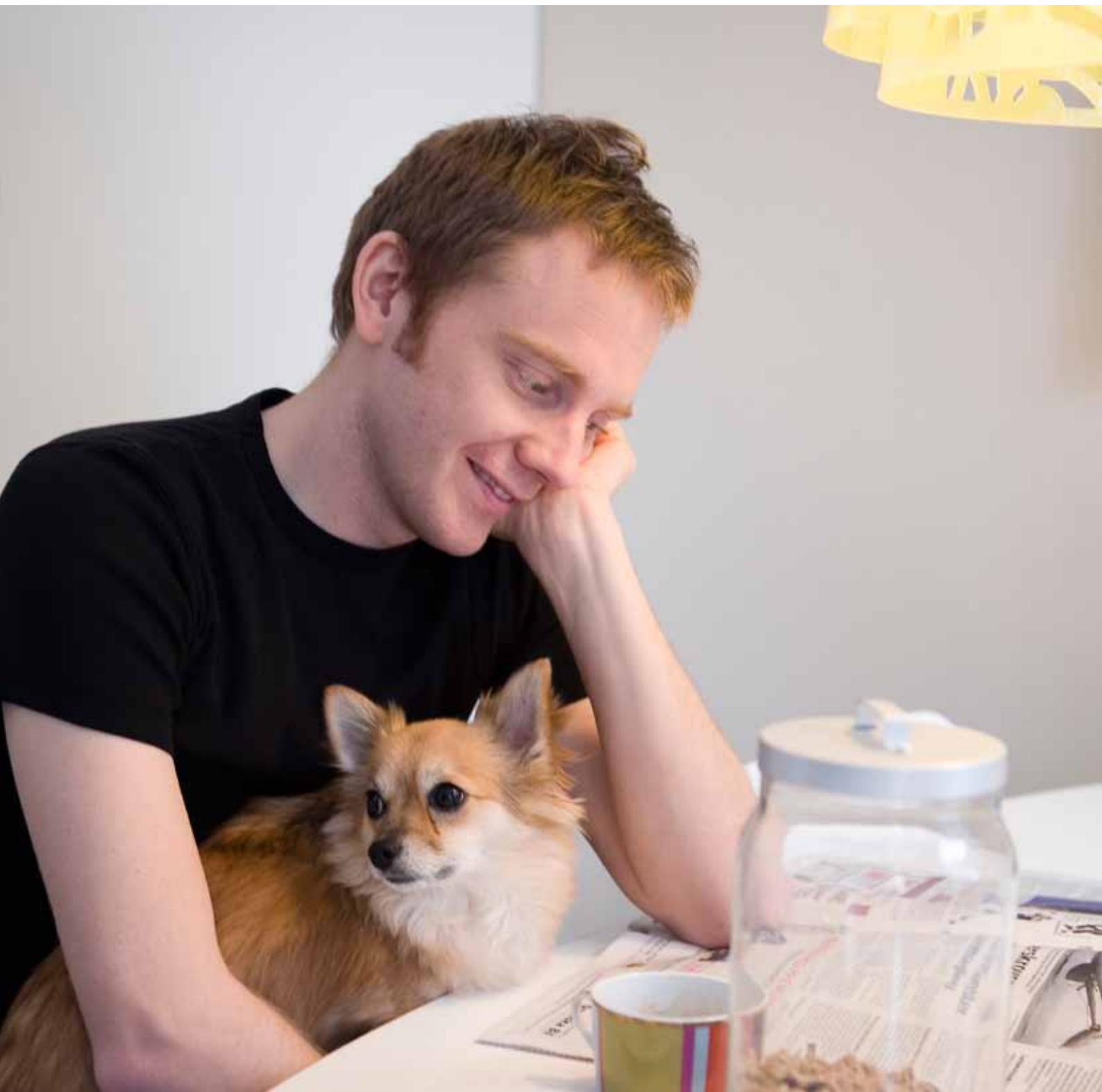


Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Stockholms län 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 kö hos ett specifikt bostadsbolag 5

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter 5

Tretton procent bor i andra hand 5

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

En fjärdedel av de som inte bor ensamma är trångbodda 6

Gifta och samboende bor i större utsträckning i egen bostad 6

Boendekostnaderna minskar 6

Fyra femtedelar 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 7

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 hyresrätt och eget hus minskar 11

Olika grupper vill ha olika typer av boenden 11

Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken 12

De flesta vill dela bostad med en annan vuxen 12

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 13

68 800 vill ha en egen bostad 13

Slutsatser 14

Referenser 14

SAMMANFATTNING

Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna i Stockholms län som bor i egen bostad har minskat från 50 procent 2009 till 46 procent 2011.
- Andelen unga vuxna som bor i egen hyresrätt har minskat för varje år sedan 2001. Då bodde 29 procent i egen hyresrätt. 2009 bodde 24 procent så. 2011 är andelen nere i nitton procent.
- 24 procent bor i dag 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 24 procent 2009 till 28 procent 2011. Tretton procent av de unga vuxna bor i andra hand.
- 30 procent av de som bor i hyresrätt har fått den genom offentlig bostadsförmedling. 25 procent har fått den genom kontakter.
- Fyra femtedelar 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.
- 44 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?

