

Hyrestätheten påverkar kommunerna

Det är bara fem kommuner i Sverige där andelen [hyresrätter](#) är större än andelen [ägarformer av bostäder](#). De hyrestäta kommunerna har lägre medelinkomst än övriga kommuner, men är bättre på att bygga bostäder efter de behov som finns, skriver [Hem & hyra](#).

Hyresrätter är den vanligaste hyresformen i fem av Sveriges 290 kommuner. Det visar en undersökning som Hem & hyra har gjort. Örebro har den största andelen hyresrätter med 57 procent, följt av kommunerna Södertälje, Göteborg, Landskrona och Linköping.

Minst andel hyresrätter har Vallentuna, Täby och Lomma, som alla har under 12 procent hyresrätter. Vallentuna är kommunen med minst andel hyresrätter, bara 8 procent.

Samband mellan låginkomsttagare och majoritet hyresrätter

Utbudet av hyresrätter säger till viss del något om vilka som bor i kommunen. Medelinkomsten är lägre i kommuner med större andel hyresrätter, och antalet bidragstagare är också fler. Detta enligt siffror från Statistiska Centralbyrån.

Det här sambandet har dock blivit starkare över tid. Kommunerna fick lättare att sälja kommunala hyresrätter under tidigt 90-tal, och försäljningen var störst i de städer och stadsdelar där det fanns mest arbetsmöjligheter. Därför skulle sambandet inte ha varit lika tydligt om man hade tittat på detta för några år sedan, enligt Irene Molina, som är professor i kulturgeografi vid Uppsala universitet.

–Det är väldigt viktigt att ta hänsyn till bostadspolitiken, detta hade inte hänt om vi inte hade avreglerat bostadsmarknaden.

Enligt Irene Molina har detta gjort att hyresrätter har fått ett sämre rykte och minskat i status, allt eftersom svenskar har börjat se mer positivt på ägarformer.

Fler bostäder byggs i hyrestäta kommuner

En positiv effekt för de kommuner där hyresrätter är i majoritet är dock att det motiverar till mer byggande. Det visar en rapport som Hyresgästföreningen tog fram i fjol.

Kommuner med fler än 33 procent hyresrätter är bättre än andra kommuner på att möta byggbehovet. Robin Svensén, nationalekonom på Tyréns och ansvarig för Hyresgästföreningens rapport, berättar att det byggs mest i kommuner där bostadsutbudet består av mellan 40 och 70 procent hyresrätter.

Fler hyresrätter gör att kommunen tjänar på ett ökat bostadsutbud, och därmed röstas politiker fram som vill bygga fler hyresrätter. I kommuner med fler äganderätter finns i stället en bostadsegoism som gör att man inte är lika duktig på att bygga efter det behov som finns.