

# Sveriges bästa småhuskommun

- En ranking av Sveriges kommuner ur ett småhusperspektiv

Jonathan Lindgren, Sollentuna, februari 2025



## Inledning

Under vintern presenterade regeringens egnahemskommisionär Stefan Attefall en delrapport om läget för tillkomsten av småhus i Sverige. Dagsläget är dystert med ett småhusbyggande som är det lägsta på 100 år. Trots den stora marktillgång per person och i grunden genuina efterfråga som råder i Sverige har tillkomsten av småhus nästan helt stannat av. Därtill förvärras situationen för småhusboende av stigande driftskostnader och lagstiftning som begränsar tillgången på mark där nya områden kan bebyggas. Enligt egnahemskommisionären står den djupa krisen för småhusbyggande i konflikt med hushållens värderingar man återkommande uttrycker småhuset som en eftertraktad representant för frihet, självständighet och en trygg miljö för nästa generation att växa upp i.

I syfte att skapa intresse för vad som gör en kommun till en bra småhuskommun publicerar Villaägarna sin undersökning - Sveriges bästa småhuskommun - där ett antal variabler mäter hur bra våra kommuner är ur ett småhusperspektiv. Undersökningen har gjorts i samarbete med WSP och har uppdaterats fyra år sedan 2021 för att avspeglar förändringar över tid.

Undersökningen delar upp kommunerna i två typer utifrån Sveriges kommuner och landstings (SKR) definition av kommuntyper. Dels "landsortskommuner", dels "övriga kommuner" som är en sammanslagning av i huvudsak storstads- och storstadsnära kommuner samt pendlingskommuner.

### Bästa kommunerna i årets index

Årets index 2024 återuppvisar precis som förra året Dorotea som bästa landsortskommun. Dorotea har det högsta indexresultatet i undersökningen. Det höga resultatet kommer dock nästan uteslutande från utbyggande av fritidsfastigheter vid fjällanläggning. Jämfört med Båstad och Tanum, som också är landbygdskommuner och har positiva befolkningsnetton blev Doroteas under 2024 Sveriges minsta kommun. Båstad kan med fog koralas som årets bästa småhuskommun. Tanum har ett starkt samband med gränsöverskridande mobilitet gentemot Norge. I kategorin övriga kommuner toppas listan återigen av Österåker. Undersökningen redovisar kommunerna länsvis.

### Påverkan av driftskostnader

Tidigare år har höjda driftskostnader haft stor inverkan på indexet, men under 2024 har denna effekt mildrats. Dock har vissa kostnadsposter, såsom vatten och avlopp samt elnät, fortsatt att öka och påverkar kommunernas placering.

### Planering och småhusproduktion

Mycket få kommuner har en genuin villatillväxt. Variabeln *Igångsatt småhusproduktion utifrån planering*, som under tidigare år varit vägledande för att påvisa var det byggs mycket står i de allra flesta fall mycket stilla i årets undersökning. Endast när besökskommuner bygger stugbyar får variabeln fortfarande utslag. För årets undersökning har ett nytt underlag för försäkringskostnader gett starka utslag i flera kommuner. Framförallt har tidigare extremer kunnat elimineras och främjat resultatet för kommuner som oförklarligt haft höga kostnader. Likt tidigare år står Jämtland ut i positiv bemärkelse och är det enda länet med ett helt positivt index. Bland centralorterna kvarstår att många av dem har en mycket svag planering för småhus och istället söker förtätning. Linköping tappar sin position som Sveriges bästa storstad för småhus och hamnar nu på samma indexnivå som Umeå, medan Växjö går förbi. Bland de fyra storstäderna har endast Uppsala ett positivt befolkningsnetto, Malmö har dock en rörelse som nästan hejdar befolkningstappet som präglar Stockholm och Göteborg.

# Innehåll

Sveriges bästa småhuskommun .....	1
- En ranking av Sveriges kommuner ur ett småhusperspektiv .....	1
Inledning .....	2
Sammanfattning .....	6
Metod .....	7
Indexets ingående variabler .....	8
Bästa småhuskommuner 10 i topp .....	9
Landsbygdskommuner .....	9
Övriga kommuner i Sverige .....	10
Sammanställning länsvis .....	11
Stockholms län .....	12
Uppsala .....	13
Södermanland .....	13
Östergötland .....	13
Jönköping .....	14
Kronoberg .....	15
Kalmar .....	15
Gotland .....	16
Blekinge .....	16
Skåne .....	16
Halland .....	18
Västra Götaland .....	18
Värmland .....	19
Örebro .....	20
Västmanland .....	21
Dalarna .....	21

Gävleborg .....	22
Västernorrland .....	22
Jämtland .....	23
Västerbotten .....	23
Norrbotten .....	24

## Sammanfattning

Villaägarna redovisar i denna rapport ett index med 12 variabler som tillsammans utgör grundläggande kriterier för en kommun att vara attraktiv för småhus. En förutsättning är hur många småhus en kommun planerar för, och huruvida dessa sedan byggs. Undersökningen mäter frekvensen av antal småhus per 1000 innevånare och över ett decennium vilken andel av bostadsbyggandet som är småhus samt hur byggandet relaterar till medelfolkmängd.

Utifrån att barnfamiljer i hög grad efterfrågar att bo i villa, har rapporten som variabel hur många barn mellan 0 och 19 i kommunen som bor i småhus. Undersökningen mäter också risken för inbrott och den något samspelande faktorn med försäkringskostnader.

En relativt central variabel är hushållens driftskostnader. Tidigare års driftskostnader har präglats av kraftiga rörelser relaterad till elhandelspriset. Under 2024 var elhandelspriset det lägsta under 20-talet, men priset för vatten & avlopp samt elnät har däremot stigit på bred front.

En markant trend i orter som inte är besökskommuner, är att väldigt få orter kan uppvisa stora siffror för uppförda småhus och därtill ha positiva befolkningsnetton. Småhustillverkande företag har under flera år haft mycket svåra tider och regeringens utsedda småhuskommissionär påvisar hur byggnadet av småhus nu är det lägsta på 100 år. Kommuner behöver bekämpa den rådande konjunkturen med att tillgängliggöra mer mark. Detaljplanering kan främjas med hjälp av aktuellt stöd från regeringen som just syftar till att främja tillkomsten av fler småhus.

För att definiera lönsamheten att bygga i kommunen används det etablerade måttet Tobins Q där definitionen utgår från kvotet mellan småhusets marknadsvärde och kostnaden för att bygga i ett visst område eller kommun. Generellt över landet försvagades Tobin-värdet i årets undersökning jämför med förra året. Ett svagt Tobins Q-kvot medför svårigheter att få lån till att bygga eller köpa ett hus, något som utgör ett hinder för att bygga på framförallt landsbygden.

