

BO I NORDÖSTRA SKÅNE

- en jämförelse mellan 19 Skånekommuner



FöreningsSparbanken
och samverkande sparbanker

Institutet för Privatekonomi, Ulla Samuel och Maria Ahrengart, augusti 2006

Innehållsförteckning

Inledning	3
Sammanfattning	5
Resultat.....	7
Villapriser.....	7
Förvärvsinkomst.....	7
Hushållsinkomsten	7
Skillnad mellan kvinnor och män.....	8
Kommunalskatt.....	9
Nettoinkomst	9
Disponibel inkomst.....	9
Boende.....	10
Lån och finansiering	10
Energi	11
Vatten och avlopp	11
Sophämtning.....	11
Villa/hemförsäkring.....	12
Summa driftskostnad (inkl villa/hemförsäkring) per månad	12
Fastighetsskatt.....	12
Summa boendekostnad	13
Kvar efter boende.....	14
Barnomsorg.....	15
Övriga nödvändiga utgifter.....	15
Mat.....	15
Dagstidning.....	16
Lokala resor.....	16
Pendlarresor	16
Pendlingskostnad.....	17
Bil.....	17
Summa övrigt nödvändigt inklusive bil.....	18
Totala utgifter	18
Kvar efter nödvändiga utgifter – en standardmätare.....	18
Slutsatser.....	21
Inkomster och huspriser oftast högre i väster och söder	21
Boendekostad.....	21
Huspriset betyder ofta mest för hushållets standard	21
Förutsättningar.....	25
Kommuner.....	25
Familj.....	25
Inkomster	25
Inkomstskatt.....	25
Boende.....	25
Driftskostnader	26
Barnomsorg.....	26
Mat.....	26
Bil.....	26
Försäkring.....	26
Dagstidning	27
Lokala resor.....	27
Nödvändiga levnadskostnader	27

Inledning

Institutet för Privatekonomi har vid flera tillfällen jämfört ekonomin för hushåll som bor i Fastighetsbyråns Sverigevilla på olika orter i landet. År 2004 presenterades en undersökning där 38 olika kommuner spridda över hela landet jämfördes. Förra året, år 2005, gjordes en motsvarande undersökning där situationen i åtta kommuner runt Mälardalen jämfördes med situationen i fyra kommuner runt Stockholmsområdet samt Uppsala.

På uppdrag av Lokal Bank Hässleholm/Osby har nu ytterligare en undersökning gjorts. Denna gång baserad på situationen i olika Skånekommuner. Syftet är främst att jämföra hushållens ekonomiska förhållanden i några kommuner i nordost med hur de ser ut för motsvarande hushåll med samma boendestandard i vissa andra kommuner i de sydvästra delarna av landskapet.

För oss svenskar har boendet stor betydelse för vår livskvalitet. För att drömmen om den goda bostaden skall kunna förverkligas måste dock ekonomin gå ihop på en rimlig nivå men förutsättningarna för detta varierar mellan olika orter. Det är allmänt känt att prisnivån på småhus, kommunala avgifter, kommunal utdebitering och inkomstnivåer varierar mellan olika orter. Dessutom varierar kostnaderna för annan konsumtion, t ex för försäkringspremier, mat och dagstidning.

Många av de sydligare kommunerna med hetast arbetsmarknad och Danmark till närmsta granne tenderar att växa mycket snabbt vilket osökt driver upp prisnivån på fastigheter. Då Skåne är ett relativt litet landskap (som mest ca 14 mil i N/S eller Ö/V - riktning) krävs det i tid inte särskilt lång pendling för att möjliggöra kombinationen arbete på orter där arbetsmarknaden är som bäst och boende där prisnivån är som rimligast. Exempelvis går det att på ca 50 minuter resa från Malmö C till Hässleholm C. Efter ytterligare ca 15 minuter kan man vara framme i Osby. En direktresa från Osby station till Malmö C tar något mer än en timme. Ett månadskort på Skånetrafiken gällande inom hela Skåne kan köpas för 890 kronor.
www.skanetrafiken.se

Våra tidigare undersökningar visade att ett högre inkomstläge inte automatiskt leder till högre standard. Fastighetspriserna har en avgörande betydelse. I kommuner med dyra bostäder krävs högre inkomster för att finansiera boendet och för hushåll med medianinkomster blir det många gånger mindre kvar där när allt nödvändigt är betalt än i kommuner där inkomster och fastighetspriser är lägre. När bostadspriserna är höga ökar också sårbarheten för t ex räntehöjningar och politiska beslut som kan inverka negativt på boendekostnaderna eller för att något händer i den egna livssituationen som påverkar hushållets inkomster.

Genom att bl a beakta

- prisnivån på Fastighetsbyråns Sverigevilla i de olika kommunerna
- medianinkomsten i respektive kommun för ett hushåll med två vuxna med små barn. (Föräldrarna är i åldern 30-39 år och de två barnen fyra respektive sex år)
- kommunalskatter och andra orsberoende kostnader

kan vi jämföra hur standarden för vårt typhushåll på olika orter ser ut när boende och andra nödvändiga utgifter betalats. Pendlingskostnaden mellan vissa orter beskrivs separat.

Sammanfattning

Inkomst- och prisnivåer varierar mellan olika kommuner. Det är utefter Skånes västkust och i de södra delarna av landskapet som såväl medianinkomster som huspriser är högst. Betydligt lägre nivåer noteras i de nordöstra delarna.

För vår typfamilj är bruttoinkomsten högst i Lomma (51 520 kronor per månad) och Vellinge (46 600 kronor per månad). Lägst är den i Malmö (36 540 kronor per månad) och Hörby (36 940 kronor per månad). När allt nödvändigt är betalt är det familjen i Bromölla som får det största överskottet (11 200 kronor per månad). Därefter kommer Perstorpfamiljen (9 650 kronor per månad). Familjen med medianinkomst i Malmö får däremot ett underskott på 1 960 kronor per månad. För dem innebär således Sverigevillan ett alldeles för dyrt boende. Även i flera andra kommuner utefter den västra kusten och i vissa söderkommuner är Sverigevillan för dyr för att familjer med medianinkomster skall kunna bo där på lång sikt.

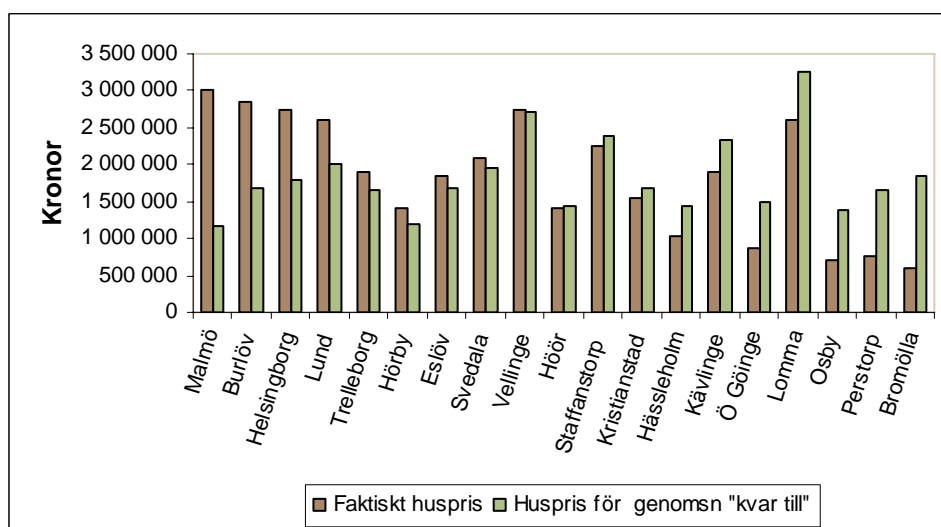
Trots att inkomsten i Lomma är 9 870 kronor per månad högre än i Bromölla blir det, när allt nödvändigt betalats, 2 600 kronor mindre kvar varje månad i Lomma än i Bromölla.

I genomsnitt, när allt nödvändigt betalats, blir överskottet i våra 19 kommuner 5 730 kronor per månad.

Det är i Malmö som huspriset är högst (3 000 000 kronor). Lägst är det i Bromölla (610 000 kronor). För att köpa Fastighetsbyråns Sverigevilla måste en familj i Malmö betala nära fem gånger mer än en familj i Bromölla.

Husprisets betydelse för standarden, när allt nödvändigt är betalt, framgår av Diagram 1 där Sverigevillans verkliga pris jämförs med ett pris, i respektive kommun, som skulle ge alla hushållen ett överskott motsvarande genomsnittet i våra 19 kommuner, dvs 5 730 kronor per månad.

Diagram 1: Faktiskt huspris jämfört med det pris som ger 5 730 kronor "kvar till"



Malmöfamiljens inkomst räcker bara till ett huspris på 1 169 000 kronor medan Bromöllafamiljen skulle kunna betala hela 1 850 000 kronor, dvs köpa ett hus som är tre gånger dyrare än dagens. Lommafamiljen med relativt dyrt hus idag skulle, tack vare hög inkomst, klara ett ännu något dyrare hus, ca 3 250 000 kronor om de nöjde sig med ett överskott på 5 730 kronor.

Av Diagram 1 framgår också att i Skåne Nordost skulle även familjerna i Osby, Perstorp, Östra Göinge, Hässleholm och Kristianstad klara ett dyrare hus och ändå få ett överskott motsvarande genomsnittet. Det är tack vare låga huspriser de får de största överskotten trots i många fall relativt låga inkomster. Endast i Hörby är huspriset för dyrt i förhållande till medianinkomsten för att uppnå ett överskott på 5 730 kronor när allt nödvändigt är betalt.

Driftkostnaderna, inklusive hemförsäkring men exklusive fastighetsskatt, varierar mellan 3 100 kronor per månad i Kristianstad och 3 700 kronor per månad i Östra Göinge. Boendekostnaderna som totalt ligger på i genomsnitt 11 470 kronor per månad är högst i Malmö med 16 180 kronor och lägst i Bromölla med 5 920 kronor per månad. Hur mycket man har kvar efter boendekostnaderna varierar mellan 25 290 kronor per månad i Bromölla och 12 120 kronor per månad i Malmö. En skillnad på 13 170 kronor per månad.

Denna rapport visar att bland de 19 kommunerna har vår familj i Fastighetsbyråns Sverigevilla bäst standard i Bromölla, Perstorp och Osby. Även familjerna i Östra Göinge, Hässleholm och Kristianstad har bättre standard än genomsnittet. Av de sju kommunerna inom Skåne Nordost är det således endast Hörby som får en ”kvar tillpost” som understiger genomsnittet på 5 730 kronor per månad.

