

ØRESUNDSINSTITUTTET

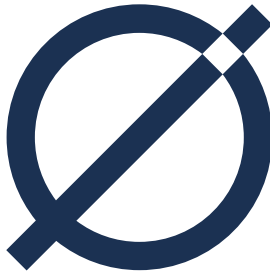
**ANALYSE**

Trend Report

Igen penge at spare ved at flytte fra Sjælland til Skåne

Vinderne har villa,  
biler og mange børn





ØRESUNDSINSTITUTTET

Øresundsinstitutet er et uafhængigt dansk-svensk viden-center, der gennem analyser, konferencer og medievirksomhed bidrager til et øget kendskab om udviklingen i regionen.

Virksomheden drives uden henblik på at skabe et overskud og med finansiering fra godt 100 medlemmer fra stat, regioner, kommuner, universiteter og det private erhvervsliv.

#### Kansli

Adm. direktør og chefredaktør:  
Johan Wessman

Chefanalytiker:  
Britt Andresen

Analytiker:  
Jenny Andersson  
Thea Wiborg (barsel)

Administration:  
Yildiz Yazan

#### Ekstern ressource

Chefanalytiker:  
Anders Olshov

En analyse fra det uafhængige Øresundsinstitutet.  
Øresundsinstitutet står alene for rapportens analyse og konklusioner.  
Rapporten er skrevet af Britt Andresen, chefanalytiker.  
Omslagsfoto: News Øresund.

© Øresundsinstitutet - gennem Öi Service AB oktober 2014

Øresundsinstitutet Östergatan 9B SE-211 25 Malmö  
[www.oresundsinstitutet.org](http://www.oresundsinstitutet.org) [info@oresundsinstitutet.org](mailto:info@oresundsinstitutet.org)

## I KORTE TRÆK

Der er penge at spare for danske børnefamilier ved at bo-sætte sig i Sverige, men par uden børn og uden hang til dyre biler, kan med fordel blive boende i Danmark, viser beregninger for to modelfamilier.

### Igen penge at spare ved at flytte fra Sjælland til Skåne

Stigende boligpriser i København i kombination med en svagere svensk krone har i løbet af det seneste år igen gjort det økonomisk fordelagtigt at flytte til Skåne og arbejdspendle til København.

### Gevinst på op til 11.200 kroner om måneden

Den økonomiske gevinst ved at flytte fra København til Malmø er steget 3.100 danske kroner til 7.600 kroner om måneden for en børnefamilie med to børn og to biler. Gevinsten ved at flytte til Helsingborg er samtidigt øget med 2.500 danske kroner til 11.000 kroner om måneden. Størst gevinst er der for børnefamilien ved at flytte til Trelleborg.

### Malmø vinder over Roskilde

Børnefamilien, der gerne vil pendle 30 minutter til arbejdet i København sparer nu 3.200 danske kroner om måneden ved at bosætte sig i Malmø frem for Roskilde.

### Laveste antal flytninger til Skåne siden åbningen af Øresundsbron

Selvom det igen kan betale sig at flytte over Sundet, ser 2014 ud til at sætte ny bundrekord for antal flytninger fra Sjælland til Skåne siden åbningen af Øresundsbron. Antal flytninger fra Sjælland til Skåne er faldet 38 procent i første halvår 2014. Konkurrencen fra de sjællandske byer, hvor huspriserne ikke er steget nær så meget som i København, er stærk, så vi skal ikke forvente at se voldsomme stigninger i antal danskere, der flytter til Skåne, de kommende år.

# Villa, biler og mange børn gør det fordelagtigt at flytte til Skåne

**Der er penge at spare for danske børnefamilier ved at bosætte sig i Sverige, men par uden børn og uden hang til dyre biler, kan med fordel blive boende i Danmark, viser beregninger for to modelfamilier. Stigende boligpriser i København og en billigere svensk krone har medvirket til, at øge det økonomiske overskud for danske børnefamilier, der vælger at flytte til Sverige. For par uden børn kan det bedre betale sig, at bosætte sig i Roskilde fremfor i Malmø eller i Ringsted fremfor i Trelleborg, såfremt begge arbejder i København.**

**KØBENHAVN ER DYREST** at bo i og der er generelt penge at spare ved at flytte ud af byen. Jo længere væk, jo flere penge at spare, men omkostningen bliver til gengæld længere pendlingstid til arbejdet. Har du børn og bil, kan du spare henholdsvis 2.400 og 3.200 danske kroner på at bosætte dig i Malmø fremfor i Roskilde, alt efter om du har en eller to biler. Størst er forskellen, hvis du bosætter dig i Helsingborg fremfor Helsingør, hvor der er henholdsvis 5.300 og 6.400 danske kroner at spare om måneden, alt efter om du har en eller to biler.