Kommuner kan påverka den negativa utvecklingen i småhusbranschen och samtidigt hjälpa familjer att förverkliga sin småhusdröm genom att planlägga fler småhusområden. Men bristande marktillgång försvårar handlingsutrymmet för många kommuner. Den bristande marktillgången kommer av bostadsintressets svaga ställning gentemot andra riksintressen, lätt exemplifierat med Kiruna kommun som till ytan är Sveriges största kommun men likväl kläms mellan riksintressen som försvårar kommunens flytt. Under början av 2025 presenterade regeringen nya regler för strandskydd och har lovat en uppföljning som ska tillgängliggöra ytterligare mark för bostadsbyggnation. Strandskyddsregler har länge ansetts som försvårande för kommuner på landsbygd att kunna attrahera nya kommuninvånare till goda lägen. En kommunalt anpassad plan- och bygglag (PBL) för kommuner på landsbygd där större frihet ges för bebyggelsens utformning och placering skulle också verka gynnande för småhustillväxten.

Storstäder och centralorter i Sverige hamnar genomgående i undersökningens bottennivåer, ett förhållande som inte motsvaras i länder som Danmark och Nederländerna där andelen småhus trots stor täthet är betydligt större än i Sverige. Förtätning och hög densitet behöver inte innebära flerfamiljshus, det går att söka lösningar med täta trädgårdsstäder och samtidigt få rum för många på det sätt som gjorts historiskt i våra städer.

## Metod

Rapporten utgår från data insamlad från tolv olika variabler redovisade nedan. Kommunerna delas upp i två undergrupper utifrån SKR:s kommunindelning. Kategorierna "landsbygdskommuner" och "övriga kommuner" där den förra kategorin utgörs av 142 st och den senare är 148 st. Gruppen landsbygdskommuner utgörs av mindre städer samt landsbygdskommuner. Övriga kommuner är städer med mer än 15 000 innevånare samt pendlingskommuner till städer med fler än 40 000 innevånare.

### SKLs kommutyper

Huvudgrupp	Kommungrupp	Kort definition	Antal	Kategori Villaägarna
A. Storstäder och storstadsnära kommuner	A1. Storstäder	Minst 200 000 invånare i kommunens största tätort	3	Övriga
	A2. Pendlingskommun nära storstad	Minst 40 % utpendling till storstad eller storstadsnära kommun	43	Övriga
B. Större städer och kommuner nära större stad	B3. Större stad	Minst 40 000 och mindre än 200 000 invånare i kommunens största tätort	21	Övriga
	B4. Pendlingskommun nära större stad	Minst 40 % utpendling till större stad	53	Övriga
	B5. Lågpendlingskommun nära större stad	Mindre än 40 % utpendling till större stad	35	Landsbygd
C. Mindre städer/tätorter och landsbygdskommuner	C6. Mindre stad/tätort	Minst 15 000 och mindre än 40 000 invånare i kommunens största tätort	29	Övriga
	C7. Pendlingskommun nära mindre stad/tätort	Minst 30 % ut- eller inpendling till mindre ort	51	Landsbygd
	C8. Landsbygdskommun	Mindre än 15 000 inv i kommunens största tätort, lågt pendlingsmönster	40	Landsbygd
	C9. Landsbygdskommun med besöksnäring	Landsbygdskommun med minst två kriterier för besöksnäring, dvs antal gästnätter, omsättning inom detaljhandel/ hotell/ restaurang i förhållande till invånarantalet.	15	Landsbygd

149 Övriga  
141 Landsbygd

Kommunerna redovisas regionalt, län för län och rangordnas utifrån deras index. I parentes visas också föregående års placering. En pil indikerar också riktningen för varje kommun. En pil rakt uppåt påvisar en stark förbättring från föregående år. En pil snett uppåt indikerar en mindre förbättring. Pil rakt nedåt indikerar en kraftig försvagning av indexvärdet medan en pil snett nedåt innebär en mindre försvagning.

## Indexets ingående variabler

Mätningen innehåller tolv olika parametrar där de första fem redovisar antalet småhus och i vilken mån de byggs. Variablerna utgår från olika tidsperioder. Utifrån barnfamiljers efterfrågan på småhus redogörs andelen 0-19-åringar i småhusen.

Med Tobins Q-kvot indikeras om försäljningsvärdet av ett småhus är högre än kostnaden för att bygga ett nytt. När värdet är för lågt urholkas möjligheten att få lån och kostnaden för att bygga ett nytt hus är större än försäljningsvärdet.

Inrikes flyttnetto indikerar kommunens befolkningstillväxt och speglar inte nödvändigtvis hur många som flyttar in eller ut ur småhus, utan tecknar kommunens generella befolkningsrörelse. Antagandet är att ju fler som flyttar till en kommun, desto bättre upplevs den.

Trygghet är en växande faktor som kan sägas styra flöden och flyttmönster. I undersökningen kan märkas minskande befolkning i de största städerna till förmån omkringliggande pendlingskommuner. Dels kan det bero på att de mindre städerna erbjuder mer av den boendeform som efterfrågas, dels kan trygghet vara en attraktionsfaktor som gör att folk flyttar ut ur de största städerna mot mindre orter. Som indikator för trygghet mäter undersökningen villainbrott och andelen drabbade småhus. Detta kan sedan ge viss vägledning för kostnaderna på villaförsäkringar.

Undersökningen har också två ytterligare parametrar som mäter hur dyrt det är att bo i en kommun. Dels är det elkostnaderna med nätavgifter, skatt och elhandelspriset. Sen är det också kostnaderna för vatten och avlopp samt avfallstaxor.

Ingående variabler					
Nr	Variabel	Enhet	Period	Källor	Variabel
1	Antal småhus per 1000 invånare	Antal/1000 inv	2023	SCB	Antal småhus per 1000 invånare
2	Bostadsbyggande, andel småhus	Procent, %	2014-2023	SCB	Bostadsbyggande, andel småhus
3	Bostadsbyggande, småhus/medelfolkmängd	Per år/folkmängd	2014-2023	SCB	Bostadsbyggande, småhus/medelfolkmängd
4	Planerat bostadsbyggande, andel småhus	Procent, %	2020-2023	Bostadsmarknadsenkäten, Boverket	Planerat bostadsbyggande, andel småhus
5	Igångsatt småhusproduktion	Procent av planerad, %	2020-2023	SCB, Bostadsmarknadsenkäten	Igångsatt småhusproduktion
6	Barn och unga boende i småhus	Andet av 0-19-åringar, %	2023	SCB	Barn och unga boende i småhus
7	Driftskostnader, boende i småhus (Elnät, Ström, VA och Avfall)	Kronor per/fastighet (Vänd)	2023	Energimarknadsinspektionen, Svenskt Vatten, Avfall Sverige	Driftskostnader, boende i småhus (Elnät, Ström, VA och Avfall)
8	Lönsamhet att bygga småhus	Tobins Q, Kvot	2023	SCB, WSP	Lönsamhet att bygga småhus
9	Villainbrott	Genomsnitt, andel drabbade småhus, % (Vänd)	2019-2023	BRÅ	Villainbrott
10	Kommunalskatter, Total skattesats	Kronor (Vänd)	2024	SCB	Kommunalskatter, Total skattesats
11	Villaförsäkring	Kronor per år/fastighet (Vänd)	2024	Villaägarna	Villaförsäkring
12	Inrikes flyttnetto	Genomsnitt per år, Promille av medelfolkmängd	2019-2023	SCB	Inrikes flyttnetto



## Bästa småhuskommuner 10 i topp

De tio bästa småhuskommunerna har ett stort antal småhus i sitt befintliga bestånd, men också en expansiv tillväxt som i de flesta fall överträffas av hur det sedan byggs utifrån efterfrågan.

