

Unga vuxnas boende

# Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo?

Stockholms län 2015

Undersökning från Hyresgästföreningen

**29** procent bor  
med osäkra villkor

**88 600** vill ha egen  
bostad – men saknar det idag

**59 900** bostäder behövs  
för att täcka behoven

**33 300** har svårt att klara  
sina boendekostnader



## SAMMANFATTNING

### Om undersökningen

Hyresgästföreningen genomför vartannat år sedan 1997 en undersökning om unga vuxnas boende. Den undersökta gruppen består av 4 431 unga vuxna (1 115 i Stockholms län) 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 har flyttat hemifrån?

- Andelen unga vuxna i Stockholms län som bor i egen bostad uppgår i år till 41 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.
- 29 procent bor i osäkra upplåtelseformer, det vill säga hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum eller på annat sätt. Det är en ökning med sex procentenheter sedan 2005.
- Andelen som bor i hyresrätt minskar. 2015 bor 16 procent i hyresrätt. Motsvarande andel 2001 var 29 procent.
- 23 procent bor i bostadsrätt mot 18 procent 2001. Två procent bor i eget hus, mot fyra procent 2001.
- Vanligast är att få sin hyresrätt genom kontakter (35 procent) eller att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag (35 procent). 28 procent svarade att de hade fått sin hyresrätt genom en offentlig bostadsförmedling.
- 35 procent av unga vuxna med barn bor inte i egen bostad. Det handlar om 8 500 personer.
- Den vanligaste formen av osäkra upplåtelseformer är att bo i andra hand. Näst vanligast är att bo i studentbostad.
- En av fem unga vuxna som har flyttat hemifrån, och inte bor ensam, är trångbodd.
- Var femte (33 000 unga) uppger sig klara sina boendekostnader nått och jämnt, inte så bra alternativt mycket dåligt.
- 21 procent som har flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är vanligare att unga män får hjälp än att unga kvinnor får det.

- 35 procent eller cirka 60 000 unga vuxna som har flyttat hemifrån har mindre än 5 500 kronor kvar att leva på varje månad när boendet är betalt, det vill säga mindre än vad Konsumentverket bedömer att unga behöver.

### Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

- Nästan tre av tio, 28 procent, unga vuxna bor hemma hos sina föräldrar. Det är en procentenhet lägre än 2013, men fyra procent högre än 2001 då motsvarande andel var 24 procent.
- 79 procent av dem som bor hos sina föräldrar skulle absolut eller kanske vilja flytta hemifrån det närmaste året och 83 procent skulle absolut eller kanske vilja ha en egen bostad nu om de hade råd. Däremot uppger bara 48 procent att de absolut eller kanske skulle ha råd med en egen bostad i dag.
- 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 mest lämpliga boendeformen. 34 procent uppger att det skulle passa dem bäst att bo i hyresrätt. 36 procent uppger bostadsrätt som mest lämplig och åtta procent uppger eget hus.
- 37 procent av de unga vuxna som bor hemma hos sina föräldrar anser det vara den mest lämpliga boendeformen. 59 procent anser att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I faktiska tal innebär det att det i Stockholms län bor 39 500 unga vuxna ofrivilligt hemma hos sina föräldrar.
- 27 procent av dem som bor hos sina föräldrar tycker att hyresrätten är den mest lämpliga boendeformen. 18 procent anser att bostadsrätten är mest lämplig och fem procent uppger att det skulle passa dem bäst att bo hos kompisar.
- Sammanlagt bor 99 800 unga vuxna i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus. 88 600 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad – men saknar det i dag.
- För att fylla behovet hos de 88 600 unga vuxna i Stockholms län som saknar och efterfrågar egen bostad skulle det behövas 31 900 hyresrätter, 20 700 bostadsrätter och 7 300 egna hus. Totalt sett 59 900 bostäder.

## Boendet är viktigt för unga vuxna

Sedan Hyresgästföreningens senaste mätning har färre unga vuxna en egen bostad, samtidigt som allt fler vill ha det. Andelen unga som bor hos föräldrarna har minskat. Fler bor i osäkra upplåtelseformer. Många bor mer trångbott än tidigare. Hyresrätten har blivit mer populär, liksom eget hus. Vägen till en egen lägenhet går oftare via kontakter och mer sällan via bostadsförmedlingen. Unga vuxna har sänkt sina förväntningar om storlek på bostaden och på låg 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 59 900 bostäder för att täcka dagens behov i Stockholms län.

Bakom de siffror som redovisas i denna rapport finns människor. De är unga och befinner sig 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. Några engagerar sig i omvärldsfrågor, andra lägger sin tid på träning, matlagning, nöjesliv eller dataspel.

För att göra allt det som är viktigt i livet när man är tjuugo 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 hemma hos föräldrarna. Ibland får en studentbostad eller en andrahandslägenhet duga. 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 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 bostäderna 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?

För varje år bor allt färre unga vuxna i egen bostad. Gruppen som bor i osäkra upplåtelseformer ökar. Tendensen är alltså att fler unga ordnar sitt boende med kortsiktiga lösningar och i många fall dyra och osäkra villkor.

I år bor 41 procent i Stockholms län i egen bostad – det vill säga bostadsrätt, eget hus eller hyresrätt med förstahandskontrakt. Det är den lägsta andelen någonsin och kan jämföras med 2001 då den första undersökningen om unga vuxnas boende genomfördes. Då bodde 51 procent av de unga vuxna i en egen bostad. Stockholms län är därmed den storstadsregion som har lägst andel unga vuxna med egen bostad<sup>1</sup>. De senaste sex åren har nedgången varit nästan två procentenheter per år, vilket får anses vara en kraftigt negativ trend.

Den andel som bor hos sina föräldrar har ökat med fyra procentenheter sedan 2001. I år bor 28 procent kvar i föräldrahemmet. Även andelen som bor i osäkra upplåtelseformer<sup>2</sup> ökar långsamt över tid. 2015 bor nästan tre av tio (29 procent) av de unga vuxna i osäkra upplåtelseformer. Det är den högst uppmätta andelen någonsin och kan ställas i relation till 25 procent 2001. Detta sker i takt med att allt färre unga vuxna bor i eget boende.

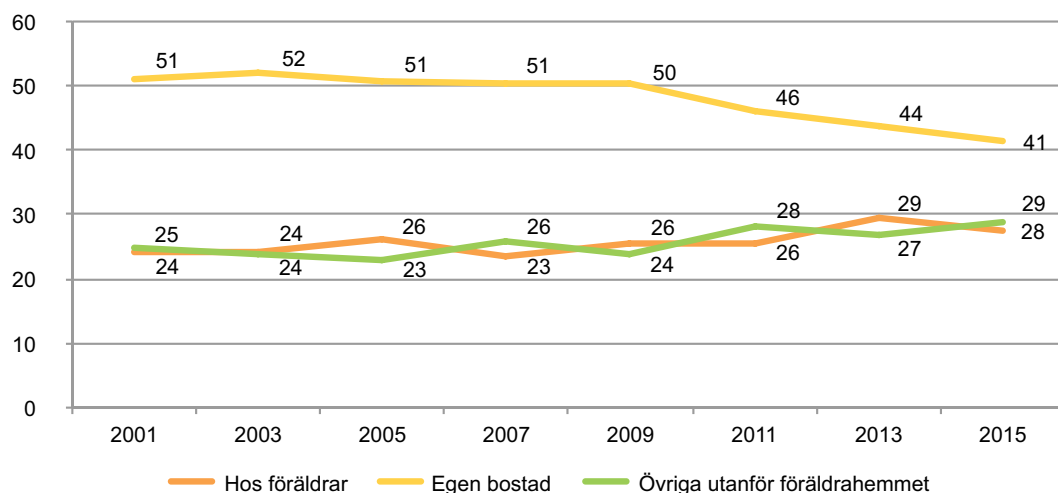
## Bottennivå för andelen unga i hyresrätt

I år bor 41 procent av de unga vuxna i Stockholms län i egen bostad. Det är tre procentenheter lägre än 2013. Totalt bor nu knappt 99 900 unga i egen bostad i Stockholms län. Vid en särredovisning kan man se att i Stockholms stad bor 46 procent av de unga vuxna i egen bostad, att jämföra med 38 procent i länskommunerna.

