

NOTAT: STUDERENDES BOLIGSITUATION

I foråret 2015 foretog Analyse & Tal en survey blandt landets studerende. 2884 studerende fordelt på alle landets universiteter – på nær IT Universitetet – besvarede hele spørgeskemaet. Målet med undersøgelsen er at få indblik i de studerendes boligsituation. Mere specifikt undersøges

- hvilke boligtyper og boformer de studerende bor i rundt omkring i landet
- hvor meget studerende betaler i husleje og hvem der betaler hhv. meget og lidt
- hvad de studerende finder nødvendigt i en studiebolig og om dette opfyldes af deres boliger
- hvad netværk betyder for at få en studiebolig, og hvem der har adgang til disse netværk.

Resultaterne af undersøgelsen præsenteres i dette notat.

God læselyst!

Student Survey

Denne undersøgelse er en del af et undersøgelseskoncept, kaldet Student Survey. Student Survey har til formål at skabe viden om de studerendes vilkår og holdninger. Hvert halve år gennemfører vi spørgeskemaundersøgelser med forskellige temaer og samarbejdspartnere. Tidligere emner har blandt andet været stress, erhvervsparathed og boligforhold.

Op til 3000 studerende fordelt på landets universiteter deltager i undersøgelserne. Det muliggør dybdegående analyser af studerendes forhold og meninger på tværs af eksempelvis fag, aldersgrupper og social baggrund. For at sikre et stort antal besvarelser findes spørgeskemaerne både på dansk og på engelsk, og kredsen af deltagere udvides løbende gennem samarbejde med studenterorganisationer på universiteterne.

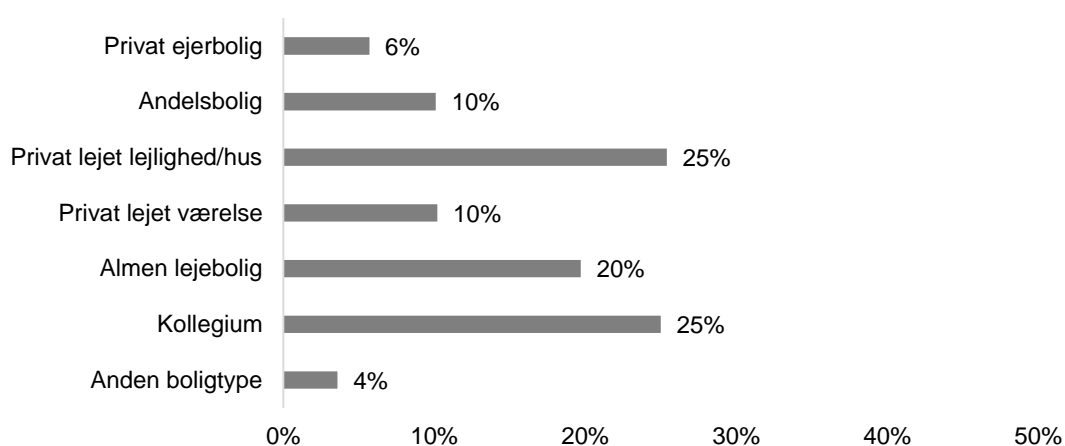
Student Survey er udarbejdet af analysebureauet Analyse & Tal, der formulerer spørgsmålene i dialog med samarbejdspartnere. Efter dataindsamlingen foretager Analyse & Tal repræsentativitetstest og vægtning af datamaterialet, og resultaterne testes for signifikans og fremstilles i læsbare figurer og tabeller.

Du kan blive samarbejdspartner i Student Survey, hvis studerende og universiteter interesserer dig. Kontakt os, så tager vi en snak om, hvordan vi kan hjælpe dig.

HVORDAN BOR DE STUDERENDE? – BOLIGTYPE OG BOFORM

I nedenstående figur ses fordelingen af boligtyper, de studerende bor i. Kollegie og privat lejet lejlighed dækker over en fjerdedel hver, mens en femtedel lejer deres bolig gennem en almen boligforening.

Figur 1: Boligtype



Kilde: Analyse & Tal

2762 respondenter¹

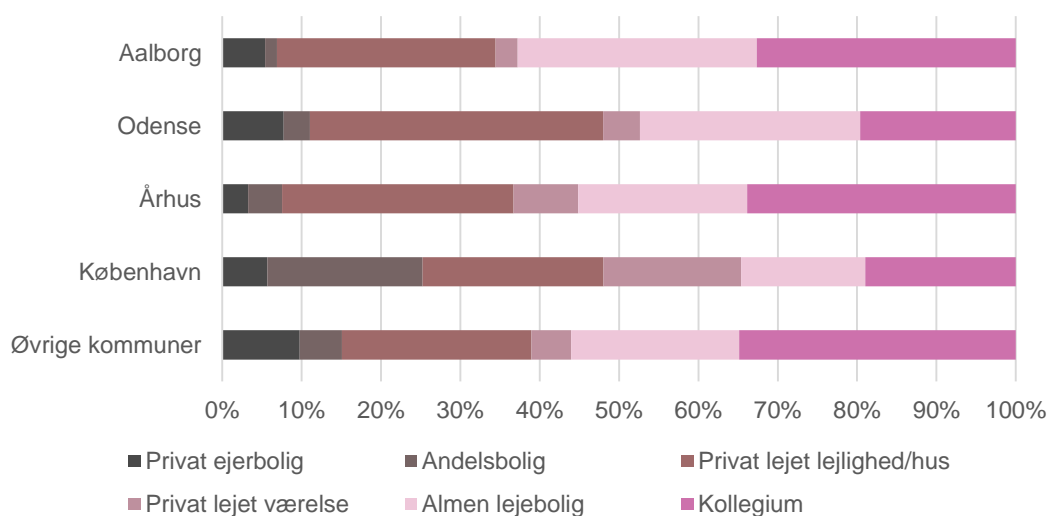
Det er således under halvdelen (45 pct.), der bor i offentligt støttede boliger, eller boliger der er specifikt tiltænkt studerende (almene lejeboliger og kollegier). Over en tredjedel lejer værelser, lejligheder eller huse på det private marked, og de resterende bor i boliger, de selv ejer (enten som ejer- eller andelsboliger).

