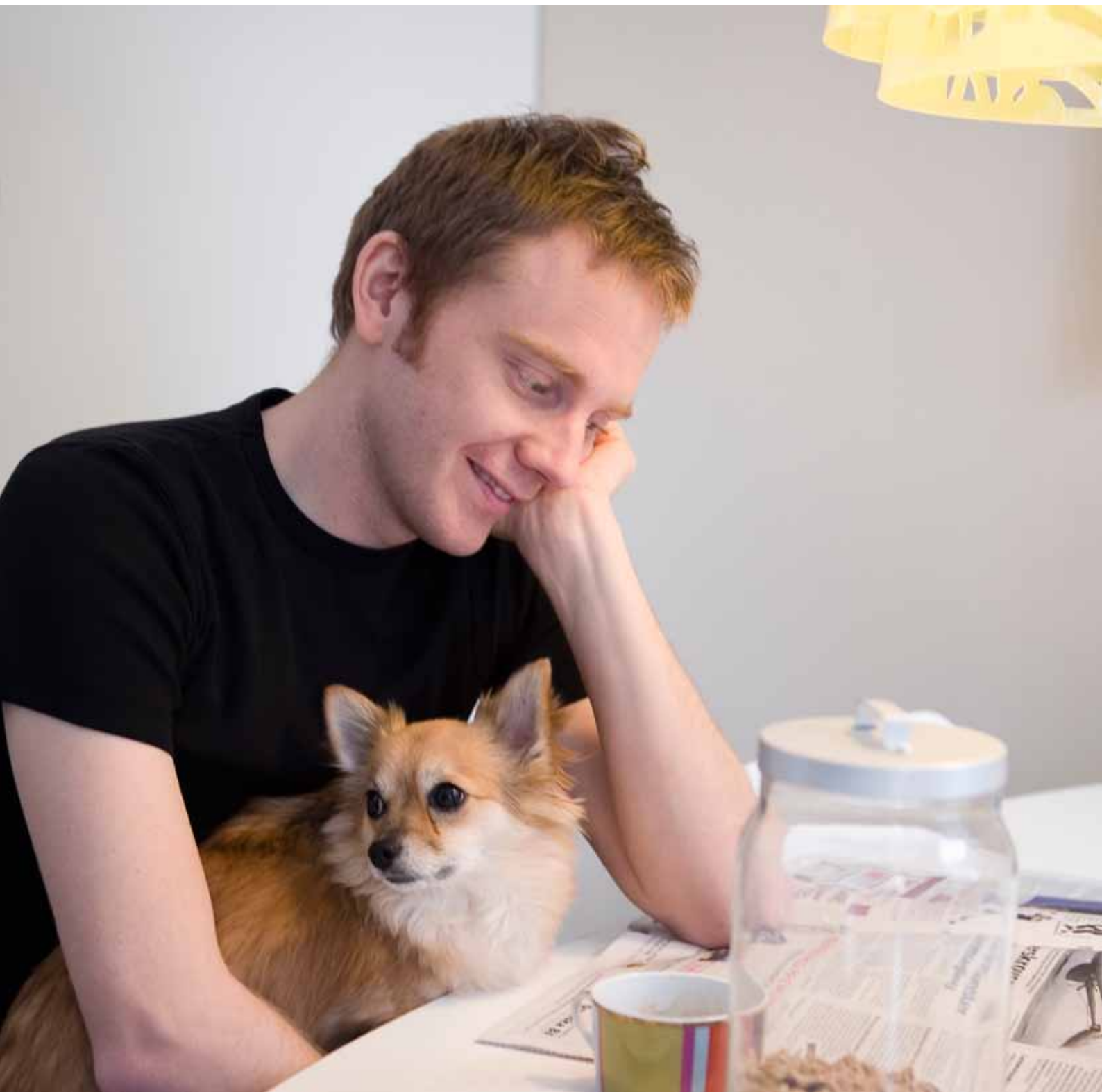


Unga vuxnas boende

Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Malmö och Lund 2011



Innehåll

SAMMANFATTNING 3

HUR BOR UNGA VUXNA SOM FLYTTAT HEMIFRÅN? 4

- Hälften av de unga vuxna har egen bostad 4
- Vanligast att få en hyresrätt genom kö hos ett specifikt bostadsbolag 4
- Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter 4
- Tre av tio har flyttat hemifrån men saknar egen bostad 5
- De som har en egen bostad bor större än de som inte har det 5
- Fjorton procent av de som inte bor ensamma är trångbodda 5
- Gifta och samboende bor i större utsträckning i egen bostad 6
- De som har egen bostad betalar mer än de som saknar egen bostad 6
- Tre fjärdedelar klarar sina boendekostnader utan problem 6
- En femtedel får ekonomisk hjälp av föräldrarna 6
- De som bor i egen bostad har mer kvar att röra sig med än de som saknar egen bostad 7

Slutsatser 8

HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA? 8

- De flesta vill flytta hemifrån 8
- De flesta bor hos sina föräldrar för att det är billigt och praktiskt 9

Slutsatser 9

HUR VILL UNGA VUXNA BO? 10

- Intresset för eget hus minskar 10
- Olika grupper vill ha olika typer av boenden 10
- 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 11
- De som efterfrågar eget hus kan betala mest 11
- De flesta planerar att stanna i regionen 13
- 15 200 till vill ha en egen bostad 13

Slutsatser 14

- Referenser 14

SAMMANFATTNING

Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna i Malmö och Lund som bor i egen bostad har minskat från 64 procent 2003 till 52 procent 2011.
- Andelen unga vuxna som bor i hyresrätt har minskat från 41 procent 2003 till 29 procent 2011.
- 20 procent av de unga vuxna bor i bostadsrätt och två 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 23 procent 2003 till 32 procent 2011. Åtta procent av de unga vuxna bor i andra hand och tolv procent bor i studentbostad.
- 36 procent av de som bor i hyresrätt har fått den genom kontakter.
- 74 procent av de som flyttat hemifrån klarar sina boendekostnader utan problem.
- 22 procent av de som flyttat hemifrån får hjälp till boendekostnader eller uppehälle av föräldrar eller andra anhöriga. 2003 var motsvarande andel arton procent.
- 56 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?

