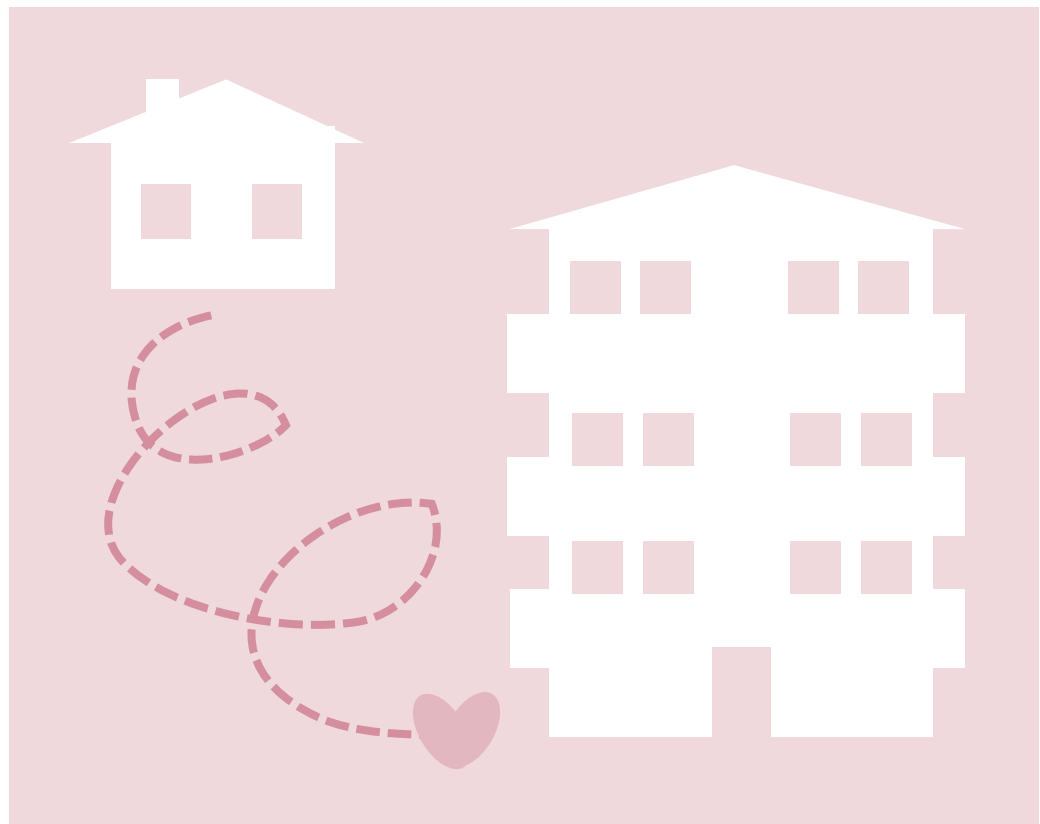


FRÅN EGET SMÅHUS TILL ALLMÄNNYTTAN



VAD HÄNDER PÅ BOSTADSMARKNADEN
NÄR FYRTIOTALISTERNA GÅR I PENSION?

DEN 1 JANUARI 2005 är det dags för den första fyrtialisten att fira sin 65-årsdag. Tio år senare, den 1 januari 2015, har fler än 1,1 miljoner fyrtialister uppnått den officiella pensionsåldern.

De flesta fyrtialister bor i dag i småhus, och flertalet kommer att bo kvar där de närmaste åren, men inte alla. För vissa har småhuset varit en bra lösning så länge barnen bodde hemma, men när barnen är utflugna kan andra boendeanternativ kännas mer intressanta, om man inte har underhåll och trädgårdsskötsel som hobby eller om orken inte räcker till.

Vad gör man då? Är hyresrätten ett alternativ? Vad händer på bostadsmarknaden, när fyrtialisterna går i pension? Flera intressanta frågor väcks:

- ❁ Hur vill människor bo när de åldras, och är man beredd att ändra sitt boende när behoven ändras?
- ❁ Finns det boendeanternativ som matchar önskemålen och plånböckerna hos dem som kan tänka sig att lämna villan?
- ❁ Hur påverkas rörligheten på bostadsmarknaden när småhus blir lediga för att de äldre flyttar till lägenheter?

