

RAPPORT 2023:23



# Boendesegregationens utveckling och mekanismer

Årsrapport 2023 om den socioekonomiska  
boendesegregationens utveckling i Sverige

Titel: Boendesegregationens utveckling och mekanismer  
Rapportnummer: 2023:23  
Utgivare: Boverket, juni 2023  
ISBN pdf: 978-91-89581-40-1  
Processnummer: 3.4.1  
Diarienummer: 75/2023

# Förord

Boverket fick i sitt regleringsbrev för budgetåret 2023 i uppdrag av regeringen att beskriva utvecklingen av socioekonomisk segregation i Sverige i en rapport till Regeringskansliet senast den 1 juli 2023. Föreliggande rapport är Boverkets redovisning av uppdraget.

Rapporten sätter även in boendesegregationens utveckling i ett historiskt perspektiv, vilken roll bostadspolitiken och miljonprogrammet kom att spela vad gäller boendesegregationen och dess konsekvenser samt ett antal variabler kopplade till bostadsbeståndet, bostadsområdet och hushållen som kan förklara att ett område blir oattraktivt.

Rapporten har tagits fram av Johan Kihlberg (projektledare), Hans Jonsson, Micael Nilsson och Iordan Palma Tzakov. Ansvarig enhetschef har varit Magnus Jacobsson.

Karlskrona, juni 2023

Anders Sjelvgren  
generaldirektör

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	5
Del 1: Inledning.....	7
Uppdraget.....	7
Boverkets utgångspunkter.....	7
Bakgrund och syfte.....	7
Boendesegregation som begrepp.....	9
Boendesegregationens orsaker.....	9
Metod.....	11
Läsanvisningar.....	11
Del 2: Boendesegregationens historia och mekanismer.....	13
Segregation som begrepp i svensk debatt och forskning.....	13
Innerstadens förändring.....	14
Miljonprogrammet.....	16
Bostadsöverskott trots bostadsbrist.....	18
Från hyresrätt till villa.....	21
Bostadsförmedlingarnas roll.....	22
Migrationens roll.....	23
Del 3: Boendesegregationens utveckling sedan år 2012.....	26
Delmos arbete.....	26
Utveckling av inkomstsegregation i svenska kommuner.....	27
Områdestypernas kännetecken.....	28
Områdestypernas fördelning.....	29
Områdestypernas demografiska struktur.....	30
Del 4: Vad påverkar ett områdes socioekonomiska index?.....	34
Vad gör ett bostadsområde oattraktivt?.....	34
Variabler som påverkar det socioekonomiska indexet.....	34
Områden som avviker från mönstret.....	37
Utveckling över tid.....	38
Källor och litteratur.....	45
Bilaga 1.....	48
Variabler som påverkar socioekonomiskt indexet.....	49
Områden som avviker från mönstret.....	50
Utveckling över tid.....	51
Bilaga 2.....	52
Kartor över Socioekonomiskt index och dess utveckling.....	52

## Sammanfattning

Denna rapport om boendesegregationens utveckling och mekanismer svarar på det uppdrag som Boverket fick i sitt regleringsbrev för budgetåret 2023, att beskriva utvecklingen av socioekonomisk segregation i Sverige. Rapporten består av fyra delar. Den inledande första delen beskriver Boverkets uppdrag, begreppet boendesegregation och boendesegregationens orsaker samt hur vi genomförde uppdraget.

Rapportens andra del beskriver boendesegregationens historia och mekanismer. Det finns en stark koppling mellan bostadsområden med socioekonomiska utmaningar och bostadsområden som byggdes under miljonprogrammet. Rapportens andra del har därför fokus på miljonprogrammet och varför det blivit så nära förknippat med segregation, utanförskap och utsatta områden. Miljonprogrammet innebar att man beslutade om att bygga en miljon nya bostäder på tio år, mellan 1965 och 1974, ett mål som också uppnåddes. År 1970 nåddes kulmen i bostadsbyggandet då det bara det året byggdes nära 110 000 bostäder. Redan året därpå föll produktionen av bostäder i flerfamiljshus samman. Nedgången berodde på en minskande efterfrågan på just nybyggda bostäder i flerfamiljshus, medan efterfrågan på småhus i stället ökade.

Bostadsbristen hade bidragit till en viss social blandning i hyreshusen, men i takt med att bostadsbristen byggdes bort och det färdigställdes fler småhus flyttade resursstarka hushåll från de nybyggda förorterna. Det gjorde att många nybyggda bostadsområden kom att domineras av hushåll som saknade valalternativ på bostadsmarknaden. Redan vid 1970-talets slut diskuterades den utbredda segregationen i storstäderna och de socioekonomiska skillnaderna mellan hyreshus- och småhusområden. Sedan dess har boendesegregationen ökat och blivit än mer markerad. Med den stora invandringen till Sverige har den också fått en tydlig etnisk prägel.

Rapportens tredje del behandlar boendesegregationens senare utveckling. Sedan år 1990 har boendesegregationen generellt sett ökat. Mindre kommuner, som initialt hade ett lägre ojämlikhetsindex, har upplevt en ökning av segregationen medan större kommuner, som från början hade ett högre ojämlikhetsindex, sett en minskning av segregationen. Det är framför allt låg- och höginkomsttagare som bor i skilda bostadsområden, en trend som förstärkts över tid. En allt större del av områdena i landet präglas av antingen socioekonomiska utmaningar eller goda socioekonomiska förutsättningar. En majoritet av landets befolkning, cirka 6,6 miljoner, bor i områden med goda socioekonomiska förutsättningar medan drygt 1,4 miljoner bor i områden med socioekonomiska utmaningar. Samtidigt har andelen socioekonomiskt blandade områden minskat betydligt.

I rapportens fjärde del har Boverket gjort analyser på områdesnivå för att undersöka vilka förändringar som kan påverka ett områdes socioekonomiska status. Beräkningarna baseras på ett index som liknar socioekonomiskt index (SEI) men som är beräknat på DeSO-nivå i stället för RegSO. Det finns flera variabler som har ett statistiskt samband med det socioekonomiska indexet och som kan ge en viss förståelse för hur SEI varierar mellan olika områden, även om de inte nödvändigtvis säger något om kausalitet. Sambanden visar att både den fysiska miljön och området spelar en roll i hur befolkningen fördelar sig i olika områden, vilket skulle kunna bero på hushållens möjligheter att välja bostäder i olika områden, deras preferenser och även påverkan från andra faktorer.

Det finns tydliga tecken på att de fysiska förhållandena i ett område spelar en viktig roll för hur SEI utvecklas. Bostadsbeståndet i ett område spelar stor roll för vilka hushåll som kommer bosätta sig där, vilket i sin tur påverkar nivån på SEI. Resurssvaga hushåll tenderar i hög utsträckning att vara hänvisade till de delar av bostadsbeståndet som allmänt sett betraktas som oattraktiva. Därför har områden som har en hög andel hyresrätter, som ägs av allmännyttiga bostadsbolag och som ligger utanför de centrala delarna av kommunen, högre koncentrationer av resurssvaga hushåll, som personer med utländsk bakgrund, studenter, unga och pensionärer. En delförklaring till att det finns skillnader mellan områden finns således redan inbyggt i områdenas struktur.

Samtidigt går det att se att det sker förändringar av SEI i flera områden över tid, även om de allra flesta förblir stabila. Vissa områden lyckas bättre än förväntat medan andra lyckas sämre. Över tid kan områden byta plats med varandra, vilket tyder på att resurssvaga hushåll inte sprids ut över flera områden utan snarare bildar koncentrationer i områden som tidigare hade lägre SEI än förväntat. Utvecklingen av SEI kan inte fullt ut förklaras med de variabler som Boverket har tillgång till, och som därmed saknas i modellen. Det kan till exempel handla om de insatser som kommuner och bostadsbolag gör och som behöver undersökas kvalitativt för att ge en djupare förståelse för hur områden utvecklas med hänsyn till SEI.

## Del 1: Inledning

Denna inledande del av rapporten beskriver uppdraget och rapportens syfte och frågeställningar, avgränsningar och hur vi gick till väga för att ta fram rapporten. Kapitlet avslutas med begreppsförklaringar och en läsanvisning för den fortsatta rapporten.

### Uppdraget

Boverket fick i sitt regleringsbrev för budgetåret 2023 i uppdrag av regeringen att beskriva utvecklingen av socioekonomisk segregation i Sverige i en rapport till Regeringskansliet. Uppdraget ska redovisas i en rapport till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 1 juli 2023.

### Boverkets utgångspunkter

Uppdraget att beskriva och analysera den socioekonomiska segregationens utveckling låg tidigare hos Delegationen mot segregation (fortsättningsvis kallat Delmos).<sup>1</sup> Efter beslut om att Delmos skulle upphöra som myndighet<sup>2</sup> fick Boverket och Delmos ett gemensamt uppdrag om att analysera och redovisa konsekvenserna av en överföring av vissa arbetsuppgifter från Delmos till Boverket. Syftet var ett fortsatt kunskapsbaserat arbete för att minska och motverka segregation.<sup>3</sup> Efter att Delmos lades ned vid utgången av år 2022 fick Boverket i uppgift att tillhandahålla ett verktyg för platsdata som möjliggör mätning och analys av socioekonomisk segregation för aktörer på nationell, regional och lokal nivå. Verktyget baseras på de mått på socioekonomisk segregation som använts i det webbaserade statistikverktyget Segregationsbarometern. Boverket fick även i uppgift att senast den 1 juli 2023 beskriva den socioekonomiska segregationens utveckling i Sverige i en rapport till Regeringskansliet.<sup>4</sup>

### Bakgrund och syfte

Man kan utan att överdriva hävda att statsmakternas målsättning att minska och motverka boendesegregation generellt sett inte varit särskilt framgångsrikt. Trots en målsättning om en allsidig boendesammansättning och att ”främja ett jämlikt och integrerat boende”, som det står i direktiven till 1982 års bostadspolitiska utredning, har boendesegre-

---

<sup>1</sup> Denna rapport följer på Delmos årsrapporter *Segregation i Sverige – årsrapport 2021 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling* (2021) och *Platsens betydelse: årsrapport 2022 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling i Sverige* (2022). Den senare fördjupade sig i platsens eller bostadsområdets betydelse för framtida utbildningsprestationer och etablering på arbetsmarknaden.

<sup>2</sup> Prop. 2021/22:1 utg. omr. 13, bet. 2021/22:AU1, rskr. 2021/22:106.

<sup>3</sup> Ju2022/01503.

<sup>4</sup> Fi2022/02388.

gationen bara ökat. Delmos kunde i sin årsrapport från år 2021 visa att den socioekonomiska boendesegregationen ökat sedan år 1990: då hade ungefär 27 procent av de med de lägsta inkomsterna behövt flytta till ett annat bostadsområde för att områdena skulle kunna betecknas som socioekonomiskt blandade. År 2018 hade den siffran ökat till ungefär 41 procent.<sup>5</sup>

Som Delmos siffra från 1990 indikerar, var boendesegregationen redan då ett problem, vilket också tidigare forskning visar på.<sup>6</sup> Redan vid 1970-talets slut diskuterades en utbredd segregation i storstäderna och att det fanns betydande socioekonomiska skillnader mellan hyreshus- respektive småhusområden – och redan då var problemen framför allt kopplade till de områden som kommit till under miljonprogrammet, åren 1965 till 1974. Under lång tid hade bostadsbyggandet inriktats på flerfamiljshus, med allmännyttan och kooperationen som främsta draglok. Men det byggdes inte bara flerfamiljshus under miljonprogrammet: ungefär en tredjedel utgjordes av småhus. Ekonomisk tillväxt, reallöneökningar, hög inflation och generösa ränteavdrag hade gjort småhusen till en realistisk boendeform för allt fler människor. Redan i början av 1970-talet stod bostadsbolag inför allt svårare utmaningar att hyra ut nybyggda bostäder och snart ställdes man inför ett helt nytt fenomen: vakanser. Det drabbade framför allt allmännyttiga bostadsföretag hårt, men även privata och kooperativa bostadsbolag.

År 1975 tillsattes Bostadssociala delegationen för att undersöka de faktorer som bidrog till uthyrningssvårigheterna, men även för att utforska möjligheterna att förbättra boendeförhållandena och göra boendemiljön mer attraktiv. De 14 bostadsområden som valdes ut som ”försöksprojekt” skilde sig åt i storlek, fysisk utformning och gestaltning, men de sociala problemen var likartade: de hade ”skev befolkningssammansättning, sociala problem och dåligt rykte.” Områdena hade också en hög andel ”unga barnfamiljer, invandrare och boende med sociala svårigheter.”<sup>7</sup> Femtio år senare kan vi konstatera att den negativa utvecklingen fortsatt. Tio av de 14 områden som ingick i utredningen återfinns i dag på polisens lista över utsatta områden.<sup>8</sup> Här – liksom på många andra platser – har insatserna följt på varandra, till synes utan att ha någon större effekt, åtminstone sett

---

<sup>5</sup> Delmos (2021), s. 10.

<sup>6</sup> Det var med den segregationsproblematik som tog fart under 1970-talet som svenska forskare och media började intressera sig för hur segregationen såg ut i Sverige. Ett av de första exemplen på sådan forskning är Göran Lindbergs licentiatavhandling *Social omgivning: en social-ekologisk undersökning av tjugo bostadsområden i Malmö* från 1967.

<sup>7</sup> SOU 1979:37, s. 61. Det handlade om Storstaden (Botkyrka), Hässleholmen (Borås), Norra Biskopsgården och Gårdsten (Göteborg), Östra Nibble (Hallstahammar), Skogås (Huddinge), Råslätt (Jönköping), Nibblesbacke (Köping), Rosengård (Malmö), Navestad (Norrköping), Valsta (Sigtuna), Saltskog (Södertälje) samt Råby och Finsta (Upplands-Bro).

<sup>8</sup> Polismyndigheten (2021), s. 30.



till bostadsområdenas attraktivitet på bostadsmarknaden i termer av att de skulle ha fått en mer blandad befolkningssammansättning.

Huvudsyftet med denna rapport är således att beskriva den socioekonomiska segregationens utveckling sedan 2012. Har segregationen fortsatt att öka? Har den förändrats på något sätt? Ett underliggande syfte är att närmare undersöka varför miljonprogrammet har kommit att förknippas med segregation och utsatta områden. Med andra ord: varför situationen blivit som den är i dag och varför den är så svår att påverka. Men vad är det fysiska och sociala faktorer som utmärker miljonprogrammet och som skapar eller ökar risken för segregation och vad kan vi lära oss av det i dagens bostadsbyggande?

## Boendesegregation som begrepp

Ordet segregation definieras enligt Nationalencyklopedin som ”det rumsliga åtskiljandet av befolkningsgrupper.”<sup>9</sup> I forskningen används termen segregation för att beskriva hela samhället: det handlar inte bara om *en* grupp och *en* geografisk plats som är segregerad, utom om minst två poler som är segregerade i förhållande till varandra. Segregation betraktas då som ett relationellt fenomen. I samhällsdebatten har emellertid fokus varit på de bostadsområden där befolkningssammansättningen avviker eller skiljer sig från samhället i stort och där segregationen får negativa konsekvenser. Det var också den ursprungliga inriktningen inom segregationsforskningen, från Chicagoskolan och långt framåt i tiden.<sup>10</sup>

Vidare talas ofta om segregation på socioekonomisk, etnisk och demografisk grund. Socioekonomisk segregation avser rumslig åtskillnad mellan individer beroende på till exempel ekonomiska resurser och utbildningsnivå eller vilken socialklass de tillhör. Etnisk segregation syftar på åtskillnad mellan individer baserat på deras ursprung eller kultur. Till detta kommer demografisk segregation, som handlar om åtskillnad mellan individer baserat på till exempel ålder eller kön.<sup>11</sup>

## Boendesegregationens orsaker

Boendesegregation kan uppstå av olika skäl. I forskningen har ekonomisk ojämlikhet varit en central faktor ända sedan segregationsforskningens födelse. Det är inte överraskande att attraktiva bostadsområden med småhus eller bostadsrätter ofta bebos av resursstarka hushåll. Det beror helt enkelt på att höga bostadspriser gör det svårt för dem som saknar tillräckliga ekonomiska resurser att ha råd med sådana boenden. På hyresrätts-

---

<sup>9</sup> <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/segregation> (hämtad 2023-03-15).

<sup>10</sup> Detta ligger också i linje med ordets latinska ursprung: *segrego* betyder enligt Nationalencyklopedin ”avskilja (från hjorden)” vilket antyder att fokus också kan vara på de som av någon anledning blivit av- eller åtskilda.

<sup>11</sup> Se till exempel Turner, Bengt (1980), s. 7.

marknaden kan en bostads ”värde” i stället märkas genom fler sökande och mycket längre kötider till bostäder i attraktiva lägen jämfört med oattraktiva områden.<sup>12</sup> Det finns också skillnader i ekonomiska förutsättningar mellan bostadsområden med olika status på bostadsmarknaden liksom mellan fastigheter förvaltade av allmännyttiga respektive privata fastighetsägare. Bostadsbolag och hyresvärdar kan ha olika tillträdeskrav, vilket göra det svårt för personer med låga eller oregelbundna inkomster att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden och få ett förstahandskontrakt på en hyreslägenhet.

