

Sveriges bästa småhuskommun

- En ranking av Sveriges kommuner ur ett småhusperspektiv



Inledning

Att bo i småhus är i flera undersökningar det dominerande svaret när svensken formulerar sitt drömboende. Villan representerar frihet, något eget och en trygg miljö för nästa generation att växa upp i. Samtidigt råder ett starkt underskott och i närtid en starkt vikande marknad för denna boendeform.

I flera kommuner framträder i den här undersökningen hur småhustillväxten trotsar förutsättningarna och uppförs trots bristande lönsamhet eller att kommunen inte ger utrymme för det i sin planering. Människor efterfrågar småhusboendet och bygger trots förutsättningarna.

Hushållens efterfrågan på småhus bejakas inte utan motarbetas ibland med en prioritet för förtätning och flerbostadshus. Andra, tyngre vägande intressen överprövar också möjligheten att frigöra mark för småhus. 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 kommer att uppdateras regelbundet för att avspegla förändringar över tid. Förra mätningen gjordes 2021.

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

Årets index 2022 visar att Älvdalen återigen är bästa landsortskommun och att Lekeberg ersatt Habo som bästa övrig kommun. Undersökningen redovisar kommunerna länsvis.

Kommunerna i de nordligaste länen förbättrar på bred front sina resultat i relation till förra årets undersökning. Det är förstås hänförligt de förändrade driftskostnaderna men följer en trend som kunde ses även förra året. Ett flertal kommuner i landsort baserar sina goda resultat i indexet främst utifrån uppförande av fritidshusfastigheter. Genuin villatillväxt kan främst hänföras pendlingsorter. Ett län som står ut i bemärkelsen positiv utveckling för villatillväxt är Östergötland. Liknande tendenser kan också skönjas i Skåne och Västra Götaland. Norra Sverige uppmärksammas för innovationer och nyindustrialisering men de konkreta positiva förändringarna märks framförallt där en verksamhet redan skapats och är igång. Två tänkbara effekter som kan främja pendlingskommuner i närhet till större städer är möjligheten till distansarbete samt viljan att söka trygghetsfaktorer bortom urbana miljöer. Mycket få centralorter avgår med höga poäng i detta index. Kanske kan Kungsbacka börja betecknas som en centralort och är i så fall exceptionell i detta index, annars är orter som Östersund, Falun och Skellefteå centralorter som på flera sätt klarar sig bäst i sin kategori. Linköping förtjänar också att uppmärksammas i rollen som centralort i södra Sverige med tendens till positiva trender i att erbjuda sina innevånare boende i småhus.

Innehåll

Sveriges bästa småhuskommun	1
- En ranking av Sveriges kommuner ur ett småhusperspektiv	1
Inledning	2
Sammanfattning	5
Metod	6
Indexets ingående variabler	7
Bästa småhuskommuner 10 i topp	8
Landsbygdskommuner	8
Övriga kommuner i Sverige	9
Sammanställning länsvis	10
Stockholms län	11
Uppsala	12
Södermanland	12
Östergötland	13
Gotland	13
Jönköping	14
Kronoberg	14
Kalmar	15
Blekinge	15
Skåne	16
Halland	17
Västra Götaland	17
Värmland	19
Örebro	20
Västmanland	20
Dalarna	21
Gävleborg	21
Västernorrland	22

Jämtland	22
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.

Med ledning av hur barnfamiljer efterfrågar villa som den optimala boendeformen mäts hur många barn mellan 0 och 19 som bor i småhus. Undersökningen mäter också risken för inbrott och den i viss mån samspelande faktorn med försäkringskostnader.

Den nu så aktuella frågan om driftskostnader är en av variablerna. Driftskostnader har i årets undersökning ökat mycket kraftigt och på sina håll mer än dubblerats och får därför en dominerande roll. Kommuner i elområde 1 och 2 får en stärkt ställning i relation till kommunerna i elområde 3 och 4. Det måste konstateras att driftskostnaderna skymmer övriga variabler något. Kommuner med extrema driftskostnader får svårt att attrahera både företag och nya invånare. I de södra delarna av det småländska höglandet i elområde 4 kan detta också vara orsak till att kommunen tappar invånare.

För att definiera lönsamheten att bygga i kommunen används det etablerade måttet Tobins Q där definitionen utgår från kvoten mellan småhusets marknadsvärde och kostnaden för att bygga i ett visst område eller kommun. Även om resultatet kan sägas ha stärkts något är det inte lönsamt att bygga i drygt två femtedelar av Sveriges kommuner (ca 41 procent). En förbättring med ett par procent från föregående år men en svag tröst i ljuset av den nattsvarta situation som uppstått sent under 2022 för småhusföretagen till följd av inflation och elpriser. En svag Tobins Q-kvot medför svårigheter att få lån till att bygga eller köpa ett hus. Den finansiella tröskeln till det efterfrågade boendet är tillsammans med bristande marktillgång och strandskyddsregler problem som politiskt bör adresseras för att kommuner på landsbygd i större utsträckning ska kunna attrahera unga familjer att flytta in. 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.

Den bristande marktillgången innefattar både ren markbrist såväl som hur olika riksintressen ställs mot bostadsintresset. Riksintressen gör sig till exempel gällande i Kiruna där marktillgången är starkt begränsad trots att kommunen till ytan är landets största. Storstäder och centralorter i Sverige uppträder genomgående i undersökningens bottenivåer, 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 på det sätt som gjorts historiskt i våra städer och samtidigt få rum för många.

Metod

Kommunerna delas upp i två undergrupper utifrån SKR:s kommunindelning. Kategorierna "landsbygdskommuner" och "övriga kommuner" där den förra kategorin utgörs av 141 st och den senare är 149 st. Gruppen landsbygdskommuner utgörs av mindre städer samt landsbygdskommuner. Övriga kommuner är städer med mer än 15 000 invånare samt pendlingskommuner till städer med fler än 40 000 invånare.

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

Indexets ingående variabler

Mätningen innehåller tolv olika parametrar där de första fem redovisar antalet småhus och i vilken mån de byggs. Utifrån barnfamiljers efterfrågan på småhus redovisas 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 för 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 lockar folk från de största städerna. 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, dels kostnaderna för vatten och avlopp samt avfallstaxor.

