

SIFFROR OM KALMAR

Inflyttade i nyproduktion

Kunskap om vem som flyttar in i nya bostäder är viktigt för att få en ökad förståelse för bostadsmarknaden och för att få större kunskap när man ska göra bedömningar av behovet av nya bostäder.

Vi har studerat de boende i fem aktuella nybyggnadsprojekt med bostäder i Kalmar kommun. Samtliga projekt är hyresrätter. De fem projekten är **Kajalen** i Tegelviken, delar av **Gesällen 3** på Kvarnholmen, **Majavallen 2** i Lindsdal samt **Lingonet 2** och delar av **Blåbäret 1** i Snurrom.

I Kajalen har Kalmarhem färdigställt ett flerbostadshus med 86 lägenheter upplåtna med hyresrätt. De första flyttade in i början på juni 2017. Totalt 109 personer bor i Kajalen. I kvarteret Gesällen (Fiskaregatan 29 och 39) på Kvarnholmen har HSB färdigställt 83 lägenheter upplåtna med hyresrätt. De var färdiga för inflyttning i juli respektive oktober 2017. Totalt 85 personer bor där. På Majavägen i Lindsdal (fastigheten Majavallen 2) har EA Fastigheter färdigställt 24 hyresrätter. De två första husen var inflyttningsklara i december 2016 och de två sista i mars 2017. Totalt 38 personer är skrivna där. EA Fastigheter har även färdigställt 32 hyresrätter i Blåbäret 1 (Skvatramsvägen 21-31 samt Lupinvägen 10-12. I början på januari 2018 återstår två hus). 63 personer bor här. I Lingonet 2 har GBJ Bygg färdigställt 18 hyresrätter som var färdiga för inflyttning i oktober 2017. 35 personer bor här.

Ovanstående uppgifter över antal boende visar endast antal folkbokförda. Det kan alltså finnas människor som av olika anledningar bor i lägenheterna men inte folkbokfört sig där eller tvärtom människor som folkbokfört sig men inte bor där. Det är heller inte säkert att alla lägenheter i varje stund är uthyrda.

Ålder på de boende

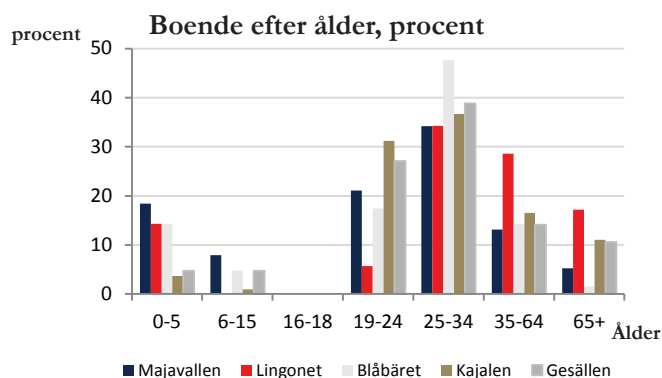
Av de studerade projekten har de boende i Blåbäret och Majavallen lägst medelålder 25,5 respektive 25,6 år. I Gesällen är medelåldern på de boende 31,7 år och i Kajalen 34,5 år. Lingonet har högst medelålder, 37,1 år. I Sverige var det år 2016 vanligast att flytta för personer mellan 20 och 29 år. Medelåldern på de som flyttar är också lägre än för befolkningen som helhet. I Kalmar kommun var medelåldern på de som flyttade (både *till* och *inom* Kalmar kommun) år 2016 29,8 år medan medelåldern för befolkningen som helhet var 41 år.

Över 70 procent av de boende i de studerade projekten är under 35 år. Lingonet är ett undantag där endast drygt hälften är under 35 år. Detta att jämföra med boende i hyresrätt i kommunen som helhet där drygt hälften är under 35 år.

Majoriteten av de boende i de studerade projekten (med undantag för Lingonet) är mellan 19 och 34 år. Detta skiljer sig från boendet i hyresrätt i kommunen som helhet där 34 procent är i den åldern. Få personer är i grundskole- och gymnasieålder i de studerade projekten.

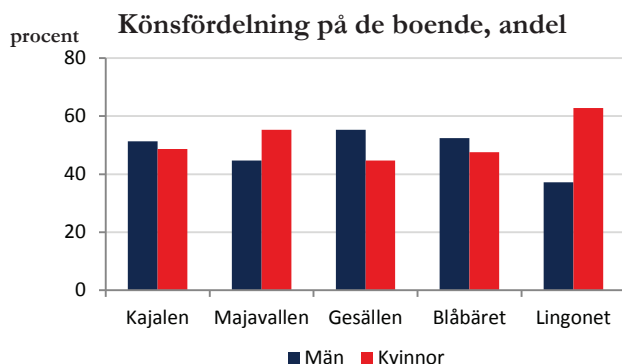
Lingonet utmärker sig genom en högre andel 35-65 år än de andra projekten samt att andelen i åldern 19-24 år är lägre.