For det unge par uden børn og uden bil er det mest fordelagtigt at bosætte sig i Danmark. De får hverken gevinst af de lavere takster på børnepasning eller de billigere biler. Boligen er dog lidt billigere i Sverige end i Danmark, men den forskel ædes op af transportomkostningerne – de to månedskort til Øresundstoget. Kun ved at bosætte sig i Helsingborg fremfor Helsingør vil der være en økonomisk fordel af betydning.

**JO FLERE BØRN OG BILER** du har, jo større er de økonomiske fordele ved at bosætte sig i Skåne. Og fordelene er blevet større i løbet af det seneste år. Stigende boligpriser i København og en svagere svensk krone er hovedforklaringen.

Boligpriserne i den danske hovedstad er steget de seneste år og er nu på samme niveau som året før finanskrisen. For vores modelfamilier betyder det, at det på trods af faldende rente er blevet 1.100 danske kroner dyrere om måneden at købe en villa på 140 kvadratmeter i København.

De øvrige danske byer kan ikke vise samme store prisstigninger på boliger som København, men det seneste år har der dog været ganske pæne prisstigninger på villaer i både Ringsted og Helsingør på henholdsvis 13 % og 11 %, mens priserne i Roskilde ligger på samme niveau som for et år siden. Prisstigningerne på villaer har været mere moderate på den svenske side af Sundet. De største prisstigninger har været på villaer i Helsingborg, hvor den gennemsnitlige salgspris er steget 7 %, mens prisstigninger i Malmø og Trelleborg er mellem 3 og 4 %. I de tre skånske byer slipper du billigere i dag end for et år siden, da faldende renter opvejer de prisstigninger, der har været på det skånske boligmarked.

