



Anders Djurfeldt
046-35 57 57
anders.djurfeldt@lund.se

Om bostäder i Lunds kommun

För att belysa en del frågor som väckts kring bostäder har kommunen sammanställt följande statistik om bostäder och befolkning i Lunds kommun. Uppgifterna är hämtade från vår egen statistik, LKF, Lunds universitet, SCB, Hyresgästföreningen och Länsstyrelsen i Skåne.

Innehåll:

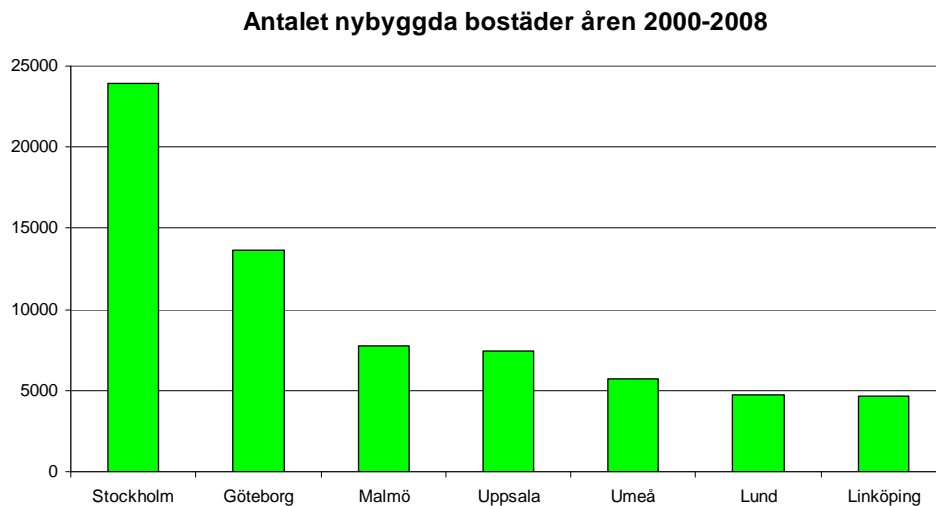
1. Hur mycket bygger Lund jämfört med andra kommuner?
 - 1.1 Färdigställda bostäder
 - 1.2 Färdigställda bostäder per capita
2. Vilken typ av bostäder finns i Lund?
 - 2.1 Fördelning av bostadsbeståndet efter upplåtelseform
 - 2.2 Förändring av bostadsbeståndet efter upplåtelseform
 - 2.3 Förändring av bostadsbeståndet efter storlek
3. Hur bor man i Lund?
 - 3.1 Upplåtelseform efter ålder i Lund
 - 3.2 Upplåtelseform efter ålder i övriga Skåne
4. Hur många bor det i varje bostad i Lund?
 - 4.1 Förändring i antalet personer per bostad i Lund
5. Hur ser LKF:s bostadsbestånd ut?
 - 5.1 Ungdomar i LKF:s bostadsbestånd
6. Finns det fler ungdomar i Lund?
 - 6.1 Åldersfördelning i Lund och andra städer
7. Råder det bostadsbrist?
 - 7.1 Uppfattad bostadsbrist i Skånes kommuner
 - 7.2 Färdigställda bostäder i förhållande till befolkningsökning
8. Råder det bostadsbrist bland ungdomar i Lund?
 - 8.1 Förändring av boendeform för ungdomar i Lund
 - 8.2 Hinder för ungdomar på bostadsmarknaden
 - 8.3 Skäl till att ungdomar bor hos föräldrar
 - 8.4 Ungdomars betalningsmöjligheter för eget boende
9. Är lundastudenten drabbad av bostadsbrist?
 - 9.1 Resultat från Studentbostadsundersökningen 2008
 - 9.2 Söktryck och antal antagna till Lunds universitet

1. Hur mycket bygger Lund jämfört med andra kommuner?

1.1 Färdigställda bostäder

Lunds kommun utmärker sig som en av de kommuner där man byggt flest antal nya bostäder de senaste åren. Om vi ser på Sveriges alla kommuner utifrån totalt antal nybyggda bostäder per kommun under åren 2000-2008 finner vi Lund på en sjuätteplats. Före oss kommer kommunerna Stockholm, Göteborg, Uppsala, Malmö och Umeå.

Diagram 1



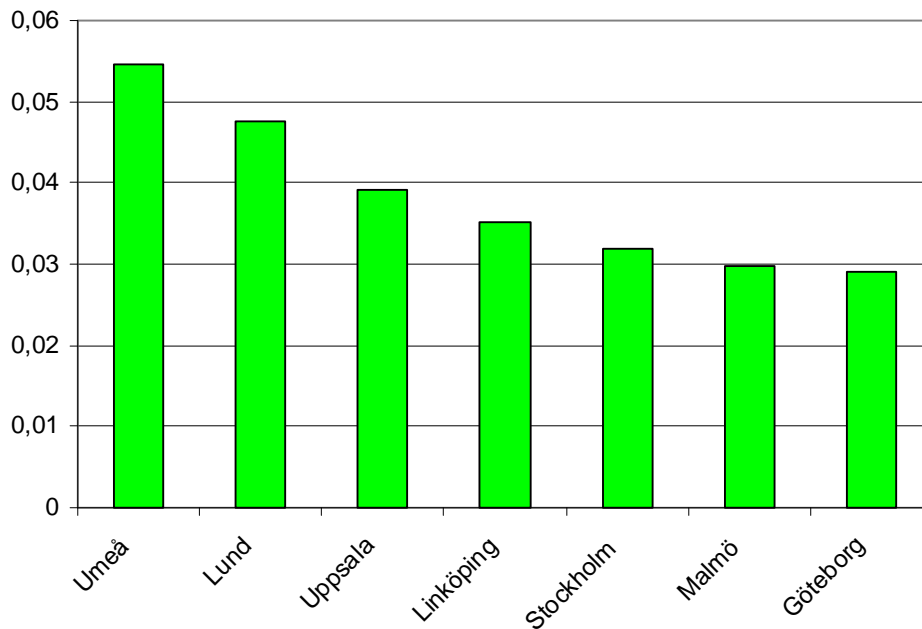
Källa: SCB

1.2 Färdigställda bostäder per capita

Om vi sedan jämför kommunerna Stockholm, Göteborg, Uppsala, Linköping, Umeå och Malmö med Lund vad gäller antalet nybyggda bostäder per capita, dvs. per person i varje kommun, finner vi att man i Lunds kommun byggt näst flest bostäder per capita.¹ Allra flest bostäder per capita har färdigställts i Umeå kommun.

Diagram 2

Nybyggda bostäder per capita



Källa: SCB

¹ Här används befolkningssiffrorna från 2000 och bostadsbyggandet mellan 2000-2008 eftersom befolkningen bör ses som en funktion av bostadsbyggandet.

