

# Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Stockholms län 2013

Undersökning från Hyresgästföreningen



## Innehåll

### SAMMANFATTNING 3

- Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån? 3
- Hur många unga vuxna bor kvar hemma? 3
- Hur vill unga vuxna bo? 3
- Undersökningsmetod 4

### HUR BOR UNGA VUXNA SOM HAR FLYTTAT HEMIFRÅN? 4

- Andelen som bor i hyresrätt minskar 5
- Vanligast att få en hyresrätt genom kontakter 5
- Bostadsbrist i 21 av Stockholms läns 26 kommuner 5
- Fler än en av fyra som flyttat hemifrån bor inte i egen bostad 6
- De som har egen bostad bor större än de som bor i osäkra upplåtelseformer 7
- En av fyra unga vuxna som inte bor ensamma är trångbodda 7
- Boendekostnaderna är högre för de som har en egen bostad än de som saknar egen bostad 8
- Nästan en av fyra klarar sina boendekostnader nått och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt 8
- Nästan en av fyra unga vuxna som flyttat hemifrån får ekonomiskt stöd av föräldrar eller anhöriga 8
- Fler än fyra av tio har mindre pengar att röra sig med än vad Konsumentverket tycker är rimligt 9

### HUR MÅNGA UNGA VUXNA BOR KVAR HEMMA? 10

- Främsta skälet till att bo hemma hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt 10

### HUR VILL UNGA VUXNA BO? 10

- 35 procent uppger att hyresrätten är den bäst passande boendeformen 11
- 39 000 unga vuxna bor ofrivilligt hos sina föräldrar 12
- Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken 12
- De flesta vill dela bostad med en annan vuxen 13
- Många har förmåga att betala mer än vad man gör i dag 13
- De som efterfrågar eget hus har störst betalningsförmåga 13
- Många som planerar att flytta uppger hyresrätten som bäst passande boendeform 14
- 81 900 unga vuxna vill ha en egen bostad – men saknar det i dag 15

### SLUTSATS OCH KOMMENTARER TILL UNDERSÖKNINGEN 16

- Aldrig tidigare har så få unga vuxna haft en egen bostad 16
- En fungerande bostadsförsörjning är viktig för både individ och samhälle 16
- Flera förslag på lösningar finns! 16
- Sex konkreta förslag som skulle förbättra situationen för unga vuxna 16

### REFERENSER 17

## SAMMANFATTNING

### Hur bor unga vuxna som flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna som bor i egen bostad uppgår i år till 44 procent. Det är den lägst uppmätta andelen någonsin och kan ställas i relation till 2001 då 51 procent av de unga vuxna hade en egen bostad.
- Fler än en av fyra, 27 procent, bor i osäkra upplåtelseformer, det vill säga hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt eller på annat sätt. Det är en ökning med fyra procentenheter sedan 2005.
- Andelen som bor i hyresrätt minskar. 2013 bor 18 procent i hyresrätt. Motsvarande andel 2001 var 29 procent.
- 23 procent bor i bostadsrätt och två procent i eget hus.
- Vanligast är att få sin hyresrätt genom kontakter, vilket 29 procent svarade. Näst vanligaste sättet är stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag, vilket 27 procent svarade. 25 procent svarade att de fått sin hyresrätt genom en offentlig bostadsförmedling.
- 43 procent av de unga vuxna med barn bor inte i egen bostad.
- Den vanligaste formen av osäkra boendeförhållanden är att bo i andra hand. Näst vanligast är att bo i studentbostad.
- En av fyra unga vuxna som har flyttat hemifrån, och inte bor ensamma, är trångbodda.
- Nästan en av fyra, 23 procent, uppger sig klara sina boendekostnader nätt och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt.
- Nästan en av fyra, 23 procent, som flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är den högst uppmätta andelen någonsin.
- 41 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån har inte mer än 5 500 kronor kvar att leva på varje månad när boendet är betalt. Det ligger under Konsumentverkets beräkningar på hur mycket en person mellan 18 och 30 år behöver för att klara sig.

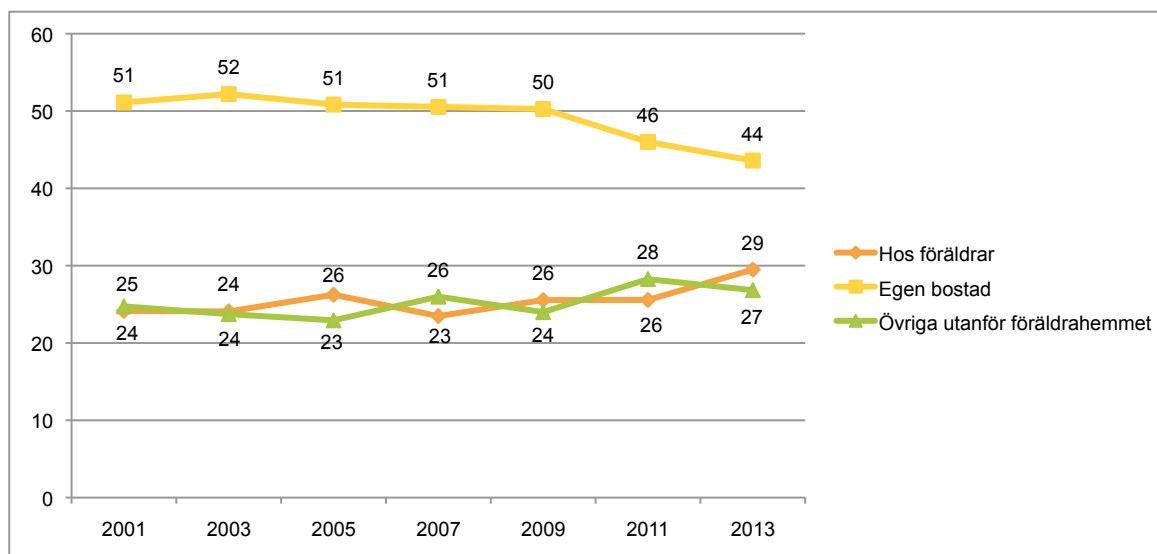
### Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

- Nästan tre av tio, 29 procent, unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. Det är den högst uppmätta andelen någonsin och kan ställas i relation till 2001 då motsvarande andel var 24 procent.
- 79 procent av de som bor hos sina föräldrar skulle absolut eller kanske vilja flytta hemifrån det närmaste året och 87 procent skulle absolut eller kanske vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Däremot uppger bara 54 procent att de absolut eller kanske skulle ha råd med en egen bostad i dag. Det innebär att fler än som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad.
- Främsta skälet till att bo hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt.

### Hur vill unga vuxna bo?

- Totalt sett uppger 78 procent av de unga vuxna att egen bostad är den bäst passande boendeformen. 35 procent uppger att det skulle passa dem bäst att bo i hyresrätt. 37 procent uppger bostadsrätt som bäst passande och sex procent uppger eget hus.
- Av de som planerar att flytta inom kommunen eller till en annan kommun i Stockholmsregionen uppger 43 procent respektive 36 procent att hyresrätten är den bäst passande boendeformen.
- 40 procent av de unga vuxna som bor hemma hos sina föräldrar anser det vara den bäst passande boendeformen. 58 procent anser att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I faktiska tal innebär det att det i Stockholms län bor 39 000 unga vuxna ofrivilligt hemma hos sina föräldrar.
- 25 procent av de som bor hos sina föräldrar tycker hyresrätten är den bäst passande boendeformen. 23 procent anser att bostadsrätten är bäst passande och fem procent uppger att det skulle passa dem bäst att bo hos kompisar.
- Sammanlagt är det 97 300 unga vuxna som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 81 900 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad – men saknar det i dag.
- För att fylla behovet hos de 81 900 unga vuxna som saknar och efterfrågar egen bostad skulle det behövas 27 900 hyresrätter, 24 600 bostadsrätter och 5 000 egna hus. Totalt sett innebär det 57 500 bostäder.

**Diagram 1: 20–27-åringarnas boendeförhållanden, 2001–2013, Stockholms län (procent)**



## Undersökningsmetod

Undersökningsföretaget SKOP har på uppdrag av Hyresgästföreningen vartannat år sedan 1997 genomfört en undersökning av unga vuxnas boende. 2013 års undersökning genomfördes mellan 15 januari och 21 februari 2013. Den undersökta gruppen består av unga vuxna mellan 20 och 27 år i Sverige.

Undersökningen gjordes per telefon med en postal uppföljning till ett delurval av unga som inte svarade i telefon. 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 konfidensintervall.<sup>1</sup>

Sedan 2001 särredovisas resultatet för Stockholms län. I årets undersökning svarade i Stockholms län 1 102 personer, varav 552 i Stockholms stad och 550 i länets övriga kommuner. Totalt sett bor det 230 444 personer mellan 20 och 27 år i Stockholms län.