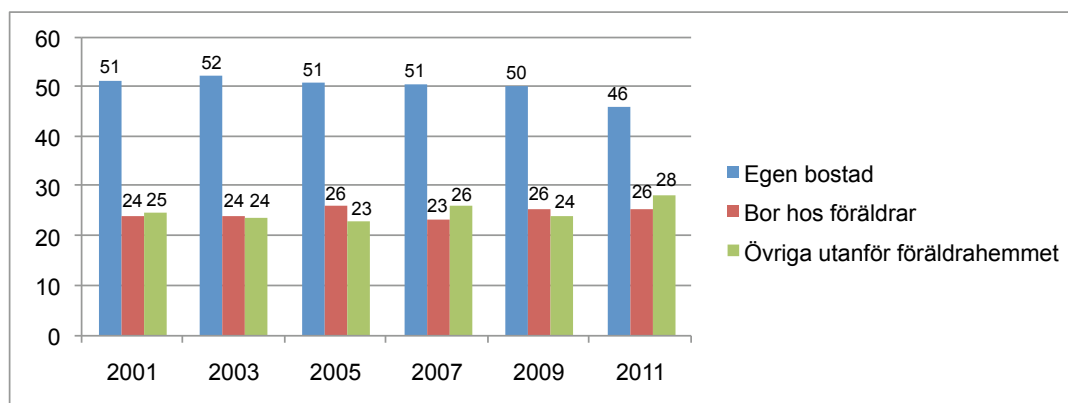
- 26 procent av de unga vuxna i Stockholms län bor hemma hos sina föräldrar. I Stockholms stad är andelen nitton procent, i övriga länet 31 procent.
- 87 procent de som bor hos föräldrarna skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och lika många skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Bara 54 procent skulle dock ha råd med en egen bostad i dag.

- 38 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 32 500 unga vuxna i Stockholms län 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. 32 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 77 procent av de unga vuxna i Stockholms län att det passar dem bäst att bo i egen bostad. 36 procent säger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 34 procent säger att det passar bäst att bo i bostadsrätt och sex procent säger att det passar bäst att bo i eget hus.
- Sammanlagt är det 96 400 unga vuxna i Stockholms län som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 68 800 till skulle vilja göra det.
- För att fylla behovet hos de 68 800 unga vuxna i Stockholms län som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det behövas 47 300 bostäder.
- Den bostadsstorlek som efterfrågas krymper. 2009 ville 36 procent av de unga vuxna som var gifta eller sambo ha bostäder på max två rum och kök. 2011 har andelen ökat till 49 procent.
- Många har förmåga att betala mer för bostaden än man faktiskt gör. Av de som inte vill bo hemma hos sina föräldrar säger 54 procent att de skulle kunna betala mer än 4 000 kronor i månaden för sitt boende. Av de som lämnat föräldrahemmet är det bara 39 procent som betalar mer än 4 000 kronor i månaden för boendet.

Diagram 1. 20-27-åringarnas boendeförhållanden, 2001-2011, Stockholms län (procent).



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. Sedan 2001 särredovisas resultaten för Stockholms län. I årets undersökning svarade i Stockholms län 1 120 personer, varav 562 i Stockholms stad och 558 i länets övriga kommuner. 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 – uppgick 2001 till 51 procent. 2003 låg andelen på 52 procent, 2005 och 2007 på 51 procent och 2009 uppgick den till 50 procent. I år uppgår den till 46 procent, och hamnar därmed för första gången under hälften.

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

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 eller på annat sätt. 2009 bodde 24 procent så. 2011 är andelen uppe i 28 procent. Förändringarna sedan 2009 av den andel som bor i egen bostad och av den andel som bor på annat sätt är statistiskt säkerställda. Andelen unga som bor kvar hemma hos sina föräldrar uppgår, liksom 2009, till 26 procent.

Mindre än hälften av de unga vuxna har egen bostad

46 procent av de unga vuxna i Stockholms län har 2011 en egen bostad. I Stockholms stad är andelen 49 procent och i övriga länet är andelen 43 procent. I Stockholms stad bor 21 procent av de unga vuxna i hyresrätt, 26 procent i bostadsrätt och en procent i eget hus. I övriga länet bor sjutton procent i hyresrätt, 23 procent i bostadsrätt och tre procent i eget hus. Totalt bor i länet nitton procent av de unga vuxna i hyresrätt. 2001 var motsvarande andel 29 procent. 2009 uppgick den till 24 procent. Under flera år har det också skett en minskning av antalet hyresrätter i framför allt Stockholms stad. 2008 fanns i staden 214 000 hyresrätter. 2010 hade antalet minskat till 180 000.³

Även mellan olika åldrar syns skillnader. I hela länet har 29 procent av gruppen 20-23-åringar en egen bostad med besittningsrätt. 2009 hade

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 Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor: Statistisk årsbok för Stockholm 2010 samt uppgifter från USK:s hemsida, uskab.se. Siffrorna avser antalet hyresrätter 2008-12-31 respektive 2010-12-31.

31 procent av samma grupp egen bostad. I gruppen 24-27-åringar är motsvarande andel 62 procent och 2009 var andelen i den gruppen 67 procent. Det finns inga stora skillnader i hur de olika åldersgrupperna fördelar sig på olika upplåtelseformer.

Vanligast att få en hyresrätt genom kö hos ett specifikt bostadsbolag

De som har en hyresrätt med förstahandskontrakt – nitton procent av de unga vuxna i Stockholms län – fick svara på en fråga om hur de fått tag på sin bostad. 30 procent svarar att de gått via offentlig bostadsförmedling, 31 procent att de stått i kö hos ett specifikt bostadsbolag, 25 procent att de fått bostaden genom kontakter och fjorton procent att de fått den på annat sätt. De som fått lägenhet på annat sätt har bland annat bytt till sig den eller flyttat ihop med någon som har en bostad. Fler får bostad genom offentlig bostadsförmedling i Stockholms stad än i övriga länet, där man i högre grad står i kö hos ett specifikt bostadsbolag.