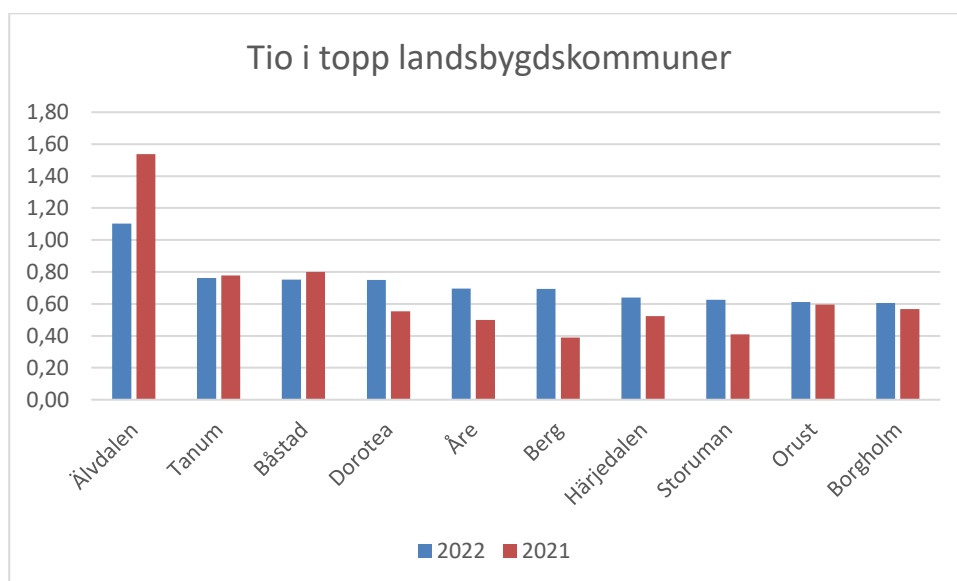
Nr	Variabel	Enhet	Period	Källor
1	Antal småhus per 1000 invånare	Antal/1000 inv	2021	SCB
2	Bostadsbyggande, andel småhus	Procent, %	2012-2021	SCB
3	Bostadsbyggande, småhus/medelfolkmängd	Per år/folkmängd	2012-2021	SCB
4	Planerat bostadsbyggande, andel småhus	Procent, %	2018-2021	Bostadsmarknadsenkäten, Boverket
5	Igångsatt småhusproduktion	Procent av planerad, %	2018-2021	SCB, Bostadsmarknadsenkäten
6	Barn och unga boende i småhus	Andel av 0-19-åringar, %	2021	SCB
7	Driftskostnader, boende i småhus (Elnät, Ström, VA och Avfall)	Kronor per/fastighet (Vänd)	2022	Energimarknadsinspektionen, Svenskt Vatten, Avfall Sverige
8	Lönsamhet att bygga småhus	Tobins Q, Kvot	2021	SCB, WSP
9	Villainbrott	Genomsnitt, andel drabbade småhus, % (Vänd)	2017-2021	BRÅ
10	Kommunalskatter, Total skattesats	Kronor (Vänd)	2022	SCB
11	Villaförsäkring	Kronor per år/fastighet (Vänd)	2023	Villaägarna
12	Inrikes flyttnetto	Genomsnitt per år, Promille av medelfolkmängd	2017-2021	SCB

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.

Värdet i staplarna visar hur många poäng kommunen får i Villaägarnas index.

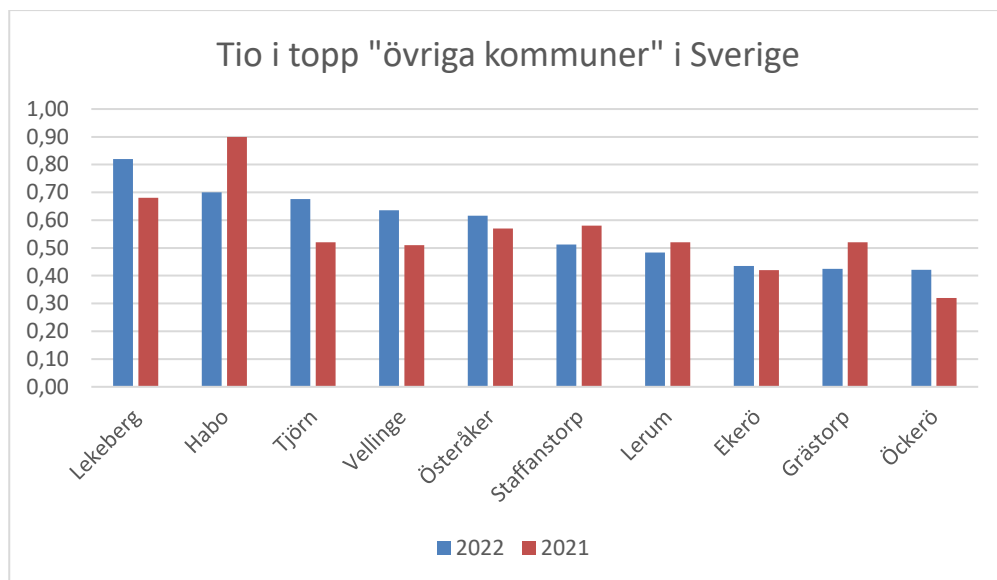
Landsbygdskommuner



Kännetecknande för flera av landsbygdskommunerna, inklusive undersökningens vinnare, präglas av besökskommuner med storslagen natur där ett stort antal tomter upplåts för fritidshus. Men de är också kommuner där barnfamiljer kan bo i villa, något som också gör sig gällande i utfallet för den här undersökningen. De mest framgångsrika kommunerna i undersökningen har låg inbrottsrisk, expansiv småhusproduktion och är från början kommuner med dominerande småhusbestånd.

Generellt utifrån främst de låga driftskostnaderna syns en positiv trend i flera norrländska län med de tre jämtländska kommunerna Åre, Berg och Härjedalen på plats 5 till 7, men den geografiska representationen är i övrigt bred över landet. De i indexet högpresterande kommunerna i landsbygd kan också uppvisa en lönsamhet för småhusbyggande. Till skillnad från förra undersökningen kan nu också fjällkommuner som de tre jämtländska uppvisa lönsamhet. Älvdalen når nästan lönsamhet och utvecklas positivt i detta avseende jämfört med förra undersökningen. Drivande faktor för småhustillväxten i fjällkommunerna Älvdalen, Dorotea och Storuman är turismen med uppförande av fjällstugor. Trots att endast hälften av de bästa landsbygdskommunerna har ett positivt flyttnetto så går trenden åt rätt håll där, till exempel Borgholm går från negativt till positivt inrikes flyttnetto.

Övriga kommuner i Sverige



De bästa småhuskommunerna i denna kategori är samtliga pendelkommuner till någon av våra större städer, dock inte nödvändigtvis till våra största storstäder. Lekeberg relaterar till Örebro och Habo till Jönköping medan Grästorp ligger nordöst om Trollhättan. För 2022 har dock de storstadsrelaterade kommunerna flyttat upp sina positioner. Både Österåker och Ekerö relaterar till Stockholm medan Vellinge och Staffanstorps har Malmö som granne. Öckerö trotsar argumentation om utrymmesbrist för småhus och kan med härledning av den låga inbrottsrisken också karaktäriseras för trygghet.

