

Unga vuxnas boende

Hur påverkar situationen på bostadsmarknaden unga vuxnas möjligheter att skapa sin egen framtid?



- 213 000 unga vuxna är ofrivilligt hemmaboende, den högsta siffran någonsin
- Hyresrätten är den mest populära boendeformen för unga vuxna som vill flytta hemifrån
- 4 av 10 unga vuxna med eget boende lever under utsatta förhållanden

Love Börjeson, Senioranalytiker

Stefan Runfeldt, Bostadspolitisk utredare

Innehåll

Bostadsbrist, utsatthet och ojämlika möjligheter	3
En rapport om utsatthet och möjligheter	3
Om undersökningsmetoden	4
Bostadsbristen för unga vuxna i Sveriges kommuner	4
Unga vuxna som bor kvar hemma	5
Antalet ofrivilligt hemmaboende större än någonsin	5
Hemmaboende i Sveriges kommuner	6
Hyresrätten mest populär som första boendeform	9
Skilda boendepreferenser i olika delar av landet	9
Hemmaboendets ekonomi – halvvägs till eget ansvar	10
Utsatthet för hemmaboende unga vuxna	11
Unga vuxna som har skaffat sig eget boende	12
Boendeformer för dem som skaffat sig eget boende	12
Skilda boendeformer i olika delar av landet	13
Boendekostnader för unga vuxna i eget boende	13
Skilda boendekostnader i olika delar av landet	14
Utsatthet för unga vuxna med eget boende	14
Absolut ekonomisk fattigdom för unga vuxna med eget boende	15
Hur påverkar unga vuxnas utsatthet deras möjligheter?	17
Slutsatser och rekommendationer	20
Allas rätt till boende – ett bostadspolitiskt uppdrag	20
Referenser	21

Bostadsbrist, utsatthet och ojämlika möjligheter

Hyresföreningen visar i denna rapport att bostadssituationen för unga vuxna i åldrarna 20-27 år präglas av bostadsbrist, knappa ekonomiska resurser och osäkra villkor. Vi kan också visa att svårigheterna på bostadsmarknaden är ojämnt fördelade och att det råder ett bakvänt förhållande mellan utsatthet och möjligheter: de unga vuxna som är mest utsatta har också svårast att påverka sin situation. Följden blir att många unga vuxna tvekar inför att bilda familj eller att flytta till jobb och utbildning. I förlängningen innebär det för samhällets del att unga vuxnas drivkraft och talang inte kommer till sin rätt där den bäst behövs.

En rapport om utsatthet och möjligheter

Hyresgästföreningen genomför vartannat år sedan 1997 en undersökning om unga vuxnas boende. I 2017 års upplaga av rapporten rör en viktig del av vår analys materiell och ekonomisk *utsatthet* och hur utsatthet påverkar unga vuxnas möjligheter på bostadsmarknaden och i livet i stort. Vad som ska betraktas utsatthet, och hur det ska mätas, är emellertid föremål för en pågående debatt. Vi utgår i den här rapporten från två huvudkategorier av utsatthet.

För det första använder vi *absoluta fattigdomsbegrepp för inkomster efter boendekostnader*. Absoluta fattigdom mäts i förhållande till absoluta belopp, snarare än att relateras till inkomstfördelningen i stort. I rapporten beskriver vi de absoluta mått vi använder.

För det andra mäter vi olika indikationer för materiell och ekonomisk *deprivation*, det vill säga mått på *problem* i form av osäker inkomst, svagt ekonomiskt skyddsnet eller osäkra boendeförhållanden. Det är problem som *fråntar* (därav ordet deprivation) den drabbade tillgång till tryggt boende, rimliga livschanser eller normal konsumtion.

Vi redovisar resultaten uppdelat i två huvudgrupper: unga vuxna som är hemmaboende och unga vuxna som har eget boende. Anledningen till att vi skiljer dessa grupper åt är att hemmaboendes och utflyttades ekonomi, utsatthet, etcetera, skiljer sig åt, inte bara i termer av nivåer på intäkter och utgifter, utan också i termer av hur den personliga ekonomin och boendet fungerar. När man är hemmaboende har man till exempel – på gott och ont – inte fullt ut en vuxens ekonomi. Det är därför svårt att rakt av jämföra variabler mellan de båda grupperna.

Många av de utsatthetsindikatorer vi använder är främst utformade för att fånga utsatthet bland dem som har en självständig personlig ekonomi. Det betyder emellertid inte att man som hemmaboende inte kan vara ekonomiskt och materiellt utsatt, särskilt när det gäller faktorer som fråntar den som drabbas tillträde till olika typer av normal interaktion med övriga samhället (till exempel möjligheten att bilda en egen familj). Kanske den enskilt viktigaste utsatthetsindikatorn vi mäter i denna undersökning är ju också grunden till uppdelningen av unga vuxna i två grupper, nämligen det (ofrivilliga) hemmaboendet.

Efter ett par kortfattade kommentarer kring undersökningsmetoden, inleder vi rapporten med en sammanställning av uppgifter från Sveriges kommuner kring bostadssituationen och bostadsbristen för unga vuxna. Därefter koncentrerar vi oss på statistik för i tur och ordning hemmaboende och dem med eget boende. Efter det analyserar vi hur olika utsatthetsindikatorer hänger ihop med möjligheten, viljan och ambitionen att påverka sin livs- och boendesituation. Slutligen sammanfattar vi de bostadspolitiska slutsatser man kan dra av rapportens resultat.

Om undersökningsmetoden

Rapporten bygger i huvudsak på data från en enkätundersökning. Den undersökta gruppen består av 4 211 unga vuxna mellan 20 och 27 år som svarat på frågor om hur de bor, deras boendeekonomi, hur de vill bo och om hur de ser på sina möjligheter på bostadsmarknaden. Enkätsvaren har samlats in av SKOP under mars-april 2017. Urvalet är uppdelat efter ålder, kön samt i fyra geografiska huvudområden: de tre storstadsregionerna samt övriga riket. Från Stockholmsregionen kommer 541 respondenter från Stockholms stad och 492 respondenter från övriga kommuner i länet. Från Malmöregionen kommer 552 respondenter från Malmö kommun och 499 respondenter från Lunds kommun. Från Göteborgsregionen kommer 533 respondenter från Göteborg stad och 502 respondenter från Göteborgs kranskommuner (de kommuner som räknas in i SCBs definition av Storgöteborg). Alla redovisade resultat har poststratifierats med avseende på urvalsgrupperna med en viktningsvariabel för att korrigera för strukturer i bortfallet.

Enkätundersökningen har kompletterats med öppen statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) och Boverket. Ytterligare enstaka siffror/uppgifter kommer från andra organisationer/myndigheter, vilka de är anges när de används. Alla statistiska modeller, beräkningar, diagram och kartor har tagits fram av Hyresgästföreningen.

Frågor kring undersökningsmetoden och statistiska modeller kan ställas till Hyresgästföreningens senioranalytiker, Love Börjeson:

[love.borjeson ATT hyresgastforeningen.se](mailto:love.borjeson@hyresgastforeningen.se).

Bostadsbristen för unga vuxna i Sveriges kommuner

Enligt vad kommunerna själva rapporterar råder det 2017 bostadsbrist för unga i 251 av Sveriges 290 kommuner (Boverket, 2017). Det motsvarar en ökning med 71 kommuner sedan 2014, se tabell 1.

Orsakerna bakom underskottet av bostäder rapporteras vara en generell brist på bostäder i första hand (inrapporterat av 216 kommuner) och mer specifikt en brist på små bostäder i andra hand (inrapporterat av 167 kommuner). Matchningsproblematik relaterat till typen av tillgängliga bostäder och bostädernas läge är mindre vanligt och främst förknippat med mindre landsbygdskommuner.

Trots en ganska tydlig problembild är det en minoritet av kommunerna som med åtgärder möter de problem som de själva identifierat. Endast 115 kommuner rapporterar således att de satsar på att öka utbudet av bostäder generellt (att jämföra med de 251 kommuner som rapporterar motsvarande brist) och endast 50 kommuner rapporterar att de satsar på nyproduktion av små bostäder med lägre hyror (att jämföra med de 158 kommuner som rapporterat om motsvarande brist). 85 kommuner uppger att de inte vidtar några åtgärder alls för att minska bostadsbristen för unga.

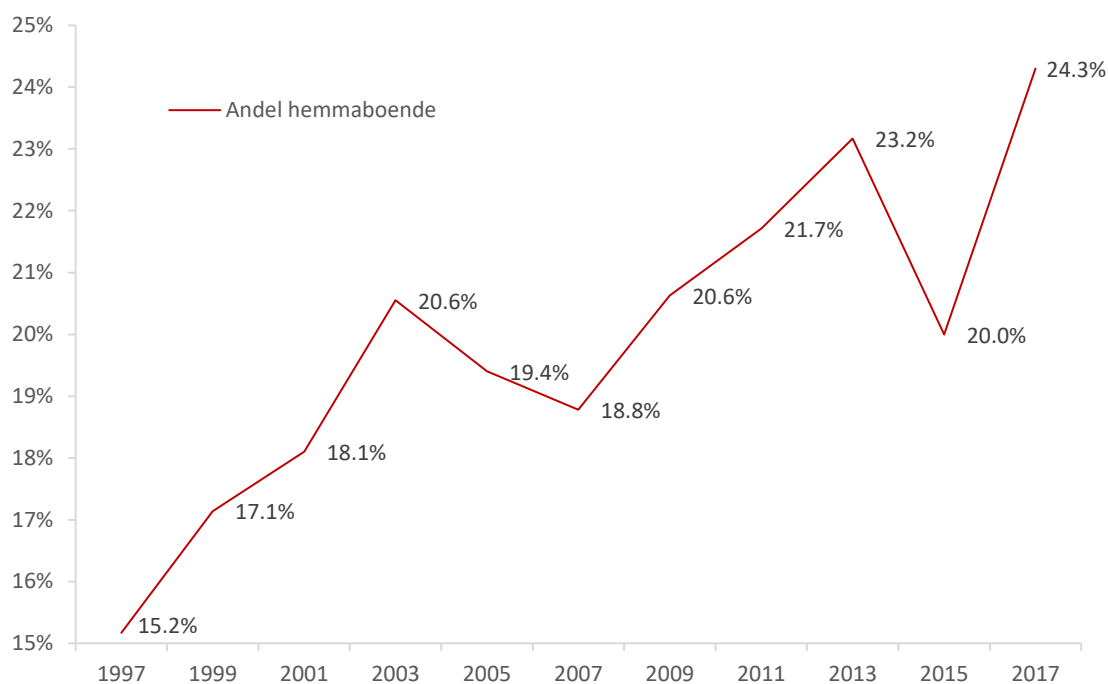
När det gäller kommunernas insatser går emellertid utvecklingen 2017 åt rätt håll. Antalet kommuner som genom nybyggnation försöker minska bostadsbristen har ökat kraftigt det senaste året och antalet kommuner som inte vidtar några åtgärder alls för att minska bostadsbristen för unga har i det närmaste halverats sedan 2016 (Boverket, 2016, 2017).

