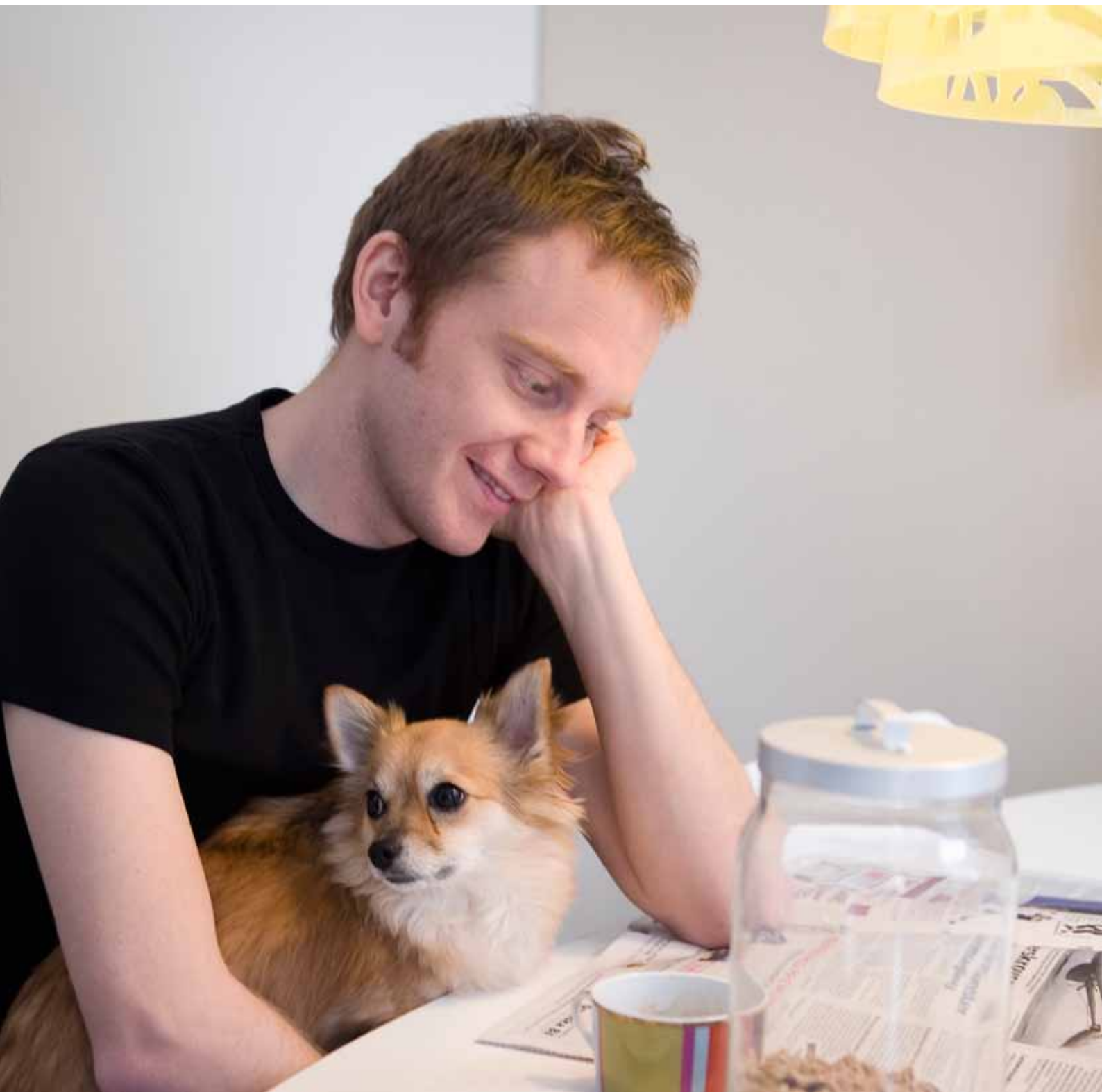


Unga vuxnas boende

Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Göteborgsregionen 2011



Innehåll

SAMMANFATTNING 3

Undersökningsmetod 4

HUR BOR UNGA VUXNA SOM FLYTTAT HEMIFRÅN? 4

Mindre än hälften av de unga vuxna har egen bostad 4

Vanligast att få en hyresrätt genom offentlig bostadsförmedling 5

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter 5

Andrahandsboendet ökar 5

De som har egen bostad bor större än de som saknar egen bostad 6

En femtedel av de som inte bor ensamma är trångbodda 6

Gifta och samboende bor i större utsträckning i egen bostad 7

Boendekostnaderna minskar för de med egen bostad 7

Tre fjärdedelar klarar sina boendekostnader utan problem 7

En femtedel får ekonomisk hjälp av föräldrarna 7

De som bor i egen bostad har mer kvar att röra sig med än de som saknar egen bostad 8

Slutsatser 8

HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA? 9

De flesta vill flytta hemifrån 9

De flesta bor hos sina föräldrar för att det är billigt och praktiskt 10

Slutsatser 10

HUR VILL UNGA VUXNA BO? 10

Intresset för eget hus minskar 10

Olika grupper vill ha olika typer av boenden 11

Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken 11

De flesta vill dela bostad med en annan vuxen 11

Många har förmåga att betala mer än man gör i dag 12

De som efterfrågar eget hus kan betala mest 12

De flesta planerar att stanna i regionen 12

30 700 till vill ha en egen bostad 13

Slutsatser 14

Referenser 14

SAMMANFATTNING

Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna i Göteborgsregionen som bor i egen bostad har minskat från 56 procent 2009 till 48 procent 2011.
- Andelen unga vuxna som bor i hyresrätt har minskat för varje år sedan 2003. Då bodde 41 procent i egen hyresrätt. 2009 var andelen 36 procent. 2011 bor 30 procent i egen hyresrätt.
- Fjorton procent bor i dag i bostadsrätt och tre procent bor i eget hus.
- Andelen unga vuxna som flyttat hemifrån men bor utan besittningsskydd – hos anhöriga eller med kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och liknande samt på annat sätt – har ökat från 21 procent 2009 till 30 procent 2011. Tretton procent av de unga vuxna bor i andra hand. 2009 var motsvarande andel åtta procent.
- 33 procent av de som bor i hyresrätt har fått den genom offentlig bostadsförmedling. 30 procent har fått den genom kontakter.
- Tre fjärdedelar av de som flyttat hemifrån klarar sina boendekostnader utan problem.
- 21 procent av de som flyttat hemifrån får hjälp till boendekostnader eller uppehälle av föräldrar eller andra anhöriga. 2003 var motsvarande andel tolv procent.
- 55 procent av de unga vuxna som flyttat hemifrån har inte mer än 5 400 kronor kvar att leva på varje månad efter att boendet är betalt. Enligt Konsumentverkets beräkningar behöver en person mellan 18 och 30 år runt 5 600 kronor varje månad för att ha råd med mat, hemförsäkring, telefon, kollektivtrafik och andra basala kostnader.

Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

- 22 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen bor hemma hos sina föräldrar. I Göteborg är andelen sjutton procent, i kranskommunerna 34 procent.
- 80 procent av de som bor hemma hos sina föräldrar skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och 84 procent skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Bara 62 procent skulle dock ha råd med en egen bostad i dag.

- 40 procent av de som bor hemma hos sina föräldrar säger att det också är den bäst passande boendeformen. 59 procent skulle hellre bo på något annat sätt. Det innebär att 12 600 unga vuxna i Göteborgsregionen ofrivilligt bor hemma hos sina föräldrar.
- För de som bor hos föräldrarna men hellre skulle vilja bo på något annat sätt är hyresrätten den bäst passande boendeformen. 34 procent av de som bor hos föräldrarna säger att det skulle passa dem bäst att bo i hyresrätt.

