den största genomsnittliga ökningen av disponibla inkomsten per konsumtionsenhet får samboende < 65 år utan barn i bostadsrätt (15 200 kronor) respektive i egnahem (14 300 kronor) samt samboende med barn i egnahem (12 900 kronor), i bostadsrätt (12 100 kronor) respektive i hyresrätt (11 000 kronor). Den lägsta genomsnittliga ökningen av inkomsten hade ensamboende pensionär i hyresrätt (4 400 kronor), i egnahem (4 500 kronor) respektive i bostadsrätt (4 800 kronor).



## 3. Hushållens konsumtionsutrymme år 2004 och 2006

### 3.1 Hushållens konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet efter att boendet är betalt

#### Konsumtionsutrymmet år 2004

Hushållens konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet efter att boendet är betalt är en funktion av hushållens boendeutgifter och inkomster samt hur stort hushållets försörjningsbörda är. Det visar sig, inte oväntat, att nivån på hushållets disponibla inkomst på ett avgörande sätt påverkar hushållens konsumtionsutrymme.

Det var relativt stora skillnader i hushållens konsumtionsutrymme efter det att boendet var betalt år 2004. Samboende < 65 år utan barn hade i genomsnitt ett betydligt större konsumtionsutrymme jämfört med övriga hushåll, samtidigt som hushåll i hyresrätt inom respektive hushållstyp hade det lägsta konsumtionsutrymmet.

Hushållens konsumtionsutrymme var år 2004 i genomsnitt 106 500 kronor i hyresrätt, 139 800 kronor i bostadsrätt och 149 900 kronor i egnahem. I genomsnitt hade således hushåll i egnahem drygt 43 000 kronor mer i konsumtionsutrymme efter att boendet var betalt, jämfört med hushåll i hyresrätt.

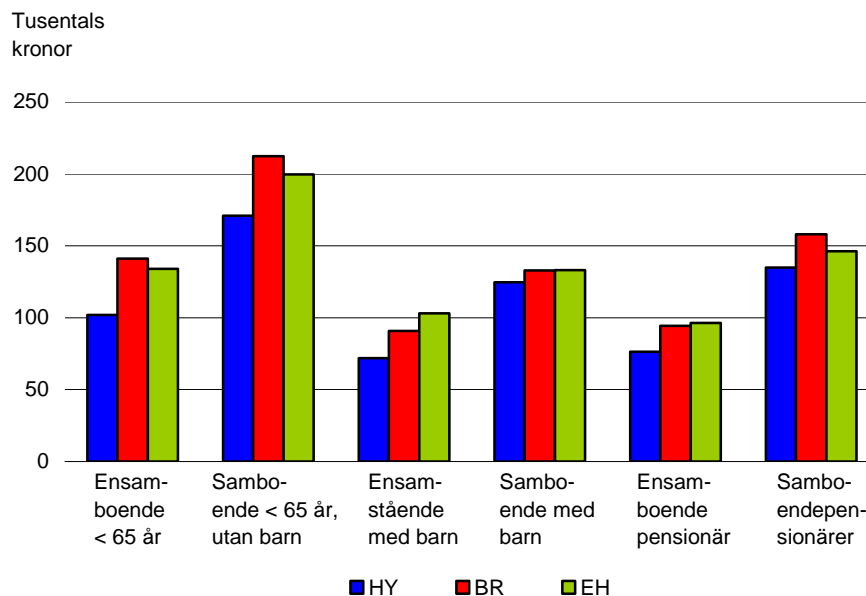
Skillnaden för hushåll med lägsta respektive högsta konsumtionsutrymme var i hyresrätten 99 100 kronor, i bostadsrätt 121 500 kronor och i egnahem 103 000 kronor år 2004.

Skillnaden i hushållens konsumtionsutrymme var större mellan hushållen *inom* respektive upplåtelseform – hyresrätt, bostadsrätt och egnahem – än skillnaden *mellan* upplåtelseformerna för samma hushållstyp.