En annan viktig orsak bakom boendesegregation handlar om de medvetna eller omedvetna val som individer gör och vilka preferenser vi har för olika bostadsområden. Redan i skriften *Det framtida Stockholm: riktlinjer för Stockholms generalplan från 1946* diskuteras utmaningarna med att skapa socialt blandade områden:

Även om en fortsatt utjämning av inkomster och bostadsstandard kommer till stånd, så kommer dock avsevärda skillnader mellan olika samhällsskikt att kvarstå [...] de flesta människor känner ett behov att bosätta sig i närheten av andra människor med någorlunda likartade intressen, med samma utbildning och med besläktade yrken. Ju mer likartad befolkningen inom ett område är, desto lättare förefaller det vara att uppnå den gruppbildning och samhörighetskänsla, som ter sig önskvärd.<sup>13</sup>

Då som nu tenderar vi att vilja bo i närheten av människor som liknar oss själva sett till socioekonomiska resurser, bakgrund och livsstil; i ett område där vi känner oss trygga och där vill vi låta våra barn växa upp. Samtidigt väljer vi ofta bort områden som har dåligt rykte, där vi inte känner igen oss i miljön och där vi känner oss som ”avvikande” eller tillhör en minoritet.<sup>14</sup>

Att bostadsområden får en koncentration av en viss befolkningsgrupp kan, som konstaterades i *Det framtida Stockholm*, ha positiva effekter i form av en känsla av samhörighet och integration. Förekomsten av så kallade grannskapseffekter (att man påverkas av sina grannar och den miljö man befinner sig i) är omdiskuterad, men forskning visar att till exempel utbildningsnivå och etablering på arbetsmarknaden kan påverkas av var man växer upp och bor. Det är viktigt att notera att ett socioekonomiskt och etniskt blandat bostadsområde inte automatiskt innebär att klassbakgrund, sociala hinder, ekonomiska klyftor och kopplingar till olika kulturella och etniska grupper försvinner. Det innebär inte heller att alla får lika

---

<sup>12</sup> De flesta allmännyttiga och större privata bostadsbolag använder sig av någon form av kötidprincip för att fördela lediga bostäder, där den som har längst kötid av de som anmält intresse till en ledig bostad också får den, förutsatt att han eller hon uppfyller de krav som hyresvärden ställt upp. Detta gäller även för bostäder som förmedlas via bostadsförmedlingar och andra plattformar som förmedlar lediga bostäder.

<sup>13</sup> Markelius et al (1946), s. 56.

<sup>14</sup> Se till exempel Socialstyrelsen (2010), s. 178f., Lindström (2019), s. 78.

möjligheter, rättigheter och tillgång till resurser, oavsett deras bakgrund – något bilden på sidan 14 tydligt illustrerar.

## Metod

Resultaten i del 3 och 4 i rapporten utgår från registerdata från Statistiska centralbyrån, SCB. Vi använder huvudsakligen två mått för att beskriva socioekonomisk boendesegregation: socioekonomiskt index och ojämlikhetsindex. Dessa mäter skillnader i bosättningsmönster mellan individer i olika inkomstgrupper och hur jämnt eller ojämnt de är fördelade mellan olika bostadsområden. Socioekonomiskt index mäts på RegSO-nivå och beskriver hur koncentrerade resurssvaga hushåll är till olika områden och ligger till grund för områdesindelningen. Ojämlikhetsindex beskriver hur ojämnt fördelade olika inkomstgrupper är bosatta i förhållande till varandra i en kommun eller ett län. I Segregationsbarometern används relationen mellan den lägsta inkomstgruppen (kvintil 1) och den högsta inkomstgruppen (kvintil 5).

I del 3 i rapporten finns en sammanställning av boendesegregationens utveckling utifrån ovanstående index och områdesindelning. I del 4 beräknas ett socioekonomiskt index på DeSO-nivå för att mäta olika bostadsområdets utveckling mer detaljerat. Det beräknade indexet används för att utforska hur bestånd, område och befolkning påverkar koncentrationen av resurssvaga hushåll genom regressioner. Indexet används även för att utforska hur ett områdes initiala förutsättningar och utveckling över tid påverkar utvecklingen av det socioekonomiska indexet. Mer information om beräkningen av detta index och estimerarna för regressionerna finns i bilaga 1.

## Läsanvisningar

Den fortsatta rapporten är upplagd på följande sätt:

Del 2, *Boendesegregationens historia och mekanismer*, sätter in den svenska boendesegregationen i ett historiskt sammanhang. Avsnittet inleds med en beskrivning av hur begreppet segregation använts i Sverige och fortsätter med att beskriva bostadspolitikens, samhällsplaneringens och miljonprogrammets roll i förhållande till boendesegregationen och dess konsekvenser. Den avslutas med att behandla migrationens roll för hur boendesegregationen utvecklats.

Del 3, *Segregationens utveckling sedan 2012*, svarar på regeringsuppdraget, att beskriva den socioekonomiska segregationens utveckling under senare tid. Inledningsvis beskrivs det arbete som Delmos gjort, områdestyperna och DeSO-indelningen. Därpå följer en beskrivning av vad som kännetecknar de olika områdestyperna, deras fördelning och demografiska struktur.

Del 4, *Vad påverkar ett områdes socioekonomiska index?* syftar till att visa vilka variabler som är viktiga för hur ett bostadsområdes boendesammansättning ser ut, specifikt kopplat till hur fysisk miljö, områdesegenskaper och hushåll påverkar socioekonomiskt index.

## Del 2: Boendesegregationens historia och mekanismer

Syftet med denna del av rapporten är att sätta in den svenska boendesegregationen i ett historiskt sammanhang, för att förklara dagens situation och den senare utvecklingen av boendesegregationen, vilken kommer att behandlas i del 3. Avsnittet börjar med en kort beskrivning av hur begreppet segregation har utvecklats i Sverige och fortsätter sedan med att beskriva bostadspolitikens, samhällsplaneringens och miljonprogrammets roll i förhållande till segregationen och dess konsekvenser. I den sista delen framhävs också invandringens roll i samband med boendesegregationen.

### Segregation som begrepp i svensk debatt och forskning

I dag möter vi ordet segregation dagligdags: i media, i samhällsforskningen och i den politiska debatten, där boendesegregation ofta nämns i samband med utsatta områden, utanförskap och kriminalitet. Detta blev särskilt tydligt under valrörelsen 2022, då boendesegregationen för första gången blev en valfråga som alla politiska partier diskuterade. En sökning på ”segregation\*” i Kungliga bibliotekets tidningsarkiv ger 490 träffar enbart för *Dagens Nyheter* och för år 2022. Om vi går längre tillbaka, är en av de första sökträffarna en artikel i *Svenska Morgonbladet* från år 1902, som handlar om att vissa college i USA liksom universitetet i Chicago börjat separera flickor och pojkar<sup>15</sup> – samma universitet där forskare inom den så kallade Chicagoskolan så småningom kom att lämna viktiga bidrag till segregationsforskningen. Att det blev just där som forskningen tog sin början hänger samman med stadens snabba tillväxt, från att ha haft 300 invånare i början av 1830-talet till att vara en miljonstad bara 70 år senare. Många av de personer som bosatte sig där hade invandrarbakgrund och staden präglades av en etniskt uppdelad bostads- och arbetsmarknad, vilket gjorde Chicago till ”ett typexempel på hur vi kan förstå invandring och dess betydelse för segregation.”<sup>16</sup>

I den mån segregation användes som begrepp i Sverige var fokus under lång tid riktad mot USA och Sydafrika, med beskrivningar av den långtgående segregationen och apartheidpolitiken mellan svarta och vita – förhållanden som verkade avlägsna i det ännu i huvudsak etniskt och kulturellt homogena Sverige.<sup>17</sup> Det fanns naturligtvis en socioekonomiskt betingad segregation även här, men som illustreras av bilden nedan var det

---

<sup>15</sup> *Svenska Morgonbladet* (1902-12-23).

<sup>16</sup> Lindström (2019), s. 41f, citatet återfinns på s. 42.

<sup>17</sup> Jansson (1980), s. 13.

geografiska avståndet mellan rika och fattiga sällan särskilt stort – även om de ekonomiska klyftorna dem emellan kunde vara mycket stora. I stadens periferi kunde det se annorlunda ut, med utpräglat klassbetonade stadsdelar. En boendemiljö som den bilden nedan visar skulle, de markerade sociala skillnaderna till trots, betraktas som socioekonomiskt blandad med dagens mått mätt.



Den nya stadens stenhus möter den gamla trähusbebyggelsen. Bilden är tagen på Tegnér-gatan österut mot Västmannagatan. Foto: Oscar Heimer (1907), Stockholms stadsmuseum. Övre Norrmalm var då en utpräglad arbetarstadsdel, men i stenhusen på bilden bodde det framför allt mer välbärgade hushåll.

## Innerstadens förändring

Det var först under 1960-talet som begreppet segregation började användas för att beskriva svenska förhållanden, då främst i termer av en socioekonomisk betingad skol- och boendesegregation. I början var problemen främst förknippade med innerstäderna och den äldre bebyggelsen, som ansågs vara osund, omodern och olämplig i det moderna välfärdslandet Sverige. Förhållandena då var helt andra än de är i dag: en rapport från Stockholms socialnämnd konstaterar att år 1968 dominerades Stockholms innerstad av äldre personer, och över 70 procent var ensamhushåll. Nästan var tredje innerstadsbo bodde omodernt, och mest omodernt bodde småbarnsfamiljerna – detta trots statliga och kommunala bostadsstöd för att förbättra barnfamiljernas bostadsstandard. De sociala problemen var särskilt utbredda i Stockholms innerstad och i stadsdelar som Södermalm, Gamla stan och Kungsholmen.<sup>18</sup> Samma problem fanns runt om i landet,

---

<sup>18</sup> Stockholms socialnämnd (1971).

inte bara i Stockholm. År 1971 skrev sociologen Harald Swedner följande i tidskriften *Att bo*:

Det kanske mest påtagliga exemplet på hur de byggnadstekniskt och arkitektoniskt orienterade planerarna aningslöst skapat och fortfarande skapar allvarliga samhälleliga problem, är den bostadssegregation, som vi nu har i våra storstäder. Den är resultatet av att man genom en rad tekniskt och ekonomiskt motiverade ställningstaganden helt enkelt har skapat förutsättningar för sociala processer i våra stadsmiljöer, som oundvikligen förr eller senare leder till en ojämn servicestandard, till skolsegregation, till förslumning och till framväxten av fattigmiljöer.<sup>19</sup>

Som exempel på problemtyngda områden nämner Swedner Östergård och Österhus i Malmö, Aspudden i Stockholm och Olskroken i Göteborg – gamla arbetarkvarter som då var starkt nedgångna och förslumade och som hade många boende med missbruks- och sociala problem. Samtidigt höll boendesegregationens karaktär på att förändras. De delar av staden som tidigare rymt gamla och omoderna hyreshus – som de Harald Swedner nämner – fick ökad attraktivitet och status efter att ha rustats upp. Resursstarka hushåll flyttade in, samtidigt som de tidigare invånarna antingen hade hamnat i andra hus som var på väg att rivas eller rustats upp eller i allmännyttigt ägda bostäder i någon av de nya förorter som växte fram längre ut från stadskärnan.<sup>20</sup> Trots att inkomsterna fortfarande var lägre i innerstaden än i staden som helhet år 1973, kunde Stockholms socialförvaltning ana hur det hela skulle sluta:

I detta sammanhang är saneringarna intressanta. Mycket talar för att de sanerade lägenheterna får samma status som de moderna husen. Detta kommer i så fall att leda till att innerstaden kommer att helt byta karaktär, från lågstatus till högstatusområde.<sup>21</sup>

Efter andra världskriget blev bostadsbristen en av de riktigt stora inrikespolitiska frågorna. Det ekonomiska uppsvinget efter kriget, växande befolkningstal, urbanisering och ökade reallöner tillsammans med prisreglerade hyror, ledde till en stigande efterfrågan på bostäder. Samtidigt infördes regleringar för att begränsa bostadsbyggandet för att på så sätt styra var arbetskraften behövdes bäst och för att säkerställa att det var ”rätt” typ av bostäder som byggdes – nämligen hyresrätter i flerfamiljshus. Kommunerna fick samtidigt ansvar för bostadsförsörjningen, och genom förmånliga lånevillkor till allmännyttiga bostadsbolag fick dessa en särställning på bostadsmarknaden. En konsekvens av bostadspolitik efter andra världskriget var att den svenska bostadsmarknaden gick från att

---

<sup>19</sup> Swedner (1971:6), s. 16.

<sup>20</sup> Så placerades under upprustningen av Östergård en del av de som var allra mest i behov av socialhjälp i MKB:s höghusområden i Rosengård och Kroksbäck, där det fanns gott om lediga lägenheter.

<sup>21</sup> Stockholms socialförvaltning (1977), s. 52. Ett välkänt exempel på denna gentrifiering är Gamla stan i Stockholm, som länge hade hotats av rivning men som till sist räddades undan grävskoporna.

vara till stor del privatägd till att domineras av allmännyttiga bostadsföretag och kooperativa bostadsrättsföreningar.<sup>22</sup>

## Miljonprogrammet

Trots en ökad bostadsproduktion lyckades statsmakterna inte bygga bort bostadsbristen. Tvärtom verkade bostadsköerna bara bli allt längre. Under 1960-talet förändrades bostadsbyggandet, samtidigt som byggtakten ökade och byggandet blev alltmer storskaligt, rationellt och industriellt. När miljonprogrammet började realiseras var ambitionerna höga och målsättningarna betydande. I Bostadsstyrelsens skrift *God bostad* från år 1964 framfördes följande bedömning av bostadssituationen och om det som byggts tidigare:

Efterfrågan på bostäder i de expanderande tätorterna har under en lång följd av år varit större än tillgången. Därmed har för många möjligheten att fritt välja den bostad, som svarar mot de egna behoven och önskemålen, blivit starkt beskuren. I denna brist-situation kom de kvantitativa och snävt ekonomiska synpunkterna på bostadsproduktionen att betonas alltför starkt. Skadeverkningarna därav måste bekämpas genom att de kvalitativa värderingarna ges så klara uttryck som möjligt och hävdas med bestämthet. Frågan om vad som är god bostadskvalitet får inte undanskymmas av frågan om vad som kan anses vara till nöds acceptabelt.<sup>23</sup>

Det skulle dock dröja innan det blev någon större valfrihet att själv välja bostad. Bostadsbristen utgjorde i flera årtionden en begränsning för hur och var hushållen kunde bosätta sig, oavsett deras ekonomiska förutsättningar. Även om bostadsbristen drabbade olika grupper olika hårt, bidrog den på så sätt till att det för en tid blev en större social blandning inom hyresrättsbeståndet i de nya förorterna. Ingvar Carlsson, som då var ny-tillträdd bostadsminister, påpekade i en intervju år 1974 i tidskriften *Att bo* att miljonprogrammet till en början lett till ökad integration och minskade klassklyftor:

Det rådde en knapphet, som gjorde att människor var glada att få en bostad och människorna blandades rätt hyggligt i flerbostadshusen. Sen kom vi för några år sedan över i ett mättnadsskede, och från det ögonblicket tror jag att integrationen vänts mot en ökad segregation, i varje fall i storstadsområdena.<sup>24</sup>

På grund av bostadsbristen hamnade fokus mer på att uppnå kvantitativa krav, det vill säga hur många bostäder som byggdes under året – än på kvalitativa mått. Att det rationella och storskaliga byggandet resulterade i bostadsmiljöer som många människor inte uppskattade var inget vare sig planerare, arkitekter eller politiker ville inse. Inte heller Hyresgästföre-

---

<sup>22</sup> År 1945 ägdes 80 procent av bostäderna i flerbostadshusen av privata fastighetsägare, nio procent av det allmänna och elva procent av bostadsrättsföreningar. Till 1970 hade den privat ägda andelen minskat till 43 procent, 34 procent ägdes av det allmänna och 23 procent av bostadsrättsföreningar. Källa: SOU 1973:50, s. 27.

<sup>23</sup> Bostadsstyrelsen (1964), s. 7.

<sup>24</sup> Pehrsson (1974:1), s. 6. Ingvar Carlsson använde själv begreppet miljonprogrammet i intervjun.



ningen såg någon anledning att protestera mot det storskaliga byggandet, tvärtom:

Vi önskar som konsumenter, att byggelement och olika detaljer i husen standardiseras i långt större utsträckning än vad som i dag är fallet. Vi tror inte, att en sådan standardisering leder till en steril och ointressant miljö. Det finns även vid standardisering av element och detaljer alla möjligheter att skapa trivsamma och varierande bostadsområden.<sup>25</sup>

Enligt Hyresgästföreningen i Storstockholm var det tidigare sättet att anpassa bebyggelsen till markförutsättningarna ”en missriktad estetisk ambition”. Miljonprogrammet skapade, menade man, nya miljöer med andra estetiska kvaliteter.<sup>26</sup>

För att ytterligare öka takten i bostadsbyggandet infördes år 1966 förhandsbesked om bostadslån för byggprojekt om minst 1 000 bostäder. Syftet vara att uppmuntra till att det byggdes stora enheter och långa serier. Projekten skulle visa hög grad av enhetlighet, låg arbetskraftsåtgång och låga produktionskostnader. Resultatet blev områden som Råslätt i Jönköping, Vivalla i Örebro, Skäggetorp i Linköping, Geneta i Södertälje samt Tensta och Rinkeby i Stockholm – projekt som enligt Byggindustrialiseringsutredningen var ”goda exempel på industrialiserat byggande” till låg kostnad.<sup>27</sup> Det var de också, men gemensamt för många av dessa områden är att de tidigt fick stora problem med vakanser och utanförskap och att de kom att stå ”som symboler för bostads- och samhällsbyggandets misslyckande”, som det heter i en artikel i *Att bo* från 1973.<sup>28</sup> Samtidigt är det viktigt att notera att dessa storskaliga områden bara utgjorde en mindre del av alla bostäder som byggdes under miljonprogrammet. Fram till hösten 1970 hade 26 projekt om totalt 33 000 bostäder fått förhandsbesked om bostadslån.<sup>29</sup>

Som diagram 1 visar var åren 1967–1972 de mest produktiva under miljonprogrammet, med en produktion på över 100 000 bostäder om året. Kulmen nåddes år 1970, då nästan 110 000 nya bostäder färdigställdes. Det mest intressanta i diagrammet är den markanta förändringen som inträffade några år in på 1970-talet, då produktionen av flerbostadshus kraftigt minskade. Från att det hade byggts över 75 000 bostäder i flerfamiljshus sjönk produktionen till knappt 15 000 bostäder om året mot slutet av 1970-talet, vilket var den lägsta siffran sedan andra världskriget.<sup>30</sup> Noterbart är att om inte småhusbyggandet hade ökat så kraftigt under miljonprogrammets senare del så hade inte målet att bygga en miljon bostäder

---

<sup>25</sup> Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm (1968), s. 19.

