

ATT BO OCH LEVA I MÄLARDALEN

En jämförelse med 12 kommuner
i och runt Mälardalen



december 2025

Analysrapport av



Innehållsförteckning

Syfte och förutsättningar	2
Sammanfattning	3
Boende	5
Hushållets Inkomster.....	5
Hushållets utgifter för boende och övriga nödvändiga utgifter.....	9
Summering.....	21
Appendix om hushållens skuldsättning.....	23
Bakgrund och förutsättningar.....	28
Definitioner.....	30
Källor.....	31
Bilagor.....	30

Syfte och förutsättningar

Syftet med denna rapport är att beräkna ett hushålls disponibla inkomster, kostnader för bostad och andra nödvändiga kostnader för att jämföra hushållets ekonomi efter nödvändiga utgifter. Vi har valt i denna rapport att exemplifiera en barnfamilj med två vuxna och två barn. Jämförelsen sker mellan 12 kommuner i och runt Mälardalen. Kommunerna är; Arboga, Kungsör, Eskilstuna, Örebro, Köping, Enköping, Uppsala, Västerås, Strängnäs, Vallentuna, Lidingö och Täby.

Disponibla inkomster beräknas genom att summera förvärvsinkomst med avdrag för inkomstskatt och därtill lägga till barnbidrag. Beräkningar har skett av nödvändiga utgifter, som består av utgifter för boende i form av ränta (efter ränteavdrag) och amortering enligt regelverk samt övriga utgifter för boende som värme, el, vatten och avlopp, avfall och fastighetsavgift. Därtill finns för hushållet individuella eller gemensamma nödvändiga utgifter. Dessa består av; barnomsorg, mat, kläder och skor, fritid och lek, mobiltelefon, personlig hygien, barn- och ungdomsförsäkring, övrig barnutrustning, förbrukningsvaror, hemutrustning, internet- och mobilabonnemang, övriga medietjänster, hemförsäkring samt lokala resor. Beräkningar av övriga nödvändiga kostnader för bostad och andra hushållskostnader sker genom lokala priser eller avgifter, alternativt Konsumentverkets hushållskostnader 2025.

Summa disponibla inkomster och nödvändiga utgifter blir **”kvar efter nödvändiga utgifter”**.

Hushållet och boende

Rapporten bygger på ett hushåll som består av en man på 38 år och en kvinna på 35 år med två gemensamma barn (6 och 4 år). De bor i en villa (småhus och äger fastigheten) med en genomsnittlig boyta för sammanboende med två barn i småhus (ägende) enligt SCB.

Samtliga inkomster, utgifter eller värden har beräknats i 2025 års prisnivå. Officiella uppgifter för förvärvsinkomst finns till och med år 2023. För åren 2024 och 2025 har antagits en generell ökning med +4,1% (2024) och +3,4% (2025), enligt Medlingsinstitutet, för beräkning av 2025 års lönenivå. Värdet av boende (villan) sker genom att multiplicera värdet per kvadratmeter enligt Svensk Mäklarstatistik, senaste 12 månader per september 2025 med genomsnittlig boyta per kommun. Detta ger en rimlig jämförelse av boendekostnader mellan kommuner, men kan dock underskatta värdet av tomt/mark.

Sammanfattning

Att leva och bo är centralt i alla människors liv. Denna rapport belyser en barnfamiljs hushållsekonomi i 12 kommuner i och runt Mälardalen. Vi har valt att exemplifiera en barnfamilj med två vuxna och två barn, och belyser disponibla inkomster, utgifter för bostad och andra nödvändiga utgifter för att få fram "kvar efter nödvändiga utgifter" i olika kommuner. Rapporten bygger på ett antal antaganden bl.a. att hushållet har en genomsnittlig inkomst (median) samt äger en fastighet till ett uppskattat marknadsvärde med 75 procents belåning och har en genomsnittlig ränta per september 2025 (2,88%).

De senaste årens ränteförändringar och allmän prisuppgång har ordentligt påverkat hushållens ekonomi. Utgifter för räntor har gått upp, andra utgifter för boende samt övriga nödvändiga individuella och gemensamma kostnader för hushållen har också stigit rejält (inflation) under de senaste åren.

En annan väsentlig faktor för hushåll är de regler som numera finns kring bolån i Sverige. Redan vid en belåning över 70% stiger amortering från 1 procent till 2 procent, och därtill finns regeln att om skulder är större än 4,5 gånger bruttoinkomst (före skatt) ska ytterligare 1 procent amorteras. Detta gör att konsekvenserna blir stora vid en belåning över 70 procent av bostadens marknadsvärde.

Vår analys visar att kommunerna i Västra Mälardalen relativt gynnas av de senaste årens utveckling. Många utgifter för ett hushåll är relativt jämförbara mellan kommunerna, som t.ex. barnomsorg, bil och mat. Trots betydande skillnader i inkomster mellan kommunerna, minskar eller försvinner de efter att allt nödvändigt är betalt. Detta beror framförallt på skuldsättning (räntor och amortering).

Även om disponibla inkomster är klart högre i Stockholm och andra större städer, så kompenseras det i mindre och medelstora kommuner av klart lägre bostadspriser och därmed också normalt klart lägre skuldsättning. Den kommun som kommer bäst ut ur vår jämförelse mellan 12 kommuner i och runt Mälardalen är **Kungsörs kommun**. Med dagens boendepriiser, räntor och amortering har en barnfamilj i Kungsör mest kvar efter nödvändiga utgifter. Primärt beroende på hyggliga inkomster och näst lägst utgifter för bostad. Andra kommuner som kommer högre i vår analys är Köping, Västerås, Arboga och Strängnäs.

Lägst i jämförelsen är Lidingö, som helt beror på högre utgifter för räntor och amortering. Med en medianinkomst finns inga möjligheter att en barnfamilj med dagens normala belåning (75%) kan hantera utgifter för en bostad på Lidingö. Lägre utfall har också Täby och Uppsala.

Det finns förslag om förändringar av amorteringskrav och bolånetak. När nya regler enligt ovan är på plats så påverkas det inkomstbaserade amorteringskravet på 1% extra på lån över 4,5 gånger bruttoinkomsten. I denna rapport påverkas därför kommunerna; Uppsala, Vallentuna, Lidingö och Täby. Mest påverkas Lidingö med +8 750 kronor per månad. Övriga tre kommuner påverkas med Täby (5 494 kronor per månad), Vallentuna (3 556 kronor per månad) och Uppsala (3 275 kronor per månad). Även efter denna förändring har Kungsör mest kvar efter nödvändiga utgifter, men med Vallentuna som ny nummer 2 och med Täby som ny nummer 3.

Med dagens räntenivå och bostadspriser finns det uppenbara fördelar med kommuner i Västra Mälardalen, som Kungsör och Köping genom mer kvar efter nödvändiga utgifter för hushåll. Därtill med en klart lägre skuldsättning, vilket också minskar hushållens finansiella och långsiktiga risker.

Att bo och leva i Mälardalen

Att bo och leva är centralt i alla människors liv. De senaste årens prisinflation, högre och historiskt mer normala boräntor, men också högre disponibla inkomster har påverkat många familjer. Westnova Management har analyserat nuläget per 2025 för en barnfamilj i en jämförelse mellan 12 kommuner i och runt Mälardalen. Enligt rapporten har en barnfamilj i Kungsörs kommun fortsatt mest kvar efter nödvändiga utgifter.

I november 2025 genomförde återigen analysföretaget Westnova Management AB en analys om en barnfamiljs hushållsekonomi i 12 kommuner i och runt Mälardalen. Analysen har valt att exemplifiera en barnfamilj med två vuxna och två barn, och analysen belyser disponibla inkomster, utgifter för bostad och andra nödvändiga utgifter för att få fram "kvar efter nödvändiga utgifter" i 12 olika kommuner. Analysen bygger på ett antal antaganden bl.a. att hushållet har en genomsnittlig inkomst (median) samt äger en fastighet till ett uppskattat aktuellt marknadsvärde med 75 procents belåning och har en genomsnittlig ränta per september 2025 (2,88%).

Även om disponibla inkomster är klart högre i Stockholm och andra större städer, så kompenseras det i mindre och medelstora kommuner av klart lägre bostadspriser, och därmed normalt lägre skuldsättning. Många utgifter för ett hushåll är relativt jämförbara mellan kommunerna, som t.ex. barnomsorg, bil, mat och ett antal andra övriga nödvändiga utgifter. Trots betydande skillnader i inkomster mellan kommunerna, minskar eller försvinner de efter att allt nödvändigt är betalt. Viktiga faktorer är räntor och amortering enligt gällande regelverk.

Den kommun som kommer bäst ut ur vår jämförelse mellan 12 kommuner i och runt Mälardalen är **Kungsörs kommun**. Med 2025 års priser för boende och andra nödvändiga utgifter har en barnfamilj mest kvar efter nödvändiga utgifter i Kungsör (12 005 kronor per månad). Primärt beroende på hyggliga inkomster och lägst utgifter för bostad. Andra kommuner som kommer högre i vår analys är Köping, Västerås, Arboga och Strängnäs.

Utvecklingen sedan föregående analys per november 2023 är positiv för hushållen. Hushållens inkomster ökar med antagna +7,6%, vilket är medlingsinstitutets prognos för 2024 och 2025. Disponibla inkomster ökar med c:a +9% i genomsnitt, trots oförändrat barnbidrag. De senaste två årens lägre boräntor minskar räntebetalningar efter skatt med i genomsnitt (viktning efter antalet invånare) 28 Tkr per år. Högre marknadspris på bostäder med i genomsnitt +6,0% ökar amortering med i genomsnitt 5 Tkr per år, men totala utgifter för ränta och amortering minskar ändå med c:a 8 procent. Minskning är relativt jämt fördelad mellan kommunerna.

Bland övriga utgifter för boende har fjärrvärme samt vatten och avlopp stigit i snitt med c:a +23% och totalt har övriga utgifter för boende ökat med i snitt +12%. Högst ökning bland övriga utgifter för boende finns i Strängnäs med +26% de senaste två åren eller utgifter på totalt 75 Tkr. Lägst ökning är i Örebro (+2,8%) och Eskilstuna (+4,7%). Det är alltså betydande skillnader mellan olika kommuner. Bland övriga utgifter i form av barnomsorg, bil och övriga nödvändiga utgifter finns en normal ökning för barnomsorg på +8,4% och övriga nödvändiga utgifter med c:a +6%, som bygger på Konsumentverkets beräkning för hushållskostnader under 2025. Det är främst utgifter för mat som för denna familj har ökat med c:a 2 000 kronor per månad eller +19%.

Eftersom hushållets inkomster har ökat mer än nödvändiga utgifter så ökar denna familj sin "kvar efter nödvändiga utgifter". I exempel Kungsör med +3 536 kronor till 12 005 kronor per månad. De allra flesta kommuner i denna analys förbättrar detta belopp med mellan 2 500 – 4 000 kr per månad. Störst förbättring har Stockholmskommunerna Lidingö och Täby, som trots detta har lägsta summan kvar efter nödvändiga utgifter. Detta beror på höga bostadspriser med därmed höga amorteringar.

Med dagens räntenivå och bostadspriser finns det uppenbara fördelar med kommuner i Västra Mälardalen (Arboga, Kungsör och Köping) genom att det blir mer kvar efter nödvändiga utgifter för hushåll samt med en klart lägre skuldsättning, vilket minskar hushållens finansiella och långsiktiga risker.

Resultat av analys

Boende

Priser

Priset för ett hus på Lidingö är ungefär 6,3 gånger högre än priset i Kungsör.

Snittpriset för ett hus (småhus, villa) varierar mellan olika kommuner. Bland de tolv kommunerna i denna rapport har huset i Kungsör det lägsta priset med 2,2 Mkr. I övriga kommuner i Mälardalen, väster om eller vid Mälaren, varierar priset mellan 2,7 Mkr i Arboga och Köping samt 4,4 Mkr i Strängnäs.

Prisnivåerna i Uppsala och i kommunerna runt Stockholm är dock betydligt högre. Uppsala har ett pris på 5,2 Mkr och kommunerna i Stockholmsområdet finns exemplen Vallentuna 5,7 Mkr, Täby 8,8 Mkr och allra högst i denna jämförelse är Lidingö med 14,0 Mkr.

Snittpris enligt antaganden i denna rapport, för en villa (småhus, permanentbostad, ej tomträtt) i Sverige per september 2025 var c:a 4,1 Mkr (småhus 132 kvm x 31 284 kr/kvm).

Boende

Resultaten visar att hushållen i de 12 kommunerna avsätter mellan 19 och 71 procent av disponibel inkomst till boendet i form av räntor, amorteringar samt direkta kostnader för boendet. I kommunerna i Stockholmsområdet krävs en betydligt större ekonomisk uppoffring (och risk) för hushållets boende. Det gäller t.ex. familjen på Lidingö, som avsätter hela 71 procent av disponibla inkomst till boendet. För familjen i Täby och Uppsala tar boendet 46 respektive 37 procent av disponibla inkomster. Driftkostnaderna uppvisar lokala skillnader, men huspris och skuldsättning betyder naturligtvis mest.

Genomsnittlig boyta för sammanboende med två barn skiljer sig något mellan kommunerna. Högst kvadratmeter per person har Lidingö (38 kvm) och lägst har Kungsör med 31 kvadratmeter per person. Detta antagande gör att storleken på boende varierar mellan 124 kvm (Kungsör) och 152 kvm (Lidingö).

Hushållets Inkomster

Förvärvsinkomst

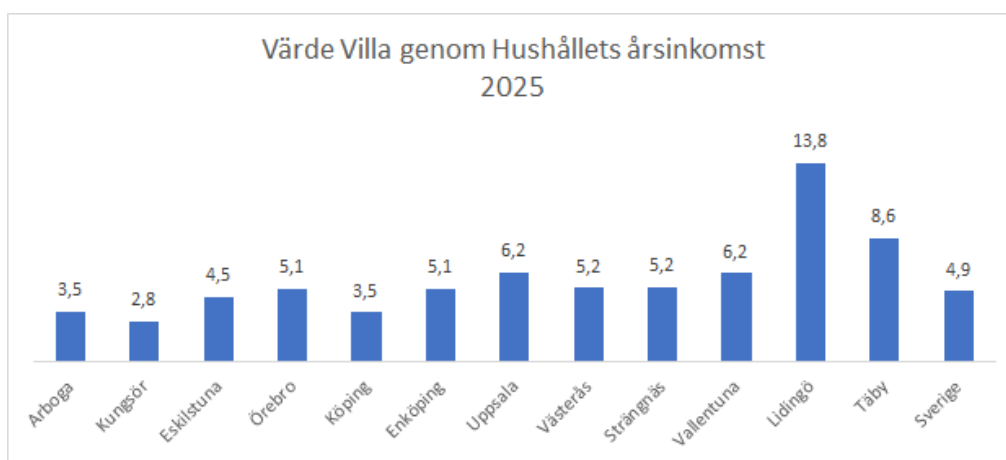
Hushållet i Täby har den högsta medianinkomsten med c:a 33% mer än hushållet i Arboga som har den lägsta förvärvsinkomsten. Skillnaden mellan hushållen är c:a 21 100 kr per månad.

Precis som villapriser skiljer sig förvärvsinkomster mellan kommunerna. Högst ligger kommunerna i Stockholmsområdet, i rapportens exempel; Täby 85 134 kr/månad, Lidingö 84 389 kr/månad och

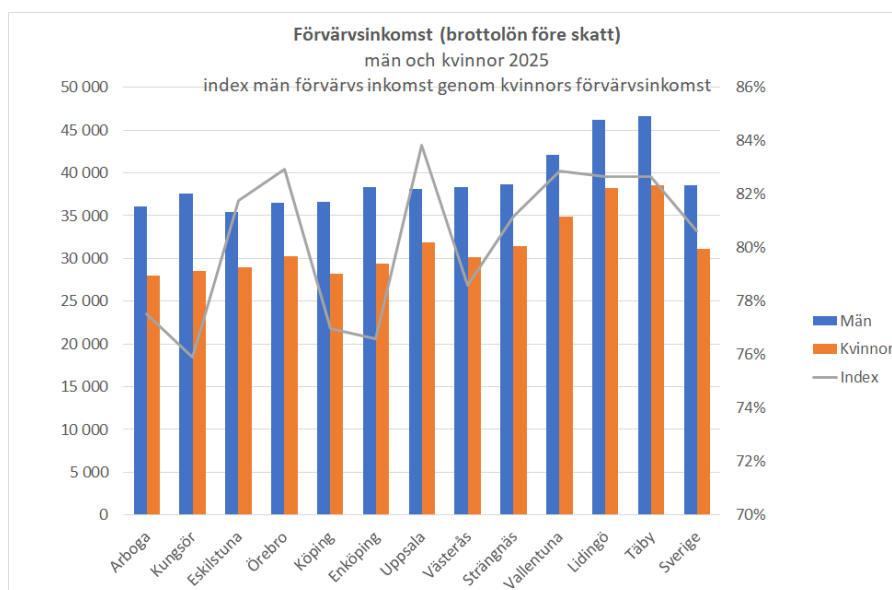
Vallentuna 76 953 kr/månad. Även Uppsala (69 984 kr/månad) ligger över medianinkomsten för Sverige som uppgick till 69 652 kr/månad för rapportens exempel på hushåll.

