

# Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Göteborgsregionen 2015

Undersökning från Hyresgästföreningen

**32** procent bor  
med osäkra villkor

**42 200** vill ha egen  
bostad – men saknar det idag

**27 800** bostäder behövs  
för att täcka behoven

**16 300** har svårt att klara  
sina boendekostnader



## SAMMANFATTNING

### Om undersökningen

Hyresgästföreningen genomför vartannat år sedan 1997 en undersökning om unga vuxnas boende. Den undersökta gruppen består av 4 431 unga vuxna (1 106 i Göteborgsregionen) mellan 20 och 27 år som får svara på frågor om hur de bor och hur de vill bo. Undersökningen omfattar Göteborgs stad, Mölndal, Kungälv, Härryda, Partille, Öckerö, Stenungsund, Tjörn, Ale och Lerum. Undersökningen har gjorts av undersökningsföretaget SKOP under februari och mars 2015.

### Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna i Göteborgsregionen som bor i egen bostad – hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus – har minskat från 59 procent 2003 till 45 procent 2015. Det är den lägsta andelen någonsin.
- Andelen unga vuxna som har flyttat hemifrån men bor i osäkra upplåtelseformer, det vill säga hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt eller på annat sätt, har ökat från 22 procent 2003 till 32 procent 2015.
- Andelen unga vuxna som bor i hyresrätt har minskat sedan 2003. 2003 bodde 41 procent i hyresrätt. 2015 bor 27 procent i hyresrätt.
- 14 procent bor idag i bostadsrätt och tre procent bor i eget hus.
- Vanligast är att få en bostad via kontakter, vilket 41 procent har fått. Näst vanligast är att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag, vilket 30 procent svarade. 28 procent svarade att de gått via en offentlig bostadsförmedling.
- 39 procent av de unga vuxna som har barn bor inte i egen bostad.
- Den vanligaste formen av osäkra boendeförhållanden är att bo i andra hand.
- Var tionde (11 procent) ung vuxen som har flyttat hemifrån och inte bor ensam är trångbodd.
- 18 procent uppger sig klara sina boendekostnader nätt och jämt, mycket dåligt alternativt inte alls.
- Nästan en av fem, 19 procent, av de unga vuxna som flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att klara sitt uppehälle eller boende.
- 40 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån har inte mer än 5 500 kronor kvar att leva på varje månad efter att boendet är betalt. Det ligger under Konsumentverkets beräkningar på hur

mycket en person mellan 18 och 30 år behöver för att klara sig.

### Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

- Var femte ung vuxen i Göteborgsregionen (21 procent) bor hemma hos sina föräldrar. Det är en minskning jämfört med 2013 då 24 procent var hemma. Det är fler än 2003 då motsvarande andel var 19 procent.
- 86 procent av de som bor hemma hos sina föräldrar skulle absolut eller kanske vilja flytta hemifrån det närmaste året och 86 procent skulle absolut eller kanske vilja ha en egen bostad om de hade råd. Däremot uppger bara 51 procent att de absolut eller kanske skulle ha råd. Det innebär att fler än som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad.
- Främsta skälen till att bo hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt.

### Hur vill unga vuxna bo?

- 43 procent av de unga vuxna uppger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 26 procent uppger att det passar dem bäst att bo i bostadsrätt och tolv procent att det passar dem bäst att bo i eget hus.
- Hyresrätten är den mest populära boendeformen för de som avser att flytta inom kommunen eller regionen.
- 27 procent av de som bor hemma hos sina föräldrar anser det vara den bäst passande boendeformen. Det är den lägsta andelen någonsin och kan jämföras med 34 procent 2013 och 49 procent år 2003. 65 procent anser att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I Göteborgsregionen bor 17 300 unga vuxna ofrivilligt hemma hos sina föräldrar.
- Helst skulle de unga vuxna som bor hos sina föräldrar vilja bo i hyresrätt. 40 procent av de som bor hos föräldrarna tycker att det är den bäst passande boendeformen.
- Sammanlagt är det 50 400 unga vuxna i Göteborgsregionen som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 42 200 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad – men saknar det idag.
- För att fylla behovet hos de 42 200 unga vuxna i Göteborgsregionen som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det behövas 14 000 hyresrätter, 8 700 bostadsrätter och 5 100 egna hus. Totalt sett innebär det 27 800 bostäder.

## Boendet är viktigt för unga vuxna

Sedan Hyresgästföreningens senaste mätning har färre unga vuxna egen bostad, samtidigt som allt fler vill ha det. Andelen unga som bor hos föräldrarna har minskat. Fler bor i osäkra upplåtelseformer och betalar mycket för det. Många bor mer trångbott än tidigare. Hyresrätten har blivit mer populär, liksom eget hus. Vägen till egen lägenhet går oftare via kontakter och mer sällan via bostadsförmedlingen. Unga vuxna har sänkt sina förväntningar om storlek och boendekostnad. De anpassar sig allt mer till en svårare verklighet på bostadsmarknaden. Behovet av bostäder för unga vuxna är större än någonsin. Det behövs nu 27 800 bostäder för att täcka behoven.

Bakom de siffror som redovisas i denna rapport finns riktiga människor. De är unga och befinner sig i situationer som inte är helt enkla att hantera. De är mitt i sina studier eller håller på att avsluta dem. De ska skaffa sitt första riktiga jobb, men får kanske nöja sig med praktikplatser eller projektanställningar. Några gör värnplikt, andra åker utomlands för att upptäcka världen och sig själva. Frigörelsen från föräldrarna pågår för fullt och sökandet eller förverkligandet av kärleksrelationer och vänskapsband pågår i de flestas hjärnor och liv. Några engagerar sig i omvärldsfrågor. Andra lägger sin tid på träning, matlagning, nöjesliv eller datorspelande.

För att göra allt det som är viktigt i livet när man är tjugo eller tjugofem år gammal så behöver man någonstans att hänga. Det behövs en soffa, en dusch, ett kylskåp och någonstans att förvara sina prylar. Ibland funkar det att göra det hemma hos föräldrarna. Ibland får det vara en studentbostad eller en andrahandslägenhet. Vissa samsas med kompisar i gemensamma lägenheter. Några bor inneboende i ett rum. Drömmarna om hur det borde vara varierar, men de allra flesta vill ha ett eget boende. Det gäller för mambos, kombos, innebos och studentbos. Boendet är helt enkelt viktigt för oss oavsett om vi är unga eller gamla.

Tyvärr finns det många hinder på vägen till ett eget boende. Det kostar mycket pengar att bo. Det finns för få bostäder på de ställen där unga vill bo. Det ställs krav på fasta inkomster och goda referenser. Därför finns det ett ständigt glapp mellan drömboendet och den verklighet många befinner sig i. Det är detta som påvisas i denna rapport. Här redovisas skillnaden mellan hur unga vuxna bor och hur de skulle vilja bo. Vi redogör för vad unga betalar och vad de skulle kunna betala. Vi redogör för hur stora lägenheter som önskas och hur de faktiska storlekarna ser ut. Men hjälp av siffrorna kan vi beräkna

hur många unga vuxna som saknar ett eget boende och hur många bostäder som skulle behövas för att alla skulle kunna få en egen bostad.

Glöm inte bort att det handlar om verkliga människor – om din bror eller syster, ditt barn, ditt syskonbarn, dig själv eller någon annan i din närhet. Det handlar också om en hel generation som behöver ges förutsättningar att lyckas i livet. Det är deras rätt och samhällets ansvar!

## Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

För varje år blir det mindre vanligt att bo i egen bostad bland unga vuxna i Göteborgsregionen. Det är också färre som bor kvar hemma hos sina föräldrar.

I år bor 45 procent i egen bostad – det vill säga bostadsrätt, eget hus eller hyresrätt med förstahandskontrakt. Det är den lägsta andelen sedan mätningarna började 2003. Då bodde 59 procent i egen bostad. Över en tolvårsperiod så har andelen med egen bostad minskat med drygt en procentenhet per år i genomsnitt, men med en ökning mellan 2007 och 2009.

De som bor hos sina föräldrar utgör en relativt konstant andel. Sedan 2003 har gruppens andel varit strax över 20 procent. I år är det 21 procent som uppger att de bor hos sina föräldrar. Det är en minskning med tre procentenheter sedan 2013 som var den högsta uppmätta nivån sedan 2003. Det finns en tydlig utveckling mot att fler bor i osäkra upplåtelseformer<sup>1</sup>. 2015 bor nästan var tredje ung vuxen (32 procent) i osäkra upplåtelseformer. Det är en statistiskt säkerställd ökning med tio procentenheter sedan 2003. I jämförelse med 2013 så har andelen unga som bor i osäkra upplåtelseformer ökat med fyra procentenheter. Det betyder att det är 5 700 fler unga som bor i osäkra upplåtelseformer 2015 än för två år sedan<sup>2</sup>.

