



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

RAPPORT 2016:11



Boende till rimlig kostnad

Hushållens boendeutgiftsprocent
och konsumtionsutrymme

Boende till rimlig kostnad

Hushållens boendeutgiftsprocent
och konsumtionsutrymme

Titel: Boende till rimlig kostnad
Rapportnummer: 2016:11
Utgivare: Boverket, april, 2016
Upplaga: 1
Tryck: Boverket internt
ISBN tryck: 978-91-7563-369-5
ISBN pdf: 978-91-7563-370-1
Sökord: Boende, hushåll, boendeekonomi, boendeutgifter, boendeutgifts-
procent, utgifter, kostnader, inkomster, konsumtionsutrymme, statistik
Diarienummer: 1132/2015

Rapporten kan beställas från Boverket.

Webbplats: www.boverket.se/publikationer
E-post: publikationsservice@boverket.se
Telefon: 0455-35 30 00
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

Rapporten finns i pdf-format på Boverkets webbplats.
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.

Förord

Alla ska ha förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader men det finns betydande skillnader i hushållens ekonomiska förutsättningar. Boverket ska följa utvecklingen på bostadsmarknaden och i denna rapport redovisar vi hushållens boendegifter och konsumtionsutrymme. Rapporten innehåller en statistisk genomgång av hushållens inkomster, boendegifter samt skillnader mellan olika grupper. Rapporten är författad av Hans Jonsson.

Karlskrona april 2016

Anders Sjelvgren
avdelningschef

Innehåll

Sammanfattning	5
Inledning och läsanvisningar	7
Ordlista	7
Bakgrund	8
Metod	12
Läsanvisningar	13
Hushållens boendekonomi	14
Inkomst och boendeutgifternas utveckling	14
Boendekonomi	19
Boendeutgifter	27
Slutord.....	31
Referenser	34
Bilaga A.....	36
Bilaga B.....	37
Bilaga C	46

Sammanfattning

Bostadsbristen i många delar av Sverige skapar problem för hushåll att flytta till dessa områden. Problemet är störst för hushåll med lägre inkomster eftersom de är mer begränsade i sin budget. Hushållens alternativ begränsas genom att de inte har tillräckliga medel för att köpa sig en bostad samtidigt som utbudet av hyreslägenheter är begränsat och de som finns är dyra. Bostadsbristen har även effekter på arbetsmarknaden. Hushåll har svårt att flytta till regioner med bostadsbrist vilket gör att de kanske inte kan börja arbeta i dessa, vilket leder till att företag kan ha svårt att rekrytera arbetskraft.

Rapporten syftar till att belysa hur hushållens förmåga att betala sin boendeutgift ser ut och de marginaler hushållen har kvar för övrig konsumtion. Problemen med prisrimliga¹ bostäder är viktigt att uppmärksamma eftersom riskerna inte enbart bärs av de enskilda hushållen utan även av samhället i stort.

Hushållens disponibla inkomster har växt relativt mycket för de flesta hushållen de senaste åren. Den genomsnittliga disponibla inkomsten ökade med 29 procent mellan 2006 och 2013. Ökningen i medianen var dock endast 11 procent under samma period. Det följer av att tillväxten har varit större i de högre inkomstdecilerna. Samtidigt har boendeutgifterna inte ökat i samma takt i någon upplåtelseform. För alla upplåtelseformer är den genomsnittliga ökningen 14 procent. Inkomstdecilerna 1–3 har haft en lägre utveckling av sina inkomster jämfört med utvecklingen av boendeutgifterna medan decilgrupp 4 har haft samma procentuella utveckling.

Den heterogena utvecklingen av inkomsterna och i viss del även boendeutgifterna innebär att även om hushållen i genomsnitt fått större konsumtionsutrymme gäller inte det för alla hushåll. Det är främst de med lägre inkomster och de som bor i hyresrätter som fått mindre marginaler. Ofta är det samma grupp.

Två mått har använts i rapporten för att mäta hushållens marginaler och deras tillgång till prisrimliga bostäder i rapporten. Det första måttet är hur många det är av de 40 procent med lägst disponibla inkomster som har en boendeutgift som överstiger 30 procent, det s.k. 30/40 måttet. Det andra

¹ Vi använder här benämningen prisrimliga bostäder vilket syftar på bostäder till ett pris som i någon mening är överkomligt för konsumenterna. Internationellt används uttrycket "affordable housing"

måttet som har använts är residualmåttet. Där jämförs konsumtionsutrymmet med en beräknad baskonsumtion för att se om hushållet i sitt nuvarande boende har möjlighet att upprätthålla en sådan konsumtion. Resultaten i rapporten visar att:

- Av hela urvalet är det 15 procent som har en boendeutgift som överstiger 30 procent av den disponibla inkomsten.
- Det är 42 procent av de 40 procent med lägst inkomster som lägger mer än 30 procent på sitt boende. Det motsvarar ca 700 000 hushåll eller 1,3 miljoner personer.
- Det är 46 procent av de 40 procent med lägst inkomster som har svårt att klara en baskonsumtion. Det motsvarar ca 770 000 hushåll eller 1,5 miljoner personer.
- Utvecklingen av den disponibla inkomsten har varierat beroende på bland annat hushållstyp och upplåtelseform och att skillnaderna mellan grupperna i många fall ökade under perioden.
- Marginalerna skiljer sig åt beroende på typ av hushåll där några grupper som har mindre marginaler är:
 - Barnfamiljer, främst sammanboende med många barn och ensamstående med barn.
 - Pensionärer
 - Hushåll i storstadsområdena
 - De som hyr sin bostad

Det finns flera faktorer som påverkar boendeutgiften. Det är bostadens storlek, hushållets storlek; om det finns barn och antal barn, hushållets disponibla inkomst, upplåtelseform samt var bostaden finns. Till dessa faktorer finns det även skillnader mellan kvinnor och män med lägre inkomster, ålder och utländsk bakgrund.

De disponibla inkomsterna har i genomsnitt ökat mer än boendeutgifterna 2006-2013. Det har medfört att den andel som boendeutgiften utgör av den disponibla inkomsten har minskat och att konsumtionsutrymmet har ökat. Men det gäller för genomsnittshushåll och denna rapport visar att utvecklingen skiljer sig för de med lägre inkomster. Det finns alltså många hushåll som har små marginaler eftersom de lägger en relativt stor andel av sin disponibla inkomst på boende och kan därför ha svårt att klara en baskonsumtion.

Inledning och läsanvisningar

Enligt instruktionen för Boverket ska en kortfattad rapport för en särskild grupp eller utifrån en relevant frågeställning inom ramen för området bostadsmarknad tas fram. Boverket ska enligt 6 § följa utvecklingen på bostadsmarknaden. För att Boverket ska kunna följa utvecklingen på bostadsmarknaden behövs det en lägesbeskrivning.

Rapporten syftar till att belysa hur hushållens förmåga att betala sin boendeutgift ser ut och de marginaler hushållen har kvar för övrig konsumtion. Rapporten syftar även till att belysa vad som påverkar hushållens boendeutgifter.

Ordlista

Baskonsumtion avser endast den mest nödvändiga konsumtionen för hushållet. Den avser exempelvis mat, försäkringar, hygien och transporter. Det ingår inte sparande eller så kallade småutgifter som alkohol, tobak, godis, veckotidning och dyl. i baskonsumtionen. Baskonsumtionen utgår från att hemmet är färdigutrustat. Alla hushåll har specifika utgifter som inte finns med här. Det kan vara allt från julklappar, till semester, glasögon och nyinköp av lakan, strykjärn och tvättmaskin.

Boendeutgift avser den summa hushållet betalar löpande för sitt boende.

Boendeutgiftsprocent definieras enligt $\text{Boendeutgift} / \text{Disponibel inkomst}$.

Elasticitet är ett begrepp som beskriver hur en förändring av en ekonomisk variabel påverkas av en annan variabel. Elasticiteten definieras som förhållandet mellan de procentuella förändringarna i respektive variabel.

Decil/Decilgrupp motsvarar tio procent av den population som ingår i det datamaterial som statistiken bygger på. Data sorteras på den disponibla inkomsten och de tio första procenten utgör sedan decil 1. Decil 2 utgör nästa tio procent av populationen osv.

Disponibel inkomst är det belopp hushållet kan använda till konsumtion och sparande. I denna text ingår inte ett sparande utan den disponibla inkomsten konsumeras på antingen boende i form av en boendeutgift, eller på annan konsumtion. Disponibel inkomst är således summan av boendeutgifterna och konsumtionsutrymmet.

Hushåll syftar till de personer som bor i samma bostad och har gemensam hushållning. Även benämnt kosthushåll.

Konsumtionsenhet används för att göra jämförelser av t.ex. disponibel inkomst och ekonomisk köpkraft mellan olika typer av hushåll. För att göra det används ett viktsystem där konsumtionen är relaterad till hushålllets sammansättning. Den disponibla inkomsten divideras med den konsumtionsvikt som gäller för hushållet. Skalan fastställs av SCB och bygger bl.a. på budgetberäkningar utförda av Konsumentverket och underlag för bedömning av en baskonsumtion som kan beräknas för olika hushållstyper.

Kosthushåll avser det hushåll som utgörs av alla personer som den 31 december ett visst år bodde i samma bostad och hade gemensam ”hushållning”.

Konsumtionsutrymme är vad hushållet har kvar att konsumera efter att boendet är betalt.

Kvotmålet är ett mått på hur många av de 40 procent med lägst inkomster som har boendeutgifter som överstiger 30 procent av den disponibla inkomsten.

Regression syftar till en regressionsanalys där målet är att skapa en funktion som bäst passar observerade data. I rapporten används minsta kvadratmetoden (OLS).

Residualmålet beskriver hushållens förmåga att betala för baskonsumtion efter att boendeutgiften räknats bort från den disponibla inkomsten.

Prisrimliga bostäder syftar i rapporten till att hushåll kan ha en baskonsumtion och samtidigt efterfråga bostäder.

Utländsk bakgrund innebär att en person eller någon av dennes föräldrar är född utomlands

Bakgrund

Bostadsbristen i många delar av Sverige gör att det är svårt för många hushåll att flytta till dessa regioner. Problemet är störst för hushåll med lägre inkomster eftersom de är mer begränsade i sin budget. Hushållens alternativ begränsas genom att de inte har tillräckliga medel för att köpa sig en bostad samtidigt som utbudet av hyreslägenheter är begränsat. Rapporter har pekat på att en del av bostadsbristen beror på att beståndet inte utnyttjas optimalt. Det baseras på att det finns olika typer av faktorer

som gör det mindre attraktivt att exempelvis flytta för att anpassa sitt boende till nya förhållanden. Det innebär att det finns de som frivilligt skulle flytta vid andra förutsättningar, som även om det skulle innebära samhällsekonomiska vinster genom att dessa grupper gynnas, även kan innebära samhällsekonomiska kostnader för andra. Samtidigt är samhällsekonomisk vinst till följd av ett mer effektivt utnyttjat bestånd inte liktydigt med fler bostäder om det inte exempelvis innebär en ökad privatuthyrning eller att det innebär att personer som tidigare bodde i varsin liten lägenhet får möjlighet att flytta till en stor. Samtidigt är trångboddheten störst i Sverige av de nordiska länderna, och då främst för de med lägst inkomster (Skiffer Andersen, 2012). Det finns även hinder och inlåsnings effekter vilka bidrar till att det blir mindre lockande att flytta, vilket påverkar hushållen på marginalen vilket påverkar upplåtelseformerna på olika sätt.

Ett än viktigare skäl till att det finns en bostadsbrist är att det byggs för få bostäder. Nyproduktionen har varit låg under flera år vilket bidragit till att det finns ett underskott på bostäder. Det är dock knappast så att det är den låga nyproduktionen rent allmänt som är hela problemet. En del av problemet är att det inte byggs bostäder som hushållen har råd med. Hushållen med de lägsta inkomsterna är ofta hänvisade till hyresbostäder och då ur det befintliga beståndet eftersom nyproduktionen är alltför dyr. Dessa hushåll är därför i mångt och mycket beroende av att det sker omflyttningar, så kallade filtreringsprocesser, vilket det inte gör i tillräckligt stor omfattning, helst inte på marknader med bostadsbrist (Skiffer Andersen, 2012). Det är även osäkert hur eftersträvansvärt det är med filtreringsprocesser vilket ytterligare bidrar till segregationen.