Kommunerna har olika sätt att förmedla lägenheter

I 22 av Stockholms läns 26 kommuner råder, enligt kommunerna själva, bostadsbrist.⁴ 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.⁵ 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 Stockholms län finns i princip bara en bostadsförmedling som förmedlar lägenheter från både kommunala och privata fastighetsägare. Det är Stockholms stads bostadsförmedling.

Stockholms stads bostadsförmedling har en rak kö där lägenheter förmedlas efter kötid bland de som anmält intresse för lägenheten, under förutsättning att hyresvärdens krav är uppfyllda. Förmedlingen ska, enligt egen beskrivning, förmedla hyresrätter efter kötidordning i ett öppet och rättvist system

med god insyn för fastighetsägarna och kunderna i bostadskön.⁶

Bostadsförmedlingen förmedlar lägenheter från Stockholms stads bostadsbolag och nio andra kommunala bostadsbolag i länet. Privata fastighetsägare i 22 av 26 kommuner lämnade lägenheter till bostadsförmedlingen 2009. De flesta av länets kommunala bostadsbolag har en förmedling av de egna bostäderna eller är anslutna till Stockholms stads bostadsförmedling. Fem kommuner i länet – Danderyd, Nacka, Salem, Täby och Vaxholm – saknar allmännyttans bostadskö varierar mellan bostadsbolagen. I vissa fall ställs krav på att köande ska vara skrivna i kommunen, i andra fall krävs bara att de sökande ska vara myndiga.⁷

Tretton procent bor i andra hand

I Stockholms län har nästan tre av tio unga vuxna, 28 procent, flyttat hemifrån men inte till 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 Stockholms län bor så. Andelen är större i Stockholms stad än i övriga länet. Femton procent av de som bor i Stockholms stad bor i andra hand, att jämföra med elva procent i övriga länet. Både i staden och i övriga länet har andelen ökat något sedan 2009, men förändringen är så liten att den inte är 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.

Andelen av de som hyr rum eller liknande ligger ganska stadigt runt ett par procentenheter både i Stockholms stad och i övriga länet. Inte heller den andel som bor i studentbostad har förändrats särskilt sedan 2009. 2011 bor i Stockholms stad sex procent och i övriga länet fem procent i studentbostad.

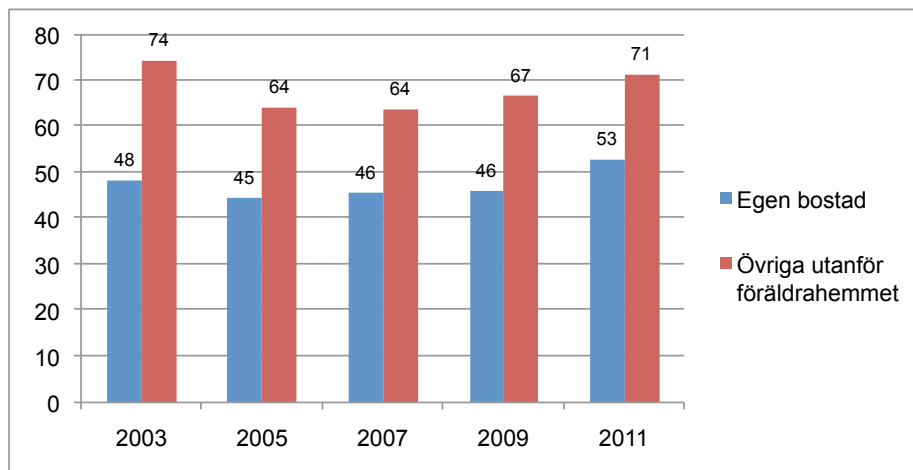
4 Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2011 (Rapport 2011:13)

5 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

6 Information från Stockholms stad bostadsförmedlings hemsida, bostad.stockholm.se

7 Länsstyrelsen i Stockholms län: Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2010 (Rapport 2010:09)

Diagram 2. Boendekostnad på max 4000 kr/månad, Stockholms län, 2003-2011 (procent, 2011 års penningvärde).



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 67 procent i två rum och kök eller större. Motsvarande andel bland de som har lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad är 53 procent. Jämför man med hur det stod till 2009 ser de som bor i egen bostad ut att ha fått något mindre utrymme sedan dess. 2009 hade 73 procent av de i egen bostad minst två rum och kök. De som flyttat från föräldrarna men inte har egen bostad har gått i motsatt riktning. 2009 hade 48 procent av dem minst två rum och kök.

Bland de som bor i egen bostad är det skillnad mellan den grupp som bor i Stockholms stad och den grupp som bor i övriga delar av länet. I staden har 64 procent av dem två rum och kök eller mer, medan 70 procent av de som bor i kranskommunerna har så mycket utrymme.

En fjärdedel 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 nästan en fjärdedel av de

som flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda i Stockholms län.

24 procent av de som flyttat hemifrån och bor tillsammans med en eller flera andra har mindre än ett rum per individ. Av de som bor i tvåpersonshushåll finns 21 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 30 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 24 procent i bostäder som är mindre än två rum och kök.

Gifta och samboende bor i större utsträckning i egen bostad

41 procent av de unga vuxna i Stockholms län är gifta eller samboende: 44 procent i Stockholms stad och 38 procent i länets övriga kommuner. Elva procent har barn. Andelen är något lägre i Stockholms stad än i övriga kommuner. Den allra största delen av de som har barn – 75 procent – har lämnat föräldrahemmet. Av de som är gifta eller samboende har 67 procent en egen bostad, jämfört med bara 32 procent av de som inte är det.

Boendekostnaderna minskar

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 korridorrum.

Arton procent av de som har en egen bostad betalar som mest 2 600 kronor i månaden för boendet.