Geografisk er der forskel på, hvilke type boliger, studerende bor i. I nedenstående figur ses fordelingen af boliger i de fire største universitetskommuner, Aalborg, Århus, Odense og København (inkl. Frederiksberg), samt de øvrige kommuner. I Aalborg, Århus og i de øvrige kommuner, bor de fleste i studieboliger (kollegier og almene lejeboliger). Det gælder kun for hver tredje studerende i København – ca. halvdelen af andelen i Aalborg. I København er det lige så almindeligt at leje på det private marked, som at bo i en studiebolig, og andelsboliger er langt mere udbredt end i resten af landet.

Odense skiller sig ud ved, at langt flere end i de andre byer bor i privat lejede lejligheder og huse.

¹ Hjemmeboende er ikke medregnet ved figurer med boligtype

Figur 2: Boligtype fordelt på kommuner

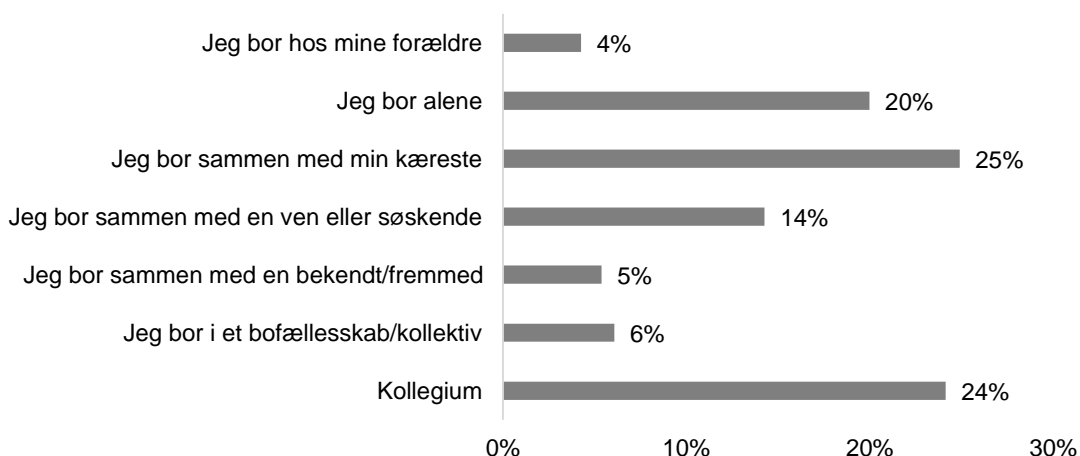


Kilde: Analyse & Tal

2762 respondenter²

Det varierer meget, hvordan de studerende bor – hvem de bor sammen med og om de bor alene. Kollegieboere og folk, der bor med sin kæreste, udgør en fjerdedel hver. En femtedel bor alene, og de resterende bor enten hos sine forældre, sammen med venner, bekendte eller med fremmede. Det således kun én ud af fem, der bor alene – alle andre deler bolig med andre.

Figur 3: Biform



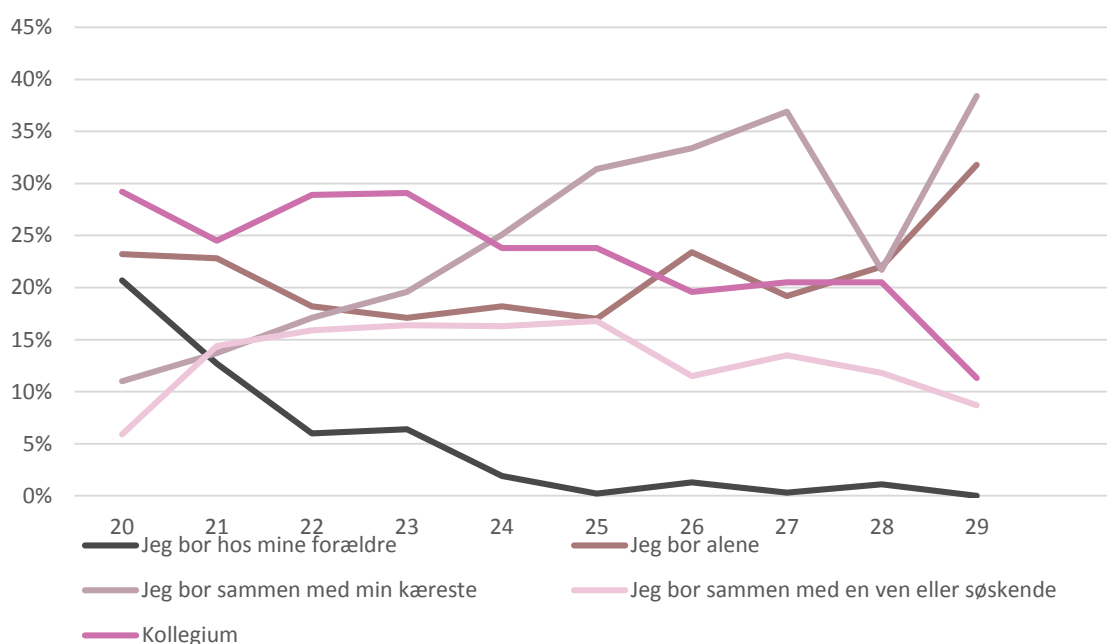
Kilde: Analyse & Tal

2884 respondenter

² Hjemmeboende er ikke medregnet ved figurer med boligtype

I nedenstående graf ses boformerne fordelt på de studerendes alder. Procenterne angiver således, hvor stor en andel af de studerende med den givne alder, der bor i de forskellige boformer.

Figur 4: Boform fordelt på alder



Kilde: Analyse & Tal

2884 respondenter

Ved 20-årsalderen bor over en femtedel stadig hjemme. Resten bor hovedsageligt alene eller på kollegie. Frem mod 25-årsalderen er alle flyttet hjemmefra, og andelen af studerende, der bor alene, falder i takt med, at andelen, der bor med en ven eller søskende, stiger. Derfra vælger flere igen at bo alene, mens kun 10 pct. bor med en ven eller søskende ved 29-årsalderen.

Antallet af studerende på kollegie falder støt i løbet af 20'erne, mens antallet af dem, der flytter sammen med sin kæreste, stiger kraftigt med alderen.