- Sexton procent av de unga vuxna i Malmö och Lund bor hemma hos sina föräldrar. I Malmö är andelen tjugo procent, i Lund tio procent.
- 85 procent av de som bor hos föräldrarna skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och 86 procent skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Bara 51 procent skulle dock ha råd med en egen bostad i dag.

- 46 procent av de som bor hemma hos sina föräldrar säger att det också är den bäst passande boendeformen. 50 procent skulle hellre bo på något annat sätt. Det innebär att 5 000 unga vuxna i Malmö och Lund 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. 29 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 76 procent av de unga vuxna i Malmö och Lund att det passar dem bäst att bo i egen bostad. 42 procent säger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 27 procent säger att det passar dem bäst att bo i bostadsrätt och sex procent säger att det passar dem bäst att bo i eget hus.
- Sammanlagt är det 31 200 unga vuxna i Malmö och Lund som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 15 200 till skulle vilja göra det.
- För att fylla behovet hos de 15 200 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder i Malmö och Lund skulle det behövas 10 200 bostäder.
- Den bostadsstorlek som efterfrågas krymper. 2009 ville 57 procent ha bostäder som bestod av max två rum och kök. 2011 har andelen ökat till 62 procent.
- Många har förmåga att betala mer för bostaden än man faktiskt gör. 47 procent av de som inte vill bo hos sina föräldrar säger att de skulle kunna betala mer än 4 000 kronor i månaden för sitt boende. Av de som lämnat föräldrahemmet är det bara 32 procent som betalar mer än 4 000 kronor i månaden för sitt boende.

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. 2003, 2009 och 2011 har urvalet utvidgats för att möjliggöra särredovisning av förhållandena i Malmö och Lund. 2011 har 606 personer i Malmö och 512 personer i Lund intervjuats. 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 64 procent egen bostad, 2009 var motsvarande andel 53 procent. 2011 har 52 procent egen bostad.

Samtidigt syns en ökning av andelen som flyttat hemifrån men bor utan besittningsskydd² – hos anhöriga eller med kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och liknande samt på annat sätt – från 23 procent 2003 till 28 procent 2009 och 32 procent 2011.

Andelen unga som bor kvar hemma hos sina föräldrar har ökat något sedan 2003 men är lägre än 2009. 2003 bodde tretton procent hemma hos sina föräldrar. 2009 hade andelen stigit till nitton procent, för att sedan sjunka till sexton procent 2011. Samtliga skillnader jämfört med 2003 är statistiskt säkra, medan förändringarna jämfört med 2009 inte är säkra.

Hälften av de unga vuxna har egen bostad

52 procent av de unga vuxna i Malmö och Lund har 2011 en egen bostad. I Malmö är andelen 56 pro-

cent och i Lund är andelen 44 procent. I Malmö bor 31 procent av de unga vuxna i hyresrätt, 23 procent i bostadsrätt och två procent i eget hus. I Lund bor bara 25 procent i hyresrätt. Femton procent bor i bostadsrätt och två procent i eget hus. I Malmö och Lund samlat har 29 procent en egen hyresrätt. 2003 var motsvarande andel 41 procent.

Även mellan olika åldersgrupper syns skillnader. I de båda städerna samlat har 36 procent av gruppen 20-23-åringar en egen bostad med besittningsrätt. I gruppen 24-27-åringar är motsvarande andel 66 procent. Den yngre gruppen bor i högre utsträckning i hyresrätt, medan den äldre i högre utsträckning har eget hus.

Vanligast att få en hyresrätt genom kö hos ett specifikt bostadsbolag

De som har en hyresrätt med förstahandskontrakt – 29 procent av de unga vuxna i Malmö och Lund – fick svara på en fråga om hur de fått tag på sin bostad. Arton procent svarar att de gått via offentlig bostadsförmedling, 38 procent att de stått i kö hos ett specifikt bostadsbolag, 36 procent att de fått bostaden genom kontakter och åtta 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 en annonssida på internet. Fler får bostad genom offentlig bostadsförmedling och genom kö hos ett specifikt bostadsbolag i Lund än i Malmö, där kontakter ser ut att vara en något mer använd väg. De undersökta grupperna är dock så små att någon statistisk säkerhet inte finns i skillnaderna.

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter

Både i Malmö och i Lund 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.

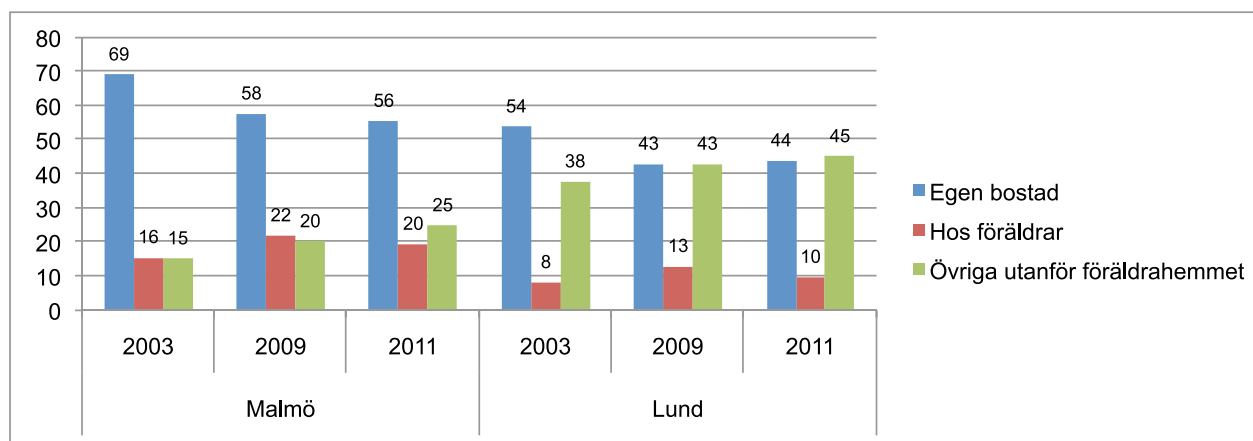
¹ Att ett 95-procentigt konfidensintervall används innebär att det är 95 procents sannolikhet att de skillnader som uppmätts inte beror på slumpen.

