

Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Sverige 2015

Undersökning från Hyresgästföreningen

29 procent bor
med osäkra villkor

353 000 vill ha egen
bostad – men saknar det idag

221 000 bostäder
behövs för att täcka behoven

146 000 har svårt att
klara sina boendekostnader



Innehåll

SAMMANFATTNING	3
TRENDER FÖR UNGA VUXNAS BOENDE	4
BOENDET ÄR VIKTIGT FÖR UNGA VUXNA	5
HUR BOR UNGA VUXNA SOM HAR FLYTTAT HEMIFRÅN?	5
Färre än hälften har egen bostad	5
Bottennivå för andelen unga i hyresrätt	6
Vanligast att få en hyresrätt genom kontakter	7
Bostadsbrist i 156 kommuner	7
Fler än någonsin bor i osäkra upplåtelseformer	8
Fler bor i små bostäder	9
14 procent av sammanboende är trångbodda	10
Dyrare att bo i osäkra upplåtelseformer	10
146 000 har svårt att klara sina boendekostnader	11
Unga i Malmö och Lund har det svårast att klara boendekostnaderna	12
Var sjätte som flyttat hemifrån får stöd av föräldrar eller anhöriga	12
En tredjedel har mindre att röra sig med än rimligt	12
HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA?	13
Var femte ung vuxen bor kvar hos föräldrarna	13
Fyra av fem skulle flytta hemifrån om de hade råd	13
Billigt och praktiskt att bo hos föräldrarna	13
HUR VILL UNGA VUXNA BO?	15
Åtta av tio vill ha eget boende	15
39 procent anser att hyresrätten passar bäst	15
Två av tre mammos vill flytta	15
Flest vill bo i ettor och tvåor	16
Flest vill dela bostad med en annan vuxen	17
Många har förmåga att betala mer än vad man gör i dag	17
Olika betalningsförmåga för upplåtelseformerna	18
Unga utanför storstäderna mest rörliga	18
353 000 vill ha en egen bostad – men saknar det i dag	18
221 000 bostäder behövs för att täcka behoven	19
DET GÅR ATT MINSKA BOSTADSBRISTEN FÖR UNGA VUXNA	19
Åtgärder för ökat byggande	20
UNDERSÖKNINGSMETOD	20
REFERENSER	20

SAMMANFATTNING

Om undersökningen

Hyresgästföreningen genomför vartannat år sedan 1997 en undersökning om unga vuxnas boende. Den undersökta gruppen består av 4 431 unga vuxna 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?

- Färre än hälften av de unga vuxna (20–27 år) bor i egen bostad. Andelen som bor i egen bostad uppgår 2015 till 49 procent. Det är den lägsta uppmätta andelen någonsin och kan jämföras med 62 procent 1997.
- Tre av tio bor i osäkra upplåtelseformer, det vill säga bor hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum eller på annat sätt. Det är en ökning med 4 procentenheter sedan 1997. Det betyder att 310 300 unga vuxna bor utan besittningsskydd.
- Andelen som bor i hyresrätt minskar. 2015 bor 27 procent i hyresrätt. Motsvarande andel 1997 var 39 procent. Utvecklingen har stadigt gått åt samma håll med en minskning på någon eller ett par procentenheter varje år.
- 16 procent bor i bostadsrätt och 6 procent i eget hus.
- Vanligast är att få sin hyresrätt genom kontakter, vilket 41 procent svarade. 33 procent anger att de fått sin hyresrätt genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag och 23 procent anger att de fått sin hyresrätt genom en offentlig bostadsförmedling.
- 20 procent av unga vuxna som har barn bor inte i egen bostad.
- De vanligaste formerna av osäkra boendeförhållanden är att bo i andra hand eller att bo i studentbostad.
- 14 procent av de unga vuxna som flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångboddade.
- En av fem unga vuxna som flyttat hemifrån klarar sina boendekostnader nätt och jämt, inte så bra eller mycket dåligt.
- Var sjätte ung vuxen som flyttat hemifrån får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är en minskning jämfört med 2013 års mätning, men avsevärt högre än 2003 års nivå på 13 procent.

- 36 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?

- En av fem, 20 procent, unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. Det är 3 procent lägre än 2013, men kan ställas i relation till 1997 då motsvarande andel var 15 procent.
- 84 procent av de som bor hos sina föräldrar skulle *absolut* eller *kanske* vilja flytta hemifrån det närmaste året och 84 procent skulle *absolut* eller *kanske* vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Däremot uppger bara 51 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.
- De främsta skälen till att bo hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt.

Hur vill unga vuxna bo?

- 39 procent av de unga vuxna uppger att det passar dem bäst att bo i hyresrätt. 23 procent uppger att det passar dem bäst att bo i bostadsrätt och 19 procent uppger att det passar dem bäst att bo i eget hus.
- Hyresrätten är den mest populära boendeformen för de som avser att flytta.
- 32 procent av dem som bor hos sina föräldrar uppger att det är den bäst passande boendeformen. Det är den lägsta uppmätta andelen någonsin. 66 procent uppger att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I faktiska siffror innebär det att det i landet finns 142 000 unga vuxna som ofrivilligt bor hos sina föräldrar.
- 35 procent av dem som bor hos sina föräldrar uppger att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. 15 procent uppger bostadsrätt, 6 procent eget hus, 4 procent studentbostad och 3 procent att dela bostad med kompisar.
- Sammanlagt är det 525 900 unga vuxna som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 353 000 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad – men saknar det i dag.
- För att fylla behovet hos de 353 000 unga vuxna som saknar och efterfrågar egen bostad skulle det behövas 91 000 hyresrätter, 56 400 bostadsrätter och 73 700 egna hus. Totalt sett innebär det 221 000 bostäder.

Trender för unga vuxnas boende

Unga vuxnas boende och deras önskemål förändras över tid. Vissa förändringar sker långsamt och är ofta en anpassning till verkligheten. När det är ont om hyresrätter inser unga att det är en ouppnåelig dröm. Bostadsbrist gör också att fler bor i andra hand, betalar mer för sitt boende och tränger ihop sig i färre rum. De ekonomiska förutsättningarna varierar också över tid och säger något om möjligheterna för unga att ordna sitt boende. Nuläge och trender summeras i nedanstående tabell.

	2015	Trend
<i>Egen bostad</i>	49 procent har numera egen bostad (bostadsrätt, hyresrätt eller eget hus). Lägst andel finns i Stockholms- och Göteborgsområdet. Störst andel i övriga landet.	Stadigt sjunkande sedan 1997. 10 procentenheters minskning på tolv år (2003–2015). För första gången har färre än hälften egen bostad.
<i>Mambo</i>	20 procent bor hos föräldrar. De yngre bor oftare hemma än de äldre.	Har minskat senaste åren. Låg under 20 procent 1997–2001. Sedan dess har andelen pendlat mellan 19 och 23 procent.
<i>Osäkra upplåtelseformer</i>	29 procent bor i osäkra former. Fler i storstadsområdena och färre i övriga landet.	Ökande för både andrahandsboende och studentbostäder. Sannolikt fler som hyr av bostadsrättsinnehavare till högre hyror.
<i>Bostadens storlek</i>	Boende i osäkra former bor trängre än de med eget boende.	Boendetätheten ökar. Fler bor i ettor och tvåor, färre bor i större lägenheter.
<i>Boendekostnaden i eget boende</i>	42 procent av de som har egen bostad betalar mer än 4 200 kr/mån.	För de i egen bostad ligger kostnaderna relativt stabilt över tid.
<i>Boendekostnader i osäkra upplåtelseformer</i>	32 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer betalar mer än 4 200 kr/mån.	De som bor i osäkra upplåtelseformer har fått kraftigt ökade boendekostnader de senaste åren.
<i>Bostadsbehov</i>	353 000 unga vuxna vill ha en egen bostad. Det behöver byggas 221 000 bostäder för att motsvara behoven.	Antalet unga utan egen bostad ökar för varje år. Därmed ökar underskottet av bostäder. Bostadsbyggandet ligger långt under behoven.
<i>Önskad boendeform</i>	39 procent vill ha hyresrätt, 23 procent bostadsrätt och 19 procent eget hus.	Hyresrätten är stabil som den mest populära boendeformen, men bostadsrätten och egna hus ökar. Variationerna är stora mellan städer och kranskommuner.
<i>Ekonomiska möjligheter</i>	51 procent av dem som bor i föräldrahemmet säger sig ha råd med en egen bostad. Var sjätte får hjälp av föräldrar eller anhöriga. 36 procent har mindre än 5 500 kr kvar att leva på efter att boendet är betalt.	Andelen som har råd med egen bostad minskar för varje år. Det finns ett tydligt gap mellan en majoritet på cirka 2/3 och övriga 1/3 av de unga. Majoriteten klarar boendekostnaderna relativt väl, medan minoriteten har svårt att klara sig på egen hand.
<i>Önskad boendestorlek</i>	18 procent vill ha högst 1 rok, 37 procent vill ha 2 rok, 42 procent vill ha större än 2 rok.	Den önskade bostadsstorleken har minskat något. Fler nöjer sig med ett rum och kök än tidigare. De flesta vill bo i två rum och kök eller större. Så har det varit sedan 2007.
<i>Bo med andra vuxna</i>	55 procent vill dela bostad med en annan vuxen. 39 procent vill bo själva. 5 procent vill dela med flera vuxna.	Andelen som vill dela med flera vuxna har ökat med några procent. I övrigt är det stabila siffror för hur man vill dela bostad med andra vuxna.

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 221 000 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 datorspel.

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?