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 låg kommunalskatt och i alla kommuner är det lönsamt att bygga. Gemensamt för de tio bästa kommunerna i indexet är att de är relativt små, strax utanför på plats 12 ligger dock Kungsbacka med ca 85 000 innevånare. Kungsbacka är unik som relativt stor kommun med stark utveckling för ett villabestånd. I SKR:s kommunbeteckning 2023 betecknas ändå Kungsbacka som en storstadsnära pendlingskommun.

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.

En övergripande och den starkaste trenden för indexet är betydelsen av de höga elpriserna som verkar positivt för kommuner i elområde 1 och 2 relativt kommunerna i elområde 3 och 4. Allra störst blir denna skillnad mellan elområde 2 och 3 där gränsen korsar Gävleborgs län och sedan går längs Dalagränsen mot Jämtland.

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. Småhusdrömmen är många gånger starkare än rationella ekonomiska kalkyler. Det vittnar också om hur tillhörighet till en bygd kan vara en stark faktor vid val av bostadsort.

Stockholms län

Återkommande för indexet domineras de främsta placeringarna av kranskommuner med en förhållandevis hög andel småhus som totalandel av kommunen. Den unga kommunen Österåker har låg skatt och stor inflyttning. Det är dock på Ekerö som många småhus ligger i planeringen. Flera av de kommuner som klättrar är de som byggt fler småhus än planerat, med Värmdö som tydligast exempel. Trenden avspeglar efterfrågan på småhus.

En slutsats som kunnat dras under flera år är att de lite högre skattesatserna bland de bästa kommunerna inte avskräcker ett positivt flyttnetto och attraktion för boende i småhus. Sundbyberg uppträder lite som en anomali där man går från ett näst intill obefintligt småhusbestånd till att faktiskt uppföra något för undersökningsperioden. Det går förmodligen att hänföra detta till stadsbyggnadsprojektet Ursvik där ett flertal villor uppförts under mätperioden. Stockholm, Solna m.fl. som förra året minskade i befolkning, fortsätter och förstärker denna trend.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	13 (11)	Österåker	0,62	– (↗)
2 (2)	33 (31)	Ekerö	0,43	– (↗)
3 (6)	41 (103)	Värmdö	0,37	↑ (↘)
4 (7)	49 (123)	Vaxholm	0,31	↑ (↘)
5 (4)	64 (41)	Vallentuna	0,25	↘ (↘)
6 (3)	72 (34)	Norrtälje	0,21	↘ (↑)
7 (5)	90 (65)	Nykvarn	0,15	↘ (↘)
8 (9)	192 (193)	Täby	-0,14	– (↓)
9 (8)	194 (166)	Nynäshamn	-0,15	↘ (↗)
10 (10)	198 (198)	Nacka	-0,17	– (↘)
11 (11)	235 (211)	Upplands-Bro	-0,31	↘ (↓)
12 (12)	242 (235)	Tyresö	-0,33	– (↘)
13 (15)	244 (251)	Haninge	-0,33	– (↓)
14 (18)	255 (274)	Lidingö	-0,38	↗ (↓)
15 (23)	256 (287)	Sundbyberg	-0,38	↑ (↘)
16 (16)	257 (255)	Danderyd	-0,38	– (↓)
17 (17)	263 (267)	Huddinge	-0,45	– (↓)
18 (13)	264 (240)	Upplands Väsby	-0,45	↓ (↓)
19 (14)	272 (247)	Sollentuna	-0,47	↓ (↓)
20 (19)	278 (277)	Sigtuna	-0,56	– (–)
21 (20)	280 (282)	Salem	-0,57	– (↓)
22 (22)	285 (285)	Södertälje	-0,79	– (↘)
23 (21)	286 (284)	Järfälla	-0,86	↘ (↓)
24 (25)	287 (289)	Botkyrka	-1,02	– (–)
25 (24)	289 (288)	Stockholm	-1,07	– (↘)
26 (26)	290 (290)	Solna	-1,24	– (↓)

Uppsala

I Uppsala län bryter Knivsta förra årets vikande resultat och återtar rollen som Uppsala läns främsta småhuskommun. Som Sveriges yngsta kommun delar Knivsta (2003) en hög befolkningstillväxt med kommuner som Nykvarn (1999), Lekeberg (1995) och Bollebygd (1995). För gasellkommuner som Knivsta med ett högt flyttnetto innebär befolkningstillväxten och utbyggnaden också flera utmaningar i form av tillhörande infrastruktur som måste finansieras. Till skillnad från grannen Östhammar planerar inte Knivsta i särskilt hög grad för en utökad småhusbebyggelse.

Uppsala län illustrerar det mönster som upprepas i hela landet, att centralorten inte är den främsta platsen för småhusboende utan att detta istället etableras i kringliggande pendelorter.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (4)	99 (129)	Knivsta	0,13	↗ (↓)
2 (2)	111 (118)	Östhammar	0,09	↗ (↘)
3 (3)	120 (127)	Håbo	0,06	↗ (↘)
4 (1)	128 (116)	Heby	0,04	↘ (↘)
5 (5)	142 (167)	Enköping	0,01	↗ (↘)
6 (7)	237 (241)	Tierp	-0,31	– (–)
7 (6)	239 (221)	Älvkarleby	-0,31	↘ (↗)
8 (8)	270 (270)	Uppsala	-0,47	– (–)

Södermanland

Precis som Knivsta, återtar den unga kommunen Trosa en utveckling med god inflyttning. Men inte heller för Trosas befolkningstillväxt rör det sig övervägande om småhus. Det går dock att notera en god lönsamhet att bygga i Trosa såväl som i Oxelösund. Flera kommuner i Södermanland upplever en större småhustillväxt än vad de själva planerar för. Det gäller även Flen trots kommunens skarpt negativa befolkningsnetto som tillsammans med Vingåker kontrasterar övriga kommuner i länet.