Det finns stora variationer mellan länder hur man ser på bostaden och därmed hur politiken t.ex. påverkar hushållens boende. I Sverige, liksom i Skandinavien i övrigt och Nederländerna, ses boendet som något väldigt viktigt, för hälsan men även för samhällsnyttan. Det innebär att det ses som statens ansvar att se till att det finns ett bra utbud av bostäder tillgängligt för alla och inte enbart inriktad på vissa grupper. (Skiffer Andersen, 2012)

Bostadspolitiken har dock genomgått många reformer. Dessa reformer har gett en av de mest marknadsliberalt styrda bostadsmarknaderna i västvärlden med mindre statlig inblandning än länder som vanligtvis förknippas med marknadsliberalism som Storbritannien och USA. (Lind och Lundström, 2007) Synen på statens ansvar finns dock i mångt och mycket kvar, och en skillnad mot många länder är att man i Sverige har ett mer generellt ansvar för tillgången på bostäder och inte enbart för de mest

ekonomiskt utsatta grupperna. Det innebär att man i Sverige inte har särskilda bostäder för utsatta grupper (social housing) vilket man har i många länder.

Studier över tillgången på bostäder till rimliga priser har främst gjorts i USA, Storbritannien, Kanada, Australien och Nya Zeeland. Litteraturen har främst fokuserat på antingen de med låga inkomster eller medianen (Gan and Hill, 2009). Fenomenet och mål för tillgången på prisrimliga bostäder dök först upp i USA i slutet av 1960-talet som underlag i policybeslut gällande bostadsmarknaden. I Europa började begreppet användas under 1980-talet då bostadsmarknaderna gick mot mer marknadsorienterade lösningar. Användandet av begreppet i Australien och på Nya Zeeland hängde även det samman med övergången till en mer marknadsorienterad bostadsmarknad. Utvecklingen av tillgången på prisrimliga bostäder har under senare tid mest påverkats av det stigande värdet och priset på fastigheter, speciellt i urbana områden. Samtidigt åldras befolkningen vilket ytterligare ökar efterfrågan på och behovet av prisrimliga bostäder.

Resultaten från ett flerårigt forskningsprogram vid AHURI rörande tillgången på prisrimliga bostäder i Australien kommer fram till en rad slutsatser (Berry, 2006a, 2006b; Burke et al., 2007; Gabriel et al., 2005; Henman and Jones, 2012; Milligan, 2005; Milligan et al., 2007; O'Neill et al., 2010; Rowley and Ong, 2012; Yates, 2007a, 2007b; Yates et al., 2008, 2007b, 2004). Även om slutsatserna baseras på Australiensiska data tas de viktigaste slutsatserna upp här. Hushållen lägger en allt större andel av sin inkomst på boendet och 15 procent lägger 30 procent eller mer av sin inkomst på boendet. Bland låginkomststagare är andelen 28 procent. Måtten ger bara indikationer av om hushållet verkligen upplever att de bor för dyrt och alla kanske inte inkluderas. (Yates et al., 2007a)

Två trender har identifierats i litteraturen; 1) andelen som inte har råd med bostäder ökar och sprider sig till nya grupper, främst unga medelinkomsthushåll som vill köpa sitt boende men som inte har råd. 2) Samtidigt ökar problemen med de mest ekonomiskt utsatta hushållen. De som har störst risk för att drabbas av så kallad boendestress till följd av små marginaler, är låginkomststagare. Dessa omfattar yngre, ensamstående, hushåll med barn, boende i hyresrätter och äldre. (Gabriel et al., 2005; Yates et al., 2007a)

Begreppet tillgång till prisrimliga bostäder kan tolkas och mätas olika beroende på situation. För det första kan det ses som utgifterna för boendet relativt inkomsten, ofta benämnt kvotmått. För det andra kan det vara tillgängligheten till prisvärt boende. Det skulle vara någon typ av hinder

som gör att hushållet inte kan få tag i ett prisvärt boende såsom bostadsbrist eller krav på konstantinsats vid köp av sitt boende. För det tredje kan det vara att den övriga konsumtionen blir lidande pga. för höga boendeutgifter relativt inkomsten, även kallat residualmättet. För det fjärde kan det vara att inkomsten är för låg eller boendeutgifterna är för höga. För att ytterligare komplicera tillkommer flera andra faktorer. När hushållet ska fatta ett beslut om var de ska bo får de dessutom ta hänsyn till och avväga fördelar och nackdelar inom andra områden. Det kan röra sig om jobb, möjligheten till jobb, pendling och andra avvägningar som får göras rörande konsumtion och inkomsterna. Även andra mått har använts tidigare i litteraturen, som kvoten mellan medianpriset på hus och bruttoinkomsten för hushållet. Boendet klassificeras sedan som för dyrt om kvoten överstiger fem. Men även huspriser i förhållande till priset på annan konsumtion har använts som mått på tillgången på prisrimliga bostäder.

Det finns således inget mått som beskriver hela komplexiteten men både kvotmättet och residualmättet hjälper till att identifiera hushåll som har ett problem med tillgång till prisrimliga bostäder samt hur hushållen anpassar sin konsumtion med hänsyn till boendeutgift och inkomst. (Gabriel m fl., 2005) När det gäller de övriga måtten berör Boverket tillgången till bostäder i rapporterna Boverket (2013, 2014).

Mulliner och Maliene (2012) kritiserar kvotmättet och residualmättet för att fokusera för mycket på de finansiella aspekterna och att ingen hänsyn tas till exempelvis boendekvalité, läge och tillgänglighet till service. De ger förslag till en rad kriterier som borde ingå i ett mått för prisrimliga bostäder. Dessa omfattar förutom de finansiella måtten regionala mått för tillgänglighet på olika typer av bostäder, säkerhet i form av mått på brottsligheten, tillgång på arbete, transporter, utbildning, handel, hälso- och sjukvård, barnomsorg, fritidsaktiviteter, fritidsområden, miljö, kvalité på bostäderna, energieffektivitet, sophantering och allmän regional utarmning. Dessa faktorer viktas sedan för att få ett sammanvägt mått på tillgången på prisrimliga bostäder. Även Mattingly och Morrissey (2014) och Bieri and Dawkin (2014) pekar på att standardmåtten missar viktiga aspekter som kostnaden för transporter och konsumtionen av varor och tjänster som inte finns på marknaden som exempelvis nyttjandet av en lokal park.

Problemen med prisrimliga bostäder är viktigt att uppmärksamma eftersom riskerna inte enbart bärs av de enskilda hushållen utan även av samhället i stort. Ökad mobilitet till följd av att hushåll inte har råd att bo kvar:

- minskar den sociala samhörigheten
- ökar skillnader mellan de som äger sitt boende och de som inte gör det
- ökar segregation och ger svårigheter att rekrytera personal vilket hämmar den ekonomiska tillväxten
- ger mindre utrymme för policyändringar eftersom utsatta hushåll är känsligare för förändringar. (Yates et al., 2007a).

I Sverige rapporterar SCB om hur konsumtionsutrymmet ser ut för de svenska hushållen men även bland annat Swedbank berör hur hushållens konsumtion av boende ser ut i Boindex.² Dock rapporteras medel- och medianhushållet vilket kanske inte är det mest intressanta eftersom det troligtvis inte är bland de genomsnittliga hushållen som de potentiella problemen finns. Gan och Hill (2009) pekar även på att medianen i många fall ger missvisande resultat och då främst underskattar problemen för hushåll med lägre inkomster.

Metod

Möjligheterna till boende skiljer sig åt beroende på flera olika faktorer. De viktigaste faktorerna är inkomst, boendeutgift och tillgången på bostäder. Andelen som har en ansträngd boendeutgift används i flera länder som ett mått på hushållens risk att hamna i trångmål och begränsas i sina val. Har många hushåll en ansträngd boendeutgift är de mer utsatta för finansiella risker.³

För att mäta om hushållen har en ansträngd boendeutgift används i denna rapport mått på om ett hushåll lägger relativt mycket av sin inkomst på sitt boende. Det är dock ett trubbigt mått eftersom hushåll med högre inkomster kan välja att lägga en allt större andel av sin inkomst på boende om de har preferenser för just det. I denna rapport kommer två mått som använts internationellt att användas. Dels är det ett kvotmått och dels ett residualmått. Kvotmättet innebär att hushållens utgifter på boende inte får överstiga 30 procent av de disponibla inkomsterna. För att ytterligare för-

² Se Ihrfelt (2014) och SCB (2014).

³ De uttryck som används inom forskningen är affordable housing eller housing affordability vilket har flera olika innebörder. I denna kontext syftar det första uttrycket på tillgången av bostäder till rimliga priser, i vissa fall på sociala bostäder, och det andra uttrycket syftar på ett hushålls förmåga att betala för sitt boende. I denna rapport undersöks hushållens förmåga att betala för sitt boende, dvs. det andra uttrycket. För att kvantifiera måttet sett ur hushållens synvinkel används andelen hushåll som har en ansträngd boendeutgift. Dessa hushåll kan sedan sägas ha en ökad risk vilket i litteraturen benämns boendestress (housing stress).

finna måttet används de 40 procent av hushållen som har lägst inkomster, alltså ett 30/40 mått. Spenderar hushållet mer än 30 procent av inkomsten på boendet innebär det att hushållet inte har en prisvärd bostad. Gränsen på 30 procent har varierat över tid och beroende på land men är ändå den gräns som är mest använd. Residualmåttet innebär att hushållens kapacitet att betala för boendet och samtidigt ha råd med annan nödvändig konsumtion. Måttet kan ses som en ”fattigdomsgräns” där boendeutgiften dras från den disponibla inkomsten för att få residualinkomsten. Denna jämförs sedan med en baskonsumtion för att se om hushållet kan upprätthålla denna konsumtion utifrån den inkomst och boendeutgifter hushållet har.

I rapporten undersöks även hur olika faktorer påverkar boendeutgifterna. Det görs genom flera regressioner vilka redovisas i bilaga C.

Läsanvisningar

Rapporten redovisar i första hand statistik över hur hushållens inkomster och boendeutgifter ser ut. Det görs i det följande kapitlet som är uppdelat i tre avsnitt samt med hänvisningar till bilagorna. Varje avsnitt börjar med de huvudsakliga resultaten och sedan följer en statistisk beskrivning. Det första avsnittet visar den genomsnittliga, och ibland medianens, utveckling över tid för olika typer av hushåll. Det andra avsnittet visar hushållens boendeekonomi 2013 för olika typer av hushåll. Det tredje avsnittet är en kortare genomgång av hur olika faktorer påverkar boendeutgifterna. Bilagorna är uppdelade i tre delar där de kompletta tabellerna redovisas. Det sista kapitlet är en kortare diskussion av resultaten.

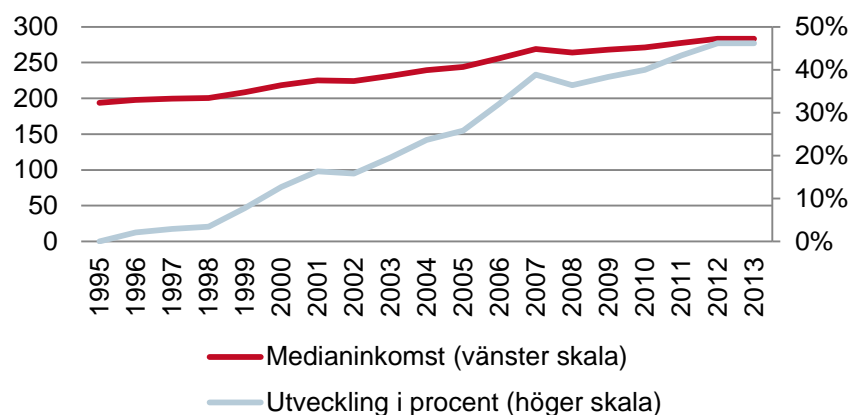
Hushållens boendeekonomi

Kapitel är uppdelat i tre delar. Den första börjar med att beskriva inkomstutvecklingen i Sverige för olika grupper för att sedan visa utvecklingen av de genomsnittliga boendeutgifterna. Utvecklingen visas för perioden 1995-2013 och 2006-2013 beroende på tillgången på data. Inkomsterna och kostnaderna redovisas i 2013 års priser. Den andra delen visar mer detaljerad statistik över läget 2013 för de 40 procent med lägst inkomster uppdelat på olika grupper. Den tredje delen undersöker vilka faktorer som påverkar boendeutgifterna. Data kommer främst från HEK (Hushållens boendeekonomi) vilket är en urvalsundersökning men även andra register hos SCB har använts.

Resultaten i första delen visar att utvecklingen av den disponibla inkomsten har varierat beroende på bland annat hushållstyp och upplåtelseform. Resultaten visar även att skillnaderna mellan grupperna i många fall ökade under perioden. Boendeutgifterna har generellt sett följt utvecklingen av den disponibla inkomsten, men på en lägre nivå. Konsumtionsutrymmet har främst ökat för de i bostadsrätter och äganderätter. Men det finns grupper som har haft en svagare utveckling av inkomsterna än ökning i boendeutgifterna.

