

# Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Malmö och Lund 2015

Undersökning från Hyresgästföreningen

**32** procent bor  
med osäkra villkor

**19 800** vill ha egen  
bostad – men saknar det idag

**13 300** bostäder behövs  
för att täcka behoven

**12 300** 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 (1 105 i Malmö och Lund) mellan 20 och 27 år som får svara på frågor om hur de bor och hur de vill bo. Undersökningen har gjorts av undersökningsföretaget SKOP under februari och mars 2015.

### Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna som bor i egen bostad i Malmö och Lund uppgår 2015 till 49 procent. Det är en lika stor andel som 2013 och den lägsta andelen sedan vi började mätningarna 2003.
- Andelen unga vuxna som har flyttat hemifrån men bor i osäkra upplåtelseformer, det vill säga bor hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt eller på annat sätt, har ökat från 23 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.
- 21 procent bor i dag i bostadsrätt och mindre än en procent i eget hus.
- Vanligast är att få en hyresrätt genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag, vilket 39 procent svarar. Näst vanligast är att få sin bostad via kontakter, vilket 33 procent svarar. 24 procent svarar att de gått via en offentlig bostadsförmedling.
- 36 procent av unga vuxna som har barn bor inte i egen bostad.
- Den vanligaste formen av osäkra boendeförhållanden är att bo i studentbostad. Nästan lika vanligt är att bo i andra hand. Därefter kommer dela bostad med kompisar. Andelen som bor i andra hand har ökat mest sedan förra mätningen, från 7 till 10 procent.
- 13 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda.
- Nästan en av fyra, 23 procent, av de unga vuxna som har flyttat hemifrån uppger sig klara sina boendekostnader nätt och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt. Det är en procentenhet färre än föregående mätning.

- En av fem unga vuxna, 19 procent, som flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är en ökning med en procentenhet sedan 2003, men en minskning jämfört med 2013 då 21 procent fick hjälp.
- 44 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet 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?

- 17 procent av de unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. Det är en minskning sedan 2013 då 20 procent bodde hos sina föräldrar, men högre än 2003 då motsvarande andel var 13 procent och 2011 då motsvarande andel var 16 procent. I Malmö bor 20 procent av de unga vuxna hos föräldrarna, att jämföra med elva procent av de som bor i Lund.
- 80 procent av de som bor hos sina föräldrar skulle absolut eller kanske vilja flytta hemifrån det närmaste året och 85 procent skulle absolut eller kanske vilja ha en egen bostad om de hade råd. Däremot uppger bara 45 procent att de absolut eller kanske skulle ha råd. Det innebär att fler än de som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad. Andelen som har råd har minskat med fem procentenheter sedan förra mätningen och är nu den lägsta uppmätta någonsin.
- Främsta skälet till att bo hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt. Näst vanligaste skälet är att inte ha råd med eget boende.

### Hur vill unga vuxna bo?

- Den populäraste boendeformen hos unga vuxna i Malmö och Lund är hyresrätten. 42 procent uppger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 30 procent uppger att det passar dem bäst att bo i bostadsrätt och sju 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.

- 28 procent av de som bor hos sina föräldrar uppger att det är den bäst passande boendeformen. Motsvarande andel 2013 var 43 procent. 70 procent anser att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I faktiska tal innebär det att det i Malmö och Lund bor 7 650 unga vuxna ofrivilligt hos sina föräldrar, vilket är 1 350 fler personer än 2013.
- 34 procent av de som bor hos sina föräldrar tycker att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. 16 procent anser att bostadsrätten är bäst passande och tio procent att det skulle passa dem bäst att dela bostad med kompisar.
- Sammanlagt är det 31 500 unga vuxna i Malmö och Lund som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 19 800 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad – men saknar det i dag. Det är 5 600 fler personer än 2013.
- För att fylla behovet hos de 19 800 unga vuxna som i Malmö och Lund saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det behövas 6 850 hyresrätter, 4 200 bostadsrätter och 2 250 egna hus. Totalt behövs 13 300 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. Unge 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 13 300 bostäder för att täcka behoven i Malmö och Lund.

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.

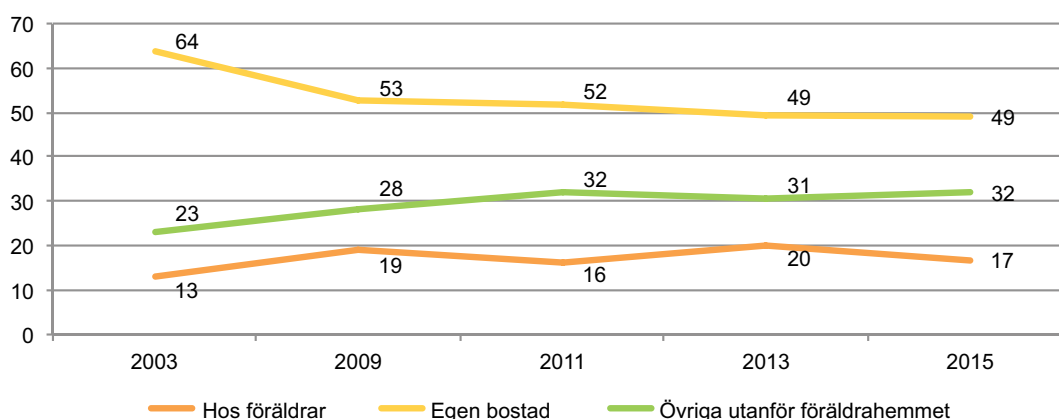
Glöm inte bort att det handlar om verkliga människor – om din bror eller syster, ditt barn, ditt syskonbarn, dig själv eller någon annan i din närhet. Det handlar också om en hel generation som behöver ges förutsättningar att lyckas i livet. Det är deras rätt och samhällets ansvar!