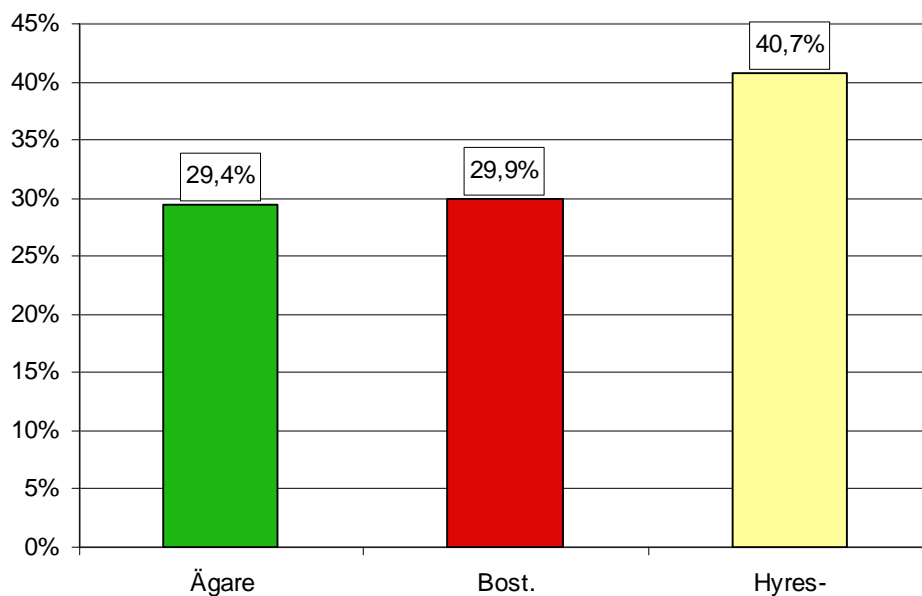
2. Vilken typ av bostäder finns i Lund?

2.1 Fördelning av bostadsbeståndet

Sedan november 1990 fram till och med 2008 har det byggts 8774 bostäder i Lund. Men det är inte bara nybyggnation som påverkar bostadsbeståndet. Det sker även omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter. Sammanlagt har 1384 hyresrätter i flerbostadshus i Lund omvandlats till bostadsrätter mellan 1991 och 2007. Nedan i diagram 3 ser vi hur fördelningen av samtliga bostäder efter upplåtelseform år 2008 ser ut om vi inkluderar samtliga omvandlingar från hyresrätter till bostadsrätter sedan år 1990 till 2007.²

Diagram 3

Fördelning efter upplåtelseform, 2008



Källa: Lunds kommun

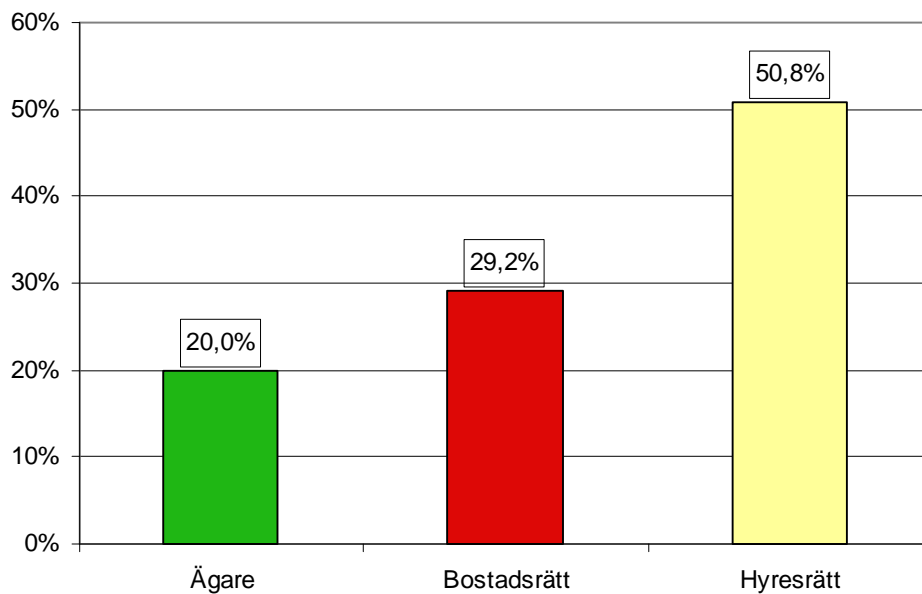
² Här ingår ej omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter för år 2008 eftersom dessa siffror ej är tillgängliga än.

2.2 Förändring av bostadsbeståndet efter upplåtelseform

Ökningen av antalet bostäder i Lund under perioden 1990-2008 bestod till störst del av nya hyresrätter. I diagram 4 ser vi att utav samtliga nya bostäder som färdigställdes under perioden var 50,8 % hyresrätter, 29,2 % bostadsrätter och 20 % äganderätter.

Diagram 4

Nybyggda bostäder efter upplåtelseform, 1990-2008

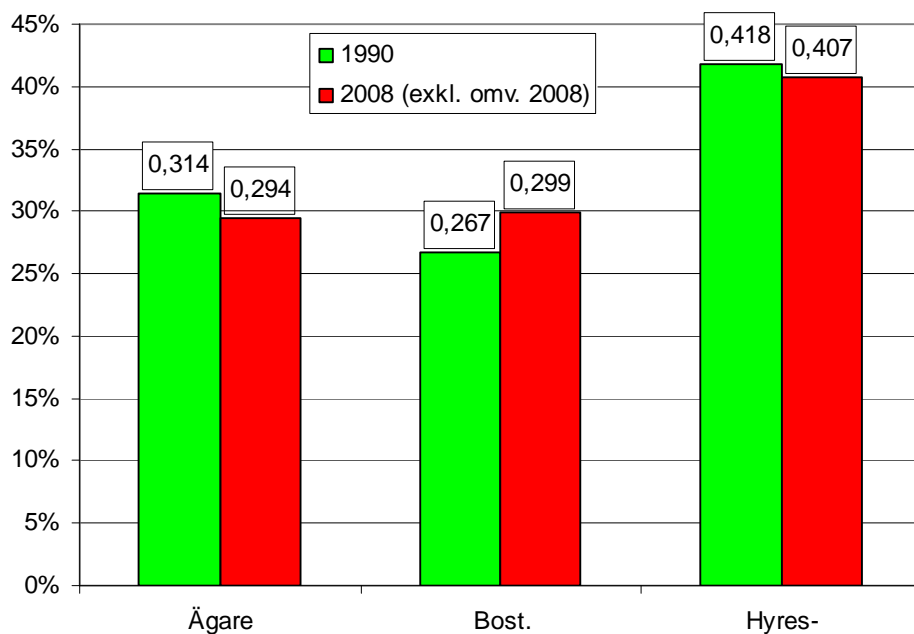


Källa: Lunds kommun

I diagram 5 nedan illustreras hur bostadsbeståndet förändrats från år 1990 till 2008. Förändringen är alltså ett resultat av att det byggts nya bostäder (ytterst få har rivits) och av att det skett omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter. Den tydligaste skillnaden är att andelen bostadsrätter ökat med nästan 3 procentenheter.³

