

瑞典商业成本和主要服务价格

操作指南

瑞典提供了经济效益显著的商业成本环境，包括为高素质员工提供有竞争力的收入。本操作指南介绍了瑞典各种主要服务、租金、劳动力、公用事业和保险的价格信息。

极具竞争力的商业成本

与大多数经合组织成员国相比，瑞典的商业成本较低，部分项目的成本具有较大的优势。在国际比较中，瑞典训练有素的高素质员工薪资偏低，而且薪资差异也较小。工业和办公楼租金、电力等公共设施成本也较低。

公司注册费用和股本

在瑞典创办私营有限责任公司最简单也最常见的方式就是通过代理公司或律师事务所购买一家现有公司 (*off-the-shelf*)。许多商业服务公司都有即时出售的现有公司，使开办公司的流程便捷快速。购买一家现成公司的费用一般在1-2.5万瑞典克朗之间，取决于所提供的服务不同，但不包括强制的最低股本。

建立有限责任公司的最低股本是5万瑞典克朗。建立分公司无股本要求。

通过瑞典公司注册局 (*Bolagsverket*) 可以直接注册建立一家有限责任公司。因注册表格填写方式不同收取不同费用，电子填写收取1,900瑞典克朗，纸张填写收取2,200瑞典克朗。注册一个分公司需要2,000瑞典克朗。

商业房产

物产租赁

标准租赁协议涉及提前支付一个季度租金的条款。与其他国家相比，瑞典的房东往往承担着更高的运营成本。租金通常包括供暖费和水费，但不包括电费和通讯费。此外，公共区域的保洁和除雪费用也包含在内。瑞典的办公楼租金随消费价格指数变化而浮动，与通货膨胀速度保持一致。

除租金外，承租人通常还需要支付物业税，物业税通常按照租用面积缴纳。商业办公用地的物业税税率是1%，工业用地则为0.5%。应纳税额根据瑞典税务局制定的税务评估价值核算，相当于该房地产市场评估价值的75%。如果需要缴纳增值稅的，通常合同中会包括一项专门条款，规定承租人除了支付租金外，还必须缴纳增值稅。

写字楼很少收取入场费，但是在零售物产租赁中则很普遍。通常还需支付相当于三到六个月房租的押金或银行担保。



概要

- ▶ 技能熟练员工富有竞争力的薪资水平
- ▶ 薪资差异较小
- ▶ 工业和办公楼的成本相对较低

瑞典主要城市的房屋租金

2014年第四季度（瑞典克朗/m²/年）

	办公					零售	工业/物流	
	斯德哥尔摩地区	CBD	其他中心区域	周边城郊地区	西斯塔 (Kista) 科技园	Solna/Sundbyberg地区	斯德哥尔摩地区	斯德哥尔摩地区
黄金物产租金SEK/m ²		4,500	3,400	2,400	2,200	2,200	16,150	
B级物产租金		2,500-3,100	1,600-2,000	1,000-1,600	1,000-1,400	1,200-1,600		570
哥德堡地区								
	CBD	其他中心区域	Norra Älvstranden 地区	Hisingen岛的其他地区	东哥德堡	哥德堡地区	哥德堡地区	哥德堡地区
黄金物产租金SEK/m ²	2,600	2,300	2,100	1,000	1,100	7,790		
B级物产租金	1,800-2,300	1,300-2,000	1,300-1,700	700-1,000	800-1,100			570
马尔默/隆德地区								
	马尔默CBD	其他中心区域	Västra Hamnen 地区	隆德研发区	隆德其他地区	马尔默/隆德地区	马尔默/隆德地区	马尔默/隆德地区
黄金物产租金SEK/m ²	2,300	1,350	2,100	1,900	1,600	6,400		
B级物产租金	1,500-1,800	1,100-1,300	1,400-1,800	1,600-2,000	1,400-1,700			570

CBD：中心商务区。

黄金物产租金：指顶级公开市场拥有最好质量、最佳地理位置的房屋单元，每年每平方米的市场租金。B级物产租金：市场上的地产平均租赁水平。

资料来源：《北欧城市报告，2015年春季》、《仲量联行2014年下半年北欧房产回顾》、高力国际

设施

一般来说，租金中包含了供暖和供水费，但电费和通讯费需要另外支付。2014年平均用电成本是0.288瑞典克朗/kWh，2012年至2014年是0.304瑞典克朗/kWh，该费用不含税（数据来源：瑞典统计局，2015年8月）。

