



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

R33:1990

**De första åren i
boendekarriären**

Ungdomar på bostadsmarknaden

Anna-Lisa Lindén

Byggforskningsrådet

R33:1990

DE FÖRSTA ÅREN I BOENDEKARRIÄREN

Ungdomar på bostadsmarknaden

Anna-Lisa Lindén

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 860874-7
från Statens råd för byggnadsforskning till Sociologiska
institutionen, Lunds universitet, Lund.

REFERAT

Under de allra första åren på åttio-talet kunde man konstatera att ungdomar åter flyttade från föräldrahemmet till eget boende högre upp i ungdomsåren.

Andrahandsboendet och dolda former av boende på en svart marknad visade tecken på av bli allt vanligare. Dessa förhållanden har bildat utgångspunkten för detta forskningsprojekt. Problembeskrivningen sammanfattas i fyra hypoteser nämligen

- en förändring av bostadsutbudet på bostadsmarknaden kan ha medfört att det blivit svårare för ungdomar att finna en lägenhet överhuvudtaget,
- en förändring på efterfrågesidan, dvs flera ungdomar i de aktuella åldersgrupperna kan ha fört med sig att konkurrensen om det bostadsutbud som finns har ökat,
- de ekonomiska förutsättningarna för ungdomar att klara eget boende kan ha ändrats,
- en attitydförändring kan inträffat mot en prioritering av kvarboende i föräldrahemmet.

Resultaten visar att ungdomarna på åttio-talets bostadsmarknad är utan tvekan bostadsmarknadens undantagshushåll. Man tillhör en stor konsumentgrupp som under hela åttio-talet gradvis berövats sin konsumtionsvara. De små lägenheterna med hyresrätt i flerbostadshus har inte bara minskat relativt sett. Utbudet av små lägenheter är hela 250.000 färre än under sjuttio-talet. Väntetider och kötider för lägenheter har ökat. Ungdomsbostaden är trots ungdomarnas goda ekonomi och önskan om att klara sig i eget boende en stor bristvara. Nittio-talets ungdomsgrupp är däremot mycket mindre och kommer, liksom tidigare sjuttio-talets ungdomar, att ha en mera gynnsam bostadsmarknad att söka sig till det första egna boendet.

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

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblekt papper.

R33:1990

ISBN 91-540-5196-7

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

GOTAB Stockholm 1990 91115

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	...	5
1 BOENDEKARRIÄR PÅ SVENSKA	...	7
2 FLYTTA HEMIFRÅN	...	11
2.1 Flyttningsmotiv	...	14
2.2 Önskebostaden	...	15
2.3 Sammanfattning	...	19
3 BOSTADSMARKNAD FÖR UNGDOMAR	...	21
3.1 Stagnerande bostadsmarknad under åttiotalet	...	21
3.2 Smålägenheter minskar	...	24
3.3 Ungdomars faktiska boendemönster	...	25
3.4 Storstadsområden nåsögon i de ungas boendekarriär		
Exempel Malmö	...	27
3.4 Sammanfattning	...	32
4 UNGDOMAR - FRAMTIDENS BOSTADSKONSUMENTER	...	35
4.1 Ungdomspuckel under hela åttiotalet	...	35
4.2 Sammanfattning	...	37
5 UNGDOMARS EKONOMI OCH BOENDEPREFERENSER	...	39
5.1 Livsstil och värderingar kring det egna boendet..	39	
5.2 De ekonomiska förutsättningarna för eget boende..	41	
5.3 Sammanfattning	...	43
6 UNGDOMAR - BOSTADSMARKNADENS UNDANTAGSHUSHÅLL	...	45
LITTERATUR	...	49
TABELLBILAGA	...	53

FÖRORD

Ungdomarnas boende har under de senaste åren alltmera kommit att uppmärksammas. När jag för tre år sedan förberedde detta forskningsprojekt var tanken att undersöka ungdomars boendemönster och flyttningsströmmar en storstadsregion, nämligen Malmöregionen. Under de år som gått har jag parallellt avslutat två forskningsprojekt som kommit att direkt påverka inriktningen på min ursprungliga plan.

I en analys av förändringar i ägarstruktur och boendemönster på bostadsmarknaden under åttiotalets fem första år kunde jag konstatera att det inträffat flera förändringar som berör ungdomsgruppen i åldrarna 18 till 24 år. I de privatägda hyresfastigheterna har det inletts ett generationsskifte av de boende. Hushållen har blivit mycket unga, vilket påverkat åldersstrukturen i detta bostadsmarknadssegment. Samtidigt har det i dessa hus pågått ett omfattande moderniseringsarbete vilket fört med sig att många små lägenheter har försvunnit och att boendekostnaderna stigit. Allmännyttan som redan under sjuttioalet hade en mycket stor andel unga hushåll i början av boendekarriären har fått denna roll på bostadsmarknaden ytterligare befast. Bostadsrättslägenheter och småhus har däremot tämligen liten andel ungdomar i eget boende.

Inom projektet andrahandsboendets omfattning och villkor vid åttiotalets mitt jag kunnat visa att andrahandsboende framför allt är vanligt bland ungdomar i stora städer och på universitets- och högskoleorter. Att bli andrahandshyresgäst är ofta det första steget ut på bostadsmarknaden mot ett eget boende. Under några års tid gör man sin värnplikt på andrahandsmarknaden med täta bostadsbyten, osäkra boendevillkor och höga boendekostnader.

De båda projekten har gjort att min frågeställning för detta projekt har vidgats till att gälla ungdomars första år i boendekarriären. Bostadsmarknadens utveckling och förändring från mitten av sjuttioalet med inriktning på ungdomarnas bostadsefterfrågan och förändringar i ungdomsgruppens storlek och sammansättning har blivit huvudfrågan. Malmö som storstadsområde i dessa sammanhang har därför i den slutliga analysen fått spela rollen av en fallstudie av storstadsproblem i ungdomsboendet. Det är min förhoppning att resultaten genom ändringen av perspektivet skall kunna belysa ungdomars bostadssituation ur ett mera allsidigt och generellt perspektiv än vad som ursprungligen var min avsikt.

Lund den 11 december 1989.

Anna-Lisa Lindén

1 BOENDEKARRIÄR PÅ SVENSKA

"Jag bodde hemma först då och sen flyttade vi upp i övervåningen på hans föräldrars hus. Jag tyckte då... jag skulle kolla om det funkade, men där blev jag tokig, det gick inte att bo så. Så fick jag tag på den här lägenheten i andra hand och så flyttade vi hit."
(Andersson, Lindén 1989)

Sverige var fram till tiden efter andra världskriget ett nästan lika utpräglat småhussamhälle som de amerikanska och austrialliensiska samhällena är i dag. Genom utflyttningen från den rena landsbygden till städer och tätorter blev hyresbostaden allt vanligare. I de gamla brukssamhällena var den hyrda bostaden till ytan mindre men till utseendet fortfarande mycket lik det privatägda huset eller våra nuvarande radhus.

Det var först med den omfattande inflyttningen till de stora städerna och storstadsområdena som flerbostadshusen klart började skilja sig från småhusen både till storlek och exteriör. För de flesta svenskar ligger verklighetens villalidyll därför bara en generation bakom oss i tiden. Denna historiska bakgrund har sannolikt mycket stor betydelse för förståelsen av den "svenska" boendekarriären mätt med kvantitativa mått.

I barnåren växer tre barn av fyra upp i småhusboende familjer (figur 1.1). Under den senaste femtonårsperioden har andelen barn i småhusboende ökat efter att ha genomgått en minskning under sextiotalet och miljonprogrammets dagar (Lindén 1989). De nu uppväxande barnens föräldrar har själva i stor utsträckning vuxit upp i småhusboende även om det oftare skett på mindre orter än vad som gäller för dagens barngeneration. De barn som i dag växer upp i flerbostadshuslägenheter har oftare en utländsk bakgrund än småhusbarnen. Deras familjer har, när det gäller många nationaliteter, en annan boendeerfarenhet och en annan värdering av boendet som en del av livsmönstret än svenska familjer (Lindén 1989). Uppväxtåren ger sannolikt en boendeerfarenhet som återspeglas i sättet att lösa boendet under vuxenåren.

Under det tidiga upprottet från föräldrahemmet i åldrarna arton till tjugo år flyttar man till en hyreslägenhet. I storstadsområdena och i områden med bostadsbrist får för närvarande var fjärde utflyttande ung person inte en egen lägenhet utan bor i andra hand, antingen med ett godkänt andrahandskontrakt eller som "dold" andrahandshyresgäst (K-Kontur 2:1989). Andrahandsboendet finner vi både hos allmännyttan och den private hyresvärden, men är relativt sällt allra vanligast i bostadsrättsföreningarna (Lindén 1988). Den första lägenheten med eget kontrakt man får

ligger i allmänhet hos allmännyttan eller inom den privata hyressektorn.

Aldrarna 20-24 år innebär för den stora gruppen ungdomar det riktiga upprottet från föräldrahemmet. Även i denna åldersgrupp flyttar den stora andelen unga hushåll i första hand till hyreslägenheter och bara en mindre andel ungdomar skaffar sig en bostadsrättslägenhet (tabell 1.1).

Livsfas	Åldersgrupp	Boendefas
Barnaår	0-17	Nära 3 barn av 4 bor i småhus som föräldrarna i de flesta fall äger.
Begynnande upprott	18-19	Den tidiga utflyttningen från föräldrahemmet till den egna hyreslägenheten hos allmännyttan eller den privata värden eller andrahandslägenheten.
Upprott på riktigt	20-24	Upprott med byte av boendeform till hyreslägenheter i flerbostadshus. Även bostadsrättslägenheterna får nya unga hushåll.
Sambofas och familjebildning	25-29	Det lilla hushållet med ett etablerat boende i flerbostadshusens lägenheter.
Familjen i villan	30-39	Flyttningen till det egna huset. Småhusdrömmen för barnfamiljen förverkligas.
Alla i eget: Boende-karriärens middagshöjd	40-49	3 av 4 vuxna bor i småhus. Nästan alla äger sitt hus.
Första vågen i flyttningen tillbaka	50-59	Nästan bara bostadsrättslägenheter för den tidiga återflyttningen till flerbostadshuset.
Pensionär i bostadsrätt	60-64	Fortsatt återflyttning, men bara till bostadsrättslägenheter.
Andra vågen i flyttningen tillbaka	65-69	Även privatägda hyreslägenheter börjar bli attraktiva som pensionärslägenhet.
Villaboendet är över	70-	Bostadsrättslägenheterna toppar listan över pensionärernas boende i flerbostadshus, följt av hyresboende hos allmännytta och privata värdar.

Figur 1.1 Huvuddrag i den svenska boendekarriären

Flerbostadshusboendet blir emellertid för de flesta unga hushåll av kort varaktighet. Redan efter tjugofemårsåldern kan man notera en flyttning till småhus från de bostadsrättsboende hushållen. De allra flesta flyttar dock till stora lägenheter först under trettioårsåldern, då 59 procent av alla i åldersgruppen bor i småhus (tabell 1.1). Under fyrtioårsåldern är två av tre vuxna småhusboende.

Den första vågen av återflyttning till flerbostadshus sker under femtioårsåldern. Denna tidiga återflyttning går nästan enbart till bostadsrättslägenheter (tabell 1.1). Fram till pensionärsåldern går återflyttningen huvudsakligen till bostadsrättslägenheter. Det är först under den andra utflyttningsvågen från småhusen under de tidiga pensionärsåren utflyttningen till flerbostadshusens hyreslägenheter ökar något, men fortfarande förblir bostadsrättslägenheter pensionärers boendeform framför andra ägar- och upplåtelseformer på bostadsmarknaden.

Tabell 1.1 Boendeform för skilda åldersgrupper, 1985

Hustyp/ ägarkategori	Åldersgrupp					
	0-17	18-19	20-24	25-29	30-39	40-49
SMÅHUS						
Privat (1)	68	62	38	39	59	66
FLERBOSTADSHUS						
Allmännyttta (2)	16	18	26	26	18	14
Stat/kommun (2)	1	1	2	1	1	1
Enskild person	4	6	11	11	6	5
Svenskt AB	3	4	8	9	5	4
Bostadsrätt (2)	8	9	15	14	11	10
Procent	100	100	100	100	100	100
----- forts. -----						
Hustyp/ ägarkategori	Åldersgrupp				Totalt	
	50-59	60-64	65-69	70-		
SMÅHUS						
Privat (1)	60	53	49	41	56	
FLERBOSTADSHUS						
Allmännyttta	15	16	16	18	18	
Stat/kommun (2)	2	2	2	4	2	
Enskild person	6	7	9	10	7	
Svenskt AB	4	6	6	7	6	
Bostadsrätt (2)	13	16	18	20	11	
Procent	100	100	100	100	100	

(1) Privat = Småhus ägda av enskild eller juridisk person.

(2) Dessa kategorier inkluderar även boende i småhuslägenheter omfattande 1.0, .8, och 1.5 procent för respektive upplåtelseform.

Bastal och utförligare tabellmaterial presenteras i tabellbilagan tabell 1.

Den översikt över den svenska boendekarriären som presenterats här har många generaliserande drag. Här har vi valt att presentera karriären i hustyper, upplåtelseformer och ägarkategorier. Samtidigt vet vi att utbudet av lägenheter i olika storlekar är mycket olikartat i skilda hustyper (Lindén 1989). Däremot kan man inte längre säga att det finns några större skillnader i lägenheternas kvaliteter och storlekar mellan ägarkategorier och upplåtelseformer i flerbostadshusen. I det senare fallet skulle därför återflyttningen till flerbostadshuslägenheter teoretiskt sett kunna fördela sig lika. Att det inte förhåller sig på det sättet kan tillskrivas hushållets ekonomiska resurser i kombination med värderingar och preferenser i bostadsvalet.