## Hur bor unga vuxna som har flyttat hemifrån?

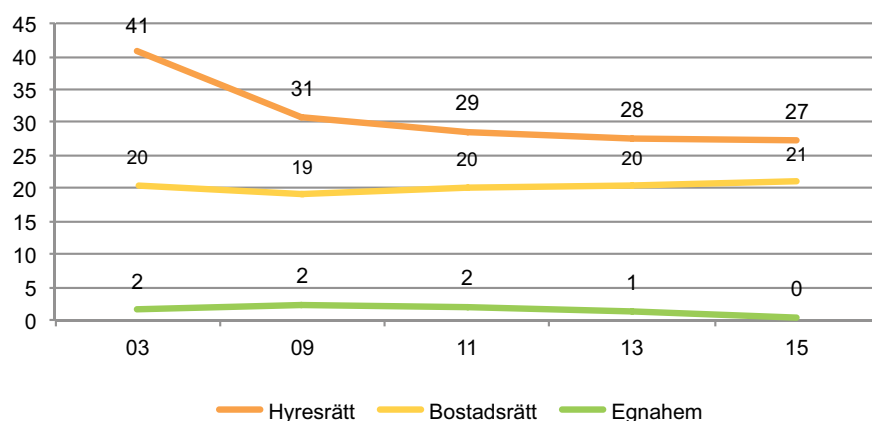
Det finns en långsiktig trend att färre bor i eget boende, runt en femtedel hos sina föräldrar och allt fler i osäkra upplåtelseformer<sup>1</sup>. Andelen unga vuxna som bor i egen bostad – det vill säga bostadsrätt, eget hus eller hyresrätt med förstahandskontrakt – uppgår i år till 49 procent. Det är en lika stor andel som föregående mätning, vilket då som nu är den lägst uppmätta någonsin. Det kan jämföras med 2003 då den första undersökningen om unga vuxnas boende

genomfördes för Malmö och Lund. Då hade 64 procent en egen bostad. 2015 bor 17 procent av de unga vuxna hemma hos sina föräldrar. Det är en minskning med tre procentenheter jämfört med 2013, men högre än 2003 då 13 procent bodde hos sina föräldrar. 32 procent bor i osäkra upplåtelseformer, vilket är en ökning med nio procentenheter sedan 2003. Samtliga nämnda förändringar är statistiskt säkerställda.

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



**Diagram 2: Boendeförhållanden, eget boende, 2003–2015, Malmö och Lund (procent)**



<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.

## Färre unga vuxna bor i hyresrätt

Mellan 2003 och 2015 har andelen som bor i hyresrätt minskat från 41 till 27 procent. Under samma period har boende i bostadsrätt legat runt 20 procent. Andelen som bor i eget hus är mycket låg i Malmö och Lund. I år bor 17 650 unga vuxna i hyresrätt, 13 600 i bostadsrätt och drygt 250 i eget hus.

Nära hälften, 49 procent, av de unga vuxna i Malmö och Lund bor i egen bostad. I Malmö är det vanligare att bo i egen bostad i jämförelse med Lund. I Malmö bor 55 procent i egen bostad, att jämföra med 37 procent i Lund. Det beror troligen på att fler bor i studentbostad i Lund än i Malmö. Även ålder och kön inverkar på boendeformen. I Malmö och Lund bor 33 procent av de unga vuxna mellan 20 och 23 år i egen bostad, att jämföra med 62 procent av de som är mellan 24 och 27 år. Vidare har fler kvinnor än män en egen bostad, 52 procent respektive 46 procent.

Det är betydligt vanligare att bo i hyresrätt i Malmö än i Lund. I Malmö bor 33 procent av de unga vuxna i hyresrätt, att jämföra med 21 procent i Lund. I Malmö är det även något vanligare att bo i bostadsrätt. 24 procent av de unga vuxna i Malmö bor så, att jämföra med 16 procent i Lund.

## Köa hos bostadsföretag vanligaste sättet för att få en hyresrätt

Vägen till ett eget förstahandskontrakt ser olika ut. I Malmö och Lund har fyra av tio (39 procent) med egen hyresrätt fått sin bostad genom att ha stått i kö hos ett specifikt bostadsbolag. Var tredje (33 procent) svarade att de fått sin bostad genom kontakter och en fjärdedel (24 procent) svarade att de fått sin bostad genom en offentlig bostadsförmedling.

## Bostadsbrist i Malmö och Lund

Både i Malmö och i Lund råder det bostadsbrist enligt de undersökningar som görs av länsstyrelsen och Boverket<sup>2</sup>. Tio av Malmöregionens tolv kommuner uppger att det saknas bostäder i centralorten. Nio av tolv uppger att det är underskott i hela kommunen. Malmö stad har ett särskilt underskott på billiga hyresrätter, liksom Lunds kommun. Bostadsrätter och villor har haft en jämn prisutveckling, vilket indikerar att det inte finns en stor brist på dessa boendeformer. Istället är det bristen på billiga hyresrätter som är framträdande i Malmö och Lund.

Kommunerna har ett bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att kommunerna ska planera bostads-

försörjningen 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.

Kommunala bostadsförmedlingar är ett viktigt verktyg som kommunerna har möjlighet att använda sig av för att leva upp till sitt lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen. I Malmö finns den regionala bostadsförmedlingen Boplats Syd. Förmedlingen ägs av Malmö stad och utbudet består av både kommunala och privatägda lägenheter. Den större delen av de förmedlade lägenheterna ägs av Malmös kommunala bostadsbolag, MKB. Förmedlingen av lägenheterna sker efter kötid. Det innebär att lägenheten tillfaller den sökande som stått längst i kö och som uppfyller hyresvärdens krav<sup>4</sup>.

I Lund finns det ett kommunalt bostadsbolag, LKF. LKF förmedlar sina lägenheter enligt kösystem. Ledig lägenhet erbjuds i första hand till sökande som är lundabo. Den som inte är lundabo erbjuds först därefter<sup>5</sup>. Hyresbostäder finns, förutom hos det kommunala bostadsbolaget, även hos privata fastighetsägare och bostadsföretag<sup>6</sup>.

## Andrahandsboendet ökar i Malmö och Lund

Boende i andra hand har blivit mycket vanligare i Malmö och Lund. Samtidigt minskar andelen i studentbostäder, liksom boende med kompisar. Andrahandsboendet är nu på den högsta nivån sedan mätningarna började 2003. Nu bor var tionde ung vuxen i andra hand.

Var tredje ung vuxen, 32 procent eller 20 660 personer, som har flyttat hemifrån bor inte i egen bostad. I stället bor de i osäkra upplåtelseformer, det vill säga delar bostad med kompisar, bor i studentbostad, hyr ett rum, har en bostad i andra hand, bor hos anhörig eller på något annat vis.

Drygt var tionde (11 procent) ung person bor i studentbostad<sup>7</sup>. Det är därmed den vanligaste formen av osäkra boendeförhållanden. Näst vanligast är att bo i andra hand. Andelen som bor så har ökat till 10 procent. 2013 var andelen 7 procent. Det är framförallt i Lund som andelen boende i andra hand har ökat. Från sex procent 2013 till elva procent

3 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

4 Information från Boplats Syds hemsida, boplatssyd.se

5 Information från LKF:s hemsida, lkf.se

6 Information från Lunds kommuns hemsida, lund.se

7 I denna rapport betraktas studentbostaden som en osäker upplåtelseform då besittningsrätten är villkorad, det vill säga de unga vuxna har endast möjlighet att bo kvar så länge de studerar.