Hur vill unga vuxna bo?

- Totalt säger 78 procent av de unga vuxna att det passar dem bäst att bo i egen bostad. 48 procent säger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 23 procent säger att det passar bäst att bo i bostadsrätt och sju procent säger att det passar bäst att bo i eget hus.
- Sammanlagt är det 46 400 unga vuxna i Göteborgsregionen som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 30 700 till skulle vilja göra det.
- För att fylla behovet hos de 30 700 unga vuxna i Göteborgsregionen som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det behövas 20 600 bostäder.
- Den bostadsstorlek som efterfrågas krymper. 2009 ville sexton procent ha max ett rum och kök. 2011 har andelen ökat till 22 procent. Samtidigt har andelen som efterfrågar tre rum och kök eller mer minskat från 42 till 32 procent.
- Många har förmåga att betala mer för bostaden än man faktiskt gör. Av de som inte vill bo hemma hos sina föräldrar säger 49 procent att de skulle kunna betala mer än 4 000 kronor i månaden för sitt boende. Av de som lämnat föräldrahemmet är det bara 41 procent som betalar mer än 4 000 kronor i månaden för boendet.

Undersökningsmetod

Undersökningsföretaget SKOP har på uppdrag av Hyresgästföreningen vartannat år sedan 1997 genomfört en undersökning om ungas boende. Den undersökta gruppen består av 20-27-åringar som bor i Sverige. 2011 års undersökning genomfördes mellan den 3 och den 27 februari. Den gjordes per telefon med en postal uppföljning till de som inte svarade per telefon. Från 2003 och framåt har urvalet utvidgats i Göteborgsregionen. I årets undersökning svarade i Göteborgsregionen 1 109 personer, varav 552 i Göteborgs stad och 557 i Mölndal, Kungälv, Härryda, Partille, Öckerö, Stenungsund, Tjörn, Ale och Lerum. Då statistiskt signifikanta och icke signifikanta skillnader nämns i resultatredovisningen avses ett 95-procentigt konfidensintervall.¹

Till rapporten finns en tabellbilaga som redovisar de tidsserier som nämns. I tabellbilagan redovisas också det svarsbortfall som överstiger en procent.

För mer utförlig information om undersökningsmetoden och de frågor som ställdes, se den bifogade metodbilagan.

HUR BOR UNGA VUXNA SOM FLYTTAT HEMIFRÅN?

Andelen unga med egen bostad – bostadsrätt, eget hus eller hyresrätt med förstahandskontrakt – har minskat. 2003 hade 59 procent egen bostad. 2009 låg motsvarande andel på 56 procent, och 2011 är den nere på 48 procent. Samtidigt syns en ökning av andelen som flyttat hemifrån, men bor utan be-

sittningsskydd² – hos anhöriga eller med kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och liknande samt på annat sätt. 2003 bodde 22 procent så. 2009 låg motsvarande andel på 21 procent och 2011 har den stigit till 30 procent. Både förändringen i den andel som har egen bostad och förändringen i den andel som bor utan besittningsskydd är statistiskt säkerställda. 22 procent av de unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. Det är en andel som har ökat något sedan 2003, då nitton procent bodde hos föräldrarna, men minskat sedan 2009, då 23 procent bodde hos föräldrarna. Skillnaderna är så små att de inte är statistiskt säkerställda.

Mindre än hälften av de unga vuxna har egen bostad

48 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen har 2011 en egen bostad. I Göteborgs stad är andelen 49 procent och i kranskommunerna är andelen 45 procent.

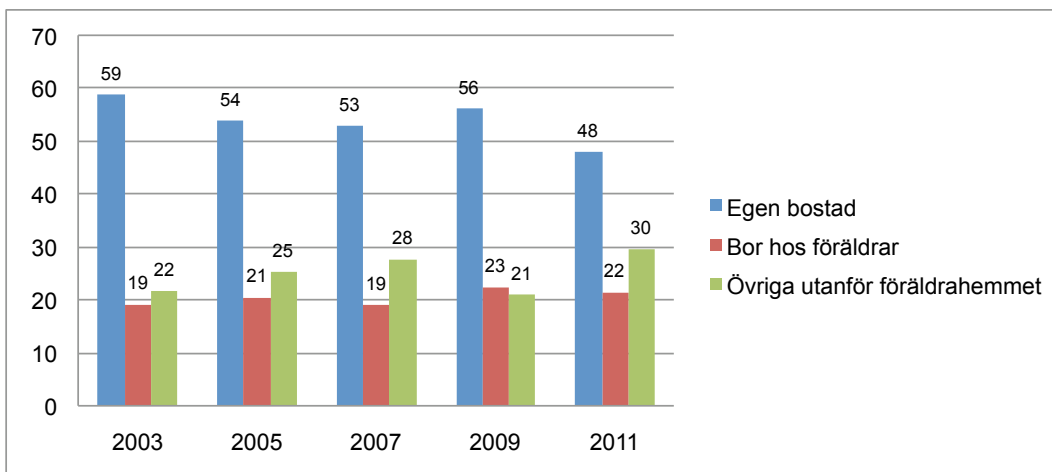
Totalt bor i regionen 30 procent av de unga vuxna i hyresrätt. Motsvarande andel 2003 var 41 procent, och andelen har minskat varje år sedan dess. Andelen som bor i eget hus har minskat från fem procent 2003 till tre procent 2011. Båda dessa förändringar är statistiskt signifikanta. Andelen som bor i bostadsrätt har ökat från tolv procent 2003 till fjorton procent 2011, en ökning som inte är statistiskt säker.

I Göteborg bor 32 procent av de unga vuxna i hyresrätt. Fjorton procent bor i bostadsrätt och en procent i eget hus. I kranskommunerna bor bara 23

1 Att ett 95-procentigt konfidensintervall används innebär att det är 95 procents sannolikhet att de skillnader som uppmätts inte beror på slumpen.

2 Att ha besittningsskydd innebär att man har rätt att ha kvar till exempel en hyresrätt så länge man uppfyller sin del av hyresavtalet, det vill säga betalar hyran och sköter lägenheten.

Diagram 1. 20-27-åringarnas boendeförhållanden, Göteborgsregionen, 2003-2011 (procent).



procent i hyresrätt. Fjorton procent bor i bostadsrätt och åtta procent i eget hus.

Även mellan olika åldrar syns skillnader. I hela regionen har 31 procent av gruppen 20-23-åringar en egen bostad med besittningsrätt. I gruppen 24-27-åringar är motsvarande andel 64 procent. Det finns inga stora skillnader i hur de olika åldersgrupperna fördelar sig på olika upplåtelseformer.

Vanligast att få en hyresrätt genom offentlig bostadsförmedling

De som har en hyresrätt med förstahandskontrakt – 30 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen – fick svara på en fråga om hur de fått tag på sin bostad. 33 procent svarar att de gått via offentlig bostadsförmedling, 23 procent att de stått i kö hos ett specifikt bostadsbolag, 30 procent att de fått bostaden genom kontakter och femton procent att de fått den på annat sätt. Bland de som säger att de fått den på annat sätt svarar många att det skett genom byte eller genom att flytta ihop med någon som har en bostad. Fler får bostad genom offentlig bostadsförmedling i Göteborg än i kranskommunerna, där man i högre grad står i kö hos ett specifikt bostadsbolag.

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter

I samtliga här undersökta kommuner råder, enligt kommunerna själva, bostadsbrist.³ Det betyder att vem som helst inte kan få en bostad hur som helst.