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.

³ Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

⁴ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Diagram 1. 20-27-åringarnas boendeförhållanden, Malmö och Lund, 2003-2011 (procent).



Sedan 2009 finns i Malmö Boplats Syd, som förmedlar lägenheter efter kötid. Det innebär att om flera människor söker en lägenhet så går lägenheten till den av de sökande som uppfyller hyresvärdens krav och som stått i kö längst. Boplats Syd förmedlar bland annat lägenheter som ägs av Malmö stads allmännyttiga bostadsbolag MKB.⁵

Lunds kommun har ingen kommunal bostadsförmedling. Det kommunala bostadsbolaget LKF förmedlar sina lägenheter enligt kösystem. En ledig lägenhet går i första hand till den som bor, jobbar eller studerar i Lund.⁶

Tre av tio har flyttat hemifrån men saknar egen bostad

I Malmö och Lund har 32 procent av de 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.

I Lund är studentbostaden den vanligaste av dessa boendeformer. 27 procent av de unga vuxna i Lund bor i studentbostad. I Malmö är motsvarande andel bara fyra procent. Där är det i stället vanligare att bo i andra hand. Nio procent av de unga vuxna i Malmö bor så, jämfört med sju procent i Lund. Inga egentliga förändringar, vare sig i andelen andrahandsboende eller i andelen i studentbostad, har skett sedan 2009.

Däremot har andelen som hyr rum eller liknande ökat sedan 2009, och ligger nu på fyra procent i båda städerna. I Malmö låg motsvarande andel 2009 på en procent och förändringen är statistiskt säker. I Lund

hyrde två procent rum eller liknande 2009. Förändringen där är inte statistiskt säkerställd.

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.

De som har en egen bostad bor större än de som inte har det

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 76 procent i två rum och kök eller större. Motsvarande andel för de som har lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad är 49 procent.

Bland de som har egen bostad har de som bor i Malmö och de som bor i Lund ungefär lika mycket utrymme. Bland de som har flyttat från föräldrarna men inte har egen bostad skiljer sig läget åt mellan de två städerna. I Malmö har 61 procent av dem två rum och kök eller mer, jämfört med 37 procent i Lund. Skillnaden förklaras sannolikt av att fler i Lund bor i studentbostad.

Jämför man läget i de båda kommunerna samlat med hur det stod till 2009 syns inga stora förändringar i någon riktning vare sig för den grupp som har egen bostad eller för den grupp som inte har det.

Fjorton procent av de som inte bor ensamma är trångbodda

Det finns många sätt att definiera trångboddhet, och vad som räknats som en acceptabel standard har

5 Information från Boplats Syds hemsida, boplatssyd.se, samt MKB:s hemsida, mkbfastighet.se

6 Information från Lunds kommuns hemsida, lund.se, samt LKF:s hemsida, lkf.se

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 Malmö och Lund.

Fjorton procent av de som flyttat hemifrån och delar bostad med en eller flera andra har mindre än ett rum per individ. Trångboddheten ökar också ju fler man är som delar bostad. Av de tvåpersonshushåll som finns bor nio procent i ett rum och kök. Av trepersonshushållen bor arton procent i ett eller två rum och kök och av de hushåll som består av fyra personer eller fler bor 43 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 femton procent i bostäder som är mindre än två rum och kök.

Gifta och samboende bor i större utsträckning i egen bostad

42 procent av de unga vuxna i Malmö och Lund är gifta eller samboende, vilket är en andel som inte förändrats särskilt under de senaste åren. Däremot skiljer sig läget mellan Malmö, där 45 procent är gifta eller samboende, och Lund, där bara 35 procent är det. En tiondel har barn, elva procent i Malmö och sex procent i Lund.

Hur man bor varierar med civilstånd. Av de som är gifta eller samboende har 72 procent en egen bostad, jämfört med bara 37 procent av de som inte är det.

De som har egen bostad betalar mer än de som saknar egen bostad

De som lämnat föräldrahemmet fick en fråga om hur mycket de betalar för sitt boende. Hur mycket man betalar beror bland annat på om man har en egen bostad eller ej. 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 korridorrum.

Sexton procent av de som har en egen bostad betalar som mest 2 600 kronor i månaden för boendet. 42 procent betalar mellan 2 600 och 4 000 kronor,

22 procent betalar mellan 4 000 och 5 300 kronor och nitton procent betalar mer än 5 300 kronor varje månad.

Bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad betalar 27 procent som mest 2 600 kronor i månaden för boendet. 54 procent betalar mellan 2 600 och 4 000 kronor, fjorton procent betalar mellan 4 000 och 5 300 kronor och fyra procent betalar mer än 5 300 kronor varje månad.

Den andel som inte betalar mer än 4 000 kronor i månaden för boendet (räknat i dagens penningvärde) har ökat något sedan 2009, framför allt i den grupp som lämnat föräldrahemmet men inte bor i egen bostad.

Tre fjärdedelar klarar sina boendekostnader utan problem

74 procent av de som flyttat hemifrån i Malmö och Lund uppger att de klarar sina boendekostnader utan problem. 2009 svarade 71 procent samma sak. Skillnaden är inte statistiskt säkerställd. 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 framför allt mellan de som har egen bostad och de som inte har det, men också mellan Malmö och Lund.

I den grupp som har egen bostad kan 77 procent betala sina boendekostnader utan problem, vilket i princip innebär ett oförändrat läge sedan 2009. I den grupp som inte har egen bostad uppger 70 procent att de klarar sina boendekostnader utan problem. 2009 var motsvarande andel bara 60 procent. Skillnaden är statistiskt säker.