Liksom i våra tidigare undersökningar går det att konstatera att det är huspriserna som har störst betydelse för vilken standard familjerna uppnår när allt nödvändigt betalats. Kommunalskatt, driftkostnader och utgifter för övrigt nödvändigt har mindre betydelse för hur standarden ser ut för hushåll med medianinkomst i de olika kommunerna trots att de var för sig skiljer sig stort åt mellan orterna.

Resultat

Villapriser

Priset för en Sverigevilla i Malmö är nästan fem gånger högre än priset för motsvarande hus i Bromölla.

Priset för Fastighetsbyråns Sverigevilla varierar mycket mellan olika kommuner. Bland kommunerna i denna undersökning är villan billigast i Bromölla där den värderats till 610 000 kronor. Priset understiger en miljon kronor i ytterligare tre kommuner nämligen Osby, Perstorp och Östra Göinge, vilka samtliga ligger i den norra delen av Skåne. De högsta priserna ser vi längs västkusten och längre söderut. Som exempel kan nämnas Helsingborg, Vellinge, Burlöv och Malmö där priserna varierar mellan 2 750 000 kronor i Helsingborg och Vellinge och upp till 3 000 000 kronor i Malmö. I Lomma och Lund är villan värderad till 2 600 000 kronor.

Av våra undersökta kommuner är prisnivån i samtliga kommuner inom Skåne Nordost under genomsnittspriset för de nitton villorna, dvs under 1 840 000 kronor.

Förvärvsinkomst

Lättast att köpa Sverigevillan har vår Bromöllafamilj där priset bara motsvarar lite drygt en årslön. Även familjerna i Osby, Perstorp och Östra Göinge klarar köpet utan alltför stor uppoffring. De behöver knappt två årslöner medan familjerna i Lund, Helsingborg och Burlöv måste satsa mellan fem och sex.

Hushållet i Lomma har den högsta medianinkomsten med 51 520 kronor per månad, vilket är 14 980, drygt 40 procent, mer per månad än motsvarande hushåll i Malmö som har den lägsta. Samtidigt är Sverigevillan ca 400 000 kronor billigare i Lomma än i Malmö. Det är således Malmöfamiljen som måste göra den största ekonomiska uppoffringen för att köpa huset. Närmare sju årslöner behövs där medan det i Lomma räcker med lite drygt fyra.

De högsta arbetsinkomsterna finns i Lomma. Detta gäller såväl för kvinnor som för män. Männens medianinkomst uppvisar dock en större spridning mellan kommunerna jämfört med kvinnornas.

Ser vi på inkomstskillnaderna mellan könen i respektive kommun är jämställdheten bäst i Malmö och sämst i Lomma.

Hushållsinkomsten

Hushållsinkomsten är beräknad för individer i åldern 30-39 år vilka är gifta/sambor och har gemensamma barn. Medianinkomsterna baseras på faktisk förvärvsinkomst, dvs oavsett sysselsättningsgrad.

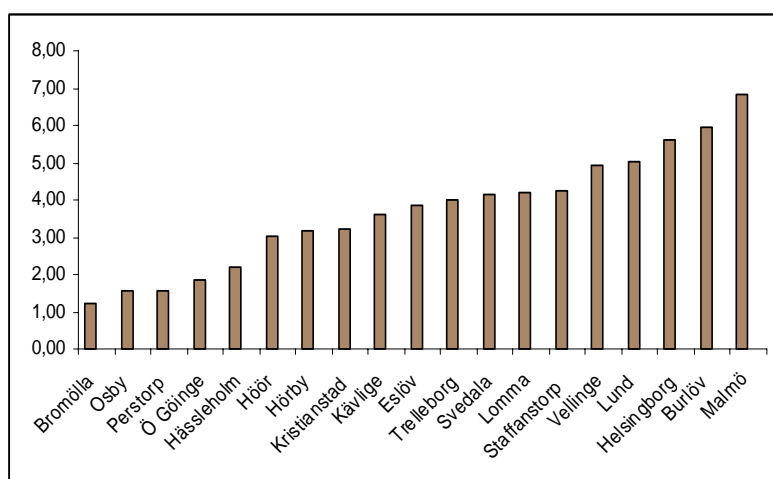
Den sammanlagda medianinkomsten för dessa hushåll i våra kommuner är högst i Lomma med 51 520 kronor per månad, följt av Vellinge med 46 600 kronor per månad.

Längst ned på ranglistan finner vi Malmö där medianinkomsten per månad uppgår till 36 540 kronor. Därefter följer Hörby och Osby med 36 940 respektive 38 680 kronor per månad.

Spännvidden mellan högsta och lägsta hushållsinkomsten brutto i vår undersökning uppgår därmed till 14 980 kronor per månad. Genomsnittlig medianinkomst för hushållen i de kommunerna uppgår till 41 200 kronor per månad.

Det är i Malmö där medianinkomsten är som lägst och huset som dyrast som det krävs den största uppoffringen att köpa en Sverigevilla, närmare sju årslöner. I Lund, Helsingborg och Burlöv, där husen är billigare och lönerna högre jämfört med i Malmö, krävs fem till sex årslöner. Lättast är det att köpa husen i Bromölla, Osby, Perstorp och Östra Göinge, dvs i nordöstra Skåne, där det inte ens behövs två hela årslöner. I Hässleholm, Höör, Hörby och Kristianstad krävs mellan 2,2 och 3,2 årslöner. Spännvidden i antal medianårslöner för att köpa Sverigevillan uppgår till 5,6 (Bromölla jämfört med Malmö). Se Diagram 2.

Diagram 2: Antal årslöner för att köpa Sverigevillan år 2006



Skillnad mellan kvinnor och män

Såväl kvinnornas som männens medianinkomster är högst i Lomma och Vellinge. I Lomma uppgår kvinnornas medianinkomster till 18 450 kronor per månad och männens till 33 060 kronor per månad. I Vellinge är motsvarande medianinkomster 17 480 respektive 29 130 kronor per månad.

Lägst är kvinnornas medianinkomster i Hörby och Perstorp med 14 540 respektive 15 260 kronor per månad. Männens är lägst i Malmö och Hörby, 21 190 respektive 22 400 kronor per månad.

Medianinkomsten för männen i Lomma är därmed 56 procent högre än medianinkomsten för männen i Malmö. Motsvarande skillnad för kvinnorna i Lomma respektive Hörby är ca 27 procent.

Samtidigt som inkomstnivån för såväl kvinnor som män var för sig är högst i Lomma och Vellinge finner vi att kvinnornas inkomster där bara uppgår till 56 à 60 procent av männens. Det är därmed i de här kommunerna som inkomstskillnaderna mellan makar/sambor är som störst. Minst skillnad noterar vi i Malmö och Östra Göinge där kvinnornas inkomster uppgår till 72 respektive 69 procent av männens.

I våra 19 kommuner är således skillnaden mellan kvinnors och mäns inkomster störst i kommunerna med de högsta inkomsterna och minst i Malmö och Östra Göinge med lägre inkomstnivåer.

Kommunalskatt

Skillnaden mellan högsta och lägsta utdebitering är 3 kronor och 28 öre.

Den genomsnittliga kommunalskatten i hela Sverige är i år (2006) 32,80 kronor, inklusive kyrkoavgift. De 19 kommuner vi studerat denna gång har ett ovägt genomsnitt på 31,85 kronor. Lägst är utdebiteringen i Vellinge, 29,94 kronor och högst i Bromölla, 33,22 kronor. Skillnaden mellan högsta och lägsta utdebiteringen är alltså 3 kronor och 28 öre. Omräknat på genomsnittlig medianlön för familjen i våra kommuner betyder den skatteskillnaden 1 310 kronor per månad, ca 15 720 kronor per år.

I fyra av kommunerna är utdebiteringen under 31 kronor. Förutom Vellinge gäller detta också i Kävlinge, Lomma och Staffanstorp. Endast tre av de 19 Skånekommunerna har en utdebitering som överstiger genomsnittet för hela landet, 32,80, nämligen Osby, Lund och Bromölla.

Nettoinkomst

När inkomstskatten beaktas minskar inkomstskillnaderna. Bruttoinkomstskillnaden på 14 980 kronor mellan Lomma och Malmö har efter skatt reducerats till 9 350 kronor per månad.

Efter hänsyn till statlig och kommunal inkomstskatt minskar spännvidden mellan hushållens inkomster. Skillnaden i bruttoinkomst på 14 980 kronor per månad minskar till 9 350 kronor per månad. Bruttoskillnaden på 40 procent reduceras således till 36 procent. Utjämnningen förklaras förutom av skillnaden i kommunalskatt av att mannen i Lommahushållet betalar statlig skatt, vilket även männen i Kävlinge, Staffanstorp och Vellinge gör.

Vid jämförelse av ranglistorna för brutto- och nettolöner finner vi att vissa kommuner ”i mitten”, där skillnaderna i inkomst inte är så stora, har ändrat position på grund av skillnaden i kommunalskatt. Genomsnittlig nettoinkomst i de 19 kommunerna är 29 180 kronor per månad.

Disponibel inkomst

Kommunernas inbördes placering är desamma för netto- och disponibelinkomsterna. Den disponibla inkomsten, mätt som medianinkomsten efter skatt plus barnbidrag, uppgår till i genomsnitt 31 380 kronor. Motsvarande medianvärde är 30 710 kronor.

Den disponibla inkomsten definieras i denna undersökning som hushållets nettointkomst med tillägg för två barnbidrag och ett flerbarnstillägg ((2 x 1 050)+100 kronor).

Då barnbidragen uppgår till samma summa för alla typhushåll oavsett kommun och inkomst kommer rangordningen av de disponibla inkomsterna i de olika kommunerna att bli densamma som den som beskrivits för nettointkomsterna. De disponibla inkomsterna som skall täcka familjernas fasta och rörliga kostnader samt sparande varierar mellan 37 650 kronor per månad i Lomma och 28 300 per månad i Malmö. Familjen i Lomma har därmed 33 procent högre disponibel inkomst än Malmöfamiljen.