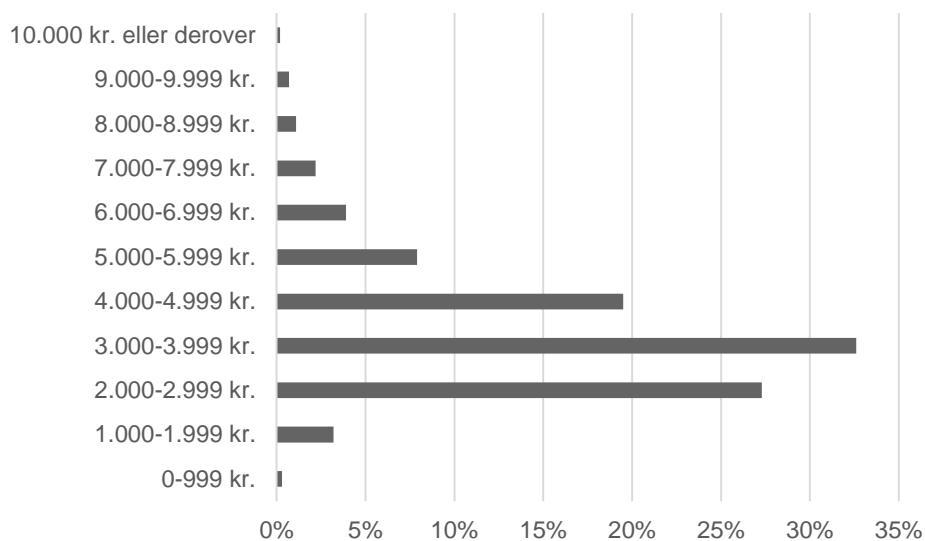
Kort sagt kan det se ud til, at man i de første år efter man er flyttet hjemmefra søger mod kollektive boformer, indtil et vist punkt, hvor man enten finder sit eget eller flytter sammen med en kæreste. En del starter dog også deres studietid med at bo hjemme eller bo alene i en bolig.

Studerende i bofællesskaber/kollektiver og dem, der lejer et værelse, ligger stabilt over årene på ca. 5 pct. (ikke vist i grafen).

HUSLEJE

De studerendes husleje ligger i gennemsnit mellem 3000 og 4000 kr. om måneden inkl. el, varme og vand. Lægger man nedenstående procenter sammen, fremgår det, at en tredjedel betaler under 3000 kr., en tredjedel betaler mellem 3000 og 4000 kr. og den sidste tredjedel betaler over 4000 kr.

Figur 5: Husleje



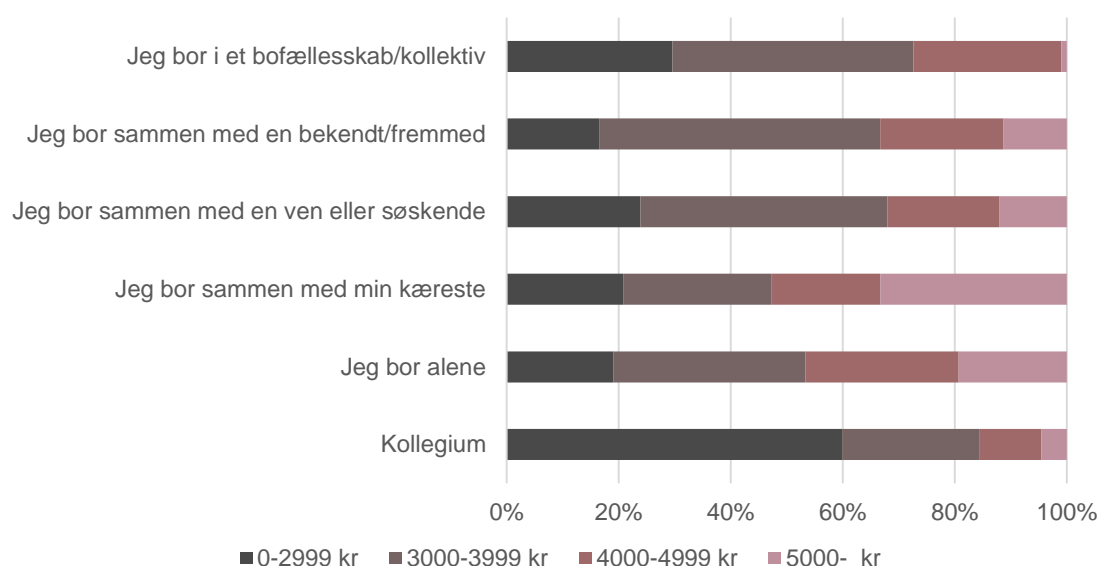
Kilde: Analyse & Tal

2762 respondenter³

Desuden fremgår det, at ca. 16 pct. betaler over 5000 kr. i husleje – det vil sige hvad der svarer til mindst en hel SU. Figur 6 viser blandt andet, hvem der sidder for en så høj husleje. Det er særligt dem, der er flyttet sammen med sin kæreste, og man kan forestille sig, at de studerende ser et vist perspektiv – en investering – i de pågældende boliger. Det understøttes af, at det oftere er ældre studerende, der betaler disse huslejer (ikke vist her).