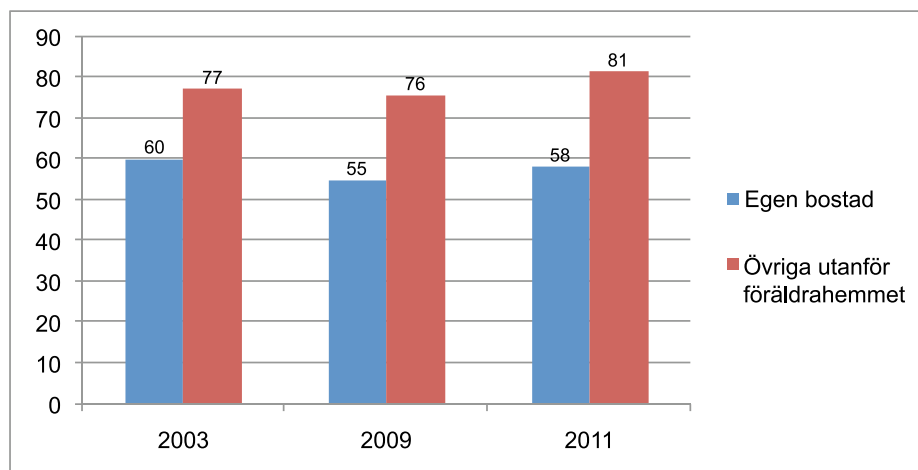
De som bor i Lund klarar sina boendekostnader något bättre än de som bor i Malmö. 76 procent av Lundaborna klarar dem utan problem, jämfört med 73 procent av Malmöiterna. Skillnaden är dock inte statistiskt signifikant.

Generellt klarar de som är samboende boendekostnaderna bättre än de som inte är det, och de som är mellan 24 och 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. 22 procent av dem får hjälp av föräldrar eller andra anhöriga, vilket kan jämföras med att arton procent fick det både 2003 och 2009. Förändringen är så liten att den inte är statistiskt signifikant. 21 procent av de som

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



har egen bostad får hjälp, jämfört med 23 procent av de som lämnat föräldrahemmet men inte har egen bostad. 23 procent av de som bor i Lund får hjälp, jämfört med 21 procent av de som bor i Malmö. Ingen av dessa skillnader är så stor att den är statistiskt signifikant.

Ser man till hela gruppen unga vuxna, det vill säga även de som bor kvar hos föräldrarna, kan man notera större 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 på universitet eller högskola får hjälp i större utsträckning än de som arbetar heltid.

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

I Malmö och Lund samlat har 23 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet inte mer än 3 000 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. Sjuttionio procent har mellan 3 000 och 4 200 kronor och lika stor andel har mellan 4 200 och 5 400 kronor kvar att röra sig med. 42 procent har mer än 5 400 kronor kvar att röra sig med 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.

Av de som bor med barn – tio procent av gruppen – är det 57 procent som har som mest 5 400 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. Andelen bland de som inte har barn är lika stor. Vid jämförelsen bör man komma ihåg att de som har barn kan förväntas ha högre utgifter än de som inte har barn.

Fattigdom är inte ett absolut begrepp. Hur mycket en människa behöver för att klara sig beror på

flera olika faktorer som har med både yttre omständigheter och 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 ensamstående 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.⁷

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.⁸

Hur mycket de unga vuxna har kvar att röra sig med har förändrats 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) ligger på ungefär samma nivå i dag som den gjorde 2003 och 2009.

⁷ Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2011 – ändring i socialtjänstförordningen (2001:937) (meddelandeblad)

⁸ Konsumentverket: Koll på pengarna 2011

Slutsatser

Andelen som bor i egen bostad i Malmö och Lund har minskat, samtidigt som andelen som bor utan besittningsskydd har ökat. 29 procent av de unga vuxna har 2011 en egen hyresrätt. Det är tolv procentenheter mindre än 2003.

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. Det är svårt om man inte vet var eller om man kommer att bo om en månad eller om ett halvår.

Sedan 2009 finns i Malmö en bostadsförmedling som förmedlar lägenheter efter registreringstid och efter öppna och tydliga kriterier. Ändå säger 36 procent av de som har en hyresrätt att de fått den genom kontakter. Den allra största delen unga saknar dock 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.

Femton procent av de som är samboende eller gifta och inte har barn bor i lägenheter som är mindre än två rum och kök, och en nästan lika stor andel av hela gruppen som lämnat föräldrahemmet och inte bor ensamma kan räknas som trångbodd. 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 Malmö och Lund 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. Nästan tre fjärdedelar av de som flyttat hemifrån säger sig klara sina boendekostnader utan problem. Stora delar av gruppen unga klarar sig alltså relativt väl ekonomiskt, men för den skull ska inte de övriga glömmas bort. En fjärdedel av de som lämnat föräldrahemmet klarar boendekostnaderna nätt och jämnt, inte så bra eller mycket dåligt.

Samtidigt säger mer än en femtedel av en grupp som är ung men vuxen och har flyttat hemifrån att de får ekonomisk hjälp av föräldrar eller andra anhöriga. 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?

Sexton procent av de unga vuxna i Malmö och Lund bor hemma hos sina föräldrar. Det är en minskning sedan 2009, då motsvarande andel var nitton procent, men en ökning jämfört med 2003, då motsvarande andel var tretton procent. Skillnaden är dock stor mellan Malmö och Lund. I Malmö bor 20 procent hos föräldrarna, i Lund bara tio procent. Stora delar av denna skillnad kan sannolikt förklaras av att unga människor flyttar till Lund från andra orter för att studera.

Av de som bor hemma hos sina föräldrar har 27 procent tidigare haft eget boende men flyttat tillbaka till föräldrarna.

Tio procent av de unga vuxna i Malmö och Lund bor med barn. Den allra största delen av de som har barn – 84 procent – har lämnat föräldrahemmet.

