

Äldres flyttningar och motiv till att flytta eller bo kvar

Marianne Abramsson, Anna Elmqvist ^{a)} och Lena Magnusson Turner ^{b)}

a) Linköpings universitet
Nationella institutet för forskning om äldre och åldrande (NISAL)
Institutionen för samhälls- och välfärdsstudier (ISV)

b) Norwegian Social Research (Nova)
Oslo, Norge

Sammanfattning

Föreliggande rapport handlar om den äldre befolkningen i Sverige, dess bosättningsmönster, flyttningar och motiv till att flytta eller att bo kvar. Studien är dels baserad på statistik från databasen Geosweden dels på resultat från ett större intervjumaterial omfattande 74 hushåll som inbegriper boende i olika åldrar, upplåtelseformer och med olika ekonomiska ramar.

Analysen av bosättningsmönster och flyttning bland dem som var 65 år och äldre år 1990 respektive år 2000 uppvisar både en stabilitet och en dynamik över tiden. Stabiliteten består i att flertalet inte flyttar och att det fortsatt är en hög andel som bor i ägt småhus, även högt upp i åren. Dynamiken består i de effekter som flyttningen har för den grupp som flyttar. Det är effekter som har stor betydelse för dem som flyttar men marginella effekter för ålderskohorterna totalt.

Drygt 1,5 miljoner individer i varje ålderskohort har följts över tio respektive åtta år. Skillnader och likheter i både flyttningsbeteende och bosättningsmönster i tre olika åldersgrupper: 65-69 år, 70-79 år och 80+ år har analyserats. Fokus är på ålder och demografiska förändringar som faktorer som kan bidra till att förklara både flyttningsbenägenheten i sig och mellan vilka typer av bostäder flyttningen sker.

Den demografiska profilen i de två ålderskohorterna är ungefär densamma, dock är det relativt sett fler i ålderskohorten 65+ år 2000 som är födda utanför Sverige, fler som är skilda respektive har en ATP-pension. Det är också relativt sett fler som är 80+ år i ålderskohorten 65+ år 2000. Demografiska förändringar som är kända i samhället i stort, såsom en stigande andel personer född i ett annat land och en ökad skilsmässofrekvens framträder även bland de äldre, och dessutom som förändringar över en relativt kort tidsperiod.

Bosättningsmönstret har undersökts efter typ av bostad definierad som småhus med äganderätt, bostadsrätt, privat hyresrätt och allmännyttig hyresrätt. År 1990 var det 41,8 procent av samtliga i åldern 65+ år som bodde i ett ägt småhus. Fördelningen på övriga typer av bostäder var relativt jämn. År 2000 var det fortsatt 38,7 procent i denna kohort som bodde i ett ägt småhus. En motsvarande analys av ålderskohorten 65+ år, år 2000 visar att 46,7 procent bodde i ägt småhus, år 2008 var det fortsatt 42,1 procent. De förändringar som sker i bosättningsmönstret i övrigt mellan de två ålderskohorterna är en högre andel i bostadsrätt och en motsvarande lägre andel i hyresrätt. De senare förändringarna rör sig om tre procentenheter.

Bosättningsmönstret varierar över tid, men än mer mellan olika åldersgrupper. Andelen i ägd bostad sjunker med stigande ålder och skillnaderna mellan åldersgrupperna i de båda ålderskohorterna minskar med stigande ålder. Det skiljer närmare tio procentenheter i andelen i den yngsta åldersgruppen som bodde i ägt småhus år 1990 respektive år 2000, medan skillnaderna mellan övriga åldersgrupper är betydligt mindre. Vi pekar här på betydande kohorteffekter.

Flyttningsbenägenheten är lägre i ålderskohorten 65+ år, år 2000 jämfört med i ålderskohorten 65+ år 1990, en förändring som gäller såväl totalt som för de enskilda åldersgrupperna. Sambandet mellan demografiska förändringar och benägenheten att flytta har undersökts. Här återfinns förväntade samband såsom att en skilsmässa genererar en flyttning för åtminstone den ena parten samt en

relativt sett högre flyttningsbenägenhet bland dem som blir änkor/änklingar. Stabilitet minskar sannolikheten för att flytta. Det gäller särskilt bland dem som är gifta. Ny familjebildning bland äldre leder inte alltid till att parterna flyttar samman, utan samlivet blir istället "Living apart together".