TABELL 1, BOSTADSBRIST FÖR UNGA VUXNA I SVERIGES KOMMUNER KOMMUNER (BOVERKET, 2014, 2015, 2016, 2017).

	Antal kommuner			
	2014	2015	2016	2017
Överskott av bostäder	5	8	1	0
Balans på bostadsmarknaden	100	59	39	33
Underskott av bostäder	180	219	245	251
Ingen uppgift	5	4	5	6

Unga vuxna som bor kvar hemma

Den främsta effekten av den bostadsbrist som kommunerna rapporterar om är att det blir svårare och svårare för unga att flytta hemifrån. 2017 är andelen unga vuxna i åldrarna 20-27 som bor hemma högre än i någonsin tidigare i Hyresgästföreningens mätningar: 24,3 %. Det motsvarar ungefär 260 300 personer. Utvecklingen mot ökad andel hemmaboende bland unga vuxna som såg ut att ha mattats av runt 2015 har alltså tagit fart igen, se figur 1.



FIGUR 1, ANDEL HEMMABOENDE BLAND UNGA VUXNA I ÅLDRARNA 20-27 ÅR.

Antalet ofrivilligt hemmaboende större än någonsin

Av de 260 300 unga vuxna som var hemmaboende 2017 vill 81,8% flytta hemifrån, vilket motsvarar 213 000 ofrivilligt hemmaboende unga vuxna. Antalet har ökat kraftigt sedan förra mätningen för två år sedan med uppskattningsvis 70 000 personer. Det är ungefär som att hela Gävle efter 2015 skulle tvingats flytta hem till sina föräldrar.

Andelen hemmaboende är hög för båda könen, men skillnaden är ändå stor. 29% av männen bor kvar hemma, men endast 20% av kvinnorna, en skillnad på knappt 9%. Bland dem som bor hemma är andelen som hellre vill flytta i det närmaste identisk mellan kvinnor och män, mellan 81% och 82%, se tabell 2. Kvinnors och mäns och preferenser tycks alltså inte skilja sig åt avseende hemmaboende, åtminstone inte inom gruppen som faktiskt bor hemma.

Anledningen till varför andelen män som blir kvar hemma är större än andelen kvinnor har alltså andra förklaringar än att män föredrar att stanna hemma i högre utsträckning.

TABELL 2, ANDEL OCH ANTAL HEMMABOENDE.

	Andel hemmaboende unga vuxna			Antal personer, totalt*
	Kvinnor	Män	Totalt*	
Totalt	20,0 %	28,6 %	24,3 %	260 300
Andel av hemmaboende som vill flytta	81,2%	82,1%	81,8 %	213 000

*I totalsiffran ingår även dem som ej vill definiera sig som man eller kvinna.

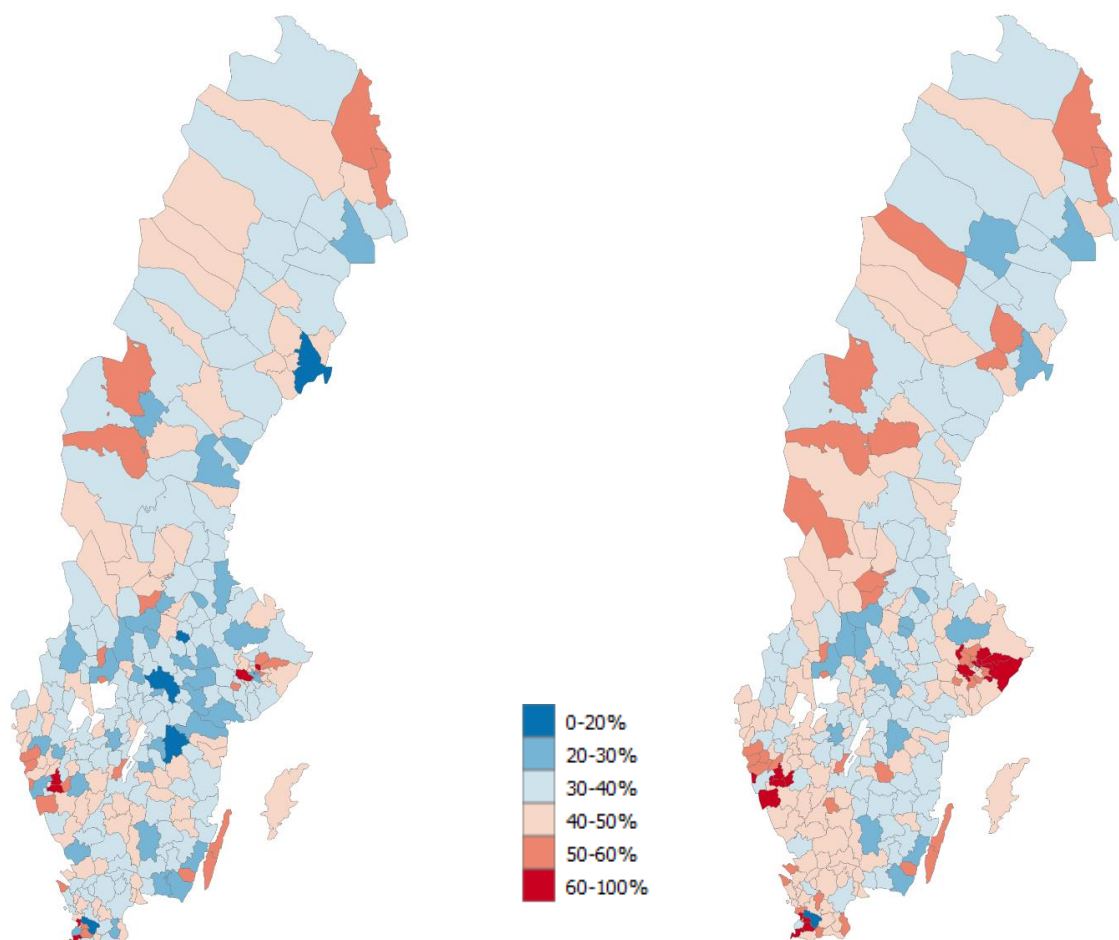
Hemmaboende i Sveriges kommuner

I SCBs statistik över hemmaboende unga vuxna, som Hyresgästföreningen här presenterar i kartformat (figur 2), kan man se hur hemmaboendet utvecklar sig i Sveriges kommuner från 1998 fram till SCBs senaste sammanställda statistik, 2015¹. Färgkoderna (rött=hög andel hemmaboende, blått=låg andel hemmaboende) som är gemensam för båda årtalen visar att hemmaboendet ökar kraftigt i Sverige, särskilt i storstadsområdena och i landets västra delar. Kartan finns i en interaktiv online-version här:

<http://hyresfakta.nu/hemmaboende>.

1998

2015



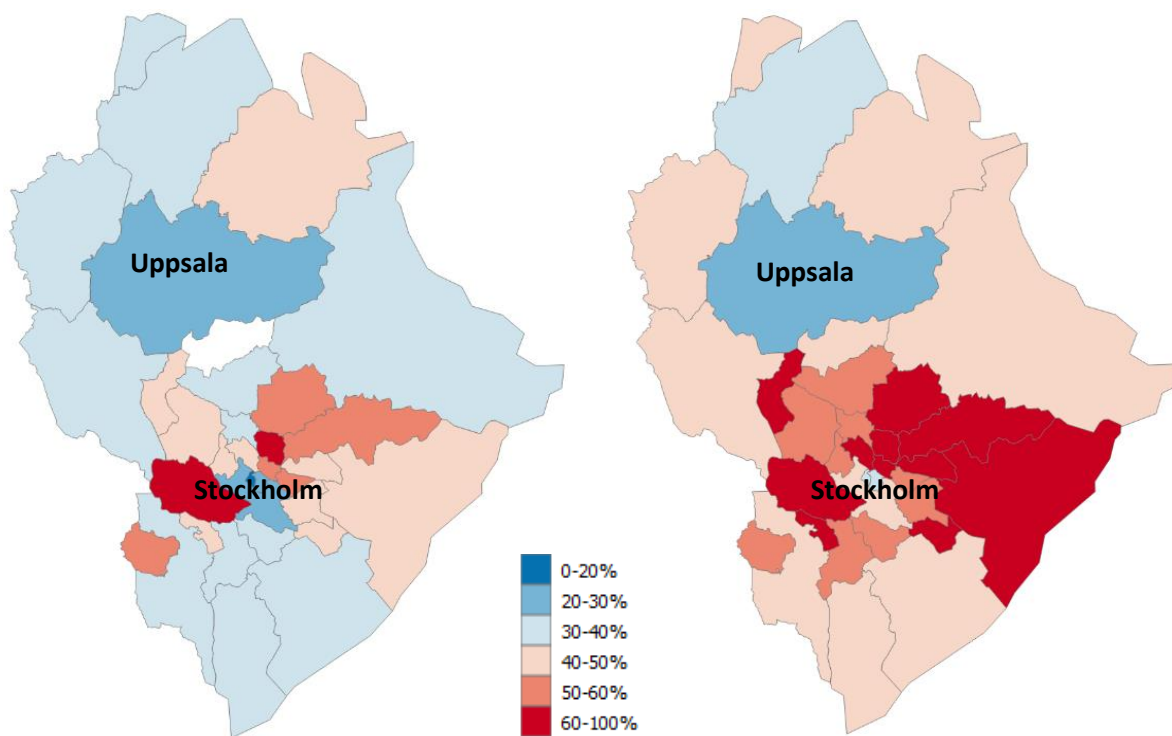
FIGUR 2, HEMMABOENDE 1998 OCH 2015 I SVERIGES KOMMUNER.