Det framgår av första kapitlet att hushållsstrukturen är olika i respektive upplåtelseform och att dessa skillnader i hushållssammansättning till viss del förklarar skillnaderna i genomsnittsnivån när det gäller hushållens boendeutgifter och inkomster.

Det var framför allt ensamboende pensionärer och ensamstående med barn som hade ett relativt litet konsumtionsutrymme (i genomsnitt 100 000 kronor eller mindre). Samboende < 65 år utan barn hade det högsta konsumtionsutrymmet i bostadsrätt respektive i egnahem (200 000 kronor eller mer).

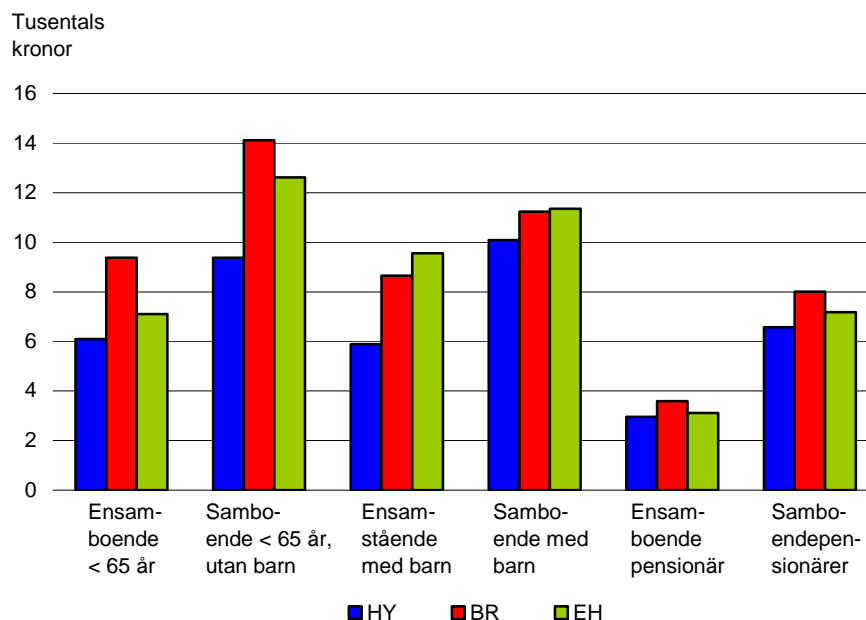
Figur 8. Konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet efter att boendet är betalt år 2004. Medelvärde.



### Prognos över hushållens konsumtionsutrymme år 2006

Enligt Boverkets prognos ökar hushållens konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet för alla hushåll år 2006, jämfört med 2004. I genomsnitt blir det en ökning med 6 500 kronor i hyresrätt (en ökning med 6,1 procent), 9 300 kronor i bostadsrätt (en ökning med 6,6 procent) och med 10 400 kronor i egnahem (en ökning med 7,0 procent).

Figur 9. Prognos över hushållens konsumtionsutrymme per konsumtionsenhet efter att boendet är betalt år 2006 jämfört med år 2004. 2004 års prisnivå. Medelvärden.



Konsumtionsutrymmet ökar i genomsnitt mest för samboende < 65 år utan barn i bostadsrätt (14 100 kronor), samboende < 65 år utan barn i egnahem (12 600 kronor), samboende med barn i egnahem (11 400 kronor), samboende med barn i bostadsrätt (11 200 kronor) och samboende med barn i hyresrätt (10 100 kronor).

Ensamboende pensionärer får i genomsnitt den lägsta ökningen av konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet; 3 000 kronor i hyresrätt, 3 600 kronor i bostadsrätt och 3 100 kronor i egnahem år 2006, jämfört med år 2004.