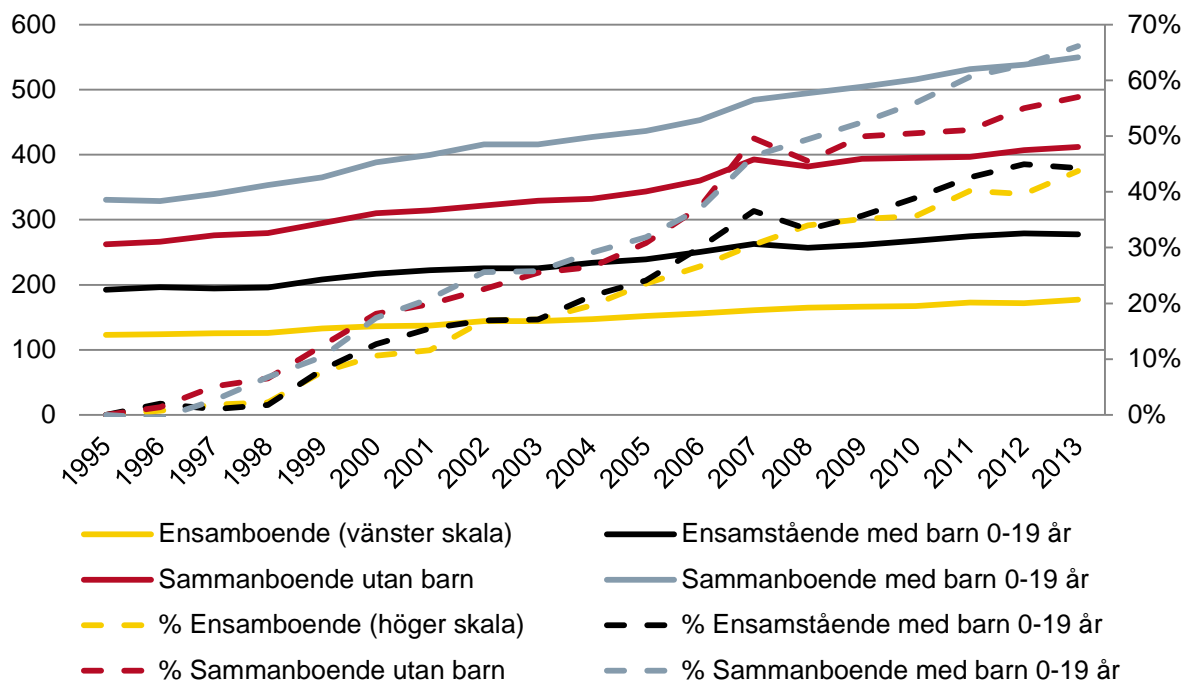
Inkomst och boendeutgifternas utveckling

Hushållens disponibla inkomst ökade Realt med 46 procent mellan 1995 och 2013. Utvecklingen har varit positiv förutom något minskade disponibla inkomster 2002 och ett större fall 2008 då de disponibla inkomsterna sjönk i samband med finanskrisen. De reala disponibla inkomsterna hämtade sig först 2010 till samma nivå som 2007.



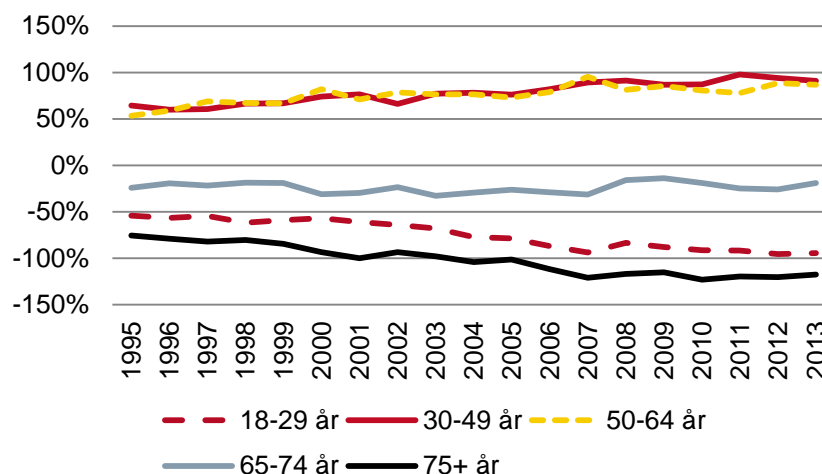
Figur 1. Utveckling av hushållens disponibla inkomst (median i tkr och procent).
Källa: SCB

Hushållen har haft något olika utveckling av de reala disponibla inkomsterna sedan 1995 beroende på hushållets sammansättning. De sammanboende hushållen har haft störst ökning av den disponibla inkomsten, särskilt sammanboende med barn. De hade samtidigt den högsta disponibla inkomsten 1995 vilket gjort att skillnaderna mellan hushållstyperna ökat. Nedgången 2002 påverkade främst de ensamboende hushållen. Den större nedgången 2008 drabbade främst ensamstående med barn och sammanboende utan barn som hade en kraftig nedgång efter en kraftig uppgång åren före medan ensamboende hade en jämnare, lägre utveckling i samband med finanskrisen.



Figur 2. Utveckling av disponibel inkomst per hushållstyp (median i tkr och procent). Källa: SCB

Utvecklingen av den disponibla inkomsten skiljer sig åt även åldersmässigt. Figur 3 visar att det är främst de i arbetsför ålder som ökade sin relativa disponibla inkomst. Samtidigt har de yngsta och de äldsta haft en negativ utveckling av den disponibla inkomsten relativt medianen även om inkomsten i absoluta tal ökat. De yngsta pensionärerna har haft relativt oförändrade disponibla inkomster.



Figur 3. Utveckling av disponibel inkomst per hushåll uppdelat på ålder (procentuell avvikelse från medianen för hela urvalet). Källa: SCB

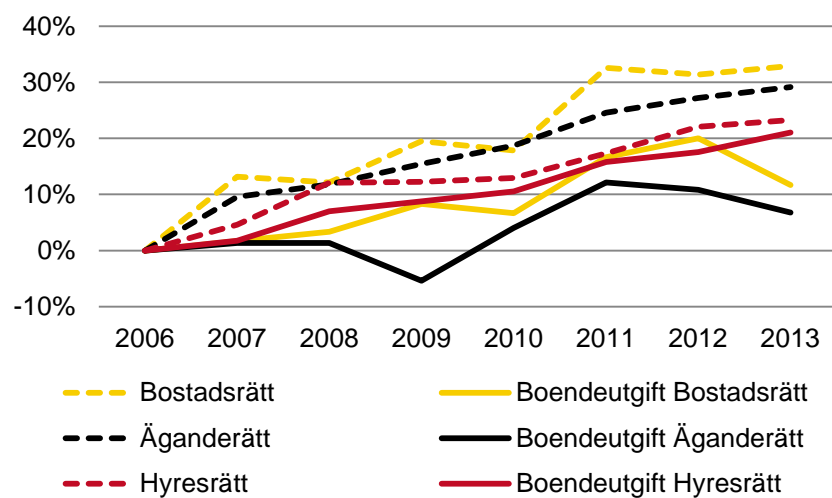
Utvecklingen av den disponibla inkomsten per konsumtionsenhet och decilgrupp visar att utvecklingen varit positiv för alla deciler. Decilgrupp 10 avviker dock och har med marginal den procentuellt största utvecklingen med över 160 procent sedan 1995. Decilgrupp 9 har haft en ökning på ca 110 procent och sedan följer de andra decilgrupperna, nästan i ordning, till decilgrupp 2 som har haft den lägsta ökningen med 68 procent. Decilgrupp 1 och 10 är de som har störst variation och som påverkas mest av de finansiella kriserna. Jämför man de fyra lägsta gruppernas inkomstutveckling mot utvecklingen av boendeutgifterna har boendeutgifterna ökat mer än gruppernas disponibla inkomster för decilgrupp 1–3 medan decilgrupp 4 har haft samma procentuella utveckling som boendeutgifterna.

Den totala ökningen av disponibel inkomst har skett i alla upplåtelseformer, men de är störst bland de som bor i bostadsrätt och lägst för dem som bor i hyresrätt. Nivån är dock högst bland de i äganderätt, vilket beror på att det finns en selektion in i de olika upplåtelseformerna där hushåll med högre inkomst och stabilare anknytning till arbetsmarknaden är mer sannolika att investera mer i sitt boende och därmed äga det.

Boendeutgifterna ökade för alla upplåtelseformer mellan 2006–2013. Den största ökningen av boendeutgifterna har de som bor i hyresrätter haft. Den genomsnittliga disponibla inkomsten har ökat med 29 procent under perioden. Medianinkomsten som presenteras i figur 1 har däremot endast ökat med 11 procent under perioden vilket visar att det är främst hushåll med högre inkomster vars disponibla inkomst har ökat. Att den genomsnittliga disponibla inkomsten har ökat mer än boendeutgifterna av-

speglas även i figur 4 genom att boendeutgiftsprocenten har minskat. Dock indikerar medianinkomsten att det finns hushåll som har haft en minskande boendeutgiftsprocent.

Figur 4 visar skillnad i utveckling mellan den disponibla inkomsten och boendeutgifterna per upplåtelseform. Alla upplåtelseformer har haft en positiv utveckling i den meningen att de disponibla inkomsterna ökat mer än boendeutgifterna procentuellt sett under perioden. De i hyresrätt har haft den minsta ökningen där skillnaden i utveckling endast är 2 procentenheter. För bostadsrätter och äganderätter är skillnaden strax över 20 procentenheter.

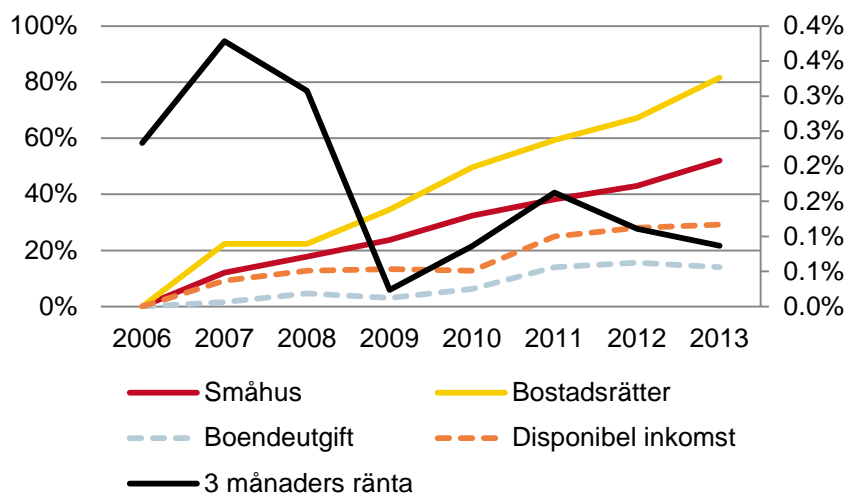


Figur 4. Utveckling av disponibel inkomst och boendeutgift per upplåtelseform (procentenheter). Källa: SCB

Figur 5 jämför den procentuella förändringen av bostadspriser, boendeutgifterna, disponibel inkomst och nivån på en genomsnittlig tremånaders ränta⁴. Räntan avläses på höger axel. Den disponibla inkomsten ökade, som sagt med 29 procent under perioden vilket överstiger ökningen av boendeutgifterna. Boendeutgifterna ökade med ca 14 procent under perioden vilket var något högre än medianen för den disponibla inkomsten.

Bostadsrättspriserna ökade med 82 procent och småhuspriserna ökade med 52 procent. Samtidigt har räntan sjunkit från 4 procent 2007 till strax under 1 procent 2013.

⁴ En genomsnittlig 3 månaders ränta på statsskuldsväxlar har använts.



Figur 5. Utveckling av småhuspriser, bostadsrättspriser, boendeutgifterna, hushållens genomsnittliga disponibla inkomster och nivån på tremånaders ränta (%). Källa: SCB

Utvecklingen av boendeutgifterna och disponibel inkomst visar att det genomsnittliga hushållet fått bättre marginaler under perioden. Dock visar inkomstfördelningen att det även finns hushåll i de lägre decilerna som har fått mindre marginaler och det är främst dessa som kommer belysas i nästa avsnitt.