## **DEN SVENSK KRONE ER FALDET 6 PROCENT**

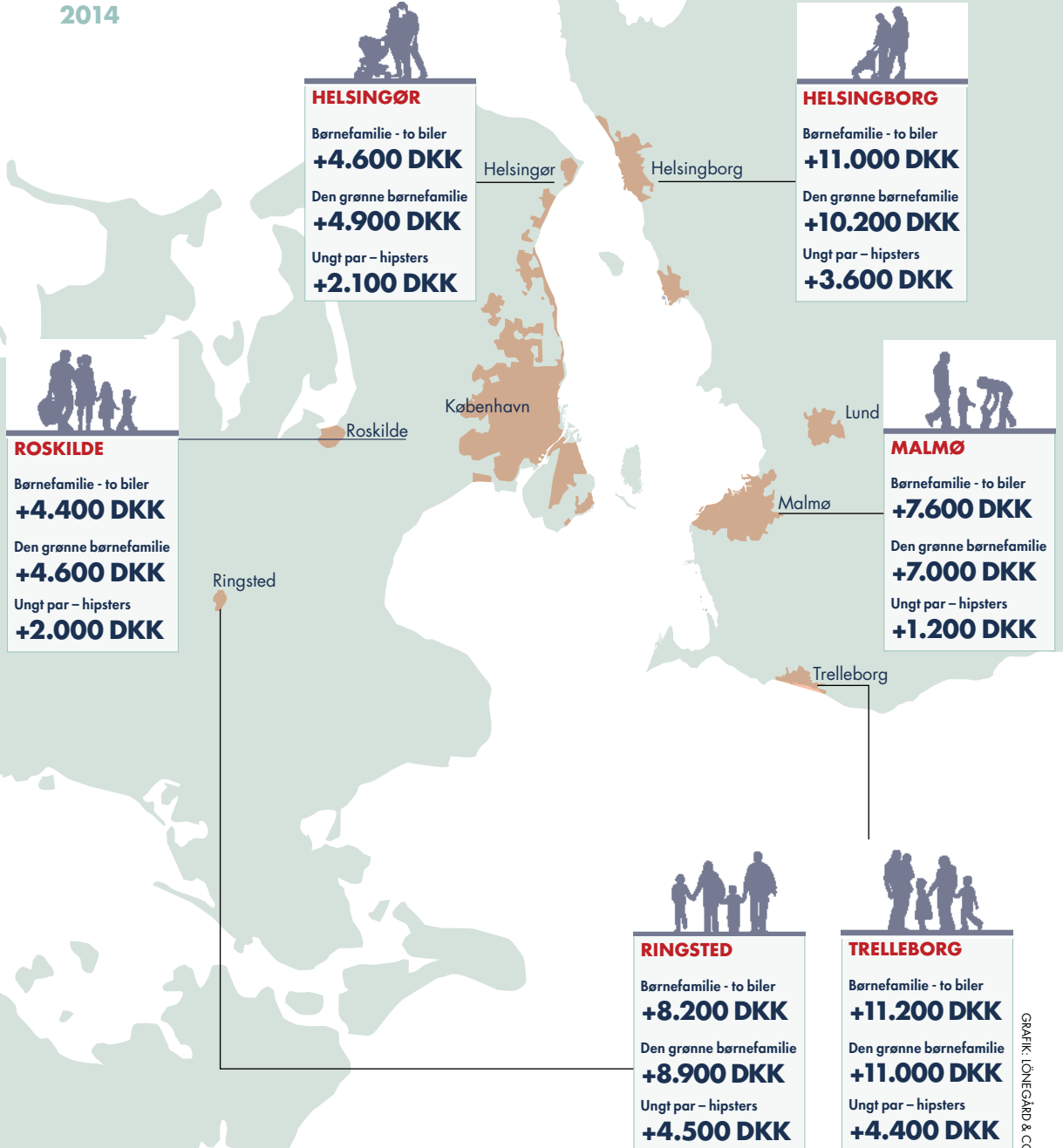
siden 2013. Det giver vores modelfamilier en gevinst på op til 1.300 danske kroner om måneden i forhold til lignende beregninger foretaget for et år siden. Besparelsen er større, jo flere udgifter vores modelfamilier har i Sverige, og er derfor størst for den komfortable børnefamilie, der har to biler og to børn i daginstitution. Gevinsten for det unge par uden børn og bil er op til 600 danske kroner. "Kronan" tog en rutsjetur under finanskrisen og nåede bundniveauet med en kurs på 63 DKK/SEK foråret 2009. Derefter steg den støt og nåede i 2012 op på topnoteringen 90,7 DKK/SEK, for derefter atter at falde. Siden sommeren er den svenske krone tilbage på samme niveau som i størstedelen af 00'erne – omkring 81 DKK/SEK. Den volatile svenske kronkurs gavner ikke øresundsintegrationen. Flytter man til Sverige og beholder jobbet i København er det en usikkerhedsfaktor, som man får med i købet. Der skal derfor være lidt råderum i privatøkonomien, så man i en periode kan tåle, at den danske lønindtægt bliver mindre værd, når den veksles til svensk valuta.

På alle tre områder hus, bil og børn er det dyrere at bo på Sjælland end i Skåne. Udover den månedlige ydelse på realkreditlånet, tilkommer en række faste udgifter og ejendomsskat. Beskatningen af ejendomme er højere i Danmark, hvor man har både grundskyld og ejendomsskat, end den er i Sverige, hvor man har en kommunal ejendomsafgift (fasttighetsavgift). Grundskyld

**VI HAR REGNET** på økonomien for to forskellige modelfamilier: en børnefamilie og et ungt par uden børn. Børnefamilien vises i to forskellige profiler – den ene, hvor der er to biler i husstanden og begge kører i bil til arbejde og den anden, den grønne, hvor der kun er én bil i husstanden og hvor én kører i bil til arbejdet og den anden tager den kollektive transport. Der er penge at spare på at flytte til Sverige for en børnefamilie, men for det unge par uden børn kan det bedre betale sig at flytte til en af de øvrige danske byer i vores sammenligning, end til Skåne. Det forudsættes, at alle arbejder i København.