1 I Göteborgsregionen har 45 procent av de unga vuxna en egen bostad och i Malmö och Lund har 49 procent en egen bostad. I riket som helhet har 49 procent av de unga vuxna en egen bostad.

2 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, 2001–2015, Stockholms län (procent)**



I Stockholms län bor 26 procent av de unga vuxna mellan 20 och 23 år i egen bostad, att jämföra med 55 procent av dem som är mellan 24 och 27 år. Det beror sannolikt på att de äldre har haft längre tid på sig att ordna sitt boende och inte minst sin hushålls-ekonomi.

Det är allt färre unga som bor i hyresrätt. Andelen har minskat stadigt sedan 2001 för att i år ligga på 16 procent. Det är en minskning med två procentenheter sedan 2013. Det är alltså den lägsta uppmätta andelen någonsin och kan jämföras med 29 procent 2001.

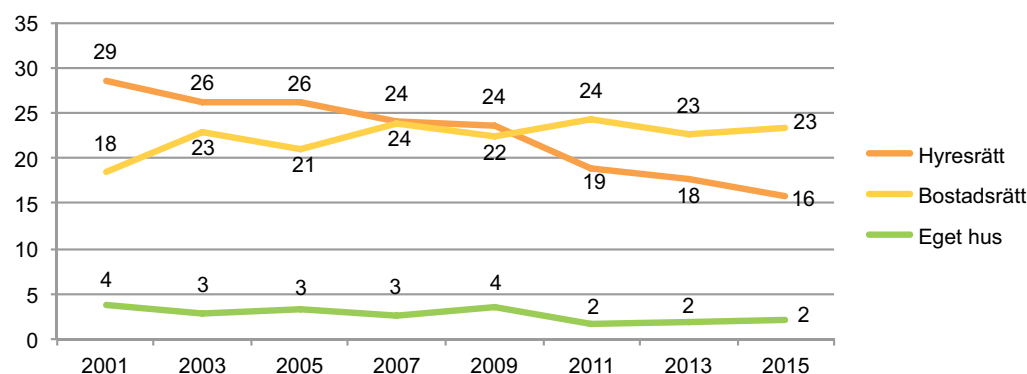
Andelen som bor i eget hus och bostadsrätt ligger kvar på samma nivåer som 2013. Två procent bor i eget hus, att jämföra med fyra procent 2001. Andelen som bor i bostadsrätt är 23 procent av de unga vuxna. Det är en ökning sedan 2001 då 18 procent bodde i bostadsrätt.

### Hyreskontrakt fås genom kontakter eller bostadsföretagens köer

Bland de 16 procent som har en hyresrätt med förstahandskontrakt har 35 procent fått sin bostad genom kontakter. En lika stor andel (35 procent) har fått sitt hyreskontrakt genom att stå i kö hos ett specifikt bostadsbolag. På tredje plats (28 procent) kommer offentlig bostadsförmedling.

Utvecklingen sedan 2011 har gått mot att färre får en hyresrätt genom bostadsförmedlingen och fler genom kontakter eller i bostadsbolagens egna köer. Det betyder att utan kunskaper om vilka bostadsbolag du ska vända dig till eller egna kontakter som kan hjälpa dig så minskar dina chanser att ordna en bostad i Stockholms län. Å andra sidan visar resultatet att många unga har tagit den vägen. De har letat upp ett bostadsbolag och ställt sig i deras kö eller har tagit kontakt med någon som kunnat hjälpa till att ordna en bostad. Det illustrerar också att bostadsförmed-

**Diagram 2: Boendeförhållanden, eget boende, 2001–2015, Stockholms län (procent)**



lingens kötider på 8–10 år gör att de allra flesta inte får en hyresrätt förrän de är äldre än 27 år och alltså inte finns med i denna undersökning.

### Bostadsbrist i samtliga kommuner i Stockholms län

Det är bostadsbrist i Stockholms läns samtliga 26 kommuner<sup>3</sup>. Ett fåtal kommuner<sup>4</sup> bedömer att det är balans i de delar som ligger utanför kommunens centralort. I Stockholms län är befolkningsökningen snabb och det byggs allt för få bostäder. Dessutom är befolkningen yngre än i övriga Sverige. Det gör att det är störst brist på bostäder för unga, vilket bekräftas av de undersökningar som görs av Länsstyrelsen och Boverket<sup>5</sup>.

Kommunerna har ett bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att kommunerna ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för att kommunens invånare ska ha tillgång till goda bostäder<sup>6</sup>. Kommunerna har alltså ett huvudansvar för planeringen av bostadsbyggandet, men staten har det yttersta ansvaret för att alla ska ha tak över huvudet.

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>7</sup>. Förmedlingen ska, enligt egen beskrivning, förmedla lägenheter baserat på kötid i ett rakt,

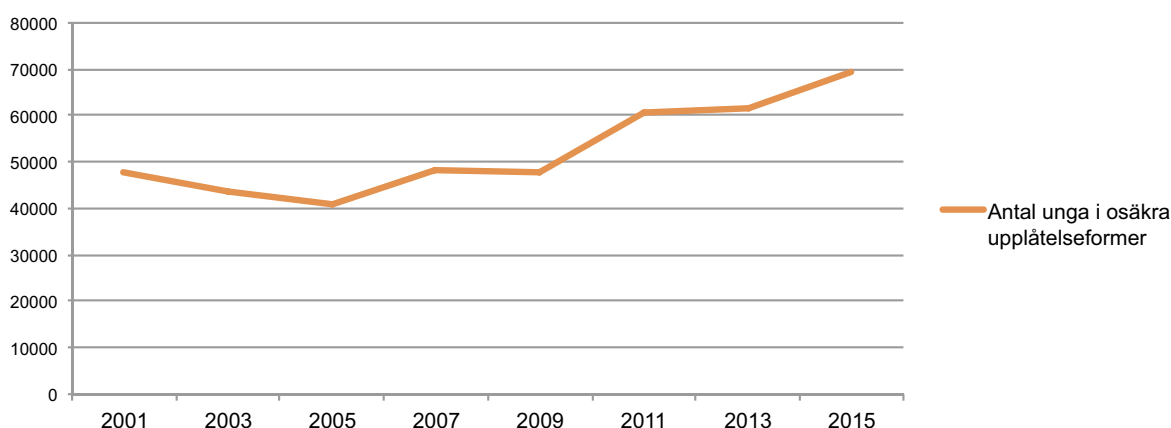
tydligt och öppet system. Ett undantag från kötidordningen gäller dock för den så kallade ”Bostadsnabben”. Där är det den som först anmäler intresse och uppfyller eventuella krav som avgör vem som får lägenheten<sup>8</sup>.

### 70 000 unga som har flyttat hemifrån bor i osäkra upplåtelseformer

Tre av tio (29 procent) av dem som har flyttat hemifrån bor inte i egen bostad. Det handlar alltså om nästan 70 000 personer som i stället bor i osäkra upplåtelseformer, det vill säga delar 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, fem procent bor med kompisar, tre procent hyr ett rum eller dylikt och två procent bor hos en anhörig. Sedan förra mätningen kan vi se en mindre ökning bland dem som bor med kompisar – från tre procent 2013 till fem procent 2015. I övrigt har det inte skett några större förändringar mellan 2013 och 2015<sup>9</sup>.