Diagram 5

Fördelning efter upplåtelseform, 1990 och 2008



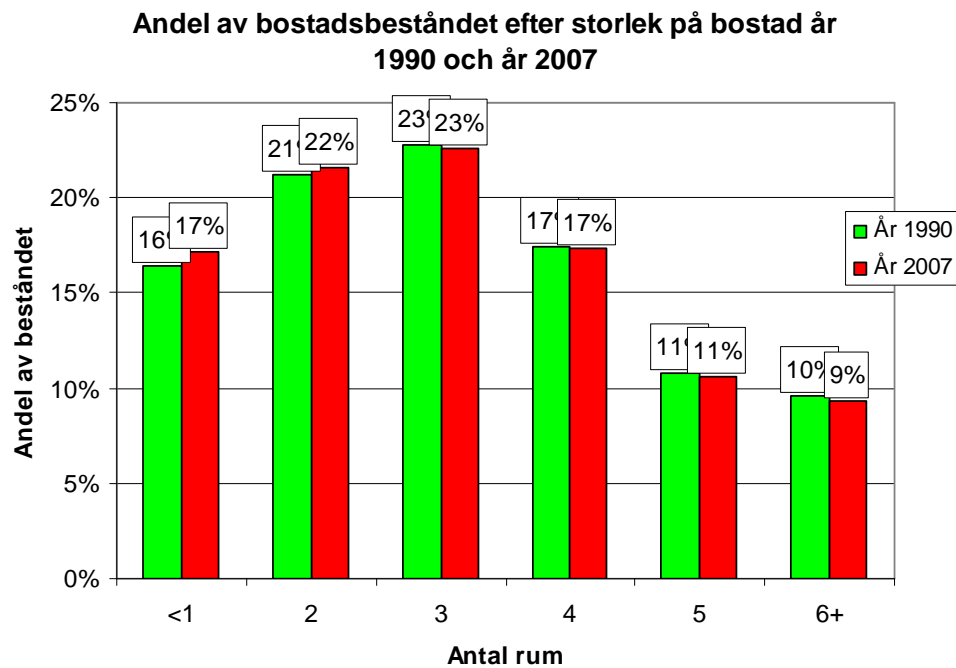
Källa: Lunds kommun

³ I siffrorna för 2008 har antalet omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter för samma år ej inkluderats eftersom dessa ej är tillgängliga än.

2.3 Förändring av bostadsbeståndet efter storlek

Vad gäller storleken på bostäder i Lund kan vi konstatera att beståndet är ganska jämt fördelat men att det ändå domineras av 3:or och 2:or. I diagram 6 kan vi dessutom se att de senaste årens tillskott av bostäder inte medfört några större förändringar vad gäller denna fördelning.

Diagram 6



Källa: Lunds kommun

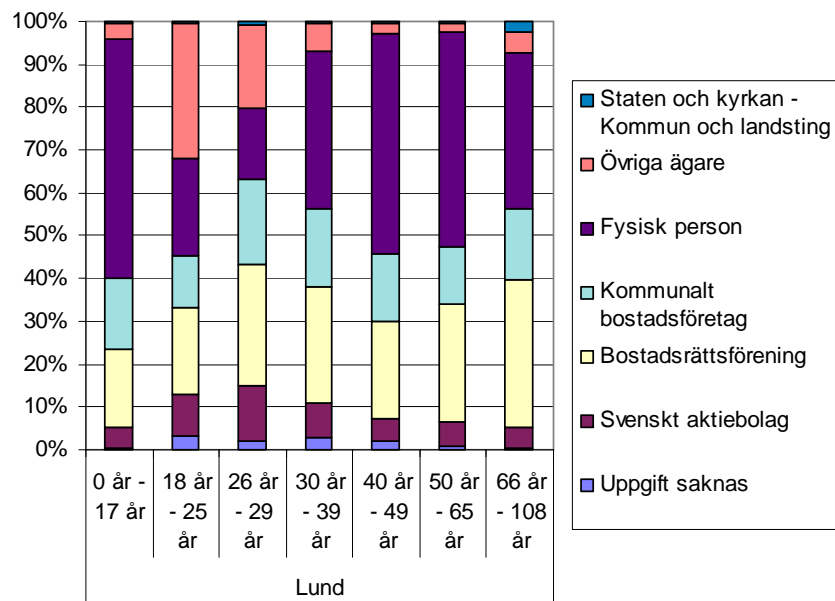
3. Hur bor man i Lund?

3.1 Upplåtelseform efter ålder i Lund

Det är även möjligt att jämföra hur olika åldersgrupper bor. I diagrammet nedan ser vi i vilken typ av upplåtelseform Lunds befolkning bor, fördelat på olika åldersgrupper. För personer som är mellan 18 och 25 år är ”övriga ägare” den dominerande upplåtelseformen. Till denna kategori hör studentkorridorer och nationsbostäder. För åldersgruppen 26-29 år är bostadsrätter den dominerande upplåtelseformen i Lund och ”fysisk person”, dvs. äganderätter, bebos främst av vuxna över 30 år med barn.

Diagram 7

Upplåtelseform efter ålder i Lund



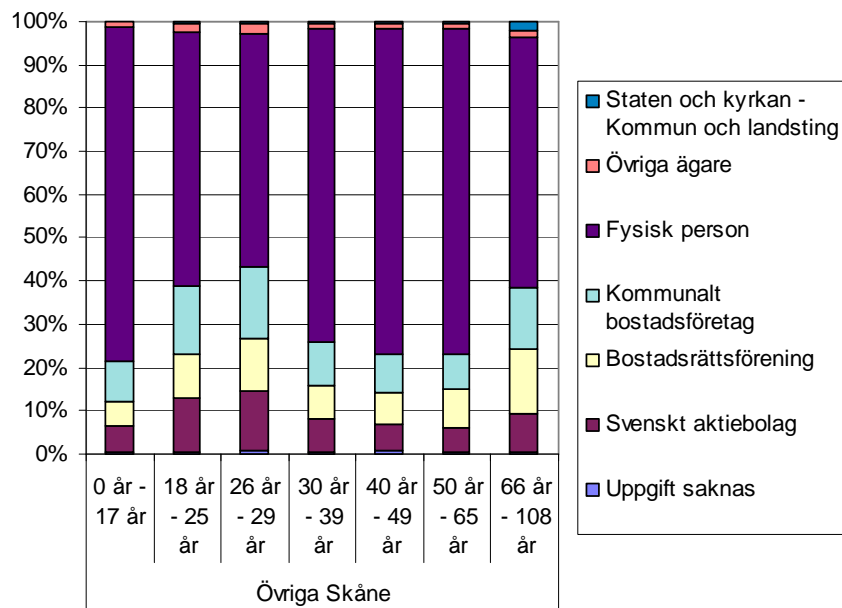
Källa: SCB

3.2 Upplåtelseform efter ålder i övriga Skåne

I diagram 8 jämför vi med övriga Skåne och vi ser då en del skillnader. Den mest markanta är nog att "fysisk person" är den dominerande upplåtelseformen för samtliga åldersgrupper i övriga Skåne.