2 Boverket: Bostadsmarknaden 2014.

2015. I Malmö har andrahandsboendet gått från åtta till nio procent mellan 2013 och 2015. Totalt är det cirka 6 500 unga vuxna som bor i andra hand.

Det är färre som delar bostad med kompisar 2015 än 2013. Förra mätningen var det sju procent som delade bostad med kompisar. Numera är det fem procent som uppger att de delar med kompisar. Det är fler i Lund (7 procent) än i Malmö (4 procent) som bor på det viset. Det är färre som hyr rum än tidigare. I år är det runt två procent som hyr rum, vilket är lägre än 2011 då fyra procent gjorde det.

I Lund är det betydligt vanligare än i Malmö att unga vuxna i bor i osäkra upplåtelseformer. I Lund bor 49 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån inte i egen bostad, att jämföra med 23 procent i Malmö. Skillnaden mellan Malmö och Lund har dock minskat. En större andel, 26 procent, bor i studentbostad i Lund, i jämförelse med bara tre procent i Malmö, vilket förklarar den högre nivån i Lund.

Boendet varierar också med civilstånd. Bland de som är gifta/sambo bor 70 procent i egen bostad, att jämföra med 36 procent av de som inte är gifta/sambo. Notera också att 36 procent av de unga vuxna som har barn inte bor i egen bostad<sup>8</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 unga vuxna bor i ett och två rum

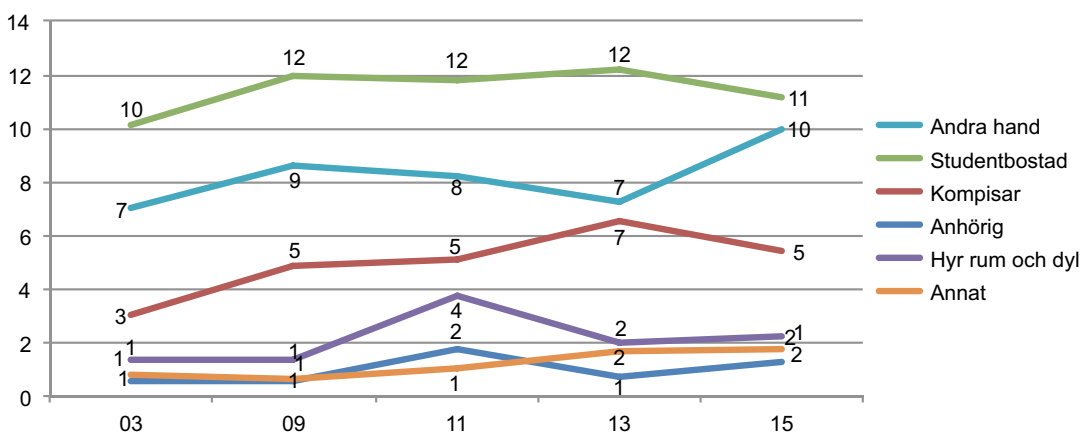
Unga vuxna tränger ihop sig i mindre bostäder. Jämfört med tidigare mätningar så är det i år en större andel som bor i ett och två rum. Betydligt färre bor i bostäder större än två rum och kök. Sedan 2003 har andelen i större bostäder minskat från 42 procent till dagens 29 procent, vilket är den lägsta andelen hittills.

Det är vanligast att bo i två rum och kök, vilket 52 procent av de unga vuxna som är sammanboende och utan barn gör. Andelen som bor i mindre bostäder än ett rum och kök har ökat med åtta procentenheter sedan 2003. Sannolikt beror det på ökade boendekostnader, framförallt för nyproducerade bostäder och andrahandslägenheter<sup>9</sup>.

Hur stort man bor varierar med om man har egen bostad eller inte. 31 procent av de som ha en egen bostad bor i högst ett rum och kök, att jämföra med 49 procent av de som inte har en egen bostad. Den vanligaste bostadsstorleken för de med egen bostad är två rum och kök (46 procent). För de som bor i osäkra upplåtelseformer så är ett rum och kök vanligast (23 procent), men två rum och kök är nästan lika vanligt (22 procent).

Det finns skillnader vad gäller bostadsstorleken mellan Malmö och Lund. I Malmö bor en större an-

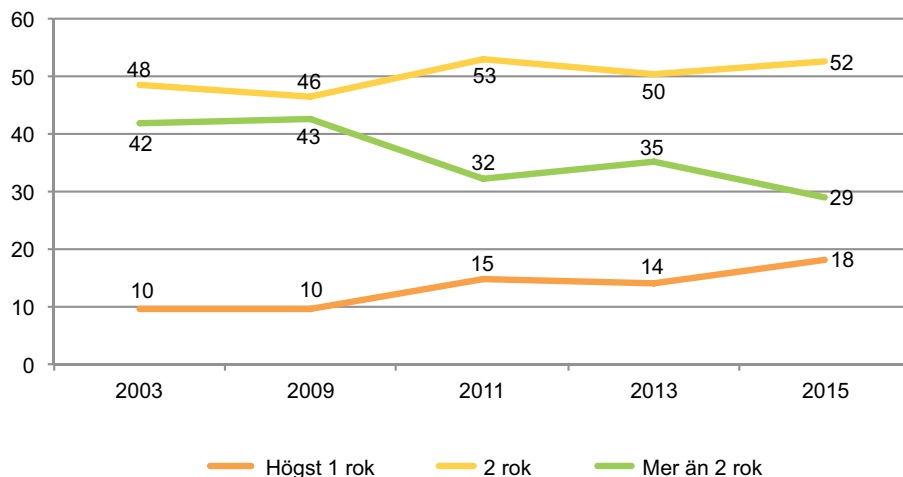
**Diagram 3: Osäkra upplåtelseformer, 2003–2015, Malmö och Lund (procent)**



<sup>8</sup> Detta inkluderar både de som bor hos föräldrar och de som har flyttat hemifrån men inte bor i egen bostad.

<sup>9</sup> Andrahandslägenheter omfattar även privatbostäder och egna hus som hyrs ut av innehavaren. För dessa gäller friare hyres-sättning än för hyresrätter som hyrs ut i andra hand. Privatuthyrningslagen som reglerar detta trädde i kraft 1 februari 2013.

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



del i minst två rum och kök, i jämförelse med Lund. Det betyder då också att en större andel i Lund än i Malmö bor i bostäder som är ett rum och kök eller mindre.

### 13 procent av de som flyttat hemifrån är trångbodda

Det finns flera olika sätt att definiera trångboddhet och några absoluta mått på trångboddhet finns inte. Vad som kan antas vara en acceptabel utrymmesstandard 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 13 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda. 2013 var 15 procent var trångbodda.