Boende

Priset för en Sverigevilla i Malmö är nästan fem gånger högre än priset för motsvarande hus i Bromölla. Resultaten visar att hushållen i Nordöstra Skåne avsätter mellan 19 och 34 procent av sina disponibla inkomster till boendet. I de sydvästra kommunerna krävs betydligt större ekonomisk uppoffring för att köpa och bo i det här huset. Familjerna i Burlöv och Malmö måste avsätta mer än hälften av sina disponibla inkomster till boendet, 52 respektive 59 procent. Driftskostnaderna varierar mellan kommunerna, från 3 100 kronor till 3 700 kronor per månad, men förändrar rangordningen endast i ett par fall. Det är priset på huset som har störst betydelse. Malmöfamiljen har en total boendeutgift på 16 180 kronor per månad och Bromöllafamiljen 5 920 kronor. En skillnad på 10 260 kronor för samma boendestandard.

Lån och finansiering

Enligt förutsättningarna har hushållen vid husköpet betalt 15 procent kontant och lånat motsvarande 85 procent av köpeskillingen. Detta innebär att hushållen antas ha sparat ihop eller på annat sätt haft en kontantinsats som i kronor måste vara större ju dyrare huset är. Skulle alla hushåll gjort samma uppoffring, i kronor räknat, hade skillnaderna i vår rapport blivit större. Den modell vi valt att utgå ifrån är hur det ofta kan se ut för husköpare i praktiken. I samband med husköpet tillkommer stämpelskatter som också blir högre ju dyrare huset är. Den kostnaden har vi dock inte beaktat här.

Hushållen har dels två bottenlån, dels ett topplån. Bottenlånen motsvarar tillsammans 75 procent av köpeskillingen och har fördelats så att två tredjedelar är amorteringsfritt med bunden ränta och en tredjedel också med bunden ränta men med 30 års rak amorteringstid. Topplånet motsvarar tio procent av priset och skall amorteras på tio år. Bottenlåneräntan är 4,58 procent och topplåneräntan en procentenhet högre.

Utifrån Sverigevillans pris blir ränteutgifterna i sex av kommunerna, Lomma, Lund, Helsingborg, Vellinge, Burlöv och Malmö över 100 000 kronor per år. I beräkningarna av hushållens ekonomi har vi utgått ifrån att mannen och kvinnan delar på ränteutgifterna så att skattereduktionen kan bli 30 procent fullt ut.

I och med att det dyraste huset är nära fem gånger så dyrt som det billigaste kommer lånekostnaderna inklusive amorteringarna också att uppvisa mycket stora skillnader. Lånekostnaden netto, inklusive amortering på 4 465 kronor, uppgår till 11 390 kronor i månaden för Malmöhuset. Detta är 9 070 kronor mer per månad än för huset i Bromölla där månadsutgiften ligger på 2 320 kronor med 910 kronor i amortering. Familjen i Bromölla har en disponibel inkomst som är 2 910 kronor högre än Malmöfamiljens. Medan Bromöllafamiljen lägger drygt sju procent av sin disponibla inkomst på lånen är motsvarande andel för Malmöfamiljen ca 40 procent. I genomsnitt uppgår hushållens utgifter för räntor och amorteringar i våra nitton kommuner till 6 950 kronor per månad, vilket är drygt 22 procent av den genomsnittliga disponibla inkomsten.

Energi

Energianvändningen för uppvärmning, varmvatten och hushållsel har beräknats med hjälp av Konsumentverkets energikalkyl. I verkligheten har många hushåll någon annan form av alternativ uppvärmningskälla. Vi har utgått från att all uppvärmning sker med el.

Kostnaden för energin är, utöver själva elpriset, beroende av dels förbrukningens storlek, dels de olika nätbolagens pris för överföringen.

Hur många kilowattimmar som går åt varierar beroende på var i Sverige huset finns. I denna rapport har dock samtliga jämförda kommuner antagits ha lika stor årsförbrukning då de ligger inom ett snävt geografiskt område. 22 600 kWh/år har använts vid kostnadsberäkningen.

Lägst är uppvärmningskostnaden i Trelleborg och Kristianstad, 2 290 respektive 2 300 kronor per månad. Ca 320 kronor mer per månad måste familjen i Östra Göinge betala. I de undersökta Skånekommunerna är energikostnaden för Sverigevillan i genomsnitt 2 480 kronor per månad. Närmast genomsnittet ligger Lomma och Lund med en kostnad på 2 470 kronor per månad.

Vatten och avlopp

Prisskillnaderna för vatten och avlopp är stora. Billigast är det i Burlöv med en kostnad på 3 040 kronor per år eller ca 250 kronor per månad för 225 m³. Kostnaden för samma förbrukning är drygt två och en halv gånger dyrare i Östra Göinge där vattenräkningen är som högst, 7 770 kronor per år, dvs ca 650 kronor per månad. I Hörby som har den näst högsta taxan slutar den på 6 530 kronor per år, dvs drygt 540 kronor per månad. Den genomsnittliga kostnaden i våra nitton kommuner är 5 000 kronor per år, dvs ca 420 kronor per månad. Närmast genomsnittet finner vi Staffanstorp med 5 040 kronor per år.

Sophämtning

Det finns flera sätt för hushållet att påverka sin kostnad för sophämtning. Hushållet kan välja mellan olika storlekar på soptunnan, om man vill kompostera själv och hur ofta man vill ha sophämtning. Eftersom valmöjligheterna varierar mellan de olika

kommunerna och vi inte har funnit ett lämpligt alternativ som finns i alla kommuner, har vi istället frågat varje enskild kommun om det vanligaste valet av sophämtning för en barnfamilj i villa. Detta har sedan fått utgöra normen i de olika kommunerna. Det gör att det är svårt att jämföra avgifterna för sophämtning på ett rättvist sätt. En kommun kan exempelvis ha en högre avgift än en annan kommun för att servicenivån är högre.

Med detta i bakhuvudet konstaterar vi dock att med detta sätt att mäta blir sophämtningen i Burlöv och Malmö billigast med 960 kronor/år, följt av Lomma 1 390 kronor/år, Trelleborg 1 480 kronor/år och Staffanstorps 1 490 kronor/år. Taxan i Burlöv, Malmö, Lomma och Trelleborg avser 190 liters tunna med hämtning varannan vecka. Taxan för Staffanstorps avser 190 liter med hämtning 33 gånger/år. Dyrast är det i Bromölla med 2 560 kronor/år, följt av Kristianstad 2 140 kronor/år och Perstorp 2 080 kronor/år. Taxan i Bromölla avser dock en större tunna, 240 liter med hämtning varannan vecka. Taxan i Kristianstad avser 190 liter med hämtning varannan vecka. Perstorp har ett sorteringsystem med två tunnor om 370 liter vardera där den ena tunnan hämtas 26 gånger och den andra 13 gånger per år.

Villa/hemförsäkring

Familjernas villa/hemförsäkringspremier uppvisar ett visst samband med huspriserna. Lägst, ca 290 kronor per månad, är premierna i de nordostliga kommunerna Osby, Östra Göinge, Hässleholm, Perstorp och Bromölla där också huspriserna är som lägst. Samtidigt är premierna högst i de stora kommunerna Helsingborg och Malmö samt i de västliga kommunerna Burlöv och Vellinge, dvs i de kommuner där också huspriserna är som högst. Premierna varierar här mellan 380 och 420 kronor per månad, vilket är närmare 40 procent mer än i de nordliga kommunerna. Genomsnittlig premie i de nitton kommunerna är 4 070 kronor per år, dvs 340 kronor per månad.

Summa driftskostnad (inkl villa/hemförsäkring) per månad

När kostnaderna för energi, vatten och avlopp, sophämtning samt villa/hemförsäkring läggs ihop finner vi att de är dyrast i Östra Göinge, 3 700 kronor per månad och billigast i Kristianstad, 3 100 kronor per månad. De är således närmare 20 procent högre i Östra Göinge än i Kristianstad. På ett år blir skillnaden 7 200 kronor. Genomsnittskostnaden för de nitton kommunerna är 3 380 kronor per månad.

Intressant att notera är att driftskostnaderna är lägst i de båda kommunerna, Kristianstad och Bromölla, vilka har relativt hög kommunal utdebitering. (Bromölla 1,37 kronor och Kristianstad 67 öre över genomsnittet). I Östra Göinge med högst driftskostnader är den kommunala utdebiteringen 64 öre över genomsnittet. Sambandet höga driftskostnader och låg kommunalskatt är således inte alltid giltigt.

Fastighetsskatt

I våra beräkningar har vi antagit att Sverigevillans taxeringsvärde motvarar 75 procent av köpeskillingen på de olika orterna. Detta innebär att rangordningen borde bli densamma som för villapriserna. Men då vi beaktat begränsningsregeln (fastighetsskatten maximeras till 4 procent av inkomsten) kommer rangordningen att

påverkas. Malmöfamiljen skulle egentligen betala 22 500 kronor per år eller 1 875 kronor per månad men betalar med hänsyn till inkomsten i stället 17 520 kronor per år d v s 1 460 kronor per månad. Således en sänkning med 415 kronor per månad. Även familjerna i Helsingborg och Burlöv får sin fastighetsskatt sänkt. Sänkningen uppgår till 90 respektive 180 kronor per månad. Högst fastighetsskatt betalar Vellingefamiljen, 20 630 kronor per år, 1 720 kronor per månad. Bromöllafamiljen betalar minst 4 575 kronor per år eller ca 380 kronor per månad, en skillnad på hela 1 340 kronor per månad jämfört med Vellingefamiljen.

Summa boendekostnad

De totala utgifterna, bestående av lån, fastighetsskatt samt försäkrings- och driftskostnader får, när de rangordnas mellan de olika kommunerna, i stort sett samma inbördes placering som huspriserna. Driftskostnaderna har således inte särskilt stor betydelse för var det totalt sett blir dyrast/billigast att bo.

I och med att driftskostnaderna endast har marginell betydelse för de totala bostadsutgifternas rangordning blir det också i Skåne nordost som boendeutgifterna blir lägst, dvs där huspriserna är som lägst.

Högst boendeutgift har Malmöfamiljen, 16 180 kronor per månad, vilket skall jämföras med Bromöllafamiljen som bara behöver betala 5 920 kronor för motsvarande boendestandard. En skillnad på 10 260 kronor per månad. Näst dyrast är det att bo i Burlöv. Här måste familjen betala 15 660 kronor per månad, vilket är 9 740 kronor mer än i Bromölla.

I två kommuner utöver Bromölla, nämligen Osby och Perstorp, är de totala boendeutgifterna under 7 000 kronor per månad. I tre kommuner utöver Malmö, nämligen Helsingborg, Vellinge och Burlöv, överstiger motsvarande utgifter 15 000 kronor per månad.

I våra nitton kommuner är den genomsnittliga boendeutgiften 11 470 kronor per månad med en medianutgift på ca 11 650 kronor per månad.