Relativt många av de boende är unga hushåll. Detta kan ha flera förklaringar där vi bara nämner några. De moderna bostäderna och designen attraherar unga, att nyproduktion är relativt dyr och har kortare kötid vilket gör att nyproduktion blir ett snabbare men dyrare sätt att ta sig in på bostadsmarknaden. Läget och storleken på bostäderna har också betydelse. Dessutom brukar det vara så att det är många unga som flyttar.



Vilka är de boende?

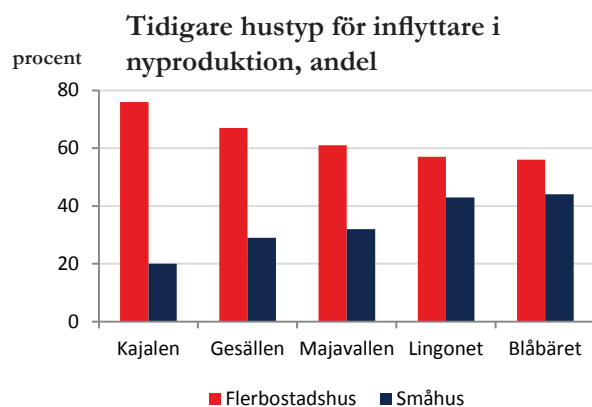
Könsfördelningen på de boende är ganska jämn. Lingonet har fler kvinnor än män. Gesällen har lite fler män än kvinnor. I kommunen som helhet är något fler kvinnor än män; 33 003 män (49,6 %) och 33 568 kvinnor (50,4 %).



Andelen Sverige- och utrikesfödda i de studerade projekten ligger i nivå med kommunen som helhet. Mellan 86 och 88 procent av de boende är Sverigefödda och 12 till 14 procent är utrikes födda. Blåbäret har en något högre andel Sverigefödda, 92 procent och något lägre andel utrikes födda, 8 procent, än de övriga studerade projekten. I kommunen som helhet är 87 procent Sverigefödda och 13 procent är utrikes födda.

Vilken typ av bostäder lämnar man?

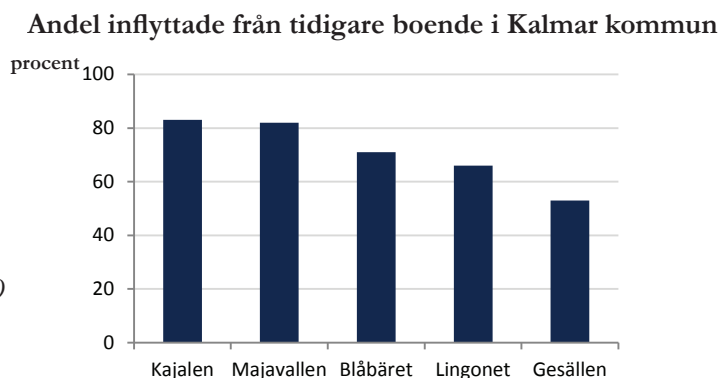
Då vi bara har uppgifter över vilken typ av bostäder de tidigare kalmarborna har lämnat är det endast dessa som finns med här. De olika projekten har till viss del lockat olika grupper från bostadsmarknaden i Kalmar. Andelen från flerbostadshus var högst i Kajalen, 76 procent medan personer från småhusboende i högre utsträckning flyttat till Blåbäret och Lingonet (drygt 40 procent). I kommunen som helhet bor 40 procent av befolkningen i flerbostadshus och 55 procent i småhus.



Tidigare flyttstudier har visat att det är vanligt att flytta in i samma upplåtelseform (hyres- bostads- eller äganderätt) som man lämnar. Denna studie kan varken bekräfta eller dementera detta då vi inte har uppgifter om upplåtelseform på de bostäder de lämnat, men en majoritet av de tidigare kalmarborna har lämnat ett boende i flerbostadshus.

Varifrån kommer de inflyttade?

En majoritet av de som flyttat in i de nya lägenheterna är kalmarbor. Kajalen och Majavallen har i högre grad än de andra projekten lockat kalmarbor. Över 80 procent av de inflyttade till Kajalen och Majavallen bodde redan innan flytten i kommunen. I Gesällen bodde drygt hälften redan tidigare i kommunen. Av samtliga inflyttade till eller inom Kalmar kommun år 2016 var 39 procent flyttningar *till* kommunen och 61 procent flyttning *inom* kommunen.