Kommunerna har ett speciellt bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att de, bland annat i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, ska planera bostadsförsörjningen.⁴ Två saker är intressanta att studera i ljuset av detta och i relation till hur de som har en hyresrätt fått tag på den. För det första om det finns en offentlig bostadsförmedling och efter vilka principer den i så fall förmedlar lägenheter. För det andra om det finns något allmännyttigt bostadsbolag och hur det i så fall förmedlar sina lägenheter.

I Göteborg finns det flera allmännyttiga bostadsbolag och Boplats Göteborg, en marknadsplats för bostäder som ägs av Göteborgs stad, tre kommunala bostadsföretag samt de privata fastighetsägarna. Kommunägda Gårdstensbostäder är det enda av de kommunala bostadsbolagen som inte använder sig av Boplats Göteborg. Lägenheterna inom Gårdstensbostäder förmedlas inte efter kötid utan i första hand

till de grupper som är underrepresenterade i området Gårdsten. De kommunala bostadsbolagen Familjebostäder, Poseidon, Hjällbobostaden och Bostadsbolaget förmedlar alla sina lägenheter via Boplats. Det gör också det kommunala bostadsbolaget i Mölndal, Mölndalsbostäder AB.

Förmedlingen av lägenheter hos Boplats Göteborg sker efter de principer som hyresvärdarna sätter upp, det vill säga efter kötid eller efter några andra kriterier som hyresvärdarna bestämmer sig för. Kommunala Poseidon, Hjällbobostaden och Bostadsbolaget förmedlar lägenheter till externsökande efter kötid hos Boplats Göteborg.⁵

I Kungsbacka finns en kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i det allmännyttiga och privata bostadsbeståndet. De hyresvärdar som använder sig av förmedlingen fördelar lägenheterna i samråd med bostadsförmedlingen.⁶

De andra undersökta kommunerna saknar offentlig bostadsförmedling. I samtliga kommuner finns bolag som helt eller till någon del ägs av kommunen. I Ale, Partille, Tjörn och på Öckerö förmedlar de kommunala bostadsbolagen sina lägenheter efter kötid. Även i Förbo, det bostadsbolag som ägs gemensamt av Härryda, Kungälv och Lerums kommun samt Mölndals stad, sker förmedlingen av lägenheter efter kötid.⁷ Det kommunala bostadsbolaget i Stenungsund, Stenungsundshem AB, har ingen bostadskö utan kan prioritera vissa grupper, såsom den som flyttar till kommunen på grund av arbete eller studier eller den som är anställd i bolaget.⁸

Andrahandsboendet ökar

I Göteborgsregionen har tre av tio unga vuxna flyttat hemifrån men bor inte i egen bostad. De som ingår i denna grupp delar bostad med kompisar, hyr rum eller en hel bostad i andra hand, bor hos någon anhörig, i studentbostad eller på något annat vis.

Vanligast bland dessa boendeformer är andrahandsboendet. Tretton procent av hela gruppen unga vuxna i Göteborgsregionen bor så, jämfört med åtta procent 2009. Förändringen är statistiskt signifikant. Andelen är något större i Göteborg än i kranskommunerna. Fjorton procent av de som bor i Göteborg bor i andra hand, vilket innebär en fördubbling sedan 2009. Motsvarande siffra för kranskommunerna

5 Information från respektive bolags hemsida

6 Information från Kungsbacka kommuns hemsida, kungsbacka.se

7 Information från respektive företags hemsida

8 Information från Stenungsundshems hemsida, stenungsundshem.se

3 Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

4 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

är tio procent. Ökningen i förhållande till 2009 är där marginell.

Liksom vid tidigare undersökningar kan man anta att den andel som bor i andra hand eller hyr rum underskattas, dels för att de sannolikt i mindre utsträckning är skrivna där de bor och därmed inte kommit med i urvalet, dels för att de är överrepresenterade i bortfallet då de flyttar oftare och därmed är svårare att få kontakt med.

Andelen av de som hyr rum eller liknande ligger stadigt runt en eller ett par procentenheter både i Göteborg och i kranskommunerna. Inte heller den andel som bor i studentbostad har förändrats särskilt mycket över tid. 2011 bor i Göteborg elva procent och i kranskommunerna tre procent i studentbostad.

De som har egen bostad bor större än de som saknar egen bostad

De som inte bor hos föräldrar fick svara på en fråga om hur stor bostad de bor i, räknat i antal rum. Hur stort man bor varierar till stor del beroende på om man har en egen bostad eller ej. Bland de som har en egen bostad bor 70 procent i två rum och kök eller större. Motsvarande andel för de som har lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad är 57 procent. 2009 hade, i hela regionen, 76 procent av de som bodde i egen bostad minst två rum och kök. Motsvarande andel för de som lämnat föräldrahemmet men inte bodde i egen bostad var 53 procent. Jämfört med 2009 ser alltså de som bor i egen bostad ut att ha fått mindre utrymme, medan de som flyttat från föräldrarna men inte har egen bostad har fått mer utrymme. Framför allt när det gäller de som har en egen bostad ser man också en signifikant skillnad mellan den grupp som bor i Göteborg och

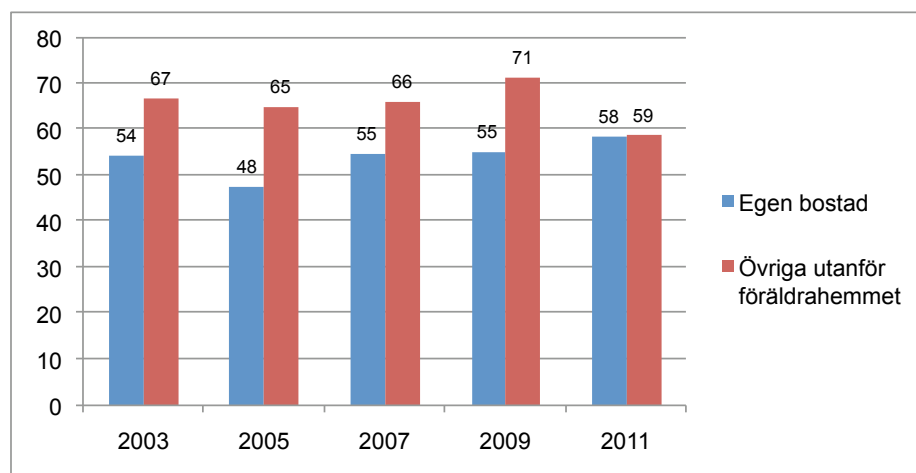
den grupp som bor i kranskommunerna. I Göteborg har 66 procent av de som har egen bostad två rum och kök eller mer, medan 82 procent av de som bor i kranskommunerna har så mycket utrymme. Att ha eget hus är ju också betydligt vanligare i kranskommunerna än i staden.

En femtedel av de som inte bor ensamma är trångbodda

Det finns många sätt att definiera trångboddhet, och vad som räknats som en acceptabel standard har varierat. Hur tätt man vill bo kan också antas variera med vilken relation man har till den eller de man bor tillsammans med. Något absolut mått på trångboddhet finns alltså inte, men ett mycket enkelt sätt är att räkna på relationen mellan antal rum och antal boende, utan att bry sig om hur gamla de boende är eller vilka familjekonstellationer de lever i. Gör man så, och räknar med att det bör finnas minst ett rum per individ, kan man se att en relativt stor andel av de som flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda i Göteborgsregionen.

21 procent av de som flyttat hemifrån och delar bostad med en eller flera andra har mindre än ett rum per individ. Av de tvåpersonshushåll som finns bor sjutton procent i ett rum och kök. Av trepersonshushållen bor 36 procent i ett eller två rum och kök och av de hushåll som består av fyra personer eller fler bor 36 procent i bostäder som består av mellan ett och tre rum och kök. Av de som är samboende eller gifta och inte har barn bor 21 procent i bostäder som är mindre än två rum och kök.