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.

<sup>1</sup> Att ett 95-procentigt konfidensintervall används innebär att det är 95-procents sannolikhet att de skillnader som uppmätts inte beror på slumpen.

## Hur bor unga vuxna som har flyttat hemifrån?

Andelen unga vuxna som bor i egen bostad – det vill säga bostadsrätt, eget hus eller hyresrätt med förstahandskontrakt – uppgår i år till 44 procent.<sup>2</sup> Det är den lägst uppmätta andelen någonsin och kan ställas i relation till 2001, då den första undersökningen om unga vuxnas boende genomfördes. Då bodde 51 procent av de unga vuxna i en egen bostad.<sup>3</sup> Stockholms län är den storstadsregion i Sverige med lägst andel unga vuxna med egen bostad.<sup>4</sup>

I takt med att allt färre unga vuxna bor i eget boende har andelen som bor hos sina föräldrar respektive andelen som bor i osäkra upplåtelseformer<sup>5</sup> ökat. 2013 bor nästan tre av tio, 29 procent, av de unga vuxna hos sina föräldrar. Det är den högst uppmätta andelen någonsin och kan ställas i relation till 24 procent 2001 och 26 procent 2011.<sup>6</sup> 27 procent bor i osäkra upplåtelseformer, vilket är en statistiskt säkerställd ökning med fyra procentenheter sedan 2005 och en icke statistiskt säkerställd ökning med två procentenheter sedan 2001.

<sup>2</sup> 43,59 % uppger att de bor i egen bostad, men 1,35 % av dessa har inte specificerat i vilken slags eget boende de bor i.

<sup>3</sup> Ökningen är statistiskt säkerställd.

<sup>4</sup> I Göteborgsregionen har 48 procent av de unga vuxna en egen bostad och i Malmö och Lund har 49 procent en egen bostad. I riket som helhet har 51 procent av de unga vuxna en egen bostad.

<sup>5</sup> Med "osäkra upplåtelseformer" avses boende utan besittningsskydd, det vill säga boende hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt samt på annat sätt. Att ha besittningsskydd innebär att man har rätt att ha kvar till exempel en hyresrätt så länge man uppfyller sin del av hyresavtalet, det vill säga betalar hyran och sköter lägenheten.

<sup>6</sup> Förändringen mellan 2001 till 2013 är statistiskt säkerställd. Förändringen mellan 2011 och 2013 är inte statistiskt säkerställd.

## Andelen som bor i hyresrätt minskar

44 procent av de unga vuxna i Stockholms län bor i egen bostad. Några större regionala skillnader råder inte. I Stockholms stad bor 44 procent av de unga vuxna i egen bostad att jämföra med 43 procent i övriga länet. Ålder och kön tycks däremot inverka på huruvida man bor i egen bostad eller inte. I Stockholms län bor 28 procent av de unga vuxna mellan 20 och 23 år i egen bostad, att jämföra med 58 procent av de som är mellan 24 och 27 år. Vidare har fler kvinnor än män en egen bostad, där andelarna är 45 procent respektive 42 procent.

Samtidigt som andelen unga vuxna som bor i egen bostad minskar, minskar också andelen unga vuxna som bor i hyresrätt. 2013 bor 18 procent i hyresrätt, att jämföra med 29 procent 2001. Även andelen som bor i eget hus har minskat. 2013 bor två procent i eget hus, att jämföra med fyra procent 2001. Andelen som bor i bostadsrätt går däremot i motsatt riktning och ökar. 2013 bor 23 procent i bostadsrätt, att jämföra med 18 procent 2001. Samtliga nämnda förändringar är statistiskt säkerställda. I Stockholms stad är det något vanligare att bo i hyresrätt och i bostadsrätt än vad det är i övriga länet. I övriga länet är det däremot vanligare att bo i eget hus.<sup>7</sup>

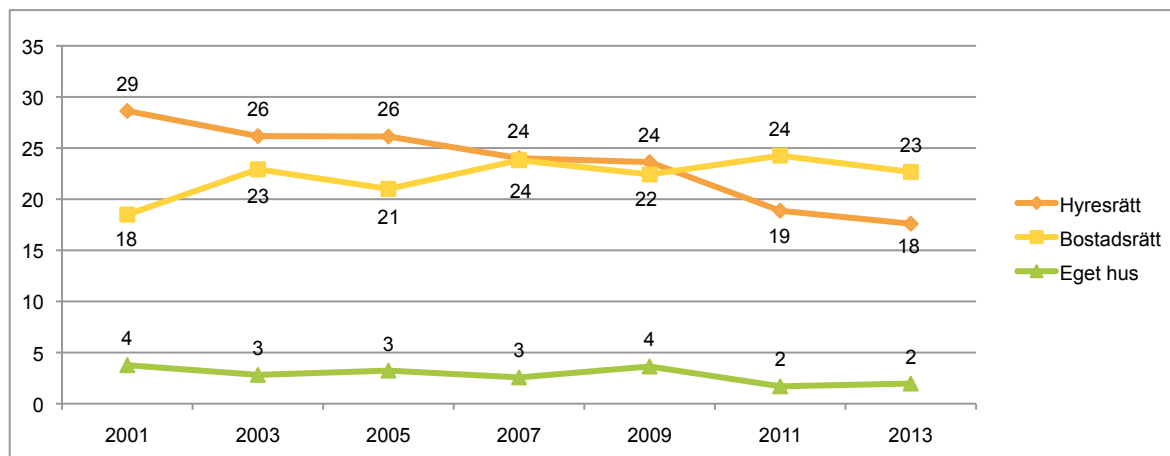
## Vanligast att få en hyresrätt genom kontakter

De som har en hyresrätt med förstahandskontrakt – 18 procent av de unga vuxna i Stockholms län – fick svara på en fråga om hur de fick tag på sin bostad. De flesta, 29 procent, svarade att de fått sin bostad genom kontakter. Näst vanligaste sättet är att få sin bostad genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag, vilket 27 procent svarade. På tredje plats kommer offentlig bostadsförmedling, vilket 25 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 21 av Stockholms läns 26 kommuner

I 21 av Stockholms läns 26 kommuner råder bostadsbrist.<sup>8</sup> I Storstockholm råder det främst brist på bostäder för unga.<sup>9</sup> Alla kommuner har ett speciellt bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att kommunerna ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för att kommunens invånare ska leva i goda bostäder.<sup>10</sup> 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 bostadsbolag.

Diagram 2: Boendeförhållanden, eget boende, 2001–2013, Stockholms län (procent)



7 I Stockholms stad bor 20 procent i hyresrätt, att jämföra med 16 procent i övriga länet. I Stockholms stad bor 24 procent i bostadsrätt, att jämföra med 22 procent i övriga länet. I Stockholms stad bor noll procent i eget hus, att jämföra med tre procent i övriga länet.

8 Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2012 (Rapport 2012:18)

9 Boverket: Bostadsmarknaden 2012–2103

10 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

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 Stockholms län finns i princip bara en bostadsförmedling som förmedlar lägenheter från både kommunala och privata fastighetsägare. Det är Stockholms stads bostadsförmedling. Enligt Länsstyrelsen i Stockholms län har denna i allt större utsträckning fått rollen som en regional bostadsförmedling.<sup>11</sup> Förmedlingen ska, enligt egen beskrivning, förmedla lägenheter baserat på kötid i ett rakt, tydligt och öppet system. Ett undantag från kötidordningen gäller dock för den så kallade ”Bostadssnabben”. Där är det den som först anmäler intresse och uppfyller eventuella krav som avgör vem som får lägenheten.<sup>12</sup> Förutom Stockholms stads olika bostadsbolag förmedlas bostäder i sex andra kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag i länet. De flesta av länets kommunala bostadsbolag har en förmedling av de egna bostäderna eller är anslutna till Stockholms stads bostadsförmedling. Fem kommuner i länet – Danderyd, Nacka, Salem, Täby och Vaxholm – saknar allmännyttigt bostadsföretag. I 21 av länets 26 kommuner förmedlas privata hyresbostäder.<sup>13</sup>

### Fler än en av fyra som flyttat hemifrån bor inte i egen bostad

Fler än en av fyra unga vuxna, 27 procent, som har flyttat hemifrån bor inte i egen bostad. Dessa bor i