35 procent betalar mellan 2 600 och 4 000 kronor, 23 procent betalar mellan 4 000 och 5 300 kronor och 23 procent betalar mer än 5 300 kronor varje månad.

Bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad betalar 31 procent som mest 2 600 kronor i månaden för boendet, 41 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 varje månad.

Den andel som inte betalar mer än 4 000 kronor i månaden (räknat i dagens penningvärde) har ökat sedan 2009, både bland de som bor i egen bostad och bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har egen bostad.

Inga stora skillnader syns mellan Stockholms stad och övriga länet, vare sig för de som bor i egen bostad eller de som flyttat hemifrån men bor på annat sätt.

Fyra femtedelar klarar sina boendekostnader utan problem

Av de som flyttat hemifrån uppger 80 procent att de klarar sina boendekostnader utan problem. 2009 svarade 74 procent samma sak. Skillnaden är statistiskt säkerställd. Sexton procent säger 2011 att de nätt och jämnt klarar det, medan fyra procent svarar att de inte klarar det så bra eller att de klarar det mycket dåligt. Skillnader finns dock mellan de som har egen bostad och de som inte har det.

Både bland de som har egen bostad och bland de som inte har det har andelen som klarar sina boendekostnader utan problem ökat sedan 2009. Störst är ökningen i den grupp som har egen bostad. 2009 klarade 78 procent av dem sina boendekostnader utan problem. 2011 är motsvarande andel uppe i 86 procent. Av de övriga som flyttat från föräldrahemmet – till andrahandsboenden, studentkorridorer och liknande – klarade 66 procent sina boendekostnader utan problem 2009. Motsvarande andel 2011 är 69 procent. Förändringen i den grupp som har egen bostad är signifikant men det är inte förändringen i den grupp som bor på annat sätt.

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 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. Nitton procent av dem får hjälp av föräldrar eller andra anhöriga. Motsvarande andel 2009 var 21 procent. Skillnaden är så liten att den inte är statistiskt säkerställd. De som har egen bostad – och som alltså klarar sig bättre än de som inte har det – får hjälp i mindre utsträckning än de som bor på annat sätt. Sjuttion 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: 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 arbetar heltid.

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

I Stockholms län har nitton procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet som mest 3 000 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. Fjorton procent har mellan 3 000 och 4 200 kronor och tolv procent har mellan 4 200 och 5 400 kronor kvar att leva på när boendet är betalt. 54 procent har mer än så.

Bland de som bor i egen bostad är det betydligt fler (64 procent) som har mer än 5 400 kronor kvar att röra sig med när boendet är betalt än det är bland de som lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad (38 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. 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.⁸

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.⁹

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 bland de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet och som har mer än 4 200 kronor kvar att röra sig med då boendet är betalt uppgår 2011 till 66 procent. 2009 var motsvarande andel (räknat i dagens penningvärde) 64 procent. Förändringen är så liten att den inte är statistiskt säkerställd.

Elva procent av de unga vuxna i Stockholms län bor med barn. Av de som har barn är det 51 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 45 procent. De som har barn har alltså något mindre kvar att röra sig med när boendet är betalt. De kan naturligtvis också förväntas ha större utgifter.

Slutsatser

Andelen som bor i egen bostad i Stockholms län har minskat, samtidigt som andelen som bor utan bostadsskydd har ökat. Nitton procent av de unga vuxna har 2011 en egen hyresrätt. Det är tio procentenheter mindre än 2001.

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.

Mer än hälften av de unga vuxna som har en hyresrätt i Stockholms län – en grupp som blivit procentuellt mindre för varje år som gått sedan 2001 – har fått den genom offentlig bostadsförmedling eller genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag.

Stockholms stad har en bostadsförmedling som förmedlar lägenheter efter en rak kö och efter öppna och tydliga kriterier. Flera av länets kommuner använder sig av förmedlingen. Ändå säger 25 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.

Stora delar av gruppen är också trångbodd. 24 procent av de som är samboende eller gifta och inte har barn har mindre än två rum och kök att dela på. 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.

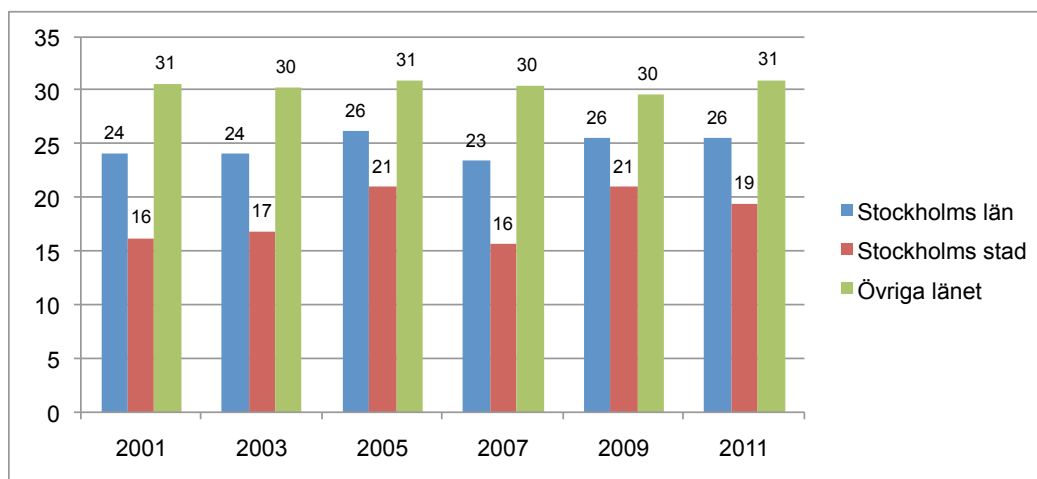
44 procent av de unga vuxna som flyttat hemifrån i Stockholms län har mindre kvar att leva på när boendet är betalt än Konsumentverket tycker är rimligt. Ändå verkar de flesta av dem inte särskilt missnöjda. När de svarar på frågan om hur de klarar att betala sina boendekostnader kan man anta att det är en indikation på hur de anser sig klara sin övergripande ekonomiska situation. Fyra av fem 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 boendekostnaderna nätt och jämt, inte så bra eller mycket dåligt.

