

Rapport

R21:1982

**Mellanstaden i Stockholm —
Boendemönster och
bostadsmarknad 1960—1975**

**Sven-Eric Asplund
Lars Orrskog
Clas Tollin**

R/mw

INSTITUTET FÖR BYGGDOKUMENTATION	
Accnr	
Plac	<i>ser</i>

Byggforskningsrådet

R21:1982

MELLANSTADEN I STOCKHOLM - BOENDEMÖNSTER
OCH BOSTADSMARKNAD 1960 - 1975

Sven-Eric Asplund
Lars Orrskog
Clas Tollin

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 740308-9
från Statens råd för byggnadsforskning till Avdelningen
för samhällsbyggnad/stadsbyggnad , Tekniska högskolan,
Stockholm.

I Byggforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

R21:1982

ISBN 91-540-3647-X

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

LiberTryck Stockholm 1981 139162

INNEHÅLL

FÖRORD	7
KAP 1 BOSTÄDERNA	11
1.1 Definition Mellanstaden	11
1.2 Mellanstaden - utbyggnad och förtätning	13
1.3 Mellanstaden i regionen	20
1.4 Stadsdelarna i Mellanstaden	23
1.5 Prisutveckling, förändringstryck	29
KAP 2 BEFOLKNINGEN	37
2.1 Mellanstaden i regionen	37
2.2 Stadsdelarna i Mellanstaden	39
2.3 Barnhushåll, lägenhetsfördelning och bebyggelsens ålder	44
2.4 Flyttningarna	48
KAP 3 SEGREGERINGEN	53
3.1 Definitioner och val av variabler	53
3.2 Segregeringen 1963 och 1975	56
3.3 Hushållsflyttningar 1973	65
3.4 Samband mellan socioekonomisk struktur och bebyggelse på fastighetsnivå	70
KAP 4 BOSTADSMARKNADEN	72
4.1 Utgångspunkter	72
4.2 Stockholms bostadsmarknad 1820-1980	74
4.3 Mellanstadens bostadsmarknad 1960-1975	77
4.4 Mellanstadens bostadsmarknad på 1980-talet	80
4.5 Generationsväxling och trångboddhet	81
NOTER	84
TABELLBILAGA	87
A Bostäderna i mellanstadens stadsdelar karakteri- serade med avseende på ålder, hustyp och lägen- hetsstorlek	88
B Flyttningssområden i Mellanstaden	91
C Befolkningens åldersfördelning i Mellanstadens stadsdelar 1960 och 1975	92
D Barnhushållen totalt och som andel av samtliga hushåll i Mellanstadens stadsdelar 1965, 1970 och 1975	93

E	Inkomstläget i Mellanstadens stadsdelar 1963 och 1975, samt förändringen däremellan	95
F	Nettoflyttningarna i procent av resp åldersklass i de hustypsrena stadsdelarna 1975	96
G	Valbeteendet i Mellanstadens stadsdelar 1960 och 1976 och förändringen däremellan	99

FIGURFÖRTECKNING

Fig 1	Stadsdelarna i Mellanstaden och Mellanstaden i regionen	12
Fig 2	Stockholms stads markinnehav i Mellanstaden 1930	14
Fig 3	Årsvis lägenhetsproduktion i Mellanstaden	16
Fig 4	Markanvändningen i Mellanstaden 1930 resp 1952.	17
Fig 5	Förtätningen av Mellanstaden mellan 1952 och 1975	18
Fig 6	Flerfamiljshusens utbredning i Stockholmsregionen omkring 1950 resp 1975	19
Fig 7	Bostadsvolym och hustyp i de fyra regiondelarna	21
Fig 8	Flerfamiljshusens ålder i de fyra regiondelarna	21
Fig 9	Lägenhetsfördelningen i Storstockholm och andelen smålägenheter i de fyra regiondelarna	22
Fig 10	Hustyp och ägarkategori i Storstockholm samt andelen lägenheter i flerfamiljshus med privatvård i de fyra regiondelarna	23
Fig 11	Mellanstadens stadsdelar gruppindelade med avseende på hustyp m m	26
Fig 12	Ägo- och upplåtelseformer i Mellanstadens bostadsbebyggelse	28
Fig 13	Förändringstrycket i en växande stadsbygd	30
Fig 14	Köpefrekvens flerfamiljshus i Mellanstaden 1966 - 1975	33
Fig 15	Prisutvecklingen på flerfamiljshus 1965 - 1975	33
Fig 16	Prisutvecklingen på bostadsrättslägenheter i Mellanstaden 1966 - 1975	35
Fig 17	Storstockholms befolkning fördelad på regiondelar 1960 resp 1975	37
Fig 18	Befolkningsutvecklingen 1960-75 i flerfamiljshusstadsdelar	40
Fig 19	Förändring andel barn i flerfamiljshusstadsdelar 1960 - 1975.	40
Fig 20	Befolkningsutvecklingen 1960-75 i småhusstadsdelar	41
Fig 21	Förändring andel barn i småhusstadsdelar 1960 - 1975	41
Fig 22	Befolkningsutvecklingen -1975 i ej kompletterade flerfamiljshusstadsdelar	42
Fig 23	Förändring andel barn i ej kompletterade flerfamiljshusstadsdelar -1975	42
Fig 24	Befolkningsutvecklingen -1975 i ej kompletterade småhusstadsdelar	43
Fig 25	Förändring andel barn i ej kompletterade småhusstadsdelar.	43
Fig 26	Befolkningsutveckling och åldersfördelning i Hammarbyhöjden 1935 - 1975	44
Fig 27	Andel barnhushåll som funktion av områdets ålder	45

Fig 28	Befolkningens socio-ekonomiska status i Mellanstaden 1963	58
Fig 29	Befolkningens socio-ekonomiska status i Mellanstaden 1975	60
Fig 30	Förändringen i socio-ekonomisk struktur i Mellanstaden mellan 1963 och 1975	62
Fig 31	Intervall för förändringar av socioekonomisk status inom olika typer av bostadsstadsdelar i Mellanstaden 1963-1975	65
Fig 32	Metod för redovisning av hushållsflyttningars socio- ekonomiska effekt	67
Fig 33	A Nettoflyttningar av höginkomsthushåll i AB-län 1973	67
	B Nettoflyttningar av låginkomsthushåll i AB-län 1973	67
Fig 34	Princip för gruppindelning av bostadsfastigheter i Mellan- staden för socio-ekonomisk undersökning	70
Fig 35	Bostadsbidragets storlek i förhållande till hyra och in- komst (tvåbarnshushåll 1977)	74
Fig 36	Storstockholms bostadsmarknad 1820 - 2000 - fördelning mellan hyres- och varumarknaden	75
Fig 37	Hyres-, och varumarknaden i Mellanstaden 1960, 1975 och 1990(3 alternativ)	78
Fig 38	Indelning av Mellanstaden i flyttningsområden	90
Fig 39	Indelning av Mellanstaden i redovisningsområden för all- männa valen 1960 och 1976	98

FÖRORD

Föreliggande rapport utgör slutredovisning av projektet "Förändringsmönstret i en växande storstad". Det är ett av fyra delprojekt i storprojektet "Stockholms äldre förorter" (SÄF) redovisat i rapporten "Smalhus - framtidshem" (BFR T21:1978). (Övriga delprojekt är: Närmiljön i några smalhusområden; Att bo i Hammarbyhöjden; Hus och lägenheter).

Projektet är finansierat av Statens råd för byggnadsforskning och har utförts vid Tekniska högskolan i Stockholm.

Det egentliga forskningsarbetet pågick åren 1975-77, varefter huvudrapporten skrevs. Av olika skäl har delrapporterna inte färdigställts förrän nu. Tidsfördröjningen har gjort det nödvändigt att till delar omarbeta och stryka i materialet från år 1977. Särskilt gäller att Stockholms kommun inom ramen för projektet "Planeringsberedningens arbetsgrupp för äldre ytterstaden" (PAY), det senaste året publicerat data om bostäder och befolkning som i stora stycken sammanfaller med, och är hämtade från vårt tidigare material. Detta har medfört att vi reducerat dataredovisningen i föreliggande rapport. Däremot har vi inte annat än i undantagsfall haft möjlighet att aktualisera datauppgifterna i rapporten. De är därför i allmänhet minst 5 år gamla, vilket dock inte bör inverka på de slutsatser som dras av statistiken.

Projektet Stockholms äldre förorter har i huvudsak varit inriktat på 1930- och 40-talens flerfamiljshusbebyggelse strax utanför Stockholms innerstad. Bebyggelsens ålder och lägenhetssammansättning, områdenas numera mycket centrala läge i regionen, bristen på mark för nyexploateringar inom Stockholms kommun m m har inom och utom projektet tagits som intäkt för att områdena kommer att omvandlas på något sätt inom en inte alltför avlägsen framtid. Åtgärder som föreslagits i diskussionen är bl a olika grader av ombyggnad och nyexploatering inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

Mot den bakgrunden gavs storprojektet syftet att ta fram kunskap som kan bidra till att omvandlingen av bebyggelsen svarar mot de boendes önskemål och att områdenas speciella karaktär tas tillvara.

I delprojektet Förändringsmönstret i en växande storstad, blev uppgiften att för ett område kallat Mellanstaden (som inbegriper alla i storprojektet studerade områden) och för tiden 1960-75, beskriva:

- o befolkningen, dess demografiska och socioekonomiska struktur;
- o bostadsbebyggelsen, dess fysiska, ekonomiska och äganderättsliga karaktär;
- o eventuella samband mellan befolkningen och bostäderna.

Till grund för delprojektet låg en teori enligt vilken utvecklingen i en viss del av stadsbygden bestäms av dess regionala läge. Som undersökningsområde valdes därför ett sammanhängande bälte av stadsdelar i Stockholms kommun omedelbart utanför innerstaden, och som i huvudsak exploaterades under 1930- och 40-talen.

Som storprojektet utvecklades, kompletterades så småningom teorin om det regionalt betingade förändringstrycket med en teori om enskilda homogena bostadsområdets roll i bostadsmarknaden. Därvid studerades befolkningsutvecklingen i olika typer av och olika gamla bostadsområden. Därför beskrivs i rapporten även utvecklingen i stadsdelar vid sidan av Mellanstaden. Tyngdpunkten i rapporten ligger dock vid flerfamiljshusområden i Mellanstaden, de s k smalhusområdena, eftersom det var dessa som utgjorde storprojektets mål.

I rapporten konstateras en serie till synes lagbundna mönster i storstadsutvecklingen. Det har legat utanför syftet med denna undersökning att studera i vilken omfattning samhällsplaneringen har påverkat denna lagbundna stadsutveckling.

I kapitel 1 beskrivs undersökningsområdet, dess utbyggnad, omvandling och karaktär. I detta kapitel ingår en teoretisk ansats till förklaring av stadsbygdens omvandling. Kapitel 2 ägnas åt befolkningens demografiska karaktär och sätter utvecklingen i samband med bebyggelsens karaktär i olika avseenden. Kapitlet leder fram till vissa generella slutsatser om befolkningsutvecklingen i olika typer av bostadsområden. I kapitel 3 beskrivs befolkningen ur socioekonomisk synvinkel och mönster härleddes i utvecklingen i bostadsområden av olika ålder, typ och regionalt läge. Mellanstadens socioekonomiska utveckling i kapitel 3 redovisas mer utförligt än motsvarande data i kap 1 och 2, beroende på den relativa bristen på socioekonomiska data i andra rapporter. I kapitel 4 slutligen görs ett försök att binda ihop den insamlade kunskapen till en utvecklingsmodell med vars hjälp vi kan beskriva sannolika alternativa framtider vad gäller befolkningen i Mellanstaden och dess delar. Kapitlet är resonerande till sin karaktär och för fram fragment till teorier om sambandet mellan befolkning och bostäder, som borde kunna tillämpas eller prövas även i andra bostadspolitiska sammanhang.

Vi ser rapporten i första hand som ett bidrag till den allmänna diskussionen om behovet och konsekvenserna av stadsförnyelse. Den bör också kunna ha visst kommunalt intresse, särskilt vad gäller beskrivning och bedömning av den socioekonomiska utvecklingen i Mellanstaden.

Ansvariga för delprojektet har varit kulturgeograf Sven-Eric Asplund, kulturgeograf Clas Tollin och arkitekt Lars Orrskog. I ett tidigare skede i projektet medverkade också kulturgeograf Ulla Herlitz. Som projektledare har fungerat professor Igor Dergalin. För renritning av diagram och kartor står förutom författarna Janet Kärle Sandberg.

Projektet Stockholms äldre förorter, varav föreliggande rapport är en del, har fortlöpande diskuterats med en referensgrupp bestående av: professor Göran Sidenbladh, Nordplan; planeringschef Anders Alvarsson, Haninge kommun; intendent Baltzar Hansson, Riksbyggen; fil dr Bo Lagerkrantz; arkitekt Jöran Lindvall, Byggforskningsrådet; arkitekt Sten Söderström, Stockholms stadsbyggnadskontor; Bo Wijkmark, chef för regionplanekontoret; och sektionschef Roland Öhrn, Stockholms socialförvaltning.

Med en del av undersökningarna har vi fått hjälp från olika förvaltningar inom Stockholms kommun. Monica Ovrén från f d generalplaneberedningens kansli har hjälpt oss med undersökningen om

flyttningarna. Bertil Gärd, fastighetskontoret, har hjälpt oss med datakörningar från kontorets byggnadsregister. Helena Altvall och Björn Alfredsson från socialförvaltningen har hjälpt oss med datakörningen av det bostadssociala registret. Socialförvaltningen har även bekostat denna körning. Dessutom har vi fått värdefull hjälp från Baltzar Hansson, Riksbyggen, som försett oss med uppgifter om överlåtelser av bostadsrättslägenheter.

Stockholm i november 1981

Sven-Eric Asplund
Lars Orrskog
Clas Tollin

KAP 1 BOSTÄDERNA

I detta kapitel beskrivs Mellanstadens bostadsbebyggelse. Som beskrivningsenhet används stadsdel. För att sätta in Mellanstaden i ett regionalt sammanhang görs också en jämförelse mellan Mellanstaden som helhet och tre andra regiondelar: Innerstaden, Ytterstaden och övriga Storstockholm.

Bebyggelsen karakteriseras med avseende på hustyp, ålder, lägenhetsstorlek och fastighetsägarkategori. Kapitlet avslutas med en indelning av stadsdelarna i så bebyggelsemässigt homogena grupper som möjligt. Denna stadsdelsgruppering används sedan vid beskrivningen av befolkningen.

1.1 Definition Mellanstaden (se fig 1)

Mellanstaden består av de stadsdelar utanför tullarna där minst 50% av bostadslägenheterna är från tiden före 1950 - eller minst 25% från före 1930 (enligt FoB 1970). Dessutom ingår stadsdelarna Östberga och Solberga som visserligen är yngre än enligt definitionen ovan men som gör att Mellanstaden blir ett sammanhängande bälte av stadsdelar - en regiondel (1).

Hässelby villastad, som enligt definitionen borde ha ingått i undersökningsområdet, har utelämnats på grund av dess speciella karaktär och geografiska läge. Likaså har Skarpnäcks gård utelämnats beroende på att stadsdelen har haft varierande avgränsning under undersökningsperioden.

Så avgränsat kom Mellanstaden år 1960 att omfatta 59 stadsdelar. Sedan Valla Gärde inom stadsdelen Årsta bebyggdes i början av 1960-talet har även Valla Gärde där så varit möjligt räknats som en egen stadsdel.

1.2 Mellanstaden - utbyggnad och förtätning

I Mellanstaden finns idag (1975) 108 000 lägenheter varav 85 000 i flerfamiljshus. Det här bostadsbeståndet har byggts upp under hela 1900-talet men med en markerad topp i produktionen under 15-årsperioden 1935-50.

Tiden före smalhusepoken

Vid sekelskiftet finns inom Mellanstaden några förstäder med hyreshus för arbetare. De har vuxit upp vid industrier och längs järnvägar, men är ganska få och har en förhållandevis liten befolkning. Liljeholmen, Gröndal, Aspudden och Gamla Midsommar-kransen är exempel på sådana stadsdelar i söderort. Ulvsunda är ett exempel från Västerort. Dessutom har villaförorterna Solhem och Bromsten byggts upp i anslutning till Västeråsbanan.

Strax efter sekelskiftet börjar emellertid Stockholms stad köpa upp stora markområden i Brännkyrka och Bromma (se karta fig 2). Inställningen hos stadens beslutsfattare är länge att denna mark liksom förorterna i övrigt bör reserveras för trädgårdsstäder med villor för medelklassen och egnahem för skötsamma arbetare. Så blir också fallet fram till början av 1930-talet.

Småhusområdena kan i stora drag delas in i undergrupperna småhus på privat ägd mark, småhus på mark upplåten med tomträtt, och Stockholms stads småstugeområden. I söderort finns det huvudsakligen tre områden med småhus på privata tomter: Hägersten-Mälardalshöjden, Herrängen-Långsjö och Örby-Stureby-Liseberg. I västerort dominerar privata tomter i de fyra Spångastadsdelarna Solhem, Bromsten, Flysta och Sundby.

De äldsta småhusområdena på kommunens mark är Ulvsunda och Gamla Enskede, där marken är upplåten med tomträtt. Även i övrigt har staden använt sig av tomträttsförfarandet på den mark man köper upp i början av seklet. Andra områden med villor på mark med tomträtt är stadsdelarna i Västerleds församling, med de karaktäristiska stora s k tjänstemannavillorna från 1920-talet och 1930-talets början, och Södra Ängby med stora "funkisvillor" byggda i början av 1930-talet.

Den tredje gruppen småhusstadsdelar är de som exploaterats under medverkan av Stockholms stads småstugebyrå (SMÅA). SMÅA tillhandahåller tomter, byggnadsmaterial och viss sakkunskap, varefter invånarna själva bygger sina småstugor. Verksamheten börjar i slutet av 1920-talet och samtliga äldre SMÅA-områden utom Pungpipan ligger inom Mellanstaden. Husen och tomterna är här i regel ganska små, och tack vare att ingen kontantinsats krävs och genom urvalet av självbyggare får områdena ursprungligen en annan typ av befolkning än övriga villasambhällen. I västerort är de viktigaste SMÅA-områdena Olovslund, Norra Ängby, Eneby och Bällsta, och i söderort Enskedefältet och Tallkrogen-Svedmyra. Småstugor finns även i Långbro, Solberga och Västberga.

Perioden 1934-1952

I början av 1930-talet bor 85% av Stockholms invånare ännu i hyreshus i innerstaden. Bostadsnöden är enorm. År 1930 räknade man med att ungefär 60 000 stockholmare är trångbodda i den meningen att det bor fler än två personer per rum, köket inräknat(!). Det finns gott om bostäder för de välbärgade medan den genomsnittlige industriarbetaren i allmänhet är hänvisad till en omodern etta. Han tjänar år 1930 ca 3.500 kronor per år, medan den normala årshyran för en etta är 635 kronor och för en tvåa 1.020 kronor om året. Skall man bygga bostäder som arbetarfamiljerna kan efterfråga får de alltså inte vara för stora eller dyra.

Början av 1930-talet karakteriseras av en katastrofal nedgång i bostadsbyggandet i samband med den allmänna ekonomiska krisen. Efter regeringsskiftet 1932 börjar emellertid en ny ekonomisk politik tillämpas med statliga stimulansåtgärder av olika slag varvid byggandet spelade en viktig roll. Det anses också finnas starka befolkningspolitiska skäl för ett ökat bostadsbyggande. Mot denna bakgrund, och i takt med den allmänna konjunkturuppgången, ökar bostadsbyggandet fr o m mitten av 1930-talet för att nå kulmen 1939. Under de första krigsåren minskar byggandet på nytt, men med hjälp av bl a nya statliga stödåtgärder kommer det åter igång. Nya toppar nås under de första efterkrigsåren, medan konjunkturerna orsakar en ny kraftig svacka vid 1950-talets början.

Stockholm påverkas naturligtvis av de allmänna bostadsbyggnadskonjunkturerna och i början av 1930-talet står det också klart att hyreshus måste uppföras även utanför tullarna. De mer kuperade markområdena har i stor utsträckning förblivit obebyggda och det är hit den nya hyreshusbebyggelsen i första hand förläggs. Avsikten är inte att utanför tullarna återskapa innerstaden med dess slutna kvartersbebyggelse, utan tvärtom att ta tillvara sol, luft och grönska. Delvis är detta en följd av de fysiska förutsättningarna; någon traditionell stenstadsbebyggelse kan det knappast bli fråga om på bergknallarna, utanför tullarna. Men det är också en följd av nya idéer inom stadsplanering och bostadsbyggande.

De nya idéerna bestod bl a dels i en upplösning av stadsplanen så att huskropparna, s k lamellhus, kan läggas fritt i förhållande till varandra, dels i nya lägenhetsplaner. I jämförelse med den gamla stenstadens lägenheter vill man utnyttja lägenhetsytan effektivare genom att få in fler rum på samma yta och dessutom görs lägenheterna ljusare och genomluftbara. Detta innebär krav på genomgående lägenheter, vilket tillsammans med kravet på ytmässigt små lägenheter resulterar i smala hus. Smalhuset var fött.

De första smalhusen uppförs i mitten av 1930-talet i Hammarbyhöjden i söder och i Traneberg i väster. Efter hand exploateras stadsdel efter stadsdel i den nya tidens anda. I söderort byggs, förutom Hammarbyhöjden, Björkhagen, Årsta, Midsommarkransen och Hägerstensåsen och så småningom också Västberga, Västertorp, Kärrtorp, Svedmyra, Gubbängen och Hökarängen m fl. I västerort byggs efter Traneberg stadsdelarna Abrahamsberg, Åkeshov, Åkeslund och Riksby m fl.

Av diagrammet fig 3 framgår hur produktionen av flerfamiljshus i Mellanstaden är koncentrerad till perioden 1934-1952. Bebyggelsen under denna tid är emellertid inte helt homogen. Det finns i flera avseenden anledning att avgränsa den egentliga smalhusepoken till perioden t o m 1946. Därefter byggs husen i något mer sammansatta stadsplanestrukturer, lägenheterna blir större, i genomsnitt 3:or istället för 2:or, och ägo- och upplåtelseformerna ändras. Under 1930-talet är det nästan enbart fråga om privat uppförda och privat ägda hyreshus. Husen är ofta uppförda styckvis av olika småbyggmästare. Efter kriget växer sig de allmännyttiga bostadsföretagen stora och allt fler bostäder ägs av "allmännyttan" eller, som i stora delar av Årsta och Riksby, av bostadsrättsföreningar anslutna till HSB eller Riksbyggen.

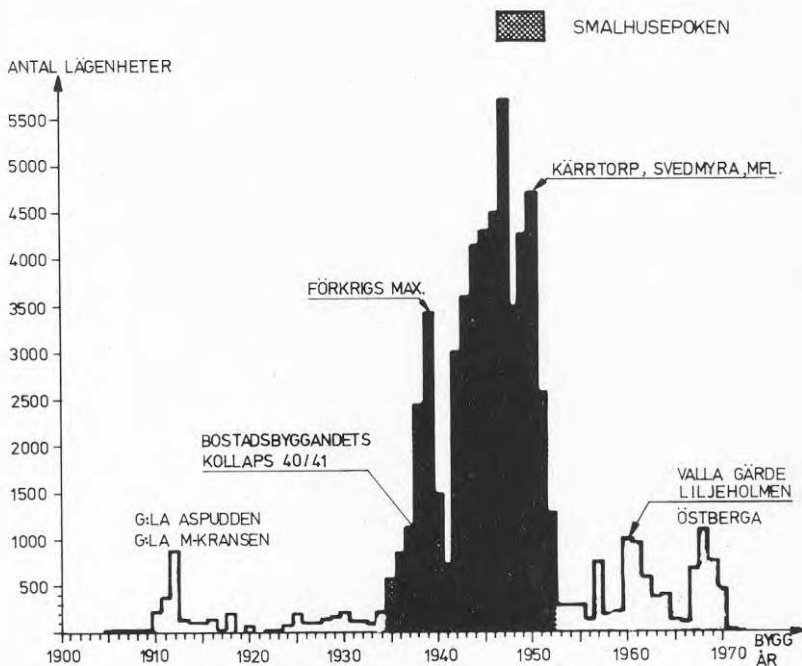


Fig 3 Årsvis lägenhetsproduktion i Mellanstaden
(Källa: Stockholms kommuns byggnadsregister dec 1975)

Förtätning av Mellanstaden

I och med utbyggandet av Kärrtorp i sydöst, Hökarängen i söder och Västertorp i sydväst kan man säga att den egentliga nyexploateringen av Mellanstaden är avslutad. Därefter kompletteras stadsbygden under 1960-talet med de tre flerfamiljshusstadsdelarna Liljeholmen, Östberga och Valla Gärde med genomsnittligt ännu större lägenheter än i 50-talsområdena.

I övrigt pågår hela tiden ändringar i och öknings av exploateringen i Mellanstaden. Framst gäller det trafikledsutbyggnaden som under

hela efterkrigsperioden tar i anspråk allt mer av den återstående marken mellan stadsdelarna. Dessutom sker en etablering av industrier och terminalanläggningar av olika slag, för vilka ett centralt läge i regionen är viktigt, men som inte ryms i Innerstaden. Som exempel kan nämnas partihallarna i Årsta.

En tredje typ av förtätning gäller småhusområdena på privat ägd mark. Där har särskilt i de nordvästra respektive sydvästliga delarna av Mellanstaden skett en fortgående komplettering och förtätning, bl a genom delning av stora villatomter.

Sammanfattning

Som sammanfattande beskrivning av Mellanstadens utbyggnad och förtätning redovisas i kartorna fig 4 och 5 hur Mellanstaden har förändrats mellan 1930 och 1952 respektive mellan 1952 och 1975.

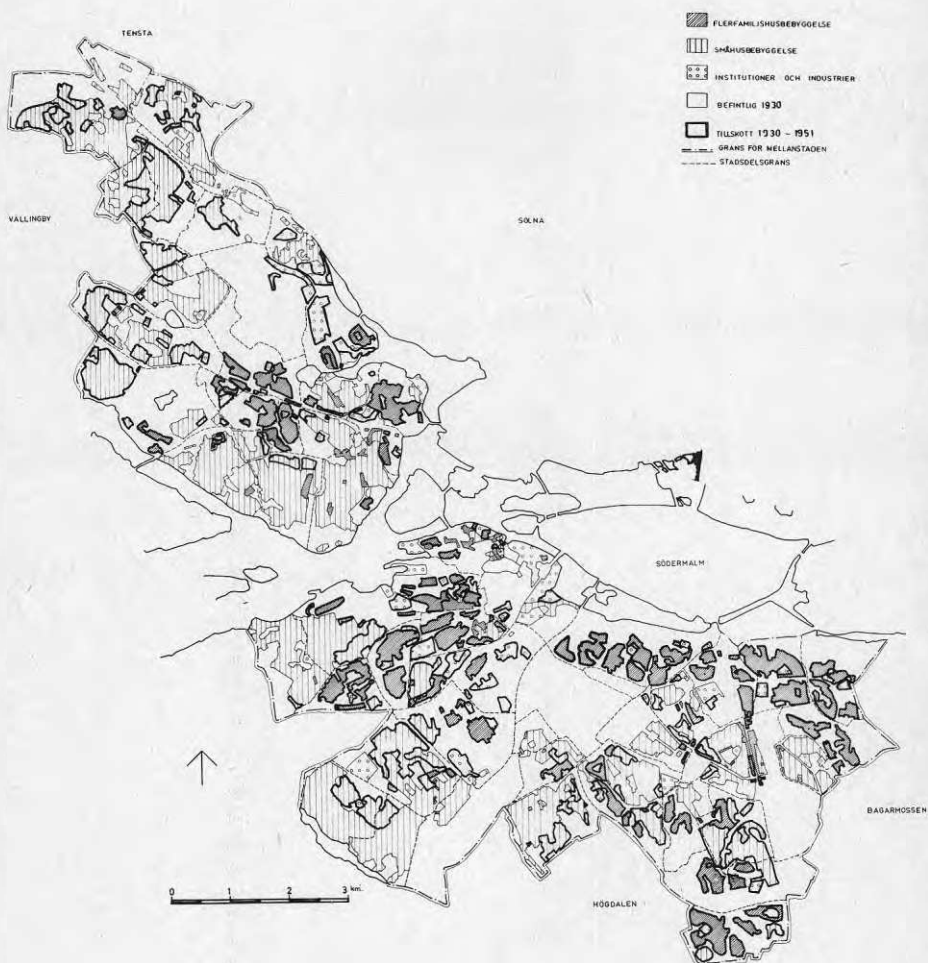


Fig 4 Markanvändningen i Mellanstaden 1930 resp 1952



Fig 5 Förtätningen av Mellanstaden mellan 1952 och 1975



Fig 6 Flerfamiljshusens utbredning i Stockholmsregionen omkring 1950 resp 1975

1.3 Mellanstaden i regionen

1950 är merparten av Mellanstadens bostadsområden utbyggda. Bara 1/4 av Storstockholms befolkning bor utanför Inner- och Mellanstaden. 25 år senare bor 2/3 av Stockholms befolkning utanför det här området. Därigenom blir den tidigare ytterstaden Mellanstad.

Kartan fig 6 visar Mellanstadens läge i regionen och Storstockholms tillväxt från omkring 1950 till omkring 1975. Som mått på stadsbygdens omfattning har använts flerfamiljshusbebyggelsens utbredning. Främsta orsaken till att inte all bostadsbebyggelse tagits med beror på svårigheten att skilja ut fritidsbebyggelse från bostadssmåhusen. De vita områdena på kartan är alltså i verkligheten till stor del fyllda av småhus, industrier och vägar, särskilt i de centrala delarna.

Fram till 1950 byggs den helt övervägande delen flerfamiljshus i Stockholms innerstad och i Mellanstaden. Därutöver finns större flerfamiljshusområden i Solna och Sundbyberg och mindre områden vid järnvägsstationerna långt utanför centrala staden. Därefter växer stadsbygden snabbt. Inom Stockholms kommun sker tillväxten främst i området utanför Mellanstaden och ordnad i stadsdelar utmed den samtidigt utbyggda tunnelbanan. Stora flerfamiljshusområden byggs därefter i förortskommunerna anpassade dels till tunnelbanan, dels till pendeltågslinjerna.

Nedan följer en serie statistiska jämförelser mellan Mellanstaden och övriga delar av Storstockholm. De avser att visa Mellanstadens särprägel i den bostadsmarknad som regionen utgör. Jämförelser görs mellan olika regiondelar vad gäller bostadsbebyggelsens omfattning och fördelning på olika hustyper samt lägenheternas ålder, storlek och fastighetsägarkategori.

De fyra områden regionen delats i är:

- o Innerstaden (innerstadsförsamlingarna inkl Essinge församling)
- o Mellanstaden
- o Yttre staden (resten av Stockholms kommun)
- o Övriga Storstockholm (Stockholms län utom kommunerna Stockholm, Södertälje, Nynäshamn och Norrtälje)

Volym och hustyp (se fig 7)

Bostadsbeståndet i Storstockholm omfattar enligt Fob 75, 645 000 lägenheter fördelade på 511 000 lägenheter i flerfamiljshus och 134 000 småhus. I Mellanstaden finns 108 000 eller knappt 17% av regionens samtliga lägenheter. Regionens totala lägenhetsbestånd är 1975 jämnt fördelat mellan Stockholms kommun å ena sidan och övriga kommuner å den andra.

En något annorlunda bild av fördelningen av bostadsvolymen mellan de olika regiondelarna får man om man istället för antal lägenheter redovisar antal rumsheter. Beroende på det stora antalet smålägenheter i Innerstaden sjunker då dess andel av bostadsbeståndet. Mellanstaden har dock samma genomsnittsvärde för antalet rumsheter per lägenhet som regionen som helhet. Dess andel av bostadsbeståndet blir alltså densamma.

