

Unga vuxnas boende i Sverige 2011

Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Undersökning från Hyresgästföreningen



Innehåll

SAMMANFATTNING 3

Undersökningsmetod 3

HUR BOR UNGA VUXNA SOM FLYTTAT HEMIFRÅN? 3

Hälften av de unga vuxna har en egen bostad 3

Vanligast att få en hyresrätt genom kontakter 4

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter 4

Fler bor utan besittningsrätt 5

De som har en egen bostad bor större än de som inte har det 5

Femton procent av de som flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda 6

Boendekostnaderna fluktuerar mer för de som inte har egen bostad 6

Fyra av fem klarar sina boendekostnader utan problem 7

En av fem får ekonomisk hjälp av föräldrarna 7

De som bor i egen bostad har mer att röra sig med än de som saknar egen bostad 7

Slutsatser 8

HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA? 9

De flesta vill flytta hemifrån 9

Slutsatser 10

HUR VILL UNGA VUXNA BO? 10

Intresset för hyresrätt och 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 12

De flesta planerar att stanna i regionen 13

248 000 till vill ha en egen bostad 13

Slutsatser 14

Referenser 14

SAMMANFATTNING

- Andelen unga som bor i egen bostad har minskat sedan 1997. Då bodde 62 procent i egen bostad. 2011 bor 52 procent i egen bostad.
- Andelen unga som bor i egen hyresrätt har minskat för varje år sedan 1999. Då bodde 40 procent i egen hyresrätt. 2011 har andelen minskat till 28 procent.
- Sexton procent av de unga vuxna bor 2011 i bostadsrätt och åtta procent bor i eget hus.
- Andelen unga vuxna som bor hemma hos sina föräldrar har ökat sedan 1997. Då bodde femton procent hemma hos sina föräldrar. 2011 har andelen ökat till 22 procent.
- Andelen unga vuxna som flyttat hemifrån men bor utan besittningsskydd – hos anhöriga eller med kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och liknande – har ökat från 22 procent 2009 till 26 procent 2011. Tio procent av de unga vuxna bor 2011 i andra hand.
- 26 procent av de som bor i egen hyresrätt har fått den genom offentlig bostadsförmedling. 32 procent har fått den genom kontakter.
- 78 procent av de som flyttat hemifrån klarar sina boendekostnader utan problem.
- Nitton procent av de som flyttat hemifrån får hjälp till boendekostnader eller uppehälle av föräldrar eller andra anhöriga. 2003 var motsvarande andel tretton procent.
- 50 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.
- 39 procent av de unga vuxna säger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 23 procent säger att det passar bäst att bo i bostadsrätt och femton procent säger att det passar bäst att bo i eget hus.
- Totalt bor 503 000 unga vuxna i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 751 000 skulle vilja göra det. Det innebär att 248 000 till skulle vilja ha en egen bostad.
- För att fylla behovet hos de 248 000 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det behövas 163 000 bostäder.
- Av de som bor hemma hos sina föräldrar säger 54 procent att det passar dem bättre att bo på något annat sätt. Det innebär att 116 000 unga vuxna ofrivilligt bor hemma hos sina föräldrar.

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 ett delurval av unga som inte svarade per telefon. 4 469 personer svarade; 1 120 i Stockholms län, 1 109 i Göteborgsregionen, 1 118 i Malmö och Lund och 1 122 i övriga riket. 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 – uppgår 2011 till 52 procent. 1997 hade 62 procent en egen bostad och 2009 uppgick andelen till 57 procent. Förändringen är statistiskt säkerställd.

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. 1997 och 2009 bodde 22 procent så, 2011 är andelen uppe i 26 procent. Även denna förändring är statistiskt säkerställd.

1997 bodde femton procent av de unga vuxna hos sina föräldrar. 2009 var andelen 21 procent och 2011 uppgår den till 22 procent. Förändringen i förhållande till 1997 är statistiskt säkerställd.

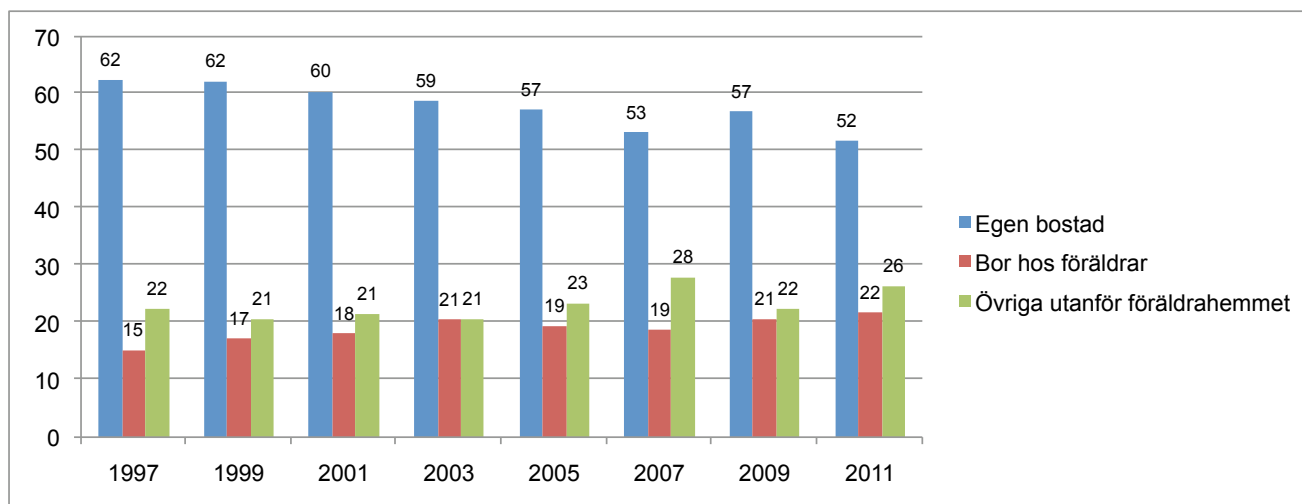
Hälften av de unga vuxna har en egen bostad

52 procent av de unga vuxna i Sverige har 2011 en egen bostad. 28 procent har en egen hyresrätt, sexton procent en bostadsrätt och åtta procent ett eget hus. Detta har förändrats över tid. 1997 bodde 39 procent i egen hyresrätt, elva procent i bostadsrätt och tolv

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, 1997-2011 (procent).



procent i eget hus. Samtliga förändringar är statistiskt säkerställda.