Det är stor skillnad mellan 20-23-åringarna och 24-27-åringarna. 29 procent av den yngre gruppen bor kvar i föräldrahemmet, jämfört med bara fem procent av den äldre gruppen. Män bor också kvar hos föräldrarna i högre utsträckning än kvinnor, och så har det varit sedan undersökningen startade. 2011 bor 20 procent av männen och tretton procent av kvinnorna hos föräldrarna.

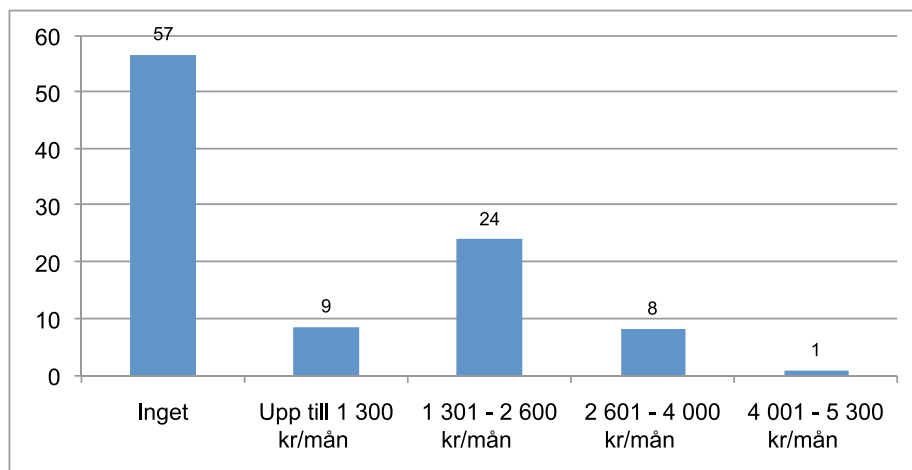
De flesta vill flytta hemifrån

Bara åtta procent av de unga vuxna säger att boende hos föräldrarna passar dem bäst i dag. Det är bara hälften så många som de som faktiskt gör det. Resten vill hellre bo på något annat sätt, helst i egen bostad.

64 procent av de som bor hos föräldrarna säger att de absolut skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och 21 procent säger att de kanske skulle vilja göra det. Sammanlagt är det 85 procent. Motsvarande andel 2009 var 81 procent. Andelen som vill flytta har alltså ökat något, men skillnaden är så liten att den inte är statistiskt signifikant.

Till skillnad från unga i både Stockholm och Göteborg ser gruppen 20-23-åringar som bor hos föräldrarna i Malmö och Lund ut att vara mer benägna att flytta därifrån, än 24-27-åringar som bor så (som dock är en mycket liten grupp). Män ser också ut att vara något lite mer benägna att flytta hemifrån än kvinnor.

Diagram 3. Boendekostnad för de som bor hos föräldrar, Malmö och Lund, 2011 (procent).



72 procent av de som bor hemma hos sina föräldrar säger att de absolut skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och fjorton procent säger att de kanske skulle vilja ha det. Bara 25 procent säger dock att de absolut skulle ha råd med en egen bostad idag. 26 procent svarar att de kanske skulle ha råd.

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 46 procent att det är för att de inte har råd med ett eget boende. Det är något fler än 2003 och 2009, då 40 procent respektive 44 procent sa att de inte har råd med ett eget boende. 35 procent säger att det är för att de vill bo med sina föräldrar och 42 procent säger att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo.

Betydligt fler, 70 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.

57 procent av de som bor hos föräldrarna betalar ingenting för boendet och endast en procent betalar mer än 4 000 kronor i månaden. Den andel som inte betalar någonting ligger på ungefär samma nivå som både 2003 och 2009.

Slutsatser

Det är inte givet att man ska lämna sina föräldrars hushåll bara för att man fyllt 20 år. Av de som bor med sina föräldrar säger mer än en tredjedel 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 faktiskt vill bo hos

dem. 85 procent vill flytta hemifrån det närmaste året, och 86 procent skulle göra det nu om de hade råd. Bara 51 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 ett eget boende 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 det skulle passa bäst att bo i i dag svarar 42 procent av de unga vuxna i Malmö och Lund i hyresrätt, 27 procent i bostadsrätt, sex procent i eget hus och åtta procent hos föräldrar. Fem procent svarar att det skulle passa bäst att bo med kompisar, sju procent i studentbostad och en procent säger att det skulle passa bäst att hyra rum eller liknande.

Intresset för eget hus minskar

Efterfrågan på egen bostad har minskat från 82 procent 2003 till 76 procent 2011, en statistiskt säkerställd förändring, och de olika upplåtelseformernas popularitetsgrad har varierat.

Hyresrättens popularitet har minskat sedan 2003. Då sa 48 procent att det var den boendeform som passade bäst, jämfört med 40 procent 2009 och 42 procent 2011. Bostadsrättens popularitet är högre än 2003 men lägre än 2009. 2003 sade 25 procent att bostadsrätt var den bäst passande boendeformen. Motsvarande andel 2009 var 30 procent. 2011 säger 27 procent att bostadsrätt är den boendeform som

passar dem bäst. Eget hus efterfrågades av åtta procent 2003 och av sju procent 2009. 2011 är det sex procent som säger att det är den bäst passande boendeformen.

Skillnaderna är stora mellan Malmö och Lund. Hyresrätten och det egna huset efterfrågas av ungefär lika många i båda städerna, men föräldrahemmet och bostadsrätten är betydligt mer populära i Malmö än i Lund, där fler i stället vill bo i studentbostad.

Olika grupper vill ha olika typer av boenden

Vilken typ av boende man efterfrågar varierar bland annat med hur man bor i dagsläget. De som har en egen bostad efterfrågar både bostadsrätt och eget 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 föräldrarna säger 46 procent att det också är den boendeform som passar bäst. Det är en andel som ökat sedan 2009, då 40 procent av de som bodde hemma hos sina föräldrar svarade samma sak. Förändringen är dock inte statistiskt signifikant. Bland de som bor hos föräldrarna men hellre skulle vilja bo på något annat sätt är hyresrätten det populäraste alternativet. 29 procent av de som bor hos föräldrarna anser att det skulle passa bäst att bo så.