Med inkomst runt genomsnittet och den billigaste Sverigevillan avsätter Bromöllafamiljen knappt en femtedel, ca 19 procent, av sin disponibla inkomst till boendet. Även i Perstorp, Osby, Östra Göinge och Hässleholm tar boendet mindre än 30 procent av de disponibla inkomsterna medan det för familjerna i Burlöv och Malmö tar mer än hälften, ca 51 respektive 57 procent.

I genomsnitt avsätter våra Skånefamiljer ca 36 procent av sina disponibla inkomster till boende.

Tabell 1: Boendeutgifternas andel av disponibel inkomst

Andel (procent)	Kommuner
16-20	Bromölla
21-25	Perstorp, Osby, Östra Göinge
26-30	Hässleholm
31-35	Höör, Kristianstad, Hörby, Kävlinge
36-40	Eslöv, Trelleborg, Staffanstorp, Svedala, Lomma
41-50	Vellinge, Lund, Helsingborg
51-	Burlöv, Malmö

Kvar efter boende

I Malmö är Sverigevillan dyrast och medianinkomsten lägst varför det blir minst kvar där när boendet är betalt, endast 12 120 kronor per månad. I Bromölla där familjens inkomst ligger nära genomsnittet och Sverigevillan är absolut billigast blir det mer än dubbelt så mycket kvar per månad, 25 290 kronor.

I fem kommuner blir det mer än 22 000 kronor per månad över när boendet är betalt. Av dessa ligger fyra inom Nordöstra Skåne, nämligen Bromölla, Perstorp, Osby och Östra Göinge. Den återstående är Lomma.

Mindre än 19 000 kronor kvar per månad blir det, förutom i Malmö, även i Burlöv, Helsingborg, Lund, Trelleborg och Hörby.

Huspriset har helt naturligt en avgörande betydelse för var det blir mest över när boende är betalt. I Malmö är huset dyrast. Där blir det minst kvar. I Bromölla där huset är billigast blir det mest kvar. I Lomma är huset relativt dyrt varför det trots den högsta inkomsten inte blir mest över även om placeringen blir relativt god.

Spännvidden mellan Malmö och Lomma som tidigare var störst med en skillnad i bruttolön på 14 980 kronor eller drygt 40 procent, och en skillnad i nettolön på 9 350 kronor eller ca 36 procent har efter det att boendet betalats ökat till 10 590 kronor eller 87 procent. Ser vi istället på Malmö och Bromölla är spännvidden hela 13 170 kronor per månad, dvs ca 109 procent.

För att Malmöfamiljen skall kunna bo i sin Malmövilla med samma konsumtionsutrymme som Bromöllafamiljen när boendet är betalt måste familjeinkomsten i Malmö öka med drygt 60 procent eller 23 000 kronor per månad.

Tabell 2: Kvar efter boende, kronor per månad

Rang ordning	Kommun	Kvar efter boende	Rang-ordning	Kommun	Kvar efter boende
1	Bromölla	25 290	10	Höör	19 990
2	Perstorp	23 790	11	Vellinge	19 760
3	Osby	22 800	12	Eslöv	19 120
4	Lomma	22 710	13	Svedala	19 420
5	Ö Göinge	22 510	14	Hörby	18 970
6	Kävlinge	21 870	15	Trelleborg	18 810
7	Hässleholm	21 800	16	Lund	17 460
8	Staffanstorp	20 520	17	Helsingborg	15 810
9	Kristianstad	20 410	18	Burlöv	15 090
			19	Malmö	12 120

Barnomsorg

Maxtaxan i barnomsorgen innebär att avgiften nu är en procentsats av den sammanlagda lönen upp till ett tak. Taket är 42 000 kronor sedan 2004. För fyra- och femåringar finns avgiftsfri allmän förskola 525 timmar/år.

Maxtaxan var tänkt att ge ett i hela landet enhetligt avgiftsuttag, men kommunerna har valt lite olika modeller, framför allt för nedsättningen av avgiften för fyra- och femåringar där en del av omsorgstiden omfattas av den avgiftsfria allmänna förskolan. En del kommuner har valt att låta taxan vara nedsatt under alla månader medan de flesta har full taxa när skolan har lov. Kommunerna har inte heller satt ned taxan lika mycket. Våra beräkningar utgår från respektive kommuns villkor fördelat på tolv månader.

Våra familjer har en fyraåring som går på förskola och en sexåring som går i sexårsverksamhet. Barnens omsorgstid motsvarar heltid. Fyraåringen omfattas av den avgiftsfria allmänna förskolan 525 timmar per år.

När vi jämför barnomsorgstaxan utifrån de medianlöner som familjerna har i de olika kommunerna, betalar familjen i Svedala mest, 1 440 kronor per månad, följt av Lund, 1 430 kronor per, Hässleholm 1 410 kronor per och Burlöv 1 400 kronor per. Att familjerna i Svedala och Lund betalar högst avgift beror delvis på att deras löner är bland de högsta. Familjen i Malmö betalar lägst avgift med 1 160 kronor per, beroende på att medianlönen är lägst i Malmö. Näst lägst avgift har Eslöv med 1 200 kronor per följt av Helsingborg och Höör med 1 220 kronor per.

Den genomsnittliga kostnaden för barnomsorg uppgår till 1 310 kronor per månad.

Om vi istället jämför barnomsorgstaxorna givet samma hushållsinkomst (40 000 kronor per) i samtliga kommuner, är avgiften lägst i Eslöv, Helsingborg och Lomma med 1 200 kronor per. I Hässleholm som då har den högsta taxan är avgiften 1 450 kronor per, dvs en skillnad på 250 kronor per månad. Givet hushållsinkomsten 40 000 kronor per månad är genomsnittskostnaden i de nitton kommunerna är 1 300 kronor per månad.

Övriga nödvändiga utgifter

Nödvändiga utgifter på kort sikt utöver boende och barnomsorg är mat, kläder, hygien, hälsovård, sport, fritid, lokala resor, fackavgift, olycksfallsförsäkring, tv-avgift, telefon, dagstidning, förbrukningsvaror, betaltjänster och drift av en bil. Av dessa har vi utgått från att bilförsäkring, lokala resor samt dagstidning varierar beroende på ort. Utgifter som inte antas variera uppgår för denna familj till 9 370 kronor per månad. Nödvändiga utgifter avser alltså löpande utgifter och inte inköp av kapitalvaror eller andra investeringar.

Mat

Hushållens matkostnad bygger dels på länsvisa prismätningar som utförts av PRO och avser år 2005 och dels på egna beräkningar som presenteras i vår skrift Fickekonomen 2006. Till Fickekonomen tar vi fram en i landet genomsnittlig matkostnad för olika

familjetyper. Denna matkostnad har vi här indexerat med hjälp av PROs genomsnitt för riket respektive Skåne. Matkontot blir då 3 910 kronor per månad för samtliga Skånefamiljer.

Dagstidning

Att ha en helårsprenumeration på ortens vanligaste dagstidningsprenumeration är billigast i Trelleborg. 1 779 kronor kostar en helårsprenumeration på Trelleborgs Allehanda. Dyrast är tidningen i Burlöv, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorp, Svedala och Vellinge där man betalar 2 160 kronor för en helårsprenumeration på Sydsvenskan. Skillnaden innebär cirka 380 kronor på ett år. Hässleholm och Osby har den näst billigaste tidningen med 1 899 kronor för en helårsprenumeration på Norra Skåne.

Lokala resor

För att förflytta sig utgår vi i våra beräkningar från att hushållen förutom en bil också har ett månadskort för den lokala kollektivtrafiken. I våra beräkningar tar vi med kostnaden för att resa kollektivt inom en zon. Eftersom alla våra kommuner omfattas av Skånetrafiken och Skånekortet blir kostnaden för kollektivresorna inom en zonsamma i samtliga kommuner, 270 kronor per.

Pendlarresor

Av tabell 3 framgår att rörligheten mellan kommunerna är stor. Mer än var tredje skåning arbetar i annan kommun än hemkommunen. Störst andel inpendlare har Burlöv, 73 procent, som även har relativt stor andel utpendlare, 69 procent. Detta innebär att 31 procent av den förvärvsarbetande befolkningen arbetar i den egna kommunen. Att andelen inpendlare är större än andelen utpendlare betyder att antalet arbetstillfällen är större än antalet kommuninvånare som arbetar i Burlöv.

Även Lomma och Svedala har en arbetsmarknad som till mer än hälften sysselsätts av inpendlare. Samtidigt framgår att en mycket stor del av dessa kommuners invånare pendlar ut för att arbeta i andra kommuner än i den egna, 74 respektive 67 procent. Även Staffanstorp har 74 procent utpendlare, därefter följer, förutom Burlöv, Vellinge på 69 procent. De större städerna Helsingborg, Kristianstad och Malmö har relativt liten andel utpendlare, runt 20 procent. I dessa kommuner finns också tillsammans med Lund, Perstorp och Burlöv, ”överskott” på arbetstillfällen.

Sammanfattningsvis går det att konstatera att av de sju nordostkommunerna är det endast Perstorp som har fler arbetstillfällen än antalet förvärvsarbetande invånare. I Kristianstad är andelen in- och utpendlare i stort sett lika varför kommunen teoretiskt sett precis kan sysselsätta hela sin förvärvsarbetande befolkning inom kommunen. I de fem återstående är utpendlingen större än inpendlingen i och med att kommunen har färre arbetstillfällen än totala antalet förvärvsarbetande invånare.

Tabell 3: Andel in- respektive utpendlare samt arbetsutbud inom kommunen i förhållande till antalet sysselsatta invånare år 2004. Procent.
Källa: SCB

Kommun	Inpendlare*	Utpendlare**	Arbetsutbud i kommunen
	Procent	Procent	Procent
Bromölla	37	46	-13
Burlöv	73	69	14
Eslöv	35	48	-20
Helsingborg	30	23	11
Hässleholm	22	25	-4
Hörby	28	49	-29
Höör	33	53	-31
Kristianstad	21	19	3
Kävlinge	40	65	-43
Lomma	52	74	-47
Lund	48	34	28
Malmö	38	21	26
Osby	25	40	-21
Perstorp	44	32	22
Staffanstorps	48	74	-49
Svedala	51	67	-33
Trelleborg	23	40	-22
Vellinge	37	69	-51
Ö Göinge	27	39	-16
Genomsnitt (vägt)	36	35	2

* Antalet inpendlare i förhållande till antalet personer som arbetar inom kommunen

** Antalet utpendlare i förhållande till antalet kommuninvånare som förvärvsarbetar (såväl inom som utom kommunen)

Pendlingskostnad

Det är således ett stort antal Skånebor som reser över kommungränserna för att arbeta. Våra kalkyler bygger dock på att en av föräldrarna har ett månadskort med lokaltrafiken inom en zon, vilket kostar 270 kronor per månad. För dem som reser till andra kommuner och passerar flera zoner kan kostnaden med Skånetrafiken bli maximalt 890 kronor per månad. För denna summa kan man t ex resa från Glimåkra i Östra Göinge till Lunds Central. En resa på närmare två timmar.