³ Hjemmeboende er ikke medregnet ved figurer med husleje

Figur 6: Huslejeniveau i procentdele fordelt på borform

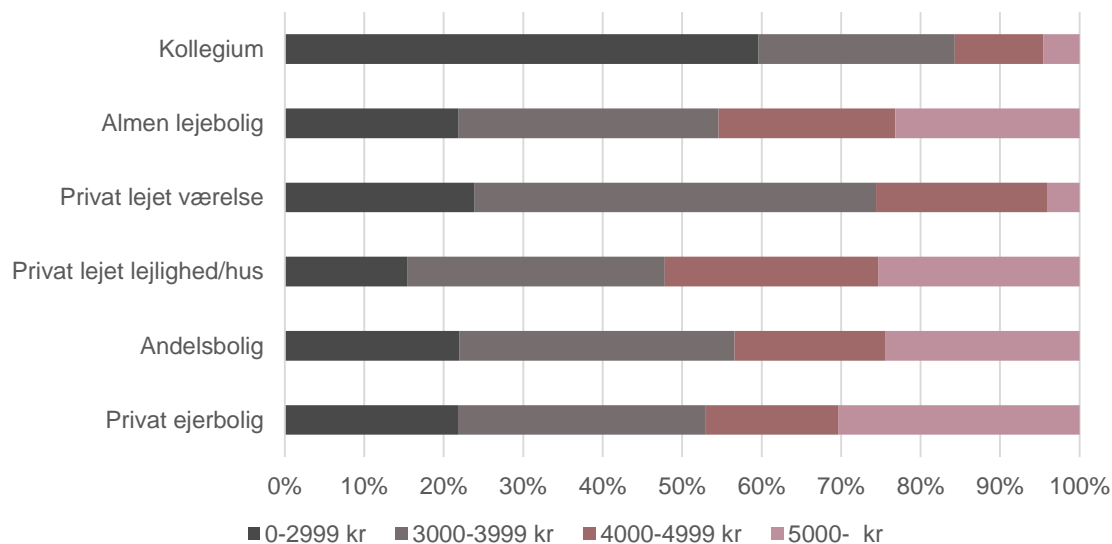


Kilde: Analyse & Tal

2762 respondenter⁴

Et iøjnefaldende resultat af ovenstående figur er, at den absolut billigste boform er at bo på kollegie. Det samme gælder, hvis man sammenligner kollegierne med de andre boligtyper, som ses nedenfor.

Figur 7: Huslejeniveau i procentdele fordelt på boligtype



Kilde: Analyse & Tal

2762 respondenter⁵

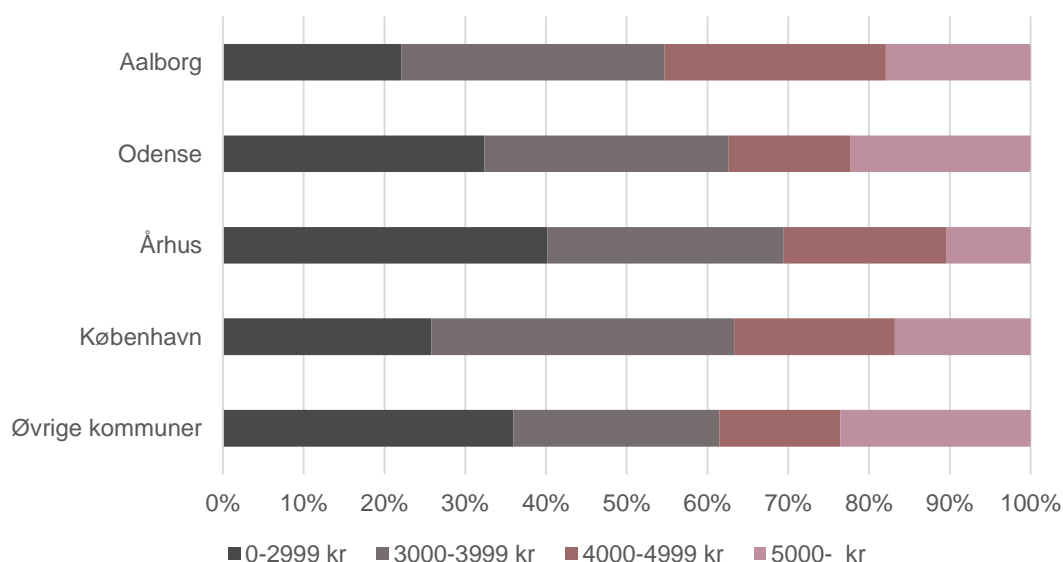
⁴ Hjemmeboende er ikke medregnet

⁵ Hjemmeboende er ikke medregnet

Der er ikke stor variation i huslejefordelingen på tværs af boligtyper, på nær kolliderne, der hovedsageligt koster under 3000 om måneden, og de privat lejede værelser, der i over halvdelen af tilfældene koster 3000-4000 kr. om måneden. Det er dog også bemærkelsesværdigt, at der færrest lejligheder i den billige ende af de privat lejede lejligheder.

Figur 8 viser huslejefordelingen på kommuner. Århus er den by, hvor flest studerende bor billigt – 40 pct. har en husleje på under 3000 kr. Aalborg er den by, hvor de studerendes husleje er højest – kun 23 pct. bor for under 3000 kr. om måneden, og næsten halvdelen betaler mere end 4000 kr. i husleje.

Figur 8: Huslejeniveau fordelt på kommune



Kilde: Analyse & Tal

2762 respondenter⁶

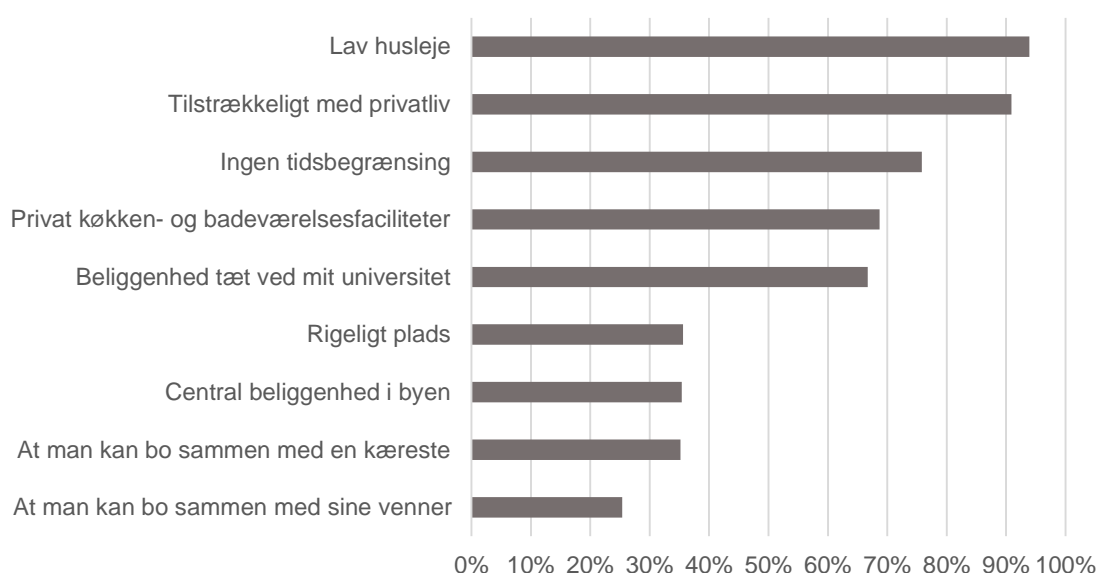
⁶ Hjemmeboende er ikke medregnet

BOLIGVÆRDIER

I det følgende ser vi på en række spørgsmål om, hvilke boligforhold de studerende mener, en god studiebolig bør leve op til, og efterfølgende om de mener, at deres nuværende bolig lever op til disse forhold.