¹ Hyresgästföreningens och SCBs uppskattningar av andelen hemmaboende unga vuxna skiljer sig åt, och SCB ligger i allmänhet högre (SCB, 2015). SCB använder sig av registerdata som har hög reliabilitet och hög täckning. Validiteten kan dock ifrågasättas: SCBs beräkningar bygger helt på hur stor andel av unga som är skrivna på samma adress som minst en förälder. Det är troligt att en del av dessa unga vuxna dock inte bor hemma. Ytterligare en anledning till att SCBs siffror är högre är att deras åldersspann endast omfattar unga vuxna i åldrarna 21-24 år (att jämföra med Hyresgästföreningens åldersspann på 20-27); hemmaboendet är mer utbrett i lägre åldrar varför SCBs framräknade andelar också blir högre. Hyresgästföreningens beräkningar bygger på enkätundersökningar som har lägre reliabilitet men i det här fallet högre validitet; uppgifterna har inte samma säkerhet eller täckning, men enkätverktygets direkta fråga om hemmaboende är mer relevant än folkbokföringsuppgifter och motsvarar därför bättre det verkliga hemmaboendet. Hyresgästföreningens uppgifter är också av nyare datum. I jämförbara fall ligger det verkliga värdet förmodligen någonstans mellan SCBs och Hyresgästföreningens uppskattningar.

När man zoomar in på länsnivå (se figur 3-6 nedan) framträder ett tydligt mönster som avslöjar hemmaboendets underliggande logik. Det är framförallt i kranskommuner kring städerna som hemmaboendet bland unga vuxna är som mest utbrett. Det gäller särskilt kommuner med höga medelinkomster. I dessa kommuner, som exempelvis Täby utanför Stockholm eller Vellinge utanför Malmö, har man som hemmaboende tillgång till storstädernas utbud och möjligheter, samtidigt som man ofta har föräldrar med god ekonomi som bor i villor eller radhus där man kan utvidga pojk- eller flickrummet till ett halvt källarplan eller liknande. I storstadskommunerna innanför kranskommunerna är möjligheterna att på ett bra sätt anpassa boendet efter ytterligare en vuxen är också mindre, eftersom man oftare bor i flerfamiljshus. Det här mönstret är tydligast runt Stockholm, Göteborg och Malmö, men kan även skönjas runt till exempel Helsingborg, Jönköping och Borås.

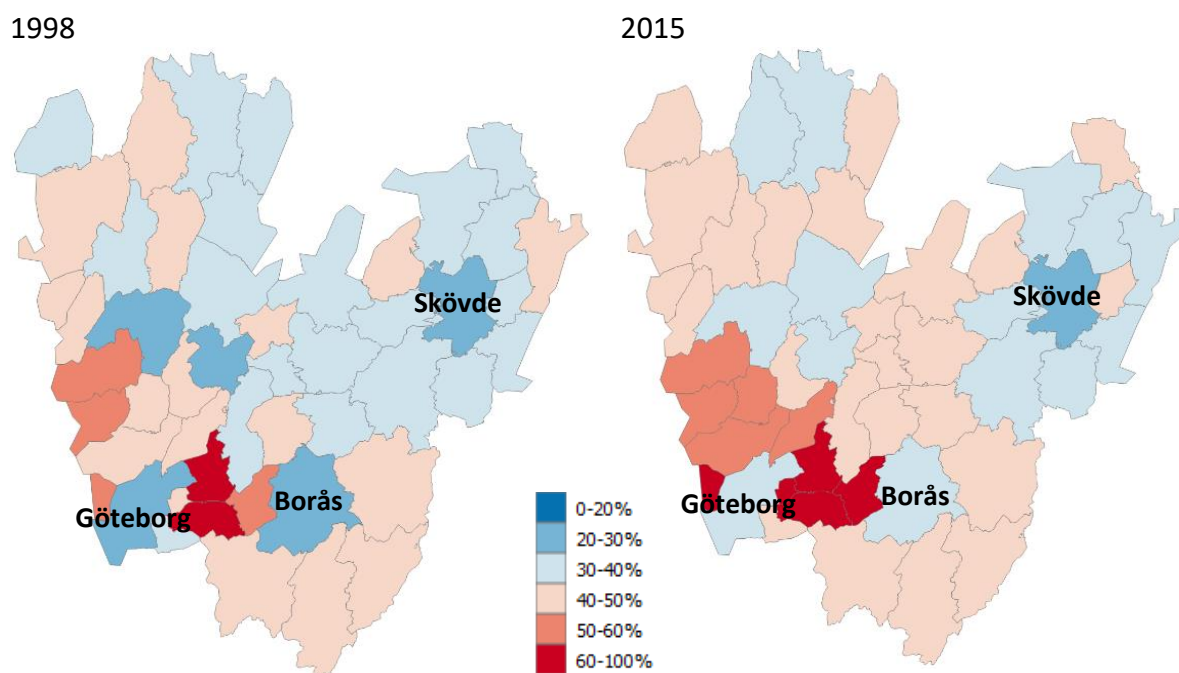
1998

2015

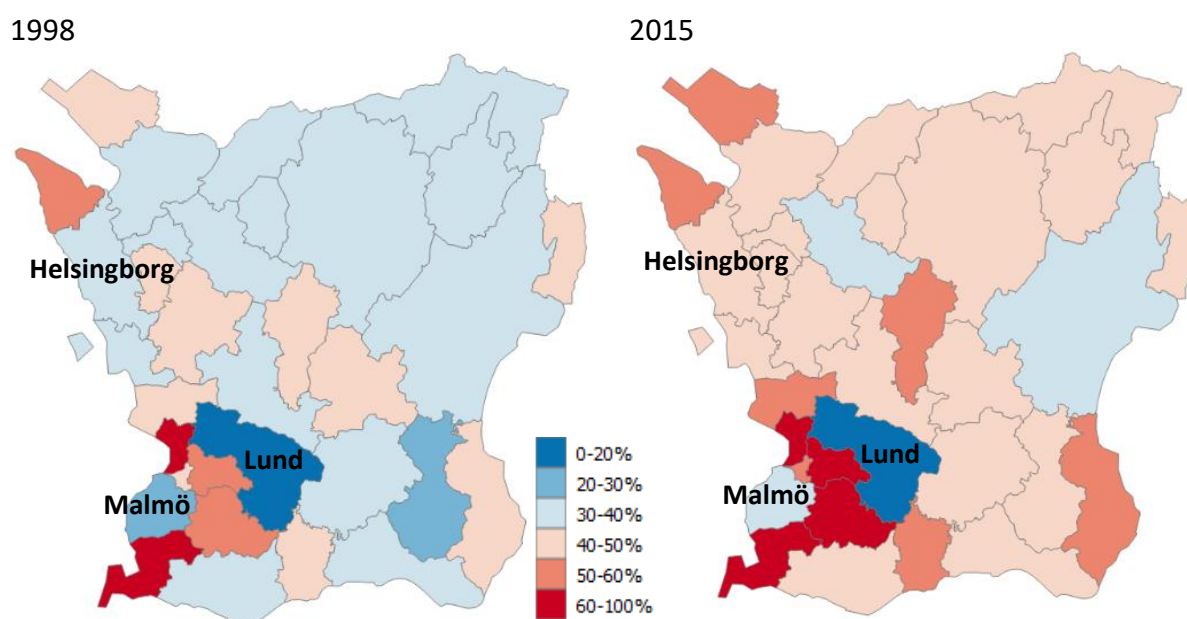


FIGUR 3, HEMMABOENDE 1998 OCH 2015 I STOCKHOLM OCH UPPSALA LÄN.