<sup>26</sup> *Ibid.*, s. 32.

<sup>27</sup> SOU 1971:52, s. 104.

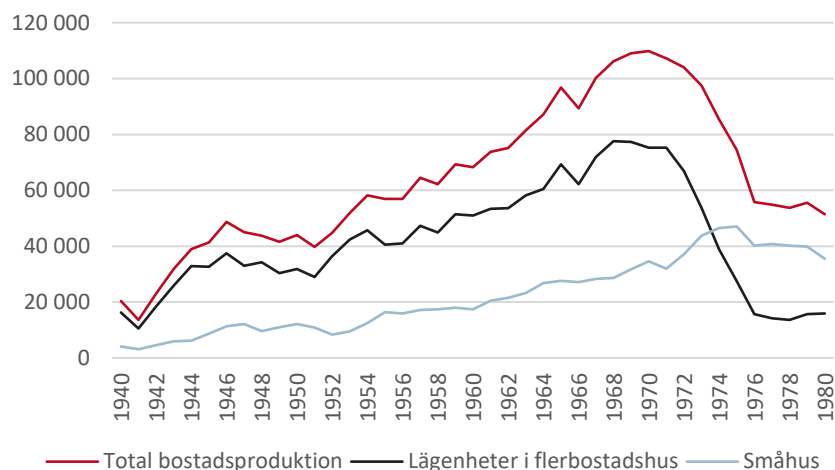
<sup>28</sup> Andersson et al (1973:2), s. 11.

<sup>29</sup> SOU 1971:52, s. 89, 104.

<sup>30</sup> Statistiska centralbyrån (1980), tabell 2.1.3, s. 45.

uppnått. Småhusbyggandet bidrog till att kompensera den minskade produktionen av bostäder i flerbostadshus.

Diagram 1: Antal nybyggda bostäder i flerfamiljshus respektive småhus 1940–1980



Sammanlagt tillkom det 1 005 578 bostäder under miljonprogrammet. Av dessa utgjordes två tredjedelar eller 668 231 av bostäder i flerbostadshus (i den summan ingår även 51 570 bostäder i specialhus och lokalhus), medan en tredjedel eller 337 347 bostäder var småhus, såsom villor, rad- och kedjehus. I dag finns det ungefär 960 000 bostäder tillkomna under miljonprogrammet, motsvarande nästan en femtedel av landets totala bostadsbestånd på cirka 5,2 miljoner bostäder.

## Bostadsöverskott trots bostadsbrist

Redan vid miljonprogrammets början fanns det indikationer på de problem som senare skulle drabba vissa delar av miljonprogrammet. Trots att de bostadssökande blev allt fler, blev det allt svårare att hyra ut de nybyggda bostäderna. Hushållen valde bort det som politiker, planerare och arkitekter ansåg var det bästa som fanns på bostadsmarknaden, nämligen de nyproducerade, moderna bostäderna. Trots det växande antalet tomma lägenheter i nyproduktionen menade Bostadsstyrelsen att bostadsbehovet såg ut att bli fortsatt otillfredsställt under hela 1970-talet. För att uppnå de bostadspolitiska målen behövde bostadsbyggandet ligga på samma nivå som tidigare, med en nyproduktion på runt 100 000 nya bostäder om året i genomsnitt.<sup>31</sup> Problemet var, som citatet nedan framhäver, att man hade fokuserat för mycket på kvantitativa mått i stället för att se till efterfrågan och kvaliteten:

Länge utgjorde bostadsbristen det dominerande problemet. Den ledde till att målen för bostadsbyggandet länge i hög grad måste bli kvantitativa i stället för kvalitativa. Sedan bostadsbristen hävts – bl. a. i samband med stagnationen i inflyttningen till

<sup>31</sup> *Tidskriften Bostadsnämnden* (april 1970), s. 84.

storstäderna i början av 1970-talet – har en hel rad nya oförutsedda problem uppträtt, problem om vars lösning det ännu råder osäkerhet.<sup>32</sup>

Paradoxen att bostäder stod tomma samtidigt som bostadsköerna var långa berodde främst på de höga hyrorna i nyproduktionen. Hyresregleringen hade skapat stora hyresskillnader mellan äldre och nya hyreslägenheter, där hyrorna i äldre hus hade legat fast sedan hyresregleringen infördes år 1942 (med en viss årlig uppräknings), medan hyrorna i nybyggda hus baserades på de till följd av inflationen ständigt ökade byggkostnaderna.<sup>33</sup>

Trots förmånliga lån och räntebidrag var det helt enkelt inte möjligt att hålla hyrorna i nyproduktionen på samma låga nivå som i det äldre bostadsbeståndet. År 1970 kostade till exempel en modern trerummare i genomsnitt 4 400 kronor i årshyra om den var byggd före 1955, medan årshyran för en nybyggd bostad i genomsnitt var 6 600 kronor.<sup>34</sup> Detta ledde till brist på äldre men modernt utrustade bostäder och småbostäder, samtidigt som det fanns ett stort överskott av nyproducerade, stora och rymliga bostäder. Göteborgs bostadsförmedlings chef, Göte Liljegren, konstaterade i en intervju att många nybyggda treor var 80–90 kvadratmeter eller större, vilket gjorde att mer inkomststarka hushåll kunde ”runda” bostadskön och få en bostad på en gång.<sup>35</sup> Samtidigt rapporterade dagspressen om en påtaglig trångboddhet, som exemplifieras i en intervju från 1968 med en bostadssökande publicerad i *Arbetartidningen*:

Jag är gift och har ett barn, men vi saknar lägenhet. Bor hemma hos svärföräldrarna, som har ytterligare två barn. Vi är 7 personer i en liten 2:a på 41 kvadratmeter. Kväll i hemmet: två vuxna sover i köket, två i ”stora rummet”, vårt eget barn i lilla rummet. Vad blir det för plats till normalt samliv för mej och min fru? 2 trånga garderober att dela för 7 personer, kö till toaletten ungefär som i lumpen. Vi sliter ut varann allihop. Begriper inte myndigheterna att man kan bringas till sammanbrott av en sån situation?<sup>36</sup>

I början av 1970-talet förvärrades uthyrningsproblemen. Av de 32 000 bostäder som färdigställdes under det första halvåret 1972 stod 2 763, nästan nio procent, tomma den 1 september samma år. Problemen var också mer spridda än tidigare, och drabbade även storstadsområdena. I Storgöteborg stod drygt 18 procent av de nybyggda bostäderna tomma, i Storstockholm var siffran knappt åtta procent och i Stormalmö låg den på något över fyra procent.<sup>37</sup> Det finns ingen exakt siffra över det totala antalet outhyrda bostäder, men det uppskattas att vakanserna i början av 1974 kan ha uppgått till 35 000–40 000 lägenheter.<sup>38</sup> Av dessa stod

<sup>32</sup> Rudvall och Swedner (1975), s. 6f.

<sup>33</sup> Bentzel et al (1963), s. 41ff; Egerö (1979), s. 194ff.

<sup>34</sup> Samuelsson (1974), s. 16.

<sup>35</sup> *GT Söndagstidningen* (1968-03-03).

<sup>36</sup> *Arbetartidningen* (1968-03-22).

<sup>37</sup> Bostadsstyrelsen (SUI 1973:4): *Outhyrda lägenheter den 1 september 1972 i statligt belånade flerfamiljshus färdigställda under tiden januari 1967 – juni 1972*, tabell 2, s. 3 och tabell 3, s. 3 (Boverkets arkiv).

<sup>38</sup> Ivre (1974:1), s. 2.

bostäder tillkomna från 1967 och framåt för nära 23 000 eller över fem procent av de bostäder som hade färdigställts under samma period.<sup>39</sup>

Uthyrningsproblemen drabbade alltså främst nyproduktionen, särskilt hyresrätter i allmännyttan. Vissa städer och bostadsområden var också hårt drabbade. Till exempel var situationen i Rosengård och Kroksbäck i Malmö sådan, att ungefär hälften av bostäderna stod tomma hösten 1974.<sup>40</sup> Andra områden med hög vakansgrad var Navestad i Norrköping med över 30 procent tomma bostäder, Råslätt i Jönköping med 23 procent och Kungsmarken i Karlskrona med 18 procent.<sup>41</sup>



Miljonprogrammet har blivit synonymt med de storskaliga förorter som kom till under 1960- och 1970-talen. På bilden Tensta allé år 1971, efter en generalplan framtagen av arkitekterna Igor Dergalin och Josef Stäck vid Stockholms stadsbyggnadskontor. Foto: Lennart af Petersens, Stockholms stadsmuseum.

Hyressplittringen, det vill säga skillnaden i hyra mellan äldre men modernt utrustade bostäder och nyproducerade bostäder, medförde att bostadsområden byggda från 1930-talet och framåt ofta utmärktes av äldre hushåll med stabil ekonomi, samtidigt som många resurssvaga hushåll hänvisades till dyra bostäder i nybyggda områden. En rapport från Stockholms socialförvaltning visade att den socioekonomiska klyftan hade växt åren 1968 och 1976. Klyftan utsträckte sig inte bara mellan områden med småhus och flerbostadshus eller mellan bostadsrätter och hyresrätter, utan även mellan hyresrätter ägda av privata

<sup>39</sup> Bostadsstyrelsen (SUI 1974:25): *Outhyrda lägenheter den 1 mars 1974 i statligt belånade flerfamiljshus färdigställda under åren 1967–1973*, s. 2 (Boverkets arkiv).

<sup>40</sup> Rudvall och Swedner (1975), s. 29f.

<sup>41</sup> Hallberg (1975), s. 12, 14 och 19 i bilaga 7.

hyresvärdar som hade möjlighet att selektera hyresgäster och de allmännyttiga bostadsbolagen.<sup>42</sup> En rapport från 1975 som beställdes av Boendeutredningen och kallades *Bostadsproblem* kunde föga överraskade konstatera att de som hade de ekonomiska resurserna kunde ”segregera sig bort från bostadsområden med sociala problem” och att:

’flykten’ från tätorternas hyresområden har underlättats och uppmuntrats genom beskattningsregler, som för medel- och höginkomsttagare har inneburit att boendekostnaderna i praktiken blivit lägre i villor än i flerfamiljshus.<sup>43</sup>

En faktor som bidrog till ökad segregation var att äldre hyresrätter omvandlades till bostadsrätter. Fram till år 1969 hade upplåtelse- och överlåtelsepriserna på bostadsrätter och småhus byggda med hjälp av statliga lån varit reglerade. Denna lag infördes för att förhindra fastighetsägare från att kringgå hyresregleringen och omvandla bostäderna till bostadsrätter. Syftet var också att förhindra att bostadsrättsinnehavare gjorde kapitalvinster när bostadsbristen pressade upp priserna. Enligt bostadsrättskontrollagen kunde den som sålde en bostadsrätt bara ta ut sin ”andel i föreningens behållna tillgångar” om inte bostadsrätten av särskild anledning hade ett högre värde.<sup>44</sup> HSB och Riksbyggen tillämpade vanligtvis som regel att säljaren bara fick ta ut sin egen insats inklusive amorteringar samt ersättning för standardhöjande förbättringsarbeten.<sup>45</sup>

## Från hyresrätt till villa

Den ökade andelen småhus i bostadsproduktionen under 1970-talet fick stor uppmärksamhet i den samtida samhällsdebatten, särskilt efter miljöprogrammets sammanbrott. Det sågs som problematiskt, inte minst ur ett segregationsperspektiv, eftersom den stora vattendelaren i segregations-sammanhang brukar gå mellan småhus och hyresrätt i flerbostadshus. Vissa betraktade ökningen av småhusen och äganderätten i nyproduktionen som en anpassning till marknadssamhället och ett resultat av rent privatekonomiska argument och egoism, snarare än en reflektion av boendepreferenser.<sup>46</sup> Småhusbyggandet, tillsammans med generösa ränteadrag och avskaffandet av prisregleringen på småhus och bostadsrätter, bidrog till minskad efterfrågan på nybyggda hyresrätter.

När människorna i större utsträckning började kunna välja var och hur de ville bo blev det tydligt att deras boendepreferenser inte överensstämde med statsmakternas tidigare betoning på flerbostadshus och allmännyttigt ägande. Dessutom gjorde den geografiska separationen mellan småhus

---

<sup>42</sup> Stockholms socialförvaltning (1977), s. 50f.

<sup>43</sup> Rudvall och Swedner (1975), s. 9.

<sup>44</sup> 1 och 6 §§ Lag om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (SFS 1942:430).

<sup>45</sup> SOU 1969:4, s. 158f.

<sup>46</sup> Se till exempel Turner, Bengt (1979:3), s. 39f; s. Alfredsson, Björn; Sangregorio, Inga-Lisa och Svensson, Ronny (1979), s. 20f.

och flerfamiljshus det ännu svårare att uppnå den önskade sociala blandningen i bostadsområdena.



Med den ekonomiska tillväxten efter andra världskriget kunde allt fler förverkliga sina drömmar om att äga både bil och villa. På bilden en Porsche vid Stålringen i Järfälla år 1963. Foto: Rune Hassner, Stockholms läns museum, bild wpl-0191.

## Bostadsförmedlingarnas roll

I den samtida segregationsdebatten framhölls ofta bostadsförmedlingarnas begränsade roll och inflytande över bostadsfördelningen. Även om det fanns potential för förmedlingarna att bli ett verksamt instrument för att minska och motverka segregation, var det bara en mindre andel av de lediga bostäderna som kom in till bostadsförmedlingarna, främst nyproducerade och inom allmännyttan. Privatägda bostäder förmedlades i hög grad av fastighetsägarna själva. Attraktiva lägenheter i det befintliga bostadsbeståndet – så kallade successionslägenheter – erbjöds inte heller via bostadsförmedlingarna utan överläts på andra sätt, till exempel genom personliga kontakter.<sup>47</sup>

Undersökningar som genomfördes åren 1959, 1965 och 1969 visade också att de flesta fick sin bostad på andra sätt än genom bostadsförmedlingarna, till exempel genom arbetsgivaren, släktingar och vänner eller på något annat sätt. Andelen personer som fick sin bostad via bostadsförmedlingen låg på mellan 14 och 29 procent.<sup>48</sup> Detta innebar att de socioekonomiskt svaga hushållen – som ju var i störst behov av bostadsförmedlingarnas hjälp för att få en bostad – tenderade att bli koncentrerade

<sup>47</sup> Danermark (1984), s. 45ff.

<sup>48</sup> Undersökningarna återges i Danermark (1984), s. 41f.

till vissa bostadsområden. Redan år 1970 förutsåg man vad som senare skulle hända:

Dessa bostäder kan därmed, trots att de håller en hög standard, bli allt mindre attraktiva. Vi kan få en utflyttning av dem som har möjlighet att flytta – de som har den bästa ekonomin – och efter dessa flyttar sedan in sådana som saknar valmöjlighet, dvs. familjer med svag ekonomi. På så sätt kan ett område snabbt förlora i status och förvandlas till ett slumliknande område.<sup>49</sup>

Den utvecklingen ledde till att både allmännyttiga och privata fastighetsägare blev mer restriktiva när det gällde att välja hyresgäster. I februari år 1978 skriver *Dagens Nyheter* om en ”hemlig lista” på Stockholms bostadsförmedling med fastighetsägarnas krav på blivande hyresgäster till olika bostadsområden. Tidningen nämner även att Stockholms bostadsförmedling hade slutat att anvisa bland annat låginkomsttagare och invandrare till bostadsområden där de redan fanns för många av dem, eftersom de ändå inte skulle få något hyreskontrakt just där.<sup>50</sup>

Ett vidare problem sett till bostadsområdenas attraktivitet var att många hushåll motvilligt tvingades acceptera den bostad som de tilldelades av bostadsförmedlingen. En enkätundersökning bland 426 Skärholmsbor genomförd åren 1969–1970 visade att endast två procent aktivt hade sökt sig till Skärholmen, medan resten hade fått sin sina bostäder tilldelade av bostadsförmedlingen. Det stora flertalet, 68 procent, erbjöds inga valmöjligheter och för de som hade fått några alternativ att välja mellan låg dessa bostäder i de flesta fallen i andra miljonprogramsområden, i förorter som Bredäng, Vårberg, Bollmora och Salem.<sup>51</sup> En liknande undersökning, utförd av sociologen Linnéa Gillwik, visade att 62 procent av de boende på Hammarkulletorget – det område i undersökningen som uppvisade de lägsta inkomsterna – upplevde att de inte hade något annat val annat än att bosätta sig just där.<sup>52</sup>

## Migrationens roll

Den ökande andelen boende med utländsk bakgrund i utsatta områden har blivit alltmer uppmärksammat både i forskning och samhällsdebatt. I tidiga studier av boendesegregationen, som Göran Lindbergs licentiatavhandling från 1967, spelade etnisk bakgrund inte någon stor roll. Det kan förklaras av att Sverige dittills framför allt tagit emot arbetskraftsinvandrare från våra nordiska grannländer (främst Finland) samt från län-

---

<sup>49</sup> Magnusson, Nils (1980), s. 70.

<sup>50</sup> *Dagens Nyheter* (1978-02-04).