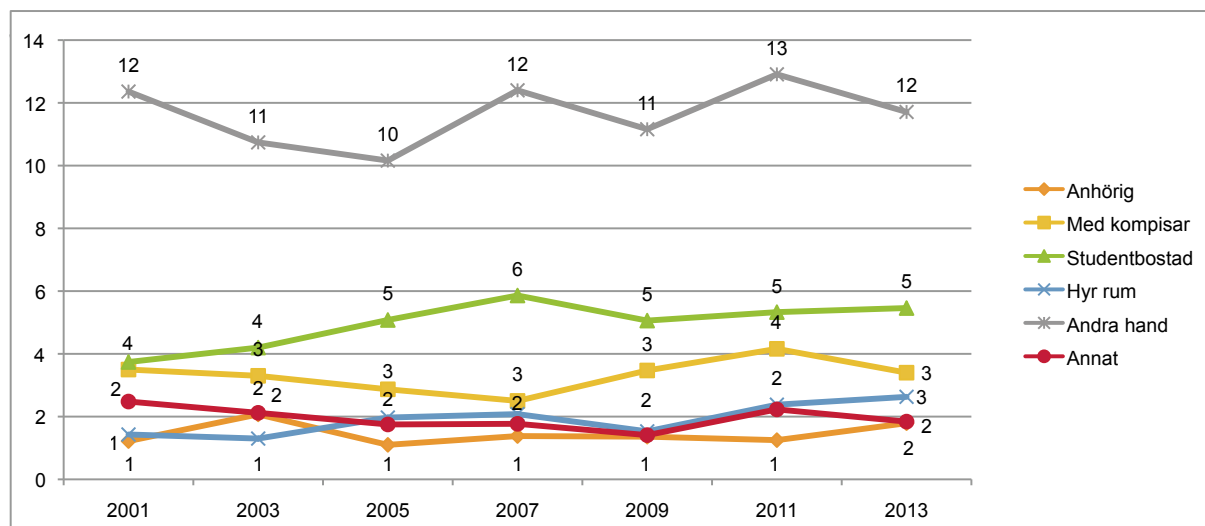
bostad med kompisar, bor i studentbostad, har en bostad i andra hand, hyr ett rum, bor hos anhörig eller på något annat vis. Den vanligaste formen av osäkra boendeförhållanden är att bo i andra hand, vilket tolv procent av de unga vuxna i Stockholms län gör. Fem procent bor i studentbostad, tre procent bor med kompisar, tre procent hyr ett rum eller dylikt och två procent bor hos anhörig.

I Stockholms stad är det betydligt vanligare att bo i osäkra upplåtelseformer än i övriga länet. I Stockholms stad bor 33 procent i osäkra upplåtelseformer, att jämföra med 21 procent i övriga länet. Denna skillnad kan bland annat förklaras genom att en större andel, 15 procent, bor i andra hand i Stockholms stad, att jämföra med nio procent i övriga länet. Skillnaden kan också förklaras genom det faktum att fler i övriga länet bor hos sina föräldrar, i jämförelse med i Stockholms stad.

Boendet varierar också med civilstånd. Av de som är gifta eller sammanboende bor 70 procent i egen bostad, att jämföra med 30 procent av de som inte är gifta eller sammanboende. Viktigt att notera är även det faktum att 43 procent av de unga vuxna som har barn inte bor i egen bostad.<sup>14</sup>

Det är dock troligt att fler unga vuxna än vad dessa siffror indikerar bor i osäkra upplåtelseformer. Detta då man kan anta att 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. Ett

**Diagram 3: Osäkra upplåtelseformer, 2001–2013, Stockholms län (procent)**



11 Länsstyrelsen i Stockholms län: Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012 (Rapport 2012:16)

12 Information från Stockholms stad bostadsförmedlings hemsida, bostad.stockholm.se <http://www.bostad.stockholm.se/sv/Om-bostadskon/Sa-fungerar-kon/>

13 Länsstyrelsen i Stockholms län: Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012 (Rapport 2012:16)

14 Detta inkluderar de som bor hos sina föräldrar och i osäkra upplåtelseformer.

mörkertal vad gäller andelen som bor i osäkra boendeförhållanden är alltså inte osannolikt.

### De som har egen bostad bor större än de som bor i osäkra upplåtelseformer

De unga vuxna som inte bor i föräldrahemmet fick svara på en fråga om hur stort de bor, räknat i antal rum. Hur stort man bor varierar beroende på om man har egen bostad eller inte. Av de som har egen bostad bor 31 procent i högst ett rum och kök, att jämföra med 49 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer. Den vanligaste bostadsstorleken för gruppen med egen bostad är två rum och kök, medan den vanligaste bostadsstorleken för de som bor i osäkra upplåtelseformer är ett rum och kök.

Vid en tidsjämförelse kan man se att gruppen som bor i egen bostad har fått större bostadsstorlek. 2013 bor 31 procent i högst ett rum och kök, att jämföra med 34 procent 2011 och 36 procent 2003.<sup>15</sup> För gruppen som bor i osäkra upplåtelseformer har bostadsstorleken däremot minskat i förhållande till 2011. 2011 bodde 45 procent i högst ett rum och kök, att jämföra med 49 procent 2013.<sup>16</sup> Vidare råder skillnad i bostadsstorlek beroende på om man bor i Stockholm eller i övriga länet. I Stockholm bor 37 procent av de som bor i egen bostad i högst ett rum och kök, att jämföra med 26 procent av de som bor i övriga länet. För gruppen som bor i osäkra upplåtelseformer är skillnaderna mindre. 51 procent i Stockholm bor i högst ett rum och kök, att jämföra med 46 procent i övriga länet.

Av de som är sammanboende eller gifta och inte har barn bor 23 procent i bostäder som är ett rum och kök eller mindre. I jämförelse med 2001 är detta en ökning då motsvarande andel var 18 procent.<sup>17</sup>

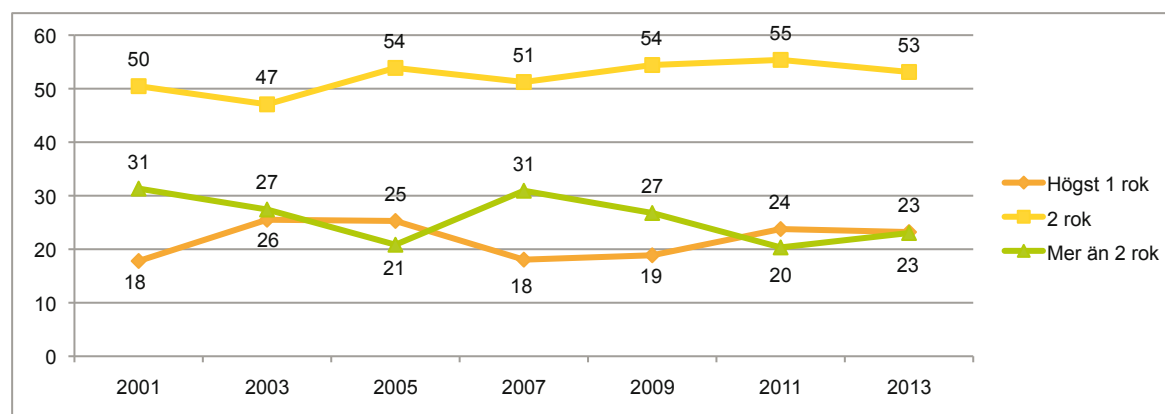
Bostadsstorleken ser alltså ut att ha minskat för denna grupp. Dessutom, år 2001 bodde 31 procent i mer än två rum och kök, att jämföra med 23 procent 2013.<sup>18</sup>

### En av fyra unga vuxna som inte bor ensamma 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 25 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda. 2011 var motsvarande andel trångbodda 24 procent.

Trångboddheten ökar också ju fler man är som delar bostad. Av de tvåpersonshushåll som finns i Stockholms län bor 18 procent av de unga vuxna som har lämnat föräldrahemmet i ett rum och kök. Av trepersonshushållen bor 38 procent i bostäder som består av mellan ett eller två rum och kök och i de hushåll som består av fyra eller fler personer bor 46 procent i bostäder som består av mellan ett och tre rum och kök. Det ska tilläggas att det i dessa uträkningar inte ingår bostäder som är mindre än ett rum och kök, exempelvis bostäder med ett rum men med delad kokvrå eller kokskåp. Detta då man kan anta att dessa svarande bor i studentboenden och delar således inte själva rummet med flera personer. Skulle

Diagram 4: Bostadsstorlek för sammanboende eller gifta utan barn, 2001–2013, Stockholms län (procent)



15 Förändringarna är inte statistiskt säkerställda.

16 Förändringen är inte statistiskt säkerställd.

17 Skillnaden är inte statistiskt säkerställd.

18 Skillnaden är statistiskt säkerställd.

dessa inkluderas skulle andelen unga som ser ut att vara trångbodda att öka.