Lägst av de 12 kommunerna ligger Arboga (64 045 kr/månad), Eskilstuna (64 359 kr/månad) och Köping (64 772 kr/månad). För kommunerna i Mälardalen är spridningen av medianinkomsten mindre, exempelvis Strängnäs (70 064 kr/månad), Västerås (68 468 kr/månad) och Enköping (67 777 kr/månad). Universitetsstaden Örebro är väl i nivå med Mälardalen (66 781 kr/månad).

På grund av allt högre huspriser måste hushållen dock betala allt mer i relation till inkomster. Mest betalar hushållen på Lidingö med 13,8 (14,7) gånger hushållens förvärvsinkomst. Därefter kommer Täby (8,6 gånger) och Uppsala (6,2 gånger). Lägst ligger Kungsör (2,8 gånger), Köping (3,5 gånger) och Arboga (3,5 gånger). Snittet för Riket är att hushåll betalar 4,9 x hushållets förvärvsinkomst (före skatt) för sin bostad.



Skillnaden mellan männens och kvinnornas inkomster är störst i Kungsör (kvinnors inkomst är 76% av männens inkomst), Enköping (77%) och Köping (77%). Skillnaden är minst i Uppsala (84%), Strängnäs (83%) och Vallentuna (83%).

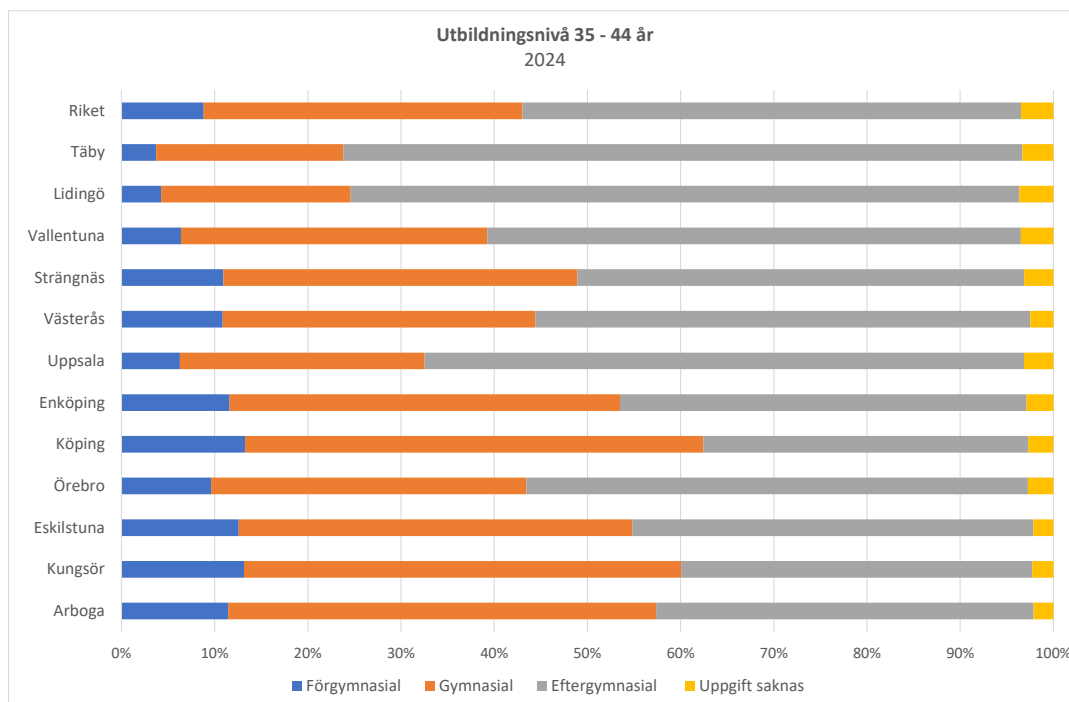


Den långsiktiga trenden är dock att löneskillnader mellan män och kvinnor minskar över tiden. Under perioden 2000 - 2023 (utfall) har skillnaden i Sverige (**för rapportens typ av hushåll**) minskat från 73% till 81% eller - 8 procentenheter. Störst är ökningen (i procentenheter) i Stockholmsområdet med

kommunerna Täby (+21%), Lidingö (+16%) och Vallentuna (+16%). Minst är förändringen i Kungsör (+3%), Arboga (+5%) och Enköping (+5%).

En delförklaring till olika förvärvsinkomster mellan de 12 kommunerna kan vara olika utbildningsnivå. Högst är utbildningsnivån i Täby och på Lidingö med 73% respektive 72% av befolkningen mellan 35 - 44 år har en eftergymnasial utbildning. Även Uppsala av naturliga skäl ligger högre med 64%.

Lägst återfinns kommunerna i Västra Mälardalen med t.ex. Köping på 35% av befolkningen.



Uppgifter för förvärvsinkomst finns till och med år 2023. För åren 2024 och 2025 har antagits (generellt för alla 12 kommuner) en ökning med +4,1% (2024) och +3,4% (2025) för beräkning av 2025 års nivå, enligt preliminära utfall för 2024 - 2025 från Medlingsinstitutet.

Barnbidrag

Hushållet har två barn, fyra och sex år, och erhåller barnbidrag med 2 650 kr per månad.

Inkomstskatt

Skillnaden mellan den högsta och lägsta utdebiteringen av de 12 kommunerna i analysen är 3 kronor och 66 öre.

Den genomsnittliga kommunalskatten (kommun och region) i hela Sverige var år 2025 32,41 kronor exkl. kyrkoavgift. De tolv kommuner som är med i denna studie har ett viktat genomsnitt på 32,18 kronor exkl. kyrkoavgift.

Utdebitering med en kommunalskatt exkl. kyrkoavgift under 30 kronor har Täby med 29,93 och Lidingö 29,72. Högsta utdebitering har Arboga (33,29), Enköping (33,05) och Köping (33,04), alla med en utdebitering över 33 kronor.

	2023	2024	2025
Kommunalskatt* exkl. kyrkoavgift	%	%	%
Arboga	33,29	33,29	33,29
Enköping	33,05	33,05	33,05
Köping	33,04	33,04	33,04
Kungsör	32,91	32,91	32,91
Örebro	32,90	33,65	33,65
Eskilstuna	32,85	32,85	32,85
Uppsala	32,85	32,85	32,85
Västerås	31,24	31,24	31,24
Strängnäs	32,50	32,50	32,50
Vallentuna	30,98	31,28	31,28
Lidingö	29,92	30,22	29,72
Täby	29,63	29,93	29,93
	VIKTAT	32,21	32,18
Sverige	32,24	32,37	32,41

Nettoinkomst

När inkomstskatten beaktas minskar skillnaden mellan kommunerna. Skillnaden i förvärsinkomst för hushållet mellan Täby och Arboga på 21 088 kronor (före skatt) per månad, minskar till 17 114 kronor per månad efter skatt.

När hänsyn tagits till förvärsinkomst, statlig och kommunal inkomstskatt minskar skillnaden mellan kommunerna. Skillnaden i bruttoinkomst för hushållet mellan Täby och Arboga på 21 088 kronor per månad minskar till 17 114 kronor per månad efter skatt, eller 3 974 kronor per månad. Det gäller även för Eskilstuna (4 266 kronor per månad) och Köping (4 213 kronor per månad) vid en jämförelse med Täby.

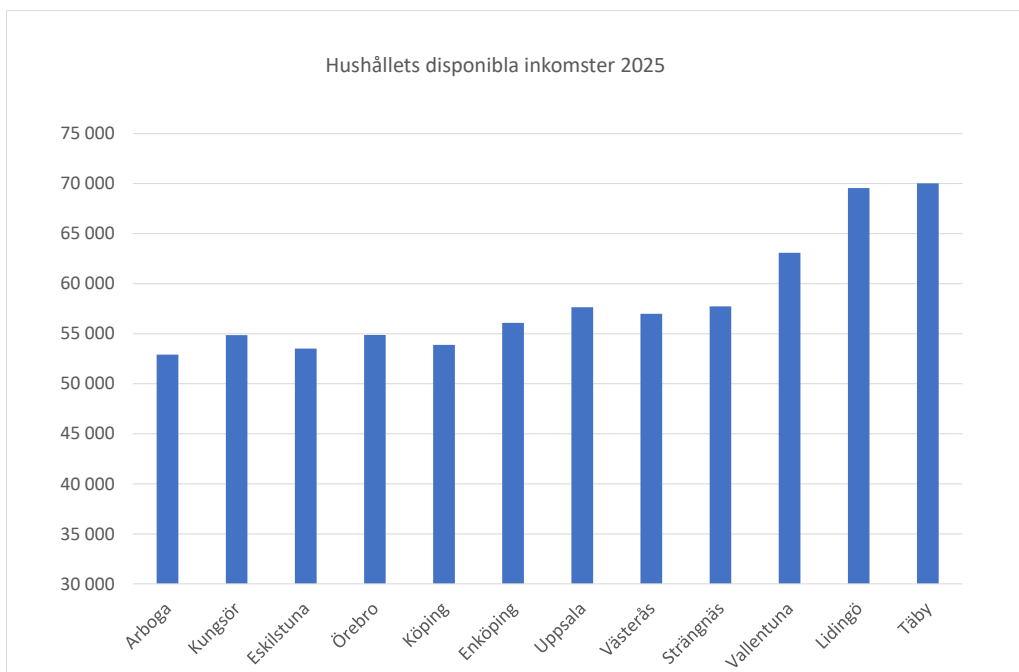
I ingen av kommunerna betalas statlig skatt. För inkomståret 2025 var skiktgränsen (beskattningsbar förvärsinkomst efter grundavdrag) 625 800 kronor eller drygt 52 000 kr per månad.

Disponibel inkomst

Kommunernas inbördes placering är desamma för nettoinkomst och disponibel inkomst. Den disponibla inkomsten för hushåll, mätt som medianinkomsten efter skatt plus barnbidrag, uppgår i genomsnitt till 58 138 kronor per månad.

I denna undersökning utgörs den disponibla inkomsten av hushållets nettoinkomst (förvärsinkomster minus inkomstskatter) med tillägg för två barnbidrag på 2 650 kronor per månad (2 x 1 325 kronor)

Då barnbidraget är lika för alla hushåll oavsett inkomst är ordningen lika mellan nettoinkomst och disponibel inkomst. De disponibla inkomsterna som skall täcka familjernas fasta och rörliga/löpande kostnader samt sparande varierar mellan 70 029 kronor per månad i Täby och 52 914 kronor per månad i Arboga. En familj i Täby har därmed 32,3 procent högre disponibel inkomst än en familj i Arboga.

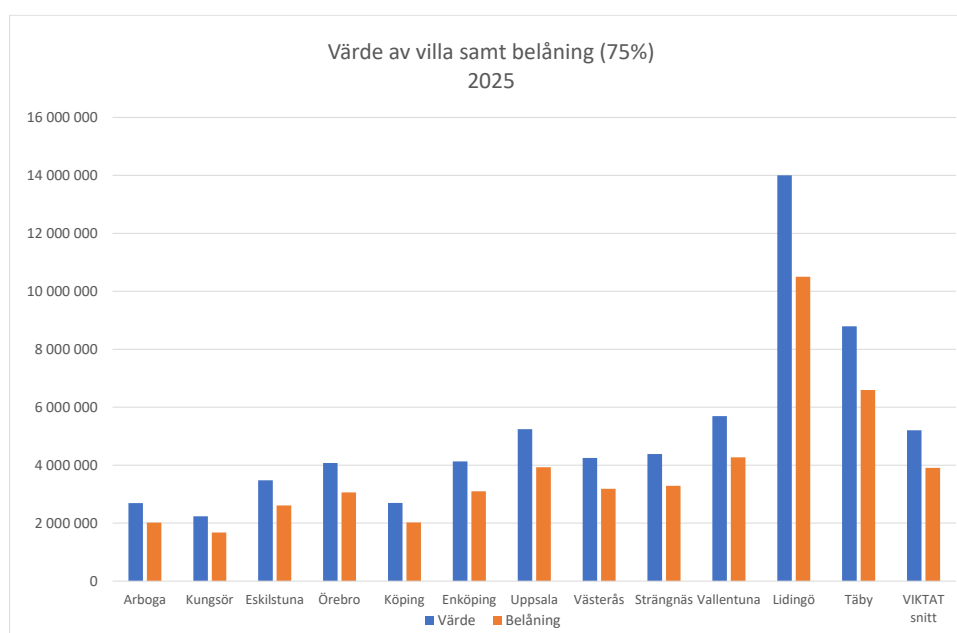


Hushållets utgifter för boende och övriga nödvändiga utgifter

Lån och finansiering

Förutsättningen för rapporten är för lån och finansiering är;

- att hushållet har 75 procents belåning.
- betalar en bruttoränta enligt aktuella räntor per september 2025 (ränta 2,88%) enligt SCB.
- Amortering sker generellt med två procent av nuvarande 75 procent belåning.
- Om lånet är större än 4,5 gånger bruttoinkomst (före skatt) ska ytterligare en procentenhet amorteras.



Enligt Finansinspektionens bolånerapport 2025 var andel av bostadsköpare med en belåningsgrad under 80% ungefär 53%, och resterande 47% hade en belåningsgrad mellan 80 – 85%. Vi använder samma procentuella amortering för samtliga kommuner och hushåll. Vi har valt i denna rapport att

inte ta någon hänsyn till att det under pandemin fanns möjlighet till amorteringsfrihet eller gjorts extraamorteringar.

Bostadspriser har en stor betydelse för hushållens boendeekonomi. Prisutvecklingen för småhus har haft en lång historisk prisuppgång, som förstärktes under en period med historiskt mycket låga nominella och reala räntor. Detta gäller särskilt i Stockholmsområdet och andra större städer.

Vi använder bolåneräntor till hushåll med lån med räntebindningstid (totalt). Eftersom en hög andel av hushållen har en rörlig ränta (3 månader) eller annan relativt kort räntebindning är räntan relevant för att beräkna räntekostnader. Vi har också använt samma bolåneränta för samtliga 12 kommuner. Det ger sannolikt en viss överskattning av räntor i Stockholmsområdet, men som bedöms balanseras av sannolikt viss underskattning av fastighetens värde (värdet av mark/tomt). De senaste årens både ränteuppgång och senare räntenedgång har ordentligt påverkat hushållens ekonomi, och naturligtvis beroende på hur hög skuldsättningen är.

Ränteutgifterna på Lidingö är över 100 000 kronor per person och år. I beräkningar av hushållens ekonomi har vi utgått ifrån att mannen och kvinnan i detta exempel delar på ränteutgifterna så att skattereduktionen kan nyttjas optimalt för hushållet.

Boende, belåning 75% och amortering

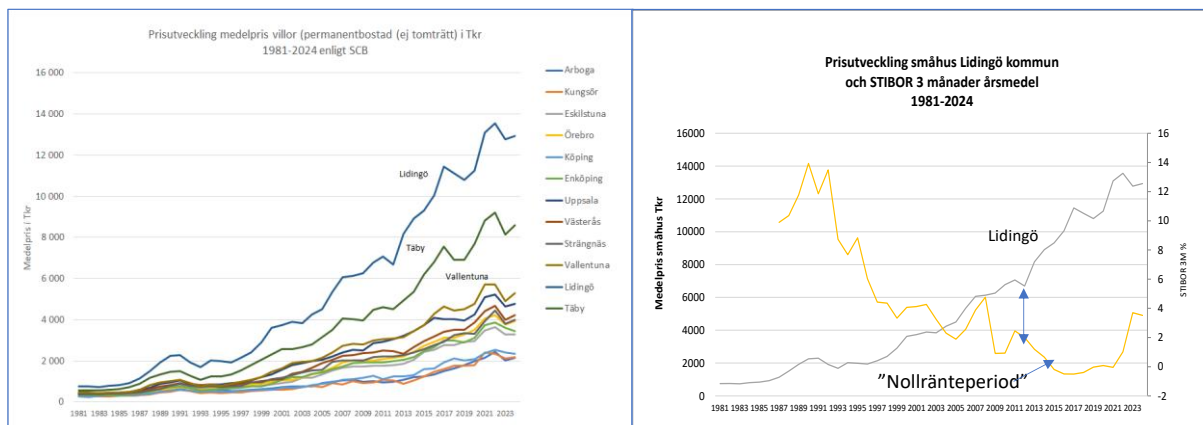
Kommun	Belåning med 75% samt 2% amortering och +1% amortering över 4,5 ggr inkomst								Summa per månad
	Värde	75% Belåning	2,88% Ränta kr	Ränta kr efter avdrag	2% Inkomst Amortering av belåning	1% Amort kr	Summa		
Arboga	2 690 760	2 018 070	58 120	40 684	40 361	2,6	0	81 046	6 754
Kungsör	2 235 472	1 676 604	48 286	33 800	33 532	2,1	0	67 333	5 611
Eskilstuna	3 479 680	2 609 760	75 161	52 613	52 195	3,4	0	104 808	8 734
Örebro	4 075 512	3 056 634	88 031	61 622	61 133	3,8	0	122 755	10 230
Köping	2 695 440	2 021 580	58 222	40 755	40 432	2,6	0	81 187	6 766
Enköping	4 126 376	3 094 782	89 130	62 391	61 896	3,8	0	124 287	10 357
Uppsala	5 240 216	3 930 162	113 189	79 232	78 603	4,7	39 302	197 137	16 428
Västerås	4 247 280	3 185 460	91 741	64 219	63 709	3,9	0	127 928	10 661
Strängnäs	4 383 824	3 287 868	94 691	66 283	65 757	3,9	0	132 041	11 003
Vallentuna	5 689 696	4 267 272	122 897	86 028	85 345	4,6	42 673	214 046	17 837
Lidingö	13 999 504	10 499 628	302 389	220 888	209 993	10,4	104 996	535 876	44 656
Täby	8 790 336	6 592 752	189 871	132 910	131 855	6,5	65 928	330 692	27 558
SNITT	5 205 040	3 903 780	112 429	79 158	78 076	4,5	22 034	179 268	14 939

Exemplet Lidingö, med det klart dyraste boendet av kommunerna och mer än 6,2 gånger högre än Kungsör, visar att skillnader för utgifter för lån i form av ränta och amorteringar blir stora mellan kommunerna. Utgifter för lån, netto (inklusive ränteavdrag och amortering) för huset på Lidingö uppgår till 44 656 kronor per månad, vilket är 39 045 kronor per månad mer än huset i Kungsör (5 611 kronor per månad). Skillnaden i disponibel inkomst är 14 702 kronor per månad mellan de två kommunerna. Medan familjen i Kungsör lägger 10,2 procent av disponibel inkomst, lägger familjen på Lidingö hela 64 procent av disponibel inkomst bara på lånen. Vilket naturligtvis inte fungerar i verkligheten.