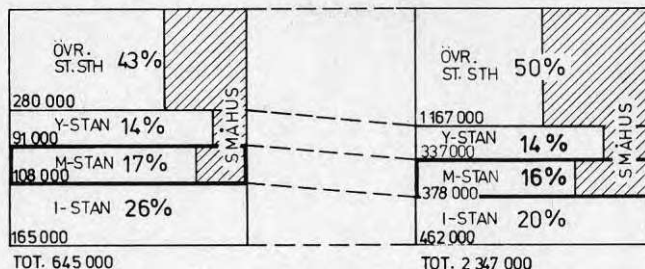
LÄGENHETER I STOR-STHLM
FYRA DELREGIONER (FOB-75)RUMSENHETER I STOR-STHLM
FYRA DELREGIONER (FOB-75)

Fig 7 Bostadsvolym och hustyp i de fyra regiondelarna

I fig 7 har också markerats småhusens andel av lägenheterna. Även i detta avseende har Mellanstaden och regionen som helhet samma värde, dvs att ca en femtedel av lägenheterna finns i form av småhus.

Ålder (se fig 8)

Lägenheter i flerfamiljshus äldre än 1930 återfinns till 3/4 i Innerstaden. I Mellanstaden finns 6 000 sådana lägenheter.

Bortemot hälften av flerfamiljshuslägenheterna från perioden 1931-50 finns däremot i Mellanstaden. Sådana halvgamla lägenheter finns dock till ett nästan lika stort antal i Innerstaden där ju stora områden, bl a Gärdet, exploaterades under främst 1930-talet.

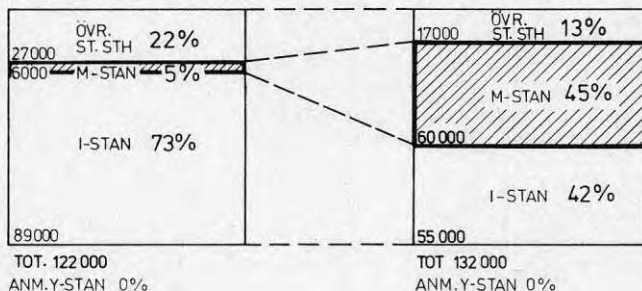
FF-HUS LGH BYGGDA FÖRE 1931
FYRA DELREGIONER (FOB-75)FF-HUS LGH BYGGDA 1931-50
FYRA DELREGIONER (FOB-75)

Fig 8 Flerfamiljshusens ålder i de fyra regiondelarna

Lägenhetsstorlekar (se fig 9)

Småhusen i Storstockholm har 1975 en genomsnittlig storlek på 5,43 rumsenheter. Någon större skillnad mellan de olika regiondelarna råder inte. För flerfamiljshusen är genomsnittet 3,17 rumsenheter per lägenhet och skillnaderna mellan de olika regiondelarna är ganska stora. Innerstadens lägenheter är på genomsnittligt 2,78 rumsenheter, Mellanstadens på 3,04 rumsenheter, medan Övriga Storstockholms flerfamiljshuslägenheter genomsnittligt har 3,46 rumsenheter.

I fig 9 har lägenheterna delats upp i tre grupper: lägenheter större än, lika med respektive mindre än 3 rum och kök. Hälften av alla regionens lägenheter är på högst 2 rum och kök. De återfinns över hela regionen men naturligtvis mest i Innerstaden.

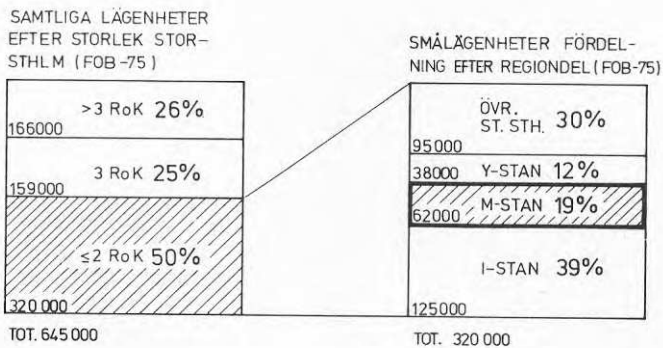


Fig 9 Lägenhetsfördelningen i Storstockholm och andelen smålägenheter i de fyra regiondelarna

Fastighetsägare (se fig 10)

Fyra femtedelar av regionens lägenheter finns 1975 i flerfamiljshus. Efter ägarkategori kan denna bebyggelse indelas i tre huvudgrupper: hus ägda av allmännyttiga bostadsbolag; hus ägda av bostadsrättsföreningar; privat ägda hus.

Privata värddar (inkl olika typer av bolag) äger ca 45% av lägenheterna i flerfamiljshusen i Storstockholm. Allmännyttan äger ungefär 35% och bostadsrättsföreningarna ca 20%

Ser man närmare efter hur de 235 000 privata lägenheterna fördelar sig på regiondelar, visar det sig att Innerstaden är kraftigt överrepresenterad i förhållande till totala andelen lägenheter, medan Övriga Storstockholm och Yttre staden är underrepresenterade. Mellanstaden har 17% av de privatägda lägenheterna, vilket överensstämmer med områdets totala lägenhetsandel.

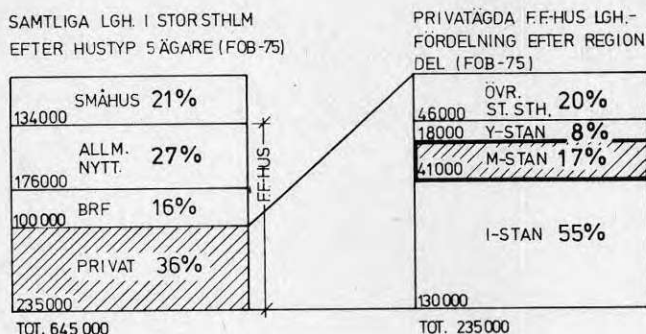


Fig 10 Hustyp och ägarkategori i Storstockholm samt andelen lägenheter i flerfamiljshus med privatvård i de fyra regiondelarna

Sammanfattning

Mellanstaden har ca 17% av regionens samtliga lägenheter. Bebyggelsen är ganska blandad. Fördelningen mellan småhus och flerfamiljshus och mellan olika ägarkategorier bland flerfamiljshus motsvarar i stort regionens genomsnitt, medan den genomsnittliga lägenhetsstorleken för flerfamiljshus ligger något under regionsgenomsnittet. När det gäller husens ålder skiljer sig dock Mellanstaden från övriga regiondelar och Storstockholm som helhet. Nära hälften av regionens 1930- och 1940-talsbebyggelse finns i Mellanstaden medan både den äldre och den yngre flerfamiljshusbebyggelsen är under-representerad i förhållande till regionen som helhet.

1.4 Stadsdelarna i Mellanstaden

I det här avsnittet karakteriseras Mellanstadens bostadsbebyggelse med avseende på lägenhetsstorlek, ålder och upplåtelseform. De är alla egenskaper som visar sig ha betydelse för befolkningsutvecklingen. Som beskrivningsenhet har stadsdelen använts, som även är den nivå på vilken befolkningsutvecklingen har undersökts. Viss möda har därför lagts ned på att gruppera stadsdelarna i bebyggelsemässigt så homogena grupper som möjligt.

Bostädernas ålder

Av tidigare avsnitt har framgått att Mellanstaden rymmer bostadsområden, som representerar 1900-talets alla decennier men med tyngdpunkten, mätt i antal lägenheter, vid 1940-talet.

En karakteristisk skillnad mellan småhus- och flerfamiljshusbebyggelsen är att småhusområden ofta byggts ut successivt, medan flerfamiljshusområden är av mer enhetlig ålder. Detta har naturligtvis i allmänhet en positiv effekt på befolkningsutvecklingen i småhusområden. För denna undersökning har det dock den nackdelen att det

kan vara omöjligt att åldersbestämma en av småhus dominerad stadsdel. Undantaget är den av SMÅA med början i slutet av 1920-talet organiserade utbyggnaden som skedde i enhetliga och relativt stora etapper. Till denna typ av bebyggelse hör stadsdelarna Olovslund, Bällsta, Norra Ängby och Enskedefältet.

Flerfamiljshusbebyggelsen som innehåller 80% av lägenheterna i Mellanstaden är till ungefär 3/4 från 1930- och 1940-talen. Bebyggelsen är dessutom till större delen samlad i "egna" stadsdelar. Exempel på flerfamiljshusstadsdelar av enhetlig ålder och med homogen bebyggelse är småhusstadsdelarna Traneberg, Hammarbyhöjden, Abrahamsberg, Riksby och Åkeshov från slutet av 1940-talet och Västertorp och Kärrtorp från omkring 1950. Till stadsdelar med åldersmässigt homogen bebyggelse med en blandning av låg- och höghus hör bl a Hägerstensåsen och Årsta. Lika lätta att åldersbestämma är de moderna stadsdelarna Liljeholmen, Valla Gärde och Östberga som byggdes ut under relativt kort tid på 1960-talet.

Den äldre flerfamiljshusbebyggelsen från tiden före småhusepoken, är genom sin stenstadskaraktär lätt att urskilja. Den omfattar dock inte i något fall en hel stadsdel, utan utgör sammanhållna delar av bl a Aspudden och Midsommarkransen. Dessutom finns inslag av äldre hyreshus i villastadsdelar som Gamla Enskede och i bebyggelsemässigt homogena stadsdelar som Mariehäll och Gröndal (2).

Lägenhetsstorlekar

Småhusområden innehåller genomgående större bostäder än flerfamiljshusområden. I Mellanstaden gäller att de genomsnittligt (aritmetiskt medelvärde) största flerfamiljshuslägenheterna, dvs de i 1960-talsområdena, nätt och jämt når upp till den genomsnittliga lägenhetsstorleken i småhusstadsdelarna med de minsta bostäderna, dvs i de äldre SMÅA-områdena. Här är det i genomsnitt fråga om 3 rum och kök (3 rok). Vissa äldre småhusstadsdelar i västerort utmed Mälaren innehåller de största lägenheterna med ett genomsnitt på nära 6 rok.

För tiden fram till början av 1970-talet gäller för flerfamiljshusområden den enkla regeln att lägenheterna genomsnittligt är större ju yngre områdena är. 1910- och 1920-talens arbetarbostäder är på 1 eller möjligen 2 rok. I småhusen och andra flerfamiljshus från slutet av 1930- och början av 1940-talet är 2 rok den vanligaste lägenhetsstorleken. I områden från 1940-talets senare hälft och början av 1950-talet är mellan 1/3 och 1/2 av lägenheterna på 3 rok. Först på 1960-talet blir genomsnittet 3 rok samtidigt som bortemot 1/3 av lägenheterna är på 4 rok eller större.

Indelning i stadsdelsgrupper

Som underlag för analysen av befolkningsutvecklingen i olika typer av bostadsområden har de 59 stadsdelarna delats in i så homogena grupper som möjligt med avseende på hustyp, ålder och lägenhetsstorlekar. Huvudgrupperna är flerfamiljshusstadsdelar, småhusstadsdelar och hustypsblandade stadsdelar. Definitionen på flerfamiljshusstadsdel är att andelen lägenheter i flerfamiljshus skall överstiga 75%. Motsvarande gäller för småhusstadsdelarna. Övriga stadsdelar kallas hustypsblandade. I det följande beskrivs stadsdelsgrupperna kortfattat, se även karta fig 11. För utförligare statistik hänvisas till tabell, bilaga 1.

Flerfamiljshusstadsdelar, 27 stycken indelade i sex grupper:

Grupp I (Traneberg, Hammarbyhöjden, Abrahamsberg, Riksby, Åkeshov, Åkeslund, Johanneshov, Midsommarkransen, Hägerstensåsen, Västberga)

1930- och 1940-talsstadsdelar huvudsakligen utbyggda fram till 1946. Bebyggelsen utgörs framförallt av smalhus. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken ligger under eller omkring 3,0 rumsenheter (re) och andelen lägenheter större än eller lika med 3 rok är liten, under 25%. Abrahamsberg utgör ett undantag med förhållandevis många familjelägenheter och stadsdelen har en betydligt större genomsnittlig lägenhetsstorlek. Även Åkeslund avviker något, men detta beror på kompletteringsbebyggelse från 1960-talet.

Grupp II (Årsta, Gubbängen, Björkhagen, Hökarängen, Svedmyra)

Stadsdelar från andra hälften av 1940-talet. Bebyggelsen är huvudsakligen av smalhuskaraktär, men lägenheterna är något större. I genom snitt på ca 3,2 re/lgh, och andelen lägenheter större än eller lika med 3 rok ligger på omkring 30%. I Svedmyra är andelen lägre, vilket förklaras av att där finns ett par stora pensionärs- hem.

Grupp III (Västertorp, Kärrtorp, Solberga)

Övergångsgrupp till nyare stadsdelar. Dessa stadsdelar har ytterligare något större lägenheter. Andelen 3:or och större ligger på 40%.

Grupp IV (Alvik, Aspudden, Ulvsunda industri)

Åldersblandade stadsdelar med dominans för 1930- och 1940-talshus. Gruppen har mycket små lägenheter och en liten andel 3 rok eller större.

Grupp V (Ulvsunda, Mariehäll, Gröndal)

Åldersblandade stadsdelar med relativt stort inslag av både äldre och yngre bebyggelse. Även i denna grupp är lägenheterna små, under 3,0 re. Andelen 3 rok och större ligger under 25%.

Grupp VI (Liljeholmen, Valla Gärde, Östberga)

Moderna flerfamiljshusstadsdelar. Gruppen utmärks av relativt stora lägenheter med klar dominans för lägenheter på 3 rok och större.

Småhusstadsdelar, 13 stycken indelade i tre grupper:

Grupp VII (Södra Ängby, Höglandet, Ålsten)

Etablerade småhusstadsdelar med stora lägenheter. De har Mellanstadens i särklass största lägenheter, med över 6 re. Ca 90% av lägenheterna är lika med eller större än 4 rok. Husen består huvudsakligen av villor från 1920- och 1930-talen, byggda på tomträttsmark. Nybyggnationen sedan 1950 har varit liten.

Grupp VIII (Bromma Kyrka, Mälarhöjden, Långsjö, Herrängen, Flysta)

Kompletterade småhusstadsdelar på privat mark. Dessa stadsdelar började i många fall exploateras redan vid sekelskiftet. De har en åldersmässigt heterogen bebyggelse med ett ganska stort inslag av hus byggda efter 1950. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken ligger något över 5 re och andelen 4 rok och större varierar från drygt 50% till ca 75% av lägenheterna.

Grupp IX (Norra Ängby, Olovslund, Eneby, Bällsta, Enskedefältet)

SMÅA-stadsdelar. Denna grupp utgörs av stadsdelar som exploaterades av Stockholms småstugebyrå mellan slutet av 1920-talet till slutet av 1940-talet. Tomterna är upplåtna mot tomträtt. Husen är relativt små, genomsnittsstorleken varierar mellan 4,0 och 4,5 re. Andelen 4 rok går som mest upp till ca 40% av lägenheterna. Bällsta och Enskedefältet har en betydligt lägre andel. Mycket få kompletteringar efter 1950 har ägt rum.

Hustypsblandade stadsdelar, 19 st indelade i fyra grupper:

Övriga 19 stadsdelar har hustypsblandad bebyggelse. Grupperingen av dessa är svår att göra stringent. Flera stadsdelar hör nära ihop med någon av de hustyprena grupperna medan andra karakteriseras av sin synnerligen sammansatta bebyggelse. Ett försök till gruppering har dock gjorts (se tabell, bilaga 1).

Ägo- och upplåtelseform (se fig 12)

Praktiskt taget alla småhus i Mellanstaden är privatägda. De är dock som tidigare redovisats av två principiellt skilda typer, småhus på privat mark respektive småhus på kommunal mark upplåten mot tomträtt. Ägorättsligt eller ekonomiskt är det dock inte i praktiken någon större skillnad mellan de två grupperna (se nedan), och detta återspeglas även i befolkningsförhållandena.

Bland flerfamiljshusen kan med avseende på ägo- och upplåtelseform skiljas mellan huvudtyperna hyreslägenheter och lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Hyreslägenheterna kan i sin tur särskiljas i hus ägda av privata värdar eller bolag respektive av allmännyttiga bostadsföretag.

Fram till mitten av 1940-talet dominerar de privatägda fastigheterna. Följande tio stadsdelar representerar tillsammans två tredjedelar av de privatägda flerfamiljshuslägenheterna i Mellanstaden (ordnade efter antal privatägda lägenheter): Hägerstensåsen, Johanneshov, Hammarbyhöjden, Midsommarkransen, Årsta, Traneberg, Aspudden, Hägersten, Abrahamsberg och Västertorp. I följande fem stadsdelar är minst 75% av bostadsbeståndet privatägda flerfamiljshuslägenheter:

Hägerstensåsen
Abrahamsberg
Johanneshov
Traneberg
Hammarbyhöjden

Den allmännyttiga produktionen består under 1930-talet och början av 1940-talet av enstaka mindre områden av s k barnrikehus. Först efter kriget medför det ökade kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen att de nybildade kommunala bostadsföretagen står som byggherre och förvaltare av flertalet större områden med flerfamiljshus. Följande tio stadsdelar representerar ca 60% av de allmännyttigt ägda lägenheterna i Mellanstaden (ordnade efter antal allmännyttigt ägda lägenheter): Hökarängen, Solberga, Kärrtorp, Västertorp, Årsta, Svedmyra, Aspudden, Östberga, Gröndal, Liljeholmen. I följande fyra stadsdelar är minst 75% av bostadsbeståndet allmännyttigt ägt:

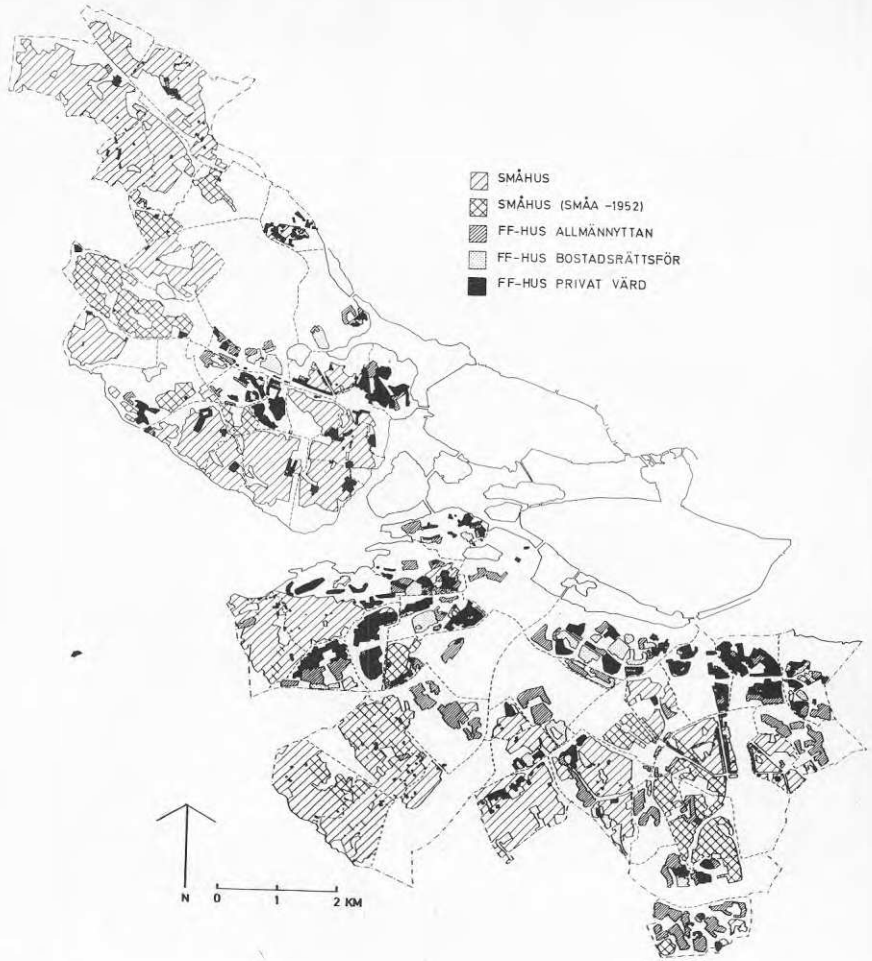


Fig 12 Ägo- och upplåtelseformer i Mellanstadens bostadsbebyggelse

Kärrtorp
Solberga
Hökarängen
Svedmyra

En femtedel av flerfamiljshuslägenheterna i Mellanstaden ägs av bostadsrättsföreningar. Större sådana områden från 1930- och 1940-talen finns i Midsommarkransen (1 500 lägenheter), Riksby (1 300 lgh) och Årsta (2 900 lgh). I övrigt finns 500-1 000 bostadsrättslägenheter i 7 stadsdelar av olika ålder. Som mest utgör bostadsrätterna omkring 50% av bostadsbeståndet. Det gäller stadsdelarna:

Riksby
Ulvsunda industri
Valla Gärde

1.5 Prisutveckling, förändringstryck

En grundläggande föreställning i projektet Stockholms äldre förorter liksom i föreliggande delstudie är att förändringar i bebyggelsen av typ komplettering, förtätning, upprustning eller omvandling i grunden beror på fastighetsekonomiska realiteter, dvs den ekonomiska avkastningen. Mellanstadens alltmer centrala läge i regionen gör troligtvis området fastighetsekonomiskt attraktivt. I detta avsnitt beskrivs prisutvecklingen på bostäder och fastigheter i flerfamiljshusbebyggelsen, mot bakgrund av en teori om förändringstrycket. Avsnittet ingår i föreliggande rapport dels som en del i beskrivningen och analysen av förändringarna i den fysiska miljön, dels som allmän bakgrund till befolkningsutvecklingen, särskilt segregationen. I fråga om bostadsrätter ger ju prisutvecklingen omedelbar inverkan på områdenas socioekonomiska utveckling.

Förändringstrycket - en teori

Intensiteten i utnyttjandet av marken varierar mellan olika delar av en stadsbygd. Med intensitet menas hur hårt den är exploaterad. Som mått på intensiteten kan man använda markvärdet. Intensiteten blir på så sätt ett uttryck för den ekonomiska avkastningen av markanvändningen och denna kan ofta avläsas direkt i stadsbygden.

Typiskt för den växande regionen är den ökande konkurrensen om marken och de på grund därav stigande mark- och fastighetspriserna. Detta resulterar i ett tryck mot ett intensivare utnyttjande av all mark i staden. Detta latent tryck mot ett ökat, ekonomiskt effektivare utnyttjande av marken kan kallas förändringstryck.

Konkurrensen om mark är naturligtvis störst i de attraktivaste lägena i stadsbygden, dvs i centrum, och det är också där exploateringsgraden och markpriserna i allmänhet är högst. I en enkärnig koncentriskt uppbyggd stad, det enklaste fallet, borde man kunna vänta sig att markanvändningsintensiteten sjunker kontinuerligt allteftersom avståndet till centrum ökar, se figur 13. De kontinuerliga kurvorna i figuren visar hur avkastningen av marken enligt denna modell ökar med närheten till centrum. Skillnaden mellan kurvorna är en skillnad i tid som markerar hur förväntningen på avkastning kan tänkas öka genom ökad konkurrens om marken, dvs stadstillväxt.

utvecklingen under 60- och 70-talen i äldre villaområden i utkanten av regionens centrum. I Spånga, Mälarhöjden och liknande stadsdelar har det varit vanligt att husen efter hand byggts till och att stora tomter styckats och bebyggts med ytterligare ett bostadshus.

I det andra fallet sker omvandlingen i form av ett mer omfattande språng till ett intensivare markutnyttjande. Detta har i allmänhet varit den självklara formen vid nyexploatering av flerfamiljshusområden. Men det karakteriserar också omvandlingen av nedre Norrmalm och av äldre Aspudden som nyligen genomgått en omfattande omvandling i form av upprustning av bostadshus, lägenhetssammanslagningar m m.

I det förra fallet (äldre villaområden) är de som hade det avgörande inflytandet över omvandlingen också de som direkt tillgodogjorde sig både det höjda bruksvärdet och den förbättrade avkastningen. I det senare fallet är det däremot i allmänhet andra än de boende som hade det avgörande inflytandet över omvandlingen samtidigt som själva "språnget" måste ha inneburit ett avgörande inflytande på deras situation. Det tycks alltså som om ägo- och upplåtelseformen har betydelse för vilken form omvandlingsprocessen får.

Förändringstryck i Mellanstaden

Efter mitten av 1960-talet har folkökningen helt fallit på förortskommunerna, medan befolkningen i Stockholms kommun minskat snabbt, samtidigt som andelen äldre ökat. Folkminskningen beror dels på att den genomsnittliga hushållsstorleken minskat, dels på att utrymmesstandarden överlag höjts (det senare är naturligtvis i viss mån en följd av det förra).

Detta är en del av den verklighet som de planerande myndigheterna har att beakta och påverka.

Följande citat ur Länsprogram 74 (1975:14) belyser hur länsstyrelsen bedömer situationen: "Länsstyrelsen (...) anser att det är ett viktigt regionalt mål att genom nybyggnation, upprustning och modernisering av äldre lägenheter och sanering av boendemiljön motverka folkminskningen i de centrala delarna av Stor-Stockholm (Stockholm, Solna, Sundbyberg). Detta med tanke på den mycket goda tillgängligheten till arbete och service för hushållen inom de centrala delarna. Därtill kommer de negativa effekterna på kommunernas ekonomi och den försämrade service som ett vikande befolkningsunderlag medför. I de centrala delarna har det skett betydande investeringar som i annat fall måste dubblas i nya bostadsområden."

I och med Järvafältsexploateringen är de större markreserverna inom Stockholms kommun i det närmaste uttömda, och därmed möjligheten att på ett avgörande sätt ändra befolkningsutvecklingen genom bostadsbyggande. Vissa smärre nyexploateringar finns det fortfarande utrymme för, men i huvudsak måste problemen lösas genom åtgärder inom den befintliga bebyggelsen. I Stockholms stadsbyggnadskontors arbetsprogram 1976-77 framhålls att "exploateringsverksamheten minskar, samtidigt som behovet av en planmässig komplettering och förnyelse av äldre ytterområden ökar".

Som pilotprojekt för upprustning och omvandling i ytterområdena har kommunen valt centrala Aspudden, Hammarbyhöjden och Rågsved.

För Hammarbyhöjden har fastighetskontoret låtit göra en utredning som "behandlar problem som i större eller mindre utsträckning förekommer i Stockholms äldre ytterstadsdelar från 30- och 40-talen samt ett antal tänkbara åtgärder för att lösa dessa problem" (3).

I denna och andra utredningar framhålls som de grundläggande problemen i smalhusstadsdelarna bl a den skeva befolkningssammansättningen med många gamla och få barn och avfolkningen. Det är problem som får kommunalekonomiska konsekvenser i form av stigande sociala kostnader och sjunkande skattekraft och som sägs leda till allt större svårigheter att upprätthålla offentlig och kommersiell service.

Mot den bakgrunden görs i "Bostadskomplettering" en i första hand teknisk och ekonomisk utredning av möjligheterna att lösa smalhusstadsdelarnas problem. Särskilt viktigt anses det vara att öka andelen stora lägenheter, för att därigenom få in barnfamiljer i områdena. De åtgärder som föreslås är:

- Nyexploatering i anslutning till befintlig bebyggelse
- Nyexploatering inom befintlig bebyggelse
- Ombyggnad, dvs sammanslagning av lägenheter och utnyttjande av "lokalyta" för bostadsändamål
- Totalsanering, dvs rivning och nybyggnad

Utredningen konstaterar att det är fullt realistiskt att bostadskompletteringsåtgärder skall kunna verksamt bidra till en lösning av problemen i de halvgamla bostadsområdena i ytterstaden. Man säger också att "åtgärderna har bedömts lönsamma ur ekonomisk synpunkt var för sig, men det är först vid vissa fördelningskombinationer av åtgärder som dessa antages bli så attraktiva att man kan räkna med ett genomförande inom rimlig tid". Man utgår då från den fastighetsekonomiska principen att t ex ombyggnad är möjlig endast om förräntningen på den private fastighetsägarens egna kapitalandel ökar - eller åtminstone inte minskar - efter ombyggnaden.

I "Bostadskomplettering" konstateras dock också att fastigheterna trots de i utredningen upptagna problemen av fastighetsägarna upplevs som klart lönsamma idag och i den närmaste framtiden. Detta gäller de privatägda hyreshusen inom smalhusområdena. Men hur länge kommer de egentligen att vara "klart lönsamma" i nuvarande utformning och skick? Med andra ord: vilken är tendensen i dessa områden när det gäller det fastighetsekonomiskt betingade förändringstrycket?

Prisutveckling m m på privatägda hyresfastigheter

För att i någon mån belysa den frågan gjordes en undersökning av prisutveckling och köpfrekvens på fastighetsmarknaden i Mellanstan under tioårsperioden 1965-75. Undersökningen omfattar alla de 2 100 privatägda flerfamiljshusfastigheterna inom Mellanstan (4).

Undersökningen visade att drygt hälften av de privata flerfamiljshusfastigheterna inom Mellanstan bytte ägare under tioårsperioden. Antalet köp var emellertid ungefär lika många som antalet fastigheter. Det betyder att många fastigheter måste ha bytt ägare flera gånger under perioden. Vidare var köpfrekvensen klart högre under den senare hälften av perioden än under den tidigare och

aktiviteten i de typiska småhusstadsdelarna Traneberg, Midsommar-
kransen, Hägerstensåsen och Hammarbyhöjden större än genomsnittligt
i Mellanstaden. Fig.14.

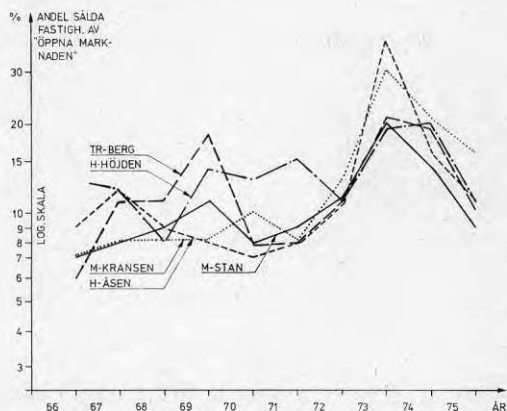


Fig 14 Köpefrekvens flerfamiljshus i Mellanstaden 1966 - 1975

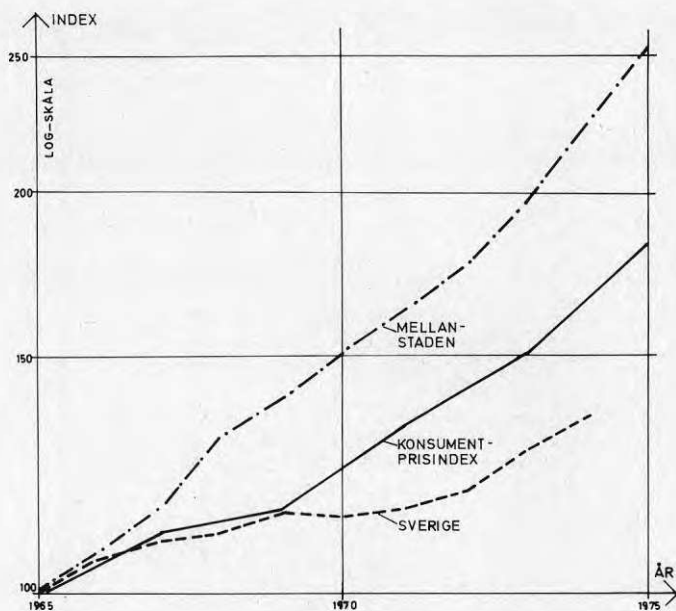


Fig 15 Prisutvecklingen på flerfamiljshus 1965 - 1975 (efter depreciering)

Köpfrekvensen år för år.