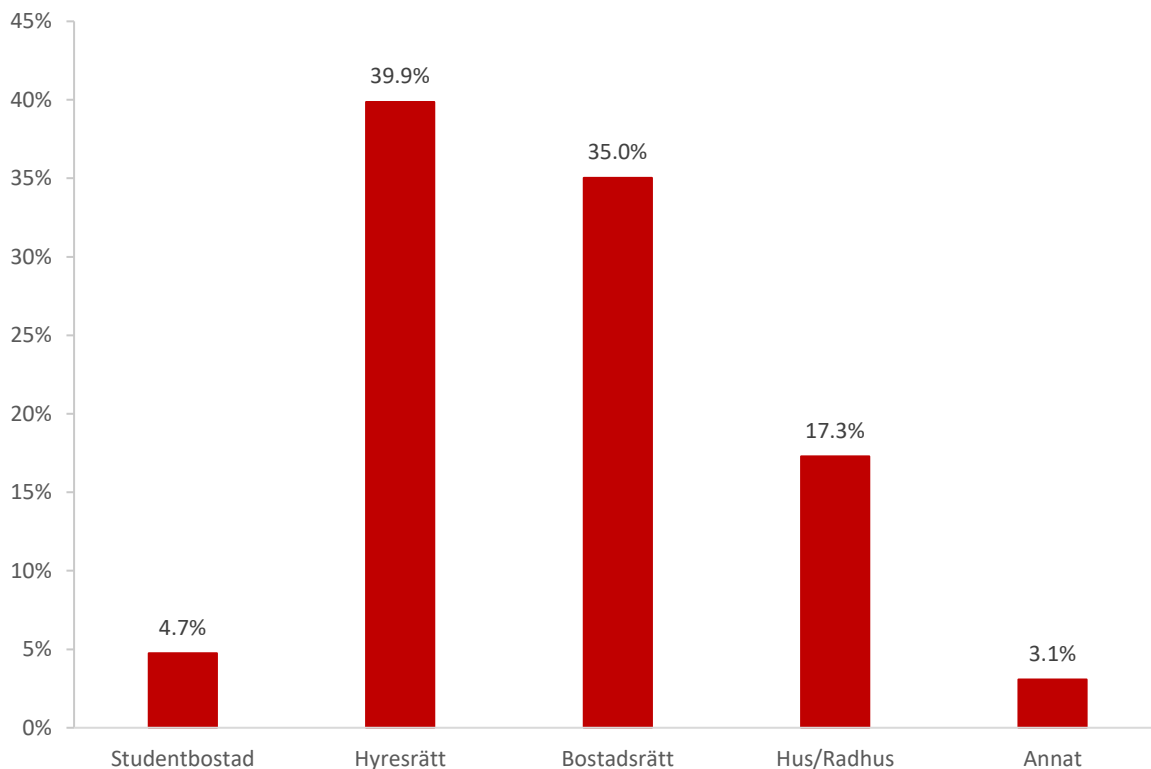
Två kommuner skiljer ut sig på ett helt annat sätt: Uppsala (figur 3) och Lund (figur 5) har studenter som kommer från hela landet och för dem är inte hemmaboende ett alternativ. Hög andel unga som studerar och som inte kan bo hemma gör att Uppsala och Lund har landets lägsta andel hemmaboende unga vuxna.



FIGUR 4, HEMMABOENDE 1998 OCH 2015 I VÄSTRA GÖTALANDS LÄN.



FIGUR 5, HEMMABOENDE 1998 OCH 2015 I SKÅNE LÄN.



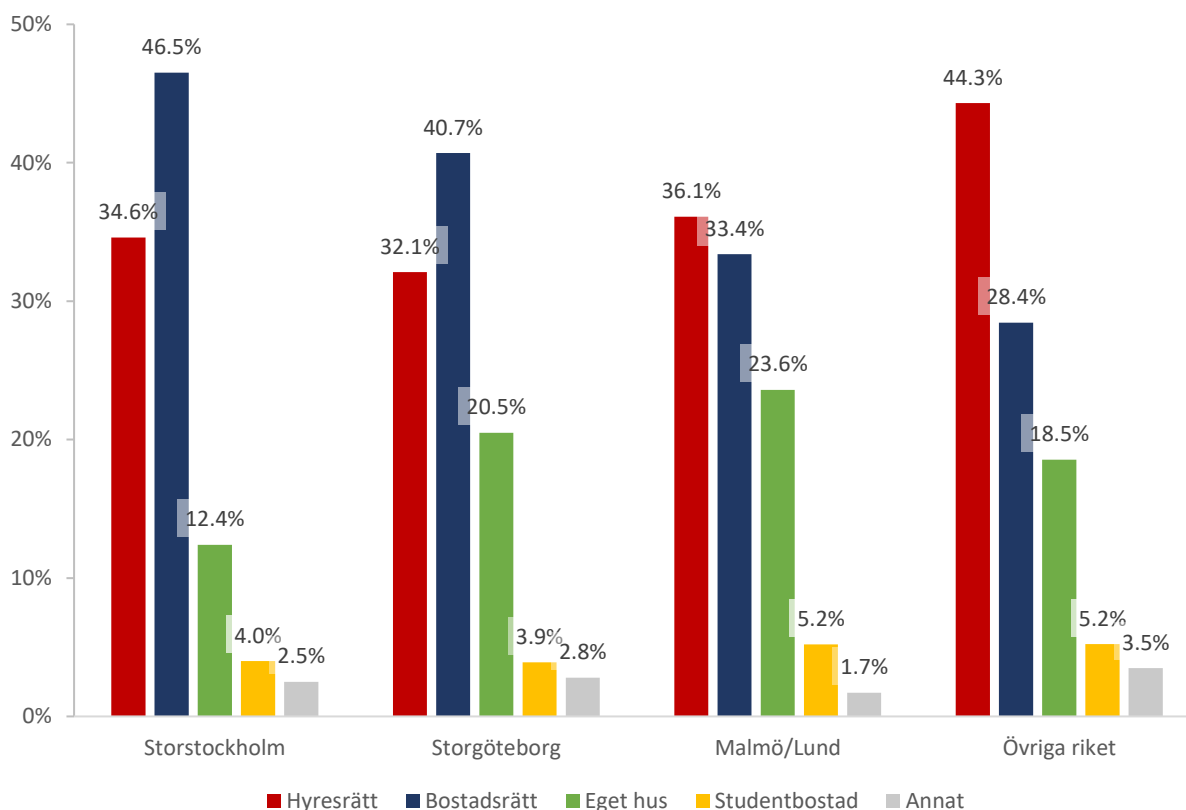
FIGUR 6, ÖNSKAD BOENDEFORM FÖR OFRIVILLIGT HEMMABOENDE, HELA RIKET.

Hyresrätten mest populär som första boendeform

Bland dem som är ofrivilligt hemmaboende är hyresrätten den mest populära boendeformen. Omkring 40% föredrar att flytta till en hyresrätt som första bostad utanför föräldrahemmet, se figur 6. Därefter följer bostadsrätten på 35% och efter det är det ett större gap ned till hus/radhus som föredras av drygt 17%. Man kan alltså konstatera att hyresrätten är den mest populära boendeformen bland dem som vill flytta hemifrån. Dess attraktivitet – i form av kombinationen av flexibilitet och trygghet och ett riskfritt boende som inte bygger på ekonomisk spekulering – slår alltså igenom trots att hyresrätten som upplåtelseform är skattemässigt förfördelad i förhållande till de ägda boendena (Elmgren, Björkvald, & Svanberg, 2017) och trots att kommunerna enligt vad de själva rapporterar inte förvaltar sina hyresbestånd ordentligt genom nybyggnation av hyresrätter med rimlig hyra (Boverket, 2016, 2017).

Skilda boendepreferenser i olika delar av landet

Preferenserna för olika boendeformer skiljer sig åt mellan olika delar av landet. I storstadsområdena konkurrerar bostadsrätten ut hyresrätten som populäraste boendeform. Orsakerna har inte närmare undersökts i denna utredning, men det ligger nära tillhands att preferenser kraftigt påverkas av möjligheter. I Storstockholm och Storgöteborg, som har de lägsta "popularitetssiffrorna" för hyresrätten som boendeform, är utbudet (relativt sett) som minst (se figur 7). Svårigheten att överhuvudtaget få en hyresrätt smittar alltså av sig på vad man tänker sig som ett lämpligt första boende. Ytterligare en förklaring är att bostadsrätten i storstadsområdena också framstår som en attraktiv ekonomisk investering för dem som har råd.



FIGUR 7, ÖNSKAD BOENDEFORM FÖR OFRIVILLIGT HEMMABOENDE I OLIKA DELAR AV LANDET.

Hemmaboendets ekonomi – halvvägs till eget ansvar

När man bor kvar hemma har man i de flesta fall inte en självständig ekonomi. Drygt hälften av de hemmaboende betalar inget alls i hyra, vilket gör att medianboendekostnaden är lika med 0. Medelboendekostnaden är på endast 1 274 kronor. Även om man istället baserar värdena på dem som alls betalar, är siffrorna ganska låga: 2 500, respektive 2 701 kronor, se tabell 3.

Som framgår av tabell 3 motsvaras de låga kostnaderna också av låga inkomster. Hemmaboende har i genomsnitt 7 388 kronor att röra sig med efter boendekostnader. De flesta har dock mindre än så att röra sig med: medianinkomsten efter boendekostnader ligger på 6 000 kronor. Skillnaden mellan median- och medelhyra är ett uttryck för att några få unga vuxna bland gruppen hemmaboende har höga inkomster som drar upp medelinkomsten.

TABELL 3, BOENDEKOSTNAD FÖR HEMMABOENDE.

	Inkomster och boendekostnader
Andel som betalar hemma	47,2%
Medianboendekostnad för alla hemmaboende	0
Medelboendekostnad för alla hemmaboende	1 274
Medianboendekostnad för dem som betalar hemma	2 500
Medelboendekostnad för dem som betalar hemma	2 701
Medianinkomst efter boendekostnad	6 000
Medelinkomst efter boendekostnad	7 388

Det samlade intrycket av hemmaboende vuxnas ekonomi som framträder i tabell 3 är att de flesta lever under ganska små omständigheter men också att den personliga ekonomin har ett mindre omfång totalt sett, det vill säga att både inkomster och kostnader är låga. Det är också det som är ett av problemen med att unga vuxna inte kan flytta hemifrån: de har därmed inte möjlighet att ta ansvar för sin egen ekonomi fullt ut och har därför också svårare att forma och ta ansvar för sitt eget liv.

Utsatthet för hemmaboende unga vuxna

Det ofrivilliga hemmaboendet är i sig den viktigaste utsatthetsindikatorn för unga vuxna. I tabell 4 redovisar vi fler mått som kan ge ytterligare indikationer på graden av utsatthet för hemmaboende unga vuxna. Ju fler utsatthetsindikatorer som stämmer in på en individ, desto svårare blir det för den individen att kompensera sin utsatthet i vissa avseenden med tillgångar eller resurser och möjligheter i andra avseenden.

Med osäker anställningsform menar vi tidsbegränsade anställningar samt anställning utan anställningskontrakt. Siffran för osäkra anställningsformer är konservativt räknad, bland annat eftersom vi inte inkluderar dem som har eget företag i gruppen. I kategorin arbetslös räknar vi även in dem som deltar i arbetsmarknadsåtgärd.

TABELL 4, UTSATTHETSINDIKATORER FÖR HEMMABOENDE UNGA VUXNA.

