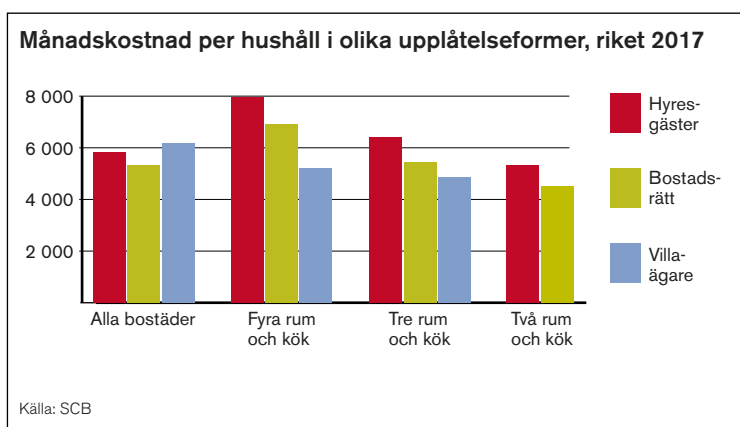


Hyresrätt är dyraste boendeformen

Det är dyrare att bo i hyresrätt än i en bostad som man äger. Det visar Statistiska centralbyråns kartläggning av hushållens boendekostnader.

Jämför man boendekostnaden i alla bostäder kan det se ut som att äganderätten är dyrast – men det är ingen rättvis jämförelse. Villorna är ju i genomsnitt mycket större än hyreslägenheter och bostadsrätter.

I diagrammet här på sidan jämförs därför bostäder med samma antal rum med varandra.



Det är dyrast att bo i hyresrätt, i alla storlekar av bostäder.

VILLAN 2 800 KRONOR BILLIGARE

För en bostad med fyra rum och kök skiljer det nästan 2 800 kronor i månaden i boendekostnad mellan villa och hyresrätt. Då är även amorteringen inräknad i villaägarens boendekostnad.

För trerummaren stannar skillnaden på cirka 1 500 kronor.

Egna hus med två rum och kök finns inte så många, men även i jämförelsen med bostadsrätt är hyresgästerna förlorare. Här är hyresrätten nästan 800 kronor dyrare.

LÄGST INKOMST, BETALAR MEST

Förklaringen till att en större del av hyresgästernas inkomster går till boendet är alltså inte bara att deras inkomster i genomsnitt är lägre, utan också att deras boende är dyrare än ägda bostäder i samma storlek. Till och med när man räknat in amorteringen, som ju egentligen inte är en kostnad utan ett sparande.

Förklaringen till att hyresrätter är dyrare än ägda bostäder är framför allt att beskattningen skiljer sig åt. Skattesystemet gynnar ägda bostäder, vilket också klargjorts i en statlig utredning.

LÄS MER: Om källor och definitioner

Uppgifterna är hämtade ur SCBs undersökning *Hushållens boendeutgifter 2017*. Det är en urvalsundersökning, där ett slumpmässigt urval av individer 18 år och äldre samt de kosthushåll de tillhör ingår.

Boendeutgiften i hyresrätt är summan av hyran och egna utgifter för underhåll och reparation.

Boendeutgiften i äganderätt är summan av ränteutgift, amortering, driftsutgift samt utgift för underhåll och reparation. Den är också korrigerad med hänsyn till skatteeffekt.

Boendeutgiften i bostadsrätt är summan av avgift till bostadsrättsföreningen, ränteutgift och amortering samt egna utgifter för underhåll och reparation. Den är också korrigerad med hänsyn till skatteeffekt.

Skatteeffekten är en minskning eller ökning av skatt på grund av skattereduktion för underskott av kapital och för underhåll och reparation som avser bostaden samt hushållets fastighetsavgift för bostaden. Dessutom ingår eventuell ränta på uppskovsbelopp efter försäljning av tidigare bostad.

Bostadsstorlekarna i diagrammet är valda utifrån SCBs redovisning av felmarginal. De bostadsstorlekar där urvalet är så litet att skillnaden mellan upplåtelseformerna kan vara osäker, har valts bort.