

SBAB!

Bo & Pendla

- Storstädernas bostadssituation tvingar sex av sju unga till stora kompromisser i sitt boende.
- Merparten kan tänka sig att pendla från de närmaste kranskommunerna, få vill pendla långväga.
- Varannan ung göteborgare och malmöit flyttar sannolikt från kommunen inom 10 år, men endast var fjärde ung stockholmare.
- En ung inflyttad storstadsbo av fyra planerar att flytta tillbaka till uppväxtorten.



Bo och pendla

Landets storstäder är under stark tillväxt och befolkningen ökar mycket snabbt. Eftersom bostadsbyggandet inte håller samma takt ökar samtidigt trängseln och prisnivån. För att ge en bild av hur folk i storstäderna uppfattar sin situation och hur de ser på sin framtid var gäller boende har SBAB låtit genomföra undersökningen Bo & Pendla där storstadsbor i åldern 20-35 år svarat på frågor om hur de ser på sin boendesituation i sin storstad och hur de ser på sitt framtida boende.

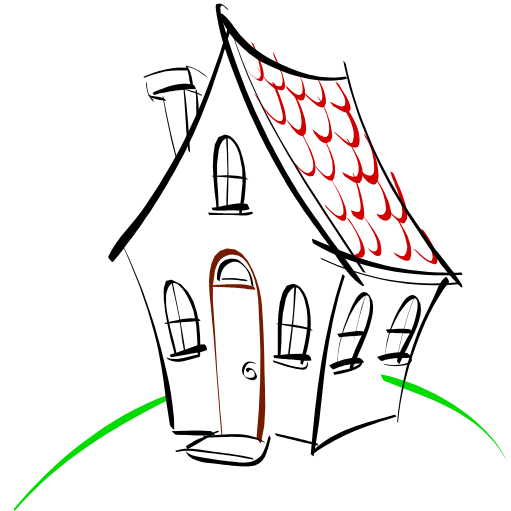
Rapporten Bo & Pendla baseras på en undersökning som SBAB låtit Snabba Svar genomföra i maj 2014. I undersökningen har 2077 personer i åldern 20-35 år, boende i Stockholms-, Göteborgs- och Malmö kommuner, svarat på frågor om hur de ser på sitt boende i sin storstadskommun och hur de planerar inför framtiden.

Bakgrund

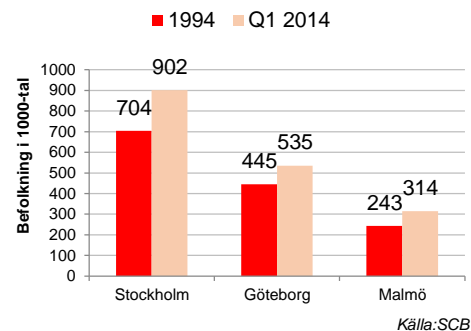
Befolkningen i storstäderna har som bekant ökat mycket snabbt de senaste decennierna, på 20 år har den i Stockholm ökat med 28 procent, Göteborg med 20 och Malmö med hela 30 procent. Samtidigt har antalet bostäder ökat (fram till årsskiftet 2012/13) med endast 14 procent i Stockholm, 12 i Göteborg och ynka 11 procent i Malmö (källa SCB). Den högre konkurrensen om bostäder innebär rimligen att storstädernas attraktionskraft minskar, likväl fortsätter inflyttningen i ett accelererande tempo.

Tuffast är självfallet situationen för de unga som håller på att etablera sig på bostadsmarknaden. Det är också i början av vuxenlivet som de flesta besluten tas som avgör var man bor resten av livet då andelen som flyttar över läns- eller kommungräns är koncentrerad till åldern 20-35 år (se diagram "Andel som flyttat över länsgräns per åldersgrupp, 2013").

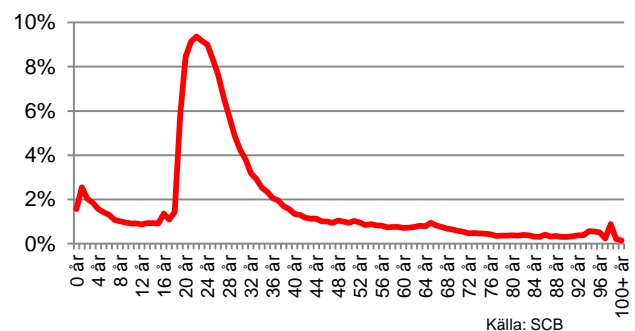
Enkelt uttryckt flyttar man inom hela landet i åldern 19-30 år, upp till 35 års ålder flyttar man inom sin arbetsmarknadsregion. Därefter uteslutande inom den egna kommunen. Genom att avgränsa undersökningen till befolkningen i åldern 20-35 år ges därmed en mycket god indikation över vart trenden pekar.