I Stockholms stad är det betydligt vanligare att bo i osäkra upplåtelseformer än i länskommunerna. I Stockholms stad bor 32 procent i osäkra upplåtelseformer, att jämföra med 26 procent i övriga länet. Denna skillnad har minskat sedan 2013 då 33 respektive 21 procent bodde i osäkra upplåtelseformer.

**Diagram 3: Antal unga vuxna i osäkra upplåtelseformer, 2001–2015, Stockholms län**



<sup>3</sup> Länsstyrelsen i Stockholms län: Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2014 (Rapport 2014:8)

<sup>4</sup> Ekerö, Nykvarn, Södertälje och Vaxholm.

<sup>5</sup> Bostadsmarknadsenkäten 2014

<sup>6</sup> Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

<sup>7</sup> Länsstyrelsen i Stockholms län: Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012 (Rapport 2012:16)

<sup>8</sup> Information från Stockholms stad bostadsförmedlings hemsida, bostad.stockholm.se <http://www.bostad.stockholm.se/sv/Om-bostadskon/Sa-fungerar-kon/>

<sup>9</sup> Däremot är det fler som avstått från att besvara frågan 2015 (2 procent) än 2013 (0 procent).

I Stockholms stad beror förändringen på att fler bor med kompisar. I länskommunerna har också andelen som bor med kompisar ökat, och också andelen som bor i andra hand. Det är betydligt fler som bor med sina föräldrar i länskommunerna (34 procent) än i Stockholms stad (20 procent).

Bland dem som är gifta/sambo bor 65 procent i egen bostad, att jämföra med 26 procent av dem som inte är gifta eller sammanboende. Uppseendeväckande är också att 35 procent av de unga vuxna som har barn inte bor i egen bostad<sup>10</sup>. Totalt handlar det om cirka 8 500 personer.

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

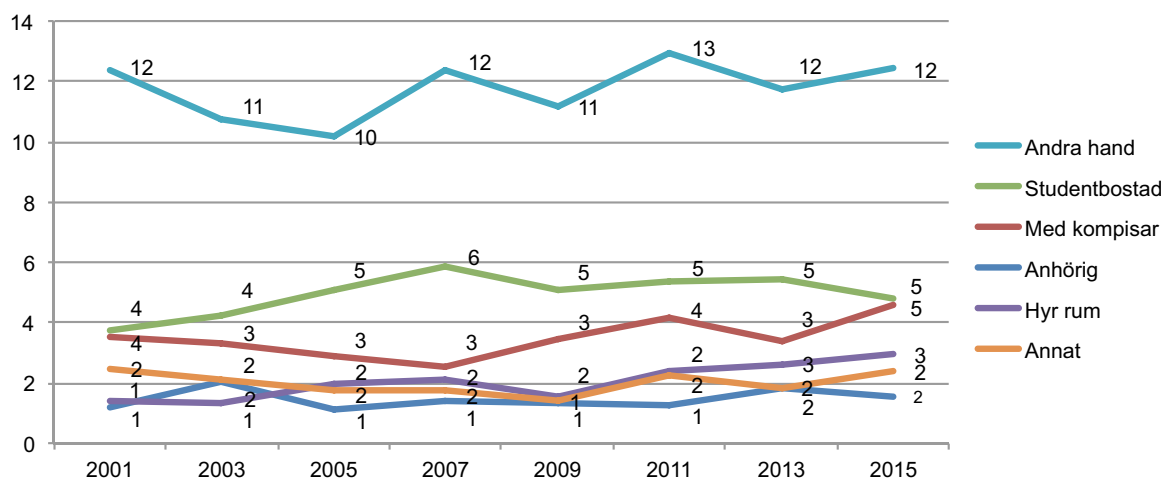
### De flesta bor i tvåor eller mindre

Det är fler som bor i mindre bostäder än tidigare. Andelarna som bor i ett rum och kök eller två rum och kök ökar långsamt. De som bor i bostäder större än två rum och kök blir färre. Det kan ses som en trend mot att unga vuxna tränger ihop sig i mindre bostäder till följd av bostadsbrist och höga boendekostnader.

De som bor i egen bostad bor större än de som bor i osäkra upplåtelseformer. Så har det varit under samtliga mätningar sedan 2001. Bland dem som bor i egen bostad bor 27 procent i högst ett rum och kök, att jämföra med 45 procent av dem som bor i osäkra upplåtelseformer. För båda grupperna har det blivit vanligare att bo i tvårumslägenheter. För två år sedan var det fyra procentenheter fler i egen bostad som bodde i ettor eller mindre. För dem som bodde i osäkra upplåtelseformer var det 49 procent som bodde i ettor eller mindre 2013. Den vanligaste storleken i Stockholms län är två rum och kök.

Det har blivit vanligare att bo i mindre bostäder i länskommunerna. 2013 bodde 30 procent i tre rum och kök eller större. I årets mätning är det 26 procent som bor i så stora bostäder. En förskjutning har skett mot att fler bor i två rum och kök – från 36 till 41 procent mellan 2013 och 2015. I Stockholms stad är det också fler som bor i två rum och kök än vid föregående mätning – från 38 till 45 procent mellan 2013 och 2015. Men i Stockholms stad bor färre i större bostäder och fler i mindre bostäder.

Diagram 4: Osäkra upplåtelseformer, 2001–2015, Stockholms län (procent)



<sup>10</sup> Detta inkluderar dem som bor hos sina föräldrar och i osäkra upplåtelseformer.

## Var femte ung vuxen som inte bor ensam är trångbodd

Det finns flera olika sätt att definiera trångboddhet och några absoluta mått på trångboddhet finns inte. Vad som kan antas vara en acceptabel 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 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 19 procent av de unga vuxna som har flyttat hemifrån och inte bor ensamma är trångbodda. 2013 var motsvarande andel trångbodda 25 procent.

Bland tvåpersonshushållen i Stockholms län bor 18 procent av de unga vuxna som har lämnat föräldrahemmet i ett rum och kök. Bland trepersonshushållen bor 23 procent i bostäder som består av mellan ett och två rum och kök. I de hushåll som består av fyra eller fler personer bor 32 procent i bostäder som består av mellan ett och tre rum och kök<sup>11</sup>.

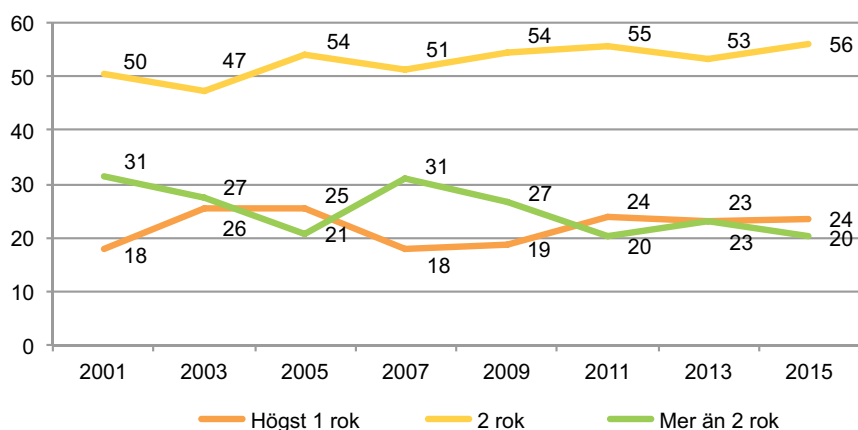
## Kraftigt ökade boendekostnader i osäkra upplåtelseformer

Boendekostnaderna för att bo i osäkra upplåtelseformer<sup>12</sup> har stigit kraftigt sedan 2013. 36 procent betalar mer än 4 200 kronor i månaden för sin bostad. 16 procent av dessa betalar mer än 5 600 kronor i månaden. Sannolikt beror detta på friare hyressättning vid uthyrning av privatbostäder. Samtidigt har de som bor i egna bostäder haft en stabil kostnadsutveckling sedan 2013 med en oförändrad andel som betalar mer än 4 200 kronor i månaden.