Länsranking	Ranking2	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	32 (52)	Trosa	0,44	↑ (↘)
2 (2)	78 (95)	Strängnäs	0,19	↗ (↘)
3 (4)	126 (163)	Gnesta	0,05	↗ (↘)
4 (3)	199 (163)	Vingåker	-0,17	↘ (↑)
5 (6)	224 (245)	Nyköping	-0,25	↗ (↘)
6 (5)	247 (185)	Oxelösund	-0,34	↘ (↘)
7 (7)	259 (252)	Katrineholm	-0,41	↘ (↗)
8 (8)	266 (263)	Eskilstuna	-0,46	– (–)
9 (9)	279 (278)	Flen	-0,56	– (–)

Östergötland

Östergötland uppvisar i det uppmätta indexet en stor styrka. Trots att indexet i södra Sverige tyngs av ökade driftskostnader klarar flera kommuner i Östergötland goda resultat. Planeringen för småhus som var bra i mätningen 2021 befäster i årets index flera orter som småhuskommuner. Boxholm, Vadstena och Kinda har i teorin en hög ambition om flera småhus. Den rådande konjunkturen får dock visa hur de planerna realiseras under 2023. Boxholm och Ydre tjänar också som exempel på kommuner där boendepreferensen för villa överskuggar andra faktorer som högt skattetryck. Länet generellt har goda kommunikationer vilket gör flera kommuner fungerar väl som pendlingskommuner till Linköping och Norrköping. Trots de goda kommunikationerna är risken för villainbrott låg och i till exempel Boxholm är både inbrottsrisken låg och försäkringskostnaderna exceptionellt låga. Lönsamheten för att bygga en villa har förbättrats väsentligt i Ödeshög, men kommunen är tillsammans med Ydre de enda i Östergötland där det inte är omedelbart lönsamt att bygga. Vadstena växer snabbast i länet.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	16 (22)	Boxholm	0,60	↑ (↑)
2 (1)	20 (21)	Ydre	0,57	↗ (–)
3 (3)	23 (24)	Kinda	0,55	↗ (↗)
4 (5)	38 (67)	Vadstena	0,40	↑ (↑)
5 (7)	63 (80)	Söderköping	0,25	↗ (↗)
6 (6)	89 (74)	Mjölby	0,15	↘ (↗)
7 (4)	92 (67)	Valdemarsvik	0,14	↘ (–)
8 (9)	146 (133)	Åtvidaberg	0,00	↘ (↗)
9 (11)	164 (200)	Ödeshög	-0,06	↗ (–)
10 (8)	167 (96)	Linköping	-0,06	↘ (↗)
11 (10)	173 (181)	Motala	-0,09	– (–)
12 (12)	193 (209)	Finspång	-0,15	– (↘)
13 (13)	261 (254)	Norrköping	-0,42	↘ (↗)

Gotland

Gotland står ensamt i detta index som både kommun och län. På Gotland råder låg inbrottsrisk och hög lönsamhet att bygga småhus. Kommunen har också ett positivt flyttnetto. Kommunens planering för nya småhus är dock svag. Den klättring Gotland gör i indexet kan främst hänföras till befolkningstillväxten samt att driftskostnaderna inte ökar lika mycket som längre söderut i elområde 4.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	77 (117)	Gotland	0,19	↑ (–)

Jönköping

Länet kontrasterar Östergötland med att betydligt fler kommuner tappar befolkning. Habo, och i år även Aneby, är kommuner som vinnlägger sig om att planera för fler småhus och sedan leverera i uppförande. Gemensamt för både Habo, Aneby och även Mullsjö är rollen som pendlingskommun med nära till en förstora arbetsmarknadsregion. Mullsjö har dock tidigare som granne till Habo utgjort en tråkig kontrast till förra årets vinnare och alltså lysande stjärna i detta index. I år finns dock tecken på att Mullsjö försöker vända trenden genom en förhöjd småhusplanering. Mullsjö har också vänt ett tidigare negativt befolkningsnetto sen förra året.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	6 (2)	Habo	0,70	↘ (↗)
2 (5)	65 (119)	Aneby	0,24	↑ (↗)
3 (3)	100 (91)	Vaggeryd	0,13	– (↘)
4 (2)	115 (83)	Vetlanda	0,07	↓ (↘)
5 (10)	150 (180)	Mullsjö	-0,01	↗ (↘)
6 (4)	154 (112)	Eksjö	-0,02	↘ (↗)
7 (9)	163 (173)	Sävsjö	-0,05	↗ (↘)
8 (8)	190 (165)	Tranås	-0,13	↘ (↓)
9 (12)	203 (196)	Gislaved	-0,18	↘ (↘)
10 (6)	206 (142)	Värnamo	-0,19	↓ (↗)
11 (7)	211 (143)	Jönköping	-0,20	↓ (↑)
12 (11)	217 (186)	Nässjö	-0,22	↓ (↗)
13 (13)	246 (222)	Gnosjö	-0,34	↘ (↘)

Kronoberg

Det som positivt brukade utmärka Kronobergs län i form av låga driftskostnader har nu vänts till ytterligare en tyngande faktor. Sett över flera uppmätta år är utvecklingen negativ där tidigare positiva flyttnetton vänt till att bli negativa. Tidigare möjligheter att bejaka trender med fler färdigställda hus i relation till vad som planerats har heller inte bejakats.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	176 (134)	Ljungby	-0,10	↓ (↘)
2 (2)	196 (161)	Älmhult	-0,16	↓ (↘)
3 (6)	205 (217)	Alvesta	-0,18	↗ (↗)
4 (3)	212 (207)	Växjö	-0,21	↘ (↓)
5 (4)	222 (212)	Tingsryd	-0,24	↘ (–)
6 (5)	229 (215)	Markaryd	-0,26	↘ (↓)
7 (8)	249 (269)	Uppvidinge	-0,35	↗ (↘)
8 (7)	269 (268)	Lessebo	-0,46	– (–)

Kalmar

I Kalmar län finns två mycket starka småhuskommuner i Borgholm och Mörbylånga, båda ligger på Öland och kan misstänkas ha en liknande utveckling som vissa fjällkommuner med tillväxt av främst fritidsboenden. Där Mörbylånga har en hög planerad småhustillväxt är Borgholms inte lika ambitiös. I Borgholm färdigställs dock betydligt fler småhus än vad som planeras. Liknande dynamiska utveckling syns i Vimmerby. Kalmar uppvisar också, till skillnad från Kronoberg, både bra och dåliga trender. Gränsen mellan elområde 3 och 4 skär igenom länet så de södra kommunerna får mycket dyra elkostnader. Högsby har Sveriges högsta driftskostnader och Sveriges högsta utflyttning.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	15 (10)	Borgholm	0,61	↗ (↗)
2 (1)	17 (7)	Mörbylånga	0,60	↘ (↑)
3 (4)	81 (93)	Vimmerby	0,18	↗ (↑)
4 (3)	110 (92)	Västervik	0,10	↘ (↑)
5 (5)	123 (155)	Emmaboda	0,06	↗ (↓)
6 (7)	179 (188)	Mönsterås	-0,10	– (↘)
7 (8)	188 (189)	Hultsfred	-0,13	– (↗)
8 (6)	201 (178)	Kalmar	-0,18	↘ (↗)
9 (11)	208 (264)	Torsås	-0,20	↗ (↓)
10 (9)	230 (206)	Oskarshamn	-0,27	↘ (↘)
11 (10)	271 (258)	Nybro	-0,47	↘ (↘)
12 (12)	283 (280)	Högsby	-0,62	↘ (↘)