Befolkningsutveckling i storstäderna senaste 20 åren



Andel som flyttat över länsgräns per årsgrupp, 2013



Sex av sju tvingas till betydande kompromisser för att kunna bo i storstaden

Få är opåverkade av bostadspriserna

Nästan alla unga påverkas negativt av de höga och stigande bostadspriserna i storstäderna. Endast 14 procent hävdar att de är opåverkade, vilket då kan bero på att de redan äger en bostad och inte ser något behov av att skaffa sig ett dyrare boende. Sex av sju i åldern 20-35 år är dock inte så lyckligt lottade utan tvingas alltså göra tydliga uppoffringar för att klara sin bostadssituation. I genomsnitt anger enkärdeltagarna två typer av uppoffringar som orsakats av hög prisnivå på bostäder.

Vanligast förekommande är att bostaden tar en större del av inkomsten än vad som egentligen anses som rimligt, därefter följer kompromissande med bostaden yta, läge och bostadstyp. Samtliga prioriteringar är vanligt förekommande och sker som sagt ofta i kombination. När det gäller prioriteringar med bostadstyp handlar det sannolikt ofta om att lägenhet valts istället för hus.

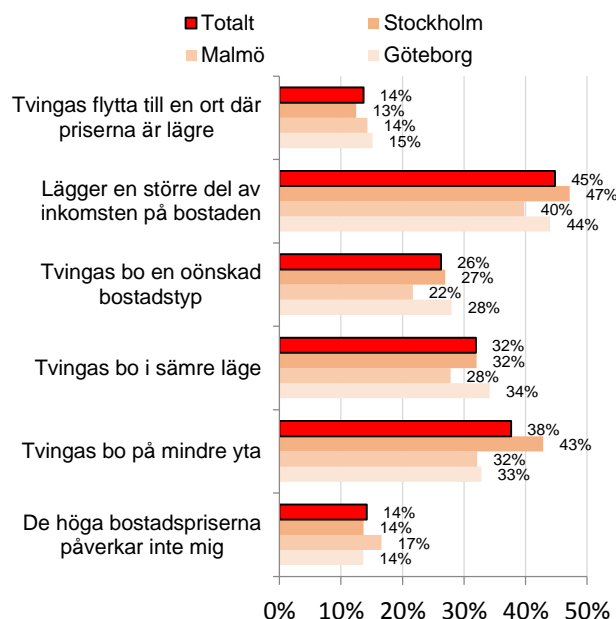
Hur vill man egentligen bo?

Det nedre diagrammet till höger illustrerar dilemmat med val av bostadstyp. Sammantaget vill varannan helst bo i ett eget hus i form av villa, radhus eller gård.

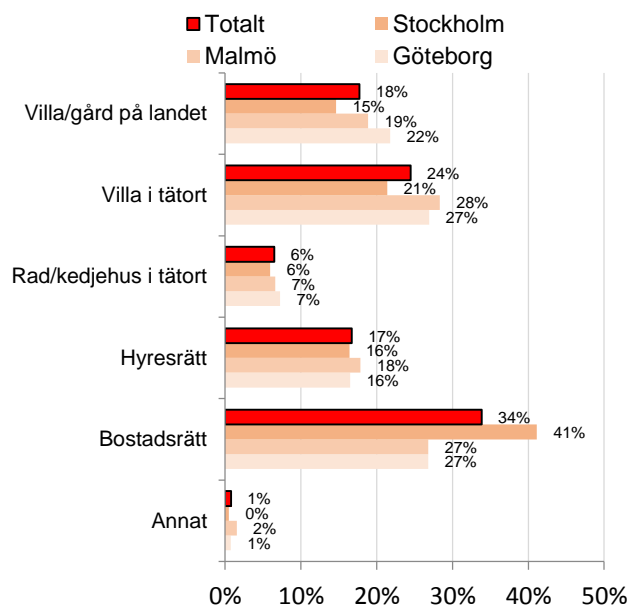
Attitydskillnaderna mellan storstäderna är dock tydliga då andelen som vill bo i eget hus är 56 procent i Göteborg, 54 procent i Malmö men endast 42 procent i Stockholm. Stockholmare kompenserar det med att i högre grad föredra bostadsrätten. Resultatet är intressant då det kan tjäna som delförklaring till slutsatserna som presenteras på kommande sidor där stockholmare visar sig avsevärt mindre benägna att flytta från sin storstad. En delförklaring till skillnaden kan då vara att det egna huset med tillhörande trädgård inte överträffar stadslivet i Stockholm i samma grad som i Malmö eller Göteborg.