Diagram 8

Upplåtelseform efter ålder i övriga Skåne



Källa: SCB

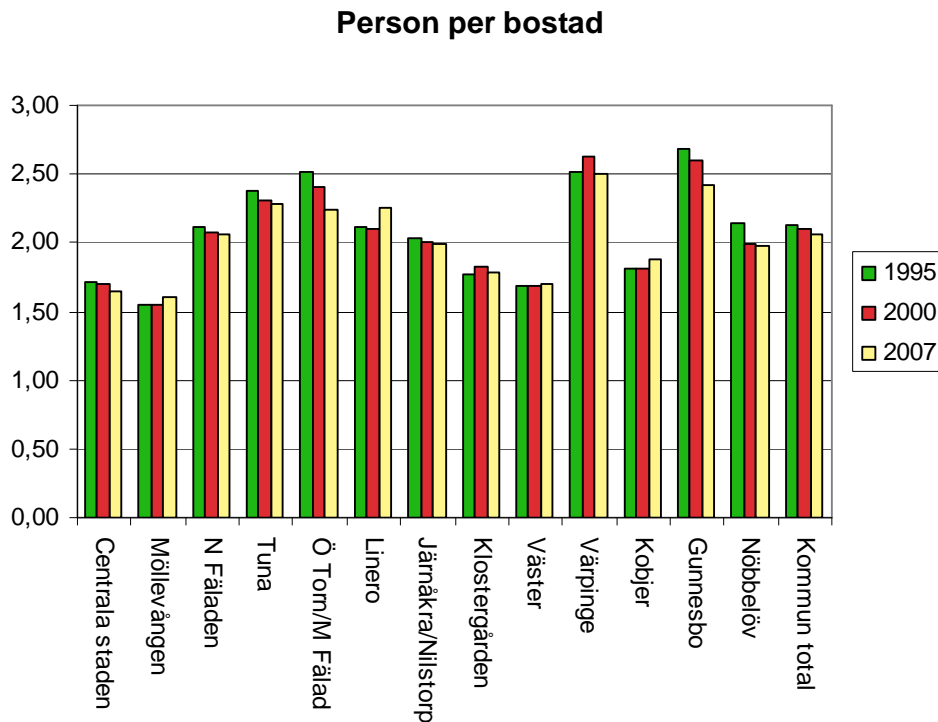
4. Hur många bor det i varje bostad i Lund?

4.1 Förändring i antalet personer per bostad i Lund

Sedan 1995 har bostadsbeståndet växt och befolkningen i Lund ökat. Om vi ser på hur befolkningen har ökat i varje stadsdel och jämför det med hur bostadsbeståndet förändrats där får vi en bild av hur många personer det bor i varje bostad i genomsnitt. I diagrammen nedan – ett för stadsdelarna i Lunds stad och ett för övriga delar av kommunen – i kolumnen ”kommun total” ser vi hur antalet personer per bostad totalt har minskat sedan 1995. Diagrammen nedan kan dock inte sägas ge en bild över hur pass trångbott det är i Lund eftersom boytan inte ingår som variabel. Däremot får vi en bild av hur många som bor i det genomsnittliga hushållet i varje stadsdel, samt hur detta förändras över tiden.

Den markanta uppgången i Linero beror på att man där fram till 2007 byggt många villor till vilka många barnfamiljer flyttat.

Diagram 9

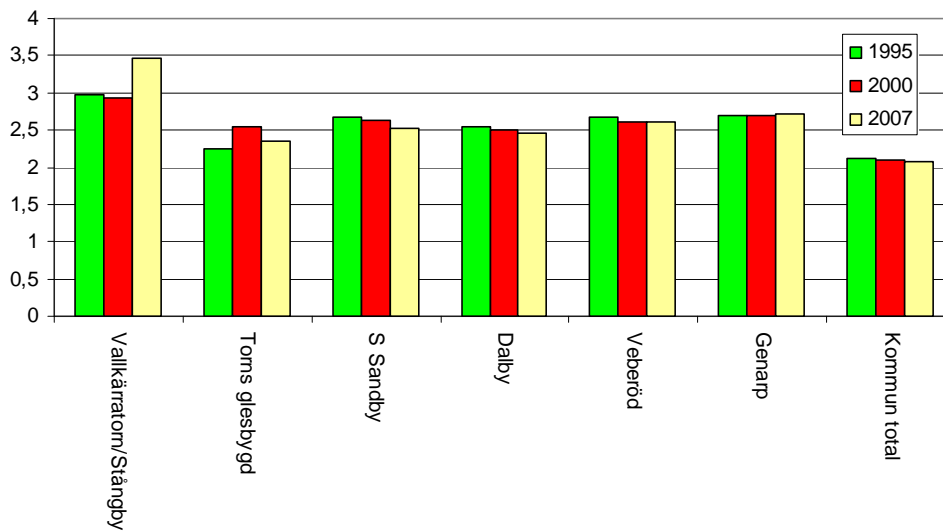


Källa: Lunds kommun

I diagram 10 nedan redovisas antalet personer per bostad i övriga Lunds kommun. Den största uppgången i övriga delar av Lunds kommun finner vi i Vallkärra/Stångby där medeltalet för antalet personer per bostad ökat från cirka 3,0 till cirka 3,5. Detta är också en effekt av att man där byggt många villor vilka lockat till sig barnfamiljer.

Diagram 10

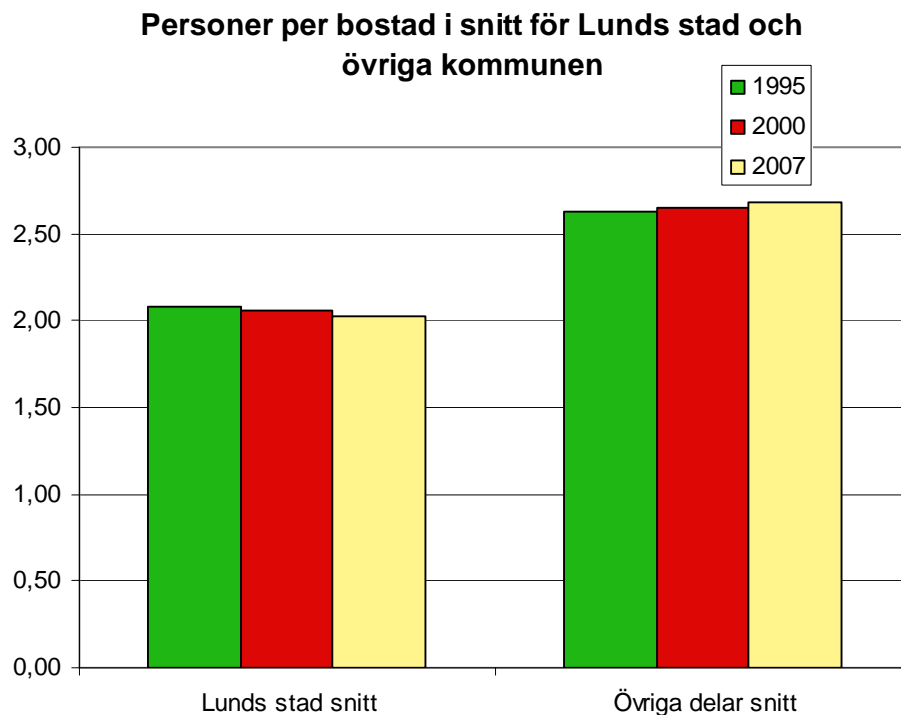
Person per bostad i övriga Lunds kommun



Källa: Lunds kommun

Diagrammet nedan ger en sammanfattande bild av hur antalet personer per bostad har förändrats mellan åren 1995 till 2007 i de två olika indelningarna av kommunen. Där ser vi att snittet för antalet personer per bostad i stadsdelarna i Lunds stad har minskat något, medan motsvarande snitt för övriga delar av kommunen ökat något. Vad det beror på kan vi enbart gissa, men det är troligt att det beror på att det byggts en hel del hus för familjer med flera barn utanför staden och att det byggts en hel del bostäder för hushåll med enbart en person, såsom studentbostäder, i staden.