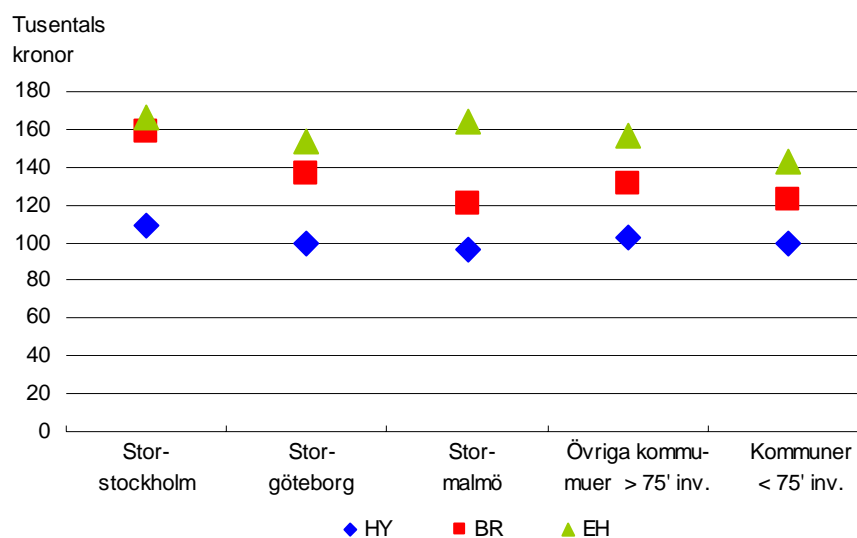
## 4. Regionala skillnader år 2004

### 4.1. Konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter att boendet är betalt år 2004

#### Konsumtionsutrymmet störst i Storstockholm och i egnahem

I Storstockholm var det genomsnittliga konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter att boendet betalats 109 500 kronor i hyresrätt, 158 900 kronor i bostadsrätt och 166 200 kronor i egnahem och i kommuner med färre än 75 000 invånare var konsumtionsutrymmet 99 900 kronor, 122 900 kronor respektive 142 700 kronor år 2004.

Figur 10. Konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet år 2004. Medelvärde.



Egnahemshushållen i Storstockholm hade i genomsnitt det högsta regionala konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet, 13 800 kronor per månad, medan hyresrätten i Stormalmö hade det lägsta konsumtionsutrymmet, 8 000 kronor per månad.

Det var relativt små regionala skillnaderna i konsumtionsutrymme i hyresrätt år 2004. I hyresrätt i Storstockholm var konsumtionsutrymmet nästan 10 000 kronor högre, jämfört med hyresrätt i kommuner med färre än 75 000 invånare. Motsvarande regional skillnad i konsumtionsutrymme i bostadsrätt var 36 000 kronor respektive i egnahem 24 000 kronor år 2004.

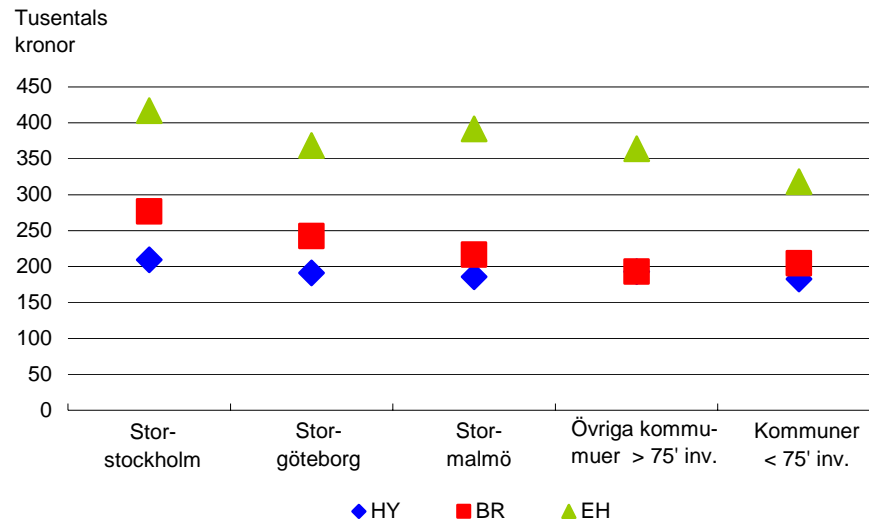
Det genomsnittligt större konsumtionsutrymmet per konsumtionsenhet efter boendet i Storstockholm förklaras av genomsnittliga relativt höga disponibla inkomster i Storstockholm, jämfört med övriga regioner.