Att pendla mellan Bromölla och Kristianstad, en resa på dryga halvtimmen, kostar 450 kronor per månad.

Bil

När kostnaden för bil, en Volvo, jämförs mellan kommunerna är det endast försäkringen som har antagits variera. Hushållens utgifter för bilens övriga driftskostnader har beräknats till 2 660 kronor per månad oavsett kommun.

Värdeminskningen har vi inte tagit hänsyn till då den inte ingår i nödvändiga levnadskostnader på kort sikt. Den påverkar inte rangordningen men den är givetvis en stor kostnad för våra hushåll.

Det är billigast att försäkra bilen i Bromölla, 4 200 kronor per år, vilket är 65 procent av vad det kostar att försäkra samma bil i Helsingborg där familjen måste betala 6 440

kronor per månad. Även i Perstorp, Lund, Malmö och Burlöv är premien högre än 5 000 kronor per år. Förutom i Bromölla är premien lägre än 4 500 kronor per år i Kristianstad och Kävlinge.

Den genomsnittliga årspremien i de 19 kommunerna uppgår till 4 900 kronor.

Summa övrigt nödvändigt inklusive bil

Av de övrigt nödvändiga utgifterna i den här undersökningen har vi räknat med att det endast är dagstidning och bilförsäkring som varierar mellan kommunerna. Det blir därför mycket små skillnader. Lägst blir de nödvändiga utgifterna i Bromölla, 12 810 kronor per månad. Endast 190 kronor högre blir de per månad i Helsingborg där de är högst, 13 000 kronor per månad.

Totala utgifter

Bland våra kommuner är levnadskostnaderna högst i Malmö och Burlöv. Billigast lever man i Bromölla och Osby. Skillnaden mellan Malmö och Bromölla uppgår till 10 250 kronor per månad. Av de nitton undersökta kommunerna tillhör de sju inom nordöstra Skåne de billigaste att leva i.

När alla utgifter summeras ser vi att det för samma konsumtionsstandard är dyrast att leva i Malmö där nödvändiga utgifter, inklusive boende och bil, uppgår till 30 260 kronor per månad. Näst dyrast är det i Burlöv där motsvarande utgifter uppgår till 29 990 kronor per månad. På tredje plats kommer Vellinge där summan av alla utgifter uppgår till 29 820 kronor per månad.

I Bromölla behöver man bara betala 20 010 kronor per månad, vilket är 10 250 kronor mindre per månad än i Malmö. Även i Osby, Perstorp och Östra Göinge är levnadskostnaderna under 22 000 kronor per månad. Av de sju nordostkommunerna är det dyrast i Kristianstad där levnadskostnaderna uppgår till 24 030 kronor per månad. I kommunerna Trelleborg och Eslöv ligger utgifterna ca 4 500 kronor lägre än i Malmö.

Kvar efter nödvändiga utgifter – en standardmätare

Efter alla nödvändiga utgifter blir det mest över i Bromölla 11 200 kronor per månad. Därefter följer Perstorp där det blir 9 650 kronor över per månad. Minst kvar blir det i Malmö där medianinkomsten inte räcker till för att kunna bo i Sverigevillan. Där blir det ett underskott på 1 960 kronor per månad.

När alla nödvändiga utgifter betalats återstår en post som skall räcka till övrig konsumtion, nöjen, semester, värdeminskning på bil, studielån och sparande. Hushållen i våra kommuner lever enligt vår redovisning på samma standard så länge det gäller de nödvändigaste utgifterna. De bor i likadana hus, de köper samma typ av mat o s v. Det som återstår när allt det nödvändiga är betalt blir en mätare på skillnad i ekonomisk standard för familjerna.

Resultatet blir att den ekonomiska standarden är absolut högst i Bromölla där familjen får 11 200 kronor över per månad. Därefter kommer Perstorp där det blir 9 650 kronor per månad över efter de nödvändiga utgifterna. I Malmö skulle medianinkomsten behöva höjas med ca 3 400 kronor per månad för att familjen åtminstone skall gå plus

minus noll. För att få minst 3 000 kronor över per månad skulle medianinkomsten behöva vara ca 8 500 kronor högre per månad och för att uppnå samma överskott som Bromöllafamiljen skulle höjningen behöva vara ca 23 400 kronor per månad. För att i Malmö uppnå ”Bromölla-standard” krävs således en sammanlagd bruttoinkomst på ca 60 000 kronor per månad för familjen.

Om Malmöfamiljen istället skulle bosätta sig i Bromölla skulle de med oförändrad inkomst få ett överskott på ca 8 100 kronor per månad (före avdrag för eventuell pendlingskostnad till Malmö). Restiden mellan Bromölla och Malmö kan enligt Skånetrafiken beräknas till en timme och fyrtiofem minuter i varje riktning.

I fem av kommunerna blir det 8 000 kronor eller mer kvar per månad. Dessa är förutom Bromölla och Perstorp även Osby, Lomma och Östra Göinge. I tre av kommunerna blir det mindre än 3 000 kronor kvar. Utöver Malmö gäller detta också Burlöv och Helsingborg.

Tabell 4: Kvar efter nödvändiga utgifter, kronor

Rang- Ordning	Kommun	Kvar efter nödvändiga utgifter	Rang ordning	Kommun	Kvar efter nödvändiga utgifter
1	Bromölla	11 200	10	Höör	5 910
2	Perstorp	9 650	11	Vellinge	5 550
3	Osby	8 650	12	Svedala	5 090
4	Lomma	8 600	13	Eslöv	5 040
5	Ö Göinge	8 420	14	Hörby	4 850
6	Kävlinge	7 660	15	Trelleborg	4 620
7	Hässleholm	7 520	16	Lund	3 120
8	Kristianstad	6 330	17	Helsingborg	1 590
9	Staffanstorp	6 270	18	Burlöv	760
			19	Malmö	- 1 960

Uttryckt som andel av den disponibla inkomsten är det mest fördelaktigt att bo i några av Skånes nordostliga kommuner. I Bromölla utgör ”kvar efter nödvändiga utgifter, 36 procent av den disponibla inkomsten. I Perstorp, Osby, Östra Göinge och Hässleholm är motsvarande andelar mellan 26 och 31 procent. Svårast ekonomiskt är det att bo i Malmö, Burlöv och Helsingborg. I Burlöv och Helsingborg blir överskottet motsvarande två respektive fem procent av den disponibla inkomsten. I Malmö blir det till och med ett underskott.

Tabell 5: "Kvar efter nödvändiga utgifter" som andel av disponibel inkomst

Andel (procent)	Kommuner
-0	Malmö
1-10	Burlöv, Helsingborg, Lund
11-15	Trelleborg
16-20	Vellinge, Svedala Eslöv, Hörby, Staffanstorp, Höör
21- 25	Kristianstad, Lomma, Kävlinge, Hässleholm
26-30	Ö Göinge, Osby
31-	Perstorp, Bromölla

För att få en uppfattning om vilken konsumtionsstandard man har efter alla nödvändiga utgifter kan det vara bra att lyfta fram vilken ytterligare konsumtion som hushållen har. Det kan t ex vara glasögon, mobiltelefoner, dator, smink, alkohol, tobak, dyrare sporter, veckopeng, presenter och husreparationer, vilka inte ingår i våra nödvändiga utgifter. Inte heller ingår värdeminskning på bilen eller kostnad för semester. Även om man är sparsam blir det för lite kvar även för familjerna i Burlöv, Helsingborg, Lund, Trelleborg, Hörby, Eslöv och Svedala.

Slutsatser

Billigare hus ger mer kvar i Nordöstra Skåne.

Sverigevillans olika prisnivåer leder till att spännvidden mellan hushållen i de olika kommunerna blir stor. I vår undersökning är Bromölla familjen vinnare och Malmö familjen förlorare. Inkomstskillnaden brutto på 5 100 kronor per månad blir när allt nödvändigt är betalt en skillnad på drygt 13 100 kronor per månad, trots en krona högre kommunalskatt och dyrare sophämtning i Bromölla. Resultatet förklaras av att Sverigevillan är nära fem gånger dyrare i Malmö än i Bromölla.

Inkomster och huspriser oftast högre i väster och söder

De faktorer vi studerat uppvisar stora regionala skillnader. Ser vi på medianinkomsterna finner vi de högsta nivåerna i några av kommunerna utefter Skånes västkust och i landskapets södra delar. Allra högst är familjens medianinkomst brutto i Lomma med 51 520 kronor per månad följt av Vellinge med 46 600 kronor per månad.

Utöver Malmö (36 540 kronor per månad) finner vi de lägsta medianinkomsterna i Skånes nordöstra delar. I Hörby är hushållsinkomsten brutto 36 940 kronor per månad följt av Osby, Höör, Hässleholm och Östra Göinge med upp till 39 450 kronor per månad. Efter hänsyn till kommunalskatten förblir den inbördes ordningen för dessa kommuner i stort sett oförändrad. Skillnaden i bruttoinkomst mellan Lomma och Malmö på 14 980 kronor per månad reduceras efter skatt till 9 350 kronor.

Liksom inkomsterna är huspriserna högst i några av kommunerna utefter västkusten och i vissa kommuner i söder. Vill man inte betala runt 2 000 000 kronor för huset får man söka sig längre inåt landet eller uppåt nordost. Billigast är huset i Bromölla, Osby, Perstorp och Östra Göinge där det kan köpas för mindre än en miljon kronor.

Boendekostad

Då vi räknar med samma amorteringstakt och samma procentandel av priset i kontantinsats på de olika orterna får huspriserna stor påverkan på låneutgiften. Total boendekostnad uppgår till 16 180 kronor per månad i Malmö som högst och 5 900 kronor i Bromölla som lägst. Den som har möjlighet att betala en större kontantinsats eller amorterar mindre kan få en lägre boendekostnad än i vårt exempel. Ju större lån man har desto känsligare är ekonomin för ränteförändringar. Även andra kostnadsökningar eller inkomstminskningar är svårare att klara om marginalerna är små.