## SÅ MEGET SPARER FAMILIERNE PÅ AT FLYTTE FRA KØBENHAVN TIL ...

2014



og ejendomsskat for et hus på 140 kvadratmeter i København er omkring 29.600 danske kroner, mens man i Malmø maksimalt betaler 7.100 i ejendomsafgift.

Udgifter til daginstitution er væsentligt højere i Danmark end i Sverige, hvor man i 2001 indførte den såkaldte maxtaxa. Det koster maksimalt 1.260 SEK at få passet sit barn i Sverige, mens man i Danmark skal betale mere end det dobbelte for en vuggestueplads. Og så er der bilerne, der som bekendt er væsentligt dyrere i Danmark end i Sverige, på grund af registreringsafgiften, der er op til 180 % af bilens værdi.

Færre danskere flytter til Skåne i 2014 på trods af den økonomiske fordel er øget det seneste år. I første halv-

år er 38 % færre flyttet fra Sjælland til Skåne end første halvår 2013. Forskellen fra midt i 00'erne, hvor de danske flyttelæs i stor stil havde retning mod Skåne, er, at boligpriserne generelt var høje på Sjælland dengang. Malmø og det øvrige Skåne får hårdere konkurrence i dag fra de sjællandske kommuner end under højkonjunkturen. Boligpriserne i Stor-Malmø ligger i dag mellem boligpriserne i Nordsjælland og Østsjælland. I 2007 lå boligpriserne i Stor-Malmø væsentligt under boligpriserne i Østsjælland. Vi skal derfor ikke forvente at se voldsomme stigninger i antal danskere, der flytter til Skåne, de kommende år.

## SÅ MEGET SPARER FAMILIERNE PÅ AT FLYTTE FRA KØBENHAVN TIL ...

DKK	Helsingør	Roskilde	Ringsted	Malmö	Helsingborg	Trelleborg
Børnefamilie – to biler	4.600	4.400	8.200	7.600	11.000	11.200
Børnefamilie – én bil	4.900	4.600	8.900	7.000	10.200	11.000
Ungt par – hipsters	2.100	2.000	4.500	1.200	3.600	4.400

Kilde: Analyse fra Øresundsinstittutet oktober 2014.

## ØKONOMISK FORDEL VED AT BOSÆTTE SIG I SKÅNE (DKK/MÅNED)

Danmark	Sverige	Børnefamilie to biler	Børnefamilie én bil	Ungt par hipsters
Roskilde	Malmö	3.200	2.400	-800
Helsingør	Helsingborg	6.400	5.300	1.500
Ringsted	Trelleborg	3.000	2.100	-100

Beløbet viser hvor meget højere familiernes rådighedsbeløb efter udgifter til bolig, transport og daginstitution er ved at flytte til en svensk by fremfor en dansk.

Kilde: Analyse fra Øresundsinstittutet oktober 2014.

## Metode

### MODELFAMILIERNE

Vi har regnet på økonomien for to forskellige modelfamilier: en børnefamilie samt et ungt par uden børn. Børnefamilien vises i to forskellige profiler – den ene, hvor der er to biler i husstanden og begge kører i bil til arbejde og den anden, hvor der kun er én bil i husstanden og hvor én kører i bil til arbejdet og den anden tager den kollektive transport.

I beregningerne sammenligner vi modelfamiliernes rådighedsbeløb efter skat og udgifter til bolig, transport og daginstitution. Andre faste udgifter som eksempelvis til fagforening og A-kasse er ikke taget med i beregningerne, da disse er ens for alle kommuner. Som bosat i Sverige med arbejde i Danmark, er man socialt sikret i Danmark og hvis man ønsker at være medlem af en fagforening og A-kasse, skal det være i Danmark for at

man sikrer sig ret til arbejdsløshedsdagpenge, hvis man bliver arbejdsløs.

Der er omregnet mellem danske og svenske kroner til en valutakurs på 81,19 DKK/SEK. Alle beløb i hovedtabellerne er afrundet til nærmeste hundrede.

### BYERNE

Vi sammenligner den økonomiske fordel ved at flytte fra København til byer i nogenlunde lige lang afstand fra København, men på hver sin side af Øresund. Det forudsættes, at alle arbejder i København.