SABO har gett Institutet för framtidsstudier i uppdrag att försöka besvara några av dessa frågor och därigenom ge vägledning för de allmännyttiga bostadsföretagen i strävandena att möta denna kundgrupp.

De studier som institutet genomfört bygger dels på tidigare forskning som genomförts kring bostadsval och boendepreferenser i åldersgrupperna över 50 år, dels på nya analyser i syfte att komplettera tidigare kunskapsluckor. I studien har fyra kommuner särskilt uppmärksammats: Gävle, Helsingborg, Säffle och Upplands Väsby. Studien har redovisats i rapporten "Från eget småhus till allmännyttan" som kan beställas från SABO. Denna skrift är en sammanfattning av rapporten.

Fyrtiotalisternas ekonomiska framtid

FYRTIOTALISTERNAS DISPONIBLA INKOMST kommer troligen att minska med cirka 20 procent de närmaste åren, om man utgår från utvecklingen under 1990-talet. Denna nedgång beror inte bara på dålig ekonomisk utveckling i samhället, utan den hör också ihop med övergången från arbetsinkomst till pensionsinkomst. Men om den ekonomiska utvecklingen blir mer gynnsam än beräknat de närmaste åren påverkas inkomstutvecklingen positivt, eftersom de pensionsförmåner som grundas på lönen under de sista åren i arbete blir högre.

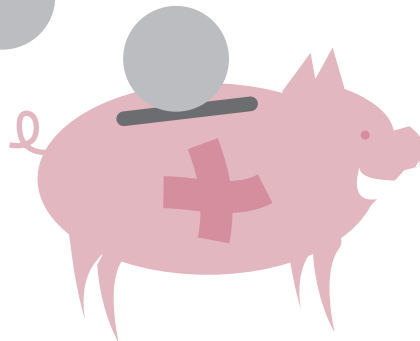
Fyrtiotalisterna gynnas av att de ofta har en god finansiell situation. Exempelvis hade gruppen 55–64 år i genomsnitt mer än 2 000 kronor i månaden i kapitalinkomster 2001. Denna inkomst påverkas inte av pensionering, vilket bidrar till en högre disponibel inkomst.

Ytterligare en faktor som talar för att fyrtiotalisternas tid som unga pensionärer kan bli hyggligt ekonomiskt gynnsam är att fyrtiotalisterna brutit den trend mot allt tidigare pensionering som inleddes i mitten av 1980-talet. Av dem som är födda 1943 var 71,5 procent sysselsatta 2003, det vill säga vid 60 års ålder. En så hög andel 60-åriga personer i sysselsättning har inte förekommit under perioden 1976–2003.

MÖJLIGA EKONOMISKA BAKSLAG

Helt utan moln är dock inte fyrtiotalisternas himmel. En faktor som skiljer dem från tidigare generationer är den höga andelen frånskilda. När tjugotalisterna var 55 år var det endast en av tio som var frånskild. Bland fyrtiotalisterna är motsvarande siffra var femte person. Det är möjligt att den inkomstminskning som pensioneringen medför kommer att slå hårdare mot dem som är frånskilda än mot dem som är gifta – vilket inte minst kommer att påverka hur man förhåller sig till sitt boende och sina boendekostnader.

En annan faktor som kan bidra till en mer ansträngd ekonomi för fyrtiotalisterna är att de kan komma att få betala mer för äldreården i framtiden. Olika analyser visar att de riktigt stora påfrestningarna på samhällsekonomin för ett kraftigt åldrande inte inträffar de närmaste tio åren, utan längre fram. Men om man vill rusta sig för kärvare tider talar mycket för att man så tidigt som möjligt ska bygga upp reserver inför framtiden. Ett förslag som förts fram är att alla över 55 år ska betala en äldreomsorgsförsäkring. En sådan försäkring skulle omfördela resurser



från äldre med bättre inkomster till äldre med sämre resurser, och den skulle också avlasta yngre generationer från den börda som en ökad andel vårdbehövande äldre innebär. Avgiften för en äldreomsorgsförsäkring skulle minska fyrtialisternas konsumtionsutrymme.