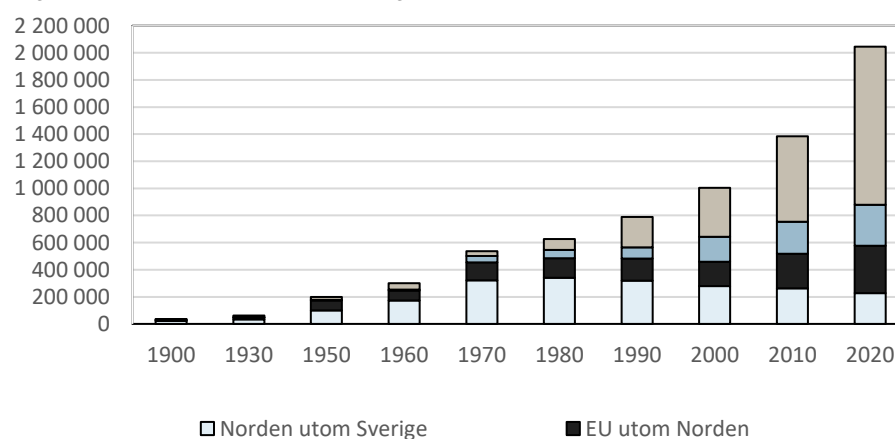
<sup>51</sup> Gordon & Molin (1972), s. 90.

<sup>52</sup> SOU 1974:18, s. 12:47 och 12:50. Också i övriga områden med hyresrätter sade sig många hushåll ha saknat valmöjlighet. I höghusområdet på Bredfjällsgatan – förvalt av privata fastighetsbolag – ansåg 44 procent av hushållen att de inte haft något annat val än att flytta dit, i låghusområdena på Bergsgårdsgärdet och Sandeslätt var motsvarande siffror 39 respektive 41 procent – detta jämfört med Sagogången (bostadsrätter, låghus) där bara 15 procent sade sig ha saknat val och Hammarkroken (äganderätter, radhus) där siffran var åtta procent.

der i södra Europa som Jugoslavien, Grekland, Polen och Italien.<sup>53</sup> Med den reglerade invandring som infördes mot slutet av 1960-talet och den ekonomiska lågkonjunkturen på 1970-talet avtog arbetskraftsinvandringen. En del av de invandrare som kommit tidigare, inte minst många finländare, började återvända till sina hemländer. Följden blev, som Hans Brattberg skriver i sin bok *Olägenheter till tusen*, att de lämnade inte bara lägenheter utan ”hela bostadsområden tomma efter sig” – områden som hade fått en negativ stämpel på sig och var svåra att marknadsföra hos inhemska bostadssökanden.<sup>54</sup>

Sedan 1990-talet har vi sett en allt större etnisk segregation och en utveckling där vissa bostadsområden kommit att helt domineras av hushåll med utländsk bakgrund. Denna utveckling kan förklaras av den befolkningsförändring som Sverige genomgått. Vid millennieskiftet år 2000 uppgick Sveriges befolkning till knappt 8,9 miljoner. I dag, drygt 20 år senare, har den ökat med 1,5 miljoner till nära 10,4 miljoner. En betydande del av denna befolkningsökning kan tillskrivas den omfattande invandring som Sverige haft under lång tid. Som framgår av diagram 2 nedan var antalet utlandsfödda personer lågt långt in på 1900-talet: vid mitten av seklet utgjorde personer födda i ett annat land inte mer än knappt tre procent av befolkningen, och hälften av dem kom från något av våra nordiska grannländer. I dag är 20 procent av befolkningen född utanför Sverige och var fjärde invånare har utländsk bakgrund. Av dessa har mer än hälften sin bakgrund i länder utanför Europa.<sup>55</sup>

Diagram 2: Antal utlandsfödda i Sverige 1900–2020



Källa: SCB, Folkmängd efter födelseland 1900–2020.

Att vissa bostadsbolag började utestänga invandrar- och problemhushåll från vissa bostadsområden hängde samman med att dessa hushåll redan

<sup>53</sup> Lundh & Ohlsson (1999), s. 31f; Magnusson (1997), s. 442.

<sup>54</sup> Brattberg (1973), s. 26.

<sup>55</sup> SCB: Folkmängd efter födelseland 1900–2020 och SCB: Antal personer efter utländsk eller svensk bakgrund och år. Med utländsk bakgrund avses att man själv eller minst en förälder är född i ett annat land än Sverige.



utgjorde en stor andel av de boende och att man var rädda för de problem som kunde uppstå om den utvecklingen fortsatte. I stället blev det kommunernas socialtjänster som fick agera som ställföreträdande hyresgäster för de hushåll som inte klarade fastighetsägarnas uthyrningskrav, det som vi i dag kallar för sociala hyreskontrakt.<sup>56</sup> I en av de många debattböcker som kom ut vid den här tiden, *Bostadspolitikens sociala konsekvenser* från 1979, framför Björn Alfredsson, Inga-Lisa Sangregorio och Ronny Svensson kritik mot de ökande klyftorna i samhället och skriver:

*Vissa grupper kommer idag överhuvud taget inte in på bostadsmarknaden. Det har länge varit känt att privata hyresvärdar sorterat sina hyresgäster och vägrat ta emot människor med någon typ av problem (om så "problemen" bara bestod i flera barn), men på senare tid har även de kommunala bolagen visat en hårdare attityd.<sup>57</sup>*

Den strängare attityden kunde även observeras hos kommunala bostadsbolag, där de vägrade att ta emot invandrare eller krävde fast anställning, som rapporterades i *Dagens Nyheter* i den tidigare refererade artikeln. Såväl arbets- som bostadsmarknad kännetecknades av att det fanns

*grupper som står helt utanför och knappast har någon möjlighet att komma in på någon av marknaderna. Det behöver inte innebära att de svälter eller bokstavligt står på gatan [...] men det innebär oftare att de mot sin vilja måste bo hos släktingar (föräldrar) eller betala orimligt höga hyror för bostäder som hyrs ut i andra hand.<sup>58</sup>*

Paradoxalt hade Bostadssociala utredningen redan på sin tid varnat för denna utveckling. I sitt betänkande från 1935 framhålls behovet av en omfattande nyproduktion av "lämpliga familjelägenheter" för att undvika att "missförhållandena blott förskjuta sig från ett område till ett annat" om man rev gamla bostäder och inte ersatte dem med nya och överkomliga bostäder.<sup>59</sup>

---

<sup>56</sup> Nilsson, Micael (2021), s. 189f.

<sup>57</sup> Alfredsson, Sangregorio och Svensson (1979), s. 57. Citatet kursiverat i originalet.

<sup>58</sup> Ibid., s. 57.

<sup>59</sup> SOU 1935:2, s. 53.

## Del 3: Boendesegregationens utveckling sedan år 2012

Denna del av rapporten svarar på Boverkets uppdrag att beskriva den socioekonomiska segregationens utveckling i Sverige. Inledningsvis beskrivs det arbete som Delmos gjort, områdestyperna och DeSO-indelningen. Därpå följer en beskrivning av vad som kännetecknar de olika områdestyperna, deras fördelning och demografiska struktur.

### Delmos arbete

Delmos hade tidigare uppdraget att beskriva den socioekonomiska utvecklingen i Sverige. De släppte två rapporter år 2021 och 2022. I den första rapporten presenterades en ny metod för att mäta och följa upp boendesegregation, utvecklad i samarbete med Statistiska centralbyrån (SCB), som senare gjordes allmänt tillgänglig genom Segregationsbarometern. Segregationsbarometern använder två mått, ojämlikhetsindex som beskriver graden av segregation inom en kommun eller ett län, och områdestyper som baseras på en regional indelning av landet i statistikområden. Det finns 3 363 regionala statistikområden, RegSO. Den regionala indelningen bygger i sin tur på en finare indelning av demografiska statistikområden (DeSO), av vilka det i dag finns 5 984.

Områdestyperna är fem till antalet och används för att beskriva de socioekonomiska förutsättningarna i olika RegSO-områden. Områdestyp 1 avser områden med stora socioekonomiska utmaningar, medan områdestyp 5 avser områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar. Områdestyp 3 benämns som socioekonomiskt blandade områden. Områdestyperna baseras på tre indikatorer:

- 1) Andel personer med låg ekonomisk standard
- 2) Andel personer med förgymnasial utbildning
- 3) Andel personer som haft ekonomiskt bistånd i minst tio månader och/eller varit arbetslösa längre än sex månader.

Fördelen med områdestyper är möjligheten att kunna jämföra fördelningen av områdestyper i en stad eller kommun. Tabell 2 visar att metoden resulterar i en relativt stabil klassificering över tid, trots vissa förändringar, särskilt när det gäller direkt över- eller underställd områdestyp (till exempel från områdestyp 3 till områdestyp 4 eller 2). Tillsammans med SCB utvecklade Delmos även ett nationellt index som belyser hur olika bostadsområden förhåller sig till varandra när det gäller socioekonomisk status.

För att skydda individdata när man analyserar data uppdelat på olika bakgrundsvariabler (till exempel kön, ålder, utbildningsnivå och etnisk bak-

grund) krävs en viss minsta befolkningsstorlek. För DeSO har en minimistorlek satts till 600 invånare och en övre gräns på cirka 3 500 invånare. De flesta DeSO har ungefär 1 500 invånare. Samtidigt kan storleken på det geografiska område som analyseras vara avgörande för vilket resultat man får. Ett större geografiskt område, som en hel stadsdel, tenderar att framstå som socioekonomiskt mer blandat än till exempel ett kvarter eller ett mindre bostadsområde, detta eftersom ett större område ofta rymmer en större variation av olika typer av bostäder och upplåtelseformer än ett mer avgränsat område. Det innebär också att viktiga aspekter riskerar att döljas när de analyseras på DeSO-nivå.<sup>60</sup> Det gäller särskilt för mindre och glest befolkade kommuner, som kanske bara består av några få DeSO.

En annan utmaning vid analyser av boendesegregation är vilka indikatorer eller variabler som används för att avgöra graden av segregation. Olika indikatorer leder till olika resultat. Tidiga studier i Sverige fokuserade inte sällan på klasskillnader och skillnader i inkomstnivåer mellan hushåll. Senare kartläggningar brukade även ta hänsyn till hushållens åldersstruktur, inkomstnivåer och andel invandrare i olika områden.

## Utveckling av inkomstsegregation i svenska kommuner

Diagram 3 visar förändringar i ojämlikhetsindex mellan åren 2012 och 2021. Varje röd cirkel representerar en kommun, och storleken på cirkeln motsvarar kommunens befolkningsstorlek. På x-axeln finns kommunens ojämlikhetsindex år 2012, där en placering längre ut mot höger indikerar högre segregation under det året. På y-axeln visas kommunens ojämlikhetsindex för år 2021, där en högre placering betyder högre segregation. Den röda diagonalen i diagrammet delar det i två lika delar och markerar gränsen mellan ökad och minskad segregation. Om en cirkel är ovanför den röda linjen har segregationen i kommunen ökat mellan åren 2012 och 2021. Om en cirkel ligger under den röda linjen betyder det att segregationen i kommunen har minskat under samma period.

Diagrammet visar två motsatta trender som har inträffat åren 2012–2021. Mindre kommuner, som initialt hade lägre ojämlikhetsindex, har upplevt en ökning av segregationen medan större kommuner, som från början hade högre ojämlikhetsindex, sett en minskning av segregationen. Det är viktigt att notera att diagrammet endast ger en jämförelse mellan dessa två år och inte visar eventuella förändringar som kan ha inträffat under perioden. Det ger heller ingen övergripande bild av den långsiktiga trenden.

---

<sup>60</sup> Legeby (2010), s. 67f.

Diagram 3: Ojämlighetsindex för inkomstgrupp 1 och 5 i samtliga 290 kommuner 2012 och 2021. Anges i antal punkter (skala 0–100).



## Områdestypernas kännetecken

### Områdestyp 1: Områden med stora socioekonomiska utmaningar

I dessa områden bor det 555 000 invånare, vilket motsvarar drygt fem procent av hela landets befolkning. De socioekonomiska förutsättningarna i dessa områden är de mest utmanande jämfört med andra områdestyper. Utbildningsnivån bland invånarna är lägre än genomsnittet i övriga områdestyper, med drygt 26 procent som har högst förgymnasial utbildning, jämfört med knappt elva procent för hela landet. Många invånare har låg ekonomisk standard och mycket låga inkomster. Dessutom har drygt tolv procent av invånarna en svag ställning på arbetsmarknaden, vilket är mer än tre gånger så mycket som genomsnittet i landet.

### Områdestyp 2: Områden med socioekonomiska utmaningar

Här bor nästan 860 000 människor, vilket motsvarar lite drygt åtta procent av befolkningen. Invånarna i dessa områden har något bättre socioekonomiska förutsättningar än de i områdestyp 1. Cirka 18 procent av personerna har förgymnasial utbildning, vilket är dubbelt så högt som genomsnittet i landet. Ungefär 29 procent av befolkningen lever med låg ekonomisk standard, jämfört med riksgenomsnittet på knappt 15 procent. Dessutom är andelen med svag arbetsmarknadsposition, nästan sju procent, högre än genomsnittet för hela landet.

### Områdestyp 3: Socioekonomiskt blandade områden

Här bor ungefär 22 procent av den svenska befolkningen, vilket motsvarar drygt 2,3 miljoner människor. Andelen personer med förgymnasial utbildning är drygt 13 procent, vilket är högre än genomsnittet för hela landet. Dessutom lever cirka 19 procent av befolkningen med låg ekono-

misk standard, vilket överstiger det nationella genomsnittet. Andelen med svag arbetsmarknadsposition är drygt fyra procent, vilket är högre än genomsnittet i hela landet.

#### **Områdestyp 4: Områden med goda socioekonomiska förutsättningar**

Här bor majoriteten av Sveriges invånare, över 5,6 miljoner människor eller ungefär 54 procent av befolkningen. Områdestyp 4 är därmed den vanligaste områdestypen i landet. Andelen med förgymnasial utbildning är åtta procent, andelen med låg ekonomisk standard är knappt tio procent och andelen med svag arbetsmarknadsposition är drygt två procent. Samtliga värden ligger under riksgenomsnittet.

#### **Områdestyp 5: Områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar**

Här bor drygt tio procent av befolkningen, drygt en miljon människor. Dessa områden är de mest resursstarka. Andelen förgymnasialt utbildade är drygt fyra procent, andelen med låg ekonomisk standard är fyra procent och andelen med svag arbetsmarknadsposition ligger betydligt under genomsnittet i landet.

Tabell 1: Indikatorer som beskriver områdestypernas karaktäristika genom de boendes förutsättningar, år 2021. Anges i procent.

Områdestyp	Andel med förgymnasial utbildning	Andel med låg ekonomisk standard	Andel med svag arbetsmarknadsposition
Områdestyp 1	26,3	44,4	12,1
Områdestyp 2	18,1	29,8	6,8
Områdestyp 3	13,4	19,0	4,1
Områdestyp 4	8,0	9,9	2,3
Områdestyp 5	4,2	4,0	1,5
<b>Riket</b>	10,6	14,8	3,5

### **Områdestypernas fördelning**

I tabell 2 visas antalet (och andelen) områden i varje områdeskategori och år. Det framgår att antalet områden av typ 1 (stora socioekonomiska utmaningar), typ 2 (socioekonomiska utmaningar) och typ 4 (goda socioekonomiska förutsättningar) har ökat betydligt sedan 2011. Å andra sidan har antal områden av typ 3 (socioekonomiskt blandade områden) och typ 5 (mycket goda socioekonomiska förutsättningar) minskat under mätperioden.

Sammantaget framgår att en allt större del av områdena i landet antingen präglas av socioekonomiska utmaningar eller goda socioekonomiska förutsättningar. Samtidigt har andelen socioekonomiskt blandade områden minskat betydligt. Detta indikerar att klyftorna i levnadsförhållanden mellan olika befolkningsgrupper ökar.

Det är viktigt att betona att sammanställningen är baserad på nationell nivå. För att få en mer detaljerad bild av utvecklingen av områdestyperna på regional eller lokal nivå rekommenderas läsaren att använda Segregationsbarometern. Detta verktyg ger mer specifik information och möjligheten att följa utvecklingen i olika områden på en mer detaljerad geografisk skala.

Tabell 2: Områdestypernas utveckling över tid 2011–2021. Anges i antal och procent.<sup>61</sup>

År	Områdestyp				
	1	2	3	4	5
	Antal (andel)	Antal (andel)	Antal (andel)	Antal (andel)	Antal (andel)
2011	142 (4,2)	252 (7,5)	989 (29,4)	1640 (48,8)	337 (10,0)
2012	144 (4,3)	250 (7,4)	989 (29,4)	1649 (49)	330 (9,8)
2013	145 (4,3)	251 (7,5)	976 (29)	1667 (49,6)	323 (9,6)
2014	165 (4,9)	239 (7,1)	933 (27,7)	1458 (43,4)	568 (16,9)
2015	153 (4,5)	256 (7,6)	926 (27,5)	1705 (50,7)	323 (9,6)
2016	153 (4,5)	258 (7,7)	929 (27,6)	1710 (50,8)	313 (9,3)
2017	164 (4,9)	249 (7,4)	894 (26,6)	1783 (53)	273 (8,1)
2018	152 (4,5)	288 (8,6)	888 (26,4)	1721 (51,2)	314 (9,3)
2019	154 (4,6)	296 (8,8)	862 (25,6)	1738 (51,7)	313 (9,3)
2020	157 (4,7)	287 (8,5)	867 (25,8)	1759 (52,3)	293 (8,7)
2021	154 (4,6)	297 (8,8)	848 (25,2)	1753 (52,1)	311 (9,2)

## Områdestypernas demografiska struktur

I tabell 3 finns information om befolkningen i de fem områdestyperna för år 2021. Tabellen visar fördelning av män och kvinnor, födelseregion och tidsperioden för vistelse i landet för utrikes födda invånare. Denna information ger en bild av befolkningsstrukturen och sammansättningen i de olika områdestyperna.

Tabell 3: Demografisk beskrivning av Sveriges befolkning fördelad efter områdestyp, år 2021. Anges i procent.