### AFSTAND TIL KØBENHAVN

By	Km	By	Km
Malmö	44	Roskilde	35
Helsingborg	56	Helsingør	45
Trelleborg	65	Ringsted	64



## VINDERNE HAR TO BILER

### INDKOMST

Ud fra modelfamiliernes uddannelse og alder er valgt en gennemsnitlig løn fra jobindex.dk. Grænsependlere fra Danmark til Sverige betaler skat i Danmark. Kommuneskattesatsen er den gennemsnitlige kommunale skattesats. København har den laveste kommunale skattesats blandt de udvalgte danske byer og den ligger under den gennemsnitlige kommunale skattesats, som bliver anvendt til beskattning af øresundspendlerne.

### BOLIG OG BOLIGLÅN

Købesummen for boligen er beregnet ud fra den gennemsnitlige kvadratmeterpris for enfamiliehuse, ejerlejligheder og bostadsrætter i de respektive kommuner. Kilde til kvm-priser i Sverige er Svensk Mäklarstatistik AB. For de danske boliger er anvendt statistik fra Realkreditrådet.

I Danmark finansieres 80 % af husets købesum ved et 30 årigt flekslån med 3-årig rentetilpasning (F3-lån). Restbeløbet finansieres ved et banklån. Renten på realkreditlånet er 0,27 % og bidragsatsen 0,8 %.

I Sverige finansieres op til 75 % af købesummen ved et botenlån med 3-årig rentetilpasning. Restbeløbet finansieres ved et topplån. Den effektive rente på både botten- og topplånet er 2,46 %.

Renteudgifterne kan i alle tilfælde trækkes fra i skat – den skattemæssige værdi er 29 %.

### ØVRIGE BOLIGUDGIFTER

Øvrige boligudgifter dækker udgifter som forsikring, vand, el, opvarmning samt ejendomsskatter. Der er valgt en husforsikring og en indboforsikring i Danmark ud fra en sammenligning af priser fra forskellige selskaber på forsikringsguiden.dk. I Sverige er valgt en villahemforsikring fra If.

Udgifter til el, vand og varme er beregnet ud fra et gennemsnitsforbrug for henholdsvis hus og lejlighed.

I Sverige betales en kommunal ejendomsskat (fastighetsavgift) på maksimalt 7.112 SEK per år. Et nybygget hus betaler ikke ejendomsskat de første fem år og de efterfølgende fem år kun halv fastighetsskatt. I beregningerne forudsættes, at den nyerhvervede bolig er mere end 10 år gammel, således at der betales fuld fastighetsskatt.

I Danmark betales ejendomsværdiskat og ejendomsskat (grundskyld). Ejendomsværdiskatten har været omfattet af et skattestop siden 2002. Som udgangspunkt er ejendomsværdiskatten 1 procent af ejendomsværdien op til 3.040.000 kr. og 3 procent af resten, men på grund af skattestoppet, beregnes den ud fra den laveste af tre værdier: den seneste ejendomsværdi, ejendomsværdien den 1. januar 2002 samt ejendomsværdien den 1. januar 2001 plus 5 procent. I beregningerne har vi valgt den sidste af de tre – ejendomsværdien den 1. januar 2001 plus 5 procent.

Grundskyld er ejendomsskat til kommunen og udgør i de fire valgte kommuner mellem 24 og 34 % af den vurderede værdi af grunden. I beregningerne har vi anvendt en statistik for den gennemsnitlige grundskyld per kvm fra Realkreditrådet.

### TRANSPORTUDGIFTER

Det forudsættes, at personer, der bor i Helsingborg anvender færgeren, mens de øvrige anvender Øresundsbron. Pendlere i bil forudsættes at have en pendleraftale med Øresundsbron eller et pendlerklippekort med 50 klip til færgeren mellem Helsingør og Helsingborg. Togpendlere forudsættes at have periodeabonnement på JoJo-kort. Den månedlige udgift for at passere Øresundsbron i bil er beregnet med 220 arbejdsdage i 2014.

Benzinforbruget er beregnet ud fra oplysninger fra forhandleren om hvor langt den enkelte bilmodel kører på literen. Billånet forudsættes at løbe i 8 år med en rente på 6,65 % i Danmark og 5,65 % i Sverige. I begge lande er det billån i Nordea.