Ovanstående frågeställningar och resultat tjänar som bakgrund till den resterande undersökningen då unga människor måste välja mellan de alternativ som finns utifrån de egna förutsättningarna. Storstadslivets fördelar måste ställas mot kostnaden, avståndet till familjen (om man är inflyttad), upplevd trygghet etcetera etcetera.

Hur påverkar de höga och ökande priserna i din kommun dina kommande flyttar?



Vilken bostadstyp vill du helst bo i



Unga i Malmö och Göteborg flyttar hellre från sin stad än unga i Stockholm

Var fjärde ung Stockholmare överväger flytt från kommunen, mot varannan i Malmö och Göteborg

Unga Stockholmare räknar i större utsträckning med att bo kvar i sin storstadskommun än vad unga i Malmö och Göteborg gör. Tre av fyra Stockholmare, i åldern 20-35 år, anger att de med hög sannolikhet bor kvar i sin nuvarande kommun om tio år. I Göteborg och Malmö är motsvarande andel bara kring hälften. Stockholmare värderar de negativa storstadsfaktorerna lite lägre och de positiva lite högre. I synnerhet ser de annorlunda på trygghetsaspekter och arbetsmarknadsmöjligheter.

De tillfrågade fick ange hur stor sannolikheten är att de bor kvar i sin storstadskommun om tio år. De fick välja mellan 0, 25, 50, 75 och 100 procent. Resultatet visar att i Malmö tror något färre än hälften att de med minst 75 procents sannolikhet bor kvar om tio år. I Göteborg tror drygt hälften samma sak medan nästan tre av fyra stockholmare tror att de bor kvar i Stockholms kommun. Andelen som angav låg sannolikhet (0-25 procent) för att de kommer att bo kvar är lägst i Stockholm och högst i Malmö.

Det betyder alltså att stockholmarna, trots landets högsta bostadspriser, är minst benägna att flytta till en annan kommun. Andelen av de unga i Malmö som överväger att flytta är dubbelt så hög som motsvarande i Stockholm.

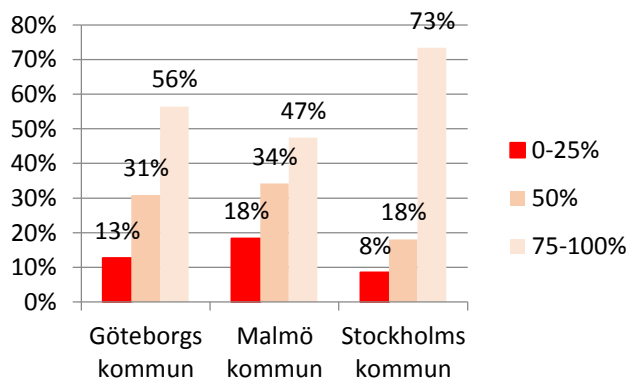
Stockholmare tryggare och mer anpassliga till bostadsmarknaden

Undersökningen ställde också frågor om hur man såg på storstädernas potentiellt positiva respektive negativa egenskaper. Dålig miljö, dyrt boende och otrygghet toppade listan på argument för att flytta från storstaden medan servicen, utbudet och arbetsmarknaden toppade listan över argument för att stanna kvar i storstaden.

Skillnaderna i värderingarna av argumenten kan ge en förklaring till varför stockholmarna hellre vill stanna kvar. De största skillnaderna är att unga stockholmare inte i lika hög grad anser att det vore tryggare att bo i en mindre ort, samtidigt är det fler som anser att arbetsmarknaden är en större fördel. Viljan att anpassa sig till bostadssituationen är också större då fler säger sig kunna använda en större del av inkomsten och/eller bo i en betydligt mindre bostad för att kunna bo kvar i storstaden.

”Resultatet är mycket tydligt, fler unga i Stockholm ser helt enkelt sin kommun som en slutgiltig bostadsort än unga i Malmö och Göteborg. De höga bostadspriserna i huvudstaden kompenseras av att fler är beredda att anpassa sig och storstädernas ofta upplevda otrygghet väger lättare.”