Kvinnor har egen bostad i högre utsträckning än män. 55 procent av kvinnorna har egen bostad, jämfört med bara 49 procent av männen. Även mellan olika åldrar syns skillnader. 37 procent av 20-23-åringarna har egen bostad, 68 procent av de som är mellan 24 och 27 år har det. Minskningen har skett i båda åldersgrupperna. 2009 hade 42 procent av 20-23-åringarna och 73 procent av 24-27-åringarna egen bostad. Av de som har egen bostad bor 20-23-åringarna i större utsträckning i hyresrätt, medan 24-27-åringarna i större utsträckning har egna hus.

Vanligast att få en hyresrätt genom kontakter

De som har en hyresrätt med förstahandskontrakt – 28 procent av de unga vuxna i landet – fick en fråga

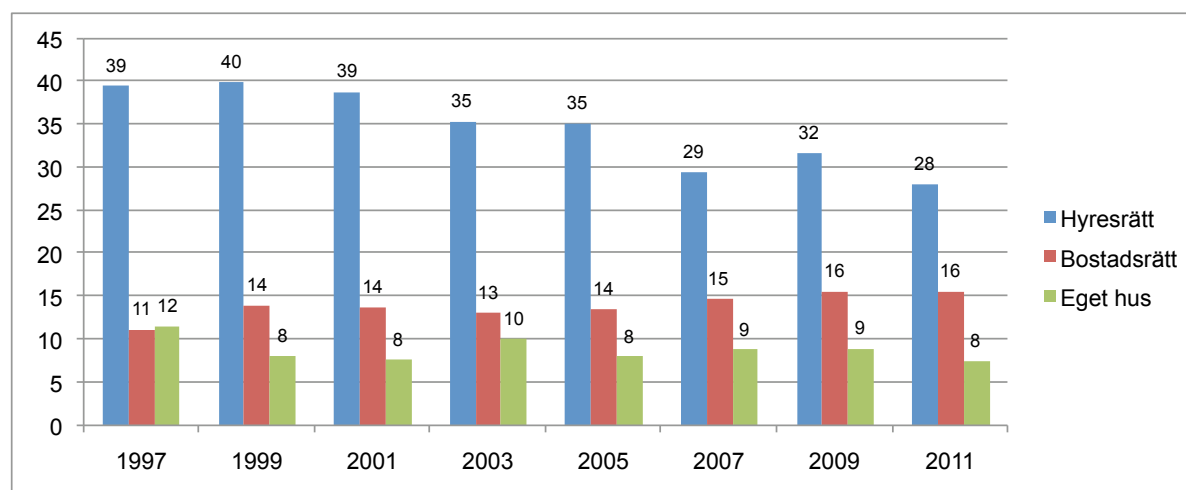
om hur de fått tag på sin bostad. 26 procent svarar att de gått via offentlig bostadsförmedling, 30 procent att de stått i kö hos ett specifikt bostadsbolag, 32 procent att de fått bostaden genom kontakter och tolv procent att de fått den på annat sätt. De som fått lägenheten på annat sätt har bland annat bytt till sig den eller flyttat ihop med någon som har en bostad.

Av de 20-23-åringar som har en egen hyresrätt har 38 procent fått den genom kontakter. Motsvarande andel bland 24-27-åringarna är 28 procent. Det är vanligare i den äldre gruppen att få en hyresrätt genom offentlig bostadsförmedling eller genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag.

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter

119 av landets kommuner uppger att de har brist på bostäder och 147 kommuner att de har brist

Diagram 2. 20-27-åringarnas fördelning på upplåtelseformer, 1997-2011 (procent).



på bostäder som ungdomar efterfrågar. Vissa kommuner anger också att de har ett totalt överskott på bostäder, men brist på den typ av bostäder som unga efterfrågar. Det är vanligast med brist för unga i storstadsregionerna och på de större högskoleorterna. De kommunerna har också ofta en generell bostadsbrist. 75 procent av landets kommuner uppger att de har brist på hyresrätter.³

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.

Kommunerna menar att det finns kommunala bostadsförmedlingar i 14 kommuner, men enligt Boverkets bedömning är siffran lägre. I 216 kommuner har det allmännyttiga bostadsbolaget en egen kö.⁵

Fler bor utan besittningsrätt

Mer än en fjärdedel av de unga vuxna, 26 procent, har flyttat hemifrån men bor inte i en egen bostad. 1997 och 2009 var motsvarande andel 22 procent. 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. Tio procent av hela gruppen unga vuxna i landet bor så. Det är en marginell ökning sedan 2009, då åtta procent bodde i andra hand, men en statistiskt signifikant ökning sedan 1997, då sju procent bodde så. 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 som bor i studentbostad har minskat från sju procent till sex procent sedan 2009, medan andelen som hyr rum eller liknande har ökat från två till

tre procent. Tre procent bor med kompisar, en procent hos anhöriga och tre procent på annat sätt.

Skillnader finns mellan olika åldersgrupper. Åtta procent av 20-23-åringarna bor i studentbostad, jämfört med bara fem procent av 24-27-åringarna. Att bo i andra hand är däremot vanligare bland 24-27-åringarna. Elva procent av dem bor så, jämfört med bara nio procent av 20-23-åringarna.