Ett tredje förhållande, som kan fresta på fyrtialisternas ekonomi och i framtiden medföra att vissa av dem överväger att sälja sitt småhus, är den allt sämre hälsa som under senare år drabbat särskilt kvinnor. Det tydligaste tecknet är ett ökat antal sjukskrivningar.

Fyrtialisternas boende nu och i framtiden

DET FAKTUM ATT FYRTIOTALISTERNA ÄR EN RESURSSTARK GRUPP och generellt har högre utbildning än tidigare pensionärsgupper kan innebära att gruppen till viss del kommer att agera annorlunda på bostadsmarknaden jämfört med äldre åldersgrupper.

Tidigare undersökningar visar att andelen som byter bostad (flyttare), minskar med stigande ålder. Ju äldre man blir, desto mer förankrad är man i sitt boende, och desto svårare blir det att bryta upp ifrån den invanda miljön.

MOTIV FÖR ATT BO KVAR I SMÅHUSET

De flesta fyrtialisterna bor i småhus, och flertalet föredrar den boendeformen. För dem var flytten till äganderätten ett självklart alternativ – man skulle ha ett eget hus. Den absoluta majoriteten av dem som bor i äganderätt tycker att de bor

väldigt bra och att de är mycket nöjda med sitt bostadsval. En del har dessutom byggt huset själva; det känns som deras livsprojekt.

Boendet ses också som en ekonomisk investering, där man sparar till sig själv. Många småhusägare bor billigt, i synnerhet de som flyttade till småhus under 1960- och 1970-talen. Många har en boendekostnad per månad på mellan 4 000 och 5 000 kronor. Med sådana boendekostnader har man råd att ta hjälp med underhåll, när man inte längre orkar själv.

I äganderätten har man dessutom sitt privata område, man uppskattar självbestämmandet och att man bor marknära. Det upplevs som frihet att äga sin bostad. Många har dessutom underhåll och trädgårdsskötsel som fritidsintresse.

Det faktum att det finns en viss distans till grannarna upplevs som positivt. Dessutom har man plats när barn och barnbarn hälsar på. Bor man dessutom nära dessa har det i sig en kvarhållande effekt.

Det finns alltså flera anledningar till att många vill bo kvar i sitt småhus så länge de kan, och det är tydligt att det finns en tröghet i att anpassa bostadsstorleken till hushållsstorleken bland äldre hushåll.

Många funderar förvisso på något mer lättskött i framtiden – men inte just nu – och det går oftast lång tid tills att man flyttar till en mindre bostad efter att barnen har flyttat ut, om det alls äger rum. När flytten väl sker beror den oftast på att man, med stigande ålder, tycker att underhåll och trädgårdsskötsel har blivit alltför betungande.

MOTIV FÖR ATT LÄMNA SMÅHUSET

Troligen finns ett ökat intresse bland fyrtilialisterna att flytta till andra former av boende tidigare än man behöver av hälsoskäl. Många bor i stora bostäder, vilket kan vara ett skäl att lämna småhuset och flytta till ett mera bekvämt boende, bland annat med tanke på skötsel och underhåll. Ekonomiskt har man dessutom möjlighet att söka sig till ett relativt attraktivt boende i andra upplåtelseformer.

När en generationsväxling börjar i ett område, i synnerhet i de ”villamattor” som rymmer många hus som är byggda samtidigt, börjar även de som inte har tänkt på att flytta att fundera över sitt boende. De flesta har dock ingen brådska. Några ställer sig i kö till annat boende, andra menar att de ska flytta när de inte längre arbetar eller när de upplever att de inte längre orkar sköta hus, trädgård och snöskottning. Ytterligare andra vill flytta innan det blir nödvändigt av ålders- och hälsoskäl, för att bättre kunna planera sitt boende.