Sannolikhet att bo kvar i storstadskommunen om 10 år



Negativa storstadsfaktorer

Argument för att flytta från storstadskommunen (hög siffra innebär att många håller med om argumentet, max 100*)

	Göteborgs kommun	Malmö kommun	Stockholms kommun	Genomsnitt
Det är dålig miljö i storstäder	44	48	42	45
Det är så dyrt att bo i storstaden att det inte är värt pengarna	40	36	40	39
Det är tryggare att bo i små orter	41	41	31	38
Jag har inte råd med min nästa bostad i min kommun	37	35	39	37
Det är inte bra för barn att växa upp i storstaden	32	37	29	33
Det är alldeles för trångt med människor i storstäderna	29	30	35	31
Bostadssituationen gör att jag överväger att flytta till en annan ort där jag både kan bo och arbeta	31	30	28	29
Bostadssituationen gör att jag överväger att flytta för att sedan arbeta från ett boende i en annan kommun	31	27	23	27
Jag vill flytta från storstaden för att komma nära familj och vänner	23	21	18	21
Genomsnitt negativa storstadsfaktorer	34	34	32	33

Positiva storstadsfaktorer

Argument för att stanna kvar i storstadskommunen (hög siffra innebär att många håller med om argumentet, max 100*)

	Göteborgs kommun	Malmö kommun	Stockholms kommun	Genomsnitt
Jag uppskattar servicen och utbudet som storstaden erbjuder	90	86	90	89
Arbetsmarknaden för mig är mycket bättre i storstaden	79	75	85	80
Jag är beredd att lägga en betydligt större del av min inkomst för att bo i storstad	53	51	60	55
Jag är beredd att bo betydligt mindre för att få bo i storstad	45	45	53	48
Jag vill inte flytta från storstaden för att jag inte litar på pendlingstransporternas tillförlitlighet	38	42	40	40
Genomsnitt positiva storstadsfaktorer	61	60	66	62

*Respondenterna har angivit ett av alternativen "håller inte med", "håller delvis med" och "håller helt med". Om alla håller helt med uppnås maxvärdet 100, om alla angivit "håller inte med" blir värdet 0. Värdet "Håller delvis med" ger värdet 50. Värdena i tabellen är genomsnittsvärden.

Var fjärde ung inflyttad storstadsbo flyttar sannolikt tillbaka till uppväxtorten

Inflyttade storstadsbor lämnar oftare storstaden än infödda

Av de som inte är uppvuxna i storstaden tenderar fler vilja lämna storstaden inom tio år. Som diagrammet till höger visar uppger 68 procent av de som är uppvuxna i storstadslänet att de antagligen kommer att stanna i sin storstadskommun – mot 52 procent bland de som inte är uppvuxna i ett storstadslän. Av de inflyttade uppger alltså hälften att sannolikheten är fifty-fifty eller högre att de flyttat från sin storstadskommun inom tio år. Ungefär hälften av dessa väljer att flytta tillbaka till orten/länet där de växte upp vilket ofta innebär ett totalt uppbrott, då avståndet för pendling till jobbet blir för långt. Resterande andel väljer att bostätta sig i någon ort varifrån de kan pendla till sitt jobb i storstaden eller någon helt ny och mer avlägsen ort i Sverige eller utomlands.

Tre av fyra inflyttade storstadsbor kommer troligen inte flytta hem till uppväxtorten

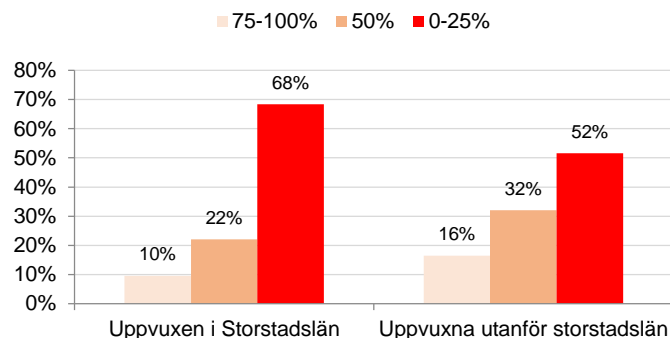
Totalt i landet bedömer nio procent av storstadsborna det som sannolikt att de har flyttat hem till sin uppväxtort inom tio år, ytterligare 15 procent säger att det är fifty-fifty. Tre av fyra hävdar dock att det är relativt osannolikt. Det betyder att för en stor majoritet är flytten från uppväxtorten definitiv.

I de olika storstäderna är inflyttade stockholmare minst intresserade av att flytta hem till sin uppväxtort då endast 20 procent hävdar att chansen är ungefär hälften eller mer, bland inflyttade göteborgare och malmöbor är andelen som tror samma sak 28 respektive 27 procent vilket innebär att chansen att hitta en potentiell hemvändare är cirka 40 procent högre där än i huvudstaden.