Blekinge

I Blekinge finns det anledning att för andra året i rad uppmärksamma Karlshamns positiva utveckling. Kommunen planerar för småhus samtidigt som ännu mer byggs och färdigställs i god takt. Med undantag för Olofström är det lönsamt att bygga småhus i Blekinge. Utöver Karlshamn har även Sölvesborg en god ambition för fler småhus. Länets kommuner är utpräglade småhuskommuner, även dess centralort Karlskrona. Ronneby fortsätter ett ras som även noterades förra året.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	62 (72)	Karlshamn	0,25	↗ (↗)
2 (2)	80 (99)	Sölvesborg	0,18	↗ (↘)
3 (4)	171 (172)	Karlskrona	-0,08	– (–)
4 (4)	195 (156)	Ronneby	-0,15	↓ (↓)
5 (5)	243 (257)	Olofström	-0,33	↗ (↓)

Skåne

Skånes kommuner förhindras relativt norra Sverige att göra riktigt bra ifrån sig utifrån de ökande driftskostnaderna med elen som främsta anledning. Ändå toppas listan av en rad småhuskommuner där det är lönsamt att bygga, skatten är låg och där mycket planeras för att också färdigställas. Det är kommuner som bär likheter med Östergötlands småhuskommuner. Utmärkande för Skånes kommet, Vellinge, är utöver den låga skatten också ett högt färdigställande av småhus utöver en redan ambitiös planering. Det vittnar om en efterfrågan på fler villor i kommunen.

De mindre orternas starka ställning kontrasteras av centralorterna Malmö och Lund vilka de omger. I dessa stora städer, där även Helsingborg bör sägas ingå, planeras inte i någon större utsträckning för att diversifiera bostadsbeståndet för fler småhus. I Malmös fall avspeglas även otryggheten i höga försäkringskostnader och risk för inbrott. De framgångsrika skånska orterna bör kunna inspirera orter som gör sämre ifrån sig, som Bromölla, Eslöv och Perstorp. Många skånska kommuner kämpar med behovet att möta efterfrågan på bostäder samtidigt som åkermarken kan ha hög kapacitet för matproduktion och därför inte får bebyggas.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	4 (3)	Båstad	0,75	↘ (↘)
2 (4)	11 (20)	Vellinge	0,64	↑ (↘)
3 (5)	25 (28)	Sjöbo	0,53	↗ (↑)
4 (2)	26 (9)	Staffanstorp	0,51	↘ (↘)
5 (3)	27 (17)	Simrishamn	0,51	– (↗)
6 (6)	43 (39)	Höganäs	0,37	↘ (↘)
7 (10)	50 (75)	Tomelilla	0,29	↘ (↘)
8 (7)	57 (43)	Ystad	0,27	↘ (↗)
9 (12)	67 (85)	Svedala	0,24	↗ (↘)
10 (8)	69 (46)	Kävlinge	0,23	↘ (↘)
11 (14)	79 (108)	Skurup	0,18	↗ (↓)
12 (11)	101 (79)	Lomma	0,13	↘ (↓)
13 (20)	105 (145)	Hörby	0,12	↑ (↓)
14 (16)	112 (115)	Örkelljunga	0,09	– (↓)
15 (15)	116 (110)	Höör	0,07	↘ (↓)
16 (9)	117 (61)	Kristianstad	0,07	↓ (↗)
17 (17)	121 (121)	Svalöv	0,06	– (–)
18 (19)	138 (138)	Ängelholm	0,02	– (↓)
19 (21)	148 (176)	Osby	0,00	↗ (–)
20 (13)	169 (106)	Trelleborg	-0,07	↓ (↘)
21 (23)	182 (183)	Klippan	-0,11	– (↓)
22 (21)	184 (154)	Hässleholm	-0,11	↘ (↘)
23 (26)	186 (218)	Åstorp	-0,13	↗ (↓)
24 (25)	223 (216)	Östra Göinge	-0,24	↘ (↓)
25 (18)	226 (137)	Bromölla	-0,25	↓ (↘)
26 (29)	232 (243)	Eslöv	-0,29	↗ (↘)
27 (24)	234 (213)	Landskrona	-0,30	↘ (↓)

28 (27)	238 (234)	Bjuv	-0,31	↘ (↓)
29 (28)	267 (238)	Helsingborg	-0,46	↓ (↘)
30 (30)	273 (256)	Perstorp	-0,50	↓ (↘)
31 (31)	277 (275)	Burlöv	-0,53	– (↘)
32 (32)	282 (279)	Lund	-0,59	– (↘)
33 (33)	288 (286)	Malmö	-1,05	– (–)

Halland

Även i Halland är flera kommuner belastade av att befinna sig i elområde 4. Kungsbacka ligger i elområde 3 men kan trots det lyftas fram som unik i undersökningen. Det är knappt någon stad av Kungsbackas storlek som gör så bra ifrån sig i detta index. Staden har en definierad roll som pendlingsort till Göteborg men börjar också betecknas som större stad av egen kraft. Den befolkningstillväxt som pågått i flera decennier går fortfarande till viss del fortfarande till småhus, ambitionen för detta är dock inte lika bra som i Laholm. I de flesta Hallandskommuner ökar befolkningen, det är teoretiskt lönsamt att bygga småhus och ambitionen att bygga flera småhus är godkänd. Länets minsta kommun Hylte utgör dock ett undantag i alla dessa kategorier.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	37 (38)	Kungsbacka	0,40	↗ (↘)
2 (1)	45 (27)	Laholm	0,36	↓ (↘)
3 (3)	59 (40)	Varberg	0,27	↘ (↘)
4 (4)	97 (51)	Falkenberg	0,13	↘ (↘)
5 (5)	214 (174)	Halmstad	-0,21	↓ (↘)
6 (6)	248 (224)	Hylte	-0,34	↓ (↓)