När det gäller flyttning till småhusboende kan däremot det växande hushållets utrymmesbehov vara en förklaring till att man måste söka sig över till småhusboende. Flera undersökningar talar emellertid för att det unga växande hushållet även prioriterar boendeformen som sådan. I en undersökning bland tusen personer i åldern sju till tjugo år, önskade 85 procent att bo i småhus inom en fem- till tioårsperiod. Förutom nödvändigheten av utrymmeskäl spelar sannolikt drömmen om det egna småhuset fortfarande stor roll i unga svenskars förhoppningar om det framtida boendet, vilket bara i långsam takt kan förändra profilen på den svenska boendekarriären.

I analysen beskrivs boendekarriären i riket som helhet. Mycket tyder på att boendekarriären för ungdomar som vuxit upp i våra storstadsområden ser annorlunda ut. Här tycks man prioritera hela livsmiljön mera än det enskilda boendet (Werner 1988). Småhuset som idealmodell kommer för dessa ungdomar att ligga längre ner på önskelistan än för ungdomar från andra delar av landet. Vi kan inte bortse från att uppväxtmiljö och tidig boendeeffarenhet ger olika värderingar kring både det enskilda boendet och boendemiljön som helhet.

2 FLYTTA HEMIFRÅN

Ungdomars flyttning från föräldrahemmet sker huvudsakligen i åldrarna mellan 18 och 25 år. I en undersökning från början åttiotalet kunde Stefan Lundberg och Arne Modig konstatera att vid 25 års ålder hade över 90 procent av ungdomarna flyttat från föräldrarna till eget boende (Lundberg, Modig 1984). Vid tjugotvå års ålder var motsvarande siffra cirka 80 procent och vid arton års ålder knappt 20 procent. Utifrån dessa data kan man dra slutsatsen att de allra flesta flyttar hemifrån mellan arton och tjugotvå års ålder. Dessa resultat får stöd i en undersökning från 1986 som genomfördes i några förortskommuner till Malmö (Gutter 1987). Vid en jämförelse mellan de skandinaviska länderna kan man konstatera att utflyttningen från föräldrahemmet bland unga danskar sker i motsvarande åldrar som i Sverige (Unges bologisituation i Norden, 1988). I Norge, Finland och Island däremot sträcker sig utflyttningsperioden ända upp mot trettioårsåldern.

För Sveriges vidkommande kunde Lundberg och Modig i sin undersökning konstatera att artonåringarna år 1983 hade flyttat hemifrån i något mindre utsträckning än vad tjugotvå- och tjugofemåringarna gjort när de var arton år, fyra respektive sju år tidigare. Denna förändring av tidpunkten för flyttningen från föräldrahemmet får stöd i SCB:s undersökning om levnadsförhållanden (tabell 2.1). Undersöker vi andelen barnhushåll med hemmaboende barn i åldern arton till och med tjugofyra år med utgångspunkt från 1985 års folk- och bostadsräkning finner vi att 20 procent av flerbostadshusens barnhushåll har hemmaboende barn i denna åldersgrupp. För småhusens barnhushåll gäller samma förhållande 29 procent. Större och rymligare lägenheter i småhusen är sannolikt en av förklaringarna till de högre talen i småhusen.

Även i sydvästra Skånes nio kommuner ligger andelen hemmaboende ungdomar högre vid mitten av åttiotalet än vad man kunde konstatera för riket i Lundberg och Modigs undersökning (tabell 2.2).

Tabell 2.1 Andelen hemmaboende ungdomar åren 1976, 1980 och 1986. Procent

År	16-19 år	20-24 år
1976	86	31
1980	86	29
1986	90	35

Källa: Levnadsnivåundersökningen (ULF), SCB.

Tabell 2.2 Boendeförhållanden bland ungdomar i sydvästra Skåne (SSK), 1985

Boendeförhållanden	Åldersgrupp		
	18-19 år	20-24 år	18-24 år

Eget boende:			
sambo	6	28	22
ej sambo	10	32	26
Bor hos föräldrar	77	31	44
Övriga	7	9	8

Procent	100	100	100
Bastal	12814	33251	45065
SSK: Malmö, Lund, Trelleborg, Vellinge, Svedala, Staffanstorp, Burlöv, Lomma och Kävlinge kommuner.			

Vi kan alltså konstatera att andelen hemmaboende ungdomar ökat under åttiotalets första år. Tänkbara förklaringar till detta kan vara

- en förändring av bostadsutbudet på bostadsmarknaden har medfört att det blivit svårare att finna en lägenhet,
- en förändring på efterfrågesidan, dvs flera ungdomar i de aktuella åldersgrupperna, kan ha ökat konkurrensen om det bostadsutbud som finns,
- de ekonomiska förutsättningarna att klara eget boende kan ha försämrats,
- en attitydförändring kan ha inträffat mot prioritering av kvarboende i föräldrahemmet.

Förklaringen till den förändrade situationen kan naturligtvis hänföras till flera av de nämnda faktorerna. Längre fram i analysen skall vi återkomma till dessa hypoteser.

Undersöker vi tidpunkten för flyttningen till eget boende för män respektive kvinnor finner vi att kvinnor flyttar genomsnittligt 2 år tidigare än män enligt Lundberg och Modig (1984). I undersökningen kunde man också konstatera att det enbart var kvinnor som fått sin flyttning fördröjd vid mitten av åttiotalet (tabell 2.3). Detta kan tolkas så att svårigheten att skaffa egen bostad framför allt drabbat de yngsta åldersgrupperna, vilka domineras av kvinnor. Anledningarna kan naturligtvis vara förändringar både på utbuds- och efterfrågesidan på bostadsmarknaden.

Tabell 2.3 Andelen hemmaboende män och kvinnor åren 1976, 1980 och 1986. Procent

År	16-19 år		20-24 år	
	män	kvinnor	män	kvinnor
1976	93	80	45	15
1980	91	81	44	22
1986	94	86	42	27

Källa: Levnadsnivåundersökningen (ULF), SCB.

Även i sydvästra Skåne kan vi konstatera att kvinnor flyttar till eget boende tidigare och i större omfattning än män (tabell 2.4). Man kan emellertid även konstatera att en större andel av ungdomarna flyttat från föräldrarna än vad som gällde för den riksundersökning SCB genomfört. Skillnaden kan naturligtvis hänföras till att vi här undersöker ett storstadsområde och att flyttningstalen där ligger högre än i mer ruralt präglade områden, vilket ger utslag i riksundersökningen.

Tabell 2.4 Boendeförhållanden bland unga män och kvinnor i sydvästra Skåne, 1985

Boendeförhållanden	Åldersgrupp/kön		20-24 år		18-24 år	
	18-19 år		m	kv	m	kv

Eget boende:						
sambo	2	9	20	36	15	29
ej sambo	9	12	32	32	25	26
Bor hos föräldrar	83	72	38	23	51	36
övrigt	6	7	10	9	9	9

Procent	100	100	100	100	100	100
Bastal	6492	6322	16739	16512	23231	22834

Flyttningen från föräldrahemmet till egen bostad beskriver ett likartat mönster i åldersgrupperna i stora, mellanstora och mindre städer samt tätorter i allmänhet (Lundberg, Modig 1984). Däremot skiljer sig landsbygden från det generella mönstret. De som flyttar hemifrån i unga år gör det i större omfattning på landsbygden. De som bor kvar i föräldrahemmet till strax efter tjugårsåldern förblir däremot hemmaboende längre och till större andel än stadsungdomarna. Arbete och utbildning på annan ort är sannolikt viktiga skäl till den tidiga utflyttningen, medan arbete i hembygden är en förklaring till att man stannar kvar längre i föräldrahemmet.

Tabell 2.5 Andelen ungdomar i skilda åldersgrupper som bor hos föräldrarna i några kommuner i sydvästra Skåne, 1985. Procent

Kommun	Åldersgrupp	
	18-19 år	20-24 år

Malmö	69	24
Lund	80	24
Trelleborg	78	36
Vellinge/Svedala/ Staffanstorp/ Burlöv/Lomma/ Kävlinge	89	54

Hela SSK	77	31

Analyserar vi kommunerna i sydvästra Skåne finner vi att man flyttar till eget boende i större omfattning i de större städerna än i områdets mindre kommuner (tabell 2.5). Något exempel på en ren landsbygdskommun i denna regionen har vi inte i vår analys.

2.1 Flyttningsmotiv

Ekonomi och betalningsförmåga kan vara viktiga faktorer för när man kan flytta till eget boende. Att ha ett arbete ger både möjligheter och skapar önsksningar och behov om något eget. De undersökningar som hittills gjorts visar dock att arbete och ekonomi har olika stor betydelse i skilda åldrar. För 18-åringarna spelar arbetslivsanknytningen stor roll. I den undersökning Lundberg och Modig genomförde 1983 hade 21 procent av 18-åringarna flyttat från föräldrahemmet. 14 procent av dessa var studerande. 60 procent hade arbetslivsanknytning, varav 26 procent var i arbete och resten arbetslösa (Lundberg, Modig 1984). Förhållandena är lika för både män och kvinnor. Anknytningen till arbetsmarknaden har i denna åldersgrupp alltså stor betydelse även om man för tillfället är arbetslös.

Undersöker man andelen 22- och 25-åringar med eget boende finner man att andelen med eget boende ligger mycket högt, omkring 90 procent, för både studerande, förvärvsarbetande och tillfälligt arbetslösa. Att vara förvärvsarbetande med egen ekonomi tycks ha förlorat sin förklarande betydelse. I allmänhet innebär studier i dessa åldersgrupper att man har studielån kombinerat med inkomster från tillfälliga arbeten. Detta kan vara tillräckligt för att skapa ekonomiska förutsättningar för eget boende. Dessutom innebär fortsatta studier i dessa åldersgrupper för en mycket stor grupp unga att man måste bryta upp från uppväxtorten och flytta till en högskoleort eller utbildningsort av annat slag. Utflyttningen från föräldrahemmet blir nödvändig även av andra skäl än de rent ekonomiska.

Granskar vi närmare flyttningsmotiven finner vi att arbete och studier när man anger sina motiv kommer långt ner i prioritering. Viljan att klara sig själv är det alldeles dominerande flyttningsmotivet för de flesta ungdomarna i alla tre åldersgrupperna (tabell 2.6). Arbete och studier, liksom avståndet till arbete och studier, ligger på andra plats i den yngsta gruppen flyttare men betydligt lägre bland dem som flyttar högre upp i åldrarna. I de åldersgrupperna blir familjebildning och barn som flyttningsmotiv däremot vanligare. I alla tre åldersgrupperna är otrivsel med föräldrarna ett flyttmotiv för enbart en liten andel av ungdomarna. I undersökningen kunde man konstatera att det inte fanns några avgörande skillnader i flyttningsmotiv mellan män och kvinnor.

Tabell 2.6 Andelen ungdomar i tre åldersgrupper vid flyttningen efter olika flyttningsmotiv. Procent

Flyttnings- motiv	Alder vid flyttningen		
	15-18 år	19-22 år	23-25 år
Vill klara sig själv	58	62	60
Trivdes inte med föräldrarna	14	10	10
Arbete/ studier	36	29	15
Avståndet till skola/arbete	36	22	17
Flyttade samman	36	40	50
Fick barn	5	3	4
Svarande	598	904	131

Källa: Lundberg, Modig 1984.

I en nyligen genomförd undersökning om möjligheter och kanaler att skaffa bostad i Stockholms innerstad kunde man konstatera att det helt dominerande motivet att flytta till stockholmsområdet var tillgången till en bra arbetsmarknad (Siksjö, Borgegård 1989). Sannolikt kan man uppfatta flyttningsmotiven så att arbete eller studier är förutsättningar även för motivet att vilja klara sig själv. Sambandet dem emellan är nära.

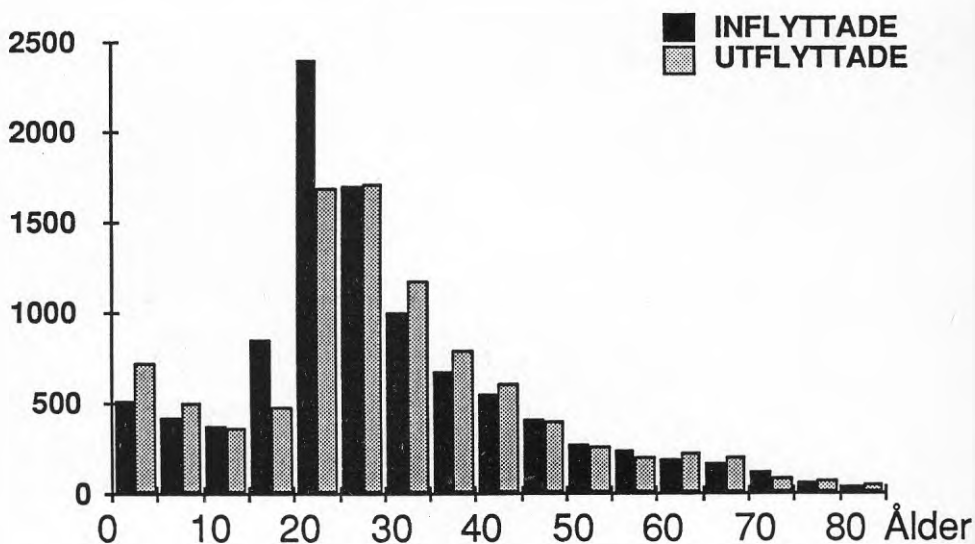
Det är i vår kultur naturligt att ungdomar flyttar från föräldrahemmet och skaffar eget boende. Det alldeles dominerande flyttningsmotivet "att vilja klara sig själv" talar helt entydigt för denna önskan. Den under efterkrigstiden förlängda skolplikten och med gymnasieskolans införande förlängda skolgången har fört med sig att man flyttar senare från föräldrahemmet nu än förr. Sannolikt har under samma tidsperiod också de frivilliga flyttningsmotiven, som exempelvis "att vilja klara sig själv" är ett uttryck för, ökat på bekostnad av mera tvångsmässiga flyttningsmotiv.