Även Täby (39 procent av disponibel inkomst), Vallentuna (28 procent av disponibel inkomst) och Uppsala (28 procent av disponibel inkomst) har en andel över viktat snitt för de 12 kommunerna på 25,6% för utgifter för ränta och amortering som andel av disponibla inkomster.

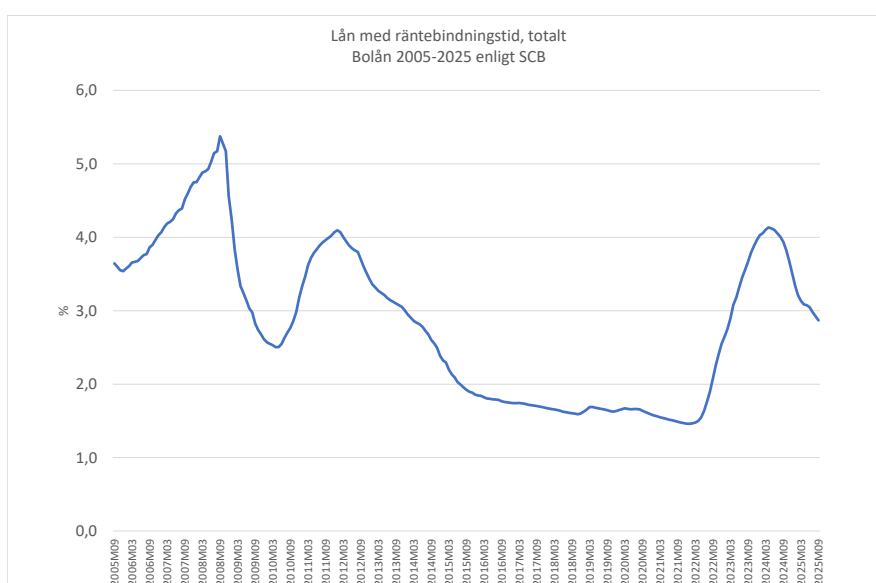
Prisutvecklingen för bostäder, som i högsta grad påverkar analysen, är hög i Stockholmsområdet, och särskilt hög i Lidingö och Täby. Lidingö har en prisutveckling, som ses i grafen nedan till höger, och som förstärks av Riksbankens "nollräntemiljö" under perioden 2015 - 2021. Lidingös befolkning ökade

också i princip som Sverige under perioden. Sverige ökade under perioden 2014 - 2024 befolkningen med +8,6% och Lidingö ökade med +6,4%. Täby och Vallentuna växte under samma period med +15,5% respektive +9,9%. Mest av de 12 kommunerna växte Uppsala +19,6% och Enköping +18%.



Ränteuppgången under 2022 – 2024 drabbade hushållen olika, och där naturligtvis skuldsättning är central. Räntan var 1,47 procent i januari 2022 och har efter en räntenedgång i denna rapport ökat till 2,88 procent per september 2025. Som högst var räntan i april 2024 med 4,13%.

Mest har det drabbat Lidingö där månadskostnaden för enbart räntan (efter skatteavdrag) ökat från 8 601 kronor per månad (1,47%) till 18 407 kronor per månad (2,88%) eller med 9 806 kronor per månad. Denna ökning motsvarar, allt i övrigt lika, 24 procent av disponibel inkomst. Ökningen för Kungsör är 2 502 kr per månad eller 4,6 procent av disponibel inkomst.



Boendets övriga kostnader

I rapporten ingår boendets övriga kostnader, vari ingår fjärrvärme, hushållsel, vatten och avlopp, avfall (sopor) och fastighetsavgift. I boendets övriga kostnader ingår dessa av mer fast karaktär, och i husägandet ingår naturligtvis ännu flera utgifter, inte minst av karaktären långsiktigt underhåll.

Hushållet antas ha fjärrvärme, vilket blir ett alltmer vanligt och önskvärt sätt att värma boende.

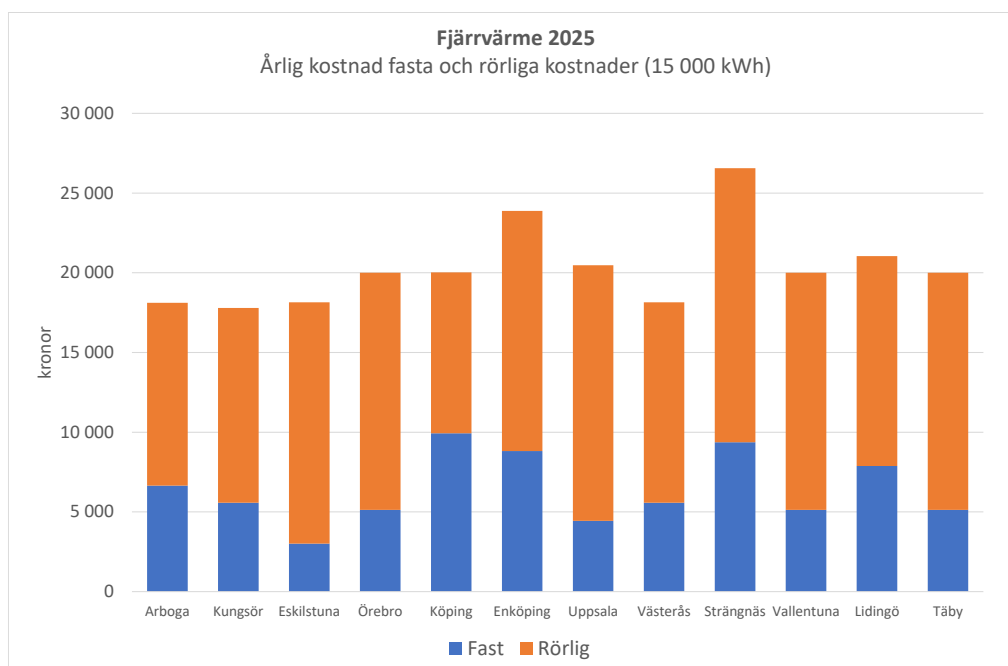
Fjärrvärme

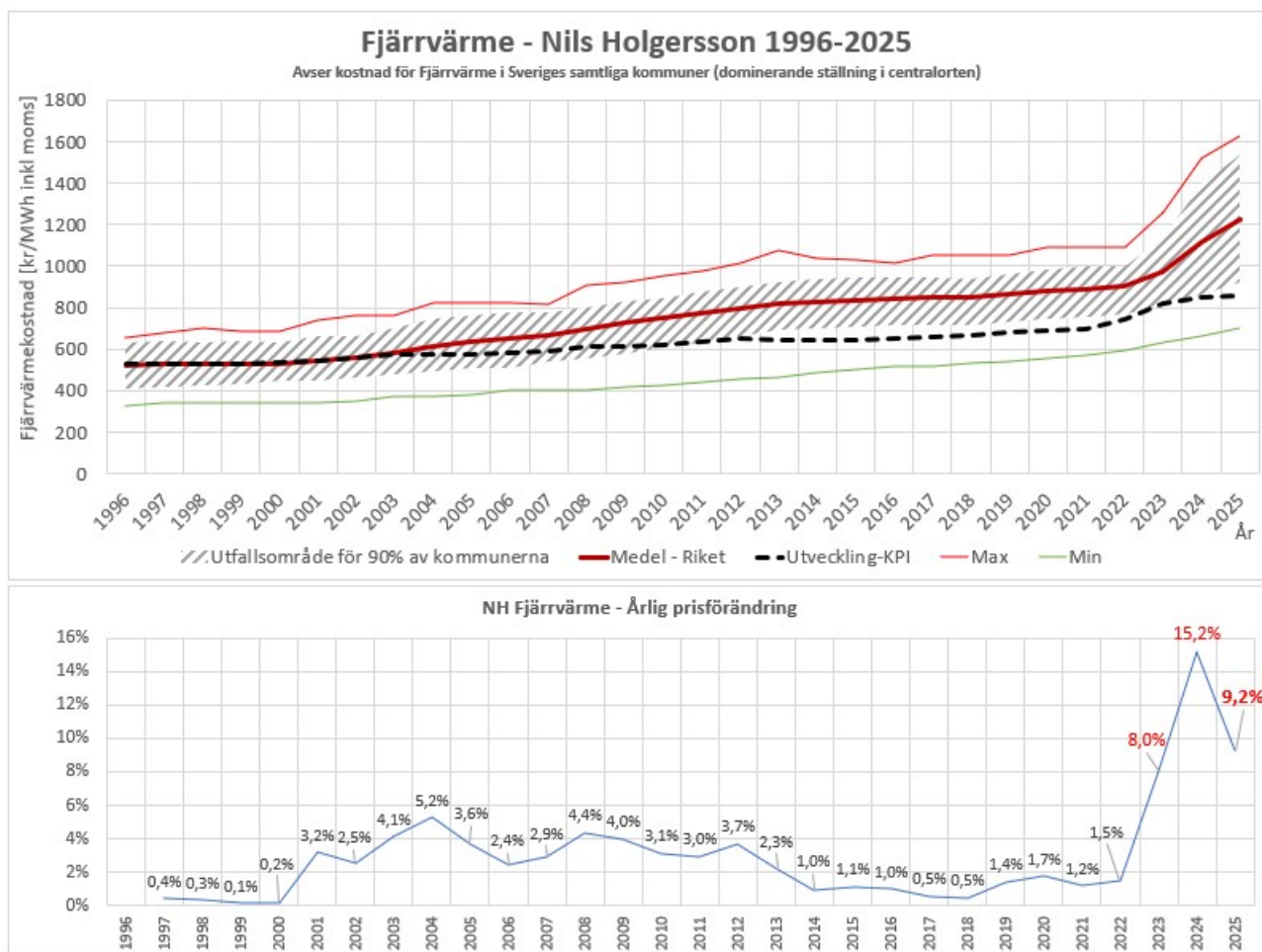
Fjärrvärme är den vanligaste uppvärmningsformen i Sverige. Ungefär hälften av all uppvärmning kommer från fjärrvärme. Hushållet antas ha fjärrvärme, förbruka 15 000 kWh, och vara kund hos lokal leverantör. Det beräknade fjärrvärmepriset består av fast pris, effektpris (fast kostnad) samt energi- och flödespris (rörlig kostnad).

Högst total kostnad för fjärrvärme per kWh har Strängnäs (19 080 kr eller 1,27 kr/kWh) följt av Vallentuna, Täby och Örebro. Leverantör i Strängnäs är Solör och i Vallentuna, Täby och Örebro är E.ON leverantör. Solör Bioenergi sticker ut i 2025 års Nils Holgersson-rapport. Av fjärrvärmebolagen med högst priser äger Solör Bioenergi samtliga tio fjärrvärmenät med högst fjärrvärmepriser i landet.

Lägst kostnad för fjärrvärme har Kungsör (17 794 kr eller 1,19 kr/kWh), Eskilstuna och Arboga. Både Kungsör och Västerås har Mälarenergi som leverantör, medan Köping och Arboga har Västra Mälardalen Energi och Miljö. Mälarenergi har dock under 2025 sålt sin fjärrvärme i Kungsör till Adven Sverige AB.

I Nils Holgersson-rapporten finns en omfattande information om priser för fjärrvärme i Sverige. Enligt rapporten har årliga höjningar av fjärrvärme legat normalt (mer eller mindre som KPI) under 2014 - 2022, medan det under 2023 - 2025 höjts rejält. Enligt rapporten har det genomsnittliga priset höjts med: 2023: +8,0%, 2024: +15,2% och 2025: +9,2%, vilket ackumulerat innebär +36% på tre år.



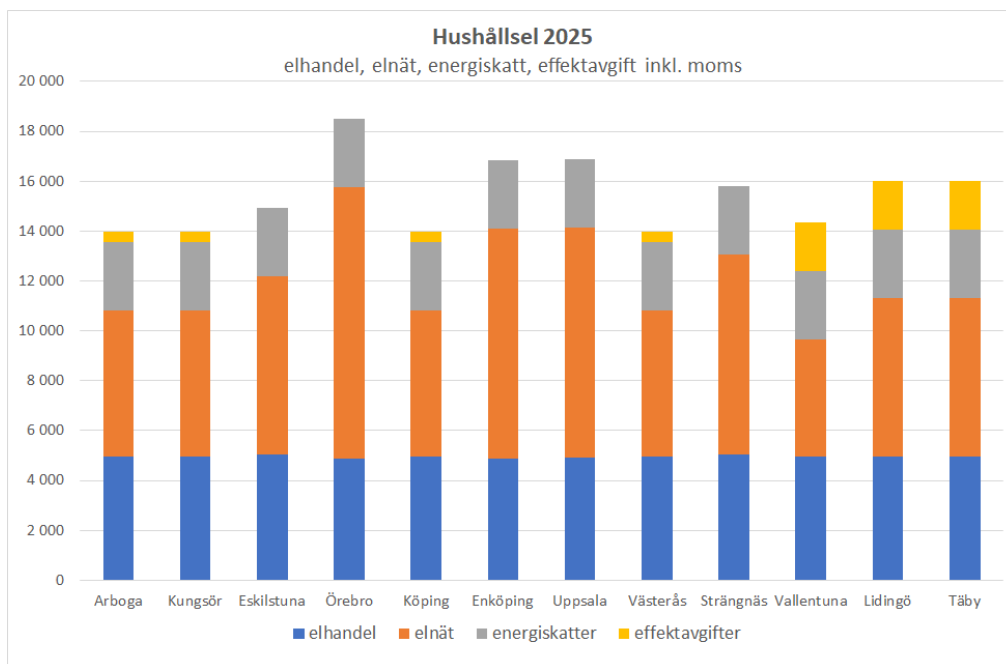


Hushållsel

Hushållet antas förbruka 5 000 kWh i hushållsel, och vara kund hos lokal leverantör. I kostnaden ingår normalt en fast kostnad och en rörlig kostnad. Det gäller kostnaden för elhandel, elnät, energiskatt samt numera effektagift. Pris för elhandel är genomsnittligt pris enligt SCB (Elhandelspriser på elenergi efter avtalstyp (rörligt pris), elområde (SE3), kundkategori (villa utan elvärme) och månad (okt-24 — sep-25)). Priser för elnät, effektagift samt energiskatt är från lokal leverantör.

Rörligt pris för elhandel antas lika för alla kommuner och för elhandel blir det därför mindre skillnader mellan kommunerna. För elnät är det större skillnader. Allra högst ligger Örebro (10 895 per år) och Enköping (9 260 kr per år). Lägst ligger Vallentuna (4 693 kr).

