

A photograph of four diverse individuals standing against a light blue, textured wall. From left to right: a Black man in a grey sweater and blue jeans; an older white woman in a green shirt and black pants; a young man with glasses in a blue denim jacket and tan pants; and a young Black woman in a yellow sweater and blue jeans. All are smiling.

Hyresgästerna 2020

Livsvillkor och åsikter bland
Sveriges hyresgäster

Förord

Bostadsbristen gnager på tryggheten, värst är det för fattiga och unga. Men stressen som bostadsbristen orsakar är uppenbar för alla. 2 av 10 invånare har de senaste 2 åren tvekat inför ett större livsval på grund av bostadsbristen, som att flytta, påbörja ett nytt jobb eller en ny utbildning. Varannan ung har gjort samma sak. De åtgärder som regeringen och landets kommuner har för att lösa bristen hjälper bara som ursäkt för att glömma problemet. Det är dags för en ny, sammanhängande bostadspolitik som ger fler bostäder per invånare. Det är vad väljarna kräver av sina politiker, det visar vår bostadsmarknadsenkät.

Mandatet från befolkningen kunde inte vara tydligare. **BYGG BORT BRISTEN!**

Varje anständigt samhälle måste ge plats för människor att följa sina drömmar och erbjuda trygghet och stabilitet i tider av oro. När det gäller bostadsmarknaden har politikerna ignorerat detta allt för länge. Det måste vara slut med det nu.

Därför kräver Hyresgästföreningen att regeringen tar fram en plan för att:

- **Säkerställa trygghet** för alla individer som drabbas medicinskt och ekonomiskt av krisen genom att höja bostadsbidrag och inrätta en hyresfond.
- **Säkra ett högt stabilt byggande**, via finansiella stöd till nyproduktion och krav på att kommuner ska planera för mycket fler nya bostäder än de gör idag. Särskilt i välmående kommuner där många vill bo.
- **Likställ beskattningen mellan hyrt och ägt** boende, idag ger skatterabatter och avdrag fördelar för den som har råd att äga sin bostad. Vi vill se en skattereform som säkrar rättvisa villkor mellan hyrt och ägt.



Marie Linder
förbundsordförande, Hyresgästföreningen

Innehåll

Bakgrund och syfte.....	4
Sammanfattning.....	5
1. Hyresgästers livsvillkor	6
2. Bostadsbristens konsekvenser.....	17
3. Åsikter om bostadspolitik.....	23

Bakgrund och syfte

Undersökningen som denna rapport baseras på togs fram av Novus, ett undersökningsföretag som bland annat genomför opinionsundersökningar. Målsättningen med undersökningen har varit att ta fram bättre underlag än vad som funnits tidigare för att beskriva svenskarnas boendesituation och åsikter om bostadspolitik.

I huvudsak har fokus varit att beskriva hur boendesituationen skiljer sig mellan upplåtelseformer. Särskilt fokus ligger på att belysa hyresgästernas verklighet.

Urval och svarsfrekvens: Undersökningen genomfördes av Novus på uppdrag av Hyresgästföreningen. Förfrågan gick ut till 6 500 individer mellan 18-79 år varav 4089 individer genomförde enkäten under mätperioden 4- 10 juni 2020.

I efterhand begränsades populationen till åldern 20-79 år för att minimera andelen gymnasieungdomar vilket reducerade populationen till 3887 respondenter.

Mätproblem och osäkerheter: Syftet med enkäter är att undersöka olika grupper. Vis-sa subpopulationer är så få till antalet att de ibland inte kan användas då osäkerheten växer när antalet respondenter är få. De stora grupperna, boende efter upplåtelseform, uppvisar inte sådana problem. Men grupperat efter partisympati, framstår resultaten för det minsta partiet, Liberalerna (L), som något osäkra. Det betyder att resultaten som tillskrivs sympatisörer till L inte med säkerhet avviker från den totala populationens genomsnitt. Den tolkningen bör även göras för övriga grupper när avvikelser från genomsnittet är marginell.

Som vanligt när statistiskt material presenteras ska försiktiga tolkningar göras. Val i frågeformulering och den specifika period undersökningen genomförs under påverkar alltid resultatet.

Tolkning av resultaten: Tolkningar lämnas i stor del till läsaren. Den analys som görs förekommer i sammanfattningen, kapitelinledningarna och de rosa rutor som förekommer på sidorna.

Sammanfattning

Hyresgästföreningen upplät åt Novus att under juni 2020, genomföra en enkät om svenskarnas boendesituation och åsikter i olika bostadspolitiska frågor.

Fokus har varit att kartlägga befolkningen efter upplåtelseform, i syfte att beskriva hyresgästernas livsvillkor.

Det som framkommer via enkäten och offentlig statistik är att hyresgäster är en grupp av många grupper. Med olika livssituationer, behov och åsikter. Unga i studentlägenheter, seniorer i äldre hyreshus eller unga vuxna som precis har påbörjat ett liv som familj. För många är hyresrätten en tillfällig lösning i väntan på något annat. För andra, den livslånga bostaden.

Hyresrätten är en vanlig boendeform i nästan alla kommuner. I få kommuner är andelen hyresgäster under 20 %, i en handfull är hyresgästerna färre än 10 %, i andra är varannan kommuninvånare det.

Majoriteten av alla 14 åringar bor i villa, men bland 20-30 åringar är hyresrätten den vanligaste boendeformen. Möjligheten att ta ett bostadslån är mer öppen för den med stadig och god inkomst, vilket sorterar befolkningen så att de med högre inkomst kan bo i bostadsrätt och småhus.

Bakgrundsfaktorer som inkomst och ålder påverkar svaren på frågor om ekonomisk stress, väljarsympati, bostadsyta och annat.

Bostaden styr inte åsikten, eller livssituationen. Det är sannolikt tvärt om.

Enkätens resultat visar på en uppskattning av boendet i både hyresrätt och det ägda boendet. Men enkäten berättar även om en större ekonomisk utsatthet och en vilja att se kraftigare politiska åtgärder för att lösa bostadsbristen bland boende i hyresrätt.

Väljarmässigt är de flesta partier väl spridda efter boendegrupper även om V, M och SD avviker där V är mer populärt bland hyresgäster medan M och SD är mer populära bland småhusägare.

Bostadsbyggandet måste öka säger väljarna, främst genom att bygga hyresrätter och nya stadsdelar. Om det ska förtätas är industri- och mark mest populär att bebygga.

Marknadshyror däremot, hittar vi ingen grupp som är för.

A man with a beard, wearing a red and black plaid shirt, is sitting on the floor next to a young girl with long blonde hair. They are both looking down at a tablet computer that the man is holding. The girl is also looking at the tablet. In the background, there is a wooden coffee table with a glass coffee pot and some cups on it. A laptop is open on the floor in the foreground. The scene is set in a living room with a bookshelf visible in the background.

1. Hyresgästers livsvillkor

1. Hyresgästers livsvillkor

En stor del av Sveriges befolkning, ungefär en tredjedel, hyr sin bostad. Hyresgäster återfinns i alla kommuner även om det är vanligare att hyra sin bostad i områden med mycket lägenheter. Genomsnittligt för alla kommuner är var femte invånare en hyresgäst, i några få kommuner hyr nästan varannan invånare sin bostad medan det i vissa andra kommuner knappt finns några hyreshushåll alls.

Vilka som bor i olika upplåtelseformer beror i ganska stor utsträckning på vilken del i livet personerna är i. Det mest tydliga är hyresrättens funktion som viktigt bostadsalternativ för den som är mellan 20 år och strax över 30 år.

Därefter är småhus den vanligaste boendeformen. Men inte regionen Stockholm, tidigare Stockholms län. Förmodligen för att småhus helt enkelt utgör en mindre del av alla bostäder där.

Hyresgäster lever oftare på marginalen, har oftare högre boendekostnader och lägre inkomster. Av det följer att färre bland hyresgästerna anger att de kan spara pengar, jämfört med andra grupper.

Det går att måla en mörk bild för den som vill. Men skillnaderna är sällan särskilt stora, andelen hyresgäster som kan spara är 79 %, medan andelen bland småhusägare är 85 %.

Inkomst och ålder är de två tydligaste skillnaderna mellan de som bor i ägt boende och de som hyr. Till stor del hör de ihop, unga har små inkomster och bor i hyresrätt, men troligen kommer samma ungdom ett tiotal år senare bo i ett ägt boende och ha en högre inkomst.

Det är emellertid inte hela bilden. Äldre kvinnor är en grupp som oftare inte kan spara och även ibland hyresgäster finns många barnfamiljer med försörjningsbehov. Sjukskrivning och arbetslöshet är en större oro för de som bor i hyresrätt än andra boendeformer.

Hyresrätten, viktig i hela landet

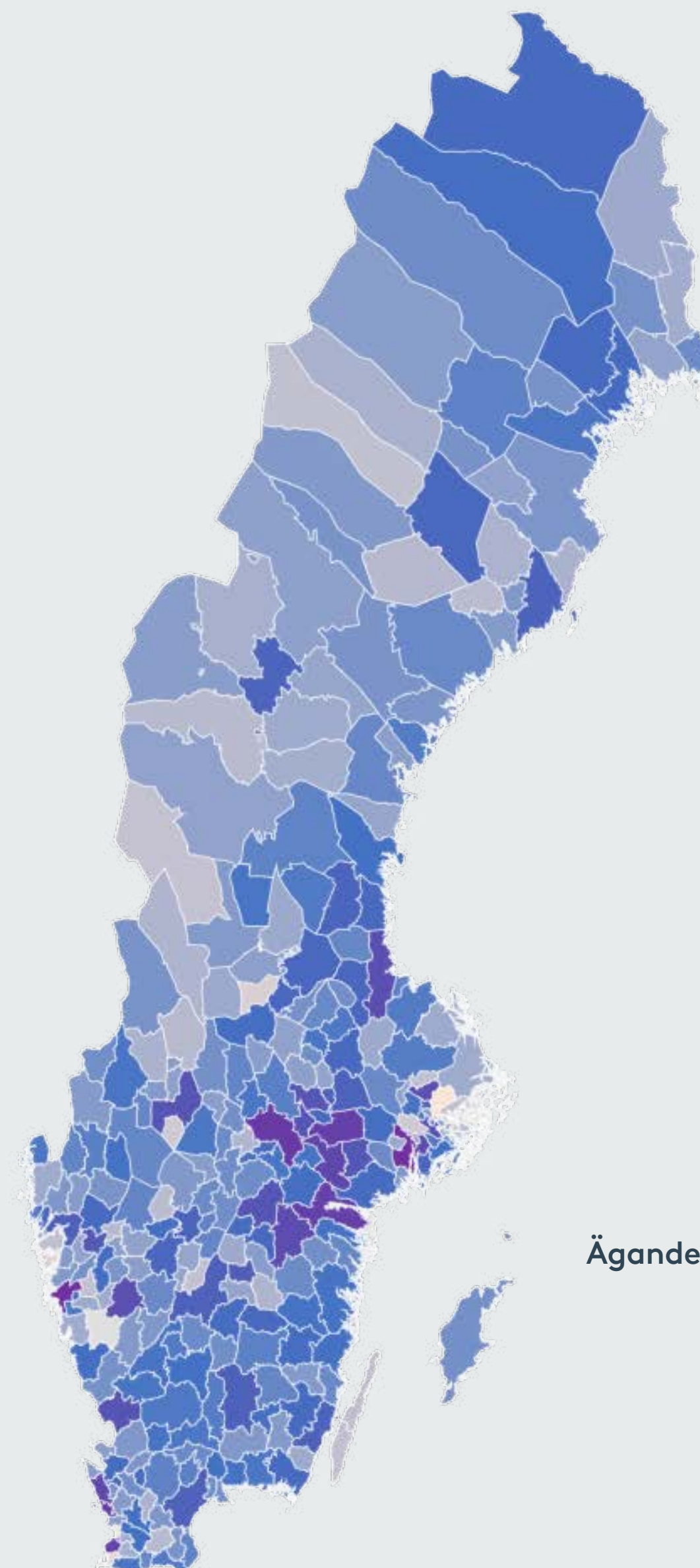
Hyresgäster återfinns i alla kommuner, men är vanligare där fler bor i tätorter och städer. I genomsnittskommunen är 21 % av befolkningen hyresgäster, hälften av kommunerna har 16-25 % hyresgäster. Hyreshushåll är något mindre än andra så, 30 % av alla bostäder i Sverige är hyresrätter.

Topp 5 hyresgästkommuner (% boende i hyresrätt)

- Södertälje (45 %)
- Göteborg (44 %)
- Landskrona (42 %)
- Örebro (42 %)
- Norrköping/ Eskilstuna/ Malmö (40 %)

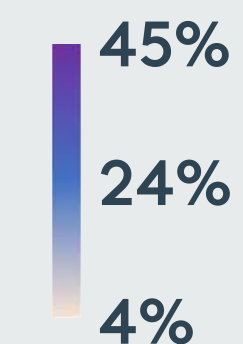
Botten 5 hyresgästkommuner

- Tjörn/ Danderyd/ Hammarö (8 %)
- Öckerö/ Gagnef (7 %)
- Vellinge (6 %)
- Lomma (4 %)
- Vallentuna/ Täby (4 %)



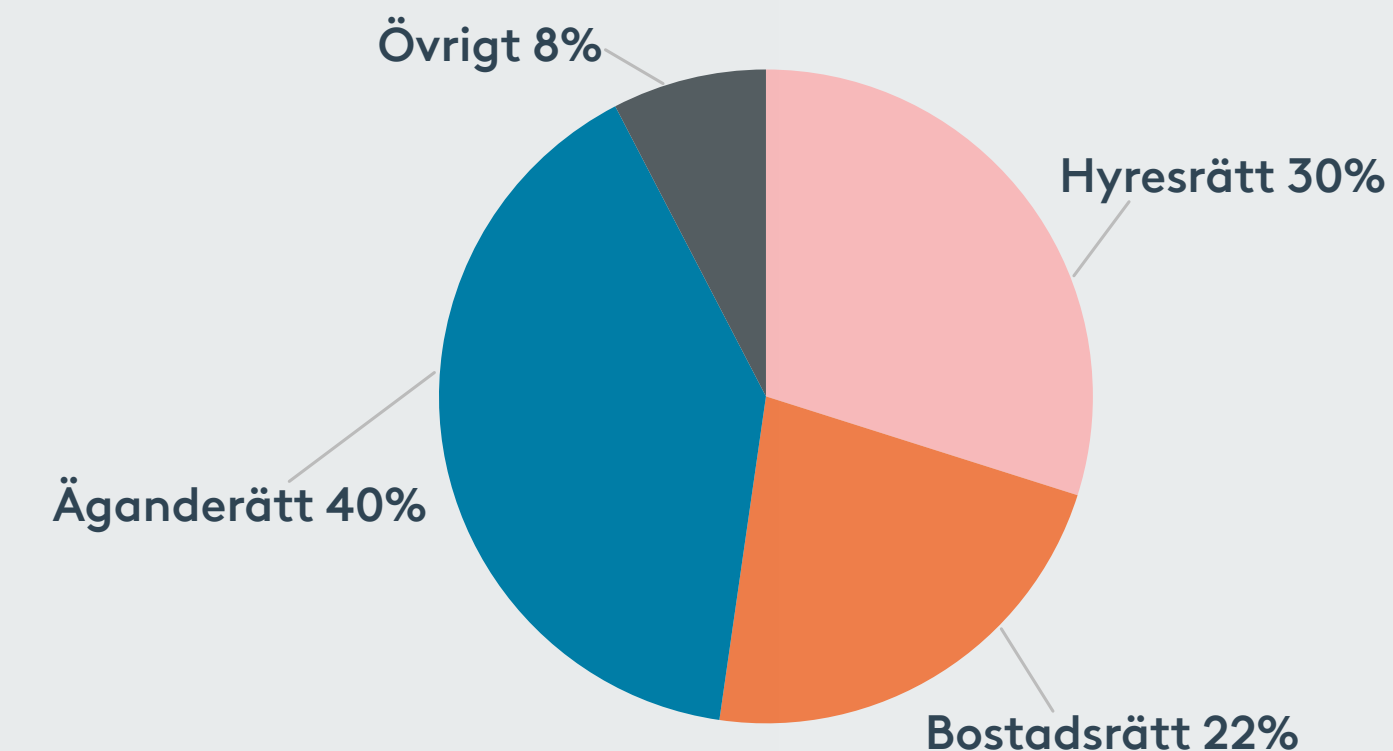
Andel hyresgäster per kommun, 2019

Källa: SCB



Hushåll efter upplåtelseform

Andel av totalt 472 000 hushåll Källa: SCB



Använder Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

Kraftig åldersvariation mellan upplåtelseformer

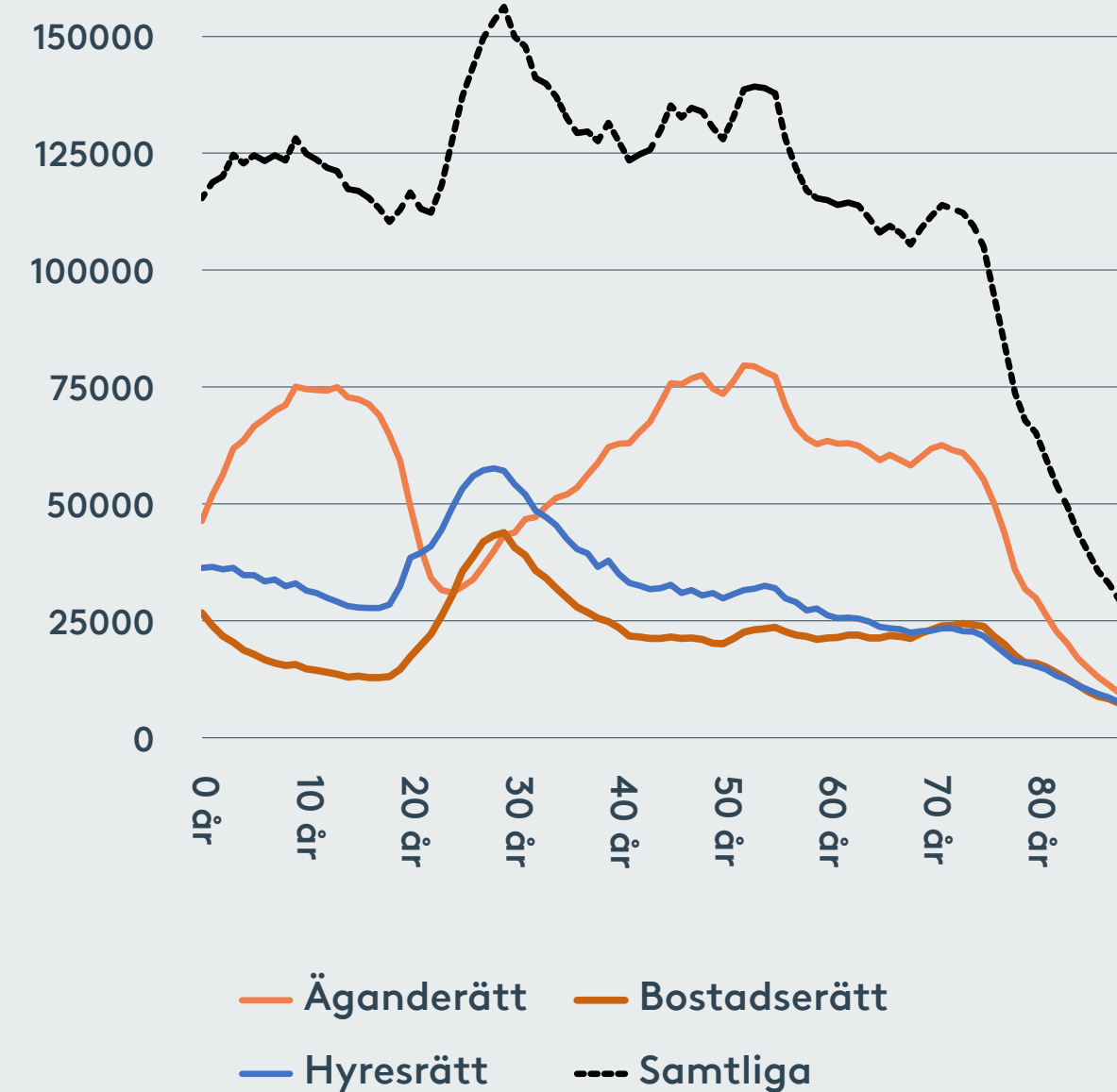
Barn och unga, upp till 20 år, bor oftast i småhus (äganderätt), därefter flyttar de till hyresrätter och bostadsrätter för att sedan flytta till småhus när de själva får barn. Även i hyresrätter är det ganska vanlig med små barn medan bostadsrätten är vanligare för hushåll utan eller med få barn.

Efter 75 år konvergerar andelen i olika upplåtelseformer, något som kan bero på att äldre flyttar från sina småhus de bott i länge till en lägenhet när de blir äldre.

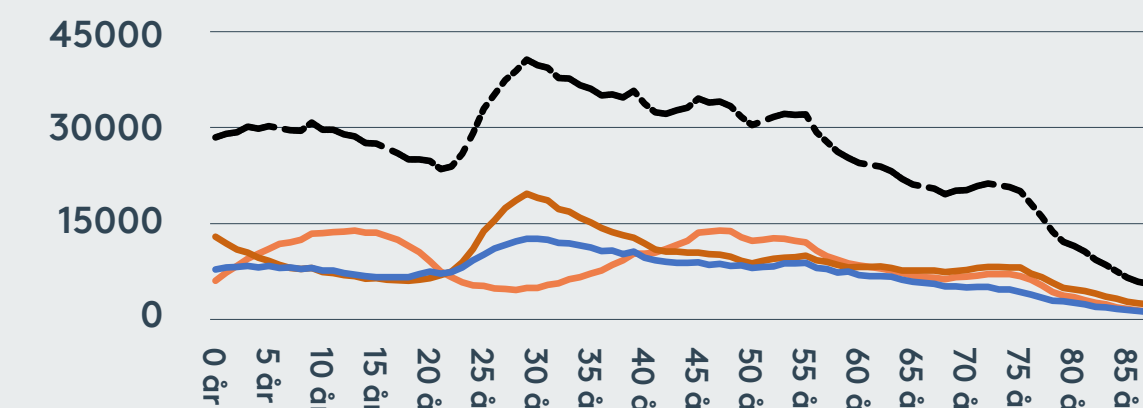
Befolkningen bor i de bostäder som finns tillgängliga. I Stockholms län, där fler bostäder är lägenheter, bor fler i hyresrätt och bostadsrätt under hela livet. I medelåldern flyttar många till småhus, en trend som är tydligare utanför Stockholm där småhus är vanligare som boendeform.