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. Skillnaderna mellan den grupp som har egen bostad och den grupp som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad ser ut att ha blivit något mindre sedan 2009. Den grupp som har egen bostad bor dock fortfarande betydligt större. Bland de som har egen bostad har 23 procent ett rum och kök eller mindre. 41 procent har två rum och kök och 35 procent har mer än så. 2009 bodde 20 procent av den gruppen i ett rum och kök eller mindre, 40 procent i två rum och kök och 40 procent i bostäder som var större än så. Andelen som bor i större bostäder har alltså minskat i denna grupp.

Samtidigt syns en minskning av andelen bland de som bor i egen bostad som har barn, från 22 procent 2009 till arton procent 2011. Mindre hushållsstorlekar motiverar naturligtvis mindre bostadsstorlekar.

Bland de som inte har egen bostad har 42 procent ett rum och kök eller mindre. 28 procent har två rum och kök och 29 procent har mer än så. 2009 bodde 44 procent i ett rum och kök eller mindre, 26 procent i två rum och kök och 27 procent i bostäder som var större än så. Andelen som bor i större bostäder har alltså ökat något i denna grupp. Samtidigt har andelen som bor med barn ökat i gruppen, från sju procent 2009 till nio procent 2011, och andelen som är gifta eller samboende har ökat från 34 till 42 procent under samma period.

Femton procent av de som flyttat hemifrån och 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

3 Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

4 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

5 Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

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 finns minst ett rum per individ, kan man se att femton procent av de unga vuxna som flyttat hemifrån och delar bostad med en eller flera andra är trångbodda.

Av de som bor i tvåpersonshushåll finns tolv procent i ett rum och kök. Av trepersonshushållen bor nitton procent i ett eller två rum och kök och av de hushåll som består av fyra personer eller fler bor 31 procent i bostäder som består av mellan ett och tre rum och kök.

53 procent av de unga vuxna är ensamstående och har inte barn. För denna grupp har utrymmesstandarden förändrats sedan 2009. Då bodde 20 procent av gruppen i mindre än ett rum och kök, nu bor bara sexton procent så. I stället bor 35 procent i ett rum och kök, jämfört med 30 procent 2009. 33 procent bor, liksom 2009, i två rum och kök.

Bland de som är gifta eller samboende och inte har barn bor femton procent i ett rum och kök eller mindre. Motsvarande andel 2009 var tolv procent. 49 procent av gruppen bor i två rum och kök, jämfört med 48 procent 2009. 35 procent bor i tre rum och kök eller större, jämfört med 40 procent 2009. Utrymmesstandarden ser alltså ut att ha minskat något för denna grupp sedan 2009.

Boendekostnaderna fluktuerar mer för de som inte har egen bostad

Både de som bor kvar i föräldrahemmet och de som lämnat det fick en fråga om hur mycket man 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 korridorsrum.

20 procent av de som har en egen bostad betalar som mest 2 600 kronor i månaden för boendet. 38 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 för boendet varje månad.

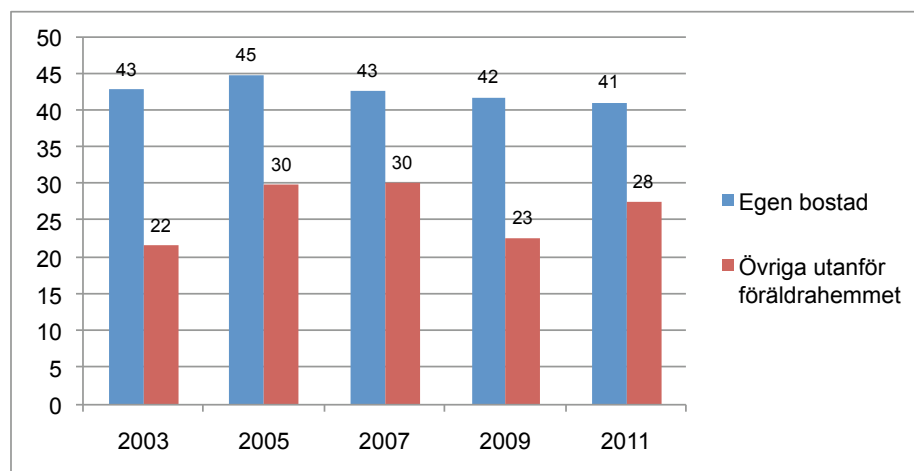
Bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad betalar 25 procent som mest 2 600 kronor i månaden för boendet. 47 procent betalar mellan 2 600 och 4 000 kronor, arton procent betalar mellan 4 000 och 5 300 kronor och tio procent betalar mer än 5 300 kronor för boendet varje månad.

Den andel som betalar mer än 4 000 kronor i månaden, räknat i dagens penningvärde, har minskat från 42 till 41 procent sedan 2009 bland de som bor i egen bostad. Motsvarande andel i den grupp som inte har egen bostad har ökat från 23 till 28 procent sedan 2009. Tittar man på en längre tidsserie ser man också att boendekostnaderna fluktuerar mer för de som inte har en egen bostad.

Fyra av fem klarar sina boendekostnader utan problem

Av de som flyttat hemifrån uppger nästan fyra femtedelar, 78 procent, att de klarar sina boendekostnader utan problem. 1997 svarade 69 procent samma sak och 2009 uppgick motsvarande andel till 77 procent. Arton 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.

Diagram 3. Boendekostnad på mer än 4 000 kronor per månad, 2003-2011 (procent, 2011 års penningvärde).