## 4.2. Hushållens disponibla inkomster år 2004

### Hushållens disponibla inkomster avgör konsumtionsutrymmet

I Storstockholm var hushållens genomsnittliga disponibla inkomster 209 500 kronor i hyresrätt, 276 900 kronor i bostadsrätt och 417 200 kronor i egnahem och i kommuner med färre än 75 000 invånare var konsumtionsutrymmet 182 600 kronor, 204 400 kronor respektive 317 900 kronor år 2004.

Figur 11. Hushållens disponibla inkomster år 2004. Medelvärde.



Egnahemshushållen i Storstockholm hade det genomsnittligt högsta regionala disponibla inkomsten, 34 700 kronor per månad, medan hyresrätten i kommuner med färre än 75 000 invånare hade i genomsnitt den lägsta disponibla inkomsten, 15 200 kronor per månad.

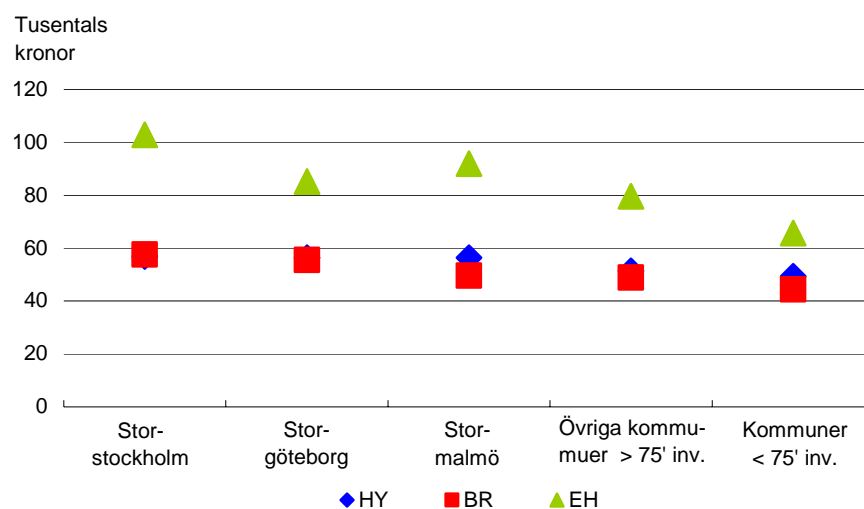
I hyresrätt var de regionala skillnaderna i hushållens disponibla inkomster relativt små, 2 200 kronor per månad, medan motsvarande skillnad var 8 200 kronor per månad i egnahem.

### 4.3. Hushållens boendeutgifter år 2004

#### Relativt små regionala skillnader i boendeutgifter

I Storstockholm var hushållens genomsnittliga boendeutgifter 56 900 kronor i hyresrätt, 57 600 kronor i bostadsrätt och 102 900 kronor i egnahem och i kommuner med färre än 75 000 invånare var konsumtionsutrymmet 49 300 kronor, 44 300 kronor respektive 65 700 kronor år 2004.

Figur 12. Hushållens boendeutgifter år 2004. Medelvärde.



Egnahemshushåll i Storstockholm hade i genomsnitt den högsta regionala boendeutgiften, 8 500 kronor per månad, medan hushåll i bostadsrätt i kommuner med färre än 75 000 invånare hade den lägsta boendeutgiften, 3 700 kronor per månad. I hyresrätt var de regionala skillnaderna i hushållens boendeutgifter relativt små, 600 kronor per månad i hyresrätt, 1 100 kronor i bostadsrätt och 3 100 kronor i egnahem.



