BOSTAD 2030

Flyttningar på den svenska bostads-marknaden och i resurssvaga bostadsområden

ANDREAS ALM FJELLBORG

Utsatta områden
Andreas Alm Fjellborg
Foto framsida: Holger.Ellgaard
©Bostad2030
Ladda ner rapporten: www.bostad2030.se

Innehåll

Inledning **6**

Litteraturöversikt **8**
Upplåtelseform och rörlighet på bostadsmarknaden 9

Metod **14**

Flyttningar mellan upplåtelseformer **16**

Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med låga inkomster **22**
Vilka faktorer påverkar flyttningar uppåt i områdeshierarkin? 29
Vilka faktorer påverkar flyttningar från inkomstfattiga bostadsområden? 30

Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med utländsk bakgrund **32**
Vilka faktorer påverkar flyttningar uppåt i områdeshierarkin? 38
Vilka faktorer påverkar flyttningar från inkomstfattiga bostadsområden? 39

Avslutning **42**

Litteraturlista **44**

Bilaga – Regressionstabeller **48**

Andreas Alm Fjellborg
Doktor i kulturgeografi. Arbetar vid Kulturgeografiska institutionen, Uppsala universitet, samt innehar en postdoktortjänst vid Institutet för bostads- och urbanforskning, Uppsala universitet. Forskar om rörlighet på bostadsmarknaden och social blandning, samt om segregation både på bostadsmarknaden och i skolan.

Inledning

I denna rapport redovisas en undersökning som ämnar ge en bild av utvecklingen av den svenska bostadsmarknaden. Syftet med analyserna som genomförs i denna rapport är att bringa klarhet i hur utvecklingen av bostadsmarknaden har bidragit till att integrera eller segregera områden, upplåtelseformer och grupper som agerar på bostadsmarknaden genom att undersöka flyttningar. Studien gör tre tidsnedslag och undersöker flyttningar åren 1996–1998, 2004–2006 och 2011–2014. Dessa flyttningar undersöks utifrån olika definitioner av bostadsområde, (1) efter graden av koncentration av individer med låga inkomster samt (2) efter graden av koncentration av människor med utländsk bakgrund.

Rapporten visar på sex huvudsakliga utvecklingstrender som är viktiga för framtida bostadspolitik.

1) Fler flyttar över tid äger rum mellan liknande bostadsområden och en mindre andel av flyttningarna inbegriper också byte av upplåtelseform. Samtidigt är omflyttningstakten relativt stabil.

2) Det är över tid mindre vanligt att flytta från de områden som har högst koncentrationer av människor med utländsk bakgrund eller de områden som har högst andel människor med låga inkomster till områden med färre med utländsk bakgrund eller med högre medelinkomst.

3) Att flytta mot mer resursstarka områden är allt mer avhängigt av att äga sitt boende.

4) Det har blivit mindre vanligt att människor med utländsk bakgrund flyttar mot områden med större andel personer med svensk bakgrund och denna grupp förefaller vara mer beroende av boendekapital (att äga bostadsrätt eller egnahem) för att göra denna typ av flytt.

5) Tillskottet av bostäder som skett i olika kommuner har inte ökat möjligheterna att lämna resurssvaga områden. Detta kan vara ett tecken på att den bostadsproduktion som sker från slutet av 1990-talet fram till 2014 inte har dämpat segregationen. Det finns inte heller några tecken på att skillnader i produktionstakt mellan de svenska kommunerna påverkar flyttmönster i någon högre utsträckning. Det ska dock påpekas att produktionstakten varit relativt låg under perioden som studeras.

Den övergripande slutsatsen för denna rapport är *att den svenska bostadsmarknaden har blivit mer segregerande*. Flyttningar sker mer inom eller mellan liknande områden och det har blivit svårare och mindre vanligt att byta upplåtelseform. En policyrekommendation för att minska segregation och öka valfrihet på bostadsmarknaden är att utöka möjligheterna att välja boendemiljö för de grupper som i dag har minst möjlighet att följa sina boendepreferenser: unga, de med relativt låga inkomster, de som vill eller måste hyra samt människor med utländsk bakgrund. Detta kan uppnås genom att öka antalet bostäder som dessa grupper kan efterfråga i områden där andelen utlandsfödda och andelen låginkomsttagare är låg. Om den politiska viljan är att minska andelen hyresrätter till förmån för andra boendeformer bör policyinstrument användas för att öka de marginaliserade gruppernas förmåga att konkurrera på en ägardominerad bostadsmarknad, även utanför de områden som ibland anses vara mindre attraktiva. Eller, om den politiska viljan är att blanda upplåtelseformer för att öka blandningen av grupper i populationen bör ett tillskott av hyresrätter

ske främst där dessa i dagsläget är få, samt med hyresnivåer som åtminstone ger en teoretisk möjlighet för marginaliserade grupper att efterfråga bostäderna som produceras.

Segregation – åtskillnaden mellan olika subpopulationer av en befolkning i boendet, på arbetsmarknaden eller i skolan – diskuteras oftast i termer av etnisk eller ekonomisk segregation och beskriver en ojämn distribution av populationsgrupper i exempelvis en stad. Det finns flera olika typer av segregation men i denna rapport är utgångspunkten för diskussionen boendesegregation. Boendesegregation (nedan segregation) kan vara demografisk (ålder eller hushållssammansättning), ekonomisk (rika och fattiga oavsett vad som definieras som rik eller fattig) eller etnisk. Den etniska segregationen i Sverige mäts ofta med kategoriseringar som utgår från födelseland (exempelvis invandrade eller infödda personer), eller föräldrars födelseland (svensk och utländsk bakgrund) även om det finns belägg för att etniska hierarkier existerar och bör beaktas i en fullständig analys av den etniska segregationen (Andersson 2002).

I relation till bostadsmarknaden finns en parallell diskussion om vikten av den upplåtelseformsbaserade segregationen och segmenteringen. Här ska upplåtelseformsbaserad segregation förstås som över- eller underrepresentation av olika befolkningsgrupper (baserade på etnisk bakgrund eller ekonomi) i olika upplåtelseformer. Segmenteringen är den geografiska koncentrationen av olika bostadssegment i rummet – att olika områden domineras av en upplåtelseform. Ibland framförs segmenteringen som en orsak till segregationen. Tanken om att en blandning av upplåtelseformer i olika bostadsområden ska påverka segregation(er) bygger således på att olika grupper har preferenser/möjligheter som gör att blandningen av upplåtelseformer också kommer att blanda grupper av befolkningen. Politiska ambitioner att tillföra bostadsrätter i hyresdominerade områden förutsätter således att preferensen för bostadsrätten är starkare än preferensen för särskilda bostadsområden för de grupper som är underrepresenterade i områden dominerade av hyresrätter. Denna rapport tar fasta på flyttningar i staden för att skapa underlag för denna och dylika diskussioner. Men först presenteras en översikt om varför hushåll flyttar, hur flyttningar har samband med segregation samt betydelsen av upplåtelseformer för dessa processer.

Litteraturöversikt

I denna rapport analyseras flyttar av kortväga karaktär, det vill säga flyttar inom samma stad eller område. Till skillnad från flyttar över längre distanser behöver inte den korta flytten inbegripa förändringar i hushållens sociala liv, deras sociala nätverk, arbetsliv eller ens barns skolgång. I detta fall kan en flytt därmed förstås som en förändring av boende i relation till hushållens behov, resurser och preferenser. Vad dessa tre aspekter består av är viktigt att förstå.

En initialt viktig aspekt är vad Rossi (1955) beskriver som livscykelperspektivet. Rossi visade att flyttningar tenderar att äga rum i relation till förändringar i hushållet, till exempel när unga lämnar föräldrahemmet, under fasen av familjeformering och när hushållen sedermera får barn. Med nya steg i livscykeln kommer boendepreferenserna att förändras och med stigande ålder och starkare anknytning till arbetsmarknaden kommer också de ekonomiska förutsättningarna att förändras. Ytterligare aspekter kan handla om att börja utbilda sig på universitet och att få, eller förlora, ett arbete (Morris et al. 2016, Mulder 1996).

Hushåll i olika faser av livet, med olika arbetssituationer och inkomstnivåer kommer att ha olika preferenser och möjligheter att agera på bostadsmarknaden (Feijten & van Ham 2009, Pinkster et al. 2014, Boschman et al. 2014). Förändringar av ett bostadsområde kan påverka hushållens syn på det, och förändringar i hushållet kan förändra synen på bostadsområdet. Till exempel är områdets skolor och förskolor troligen enbart en faktor i utvärderingen av ett bostadsområde för hushåll som har eller är i begrepp att skaffa barn. Men när ekonomiska faktorer tas i beaktande tenderar demografiska aspekter att förlora i förklaringsgrad (Kendig 1984) vilket visar på vikten av ekonomin för att agera i linje med preferenserna på bostadsmarknaden, särskilt om fördelningen av bostäder i stor utsträckning beror på betalningsförmågan. Restriktioner i form av inkomstnivåer är en mycket viktig faktor för både den ekonomiska och den etniska segregationen. Diskriminering, som oftare påverkar hushåll med utländsk bakgrund, är en annan faktor som påverkar var och hur man bor (Ahmed & Hammarstedt 2008 om den svenska hyresmarknaden). Tidigare studier har visat att det är vanligt att flyttare hamnar i bostadsområden vars demografiska, sociala och ekonomiska karaktär matchar deras egen (t.ex. Boterman et al. 2010, Andreotti et al. 2013, Hedman et al. 2011).

Att till exempel ekonomiska restriktioner spelar roll för att människor flyttar och var de hamnar efter en flytt är klarlagt. Det är ett rationellt val för de med lägre inkomster att bosätta sig på platser där det krävs mindre pengar att bo (Cheshire 2007). Om då billigt boende är koncentrerat till få platser är utbudet av bostadsområden för denna grupp starkt begränsat. Bostadsmarknadens struktur, till exempel få hyresrätter koncentrerade till få områden, kommer därmed leda till ökad ekonomisk och etnisk segregation om de som har resurser att välja bosätter sig tillsammans i andra områden. I och med ökade möjligheter för många att ta bostadslån i Sverige, och med en större andel av befolkningen boende i upplåtelseformer som ofta kräver bostadslån, kan detta få konsekvenser för prisutvecklingen men också för möjligheterna bland de hushåll som av någon anledning har svårare att få tillgång till bostadslån. På en segmenterad

bostadsmarknad kommer troligen delar av befolkningen som önskar en viss typ av boende hamna i samma bostadsområde. För många är bostadsvalet resultatet av de ekonomiska ramar inom vilka de kan röra sig samt behovet av olika typer av nyttigheter i bostadsområdet, till exempel skolor och nöjen. Därmed finns det anledning att anta att en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer är viktig för att uppnå blandade bostadsområden.

Upplåtelseform och rörlighet på bostadsmarknaden

Låg-, medel- och höginkomsttagare bor alltmer åtskilt (för ett exempel från Stockholm, se Andersson och Kährik 2015). Sambandet mellan inkomstnivåer och boendeutfall och bostadsområde har stärkts och den internationella forskningen har också uppmärksammat detta fenomen (se till exempel Watson 2009, Tammaru et al. 2016). Relationen mellan inkomstnivåer och boende kan te sig självklart men det är inte självklart att korrelationen är uppenbar. Reardon och Bischoff (2011:1102) skriver att för att inkomstskillnader ska generera ekonomisk segregation krävs att någon, eller en kombination, av tre kriterier uppfylls: att det finns (i) inkomstkorrelerade bostadspreferenser, (ii) en inkomstbaserad bostadsmarknad och/eller (iii) bostadspolitiska beslut som kopplar inkomst till plats för boendet (exempelvis segmentering av upplåtelseformer). Hur snabbt omvandlingen mot starkare ekonomisk segregation sker beror sen till stor del på omflyttningstakten.

Flera organisationer och rapporter (WSP 2016, Bergendahl et al. 2015) lyfter fram att rörligheten på den svenska bostadsmarknaden är för låg. Ökad rörlighet skulle kunna generera positiva följdeffekter då inträdet på bostadsmarknaden för yngre och invandrade personer skulle underlättas. Detta låter som en rimlig slutsats, i alla fall om rörligheten inbegriper att människor lämnar bostäder som efterfrågas av dessa grupper på väg in på bostadsmarknaden. Samtidigt visar OECD (Sánchez & Andrews 2011) samt Eurostat (2015) att rörligheten på den svenska bostadsmarknaden är hög i en internationell jämförelse. Rörligheten på bostadsmarknaden är samtidigt intressant nog relativt stabil över tid (Alm Fjellborg 2018). En viss del av den höga rörligheten på den svenska bostadsmarknaden kanske kan förklaras av den stora hyressektorn. I hyresrätten är rörligheten generellt sätt större än i ägda segment (Eurostat 2015, Quigley & Weinberg 1977, van der Vlist et al. 2002, Rossi 1955) och det finns en positiv korrelation mellan storleken på ett lands hyresbestånd och rörligheten på bostadsmarknaden. Dock kan vi inte entydigt dra slutsatsen att fler hyresrätter ökar rörligheten på bostadsmarknaden. Till exempel har Norge både en relativt hög rörlighet och liten hyresmarknad, och stora hyresmarknader kan finnas i länder (Tyskland och Österrike) med lägre rörlighet på bostadsmarknaden.

Det har visats att enkel tillgång till bostadslån, låga transaktionskostnader (kostnader associerade med att flytta, exempelvis lagfartskostnader, kapitalvinster m.m.) och stigande bostadspriser ökar rörligheten i de ägda segmenten (Sánchez & Andrews 2011, van Ommeren & van Leuvensteijn 2005). Dessa aspekter är påtagliga i Sverige, även om Boverket (2012) argumenterar för att transaktionskostnaderna är för höga. Rörligheten i hyressegmenten beror på olika faktorer och flyttning-

ar mellan olika upplåtelseformer har många förklaringar. Till exempel ökar efterfrågan på ägda bostäder om hyrorna stiger, särskilt bland yngre (Özyıldırım et al. 2005), medan hyresreglering tenderar att minska mobiliteten i hyressegmentet (Sánchez & Andrews 2011). Om Sánchez och Andrews (2011) gör en korrekt analys som också är applicerbar på Sverige torde det svenska hyresförhandlingssystemet bidra till att dämpa rörligheten på hyresmarknaden. Rörligheten i det svenska hyressegmentet är dock klart högre än EU-staternas genomsnitt (Eurostat 2015). Hyrorna stiger också i Sverige, och de stiger mer än kostnaden för att äga sitt boende (Holmqvist & Magnusson Turner 2014, Boverket 2012, SOU 2014:1). Det borde skapa incitament till att välja bostadsrätter och egnahem i stället för hyresrätten. I Stockholm har det skett en ökning av rörligheten i bostadsrättssegmentet. Detta beror på stärkt prisutveckling på bostadsrätter tillsammans med en relativt god tillgänglighet på bostadslån. Bland populationen med lägst inkomster (decil 1–3) minskar mobiliteten, medan medel- och höginkomsttagare har en något ökande mobilitetsfrekvens. Dock är de med lägst inkomst fortfarande den mest mobila gruppen (Alm Fjellborg 2018). En minskad andel hyresrätter (i alla fall i de större städerna) torde påverka strukturen av mobilitet då de med lägst inkomster har allt färre områden att välja mellan.