瑞典通讯成本就国际标准而言相当有竞争力。费用很大程度上取决于是否配有固定电话线路、移动通讯和网络电话技术服务。

服务型办公单元

服务型办公单元是替代传统办公空间的经济选择。服务性办公单元的费用取决于地段、服务水平、办公面积，以及合同期限，费用约2,500-4,500瑞典克朗/月/人。

薪资水平

瑞典的薪资水平，特别是高素质员工和工程师的薪资水平，在世界范围内具有一定竞争力。瑞典的平均薪酬水平较难统计且容易产生误导作用，但大致而言，2014年私营企业月薪雇员平均薪资每月为32,200瑞典克朗。

下表为瑞典国内18-64岁部分职位全职雇员的月中位收入。

职位/职务	月中位收入 (瑞典克朗)
首席执行官	73,600
研发总监	65,800
IT总监	54,500
人力资源经理	54,100
财物&行政总监	59,300
采购&分销总监	45,800
土木工程师	42,800
客户、销售经理	37,900
机械工程师	36,700
机械操作员	26,000
行政助理	28,700
财务助理	28,300
商店店员	26,200
前台接待	24,900

资料来源：瑞典统计局，2015年

以上数据为瑞典月中位薪资额，不包括基于薪资另需缴纳的31.42%的社会保障金。雇主为26岁以下雇员缴纳的社会保障金费率为25.46%。

在瑞典工作的重要海外雇员可享受一定税收减免，即这些海外雇员的雇主可按其收入的75%缴纳社会保障金。

在瑞典设有研发业务的公司也能申请降低雇员税收。该政策适用于研发人员，其雇主税率可降低10%。在一个公司集团，每月可获得的最大税收折扣总额是23万克朗。

除规定缴纳的社会保障金外，大部分雇主还根据与雇员签订的职业协议缴纳额外的社会保障金，更多信息，请查阅操作指南《瑞典社会保障金和养老金》。

员工招聘

瑞典公共就业办公室 (*Arbetsförmedlingen*) 可以为企业提供免费服务。

私营招聘机构的收费根据客户公司的结构、所需员工的资质、时间跨度和其他因素而有所不同。

在大型在线招聘网站上刊登招聘广告的费用从8,000到11,000瑞典克朗不等。

薪资发放和会计服务

公司可以全部或部分外包其行政工作。

薪资发放

企业可选择将薪资支付管理外包给专业处理薪资的外部公司。对于一家拥有50名员工的公司来说，每个雇员需要支付的外包服务费大约为300瑞典克朗，该费用可能因薪资和福利结构的复杂程度、企业办公地点，以及外包供应商的不同而有所不同。

会计服务

往来核算、纳税申报和财务报表等会计服务的收费在每小时600-1,100瑞典克朗不等。通常也可以商定一个固定价格。

审计服务

右表是一名注册会计师为一家公司提供审计服务的年平均费用。平均费用基于公司的年销售额，还要考虑参与交易的复杂性。

年度审计服务平均成本

公司销售额 (瑞典克朗)	年均费用 (瑞典克朗)
0-2,000,000	6,000-11,000
2,000,000-5,000,000	12,000-14,000
5,000,000-10,000,000	15,000
10,000,000-20,000,000	20,000
20,000,000-50,000,000	35,000
50,000,000-100,000,000	50,000-75,000

资料来源：瑞典会计职业协会 (*FAR*)，2014年

保险和银行业务

保险

标准企业保险包括火险、防盗险、水险、营业中断险，以及法律援助。保费基于企业的个别评估，根据企业销售额、员工数量、资产、商务领域，甚至办公位置的不同而有所差异。

银行业务

一个基本的商业银行套餐包括银行账户、银行转账账户、网上银行、收支交易、电话银行、薪资支付和银行对账单服务。一家公司基本银行套餐费用为1,200克朗每年 (瑞典三大银行的平均数据)。

企业车辆租用

汽车租赁是公司购买汽车之外的另一个选择。一辆沃尔沃S60 D2的标准租赁套餐约3,530瑞典克朗每个月，不含增值税和汽油 (沃尔沃汽车，2015年数据)。瑞典有很多车辆租赁公司，上述车型仅作参考，不作为推荐意见。

其他实用信息

www.business-sweden.se

- ▶ 在瑞典创办企业 — 简介
- ▶ 在瑞典创立有限责任公司
- ▶ 在瑞典设立分公司
- ▶ 在瑞典经营企业 — 简介
- ▶ 瑞典的企业税
- ▶ 瑞典商业租赁和租金
- ▶ 瑞典社会保障金和养老金
- ▶ 重要海外雇员的税收减免