Den andel som flyttar under de två femårsperioderna var 27,6 procent respektive 23,2 procent. Flyttningsbenägenheten minskade totalt, inom samtliga åldersgrupper och även inom samtliga typer av bostäder. Men även om bosättningsmönstret i hela gruppen 65+ år var stabilt under såväl 1990-talet som 2000-talet var det stora förändringar bland dem som flyttade, andelen individer i småhus med äganderätt minskade betydligt. I de grupper som flyttade under perioden 1990-1995 minskade andelen från 41,6 procent till 26,8 procent och under perioden 1996-2000 från 40,9 procent till 14,1 procent. Ökningen skedde framför allt i hyresrätt. Bland dem som flyttade under perioden 2001-2005 minskade andelen i ägt småhus från 53,3 procent till 13,1 procent och under perioden 2006-2008 (kort tidsperiod) från 49,0 procent till 10,8 procent. Ökningen skedde i övriga upplåtelseformer, men särskilt i allmännyttig hyresrätt.

Småhuset är den vanligaste typen av bostad men bostadsrätten och hyresrätten får en allt större betydelse med stigande ålder och förändringar i hushållet. Den ägda bostaden, förutsätter på samma sätt som för yngre åldersgrupper stabila förhållanden. Studien visar på signifikanta samband mellan demografiska förändringar och sannolikheten för att flytta men också på att det finns komplexa samband mellan flyttningsbenägenhet och typ av bostad, främst den ägda bostaden som både ökar sannolikheten för att flytta, men över tid också minskar densamma.

Sannolikt kommer äldres boende i huvudsak inte att se så mycket annorlunda ut i framtiden mot vad det gör idag, dvs de flesta bor kvar i sina bostäder och de äldsta flyttar när de har behov av att anpassa sitt boende till en försämrad hälsa. Utifrån intervjuerna kan vi dock förvänta oss en något ökad rörlighet bland äldre och en större beredskap bland äldre att själva se om sin situation som äldre. När de ges möjlighet, i form av ett varierat bostadsutbud, flyttar flera äldre till ett mera anpassat boende. Det ökade utbudet av bostadsalternativ liksom intervjuerna understryker detta. En flytt till ett mer anpassat boende skulle på sikt kunna underlätta för t ex vård- och omsorgsgivare. Flera av de äldre hänvisar dock till att de inte vet hur de kommer att agera när de blir äldre, kanske kommer de att dröja sig kvar i sina bostäder trots att de nu säger att de tänker anpassa sitt boende, att den tröga rörligheten följer med åldrandet. Några av de intervjuade kände också en stark bundenhet såväl till bostaden som till den omgivande miljön och var därmed inte intresserade av att flytta.

Intervjuerna visar att boendekostnaderna påverkar äldres val av boende. De som bor i villa sedan många år tillbaka har ofta låga boendekostnader, 2000-4000 kronor i månaden, en bidragande orsak till att många äldre bor kvar, även om det erbjuds attraktiva alternativ på bostadsmarknaden. Skillnaden i månadskostnad mellan det man har och det man får är alltför stor. En grupp äldre anser sig inte ha råd till ett annat boende, särskilt de som bor i bostäder med låg hyra. En utmaning för bostadsmarknadens aktörer är att skapa boenden som passar även för den gruppen som har samma behov av ett bra boende som äldre med bättre ekonomi. Information om hur man kan beräkna sina boendekostnader kan vara behjälplig då en del äldre utgår från att de inte har råd med vissa boendalternativ, trots att det är många som inte utnyttjar sin rätt till bostadsbidrag.

Många äldre har inte varit aktiva på bostadsmarknaden på många år och saknar kunskap om boendevalternativ. För äldre som bor i bostäder där de har svårt att klara sig själva och upplever sin situation som besvärlig kan riktad information om alternativ på bostadsmarknaden öka den kunskapen.

Trygghetsboendet är ett alternativ för äldre som känner sig oroliga, ensamma eller isolerade i sitt boende. I boendet finns personal på dagtid och larmfunktion under övriga tider på dygnet. Då det särskilda boendet i allt större utsträckning riktar sig till dem med stora vård- och omsorgsbehov, ofta multisjuka och med demenssjukdom, erbjuder trygghetsboendet ett alternativ för äldre vars omsorgsbehov är av en annan karaktär, t ex för att man är ensam i sitt boende eller sjuklig. Trygghetsboendet såsom det fungerar för de intervjuade i den här studien bidrar till en ökad social gemenskap och en minskad oro. Boendet utgör en trygghet även för anhöriga som vet att hjälp finns att få vid behov.