Både i den grupp som har egen bostad och i den grupp som inte har det har andelen som klarar sina boendekostnader utan problem ökat marginellt sedan 2009. De som har egen bostad klarar dock sina boendekostnader betydligt bättre än de som inte har det. 82 procent av de som bor i egen bostad säger att de klarar boendekostnaderna utan problem. Av de övriga som flyttat från föräldrahemmet – till andrahandsboenden, studentkorridorer och liknande – är motsvarande andel 71 procent.

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

En av fem får ekonomisk hjälp av föräldrarna

En relativt stor del av de som flyttat hemifrån får hjälp till uppehälle eller boendekostnader. Nitton procent av dem får hjälp av föräldrar eller andra anhöriga. Det är lika stor andel som 2009, men högre än tidigare år. 2003 fick tretton procent av de som lämnat föräldrahemmet ekonomiskt stöd av föräldrar eller andra anhöriga. Både 2005 och 2007 uppgick andelen till fjorton procent.

De som har egen bostad – och som alltså klarar boendekostnaderna bättre än de som inte har det – får hjälp i mindre utsträckning än de som bor på annat sätt utanför föräldrahemmet. Arton procent av de i egen bostad får hjälp från föräldrar, jämfört med 22 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. 32 procent av 20-23-åringarna får ekonomiskt stöd av föräldrarna, jämfört med bara nitton procent av 24-27-åringarna. 34 procent av de som är ensamstående får hjälp, jämfört med bara femton procent av de som är gifta eller sambo.

30 procent av de som studerar på universitet eller högskola får hjälp, och andelen är lika hög i den grupp som arbetar deltid. Även de som arbetar heltid får hjälp i betydande utsträckning. 28 procent av de som arbetar heltid med vikariat, projektanställning eller liknande och nitton procent av de som har heltidsarbete med fast anställning får hjälp. Här ska man dock minnas att detta inkluderar även de som bor kvar i föräldrahemmet, vilket en betydande andel både av de som studerar och av de som arbetar

gör. Att bo hos föräldrarna kan naturligtvis fungera som ett ekonomiskt stöd.

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

22 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet har som mest 3 000 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. Fjorton procent har mellan 3 000 och 4 200 kronor och femton procent har mellan 4 200 och 5 400 kronor kvar att röra sig med. 49 procent har mer än 5 400 kronor kvar att röra sig med när boendet är betalt. Bland de som bor i egen bostad är det betydligt fler (55 procent) som har mer än 5 400 kronor kvar att röra sig med än bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad (36 procent). Detta beror sannolikt främst på skillnader i inkomster. De som är fast anställda och heltidsarbetar har exempelvis i betydligt högre utsträckning än de som studerar en egen bostad.

Fattigdom är inte ett absolut begrepp, och 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.

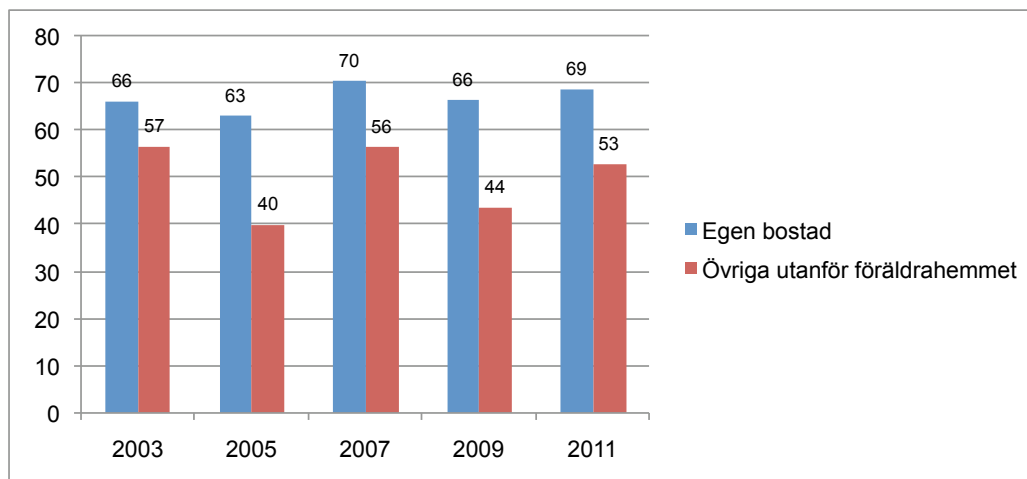
Riksnormen för försörjningsstöd ligger till grund för en del av det ekonomiska bistånd som socialtjänsten ger till ekonomiskt utsatta hushåll. Den grundar sig på pris- och konsumtionsundersökningar och ska spegla en skälig konsumtionsnivå. Enligt riksnormen behöver en ensamboende 3 740 kronor varje månad 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 tvåpersonshushåll är 3 060 kronor.⁶

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.⁷

⁶ Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2011 – ändring i socialtjänstförordningen (2001:937) (meddelandeblad)

⁷ Konsumentverket: Koll på pengarna 2011

Diagram 4. Unga vuxna utanför föräldrahemmet som har mer än 4 200 kronor per månad kvar att röra sig med när boendet är betalt, 2003-2011 (procent, 2011 års penningvärde).



Hur mycket de unga har kvar att röra sig med har varierat över tid, men någon entydig tendens går inte att se. Svängningarna är större för den grupp som inte har egen bostad än för den grupp som har det.

Tretton procent av de unga vuxna bor med barn. Av dem är det 55 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 51 procent. Det är alltså en något större andel av de som har barn som har mindre än 5 400 kronor kvar att röra sig med när boendet är betalt. Denna grupp kan naturligtvis också förväntas ha större utgifter.

Slutsatser

Andelen som bor i egen bostad har minskat, samtidigt som andelen som bor utan besittningsskydd har ökat. 28 procent av de unga vuxna har 2011 en egen hyresrätt. Det är elva procentenheter mindre än 1997.