Samtidigt säger nästan en femtedel av en grupp som är ung men vuxen och som lämnar föräldrahemmet 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,

⁸ Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2011 – ändring i socialtjänstförordningen (2001:937) (meddelandeblad)

⁹ Konsumentverket: Koll på pengarna 2011

Diagram 3. Andel 20-27-åringar boende i föräldrahemmet, 2001-2011 (procent).



och kanske också en grupp föräldrar som skulle vilja göra det men inte kan.

HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA?

26 procent av de unga vuxna i Stockholms län bor hemma hos sina föräldrar. Ingen förändring har skett sedan 2009, men så är det också fler som bor hos sina föräldrar i Stockholms län än i både Malmö (20 procent) och i Göteborg (sju procent). Skillnaden mellan Stockholms stad och övriga länet är signifikant. I staden bor nitton procent hos föräldrarna, i övriga länet 31 procent. Delar av denna skillnad kan sannolikt förklaras av att unga människor flyttar till Stockholms stad från andra orter för att exempelvis studera.

Av de som bor hemma hos sina föräldrar har 30 procent tidigare haft eget boende men flyttat tillbaka till föräldrarna.

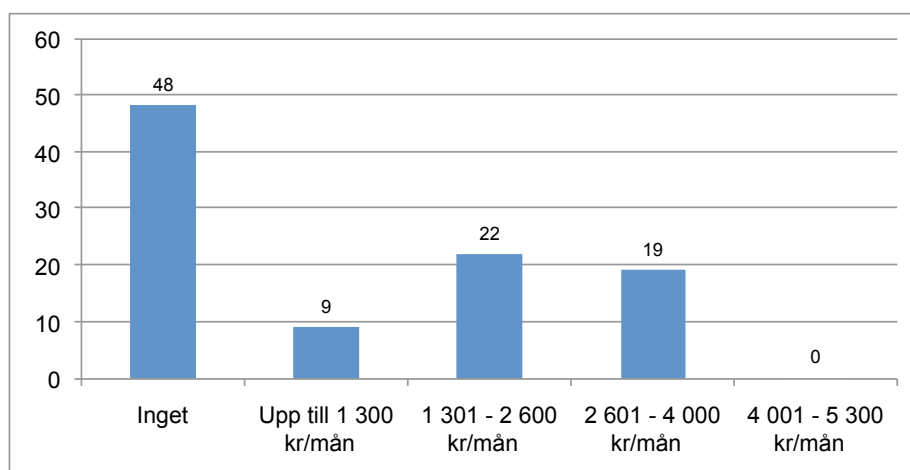
Det är stor skillnad mellan 20-23-åringarna och 24-27-åringarna. 43 procent av den yngre gruppen bor i föräldrahemmet, jämfört med bara tio procent av den äldre gruppen. Män bor också hos föräldrarna i högre utsträckning än kvinnor. 2011 bor 30 procent av männen och 22 procent av kvinnorna hos föräldrarna.

De flesta vill flytta hemifrån

Bara tio 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.

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

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



78 procent säger att de absolut skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och nio procent säger att de kanske skulle vilja ha det. Bara 34 procent säger dock att de absolut skulle ha råd med en egen bostad i dag. 20 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 44 procent att det är för att de inte har råd med ett eget boende. 20 procent gör det för att de vill bo med sina föräldrar, och 39 procent gör det för att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo. 2009 svarade 40 procent att det berodde på att de ville bo med sina föräldrar, och 51 procent att de inte kunde få tag på en bostad där de ville bo.

Betydligt fler, 63 procent, bor hos sina föräldrar för att det är billigt och praktiskt. Att det är billigt syns också i svaren på frågan om hur mycket man betalar för boendet.

48 procent av de som bor hos föräldrarna betalar ingenting för boendet och inte ens en procent betalar mer än 4 000 kronor i månaden. Den andel som inte betalar någonting har minskat något sedan 2009, då 54 procent inte betalade någonting, men skillnaden är inte signifikant.

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 en femtedel att de gör det för att de vill göra det, och nästan 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. 87 procent vill flytta hemifrån det närmaste året och lika många skulle göra det nu om de hade råd. Bara 54 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?

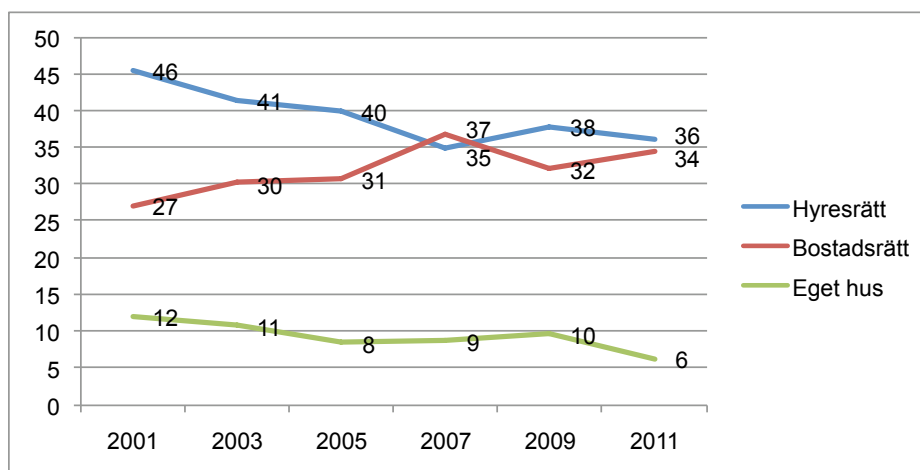
På frågan om vilken boendeform som passar bäst i dag svarar 36 procent av de unga vuxna i Stockholms län att det passar dem bäst att bo i en hyresrätt, 34 procent i en bostadsrätt, sex procent i ett eget hus och tio procent hos föräldrar. Fyra procent svarar att det passar bäst att bo med kompisar, fyra procent i studentbostad och en procent säger att det passar bäst att hyra rum eller liknande.