Lav husleje og tilstrækkeligt med privatliv vurderes af næsten alle som elementer i en god studiebolig. Omkring to ud af tre mener, at ingen tidsbegrænsning, private køkken- og badeværelsesfaciliteter og beliggenhed tæt ved universitetet kendetegner en god studiebolig. Derimod er plads, central beliggenhed og muligheder for at bo sammen med venner og kærester kun vigtigt for ca. en tredjedel af de studerende.

Figur 9: Ifølge dig, skal en god studiebolig leve op til følgende forhold? (andel Ja)



Kilde: Analyse & Tal

2884 respondenter

Flere ting er slående. For det første synes de studerende at være beskedne hvad angår plads og beliggenhed. De adskiller sig således fra et udbredt ønske hos andre mennesker om at bo i en ødegård midt på Rådhuspladsen. Det vigtigste er en lav husleje og tilstrækkeligt med privatliv.

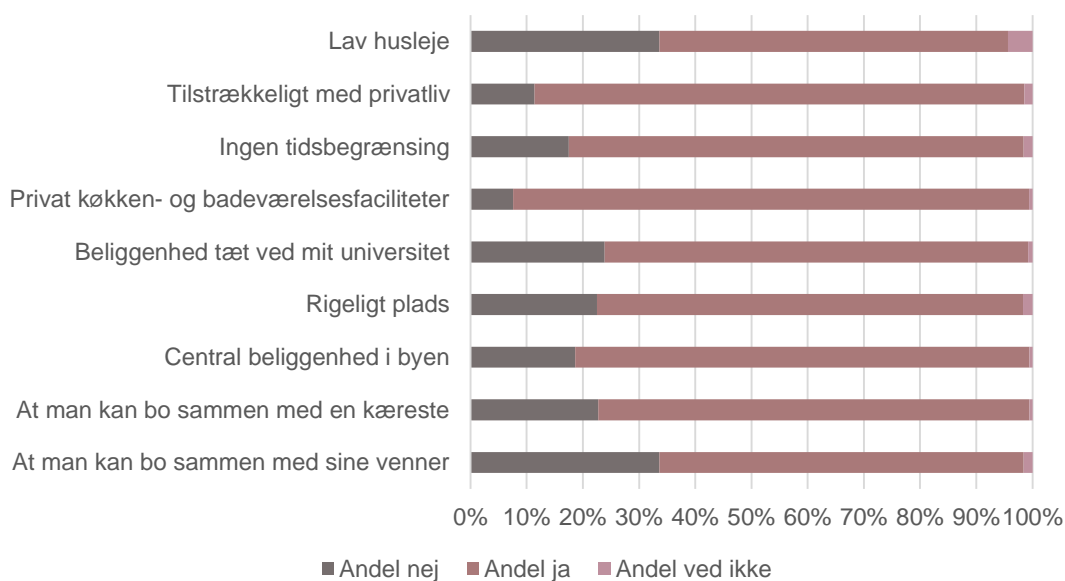
Til sidstnævnte kan man beklage, at "tilstrækkeligt med privatliv" ikke er udspecificeret mere, da udsagnet som det står her ikke giver meget information. Derfor kan det være mere interessant at notere sig, at en tredjedel af de studerende *ikke* mener, at private køkken- og badeværelsesfaciliteter er vigtige for en god studiebolig. Det er netop sådanne forhold, der kan gøre sig gældende i kollegier, hvilket peger på, at denne boform – selv i sin mest kollektive form, hvor man deler toilet og bad – kan være attraktiv for en betragtelig andel af de studerende. Ikke mindst taget i betragtning, at kollegierne er langt den billigste boform, jf. figur 6 og 7, og at dette forhold netop synes at være det vigtigste.

For at opnå en endnu klarere idé om, hvordan man kan bygge for at leve op til studerendes behov, vil det naturligvis være interessant for en fremtidig undersøgelse også at skelne mellem køkkenfaciliteter og badeværelsesfaciliteter, der her er slået sammen.

Dernæst er det interessant, at muligheden for at bo med venner ikke er noget en god studiebolig skal leve op til på trods af, at langt de fleste deler bolig med andre. Det kan skyldes, at de studerende anser det som en ekstra gevinst, at de kan dele bolig med andre. Det kan dog også tænkes, at nogle bor sammen af nød, for at holde huslejen nede, eller fordi det kan være svært at finde boliger, der er til at betale og som ligger tilstrækkelig tæt ved universitetet.

I figur 10 er dem der mener, at et givent forhold er vigtigt i en god studiebolig, delt op efter om de vurderer, at deres nuværende bolig lever op til det pågældende forhold.

Figur 10: Andel der har svaret ja til spørgsmålet: "Ifølge dig skal en god studiebolig leve op til følgende forhold?" Fordelt på om den nuværende bolig lever op til dette forhold.



Kilde: Analyse & Tal

2884 respondenter

Overordnet set lever de studerendes nuværende forhold i mange tilfælde op til, hvad de mener bør gøre sig gældende for en god studiebolig. Der er dog undtagelser. En tredjedel af dem, der mener, at lav husleje er vigtig, mener ikke at deres bolig lever op til dette. Det kan ikke overraske, givet huslejeniveauet (figur 5). Og af de 25 pct. som mener at det er vigtigt at kunne bo sammen med sine venner, vurderer en tredjedel, at deres bolig ikke egner sig til det.

En anden uoverensstemmelse mellem de studerendes ønsker og reelle boligsituation er boligernes beliggenheden ift. universitetet. Hver fjerde af dem, der anser dette for at være vigtigt, mener ikke at deres boliger ligger tæt på universitetet.

Bedst ser det ud for præferencerne om privatliv og privat køkken- og badeværelsesfaciliteter. Kun hhv. 11 og 8 pct. af de, som synes forholdene er vigtige, oplever en uoverensstemmelse mellem dette og den faktiske situation.