Boendepreferenser bland de med resurser att fritt välja bostad är viktigt. För etnisk segregation är det viktigt då majoritetsbefolkningen tenderar att undvika (*white avoidance*) bostadsområden med många med utländsk bakgrund (van Ham & Feijten 2008; Bråmå 2006 för svenska exempel) men också att de med svensk bakgrund tenderar att lämna (*white flight*) dessa områden vid en flytt (svenska exempel finns i Aldén et al. 2015, Andersson 2013, Bråmå 2006).

Quillian (2002) visar att låginkomsttagare i USA tenderar att flytta till områden karakteriserade av lägre inkomstnivåer, särskilt om de tillhör en minoritetsgrupp (för liknande resultat i Storbritannien, se Bailey & Livingston 2007, 2008; för Nederländerna se Schaake et al. 2014; och för Sverige se Bråmå & Andersson 2010). Detta betyder inte att invandrartäta områden och/eller låginkomstområden är helt avskärmade från resten av staden; flyttningar mellan dessa områden och resterande delar av staden är vanliga. Dock menar Nieuwenhuis et al. (2017) att kopplingarna mellan låginkomstområden eller invandrartäta områden och resten av staden är starkare i länder med lägre inkomstspridning.

Det har påvisats att förändringar i bostadsstocken mot en ökad andel ägt boende jämfört med hyresbostäder (främst inom allmännyttan eller dylika lösningar i andra länder) påverkar flyttningar och segregation (Andersen et al. 2015) och kan påverka även den etniska dimensionen av segregation i och med att människor med utländsk bakgrund tenderar att flytta till ägda segment av bostadsmarknaden i lägre utsträckning än den infödda befolkningen (Kauppinen et al. 2016). I Stockholm har det dock visats att även om den etniska segregationen är stark så har den minskat något inom olika inkomstspann (Andersson & Kährik 2015). Detta är glädjande, men stärkta socioekonomiska rumsliga skillnader (för Stockholm se Scarpa 2015, för internationella jämförelser inklusive Sverige se Nieuwenhuis et al. 2017), samt stärkta socioekonomiska skillnader mellan populationer i olika upplåtelseformer (Andersson & Magnusson Turner

2014) har potentialen att minska rörligheten mellan områdena med högst andel personer med utländsk bakgrund eller lägst inkomstnivåer och resten av staden.

Tabell 1 visar att det är en större andel som flyttar i områden där fler låginkomsttagare bor, och att det mönstret är relativt stabilt över tid. Intressant att notera är en något större rörlighet i områden inom decil 4–9, även om förändringarna är relativt små. Anledningarna till flyttningar kan givetvis ha förändrats och det kan dessutom sorteringen av flyttare efter exempelvis inkomst.

Tabell 1. Andel flyttare per områdesdecil (inkomst) i storstadsområden, större städer samt mindre städer och landsbygd åren 1996–1998, 2004–2006 samt 2012–2014

		Färre låginkomsttagare						Fler låginkomsttagare			
	År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Storstäder	1996–1998	17 %	19 %	21 %	22 %	23 %	24 %	24 %	25 %	26 %	29 %
	2004–2006	19 %	21 %	23 %	24 %	25 %	25 %	25 %	26 %	29 %	33 %
	2012–2014	17 %	18 %	20 %	22 %	23 %	24 %	23 %	24 %	29 %	33 %
Större städer	1996–1998	16 %	18 %	21 %	22 %	22 %	24 %	24 %	26 %	28 %	31 %
	2004–2006	18 %	20 %	22 %	24 %	25 %	26 %	27 %	28 %	32 %	36 %
	2012–2014	16 %	17 %	20 %	22 %	23 %	25 %	25 %	25 %	29 %	37 %
Mindre städer	1996–1998	15 %	17 %	18 %	19 %	20 %	21 %	21 %	22 %	22 %	26 %
	2004–2006	17 %	17 %	19 %	20 %	21 %	22 %	22 %	22 %	24 %	28 %
	2012–2014	15 %	17 %	18 %	20 %	22 %	22 %	21 %	22 %	25 %	33 %

Tabell 2. Andel flyttare per områdesdecil (utländsk bakgrund) i storstadsområden, större städer samt mindre städer och landsbygd åren 1996–1998, 2004–2006 samt 2012–2014

		Färre med utländsk bakgrund						Fler med utländsk bakgrund			
	År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Storstäder	1996–1998	21 %	21 %	22 %	21 %	22 %	22 %	23 %	24 %	25 %	28 %
	2004–2006	21 %	22 %	23 %	23 %	24 %	25 %	26 %	26 %	29 %	31 %
	2012–2014	19 %	21 %	21 %	22 %	23 %	24 %	24 %	26 %	26 %	29 %
Större städer	1996–1998	20 %	19 %	20 %	22 %	23 %	24 %	24 %	25 %	27 %	28 %
	2004–2006	20 %	21 %	22 %	24 %	26 %	26 %	28 %	27 %	31 %	33 %
	2012–2014	18 %	18 %	20 %	22 %	24 %	24 %	25 %	27 %	29 %	31 %
Mindre städer	1996–1998	17 %	17 %	18 %	19 %	19 %	19 %	21 %	22 %	24 %	25 %
	2004–2006	17 %	17 %	19 %	19 %	20 %	21 %	22 %	24 %	27 %	27 %
	2012–2014	17 %	18 %	18 %	19 %	20 %	22 %	23 %	24 %	27 %	27 %

I relation till den litteratur som sammanfattats ovan och den politiska inriktning svensk bostadspolitik tagit under de senaste 20–30 åren kan vi ställa upp några hypoteser om hur flyttningar i relation till områdens etniska och socioekonomiska sammansättning har utvecklats över tid. Först och främst är möjligheter till att flytta avhängiga av bostadsstockens sammansättning. Med fler bostäder inom bostadsrätts- och ägarsegmenten har den socioekonomiska karakteristiken hos vem som flyttar förändrats. Detta har visats för Storstockholm (Alm Fjellborg 2018). Den socio-spatiala selektiviteten i flyttdestinationer ökar med fler marknadsbaserade bostäder och större inkomstskillnader, därmed antas *(H1) en starkare koppling mellan inkomstnivå och boendekapital samt flyttutfall att finnas över tid.* Liknande tendenser är troliga i de fall flyttningar från särskilt resurssvaga områden äger rum. *(H2) Att äga (bostadsrätt eller egnahem) ökar sannolikheten att lämna de mest resurssvaga bostadsområdena och detta samband stärks över tid.*

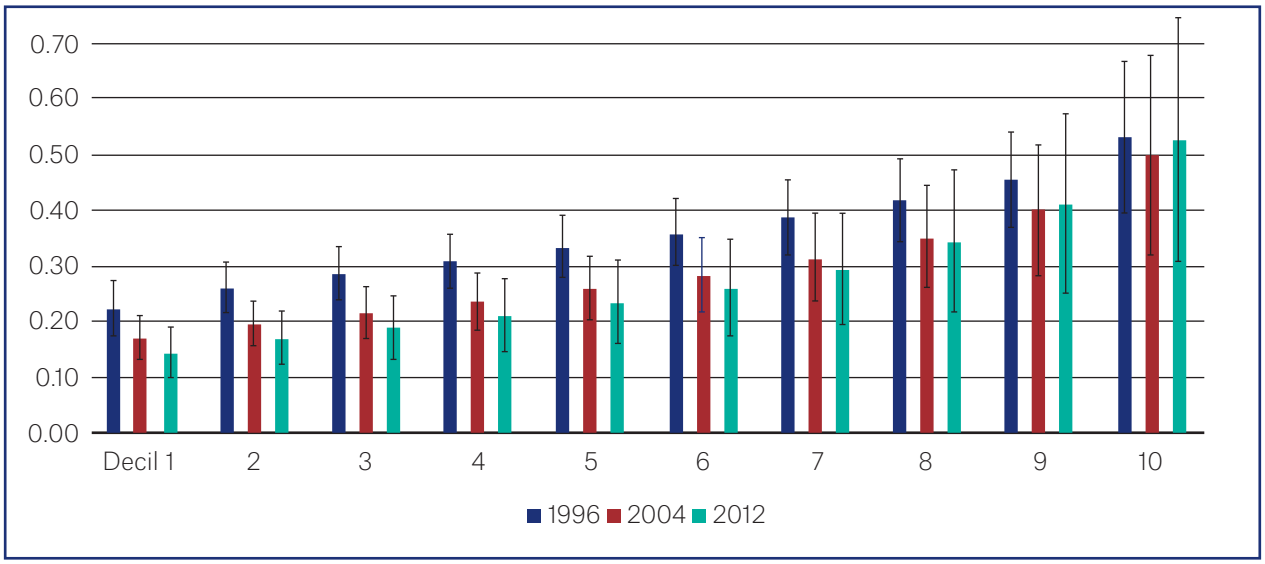
Metod

Det datamaterial som används i föreliggande studie är data från SCB. Undersökningen inkluderar alla personer över 20 år som är bosatta i Sverige under något av de tvåårsnedslag som görs, 1996–1998, 2004–2006 samt 2012–2014. I den empiriska redovisningen analyseras omflyttningar mellan första och sista året i respektive tidsnedslag. Därefter jämförs och analyseras förändringar över tid mellan de tre tidsnedslagen.

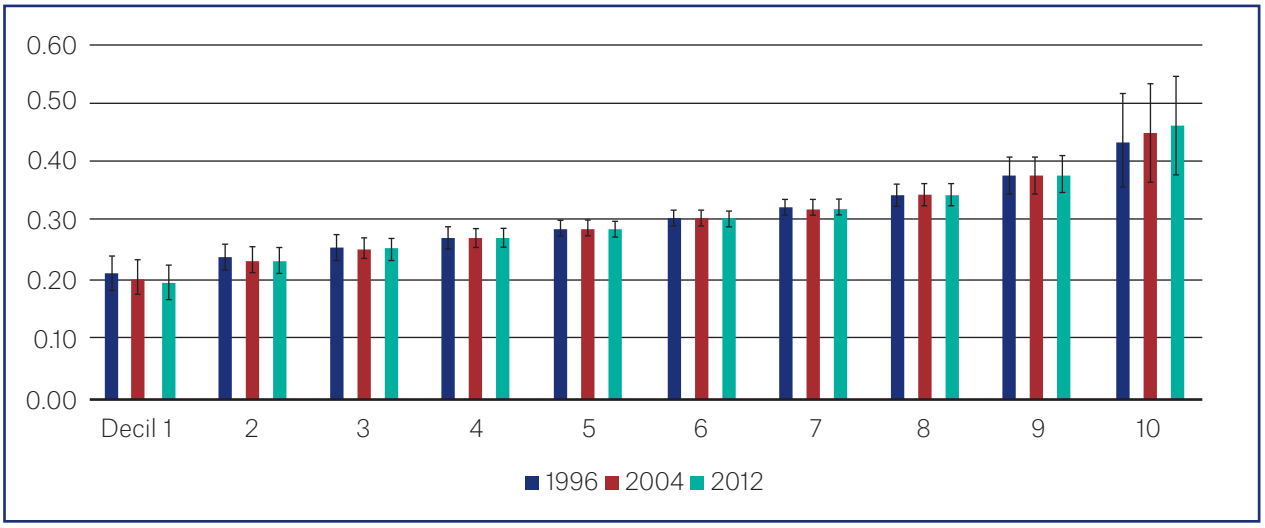
En flytt definieras som att byta koordinat i befolkningsregistret mellan åren i respektive tidsnedslag. Men studien begränsas till en undersökning av flyttare som dels finns i Sverige vid båda tidpunkterna i ett tidsnedslag, dels inte flyttar över länsgränser. Detta val bygger på att analysen främst ska bidra med kunskap om kortväga flyttar som inte med nödvändighet inbegriper byte av jobb, sociala nätverk eller barns skolor. Sådana kortväga flyttar kan antas vara mer beroende på preferenser och möjligheter som hushållen identifierar i sin relativa geografiska närhet. Att begränsa analysen till flyttare som rör sig inom ett län har den fördelen att utbyten mellan vissa kommuner, exempelvis Umeå och Växjö, inte kan anses vara beroende av den områdestyp som flyttaren lämnar. Merparten av flyttar sker över kortare avstånd, och individer som flyttar över kortare avstånd har ofta bättre förståelse för de områden som de överväger att flytta till, och därmed baseras deras val på restriktioner och preferenser som är mer kopplade till den egna upplevelsen av boendet och bostadsområden i deras relativa närhet. Dock gör avgränsningen att vissa nyanser av vikten av boendekapital för områdesutfall i en flytt går förlorade då analysen inte tar i beaktande flyttar mellan städer i Sverige. I stället vinner vi teoretisk stringens då studien begränsas på detta sätt i och med att det som faktiskt studeras kan anses vara intraurbana flyttar. Analysens jämförelser mellan olika kommuntyper (SKL 2016), (i) storstäder med omkringliggande kommuner (SKL-kategori A), (ii) större städer och kommuner med ansenlig pendling till större städer (SKL = B) samt (iii) mindre tätorter och landsbygd (SKL = C) syftar till att bidra med kunskap kring rörlighet på olika typer av bostadsmarknader i hela Sverige.

Definitionen av ett bostadsområde är av yttersta vikt för studier av mobilitet mellan olika områden. Definitionerna kommer att ha effekt för de analyser som sedermera genomförs. Med data från SCB finns det flertalet varianter på områden som kan användas. Ett rimligt val är att använda DeSO-områden (demografiska statistikområden) som SCB konstruerat. Här har valet dock landat på att använda varje individs 1500 närmsta grannar för att räkna ut varje individs områdeskaraktär. Så att bo i ett område med stark koncentration av människor med låga inkomster betyder att en stor andel av de 1500 närmaste grannarna över 20 års ålder har låga inkomster (låga inkomster betyder här att en individ är bland de 30 % (decil 1–3) som har lägst inkomster inom sin kommun). Bostadsområden definieras efter graden av koncentration av population med utländsk bakgrund (födda utanför Sverige eller födda i Sverige med två utlandsfödda föräldrar). Områdena delas in i deciler utifrån koncentrationen på kommunnivå. Dessa data aggregeras och redovisas i tre huvudsakliga block enligt SKL:s kommuntypologi. Alla bostadsområden och graden av koncentration av de två områdeskategoriseringsvariablerna per tidsnedslag visas i figur 1 och 2.

