

# SBAB!

## Så vill unga bo

- Bosparandet bland unga har ökat
- Sju av åtta 18-åringar vill inte bo hos sina föräldrar
- Det egna länet lockar mest när unga väljer bostadsort



## Så vill unga bo

Under åren efter gymnasiet tar unga människor flera beslut som kommer att påverka resten av livet, ett av dessa är val av högre studier, ett annat är hur de etablerar sig på bostadsmarknaden. Den stora efterfrågan på bostäder i Sveriges tillväxtorter gör att de unga ställs inför en situation som kräver mer idag än vad som var fallet tidigare.

För att utreda hur ungas boendesituation ser ut och vilka val de gör har SBAB låtit genomföra en undersökning som baseras på en enkät som gjorts av Cint med 1006 svarande i ålder 18 till 26 år under perioden 13 till 17 mars 2014. Samma enkät genomfördes även 2009.

### Sammanfattning

I Sverige lämnar de unga föräldrahemmen betydligt snabbare än i övriga EU. Detta drivs av en intensiv vilja att skaffa eget boende. När bostadsort väljs står oftast valet mellan närmaste större stad och Stockholm eller Göteborg. De flesta vill äga sin bostad och för att finansiera detta har fler börjat spara pengar då lånemöjligheterna har försämrats under de senaste åren.

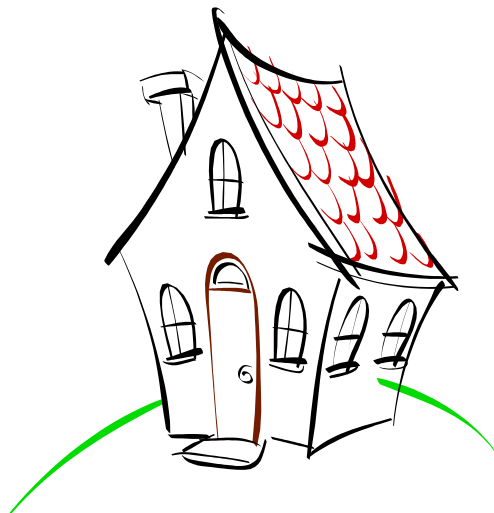
### Vad är viktigast när unga väljer var de skall bo?

Det som initialt sätter gränserna för hur ungas boende kommer att se ut är de individuella preferenserna. Med dessa som grund väljs sedan både arbete och bostad. Många faktorer spelar in och möjlighet till högre inkomst och roligare jobb måste ibland ställas mot bostad och andra preferenser som närhet till familj och lantligt läge.

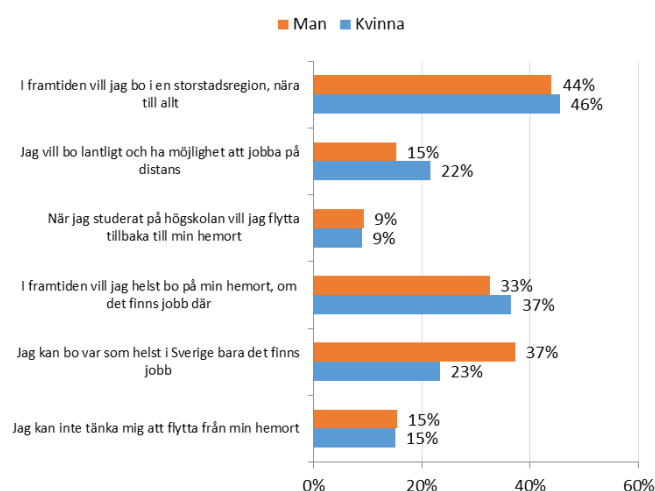
Vår undersökning visar att preferenserna är mycket heterogena, samtidigt som många absolut vill bo kvar på sin hemort har många andra inga problem att söka sig vart som helst i landet för att hitta ett jobb. Storstäder lockar många men en relativt stor andel tar också avstånd från urbaniseringstrenden och vill helst bo lantligt och dra nytta av den tekniska utvecklingen genom distansarbete.

Det finns också skillnader mellan könen där män i högre grad är beredda att flytta bara för jobbets skull medan kvinnor sätter arbetslivet mer i relation till andra kvaliteter. Denna tendens fanns även 2009 men har förstärkts sedan dess.

Det första stora steget som en ung människa måste ta är dock att lämna föräldrahemmet.