Det ökande antalet skilsmässor och andra förändringar i hushållens sammansättning, där allt fler lever med en ny partner och har barn från olika äktenskap, förändrar förmodligen också kvarboendemönstret i framtiden. I en ny relation är man inte lika fast förankrad i en tidigare bostad eller ett tidigare bostadsområde, eftersom de gemensamma minnena med den nya partnern inte är knutna hit.

För dem som lever ensamma, till exempel efter en skilsmässa eller förlust av en partner, förändras dessutom de ekonomiska förutsättningarna, och underhållet med ett eget hus blir mer betungande.

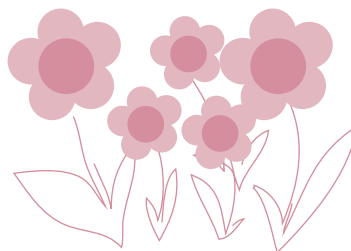
Många fyrtyotalister äger fritidshus, vilket kan vara ytterligare ett skäl till att flytta till ett mindre underhållskrävande permanentboende. Då kan man behålla fritidsboendet när man inte vill eller orkar underhålla båda. Många som har fritidshus och bor i hyresrätt menar att det räcker med det, medan en del småhusboende menar att de i framtiden hellre behåller fritidshuset och skaffar en lägenhet.

TÄNKBARA ALTERNATIV TILL SMÅHUSET

Den typ av boende som i första hand kan ersätta småhuset är det småhusliknande boendet, till exempel en marklägenhet med liten trädgård eller uteplats, där problemet med grannar minimeras och det inte blir något ”spring i trappen”. Samtidigt slipper man ifrån fastighetsunderhåll och skötsel av en större trädgård samt det totala ekonomiska ansvaret för bostaden. Det finns också ett intresse för lägenheter i attraktiva lägen – nära vatten, nära grönområden eller i städernas centrala delar med gångavstånd till kulturutbud och affärer.

Bostaden ska vara fräsch – ny eller nyrenoverad med tillgång till garageplats, och boendet ska kännas tryggt. Bostaden ska inte vara för liten; 3–4 rum anses vara en bra storlek.

Många av dem som flyttat från ett småhus till en hyresrätt har gjort ett medvetet val. De flesta småhusägarna vill komma ifrån underhållet, minska arbetsbelastningen och bo bekvämt. Man är medveten om vad det kostar att underhålla ett hus och vilken tid det tar i anspråk, och det är därför endast ett fåtal som tycker att hyrorna är för höga. I stället är man beredd att betala mer för boendet i en hyresrätt än man betalar i en äganderätt, eftersom man ändå anser att hyran är rimlig sett till servicenivån.



En del, men inte alla, väger in möjligheten att bo kvar länge efter att man har flyttat till lägenhet, och man ser då till sådant som att det finns tillgång till hiss eller att boendet är i markplan.

Många har medvetet valt ett lugnt område, ibland definierat som ett område där det bor många äldre, trots att flertalet hävdar att de föredrar ett socialt blandat och generationsblandat område. De som bor i blandade områden trivs oftast bra, men de är inte förtjusta i alla grupper som bor i området. Andra har medvetet valt bort vissa bostadsområden på grund av olika rykten om dessa.

De flesta är nöjda med bostaden och dess standard och tycker att det kommunala bostadsbolaget är en bra hyresvärd. Just planlösningen i de kommunala hyreslägenheterna, särskilt från 1960- och 1970-talen, får beröm. Är man missnöjd med något är det oftare med området – att det är stökigt eller känns otröttat. Trygghet i boendet betonas av flera.

De som är missnöjda med service, standard och hyresnivå i en kommunal hyresrätt funderar dock ibland på att byta till privat hyresrätt eller bostadsrätt.

Bland låginkomsttagare uppger flera att de inte har råd att välja den typ av boende de vill ha, till exempel en bostadsrätt eller en lägenhet i ett 55-plus-boende.