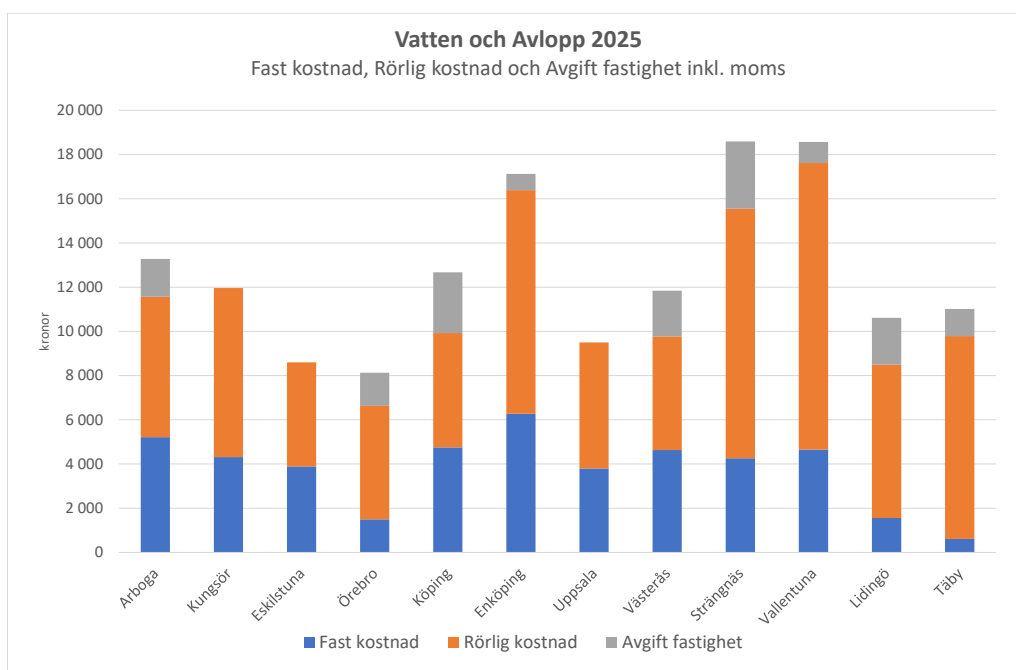
Summeras total kostnad för hushållsel är Arboga, Kungsör, Köping och Västerås lägst (13 989 kr per år) med Mälarenergi som leverantör. Allra högst är Örebro (18 494 kr per år) med E.ON. som leverantör.



Vatten och avlopp

Vatten och avlopp hanteras av kommun eller kommunalt bolag. En förutsättning är en förbrukning av vatten på 225 kubikmeter per år. Kostnaden består normalt av en fast kostnad per fastighet, en rörlig kostnad för förbrukning av vatten samt en avgift per fastighet. Kostnaden kan också innehålla specifik kostnad för spillvatten. Till detta tillkommer naturligtvis moms.

Högst total kostnad för hushållet har Strängnäs (18 593 kr per år), Vallentuna (18 571 kr per år) och Enköping (17 127 kr per år).



Lägst total kostnad för hushållet har Örebro (8 139 kr per år) och Eskilstuna (8 602 kr per år). Det har under senare år skett betydande ökning av kostnader för vatten och avlopp. Högst rörlig kostnad per kubikmeter har Vallentuna med 57,63 kr per kubikmeter. Vallentuna har också tillsammans med Strängnäs den högsta totala kostnaden för ett hushåll.

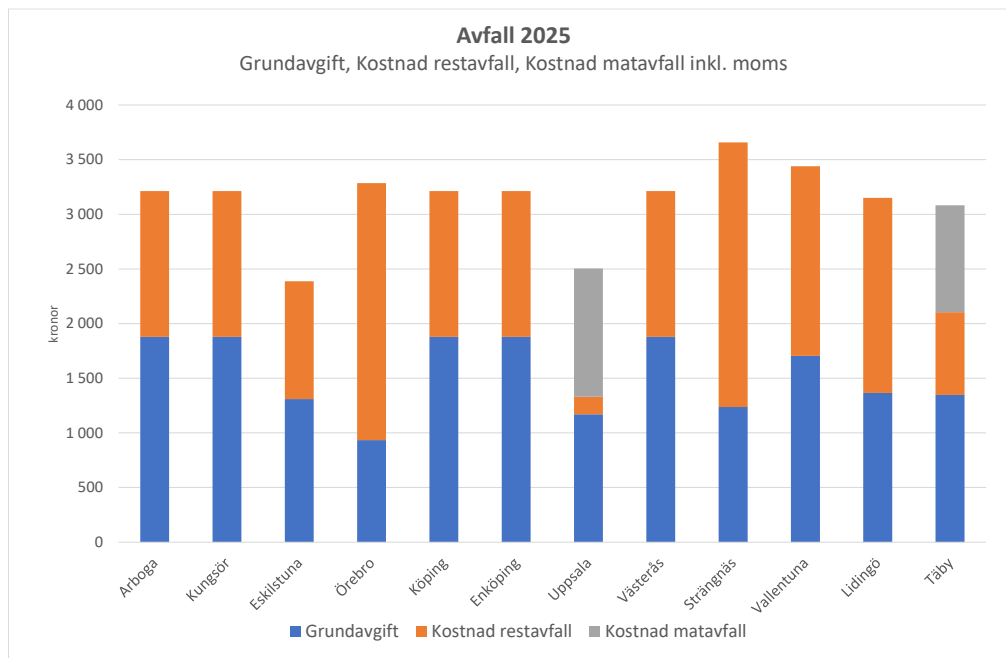
Avfall

Avfall i form av sopor hanteras av kommun eller kommunalt bolag. Sopor omfattar normalt kärl för restavfall (190 liter eller större) och ett kärl för matavfall (140 liter eller större). Kostnaden är normalt en grundavgift och/eller fast avgift samt en rörlig avgift för kärLEN (restavfall, matavfall eller kombination).

Högst kostnad för avfall har Strängnäs med en kostnad på totalt 3 658 kronor per år, som består av en fast avgift för småhus på 1 237 kronor och en rörlig avgift på 2 421 kronor per år.

Kostnaden för avfall är mer lika mellan kommunerna, och annan kommun med högre kostnad för avfall är Vallentuna (3 440 kronor). Kommunerna som anlitar Vafab (Västmanlands Avfallsaktiebolag) har en kostnad på 3 213 kronor per år.

Lägst kostnad för avfall har Eskilstuna med 2 388 kronor per år, och avser s.k. färgsorterat avfall. För felsorterat avfall är kostnaden totalt 6 244 kronor (fast kostnad 1 309 kronor samt rörlig- och miljöavgift på 4 935 kronor).

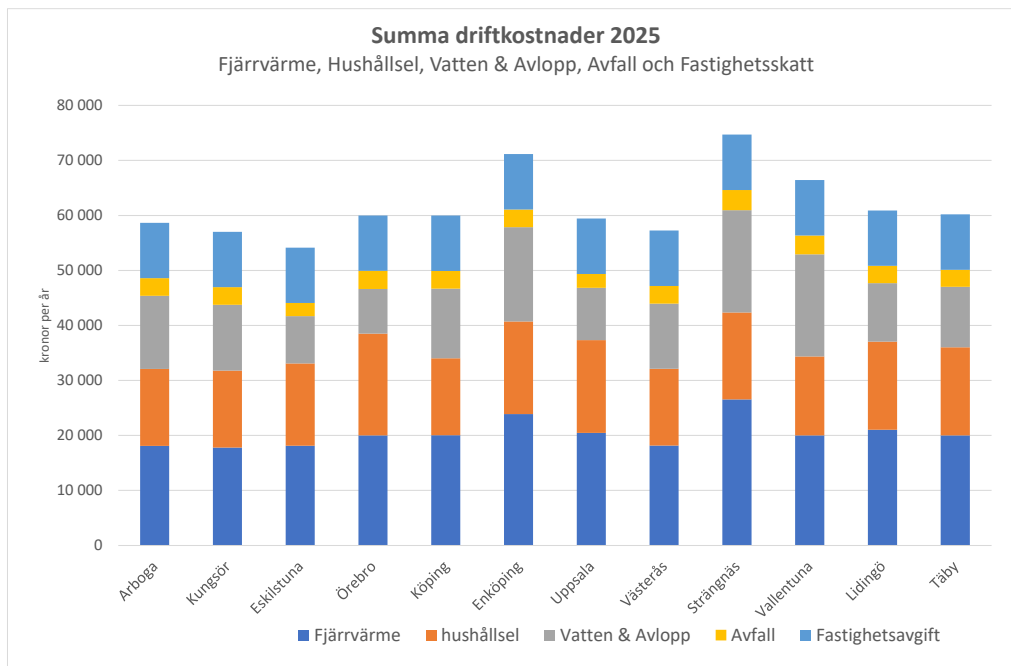


Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde för 2025. Vi antar att fastighetsavgiften aldrig är mer än 10 074 kronor (takbeloppet) per år för 2025. För att hålla takbeloppet ska taxeringsvärdet vara 1 343 Tkr. Samtliga 12 kommuner antas ha ett taxeringsvärde över detta takbelopp.

Fastighetsavgift är en kommunal avgift för bostäder i Sverige. Fastighetsavgiften infördes 2008, då den ersatte den statliga fastighetsskatten för bostäder. Statlig fastighetsskatt ska däremot betalas för till exempel obebyggda tomter och bostadsbyggnader som är under uppförande.

Summa driftkostnader.



Summeras kostnader för fjärrvärme, hushållsel, vatten och avlopp, avfall och fastighetsskatt (i rapporten bilaga 1 "bostad 2") har Eskilstuna den sammanlagt lägsta kostnaden med 54 149 kronor per år eller 4 512 kronor per månad. Allra högst kostnad har Strängnäs med 6 225 kronor per månad. Skillnaden mellan högsta och lägsta är därmed 20 550 kronor per år eller 1 712 kronor per månad.

Även Kungsör (4 753 kronor per månad), Västerås (4 772 kronor per månad) och Arboga (4 889 kronor per månad) är kommuner med lägre kostnader.

Högst av kommunerna i rapporten, efter Strängnäs har Enköping (5 929 kronor per månad) och Vallentuna (5 537 kronor per år).

Det som skiljer Eskilstuna och Strängnäs är framförallt fjärrvärme samt vatten och avlopp. Leverantör till fjärrvärme i Eskilstuna är Eskilstuna Energi & Miljö AB, ett kommunalt ägt bolag som ansvarar för leverans av el, fjärrvärme, fjärrkyla, vatten & avlopp, återvinning, stadsnät och fiber i Eskilstuna med omnejd, och i Strängnäs är leverantören Solör Bioenergi Strängnäs AB (ägs av Solör Bioenergi Holding AB, som ägs till 60% av Nordic Infrastructure AG and 40% av Polhem Infra. BE Bio Energy Group AG är ett investmentbolag från Schweiz och äger 100% av Nordic Infrastructure AG. Polhem Infra ägs av Första AP-fonden, Tredje AP-fonden och Fjärde AP-fonden).

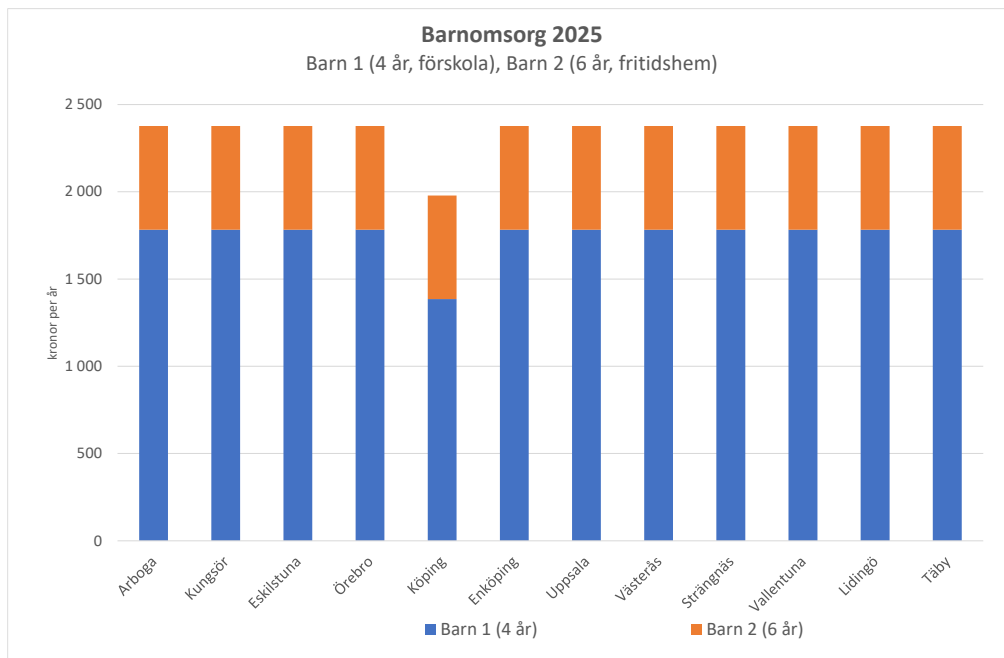
Skillnaden beror framförallt på den fasta kostnaden för fjärrvärme (6 362 kronor) och den rörliga kostnaden som motsvarar 0,14 kr per kWh eller 2 055 kronor per år vid en förbrukning på 15 000 kWh. För vatten och avlopp gäller skillnaden mellan Strängnäs och Eskilstuna, både fasta kostnader (3 417 kronor) och rörliga kostnader (6 575 kronor), eller totalt 9 992 kronor per år.

Barnomsorg

Enligt förutsättningarna är barnen sex år (fritidshem med närvarotid mer än 15 timmar per vecka) respektive fyra år (allmän förskola med närvarotid mer än 15 timmar per vecka). Barnomsorg drivs normalt i kommunal regi.

Avgifterna är normalt högre för barn 1 med den högsta avgiften, och en lägre avgift för barn 2 och barn 3. För barn 4 (och flera) betalar hushållet normalt ingen avgift. Kommuner har normalt också ett tak för avgift för barn 1 - 3.

Barnomsorg för antagna två barn (4 år respektive 6 år) i form av förskola och fritidshem motsvarar i snitt c:a 4% av hushållets disponibla inkomster.



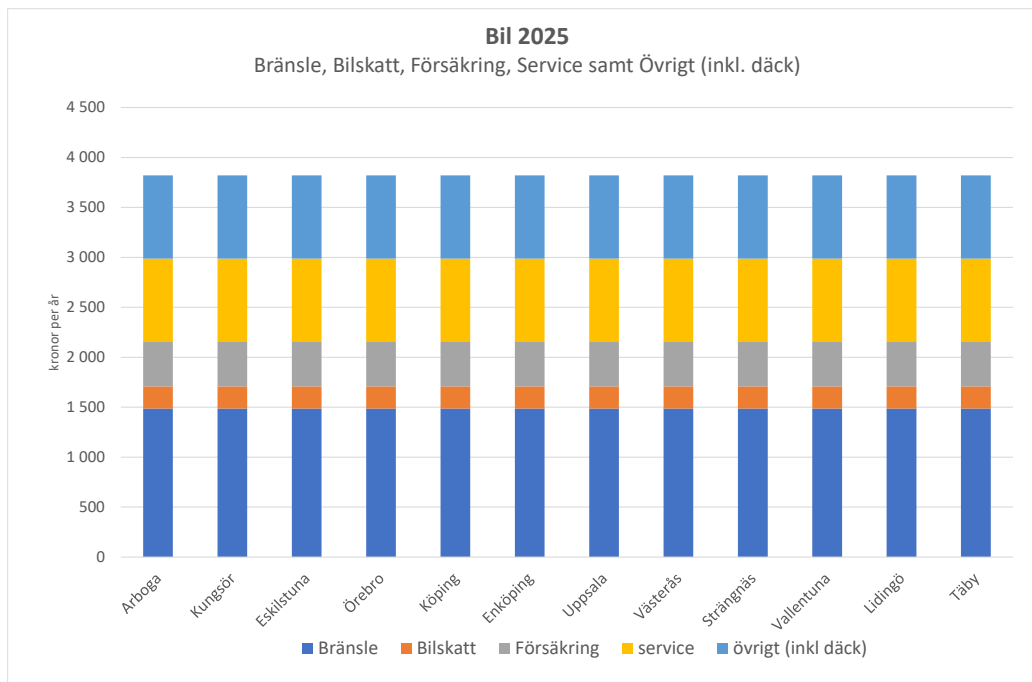
Samtliga kommuner, exkl. Köping, har samma taxa med 1 783 kr för barn 1 (4 år med förskola och med närvarotid med mer än 15 timmar per vecka) och 594 kronor för barn 2 (6 år med fritidshem och med närvarotid med mer än 15 timmar per vecka)

Lägst avgift under 2025 hade Köping med 1 979 kronor per månad. Det är det första barnet som har en lägre avgift i Köping (1 385 kronor per månad istället för 1 783 kronor per månad) i jämförelse med andra kommuner.

Bil

I förutsättningar har hushållet en personbil och undersökningen förutsätter samma kostnad i alla kommuner.

Familjen har en bil, en Volvo V-90, 2019 års modell. De kör 1 500 mil per år. Bilens bränsle är diesel och bränslepriset är 17 kr per liter. Beräknade löpande kostnader är bränsle (förbrukning 0,7 liter per mil och 17 850 kr/år), skatt (2 643 kr/år), försäkring (5 348 kr/år), service och reparationer (10 000 kr/år) samt övrigt inkl. däck (9 999 kr/år). Detta ger en månadskostnad på 3 820 kr/mån. Bilen är betald och inga lån finns för bilen.



Övrigt nödvändigt – individuellt eller gemensamt

Ett hushåll har naturligtvis mer nödvändiga utgifter än kostnader för boende, barnomsorg och bil. Eftersom det inte finns relevanta uppgifter eller data per kommun har vi valt att använda Konsumentverkets uppskattningar för hushållskostnader.

Konsumentverket publicerar årsvis (Konsumentverkets Hushållskostnader 2025) uppskattningar för hushållskostnader per månad, som omfattar individuella kostnader (mat, kläder och skor, fritid och lek, mobiltelefon, personlig hygien, barn- och ungdomsförsäkring samt övrig barnutrustning) och gemensamma kostnader (förbrukningsvaror, hemutrustning, internet- och mobilabonnemang, övriga medietjänster samt hemförsäkring). I förutsättningarna har vi också lagt till månadskort för lokala resor.