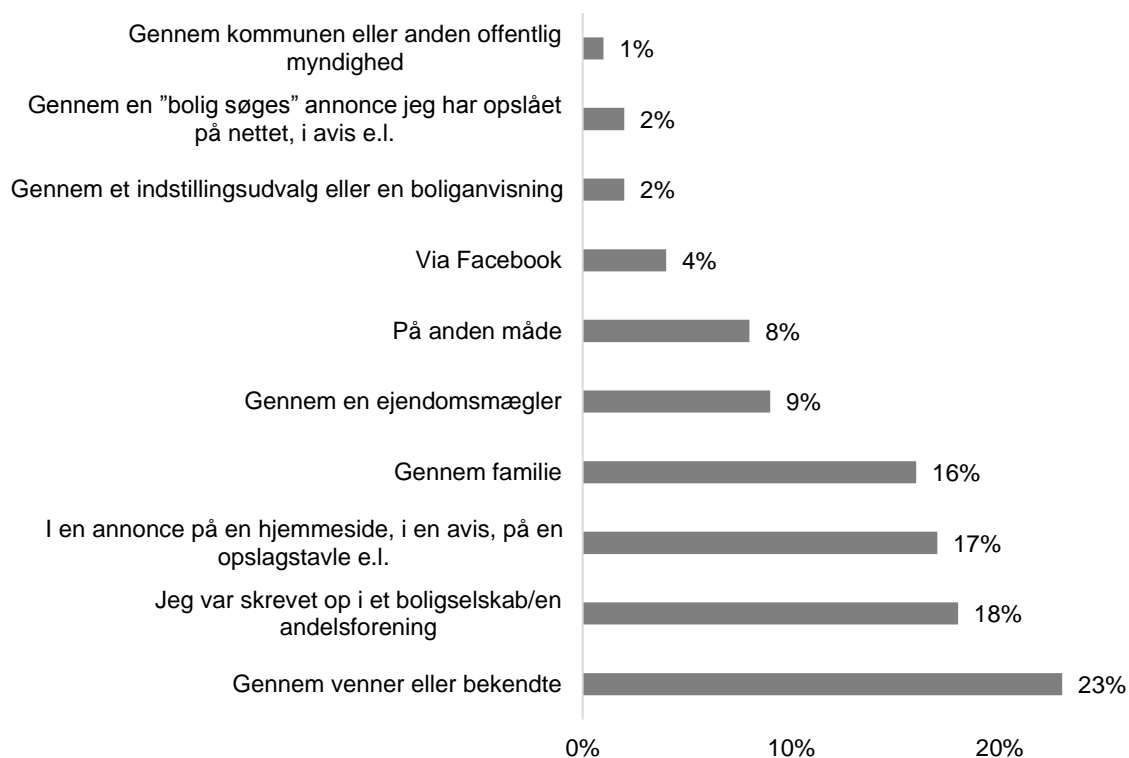
Opsummerende kan de studerende karakteriseres som relativt beskedne og fleksible omkring deres behov. Som vi så tidligere, bor langt de fleste sammen med andre, men dette fremhæves kun af et mindretal som værende vigtigt. De er ikke ude efter en ødegård på Rådhuspladsen, men er mere interesseret i at bo tæt på universitetet, og uden at skulle betale en høj husleje, som mange ellers gør.

Til spørgsmålet om overordnet tilfredshed med deres bolig, svarede to tredjedele desuden, at de var tilfredse eller meget tilfredse med deres bolig. Forventningerne og kravene er måske ikke så store blandt studerende, så længe huslejen er til at betale, og boligen ikke er for langt fra universitetet.

DET SOCIALE NETVÆRKS BETYDNING

Uformelt netværk er afgørende for, hvor de fleste studerende bor: 23 pct. fandt sin bolig gennem venner eller bekendte, 16 pct. gennem familie og 4 pct. via Facebook. 18 pct. har været skrevet op i boligselskaber eller andelsforeninger, hvilket også kunne tænkes at være blevet gjort af deres forældre.

Figur 11: "Hvordan fandt du din nuværende bolig?"



Kilde: Analyse & Tal

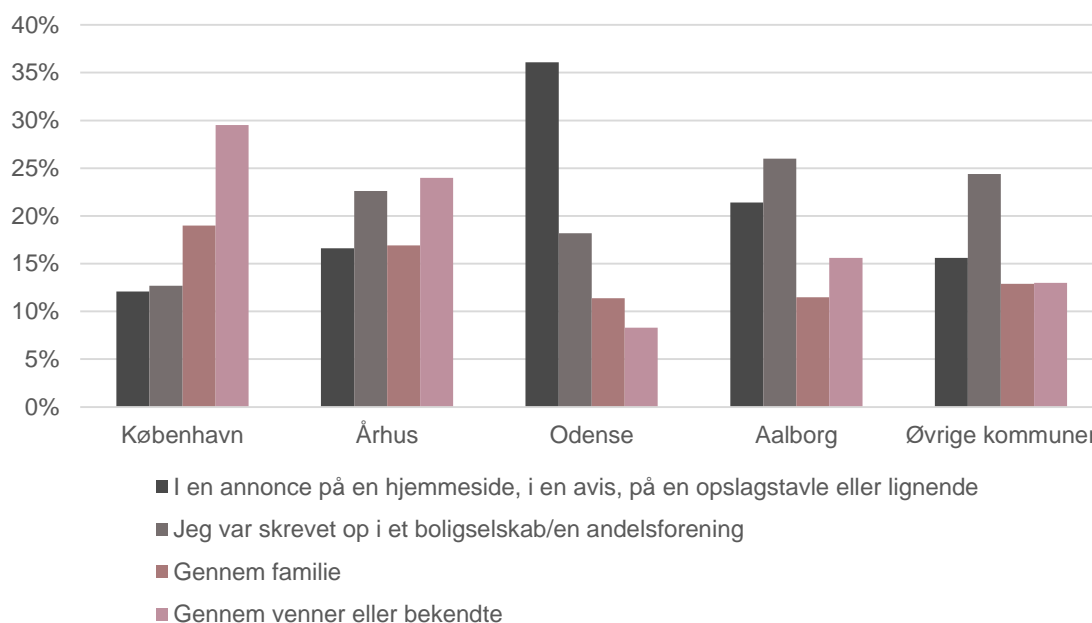
2060 respondenter⁷

Af studerende, der ikke har fundet deres bolig gennem sociale netværk, er der 17 pct. der har fundet den gennem upersonlige kanaler – avis, hjemmeside, opslagstavle eller lignende – 2 pct. der har haft held med selv at slå en annonce op, og boligejerne har fået lejlighed gennem en ejendomsmægler (9 pct.).