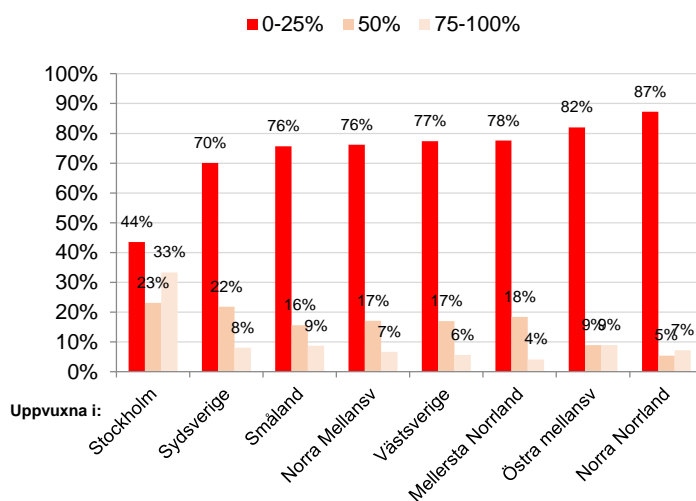
Resultatet följer också mönstret som presenterades på föregående sida där stockholmare generellt är klart mindre benägna att flytta från sin stad än boende i Malmö och Göteborg.

Många kommuner har fått se en stor andel av de unga försvinna till storstaden, för den stora majoriteten är flytten från uppväxtorten också definitiv. Det finns dock en tydlig andel som faktiskt överväger att flytta tillbaka, och då de flesta av dessa ser chansen för flytt som fifty-fifty kan kanske riktade insatser från de gamla hemorterna ge resultat.

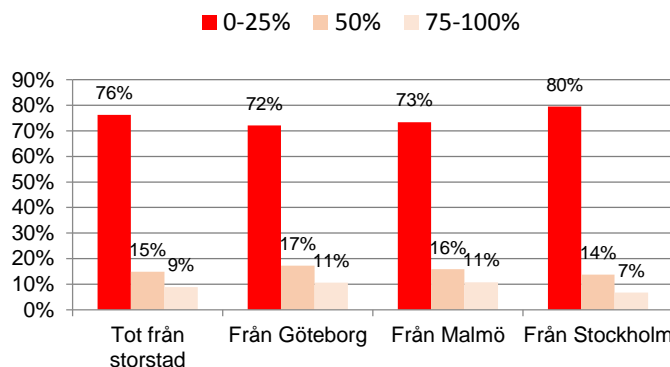
Sannolikhet att respondenten flyttar från sin storstadskommun inom 10 år



Sannolikhet att respondenten flyttar hem till uppväxtorten inom 10 år, andel per uppväxtregion. (frågan ställdes till de som är inflyttade till en storstad från ett annat län)



Sannolikhet att respondenten flyttar hem till uppväxtorten inom 10 år, totalt och från respektive storstad. (frågan ställdes till de som är inflyttade till resp. storstad från andra län)



Storstadsbor som flyttat till en annan storstad mest benägna att flytta hem

Allra mest benägna att flytta hem till uppväxtorten är de som är uppväxta i en annan storstad än den de för tillfället bor i. 31 procent av dessa hävdar att chansen är ungefär hälften eller större att de flyttat hem till storstadslänet de växte upp i inom tio år, samtidigt som endast 20 procent av de som växt upp utanför storstadslänet hävdar samma sak. Det betyder exempelvis att stockholmare som flyttat till Malmö är klart mer benägna att flytta tillbaka till uppväxtorten än till exempel smålänningar eller norrlänningar boende i Malmö.

Pendling: Kranskommuner och större orter populärast

Pendlingsorterna storstadsborna vill flytta till

I undersökningen Bo & Pendla ställde vi även frågor om vilka orter som unga kan tänka sig att pendla från, till jobbet i storstaden. Malmöborna kunde välja kommuner i hela Skåne län, göteborgarna hela Västra Götalands län och Hallands län och stockholmarnas urval var hela Mälardalen. Eftersom stockholmarna är mindre benägna att alls flytta från sin storstadskommun blir andelen som kan tänka sig att bo i pendlingskommunerna generellt lägre än motsvarande kring Malmö och Göteborg.

I följande avsnitt presenteras resultatet per storstadsområde

Pendling till Göteborg

44 procent av invånarna i åldern 20-35 år bedömer sannolikheten att de bor kvar i Göteborgs kommun om tio år som ungefär fifty-fifty eller mindre. Det är klart mindre än i Stockholm. Mölndal intar en position som det klart mest populära alternativet för de unga göteborgarna då hela 58 procent kan tänka sig att flytta dit, det är också den näst högsta noteringen för någon kommun i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöområdena.