De inflyttade som redan tidigare bodde i Kalmar kommun har generellt kommit från hela kommunen, men framförallt från centralorten. Nyproduktionen har ofta högre attraktionskraft på de som redan bor i närområdet. Detta har sina naturliga förklaringar då man inte sällan vill bo kvar i ”sin del av staden” och ofta känner till projektet. Detta är tydligt på Majavallen där sju av de inflyttade redan tidigare bodde i Lindsdal. 23 av de 31 inflyttade kalmarborna eller 74 procent bodde tidigare i norra Kalmar (norr om Ölandsleden),

Det går inte att se något tydligt mönster i varifrån de inflyttade till Kajalen som flyttat från en bostad i Kalmar kommun kommer. Det är ungefär lika många inflyttade från både norr och söder om Ölandsleden i Kalmar tätort. 12 av de 90 inflyttade kalmarborna bodde tidigare utanför själva tätorten. Av dessa kom fem från Smedby och Lindsdal. De vanligaste stadsdelarna var Oxhagen och Djurängen varifrån 13 respektive 10 personer kom.

Av de kalmarbor som flyttat in i Gesällen har en majoritet tidigare bott i Kalmar tätort. Det är ungefär lika många som har bott i Kalmar norr om Ölandsleden som söder om den. Sex av de 45 inflyttade kalmarborna kommer utanför själva tätorten. Av dessa kommer två från Lindsdal och Rinkabyholm, Boholmarna och Dunö.

Det var ungefär lika många inflyttade till Lingonet från norra och södra delarna av Kalmar tätort, 11 från norra delen av Kalmar (norr om Ölandsleden) och nio från södra delen av Kalmar (söder om Ölandsleden). Tre kom från Lindsdal och Smedby.

Av de inflyttade till Blåbäret kom lite mer än hälften från Kalmar tätort. En liten övervikt att dessa bodde tidigare söder om Ölandsleden. Utmärkande för Blåbäret är att drygt 40 procent av de inflyttade tidigare bodde utanför Kalmar tätort. Av dessa bodde tio tidigare i Lindsdal.

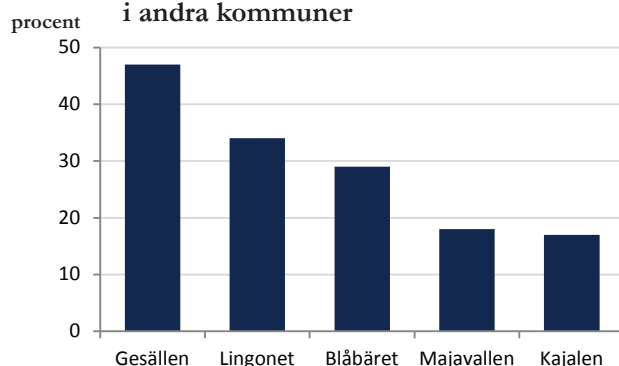
Inflyttning från andra kommuner i Sverige

Det är vanligt att de utifrån kommande tidigare bott i någon av kommunerna i Kalmar län, något av grannlänerna eller något av storstadslänerna Stockholm, Skåne eller Västra Götaland. Med dessa har vi i stort sett täckt in alla inflyttade. Få kommer från norra delen av Sverige.

Av de 40 personer som flyttade till Gesällen från en annan kommun kom 15 personer eller 38 procent från Kalmar län. Förutom Kalmar län var det vanligast att de inflyttade kom från någon av kommunerna i Stockholms län. 13 personer gjorde det. Fyra av de 12 utifrån inflyttade till Lingonet bodde tidigare i någon grannkommun och sex kom från någon av storstadkommunerna Stockholm eller Göteborg. En majoritet, fyra av sju inflyttade till Majavallen som inte var kalmarbor kom från någon av grannkommunerna och drygt hälften av de 19 utifrån inflyttade till Kajalen gjorde det. Drygt hälften av de 18 inflyttade till Blåbäret kom från Kalmar län medan sex kom från något av grannlänerna.

Föreliggande studie bygger på information som vi tagit fram genom befolkningsregistret KIR. I registret finns folkbokförd befolkning och i de flesta fall också tidigare folkbokföringsadress (på fastighet). När det gäller inflyttade från andra kommuner har det inte gått att få fram från vilken hustyp de har flyttat. Tidigare hustyp för inflyttare från den egna kommunen går att få fram genom att den fastighet de tidigare var registrerad på matchas ihop med fastighetsregistret.

Andel inflyttade från tidigare boende i andra kommuner



Källa: KIR och Fastighetsregistret

Siffror om Kalmar ges ut av Kalmar kommuns Projekt- och exploateringsenhet. Syftet är att ge en kortfattad presentation och analys av aktuell statistik. Vill du veta mer, ring 0480-450087 och tala med Susanne Eriksson eller mejla susanne.eriksson@kalmar.se