2.2 Önskebostaden

"Nu har man fått distans till X-stad och då ser man vilka fördelar som finns där och vilka fördelar som finns här. Det är lite grann att välja livsstil nästan va. Om man säger, det känns roligt att bo i en sådan här stor stad nu men jag tror inte att jag tycker det om fem, tio år.

Är man ung här och vill ta del av det stora utbudet och allt sådant, det är ganska roligt. Men vill man sedan bilda familj..." (Andersson, Lindén 1989)

Även om önskan att flytta från föräldrahemmet till eget boende är klart uttalad så är det också klart att man i första hand inte önskar att flytta så långt från föräldrahemmet. De flesta ungdomar har en begränsad erfarenhet av flyttningar, vilket kan vara en förklaring till att man hellre flyttar stegvis längre bort än tar det stora klivet med en gång. I ULF-undersökningen om levnadsförhållanden 1984 och 1985 ställdes frågor om hur länge man bott i kommunen och hur länge man bott i den nuvarande bostaden. Av 16-17-åringarna var det knappt en femtedel som hade bott i samma bostad ända sedan sitt första levnadsår (Barns levnadsvillkor, 1989). Samtidigt som det är vanligt att man varit med om att byta bostad så hade hela 63 procent av de äldre tonåringarna bott i samma kommun hela sitt liv. Ättio procent hade bott i samma kommun ända sedan förskoleåldern. Det är alltså bara en mycket liten andel ungdomar som har egen erfarenhet av flyttningar över kommungränser.



Figur 2.1 Flyttningar till och från Malmö i skilda åldersgrupper, 1986

I en undersökning genomförd i Göteborgs förorter ville 60 procent av ungdomarna bo kvar i sina hemkommuner (Göteborgs förorters förbund 1986). I Malmö förorter svarade 40 procent av ungdomarna att de ville bo kvar på uppväxtorten. Bristen på lägenheter i förortskommuner kommer dock trots uttalade önskmål om den första bostadens geografiska läge att leda till att man "måste" söka sig

till närmaste bostadsmarknad med flerbostadshus, vilket blir närmaste storstadskommun Göteborg eller Malmö för ungdomarna i de nämnda undersökningarna. I Malmö kommun som under en lång rad av år haft en negativ befolkningsutveckling och ett negativt flyttningsnetto har man positivt flyttningsnetto enbart i åldersgruppen 20 till 25 år (figur 2.1). Av alla inflyttade i denna åldersgrupp kommer nära hälften, cirka 45 procent, från de närmast liggande kommunerna i sydvästra Skåne (Malmöläget 1988:2). Atminstone de förortsboende ungdomarna kommer tillsammans med de ungdomar som växt upp i större städer att bli framtidens unga storstadsbor.

Även när det gäller inflyttningen till Stockholms innerstad dominerar unga (Siksiö, Borgegård 1989). År 1986 var 80 procent av inflyttarna under trettiofem år. I åldersgruppen 19-24 år var kvinnorna överrepresenterade, medan männen var något överrepresenterade i åldersgruppen över 25 år.

I en intervjuundersökning bland storstadsungdomar i storstockholm kunde Karla Werner dokumentera klart uttalade flyttningsströmmar mot storstaden och centrala bostadslägen (Werner 1988). De kvalitativa analyser hon genomfört tyder på att det snarare är stadens livsrum och möjligheter än ett mera detaljerat bostadsönskemål man vill komma åt: "Jag tycker att jag gjort mitt efter 10 år i Botkyrka, det får räcka. Nu vill jag bo där jag kan trivas. Det är staden som lockar mig, staden med alla sina mötesplatser, just för att den inte endast har en förvarande funktion som så många nybyggda förorter. Man kan flanera och får stimulans genom att se olika saker. Och nu är staden attraktiv för ensamma, ensamstående där de kan finna gemenskap.....23-årig hemsamarit." (Werner 1989).

Sannolikt spelar den boendeerfarenhet man haft som barn och hur den värderas i ett efterhandsperspektiv stor roll för hur man önskar ordna sitt framtida boende. En till Stockholm nyinflyttad gotländning formulerar upplevelsen av sitt storstadsliv sålunda: "Det är svårt att hitta ett ställe i den här stan där det inte är ett himla liv, en lugn pub, t ex. överallt är det uppdelat dessutom i olika kategorier, och ingen kategori passar mig personligen. Ta Hardrock Café, det är ett ställe där man anstränger sig att göra det så otrivsamt som möjligt. Det skall vara stimmigt och rörigt, om det skall vara ballt, tydligen..... Till det kommer alla bestämmelser och regler, vad man får ta, och vad som går för sig. Och så alla märkliga åldersgränser som 27 år på ett ställe! Det är ju bara till för att begränsa ytterligare. Somliga ställen är tydligen också intresserade av penningstarka kunder. På så vis blir man ju hemlös i stan. Man kan inte längre gå ut och vara sig själv. Man måste spela en roll." (Werner 1988)

De citerade undersökningarna från våra tre storstadsområden visar på svårigheten att enkelt och generellt se huvuddrag i ungdomars förväntningar och önskningar på sitt boende. Hela livssituationen är under

förvandling där eget boende tillsammans med arbete, studier samt värderingar och föreställningar om hur man vill forma sitt livsrum skall smältas samman. Ungdomar berörs direkt av att både öppenhet och självmedvetenhet ökat. Identitetsarbete är öppnare och osäkrare, men också mera uppmärksammat i dag än förr. Stilar och tecken uppmärksammas och utgör stoff för frågor som rör den egna identiteten och handlingarna. Thomas Ziehe kallar detta för "kulturell expropriation" (Ziehe 1986). Ungdomar blir en lika heterogen grupp som alla andra åldersgrupper i vårt samhälle, samtidigt som definitionen av ungdomar som grupp blivit mera diffus än förr. Genom ungdomen skär gränser varav en del är tillskrivna genom ålder, kön, etniska grupper eller klasser (Fornäs 1989). Andra skiljelinjer är självvalda gränser mellan såväl individuella som kollektiva stilar.

I en rikstäckande undersökning från början av åttiotalet försökte man i kvantitativa termer fånga en del av denna komplexitet när det gällde den första bostadens lokalisering. Man kunde konstatera att det allra viktigaste skälet till val av bostadsort var närheten till arbete eller utbildning för alla ungdomar oavsett uppväxtort (tabell 2.7). Oavsett uppväxtort ansåg man det vara betydelsefullt att bo nära föräldrarna, men dock inte i samma bostadsområde. Ungdomarna i de stora städerna värderar centrala lägen, närhet till nöjen och kamrater högre än de som växt upp på mindre orter och ren landsbygd. För den senare gruppen betyder närhet till naturen mera. Egenskaper man värderar när det gäller läget på den framtida bostaden tycks i första hand styras av närhet till arbete och utbildning och först därefter av kvaliteter som mer eller mindre präglar den uppväxtort man haft. En viss närhet till föräldrarna är önskvärd, men man värdesätter mera kvaliteter som gör det möjligt att ha kvar eller bygga upp nätverk med kamrater.

Tabell 2.7 Bostadsönskemål efter uppväxtort. Procent (N=2501)

Boendeönskemål	Lands- bygd	500 inv.	10000 inv.	Mellan- stor stad	Stor- stad
Nära föräldrar men ej i samma område	66	68	64	69	68
Samma område som föräldrar	20	13	9	13	20
Samma område som kamrater	78	77	76	76	85
Nära arbete/studier	89	92	88	90	93
Nära naturen	96	91	93	87	89
Nära nöjen/centralt	46	58	68	73	81

Källa: Lundberg, Modig 1984.

Som första bostad önskar sig hemmaboende ungdomar i första hand en tvårumslägenhet med hyresrätt (Gutter 1987). De ungdomar som kunnat förverkliga eget boende bor i enrum- eller tvårumslägenhet. Hyresrätt och bostadsrätt har lika stora andelar i Malmöundersökningen. Önskemål och verklighet stämmer inte helt överens. De hemmaboende ungdomarna kan tänka sig att sänka bostadsstandarden och avstå från balkong och utseende på lägenheten om hyran blir lägre. De som redan har eget boende avstår även från dusch och frys i större utsträckning än de hemmaboende för att få lägre hyra. Över 70 procent av de tillfrågade kunde tänka sig kategoriboende och cirka 20 procent kollektivt boende (Gutter 1987). Oftast är det de hemmaboende som är mera positiva till kategoriboende medan de som redan har eget boende helst vill ha egen lägenhet (Tobisson 1985).

Den första lilla lägenheten med begränsad standard och låg boendekostnad får man dock betrakta som önskebostad för det första egna boendet under en mycket kort period i bostadskarriären. I en nyligen genomförd intervjuundersökning med tusen ungdomar i åldern 17 till 27 år ställde man frågor om både den nuvarande bostadssituationen och den prognos på sin bostadssituation man ställde inom en fem- till sjuårsperiod (K-Kontur 2:89). Atta av tio räknar med att vara sambo inom en fem/sjuårsperiod på samma bostadsort som nu. Särskilt ungdomar i större städer tror sig bo kvar på sin bostadsort. Av de ungdomar som redan bor centralt i större städer tror sig bara en tredjedel bo kvar i centrum. 84 procent av ungdomarna vill bo i eget hus, varav 38 procent kan tänka sig bo i ett äldre hus byggt före 1960. För 16 procent av ungdomarna spelar boendeformen ingen roll. Man prioriterar stora lägenheter, välplanerade bostäder med stora kök, bilfria boendemiljöer och möjlighet till inflytande. Samtidigt kunde man konstatera att bara ett fåtal av ungdomarna bosparar för att kunna uppnå drömbostaden. Sannolikt kommer det därför att bli en diskrepans mellan dröm och boendeverklighet när de sju åren gått till ända.

2.3 Sammanfattning

Under senare år har forskning kring ungdomar och deras etablering i samhället ökat. Framför allt har intresset för de "normala" och vardagliga situationerna ökat. Tidigare forskning har i större utsträckning haft som fokus det avvikande mönstret och de sociala problemen. Till de vardagliga processerna i samhället hör utflyttningen från föräldrahemmet och etablering i eget boende.

Med stöd av de undersökningar som hittills genomförts kring ungdomars boendepreferenser och etablering i eget boende har vi kunnat konstatera att utflyttningen från föräldrahemmet inträffar i åldern mellan arton och

tjugofem år med en utflyttningstopp under åren arton till tjugotvå år. Kvinnor flyttar i genomsnitt två år tidigare än män.

Det alldeles övervägande flyttningsmotivet är att man vill klara sig själv. Arbete och studier betyder mera som flyttningsmotiv i de yngre undomsgrupperna än i de äldre grupperna där familjebildning blir ett mera betydelsefullt flyttningsmotiv. Enbart en mycket liten andel av ungdomarna flyttar för att de inte trivs med sina föräldrar.

Valet av bostadsort hänger oftast samman med arbete och studier. Det är emellertid en grov förenkling att påstå att det finns en önskebostad bland ungdomar. Önskan om ett visst bostadsläge och en viss typ av lägenhet hänger nära samman med det livsrum man vill ha omkring sig. Närheten till kamrater eller möjligheten att skaffa sig kamrater spelar en framträdande roll. Den boendearfarenhet man redan har och hur man värderar den ger en inriktning på de kvaliteter man söker. Bland ungdomar i storstädernas förorter kan man finna en grupp ungdomar som önskar bo kvar i sin hemkommun och en grupp som söker sig till storstadens centrala bostadslägen och de möjligheter till aktiviteter och livsrum som finns där. Bland ungdomar på landsbygd och på mindre orter kan man skönja en tendens att värdera närhet till natur högt.

De önskemål man har på sin första bostad tycks dock gälla för en mycket kort tid i bostadskarriären så länge man är ett enpersonshushåll. Ungdomarnas egen prognos över sin boendesituation fem till sju år fram i tiden tycks spegla det boendemönster som dominerar livscykelns fasen för det unga hushållet med de små barnen nämligen småhusboende.

I ett par av de granskade undersökningarna kunde man konstatera att kvarboendet i föräldrahemmet ökat särskilt i de yngre undomsgrupperna under åttiotalet. Oavsett vad man önskar inför sitt egna boende finns det restriktioner omkring möjligheten att förverkliga intentionerna. Fyra sådana tänkbara restriktioner skall vi behandla närmare i de följande avsnitten nämligen

- en förändring av bostadsutbudet på bostadsmarknaden kan ha medfört att det blivit svårare att finna en lägenhet överhuvudtaget,
- en förändring på efterfrågesidan, dvs flera ungdomar i de aktuella åldersgrupperna kan ha fört med sig att konkurrensen om det bostadsutbud som finns har ökat,
- de ekonomiska förutsättningarna för att klara eget boende kan ha ändrats,
- en attitydförändring kan ha inträffat mot en prioritering av kvarboende i föräldrahemmet.

3 BOSTADSMARKNAD FÖR UNGDOMAR

I föregående kapitel har vi med tidigare undersökningar som underlag kunnat konstatera att ungdomars utflyttning från föräldrahemmet sker i åldrarna arton till tjugofem år. Vidare kunde man notera en tendens mot senare utflyttning under de första åren av åttiotalet. Bland de tänkbara orsaker som diskuterades skall vi nu närmare undersöka förändringar i bostadsutbudet på bostadsmarknaden.

3.1 Stagnerande bostadsmarknad under åttiotalet

Under efterkrigstiden fram till mitten av 1960-talet hade vi en omfattande bostadsbrist i alla delar av landet (Thelander 1984). Bostadsbristen fick för de enskilda hushållen den konsekvensen att unga personer och unga par med nödvändighet fick bo kvar i föräldrahemmet längre än idag, vilket också förde med sig höga trångboddhetstal. I den översyn av den svenska bostadspolitiken som företogs vid mitten av sextiotalet blev åtgärder för att råda bot på bostadsbrist och trångboddhet alldeles dominerande mål. Under en tioårsperiod sattes den mycket konkreta målsättningen att bygga en miljon lägenheter. Den målsättningen fullföljdes också. I efterhand kan vi konstatera att antalet hushåll i landet ökade med cirka 600.000 under samma tioårsperiod (Thelander 1984). Enpersonshushållen svarade för hela tillväxten av hushåll. Den ökande andelen små hushåll bestod av unga hushåll och endast en mindre andel ensamboende äldre hushåll i höga åldrar. Andelen tvåpersonershushåll ökade inte alls. Både antal och andel stora hushåll minskade. Det ökade utbudet av lägenheter gjorde det inte bara möjligt för unga personer att tidigare flytta till eget boende utan också möjlighet att skaffa sig ett bättre boende både med avseende på bostadens kvalitet och bostadsutrymme för de hushåll som redan var etablerade på bostadsmarknaden.

