



Vem sätter agendan i bostadsdebatten?



Bo
institutet.

Bostadsdebatten i tryckt media

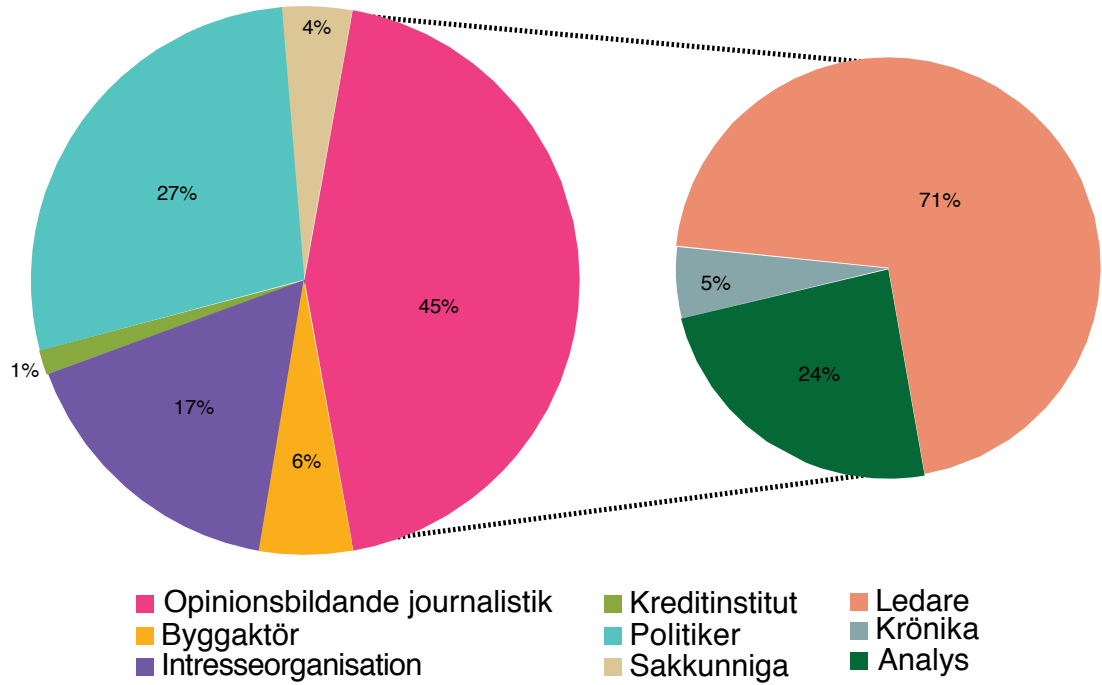
En bostad är inte vilken vara som helst – det är ett hem och en trygghet. I ett större perspektiv är bostaden avgörande för att människor ska kunna utbilda sig och arbeta, för integrationen och för tillväxten. I Sverige har bostadspolitiken historiskt haft en central roll för utvecklingen av välfärden och är idag ofta föremål för debatt i medierna.

Vad som sägs, vem som hörs och hur det pratas om bostadsfrågan påverkar opinionen och i förlängningen det politiska beslutsfattandet. I samtalet leder många ämnen om bostadsfrågan förr eller senare in på upplåtelseformerna bostadsrätt, hyresrätt och äganderätt.

Boinstitutet lät Tyréns, ett konsultföretag inom samhällsbyggnad, undersöka det politiska samtalet om upplåtelseformerna i opinionstexter som publicerats i de 31 största svenska tidningarna under perioden augusti 2017 till augusti 2018. Den här rapporten är en sammanfattning av vad de kom fram till.

Hela undersökningen kan du ladda ned på Boinstitutets hemsida: www.boinstitutet.se

Fördelning avsändare totalt



Vilka skriver om bostadsfrågan?

De aktörer som skriver om upplåtelseformerna är främst opinionsbildande journalister (i form av ledare, analyser och krönikor), politiska partier, intresseorganisationer, byggaktörer, enskilda sakkunniga samt kreditinstitut.

Den mest förekommande avsändarkategorin av opinionstexter är den opinionsbildande journalistiken, som står för 45 % av artiklarna i urvalet. En övervägande majoritet av dessa opinionstexter (71 %) består av ledare. Svenska Dagbladet är den överlägset mest förekommande avsändaren både totalt och inom den opinionsbildande journalistiken.

Den andra mest förekommande avsändarkategorin är politiker, som står för 27 % av artiklarna i urvalet. Vänsterpartiet är den mest förekommande avsändaren bland politiska partier, tätt följt av Moderaterna och Socialdemokraterna, och är den näst mest förekommande avsändaren totalt.

Den tredje mest förekommande avsändarkategorin är intresseorganisationer, som står för 17 % av artiklarna i urvalet. Hyresgästföreningen är den mest förekommande intresseorganisationen, följt av Svensk Bankförening, och är den tredje mest förekommande avsändaren totalt.

De tio mest förekommande avsändarna



■ Opinionsbildande journalistik ■ Politiker ■ Intresseorganisation

Vilka frågor dominerar i debatten?