Västra Götaland

I Sveriges största län finns flera olika sorters kommuner. Bäst för den här undersökningen kan dock sägas att det går för orterna längs kusten. Många av västkustkommunerna kan åtnjuta pendlingsroller gentemot främst Göteborg. På den östra sidan är Tibro en utpräglad småhuskommun. Gentemot Göteborg med dess arbetsmarknad ligger pendlarkommuner som Lerum, Ale och Bollebygd. De utnyttjar sin närhet till Göteborg som arbetsmarknadsregion och gör plats för småhus i sin planering. Tanums placering, som toppar listan, skulle kunna förklaras helt utifrån sin närhet till Norge och ha funktion som pendlingsort till bland annat Fredrikstad/Sarpsborg i grannlandet. Likt förra året bör också Tanum jämföras med grannkommunen Strömstad där trenden är fortsatt negativ trots ett om möjligt ännu bättre läge i förhållande till Norge. Utpräglade ö-kommuner som Öckerö, Orust och Tjörn med kustnära Sotenäs uppvisar låga inbrottsstal och upprätthåller ett starkt fokus som småhuskommuner. Öckerö trotsar argumentation om att utrymmesbrist ska verka negativt gentemot småhus. Som storstad delar Göteborg position med Stockholm och Malmö där ett negativt flyttnetto sammanfaller med vanligtvis låga ambitioner om nya villaområden. Under 2021 pekade den då styrande majoriteten i sin översiktsplan ut nya områden

som hem för 50 000 invånare i småhus och formulerade en ambition om att börja bygga 500 småhus per år. Med ny majoritet i Göteborg 2022 kvarstår ambitionen men mark som tidigare pekats ut för småhus har dragits tillbaka till förmån för att istället förtäta befintliga ytor. En uttalad ambition var att bereda rum för barnfamiljer att stanna i staden. Om översiktsplanen får realiseras till trädgårdsstäder och stadsradhus finns goda förutsättningar att framöver markant förbättra Göteborgs position i detta index.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	3 (4)	Tanum	0,76	– (↗)
2 (3)	9 (15)	Tjörn	0,68	↗ (↗)
3 (2)	14 (8)	Orust	0,61	– (↗)
4 (5)	28 (18)	Sotenäs	0,50	↘ (↗)
5 (4)	30 (16)	Lerum	0,48	↘ (↗)
6 (6)	34 (19)	Grästorps	0,43	↘ (↗)
7 (12)	35 (45)	Öckerö	0,42	↗ (↘)
8 (7)	36 (29)	Ale	0,40	↘ (↗)
9 (13)	40 (47)	Tibro	0,38	↗ (↘)
10 (8)	42 (36)	Vårgårda	0,37	↘ (↗)
11 (14)	51 (56)	Kungälv	0,29	– (↑)
12 (11)	53 (44)	Lilla Edet	0,29	↘ (↑)
13 (18)	55 (69)	Bollebygd	0,28	↗ (↗)
14 (15)	68 (60)	Härryda	0,24	↘ (↘)
15 (27)	70 (109)	Munkedal	0,22	↑ (↑)
16 (23)	82 (90)	Stenungsund	0,17	↗ (↑)
17 (24)	84 (100)	Karlsborg	0,17	↗ (↑)
18 (36)	85 (160)	Mark	0,17	↑ (↘)
19 (9)	86 (37)	Lidköping	0,16	↓ (–)
20 (10)	95 (42)	Tidaholm	0,13	↓ (↑)
21 (16)	102 (66)	Essunga	0,12	↓ (↘)
22 (37)	108 (168)	Svenljunga	0,10	↑ (↘)
23 (26)	109 (107)	Lysekil	0,10	– (↑)
24 (22)	118 (87)	Götene	0,07	↓ (↘)
25 (34)	119 (148)	Dals-Ed	0,07	↑ (↗)
26 (20)	124 (77)	Herrljunga	0,05	↓ (↗)
27 (21)	129 (78)	Strömstad	0,04	↓ (↘)
28 (19)	130 (71)	Vara	0,04	↓ (–)
29 (28)	136 (111)	Mellerud	0,03	↘ (↗)
30 (17)	141 (68)	Hjo	0,01	↓ (↗)
31 (30)	149 (132)	Mariestad	0,00	↘ (↗)
32 (25)	153 (104)	Ulricehamn	-0,02	↓ (↗)
33 (33)	157 (146)	Färgelanda	-0,03	↘ (↗)
34 (32)	162 (140)	Alingsås	-0,05	↘ (↘)
35 (40)	172 (192)	Bengtstors	-0,08	↗ (↗)

36 (38)	174 (171)	Uddevalla	-0,09	↘ (↘)
37 (29)	175 (131)	Falköping	-0,09	↓ (↑)
38 (42)	185 (203)	Tranemo	-0,12	↗ (↘)
39 (35)	189 (157)	Mölnadal	-0,13	↘ (↘)
40 (31)	197 (135)	Skövde	-0,17	↓ (↗)
41 (46)	215 (230)	Åmål	-0,21	↗ (↗)
42 (39)	219 (190)	Partille	-0,23	↘ (↘)
43 (47)	220 (233)	Gullspång	-0,23	↗ (↘)
44 (44)	236 (220)	Vänersborg	-0,31	↘ (↘)
45 (43)	245 (219)	Borås	-0,34	↘ (↗)
46 (41)	250 (197)	Skara	-0,35	↓ (↗)
47 (48)	252 (248)	Töreboda	-0,36	– (↗)
48 (45)	265 (223)	Trollhättan	-0,45	↓ (↘)
49 (49)	284 (283)	Göteborg	-0,74	↘ (–)

Värmland

I Värmland måste även detta år konstateras vissa förändringar. Likväl utgör Hammarö en konstant med sin konsekventa ambition för fler småhus och i nära förbindelse till Karlstad som centralort. En rad andra orter i Värmland uppvisar en ambition för fler småhus, men kämpar med negativa flyttindex och låg lönsamhet. Av kommunerna är det endast Karlstad, Hammarö samt järnvägsknuten Kil som har positivt befolkningsnetto. Årjäng tvärvänder från förra årets dystra resultat utifrån att man gått från inget till en god ambition för nya småhus.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	46 (48)	Hammarö	0,35	↗ (↑)
2 (3)	52 (55)	Kil	0,29	↗ (↑)
3 (12)	98 (191)	Årjäng	0,13	↑ (↓)
4 (4)	106 (58)	Grums	0,11	↓ (↑)
5 (6)	122 (120)	Eda	0,06	– (↗)
6 (7)	137 (124)	Torsby	0,03	↘ (↑)
7 (8)	143 (136)	Arvika	0,01	↘ (↗)
8 (5)	151 (62)	Forshaga	-0,01	↓ (↑)
9 (2)	155 (54)	Hagfors	-0,02	↓ (↑)
10 (9)	158 (164)	Säffle	-0,04	– (↗)
11 (10)	159 (177)	Sunne	-0,05	↘ (↗)
12 (11)	160 (184)	Kristinehamn	-0,05	↘ (↗)
13 (16)	231 (273)	Storfors	-0,29	↑ (↘)
14 (14)	233 (231)	Karlstad	-0,30	↘ (↗)
15 (13)	240 (226)	Munkfors	-0,32	↘ (↗)
16 (15)	281 (272)	Filipstad	-0,58	↘ (↓)