Kostnader för övrigt nödvändigt omfattar i denna analys;

- Mat (en vuxen äter utelunch)
- Kläder och skor
- Fritid och lek
- Mobiltelefon
- Personlig hygien
- Barn- och ungdomsförsäkring
- Övrig barnutrustning
- Förbrukningsvaror
- Hemutrustning
- Internet- och mobilabonnemang
- Övriga medietjänster
- Hemförsäkring
- Lokala resor

Konsumentverket anger att de;

- Räknar på vad det kostar att leva, utan att varken behöva leva på gränsen eller köpa mer än nödvändigt.

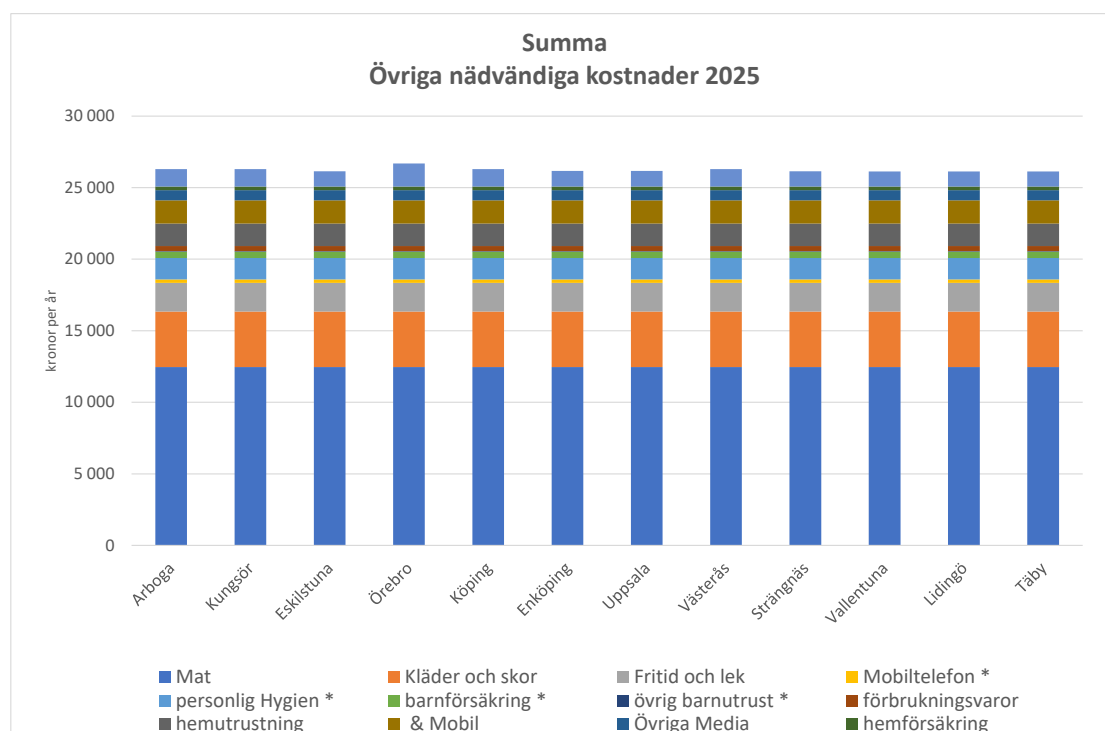
- Ger siffror för att användas när man till exempel funderar på hur mycket de stora barnen ska betalas hemma eller när man gör en egen budget.

I Konsumentverkets kostnader ingår naturligtvis inte alla kostnader, och anger exempel på kostnader som inte ingår är:

- Boende (ingår dock i denna rapport)
- Resor till och från arbetet (ingår dock i denna rapport)
- Semester
- Tandvård
- Medicin

Eftersom rapporten använder Konsumentverkets referensvärden för 2025 för samtliga kommuner och med hänsyn till hushållet (består av sammanboende man och kvinna i åldern 30 - 39 år med två barn. En flicka på sex år och en pojke på fyra år), blir resultaten lika mellan kommunerna. Den post som något skiljer kommunerna är lokala resor (månadskort 30 dagar inom länet). Lokala resor är högst i Örebro (1 620 kronor per månad) och lägst i Stockholmskommunerna (1 060 kronor per månad).

Med ytterst små skillnader mellan kommunerna är dock Örebro högst (26 690 kr per månad) och 560 kronor högre än Stockholmskommunerna som också är lägst av de 12 kommunerna (beroende på månadskort för resor).



Föreslagna förändringar av amorteringskrav och bolånetak.

I en promemoria som remitterats den 17 juni 2025 föreslås flera förändringar av bolånereglerna. Bland annat föreslås att det skärpta amorteringskravet slopas och att nivån på bolånetaket höjs. I promemorian föreslås också att Finansinspektionen inte längre ska meddela föreskrifter om bolånetak och amorteringskrav, utan att detta i stället ska regleras i en ny lag.

I promemorian föreslås bland annat att:

- Det första amorteringskravet förblir detsamma, det vill säga fortsatt krav på en procents amortering för lån mellan 50 och 70 procent av bostadens värde, och två procents amortering för lån på över 70 procent av bostadens värde
- Det tidigare skärpta och inkomstbaserade amorteringskravet (1 % extra för lån över 4,5 gånger bruttoinkomsten) tas bort.
- Bolånetaket höjs från 85 till 90 procent, vilket innebär att den egna insatsen inte behöver vara lika stor vid ett bostadsköp som idag
- Tilläggsbelåning begränsas till 80 procent av bostadens marknadsvärde
- Omvärdering av bostaden, i syfte att utöka låneutrymmet, endast kommer att kunna göras vart femte år.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 april 2026.

När nya regler enligt ovan är på plats så påverkas det inkomstbaserade amorteringskravet på 1% extra på lån över 4,5 gånger bruttoinkomsten. I denna rapport påverkas därför kommunerna; Uppsala, Vallentuna, Lidingö och Täby.

Mest påverkas Lidingö med +8 750 kronor per månad. Övriga tre kommuner påverkas med Täby (5 494 kronor per månad), Vallentuna (3 556 kronor per månad) och Uppsala (3 275 kronor per månad).

Även efter denna förändring har Kungsör mest kvar efter nödvändiga utgifter, men med Vallentuna som ny nummer 2 och med Täby som ny nummer 3.

Bilaga 8

Boende

Tkr

Kommun	snitt yta	yta	Värde/kvm	Värde	Belåning 75% med 2% amortering och utan +1% över 4,5 ggr inkomst						JUSTERAD		
					75%	2,88%	Ränta kr	2%	Inkomst	1%	Summa per månad	Kvar efter nödvändiga utgifter	
Arboga	34	136	19 785	2 690 760	2 018 070	58 120	40 684	40 361	2,6	0	81 046	6 754	8 780
Kungsör	31	124	18 028	2 235 472	1 676 604	48 286	33 800	33 532	2,1	0	67 333	5 611	12 005
Eskilstuna	32	128	27 185	3 479 680	2 609 760	75 161	52 613	52 195	3,4	0	104 808	8 734	7 937
Örebro	34	136	29 967	4 075 512	3 056 634	88 031	61 622	61 133	3,8	0	122 755	10 230	6 762
Köping	33	132	20 420	2 695 440	2 021 580	58 222	40 755	40 432	2,6	0	81 187	6 766	10 022
Enköping	34	136	30 341	4 126 376	3 094 782	89 130	62 391	61 896	3,8	0	124 287	10 357	7 427
Uppsala	34	136	38 531	5 240 216	3 930 162	113 189	79 232	78 603	4,7	0	157 835	13 153	7 173
Västerås	34	136	31 230	4 247 280	3 185 460	91 741	64 219	63 709	3,9	0	127 928	10 661	9 068
Strängnäs	34	136	32 234	4 383 824	3 287 868	94 691	66 283	65 757	3,9	0	132 041	11 003	8 161
Vallentuna	34	136	41 836	5 689 696	4 267 272	122 897	86 028	85 345	4,6	0	171 374	14 281	10 943
Lidingö	38	152	92 102	13 999 504	10 499 628	302 389	220 888	209 993	10,4	0	430 880	35 907	-3 747
Täby	36	144	61 044	8 790 336	6 592 752	189 871	132 910	131 855	6,5	0	264 765	22 064	10 622
VIKTAT	34	136	37 653	5 205 040	3 903 780	112 429	79 158	78 076	4,5	0	157 234	13 103	7 565

Summering

Summeras hushållets olika inkomster samt olika utgifter för boende och övriga nödvändiga kostnader finns klara skillnader mellan de 12 kommunerna.

Kommunerna i Stockholm har de högsta inkomsterna och därmed högsta disponibla inkomster. Allra högst disponibla inkomster har Täby (70 029 kronor per månad) följt av Lidingö (69 562 kronor per månad) och Vallentuna (63 088 kronor per månad). Lägsta disponibla inkomster har Arboga (52 914 kronor per månad), Eskilstuna (53 520 kronor per månad) och Köping (53 880 kronor per månad).

Utgifter för boende i form av räntor (efter ränteavdrag) och amortering är den stora skillnaden mellan kommunerna beroende på olika bostadspriser och skuldsättning. Den klart högsta utgiften har Lidingö med 44 656 kronor per månad i utgift för bara räntor (efter skatt) och amortering. Värdet för boendet på Lidingö är 14 Mkr med en belåning på 10,5 Mkr (75%). Även övriga kommuner i Stockholm har klart högre utgifter för räntor och amortering, enligt nu gällande regelverk; Täby (27 558 kronor per månad) och Vallentuna (17 837 kronor per månad). Närmast kommunerna i Stockholm är Uppsala med 16 428 kronor per månad.

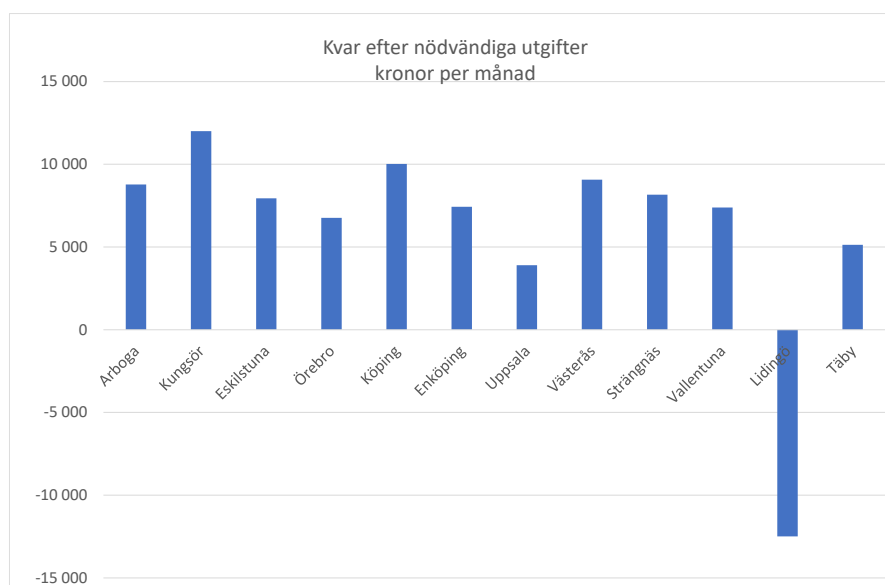
Lägst utgifter för räntor och amortering har Kungsör (5 611 kronor per månad), Arboga (6 754 kronor per månad) och Köping (6 766 kronor per månad).

Övriga boendekostnader i form av fjärrvärme, hushållsel, vatten och avlopp, avfall och fastighetsavgift är mer lika mellan kommunerna. Högst är Strängnäs (6 225 kronor per månad) och lägst är Eskilstuna (4 512 kronor per månad).

Barnomsorg är också relativt lika mellan kommunerna, där oftast ett tak för kostnader begränsar hushållets utgift för barnomsorg. 11 av 12 kommuner ligger på 2 377 kronor per månad, och avviker positivt gör Köping med 1 979 kronor per månad. Övriga nödvändiga kostnader samt kostnad för hushållets bil blir lika beroende på antagandet om likadana utgifter för bil och att Konsumentverkets Hushållskostnader 2025 används förutom för lokala resor.

När disponibla inkomster, boendets utgifter och övriga nödvändiga utgifter summeras efterhålls ”kvar efter nödvändiga utgifter”.

Högst av de 12 kommunerna är Kungsör med ett överskott på 12 005 kronor per månad. Därefter kommer Köping (10 022 kronor per månad) samt Västerås (9 068 kronor per månad).

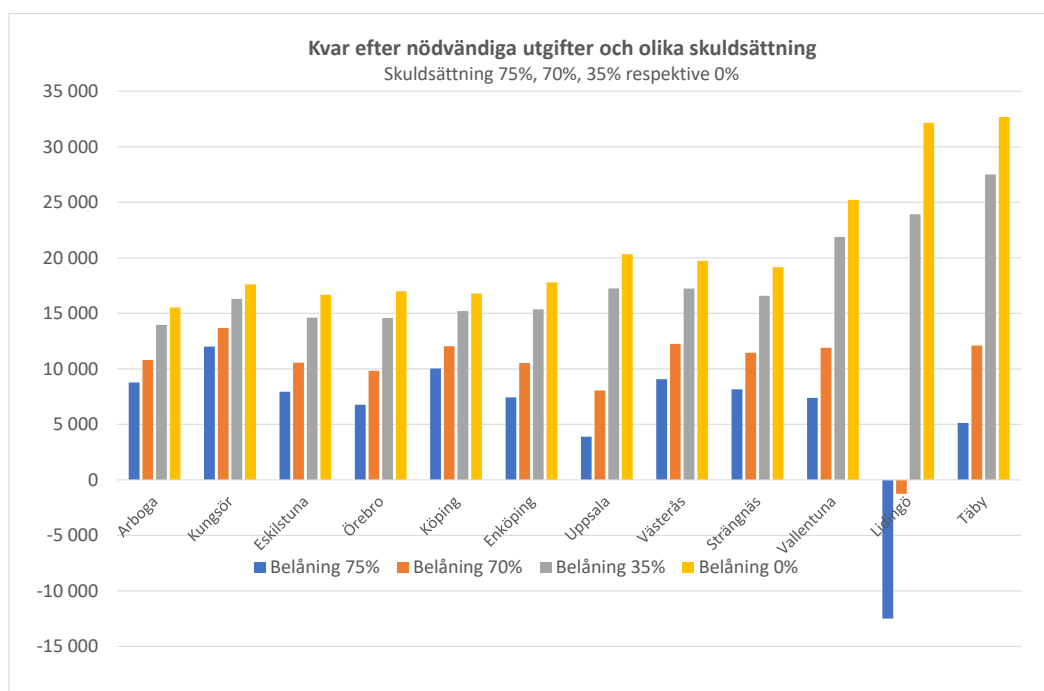


Lägst kommer Lidingö (-12 496 kronor per månad), Uppsala (3 898 kronor per månad) och Täby (5 128 kronor per månad). För Lidingö krävs det betydligt högre inkomster för att kunna hantera höga priser för boende med "modern belåning" (75%) och historiskt mer normala räntor.

Hushållets skuldsättning har stor betydelse för vad som blir kvar efter nödvändiga utgifter. Nedan finns en känslighetsanalys för olika nivåer på annan skuldsättning (rapportens 75% samt 70%, 35% och 0%), och eftersom övriga utgifter för hushåll är mer normaliserade så finns en hävstång både uppåt och nedåt för kommuner i Stockholm. Den högre lönenivån och lägre kommunalskatten slår igenom vid lägre skuldsättning och/eller vid lägre räntenivåer.

Samtidigt finns det också en risk med skuldsättning. Under många år var risken hanterbar genom allt lägre eller låga räntor, samtidigt som prisutvecklingen för bostäder var allmänt gynnsam i Sverige, och särskilt i Stockholmsområdet och andra större städer. Sverige har under många år haft en tydlig urbanisering till större städer.

De historiskt låga räntorna har varit en förutsättning för de senaste årtiondenas allt högre bostadspriser och allt högre skuldsättning för hushåll i Sverige. De senaste årens högre inflation, har tvingat centralbanker till högre räntor, och för ett hushåll är räntan numera en allt större ekonomisk fråga. Den kommer att påverka hushållets ekonomi och vilja att konsumera även under kommande år.