	Andel av hemmaboende
Har ej tillgång till eget rum	8,4%
Arbetslös eller i arbetsmarknadsåtgärd	11,6%
Osäker anställningsform	17,2%
Vet ej inkomst nästkommande månad	36,0%
Kan ej få ekonomisk hjälp från familj med bostadsköp	40,5%
Kan ej få hjälp med borgenär från familj vid bostadsköp	27,4%

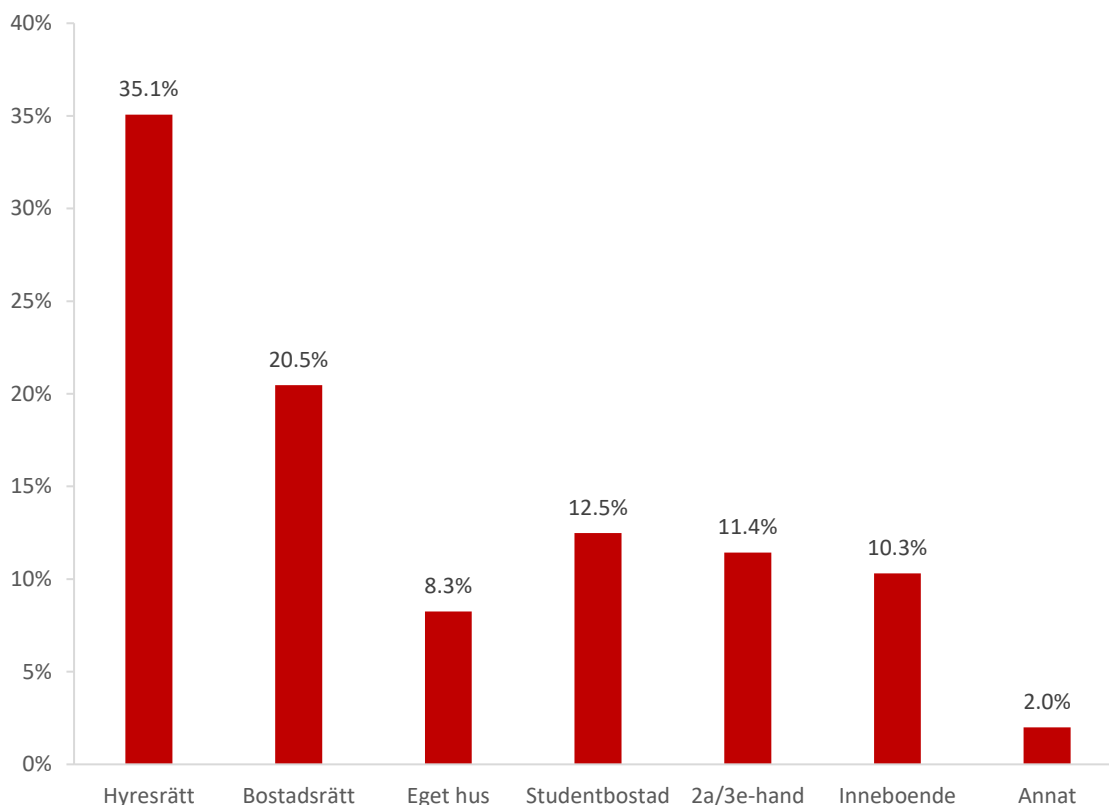
Hemmaboende ligger relativt högt på de applicerbara indikatorerna för utsatthet (jämför med dem som har eget boende, tabell 7 nedan), utom för indikatorn ”ej tillgång till eget rum”. Det är ett uttryck för att även om hemmaboendet i sig är enkelt, riskfritt och kanske bekvämt, så är det för många i praktiken ett boende utan vidare utsikter till förändring. Man har i allmänhet ett rum där man kan dra sig undan, man betalar inte mycket för sitt boende som vi visat ovan, men å andra sidan har man på grund av osäkra inkomster och anhöriga som inte har möjlighet att hjälpa till (troligen för att de själva har begränsade resurser), svårt att ta sig vidare i livet. Arbetslösheten är också mycket högre bland hemmaboende, än bland dem som har flyttat till eget boende (jämför med tabell 7).

Unga vuxna som har skaffat sig eget boende

När man flyttar hemifrån och på allvar tar steget ut i vuxenvärlden får man en helt annan kontroll över både sitt liv och sin ekonomi. Med det följer också med automatik en ökad ekonomisk utsatthet, särskilt i unga år, innan man har stabila inkomster och innan man kan hitta ett tryggt boende. När det gäller just olika typer av utsatthetsindikatorer så kan man därför för gruppen unga vuxna med eget boende utöka antalet deprivationsindikatorer, samt lägga till rent ekonomiska fattigdomsbegrepp. Inledningsvis redovisar vi dock nedan bakgrundsfakta kring boendeformer boendekostnader.

Boendeformer för dem som skaffat sig eget boende

Hyresrätten är den vanligaste boendeformen bland unga vuxna som skaffat sig eget boende.² Även om man slår ihop de ägda boendeformerna (Bostadsrätt och Eget hus) förblir Hyresrätten den vanligaste boendeformen. 35,1% av unga vuxna som har skaffat sig ett eget boende bor i hyresrätt med förstahandskontrakt, jämfört med de 28,8% som bor i ägda boendeformer. Hyresrätten är alltså det främsta verktyget med vars hjälp unga vuxna flyttar hemifrån, se figur 8.

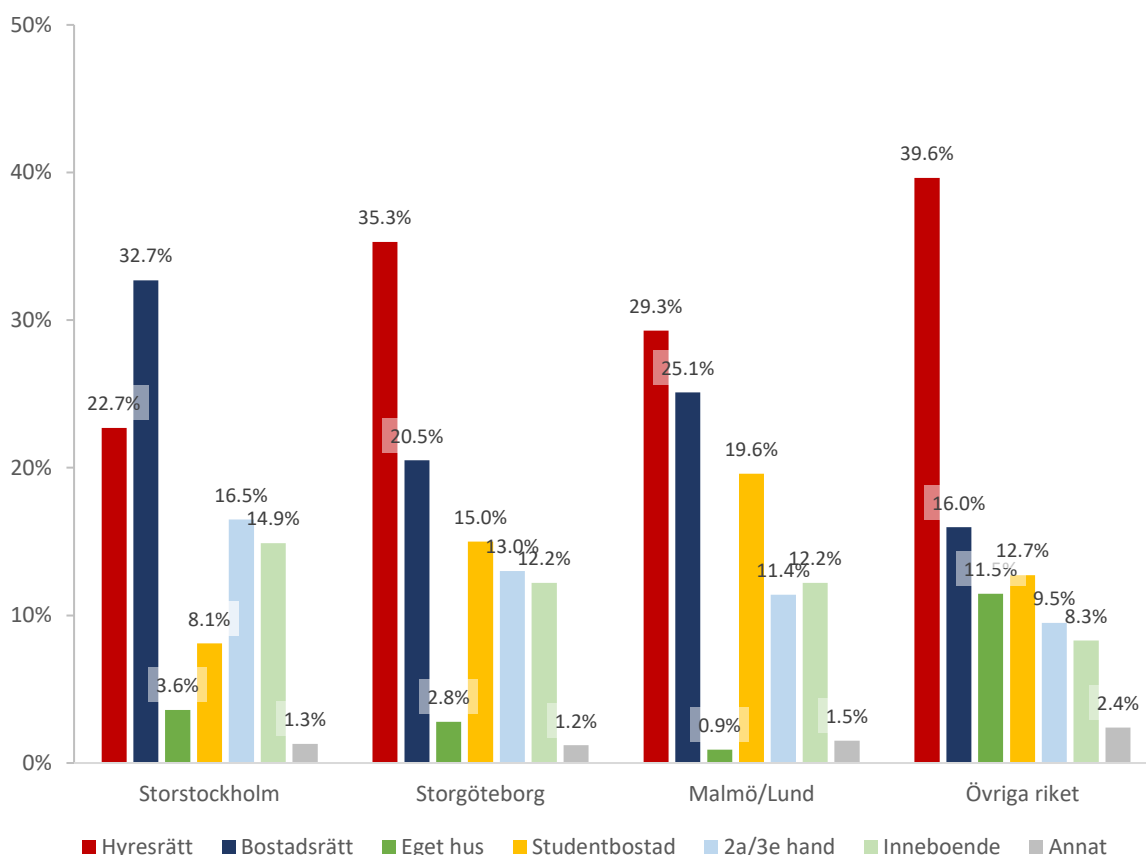


FIGUR 8, BOENDEFORMER FÖR UNGA VUXNA SOM SKAFFAT SIG EGET BOENDE.

² Det är erkänt omständligt att mäta upplåtelse- och boendeformer (SCB, 2004). Dels är det för dem som svarar på enkäter svårt att skilja på boendeform (lägenhet/hus, etcetera) och upplåtelseform (hyra/äga, etcetera), därför att dessa klasser överlappar varandra och ofta starkt förknippas med varandra. Dels bidrar blandformer ytterligare till förvirringen därför att man exempelvis kan hyra någon annans ägda boende. De här redovisade kategorierna är ömsesidigt uteslutande och vi har utgått från huvudtyperna: hyresrätt, bostadsrätt, eget hus (egna hem) och studentbostad. I dessa kategorier ingår *inte* dem som hyr in sig i dessa boendeformer i andra hand. De som exempelvis är inneboende kan alltså bo i många olika typer av boenden (hus eller lägenhet, etcetera), men listas här som endast inneboende. I gruppen 'Annat' ingår framförallt det man med en skönskrivning kan kalla för kreativa lösningar: boende i campingstugor och husvagnar till exempel.