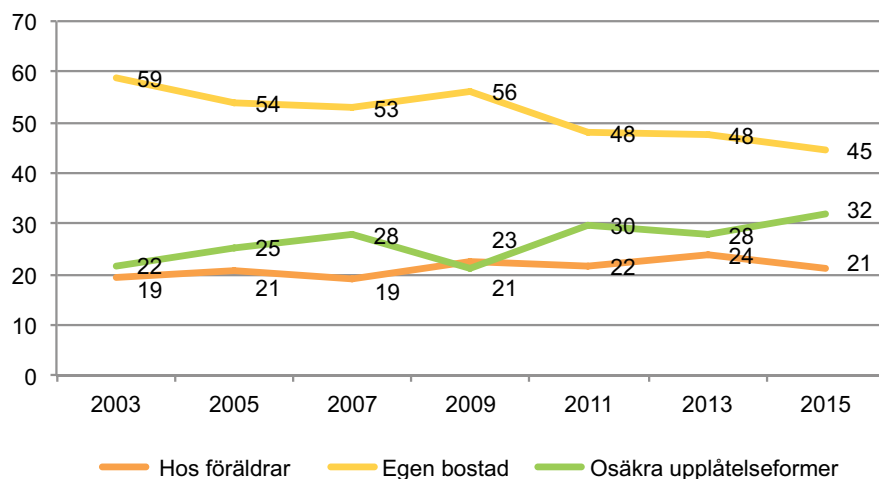
## Bottennivå för andelen unga i hyresrätt

I år är det 45 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen som bor i egen bostad. Det är tre procentenheter lägre än 2013. Totalt bor nu knappt 51 000 unga i egen bostad i Göteborgsregionen. Vid en särredovisning kan man se att i Göteborgs stad bor 46

<sup>1</sup> Med "osäkra upplåtelseformer" avses boende utan besittningsskydd, det vill säga boende hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt samt på annat sätt. 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.

<sup>2</sup> Totalt bor 36 700 unga vuxna i osäkra upplåtelseformer 2015. Motsvarande siffra för 2013 var 31 000.

**Diagram 1: 20–27-åringarnas boendeförhållanden, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)**



procent av de unga vuxna i egen bostad, att jämföra med 41 procent av de unga vuxna i kranskommunerna.

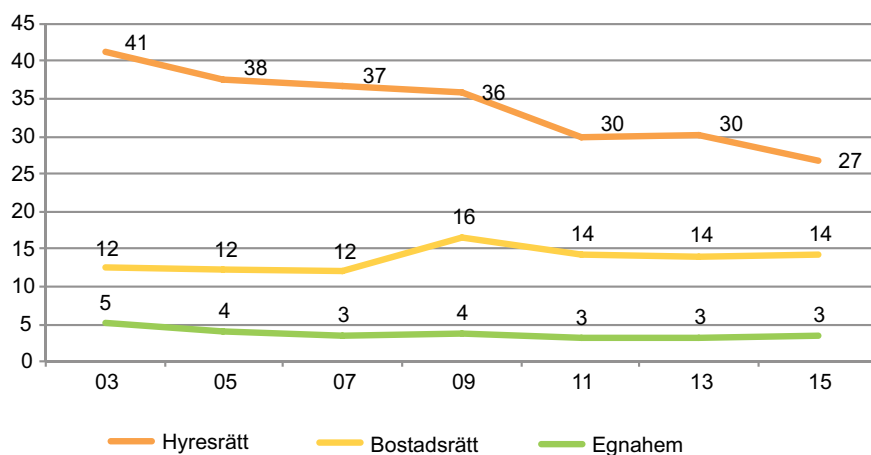
De som är lite äldre bor oftare i egen bostad än de som är lite yngre. I Göteborgsregionen bor 32 procent av de unga vuxna mellan 20 och 23 år i egen bostad, att jämföra med 56 procent av de som är mellan 24 och 27 år. Det beror sannolikt på att de äldre haft längre tid på sig att ordna sitt boende och inte minst sin hushållsekonomi.

Det är allt färre unga som bor i hyresrätt. Andelen har minskat stadigt sedan 2003 för att i år ligga på 27 procent. Det är en minskning med två procentenheter sedan 2013. Det är alltså den lägsta uppmätta andelen någonsin och kan jämföras med 41 procent 2003.

Andelen som bor i eget hus och bostadsrätt ligger kvar på samma nivåer som 2013. Tre procent bor i eget hus, att jämföra med fem procent 2003. Andelen som bor i bostadsrätt är 14 procent av de unga vuxna. Det är en ökning sedan 2003 då tolv procent bodde i bostadsrätt.

Det råder även regionala skillnader vad gäller boendeformerna. I Göteborg bor 29 procent i hyresrätt, att jämföra med 23 procent i kranskommunerna. Vidare bor 17 procent av de unga vuxna i Göteborg i bostadsrätt, att jämföra med nio procent i kranskommunerna. I kranskommunerna är det dock vanligare att bo i eget hus. Nio procent av de unga vuxna i kranskommunerna bor i eget hus, att jämföra med endast en procent i Göteborg.

**Diagram 2: Boendeförhållanden, eget boende, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)**



## Fyra av tio har fått sin bostad via kontakter

Fyra av tio (41 procent) har fått sin bostad via kontakter. Det är det klart vanligaste sättet att ordna sitt boende i Göteborgsregionen. 30 procent svarade att det fått bostad genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag. 28 procent svarade att de gått via en offentlig bostadsförmedling. Andelen som fått sin bostad genom kontakter har ökat från 30 procent 2011. Det är tydligt att bostadsförmedling inte är ett huvudalternativ, utan att kontakter är allt viktigare på Göteborgs bostadsmarknad. Det reser frågor om hur rättvis tilldelningen av bostäder är. Om kontakter och pengar styr vem som får bostad så betyder det att de som saknar de rätta kontakterna och som har knappa resurser får stå tillbaka.

## Bostadsbrist i samtliga undersökta kommuner

Det råder bostadsbrist i samtliga undersökta kommuner i Göteborgsregionen enligt Boverket. Kommunerna har ett bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att kommunerna ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för att kommunens invånare ska kunna leva i goda bostäder<sup>3</sup>. Kommunerna har alltså ett huvudansvar för planeringen av bostadsbyggandet, men staten har det yttersta ansvaret för att alla ska ha tak över huvudet.

Kommunal bostadsförmedling är ett viktigt verktyg som kommunerna har möjlighet att använda sig av för att leva upp till sitt lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen. I Göteborg finns Boplats, en marknadsplats för lediga bostäder i Göteborgsregionen. Där annonseras lediga hyresrätter från kommunala bostadsbolag både i Göteborg men också från

flera andra kommuner i regionen samt flertalet privata hyresvärdar. Dessutom annonseras andrahandslägenheter, rum och byte av lägenhet. På Boplats väljer hyresvärdarna själva hur de ska rangordna ansökningarna till deras lägenheter. Man kan se vilken turordning hyresvärderna använder och vilken plats man har som sökande. De kommunala hyresvärdarna i Göteborg och flera privata värdar rangordnar sina ansökningar efter kötid på Boplats<sup>4</sup>.

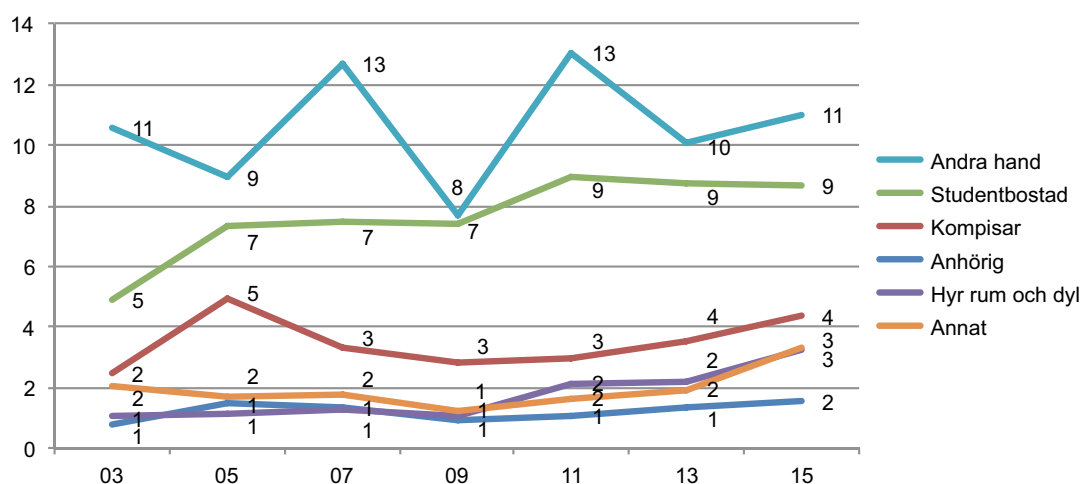
## Nästan tre av tio som flyttat hemifrån bor inte i egen bostad

Numera bor var tredje ung vuxen (32 procent) som flyttat hemifrån i osäkra upplåtelseformer. Det omfattar drygt 36 700 personer som delar bostad med kompisar, hyr ett rum, har en bostad i andra hand, bor hos anhöriga, i studentbostad eller på något annat vis. Det är cirka 5 700 fler personer än för två år sedan.