### Boendekostnaderna är högre för de som har en egen bostad än de som saknar egen bostad

I undersökningen ställdes frågan om hur mycket man betalar för sitt boende. Månadskostnaderna varierar beroende på om man har egen bostad eller inte. 18 procent av de som bor i eget boende betalar som mest 2 800 kronor i månaden. 32 procent betalar mellan 2 800 och 4 800 kronor i månaden och 50 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 boendeförhållanden, betalar 25 procent som mest 2 800 kronor i månaden. 46 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor i månaden och 28 procent betalar över 4 200 kronor i månaden. Detta resultat tyder på att de som har en egen bostad har en högre månadskostnad än de som bor i osäkra upplåtelseformer. Man bör ha i åtanke att det i sistnämnda gruppen ingår de som hyr hela bostäder, men också de som hyr delar av bostäder eller studentrum.

Månadskostnaderna skiljer sig även åt beroende på om bostaden ligger i Stockholms stad eller i övriga länet. Gruppen som bor i eget boende betalar mer i övriga länet, medan gruppen som bor i osäkra upplåtelseformer betalar mer i Stockholms stad. Att man betalar mer för det egna boendet utanför Stockholms stad hör sannolikt ihop med att en större andel bor i eget hus där.

### Nästan en av fyra klarar sina boendekostnader nått och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt

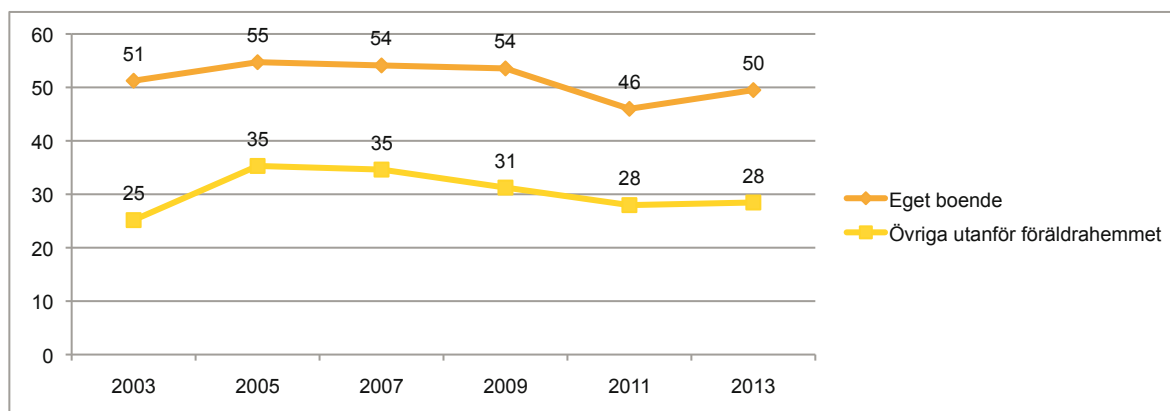
En relativt stor andel, 76 procent, av de unga vuxna som har flyttat hemifrån anser sig klara sina boendekostnader utan problem.<sup>19</sup> Men för den delen ska inte övriga glömmas bort. Nästan en av fyra, 23 procent, uppger sig klara sina kostnader nått och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt.<sup>20</sup>

Hur man anser sig klara sina boendekostnader varierar beroende på om man har en egen bostad eller inte. 80 procent av de med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader utan problem, att jämföra med 69 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer. 20 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. Det råder inga större skillnader mellan Stockholms stad och övriga länet.

### Nästan en av fyra unga vuxna som flyttat hemifrån får ekonomiskt stöd av föräldrar eller anhöriga

Nästan en av fyra unga vuxna, 23 procent, som har flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är den högst uppmätta andelen någonsin och en ökning med fyra procentenheter sedan 2011 och en ökning med sju procentenheter sedan 2003.<sup>21</sup> Samtidigt tyder resultatet på att de som bor i osäkra upplåtelseformer är mer beroende av sina föräldrars eller anhörigas ekonomiska stöd än de som bor i egen bostad.

**Diagram 5: Boendekostnad på mer än 4 200 kronor/månad, 2003–2013, Stockholms län (procent, 2013 års penningvärde)**



19 Motsvarande andel för 2001 var 74 procent och 2011 var andelen 80 procent. Förändringarna är inte statistiskt säkerställda.

20 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.

21 Förändringarna är statistiskt säkerställda.



28 procent av de som bor i osäkra upplåtelseformer får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende, att jämföra med 20 procent av de med egen bostad.

Ser man till hela gruppen, även de som bor hemma hos sina föräldrar, råder stora skillnader beroende på ålder och civilstånd. 43 procent av de mellan 20 och 23 år får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att klara sitt uppehälle eller boendekostnader, att jämföra med 27 procent av de mellan 24 och 27 år. Av de gifta eller samboende får 21 procent hjälp, att jämföra med 42 procent av de som inte är gifta eller samboende.

### Fler än fyra av tio har mindre pengar att röra sig med än vad Konsumentverket tycker är rimligt

Hur mycket man har kvar när boendekostnaden är betald varierar mycket 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 bor i osäkra upplåtelseformer. Detta beror sannolikt på skillnader i inkomster mellan de som bor i egen bostad respektive de som saknar egen bostad. En större andel av de som heltidsarbetar bor i egen bostad än de som exempelvis studerar eller är arbetslösa.

Fattigdom är ett mångtydigt begrepp. När man diskuterar skäliga levnadsnivåer i Sverige finns dock två vanligt förekommande referensvärden: riksnormen för försörjningsstöd, som fastställs varje år av

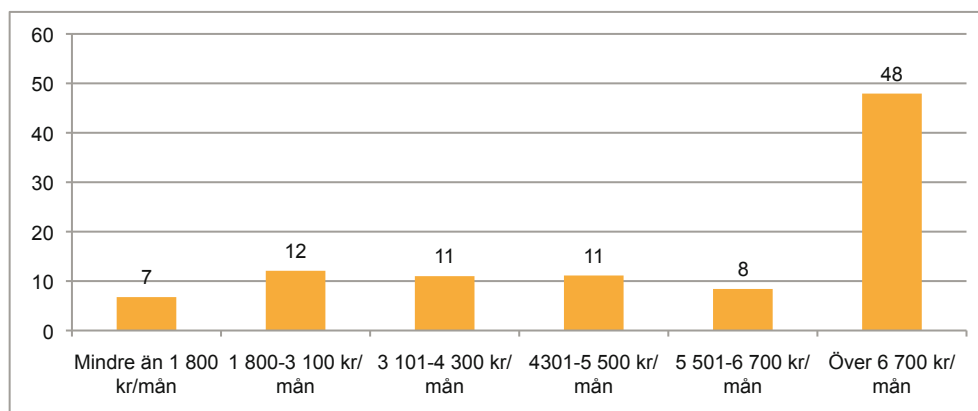
regeringen, och Konsumentverkets beräkningar av månadskostnader för olika typer av hushåll.

Riksnormen för försörjningsstöd ligger till grund för en del av det ekonomiska bistånd som socialtjänsten ger till ekonomiskt utsatta hushåll. Den grundar sig på pris- och konsumtionsundersökningar och ska spegla en skälig konsumtionsnivå. Enligt riksnormen behöver en ensamboende 3 880 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>22</sup>

Enligt Konsumentverkets beräkningar behöver en person mellan 18 och 30 år runt 6 105 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>23</sup> 41 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån har inte mer än 5 500 kronor kvar att röra sig med varje månad när boendet är betalt. Detta innebär att fler än fyra av tio unga vuxna som lämnat föräldrahemmet har mindre pengar att röra sig med än vad Konsumentverket tycker är rimligt.<sup>24</sup>

Intressant att notera är även det faktum att 14 procent av de unga vuxna som har barn har mindre än 1 800 kronor i månaden kvar att röra sig med när

**Diagram 6: Så mycket har unga vuxna som flyttat hemifrån kvar att röra sig med när boendet är betalt, 2013 (procent)**



22 Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2013

23 Konsumentverket: Koll på pengarna 2013

24 41 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. 56 procent har mer än 5 500 kronor kvar.

boendet är betalt.<sup>25</sup> Motsvarande andel för de som inte har barn är nio procent.

## Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

Nästan tre av tio, 29 procent, unga vuxna bor hos sina föräldrar. Det är den högst uppmätta andelen någonsin och en statistiskt säkerställd ökning med fem procentenheter sedan 2001 och en icke statistiskt säkerställd ökning med tre procentenheter sedan 2011. I jämförelse med övriga storstadsregioner och övriga riket särskiljer sig Stockholms län genom att ha störst andel unga vuxna boende hos sina föräldrar. I Göteborgsregionen bor 24 procent hos sina föräldrar, i Malmö och Lund bor 20 procent hos sina föräldrar och i övriga riket bor 21 procent hos sina föräldrar.