Antal boende efter ålder 1-89 år, 2019

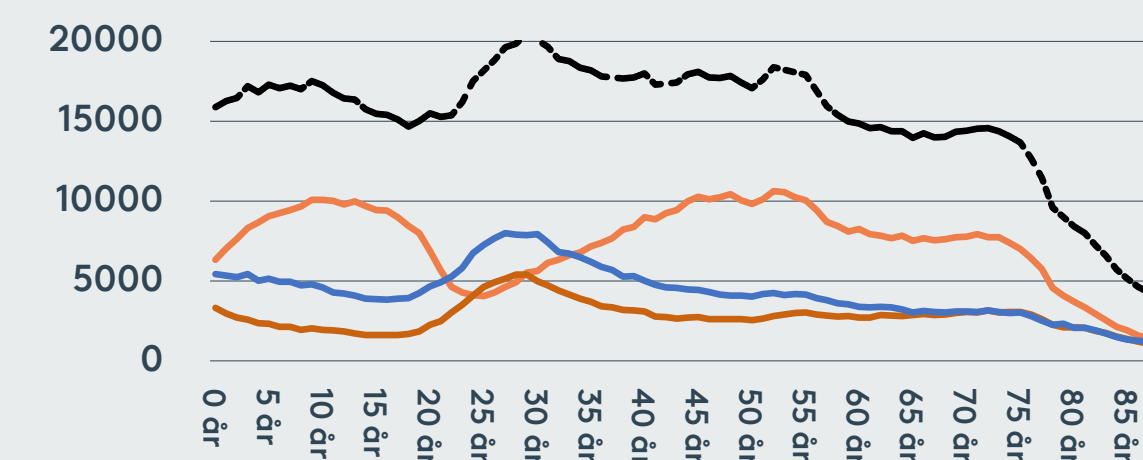
Källa: SCB



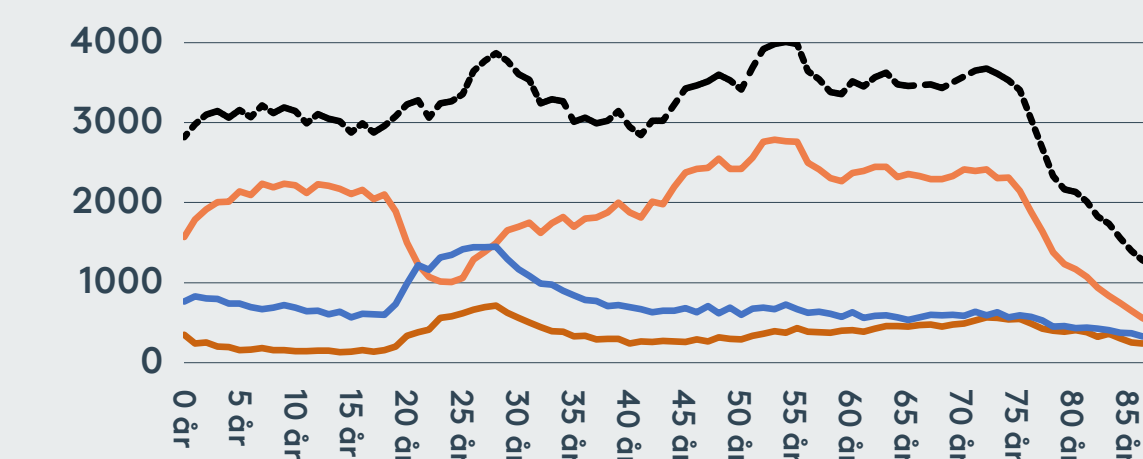
Stockholms län



Skåne län



Värmlands län



1 av 4 hyresgäster bor i någon annans bostad

Varannan av 20-29 åringarna

Drygt hälften äger sin bostad. En fjärdedel hyr i första hand medan 8 % hyr eller bor hos någon annan.

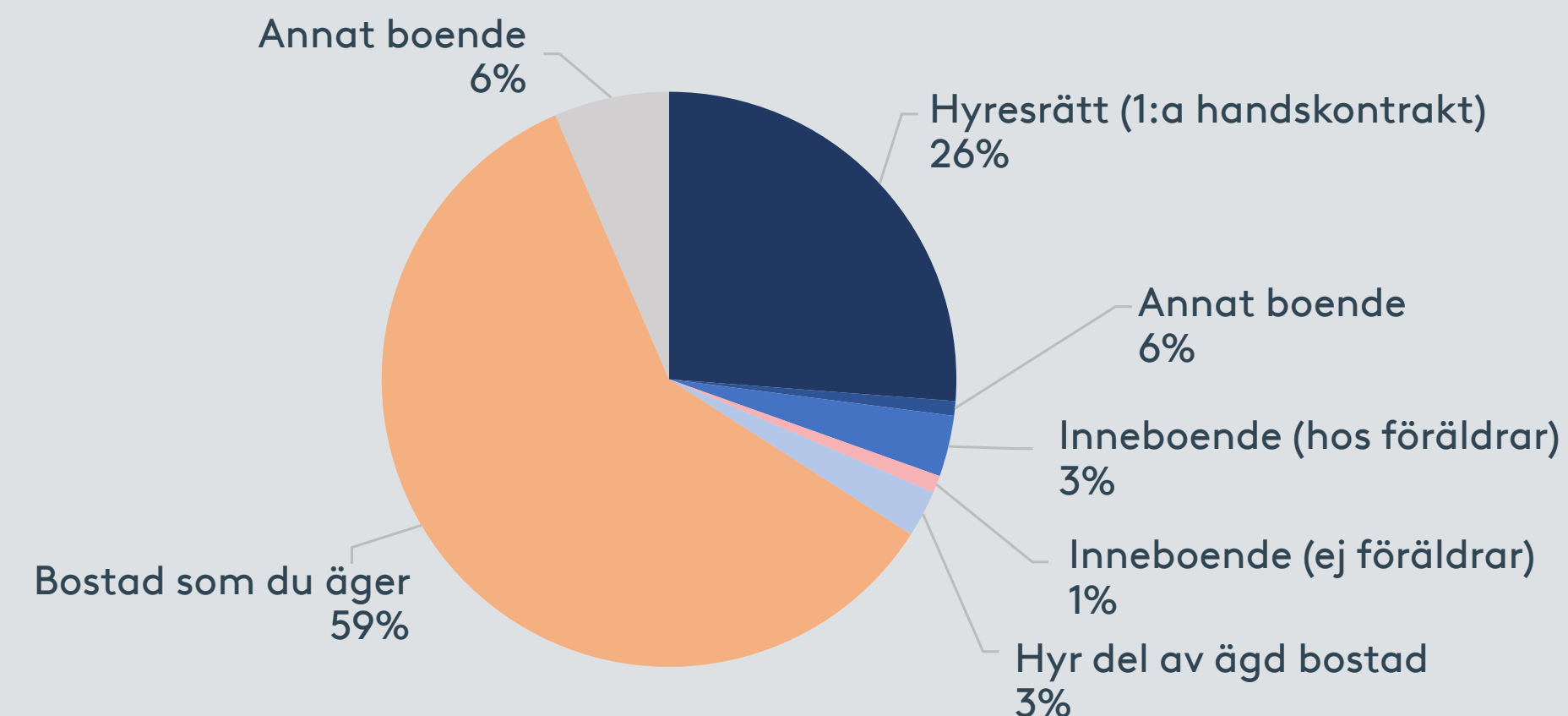
Bland unga vuxna är det ungefär lika vanligt att hyra med förstahandskontrakt som att äga sin bostad. En stor del unga vuxna bor i någon annans bostad, var femte ung vuxen bor hos sina föräldrar.

Knappt varannan unga vuxen som hyr sin bostad bor hos någon annan. Den andelen är 15 % i gruppen 50-64 år som hyr sin bostad.

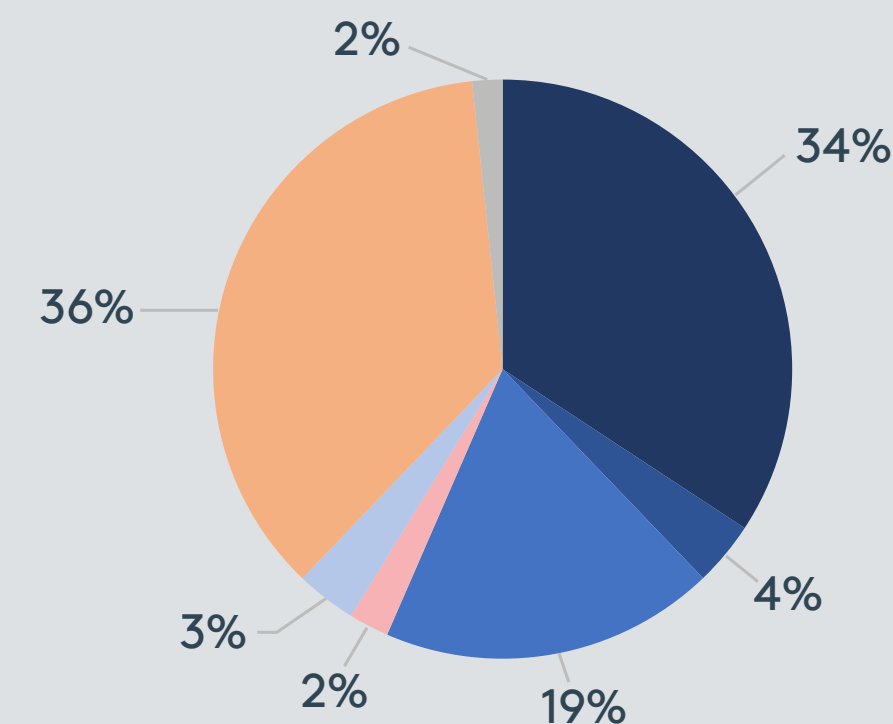
Unga har oftare knappa ekonomiska resurser men är många till antalet. Gruppens storlek gör att den kan fångas statistisk. Därmed är den värdefull som indikator på hur andra små marginaler lever.

Bor många unga under osäkra villkor gör sannolikt andra med knappa ekonomiska marginaler det med.

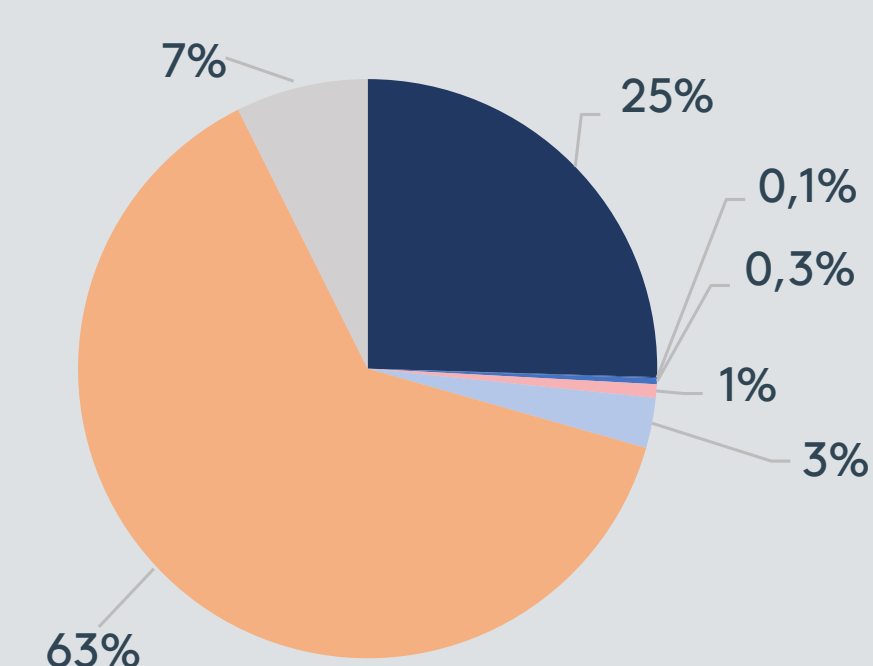
Hur bor du?



20-29 år



50-64 år



Hyresgäster har lägre inkomster och bor trängre

Hyresgäster har lägre inkomster än boende i andra upplåtelseformer, medan småhusägare har flest individer med inkomster över 70 000 kr i månaden.

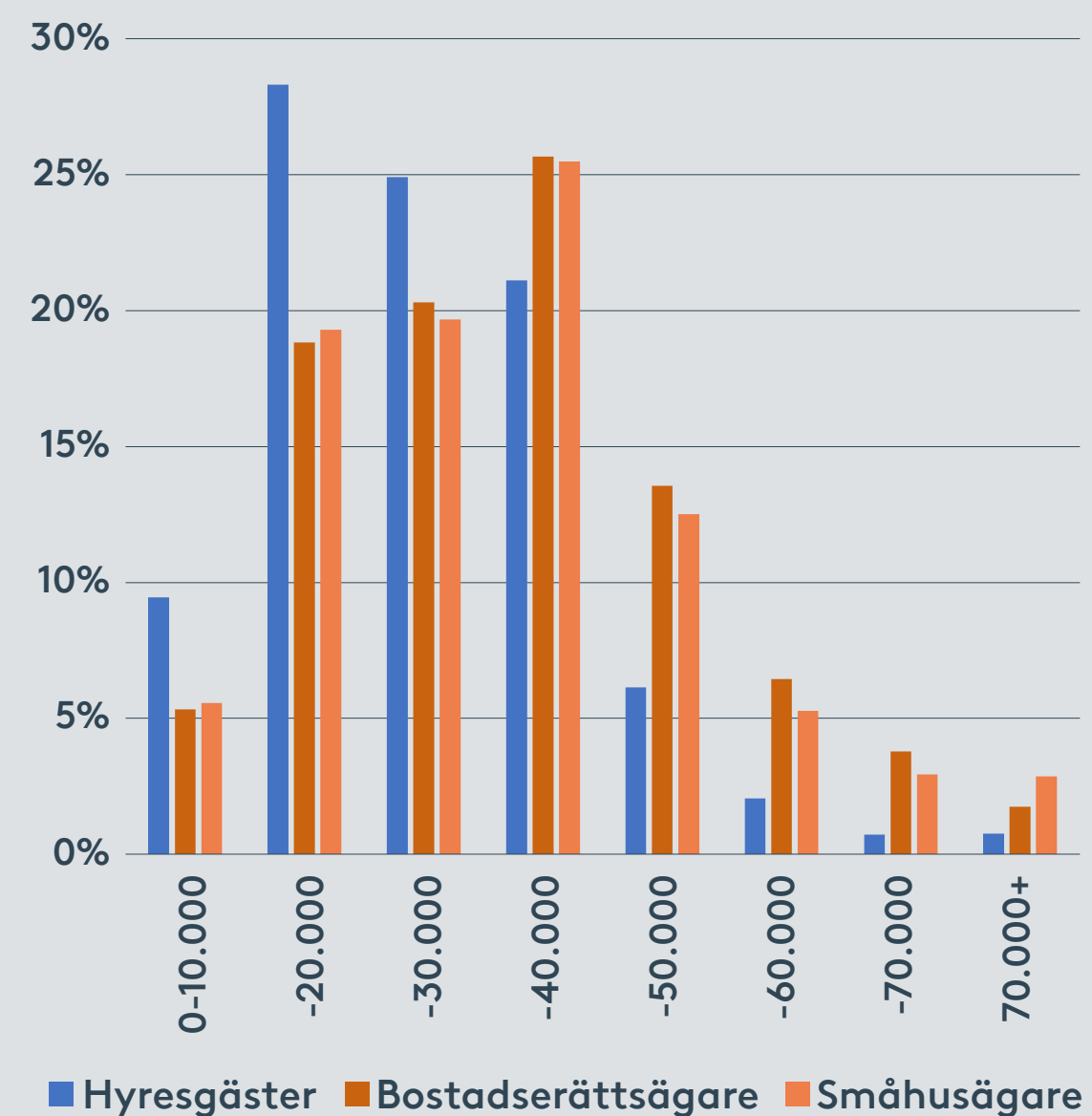
Hyresgäster bor även trängre än andra grupper medan småhusägare bor rymligare.

Sortering av hushåll driver skillnader mellan hushåll i olika upplåtelseformer. Tydligast är detta i val av bostad, där ekonomiskt välmående hushåll tillåts låna pengar och därigenom bo i småhus och bostadsrätter.

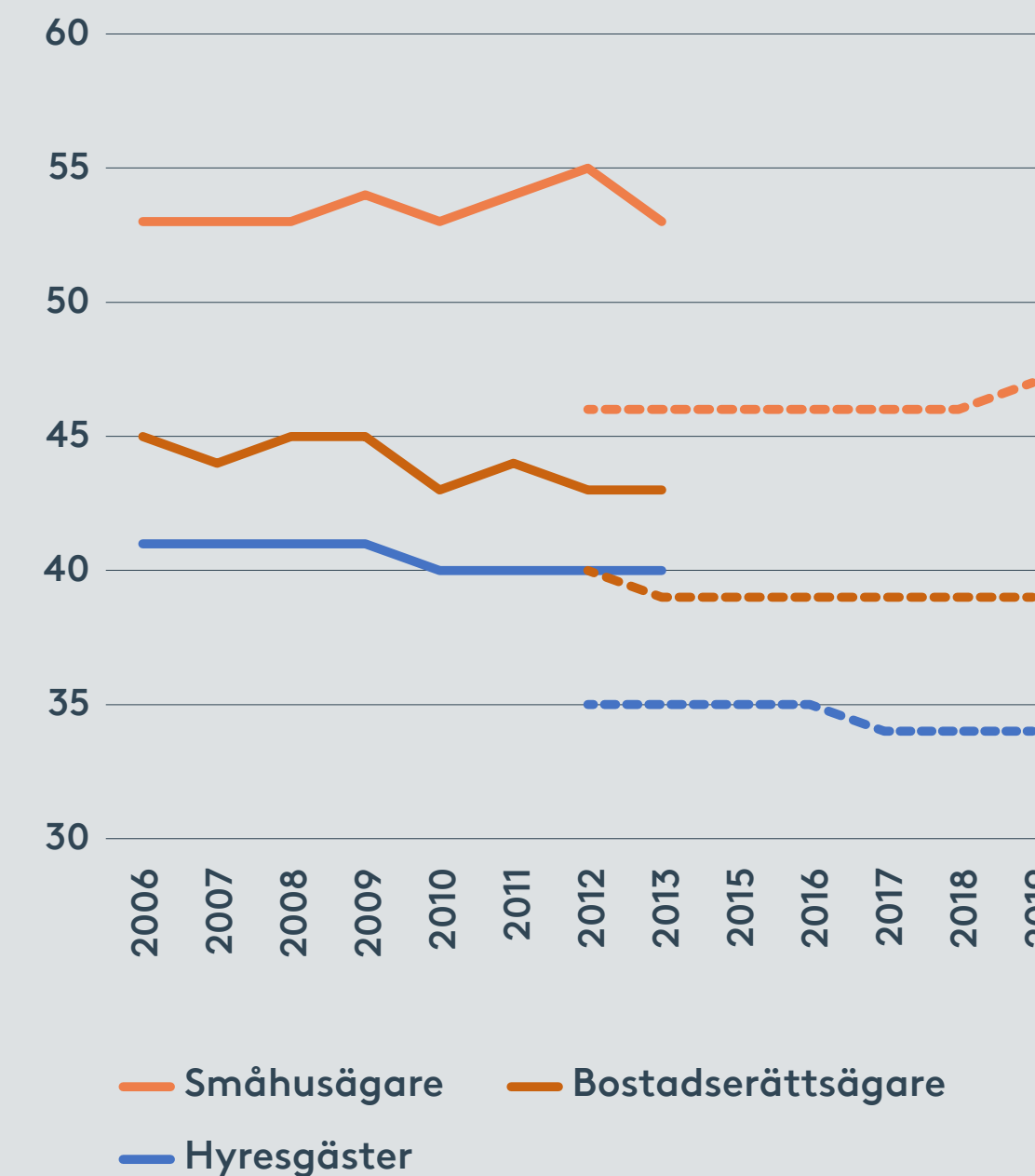
Därtill kommer faktorer som att hus byggs så att ytan per person är större och att föräldrar som flyttat till småhus under barnåren ofta bor kvar när barnen flyttat ut.

Eventuellt kan en trend skönjas där husägare bor allt rymligare över tid och övriga något trängre.

Hur stor personlig inkomst kommer du att ha nästa månad?
(kronor)



Kvadratmeter per person efter upplåtelseform, 2006-2018.
(Äldre och ny serie) Källa SCB



Hyresrätten är dyrast

Men få betalar över 10.000 i månaden

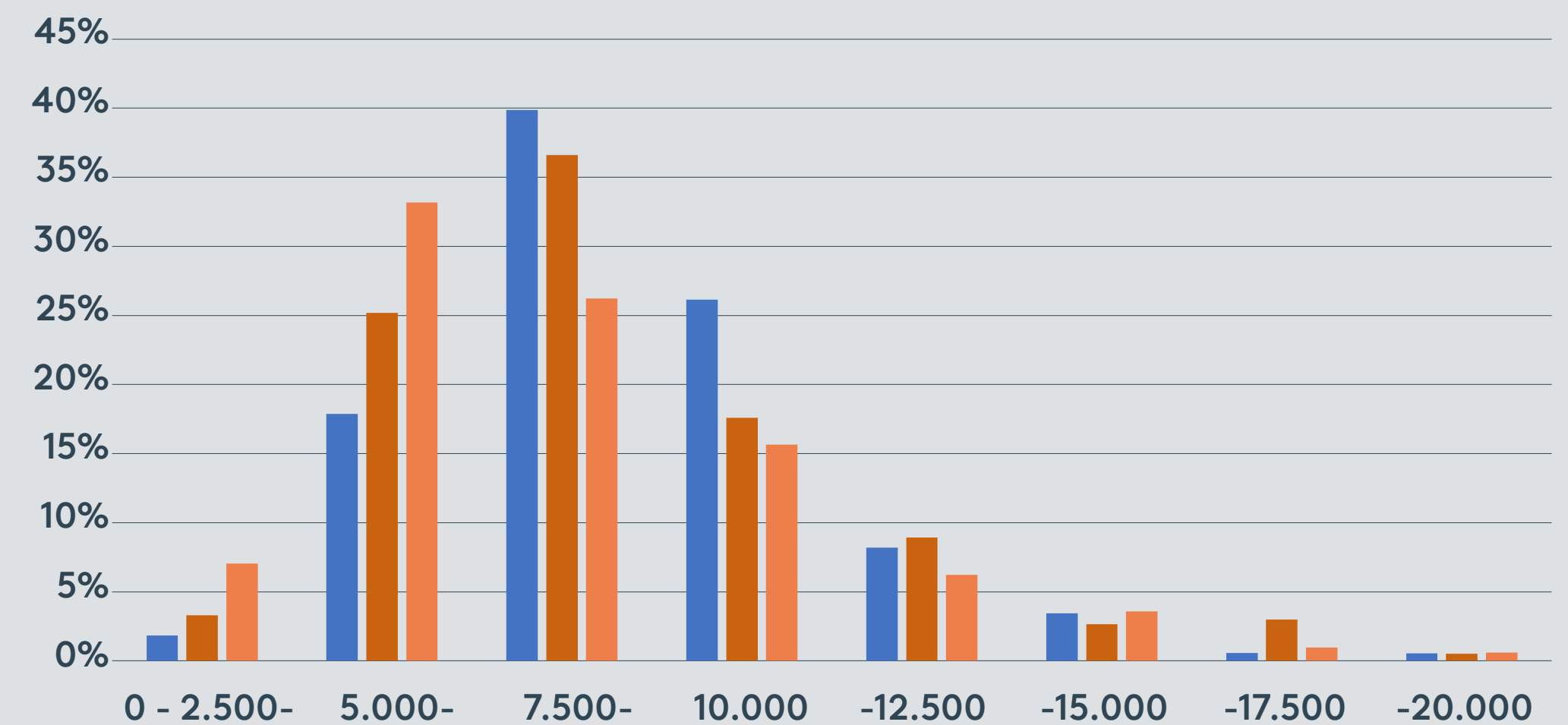
Boendekostnaderna är högst för hyresgäster och lägst för småhusägare. Få, 13% har boendekostnader som överstiger 10 000 kr i månaden och mycket få, 6% har boendekostnader som överstiger 12 500 kr i månaden.