Färre än hälften av Sveriges unga vuxna bor i egen bostad. Det finns en tydlig trend i utvecklingen där andelen som bor i egen bostad har minskat med cirka en procentenhet varje år. Samtidigt pekar trenden för dem som bor i osäkra upplåtelseformer¹ och hos föräldrarna åt andra hållet. Där ökar andelarna med några procentenheter varje år.

För första gången sedan 1997 är de som saknar egen bostad fler än de som har egen bostad. 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 den lägst uppmätta andelen någonsin och kan ställas i relation till 1997, då den första undersökningen om ungas vuxnas boende genomfördes. Då hade 62 procent av de unga vuxna en egen bostad.

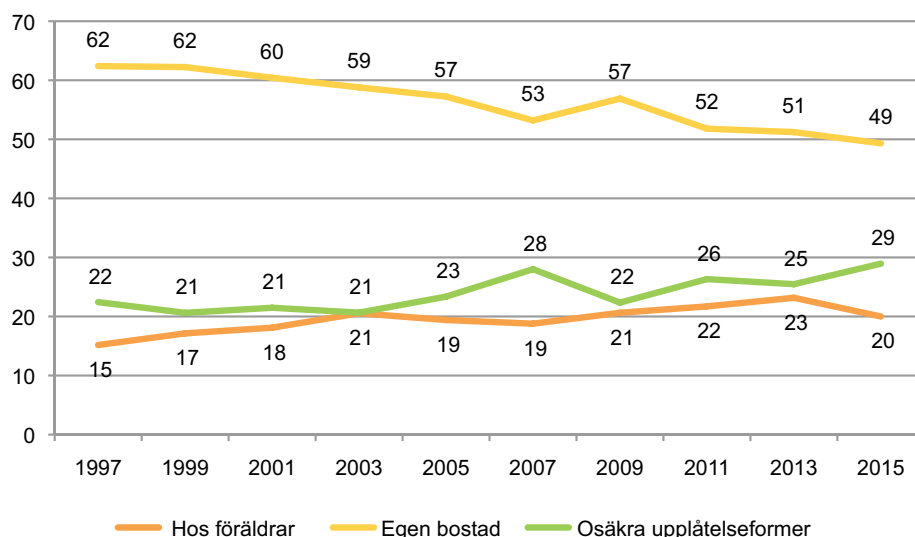
Sedan den förra mätningen har andelen som bor i osäkra upplåtelseformer ökat samtidigt som andelen som bor hos sina föräldrar har minskat. Totalt sett har de som bor i osäkra former och hos föräldrarna ökat då färre har egen bostad. 2015 bor en av fem, 20 procent, unga vuxna hos sina föräldrar. Det kan jämföras med 15 procent 1997. Tre av tio unga vuxna bor i osäkra upplåtelseformer (29 procent), vilket är en ökning med sju procentenheter sedan 1997. Samtliga nämnda förändringar är statistiskt säkerställda.

Färre än hälften har egen bostad

Färre än hälften av de unga vuxna bor i egen bostad. Andelen som bor i egen bostad uppgår 2015 till 49 procent. Det är den lägst uppmätta andelen någonsin och kan jämföras med 62 procent 1997. Vid en särredovisning av storstadsområdena kan man

¹ 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.

Diagram 1: 20–27-åringarnas boendeförhållanden, 1997–2015 (procent)



se att Stockholms län har lägst andel – 41 procent – unga vuxna med egen bostad. Därefter kommer Göteborgsregionen med 44 procent och Malmö och Lund med 49 procent. Högst andel unga vuxna med egen bostad finner man utanför storstadsregionerna. Där bor 53 procent i egen bostad.

Jämfört med 2013 så har andelen med egen bostad minskat med två procentenheter för hela riket, från 51 till 49 procent. I Göteborgsregionen är förändringen tre procentenheter – från 48 procent 2013 till 45 procent 2015. I Stockholm har andelen med egen bostad minskat med en procentenhet sedan 2013. I Malmö och Lund ligger andelen oförändrad på 49 procent. I övriga landet har andelen med egen bostad minskat med två procentenheter från 55 procent 2013. Det är således Göteborgsregionen som har haft den största förändringen mellan 2013 och 2015.

Ålder och kön inverkar på huruvida man bor i en egen bostad eller inte. Det är vanligare bland de äldre unga vuxna att ha egen bostad än bland yngre, vilket inte är så förvånande. 36 procent i åldern 20 till 23 år har en egen bostad, att jämföra med 61 procent av dem som är mellan 24 och 27 år. Fler kvinnor än män bor i egen bostad, 52 respektive 47 procent. Sedan 2013 har andelen unga kvinnor med egen bostad minskat med tre procentenheter. 2015 bor fler kvinnor med andra- och tredjehandskontrakt än i eget boende.

Bottennivå för andelen unga i hyresrätt

Samtidigt som andelen unga vuxna som bor i egen bostad minskar, minskar också andelen unga vuxna som bor i hyresrätt. 2015 är det 27 procent som bor i hyresrätt, vilket är den lägsta uppmätta andelen någonsin och kan jämföras med 39 procent 1997. Även andelen som bor i eget hus har minskat, från tolv

Diagram 2: Andel 20–27-åringar med egen bostad, 2015 (procent)

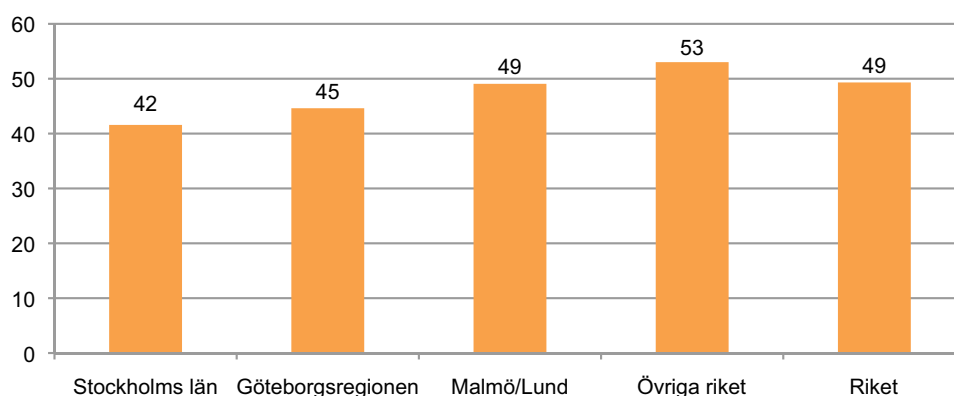
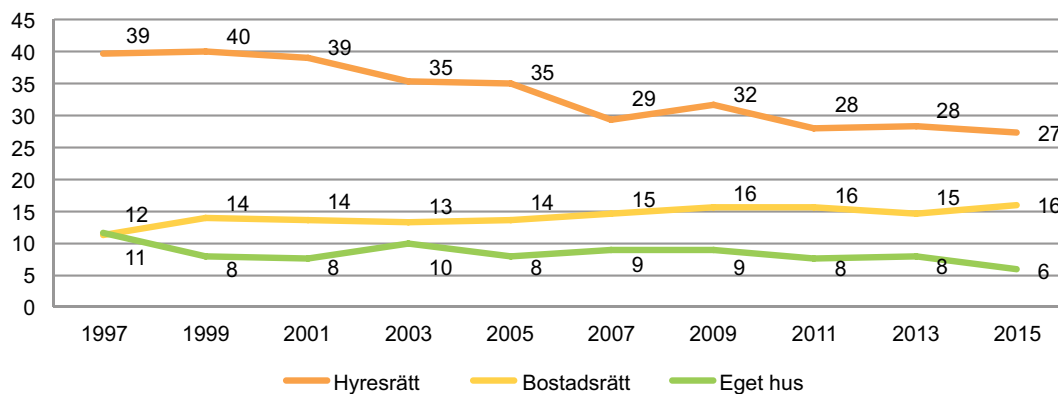


Diagram 3: Boendeförhållanden, eget boende, 1997–2015 (procent)



procent 1997 till sex procent 2015. Andelen som bor i bostadsrätt går däremot åt motsatt riktning och ökar svagt. 2015 bor 16 procent i bostadsrätt, att jämföra med elva procent 1997. Samtliga nämnda förändringar är statistiskt säkerställda.

Intressant att notera är även att endast 16 procent av de unga vuxna i Stockholms län bor i hyresrätt. Stockholms län skiljer sig således från Göteborgsregionen och Malmö och Lund där 27 procent av de unga vuxna bor i hyresrätt i båda regionerna. Högst andel som bor i hyresrätt finner man utanför storstadsregionerna där 32 procent bor i hyresrätt.

Vanligast att få en hyresrätt genom kontakter

De som har en hyresrätt med förstahandskontrakt – 27 procent av de unga vuxna i landet – fick svara på en fråga om hur de fick tag på sin bostad. Fyra av tio (41 procent) svarade att de fått sin bostad genom kontakter. Näst vanligaste sättet är att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag, vilket var tredje svarade (33 procent). På tredje plats kommer offentlig bostadsförmedling, vilket 23 procent svarade. Övriga tillvägagångssätt som de unga vuxna har angett är bland annat Blocket, lägenhetsbyte alternativt flytta in hos en partner som har bostad.

Bostadsbrist i 156 kommuner

Det är brist på bostäder i 156 av landets 290 kommuner². Bristen på bostäder är störst i storstadsregionerna och på högskoleorterna. För ungdomar är läget ännu värre – 180 kommuner uppger att de har underskott på bostäder för ungdomar. Generellt är det bristen på lediga lägenheter som skapar svårig-

heter för ungdomar. Men i flera kommuner råder *strukturell bostadsbrist*, vilket innebär att det saknas bostäder för ungdomar trots att det är balans eller överskott på bostadsmarknaden i övrigt. Det kan bero på att de bostäder som är lediga är för dyra, att det finns för få små lägenheter eller att de lägenheter som är lediga är för stora för de flesta ungdomar. Det finns också ett antal kommuner (21 stycken) som menar att de lägenheter som är lediga inte ligger i områden som är attraktiva för ungdomar.