Diagram 11



Källa: Lunds kommun

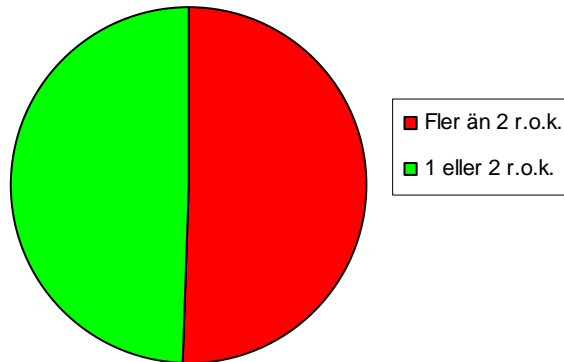
5. Hur ser LKF:s bostadsbestånd ut?

5.1 Ungdomar i LKF:s bostadsbestånd

Lunds kommunala fastighetsbolag, LKF, har totalt 8 600 lägenheter. I diagram 14 ser vi att utav samtliga LKF-lägenheter är 4 260, dvs. nästan hälften, ett eller två. Cirka 970, eller 23 %, av dessa ett och två bebos av personer som är födda 1980 eller senare.

Diagram 12

LKF:s bostadsbestånd

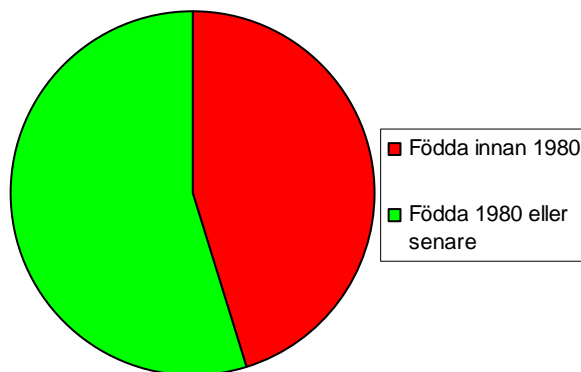


Källa: LKF

I LKF:s kö är 11 700 personer aktiva. Av dessa är cirka 6 400, eller 54,7 %, födda 1980 eller senare, vilket illustreras i diagram 13. Ungefär 1 000 av dessa 6 400 har köat sedan 2007, cirka 3 600 sedan 2008 och cirka 1 300 sedan 2009.

Diagram 13

Aktiva i LKF-kö



Källa: LKF

Omflyttningen under 2008 uppgick till drygt 1 000 lägenheter. Av dessa var cirka 590 st. ettor och tvåor. Cirka 49 % utav de som flyttade in i dessa ettor och tvåor var födda 1980 eller senare.

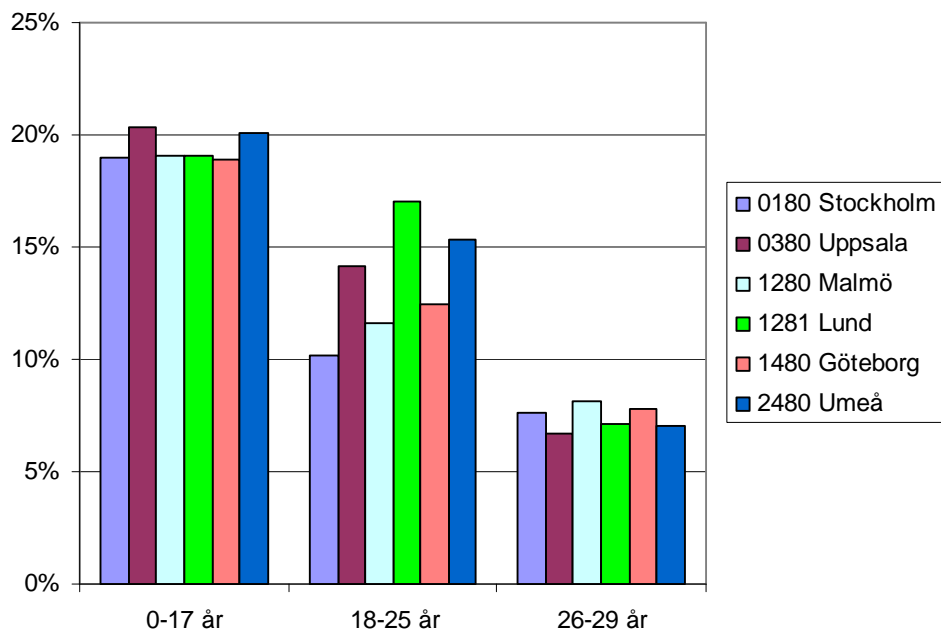
6. Finns det fler ungdomar i Lund?

6.1 Åldersfördelning i Lund och andra städer

Jämför vi ett par större städer vad gäller de olika åldersgruppernas andel av befolkningen ser vi att Lund skiljer sig från mängden när det gäller andelen ungdomar i åldern 18-25 år. År 2008 var 17 % av Lunds befolkning, dvs. 18 277 personer, mellan 18 och 25 år gamla.

Diagram 14

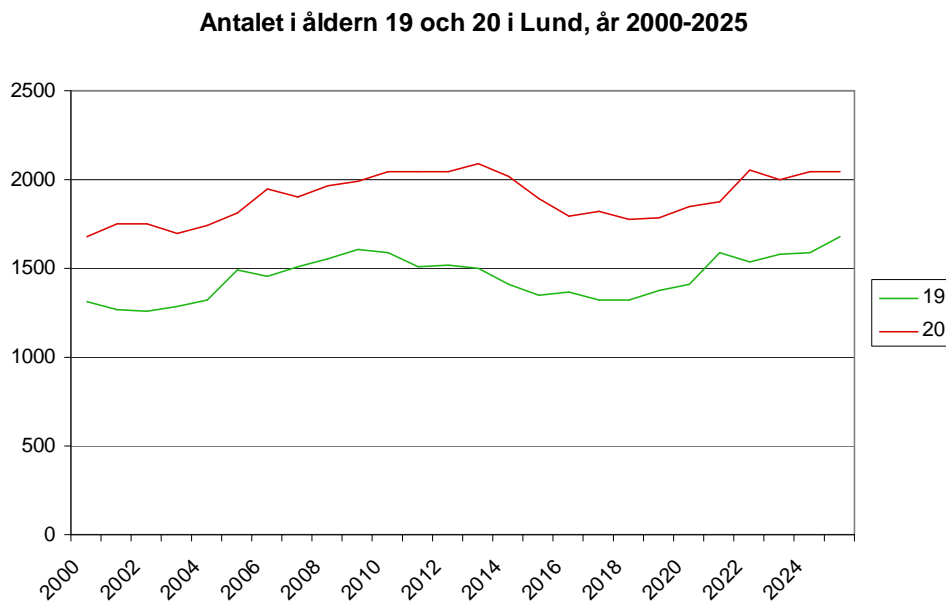
Jämförelse av åldersfördelning i procent



Källa: SCB

Nedan, i diagram 15, tittar vi specifikt på utvecklingen av antalet ungdomar som nyligen slutat gymnasiet. Följer vi utvecklingen av åldersgrupperna 19-åringar och 20-åringar ser vi att storleken på dessa grupper förändrats, och beräknas förändras i framtiden, på liknande sätt. Att antalet 20-åringar alltid är betydligt fler än antalet 19-åringar beror på inflyttningsnettot av unga studenter till staden. Vad vi även lägger märke till är att antalet 19- och 20-åringar beräknas vara som allra flest just mellan år 2009 och 2014, för att sedan enligt prognosen minska något fram till år 2020 då det ökar till tidigare nivå igen.