Vid mitten av sjuttiotalet var bostadsbristen i landet i stort sett borta. I många kommuner fanns nu i stället ett överskott av lägenheter som i långa perioder stod outhyrt. Enbart i några få områden, i huvudsak storstadsområden och på högskoleorter, rådde fortfarande brist på lägenheter. Under senare delen av sjuttiotalet fanns därmed på de allra flesta håll i landet lägenheter att få tag på helt utan eller med mycket kort väntetid. En sådan bostadssituation var gynnsam för ungdomar som sökte egen bostad. Andelen enpersonshushåll ökade ytterligare under åren 1975 till 1980 och uppgick då till en tredjedel av alla hushåll i landet (Thelander 1984).

överskottet på lägenheter ledde emellertid till att man i landets kommuner minskade nyproduktionen av lägenheter. Samtidigt började man se över det befintliga lägenhetsbeståndet genom att framför allt totalsanera de allra äldsta och omoderna lägenheterna. Nettoförändringarna i lägenhetstillskott sjönk till nära en tredjedel av vad det varit under den föregående tioårsperioden (tabell 3.1).

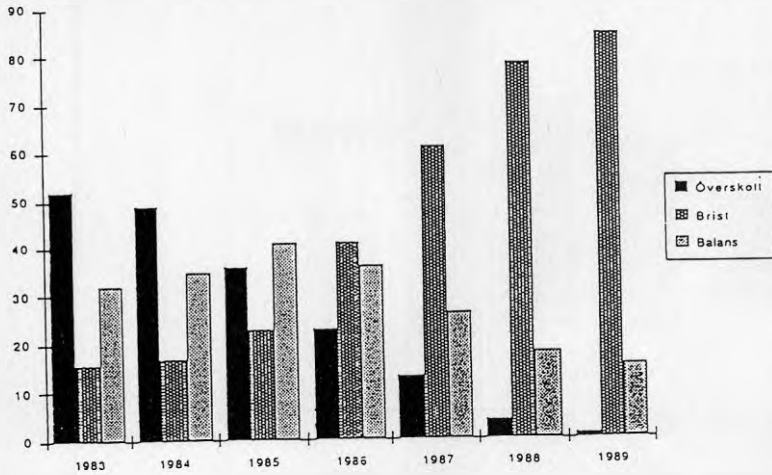
Tabell 3.1 Nettoförändringar av lägenheter på bostadsmarknaden i landet åren 1965 - 1985

År	Nettoförändring (1)	Totala antalet lägenheter
1965	305.800	2.875.264
1970	348.581	3.181.239
1975	139.692	3.529.820
1980	1.000	3.669.512
1985		3.670.335

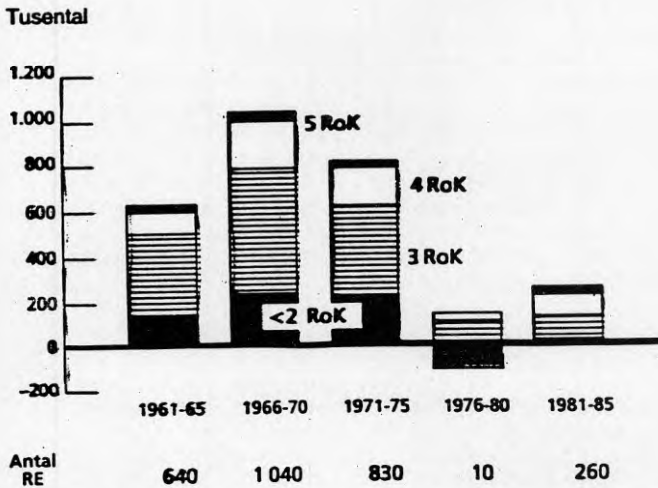
(1) Nettoförändring = nyproduktion - avgångar genom totalsanering och sammanslagningar.

Under åttiotalets fem första år stimulerades genom statliga ekonomiska åtgärder, det så kallade ROT-programmet, en modernisering av det äldre flerbostadshusbeståndet. Många lägenheter moderniserades genom sammanslagningar till större. Genom dessa åtgärder "försvann" en del av det äldre lägenhetsbeståndet. Tillsammans med en ytterligare minskande nyproduktion av lägenheter uteblev praktiskt taget helt nyttillskott av lägenheter till bostadsmarknaden (tabell 3.1). Antalet hushåll fortsatte dock att öka. Under de fem första åren på åttiotalet ökade de med cirka 100.000. Fortfarande låg ökningen på enpersonshushåll, med 3 procent, medan större hushåll minskade sina andelar. Flera hushåll, liten nyproduktion av lägenheter och ombyggnad av det gamla bostadsbeståndet till färre och större lägenheter gör att bostadsmarknaden i hela landet blir besvärlig för den bostadssökande.

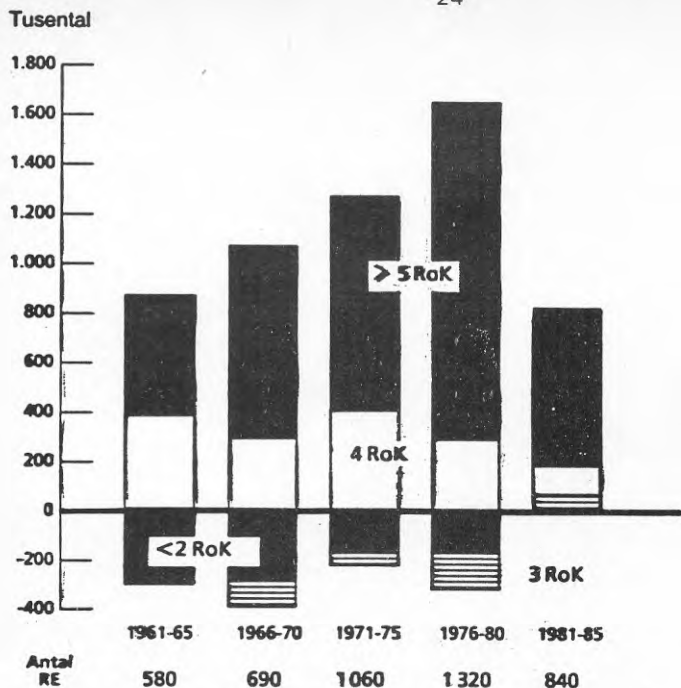
En mycket liten andel kommuner hade vid åttiotalets mitt outhyrda lägenheter, dvs överskott på bostadsmarknaden (figur 3.1). I stället börjar bostadsbristen bli märkbar. Under senare delen av åttiotalet ökar bostadsbristen ytterligare och omfattar 1989 hela 84 procent av landets kommuner (Kettner 1989). Bostadsöverskottet är praktiskt taget obefintligt. Inte bara nya hushåll på bostadsmarknaden får det besvärligt utan även redan etablerade hushåll får svårigheter att byta bostad både på grund av bostadsbrist och höga priser. Cirkulationen av hushåll genom bostadsbeståndet minskar och möjligheten att anpassa bostadbyten i boendekarriären till hushållets behov försvåras.



Figur 3.1 Andelen kommuner med balans, brist respektive överskott på bostadsmarknaden 1983-1989.



Figur 3.2a Nettoförändringar av lägenhetsbeståndet i rumsenheter (RE), flerbostadshus, 1961 - 1985.



Figur 3.2b Nettoförändringar av lägenhetsbeståndet i rumsenheter (RE), småhus, 1961 - 1985

De flesta ungdomar som flyttar till eget boende flyttar till lägenheter i flerbostadshus. Undersöker vi tillskottet av rumsenheter i flerbostadshus respektive småhus från sextiotalet och framåt finner vi att det största tillskottet varit i småhus under hela perioden (figur 3.2b). I flerbostadshus har de större tillskotten skett under perioden från 1960 till 1975 (figur 3.2a). När det gäller lägenhetsstorlekar är det de medelstora lägenheterna i flerbostadshus har utgjort det största tillskottet samt de allra största lägenheterna i småhus. Bostadsmarknaden för unga nya hushåll har tveklöst hårdnat mera än för andra hushåll under åttiotalets första år genom den mycket blygsamma ökningen av stocken flerbostadshuslägenheter. I bostadsmarknadsenkäten kunde man också konstatera att 58 procent av kommunerna anser sig ha en generell brist på lägenheter (Kettner 1989). Men en tredjedel av alla kommuner anser sig i första hand ha stor brist på mindre och medelstora lägenheter i flerbostadshus.

3.2 Smålägenheter minskar

Bostadsmarknadens struktur har förändrats sedan sextiotalet och framåt. Hela bostadsbeståndet har moderniserats dels genom nyproduktion av lägenheter och dels genom ombyggnad och sanering. Tidigare har vi kunnat konstatera att nettoförändringarna på bostadsmarknaden

framför allt lett till en ökning av småhuslägenheter, dvs stora lägenheter, i synnerhet under perioden 1975 till 1985. Större delen av dessa lägenheter har privat ägande som upplåtelseform även om hyres- och bostadsrättslägenheter i småhus ökat med någon procent vardera under åttiotalets första år. Undersöker vi närmare förändringar i andelen lägenheter av olika storlek finner vi att andelen små lägenheter minskat under hela perioden och i särskilt hög grad efter 1975 (tabell 3.2). Vid mitten av sextiotalet var nästan var fjärde lägenhet en enrumslägenhet. Tjugo år senare gällde detta för var tionde lägenhet. Även tvårumslägenheternas relativa andel har minskat från 29 till 22 procent. Trerumslägenheterna har bibehållit sin andelar av bostadsmarknaden medan fyra- och femrumslägenheter ökat från 23 procent till 42 procent under en tjugoårsperiod. Nyproduktionen av lägenheter har fört med sig att antalet lägenheter ökat med över 800.000, vilket helt och hållet fördelar sig på trerumslägenheter eller större. Enrumslägenheterna har till och med minskat med nära 250.000 medan antalet tvårumslägenheter är lika många 1985 som 1975 även om andelen sjunkit med 7 procent.

Tabell 3.2 Fördelningen av lägenhetsstorlekar på bostadsmarknaden åren 1965, 1970, 1975, 1980 och 1985

Lägenhets- storlek	År 1965	1970	1975	1980	1985
- 1r&k	23	19	20	15	11
2r&k	29	27	25	22	22
3r&k	25	26	26	24	25
4r&k	14	16	18	18	19
5r&k -	9	12	11	21	23
Procent	100	100	100	100	100
Bastal	2875264	3181239	3529820	3669512	3670335

Små lägenheter i flerbostadshus är attraktiva i den korta fas av boendekarriären när man flyttar ut från föräldrahemmet till eget boende fram till dess att man söker större lägenhet för det växande hushållet (se figur 1.1). Genom att både antalet och andelen mindre lägenheter kraftigt minskat under den senaste tioårsperioden har även möjligheten att kunna skaffa en liten lägenhet under etableringsfasen i det egna boendet blivit svårare.

3.3 Ungdomars faktiska boendemönster

Den alldeles övervägande andelen ungdomar som flyttar till sin första lägenhet och har ett eget hyreskontrakt (tabell 3.3). Man kan dock konstatera att upplåtelseformen på lägenheten skiljer sig åt med hänsyn till uppväxtort. I större städer och storstäder finner vi en större andel ungdomar med ett andrahandskontrakt än i mindre städer och

på landsbygd. Särskilt för ungdomar på landsbygden blir inneboendeformen vanligare än i städer.

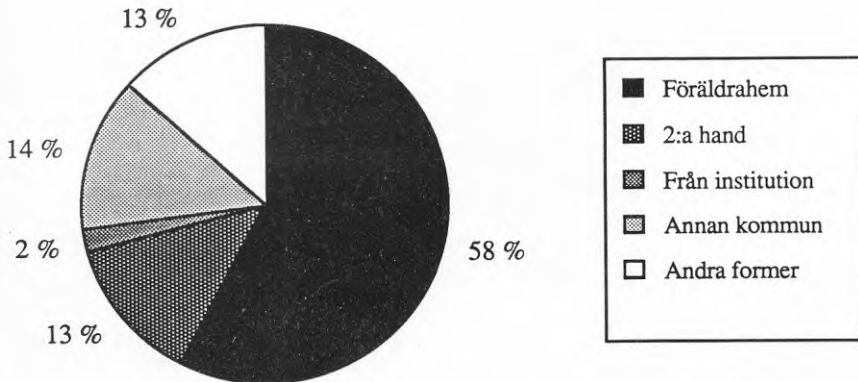
Tabell 3.3 Upplåtelseform på den första lägenheten mot bakgrund av uppväxtort.

Upplåtelseform	Landsbygd	10000 inv	Mellanstor stad	Storstad	Riket
Hyreskontrakt	61	63	58	55	57
Äger bostaden	8	10	11	14	11
Andrahandshyr	8	8	11	16	11
Tjänstebostad	2	2	3	3	3
Studentbostad	9	10	11	3	9
Inneboende	11	6	6	8	8
Annat	1	1	-	1	1
Procent	100	100	100	100	100
Bastal	278	154	482	276	1643

Källa: Lundberg, Modig 1984.

En slutsats man kan dra är att ungdomar i storstäder har en kärvare bostadsmarknad än övriga. Redan i början av åttiotalet bodde man i väsentlig utsträckning med ett andrahandskontrakt. Vid slutet av åttiotalet hade andelen ungdomar med andrahandskontrakt på den första bostaden stigit till 23 procent i storstäderna (K-Kontur 2:1989).