År	Antal köp/ Antal fastigheter
1966	7%
1967	7%
1968	9%
1969	11%
1970	8%
1971	9%
1972	11%
1973	20%
1974	14%
1975	(9%)

Andelen försålda fastigheter varierar mellan 7% och 20% och den genomsnittliga årliga omsättningen under perioden är drygt 10%, dvs att 10% av Mellanstadens flerfamiljshus byter ägare varje år.

Med den ökade aktiviteten på fastighetsmarknaden har naturligtvis också följt ökade fastighetspriser, vilket framgår av figur 15. Kurvan för Mellanstaden visar den genomsnittliga prisökningen på den grupp fastigheter i Mellanstaden som bytt ägare minst två gånger under tioårsperioden. Hänsyn har tagits till att husen förslits så att byggnadsvärdet minskar med ungefär 1% om året. Kurvan visar alltså fastigheternas värdeökning vid en tänkt konstant byggnadskvalitet. Utvecklingen i Mellanstaden jämförs i diagrammet med motsvarande utveckling vad gäller flerfamiljshus i riket totalt och med konsumentprisindex under samma period. Eftersom husen i allmänhet ligger på mark som kommunen äger och hyr ut med tomträtt kan köparen formellt inte köpa annat än själva byggnaderna. Men prisutvecklingen tyder på att man i realiteten betalar både för byggnaderna och för fastighetens läge. (Detta synsätt sanktioneras också av den offentliga fastighetstaxeringen, där även fastigheter med privatägda hus på kommunal mark är taxerade med skilda värden på hus och tomt.)

År	Index	Årlig % för- ändring	Index med konstant byggnads- kvalitet	Årlig % för- ändring	Antal observ under index- period
30/6-65	100		100		
66	105,9	+ 5,9	107,0	+ 7,0	17
67	113,6	+ 7,3	115,9	+ 8,3	57
68	126,9	+11,7	130,7	+12,8	106
69	133,8	+ 5,4	139,2	+ 6,5	131
70	143,8	+ 7,5	151,1	+ 8,5	149
71	152,5	+ 6,1	161,8	+ 7,1	155
72	163,3	+ 7,1	174,9	+ 8,1	156
73	179,3	+ 9,8	193,9	+10,9	165
74	203,9	+13,7	222,6	+14,8	158
75	229,8	+12,7	253,2	+13,7	90
Hela perioden		8,7		9,7	1184

I en inflationsekonomi med allmän flykt till realvärden behöver man knappast tillskriva människor som placerar pengar i fastigheter några dolda motiv. Den ökade aktiviteten enligt ovan på fastighetsmarknaden kan man tolka som ett tecken på att det finns förväntningar på en förvandling av smalhusområdena i riktning mot en intensivare markanvändning. Dock tycks hyrorna vid nuvarande nivå vara fullt tillräckliga för att garantera en acceptabel avkastning på fastighetsägarnas kapital. I den mån fastigheterna samlas i färre ägares hand - den nuvarande splittrade ägobilden försvårar en omvandling i större skala - och fastigheternas kostnad genom spekulation kommer i nivå med vad som är möjligt att ta ut i form av hyra, förstärks emellertid fastighetsägarnas motiv för att verka för en bruksvärdeshöjande omvandling av områdena.

Prisutvecklingen på bostadsrättslägenheter

Prisutvecklingen för bostadsrättslägenheter i Mellanstaden redovisas i figur 16. Prisutvecklingen är mätt i löpande priser dels per rumsenhet och dels kr/m². (5).

Prisutvecklingen följde konsumentprisindex fram till 1968. Skälet till denna jämna utveckling var kontrollagen, vars målsättning var att bara tillåta prishöjningar, som hade att göra med den allmänna prisökningen. När kontrollagen slopades 1968 steg priserna i rask takt under perioden 1968-70. Sedan inträdde åter en lugn period med prisökningar ungefär i takt med konsumentprisindex.

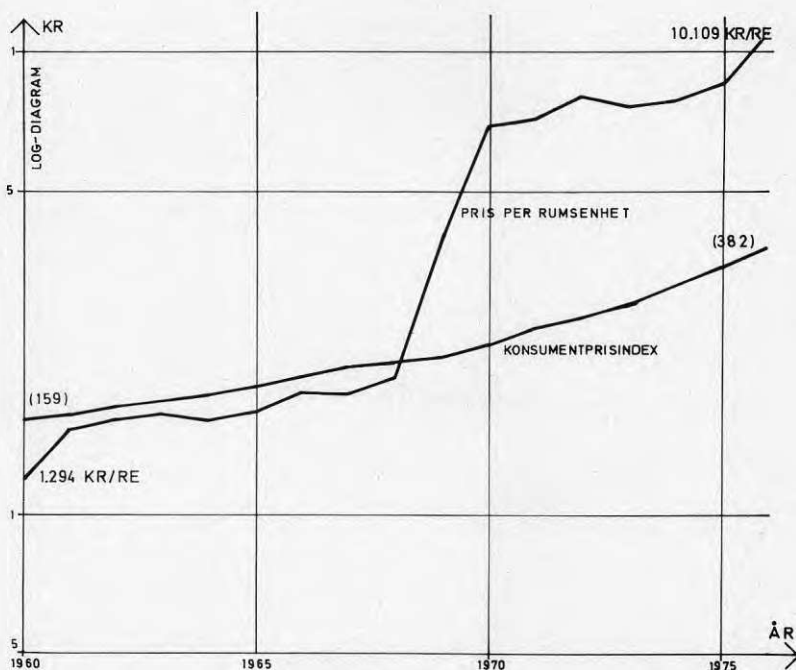


Fig 16 *Prisutvecklingen på bostadsrättslägenheter i Mellanstaden 1966 - 1975*

Totalt över hela perioden 1960-76 steg priset på bostadsrättslägenheter utslaget över alla storlekar och räknat i antingen kr/rumsenhet eller kr/m² mer än tre gånger så snabbt som konsumentprisindex. Däremot har prisökningen efter det stora språnget 1968-70 snarare varit något långsammare än konsumentprisindex.

$$\frac{\text{pris 1976}}{\text{pris 1960}} = 7,8$$

$$\frac{\text{K-index 1976}}{\text{K-index 1960}} = 2,4$$

$$\frac{\text{pris 1976}}{\text{pris 1970}} = 1,5$$

$$\frac{\text{K-index 1976}}{\text{K-index 1970}} = 1,6$$

Resultatet måste tolkas så att en bostadsrättslägenhet i Mellan-staden 1975 var betydligt dyrare räknat i fast penningvärde än den var i början av 1960-talet.

I absoluta priser har bostadsrätterna gått upp från ca 1.300 kr/rumsenhet 1960 till omkring 10.000 kr/rumsenhet 1976. Uttryckt i kr/m² har priset stigit från ca 70 kr/m² till ca 540 kr/m².

KAP 2 BEFOLKNINGEN

I kapitlet beskrivs inledningsvis befolkningsutvecklingen i Storstockholm och Mellanstaden som helhet. Därefter görs beskrivningen av befolkningsutvecklingen på stadsdelsnivå. För att kunna följa utvecklingen i olika typer av stadsdelar redovisas de hustypsrena flerfamiljshus- respektive småhusstadsdelarna separat. För att ytterligare renodla bebyggelsens roll sorteras de stadsdelar bort i vilka en komplettering av bebyggelsen skett.

Därefter studeras flyttningarnas betydelse för befolkningsutvecklingen. Kapitlet avslutas med en studie över sambandet mellan befolkningsstrukturen (uttryckt i andelen barnfamiljer) och lägenhetsfördelningen respektive bebyggelsens ålder.

2.1 Mellanstaden i regionen

Befolkningsstorleken

Mellan åren 1960 och 1975 ökar befolkningen i Storstockholm med 200 000 till ca 1 360 000. Praktiskt taget hela ökningen äger rum under 1960-talet. Utvecklingen är mycket olika i de olika regiondelarna. Befolkningen har minskat i Innerstaden och Mellanstaden, ökat i övriga Storstockholm och varit konstant i Yttre staden. Detta gäller både den absoluta och den relativa befolkningsförändringen. För Mellanstadens del har befolkningen minskat med ca 70 000 personer, från 292 000 till 222 000 invånare. Det innebär att befolkningen i Mellanstaden minskade med 23% under perioden och att Mellanstadens andel av hela Storstockholms befolkning minskade från 25% till 15%.

STORSTOCKHOLM BEFOLKNING 1960 FYRA DELREGIONER		STORSTOCKHOLM BEFOLKNING 1975 FYRA DELREGIONER	
ÖVR ST STH	30%	ÖVR ST STH	51%
Y-STAN	15%	Y-STAN	16%
M-STAN	25%	M-STAN	15%
I-STAN	30%	I-STAN	18%
TOT. 1 149 000		TOT. 1 358 000	

Fig 17 Storstockholms befolkning fördelad på regiondelar
1960 resp 1975

Åldersfördelningen

För Storstockholm som helhet och för Övriga Storstockholm har det inte skett någon större förändring i åldersfördelningen under perioden. I Stockholms kommun däremot och i alla tre kommundelarna har det skett en relativt kraftig förskjutning mot de äldre åldersgrupperna.

År 1960 utgör Innerstaden och Yttre staden ytterligheterna. I Innerstaden är andelen pensionärer 19% och andelen barn bara 10%. I Ytterstaden finns däremot bara 4% pensionärer, medan andelen barn är 31%.

Ålders- grupp		I-staden	M-staden	Y-staden	Sthlms kommun	Övriga Storsth	Stor- stockholm
0-14	abs	35 500	65 300	54 600	155 400	73 500	228 900
	%	10,4	22,4	31,4	19,2	24,4	20,6
15-64	abs	241 500	204 900	112 200	558 600	204 100	762 700
	%	70,5	70,1	64,5	69,1	68,0	68,8
65-	abs	65 500	21 900	7 200	94 600	22 800	117 400
	%	19,1	7,5	4,1	11,7	7,6	10,6
Summa	abs	342 500	292 100	174 000	808 600	300 400	1 109 000

Åldersfördelningen i Storstockholm och delregionerna 1960. Källa FoB.

År 1975 har Innerstaden fortfarande den största förskjutningen mot de äldre åldersgrupperna. Däremot har övriga Storstockholm övertagit Yttre stadens roll som den regiondel som har den yngsta befolkningen.

Mellanstaden har år 1960, en åldersfördelning som ganska väl överensstämmer med genomsnittet för Storstockholm. År 1975 har däremot såväl Mellanstaden som kommunen en betydligt äldre befolkning än regionen som helhet.

Observera att med barn menas personer i åldrarna 0-14 år 1960 och 0-15 år 1975. Anledningen till detta är brist på jämförbart material.

Ålders- grupp		I-staden	M-staden	Y-staden	Sthlms kommun	Övriga Storsth	Stor- stockholm
0-15	abs	18 300	30 900	45 800	95 000	190 100	285 100
	%	7,6	13,9	22,4	14,2	27,5	21,0
16-64	abs	148 800	150 900	140 900	440 600	450 700	891 300
	%	62,3	67,9	69,0	66,3	65,1	65,7
65-	abs	71 800	40 400	17 400	129 600	51 600	181 200
	%	30,1	18,2	8,6	19,5	7,4	13,3
Summa	abs	238 900	222 200	204 100	665 200	692 400	1 357 600

Åldersfördelningen i Storstockholm och delregionerna 1975. Källa FoB.

2.2 Stadsdelarna i Mellanstaden

Mellanstadens befolkning minskar med mer än en femtedel under perioden. År 1975 har dessutom såväl Mellanstaden som kommunen en betydligt äldre befolkning än regionen som helhet. Men utvecklingen skiljer sig mycket i olika stadsdelar. I åtta stadsdelar ökar t o m befolkningen. I de övriga 51 stadsdelarna minskar befolkningen i varierande grad. Minskningen är störst i Mariehäll där antalet invånare halveras på femton år.

Mellanstadens 59 stadsdelar grupperade efter förändring i totalbefolkning:

Befolkningsförändring	Antal stadsdelar
Ökning	8
minskning med 0 - 9,9 %	5
" " 10 - 19,9 %	11
" " 20 - 29,9 %	10
" " 30 - 39,9 %	8
" " 40 -	17

Vad gäller åldersfördelningen för Mellanstaden som helhet sjunker andelen barn med 7 procentenheter mellan åren 1960 och 1975. Även i detta fall råder stora skillnader mellan olika stadsdelar. I Olovslund ökar andelen barn med 6 %-eh (procentenheter) medan andelen barn minskar med 25 %-eh i Kärrtorp och Västertorp.

Mellanstadens 59 stadsdelar grupperade efter förändringen i %-eh av andelen barn 0 - 15 år.

Förändring av andel barn	Procentenheter (%-eh)	Antal stadsdelar
Ökning		14
minskning	0 - 4,9 %-eh	10
"	5 - 9,9 %-eh	12
"	10 - 14,9 %-eh	9
"	15 - 19,9 %-eh	9
"	20 -	5

Befolkningsutvecklingen tycks alltså bero av bebyggelsens ålder och av hustypen. Så t ex har småhusstadsdelarna en betydligt lugnare befolkningsutveckling än flerfamiljshusstadsdelarna. Mellanstaden som helhet domineras av utvecklingen i flerfamiljshusområdena. För ett närmare klarläggande av orsakssammanhangen bör dock utvecklingen studeras mer detaljerat i bebyggelsemässigt homogena stadsdelar.

Befolkningsutvecklingen i flerfamiljshusstadsdelar

De 27 flerfamiljshusstadsdelarna har med några få och lättförklarliga undantag haft en mycket likartad utveckling när det gäller befolkningens storlek. Undantagen är de nybyggda stadsdelarna Östberga, Liljeholmen och Valla Gärde. Dessutom avviker Alvik, Åkeshov och Solberga som har en mindre befolkningsminskning än genomsnittet. De övriga 21 stadsdelarna har genomgått en nästan identisk

utveckling med en befolkningsminskning på ca 40%. Årsta, Ulvsunda och Hökarängen har haft den minsta minskningen (med 37%) och Mariehäll den största (med 52%). Se fig 18.

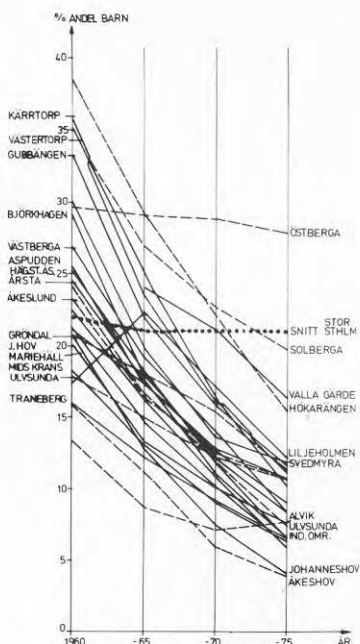
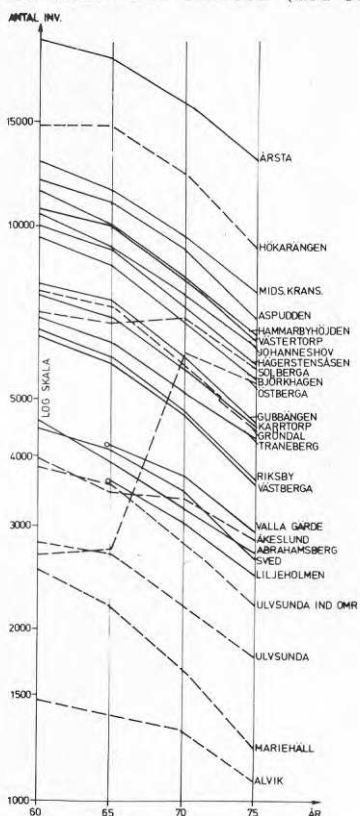


Fig 18 Befolkningsutvecklingen 1960-75 i flerfamiljshusstadsdelar Fig 19 Förändring andel barn (0-15år) i flerfamiljshusstadsdelar 1960-75

Huvudtendensen är att andelen barn i flerfamiljshusstadsdelarna har minskat kraftigt under perioden. Endast Östberga och Alvik bryter mönstret. Vid periodens början finns stor variation i andelen barn. Högsta andelen har Hökarängen med 39% och lägsta har Alvik med 13%. Resten av stadsdelarna är spridda mellan dessa ytterlighetsvärden, med en svag koncentration runt regionens medelvärde på 22%. År 1975 däremot har samtliga stadsdelar utom Östberga en lägre andel barn än regionsnittet och inte mindre än 21 stadsdelar ligger samlade på andelar mellan 6 och 12%. Variationen i andelen barn mellan stadsdelarna minskade alltså betydligt genom åren 1960 och 1975.

Ingen generationsförändring har kunnat iakttas. Stadsdelar med ganska stora skillnader i ålder och lägenhetsstorlek har år 1975 likväl en barnandel på ca 10%. De flesta stadsdelarna har sin största minskning mellan 1960 och 1965, medan minskningstakten avtar efter 1965. Detta är ett omvänt förhållande till befolkningsminskningen som accelererade efter 1965.

Befolkningsutvecklingen i småhusstadsdelar

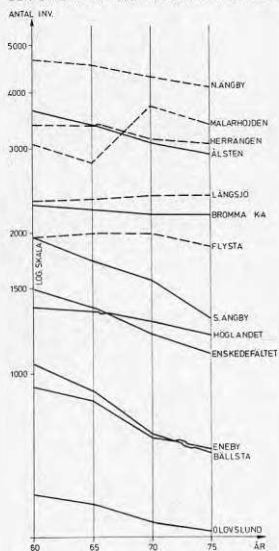
Förändringen i befolkningsstorleken mellan åren 1960 och 1975 för de 13 småhusstadsdelarna varierar mellan en ökning på 11% för Mälärhöjden till en minskning på 36% för Enskedefältet. Jämför man med Stockholms befolkningsminskning under perioden på ca 18% har 5 stadsdelar haft en större befolkningsminskning. SMÅA-stadsdelen Bällsta minskar mest med 36%. I Eneby och Enskedefältet, även de SMÅA-stadsdelar, är minskningen nästan 30%. Samma minskning har också Södra Ångby trots att stadsdelen består av villor med mycket stora lägenheter, Mälärhöjden och Långsjö är de enda stadsdelar i vilka befolkningen har ökat. Se fig.

Huvudtendensen är att småhusstadsdelarna har ungefär samma andel barn 1960 som 1975. År 1960 varierar andelen barn mellan 14 och 28%. Lägsta andelen har SMÅA-stadsdelarna Olovslund, Enskedefältet, Norra Ångby och Eneby. Endast Herrängen och Långsjö har en större andel barn än genomsnittet för Storstockholm vid periodens början. För samtliga stadsdelar minskar andelen barn fram till omkring år 1965 då utvecklingen vänder och andelen barn åter ökar. Det tycks som om en generationsväxling då påbörjas för småhusstadsdelarna.

År 1975 har de flesta stadsdelarna ungefär samma barnandel som Storstockholmsgenomsnittet på ca 21%. De fyra SMÅA-stadsdelarna har dock fortfarande en något lägre andel barn.

År 1960 har småhusstadsdelarna en lägre barnandel än flerfamiljs-
husstadsdelarna. 1975 är förhållandet det omvända och andelen barn är då dubbelt så stor i småhusstadsdelarna. Se fig.

BEF. UTVECKLING 1960-75 SMÅHUSSTADSDELAR



ANDEL BARN (0-15 ÅR) 1960-75 SMÅHUS -
STADSDELAR

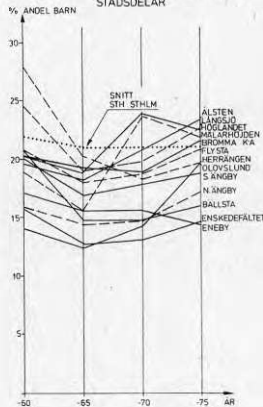


Fig 20 Befolkningsutvecklingen
1960-75 i småhusstads-
delar

Fig 21 Förändring andel barn
(0-15år) i småhusstads-
delar 1960-75

Hittills har stadsdelarna indelats med avseende på hustyp. För att göra stadsdelsgrupperna mer jämförbara sorteras de stadsdelar bort som har fått ett förändrat lägenhetsantal under perioden. De stadsdelar som efter 1960 har fått ett lägenhetstillskott på minst 5%, betraktas som kompletterande stadsdelar. Även stadsdelar där antalet lägenheter har minskat med 5% eller mer har förts till gruppen förändrade stadsdelar.

Befolkningsutvecklingen i ej kompletterade flerfamiljshusstadsdelar

17 flerfamiljshusstadsdelar har i stort sett varit oförändrade när det gäller antalet lägenheter. Flera av smalhusstadsdelarna når befolkningsmaximum i slutet av 1940-talet. Den yngsta, Valla Gärde och Liljeholmen, når befolkningsmaximum i mitten av 1960-talet.

I alla stadsdelar minskar befolkningen kontinuerligt efter befolkningsmaximum, som brukar inträffa några år efter ett områdes utbyggnad. Minskningstakten ökar med tiden. Befolkningsminskningen tycks accelerera omkring 1965. Ingen stadsdel avviker från detta mönster. Inte ens mellan de äldsta och yngsta finns någon märkbar skillnad. Se fig 22.

Utvecklingen när det gäller åldersfördelningen är också mycket likartad. År 1955 varierade andelen barn 42% för Kärrtorp till 23% för Traneberg. Därefter har såväl andelen barn minskat som spridningen mellan de olika stadsdelarna. År 1975 har med några få undantag alla stadsdelar en barnandel mellan 6% och 12%. Undantagen är det relativt nybyggda Valla Gärde med 16% och 1940-talsstadsdelen Johanneshov med endast 4%.

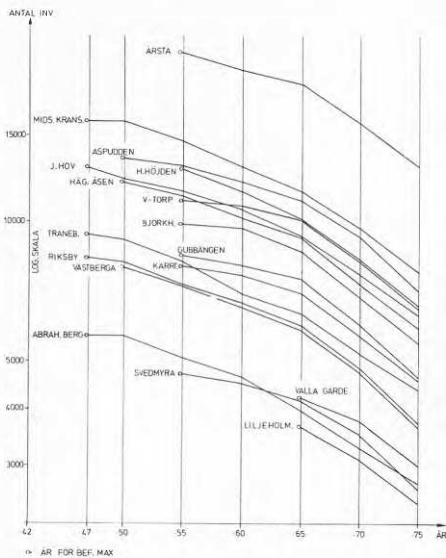


Fig 22 Befolkningsutvecklingen -1975 i ej kompletterade flerfamiljshusstadsdelar

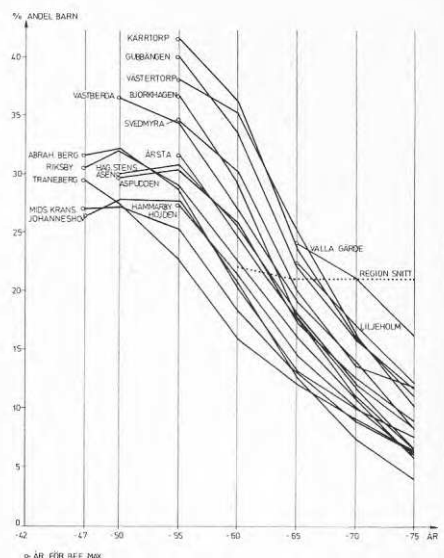


Fig 23 Förändring andel barn (0-15år) i ej kompletterade flerfamiljshusstadsdelar -1975

Andelen barn är störst det år då stadsdelen når sitt befolkningsmaximum, därefter minskar andelen barn mycket snabbt och hittills kan man inte finna någon tendens till generationsväxling. Från och med 1965 tycks minskningen av andelen barn att avta. Detta beror antagligen bara på att antalet barn börjar bli så litet att en ytterligare minskning av andelen barn blir allt mindre sannolik. Se fig 23.

Befolkningsutvecklingen i ej kompletterade småhusstadsdelar

För samtliga småhusstadsdelar gäller att befolkningen minskar kontinuerligt. Utvecklingen är jämn och några tendenser till ökad eller minskad befolkningsförlust över tiden kan inte ses. Denna utveckling har rått sedan lång tid och skillnaden mot flerfamiljshusstadsdelarna är markant. Se fig 24.

Även när det gäller förändringar i åldersfördelningen finns ett tydligt mönster. I de icke kompletterade småhusstadsdelarna minskar andelen barn fram till omkring 1965, i vissa fall lika mycket som i flerfamiljshusstadsdelarna. Sedan vänder utvecklingen och andelen barn ökar igen. Detta gäller för alla småhusstadsdelar. Se fig 25.

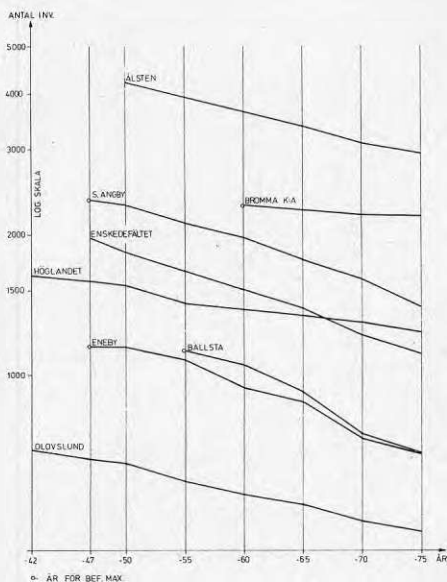


Fig 24 Befolkningsutvecklingen -1975 i ej kompletterade småhusstadsdelar

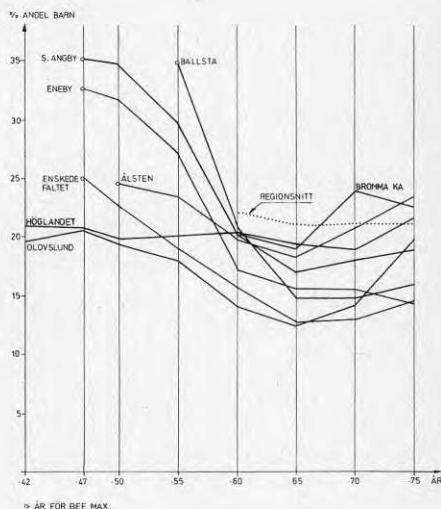


Fig 25 Förändring andel barn (0-15 år) i ej kompletterade småhusstadsdelar -1975

Sammanfattning

Tidigare konstaterades att befolkningsutvecklingen i stadsdelarna var mycket olika. En uppdelning i "hustypsrena" stadsdelar visade sig "förklara" en stor del av skillnaderna. En rensning bland dessa hustypsrena stadsdelar av stadsdelar där antalet lägenheter förändrats förstärker betydelsen av hustypen när det gäller befolkningsutvecklingen. Stadsdelar med enbart flerfamiljshus respektive småhus har helt olika befolkningsutveckling både vad gäller antalet boende och åldersfördelningen.

Befolkningsutvecklingen i en hustypsren stadsdel utan kompletteringsbebyggelse kan sammanfattas i en figur, fig 26.

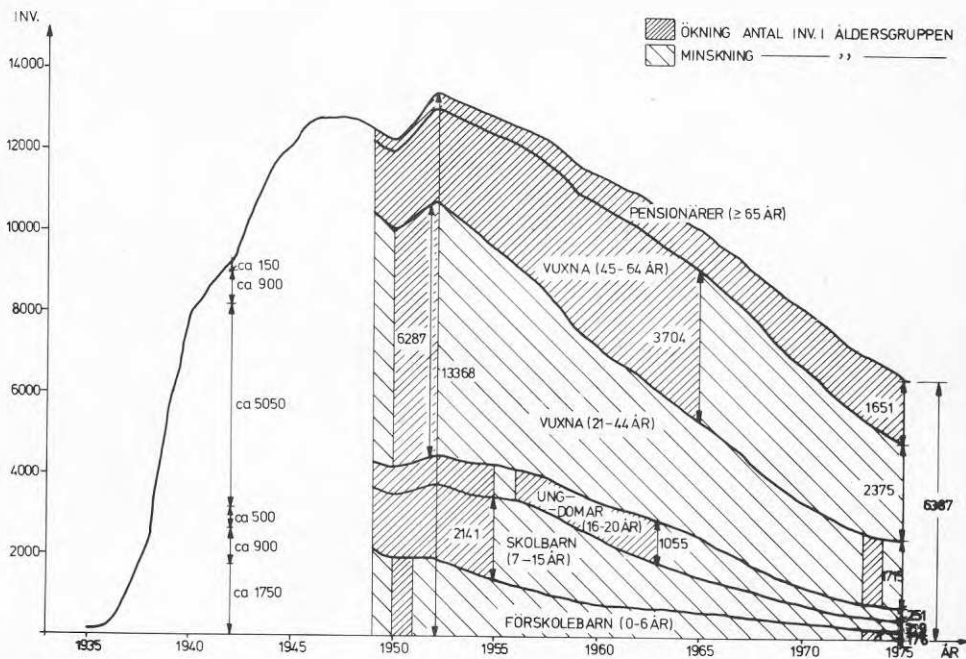


Fig 26 *Befolkningsutvecklingen och åldersfördelningen i Hammarbyhöjden 1935 - 1975*

2.3 Barnhushåll, lägenhetsfördelning och bebyggelsens ålder

Det ligger nära till hands att förklara skillnaden mellan olika stadsdelar med lägenhetsfördelningen, eftersom de äldre småhusstadsdelarna både har mycket få barnfamiljer och en mycket stor andel smålägenheter. En jämförelse mellan olika flerfamiljshusstadsdelar visar emellertid att det genomgående finns fler barn i yngre än i äldre områden.

Sambandet mellan bebyggelsens ålder och barnfamiljer

Diagrammet nedan, fig 27 visar hur andelen barnhushåll (=hushåll med barn under 18 år) förändrats över tiden i olika stadsdelar. De stadsdelar som redovisas är sådana som i sin helhet byggts ut under

en relativt kort tid och därmed kunnat ges en ganska precis ålder. Såväl smalhusområden, yngre flerfamiljshusområden i Mellanstaden och Yttre staden samt småhusstadsdelar finns representerade.

Som framgår av diagrammet sjunker andelen barnfamiljer efter en likartad kurva i alla de undersökta flerfamiljshusstadsdelarna. Lägenhetsfördelningen påverkar inte märkbart utvecklingen. Att det t ex finns långt fler familjelägenheter i Abrahamsberg än i Traneberg sätter inga spår i diagrammet. Något slut på den här tendensen kan inte heller iakttas. Inte i något fall har utvecklingen vänt och andelen barnhushåll börjat stiga igen. Detta innebär att ännu år 1975 har ingen generationsväxling skett i flerfamiljshusstadsdelarna.

De småhusstadsdelar som kunnat åldersbestämmas är några SMÅA-stadsdelar, dvs områden med relativt små hus. Här är dock utvecklingen en annan. Förgubbningen har under senare år brutits och ersatts av en stigande barnandel med tillhörande generationsväxling. Och av flyttningsundersökningen i avsnitt 2.4 framgår att detta också gäller andra småhusområden i Mellanstaden.