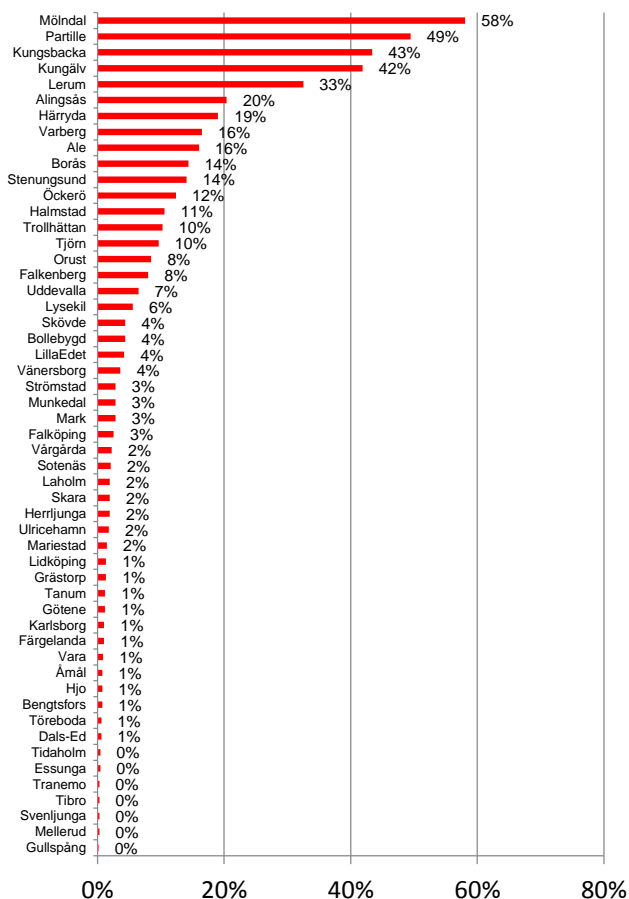
Efter Mölndal följer Partille, Kungsbacka och Kungälv dit knappt varannan kan tänka sig att flytta. Efter dessa faller orternas attraktivitet snabbt. Av de lite mer avlägsna kommunerna utmärker sig Varberg och Borås som relativt intressanta alternativ. Generellt är angränsande kommuner populärast, följt av de större orterna i regionen

Kommunerna som minst andel vill flytta till är inlandskommuner i regionens utkanter. Kommunerna i Halland är relativt populära och rankas i praktiken högre än kustkommunerna norr om Göteborg – trots en annan länstillhörighet.

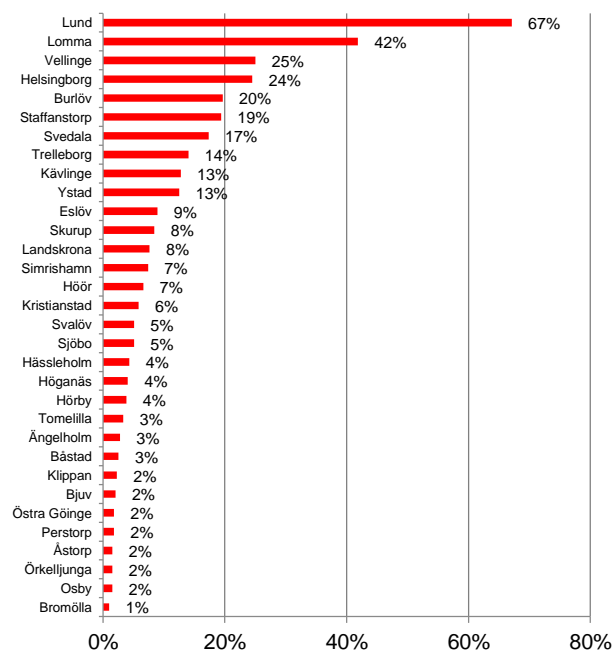
Pendling till Malmö

53 procent av invånarna i åldern 20-35 år bedömer att sannolikheten att de bor kvar i Malmö kommun om tio år är ungefär fifty-fifty eller mindre. Det är klart mindre än i Stockholm. Lund intar en särposition som det klart mest populära alternativet för de unga malmöiterna då hela 67 procent kan tänka sig att flytta dit, det är också högre än i någon annan kommun i Stockholms- och Göteborgsområdena.

Andel av boende i Göteborgs stad i åldern 20-35 år som kan tänka sig att flytta till nedanstående kommuner i regionen



Andel av Malmöbor i åldern 20-35 år som kan tänka sig att flytta till nedanstående kommuner i regionen



Av de mer traditionella kranskommunerna är Lomma det klart hetaste valet, vilket innebär att två kommuner som faktiskt inte gränsar till Malmö rankas högst.