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, framför allt eftersom kostnaden för ett osäkert boende ser ut att variera mer än den för ett permanent boende.

32 procent av de unga vuxna i landet som har en egen hyresrätt – en grupp som stadigt minskar – har fått den genom kontakter. I kommuner där det inte råder brist på bostäder kan den som saknar kontakter troligtvis leta rätt på en bostad i alla fall. Problemen uppenbarar sig i stället på tillväxtorter, som storstäder och universitetsstäder, dit många unga flyttar för att börja jobba eller studera. De som är mellan 20 och 23 år får i högre utsträckning än de som är

mellan 24 och 27 år gamla en lägenhet genom kontakter. Detta kan ses som ett uttryck för två saker. Dels att bostadsförmedlingens köer i många städer är så långa att det är först då man uppnått en viss ålder som man har en rimlig chans att få en bostad genom förmedlingen. Dels att ju mer oetablerad man är på bostadsmarknaden, desto mer beroende är man av informella vägar. Den allra största delen unga saknar sannolikt de kontakter som krävs för att få ett första-handskontrakt på en ort där bostadsbrist råder 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. Femton procent av de som är samboende och inte har barn har mindre än två rum och kök att dela på och nitton procent av trepersonshushållen bor i bostäder på mellan ett och tre 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.

Hälften av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet har mindre kvar att leva på när boendet är betalt än Konsumentverket tycker är rimligt. Ändå verkar större delen 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 fyra femtedelar säger att de klarar 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 femtedel av de som lämnat föräldrahemmet klarar boendekostnaden nätt och jämnt, inte så bra eller mycket dåligt.

Samtidigt säger nästan en femtedel av en grupp som är ung men vuxen och som 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?

22 procent av de unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. Ingen stor förändring har skett sedan 2009, men jämfört med 1997 syns en statistiskt säkerställd ökning på sju procentenheter.

Det är stor skillnad mellan 20-23-åringarna och 24-27-åringarna. 35 procent av den yngre gruppen bor kvar i föräldrahemmet, jämfört med bara åtta procent av den äldre gruppen. Män bor också hos föräldrarna i högre utsträckning än kvinnor. 2011 bor 26 procent av männen och arton procent av kvinnorna hos föräldrarna.

De flesta vill flytta hemifrån

Bara tio procent av de unga vuxna säger att det passar dem bäst att bo hos föräldrarna 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.

Av de som bor hos sina föräldrar säger 69 procent att de absolut skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året. Det är en andel som har ökat stadigt sedan 1999 då 51 procent svarade samma sak. Nitton procent säger 2011 att de kanske skulle vilja göra det.

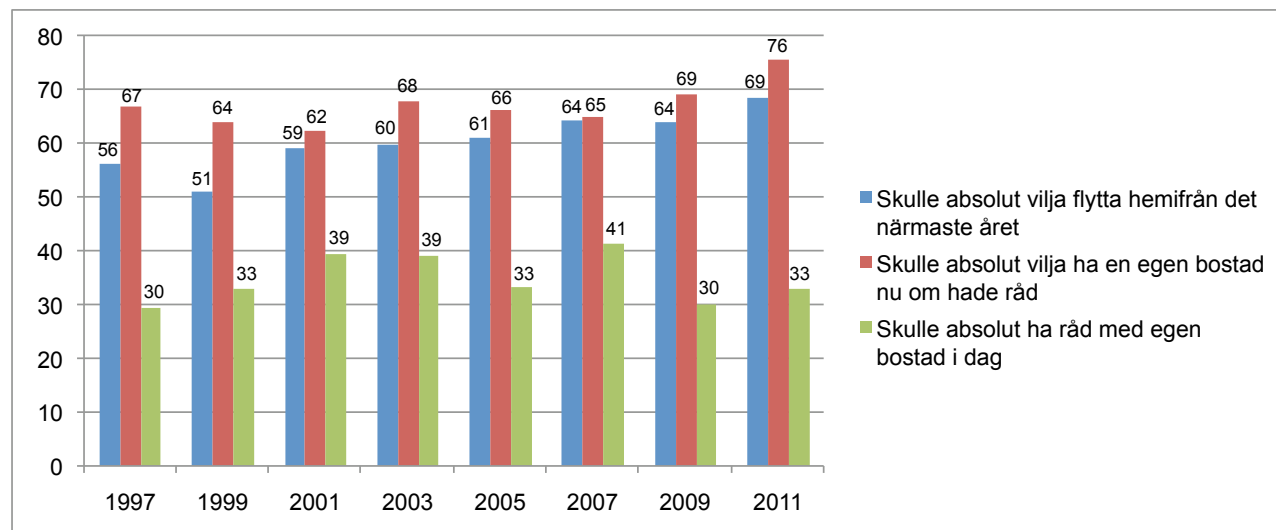
76 procent säger att de absolut skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och elva procent säger att de kanske skulle vilja det. Bara 33 procent säger dock att de absolut skulle ha råd med en egen bostad i dag. Arton procent svarar att de kanske skulle ha råd.

På frågan om vilka som är de främsta skälen till att man bor hos sina föräldrar (med möjlighet att ange flera svarsalternativ) svarar 49 procent att det är för att de inte har råd med ett eget boende. Det är en marginell ökning sedan 2009, då 48 procent svarade samma sak. Frågan har dock ett svarsbortfall på fem procent 2011. 23 procent säger att det är för att de vill bo med sina föräldrar och 35 procent säger att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo. 2009 svarade 34 procent att det berodde på att de ville bo med sina föräldrar och 37 procent att de inte kunde få tag på en bostad där de ville bo.

Betydligt fler, 69 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 bara två procent betalar mer än 4 000 kronor i månaden. Storleken på den andel som inte betalar någonting har inte förändrats sedan 2009.

Diagram 5. Vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 1997-2011 (procent).