Diagram 2. Boendekostnad på max 4 000 kronor per månad, Göteborgsregionen, 2003-2011 (procent, 2011 års penningvärde).



Gifta och samboende bor i större utsträckning i egen bostad

43 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen är gifta eller samboende, vilket är en andel som varken förändrats särskilt under de senaste åren eller skiljer sig åt mellan Göteborg och kranskommunerna. En tiondel har barn och även det är en andel som hållit sig relativt konstant över tiden. Den allra största delen av de som har barn – 80 procent – har lämnat föräldrahemmet.

Hur man bor varierar med civilstånd. Av de som är gifta eller samboende har 70 procent en egen bostad, jämfört med bara 31 procent av de som inte är det.

Boendekostnaderna minskar för de med egen bostad

De som lämnat föräldrahemmet fick en fråga om hur mycket de betalar för sitt boende. När man jämför kostnaderna för de som har en egen bostad och för de som bor på annat sätt bör man minnas att i gruppen *Övriga utanför föräldrahemmet* ingår både de som hyr hela bostäder, de som hyr rum och de som bor i studentbostäder, det vill säga sannolikt både lägenheter och korridorsrum.

Nitton procent av de som har en egen bostad betalar som mest 2 600 kronor i månaden för boendet. 39 procent betalar mellan 2 600 och 4 000 kronor, 20 procent betalar mellan 4 000 och 5 300 kronor och 21 procent betalar mer än 5 300 kronor varje månad.

Bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad betalar sjutton procent som mest 2 600 kronor i månaden för boendet. 41 procent betalar mellan 2 600 och 4 000 kronor, 27 procent betalar mellan 4 000 och 5 300 kronor och fjorton procent betalar mer än 5 300 kronor varje månad.

Den andel som inte betalar mer än 4 000 kronor i månaden, räknat i dagens penningvärde, har ökat sedan 2005 bland de som bor i egen bostad. Bland de övriga som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad var tendensen densamma mellan 2005 och 2009, men 2011 ser andelen ut att återigen ha minskat.

Skillnader finns också mellan vad man betalar i Göteborg och vad man betalar i kranskommunerna. Framför allt är det fler som betalar mer än 4 000 kronor i månaden för egen bostad i kranskommunerna, vilket troligtvis kan förklaras av att större andel där bor i eget hus.

Tre fjärdedelar klarar sina boendekostnader utan problem

Av de som flyttat hemifrån uppger mer än tre fjärdedelar, 76 procent, att de klarar sina boendekostnader utan problem. 2009 svarade bara 72 procent samma sak, men skillnaden är inte statistiskt signifikant. 21 procent säger 2011 att de nätt och jämnt klarar det, medan tre procent svarar att de inte klarar det så bra eller att de klarar det mycket dåligt. Här syns skillnader både mellan de som har egen bostad och de som inte har det och mellan de som bor i Göteborg och de som bor i kranskommunerna.

Av de som bor i egen bostad i Göteborg klarar 75 procent utan problem att betala sina boendekostnader. I kranskommunerna är motsvarande andel 81 procent. Totalt i regionen innebär det en ökning sedan 2009 från 75 till 77 procent. Av de övriga som flyttat från föräldrahemmet – till andrahandsboenden, studentkorridorer och liknande – klarar 73 procent av de som bor i Göteborg utan problem att betala sina boendekostnader. Motsvarande andel i kranskommunerna är 77 procent. Totalt i regionen innebär det en ökning sedan 2009 från 64 till 74 procent.

Generellt klarar de som är samboende boendekostnaderna bättre än de som inte är det och de som är 24-27 år klarar dem bättre än 20-23-åringarna. De som arbetar heltid klarar också boendekostnaderna bättre än de som studerar.

En femtedel får ekonomisk hjälp av föräldrarna

En relativt stor del av de som flyttat hemifrån får hjälp till uppehälle eller boendekostnader. 21 procent av dem får hjälp av föräldrar eller andra anhöriga, vilket kan jämföras med att bara tolv procent av samma grupp fick det 2003. Skillnaden är statistiskt säkerställd. De som har egen bostad får hjälp i mindre utsträckning än de som bor på annat sätt (arton procent av de i egen bostad, jämfört med 25 procent av de som lämnat föräldrahemmet men inte har egen bostad). Ser man till hela gruppen unga vuxna, det vill säga även de som bor kvar hos föräldrarna, kan man notera stora skillnader mellan olika grupper. 20-23-åringar får hjälp i större utsträckning än 24-27-åringar, ensamstående får hjälp i större utsträckning än samboende och de som studerar får hjälp i större utsträckning än de som har fasta anställningar och arbetar heltid.

De som bor i egen bostad har mer kvar att röra sig med än de som saknar egen bostad

I Göteborgsregionen har 25 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet inte mer än 3 000 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. Tretton procent har mellan 3 000 och 4 200 kronor, sju procent har mellan 4 200 och 5 400 kronor och 44 procent har mer än 5 400 kronor kvar att leva på när boendet är betalt.

Den grupp som bor i egen bostad har mer kvar att röra sig med än den grupp som flyttat hemifrån men inte har en egen bostad. Detta beror sannolikt främst på skillnader i inkomster. De som har fasta anställningar och heltidsarbetar har exempelvis i betydligt högre utsträckning än de som studerar en egen bostad.

Fattigdom är inte ett absolut begrepp. Hur mycket en människa behöver för att klara sig beror på flera olika faktorer som har både med yttre omständigheter och med personliga förutsättningar att göra. Två referensvärden är vanliga att nämna när man diskuterar skäliga levnadsnivåer i Sverige: riksnormen för försörjningsstöd, som fastställs varje år av regeringen, och Konsumentverkets beräkningar av månadskostnader för olika typer av hushåll.

Riksnormen för försörjningsstöd ligger till grund för en del av det ekonomiska bistånd som socialtjänsten ger till ekonomiskt utsatta hushåll. Den grundar sig på pris- och konsumtionsundersökningar och ska spegla en skälig konsumtionsnivå. Enligt riksnormen behöver en ensamboende 3 740 kronor varje månad för att kunna betala sådant som mat, hygienartiklar och förbrukningsvaror. Arbetsresor, hushållsförsäkring och medlemskap i a-kassa ingår inte i riksnormen. Motsvarande summa för den som ingår i ett tvåpersonershushåll är 3 060 kronor.⁹

Enligt Konsumentverkets beräkningar behöver en person mellan 18 och 30 år runt 5 600 kronor varje månad för att ha råd med mat, hemförsäkring, telefon, kollektivtrafik och andra basala kostnader. Summan varierar något med kön, bostadsort och boendeförhållanden (sam- eller enboende) men inkluderar inte exempelvis hälso- och sjukvård. Beräkningarna ska inte innebära en mycket låg standard, men inte heller någon lyxnivå.¹⁰

Hur mycket de unga vuxna har kvar att röra sig med förändras över tid, men någon entydig tendens går inte att se. Den grupp som har som mest 4 200

kronor kvar att röra sig med då boendet är betalt (räknat i dagens penningvärde) har minskat något sedan 2009, men ökat sedan 2003. Ingen av skillnaderna är statistiskt signifikanta.

Tio procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen bor med barn. Av de som har barn är det 52 procent som har som mest 5 400 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. Motsvarande andel för de som inte har barn är 57 procent. De som har barn har alltså något mer kvar att röra sig med när boendet är betalt, men kan naturligtvis också förväntas ha större utgifter.

Slutsatser

Andelen som bor i egen bostad i Göteborgsregionen har minskat, samtidigt som andelen som bor utan besittningsskydd har ökat.