### Om du får välja, hur vill du bo? 18-26 åringar



## De flesta bor kvar hos föräldrarna fram till 20 års åldern

Nästan varannan i åldern 18-26 år bor kvar hemma hos sina föräldrar men nästan ingen gör det frivilligt. De flesta skulle istället helst vilja äga sitt boende. 35 procent vill bo i villa och 27 procent i bostadsrätt, förstahandskontrakt lockar också och 22 procent vill helst bo i en egen hyresrätt. Övriga boendeformer attraherar ytterst få, endast var sjätte föredrar de andra alternativen som finns. Andrahandslägenhet och inneboende är inte oväntat oönskade nödlösningar.

## Andelen som bor hemma minskar snabbt

Redan som 18-åringar vill en förkrossande majoritet flytta hemifrån då endast var åttonde är nöjd med att bo hos föräldrarna, en kärv bostads- och arbetsmarknad utgör dock barriärer som fördröjer flytten.

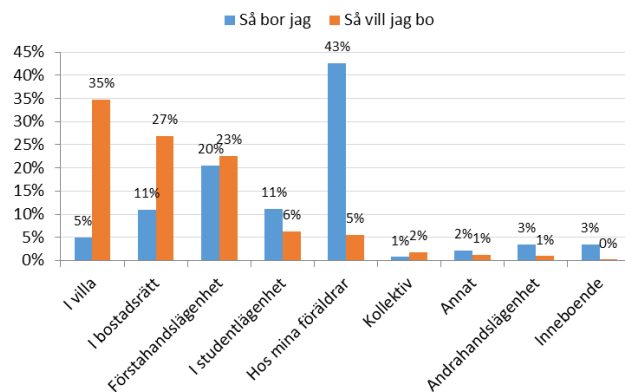
Önskan om ett eget boende får trots det snabbt genomslag och andelen som bor hemma hos föräldrarna minskar raskt år för år och fyra år efter myndighetsdagen bor endast en dryg fjärdedel kvar i föräldrahemmet. I Stockholm tar det något längre tid och i många av länen utanför storstadsregionerna går det något snabbare. Vilket förklaras av skillnader i bostadspriser och tillgång på hyresrätter.

## Unga svenskar flyttar hemifrån snabbast i EU

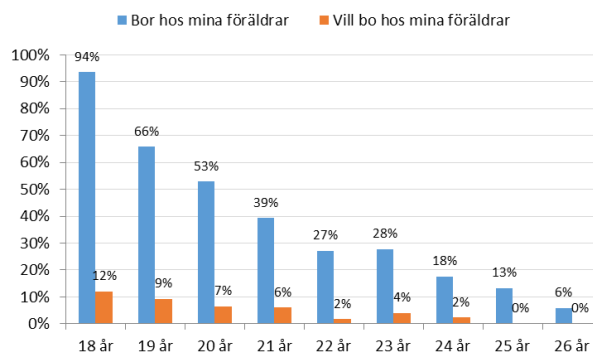
De unga svenskarnas snabbhet i att flytta hemifrån står därmed i tydlig kontrast till hur läget är utanför de nordiska länderna inom EU där 75 procent av 18-24-åringarna fortfarande bor hemma hos föräldrarna.

Bland de gamla EU-länderna toppar Italien där hela 90 procent av 18-24-åringarna bor kvar hos sina föräldrar. Det fortsätter dessutom upp i åldern då cirka 50 av 25-34-åringarna i Italien fortfarande bor kvar hos sina föräldrar. Det innebär alltså att andelen hemmaboende italienare i åldern 25-34 år är lika stor som andelen hemmaboende svenskar i ålder 18-24 år.

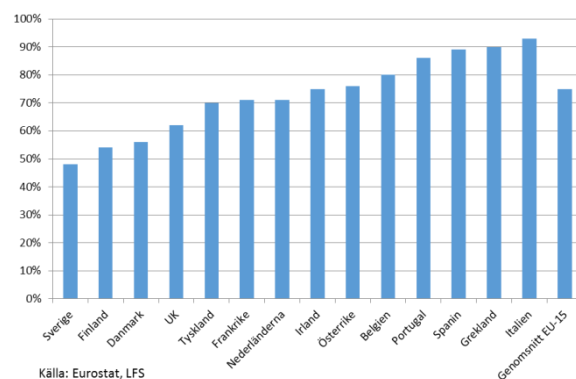
## Så bor jag och så vill jag bo, 18-26 åringar



## Så många bor hos föräldrarna och så många vill bo hos föräldrarna per åldergrupp



## Unga i ålder 18-24 år som inte har skaffat eget boende i EU 15, 2011



## Egen bostad med låg hyra och närhet till kommunikationer

När unga ser till vad som är viktigast med en bostad är som väntat låg hyra av stor betydelse, det är också viktigt att det är en egen bostad.