Bland dessa unga personer är det vanligast att bo i andra hand. 2015 bodde elva procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen i andra hand. Det är dock en minskning jämfört med 2011 då 13 procent bodde på motsvarande vis. Andelen som bor i studentbostad har ökat sedan 2003 och ligger de senaste mätningarna stadigt på nio procent. Det är därmed en boendeform som är nästan lika vanlig som att bo i andra hand.

Det är vanligare att inte bo i egen bostad i Göteborgs stad än i dess kranskommuner. I Göteborg bor 36 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån i osäkra upplåtelseformer, att jämföra med 25 procent i kranskommunerna. Det är också så att boendet varierar med civilstånd. De som är gifta/sambo

Diagram 3: Osäkra upplåtelseformer, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)



3 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

4 Information från Boplats Göteborgs hemsida, <http://nya.boplats.se>

bor oftare i egen bostad (70 procent) än de som inte är gifta/sambo (30 procent). Viktigt att notera är att 39 procent av de unga vuxna som har barn inte bor i egen bostad<sup>5</sup>.

Det finns sannolikt ett mörkertal vad gäller andelen som bor i osäkra boendeförhållanden. Den andel som exempelvis bor i andra hand underskattas då dessa sannolikt i mindre utsträckning är skrivna där de bor, flyttar oftare, och således är svårare att få kontakt med.

### Fler bor i små bostäder

De som bor i egen bostad bor större än de som bor i osäkra upplåtelseformer. Så har det varit under samtliga mätningar sedan 2003. Bland de som bor i egen bostad så bor 27 procent i högst ett rum och kök, att jämföra med 50 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer. För båda grupperna har det blivit vanligare att bo i enrumslägenheter eller mindre. För två år sedan var det fem procentenheter färre i egen bostad som bodde i ett eller mindre. För de som bodde i osäkra upplåtelseformer så var det 43 procent som bodde i ett eller mindre 2013. Den vanligaste storleken i Göteborgsregionen är två rum och kök.

Vid tidigare undersökningar har det visat sig att de som bor i egen bostad har ökat sin bostadsstorlek samtidigt som de i osäkra upplåtelseformer minskat sin storlek. 2013 skilde det 23 procentenheter för hur stor andel som bodde i två rum och kök eller större när vi jämförde de i egen bostad (77 procent) och de i osäkra upplåtelseformer (54 procent). Vid årets undersökning har skillnaderna ökat ytterligare. Av gruppen i egen bostad så bor nu visserligen en

mindre andel – 74 procent – i två rum och kök eller större. Men de av de som bor i osäkra upplåtelseformer bor endast 48 procent i så stora bostäder. Det skiljer alltså 26 procentenheter mellan grupperna.

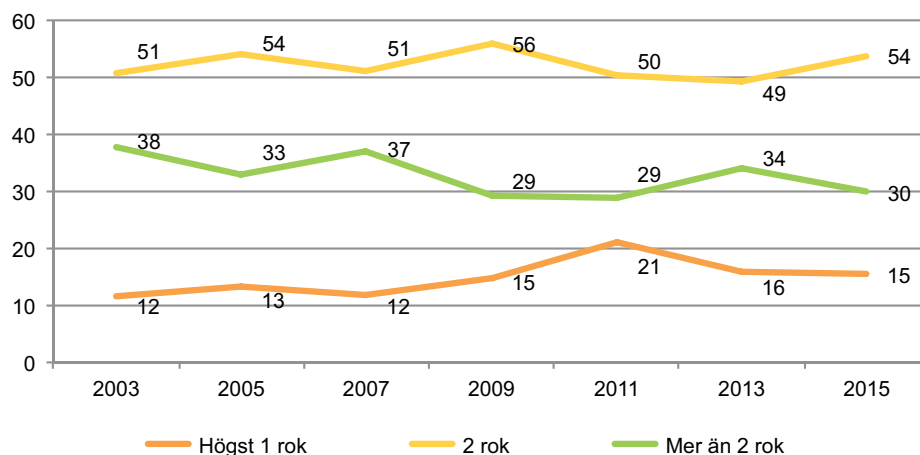
De unga som bor i Göteborgs kranskommuner bor oftare i större bostäder än de i Göteborgs stad. I Göteborg bor 68 procent av de unga vuxna med egen bostad i två rum och kök eller mer, att jämföra med 85 procent i kranskommunerna. Motsvarande andelar för de som bor i osäkra upplåtelseformer är 46 procent i Göteborg och 54 procent i kranskommunerna. Det har blivit färre som bor i större bostäder såväl i Göteborgs stad som i dess kranskommuner sedan 2013.

Bostadsstorleken för sammanboende utan barn i Göteborgsregionen har minskat sedan första undersökningen. 2003 bodde tolv procent av de sammanboende utan barn i högst ett rum. 2015 är andelen 15 procent. Samtidigt har andelen som bor i mer än två rum och kök minskat med åtta procentenheter. 2003 bodde 38 procent i mer än två rum och kök. Motsvarande andel 2015 är 30 procent. Skillnaderna är dock inte statistiskt säkerställda. Utvecklingen har således gått mot att fler bor i tvårumslägenheter och mindre bostäder och allt färre i större bostäder än två rum och kök. Det syns också på andelen som bor i två rum och kök, som ökat till 54 procent 2015 från 49 procent 2013.

### Var tionde som flyttat hemifrån och inte bor ensam är trångbodd

Det finns flera olika sätt att definiera trångboddhet och några absoluta mått på trångboddhet finns inte. Vad som kan antas vara en acceptabel utrymmesstan-

**Diagram 4: Bostadsstorlek för sammanboende eller gifta utan barn 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)**



<sup>5</sup> Detta inkluderar både de som bor hos föräldrar och de som bor i övriga upplåtelseformer men inte i egen bostad.

dard varierar i stället beroende på till exempel vilken relation man har till de människor man bor med. Ett enkelt sätt att mäta trångboddhet är dock att räkna på relationen mellan antal rum och antal boende, utan att bry sig om hur gamla de boende är eller i vilka relationskonstellationer de lever i. Gör man så, och räknar med att det bör finnas minst ett rum per individ, kan man se att 11 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån och inte bor ensam är trångbodda<sup>6</sup>.

### Kraftigt ökade boendekostnader i osäkra upplåtelseformer

Boendekostnaderna för att bo i osäkra upplåtelseformer<sup>7</sup> har stigit kraftigt sedan 2013. Det är numera 39 procent som betalar mer än 4 200 kronor i månaden för sin bostad. Tolv procent av dessa betalar mer än 5 600 kronor i månaden. Sannolikt beror detta på friare hyressättning vid uthyrning av privatbostäder.

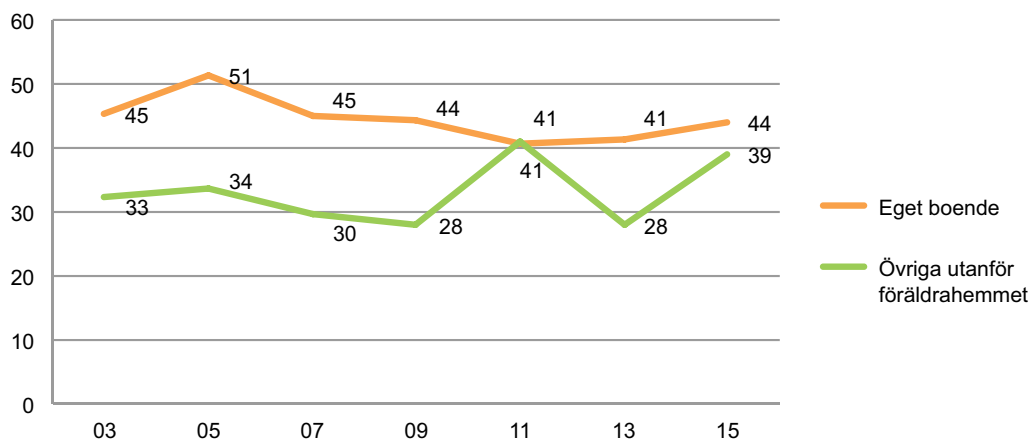
Månadskostnaderna varierar beroende på om man har egen bostad eller inte. 17 procent av de som har eget boende betalar som mest 2 800 kronor i månaden. 38 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor i månaden och 44 procent betalar över 4 200 kronor i månaden. Bland de som har lämnat föräldrahemmet men inte bor i egen bostad, det vill säga de som bor i osäkra upplåtelseformer, betalar 19 procent som mest 2 800 kronor i månaden. 42 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor i månaden

och 39 procent betalar över 4 200 kronor i månaden. De som har en egen bostad har generellt en högre månadskostnad än de som bor i osäkra upplåtelseformer. Man bör då ha i åtanke att det i den sistnämnda gruppen ingår de som hyr hela bostäder, men också de som hyr delar av bostäder eller studentrum.