Huspriset betyder ofta mest för hushållets standard

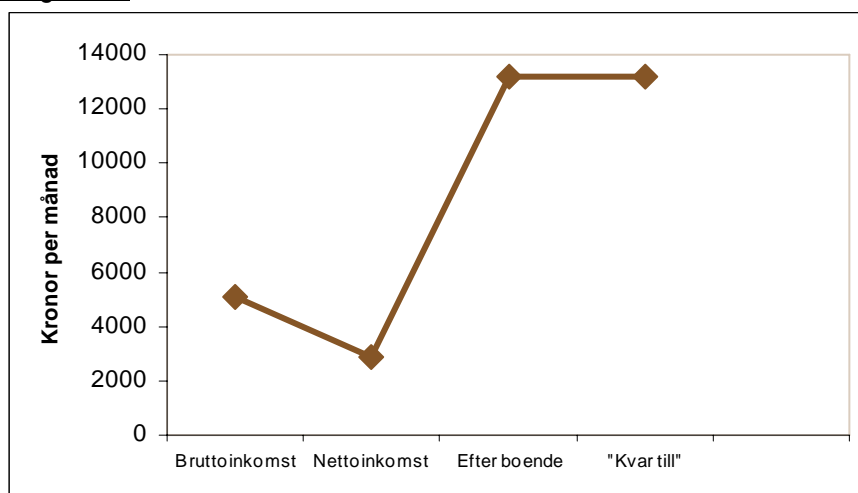
När boendekostnaden beaktas blir resultatet en annan rangordning jämfört med den där enbart inkomsterna jämfördes. Tack vare låga huspriser blir det mest kvar efter boende i nordostkommunerna Bromölla 25 290 kronor, Perstorp 23 790 kronor, Osby 22 800 kronor och Östra Göinge 22 510 kronor per månad. Även Lomma får en god

placering, 22 710 kronor per månad, men här inte så mycket på grund av huspriset utan snarare tack vare bra inkomst. Minst kvar blir det i Malmö och Burlöv med 12 120 respektive 15 090 kronor per månad.

Övriga nödvändiga utgifter påverkar inte rangordningen utan när allt är betalt blir det mest kvar i Bromölla 11 200 kronor, Perstorp 9 650 kronor, Osby 8 650 kronor per, Lomma 8 600 och Östra Göinge 8 420 kronor per månad. Minst kvar blir det i Malmö där det visar sig att inkomsten inte räcker för alla nödvändiga utgifter utan det blir ett underskott på 1 960 kronor. I Burlöv blir det visserligen ett överskott på 760 kronor men långt ifrån tillräckligt för att klara ekonomin på lång sikt. Trots något större överskott blir det långsiktigt svårt även i Helsingborg, Lund, Trelleborg, Hörby, Eslöv och Svedala.

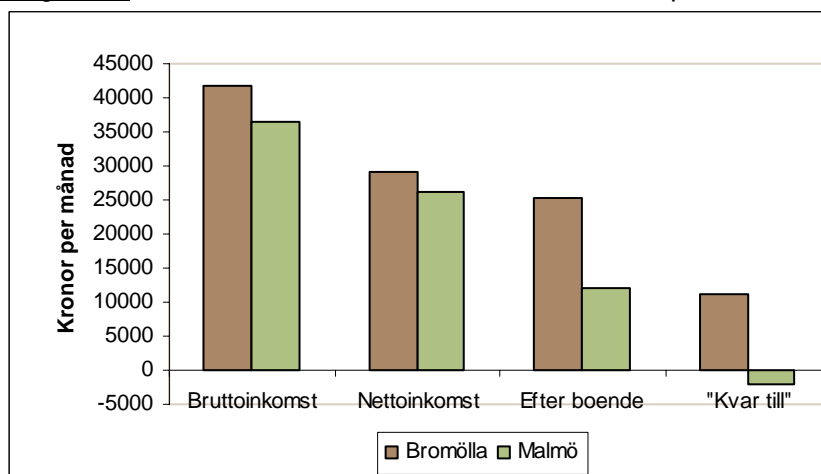
Husprisets betydelse för spännvidden mellan Bromölla och Malmö framgår av Diagram 3.

Diagram 3: Skillnad mellan Bromölla och Malmö



Av Diagram 4 framgår nivåerna i Bromölla och Malmö i kronor per månad.

Diagram 4: Skillnad mellan Bromölla och Malmö i kronor per månad



I tidigare undersökningar har vi konstaterat att såväl inkomstnivåer som huspriser är högre i storstadsregioner. Dock har de högre inkomsterna där i många fall inte kunnat kompensera för de högre huspriserna utan posten ”kvar” när allt nödvändigt betalats, dvs den ekonomiska standarden, har oftast blivit betydligt sämre där jämfört med situationen i kommuner längre bort från storstadsområdena.

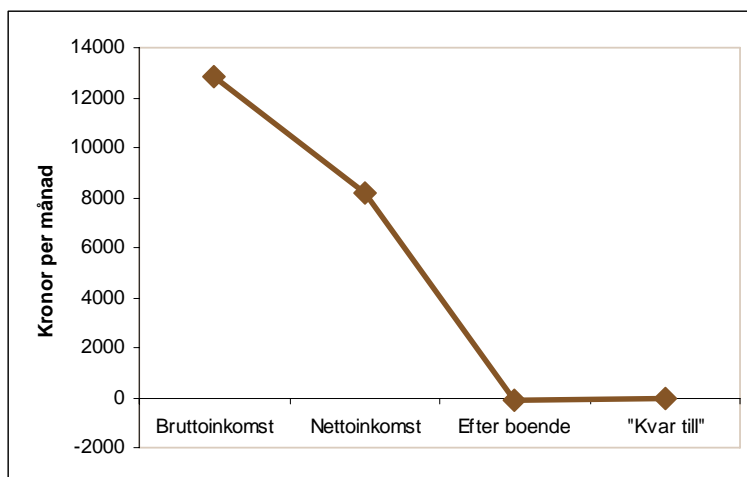
I denna rapport ser vi att i tre av de fyra kommunerna där Sverigevillan är dyrast, Malmö, Burlöv och Helsingborg, blir överskottet minst, men här är inte inkomsterna de högsta. Vidare ser vi att Malmö utmärker sig med den lägsta medianinkomsten i denna åldersgrupp. Det är således svårt för många familjer i familjebildningsfasen att köpa ett småhus på dessa orter.

Men liksom tidigare är det i regionen runt storstaden som inkomsterna är högst, t ex Lomma och Vellinge, där även huspriserna ligger på en relativt hög nivå, 2 600 000 respektive 2 750 000 kronor. Dock kan vi konstatera att i dessa kommuner räcker medianinkomsten för att klara de höga priserna. Både familjerna i Lomma och Vellinge får goda överskott, 8 600 respektive 5 550 kronor per månad när allt nödvändigt är betalt, fjärde respektive elfte plats i ranglistan sorterad i fallande ordning.

Vi kan också liksom tidigare konstatera att det är i kommuner med låga huspriser som överskotten oftast blir störst trots att medianinkomsterna inte finns på den övre delen av ranglistan. Detta gäller många familjer i Skåne nordost, t ex Bromölla, Osby, Perstorp och Östra Göinge.

Jämför vi två kommuner med stor skillnad i bruttoinkomst, Lomma och Osby, leder det högre huspriset i Lomma till i stort sett lika mycket kvar i plånboken i de båda kommunerna. En bruttolöneskillnad på nästan 13 000 kronor äts upp helt och slutar i princip på 0. Familjerna har 8 600 kronor respektive 8 650 kronor kvar. Se Diagram 5.

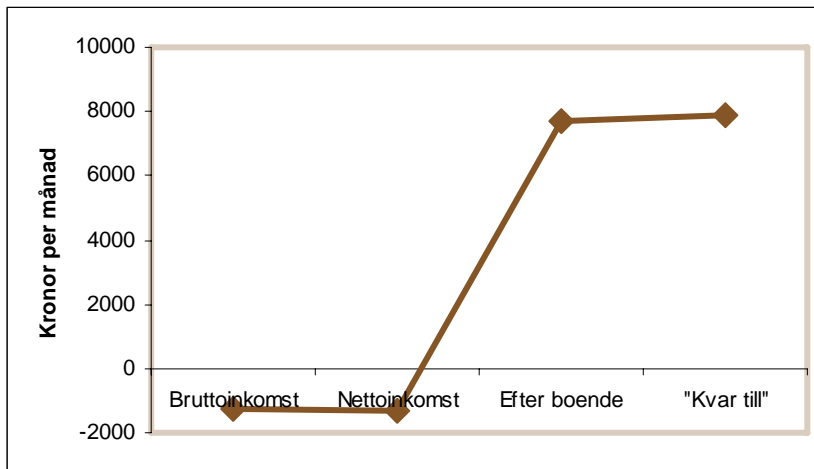
Diagram 5: Skillnad mellan Lomma och Hörby i kronor per månad



Jämför vi två kommuner där inkomsterna inte skiljer sig så mycket åt men däremot huspriserna så får vi en annan bild. I Osby är bruttoinkomsten 1 260 kronor lägre än i Burlöv, men man har 7 890 kronor mer över när det nödvändiga är betalt.

Se Diagram 6.

Diagram 6: Skillnad mellan Osby och Burlöv i kronor per månad



Trots en lägre inkomst har man alltså i Osby närmare 95 000 kronor mer per år att disponera.

Återigen blir resultatet således att huspriserna spelar en central roll för hushållens levnadsstandard utöver boendet.

Genom att bosätta sig mer norrut eller inåt landet skulle många familjer i Skånes kust- och sydkommuner kunna förbättra sin ekonomiska standard, dock till priset av en kanske något längre och något dyrare pendling.

Förutsättningar

Kommuner

Undersökningen baseras på nitton kommuner i Skåne varav Perstorp är den minsta med ca 6 900 invånare och Malmö den största med ca 271 270. Kommunerna har valts utifrån önskemål dels från FöreningsSparbanken i Skåne dels från Sydsvenskan i Malmö. Medan FöreningsSparbanken önskar belysa kommuner i Skåne Nordost önskar Sydsvenskan studera kommuner i den sydligare delen av Skåne.

Familj

Familjen består av sammanboende man och kvinna i åldern 30-39 år med två barn. En flicka fyra år och en pojke sex år.

Inkomster

Inkomstbegreppet är medianinkomst för sammanräknade förvärvsinkomster per kommun. Uppgifterna från Statistiska Centralbyrån, avser inkomståret 2003 för den folkbokförda befolkningen 2003-12-31. Medianinkomsten är beräknad för samtliga individer mellan 30-39 år, vilka är gifta/samboende och har gemensamma barn. Även de som inte har någon inkomst ingår.