Månadskostnaderna varierar beroende på om man har egen bostad eller inte. 17 procent av de som bor i eget boende betalar som mest 2 800 kronor i månaden. 31 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor och 50 procent betalar över 4 200 kronor i månaden. Bland dem som har lämnat föräldrahemmet men inte bor i egen bostad, det vill säga de som bor i osäkra upplåtelseformer, betalar 17 procent som mest 2 800 kronor i månaden. 43 procent betalar mellan 2 800 och 4 200 kronor och 36 procent betalar över 4 200 kronor i månaden. Det är en kraftig uppgång sedan 2013 års mätning då 28 procent betalade mer än 4 200 kronor i månaden.

Månadskostnaderna skiljer sig även åt beroende på om bostaden ligger i Stockholms stad eller i

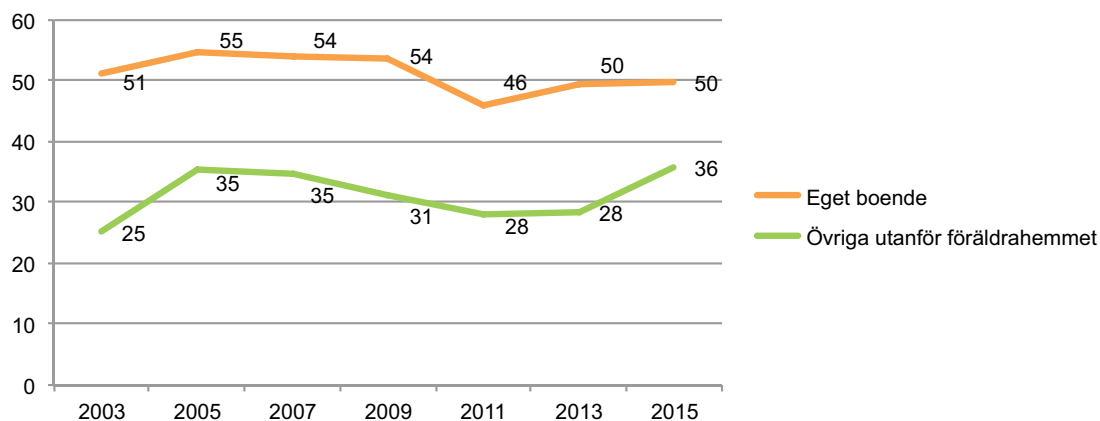
**Diagram 5: Bostadsstorlek för sammanboende eller gifta utan barn, 2001–2015, Stockholms län (procent)**



<sup>11</sup> I dessa uträkningar ingår inte bostäder som är mindre än ett rum och kök, exempelvis bostäder med ett rum men med delad kokvrå eller kokskåp. Det kan antas att dessa svarande bor i studentboenden och delar således inte själva rummet med flera personer. Skulle dessa inkluderas skulle andelen unga som ser ut att vara trångbodda att öka.

<sup>12</sup> Med "osäkra upplåtelseformer" avses boende utan besittningsskydd, det vill säga boende hos anhöriga eller kompisar, i studentbostad, med andrahandskontrakt, i hyrda rum och dylikt samt på annat sätt. Här inkluderas även privatbostäder som hyrs ut av bostadsrättsinnehavare eller egnahemsägare.

**Diagram 6: Boendekostnad på mer än 4 200 kronor/månad, 2003–2015, Stockholms län (procent)**



länskommunerna. Gruppen som bor i eget boende betalar mer i övriga länet, medan gruppen som bor i osäkra upplåtelseformer betalar mer i Stockholms stad. De högre boendekostnaderna utanför Stockholms stad hör sannolikt ihop med en större andel som bor i eget hus.

### **33 300 unga har svårt att klara boendekostnaderna**

Många (79 procent) av de unga vuxna som har flyttat hemifrån anser sig klara sina boendekostnader utan problem<sup>13</sup>. 19 procent av de unga vuxna uppger sig klara sina kostnader nått och jämnt, inte så bra alternativt mycket dåligt<sup>14</sup>. Det betyder att det finns ungefär 33 300 unga vuxna i Stockholms län som har svårigheter att klara sina boendekostnader.

Det finns skillnader i hur man klarar sina boendekostnader mellan dem som bor i egen bostad och dem som bor i osäkra upplåtelseformer. 84 procent av dem med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader utan problem, att jämföra med 72 procent av dem som bor i osäkra upplåtelseformer. 14 procent av dem med egen bostad uppger sig klara sina boendekostnader nått och jämt, inte så bra alternativt mycket dåligt. Motsvarande andel för dem som bor i osäkra upplåtelseformer är 26 procent.

<sup>13</sup> Motsvarande siffra för 2013 var 76 procent.

<sup>14</sup> 16 procent uppger sig klara sina boendekostnader nått och jämt, medan tre procent uppger att de inte klarar boendekostnaderna så bra alternativt mycket dåligt.

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

Var femte (21 procent) som har flyttat hemifrån får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende. Det är en hög andel men lägre än 2013 då 23 procent uppgav att de fick hjälp hemifrån. Det är en ökning med fem procentenheter sedan 2003.

De som bor i osäkra upplåtelseformer är mer beroende av sina föräldrars eller anhörigas ekonomiska stöd än de som bor i egen bostad. 21 procent av dem som bor i osäkra upplåtelseformer får hjälp av föräldrar eller anhöriga att betala sitt uppehälle eller boende, att jämföra med 14 procent av dem med egen bostad.

Det är färre som får hjälp av föräldrar eller anhöriga jämfört med tidigare års mätning. Vad det beror på framgår inte av undersökningen. Det är ett motsägelsefullt resultat eftersom det är fler som uppger att de har svårigheter att klara sina boendekostnader.

Ser man till hela gruppen, även de som bor hemma hos sina föräldrar, råder stora skillnader beroende på ålder och civilstånd. 35 procent av unga vuxna mellan 20 och 23 år får hjälp av sina föräldrar eller anhöriga att klara sitt uppehälle eller boendekostnader, att jämföra med 18 procent av dem mellan 24 och 27 år. Bland de som är gifta/sambo får 14 procent hjälp, vilket kan jämföras med 35 procent av dem som inte är gifta/sambo.

Det finns en tydlig skillnad mellan män och kvinnor, i synnerhet i den yngre gruppen. Bland de unga



vuxna männen, 20–23 år, får 41 procent hjälp att klara sina boendekostnader. Det kan jämföras med 29 procent av kvinnorna i samma åldersgrupp. För de äldre (24–27 år) är andelen som får hjälp lika stor för män och kvinnor (20 procent).

### Minst 60 000 unga vuxna har för lite pengar att leva på

När man frågar unga vuxna om hur mycket de har kvar efter att boendet är betalt så visar det sig att 35 procent av dem som har flyttat hemifrån har mindre än 5 500 kronor i månaden att röra sig med efter att boendet är betalt. Det ligger en bit under Konsumentverkets beräkning att det behövs cirka 6 450 kronor varje månad. Totalt handlar det om 60 000–75 000 unga vuxna som lever med mindre pengar än Konsumentverkets rekommendation<sup>15</sup>.