Undersöker vi de bostadssökande på bostadsmarknaden i hela riket, vilka saknar eget kontrakt, dvs hela gruppen bostadslösa, domineras gruppen av ungdomar (Kettner 1989). 58 procent av de bostadslösa bodde kvar hos föräldrarna (figur 3.3). De andrahandsboende och inneboende utgjorde 13 procent. 2 procent kom från institutioner. Bostadssökande från andra kommuner utgjorde 14 procent. Till gruppen övriga fördes bland annat flyktingar som vistas på förläggningar.



Figur 3.3 Bostadssökande i hela riket som saknar eget kontrakt (Totalt 292 000 personer).

Förutom geografiska skillnader kunde Lundberg och Modig notera skillnader mellan män och kvinnor. Unga kvinnor hade i större utsträckning egna hyreskontrakt och andrahandskontrakt. Männerna däremot var i väsentligt större utsträckning inneboende. Man skall dock hålla i minnet att hyresboende är den i särklass vanligaste upplåtelseformen både bland män och kvinnor. Kategoriboende i form av exempelvis studentbostäder är boendeform för en mycket liten andel ungdomar, 9 procent (tabell 3.3). På högskoleorter kan den boendeformen emellertid vara ett betydande inslag på bostadsmarknaden för ungdomar.

Lägenheter på den svenska bostadsmarknaden har i dag sällan omodern standard. I flerbostadshusen har 97 procent av lägenhetsbeståndet modern standard (Lindén 1989). I småhusen gäller detta för 94 procent av lägenheterna. Så även om den första bostaden för nära hälften av alla ungdomar i början av åttiotalet var en enrumslägenhet och för en tredjedel en tvårumslägenhet så hade man modern eller åtminstone halvmodern standard (Lundberg & Modig 1984). En omodern eller halvmodern lägenhet med låg hyra är sällsynt på dagens bostadsmarknad.

3.4 Storstadsområden nålsögon i de ungas boendekarriär: Exempel Malmö

I vår analys har vi hittills vid flera tillfällen kunnat konstatera att storstadsområdena utmärkt sig som särskilt ansträngda när det gäller bostadsbrist. Vi har också kunnat konstatera att just i storstadsområdena är många ungdomar bostadssökande. Malmö och dess storstadsregion får tjäna som typfall för en mera grundlig analys av bostadsmarknad och ungdomsboende.

Den expansiva perioden för Malmös del avslutades år 1970. Befolkningstalen nådde då sin högsta nivå med 265.505 invånare. Under sjuttiotalet och fram till de allra senaste åren på åttiotalet har Malmö haft en negativ befolkningstillväxt. Den största förklaringen till detta finner vi i en omfattande utflyttning till angränsande kommuner (Lindén 1989). Under samma period hade man ett stort bostadsöverskott med ett betydande antal outhyrda lägenheter. På några år har situationen helt förändrats och numera har man brist på bostäder, med särskilt stor efterfrågan på tvårumslägenheter i flerbostadshus. I det nya bostadsläge som uppstått kan man iakttä en växande kö till hyreslägenheter, men även stigande priser på bostadsrättslägenheter.

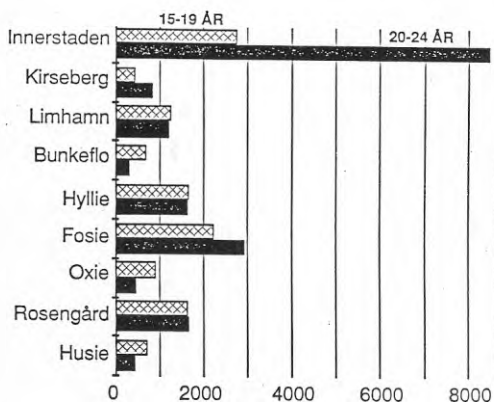
Under folkminskningens tid förlorade man framför allt barnfamiljer, vilka under den "gröna vågens" era flyttade ut till stora småhuslägenheter i förorts kommunerna. Trots att folkökningen i Malmö ingalunda är en säker trend kan man konstatera att inflyttningen till kommunen ökat enbart i åldersgruppen 20-25 år (jfr. figur 2.1). Inflyttningen i den åldersgruppen kommer i stor utsträckning från de

angränsande kommunerna i sydvästra Skåne trots att man i undersökningar av ungdomars bostadsönskemål kunnat konstatera att de helst vill bo kvar i hemkommunen när man skall flytta till eget boende (Gutter 1987). I storstadsregionen har det enbart varit de stora städerna Malmö och Lund som ökat i de nämnda åldersgrupperna (tabell 3.4). Vid jämförelse med åldersgruppen under, dvs 15-19-åringar, kan man konstatera att de äldre ungdomarna utgör en betydligt större andel i de nämnda kommunerna.

Tabell 3.4 Andelen 15-19-åringar respektive 20-24-åringar i sydvästra Skånes kommuner 1986.

Kommun	Åldersgrupp	
	15-19 år	20-24 år
Malmö	42	53
Lund	17	20
Trelleborg	8	7
Burlöv	4	3
Kävlinge	6	4
Lomma	5	3
Staffanstorps	6	3
Svedala	4	3
Vellinge	8	4
Procent	100	100
Bastal	29668	34262

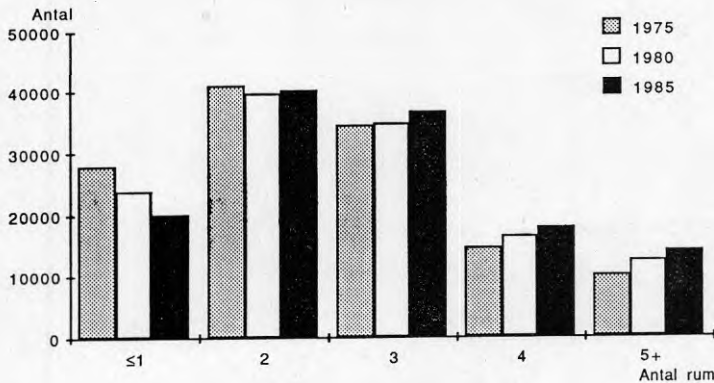
Inflyttningen till Malmö av ungdomar går framför allt till Innerstaden. Av de drygt 18.000 ungdomarna i åldern 20-24 år bor nära hälften i det stadsområdet (figur 3.5). Många av dessa har naturligtvis även flyttat inom Malmö från andra stadsområden till eget boende i Innerstadens många små lägenheter.



Figur 3.5 Ungdomar i stadsområden i Malmö, 1986.

I storstadsområdena kan vi konstatera en betydande "arbetsfördelning" i bostadsförsörjningen kommuner emellan. Förortskommunerna har en bostadsmarknad med en stor representation av stora lägenheter medan de gamla stadskärnorna har en stor representation av mindre lägenheter i flerbostadshus. Skillnaderna mellan delmarknaderna i regionens bostadsförsörjning är en av förklaringarna till att unga små hushåll söker eller måste söka sig till storstadscentrum, medan större hushåll söker sig till mera perifera bostadslägen. Att ungdomar söker efter att förverkliga en livstil som bara går att utöva i stadens centrala delar behöver därför inte vara en huvudsaklig förklaring till ungdomars koncentration till centrum.

Bostadsläget har förändrats i Malmö sedan mitten av sjuttio-talet framför allt genom att det outhyrda lägenhetsbeståndet eliminerats. Antalet lägenheter på bostadsmarknaden har bara ökat med 1.400 mellan åren 1975 och 1985. Bostadsmarknadens struktur har däremot förändrats radikalt (figur 3.6). Antalet enrumslägenheter har minskat med 7.500 genom lägenhetssammanslagningar eller genom totalsanering (Malmöläget 1987:1). 3.000 lägenheter har tagits från bostadsmarknaden av andra skäl, bland annat genom man under tiden med outhyrda lägenheter kontoriserade en del av dem. Utbudet av lägenheter i olika storlekar har framför allt genom nyproduktion av 10.000 lägenheter förskjutits mot en ökande andel större lägenheter. De nytillkommande unga hushållens kamp om de små lägenheterna har utan tvekan ökat.



Figur 3.6 Antalet lägenheter i olika storlekar åren 1975, 1980 och 1985 i Malmö

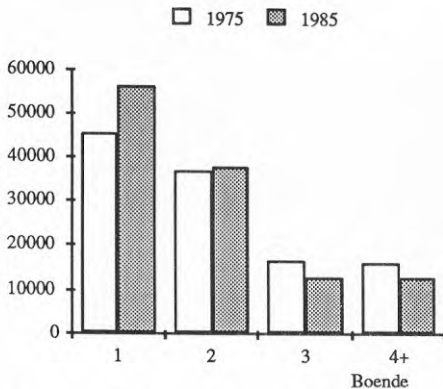
Bostadsbeståndets sammansättning varierar både när det gäller hustyper och lägenhetsstorlekar i olika stadsområden. Hela 61 procent av lägenheterna i Innerstaden är en- eller tvårumslägenheter uteslutande i flerbostadshus (tabell 3.5). I hela kommunen gäller detta för 46 procent av lägenheterna. I inget annat stadsområde

finner vi en sådan koncentration av små lägenheter. Inflyttningen av små hushåll och framför allt unga hushåll till Innerstaden har därför en stor del av sin förklaring i att det är här man kan finna de små och äldre hyreslägenheterna.

Tabell 3.5 Lägenhetssammansättning i Innerstaden jämfört med Malmö kommun, 1985.

Lägenhetsstorlek	Innerstaden	Malmö kommun
- 1 r&k	23	15
2 r&k	38	31
3 r&k	24	29
4 r&k -	15	25
Procent	100	100
Bastal	56885	129424

Under perioden 1975 till 1985 har antalet hushåll i Malmö ökat med 5.000 till totalt 119.900. Ökningen faller nästan helt på en ökning av antalet enpersonshushåll, vilka i dag utgör 47 procent av alla hushåll i Malmö. Antalet tvåpersonshushåll är i det närmaste oförändrat (figur 3.7). De större hushållen har minskat i antal under samma period. Enpersonshushållen är emellertid en heterogen grupp och kan ingalunda göras synonym med unga hushåll. Enbart 13 procent är ungdomar under tjugofem år. Hälften, 50 procent är medelålders (25-64 år) och 37 procent är pensionärer (Malmöläget 1987:1). Bland de medelålders hushållen finner vi en grupp hushåll som strax efter en skilsmässa ofta söker mindre lägenheter på samma delmarknad som ungdomar.



Figur 3.7 Hushåll efter storlek i Malmö åren 1975 och 1985.

Undersöker vi hushållens boendeförhållanden i Malmö finner vi att de stora hushållen bor i de stora lägenheterna (tabell 3.6). Vi kan emellertid också notera att mycket

stora andelar små hushåll bor i stora lägenheter. För vi i analysen in även hushållens ålder finner vi att det framför allt är de unga hushållen som bebor de små lägenheterna, medelålders bebor hushåll de stora lägenheterna och pensionärshushållen bor i de medelstora lägenheterna (tabell 3.7). Det är de små och unga hushållen som bor i de mycket små lägenheterna vilka framför allt ligger i den centrala stadskärnan. Om enrumslägenheterna är viktiga för ungdomar så är de tydligen tämligen ointressanta för övriga åldersgrupper som hellre bebor större lägenheter. Sannolikt kommer denna tendens förstärkas i framtiden genom att medelålders och äldre hushåll har en ökande tendens att bo kvar i den stora lägenheten även när hushållsstorleken minskar (Thelander 1984). Denna kvarboendeeffekt har fört med sig att konsumtionen av bostadsyta ökat betydligt bland hushåll i övre medelåldern och tidiga pensionärsår. De ungdomar som bor i trerumslägenheter eller större har i regel bildat familj och ingår därmed i ett större hushåll.

Tabell 3.6 Hushållsstorlek i lägenheter av olika storlek i Malmö, 1985.

Antal boende	Lägenhetsstorlek				Andel hushåll
	-1r&k	2r&k	3r&k	4r&k-	
1-2 personer	98	97	77	47	79
3 personer -	2	3	23	53	21
Procent	100	100	100	100	100
Bastal	16231	37866	34715	31120	119932

Tabell 3.7 Hushåll efter ålder och hushållsstorlek i Malmö, 1985

Lägenhetsstorlek	Ålder			Totalt
	-24	25-64	65-	
-1r&k	39	11	11	13
2r&k	42	25	43	32
3r&k	16	31	29	29
4r&k-	3	33	17	26
Procent	100	100	100	100
Bastal	9700	73900	36300	119900

Sammanfattningsvis kan man konstatera att de redan etablerade hushållen har en god bostadsstandard betraktad ur utrymmessynpunkt. För dem som skall etablera sig på bostadsmarknaden är det däremot betydligt svårare. Antalet små lägenheter har minskat, något bostadsöverskott finns inte längre och nyproduktionen av lägenheter ligger lågt. Både hyror och kapitalinsatser i bostadsrättslägenheter har stigit. Kommer inflyttningen till Malmö av ungdomsgrupper även i fortsättningen att ligga högt eller

öka hårdnar konkurrensen om det bostadsutbud som finns ytterligare.

3.5 Sammanfattning

En väsentlig faktor i analysen av ungdomars möjligheter att etablera sig i eget boende är att undersöka bostadsutbudet på bostadsmarknaden. Tillgången på bostäder är ett grundläggande villkor oavsett alla andra typer av önskemål om egen lägenhet.

Vi har kunnat konstatera att förutsättningarna på bostadsmarknaden var allra bäst under sjuttioalet. De inledande åren på sjuttioalet byggdes många lägenheter i synnerhet i småhus. Många redan etablerade hushåll på bostadsmarknaden kunde höja sin utrymmestandard genom att flytta till en småhuslägenhet. Utbudet av mindre lägenheter i flerbostadshus ökade både genom nyproduktion och vakanser genom flyttningar. Vid mitten av sjuttioalet hade 180 av landets då 280 kommuner outhyrda lägenheter. Trots att man av den anledningen minskade nyproduktionen av lägenheter fanns utrymme för ett stort antal nya unga hushåll under hela sjuttioalet. Andelen enpersonshushåll ökade, varav merparten var unga hushåll.