Sedan 2003 har andelen som betalar mer än 4 200 kronor i månaden för boendet minskat något för gruppen med eget boende. Trenden för de som bor i osäkra upplåtelseformer har fluktuerat, med ett högt värde (41 procent) 2011, ett lägre (28 procent) 2013, men har sedan ökat kraftigt. I år betalar 39 procent av de med osäkra upplåtelseformer mer än 4 200 kronor i månaden. Dessa svängningar i boendekostnaderna betyder sannolikt att unga vuxna utan egen bostad har svårt att förutse och planera sina utgifter för boendet.

Månadskostnaderna skiljer sig även beroende på om bostaden ligger i Göteborg eller i någon av kranskommunerna. 30 procent av de som bor i kranskommunerna betalar mer än 4 200 kronor i månaden, att jämföra med 35 procent av de som bor i Göteborg. I eget boende betalar 48 procent mer än 4 200 kronor i månaden i kranskommunerna. I Göteborgs stad betalar 42 procent mer än 4 200 kronor i månaden för egen bostad. I de osäkra upplåtelseformerna är motsvarande siffror 41 procent i staden och 34 procent i kranskommunerna.

**Diagram 5: Boendekostnad på mer än 4 200 kronor/månad, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)**



<sup>6</sup> I dessa uträkningar ingår inte bostäder som är mindre än ett rum och kök, exempelvis bostäder med ett rum men med delad kokvrå eller kokskåp. Det kan antas att dessa svarande bor i studentboenden och delar således inte själva rummet med flera personer. Skulle dessa inkluderas skulle andelen unga som ser ut att vara trångbodda att öka.

<sup>7</sup> Med "osäkra upplåtelseformer" avses boende utan besittningsskydd, det vill säga boende hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt samt på annat sätt. Här inkluderas även privatbostäder som hyrs ut av bostadsrättsinnehavare eller egnahemsägare.

## **16 300 unga har svårt att klara boendekostnaderna**

Många (81 procent) av de unga vuxna som har flyttat hemifrån anser sig klara sina boendekostnader utan problem<sup>8</sup>. Men för den delen ska inte övriga glömmas bort. 18 procent av de unga vuxna uppger sig klara sina kostnader nätt och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt<sup>9</sup>. Det betyder att det finns ungefär 16 300 unga vuxna i Göteborgsregionen som har svårigheter att klara sina boendekostnader.

Det finns skillnader i hur man klarar sina boendekostnader mellan de som bor i egen bostad och de som bor i osäkra upplåtelseformer. 82 procent av de med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader utan problem, att jämföra med 79 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer. 17 procent av de med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader nätt och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt. Motsvarande andel för de som bor i osäkra upplåtelseformer är 19 procent.

## **En av fem unga vuxna som flyttat hemifrån får hjälp att betala boendet**

Nästan en av fem unga vuxna, 19 procent, som flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att klara sitt uppehälle eller boende. Det är en statistiskt säkerställd ökning med sju procentenheter sedan den första genomförda undersökningen 2003. Samtidigt tyder resultatet på att de som bor i osäkra upplåtelseformer är något mer beroende av sina föräldrars eller anhörigas ekonomiska stöd än de som bor i egen bostad. 19 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer får hjälp av föräldrar eller anhöriga att klara sina boendekostnader, att jämföra med 18 procent av de med egen bostad.

Ser man till hela gruppen unga vuxna, det vill säga även de som bor hemma hos sina föräldrar, råder stora skillnader beroende på ålder och civilstånd. 37 procent av de unga vuxna som är mellan 20 och 23 år får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att klara sina boendekostnader, att jämföra med 18 procent av de mellan 24 och 27 år. Av de gifta eller samboende får 18 procent hjälp av föräldrar eller anhöriga, i jämförelse med 33 procent av de som inte är gifta eller samboende.

<sup>8</sup> Motsvarande siffra för 2003 och 2011 var 76 procent. För 2013 var siffran 78 procent. Ökningen är inte statistiskt säkerställd.

<sup>9</sup> 16 procent uppger sig klara sina boendekostnader nätt och jämt, medan två procent uppger att de inte klarar boendekostnaderna så bra alternativt mycket dåligt.

## **Minst 35 000 unga vuxna har mindre pengar än rimligt**

När man frågar unga vuxna om hur mycket de har kvar efter att boendet är betalt så visar det sig att 40 procent av de som flyttat hemifrån har mindre än 5 500 kronor i månaden att röra sig med efter att boendet är betalt. Det ligger en bit under Konsumentverkets bedömning att det behövs cirka 6 450 kronor varje månad. Totalt handlar det om 35 – 40 000 unga vuxna som lever med mindre pengar än vad Konsumentverket bedömer som rimligt<sup>10</sup>.

De som bor i egen bostad har bättre ekonomi än de som bor i osäkra upplåtelseformer. Det beror sannolikt på skillnader i inkomster mellan de som bor i egen bostad och de som inte bor i egen bostad. En större andel av de som arbetar heltid bor i egen bostad. I de osäkra upplåtelseformerna finns det fler som studerar eller är arbetslösa.

När man diskuterar skäliga levnadsnivåer i Sverige finns två vanligt förekommande referensvärden. Den första, riksnormen för försörjningsstöd, fastställs varje år av regeringen. Den andra utgår från 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 3 880 kronor varje månad för att 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 3 180 kronor<sup>11</sup>. Riksnormen har inte ändrats sedan 2013, vilket syns i siffrorna för hur många som uppger att de får försörjningsstöd från Försäkringskassan. 2015 uppgav två procent av de unga vuxna att de fick socialbidrag jämfört med fem procent 2013.

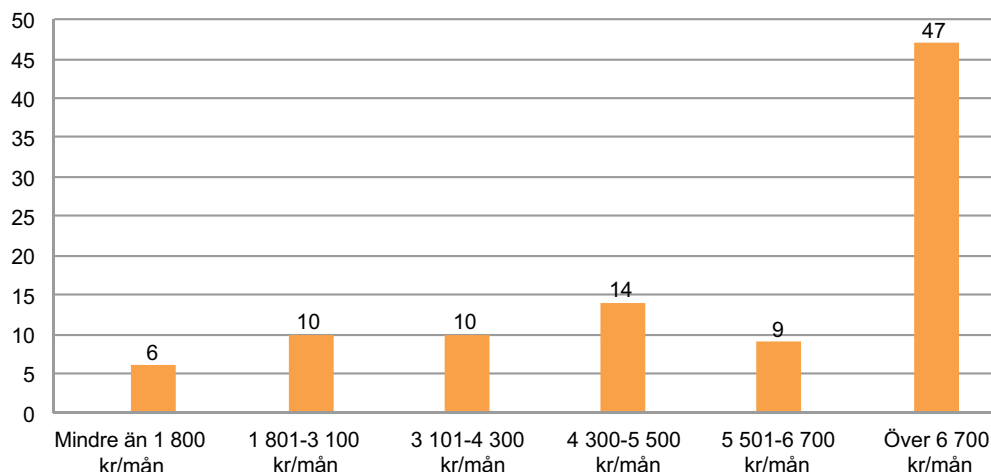
Enligt Konsumentverkets beräkningar behöver en person mellan 18 och 30 år runt 6 450 kronor varje månad för att ha råd med mat, hemförsäkring, telefon, kollektivtrafik och andra basala kostnader. Summan varierar något med kön, bostadsort och boendeförhållanden (sam- eller enboende) och inkluderar inte exempelvis hälso- och sjukvård. Beräkningarna ska inte innebära en mycket låg standard, men inte

<sup>10</sup> Totalt har cirka 90 000 unga vuxna flyttat hemifrån. 40 procent har under 5 500 kronor kvar att röra sig med. Nio procent (ca 8 000 personer) har mellan 5 500 och 6 700. En försiktig bedömning är att åtminstone två tredjedelar av den senare gruppen har mindre än Konsumentverkets bedömning på 6 450 kronor.