### Landsbygdskommuner

Rang	Kommun	2024	2023	2022	2021
1 (1)	Dorotea	1,85	1,48	0,75	0,55
2 (2)	Båstad	0,94	0,79	0,75	0,80
3 (6)	Tanum	0,79	0,7	0,76	0,78
4 (ny)	Övertorneå	0,76	0,44	0,55	0,24
5 (10)	Orust	0,71	0,62	0,61	0,60
6 (9)	Berg	0,71	0,64	0,69	0,39
7 (7)	Härjedalen	0,66	0,66	0,64	0,52
8 (8)	Boxholm	0,66	0,65	0,61	0,57
9 (ny)	Karlsborg	0,58	0,33	0,17	0,13
10 (10)	Borgholm	0,57	0,74	0,61	0,57

Landsbygdskommuner som är besökskommuner toppar likt tidigare undersökningar listan över de bästa landsbygdskommunerna. Det handlar då om uppförande av fritidsfastigheter i framförallt fjällkommuner men också kommuner i för Sverige populära sommarsemestermål. I Dorotea expanderar till exempel skidanläggningen Borgafjäll. Övertorneå utmärker sig genom att Sveriges minsta risk för villainbrott. Tanum har ett positivt befolkningsnetto som kan tänkas spåras till inflyttning från Norge. Ölandskommunen Borgholm (och Mörbylånga) har en kontinuerlig befolkningstillväxt och växer tillsammans med närbelägna centralorten Kalmar. Besökskommunerna är också attraktiva för distansarbete och erbjuder med sina intensivsäsonger arbetstillfällen som främjar permanent boende. De båda jämtlandskommunerna Berg och Härjedalen har god lönsamhet för uppförande av hus, vilket också görs. I Berg är hushållen också förhållandevis barnrikt. Båstad, Boxholm och Karlsborg skiljer sig från övriga landsbygdskommuner i rankingens toppen genom att inte vara utpräglade besökskommuner.

## Övriga kommuner i Sverige

Rang	Kommun	2024	2023	2022	2021
1 (1)	Österåker	0,7	0,64	0,62	0,57
2 (3)	Habo	0,6	0,63	0,70	0,9
3 (9)	Krokom	0,52	0,48	0,59	0,55
4 (6)	Staffanstorp	0,51	0,56	0,51	0,58
5 (5)	Vellinge	0,47	0,59	0,64	0,51
6 (ny)	Höganäs	0,47	0,37	0,37	0,34
7 (4)	Lekeberg	0,46	0,61	0,82	0,68
8 (ny)	Grums	0,44	0,34	0,11	0,28
9 (ny)	Tjörn	0,42	0,62	0,68	0,52
10 (ny)	Laholm	0,4	0,35	0,36	0,44

De flesta småhuskommuner i denna kategori är pendelkommuner till någon av våra större städer. Lekeberg relaterar till Örebro, Habo till Jönköping Laholm till Halmstad. För 2022 har dock de storstadsrelaterade kommunerna flyttat upp sina positioner. Österåker relaterar till Stockholm medan Vellinge och Staffanstorp har Malmö som granne. Den geografiska spridningen är relativt påtaglig men kan sägas av domineras av Sveriges södra del

Krokom i Jämtland och Grums i Värmland fortsätter att tillhöra Sveriges tio bästa småhuskommuner i kategorin övrigt men kan nog också tillskrivas en del produktion för fritidshus.

Gemensamt för dessa kommuner är ett historiskt högt bestånd av småhus, fortsatt planering för dem då det är lönsamt samt i flera fall en stark inflyttning. Kommunernas hus är också barnrika och inflyttningstrenden är stark. Några av kommunerna har en låg kommunalskatt och i alla kommuner är det lönsamt att bygga.

## Sammanställning länsvis

Resterande del av denna rapport redovisar kommunrankingen för samtliga kommuner uppdelade på län. Ett högt index indikerar att kommunen är småhusvänlig, medan ett negativt index indikerar att det finns förbättringspotential. Den första kolumnen visar kommunens placering inom länet med föregående års placering inom parentes. Den andra kolumnen visar kommunens placering i den nationella rankingen där samtliga kommuner är inkluderade. I den fjärde kolumnen framgår årets utveckling i indexet med föregående års utveckling inom parentes.

Föregående års starka rörelse i elhandelspriserna då man kunde följa elhandelsområdenas karta parallellt med resultatet för kommunerna syns inte i år. Istället driver andra driftskostnader trender där olika elnätsjättar till exempel påverkar resultatet. Den starkaste trenden i årets resultat är frånvaron av byggande för nya småhus och en korresponderande ökad efterfrågan.

Ett återkommande mönster är att flera kommuner som normalt kan få mycket låga värden i olika kommunjämförelser i detta index kan få höga resultat. Det är kommuner med svag bostadsmarknad, hög beskattning och kanske även en svag arbetsmarknad. Människor väljer likväl att skaffa bostad i dessa kommuner utifrån preferens för boendeform och möjlighet till överkomliga markpriser. Möjligheten till distansarbete skapar utrymme för en småskalig grön våg mot landsbygden. Småhusdrömmen är också många gånger starkare än rationella ekonomiska kalkyler. Det vittnar också om hur tillhörighet i en bygd där man kanske vuxit upp kan vara en stark faktor vid val av bostadsort.

## Stockholms län

Länet har så länge undersökningen gjorts toppats av pendlarkommuner med en förhållandevis hög andel småhus som totalandel av kommunen. Österåker fortsätter att topa listan för Stockholms län och är även den pendlarkommun som gör det starkaste resultatet i mätningen. Österåker är en ung kommun som flera gånger i närtid kunnat sänka sin skatt så att den nu är lägst i Sverige. Kommunen mottar nyfikna besök från andra kommuner där man hoppas få reda på vad kommuner gör som de kan lära sig av. Inflyttningen till kommunen är fortsatt hög. Den allra högsta inflyttningen i länet görs till Nykvarn som tillsammans med Upplands-Bro, Täby och Österåker växer kraftigt. Ekerö fortsätter att topa länets planering för småhus vilket är viktigt om den negativa trenden för småhusbyggandet ska kunna vändas. Antalet kommuner med negativ befolkningsutveckling har utökats med en sen förra mätningen, befolkningsminskningen är också större i kommuner som Solna, Botkyrka, Huddinge och Stockholm stad. I Danderyd råder landets högsta försäkringspremier, här råder också den högsta risken för att drabbas av villainbrott.