Under de inledande åren på åttiotalet minskade bostadsöverskottet i landets kommuner och en begynnande bostadsbrist kunde noteras. Bristen på lägenheter har ökat över hela landet och omfattade år 1989 84 procent av kommunerna. I de allra flesta kommuner hade man en generell brist på lägenheter, men i en tredjedel av kommunerna gällde bristen i första hand mindre och medelstora lägenheter i flerbostadshus.

Storstadsområdena har hela tiden haft en ansträngd bostadsmarknad. Analysen av Malmö storstadsområde visar att regioncentrum, Malmö kommun tillsammans med Lunds kommun, tar emot många inflyttande ungdomar i åldersgruppen 20-25 år från de omgivande kommunerna. I storstadsregionerna finns en "fördelning" av bostadsmarknaden mellan kommunerna så att förortskommunerna har regionens många stora lägenheter i småhus. För de små hushållen saknas däremot mindre lägenheter. I Malmö och då särskilt i Innerstaden är utbudet av små och äldre lägenheter i flerbostadshus mycket stort. Som ung och ny på bostadsmarknaden blir det med nödvändighet till stadscentrum man måste söka sig för att finna en lämplig lägenhet oavsett om man värderar stadslivet eller inte.

Utvecklingen på bostadsmarknaden i våra storstadsområden har samma drag som för riket i sin helhet. De mycket små lägenheterna har minskat kraftigt genom sanering och lägenhetssammanslagningar. Nyproduktionen av mindre lägenheter har varit liten och inriktats på medelstora och större lägenheter. Inflyttningen till storstäderna av

ungdomar har ökat. Man kan konstatera att konkurrensen om det befintliga bostadsbeståndet ökat och lett till svårigheter att både finna bostad och kunna betala de stigande priser konkurrensen fört med sig.

4 UNGDOMAR - FRAMTIDENS BOSTADSKONSUMENTER

I föregående kapitel har vi kunnat konstatera att bostadsmarknaden har förändrats i flera väsentliga avseenden. Strukturförändringar har framför allt inneburit att små lägenheter både minskat till antal och andel av lägenhetsutbudet på bostadsmarknaden. Denna förändring påbörjades vid mitten av sjuttio-talet men var som störst under de första fem åren på åttiotalet. Tillväxten av lägenheter på bostadsmarknaden har under åttiotalet nästan helt upphört genom minskad nyproduktion och reduktion av det befintliga beståndet genom lägenhetssammanslagningar. Båda ändringsriktningarna har missgynnat nytillträdande grupper på bostadsmarknaden och skärpt konkurrensen om det krympande utbudet av små lägenheter.

En andra förklarande faktor som diskuterades i kapitel två var förändringar på efterfrågesidan, dvs om antalet ungdomar i de åldersgrupper som söker sig ut på bostadsmarknaden förändrats. I detta kapitel skall vi närmare undersöka förändringar i ungdomsgruppens sammansättning.

4.1 Ungdomspuckel under hela åttiotalet

Med befolkningsstatistiken som underlag kan vi beräkna storleken på de båda ungdomsgrupperna, 18-19-åringar och 20-24-åringar, för olika tidpunkter. Den närmaste framtidens ungdomsgrupper kan vi också med stor exakthet beräkna för de nu födda generationerna. För bestämning av landets hela befolkning har befolkningsprognoser använts. Även för den närmaste framtidens utveckling rör vi oss därmed med tämligen säkert underlagsmaterial.

Under sextio-talet fram till och med 1970 ökade antalet ungdomar. Sextio-talets ungdomsgeneration föddes under fyr-tio-talet då födelsetalen var exceptionellt höga i landet. Från och med 1970 minskade ungdomsgruppen med början i åldersgruppen 18-19 år (tabell 4.1). Antalet ungdomar minskade fram till 1980. Denna nedgång sammanfaller, som tidigare påpekats, med en överskottssituation på bostadsmarknaden. Vi kan således konstatera att två faktorer gjorde det extremt gynnsamt för ungdomar att skaffa egen lägenhet under sjuttio-talet nämligen gott om lägenheter på bostadsmarknaden och en liten ungdomsgrupp. Under åttiotalet ökade antalet ungdomar åter med en ny ungdomspuckel kring år 1985 om än av mindre storlek än på sextio-talet (tabell 4.1). Antalet ungdomar kommer att ligga på höga tal också under resten av åttiotalet. Under detta decennium har vi emellertid haft både en nedgång i nyproduktionen av lägenheter och avgång genom moderniseringar, vilket gör att bostadsmarknadsläget hårdnat och gör det svårare att skaffa egen bostad för ungdomar. Granskar vi prognoserna

för nittiotalet så kommer antalet ungdomar att minska. Oavsett om nyproduktionen av lägenheter ökar eller inte kommer möjligheten att skaffa sig eget boende att gradvis förbättras under nästa decennium.

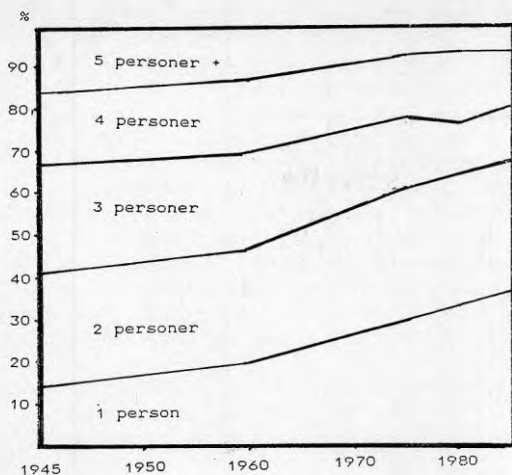
Tabell 4.1 Andelen ungdomar i skilda åldersgrupper i procent av landets befolkning åren 1965-2000

År	Aldersgrupp 18-19 år	20-24 år	Hela ungdomsgruppen	
1965	3.3	7.9	11.3	875.533
1970	2.8	8.1	10.9	884.382
1975	2.7	6.8	9.5	779.382
1980	2.6	6.7	9.3	770.116
1985	2.9	6.8	9.7	810.693
1990	2.7	6.9	9.6	807.000
1995	2.3	6.6	8.9	752.000
2000	2.2	5.7	7.9	666.000

Källa: Statistisk Årsbok 1965, 1970, 1975, 1980, 1985, samt Befolkning år 2000. 1980:6.

En annan faktor som kan påverka läget för ungdomarna på bostadsmarknaden är hur andelen pensionärer kommer att utvecklas. En ökning av andelen pensionärer kan förväntas göra det svårare för ungdomar på bostadsmarknaden, medan en minskning av andelen pensionärer ökar utrymmet för ungdomar på bostadsmarknaden. Både ungdomar och pensionärer bor redan i eller söker lägenheter i flerbostadshus, vilket vi kunde utläsa ur modellen för den svenska boendekarriären (figur 1.1 och tabell 1.1). Enligt de prognoser Statistiska Centralbyrån gjort så kommer andelen pensionärer att öka fram till år 1990 (Befolkning år 2000. 1980:6). Därefter kommer andelen pensionärer att minska fram till början av nästa sekel. Vi kan därmed konstatera att åttiotalets ungdomar inte bara är många och konkurrerar om ett begränsat antal lägenheter i flerbostadshusen utan har också en ökande grupp pensionärer som medkonkurrerar på i stort sett samma sektor av bostadsmarknaden. Medkonkurrensen från pensionärer minskar dock för nittiotalets kraftigt minskande ungdomsgrupp.

Förändringar i hushållsstorlek är ytterligare en faktor som kan förändra både storleken på bostadsefterfrågan och efterfrågan på särskilda lägenhetsstorlekar. Kännetecknande för hela efterkrigstiden är att hushållsstorleken minskat. Framför allt har andelen stora hushåll på fem personer eller mera minskat från 17 procent år 1945 till 6 procent 1985 (figur 4.1). De små hushållen, dvs enpersonshushållen har ökat mest från 14 till 36 procent under den nämnda tidsperioden. Även trepersonershushållen har minskat till andel medan två- och fyrapersonershushållen har ungefärligen samma andelar under hela efterkrigstiden.



Figur 4.1 Förändringar i hushållstorlek tiden 1945-1985.

Den stora ökningen av enpersonshushållen svarar för den stora delen av det ökande bostadsbehovet. Samma utveckling, dvs ökande andelar enpersonshushåll och minskande andelar trepersonershushåll och mycket stora hushåll har kännetecknat de senaste decennierna. Man kan svårligen finna skäl för en ökande andel stora hushåll under den närmaste framtiden, vilket skulle kunna leda till ett behov av mindre antal lägenheter på marknaden. Snarare kommer sannolikt den hushållssammansättning som nu gäller att bestå. Man kan därför utgå från att befolkningens åldersstruktur är den som i första hand kommer att avgöra omfattningen av bostadsbehovet och inriktningen på detta.

4.2 Sammanfattning

I detta kapitel har vi framför allt uppehållit oss vid storlek och förändringar i ungdomsgruppens sammansättning. Vi har i analysen kunnat konstatera att gruppen ungdomar i åldrarna arton till tjugofem år var som störst till både antal och andel under sextiotalet. Under hela sjuttiotalet hade vi en avsevärt mycket mindre ungdomsgrupp. Under åttiotalet har vi återigen fått en ungdomspuckel. Under nittiotalet och i synnerhet under den senare delen av decenniet kommer ungdomsgruppen att minska betydligt.

Ungdomar och pensionärer är de två stora hushållsgrupper som konkurrerar på samma bostadsmarknadssegment, nämligen om lägenheter i flerbostadshus. Ungdomar efterfrågar och bebor de mindre och mycket små lägenheterna medan pensionärshushållen bor i de medelstora lägenheterna. Tidigare har vi kunnat visa att andelen mindre lägenheter och särskilt enrumslägenheter minskat. En fortsatt utveckling i samma riktning kommer att leda till att

ungdomshushåll och pensionärshushåll inte bara finns inom samma bostadsmarknadssektor utan också konkurrerar om samma lägenhetsstorlekar. Under dessa omständigheter blir förändringar av andelen pensionärer en viktig faktor för ungdomshushållens situation på bostadsmarknaden. Redan etablerade hushåll har ett bättre utgångsläge i allmänhet än nytillträdande hushåll. Andelen pensionärer ökar under åttiotalet, dvs under samma decennium som ungdomsgruppen är som störst. Under nittiotalet kommer däremot andelen pensionärer att minska samtidigt som ungdomsgruppen minskar. Vi kan alltså konstatera att åttiotalet även ur denna aspekt är ett ogynnsamt decennium för ungdomar som skall etablera sig i eget boende. Man har även pensionärer som medkonkurrenter om lägenheterna på bostadsmarknaden.

En tredje faktor som kan påverka läget på bostadsmarknaden är förändringar i hushållsstorlek. En ökning av andelen medelstora och större hushåll borde ge lägenhetsvakanser och underlätta för de nytillträdande hushållen. Situationen har emellertid under hela efterkrigstiden varit den motsatta. Andelen enpersonshushåll har ökat kraftigt, tvåpersonshushållen har bevarat sin andel, medan de stora hushållen minskat sina andelar. Inget talar emot att denna trend skulle ändras. Snarare kan man räkna med en fortsatt hög andel enpersonshushåll och därmed kommer förändringar i tillgången på lägenheter inte att ändras genom att strukturen på hushållens storlek ändras.

5 UNGDOMARS EKONOMI OCH BOENDEPREFERENSER

Av de fyra övergripande hypoteser om faktorer bakom det faktum att ungdomar under åttiotalet flyttar från föräldrahemmet till eget boende vid högre ålder än under sjuttioalet återstår två att ytterligare belysa, nämligen

- ungdomars ekonomi kan ha förändrats så att eget boende blivit svårare att kosta på sig.
- ungdomars boendepreferenser kan ha ändrats så att kvarboende hos föräldrar blivit mera positivt värderat.

Dessa problemställningar kommer att belysas genom statistisk analys och med resultat från undersökningar gjorda under åttiotalet.

5.1 Livsstil och värderingar kring det egna boendet

Ungdomar och ungdomskultur förknippas ofta med den miljö och det livsrum våra städers centrala områden kan erbjuda. Ungdomsgrupper som exempelvis punkare och yuppies tillhör nutida sådana yttringar. I en undersökning om ungdomars kultur- och livsyttningar från trettioalet och framåt visar Mats Franzén att ungdomskultur och ungdomsgrupper med väl synliga och speciella livsstilsyttringar funnits i våra urbana områden under decennier (Franzén 1989). Staden som arena innehåller ett stort utbud av nöjen och tillfällen till annan konsumtion som gör den särskilt attraktiv under frigörelseåren från föräldragenerationen samt egna barn- och ungdomsår. Staden och särskilt innerstaden har en attraktionskraft, i synnerhet på ungdomar som redan bor i eller nära stora urbana centra, vilket vi har kunnat belysa i tidigare kapitel.

I en nyligen genomförd undersökning bland hushåll i Stockholms innerstad gjorde man ett försök att närmare beskriva hushållens livstil. Hushållen fick svara på frågor om vad man brukar göra på vardagar och helger samt vad man värderade som positivt med innerstaden (Siksiö, Borgegård 1989). Med denna utgångspunkt konstruerade man fyra livsstilstyper

- det konsumtionsinriktade hushållet betonar betydelsen av närhet till service och tjänster. Denna hushållstyp utgjorde 36 procent av hushållen i Stockholms innerstad och var särskilt vanlig bland småhushållen utan barn i åldersgruppen 24-44 år samt medelålders ensamboende.
- det kosmopolitiska hushållet betonar i första hand betydelsen av nöjesutbud och vänumgänge och utgjorde 27 procent av hushållen. Hushållstypen finns framför allt bland ensamboende som är yngre än trettio år.