Interessant nok er der forskel på adgangskanalen til boliger alt efter hvor man bor. Det fremgår af figur 12, hvor der er fokuseret på de fire hyppigste kanaler til at finde en bolig.

⁷ Hjemmeboende og kollegieboere er ikke medregnet her

Figur 12: "Hvordan fandt du din nuværende bolig?" fordelt på kommune



Kilde: Analyse & Tal

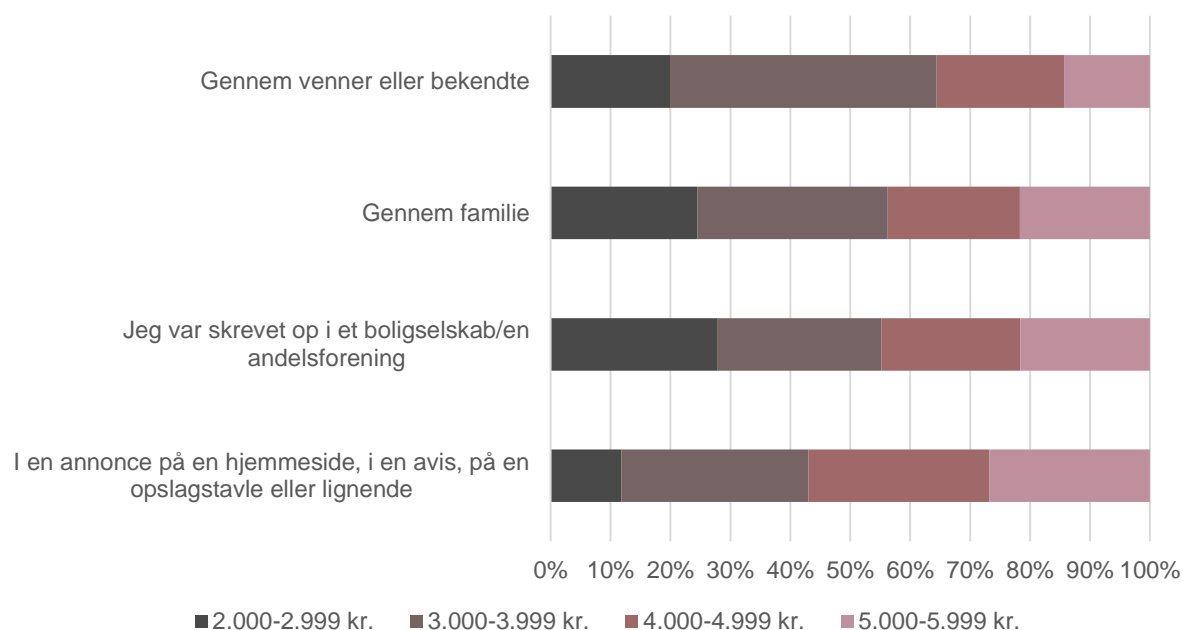
2060 respondenter⁸

I Odense, Aalborg og de øvrige kommuner er det oftest gennem en annonce eller ved at være skrevet op i en boligforening, de studerende finder deres bolig. I Århus spiller det sociale netværk en ligeså stor rolle som annoncer og ventelister, og i København er det mest almindeligt, at man finder sin bolig gennem familie og venner.

I de næste to figurer ser vi på, om den ene kanal er mere fordelagtig end den anden, hvad angår husleje og boligstabilitet.

⁸ Hjemmeboende og kollegieboere er ikke medregnet her

Figur 13: Ca. hvor meget er din husleje (inklusive elektricitet, varme og vand)? Fordelt på, hvordan man fandt sin nuværende bolig



Kilde: Analyse & Tal

2060 respondenter⁹

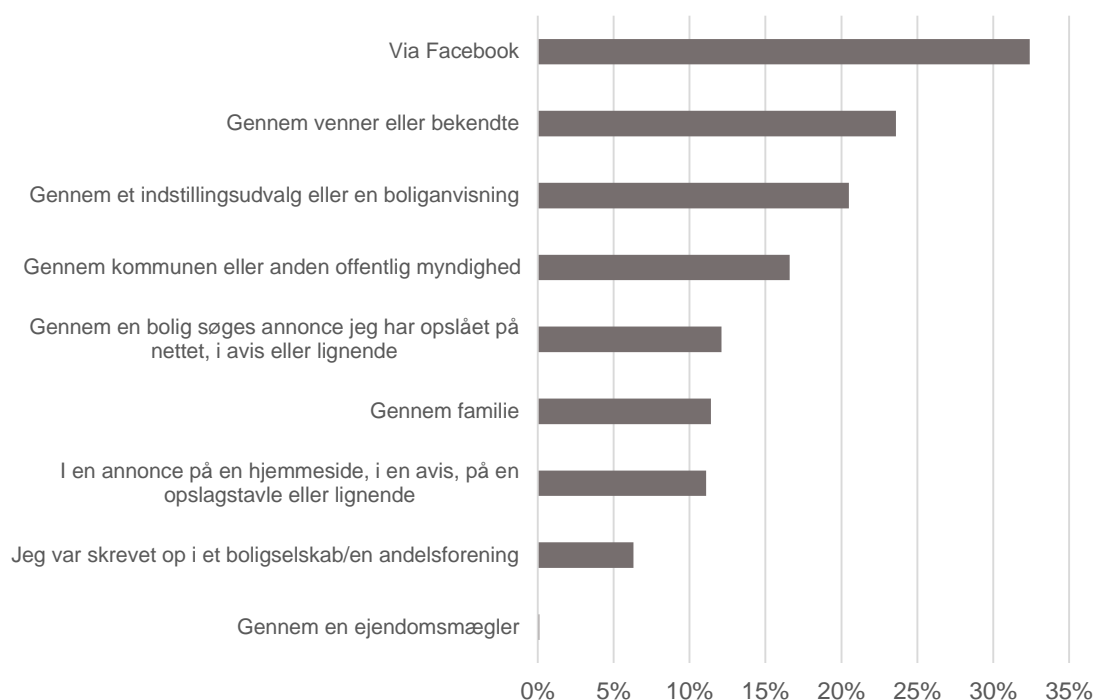
I figur 12 ses huslejefordelingen blandt de fire mest anvendte kanaler til at finde en bolig. 57 pct. af dem der har fundet deres bolig i en annonce betaler over 4000 kr. i husleje. For dem der har fundet bolig gennem familie eller venner er det hhv. 43 og 37 pct. der betaler over 4000 kr. i husleje.