Sundbyberg fortsätter att uppträda som en anomali där man i en av variablerna uppvisar ett starkt uppförande av småhus, något som kanske kan hänvisas till uppförandet av ett småhusområde i Ursvik. Samtidigt lyckas inte kommunen i övrigt förbättra sina resultat i andra variabler på ett nämnvärt sätt.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	7 (10)	Österåker	0,70	↗(↗)
2(6)	37 (120)	Nykvarn	0,35	↘(↑)
3(2)	47 (38)	Ekerö	0,30	↘(↘)
4(3)	102 (72)	Vallentuna	0,12	↘(-)
5(7)	106 (144)	Norrtälje	0,11	↗(↓)
6(5)	129 (85)	Värmdö	0,06	↘(↓)
7(9)	173 (192)	Nynäshamn	-0,07	↗(-)
8(4)	175 (73)	Vaxholm	-0,08	↓(↘)
9(8)	185 (174)	Täby	-0,11	-(-)
10(11)	209 (222)	Nacka	-0,18	↗(↗)
11(10)	228 (247)	Upplands-Bro	-0,26	↘(↘)
12(17)	261 (270)	Huddinge	-0,40	↗(-)
13(12)	262 (238)	Haninge	-0,40	↘(↗)
14(13)	264 (239)	Lidingö	-0,41	↘(↗)
15(20)	267 (277)	Salem	-0,42	- (↗)
16(18)	268 (271)	Sollentuna	-0,42	↗(↘)
		Upplands		
17(14)	269 (247)	Väsby	-0,43	↘(-)
18(15)	270 (251)	Tyresö	-0,43	↘(-)
19(19)	273 (272)	Sigtuna	-0,48	- (↗)
20(16)	280 (267)	Danderyd	-0,61	↓(↘)
21(22)	281 (285)	Södertälje	-0,63	↑(↘)
22(21)	285 (284)	Järfälla	-0,72	- (↗)
23(23)	286 (286)	Sundbyberg	-0,76	↗(↓)
24(24)	287 (287)	Botkyrka	-0,84	↗(↘)
25(26)	288 (290)	Stockholm	-0,90	↗(↗)
26(25)	289 (290)	Solna	-0,93	↗(-)

## Uppsala

Generellt försämras indexvärdet för kommuner i Uppsala län. Ingen kommun i länet förbättrar sina indexresultat. I hela länet finns enligt variabeln som mäter Tobins Q-värde en bra lönsamhet för att uppföra småhus, samtliga kommuner i länet utöver Tierp växer också med positiva befolkningsnetton. Tierp får i årets undersökning ett svagt negativ befolkningsnetto. Uppsala står med en stadig befolkningstillväxt i kontrast till de övriga största städerna där befolkningen minskar.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	96 (84)	Knivsta	0,13	↘ (↗)
2 (2)	144 (136)	Östhammar	0,00	– (–)
3 (3)	162 (133)	Enköping	-0,05	↘ (–)
4 (5)	164 (145)	Heby	-0,06	↘ (↘)
5 (6)	171 (176)	Älvkarleby	-0,07	↗ (↗)
6 (2)	191 (122)	Håbo	-0,14	↓ (–)
7 (8)	255 (253)	Uppsala	-0,37	– (↗)
8 (7)	265 (249)	Tierp	-0,41	↘ (↘)

## Södermanland

Sett till mätperiodens inflyttningsdata (2019-2023) är Trosa Sveriges snabbast växande kommun. Här är också höga VA-kostnader, vilket återkommer i växande kommuner där VA-systemet följaktligen expanderar. Även Strängnäs har en god inflyttnings-trend.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	42 (25)	Trosa	0,32	↘ (↗)
2 (2)	67 (52)	Strängnäs	0,21	↘ (↑)
3 (3)	157 (138)	Gnesta	-0,04	↘ (↘)
4 (4)	200 (196)	Vingåker	-0,16	– (–)
5 (5)	211 (215)	Nyköping	-0,18	↗ (↗)
6 (6)	231 (243)	Oxelösund	-0,27	↘ (–)
7 (7)	249 (259)	Katrineholm	-0,35	↘ (↘)
8 (8)	259 (274)	Flen	-0,39	↓ (↗)
9 (9)	260 (266)	Eskilstuna	-0,39	↗ (↗)

## Östergötland

Av kommunerna i Östergötland är det få som fortsätter den starka trenden från föregående år. Linköping tappar lite från sin tronplats som Sveriges bästa storstad med villaförutsättningar och får nu se sig omsprungna av Växjö och på samma indexvärde som Umeå. Boxholm fortsätter däremot att vara en villakommun där man bor i villa och även bygger för villaboende.

Flera kommuner i Östergötland har i teorin en hög ambition för småhus men den igångsatta småhusproduktionen är sedan relativt blygsam. Linköping skulle potentiellt kunna tillåta en starkt villaproduktion men har i sin områdesplan upprättat en vad man kallar randzon runt tätorten som motsvarar en tredjedel av kommunens yta. I randzonen råder för huvuddelen starka restriktioner där

initiativ till bostäder konsekvent avslås om det inte ligger inom fem begränsade mindre områden. Randzonen motiveras med att man vill bevara en identitet med öppet slättlandskap samt behovet av inflygningzoner för kommunens stora arbetsgivare SAAB. Många markägare med mark i området uppvaktas regelbundet av folk med vilja att köpa tomt men saknar till följd av områdesplanen möjlighet att stycka av tomt och sälja.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	9 (8)	Boxholm	0,66	↗ (↗)
2 (2)	21 (17)	Kinda	0,46	↘ (↗)
3 (5)	57 (53)	Söderköping	0,26	↘ (↗)
4 (6)	72 (68)	Mjölby	0,20	↘ (↗)
5 (8)	81 (97)	Ödeshög	0,17	↗ (↑)
6 (7)	90 (74)	Valdemarsvik	0,16	↘ (↗)
7 (3)	92 (23)	Ydre	0,15	↓ (↘)
8 (4)	147 (44)	Vadstena	-0,01	↓ (↘)
9 (12)	160 (173)	Finspång	-0,05	↗ (↗)
10 (9)	166 (124)	Linköping	-0,06	↘ (↗)
11 (10)	176 (141)	Motala	-0,08	↘ (↗)
12 (11)	179 (151)	Åtvidaberg	-0,09	↘ (-)
13 (13)	248 (263)	Norrköping	-0,34	↗ (-)

## Jönköping

Trots att Habo tappar lite i årets index är det fortfarande en genuin villakommun med stark inflyttning i nära relation för pendling till Jönköping. Sävsjö, som förra året gjorde avtryck i undersökningen tappar momentum i år men stärker sitt värde för Tobins Q så att det inte längre är olönsamt att uppföra en villa i kommunen. Jönköping delar med Linköping låga driftskostnader med utgångspunkt från välskötta verksamheter i egen regi.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	10 (12)	Habo	0,60	↘ (↘)
2 (2)	58 (75)	Vaggeryd	0,25	↗ (↗)
3 (5)	110 (96)	Aneby	0,10	↗ (↘)
4 (6)	111 (123)	Eksjö	0,10	↗ (↗)
5 (4)	125 (90)	Vetlanda	0,07	↘ (↗)
6 (3)	134 (78)	Sävsjö	0,03	↓ (↑)
7 (7)	150 (159)	Mullsjö	-0,01	↗ (↘)
8 (8)	188 (184)	Tranås	-0,13	- (-)
9 (9)	203 (197)	Jönköping	-0,16	- (↗)
10 (10)	218 (198)	Nässjö	-0,20	↘ (↗)
11 (12)	229 (208)	Värnamo	-0,26	↘ (-)
12 (11)	235 (200)	Gislaved	-0,28	- (-)
13 (13)	275 (260)	Gnosjö	-0,50	↓ (↘)