Intresset för hyresrätt och eget hus minskar

Efterfrågan på egen bostad har minskat från 85 till 77 procent mellan 2001 och 2011, och de olika upplåtelseformernas popularitetsgrad har varierat.

Hyresrättens popularitet har minskat signifikant sedan 2001, då 46 procent sa att det var den bäst

Diagram 5. Bäst passande boendeform, Stockholms län, 2001-2011 (procent).



passande boendeformen, och marginellt sedan 2009, då 38 procent sa att det var den bäst passande boendeformen. 2011 säger 36 procent att det är den bäst passande boendeformen. Bostadsrätten har ökat i popularitet under samma period. 2001 sa 27 procent att det var den bäst passande boendeformen och 2009 var motsvarande andel 32 procent. 2011 säger 34 procent att bostadsrätt är den bäst passande boendeformen. Eget hus anses inte längre passa lika bra. 2001 svarade tolv procent att det var den boendeform som skulle passa bäst och 2009 var motsvarande andel tio procent. I dag är det sex procent som tycker att eget hus är den bäst passande boendeformen.

Hyresrätten är betydligt mer populär bland de som bor i Stockholms stad än bland de som bor i övriga länet. 43 procent av stadsborna säger att den boendeformen skulle passa bäst, jämfört med 30 procent av de som bor i övriga länet. Bostadsrätten är ungefär lika populär både i och utanför staden medan eget hus är mer populärt i kranskommunerna än i Stockholms stad. Hyresrätten är betydligt mindre populär i Stockholms län än den är både i Göteborgsregionen och i Malmö och Lund. Bostadsrätten är betydligt mer populär i Stockholms län än i de andra storstadsregionerna.

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 grad 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 hyresrätt, i studentbostad och med kompisar.

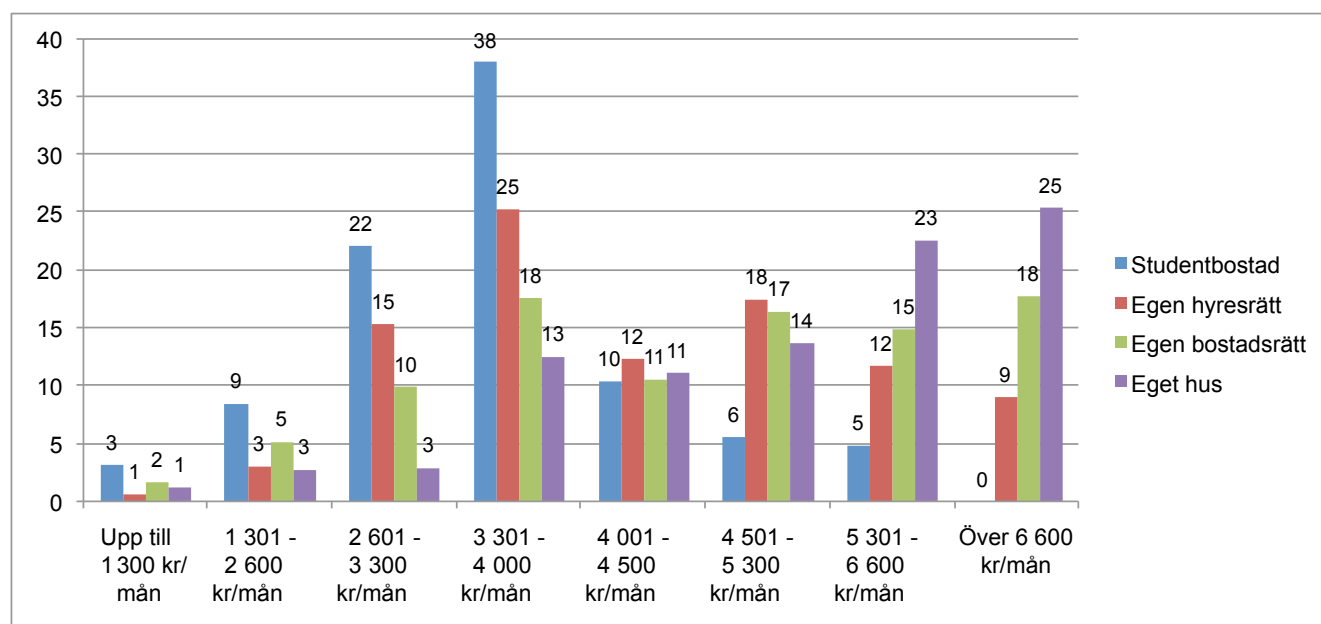
Bland de som bor hos föräldrar säger 38 procent att det också är den boendeform som passar dem bäst. Det är färre än 2009, då motsvarande andel var 44 procent. Andelen av de som bor hemma hos sina föräldrar som också vill göra det har alltså minskat, men förändringen är inte statistiskt signifikant. Bland de som bor hos föräldrar men hellre skulle vilja bo på något annat sätt är hyresrätten det populäraste alternativet. 32 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, medan de som har fasta heltidsanställningar i högre utsträckning säger 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 23 procent att bostaden skulle behöva bestå av högst ett rum och kök. 43 procent efterfrågar två rum och kök och 30 procent vill ha lägenheter som är större än så. 24-27-åringar vill i större utsträckning än 20-23-åringar ha lägenheter på tre rum och kök eller mer. Både de som bor en-

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



samma och de som är gifta eller sambo efterfrågar i störst utsträckning två rum och kök. På andra plats bland de ensamboende kommer ett rum och kök och på andra plats bland de samboende kommer tre rum och kök. De som bor utanför Stockholms stad efterfrågar större bostäder än de som bor i staden.