Lomma är ungefär dubbelt så populärt som de övriga kranskommunerna som ligger i en ring kring Malmö.

Av kommunerna utanför Stormalmö är Helsingborg klart populäraste valet och är därmed det enda verkliga alternativet utanför storstadsregionen även om också Ystad är mer attraktivt än flera av de lägst rankade kommunerna i Stormalmö.

Kommunerna som minst andel vill flytta till ligger framförallt i norra Skåne, de med kustkontakt klarar sig generellt något bättre än rena inlandskommuner.

Pendling till Stockholm

27 procent av invånarna i åldern 20-35 år bedömer sannolikheten att de bor kvar i Stockholms kommun om tio år som ungefär fifty-fifty eller mindre. Det innebär att klart färre unga i Stockholm överväger en flytt än i Malmö och Göteborg.

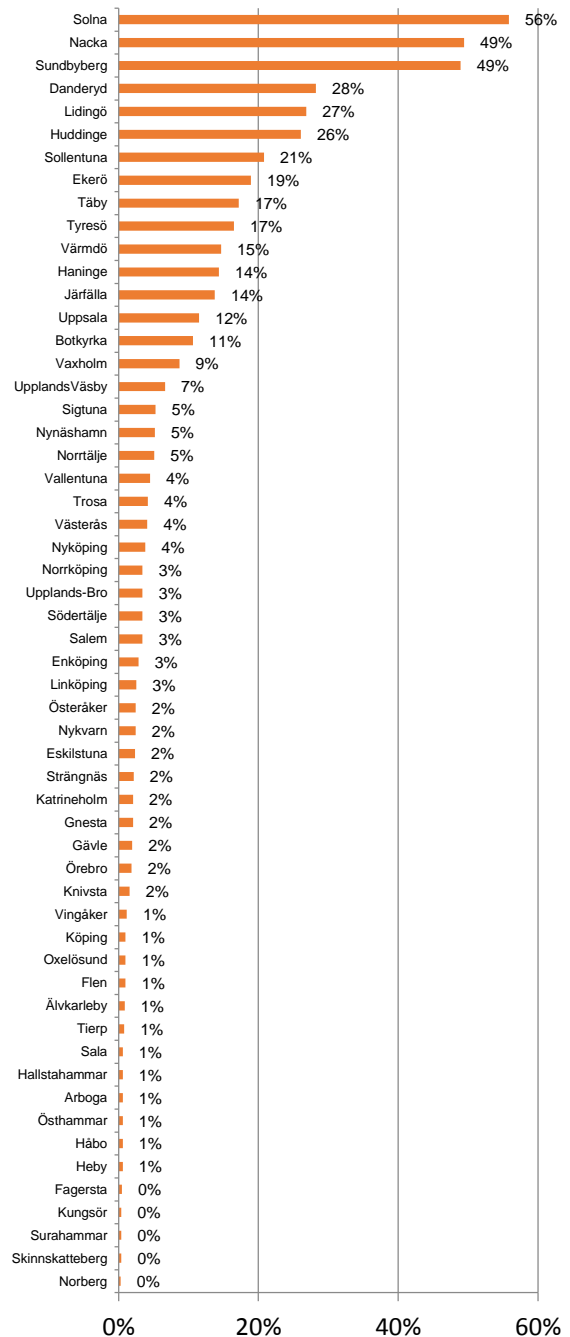
Solna, Nacka och Sundbyberg intar positionerna som de klart mest populära alternativen för de unga stockholmarna då omkring hälften kan tänka sig att flytta dit. Efter dessa faller orternas attraktivitet snabbt, närliggande Lidingö och Danderyd lockar bara drygt var fjärde.

Kommunerna som minst andel vill flytta till är de mindre kommunerna i norra och västra Mälardalen.

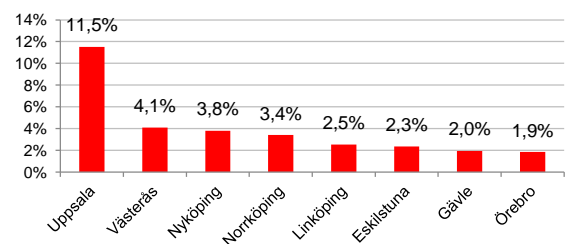
Uppsala enda starka alternativet utanför Stockholms län

Av de lite mer avlägsna kommunerna utmärker sig Uppsala som ett relativt intressant alternativ. De övriga större kommunerna i östra Mellansverige som ofta vill utmåla sig själva som attraktiva pendlingsalternativ för boende i Stockholm hamnar betydligt lägre. Västerås, Nyköping och Norrköping lockar ungefär en tredjedel så många som Uppsala. Och Linköping, Eskilstuna, Gävle och Örebro lockar ungefär en femtedel så många.