## Kronoberg

I Kronoberg toppas listan av dess residensstad Växjö, så ser det inte ut i något annat län. Övriga kommuner i länet måste dock konstateras utgöra ett svagt startfält med en svag planering och lönsamhet för småhus. Utöver Växjö förblir Kronoberg ett utflyttningslän där nyproduktionen av villabostäder är svag.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	161 (186)	Växjö	-0,05	↑ (↗)
2 (1)	205 (172)	Ljungby	-0,17	↘ (−)
3 (5)	208 (227)	Alvesta	-0,18	↗ (↘)
4 (3)	216 (217)	Tingsryd	-0,19	↗ (−)
5 (7)	234 (231)	Markaryd	-0,27	↘ (−)
6 (6)	237 (228)	Älmhult	-0,28	↘ (↘)
7 (4)	238 (226)	Uppvidinge	-0,29	↘ (↑)
8 (8)	278 (276)	Lessebo	-0,59	↘ (↘)

## Kalmar

I Kalmar län utmärker sig de båda ölandskommunerna Borgholm och Mörbylånga. De är besökskommuner och skulle kunna bedömas på samma sätt som flera fjällkommuner där man stötvis bygger stora mängder fritidsfastigheter. Även om det inte går att avfärda detta för de båda ölandskommunerna så motsägs tesen av den genuint starka befolkningstillväxten som antyder att folk flyttar till ön för att stanna året om. Kalmar län gör som helhet en lite förbättring av sitt resultat jämfört med föregående år. En kommun som utmärker sig är Torsås med ett av de högsta resultaten för antal barn i hushållet. Torsås placering har påverkats främst av det förbättrade underlaget för försäkringskostnader. Den starka utflyttningen för Högsby förvärras i årets undersökning till att bli landets största, vilket binder kommunens position i botten av undersökningen.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	12 (4)	Borgholm	0,57	↘ (↗)
2 (2)	14 (21)	Mörbylånga	0,54	− (↗)
3 (3)	138 (115)	Västervik	0,02	↘ (−)
4 (5)	153 (147)	Emmaboda	-0,02	− (↘)
5 (10)	154 (232)	Torsås	-0,02	↑ (↘)
6 (8)	193 (207)	Mönsterås	-0,14	↗ (↘)
7 (4)	195 (146)	Vimmerby	-0,15	↓ (−)
8 (9)	196 (213)	Kalmar	-0,15	↗ (−)
9 (6)	204 (171)	Oskarshamn	-0,16	↘ (↑)
10 (7)	215 (194)	Hultsfred	-0,18	↘ (−)
11 (11)	227 (275)	Nybro	-0,23	↘ (↘)
12 (12)	284 (282)	Högsby	-0,69	↘ (−)

## Gotland

Gotland står ensamt i detta index som både kommun och län. På Gotland råder låg inbrottsrisk och ett positivt flyttnetto. Kommunen fortsätter också att förbättra värden i undersökningen. Med de förbättrade elhandelspriserna under 2023 förstärker Gotland sitt resultat från förra året.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	85 (94)	Gotland	0,17	↗ (↘)

## Blekinge

Länets kommuner är utpräglade småhuskommuner, även dess centralort Karlskrona. Samtliga kommuner i länet ingår i elhandelsområde 4, något dock som inte ger samma utslag som det gjort under tidigare år då särskilt elhandelspriset varit högt. Karlshamn har under flera år kunnat uppvisa uppförande av bostäder som överträffar vad kommunen planerar för.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	70 (100)	Sölvesborg	0,21	↗ (↘)
2 (2)	137 (126)	Karlshamn	0,02	↘ (↓)
3 (3)	197 (178)	Karlskrona	-0,15	↘ (↘)
4 (4)	206 (188)	Ronneby	-0,17	↘ (-)
5 (5)	232 (246)	Olofström	-0,27	↗ (-)

## Skåne

I Skåne finns många småhuskommuner där är mycket lönsamt att bygga, skatten är låg och där planeringen för att bygga också finns. Konjunkturen för småhus begränsar dock farten i arbetet.

Det går att argumentera för att Båstad är årets vinnare som bästa småhuskommun. Den formella listettan Dorotea bygger sitt resultat på uppförande av fritidsfastigheter i anslutning till fjällanläggning medan Båstad uppvisar bredare positiva resultat. Båstad gör bra ifrån sig med länsmässigt låga driftskostnader och ett gott flyttnetto. Båstads status som landsbygdskommun kan också behöva nyanseras, snarare tangerar kommunen rollen som pendlingskommun, med många som reser till närliggande kommuner Helsingborg, Halmstad och Ängelholm. Sett över ett decennium i tid har Båstad haft en av landets högsta småhustillväxt. Med en stigande befolkning och god lönsamhet återstår för kommunen att söka frigöra mark för ytterligare bebyggelse. Ur ett nationellt perspektiv har inte Båstad särskilt hög skatt, men kommuner som Kävlinge, Höganäs Vellinge och Staffanstorps klarar skattenivåer som hör till landets lägsta. Staffanstorps har ett starkt byggande av småhus och stor tillflyttning. Vellinge växer också med barnrika hushåll och god lönsamhet att uppföra småhus.



## Skåne, fortsättning.

Länranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	2 (2)	Båstad	0,94	↑ (↗)
2 (4)	15 (33)	Simrishamn	0,53	↑ (↘)
3 (3)	17 (20)	Staffanstorps	0,51	↘ (↗)
4 (2)	19 (19)	Vellinge	0,47	↘ (↘)
5 (5)	20 (36)	Höganäs	0,47	↗ (←)
6 (6)	38 (49)	Sjöbo	0,34	↗ (↓)
7 (9)	52 (66)	Skurup	0,28	↗ (←)
8 (12)	64 (81)	Kävlinge	0,23	↗ (↘)
9 (7)	66 (56)	Tomelilla	0,22	↘ (←)
10 (11)	75 (80)	Kristianstad	0,19	← (↗)
11 (10)	77 (77)	Ystad	0,19	← (↘)
12 (14)	88 (93)	Ängelholm	0,16	↗ (↑)
13 (8)	95 (195)	Svedala	0,14	↓ (↗)
14 (158)	105 (106)	Hörby	0,11	← (←)
15 (19)	123 (160)	Åstorp	0,08	↗ (↗)
16 (18)	127 (139)	Örkelljunga	0,07	↗ (↘)
17 (16)	136 (116)	Höör	0,02	↗ (←)
18 (23)	145 (195)	Svalöv	0,00	↑ (↓)
19 (24)	158 (205)	Landskrona	-0,04	↗ (↗)
20 (17)	167 (132)	Lomma	-0,06	↘ (↓)
21 (20)	180 (162)	Trelleborg	-0,09	↘ (←)
22 (13)	192 (87)	Bromölla	-0,14	↓ (↑)
23 (25)	194 (225)	Klippan	-0,15	↗ (↘)
24 (22)	242 (187)	Hässleholm	-0,32	↓ (↘)
25 (21)	244 (175)	Osby	-0,33	↓ (↑)
26 (28)	247 (254)	Östra Göinge	-0,34	← (↘)
27 (29)	252 (265)	Helsingborg	-0,36	↗ (↘)
28 (26)	254 (241)	Eslöv	-0,36	↗ (↘)
29 (27)	257 (248)	Bjuv	-0,37	↘ (↘)
30 (30)	276 (278)	Burlöv	-0,51	← (↘)
31 (31)	279 (280)	Perstorp	-0,59	↘ (↘)
32 (32)	282 (281)	Lund	-0,64	↘ (↘)
33 (33)	290 (288)	Malmö	-0,96	↗ (←)