Intervjuerna visar också att det finns en medvetenhet bland äldre om att man kan behöva hjälpa varandra. Boendesituationen eller boendemiljön kan underlätta eller försvåra den typen av hjälp. I intervjuerna var det de som bodde på landsbygden som tydligast gav uttryck för att de kände sig trygga med att man grannar sinsemellan hjälps åt även om hjälpen förekom även i stadsmiljöer. På landsbygden kände man sig även tryggare med den formella omsorg man eventuellt kan komma att behöva. Man hade en större kännedom om hur hemtjänsten fungerar, genom personlig erfarenhet av arbete eller av att föräldrar hade haft hemtjänst och var nöjda med hur den fungerar. Likaså visste man vilka särskilda boenden som skulle kunna bli aktuella och även här hade man en stor tillit till att dessa fungerar bra och man kände också till personalen. Denna tillit gör också att man inte känner sig tvingad att se om sin boendesituation, man vet att den dag man inte längre klarar sig på egen hand får man hjälp från en fungerande hemtjänst eller får flytta till ett omtyckt särskilt boende.

Bostadsrätten har över tid stärkt sin roll. Möjligen kan detta förklaras av att allt fler äldre är vana vid ägande liksom att de lägger en stor vikt vid att bo i en miljö med stabila grannar. På så sätt har även seniorboendet fått en ökad betydelse. Den insats i boendet som krävs för tillgång till en bostadsrätt och den åldersgräns som förutsätter inflyttning i seniorboende, ses av en del som en garant för att grannarna är stabila. Många av de äldre bor fortsatt i småhus och det faktum att många bor billigt i sina hus kommer att påverka deras bostadskonsumtion även i framtiden, om än det finns en vilja att anpassa sitt boende och slippa underhåll och ansvar. Tillgång till bostadsanpassning och service i det befintliga boendet påverkar möjligheten att bo kvar. För de allra äldsta får hyresrätten en större betydelse. Detta, och det faktum att de sedan bor kvar och i många fall uppnår en hög ålder i dessa ställer högre krav dels på bostadens utformning men även på den hjälp och service man behöver i bostaden. Hyresvärden kan bli en allt viktigare aktör. Det krävs en lyhördhet inför de äldres preferenser och möjligheter och hur dessa varierar över tid. De äldre utgör en heterogen grupp åldersmässigt, ekonomiskt och socialt och har därmed olika förutsättningar. Att kunna erbjuda framtidens äldre ett bra boende i olika geografiska områden, i stora såväl som små kommuner, ställer krav på bostadsmarknadens aktörer att samarbeta kring att hitta boendeformer som passar den lokala bostadsmarknaden, trygghetsboenden är exempel på sådant samarbete.

Summary

The present report is about the older population in Sweden and its settlement patterns, residential mobility and reasons to move or stay. The study is based on statistical data from the database Geosweden, as well as on results from a large volume of interview material covering 74 older households, including residents of different ages, in different tenures and with differing economic situations.

The analysis of settlement patterns and residential mobility among those aged 65 years and older, in the years 1990 and 2000 respectively, shows simultaneous stability and dynamics over time. Stability is seen in that the majority does not move, and that a large proportion, though now in old age, still lives in owner-occupied single-family housing. The dynamics are seen in the effect residential mobility has on the actual movers. This effect is of great importance to the movers, but has marginal importance for the older cohorts in total.

Just over 1.5 million individuals in each age cohort were followed for a period of 10 and 8 years respectively. Differences and similarities in mobility behaviour and settlement patterns for three different age groups: 65-69 years old, 70-79 years old and 80 years and older were analysed. The focus was on age and demographical changes as factors that can contribute to an explanation of the propensity to move at all, and to illustrate between what types of housing these moves were conducted.

The demographical profile of the two age cohorts was rather similar, but a higher proportion of those in the cohort 65+ in the year 2000 were foreign-born, and a higher proportion were divorced and received the general supplementary pension affecting their income. In addition the proportion of individuals 80 years old and older was higher. Demographical changes that are known in society at large, such as an increasing number of individuals born in another country and an increased divorce rate, are also apparent among the older population, and as such, they change over a relatively short time period.

The settlement pattern was studied based on type of housing, defined as owner-occupied single family housing, tenant cooperatives, private and municipal rental housing. In 1990, 41.8 per cent of all those aged 65 years old and older lived in single family housing in owner occupation. The distribution of the cohorts in other types of housing was relatively even. In the year 2000, 38.7 per cent of this cohort still lived in owner-occupied single-family housing. The equivalent analysis of the age cohort 65 years old and older in the year 2000 shows that 46.6 per cent lived in this type of housing. In 2008 42.1 per cent still lived in owner-occupied single-family housing. Other changes that had taken place between the two age cohorts were that a larger proportion lived in tenant cooperative housing and a correspondingly smaller proportion lived in rental housing. The latter change comes to 3 per cent.