Skillnaden i boendekostnader är delvis teknisk. För hyresrätter ingår skuldammorteringen för fastigheten i hyran (och boendekostnaden). I bostadsrätt ingår föreningens amortering i avgiften. I småhus ingår ingen amortering i boendekostnaden.

Få hushåll accepterar boendekostnader över 10 000 kr i månaden. Kan vara en förklaring till marknadens svårighet att producera ett stort antal nya bostäder, då dessa vanligen blir mycket kostsamma att bo i.

Vad har du för boendekostnad?*

(kronor)



*Avser ränta, hyra, värme, el och liknande avgifter. Inte amortering

■ Hyresgäster ■ Bostadsrättsägare ■ Småhusägare

1 av 5 kan inte spara pengar

Hyresgäster och äldre kvinnor har svårast att spara

De flesta hushåll kan spara pengar. Störst andel som inte kan spara återfinns bland hyresgäster och i gruppen äldre kvinnor (65-79 år).

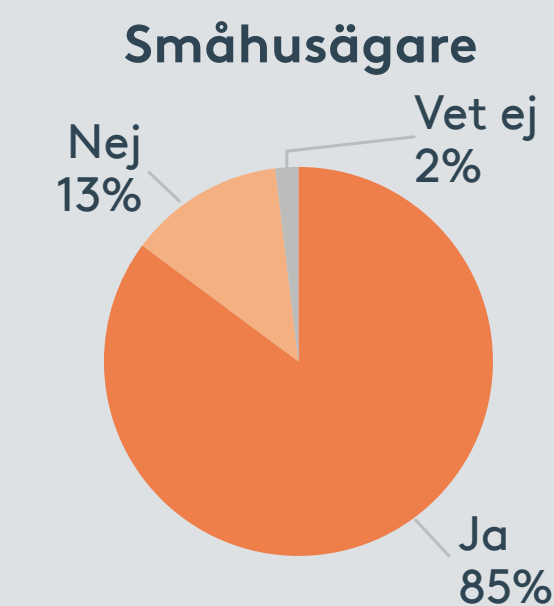
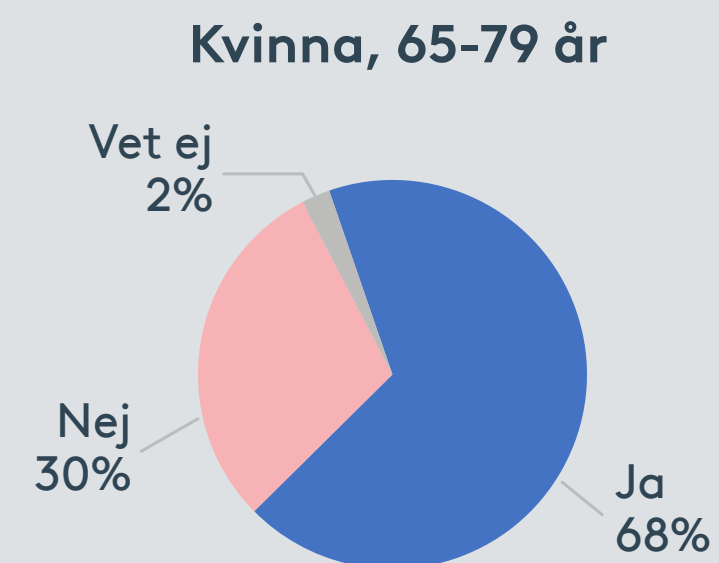
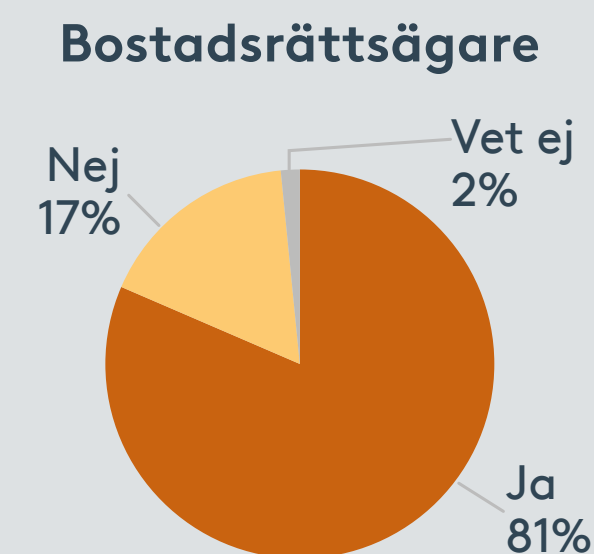
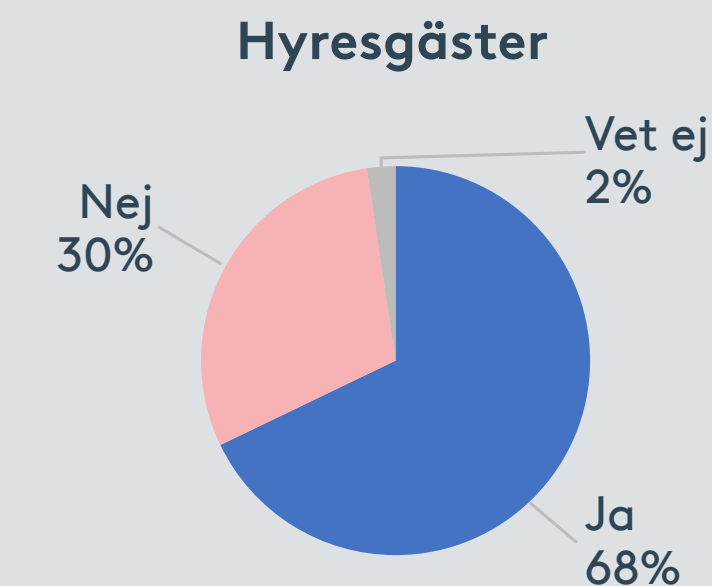
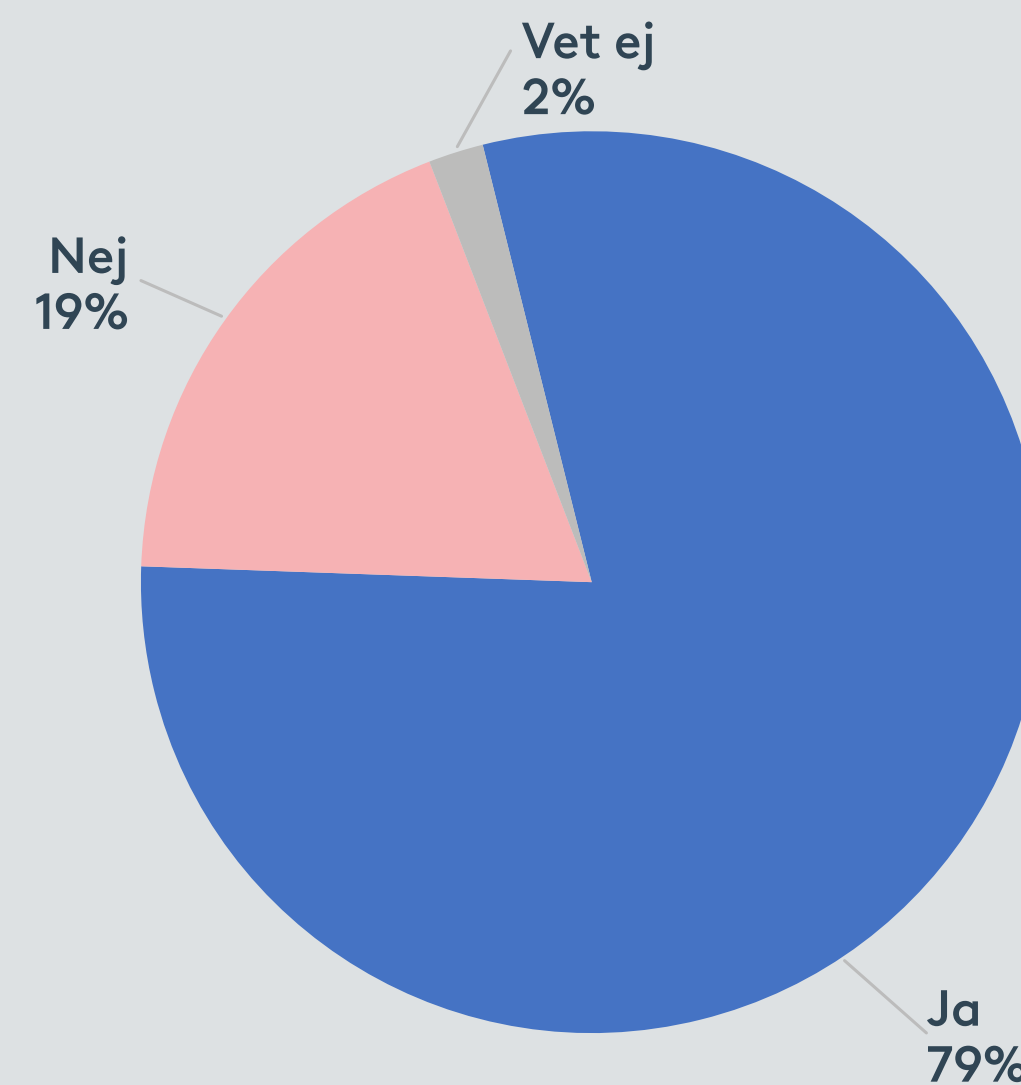
I dessa två grupper anger 30% att de inte kan spara pengar som det är idag.

Hyresgäster har oftare sämre ekonomi än andra. Skillnaden har flera förklaringar, som att unga oftare är hyresgäster och att hushåll måste ha en relativt god ekonomi för att kunna köpa en bostad. Stigande bostadspriser påverkar även genom att hushåll som äger sin bostad kan minska låneandelen över tid via flytt eller omfinansiering av lånet och därigenom

sänka räntekostnader och skuldnivå. Även amortering av bostadslån minskar räntekostnader över tid och ökar sparutrymmet hos de som äger sin bostad.

Kvinnliga pensionärers lägre ekonomiska marginaler kan komma av låga pensioner.

Klarar du att spara pengar som det är idag?



Småhusägare älskar sina hus!

Men de flesta är rätt nöjda

De flesta hushåll är nöjda med sitt boende. 93 % anger ett alternativ mellan 4 och 6 på skalan från 1-6.

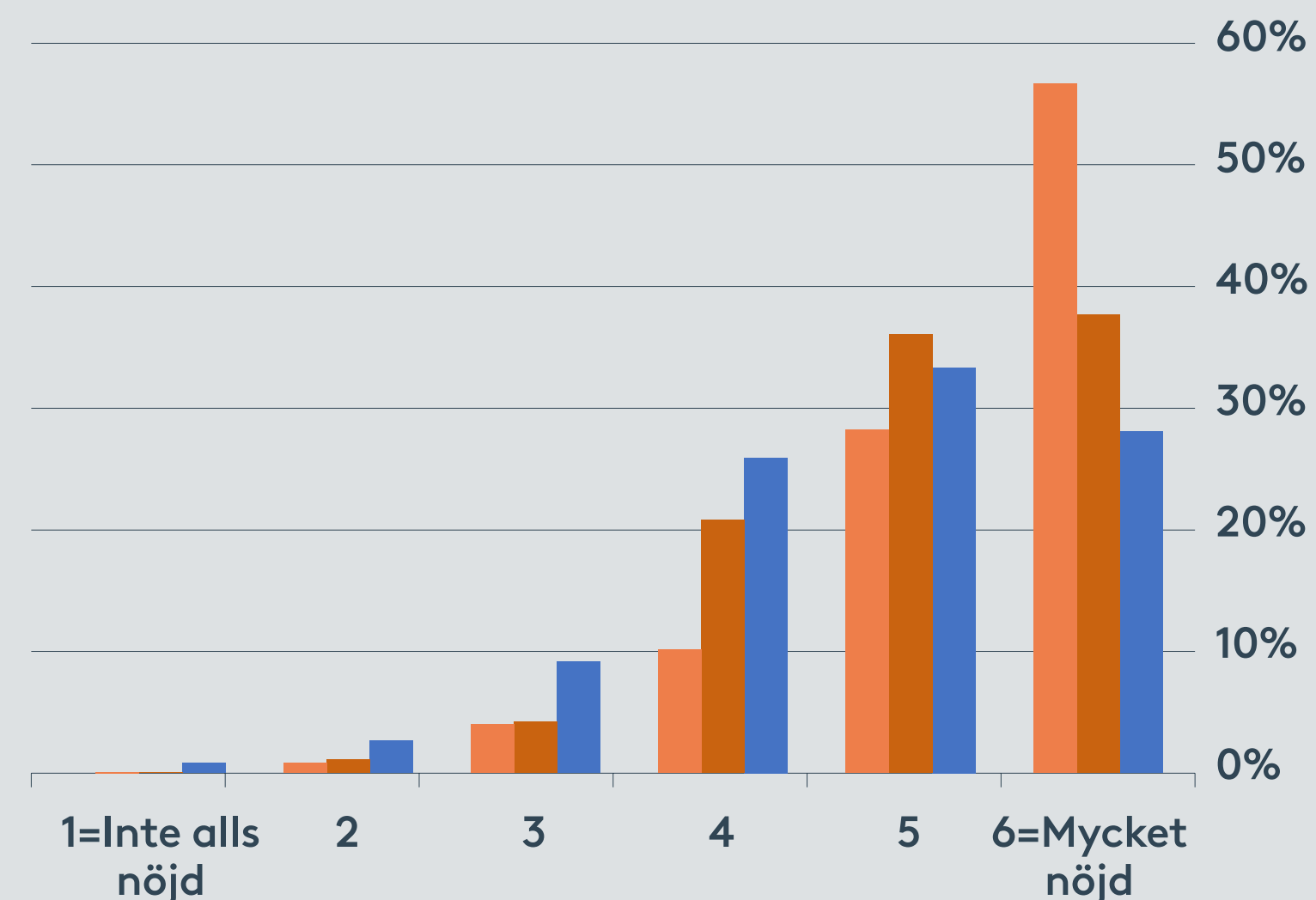
Bland hyresgäster och unga män (20-29 år) är andelen nöjda lägre, i båda grupperna anger 87 % att de är nöjda (4-6) med bostaden.

Andelen som anger 6, att de är "Mycket nöjda" är högst bland småhusägare. Därefter kommer bostadsrättsägare.

Nöjdheten bland småhusägare kan kopplas till att gruppen, generellt, har störst möjligheter att bo på den plats de vill. Ålder och ekonomi samspelar så att individerna i gruppen troligtvis har valt bostaden i konkurrens med många möjliga alternativ.

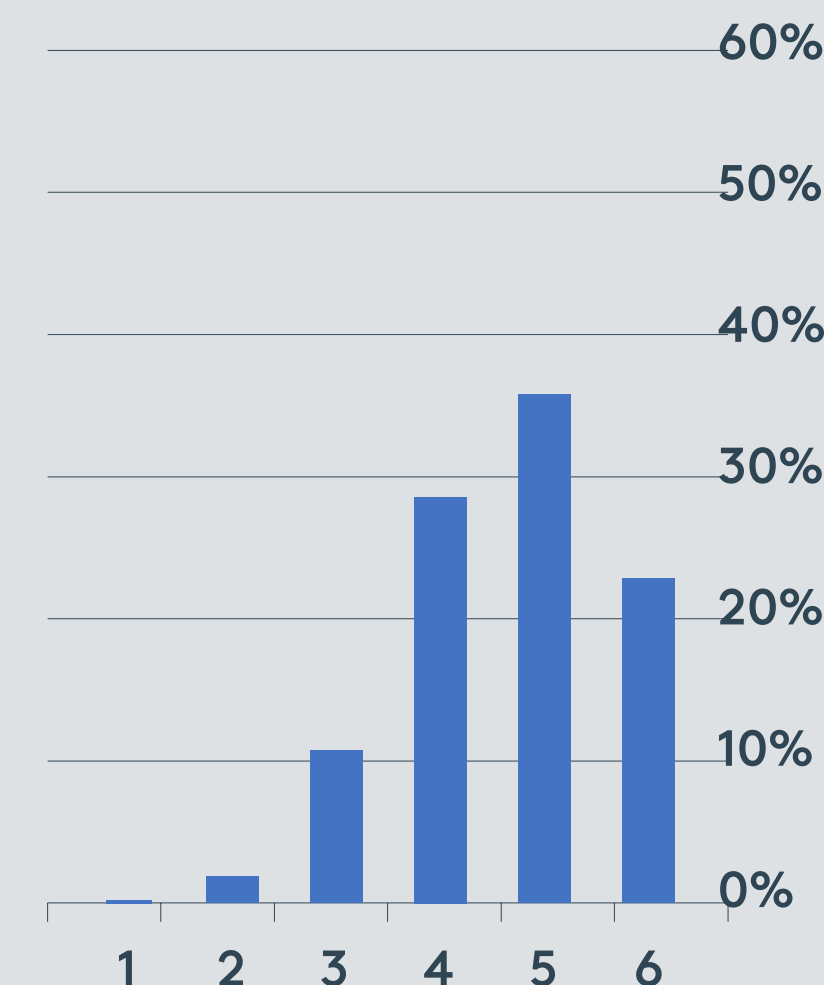
Yngre kontrasterar detta då deras ekonomiska utrymme och därmed valmöjligheter är färre.

Hur nöjd är du med ditt boende?



■ Hyresgäster ■ Bostadsrättsägare ■ Småhusägare

Man, 20-29 år



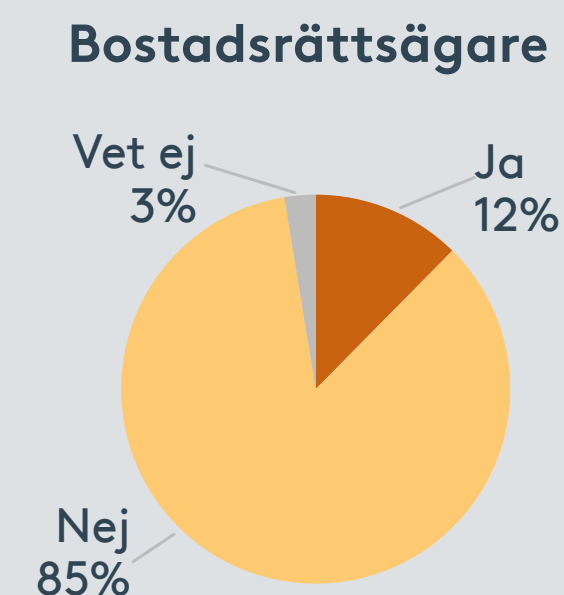
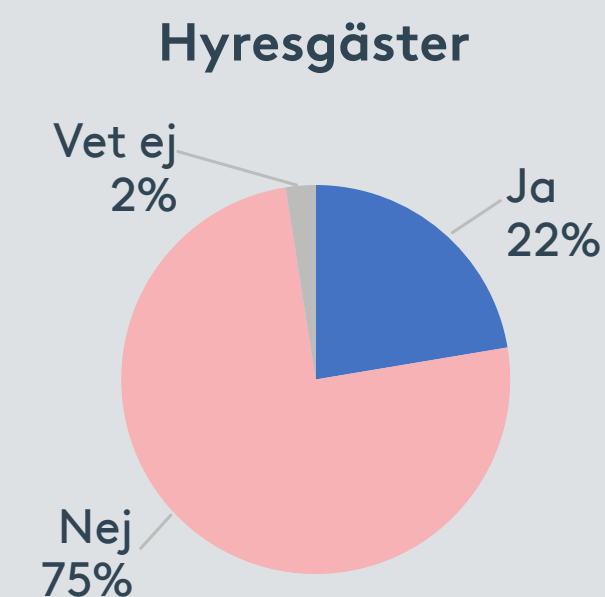
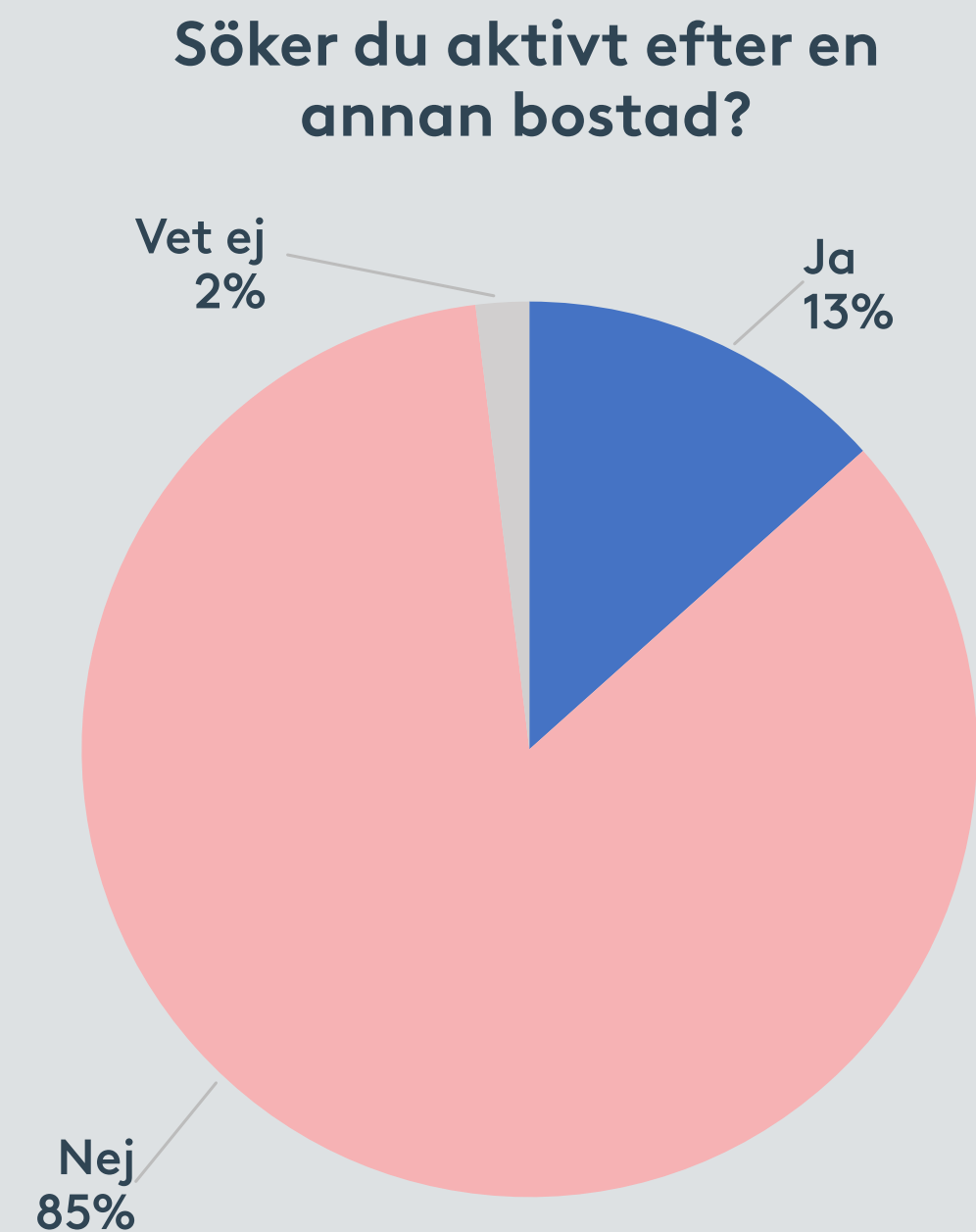
Hyresgäster vill oftare flytta

Ivrigast letar de som bor hos föräldrarna

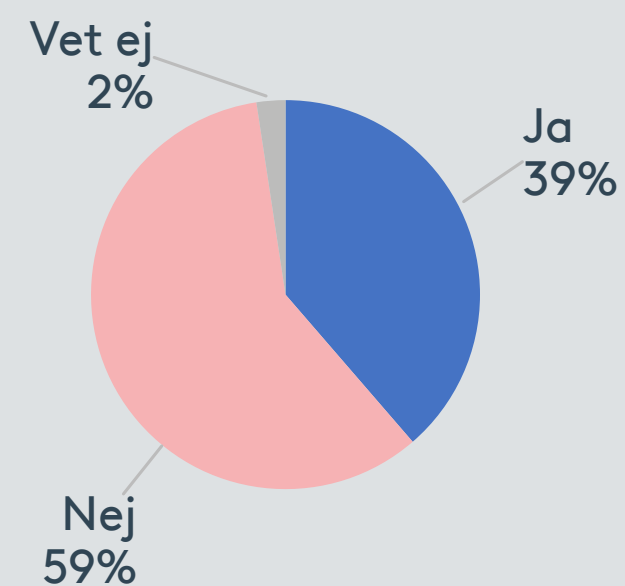
1 av 10 vill flytta. Hyresgäster är oftare i begrepp att flytta medan småhusägare inte är det. Att aktivt leta efter bostad är vanligast hos de som bor hemma hos sina föräldrar, där söker 39 % efter en ny bostad.