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 femtedel att de gör det för att de vill göra det. Mer än hälften av de som bor med föräldrarna har också den stora fördelen att inte betala något för sitt boende.

Den grupp som bor hos sina föräldrar är dock betydligt större än den grupp som vill bo hos dem. 88 procent vill flytta hemifrån det närmaste året och 87 procent skulle göra det nu om de hade råd. Bara 51 procent säger dock att de skulle ha råd.

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 som passar bäst i dag svarar 39 procent av de unga vuxna att det passar dem bäst att bo i en hyresrätt, 23 procent i en bostadsrätt, femton procent i ett eget hus och tio procent hos föräldrarna. Tre procent svarar att det passar bäst att bo med kompisar, fem procent i studentbostad och en procent att det passar bäst att hyra rum eller liknande.

Intresset för hyresrätt och eget hus minskar

Efterfrågan på egen bostad har sjunkit från 80 till 76 procent mellan 1997 och 2011, och de olika upplåtelseformernas popularitetsgrad har varierat. Hyresrättens popularitet ligger på samma nivå som 2009 men har minskat jämfört med 2001, då den nådde toppvärdet 48 procent. Förändringen är statistiskt signifikant. Under samma period har bostadsrätten ökat i popularitet från femton procent till 23 procent och eget hus minskat i popularitet från nitton till femton procent. Även dessa förändringar är statistiskt signifikanta.

Jämför man storstadsregionerna med övriga riket – som naturligtvis är mycket heterogent – kan man se att hyresrätten är populärare i Göteborgsregionen och Malmö och Lund än i Stockholms län och övriga riket. Bostadsrätten är betydligt populärare i storstadsområdena än i övriga riket. Det egna huset är betydligt mer populärt utanför storstadsområdena.

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 i högre utsträckning än de som lämnat föräldrahemmet men inte flyttat till egen bostad både bostadsrätt och hus. 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 44 procent att det också är den boendeform som passar dem bäst. Det är en andel som ökat något sedan 2009, då motsvarande andel var 42 procent. Skillnaden 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. 33 procent av de som bor hos föräldrarna anser att det skulle passa bäst.

Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken

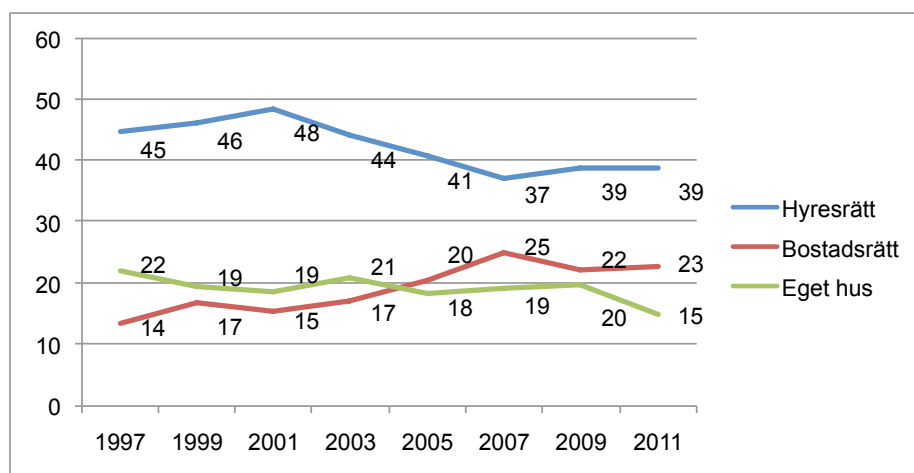
Av de som inte tycker att det passar bäst att bo hos föräldrarna säger 20 procent att bostaden skulle behöva bestå av max ett rum och kök. 36 procent efterfrågar två rum och kök och 39 procent vill ha bostäder som är större än så. Frågan har dock ett relativt högt svarsbortfall, sex procent. Jämför man bakåt i tiden kan man se att den bostadsstorlek som efterfrågas krymper. 2007 ville 46 procent ha mer än två rum och kök, att jämföra med dagens 39 procent. I stället efterfrågas nu i högre grad bostäder på max ett rum och kök. 2007 ville sjutton procent bo så, att jämföra med dagens 20 procent. Båda förändringarna är statistiskt signifikanta.

65 procent av 20-23-åringarna efterfrågar lägenheter på max två rum och kök. Motsvarande andel bland 24-27-åringarna är 46 procent. Den äldre gruppen vill i högre utsträckning än den yngre ha lägenheter på tre rum och kök eller mer.

De som är gifta eller sambo efterfrågar i lika stor utsträckning två rum och kök och tre rum och kök. De som inte är gifta eller sambo efterfrågar i första hand två rum och kök, i andra hand ett rum och kök.

I den grupp som bor hos sina föräldrar men vill bo på något annat sätt säger tre procent att de högst vill ha ett rum och kök. 34 procent vill ha ett rum och kök och 48 procent vill ha två rum och kök. Denna grupp efterfrågar mindre bostäder än de som redan flyttat hemifrån gör.

Diagram 6. Bäst passande boendeform, 1997-2011 (procent).



De flesta vill dela bostad med en annan vuxen

54 procent vill dela bostaden med en annan vuxen och 37 procent vill bo ensamma. Endast tre procent vill dela bostad med två, tre eller fler vuxna. Frågan har dock ett svarsbortfall på sex procent.

De som är mellan 24 och 27 år gamla vill hellre dela bostad med en annan vuxen än de som är mellan 23 och 23 år – 60 procent av den äldre gruppen, jämfört med 48 procent av den yngre. Ungefär lika stor andel av båda grupperna, runt tre procent, vill bo med två, tre eller fler vuxna.

Av de som bor hemma hos föräldrarna men hellre skulle bo på något annat sätt vill bara 27 procent dela med en annan vuxen. 67 procent vill bo ensamma. Av de som i nuläget är gifta eller sambo vill tre procent bo ensamma.