Jämfört med 2009 kan man se att det är fler som nu skulle nöja sig med max två rum och kök. Detta gäller framför allt de som är gifta eller sambo. 2009 ville 36 procent av den gruppen ha max två rum och kök. 2011 är andelen uppe i 49 procent. Förändringen är statistiskt signifikant.

I den grupp som bor hos sina föräldrar men hellre skulle bo på något annat sätt säger fyra procent att de vill ha högst ett rum och kök, medan 30 procent säger att de vill ha ett rum och kök och 50 procent svarar att de vill ha två rum och kök.

De flesta vill dela bostad med en annan vuxen

Av de som inte vill bo hos föräldrarna säger 53 procent att de vill dela bostaden med en annan vuxen och 40 procent att de vill bo ensamma. Båda grupperna är ungefär lika stora som 2007 och 2009. Endast ett par procent vill dela bostad med två, tre eller fler vuxna. De som bor i Stockholms stad är något mer benägna att dela bostad än de som bor i övriga länet 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 fem procent bo ensamma.

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 41 procent betala som mest 4 000 kronor i månaden för boendet. 54 procent kan betala mer än 4 000 kronor i månaden. Frågan har ett svarsbortfall på fem procent, vilket kan tolkas som ett uttryck för den osäkerhet många unga känner inför att kunna förutse och planera sin ekonomi.

Jämför man betalningsförmågan med hur mycket man i nuläget betalar för sitt boende kan man se att många skulle ha förmåga att betala mer än vad de som lämnat föräldrahemmet faktiskt gör. Bara 39 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 bor i Stockholms stad

är det något färre än bland de som bor i övriga länet som kan betala över 4 000 kronor i månaden, 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 45 procent av de som bor hos sina föräldrar 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. Den ovan synliga betalningsförmågan kan jämföras med vad olika bostadstyper i genomsnitt kostar.

Ett studentrum utan eget kök eller pentry hos Stiftelsen Stockholms studentbostäder kostar i genomsnitt 2 700 kronor i månaden. En studentetta på 20-30 kvadrat med pentry kostar i genomsnitt 3 400 kronor och en studentlägenhet med mellan ett och fyra rum och kök eller pentry kostar i genomsnitt 5 400 kronor.¹⁰

En hyresrätt på ett rum och kök i ett hus i Storstockholm som är byggt mellan 1941 och 1980 kostade 2010 i genomsnitt 3 700 kronor i månaden. En tvårumslägenhet kostade runt 4 900 kronor. Hyror varierar dock mycket, bland annat beroende på när huset där lägenheten ligger är byggt och om det renoverats. En enrumslägenhet i ett hus som är byggt efter 1990 kostade i genomsnitt 5 100 kronor och en tvåa i samma hus kostade 6 700 kronor.¹¹

Med än hälften 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 Stockholms stad kostade i genomsnitt 1,8 miljoner kronor runt årsskiftet 2010-2011.¹² Med en kort bindningstid på lånet innebär det att räntekostnaden för lånet uppgår till 3 400 kronor i månaden.¹³ Till detta kommer avgiften för bostadsrätten, som för samma lägenheter som ovan uppgick till i genomsnitt 1 700 kronor i månaden.

För att det ska vara möjligt att köpa en bostadsrätt måste köparen själv stå för femton procent av

10 Information från SSSB. Siffrorna avser 2011 års hyra.

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

12 Uppgift från Mäklarstatistik avseende perioden december 2010-februari 2011. Beräkningarna är medelvärden av 448 sålda lägenheter i Stockholms stad.

13 Kostnaden för ett lån på 1 510 000 kronor, med 3,79 procents ränta, efter skatteavdrag.

kontantinsatsen, det vill säga i den här schablonen kunna betala 266 000 kronor. Beräkningen förutsätter också att man inte amorterar och att man klarar ränteförändringar. Det innebär en total månads-kostnad på 5 100 kronor, vilket något mer än en tredjedel av de som vill bo i bostadsrätt bör klara om de vill bo ensamma och om de först kan stå för kontantinsatsen.

Att köpa en lägenhet i länets övriga kommuner är dock billigare. Runt årsskiftet 2010-2011 kostade en lägenhet på ett rum och kök i genomsnitt 980 000 kronor och hade en avgift på 2 200 kronor.¹⁴ Det innebär, med samma förutsättningar som ovan, en räntekostnad på 1 800 kronor i månaden och en kontantinsats på 147 000 kronor. Den totala månads-kostnaden skulle då bli 4 000 kronor, vilket 60 procent av gruppen, under samma förutsättningar som ovan, skulle klara.

Ett småhus i Stockholms län kostade runt årsskiftet 2010-2011 i genomsnitt 3,7 miljoner kronor.¹⁵ Med liknande förutsättningar som ovan skulle det lånet kosta 6 800 kronor i månaden.¹⁶ Liksom tidigare förutsätter det att köparen själv kan stå för kontantinsatsen, som i denna schablon uppgår till 555 000 kronor.