Skilda boendeformer i olika delar av landet

Precis som preferenserna för olika boendeformer skiljer sig åt mellan olika delar av landet, skiljer sig också det faktiska boendet åt. Framför allt i Storstockholm råder det närmast ett omvänt förhållande mellan bostadsrätten och hyresrätten som boendeform, jämför med övriga delar av landet, se figur 9. Hyresrättens tillbakatryckta ställning i Storstockholm kompenseras emellertid inte främst med ett ökat antal bostadsrätter. De osäkra boendeformerna (2a/3e hand, inneboende, samt boendeformen 'Annat'), ligger sammanlagt 9% högre i Stockholm än i riket som genomsnitt (jämför figur 9 nedan med riksgenomsnittets siffror i figur 8). Frånvaron av ett tillgängligt utbud av hyresrätter i Storstockholm tränger alltså ut många unga vuxna i osäkra boendeformer.



FIGUR 9, ANDELAR AV FAKTISKA BOENDEFORMER FÖR UNGA VUXNA SOM HAR EGET BOENDE.

Boendekostnader för unga vuxna i eget boende

Boendekostnaderna varierar mellan olika boendeformer. Av störst intresse är medianboendekostnaderna (eftersom de påverkas mindre av extrema värden). I tabell 5 framgår det att de som bor i eget hus har den högsta medianboendekostnaden. I botten ligger boendeformen 'Annat' och 'Inneboende', de låga boendekostnaderna här kan antas spegla låg standard.

Stora skillnader mellan median- och medelvärden för boendekostnader är en indikation på att boendekostnaderna är ojämnt fördelade, så att vissa har mycket höga kostnader vilket drar iväg medelvärdet uppåt. Det gäller framförallt boendekostnader för 2a/3e-handsboende och bostadsrätter.

TABELL 5, BOENDEKOSTNAD FÖR OLIKA UPPLÅTELSEFORMER.

	Medianboendekostnad	Medelboendekostnad
Hysesrätt	5 000	5 244
Bostadsrätt	5 000	5 663
Eget hus	6 500	6 696
Studentbostad	4 072	4 332
2a/3e-hand	5 300	5 903
Inneboende	3 500	3 696
Annat	3 000	3 229
Samtliga boendeformer	4 900	5 218

Skilda boendekostnader i olika delar av landet

Boendekostnaderna skiljer sig åt mellan boendeformer, men också mellan olika delar av landet. Man kan framför allt befara att priserna på boendeformer som faller utanför den kollektiva förhandlingsordningen pressas uppåt. Boendekostnaderna på 2a/3e-handsboenden ger på så vis en (grov) indikation på hur hyrorna skulle utvecklas om de kollektiva förhandlingarna ersätts med direktavisering från hyresvärdarna (det man lite slarvigt brukar kalla för marknadshyror).

Bilden som framträder i tabell 6 bekräftar dessa farhågor. I Stockholm stad ligger medianboendekostnaden för boende i 2a/3e-handsboenden på 7 500 kronor (tabell 6), att jämföra med hyran för hyresrätter under förhandlingsordning på 5 400 kronor (tabell 6). Medianboendekostnaden för inneboende i Stockholm stad (4 000 kronor, tabell 6) kan jämföras med motsvarande siffra i landet i övrigt (3 500 kronor, tabell 5).

TABELL 6, BOENDEKOSTNADER I STORSTADSKOMMUNERNA.

	Medianboendekostnad			Medelboendekostnad		
	Stockholm	Göteborg	Malmö	Stockholm	Göteborg	Malmö
Hysesrätt	5 400	5 355	5 977	5 759	5 768	6 292
Bostadsrätt	6 000	6 000	5 000	6 370	6 130	4 961
Studentbostad	4 544	4 681	4 840	3 627	4 858	4 967
2a/3e-hand	7 500	5 500	4 500	7 503	5 980	4 873
Inneboende	4 000	3 700	3 400	4 271	3 907	3 523

Utsatthet för unga vuxna med eget boende

När man flyttar hemifrån ökar i allmänhet de resurser man kan förfoga över, men också de kostnader och risker man måste bära. Det är i grunden positivt och hör vuxenlivet till. Vad utsatthetsindikatorerna som vi redovisar i tabell 7 nedan emellertid visar är i vilken utsträckning unga vuxna fräntas det ”vanliga” vuxenlivets möjligheter.

De flesta möter någon gång under sitt liv på svårigheter eller hamnar under en nivå som är kritiskt låg (eller hög) enligt någon av de indikatorer vi redovisar, utan att det på lite längre sikt behöver försämra ens livschanser i stort. Vi kommer dock senare i rapporten visa att svårigheter har en tendens att klumpa ihop sig. Om man är utsatt enligt ett kriterium, är det också troligare att man är utsatt enligt andra kriterier. Här redovisar vi inledningsvis genomsnittliga nivåer på indikatorer för hela gruppen unga vuxna med eget boende.

Med osäker anställningsform avser vi tidsbegränsade anställningar, anställning utan anställningskontrakt, samt deltagande i arbetsmarknadsåtgärder. Siffran för osäkra anställningsformer är konservativt räknad, bland annat eftersom vi inte i gruppen inkluderar dem som har eget företag.

Med osäkra boendeformer avser vi inneboende och boende med 2a- eller 3e-handskontrakt (eller högre), samt boendeformen 'Annat'.³

Vi inkluderar inte studentbostäder i kategorin osäkra boendeformer, trots att studentbostäder är ett tidsbegränsat boende utan den besittnings- och bytesrätt som gäller för hyresrätter. Anledningen är att de speciella förutsättningarna och formerna som gäller för denna upplåtelseform. När man bor i studentbostad gör man det under en period i livet när man har knappa ekonomiska resurser, men samtidigt som man genom sin utbildning bygger upp ett betydande intellektuellt kapital. Studenter investerar därmed i sin egen framtida anställningsbarhet. Under denna tid erbjuder Studentbostaden som boendeform studenter ett boende till (förhållandevis) låga kostnader och under trygga former. Studentbostäder ingår däremot som en del i kategorin tidsbegränsat boende.

TABELL 7, UTSATTHETSINDIKATORER FÖR UNGA VUXNA MED EGET BOENDE.

	Andel av unga vuxna med eget boende
Har ej tillgång till eget rum	24,9%
Arbetslös eller i arbetsmarknadsåtgärd	4,6%
Osäker anställningsform	11,1%
Vet ej inkomst nästkommande månad	21,1%
Kan ej få ekonomisk hjälp med bostadsköp	41,0%
Kan ej få hjälp med borgenär vid bostadsköp	26,3%
Kan ej få hjälp med hyra	17,5%
Bor i osäkra boendeformer	23,7%
Bor i tidsbegränsat boende	17,3%
Har ej skrivet kontrakt för boendet	17,1%*

* Andelen gäller dem som i någon form hyr sitt boende.

Unga vuxna som har skaffat sig eget boende har mycket lägre arbetslöshet än hemmaboende (jämför tabell 4). Ökade möjligheter, i kombination med nödvändigheten av att klara sig själv gör att nivån på arbetslösheten är lägre för dem som har eget boende. I gengäld är helt andra risker aktuella, till exempel osäkra anställningsformer, tidsbegränsat boende och osäkerhet om hur mycket man kommer tjäna nästa månad.

Vissa utsatthetsindikatorer följer boendeformerna. När det gäller avsaknad av kontrakt för boendet är detta mycket vanligare för inneboende: 69,3% av dem saknar skrivet kontrakt för sitt boende, vilket gör dem mycket utsatta, till exempel vid en konflikt med hyresvärderna.

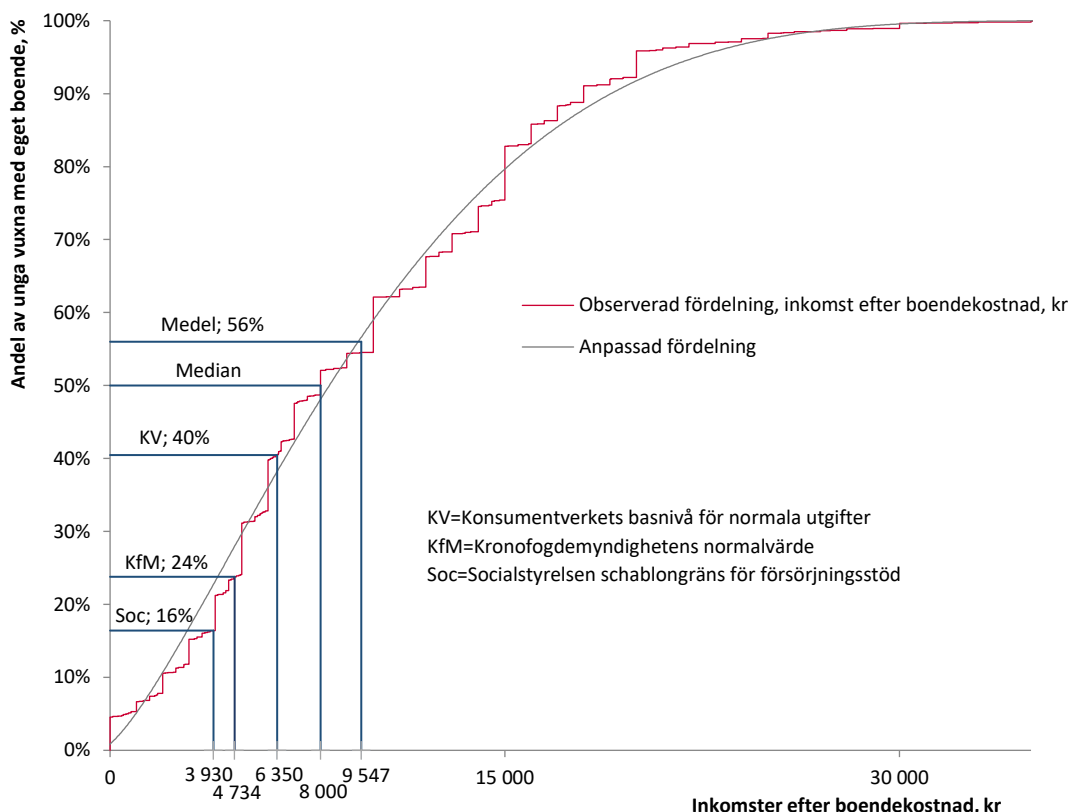
Absolut ekonomisk fattigdom för unga vuxna med eget boende

Vi använder som tidigare påpekats absoluta mått för att uppskatta ekonomisk fattigdom för unga vuxna som har flyttat hemifrån. Var gränsen för absolut fattigdom ligger varierar emellertid med vem man frågar. Vi har därför använt tre gränser:

1. *Socialstyrelsens schablongräns för försörjningsstöd*, som ligger på 3 930 kronor (Socialstyrelsen, 2017).
2. *Kronofogdemyndighetens normalvärde*, som är det belopp man normalt får behålla om man betalar av på skulder till Kronofogdemyndigheten (Kronofogdemyndigheten, 2017). Det ligger för närvarande på 4 734 kronor.