Osäkerheten i boendet är störst bland de som är yngre än 24 år. Inte alla efterfrågar nödvändigtvis en permanent bostad, men de allra flesta vill sannolikt ha möjlighet att planera sina liv och sina ekonomier. Sett till vad man får för vad man betalar ser det ut att vara dyrare att bo i osäkra upplåtelseformer än i säkra. Kostnaderna för det osäkra boendet ser också ut att variera mer över tid. Det gör det svårare att planera ekonomin på det sätt som är nödvändigt när man lever på små resurser.

30 procent av de som har en egen hyresrätt har fått den genom kontakter, men den allra största delen unga saknar troligtvis de kontakter som krävs för att få ett förstahandskontrakt och är beroende av formella vägar för att få en bostad. Dessa formella vägar blir mindre intressanta – mindre farbara, om man så vill – ju fler lägenheter som förmedlas på annat vis.

Stora delar av gruppen är också trångbodd. 21 procent av de som är samboende eller gifta och inte har barn bor i lägenheter som är mindre än två rum och kök. Fysisk trängsel kan man trivas olika väl med. Förmodligen beror det till stor del på vilken relation man har till den eller de man trängs med. Alldeles oavsett det kan man med säkerhet säga att ju trängre man bor desto större anpassning krävs. I den grupp som lever tätt inpå varandra finns rimligen många vars relationer påverkas negativt.

Mer än hälften av de unga vuxna i Göteborgsregionen som lämnat föräldrahemmet har mindre pengar att leva på än Konsumentverket tycker är rimligt. Ändå verkar de flesta av dem inte särskilt missnöjda. När de svarar på frågan om hur de klarar att betala sina boendekostnader kan man anta att det är en indikation på hur de anser sig klara sin övergripande ekonomiska situation. Tre fjärdedelar av

⁹ Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2011 – ändring i socialtjänstförordningen (2001:937) (meddelandeblad)

¹⁰ Konsumentverket: Koll på pengarna 2011

de som flyttat hemifrån säger sig klara sina boendekostnader utan problem. Samtidigt säger en femtedel av en grupp som är ung men vuxen och som flyttat hemifrån att de får ekonomisk hjälp av föräldrar eller andra anhöriga. Denna andel är betydligt större 2011 än den var 2003.

De unga som flyttat hemifrån klarar sig alltså inte sämre nu än de gjorde 2003, men de gör det i större utsträckning rent bokstavligen på bekostnad av sina föräldrar. Delar av detta kan sannolikt förklaras av att en större del av gruppen unga vuxna nu är studenter och färre arbetar heltid. Alldeles oavsett det bör den som är vuxen inte vara beroende av sina föräldrar för att kunna försörja sig. Man kan anta att det finns en grupp föräldrar som hjälper de barn som de hade trott skulle vara ekonomiskt självständiga vid det här laget, och kanske också en grupp föräldrar som skulle vilja göra det men inte kan.

HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA?

22 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen bor hemma hos sina föräldrar. Andelen som bor hos föräldrarna har hållit sig ganska konstant runt 20 procent under de senaste åtta åren. Skillnaden är dock drastisk mellan Göteborg och kranskommunerna. I kranskommunerna bor 34 procent kvar hos föräldrarna, i Göteborg bara sju procent. Stora delar av denna skillnad kan sannolikt förklaras av att unga människor flyttar till Göteborg från andra orter för att exempelvis studera.

Av de som bor hemma hos sina föräldrar har 28 procent tidigare haft eget boende men flyttat tillbaka till föräldrarna.

Det är stor skillnad mellan 20-23-åringarna och 24-27-åringarna. 36 procent av den yngre gruppen bor kvar i föräldrahemmet, jämfört med bara åtta procent av den äldre gruppen. Män bor också kvar hos föräldrarna i högre utsträckning än kvinnor, och så har det också varit sedan undersökningen startade. 2011 bor 26 procent av männen och sju procent av kvinnorna hos föräldrarna.

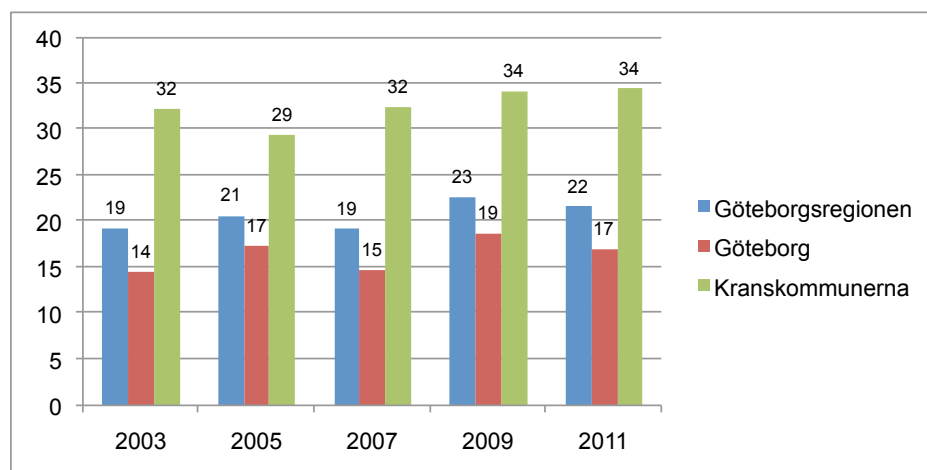
De flesta vill flytta hemifrån

Bara nio procent av de unga vuxna säger att boende hos föräldrarna passar dem bäst i dag. Det är mindre än hälften så många som de som faktiskt gör det. Resten skulle hellre vilja bo på något annat sätt, helst i egen bostad. Äldre är mer benägna än unga att flytta från föräldrahemmet och kvinnor är mer benägna än män att göra det.

64 procent av de som bor hos sina föräldrar säger att de absolut skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och sexton procent säger att de kanske skulle vilja göra det.

68 procent säger också att de absolut skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och sju procent säger att de kanske skulle vilja ha det. Bara 31 procent säger dock att de absolut skulle ha råd med en egen bostad i dag. Lika många svarar att de kanske skulle ha råd.

Diagram 3. Andel 20-27-åringar boende i föräldrahemmet, 2003-2011 (procent).



De flesta bor hos sina föräldrar för att det är billigt och praktiskt

På frågan om vilka som är de främsta skälen till att man bor hos sina föräldrar (med möjlighet att ange flera svarsalternativ) svarar 40 procent att det är för att de inte har råd med ett eget boende. Det är något färre än 2009, då 46 procent sa att de inte har råd med ett eget boende, men fler än 2003, då 35 procent svarade samma sak. 23 procent säger att det är för att de vill bo med sina föräldrar, vilket kan jämföras med 2009, då 39 procent svarade samma sak. 46 procent säger att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo. 2009 svarade 42 procent samma sak.

Betydligt fler, 72 procent, svarar att det är för att det är billigt och praktiskt. Att det är billigt syns också i svaren på frågan om hur mycket man betalar för boendet.

55 procent av de som bor hos föräldrarna betalar ingenting för boendet och endast fyra procent betalar mer än 4 000 kronor i månaden. Den andel som inte betalar någonting har ökat något sedan 2003.

Slutsatser

Det är inte självklart att man ska lämna sina föräldrars hushåll bara för att man fyllt 20 år. Av de som bor hos sina föräldrar säger mer än en femtedel att de gör det för att de vill göra det, och mer än hälften av de som bor med föräldrarna har också den stora fördelen att inte betala något för sitt boende.