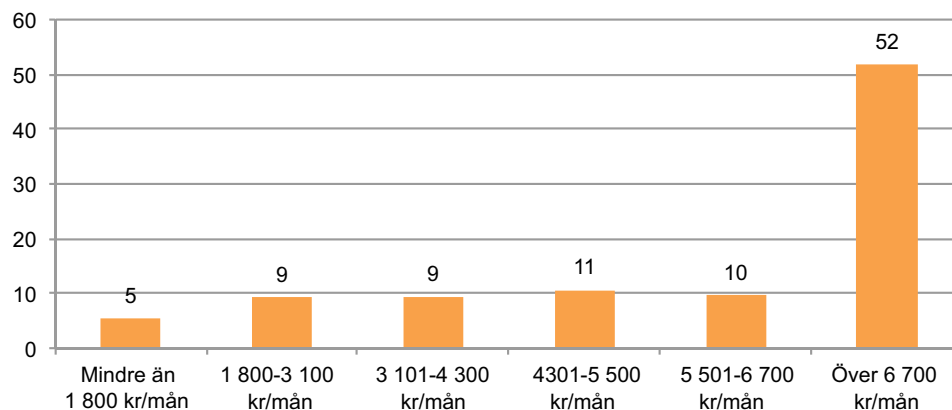
De som bor i egen bostad har bättre ekonomi än de som bor i osäkra upplåtelseformer. Det beror sannolikt på skillnader i inkomster mellan dem som bor i egen bostad och dem som inte bor i egen bostad. En större andel av dem som arbetar heltid bor i egen bostad. I de osäkra upplåtelseformerna finns det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

När man diskuterar skäliga levnadsnivåer i Sverige finns två vanligt förekommande referensvärden. Den

första, riksnormen för försörjningsstöd, fastställs varje år av regeringen. Den andra utgår från Konsumentverkets beräkningar av månadskostnader för olika typer av hushåll. Riksnormen för försörjningsstöd ligger till grund för en del av det ekonomiska bistånd som socialtjänsten ger till ekonomiskt utsatta hushåll. Den grundar sig på pris- och konsumtionsundersökningar och ska spegla en skälig konsumtionsnivå. Enligt riksnormen behöver en ensamboende 3 880 kronor varje månad för att betala sådant som mat, hygienartiklar och förbrukningsvaror. Arbetsresor, hushållsförsäkring och medlemskap i A-kassa ingår inte i riksnormen. Motsvarande summa för den som ingår i ett tvåpersonshushåll är 3 180 kronor<sup>16</sup>. Riksnormen har inte ändrats sedan 2013.

Enligt Konsumentverkets beräkningar behöver en person mellan 18 och 30 år runt 6 450 kronor varje månad för att ha råd med mat, hemförsäkring, telefon, kollektivtrafik och andra basala kostnader. Summan varierar något med kön, bostadsort och boendeförhållanden (sam- eller enboende) och inkluderar inte exempelvis hälso- och sjukvård. Beräkningarna ska inte innebära en mycket låg standard, men inte heller någon lyxnivå<sup>17</sup>. 35 procent av de unga vuxna i Stockholms län som har lämnat föräldrahemmet har mindre än 5 500 kronor kvar i månaden att röra sig

**Diagram 7: Så mycket har unga vuxna som flyttat hemifrån kvar att röra sig med när boendet är betalt, 2015 (procent)**



<sup>15</sup> Totalt har cirka 90 000 unga vuxna flyttat hemifrån. 40 procent har under 5 500 kronor kvar att röra sig med. Nio procent (ca 8 000 personer) har mellan 5 500 och 6 700. En försiktig bedömning är att åtminstone två tredjedelar av den senare gruppen har mindre än Konsumentverkets rekommendation på 6 450 kronor.

<sup>16</sup> Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015

<sup>17</sup> Konsumentverket: Koll på pengarna 2015

med när boendet är betalt. Ytterligare tio procent har mellan 5 500 och 6 700 kronor. En beräkning ger då att minst 60 000 unga vuxna har mindre än 5 500 kronor och ytterligare 17 000 personer har mellan 5 500 och 6 700. Det betyder att det finns upp emot 75 000 unga vuxna som har mindre pengar kvar att röra sig med när boendet är betalt än vad Konsumentverket tycker är rimligt.

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

## Hur många unga vuxna bor kvar hemma?

### Tre av tio är mambo

Det är fortfarande en hög andel unga vuxna som bor hos sina föräldrar i Stockholms län. Sedan förra mätningen har andelen minskat med en procentenhet och ligger nu på 28 procent. Det betyder att 66 500 unga vuxna bor hos sina föräldrar. Förändringen sedan 2013 innebär att något färre bor hos föräldrar, liksom att något färre bor i hyresrätt. Den andel som ökat är de som bor med kompisar<sup>18</sup>.

I Stockholms län är andelen som bor hos föräldrarna högre än i övriga storstadsområden och i landet i övrigt. I Göteborgsregionen bor 21 procent hos sina föräldrar, i Malmö och Lund bor 17 procent hos sina föräldrar och i övriga riket bor 20 procent hos sina föräldrar.

Det är fler unga vuxna som bor kvar hos föräldrarna utanför Stockholms stad. I Stockholms stad bor

20 procent hos sina föräldrar, att jämföra med 34 procent av dem som bor i länskommunerna. Denna skillnad kan sannolikt förklaras av att en stor andel unga vuxna flyttar till Stockholms stad från andra orter för att exempelvis studera. De har således inte möjlighet att bo kvar hos sina föräldrar. Dessutom är det fler i länskommunerna som bor i eget hus, vilket gör att fler unga vuxna får mer utrymme när de bor kvar hemma.

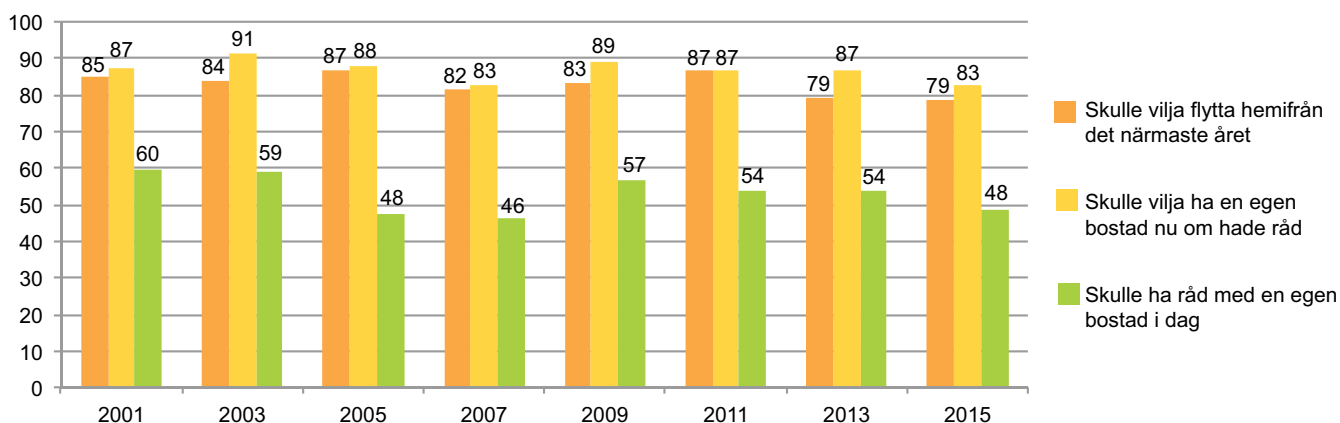
### Vanligt att vara mambo för yngre män

Yngre personer bor oftare kvar hos föräldrarna än äldre. 45 procent av dem mellan 20 och 23 år bor hemma hos sina föräldrar, att jämföra med 13 procent av dem som är mellan 24 och 27 år. Det är också en något större andel av männen, 34 procent, som bor hemma hos sina föräldrar, i jämförelse med 22 procent av kvinnorna. Bland dem som inte definierar sig som man eller kvinna bor 18 procent hos sina föräldrar. Det är vanligast bland yngre män (20–23 år) att bo kvar hos föräldrarna. I den gruppen är det 53 procent som är mambo.