³ Klassificeringen av boendeformen 'Annat' till gruppen osäkra boendeformer grundar sig på inkomna fritextsvar i anslutning till frågan om boendeformer. Det framgår då att 'Annat' avser husvagnar, sommarstugor och liknande.

3. *Konsumentverkets kostnadsberäkningar för basnivån för normala utgifter för vuxna* som ligger på 6 350 kronor (Konsumentverket, 2017). Detta belopp är inget fattigdomsbegrepp *per se*, men ger en god indikation på hur mycket man minst bör ha kvar varje månad efter boendekostnader för att ha råd med normala utgifter såsom mat, skor och kläder och försäkringar, etcetera. Det är inga excesser inräknade i Konsumentverkets basnivå, tvärtom. I det belopp vi får fram när vi använder Konsumentverkets beräkningsguide ingår till exempel endast 690 kronor i månaden till fritidsaktiviteter. 6 350 ska alltså betraktas som ett mycket konservativt mått för normala utgifter.



FIGUR 10, INKOMSTFÖRDELNING EFTER BOENDEKOSTNADER FÖR UNGA VUXNA SOM SKAFFAT SIG EGET BOENDE.

Figur 10 visar fördelningen av inkomster efter boendekostnader för unga vuxna som har flyttat hemifrån, i förhållande till de olika absoluta fattigdomsbegreppen.⁴ 50% har mindre än 8 000 kronor kvar efter boendekostnader. Hela 40,5% i den undersökta gruppen har inkomster under Konsumentverkets basnivå för normala utgifter.⁵ 23,8% ligger under Kronofogdemyndighetens normalbelopp och 16,4% har en så utsatt ekonomisk situation att de normalt sett har inkomster under socialstyrelsens schablonbelopp för försörjningsstöd. Omräknat i antal personer betyder det att 364 900 unga vuxna i åldrarna 20-27 har mindre att klara sig med varje månad än vad normalt ska räcka till grundläggande utgifter, 193 000 lever under de belopp man får klara sig på som kraftigt skuldsatt och 133 000 lever på en nivå som normalt sett kvalificerar för försörjningsstöd.

4 Den observerade fördelningen har anpassats till en Beta4-fördelning ($\alpha=1,456$; $\beta=4,517$) för att ge underlag för ett mer rättvisande medelvärde. Övriga brytvärden är baserade på den observerade fördelningen, ehuru omräknade baserat på poststratifieringens viktningsvariabel för att ge rättvisande andelar av unga vuxna i förhållande till brytvärdena.

5 Vi har utgått från kostnader för ensamhushåll i storstäder för en person som lagar all mat själv, även luncher på vardagar.

Hur påverkar unga vuxnas utsatthet deras möjligheter?

För att undersöka hur unga vuxnas utsatthet samspelar med deras möjligheter att påverka sin situation innehåller enkätverket frågor som, utöver de direkta utsatthetsindikatorerna, också berör om man..:

- föredrar bra framför billigt boende (eller tvärtom),
- föredrar att hyra framför att äga sitt boende (eller tvärtom),
- är nöjd med sitt boende,
- upplever att det finns bostäder där man vill bo,
- upplever att man har svårt att ha råd med sitt boende,
- vill flytta och,
- tvekar inför att bilda familj eller flytta till jobb och utbildning på grund av situationen på bostadsmarknaden.

Med hjälp av latent klassmodellering (Vermunt, 2010) har de som svarat på enkäten grupperats i förhållande till dessa variabler och i förhållande till utsatthetsindikatorerna och inkomster efter boendekostnader som tidigare redovisats. Modellen ger stöd för en indelning av unga vuxna i tre grupper:

TABELL 8, MODELLERADE LATENTA GRUPPER AV UNGA VUXNA.

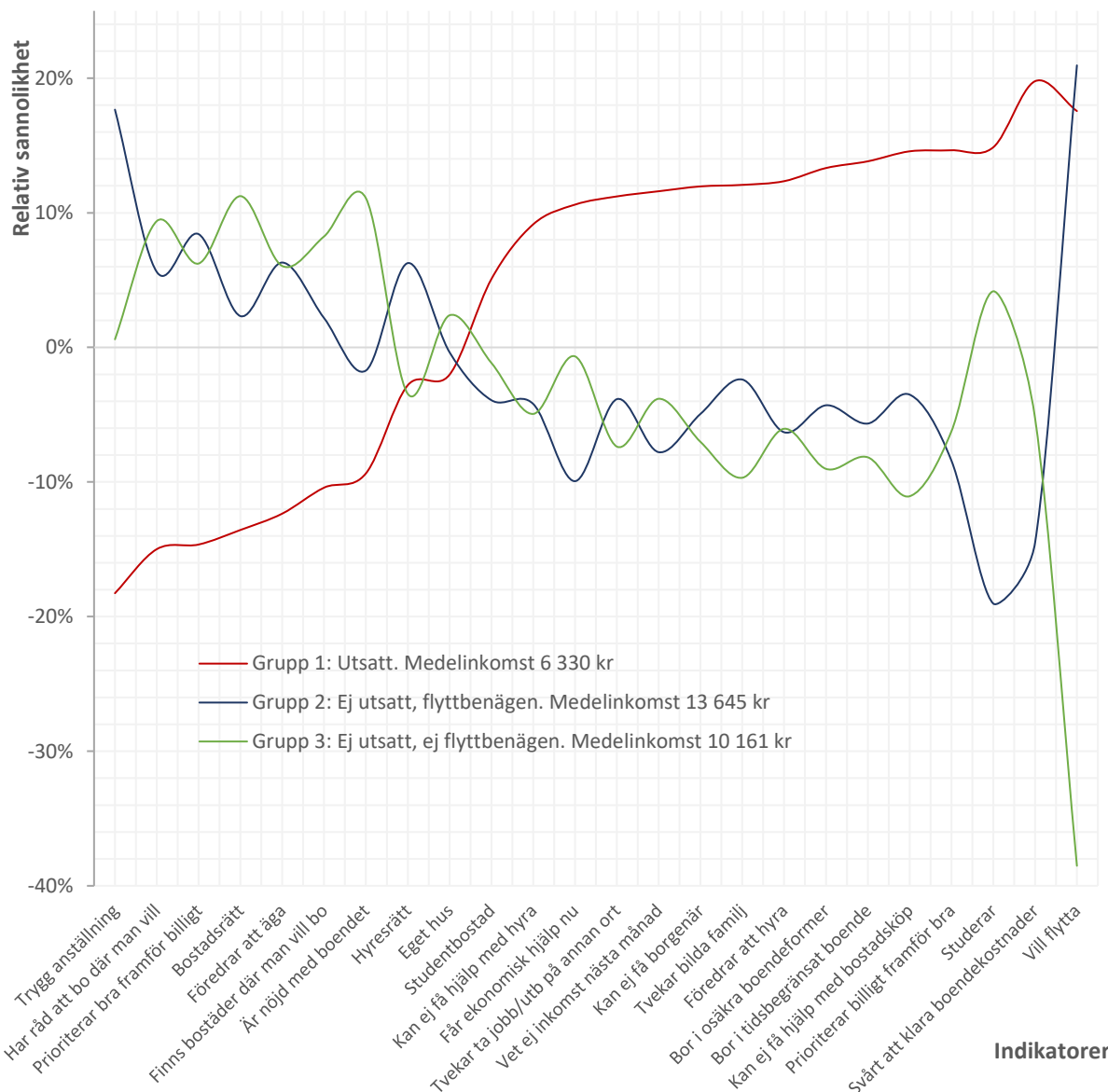
	Grupp 1		Grupp 2	Grupp 3
Grupp	Utsatta	Ej utsatta, flyttbenägna	Ej utsatta, ej flyttbenägna	
Andel av unga vuxna, %	39.6%	31.3%	29.1%	
Medelinkomst efter boendekostnader, kr	6 330 kr	13 645 kr	10 161 kr	

För var och en av grupperna visar modellen sannolikheten för att en indikator ska *föreligga* för en person som ingår i gruppen, eller den sannolika *nivån* av en indikator för en person som ingår i gruppen.⁶ I figur 11 visas dessa sannolikheter relativt mot genomsnittssannolikheterna.⁷ Linjerna i figuren visar alltså sannolikheten för de olika indikatorerna för medlemmar i de olika grupperna.

Den röda linjen i figur 11 representerar den utsatta gruppen, Grupp 1. En medlem Grupp 1 har alltså drygt 18% lägre sannolikhet att ha en trygg anställningsform (indikatorn längst till vänster i figur 6), än genomsnittet. Jämfört med Grupp 2 är skillnaden omkring 36% (eftersom Grupp 2 ligger 18% över genomsnittet för indikatorn trygg anställning). Sammantaget visar modellen att det går att gruppera unga vuxna baserat på de undersökta indikatorerna och övriga variabler för preferenser och upplevelser av svårigheter på bostadsmarknaden. Modellen visar också att det också går att gruppera variablerna i sig: medlemmar i Grupp 1 är inte nödvändigtvis utsatta enligt alla kriterier, men de löper högre risk för samtliga utsatthetsindikatorer och de har med högre sannolikhet lägre inkomst efter boendekostnader. *En persons utsatthet enligt ett kriterium ökar alltså den personens sannolikhet för utsatthet enligt övriga kriterier.*

⁶ Modellen producerar marginella posteriori-sannolikheter för att olika indikatorer ska föreligga för medlemmar i de olika grupperna för variabler på nominalskalenivå. I figuren visas den relativa sannolikheten att en indikator på nominalskalenivå ska föreligga för en person i en specifik grupp, jämfört genomsnittet för alla tre grupperna. För variabler på ordinal- och kvantitativ skala produceras modellerade regressionsmedelvärden. I dessa fall visar figuren den sannolika procentuella nivåskillnaden för den aktuella indikatorn för en person i en viss grupp i förhållande till medelnivån för genomsnittet för alla tre grupperna.