Figur 1. Genomsnittlig andel personer med utländsk bakgrund per områdesdecil inklusive standardavvikelse, 1996, 2004 och 2012. Källa: PLACE-databasen, Uppsala universitet



Figur 2. Genomsnittlig andel personer med låg inkomst (decil 1–3) per områdesdecil inklusive standardavvikelse, 1996, 2004 och 2012. Källa: PLACE-databasen, Uppsala universitet



Av intresse för den empiriska redovisningen är att andelen personer med utländsk bakgrund varierar mer kraftigt än andelen personer med låga inkomstnivåer mellan de olika områdesdecilerna. Dessutom är standardavvikelsen relativt hög för områden med högre andel invånare med utländsk bakgrund. Samtidigt visar utvecklingen över tid på att den genomsnittliga andelen personer med utländsk bakgrund sjunker något i nästan alla områdesdeciler, men standardavvikelsen stiger kraftigt. Detta betyder att det finns fler områden med en relativt stor andel personer med utländsk bakgrund; variationerna över tid och i standardavvikelserna är avsevärt mindre för områden graderade efter andelen personer med låga inkomster.

Flyttningar mellan upplåtelseformer

Detta avsnitt är det första empiriska bidraget. Tabell 3 visar flyttningar i alla tidsnedslag för storstäderna med kranskommuner i Sverige, och vilken upplåtelseform flyttarna lämnade och vilken upplåtelseform de sedermera var bosatta i vid uppföljningsåret. Den största andelen som flyttar bor i hyresrätt och detta är stabilt över tid även om antalet flyttare i hyressegmentet sjunker. Detta torde vara en effekt av den minskade storleken på hyresrättsstocken och att det över tid då blir allt svårare att byta hyresrätt. Det är intressant att se att det är en växande andel av de som flyttar från en hyresrätt som också återfinns i hyresrätt vid uppföljningstidpunkten. Detta tyder på ökande svårigheter att flytta från hyresrätt till andra segment. Störst andel flyttare från hyresrätt till bostadsrätt och egnahem återfinns i den mellanliggande tidpunkten 2004–2006. Det är också en dramatisk förändring av andelen som flyttar från bostadsrätt till hyresrätt och detta förefaller bero på att allt fler flyttar mellan bostadsrätter. Att fler lämnar äganderätt för hyresrätt än för bostadsrätt är troligen en effekt av att unga lämnar sitt föräldrahem. Det ska tilläggas att denna analys inte tar fasta på de som byter län vid en flytt och därmed missar en grupp som flyttar från en kommun utan exempelvis högskola eller universitet till städer som har universitet. Samtidigt ökar andelen flyttar mellan egnahem. Prisutvecklingen på egnahem kan vara en bidragande orsak till att människor flyttar mer inom detta segment.

TABELL 3. UPPLÅTELSEFORM FÖRE OCH EFTER INTRA-REGIONAL FLYTT – STORSTÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER

Upplåtelseform bland flyttare 1996–1998 före och efter flytt

1996 \ 1998	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
Hyresrätt	66 %	16 %	18 %	293 001
Bostadsrätt	37 %	31 %	31 %	98 503
Äganderätt	40 %	24 %	36 %	131 083
Total N	283 356	108 084	131 147	522 587

Upplåtelseform bland flyttare 2004–2006 före och efter flytt

2004 \ 2006	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
Hyresrätt	63 %	19 %	18 %	271 168
Bostadsrätt	24 %	47 %	29 %	131 089
Äganderätt	28 %	24 %	48 %	155 595
Total N	246 261	149 034	162 557	557 852

Upplåtelseform bland flyttare 2012–2014 före och efter flytt

2012 \ 2014	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
Hyresrätt	75 %	14 %	11 %	238 219
Bostadsrätt	14 %	70 %	16 %	163 258
Äganderätt	19 %	17 %	64 %	171 012
Total N	236 008	176 167	160 314	572 489

I större städer (tabell 4) framgår en liknande utvecklingstrend som för de största städerna. Andelarna som flyttar inom samma upplåtelseform ökar även om trenderna inte är lika starka i dessa kommuntyper som i storstäderna.

TABELL 4. UPPLÅTELSEFORM FÖRE OCH EFTER INTRA-REGIONAL FLYTT – STÖRRE STÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER

Upplåtelseform bland flyttare 1996–1998 före och efter flytt

		1998			
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
1996	Hyresrätt	61 %	15 %	24 %	136 366
	Bostadsrätt	33 %	29 %	37 %	44 527
	Äganderätt	44 %	20 %	36 %	78 101
	Total N	132 127	49 317	77 550	258 994

Upplåtelseform bland flyttare 2004–2006 före och efter flytt

		2006			
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
2004	Hyresrätt	63 %	13 %	24 %	137 569
	Bostadsrätt	26 %	40 %	34 %	45 406
	Äganderätt	35 %	17 %	48 %	90 438
	Total N	129 995	50 941	92 477	273 413

Upplåtelseform bland flyttare 2012–2014 före och efter flytt

		2014			
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
2012	Hyresrätt	77 %	8 %	15 %	119 900
	Bostadsrätt	16 %	64 %	20 %	50 067
	Äganderätt	24 %	11 %	64 %	100 629
	Total N	124 640	53 531	92 425	270 596

Det är föga förvånande att utvecklingen av flyttningar mellan upplåtelseformer ser liknande ut även för landets mindre städer och landsbygden (tabell 5), även om andelen i egnahem är större och fler av flyttarna äger rum inom denna upplåtelseform. Intressant är att antalet flyttar i bostadsrättssegmentet minskar något mellan 1996–1998 och 2012–2014 samtidigt som en större andel av flyttarna sker inom detta segment. Detta beror troligen på att befolkningen minskar något i dessa kommuner samtidigt som tillskottet på bostäder företrädelsevis sker i denna upplåtelseform och att det även i dessa typer av kommuner är relativt svårt att finna hyresrätter, även om det finns större utbud av bostäder av alla typer i dessa delar av landet i relation till befolkningsstorleken.

TABELL 5. UPPLÅTELSEFORM FÖRE OCH EFTER INTRA-REGIONAL FLYTT – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGD

Upplåtelseform bland flyttare 1996–1998 före och efter flytt

		1998			
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
1996	Hyresrätt	54 %	12 %	33 %	75 915
	Bostadsrätt	33 %	22 %	44 %	20 977
	Äganderätt	43 %	14 %	43 %	61 578
	Total N	74 625	22 985	60 860	158 470

Upplåtelseform bland flyttare 2004–2006 före och efter flytt

		2006			
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
2004	Hyresrätt	55 %	10 %	35 %	65 661
	Bostadsrätt	28 %	30 %	41 %	18 291
	Äganderätt	35 %	11 %	54 %	74 460
	Total N	67 673	20 508	70 231	158 412

Upplåtelseform bland flyttare 2012–2014 före och efter flytt

		2014			
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Total N
2012	Hyresrätt	74 %	6 %	20 %	62 532
	Bostadsrätt	16 %	60 %	24 %	19 494
	Äganderätt	22 %	7 %	70 %	73 941
	Total N	66 034	20 538	69 395	155 967

Trenden är tydlig. En allt större andel av flyttningar sker inom samma upplåtelseform och detta är genomgripande för hela landet. Allt färre lämnar någon av de ägda upplåtelseformerna för hyresrätter vilket också är genomgripande för hela landet. Detta visar att byte av upplåtelseform inte är avhängigt var i landet bostäderna befinner sig utan är en trend som troligen har sina orsaker i nationella bostadspolitiska styrmedel, till exempel skatte- och bostadsproduktionssystemet.

Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med låga inkomster

Flyttningar mellan olika typer av områden ger en indikation på hur vanligt det är att de som flyttar återfinns i liknande områden som innan en flytt. Om allt fler bor i liknande områden innan som efter flytt kan detta vara ett tecken på att det har blivit svårare att byta områdestyp. Detta kan i så fall bero på tillgången på bostäder för de som söker sig inom hyressegmentet, men samtidigt kan det vara en effekt av att prisutvecklingen på egnahem och bostadsrätter skiljer sig åt mellan områden. Starkare koppling mellan område och bostadspriser försvårar flyttningar mellan olika typer av områden. Om det finns en koppling mellan områdestyp definierat efter andelen personer med låga inkomster eller andelen personer med utländsk bakgrund och bostadspriserna i dessa områden så kan det bli svårare att överbrygga prisskillnaderna för stora grupper i samhället i och med att bostadspriserna får effekter för vilka som har möjligheten att söka sig till olika områden. Först kan det slås fast att i de större städerna med kranskommuner återfinns den största andelen av de som lämnar decil 1-områden (med lägst andel låginkomsttagare) i samma typer av områden, och detta stärks över tid (se tabell 6–8). Att flyttar sker mellan liknande områden gäller också alla andra deciler, men det är allt färre i decil 2–9 som hamnar i liknande områden i det sista tidsnedslaget jämfört med 2004–2006. I stället ser vi en förändring i att det är en större andel 2012–2014 som flyttar uppåt från decil 2–5 medan en större andel flyttar nedåt från decil 7–9. Detta återfinns inte under de tidigare åren. En försiktig slutsats är att området som flyttaren lämnar har fått större effekt för var denne hamnar efter flytten. Samtidigt är en genomgripande förändring den relativt stora förskjutningen mot att allt fler flyttar äger rum i de deciler som har en låg koncentration av människor med lägre inkomster, fastän decil 10 har den klart högsta omflyttningen 2012–2014. Detta kan vara en effekt av behovet att byta bostad relativt ofta för att göra bostadskarriär samtidigt som de stigande priserna i Sveriges större städer genererar fördelaktiga förutsättningar för att flytta, och då särskilt på de platser där prisutvecklingen är som starkast.

TABELL 6. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED LÅGA INKOMSTER – STORSTÄDER MED PENDLINGSKOMMUNER 1994–1996

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	20 %	11 %	9 %	10 %	11 %	11 %	10 %	10 %	7 %	3 %	28 397
2	8 %	18 %	11 %	11 %	11 %	11 %	11 %	9 %	6 %	3 %	36 331
3	5 %	9 %	17 %	14 %	13 %	12 %	11 %	10 %	6 %	3 %	45 816
4	5 %	7 %	12 %	18 %	15 %	13 %	12 %	10 %	7 %	3 %	55 088
5	4 %	6 %	9 %	13 %	20 %	15 %	13 %	11 %	7 %	3 %	65 390
6	4 %	6 %	8 %	10 %	14 %	19 %	16 %	12 %	8 %	3 %	70 868
7	4 %	5 %	7 %	9 %	11 %	15 %	20 %	15 %	9 %	4 %	73 675
8	3 %	4 %	6 %	8 %	10 %	12 %	16 %	23 %	12 %	5 %	77 703
9	3 %	4 %	5 %	7 %	8 %	10 %	12 %	18 %	24 %	9 %	66 037
10	2 %	3 %	5 %	5 %	7 %	8 %	9 %	13 %	16 %	31 %	40 030
Total	28 281	36 642	47 952	57 478	68 254	73 122	76 483	77 868	58 680	34 575	559 335

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

TABELL 7. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED LÅGA INKOMSTER – STORSTÄDER MED PENDLINGSKOMMUNER 2004–2006

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	31 %	12 %	8 %	8 %	8 %	8 %	7 %	7 %	7 %	5 %	35 979
2	9 %	26 %	12 %	10 %	9 %	8 %	7 %	6 %	7 %	5 %	48 286
3	6 %	13 %	22 %	13 %	11 %	9 %	8 %	7 %	7 %	5 %	52 420
4	6 %	9 %	13 %	21 %	14 %	10 %	8 %	7 %	7 %	5 %	54 917
5	6 %	8 %	9 %	12 %	22 %	13 %	10 %	7 %	7 %	5 %	61 778
6	6 %	7 %	8 %	9 %	14 %	19 %	13 %	9 %	8 %	6 %	61 474
7	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	13 %	22 %	12 %	10 %	7 %	63 041
8	5 %	6 %	6 %	7 %	9 %	10 %	13 %	22 %	14 %	9 %	64 226
9	4 %	5 %	6 %	6 %	8 %	8 %	10 %	14 %	27 %	13 %	72 294
10	3 %	4 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	16 %	36 %	74 194
Total	40 736	52 757	54 546	56 718	64 066	62 160	63 828	62 033	68 833	62 932	588 609

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

Tabell 8. Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med låga inkomster – Storstäder med pendlingskommuner 2012–2014

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	35 %	13 %	9 %	8 %	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %	7 %	72 702
2	16 %	23 %	13 %	9 %	7 %	7 %	6 %	6 %	6 %	7 %	62 917
3	13 %	14 %	20 %	11 %	7 %	7 %	7 %	6 %	7 %	8 %	56 892
4	12 %	11 %	12 %	17 %	10 %	8 %	7 %	7 %	8 %	9 %	51 924
5	11 %	9 %	10 %	11 %	16 %	10 %	8 %	8 %	8 %	10 %	45 521
6	10 %	9 %	9 %	9 %	10 %	15 %	10 %	8 %	8 %	10 %	46 489
7	9 %	8 %	8 %	8 %	8 %	10 %	16 %	11 %	10 %	12 %	48 748
8	8 %	7 %	7 %	7 %	7 %	8 %	10 %	19 %	13 %	13 %	52 272
9	7 %	6 %	6 %	6 %	6 %	7 %	8 %	11 %	23 %	19 %	68 212
10	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	14 %	40 %	105 134
Total	78 678	62 712	58 263	52 419	46 636	46 899	49 077	54 424	66 498	95 205	610 811

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

För de större städerna är den genomgripande trenden att fler flyttar äger rum i de mer bemedlade delarna. Detta liknar trenden i storstäderna (se tabeller 9–11), dock utan samma tydliga trend av horisontell mobilitet mellan samma områdesdecil. Detta kan bero på att prisskillnaderna mellan olika områden inte är lika tydlig i dessa städer som i de största städerna i Sverige. Men trenden att det förefaller vara allt svårare att lämna de områden som har högst koncentration av låginkomsttagare är liknande i större städer som i storstäder. Allt fler flyttar går från decil 9 ner mot decil 10, samtidigt som flyttar uppåt är alltmer vanligt i decil 2–4. Dock ska det påpekas att trenderna inte blir lika tydliga som i de större städerna då en ungefär lika stor andel flyttar uppåt som nedåt i dessa högre deciler.