Kommunerna ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för att kommunens invånare ska leva i goda bostäder³. Kommunerna har alltså ett huvudansvar för planeringen av bostadsbyggandet, men staten har det yttersta ansvaret för att alla ska ha tak över huvudet. Med anledning av detta är det intressant att studera huruvida det finns offentliga bostadsförmedlingar respektive allmännyttiga bostadsföretag i kommunerna.

Kommunala bostadsförmedlingar är ett viktigt verktyg som kommunerna har möjlighet att använda sig av för att leva upp till sitt lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen. Det finns kommunala bostadsförmedlingar i cirka tio av landets 290 kommuner. När det inte finns bostadsförmedling så brukar lägenheter förmedlas av de allmännyttiga bostadsföretagen. Drygt 200 kommuner har allmännyttiga bostadsföretag med bostadsköer. Majoriteten av dessa finns i kommuner utanför storstadsområdena och högskoleorterna⁴.

Hyresgästföreningen har undersökt kötiderna för hyresrätter i de flesta av landets bostadsförmedlingar

2 Boverket: Bostadsmarknadsenkäten 2014, öppna data

3 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

4 Boverket: Bostadsmarknaden 2014

och allmännyttiga bostadsföretag⁵. I genomsnitt krävs en kötid på 32 månader för att få en hyresrätt med ett rum och kök. För en tvårumslägenhet är kötiden strax under tre år. För den som behöver en fyra är kötiden i Sverige 41 månader, alltså cirka 3,5 år. Vart tredje allmännyttigt bostadsbolag har en kötid på över två år för enrumslägenheter. När det gäller fyror har fyra av tio bolag en kötid på över två år.

Fler än någonsin bor i osäkra upplåtelseformer

Andelen unga vuxna som bor i osäkra upplåtelseformer är större än den någonsin har varit under tidigare mätningar 1997–2013. Tre av tio (29 procent) av dem som har flyttat hemifrån bor inte i egen bostad. Dessa bor i stället 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 bor på något annat vis. 2015 års mätning innebär en ökning med fyra procentenheter sedan 2013. Totalt bor drygt 310 000 unga vuxna utan besittningsskydd i Sverige.

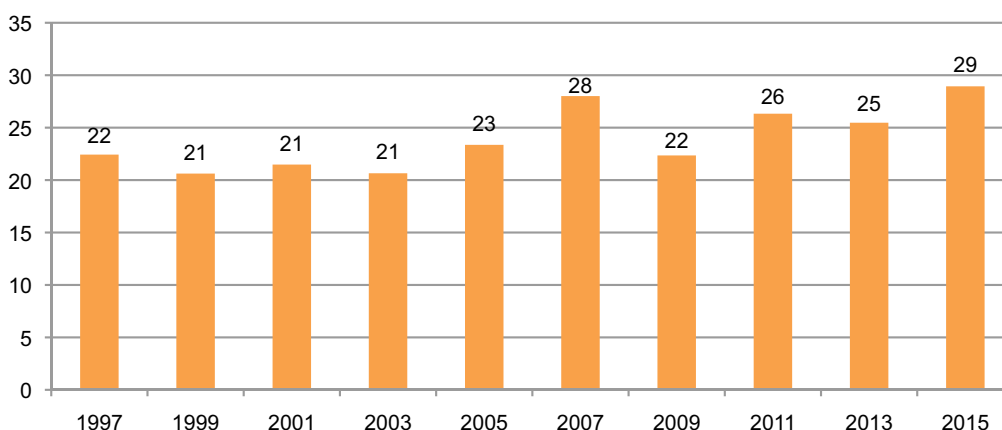
De vanligaste av de osäkra upplåtelseformerna är att bo i andra hand respektive att bo i studentbostad. Tio procent av de unga vuxna bor i andra hand 2015. Cirka 8 procent bor i studentbostäder. Andelen som bor i andra hand har växlat mellan 7 och 12 procent de senaste tio åren. Därefter är det vanligaste

bland de osäkra upplåtelseformerna att bo med kompisar, vilket fyra procent uppger.

I Göteborgsregionen samt i Malmö och Lund bor knappt en tredjedel av de unga vuxna i osäkra upplåtelseformer. I Stockholms län är andelen något lägre. I övriga landet återfinns den lägsta andelen boende i osäkra upplåtelseformer. Det finns således regionala skillnader som speglar hur bostadsmarknaderna ser ut i olika delar av landet⁶. Det kan till stor del förklaras genom att en större andel unga vuxna i Malmö och Lund bor i studentbostad och hos kompisar än i övriga storstadsregioner. Högst andel unga vuxna som bor i andra hand finner man dock i Stockholms län. Boendet varierar också med civilstånd. Bland de som är gifta/sambo bor 73 procent i egen bostad, att jämföra med 33 procent av de som inte är gifta eller samboende. Särskilt anmärkningsvärt är att 20 procent av de unga vuxna som har barn inte bor i egen bostad⁷.

Det finns sannolikt ett mörkertal vad gäller andelen som bor i osäkra boendeförhållanden. Det är alltså troligt att fler unga vuxna bor i osäkra upplåtelseformer än vad som syns i mätningarna. Det beror på att de som bor i andra hand är svårare att få kontakt med, eftersom de sannolikt inte alltid är skrivna där de bor och att de flyttar oftare.

Diagram 4: Andel unga vuxna som bor i osäkra upplåtelseformer, 1997–2015 (procent)



⁶ I Malmö och Lund bor 32 procent av de unga vuxna i osäkra boendeförhållanden. I Göteborgsregionen är motsvarande andel 32 procent och i Stockholms län 29 procent. Utanför storstadsregionerna bor 23 procent i osäkra boendeförhållanden.

⁷ Detta inkluderar alla unga vuxna med barn som inte bor i egen bostad, det vill säga både de som bor hos föräldrar och de som bor i övriga upplåtelseformer.

⁵ Ett land fullt av bostadsköer, Hyresgästföreningen 2014

Diagram 5: Antal unga vuxna som bor i osäkra upplåtelseformer, 1997–2015 (antal)

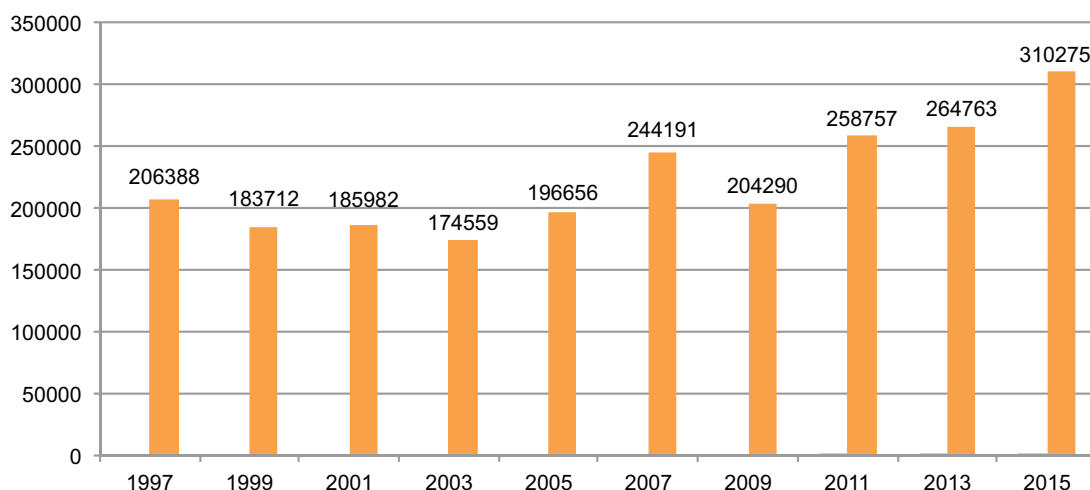
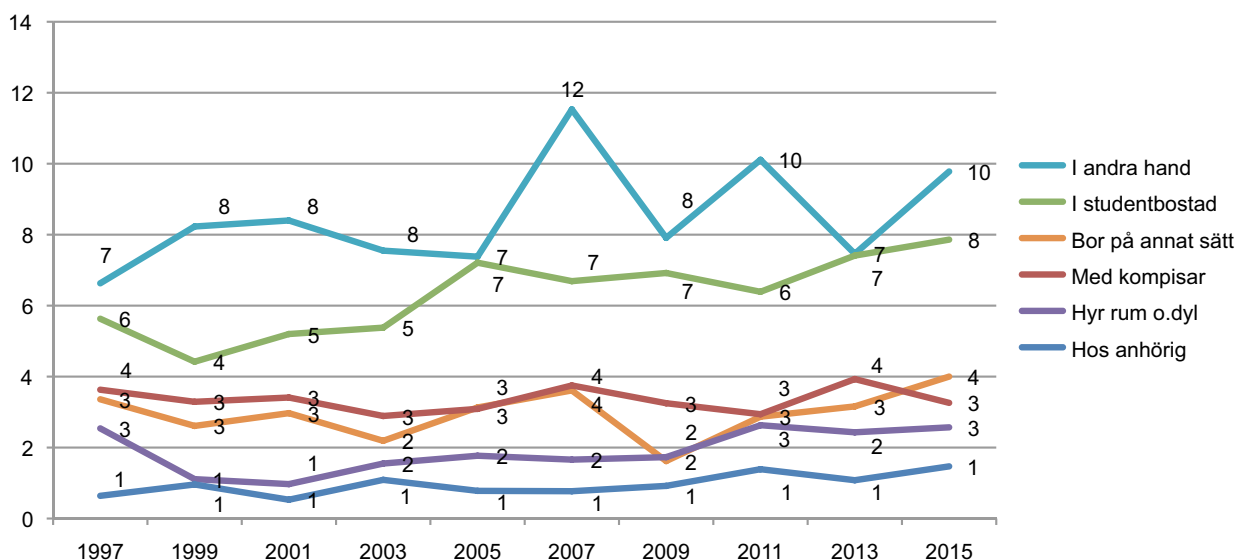