Bland tvåpersonshushållen i Malmö och Lund bor 13 procent av de unga vuxna som har lämnat föräldrahemmet i ett rum och kök. Bland trepersonshushållen bor 11 procent i ett eller två rum och kök. I de hushåll som består av fyra eller fler personer bor 11 procent i bostäder som består av mellan ett och tre rum och kök<sup>10</sup>.

<sup>10</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.

### Kraftigt ökade boendekostnader i osäkra upplåtelseformer

Boendekostnaderna för de som hyr bostäder i osäkra upplåtelseformer<sup>11</sup> har stigit kraftigt sedan 2013. Det är numera 29 procent som betalar mer än 4 200 kronor i månaden för sin bostad. Av dessa betalar nio procent mer än 5 600 kronor i månaden. Sannolikt beror detta på friare hyressättning vid uthyrning av privatbostäder.

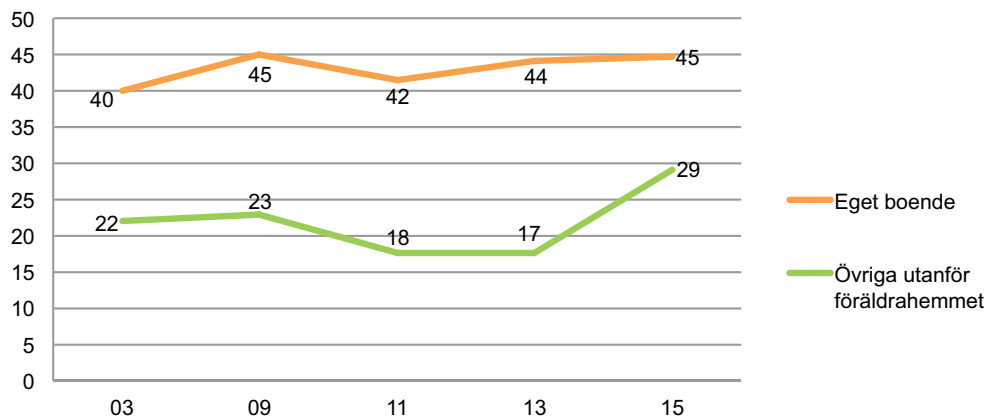
Månadskostnaderna varierar beroende på om man har egen bostad eller inte. 16 procent av de som har eget boende betalar som mest 2 800 kronor i månaden. 37 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor i månaden och 43 procent betalar över 4 200 kronor i månaden. Bland de som har lämnat föräldrahemmet men inte bor i egen bostad, det vill säga de som bor i osäkra upplåtelseformer, betalar 15 procent som mest 2 800 kronor i månaden. 52 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor i månaden och 28 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 ökat något för gruppen med eget boende. Trenden var den omvända för de som bor i osäkra upplåtelseformer fram till 2013,

<sup>11</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.

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



men har sedan ökat kraftigt. I år betalar 29 procent av de med osäkra upplåtelseformer mer än 4 200 kronor i månaden.

### **12 300 unga vuxna har svårt att klara boendekostnaderna**

Många (77 procent) av de unga vuxna som har flyttat hemifrån anser sig klara sina boendekostnader utan problem<sup>12</sup>. Men för den delen ska inte övriga glömmas bort. 23 procent av de unga vuxna uppger sig klara sina kostnader nått och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt<sup>13</sup>. Det betyder att det finns ungefär 12 300 unga vuxna i Malmö och Lund 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. 81 procent av de med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader utan problem, att jämföra med 70 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer. 18 procent av de med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader nått och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt. Motsvarande andel för de som bor i osäkra upplåtelseformer är 29 procent.

<sup>12</sup> Motsvarande andel för 2003 var 71 procent. Ökningen är inte statistiskt säkerställd.

<sup>13</sup> 20 procent uppger att de klarar sina boendekostnader nått och jämt och tre procent uppger att de inte klarar boendekostnaderna så bra alternativt mycket dåligt. Observera att detta är avrundade värden.

### **Var femte som flyttat hemifrån får hjälp att betala boendet**

Det är något färre som får hjälp hemifrån att betala sitt uppehälle eller boende. Det är i år 19 procent, två procentenheter lägre än 2013, som får hjälp av anhöriga eller föräldrar. De som bor i osäkra upplåtelseformer är mer beroende av sina föräldrars och anhörigas ekonomiska stöd än de som bor i egen bostad. 22 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende, att jämföra med 16 procent av de med egen bostad. Totalt är det drygt 10 000 unga vuxna som får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att klara sina boendekostnader.

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. Fler av de mellan 20 och 23 år får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att klara sina boendekostnader än de mellan 24 och 27 år. Det är färre av de som är gifta/sambo som får hjälp än de som inte är gifta/sambo.

### **Minst 12 200 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 44 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 12 – 15



000 unga vuxna som lever med mindre pengar än vad Konsumentverket bedömer som rimligt.

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.

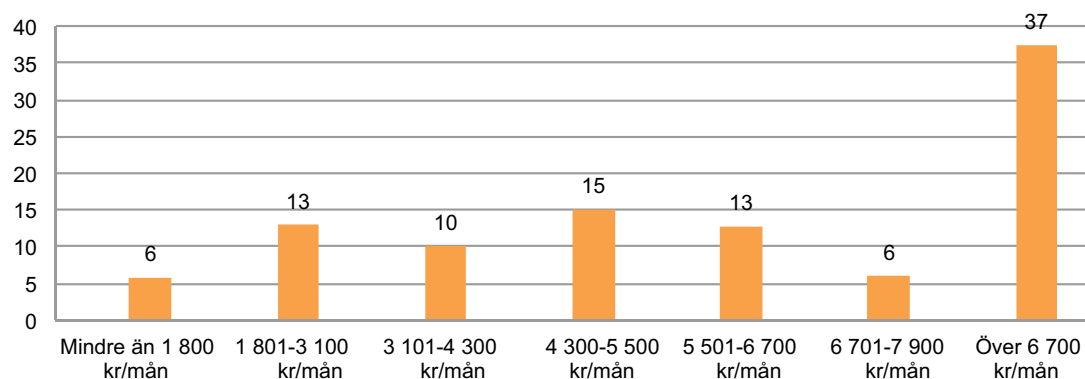
När man diskuterar skäliga levnadsnivåer i Sverige finns två vanligt förekommande referensvärden. Den första, riksnormen för försörjningsstöd, fastställs varje år av regeringen. Den andra utgår från Konsumentverkets beräkningar av månadskostnader för olika typer av hushåll.