Hur stor andel som bor hos sina föräldrar varierar också beroende på var i länet man bor. I Stockholms stad bor 22 procent hos sina föräldrar, att jämföra med 36 procent av de som bor i övriga länet. Denna skillnad kan sannolikt förklaras genom att en stor andel unga vuxna flyttar till Stockholms stad från andra orter för att exempelvis studera och har således inte möjlighet att bo kvar hos sina föräldrar.

Åldern har också betydelse. 46 procent av de mellan 20 och 23 år bor hemma hos sina föräldrar, att jämföra med 14 procent av de som är mellan 24 och 27 år. Det är också en något större andel av männen, 31 procent, som bor hemma hos sina föräldrar, i jämförelse med 28 procent av kvinnorna.

## Främsta skälet till att bo hemma hos föräldrarna är att det är billigt och praktiskt

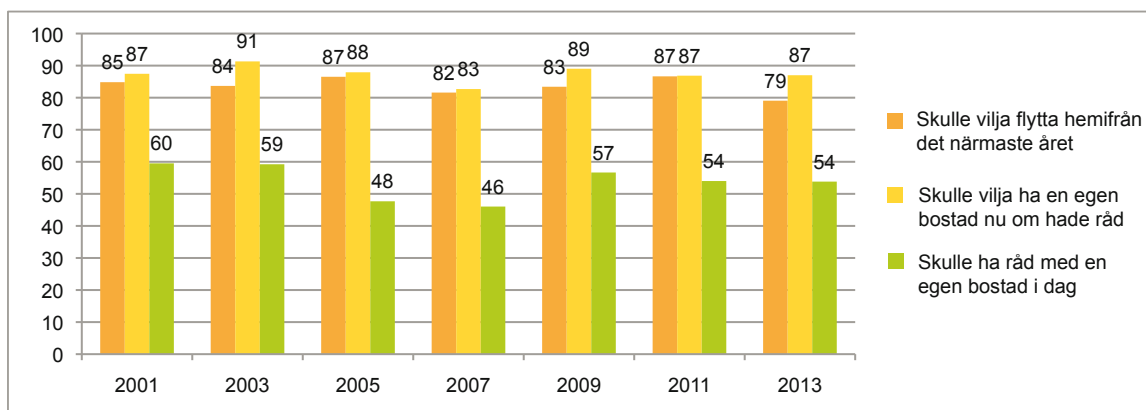
Av de som bor hos sina föräldrar uppger 61 procent att de absolut skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och 18 procent uppger att de kanske skulle vilja det. 72 procent uppger att de absolut skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och 15 procent uppger att de kanske skulle vilja ha det. Däremot är det bara 33 procent av de som bor hos sina föräldrar som absolut skulle ha råd med en egen bostad i dag och 21 procent som kanske skulle ha råd. Det innebär att fler än som uppger sig ha råd vill ha en egen bostad. Vid en tidsjämförelse kan man se att andelen som uppger sig ha råd med egen bostad i dag har minskat från 60 procent 2001 till 54 procent 2013. Minskningen är inte statistiskt säkerställd.

På frågan om vilka som är de främsta skälen till att man bor hos sina föräldrar (med möjlighet att ange flera svarsalternativ) svarade 75 procent att det är billigt och praktiskt. Det är en statistiskt säkerställd ökning på tolv procentenheter sedan 2011 och en icke statistiskt säkerställd ökning med sex procentenheter sedan 2001. 49 procent svarade att de inte har råd till eget boende. Det är en statistiskt säkerställd ökning med 14 procentenheter sedan 2001 och en icke statistiskt säkerställd ökning med fem procentenheter sedan 2011.

## Hur vill unga vuxna bo?

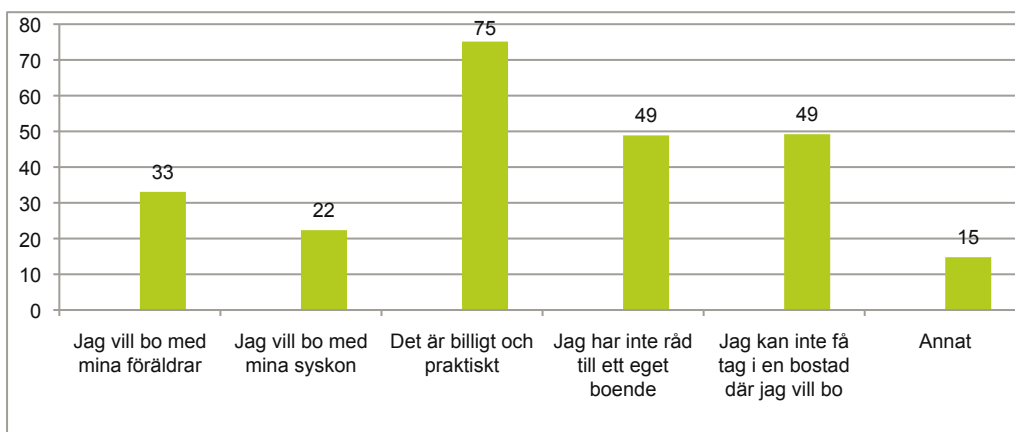
De populäraste boendeformerna i Stockholms län är hyresrätten och bostadsrätten. 35 procent av de unga vuxna uppger hyresrätten som bäst passande och 37 procent uppger bostadsrätten som bäst passande. Tolv procent anser att boende hos föräldrarna är bäst

Diagram 7: Vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 2001–2013, Stockholms län (procent)



25 Tolv procent av de unga vuxna i Stockholms län har barn.

**Diagram 8: Främsta skälen till att bo hos föräldrarna, 2013, Stockholms län (procent)**



Observera att flera svarsalternativ fick anges.

passande, sex procent att eget hus är bäst passande och fyra procent att dela bostad med kompisar är bäst passande. Tre procent uppger boende i studentbostad, en procent boende hos anhörig och en procent att hyra rum eller liknande som bäst passande.

### 35 procent uppger att hyresrätten är den bäst passande boendeformen

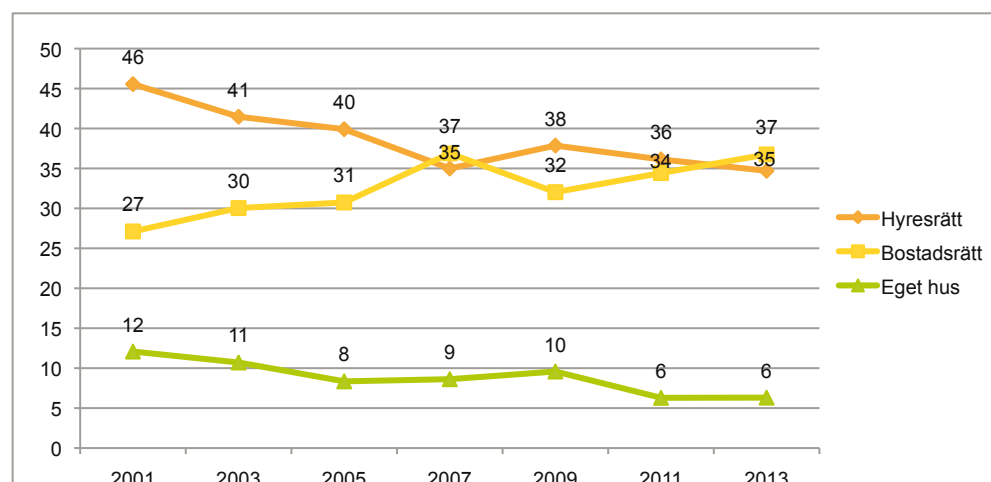
Efterfrågan på eget boende har minskat signifikant. 2013 uppger 78 procent att egen bostad är den bäst passande boendeformen, att jämföra med 85 procent 2001. Boendeformernas popularitetsgrad har också varierat över tid.

35 procent uppger att hyresrätten är den bäst passande boendeformen. Det är en signifikant minskning sedan 2001 då motsvarande andel var 46 procent. Den minskade andelen ska inte nödvändigtvis tolkas som att hyresrätten som boendeform har

minskat i popularitetsgrad. Resultatet kan snarare vara ett uttryck för att unga vuxna anpassar sina önskemål efter vad man tror är rimligt att uppnå. Att få ett hyreskontrakt kan i dag vara avhängt på huruvida man har ett fast jobb, har hög lön, bra referenser och inga betalningsanmärkningar. Som ung kan det vara extra svårt att leva upp till dessa krav. Hyresrätten kan således uppfattas som en nästintill ouppnåelig boendeform.