Örebro

Lekeberg toppar i år som Sveriges bästa småhuskommun i kategorin som inte är landsbygdskommuner. Lekeberg är en ung kommun som inrättades 1995 och kan med drygt 8000 invånare inte betecknas som stor men upplever en kontinuerlig befolkningstillväxt i barnrika småhus. Kommunens motto att vara "naturligt nära" Örebro går i enlighet med rollen som pendlarort. I Laxå vittnar antalet uppförda bostäder om viljan att bo i småhus trots den svaga planeringen för det.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	2 (6)	Lekeberg	0,82	↑ (↗)
2 (4)	76 (139)	Askersund	0,20	↑ (→)
3 (2)	134 (59)	Laxå	0,03	↓ (↑)
4 (3)	135 (114)	Kumla	0,03	↘ (↓)
5 (6)	145 (162)	Degerfors	0,01	↗ (↓)
6 (8)	204 (227)	Ljusnarsberg	-0,18	↗ (↘)
7 (7)	209 (205)	Hallsberg	-0,20	↘ (↘)
8 (5)	210 (152)	Nora	-0,20	↓ (↗)
9 (12)	254 (260)	Karlskoga	-0,37	↘ (↘)
10 (9)	258 (244)	Hällefors	-0,40	↘ (↗)
11 (10)	262 (253)	Örebro	-0,44	↘ (↓)
12 (11)	268 (259)	Lindesberg	-0,46	↘ (↗)

Västmanland

Den dämpade utvecklingen i länet kan till del förklaras av de ökade driftskostnaderna. I en kommun som Skinnskatteberg bör det faktum att det föreligger en lönsamhet att uppföra ett småhus vägleda kommunen att planera därefter.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	125 (81)	Kungsör	0,05	↘ (↗)
2 (2)	147 (126)	Hallstahammar	0,00	↘ (↗)
3 (3)	152 (144)	Sala	-0,01	↘ (↗)
4 (4)	165 (170)	Fagersta	-0,06	↘ (↗)
5 (5)	170 (182)	Arboga	-0,08	→ (↗)
6 (10)	213 (262)	Norberg	-0,21	↑ (→)
7 (8)	216 (239)	Surahammar	-0,21	↗ (↘)
8 (6)	218 (225)	Västerås	-0,23	→ (→)
9 (9)	225 (261)	Skinnskatteberg	-0,25	↑ (↘)
10 (7)	274 (228)	Köping	-0,51	↓ (→)

Dalarna

Älvdalens kommun är återigen Sverige bästa småhuskommun ledd av sin stora tillväxt av privat initierade småhus. Den huvudsakliga anledningen till detta bör förklaras med fritidshus för fjällturism. Det kanske är fritidshus som uppförs i Vansbro också, liksom i Malung-Sälen där det särskilt är lönsamt att uppföra småhus. I Borlänge finns en debatt som förts under en tid och resulterat i en ambition om att diversifiera sitt bostadsbestånd mot fler småhus, det skulle i så fall vara ett viktigt steg för att börja vända kommunens utveckling i mätningen. Ett fåtal hushåll i Orsa kommun befinner sig i elområde 2 med signifikant lägre elpriser, resten av kommunen missgynnas av höga driftskostnader.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	1 (1)	Älvdalen	1,10	↘(↑)
2 (4)	19 (49)	Malung-Sälen	0,59	↑(↘)
3 (2)	21 (5)	Vansbro	0,57	↘(↑)
4 (3)	56 (33)	Orsa	0,28	↘(↑)
5 (5)	60 (53)	Leksand	0,27	↘(↑)
6 (8)	75 (98)	Rättvik	0,20	↘(↗)
7 (11)	91 (159)	Säter	0,15	↑(↘)
8 (7)	94 (97)	Gagnef	0,14	-(-)
9 (9)	104 (102)	Smedjebacken	0,12	-(-)
10 (6)	113 (84)	Mora	0,08	↘(↗)
11 (10)	161 (122)	Falun	-0,05	↘(↗)
12 (13)	228 (229)	Hedemora	-0,25	-(-)
13 (12)	241 (201)	Borlänge	-0,33	↓(↗)
14 (14)	251 (246)	Ludvika	-0,36	↘(↘)
15 (15)	276 (250)	Avesta	-0,52	↓(-)

Gävleborg

I Gävleborgs län avtecknar sig de kraftigt varierande driftskostnaderna som går mellan elområde 2 och 3. För flera kommuner skär linjen genom kommunen så att till exempel i byar i norra Gävle kommun under en 12-månadesperiod betalar betydligt lägre priser än centralorten. Om den markanta skillnaden kommer att bestå under 2023 återstår att se då elpriserna under december 2022 jämfördes i hela landet. För de kommuner som helt befinner sig i elområde 2 stärks positionen i detta index. Driftskostnaderna är 125 procent högre i Sandviken än i Hudiksvall. Söderhamn uppvisar precis som förra året hur färdigställda småhus vida överträffar kommunens planering. I förra årets index var centralorten Gävle den enda kommunen som kunde uppvisa ett positivt flyttnetto. Nu kan även Hofors och Hudiksvall uppvisa ett positivt flyttnetto.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (2)	66 (94)	Söderhamn	0,24	↑(↑)
2 (1)	71 (73)	Hudiksvall	0,22	-(-)
3 (3)	74 (150)	Ljusdal	0,21	↑(-)
4 (10)	88 (266)	Nordanstig	0,16	↑(↓)
5 (7)	139 (199)	Ockelbo	0,02	↑(↗)

6 (4)	140 (151)	Ovanåker	0,01	↗(↗)
7 (5)	181 (179)	Bollnäs	-0,10	↘(↗)
8 (6)	191 (187)	Hofors	-0,14	↘(↗)
9 (9)	260 (249)	Sandviken	-0,41	↘(↘)
10 (8)	275 (237)	Gävle	-0,51	↓(-)