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>14</sup>. Riksnormen har inte

ändrats sedan 2013, vilket syns i siffrorna för hur många som uppger att de får försörjningsstöd från Försäkringskassan. 2015 uppgav 2 procent att de fick socialbidrag jämfört med 2,8 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 heller någon lyxnivå<sup>15</sup>. 44 procent av de unga vuxna i Malmö och Lund som lämnat föräldrahemmet har mindre än 5 500 kronor kvar i månaden att röra sig med när boendet är betalt. Ytterligare 13 procent har mellan 5 500 och 6 700 kronor. En beräkning ger då att minst 12 200 unga vuxna har mindre än 5 500 kronor och ytterligare 3 500 personer har mellan 5 500 och 6 700. Det betyder att det finns upp emot 15 000 unga vuxna som har mindre pengar kvar att röra sig med när boendet är betalt än vad Konsumentverket tycker är rimligt<sup>16</sup>.

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



<sup>15</sup> Konsumentverket: Koll på pengarna 2015

<sup>16</sup> 44 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet i Malmö och Lund har mellan 0 och 5 500 kronor kvar i månaden att röra sig med när boendet är betalt. 50 procent har över 5 500 kronor kvar.

<sup>14</sup> Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015

## Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

Det är något färre unga vuxna som bor hos sina föräldrar än tidigare mätning. I år bor 17 procent hos sina föräldrar. Det är tre procentenheter lägre än 2013, men kan jämföras med 2003 då motsvarande andel var 13 procent. Det finns dock stora skillnader mellan Malmö och Lund. I Malmö bor 20 procent av de unga vuxna hemma hos sina föräldrar, att jämföra med elva procent av de som bor i Lund. Denna skillnad kan sannolikt förklaras genom att en stor andel av unga vuxna flyttar till Lund från andra orter för att studera och har således inte möjlighet att bo kvar hemma.

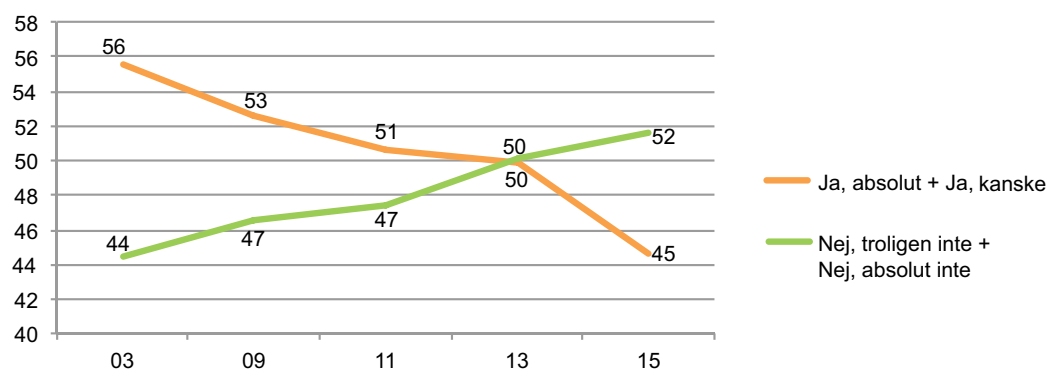
Det är vanligare att de yngre unga vuxna bor kvar hemma än de som är lite äldre. 29 procent av de mellan 20 och 23 år bor hemma hos sina föräldrar, att jämföra med sju procent av de mellan 24 och 27 år. Det är också en större andel av männen, 20 procent, som bor hemma hos sina föräldrar, i jämförelse med 13 procent av kvinnorna. Kvinnor bor i stället i högre utsträckning än män i egen bostad. Bland de som definierar sig som varken man eller kvinna bor 33 procent hemma hos föräldrarna.

## Mindre än hälften har råd att flytta hemifrån

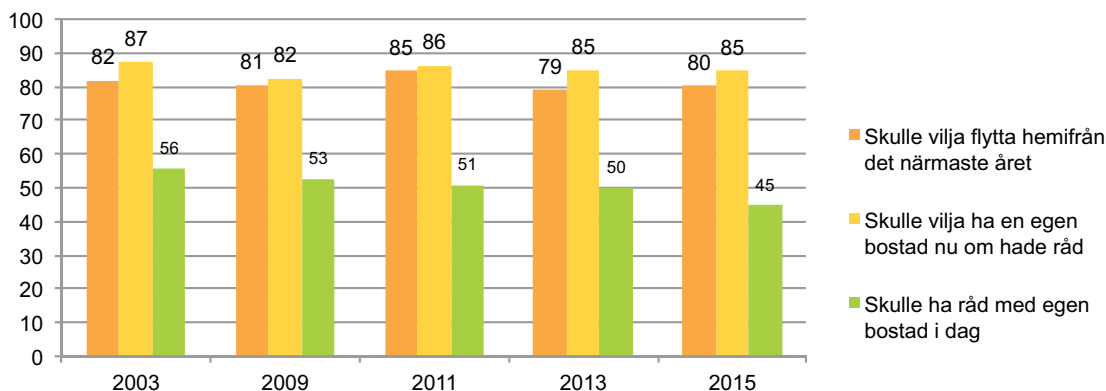
80 procent av de som bor hos sina föräldrar skulle absolut eller kanske vilja flytta hemifrån det närmaste året och 85 procent skulle absolut eller kanske vilja ha en egen bostad om de hade råd. Däremot uppger bara 45 procent att de absolut eller kanske skulle ha råd. Det innebär att fler än de som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad. Andelen som har råd har minskat med fem procentenheter sedan förra mätningen och är nu den lägsta uppmätta någonsin.

Bland de som bor hos sina föräldrar uppger 49 procent att de absolut skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året. 31 procent uppger att de kanske skulle vilja det. 68 procent uppger att de absolut skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och 17 procent uppger att de kanske skulle vilja ha det. Däremot är det bara 26 procent av de som bor hos sina föräldrar som absolut skulle ha råd med en egen bostad idag och 19 procent som kanske skulle ha råd. Det innebär att fler än de som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad. Sedan 2003 har andelen som uppger sig ha råd med egen bostad minskat från 56 procent till 45 procent 2015.