De fem mest förekommande avsändarna har i några fall liknande problemformuleringar, som främst kretsar kring ungas svårigheter att hitta en första egen bostad. De problematiserar även kring att låginkomsttagare, i brist på kreditvärdighet, hänvisas till hyresrätten.

Samtliga fem avsändare eftersträvar en balans eller en blandning av upplåtelseformer och anser att det existerar generella låsningar på bostadsmarknaden. Låsningarna blir ett problem när de bidrar till inlåsnings effekter vilka drabbar människor, som i brist på alternativ, tvingas hyra i andra hand.

De fem avsändarna vidhåller också en diskussion som kopplas till amorteringskravets och ränteavdragets vara eller icke vara. Vidare råder samsyn om att det förekommer en brist på hyresrätter.

Vad de fem mest förekommande avsändarna kommunicerar präglar också den generella diskursen om upplåtelseformerna, och därmed bostadsdebatten.

A person is seen from behind, wearing a dark long-sleeved shirt and a dark cap. They are standing on a rooftop or balcony, looking out over a city skyline at sunset. The sky is filled with soft, colorful clouds in shades of orange, pink, and blue. A green diamond-patterned mesh fence is in the foreground, partially obscuring the view. The person's right hand is raised, touching the mesh. The overall mood is contemplative and serene.

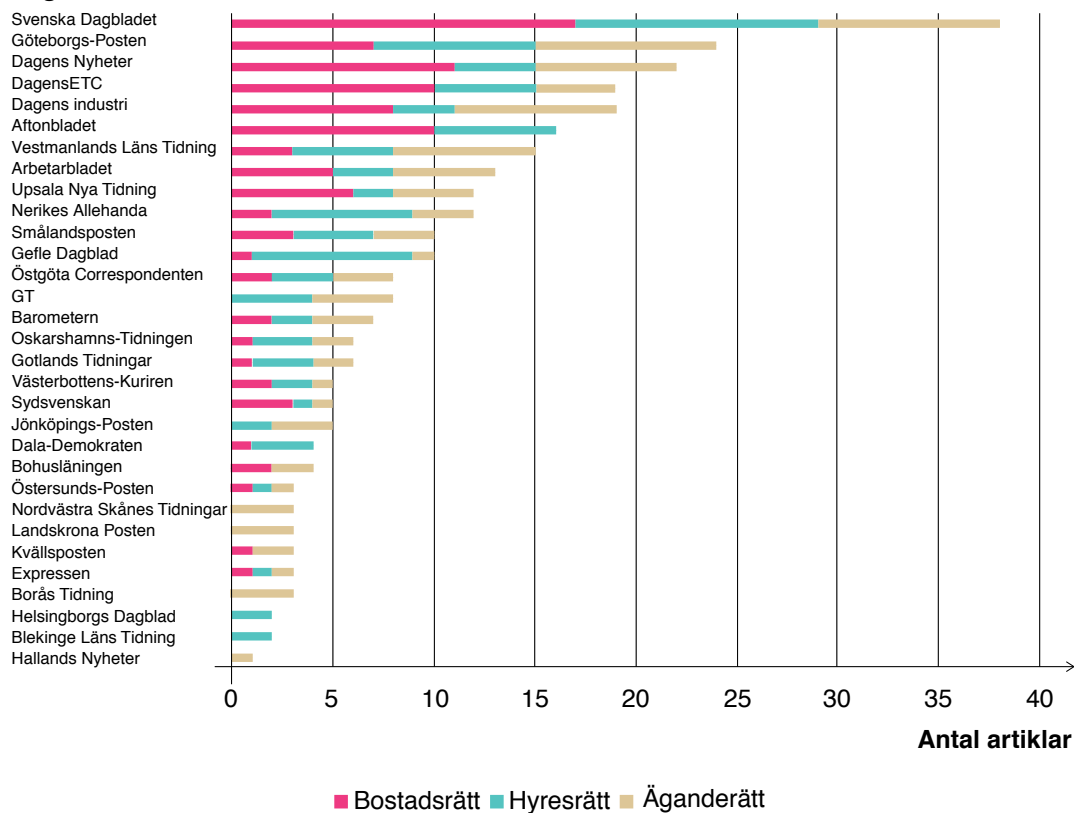
**Unga är den grupp det talas
mest om i bostadsdebatten**

De mest förekommande orden i opinionstexternas rubriker



Vilka utgivare skriver om vilka upplåtelseformer?

Utgivare



Hur skrivs det om upplåtelseformerna?

Bostadsrätten framställs främst ur ett privatekonomiskt och samhällsekonomiskt perspektiv. Utöver dessa perspektiv lyfts det offentliga roll utifrån byggregler och kommunens ansvar. I kontexten kring bostadsrätt omnämns den boende som normalinkomsttagare.

Hyresrätten framställs som skattemässigt missgynnad, svåråtkomlig samt som en del av ett bredare socialt rättviseperspektiv. Det privatekonomiska perspektivet kring frågan om hyra upplevs stå i konflikt med det samhällsekonomiska perspektivet, exempelvis i frågor som rör inlåsnings effekter och rörlighet. I kontexten kring hyresrätt omnämns den boende som låginkomsttagare.