TABELL 9. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED LÅGA INKOMSTER – STÖRRE STÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER 1994–1996

Härkomst – decil	Destination – decil: 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	23 %	9 %	9 %	9 %	9 %	10 %	10 %	10 %	7 %	3 %	18 743
2	9 %	19 %	11 %	10 %	9 %	11 %	10 %	10 %	8 %	3 %	20 147
3	6 %	10 %	20 %	13 %	10 %	11 %	11 %	10 %	7 %	3 %	23 849
4	6 %	7 %	10 %	20 %	14 %	12 %	11 %	10 %	7 %	3 %	27 729
5	5 %	6 %	8 %	11 %	21 %	16 %	13 %	10 %	7 %	3 %	30 505
6	5 %	5 %	7 %	9 %	12 %	22 %	16 %	12 %	9 %	4 %	38 195
7	5 %	5 %	6 %	8 %	10 %	16 %	22 %	15 %	10 %	4 %	40 406
8	5 %	5 %	6 %	7 %	9 %	12 %	15 %	22 %	13 %	4 %	39 620
9	4 %	5 %	5 %	7 %	8 %	10 %	12 %	16 %	25 %	8 %	34 685
10	3 %	4 %	4 %	5 %	7 %	9 %	10 %	12 %	16 %	31 %	19 809
Total	18 386	20 487	23 970	28 144	32 387	39 338	40 872	39 573	32 973	17 558	293 688

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

Tabell 10. Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med låga inkomster – större städer med närliggande kommuner 2004–2006

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	31 %	9 %	6 %	8 %	8 %	7 %	7 %	8 %	8 %	8 %	19 345
2	9 %	27 %	11 %	8 %	8 %	8 %	7 %	7 %	8 %	7 %	21 992
3	6 %	10 %	27 %	13 %	8 %	7 %	7 %	8 %	7 %	7 %	24 538
4	5 %	7 %	10 %	26 %	12 %	9 %	8 %	8 %	7 %	7 %	28 541
5	5 %	6 %	7 %	13 %	24 %	13 %	9 %	8 %	8 %	7 %	31 294
6	5 %	6 %	6 %	9 %	12 %	23 %	14 %	9 %	9 %	8 %	30 937
7	5 %	6 %	6 %	8 %	9 %	14 %	22 %	12 %	9 %	8 %	31 731
8	5 %	5 %	6 %	7 %	7 %	9 %	12 %	23 %	15 %	10 %	33 489
9	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	9 %	13 %	26 %	16 %	37 767
10	4 %	4 %	5 %	6 %	6 %	7 %	8 %	9 %	15 %	36 %	42 423
Total	20 904	22 974	25 338	29 989	30 118	31 597	32 184	33 491	36 711	38 751	302 057

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

Tabell 11. Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med låga inkomster – större städer med närliggande kommuner 2012–2014

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	31 %	10 %	9 %	8 %	7 %	7 %	7 %	6 %	7 %	9 %	26 314
2	10 %	25 %	11 %	9 %	8 %	6 %	6 %	6 %	8 %	9 %	25 968
3	8 %	11 %	24 %	12 %	9 %	7 %	7 %	6 %	7 %	9 %	26 939
4	8 %	8 %	12 %	22 %	11 %	8 %	7 %	7 %	7 %	9 %	27 377
5	8 %	7 %	9 %	13 %	19 %	10 %	9 %	7 %	8 %	10 %	27 285
6	7 %	7 %	8 %	9 %	11 %	20 %	12 %	8 %	9 %	10 %	25 304
7	7 %	7 %	7 %	8 %	9 %	11 %	21 %	11 %	9 %	11 %	26 670
8	7 %	6 %	6 %	7 %	7 %	8 %	11 %	22 %	12 %	14 %	27 409
9	6 %	6 %	6 %	7 %	7 %	7 %	8 %	11 %	24 %	17 %	33 017
10	5 %	5 %	5 %	6 %	6 %	6 %	7 %	8 %	13 %	40 %	53 120
Total	27 201	26 044	27 797	28 716	27 473	25 352	27 575	28 001	32 579	48 665	299 403

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

Även om det går att utläsa ur tabellerna 12–14 att det blir mer vanligt att röra sig inom decil 1-områden och att allt fler tenderar att flytta inom decil 10-områden är det inte samma tydliga förändringar i strukturen på flyttar i mindre städer och på landsbygden som i storstäder och större städer med omkringliggande kommuner. Detta är troligen ett utslag av att bostadsmarknaderna i mindre städer och på landsbygden inte förändrats lika drastiskt som på andra platser.

TABELL 12. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED LÅGA INKOMSTER – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGDSKOMMUNER 1996–1998

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	28 %	14 %	10 %	9 %	9 %	8 %	7 %	7 %	5 %	3 %	17 539
2	13 %	26 %	13 %	9 %	9 %	8 %	7 %	7 %	5 %	3 %	18 788
3	9 %	13 %	24 %	13 %	10 %	9 %	8 %	7 %	5 %	3 %	19 267
4	7 %	9 %	13 %	22 %	14 %	11 %	9 %	7 %	5 %	3 %	18 682
5	6 %	8 %	9 %	13 %	24 %	14 %	10 %	8 %	6 %	3 %	22 083
6	6 %	7 %	8 %	9 %	16 %	24 %	14 %	9 %	6 %	3 %	21 866
7	6 %	6 %	7 %	8 %	11 %	14 %	24 %	12 %	7 %	3 %	19 638
8	5 %	6 %	6 %	7 %	9 %	10 %	14 %	26 %	12 %	4 %	18 012
9	5 %	5 %	6 %	6 %	8 %	9 %	10 %	14 %	29 %	8 %	15 663
10	5 %	6 %	6 %	6 %	6 %	7 %	7 %	7 %	13 %	37 %	10 082
Total	16 630	18 529	19 048	18 948	22 153	21 835	20 757	18 452	15 744	9 524	181 620

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

TABELL 13. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED LÅGA INKOMSTER – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGDSKOMMUNER 2004–2006

Härkomst – decil \ Destination – decil	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	30 %	9 %	7 %	7 %	7 %	6 %	8 %	9 %	8 %	8 %	13 412
2	8 %	31 %	11 %	7 %	7 %	6 %	7 %	8 %	7 %	7 %	15 123
3	6 %	10 %	29 %	12 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	16 501
4	6 %	6 %	11 %	27 %	12 %	8 %	9 %	8 %	7 %	7 %	16 826
5	5 %	6 %	7 %	11 %	26 %	11 %	9 %	8 %	8 %	7 %	17 155
6	5 %	5 %	5 %	7 %	11 %	29 %	14 %	9 %	8 %	7 %	18 532
7	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	12 %	27 %	13 %	9 %	7 %	19 868
8	5 %	6 %	6 %	6 %	7 %	8 %	14 %	26 %	13 %	9 %	21 220
9	5 %	5 %	5 %	6 %	6 %	7 %	9 %	14 %	31 %	13 %	20 488
10	5 %	5 %	6 %	6 %	5 %	6 %	8 %	9 %	14 %	37 %	19 437
Total	12 954	14 933	16 117	16 725	16 980	18 135	20 756	20 697	21 062	20 203	178 562

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomstdecil 1–3) (10 = högst andel)

TABELL 14. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED LÅGA INKOMSTER – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGDSKOMMUNER 2012–2014

Härkomst – decil \ Destination – decil	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	31 %	10 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	10 %	13 994
2	9 %	26 %	11 %	9 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	10 %	14 504
3	7 %	10 %	25 %	12 %	8 %	7 %	7 %	7 %	7 %	10 %	15 680
4	6 %	7 %	11 %	27 %	11 %	8 %	7 %	7 %	7 %	10 %	17 435
5	5 %	6 %	8 %	14 %	24 %	12 %	7 %	8 %	7 %	10 %	16 605
6	5 %	6 %	6 %	8 %	11 %	27 %	11 %	7 %	8 %	10 %	16 518
7	5 %	6 %	6 %	7 %	8 %	12 %	27 %	11 %	9 %	11 %	17 251
8	5 %	5 %	6 %	7 %	6 %	8 %	10 %	28 %	13 %	13 %	17 556
9	5 %	5 %	6 %	6 %	6 %	6 %	7 %	12 %	30 %	17 %	19 844
10	5 %	5 %	6 %	7 %	6 %	5 %	6 %	8 %	12 %	41 %	27 704
Total	13 461	14 294	15 496	17 766	16056	16781	16 984	17 985	19 778	28 490	177 091

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med låga inkomster (inkomst decil 1–3) (10 = högst andel)

Från den deskriptiva analysen ovan är en slutsats att det blivit allt vanligare att flyttar går uppåt i områdeshierarkin om härkomstdecilen är bland de högre decilerna, medan flyttar allt oftare går nedåt i områdeshierarkin om härkomstområdena är i de lägre decilerna. Samtidigt har flyttningar blivit något mer horisontella – alltså sker mellan liknande områden. Det ska påpekas att en allt större andel av flyttarna från decil 10-områden återfinns i decil 10-områden även efter flytt, vilket kan peka på ökande svårigheter att lämna de mest resurssvaga bostadsområdena, då särskilt i de större städerna. Även om processerna ser ut att förändras, och ibland relativt dramatiskt, så är strukturer av flyttningar, och hur stora andelar som flyttar, ofta stabilt över tid. Men en första slutsats, och en utgångspunkt för analyserna nedan, är att områdesutfall efter flyttningar blivit mer beroende av varifrån en individ flyttar samt att flyttningar tenderar att mer och mer struktureras av vilken upplåtelseform som flyttaren lämnar. Sannolikheten att hamna i ett liknande område och inom samma upplåtelseform har ökat, och denna sannolikhet förefaller ha ökat i hela landet även om effekten tenderar att vara starkare i kommuner med stora städer jämfört med mindre städer.

Vilka faktorer påverkar flyttningar uppåt i områdeshierarkin?

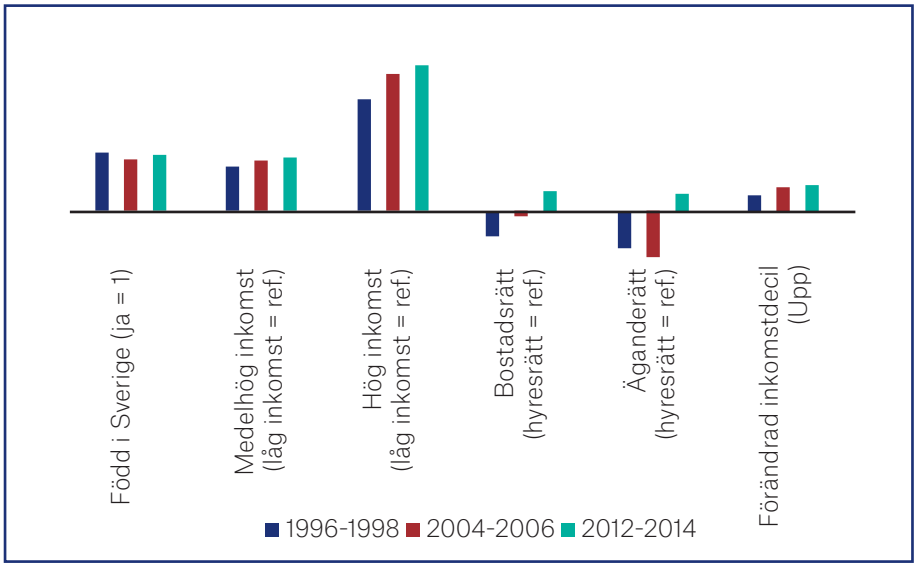
I detta avsnitt presenteras resultat från en logistisk regression (figur 3). Regressionsmodellen (hela modellen i tabellform med samtliga variabler finns i tabell 24 i bilagan) visar sannolikheten att flytta *uppåt* i områdeshierarkin, med områden kategoriserade efter inkomst, och observationerna är hela den svenska befolkningen över 20 år i alla de tidsnedslag som presenterats i metodavsnittet. Syftet med denna regression är att undersöka vilka faktorer som spelar roll för sannolikheten att flytta *uppåt* i områdeshierarkin och hur relationen mellan olika faktorer har utvecklats mellan de olika tidsnedslagen.

Av den anledningen att individer som startar i exempelvis decil 10 har fler möjliga områden ovanför i hierarkin att flytta till än de som startar i decil 2 ökar sannolikheten att flytta mot områdena ovanför. Detta visas också i regressionsmodellen. Intressant nog avtar den effekten över tid vilket visar på att det blir allt svårare att flytta uppåt även om startpunkten är i områden med hög koncentration av låginkomsttagare. Vidare bör skillnaderna mellan olika upplåtelseformer uppmärksammas. Hyresrättsinnehavare flyttar ofta uppåt i områdeshierarkin under 1990-talet, men det sker ett skifte efter 2004–2006 då bostadsrättsinnehavare är mer sannolika att flytta uppåt jämfört med de som hyr. Detsamma gäller äganderätten. Interaktionerna i modellen visar samtidigt att sannolikheten att flytta upp från olika härkomstdeciler skiljer sig mellan olika upplåtelseformer. En tolkning av det är att vikten av att äga sitt boende för att följa sina boendepreferenser vid en flytt påverkas av upplåtelseformen, men samtidigt minskar effekten av att äga i låginkomstområden, troligen på grund av den geografiskt ojämna prisstegringen på bostadsrätter. Sammantaget är utvecklingen sådan att de som är bostadsrättsinnehavare eller har äganderätt är något mer flyttbenägna över tid och vinsterna av att äga jämfört med att hyra ökar över tid. Med detta sagt är det fortfarande individer i hyresrätt som är mest flyttbenägna.

Högre inkomst ökar sannolikheten att flytta uppåt och skillnaderna mellan låg, medelhög och hög inkomst ökar över tid. Det är också avsevärt vanligare att flytta uppåt i större städer. Att vara född i Sverige eller ha svensk bakgrund ökar sannolikheten att flytta uppåt men denna effekt avtar något mellan åren. Det betyder att inkomster blir en allt viktigare aspekt av flyttutfallen medan härkomst spelar en något mindre roll över tid. Övriga kontrollvariabler fungerar som förväntat, till exempel avtar sannolikheten att flytta uppåt med ålder, medan den ökar för individer som har en relativt stark inkomstökning.

Denna regressionsanalys visar att skillnaderna mellan de med höga respektive låga inkomster förstärks över tid. Samtidigt visar analyserna att upplåtelseformerna är viktiga, även om skillnaderna är små och mer lika över tid. Det är fördelaktigt att äga sitt boende i förhållande till att flytta uppåt i områdeshierarkin. Inkomsternas påverkan på utfallet av en flytt förefaller vara än mer viktigt.

FIGUR 3. ODDSKVOTER FÖR UTVALDA VARIABLER FÖR SANNOLIKHETEN ATT FLYTTA MOT OMRÅDEN MED LÄGRE KONCENTRATIONER AV MÄNNISKOR MED LÅG INKOMST (VÄRDEN ÖVER 0 = POSITIV INVERKAN PÅ ATT FLYTTA UPPÅT)



Vilka faktorer påverkar flyttningar från inkomstfattiga bostadsområden?