Diagram 7: Råd att lämna föräldrahemmet, 2003–2015, Malmö och Lund (procent)



**Diagram 8: Vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 2003–2015, Malmö och Lund (procent)**

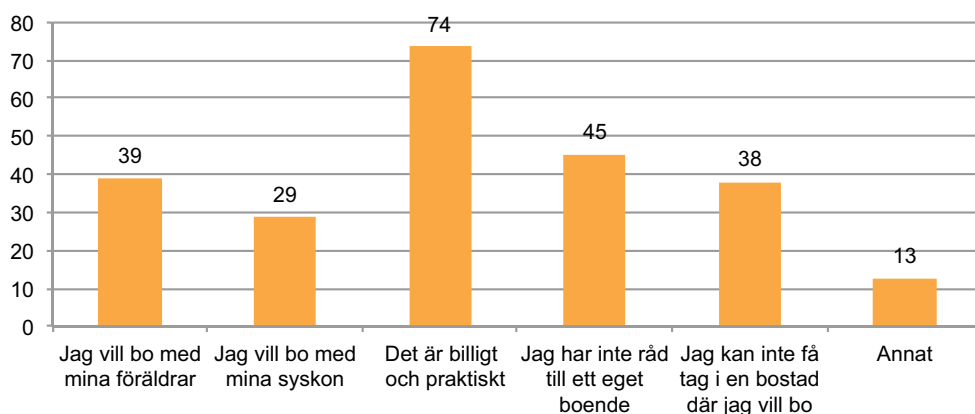


### Billigt och praktiskt att vara mambo

Främsta skälet till att bo hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt, vilket 74 procent anger som skäl. Näst vanligaste skälet är att inte ha råd med eget boende. 45 procent uppger att de inte har råd med ett eget boende. Det är en statistiskt säkerställd ökning sedan 2003 då motsvarande andel var 40 procent.

38 procent uppger att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo. Att det är billigt att bo hos sina föräldrar syns också i svaren gällande hur mycket man betalar i månadskostnad. 54 procent av de som bor hos sina föräldrar betalar ingenting och fem procent betalar över 4 200 kronor i månaden.

**Diagram 9: Främsta skälen till att bo hos föräldrarna, 2015, Malmö och Lund (procent)**



*Observera att flera svarsalternativ fick anges*

## Hur vill unga vuxna bo?

Den populäraste boendeformen hos unga vuxna i Malmö och Lund är hyresrätten. 42 procent av de unga vuxna uppger att det skulle passa dem bäst att bo i hyresrätt. Näst populärast är bostadsrätten, vilket 30 procent uppger som bäst passande. Sju procent uppger studentbostad och fem procent uppger boende hos föräldrarna som bäst passande. Fem procent svarar att det passar dem bäst att dela bostad med kompisar och sju procent att bo i eget hus. Mindre än en procent uppger att det passar dem bäst att hyra rum.

Efterfrågan på egen bostad – det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus – har ökat sedan 2013, men minskat på längre sikt. 2013 uppgav 72 procent att egen bostad var bäst passande. Andelen har nu ökat till 79 procent i 2015 års mätning. För tolv år sedan, 2003, var det 82 procent som tyckte att egen bostad var bäst passande boendeform.

### Hyresrätten är den bäst passande boendeformen

Hyresrätten är mycket populär i Malmö och Lund. Fyra av tio unga vuxna tycker att hyresrätt är den bäst passande boendeformen om de själva får välja.

I år är det alltså 42 procent som uppger att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. Det är kraftig ökning sedan 2013 då 36 procent ansåg att hyresrätten var bäst passande. Det är dock en mins-

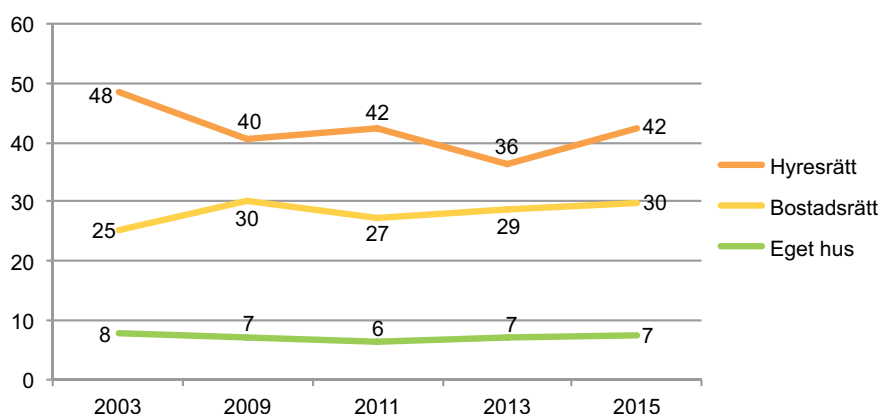
kad andel jämfört med 2003 då 48 procent uppgav att hyresrätten var den bäst passande boendeformen.

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.

Det är en relativt liten andel unga vuxna i Malmö och Lund som tycker att eget hus är den bäst passande boendeformen. Andelen har hållit sig på sju till åtta procent sedan 2003. Det är mindre än en procent av de unga vuxna som bor i eget hus, så en förklaring till de låga siffrorna kan vara att eget hus är mindre realistiskt på kort sikt. Bostadsrätter har blivit aningen mer populära för varje mätning. Från 25 procent 2003 till 30 procent i årets mätning.

Det finns regionala skillnader vad gäller boendeformernas popularitet. Hyresrätt, bostadsrätt och

Diagram 10: Bäst passande boendeform, 2003–2015, Malmö och Lund (procent)



eget hus efterfrågas i högre grad i Malmö än i Lund, medan boende hos kompisar och studentbostad i högre grad efterfrågas i Lund än i Malmö.

### 7 650 unga vuxna bor ofrivilligt hos sina föräldrar

Det finns nu fler unga vuxna som bor ofrivilligt hos sina föräldrar än någonsin under mätningarna. Sju av tio unga vuxna (70 procent) som bor hos sina föräldrar vill bo på något annat sätt. I faktiska tal innebär det att det i Malmö och Lund bor 7 650 unga vuxna ofrivilligt hos sina föräldrar. Det är 1 350 fler personer än 2013.

Bland de som bor hos sina föräldrar uppger 28 procent att det passar dem bäst att bo i föräldrahemmet. Det är en kraftig minskning sedan tidigare mätningar. Motsvarande andel 2013 var 43 procent och 2011 var andelen 46 procent. Det är två procent som avstått att svara på frågan och 70 procent har svarat att de vill lämna föräldrahemmet. Motsvarande siffra 2013 var 56 procent.