För dem som vill bo kvar i sitt småhus är ägandeformen viktig. I ett småhus har man större inflytande över boendekostnaderna och man bestämmer själv vad som ska göras med bostaden. Det är också möjligt att göra en ekonomisk vinst på boendet. För denna grupp är bostadsrätten mer attraktiv än hyresrätten.

Något som talar för bostadsrätten är att den sociala stabilitet som kännetecknar småhusområden bibehålls; fler tror att det är lugnare i ett bostadsrättsområde.

Andra säger sig å andra sidan inte vilja binda sitt kapital i en bostadsrätt. De förluster som drabbade många bostadsrättsinnehavare i början av 1990-talet har förändrat synen på bostadsrätten, och för dem som vill komma ifrån underhållet i villaboendet är hyresrätten det mest lockande alternativet.

NÖJDA HYRESGÄSTER I 55-PLUS-BOENDE

Under 1990-talet har det vuxit fram ett nytt bostadsalternativ för personer i övre medelåldern och äldre – 55-plus-boendet (även kallat seniorboende). Många kommuner erbjuder den boendeformen. Intresset var svalt till att börja med, i synnerhet bland de yngre i målgruppen. Men av dem som har flyttat in är majoriteten mycket nöjda med boendet. Oftast har bostadsföretagen kö till den här typen av boende, oberoende av i vilket område boendet finns.

Denna boendeform kännetecknas av hög fysisk tillgänglighet, en känsla av trygghet, bekvämlighet och närhet till service. I många fall finns gemensamma lokaler i fastigheten, tillgång till bastu, en gästlägenhet och någon form av extra service, vilket betingar en något högre hyra än det vanliga beståndet. Detta kan dock verka avskräckande för de hushåll som inte anser sig behöva de extra kvaliteterna som erbjuds i ett 55-plus-boende. För många är tanken på att anpassa sitt boende inför eventuella behov när man blir äldre inte aktuell; den får avvakta tills behovet uppkommer.

Eftersom majoriteten av hyresgästerna dock är nöjda är det möjligt att dessa kan fungera som ”innovationsspridare” vilket i sin tur kan leda till ett större intresse för denna form av boende.

Fyrtiotalisternas boendesituation

FÖR ATT KARTLÄGGA FYRTIOTALISTERNAS BOENDESITUATION har deras agerade på bostadsmarknaden mellan åren 1996–2000 undersökts statistiskt. Vidare har undersökts hur de kvarboende (stannarna) respektive de som byter bostad (flyttarna) kan karakteriseras. På så sätt är det möjligt att identifiera vilka grupper som är mest flyttningsbenägna. Några resultat är följande:

- ❁ Majoriteten bor i äganderätt; bland dessa är kvarboendet störst. De som flyttar mest är de som bor i hyresrätt.
- ❁ Vanligast är att man byter bostad inom den sektor man redan befinner sig; till exempel flyttade 40 procent av de boende i äganderätt till en annan äganderätt och majoriteten av dem som flyttade till en hyresrätt bodde i en sådan redan före flytten. Dock kom nästan 30 procent av inflyttarna till en hyresrätt från en äganderätt.
- ❁ Flyttningsbenägenheten skiljer sig inte mellan män och kvinnor. Däremot är det betydligt fler ensamstående som flyttar, och de väljer i större utsträckning att flytta till en hyres- eller bostadsrätt. Flyttare som har barn flyttar i större utsträckning än andra till en bostadsrätt.

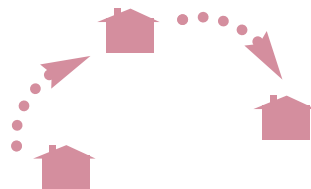


- ❁ Gifta och sammanboende dominerar i gruppen som bor kvar i samma bostad.
- ❁ Utbildningsnivån skiljer inte påtagligt mellan stannarna och flyttarna, men andelen lågutbildade är högre i hyresrätterna och andelen högutbildade är högst i äganderätt. De som flyttar från äganderätt till hyresrätt har högre utbildningsnivå än dem som redan bor i hyresrätt.
- ❁ Flyttarna har något lägre inkomst än stannarna, och stannarna är sysselsatta i något högre utsträckning än flyttarna. De som har flyttat från äganderätt till hyresrätt hade lägre sysselsättningsgrad redan före flytten, jämfört med dem som bor kvar i äganderätt eller som flyttar från äganderätt till bostadsrätt.