Men den grupp som bor hos sina föräldrar är betydligt större än den grupp som vill bo hos dem. 80 procent vill flytta hemifrån det närmaste året och 84 procent skulle göra det nu om de hade råd. Bara 62 procent säger sig dock ha råd att göra det. Det finns därmed en stor grupp unga vuxna som inte vill bo med sina föräldrar men som gör det i alla fall, för

att de inte har råd med en egen bostad eller för att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo. Oavsett om det är för att bo ensam eller för att kunna bilda sin egen familj bör den som är vuxen kunna lämna föräldrahemmet. Sannolikt finns det också en del föräldrar som hade tänkt sig att deras vuxna barn skulle ha flyttat ut vid det här laget.

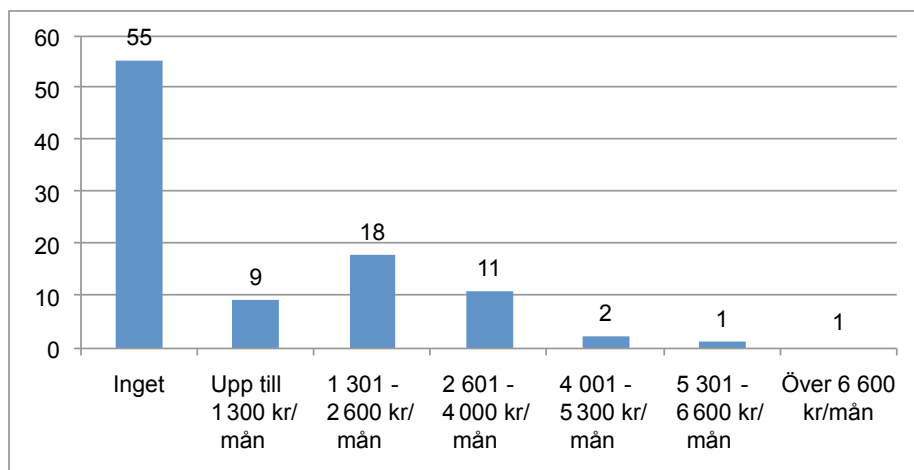
HUR VILL UNGA VUXNA BO?

På frågan om vilken boendeform som passar bäst i dag svarar 48 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen att det passar dem bäst att bo i hyresrätt, 23 procent i bostadsrätt, sju procent i eget hus och nio procent hos föräldrar. Fyra procent svarar att det passar bäst att bo hos en anhörig eller med kompisar, fem procent i studentbostad och en procent säger att det passar bäst att hyra rum eller liknande. Frågan om vilken boendeform som passar bäst har dock ett svarsbortfall på tre procent.

Intresset för eget hus minskar

Efterfrågan på egen bostad har minskat från 82 procent 2003 till 78 procent 2011 och de olika upplåtelseformernas popularitetsgrad har varierat. 2003 ansåg 49 procent att det passade bäst att bo i hyresrätt. 2011 är motsvarande andel 48 procent. Bostadsrätten har ökat i popularitet från sju procent 2003 till 23 procent 2011 medan eget hus har minskat i popularitet från sexton procent 2003 till sju procent 2011. Hyresrätten är betydligt mer populär i Göteborg än i kranskommunerna. När det gäller eget hus är läget det omvända.

Diagram 4. Boendekostnad för de som bor hos föräldrar, Göteborgsregionen, 2011 (procent).



Olika grupper vill ha olika typer av boenden

Vilken typ av boende man efterfrågar varierar bland annat utifrån hur man bor i dagsläget. De som har en egen bostad efterfrågar både bostadsrätt och hus i högre utsträckning än de som lämnat föräldrahemmet men inte flyttat till egen bostad gör. Den senare gruppen svarar i högre utsträckning än den förra att det skulle passa bäst att bo i studentbostad eller med kompisar.

Bland de som bor hos föräldrar säger 40 procent att det är den boendeform som passar dem bäst. Det är en andel som sjunkit sedan 2009, då 48 procent av de som bodde hemma hos sina föräldrar sa att det var den boendeform som passade dem bäst. Bland de som bor hos föräldrarna men hellre skulle vilja bo på något annat sätt är hyresrätten det populäraste alternativet. 34 procent av de som bor hos föräldrarna anser att det skulle passa bäst att bo så.

Det är också skillnad mellan de som studerar och de som arbetar. Studenterna svarar i högre utsträckning att hyresrätten är den bäst passande boendeformen än de som arbetar heltid och har fast anställning gör.

Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken

Av de som inte tycker att det passar bäst att bo hos föräldrarna säger 37 procent att den önskade bostaden skulle behöva bestå av två rum och kök. Det är bara något färre än andelen som ville ha en så stor bostad 2007 och 2009, då frågan ställts tidigare. Däremot har den grupp som vill ha högst ett rum och kök ökat från arton procent 2007 till 22 procent 2011. Den grupp som vill ha tre rum och kök eller större har minskat från 42 till 32 procent.

Frågan har dock ett svarsbortfall på åtta procent 2011.

24-27-åringar vill i större utsträckning än 20-23-åringar ha lägenheter på tre rum och kök eller mer. Bland de som inte är gifta eller sambo är det vanligast att efterfråga två rum och kök. Den vanligaste önskade storleken bland de som är gifta eller samboende är tre rum och kök. De som bor utanför Göteborgs stad efterfrågar större bostäder än de som bor inne i Göteborg.

Den grupp som bor hos sina föräldrar men hellre skulle bo på något annat sätt har mer modesta krav än övriga när det gäller den önskade bostadens storlek. Två procent av dem säger sig vilja ha högst ett rum och kök, medan 43 procent säger att de vill ha ett rum och kök och 44 procent svarar att de vill ha två rum och kök.

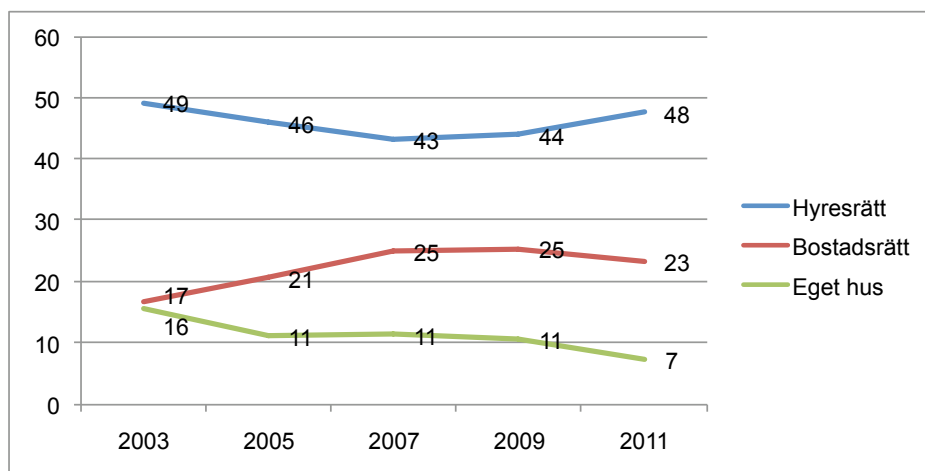
De flesta vill dela bostad med en annan vuxen

53 procent vill dela bostaden med en annan vuxen och 36 procent vill bo ensamma. Endast ett par procent vill dela med en bostad med två, tre eller fler vuxna. Gruppen som vill dela bostad med en eller flera andra har minskat med några procentenheter sedan tidigare mätningar. Frågan har dock ett svarsbortfall på nio procent 2011.

De som bor utanför Göteborg är något mer benägna att dela bostad än de som bor inne i staden och de som är mellan 24 och 27 år vill hellre dela än de som är 20 till 23 år gamla.

Av de som bor hemma hos föräldrarna men hellre skulle bo på något annat sätt vill bara 34 procent dela med en annan vuxen. 60 procent vill bo ensamma. Av de som i nuläget är gifta eller sambo vill tre procent bo ensamma.