### UNDER HALV PRIS PÅ BØRNEPASSNING I SVERIGE

#### Fakta

#### UNDER HALV PRIS PÅ BØRNEPASSNING I SVERIGE

Du betaler mere end dobbelt så meget for at få passet dine børn i Danmark som i Sverige. Vores modelfamilie med to børn på henholdsvis 2 og 5 år, skal af med 4.564 DKK om måneden til børnepassning, hvis de bor i København, der er den dyreste af de fire kommuner vi har udvalgt på den danske side. Det er 2,7 gange prisen for at få passet de små pøder, hvis familien bor på den svenske side, hvor de slipper med 1.705 DKK om måneden.

I Sverige betaler du maksimalt 1.260 SEK for at få passet dit barn. I den danske del af Øresundsregionen må du betale fra 2.200 DKK og opefter for at få dit barn passet i vuggestue. I Sverige anvender alle kommuner i dag det såkaldte maxtaxa system, der lægger et loft over hvor stor en afgift man må opkræve for en plads i førskolen. I Danmark er det fastlagt i dagtilbudsloven, at forældrenes egenbetaling maksimalt må udgøre 25 procent af bruttodriftsudgifterne for børn under skolealderen. Der er med andre ord ikke en grænse i kroner og ører for, hvor stor forældrenes egenbetaling kan være. Det giver en stor forskel dels mellem de danske kommuner og dels mellem Danmark og Sverige på, hvor meget det koster at få passet de små pøder.

Både i Danmark og Sverige kan man få rabat i to tilfælde, nemlig når husstandsindkomsten er lav og når der er mere end et barn i familien, der bruger daginstitutionstilbud. Ved udregningen af rabatten, er det i begge lande det yngste barn, der tælles først og hvor man ikke får rabat.

Ved en årlig husstandsindkomst på 504.000 SEK før skat eller derover betales fuld afgift for børnepassning i Sverige. I Danmark er indkomstgrænsen på 502.200 DKK.

Børnepassning/barnomsorg for børn mellem 1 og 5 år kaldes i Sverige for förskola eller i hverdagsprog "dagis" og i Danmark vuggestue og børnehave. Vuggestue er for børn op til treårsalderen og børnehave for børn fra tre år og til skolestart.

Integrerede institutioner, der har børn i både vuggestue- og børnehavealderen bliver dog mere og mere almindeligt. I begge lande er der også mulighed for at få sit barn passet af en dagplejemor/dagmamma.

#### BØRNE- OG UNGEYDELSE

I Danmark får børnefamilier børne- og ungedydelse. Ydelsen har hidtil været indkomstaafhængig, men er fra 2014 gjort indkomstaafhængig, således at den aftrappes med 2 pct. af den del af husstandsindkomsten, der i 2014 overstiger 712.600 kr.

Ydelsen afhænger af barnets alder – jo yngre barnet er, jo højere ydelse.

#### BARNBIDRAG

I Sverige udbetales hver måned et barnbidrag på 1.050 SEK. Barnbidraget får man til og med det kvartal barnet fylder 16 år. Hvis man har mere end ét barn, kan man få udbetalt et flerbarnstillæg. Flerbarnstillægget per barn stiger, jo flere børn man har. Når den unge er fyldt 16 og går i skole, er han/hun berettiget til et studiebidrag på 1.050 SEK per måned. Indtil den unge fylder 18 år bliver studiebidraget udbetalt til forældrene.

#### BØRNE- OG UNGEYDELSE ELLER BARNBIDRAG?

Hvis man bor i Sverige og én af forældrene har en svensk arbejdsgiver eller hvis begge forældre er arbejdsløse, udbetales der barnbidrag fra Sverige. Som øresundspendlerfamilie kan man søge om at få en tillægsydelse fra Danmark, hvis man har mindre børn, da børneydelsen er højere for børn op til 7-årsalderen.

Hvis begge forældre arbejder i Danmark, er det Danmark, der udbetaler børne- og ungedydelsen.