Boendeekonomi

I detta avsnitt kommer hushållens inkomster och boendeutgift med olika indelningar att presenteras. Indelningarna baseras på sysselsättning, region, hushållstyp, upplåtelseform och huruvida det bor barn i hushållet eller inte. För dessa indelningar presenteras disponibel inkomst, boendeutgift, konsumtionsutrymme, boendeutgift i procent och andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent. Dessa variabler presenteras för de 40 procent med lägst disponibel inkomst. Det gör att ensamhushåll är överrepresenterade bland de lägre decilerna eftersom dessa i genomsnitt har en lägre disponibel inkomst. Resultaten för fler inkomstgrupper presenteras i bilagan.

Resultaten i avsnittet visar att:

- Barnfamiljer har mindre marginaler och de har svårt att klara baskonsumtionen. Det gäller främst sammanboende med många barn och ensamstående med barn. Även pensionärer har relativt små marginaler.
- Det är 42 procent av de 40 procent med lägst inkomster som lägger mer än 30 procent på sitt boende. Det motsvarar ca 700 000 hushåll eller 1,3 miljoner personer. Merparten, 530 000 (850 000 personer), av dessa hushåll finns bland de 20 procent med lägst inkomster.
- Det är 46 procent av de 40 procent med lägst inkomster som har svårt att klara en baskonsumtion. Det motsvarar ca 770 000 hushåll eller 1,5 miljoner personer.
- Boende i storstadsområdena har minst marginaler. Boende i mindre kommuner har de största marginalerna.
- De som hyr i andra hand har minst marginaler följt av de som bor i hyresrätter. De som äger sitt boende har störst marginaler.

I tabellerna nedan går det att utläsa kvotmättet och residualmättet. Kvotmättet syftar till hur många det är som har en boendeutgift som överstiger 30 procent av inkomsten och är benämnt kvotmätt. Residualmättet visar hushållens förmåga att konsumera efter att boendet är betalt. Mättet illustreras av andelen som har ett beräknat underskott. Det beräknade underskottet syftar till att det konsumtionsutrymme hushållet har, understiger de beräknade levnadsomkostnaderna. De beräknade levnadsomkostnaderna baseras på Swedbank (2016) och några exempel på de årliga levnadsomkostnaderna presenteras i tabell 1. De kompletta tabellerna finns i bilaga A.

Tabell 1. Levnadsomkostnader för olika hushåll.

Typ av hushåll	Levnadsomkostnader för nödvändig baskonsumtion
Ensamboende	114 400 kr
Ensamboende med ett barn ⁵	145 100 kr
Ensamboende med två barn	178 200 kr
Sammanboende	171 000 kr
Sammanboende med ett barn	201 700 kr
Sammanboende med två barn	234 800 kr

Källa: Swedbank (2016)

Tabell 2 visar boendeeconomiska skillnader mellan grupper. Fetmarkerade siffror visar att det finns en statistiskt signifikant skillnad. Män har exempelvis en genomsnittlig disponibel inkomst på 250 000 kr per år. Det är statistiskt signifikant större än kvinnors disponibla inkomst på 241 000 kr per år. Likaså är kvinnors genomsnittliga boendeutgift på 63 000 kr signifikant större än mäns boendeutgift på ca 61 000 kr. Det leder till att kvinnor har signifikant mindre konsumtionsutrymme än vad män har. De beräknade levnadsomkostnaderna har beräknats utifrån bilaga A och det finns inga signifikanta skillnader mellan kvinnor och män. Konsumtionsutrymmet kan jämföras med de beräknade levnadsomkostnaderna för att se om det genomsnittliga hushållet har råd med en baskonsumtion vilket både män och kvinnor har. Den genomsnittliga boendeutgiften⁶ för män är 27 procent vilket är signifikant mindre än kvinnors boendeutgiftsprocent som är 29 procent.

⁵ Levnadsomkostnaderna skiljer sig åt beroende på barnets kön och ålder, kostnaden för familjer med barn här i exemplet är ett genomsnitt av den dyraste familjekonstellationen och den billigaste.

⁶ Notera här att en man med genomsnittlig inkomst och boendeutgift har en boendeutgiftsprocent på $60\,877/250\,094=24\%$ vilket inte är detsamma som den genomsnittliga boendeutgiftsprocenten som här är 27 procent.

Tabell 2. Boendeekonomiska skillnader mellan olika grupper, 2013

	Man ⁷	Kvinna	Ej barn	Barn	Inrikes bakgrund	Utländsk bakgrund	Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Ej kvarboende vuxna barn	Kvarboende vuxna barn
Disponibel inkomst	250 094	241 022	225 952	258 718	234 317	231 277	265 188	236 259	217 042	230 990	274 466
Boendeutgift, HEK	60 877	63 196	57 155	75 062	59 746	67 322	58 476	55 358	66 365	60 470	75 110
Konsumtionsutrymme	187 805	176 006	167 745	179 721	172 913	161 962	206 281	176 479	149 843	168 869	196 420
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion	154 828	156 321	135 893	187 578	144 004	162 918	157 931	138 238	148 938	145 259	190 780
Boendeutgift (%)	27%	29%	29%	32%	29%	33%	23%	26%	34%	30%	29%
Observationer	2 288	2 877	4 004	1 161	3 958	1 207	1 421	1 379	2 310	4 862	303

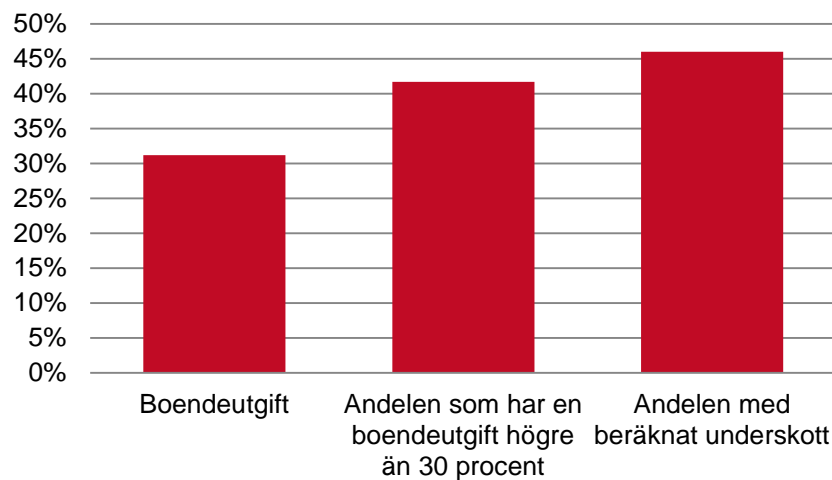
Källa: SCB

På samma sätt som för kvinnor och män går det att se att familjer med barn har en högre disponibel inkomst och boendeutgift. De har även större konsumtionsutrymme men de beräknade levnadsomkostnaderna är högre. Barnfamiljer lägger mer av sin inkomst på boendet med en boendeutgiftsprocent på 32 procent i genomsnitt. En jämförelse mellan konsumtionsutrymmet och de beräknade levnadsomkostnaderna visar även att barnfamiljer kan ha svårt att klara sin baskonsumtion, även om det här bortses från eventuella stordriftsfördelar med att ha många barn vilket sänker levnadsomkostnaderna. De med utländsk bakgrund har högre boendeutgifter vilket hänger samman med att de i högre utsträckning bor i hyresrätter och i städer. Det gör att de har en högre genomsnittlig boendeutgiftsprocent. De har även högre beräknade levnadsomkostnader vilket tillsammans med konsumtionsutrymmet pekar på att de kan ha svårt att klara sin baskonsumtion. Jämförelser mellan de olika upplåtelseformerna visar att de i äganderätter har högre disponibla inkomster och de i hyresrätter har lägre disponibla inkomster. De i hyresrätter har högre boendeutgifter och lägre konsumtionsutrymme medan de i äganderätt har högre konsumtionsutrymme. De i hyresrätter har den högsta boendeutgiftsprocenten på 34 procent i genomsnitt. Hushåll med kvarboende

⁷ Män och kvinnor kan här ingå i en familj med både en kvinna och en man vilket gör att dessa hushåll räknas två gånger. För övriga variabler är det hushållet som räknas, dvs. hushållet kan bara förekomma en gång.

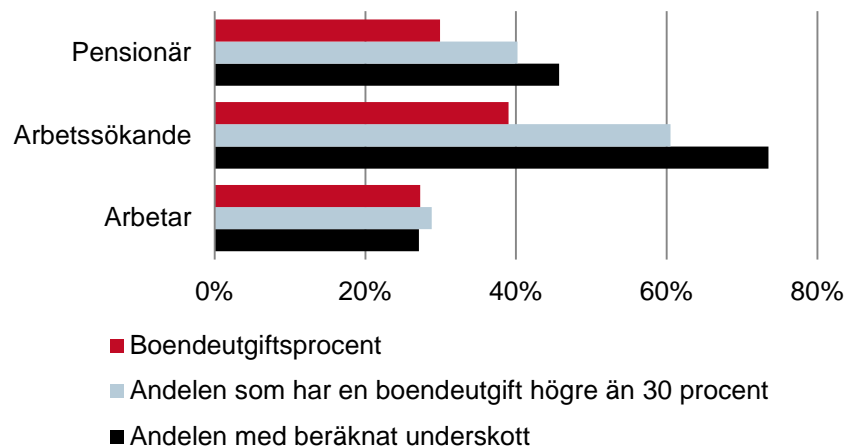
vuxna barn har högre disponibla inkomster och högre boendegifter än de som inte har vuxna kvarboende barn hemma. De med kvarboende vuxna barn har ett större konsumtionsutrymme men även högre beräknade levnadsomkostnader.

Figur 6 visar genomsnittlig boendegift beräknad på samma sätt som i föregående tabell. Den visar även hur stor andel, av de 40 procent med lägst inkomster, som har en boendegift som överstiger 30 procent samt hur stor andel av hushållen som har ett konsumtionsutrymme som är lägre än den beräknade baskonsumtionen.



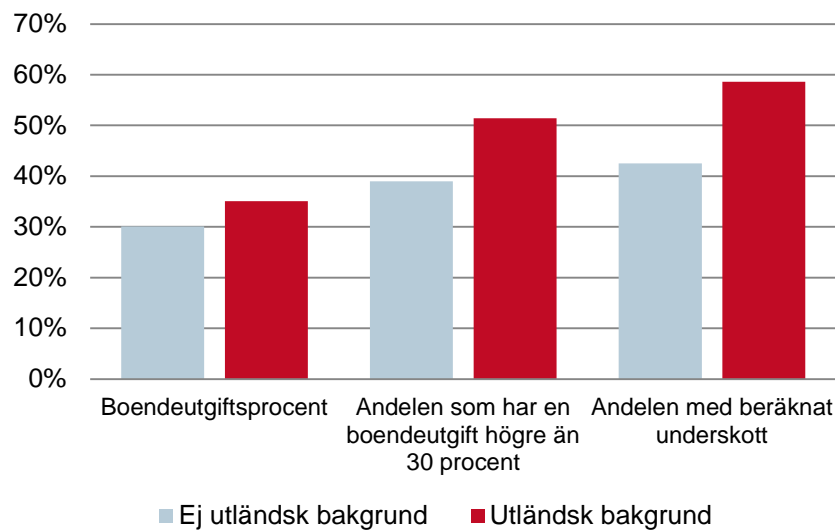
Figur 6. Boendegiftsprocent, andelen som har en boendegift som överstiger 30 procent och andelen som inte har konsumtionsutrymme som täcker nödvändigt baskonsumtion av de 40 procent med lägst disponibel inkomst, 2013. Källa: SCB

Den genomsnittliga boendegiften är 31 procent för de 40 procent med lägst disponibel inkomst. Andelen som har en boendegift som överstiger 30 procent är 42 procent vilket motsvarar ca 700 000 hushåll eller 1,3 miljoner människor. Andelen som har svårt att klara sin baskonsumtion är 46 procent vilket motsvarar ca 770 000 hushåll eller 1,5 miljoner människor. I följande figurer visas de 40 procent med lägst inkomster.