Uppräkning till 2006 års nivå har gjorts enligt Ekonomiska Sekretariatets Konjunktur- och strukturrapport, januari 2006.

2004	3,3%
2005	3,2%
2006	3,6% (prognos)

Inkomstskatt

Inkomstskatten har beräknats utifrån den kommunala utdebiteringen i respektive kommun, inklusive kyrkoavgift men oavsett församling.

Boende

Familjen bor i Fastighetsbyråns Sverigevilla. Denna har på de olika orterna värderats av lokala mäklare inom FöreningsSparbanken Fastighetsbyrå i mars 2006. Se Bilaga 1.

Familjen har köpt huset 2006 med en kontantinsats på 15 procent av priset. Skulden är fördelad på tre lån. Två bottenlån som tillsammans utgör 75 procent med Spintabs 5-års ränta (15 maj år 2006 = 4,58 procent). Det ena bottenlånet motsvarar två tredjedelar och är amorteringsfritt. Det andra lånet motsvarande en tredjedel och amorteras på 30 år. Återstående skuld, motsvarande 10 procent av köpeskillingen, är ett topplån med Spintabs 5-årsränta + 1 procentenhet och amorteras på tio år.

Taxeringsvärdet har beräknats till 75 procent av inköpspriset

Driftskostnader

Samtliga driftskostnader har samlats in under april månad. Fastigheten antas ha eluppvärmning. Som utgångspunkt för årlig energiförbrukning, för uppvärmning, hushållsel och varmvatten, har Konsumentverkets kalkyl för olika orter använts. Energikostnaden är uppdelad på el- respektive nätavgifter. Elkostnaden baseras på ett genomsnitt för 1-årsavtal hos fem olika elleverantörer, nämligen Eon, Fortum, Storuman, Vattenfall och Öresundskraft. El, energiskatt, moms, el-certifikat och andra överföringskostnader har beaktats.

Nätkostnaden har hämtats hos respektive lokal nätägare och avser säkringstariffen för 20 ampere.

Kostnaden för vatten och avlopp är beräknad på en förbrukning av 225 m³ per år och hushåll.

Avgiften för sophämtning avser det alternativ som respektive kommun har uppgett vara det vanligaste för en barnfamilj i villa.

Barnomsorg

De två barnen har kommunal tillsyn och kostnaden har beräknats enligt taxan i respektive kommun. Fyraåringen vistas heltid på förskola och har avgiftsfri allmän förskola 525 timmar/år, sexåringen har skolbarnomsorg.

Mat

Matpriserna som redovisas i tabellerna baseras på PRO's prisundersökning per län 2005 utifrån vilken vi har skapat ett index. Det har sedan tillämpats på den kostnad som Institutet för Privatekonomi beräknat och som redovisas i nödvändiga levnadskostnader i bl a Fickekonomen 2006.

Bil

Familjen har en bil. Volvo V-70, 2002 års modell. De kör 1 500 mil per år. Med undantag för försäkringen har driftskostnaderna beräknats utifrån Konsumentverkets bilkalkyl i juni där bensinpriset uppgår till 12,49 kronor per liter. Värdeminskningen ligger inte med i nödvändiga utgifter på kort sikt. Den påverkar inte rangordningen men är ändå en stor kostnad.

Försäkring

Villa/hem- och försäkringarna är beräknade av Folksam. Lösöret har uppskattats till 600 000 kronor. Bilförsäkringen avser en Volvo V-70, 2002 års modell som körs 1 500 mil per år. Bilförsäkringspremien bygger på att båda försäkringarna finns hos Folksam.

Dagstidning

Hushållen har helårsprenumeration på ortens största dagstidning (enligt Svensk Tidningsstatistik).

Lokala resor

Familjen har ett månadskort avseende lokalresa i en zon med kollektivt transportmedel inom Skånetrafiken.

Nödvändiga levnadskostnader

Utgår från egna beräkningar som redovisas i Fickekonomen 2006.

Bilaga 1 - Sverigevillan

Mäklare runt om i Sverige har gjort en bedömning av vad en och samma standardvilla skulle kosta om den låg på olika orter. Sammanställningen är gjord av FöreningsSparbanken Fastighetsbyrå i februari 2004.



Byggnadssätt

Betongplatta på mark. Trästomme av regelverk som utvändigt är klädd med träpanel. Träbjälklag. Taket belagt med betongpannor.

Byggnadsår: 1980

Storlek: 140 kvm, 5 rum och kök, ingen källare.

Tomt: 500 kvm

Läge: Strax utanför tätortskärnan.

Vatten och avlopp: Kommunalt

Övriga byggnader: Fristående byggnad med kallgarage. Varmbonat förråd/hobbyrum.

Entréplan

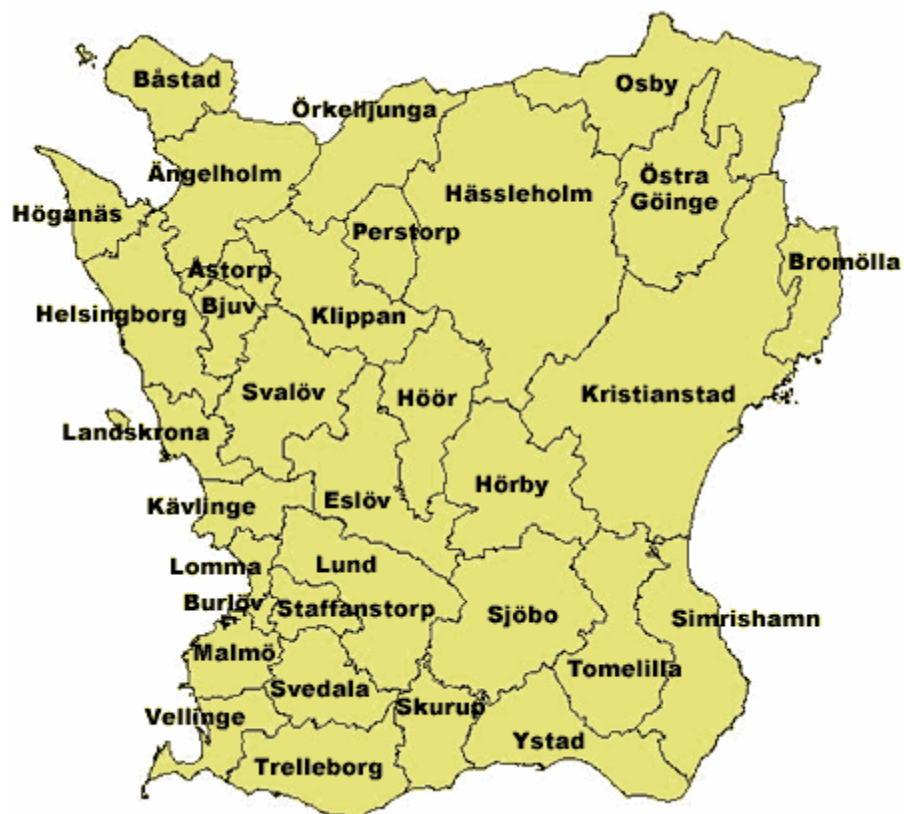
Rymlig entré med trapp till övre plan. 2 sovrum. WC/badrum. Vardagsrum med utgång till trädgård och uteplats. Kök med matplats. Grovkök med tvättmaskin och torkskåp samt separat utgång.

Övre plan

Hall samt rymlig klädkammare. WC med dusch. Stort allrum med utgång till stor balkong. Sovrum.

Bilaga 2

Skånes kommuner



Bilaga 3

Kommun	Inkomst	Barn- bidrag	Skatt	Disponibel inkomst	Bostad*	Kvar efter boende	Barn- omsorg	Övrigt Nödvändigt**	Bil	Summa utgifter	Kvar efter nödvändiga utg.
Bromölla	41650	2200	12640	31210	5920	25290	1280	9800	3010	20010	11200
Burlöv	39940	2200	11390	30750	15660	15090	1400	9820	3110	29990	760
Eslöv	39870	2200	11360	30710	11600	19110	1200	9810	3070	25680	5030
Helsingborg	40800	2200	11800	31200	15390	15810	1220	9810	3190	29610	1590
Hässleholm	38820	2200	11270	29750	7940	21810	1410	9800	3070	22220	7530
Hörby	36940	2200	10440	28700	9730	18970	1260	9810	3050	23850	4850
Höör	38740	2200	11370	29570	9570	20000	1220	9810	3050	23650	5920
Kristianstad	39920	2200	11750	30370	9950	20420	1260	9800	3020	24030	6340
Kävlinge	43790	2200	12210	33780	11900	21880	1370	9820	3020	26110	7670
Lomma	51520	2200	16060	37660	14940	22720	1260	9820	3030	29050	8610
Lund	43040	2200	13000	32240	14770	17470	1430	9820	3100	29120	3120
Malmö	36540	2200	10440	28300	16180	12120	1160	9820	3100	30260	-1960
Osby	38680	2200	11420	29460	6670	22790	1310	9800	3040	20820	8640
Perstorp	40220	2200	11730	30690	6900	23790	1260	9810	3070	21040	9650
Staffanstorp	44320	2200	12760	33760	13240	20520	1380	9820	3050	27490	6270
Svedala	42150	2200	12250	32100	12680	19420	1440	9820	3070	27010	5090
Trelleborg	39740	2200	11480	30460	11650	18810	1350	9790	3050	25840	4620
Vellinge	46600	2200	13440	35360	15610	19750	1340	9820	3050	29820	5540
Ö Göinge	39450	2200	11570	30080	7570	22510	1250	9800	3040	21660	8420

*) Räntor, amortering, driftskostnader, fastighetsskatt och hemförsäkring

***) Mat, kläder, hygien, hälsovård, sport, fritid, lokala resor, fackavgift, olycksfallsförsäkring, tv, telefon, dagstidning, förbrukningsvaror och