The settlement pattern changed over time, but to a larger extent, it changed between different age groups. The proportion living in owner occupation decreased with increasing age and the differences between the age groups in the two cohorts decreased with increasing age. There was a difference of almost 10 per cent between the younger age group that lived in owner occupation in the years 1990 and 2000, whereas the differences between the other age groups were considerably smaller. This is shown as important cohort effects.

The propensity to move was lower in the age cohort 65+ in the year 2000, compared to that in 1990, a change that was true in total as well as for the separate age groups. The relationship between demographic changes and the propensity to move was studied. This resulted in expected relationships such as divorce as a trigger for a move, at least for one partner, and a relatively higher propensity to move among widows and widowers. Stability reduced the propensity to move. This was particularly true among the married. New family formations among older people do not always result in the partners living together; the relationship rather becomes "Living apart together".

The proportion of individuals moving during the two five-year periods was 27.6 and 23.2 respectively. The propensity to move decreased in total within all age groups and also within all types of housing. Settlement patterns were stable for the whole group of 65 years old and older during the 1990s as well as during the 2000s but extensive changes took place among the movers. The proportion of individuals in owner-occupied single-family housing decreased substantially. In the groups moving in the period 1990-1995 the proportion decreased from 41.6 to 26.8 per cent, and in the period 1996-2000, from 40.9 to 14.1 per cent. The increase occurred in rental housing. Among those moving in the period 2001-2005 the proportion in owner-occupied single-family housing decreased from 53.3 per cent to 13.1 per cent and in the period 2006-2008 (short time period) from 49.0 per cent to 10.8 per cent. The increase occurred in all other tenures, but in particular in municipal rental housing.

Owner-occupied single family housing is the most common type of housing, but tenant cooperative and rental housing increases in importance with increasing age and changes to the household. The owned dwelling suggests a stable relationship. The study shows significant relationships between demographical changes and the probability to move, but there are complex relations between the propensity to move and type of tenure, in particular regarding owner-occupied single family housing which increases the propensity to move in certain circumstances but over time also reduces this propensity.

Older people will probably not live much differently in future compared to the situation today; that is, most of the elderly remain in their current housing, and the older groups move when a need to change housing occurs, for example to accommodate for poorer health. However, based on the interviews, we can expect a slightly increased mobility rate among older people and a readiness among them to feather their nests. When given the possibility, as when a varied supply of housing is available, some will move to a type of adjusted housing that better caters for their needs. This is underlined by the increased supply of housing alternatives in the housing market, as well as in the interviews. Moving to accessible and adjusted housing could, in the long run, facilitate home and medical care. However, a number of the interviewees, argue that they do not know how they will act when they get older, even if today, when there is no apparent need, they indicate a willingness to move to more appropriate housing in older age. Perhaps the unwillingness comes with ageing. Some of the interviewees indicated a strong attachment to place, to the actual dwelling, as well as to the housing environment.

The interviews show that housing costs influence older people's housing choices. Those who have lived in owner-occupied single family housing for many years often have low housing costs, around SEK 2000-4000 a month, which is an important reason for ageing in place, even if attractive housing

alternatives exist. The difference in expenditure between what they have and what they get is too high. Older people on low incomes consider themselves unable to afford better housing conditions, in particular those in low rent housing. A challenge to the housing market actors is to offer housing to this group of older people that have the same needs as higher income groups. Older people may benefit from assistance with how to calculate housing costs, as some assume they cannot afford housing options despite the fact that many older people never utilize their right to a housing allowance.

Most older people have not been active in the housing market for a long time and lack knowledge about the various housing options available. Older people that experience difficulties managing in their homes could benefit from receiving information about housing options in the local housing market.

"Sheltered housing", is aimed at people 70 years and older that express feelings of anxiety, loneliness or isolation of some kind. This housing is staffed during the daytime, and at other times each resident has access to an alarm connected to the local home care organisation. Assisted living facilities in Sweden only cater for the needs of the very old and fragile that have a 24-hour care need or suffer from dementia; that is 5% of the total population 65 years old or older. "Sheltered housing" is a housing option for those that have another type of need, such as help with combating loneliness or coping with illness. For the interviewees in this study, "sheltered housing" contributed to providing a social community and to combating feelings of anxiety. The housing type also offers relief to relatives as they know help is available around the clock.