## Halland

I Halland utmärker sig Hylte med en negativ befolkningsutveckling och med en negativ utveckling i de flesta parametrarna. Det går dock att notera man i kommunen byggt fler småhus än vad kommunen planerat för, att människor i kommunen efterfrågar att få bo i småhus. Med undantag för Hylte är ändå Hallands kommuner alla växande med ökande befolkning.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	29 (39)	Laholm	0,40	↗(-)
2 (4)	35 (46)	Falkenberg	0,37	↑ (↗)
3 (2)	41 (42)	Varberg	0,33	- (↗)
4 (3)	108 (46)	Kungsbacka	0,11	↓ (↘)
5 (5)	189 (202)	Halmstad	-0,13	↗ (↘)
6 (6)	253 (236)	Hylte	-0,36	↘ (↗)

## Västra Götaland

Länet med flest kommuner har också många starka småhuskommuner. Både besökskommuner med mycket turism och fritidsfastigheter såväl som pendlarkommuner som relaterar till Göteborg eller Skövde.

Tanum på gränsen till Norge utmärker sig genom en stadig utveckling och genuint högt utfall bland de variabler som utgör underlag för undersökningen. Det är lönsamt att bygga ett småhus i Tanum, men i Sotenäs är lönsamheten bäst i Sverige enligt Tobins Q-index. Tanums befolkningsindex är också positivt vilket indikerar att man bygger mer än fritidsfastigheter.

Göteborg, som under den här mandatperioden dragit in flera planerade småhusområden fortsätter att sjunka mot botten i undersökningen. I stället får då de expansiva pendlarkommunerna som omgärdar den större staden söka möta efterfrågan på småhus. Över tid går det att se i kommuner som Lerum, Kungälv Bollebygd och Ale att de tar sig an den uppgiften. Här märks emellertid den allmänna konjunkturen för småhustillverkande företag.

Västra Götaland, fortsätter på nästa sida.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	3 (6)	Tanum	0,79	↗ (↘)
2 (2)	5 (13)	Orust	0,71	↗ (-)
3 (12)	11 (47)	Karlsborg	0,58	↑ (↑)
4 (4)	23 (16)	Sotenäs	0,46	↘ (↗)
5 (3)	28 (14)	Tjörn	0,42	↘ (↘)
6 (5)	33 (22)	Lerum	0,37	↘ (↗)
7 (8)	34 (34)	Grästorps	0,37	- (↘)
8 (10)	43 (37)	Kungälv	0,31	↘ (↗)
9 (13)	44 (50)	Bollebygd	0,31	- (↗)
10 (6)	46 (31)	Vårgårda	0,31	↘ (↗)
11 (7)	49 (32)	Tibro	0,29	↘ (↗)
12 (18)	53 (69)	Tidaholm	0,28	↗ (↗)
13 (14)	55 (54)	Lidköping	0,26	↘ (↑)

14 (17)	62 (64)	Mark	0,23	↘ (↗)
15 (16)	71 (63)	Lilla Edet	0,20	↘ (↘)
16 (11)	74 (45)	Ale	0,19	↘ (↘)
17 (15)	76 (59)	Härryda	0,19	↘ (↘)
18 (9)	78 (35)	Öckerö	0,18	↓ (↘)
19 (22)	79 (95)	Svenljunga	0,18	↗ (↗)
20 (30)	83 (131)	Hjo	0,17	↗ (↗)
21 (20)	86 (83)	Götene	0,16	↘ (↑)
22 (28)	87 (118)	Mellerud	0,16	↗ (↗)
23 (21)	94 (89)	Essunga	0,15	– (↗)
24 (19)	103 (70)	Stenungsund	0,12	↘ (↗)
25 (25)	104 (107)	Lysekil	0,11	– (–)
26 (24)	107 (103)	Mariestad	0,11	– (↑)
27 (26)	115 (108)	Munkedal	0,09	– (↘)
28 (35)	117 (155)	Herrljunga	0,09	↗ (↗)
29 (29)	120 (128)	Strömstad	0,08	↗ (–)
30 (27)	122 (117)	Dals-Ed	0,08	– (↓)
31 (32)	139 (148)	Ulricehamn	0,01	↗ (–)
32 (33)	142 (152)	Åmål	0,00	↗ (↑)
33 (48)	149 (256)	Gullspång	-0,01	↑ (↓)
34 (23)	151 (102)	Alingsås	-0,02	↘ (↑)
35 (31)	152 (143)	Vara	-0,02	↘ (↘)
36 (38)	170 (168)	Skövde	-0,07	– (↗)
37 (39)	181 (170)	Uddevalla	-0,10	– (–)
38 (37)	183 (161)	Färgelanda	-0,10	↘ (↘)
39 (40)	184 (179)	Falköping	-0,11	– (↘)
40 (42)	186 (189)	Tranemo	-0,11	↘ (–)
41 (34)	207 (153)	Mölnadal	-0,18	↘ (↗)
42 (36)	213 (157)	Bengtstorsfors	-0,18	↘ (↗)
43 (43)	214 (212)	Vänernsberg	-0,18	↘ (↗)
44 (45)	221 (237)	Borås	-0,21	↘ (↗)
45 (41)	223 (185)	Partille	-0,21	↘ (↗)
46 (46)	225 (245)	Töreboda	-0,22	↘ (–)
47 (44)	239 (219)	Skara	-0,29	– (↗)
48 (47)	250 (255)	Trollhättan	-0,36	– (↗)
49 (49)	283 (283)	Göteborg	-0,68	↘ (↗)