Många har förmåga att betala mer än man gör i dag

Av de som helst vill bo på något annat sätt än hemma hos föräldrarna kan 44 procent inte betala mer än 4 000 kronor i månaden för bostaden. 49 procent kan betala mer än 4 000 kronor i månaden. Detta är dock en fråga med ett relativt högt svarsbortfall, sju procent. Det kan tolkas som ett uttryck för den osäkerhet många unga känner inför att kunna förutse och planera sin egen ekonomi.

Jämför man med hur mycket man i nuläget betalar för sitt boende kan man se att många skulle ha förmåga att betala mer än vad man faktiskt gör. Bara 37 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. Bland de som är mellan 20 och 23 år

gamla skulle 39 procent kunna betala mer än 4 000 kronor i månaden. Motsvarande andel bland de som är mellan 24 och 27 år är 58 procent. De som bor hemma hos sina föräldrar eller har lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad har också en lägre betalningsförmåga än de som har en egen bostad. 44 procent av de som bor hos föräldrar men hellre skulle bo på något annat sätt skulle kunna betala mer än 4 000 kronor för bostaden. Motsvarande andel i den grupp som har en egen bostad är 55 procent. Bland de som bor på annat sätt utanför föräldrahemmet svarar 39 procent att de kan betala mer än 4 000 kronor i månaden för bostaden.

De som efterfrågar eget hus kan betala mest

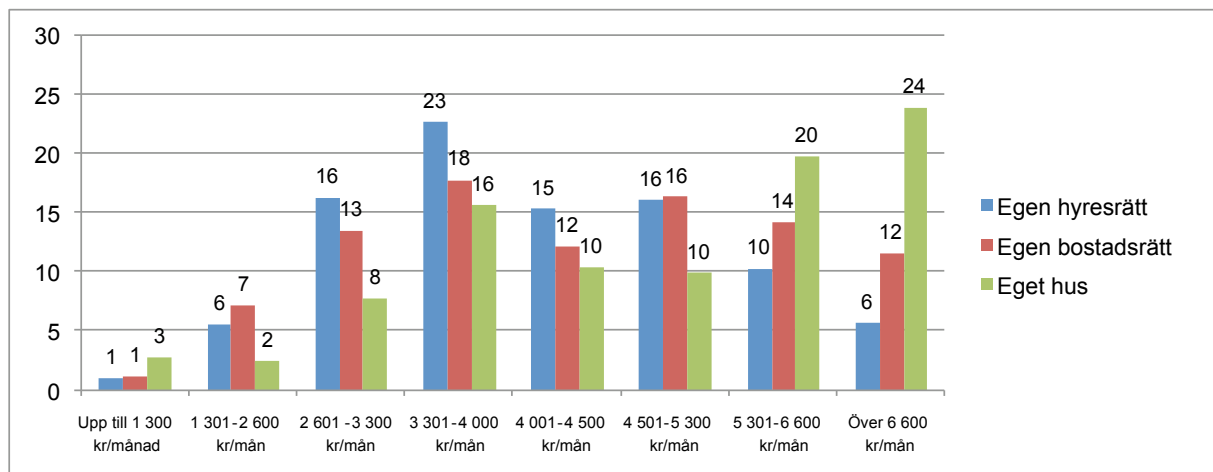
Betalningsförmågan hänger också ihop med vilken boendeform man tycker passar bäst. Det senare är sannolikt till någon del en anpassning till det förra. Den nedan synliga betalningsförmågan kan jämföras med de genomsnittliga kostnaderna för olika typer av boenden.

En hyresrätt på ett rum och kök i Sverige, byggd mellan 1941 och 1980, kostade 2010 i genomsnitt 3 300 kronor i månaden. En tvåa byggd under samma period kostade i genomsnitt 4 400 kronor i månaden. Hyror varierar dock mycket, bland annat beroende på när huset är byggt och om det renoverats. En enrumslägenhet i ett hus som är byggt efter 1990 kostade 2010 i genomsnitt 4 400 kronor och en tvåa i genomsnitt 5 600 kronor.⁸

Större delen av de unga vuxna som efterfrågar hyresrätter, 70 procent, skulle alltså ha råd att bo

⁸ SCB: Ny månadshyra per lägenhet året efter undersökningsåret, kr efter region, nybyggår/värdeår, årsintervall, lägenhetstyp och tid

Diagram 7. Hur mycket de som vill bo i egen hyresrätt, egen bostadsrätt och eget hus kan betala för boendet, 2011 (procent).



ensamma i en etta av äldre modell. Betydligt färre skulle ha råd med en lägenhet i ett hus som byggdes under 90-talet eller 00-talet.

Kostnaden för en bostadsrätt varierar naturligtvis mycket. I riket som helhet kostade en bostadsrätt på ett rum och kök runt årsskiftet 2010-2011 i genomsnitt en miljon kronor och hade en genomsnittlig månatlig avgift på 2 000 kronor.⁹ Med en kort bindningstid på lånet skulle räntekostnaden för lånet till en sådan bostad uppgå till 1 900 kronor i månaden.¹⁰ För att det ska vara möjligt att köpa en bostadsrätt måste köparen själv stå för femton procent av kontantinsatsen, det vill säga i den här schablonen kunna betala 150 000 kronor. Beräkningen förutsätter också att man inte amorterar och att man klarar ränteförändringar. Det skulle innebära en total månadskostnad på 3 900 kronor. Det bör mer än hälften av gruppen som vill bo i bostadsrätt klara, om de först kan stå för kontantinsatsen.