Diagram 6: Fördelning i olika osäkra upplåtelseformer, 1997–2015 (procent)



Fler bor i små bostäder

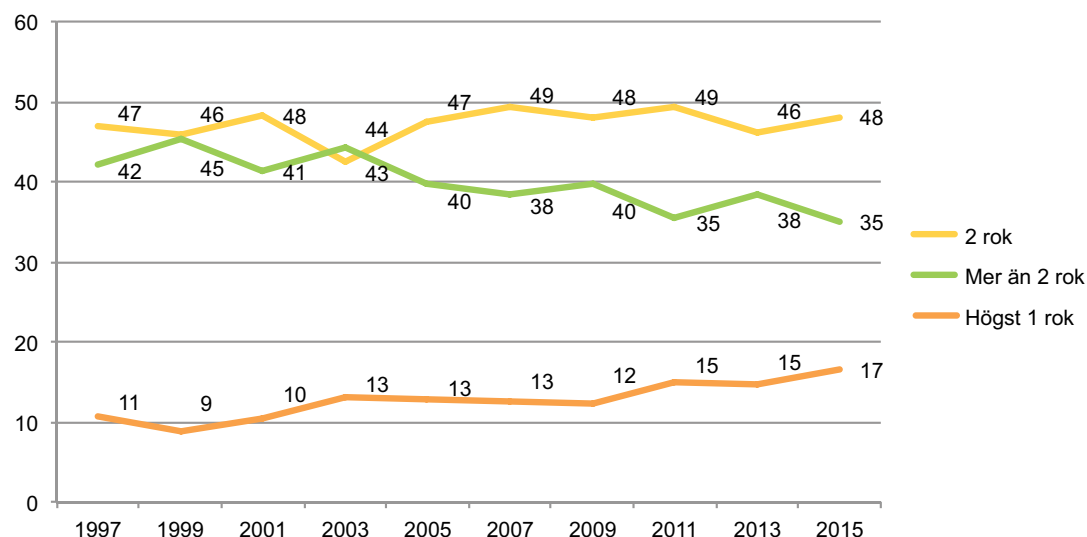
Det blir vanligare att unga vuxna bor i mindre lägenheter. Andelarna som bor i ettör och tvåör ökar för varje mätning. Samtidigt minskar andelen som bor i bostäder som är större än två rum och kök. Trenden är alltså att unga tränger ihop sig i färre rum.

De unga vuxna som bor i egen bostad bor större än de som bor i osäkra upplåtelseformer. 24 procent av dem som har en egen bostad bor i högst ett rum och kök, att jämföra med 46 procent av dem som bor i osäkra upplåtelseformer. 2015 bor 52 procent i minst två rum och kök, att jämföra med 51 procent 2013. För gruppen som bor i egen bostad är det fler som bor i mindre bostäder. De som bor i ett rum

och kök eller mindre har blivit fler, liksom de som bor i två rum och kök. Samtidigt har andelen som bor i större lägenheter än två rum och kök minskat. I år bor 24 procent i ettör eller mindre, 43 procent i tvåör och 33 procent i bostäder som är större än två rum och kök. Det tyder på att de som bor i egna bostäder fått minskade möjligheter och sänkt sina förväntningar på bostadsstorlek.

Det finns även regionala skillnader vad gäller boendestorleken. I Stockholms län bor en högre andel i högst ett rum och kök i jämförelse med övriga storstadsregioner. Lägst andel som bor i högst ett rum och kök finner man utanför storstadsregionerna. Där

Diagram 7: Bostadsstorlek för sammanboende eller gifta utan barn, 1997–2015 (procent)



bor också en högre andel i boenden som är större än två rum och kök.

Bostadsstorleken för dem som är sammanboende eller gifta utan barn har minskat i landet. I år bor 17 procent i bostäder som är ett rum och kök eller mindre, att jämföra med elva procent 1997. Samtidigt har andelen som bor i mer än två rum och kök minskat. I år bor 35 procent i bostäder som har minst två rum och kök, att jämföra med 42 procent 1997. Förändringarna är statistiskt säkerställda.

14 procent av sammanboende 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 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 14 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda⁸. 2013 var motsvarande andel trångbodda 15 procent.

⁸ 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 studentbostäder och delar således inte själva rummet med flera personer. Skulle dessa inkluderas skulle andelen unga som ser ut att vara trångbodda att öka.

Trångboddheten ökar ju fler man är som delar bostad. Bland tvåpersonshushållen bor 13 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet i ett rum och kök. Bland trepersonshushållen bor 15 procent i ett eller två rum och kök. I de hushåll som består av fyra eller fler personer bor 29 procent i bostäder som består av mellan ett och tre rum och kök.

Dyrare att bo i osäkra upplåtelseformer

För gruppen som bor i osäkra upplåtelseformer har boendekostnaderna fluktuerat, men mellan 2013 och 2015 har de stigit kraftigt. I årets undersökning uppger var tredje ung vuxen (32 procent) att de betalar mer än 4 200 kronor i månaden för sitt boende. Mellan 2013 och 2015 har andelen som betalar mer än 4 200 kronor i månaden ökat med nio procentenheter. Nästan var åttonde ung vuxen (12 procent) betalar mer än 5 600 kronor i månaden för sitt boende i osäkra upplåtelseformer. Det är en ökning med fyra procentenheter sedan 2013. Sannolikt är detta ett resultat av de nya regler som gäller vid uthyrning av bostadsrätter. Fler av dem som hyr bostäder på andrahandsmarknaden i storstadsområden tvingas betala högre hyra eftersom reglerna tillåter att bostadsrättsinnehavare får ta ut en högre hyra än de som hyr ut en hyresrätt. Privatuthyrningslagen som reglerar detta trädde i kraft 1 februari 2013.

Notera att andelen som betalar mer än 4 200 kronor i månaden för egen bostad minskade fram till 2013 för att vända uppåt igen till 2015. Numera betalar 42 procent mer än 4 200 kronor i månaden

Diagram 8: Boendekostnad på mer än 4 200 kronor i månaden, 2003–2015 (procent)

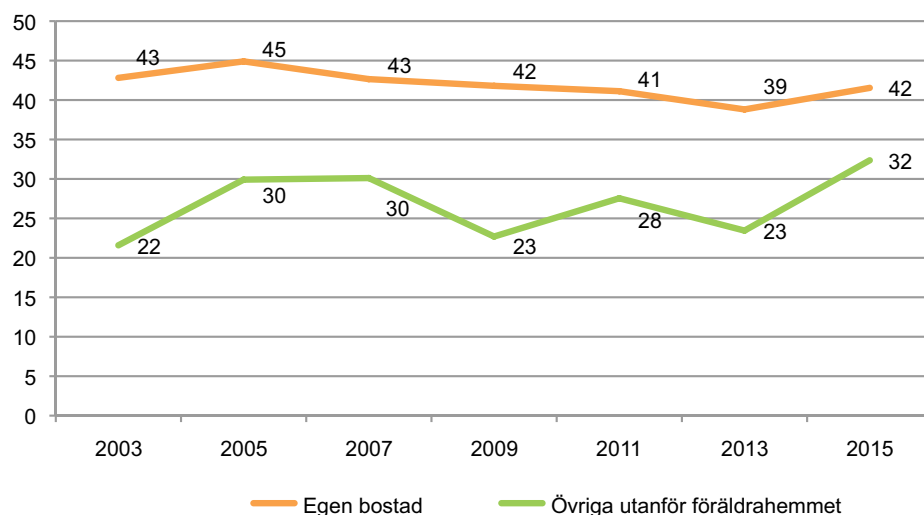
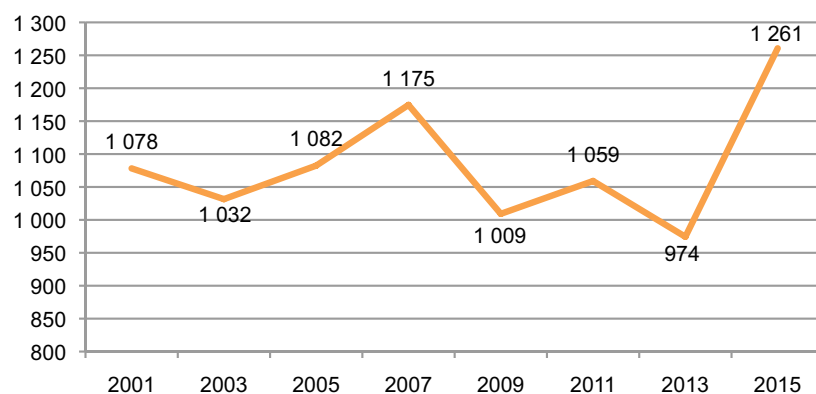


Diagram 9: Genomsnittlig boendekostnad för boende hos föräldrar, 2003–2015 (kr)



jämfört med 39 procent 2013. Sedan 1997 har andelen som betalar över 4 200 kronor varierat mellan 39 och 45 procent.