Diagram 5. Bäst passande boendeform, Göteborgsregionen, 2003-2011 (procent).



Många har förmåga att betala mer än man gör i dag

Av de som vill bo på något annat sätt än hemma hos föräldrarna kan 40 procent inte betala mer än 4 000 kronor i månaden för boendet. 49 procent kan betala mer än 4 000 kronor i månaden. Frågan har dock ett svarsbortfall på elva procent, vilket kan tolkas som ett uttryck för den osäkerhet många unga känner inför att kunna förutse och planera sin ekonomi.

Jämför man med hur mycket unga vuxna i nuläget betalar för sitt boende kan man se att många skulle ha förmåga att betala mer än vad de faktiskt gör. Bara 41 procent av de som lämnat föräldrahemmet betalar i dag mer än 4 000 kronor i månaden för sitt boende.

Hur mycket man har råd med varierar med ett par olika faktorer. De som bor i kranskommunerna kan betala mer än de som bor inne i Göteborg, och de som är äldre (24-27 år) kan betala mer än de som är yngre (20-23 år). De som bor hemma hos sina föräldrar har en lägre betalningsförmåga än de som flyttat hemifrån. Bara 40 procent av de som bor hos föräldrarna skulle kunna betala mer än 4 000 kronor i månaden för bostaden.

De som efterfrågar eget hus kan betala mest

Betalningsförmågan hänger också ihop med vilken boendeform man tycker passar bäst. Betalningsförmågan hos de grupper som efterfrågar olika typer av boenden kan jämföras med kostnaden dessa boenden.

Hyran för ett studentrum med kokvrå låg 2010 hos Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder på mellan 2 300 och 5 300 kronor i månaden. En studentlägenhet på ett rum och kök kostade mellan 2 600 och 5 600 kronor i månaden.¹¹

En hyresrätt på ett rum och kök i ett hus i Storgöteborg som är byggt mellan 1941 och 1980 kostade 2010 i genomsnitt 3 500 kronor i månaden och en tvårumslägenhet kostade runt 4 500 kronor. Hyror varierar dock mycket, bland annat beroende på när huset där lägenheten ligger är byggt och om det har renoverats. En enrumslägenhet i ett hus som är byggt efter 1990 kostade 2010 i genomsnitt 5 200 kronor. En tvåa i samma hus kostade 6 200 kronor.¹²

11 Information från Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder. Hyran för ett rum och kokvrå avser bostäder på mellan 21 och 57 kvm. I vissa av dem ingår preliminärdebiterad kostnad för el och vatten. Hyran för ett rum och kök avser bostäder på mellan 24 och 57 kvm, vissa av dem möblerade.

12 SCB: Ny månadshyra per lägenhet året efter undersökningsåret, kr efter region, nybyggår/värdeår, årsintervall, lägenhetstyp och tid

Mer än 45 procent av de unga vuxna som efterfrågar hyresrätter bör därmed ha råd att bo ensamma i en enrumslägenhet, såvida den inte ligger i ett nyproducerat hus.

En bostadsrätt på ett rum och kök i Göteborg kostade i genomsnitt 1,12 miljoner kronor runt årsskiftet 2010-2011.¹³ Med en kort bindningstid på lånet innebär det att räntekostnaden för lånet uppgår till 2 100 kronor i månaden.¹⁴ Till detta kommer avgiften för bostadsrätten, som för samma lägenheter som ovan uppgick till i genomsnitt 2 000 kronor i månaden. Totalkostnaden för bostaden blir då 4 100 kronor i månaden.

För att det ska vara möjligt att köpa en bostadsrätt måste köparen numera själv stå för femton procent av kontantinsatsen, det vill säga i den här schablonen kunna betala 168 000 kronor. Beräkningen förutsätter att man inte amorterar och att man klarar ränteförändringar.

Nästan 61 procent av de unga vuxna som efterfrågar bostadsrätter skulle, förutsatt att de kan stå för kontantinsatsen, klara denna boendekostnad.

Ett småhus i Storgöteborg kostade runt årsskiftet 2010-2011 i genomsnitt tre miljoner kronor.¹⁵ Med liknande förutsättningar som ovan skulle det lånet kosta 5 500 kronor i månaden.¹⁶ Liksom tidigare förutsätter det dock att köparen själv kan stå för kontantinsatsen, som i denna schablon uppgår till 450 000 kronor.

De flesta planerar att stanna i regionen

De unga vuxna i Göteborgsregionen vill till största delen stanna i regionen. 52 procent säger att de inte planerar att flytta under det närmaste året och 27 procent säger att de ska flytta inom kommunen. Elva procent ska flytta inom regionen. Hur benägen man är att flytta varierar delvis med hur man bor. Minst benägna att flytta är de som har egen bostad. Av dem tänker 64 procent stanna där de bor nu. Mest benägna är de som bor hos föräldrarna. Av dem tänker 36 procent stanna där de bor nu. Däremellan hamnar de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad. Av dem tänker 44 procent stanna där

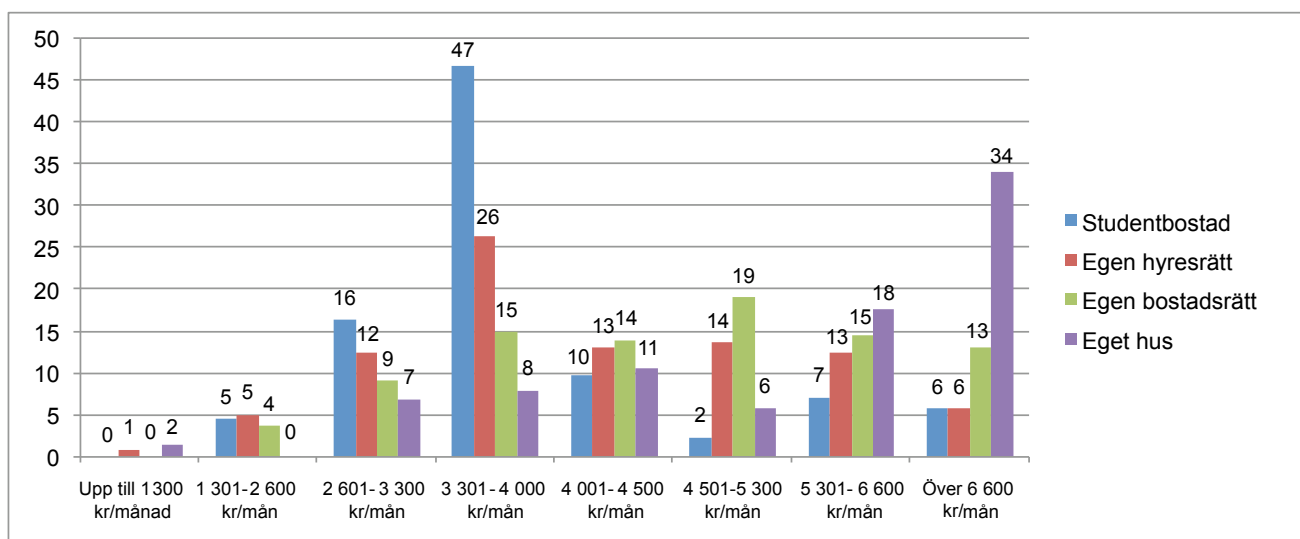
13 Uppgift från Mäklarstatistik avseende perioden december 2010-februari 2011. Beräkningen är ett medelvärde av 195 sålda lägenheter i Göteborg. Kostnaden för ett rum och kök i Göteborgs kranskommuner var under samma period 846 000 kronor, och den genomsnittliga avgiften uppgick till 2 200 kronor. Det är ett medelvärde av 21 sålda lägenheter.