Skillnaden mellan könen syns tydligast i att kvinnor har fler krav på en bostad, det framträder i önskemål om bra kommunikationer, lantligt läge och närhet till familjen. Män kompenserar inte detta med att tycka att något annat är viktigare.

Samma frågor ställdes i SBAB:s regi även 2009. Skillnaderna i rangordning är mycket liten men betydelsen av att bostaden är ens egen och närheten till kommunikationer har ökat. Möjligen kan det kopplas till ökad konkurrens på bostadsmarknaden då det har blivit ändå svårare att få tag i egen bostad. Och att bostäder längre från arbete och studier måste väljas vilket ställer högre krav på fungerande kommunikationer.

## Fler unga sparar till sin första bostad – men varannan saknar fortfarande pengar till kontantinsats

Andelen unga svenskar som spar pengar till köp av egen bostad har ökat från 40 procent 2009 till 53 procent 2014. Tuffare bostadsmarknad, bolånetaket och finanskrisen har tvingat debutanterna på bostadsmarknaden att ändra strategi. Nästan hälften av de unga saknar dock fortfarande sparande och får därför svårt att hävda sig på bostadsmarknaden.

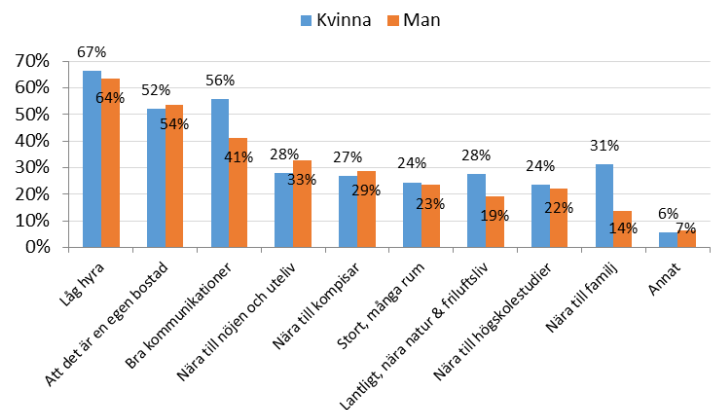
## Fler tar eget ansvar

Idag är medvetenheten bland unga högre än 2009. Fler oroar sig för att hitta en bostad vilket innebär att fler har tagit saken i egna händer och faktiskt sparar till framtida bostadsköp. Konsekvensen blir då också att fler tror boendesituationen på lite längre sikt kommer att lösa sig.

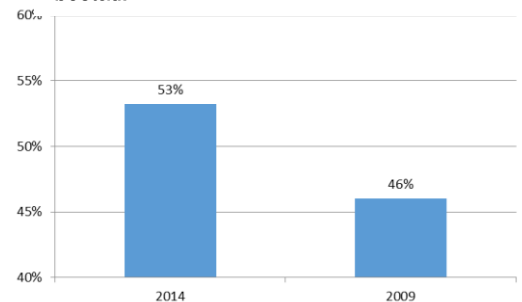
Andelen med ett sparande som är avsett för bostadsköp har ökat från 40 procent år 2009 till 53 procent 2014. En förklaring till ökningen är troligen att andelen som oroar sig för att inte kunna hitta en bra bostad har ökat från 46 procent 2009 till 53 procent 2014.

Samtidigt ökar alltså andelen som tror sig kunna köpa en egen bostad inom en överskådlig framtid från 39 procent 2009 till 48 procent 2014. Förbättringen beror sannolikt på att fler idag faktiskt sparar till sitt boende vilket gör att de tror sig kunna köpa en bostad i framtiden.

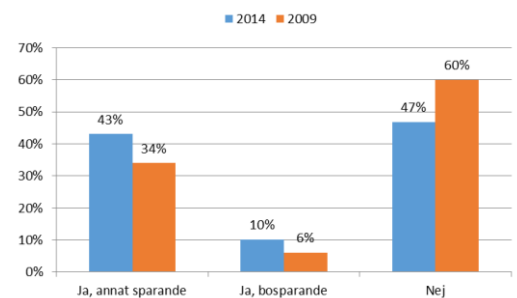
## Vad är viktigast med boendet?