- det familistiska hushållet betonar i första hand betydelsen av hem, hushåll och släkt. De utgjorde 22 procent av de innerstadsboende hushållen. Huvudsakligen var detta äldre hushåll och hushåll med barn.
- det karriärstiskt inriktade hushållet betonade arbetet och arbetsanknutna aktiviteter som de viktigaste inslagen i vardagslivet. De utgjorde bara 7 procent av hushållen i innerstaden och återfanns framför allt i åldersgruppen 25 till 44 år.

Med denna undersökning som underlag kan man konstatera att innerstadens möjligheter till aktiviteter har en dragningskraft på hushåll med olika livsstilsinriktning. Ungdomshushållen är en särskilt stor grupp bland kosmopoliterna, dvs de hushåll där närheten till nöjen och vänumgänge bedöms som särskilt betydelsefulla aktiviteter. Samtidigt skall vi hålla resultaten från vår tidigare analys i minnet nämligen att bostadsmarknadens små hyreslägenheter till mycket stor andel ligger i städernas centrala delar. Det är av den anledningen nödvändigt att söka efter lägenheten av den lämpliga storleken just där. Vi kan alltså inte klargöra om det i första hand är stadens möjlighet till aktiviteter som attraherar ungdomar i allmänhet eller om det är den lämpliga lägenheten.

I den undersökning som Lundberg och Modig genomförde i början av åttiotalet var två av de högst värderade egenskaperna på bostadens läge närhet till kamrater och nära till nöjen/centralt läge (1984). Även om de båda undersökningarna inte är jämförbara i alla avseenden kan vi emellertid konstatera att för de unga och små hushållen har under åttiotalet just närhet till kamrater och umgänge samt närhet till nöjen varit mycket attraktiva egenskaper för den egna lägenhetens geografiska lokalisering.

När det gäller motiven för upprottet från föräldrahemmet till eget boende kunde vi i kapitel två konstatera att viljan att klara sig själv var ett alldeles dominerande flyttningsmotiv oavsett vid vilken ålder man flyttade (Lundberg, Modig 1984). Sannolikt är detta flyttningsmotiv ett resultat av en mognadsprocess som förr eller senare inträffar för alla ungdomar. Andra flyttningsmotiv kan däremot vara dominerande för den yngsta gruppen ungdomar där studier och arbete på annan ort eller trångboddhet i föräldrahemmet kan vara mer eller mindre tvångsmässiga motiv att flytta till eget boende.

Med tillgängliga undersökningar om ungdomar och ungdomsboende kan vi därmed inte utläsa några tecken på att värderingsförskjutningar mot att vilja bo kvar i föräldrahemmet skulle ha inträffat under åttiotalet. Det faktum att särskilt de yngre ungdomarna flyttar från föräldrahemmet till eget boende i äldre åldrar nu än under sjuttioalet måste därför sökas bland de övriga faktorer vi analyserat.

5.3 De ekonomiska förutsättningarna för eget boende

I en undersökning som genomfördes i början av åttiotalet kunde man konstatera att de utflyttade ungdomarna hade en medelinkomst som i 1983 års penningvärde låg cirka 1.500 kronor i månaden högre än inkomsten för de hemmaboende ungdomarna (tabell 5.1). Löneförhållandena i samhället i övrigt återfanns även bland ungdomar såtillvida att männen hade en medelinkomst som låg cirka 1.000 kronor per månad högre än kvinnornas månadslön (Lundberg, Modig 1984). Underlaget för beräkningarna av medelinkomster utgjordes enbart av de förvärvsarbetande ungdomarna, vilket gör att den större andel kvinnor som studerar i ungdomsåldrarna inte påverkar inkomstmåttan. Däremot finns de hemmaboende ungdomarna till större andel i de yngsta åldersgrupperna vilket något kan påverka löneberäkningarna så att de hemmaboende har fått lägre lönegenomsnitt än vad som skulle vara fallet om man jämförde åldersstandardiserade grupper.

Tabell 5.1 Medelinkomst per månad för hemmaboende respektive utflyttade män och kvinnor (1983 års penningvärde)

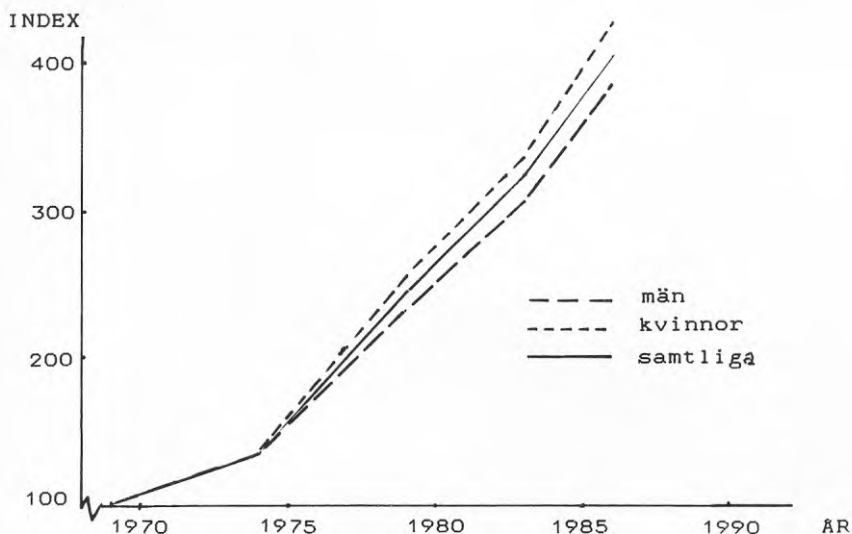
Kön	Hemmaboende	Utflyttade
Män	4.775	6.085
Kvinnor	3.650	5.115
Samtliga ungdomar		4.950

Källa: Lundberg, Modig 1984).

Den egna ekonomin är betydelsefull för möjligheten att ekonomiskt klara eget boende kan vi konstatera. Detta gäller både för män och kvinnor. Kvinnor klarar däremot det egna boendet med lägre inkomst än män. Samtidigt måste det emellertid påpekas att skillnaden i månadsinkomst mellan hemmaboende och utflyttade inte är särskilt stor.

Undersöker vi utvecklingen av ungdomars ekonomiska situation under en längre tidsperiod finner vi att inkomsterna steg måttligt under perioden 1969 till 1974. Därefter har inkomsterna ökat kontinuerligt för både män och kvinnor under tiden 1974 till 1987 (figur 5.1). I analysen är alla beräkningar gjorda på åldersgruppen 20 till 24 år. Genom att utesluta den yngsta åldersgruppen eliminerar vi en stor andel av de hemmaboende och studerande ungdomarna. Inkomsterna har stigit mera för kvinnor än män, vilket fört med sig att avståndet i relativa tal mellan mäns och kvinnors löner i ungdomsgruppen minskat. I absoluta tal har kvinnor dock fortfarande lägre inkomster än män (tabellbilaga, tabell 2). Man kan alltså inte påstå att löneutvecklingen för de ungdomar som förvärvsarbetar och har inkomst varit ogynnsam.

Ytterligare en faktor kan emellertid påverka ungdomarnas ekonomiska situation nämligen om boendekostnaderna stigit så att priset för att bo ökat mera än priset för den totala konsumtionen i samhället. Undersöker vi utvecklingen av konsumentprisindex totalt under åttiotalet och jämför konsumentprisutvecklingen för bostäder under samma period finner vi att bostadskostnaderna ökat mindre än konsumentens kostnad för den totala konsumtionen (tabell 5.2). De konsumtionsvaror och tjänster som ökat mera än totala konsumentprisindex är livsmedel och transporter. Därmed kan vi inte påstå att det blivit dyrare för ungdomar att bo generellt sett.



Figur 5.1 Utvecklingen av ungdomars (20-24 år) medianinkomster under perioden 1969 till 1986. Index.
(I tabellbilagan tabell 2 redovisas utvecklingen i absoluta tal)

Boendekostnadernas andel av hushållets sammanräknade inkomst beräknades för olika hushållstyper för år 1985. Här visade det sig att 17 procent av den sammanräknade inkomsten för ett enpersonshushåll i en hyreslägenhet krävdes för att täcka boendekostnaden (Boendet i siffror, 1988). Samma hushållstyp i en bostadsrättslägenhet behövde använda 14 procent av inkomsten för samma ändamål. Barnhushåll av alla slag var de hushållstyper som behövde använda den högsta andelen av den sammanräknade inkomsten för att täcka boendekostnader. Till begreppet inkomst räknades intäkter från alla slag av förvärvskällor, dvs, tjänst, kapital, fastighet, rörelse etc.

Tabell 5.2 Konsumentprisindex för bostäder och totalindex 1980 till 1988. (1980=100)

År	Konsumentprisindex Bostad (exkl värme/el)	Totalt
1980	100	100
1981	113.2	112.1
1982	120.1	121.7
1983	125.1	132.6
1984	132.7	143.2
1985	144.4	153.8
1986	151.2	160.3
1987	157.1	167.0
1988(juli)	..	177.1

Källa: Statistisk Årsbok 1986, 1989

Vi kan inte med den genomförda analysen som underlag hävda att ungdomars löneutveckling eller prisutvecklingen generellt sätt på bostadsmarknaden skulle vara en betydelsefull förklaring till att upprottet från föräldrahemmet till eget boende stigit upp i ungdomsåren. Däremot finns det naturligtvis delar av den svenska bostadsmarknaden, exempelvis storstädernas innerstäder, där boendekostnaderna är ett av flera betydelsefulla hinder för att skaffa sig egen lägenhet.

5.3 Sammanfattning

Ungdomars värderingar och livsstil kan inte sägas ha ändrats i sådan riktning under åttiotalet att det skulle kunna förklara varför ungdomar flyttar till eget boende högre upp i ungdomsåren. Vi kan emellertid i denna analys enbart bygga på redan gjorda undersökningar och har inga uppgifter som kan belysa förhållanden längre bakåt i tiden.

Utflyttningen till eget boende sker i allmänhet två år tidigare för kvinnor än för män trots att kvinnor har lägre inkomster än män. Vi kan emellertid konstatera att inkomstnivån troligen spelar en viss roll för utflyttningen. De hemmaboende ungdomarna har något lägre inkomst än de utflyttade. Detta gäller för både män och kvinnor. Samtidigt skall man emellertid hålla i minnet att de hemmaboende är yngre än de utflyttade, vilket något reducerar betydelsen av inkomstskillnaderna.

Under både sjuttio- och åttiotal har inkomsterna stigit för både unga män och kvinnor. Under åttiotalet har inkomsterna till och med stigit mera än under sjuttioalet. Bostadskostnaderna har visserligen stigit under hela perioden, men under åttiotalet har de stigit mindre än totala konsumentprisindex. Relativt sett har det alltså inte blivit dyrare att bo under åttiotalet i hela

riket. Däremot kan boendekostnaderna mycket väl stigit på särskilt överhettade delar av bostadsmarknaden.

Ungdomars ekonomiska situation, boendekostnadernas utveckling, livstil eller förändringar av värderingar kring bostad och boende kan därmed generellt sett inte anses vara viktiga faktorer för att förklara varför ungdomar under åttiotalet flyttar till eget boende högre upp i ungdomsåren. Snarare är de tidigare belysta problemområdena med bostadsutbudets förändring och struktur samt de stora ungdomsgrupperna mera väsentliga förklarande faktorer.

6 UNGDOMAR - BOSTADSMARKNADENS UNDANTAGSHUSHÅLL

Syftet med denna undersökning har varit att analysera de möjligheter och hinder för ungdomar som gäller på bostadsmarknaden när man flyttar från föräldrahemmet och etablerar sig i eget boende. I undersökningen avgränsas ungdomsgruppen till åldrarna arton till tjugofem år. Vid arton års ålder har cirka 20 procent och vid tjugofem års ålder har över 90 procent av alla ungdomar flyttat till eget boende.

Under sextiotalet rådde stor bostadsbrist för alla typer av hushåll. De ungdomar som då var på väg ut i eget boende tillhörde fyrtiotalets stora barnkullar. Mycket stora ungdomsgrupper skulle konkurrera om ett mycket begränsat lägenhetsutbud. Kvarboendet i föräldrahemmet sträckte sig också längre upp i åldrarna än vad det gör nu. Bostadsbristen blev genom översynen av bostadspolitiken en av de mest angelägna bristerna att komma tillrätta med. Under en tioårsperiod var målsättningen att bygga en miljon nya lägenheter och samtidigt sanera bort det mest omoderna bostadsbeståndet. Nettotillskottet av lägenheter på bostadsmarknaden blev cirka 300.000 lägenheter per femårsperiod under tiden 1965 till 1975.

Vid mitten av sjuttioalet var bostadsbristen i stort sett hävd. De kvarstående undantag som fortfarande fanns låg nästan uteslutande i storstäder och på gamla universitetsorter. Sjuttioalet blev därmed ungdomarnas guldkantade era på bostadsmarknaden. I två tredjedelar av landets kommuner fanns ett överskott av lägenheter i flerbostadshus. De hushåll som redan fanns ute på bostadsmarknaden kunde utan svårigheter byta lägenhet alltefter hushållets behov under livsscykeln. Omflyttningen på bostadsmarknaden gynnade unga nytillträdande hushåll. Gruppen ungdomar var dessutom betydligt mindre än på sextiotalet. Under sjuttioalet blev det därför möjligt att flytta till eget boende allt längre ner i ungdomsåren. I landets kommuner började man dock att kraftigt minska nyproduktionen av lägenheter. I nybyggnationen satsade man framför allt på stora lägenheter i småhus. Vid början av åttiotalet hade de flesta kommunerna i landet kommit i ett balansläge på bostadsmarknaden, dvs efterfrågan och utbud gjorde att de outhyrda lägenheterna nästan helt var borta.

Åttiotalet blev standardhöjningens tidevarv på den svenska bostadsmarknaden. Genom det så kallade ROT-programmet blev det möjligt att redan under de inledande åren på decenniet modernisera hela det återstående omoderna lägenhetsbeståndet i flerbostadshus. De sämsta lägenheterna totalsanerades. Den största delen av det omoderna beståndet byggdes om. Många små lägenheter "försvann" genom sammanslagningar av flera lägenheter till en under ombyggnaden. Även nyproduktionen av lägenheter var liten. Nettotillskottet av lägenheter på bostadsmarknaden i riket uteblev nästan helt.