De genomsnittliga boendekostnaderna för dem som bor hos sina föräldrar har ökat de senaste åren. Mellan 2007 och 2013 minskade siffran för att sedan öka 2015. För tolv år sedan betalade unga vuxna 1 032 kronor i månaden hemma hos föräldrarna. I år är motsvarande siffra 1 261 kronor i månaden. Det är en ökning på 22 procent.

146 000 har svårt att klara sina boendekostnader

En relativt stor andel, 81 procent, av de unga vuxna som har flyttat hemifrån anser sig klara sina boen-

dekostnader utan problem. Andelen som uppger sig klara sina boendekostnader utan problem har dessutom ökat. 1997 uppgav 69 procent att de klarar sina boendekostnader utan problem och 2013 var motsvarande andel 79 procent. Det finns en mindre skillnad mellan de yngre och äldre unga vuxna. Bland 20–23-åringarna uppger 79 procent att de klarar sina boendekostnader utan problem, samtidigt som 83 procent av 24–27-åringarna klarar sig utan problem. Här finns sannolikt ett direkt samband med etablering på arbetsmarknaden och vilka inkomster olika grupper har.

Den mest utsatta gruppen är de som inte klarar sina boendekostnader så väl, de som uppger sig klara sina kostnader nätt och jämt, inte så bra eller mycket

dåligt⁹. Denna grupp har visserligen minskat som andel och absoluta tal, men det är fortfarande drygt 146 000 unga vuxna som återfinns i denna grupp.

Hur man anser sig klara sina boendekostnader varierar beroende på om man har en egen bostad eller inte. 84 procent av dem som har egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader utan problem, att jämföra med 77 procent av dem som bor i osäkra upplåtelseformer. 15 procent av dem som har egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader nätt och jämt, inte så bra eller mycket dåligt. Motsvarande andel för dem som bor i osäkra upplåtelseformer är 21 procent.

Unga i Malmö och Lund har det svårast att klara boendekostnaderna

Hur man upplever sig klara sina boendekostnader varierar också något beroende på var i landet man bor. Utanför storstadsregionerna upplever 83 procent att de klarar sina boendekostnader utan problem. I storstadsregionerna är andelen något lägre. I Göteborgsregionen uppger 81 procent att de klarar sina boendekostnader utan problem, i Stockholms län 79 procent och i Malmö och Lund 77 procent¹⁰. Det är alltså i Malmö och Lund som det finns störst andel unga vuxna som upplever att de har svårt att klara sina boendekostnader. Det är framförallt bland dem som bor i osäkra upplåtelseformer som det är svårt att klara kostnaderna. Tre av tio (30 procent) unga vuxna i Malmö och Lund som bor i osäkra upplåtelseformer har problem med boendekostnaderna.

Var sjätte som flyttat hemifrån får stöd av föräldrar eller anhöriga

En av sex unga vuxna (16 procent) som flyttat hemifrån får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är en minskning med fyra procent sedan 2013, då var femte fick stöd av sina föräldrar. Det kan också jämföras med 13 procent 2003 som är den lägsta andelen under perioden 2003–2015. Det finns flera möjliga förklaringar till att färre får stöd av sina föräldrar. En anledning kan vara att färre behöver detta stöd då de klarar sin ekonomi på egen hand. En annan anledning kan vara att föräldrar och anhöriga inte kan eller vill stödja sina barn i samma omfattning som tidigare.

⁹ 18 procent uppger att de klarar sina boendekostnader nätt och jämt och två procent uppger att de inte klarar boendekostnaderna så bra alternativt mycket dåligt.

¹⁰ Detta gäller både de som bor i egen bostad och de som flyttat hemifrån men inte bor i egen bostad, dvs osäkra upplåtelseformer.

De som bor i osäkra upplåtelseformer är mer beroende av sina föräldrars eller anhörigas stöd än de som bor i egen bostad. 20 procent av dem som bor i osäkra upplåtelseformer får hjälp av föräldrar eller anhöriga att klara sina boendekostnader, att jämföra med 13 procent av dem med egen bostad. Även denna grupp har minskat sedan 2013 då motsvarande siffror var 27 respektive 20 procent.

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. 31 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 16 procent av de mellan 24 och 27 år.

En tredjedel har mindre att röra sig med än rimligt

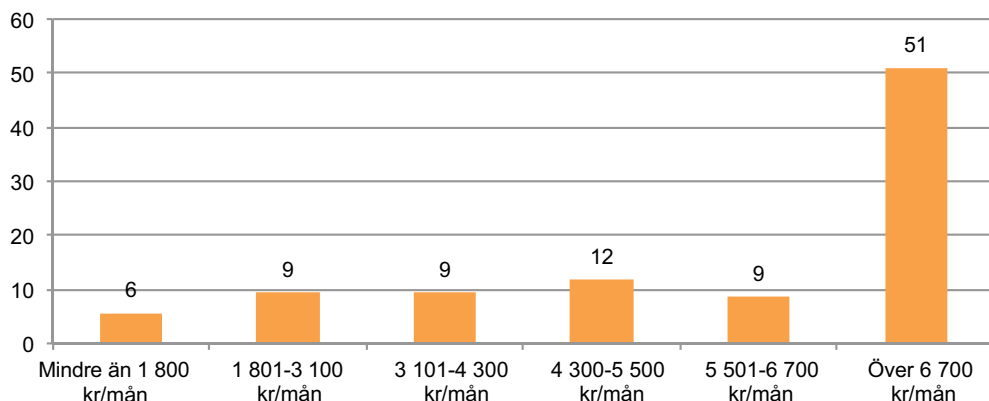
Hur mycket man har kvar när boendekostnaden är betald varierar beroende på om man har en egen bostad eller inte. Den grupp som har en egen bostad har mer kvar att röra sig med än den grupp som inte har en egen bostad. Detta beror sannolikt på skillnader i inkomster mellan dem som bor i egen bostad och dem som saknar egen bostad. En större andel av dem som bor i egen bostad arbetar heltid (59 procent) än de som bor hos föräldrar (36 procent) eller i osäkra upplåtelseformer (35 procent).

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 kronor¹¹. 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 unga vuxna att de fick socialbidrag jämfört med 2,8 procent 2013.

¹¹ Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015

Diagram 10: Så mycket har unga vuxna som flyttat hemifrån kvar att röra sig med när boendet är betalt, 2015 (procent)



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 lyxnivå¹².

Drygt en tredjedel, 36 procent, av de unga vuxna som flyttat hemifrån har inte mer än 5 500 kronor kvar att röra sig med varje månad när boendet är betalt. Det innebär att de har mindre pengar att röra sig med än vad Konsumentverket bedömer som rimligt¹³.

Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

Var femte ung vuxen bor kvar hos föräldrarna

Var femte ung vuxen (20 procent) bor hemma hos sina föräldrar. Det är en minskning med 3 procentenheter sedan 2013 men högre än 1997 då motsvarande andel var 15 procent.

Hur stor andel som bor hos sina föräldrar varierar beroende på var i landet man bor. I Stockholms län bor 28 procent av de unga vuxna hos sina föräldrar. Motsvarande andel i Göteborgsregionen är 21 procent och i Malmö och Lund 17 procent. Åldern har

också betydelse. 31 procent av dem som är mellan 20 och 23 år bor hemma hos sina föräldrar, att jämföra med nio procent av dem som är mellan 24 och 27 år. Det är också en större andel av männen, 26 procent, som bor hemma hos sina föräldrar, i jämförelse med 16 procent av kvinnorna; en trend som har återkommit varje år sedan undersökningens start 1997. Kvinnorna bor i stället i högre utsträckning i egen bostad. Bland dem som inte definierar sig som man eller kvinna bor 23 procent hos sina föräldrar.

Fyra av fem skulle flytta hemifrån om de hade råd

Bland dem som bor hos sina föräldrar uppger 60 procent att de *absolut* skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året. 70 procent uppger också att de *absolut* skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Däremot är det bara 33 procent som *absolut* skulle ha råd med en egen bostad. Det innebär att fler som vill flytta hemifrån än som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad.

Om man slår samman dem som *absolut* vill lämna föräldrahemmet och dem som uppger att de *kanske* vill göra det så uppger drygt hälften (51 procent) av dessa att de skulle ha råd med en bostad, vilket är en minskning med två procentenheter sedan 2013. Drygt fyra av fem (84 procent) säger att de skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året. Lika många uppger att de skulle vilja göra det om de hade råd.

Billigt och praktiskt att bo hos föräldrarna

På frågan om vilket eller vilka som är de främsta skälen till att man bor hos sina föräldrar svarade 44 procent att de inte har råd med eget boende och 42

¹² Konsumentverket: Koll på pengarna 2015

¹³ 36 procent av de unga vuxna som lämnat föräldrahemmet har mellan 0 och 5 500 kronor kvar i månaden att röra sig med när boendet är betalt. 60 procent har över 5 500 kronor kvar.