Figur 7. Boendeutgiftsprocent, andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent och andelen som inte har konsumtionsutrymme som täcker nödvändigt baskonsumtion av de 40 procent med lägst disponibel inkomst, per sysselsättning, 2013. Källa: SCB

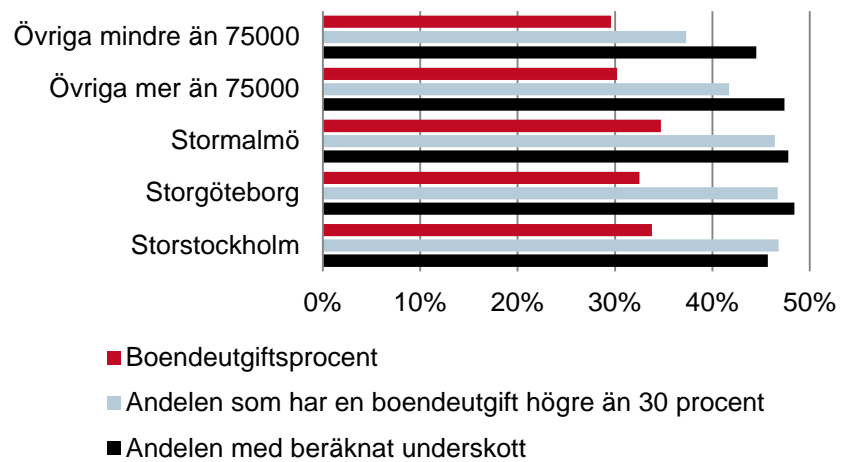
Det finns skillnader beroende på sysselsättning för de 40 procent med lägst inkomster, där de som arbetar har lägst boendeutgiftsprocent, lägst andel som har en utgift som överstiger 30 procent och lägst andel vars konsumtionsutrymme understiger de beräknade levnadsomkostnaderna. Arbetsökande är de som har minst marginaler där boendeutgifterna överstiger 30 procent, det är 61 procent som spenderar mer än 30 procent av sin disponibla inkomst på boende. Andelen som har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna uppgår till 74 procent. Pensionärer har en genomsnittlig boendeutgift på 30 procent, det är 40 procent som betalar mer än 30 procent av sin disponibla inkomst och 46 procent som har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna.



Figur 8. Boendeutgift, andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent och andelen som inte har konsumtionsutrymme som täcker nödvändigt baskonsumtion av de 40 procent med lägst disponibel inkomst, per bakgrund, 2013. Källa: SCB

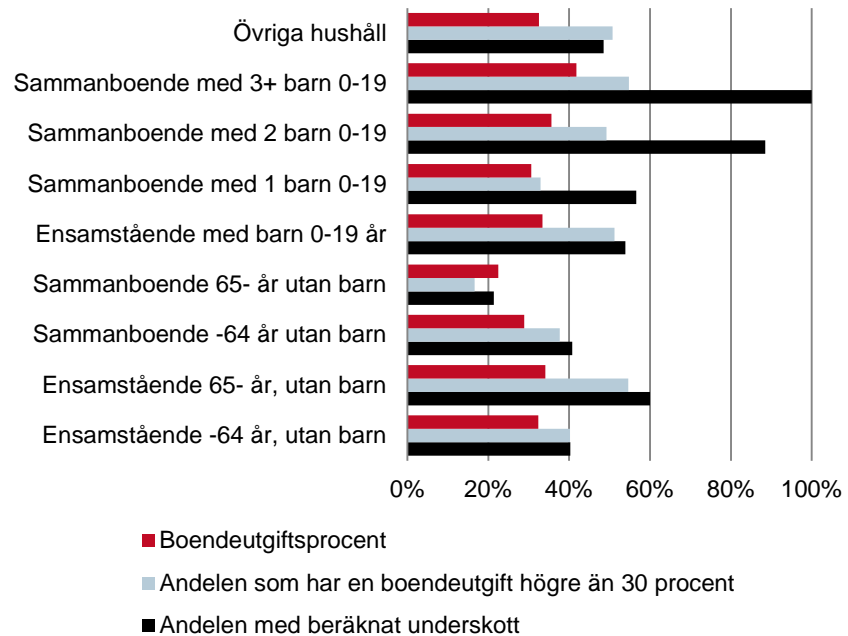
Personer med utländsk bakgrund har mindre marginaler än som inte har utländsk bakgrund. Av de 40 procent med lägst inkomster har de med utländsk bakgrund i genomsnitt en boendeutgift på 35 procent jämfört med 30 procent för övriga. Andelen av de med utländsk bakgrund som har en boendeutgift som överstiger 30 procent är 51 procent jämfört med 39 procent av övriga. Andelen som har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna är 59 procent för de med utländsk bakgrund och 43 procent för övriga.

Det finns även regionala skillnader. Stormalmö har den högsta genomsnittliga boendeutgiftsprocenten på 35 procent, följt av Storstockholm, Storgöteborg, övriga kommuner med mer än 75 000 innevånare och övriga med mindre än 75 000 innevånare där den genomsnittliga boendeutgiftsprocenten är knappt 30 procent. Andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent av den disponibla inkomsten och andelen som har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna följer ungefär samma mönster även om skillnaderna är små och ordningen mellan storstäderna skiftar.



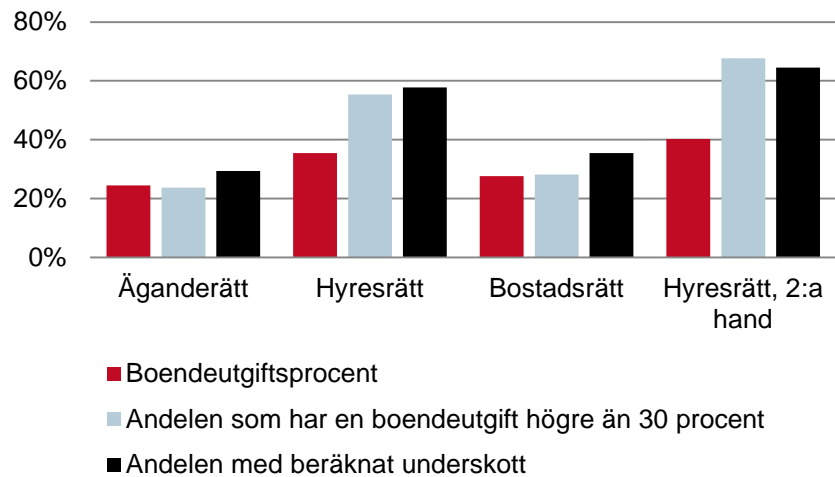
Figur 9. Boendeutgiftsprocent, andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent och andelen som inte har konsumtionsutrymme som täcker nödvändig baskonsumtion av de 40 procent med lägst disponibel inkomst, per region, 2013. Källa: SCB

Det är främst tre hushållstyper som lägger relativt mycket av sin disponibla inkomst på boendet. Det är sambohushåll med barn och främst de med mer än ett barn, ensamhushåll med barn och ensamstående äldre. Sammanboende med många barn lägger i genomsnitt 42 procent av sin disponibla inkomst på sitt boende. Andelen som lägger mer än 30 procent av sin disponibla inkomst på boendet är 55 procent och alla i denna grupp hade ett konsumtionsutrymme som understeg den beräknade konsumtionen. Sammanboende med två barn har en genomsnittlig boendeutgift som motsvarar 36 procent av den disponibla inkomsten. Det är 49 procent som har en boendeutgift över 30 procent och 89 procent har en boendeutgift som överstiger den beräknade konsumtionen. Boendeutgiften är i genomsnitt 33 procent för ensamstående med barn, 51 procent har en boendeutgift på över 30 procent och 54 procent har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna. Ensamstående äldre har i genomsnitt 34 procent i boendeutgifter. 55 procent har en boendeutgift som överstiger 30 procent och 60 procent har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna.



Figur 10. Boendeutgiftsprocent, andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent och andelen som inte har konsumtionsutrymme som täcker nödvändigt baskonsumtion av de 40 procent med lägst disponibel inkomst, per hushållstyp, 2013. Källa: SCB

Det finns även stora skillnader beroende på upplåtelseform vilket tagits upp tidigare. Figur 11 visar att de som bor i andra hand i hyresrätt har minst marginaler följt av de som bor i hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. De som bor i andra hand har en genomsnittlig boendeutgiftsprocent på 40 procent, det är 68 procent som har en boendeutgift som överstiger 30 procent av de disponibla inkomsterna och 65 procent har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna. De som bor i hyresrätt har en genomsnittlig boendeutgift på 36 procent och det är 55 procent som har en boendeutgift över 30 procent. Det är 58 procent som har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna.



Figur 11. Boendeutgiftsprocent, andelen som har en boendeutgift som överstiger 30 procent och andelen som inte har konsumtionsutrymme som täcker nödvändigt baskonsumtion av de 40 procent med lägst disponibel inkomst, per upplåtelseform, 2013. Källa: SCB

Boendeutgifter

I avsnittet kommer boendeutgiftens storlek att undersökas. Texten bygger på resultat som finns i bilaga C och innevarande kapitel. Det finns flera faktorer som påverkar boendeutgifternas storlek. Resultaten ovan har exempelvis visat att både barnfamiljer och pensionärer har mindre marginaler än andra. Situationen ser dock olika ut för de båda grupperna där pensionärer ofta har relativt låga boendeutgifter och låg disponibel inkomst, barnfamiljer har i många fall höga boendeutgifter och högre inkomster. Det beror på att barnfamiljer behöver större bostäder men även att beslutet att skaffa barn till viss del är ett ekonomiskt beslut.

Resultaten i avsnittet visar exempelvis att:

- Kvinnor med lägre inkomster har en högre boendeutgift jämfört med män med lägre inkomster.
- Att bo i en äganderätt sänker boendeutgiften med 17 procent jämfört med att bo i en bostadsrätt. Att bo i en hyresrätt ökar boendeutgiften med 16 procent jämfört med att bo i en bostadsrätt. Skillnaderna är störst för dem med lägst inkomster.
- Boendeutgifterna är högst i Storstockholm, följt av Storgöteborg och Stormalmö.
- Ett barn i hushållet höjer boendeutgiften med 7 procent.

Olika faktorer kan även påverka boendeutgifterna olika beroende på den inkomst hushållet har. För de med lägre inkomster kan exempelvis inkomsten spela en större roll för boendeutgiften än för de med högre inkomster. Till det kommer även att boendeutgifterna skiljer sig åt mellan upplåtelseformerna och att de med högre inkomster generellt sett äger sitt boende och därmed har relativt låga boendeutgifter. I figur 1 i bilaga C visas sambandet mellan den disponibla inkomsten och boendeutgift. Sambandet visas för alla upplåtelseformerna tillsammans och var för sig. Bilderna indikerar att de som bor i äganderätter har en mindre tydlig koppling mellan disponibel inkomst och boendeutgift jämfört med de som bor i hyresrätt eller bostadsrätt. Orsaker till det kan även vara de regionala skillnaderna i bostadspriser och regional fördelning av beståndet, att bostadsrätter och hyresrätter i hög grad finns i städerna jämfört med äganderätter.

Tabell 1 i bilaga C visar regressioner med den logaritmerade boendeutgiften (regression 1) och boendeutgiften (regression 2) som beroende variabel. Den sista kolumnen visar hur en förändring i någon av variablerna med en enhet påverkar boendeutgiften. Exempelvis skulle ytterligare ett barn leda till en ökning av boendeutgiften med 7 procent. En boendeutgift på 70 000 kr, vilket ungefär är medelvärdet i urvalet, för en familj med 1 barn skulle således vara ($70\,000 \cdot 1,07 = 74\,900$) ca 75 000 kr för en i alla avseenden liknande familj men med 2 barn. I den första regressionen med den logaritmerade boendeutgiften som beroende, är även den disponibla inkomsten logaritmerad vilket innebär att tolkningen av det estimerade blir elasticiteten. Måttet visar hur en procentuell förändring i den disponibla inkomsten procentuellt påverkar boendeutgiften. Både den disponibla inkomsten och boendeutgifterna har en högerskev fördelning men de logaritmerade värdena uppvisar en normalfördelning. Det är även möjligt att den disponibla inkomsten påverkar hur olika variabler påverkar boendeutgiften. Tabell 2 i bilaga C visar regressioner med den logaritmerade boendeutgiften för de 30 procenten med lägst disponibla inkomster (regression 3) och de 70 procenten med de högsta disponibla inkomsterna (regression 4). Med finns även den procentuella förändringen som den i tabell C.1 samt skillnaden mellan estimeratet.

Det finns ingen signifikant skillnad i boendeutgifter mellan kvinnor och män sett till hela urvalet. Regression 3 visar dock att kvinnor med lägre inkomster har 2,5 procent högre boendeutgift än män med låga inkomster.

Regression 1 och 2 visar att boende i flerbostadshus leder till en lägre boendeutgift med ca 7 procent jämfört med småhus. Dock visar regression 3 och 4 att skillnaden beror på de med högst inkomster.

Boendeutgifterna sjunker med ålder, 0,1 procent per år, men det är enbart fallet med de med högre inkomster medan boendeutgifterna istället ökar med 0,1 procent för de med lägre inkomster och de sjunker med 0,3 procent per år för de med högre inkomster.