Även priset för ett småhus varierar beroende på var i landet det ligger. I landet som helhet kostade runt årsskiftet 2010-2011 ett småhus i genomsnitt 2,1 miljoner kronor.¹¹ Med samma förutsättningar som ovan skulle det lånet kosta 4 000 kronor i månaden.¹² Liksom tidigare förutsätter det att köparen själv kan stå för kontantinsatsen, som i denna schablon uppgår till 315 000 kronor.

9 Uppgift från Mäklarstatistik avseende perioden december 2010 till februari 2011. Beräkningen är ett medelvärde av 1 699 sålda lägenheter i riket.

10 Kostnaden för ett lån på 850 000 kronor, med 3,79 procents ränta, efter skatteavdrag.

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

12 Kostnaden för ett lån på 1 785 000 kronor, med 3,79 procent ränta, efter skatteavdrag.

De flesta planerar att stanna i regionen

De unga vuxna i Sverige vill till största delen stanna där de är. 54 procent säger att de inte planerar att flytta under det närmaste året och 26 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. 68 procent av den gruppen ska stanna där de bor nu. Mest benägna är de som bor hos föräldrarna. 30 procent av den gruppen ska stanna där de bor nu. Däremellan hamnar de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad. 47 procent av den gruppen ska stanna där de bor nu. Av de som svarar att de ska flytta inom kommunen uppgår 49 procent att hyresrätten är den bäst passande boendeformen.

248 000 till vill ha en egen bostad

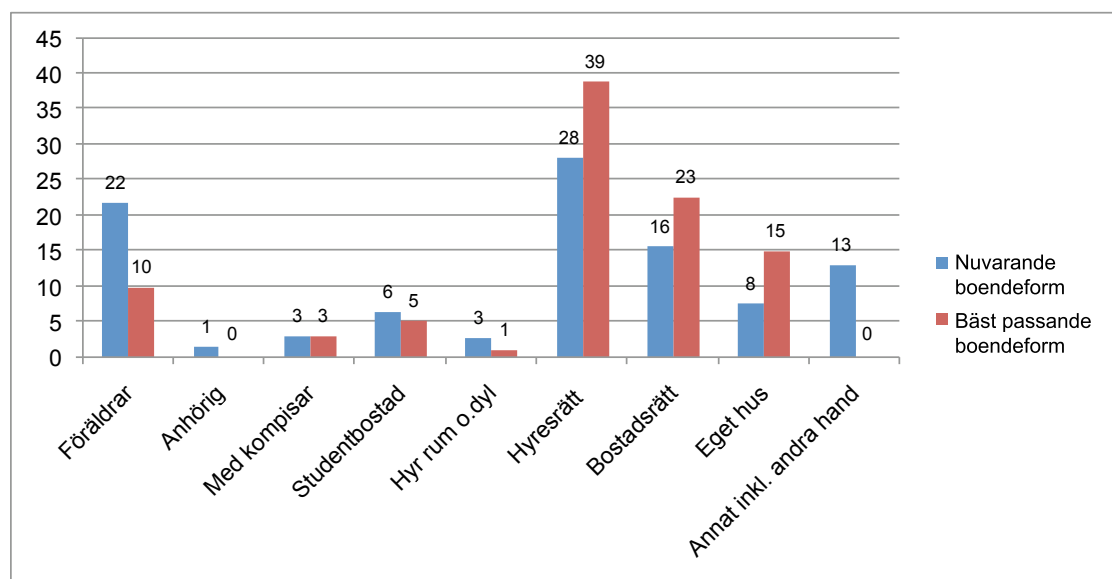
Tidigare konstaterades att av de unga vuxna i Sverige bor 22 procent i föräldrahemmet och fyra procent hos en anhörig eller med kompisar. Sex procent bor i studentbostad, tre procent hyr rum eller liknande och tio procent bor i andra eller tredje hand. 28 procent har en egen hyresrätt, sexton procent en egen bostadsrätt och åtta procent ett eget hus.

Skillnaden mellan hur de unga vuxna bor och vad de själva anser vara den bäst passande boendeformen syns ovan.

I riket som helhet bor 983 000 unga vuxna. I faktiska tal innebär skillnaderna följande.

- 213 000 unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. 116 000 av dem skulle hellre bo på något annat sätt.
- 276 000 unga vuxna bor i egen hyresrätt. 382 000 vill göra det.

Diagram 8. Nuvarande och bäst passande boendeform, 2011 (procent).



- 153 000 unga vuxna bor i egen bostadsrätt. 222 000 vill göra det.
- 74 000 unga vuxna bor i eget hus. 147 000 vill göra det.

Sammanlagt är det 248 000 som vill ha en egen bostad – hyresrätt, bostadsrätt eller eget 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 248 000 som saknar och vill ha egen bostad till 163 000 bostäder: 75 700 hyresrätter, 50 700 bostadsrätter och 36 600 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. 119 av landets kommuner uppger att de har brist på bostäder enligt denna definition. 147 kommuner uppger att de har brist på bostäder som ungdomar efterfrågar.¹³

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i landet. Det senaste decenniet, 2000-2009, har det i landet byggts i genomsnitt 23 200 bostäder per år: 7 700 hyresrätter, 7 100 bostadsrätter och 8 400 äganderätter, det vill säga egna hus.¹⁴

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 tvingas borde 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 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 en sådan.

51 procent av de unga vuxna som vill ha en egen bostad säger att det skulle passa dem bäst att bo i hyresrätt. 30 procent säger att en bostadsrätt skulle passa bäst och 20 procent att ett eget hus skulle passa bäst. Under förra decenniet byggdes det i landet 232 000 nya bostäder. 33 procent av dem var hyresrätter, 30 procent var bostadsrätter och 36 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,

¹³ Boverket: Bostadsmarknaden 2010–2011

¹⁴ Information från SCB om färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp, upplåtelseform och tid.

och till det äldre bostadsbeståndet är det ofta 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

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)