Hyresgäster letar oftare efter nytt boende, det kan bero på att de oftare är unga och studenter, människor som är på väg någon annan stans. Därtill kan hyrt boende uppfattas som lättare att flytta ifrån, av känslomässiga skäl, men framförallt av praktiska skäl när lån och förväntad vinst inte måste lösas ut.

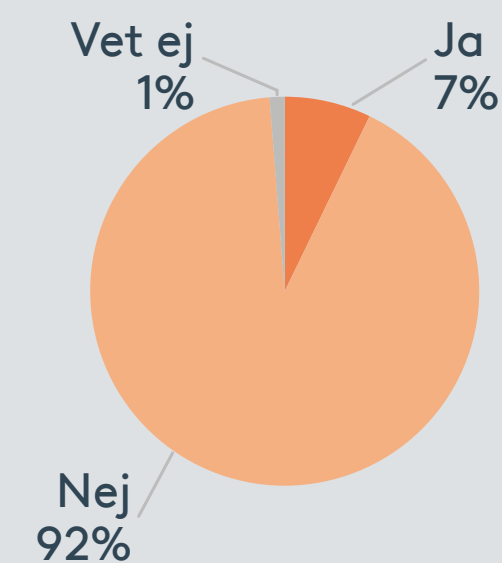
Majoriteten av vuxna som bor hos sina föräldrar söker inte efter en ny bostad. Om de är nöjda med situationen eller uppfattar det som utsiktslöst att leta framgår inte.



Inneboende hos föräldrar



Småhusägare



1 av 10 har orimliga boendekostnader

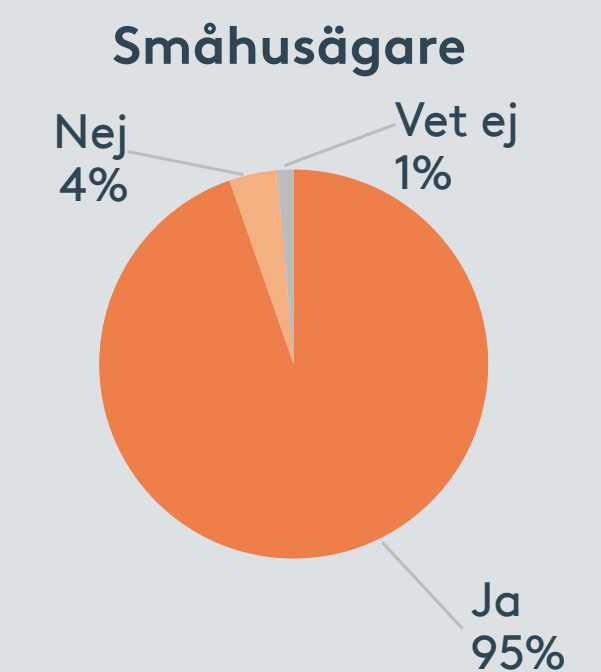
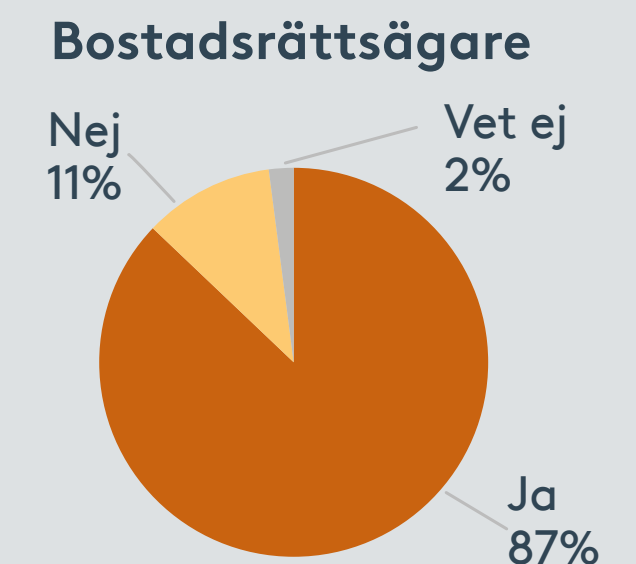
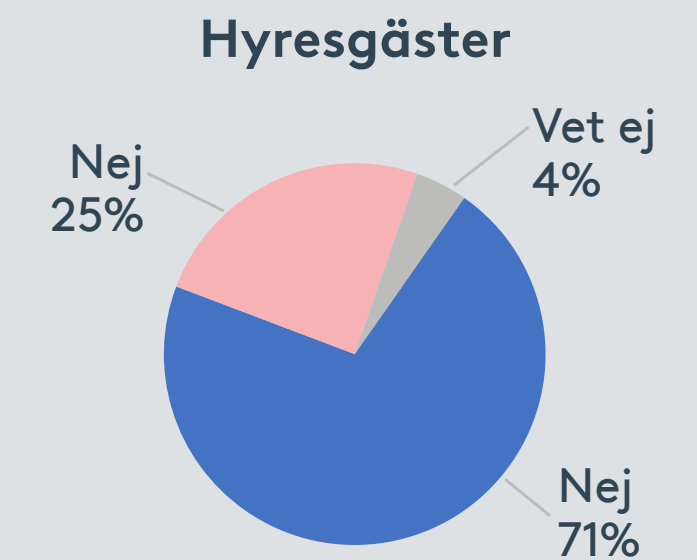
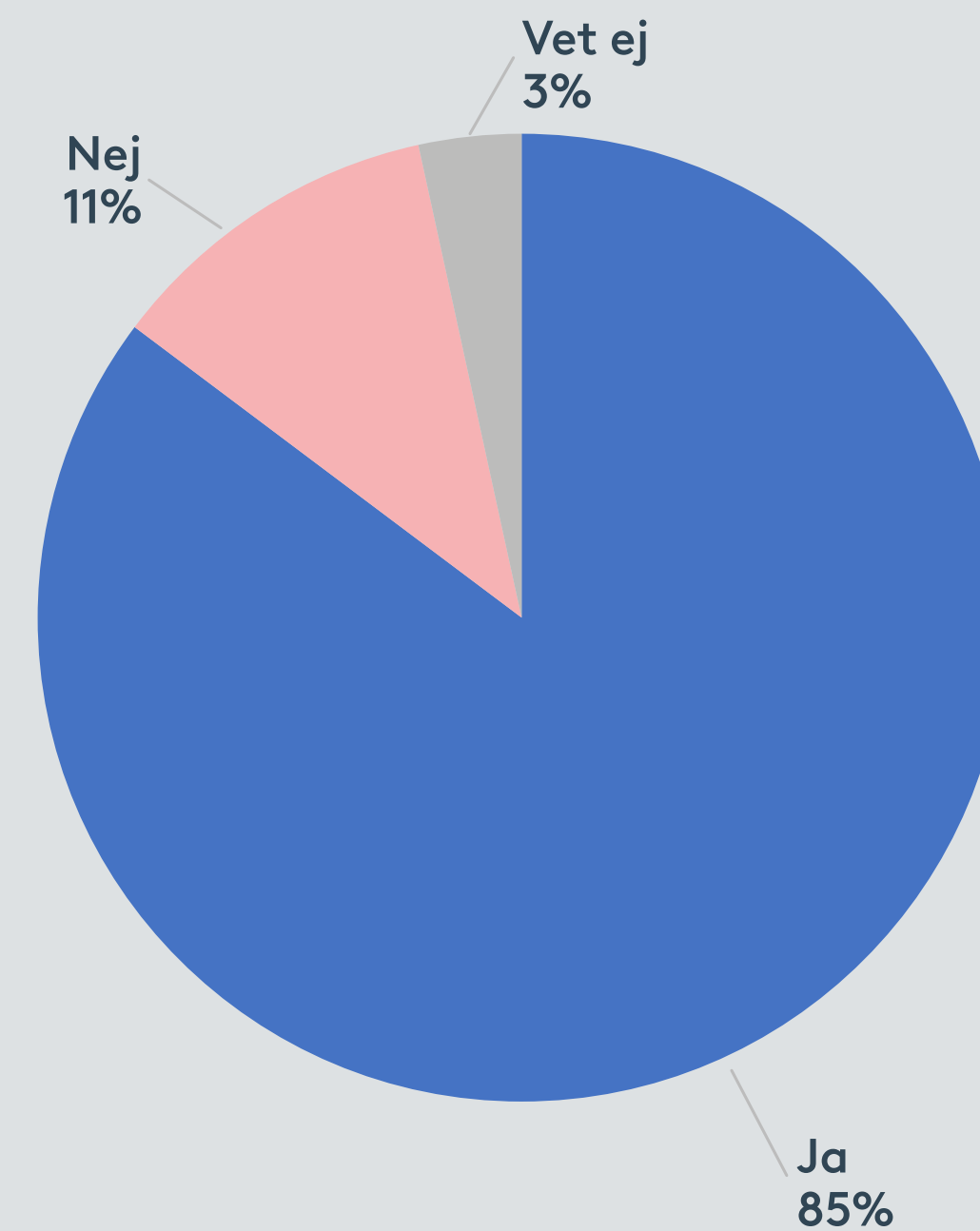
1 av 4 hyresgäster har det

De flesta (85 %) uppfattar sin boendekostnad som rimlig medan 11 % inte gör det. Bland hyresgäster är andelen som svarar nej mer än dubbelt så hög (25 %), medan den är genomsnittlig bland bostadsrättsägare och mycket låg bland småhusägare.

Orimliga boendekostnader är sammankopplat med ekonomiska möjligheter i allmänhet, möjligheten att välja bland olika boendelösningar och möjligheten att spara pengar. Faktorer som är lägre bland hyresgäster och högre bland småhusägare.

Den som inte styr över sina boendekostnader uppfattar dem troligen oftare som orimliga. En situation som är vanligare bland hyresrätter jämfört med i det ägda boendet där ekonomiska avvägningar görs mer direkt av konsumenten.

Tycker du att du har en rimlig boendekostnad?



1 av 10 hyresgäster har svårt att klara boendekostnaderna

Men de flesta fixar ekonomin

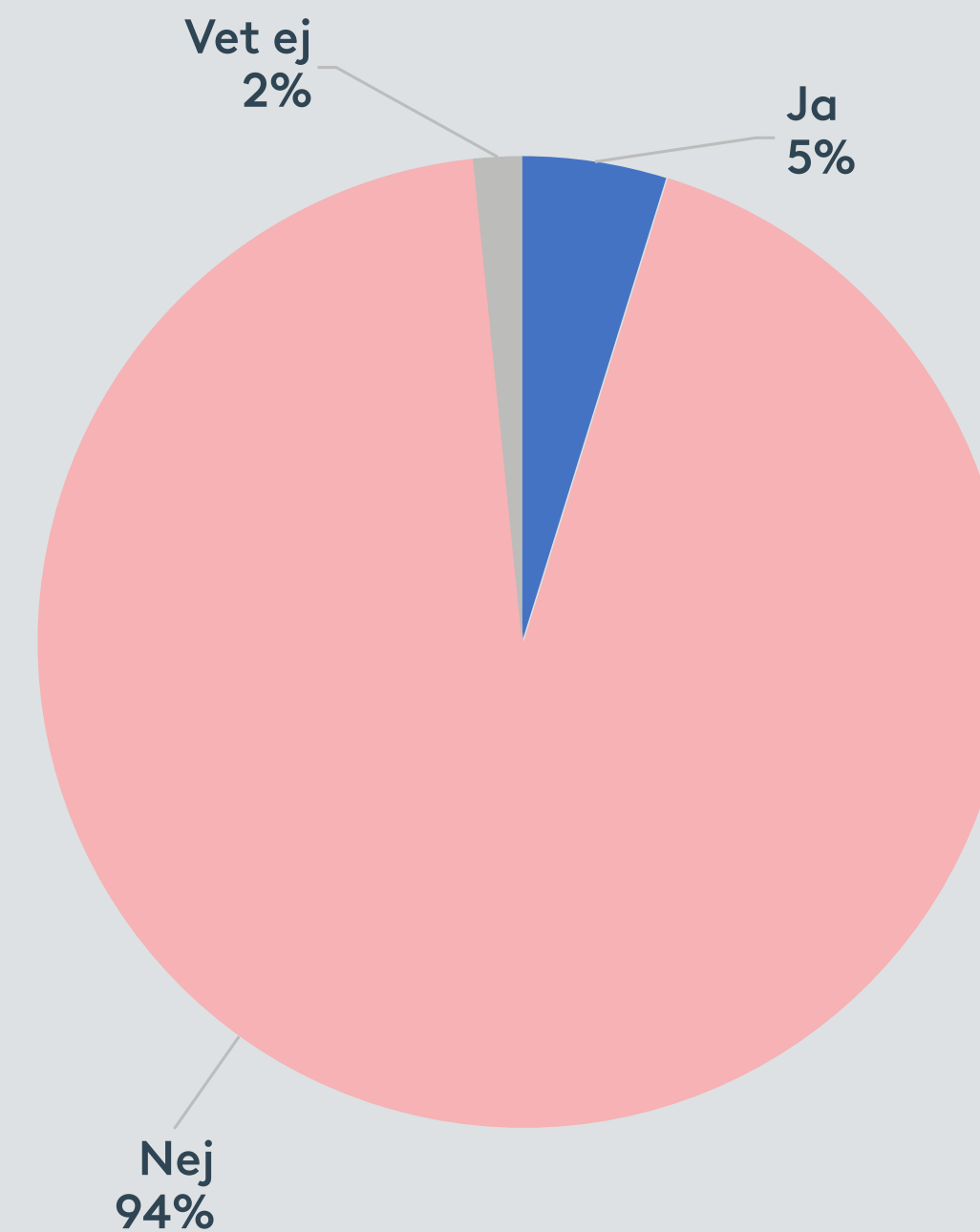
Nästan alla (94 %) klarar sina boendekostnader utan större svårigheter.

Bland hyresgäster är andelen något lägre (88 %) medan andelen är försumbar (2 %) bland småhusägare.

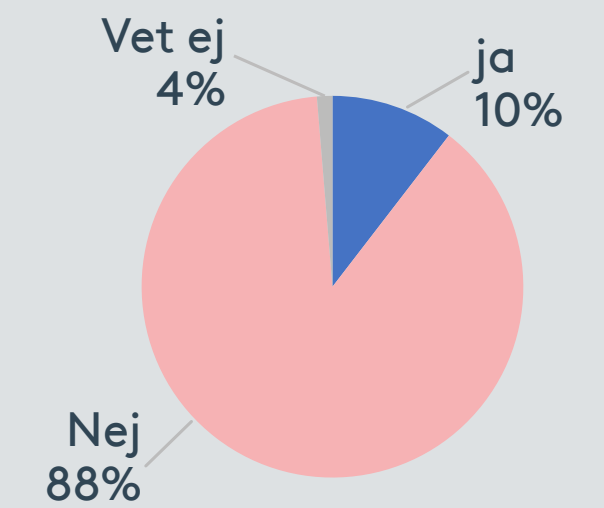
Arbetslöshet och sjukskrivning får värre konsekvenser för hyresgäster. Gruppen är därmed i större behov än andra av välfungerande trygghetssystem som bostadsbidrag och A-kassa.

Gruppen är även känsligare för förändringar i konjunkturen med många unga och i övrigt fler som har sämre förankring på arbetsmarknaden än genomsnittet.

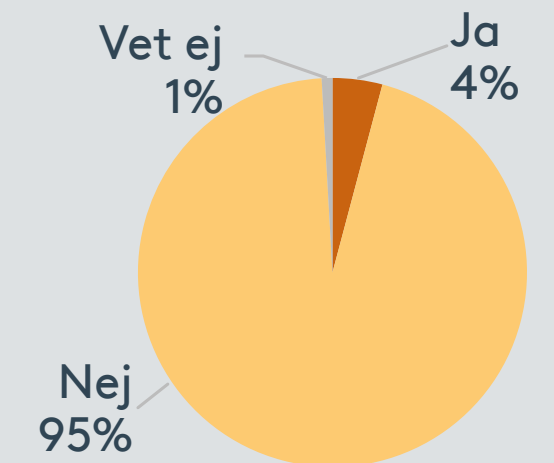
Har du svårt att klara dina boendekostnader?



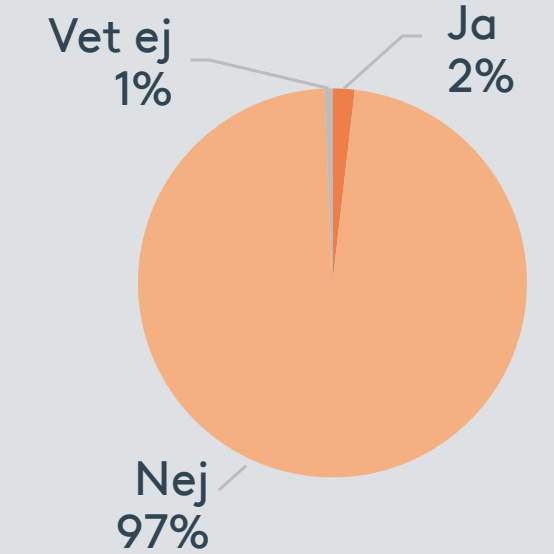
Hyresgäster



Bostadsrättsägare



Småhusägare



Studenter och hyresgäster har mer osäker ekonomi än andra

Att förlora arbetet eller bli sjukskriven under en längre tid påverkar den privata ekonomin negativt. För de flesta (86 %) skulle det inte stå i vägen för att klara boendekostnaderna.

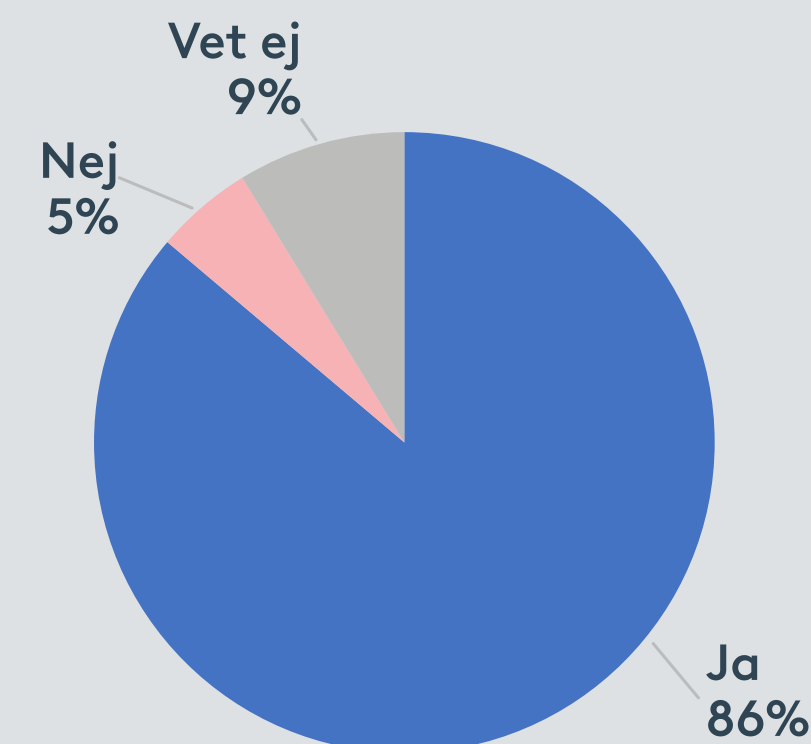
Bland hyresgäster är andelen som skulle klara sina boendekostnader lägre (77 %).

Känsligast för ekonomisk stress återfinns bland studenter där 74 % anger att de skulle klara boendekostnaderna.

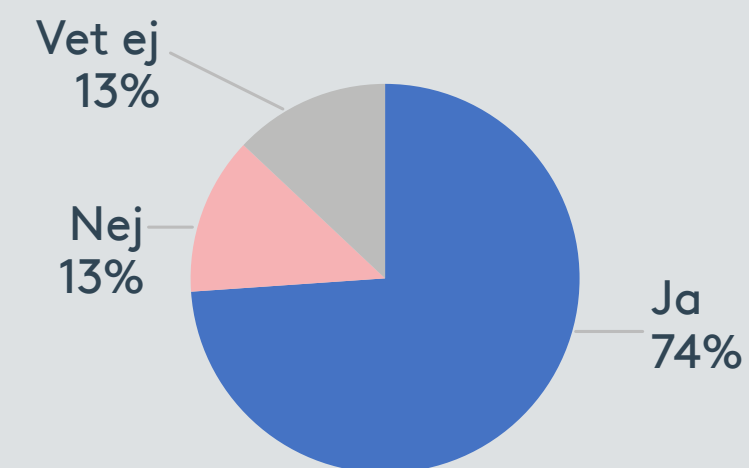
Studenter har en svagare ställning på arbetsmarknaden än andra och är känsligare för sjukdomsfrånvaro från högre utbildning då studiemedel helt uteblir vid längre sjukdom.

Sommarmånaderna innebär även en ekonomisk stress då studiemedel inte betalas ut samtidigt som kostnader, givetvis, kvarstår.

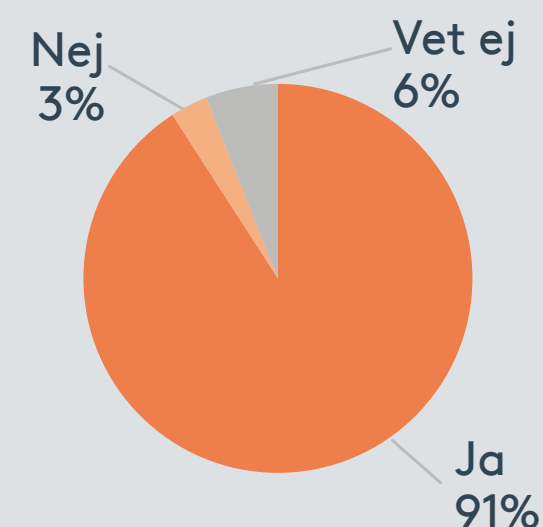
Att bli arbetslös eller sjukskriven innebär ofta en lägre inkomst. Kan du bo kvar i din nuvarande bostad om du eller någon du bor med blir arbetslös eller sjukskriven i tre månader?