Diagram 15



Källa: Lunds kommun

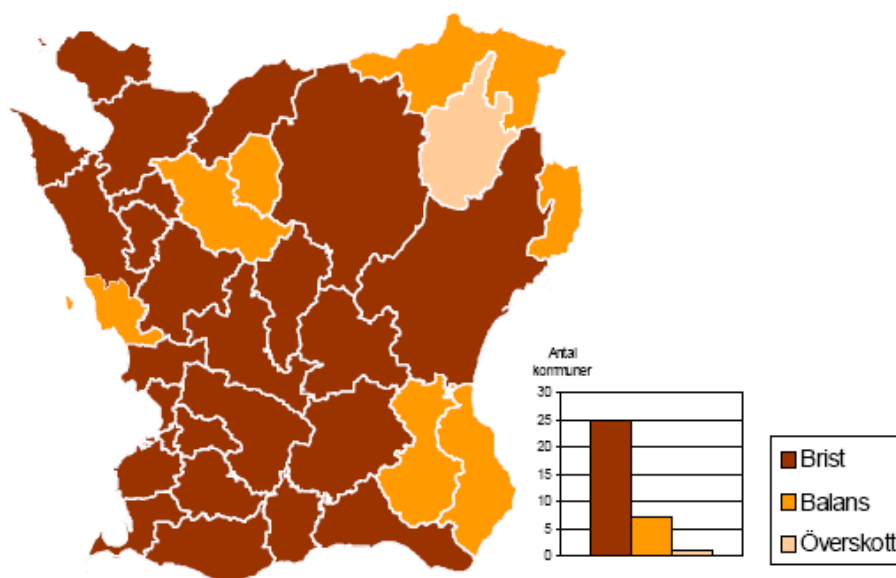
7. Råder det bostadsbrist?

7.1 Uppfattad bostadsbrist i Skånes kommuner

Utifrån resultatet från en enkätundersökning från Länsstyrelsen i Skåne kan vi se att en övervägande majoritet av Skånes kommuner anger att de är drabbade av bostadsbrist. Ett fåtal kommuner anser sig vara i balans, medan en kommun, Östra Göinge kommun, har överskott på bostäder.

Diagram 16

Figur 4 Bostadsmarknadsläget i Skåne 2008.³

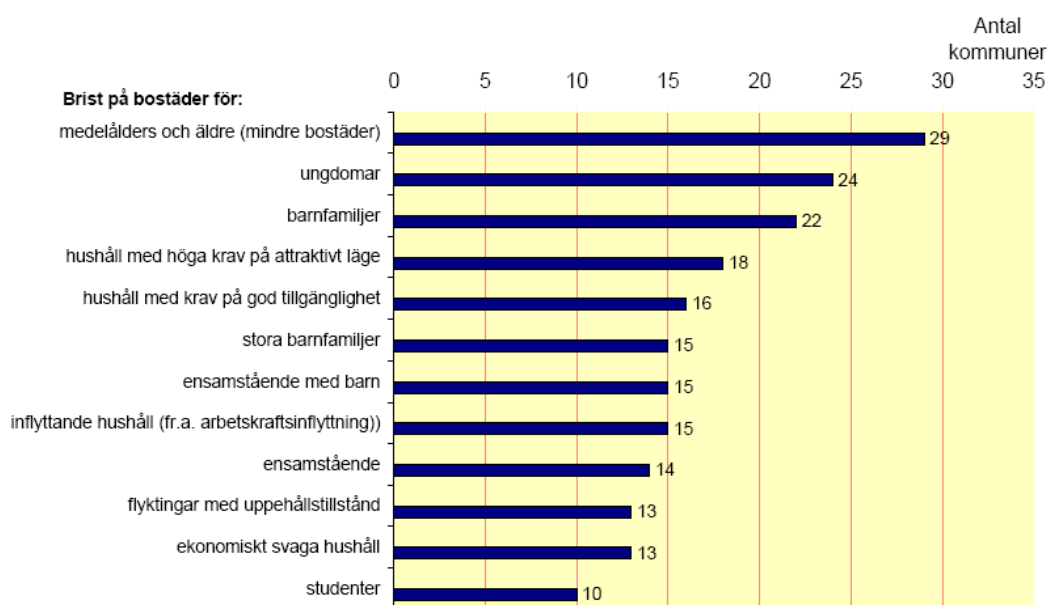


Källa: Länsstyrelsen Skåne

Vad gäller problem med bostadsbrist kan vi konstatera att 24 av Skånes 33 kommuner i enkäten anger att de har brist på bostäder för ungdomar och 25 kommuner anger att de har brist på hyresrätter. Det bör dock tilläggas att det inte finns någon gemensam definition av vad som menas med ordet ”bostadsbrist”.

Diagram 17

Figur 17 Bostadsbrist för olika grupper.⁶⁰



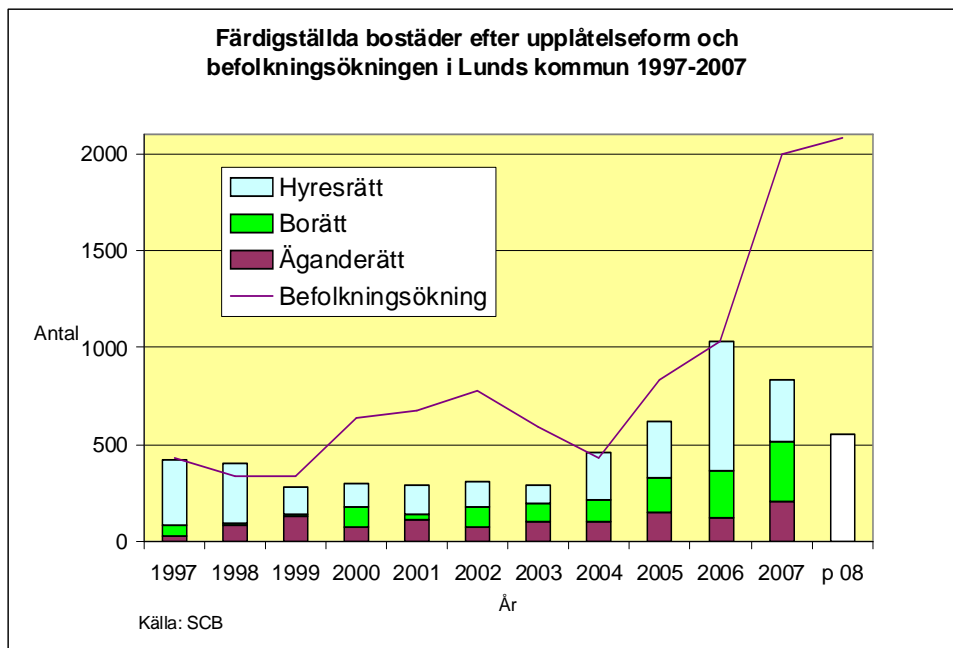
Källa: Länsstyrelsen Skåne

7.2 Färdigställda bostäder i förhållande till befolkningsökning

I diagrammet nedan ser vi utvecklingen av byggandet i relation till befolkningsökningen. Här syns hur bostadsbyggandet sedan år 2006 avtagit medan befolkningen ökat markant. Den typ av bostad som byggs mest sedan år 2004 är hyresrätter.