## MÅNEDLIG BETALING FOR BØRNEPASNING (TO BØRN PÅ HENH. 2 OG 5 ÅR), DKK

	Sofie 2 år	William 5 år	Månedlig udgift i alt
København	3 361	1 203	4 564
Helsingør	2 892	1 021	3 913
Roskilde	3 112	961	4 073
Ringsted	3 254	1 049	4 303
Malmö	1023	682	1 705
Helsingborg	1023	682	1 705
Trelleborg	1023	682	1 705

Note: Begge børn får mad i daginstitutionen og der er taget højde for evt. betalingsfrie måneder

## TAKSTER FOR BØRNEPASNING

	København	Helsingør	Roskilde	Ringsted
<b>Vuggestue</b>				
Barn 1	3 361	2 892	3 112	3 254
Øvrige børn	1 681	1 446	1 556	1 627
<b>Børnehave</b>				
Barn 1	2 405	2 042	1 922	2 098
Øvrige børn	1 203	1021	961	1049

Kilde: Statistikbanken

## TAKSTER FOR BØRNEPASNING

	Skåne	
Förskola	Afgiftsteg	Dag højt
Barn 1	3%	1260 SEK
Barn 2	2%	840 SEK
Barn 3	1%	420 SEK
Barn 4	0%	0 SEK

Kilde: malmo.se

## DE FEM DANSKE KOMMUNER MED LAVEST OG HØJEST VUGGESTUETAKST

LAVEST	2014-takster DKK
Ballerup	2 199
Kalundborg	2 297
Herlev	2 338
Bornholm	2 456
Vordingborg	2 498
HØJEST	2014-takster DKK
Hørsholm	3 300
Albertslund	3 232
Glostrup	3 214
Fredensborg	3 172
Lejre	3 141

Kilde: Statistikbanken

## BØRNE- OG UNGEYDELSE, DANMARK

Aldersgruppe	Ydelse per måned, DKK
0-2 årige	1 468
3-6 årige	1 162
7-14 årige	915
15-17 årige	915

Kilde: Borger.dk

## SAMLET BØRNE- OG UNGEYDELSE PER BARN FRA 0 TIL 18 ÅR, DKK

Antal børn	Danmark	Sverige
1	227 084	184 139
2	227 084	197 292
3	227 084	219 447
4	227 084	254 901
5	227 084	284 591
6	227 084	304 385

Kilde: Borger.dk og Försäkringskassan

## BØRNE- OG UNGEYDELSE PER MÅNED, SVERIGE

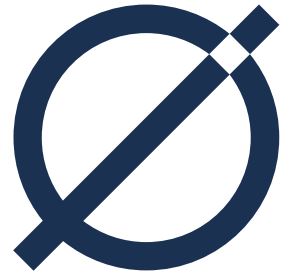
Antal børn	Barnbidrag	Flerbarns-tillæg	Sum, SEK
1	1 050	0	1 050
2	2 100	150	2 250
3	3 150	604	3 754
4	4 200	1 614	5 814
5	5 250	2 864	8 114
6	6 300	4 114	10 414

Kilde: Försäkringskassan

## Sådan har vi regnet

	Børnefamilie		Ungt par – hipsters
	Komfortabelt	Grønt	
<b>Familien</b>	Johannes 40 år, elingeniør Lise 37 år, sygeplejerske William 5 år, Sofie 2 år		Nils 31 år, bioteknolog, Louise 28 år, politolog/statsvetare
<b>Boligtype</b>	Villa 140 kvm		Bostadsrätt 100 kvm
<b>Udbetaling</b>	Har 500.000 DKK fra salg af lejlighed		Har 400.000 DKK fra salg af lejlighed
<b>Bilvalg</b>	Audi A4 og VW Polo	En miljødiesel	Ingen bil
<b>Transportvalg</b>	Begge kører i bil til arbejde	Én kører i bil og én vælger kollektiv transport	Begge vælger kollektiv transport





ØRESUNDSINSTITUTTET

# ANALYSE

Trend Report



ØRESUNDSINSTITUTTET er et uafhængigt dansk-svensk videntcenter, der gennem analyser, konferencer og medievirksomhed bidrager til et øget kendskab om udviklingen i regionen. Virksomheden drives uden henblik på at skabe et overskud og med finansiering fra godt 100 medlemmer fra stat, regioner, kommuner, universiteter og det private erhvervsliv.

Östergatan 9 B SE-211 25 Malmö tel +46 40 30 56 30 [www.oresundsinstitutet.org](http://www.oresundsinstitutet.org)