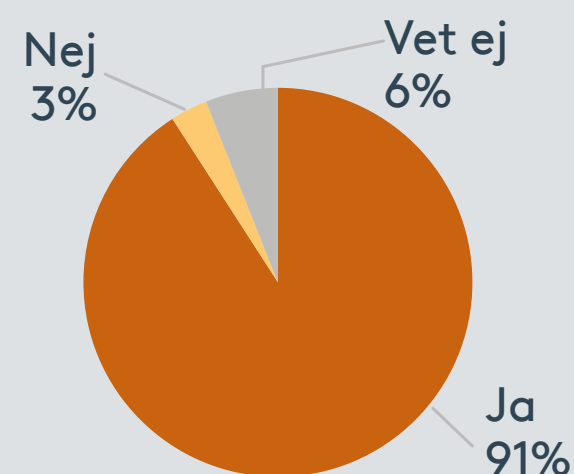
Studenter



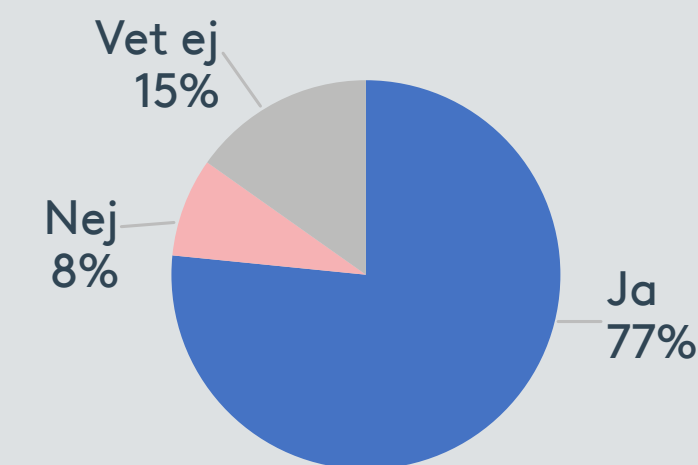
Småhusägare



Bostadsrättsägare



Hyresgäster





2. Bostadsbristens konsekvenser

2. Bostadsbristens konsekvenser

Enkäten utformades så att respondenterna först fick ta ställning till huruvida de anser att Sverige lider av en brist på bostäder och i vilken utsträckning de själva anser att det är ett problem. Därefter följde frågor om hur respondenten själv har bevittnat eller känt av konsekvenser av bostadsbristen.

Nedan redovisas svaren i något omkastad ordning, där konsekvenser och personliga upplevelser redovisas först. Därefter redovisas resultaten från frågor om bostadspolitiska frågor i nästa kapitel.

Många känner av bristen, genom egna erfarenheter eller av att familj och vänner i närheten drabbas. Hyresgäster och unga är särskilt drabbade, men även bland en ekonomiskt stark grupp som småhusägare är bostadsbristen närvarande. Det kan vara genom att tveka inför större livsval, eller oro inför hur barnen ska kunna flytta hemifrån.

Det påverkar inte bara individerna som drabbas. När brist står i vägen för chanser och livsval hindras även ekonomin från att fungera på ett effektivt sätt. På så vis avtar produktivitet och tillväxt i hela samhället.

De med svagare ställning drabbas värst, tydligast syns det på gruppen unga som ofta bor sämre och oftare tvekar inför de stora valen just på grund av bostadsbristen.

Att betala svarta pengar för att få ett bostadskontrakt på en hyresrätt är ovanligt. Men något mindre ovanligt i Stockholm. Äldre över 50 år har oftare köpt ett kontrakt på det sättet än de som är yngre än 50 år.

1 av 3 påverkas av bostadsbristen

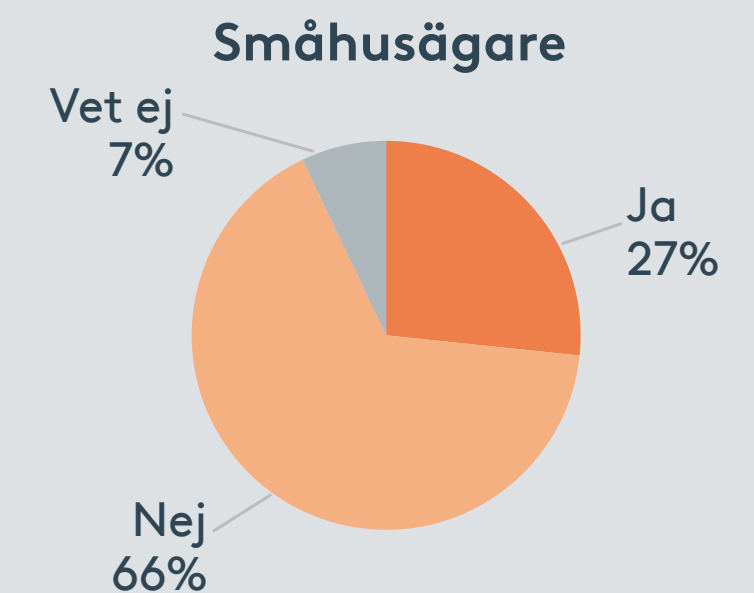
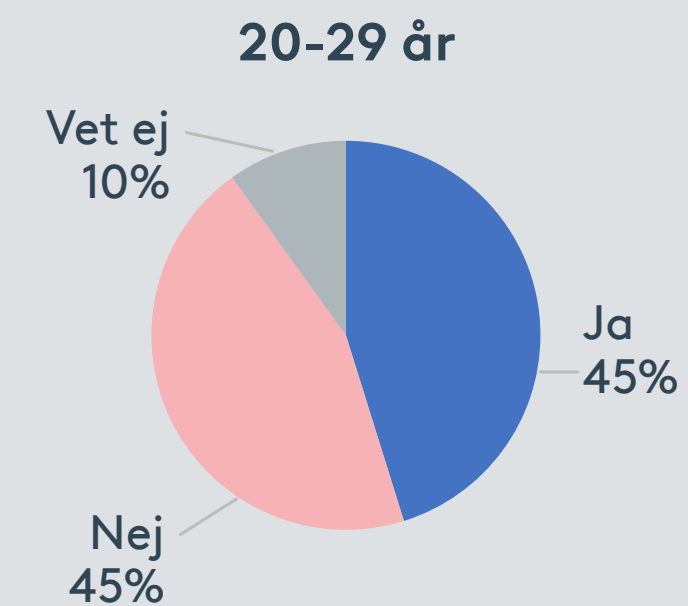
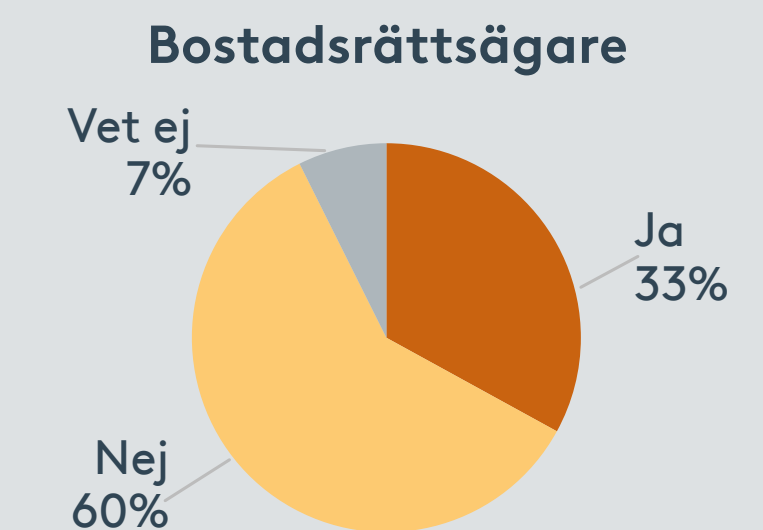
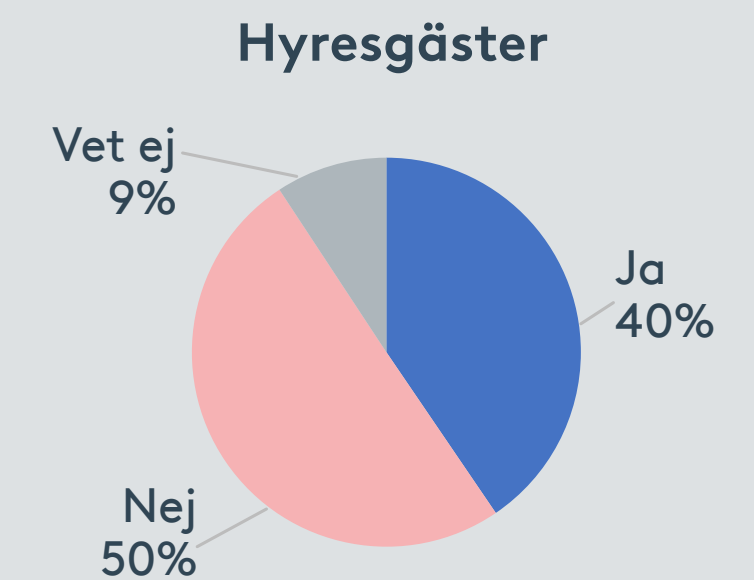
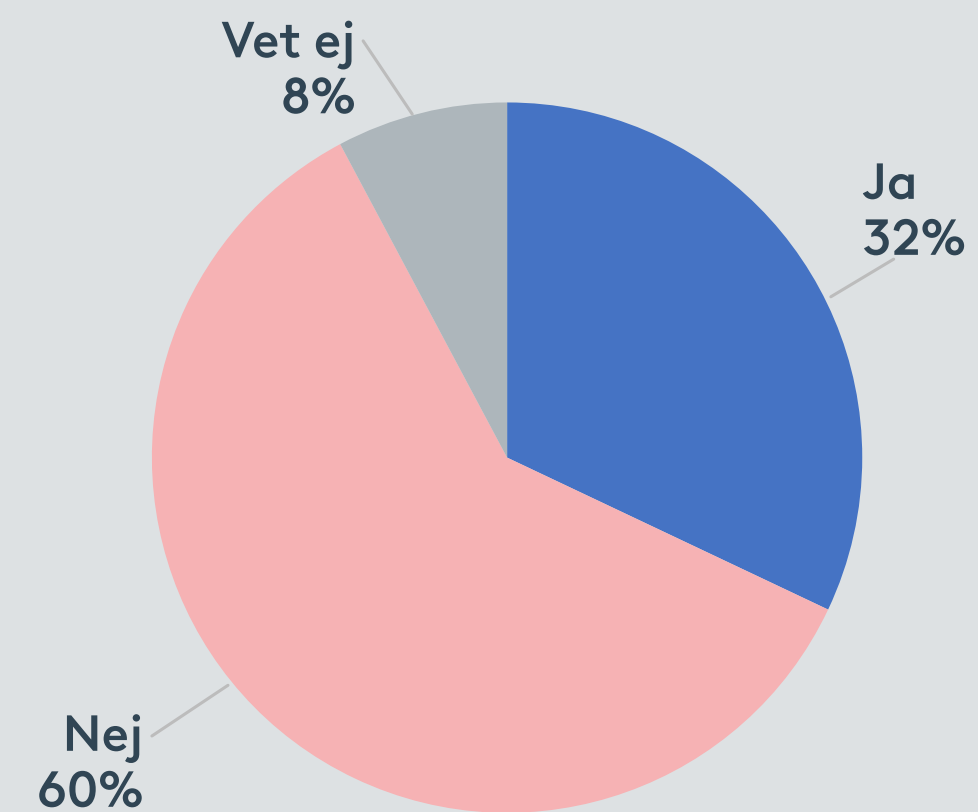
Varannan ung gör det

En tredjedel av befolkningen påverkas själva, eller känner någon som påverkas negativt av bostadsbristen. Bland hyresgäster är andelen högst (40 %), men även bland småhusägare är andelen hög (27 %). Värst är det bland unga där nästan hälften svarar *Ja* på frågan.

Bristens negativa konsekvenser som osäkra boendeformer, långa bostadsköer, höga andrahandshyror och tillgängliga men mycket kostsamma nya hyresrätter är tydlig för många, särskilt för boende i hyresrätt.

Men även bland bostadsrätts- och småhusägare är bostadsbristens negativa konsekvenser tydliga på nära håll för många.

Påverkas du eller någon i din närhet negativt av bostadsbristen?



Bostadsbristen har fått 2 av 10 att tveka inför större livsval

Var femte (19 %) påverkas så mycket av bostadsbristen att de, under de senaste två åren, har tvekat inför något av fem listade livsval som direkt konsekvens av bostadsbristen.

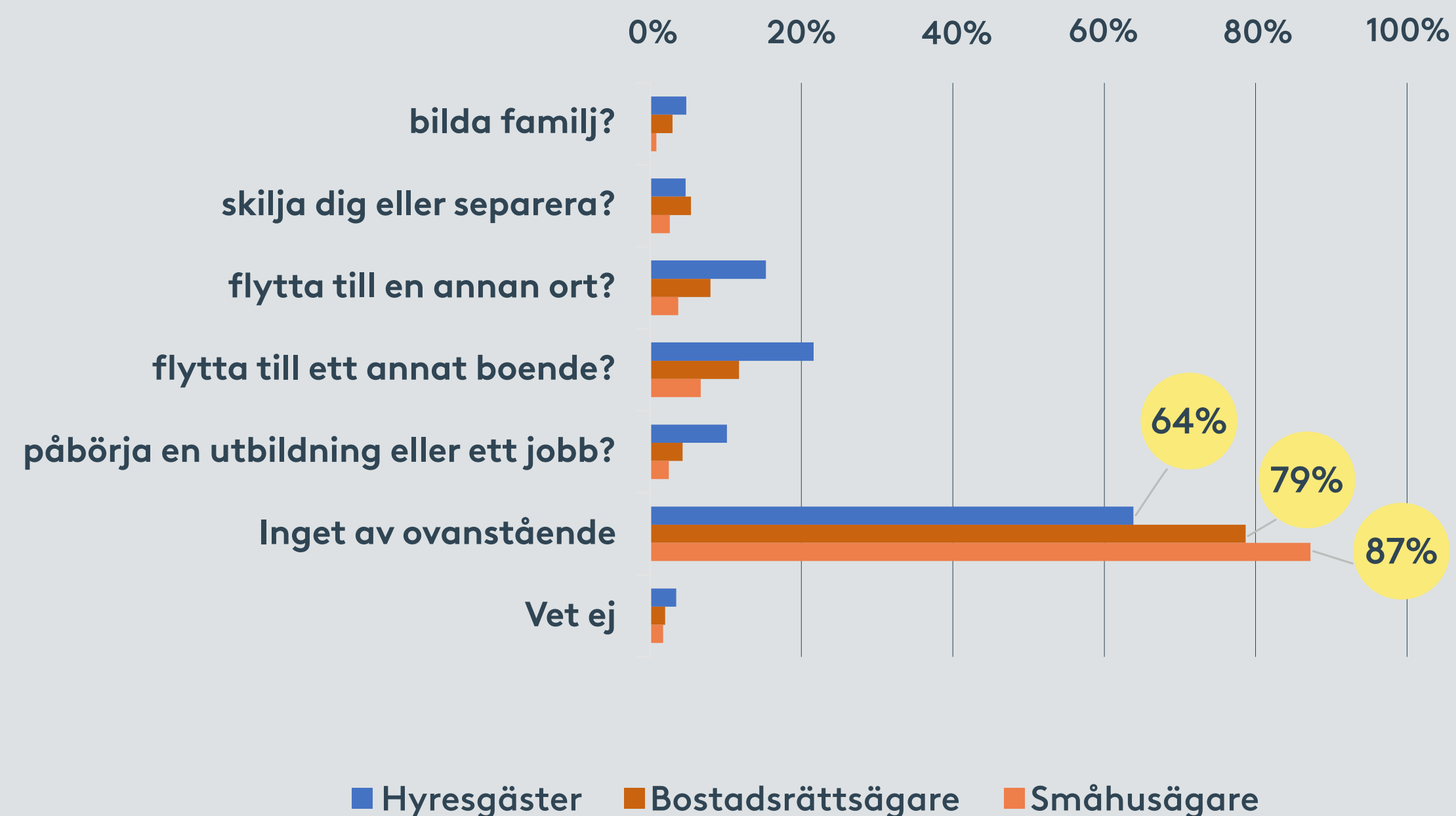
Bland hyresgäster är det var tredje (33 %).

Att flytta till en ny bostad är det valet som flest anger att bostadsbristen försvårar. Många anger även att flytt till en annan ort är något som försvåras. Men även att skilja sig eller separera återfinns som kategorier som har påverkat några de senaste två åren.

Bostadsbristens effekter är tydligare bland hyresgäster och i lägre utsträckning bostadsrättsägare. Att färre som äger sitt boende drabbas av bristen förklaras sannolikt av ålder, den ekonomis-

ka trygghet som möjliggör ägandet och att prisuppgångar som följer av bristen bidrar positivt till hushållets ekonomiska trygghet.

Har bostadsbristen fått dig att, under de senaste två åren, tveka inför att:



Bostadsbristen får unga att tveka inför större livsval

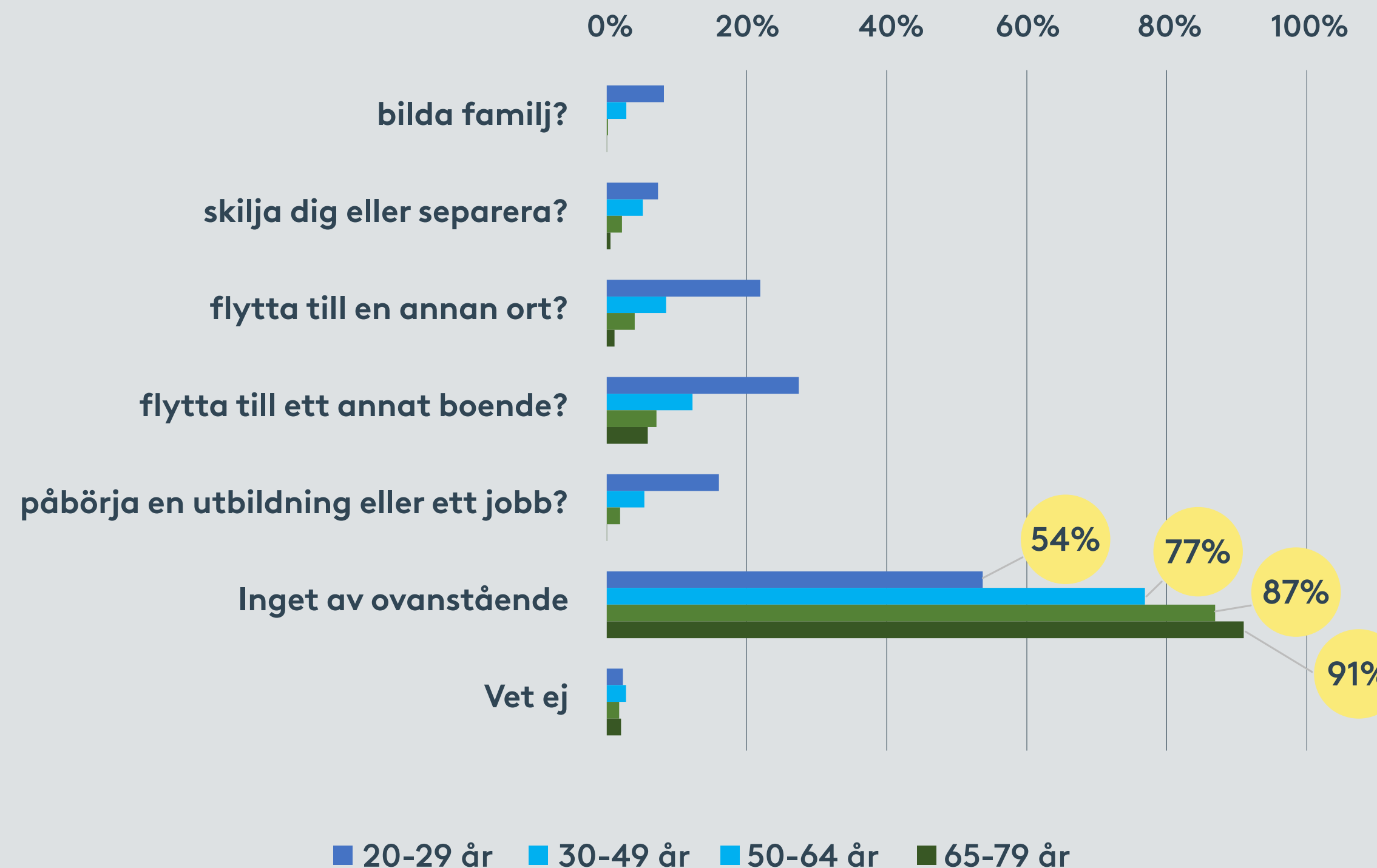
Varannan ung (44 %) anger att bostadsbristen har fått dem att tveka inför större livsval de senaste två åren. Med stigande ålder sjunker andel som uppger de tvekat inför livsval.

Knappt var tredje ung anger att de tvekat inför att flytta, var femte inför att byta bostadsort. 16 % anger att de tvekat inför att påbörja en utbildning eller jobb.

Livsval måste vara så fria som möjligt för att unga som äldre, ska kunna leva sina liv som de önskar. Att tillgång och prissättning på bostäder begränsar valen har konsekvenser för hela livet. Konsekvenserna är större ju sämre ekonomiska förutsättningar en ung människa har.

För ekonomin är ökad frihet i livsval viktigt då det öppnar för att ta arbete och studier utefter individens önska och drömmar, något som borgar för mer produktiva resultat.