## Värmland

Värmlands kommuner som helhet tappar lite i sin formkurva i årets undersökning. Grums och Arvika är två kommuner som håller i förra årets positiva rörelse i länet, Grums har också vänt ett tidigare negativt

befolkningsnetto till att bli positivt. Risken för villainbrott är relativt låg i hela länet, med korresponderande låga försäkringspremier.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (4)	25 (41)	Grums	0,44	↗ (↑)
2 (2)	60 (51)	Kil	0,24	↘ (↗)
3 (5)	61 (99)	Arvika	0,24	↗ (↑)
4 (1)	80 (79)	Säffle	0,18	– (↑)
5 (10)	97 (134)	Sunne	0,13	↗ (↗)
6 (7)	98 (65)	Hammarö	0,13	↘ (↓)
7 (3)	99 (104)	Årjäng	0,12	– (↘)
8 (8)	109 (112)	Forshaga	0,10	– (↑)
9 (9)	114 (114)	Hagfors	0,09	– (↑)
10 (11)	126 (135)	Storfors	0,07	↗ (↑)
11 (13)	135 (61)	Eda	0,03	↓ (↑)
12 (6)	169 (180)	Kristinehamn	-0,07	↗ (↘)
13 (12)	174 (164)	Torsby	-0,07	– (↘)
14 (14)	226 (191)	Karlstad	-0,22	↘ (↘)
15 (15)	256 (216)	Munkfors	-0,37	↘ (↗)
16 (16)	272 (279)	Filipstad	-0,47	↗ (↗)

## Örebro

Lekeberg som för två år sedan toppade undersökningen i landet, fortsätter en negativ trend. Trots det toppar Lekeberg listan över länets kommuner. Karlskogas stora behov av arbetskraft i den dynamiska försvarsindustrin gör inte något större avtryck i undersökningen, inte heller märks någon större rörelse i bostadsbyggandet. Kommunen uttrycker dock en vilja till att se fler bostäder byggda och har en färsk översiktsplan där nya bostadsområden pekas ut. Degerfors gör för andra året i rad ett positivt skutt, främst bör dock detta bero på det nya underlaget för försäkringskostnader.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	22 (15)	Lekeberg	0,46	↓ (↓)
2 (2)	89 (101)	Askersund	0,16	↗ (↘)
3 (4)	119 (127)	Degerfors	0,08	↗ (↗)
4 (3)	143 (119)	Kumla	0,00	↘ (↗)
5 (5)	163 (129)	Nora	-0,06	↘ (↑)
6 (6)	182 (163)	Laxå	-0,10	↘ (↗)
7 (7)	199 (182)	Hallsberg	-0,16	↘ (↗)
8 (10)	243 (252)	Lindesberg	-0,32	↗ (↗)
9 (8)	246 (214)	Ljusnarsberg	-0,34	↘ (↘)
10 (11)	263 (261)	Karlskoga	-0,40	– (↗)
11 (9)	266 (250)	Hällefors	-0,41	↘ (↗)
12 (12)	274 (268)	Örebro	-0,50	↘ (–)

## Västmanland

I Västmanland utmärker sig Surahammar genom variabeln planerat bostadsbyggande, andel småhus (2020–2023), där man gått från 14,9 procent i förra årets undersökning till 100 procent i årets undersökning. Även vad gäller igångsatt småhusproduktion utmärker sig Surahammar genom bra fart. Surahammar har trots detta ett negativt befolkningsnetto. Västmanlands driftskostnader rör sig relativt samfälligt utifrån det gemensamt ägda Mälarenergi där samtliga kommuner i länet ingår.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (7)	93 (206)	Surahammar	0,15	↑ (–)
2 (3)	118 (130)	Kungsör	0,08	↗ (–)
3 (1)	124 (111)	Sala	0,08	↘ (↑)
4 (2)	140 (125)	Hallstahammar	0,01	↘ (↘)
5 (8)	172 (209)	Skinnskatteberg	-0,07	↗ (↗)
6 (6)	177 (204)	Fagersta	-0,09	↗ (↓)
7 (4)	198 (183)	Arboga	-0,15	↘ (↘)
8 (5)	201 (203)	Västerås	-0,16	↘ (↗)
9 (9)	219 (223)	Köping	-0,20	↗ (↑)
10 (10)	277 (264)	Norberg	-0,57	↘ (↑)

## Dalarna

Gagnef har i undersökningen den största andelen barn och unga boende i småhus. Flera dalakommuner gör bra ifrån sig och stärker sina resultat i en positiv trend. Mycket av detta måste dock hänföras det nya underlaget för försäkringskostnader. I Malung-Sälen finns den största andelen småhus per 1000 invånare. Flera kommuner i Dalarna som uppträtt med abnormt höga tal gällande igångsatt småhusproduktion har nu normaliserat Malung-Sälen och Älvdalen) eller helt avstannat detta (Vansbro). Trots den långvarigt påtagliga tillväxt och positiva utveckling som Ludvika erfarit näringslivsmässigt uteblir detta som utslag i undersökningen. Kommunen har det mest negativa befolkningsnettot i länet.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	32 (40)	Orsa	0,38	↗ (↗)
2 (3)	36 (48)	Malung-Sälen	0,35	↗ (↘)
3 (7)	39 (76)	Smedjebacken	0,33	↗ (↗)
4 (8)	56 (92)	Mora	0,26	↗ (↗)
5 (1)	65 (1)	Älvdalen	0,23	↓ (↓)
6 (5)	68 (60)	Rättvik	0,21	↘ (↗)
7 (4)	73 (55)	Leksand	0,20	↘ (↗)
8 (11)	100 (165)	Gagnef	0,12	↑ (↓)
9 (6)	101 (67)	Vansbro	0,12	↘ (↓)
10 (9)	159 (149)	Falun	-0,05	↘ (↗)
11 (10)	190 (150)	Säter	-0,14	↘ (↓)
12 (13)	210 (234)	Hedemora	-0,18	↗ (–)
13 (12)	240 (233)	Borlänge	-0,31	↘ (↗)
14 (14)	245 (258)	Avesta	-0,34	↗ (↑)
15 (15)	271 (273)	Ludvika	-0,45	↗ (↓)

## Gävleborg

Flera av Gävleborgs kommuner har problemet att värdet i Tobins Q-index understiger 1, något som indikerar att det inte är lönsamt att bygga i kommunen. Detta försvårar möjligheten att finansiera uppförandet av fastigheten. Förändringen av underlaget för försäkringskostnader halverar Nordanstigs värden och ställer upp betydligt mer realistiska värden. Nordanstig tillsammans med Söderhamn har också positiva rörelser i form av igångsatt bostadsproduktion. Befolkningstrenden i länet är överlag vikande. Driftkostnaderna i de kommuner som ligger i elområde 2 har fortsatt sjunka, anförda av de fallande elhandelspriserna under 2024. Den stora klyfta som förelåg till elområde 3 går dock inte att observera på samma sätt längre. Från oktober då Svenska Kraftnät gick över till det flödesbaserade beräkningssättet för elhandel har elområde 2 kommit att sjunka i pris ytterligare och understiger nu regelmässigt elområde 1.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	69 (88)	Ljusdal	0,21	↗(↘)
2 (4)	82 (156)	Nordanstig	0,17	↑(↓)
3 (2)	112 (110)	Hudiksvall	0,10	-(↓)
4 (3)	133 (140)	Söderhamn	0,03	↗(↓)
5 (5)	155 (166)	Bollnäs	-0,03	↗(↗)
6 (6)	168 (190)	Ockelbo	-0,06	↗(↓)
7 (8)	187 (210)	Hofors	-0,11	↗(↘)
8 (9)	230 (257)	Sandviken	-0,26	↗(↗)
9 (7)	236 (199)	Ovanåker	-0,28	↘(↓)
10 (10)	251 (262)	Gävle	-0,36	↗(↑)