Diagram 11: Absolut vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 1997–2015 (procent)

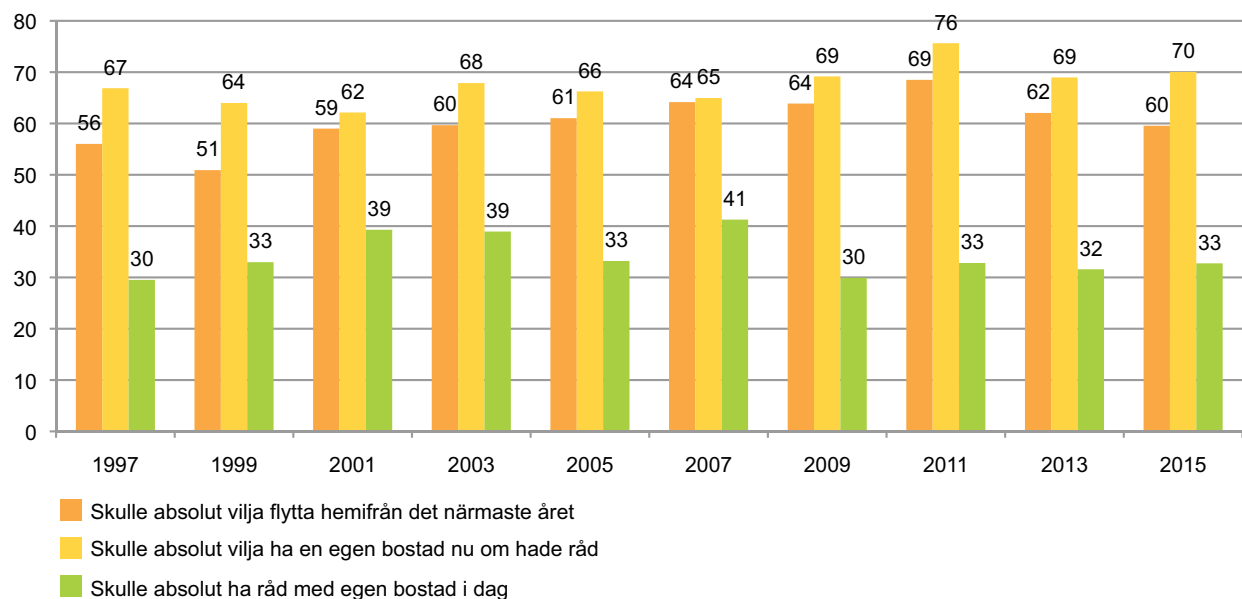


Diagram 12: Vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 1997–2015 (procent)

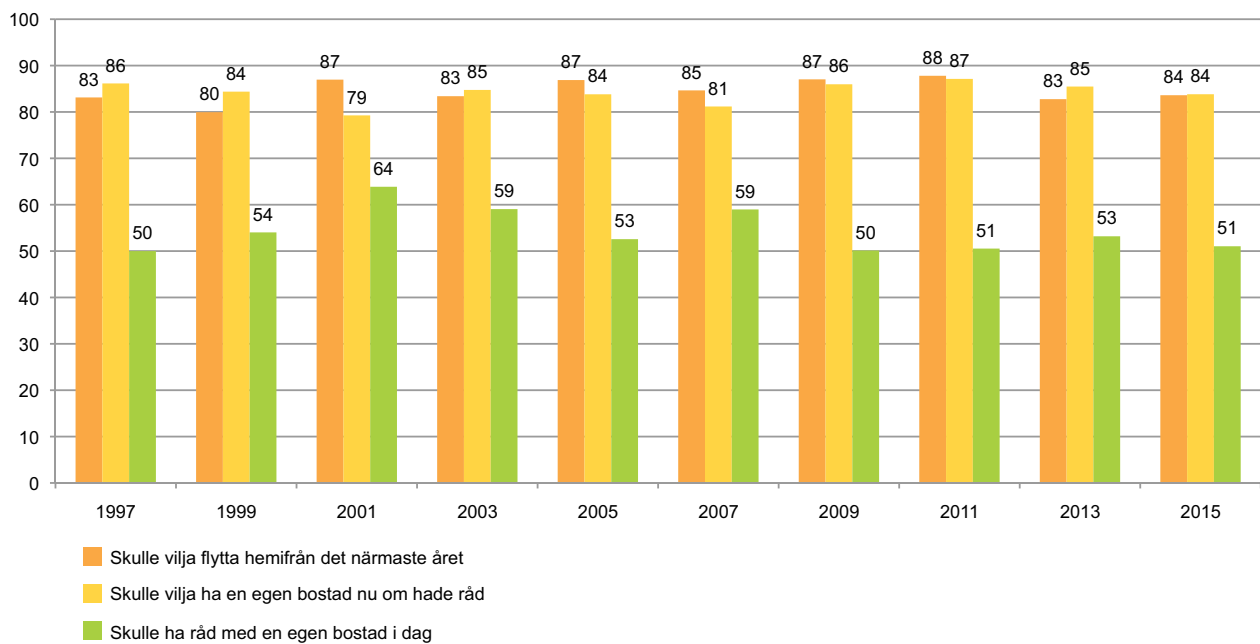
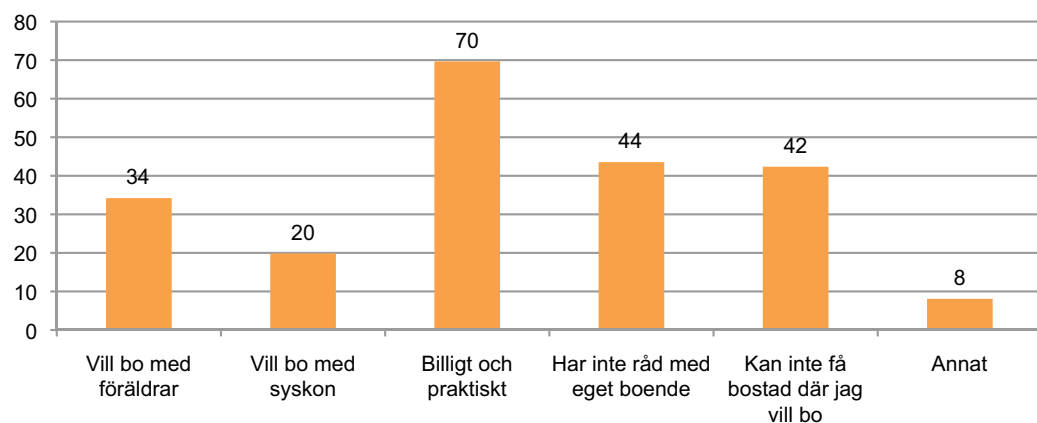


Diagram 13: Främsta skälen till att bo hemma hos föräldrarna, 2015 (procent)



Observera att flera svarsalternativ fick anges

procent svarade att de inte kan få en bostad där de vill bo. Det vanligast förekommande skälet är dock att det är billigt och praktiskt, vilket 70 procent svarade. De ekonomiska fördelarna med att bo hos föräldrarna syns även i svaren gällande hur mycket man betalar i månadskostnad. 47 procent av dem som bor hos sina föräldrar betalar ingenting för boendet och drygt tre procent betalar över 4 200 kronor i månaden.

Hur vill unga vuxna bo? **Åtta av tio vill ha eget boende**

Den populäraste boendeformen hos unga vuxna är hyresrätten. I år uppgav 39 procent att det skulle passa dem bäst att bo i hyresrätt. Näst populärast är bostadsrätten, vilket 23 procent svarade. 19 procent svarade eget hus och sju procent hos föräldrarna. Fem procent uppgav att det skulle passa dem bäst att bo i studentbostad, medan tre procent svarade att dela bostad med kompisar. En procent uppgav att det skulle passa bäst att hyra rum eller dylikt. Den största förändringen sedan 2013 gäller eget hus, som har ökat från 15 till 19 procent på två år.

Efterfrågan på eget boende har fluktuerat något mellan 1997 och 2015, liksom de olika upplåtelseformernas popularitetsgrad. 1997 ansåg 80 procent att eget boende, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus, var den bäst passande boendeformen. 2013 är motsvarande andel 78 procent för att sedan öka till 82 procent 2015.

39 procent anser att hyresrätten passar bäst

I årets undersökning anser 39 procent av alla unga vuxna att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. Det är en marginell minskning sedan 2013 då motsvarande andel var 40 procent. I förhållande till 1997 har andelen som anser att hyresrätten är den bäst passande boendeformen dock minskat. 1997 uppgav 45 procent att hyresrätten var den bäst passande boendeformen.

Eget hus ökar i popularitet. Nästan var femte (19 procent) uppger eget hus som den bäst passande boendeformen. Det har ökat sedan 2013, men minskat sedan 1997 då 22 procent ansåg att eget hus var bäst passande. För bostadsrätten syns en trend med svagt ökande popularitet. 1997 uppgav 14 procent att bostadsrätten är den bäst passande boendeformen. I de senaste mätningarna 2011–2015 uppgår andelen till 23 procent.

Vid en jämförelse av storstadsregionerna och övriga riket framgår att hyresrätten är mer populär i Göteborgsregionen än vad den är i Stockholms län, Malmö och Lund och övriga riket. Bostadsrätten är mest populär i Stockholms län, medan det egna huset är en betydligt mer populär boendeform utanför storstadsregionerna.

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 förstahandskontrakt på en hyresrätt är mycket svåra att få för en ung vuxen så tenderar siffrorna att sjunka. Då väljs i stället en boendeform som är möjlig. Hyresrätten är förenad med flera krav som unga vuxna inte alltid 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.

Två av tre mambos vill flytta

Två tredjedelar (66 procent) av dem som bor hos sina föräldrar vill bo på något annat sätt, vilket är en ökning med sju procentenheter sedan 2013. Endast 32 procent uppger att boende hos föräldrarna är den bäst passande boendeformen. Det är den lägst uppmätta andelen någonsin sedan 2005 då motsvarande andel var 46 procent. I faktiska tal innebär det att det i landet finns 142 000 unga vuxna som ofrivilligt bor hemma hos sina föräldrar¹⁴. Det är alltså en minskning i antal, men en procentuell ökning sedan 2013 då 59 procent eller 147 700 personer ville flytta hemifrån¹⁵.

Hyresrätten är den mest populära boendeformen bland de som bor hos sina föräldrar. I år tycker 35 procent av de som bor hos sina föräldrar att hyresrätt är den bäst passande boendeformen. 15 procent uppger bostadsrätten och sex procent uppger att eget hus är den bäst passande boendeformen.