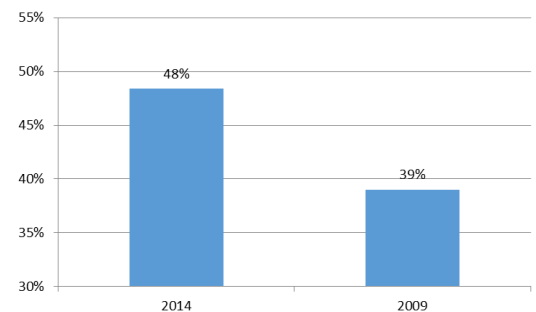
## Jag är orolig över att inte kunna hitta en bra bostad:



## Sätter du regelbundet av pengar till eget boende via bosparande eller annat sparande?



## Jag kommer att kunna köpa en egen bostad inom en överskådlig framtid:



## Nästan tre gånger fler har sparat ihop till sin bostad

Det förändrade sparbeteendet har även inneburit att färre finansierar bostadsköpet med ett bolån. Andelen som i huvudsak finansierade sin bostad med sparande har därmed ökat från 7 procent till 19 procent mellan 2009 och 2014.

Skillnaderna är dock stora mellan länen och i storstadslänen är andelen som sparar ihop till bostadsköpet klart lägre än i övriga Sverige vilket beror på de stora prisskillnaderna inom landet

Resultatet visar också att det inte finns något annat än eget sparande som kompenserar för de minskade lånemöjligheterna. Biståndet från föräldrar och släktingar eller arv och andra tillgångar har snarast minskat i betydelse sedan 2009.

## Nästan varannan saknar sparande till bostadsköp

Idag byggs det väldigt få hyresrätter och bostadsbristen är påtaglig i de större kommunerna i landet. Då återstår endast bostadsköp vilket kräver eget sparkapital och även om andelen unga utan sparande fallit så saknar fortfarande nästan varannan bosparande. De unga som inte sparar till sin första bostad riskerar att hamna utanför bostadsmarknaden på obestämd tid, för det finns inget som tyder på att hyresrätter kommer att bli lättare att hitta fram över. Den positiva spartrenden som kan ses sedan 2009 måste alltså hålla i sig, annars ser framtiden dystert ut för en stor del av dagens unga.

## Egna länet lockar mest när unga väljer bostadsort

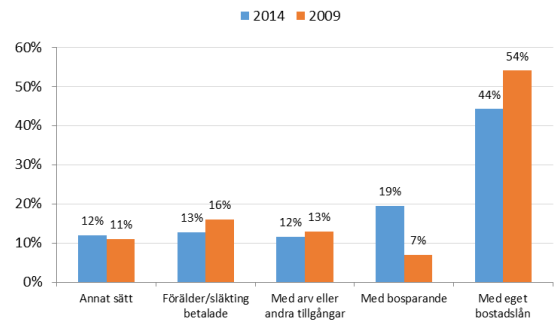
Två av tre unga flyttar gärna till närmaste större stad, men varannan kan också tänka sig att bo i Stockholm eller Göteborg. I 17 av landets 21 län är den största orten i det egna länet det ställe dit flest unga vill flytta. Vill man flytta från det egna länet så lockar Stockholm de som är bostatta i Mälardalen och Norra Sverige medan Göteborg lockar flest i resten av landet. Malmö är populärast endast i Skåne.

Sett som andel flyttar drygt varannan gärna till Stockholm och nästan lika många flyttar gärna till Göteborg. Knappt var fjärde kan tänka sig att flytta till Uppsala eller Malmö medan mellan var sjätte och var tjugonde gärna flyttar till de olika mellanstora orterna i landet. Lägst andel vill flytta till Östersund.

## Förändringar sedan 2009

Samma undersökning genomfördes för fem år sedan 2009. Tabellen till höger visar topplistan över de populäraste orterna och hur placeringen har förändrats på fem år. Som synes är förändringarna små och i huvudsak begränsade till någon enstaka placering upp eller ner vilket kan härledas till felmarginalen.

Om du äger ditt boende själv, hur finansierade du huvuddelen av ditt köp?