Redan under de allra första åren på åttiotalet kunde man konstatera att ungdomar åter flyttade från föräldrahemmet till eget boende högre upp i ungdomsåren.

Andrahandsboendet och dolda former av boende på en svart marknad visade tecken på av bli allt vanligare. I denna undersökning har dessa förhållanden bildat utgångspunkten för analysen. Problembeskrivningen sammanfattas i fyra hypoteser nämligen

- en förändring av bostadsutbudet på bostadsmarknaden kan ha medfört att det blivit svårare för ungdomar att finna en lägenhet överhuvudtaget,
- en förändring på efterfrågesidan, dvs flera ungdomar i de aktuella åldersgrupperna kan ha fört med sig att konkurrensen om det bostadsutbud som finns har ökat,
- de ekonomiska förutsättningarna för ungdomar att klara eget boende kan ha ändrats,
- en attitydförändring kan inträffat mot en prioritering av kvarboende i föräldrahemmet.

Utbudet av lägenheter på bostadsmarknaden förändrades i flera väsentliga avseenden under de inledande åren på åttiotalet. Den ena stora förändringen bestod i att den lilla nyproduktionen av lägenheter och den omfattande moderniseringen av omodernna lägenheter, med lägenhetssammanslagningar som medel, medförde att nettotillskottet av lägenheter nästan helt uteblev. Det mycket begränsade nytillskottet ökade andelen medelstora och stora lägenheter. Den andra stora förändringen gällde bostadsmarknadens struktur. Andelen enrumslägenheter minskade till 11 procent av beståndet. Hela beståndet av enrumslägenheter minskade med 250.00 stycken. Både andelen och antalet tvårumslägenheter kvarstod, medan större lägenheter ökade. Ungdomar som söker egen lägenhet på åttiotalet har ett krympande bestånd mindre lägenheter att tillgå. Bostadsmarknaden har på denna punkt förändrats till ungdomarnas nackdel.

På de delar av bostadsmarknaden där bostadsbristen är som störst, exempelvis i storstadsområdena, har bostadssituationen blivit betydligt mera besvärlig än i riket som helhet. Det återstående beståndet av mindre lägenheter i dessa områden ligger oftast i de centrala delarna. För de ungdomar som är växt upp i storstadskommunerna och förortskommunerna har innerstaden därför den del av bostadsmarknaden där man i första hand måste börja söka efter sin första lägenhet oavsett om man uppskattar centrum som livsmiljö eller inte. För ungdomarna är storstäderna och storstadsregionerna bostadsmarknadens nålsögon.

Under åttiotalet har vi återigen fått en ungdomspuckel. Ungdomsgruppen som skall söka sig eget boende är avsevärt större än under sjuttiotalet. Även andelen pensionärer ökar under åttiotalet. Både ungdomar och pensionärer konkurrerar på samma bostadsmarknadssegment, nämligen om

lägenheter i flerbostadshus. Däremot konkurrerar de inte om samma lägenhetsstorlekar. Pensionärerna bor i medelstora lägenheter och söker sig i större utsträckning till bostadsrättsföreningar. Ungdomar finns i de mindre lägenheterna med hyresrätt. Andelen medelstora och större lägenheter har ökat på bostadsmarknaden under åttiotalet har vi kunnat konstatera medan mindre lägenheter har minskat både till antal och andel. Den mycket stora ungdomsgruppen under åttiotalet har ett krympande bestånd smålägenheter att konkurrera om. Den situationen skapar god grund för en växande dold bostadsmarknad och andrahandsboende som alternativ till kvarboende i föräldrahemmet.

Bostadskostnaderna har under åttiotalet stigit mindre än totala konsumentprisindex. Samtidigt har inkomstutvecklingen för ungdomar varit positiv. Inkomsterna har relativt sett stigit mera än under sjuttioalet. Kvinnor har haft en bättre inkomstutveckling än män, även om de i absoluta tal fortfarande har lägre inkomster genomsnittligt sett. Med dessa fakta som bakgrund kan man inte hävda att åttiotalets ungdomar haft ett ogynnsamt ekonomiskt läge. Snarare borde man ha bättre utrymme för boendekonsumtion än de tidigare ungdomsgenerationerna. Sannolikt har ekonomin däremot betydelse för beslutet att skaffa eget boende. De hemmaboende ungdomarna har nämligen något lägre inkomster än de som har eget boende.

Inte heller kan man med befintliga undersökningar från början och slutet av åttiotalet som underlag direkt peka på förändringar i värderingar, preferenser och livsstil som kan tolkas så att kvarboende hos föräldrar skulle vara mera prioriterat nu än tidigare. De alldeles dominerande flyttningsmotiven till eget boende är att man vill klara sig själv. Man vill flytta till bostadslägen där man har eller kan finna nya kamrater. Helst flyttar man i första steget inte alltför långt från föräldrahemmet även om man inte önskar bo kvar i samma bostadsområde. Lägenheten man ser som önskebostad är tvårumslägenheten med hyresrätt. Detta är också den vanligaste ungdomsbostaden tillsammans med enrumslägenheterna. Däremot tänker man sig att lägenhetsboendet skall bli en kort period i början av bostadskarriären innan man som ung familj önskar sig ett boende i eget småhus. Här följer man i sina ideal väl det dominerande mönstret i den typiskt svenska boendekarriären.

Nittioalets ungdomar får en ny gyllene era på bostadsmarknaden. Gruppen ungdomar kommer under nittioalet att vara numerärt sett mycket liten, den minsta under efterkrigstiden. Andelen pensionärer kommer att minska fram till sekelskiftet. Oavsett hur stort tillskottet av lägenheter på bostadsmarknaden blir så kommer nittioalets ungdomar att få det avsevärt mycket lättare att lämna föräldrahemmet och skaffa sig eget boende än åttiotalets ungdomar.

Ungdomarna på åttiotalets bostadsmarknad är utan tvekan bostadsmarknadens undantagshushåll. Man tillhör en stor konsumentgrupp som under hela åttiotalet gradvis berövats

sin konsumtionsvara. De små lägenheterna med hyresrätt i flerbostadshus har inte bara minskat relativt sett. Utbudet av små lägenheter är hela 250.000 färre än under sjuttioalet. Väntetider och kötider för lägenheter har ökat. Ungdomsbostaden är trots ungdomarnas goda ekonomi och önskan om att klara sig i eget boende en stor bristvara, vilket utgör god grogrund för det växande, ekonomiskt och socialt kostsamma andrahandsboendet.

LITTERATUR

- Andersson B, Lindén A-L, 1989: Andrahandsboendets villkor. Två fallstudier: Göteborg och Östersund. Sociologiska institutionen, Lund.
- Barns levnadsvillkor. Levnadsförhållanden, 1989. Rapport 62. Statistiska Centralbyrån, Stockholm.
- Befolkning år 2000. Prognos för Sveriges 1980-2000. SOS, SCB 1980:6, Stockholm.
- De unges boligsituation i Norden, 1988: Nordisk Ministerråd. Köpenhamn.
- Boendet i siffror, 1988. Statistiska centralbyrån, Stockholm.
- Bostadsköer och bostadsbehov i SSK, 1987. Sydvästra Skånes Kommunalförbund, Malmö.
- Fornäs J, 1989: Rummetts dimensioner. Om modernitet och ungas rörelser. I Rum och rörelser. Om ungas inre och yttre livsrum. Byggforskningsrådet T6:1989. Stockholm.
- Franzén M, 1989: Ungdomen och staden då och nu. I Rum och rörelser. Om ungas inre och yttre livsrum. Byggforskningsrådet T6:1989, Stockholm.
- Gutter L, 1987: Hur vill de unga bo? Intervjuer med ungdomar som vuxit upp i Lomma, Staffanstorp, Svedala och Vellinge. Institutionen för ekonomisk geografi och kulturgeografi, Lunds universitet.
- Kettnaker V, 1989: Bostadsmarknadsläget 1989. Boverket, Karlskrona
- K-Kontur, 2:89: Kärnfamilj med egen täppa - önskemål i boendeundersökning bland ungdomar.
- Lindén A-L, 1988: Bostadsmarknad för andrahandsboende. Forskargruppen Boende och bebyggelse, Sociologiska institutionen, Lund.
- Lindén A-L, 1989: Bostadsmarknadens ägarstruktur och hushållens boendemönster. Förändring och utveckling 1975 - 1985. Forskargruppen Boende och bebyggelse, Sociologiska institutionen, Lund.
- Lindén A-L, 1989: Vem bor i bostadsområdet? Bostadsutbud - befolkningsstruktur - förändringsmönster. Forskargruppen Boende och bebyggelse, Sociologiska institutionen, Lund.

- Lundberg S, Modig A, 1984: Ungdomars etablering på bostadsmarknaden. Byggforskningsrådet R189:1984. Stockholm.
- Löfgren A, 1987: Boendet och ungdomars livsprojekt. Mål, restriktioner och strategier. Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Lund.
- Malmöläget 1987:1. Statistikbyrån, Malmö stad.
- Malmöläget 1988:2. Statistikbyrån, Malmö stad.
- Rum och rörelser. Om ungas inre och yttre livsrum. Byggforskningsrådet T6:1989. Stockholm.
- Siksiö O, Borgegård L-E, 1989: Privat hyresrätt i storstad. Att skaffa lägenhet i Stockholms innerstad. Byggforskningsrådet R36:1989. Stockholm.
- Så här vill ungdomarna bo? 1986. Göteborgsregionens kommunalförbund och Göteborgs förorters förbund. Göteborg.
- Thelander A-L, 1984: Bostad efter behov. Jämlikhet och integration i boendet på 80-talets bostadsmarknad. Byggforskningsrådet R26:1984, Stockholm.
- Tobisson C, 1985: Ungdomsboende - ett marknadsprojekt i Bergsjön. Sociologiska institutionen, Lunds universitet, Lund.
- Werner K, 1988: Mer än tak över huvudet. Storstadsungdomar om boendet. Byggforskningsrådet T2:1988. Stockholm.
- Werner K, 1989: Om brådmogen urbanitet i Sverige och på kontinenten. Storstadsungdomar om boendet och staden. I Rum och rörelser. Om ungas inre och yttre livsrum. Byggforskningsrådet T6:1989. Stockholm.
- Vogel J, Andersson L-G, Davidsson U, Häll L, 1987: Ojämligheten i Sverige. Utveckling och nuläge. Rapport 51. Levnadsförhållanden 1975-85. SCB, Stockholm.
- Ziehe T, 1986: Ny ungdom. Om ovanliga läroprocesser. Stockholm.

Statistiska källor:

Folk- och bostadsräkningen 1975, 1980, 1985.

Statistisk Årsbok 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970,
1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1980, 1981, 1982,
1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989. SCB,
Stockholm.

Statistisk Årsbok för Malmö, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988.
Statistikbyrån, Malmö Stad.

TABELLBILAGA

Tabell 1 Skilda åldersgruppers fördelning på hustyper och ägarkategorier i riket, 1985

Hustyp/ ägarkategori	Åldersgrupp					
	0-17	18-19	20-24	25-29	30-39	40-49

SMÅHUS						
Allmännytta	1.4	1.1	1.1	1.3	1.2	.9
Stat/kommun	.7	.7	.7	.7	.6	.7
Privat (1)	67.9	61.7	38.4	39.9	58.6	66.3
Bostadsrätt	2.1	1.2	1.1	2.1	2.0	1.3

FLERBOSTADSHUS						
Allmännytta	14.5	16.4	24.8	24.9	16.4	12.7
Stat/kommun	.4	.6	1.0	1.0	.6	.5
Enskild person	3.6	5.6	10.9	11.2	6.1	5.0
Svenskt AB	3.2	4.5	8.4	9.2	5.2	4.1
Bostadsrätt	6.2	8.4	13.6	11.8	9.3	8.5

Procent	100	100	100	100	100	100
Bastal	1813878	242031	568282	514664	1206649	1074457

-- forts. -----

Hustyp/ ägarkategori	Åldersgrupp				Totalt
	50-59	60-64	65-69	70-	

SMÅHUS					
Allmännytta	.7	.6	.7	.9	1.0
Stat/kommun	.9	1.0	.9	1.3	.8
Privat (1)	59.9	52.7	49.1	40.6	56.2
Bostadsrätt	1.2	1.1	1.0	.7	1.5

FLERBOSTADSHUS					
Allmännytta	14.1	15.3	15.1	17.3	16.3
Stat/kommun	.7	.9	1.1	2.5	.9
Enskild person	6.1	7.6	8.6	10.1	6.7
Svenskt AB	4.8	5.7	6.3	7.5	5.6
Bostadsrätt	11.6	15.1	17.2	19.1	11.0

Procent	100	100	100	100	100
Bastal	858618	471446	438800	947572	8162907

(1) Privat = småhus ägda av enskild person och svenskt AB.
Källa: F&B 1985

Tabell 2 Medelinkomst och medianinkomst för män och kvinnor i åldersgruppen 20 - 24 år i tusental kronor per år, åren 1969, 1974, 1979, 1983 och 1986

År	Medelinkomst			Medianinkomst		
	män	kvinnor	samtliga	män	kvinnor	samtliga
1969	-	-	-	19.5	16.0	17.5
1974	25.6	20.5	23.2	26.6	21.7	24.0
1979	42.4	37.9	40.2	45.3	41.0	42.9
1983	55.8	50.4	53.1	59.6	54.2	56.4
1986	70.3	63.0	66.7	74.6	68.2	70.9

Källa: Statistisk Årsbok 1971-1989.



**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 860874-7
från Statens råd för byggnadsforskning till Sociologiska
institutionen, Lunds universitet, Lund.**

R33: 1990

ISBN 91-540-5196-7

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6801033

**Abonnemangsgrupp:
X. Samhällsplanering**

**Distribution:
Svensk Byggtjänst
171 88 Solna**

Cirka pris: 44 kr exkl moms