Det har skett några svängningar över tid i vad unga vuxna som bor hos föräldrarna anser vara den bäst passande boendeformen. Såväl hyresrätt som eget hus minskade fram till 2013 för att sedan öka

14 Avrundat från 141 983.

15 Det totala antalet som bor hos föräldrarna har minskat från 250 615 till 214 411, vilket gör att antalet som vill flytta blir mindre 2015 än 2013 trots att andelen har ökat från 59 till 66 procent.

Diagram 14: Bäst passande boendeform, 1997–2015 (procent)

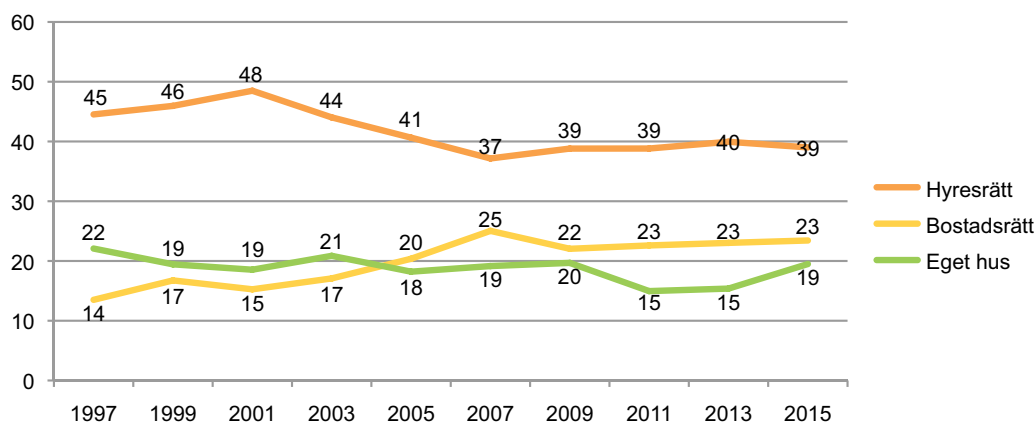
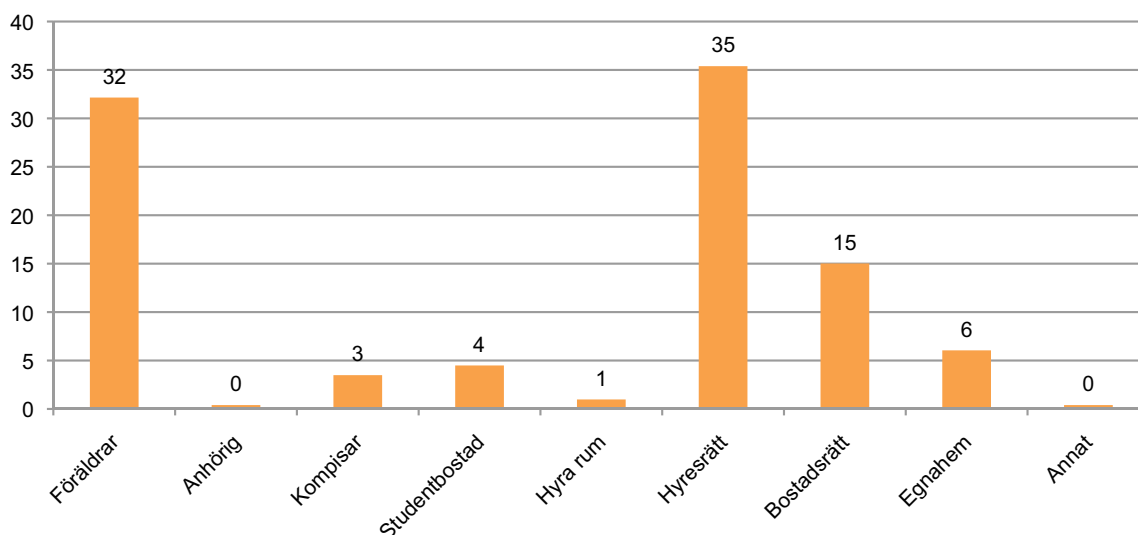


Diagram 15: Bäst passande boendeform för de som bor hos föräldrar, 1997–2015 (procent)



igen i årets mätning. Hyresrätten har stigit från 33 procent 2013 till 35 procent 2015, men det är fortfarande en stor minskning sedan 2003 då 39 procent uppgav att hyresrätten var den bäst passande boendeformen. Även andelen som uppgett eget hus som bäst passande minskade fram till 2013 då fyra procent föredrog hus. I årets mätning har andelen stigit till sex procent. Bostadsrätten har ökat i popularitet de senaste åren och har ökat någon procent varje år. Mellan 2013 och 2015 ökade bostadsrätten med en procentenhet, från 14 till 15 procent som uppgav att bostadsrätt är den bäst passande boendeformen.

Flest vill bo i ett och två rum

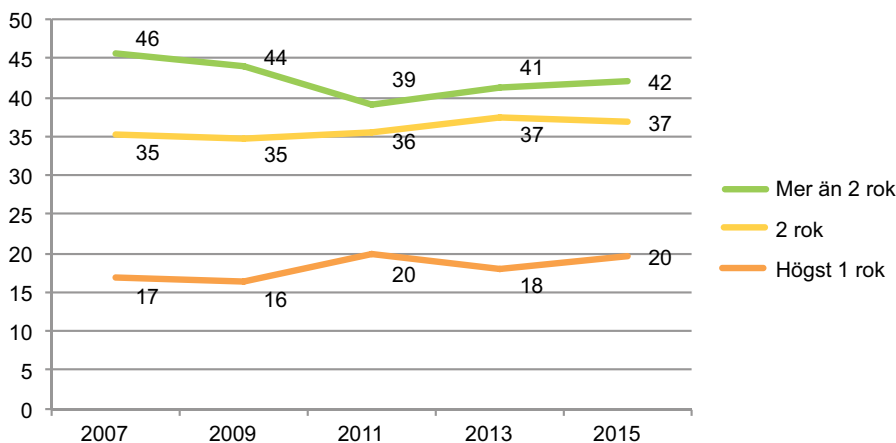
De som inte anser att det passar bäst att bo hemma hos föräldrarna fick frågan om hur stor den önskade bostaden skulle vara. 18 procent vill ha högst ett rum

och kök, 37 procent vill ha två rum och kök och 42 procent vill ha mer än två rum och kök.

Den efterfrågade bostadsstorleken har minskat de senaste åren. 2007 uppgav 46 procent att de ville ha mer än två rum och kök, att jämföra med 42 procent 2015. I jämförelse med 2007 efterfrågas i år i stället bostäder som är på högst ett rum och kök något mer, liksom bostäder på två rum och kök.

Två rum och kök är den bostadsstorlek som är mest önskad, både hos 20–23-åringarna och 24–27-åringarna. Den yngre gruppen efterfrågar däremot ett rum och kök i högre utsträckning än den äldre gruppen, medan den äldre gruppen efterfrågar mer än två rum och kök i högre utsträckning. Storlekspreferenserna varierar också med civilstånd. Bland de som är gifta eller sammanboende är det vanligast att efterfråga tre rum och kök. Bland de som inte är gifta eller sammanboende är det vanli-

Diagram 16: Storlekspreferenser på boendet för de som inte anser att det passar bäst att bo hos föräldrarna, 2007–2015 (procent)



gast att efterfråga två rum och kök. De unga vuxna i storstadsregionerna har mer blygsamma önskemål på bostadsstorleken än vad de unga vuxna i övriga riket har.

Flest vill dela bostad med en annan vuxen

Mer än hälften, 55 procent, av dem som inte anser att boende hos föräldrarna är bäst passande, vill dela bostaden med en annan vuxen. Fyra av tio (39 procent) föredrar att bo själva. Fem procent vill dela bostaden med fler vuxna, vilket är en ökning med två procentenheter sedan 2013.

24–27-åringarna vill i högre grad än 20–23-åringarna dela bostad med en annan vuxen, vilket sannolikt hör ihop med att den äldre gruppen i högre utsträckning redan är samboende eller gifta. Yngre män är den grupp som helst vill bo ensamma – 51 procent av männen i åldern 20–23 år vill bo ensamma. Det kan jämföras med 42 procent för kvinnorna i samma ålder eller 29 procent för kvinnorna som är 24–27 år.

Bland dem som bor hos sina föräldrar, men hellre skulle vilja bo på annat sätt, vill bara 32 procent dela bostad med en annan vuxen. 64 procent vill bo ensamma. Bland dem som i nuläget är gifta eller samboende vill tre procent bo ensamma.

Många har förmåga att betala mer än vad man gör i dag

En tredjedel (33 procent) av alla de unga vuxna som inte anser att boende hos föräldrarna är bäst passande kan betala högst 4 200 kronor i månaden för boendet. 61 procent kan betala mer än 4 200 kronor. Detta är dock en fråga med ett relativt högt svarsbortfall (5,3 procent), vilket kan tolkas som ett

uttryck för den osäkerhet många unga vuxna känner inför att förutse och planera sin ekonomi.

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 dem 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. Den yngre gruppen (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 bostad¹⁶.