Andelen som uppger eget hus som bäst passande boendeform har också minskat. 2001 uppgav tolv procent att eget hus var den bäst passande boendeformen, att jämföra med sex procent 2013. Minskningen är statistiskt säkerställd. Andelen som uppger bostadsrätt som bäst passande boendeform går däremot åt motsatt riktning. 2001 uppgav 27 procent bostadsrätt som bäst passande boendeform, att jäm-

**Diagram 9: Bäst passande boendeform, 2001-2013, Stockholms län (procent)**



föra med 37 procent 2013. Ökningen är statistiskt säkerställd.

Det råder även skillnader inom länet vad gäller boendeformernas popularitetsgrad. Hyresrätt efterfrågas i högre grad i Stockholms stad än i övriga länet, medan eget hus efterfrågas i högre grad i övriga länet än i Stockholms stad. Inga större skillnader råder vad gäller efterfrågan på bostadsrätt.

### 39 000 unga vuxna bor ofrivilligt hos sina föräldrar

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

Bland de som bor hos sina föräldrar uppger 40 procent att det är den bäst passande boendeformen. Motsvarande andel 2011 var 38 procent och 34 procent 2003.<sup>26</sup> 58 procent anser att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I faktiska tal innebär det att det i Stockholms län bor 39 000 unga vuxna ofrivilligt hemma hos sina föräldrar.<sup>27</sup> På andra plats i rangordningen kommer hyresrätten. 25 procent av de som bor hos sina föräldrar tycker det är den bäst passande boendeformen. 23 procent anser att bostadsrätten är den bäst passande boendeformen och fem procent uppger att det skulle passa dem bäst att bo hos kompisar.

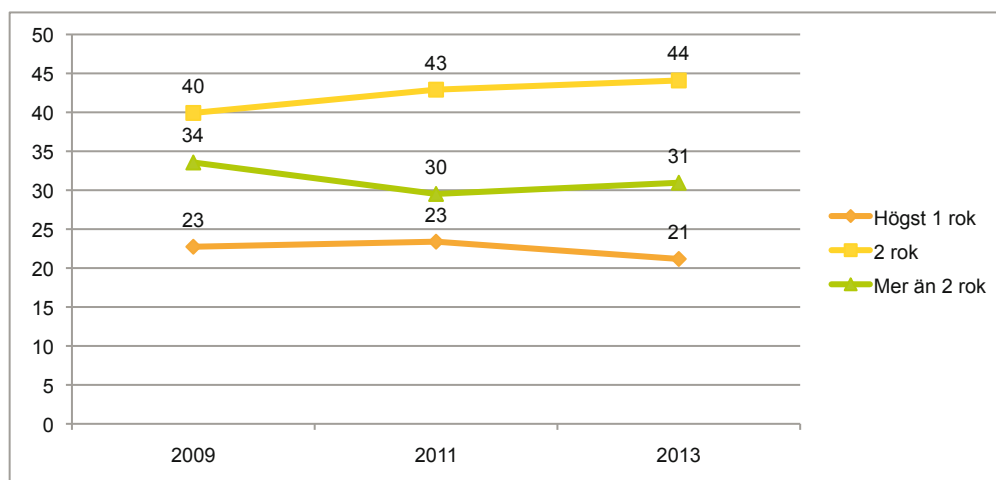
Det råder även skillnad mellan de som är studerande på universitet eller högskola och de som har heltidsarbete med fast anställning. Båda grupperna uppger hyresrätten och bostadsrätten som de bäst passande boendeformerna. De som arbetar heltid och har fast anställning svarar dock i högre utsträckning att det passar bäst att bo i bostadsrätt och eget hus, medan studenterna i högre utsträckning uppger att studentbostad och att bo hos kompisar är den bäst passande boendeformen. Ingen större skillnad råder mellan grupperna vad gäller efterfrågan på hyresrätt.

### Två rum och kök är den mest efterfrågade bostadsstorleken

De som inte anser att det passar bäst att bo hemma hos sina föräldrar fick frågan om hur stor den önskade bostaden skulle vara. En majoritet, 44 procent, vill ha två rum och kök. 21 procent vill ha högst ett rum och kök och 31 procent vill ha minst tre rum och kök. Det ska tilläggas att frågan har ett svarsbortfall på fyra procentenheter.

Både 20–23-åringarna och 24–27-åringarna efterfrågar främst två rum och kök. Den yngre gruppen efterfrågar däremot ett rum och kök i högre utsträckning än den äldre gruppen, medan den äldre gruppen efterfrågar tre rum och kök i högre utsträckning. Storlekspreferenserna varierar också med civilstånd. Bland de som är gifta eller samboende är det vanligast att efterfråga tre rum och kök. Bland de som inte är gifta eller samboende är det vanligast att efter-

**Diagram 10: Storlekspreferenser på boendet för de som anser att det inte passar bäst att bo hos föräldrarna, 2009-2013, Stockholms län (procent)**



<sup>26</sup> Förändringarna är inte statistiskt säkerställda.

<sup>27</sup> 39 019 är avrundat till 39 000.

fråga två rum och kök. Det ska även tilläggas att de som bor i Stockholms stad har mer modesta önskemål vad gäller boendestorleken i jämförelse med de som bor i övriga länet. Frågan har dock ett svarsbortfall på sju procent för gruppen i Stockholms stad.

### **De flesta vill dela bostad med en annan vuxen**

51 procent av de tillfrågade som inte anser att boende hos föräldrarna är bäst passande vill dela bostaden med en annan vuxen. Fyra procent vill dela bostaden med fler och 42 procent vill bo själv. 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. Av de som bor hos sina föräldrar, men hellre skulle vilja bo på annat sätt, vill 32 procent dela bostad med en annan vuxen. 61 procent vill bo ensamma. Av de som i nuläget är gifta eller samboende vill fyra procent bo ensamma.

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

36 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. 59 procent kan betala mer än 4 200 kronor i månaden. Det ska tilläggas att svarsbortfallet uppgår till fem procent vilket kan vara en indikation på den osäkerhet unga vuxna känner inför att förutse och planera sina ekonomier. Hur mycket man kan betala kan sättas i relation till hur mycket de som har lämnat föräldrahemmet betalar för sitt boende i dag. 41 procent av de som har 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. 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>28</sup>

### **De som efterfrågar eget hus har störst betalningsförmåga**

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 grupperna

som efterfrågar olika boende kan jämföras med kostnaden för dessa boenden.

Ett studentrum utan eget kök eller pentry kostar hos Stiftelsen Stockholms studentbostäder (SSSB) i genomsnitt 2 800 kronor i månaden. En studenttetta på 20-30 kvadratmeter med pentry kostar i genomsnitt 3 600 kronor i månaden och en studentlägenhet på mellan 1 till 4 rum med kök eller pentry kostar i genomsnitt 5 600 kronor i månaden.<sup>29</sup> Det innebär att de allra flesta av de unga vuxna som efterfrågar studentboende bör ha råd med det billigaste boendet, det vill säga ett studentrum utan eget kök eller pentry.<sup>30</sup>

En hyresrätt på ett rum och kök i Storstockholm, byggd mellan 1941 och 1980, kostade 2012 i genomsnitt 3 900 kronor i månaden. En tvåa byggd under samma period kostade i genomsnitt 5 300 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 2012 i genomsnitt 5 300 kronor i månaden och en tvåa i genomsnitt 6 900 kronor.<sup>31</sup> Det innebär att mer än 61 procent av de unga vuxna som anser att hyresrätten är den bäst passande boendeformen därmed bör ha råd att bo ensamma i en enrumslägenhet, såtillvida att det inte är en nyproducerad lägenhet.<sup>32</sup>

Genomsnittspriset för en bostadsrätt på ett rum och kök i Stockholms stad var under perioden augusti 2012 och februari 2013 1,9 miljoner kronor och avgiften uppgick till 1 900 kronor i månaden.<sup>33</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 280 000 kronor. Med den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån<sup>34</sup> skulle räntekostnaderna för lånet till en sådan bostad uppgå till 2 900 kronor i månaden. Totalt sett skulle månadskostnaden för

29 Information från Stiftelsen Stockholms studentbostäder (SSSB) Uppgifterna avser 2013 års hyra. Observera att genomsnittshyran för studentrum avser en tiomånadershyra medan genomsnittshyran för en studenttetta och en studentlägenhet avser en tolv månadershyra.

30 82 procent av de unga vuxna som efterfrågar studentboende kan betala mer än 2 800 kronor/månaden.