## Västernorrland

I Västernorrland råder ett negativt befolkningsnetto för den utmätta perioden i samtliga kommuner. En kommun som klättrar något är Kramfors, vilken noterar både ett planerat såväl som igångsatt småhusbygge. Elhandelspriserna i länet är låga men motverkas av att flera kommuner har relativt dyra elnät. Örnsköldsvik har stort behov av arbetskraft utifrån flera näringar i kommunen som det går bra för. Med det följer också behovet att planera för fler bostäder. Med en färskt antagen översiktsplan kunde man hoppas att kommunen skulle bygga för varaktiga och efterfrågade småhusområden. Det som dominerar bland kommande bostadsprojekt är dock flerfamiljshus och den centralt planerade stadsdelen som visioneras. Det går dock att fråga sig om ytterligare urban stadsmiljö är det främsta företrädet för en storslaget belägen kommun som Örnsköldsvik? En person i Stockholm har svårt att ha råd med villa men kan utifrån markpriserna i Örnsköldsvik ha betydligt bättre förutsättningar till det.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	30 (29)	Ånge	0,40	↘(↑)
2 (2)	130 (154)	Kramfors	0,05	↗(↗)
3 (3)	178 (221)	Örnsköldsvik	-0,09	↗(↘)
4 (4)	202 (224)	Sollefteå	-0,16	↗(↓)
5 (6)	220 (230)	Härnösand	-0,20	↗(-)
6 (5)	233 (229)	Timrå	-0,27	↘(-)
7 (7)	241 (235)	Sundsvall	-0,32	↘(↘)

## Jämtland

Jämtland förbättrar som helhet sin position från föregående år och samtliga kommuner har ett positivt indexvärde. Även om uppförandet av fritidsfastigheter påverkar underlaget så har de flesta av kommunerna positiva befolkningsnetton. Risken att drabbas av villainbrott är låg i flera kommuner, i Åre särskilt låg med korresponderande låga försäkringskostnader. Östersund är som centralort relativt liten i jämförelse med andra län men presterar bra som småhuskommun. Länet präglas också av att man förmår nyttja sin vackra natur och vara attraktiva besökskommuner där människor också bor kvar.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	6 (9)	Berg	0,71	↗(↘)
2 (1)	8 (7)	Härjedalen	0,66	→(↗)
3 (4)	16 (26)	Krokom	0,52	↗(↘)
4 (3)	40 (18)	Åre	0,33	↘(↘)
5 (5)	91 (91)	Bräcke	0,16	↗(↘)
6 (8)	113 (244)	Ragunda	0,10	↑(↘)
7 (6)	121 (105)	Strömsund	0,08	↘(↘)
8 (7)	141 (142)	Östersund	0,00	→(↘)

## Västerbotten

Dorotea presterar för andra året i rad en anomali där datan förvanskas av ett stort antal fritidsfastigheter. Detta kontrasteras av ett starkt negativt befolkningsnetto, Dorotea gick under 2024 om Bjurholm och blev Sveriges minsta kommun. Boendeformen i Dorotea är småhus, men den bostadstillväxt som indikeras i variabeln igångsatt småhusproduktion kommer av fjällstugor som byggs i den populära vinterdestinationen Borgafjäll. Flera av kommunerna i Västerbotten framträder ändå som bra småhuskommuner. Skattetrycket är visserligen högt, men drifts-, och försäkringskostnaderna är lågs och risken för villainbrott liten. Den lilla kommunen Bjurholm gör en kraftig rörelse nedåt. Framförallt beror detta på att planeringen av framtida bostäder nu inkluderar flerfamiljsbostäder och tidigare till 100 procent var inriktad på småhus.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	1 (1)	Dorotea	1,85	↑(↑)
2 (4)	26 (43)	Sorsele	0,43	↗(↑)
3 (3)	27 (28)	Åsele	0,42	↘(↘)
4 (8)	31 (86)	Robertsfors	0,39	↑(↘)
5 (9)	45 (113)	Vännäs	0,31	↑(↗)
6 (6)	51 (71)	Nordmaling	0,28	↗(↑)
7 (7)	54 (82)	Lycksele	0,28	↗(↑)
8 (5)	63 (58)	Storuman	0,23	↘(↘)
9 (2)	128 (11)	Bjurholm	0,07	↘(↑)
10 (13)	131 (201)	Norsjö	0,04	↗(↘)
11 (10)	132 (167)	Skellefteå	0,03	↗(↘)
12 (12)	148 (181)	Vindeln	-0,01	↘(→)
13 (14)	165 (218)	Umeå	-0,06	↗(↗)
14 (11)	217 (169)	Vilhelmina	-0,19	↘(↘)
15 (15)	224 (220)	Malå	-0,22	↘(↘)

## Norrbottnen

Samtliga av Norrbottens kommuner har negativa inflyttningsnetton, något som inte är positivt med tanke på det långsiktiga behov av arbetskraft som råder. Flera kommuner kan registrera en viss småhusbyggnation och en generell trend där lönsamheten att bygga är god. I Pajala är lönsamheten stark.

Arjeplog kan för andra året i rad presentera en hög tillkomst av småhus som emellertid går att hänvisa till en växande fjällanläggning. Potentialen för kommunen tillgängliggöra mer mark är dock stor, kommunen har idag fler inpendlare än utpendlare och fler hotellplatser än kommuninvånare. Arjeplogs biltestarverksamhet genererar omkringliggande verksamheter som gör att kommunen får fler arbetstillfällen.

Den ”migrerande” kommunen Kiruna, staden som flyttas, indikerar i undersökningen mycket små planer på att erbjuda sina invånare rymliga villabostäder. Kommunen som till ytan är landets största har mycket liten möjlighet att markutveckla. Staden är kringrädd av riksintressen som överstiger bostadsintresset.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (4)	4 (30)	Övertorneå	0,76	↗(↑)
2 (7)	13 (121)	Överkalix	0,55	↑(↓)
3 (1)	18 (5)	Arjeplog	0,50	↓(↘)
4 (3)	24 (27)	Pajala	0,44	-(↑)
5 (2)	48 (24)	Arvidsjaur	0,29	↓(↘)
6 (11)	50 (193)	Jokkmokk	0,29	↑(↓)
7 (6)	59 (109)	Piteå	0,25	↓(↘)
8 (5)	84 (98)	Älvsbyn	0,17	↗(↗)
9 (8)	116 (137)	Gällivare	0,09	↗(↘)
10 (9)	146 (158)	Boden	-0,01	↗(↓)
11 (10)	156 (177)	Luleå	-0,03	↗(-)
12 (13)	212 (242)	Kalix	-0,18	↗(↓)
13 (12)	222 (240)	Haparanda	-0,21	↗(↓)
14 (14)	258 (269)	Kiruna	-0,37	↗(↘)