De flesta planerar att stanna i regionen

De unga vuxna i Stockholms län vill till största delen stanna i regionen. 52 procent säger att de inte plane-

14 Uppgift från Mäklarstatistik avseende samma period som ovan och baserat på 284 sålda lägenheter.

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

16 Kostnaden för ett lån på 3 145 000 kronor, med 3,72 procent ränta, efter skatteavdrag.

rar att flytta under det närmaste året och 23 procent säger att de ska flytta inom kommunen. Nitton 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 67 procent stanna där de bor nu. Mest benägna är de som bor hos föräldrarna. Av dem tänker 32 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 de bor nu. Av de som svarar att de ska flytta inom kommunen eller regionen uppger 42 respektive 45 procent att hyresrätten är den bäst passande boendeformen.

68 800 vill ha en egen bostad

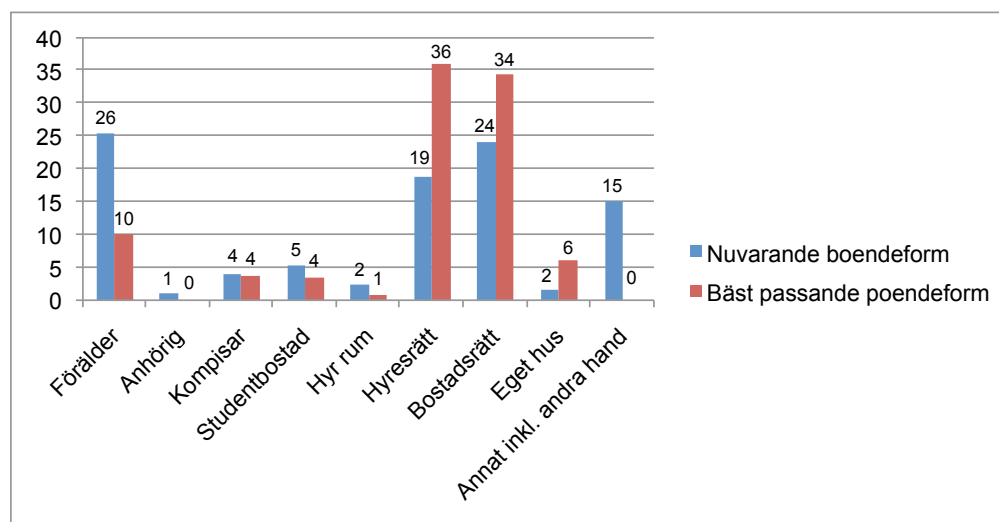
Tidigare konstaterades att av de unga vuxna i Stockholms län bor 26 procent i föräldrahemmet och fem procent hos en anhörig eller med kompisar. Fem procent bor i studentbostad, två procent hyr rum eller liknande och tretton procent bor i andra eller tredje hand. Nitton procent har en egen hyresrätt, 24 procent en egen bostadsrätt och två procent ett eget hus.

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

I Stockholms län bor 215 000 unga vuxna. I faktiska tal innebär skillnaderna följande.

- 55 000 bor hemma hos sina föräldrar. 32 500 av dem skulle hellre bo på något annat sätt.
- 40 600 bor i egen hyresrätt. 77 700 vill göra det.
- 52 200 bor i egen bostadsrätt. 74 000 vill göra det.
- 3 700 bor i eget hus. 13 500 vill göra det.

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



Sammanlagt är det 68 800 som skulle vilja 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 68 800 som saknar och vill ha egen bostad till 47 300 bostäder: 26 500 hyresrätter, 15 900 bostadsrätter och 4 900 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. I 22 av Stockholms läns 26 kommuner råder, enligt kommunerna själva, bostadsbrist.¹⁷

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i länet. Det senaste decenniet, 2000-2009, har det i Storstockholm byggts i genomsnitt 7 300 bostäder per år – 2 000 hyresrätter, 3 500 bostadsrätter och 1 800 äganderätter, det vill säga egna hus.¹⁸ Efter att ha legat på en låg nivå 2009 ökade bostadsbyggandet i Storstockholm 2010. Framför allt var det byggandet av bostadsrätter som ökade.¹⁹ Samtidigt fortsätter befolkningen i storstadsregionerna att öka.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 kortfristig andrahandsboende för ett annat lika osäkert och kortfristig.

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.

Den bostadsstorlek som efterfrågas krymper. Det kan bero på att boende- och levnadsmönster förändras, men det är sannolikt också så att man rättar sina önskningar 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 med stora lägenheter – så är det inte heller någon idé att efterfråga den boendeformen.

Av de unga vuxna som efterfrågar egen bostad säger 47 procent att en hyresrätt skulle passa bäst. 45 procent säger att en bostadsrätt skulle passa bäst och åtta procent att ett eget hus skulle passa bäst. Under förra decenniet byggdes det i Storstockholm 73 000 nya bostäder. 27 procent av dem var hyresrätter, 47 procent var bostadsrätter och 25 procent var äganderätter, det vill säga egna hus. Samtidigt har det befintliga beståndet av hyresrätter minskat.

De ungas betalningsförmåga är det egentligen inget fel på, många har råd att betala vad en vanlig hyresrätt i genomsnitt kostar. Betydligt färre 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
- Länsstyrelsen i Stockholms län: Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2010 (Rapport 2010:09)
- Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten i Stockholms län 2011 (Rapport 2011:13)
- SCB: Småhusbarometern t.o.m. februari 2011
- Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2011 – ändring i socialtjänstförordningen (2001:937) (meddelandeblad)
- Stockholms stads Utrednings- och statistikkontor: Statistisk årsbok för Stockholm 2010

¹⁷ Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten i Stockholms län 2011 (Rapport 2011:13)

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