Västernorrland

För Västernorrland kvarstår en längre trend med negativa befolkningsnetton i kombination med svag lönsamhet som påverkar förutsättningarna att uppföra småhus. Sen gynnas samtliga kommuner genom de relativt låga driftskostnader som appliceras för elområde 2. Även centralorten Örnsköldsvik med en nationellt låg risk för inbrott klättrar. Ånge är en barnrik småhuskommun men tappar position delvis utifrån den svaga lönsamheten i Tobins Q-kvot som gör att Ånge är den kommun i Sverige där försäljningsvärdet av ett småhus är lägst i förhållande till kostnaden för att bygga det. Det gör att möjligheten att få lån till ett fastighetsbygge i kommunen försvåras.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	73 (57)	Ånge	0,21	↘(↑)
2 (4)	168 (232)	Timrå	-0,07	↑(↗)
3 (2)	177 (208)	Örnsköldsvik	-0,10	↗(↗)
4 (7)	178 (271)	Kramfors	-0,10	↑(↓)
5 (6)	183 (242)	Sollefteå	-0,11	↑(↘)
6 (3)	202 (214)	Sundsvall	-0,18	↗(↗)
7 (5)	227 (236)	Härnösand	-0,25	↗(↗)

Jämtland

Jämtland fortsätter en positiv utveckling som nu också kraftigt förstärks av de relativt låga driftskostnaderna genom positionen i elområde 2. Östersund är kanske med knappa 50 000 invånare en lite mindre centralort men står ut i ett nationellt perspektiv utifrån en ambition för fler småhus och befolkningstillväxt. De tre raketerna Åre, Berg och Härjedalen baserar till del sin roll på uppförande av fritidshus till fjällturismen. Uppförande av småhus är lönsamt i de tre kommunerna. Vad gäller Åre går det också att notera en ambitiös planering för att om möjligt hinna i kapp den stora efterfrågan efter boende. Till skillnad från Berg och Härjedalen har Åre också en stark befolkningsökning. Krokoms kördes om av de tre kommunerna men kännetecknas fortfarande av barntäthet, låga driftskostnader samt en ambition att bygga mer. För hela länet gäller att inbrott har låg risk och försäkringskostnaderna är låga i flera kommuner. Kommunerna vet att dra nytta av storslagen natur i fritidshustäta lägen och i de kommuner där planeringen inte håller takten visar slutförandet av nya småhus genom att överstiga planeringen hur mycket mer som kan byggas.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (3)	7 (23)	Åre	0,70	↑(↗)
2 (4)	8 (35)	Berg	0,69	↑(↑)

3 (2)	10 (14)	Härjedalen	0,64	↗(↗)
4 (1)	18 (12)	Krokom	0,59	↗(↗)
5 (6)	58 (141)	Bräcke	0,27	↑(↗)
6 (7)	61 (153)	Strömsund	0,26	↑(↗)
7 (8)	83 (194)	Ragunda	0,17	↑(↗)
8 (5)	127 (130)	Östersund	0,05	↗(↑)

Västerbotten

Precis som med Jämtlands kommuner kan Västerbotten notera en positiv trend som fortsätter över tid. Detta år spelar förstås även de relativt låga driftskostnaderna in. Alltjämt måste dock konstateras vissa strukturella utmaningar i form av högt skattetryck, låg lönsamhet att bygga och att de flesta av kommunerna tappar befolkning. Dorotea är Sveriges tredje minsta kommun och drar liksom Storuman nytta av fjällturism. Båda kommunerna upplåter tomter parallellt med att det byggs. Många kommuner i Västerbotten har barn i husen, få inbrott och låga driftskostnader.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (1)	5 (13)	Dorotea	0,75	↑↑
2 (4)	12 (32)	Storuman	0,63	↑↗
3 (3)	29 (26)	Åsele	0,50	↗↑
4 (5)	44 (50)	Bjurholm	0,37	↗↑
5 (6)	47 (76)	Norsjö	0,35	↑↑
6 (11)	48 (125)	Vilhelmina	0,31	↑↗
7 (10)	54 (113)	Robertsfors	0,28	↑–
8 (2)	96 (25)	Nordmaling	0,13	↓↑
9 (8)	103 (89)	Sorsele	0,12	↘↑
10 (9)	132 (101)	Vännäs	0,04	↘↑
11 (14)	144 (175)	Skellefteå	0,01	↗↗
12 (13)	166 (158)	Lycksele	-0,06	↘↗
13 (7)	187 (86)	Vindeln	-0,13	↓–
14 (12)	200 (147)	Malå	-0,18	↓–
15 (15)	221 (202)	Umeå	-0,24	↘–

Norrboten

I Övertorneå löper man minst risk i Sverige att drabbas av inbrott. Det saknas ett samband mellan den låga inbrottsrisken och försäkringskostnaderna som ändå är förhållandevis höga. Av central betydelse i närtid kommer diverse tillståndsprocesser att ha för utvecklingen av det lokala näringslivet. Utvecklingen kommunikationsmässigt med elektrifierat flyg är också en betydelsefull aspekt som kan verka gynnande. Ingen av kommunerna i Norrbotten har ett positivt flyttnetto, för tomtplaneringen inverkar den nationella lagstiftningen för strandskydd hämmande. Driftskostnaderna i elområde 1 är mycket låga även om långa vintermånader förstärkt ökar konsumtionen av el. Det går dock att notera sänkta driftskostnader i flera av kommunerna. De potentiella utsikter som uppmärksammas mycket för regionen ger inte utfall för indexet, istället är det befintligt framgångsrika verksamheter som påverkar möjligheten att bygga med lönsamhet, vilket syns för Arjeplog och Pajala. Kirunas uppåtgående trend förklaras inte med en förbättrad planering av småhus. I det avseendet bär kommunen som till ytan är Sveriges största, liknande problem som Sveriges centralorter då man är begränsad till en mycket liten yta att markutveckla på. Staden är kringrand av riksintressen som överstiger bostadsintresset.

Länsranking	Ranking	Kommun	Index	Utveckling
1 (3)	22 (64)	Övertorneå	0,55	↑(↑)
2 (1)	24 (30)	Arjeplog	0,55	↗(↑)
3 (5)	31 (88)	Arvidsjaur	0,47	↑(↑)
4 (6)	39 (105)	Överkalix	0,38	↑(↗)
5 (4)	87 (82)	Piteå	0,16	↘(↑)
6 (2)	93 (63)	Pajala	0,14	↘(↑)
7 (10)	107 (204)	Boden	0,10	↑(↘)
8 (7)	114 (128)	Älvsbyn	0,07	↗(↑)
9 (8)	131 (149)	Haparanda	0,04	↗(↑)
10 (11)	133 (210)	Gällivare	0,04	↑(↘)
11 (13)	156 (276)	Jokkmokk	-0,02	↑(↘)
12 (9)	180 (195)	Luleå	-0,10	↘(↗)
13 (12)	207 (265)	Kalix	-0,19	↑(↘)
14 (14)	253 (281)	Kiruna	-0,37	↑(-)