### Många vill flytta – men få har råd

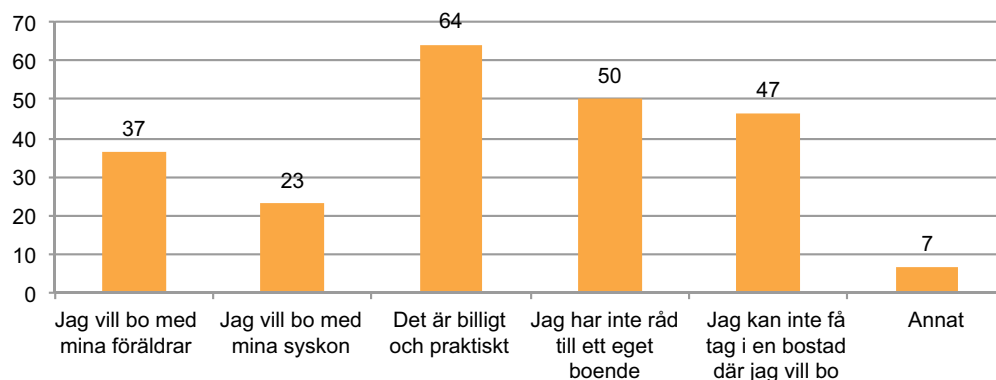
Bland dem som bor hos sina föräldrar uppger 60 procent att de *absolut* skulle vilja flytta hemifrån det närmaste året och 19 procent uppger att de kanske skulle vilja det. 71 procent uppger att de *absolut* skulle vilja ha en egen bostad nu om de hade råd och 12 procent uppger att de kanske skulle vilja ha det. Däremot är det bara 31 procent av dem som bor hos sina föräldrar som *absolut* skulle ha råd med en egen bostad i dag och 17 procent som kanske skulle ha råd. Vid en tidsjämförelse kan man se att andelen

**Diagram 8: Vilja och möjlighet att lämna föräldrahemmet, 2001–2015, Stockholms län (procent)**



<sup>18</sup> Dessutom är det 2,11 procent som inte svarat på frågan. 2013 var svarbortfallet 0,09 procent.

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



Observera att flera svarsalternativ fick anges

som uppger sig ha råd med egen bostad i dag har minskat från 60 procent 2001 till 48 procent 2015.

### Billigt och praktiskt att vara mambo

På frågan om vilka som är de främsta skälen till att man bor hos sina föräldrar (med möjlighet att ange flera svarsalternativ) svarade 64 procent att det är billigt och praktiskt. I år svarade 50 procent att de inte har råd med ett eget boende, det är den näst högsta siffran sedan mätningarna startades<sup>19</sup>. Det kan jämföras med 2001 då 35 procent svarade att de inte hade råd med eget boende. Den största förändringen sedan 2013 är att fler uppger att de vill bo med sina föräldrar. 37 procent svarar så i år jämfört med 33 procent 2013.

### Hur vill unga vuxna bo?

#### En tredjedel skulle välja hyresrätt om de kunde

I Stockholms län uppger 34 procent hyresrätten som mest lämpliga boendeformen och 36 procent uppger bostadsrätten. Elva procent anser att boende hos föräldrarna passar dem bäst, åtta procent uppger eget hus och fyra procent tycker att dela bostad med kompisar är bäst alternativ. Tre procent uppger boende i studentbostad, en procent boende hos anhörig och mindre än en halv procent att hyra rum eller liknande som mest lämpligt.

Totalt sett har efterfrågan på eget boende sjunkit sedan 2001. I årets mätning uppger 78 procent att egen bostad är den mest lämpliga boendeformen, att jämföra med 85 procent 2001. Boendeformernas popularitetsgrad har också varierat över tid. Hyres-

rätten har minskat från 46 procent 2001 till årets 34 procent. Andelen som uppger bostadsrätt har ökat. 2001 uppgav 27 procent bostadsrätt som mest lämplig boendeform, att jämföra med 36 procent 2015. Eget hus föredras av åtta procent av de unga vuxna. Det är en högre andel än för 2013 och 2011 då endast sex procent föredrog eget hus, men det är betydligt lägre än 2001 då tolv procent uppgav att eget hus var den mest lämpliga boendeformen.

### Hyresrätt och bostadsrätt mest populärt i Stockholms stad

Det finns skillnader inom länet vad gäller boendeformernas popularitetsgrad. Hyresrätt efterfrågas i högre grad i Stockholms stad (39 procent) än i länskommunerna (31 procent), medan eget hus efterfrågas i högre grad i länskommunerna (12 procent) än i Stockholms stad (4 procent). Bostadsrätt är något mer populärt i Stockholms stad (37 procent) än i länskommunerna (34 procent).

Frågeställningen om vilken boendeform som är bäst passande kan tolkas i relation till vad som uppfattas som möjligt för unga vuxna. I de delar av landet där hyresrätten är en ouppnåelig dröm tenderar siffrorna att sjunka. Då väljs istället en boendeform som är möjlig. Hyresrätten är förenad med flera krav som unga vuxna inte uppfyller. Det kan vara krav på fast inkomst, vissa inkomstnivåer, goda referenser och att man inte har betalningsanmärkningar. Det kan vara så att en del unga vuxna inte bedömer hyresrätten som mest lämplig eftersom det är svårt att klara dessa krav och att köerna är alltför långa. På samma sätt kan dyra bostadsrätter och eget hus utelämnas som realistiska alternativ för boendet.

<sup>19</sup> 2005 uppgav 52 procent att de inte hade råd med en egen bostad som skäl för att bo kvar hos föräldrarna.

### 39 500 ofrivilliga mambos – 59 800 bor ofrivilligt i osäkra upplåtelseformer

Det totala antalet unga vuxna som bor ofrivilligt i föräldrahemmet har ökat med cirka 500 personer sedan 2013. I år är det 39 500 personer som vill flytta hemifrån.

Bland dem som bor hos sina föräldrar uppger 37 procent att det är den mest lämpliga boendeformen. Motsvarande andel 2013 var 40 procent och 34 procent 2003. 59 procent anser att det passar dem bättre att bo på något annat vis. I faktiska tal innebär det att 39 500 unga vuxna i Stockholms län bor ofrivilligt hemma hos sina föräldrar<sup>20</sup>.

27 procent av dem som bor hos sina föräldrar tycker att hyresrätt är den mest lämpliga boendeformen. Det är en ökning med två procentenheter sedan 2013. Sedan förra mätningen har andelen som uppger bostadsrätt som mest lämpligt minskat med fem procentenheter. I år anser 18 procent att bostadsrätt är den mest lämpliga boendeformen. Fem procent uppger att det skulle passa dem bäst att bo med kompisar.

Ett stort antal unga vuxna bor ofrivilligt i osäkra upplåtelseformer. Åtta av tio av dem vill hellre flytta till egen bostad. Det motsvarar 59 800 personer. 35 000 av dem som bor i osäkra upplåtelseformer vill helst bo i hyresrätt.

### Två rum och kök mest önskade bostadsstorleken

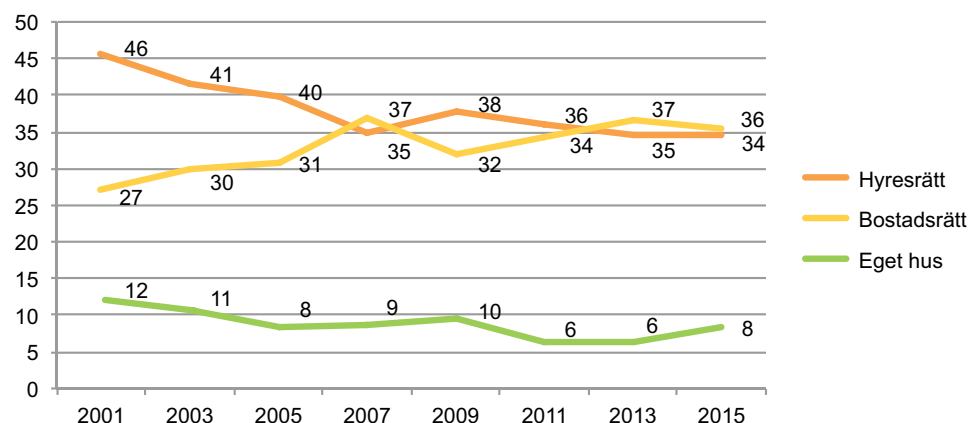
Den vanligaste bostadsstorleken är två rum och kök. Det är också den storlek som de allra flesta av dem som inte vill bo hos sina föräldrar anser passa bäst, men det är allt fler som vill ha större bostäder än tvåor. 44 procent vill ha två rum och kök, 21 procent vill ha högst ett rum och kök. En tredjedel (33 procent) vill ha större än två rum och kök, vilket är en ökning med två procentenheter sedan 2013.