Boendeutgifterna ökar med antal barn, ytterligare ett barn ökar boendeutgifterna med 7 procent och det verkar inte vara någon skillnad beroende på inkomst.

Boendeutgifterna ökar med den disponibla inkomsten, en procents ökning av den disponibla inkomsten ökar boendeutgifterna med 0,24 procent. Estimatet är lägre för de med lägre inkomster, 0,18 procent, jämfört med de med högre inkomster, 0,23 procent.

Antalet som bor i kosthushållet påverkar boendeutgiften eftersom boendet anpassas efter storleken på hushållet. En person ytterligare i hushållet ökar boendeutgifterna med 1,5 procent.

Storleken på bostaden har en liten effekt på boendeutgiften. En kvadratmeter extra ökar boendeutgifterna med 0,3 procent. Boendeutgifterna ökar mest för dem med lägre inkomster, 0,5 procent per kvadratmeter. För de med högre inkomster ökar boendeutgifterna med 0,2 procent per kvadratmeter.

Att bo i en äganderätt sänker boendeutgifterna med 17 procent jämfört med att bo i bostadsrätt. Skillnaden är störst för de med lägre inkomster, 26 procent, medan de med högre inkomster sänker boendeutgifterna med 15 procent. Att bo i en hyresrätt ökar boendeutgifterna med 16 procent. Skillnaden är även här störst för dem med lägre inkomster, 23 procent, medan de med högre inkomster ökar boendeutgifterna med 12 procent. Skillnaderna mellan att äga sin bostad och att hyra den är alltså ca 40 procent högre boendeutgifter och ännu större för de med lägre inkomster där ökningen i boendeutgifter är ca 66 procent.

De högsta boendeutgifterna finns i Storstockholm och det är referenspunkten gentemot de andra regionerna, dvs. de procent som anges är alltså jämfört med Storstockholm. Att bo i Storgöteborg sänker boendeutgifterna med 5,5 procent. Skillnaden är mindre för de med lägre inkomster, 4 procent, och större för de med högre inkomster, 6,5 procent. Att bo i Stormalmö sänker boendeutgifterna med 4 procent. Det finns inga signifikanta skillnader mellan de med lägre inkomster men för de

med högre inkomster är boendeutgifterna 6 procent lägre. De som bor i en annan kommun med mer än 75 000 innevånare har 9 procent lägre boendeutgifter och skillnaden är störst för de med lägre inkomster, 11 procent. För de med högre inkomster är skillnaden 9 procent. För de som bor i andra kommuner med mindre än 75 000 innevånare är boendeutgifterna 20 procent lägre. Skillnaden är störst för de med högre inkomster, 21 procent, och de med lägre inkomster har 17 procent lägre boendeutgift.

Utländsk bakgrund påverkar boendeutgifterna på olika sätt. Om ett hushåll består av en inrikes född och en utländsk född ökar boendeutgifterna med 3 procent jämfört med om det enbart består av inrikes födda. Det finns inga skillnader mellan ensamstående invandrare och inrikes föddas boendeutgift på hela urvalet. Men kontrollerar man för andra faktorer som vi gör här har ensamstående invandrare med lägre inkomster har ca 3 procent högre boendeutgifter medan de med högre inkomster har ca 5 procent lägre boendeutgifter. Barn till invandrare eller barn som är invandrare har relativt sett stor skillnad i boendeutgifterna jämfört med inrikes födda men är en liten grupp vilket gör att estimaten är osäkra.

Slutord

De disponibla inkomsterna har växt relativt mycket de senaste åren. Den genomsnittliga disponibla inkomsten ökade med 29 procent mellan 2006 och 2013. Ökningen i medianen var dock endast 11 procent under samma period. Det till följd av att tillväxten har varit större i de högre inkomstdecilerna. Samtidigt har boendeutgifterna inte ökat i samma takt i någon upplåtelseform. För alla upplåtelseformer är den genomsnittliga ökningen 14 procent. Det avspeglas i att hushållen i genomsnitt lägger allt mindre del av sin disponibla inkomst på att bo. Det finns dock stora skillnader beroende på nivån på den disponibla inkomsten. Inkomstdecilerna 1–3 har haft en lägre utveckling av sina inkomster, i termer av medianen av disponibel inkomst per konsumtionsenhet, jämfört med utvecklingen av boendeutgifterna medan decilgrupp 4 har haft samma procentuella utveckling.

Den heterogena utvecklingen av inkomsterna och i viss del även boendeutgifterna innebär att även om hushållen i genomsnitt fått större konsumtionsutrymme gäller inte det för alla hushåll. Det är främst de med lägre inkomster och de som bor i hyresrätter som fått mindre marginaler. Ofta är det samma grupp.

I rapporten har två mått använts för att mäta hushållens marginaler och deras tillgång till pristillgängliga bostäder. Det första måttet är hur många det är av de 40 procent med lägst disponibla inkomster som har en boendeutgift som överstiger 30 procent, det s.k. 30/40 måttet. Av hela urvalet är det 15 procent som har en boendeutgift som överstiger 30 procent av den disponibla inkomsten. Av de 40 procent med lägst inkomster är det 42 procent som uppfyller kriteriet. Uppräknat på hela befolkningen motsvarar det ca 700 000 hushåll eller ca 1,3 miljoner personer. Det andra måttet som har använts är residualmåttet. I det har konsumtionsutrymmet jämförts med en beräknad baskonsumtion för att se om hushållet i sitt nuvarande boende har möjlighet att upprätthålla en sådan konsumtion. Av de 40 procent med lägst inkomster är det 46 procent som inte kan upprätthålla en baskonsumtion. Uppräknat på hela befolkningen motsvarar det ca 770 000 hushåll eller ca 1,5 miljoner personer.

Det finns även anledning att ta upp de beräknade levnadsomkostnaderna. Dessa är schabloner på en baskonsumtion som ligger något högre än Kronofogdens existensminimum och Konsumentverkets referensvärden. Att de ligger högre än existensminimum är naturligt eftersom det inte är någon hållbar nivå samt att det enbart är en del av existensminimum som

fastställs genom riksnormen medan en annan del fastställs lokalt eftersom de varierar över landet. Riksnormen som fastställs nationellt tar alltså inte med alla utgifter som ett hushåll har utan bara de utgifter som kan fastställas nationellt. Att levnadsomkostnaderna ligger högre än referensvärdena beror främst på att de innehåller några utgifter som inte Konsumentverket inkluderar. En sådan är transporter vilka står för en relativt stor del i den beräknade baskonsumtionen som använts i denna rapport. I baskonsumtionen ingår här en bil vilket många hushåll kanske inte behöver⁸, att exkludera bilen skulle då minska deras beräknade levnadsomkostnader. De beräknade levnadsomkostnaderna tar dessutom inte hänsyn till eventuella stordriftsfördelar att ett hushåll har flera barn. Det skulle ytterligare sänka de beräknade levnadsomkostnaderna. Det tas även ingen hänsyn till att kostnaderna ökar för barnfamiljer de veckor de äter hemma. Dock är det att betrakta som en baskonsumtion och utgifterna är representativa för de flesta hushåll. Som en jämförelse var de genomsnittliga utgifterna, boendeutgiften exkluderad, för ett hushåll 19 500 kr/månad 2012 enligt SCB. För ett ensamhushåll utan barn var siffran 12 160 kr/månad och för sammanboende med barn var utgifterna 27 900 kr/månad.⁹

Sysselsättning har en stark påverkan på marginalerna. Arbetssökande har små marginaler. Det kan bero på att de kanske inte hunnit justera sitt boende efter sin nya inkomst, eller att de arbetssökande förväntar sig att snart få en högre inkomst. Pensionärer har även de relativt små marginaler, men de har i många fall justerat sin boendeutgift till sin inkomst. Sammanboende med flera barn och ensamstående med barn har relativt små marginaler. Hushåll med utländsk bakgrund har även de mindre marginaler. Orsaken är ofta att de har högre boendeutgifter vilket till viss del kan hänga samman med att de bor i hyresrätter i relativt hög omfattning. De som bor i hyresrätter har mindre marginaler vilket beror på att boendeutgifterna är relativt höga för de som bor i hyresrätter.

Det finns flera faktorer som påverkar boendeutgiften. Det är bostadens storlek, hushållets storlek; om det finns barn och antal barn, hushållets disponibla inkomst, upplåtelseform och var bostadens finns. Till dessa faktorer finns det även skillnader mellan kvinnor och män med lägre inkomster, ålder och utländsk bakgrund.

De disponibla inkomsterna har i genomsnitt ökat mer än boendeutgifterna de senaste åren. Det har medfört att den andel som boendeutgiften utgör av den disponibla inkomsten har minskat och att konsumtionsutrymmet

⁸ En undersökning från 2013 av SKOOP pekade på att 85 procent har minst en bil i hushållet. Andelen är lägre i storstäderna.

⁹ Hämtade från SCB:s undersökning HUT över hushållens utgifter.

har ökat. Men det gäller för genomsnittshushållet och denna rapport visar att utvecklingen skiljer sig för de med lägre inkomster. Det finns alltså många hushåll som har små marginaler eftersom de lägger en relativt stor andel av sin disponibla inkomst på boende och kan därför ha svårt att klara en baskonsumtion.

Referenser

- Berry, M., 2006a. Housing affordability and the economy: A review of labour market impacts and policy. AHURI.
- Berry, M., 2006b. Housing affordability and the economy: a review of macroeconomic impacts and policy issues. AHURI.
- Bieri, D.S., Dawkins, C.J., 2014. Housing Affordability with Local Wage and Price Variation: Evidence from the US Housing Choice Voucher Program.
- Boverket, 2014. Etableringshinder på bostadsmarknaden (Nr. 2014:33). Karlskrona.
- Boverket, 2013. Etableringshinder för individer och hushåll med svaga förutsättningar. Karlskrona.
- Burke, T., Pinnegar, S., Phibbs, P., Neske, C., Gabriel, M., Ralston, L., Ruming, K., 2007. Experiencing the housing affordability problem: blocked aspirations, trade-offs and financial hardships. AHURI.
- Gabriel, M., Jacobs, K., Arthurson, K., Burke, T., Yates, J., 2005. Conceptualising and measuring the housing affordability problem. AHURI.
- Gan, Q., Hill, R.J., 2009. Measuring housing affordability: looking beyond the median. *J. Hous. Econ.* 18, 115–125.
- Henman, P., Jones, A., 2012. Exploring the use of residual measures of housing affordability in Australia: Methodologies and concepts. AHURI.
- Ihrfelt, J., 2014. Boindex. Swedbank.
- Lind, H., Lundström, S., 2007. Bostäder på marknadens villkor.
- Mattingly, K., Morrissey, J., 2014. Housing and transport expenditure: socio-spatial indicators of affordability in Auckland. *Cities* 38, 69–83.
- Milligan, V., 2005. Directions for affordable housing policy in Australia: Outcomes of a stakeholder forum. AHURI.
- Milligan, V., Phibbs, P., Gurrán, N., Fagan, K., 2007. Approaches to evaluation of affordable housing initiatives in Australia. AHURI.
- Mulliner, E., Maliene, V., 2012. What Attributes Determine Housing Affordability? *Saf. Low Crime Rate* 6, 2.1.
- O'Neill, P., Camacho Duarte, O., Casiro, J., Gwyther, G., Phibbs, P., 2010. The Experience of Mortgage Distress in Western Sydney. University of Western Sydney, Sydney.
- Rowley, S., Ong, R., 2012. Housing affordability, housing stress and household wellbeing in Australia (Nr. 192). AHURI.
- SCB, 2014. Hushållens ekonomi. URL [http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Hushallens-ekonomi/Inkomster-och-inkomstfordelning/Hushallens-ekonomi-HEK/\(8.20.14\)](http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Hushallens-ekonomi/Inkomster-och-inkomstfordelning/Hushallens-ekonomi-HEK/(8.20.14)).
- Skiffer Andersen, H., 2012. Housing policy in the Nordic countries and its implication for the housing of immigrants. (Nr. 3). SBI, Aalborg.
- Swedbank, 2016. Hushållsbudget – vad kostar det att leva? URL <https://www.swedbank.se/privat/mer-om->

privatekonomi/vardagsekonomi/hushallsbudget/index.htm
(1.21.16).