Appendix

Högre skuldsättning än 70% ger betydligt högre amortering

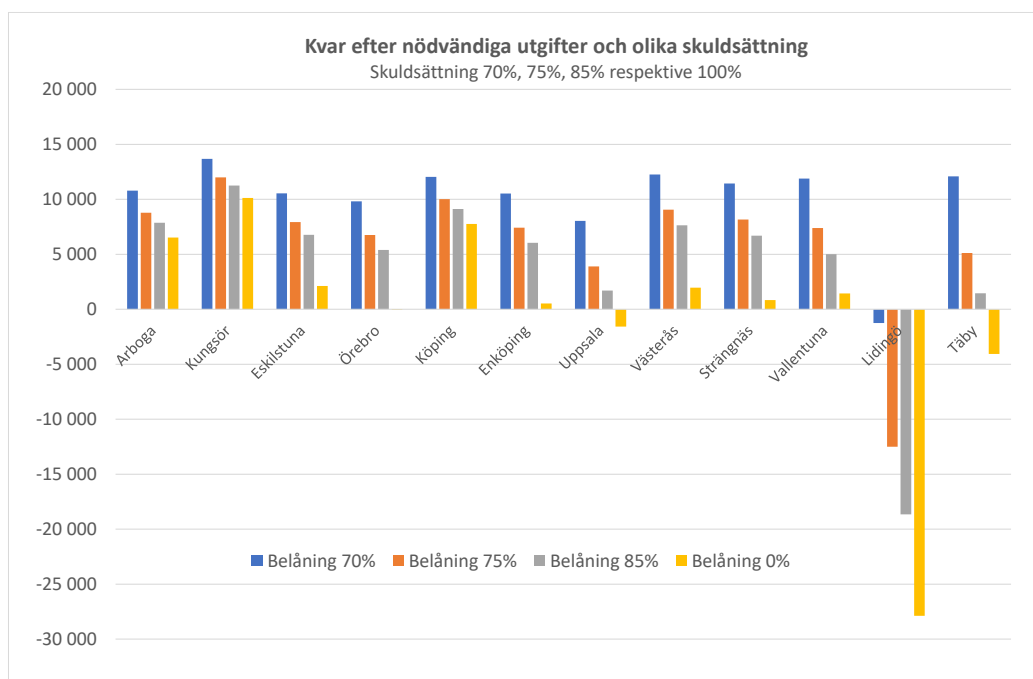
Rapporten bygger på;

- att hushållet har 75 procents belåning
- betalar en bruttoränta enligt aktuella räntor per september 2025 (ränta 2,88%).
- att amortering sker generellt med två procent av belåning.
- Om lånet är större än 4,5 gånger bruttolöns (före skatt) ska ytterligare en procent amorteras.

Enligt nuvarande regler från Finansinspektionen ska låntagare amortera minst en procent per år om belåningsgraden är mellan 50 och 70 procent (av de totala lånen), och gäller bolån som är tagna från och med den 1 juni 2016. Om belåningsgraden är över 70 procent ska lån amorteras med två procent per år (av de totala lånen). Värderingen av bostaden ska utgå från marknadsvärdet. Värderingen av bostaden ska utgå från marknadsvärdet, som i denna rapport även används som amorteringsgrundat värde. Bolån som tagits före den 1 juni 2016 omfattas inte av amorteringskravet.

Därtill finns ytterligare en regel som säger att om lånet är större än 4,5 gånger bruttolöns före skatt, så ska ytterligare 1 procentenhet amorteras per år. Detta gäller för bolån som tagits från och med 1 mars 2018. Därtill kan långgivaren alltid kräva mer amorteringar av låntagaren om långgivaren t.ex. bank tycker att det behövs av någon anledning och som de har rätt till enligt låneavtalet. Det finns också enligt Finansinspektionens regelverk undantag från amortering.

Om man utgår från rapportens resultat och allt i övrigt lika, samt tar in en högre belåning än 70 procent, och justerar för de faktorer som finns i Finansinspektionens regelverk, blir resultatet enligt nedan;



Rapporten visade att nästan alla kommuner har ett positivt belopp för "kvar efter nödvändiga utgifter" med 75 procent belåning, men redan vid en ökning från 70% till 75% belåning ökar utgifterna rejält, framförallt i kommuner med höga bostadspriser och därmed normalt högre belåning samt där medelskulden är högre än 4,5 gånger bruttolöner. För Uppsala och Vallentuna ökar

månadsutgiften med c:a 4 100 kronor respektive 4 500 kronor per månad. För Täby och Lidingö blir det ännu högre med c:a 7 000 kronor respektive 11 200 kronor per månad i ökade utgifter.

Även vid 85 procents belåning har kommunerna (exklusive Lidingö) fortfarande ett positivt belopp. Vid denna nivå går också flera kommuner över gränsen när skuldsättningen överstiger 4,5 gånger bruttoinkomst (summa för båda vuxna).

Syftet med att öka amortering vid högre skuldsättning är, enligt Finansinspektionen, att motverka makroekonomiska och finansiella stabilitetsrisker förknippade med hushållens skuldsättning. Svenska hushåll har en relativt de allra flesta länder i Europa en hög skuldsättning. Det är endast Norge, Danmark och Holland som är över svenska hushåll.

Vid teoretiska 100% belåning så har 8 av 12 kommuner fortfarande ett positivt belopp kvar efter nödvändiga utgifter. Övriga 4 kommuner har alla negativa belopp efter nödvändiga utgifter.

Högre disponibla inkomster, lägre ränta och färre som träffas av regeln med en procentenhet extra när inkomster är högre än 4,5 gånger belåning, har gjort att flera kommuner har positivt belopp för kvar efter nödvändiga utgifter.

Högre belåning 85% och amortering

Kommun	Värde	Belåning 75% med 2% amortering och +1% över 4,5 ggr inkomst								Summa per månad
		85% Belåning	2,88% Ränta kr	Ränta kr efter avdrag	2% Amort kr	Inkomst av belåning	1% Amort kr	Summa		
Arboga	2 690 760	2 287 146	65 870	46 109	45 743	3,0	0	91 852	7 654	
Kungsör	2 235 472	1 900 151	54 724	38 307	38 003	2,4	0	76 310	6 359	
Eskilstuna	3 479 680	2 957 728	85 183	59 628	59 155	3,8	0	118 783	9 899	
Örebro	4 075 512	3 464 185	99 769	69 838	69 284	4,3	0	139 122	11 594	
Köping	2 695 440	2 291 124	65 984	46 189	45 822	2,9	0	92 012	7 668	
Enköping	4 126 376	3 507 420	101 014	70 710	70 148	4,3	0	140 858	11 738	
Uppsala	5 240 216	4 454 184	128 280	89 796	89 084	5,3	44 542	223 422	18 618	
Västerås	4 247 280	3 610 188	103 973	72 781	72 204	4,4	0	144 986	12 082	
Strängnäs	4 383 824	3 726 250	107 316	75 121	74 525	4,4	0	149 647	12 471	
Vallentuna	5 689 696	4 836 242	139 284	97 499	96 725	5,2	48 362	242 586	20 215	
Lidingö	13 999 504	11 899 578	342 708	252 739	237 992	11,8	118 996	609 727	50 811	
Täby	8 790 336	7 471 786	215 187	150 631	149 436	7,3	74 718	374 785	31 232	

I bilaga 6 (A-D) finns en sammanställning för effekterna av högre skuldsättning än 70 procent, och enligt Finansinspektionens regelverk.

Summering Högre belåning än 70% och påverkan på amortering

Kommun	Kvar efter nödvändiga utgifter*	Justering 75% belåning	Kvar efter nödvändiga utgifter*	Justering 85% belåning	Kvar efter nödvändiga utgifter*	Justering 100% belåning	Kvar efter nödvändiga utgifter*	Ränta: Månadsutgifter 70%	2,88% ränta och amortering 75%	100%
	Arboga	10 800	-2 020	8 780	-901	7 879	-1 351	6 529	-4 734	-6 754
Kungsör	13 683	-1 678	12 005	-748	11 257	-1 122	10 134	-3 933	-5 611	-6 359
Eskilstuna	10 549	-2 612	7 937	-1 165	6 772	-4 647	2 126	-6 122	-8 734	-9 899
Örebro	9 821	-3 059	6 761	-1 364	5 398	-5 442	-45	-7 170	-10 230	-11 594
Köping	12 046	-2 023	10 022	-902	9 120	-1 353	7 767	-4 742	-6 766	-7 668
Enköping	10 525	-3 098	7 427	-1 381	6 046	-5 510	536	-7 260	-10 357	-11 738
Uppsala	11 107	-7 209	3 898	-2 190	1 708	-3 286	-1 578	-9 219	-16 428	-18 618
Västerås	12 257	-3 188	9 068	-1 421	7 647	-5 672	1 975	-7 472	-10 661	-12 082
Strängnäs	11 452	-3 291	8 161	-1 467	6 694	-5 854	840	-7 713	-11 003	-12 471
Vallentuna	15 214	-7 827	7 387	-2 378	5 009	-3 567	1 442	-10 010	-17 837	-20 215
Lidingö	-1 253	-11 243	-12 496	-6 154	-18 650	-9 231	-27 882	-33 413	-44 656	-50 811
Täby	12 093	-6 965	5 128	-3 674	1 454	-5 512	-4 058	-20 593	-27 558	-31 232

* Kvar efter nödvändiga utgifter enligt rapport med 70 procent belåning.

Om hushållets belåning överstiger 70 procent av bostadens värde ska låntagare amortera en procent per år om belåningsgraden är mellan 50 och 70 procent (av de totala lånen).

Om belåningsgraden är över 70 procent ska lån amorteras med två procent (av de totala lånen). Värderingen av bostaden ska utgå från marknadsvärdet.

Därtill finns även en regel som säger att om lånen är större än 4,5 gånger vad ni tjänar per år, före skatt, ska det amorteras ytterligare en procentenhet per år.

Bakgrund och förutsättningar

Bakgrund

Denna analysrapport är genomförd i november 2025 av Westnova Management AB och författaren till analysen är Henrik Molenius. Analysrapporten är genomförd på uppdrag av Västra Mälardalen i Samverkan (ViS).

Westnova Management är ett analysföretag som är verksam inom Omvärlds- och Bankanalys.

Kommuner

Undersökningen omfattar tolv (12) kommuner, varav Kungsör är den minsta kommunen med 8 694 invånare och Uppsala den största kommunen med 248 016 invånare. Antalet invånare gäller per 2024-12-31. Kommunerna har valts utifrån läge inom Mälardalsregionen och några kommuner på pendlingsavstånd i närheten av Stockholm. Kommunerna är; Arboga, Kungsör, Eskilstuna, Örebro, Köping, Enköping, Uppsala, Västerås, Strängnäs, Vallentuna, Lidingö och Täby.

Familj

Rapporten bygger på en familj som består av sammanboende man (född 1985) och kvinna (född 1988) i åldern 30 - 39 år med två barn. En flicka på sex år och en pojke på fyra år.

Inkomster

Inkomster är medianinkomst för sammanräknande förvärvsinkomster per kommun. Uppgifterna från Statistiska Centralbyrån (SCB), avser inkomståret 2023 för den folkbokförda befolkningen 2024-12-31. Medianinkomsten är beräknad för samtliga individer mellan 30 - 39 år som är gifta/sambor med gemensamma barn. I medianinkomsten ingår även personer som inte har någon inkomst.

Inkomster baseras på data från SCB fram till och med inkomståret 2023. Uppräkning till 2025 års nivå har gjorts med antaganden på en löneökning på 4,1 procent för 2024 och 3,4 procent för 2025.

Inkomstskatt

Inkomstskatten har beräknats utifrån den kommunala utdebiteringen i respektive kommun, inklusive kyrkoavgift och oavsett församling. Inkomstskatt för respektive kommun beräknas i Skatteverkets skattetabeller.

Barnbidrag

Barnbidrag beräknas enligt gällande regelverk (enligt Försäkringskassan) för 2025.

Boende

Familjen bor på en egen fastighet i ett småhus och som permanentbostad (ej tomträtt). Bostadens yta är enligt SCB:s genomsnittliga bostadsyta per kommun för baserat på familjens storlek i antal personer. Värdet beräknas enligt Svensk Mäklarstatistik medelpris per kvadratmeter per september 2025 multiplicerat med genomsnittlig bostadsyta för familj bestående av två vuxna och två barn (se ovan).

Familjen äger en fastighet med antagen belåning på 75%.

Amortering. Samma procentuella amortering används för hushåll och 12 kommuner. Amortering antas vara 2% per år. Värderingen av bostaden ska utgå från marknadsvärdet, som i denna rapport även används som amorterings grundat värde. Hänsyn har inte tagits till att det mellan april 2020 och augusti 2021 fanns möjlighet till att få amorteringsbefrielse till följd av coronapandemin. Hänsyn har heller inte tagits till möjligheten att göra extra amorteringar eller annan amorteringsbefrielse beroende på sämre ekonomiska marginaler beroende på t.ex. sjukdom eller arbetslöshet.

Utöver amortering beroende på belåningsgrad ska hushåll också amortera en procent extra om skulder överstiger 4,5 gånger bruttolöner (före skatt).

Bolåneränta. Samma ränta används för hushåll och alla kommuner. Räntan som används är Statistiska Centralbyråns "Bolåneräntor till hushåll fördelat på räntebindningstid" per september 2025. Justering görs enligt skatteregler så att hushåll med räntekostnader över 100 000 kronor per person endast får ett ränteavdrag på 21 procent på överskjutande belopp.

Driftskostnader

Samtliga driftskostnader är beräknade för och har samlats in under september – oktober (2025) med 2025 års priser. Fastigheten har antagits ha fjärrvärme. Därtill finns kostnad för hushållsel (elhandel, effektavgift, elnät och energiskatter), vatten och avlopp, sopor och fastighetsavgift

Fjärrvärme

Antagen fjärrvärme är 15 000 kWh per år. Prisuppgift (2025 års prisnivå) kommer från huvudsaklig leverantör i respektive kommun.

Hushållsel

Elkostnaden är uppdelad på elhandel, nätavgifter, energiskatter (moms, elcertifikat och andra kostnader har beaktats) samt effektavgift. Antagen hushållsel för småhus utan eluppvärmning är 5 000 kWh per år. Nätkostnaden har hämtats hos respektive lokal nätägare och avser säkringstariffen för 20 ampere.

Vatten och avlopp

Kostnaden för vatten och avlopp är beräknade på en fast kostnad och en rörlig kostnad med förbrukning av 225 m³ per år och hushåll.

Avfall

Sophämtning har beräknats för rest- och matavfall. Restavfall normalt 190 liters kärl eller mellan, och matavfall normalt kärl 140 liter eller mindre. Hämtning normalt varannan vecka.

Fastighetsavgift. Samtliga hushåll antas betala maxavgiften. Taxeringsvärdet beräknas till 75 procent av marknadsvärdet. Fastighetsavgiften är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde för 2025, men aldrig mer än 10 074 kronor (takbeloppet) per bostadsbyggnad.

Barnomsorg

De två barnen har kommunal tillsyn och kostnaden har beräknats enligt taxan i respektive kommun. 4-åringen vistas heltid på förskola och 6-åringen har skolbarnomsorg (fritids).

Mat

Matpriserna baseras på konsumentverkets individuella kostnader per månad. Beräkning sker per person där all mat lagas hemma utom lunch på vardagar. Därtill finns en kostnad för att en person äter extern lunch.

Bil

Familjen har en bil, en Volvo V-90, 2019 års modell. De kör 1 500 mil per år. Bilens bränsle är diesel och bränslepriset är 17 kr per liter. Beräknade löpande kostnader är bränsle (förbrukning 0,7 liter per mil och 17 850 kr/år), skatt (2 643 kr/år), försäkring (5 348 kr/år), service och reparationer (10 000

kr/år) samt övrigt inkl. däck (9 999 kr/år). Detta ger en månadskostnad på 3 820 kr/mån. Bilen är betald och inga lån finns för bilen.

Värdeminskningen finns inte med i nödvändiga utgifter på kort sikt. Den påverkar inte rangordningen mellan kommuner, men är ändå en betydande kostnad för familjen.

Lokala resor

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

Övriga hushållskostnader

Kostnader för övrigt nödvändigt omfattar i denna analys;

- Mat (en vuxen äter utelunch)
- Kläder och skor
- Fritid och lek
- Mobiltelefon
- Personlig hygien
- Barn- och ungdomsförsäkring
- Övrig barnutrustning
- Förbrukningsvaror
- Hemutrustning
- Internet- och mobilabonnemang
- Övriga medietjänster
- Hemförsäkring
- Lokala resor

Är beräknade enligt konsumentverkets hushållskostnader per månad för 2025.

Kvar efter nödvändiga utgifter

Summa disponibel inkomst minus bostadskostnader och övriga individuella och gemensamma kostnader blir en summering av "kvar efter nödvändiga utgifter", som finns kvar för familjens övriga kostnader samt exempelvis sparande.

Definitioner:

Förvärvsinkomst

"Sammanräknad förvärvsinkomst" vilken består av inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet.

Bruttoinkomst

Bruttoinkomst är inkomst t.ex. lön före skatter har dragits av.

Nettoinkomst

Nettoinkomst är inkomst t.ex. lön efter skatter t.ex. inkomstskatt har dragits av.

Inkomstskatt

Inkomstskatt är en direkt skatt, och består huvudsakligen av statlig inkomstskatt och kommunal inkomstskatt. Skattesubjekten för inkomstskatt kan antingen vara fysiska personer eller juridiska personer.

Disponibel inkomst.

Disponibel inkomst är den del av en persons eller en hushållsinkomst som kan användas till konsumtion och sparande. Den beräknas som summan av inkomster (t.ex. förvärvsinkomst) och transfereringar minus slutlig skatt.

Medianinkomst

Medianlön är den mittersta lönen i en grupp löner som sorterats i storleksordning från den lägsta till den högsta.