Der er således en vis økonomisk fordel ved at have familie eller venner, der kan få én ind på boligmarkedet, i modsætning til selv at skulle opstøve en bolig gennem annoncer på nettet.

Der kan dog være ulemper forbundet med at sidde i en bolig, som man har fundet gennem venner. En fjerdedel står til at skulle flytte inden for et år pga. tidsbegrænset leje. Til sammenligning gælder det for 11 pct. af både dem, der har fundet boligen gennem familie eller gennem en annonce. Det fremgår af figur 14, hvor bjælkerne angiver andelen, der står til at skulle flytte inden for et år, fordelt på deres boligkanal.

⁹ Hjemmeboende og kollegieboere er ikke medregnet her

Figur 13: Andel med tidsbegrænset lejeperiode på højst et år fordelt på, hvordan man fandt sin nuværende bolig?



Kilde: Analyse & Tal

2060 respondenter¹⁰

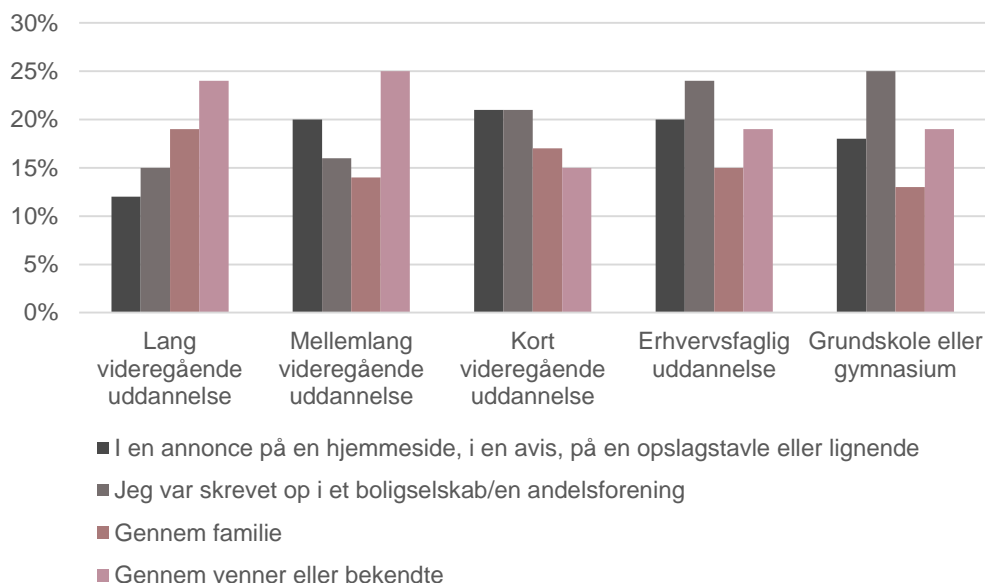
De mest usikre boliger er dem, man har fået via Facebook. Man kan forestille sig, at det er de mest desperate forsøg på at få tag over hovedet, der søger bredt gennem Facebook, og her er målet ikke nødvendigvis en langsigtet løsning. Det samme gælder boliger, man får gennem venner, der i sjældne tilfælde vil være i stand til at være behjælpelig med en stabil boligsituation.

(Samlet set har 12 pct. svaret, at de skal flytte fra deres bolig pga. en tidsbegrænset lejeaftale.)

Således fremstår de mest fordelagtige kanaler til bolig at være gennem familie eller ved at være skrevet op i boligselskaber, hvis man ser på huslejeniveau og tidsbegrænsning. Og da der, som vi så det i figur 12, er relativt få, der får bolig ved at være skrevet op i en boligforening i København, mens mange finder bolig gennem familien, er familien evner til at hjælpe én med at finde bolig særligt afgørende her. Det vil sige, at risikoen for social arv er særligt stor i København.

¹⁰ Hjemmeboende og kollegieboere er ikke medregnet her

Figur 14: Boligkanal fordelt på forældrenes højst fuldførte uddannelse



Kilde: Analyse & Tal

2060 respondenter¹¹

Figur 14 viser, at de studerende med akademikerforældre i højere grad end andre finder deres bolig gennem familien (19 pct. mod 13 pct. med ufaglærte forældre). Det giver et billede af en forventelig social differentiering af, hvem der har råd til at købe en bolig til sine børn.

Måske mere overraskende er det, at de også – på linje med studerende hvis forældre har mellemlange videregående uddannelser – oftere finder deres bolig gennem venner og bekendte. En forklaring kunne være, at flere studerende med højtuddannede forældre kommer fra byerne, og at de således har et stærkere netværk end dem, der netop er flyttet til byen for at studere. I så fald peger det på nogle vanskeligheder for tilflyttere, der kommer fra mindre ressourcestærke familier, og som sjældnere kan flytte ind i et forældre-køb.

Dette problem kunne se ud til at være særlig stort i København, hvor de fleste boliger findes gennem familie og venner eller bekendte. Her er det således sværest for dem, der må tage hvad de kan finde i annoncer og opslag – ofte til en højere pris end dem, der finder sin bolig gennem sit sociale netværk.

¹¹ Hjemmeboende og kollegieboere er ikke medregnet her

NOTAT: STUDERENDES BOLIGSITUATION

Udarbejdet af:



Analyse og Tal F.M.B.A
Godthåbsvej 26b, 1.
2000 Frederiksberg

www.ogtal.dk/

Udarbejdet for:



Danske Studerendes Fællesråd

For mere information:

Malte Moll Wingender
E-mail: malte@ogtal.dk
Tlf.: 40 54 32 64

Om Analyse & Tal

Analyse & Tal er et non-profit analysebureau med base i København. Vi udfører primært kvantitative, kvalitative og politiske analyser med fokus på uddannelse, arbejdsmarked og marginaliserede grupper.

Analyse & Tal består af sociologer, der er opsat på at løse enhver analyseopgave. Vi tager os af det hele – fra udtænkning af analysen og målfastsættelse, til den endelige publicering. Ingen opgaver er for store – eller for små.