<sup>11</sup> Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015



**Diagram 6: Så mycket har unga vuxna som flyttat hemifrån kvar att röra sig med när boendet är betalt, 2015, Göteborgsregionen (procent)**



heller någon lyxnivå<sup>12</sup>. 40 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen som lämnat föräldrahemmet har mindre än 5 500 kronor kvar i månaden att röra sig med när boendet är betalt. Ytterligare nio procent har mellan 5 500 och 6 700 kronor. En beräkning ger då att minst 36 000 unga vuxna har mindre än 5 500 kronor och ytterligare 8 000 personer har mellan 5 500 och 6 700. Det betyder att det finns upp emot 40 000 unga vuxna som har mindre pengar kvar att röra sig med när boendet är betalt än vad Konsumentverket tycker är rimligt.

Viktigt att notera är även det faktum att 11 procent av de unga vuxna i Göteborgsregionen som har barn har mindre än 1 800 kronor i månaden kvar att röra sig med när boendet är betalt. Motsvarande andel för de som inte har barn är åtta procent.

## Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

### Var femte är mambo

Var femte (21 procent) bor kvar hemma hos sina föräldrar. Det är en minskning sedan föregående mätning då 24 procent bodde hos föräldrarna, men det är två procentenheter högre än 2003 då motsvarande andel var 19 procent. Andelen som bor hemma är högre för de yngre än för de äldre unga vuxna. Det är också fler män än kvinnor som bor i föräldrahemmet.

Hur stor andel som bor hos sina föräldrar varierar beroende på var i Göteborgsregionen man bor. 32 procent av de unga vuxna i kranskommunerna bor hemma hos sina föräldrar, att jämföra med 15 pro-

cent av de som bor i Göteborg. Denna skillnad kan sannolikt förklaras med att många unga flyttar från andra orter till Göteborg för att studera eller arbeta och därför inte bor kvar hemma hos föräldrarna. Åldern har också betydelse. 35 procent av de mellan 20 och 23 år bor hemma hos sina föräldrar, att jämföra med nio procent av de mellan 24 och 27 år. Det är också en större andel, 23 procent, av männen som bor hemma hos sina föräldrar, i jämförelse med 18 procent av kvinnorna. Detta är en trend som har återkommit varje år sedan undersökningens start 2003. Kvinnor bor i stället i högre utsträckning än män i egen bostad.

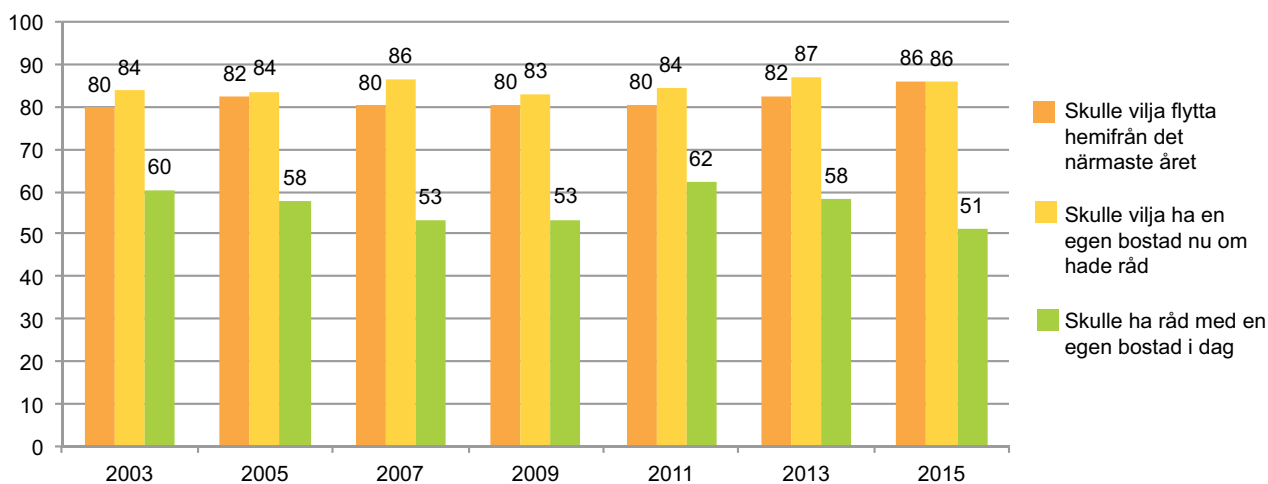
### Färre har råd med egen bostad

Bland de som bor hos sina föräldrar skulle 62 procent *absolut* vilja flytta hemifrån det närmaste året. 24 procent skulle kanske vilja det. 71 procent skulle *absolut* vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och 14 procent skulle kanske vilja ha det. Däremot är det bara 33 procent som *absolut* skulle ha råd med en egen bostad och 18 procent som kanske skulle ha råd. Det innebär att fler än de som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad.

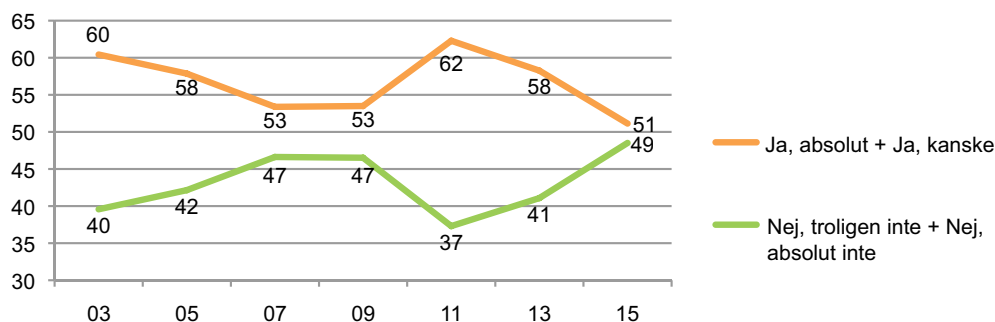
Gruppen som uppger att de *absolut* eller *kanske* skulle ha råd att lämna föräldrahemmet är nästan lika stor som den grupp som *troligen* eller *absolut* inte skulle ha råd. Det är nu 51 procent som säger att de skulle ha råd och 49 procent som inte har ekonomi för att klara ett eget boende. Det har skett en relativt snabb förändring de senaste åren där allt fler bedömer sina ekonomiska möjligheter som mer begränsade.

<sup>12</sup> Konsumentverket: Koll på pengarna 2015

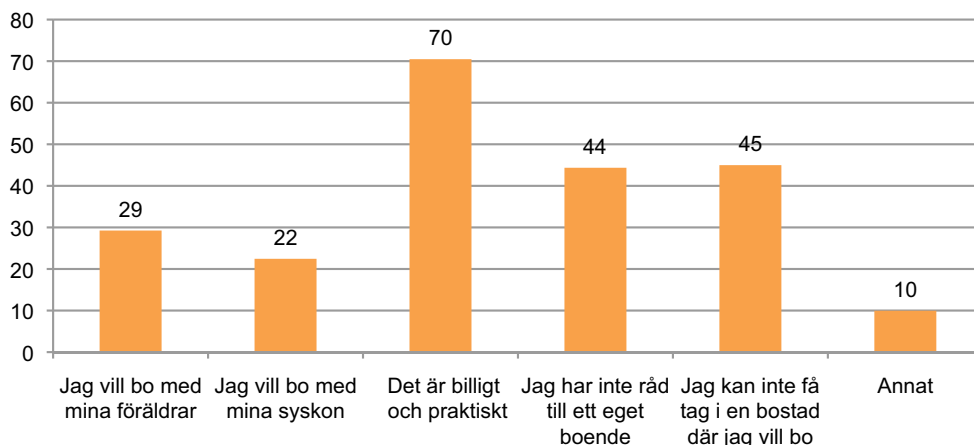
**Diagram 7: Vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)**



**Diagram 8: Råd att lämna föräldrahemmet, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)**



**Diagram 9: Främsta skälen till att bo hemma hos föräldrarna, 2015, Göteborgsregionen (procent)**



*Kommentar:* Observera att flera svarsalternativ fick anges

### De flesta bor hos föräldrarna för att det är billigt och praktiskt

Främsta skälet till att bo hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt, vilket 70 procent anger som skäl. Näst vanligaste skälet är att inte kunna få tag på en bostad där man vill bo. 45 procent uppger att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo. Tredje

vanligaste skälet är att inte ha råd med eget boende. 44 procent uppger att de inte har råd med ett eget boende. Att det är billigt att bo hos sina föräldrar syns också i svaren gällande hur mycket man betalar i månadskostnad. 52 procent av de som bor hos sina föräldrar betalar ingenting och 2 procent betalar över 4 200 kronor i månaden.