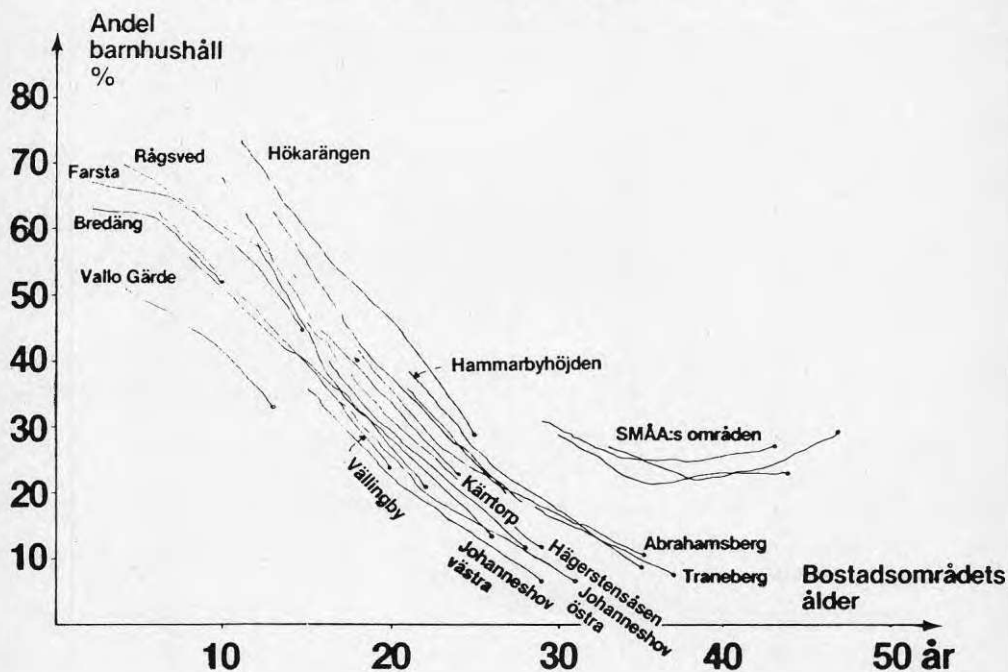


Fig 27 Andel barnhushåll som funktion av områdets ålder

Sambandet mellan stora lägenheter och barnfamiljer (1)

Att det finns lämpliga lägenheter i en stadsdel är naturligtvis en viktig förutsättning för att den skall bebos av barnfamiljer. Men det är uppenbarligen inte en tillräcklig förutsättning. I avsnittet nedan behandlas utvecklingen i Innerstaden mellan åren 1970 och 1975. Anledningen till att just Innerstadens utveckling beskrivs är att Innerstaden ligger steget före Mellanstaden när det gäller sanering och upprustning av lägenheter. Vid saneringen

av innerstaden var målet, förutom att modernisera lägenhetsbeståndet, att skapa större andel stora lägenheter. Detta i sin tur berodde på att man ville ha in fler barnfamiljer för att få en mer allsidig befolkningssammansättning. Resultatet av förändringen i lägenhetsstrukturen redovisas nedan.

År 1970 finns 37 000 familjelägenheter i Innerstaden och i dessa lägenheter finns ca 35 000 hushåll. De resterande 2 000 familjelägenheterna saknar mantalsskriven befolkning (eller är utan uppgift). Samma år finns ca 16 800 barnhushåll i Innerstaden. Med barn menas i dessa sammanhang personer som är yngre än 18 år.

Betraktar man dessa familjelägenheter som Innerstadens "kapacitet" att ta hand om barnhushåll utnyttjas denna till ca 48 procent år 1970. Detta värde är räknat endast på lägenheterna som har mantalsskriven befolkning. Räknar man alla lägenheter, blir "utnyttjandegraden" ännu mindre.

Hur ser situationen ut 5 år senare? Då har familjelägenheterna ökat till ca 40 300 och i dessa lägenheter finns 37 400 hushåll. Antalet lägenheter utan mantalsskriven befolkning (eller utan uppgift) har alltså ökat med ca 900. Trots ökningen av de stora lägenheterna har antalet hushåll med barn minskat till ca 13 300. Utnyttjandet av Innerstadens kapacitet att hysa barnfamiljer har minskat till ca 35 procent.

Man kan se att knappt 9 000 barnfamiljer bor i familjelägenheterna år 1970. De övriga 47 procenten bor i de små lägenheterna. Andelen barnfamiljer i respektive lägenhetsstorlekar kallas här för "fyllnadsgrad". Inte i någon lägenhetsstorlek kommer fyllnadsgraden upp till mer än 35 procent. För samtliga familjelägenheter blir fyllnadsgraden 25 procent.

1970	<1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	Summa ≥ 3 rok
Barnfamiljer i %	3,4	4,5	12,1	21,2	28,1	30,6	34,8	25,4
Trångbodda hushåll i %	10,4	33,3	16,9	3,1	0,4	—	—	
Hushåll med överstandard i %	—	—	—	25,4	55,0	69,1	80,6	

I tabellen nedan kan man se hur barnfamiljerna bor 1975. Drygt 9 400 bor i familjelägenheterna. 27 procent av alla barnfamiljerna bor i de små lägenheterna. Någon större förändring av fyllnadsgraden har inte skett i familjelägenheterna. I smålägenheterna har fyllnadsgraden minskat. Slår man ihop alla familjelägenheter ser man att fyllnadsgraden för dessa är i stort sett oförändrad, ca 25 procent.

1975	<1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	Summa ≥ 3 rok
Barnfamiljer i %	2,0	1,8	6,8	20,0	29,6	32,6	36,5	25,2
Trångbodda hushåll i %	5,7	20,0	7,1	1,2	0,3	—	—	
Hushåll med överstan- dard i %	—	—	—	33,6	62,4	77,2	86,6	

Siffrorna visar att det inte är bristen på stora lägenheter som gör att det saknas barnfamiljer i Innerstaden. Inledningsvis nämndes att ett av de viktigaste målen för saneringen i Innerstaden var att skapa större lägenheter. Motiveringen var att därmed få in barnfamiljer i Innerstaden. Av tabellerna ovan framgår dock att majoriteten av de stora lägenheterna i Innerstaden inte bebos av barnfamiljer.

Orsaken till detta är flera. För det första är boendekostnaden i de sanerade lägenheterna ofta så stor att många barnfamiljer inte har råd att bo i dem. För det andra finns det inga styrmedel för att prioritera barnfamiljer framför andra familjetyper till familjelägenheterna. För det tredje är miljön i Innerstaden många gånger så dålig p g a buller, avgaser, trafik och brist på lektyr att man kan anta att många barnfamiljer inte tycker att dessa brister uppväger de fördelar som finns med att bo centralt.

För att återvända till diskussionen om hushållsfördelningen har ändå vissa förbättringar skett i Innerstaden. Antalet trångbodda hushåll har minskat mellan 1970 och 1975 från 25 700 till 12 900. Antalet trångbodda barnhushåll i Innerstaden har också minskat, från 7 300 till 3 000. Med trångbodda menas då fler än två boende per rum, kök och ett rum oräknat.

Men samtidigt som trångboddheten har minskat har överstandard ökat. Överstandard kan definieras som färre boende än en person per rum, kök och ett rum oräknat (en person i 3 rum och kök, 2 personer i 4 rum och kök osv). Antalet hushåll med överstandard i Innerstaden har ökat från 15 400 till 18 900.

Detta innebär att samtidigt som det år 1975 finns 12 900 trångbodda hushåll i Innerstaden, varav 3 000 barnhushåll, finns det 18 900 hushåll med överstandard. För hela kommunen var motsvarande siffror år 1975: 26 200 trångbodda hushåll, varav 10 500 barnhushåll, samt 48 000 hushåll med överstandard.

I Innerstaden har ett av målen varit en jämnare hushållsfördelning. Ett annat viktigt mål har varit att minska antalet omoderna lägenheter. Slutligen finns målet, även om det inte varit så uttalat, att minska trångboddheten.

När det gäller de omoderna lägenheterna har ju målet, dvs en minskning av denna kategori, uppnåtts i och med saneringen av de omoderna lägenheterna. De övriga målen är mer indirekta och är därmed svårare att uppnå. Trots att förutsättningarna, fler stora lägenheter, för att uppnå målet "bättre hushållsfördelning" är bättre 1975 än 1970 så har man inte kommit närmare målet. Tvärtom andelen barnhushåll är mindre 1975 än fem år tidigare. Däremot har antalet trångbodda hushåll minskat till ungefär hälften.

Som resultat har man också fått en ökning av antalet hushåll med överstandard, från 15 400 till 18 900 hushåll. Även om man kan påstå att ökad utrymmesstandard är något positivt i sig måste man anse att en ökning av antalet hushåll med överstandard är en icke önskvärd effekt av saneringen så länge som det fortfarande finns trångbodda hushåll.

Sammanfattning

Befolkningsutvecklingen skiljer sig åt mellan småhusstadsdelar och flerfamiljshusstadsdelar.

Den viktigaste förklaringen till befolkningsutvecklingen ligger i stadsdelens ålder.

Stora lägenheter i en stadsdel är en nödvändig men inte tillräcklig förutsättning för att det i en stadsdel skall kunna ske generationsväxling.

Om antalet stora lägenheter ökar i ett område minskar trångboddheten. Men samtidigt ökar, om ingen styrning finns, också överstandard.

2.4 Flyttningarna

Ovan har konstaterats att befolkningsutvecklingen har varit mycket olika i stadsdelarna i Mellanstaden. För att förstå befolkningsutvecklingen mera i detalj är det intressant att studera karaktären på flyttningsströmmarna till och från de olika stadsdelarna.

Nettoresultatet av flyttningarna på individnivå för år 1975 har studerats för sju åldersklasser. Undersökningen har begränsats till de hustypsrena stadsdelarna. Se även tabell F.

I tabellerna nedan har det sammanlagda flyttningsnettot satts i relation till den aktuella befolkningen vid årets början. En flyttningsförlust på 10% innebär att förlusten genom flyttningar under året uppgår till 10% av respektive åldersklass vid början av året (2).

Flyttningsströmmar, flerfamiljshusstadsdelar

Åldersklass	0-6	7-12	13-17	18-24	25-44	45-64	65-
netto- förändring	-13,6	-5,8	-2,1	2,3	-5,7	-2,2	-3,4

Flerfamiljshusstadsdelarna redovisar bara flyttningsvinster i åldersklassen 18-24 år. De övriga åldersklasserna har flyttningsförlust. Den största förlusten gäller förskolebarnen där den totala flyttningsförlusten är 13,6%. En betydande flyttningsförlust har också åldersgrupperna 7-13 år och 24-44 år. I övriga åldersgrupper är flyttningsförlusten liten.

Studerar man de enskilda stadsdelarna ser man att endast den relativt nybyggda och kompletterade stadsdelen Östberga har flyttningsvinst i den yngsta åldersklassen. De övriga stadsdelarna visar stora flyttningsförluster som oftast överstiger 10% och i sju fall även 20%. I åldersklassen 7-12 år har alla stadsdelar utom Mariehäll och Alvik flyttningsförluster som ligger ungefär kring medelvärdet för flerfamiljshusstadsdelarna. I åldersklassen 13-17 år har 7 stadsdelar flyttningsvinst medan 19 stadsdelar har en flyttningsförlust, även om den inte är så stor.

Åldersklassen 18-24 år är den enda där flerfamiljshusstadsdelarna som grupp har flyttningsvinst, 16 stadsdelar visar flyttningsvinst varierande från ett par procent till 17,5% för Ulvsunda. De största förlusterna visar Svedmyra och Kärrtorp på ca 13%.

För åldersklasserna 25-44 år har samtliga stadsdelar utom Ulvsunda flyttningsförlust.

I de två äldsta åldersklasserna har, med några få undantag alla stadsdelar en begränsad flyttningsförlust på ett par procent.

Flyttningsströmmar, småhusstadsdelar

Åldersklass	0-6	7-12	13-17	18-24	25-44	45-64	65-
netto- förändring	+5,0	+4,1	+1,3	-9,7	+4,8	-1,0	-4,7

I småhusstadsdelarna är flyttningsvinsten störst bland förskolebarnen. Överskottet minskar med åldern för att i åldersklassen 18-24 år övergå till en kraftig flyttningsförlust. Gruppen 25-44 har flyttningsvinst.

Av de enskilda stadsdelarna är det bara Eneby som har flyttningsförlust bland förskolebarnen. Flyttningsvinsten för de övriga varierar från någon procent i Flysta till 12% i Ålsten. I åldersklassen 7-12 år har Flysta en flyttningsförlust på 7,1%, även Norra Ängby har en liten förlust. De övriga stadsdelarna har en flyttningsvinst kring genomsnittet för småhusstadsdelarna. Södra Ängby avviker markant med en flyttningsvinst på hela 17%.

Alla småhusstadsdelarna har stor flyttningsförlust i åldersklassen 18-24 år, förutom Flysta och Norra Ängby. Förlusten varierar från ca 25% i Olovslund och Södra Ängby till 2% i Bromma Kyrka.

I åldersklassen 25-44 år har alla stadsdelarna en flyttningsvinst som varierar från 2% i Bällsta till 8% i Olovslund.

Flerfamiljshus- och småhusbebyggelse visar helt olika flyttningsmönster. Skillnaden är störst när det gäller förskolebarnen. Småhusstadsdelarna visar relativt stora flyttningsvinster i denna

åldersgrupp medan flerfamiljshusstadsdelarna genomgående har stora flyttningsförluster. Även när det gäller skolbarnen och de yngre tonåringarna råder flyttningsförluster för flerfamiljshusstadsdelarna och flyttningsvinster för småhusstadsdelarna.

Samma förhållande råder naturligt nog för åldersgruppen 25-44 år, som utgör huvuddelen av föräldrarna. De vuxna ungdomarna visar en motsatt bild med en stor flyttningsvinst för flerfamiljshusstadsdelarna och flyttningsförlust för småhusstadsdelarna. Pensionärerna och åldersgruppen 45-64 år har ungefär samma flyttningsnetto i båda bebyggelse typerna.

Nettoförflyttningarnas betydelse jämfört med övriga demografiska faktorer

I föregående avsnitt visades skillnaderna i flyttningsnettot för olika bebyggelseområden i sju åldersklasser. Tidigare har också förändringen i åldersstrukturen i stadsdelarna studerats. I princip kan en förändring av åldersstrukturen ske på två olika sätt.

Det ena är att de olika stadsdelarnas flyttningsströmmar skiljer sig åt för respektive åldersgrupp. Är flyttningsströmmarna stora och olika leder detta till förändringar i befolkningsstrukturen i respektive stadsdelar.

Det andra är den interna förändringen i åldersstrukturen som beror på befolkningens naturliga åldrande samt förhållandet mellan nativitet och mortalitet.

Flyttningarna kan i huvudsak indelas i två kategorier:

1. Flyttning inom samma arbetsmarknadsregion, dvs flyttningar som initierats av faktorer som rör boendet och bostaden. (I detta fall räknas flyttningar inom Stockholms län som inomregionala.)
2. Flyttningar som sker mellan olika lokala arbetsmarknader. För dessa flyttningar är arbetet det centrala medan bostaden spelar en underordnad roll.

Nettoförändringar av t ex antalet barnhushåll i ett område kan alltså härledas ur tre faktorer:

1. Den inomregionala flyttningen (bostäder)
2. Den mellanregionala flyttningen (arbete)
3. Den demografiska förändringen (nativitet och befolkningens ålder)

För hela kommunen och dess delar fördelar sig förändringen av andelen barnhushåll 1973 på följande sätt.

	1.Inomreg. flytt.	2.Mellanreg. flytt.	3.Demografiskt netto	Totalt
I-stan	-4,4	-1,6	+1,6	-4,4
M-stan	-3,0	-1,1	-2,5	-6,6
Y-stan	-2,4	-1,1	-0,2	-3,7
Sthlm kommun	-3,0	-1,2	-0,6	-4,8

Tabell. Förändringar av antalet barnhushåll 1973 (procentenheter).

Av tabellen framgår att minskningen av barnhushåll till största delen utgörs av bostadsflyttningar från respektive delregion. Endast i Mellanstaden är den demografiska faktorn, dvs bristen på generationsväxling av betydelse för minskningen. I Innerstaden är det till och med så att det finns ett födelseöverskott, vilket delvis kompenserar den stora utflyttningen.

Efter läge och bebyggelsestyp har Mellanstaden delats in i 22 flyttningsområden. Se karta och fig 28. Stora skillnader i barnhushållens flyttningmönster råder mellan olika stadsdelar. Resultatet redovisas i tabellen nedan.

I kolumn 1 anges den totala nettoförändringen av antalet barnhushåll och i kolumn 2 redovisas förändringen som beror på demografiska faktorer. Kolumn 3 anger den inomregionala nettoflyttningen. (De mellanregionala flyttningarna är ganska få och slår ungefär lika för alla stadsdelar.) I kolumn 4 anges bruttoflyttningsfrekvensen. Med det menas alla flyttningar som skett under året i procent av barnhushållen som bodde i stadsdelen i början av året. Även de hushåll som flyttar inom respektive flyttningsområde ingår men denna flyttning utgör endast en liten del av den totala flyttningen.

Tabell Flyttningsfrekvensen efter flyttningsområden för barnhushåll 1973

Område	nettoför- ändring i %	demograf. faktorer i %	inomreg. flyttn. i %	flyttn. i % frekvens
7 Solhem	+ 4,0	- 1,0	+ 5,2	12,3
10 Bromma Kyrka	+ 1,1	- 2,5	+ 4,7	7,2
6 Äppelviken	- 0,1	- 2,6	+ 4,4	8,4
21 Tallkrogen	- 0,2	- 2,6	+ 4,1	9,4
9 Norra Ängby	+ 3,4	+ 0,8	+ 3,9	10,7
24 Herrängen	- 0,1	- 2,8	+ 3,2	7,9
18 Södra Ängby	+ 1,8	- 0,8	+ 2,8	7,6
22 Enskedefältet	- 4,2	- 5,0	+ 1,7	5,0
20 Enskede Gård	- 3,6	- 2,7	+ 0,7	11,6
23 Stureby	- 2,3	- 2,1	+ 0,5	11,5
4 Alvik	+ 2,1	+ 3,3	- 0,9	13,3
19 Hägersten	- 4,9	- 0,9	- 2,8	17,8
18 Solberga	- 9,5	- 4,9	- 3,1	13,0
3 Abrahamsberg	- 6,8	- 1,4	- 3,6	15,8
15 Östberga	- 4,7	+ 0,9	- 4,1	21,5
11 Björkhagen	-15,7	- 8,2	- 6,5	15,9
14 Hökarängen	-12,1	- 3,6	- 7,5	16,9
12 Årsta	-15,8	- 5,9	- 8,2	16,3
17 Aspudden	-12,9	- 2,9	- 8,6	19,4
16 Gröndal	-11,0	- 0,2	- 9,2	19,8
2 Riksby	-13,9	- 1,3	- 9,3	20,2
13 Hägerstensåsen	-11,7	- 1,2	- 9,5	19,8
5 Ulvsunda Industri	-11,4	+ 4,7	-15,2	24,8
1 Innerstaden	- 4,4	+ 1,6	- 4,4	23,3
36 Mellanstaden	- 6,6	- 2,5	- 3,0	15,1
25 Yttre staden	- 3,7	- 0,2	- 2,3	17,1
Stockholms kommun	- 4,8	- 0,6	- 3,0	18,0

Namnen i tabellen gäller stadsdelsgrupper. Flyttningsområdena har så långt statistiken tillåter anpassats till stadsdelsgrupperingen efter hustyp enligt avsnitt 1.4.

Endast fyra områden i Mellanstaden har födelseöverskott. Ulvsunda Industri-gruppen har det största födelseöverskottet med 4,7%. Men detta tillskott kan bara delvis minska den stora förlusten av barnhushåll, som uppkommer genom flyttning. Ulvsunda Industri-gruppen förlorade 1973 11,4% av barnhushållen. Stadsdelar där en stor del av förlusten av barnhushåll utgörs av demografiska förändringar är Årsta-gruppen och Björkhagen-gruppen. Även Enskedefältet och Solberga-gruppen förlorade en stor del av barnfamiljerna genom demografiska förändringar. För Enskedefältet utgjordes nästan hela förlusten barnhushåll av demografiska faktorer. För Solberga-gruppen var den demografiska förlusten större än flyttningsförlusten.

De första tio stadsdelarna i tabellen har positivt flyttningsnetto för barnfamiljer. I en del fall är flyttningsnettot så stort att det ger en ökning av andelen barnfamiljer i respektive stadsdel. Men i de flesta fall blir även bland dessa stadsdelar nettoförändringen en minskad andel barnfamiljer.

Sammanfattningsvis kan konstateras att i de flesta stadsdelarna är avgången av barnhushåll större än nybildningen. För flerfamiljshusstadsdelarna i allmänhet betyder de demografiska förändringarna mindre än flyttningarna. Årsta- och Björkhagen-grupperna utgör undantag. Områden med stort inslag av småhusbebyggelse visar alla flyttningsvinster. För ca hälften av dessa områden är de demografiska förändringarna så stora att resultatet ändå blir en nettoförlust av barnhushåll. Men minskningen är betydligt mindre än för flerfamiljshusstadsdelarna. Skillnaden mellan flerfamiljshusstadsdelarna och stadsdelar med stort inslag av småhus ligger inte så mycket i skillnaden i demografiska förändringar utan i att flerfamiljshusstadsdelarna har en flyttningsförlust av barnhushåll medan småhusbebyggelse får flyttningsvinster.

Sammanfattning

Flyttningsströmmarna är i stort sett diametralt olika i småhusstadsdelar och flerfamiljshusstadsdelar.

Flyttningsströmmarna betyder mer för befolkningsutvecklingen än förändringar i befolkningsstrukturen beroende på nativitet och mortalitet.

KAPITEL 3 SEGREGERINGEN

3.1 Definitioner och val av variabler

En befolkning brukar i allmänhet beskrivas utifrån karakteristika som speglar socioekonomiska, demografiska eller etniska förhållanden. Man kan tala om segregering av olika slag.

1. Demografisk segregering: Skillnader i befolkningens ålder och familjestruktur i olika geografiska enheter. Denna typ av segregering behandlas ingående i kap 2. När det gäller ålderssammansättning och familjestruktur använder man hellre begreppet demografisk struktur än segregering med avseende på ålder- och familjestruktur.

2. Etnisk segregering: Olika nationaliteter och rasers skilda bosättningsmönster. Förhållandet har framför allt studerats i slum och gettundersökningar av amerikanska forskare. I allmänhet finns den socioekonomiska variabeln i bakgrunden även för den etniska segregeringen. När det t ex gäller koncentrationen av utländska medborgare till vissa nyare stadsdelar i Stockholm kan man på goda grunder anta att det i första hand rör sig om en socioekonomisk segregering. Invandrarna tillhör ju i allmänhet samma socioekonomiska skikt som den övriga befolkningen i dessa stadsdelar.

3. Socioekonomisk segregering: Den ojämna geografiska fördelningen av olika socioekonomiska skikt i olika bostadsområden. Detta är det centrala i begreppet segregering och det är i denna betydelse som den följande undersökningen är gjord. Termen socioekonomiskt skikt har använts vid indelningen av befolkningen. Man skulle istället ha kunnat använt begrepp som socialgrupp eller klass.

Det rumsliga segregeringsmönstret är en geografisk projicering av de socioekonomiska skillnaderna i samhället. En mer djupgående analys av betydelsen av den sociala skiktningen i det svenska samhället ligger utanför denna studie. Men klart är att majoriteten av industriarbetarna, de lägre tjänstemännen och folk med underordnade arbetsuppgifter i service- och vårdsektorn, har sämre möjligheter att göra sina krav gällande och att tillfredsställa sina behov, än vissa andra grupper. Detta förhållande tar sig också uttryck på bostadsmarknaden.

Gränserna mellan de olika sociala skikten är inte helt tydliga. Det finns stora mellangrupper och en viss rörlighet mellan skikten. De sociala skillnaderna upprätthålles och förstärks emellertid av den geografiska segregeringen.

Det är viktigt att påpeka att områden som bebos av socioekonomiskt svaga grupper inte är detsamma som slum. För att en stadsdel skall kunna kallas förslummad måste istället kriterier som speglar allvarliga missförhållanden användas, t ex en hög koncentration av missbrukare, utslagna och permanent arbetslösa. Ofta har också husen en extremt låg teknisk och sanitär standard i dessa områden.

I undersökningen beskrivs segregeringsmönstret. Dessutom söks samband mellan befolkning och bebyggelse samt utvecklingen över tiden de senaste 10-15 åren.

I studien har antagits att den avgörande faktorn för segregeringsmönstret utgörs av bostadstypen. Denna hypotes stöds också av flera

svenska undersökningar; en social kartering av Uppsala 1972 liksom den bostadssociala beskrivningen av Stockholm 1968 god överensstämmelse mellan bebyggelse- och segregering (1) (2). Samma sak gäller för Malmö enligt undersökningar från 1950- och 60-talen (3).

Vid undersökningar av olika typer av geografiska fördelningar påverkar storleken på de ingående geografiska enheterna i hög grad resultatet. Ju mindre enhet som används ju större framstår skillnaderna. I detta fall används stadsdelar som geografiska enheter. I Stockholm utgör stadsdelarna i många fall relativt homogena bebyggelseområden. De fungerar även som upptagningsområden för lågstadiet, fritidshem och daghem och bildar ofta underlag för social och kommersiell service samt för kollektivtrafiken. Genomgången av bebyggelsen i kap 1 visar att majoriteten av stadsdelarna i Mellanstaden kan indelas efter olika bostadstyper.

Val av variabler

Socioekonomisk status är ett svårtolkat begrepp som är sammansatt av flera faktorer som t ex utbildning, inkomst, förmögenhet. Det mest centrala brukar vara ställningen på arbetsmarknaden vilken i sin tur oftast är en följd av individens utbildning och som dessutom avspeglas i inkomstnivån.

Den socioekonomiska statusen bestäms emellertid inte bara av individens egna resurser i form av utbildning och inkomst utan till viss del även av den sociala ställningen hos föräldrar och anhöriga.

I den löpande statistiken finns det ingen variabel som på ett bra sätt sammanfattar begreppet socioekonomisk status eller social ställning. Ett sätt att komma ifrån denna brist är att studera en mängd variabler som kan antas påverka den socioekonomiska statusen. Utifrån dessa konstrueras sedan ett socialt index, se t ex (2). En fördel med en sådan metod är att man tar hänsyn till flera faktorer. Svårigheten är emellertid att bedöma hur variablerna skall viktas mot varandra.

Eftersom en av utgångspunkterna i denna studie är att redovisa förändringen över tiden bör variablerna kunna följas för hela den period som undersökningen gäller. Det visar sig vara ganska svårt att hitta lämpliga variabler. Till och med för en så central variabel som inkomst finns det ingen statistik på stadsdelsnivå som går längre tillbaka än till år 1963.

Visserligen byggs den socioekonomiska statusen upp av ett flertal faktorer men i många fall mäter de dock samma sak. Genom att koncentrera sig på en eller ett par centrala faktorer borde ett tillfredsställande resultat kunna erhållas.

För att beskriva förändringarna i Mellanstaden visar sig variablerna inkomst och valbeteende vara användbara. Vid tolkningen av resultatet bör det särskilt påpekas att det är sambandet mellan valbeteendet och social status som är det intressanta.

För 1970 studerades också utbildningsnivån för att få en kontroll på och jämförelse med huvudvariablerna.

En korrelationsberäkning mellan inkomst, valbeteende och inkomst visar att det finns mycket höga samband mellan variablerna under den aktuella tidsperioden. Mätt i produktmomentkorrelationskoefficient ligger det runt 0,95. (4)

Variabeln inkomst

Inkomsten som mätare på socioekonomisk status är naturlig. Skillnader i ekonomiska resurser mellan individer och hushåll är trots rådande fördelningsåtgärder betydande. De ekonomiska resurserna är avgörande för individen/hushållet när det gäller att ta del av samhällets utbud på i stort sett alla områden. Även om samhället sörjer för att alla skall ha tillgång till en viss minimistandard gäller att pengar i allmänhet ger en högre välfärd. Inte minst gäller detta vid val av bostad.

Som mått på inkomstnivån i respektive stadsdel användes andelen höginkomsttagare bland männen. Orsaken till att endast männens inkomster har studerats är att männen i större utsträckning än kvinnorna arbetar heltid. Detta ger säkrare inkomstvärden. Dessutom är det i allmänhet mannen som är huvudförsörjaren i hushållet. Allt detta innebär att mannens inkomst är en bättre mätare på hushållens socioekonomiska status än samtliga individers inkomst.

I och för sig kan ett hushåll med två låginkomsttagare ha en högre sammanlagd inkomst än ett hushåll där endast mannen arbetar trots att han är höginkomsttagare. Detta gäller särskilt om man studerar den disponibla inkomsten. Emellertid är nettoinkomsten en bättre mätare på socioekonomisk status än den disponibla inkomsten. Dessutom utgör ränteavdragen en möjlighet att kompensera den höga marginals-katten.

I vissa utredningar används istället andelen låginkomsttagare som variabel. Men gruppen höginkomsttagare är mer homogen än låginkomsttagarna. För att redovisas som höginkomsttagare krävs det i regel att man arbetar i höglöneyrken medan låginkomsttagaren inte behöver tillhöra ett låglöneyrke. Även personer i höglöneyrken som arbetar deltid eller av andra orsaker kan uppvisa en låg inkomst registreras som låginkomsttagare.

1963 avgränsas höginkomsttagarna till de män som har en inkomst på minst 30.000 kronor/år. Enligt denna definition är 16,5% av de manliga inkomsttagarna i Stockholms kommun höginkomsttagare detta år.

1975 avgränsas höginkomsttagarna till de män som har en inkomst på minst 80.000 kronor/år. Enligt denna definition är 12,3% av de manliga inkomsttagarna mellan 20 och 64 år i Stockholms kommun höginkomsttagare detta år.

I fast penningvärde är det två inkomstgränserna inte helt likvärdiga. 30.000 kronor 1963 motsvarar ca 60.000 kronor 1975. 27% av de manliga inkomsttagarna i Stockholms kommun har en inkomst på minst 60.000 kronor detta år. För att få andelen höginkomsttagare ungefär lika stor vid båda mättillfällena valdes 30.000 respektive 80.000 kronor som undre gräns för höginkomsttagare. Utformningen av bl a skattesystemet talar också för att använda en högre inkomstgräns år 1975 än den rent indexgrundande.

SCB:s inkomststatistik INKOPAK redovisar inkomstsituationen på stadsdelsnivå för Stockholms kommuns räkning sedan 1967. Dessa uppgifter skiljer sig dock något från de som numera ingår i INKOPAK. 1963-66 redovisas den sammanräknade nettoinkomsten, dvs inkomst efter avdrag för underskott i förvärvskälla. Vidare finns enbart totalsiffror för de som tjänade över 50.000 kronor. För inkomster upp till 50.000 kronor användes ett stickprov på 10%. Slutligen redovisas inkomsten för alla inkomsttagare dvs även pensionärer.

1975 hämtas uppgifterna från INKOPAK. Inkomsten definieras där som, den sammanräknade inkomsten, dvs inkomst före avdrag för underskott i förvärvskälla. Dessutom har man sedan 1974 som inkomst även räknat vissa sociala förmåner som sjukpenning, föräldrapenning, dagpenning m m. Slutligen redovisas på stadsdelsnivå endast inkomstsituationen för personer i åldern 20-64 år.

Variabeln valbeteende

En fördel med att använda valbeteendet som variabel är att hela den vuxna befolkningen, oberoende av ålder, kön eller förvärvssituation ingår. Fram till 1966 redovisas i samband med valresultatet också hur olika socialgrupper röstar (5). Det visar sig finnas ett starkt samband mellan socialgrupps tillhörighet och valbeteende. För valen 1960, 1964 och 1966 är sambandet mellan socialgrupp 3 och andelen röster på vpk och SAP respektive 0,83, 0,84 och 0,77. Sambandet är mätt i produktmomentkorrelationskoefficient och gäller för Mellanstaden.

De i valstatistiken redovisade sambanden stärker uppfattningen om att valbeteendet kan användas som mätare på den socioekonomiska strukturen. Fördelningen mellan de två blocken har dessutom varit stabil under undersökningsperioden.

Variabeln har definierats som, andelen vänsterröster av samtliga avgivna röster. Som vänsterröster har räknats alla röster som gått till SAP, vpk eller skp.

Variabeln utbildning

Utbildningsnivån har tagits med som en kontrollvariabel till valbeteende och inkomst. Uppgifter om utbildningen finns endast för 1970 (6). Variabeln har definierats som andelen högutbildade (eftergymnasial utbildning) i åldersgruppen 16-59 år.

Man kan anta att utbildningsnivån till viss del är beroende av befolkningens ålder. Andelen högutbildade bör vara överrepresenterad i stadsdelar med stor andel av unga personer. Någon korrigering av resultatet med hänsyn till detta har dock inte gjorts.