Ränteavdrag

Ränteavdrag eller räntereduktion ingår i rätten att dra av kapitalförluster från skatten. I Sverige kan ränteutgifter för privatpersoner kvittas inte bara mot räntetäkter utan även mot inkomst av arbete. Skattskyldig (en person) för göra avdrag med 30 procent av sina räntekostnader, upp till 100 000 kronor. Om räntekostnader överstiger 100 000 kronor, är ränteavdraget 21 procent på den delen.

Räntebindningstid

Räntebindningstid är den period under vilken räntan på ett lån är bunden. Låntagare kan normalt välja att ha ett bolån med 3 månaders bindningstid (även kallad rörlig ränta), eller binda lån på 1 - 10 år, det som kallas bunden ränta.

Skuldkvot

Skuldkvoten beräknas genom; Skuldsättning genom förvärvsinkomst, exempel lån 1 700 000 kronor och årsinkomst 400 000 kronor, ger skuldkvoten 4,25.

Källor:

SCB

- Genomsnittlig boyta för sammanboende med barn
- Sammanräknad förvärvsinkomst, medianinkomst för boende i Sverige hela året (30–39 år)
- Prisstistik, Försålda fastigheter efter förvärvsmånad och fastighetstyp. År 1992 – 2024
- Bolåneräntor till hushåll fördelat på räntebindningstid.
- Antal hushåll efter region, hushållsstorlek och år, 2024

Riksbanken

- Årsmedel STIBOR 3M 1987 - 2019

Konsumentverket

- Konsumentverket Hushållskostnader 2025

Mäklarstatistik

- Medelpris per kvm senaste 12 månader (per september 2025)

Finansinspektionen

- Föreskrifter om krav på amortering av bolån

Medlingsinstitutet

- Löneutveckling 2024
- Löneutveckling tom september 2025

Försäkringskassan

- Föräldrar, Barnbidrag och flerbarnstillägg

Nils Holgersson-gruppen

- Nils Holgersson-rapporten 2025

Skatteverket

- Skatteberäkning 2025
- Fastighetsavgift och fastighetsskatt 2025

Swedish Financial Benchmark Facility (SFBF)

- Årsmedel STIBOR 3M 2020–2025

Leverantörer – Prislista 2025:

- Arboga kommun
- Kungsörs kommun
- Eskilstuna kommun
- Örebro kommun
- Köpings kommun
- Enköpings kommun
- Uppsala kommun
- Västerås kommun
- Strängnäs kommun
- Vallentuna kommun
- Lidingö kommun
- Täby kommun
- Mälarenergi AB
- Mälarenergi Elnät AB
- Eskilstuna Energi & Miljö Elnät AB
- E.ON Energidistribution AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- SEVAB Nät AB
- Västra Mälardalens Energi & Miljö AB
- E.ON Energiinfrastruktur AB
- Ena Energi AB
- Vattenfall AB
- Solör Bioenergi AB
- Stockholm Exergi AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Ellevio AB
- E.ON Energilösningar AB
- Fortum AB
- Roslagsvatten AB
- Kommunalförbund Vafab Miljö
- Sevab Strängnäs Energi AB
- Sevab Nät AB

Bilaga 1

Sammanfattning 2025

Kommun	Inkomst	Barn- bidrag	Inkomst Skatt	Disponibel inkomst	Bostad 1	Bostad 2	Kvar efter boende	Barn- omsorg	Övrigt nödvändigt	Bil	Summa utgifter	Kvar efter nödvändiga utgifter
Arboga	64 045	2 650	-13 781	52 914	-6 754	-4 889	41 272	-2 377	-26 295	-3 820	-32 492	8 780
Kungsör	66 180	2 650	-13 970	54 860	-5 611	-4 753	44 497	-2 377	-26 295	-3 820	-32 492	12 005
Eskilstuna	64 359	2 650	-13 489	53 520	-8 734	-4 512	40 274	-2 377	-26 140	-3 820	-32 337	7 937
Örebro	66 781	2 650	-14 554	54 877	-10 230	-4 999	39 648	-2 377	-26 690	-3 820	-32 887	6 761
Köping	64 772	2 650	-13 542	53 880	-6 766	-4 998	42 116	-1 979	-26 295	-3 820	-32 094	10 022
Enköping	67 777	2 650	-14 346	56 081	-10 357	-5 929	39 794	-2 377	-26 170	-3 820	-32 367	7 427
Uppsala	69 984	2 650	-14 988	57 646	-16 428	-4 952	36 265	-2 377	-26 170	-3 820	-32 367	3 898
Västerås	68 468	2 650	-14 125	56 993	-10 661	-4 772	41 560	-2 377	-26 295	-3 820	-32 492	9 068
Strängnäs	70 064	2 650	-14 988	57 726	-11 003	-6 225	40 498	-2 377	-26 140	-3 820	-32 337	8 161
Vallentuna	76 953	2 650	-16 515	63 088	-17 837	-5 537	39 714	-2 377	-26 130	-3 820	-32 327	7 387
Lidingö	84 389	2 650	-17 477	69 562	-44 656	-5 075	19 831	-2 377	-26 130	-3 820	-32 327	-12 496
Täby	85 134	2 650	-17 755	70 029	-27 558	-5 016	37 455	-2 377	-26 130	-3 820	-32 327	5 128
	70 401	2 650	-14 912	58 138	-14 939	-5 013	38 187	-2 366	-26 271	-3 820	-32 458	5 729
	7,6%	0,0%	1,7%	8,9%	-8,1%	12,2%	16,8%	12,3%	6,0%	0,0%	5,7%	190,9%

Källa: SCB, Mäklarstatistik, Konsumentverket med flera per år 2025

Inkomster: Man (38 år), Kvinna (35 år) med två gemensamma barn (6 och 4 år). Boende: De bor i en villa (småhus och äger fastigheten).

Bostad 1: räntor (efter ränteavdrag) och amortering. 75% belåning, 2,88% ränta, 2% amortering samt ytterligare 1% amortering vid skuld > 4,5 bruttointkomst.

Bostad 2: driftskostnader (fjärrvärme, hushållsel, vatten och avlopp, avfall) samt fastighetsavgift.

Bilaga 2

Inkomster

Förvärvsinkomst, man	2023		2024		2025		2023	2024		2025		2023	2024		2025	
	utfall	prognos	utfall	prognos	utfall	prognos		utfall	prognos	utfall	prognos		utfall	prognos	utfall	prognos
kr/mån	4,1%	3,4%	kr/mån	kr/mån	kr/mån	kr/mån	kr/mån	4,1%	3,4%	kr/mån	kr/mån	kr/mån	4,1%	3,4%	kr/mån	kr/mån
Arboga	33 517	34 891	36 077	36 077	25 983	27 049	27 968	25 983	27 049	27 968	27 968	25 983	27 049	27 968	27 968	27 968
Kungsör	34 950	36 383	37 620	37 620	26 533	27 621	28 560	26 533	27 621	28 560	28 560	26 533	27 621	28 560	28 560	28 560
Eskilstuna	32 892	34 240	35 404	35 404	26 900	28 003	28 955	26 900	28 003	28 955	28 955	26 900	28 003	28 955	28 955	28 955
Örebro	33 917	35 307	36 508	36 508	28 125	29 278	30 274	28 125	29 278	30 274	30 274	28 125	29 278	30 274	30 274	30 274
Köping	34 000	35 394	36 597	36 597	26 175	27 248	28 175	26 175	27 248	28 175	28 175	26 175	27 248	28 175	28 175	28 175
Enköping	35 658	37 120	38 382	38 382	27 308	28 428	29 395	27 308	28 428	29 395	29 395	27 308	28 428	29 395	29 395	29 395
Uppsala	35 367	36 817	38 068	38 068	29 650	30 866	31 915	29 650	30 866	31 915	31 915	29 650	30 866	31 915	31 915	31 915
Västerås	35 617	37 077	38 338	38 338	27 992	29 139	30 130	27 992	29 139	30 130	30 130	27 992	29 139	30 130	30 130	30 130
Strängnäs	35 925	37 398	38 669	38 669	29 167	30 363	31 395	29 167	30 363	31 395	31 395	29 167	30 363	31 395	31 395	31 395
Vallentuna	39 092	40 694	42 078	42 078	32 400	33 728	34 875	32 400	33 728	34 875	34 875	32 400	33 728	34 875	34 875	34 875
Lidingö	42 917	44 676	46 195	46 195	35 483	36 938	38 194	35 483	36 938	38 194	38 194	35 483	36 938	38 194	38 194	38 194
Täby	43 300	45 075	46 608	46 608	35 792	37 259	38 526	35 792	37 259	38 526	38 526	35 792	37 259	38 526	38 526	38 526
	VIKTAT	36 011	37 487	38 762	29 394	30 599	31 639	29 394	30 599	31 639	31 639	29 394	30 599	31 639	31 639	31 639
Sverige	35 825	37 294	38 562	38 562	28 883	30 068	31 090	28 883	30 068	31 090	31 090	28 883	30 068	31 090	31 090	31 090

Inkomstskatt

Inkomstskatt kronor/månad	Inkomst		Skatt		Summa kronor/månad	Summa		Summa Inkomster	Summa skatt		Summa efter skatt
	Man	Kvinn	Man	Kvinn		Inkomster	skatt				
Arboga	36 077	27 968	-8 021	-5 760	64 045	-13 781	50 264	64 045	-13 781	50 264	
Kungsör	37 620	28 560	-8 217	-5 753	66 180	-13 970	52 210	66 180	-13 970	52 210	
Eskilstuna	35 404	28 955	-7 628	-5 861	64 359	-13 489	50 870	64 359	-13 489	50 870	
Örebro	36 508	30 274	-8 132	-6 422	66 781	-14 554	52 227	66 781	-14 554	52 227	
Köping	36 597	28 175	-7 896	-5 646	64 772	-13 542	51 230	64 772	-13 542	51 230	
Enköping	38 382	29 395	-8 378	-5 968	67 777	-14 346	53 431	67 777	-14 346	53 431	
Uppsala	38 068	31 915	-8 324	-6 664	69 984	-14 988	54 996	69 984	-14 988	54 996	
Västerås	38 338	30 130	-8 128	-5 997	68 468	-14 125	54 343	68 468	-14 125	54 343	
Strängnäs	38 669	31 395	-8 485	-6 503	70 064	-14 988	55 076	70 064	-14 988	55 076	
Vallentuna	42 078	34 875	-9 271	-7 244	76 953	-16 515	60 438	76 953	-16 515	60 438	
Lidingö	46 195	38 194	-9 899	-7 578	84 389	-17 477	66 912	84 389	-17 477	66 912	
Täby	46 608	38 526	-10 079	-7 676	85 134	-17 755	67 379	85 134	-17 755	67 379	
	VIKTAT	38 762	-8 429	-6 484	VIKTAT	-14 912	55 488	70 401	-14 912	55 488	
Sverige	38 562	31 090			69 562			69 562			

Källa: SCB

2023. Sammanräknad förvärvsinkomst: median, utbildningsnivå samtliga, kön, ålder: 30-39 år, inkomstklass: totalt samt år. 2024-2025 enligt definitiva och preliminära utfall för 2024-2025 från Medlingsinstitutet med 4,1% (2024) och 3,4% (2025).

* inkluderar kommun och region.

ovägt medel

Bilaga 3

Boende

Kommun	snitt yta	yta	Värde/kvm	Värde	Beläning 75% med 2% amortering och +1% över 4,5 ggr inkomst			Summa per månad	
					75%	2,88%	1%		
Tkr			Ränta kr	Ränta kr efter avdrag	Amort kr	av beläning	Amort kr	Summa	
Arboga	34	136	19 785	2 690 760	2 018 070	58 120	40 684	81 046	6 754
Kungsör	31	124	18 028	2 235 472	1 676 604	48 286	33 800	67 333	5 611
Eskilstuna	32	128	27 185	3 479 680	2 609 760	75 161	52 613	104 808	8 734
Örebro	34	136	29 967	4 075 512	3 056 634	88 031	61 622	122 755	10 230
Köping	33	132	20 420	2 695 440	2 021 580	58 222	40 755	81 187	6 766
Enköping	34	136	30 341	4 126 376	3 094 782	89 130	62 391	124 287	10 357
Uppsala	34	136	38 531	5 240 216	3 930 162	113 189	79 232	197 137	16 428
Västerås	34	136	31 230	4 247 280	3 185 460	91 741	64 219	127 928	10 661
Strängnäs	34	136	32 234	4 383 824	3 287 868	94 691	66 283	132 041	11 003
Vallentuna	34	136	41 836	5 689 696	4 267 272	122 897	86 028	214 046	17 837
Lidingö	38	152	92 102	13 999 504	10 499 628	302 389	220 888	535 876	44 656
Täby	36	144	61 044	8 790 336	6 592 752	189 871	132 910	330 692	27 558
VIKTAT	34	136	37 653	5 205 040	3 903 780	112 429	79 158	179 268	14 939
Sverige	33	132	31 284	4 129 488	3 097 116	89 197	62 438	124 380	10 365
Antaganden	1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)

- Boyta, genomsnittlig boyta för två sammanboende med två barn (0-24 år) år 2024 i småhus (ägande) enligt SCB.
- Boyta, genomsnittlig boyta (ovan *) multiplicerat med fyra personer.
- Värde per kvadratmeter för villor enligt Svensk Måklaratistik, senaste 12 månader per september 2025.
- Värde för fastighet, boyta (ovan) multiplicerat med värde per kvadratmeter (ovan).
- Antagen beläning är 75%.
- Bruttorenta, aktuella räntor per augusti 2025 enligt SCB, "Bolånräntor till hushåll fördelat på räntebindningsperiod", och avser lån med räntebindningstid, totalt.
- Räntekostnad efter ränteavdrag. Hushåll med räntekostnader över 100 000 kronor per person får endast få ett ränteavdrag på 21 procent på överskjutande belopp.
- Antagen amortering är 2% av aktuellt lånebelopp.
- När skuldsättning överstiger 4,5 gånger bruttointkomst (före skatt) antas ytterligare 1% amortering.

Kommun	Fjärrvärme	hushålls-el	Vatten & avlopp	Avfall	Fastighetsavgift	Totala boendekostnad av disponibel inkomst		Leverantör						
						Summa	per månad	Kommun	Fjärrvärme	Elnät	hushålls-el-handel	Vatten & avlopp	Avfall	
Arboga	18 112	13 989	13 276	3 213	10 074	58 665	4 889	10,7%	Arboga	VME	Mälarenenergi	Mälarenenergi	Mälarenenergi	Vafab
Kungsör	17 794	13 989	11 961	3 213	10 074	57 031	4 753	9,8%	Kungsör	Mälarenenergi	Mälarenenergi	Mälarenenergi	kommun	Vafab
Eskilstuna	18 144	14 942	8 602	2 388	10 074	54 149	4 512	9,6%	Eskilstuna	EEM	EEM	EEM	kommun	EEM
Örebro	20 007	18 494	8 130	3 286	10 074	59 991	4 999	10,0%	Örebro	E.ON	E.ON	E.ON	kommun	kommun
Köping	20 027	13 989	12 675	3 213	10 074	59 979	4 998	10,4%	Köping	VME	Mälarenenergi	Mälarenenergi	VME	Vafab
Enköping	23 880	16 859	17 127	3 213	10 074	71 153	5 929	12,0%	Enköping	Ena Energi	E.ON	E.ON	kommun	Vafab
Uppsala	20 475	16 871	9 503	2 504	10 074	59 427	4 952	9,7%	Uppsala	Vattenfall	Vattenfall	Vattenfall	kommun	kommun
Västerås	18 147	13 989	11 836	3 213	10 074	57 259	4 772	9,3%	Västerås	Mälarenenergi	Mälarenenergi	Mälarenenergi	Mälarenenergi	Vafab
Strängnäs	26 561	15 813	18 593	3 658	10 074	74 699	6 225	12,2%	Strängnäs	Solör	SEVAB	SEVAB	SEVAB	SEVAB
Vallentuna	20 007	14 349	18 571	3 440	10 074	66 441	5 537	9,7%	Vallentuna	E.ON	Ellevio	Fortum	Fortum	Roslagsvatten kommun
Lidingö	21 046	16 017	10 615	3 150	10 074	60 902	5 075	8,2%	Lidingö	Exergi	Ellevio	Fortum	Fortum	kommun
Täby	20 007	16 017	11 012	3 082	10 074	60 192	5 016	8,1%	Täby	E.ON	Ellevio	Fortum	Fortum	kommun
VIKTAT*	20 077	16 062	10 973	2 966	10 074	60 153	5 013							
Förutsättning:	15 000 kWh	5 000 kWh	225 m ³	2 kärll	Maxavgift	14 122	1 177							

Fjärrvärme: förbrukning 15.000kWh beroende på storlek av huset. Man brukar räkna med 120kWh/kvm som en schablon och sedan drar man av ca 5000kWh för hushållset. Hushålls-el: rörlig el med förbrukning 5000 kWh per år. Sopor: Restavfall, kärll mellan (ca 240L) och matavfall (kärll ca 140L). Vatten och avlopp: fast avgift samt förbrukning 225 m³ Fastighetsavgift: Maximal avgift antas för alla kommuner för 2025 (10 074 kr) * Viktat efter invånare per kommun per 2024-12-31.