	Områdestyp					Riket
	1	2	3	4	5	
<b>Samtliga</b>	5,3	8,2	22,2	54,1	10,1	100,0
Man	51,1	50,7	50,3	50,3	50,2	50,3
Kvinna	48,9	49,3	49,7	49,7	49,8	49,7
0–19 år	28,9	23,2	21,1	22,5	29,2	23,2
20–64 år	57,4	58,7	56,3	56,7	53,3	56,5
65+ år	13,6	18,1	22,6	20,8	17,5	20,3
Inrikes född	46,4	61,6	76,7	85,8	89,0	80,0

<sup>61</sup> Index och områdestyperna tar hänsyn till nordiska inkomster och växelvist boende barn och därför kan antalet områden skilja sig från tidigare redovisningar.

Områdestyp						
Utrikes född	53,6	38,4	23,3	14,2	11,0	20,0
<b>Födelseregion</b>						
Övriga Norden	1,9	2,3	2,6	2,0	1,7	2,1
Övriga Europa	11,8	10,9	7,3	5,2	4,3	6,4
Övriga världen	40,0	25,2	13,4	7,0	5,1	11,5
<b>Vistelsetid utrikes född</b>						
0–3 år	14,5	17,1	16,5	16,5	14,4	16,2
4–9 år	35,3	32,0	28,3	21,5	17,9	26,7
10+ år	50,2	50,9	55,2	62,0	67,7	57,1
<b>Upplåtelseform</b>						
Äganderätt	8,6	21,5	39,9	54,4	74,2	48,1
Bostadsrätt	10,2	17,7	19,2	21,7	16,4	19,7
Hyresrätt	79,9	59,0	38,7	21,1	6,5	29,8
Okänd	1,3	1,8	2,2	2,7	2,9	2,5

Som tabell 3 visar bor en majoritet av landets befolkning (64,2 procent eller 6,6 miljoner personer) i områden med goda eller mycket goda socioekonomiska förutsättningar. Samtidigt bor cirka 13,5 procent av befolkningen (drygt 1,4 miljoner personer) i områden med socioekonomiska utmaningar. Kön fördelningen i de olika områdestyperna är relativt jämn.

Det finns betydande skillnader i andelen barn och unga (0–19 år), personer i arbetsför ålder (20–64 år) samt äldre (+65 år) mellan olika områdestyper. Områdestyp 1 och 5 har högst andel barn och unga, medan övriga områdestyper har andelar som är lika eller lägre än riksgenomsnittet. När det kommer till personer i arbetsför ålder är andelen högst i områdestyp 1 och 2 och lägst i områdestyp 5. Noterbart är att i områdestyp 1 är andelen äldre personer är mycket lägre än riksgenomsnittet på drygt 20 procent, medan andelen äldre är högst i områdestyp 3, knappt 23 procent.

Andelen personer födda i Sverige är nästan dubbelt så hög i områdestyp 5 jämfört med områdestyp 1, medan andelen utrikes födda är bara en femtedel. Det finns en tydlig trend av ökande andel inrikes födda och avtagande andel utrikes födda när man går upp på skalan av områdestyper. Bland invånarna i områdestyp 1 är knappt två procent födda i övriga nordiska länder (exklusive Sverige). Denna andel håller sig relativt konstant över områdestyperna. I områdestyp 5 är andelen födda i övriga Norden bara något lägre än i områdestyp 1.

Andelen födda i övriga Europa är som högst i områdestyp 1 och minskar för varje steg på skalan av områdestyper. I områdestyp 5 är andelen drygt fyra procent. Andelen personer födda i övriga världen är 40 procent i områdestyp 1 och lite drygt fem procent i områdestyp 5. Det är den kategori av födelseregioner där den största skillnaden mellan områdestyperna

finns. Andelen personer födda i övriga världen är nästan åtta gånger högre i områden med stora socioekonomiska utmaningar jämfört med områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar.

Vistelsetiden i Sverige för utrikes födda är uppdelad i tre kategorier: 0–3 år, 4–9 år och tio år eller längre. Till exempel är det cirka 14 procent av de utrikes födda i områdestyp 1 som varit i landet i som mest tre år. Samtliga områdestyper har liknande andelar för denna grupp. Det är dock viktigt att notera att gruppen utrikes födda som helhet är betydligt större i områdestyp 1 och 2 än i områdestyp 4 och 5.

Andelen utrikes födda som har vistats i landet mellan 4–9 år är störst i områdestyp 1, med ungefär 35 procent. I områdestyp 5 är andelen ungefär hälften så stor. Andelen utrikesfödda inom denna vistelsetidskategori minskar tydligt i takt med förbättrade socioekonomiska förutsättningar i områdena. Andelen utrikes födda som vistats i landet i tio år eller mer uppvisar ett motsatt mönster. I områdestyp 1 är andelen ungefär 50 procent. Denna andel ökar gradvis för varje steg på skalan för områdestyper och är knappt 68 procent i områdestyp 5.

Det finns även ett tydligt samband mellan områdestyp och behovsbaserad bostadsbrist där hushåll som bor i områdestyp 1 i högre utsträckning är trångbodda och har ansträngd boendeekonomi.<sup>62</sup> Det är 26 procent av hushållen som är trångbodda i områdestyp 1, 16 procent i områdestyp 2, tio procent i områdestyp 3 och andelen faller ytterligare i områdestyp 4 och 5. Samtidigt ökar graden av frivillig trångboddhet med områdestyp. Det är 52 procent som har en ansträngd boendeekonomi i områdestyp 1 och faller sedan med cirka tio procentenheter per steg i områdestyp till tio procent med ansträngd boendeeekonomi i områdestyp 5.

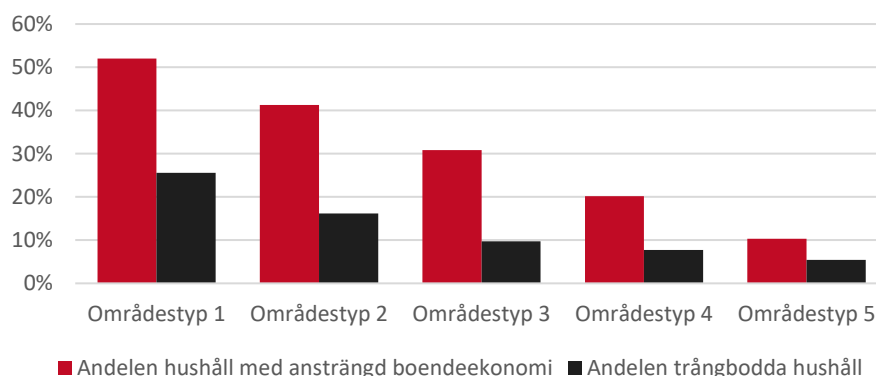
"Ansträngd boendeekonomi" syftar här till situationen där hushållet har en inkomst som är knapp och inte tillräcklig för att täcka sina grundläggande levnadskostnader, samtidigt som de bor i en lägenhet med en genomsnittlig hyra och tillräckligt med utrymme för att bo bekvämt på sin ort. "Kvar att leva på kalkylen" refererar till en genomsnittlig beräkning av det belopp som återstår av hushållets inkomst efter att ha betalat för boende och andra nödvändiga utgifter. Det kan ses som en indikation på hur många hushåll som har möjlighet att efterfråga och köpa en egen bostad baserat på deras ekonomiska förmåga.

---

<sup>62</sup> "Ansträngd boendeekonomi" syftar här till situationen där hushållet har en inkomst som är knapp och inte tillräcklig för att täcka sina grundläggande levnadskostnader, samtidigt som de bor i en lägenhet med en genomsnittlig hyra och tillräckligt med utrymme för att bo bekvämt på sin ort. "Kvar att leva på kalkylen" refererar till en genomsnittlig beräkning av det belopp som återstår av hushållets inkomst efter att ha betalat för boende och andra nödvändiga utgifter. Det kan ses som en indikation på hur många hushåll som har möjlighet att efterfråga och köpa en egen bostad baserat på deras ekonomiska förmåga.



Diagram 4: Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi och andel trångbodda hushåll per områdestyp år 2021.



I bilaga 2 finns kartor som visar de socioekonomiska förutsättningarna i de tre storstadskommunerna och deras förändring mellan 2012 och 2021. Kartorna visar respektive kommuns DeSO-områden och beskriver de socioekonomiska förutsättningarna med hjälp av en färgskala. Genom att studera dessa kartor kan några övergripande observationer göras.

Majoriteten av områdena i kommunerna har förblivit oförändrade under perioden. De socioekonomiska förutsättningarna har varit relativt stabila mellan 2012 och 2021. Det kan tyda på att det inte har skett vare sig betydande förbättringar eller försämringar i dessa områden under denna tidsperiod.

Det finns vissa mönster i fördelningen av socioekonomiska utmaningar då de mest utmanade områdena verkar vara koncentrerade till specifika delar av deras DeSO-områden.

Områden som har genomgått större försämringar är i stort sett de som redan hade socioekonomiska utmaningar år 2012. Det innebär att vissa av storstadskommunernas områden som redan hade ett högt socioekonomiskt index har fått det höjt ytterligare under perioden 2012 till 2021. Samtidigt har det dock skett förbättringar i andra områden av samma typ.

Det har i princip inte skett några större förbättringar i områden som hade mycket goda socioekonomiska förutsättningar år 2012. Dessa områden har i de flesta fall förblivit oförändrade eller till och med försämrats, med några få undantag.

## Del 4: Vad påverkar ett områdes socioekonomiska index?

Boverket har även gjort analyser på områdesnivå för att undersöka förändringar som kan påverka bostadsområdenas socioekonomiska status. De variabler som använts kan delas in i tre olika grupper: fysisk miljö, faktorer som är specifika för området och faktorer som är specifika för hushållen i området. Dessutom kontrolleras även för år och kommungrupp.

### Vad gör ett bostadsområde oattraktivt?

När ett bostadsområde betraktas som oattraktivt kopplas det oftast till att området redan från början fått dålig status på bostadsmarknaden: det kan vara faktorer som läget och den fysiska utformningen av området (till exempel bostadsområdets storlek och gestaltning) eller bristen på tillgång till service och kommunikationer. Dessa faktorer gör att mer resursstarka hushåll väljer att inte bosätta sig där och i stället väljer andra områden. Detta inleder en nedåtgående spiral där tomma bostäder, hög omsättning av boende och förekomsten av problemhushåll eller minoritetsgrupper som samverkar och förstärker varandra. I takt med att nya inflyttare främst utgörs av hushåll som har få valalternativ förstärks områdets dåliga rykte. Detta leder ofta till vandalisering, ökat slitage och att området får än sämre rykte.<sup>63</sup>

### Variabler som påverkar det socioekonomiska indexet

Delegationen mot segregation (Delmos) och Statistiska centralbyrån (SCB) har utvecklat ett nationellt index som visar skillnader i socioekonomisk status mellan olika områden. Men för att kunna analysera förändringar på en mer detaljerad nivå behövs det ett index på regional nivå som är mer specifikt för varje område. Boverket har skapat ett liknande socioekonomiskt index för att möjliggöra analys på områdesnivå.

Indexet beräknas för totalt 5 984 DeSO i landet under tidperioden 2012–2021. Indexet kan anta ett värde mellan 0 och 100, där ett högre värde indikerar lägre socioekonomisk status i ett område. Skillnaderna i indexvärden är betydande, med värden som varierar från 0,43 till 46,25 och ett genomsnittligt värde på 9,59. De flesta områden ligger nära det genom-

---

<sup>63</sup> Bråmås (2006), s. 26.

snittliga värdet, men det finns några områden med relativt höga indexvärden.

För att undersöka vilka faktorer som påverkar den socioekonomiska sammansättningen av ett område används här OLS-regressioner. I dessa regressioner används olika variabler i syfte att förklara områdets socioekonomiska index. Dessa variabler kan delas in i tre olika grupper: fysisk miljö, faktorer specifika för området och faktorer specifika för hushållen i området. Dessutom kontrolleras även för år och kommungrupp. I bilaga 1 presenteras estimat från två olika specifikationer. I den första specifikationen används enbart variabler som är kopplade till bostadsbeståndet i området. I den andra specifikationen inkluderas även områdesrelaterade och hushållsrelaterade variabler i modellen.

### **Hur påverkar den fysiska miljön SEI**

Det finns ett samband mellan det befintliga bostadsbeståndet i ett område och nivån av det socioekonomiska indexet (SEI). Till exempel innebär det att om ett område har en större andel bostäder som byggdes mellan 1961 och 1975, så har området generellt sett högre SEI jämfört med om bostäderna i stället byggdes mellan 1931 och 1945. Om 100 procent av bostadsbeståndet i ett område byggdes mellan 1931 och 1945 kan det förväntas att det socioekonomiska indexet är ungefär 6,5 procentenheter lägre jämfört med om bostäderna i stället byggdes mellan 1961 och 1975.

Även andelen hyresrätter i ett område är starkt kopplat till nivån av det socioekonomiska indexet, särskilt när det gäller allmännyttiga hyresrätter. Sammantaget innebär varje procentenhet högre andel allmännyttiga hyresrätter i flerbostadshus i ett område att SEI är 0,131 procentenheter högre. Det finns även en stark koppling mellan specialbostäder och nivån på indexet, där varje procentenhet högre andel specialbostäder innebär ungefär 0,154 procentenheter högre socioekonomiskt index. Områden med en hög andel specialbostäder, en hög andel hyresrätter i flerbostadshus och särskilt om de ägs av allmännyttan, har alltså generellt ett högre SEI.

Värdeåret för en bostad ger en indikation om dess standard. Ett högre värdeår förknippas med en högre standard och motsvarar normalt byggåret, om ingen renovering har skett. Om en renovering har genomförts ändras värdeåret beroende på omfattningen av renoveringen. Ett högre värdeår och därmed en högre standard är förknippat med ett lägre SEI.

Bostadsbeståndet är således starkt kopplat till det socioekonomiska indexets utfall och kan förklara hälften av variationen i SEI i olika områden. Men bakom det statistiska sambandet finns det fler olika förklaringar till varför sambandet är så starkt. Det kan vara relaterat till områdets attraktivitet och dess geografiska läge, som i sin tur påverkas av byggnadernas värdeår. Dessutom kan det vara kopplat till möjligheten för

hushåll med lägre inkomster att efterfråga olika typer av boendeformer och andra faktorer. Det är därför viktigt att beakta andra faktorer än bara byggnaderna för att kunna förstå skillnader i det socioekonomiska indexet.

I den andra specifikationen läggs fler variabler till som beskriver både området och dess invånare. Detta leder till förändringar i estimaten jämfört med den första specifikationen, vilket indikerar att det finns andra variabler som samvarierar både med det socioekonomiska indexet och med den fysiska miljön. Till exempel minskar skillnaderna mellan estimaten för andelen av bostadsbeståndet som är byggt under olika tidsperioder. Estimatet för andelen hyresrätter och allmännyttiga lägenheter halveras, och estimaten för specialbostäder minskar ännu mer. Notabelt är att estimatet för flerbostadshus ändrar riktning från positivt till negativt när hushållssammansättningen läggs till. Detta beror på variabeln för hushållssammansättning inkluderar även bostadsrätter i flerbostadshus.

### **Hur påverkar områdesfaktorer SEI**

Det finns ett visst samband mellan områdesfaktorer och nivån på SEI. Ett områdes relativa läge inom en kommun påverkar SEI, där indexet ökar när avståndet till de centrala delarna i kommunen ökar. Dock blir effekten mindre betydande ju större avståndet är. Befolkningsmängden i ett område har också en positiv koppling till nivån på SEI. Samtidigt minskar SEI med antalet personer som bor i förhållande till områdets storlek. Det innebär att i områden där det bor många människor i förhållande till områdets landyta har en lägre SEI. Det skulle exempelvis kunna handla centralt belägna bostadsområden med hög befolkningstäthet.

### **Hur påverkar hushållssammansättningen SEI**

Bestånd- och områdesfaktorer kan enskilt förklara en betydande del av variationen i det socioekonomiska indexet (SEI) för olika områden. SEI påverkas dock av den faktiska befolkningen som bor där, medan bestånd- och områdesfaktorer mer handlar om hur befolkningen fördelar sig i olika bostäder och områden.

En viktig faktor som påverkar SEI är andelen utrikesfödda i ett område. Det finns en positiv koppling mellan andelen utrikes födda och SEI, vilket innebär att en ökning av andelen utrikesfödda med en procentenhet i ett område leder till en ökning av SEI med 0,230 procentenheter. Detta tyder på att områden med högre andel utrikesfödda invånare tenderar att ha större socioekonomiska utmaningar.

Områden där det bor många som har flyttat ofta har också ett högre SEI, liksom områden där hushållen har en mindre boendeyta per hushåll. Där- emot visar andelen heltidsstuderande inget samband med SEI, sannolikt för att dessa fångas av specialbostäder i stor utsträckning.

## Sammanfattning

Det finns flera variabler som har en statistisk koppling till det socioekonomiska indexet. Dessa samband ger oss en viss förståelse för hur SEI varierar mellan olika områden, men de säger inte nödvändigtvis något om kausalitet. De ger ändå en förståelse av hur SEI varierar mellan olika områden. Sambanden visar att både den fysiska miljön och området spelar en roll i hur befolkningen fördelar sig i olika områden. Det kan bero på hushållens möjligheter att välja bostäder i olika områden, deras preferenser och även påverkan från olika faktorer. Exempelvis har områden med hög andel specialbostäder vanligtvis högre SEI eftersom de som bor i dessa generellt har lägre inkomster. Samtidigt är specialbostäder ofta koncentrerade till vissa platser vilket gör att koncentrationerna av dessa hushåll blir högre där. Hyresrätter, särskilt allmännyttiga lägenheter, är också kopplade till ett högre SEI. Detta beror på att hushåll med lägre inkomster ofta har svårt att efterfråga ägda bostäder och i stället blir hänvisade till hyresmarknaden och i synnerhet allmännyttans bostäder.