Äganderätten framställs ur ett privatekonomiskt perspektiv, men fokuserar även på frågor som hushållens skuldsättning utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv. Äganderätten upplevs, till skillnad från övriga upplåtelseformer, belysa frågor om strandskydd och konsumentskydd samt äganderätt som princip. I kontexten kring äganderätt omnämns den boende som normalinkomsttagare.



**Hyresrätten betraktas som ett
politiskt verktyg i första hand
och en upplåtelseform
i andra hand**

Vilka problem och lösningar dominerar?

Gemensamt för samtliga upplåtelseformer är att det råder bostadsbrist, att flera grupper står utanför bostadsmarknaden samt att rörligheten i beståndet är begränsad av olika anledningar. Vad som också är gemensamt för samtliga upplåtelseformer är att få lösningsförslag förenar dom. De lösningsförslag som förekommer vara gemensamma är främst nedtrappning av ränteavdrag samt att det behövs en politik som medverkar till att särskilt utsatta grupper ska få tillgång till bostad.

Fokus i samtalet om **bostadsrätt** är andrahandsuthyrning, rörlighet, svart marknad, bostadspriser (ökande och sjunkande), bostadsförsörjningsansvar, kontantinsats, inkomstklyftor, trösklar, bostadsrättsföreningars skuldsättning, kreditrestriktioner, subventioner av det ägda boendet, byggregler, utförsäljning av allmännyttan, hyresreglering samt fri prissättning.

Avseende **hyresrätt** ligger fokus på marknadshyror, subventionerade förstahandshyresgäster, svart marknad, långa bostadsköer, hyressättningssystemet, låginkomsttagare, hyresrätten som skattemässigt missgynnad, utförsäljning av allmännyttan, investeringsstöd för att bygga hyresrätter, undanträngningseffekter, brist på hyresrätter, höga hyror, ökad trångboddhet, tvångsflyttar, brist på billiga hyresrätter, andrahandsuthyrning, minskad valmöjlighet, segregation, byggregler, bostadsförsörjningsansvar samt bostaden som valfråga.

För **ägenderätt** är fokus på att kommunen köper bostadsrätter med stöd av anvisningslagen, kreditrestriktioner, strandskydd, rörlighet, hushållens skuldsättning, undermåligt konsumentskydd samt friköp av tomträtt.



**Det vi läser formar vår bild av
verkligheten och i slutändan
politiken**

Slutsatser

Det framgår i de analyserade opinionstexterna att det finns mycket som både förenar och skiljer upplåtelseformerna åt. Bostadsrätten och äganderätten framställs i hög grad vara en privatekonomisk investering. Utifrån detta perspektiv lyfts möjligheten att äga sin bostad som en naturlig del av bostadsmarknaden. Politiska åtgärder som inkräktar på förutsättningarna att äga ifrågasätts.

Gemensamt för majoriteten av opinionstexterna är att de på ett eller annat sätt positionerar sig gentemot hyresrätten som upplåtelseform. Hyresrätten, till skillnad från både bostadsrätten och äganderätten, betraktas i hög grad som ett politiskt verktyg i första hand och en upplåtelseform i andra hand. Den förväntas kunna lösa utmaningar kopplade till samhällsfrågor, så som segregation, etablering av nyanlända och företags möjlighet att rekrytera. Det lyfts en rad strukturella problem som motverkar hyresrättens möjlighet att fungera som politiskt verktyg.

Spelar det någon roll?

Politiska narrativ formas över tid. Ständigt pågår en dragkamp om vilken fråga som ska stå på agendan, men även vilket innehåll som ska fylla begreppen som används. Bostadsdebatten är inget undantag. Synen på upplåtelseformerna i debatten påverkar i förlängningen politikens utformning, bland annat upplåtelseformernas ekonomiska villkor, som i sin tur påverkar vad som byggs samt människors möjlighet till tryggt boende. Ur ett demokratiskt perspektiv är det därför relevant att studera och problematisera vem som har makten över dagordningen i bostadsdebatten.

Fotografier och illustrationer

Omslagsbild © 2018 Deva Darshan

Wangsa Maju, Kuala Lumpur, Malaysia (Unsplash, 2018)

Sveriges riksdag © 2018 Karl Saare

Riksdag, Stockholm, Sweden (Unsplash, 2018)

Man standing behind chain link fence © 2016 Tom Sodoge

Cologne, Germany (Unsplash, 2018)

Orange concrete building with tree shadow during daytime © 2017 Jon Flobrant

Fridhemsgatan, Stockholm, Sweden (Unsplash, 2018)

Illustrationer © 2018 Tyréns

Fördelning avsändare totalt

De tio mest förekommande avsändarna

Ordmoln med de mest förekommande orden i opinionstexternas rubriker

Vilka utgivare skriver om vilka upplåtelseformer?

Studien har tagits fram av Tyréns på uppdrag av Boinstitutet. Studien är författad av Sofie Rådestad, utredare inom social hållbarhet, och Simon Imner, analytiker inom bostadsmarknad. Studiens beställare är Moa Andersson, verksamhetsledare på Boinstitutet.



 Bo
institutet.