Har bostadsbristen fått dig att, under de senaste två åren, tveka inför att:



1,7 % har köpt ett svart förstahandskontrakt

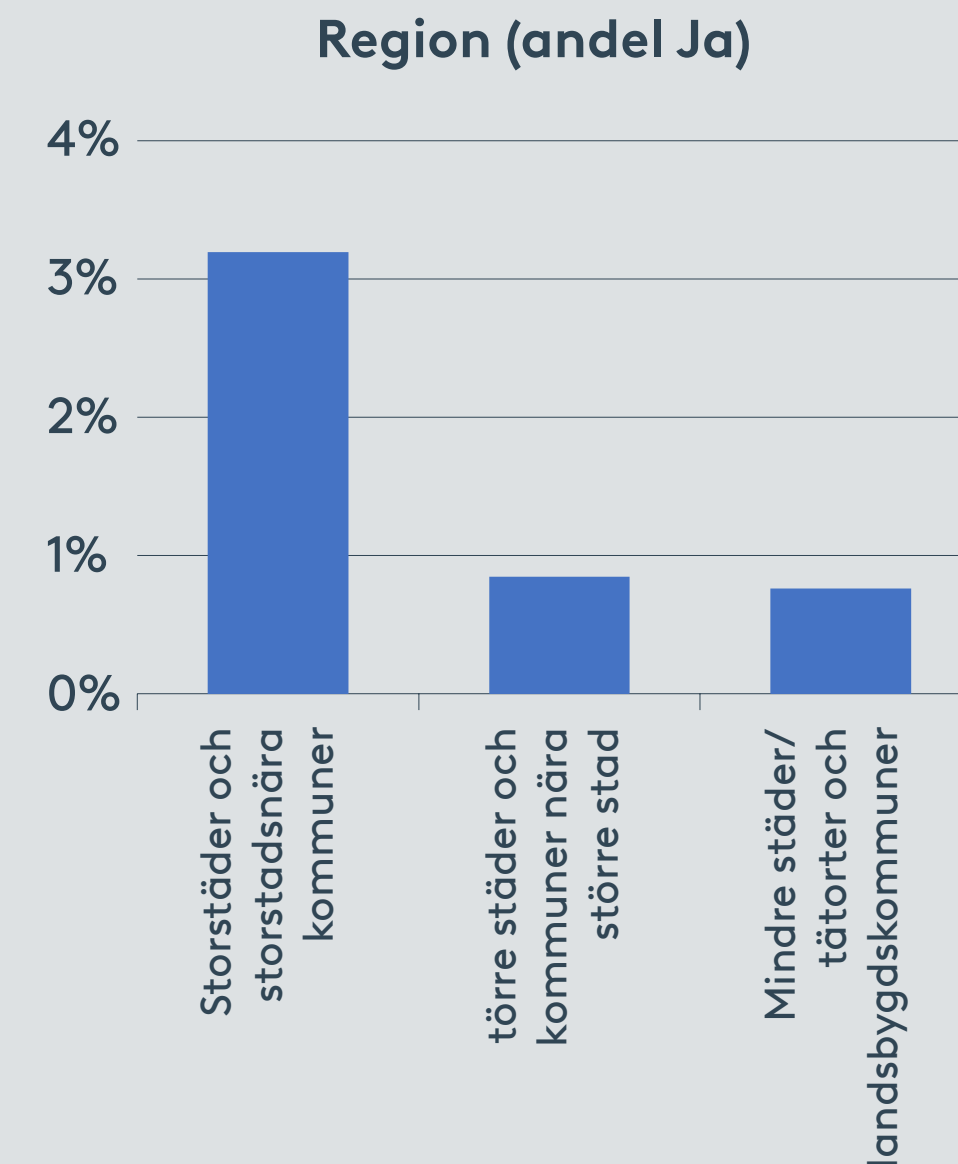
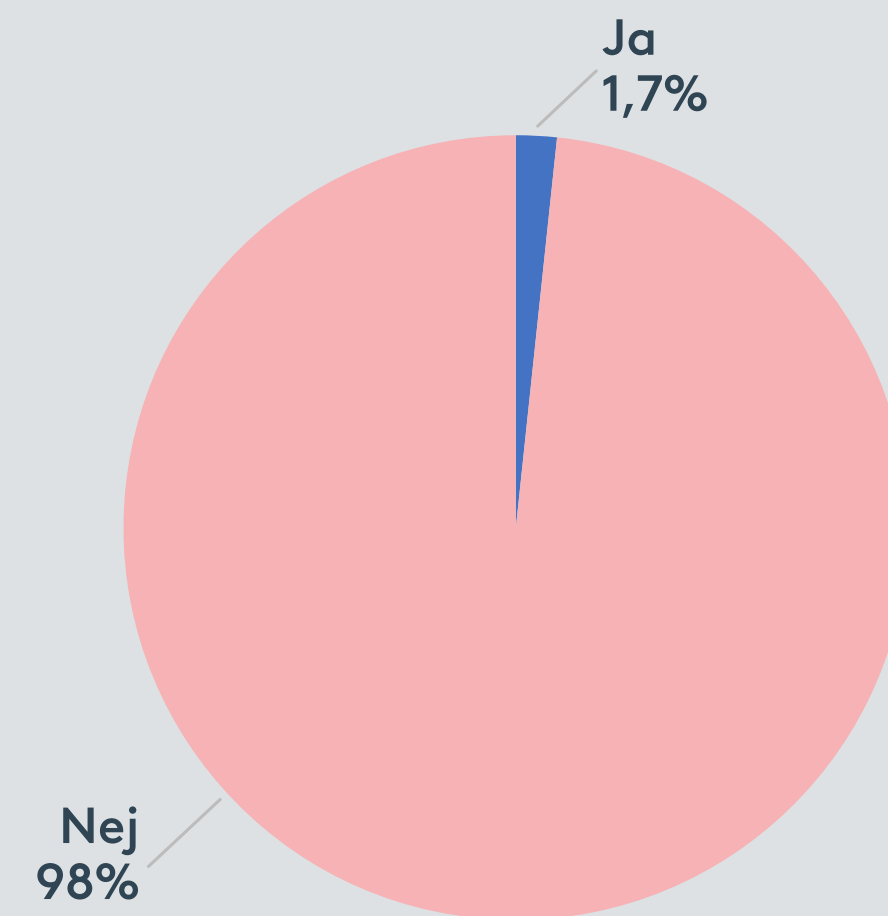
- 4 % av stockholmarna har gjort det
- Vanligare bland äldre (50+år)

Om prissättningen på en marknad inte reflekterar betalningsförmåga riskerar alternativa marknader att skapas. Dessa är vanligen otillåtna av olika skäl och brukar benämnas som svarta marknader.

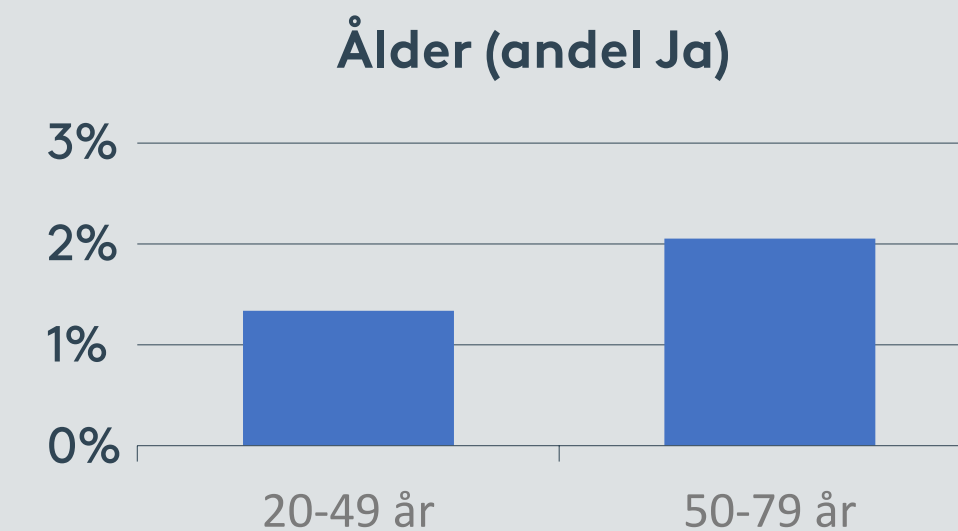
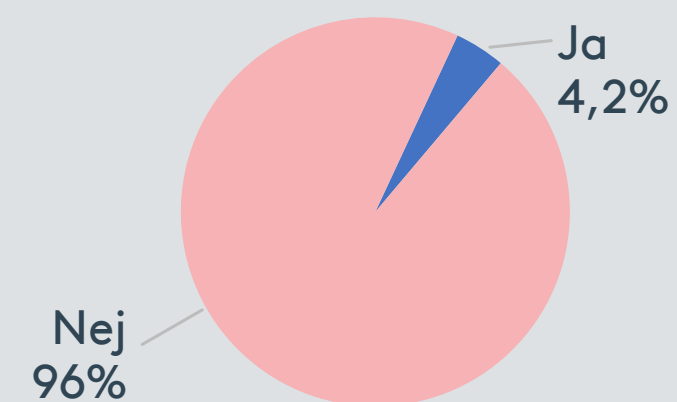
Hyresbostäder kan säljas svart via otillåtna och ofta komplicerade överlåtelser av hyreskontrakt. Få (1,7 %) anger att de någonsin betalt svart för ett sådant kontrakt. Andelen är högre i storstadsområden (3 %) där tillgången på bostäder är lägre. Högst andel återfinns i Region Stockholm där 4 % svarar *Ja*.

Äldre har oftare betalat svart för ett hyreskontrakt. Det är oklart om detta beror på ökad ekonomiska möjligheter att göra det, eller om det var vanligare förr.

Har du någonsin betalat svart för att få ett förstahandskontrakt på en hyreslägenhet?



Region Stockholm



A photograph of four diverse individuals standing against a light blue, textured wall. From left to right: a Black man in a grey sweater and blue jeans; an older woman with white hair in a dark green blouse and black pants; a young man with glasses in a blue denim jacket and tan pants; and a young woman in a yellow sweater and blue jeans. All are smiling. Overlaid on the image is the text '3. Åsikter om bostadspolitik' in a large, bold, yellow font.

3. Åsikter om bostadspolitik

3. Åsikter om bostadspolitik

I lokal och nationell samhällsdebatt förekommer ofta förslag och åsikter rörande bostadsfrågor i allmänhet och nybyggnation i synnerhet.

Olika särintressen gör då ofta, med kraft, sin röst hörd medan andra som kanske tycker annorlunda är tysta. För att ta reda på vad folk i allmänhet tycker i boendefrågor ställde vi en rad sådana i enkäten.

Vi frågade om väljarsympatier, något som vanligen varierar över tid. Relationen mellan partisympati och boendeform kanske är mer stabil, men det vet vi egentligen inte. Vissa resultat överraskar, som att de

flesta partiers stöd inte skiljer sig efter boendeform. Eller att nästan alla tycker att bristen på bostäder är ett allvarligt samhällsproblem, oavsett partisympati eller boendeform (eller något annat vi tittat på).

Därtill tycker de flesta att bristen är ett problem som individer och marknaden inte kan lösa på egen hand, utan att politiska initiativ behövs.

När det gäller vad som ska byggas är alla inne på hyresrätter, det gäller även för sympatisörer till KD, ett parti som vanligen fokuserar på småhus.

Fler grannar är det få som önskar, men om städerna nu ska förtätas visar enkäten att industrimark och högre hus är en bra väg att gå. Mer populärt är det att bygga fler nya stadsdelar och samhällen.

Ingen grupp är för att införa marknadshyror. Inte heller bland sympatisörer till partier som driver frågan.

Sympatier för SD, V och M skiljer efter boendeform

Det är främst för V, M och SD där boendeformen kan kopplas till partisympatier.

Hyresgäster sympatiserar oftare med V och mer sällan med C, M och KD. Småhusägares sympatier är oftare kopplad till de borgerliga partierna och SD. Bostadsrättsägare fördelas jämt mellan alla partier förutom SD, som de sällan sympatiserar med.

12 % anger att de är osäkra.

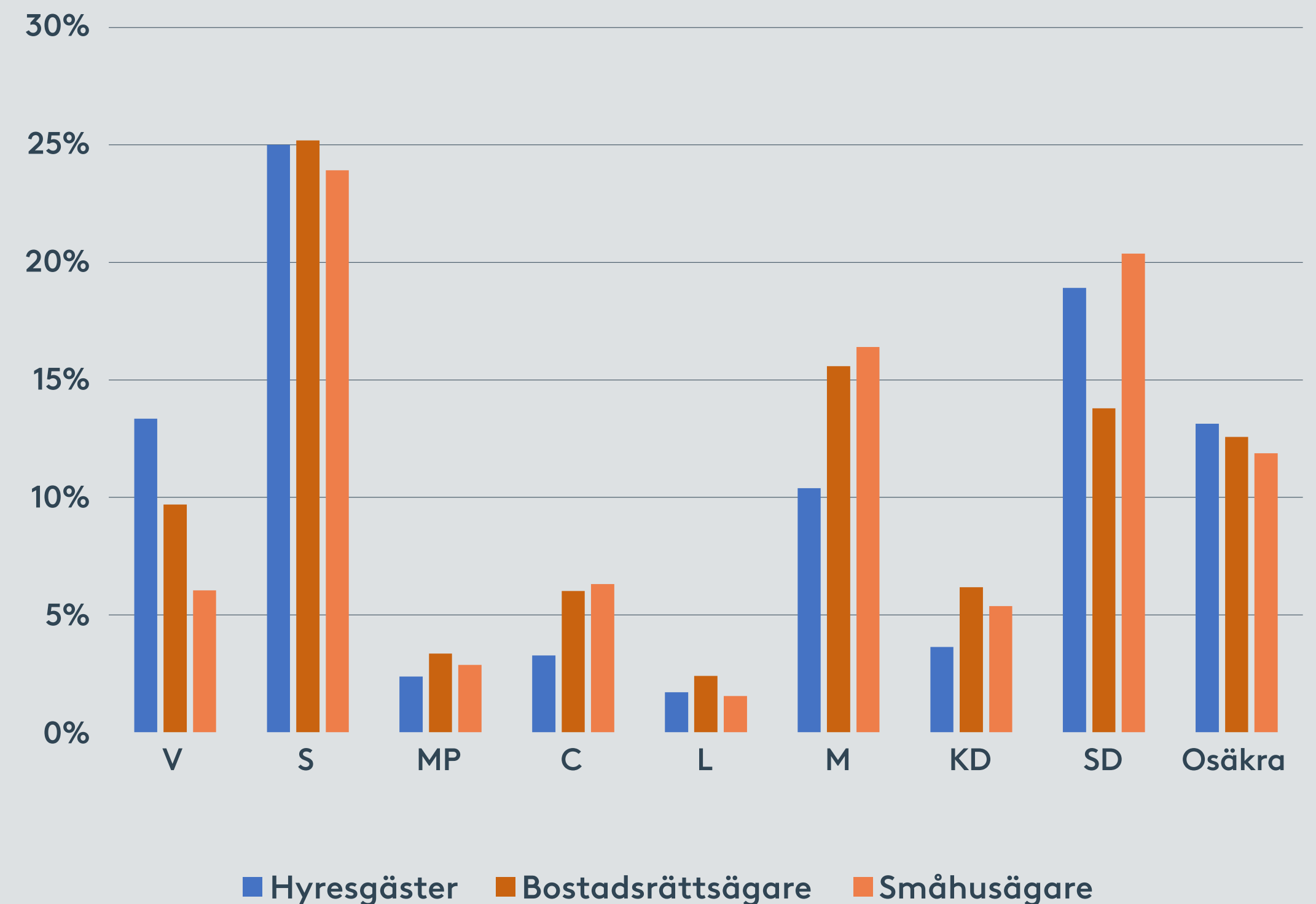
Inget block* når majoritet hos någon grupp. Men exkluderas osäkra väljare får (S, V, Mp) majoritet bland gruppen bostadsrättsägare.

Resultat från sympatiundersökningar varierar kraftigt över tid, relationen mellan partisympati och boendeform kan vara mer beständig, men det är inte självklart.

*Tre block har beaktats (S,V, MP), (M, C, KD, L), (M, SD, KD).

Partisympati

Juni 2020



Bostadsbristen är uppenbar för alla

8 av 10 anser det vara ett stort problem

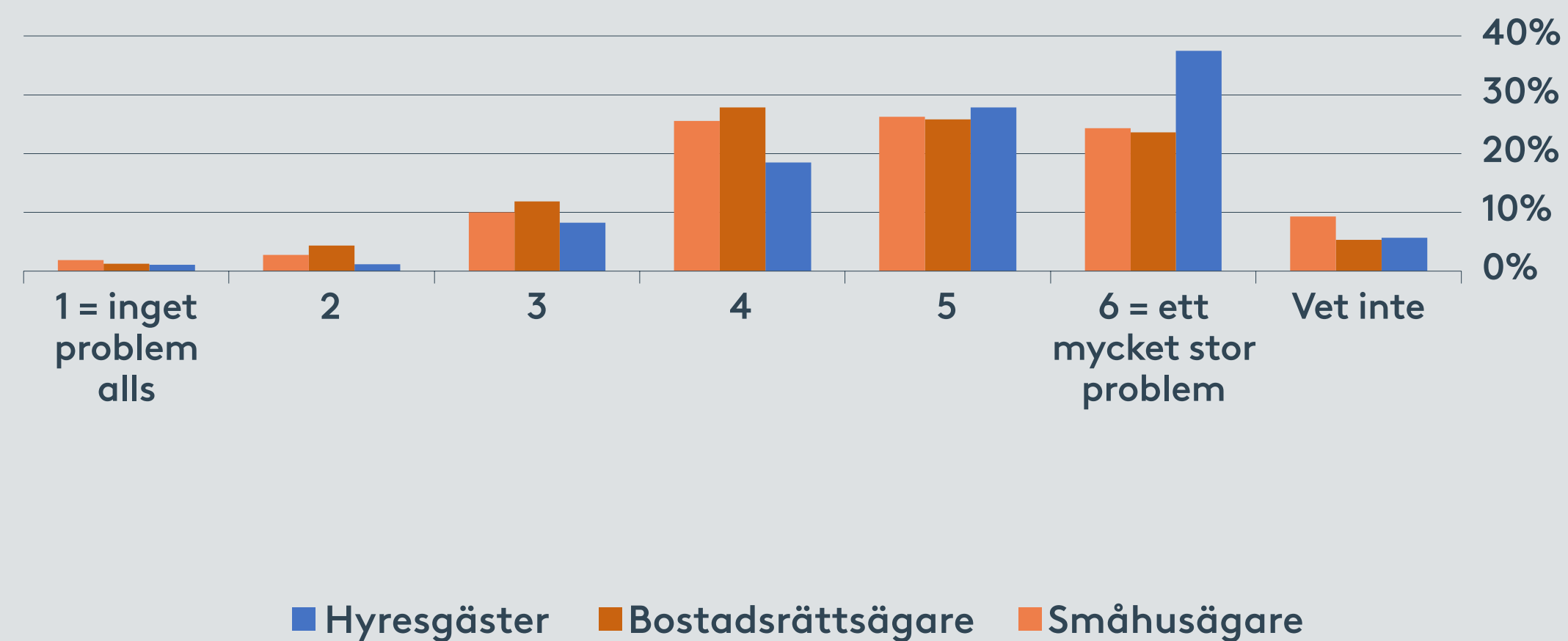
Respondenten fick ta ställning till i vilken utsträckning bostadsbristen är ett problem. Skalan gick från 1, inget problem alls, till 6, ett mycket stort problem. 8 av 10 svarade alternativ 4-6, vilket tolkas som att de anser att det är ett stort problem. Alla grupper i enkäten har en majoritet som svarar så.

Bland de som anger att de själva eller att någon i deras närhet har drabbats av bristen anger 47 % att bostadsbristen är 6, ett mycket stort problem.

Hyresgäster tycker oftare att bristen är ett allvarligt problem än småhus- och bostadsrättsägare som svarar likvärdigt.

Tydligt är att befolkningen anser att bristen på bostäder är ett allvarligt problem i Sverige, oavsett deras egna position på bostadsmarknaden.

I samhällsdebatten diskuteras ibland bostadsbristen och dess konsekvenser. I vilken uträkning tycker du att bostadsbristen är ett samhällsproblem?



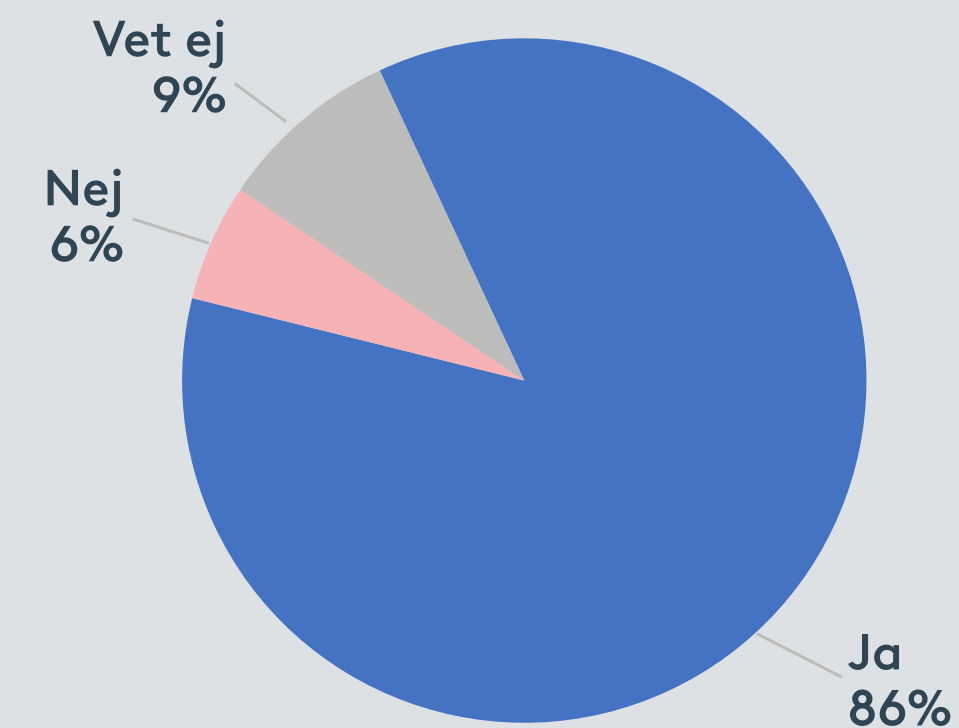
9 av 10 säger att politikerna måste lösa bristen

En överväldigande majoritet, 86 % anser att bostadsbristen är ett politiskt ansvar att lösa. Andelen är hög i alla grupper, oavsett om respondenterna delas upp efter upplåtelseform eller partisympatier.