## Hur vill unga vuxna bo?

Den populäraste boendeformen hos unga vuxna i Göteborgsregionen är hyresrätten. En majoritet på 43 procent uppger att hyresrätt skulle passa dem bäst. Näst populärast är bostadsrätten, som 26 procent uppger som bäst passande. Tolv procent uppger eget hus, sex procent boende hos föräldrarna och fem procent boende i studentbostad. Tre procent svarar att det passar bäst att dela bostad med kompisar och en procent svarar att det passar bäst att hyra rum.

Önskan att bo i egen bostad har varierat mellan 78 och 82 procent sedan 2003. I första mätningen 2003 angav 82 procent att eget boende, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus, var de bäst passande boendeformerna. 2015 är motsvarande andel 81 procent, vilket är en liten ökning sedan 2013.

### Fyra av tio skulle välja hyresrätt om de kunde

Hyresrätten är mycket populär i Göteborg. Fyra av tio unga vuxna tycker att hyresrätt är den bäst passande boendeformen om de själva får välja. Eget hus har ökat i popularitet de senaste åren, vilket även bostadsrätten gjort.

I år är det alltså 43 procent som uppger att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. Det är samma nivå som 2007 och lägsta nivån sedan starten. Det är den lägsta nivån tillsammans med 2007. Det tycks finnas ett mönster för hyresrättens popularitet som svänger upp och ned mellan 43 och 49 procent med 4–5 års mellanrum.

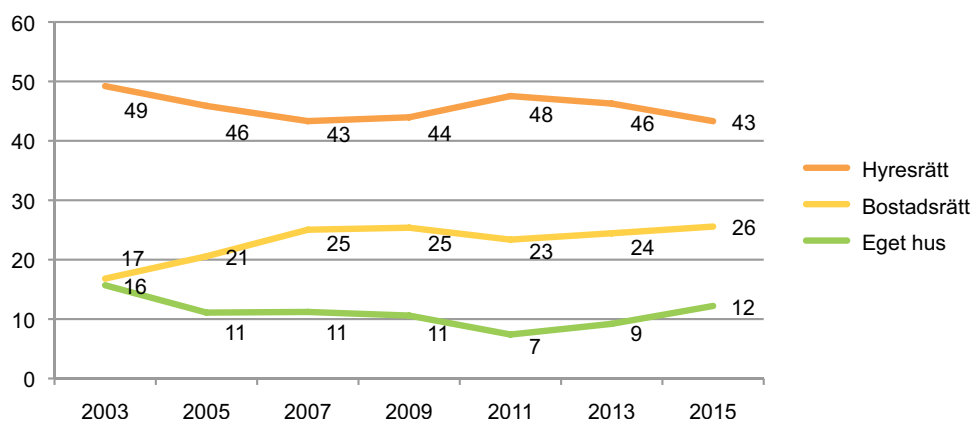
Frågeställningen om vilken boendeform som är bäst passande kan tolkas i relation till vad som uppfattas som möjligt för unga vuxna. Det är troligt att

många unga vuxna anpassar sina önskemål efter vad som är möjligt. I de delar av landet där hyresrätten är en ouppnåelig dröm så tenderar siffrorna att sjunka. Då väljs istället en boendeform som är möjlig. Hyresrätten är förenad med flera krav som unga vuxna inte uppfyller. Det kan vara krav på fast inkomst, vissa inkomstnivåer, goda referenser och att man inte har betalningsanmärkningar. Det kan vara så att en del unga vuxna inte bedömer hyresrätten som bäst passande bara för att det är svårt att klara dessa krav och att köerna är alltför långa. På samma sätt kan dyra bostadsrätter och villor utelämnas som realistiska alternativ för boendet.

De som anger eget hus som bäst passande boendeform har ökat från nio till tolv procent mellan 2013 och 2015. Det kan relateras till de som faktiskt bor i eget hus som är drygt tre procent av de unga vuxna i hela Göteborgsregionen. Samtidigt kan det sägas att nivån är lägre än den var 2003 då 16 procent uppgav eget hus som bäst passande. Bostadsrätt har blivit aningen mer populär för varje mätning. Från 17 procent 2003 till 26 procent i årets mätning. Det är ett mönster som går igen i större delen av landet.

Det råder även regionala skillnader vad gäller boendeformernas popularitetsgrad. I Göteborg är hyresrätten betydligt mer populär än i kranskommunerna. Även bostadsrätten är mer populär i Göteborg än i kranskommunerna. Omvänd ordning gäller för eget hus, en boendeform som de unga vuxna i kranskommunerna föredrar i högre grad än de unga vuxna i Göteborg.

Diagram 10: Bäst passande boendeform, 2003–2015, Göteborgsregionen (procent)



## 17 300 ofrivilliga mambos – 19 200 bor ofrivilligt i osäkra boenden

Antalet unga vuxna som ofrivilligt bor i föräldrahemmet har minskat sedan 2013. Det är nu 17 300 personer som bor på det viset jämfört med 20 100 personer 2013. Även om det är en minskning i reella tal så är det fortfarande fråga om över sjutton tusen individer som mer eller mindre tvingas att bo hos mamma och pappa när de hellre skulle vilja ha ett eget boende. Till detta kan läggas de som ofrivilligt bor i osäkra upplåtelseformer och helst skulle vilja bo i hyresrätt. I årets mätning vill 49 procent av de i osäkra upplåtelseformer helst bo i hyresrätt. Det motsvarar 19 200 personer.

Hur man vill bo varierar bland annat med hur man bor för tillfället. De som bor i eget boende efterfrågar både bostadsrätt och eget hus i större utsträckning än de som flyttat hemifrån men inte bor i eget boende. Dessa efterfrågar i stället hyresrätt, studentbostad och att dela bostad med kompisar i högre utsträckning än de som bor i eget boende.

Bland de som bor hos sina föräldrar uppger 27 procent att det är den bäst passande boendeformen. Det är den lägst uppmätta andelen någonsin och en statistiskt säkerställd minskning sedan 2003 då motsvarande andel var 49 procent. Det är en minskning sedan 2013 med sju procentenheter. 71 procent uppger att det passar dem bättre att bo på något annat vis. Det betyder att det bor 17 300 unga vuxna ofrivilligt hemma hos sina föräldrar.

## Mambos vill helst bo i hyresrätt

Helst skulle de unga vuxna som bor hos sina föräldrar vilja bo i hyresrätt. 40 procent tycker att det är den bäst passande boendeformen, vilket är ökning med tio procentenheter sedan 2003 och den högsta andelen någonsin. 15 procent tycker att bostadsrätten är den bäst passande boendeformen och fem procent vardera svarar att det skulle passa dem bäst att bo i studentbostad, med kompisar eller i eget hus.

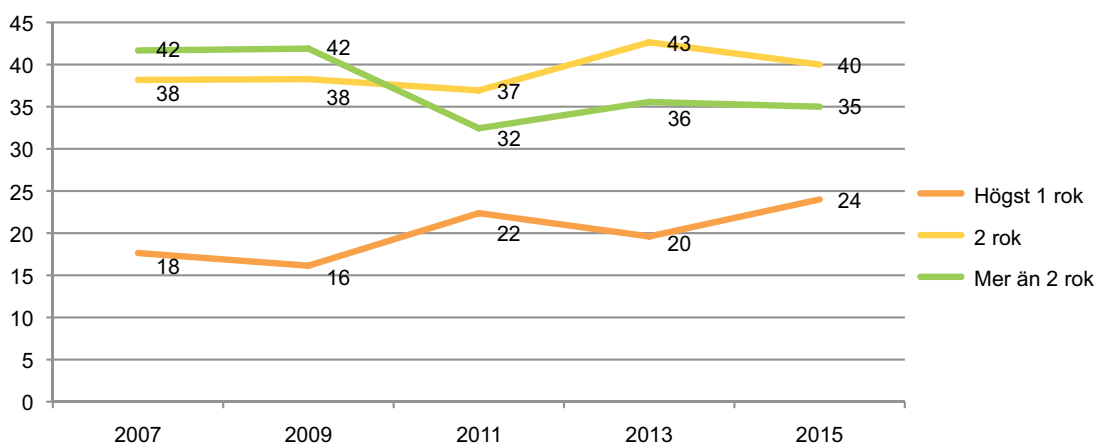
De som bor i osäkra upplåtelseformer föredrar oftast hyresrätt. 49 procent vill helst bo i hyresrätt, 17 procent i bostadsrätt och nio procent i eget hus. Det handlar om totalt 29 200 personer som vill bo i dessa upplåtelseformer. 19 200 av dessa skulle helst vilja bo i hyresrätt.