Fyrtiotalisternas rörlighet på bostadsmarknaden

FLYTTNINGSBENÄGENHETEN SJUNKER MED ÖKAD ÅLDER, men en ökad rörlighet från småhus till lägenheter bland fyrtiotalisterna får effekter för hela bostadsmarknaden – exempelvis genom att barnfamiljer som i dag bor i lägenhet kan få tillgång till småhusmarknaden. Det kan därför vara samhällsekonomiskt välbetänkt att bygga bostäder som är attraktiva för just fyrtiotalisterna.

Ett sätt att analysera effekterna av fyrtiotalisternas flyttning från småhus är att följa de så kallade vakanskedjor som lediga bostäder ger upphov till. Genom att följa vakanskedjorna kan man se hur många hushåll och vilken typ av hushåll som ändrar boendeförhållanden i och med en första flytt.



Tidigare studier visar att nyproduktion har stor betydelse för att starta vakanskedjor och öka omsättningen i bostadsbeståndet. Men bostadsbyggandet har varit lågt i Sverige under det senaste decenniet, och ofta uppstår vakanser

genom utflyttning från kommunen. Dessa vakanser finns huvudsakligen i det befintliga bostadsbeståndet – i flerfamiljshus med bostadsrätt eller hyresrätt samt i småhus med äganderätt. Endast i begränsad omfattning har vakanskedjor initierats av nyproduktion.

LEDIGA SMÅHUS = HÖGRE OMFLYTTNING

Den intressanta frågan är hur långa kedjor som skapas. För att kunna besvara den frågan har rörligheten på bostadsmarknaden undersökts. Den genomsnittliga kedjelängden varierade mellan 1,8 och 2,0 – oavsett i vilken bostadsmarknad vakansen initierades, vilket betyder i stort sett att två familjer flyttar per varje så kallad primärt ledig bostad – en familj till den bostad i vilken vakansen initierades och ytterligare en familj inom beståndet. Den senare familjen lämnade dock ingen ledig bostad, och därmed avslutades kedjan.

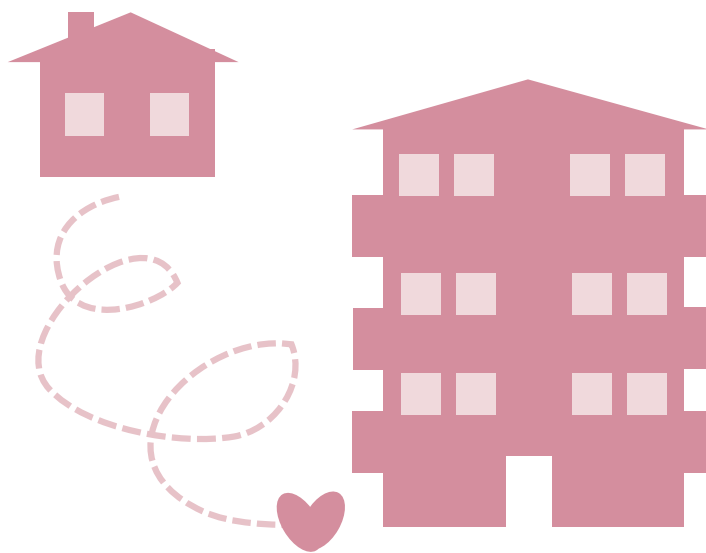
De längsta kedjorna uppkommer när vakanser uppstår i småhus med bostadsrätt, medan de kortaste uppkommer av vakanser i flerfamiljshus med hyresrätt.

Även tidigare forskning har visat att det finns ett sådant samband – det vill säga att vakanskedjor som uppkommer i småhus i regel är längre än de kedjor som startar i flerfamiljshus.