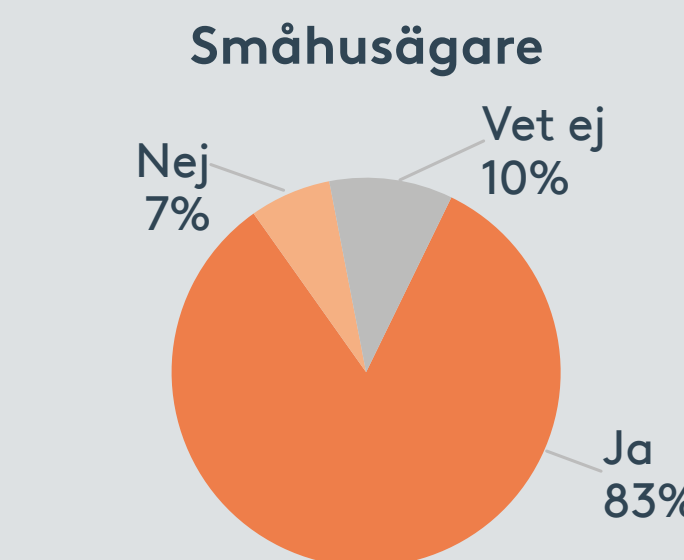
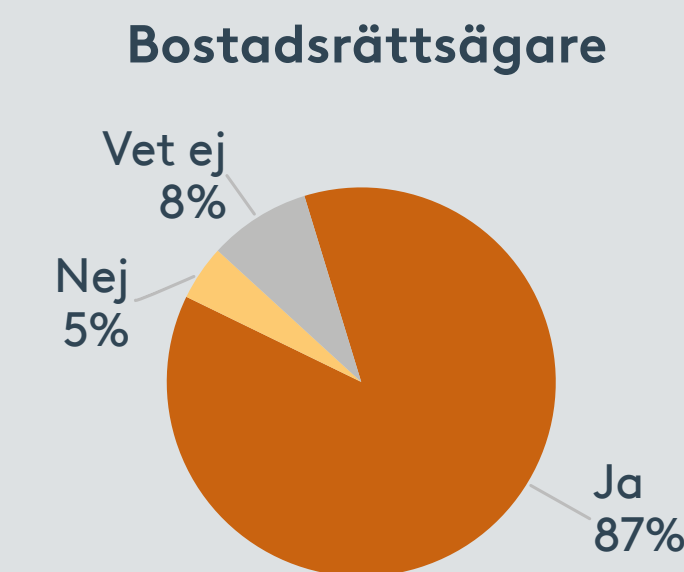
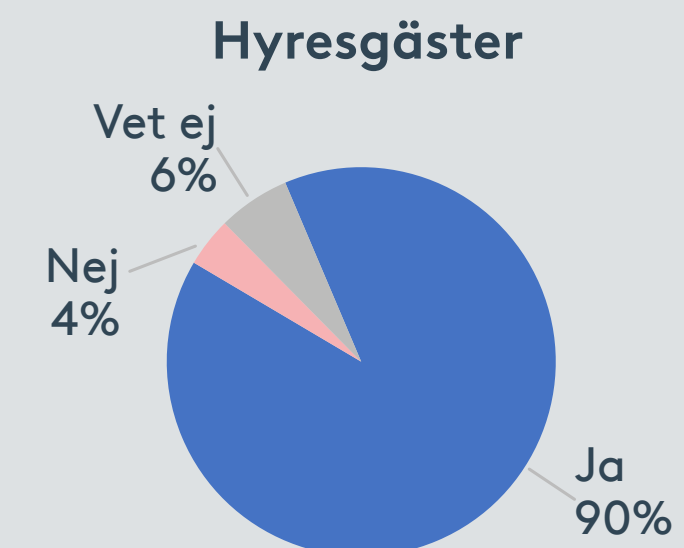
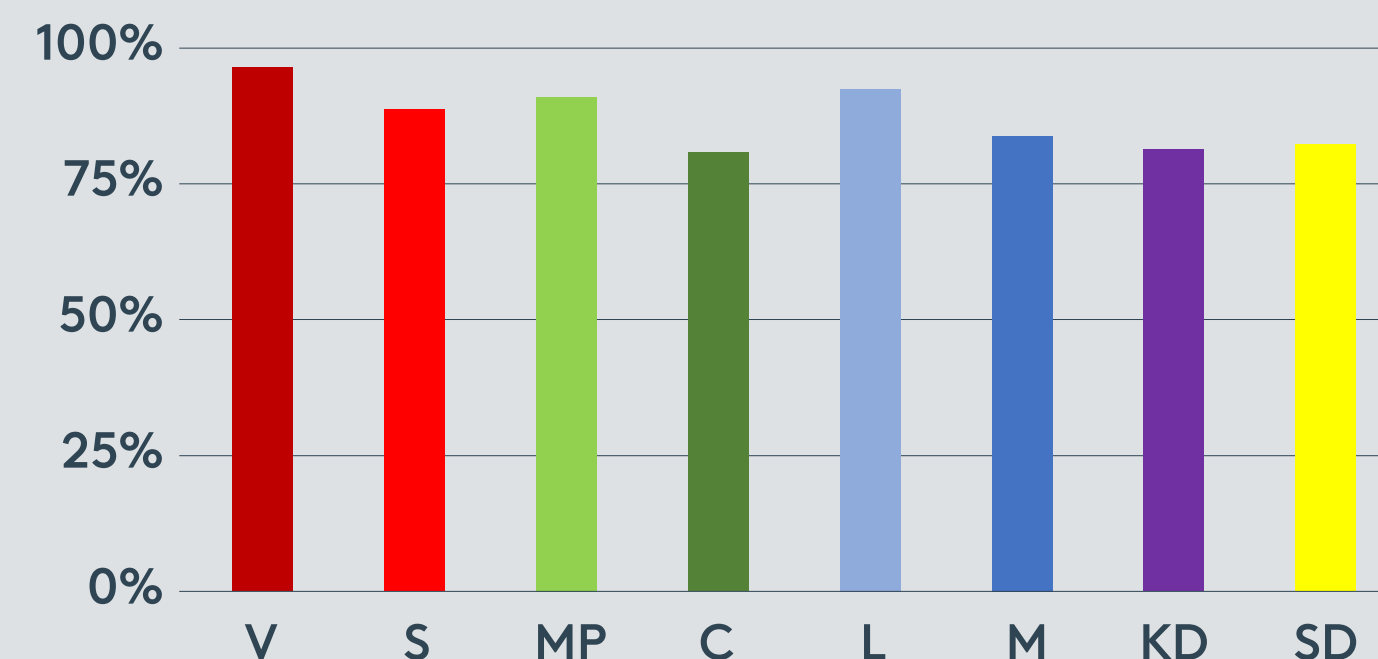
Lägst andel som svarar Ja på frågan återfinns bland sympatisörer till C och KD, samt småhusägare. Men även inom dessa grupper svarar drygt 8 av 10 att bostadsbristen är politiskt ansvar att lösa.

Bostadsbristen är ett stort problem som individer och marknaden inte kan lösa på egen hand utan politiska initiativ anser majoriteten i alla undersökta grupper.

Tycker du att det är ett politiskt ansvar att lösa bostadsbristen?



Andel som svarar JA
(per väljargrupp)



Bygg bort bristen, även om våra bopriser faller!

Att bygga många bostäder, kan lokalt och tillfälligt leda till lägre bostadspriser och till generellt sett stabilare bostadspriser över tid.

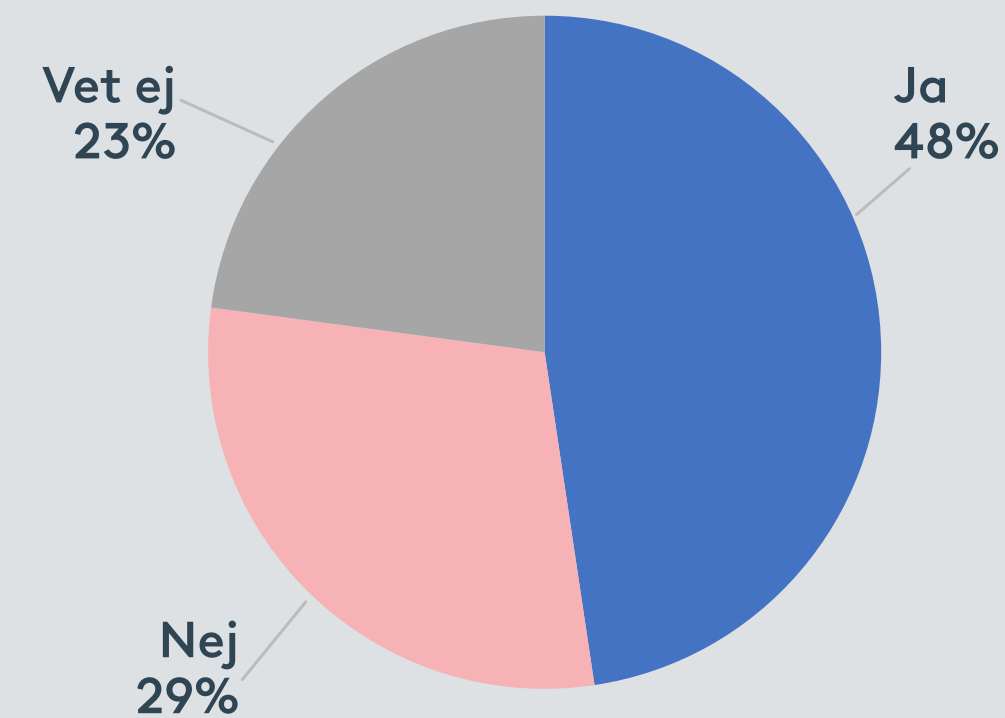
Varannan (48 %) svarar att de är beredda att acceptera en värdesänkning på den egna bostaden*, nästan var tredje (29 %) svarade att de inte kunde det.

De med sympatier till vänster på den traditionella höger-vänsterskala är mer vänligt inställda till minskade priser.

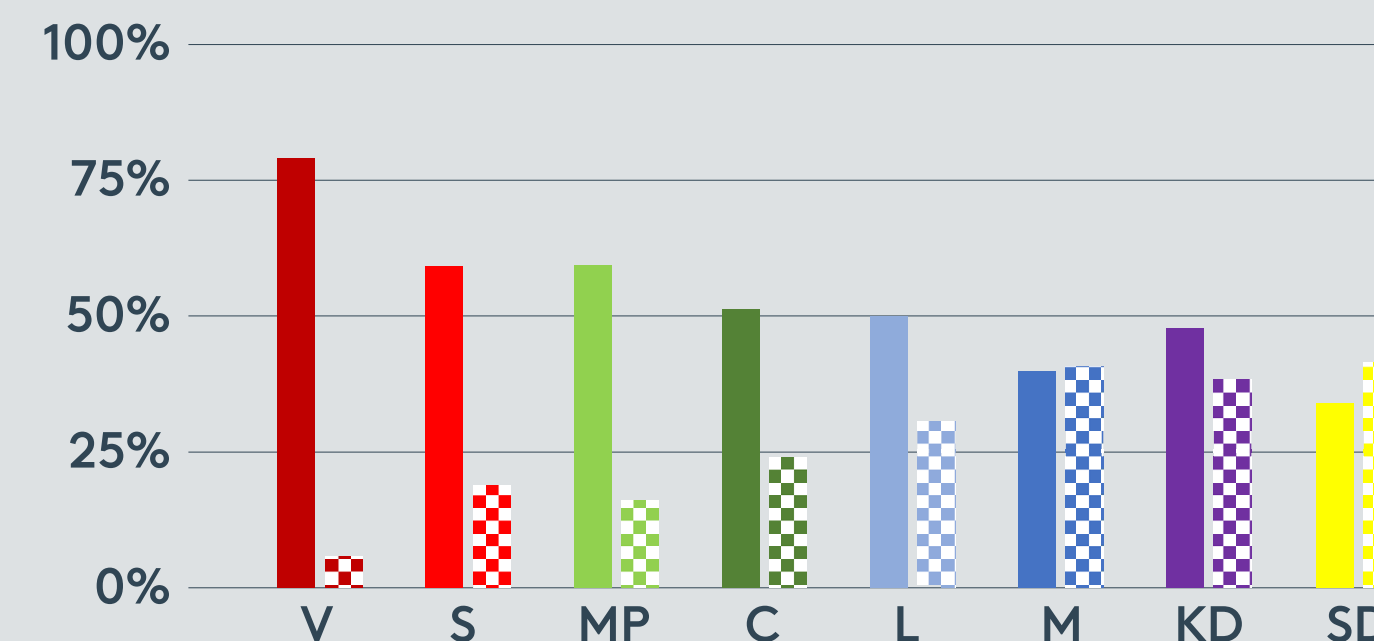
Bara bland sympatisörer för M och SD är det fler som svarar Nej än Ja på frågan.

*Frågan ställdes till respondenter som äger sin bostad.

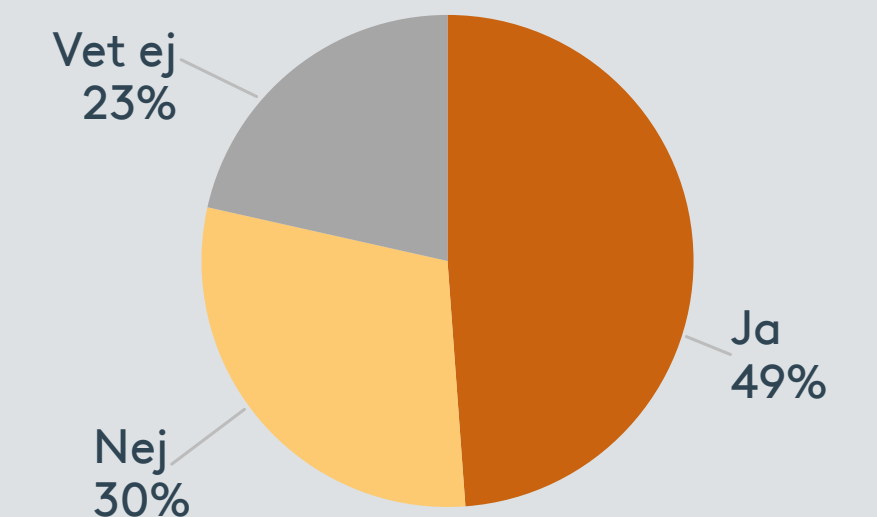
Om åtgärder som löste bostadsbristen skulle sänka värdet på din bostad med 10%, skulle du tycka att det var önskvärt?



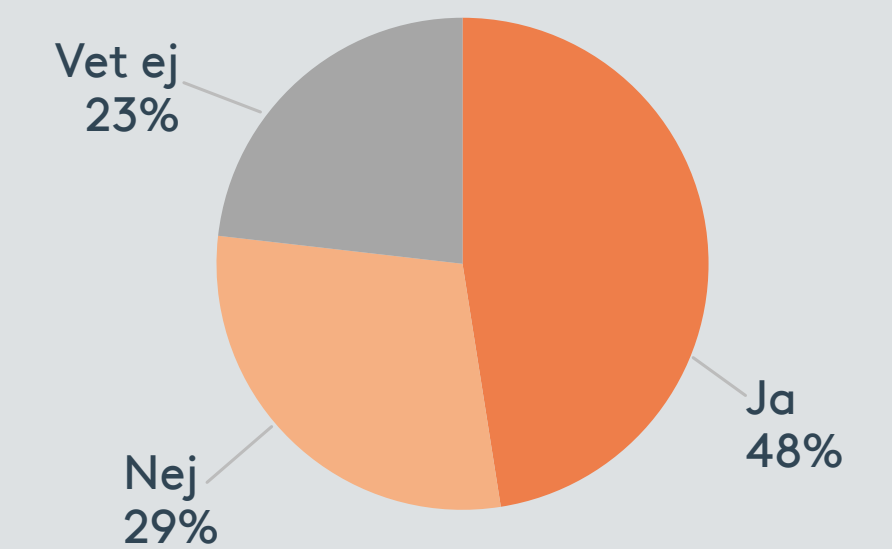
Ja (helfärg), Nej (mönstrad)
(per väljargrupp)



Bostadsrättsägare



Småhusägare



Nya stadsdelar och samhällen bör lösa bostadsbristen

- och lite förtätning

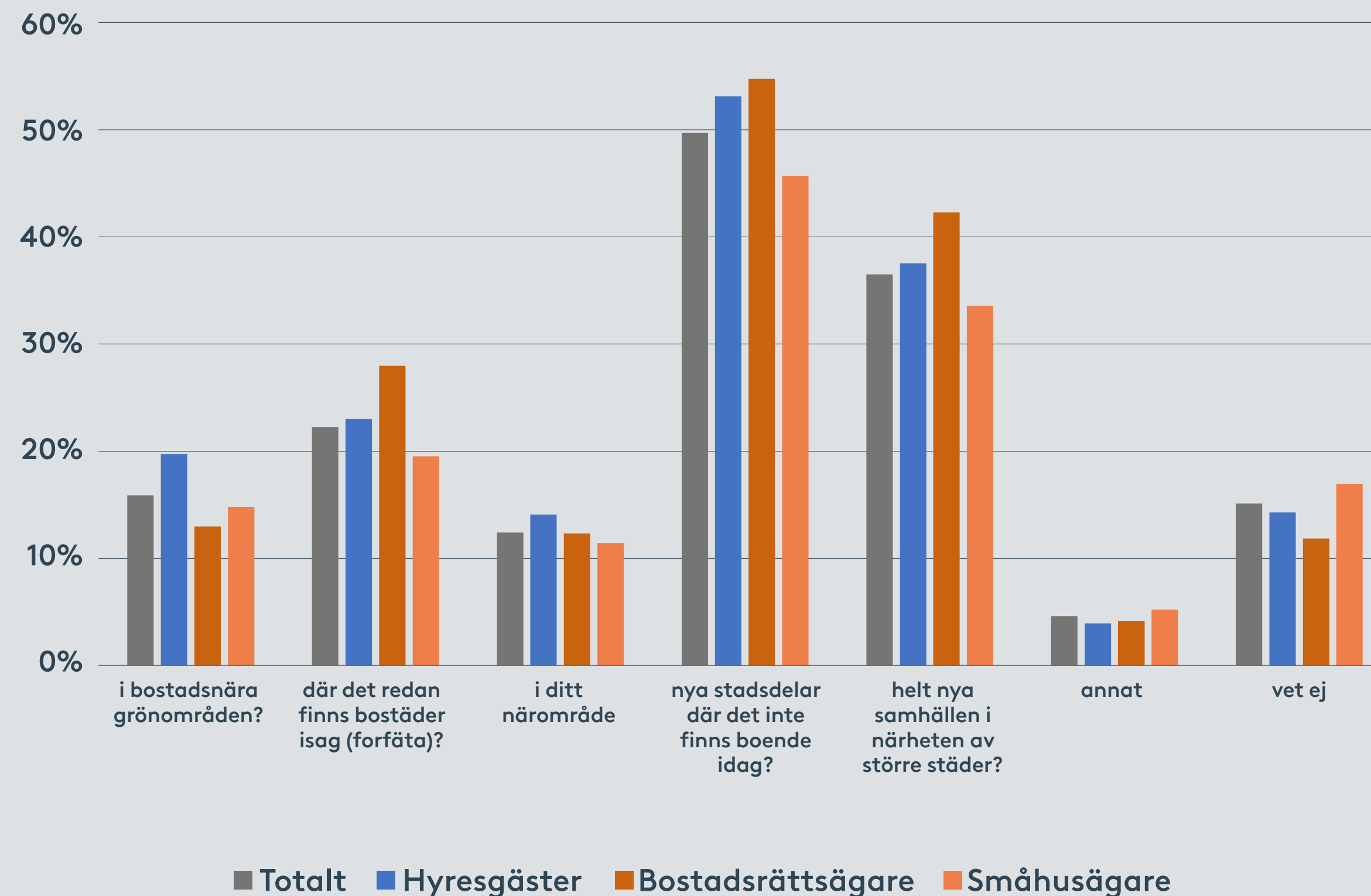
Var nya bostäder ska anläggas kan vara föremål för starka protester lokalt. Där de med stark åsikt hörs. De svarande fick här ange flera alternativ för var bebyggelse ska placeras.

Nya stadsdelar följt av nya samhällen är det alternativ som flest valt av de alternativ som presenterades, medan förtätning av befintliga områden får lägre stöd.

Särskilt har förtätning i respondentens närområde ett lågt stöd.

Åsikterna skiljer något efter upplåtelseform. Särskilt småhusägare är något mer negativt inställda till samtliga alternativ.

Enligt Boverket behöver det byggas ungefär 65 000 nya bostäder varje år. Var tycker du att det ska byggas fler bostäder? Ska det byggas mer:



Liberala och Miljöpartistiska väljare, mest byggvänliga

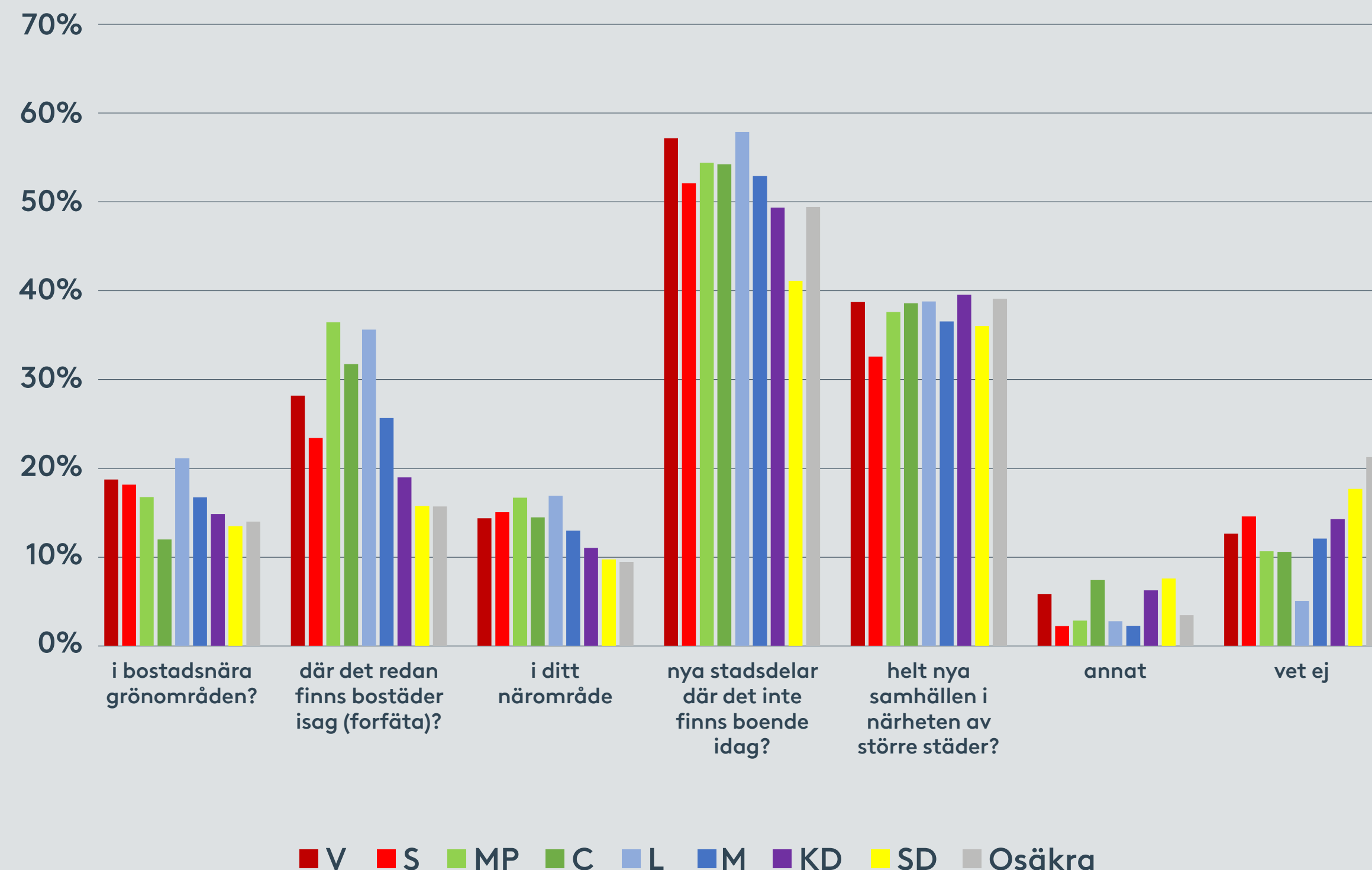
SD-väljare minst byggvänliga

Politiskt skiljer sig viljan att bereda plats att bygga på svagt efter partisympati. SD avviker med mer negativa för samtliga alternativ. Frågan om förtätning har störst spridning efter partilinjer, där sympatisörer med Mp, C och L är mer positiva.

Sympatisörer för L har genomgående ställt sig positiva till flest alternativ följt av V och Mp. Sympatisörer för SD har genomgående valt minst antal alternativ där det bör byggas mer.

Småhusägares högre sympati för SD byggs mer. Om partival eller bostadsval har bäst förklaringsvärde är oklart.

Enligt Boverket behöver det byggas ungefär 65 000 nya bostäder varje år. Var tycker du att det ska byggas fler bostäder? Ska det byggas mer (per väljargrupp):



Förtäta på industrimark och med högre hus än idag!