Andel av boende i Stockholms stad i åldern 20-35 år som kan tänka sig att flytta till nedanstående kommuner i regionen



Andel av boende i Stockholms stad i åldern 20-35 år som kan tänka sig att flytta till de större kommunerna i regionen



Flyttbenägna flyttar gärna längre

Unga som bedömer att chansen är stor att de flyttar från sin storstadskommun är benägna att flytta längre än de som tror de kommer bo kvar i om tio år. Förklaringen är rimligen att de närliggande kommunerna inte ses som ett lika dramatiskt flyttbeslut vilket kan tilltala de som egentligen vill bo kvar i storstaden.

Tydliga exempel på detta är Uppsala som lockar 18 procent av de som verkligen överväger att flytta från Stockholm (mot 12 procent av totala populationen) och att 30 procent av de flyttbenägna malmöiterna kan tänka sig att välja Helsingborg (mot 24 procent av den totala populationen).

Pendlingsberedskap

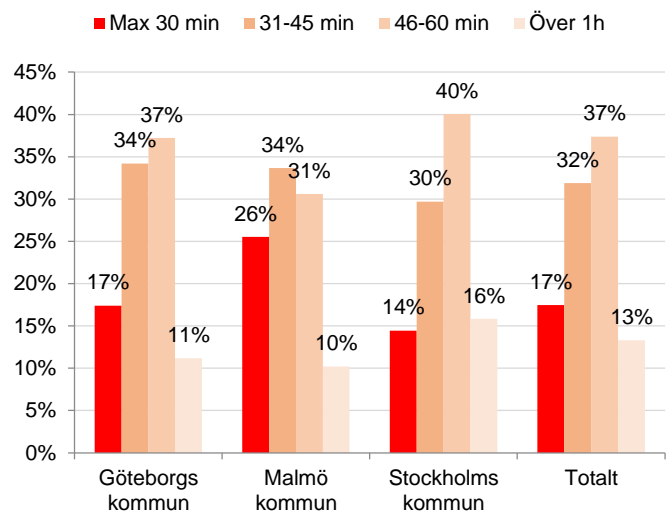
Trots att stockholmarna är minst benägna att lämna sin stad bland storstadsborna är beredskapen att pendla långt högst. Andelen som kan tänka sig att spendera mer än en timma enkel väg är 16 procent mot endast 11 respektive 10 procent i Göteborg och Malmö.

Orsaken är möjligen den ansträngda infrastrukturen i huvudstaden och de större avstånden i den större storstadsregionen som tvingar boende att acceptera längre restider.

Malmöborna å andra sidan kräver kort restid till jobbet. 26 procent, nästan dubbelt så stor andel som i Stockholm, accepterar inte mer än 30 minuters resa till jobbet.

Totalt kan 50 procent av enkätdeltagarna tänka sig över 45 minuters resväg till jobbet, skillnaderna är dock - som sagt - stora då andelen i Malmö endast är 41 procent mot 56 procent i Stockholm.

Om du hittar en perfekt bostad men måste jobba kvar i storstaden. Hur lång tid mellan bostad och jobb kan du tänka dig? (dörr till dörr enkel väg)





För mer information om rapporten, vänligen kontakta:

Karin Hellgren, Presschef SBAB

Telefon: 070 - 668 38 24

Epost: karin.hellgren@sbab.se

Andreas Leifsson, Analytiker SBAB

Telefon: 070 - 788 99 45

Epost: andreas.leifsson@sbab.se

Om undersökningen

Undersökningen baserar på material från SCB och en enkätundersökning från Snabba Svar med 2077 svarande under perioden 16-27 maj 2014. Enkätundersökningen har gjorts på uppdrag av SBAB.

"Bo & Pendla" är en publikation från SBAB. "Bo & Pendla" har sammanställts av SBABs Ekonomiska Sekretariat. Ansvarig för brevet är Andreas Leifsson, telefon 070-788 99 45. Rapporten baserats på källor som Sekretariatet bedömer som tillförlitliga. Dokumentet är inte gjort för att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument. Citera gärna rapporten men ange alltid källa.

SBAB Bank AB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308 • 102 54 Stockholm

Tel 08-614 43 00 • Fax 08-611 46 00

Internet: www.sbab.se • E-post: headoffice@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)