Det är skillnad mellan de som studerar och de som arbetar. Studenterna svarar i högre utsträckning

att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. De som har fast anställning och arbetar heltid säger i högre utsträckning att bostadsrätten är den bäst passande boendeformen.

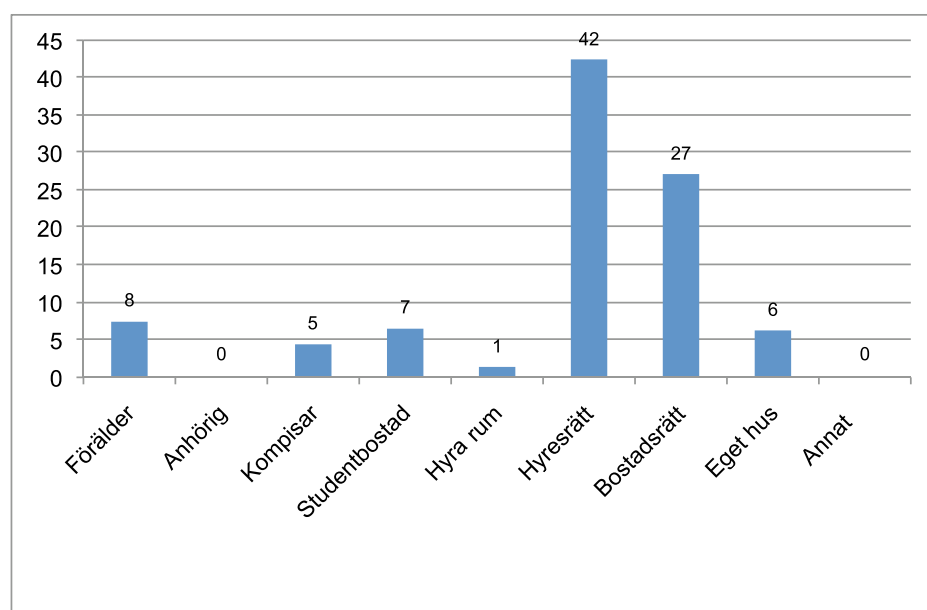
Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken

Av de som inte tycker att det passar bäst att bo hos föräldrarna säger 42 procent att bostaden skulle behöva bestå av två rum och kök. 2009 ville 38 procent ha lägenheter på två rum och kök. 20 procent nöjer sig med lägenheter på ett rum och kök eller mindre. 2009 var motsvarande andel nitton procent. Den grupp som vill ha tre rum och kök eller mer har under samma period minskat från 37 till 33 procent. Frågan har dock ett relativt högt svarsbortfall: sex procent 2009 och fem procent 2011, men den sistnämnda skillnaden beräknas vara statistiskt signifikant.

Jämfört med 2009 kan man se att av de som är gifta eller sambo är det fler som nu skulle nöja sig med max två rum och kök. 2009 låg den andelen på 29 procent, 2011 är den uppe i 41 procent.

Den grupp som bor hos sina föräldrar men hellre skulle bo på något annat sätt har något lägre förväntningar än övriga när det gäller den önskade bostadens storlek. Tre procent säger sig vilja ha högst ett rum och kök, medan 33 procent säger att de vill ha ett rum och kök och 46 procent svarar att de vill ha två rum och kök.

Diagram 4. Bäst passande boendeform för unga vuxna i Malmö och Lund, 2011 (procent).



De flesta vill dela bostad med en annan vuxen

51 procent vill dela bostaden med en annan vuxen. De som vill dela med en annan vuxen är betydligt fler än de som vill bo ensamma, 40 procent. Båda grupperna är ungefär lika stora som de var 2009. Endast fyra procent vill dela bostad med två, tre eller fler vuxna. Svartsbortfallet ligger på fem procent 2011 och sex procent 2009. De som bor i Malmö är något mer benägna att dela bostad än de som bor i Lund, 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 23 procent dela med en annan vuxen. 69 procent vill bo ensamma. Av de som i nuläget är gifta eller sambo vill fem procent bo ensamma.

Många har förmåga att betala mer än man gör i dag

Av de som helst skulle bo på något annat sätt än hemma hos föräldrarna kan 48 procent inte betala mer än 4 000 kronor i månaden för boendet. 47 procent kan betala mer än 4 000 kronor i månaden. Svartsbortfallet uppgår till fem procent, vilket sannolikt är en indikation på den osäkerhet många unga känner inför att kunna förutse och planera sin ekonomi.

Jämför man med hur mycket de 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 32 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 Malmö kan betala mer än de som bor i Lund, 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 också en lägre betalningsförmåga än de som flyttat hemifrån. Bara 39 procent av de som bor hos föräldrar men helst inte vill göra det skulle kunna betala mer än 4 000 kronor i månaden för detta andra sätt.

De som efterfrågar eget hus kan betala mest

Betalningsförmågan hänger också ihop med vilken boendeform man tycker passar bäst. Den nedan synliga betalningsförmågan kan jämföras med kostnaderna för olika typer av boenden.

Den billigaste typen av studentbostad i Lund, korridorsrummet, kostade 2009 2 000 kronor i måna-

den. Ett pentryrum kostade 2 800 kronor i månaden och en lägenhet kostade 4 800 kronor.⁹

En hyresrätt på ett rum och kök i Malmö kostade i genomsnitt 3 600 kronor i månaden 2010 och en tvåa kostade samma år 5 100 kronor. I Lund kostade en etta i genomsnitt 2 800 kronor i månaden och en tvåa kostade 5 100 kronor. Observera att det som anges här är medelvärden. Hyror varierar beroende på en mängd faktorer, bland annat byggår. Det kostar betydligt mer att bo i ett nybyggt än i ett äldre hus. En enrumslägenhet som är byggd mellan år 2000 och år 2006 kostade 2010 i Malmö 4 300 kronor, och en tvåa gick på 6 800 kronor. I Lund låg genomsnittet på 3 700 respektive 5 900 kronor.¹⁰

Mer än hälften av de som anser att hyresrätten är den bäst passande boendeformen bör därmed ha råd att ensamma bo i en enrumslägenhet i Malmö, och ännu fler i Lund, såvida lägenheten inte ligger i ett nybyggt hus.