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

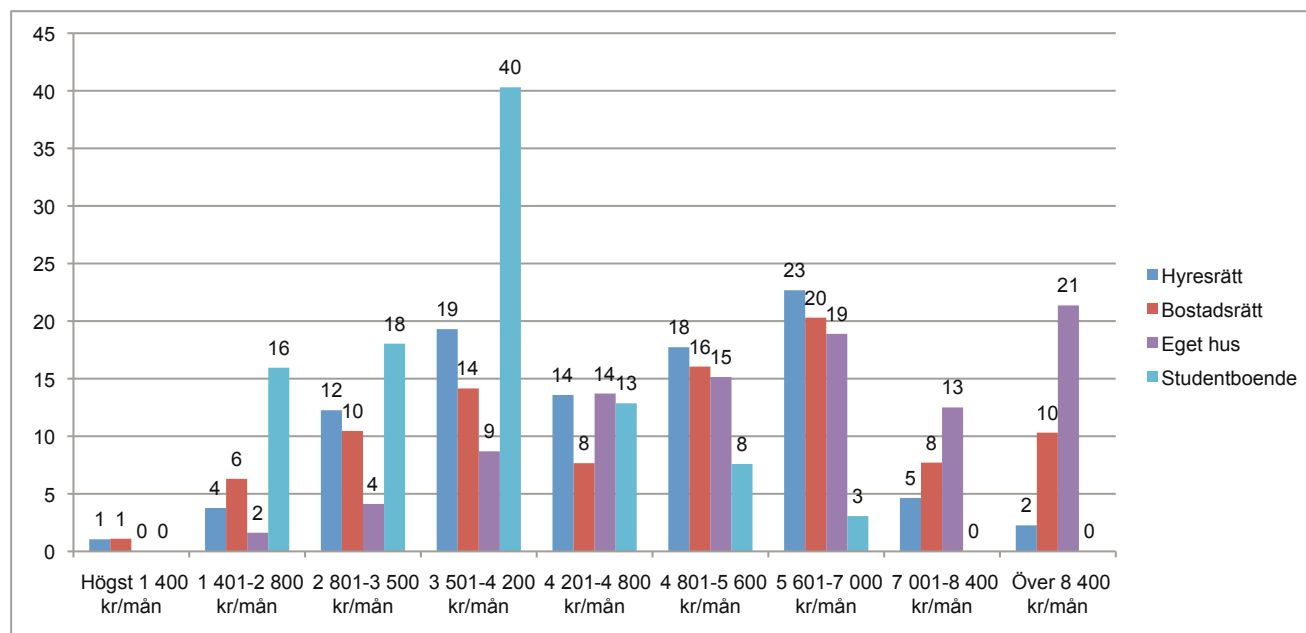
32 61 procent av de som efterfrågar hyresrätt kan betala mer än 4 200 kronor i månaden.

33 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningarna är medelvärden av 1398 sålda lägenheter i Stockholms stad.

34 Procentsatsen (3,14 %) för den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån är hämtad från SCB:s finansmarknadsstatistik december 2012.

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

**Diagram 11: Hur mycket kan de som vill bo i studentbostad, egen hyresrätt, egen bostadsrätt och eget hus betala för boendet, 2013, Stockholms län (procent)**



denna schablon vara 4 800 kronor.<sup>35</sup> Det innebär att mer än hälften av de unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt därmed bör klara denna månadskostnad, förutsatt att de kan stå för kontantinsatsen.<sup>36</sup>

I övriga länet kostade under samma period en bostadsrätt på ett rum och kök i genomsnitt 1,1 miljoner kronor och avgiften uppgick till 2 200 kronor i månaden.<sup>37</sup> Det innebär att kontantinsatsen för detta schablonexempel skulle uppgå till 170 000 kronor och kostnaden för lånet blir 1 800 kronor i månaden. Den totala månadskostnaden på 4 000 kronor<sup>38</sup> bör mer än 62 procent av de unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt klara, under samma förutsättningar som ovan.<sup>39</sup>

Ett småhus i Stockholms län kostade i slutet av 2012 i genomsnitt 3,7 miljoner kronor.<sup>40</sup> Med samma genomsnittliga ränta som i exemplet med bostadsrätten skulle ett lån för ett genomsnittligt småhus i riket uppgå till 5 800 kronor i månaden.<sup>41</sup> Det

innebär att runt 30-50 procent av de som efterfrågar eget hus bör klara denna månadskostnad.<sup>42</sup> Detta förutsätter att köparen själv står för kontantinsatsen som i detta exempel uppgår till 560 000 kronor.

### Många som planerar att flytta uppger hyresrätten som bäst passande boendeform

De unga vuxna i Stockholms län vill till största delen stanna i länet. 53 procent uppger att de inte planerar att flytta till en annan bostad inom det närmaste året. 17 procent uppger att de planerar att flytta inom kommunen och 22 procent uppger att de planerar att flytta till en annan kommun i Stockholms län. Endast sju procent uppger att de planerar att flytta från Stockholms län.

Hur flyttbenägen man är hör ihop med hur man bor för tillfället. De som bor i egen bostad är minst flyttbenägna. Av dem tänker 70 procent stanna där de bor nu. Mest flyttningsbenägna är de som bor hos sina föräldrar. Av dem tänker 35 procent stanna där de bor nu. Däremellan hamnar de som har lämnat föräldrahemmet men inte har en egen bostad. Av dem planerar 45 procent att stanna där de bor nu.

Intressant att notera är att hyresrätten uppges som den bäst passande boendeformen av 43 procent av de som planerar att flytta inom kommunen och av

35 Kostnaderna för ett lån på 1 590 000 kronor, med 3,14 procents ränta efter skatteavdrag. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

36 54 procent av de som efterfrågar bostadsrätt kan betala mer än 4 800 kronor i månaden.

37 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningarna är medelvärden av 836 sålda lägenheter i Stockholms län, exklusive Stockholms stad.

38 Kostnaderna för ett lån på 974 000 kronor, med 3,14 procents ränta efter skatteavdrag. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

39 62 procent av de som efterfrågar bostadsrätt kan betala mer än 4 200 kronor i månaden.

40 SCB: Småhusbarometern t.o.m. januari 2013. Siffran avser perioden oktober-december 2012.

41 Kostnaden för ett lån på 3 170 000 kronor, med 3,14 procents ränta, efter skatteavdrag.

42 34 procent av de som efterfrågar eget hus kan betala mer än 7 000 kronor i månaden. 53 procent kan betala mer än 5 600 kronor i månaden.

36 procent av de som planerar att flytta till en annan kommun i Stockholmsregionen.

### 81 900 unga vuxna vill ha en egen bostad – men saknar det i dag

Det råder stor skillnad mellan hur gruppen 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 230 444 unga vuxna i Stockholms län. I faktiska tal innebär skillnaderna följande:

- 40 600 unga vuxna bor i hyresrätt  
80 000 vill göra det
- 52 200 unga vuxna bor i bostadsrätt  
84 700 vill göra det
- 4 500 unga vuxna bor i eget hus  
14 500 vill göra det<sup>43</sup>

Det betyder att sammanlagt är det 97 300 unga vuxna som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus.<sup>44</sup> 81 900 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus, men saknar det i dag.<sup>45</sup>

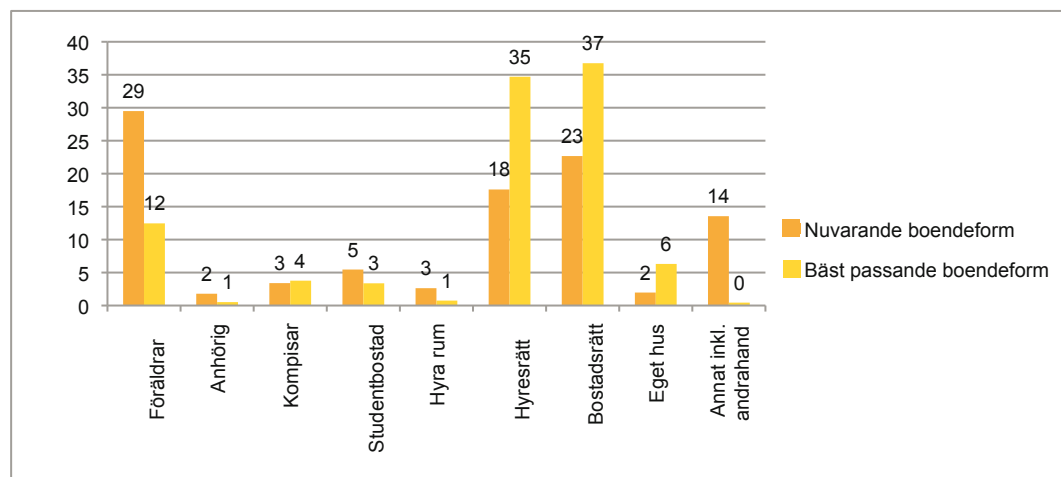
Om man räknar med att det i varje eget hus bor två vuxna och att antalet unga vuxna per hyresrätt och bostadsrätt skulle vara lika stort som det är i dag, uppgår behovet hos de 81 900 unga vuxna som saknar och vill ha egen bostad till 27 900 hyresrät-

ter, 24 600 bostadsrätter och 5 000 egna hus. För att fylla behovet hos de 81 900 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det alltså totalt behövas 57 500 bostäder.<sup>46</sup>