3.2 Segregeringen 1963 och 1975

Socioekonomisk struktur 1963

Utifrån andelen höginkomsttagare har Mellanstadens 58 stadsdelar (Valla Gärde har utelämnats) delats in i fyra socioekonomiska klasser. Gränserna är flytande när det gäller övergången mellan genomsnittlig och låg ekonomisk status. Däremot är det lättare att identifiera stadsdelar med hög respektive mycket hög socioekonomisk status. Resultatet sammanfattas i tabell. (Se även tabell E i tabellbilagan.)

Socioekonomisk struktur i Mellanstaden 1963

socioekonomisk status	antal stadsdelar	andel höginkomsttagare %
mycket hög	8	30,1 -
hög	5	20,1 - 30,0
genomsnittlig	26	12,1 - 20,0
låg	19	- 12,0
Summa	58	genomsnitt Sthlm 16,5

Mellanstaden domineras år 1963 av stadsdelar med genomsnittlig eller låg socioekonomisk status. Stadsdelar med hög eller mycket hög status återfinns framför allt i Västerleds församling. En jämförelse mellan det socioekonomiska mönstret och olika bebyggelsetyper ger följande resultat.

Smalhusstadsdelarna från perioden 1934-46 har i allmänhet låg status. Johanneshov och Traneberg har dock genomsnittlig status och Abrahamsberg har hög. Andelen höginkomsttagare varierar från 4,5% i Åkeshov till 21,1% i Björkhagen.

Tre lamellhusstadsdelar från slutet av 1940-talet har genomsnittlig status medan Hökarängen och Svedmyra har låg. Andelen höginkomsttagare varierar från 9,6% i Hökarängen till 18,6% i Björkhagen.

Av åldersblandade stadsdelar med dominans för 1930- och 1940-talsbebyggelse har Alvik hög status medan Aspudden och Ulvsunda Industri har låg. Andelen höginkomsttagare varierar från 6,9% i Mariehäll till 15,1% i Ulvsunda.

De år 1963 relativt nybyggda stadsdelarna Liljeholmen och Östberga har genomsnittlig respektive hög social status. Andelen höginkomsttagare är 18,4% i Liljeholmen och 22,3% i Östberga.

De tre etablerade småhusstadsdelarna med mycket stora villor har alla mycket hög status. Andelen höginkomsttagare varierar från 47,9% i Ålsten och 60,8% i Södra Ängby.

Stadsdelar med småhus på privat mark har genomsnittlig status, utom Bromma Kyrka som har hög. Andelen höginkomsttagare varierar från 12,8% i Långsjö till 28,6% i Bromma Kyrka.

SMÅA-stadsdelarna har genomsnittlig eller låg status. Andelen höginkomsttagare varierar från 8,4% i Enskedefältet till 18,4% i Norra Ängby.

I stadsdelar med blandad bebyggelse återfinns hela den socioekonomiska skalan. Beroende på variationerna i bebyggelse. Det kan dock observeras att det flerfamiljshusdominerade Nockebyhov har mycket hög status, medan de småhusdominerade Långbro och Bromsten har låg status.

Med utgångspunkt från bebyggelsen är segregeringsbilden inte entydig. Flerfamiljshusbebyggelsen har i regel låg genomsnittlig status. Tre stadsdelar har dock hög status. Bebyggelsen i Östberga

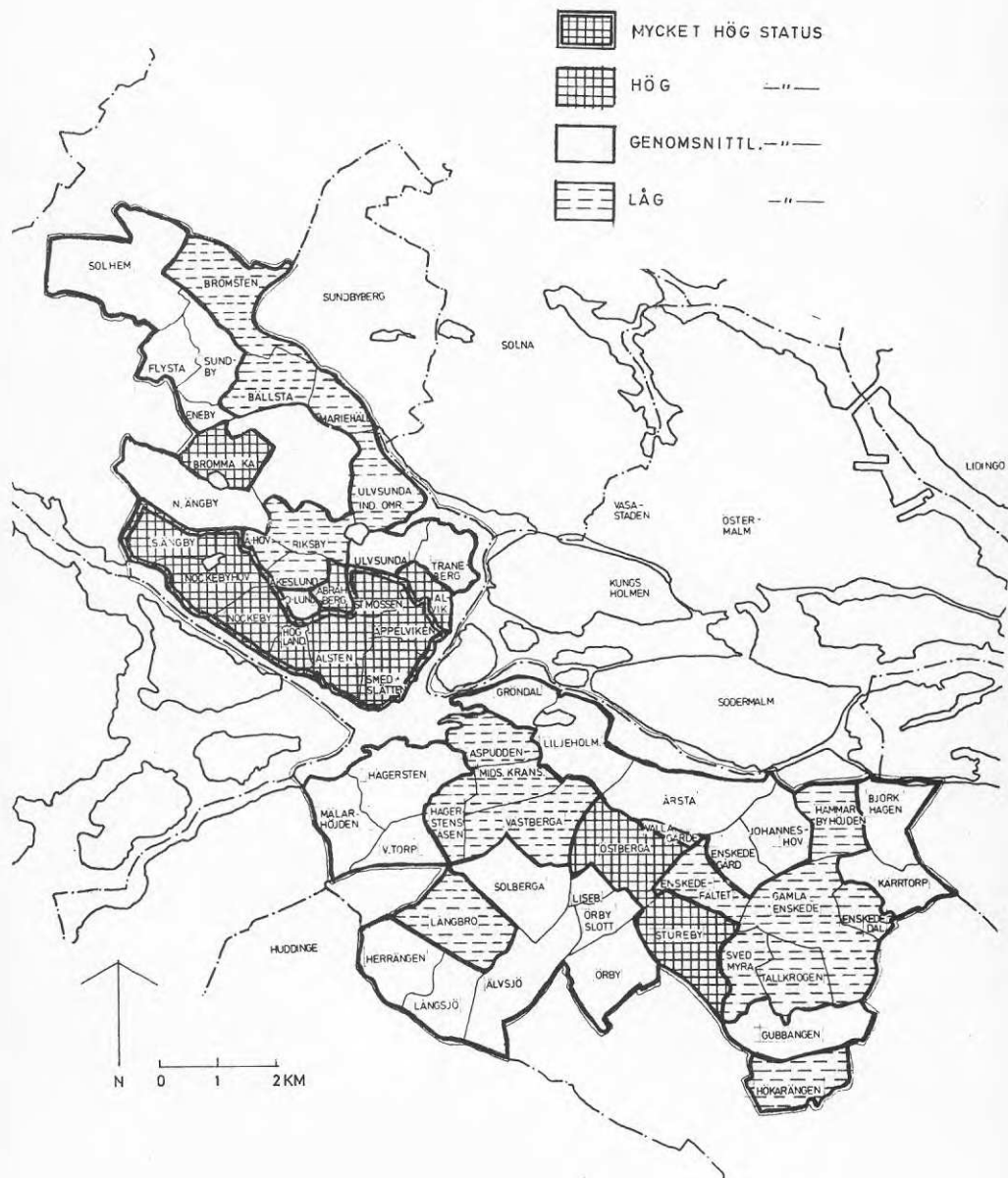


Fig 28 *Befolkningens socioekonomiska status i Mellanstanen 1963 (andel höginkomsttagande män)*

består av lägenheter med bostadsrätt, byggda 1956-59, vilket är den troliga förklaringen till Östbergas relativt höga sociala status. Abrahamsberg skiljer sig från övriga småhusstadsdelar genom sina relativt stora lägenheter. För Alvik gäller speciella förhållanden och stadsdelen torde kunna utelämnas i detta sammanhang.

Småhusbebyggelsen visar en än mer splittrad bild. Visserligen återfinns här områden med den högsta socioekonomiska statusen men påfallande många småhus eller småhusdominerade stadsdelar har låg eller genomsnittlig status. Detta gäller såväl SMÅA-stadsdelar som stadsdelar med fristående hus på privat mark.

Ännu år 1963 är det alltså inte speciellt exklusivt att bo i eget hus i Mellanstaden och flera flerfamiljshusområden har en klart högre socioekonomisk status än vissa småhusområden. För 1930- och 1940-talsbebyggelsen verkar upplåtelseformen inte heller ha någon större betydelse. Riksby och Midsommarkransen har t ex lägre status än Traneberg och Johanneshov, trots en större andel bostadsrättslägenheter. För stadsdelar byggda fr o m slutet av 1940-talet verkar dock områden med stort inslag av privatägda hus eller bostadsrättslägenheter ha högre status än områden som domineras av allmännyttiga bostadsbolag. Det geografiska läget verkar också spela en viss roll. Stadsdelar i Västerort har ofta något högre status än stadsdelar i Söderort med en för övrigt jämförbar bebyggelse. Johanneshov, Ulvsunda Industri och Mariehäll är dock undantag från detta.

Socioekonomisk struktur 1975

I analogi med år 1963 har segregationen i Mellanstaden år 1975 sammanfattats i tabell. (Se även tabell E i tabellbilagan.)

socioekonomisk status	antal stadsdelar	andel höginkomstagare i %
mycket hög	9	30,1 -
hög	12	16,1 - 30,0
genomsnittlig	14	9,1 - 16,0
låg	23	- 9,0
Summa	58	genomsnitt Sthlm 12,3

Övergången mellan stadsdelar med hög, genomsnittlig och låg status är flytande, enligt den här använda definitionen. Gruppen lågstatusstadsdelar är i särklass störst men en tredjedel av stadsdelarna har hög eller mycket hög status. En jämförelse mellan stadsdelarnas socioekonomiska status och bebyggelse ger följande resultat.

Småhusstadsdelarna från perioden åren 1934-1946 har alla låg status utom Abrahamsberg som har genomsnittlig. Andelen höginkomstagare varierar från 3,2% i Midsommarkransen till 9,5% i Abrahamsberg.

Lamellhusstadsdelarna från slutet av 1940-talet och övergångsgruppen till modernare stadsdelar byggda kring år 1950 har också låg status med undantag för Björkhagen som har genomsnittlig. Andelen höginkomsttagare varierar från 4,5% i Hökarängen till 9,5% i Björkhagen.

Av de åldersblandade stadsdelarna har Alvik och Ulvsunda genomsnittlig status medan de övriga fyra har låg. Andelen höginkomsttagare varierar från 3,7% i Ulvsunda Industri till 14,2% i Alvik.

Det relativt nybyggda Liljeholmen har genomsnittlig status medan Östberga har låg. Observera att antalet lägenheter i Östberga mer än fördubblades åren 1967-1968 i och med byggandet av det allmännyttigt ägda Östbergahöjden.

De etablerade småhusstadsdelarna med mycket stora villor har den högsta statusen. Andelen höginkomsttagare varierar från 46,5% i Ålsten till 61,2% i Södra Ängby.

Stadsdelar med småhus på privat mark har genomgående hög status (Bromma Kyrka till och med mycket hög). Andelen höginkomsttagare varierar från 20,1% i Flygsta till 38,5% i Bromma Kyrka.

För SMÅA-stadsdelarna är bilden splittrad. Norra Ängby och Olovslund har hög status, Eneby och Bällsta har genomsnittlig och Enskedefältet låg. Andelen höginkomsttagare varierar från 5,8% i Enskedefältet till 24,0% i Olovslund.

1975 verkar hustypen ha avgörande betydelse för den socioekonomiska statusen. Förutom de nämnda SMÅA-stadsdelarna har samtliga småhusstadsdelar hög eller mycket hög status. Samtidigt finns det inte någon flerfamiljshusstadsdel med hög status. Av dessa 26 stadsdelar är det bara fem som når upp till genomsnittlig status.

Förändringen mellan 1963 och 1975

Under perioden har segregeringsmönstret i Mellanstaden blivit mer markerat och har samtidigt delvis ändrat karaktär. I början av 1960-talet utgör stadsdelar med genomsnittlig socioekonomisk status den största gruppen. Vid mitten av 1970-talet har denna grupp minskat kraftigt till förmån för hög- och lågstatusgrupperna. Småhusområdena i Västerort med mycket stora villor har behållit och förstärkt sin mycket höga status. Småhusstadsdelarna (i likhet med övriga flerfamiljshusstadsdelar) med låg status vid periodens början har genomgående bibehållit denna. Statusen har däremot minskat i de flerfamiljshusstadsdelar som 1963 har genomsnittlig eller hög status. Minskningen har varit störst i Abrahamsberg och Alvik, stadsdelar som vid periodens början har den relativt sett högsta statusen. Östbergas förändring från högstatus- till lågstatusområde måste ses i perspektiv av tillkomsten av Östbergahöjden med dess allmännyttiga lägenheter.

Den mest iögonfallande förändringen är småhus- och småhusdominerade stadsdelarnas starka ökning av socioekonomisk status. Tydligast kommer detta till uttryck för områden med fristående villor på privat mark. Men även SMÅA-stadsdelarna (utom Enskedefältet) och Västerorts småhusområden har fått ökad status. År 1975 finns, förutom tre SMÅA-stadsdelar, inte längre några småhusområden med låg eller genomsnittlig status, samtidigt som flerfamiljshusstadsdelar med hög status saknas.

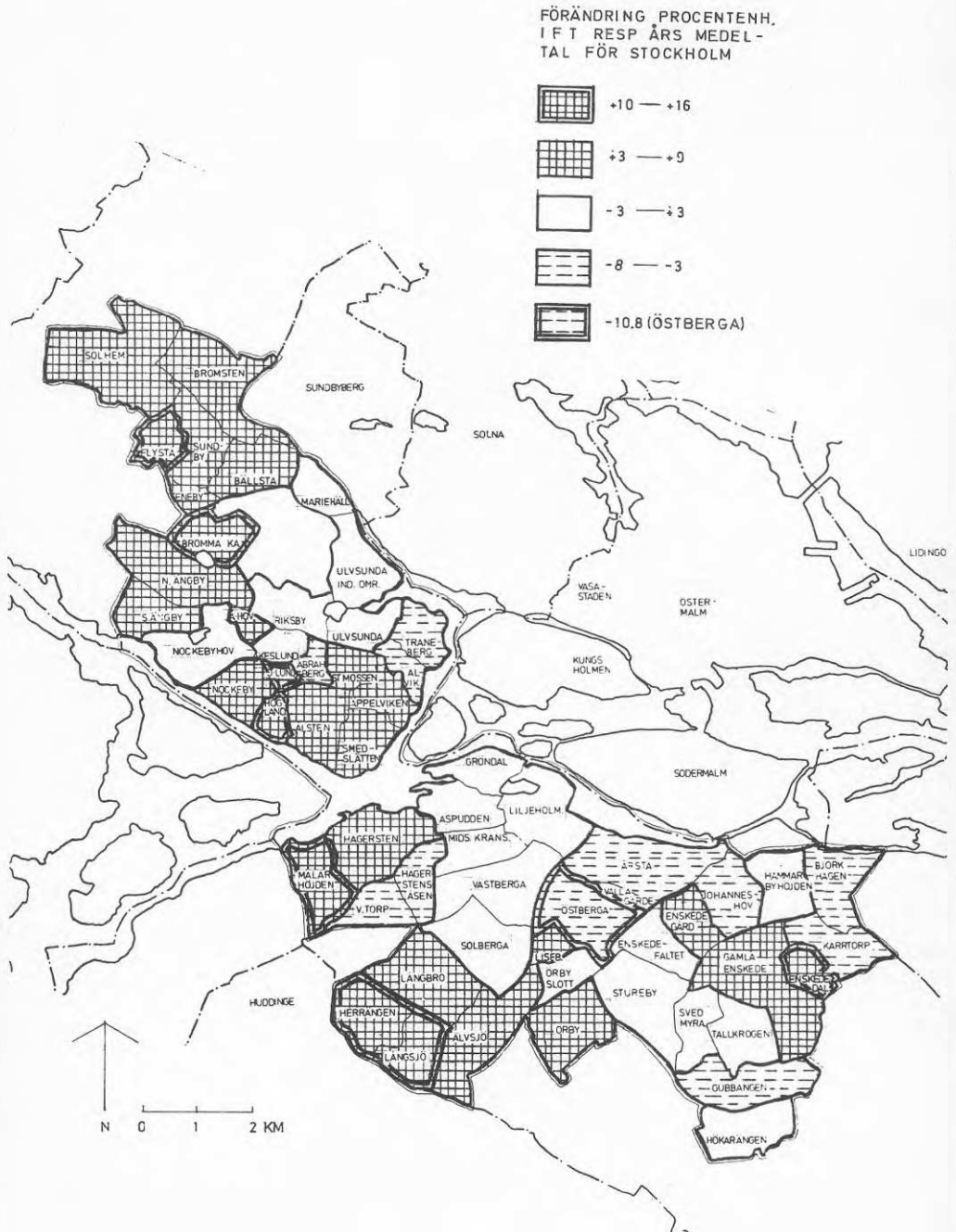


Fig 30 Förändringen i socioekonomisk struktur i Mellanstaden mellan 1963 och 1975 (andel höginkomsttagande män)

1963			1975		
socioekonomisk status	antal ff-hus	stadsdelar småhus	socioekonomisk status	antal ff-hus	stadsdelar småhus
hög	3	4	hög	-	10
genomsnittlig	11	7	genomsnittlig	5	2
låg	12	2	låg	21	1

Med antagandet om befolkningen som beroende variabel till bebyggelse torde förändringen i de socioekonomiska förhållandena i Mellanstaden kunna sökas i någon (eller i kombination) av följande faktorer:

1. Allmänna förändringar på bostadsmarknaden, genom att priser/kostnader på olika typer av bostäder utvecklas olika.
2. Allmänna förändringar av preferenser och krav hos hushållen, när det gäller boendet. T ex ökade krav på utrymmesstandard och/eller förändringar i efterfrågan på olika hustyper och upplåtelseformer.
3. Speciella förändringar i Mellanstaden när det gäller
 - a) det relativa regionala läget
 - b) tillskott respektive avgång av olika typer av bostäder.

I den del av Mellanstaden där bostadsbeståndet har varit oförändrat bör förklaringen sökas i allmänna förändringar på bostadsmarknaden respektive Mellanstadens förändrade relativa läge i Storstockholmsområdet. Den förhållandevis korta undersökningsperioden indikerar dessutom att förändringen till stor del har skett genom en aktiv process. Den "naturliga" ålderscykeln där en generation boende så småningom ersätts med en ny med kanske annan socioekonomisk karaktär kan inte ha gett utslag på så kort tid.

När det gäller den nytillkomna bebyggelsen bör befolkningens socioekonomiska status mer direkt avspegla bostädernas attraktivitet och kostnadsläge.

Snabbaste förändringen sker där det förekommer ett nytillskott till eller omvandling av befintlig bebyggelse. Samma process sker i den "fysiskt" oförändrade bebyggelsen. Takten är dock långsammare beroende på att utbytet av hushåll där företrädesvis sker på andra grunder än rent ekonomiska, t ex vid generationsskifte eller flyttning till annan del av landet. Den befintliga bebyggelsen avspeglar därför i hög grad ett tidigare förhållande på bostadsmarknaden och för många hushåll skulle ett byte av bostad innebära försämrad boendestandard eller ökade kostnader.

För att närmare gå in på hur den aktiva "sorteringsprocessen" av hushåll går till har en flyttningsstudie genomförts för år 1973 där flyttningarna undersöks utifrån hushållens socioekonomiska status.

Jämförelse med valbeteendet (se även tabellbilaga tabell G)

Studien av valbeteendet bekräftar i allt väsentligt inkomststudiens resultat.

Valdistriktsindelningen gör det i vissa fall omöjligt att följa utvecklingen stadsdelvis. För 24 hustypsrena stadsdelar kan dock uppgifter om valbeteendet erhållas. Resultatet av valet år 1964 pekar på att statusen för Östberga, Björkhagen och Västertorp är något överskattad, medan Flysta har fått en något för låg status. Möjligen har också Johanneshov fått för låg status i jämförelse med vissa andra flerfamiljshusstadsdelar.

Motsvarande jämförelse för år 1976 tyder på att Johanneshovs, Hägerstensåsens och Flystas status är något högre än vad som avspeglas i andelen höginkomsttagare.

Viktigare är att få fram en fullkomlig invändningsfri karakteristik för alla stadsdelar vid en viss tidpunkt, är att förändringen över tiden är tillräckligt noggrant beskriven. Vad gäller förändringen i valbeteende har hänsyn tagits till genomsnittet för Stockholm för respektive val. År 1964 är andelen vänsterröster i Stockholm 51% medan andelen år 1976 är 49%. En oförändrad andel vänsterröster under perioden avspeglar alltså, relativt sett, ett ökat vänsterröstande. På motsvarande sätt krävs en ökning på minst 3 %-enheter av andelen borgerligt röstande för att en reell ökning skall ha ägt rum.

Valbeteendet bekräftar resultatet från inkomststudien. Stadsdelar med en stark ökning av andelen höginkomsttagare har genomgående också haft en kraftig minskning av andelen vänsterröstande. I stadsdelar med sjunkande andel höginkomsttagare har samtidigt andelen vänsterröstande ökat. Särskilt tydligt framträder flerfamiljshusstadsdelarna från omkring 1950, Kärrtorp, Västertorp och Solberga.

Den enda stadsdel som bryter mönstret är Södra Ängby som trots en ytterligare ökning av andelen höginkomsttagare har ökat andelen vänsterröstande från 6% till 9%. Området är dock så extremt att resultatet saknar intresse.

Sammanfattning

Med undantag för Östberga och Hägersten har flerfamiljshusbebyggelsen i stort sett varit oförändrad. Orsakerna till det förändrade segregeringsmönstret måste huvudsakligen sökas i icke fysiska förändringar på bostadsmarknaden.

För småhusen har en kontinuerlig om- och tillbyggnad säkert skett. Dessutom har en omfattande nybyggnation genom förtätning ägt rum i småhusstadsdelar med privatägd mark. Möjligheterna att bygga nytt har däremot varit starkt begränsade i småhusområdena på kommunal mark.

Hustypens ökade roll för segregeringsmönstret för åren 1963-1975 kan sammanfattas i följande tabell. Se även diagrammet fig 31, där utvecklingen för de olika bebyggelsegrupperna sammanfattas.

(ANGÅENDE GRUPPINDELNINGEN SE AVSNITT 1.4 FIG 11)

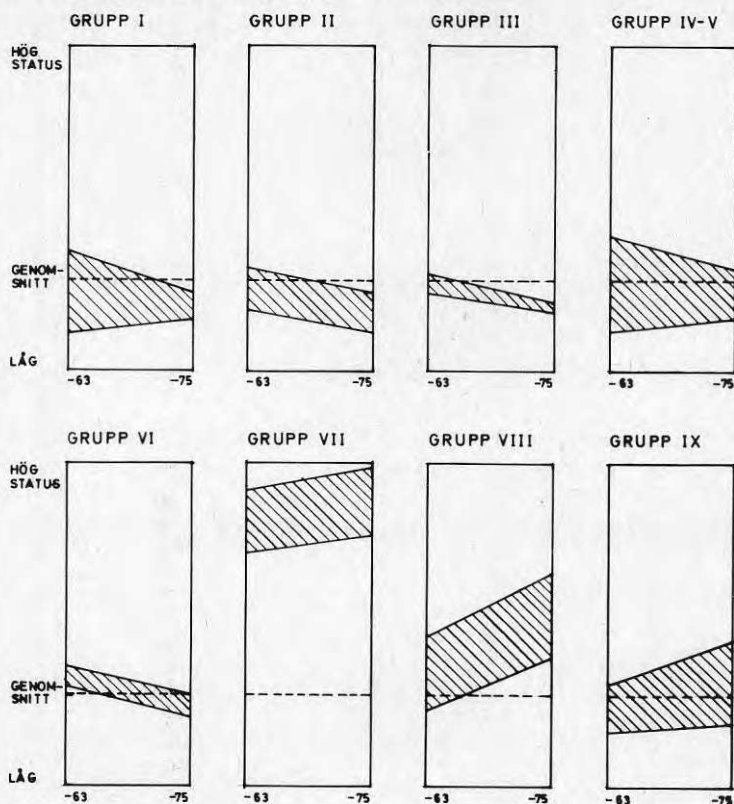


Fig 31 Intervall för förändringar av socioekonomisk status inom olika typer av bostadsstadsdelar i Mellanstanen 1963 - 1975 (andel höginkomsttagande män)

3.3 Hushållsflyttningar 1973

Förändringar i det socioekonomiska mönstret är resultatet av en kumulativ process under en längre tid. För att studera processen i detalj har hushållens flyttningar år 1973 undersökts (7).

För att få flyttningsströmmarnas socioekonomiska karaktär jämförs låginkomsttagande flerpersonshushålls flyttningsmönster med höginkomsttagande flerpersonshushålls. Låginkomst- och höginkomsthushåll definieras som hushåll med en taxerad inkomst under 30.000 kr respektive över 60.000 kr. Totalt utgjorde låginkomsthushållen 41% av de flyttade hushållen och höginkomsthushållen 22%.

Som flyttningsområden har, med smärre justeringar stadsdelsgrupperingen från kap 1 använts (se tabellbilagan tabell B).

gentemot Inre staden. Stockholms kommun förlorar totalt ca 1 00 låginkomsthushåll till länet trots att Yttre staden har en nettovinst på ca 150 låginkomsthushåll (se fig 33 B).

Sammanfattningsvis kan konstateras att Mellanstaden som helhet har en nettoförlust av såväl låg- som höginkomsthushåll och att flyttningsströmmen är socioekonomiskt oklar.

Skillnader inom Mellanstaden

Det råder stora skillnader i flyttningsmönstret mellan olika delar av Mellanstaden. En analys av flyttningarna efter bebyggelsestyp ger följande resultat. Samma bebyggelsegrupper som i segregeringsunderstudien har använts.

Område	Tax inkomst <30.000 Antal flyttande hushåll (flerpersoners-) Inom					Tax inkomst >60.000 Antal flyttande hushåll (flerpersoners-) Inom				
	omr.	Ut	In	Netto	ut/in	omr.	Ut	In	Netto	ut/in
Grupp I Smalhusstadsdelar 34-36	64	504	251	-253	2,0	11	304	90	-214	3,4
Grupp II Lamellhusstadsdelar 46-51	50	238	151	-87	1,6	3	112	45	-67	2,5
Grupp III Övergångsgrupp till moderna FFH-stadsdelar	31	112	124	+12	0,9	8	85	34	-51	2,5
Grupp IV och V Åldersblandade stadsdelar	32	196	96	-100	2,0	4	120	49	-71	2,5
Grupp VI Moderna FFH-stads- delar	28	99	113	+14	0,9	16	110	50	-60	2,2
Grupp VII Etablerade småhus- stadsdelar	3	27	14	-13	1,9	5	34	56	+22	0,6
Grupp VIII Småhus på privat mark	13	50	32	-18	1,6	8	36	89	+53	0,4
Grupp IX SMÅA- stadsdelar	2	48	24	-24	2,0	0	30	55	+25	0,6

(Observera att tabellen inte redovisar flyttande enpersoners- eller medelinkomsthushåll. De negativa nettosiffrorna innebär alltså inte att lägenheterna har försvunnit som bostäder utan att de övertas av någon av de oredovisade hushållstyperna. Den pågående hushållsplittringen och ökade utrymmesstandarden innebär att det förmodligen i de flesta fallen rör sig om enpersonershushåll.)

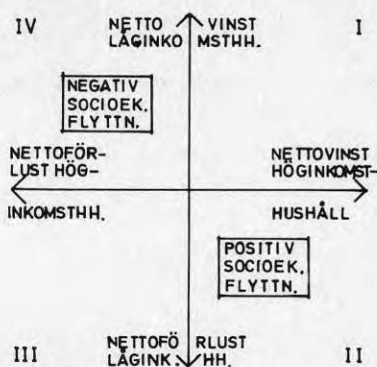


Fig 32

Metod för redovisning av hushållsflyttningars socioekonomiska effekt

I diagrammet utgör x-axeln nettoflyttningen av höginkomsthushåll och y-axeln nettoflyttningen av låginkomsthushåll. Flyttningarnas socioekonomiska karaktär bestäms av förhållandet mellan låg- och höginkomsthushållens nettoflyttningar. I andra och fjärde kvadranten har således flyttningsströmmarna en klart positiv respektive negativ socioekonomisk karaktär.

Totalt flyttar drygt 1 400 höginkomsthushåll i Mellanstaden 1973, varav en tredjedel byter bostad inom området. Mellanstaden har stor nettoförlust av höginkomsthushåll till länet och en mindre nettoförlust till Yttre staden medan en mindre vinst råder mot Inre staden. Nettoförluster av höginkomsthushåll från Stockholms kommun till länet gäller för alla delområden och omfattar totalt drygt 1 300 hushåll (se fig 33 A).

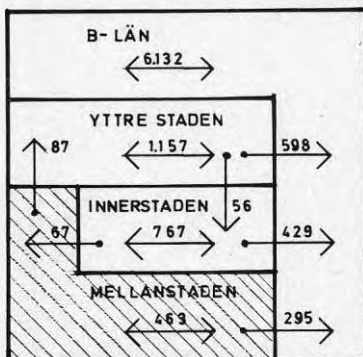


Fig 33A Nettoflyttningar av höginkomsthushåll i AB-län 1973 (flerpersonshushåll 80 000 kr/år)

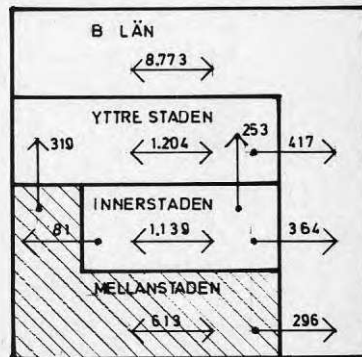
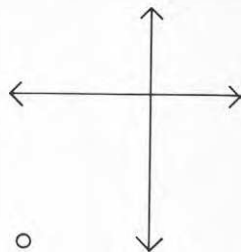


Fig 33B Nettoflyttningar av låginkomsthushåll i AB-län 1973 (flerpersonshushåll 30 000 kr/år)

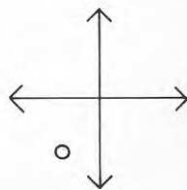
Totalt flyttar ca 2000 låginkomsthushåll i Mellanstaden 1973 varav knappt en tredjedel byter bostad inom området. Stora nettoförluster sker till länet och Yttre staden medan en viss nettovinst råder

Flerfamiljshusstadsdelar

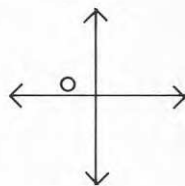
Grupp I^{x)} Smalhusstadsdelar från perioden 1934-1946. Både låginkomst- och höginkomsthushåll visar nettoförluster. Smalhusstadsdelarnas flyttningström har ingen utpräglad socioekonomisk karaktär men nettoförlusten av höginkomsthushåll är relativt sett större än nettoförlusten av låginkomsthushåll.



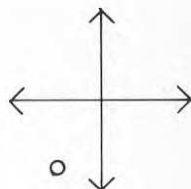
Grupp II^{x)} Lamellhusstadsdelar från slutet av 1940-talet. Nettoförlusten av såväl låginkomst- som höginkomsthushåll. Flyttningströmmarnas socioekonomiska karaktär är oklar.



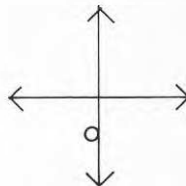
Grupp III Övergångsgrupp till modernare stadsdelar, byggda kring 1950. Svag nettovinst av låginkomsthushåll och nettoförlust av höginkomsthushåll. Flyttningströmmen visar en klar negativ socioekonomisk karaktär med olika flyttningmönster för låginkomst- och höginkomsthushåll.



Grupp IV och V Åldersblandade stadsdelar. Nettoförlust av såväl låginkomst- som höginkomsthushåll. Flyttningströmmens socioekonomiska karakteristika av samma typ som för grupp I och II.