Bilaga 4

Bruttoinkomst		Kommunalskatt inkl kyrkoavgift		Nettoinkomst		Huspriser	
	Kr/mån		Kronor		Kr/mån		Kronor
Malmö	36 540	Vellinge	29,94	Malmö	26 100	Bromölla (Näsum)	610 000
Hörby	36 940	Kävlinge	30,10	Hörby	26 500	Osby	715 000
Osby	38 680	Lomma	30,62	Osby	27 260	Perstorp	760 000
Höör	38 740	Staffanstorp	30,99	Höör	27 370	Ö Göinge	875 000
Hässleholm	38 820	Eslöv	31,50	Hässleholm	27 550	Hässleholm	1 030 000
Ö Göinge	39 450	Burlöv	31,51	Ö Göinge	27 880	Hörby	1 400 000
Trelleborg	39 740	Svedala	31,76	Kristianstad	28 170	Höör	1 400 000
Eslöv	39 870	Hörby	31,79	Trelleborg	28 260	Kristianstad	1 550 000
Kristianstad	39 920	Helsingborg	31,81	Perstorp	28 490	Eslöv	1 850 000
Burlöv	39 940	Trelleborg	31,96	Eslöv	28 510	Kävlinge	1 900 000
Perstorp	40 220	Perstorp	32,18	Burlöv	28 550	Trelleborg	1 900 000
Helsingborg	40 800	Malmö	32,20	Helsingborg	29 000	Svedala (Bara)	2 100 000
Bromölla	41 650	Hässleholm	32,27	Bromölla	29 010	Staffanstorp	2 250 000
Svedala	42 150	Ö Göinge	32,49	Svedala	29 900	Lomma	2 600 000
Lund	43 040	Kristianstad	32,52	Lund	30 030	Lund	2 600 000
Kävlinge	43 790	Höör	32,64	Staffanstorp	31 560	Helsingborg	2 750 000
Staffanstorp	44 320	Osby	32,82	Kävlinge	31 580	Vellinge	2 750 000
Vellinge	46 600	Lund	32,85	Vellinge	33 160	Burlöv	2 850 000
<u>Lomma</u>	<u>51 520</u>	<u>Bromölla</u>	<u>33,22</u>	<u>Lomma</u>	<u>35 450</u>	<u>Malmö (Öster/Videdal)</u>	<u>3 000 000</u>
Genomsnitt	41 200	Genomsnitt	31,85	Genomsnitt	29 180	Genomsnitt	1 840 000
Median	39 940	Median	31,96	Median	28 510	Median	1 900 000

Uppvärmning (el)		Hemförsäkring		Sophämtning		Vatten o avlopp (225 m ³ /år)	
	Kr/år		Kr/år		Kr/år		Kr/år
Trelleborg	27 510	Osby	3 420	Burlöv	960	Burlöv	3 040
Kristianstad	27 560	Ö Göinge	3 420	Malmö	960	Lund	3 630
Bromölla	28 050	Hässleholm	3 510	Lomma	1 390	Malmö	3 670
Staffanstorp	28 580	Perstorp	3 510	Trelleborg	1 480	Kristianstad	3 900
Helsingborg	29 050	Bromölla	3 520	Staffanstorp	1 490	Vellinge	4 030
Hörby	29 330	Kristianstad	3 520	Hässleholm	1 620	Helsingborg	4 180
Eslöv	29 330	Hörby	3 800	Vellinge	1 710	Höör	4 260
Lund	29 660	Eslöv	3 930	Svedala	1 730	Svedala	4 260
Lomma	29 660	Lund	4 030	Kävlinge	1 760	Bromölla	4 490
Höör	30 340	Kävlinge	4 140	Eslöv	1 770	Hässleholm	4 870
Malmö	30 350	Svedala	4 150	Hörby	1 770	Staffanstorp	5 040
Burlöv	30 350	Höör	4 200	Höör	1 770	Kävlinge	5 230
Hässleholm	30 570	Lomma	4 260	Helsingborg	1 840	Trelleborg	5 730
Osby	30 570	Trelleborg	4 300	Osby	1 940	Lomma	5 960
Perstorp	30 570	Staffanstorp	4 390	Ö Göinge	1 940	Eslöv	6 020
Svedala	30 570	Burlöv	4 520	Lund	1 980	Osby	6 170
Vellinge	30 570	Helsingborg	4 690	Perstorp	2 080	Perstorp	6 250
Kävlinge	30 820	Malmö	4 960	Kristianstad	2 140	Hörby	6 530
<u>Ö Göinge</u>	<u>31 370</u>	<u>Vellinge</u>	<u>5 000</u>	<u>Bromölla</u>	<u>2 560</u>	<u>Ö Göinge</u>	<u>7 770</u>
Genomsnitt	29 730	Genomsnitt	4 070	Genomsnitt	1 730	Genomsnitt	5 000
Median	30 340	Median	4 140	Median	1 770	Median	4 870

Driftskostnader inkl hemförsäkr Boende

	Kr/mån		Kr/mån
Kristianstad	3 100	Bromölla	5 920
Bromölla	3 220	Osby	6 670
Burlöv	3 240	Perstorp	6 900
Trelleborg	3 250	Ö Göinge	7 570
Lund	3 270	Hässleholm	7 940
Staffanstorp	3 290	Höör	9 570
Helsingborg	3 310	Hörby	9 730
Malmö	3 330	Kristianstad	9 950
Höör	3 380	Eslöv	11 600
Hässleholm	3 380	Trelleborg	11 650
Svedala	3 400	Kävlinge	11 900
Eslöv	3 420	Svedala	12 680
Lomma	3 440	Stafanstorp	13 240
Vellinge	3 440	Lund	14 770
Kävlinge	3 500	Lomma	14 940
Osby	3 510	Helsingborg	15 390
Perstorp	3 540	Vellinge	15 610
Hörby	3 540	Burlöv	15 660
<u>Ö Göinge</u>	<u>3 700</u>	<u>Malmö</u>	<u>16 180</u>
Genomsnitt	3 380	Genomsnitt	11 470
Median	3 380	Median	11 650

Kvar efter boende

	Kr/mån
Malmö	12 120
Burlöv	15 090
Helsingborg	15 810
Lund	17 460
Trelleborg	18 810
Hörby	18 970
Svedala	19 420
Eslöv	19 120
Vellinge	19 760
Höör	19 990
Kristianstad	20 410
Staffanstorp	20 520
Hässleholm	21 800
Kävlinge	21 870
Ö Göinge	22 510
Lomma	22 710
Osby	22 800
Perstorp	23 790
<u>Bromölla</u>	<u>25 290</u>
Genomsnitt	19 910
Median	19 990

Barnomsorg

	Kr/mån
Malmö	1 160
Eslöv	1 200
Helsingborg	1 220
Höör	1 220
Ö Göinge	1 250
Hörby	1 260
Kristianstad	1 260
Lomma	1 260
Perstorp	1 260
Bromölla	1 280
Osby	1 310
Vellinge	1 340
Trelleborg	1 350
Kävlinge	1 370
Staffanstorp	1 380
Burlöv	1 400
Hässleholm	1 410
Lund	1 430
<u>Svedala</u>	<u>1 440</u>
Genomsnitt	1 310
Median	1 280

Barnomsorg		Bilförsäkring		Dagstidning		Summa utgifter	
Ink 40 000 kr/mån	Kr/mån		Kr/år		Kr/mån		Kr/mån
Eslöv	1 200	Bromölla	4 200	Trelleborg	150	Bromölla	20 010
Helsingborg	1 200	Kristianstad	4 390	Bromölla	160	Osby	20 820
Lomma	1 200	Kävlinge	4 420	Hässleholm	160	Pertorp	21 040
Bromölla	1 230	Lomma	4 530	Kristianstad	160	Ö Göinge	21 660
Höör	1 260	Osby	4 600	Osby	160	Hässleholm	22 220
Ö Göinge	1 260	Ö Göinge	4 600	Ö Göinge	160	Höör	23 650
Kristianstad	1 270	Hörby	4 770	Eslöv	170	Hörby	23 850
Malmö	1 270	Trelleborg	4 770	Helsingborg	170	Kristianstad	24 030
Vellinge	1 280	Höör	4 771	Hörby	170	Kävlinge	26 110
Kävlinge	1 300	Staffanstorps	4 780	Höör	170	Eslöv	25 680
Perstorp	1 300	Vellinge	4 780	Perstorp	170	Trelleborg	25 840
Staffanstorps	1 320	Eslöv	4 990	Burlöv	180	Svedala	27 010
Osby	1 350	Hässleholm	4 990	Kävlinge	180	Staffanstorps	27 490
Hörby	1 360	Svedala	4 990	Lomma	180	Lomma	29 050
Lund	1 360	Perstorp	5 010	Lund	180	Lund	29 120
Trelleborg	1 360	Lund	5 270	Malmö	180	Helsingborg	29 610
Svedala	1 380	Malmö	5 280	Staffanstorps	180	Vellinge	29 820
Burlöv	1 400	Burlöv	5 440	Svedala	180	Burlöv	29 990
Hässleholm	1 450	<u>Helsingborg</u>	<u>6 440</u>	<u>Vellinge</u>	<u>180</u>	<u>Malmö</u>	<u>30 260</u>
Genomsnitt	1 300	Genomsnitt	4 900	Genomsnitt	170	Genomsnitt	25 650
Median	1 300	Median	4 780	Median	170	Median	25 840

**Kvar efter
nödvändiga utgifter**

	Kr/mån
Malmö	-1 960
Burlöv	760
Helsingborg	1 590
Lund	3 120
Trelleborg	4 620
Hörby	4 850
Eslöv	5 040
Svedala	5 090
Vellinge	5 550
Höör	5 910
Staffanstorps	6 270
Kristianstad	6 330
Hässleholm	7 520
Kävlinge	7 660
Ö Göinge	8 420
Lomma	8 600
Osby	8 650
Pertorp	9 650
<u>Bromölla</u>	<u>11 200</u>
Genomsnitt	5 730
Median	5 910

Folkmängd 31/12 2005

Pertorp	6 886
Bromölla	12 098
Osby	12 600
Ö Göinge	13 991
Hörby	14 274
Höör	14 604
Burlöv	15 320
Svedala	18 716
Lomma	18 854
Staffanstorps	20 602
Kävlinge	26 704
Eslöv	30 087
Vellinge	31 722
Trelleborg	39 830
Hässleholm	49 148
Kristianstad	75 915
Lund	102 257
Helsingborg	122 062
<u>Malmö</u>	<u>271 271</u>
Totalt	896 941

**Antal årslöner för att köpa
Sverigevillan**

Bromölla	1
Osby	2
Perstorp	2
Ö Göinge	2
Hässleholm	2
Höör	3
Hörby	3
Kristianstad	3
Kävlinge	4
Eslöv	4
Trelleborg	4
Svedala	4
Lomma	4
Staffanstorps	4
Vellinge	5
Lund	5
Helsingborg	6
Burlöv	6
<u>Malmö</u>	<u>7</u>
Genomsnitt	6
Median	4