Topp 10 orter som flest vill flytta till

Rank 2014	Ort	Andel som gärna flyttar dit 2014	Förändring i placering mot 2009
1	Stockholm	53%	-
2	Göteborg	47%	-
3	Uppsala	23%	1
4	Malmö	22%	-1
5	Linköping	15%	1
6	Jönköping	12%	-1
7	Umeå	12%	1
8	Örebro	12%	1
9	Halmstad	11%	2
10	Luleå	9%	2

# SBAB!

## Länsbytare söker sig till Stockholm och Göteborg

Den största orten i det egna länet lockar flest i 17 av 21 län, endast Blekinge, Halland, Sörmland och Dalarna avviker från detta mönster då Göteborg är mest populärt i de två förstnämnda länen och Stockholm i båda andra.

För de som ändå flyttar över länsgränsen lockar Stockholm de som bor i Norra Sverige och Mälardalen medan de som bor i Götaland och västra Svealand helst flyttar till Göteborg. I Östergötland är det dött lopp mellan Göteborg och Stockholm.

Västernorrlands län avviker genom att Umeå lockar mest utanför det egna länet. I Stockholms och Västra Götalands län är den egna storstaden i särklass mest populär men därefter kommer Göteborg respektive Stockholm vilket förklarar färgmarkeringen på kartan.

Egentligen är Göteborg det största utropstecknet då staden trots halva storleken lockar mer än Stockholm i hela södra och västra Sverige. Till och med i Örebro län som enligt traditionell definition snarare ligger i Stockholmsregionen är Göteborg det främsta storstadsalternativet.

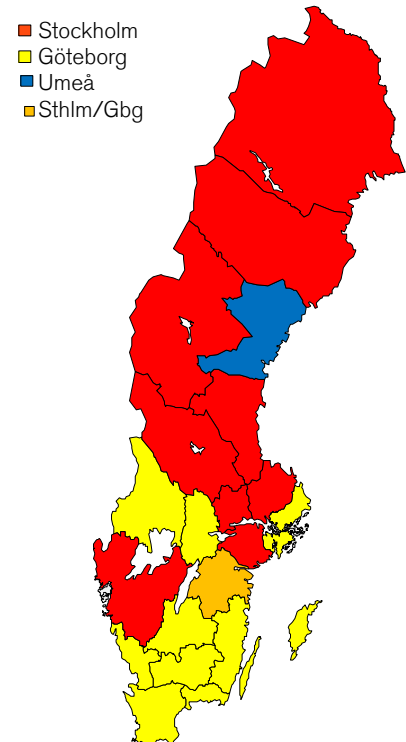
Malmö lyckas inte alls konkurrera med Stockholm och Göteborg. Inte ens i länen som gränsar till Skåne ses Malmö som speciellt attraktivt. Utanför Skåne återfinns Malmö endast bland de fem populäraste orterna i Hallands län där staden ligger på fjärde plats efter Göteborg, Halmstad och Stockholm i nämnd ordning.

## De yngsta är mest flyttbenägna

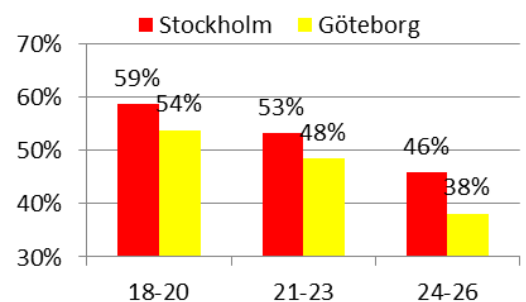
Andelen som vill flytta till de populära storstäderna är högst i den yngsta gruppen bestående av 18-20 åringar där 59 procent gärna flyttar till Stockholm och 54 procent till Göteborg. I åldern 21-23 år faller detta till 53 respektive 48 procent och i den äldsta gruppen bestående av 24-26 åringar vill "endast" 46 procent flytta till Stockholm och 38 procent till Göteborg.

Förklaringen är rimligen tvådelad, dels har många i 25-årsåldern redan stadgat sig på sin ort och är inte lika flyttbenägna och dels har många som var flyttbenägna redan gjort slag i saken och flyttat till en storstad.

## Ort som flest vill flytta till vid länsbyte per län



## Andel som vill flytta till Sthlm/Gbg per åldersgrupp





**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 Cint med 1006 svarande under perioden 13-17 mars 2014. Enkätundersökningen har gjorts på uppdrag av SBAB.

"Så vill unga bo" är en publikation från SBAB. "Så vill unga bo" 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](http://www.sbab.se) • E-post: [headoffice@sbab.se](mailto:headoffice@sbab.se) • (Org.nr. 556253-7513)