- Yates, J., 2007a. The polarisation of housing affordability. AHURI.
- Yates, J., 2007b. Affordability and access to home ownership: past, present and future? AHURI.
- Yates, J., Berry, M., Burke, T., Jacobs, K., Milligan, V., Randolph, B., 2004. Housing affordability for lower-income Australians: plan. AHURI.
- Yates, J., Hendig, H., Phillips, B., Milligan, V., Tanton, R., 2008. Sustaining fair shares: the Australian housing system and intergenerational sustainability. AHURI.
- Yates, J., Milligan, V., Berry, M., Burke, T., Gabriel, M., Phipps, P., Pinnegar, S., Randolph, B., 2007a. Housing affordability: a 21st century problem (Nr. 105). AHURI.
- Yates, J., Milligan, V., Berry, M., Burke, T., Gabriel, M., Phipps, P., Pinnegar, S., Randolph, B., 2007b. Housing affordability for lower-income Australians. AHURI.

Bilaga A

Tabell A.1. Beräknade levnadsomkostnader exkl. småutgifter och avser endast nödvändig baskonsumtion som utgår från att hemmet är färdigutrustat.

Vuxna och ungdomar	Ensamstående	Gifta, sambo	15-18		19		Barn	<1	1-3	4-6	7-10	11-14	
			Pojke	Flicka	Pojke	Flicka						Pojke	Flicka
Mat	2210	4 000	1 700	1 380	2 290	1 830	Mat	710	870	1040	1 130	1 490	1 290
Kläder	590	1 180	660	670	660	680	Kläder	370	440	520	560	610	620
Hygien, hälsovård	530	1 050	360	410	380	420	Hygien, hälsovård	400	280	110	140	210	280
Sport, fritid	170	340	180	180	170	170	Sport, fritid	80	100	150	180	180	180
Lokala resor	800	1 600					Försäkring, olycksfall	130	130	130	130	130	130
Fackavgift	390	780					Hushållsel	70	70	70	70	70	70
Försäkring, olycksfall	60	120	130	130	130	130	Tv, telefon, internet	50	50	50	50	250	250
Försäkring, hem	120	130					Rengöring, tvätt, mm	90	90	90	90	90	90
Hushållsel	300	370	70	70	70	70	Totalt per månad	1 900	2 030	2 160	2 350	3 030	2 910
Tv, telefon, internet	1180	1 450	290	290	300	300	Totalt per år	19 600	24 400	25 900	28 200	36 400	34 900
Betaltjänster	30	50											
Rengöring, tvätt, mm	100	130	90	90	90	90							
Bil	3 050	3 050											
Totalt per månad	9 530	14 250	3 480	3 220	4 090	3 690							
Totalt per år	114 400	171 000	41 800	38 600	49 100	44 300							

Bilaga B

Tabellerna i denna bilaga visar medelvärdet av disponibel inkomst, boendeutgift, konsumtionsutrymme, beräknade levnadsomkostnader för baskonsumtion och boendeutgift i procent. Andelen som har en boendeutgiftsprocent som överstiger 30 procent samt andelen som har ett konsumtionsutrymme som understiger de beräknade levnadsomkostnaderna redovisas. Variablerna presenteras för olika inkomstgrupper; 20, 30, 40 och 50:e procent med lägst inkomster, samt per exempelvis sysselsättning eller region. I den första tabellen presenteras även hur många de personer som har en boendeutgiftsprocent som överstiger 30 procent motsvarar i hela befolkningen. Det är en uppräkningsundersökning som datamaterialet bygger på en urvalsundersökning.

Tabell B.1. Disponibel inkomst, boendeutgift och beräknad konsumtion per sysselsättning och inkomstgrupp, 2013.

	20 procent med lägst inkomster				30 procent med lägst inkomster			
	Alla	Arbetar	Arbetssökande	Pensionär	Alla	Arbetar	Arbetssökande	Pensionär
Disponibel inkomst	154 000	169 223	140 698	157 262	184 587	209 071	163 451	182 955
Boendeutgift, HEK	55 418	54 305	56 000	54 922	57 547	58 588	58 907	55 662
Konsumtionsutrymme	98 732	114 529	83 101	101 657	126 444	149 094	102 359	126 482
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion	130 582	127 632	149 239	123 802	137 585	134 430	155 649	133 096
Boendeutgiftsprocent	39%	34%	46%	36%	34%	30%	42%	33%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	63%	49%	76%	60%	51%	36%	69%	49%
Andelen som har ett beräknat underskott	74%	54%	90%	74%	57%	36%	82%	58%
Uppräknat antal hushåll på riksnivå som har en boendeutgift högre än 30 procent	530 000	90 000	40 000	230 000	640 000	140 000	50 000	250 000
Observationer	1 607	347	105	713	2 410	736	134	998

Boende till rimlig kostnad

Tabell B.1. forts.

	40 procent med lägst inkomster				50 procent med lägst inkomster			
	Alla	Arbetar	Arbetssökande	Pensionär	Alla	Arbetar	Arbetssökande	Pensionär
Disponibel inkomst	212 418	240 231	186 564	207 947	240 892	271 666	208 846	233 352
Boendeutgift, HEK	59 659	62 287	60 963	56 426	61 958	65 447	63 232	57 921
Konsumtionsutrymme	151 626	175 866	123 397	150 589	176 989	203 339	143 071	173 954
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion	144 054	142 017	160 814	139 932	149 636	150 566	166 298	144 069
Boendeutgiftsprocent	31%	27%	39%	30%	29%	26%	37%	28%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	42%	29%	61%	40%	35%	24%	53%	34%
Andelen som har ett beräknat underskott	46%	27%	74%	46%	38%	21%	66%	38%
Uppräknat antal personer som har en boendeutgift högre än 30 procent	700 000	170 000	50 000	270 000	740 000	200 000	50 000	280 000
Observationer	3 214	1 144	162	1 285	4 017	1 565	187	1 560

Tabell B.2. Disponibel inkomst, boendegift och beräknad konsumtion per region och inkomstgrupp, 2013.

	20 procent med lägst inkomster					30 procent med lägst inkomster				
	Storstockholm	Storgöteborg	Stormalmö	Övriga mer än 75000	Övriga mindre än 75000	Storstockholm	Storgöteborg	Stormalmö	Övriga mer än 75000	Övriga mindre än 75000
Disponibel inkomst (kr)	153 748	156 164	153 733	156 847	152 164	186 983	184 271	185 608	186 720	182 265
Boendegift, HEK (kr)	61 032	56 810	60 738	54 668	52 208	63 802	59 965	60 830	56 802	53 979
Konsumtionsutrymme (kr)	90 955	97 731	91 867	102 000	101 718	120 986	121 777	123 226	128 941	129 234
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion (kr)	129 768	132 302	134 894	128 535	130 885	135 029	137 026	138 872	137 645	138 627
Boendegiftsprocent	43%	38%	45%	36%	37%	38%	35%	38%	33%	33%
Andelen som har en boendegift högre än 30 procent	71%	64%	72%	63%	59%	58%	55%	54%	50%	46%
Andelen som har ett beräknat underskott	74%	76%	79%	75%	73%	58%	59%	59%	58%	56%
Observationer	293	161	112	356	685	459	235	171	536	1 009

Tabell B.2. forts.

Boende till rimlig kostnad

	40 procent med lägst inkomster					50 procent med lägst inkomster				
	Storstockholm	Storgöteborg	Stormalmö	Övriga mer än 75000	Övriga mindre än 75000	Storstockholm	Storgöteborg	Stormalmö	Övriga mer än 75000	Övriga mindre än 75000
Disponibel inkomst (kr)	216 301	210 625	211 817	212 070	211 310	250 346	239 828	233 452	239 770	238 231
Boendeutgift, HEK (kr)	64 970	63 078	63 877	59 000	56 084	68 368	65 100	66 200	61 606	57 579
Konsumtionsutrymme (kr)	148 706	144 628	145 900	151 685	155 463	177 839	171 697	164 150	175 831	180 428
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion (kr)	140 797	141 057	145 321	144 400	145 843	147 409	146 345	149 215	149 849	151 447
Boendeutgiftsprocent	34%	33%	35%	30%	30%	31%	30%	33%	28%	28%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	47%	47%	46%	42%	37%	39%	39%	42%	36%	32%
Andelen som har ett beräknat underskott	46%	48%	48%	47%	45%	37%	39%	42%	39%	37%
Observationer	626	306	224	700	1 358	826	384	266	869	1 672

Tabell B.3. Disponibel inkomst, boendeutgift och beräknad konsumtion per hushållstyp och inkomstgrupp, 2013.

	20 procent med lägst inkomster									30 procent med lägst inkomster								
	Ensam- samstå- stå- ende - 64 år, utan barn	Ensam- samstå- stå- ende 65- år, utan barn	Sam- man- boende -64 år utan barn	Sam- man- boende 65- år utan barn	Ensam- samstå- stå- ende med barn 0- 19 år	Sam- man- boende med 1 barn 0- 19	Sam- man- boende med 2 barn 0- 19	Sam- man- boende med 3+ barn 0- 19	Övriga hushåll	Ensam- samstå- stå- ende - 64 år, utan barn	Ensam- samstå- stå- ende 65- år, utan barn	Sam- man- boende -64 år utan barn	Sam- man- boende 65- år utan barn	Ensam- samstå- stå- ende med barn 0- 19 år	Sam- man- boende med 1 barn 0- 19	Sam- man- boende med 2 barn 0- 19	Sam- man- boende med 3+ barn 0- 19	Övriga hushåll
Disponibel inkomst (kr)	143 519	153 354	138 686	191 074	174 249	171 243	160 806	155 929	149 086	170 467	163 861	185 648	231 163	206 815	211 817	204 221	188 670	198 875
Boende- utgift, HEK (kr)	49 186	53 685	60 880	56 436	68 015	69 192	81 242	78 677	69 651	50 585	54 264	62 008	56 102	70 832	65 310	76 205	83 016	70 448
Konsum- tionsut- rymme (kr)	93 753	98 784	98 571	135 421	104 262	97 066	78 243	76 061	79 671	118 942	108 674	133 748	175 046	133 582	140 099	124 467	102 388	127 674
Beräknad levnads- omkost- nad för baskon- sumtion (kr)	114 400	114 400	171 000	171 000	162 671	203 823	234 800	278 085	146 041	114 400	114 400	171 000	171 000	164 573	203 776	239 046	274 520	145 491
Boende- utgiftspro- cent	39%	36%	41%	31%	42%	47%	55%	57%	43%	35%	35%	34%	25%	37%	36%	42%	50%	36%
Andelen som har en boen- deutgift högre än 30 procent	58%	62%	73%	37%	83%	73%	88%	85%	75%	46%	57%	53%	24%	65%	44%	61%	70%	64%
Andelen som har ett beräk- nat under- skott	66%	72%	91%	80%	94%	100%	100%	100%	68%	48%	64%	66%	37%	70%	82%	100%	100%	58%
Observa- tioner	574	581	74	89	194	22	16	13	44	786	657	131	285	362	45	33	20	91

Boende till rimlig kostnad

Tabell B.3. forts.

	40 procent med lägst inkomster								50 procent med lägst inkomster									
	Ensam- samstå- stå- ende - 64 år, utan barn	Ensam- samstå- stå- ende 65- år, utan barn	Sam- man- boende -64 år utan barn	Sam- man- boende 65- år utan barn	Ensam- samstå- stå- ende med barn 0- 19 år	Sam- man- boende med 1 barn 0- 19	Sam- man- boende med 2 barn 0- 19	Sam- man- boende med 3+ barn 0- 19	Övriga hushåll	Ensam- samstå- stå- ende - 64 år, utan barn	Ensam- samstå- stå- ende 65- år, utan barn	Sam- man- boende -64 år utan barn	Sam- man- boende 65- år utan barn	Ensam- samstå- stå- ende med barn 0- 19 år	Sam- man- boende med 1 barn 0- 19	Sam- man- boende med 2 barn 0- 19	Sam- man- boende med 3+ barn 0- 19	Övriga hushåll
Disponibel inkomst (kr)	190 382	171 484	231 672	260 811	234 886	246 761	244 009	229 221	230 862	204 048	179 418	284 162	286 949	255 381	290 653	299 862	285 829	275 076
Boendeut- gift, HEK (kr)	52 271	55 275	62 456	56 527	72 803	66 637	78 850	82 996	72 268	53 498	55 442	62 917	59 698	73 570	71 545	82 102	85 103	74 138
Konsum- tionsut- rymme (kr)	136 648	114 899	174 080	204 035	159 319	175 620	160 838	143 180	157 412	148 750	122 323	222 621	226 166	178 930	212 241	212 371	191 416	197 791
Beräknad levnads- omkostnad för bas- konsum- tion (kr)	114 400	114 400	171 000	171 000	168 254	204 772	237 862	278 826	151 520	114 400	114 400	171 000	171 000	171 004	204 737	240 638	284 620	144 855
Boendeut- giftspro- cent	32%	34%	29%	23%	33%	31%	36%	42%	33%	31%	33%	24%	22%	31%	27%	30%	34%	29%
Andelen som har en boen- deutgift högre än 30 procent	40%	55%	38%	17%	51%	33%	49%	55%	51%	38%	53%	25%	15%	44%	23%	33%	39%	36%
Andelen som har ett beräk- nat under- skott	40%	60%	41%	21%	54%	57%	89%	100%	49%	37%	57%	24%	16%	46%	38%	56%	82%	33%
Observa- tioner	937	698	223	529	525	76	61	31	134	1 025	730	383	742	633	123	120	56	205

Tabell B.4. Disponibel inkomst, boendeutgift och beräknad konsumtion per upplåtelseform och inkomstgrupp, 2013.