En bostadsrätt på ett rum och kök i Malmö kostade i genomsnitt 708 000 kronor runt årsskiftet 2010-2011.¹¹ Med en kort bindningstid på lånet innebär det att räntekostnaden för lånet uppgår till 1 300 kronor i månaden.¹²

Till detta kommer avgiften för bostadsrätten, som för samma lägenheter som ovan uppgick till i genomsnitt 2 000 kronor. För att det ska vara möjligt att köpa en bostadsrätt måste köparen själv stå för femton procent av kontantsatsen, det vill säga i den här schablonen kunna betala 106 000 kronor. Beräkningen förutsätter också att man inte amorterar och att man klarar ränteförändringar.

Det innebär en total månadskostnad på 3 300 kronor, vilket mer än 70 procent av de som vill bo i bostadsrätt bör klara om de först kan stå för kontantsatsen.

I Lund kostade under samma period en lägenhet på ett rum och kök 1,1 miljoner kronor.¹³ Det innebär att kontantsatsen måste uppgå till 169 000 kronor och kostnaden för lånet blir 2 100 kronor i månaden.¹⁴ Även avgiften uppgick till i genomsnitt 2 100 kronor. Den totala månadskostnaden på 4 200 kronor skulle mer än en tredjedel av gruppen som

9 Information från AF Bostäder i Lund.

10 Information från Hyresgästföreningens hyresdatabas

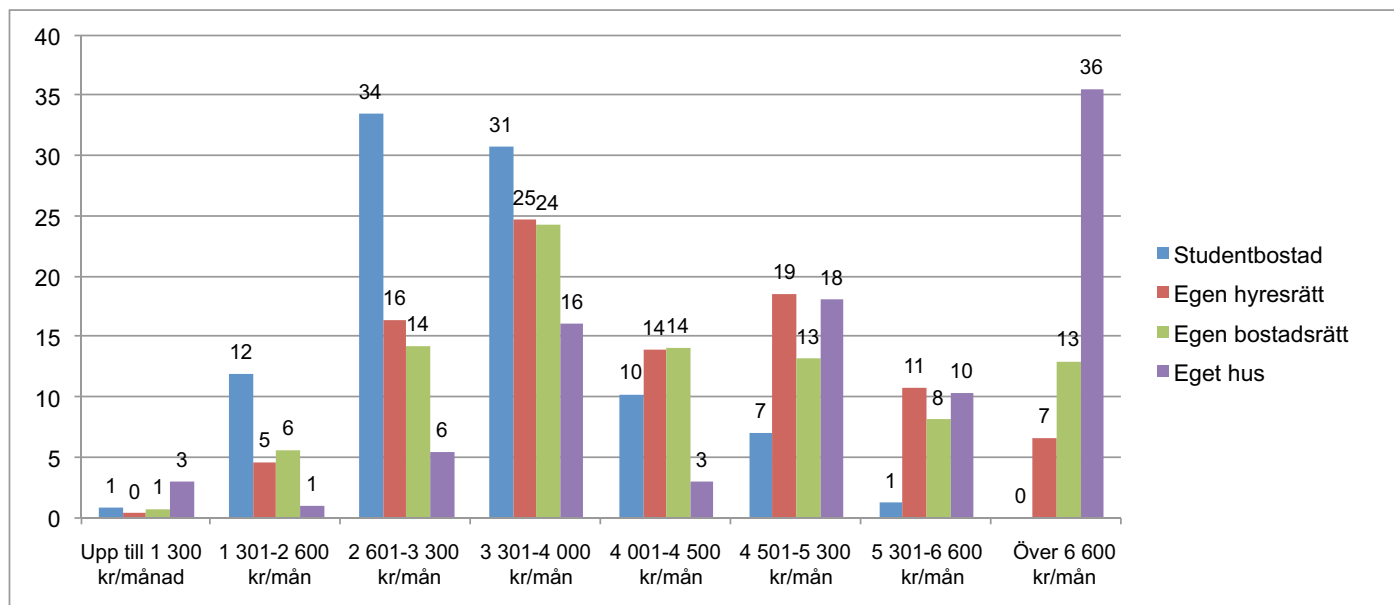
11 Uppgift från Mäklarstatistik avseende perioden december 2010-februari 2011. Beräkningarna är medelvärden av 104 sålda lägenheter i Malmö.

12 Kostnaden för ett lån på 601 000 kronor, med 3,79 procents ränta, efter skatteavdrag.

13 Uppgift från Mäklarstatistik avseende samma period som ovan och baserat på 25 sålda lägenheter.

14 Kostnaden för ett lån på 956 000 kronor, med 3,79 procents ränta, efter skatteavdrag.

Diagram 5. Hur mycket de som vill bo i studentbostad, egen hyresrätt, egen bostadsrätt och eget hus kan betala för boendet, Malmö och Lund, 2011 (procent).



anser att det passar bäst att bo i bostadsrätt klara, under samma förutsättningar som ovan.

Ett småhus i Stormalmö kostade under runt årsskiftet 2010-2011 i genomsnitt 2,9 miljoner kronor.¹⁵ Med samma förutsättningar som ovan skulle det lånet kosta 5 400 kronor i månaden.¹⁶ Liksom tidigare förutsätter det dock att köparen själv kan stå för kontantinsatsen, som i denna schablon uppgår till 435 000 kronor.