Det finns också skillnader mellan de som är studerande och de som arbetar heltid i fast anställning. Båda grupperna anser att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. Däremot svarar studenterna i högre utsträckning att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. De som arbetar heltid och har fast anställning uppger i högre utsträckning att bostadsrätt och eget hus är bäst passande.

## Två rum och kök mest önskade boendestorleken

De som vill flytta från föräldrahemmet vill helst flytta till en tvårumslägenhet, vilket 40 procent säger att de vill. 23 procent önskar högst ett rum och kök och 35 procent önskar mer än två rum och kök. Över tid är de önskade boendestorlekarna relativt konstanta, men det finns en tendens att fler efterfrågar mindre lägenheter.

**Diagram 11: Storlekspreferenser på boendet för de som anser att det inte bäst passar att bo hos föräldrarna, 2007–2015, Göteborgsregionen (procent)**



Liksom tidigare mätningar så efterfrågar både 20–23-åringarna och 24–27-åringarna främst två rum och kök. Den yngre gruppen efterfrågar ett rum och kök i högre utsträckning än den äldre gruppen. De äldre efterfrågar tre rum och kök i högre utsträckning. Så stor andel som 43 procent av 24–27-åringarna efterfrågar bostäder större än två rum och kök. De önskade boendestorlekarna varierar också med civilstånd. Bland de som är gifta/sambo är det vanligast att efterfråga tre rum och kök. Bland de som inte är gifta/sambo är det vanligast att efterfråga två rum och kök. De som bor i Göteborgs stad har lägre krav vad gäller boendestorleken än de som bor i kranskommunerna.

### **Flest vill dela bostad med en annan vuxen**

Mer än hälften (51 procent) av de tillfrågade i Göteborgsregionen vill dela bostaden med en annan vuxen. Sju procent vill dela bostaden med fler än en person, vilket är en fördubbling jämfört med 2013. I Göteborg vill något fler bo själv i jämförelse med kranskommunerna, samtidigt som man i Göteborg också är mer benägen att dela bostaden med fler än en person. 24–27-åringarna vill i högre grad än 20–23-åringarna dela bostad med en annan vuxen, vilket sannolikt hör ihop med att fler 24–27-åringar är gifta eller redan samboende.

### **Många kan betala mer än de gör**

31 procent av de som vill bo på något annat sätt än hemma hos sina föräldrar kan betala högst 4 200 kronor för boendet. 66 procent kan betala mer än 4 200 kronor. Hur mycket man kan betala kan sättas i relation till hur mycket de som har lämnat föräldrahemmet betalar för sitt boende i dag. 42 procent av de som lämnat föräldrahemmet betalar mer än 4 200 kronor i månaden. Detta innebär att många har förmåga att betala mer än vad man gör i dag.

De yngre (20–23 år) har lägre betalningsförmåga än den äldre gruppen (24–27 år). De som bor hemma hos sina föräldrar har också en lägre betalningsförmåga än de som flyttat hemifrån och bor i egen bostad. Någon större skillnad vad gäller betalningsförmåga råder inte mellan Göteborg och kranskommunerna.

### **Olika betalningsförmåga för upplåtelseformerna**

Vilken betalningsförmåga man har hänger också ihop med vilken typ av boende man efterfrågar. De som efterfrågar eget hus har störst betalningsförmåga, följt av de som efterfrågar bostadsrätt, de som

efterfrågar hyresrätt och de som efterfrågar studentboende. Betalningsförmågan hos de olika grupper som efterfrågar olika boenden kan jämföras med kostnaden för dessa boenden.

En hyresrätt på ett rum och kök i Storgöteborg kostade 2014 i genomsnitt 4 100 kronor i månaden. En tvåa kostade i genomsnitt 5 350 kronor i månaden. Hyror varierar dock mycket, bland annat beroende på när huset är byggt och om det har renoverats. En enrumslägenhet i ett hus som är byggt efter 1990 kostade 2014 i genomsnitt 5 700 kronor i månaden och en tvåa i genomsnitt 6 900 kronor<sup>13</sup>. Det innebär att mer än hälften av de unga vuxna som efterfrågar hyresrätter därmed bör ha råd att bo ensamma i en enrumslägenhet. Men det är betydligt färre som har råd att bo i en nyproducerad lägenhet<sup>14</sup>.

En bostadsrätt på ett rum och kök i Göteborg kostade under perioden januari till mars 2015 i genomsnitt 1,8 miljoner kronor och avgiften uppgick till 2 300 kronor i månaden<sup>15</sup>. För att det ska vara möjligt att köpa en bostad krävs dock att köparen står för 15 procent av köpeskillingen i kontantinsats, vilket i det här exemplet skulle innebära 270 000 kronor<sup>16</sup>. De flesta unga har inte egna pengar till kontantinsatsen, utan skulle behöva låna även dessa. Det skulle då ske som ett blancolån med högre ränta<sup>17</sup>. Räntan för ett sådant lån skulle bli 740 kronor i månaden. Med den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån<sup>18</sup> skulle räntekostnaderna för bostadslånet till en sådan bostad uppgå till 1 600 kronor i månaden. Totalt sett skulle månadskostnaden för denna schablon vara 4 640 kronor. Det innebär att cirka 50–60 procent av de unga vuxna som efterfrågar en bostadsrätt skulle klara denna månadskostnad.

Ett småhus i Storgöteborg kostade i juli–september 2014 i genomsnitt 3,4 miljoner kronor<sup>19</sup>. Med

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

14 52 procent av de unga vuxna som efterfrågar hyresrätt kan betala mer än 4 200 kronor i månaden.

15 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningen är ett medelvärde av 257 stycken sålda lägenheter i Göteborg. Kostnaden för ett rum och kök i Göteborgs kranskommuner var under samma period 1,2 miljoner kronor, och den genomsnittliga avgiften uppgick till 2 300 kronor. Uppgifterna avser ett medelvärde av 54 sålda lägenheter.

16 En korrekt kalkyl skulle även ta med en alternativkostnad för det egna kapitalet, men vi avstår från det i detta exempel.

17 Genomsnittlig ränta för blancolån var 4,7 procent 2013 enligt Finansinspektionens rapport Den svenska bolånemarknaden 2014.

18 Procentsatsen (1,81 %) för den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån är hämtad från SCB:s finansmarknadsstatistik februari 2015.

19 SCB:s Småhusbarometern perioden juli–september 2014.

samma genomsnittliga ränta som i exemplet med bostadsrätten skulle ett lån för ett genomsnittligt småhus uppgå till 3 100 kronor i månaden<sup>20</sup>. Med en driftkostnad på 3 000 kronor i månaden blir det en total månadskostnad på 6 100 kronor. Det förutsätter att köparen själv står för kontantinsatsen som i detta exempel uppgår till 510 000 kronor eller betalar ytterligare 1 400 kronor i månaden för ett blacolån. Total månadskostnad för ett genomsnittligt småhus blir då 7 500 kronor. Det innebär att cirka 45–60 procent av de som efterfrågar ett eget hus skulle klara denna månadskostnad.

### Majoriteten vill stanna i Göteborgsregionen

En stor majoritet, 89 procent, planerar att stanna i Göteborgsregionen det närmaste året. 26 procent planerar att flytta inom samma kommun som de för tillfället bor i och 12 procent planerar att flytta till en annan kommun i Göteborgsregionen. Endast nio procent planerar att flytta från Göteborgsregionen.

Hur flyttbenägen man är hör ihop med hur man bor för tillfället. De som bor i egen bostad är minst flyttbenägna. Av dem tänker 66 procent stanna där de bor nu. Mest flyttbenägna är de som för tillfället bor hos sina föräldrar. Av dem tänker 29 procent stanna där de bor. Däremellan hamnar de som har lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad. Av dem planerar 45 procent att stanna där de bor nu.

