

Stor Sifo-undersökning om hyressättningen i Stockholm

- Stockholmare gillar hyresrätten! Hela 83% anser att hyresrätten är en attraktiv eller mycket attraktiv boendeform.

- Viktigast av alla egenskaper för en hyresrätt, enligt stockholmarna, är närhet till kommunikationer.

Det är två av resultaten i en stor undersökning som Hyresgästföreningen och de tre allmännyttiga bostadsföretagen Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder på våren 2016 lät TNS Sifo genomföra. I undersökningen svarar 1600 stockholmare på frågor om sin syn på boendet. Av de tillfrågade bor 1000 personer i hyresrätt.

Sifo-undersökningen har tidigare presenterats för Projektgruppen som jobbar med systematisk hyressättning i Stockholm. Undersökningen kommer att utgöra ett av alla underlag i det fortsatta arbetet.

I korthet kan man sammanfatta resultatet i följande punkter:

- Lägenhetens storlek är den faktor som ska påverka hyran mest. Därefter bostadsområdet och dess läge. På tredje plats uppges att det handlar om standarden (Modernt, fräscht) och på fjärde hur bra service, underhåll mm som hyresvärderna erbjuder.
- De faktorer som är viktigast för att trivas i en hyresrätt uppges vara;
 1. Närhet till kommunikationer
 2. Område och läge
 3. Hyresnivån

”Charm” spelar minst roll. På en öppen fråga där de tillfrågade själva fick nämna andra viktiga saker var de vanligaste svaren att balkong, bra grannar, ljus och hiss var viktiga.

- Vad gäller läget är närhet till kommunikationer viktigast! Det är mycket viktigare än tex närhet till vatten eller närhet till olika slag av fritidsaktiviteter eller skolor och bibliotek. Näst viktigast är närhet till parker och grönområden.

En annan viktigt fråga handlar om läget i staden. Hur värderas en lägenhet i innerstaden jämfört med en lägenhet i en närförort eller i en ytterförort? Om man tittar på hur de som bor i hyresrätt har svarat så ser man att 48% menar att en hyresrätt som ligger i innerstan är mer attraktiv än en lägenhet i närförort. Men 25% tycker inte att en lägenhet i innerstaden är mer attraktiv.

När det gäller jämförelsen mellan innerstan och en ytterförort anser 60% av de som bor i hyresrätt att det är mer attraktivt att bo i innerstaden. Men nästan var femte hyresgäst (18%) tycker inte att innerstaden är mer attraktiv än en ytterförort.

- På frågan om vilka bekvämligheter och andra egenskaper som man tycker är mest positiva med en lägenhet och dess fastighet bli svaren;
1. Balkong/uteplats
 2. Hiss
 3. Tvättstuga
 4. Fin gård

På en öppen fråga om man vill nämna andra saker än de som fanns med som fasta svarsalternativ var de viktigaste sakerna som nämndes;

Läget

Nära till kommunikationer

Hyran

Att lägenheten ligger i ett lugnt/bra område

Vad är då mest negativt?

Störningar av olika slag ligger i topp. Lyhördhet, buller och "dåliga grannar" anses mycket negativt. Annat är insyn, för hög hyra samt otrygghet och en dålig hyresvärd.

Slutsats

För arbetet med systematisk hyressättning i Stockholm är undersökningen intressant och användbar. Vi ser till exempel att läget i närförort är attraktivt för väldigt många. Alla vill inte till innerstaden. Vi ser att närhet till kollektivtrafiken är en mycket viktig faktor för många. Vi ser att de tillfrågade anser att lägenhetens storlek bör väga tyngre än såväl dess läge som dess standard. Och att störningar av olika slag är bland det mest negativa, som således bör ge relativt sett lägre hyror.