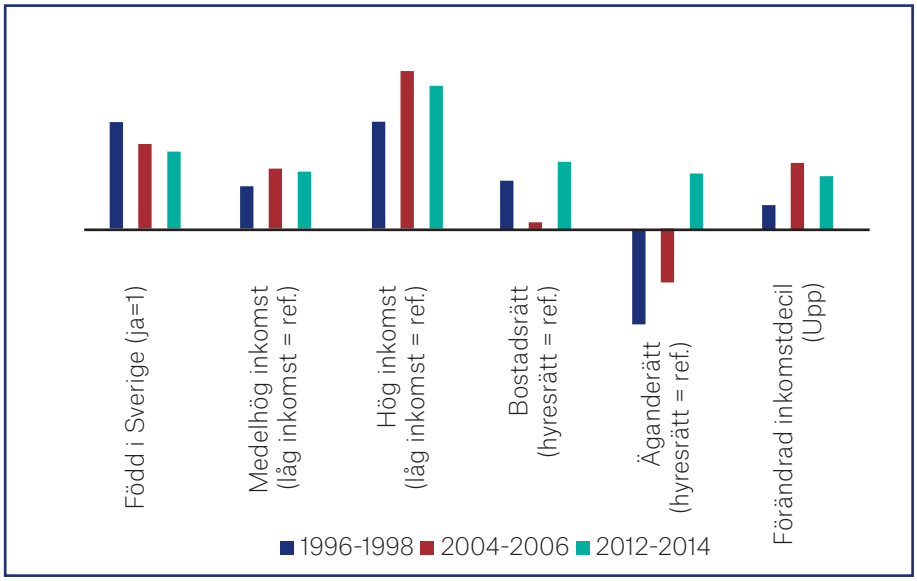
Att mer bemedlade hushåll flyttar från områden där medelinkomsten är relativt låg är inte särskilt konstigt. Anledningarna kan vara många, men ofta kan det handla om att när inkomsterna ökar tenderar ett hushåll att söka ett större boende eller så söker de sig till områden där deras bostadsområdespreferenser bättre kan tillgodoses. Hushåll som skaffar barn tenderar också att söka större boyta, och värderar andra typer av faktorer i bostadsområden. Figur 4 visar utvalda resultat från en regressionsmodell som visar på vad som påverkar flyttar från områden med de allra högsta koncentrationerna av individer med låga inkomster (se bilaga för hela regressionsmodellen i tabell 25). Det som jämförs här är flyttares sannolikhet att lämna decil 10-områden kategoriserade efter andelen personer med låga inkomster. Utfallen är således att lämna dessa vid en flytt eller att flytta inom eller mellan decil 10-områden.

Att lämna områden med hög koncentration av låginkomsttagare är

starkt förknippat med högre inkomster och att äga en bostadsrätt i stället för att hyra. Över tid förefaller det bli allt svårare att lämna decil 10-områden, och förändringarna i inkomstnivåer uppåt blir allt viktigare. Intressant är att det blir mer likartat mellan olika kommungrupper över tid, vilket visar att situationen i de största städerna mer och mer återspeglas i större städer. Samtidigt visas att för människor med utländsk bakgrund är det ännu viktigare att äga för att lämna decil 10-områden än det är för svenskfödda. Sannolikheten att lämna decil 10-områden vid en flytt beror således på inkomster och ägande, vikten av inkomster ökar och mönstret för att lämna decil 10-områden blir alltmer likartat över landet.

Intressant för båda regressionerna som presenterats (figur 3 och 4) är att det finns en mycket liten påverkan från förändringar i bostadsstocken. Tillskottet av bostäder räknat som procentuell förändring de fem senaste åren inför varje tidsnedslag har liten effekt på sannolikheten att flytta upp eller lämna decil 10-områden. Detta är inte förvånande. Att processer på bostadsmarknaderna tenderar att vara långsamma är inte en nyhet. Dock är skillnaderna mellan de med lägre och de med högre inkomstnivåer iögonfallande. Det förefaller vara så att över tid har navigeringen av den svenska bostadsmarknaden blivit alltmer beroende av hushållens inkomster, och detta har fått som konsekvens att flyttarna sorteras allt starkare efter inkomstnivåer. Det är så klart glädjande att skillnaderna mellan de som är födda i Sverige och de som är födda i andra länder är stabila eller minskar något. Men då inkomstskillnaderna mellan dessa grupper har ökat över tid så pågår troligen en sorteringsprocess av ekonomisk karaktär som i högre utsträckning också är etnisk. Nästa del av denna rapport undersöker den etniska sorteringen med utgångspunkt i karakteriseringen av bostadsområden efter andelen personer med utländsk bakgrund.

FIGUR 4. SANNOLIKHETEN ATT LÄMNA OMRÅDEN MED HÖGST (DECIL 10) KONCENTRATIONER AV MÄNNISKOR MED LÅGA INKOMSTER (VÄRDEN ÖVER 0 = POSITIV INVERKAN PÅ ATT LÄMNA DECIL 10 I OCH MED EN FLYTT)



Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med utländsk bakgrund

Flyttare tenderar att hamna i liknande områden som de lämnar. Detta är förväntat och stabilt över tid. För Sveriges storstadsområden har de områden som har högst andel personer med utländsk bakgrund den starkaste horisontella mobiliteten under perioden 2004–2006. Dock ska det påpekas att de största koncentrationerna i decil 10 har sett en dramatisk ökning av andelen personer med utländsk bakgrund även om flyttarna därifrån har varit relativt stabila i termer av andelen som lämnar decil 10-områden. Dessa resultat ligger i linje med resultaten från Andersson och Kährik (2015) som visar att ekonomisk segregation stärks över tid medan segregationen mellan svenskfödda och utlandsfödda minskar något när det mäts inom samma inkomstspann.

TABELL 15. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – STORSTÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER 1994–1996

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	21 %	13 %	11 %	10 %	9 %	9 %	8 %	7 %	7 %	6 %	48 290
2	12 %	18 %	13 %	11 %	10 %	9 %	8 %	7 %	7 %	5 %	49 551
3	10 %	13 %	17 %	12 %	10 %	9 %	9 %	7 %	7 %	6 %	51 816
4	9 %	10 %	12 %	17 %	12 %	10 %	9 %	8 %	7 %	6 %	49 560
5	8 %	9 %	10 %	12 %	17 %	12 %	9 %	9 %	8 %	6 %	53 432
6	8 %	8 %	9 %	9 %	12 %	16 %	12 %	10 %	9 %	7 %	54 432
7	7 %	7 %	7 %	8 %	9 %	12 %	16 %	14 %	11 %	9 %	56 927
8	6 %	6 %	7 %	7 %	8 %	10 %	13 %	17 %	15 %	11 %	59 120
9	5 %	5 %	6 %	6 %	7 %	8 %	10 %	14 %	23 %	16 %	64 492
10	4 %	4 %	4 %	4 %	6 %	7 %	8 %	11 %	15 %	37 %	71 715
Total	48 230	50 148	52 312	51 263	54 009	55 909	57 635	59 369	63 074	67 386	559 335

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

Tabell 16. Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med utländsk bakgrund – storstäder med närliggande kommuner 2004–2006

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	28 %	13 %	10 %	9 %	8 %	8 %	7 %	6 %	6 %	4 %	50 267
2	12 %	23 %	14 %	10 %	9 %	8 %	7 %	6 %	6 %	5 %	54 175
3	10 %	12 %	22 %	13 %	10 %	8 %	8 %	6 %	6 %	5 %	54 363
4	9 %	10 %	12 %	21 %	13 %	10 %	8 %	7 %	6 %	5 %	54 639
5	8 %	8 %	9 %	12 %	20 %	13 %	9 %	8 %	7 %	5 %	56 211
6	7 %	7 %	8 %	9 %	12 %	22 %	12 %	9 %	8 %	6 %	60 533
7	6 %	7 %	7 %	7 %	9 %	12 %	21 %	14 %	10 %	8 %	58 722
8	5 %	6 %	6 %	6 %	7 %	9 %	12 %	23 %	16 %	10 %	62 149
9	4 %	5 %	5 %	6 %	6 %	7 %	9 %	14 %	28 %	15 %	67 499
10	3 %	4 %	4 %	4 %	5 %	6 %	8 %	11 %	16 %	39 %	70 051
Total	51 010	53 337	55 151	56 056	57 368	60 196	60 530	62 526	67 182	65 253	588 609

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

Tabell 17. Flyttningar mellan olika områden utifrån graden av koncentration av individer med utländsk bakgrund – storstäder med närliggande kommuner 2012–2014

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	25 %	13 %	11 %	10 %	9 %	8 %	7 %	7 %	6 %	4 %	50 465
2	11 %	22 %	13 %	11 %	9 %	9 %	8 %	7 %	6 %	4 %	55 778
3	9 %	12 %	20 %	13 %	10 %	9 %	8 %	7 %	6 %	5 %	57 671
4	8 %	10 %	12 %	19 %	13 %	11 %	9 %	7 %	6 %	5 %	58 651
5	7 %	8 %	10 %	12 %	19 %	12 %	10 %	9 %	7 %	6 %	60 558
6	7 %	8 %	8 %	9 %	12 %	20 %	13 %	10 %	8 %	7 %	62 177
7	6 %	7 %	7 %	8 %	9 %	12 %	19 %	14 %	10 %	8 %	63 045
8	5 %	5 %	6 %	7 %	7 %	9 %	12 %	25 %	14 %	10 %	67 658
9	4 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	14 %	25 %	16 %	65 968
10	3 %	4 %	4 %	4 %	6 %	7 %	9 %	11 %	17 %	36 %	68 840
Total	48 704	55 061	57 722	58 556	61 731	63 133	64 835	69 949	66 121	64 999	610 811

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

Trenderna i de större städerna liknar resultaten från storstadsområdena. Det finns således anledning att se detta som utslag av en nationell trend där flyttningar i större utsträckning sker mellan decil 10-områden i storstadsområdena, men det finns också en starkare koncentration av utflyttare från decil 10 till decil 9 i storstadsområdena jämfört med de större städerna. Detta kan vara ett tecken på större möjligheter till att följa preferenser i större städer jämfört med de tre storstadsregionerna.

TABELL 18. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – STÖRRE STÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER 1994–1996

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	23 %	11 %	7 %	7 %	8 %	9 %	8 %	9 %	9 %	9 %	22 357
2	10 %	20 %	10 %	9 %	8 %	8 %	9 %	9 %	8 %	8 %	22 127
3	7 %	10 %	19 %	11 %	9 %	9 %	8 %	8 %	9 %	9 %	22 802
4	6 %	7 %	11 %	19 %	12 %	9 %	9 %	9 %	9 %	8 %	26 984
5	6 %	6 %	8 %	11 %	19 %	12 %	10 %	9 %	9 %	9 %	29 210
6	6 %	6 %	7 %	9 %	13 %	18 %	13 %	10 %	10 %	9 %	29 769
7	6 %	6 %	6 %	8 %	9 %	12 %	19 %	13 %	11 %	11 %	31 417
8	5 %	6 %	6 %	7 %	8 %	10 %	12 %	19 %	14 %	12 %	32 297
9	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	9 %	10 %	14 %	20 %	17 %	34 779
10	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	9 %	11 %	16 %	29 %	35 861
Total	21 323	22 358	23 148	26 247	28 765	30 012	31 421	32 646	34 606	37 077	287 603

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

TABELL 19. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – STÖRRE STÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER 2004–2006

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	31 %	11 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	8 %	8 %	7 %	20 839
2	9 %	26 %	11 %	8 %	8 %	7 %	7 %	8 %	8 %	7 %	23 449
3	5 %	10 %	26 %	12 %	9 %	8 %	8 %	8 %	8 %	7 %	24 593
4	5 %	7 %	11 %	23 %	13 %	9 %	8 %	8 %	8 %	7 %	27 143
5	5 %	6 %	7 %	11 %	21 %	13 %	10 %	10 %	8 %	8 %	30 372
6	5 %	5 %	6 %	8 %	12 %	24 %	12 %	10 %	9 %	8 %	30 572
7	5 %	5 %	6 %	7 %	9 %	13 %	22 %	15 %	10 %	8 %	32 329
8	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	9 %	13 %	22 %	15 %	10 %	33 391
9	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	14 %	25 %	16 %	36 528
10	4 %	4 %	4 %	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	16 %	36 %	36 818
Total	20 627	23 134	24 960	27 222	29 436	31 661	31 744	34 517	35 999	36 734	296 034

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

TABELL 20. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – STÖRRE STÄDER MED NÄRLIGGANDE KOMMUNER 2012–2014

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	30 %	10 %	7 %	8 %	8 %	8 %	8 %	8 %	7 %	6 %	20 825
2	8 %	27 %	11 %	9 %	8 %	8 %	8 %	8 %	7 %	6 %	22 778
3	6 %	9 %	23 %	12 %	10 %	9 %	9 %	8 %	7 %	6 %	25 250
4	5 %	6 %	10 %	23 %	13 %	10 %	10 %	8 %	7 %	6 %	28 849
5	5 %	6 %	8 %	12 %	22 %	13 %	10 %	9 %	8 %	6 %	30 313
6	5 %	6 %	7 %	9 %	12 %	20 %	15 %	10 %	8 %	7 %	30 553
7	5 %	5 %	7 %	8 %	10 %	13 %	21 %	13 %	10 %	8 %	32 938
8	4 %	5 %	6 %	7 %	8 %	9 %	11 %	23 %	16 %	10 %	33 060
9	4 %	4 %	6 %	7 %	8 %	8 %	9 %	14 %	23 %	17 %	33 617
10	3 %	4 %	4 %	5 %	6 %	7 %	8 %	11 %	15 %	35 %	34 362
Total	19 740	21 962	25 040	28 906	30381	31 498	33 176	34 198	33 639	34 005	292 545

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

De mindre städerna uppvisar en tydligare trend mot högre andelar som flyttar inom samma deciler bland områdena med högst koncentration av människor med utländsk bakgrund. Detta kan bero på att andelen personer med utländsk bakgrund ökar i dessa typer av kommuner och med större differentiering i bostadsmarknaderna på dessa platser uppstår en starkare relation mellan härkomst- och destinationsområden.