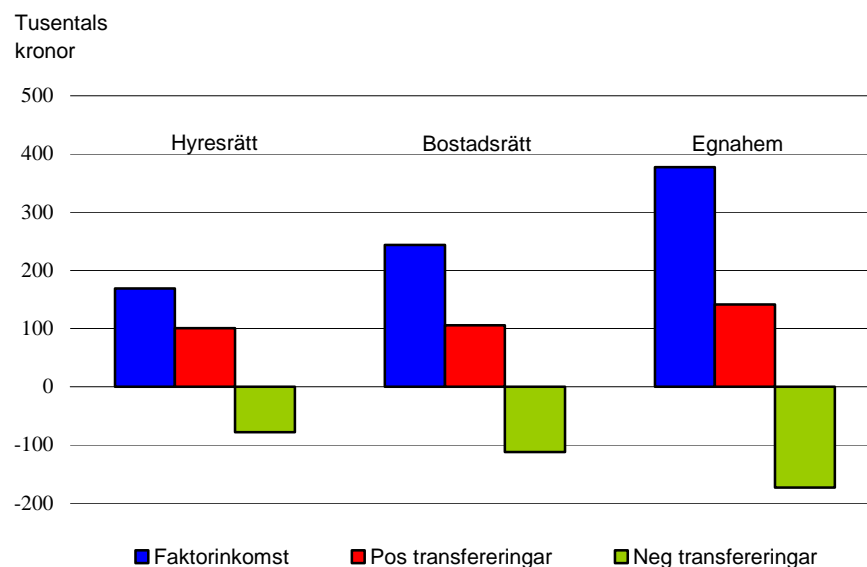
## 5. Hushållens inkomststruktur

### 5.1. Hushållens inkomststruktur år 2004

Vi har tidigare framhållit det som nödvändigt att hänsyn måste tas till skillnaderna i hushållsstruktur i olika upplåtelseformer när jämförelser görs av genomsnittliga inkomster och boendeutgifter mellan olika upplåtelseformer. Eftersom vi inte har tillgång till uppgifter på hushållsnivå över hur hushållens inkomststruktur fördelas bör försiktighet råda vid tolkning av nedan redovisade inkomststruktur på upplåtelseformsnivå.

Vi kan konstatera att i genomsnitt är faktorinkomsten (summan av löneinkomst, företagarkinomst, inkomst från fåmansföretag, ränta och utdelning samt kapitalvinster) 200 000 kronor högre i egnahem, jämfört med i hyresrätt år 2004.

Figur 13. Hushållens inkomststruktur år 2004. Medelvärde.



De positiva transfereringarna var 40 000 kronor högre och de negativa transfereringarna var 95 000 kronor högre i egnahem, jämfört med hyresrätt.

I relation till de disponibla inkomsterna utgör faktorinkomsten, de positiva transfereringarna respektive de negativa transfereringarna 88 procent, 53 procent respektive 41 procent i hyresrätt, medan motsvarande andel var 109 procent, 41 procent respektive 50 procent i egnahem.

Genom transfereringarna skedde bl.a. en omfördelning från hushåll i egnahem till hushåll i hyresrätt. Efter omfördelningen blev de disponibla inkomsterna i genomsnitt 80 procent högre i egnahem, jämfört med hyresrätt. Faktorinkomst *före* transfereringarna var i genomsnitt 123 procent högre i egnahem, jämfört med hyresrätt år 2004.

# Definitioner

## Boendeutgift

### *Hysesrätt:*

hyra

### *Bostadsrätt:*

avgift,

+ kapitalutgifter (70 procent av ränteutgifterna för bostadslån),  
+ schablonberäknad amortering på 2 procent av skuldbelopp för hushållets lån till bostaden.