### 42 200 vill ha en egen bostad – men saknar det idag

Det råder stor skillnad mellan hur gruppen unga vuxna i Göteborgsregionen bor och hur de vill bo. Detta synliggörs genom diagrammet nedan, där nuvarande boendeform och bäst passande boendeform ställs i relation till varandra. Totalt sett bor det 114 200<sup>21</sup> unga vuxna i Göteborgsregionen. I faktiska tal innebär skillnaderna följande:

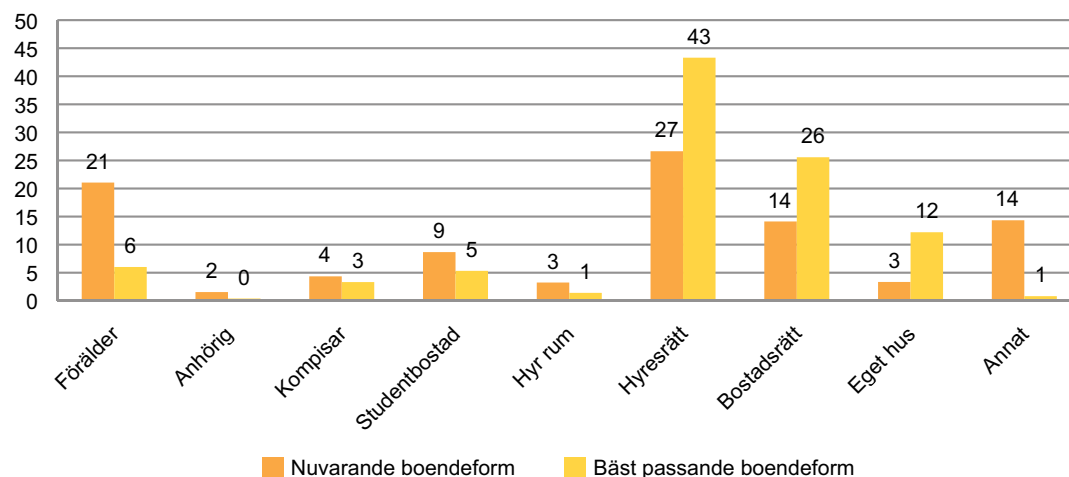
- 30 400 unga vuxna bor i hyresrätt.  
49 400 vill göra det.
- 16 100 unga vuxna bor i bostadsrätt.  
29 200 vill göra det.
- 3 800 unga vuxna bor i eget hus.  
13 900 vill göra det.<sup>22</sup>

Det betyder att sammanlagt är det 50 400 unga vuxna i Göteborgsregionen som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 42 200 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus – men saknar det idag<sup>23</sup>.

### 27 800 bostäder behövs för unga i Göteborgsregionen

Om man räknar med att det i varje eget hus bor två vuxna och att antalet unga vuxna per hyresrätt och bostadsrätt skulle vara lika stort som det är idag, uppgår behovet hos de 42 200 som saknar och vill

Diagram 12: Nuvarande och bäst passande boendeform, 2015, Göteborgsregionen (procent)



21 Avrundat från 114 167.

22 Samtliga siffror är avrundade.

23 Räknesättet bortser från att det kan finnas unga vuxna som exempelvis bor i bostadsrätt, men som tycker att hyresrätt är den bäst passande boendeformen. Räknesättet utgår således från att de som bor i hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus anser att det är den bäst passande boendeformen. Värdena är avrundade.

20 Kostnaden för ett lån på 2 600 000 kronor, med 1,81 procent ränta, efter skatteavdrag.

ha egen bostad till 14 000 hyresrätter, 8 700 bostadsrätter och 5 100 egna hus. För att fylla behovet hos de 42 200 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det alltså totalt behövas 27 800 bostäder<sup>24</sup>. Det är 4 000 fler bostäder än vad som krävdes 2013 för att möta behoven.

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bostadsbristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i regionen. Mellan 2000–2013 har det i Göteborgsregionen byggts i genomsnitt 2 990 bostäder per år: 940 hyresrätter, 940 bostadsrätter och 1 110 småhus<sup>25</sup>. Boverket har bedömt att det byggs cirka 4 000 bostäder 2014 och cirka 5 000 bostäder 2015 i Storgöteborg<sup>26</sup>. Det tyder på ett ökat bostadsbyggande jämfört med tidigare år, men det är fortfarande långt under behoven.

För den som står utan bostad är det uppenbart vad bostadsbrist betyder. Det är ständigt närvarande och gör att du inte kan planera din framtid. Du kanske bor i en andrahandslägenhet eller hyr ett rum. När du inte längre får bo kvar så börjar jakten på en annan bostad. Enligt Boverkets definition är det brist på bostäder när efterfrågan överstiger utbudet. Samtliga kommuner som ingår i den här undersökningen uppger att de har brist på bostäder enligt denna definition<sup>27</sup>. Samtidigt fortsätter befolkningen i Göteborgsregionen att öka med flera tusen personer varje år. Det ställer stora krav på bostadsbyggandet och bostadspolitiken i regionen.

## Det går att minska bostadsbristen för unga vuxna

Reglerna som styr byggande och bostadsplanering håller på att förändras. Många regler förenklas genom att samhällets krav sänks eller tas bort. Syftet är att öka byggandet så att fler kan få en bostad. Men det är inte säkert att det ger bostäder för alla eftersom bostadspolitiken till största del varit inriktad på marknadslösningar. Det betyder att det är betalningsförmågan som styr vilka som kan efterfråga bostäder – det är stor skillnad på en efterfrågestyrd bostadspolitik och en behovsstyrd. En framtida social bostadspolitik behöver ha en balans mellan marknad och behov. Samhället har redan ett ansvar för att alla ska kunna bo i goda bostäder till rimliga kostnader. Detta behöver omsättas i praktisk handling på statlig och kommunal nivå.

24 Samtliga siffror är avrundade.

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

26 Boverkets indikatorer 2014

27 Boverket: Bostadsmarknaden 2014

Sedan våren 2015 finns det statliga investeringsstimulanser för bostadsbyggande. Det är ett bra sätt att öka byggandet av hyresrätter. Det kommer inte att lösa boendet för alla de unga vuxna som behöver en bostad i dag, men det kommer att göra det lite lättare. Stimulanserna är i huvudsak riktade till små lägenheter i landets tillväxtområden. De är villkorade med riktvärden för hyrorna, vilket ska garantera att fler har råd att bo där. Investeringsstimulanser behövs för att utjämna de skillnader som finns i beskattningen av bostäder. På längre sikt behöver boendeskatterna förändras.

Bostaden är inte som vilken vara som helst. Bostaden är en grundläggande rättighet och en förutsättning för vår gemensamma välfärd, tillväxt och sysselsättning. Vi behöver därför en social bostadspolitik i Sverige där hyresrätten kan vara en upplåtelseform som löser många människors behov av bostad. Det är enbart genom att bygga fler bostäder som bostadsbristen kan undanröjas och som Sverige kan byggas starkt. Alla har rätt till en god bostad till rimlig kostnad – även unga vuxna.

## Åtgärder för ökat byggande

Hyresgästföreningen har tagit fram ett förslag till en ny bostadspolitik. I denna återfinns flera åtgärdsförslag för att undanröja bostadsbristen i Sverige, varav några finns presenterade nedan. Utöver dessa kan det även finnas andra åtgärder att vidta, med den gemensamma nämnaren att göra det mer ekonomiskt fördelaktigt att bygga.

### *Hyresgästföreningens åtgärdsförslag:*

- Investeringsstimulans för nybyggnad av hyresrätter
- Borttagen fastighetsskatt för hyresrätter
- Skattefria underhållsfonder för hyresrätter
- ROT-avdrag till hyresrätter
- Miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter
- Använd de allmännyttiga bostadsbolagen för att se till att alla medborgare i kommunen erbjuds bra bostäder

## Undersökningsmetod

Undersökningsföretaget SKOP har på uppdrag av Hyresgästföreningen vartannat år sedan 1997 genomfört en undersökning om unga vuxnas boende. Den undersökta gruppen består av unga vuxna mellan 20 och 27 år i Sverige. 2015 års undersökning genomfördes mellan 3 februari och 21 mars 2015.

Sedan 2003 och framåt särredovisas resultatet för Göteborgsregionen. I årets undersökning svarade i Göteborgsregionen 1 106 personer. I undersökningen omfattas Göteborgs stad, Mölndal, Kungsbacka, Härryda, Partille, Öckerö, Stenungsund, Tjörn, Ale och Lerum. Totalt sett bor det 114 167 personer mellan 20–27 år i de undersökta kommunerna.

Undersökningen gjordes per telefon med en postal uppföljning till ett delurval av unga som inte svarade i telefon. Undersökningen bygger på ett slumpmässigt urval och resultatet visar på skattningar av verkliga förhållanden. I resultatredovisningen kommer därför statistiskt signifikanta och icke statistiskt signifikanta skillnader att uppges. Dessa avser ett 95-procentigt konfidensintervall<sup>28</sup>.

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.

## Referenser

Boverket: Bostadsmarknaden 2014  
Boverkets indikatorer, november 2014  
Boplats Göteborgs hemsida, boplats.se  
Konsumentverket: Koll på pengarna 2015  
Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar  
Mäklarstatistik, prisnivåer bostadsrätter  
SCB: Småhusbarometern  
SCB: Finansmarknadsstatistik, februari 2015  
SCB: Statistikdatabasen, månadshyra  
SCB: Statistikdatabasen, färdigställda lägenheter  
Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015

---

<sup>28</sup> Att ett 95-procentigt konfidensintervall används innebär att det är 95-procents sannolikhet att de skillnader som uppmätts inte beror på slumpen.

Jonas Hagetoft,  
utredare Hyresgästföreningens riksförbund