	20 procent med lägst inkomster				30 procent med lägst inkomster			
	Äganderätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt, 2:a hand	Äganderätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt, 2:a hand
Disponibel inkomst (kr)	160 668	153 956	153 145	142 287	198 667	181 234	186 348	161 772
Boendeutgift, HEK (kr)	49 813	60 027	49 287	56 616	52 646	62 589	50 900	60 337
Konsumtionsutrymme (kr)	117 675	93 493	101 795	85 266	149 264	118 061	132 437	101 080
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion (kr)	136 327	133 227	121 274	137 649	146 525	139 411	128 772	137 889
Boendeutgiftsprocent	31%	42%	35%	45%	27%	38%	30%	42%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	40%	77%	47%	75%	31%	64%	35%	72%
Andelen som har ett beräknat underskott	61%	82%	64%	82%	43%	67%	46%	71%
Observationer	227	866	423	67	406	1 240	653	83

Boende till rimlig kostnad

Tabell B.4. forts.

	40 procent med lägst inkomster				50 procent med lägst inkomster			
	Äganderätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt, 2:a hand	Äganderätt	Hyresrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt, 2:a hand
Disponibel inkomst (kr)	237 667	203 234	214 118	175 943	273 526	224 378	244 631	185 937
Boendeutgift, HEK (kr)	55 679	65 154	53 080	61 350	59 281	67 057	56 304	61 937
Konsumtionsutrymme (kr)	183 048	137 413	157 311	114 253	213 615	156 185	183 769	123 677
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion (kr)	154 438	145 664	133 836	139 779	159 697	150 703	139 863	143 935
Boendeutgiftsprocent	25%	36%	28%	40%	23%	34%	26%	39%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	24%	55%	28%	68%	20%	49%	24%	65%
Andelen som har ett beräknat underskott	29%	58%	36%	65%	22%	51%	29%	62%
Observationer	678	1 536	873	93	978	1 784	1 114	99

Tabell B.5. Disponibel inkomst, boendeutgift och beräknad konsumtion per bakgrund och inkomstgrupp, 2013.

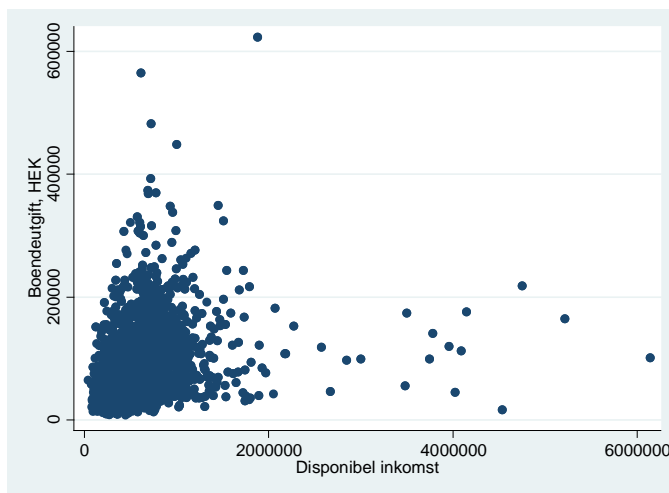
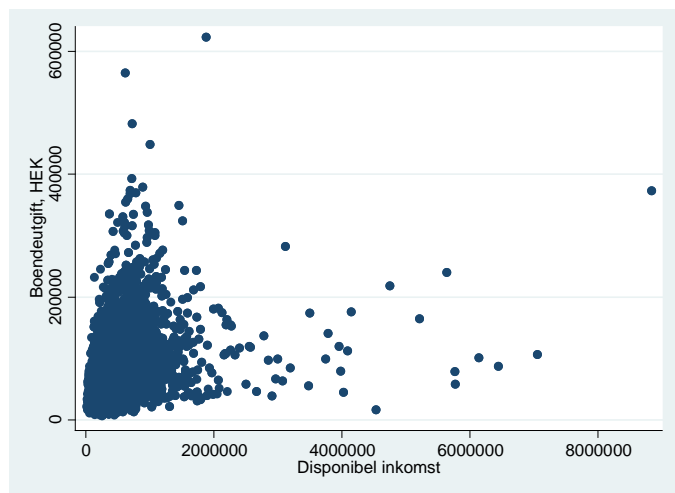
	20 procent med lägst inkomster		30 procent med lägst inkomster	
	Ej Utländsk bakgrund	Utländsk bakgrund	Ej Utländsk bakgrund	Utländsk bakgrund
Disponibel inkomst (kr)	153 689	155 071	184 928	183 370
Boendeutgift, HEK (kr)	53 420	62 288	55 722	64 054
Konsumtionsutrymme (kr)	100 699	91 967	128 795	118 064
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion (kr)	125 892	146 712	133 468	152 260
Boendeutgift	37%	43%	33%	39%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	61%	73%	48%	61%
Andelen som har ett beräknat underskott	72%	81%	54%	68%
Observationer	1 245	362	1 882	528

Tabell B.5. forts.

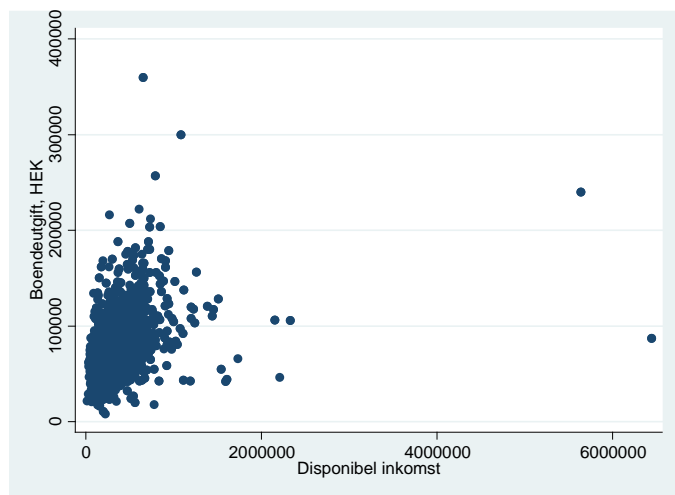
	40 procent med lägst inkomster		50 procent med lägst inkomster	
	Ej Utländsk bakgrund	Utländsk bakgrund	Ej Utländsk bakgrund	Utländsk bakgrund
Disponibel inkomst (kr)	213 089	209 965	240 914	240 811
Boendeutgift, HEK (kr)	57 968	65 832	60 184	68 329
Konsumtionsutrymme (kr)	154 072	142 696	179 001	169 762
Beräknad levnadsomkostnad för baskonsumtion (kr)	139 955	159 021	145 436	164 716
Boendeutgift	30%	35%	28%	32%
Andelen som har en boendeutgift högre än 30 procent	39%	51%	33%	43%
Andelen som har ett beräknat underskott	43%	59%	35%	49%
Observationer	2 523	691	3 142	875

Bilaga C

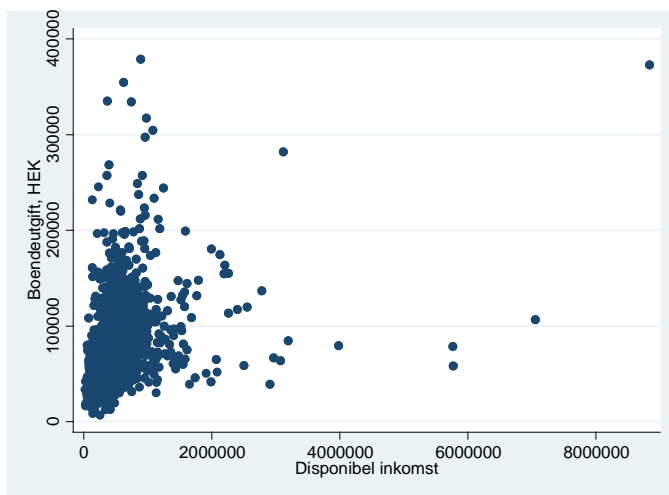
Boende till rimlig kostnad



Alla



Äganderätt



Hyresrätt

Bostadsrätt

Figur C.1. Punktdiagram som visar relationen mellan disponibel inkomst för olika upplåtelseformer

Tabell C.1. Regression med log boendegift och boendegiften som beroende variabler

Variabler	Beroende variabel		Procentuell förändring i boendegift vid en förändring i den oberoende variabeln
	Log boendegift Regression 1	Boendegift Regression 2	
Kvinna	0,007	-297	0,7%
Flerbostadshus	-0,069***	-6 385***	-6,9%
Ålder	-0,001***	-168***	-0,1%
Antal barn	0,070***	3 476***	7,0%
Log disponibel inkomst/disponibel inkomst	0,240***	0,018***	0,24%
Antal boende i kosthushållet	0,015**	3 908***	1,5%
Boendeyta	0,003***	260***	0,3%
Äganderätt	-0,169***	-11 872***	-16,7%
Hysesrätt	0,160***	5 896***	16,0%
Storgöteborg	-0,055***	-6 803***	-5,5%
Stormalmö	-0,041***	-6 922***	-4,1%
Övriga kommuner med mer än 75 000 innevånare	-0,093***	-10 104***	-9,3%
Övriga kommuner med mindre än 75 000 innevånare	-0,200***	-19 290***	-20%
En förälder utrikesfödd	0,031**	4 347***	3,1%
Båda föräldrarna utrikesfödda	-0,003	-3 967***	-0,3%
Ensamstående invandrare	-0,001	-4 065***	-0,1%
Barn till invandrare	-0,482***	-25 675***	-48%
Barn som är invandrare	-0,317**	-22 498***	-32%
Observationer	12 874	12 874	
R ²	0,32	0,25	

* 10 procentig signifikansnivå** 5 procentig signifikansnivå*** 1 procentig signifikansnivå

Boende till rimlig kostnad

Tabell C.2. Regressioner med de 30 procent med lägst disponibel inkomst och de 70 procent med högst disponibel inkomst och log boendegift som beroende variabel

Variabler	30 Procent Regression 3	70 procent Regression 4	Procentuell förändring i boendegift vid en förändring i den oberoende variabeln för 30 procent	Procentuell förändring i boendegift vid en förändring i den oberoende variabeln för 70 procent	Skillnad i procentenheter
Kvinna	0,025**	-0,007	2,5%	-0,7%	3,2
Flerbostadshus	-0,011	-0,083***	1,1%	-8,3%	9,4
Ålder	0,001**	-0,003***	0,1%	-0,3%	0,4
Antal barn	0,060***	0,063***	6,0%	6,3%	-0,3
Log disponibel inkomst (Elasticitet)	0,176***	0,227***	0,18%	0,23%	-0,05
Antal boende i kosthushållet	0,011	0,01	1,1%	1,0%	0,1
Boendeyta	0,005***	0,002***	0,5%	0,2%	0,3
Äganderätt	-0,264***	-0,150***	-26,4%	-15,0%	-11,4
Hysesrätt	0,229***	0,119***	22,9%	11,9%	11,0
Storgöteborg	-0,041*	-0,064***	-4,1%	-6,4%	2,3
Stormalmö	-0,009	-0,057***	-0,9%	-5,7%	4,8
Övriga kommuner med mer än 75 000 innevånare	-0,110***	-0,088***	-11,0%	-8,8%	-2,2
Övriga kommuner med mindre än 75 000 innevånare	-0,170***	-0,214***	-17%	-21,4%	4,4
En förälder utrikesfödd	0,037	0,027	3,7%	2,7%	1,0
Båda föräldrarna utrikesfödda	0,031	-0,014	3,1%	-1,4%	4,5
Ensamstående invandrare	0,028**	-0,049*	2,8%	-4,9%	7,7
Barn till invandrare	-0,328	-0,588***	-33%	-58,8%	26,0
Barn som är invandrare	-0,079***	-0,507**	-8%	-50,7%	42,8
Observationer	3 780	9 090			
R ²	0,32	0,23			

* 10 procentig signifikansnivå** 5 procentig signifikansnivå*** 1 procentig signifikansnivå



Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se