De flesta planerar att stanna i regionen

De unga vuxna i Malmö och Lund vill till största delen stanna i regionen. 53 procent säger att de inte planerar att flytta under det närmaste året och 27 procent säger att de ska flytta inom kommunen. 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 68 procent stanna där de bor nu. Mest benägna att flytta är de som bor hos föräldrarna. Av dem tänker 35 procent stanna där de bor nu. Däremellan hamnar de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad. 38 procent av dem tänker stanna där de bor nu. Av de som svarar att de ska flytta inom kommunen uppgår mer än hälften att hyresrätten är den bäst passande boendeformen.

15 200 vill ha en egen bostad

Tidigare konstaterades att av de unga vuxna i Malmö och Lund bor sexton procent i föräldrahemmet, två procent hos andra anhöriga och fem procent med kompisar. Tolv procent bor i studentbostad, fyra procent hyr rum eller liknande och åtta procent bor i andra eller tredje hand. 29 procent har en egen hyresrätt, 20 procent en egen bostadsrätt och två procent ett eget hus.

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

I Malmö och Lund bor sammanlagt 61 100 unga vuxna. I faktiska tal innebär skillnaderna följande.

- 9 900 personer bor hemma hos sina föräldrar. 5 000 av dem skulle hellre bo på något annat sätt.
- 17 500 bor i egen hyresrätt. 25 900 vill göra det.
- 12 400 bor i egen bostadsrätt. 16 600 vill göra det.
- 1 300 bor i eget hus. 3 900 vill göra det.

Sammanlagt är det 15 200 unga vuxna som skulle vilja ha en egen bostad – hyresrätt, bostadsrätt eller hus – som inte har det i dag.

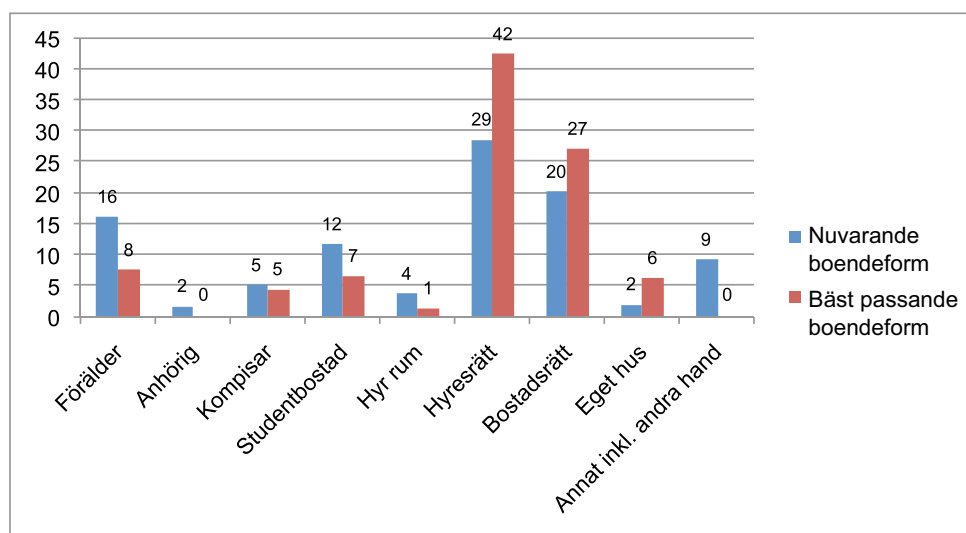
Om man räknar med att antalet unga vuxna per hyresrätt och bostadsrätt skulle vara lika stort som det är i dag och att det i varje eget hus skulle bo två vuxna, uppgår behovet hos de 15 200 som saknar och vill ha egen bostad till 10 200 bostäder: 5 900 hyresrätter, 3 000 bostadsrätter och 1 300 egna hus.

Bostadsbehov, bostadsefterfrågan och bostadsbrist är inga entydiga begrepp, och hur trångt och dyrt man förväntas acceptera och själv accepterar att bo

¹⁵ SCB: Småhusbarometern t.o.m. februari 2011. Siffran avser perioden december 2010-februari 2011. Observera att detta gäller Stormalmö och inte enbart Malmö och Lund. I Stormalmö ingår tolv kommuner: Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge.

¹⁶ Kostnaden för ett lån på 2 465 000 kronor, med 3,75 procent ränta, efter skatteavdrag.

Diagram 6. Nuvarande och bäst passande boendeform, Malmö och Lund, 2011 (procent).



beror på flera olika omständigheter. Enligt Boverkets definition anses det råda brist på bostäder om det hela tiden finns en efterfrågan som överstiger utbudet. Både Malmö och Lund uppger att de enligt denna definition har både generell brist på bostäder och brist på bostäder för unga.¹⁷

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i regionen. Det senaste decenniet, 2000-2009, har det i Stormalmö byggts i genomsnitt 2 200 bostäder per år – 800 hyresrätter, 550 bostadsrätter och 850 äganderätter, det vill säga egna hus.¹⁸ Bostadsbyggandet i Stormalmö ökade dock kraftigt 2010 i jämförelse med de tidigare årens låga nivåer.¹⁹ Samtidigt fortsätter befolkningen i storstadsregionerna att öka. Malmö och Lund hör båda till de kommuner i landet som har allra störst inflyttningsöverskott i gruppen 20-24-åringar.²⁰

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. Fem procent av de som är sambo eller gifta skulle hellre bo ensamma. Fem procent är inte särskilt mycket, men de individer som utgör dessa få procent skulle sannolikt gärna se att det fanns fler lediga bostäder.

¹⁷ Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

¹⁸ Information från SCB om färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp, upplåtelseform och tid. I Stormalmö ingår tolv kommuner: Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge.

¹⁹ Boverkets indikatorer, mars 2011

²⁰ Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

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

Av de unga som efterfrågar egen bostad säger 56 procent att en hyresrätt skulle passa bäst. 36 procent säger att en bostadsrätt skulle passa bäst och åtta procent att ett eget hus skulle passa bäst. Under förra decenniet byggdes det i Stormalmö 22 300 nya bostäder. 36 procent av dem var hyresrätter, 25 procent var bostadsrätter och 39 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)