Bilaga 4

Övrigt nödvändigt, Hushållskostnader 2025

Kommun	Individaella mat- och övriga kostnader per månad										Hushållets gemensamma kostnader per månad				
	Mat *	Kläder och skor *	Fritid och lek *	Mobiltelefon *	Personlig Hygien *	Barn- och försäkring *	Övrig barnutrust *	Förbrukningsvaror	Hem utrustning	Internet & Mobil	Övrig media	Hemförsäkring	Månads-kort	TOTALT	
Arboga	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 225	26 295	
Kungsör	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 225	26 295	
Eskilstuna	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 070	26 140	
Örebro	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 620	26 690	
Köping	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 225	26 295	
Enköping	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 100	26 170	
Uppsala	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 100	26 170	
Västerås	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 225	26 295	
Strängnäs	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 070	26 140	
Vallentuna	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 060	26 130	
Lidingö	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 060	26 130	
Täby	12 460	3 880	2 000	240	1 500	440	40	360	1 570	1 620	710	250	1 060	26 130	
	VIKTAT	12 460	3 880	2 000	240	1 500	40	360	1 570	1 620	710	250	1 201	26 271	
Vuxna															
Man född 1985, 38 år	3730	800	590	120	580	0	0								
Kvinna född 1988, 35 år	2860	800	590	120	580	0	0								
Kostnad extern lunch	2800							360	1570	1620	710	250			
Barn 6 år															
1	1830	1140	410	0	170	220	20								
Barn 4 år															
1	1240	1140	410	0	170	220	20								

* Enligt Konsumentverket, Hushållskostnader per månad 2025. En vuxen lagar all mat hemma och en vuxen lagar all mat hemma utom lunch vardagar.

Bilaga 5

Hushålls-EI

Kommun	Förbrukning		Elhandel		Elnät		Energiskatt			Effektskatt		TOTALT								
	Hushållsel kWh per år	Fast/mån exkl. moms inkl. moms	Pris * mom kWh	Rörlig inkl. moms	Summa/år inkl. moms	Fast/år inkl. moms	Rörlig/år inkl. moms	Summa/år inkl. moms	Energiskatt kr/kWh	Energiskatt inkl. moms	Övrigt		Skatter	Summa/år inkl. moms	Summa/år inkl. moms					
Arboga	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	268,00	4 020	0,2900	1 813	5 833	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	13 989
Kungsör	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	268,00	4 020	0,2900	1 813	5 833	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	13 989
Eskilstuna	5 000	43,2	648	0,700	4 375	5 023	380,33	5 705	0,2352	1 470	7 175	0,439	2744	0	0	2 744	0	0	0	14 942
Örebro	5 000	32	480	0,700	4 375	4 855	624,00	9 360	0,2456	1 535	10 895	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	18 494
Köping	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	268,00	4 020	0,2900	1 813	5 833	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	13 989
Enköping	5 000	32	480	0,700	4 375	4 855	534	8 010	0,2000	1 250	9 260	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	16 859
Uppsala	5 000	36	540	0,700	4 375	4 915	471,0	7 065	0,3436	2 148	9 213	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	16 871
Västerås	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	268,00	4 020	0,2900	1 813	5 833	0,439	2744	0	0	2 744	2	15	450	13 989
Strängnäs	5 000	43	648	0,700	4 375	5 023	409,33	6 140	0,3050	1 906	8 046	0,439	2744	0	0	2 744	2	81,25	1950	15 813
Vallentuna	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	292	4 380	0,05	313	4 693	0,439	2744	0	0	2 744	2	81,25	1950	14 349
Lidingö	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	324	4 860	0,24	1 500	6 360	0,439	2744	0	0	2 744	2	81,25	1950	16 017
Täby	5 000	39,2	588	0,700	4 375	4 963	324	4 860	0,24	1 500	6 360	0,439	2744	0	0	2 744	2	81,25	1950	16 017

* SCB, Elhandelspriser på elenergi efter avtalstyp (rörligt pris), elområde (SE3), kundkategori (villa utan elvärme) och månad (okt-24--sep-25)
Avser abonnemang med Säkring 20 A

Kommun	Elnät ägare
Arboga	Mälarenergi Elnät AB
Kungsör	Mälarenergi Elnät AB
Eskilstuna	Eskilstuna Energi & Miljö Elnät AB
Örebro	E.ON Energidistribution AB
Köping	Mälarenergi Elnät AB
Enköping	E.ON Energidistribution AB
Uppsala	Vattenfall Eldistribution AB
Västerås	Mälarenergi Elnät AB
Strängnäs	SEVAB Nät AB
Vallentuna	Ellevio AB
Lidingö	Ellevio AB
Täby	Ellevio AB

Bilaga 6, Appendix A

Summering Högre beläning än 70% och påverkan på amortering

Kommun	Kvar efter Justering		Kvar efter Justering		Kvar efter Justering		Kvar efter Justering		Ränta:		Ränta:	
	nödvändiga utgifter*	75% beläning	nödvändiga utgifter*	85% beläning	nödvändiga utgifter*	100% beläning	nödvändiga utgifter*	70% beläning	Månadsutgifter ränta och amortering	75%	85%	100%
Arboga	10 800	-2 020	8 780	-901	7 879	-1 351	6 529	-4 734	-6 754	-7 654	-9 005	
Kungsör	13 683	-1 678	12 005	-748	11 257	-1 122	10 134	-3 933	-5 611	-6 359	-7 481	
Eskilstuna	10 549	-2 612	7 937	-1 165	6 772	-4 647	2 126	-6 122	-8 734	-9 899	-14 545	
Örebro	9 821	-3 059	6 761	-1 364	5 398	-5 442	-45	-7 170	-10 230	-11 594	-17 036	
Köping	12 046	-2 023	10 022	-902	9 120	-1 353	7 767	-4 742	-6 766	-7 668	-9 021	
Enköping	10 525	-3 098	7 427	-1 381	6 046	-5 510	536	-7 260	-10 357	-11 738	-17 248	
Uppsala	11 107	-7 209	3 898	-2 190	1 708	-3 286	-1 578	-9 219	-16 428	-18 618	-21 904	
Västerås	12 257	-3 188	9 068	-1 421	7 647	-5 672	1 975	-7 472	-10 661	-12 082	-17 754	
Strängnäs	11 452	-3 291	8 161	-1 467	6 694	-5 854	840	-7 713	-11 003	-12 471	-18 324	
Vallentuna	15 214	-7 827	7 387	-2 378	5 009	-3 567	1 442	-10 010	-17 837	-20 215	-23 783	
Lidingö	-1 253	-11 243	-12 496	-6 154	-18 650	-9 231	-27 882	-33 413	-44 656	-50 811	-60 042	
Täby	12 093	-6 965	5 128	-3 674	1 454	-5 512	-4 058	-20 593	-27 558	-31 232	-36 744	

* Kvar efter nödvändiga utgifter enligt rapport med 70 procent beläning.

Om hushålllets beläning överstiger 70 procent av bostadens värde ska låntagare amortera en procent per år om belåningsgraden är mellan 50 och 70 procent (av de totala lånen).

Om belåningsgraden är över 70 procent ska lån amorteras med två procent (av de totala lånen). Värderingen av bostaden ska utgå från marknadsvärdet.

Därtill finns även en regel som säger att om lånen är större än 4,5 gånger vad ni tjänar per år, före skatt, ska det amorteras ytterligare en procentenhet per år.

Bilaga 7

Sammanfattning 2025

Kommun	År	Inkomst	Barn- bidrag	Inkomst Skatt	Disponibel		Kvar efter			Övrigt nödvändigt	Bil	Summa utgifter	Kvar efter
					inkomst	Bostad 1	Bostad 2	boende	omsorg				nödvändiga utgifter
Arboga	2025	64 045	2 650	-13 781	52 914	-6 754	-4 889	41 272	-2 377	-26 295	-3 820	-32 492	8 780
	2023	59 500	2 650	-13 669	48 481	-7 444	-4 493	36 544	-1 645	-24 740	-3 820	-30 205	6 339
	Föränd kr	4 545	0	-112	4 433	691	-396	4 728	-732	-1 555	0	-2 287	2 441
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,8%	9,1%	-9,3%	8,8%	12,9%	44,5%	6,3%	0,0%	7,6%	38,5%
Kungsör	2025	66 180	2 650	-13 970	54 860	-5 611	-4 753	44 497	-2 377	-26 295	-3 820	-32 492	12 005
	2023	61 483	2 650	-13 851	50 282	-6 975	-4 086	39 222	-2 193	-24 740	-3 820	-30 753	8 469
	Föränd kr	4 697	0	-119	4 578	1 364	-667	5 275	-184	-1 555	0	-1 739	3 536
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,9%	9,1%	-19,6%	16,3%	13,4%	8,4%	6,3%	0,0%	5,7%	41,8%
Eskilstuna	2025	64 359	2 650	-13 489	53 520	-8 734	-4 512	40 274	-2 377	-26 140	-3 820	-32 337	7 937
	2023	59 792	2 650	-13 387	49 055	-9 855	-4 310	34 891	-2 311	-24 680	-3 820	-30 811	4 080
	Föränd kr	4 568	0	-102	4 466	1 121	-203	5 383	-66	-1 460	0	-1 526	3 857
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,8%	9,1%	-11,4%	4,7%	15,4%	2,9%	5,9%	0,0%	5,0%	94,5%
Örebro	2025	66 781	2 650	-14 554	54 877	-10 230	-4 999	39 648	-2 377	-26 690	-3 820	-32 887	6 761
	2023	62 042	2 650	-14 026	50 666	-11 309	-4 862	34 495	-2 193	-25 050	-3 820	-31 063	3 432
	Föränd kr	4 740	0	-528	4 212	1 079	-137	5 153	-184	-1 640	0	-1 824	3 329
	Föränd %	7,6%	0,0%	3,8%	8,3%	-9,5%	2,8%	14,9%	8,4%	6,5%	0,0%	5,9%	97,0%
Köping	2025	64 772	2 650	-13 542	53 880	-6 766	-4 998	42 116	-1 979	-26 295	-3 820	-32 094	10 022
	2023	60 175	2 650	-13 445	49 380	-7 418	-4 264	37 698	-1 874	-24 740	-3 820	-30 434	7 264
	Föränd kr	4 597	0	-97	4 500	653	-735	4 418	-105	-1 555	0	-1 660	2 758
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,7%	9,1%	-8,8%	17,2%	11,7%	5,6%	6,3%	0,0%	5,5%	38,0%
Enköping	2025	67 777	2 650	-14 346	56 081	-10 357	-5 929	39 794	-2 377	-26 170	-3 820	-32 367	7 427
	2023	62 967	2 650	-14 267	51 350	-11 318	-4 974	35 058	-2 193	-24 640	-3 820	-30 653	4 405
	Föränd kr	4 810	0	-79	4 731	961	-956	4 736	-184	-1 530	0	-1 714	3 022
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,6%	9,2%	-8,5%	19,2%	13,5%	8,4%	6,2%	0,0%	5,6%	68,6%
Uppsala	2025	69 984	2 650	-14 988	57 646	-16 428	-4 952	36 265	-2 377	-26 170	-3 820	-32 367	3 898
	2023	65 017	2 650	-14 898	52 769	-17 463	-4 324	30 981	-2 193	-24 760	-3 820	-30 773	208
	Föränd kr	4 967	0	-90	4 877	1 035	-628	5 284	-184	-1 410	0	-1 594	3 690
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,6%	9,2%	-5,9%	14,5%	17,1%	8,4%	5,7%	0,0%	5,2%	1769,8%
Västerås	2025	68 468	2 650	-14 125	56 993	-10 661	-4 772	41 560	-2 377	-26 295	-3 820	-32 492	9 068
	2023	63 608	2 650	-13 638	52 620	-11 804	-4 161	36 655	-1 782	-24 780	-3 820	-30 382	6 273
	Föränd kr	4 859	0	-487	4 372	1 143	-611	4 905	-595	-1 515	0	-2 110	2 795
	Föränd %	7,6%	0,0%	3,6%	8,3%	-9,7%	14,7%	13,4%	33,4%	6,1%	0,0%	6,9%	44,6%
Strängnäs	2025	70 064	2 650	-14 988	57 726	-11 003	-6 225	40 498	-2 377	-26 140	-3 820	-32 337	8 161
	2023	65 092	2 650	-14 921	52 821	-12 476	-4 930	35 415	-2 193	-24 680	-3 820	-30 693	4 722
	Föränd kr	4 973	0	-67	4 906	1 472	-1 295	5 083	-184	-1 460	0	-1 644	3 439
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,4%	9,3%	-11,8%	26,3%	14,4%	8,4%	5,9%	0,0%	5,4%	72,8%
Vallentuna	2025	76 953	2 650	-16 515	63 088	-17 837	-5 537	39 714	-2 377	-26 130	-3 820	-32 327	7 387
	2023	71 492	2 650	-15 893	58 249	-19 320	-4 736	34 192	-1 782	-24 730	-3 820	-30 332	3 860
	Föränd kr	5 462	0	-622	4 840	1 483	-801	5 522	-595	-1 400	0	-1 995	3 527
	Föränd %	7,6%	0,0%	3,9%	8,3%	-7,7%	16,9%	16,1%	33,4%	5,7%	0,0%	6,6%	91,4%
Lidingö	2025	84 389	2 650	-17 477	69 562	-44 656	-5 075	19 831	-2 377	-26 130	-3 820	-32 327	-12 496
	2023	78 400	2 650	-17 378	63 672	-49 195	-4 403	10 075	-2 193	-24 730	-3 820	-30 743	-20 668
	Föränd kr	5 989	0	-99	5 890	4 538	-673	9 756	-184	-1 400	0	-1 584	8 172
	Föränd %	7,6%	0,0%	0,6%	9,3%	-9,2%	15,3%	96,8%	8,4%	5,7%	0,0%	5,2%	-39,5%
Täby	2025	85 134	2 650	-17 755	70 029	-27 558	-5 016	37 455	-2 377	-26 130	-3 820	-32 327	5 128
	2023	79 092	2 650	-17 558	64 184	-29 175	-4 443	30 566	-2 193	-24 730	-3 820	-30 743	-177
	Föränd kr	6 042	0	-197	5 845	1 617	-573	6 889	-184	-1 400	0	-1 584	5 305
	Föränd %	7,6%	0,0%	1,1%	9,1%	-5,5%	12,9%	22,5%	8,4%	5,7%	0,0%	5,2%	-2993,3%
Viktat genomsnitt ⁴	2025	70 401	2 650	-14 912	58 138	-14 939	-5 013	38 187	-2 366	-26 271	-3 820	-32 458	5 729
	2023	65 404	2 650	-14 656	53 398	-16 247	-4 468	32 683	-2 107	-24 787	-3 820	-30 714	1 969
	Föränd kr	4 996	0	-256	4 740	1 308	-545	5 503	-259	-1 484	0	-1 744	3 760
	Föränd %	7,6%	0,0%	1,7%	8,9%	-8,1%	12,2%	16,8%	12,3%	6,0%	0,0%	5,7%	190,9%

Bilaga 8

Boende

Kommun	snitt yta	yta	Värde/kvm	Värde	Beläning 75% med 2% amortering och utan +1% över 4,5 ggr inkomst					Summa	Summa per månad	Kvar efter nödvändiga utgifter	
					75%	2,88%	Ränta kr efter avdrag	2%	Inkomst av beläning				1% Amort kr
Arboga	34	136	19 785	2 690 760	2 018 070	58 120	40 684	40 361	2,6	0	81 046	6 754	8 780
Kungsör	31	124	18 028	2 235 472	1 676 604	48 286	33 800	33 532	2,1	0	67 333	5 611	12 005
Eskilstuna	32	128	27 185	3 479 680	2 609 760	75 161	52 613	52 195	3,4	0	104 808	8 734	7 937
Örebro	34	136	29 967	4 075 512	3 056 634	88 031	61 622	61 133	3,8	0	122 755	10 230	6 762
Köping	33	132	20 420	2 695 440	2 021 580	58 222	40 755	40 432	2,6	0	81 187	6 766	10 022
Enköping	34	136	30 341	4 126 376	3 094 782	89 130	62 391	61 896	3,8	0	124 287	10 357	7 427
Uppsala	34	136	38 531	5 240 216	3 930 162	113 189	79 232	78 603	4,7	0	157 835	13 153	7 173
Västerås	34	136	31 230	4 247 280	3 185 460	91 741	64 219	63 709	3,9	0	127 928	10 661	9 068
Strängnäs	34	136	32 234	4 383 824	3 287 868	94 691	66 283	65 757	3,9	0	132 041	11 003	8 161
Vallentuna	34	136	41 836	5 689 696	4 267 272	122 897	86 028	85 345	4,6	0	171 374	14 281	10 943
Lidingö	38	152	92 102	13 999 504	10 499 628	302 389	220 888	209 993	10,4	0	430 880	35 907	-3 747
Täby	36	144	61 044	8 790 336	6 592 752	189 871	132 910	131 855	6,5	0	264 765	22 064	10 622
VIKTAT	34	136	37 653	5 205 040	3 903 780	112 429	79 158	78 076	4,5	0	157 234	13 103	7 565