### Flest vill dela bostad med en annan vuxen

Det är allt fler som helst vill bo med en annan vuxen. 55 procent av de tillfrågade som inte anser att boende hos föräldrarna är mest lämpligt vill dela bostaden med en annan vuxen. Det är fyra procentenheter mer än 2013. Åtta procent vill dela bostaden med fler, vilket är en fördubbling jämfört med 2013. Andelen som vill bo ensam har minskat från 42 procent 2013 till 36 procent 2015. Sammantaget tycks det som att många unga vuxna är inställda på att dela bostad med andra vuxna.

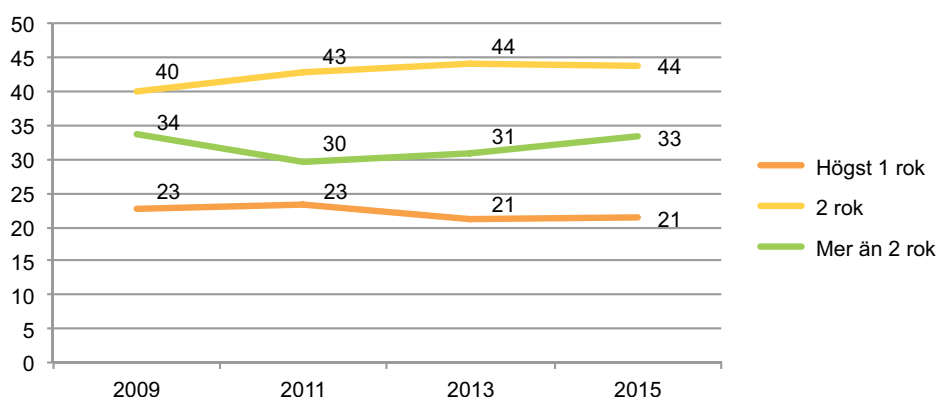
24–27-åringarna vill i högre grad än 20–23-åringarna dela bostad med en annan vuxen, vilket sannolikt hör ihop med att fler 24–27-åringar är gifta eller redan samboende. Män föredrar att bo ensamma i större utsträckning än kvinnor – 41 procent av männen vill bo själva och 30 procent av kvinnorna. De

Diagram 10: Bäst passande boendeform, 2001–2015, Stockholms län (procent)



20 39 474 är avrundat till 39 500.

**Diagram 11: Storlekspreferenser på boendet för dem som anser att det inte passar bäst att bo hos föräldrarna, 2009–2015, Stockholms län (procent)**



äldre (24–27 år) kvinnorna är de som helst vill bo med en annan vuxen (65 procent). De som helst undviker att bo med andra vuxna är de som varken definierar sig som man eller kvinna, varav endast 22 procent kan tänka sig att bo med en annan vuxen<sup>21</sup>.

### Många kan betala mer – andra klarar inte höga bokostnader

29 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. 68 procent kan betala mer än 4 200 kronor i månaden<sup>22</sup>. Jämfört med tidigare mätningar så är det fler som säger att de kan betala mer för sitt boende. Fler unga vuxna verkar göra sig beredda på att betala en stor del av sin inkomst för att bo.

Ungefär 60 300 personer (29 procent) kan inte betala mer än 4 200 kronor i månaden. Så även om många klarar en högre boendekostnad så finns det ett betydande antal unga vuxna som inte klarar de nivåer som är aktuella i dagens nyproduktion eller de andrahandshyror som tas ut i stora delar av länet.

Hur mycket man kan betala kan sättas i relation till hur mycket de som har lämnat föräldrahemmet betalar för sitt boende i dag. 44 procent av dem som har lämnat föräldrahemmet betalar mer än 4 200 kronor i månaden. Detta innebär att många har förmåga att betala mer än vad de 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>23</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.

En hyresrätt på ett rum och kök i Stockholms län, byggd mellan 1941 och 1980, kostade 2014 i genomsnitt 4 200 kronor i månaden. En tvåa byggd under samma period kostade i genomsnitt 5 500 kronor i månaden. Hyror varierar dock mycket, bland annat beroende på när huset är byggt och om det har renoverats. En enrumslägenhet i ett hus som är byggt efter 1990 kostade 2014 i genomsnitt 5 700 kronor i månaden och en tvåa i genomsnitt 7 500 kronor<sup>24</sup>. Det innebär att drygt 70 procent av de unga vuxna som anser att hyresrätten är den bäst passande boendeformen bör ha råd att bo ensamma i en enrumslägenhet, såtillvida att det inte är en nyproducerad lägenhet<sup>25</sup>.

Genomsnittspriset för en bostadsrätt på ett rum och kök i Stockholms stad är cirka 2,4 miljoner kronor och avgiften uppgår till 1 980 kronor i måna-

21 Observera att det är ett lågt antal som svarat att de inte definierar sig som man eller kvinna. Därför är siffran inte statistiskt säkerställd, utan bör betraktas som indikativ.

22 Svartsbortfallet uppgår till fyra procent vilket kan vara en indikation på den osäkerhet unga vuxna känner inför att förutse och planera sin ekonomi.

23 Denna grupp inkluderar även de som bor hos sina föräldrar.  
24 SCB: Ny månadshyra per lägenhet året efter undersökningsåret, kr efter region, nybyggår/värdeår, årsintervall, lägenhetstyp och tid

25 71 procent av de som efterfrågar hyresrätt kan betala mer än 4 200 kronor i månaden.

den<sup>26</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 360 000 kronor<sup>27</sup>. Med den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån<sup>28</sup> skulle räntekostnaderna för lånet till en sådan bostad uppgå till 2 150 kronor i månaden. Totalt sett skulle månadskostnaden för denna schablon vara 4 130 kronor<sup>29</sup>. Det innebär att drygt två av tre unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt bör klara denna månadskostnad, förutsatt att de kan stå för kontantinsatsen<sup>30</sup>.

I övriga länet kostade under samma period en bostadsrätt på ett rum och kök i genomsnitt 1,65 miljoner kronor och avgiften uppgick till 2 300 kronor i månaden<sup>31</sup>. Det innebär att kontantinsatsen för detta schablonexempel skulle uppgå till 250 000 kronor<sup>32</sup> och kostnaden för lånet blir 1 480 kronor i månaden. Den totala månadskostnaden på 3 800 kronor<sup>33</sup> bör två av tre unga vuxna som efterfrågar bostadsrätt klara, under samma förutsättningar som ovan<sup>34</sup>.

Ett småhus i Stockholms län kostade i slutet av 2014 i genomsnitt 4,8 miljoner kronor<sup>35</sup>. Med samma genomsnittliga ränta som i exemplet med bostadsrätten skulle ett lån för ett genomsnittligt småhus i riket uppgå till 4 300 kronor i månaden<sup>36</sup>. Med en driftskostnad på 3 000 kronor i månaden blir det en total månadskostnad på 7 300 kronor. Det innebär att runt 30–40 procent av dem som efterfrågar eget hus bör klara denna månadskostnad<sup>37</sup>. Detta

förutsätter att köparen själv står för kontantinsatsen på 720 000 kronor<sup>38</sup>.