### *Egnahem:*

fastighetsskatt,

+ driftsutgifter inklusive uppvärmning,

+ nettokapitalutgift  $= (\text{ränteutgifterna brutto-räntebidrag}) \times 0,70$ ,

+ schablonberäknad amortering på 2 procent av skuldbelopp för hushållets lån till bostaden.

+ 70 procent av tomträttsavgäld.

## Driftsutgifter

I driftsutgifter inkluderas även utgifter för uppvärmning.

## Disponibel inkomst

faktorinkomst,

+ positiva transfereringar,

- negativa transfereringar (exklusive fastighetsskatt och korrigerad för skatteeffekt av boendet). Det förekommer hushåll med negativ disponibel inkomst.

Disponibel inkomst bygger på inkomstströmmar samt positiva och negativa transfereringar. Den nya definitionen skiljer sig från tidigare definition genom att kapitalförlusterna påverkar inkomsten. Avdrag för pensionsförsäkring betraktas som en negativ transferering.

**Faktorinkomst**

Summan av löneinkomst, företagarkomst, inkomst från fåmansföretag, ränta och utdelning samt kapitalvinster.

**Konsumtionsenhet**

För att jämförelser av t.ex. disponibel inkomst och ekonomisk köpkraft mellan olika typer av hushåll används ett viktsystem där konsumtionen är relaterad till hushållets sammansättning. Den disponibla inkomsten divideras med den konsumtionsvikt som gäller för hushållet. Den konsumtionsenhetsskala som föreslogs i utredningen om Förbättrad statistik om hushållens inkomster, SOU 2002:73 används här, efter justering. Justeringar har gjorts när det gäller utrymmesstandard för ensamboende och fördelningen av kostnader mellan första barnet och påföljande barn. Både förändringarna innebär en större anpassning till verkliga förhållanden. Skalan bygger fortfarande på budgetberäkningar utförda av Konsumentverket och underlag för bedömning av en baskonsumtion som kan beräknas för olika hushållstyper. Baskonsumtionen innefattar utgifter för normal försörjning, bl.a. boende, barnomsorg, lokala resor.

***Konsumtionsenheter:***

|                        |      |
|------------------------|------|
| Ensamboende            | 1,00 |
| Samboende person 2     | 0,51 |
| Barn 1, 0-19 år        | 0,52 |
| Barn 2, 3 osv. 0-19 år | 0,42 |
| Övrig vuxen            | 0,60 |

**Konsumtionsutrymmet efter boendet**

Med konsumtionsutrymmet efter boendet avser differensen mellan disponibel inkomst och boendeutgift. Kvarvarande summa divideras med hushållets konsumtionsvikt.

**Löneinkomst**

Summan av löneutbetalningar under året. I begreppet lön ingår skattepliktiga förmåner och traktamenten som redovisas under lön i taxeringen.

**Medianvärde**

Det variabelvärde som ligger i mitten av en serie observationer ordnade i storleksordning.

**Medelvärde**

Beräknas genom summan av observationerna dividerat med antalet observationer.

**Negativa transfereringar**

är summan av skatt, betalt underhållsbidrag och återbetalda studielån.



**Skatt**

Redovisas exklusive egenavgifter för näringsverksamhet m.m. Egenavgifter och fastighetskatt på skattepliktiga fastigheter i näringsverksamhet dras bort från den slutliga skatten. Sjömansskatt läggs till. Allmän sjukförsäkringsavgift och allmän pensionsavgift ingår i begreppet skatt.

**Skattefria transfereringar**

är bland annat barnbidrag, studiestöd, bostadsbidrag och socialbidrag.

**Skattepliktiga transfereringar**

Huvudsakligen pensioner, sjukersättningar, föräldrapenning och arbetsmarkandsstöd.

**Övriga negativa transfereringar**

Summan av betalt underhållsbidrag och återbetalda studielån.

# Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Tel: 0455-35 30 00. Fax: 0455-35 31 00  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)