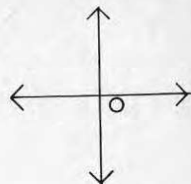
Grupp VI Moderna stadsdelar. Nettovinst av låginkomsthushåll och nettoförlust av höginkomsthushåll. Flyttningströmmens socioekonomiska karaktär är negativ.



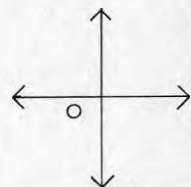
x) I jämförelse med indelningen i kap 1 har Årsta överförs från grupp II till grupp I.

Småhusstadsdelar

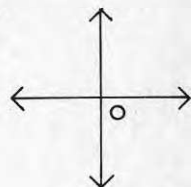
Grupp VII^{xx)} Etablerade småhusstadsdelar med mycket stora villor. Ca dubbelt så många låginkomsthushåll flyttar ut som in, medan förhållandet är det omvända för höginkomsthushållen. Flyttningsströmmen har en klart positiv socioekonomisk karakteristik.



Grupp VIII^{xxx)} Stadsdelar med hus på privat mark. Nettoförlust av låginkomsthushåll och nettovinst av höginkomsthushåll. Flyttningsströmmens socioekonomiska karaktär är klart positiv.



Grupp IX^{xx)} SMÅA-stadsdelar. Samma mönster som för övriga småhusstadsdelar. Nettoförlust av låginkomsthushåll och nettovinst av höginkomsthushåll. Flyttningsströmmens socioekonomiska karaktär är klart positiv.



Sammanfattning

Låginkomst- och höginkomsthushåll visar som man kan förmoda olika flyttningsmönster. Flyttningsströmmarna för de tre småhusområdena har alla en klart positiv karaktär. Låginkomsthushållen flyttar ut och höginkomsthushållen flyttar in. För de nyare flerfamiljshusstadsdelarna är förhållandet det motsatta med en nettovinst av låginkomsthushåll och en betydande nettoförlust av höginkomsthushåll. För äldre och halvgamla flerfamiljshusstadsdelar är nettoförlusten stor för båda hushållstyperna. Nettoförlusten av höginkomsthushåll är dock relativt sett större än nettoförlusten av låginkomsthushåll. Det går inte att dra alltför långtgående slutsatser av resultatet från endast ett år. Flyttningsströmmarnas socioekonomiska karaktär överensstämmer dock väl med den långsiktiga tendensen i den socioekonomiska förändringen. Sorterings-

xx) I jämförelse med indelningen i kap 1 har Olovslund överförs från grupp IX till grupp VII.

xxx) I jämförelse med indelningen i kap 1 har Flysta utgått ur grupp VIII.

processen mellan flerfamiljshusstadsdelar är uppenbarligen inte avslutad 1973. Förmodligen kan man vänta sig en fortsatt och ökad segregering mellan småhus och flerfamiljshus de närmaste åren, särskilt i de stadsdelar som ännu präglas av en befolkningsstruktur från en tidigare bostadsmarknadssituation som t ex Enskedefältet och andra SMÅA-stadsdelar.

3.4 Samband mellan socioekonomisk struktur och bebyggelse på fastighetsnivå

Hittills har beskrivningen av den socioekonomiska strukturen gjorts på stadsdelsnivå. En svaghet med detta är att man bara får en översiktlig bild av sambandet mellan bebyggelsen och befolkningens socioekonomiska karaktär. Genom att föra ner analysen på fastighetsnivå ges en mer detaljerad kunskap. Detta har gjorts för år 1973 (8).

Hushållen har delats upp i hushåll boende i småhus respektive flerfamiljshus. Flerfamiljshushållen har i sin tur delats in i hushåll boende i fastigheter ägda av allmännyttiga bostadsbolag, privata värdar (inklusive bolag) och bostadsrättsföreningar. Slutligen har skiljts mellan hushåll boende i hus byggda före 1955 och hushåll boende i hus byggda 1955 och senare. Jämförelser kan på detta sätt göras mellan befolkningen i sju olika typer av bostäder efter vissa socioekonomiska variabler.

Genom att skilja på äldre och yngre hus ges tillfälle att närmare få en uppfattning av kompletteringsbebyggelsens betydelse för den socioekonomiska strukturen. Majoriteten av lägenheterna i den yngre bebyggelsen är från åren kring 1960 (Valla Gärde, Liljeholmen) och från 1960-talets slut (Östberghöjden, Örnberg och Solberga.)

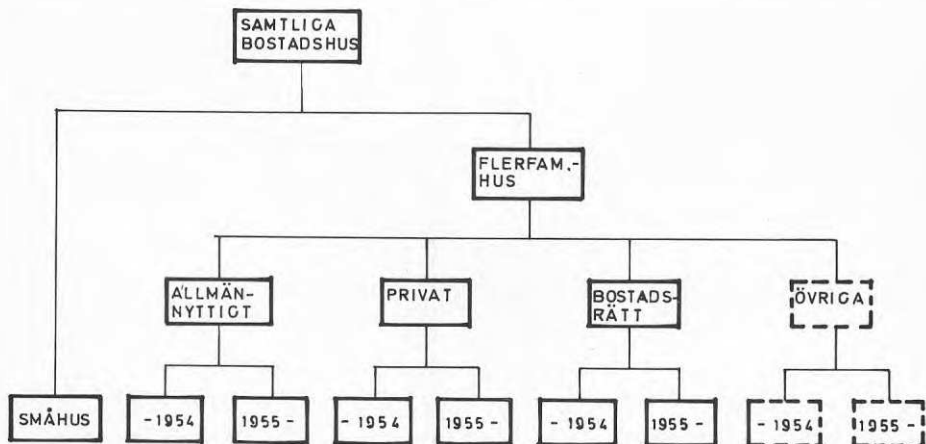


Fig 34 Princip för gruppindelning av bostadsfastigheter i Mellan-staden för socioekonomisk undersökning

Följande variabler har använts:

- o andel hushåll med en inkomst över 80.000 kronor/år (9)
- o andel hushåll med socialhjälp (10)
- o andel barn 0-19 år för vilka åtgärd registreras enligt barnavårdslagen (11)
- o andel personer 20 år och däröver för vilka åtgärd registrerats enligt nykterhetsvårdslagen (12)

Andelen höginkomsthushåll förutsätts spegla den socioekonomiska strukturen. De tre senare variablerna däremot är uttryck för sociala missförhållanden som antyder förslumningstendenser.

	Allmännyttan		Privat		Bostadsrätt		Små- hus	Mellan- staden genom- snitt
	-54	55-	-54	55-	-54	55-		
andel hushåll med ink. över 80.000 %	3	9	5	9	5	15	20	9
andel hus med socialhjälp %	13	10	5	6	3	2	2	6
barnavårds- nämnds- ingripande o/oo	28	22	10	18	7	5	3	12
nykterhets- nämnds- ingripande o/oo	16	7	6	6	4	2	3	7

Resultat

Småhusen har som väntat högst status medan lägsta statusen återfinns i de äldre flerfamiljshusen, i stort sett oberoende av upplåtelseform eller ägarkategori. De äldre allmännyttiga husen har dock en något lägre status än de övriga. De yngre allmännyttigt- och privatägda husen har en status som ligger kring medelvärdet för Mellanstaden medan de yngre bostadsrättshusen har en betydligt högre status. Skillnaden mellan äldre och yngre bostadsrättshus är markant och indikerar att befolkningen i de äldre bostadsrätterna 1973 fortfarande avspeglar en tidigare situation på bostadsmarknaden. I takt med det "naturliga" utbytet av hushåll bör skillnaderna mot de nyare bostadsrättsföreningarna minska samtidigt som skillnaden mot det privata och allmännyttiga beståndet kan förväntas öka.

KAP 4 BOSTADSMARKNADEN

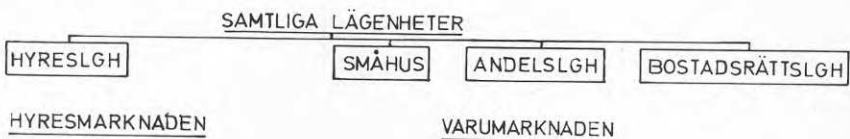
4.1 UtgångspunkterDefinitioner

I det följande används bostadshushållen och bostadslägenheterna som enheter för att bygga upp ett resonemang om bostadsmarknaden. I detta sammanhang definieras bostadsmarknaden som resultatet av hur olika hushåll tar i anspråk olika typer av bostäder inom ett visst geografiskt område, t ex en arbetsmarknadsregion.

Bostadshushållen har karakteriserats utifrån variabler som rör inkomst, storlek och demografisk struktur. Bostadslägenheterna har karakteriserats med avseende på upplåtelseform, kostnad, storlek och ålder.

Bostadsmarknaden kännetecknas av vissa särdrag. Den efterfrågade varan (bostaden) har en mycket lång livslängd och kräver en stor kapitalinsats för att produceras, något som i sin tur medför krav på speciella finansieringsformer. Därutöver är den bunden till en bestämd geografisk plats. Bostadsmarknaden förändras ständigt både i fysisk och icke fysisk bemärkelse. Av skilda orsaker finns det dock en inneboende "tröghet" mot alltför dramatiska förändringar. Detta innebär att det många gånger kan vara svårt att koppla ihop orsak och verkan när det gäller förändringar i boendemönstret.

Beroende på vilka variabler som väljs kan bostadsmarknaden brytas ned i olika delmarknader. Med kostnaden som utgångspunkt kan man urskilja en hög- respektive en normalkostnadsmarknad. Utifrån dispositionsform och ägorättsliga förhållanden kan bostadsmarknaden delas upp i en varumarknad och en hyresmarknad.

Varu- och hyresmarknad

Till varumarknaden har räknats bostadsrättslägenheter, andelslägenheter och enskilt ägda småhus. Kännetecknande för denna del av bostadsmarknaden är att det i regel är samma person som disponerar och äger lägenheten. I de flesta fall krävs det en betydnande

egen kapitalinsats av den bostadssökande för att etablera sig på varumarknaden.

Bostäderna på hyresmarknaden ägs och disponeras av olika personer. Bebyggelsen består nästan undantagslöst av flerbostadshus med enskilda värdar, bolag eller allmännyttiga bostadsbolag som ägare.

I framför allt urbana miljöer är konstruktionen med att tillgodose bostadsbehovet genom ett hyresförhållande en rimlig lösning. Detta på grund av bostadens höga kostnad i kombination med den långa livslängden.

I princip krävs det ingen kontantinsats för att få tillgång till en bostad på hyresmarknaden. I praktiken kan dock en kontantinsats krävas vid lägenhetsöverlåtelsen genom systemet med s k svarta pengar i det privata hyreshusbeståndet. För hushåll med första-handskontrakt innebär besittnings- och bytesrätten en avgörande inskränkning av värdarnas möjligheter att agera.

Hyreskostnaderna varierar starkt och hyresnivån bestäms huvudsakligen av lägenheternas storlek och ålder men även läget och standarden spelar in.

Normal- och högkostnadsmarknad

Av segregeringsstudien i kapitel 3 framgår att upplåtelseform och hustyp har stor betydelse för den sociala skiktningen av hushållen inom Mellanstan. Detta förhållande bör ha sin grund i att bostadskostnaderna per lägenhet i allmänhet är högre på varumarknaden än på hyresmarknaden. Detta beror framför allt på att varumarknadens bostäder i allmänhet är betydligt större, men den under senare år allt större nödvändiga kapitalinsatsen har säkerligen också spelat in. Lägenhetsbeståndet kan efter kostnaden grovt indelas i en högkostnads-, en normalkostnads- och en lågkostnadsdel. För hushållen innebär olika social- och bostadspolitiska åtgärder - främst då bostadsbidraget - att de flesta låg- och medelinkomst-hushåll har råd att efterfråga bostäder upp till en viss kostnadsnivå. Detta förhållande gäller i särskilt hög grad för barnhushållen. De dyraste lägenheterna är dock i huvudsak förbehållna hushåll med höga inkomster. Det finns alltså anledning att skilja ut högkostnadslägenheterna från resten av bostäderna.

Bostadsbidraget

Utan bostadsbidrag skulle hushållens möjligheter att efterfråga lägenheter vara direkt beroende av hushållsinkomsten. För att utjämna denna skillnad och öka hushållens förmåga att efterfråga en lägenhet som passar till deras behov finns systemet med bostadsbidrag. Bidragets storlek bestäms av hyran, hushållsinkomsten och antalet barn. Exemplet i fig 35 visar hur bostadsbidraget slår för en tvåbarnsfamilj i Storstockholm 1977 (1). Som förutsättning har antagits att ett hushåll med en taxerad inkomst på upp till 30.000 kr kan avvara högst 20% av inkomsten till hyra. Hyresprocenten stiger därefter rätlinjigt med ökande inkomster och antas kunna uppgå till 35% för ett hushåll med 80.000 kr i taxerad inkomst.

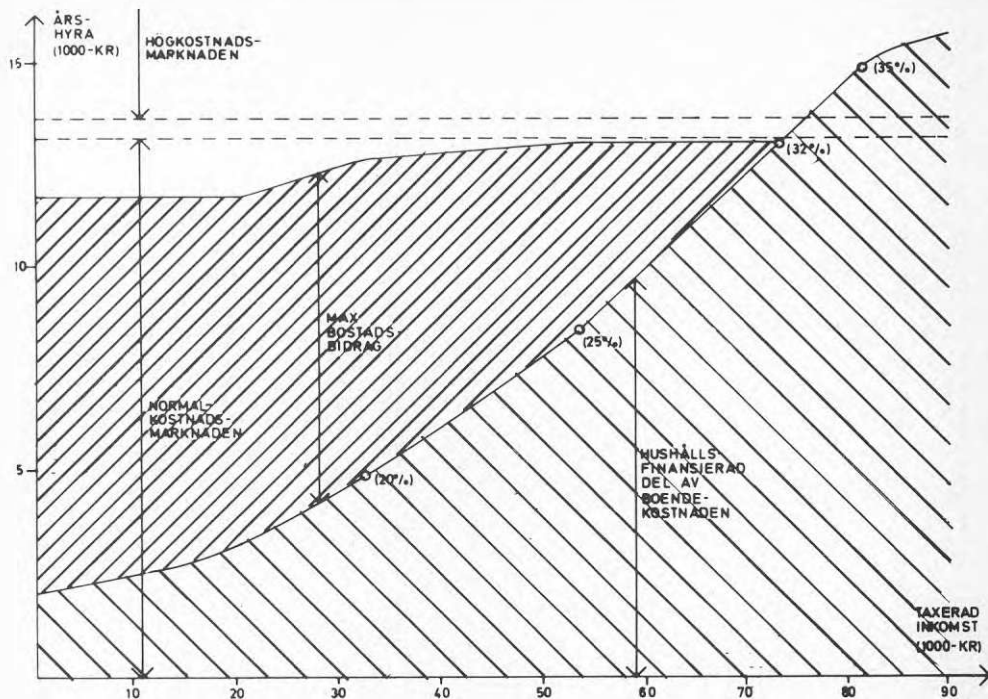


Fig 35 Bostadsbidragets storlek i förhållande till hyra och inkomst (tvåbarnshushåll 1977)

För hushåll med inkomster upp till 71.000 kr fungerar bostadsbidraget bra. Praktiskt taget samtliga hushåll kan efterfråga lägenheter med en årshyra på 12.000-13.000 kr. Däremot kan hushåll med en inkomst som är mindre än 71.000 kr inte efterfråga bostäder med en årskostnad på 14.000-15.000 kr utan att använda en orimligt stor andel av inkomsterna för boendet. Gränsen mellan högkostnads- och normalkostnadsmarknaden bör för det aktuella exemplet alltså sättas vid en årskostnad på 13.000-14.000 kr. För hushåll med inkomster över 71.000 kr står möjligheten att efterfråga bostäder på högkostnadsmarknaden i proportion till inkomststorleken. 1975 har ca 55 % av barnhushållen en inkomst som ligger under 70.000 kr i Stockholm.

4.2 Stockholms bostadsmarknad 1820-1980

Förhållandet mellan hyres- och varumarknaden respektive normal- och högkostnadsmarknaden beror på en rad faktorer såsom bostadsproduktionens storlek och inriktning, bostadspolitiska åtgärder och hushållens köpkraft. Nedan görs ett försök att schematiskt teckna utvecklingen av Stockholms bostadsmarknad mellan 1820 och 1980.

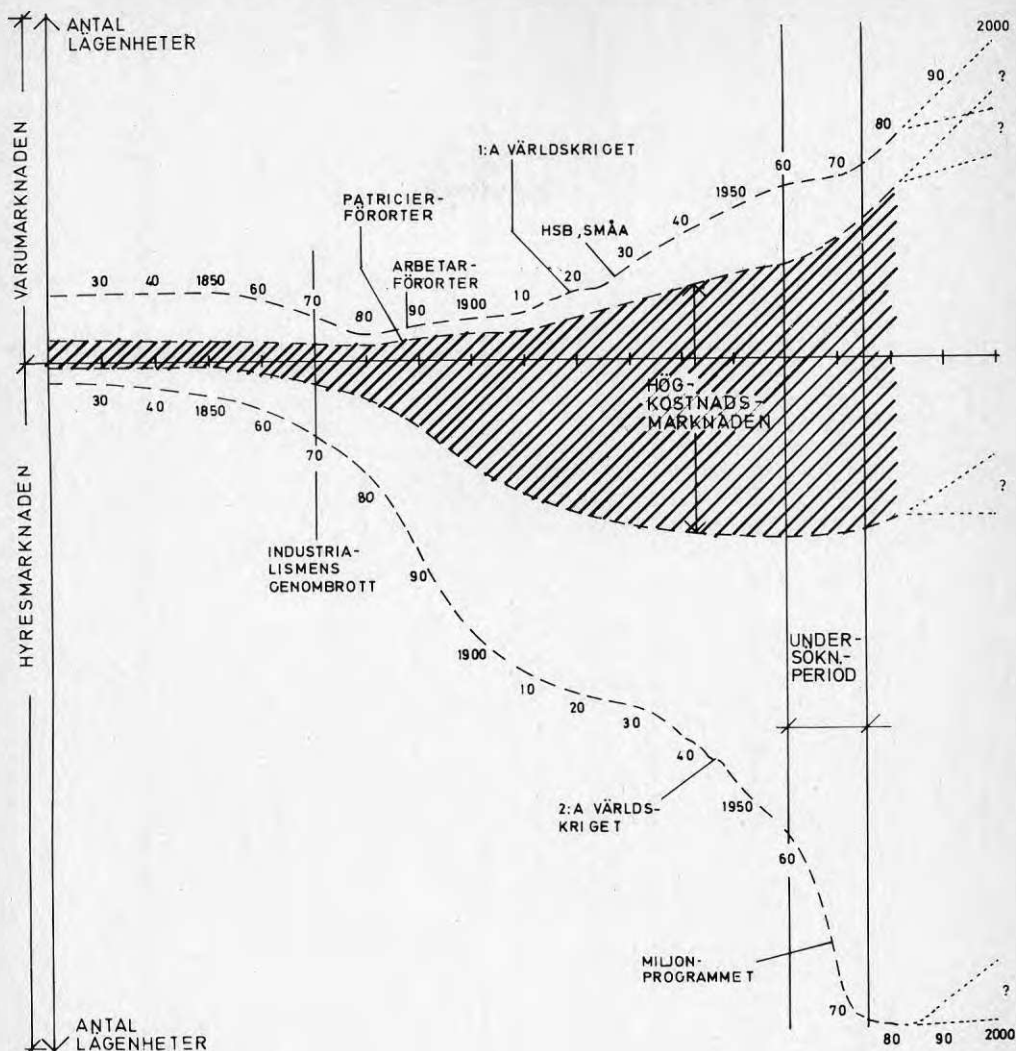


Fig 36 Storstockholms bostadsmarknad 1820-2000 - fördelning mellan hyres- och varumarknaden

Figur 36 visar översiktligt fördelningen mellan hyres- och varumarknaderna i Storstockholm 1820-1980. Under 1800-talets första hälft är befolkningstillväxten i Stockholm låg och bostadsbyggandet ringa. En stor del av hushållen bor, liksom i övriga förindustriella städer, i egna hus. Detta gäller även för de lägre klasserna. Hyresboendet är emellertid mer utbrett i Stockholm än i landsortens hantvekts- och köpstäder. På 1850-talet börjar befolkningen öka och år 1870 kan sättas som gräns för industrialismens genombrott.

Under 1870- och framför allt 1880-talet sker en våldsam stegring i bostadsbyggandet. Det är nästan uteslutande fyra eller fem våningar höga hyreshus som uppförs. Stora dyra våningar i hus för dem som har råd att efterfråga dessa och små "billiga" lägenheter för arbetare, lägre tjänstemän och likställda grupper. Hyresboendet blir den helt dominerande upplåtelseformen under årtiondena efter industrialismens genombrott. Otaliga mindre hus och kåkar (ofta privatägda) på malmarna rivs och ersätts med hyreskaserner. Östermalm förvandlas till en stadsdel för besuttna medan stora delar av Söder och Kungsholmen får en utpräglad arbetarstadskarakter. Stockholm segregeras på samma sätt som kontinentens industri-städer. Det är dock inte upplåtelseformen utan hyrans storlek som är den avgörande segregeringsfaktorn (2).

Från och med 1880-talet växer även förortsbebyggelsen. Kvantitativt spelar den till en början en liten roll men får ökad betydelse från och med sekelskiftet. Boendemönstret från malmarna upprepas i förorterna. Här dominerar dock varumarknaden. Patricierförorter som Djursholm och Saltsjöbaden består naturligtvis av privatägda villor på privat mark. Förorter med mindre villor och egna hem för medel- och arbetarklass förekommer också. Husägandet är inte ett privilegium förbehållet de rika. Det existerar även blandformer, t ex hyresvillan där husägaren disponerar en del av huset och hyr ut resten. Enligt 1912-13 års allmänna bostadsräkning bor i vissa områden i Brännkyrkas stadsbygd de mindre bemedlade i ganska stor utsträckning i egna hus. Av det totala antalet lägenheter (5 000) är det dock bara ca 20% som ägs och bebos av samma person (3).

Omkring år 1920 minskar bostadsbyggandet samtidigt som ansträngningarna från de mindre bemedlade att slippa nackdelarna med att vara utsatta för hyresvärdarnas godtycke ökar. SKB, HSB och SMÅA är exempel på kooperativa och kommunala initiativ för att öka möjligheterna för låg- och medelinkomsthushållen att skaffa sig bostäder på varumarknaden (4).

Vid mitten av 1930-talet inleds en period av ökat bostadsbyggande igen, förutom ett kort avbrott kring 1940. Volymmässigt gäller det mest hyreslägenheter i flerfamiljshus. Under 1930-talet mest som privatägda hyreshus, efter kriget framför allt som hus ägda av allmännyttiga bostadsbolag. En växande andel av höginkomsthushållen söker sig till varumarknaden. Ännu 1960 finns dock majoriteten av högkostnadsbostäderna på hyresmarknaden, samtidigt som en stor del av varumarknaden står öppen för låg- och medelinkomsthushållen.

Perioden 1960-75 som behandlas i denna undersökning präglas av motstridiga tendenser när det gäller bostadsmarknaden. Byggandet av hyreslägenheter accelererar på 1960-talet genom det s k miljonprogrammet för att mot slutet av perioden minska drastigt.

Till en mindre del kompenseras detta av en kraftigt ökad produktion av småhus men totalt sett minskar bostadsbyggandet. Det samlade resultatet av de allt större och dyrare småhusen, den starka prisökningen på bostadsrättslägenheter (sedan bostadsrättskontrollagen upphörde att gälla vid utgången av år 1968) blir att varumarknaden alltmer har fått en högkostnadsprofil. Hyresmarknaden har samtidigt fått en relativt sett större övervikt för normalkostnadslägenheter. I Storstockholm finns år 1975 totalt ca 645 000 lägenheter varav 134 000 i småhus.

Utvecklingen för perioden 1975-1980 förstärker tendenserna från mitten av 1970-talet. Ett minskat bostadsbyggande i stort samtidigt som småhusen står för majoriteten av de nyproducerade lägenheterna. Villapriserna stiger och de många ombyggnaderna/saneringarna i regionens centrala delar pressar upp bostadskostnaderna. 1975-1979 ökar t ex andelen bostadsrätter i Stockholms innerstad från 12% till 18% (5). Högkostnadsmarknaden omfattar sannolikt en allt större del av bostadsbeståndet samtidigt som antalet hushåll som har möjlighet att efterfråga dessa lägenheter minskar.

Åren 1976-78 byggs sammanlagt i regionen 11 000 småhus mot endast 4 000 flerfamiljshuslägenheter. Omkring 1980 verkar villapriserna ha nått sin kulmen. Detta gäller åtminstone för de större villorna. För majoriteten av låg- och medelinkomsthushållen saknar dock detta betydelse. För denna hushållstyp präglas bostadsmarknaden vid ingången av 1980-talet istället av en bristsituation som kan väntas förvärras om den nuvarande inriktningen av bostadspolitiken bibehålles.

Resonemanget kring fig 36 är ett försök att teckna en bild i stora drag av bostadsmarknadens utveckling i Storstockholm under en längre tidsperiod. Naturligtvis rådet det stora skillnader mellan olika delregioner. I det följande görs ett försök att skissera utvecklingen för Mellanstaden mellan åren 1960 och 1975 med utblickar mot ett par möjliga framtidslägen.

4.3 Mellanstadens bostadsmarknad 1960-1975

Diagrammen fig 37 visar Mellanstadens lägenhetsbestånd uppdelat på hyres- respektive varumarknaden vid tre olika tidpunkter. Den vertikala axeln anger antalet lägenheter och den horisontella kostnaden. Hyresmarknaden redovisas till vänster och varumarknaden till höger. Spridningskurvorna är ungefärliga och ska ses som en illustration till det principiella resonemanget. Kostnaderna ökar med avståndet från origo. Eftersom inga bostäder är gratis börjar profilerna en bit från origo. Bl a genom att de minsta lägenhetskategorierna saknas och kravet på en kontantinsats på varumarknaden, är den lägsta kostnaden högre för denna marknad än för hyresmarknaden. Varumarknaden har också en mer utdragen profil genom att skillnaden i kostnad mellan olika småhus är större än skillnaden i kostnad mellan olika hyreslägenheter.

På figuren har också inlagts den ungefärliga gränsen mellan normal- och högkostnadsmarknaden. Förutom av bostadskostnaderna bestäms denna av hushållsinkomst och bostadsbidrag. År 1960 omfattade hyresmarknaden ca 64% av Mellanstadens lägenheter. Resultatet av segregeringsstudien visade på att majoriteten av dessa bostäder var tillgängliga för medelinkomsthushållen. De dyraste och största

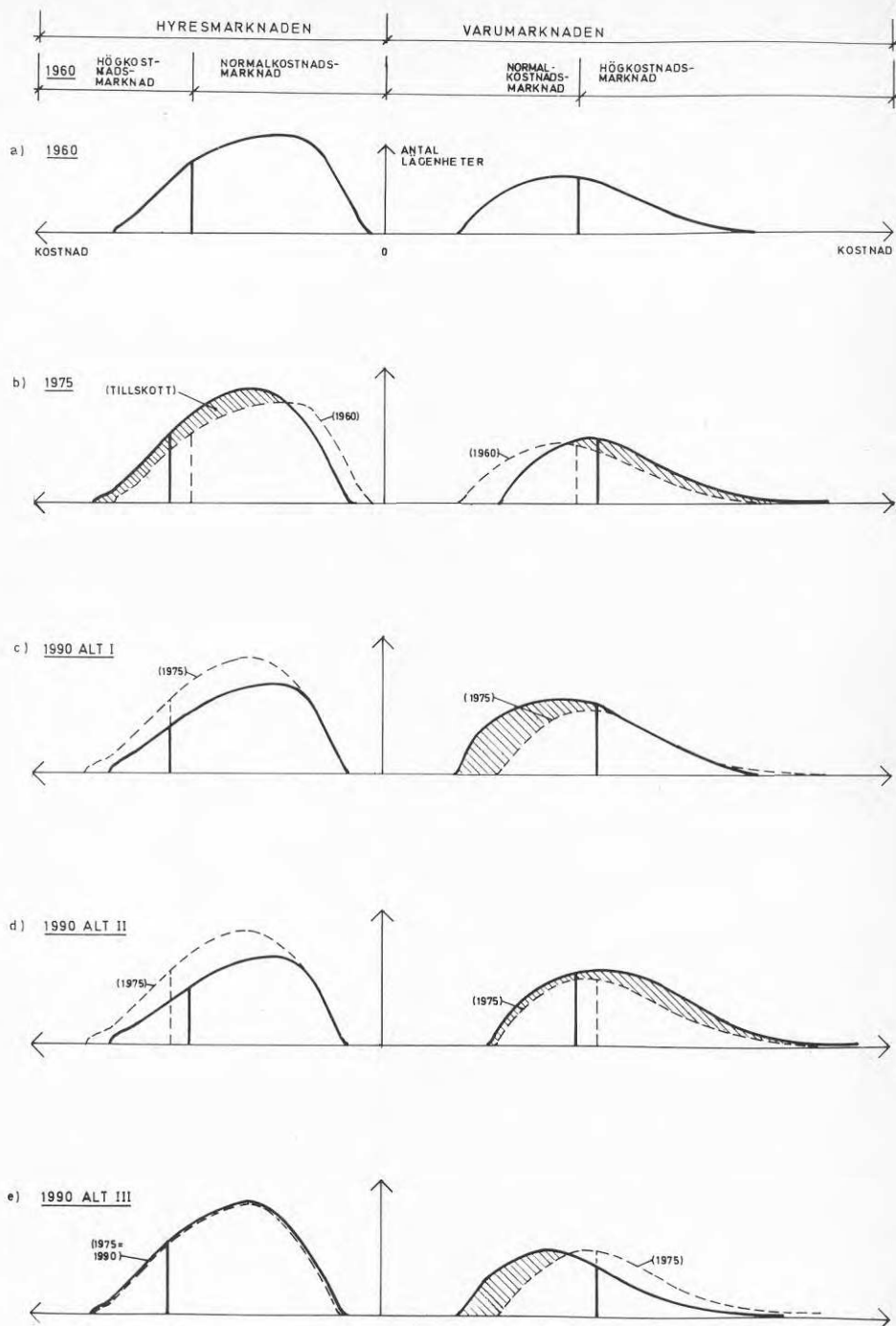


Fig 37 Hyres- och varumarknaden i Mellanstaden 1960, 1975 och 1990 (3 alternativ)

lägenheterna var dock förbehållna höginkomsthushållen under förutsättning att en rimlig hyresprocent upprätthölls. Till varumarknaden räknas ca 36% av lägenheterna. Spännvidden i kostnader är stor och en betydande del av varumarknaden är tillgänglig för medelinkomsthushållen.

År 1975 är fördelningen mellan marknaderna i stort sett oförändrad, trots ett tillskott av ca 10 000 lägenheter. Kostnadsprofilerna har däremot förändrats. På hyresmarknaden kan vi anta att de äldsta, sämsta och billigaste bostäderna har försvunnit genom sanering och upprustning. Hyrorna har överlag pressats uppåt över hela beståndet medan de nytillkomna lägenheterna framför allt har gett ett tillskott till högkostnadsdelen av profilen. Den ökande reallönen och mot hushållen riktade bostadssubventioner torde dock ha uppvägt de ökade hyreskostnaderna. Fördelningen mellan hög- och normalkostnadsmarknaderna på hyreslägenhetsbeståndet bör därför vara i stort sett oförändrad.

Högkostnadsmarknadens andel av varumarknaden har ökat under perioden. Detta gäller framför allt familjelägenheterna. Ökningen av högkostnadslägenheter har skett dels genom tillskott av nya småhus och bostadsrätter, dels genom att en rad bostäder som tidigare tillhört normalkostnadsmarknaden efterhand har övergått till högkostnadsmarknaden. Orsaken till detta bör sökas i den allmänna prisutvecklingen för småhus och bostadsrätter och i att Mellanstadens relativa regionala läge förändrats i takt med Stockholmsregionens utbyggnad. Segregeringsundersökningen visade också tydligt att en aktiv sortering av befolkningen ägde rum under perioden efter hustyp och upplåtelseform.