FYRTIOTALISTERNAS PÅVERKAN PÅ VAKANSKEDJORNA

Av de familjer som betraktas som flyttare i denna undersökning utgör fyrtiotalisternas familjer 10–12 procent. Denna åldersgrupps flyttningar kan framför allt betecknas som anpassningsflyttningar på den lokala bostadsmarknaden. En tydlig tendens är att andelen fyrtiotalistfamiljer i småhus med äganderätt minskar och att andelen fyrtiotalistfamiljer i flerfamiljshus med bostadsrätt ökar.

En fortsatt analys av vakanskedjorna med fyrtiotalistfamiljer som inflyttare i de primärt lediga bostäderna visar att dessa familjer skapar högre omsättning i bostadsbeståndet. För varje vakans flyttar mellan 1,7 och 3,2 familjer, vilket är högre än den genomsnittliga omsättningen. Skillnaderna mellan fyrtiotalistfamiljen och andra åldersgrupper är dock små. Det är andra förhållanden än ålder som förklarar valet av bostad – framför allt inkomst.



Slutsatser att dra nytta av inför framtiden

❁ FYRTIOTALISTERNA HAR ETT STÖRRE KONSUMTIONSUTRYMME. Ekonomiskt kommer fyrتيالisterna klara sig bra jämfört med tidigare pensionärsgupper, sannolikt även jämfört med dem som kommer efter. Av alla åldersgrupper är det just fyrتيالisterna som kan ha råd att betala för nybyggda bostäder. Undantaget är de som är ensamstående; i gruppen finns en ökad andel fränskilda, och för dessa är boendekostnaden avgörande.

❁ FYRTIOTALISTERNA VILL HA ETT ATTRAKTIVT, TRYGGT OCH SMÅHUSLIKANDE BOENDE. Majoriteten av fyrتيالisterna bor i äganderätt och kommer att bo kvar där. En inte obetydlig andel kommer dock att vilja flytta till en annan upplåtelseform. Detta förutsätter att den typ av bostäder som gruppen är intresserad av finns att tillgå på den lokala bostadsmarknaden. De betalningsstarka hushållen söker ett förhållandevis attraktivt boende – inte lyx men fräscht, tryggt, relativt stort och utan större krav på underhåll. Man är beredd att betala för ett boende som består

av marklägenheter eller radhus, utan grannar alltför nära inpå. Även andra typer av lägenheter är av intresse om de ligger i attraktiva lägen. För ensamstående och andra hushåll som kan vara betalningssvaga avgör dock boendekostnaden; denna grupp vill ha bra standard i ett tryggt boende till ett rimligt pris.

❁ LEDIGA SMÅHUS ÖKAR OMSÄTTNINGEN PÅ BOSTADSMARKNADEN. Därför skulle fyrtotalister som flyttar till hyreslägenheter bidra till bostadsförsörjningen och frigöra bostäder för de barnfamiljer som i dag har svårt att ta sig in på småhusmarknaden.

❁ DE LOKALA FÖRUTSÄTTNINGARNA VARIERAR. Bostadsföretagen bör undersöka de lokala förutsättningarna och erbjuda den typ av boende som efterfrågas. Prisbild, utbud av bostäder och bostadsföretagens rykte har här betydelse. Ett varierat utbud attraherar olika kundgrupper.

❁ DIREKT MARKNADSFÖRING BEHÖVS TILL VISSA GRUPPER. Många har funderat på att byta boende men det har stannat vid en tanke. Ensamstående i småhus flyttar i större utsträckning än par till andra upplåtelseformer. De som flyttade från mer centrala delar till nya ”villamattor” utanför staden under 1960- och 1970-talen och vars barn nu lämnat hushållet kan intresseras för en återflyttning. Detsamma gäller dem som bor i stora bostäder med krav på underhåll och trädgårdsskötsel. Har man bott länge i sin bostad kan kunskapen om andra former av boende dock vara begränsad, och därför finns behov av direkt marknadsföring.