34 procent av de som bor hos sina föräldrar uppger att hyresrätt är den bäst passande boendeformen. Motsvarande andel 2013 var 26 procent. Bostadsrätt föredras av 16 procent, vilket är samma andel som för 2013. Eget hus föredras av fem procent av de unga vuxna som bor hos sina föräldrar. Eget hus är mindre populärt än att bo med kompisar, vilket tio

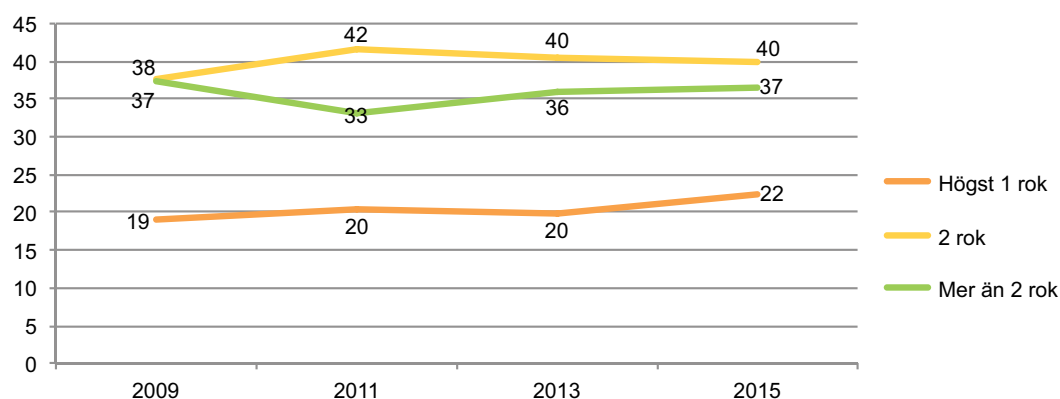
procent föredras. Studentbostad föredras av fem procent.

### Två rum och kök är den mest önskade boendestorleken

De som vill flytta från föräldrahemmet vill helst flytta till en tvårumslägenhet, vilket 40 procent säger att de vill. 22 procent önskar högst ett rum och kök och 37 procent önskar mer än två rum och kök. 2013 var det fyra procent som inte svarade på frågan, men 2015 är det enbart en procent som inte har svarat. Den ökade svarsfrekvensen 2015 tenderar att öka värdet för ett rum och kök som önskad boendestorlek. Över tid är de önskade boendestorlekarna relativt konstanta.

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. 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. I Lund har de unga vuxna lägre krav på boendestorleken än motsvarande grupp i Malmö.

**Diagram 11: Storlekspreferenser på boendet för de som anser att det inte passar bäst att bo hos föräldrarna, 2009–2015, Malmö och Lund (procent)**



## De flesta vill dela bostad med en annan vuxen

Drygt hälften (54 procent) av de som inte anser att boende hos föräldrarna är bäst passande, vill dela bostaden med en annan vuxen. Åtta procent vill dela bostaden med fler vuxna. Det kan dels förklaras med att fler har svarat på frågan än tidigare år och dessa tenderar att svara att de vill bo med fler vuxna. Det är alltså upp emot 4 600 unga vuxna som vill bo i någon form av kollektiv.

I Lund vill fler bo ensamma än i Malmö, samtidigt som man i Lund är något 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.

## Fyra av tio klarar inte mer än 4 200 kronor i månaden

42 procent av alla unga vuxna som inte anser att boende hos föräldrarna är den bäst passande boendeformen kan betala högst 4 200 kronor i månaden för boendet. 56 procent kan betala mer än 4 200 kronor i månaden<sup>17</sup>. Jämfört med tidigare mätningar så är det fler som säger att de kan betala mer för sitt boende. Det kan tolkas som att fler anpassar sin inställning och ekonomi efter ett högre kostnadsläge. Fler unga vuxna verkar göra sig beredda på att betala en stor del av sin inkomst för att bo.

Det är ungefär 25 200 personer (42 procent) som inte kan betala mer än 4 200 kronor i månaden. Så även om många klarar en högre boendekostnad så finns det ett betydande antal unga vuxna som inte klarar de nivåer som är aktuella i dagens dyra nyproduktion eller höga andrahandshyror.

Hur mycket man kan betala kan sättas i relation till hur mycket de som har lämnat föräldrahemmet betalar för sitt boende i dag. 38 procent av de som har lämnat föräldrahemmet betalar mer än 4 200 kronor i månaden. Detta innebär att fler har förmåga att betala mer än vad man gör i dag. Det ska dock tilläggas att de som bor hemma hos sina föräldrar, men inte anser det vara den bäst passande boendeformen, har lägre betalningsförmåga än hela gruppen som inte anser att boende hos föräldrarna är bäst passande<sup>18</sup>.

17 Svartsbortfallet uppgår till två procent.

18 Denna grupp inkluderar även de som bor hos sina föräldrar.

## 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 Malmö kostade 2014 i genomsnitt 4 100 kronor i månaden. En tvåa kostade i genomsnitt 5 600 kronor i månaden. I Lund kostade en etta i genomsnitt 4 100 och en tvåa 5 300 kronor. Hyror varierar dock mycket, bland annat beroende på när huset är byggt och om det har renoverats. En enrumslägenhet i Malmö byggd 2005 eller senare kostade 2014 i genomsnitt 5 500 kronor i månaden och en tvåa i genomsnitt 7 500 kronor. I Lund låg genomsnittet på 5 300 kronor för en etta och 7 200 kronor för en tvåa<sup>19</sup>. Det innebär att mer än hälften av de unga vuxna som anser att hyresrätten är den bäst passande boendeformen bör ha råd att bo ensamma i en enrumslägenhet, såtillvida det inte är en nyproducerad lägenhet.

En bostadsrätt på ett rum och kök i Malmö kostade under perioden januari till mars 2015 i genomsnitt 820 000 kronor och avgiften uppgick till 2 220 kronor i månaden<sup>20</sup>. För att det ska vara möjligt att köpa en bostad krävs att köparen står för 15 procent av köpeskillingen i kontantinsats, vilket i det här exemplet skulle innebära 123 000 kronor<sup>21</sup>. Med den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån<sup>22</sup> skulle räntekostnaderna för lånet till en sådan bostad uppgå till 736 kronor i månaden. De flesta unga har inte egna pengar till kontantinsatsen, utan skulle behöva låna även dessa. Det skulle då ske som ett blacolån med högre ränta<sup>23</sup>. Räntan för ett sådant lån skulle bli 337 kronor i månaden. Totalt sett skulle månadskostnaden för denna schablon vara 3

19 Information från Hyresgästföreningens hyresdatabas. Vad gäller nyproduktionen har uppgifter hämtats från lägenheter där det funnits uppgift om byggår. Det kan således finnas en felmarginal.

20 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningarna är medelvärden av 177 sålda enrumslägenheter i Malmö.

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

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

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

300 kronor<sup>24</sup>. Det innebär att cirka 75 procent av de unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt skulle klara denna månadskostnad. Det bör också påpekas att det bör finnas utrymme för högre räntor när ett hushåll bedömer om de klarar sina boendekostnader.

I Lund kostade under samma period en bostadsrätt på ett rum och kök i genomsnitt 1 185 000 kronor och avgiften uppgick till 2 300 kronor i månaden<sup>25</sup>. Det innebär att kontantinsatsen för detta schablonexempel skulle uppgå till 178 000 kronor<sup>26</sup>. Kostnaden för bostadslånet blir 1 060 kronor i månaden och kostnaden för blancolånet 488 kronor per månad. Den totala månadskostnaden på 3 850 kronor<sup>27</sup> skulle mer än hälften av de som efterfrågar bostadsrätt klara.