Det bör understrykas att diagrammet inte redogör för någon brist på bostäder eftersom det inte framgår hur de nya invånarna bor. I själva verket kan glappet – från år 2006 och framåt – mellan antalet nybyggda bostäder och antalet nyinflyttade vara ett resultat av att människor flyttar in i de bostäder som byggts under åren fram till år 2006. Men det kan vi inte med säkerhet avgöra.

Diagram 18



Källa: SCB, bearbetat av Lunds kommun

8. Råder det bostadsbrist bland ungdomar i Lund?

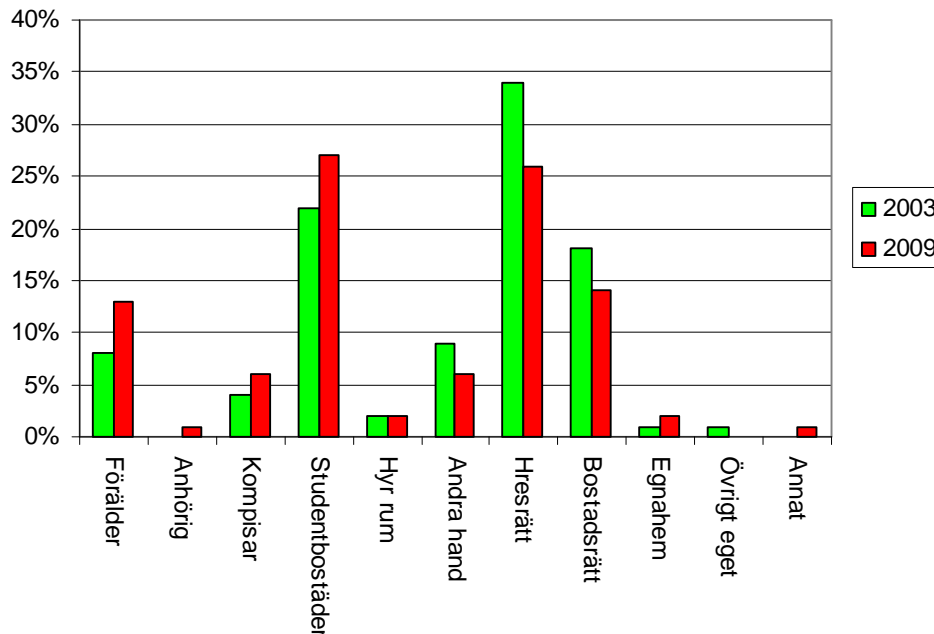
8.1 Förändring av boendeform för ungdomar i Lund

Hyresgästföreningen genomförde i år en studie med 1 104 ungdomar i åldrarna 20-27 år i Malmö och Lund. Enligt denna studie har andelen ungdomar som bor hos sina föräldrar, s.k. mambo, ökat sedan den senaste studien från år 2003. Då man jämför resultaten från de båda studierna framgår det att antalet ungdomar i Lund som svarat att de bor hos sina föräldrar ökat från 8 % år 2003 till 13 % år 2009.

Mellan åren 2003 och 2009 ökade Lunds ungdomar i åldern 20-27 från 17 678 till 19 469. Andelen som bor i hyresrätt minskade från 34 % till 26 %, eller med nästan 1 000 personer. Under samma period har andelen som bor i studentbostäder däremot ökat från 22 % till 27 %, eller med cirka 1 300 personer.

Diagram 19

Boendeform för 20-27-åringar år 2003 och 2009



Källa: Hyresgästföreningen

8.2 Hinder för ungdomar på bostadsmarknaden

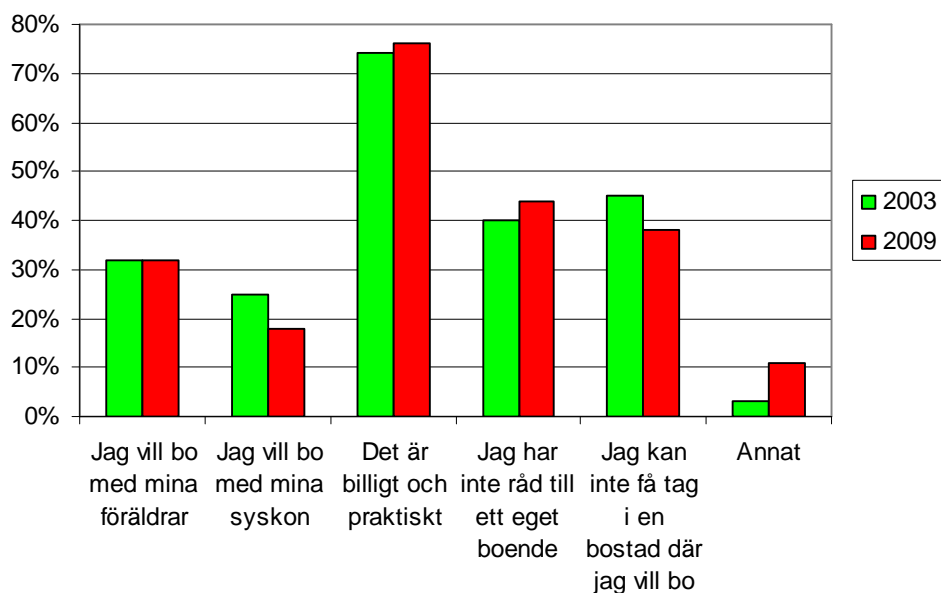
Resultaten från samma undersökning pekar på att bland de ungdomar mellan 20-27 års ålder som bor hos sina föräldrar är det 60 % som anger att hindret för ungdomar att få lediga lägenheter är att det finns för få sådana som är anpassade till ungdomars behov. 29 % anger att höga hyror/kostnader utgör det största hindret. Samtidigt är det 53 % av samma grupp som svarar att de absolut eller kanske skulle ha råd att ha ett eget boende.

8.3 Skäl till att ungdomar bor hos föräldrar

I diagrammet nedan ser vi att andelen ungdomar i Malmö och Lund som anger att de bor hos sina föräldrar på grund av att de inte kan få tag i en bostad där de vill bo har minskat från 45 % till 38 %, medan andelen som anger boendekostnader som främsta anledning ökat något. Den dominerande anledningen till att man bor hos sina föräldrar är att man tycker att det är billigt och praktiskt.