Sammanfattning

Under undersökningsperioden fick upplåtelseformen växande betydelse för hushållens möjligheter att efterfråga lägenheter i Mellan- staden. Det alltmer centrala läget i regionen spelade här säkert en viktig roll. Så länge de högre boendekostnaderna kompensades av en ökad hushållsinkomst eller genom att det fanns en viss reserv av höginkomsthushåll som hade "understandard" i boendet (i förhållande till sina ekonomiska möjligheter), kunde de nytillkomna högkostnadsbostäderna tas i anspråk av nya hushållsgrupper. Resultatet ledde ofta till en positiv demografisk utveckling t ex i form av generationsväxling i äldre småhusområden och en allmän uppgång för vissa stadsdelar genom minskade sociala problem, ökad köpkraft osv. Problemet med de två bostadsmarknaderna doldes för en tid av den allmänna utvecklingen. För Mellanstadens del ledde detta till att debatten fick en ensidig inriktning mot frågan om den stora andelen smålägenheter. Vid en viss tidpunkt inträffar dock ett mättnadsläge. Hushållens köpkraft ökar inte längre. Bostadsbidragets utjämnande roll har fått en relativt minskad betydelse och framför allt har det omfattande småhusbyggandet på 1970-talet inneburit att höginkomsthushållen i stort sett har skaffat de bostäder de vill ha.

I detta läge kan ett fortsatt tillskott av bostäder på högkostnadsmarknaden inte förväntas ge samma resultat som tidigare. Någon ytterligare påfyllning av höginkomstbarnfamiljer är inte att vänta; möjligen en fortsatt omfördelning till de mest attraktiva lägena.

4.4 Mellanstadens bostadsmarknad på 1980-talet

De senaste årens bostadspolitiska signaler innebär en fortsatt satsning på varumarknaden. I regeringens direktiv till bostadsrättskommittén 1978-11-10 gavs kommittén i uppdrag att föreslå statliga åtgärder för att främja en mera omfattande övergång från hyresrätt till bostadsrätt (5). Som skäl till denna åtgärd angavs att en övergång från hyresrätt till bostadsrätt skulle innebära ett ökat boendeinflytande.

Om kommitténs förslag går igenom kan vi för första gången i Stockholms historia få en mer omfattande förändring i fördelningen av upplåtelseformer i det befintliga bostadsbeståndet. I direktiven för kommitténs arbete ingick vidare att söka eliminera de risker för en ökad segregation som en ändring av upplåtelseformen kan innebära.

I diagram C, fig 37 har ett gynnsamt alternativ för utvecklingen fram till år 1990 tecknats. Som förutsättning har antagits att antalet lägenheter i Mellanstaden i stort sett förblir oförändrat. Genom ändrad lagstiftning, fördelaktiga lån m m antas att ca 12 000 hyreslägenheter kommer att omvandlas till bostadsrätter under de kommande 10 åren. Omvandlingen gäller framför allt hög- och normalkostnadslägenheterna. Tack vare införande av regler om skärpt beskattning av realisationsvinster, hembudsplikt till bostadsrättsföreningen vid en eventuell försäljning och andra prisreglerande åtgärder, kan priserna på de nya bostadsrätterna hållas nere. Resultatet blir att varumarknadens normalkostnadsdel ökar starkt. Denna utveckling förstärks av att det stora utbudet av bostadsrätter tenderar att överlag pressa priserna nedåt. Om dessutom hushållens reallöner bibehålles blir resultatet en minskning av högkostnadsmarknaden och en motsvarande ökning av normalkostnadsmarknaden. Många faktorer pekar dock på att utfallet blir ett annat.

De senaste åren har hushållens inkomster stagnerat. Den tidigare kontinuerliga reallöneökningen har brutits och många hushåll har fått oförändrad eller sjunkande reallön, samtidigt som hyreskostnaderna stigit snabbare än konsumentprisindex. Dessutom har antalet hushåll med bostadsbidrag minskat kraftigt på grund av att bostadsbidragen inte har följt kostnadsutvecklingen. Genom att inkomststrecket (den inkomst vid vilken rätt till bostadsbidrag upphör) inte har höjts i samma takt som inflationen har många hushåll fallit utanför systemet. Antalet hushåll med bostadsbidrag nådde sitt maximum år 1975 med ca 570 000. År 1980 hade antalet bostadsbidragshushåll minskat till under 400 000 (7). Resultatet har blivit att den exklusiva delen av bostadsmarknaden (höginkomstmarknaden) har expanderat på normalkostnadsmarknadens bekostnad.

Det är föga troligt att en överföring av hyresrätter till bostadsrätter skulle medföra något större prisras för varumarknadens lägenheter i allmänhet, som har antagits i diagram C. Åtminstone inte i Mellanstaden, med dess alltmer centrala läge och väl inbudda stadsdelar. Den fortgående inflationen kommer antagligen även fortsättningsvis medföra att det är attraktivt att investera/spara i form av lägenhetsinnehav på varumarknaden. Det sammantagna resultatet kan alltså mycket väl bli det som visas i diagram d (1990 alt II), där högkostnadsmarknaden har fått ett rejält tillskott medan normalkostnadsmarknaden minskat starkt, framför allt på hyressidan.

Diagram e anger ett tredje alternativ 1990. I detta förutsätts att ingen större omfördelning mellan upplåtelseformer äger rum. Ökade riktade bostadssubventioner till hushållen ökar deras möjligheter att efterfråga lägenheter, och ett strikt priskontrollsystem för bostadsrätter och minskade avdragsrätter och räntesubventioner för småhusen pressar priserna på varumarknaden. I detta fall kan högkostnadsdelen av bostadsmarknaden minskas något eller åtminstone bibehållas på 1975 års nivå.

4.5 Generationsväxling och trångboddhet

Av de i kapitel 2 redovisade resultaten av befolkningsutvecklingen framgår att det inte tycks ske någon generationsväxling i Mellanstadens flerfamiljshusstadsdelar. Med generationsväxling menas i detta fall att, andelen barn i ett bostadsområde åter ökar från att tidigare kontinuerligt ha minskat. Det räcker alltså inte med att unga barnlösa hushåll efter hand ersätter äldre barnlösa, och att områdets medelålder på så sätt går ner. Ökningen får dessutom inte enbart vara ett resultat av nybildade barnhushåll (dvs. unga par som får barn) under barnens första levnadsår tillfälligtvis bor kvar i sin gamla lägenhet, utan de nya barnhushållen måste varaktigt kunna bo kvar i området, så att en ny familjecykel kommer tillstånd. Tidigare har man ensidigt betonat bristen på lämpliga familjelägenheter (dvs. lägenheter om minst 3 rok) som orsak till den uteblivna generationsväxlingen. Av diagrammet på fig 27 framgår dock att bostadsområdets ålder har en avgörande betydelse. Resultatet visar att ju äldre ett område är desto lägre är andelen barnhushåll, oavsett hur lägenhetsfördelningen ser ut i respektive område. Självklart kan stadsdelar med en hög andel familjelägenheter rymma fler barnhushåll än stadsdelar med en låg andel. Men ett stort antal familjelägenheter är uppenbarligen inte en tillräcklig förutsättning för att en generationsväxling ska komma tillstånd. I småhusstadsdelen Abrahamsberg är t ex andelen familjelägenheter (låt vara rätt små sådana) över 40%. Trots detta utgör andelen barnhushåll endast 10% (1975). En stor majoritet av Abrahamsbergs familjelägenheter är alltså ianspråktagna av icke barnhushåll.

Det följande resonemanget utgår från att det är önskvärt med en allsidig hushållssammansättning i ett bostadsområde. Vidare att man bör sträva efter att en rimlig andel av familjelägenheterna bebos av barnhushåll och att trångboddheten är så låg som möjligt. För barnhushållen finns det i huvudsak två orsaker till att de inte kan ta i anspråk familjelägenheter:

Ekonomiska: Genom att bostadskostnaden är för hög har vissa barnhushåll inte råd att efterfråga i övrigt lämpliga bostäder. Detta gäller framför allt för varumarknadens lägenheter och småhus.

Bristande tillgänglighet: Lämpliga familjelägenheter är redan i växlande utsträckning upptagna av icke barnhushåll. Detta gäller ofta för lägenheter i äldre eller halvgamla hyreshusområden.

När det gäller problemet med den bristande tillgängligheten kan vissa åtgärder ha en positiv effekt. I Stockholms kommun t ex pågår försök med lokala bostadsförmedlingar för att skapa kanaler för frivilliga lägenhetsbyten som idag inte blir av på grund av bristande information. Försök har även gjorts med inrättande av bostadsbanker med olika typer av lägenheter. Till dessa ska sedan bostadssökande hushåll kunna hänvisas för erhållande av passande

lägenheter (8). Såväl en aktiv bostadsförmedling som bostadsbanker kan dock bara användas för lägenheter som tillhör hyresmarknaden.

Den ökande utrymmesstandarden och den förhållandevis låga hyresnivån i de äldre bostadsområdena talar mot att äldre barnlösa hushåll i någon större omfattning skulle vilja flytta till en mindre lägenhet, åtminstone inte så länge de är i arbetsför ålder. När det gäller bostadsrättslägenheter och småhus blir hushållens ekonomiska situation och prisbildningen på varumarknaden avgörande. Genom att småhusen tillhör varumarknaden finns ibland ett direkt ekonomiskt intresse från hushållens sida att anpassa lägenhetsstorleken till hushållsstorleken. Så finns det t ex en möjlighet för äldre människor att kapitalisera den ökade utrymmesstandarden som erhålls i och med att barnen flyttar hemifrån. Detta kan ske genom att de säljer villan och istället köper en bostadsrättslägenhet, samtidigt som pengar frigörs för konsumtion.

Bostadsbeståndet i Mellanstadens flerfamiljshusområden utnyttjas effektivare än i småhusområdena, mätt som förhållandet mellan antal barnhushåll och antal familjelägenheter. I Mellanstadens 28 "rena" flerfamiljshusstadsdelar utgör antalet barnhushåll 47% av antalet familjelägenheter medan motsvarande siffra för de 13 "rena" småhusstadsdelarna är 43%. För Storstockholm som helhet går det knappt två familjelägenheter på varje barnhushåll. Bilden av den tillsynes katastrofala minskningen av barnhushåll i flerfamiljshusstadsdelarna bör alltså modifieras något. De flesta av dessa områden var tidigare, utifrån dagens utrymmeskrav och normer, kraftigt överbefolkade. I viss utsträckning måste därför nedgången i antalet barnhushåll ses som en naturlig och önskvärd anpassning till nya bostadssociala förhållanden. Bakom de relativt höga siffrorna för utnyttjandegraden av flerfamiljshusområdenas familjelägenheter döljer sig dock till skillnad från småhusområdena en trångboddhet. En inte obetydlig del av barnhushållen bor i lägenheter som är mindre än 3 rok. Ibland rör det sig om unga hushåll med spädbarn, som snart kommer att flytta från området. I andra fall gäller det hushåll som av olika skäl tvingats att acceptera en "kronisk" trångboddhet.

Stadsdel	FoB 1975		familjelgh barnhh	hustyp	byggår
	>3 rok	barnhh			
Abrahamsberg	706	171	0,24	ff-hus	1938-39
Hammarbyhöjden	921	326	0,35	ff-hus	1936-39
Kärrtorp	987	437	0,44	ff-hus	1949-50
Hökarängen	1 517	1 155	0,76	ff-hus	1949-50
Valla Gärde	1 010	404	0,40	ff-hus	1960-61
Liljeholmen	633	395	0,41	ff-hus	1962
Bällsta	238	75	0,32	SMÅA	
Mälarhöjden	1 008	516	0,51	småhus	
Innerstaden	40 366	13 740	0,34		
Mellanstaden	46 141	21 196	0,46		
Storstockholm	325 000	184 100	0,57		

Speciella förhållanden råder för hushållens bostadsetablering i samband med nyproduktion och genomgripande ombyggnader. Vid detta tillfälle finns relativt goda möjligheter - åtminstone när det gäller hyresmarknaden att styra fördelningen av lägenheter efter hushållstyp. I stadsdelar med en mycket låg andel familjelägenheter bör även ett relativt måttligt tillskott av denna lägenhetstyp genom kompletteringsbebyggelse och/eller lägenhetssammanslagningar kunna ha en gynnsam inverkan på hushållsstrukturen. Under

förutsättning att barnhushållen prioriteras vid inflyttning. Om tillskottet av familjelägenheter till övervägande del hamnar i högkostnadsmarknaden kommer däremot den positiva effekten till stor del att utebli genom att medelinkomstbarnhushållen av ekonomiska skäl är utestängda från dessa lägenheter. Erfarenheterna från Innerstadens saneringsverksamhet under 1970-talet visade t ex en fortsatt nedgång av andelen barnhushåll trots att andelen familjelägenheter ökade.

Vid en fortsatt låg nyproduktion av familjelägenheter på normalkostnadsmarknaden totalt i regionen kommer konkurrensen om de befintliga lägenheterna i Mellanstaden att hårdna. Ett ökat antal nybildade barnhushåll kan därför väntas bo kvar i de äldre stadsdelarna på grund av bristen på tillgängliga familjelägenheter utanför Mellanstaden. Detta bör ha en gynnsam inverkan på hushållsstrukturen men innebär å andra sidan en ökad trångboddhet. Skulle däremot produktionen av familjelägenheter på nytt öka kraftigt i regionen kan man förvänta sig en fortsatt dränering av nybildade (och trångbodda) barnhushåll från Mellanstadens 1930- och 40-talsområden.

Summering

Den existerande bebyggelsen och lägenhetsstrukturen i Mellanstaden medför att några radikala omsvängningar i befolkningsstrukturen knappast är att vänta de närmaste åren.

Den hittillsvarande trenden med en ständigt sjunkande andel barnhushåll har redan brutits i många småhusstadsdelar, samtidigt som den socioekonomiska strukturen har förändrats. Antalet barnhushåll i förhållande till antalet familjelägenheter i småhusområden är dock betydligt lägre än vad som gäller för regionens genomsnitt.

För flerfamiljshusstadsdelarna verkar bristen på lämpliga familjelägenheter endast utgöra en del av förklaringen till den ännu år 1975 uteblivna generationsväxlingen. Särskilt för områden byggda efter år 1950 måste förklaringen istället sökas i förhållandet att familjelägenheterna inte är tillgängliga för barnhushållen. Så består t ex det omkring år 1960 byggda Valla Gärde till 80% av familjelägenheter men andelen barnhushåll är endast 32% (1975).

Ett måttligt nytillskott av familjelägenheter i småhusstadsdelarna kombinerat med en effektivare förmedlingsverksamhet bör dock kunna öka antalet barnhushåll. Omfattningen på ingreppen i bebyggelsen och hur stor andelen barnhushåll ska vara kan diskuteras. I enlighet med här använda definitioner på generationsväxling är det t ex inte nödvändigt att uppnå en för regionen genomsnittlig andel. En förutsättning för generationsväxling är dock förmodligen att de nytillkomna lägenheterna i huvudsak hamnar i normalkostnadsmarknaden. Det tidigare i kapitlet skisserade framtidsalternativet med en större omfördelning av upplåtelseformen i de befintliga flerfamiljshuslägenheterna från hyresrätt till bostadsrätt torde snarare försvåra än underlätta en framtida generationsväxling genom den spärr som ekonomin skulle sätta för många barnhushåll. En naturlig strävan borde istället vara att öka tillgången på familjelägenheter för medelinkomstbarnhushållen genom att i största möjliga utsträckning begränsa högkostnadsmarknadens andel av familjelägenheterna.

NOTER

Kapitel 1

- 1 Avgränsningen av Mellanstaden ansluter nära till kommunens definition av Äldre ytterstaden enligt "Förslag till program för upprustning av den äldre ytterstaden", kommunstyrelsens planeringsberedning, april 1981.
- 2 Källa: FoB 1975.
- 3 Bostadskomplettering - Förnyelse i äldre ytterstaden. Stockholms fastighetskontor 1974.
- 4 Källa: Byggnadsregistret i Stockholms kommun, version maj 1976.
- 5 Diagrammet bygger på en genomgång av överlåtelsehandlingar för 17 bostadsrättsföreningar (BRF) i Mellanstaden tillhörande Svenska Riksbyggen. De första lägenheterna var inflyttningsklara 1942, Riksby och Hammarby. Den yngsta föreningen ligger i Årsta. Det är kvarteret Orrhammaren nr 1 som var inflyttningsklart 1963. 13 av de 17 BRF är från 1940-talet, de övriga från tidigt 1960-tal. Totalt består de 17 BRF av 3 938 lägenheter, varav 18 är upplåtna med hyresrätt. Undersökningen gäller överlåtelser som skett från och med år 1960 fram till sommaren 1976. Bostadsrättsföreningarna var fördelade på följande stadsdelar: Riksby 1, Åkeslund 1, Midsommarkransen 1, Västberga 1, Gubbängen 1, Hökarängen 1, Hammarbyhöjden 1, Björkhagen 3, Årsta 7, varav 2 i Valla Gärde.

Kapitel 2

- 1 Källa: FoB 1970 och 1975.
- 2 Grundmaterialet är hämtat från Generalplaneberedningens i Stockholms specialdatakörning av hushållsflyttningarna i Stockholms län 1973. Undersökningen behandlar de flyttande flerpersonershushållen. Enpersonershushållens flyttningar måste utelämnas då de till en mycket stor del utgjordes av nybildade hushåll. T ex registreras ungdomar som flyttar hemifrån eller personer som flyttar isär vid en skilsmässa som flyttande enpersonershushåll.

Kapitel 3

- 1 Social kartering av Uppsala 1972. Socialförvaltningen Uppsala kommun.
- 2 Bostadssocial beskrivning av Stockholm 1968, Socialförvaltningen Stockholms kommun.
- 3 Social segregation i grundskolan, Sociologiska institutionen vid Lunds universitet.

- 4 Sambandet mellan olika socioekonomiska variabler i Mellanstaden uttryckt i produktmomentkorrelationskoefficient är följande:
- | | |
|--|-------------|
| andel höginkomsttagare 1963 / andel vänsterröstande 1964 | $r = -0,94$ |
| andel höginkomsttagare 1973 / andel vänsterröstande 1973 | $r = -0,97$ |
| andel höginkomsttagare 1975 / andel vänsterröstande 1976 | $r = -0,95$ |
| andel höginkomsttagare 1970 / andel högutbildade 1970 | $r = 0,91$ |
| andel högutbildade 1970 / andel vänsterröstande 1970 | $r = -0,95$ |
- 5 Allmänna val i Stockholm 1960, 1962, 1964 och 1966, Stockholms stads statistiska kontor.
- 6 Uppgifter om utbildningen ingår i FoB 1970. Bortfallet är i jämförelse med andra uppgifter i FoB relativt stort, för Stockholms län 8%. Bortfallet är dessutom högre ju längre upp i åldrarna man kommer. Som högutbildad räknas personer med eftergymnasial utbildning, inklusive forskarutbildning. Gruppen består av universitetsutbildade personer samt personer med sjuksköterskeexamen.
- 7 Grundmaterialet är hämtat från Generalplaneberedningens i Stockholms specialdatakörning av hushållsflyttningarna i Stockholms län 1973. Undersökningen behandlar de flyttande flerpersonershushållen. Enpersonershushållens flyttningar måste utelämnas då de till en mycket stor del utgjordes av nybildade hushåll. T ex registreras ungdomar som flyttar hemifrån eller personer som flyttar isär vid en skilsmässa som flyttande enpersonershushåll.
- 8 Uppgifterna är hämtade ur en datakörning av Stockholms socialregister 1973. Stockholms socialförvaltning.
- 9 Med inkomst menas sammanräknad inkomst enligt INKOPAK. Med hushåll menas skattefamilj där det formella civilståndet är avgörande och där varje person över 17 år som inte är gift bildar eget hushåll. Antalet lägenheter enligt FoB 1975 och antalet hushåll i inkomststudien är 108 000 respektive 99 700. Skillnaden förklarar framför allt av att endast hushåll med inkomst 100 kr tagits med. För inkomsthushållen är täckningen i detta fall 91%.
- 10 Baspopulation är skattefamiljer enligt ovan.
- 11 Baspopulationen är samtliga personer i åldern 0-19 år.
- 12 Baspopulationen är personer i åldern 20 år och äldre.

Kapitel 4

- 1 Inkomstuppgifterna gäller för 1976 års taxering dvs 1975 års inkomst. I exemplet har den statliga taxerade inkomsten använts i stället för den s.k. bidragsgrundande inkomsten som i verkligheten ligger till grund för bostadsbidraget. Den bidragsgrundande inkomsten bygger på den taxerade inkomsten men tar även hänsyn till förmögenhet och större underskott i förvärvskälla. I det redovisade exemplet är därför möjligheterna att få bostadsbidrag något överskattade. Principen påverkas dock inte.

- 2 Framställningen bygger på en rad bebyggelsehistoriska uppsatser om Stockholm, bl a Birgit Gejvall-Seger, Om Stockholms hyres-
husbebyggelse på 1800-talet, Historia kring Stockholm, Sthlm 1967.
- 3 1912-1913 års allmänna bostadsräkning VIII Brännkyrka. Sveriges
officiella statistik, Stockholm 1914.
- 4 HSB - Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening bildades
1923, SKB - Stockholms Kooperativa Bostadsförening bildades
1916, SMÅA - Stockholms Stads Småstugebyrå började sin verk-
samhet 1927.
- 5 Från hyresrätt till bostadsrätt, SOU 1981:74.
- 6 SOU 1981:74
- 7 Bostadsstyrelsens statistik; siffrorna gäller hela riket.
- 8 Försök med lokal bostadsförmedling och bostadsbank har gjorts
vid upprustningen av stadsdelen Hjorthagen.

TABELLBILAGA

Tabell A. Bostäderna i Mellanstadens stadsdelar karakteriserade med avseende på ålder, hustyp och lägenhetsstorlek.

Stadsdel	Flerfamiljshus					Småhus		Totalt	
	lgh i ffh %	lgh byggda 31-50 %	lgh ≥ 3 rok %	lgh ≥ 4 rok %	re/lgh	lgh ≥ 4 rok %	re/lgh	lgh ≥ 3 rok %	lgh antal
<u>Flerfamiljshusstadsdelar</u>									
Grupp I Småhusstadsdelar från perioden 1934-46									
Traneberg	100	93	23	4	3,0	-	-	23	2808
Hammarbyhöjden	100	90	22	2	3,0	-	-	22	4213
Abrahamsberg	100	99	42	13	3,4	-	-	42	1686
Riksby	100	100	22	4	3,0	-	-	22	2426
Åkeshov	100	100	14	0	2,7	-	-	14	488
Åkeslund	100	84	29	5	3,2	-	-	29	1727
Johanneshov	100	98	24	4	2,9	-	-	24	4188
Midsommarkransen	100	83	12	3	2,6	-	-	12	5244
Hägerstensåsen	99	99	20	2	2,9	69	5,3	21	3638
Västberga	86	99	24	2	3,0	28	4,3	34	2009
Grupp II Lamellhusstadsdelar från slutet av 1940-talet									
Årsta (exkl Valla G)	100	83	32	6	3,2	-	-	32	7503
Gubbängen	91	94	25	4	3,2	46	3,6	32	2352
Björkhagen	97	97	33	9	3,3	92	5,0	35	2915
Hökarängen	94	83	30	5	3,2	46	4,7	34	4445
Svedmyra	80	91	18	3	2,4	34	4,4	33	1593
Grupp III Övergångsgrupp till modernare stadsdelar; byggda omkring 1950									
Västertorp	98	74	35	7	3,2	54	4,6	36	3263
Kärtrorp	100	57	45	8	3,4	-	-	45	2145
Solberga	89	46	42	11	3,3	51	4,7	47	2514
Grupp IV Åldersblandade stadsdelar med dominans från 1930- och 40-talen									
Alvik	95	74	16	6	2,4	95	6,2	20	780
Aspudden	98	72	21	2	2,9	36	4,3	23	4368
Ulvsunda industri	100	71	15	4	2,8	-	-	15	1386
Grupp V Åldersblandade stadsdelar i övrigt									
Ulvsunda	76	59	22	8	2,9	65	5,1	37	1020
Mariehäll	88	58	17	4	2,7	49	4,5	24	823
Gröndal	100	49	24	6	2,9	-	-	24	2872
Grupp VI Moderna stadsdelar från 1960-talet									
Liljeholmen	100	0	57	21	3,6	-	-	57	1108
Valla Gärde	100	0	80	31	4,1	-	-	80	1278
Östberga	100	0	69	31	4,1	-	-	69	2001
<u>Småhusstadsdelar</u>									
Grupp VII Etablerade småhusstadsdelar med mycket stora villor									
Södra Ängby	4	95	50	36	3,9	96	6,3	97	502
Högländet	17	25	28	19	3,1	89	6,7	85	426
Ålsten	19	32	28	13	3,0	87	6,1	84	1115

Tabell A. Forts.

Stadsdel	Flerfamiljshus				småhus			Totalt	
	lgh i ffh %	lgh byggda 31-50 %	lgh ≥ 3 rok %	lgh ≥ 4 rok %	re/lgh	lgh ≥ 4 rok %	re/lgh	lgh ≥ 3 rok %	lgh antal
Grupp VIII Stadsdelar med småhus på privat mark									
Bromma Kyrka	10	72	23	14	2,6	73	5,5	87	502
Mälarhöjden	20	35	55	37	4,1	70	5,2	82	1225
Långsjö	7	44	31	15	3,1	68	5,2	89	824
Herrängen	4	53	58	28	3,2	55	4,9	91	1085
Flysta	24	81	26	10	2,9	56	5,0	74	743
Grupp IX SMÅA-stadsdelar									
Norra Ängby	19	25	19	7	2,3	42	4,4	70	1797
Olovslund	5	-	-	-	-	35	4,4	89	195
Eneby	9	85	85	30	4,2	38	4,5	94	287
Bällsta	13	8	30	5	2,8	14	4,1	85	280
Enskedefältet	23	98	20	2	3,1	22	4,0	63	501
Stadsdelar med blandad bebyggelse									
Grupp X Småhusdominerade stadsdelar med mycket stora villor									
Stora Mossen	29	2	29	16	3,1	97	6,8	79	434
Äppelviken	43	7	33	22	3,2	86	6,3	69	710
Smedslätten	43	55	45	24	3,4	93	6,5	75	926
Nockeby	51	52	20	10	2,3	96	6,9	60	1159
Grupp XI Småhusdominerade stadsdelar med småhus på privat mark									
Långbro	27	82	16	6	2,4	44	4,7	73	1780
Sundby	29	85	37	9	3,2	61	5,1	78	589
Älvsjö	33	63	31	18	3,1	62	5,0	65	362
Solhem	31	23	54	15	3,5	79	5,5	82	2344
Bromsten	48	9	48	12	3,3	65	5,1	67	1361
Örby	40	37	37	14	3,2	64	5,2	70	1983
Grupp XII Flerfamiljshusdominerade stadsdelar med betydande inslag av småhus									
Nockebyhov	65	13	28	13	2,6	69	5,3	51	1198
Liseberg	66	2	15	4	2,1	73	5,0	41	741
Stureby	69	37	32	11	3,0	71	5,3	51	3235
Örby Slott	75	68	55	10	3,6	57	4,8	63	766
Gamla Enskede	69	28	12	3	2,4	50	4,7	35	2982
Hägersten	68	46	43	14	3,2	65	5,2	58	3174
Reststadsdelar									
Enskededalen	41	31	16	8	2,6	63	4,9	58	880
Tallkrogen	51	23	38	7	3,1	23	4,1	60	1829
Enskede Gård	59	98	6	3	2,7	63	5,0	41	1018

Källa: FoB -75

Tabell B. Flyttningsområden i Mellanstaden. Beteckningen efter respektive stadsdel anger grupperingen i tabell A.

<u>Flyttningsområde</u>	<u>Flyttningsområde</u>
1. INRE STADEN	15. ÖSTBERGA M FL Östberga VI Liljeholmen VI
2. RIKSBY M FL Riksby I Åkeshov I Åkeslund I Traneberg I	16. GRÖNDAL V
3. ABRAHAMSBERG I	17. ASPUDDEN IV
4. ALVIK-ULVSUNDA Alvik IV Ulvsunda V	18. SOLBERGA M FL Solberga III Västertorp III Kärrtorp III
5. ULVSUNDA IND M FL Ulvsunda ind IV Mariehäll V	19. HÄGERSTEN M FL Hägersten XII Gamla Enskede XII Liseberg XII Örby slott XII
6. ÄPPELVIKEN M FL Äppelviken X Stora mossen X Smedslätten X Nockeby X Nockebyhov XII	20. ENSKEDE GÅRD M FL Enskede gård R Enskededalen R
7. SOLHEM M FL Solhem XI Bromsten XI Sundby XI Flysta VIII	21. TALLKROGEN R
8. S:A ÄNGBY M FL S:a Ängby VII Olovslund IX Högländet VII Ålsten VII	22. ENSKEDEFÄLTET IX
9. N:A ÄNGBY M FL N:a Ängby IX Eneby IX Bällsta IX	23. STUREBY M FL Stureby XII Örby XI Älvsjö XI Långbro XI
10. BROMMA K:A VIII	24. HERRÄNGEN M FL Herrängen VIII Långsjö VIII Mälarhöjden VIII
11. BJÖRKHAGEN II	
12. ÅRSTA M FL Årsta II Johanneshov I Hammarbyhöjden I	
13. HÄGERSTENSÅSEN M FL Hägerstensåsen I Midsommarkransen I Västberga I	
14. HÖKARÄNGEN M FL Hökarängen II Gubbängen II Svedmyra II	

Tabell C. Befolkningens åldersfördelning i Mellanstadens stadsdelar 1960 och 1975
Källa: FoB 1960 och 1975.