14 Kostnaden för ett lån på 952 000 kronor, med 3,79 procents ränta, efter skatteavdrag.

15 SCB: Småhusbarometern t.o.m. februari 2011. Siffran avser perioden december 2010-februari 2011.

16 Kostnaden för ett lån på 2 550 000 kronor, med 3,72 procents ränta, efter skatteavdrag.

Diagram 6. Hur mycket de som vill bo i studentbostad, egen hyresrätt, egen bostadsrätt och eget hus kan betala för boendet, Göteborgsregionen, 2011 (procent).



de bor nu. Av de som svarar att de ska flytta inom kommunen eller regionen uppger 59 respektive 52 procent att hyresrätten är den bäst passande boendeformen.

30 700 vill ha en egen bostad

Av de unga vuxna i Göteborgsregionen bor 22 procent i föräldrahemmet och fyra procent hos en anhörig eller med kompisar. Nio procent bor i studentbostad, två procent hyr rum eller liknande och tretton procent bor i andra eller tredje hand. 30 procent har en egen hyresrätt, fjorton procent en egen bostadsrätt och tre procent ett eget hus.

Skillnaden mellan hur gruppen bor och vad den själv anser vara den bäst passande boendeformen syns nedan.

I Göteborgsregionen bor 98 400 unga vuxna. I faktiska tal innebär skillnaderna följande.

- 21 300 personer bor hemma hos sina föräldrar. 12 600 av dem skulle hellre bo på något annat sätt.
- 29 500 bor i egen hyresrätt. 46 800 vill göra det.
- 13 900 bor i egen bostadsrätt. 23 000 vill göra det.
- 3 000 bor i eget hus. 7 300 vill göra det.

Sammanlagt är det 30 700 unga vuxna som skulle vilja ha en egen bostad – hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus – och som inte har det i dag.

Om man räknar med att antalet unga vuxna per hyresrätt och bostadsrätt skulle vara lika stort som det är i dag, och att det i varje eget hus skulle bo två

vuxna, uppgår behovet hos de 30 700 som saknar och vill ha egen bostad till 20 600 bostäder: 11 800 hyresrätter, 6 700 bostadsrätter och 2 100 egna hus.

Bostadsbehov, bostadsefterfrågan och bostadsbrist är inga entydiga begrepp, och hur trångt och dyrt man förväntas acceptera och själv accepterar att bo beror på flera olika omständigheter. Enligt Boverkets definition anses det råda brist på bostäder om det hela tiden finns en efterfrågan som överstiger utbudet. Samtliga kommuner som ingår i den här undersökningen uppger att de har brist på bostäder enligt denna definition.¹⁷

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i regionen. Det senaste decenniet, 2000–2009, har det i Göteborgsregionen byggts i genomsnitt 2 950 bostäder per år – 950 hyresrätter, 830 bostadsrätter och 1 170 äganderätter, det vill säga egna hus.¹⁸ Bostadsbyggandet i Göteborgsregionen ökade 2010. Det var framför allt byggandet av bostadsrätter som ökade.¹⁹ Samtidigt fortsätter befolkningen i storstadsregionerna att öka.²⁰

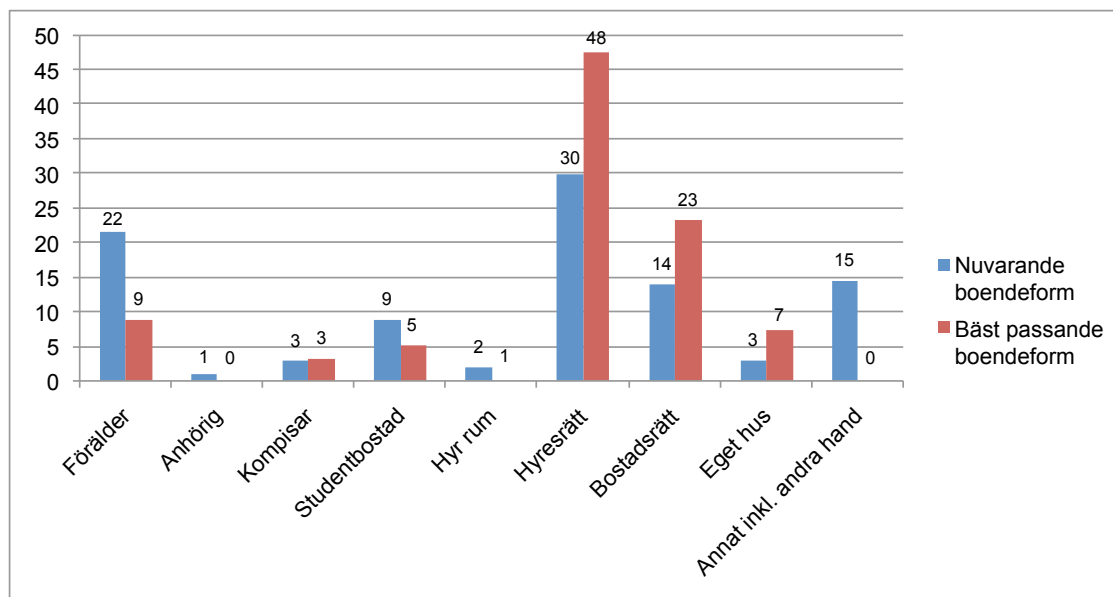
17 Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

18 Information från SCB om färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp, upplåtelseform och tid.

19 Boverkets indikatorer, mars 2011

20 Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

Diagram 7. Nuvarande och bäst passande boendeform, Göteborgsregionen, 2011 (procent).



Slutsatser

Unga är en rörlig grupp, framför allt om de inte har någonstans att bo. Att flytta är roligt och bra, om man gör det för att man vill och inte för att man tvingas lämna ett osäkert och kortfristigt andrahandsboende för ett annat lika osäkert och kortfristigt.

Lika lite som någon borde tvingas flytta borde någon tvingas stanna kvar i en boendeform som inte fungerar. Tre procent av de som är sambo eller gifta vill bo ensamma. Tre procent är inte särskilt mycket, men de individer som utgör dessa få procent skulle sannolikt gärna se att det fanns fler lediga bostäder.

Den bostadsstorlek som efterfrågas krymper. Det kan bero på att boende- och levnadsmönster förändras, men det är sannolikt också så att man rättar efterfrågan efter utbudet. Om det inte finns någon möjlighet att bo i en större lägenhet – av ekonomiska skäl eller för att det inte finns tillräckligt med stora lägenheter – så är det inte heller någon idé att efterfråga den boendeformen.

Av de unga vuxna som efterfrågar egen bostad säger 61 procent att en hyresrätt skulle passa bäst. 30 procent säger att en bostadsrätt skulle passa bäst och nio procent att ett eget hus skulle passa bäst. Under förra decenniet byggdes det i Storgöteborg 29 500 nya bostäder. 32 procent av dem var hyresrätter, 28 procent var bostadsrätter och 40 procent var äganderätter, det vill säga egna hus.

De ungas betalningsförmåga är det egentligen inget fel på, många har råd att betala vad en vanlig

hyresrätt i genomsnitt kostar. Däremot är det färre som har råd att bo i en mindre nyproducerad lägenhet, och till det äldre bostadsbeståndet är det svårt att få tillgång för den som är ung eller av andra anledningar oetablerad på bostadsmarknaden. Paradoxalt nog är nybyggda hyresrätter, med dagens hyresnivåer, därmed en klen lösning för bostadslösa unga vuxna.

Referenser

- Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011
- Boverkets indikatorer, mars 2011
- Konsumentverket: Koll på pengarna 2011
- Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
- SCB: Småhusbarometern t.o.m. februari 2011
- Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2011 – ändring i socialtjänstförordningen (2001:937) (meddelandeblad)