Diagram 20

Främsta skäl till att man bor hos föräldrar, 20-27-åringar i Malmö och Lund



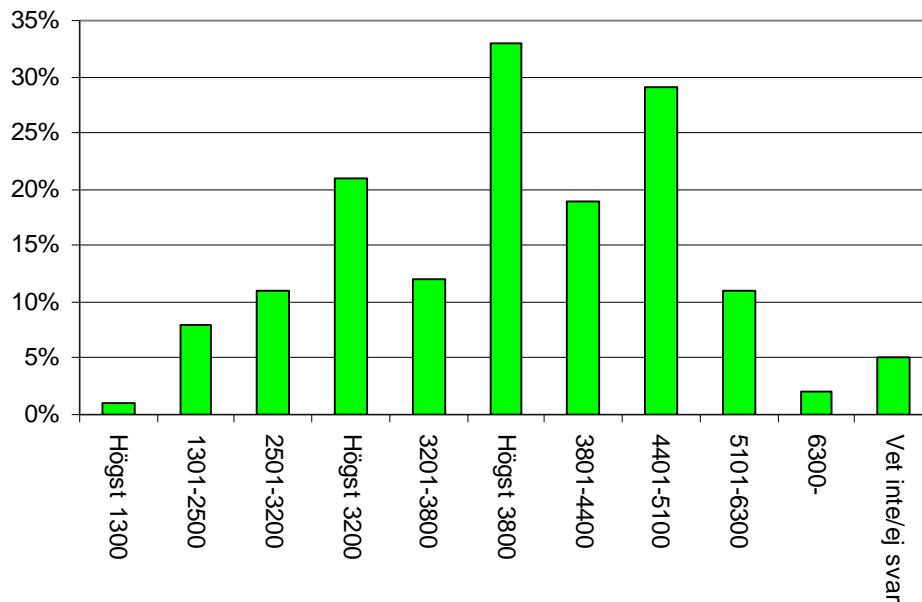
Källa: Hyresgästföreningen

8.4 Ungdomars betalningsmöjligheter för eget boende

Bland de som bor hos sina föräldrar skiljer sig betalningsmöjligheterna för ett eget boende åt något. I diagrammet nedan ser vi att runt en tredjedel kan tänka sig att betala högst 3 800 kr och nästan lika många kan tänka sig att betala mellan 4 401 och 5 100 kr för ett efterfrågat boende.

Diagram 21

Hur mycket kan du betala för efterfrågat boende - mambo 20-27 år, Malmö och Lund



Källa: Hyresgästföreningen

9. Är lundastudenten drabbad av bostadsbrist?

9.1 Resultat från Studentbostadsundersökningen 2008

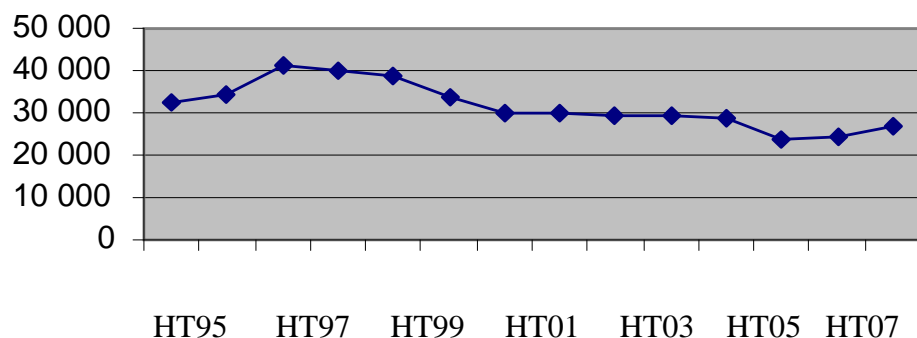
År 2008 genomförde Lunds universitets studentkårer i samarbete med Lunds universitet och Lunds kommun en omfattande studie av studenters situation på bostadsmarknaden. Utav de tillfrågade, vilka bestod av studenter som blivit antagna till Lunds universitet, var det 2 % som valde att inte studera i Lund på grund av bostadssituationen. Av de tillfrågade som studerade och bodde i Lund var det 9 % som hade andrahandskontrakt. 70 % hade fått bostad inom loppet av den första terminen och 1 % fick bostad efter 5 terminer eller senare.

9.2 Söktryck och antal antagna till Lunds universitet

En stor del av Lunds befolkning utgörs av studenter. Därför är det av stor vikt att följa utvecklingen av antalet studenter som söker sig till Lunds universitet för att få en bra bild av hur behovet av bostäder förändras. Utifrån de senaste årens statistik från Lunds universitet kan vi skönja en neråtgående trend i söktrycket till Lunds universitet. Mycket talar dock för att söktrycket kommer att öka under de kommande åren. Söktrycket kan användas som en indikator över hur pass populärt Lunds universitet är. Men för planeringen av bostadsbyggandet spelar söktrycket ingen roll. Istället är det hur många som antas till universitetet som påverkar efterfrågan på bostäder i Lunds kommun.

Diagram 22

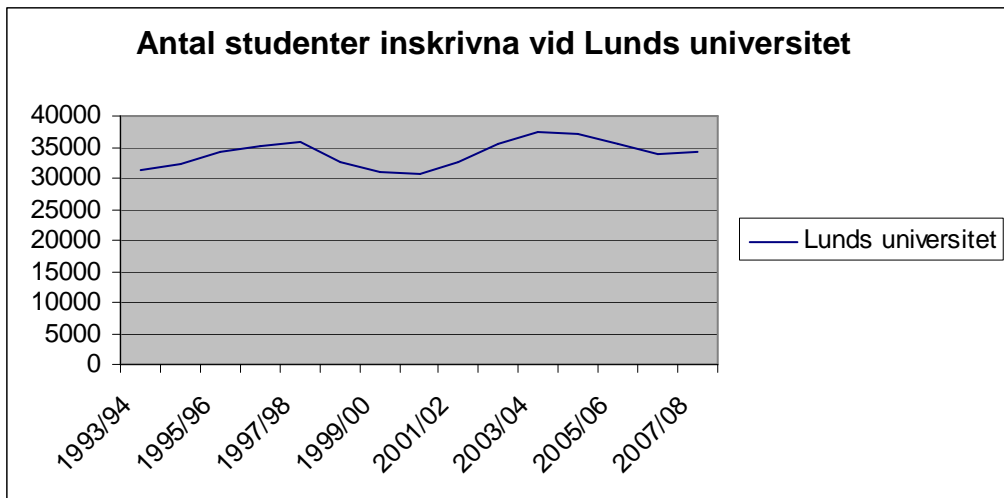
Söktryck till Lunds universitet, år 1995-2008



Källa: Lunds universitet

Tittar vi på hur många studenter som är inskrivna vid Lunds universitet ser vi att det utslaget över de senaste femton åren håller sig ganska jämnt mellan cirka 31 000 och 37 000. Än så länge har det inte kommit några signaler från regeringen om att man kommer att tilldela Lunds universitet fler studieplatser de närmsta åren. Men Lunds universitet räknar med en ökning till hösten.

Diagram 23



Källa: Lunds universitet