Stadsdel	Antal invånare		Barn 0-15 år				>65 år			
	1960	1975	1960		1975		1960		1975	
			obs	%	obs	%	obs	%	obs	%
Aspudden	12 132	6 973	3 098	25,5	620	8,9	708	5,8	1 319	18,4
Gröndal	7 690	4 497	1 589	20,7	502	11,2	657	8,5	1 007	22,4
Hägersten	5 731	6 802	1 078	18,8	1 320	19,4	685	11,9	833	12,2
Hägerstensåsen	10 010	5 724	2 545	25,4	374	6,5	460	4,6	1 133	19,8
Liljeholmen	1 322	2 464	230	17,4	300	12,2	114	8,6	390	15,8
Midsommarkransen	12 970	7 518	2 367	18,2	476	6,3	944	7,3	1 831	24,4
Mälardalshöjden	3 078	3 418	586	19,0	743	21,7	365	11,9	392	11,5
Västberga	6 494	3 538	1 750	26,9	289	8,2	242	3,7	644	18,2
Herrängen	3 406	3 055	952	28,0	603	19,7	216	6,3	284	9,3
Liseberg	1 492	1 401	302	20,2	185	13,2	353	23,7	523	37,3
Långbro	6 013	4 188	1 404	23,3	727	17,4	456	7,6	630	15,0
Längsjö	2 349	2 377	583	24,8	540	22,7	184	7,8	248	10,4
Solberga	7 031	5 659	2 471	35,1	1 108	19,6	148	2,1	476	8,4
Västertorp	10 751	6 347	3 753	34,9	642	10,1	205	1,9	873	13,8
Älvsjö	1 063	850	194	18,3	174	20,5	177	16,7	114	13,4
Örby Slott	2 148	1 732	587	27,3	249	14,4	114	5,3	269	15,5
Östberga	2 712	5 339	804	29,6	1 481	27,7	68	2,5	518	9,7
Stureby	9 187	6 898	2 157	23,5	955	13,8	1 318	14,3	1 298	18,8
Örby	5 376	4 818	1 295	24,1	854	17,7	353	6,6	533	11,1
Enskedefältet	1 501	1 100	235	15,7	158	14,4	176	11,7	318	28,9
Enskede gård	3 158	2 056	612	19,4	270	13,1	609	19,3	668	32,5
Gamla Enskede	7 028	5 442	1 100	15,7	726	13,3	1 243	17,7	1 433	26,3
Johanneshov	10 387	6 233	2 141	20,6	250	4,0	778	7,5	1 726	27,7
Årsta	20 719	12 867	3 495	17,9	838	6,5	1 574	8,0	3 137	24,4
Valla Gärde	1 094	2 978	1 004	24,0	483	16,2	75	1,8	301	10,1
Bromsten	2 495	3 469	531	21,3	789	22,7	311	12,5	340	9,8
Flysta	1 966	1 847	407	20,7	385	20,8	165	8,4	282	15,3
Solhem	4 072	6 597	882	21,7	1 467	22,2	409	10,0	632	9,6
Sundby	1 768	1 531	462	26,1	285	18,6	89	5,0	217	14,2
Alvik	1 469	1 082	197	13,4	83	7,7	423	28,8	403	37,2
Höglandet	1 368	1 202	278	20,3	271	22,5	187	13,7	196	16,3
Nockeby	2 976	2 527	549	18,4	462	18,3	380	12,8	633	25,0
Nockebyhov	2 580	2 339	544	21,1	386	16,5	493	19,1	601	25,7
Olovslund	545	461	76	13,9	91	19,7	83	15,2	92	20,0
Smedslätten	2 511	2 360	546	21,7	536	22,7	397	15,8	379	16,1
Store Mossen	1 445	1 129	246	17,0	226	20,0	169	11,7	195	17,3
Traneberg	6 912	4 236	1 098	15,9	271	6,4	661	9,6	1 407	33,2
Ulvsunda	2 831	1 790	505	17,8	193	10,8	368	13,0	435	24,3
Ålsten	3 602	2 968	710	19,7	695	23,4	499	13,9	485	16,3
Äppelviken	2 076	1 738	358	17,2	381	21,9	383	18,4	326	18,8
Abrahamsberg	4 567	2 721	918	20,1	207	7,6	309	6,8	793	29,1
Bromma kyrka	2 275	2 170	462	20,3	468	21,6	348	15,3	354	16,3
Bällsta	1 042	672	214	20,5	107	15,9	27	2,6	114	17,0
Eneby	942	681	160	17,0	97	14,2	70	7,4	146	21,4
Mariehäll	2 525	1 223	531	21,0	129	10,5	215	8,5	181	14,8
Norra Ängby	4 699	4 041	740	15,7	697	17,2	500	10,6	883	21,9
Riksby	6 656	3 656	1 507	22,6	212	5,8	355	5,3	987	27,0
Södra Ängby	1 938	1 388	391	20,2	259	18,7	103	5,3	312	22,5
Ulvsunda industri	3 811	2 167	924	24,2	158	7,3	197	5,2	470	21,7
Åkeshov	1 296	740	205	15,8	28	3,8	350	27,0	356	48,0
Åkeslund	3 983	2 857	928	23,3	304	10,6	186	4,7	601	21,0
Björkhagen	9 445	5 333	2 751	29,1	435	8,2	238	2,5	1 044	19,6
Enskededalen	2 671	2 077	478	17,9	361	17,4	438	16,4	469	22,6
Hammarbyhöjden	11 135	6 418	2 425	21,8	390	6,1	688	6,2	1 664	25,9
Kärntorp	7 548	4 443	2 721	36,0	488	11,6	105	1,4	567	12,8
Gubbängen	7 855	4 452	2 631	33,5	515	11,6	156	2,0	658	14,8
Hökarängen	14 625	9 179	5 639	38,6	1 397	15,2	174	1,2	911	9,9
Svedmyra	4 479	2 629	1 342	30,0	307	11,7	537	12,0	517	19,7
Tallkrogen	5 966	3 938	1 564	26,2	511	13,0	294	4,9	831	21,1
Mellanstanen	290 916	210 335	71 472	24,6	28 458	13,5	21 856	7,5	39 379	18,7
Innerstanen	352 586	239 299	41 463	11,8	18 062	7,5	66 461	18,8	72 524	30,3
Stockholm	808 591	665 550	166 400	20,6	94 123	14,1	94 541	11,7	130 781	19,7

Tabell D. Barnhushållen totalt och som andel av samtliga hushåll i Mellanstadens stadsdelar 1965, 1970 och 1975. Källa FoB resp år.

Flerfamiljshus- stadsdelar Stadsdel	-65			-70			-75		
	Barn- hush	hus- håll	%	Barn- hush	hus- håll	%	Barn- hush	hus- håll	%
1 Alvik	80	816	0,10	71	820	0,09	64	690	0,09
2 Ulvsunda	251	1 051	0,24	199	1 026	0,19	150	949	0,16
3 Mariehäll	261	928	0,28	174	844	0,21	99	692	0,14
4 Ulvsunda ind	381	1 363	0,28	272	1 360	0,20	127	1 281	0,09
5 Riksby	648	2 399	0,27	444	2 367	0,19	196	2 236	0,09
6 Abrahamsberg	364	1 667	0,22	267	1 646	0,16	168	1 610	0,10
7 Åkeshov	91	467	0,19	55	480	0,11	25	474	0,05
8 Åkeslund	404	1 428	0,28	363	1 696	0,21	242	1 633	0,15
9 Traneberg	534	2 797	0,19	368	2 742	0,13	208	2 651	0,08
10 Hammarbyhöjden	996	4 138	0,24	661	4 096	0,16	320	3 976	0,08
11 Björkhagen	999	2 885	0,35	677	2 862	0,24	375	2 831	0,13
12 Kärrtorp	1 006	2 141	0,47	732	2 136	0,34	431	2 109	0,20
13 Årsta	2 306	7 447	0,31	1 560	7 370	0,21	771	7 273	0,11
14 Valla Gärde	649	1 267	0,51	557	1 262	0,44	401	1 247	0,32
15 Östberga	439	828	0,53	1 022	1 990	0,51	944	1 962	0,48
16 Solberga	1 047	2 077	0,50	1 057	2 497	0,42	807	2 446	0,33
17 Hökarängen	2 462	4 371	0,56	1 945	4 405	0,44	1 143	4 342	0,26
18 Gubbängen	1 003	2 328	0,43	708	2 323	0,30	430	2 277	0,19
19 Västberga	717	1 997	0,36	513	1 976	0,26	244	1 922	0,13
20 Gröndal	809	2 888	0,28	638	2 728	0,23	407	2 521	0,16
21 Aspudden	1 237	4 241	0,29	910	4 316	0,21	504	3 868	0,13
22 Liljeholmen	492	1 184	0,42	385	1 113	0,35	255	1 082	0,24
23 Hägerstensåsen	1 097	3 570	0,31	721	3 522	0,20	351	3 414	0,10
24 Västertorp	1 521	3 242	0,47	1 066	3 221	0,33	567	3 160	0,18
25 Svedmyra	469	1 577	0,30	375	1 574	0,24	244	1 350	0,18
26 Midsommarkransen	1 072	5 091	0,21	744	5 143	0,14	391	4 685	0,08
27 Johanneshov	843	4 106	0,21	545	4 077	0,13	256	3 944	0,06
Summa flerfamiljs- husstadsdelar	11 722	34 595	0,34	8 550	34 398	0,25	4 792	32 565	0,15
Småhus									
Stadsdel									
1 Ålsten	338	1 114	0,30	372	1 092	0,34	406	1 679	0,38
2 Högländet	142	427	0,33	172	428	0,40	165	421	0,39
3 Olovslund	42	195	0,22	46	192	0,24	62	195	0,32
4 Bällsta	83	282	0,29	81	273	0,30	75	272	0,28
5 Ekeby	80	291	0,27	73	285	0,26	76	288	0,26
6 Norra Ängby	398	1 603	0,25	430	1 718	0,25	455	1 723	0,26
7 Södra Ängby	156	506	0,31	171	505	0,34	167	503	0,33
8 Bromma kyrka	236	697	0,34	251	706	0,36	284	744	0,38
9 Flysta	212	683	0,31	243	730	0,33	247	729	0,34
10 Enskedefältet	108	508	0,21	117	506	0,23	118	498	0,24
11 Längsjö	275	710	0,39	317	786	0,40	327	813	0,40
12 Herrängen	408	980	0,42	415	1 025	0,40	424	1 080	0,39
13 Mälarhöjden	282	950	0,30	543	1 181	0,46	507	1 188	0,43
Summa småhus	2 760	8 946	0,31	3 231	9 427	0,34	3 313	9 533	0,35

Tabell D. Forts.

Blandstads- delar Stadsdel	-65			-70			-75		
	Barn- hushåll	hus- håll	%	Barn- hush	hus- håll	%	Barn- hush	hus- håll	%
1 Solhem	655	1 671	0,40	795	1 893		987	2 318	0,43
2 Bromsten	461	1 140	0,40	521	1 265	0,42	514	1 323	0,39
3 Sundby	221	542	0,41	198	567	0,35	191	586	0,33
4 Nockebyhov	300	1 020	0,29	290	1 032	0,28	267	1 122	0,24
5 Nockeby	255	969	0,26	273	1 147	0,24	284	1 114	0,25
6 Smedslätten	318	905	0,35	330	925	0,36	318	906	0,35
7 Äppelviken	184	700	0,26	209	679	0,31	227	665	0,34
8 Stora Mossen	114	434	0,26	127	432	0,29	141	414	0,34
9 Långbro	548	1 748	0,31	508	1 754	0,29	495	1 703	0,29
10 Älvsjö	102	378	0,27	113	345	0,33	103	341	0,30
11 Liseberg	148	712	0,21	173	734	0,24	139	715	0,19
12 Örby Slott	288	673	0,43	288	769	0,37	207	763	0,27
13 Enskede Gård	252	1 055	0,24	208	918	0,23	180	1 000	0,18
14 Gamla Enskede	562	2 935	0,19	571	3 056	0,19	514	2 810	0,18
15 Tallkrogen	1 015	1 947	0,52	486	1 828	0,27	386	1 820	0,21
16 Enskededalen	247	905	0,27	257	864	0,30	253	829	0,31
17 Örby	658	1 784	0,37	640	1 882	0,34	599	1 920	0,31
18 Stureby	1 147	3 122	0,37	995	3 187	0,31	781	3 037	0,26
19 Hägersten	556	2 075	0,27	921	3 018	0,31	868	2 899	0,30
Summa bland- stadsdelar	8 026	24 715	0,32	7 903	26 295	0,30	7 454	26 285	0,28
Summa Mellanstaden	32 964	101 955	0,32	28 164	105 314	0,27	20 887	102 443	0,20
Innerstaden	19 839	152 909	0,13	16 748	149 871	0,11	13 322	144 016	0,09
Ytterstaden	31 345	61 082	0,51	36 609	78 769	0,46	33 267	87 977	0,38
Stockholm	84 148	315 946	0,27	81 521	333 954	0,24	67 476	334 436	0,20
Storstockholm	154 191	467 729	0,33	180 542	540 114	0,33	184 056	596 388	0,31

Som barn räknas personer 0-15 år 1965 och 0-17 år 1970 och 1975. Definitionen av Storstockholm skiljer sig något mellan 1965 och 1970-1975.

Tabell E. Inkomstläget i Mellanstadens stadsdelar 1963 och 1975 samt förändringen däremellan.

Stadsdel	Förändring i andelen höginkomst- tagare mel- lan åren		Andelen hög- inkomsttagare		Stadsdel	Förändring i andelen höginkomst- tagare mel- lan åren		Andelen hög- inkomsttagare	
	1963 o	1975	1963	1975		1963 o	1975	1963	1975
Enskededalen	+15,2		10,6	21,6	Stureby	+ 2,4	20,7	18,9	
Bromma Kyrka	+14,1		28,6	38,5	Ulvsunda	+ 2,1	15,1	13,0	
Mälardalshöjden	+13,9		17,3	27,0	Enskedefältet	+ 1,6	8,4	5,8	
Långsjö	+13,8		12,8	22,4	Mariehäll	+ 1,6	6,9	4,3	
Herrängen	+13,0		13,4	22,2	Västberga	+ 1,4	7,5	4,7	
Olovslund	+12,5		15,7	24,0	Svedmyra	+ 1,3	9,7	6,8	
Flysta	+11,4		12,9	20,1	Tallkrogen	+ 0,4	10,6	7,3	
Höglandet	+10,9		48,7	55,4	Gröndal	+ 0,4	12,2	8,4	
Smedslätten	+ 8,8		44,5	49,1	Aspudden	+ 0,4	7,5	3,7	
Äppelviken	+ 8,2		38,8	43,0	Midsommarkransen	+ 0,4	7,0	3,2	
Bromsten	+ 8,0		10,9	14,7	Örby Slott	+ 0,1	17,3	13,2	
Stora Mossen	+ 7,7		53,4	56,9	Hökarängen	- 0,9	9,6	4,5	
Långbro	+ 7,5		9,6	12,9	Riksby	- 1,5	10,1	4,4	
Nockeby	+ 6,6		45,5	47,9	Liljeholmen	- 2,0	18,4	12,2	
Älvsjö	+ 6,3		12,3	14,4	Åkeslund	- 2,3	11,9	5,4	
Eneby	+ 6,0		14,1	15,9	Hammarbyhöjden	- 2,4	10,1	3,5	
Liseberg	+ 5,9		12,9	14,6	Solberga	- 2,5	13,2	6,5	
Solhem	+ 5,4		18,7	19,9	Nockebyhov	- 2,8	38,5	31,5	
Örby	+ 5,3		18,4	19,5	Gubbängen	- 3,3	12,5	5,0	
Södra Ängby	+ 4,6		60,8	61,2	Hägerstensåsen	- 3,4	11,4	3,8	
Sundby	+ 4,4		18,5	18,7	Årsta	- 4,2	16,4	8,0	
Norra Ängby	+ 4,3		18,4	18,5	Traneberg	- 4,3	14,7	6,2	
Gamla Enskede	+ 4,2		11,5	11,5	Kärrtorp	- 4,7	13,7	4,8	
Åkeshov	+ 4,0		4,5	4,3	Johanneshov	- 4,8	15,3	6,3	
Ålsten	+ 4,0		47,0	46,8	Björkhagen	- 4,9	18,6	9,5	
Enskede Gård	+ 4,0		17,8	17,6	Västertorp	- 6,4	17,6	7,0	
Bällsta	+ 4,0		11,3	11,1	Alvik	- 6,7	25,1	14,2	
Hägersten	+ 3,4		16,8	16,0	Abrahamsberg	- 7,4	21,1	9,5	
Ulvsunda ind	+ 2,8		5,1	3,7	Östberga	-10,8	22,3	7,3	

Förändringen i inkomstläge för resp stadsdel är uttryckt i andelen höginkomsttagare i förhållande till andelen höginkomsttagare i hela kommunen 1968 och 1973. Som höginkomsttagare räknades 1963 de män som hade 30.000 kr eller mer i årsinkomst, vilket i hela Stockholm gav 16,5% höginkomsttagare. 1975 sattes gränsen för höginkomsttagare vid 80.000 kr och definierades 12,3% som höginkomsttagare.

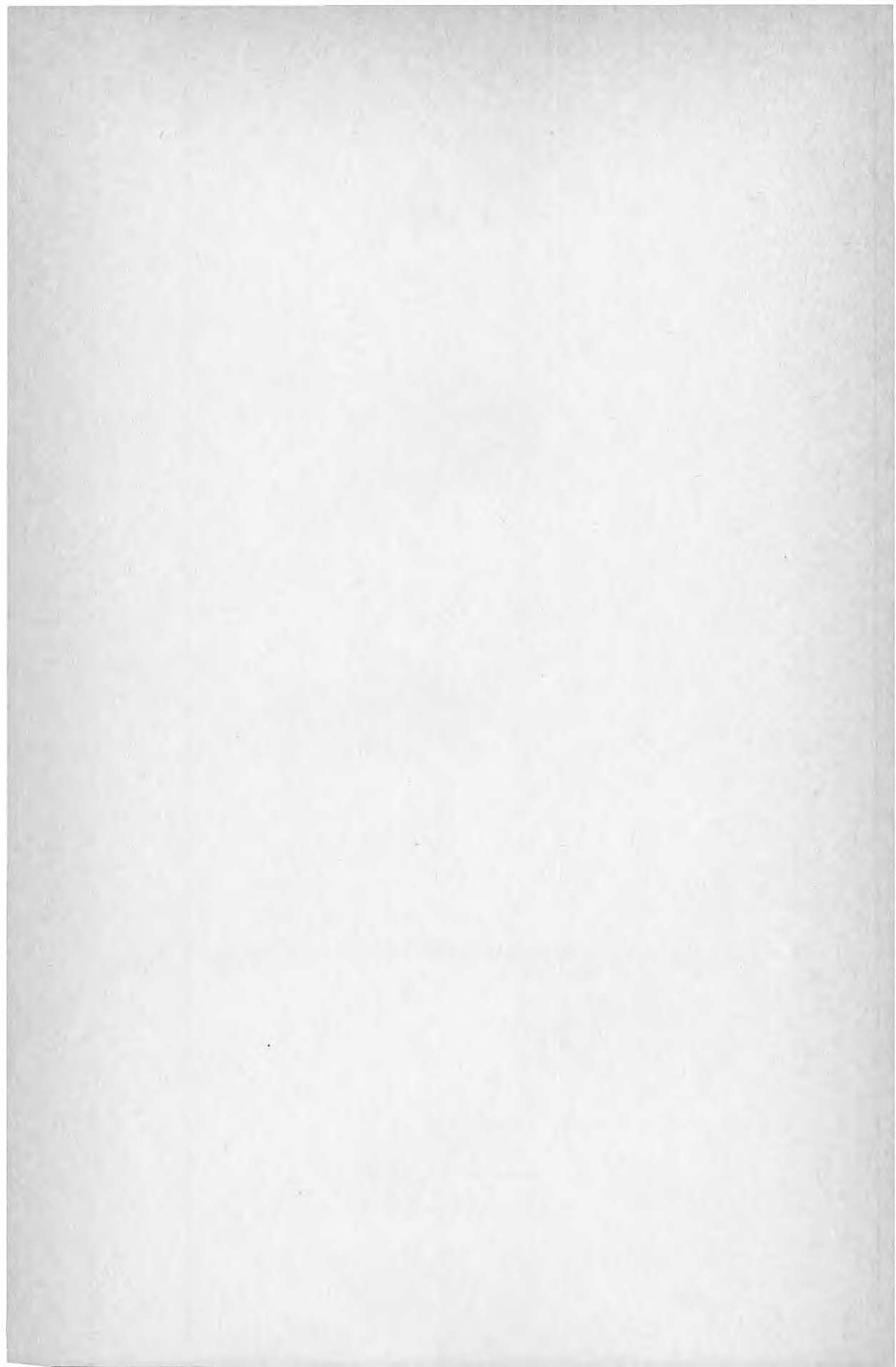
Värdena i tabellen är framräknade på följande sätt. Stadsdelens andel höginkomsttagare uttryckt i procent anges i relation till hela Stockholms andel höginkomsttagare. Plus innebär att stadsdelen vid det aktuella året har större andel höginkomsttagare än Stockholm i genomsnitt, minus innebär att andelen är mindre. Värdet i tabellen ovan fås genom att jämföra värdet 1963 med värdet för 1975 för resp stadsdel. Ex Enskededalens värde 1963 var -5,9. 1975 var värdet +9,3 vilket ger förändringen för Enskededalen 1963-75 +15,2.

Källa: Statistisk Månadsskrift 1964:11. Stockholms statistiska kontor. Inkomststrukturen i Stockholm 1975. Stockholms statistiska kontor rapport 1977:5.

Tabell F. Nettoflyttningarna i procent av resp åldersklass i de hustypsrena stadsdelarna 1975.

Källa: Befolkning och befolkningsförändringar områdesvis 1975.
Stockholms statistiska kontor rapport 1976:33.

Flerfamiljshusstadsdelar	Åldersklasser						
	0-6	7-12	13-17	18-24	25-44	45-64	65-
1 Solberga	- 2,3	- 2,3	- 1,8	- 8,2	- 3,9	- 2,9	- 2,7
2 Västertorp	-18,0	- 8,9	- 3,9	-10,1	- 6,8	- 1,6	- 1,1
3 Östberga	+ 0,9	- 3,4	- 5,8	- 1,3	- 3,9	- 4,5	- 3,6
4 Johanneshov	-28,2	+ 9,7	+ 2,1	+12,3	- 5,4	- 0,9	- 2,8
5 Årsta	-10,7	- 4,6	- 1,8	- 3,5	- 2,7	- 1,5	- 0,6
6 Gubbängen	- 4,2	- 8,6	- 5,8	- 4,1	- 3,9	- 2,2	- 2,0
7 Hökarängen	- 8,2	-10,2	- 4,0	- 6,2	- 4,7	- 2,9	- 2,7
8 Svedmyra	- 8,2	- 7,1	+ 0,7	-13,8	- 5,4	- 2,8	-16,7
9 Aspudden	- 9,2	- 7,1	- 7,6	+ 0,8	- 5,3	- 4,7	- 5,6
10 Gröndal	- 8,2	- 8,3	- 7,9	+ 0,9	- 2,3	- 0,9	- 1,4
11 Hägerstensåsen	-20,0	-14,9	- 5,5	+ 4,4	- 6,1	- 2,5	- 3,3
12 Liljeholmen	-19,5	+ 3,3	- 4,2	- 9,1	- 5,2	- 0,5	+ 3,8
13 Midsommarkransen	-14,4	-	+ 2,5	+15,9	- 3,6	- 3,0	- 3,5
14 Västberga	- 3,5	-13,7	- 8,3	+ 3,6	- 5,0	- 3,3	- 4,3
15 Björkhagen	-	- 6,0	- 2,3	- 2,4	- 7,2	- 2,2	- 2,2
16 Hammarbyhöjden	-27,3	- 8,2	- 5,7	+10,4	- 8,9	- 2,3	- 4,9
17 Kärrtorp	- 9,4	- 2,7	- 0,3	-12,5	- 7,7	- 2,0	+ 1,8
18 Abrahamsberg	-20,0	- 3,6	- 3,6	+ 2,7	- 4,8	- 1,3	- 2,2
19 Mariehäll	-11,1	+ 7,5	+ 9,3	+16,6	- 4,9	- 3,5	-12,6
20 Riksby	-22,4	- 1,1	- 0,8	+ 0,3	-12,5	- 2,0	- 2,8
21 Ulvsunda industri	-27,9	- 7,1	- 6,8	+ 3,8	- 3,6	- 2,6	- 5,3
22 Åkeshov	-11,1	-12,5	+10,0	+ 4,4	-10,4	- 0,9	+ 2,7
23 Åkeslund	-14,3	-10,3	- 5,7	+12,8	- 4,4	- 2,0	- 3,0
24 Alvik	-27,5	+14,3	+ 3,8	+ 7,8	-13,7	- 1,0	- 3,2
25 Traneberg	-18,4	-11,1	- 2,9	+15,5	- 6,7	- 0,6	- 3,5
26 Ulvsunda	- 8,0	- 6,8	+ 2,2	+17,5	+ 1,9	- 2,5	- 5,4
Genomsnitt	-13,6	- 5,8	- 2,1	+ 2,3	- 5,7	- 2,2	- 3,4
Småhusstadsdelar							
Herrängen	+ 3,7	+ 6,5	+ 1,6	-17,3	+ 4,3	- 1,4	- 2,2
Längsjö	+ 4,3	+ 5,9	+ 2,0	- 7,0	+ 6,5	- 2,6	- 4,2
Enskedefältet	+ 8,2	-	-	- 9,2	+ 7,0	- 0,6	- 6,0
Mälardhöjden	+ 4,3	+ 4,0	+ 0,6	-15,2	+ 3,1	- 0,5	- 1,9
Bromma Kyrka	+10,4	+ 2,2	+ 6,5	- 1,8	+ 7,9	+ 3,3	- 1,1
Eneby	- 2,5	+ 5,9	- 2,5	-	+ 7,6	+ 3,6	- 4,3
Bällsta	+ 4,3	+ 7,1	-	- 6,4	+ 1,8	- 2,1	-12,0
Höglandet	+ 8,5	+ 2,4	+ 0,9	-12,2	+ 2,7	- 1,7	- 3,0
Ålsten	+12,0	+ 5,1	- 1,7	-11,4	+ 5,6	- 3,5	- 8,2
Södra Ängby	+ 7,1	+17,3	+ 2,5	-23,6	+ 7,2	- 2,6	- 4,7
Olovslund	+ 2,1	+ 4,3	+12,5	-25,0	+ 8,4	- 2,8	- 6,4
Flysta	+ 1,1	- 7,1	- 2,6	+ 3,6	+ 0,2	- 1,0	- 3,2
Norra Ängby	+ 2,0	- 0,9	- 3,1	-	- 0,5	- 1,4	- 4,3
Genomsnitt	+ 5,0	+ 4,1	+ 1,3	- 9,7	+ 4,8	- 1,0	- 4,7



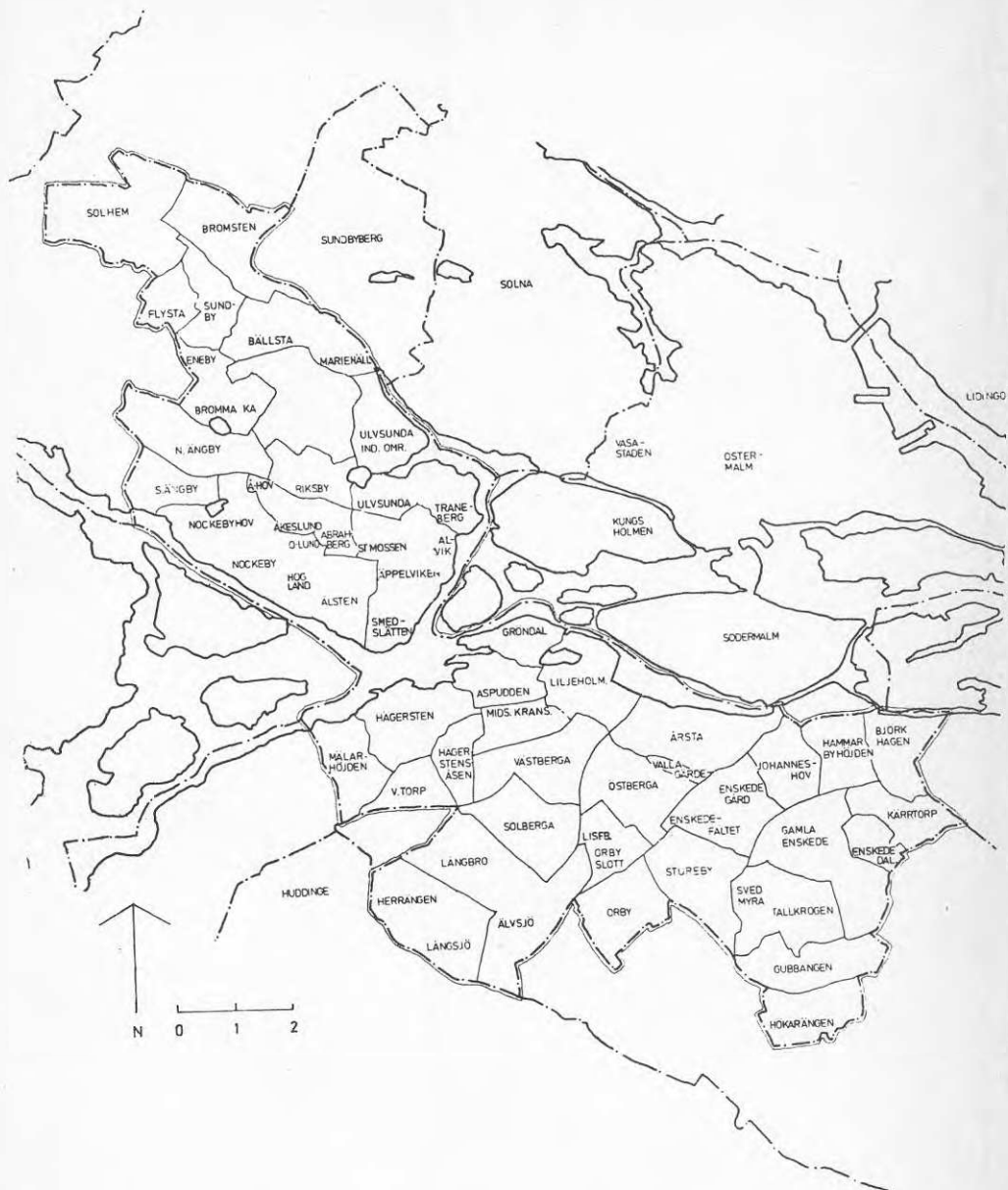


Fig 39 Indelning av Mellanstanen i redovisningsområden för allmänna valen 1960 och 1976

Tabell G. Valbeteendet i Mellanstadens stadsdelar 1960 och 1976 och förändringen däremellan.

Område	Andel vänsterröster		Förändring
	1960	1976	
1 Herrängen-Långsjö	65	44	-21
2 Liljeholmen	72	54	-18
3 Bromsten	63	46	-17
4 Flysta	57	40	-17
5 Mälarhöjden	51	37	-14
6 Örby	55	42	-13
7 Sundby	57	45	-12
8 Bromma Kyrka-Eneby	47	35	-12
9 Hägersten	52	42	-10
10 Norra Ängby	55	45	-10
11 Gröndal	70	61	- 9
12 Långbro-Älvsjö	59	50	- 9
13 Örby Slott-Liseberg	60	52	- 8
14 Solhem	47	39	- 8
15 Mariehäll-Bällsta	63	56	- 7
16 Enskededalen	48	42	- 6
17 Stureby	50	45	- 5
18 Enskedefältet-Enskede Gård	63	58	- 5
19 Ulvsunda industri	70	65	- 5
20 Västberga	67	63	- 4
21 Midsommarkransen	71	67	- 4
22 Tallkrogen-Svedmyra	68	65	- 3
23 Nockeby-Nockebyhov-Olovslund- Högländet-Ålsten	20	18	- 2
24 Ulvsunda-Traneberg	48	47	- 1
25 Gamla Enskede	55	55	0
26 Valla Gärde	54(1964)	54	0
27 Hammarbyhöjden	61	62	+ 1
28 Alvik-Stora Mossen-Äppelviken- Smedslätten	17	18	+ 1
29 Aspudden	68	69	+ 1
30 Hökarängen	65	66	+ 1
31 Björkhagen	56	58	+ 2
32 Hägerstensåsen	56	59	+ 3
33 Riksby	58	68	+ 3
34 Abrahamsberg-Åkeshov-Åkeslund	47	50	+ 3
35 Gubbängen	58	62	+ 4
36 Årsta	55	59	+ 4
37 Johanneshov	50	54	+ 4
38 Solberga	62	66	+ 4
39 Östberga	54	59	+ 5
40 Västertorp	55	61	+ 6
41 Kärrtorp	60	67	+ 7
42 Södra Ängby	(2)	9	(+ 7)

Med vänsterröster menas röster på socialdemokraterna, vänsterpartiet kommunisterna och Sveriges kommunistiska parti. Andelen har beräknats på samtliga röstande.

Källa: Allmänna val i Stockholm 1960 och 1976, Stockholms statistiska kontor.

Anm. På grund av förändringar av valdistrikten har det varit nödvändigt i en del fall att slå ihop stadsdelar för att få områden som är jämförbara över tiden.

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag
740308-9 från Statens råd för byggnadsforskning
till Avdelningen för samhällsbyggnad/stadsbyggnad,
Tekniska högskolan, Stockholm.**

R21: 1982

ISBN 91-540-3647-X

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6700521

**Abonnemangsgrupp:
X. Samhällsplanering**

**Distribution:
Svensk Byggtjänst, Box 7853
103 99 Stockholm**

Cirka pris: 35 kr exkl moms