TABELL 21. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGD 1994–1996

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	26 %	10 %	7 %	6 %	6 %	7 %	7 %	9 %	10 %	11 %	14 128
2	11 %	23 %	11 %	7 %	7 %	7 %	7 %	8 %	9 %	9 %	13 943
3	7 %	11 %	22 %	12 %	8 %	7 %	7 %	8 %	9 %	9 %	14 751
4	7 %	7 %	11 %	24 %	10 %	7 %	7 %	8 %	9 %	10 %	15 717
5	5 %	6 %	6 %	12 %	23 %	11 %	8 %	9 %	9 %	10 %	15 459
6	5 %	6 %	6 %	7 %	11 %	22 %	12 %	10 %	10 %	11 %	16 494
7	5 %	6 %	6 %	7 %	7 %	11 %	22 %	14 %	11 %	11 %	18 439
8	6 %	5 %	6 %	6 %	7 %	8 %	12 %	21 %	15 %	14 %	19 629
9	6 %	5 %	6 %	6 %	6 %	7 %	9 %	15 %	22 %	19 %	22 140
10	5 %	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	17 %	31 %	23 384
Total	13 547	13 493	13 982	15 327	15 139	16 369	17 945	20 257	22 432	25 593	174 084

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

TABELL 22. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGD 2004–2006

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	30 %	9 %	6 %	6 %	6 %	6 %	7 %	8 %	11 %	10 %	13 295
2	10 %	28 %	9 %	6 %	6 %	7 %	7 %	8 %	10 %	9 %	13 505
3	6 %	10 %	28 %	10 %	7 %	7 %	7 %	8 %	9 %	9 %	14 356
4	4 %	6 %	11 %	29 %	11 %	7 %	7 %	8 %	8 %	9 %	14 765
5	5 %	5 %	6 %	11 %	27 %	11 %	9 %	9 %	9 %	10 %	15 573
6	5 %	4 %	5 %	6 %	12 %	26 %	13 %	9 %	9 %	9 %	16 490
7	4 %	5 %	5 %	5 %	7 %	13 %	26 %	13 %	11 %	11 %	18 383
8	5 %	4 %	5 %	5 %	6 %	7 %	13 %	27 %	16 %	12 %	19 970
9	5 %	4 %	5 %	5 %	6 %	7 %	9 %	14 %	28 %	17 %	22 703
10	4 %	4 %	5 %	5 %	6 %	7 %	8 %	10 %	17 %	33 %	22 282
Total	12 100	12 374	13 588	14 259	15 509	16 784	18 411	20 679	23 579	24 039	171 322

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

TABELL 23. FLYTTNINGAR MELLAN OLIKA OMRÅDEN UTIFRÅN GRADEN AV KONCENTRATION AV INDIVIDER MED UTLÄNDSK BAKGRUND – MINDRE STÄDER OCH LANDSBYGD 2012–2014

Härkomst – decil	Destination – decil 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total N
1	31 %	9 %	6 %	6 %	6 %	7 %	7 %	8 %	10 %	9 %	12 583
2	8 %	29 %	9 %	6 %	6 %	7 %	8 %	8 %	9 %	9 %	13 352
3	5 %	8 %	28 %	10 %	7 %	7 %	8 %	9 %	9 %	9 %	13 596
4	5 %	6 %	9 %	27 %	11 %	8 %	8 %	9 %	10 %	8 %	14 774
5	4 %	5 %	6 %	10 %	25 %	12 %	9 %	10 %	10 %	9 %	15 950
6	4 %	4 %	5 %	6 %	12 %	25 %	14 %	10 %	10 %	9 %	17 066
7	5 %	4 %	5 %	6 %	9 %	12 %	24 %	14 %	11 %	9 %	18 309
8	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %	9 %	12 %	27 %	14 %	11 %	20 169
9	4 %	4 %	5 %	5 %	6 %	7 %	9 %	14 %	30 %	16 %	22 150
10	4 %	4 %	4 %	5 %	6 %	7 %	8 %	11 %	16 %	35 %	20 956
Total	11 535	12 223	12 813	13 767	15 792	17 226	18 589	21 072	23 315	22 573	168 905

Andelar av flyttare till och från respektive decil – efter andelen personer med utländsk bakgrund (10 = högst andel)

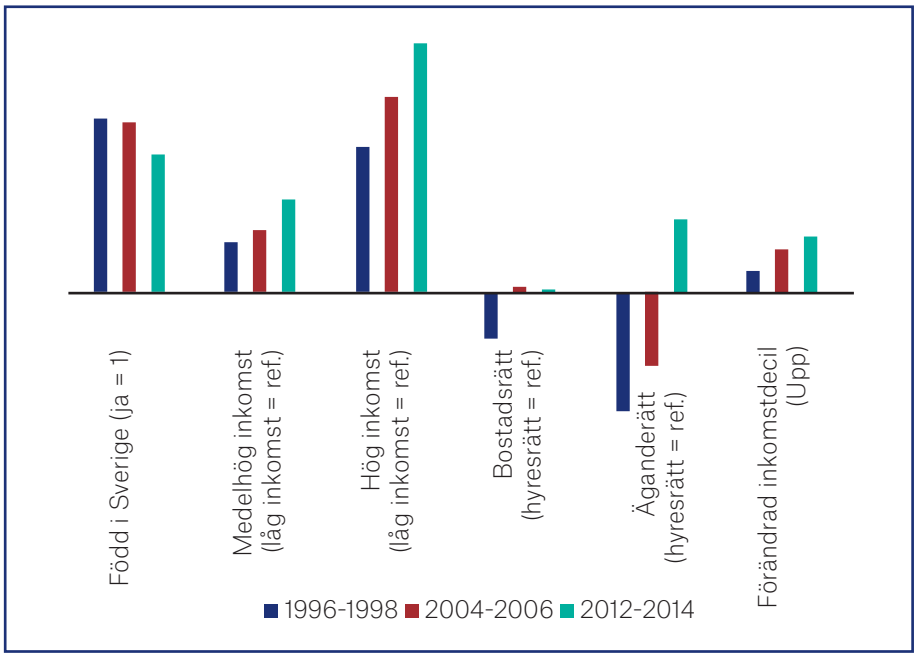
Vilka faktorer påverkar flyttningar uppåt i områdeshierarkin?

I regressionsanalyserna nedan utreds först vilka faktorer som påverkar flyttar mot lägre koncentrationer av människor med utländsk bakgrund. Detta kan vara viktigt för att förstå processer av etnisk segregation bortom en diskussion kring de mest omtalade bostadsområdena i Sveriges största städers utkanter. Segregation är ett relationellt problem men det är också viktigt att föra en diskussion om processer som omformar staden i flera delar samtidigt. I den andra regressionsanalysen jämförs flyttare i decil 10-områden med avseende på om de lämnar dessa områden med hög andel befolkning med utländsk bakgrund eller flyttar inom eller mellan dessa områden.

Att flytta mot områden med mindre andel människor med utländsk bakgrund är vanligare bland de som är födda i Sverige. Det är också vanligare bland de med högre inkomster, och skillnaderna mellan att ha låg, medelhög och hög inkomst förstärks över tid. De som bor i bostadsrätt flyttar oftare mot områden med färre människor med utländsk bakgrund, men skillnaderna mellan hyresrätt och bostadsrätt är marginella. Detta gäller oavsett vilket område flyttaren lämnar. Att bli relativt mer bemedlad (ökad inkomst) har en positiv inverkan på sannolikheten att flytta mot mindre koncentrationer av människor med utländsk bakgrund.

Precis som i diskussionen om processer av ekonomisk segregation eller uppdelningen av flyttningar efter inkomster visas i figur 5 att människor födda i Sverige tenderar att oftare flytta mot mindre koncentrationer av människor med utländsk bakgrund. Denna skillnad avtar något över tid. Samtidigt tilltar skillnaden mellan dem som har höga respektive låga inkomster. Det är således en tilltagande ekonomisk sortering som skönjs och den verkar också påverka andelen personer med utländsk bakgrund i det område som flyttarna hamnar i. Intressant att notera är också att skillnaden mellan bostadsrätts- och hyresrättsinnehavare tilltar under slutet av 1990-talet och början av 2000-talet och är relativt stabil därefter. Att bostadsrätten inverkar på sannolikheten att flytta mot lägre koncentrationer av människor med utländsk bakgrund visar på att boendekapital blev en viktigare resurs kring millennieskiftet, men skillnaden mellan bostadsrätt och hyresrätt är marginell. Inkomstnivåer förefaller vara än viktigare, och skillnaden mellan låg-, medel- och höginkomsttagare tilltar över tid.

FIGUR 5. SANNOLIKHETEN ATT FLYTTA MOT OMRÅDEN MED LÄGRE KONCENTRATIONER AV MÄNNISKOR MED UTLÄNDSK BAKGRUND (VÄRDEN ÖVER 0 = POSITIV INVERKAN PÅ ATT FLYTTA UPPÅT), UTVALDA VARIABLER.



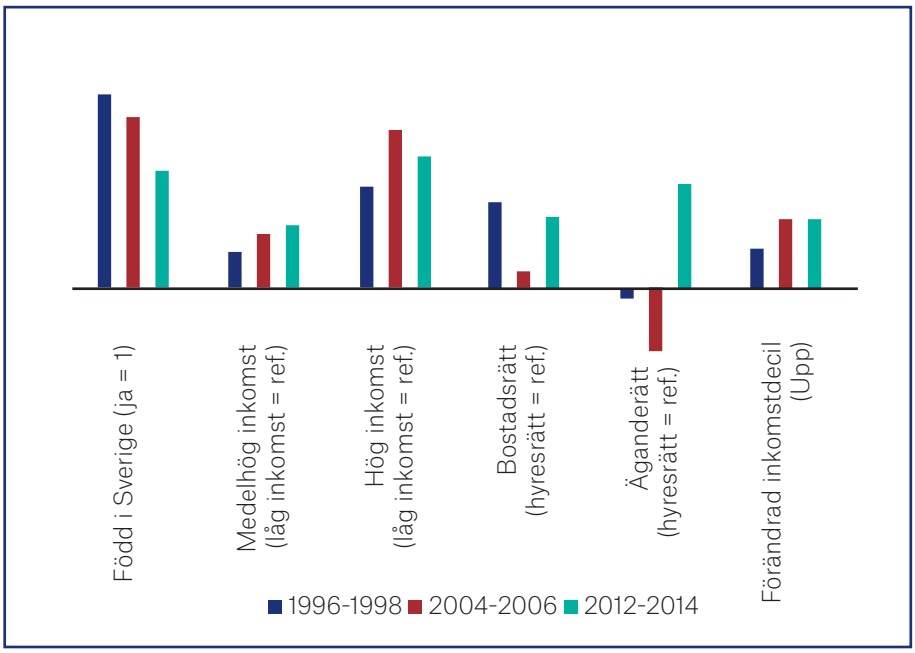
Vilka faktorer påverkar flyttningar från inkomstfattiga bostadsområden?

För att undersöka vilka faktorer som påverkar sannolikheten att lämna de områden som har högst andel personer med utländsk bakgrund jämfört med att flytta mellan liknande områden genomförs en regressionsanalys. Utfallsvariabeln är således om en flyttare lämnar decil 10-områden eller om flyttaren hamnar i ett decil 10-område även efter flytten. Denna typ av analys kan ge vid handen vilka faktorer som påverkar möjligheten att lämna dessa områden och vad som spelar roll för vilka typer av individer som flyttar ifrån dessa bostadsområden. Detta är en viktig aspekt kring reproduktionen av flera av de mest resurssvaga områdena i Sverige samtidigt som det är en viktig aspekt för politiken att ta hänsyn till i formeringen av bostadspolitiken.

Regressionsmodellen visar här på en stark socioekonomisk och etnisk selektivitet i sannolikheten att lämna områden med hög andel personer med utländsk bakgrund. Samtidigt som det är viktigt att äga sitt boende för ökad sannolikhet att lämna dessa områden är denna effekt större för de med utländsk bakgrund. De med svensk bakgrund tenderar att lämna dessa områden oavsett upplåtelseform. Därmed tyder detta på att det att vara född i Sverige har en positiv inverkan på sannolikheten att välja andra områden, troligen på grund av andra nyckelresurser utöver eget boendekapital och inkomster. Skillnaderna mellan populationen som är född i Sverige och den som är född i andra länder minskar dock över tid. Det kanske är så enkelt att det är enklare att få bostadslån eller ha lång kötid i hyresrättskön om individen är född i Sverige jämfört med om personen är född i ett annat land. Att komma in på bostadsrättsmarknaden, att kunna få bostadslån, är av vikt för att flytta från denna typ av bostadsområden – och även områden med hög andel personer med låga inkomster. Dock förefaller det viktigare för de med utländsk bakgrund, vilket stärker teorin om att det finns diskriminering på bostadsmarknaden

och att människor med utländsk bakgrund behöver fler egna resurser för att kunna flytta än vad människor med svensk bakgrund gör. Intressant är att trenden skiljer sig något från analysen av områden kategoriserade efter andelen personer med låga inkomster. Att flytta från en bostadsrätt är mer viktigt 2012–2014 än 2004–2006 för att lämna områden med hög koncentration av människor med utländsk bakgrund medan inkomstnivåer var viktigare under 2004–2006 jämfört med 2012–2014. Detta är omvänt mot hur det såg ut i analysen av sortering efter det ekonomiska områdesmåttet. Det kan vara ett tecken på att en relativt stor andel av befolkningen i dessa områden har utländsk bakgrund och att kapital i form av inkomster inte genererar de möjligheter som ett inträde i de ägda segmenten av bostadsmarknaden gör. Det kan således vara av vikt att köpa in sig i de ägda segmenten i dessa delar av staden för att öka möjligheten att kunna ta större lån för att finansiera en flytt vidare till andra områden.

FIGUR 6. SANNOLIKHETEN ATT LÄMNA OMRÅDEN MED HÖGST (DECIL 10) KONCENTRATIONER AV MÄNNISKOR MED UTLÄNDSK BAKGRUND (VÄRDEN ÖVER 0 = POSITIV INVERKAN PÅ ATT LÄMNA DECIL 10 I OCH MED EN FLYTT), UTVALDA VARIABLER



Avslutning

Att flytta uppåt i områdeshierarkin blir allt vanligare. Dessutom tilltar skillnaderna mellan de som har högre inkomster och delarna av populationen som har lägre inkomster. Mindre skillnader är det däremot över tid mellan olika födelsebakgrunder. Samtidigt ökar vikten av att äga sitt boende för sannolikheten att lämna de allra mest resurssvaga områdena samt för att flytta uppåt på områdesskalan. Detta tyder på vikten av att vara en insider på en alltmer ägardominerad bostadsmarknad. I rapporten visas att andelen av befolkningen som flyttar är stabil över tid i de olika typer av bostadsområden som definieras. Samtidigt stärks den socioekonomiska sorteringen av flyttarna. En slutsats är således att andelen som flyttar är stabil medan sorteringen av flyttarna efter deras socioekonomiska resurser stärks. Den bostadsmarknad som växt fram under de senaste 30 åren stärker således processer av socioekonomisk segregation. Samtidigt sker det en stark reproduktion av etnisk segregation, men den beror också i allt högre utsträckning på den inkomstbaserade sorteringen av flyttare. Därmed finns det fog för att säga att politik som minskar inkomstklyftorna mellan svenskfödda och de med utländsk bakgrund också kan påverka den etniska segregationen. Dock ökar inkomstskillnaderna mellan dessa grupper i Sverige.