## Områden som avviker från mönstret

Modellen som används i det tidigare avsnittet förklarar en stor del av variationen i det socioekonomiska indexet (SEI), men den kan inte förklara all variation. Därför är det intressant att undersöka vilka områden som har ett SEI som avviker från vad modellen förutspår. I detta fall definieras områden som "bättre än förväntat" eller "sämre än förväntat" om de avviker med mer än en standardavvikelse från den förutsagda nivån. Genom att identifiera sådana områden kan vi få en bättre förståelse för vilka faktorer som kan ha en inverkan på SEI som inte inkluderas i modellen.<sup>64</sup>

## Förväntat indexvärde

År 2021 fanns det totalt 5 984 DeSO. Majoriteten av dessa områden har indexvärden som ligger inom ett relativt litet spann: så många som 5 656 områden har ett indexvärde som ligger inom det förväntade indexvärdet, plus eller minus en standardavvikelse. Det finns även 131 områden med indexvärden som är lägre än det förväntade värdet minus en standardavvikelse. Dessa områden betraktas som "bättre än förväntat". 197 områden har indexvärden som är högre än det förväntade värdet plus en standardavvikelse. Dessa områden anses ha ett indexvärde som är "sämre än förväntat".

År 2012 fanns det totalt 5 975 DeSO i Sverige. Av dessa hade 5 458 ett indexvärde som motsvarade det förväntade värdet. Det betyder att majoriteten av områdena hade indexvärden som låg inom förväntningarna. År 2012 var det 204 områden som hade ett indexvärde som var bättre än det

---

<sup>64</sup> Fördelning av indexvärden och predikterade indexvärden finns i bilaga 1.

förväntade medan 313 områden hade indexvärden som var sämre än det förväntade värdet.

Tabell 4. Antal områden som har ett indexvärde som är bättre, sämre eller som förväntat utifrån prediktionen, 2012 och 2021.

Förväntat indexvärde jämfört med faktiskt indexvärde	Antal områden 2021	Antal områden 2012
Bättre än förväntat	131	204
Som förväntat	5656	5458
Sämre än förväntat	197	313
<b>Totalsumma</b>	<b>5 984</b>	<b>5 975</b>

De flesta områden behåller samma indelning enligt modellen både år 2012 och år 2021, vilket återspeglas i tabell 4. Men det finns också områden som har förbättras över tid och områden som har försämrats. Förutom den stora gruppen områden som har indexvärden enligt förväntningarna både 2012 och 2021, finns det 34 områden som har indexvärden som är bättre än det förväntat både 2012 och 2021. Samtidigt finns det 87 områden som har indexvärden som är sämre än det förväntade både 2012 och 2021. Dessutom har 314 (=88+8+218) områden bytt indelning i en positiv riktning, samtidigt som 277 (=168+2+107) har bytt indelning i en negativ riktning enligt modellens prediktioner.

Tabell 5. Korstabell mellan antal områden som har ett indexvärde som är bättre, sämre eller som förväntat utifrån prediktionen 2012 och 2021.

Förväntat indexvärde jämfört med faktiskt indexvärde	Bättre än förväntat 2021	Som förväntat 2021	Sämre än förväntat 2021
Bättre än förväntat 2012	34	168	2
Som förväntat 2012	88	5263	107
Sämre än förväntat 2012	8	218	87

Exempel på områden som gått från sämre än förväntat till att vara bättre än förväntat är exempelvis DeSO i Fittja (Botkyrka), Hovsjö (Södertälje) och Kungshall (Nybro). Medan områdena som rörts sig i motsatt riktning och blivit sämre är belägna i Rinkeby (Stockholm) och Augustenborg (Malmö). Dessa områden har upplevt betydande förändringar i socioekonomiskt index (SEI) som inte kan förklaras av modellen.

## Utveckling över tid

Områden utvecklas över tid på grund av olika faktorer, som förändringar i den fysiska miljön, områdets egenskaper, närliggande områden och liknande. Dessa faktorer påverkar befolkningssammansättningen och därigenom det socioekonomiska indexet (SEI). I det här avsnittet analyseras

hur de faktiska indexvärdena har förändrats mellan 2012 och 2021 samt hur andra variabler samvarierar med denna utveckling.

### Områden som förbättras, försämras och är stabila

Utvecklingen av indexvärden varierar avsevärt mellan olika områden, även om genomsnittet för förändringen mellan 2012 och 2021 ligger på 0,17 och standardavvikelsen är 3,49. Det finns dock flera områden där det skett stora förändringar och dessa förändringar i indexvärden varierar från -16 till 19. Som tidigare används en standardavvikelse som gräns för att avgöra om förändringen är tillräckligt stor för att kategorisera området som en förbättring eller försämring. Det finns 788 områden där det har skett en förbättring och 822 områden där det skett en försämring. I 4 365 områden ligger förändringen inom ett spann av medelvärdet plus/minus en standardavvikelse.

Tabell 6. Klassificering av Indexutvecklingen i DeSO åren 2012–2021.

Utveckling i områden	Antal områden
<b>Förbättring</b>	788
<b>Ingen förändring</b>	4 365
<b>Försämring</b>	822
<b>Totalsumma</b>	5 975

Utvecklingen av indexvärden kan jämföras med hur områdena klassificerades år 2012 baserat på indexet och förväntade värden. Det finns en tydlig trend att de områden som år 2012 klassificerades som bättre än förväntat i hög utsträckning har haft en försämrad utvecklingen fram till år 2021. Å andra sidan har nästan hälften av områdena som klassificerades som sämre än förväntat år 2012 fått en förbättring av sina indexvärden fram till 2021.

Tabell 7. Klassificering av faktisk indexutveckling per DeSO 2012–2021 och områdenas klassificering 2012 enligt prediktionerna.

Utveckling i områden	Bättre än förväntat	Som förväntat	Sämre än förväntat
<b>Förbättring</b>	0,49 %	11,63 %	48,56 %
<b>Ingen förändring</b>	37,75 %	75,80 %	48,24 %
<b>Försämring</b>	61,76 %	12,57 %	3,19 %

### Skillnader i förutsättningar i startpunkten

Områdena har olika förutsättningar och genom att jämföra prediktionen av SEI år 2012 enligt modellen med den faktiska utvecklingen av indexvärden kan vi identifiera variabler som verkar vara viktiga för hur ett område utvecklas över tid. I tabell 5 kan vi exempelvis se att områdena som senare har haft en förbättring hade ett initialt SEI på 13,11, vilket är förväntat eftersom det då finns större potential för att sänka indexvärdet. För att underlätta utläsningen har tabellen färgkodats, där den signifikant

högsta siffran i absoluta tal per rad, har en mörkare färg, följt av en ljusare nyans för efterföljande siffror och vit bakgrund för den lägsta siffran. Celler med samma nivå har samma färg.

I tabellen nedan går det exempelvis att se att SEI var högst med 13,11 i de områden som sedan förbättras, vilket är förväntat eftersom det då finns potential till större sänkningar av indexvärdet. Tabellen har färgkodats för att underlätta utläsningen och där den signifikant högsta siffran i absoluta tal, per rad, fått mörkast färg och den efterföljande fått en ljusare nyans och den lägsta har fått vit bakgrund. Celler med samma nivå har samma färg.

Områden som har förbättrats uppvisar vissa gemensamma egenskaper. För det första har de ett högt SEI i början av perioden. Dessa områden har även en större andel av sitt bostadsbestånd byggt före 1975 och en mindre andel av beståndet är flerbostadshus. Det innebär att boendeytan per hushåll är större i dessa områden. Dessutom har de färre specialbostäder och mindre andel studenter jämfört med andra områden. De områden som förbättrats har dessutom en relativt liten befolkning och få hushåll per kvadratkilometer. Dessa områden har även en befolkning med en lägre frekvens av flyttningar, vilket också hänger ihop med att det finns färre studenter. Slutligen har de en relativt hög andel utrikesfödda, även om de inte har den högsta andelen jämfört med andra områden.

Tabell 8. Medel av variabler som beskriver områdenas förutsättningar 2012 uppdelat på utvecklingen 2012–2021.

	Förbättring	Försämring	Ingen förändring
<b>SEI 2012</b>	13,11	7,17	7,31
<b>Andel av beståndet byggt före 1931</b>	16,96	10,59	13,87
<b>Andel av beståndet byggt mellan 1931 och 1945</b>	7,33	6,44	9,61
<b>Andel av beståndet byggt mellan 1946 och 1960</b>	15,45	17,75	15,29
<b>Andel av beståndet byggt mellan 1961 och 1975</b>	31,37	35,10	27,00
<b>Andel av beståndet byggt efter 1975</b>	22,89	24,83	28,32
<b>Andel av beståndet som är hyresrätter</b>	28,42	37,16	24,12
<b>Andel av allmännyttigt hyresbestånd</b>	15,87	23,22	11,68
<b>Andel av beståndet som är flerbostadshus</b>	35,62	50,11	40,80
<b>Andel av beståndet som är specialbostäder</b>	2,20	2,60	2,69
<b>Genomsnittligt byggår</b>	1958	1963	1962
<b>Genomsnittligt värdeår</b>	31,24	34,18	34,67
<b>Antal hushåll i tusental</b>	0,71	0,76	0,73
<b>Hushåll per kvadratkilometer</b>	0,95	1,37	1,84
<b>Genomsnittlig boyta</b>	98,04	90,69	97,46
<b>Andel heltidsstudenter</b>	1,29	1,65	2,09
<b>Andel utrikesfödda</b>	17,58	19,47	13,47
<b>Genomsnittligt antal flyttningar per person</b>	0,131	0,144	0,137
<b>Genomsnittligt antal barn per hushåll</b>	0,63	0,60	0,64



De områden som har försämrats under perioden uppvisar också specifika egenskaper. Dessa områden har en betydande del av sitt bostadsbestånd byggt mellan 1945 och 1975, vilket gör att de har det nyaste genomsnittliga byggåret jämfört med andra områden. De har även en hög andel hyresrätter, särskilt allmännyttiga bostäder, och en större andel av deras bestånd utgörs av flerbostadshus. Dessa områden har också relativt stor befolkning och den minsta boendeytan per hushåll jämfört med andra områden. Det är en relativt hög andel utrikesfödda i befolkningen, och invånarna har en relativt hög flyttningsfrekvens samt ett lägre antal barn per hushåll.

Områden som är stabila under perioden har specifika egenskaper som skiljer dem från de som förbättras eller försämrats. Dessa områden har en betydande del av sitt bestånd byggt före 1945 eller efter 1975, med en mindre andel byggt mellan dessa årtal. De har också en relativt liten andel hyresbostäder, särskilt allmännyttiga bostäder. Dessa områden kännetecknas av en hög befolkningstäthet och stor boendeyta, vilket innebär att de har mer utrymme per hushåll jämfört med andra områden. Samtidigt har de en hög andel specialbostäder och studenter, vilket tyder på att det finns en bred variation i bostadsbeståndet i dessa områden. Dessutom finns det relativt få utrikesfödda i befolkningen.

Det är viktigt att notera att det finns betydande skillnader i områdenas förutsättningar år 2012 beroende på deras senare utveckling. Det är dock inte bara utgångspunkten som är avgörande, utan också de förändringar som har skett under perioden.

### **Skillnader i utveckling under perioden**

I de områden som förändrats har SEI i genomsnitt sjunkit med 5,49 procentenheter från 13,11 vilket ger ett genomsnittligt indexvärde på 7,62. I de områden som försämrats har SEI stigit med 6,02 procentenheter från 7,17, vilket ger ett genomsnittligt indexvärde på 13,19. Det innebär att dessa områden helt enkelt har bytt plats när det gäller SEI, vilket reser frågan om problemet har flyttats från ett område till ett annat. Områdena där det har skett en förbättring har minskat andelen av bostadsbeståndet som är byggt mellan 1946 och 1975 i minst utsträckning, och det har även varit en liten nyproduktion av bostäder. Dessa områden har haft en låg befolkningstillväxt och minimal förändring i boendeytan, och andelen studenter har minskat minst. Det har följaktligen varit relativt få stora förändringar i dessa områden under perioden.

De områden där det har skett en försämring under perioden har upplevt en viss ökning av andelen hyresrätter, men framför allt en betydande ökning av andelen specialbostäder. Dessa områden har också haft en relativt stor befolkningsökning, särskilt när det gäller andelen utrikes födda. Befolkningen i dessa områden har haft en högre flyttfrekvens, och det

genomsnittliga antalet barn per hushåll har ökat, samtidigt som boendeytan per hushåll har minskat mest.

Å andra sidan har de områden där SEI inte har förändrats haft en hög andel nyproduktion av bostäder, särskilt när det gäller flerbostadshus, där ökningen har varit mest påtagligt vad gäller nya bostadsrätter. Andelen hyresrätter har inte förändrats så mycket, men de allmännyttiga lägenheterna minskar minst. Dessa områden har också haft en hög befolkningstillväxt och den största ökningen när det gäller befolkningstäthet per kvadratkilometer.

Tabell 9. Medel av förändringar mellan 2012 och 2021 i variabler som beskriver områdenas förutsättningar

	Förbättring	Försämring	Ingen förändring
<b>Förändring av SEI</b>	-5,49	6,02	0,08
<b>Förändring av beståndet byggt före 1930</b>	-0,02	-0,13	-0,01
<b>Förändring av beståndet byggt 1931–1945</b>	-0,18	-0,20	-0,23
<b>Förändring av beståndet byggt 1946–1960</b>	-0,37	-0,48	-0,57
<b>Förändring av beståndet byggt 1961–1975</b>	-0,85	-1,09	-1,23
<b>Förändring av beståndet byggt efter 1975</b>	3,71	3,62	4,30
<b>Förändring av andelen hyresrätter</b>	0,71	1,03	0,54
<b>Förändring av andelen allmännyttiga hyresrätter</b>	-1,02	-1,49	-0,51
<b>Förändring av andelen flerbostadshus</b>	1,67	1,85	2,41
<b>Förändring av andelen specialbostäder</b>	-0,07	0,50	0,25
<b>Förändring av genomsnittligt byggår</b>	2,18	2,39	2,73
<b>Förändring av genomsnittligt värdeår</b>	2,44	2,49	2,96
<b>Förändring av befolkning</b>	0,06	0,08	0,08
<b>Förändring av hushåll per kvadratkilometer</b>	0,08	0,12	0,16
<b>Förändring av genomsnittlig boendeyta</b>	-0,65	-1,72	-1,20
<b>Förändring av andelen studenter</b>	-1,29	-1,65	-2,09
<b>Förändring av andelen utrikes födda</b>	4,06	6,29	3,88
<b>Förändring av antal flyttningar per person</b>	0,006	0,012	0,007
<b>Förändring av antal barn per hushåll</b>	-0,01	0,01	-0,02

När det gäller utvecklingen av områdena finns det betydande skillnader, särskilt mellan områden som har försämrats och de som inte har förändrats. Områden som har försämrats har upplevt en relativt stor befolkningstillväxt jämfört med nyproduktionen av bostäder. Detta tyder på en ökning av trångboddhet i dessa områden. Dessutom har dessa områden sett en ökning av antalet specialbostäder, utrikes födda och hushåll med högre flyttfrekvenser. Detta indikerar en högre andel hushåll med lägre inkomster och större osäkerhet i området. Med andra ord sker det större förändringar i befolkningssammansättningen i dessa områden jämfört med de områden som inte förändrats i samma utsträckning.

Å andra sidan har de områden som inte har förändrats upplevt en hel del förändringar, men dessa förändringar rör i större utsträckning själva bostadsbeståndet och inte befolkningssammansättningen. Områden som har förbättrats har haft få förändringar överhuvudtaget, varken i bostadsbeståndet eller befolkningssammansättningen.

### **Multivariat analys**

I föregående avsnitt genomfördes en univariat analys som undersökte hur olika områden skiljer sig åt när det gäller deras förutsättningar och förändringar under perioden 2012 och 2021. I detta avsnitt görs i stället en multivariat analys där olika variabelers effekt särskiljs för att förstå vilka faktorer som kan påverka utvecklingen av SEI och hur de påverkar den.

Regressionen är uppdelad i två steg. I det första steget används enbart variabler som beskriver utgångspunkten, medan i det andra steget inkluderas variabler som rör utvecklingen över tid.<sup>65</sup> Den beroende variabeln i analysen är förändringen av SEI. När det gäller det andra steget är det svårt att skilja orsak och verkan åt, så tolkningen bör göras med försiktighet. Exempelvis innebär inte en tolkning automatiskt att nyproduktion och renoveringar under perioden leder till att SEI sjunker. En alternativ förklaring kan vara att eftersom SEI sjunker blir det mer attraktivt att bygga och renovera i området.

En viktig förutsättning för att SEI markant ska förbättras är att området redan från början har ett högt SEI. Estimatet på ungefär  $-0,7$  visar att om SEI är en procentenhet högre i utgångspunkten, så sjunker den med  $0,7$  under perioden. En högre andel hyresrätter, särskilt allmännyttiga bostäder, ökar SEI liksom högre andel specialbostäder. Dessutom finns det en positiv korrelation mellan större avstånd till centrum, andelen utrikesfödda, antalet flyttningar och antalet barn per hushåll i utgångspunkten och en försämring av SEI under perioden. Å andra sidan förbättras SEI under perioden om bostadsbeståndet har högre standard, hushållen har större bostäder och området har en lägre befolkningsdensitet.

Det andra steget, där även utvecklingen under perioden inkluderas, påverkar inte estimaten i någon större utsträckning, med några undantag. En större andel flerbostadshus 2012 blir signifikant och bidrar till att sänka SEI. Estimatet för genomsnittligt antal flyttningar och genomsnittligt antal barn ökar kraftigt, medan estimatet för densiteten halveras.

När det gäller hur utvecklingen av variablerna samvarierar med förändringen av SEI, så ökar SEI under perioden med en ökande andel hyresrätter, specialbostäder, studenter och flyttningar. Å andra sidan minskar SEI under perioden med en ökande andel flerbostadshus, ny-

---

<sup>65</sup> Estimatet från regressionerna finns i bilagan.

produktion och renoveringar, ökande boendeyta och fler hushåll per kvadratkilometer.