## 88 600 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 240 947 unga vuxna i Stockholms län. I faktiska tal innebär skillnaderna följande:

- 38 000 unga vuxna bor i hyresrätt  
83 000 vill göra det
- 56 400 unga vuxna bor i bostadsrätt  
85 600 vill göra det
- 5 400 unga vuxna bor i eget hus  
19 900 vill göra det<sup>39</sup>

Det betyder att sammanlagt är det 99 800 unga vuxna som bor i egen hyresrätt, egen bostadsrätt eller eget hus<sup>40</sup>. 88 600 unga vuxna skulle vilja ha en egen bostad, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt eller eget hus, men saknar det i dag<sup>41</sup>.

## 59 900 bostäder behövs för unga i Stockholms län

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 88 600 unga vuxna som saknar och vill ha egen bostad till 31 900 hyresrätter, 20 700 bostadsrätter och 7 300 egna hus. För att fylla behovet hos de 88 600 unga vuxna som saknar och efterfrågar egna bostäder skulle det alltså totalt behövas 59 900 bostäder<sup>42</sup>.

De efterfrågade bostäderna och den nämnda bristen kan sättas i relation till bostadsbyggandet i länet. Byggandet i Stockholms län har varit allt för lågt under många år. Framför allt är det byggandet av hyresrätter som har släpat efter<sup>43</sup>. Mellan 2000 och 2013 har det byggts i genomsnitt 7 430 bostäder per

26 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningarna är medelvärden av 939 sålda lägenheter i Stockholms stad under perioden januari till mars 2015.

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

28 Procentsatsen (1,81 %) för den genomsnittliga räntan på nya avtal för bostadslån är hämtad från SCB:s finansmarknadsstatistik december 2014.

29 Kostnaderna för ett lån på 2 040 000 kronor, med 1,81 procent ränta efter skatteavdrag. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

30 70 procent av de som efterfrågar bostadsrätt i Stockholms stad kan betala mer än 4 200 kronor i månaden.

31 Uppgift från Mäklarstatistik. Beräkningarna är medelvärden av 709 sålda lägenheter i Stockholms län, exklusive Stockholms stad under perioden januari till mars 2015.

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

33 Kostnaderna för ett lån på 1 400 000 kronor, med 1,81 procent ränta efter skatteavdrag. Beräkningarna förutsätter att man inte amorterar.

34 68 procent av de som efterfrågar bostadsrätt i Stockholms län kan betala mer än 4 200 kronor i månaden.

35 SCB: Småhusbarometern. Siffran avser perioden oktober–december 2014.

36 Kostnaden för ett lån på 4 080 000 kronor, med 1,81 procent ränta, efter skatteavdrag.

37 45 procent av de som efterfrågar eget hus kan betala mer än 7 000 kronor i månaden. 24 procent kan betala mer än 8 400 kronor i månaden.

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

39 Samtliga siffror är avrundade.

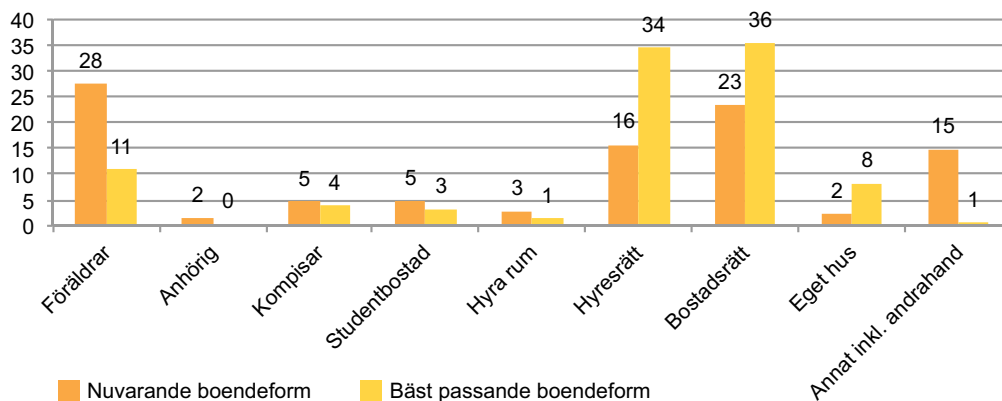
40 Denna siffra baseras på den andel som bor i hyresrätt (15,77 %), den andel som bor i bostadsrätt (23,42 %) och den andel som bor i eget hus (2,24 %).

41 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. Samtliga siffror är avrundade.

42 Avrundade siffror.

43 Boverkets indikatorer, november 2014

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



år: 2 170 hyresrätter, 3 510 bostadsrätter och 1 750 egna hus<sup>44</sup>.

För den som står utan bostad är det uppenbart vad bostadsbrist betyder. Den är ständigt närvarande och gör att de inte kan planera sin framtid. De kanske bor i en andrahandslägenhet eller hyr ett rum. När de inte längre får bo kvar börjar jakten på en annan bostad. Enligt Boverkets definition är det brist på bostäder när efterfrågan överstiger utbudet. Samtliga kommuner som ingår i den här undersökningen uppger att de har brist på bostäder enligt denna definition<sup>45</sup>. Samtidigt fortsätter befolkningen i Stockholms län att öka med åtskilliga tusen personer varje år. Det ställer stora krav på bostadsbyggandet och bostadspolitiken i regionen.

## Det går att minska bostadsbristen för unga vuxna

Reglerna som styr byggande och bostadsplanering håller på att förändras. Många regler förenklas genom att samhällets krav sänks eller tas bort. Syftet är att öka byggandet så att fler kan få en bostad. Men det är inte säkert att det ger bostäder åt 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 balans mellan marknad och behov. Samhället har redan ett ansvar för att alla

ska kunna bo i goda bostäder till rimliga kostnader. Detta behöver omsättas i praktisk handling på statlig och kommunal nivå.

Sedan våren 2015 finns det statliga investeringsstimulanser för bostadsbyggande. Det är ett bra sätt att öka byggandet av hyresrätter. Det kommer inte att lösa boendet för alla de unga vuxna som behöver en bostad idag, men det kommer att göra det lite lättare för framtida unga vuxna. Stimulanserna är i huvudsak riktade till små lägenheter i landets tillväxtområden. De är villkorade med riktvärden för hyrorna, som 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 boendeskatteerna förändras.

Bostaden inte en vara som alla andra. Bostaden är en grundläggande rättighet och en förutsättning för vår gemensamma välfärd, för 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 Sverige kan byggas starkt. Alla har rätt till en god bostad till rimlig kostnad – även unga vuxna.

## Åtgärder för ökat byggande

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

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

45 Boverket: Bostadsmarknaden 2014

### *Hyresgästföreningens åtgärdsförslag:*

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

## **Undersökningsmetod**

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

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.

Sedan 2001 särredovisas resultatet för Stockholms län. I årets undersökning svarade 1 115 personer i Stockholms län. Totalt sett bor det 240 947 personer mellan 20 och 27 år i Stockholms län.

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>46</sup>. 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  
Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar  
Stockholms stad bostadsförmedlings hemsida, bostad.stockholm.se  
Socialstyrelsen: Riksnormen för försörjningsstöd 2015  
Konsumentverket: Koll på pengarna 2015  
Hyresgästföreningens hyresdatabas  
Mäklarstatistik, prisnivåer bostadsrätter  
SCB: Småhusbarometern  
SCB: Finansmarknadsstatistik, februari 2015  
SCB: Statistikdatabasen, månadshyra  
SCB: Statistikdatabasen, färdigställda lägenheter i nybyggda hus

<sup>46</sup> Att ett 95-procentigt konfidensintervall används innebär att det är 95-procents sannolikhet att de skillnader som har uppmätts inte beror på slumpen.