⁷ I figur 9 visas de indikatorer som ger signal i modellen. Vissa indikatorer har tagits bort från figuren för att underlätta framställningen, det rör då binära variabler där alternativen har speglade positiva och negativa relativa sannolikheter. Ett exempel är ”Kan ej få borgenär” (inkluderad i figuren) som speglas av ”Kan få borgenär” (som utelämnats).



FIGUR 11, SANNOLIKHETER FÖR OLIKA UTSATTHETSINDIKATORER OCH UPPLEVDA MÖJLIGHETER FÖR MEDLEMMAR I OLKA GRUPPER.

39,6% av unga vuxna, eller runt 60 900 personer, ingår i den utsatta Grupp 1. Personerna i denna grupp har med högre sannolikhet än övriga otryggt boende och otrygg anställningsform, en medelinkomst under Konsumentverkets basnivå för normal konsumtion, bor med högre sannolikhet i tidsbegränsat boende och har svårt att klara sina boendekostnader. Personer i grupp 1 har med andra ord alla skäl att försöka påverka sin situation till det bättre. Det märks bland annat genom att personer i denna grupp har 9% lägre sannolik nivå av nöjdhet med sitt boende än genomsnittet och det är 19% troligare än genomsnittet att de vill flytta. Det är emellertid också denna grupp som har svårast att få hjälp om de behöver för att ändra sin situation, till exempel med handpenning till bostadsköp (15% högre sannolikhet än genomsnittet att inte få ekonomisk hjälp vid husköp) eller genom att en anhörig ställer upp som borgenär (12% högre sannolikhet än genomsnittet att inte få hjälp med borgenär).

Även om de rättar mun efter matsäck (de prioriterar till exempel med större sannolikhet billigt framför bra boende) är det därför denna grupp som i lägst utsträckning upplever att de har råd att bo där de vill. Följden blir att det också är denna grupp, som är i störst behov av att förändra sin situation, som har minst möjlighet att göra det. I förlängningen leder det till en högre tveksamhet inför att agera på möjligheter i form av jobb eller utbildning på en annan ort. Nivån av tveksamhet inför att flytta till

jobb/utbildning för denna grupp är drygt 11% högre än genomsnittet. Tveksamheten spiller även över i den mer privata sfären: det är mer troligt att medlemmar i den utsatta gruppen tvekar i högre utsträckning inför att bilda familj. För denna indikator ligger den utsatta gruppen på en 12% högre nivå än genomsnittet.

Det omvända kan sägas om Grupp 2 och 3: medlemmar i dessa grupper har lättare att få hjälp med till exempel husköp och de upplever också att de har råd att bo där de vill bo och är samtidigt med större sannolikhet nöjda med sitt boende. Medelinkomsterna för dessa grupper är betydligt högre, upp till drygt dubbelt så hög som för den utsatta gruppen (Grupp 1: 6 330 kr; Grupp 2: 13 645 kr). De har inte på samma sätt behov av att ändra på sin boendesituation, men de har å andra sidan stora möjligheter att göra just det.

Slutsatsen är att det råder ett bakvänt förhållande mellan svårigheter och möjligheter på bostadsmarknaden för unga vuxna: de som möter störst svårigheter har också minst möjligheter att påverka sin situation, och omvänt, dem med minst behov av att ändra sin situation har också lättast att göra det.

Slutsatser och rekommendationer

Det råder bostadsbrist för unga vuxna en stor majoritet av Sveriges kommuner. Många unga vuxna tvingas på grund av detta till ofrivilligt hemmaboende. Siffrorna ökar i dagsläget från redan höga nivåer. Av den dryga miljonen unga vuxna i åldrarna 20-27 i Sverige, bor 260 300 kvar i föräldrahemmet. Av dessa är 213 000, eller 81,8%, ofrivilligt hemmaboende.

Hemmaboende är i sig en viktig indikator på utsatthet: den som bor hemma får sämre möjligheter att interagera med samhället på samma sätt som andra vuxna. Så länge man bor i föräldrahemmet räknas man inte fullt ut som vuxen. Det märks när man tittar på andra utsatthetsindikatorer, utöver hemmaboendet. Hemmaboende unga vuxna är i högre grad än andra arbetslösa och lever i ett slags tillstånd av uppskjuten vuxenhet, där man inte betalar hyra hemma och inte heller har en ordentlig egen inkomst att förfoga över.

Även bland de unga vuxna som flyttat hemifrån är utsattheten betydande, men utsattheten tar sig andra former. Här framträder det osäkra boendet och osäkra anställningsformer som det mest kritiska: många bor i tidsbegränsade boenden och vet inte vilken inkomst de kommer ha nästa månad.

Utsattheten bland unga vuxna är dock inte jämnt fördelad. Det går att se sambanden: för personer som tillhör den utsatta gruppen – nästan 40% av unga vuxna – ökar sannolikheten för samtliga utsatthetsindikatorer. Personer i denna grupp har alltså stor anledning att försöka påverka sin situation, som att flytta till annan ort för jobb eller studier. Det är emellertid också dessa personer som har minst möjligheter att ta till vara på sådana chanser. Orsaken är att deras utsatta situation ekonomiskt – i form av låga inkomster efter boendekostnader och svagt eller inget ekonomiskt skyddsnät från anhöriga – gör att de har svårt att vara aktiva på bostadsmarknaden: de har helt enkelt inte råd att bo där möjligheter finns. Effekten blir alltså att de som har störst anledning att försöka påverka sin situation också har minst möjlighet att göra det. De tvekar därför inför att ta vara på jobb- eller studiemöjligheter och för att bilda familj. För samhällets del innebär det att många unga vuxnas drivkrafter och talang inte kommer till sin rätt där den bäst behövs.

Allas rätt till boende – ett bostadspolitiskt uppdrag

Bostadspolitiken kan inte lösa alla samhällets utmaningar med ojämlika möjligheter för unga vuxna att själva forma sina liv. En rimlig bostadspolitisk ambition är dock att rådande ojämlikheter inte ytterligare ska förstärkas av hur bostadsmarknaden är strukturerad. Precis så fungerar emellertid bostadsmarknaden idag: de som möter störst svårigheter och som är som mest utsatta, har också svårast att ändra på sin situation. Ekonomisk utsatthet i form av låga inkomster och otrygga anställningsförhållanden förstärks av boendet, där dem med minst resurser också blir mest utsatta i sitt boende: det har svårast att klara sina boendekostnader och tvingas in i otrygga boendeformer med höga boendekostnader.

Utmaningarna och lösningarna på bostadsmarknaden är emellertid i stort sett redan identifierade: det grundläggande problemet är ett *generellt underskott på bostäder* till rimliga kostnader. Om den nybyggnation som nu verkar ta fart i Sverige främst riktar sig till dem med en mycket god ekonomi kommer svårigheterna för de mest utsatta på bostadsmarknaden bestå. Lösningen måste därför vara en *generell satsning* på att öka bostadsbeståndet. En sådan satsning bör inkludera en satsning på ett varierat utbud av bostäder till rimliga kostnader, i olika upplåtelseformer och av varierad storlek. För att klara detta krävs det därför en medveten satsning också på det hyrda boendet: hyresrätten är och förblir det populäraste och viktigaste verktyget för unga att ta sig hemifrån och påbörja sitt verkliga vuxenliv.

Alla har rätt till ett bra hem. Det handlar om trygghet, men också om självständighet, eget ansvarstagande och frihet. Det finns bland unga finns ett överväldigande stöd för en generell politik för att garantera tillgången till bostäder för alla (Ungdomsbarometern AB, 2016). Bostadspolitiken, från beslutfattares perspektiv på statlig och kommunal nivå, rymmer därför inte bara utmaningar och problem utan också stor politisk potential. Det finns ett tydligt bostadspolitiskt uppdrag med stort folkligt stöd: Sverige behöver fler hyreslägenheter som breda grupper av unga vuxna har råd att hyra.

Referenser

- Boverket. (2014). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Boverket. (2015). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Boverket. (2016). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Boverket. (2017). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Elmgren, E., Björkvald, M., & Svanberg, P. (2017). Nyproduktion och renoveringar av hyresrätter - en för lönsam affär? Hyresgästföreningen.
- Konsumentverket. (2017). Koll på pengarna. Konsumentverket.
- Kronofogdemyndigheten. (2017). Förbehållsbelopp/Normalbelopp. Retrieved from <https://www.kronofogden.se/Hurmycketfardubehalla.html>
- SCB. (2004). Frågebank över bakgrundsfrågor i postenkätundersökningar. Statistiska centralbyrån, SCB.
- SCB. (2015). Boendevariabler efter kommun. År 1998 - 2015. Statistiska centralbyrån, SCB. Retrieved from <http://www.statistikdatabasen.scb.se>
- Socialstyrelsen. (2017). Ekonomiskt bistånd. Retrieved from http://www.socialstyrelsen.se/hittarattmyndighet/ekonomiskt_bistand/provberakning
- Ungdomsbarometern AB. (2016). Ungdomsbarometern 16/17, boendedelen.
- Vermunt, J. K. (2010). Latent class modeling with covariates: Two improved three-step approaches. *Political Analysis*, (18), 450–469.