### **Sammanfattning**

Det finns uppenbara tecken på att de fysiska förhållandena i ett område spelar en viktig roll för hur SEI utvecklas. Det betyder dock inte att man bör undvika att bygga hyresrätter i ett område för att förhindra ökad SEI, eller att man automatiskt bör bygga större enheter för att minska SEI. Resultaten pekar i stället på att eventuella insatser i ett område behöver ta hänsyn till de specifika förutsättningarna för att vara effektiva. Bostadsbeståndet har betydelse för olika områdets möjligheter att attrahera olika typer av hushåll, vilket i sin tur påverkar nivån på SEI. Hushåll med låga resurser tenderar i hög utsträckning att hänvisas till delar av beståndet som anses mindre attraktiva för många. Därför har områden med hög andel hyresrätter, som ägs av allmännyttiga bolag och ligger utanför de centrala delarna av kommunen, högre koncentrationer av resurssvaga hushåll såsom personer med utländsk bakgrund, studenter, unga och pensionärer. Detta förstärks ytterligare av högre koncentrationer av specialbostäder. En del av förklaringen till att det finns skillnader mellan områden finns således redan inbyggt i områdenas struktur.

Samtidigt går det att se att det sker förändringar av SEI i flera områden över tid, även om den absoluta merparten förblir stabila. Vissa områden lyckas bättre än förväntat och det finns de som lyckas sämre. Över tid verkar dessa trender omvändas, och områden byter plats med varandra. Detta tyder på att fördelningen av resurssvaga hushåll inte sprids ut över flera områden utan snarare leder till koncentrationer i områden som tidigare hade lägre SEI än förväntat. Men detta behöver inte vara sant för alla områden, eftersom det finns flera faktorer som samverkar med utvecklingen av SEI som kan peka på framgångsfaktorer för att minska koncentrationerna av resurssvaga hushåll i vissa områden.

Samtidigt kan inte utvecklingen av SEI fullt ut förklaras med de variabler som vi har tillgång till, eftersom en del av förändringarna beror på faktorer som inte inkluderas i modellen. Det kan bero på lokala åtgärder från både kommunen och bostadsbolag, vilka behöver fångas upp kvalitativt för att ge en djupare förståelse för hur områden utvecklas med hänsyn till SEI.

## Källor och litteratur

- Alfredsson, Björn; Sangregorio, Inga-Lisa och Svensson, Ronny: *Bostadspolitikens sociala konsekvenser*. Malmö: Utbildningsproduktion (1979).
- Andersson, Birgitta et al: ”’Bostadens grannskap’ – 60-talsnormer för 70-talets bruk?” *Att bo* (1973:2).
- Arbetartidningen*: ”Två familjer i en liten 2:a, hopplöst”. (1968-03-22).
- Bentzel, Ragnar; Lindbeck, Assar och Ståhl, Ingemar: *Bostadsbristen: en studie av prisbildningen på bostadsmarknaden*. Stockholm: Industriens utredningsinstitut (1963).
- Bostadsstyrelsen: *God bostad i dag och i morgon*. Stockholm: Bostadsstyrelsen (1964).
- Bostadsstyrelsen: *God bostad: förslag den 15 april 1970*. Stockholm: Bostadsstyrelsen (1970).
- Bråmås, Åsa: *Studies in the Dynamics of Residential Segregation*. Uppsala: Department of Social and Economic Geography, Uppsala Universitet (2006).
- Dagens Nyheter*: ”Hyresgäster stoppas enligt hemlig lista: inga bostäder till arbetslösa.” (1978-02-04).
- Danemark, Berth: *Boendesegregationens utveckling i Sverige under efterkrigstiden: redovisning av ett uppdrag från Bostadskommittén till Berth Danemark vid Höskolan i Örebro* [Ds Bo 1984:4]. Stockholm: Liber/Allmänna förlaget (1984).
- Delmos: *Segregation i Sverige: årsrapport 2021 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling*. Delegationen mot segregation (2021).
- Egerö, Bertil: *En mönsterstad granskas: bostadsplanering i Örebro 1945–75*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning (1979).
- Gordon, Hans & Molin, Peter: ”Man bara anpassar sig helt enkelt”: en forskningsrapport om människor i Skärholmen. Stockholm: PAN/Norstedt (1972).
- GT Söndagstidningen*: ”270 lägenheter står tomma”. (1968-03-03).
- Hallberg, Anna-Lena: *Lokala bostadsmarknader med och utan tomma lägenheter*. Stockholm: Byggnadsforskningen (1975).

- Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm: *Boendemiljön: ett miljöpolitiskt handlingsprogram för och av hyresgästföreningen i Stor-Stockholm*. Stockholm: Hyresgästernas riksförbund (1968).
- Ivre, Karl D.: "Obruten förtröstan". *Att bo* (1974:1).
- Jansson, Carl-Gunnar: "Om segregation". Ur: Turner, Bengt (red): *Bostadssegregation*. Lund: LiberLäromedel (1980).
- Jörnmark, Jan; Forsemalm, Joakim och Palmås, Karl: *Göteborg – mellan segregation och kreativitet*. Göteborg: Tangent förlag (2015).
- Legeby, Ann: *Urban segregation and urban form: From residential segregation to segregation in public space*. Stockholm: Kungliga Tekniska högskolan (2010).
- Lindberg, Göran: *Social omgivning: en social-ekologisk undersökning av tjugo bostadsområden i Malmö*. Lund: Lunds universitet, Sociologiska institutionen (1967).
- Lindström, Jonas: *Segregation*. Stockholm: Liber (2019).
- Lundh, Christer & Ohlsson, Rolf: *Från arbetskraftsimport till flyktinginvandring*. Stockholm: SNS (1999).
- Magnusson, Lars: *Sveriges ekonomiska historia*. Stockholm: Tiden/Athena (1997).
- Magnusson, Nils: "Behovsorienterad samhällsplanering". Ur: Swedner, Harald (red.): *Socialvård och samhällsförändring*. Stockholm: Almqvist & Wiksell (1980).
- Markelius, Sven; Ahlberg, Carl-Fredrik, von Hofsten, Erland; Lundberg, Sven och Sidenbladh, Göran: *Det framtida Stockholm: riktlinjer för Stockholms generalplan*. Stockholm (1946).
- Nilsson, Micael: *Från barnrikehus till sociala bostadskontrakt: den selektiva bostadspolitikens ursprung och förändring 1933–1994*. Lund: Nordic Academic Press (2021).
- Pehrsson, Kajsa: "I väntan på en bostadspolitik." *Att bo* (1974:1).
- Polismyndigheten: *Lägesbild över utsatta områden: regeringsuppdrag 2021*. Stockholm: Polismyndigheten (2021).
- Rudvall, Göte och Swedner, Harald: *Boendeproblem: en promemoria utarbetad på uppdrag av Boendeutredningen 1975*. Stockholm: Bostadsdepartementet (1975).
- Samuelsson, Kurt: *Så här får det bara inte fortsätta: om bostad och bostadspolitik*. Stockholm: Rabén & Sjögren (1974).

- Socialdemokratiska partistyrelsen och Landsorganisationen i Sverige:  
*Resultat och reformer: riktlinjer för socialdemokratisk politik.*  
Stockholm: LO (1964).
- Socialstyrelsen: *Social rapport.* Stockholm: Socialstyrelsen (2010).
- SOU 1935:2. *Betänkande med förslag rörande lån och årliga bidrag av statsmedel för främjande av bostadsförsörjning för mindre bemedlade barnrika familjer jämte därtill rörande utredningar. Betänkande utgivet av Bostadssociala utredningen.*
- SOU 1969:4. *Bostadsrätt. Betänkande avgivet av Bostadsrättskommittén.*
- SOU 1971:52. *Byggandets industrialisering. Betänkande avgivet av Byggindustrialiseringsutredningen.*
- SOU 1974:18. *Solidarisk bostadspolitik. Betänkande av boende- och bostadsfinansieringsutredningarna. Bilagor.*
- SOU 1979:37. *Aktivt boende. Betänkande utgivet av Bostadssociala delegationen.*
- Statistiska centralbyrån: *Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok 1980.*  
Stockholm: Statistiska centralbyrån (1980).
- Stockholms socialförvaltning: *Bostadssocial beskrivning av Stockholm 1973: en undersökning av den socio-ekonomiska strukturen i olika boendeformer.* Stockholm: Stockholms kommun (1977).
- Stockholms socialnämnd: *Bostadssocial beskrivning av Stockholm år 1968.* Stockholm: Stockholms kommun (1971).
- Svenska Morgonbladet* (1902-12-23): "Från Amerika. Bref till Svenska Morgonbladet." Artikeln signerad D. Nyvall.
- Swedner, Harald: "Socialarbetarens roll i samhällsarbetet". *Att bo* (1971:6).
- Tidskriften Bostadsnämnden med Kungl. Bostadsstyrelsens meddelanden* (april 1970): "Bostadspolitiska målen kräver 120.000 lägenheter om året."
- Turner, Bengt: "Skall hyreshusen försvinna?" *Att bo* (1979:3).
- Turner, Bengt: "Inledning". Ur: Turner, Bengt (red): *Bostadssegregation.*  
Lund: LiberLäromedel (1980).

## Bilaga 1

Det socioekonomiska index som används i del 4 liknar det som utvecklades av Delmos och SCB, med undantag för att andelen individer med långvarigt ekonomiskt bistånd inte ingår och att det mäts på DeSO-nivå. De variabler som ingår i index är dock starkt korrelerade, så den variation som går förlorad genom att den variabeln inte inkluderas bör vara begränsad. Indexet i denna del av analysen konstrueras på DeSO-nivå och räknas som:

$$I_i = \frac{V_{1_i} + V_{2_i} + V_{3_i}}{3} * 100$$

Där

*$I_i$  = Socioekonomiskt index i DeSO i*

*$V_{1_i}$  = Andel personer med låg ekonomiskt standard i DeSO i*

*$V_{2_i}$  = Andel personer med förgymnasial utbildning i DeSO i*

*$V_{3_i}$  = Andel personer som varit arbetslösa  
längre än sex månader i DeSO i*

De regressioner som görs använder sedan detta index som den beroende variabeln i den första regressionen och utvecklingen av indexet mellan 2012 och 2021 i den andra regressionen.



## Variabler som påverkar socioekonomiskt indexet

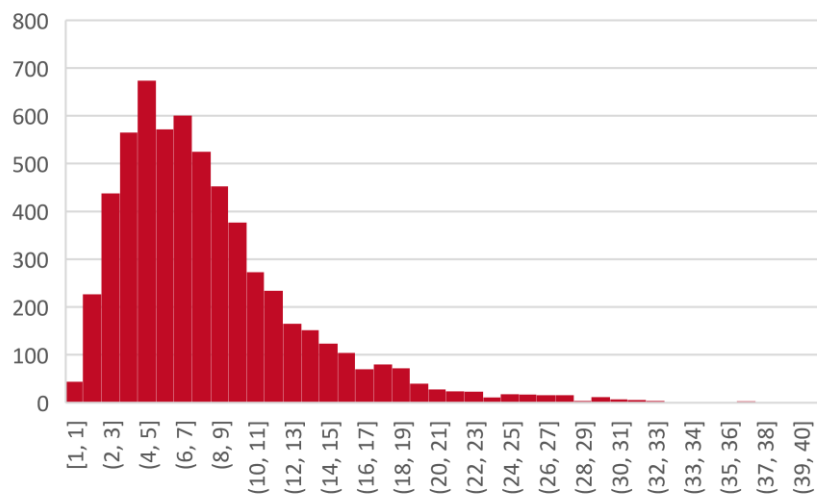
Regressionen använder data för åren 2012 och 2021 och kontrollerar för tidsfixa effekter. Den beroende variabeln i regressionen är det beräknade socioekonomiska indexet på DeSO-nivå. Genom att kontrollera för tidsfixa effekter tas hänsyn till eventuella systematiska förändringar över tid som kan påverka resultatet.

Tabell B1. Regressionsresultat för fysiska, områdesmässiga och hushållspecifika variablers samband med socioekonomiskt index.

Variabler <sup>66</sup>	Specifikation 1	Specifikation 2
Andel av beståndet byggt före 1931	-0.096***	-0.004
Andel av beståndet byggt mellan 1931 och 1945	-0.120***	-0.031***
Andel av beståndet byggt mellan 1936 och 1960	-0.096***	-0.029***
Andel av beståndet byggt mellan 1961 och 1975	-0.057***	-0.019***
Andel av beståndet byggt efter 1975	-0.087***	-0.025***
Andel av beståndet som är hyresrätter	0.078***	0.034***
Andel av beståndet som är flerbostadshus	0.011***	-0.021***
Andel av beståndet som är specialbostäder	0.154***	0.064***
Andel av allmännyttigt hyresbestånd	0.042***	0.023***
Genomsnittligt värdeår	-0.100***	-0.063***
Avstånd till centralt DeSO		0.118***
Kvadraten av avstånd till centralt DeSO		-0.001***
Hushåll per kvadratkilometer		-0.106***
Antal hushåll i tusental		0.228***
Andel heltidsstudenter		0.005
Andel utrikesfödda		0.230***
Genomsnittligt antal flyttningar per person		2.339***
Genomsnittlig boyta		-0.063***
Genomsnittligt antal barn per hushåll		1.346***
Kommungrupp = 2, Kommuner med > 75 000 inv (exkl storstadsområden)		
	-1.412***	-1.535***
Kommungrupp = 3, Storgöteborg	-2.095***	-2.739***
Kommungrupp = 4, Stormalmö	-0.249***	-1.556***
Kommungrupp = 5, Storstockholm	-1.878***	-3.738***
Observationer	59 823	59 808
R <sup>2</sup>	0.493	0.690

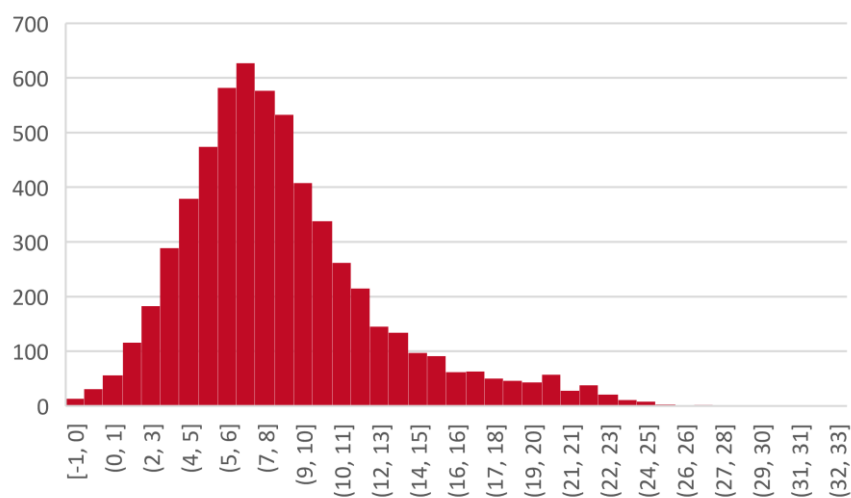
<sup>66</sup> Samtliga variabler som består av ”andelar” har ett värde mellan 0–100. Resultatet ska för dessa variabler tolkas som koefficienten vid en förändring på 1 procentenhet i den oberoende variabeln.

### Områden som avviker från mönstret



Figur B1. Histogram över indexvärden 2021

Källa: SCB bearbetad av Boverket



Figur B2. Histogram över predikterade indexvärden 2021

Källa: SCB bearbetad av Boverket

## Utveckling över tid

Regressionen använder data för 2012 och 2021. Den beroende variabeln i regressionen skillnaden mellan det beräknade socioekonomiska indexet på DeSO-nivå 2021 och 2012.

Tabell B2. Regression över utvecklingen av socioekonomiska index 2012 och 2021.