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i länet. Paradoxalt nog har antalet påbörjade bostäder det senaste året minskat betydligt i Storstockholm. Framför allt är det byggandet av hyresrätter som har minskat.<sup>47</sup> Mellan 2000-2011 har det i Storstockholm byggts i genomsnitt 7 210 bostäder per år: 2 050 hyresrätter, 3 370 bostadsrätter och 1 790 äganderätter, det vill säga egna hus.<sup>48</sup>

Vad som betraktas som bostadsbrist varierar. För den enskilde som saknar egen bostad är det däremot lätt att definiera vad bostadsbrist är. Bostadsbrist är något som är ständigt närvarande och som gör att du inte kan planera framtiden längre än vad den tillfälliga bostaden tillåter. Enligt Boverkets definition anses det råda brist på bostäder om det hela tiden finns en efterfrågan som överstiger utbudet.<sup>49</sup> I 21 av Stockholms läns 26 kommuner råder, enligt kommunerna själva, bostadsbrist.<sup>50</sup> Samtidigt fortsätter befolkningen i Storstockholm och övriga storstadsregioner att öka.<sup>51</sup> Det ställer stora krav på bostadsbyggandet och bostadspolitiken.

Diagram 12: Nuvarande och bäst passande boendeform, 2013 (procent)



43 Samtliga siffror är avrundade.

44 Denna siffra baseras på den andel som bor i hyresrätt (17,6 %), den andel som bor i bostadsrätt (22,67 %) och den andel som bor i eget hus (1,97 %). 43,59 % uppger att de bor i egen bostad men 1,35 % av dessa har inte specificerat i vilket slags eget boende de bor i.

45 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. Räknas utgår således från att de som bor i hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus anser att det är den bäst passande boendeformen. Samtliga siffror är avrundade.

46 Avrundade siffror.

47 Boverkets indikatorer, november 2012

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

49 Boverket: Bostadsmarknaden 2012-2013

50 Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2012 (Rapport 2012:18)

51 Boverket: Bostadsmarknaden 2012-2013

## Slutsats och kommentarer till undersökningen

Vem minns inte första natten i det egna boendet? Känslan av att äntligen bryta sig fri och att få vara vuxen – på riktigt. Men alla kan omöjligen minnas. För alla har inte fått chansen.

Att som ung vuxen kunna bo i ett eget boende borde inte vara en lyx för ett fåtal. Det borde vara en självklarhet för alla. Självklarheten ligger i att bostadsfrågan är avgörande för hur vi lever våra liv. Bostaden är en förutsättning för att unga vuxna ska kunna utveckla sina drömmar, sin självkänsla och i förlängningen hela Sveriges välmående.

I dag fostras unga människor in i en kultur som kräver total anpassningsvilja. Andelen osäkra anställningar ökar, lönen är oförutsägbar och lägenheten är tillfällig. Att samtidigt bli vuxen och självstyrande är en ekvation som svårigen går ihop.

### Aldrig tidigare har så få unga vuxna haft en egen bostad

Att ha en bostad är en grundläggande förutsättning för att livet ska fungera – även för unga vuxna. Men resultatet av denna undersökning visar att ambitionen om en bostadspolitik som skulle bidra till jämlika och värdiga levnadsstandarder har kommit på skam till förmån för osäkra boendevillkor och att allt fler unga vuxna bor hos sina föräldrar.

Andelen unga vuxna som bor i egen bostad har minskat. I år bor 44 procent i egen bostad. Det är den lägst uppmätta andelen någonsin. En bidragande orsak till detta är att andelen unga vuxna med egen hyresrätt har minskat. Samtidigt så ökar andelen som bor i osäkra boendeformer och andelen som bor hos sina föräldrar. Nästan tre av tio unga vuxna, 29 procent, bor hos sina föräldrar och 27 procent bor i osäkra upplåtelseformer.

Totalt sett är det 81 900 unga vuxna som skulle vilja ha en egen bostad – men som saknar det i dag. För att fylla behovet skulle det behöva byggas 57 500 bostäder, varav 27 900 hyresrätter. Men i stället för att bygga fler hyresrätter har regeringen tillsammans med Sverigedemokraterna koncentrerat sig på att klubba igenom en ny hyreslag som ytterligare försämrar villkoren för de människor som redan har det svårt på bostadsmarknaden. Den nya lagen innebär en friare hyressättning för bostadsrätter och villor och riskerar att leda till dramatiska hyreshöjningar för dem som bor i andra hand. Situationen för unga vuxna, det vill säga de som redan har svagast anknytning till bostadsmarknaden, riskerar alltså att bli ännu sämre.

### En fungerande bostadsförsörjning är viktig för både individ och samhälle

Men en fungerande bostadsförsörjning är inte bara en grundläggande förutsättning för att individens liv ska fungera. En fungerande bostadsförsörjning är också en förutsättning för att Sverige som land ska kunna utvecklas med full sysselsättning och tillväxt. Flexibla boendeformer och en god bostadsförsörjning är av central betydelse för rörligheten på arbetsmarknaden och för att bygga Sverige starkt.

Hyresrätten, som är ett flexibelt boende, underlättar möjligheten till rörlighet på arbetsmarknaden och torde därmed vara en boendeform av stort samhällsintresse. Hyresrätten är också den boendeform som unga vuxna i hög grad efterfrågar. Ändå har regeringen under det senaste decenniet genomfört en rad reformer som gynnar ägda bostäder framför hyrda. Bland annat har det statliga stödet till nybyggnad av hyresrätter avskaffats, medan ränteavdrag och ROT-avdrag införts för den som äger sitt hem. Lägg därtill att fastighetsskatten förändrats till förmån för det ägda boendet.

En överbeskattning av hyresrätter jämfört med bostadsrätter och egnahem sker således. Detta resulterar i att det inte byggs tillräckligt många hyresrätter i Sverige och att de som byggs kostar alldeles för mycket. Konsekvenserna av denna skattediskriminering av hyresrätten får de unga vuxna betala. Detta genom osäkra boendevillkor och att 39 000 unga vuxna, som förväntas stå på egna ben, ofrivilligt bor hemma hos sina föräldrar.

### Flera förslag på lösningar finns!

Det skulle dock inte behöva se ut så här. Flera förslag på lösningar finns, varav några finns uppräknade nedan. Men hitintills har den politiska viljan brustit. Politiken har abdikerat från bostadsfrågorna till förmån för marknaden. Detta är problematiskt, i synnerhet då bostaden inte är som vilken vara som helst. Bostaden är en grundläggande rättighet och en förutsättning för vår gemensamma välfärd, tillväxt och sysselsättning. Vi behöver därför en ny bostadspolitik i Sverige där hyresrätten står i fokus. 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.

### Sex konkreta förslag som skulle förbättra situationen för unga vuxna

Hyresgästföreningen har tagit fram ett förslag till en ny bostadspolitik. I denna återfinns flera åtgärdsför-



slag 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
- 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

Aldrig tidigare har unga vuxna varit så beroende av sina föräldrar och aldrig tidigare har så få haft ett eget boende. Att inte kunna planera framtiden längre än vad den tillfälliga bostaden tillåter får förstås konsekvenser. Om unga vuxna ska kunna hjälpa till att utveckla och bygga Sverige starkt är det hög tid att politikerna ger de unga en plats i samhället. En plats som varken är tillfällig eller i andra hand.

## Referenser

- Boverket: Bostadsmarknaden 2012-2013  
Boverkets indikatorer, november 2012  
Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar  
Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2012 (Rapport 2012:18)  
Länsstyrelsen i Stockholms län: Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012 (Rapport 2012:16)  
Stockholms stad bostadsförmedlings hemsida, bostad.stockholm.se  
Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2013  
Konsumentverket: Koll på pengarna 2013  
Hyresgästföreningens hyresdatabas  
Mäklarstatistik, prisnivåer bostadsrätter  
SCB: Småhusbarometern t.o.m. januari 2013  
SCB: Finansmarknadsstatistik, december 2012  
SCB: Statistikdatabasen, månadshyra  
SCB: Statistikdatabasen, färdigställda lägenheter i nybyggda hus

Karolina Lemoine, utredare  
Hyresgästföreningens riksförbund