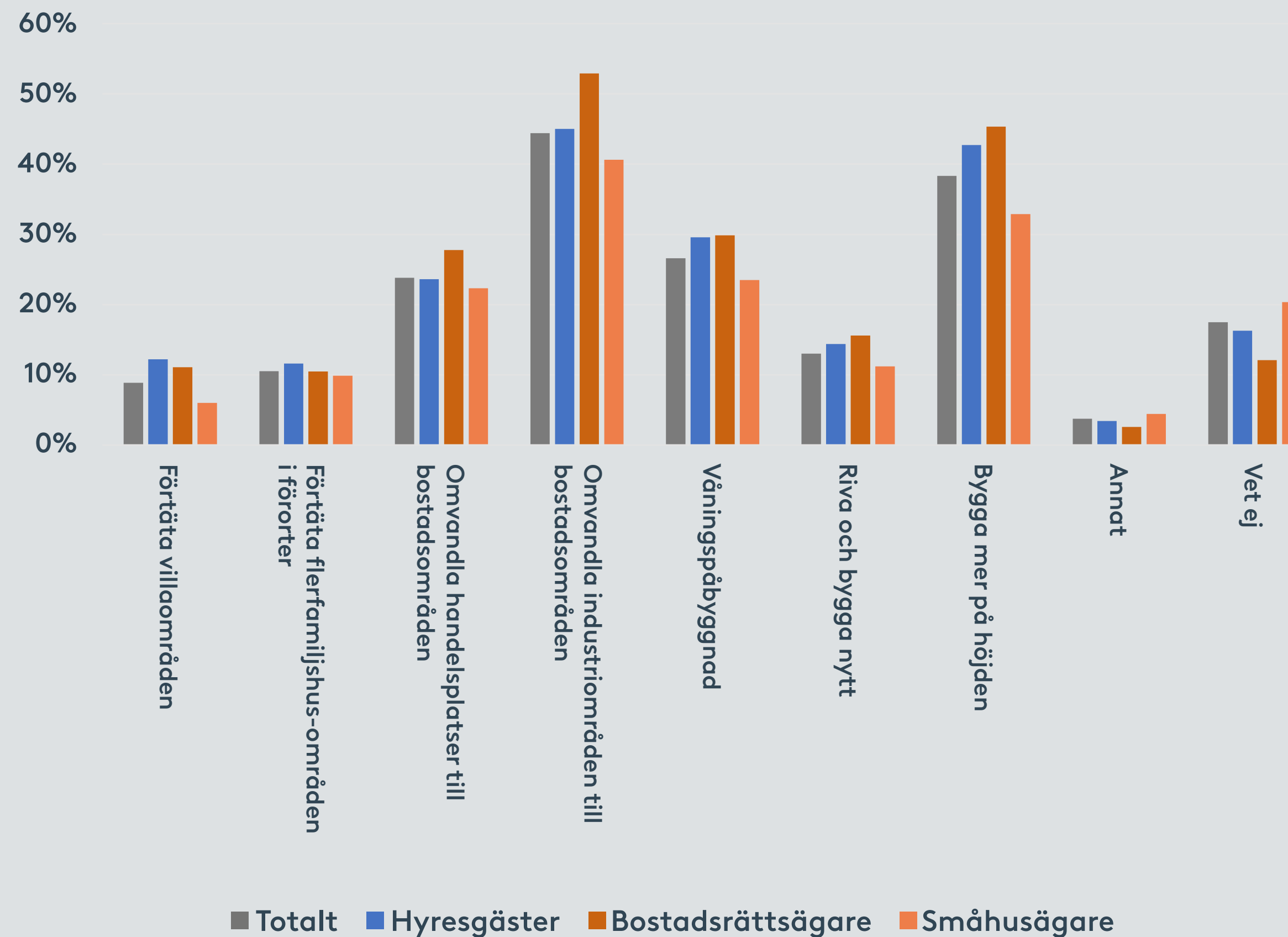
Att förtäta samhällen måste inte ske genom att grönområden eller gemensamma ytor försvinner. Vid frågan om hur en eventuell förtätning bör gå till är omvandling av industriområden och fler höga hus relativt populära alternativ.

Bostadsrättsägare tenderar att vara något mer positiva till olika förtätningsoptioner medan småhusägare är något mindre positiva än genomsnittet.

Resultaten pekar på att förtätning bör ske där det inte stör de som redan bor i området.

Om svaren ska tolkas som realistiska alternativ, åsikter om hur ett bra samhälle byggs eller utifrån egenintresse om var respondenten vill att hen och andra skall bo svarar inte enkäten på.

Om vi i framtiden kommer att förtäta våra boendemiljöer, hur tycker du att förtätningen ska gå till:



Miljöpartistiska väljare mest förtätningspositiva

Sympatisörer till Mp är genomgående positiva till flest alternativ följt av L, C och V.

Sympatisörer till SD och KD är genomgående minst positiva till förtätningsoptionerna.

De mer populära alternativen uppvisar störst skillnad i sympatier. Där omvandling av industriområden skiljer från 60 % av Mp som är för till 31 % av SD.

För omvandling av handelsplatser skiljer andelen som är för från 43 % i Mp till 16 % i SD.

Förtätning av förorter med flerfamiljshus har istället lågt stöd inom alla väljargrupper med 13 % i C till 9 % bland KD:s sympatisörer.

Om vi i framtiden kommer att förtäta våra boendemiljöer, hur tycker du att förtätningen ska gå till (per väljargrupp):



Hyresrätter, viktigast när vi bygger nytt, säger 3 av 4.

Majoritet för hyresrätter bland varje väljargrupp

När ett alternativ av tre är möjliga föredrar en stor majoritet (75 %) att det byggs fler hyresrätter.

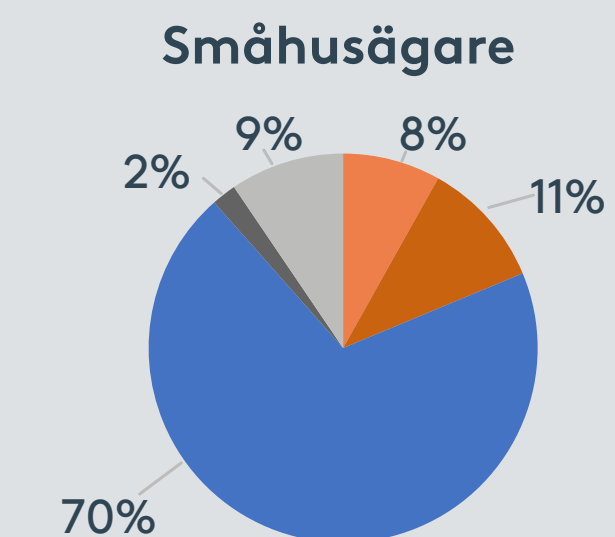
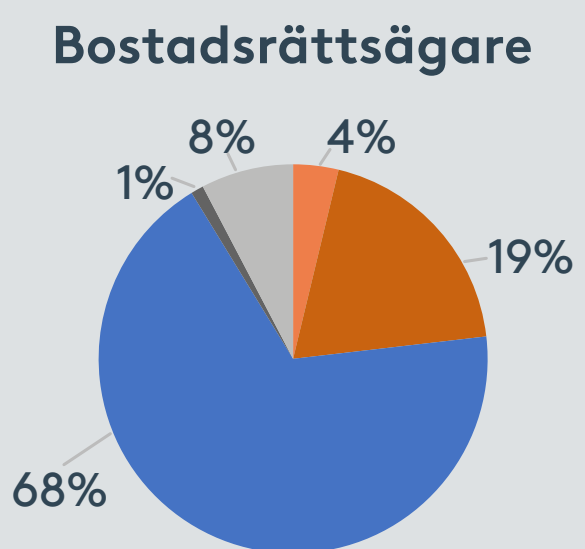
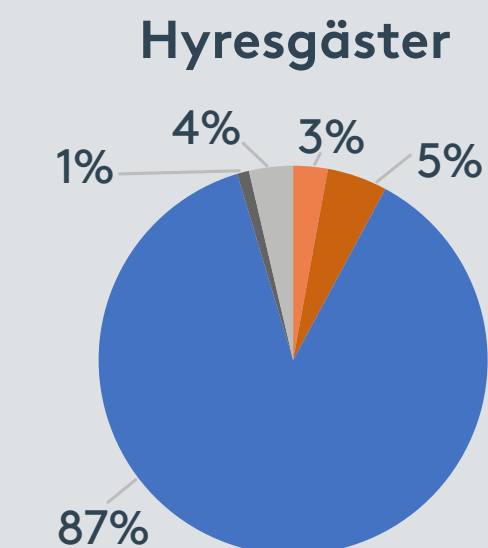
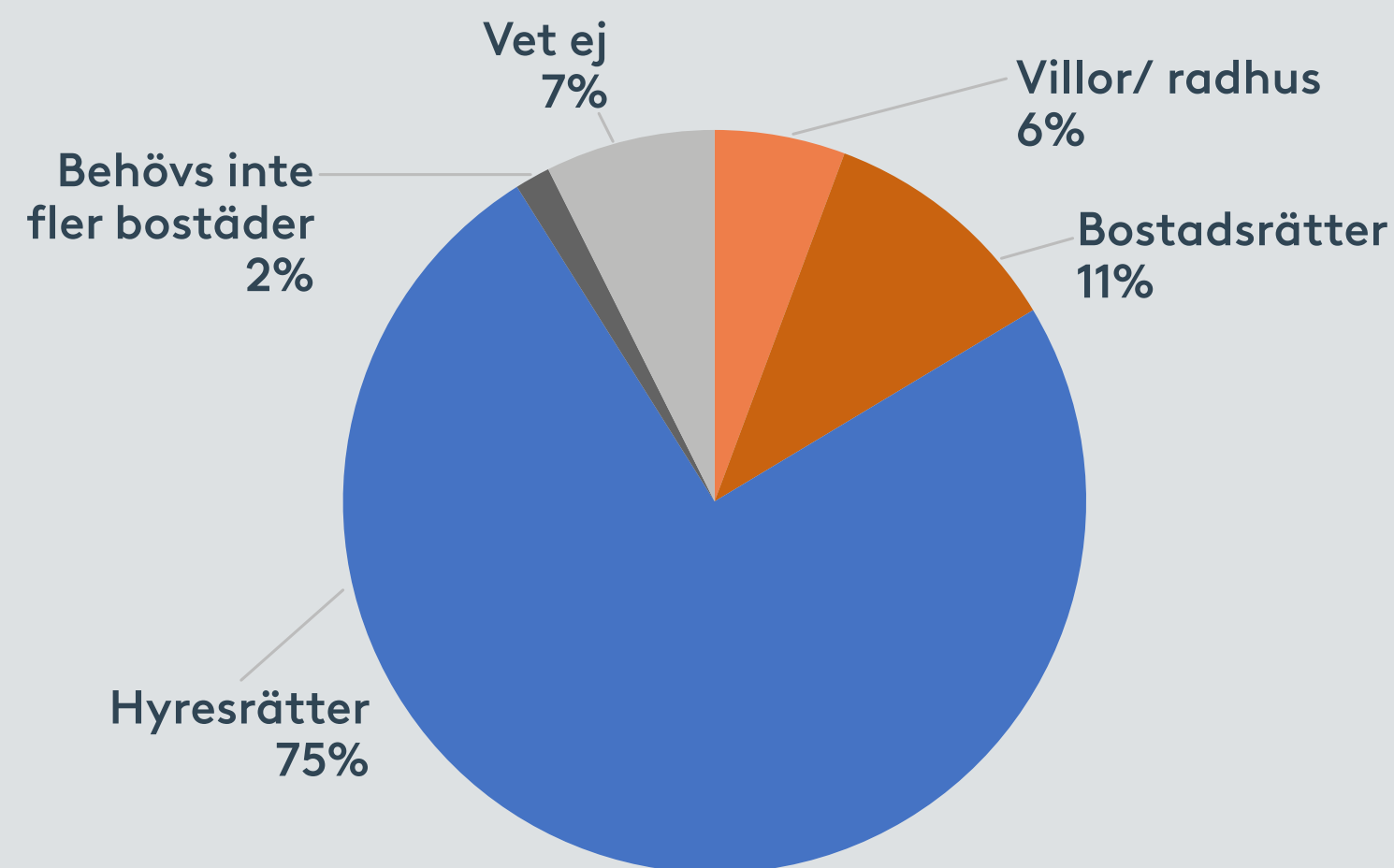
Även uppdelat per upplåtelseform eller partisympati svarar alla att fler hyresrätter är viktigare än fler bostadsrätter eller småhus.

Lägst stöd för att det behövs primärt fler hyresrätter finns inom KD där 59 % anger det hyresrätter som högst prioriterat.

Detta kan kontrasteras mot en vanlig uppfattning att befolkningen för sin egen del ofta vill bo i villa.

Något som inte syns i deras önskan om vad ökad byggnation bör fokusera på.

Vilket typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av?



Andel: det behövs primärt fler hyresrätter (per väljargrupp)



3 av 4 säger nej till marknadshyror

Majoritet mot marknadshyror i varje väljargrupp

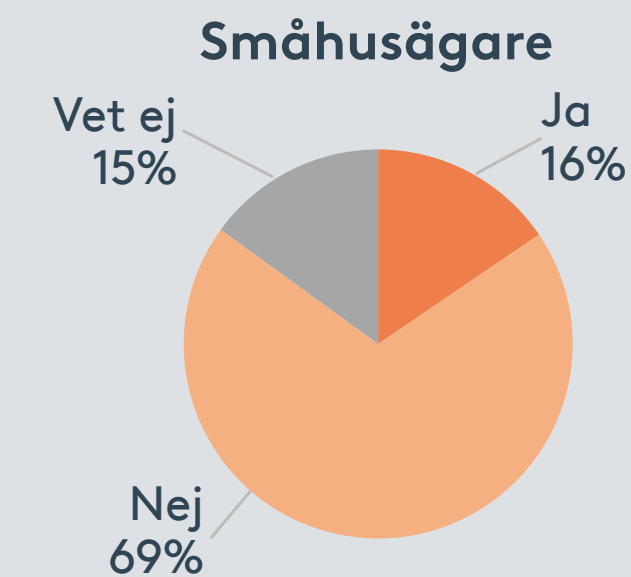
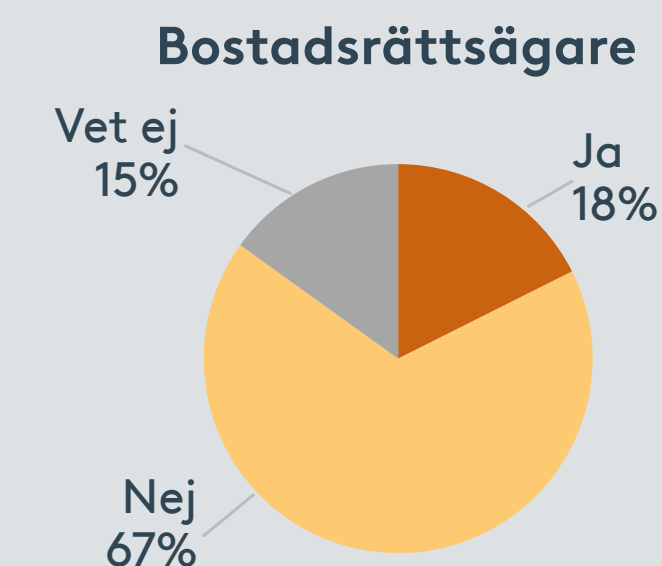
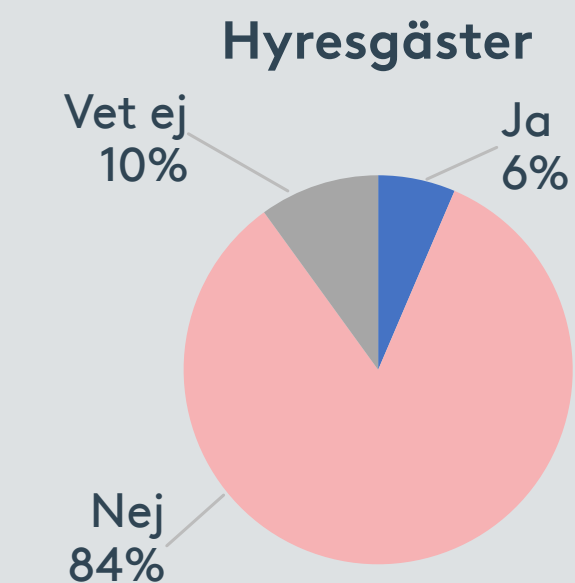
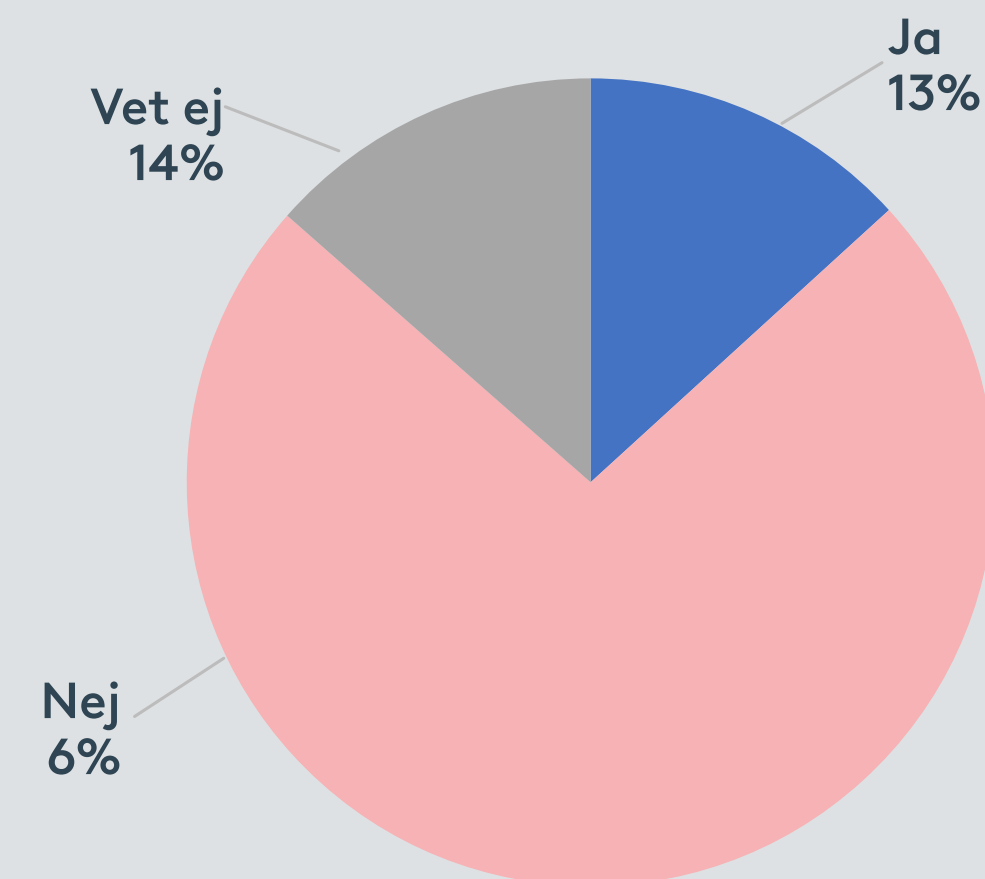
En majoritet i alla grupper är emot att införa marknadshyror. I alla grupper, förutom bland sympatisörer till M och L är en stark majoritet emot marknadshyror.

Hyresgäster är mest negativa och bostadsrättsägare mindre negativa bland de boende. Bland väljarsympatisörer är V, mest negativa medan M är minst negativa. Hos M är även flest positivt inställda till med 31 % för och 50 % emot marknadshyror.

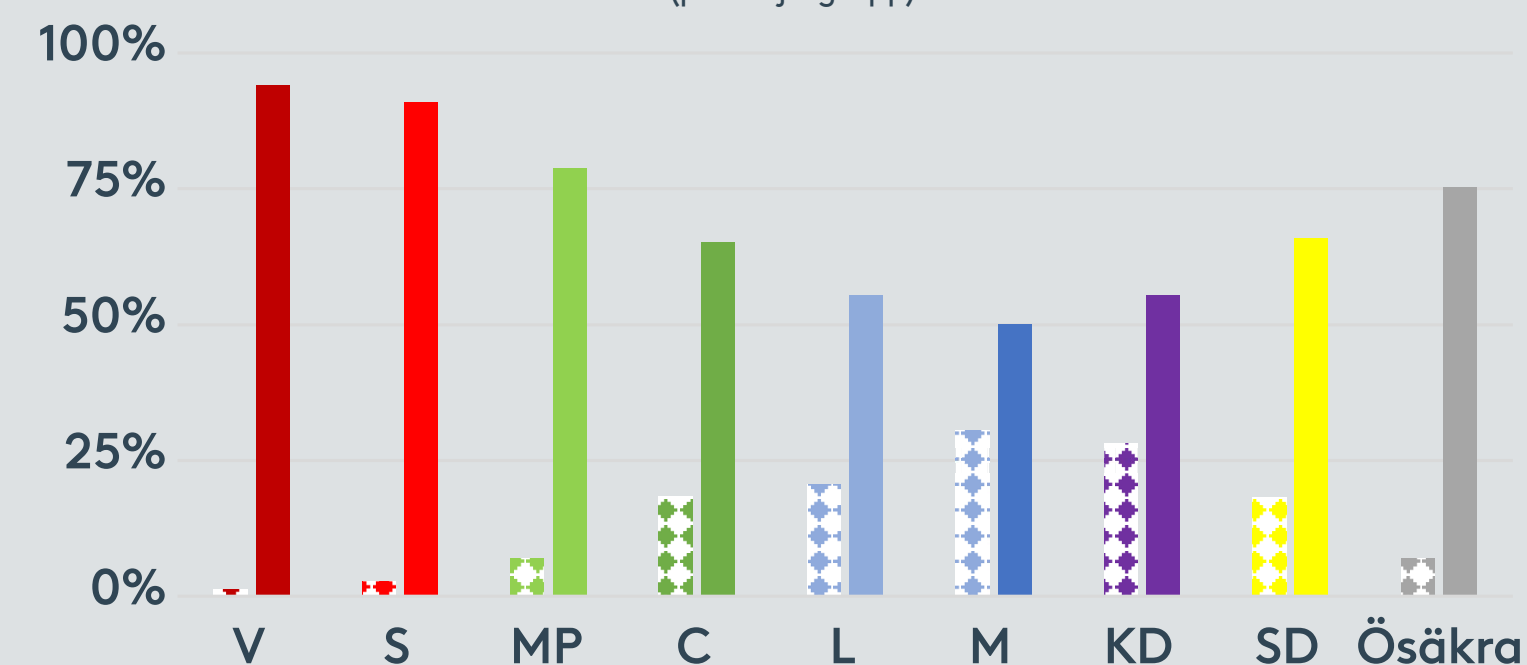
Marknadshyror, kan komma i olika former. Komplicerade resonemang om tariffer lämpar sig inte i enkätform.

Definierat tydligt, som att hyresvärden får ange hyresnivå har inte majoritet i någon undersökt grupp.

Bör marknadshyror införas? Dvs ett system där hyresvärden ensidigt får bestämma hur mycket du ska betala i hyra, helt utan förhandling?



Andel NEJ (helfärg) och andel JA (mönstrad) (per väljargrupp)





www.hyresgastforeningen.se