Variabler	Specifikation 1	Specifikation 2
Socioekonomiskt index 2012	-0.722***	-0.746***
Andel av beståndet som är hyresrätter 2012	0.020***	0.022***
Andel av allmännyttigt hyresbestånd	0.032***	0.033***
Andel av beståndet som är flerbostadshus 2012	-0.004	-0.009***
Andel av beståndet som är specialbostäder 2012	0.060***	0.075***
Genomsnittligt värdeår 2012	-0.043***	-0.049***
Avstånd till centralt DeSO	0.043***	0.053***
Andel utrikesfödda 2012	0.167***	0.154***
Genomsnittligt antal flyttningar per person 2012	2.762***	4.179***
Genomsnittlig boyta 2012	-0.029***	-0.032***
Genomsnittligt antal barn per hushåll 2012	0.224	0.679**
Hushåll i tusental per kvadratkilometer	-0.094***	-0.042***
Utveckling av andelen hyrebostäder 2012–2021		0.056***
Utveckling av andelen allmännyttigt hyresbestånd 2012–2021		0.007
Utveckling av andelen flerbostadshus 2012–2021		-0.031***
Utveckling av andelen specialbostäder 2012–2021		0.067***
Utveckling av genomsnittligt värdeår 2012–2021		-0.056***
Utveckling av andelen studenter 2012–2021		0.037**
Utveckling av andelen utrikes födda 2012–2021		0.186***
Utveckling av genomsnittligt antal flyttningar 2012–2021		1.313
Utveckling av genomsnittlig boyta 2012–2021		-0.031***
Utveckling av antalet hushåll per kvadratkilometer		-0.416***
Kommungrupp = 2, Kommuner med > 75000 inv (exkl storstadsområden)	-0.873***	-0.744***
Kommungrupp = 3, Storgöteborg	-1.979***	-1.786***
Kommungrupp = 4, Stormalmö	-1.165***	-0.955***
Kommungrupp = 5, Storstockholm	-2.579***	-2.231***
Observationer	5 972	5 972
R <sup>2</sup>	0.425	0.490

## Bilaga 2

### Kartor över Socioekonomiskt index och dess utveckling

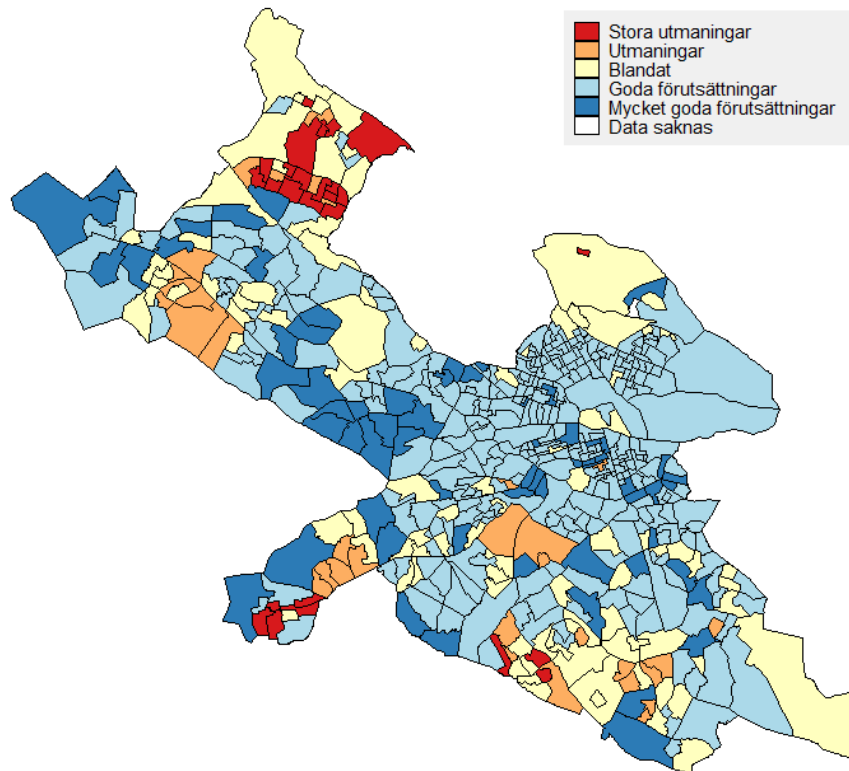
Tidigare nämndes det att områden utvecklas över tid. I denna del används kartor över Stockholm, Göteborg och Malmö för att visa hur olika områden har förändrats under perioden 2012 och 2021. För varje stad finns det två kartor. Den första kartan visar hur de socioekonomiska förutsättningarna såg ut i staden vid startpunkten år 2012. Röda områden representerar områden med störst socioekonomiska utmaningar, medan mörkblå områden visar områden som har de bästa socioekonomiska förutsättningarna. Områden som definieras som socioekonomiskt blandade är markerade med gul färg på kartan. Indelningen av områden baseras på samma metod som beskrivs i inledningen av del 4.

Den andra kartan visar förändringen av socioekonomiskt index i städernas DeSO mellan år 2012 och år 2021. Denna karta ger en bild av vilka områden som förbättrats, försämrats eller förblivit oförändrade. Samma färgskala används som i den första kartan, men det är viktigt att notera att färgerna har en annan betydelse här. Röda områden indikerar nu områden som har upplevt betydande försämringar, medan mörkblå områden är områden som sett större förbättringar. Gula områden har förblivit oförändrade. Precis som tidigare används en standardavvikelse som gräns för att bedöma om förändringen är tillräckligt stor för att klassas som en förbättring eller försämring i området.

**Stockholms stad**

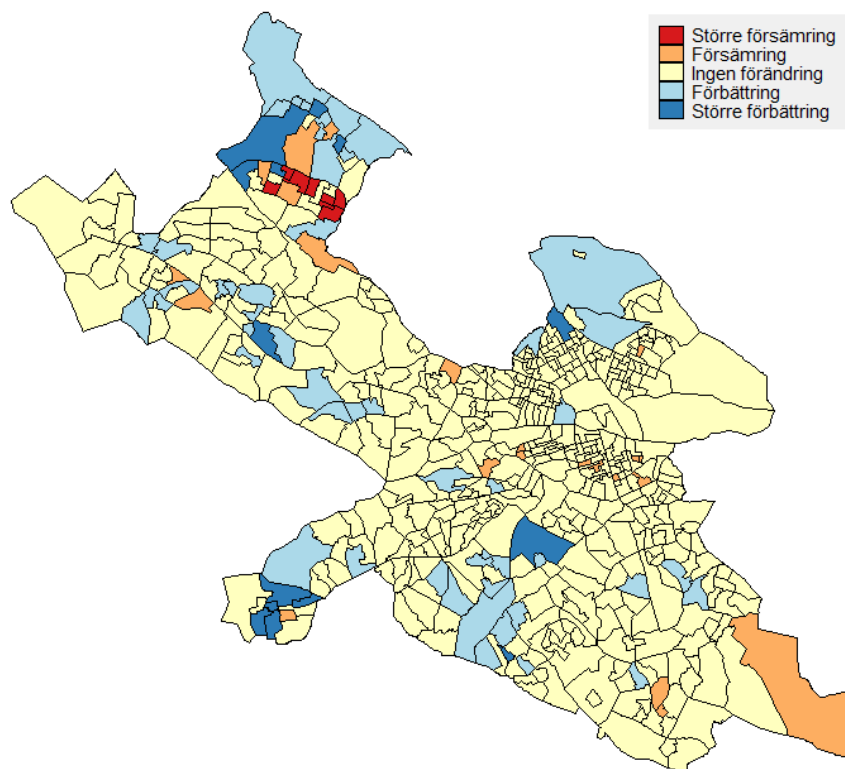
År 2012 hade majoriteten av områdena i Stockholm goda socioekonomiska förutsättningar. Områden med utmaningar koncentrerades främst till de nordvästra och södra delarna av staden. I de södra delarna kan man se att områden med utmaningar antingen förblivit oförändrade eller förbättrats fram till år 2021. I de nordvästra delarna har utvecklingen varit med varierad. Där har både större förbättringar och större försämringar inträffat i de områden som redan hade socioekonomiska utmaningar.

Samtliga områden som upplevt större försämringar hade redan socioekonomiska utmaningar år 2012. Alla dessa ligger därtill i nordvästra delen av staden. Försämringar eller förbättringar av den lägre graden har däremot skett i alla olika områdestyper. Större förbättringar har dock inte skett i något område som år 2012 hade goda socioekonomiska förutsättningar.



Figur 1. Socioekonomiska förutsättningar för varje DeSO i Stockholms stad år 2012.

Källa: SCB bearbetad av Boverket



Figur 2. Förändring av Socioekonomiskt index för varje DeSO i Stockholms stad 2012–2021.

Källa: SCB bearbetad av Boverket

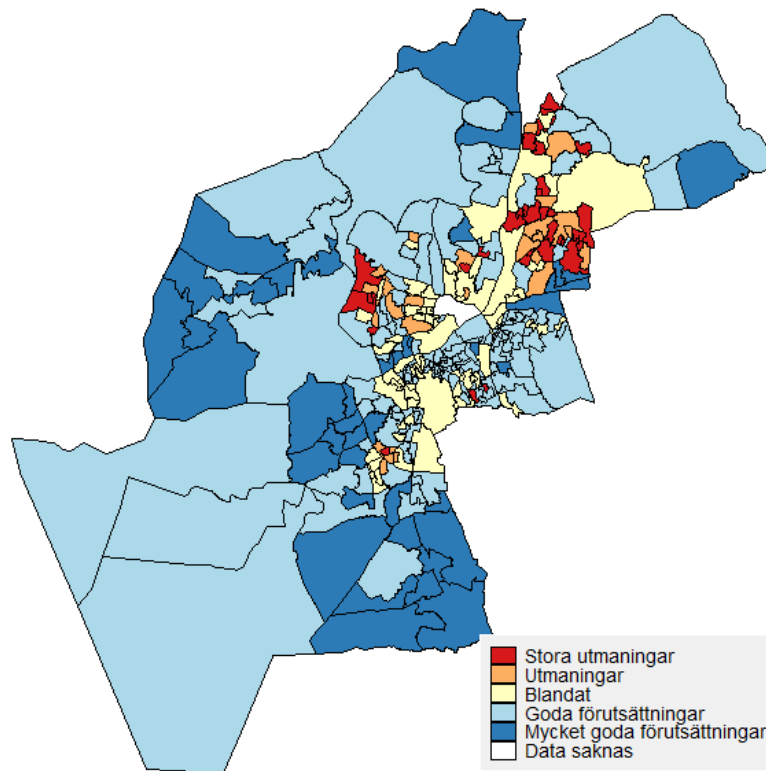
### **Göteborgs stad**

Den första kartan som visar att områden med socioekonomiska utmaningar i stor utsträckning är koncentrerade i sydvästra, nordvästra och nordöstra delarna av staden. Områden med goda socioekonomiska förutsättningar finns utspridda över hela staden, tillsammans med områden som är socioekonomiskt blandade. Genom att jämföra denna bild med nästa karta, som visar förändringen i det socioekonomiska indexet, kan man börja få en uppfattning om hur olika områden har utvecklats.

Den övervägande majoriteten av områden har inte genomgått någon förändring. Detta är dock inte särskilt anmärkningsvärt eftersom ”förändring” i detta sammanhang beror på hur långt ett områdes socioekonomiska indexvärde ligger från riksgenomsnittet. Det är därför förväntat att majoriteten av områdena befinner sig på eller nära genomsnittet.

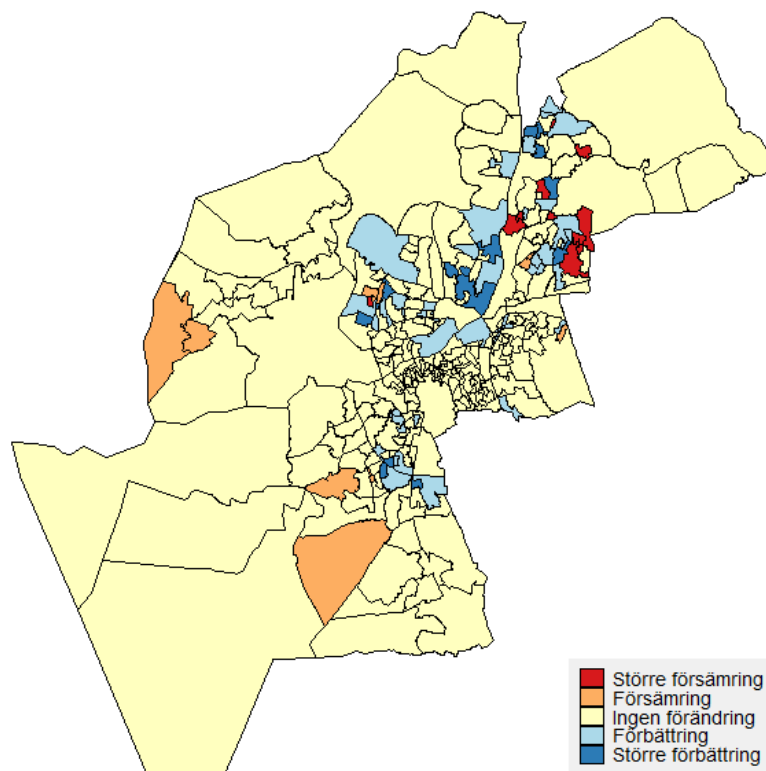
I sydvästra och nordvästra delarna av Göteborg kan man dock observera att flera områden med socioekonomiska utmaningar har upplevt förbättringar mellan åren. På liknande sätt har områden i de nordligaste delarna av staden också visat förbättringar. I de nordöstra delarna är utvecklingen mer blandad. Där har ett antal områden med betydande socioekonomiska utmaningar upplevt större försämringar. Det är dessutom så att de områden i staden som sett större försämringar uteslutande är områden som år 2012 redan hade stora socioekonomiska utmaningar. Områden som sett försämringar av den lägre graden ger dock inte en lika entydig bild då det bland dessa återfinns samtliga områdestyper, och detsamma gäller de områden som sett förbättringar. Bland de områden som år 2012 hade mycket goda socioekonomiska förutsättningar är det endast ett som sett en förbättring, övriga har antingen förblivit oförändrade eller försämrats.

I sydvästra och nordvästra delarna av Göteborg kan man dock observera att flera områden med socioekonomiska utmaningar har upplevt förbättringar mellan åren. På liknande sätt har områden i de nordligaste delarna av staden också visat förbättringar. I de nordöstra delarna är utvecklingen mer blandad. Där har ett antal områden med betydande socioekonomiska utmaningar upplevt större försämringar.



Figur 3. Socioekonomiska förutsättningar för varje DeSO i Göteborgs stad år 2012.

Källa: SCB bearbetad av Boverket



Figur 4. Förändring av Socioekonomiskt index för varje DeSO i Göteborgs stad 2012–2021.

Källa: SCB bearbetad av Boverket

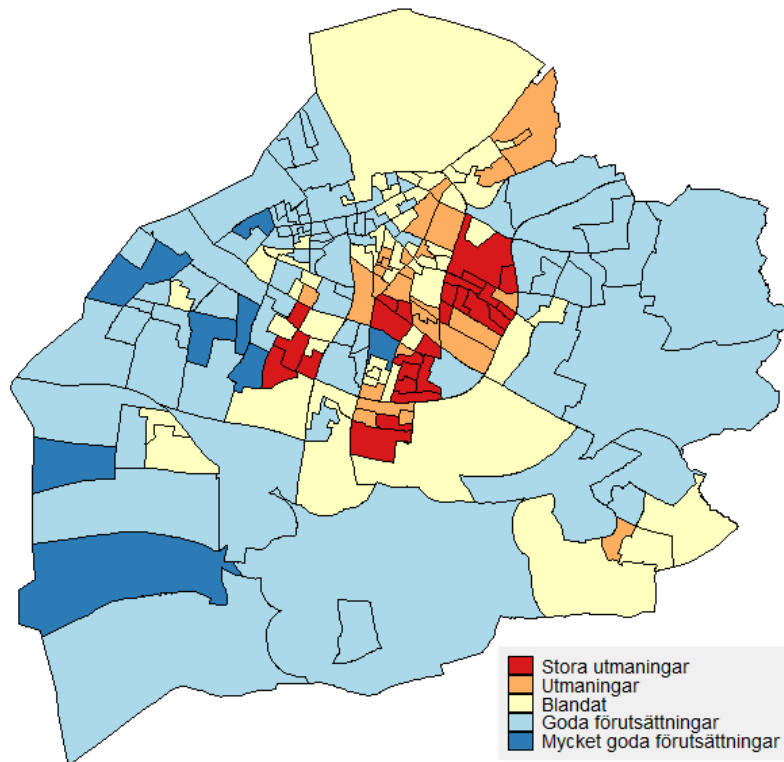


### **Malmö stad**

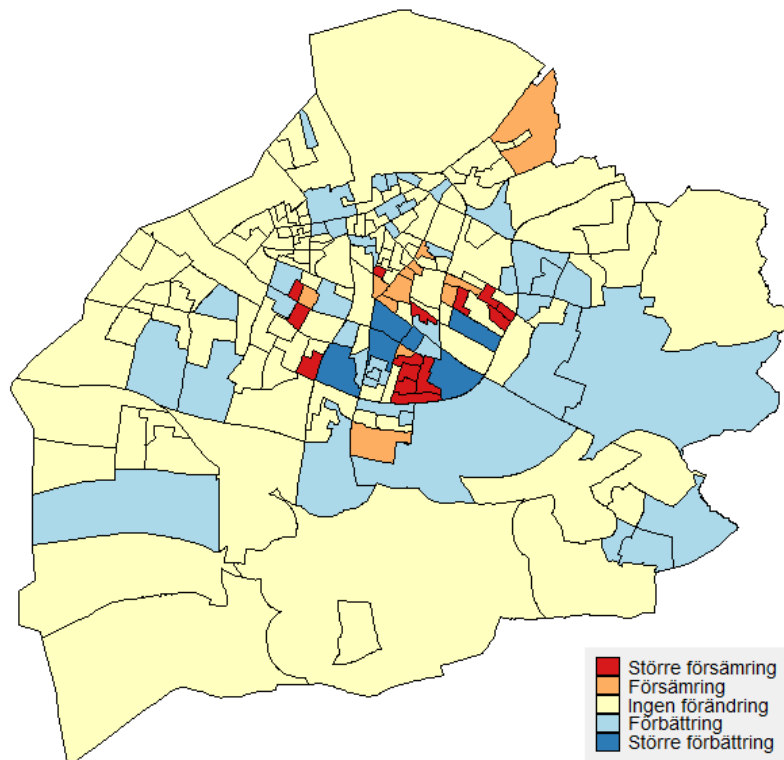
I Malmö är områden med socioekonomiska utmaningar främst koncentrerade till de södra och östra delarna av staden. Områden med goda förutsättningar finns i de nordliga delarna, de västra delarna samt utanför den tätbebyggda kärnan.

Mellan åren 2012–2021 kan man se att de flesta områden förblivit oförändrade. Utvecklingen i Malmös socioekonomiskt utmanade områden har varit väldigt blandad. Det har skett både förbättringar och försämringar i dessa områden. Ser man till samtliga områden som försämrats i staden så hade alla förutom ett område socioekonomiska utmaningar redan år 2012. Bland de områden som sett någon slags förbättring ingår däremot samtliga områdestyper, men det är endast i ett fall som det skett en förbättring i ett område som redan hade mycket goda förutsättningar.

Mellan åren 2012 till 2021 kan man se att de flesta områden förblivit oförändrade. Det mest iögonfallande är att Malmös utmanade områden till största del antingen förblivit oförändrade eller försämrats. Det verkar främst vara socioekonomiskt blandade områden som sett förbättringar.



Figur 5. Socioekonomiska förutsättningar för varje DeSO i Malmö stad år 2012.  
Källa: SCB bearbetad av Boverket



Figur 6. Förändring av Socioekonomiskt index för varje DeSO i Malmö stad 2012–2021.  
Källa: SCB bearbetad av Boverket





# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)