En ytterligare viktig aspekt är att flyttar allt oftare äger rum inom en viss upplåtelseform. Om politiken vill slå vakt om hyresrättsinnehavares möjligheter att byta bostadsområde efter sina preferenser bör produktionen av nya bostäder rikta in sig på målet om en bostadsproduktion inom hyresrättsegmentet med relativt billiga hyror i områden med dyrare boendealternativ. Detta skulle kunna reglera en viss del av de alltmer upplåtelseformsbaserade och inkomstbaserade flyttmönster som visats i denna rapport.

Intressant att lyfta fram är att det sker en stark förändring i vikten av disponibla inkomster för att flytta uppåt i områdeshierarkin eller lämna de mest resurssvaga områdena mellan tidsnedslagen 1994–1996 och 2004–2006. Det kan ha flera förklaringar men viktigt är att under denna period förändrades bostadsbidragen relativt genomgripande så att färre kunde kvalificera sig för bostadsbidrag, och dessa reducerades också ganska kraftigt. Samtidigt, i framför allt Stockholm, var tiden kring millennieskiftet den första perioden av genomgripande omvandlingar av hyresrätter till bostadsrätter i relativt attraktiva bostadsområden. Det ska nog inte heller förringas att perioden från 1996 till 2003/4 karakteriseras av en mycket låg nyproduktionstakt (SCB 2019).

Det är av vikt att påpeka att reproduktionen av resurssvaga områden och av den mer storskaliga boendesegregation som kan mätas genom att undersöka fördelningen av olika populationsgrupper i en stad inte har berörts i denna rapport i den utsträckning som en fullständig analys av segregationsgenererande flyttningar kräver. Det är av vikt att undersöka hur inflyttningen till resurssvaga områden utvecklats mer i detalj, det är också viktigt att undersöka segregationens utveckling med olika typer av mått. Men med detta sagt så ger denna rapport en bild av hur rörligheten har utvecklats och vilka som flyttar uppåt i områdeshierarkin samt vad som påverkar möjligheten att lämna resurssvaga bostadsområden.

Att navigera på den svenska bostadsmarknaden har blivit allt mer avhängigt hushållets inkomster. Detta leder till en förstärkt rumslig sortering efter inkomst och stärker segregationen, även den etniska.

Om etnisk och socioekonomisk segregation anses vara ett problem krävs det insatser för att stärka byggtakten. Dock kan produktionen inte vara för en bemedlad medelklass i områden som dessa kan tänkas eftertrakta, utan spridd över staden, med olika upplåtelseformer och med differentierade prisnivåer. Detta inbegriper så klart fler bostadsrätter i hyresdominerade områden, men detta kan inte ske utan en ambition att också möjliggöra för mindre resursstarka grupper att bosätta sig i relativt attraktiva områden som ofta inbegriper höga bostadskostnader. En möjlighet är större produktion av hyresrätter med lägre hyresnivåer i områden som i dag karakteriseras av relativt dyra bostadsrätter. Detta kan troligen uppnås med gällande lagstiftning, men kan bli kostsamt i och med att det inbegriper en viss förskjutning av bostadsproduktionen från att vara driven av hushållens betalningsförmåga och lånebenägenhet till att drivas med andra politiska styrmedel. Billigare hyresrätter i attraktiva områden leder inte självklart till socioekonomisk och etnisk blandning men skapar i alla fall den teoretiska möjligheten för att fler ska kunna efterfråga boenden i *fler* bostadsområden. Detta i motsats till rådande praktik som premierar val för de hushåll som redan besitter resurser att agera på bostadsmarknaden och utesluter de som saknar dessa nödvändiga resurser för att navigera på en ägardominerad bostadsmarknad.

Litteraturlista

Ahmed, A. M. & Hammarstedt, M. (2008). Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the Internet. *Journal of Urban Economics*, Elsevier, 64:2, 362–372.

Aldén, L., Hammarstedt, M., & Neuman, E. (2015). Ethnic segregation, tipping behavior, and native residential mobility. *International Migration Review*, *49*(1), 36–69.

Alm Fjellborg, A. (2018). *Housing tenure and residential mobility in Stockholm 1990–2014* (Doctoral dissertation, Department of Social and Economic Geography).

Andersen, H. S., Andersson, R., Wessel, T. & Vilkama, K. (2015). The impact of housing and housing markets on ethnic spatial segregation: comparing the capital cities of four Nordic welfare states. *International Journal of Housing Policy*, DOI: 10.1080/14616718.2015.1110375.

Andersson, R., Kährik, A. (2015). Widening gaps: Segregation dynamics during two decades of economic and institutional change in Stockholm. In: Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M. & Musterd, S (red.) *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities*, London: Routledge. 110–131.

Andersson, R. & Magnusson Turner, L. (2014). Segregation, gentrification, and residualisation: From public housing to market driven housing allocation in inner city Stockholm. *International Journal of Housing Policy* 14(1): 3–29.

Andersson R. (2013). Reproducing and reshaping ethnic residential segregation in Stockholm: the role of selective migration moves", *Geografiska Annaler: Series B*. 95(2): 163–187.

Andersson, R. (2002). Rörligheten i Fittja. En analys av migration, segregation och storstadspolitik. I: *Fittja, världen och vardagen, Botkyrka: Mångkulturellt centrum*, 2002, s. 73–129.

Andreotti, A., Le Galès, P., Fuentes, M., & Javier, F. (2013). Transnational mobility and rootedness: the upper middle classes in European cities. *Global Networks*, *13*(1), 41–59.

Bailey, N., & Livingston, M. (2008). Selective migration and neighbourhood deprivation: evidence from 2001 census migration data for England and Scotland. *Urban Studies*, *45*(4), 943–961.

Bailey, N., & Livingston, M. (2007). *Population turnover and area deprivation*. Policy Press.

Bergendahl, P. A., Löfmark, M. H., & Lind, H. (2015). Bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen. (*The housing market and economic development), Appendix*, *3*. SOU 2015:48.

Boschman, S. E., Kleinhans, R. J., & van Ham, M. (2014). Ethnic Differences in Realising Desires to Leave the Neighbourhood (discussion paper). *IZA Discussion Paper 8461*.

Boterman, W. R., Karsten, L., & Musterd, S. (2010). Gentrifiers settling down? Patterns and trends of residential location of middle-class families in Amsterdam. *Housing Studies*, 25(5), 693–714.

Boverket (2012). *Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv.* https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2012/bostadsbristen-ur-ett-marknadsperspektiv/

Bråmå, Å. (2006b): "White flight"? The production and reproduction of immigrant concentration areas in Swedish cities, 1990–2000. *Urban Studies*, vol. 43:7.

Bråmå Å, & Andersson R. (2010): Who leaves rental housing? Examining possible explanations for the ethnic housing segmentation in Uppsala, Sweden. *Journal of Housing and the Built Environment* 25(3): 331–352.

Cheshire, P. (2007). *Segregated neighbourhoods and mixed communities: a critical analysis*. Joseph Rowntree Foundation.

Eurostat (2015): Distribution of population by tenure status, 2014 (% of population). (www.eurostat.eu Eurostat (ilc_lvho02) hämtad 2016-11-24).
Feijten, P., & Van Ham, M. (2009). Neighbourhood change... reason to leave?. *Urban studies*, 46(10), 2103–2122.

Hedman, L., van Ham, M., & Manley, D. (2011). Neighbourhood choice and neighbourhood reproduction. *Environment and Planning A*, *43*(6), 1381–1399.

Holmqvist, E., & Magnusson Turner, L. (2014). Swedish welfare state and housing markets: under economic and political pressure. *Journal of Housing and the Built Environment*, *29*(2), 237–254.

Kendig, H. L. (1984). Housing careers, life cycle and residential mobility: implications for the housing market. *Urban Studies*, *21*(3), 271–283.

Morris, T., Manley, D., & Sabel, C. E. (2016). Residential mobility: Towards progress in mobility health research. *Progress in Human Geography*, *42*(1), 112–133.

Mulder, C. H. (1996). Housing choice: Assumptions and approaches. *Journal of Housing and the Built Environment*, 11(3), 209–232.

Nieuwenhuis, J., Tammaru, T., van Ham, M., Hedman, L., & Manley, D. (2017). Does Segregation Reduce Socio-Spatial Mobility? Evidence from Four European Countries with Different Inequality and Segregation Contexts. *IZA Discussion Paper 11123.*

Pinkster, F. M., Permentier, M., & Wittebrood, K. (2014). Moving considerations of middle-class residents in Dutch disadvantaged neighborhoods: exploring the relationship between disorder and attachment. *Environment and Planning A*, 46(12), 2898–2914.

Quigley, J. M., & Weinberg, D. H. (1977). Intra-urban residential mobility: a review and synthesis. *International Regional Science Review*, *2*(1), 41–66.

Quillian, L. (2002). Why is black–white residential segregation so persistent?: Evidence on three theories from migration data. *Social science research*, *31*(2), 197–229.

Reardon, S. F., & Bischoff, K. (2011). Income inequality and income segregation. *American Journal of Sociology*, 116(4), 1092–1153.

Rossi, P. H. (1955). *Why families move: A study in the social psychology of urban residential mobility*. Free Press.

Sánchez, A. C., & Andrews, D. (2011). To move or not to move: What drives residential mobility Rates in the OECD?. *OECD Economics Department Working Papers,* nr 846, OECD Publishing, Paris, https://doi.org/10.1787/5kghtc7kzx21-en.

Scarpa, S. (2015). The impact of income inequality on economic residential segregation: The case of Malmö, 1991–2010. *Urban Studies*, *52*(5), 906–922.

SCB (2019): Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och år, www.scb.se. Hämtad 2019-12-16.

Schaake, K., Burgers, J., & Mulder, C. H. (2014). Ethnicity, education and income, and residential mobility between neighbourhoods. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, *40*(4), 512–527.

SKL (2016): *Kommungruppsindelning 2017 – Omarbetning av Sveriges Kommuner och Landstings kommungruppsindelning*. Sveriges kommuner och landsting, ISBN/Bestnr: 978-91-7585-455-7.

SOU (2014:1). Vissa bostadsbeskattningsfrågor. SOU 2014:1, Finansdepartementet [State commission report series 2014:1].

Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M., & Musterd, S. (2016). *East Meets West: New Perspectives on Socio-economic Segregation in European Capital Cities*. London: Routledge

van der Vlist, A. J., Gorter, C., Nijkamp, P., & Rietveld, P. (2002). Residential mobility and local housing-market differences. *Environment and Planning A*, *34*(7), 1147–1164.

van Ham, M., & Feijten, P. (2008). Who wants to leave the neighbourhood? The effect of being different from the neighbourhood population on wishes to move. *Environment and Planning A*, *40*(5), 1151–1170.

van Ommeren, J., & Van Leuvensteijn, M. (2005). New evidence of the effect of transaction costs on residential mobility. *Journal of Regional Science*, *45*(4), 681–702.

WSP (2016). Den orörliga bostadsmarknaden och vägen till förändring SE-7021-SV-2016-05, , Stockholm: WSP Analys & Strategi.

Özyıldırım, S., Önder, Z., & Yavas, A. (2005). Mobility and optimal tenure choice. *Journal of Housing Economics*, *14*(4), 336–354.

Bilaga – Regressionstabeller

Tabell 24. Oddskvoter (Exp(B)) från logistiska regressioner som visar sannolikheten att flytta mot områden med lägre koncentration av låginkomsttagare än ursprungsområdet

	Sammanslagen modell			1996-1998		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,139	0,002	***	1,135	0,004	***
Född i Sverige (ja = 1)	1,413	0,005	***	1,404	0,009	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,863	0,005	***	0,817	0,008	***
Ålder	0,991	0	***	0,996	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,803	0,004	***	0,835	0,008	***
Par utan barn	0,962	0,004	***	1,103	0,008	***
Par med barn	0,947	0,003	***	1,065	0,005	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,36	0,003	***	1,309	0,005	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,921	0,004	***	1,757	0,006	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,046	0,003	***	1,012	0,005	*
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,289	0,003	***	0,84	0,02	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	1,043	0,003	***	0,766	0,016	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	0,922	0,003	***	0,953	0,005	***
Mindre städer och landsbygd	0,929	0,004	***	1,067	0,006	***
Härkomstområde (Decil2-10)	1,535	0,001	***	1,507	0,001	***
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp)	1,161	0,003	***	1,122	0,005	***
Förändrad inkomstdecil (Ner)	0,944	0,003	***	0,937	0,006	***
1996-1998 (ref.)	0	0	***			
2004-2006	1,312	0,009	***			
2012-2014	2,167	0,009	***			
Befolkningsutveckling (%)	0,989	0	***	0,995	0,001	***
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	1,012	0	***	0,998	0,001	**
Bostadsstock förändring (%)	1,014	0	***	0,991	0,002	***
Härkomstområde (Decil2-10)*1996-1998 (ref.)	0	0	***			
Härkomstområde (Decil2-10)*2006-2008	0,942	0,001	***			
Härkomstområde (Decil2-10)*2012-2014	0,881	0,001	***			
Härkomstområde (Decil2-10)*Hyresrätt				0	0	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Bostadsrätt				1,054	0,003	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Äganderätt				1,015	0,002	***
Konstant	0,02	0,018	***	0,042	0,033	***
-2 Log likelihood			4Ê102Ê912,04			1Ê323Ê500,08
Cox & Snell R Square			0,161			0,178
Nagelkerke R Square			0,216			0,238