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

En hyresrätt på ett rum och kök i Sverige, byggd mellan 1941 och 1980, kostade 2014 i genomsnitt 3 650 kronor i månaden. En tvåa byggd under samma period kostade i genomsnitt 4 900 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 5 000 kronor

¹⁶ Bland de som bor hos sina föräldrar kan 54 procent betala mer än 4 200 kronor i månaden. Bland de som bor i egen bostad kan 68 procent betala mer än 4 200 kronor i månaden.

i månaden och en tvåa i genomsnitt 6 300 kronor¹⁷. Det innebär att de flesta, cirka tre fjärdedelar, av de unga vuxna som efterfrågar hyresrätter därmed bör ha råd att bo ensamma i en enrumslägenhet, såttillvida det inte är en nyproducerad lägenhet. Färre än hälften skulle ha råd med en nyproducerad lägenhet.

Kostnaden för en bostadsrätt varierar beroende på var i landet den ligger. Under perioden januari till mars 2015 var genomsnittspriset för en bostadsrätt på ett rum och kök 1,54 miljoner kronor och månadsavgiften var i genomsnitt 2 180 kronor¹⁸. Vid köp av en bostadsrätt krävs att köparen står för 15 procent av köpeskillingen i kontantinsats, vilket i det här exemplet skulle innebära 231 000 kronor. Räntekostnaderna för lånet till en sådan bostad uppgår till 1 380 kronor i månaden¹⁹. De flesta unga har inte egna pengar till kontantinsatsen, utan skulle behöva låna även dessa. Det skulle då ske som ett blancolån med högre ränta²⁰. Räntan för ett sådant lån skulle bli 633 kronor i månaden. Totalt sett skulle månads-kostnaden för en genomsnittslägenhet vara 4 190 kronor²¹. Det innebär att cirka hälften av de unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt bör klara denna månads-kostnad²².

Även priset för småhus varierar beroende på var i landet huset ligger. I landet som helhet kostade i början av 2015 ett småhus i genomsnitt 2,56 miljoner kronor²³. Med samma genomsnittliga ränta som i exemplet med bostadsrätten skulle ett lån för ett genomsnittligt småhus uppgå till 2 300 kronor i månaden²⁴. Kontantinsatsen uppgår till 384 000 kronor och skulle kosta 1 052 kronor i månaden om det tas som ett blancolån. Med en driftskostnad på 3 000 kronor i månaden blir det en total månads-kostnad på 6 350 kronor. Det innebär att cirka tre fjärdedelar av de unga vuxna som efterfrågar eget hus bör klara denna månads-kostnad.

17 SCB: Ny månadshyra per lägenhet året efter undersöknings-året, kr efter region, nybyggår/värdeår, årsintervall, lägenhetstyp och tid

18 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningen är ett medelvärde av 3 308 sålda lägenheter i riket.

19 Beräknat med en ränta på 1,81 % som är den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån enligt SCB:s finansmarknadsstatistik december 2014.

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

21 Kostnaderna för ett lån på 1 309 000 kronor, med 1,81 procents ränta efter skatteavdrag, samt genomsnittlig månadsavgift. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

22 57 procent av de unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt kan betala mer än 4 200 kronor i månaden. Kostnaderna i exemplet är avrundade.

23 SCB: Småhusbarometer. Priset avser perioden januari – mars 2015.

24 Kostnaden för ett lån på 2 176 000 kronor, med 1,81 procents ränta, efter skatteavdrag.

Unga utanför storstäderna mest rörliga

En majoritet, 55 procent, av de unga vuxna i landet planerar att bo kvar det närmaste året. 24 procent uppger att de planerar att flytta inom samma kommun som de bor i för tillfället. Hur flyttbenägen man är hör ihop med hur man bor för tillfället. Bland dem som har en egen bostad tänker 67 procent stanna där de bor nu. Mest flyttbenägna är de som bor hos sina föräldrar. Bland dem tänker 37 procent stanna kvar i föräldrahemmet det närmaste året. Däremellan hamnar de som flyttat hemifrån, men inte har en egen bostad. Bland dem planerar 47 procent att stanna där de bor nu.

De som bor i övriga landet, alltså utanför Stockholms- och Göteborgsregionerna, är mer benägna att röra på sig än sina jämnåriga i storstadsområdena. Åtta procent av de unga vuxna som bor i övriga landet svarar att de planerar att flytta till en annan del av landet det kommande året. Det handlar om drygt 54 000 unga vuxna. Det kan jämföras med de fyra procent i Malmö/Lund respektive tre procent i Göteborgsregionen som planerar att flytta till övriga landet. I Stockholms län planerar endast två procent att flytta till en annan del av landet.

353 000 vill ha en egen bostad – men saknar det i dag

Det är stor skillnad mellan hur unga vuxna bor och hur de *vill* bo. Det är många fler som vill bo i hyresrätt, bostadsrätt och eget hus än som faktiskt gör det. Totalt sett bor 1 072 131 unga vuxna i landet. I faktiska tal innebär skillnaderna följande:

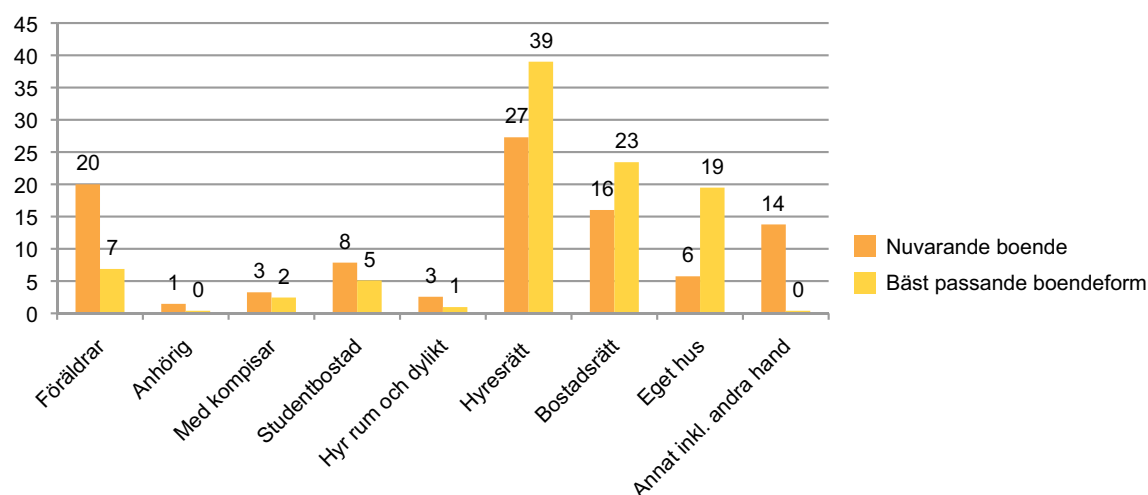
- 292 600 unga vuxna bor i egen hyresrätt.
418 200 vill göra det.
- 171 800 unga vuxna bor i egen bostadsrätt.
251 200 vill göra det.
- 61 500 unga vuxna bor i eget hus.
209 000 vill göra det.

Det betyder att sammanlagt är det 525 900 unga vuxna som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 353 000²⁵ unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus – men saknar det i dag²⁶. Tidigare har Malmö använts som jämförelse, men det räcker inte

25 Avrundat från 352 517

26 Observera att detta räknas bortser 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. Det ska även tilläggas att detta är avrundade värden.

Diagram 17: Nuvarande och bäst passande boendeform, 2015 (procent)



längre. För att illustrera hur många 353 000 människor är så behöver man lägga ihop Malmös befolkning på cirka 318 000 invånare med Vellinges cirka 34 000²⁷. Det kan också jämföras med hela Uppsala läns befolkning på cirka 349 000 invånare.

221 000 bostäder behövs för att täcka behoven

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 353 000 unga vuxna som saknar och vill ha egen bostad till 91 000 hyresrätter, 56 400 bostadsrätter och 73 700 egna hus. För att fylla behovet hos de 353 000 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det alltså totalt behövas 221 000²⁸ bostäder.

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i landet. Totalt sett har det i Sverige under 2000–2013 byggts i genomsnitt 23 300 bostäder per år: 7 750 hyresrätter, 7 330 bostadsrätter och 8 260 egna hus²⁹. De senaste åren har bostadsbyggandet ökat något jämfört med tidigare år, men det är fortfarande långt under behoven. Om byggandet fortsätter i samma takt så kommer det att ta nästan tio år att bygga ikapp den brist som finns för unga vuxna³⁰. 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. Den 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. Större delen av de kommuner som ingår i den här undersökningen uppger att de har brist på bostäder enligt denna definition³¹. Det ställer stora krav på bostadsbyggandet och bostadspolitiken i Sverige.

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.

27 Befolkningsuppgifter 2014-12-31, SCB

28 Avrundat från 221 096

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

30 221 000 bostäder behövs. Det byggs i genomsnitt 23 300 per år. $221\,000 / 23\,300 = 9,48$ år.

31 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 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.

Undersökningen gjordes per telefon med en postal uppföljning till ett delurval av de unga vuxna som inte svarade i telefon. 4 431 unga vuxna svarade; 1 106 i Göteborgsregionen, 1 105 i Malmö och Lund, 1 115 i Stockholms län och 1 105 i övriga riket. Totalt sett bor det 1 072 131 personer mellan 20 och 27 år i Sverige.

Undersökningen bygger på ett slumpmässigt urval varpå resultatet visar på skattningar av verkliga förhållanden. I resultatredovisningen kommer statistiskt signifikanta och icke statistiskt signifikanta skillnader att uppges. Dessa avser ett 95-procentigt konfidensintervall³². För att korrigera för eventuellt selektiva bortfall har poststratifiering gjorts med avseende på de sju urvalsgrupperna, kön samt födelseår.

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
Konsumentverket: Koll på pengarna 2015
Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
Mäklarstatistik, prisnivåer bostadsrätter
SCB: Småhusbarometern
SCB: Finansmarknadsstatistik, 2015
SCB: Statistikdatabasen, månadshyra
Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015

³² 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