❁ SJÄLVBESTÄMMANDE, PRIVAT SFÄR OCH TRYGGHET ÄR VIKTIGT. Fördelar som traditionellt förknippas med äganderätten bör kunna tas tillvara även i hyresrätten. Detta kan ske på två sätt:

1. *fysiskt* genom att man erbjuder hyresgästerna större valmöjligheter, tillgång till radhus- eller marklägenheter samt begränsar tillgängligheten till en flerfamiljsfastighet med hjälp av till exempel portlås
2. *socialt* i form av till exempel boenderåd (att jämföras med en bostadsrättsförening), deltagande i skötsel och visst inflytande över beslut som rör boendet.

För många är oron över vilka grannar man kommer att få avgörande för vilken upplåtelseform man väljer. Det är därför viktigt att söka vägar för dialog och

kommunikation. Före inflyttning skulle exempelvis ett boenderåd kunna ges möjlighet att träffa en ny hyresgäst för att berätta om vad som gäller i just det här boendet avseende gemensamt underhåll m.m. Ett sådant personligt möte kan ta udden av oron. Kooperativ hyresrätt tillvaratar många av ovan nämnda intressen. En intensifiering av informationen kring denna boendeform skulle därför kunna intressera många fyrtilialister.

❁ 55-PLUS-BOENDE BÖR KUNNA TILLTALA FYRTIOTALISTERNA. Denna boendeform är bekväm och anpassad för kvarboende under längre tid, och dessutom befinner sig samtliga hyresgäster i samma fas av livet. Den högre omflyttning som kännetecknar delar av hyressektorn är mindre här, vilket talar till dess fördel, liksom det faktum att de som bor i 55-plus-boende uppger sig vara mycket nöjda. Resultaten i undersökningen tyder dock på att många tror att den här typen av boende är ämnat för äldre hushåll, och intresset är därför svagt. I marknadsföringen bör man ta fasta på fördelarna och det attraktiva i boendet, det vill säga trygghet, bekvämlighet och tillgänglighet, snarare än på åldersfaktorn och möjligheten att åldras i boendet.

DEN 1 JANUARI 2005 är det dags för den första fyrtialisten att fira sin 65-årsdag. Tio år senare, den 1 januari 2015, har fler än 1,1 miljoner fyrtialister uppnått den officiella pensionsåldern.

De flesta fyrtialister bor i dag i småhus, och flertalet kommer att bo kvar där de närmaste åren, men inte alla. För vissa har småhuset varit en bra lösning så länge barnen bodde hemma, men när barnen är utflugna kan andra boendeanternativ kännas mer intressanta, om man inte har underhåll och trädgårdsskötsel som hobby eller om orken inte räcker till.

Vad gör man då? Är hyresrätten ett alternativ? Vad händer på bostadsmarknaden, när fyrtialisterna går i pension? Flera intressanta frågor väcks:

- ❁ Hur vill människor bo när de åldras, och är man beredd att ändra sitt boende när behoven ändras?
- ❁ Finns det boendeanternativ som matchar önskemålen och plånböckerna hos dem som kan tänka sig att lämna villan?
- ❁ Hur påverkas rörligheten på bostadsmarknaden när småhus blir lediga för att de äldre flyttar till lägenheter?

SABO har gett Institutet för framtidsstudier i uppdrag att försöka besvara några av dessa frågor och därigenom ge vägledning för de allmännyttiga bostadsföretagen i strävandena att möta denna kundgrupp.

De studier som institutet genomfört bygger dels på tidigare forskning som genomförts kring bostadsval och boendepreferenser i åldersgrupperna över 50 år, dels på nya analyser i syfte att komplettera tidigare kunskapsluckor. I studien har fyra kommuner särskilt uppmärksammats: Gävle, Helsingborg, Sjöfjärden och Upplands Väsby. Studien har redovisats i rapporten ”Från eget småhus till allmännyttan” som kan beställas från SABO. Denna skrift är en sammanfattning av rapporten.



Box 474, 101 29 Stockholm
Besöksadress Vasagatan 8–10
Tel: 08-406 55 00, fax: 08-20 99 04
E-post: info@sabo.se, hemsida: www.sabo.se