	2004-2006			2012-2014		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,138	0,004	***	1,13	0,004	***
Född i Sverige (ja = 1)	1,363	0,009	***	1,385	0,009	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,838	0,008	***	0,827	0,009	***
Ålder	0,991	0	***	0,991	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,808	0,007	***	0,809	0,007	***
Par utan barn	0,97	0,007	***	0,882	0,008	***
Par med barn	1,002	0,005		0,881	0,005	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,353	0,005	***	1,369	0,005	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,928	0,006	***	1,985	0,006	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,09	0,005	***	1,073	0,005	***
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	0,976	0,017		1,14	0,015	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	0,706	0,015	***	1,124	0,014	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	0,919	0,005	***	0,978	0,005	***
Mindre städer och landsbygd	0,928	0,007	***	0,94	0,007	***
Härkomstområde (Decil2-10)	1,415	0,001	***	1,347	0,001	***
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp)	1,17	0,005	***	1,191	0,005	***
Förändrad inkomstdecil (Ner)	0,949	0,005	***	0,936	0,005	***
1996-1998 (ref.)						
2004-2006						
2012-2014						
Befolkningsutveckling (%)	1,001	0,001		0,934	0,001	***
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	1,017	0,001	***	1,021	0,001	***
Bostadsstock förändring (%)	1,062	0,001	***	0,993	0,001	***
Härkomstområde (Decil2-10)*1996-1998 (ref.)						
Härkomstområde (Decil2-10)*2006-2008						
Härkomstområde (Decil2-10)*2012-2014						
Härkomstområde (Decil2-10)*Hyresrätt	0	0	***	0	0	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Bostadsrätt	1,033	0,002	***	1,033	0,002	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Äganderätt	1,028	0,002	***	1,04	0,002	***
Konstant	0,023	0,034	***	0,023	0,033	***
-2 Log likelihood			1Ê376Ê708,52			1Ê386Ê026,65
Cox & Snell R Square			0,167			0,149
Nagelkerke R Square			0,225			0,200

TABELL 25. ODDSKVOTER (EXP(B)) FRÅN LOGISTISKA REGRESSIONER SOM VISAR SANNOLIKHETEN ATT LÄMNA OMRÅDEN MED HÖG KONCENTRATION (DECIL 10) AV MÄNNISKOR MED LÅGA INKOMSTER

	Sammanslagen modell			1996-1998		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,117	0,007	***	1,103	0,023	***
Född i Sverige (ja = 1)	1,554	0,012	***	1,616	0,04	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,778	0,012	***	0,583	0,044	***
Ålder	0,989	0	***	0,993	0,001	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,75	0,011	***	0,83	0,038	***
Par utan barn	0,811	0,012	***	0,864	0,038	***
Par med barn	0,821	0,008	***	0,866	0,026	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,336	0,007	***	1,259	0,025	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,795	0,011	***	1,615	0,038	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,302	0,007	***	1,014	0,025	
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,723	0,037	***	1,289	0,071	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	0,712	0,021	***	0,47	0,06	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	1,011	0,008		1,143	0,029	***
Mindre städer och landsbygd	0,918	0,011	***	1,025	0,045	
1996-1998 (ref.)	0	0	***			
2004-2006	0,769	0,011	***			
2012-2014	0,528	0,011	***			
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp)	1,331	0,008	***	1,146	0,026	***
Förändrad inkomstdecil (Ner)	1,007	0,008		0,998	0,028	
Befolkningsutveckling (%)	0,989	0,001	***	1,002	0,005	
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	0,991	0,001	***	0,957	0,003	***
Bostadsstock förändring (%)	1,001	0,001		0,974	0,012	*
Upplåtelseform*År (ref.)	0	0	***			
Bostadsrätt*2004-2006	0,656	0,041	***			
Bostadsrätt*2012-2014	0,972	0,039				
Äganderätt*2004-2006	1,258	0,028	***			
Äganderätt*2012-2014	2,33	0,024	***			
Utländsk bakgrund*Hyresrätt				0	0	***
Utländsk bakgrund*Bostadsrätt				1,107	0,098	
Utländsk bakgrund*Äganderätt				1,86	0,098	***
Konstant	3,706	0,046	***	24,969	0,161	***
-2 Log likelihood			574Ê615,69			50Ê432,96
Cox & Snell R Square			0,070			0,079
Nagelkerke R Square			0,097			0,111

	2004-2006			2012-2014		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,119	0,011	***	1,107	0,009	***
Född i Sverige (ja = 1)	1,496	0,021	***	1,456	0,018	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,717	0,022	***	0,603	0,02	***
Ålder	0,987	0	***	0,989	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,737	0,019	***	0,777	0,015	***
Par utan barn	0,8	0,02	***	0,809	0,017	***
Par med barn	0,883	0,015	***	0,832	0,012	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,355	0,012	***	1,34	0,01	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,908	0,019	***	1,825	0,016	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,376	0,013	***	1,294	0,011	***
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,048	0,023	*	1,396	0,018	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	0,712	0,024	***	1,324	0,015	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0		0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	0,996	0,013		1,025	0,011	*
Mindre städer och landsbygd	0,98	0,019		0,936	0,017	***
1996-1998 (ref.)						
2004-2006						
2012-2014						
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp)	1,39	0,013	***	1,31	0,011	***
Förändrad inkomstdecil (Ner)	1,001	0,014		0,996	0,012	
Befolkningsutveckling (%)	1,001	0,001		0,966	0,002	***
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	0,983	0,002	***	1,006	0,001	***
Bostadsstock förändring (%)	1,019	0,004	***	0,993	0,001	***
Upplåtelseform*År (ref.)						
Bostadsrätt*2004-2006						
Bostadsrätt*2012-2014						
Äganderätt*2004-2006						
Äganderätt*2012-2014						
Utländsk bakgrund*Hyresrätt	0	0	***	0	0	***
Utländsk bakgrund*Bostadsrätt	1,211	0,035	***	1,459	0,026	***
Utländsk bakgrund*Äganderätt	1,936	0,042	***	2,148	0,027	***
Konstant	4,592	0,085	***	1,077	0,068	
-2 Log likelihood			198Ê484,07			276Ê155,39
Cox & Snell R Square			0,062			0,079
Nagelkerke R Square			0,087			0,108

TABELL 26. ODDSKVOTER (EXP(B)) FRÅN LOGISTISKA REGRESSIONER SOM VISAR SANNOLIKHETEN ATT FLYTTA MOT OMRÅDEN MED LÄGRE KONCENTRATION AV MÄNNISKOR MED UTLÄNDSK BAKGRUND ÄN URSPRUNGSOMRÅDET

	Sammanslagen modell			**1996-1998**		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,092	0,002	***	1,073	0,004	***
Född i Sverige (ja)	1,443	0,005	***	1,471	0,009	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,778	0,005	***	0,754	0,008	***
Ålder	0,987	0	***	0,989	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,801	0,004	***	0,833	0,007	***
Par utan barn	0,866	0,004	***	0,963	0,008	***
Par med barn	0,873	0,003	***	0,976	0,005	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,195	0,003	***	1,137	0,005	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,552	0,004	***	1,398	0,006	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,045	0,003	***	0,991	0,005	
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,245	0,003	***	0,876	0,018	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	1,15	0,003	***	0,679	0,015	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	0,926	0,003	***	0,931	0,005	***
Mindre städer och landsbygd	0,853	0,004	***	0,873	0,006	***
Härkomstområde (Decil2-10)	1,43	0,001	***	1,385	0,001	***
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp) (ref = stabil ink)	1,114	0,003	***	1,06	0,005	***
Förändrad inkomstdecil (Ner) (ref. = stabil ink)	0,982	0,003	***	0,978	0,005	***
1996-1998 (ref.)	0	0	***			
2004-2006	0,962	0,009	***			
2012-2014	0,856	0,009	***			
Befolkningsutveckling (%)	0,987	0	***	0,99	0,001	***
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	1,014	0	***	1,01	0,001	***
Bostadsstock förändring (%)	1,012	0	***	1,019	0,002	***
Härkomstområde (Decil2-10)*1996-1998 (ref.)	0	0	***			
Härkomstområde (Decil2-10)*2006-2008	0,992	0,001	***			
Härkomstområde (Decil2-10)*2012-2014	1,011	0,001	***			
Härkomstområde (Decil2-10)*Hyresrätt				0	0	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Bostadsrätt				1,051	0,002	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Äganderätt				1,063	0,002	***
Konstant	0,039	0,018	***	0,058	0,033	***
-2 Log likelihood			4Ê081Ê529,98			1Ê322Ê278,51
Cox & Snell R Square			0,158			0,160
Nagelkerke R Square			0,212			0,214
	Sammanslagen modell			**1996-1998**		

	2004-2006			2012-2014		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,09	0,004	***	1,099	0,004	***
Född i Sverige (ja)	1,464	0,009	***	1,375	0,009	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,796	0,008	***	0,758	0,009	***
Ålder	0,987	0	***	0,989	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,801	0,007	***	0,818	0,007	***
Par utan barn	0,863	0,007	***	0,821	0,008	***
Par med barn	0,901	0,005	***	0,83	0,005	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,17	0,005	***	1,253	0,005	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,532	0,006	***	1,678	0,006	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,094	0,005	***	1,09	0,005	***
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,02	0,017		1,009	0,016	
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	0,804	0,015	***	1,201	0,015	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	0,937	0,005	***	0,979	0,005	***
Mindre städer och landsbygd	0,905	0,007	***	0,919	0,007	***
Härkomstområde (Decil2-10)	1,391	0,001	***	1,436	0,001	***
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp) (ref = stabil ink)	1,122	0,005	***	1,152	0,005	***
Förändrad inkomstdecil (Ner) (ref. = stabil ink)	0,986	0,005	**	0,973	0,005	***
1996-1998 (ref.)						
2004-2006						
2012-2014						
Befolkningsutveckling (%)	1,001	0,001		0,947	0,001	***
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	1,015	0,001	***	1,014	0,001	***
Bostadsstock förändring (%)	1,05	0,001	***	0,996	0,001	***
Härkomstområde (Decil2-10)*1996-1998 (ref.)						
Härkomstområde (Decil2-10)*2006-2008						
Härkomstområde (Decil2-10)*2012-2014						
Härkomstområde (Decil2-10)*Hyresrätt	0	0	***	0	0	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Bostadsrätt	1,022	0,002	***	1,038	0,002	***
Härkomstområde (Decil2-10)*Äganderätt	1,022	0,002	***	1,041	0,002	***
Konstant	0,039	0,034	***	0,026	0,033	***
-2 Log likelihood			1Ê362Ê841,62			1Ê384Ê666,42
Cox & Snell R Square			0,155			0,167
Nagelkerke R Square			0,208			0,225

Tabell 27. Oddskvoter (Exp(B)) från logistiska regressioner som visar sannolikheten att lämna områden med hög koncentration (decil 10) av människor med utländsk bakgrund

	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,067	0,007	***	1,054	0,012	***
Född i Sverige (ja = 1)	1,68	0,012	***	1,72	0,021	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,723	0,012	***	0,62	0,023	***
Ålder	0,986	0	***	0,988	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,781	0,011	***	0,795	0,02	***
Par utan barn	0,802	0,011	***	0,842	0,02	***
Par med barn	0,809	0,008	***	0,831	0,015	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,198	0,008	***	1,134	0,013	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,491	0,011	***	1,374	0,018	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,189	0,008	***	1,102	0,014	***
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,464	0,017	***	1,321	0,023	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	1,197	0,022	***	0,962	0,028	
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	1,1	0,008	***	1,21	0,014	***
Mindre städer och landsbygd	1,069	0,01	***	1,034	0,017	*
1996-1998 (ref.)	0	0	***			
2004-2006	0,978	0,009	*			
2012-2014	0,909	0,01	***			
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp)	1,222	0,008	***	1,145	0,014	***
Förändrad inkomstdecil (Ner)	1,033	0,008	***	1,032	0,015	*
Befolkningsutveckling (%)	1,001	0,001		1,003	0,002	*
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	0,979	0,001	***	0,979	0,002	***
Bostadsstock förändring (%)	1	0,001		0,971	0,004	***
Upplåtelseform*År (ref.)	0	0	***			
Bostadsrätt*2004-2006	0,831	0,023	***			
Bostadsrätt*2012-2014	1,043	0,023				
Äganderätt*2004-2006	0,78	0,029	***			
Äganderätt*2012-2014	1,457	0,027	***			
Utländsk bakgrund*Hyresrätt				0	0	***
Utländsk bakgrund*Bostadsrätt				1,201	0,034	***
Utländsk bakgrund*Äganderätt				1,642	0,046	***
Konstant	6,573	0,045	***	7,313	0,083	***
-2 Log likelihood			537Ê684,38			178Ê508,77
Cox & Snell R Square			0,077			0,079
Nagelkerke R Square			0,106			0,111

	2004-2006			2012-2014		
	Exp(B)	S.E.	Sig.	Exp(B)	S.E.	Sig.
Kvinna (man = ref.)	1,07	0,012	***	1,068	0,012	***
Född i Sverige (ja = 1)	1,636	0,021	***	1,433	0,022	***
Utländsk bakgrund (ja = 1)	0,671	0,022	***	0,57	0,024	***
Ålder	0,984	0	***	0,986	0	***
Singelhushåll (ref.)	0	0	***	0	0	***
Singel med barn	0,774	0,019	***	0,789	0,019	***
Par utan barn	0,762	0,019	***	0,803	0,02	***
Par med barn	0,842	0,015	***	0,793	0,014	***
Låg inkomst (ref.)	0	0	***	0	0	***
Medelhög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,203	0,013	***	1,235	0,013	***
Hög inkomst (låg inkomst = ref.)	1,588	0,019	***	1,492	0,02	***
Förändrad hushållstyp (ja = 1)	1,229	0,013	***	1,258	0,013	***
Hyresrätt (ref.)	0	0	***	0	0	***
Bostadsrätt (hyresrätt = ref.)	1,067	0,022	**	1,267	0,025	***
Äganderätt (hyresrätt = ref.)	0,762	0,025	***	1,384	0,021	***
Storstäder med pendlingskommuner (ref.)	0	0	***	0	0	***
Större städer med pendlingskommuner	1,045	0,013	***	1,024	0,015	
Mindre städer och landsbygd	1,181	0,018	***	0,933	0,021	***
1996-1998 (ref.)						
2004-2006						
2012-2014						
Förändrad inkomstdecil (ref. nej)	0	0	***	0	0	***
Förändrad inkomstdecil (Upp)	1,255	0,014	***	1,263	0,014	***
Förändrad inkomstdecil (Ner)	1,024	0,014		1,042	0,015	**
Befolkningsutveckling (%)	0,993	0,002	***	1,003	0,003	
Boenden per 100 personer (kommunnivå)	0,973	0,001	***	0,987	0,002	***
Bostadsstock förändring (%)	0,986	0,004	***	1	0,002	
Upplåtelseform*År (ref.)						
Bostadsrätt*2004-2006						
Bostadsrätt*2012-2014						
Äganderätt*2004-2006						
Äganderätt*2012-2014						
Utländsk bakgrund*Hyresrätt	0	0	***	0	0	***
Utländsk bakgrund*Bostadsrätt	1,322	0,033	***	1,385	0,033	***
Utländsk bakgrund*Äganderätt	1,742	0,042	***	1,932	0,035	***
Konstant	9,816	0,083	***	5,091	0,084	***
-2 Log likelihood			182Ê196,92			175Ê499,59
Cox & Snell R Square			0,077			0,081
Nagelkerke R Square			0,106			0,112

BOSTAD
2030