### En majoritet vill bo kvar i Malmö och Lund

De unga vuxna i Malmö och Lund vill till största delen stanna i regionen. 54 procent uppger att de inte planerar att flytta under det närmaste året. 23 procent uppger att de planerar att flytta inom kommunen och elva procent att de planerar att flytta till antingen Malmö eller Lund. Elva procent uppger att de planerar att flytta från Malmö eller Lund.

Hur flyttbenägen man är hör ihop med hur man bor för tillfället. De som bor i egen bostad är minst benägna att flytta. Två tredjedelar (67 procent) planerar att stanna där de bor nu. Mest benägna att flytta är de som bor i osäkra upplåtelseformer och de som bor hos sina föräldrar. 40 respektive 42 procent planerar att stanna i sitt nuvarande boende.

Den boendeform som är mest populär för de som avser att flytta är hyresrätten. 52 procent av de som planerar att flytta inom kommunen uppger hyresrätten som den bäst passande boendeformen. 43 procent av de som planerar att flytta till Malmö eller Lund uppger detsamma.

### 19 800 vill ha en egen bostad – men saknar det i dag

Det är stor skillnad mellan hur unga vuxna bor och hur de vill bo. Detta synliggörs genom diagrammet nedan, där nuvarande och bäst passande boendeform ställs i relation till varandra. Totalt sett bor det 64

700 unga vuxna i Malmö och Lund. I faktiska tal innebär skillnaderna följande:

- 17 700 unga vuxna bor i hyresrätt  
27 400 vill göra det
- 13 600 unga vuxna bor i bostadsrätt  
19 250 vill göra det
- 300 unga vuxna bor i eget hus  
4 700 vill göra det

Sammanlagt bor 31 600 unga vuxna i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. Sammanlagt 19 800 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus, men saknar det i dag<sup>28</sup>.

### 13 300 bostäder behövs för unga i Malmö och Lund

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 i dag, uppgår behovet hos de 19 800 unga vuxna som saknar och vill ha egen bostad till 6 900 hyresrätter, 4 200 bostadsrätter och 2 200 egna hus. För att fylla behovet hos de 19 800 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det alltså totalt behövas 13 300 bostäder<sup>29</sup>.

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i regionen. Bostadsbyggandet i Malmöregionen har varit lågt under många år. Det är framför allt byggandet av hyresrätter som har släpat efter<sup>30</sup>. Mellan 2000–2013 har det byggts i genomsnitt 2 255 bostäder per år: 835 hyresrätter, 635 bostadsrätter och 785 egna hus<sup>31</sup>. Om byggandet fortsätter i samma takt så kommer det att ta sex år att bygga ikapp den brist som finns för unga vuxna<sup>32</sup>. Men det förutsätter att det inte finns en efterfrågan på bostäder bland andra åldersgrupper, vilket givetvis inte är ett realistiskt antagande.

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

28 Observera att detta räknas bort från att det kan finnas unga vuxna som exempelvis bor i bostadsrätt, men som tycker att hyresrätt är den bäst passande boendeformen. Räknasättet utgår således från att de som bor i hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus anser att det är den bäst passande boendeformen.

29 Avrundade siffror.

30 Boverkets indikatorer, november 2014

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

32 13 300 bostäder behövs. Det byggs i genomsnitt 2 255 per år.  $13\,300 / 2\,255 = 5,89$  år.

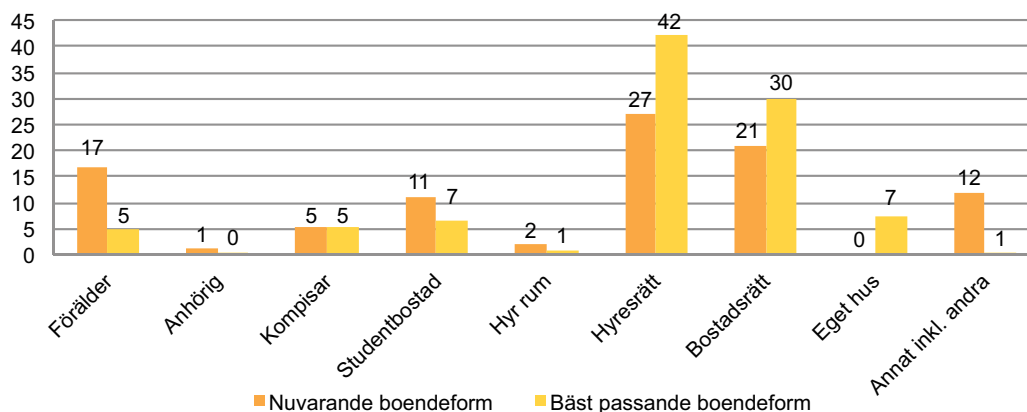
24 Kostnaderna för ett lån på 697 000 kronor, med 1,81 procents ränta efter skatteavdrag. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

25 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningarna är medelvärden av 46 sålda enrumslägenheter i Lund.

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

27 Kostnaderna för ett lån på 1 007 000 kronor, med 1,81 procents ränta efter skatteavdrag. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

**Diagram 12: Nuvarande och bäst passande boendeform, 2015, Malmö och Lund (procent)**



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>33</sup>. Samtidigt fortsätter befolkningen i Malmöregionen att öka med åtskilliga 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.

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 idag, 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.

33 Boverket: Bostadsmarknaden 2014



### *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.

År 2003, 2009, 2011, 2013 och 2015 görs särskilt urval för Malmö och Lund. 2015 har 504 personer i Lund och 601 i Malmö intervjuats. Totalt sett bor det 64 665 personer mellan 20 och 27 år i Malmö och Lund.

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>34</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  
Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar  
Boplats Syds hemsida, [boplatssyd.se](http://boplatssyd.se)  
Lunds kommuns hemsida, [lund.se](http://lund.se)  
LKF:s hemsida, [lkf.se](http://lkf.se)  
Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015  
Konsumentverket: Koll på pengarna 2015  
Hyresgästföreningens hyresdatabas  
Mäklarstatistik, prisnivåer bostadsrätter  
SCB: Småhusbarometern  
SCB: Finansmarknadsstatistik, december 2014  
SCB: Statistikdatabasen, månadshyra  
SCB: Statistikdatabasen, färdigställda lägenheter i nybyggda hus

<sup>34</sup> Att ett 95-procentigt konfidensintervall används innebär att det är 95-procent sannolikhet att de skillnader som uppmätts inte beror på slumpen.

Jonas Hagetoft,  
utredare Hyresgästföreningens riksförbund