In addition, the interviews show an awareness among older people that there is a need for mutual help. The housing situation and the housing environment can ease or obstruct such help. In the interviews, those living in countryside areas in particular said that they felt assured they would receive help from their neighbours, although this type of help could also be found among those living in the cities. In the countryside, older people had trust in the formal care they would perhaps need in future. They were familiar with the system for home care through work or from parents or other relatives that they knew were very satisfied. They also knew which assisted living facility they would move to if necessary, and had positive experiences of this, and many knew the staff working there. This trust made housing arrangements for future needs less important as they felt assured they would be well cared for if needed, either through home care or in a favoured assisted living facility.

Over time, tenant cooperatives have become more important, as has senior housing. Possibly this can be explained by the fact that a larger proportion of older people are used to home ownership and emphasise the need for a housing environment with reliable neighbours. The money needed to buy a tenant cooperative dwelling, or the age restrictions in senior housing are considered guarantees that the neighbours are trustworthy. As a majority of older people continue to live in inexpensive owner-occupied single family housing, it is likely that this will affect their housing consumption in future, even though a willingness to adjust the housing situation to escape concerns over maintenance and responsibility can be seen. Possibilities for housing alterations and obtaining services in current housing will affect the possibilities of ageing in place. To the very old, rental housing is more important, and more people choose this housing option as they get older. This, and the fact that they will age in place and can expect to live a long life will make demands higher on this

type of housing, both as regards design as well as the type of help and service needed. Possibly the landlord will become a more important actor. Responsiveness is needed to the preferences, demands and financial and social possibilities of older people and the variations of these over time. Older people today are a mixed group, differing in age, financial resources and social situation and as such have different possibilities and experiences. Housing market actors must cooperate to be able to offer older people good housing in different geographical areas, in large as well as smaller municipalities, providing different housing types suitable to the local housing market. "Sheltered housing" is the result of one such type of cooperation.

Inledning

Den följande studien handlar om den äldre befolkningen i Sverige, dess bosättningsmönster, flyttningar och motiv till att flytta eller att bo kvar. Undersökningen har genomförts av Lena Magnusson Turner, professor i kulturgeografi och verksam vid det norska forskningsinstitutet NOVA i Oslo samt Institutet för bostads- och urbanforskning vid Uppsala universitet, Marianne Abramsson, lektor och Anna Elmqvist, projektanställd, vid Institutet för forskning om äldre och åldrande, Linköpings universitet. Undersökningen har genomförts på uppdrag av Hjälpmedelsinstitutet som en del i deras regeringsuppdrag *Bo bra på äldre dar*.

Hjälpmedelsinstitutet konstaterar att det finns ett behov av bättre kunskap om hur äldre flyttar, de äldres motiv för att flytta respektive att bo kvar samt vilka möjligheter och hinder som finns för att de äldre ska få ett boende i linje med sina behov och önskemål. Behovet av kunskap om de äldres boende och flyttningar motiveras bland annat av de stora pensionsavgångarna under de kommande decennierna. Antalet personer 65+ år ökar från drygt 1,8 miljoner år 2011 till prognosticerat 2,1 miljoner 2021 och 2,4 miljoner 2031 (www.scb.se). Hur och var de äldre bor är en central bostadspolitisk och socialpolitisk fråga för kommunerna. Äldres bostadsval påverkar framtida behov av vård, omsorg och bostadsanpassningar. De som idag och framgent träder in i åldersgruppen 65+ skiljer sig inte bara till numerären från tidigare generationer. Från och med fyrtiotalistgenerationen har befolkningens allmänna välfärd i form av bättre hälsa, längre utbildning och förbättrat boende ökat. Samtidigt är det otvivelaktigt så att just fyrtiotalisterna för både tidigare och senare generationer fortsatt framstår som vinnare, framför allt i ekonomiska termer. Åtskilliga i fyrtiotalistgenerationen har förvaltat sitt bostadskapital väl och bor i småhus alternativt bostadsrätt. Många i de framtida 65+ generationerna har till skillnad från fyrtiotalisterna slitit med att etablera sig på såväl bostadsmarknaden som arbetsmarknaden. Svårigheterna att etablera sig på bostadsmarknaden är något som särskilt de som befinner sig i de heta storstadsregionerna har fått kännas vid. För andra, utanför storstadsregionerna, är det istället svårigheterna att etablera sig på arbetsmarknaden som varit ett primärt bekymmer. Ett försenat inträde på bostads- och arbetsmarknaden får konsekvenser för vidare karriärer och vilka ekonomiska resurser och vilken bostadskonsumtion de har som träder in i åldersgruppen 65+ under de kommande decennierna kommer sannolikt att variera. Beteckning 65+ får här stå som synonymt för den ålder vid vilken en person lämnar yrkeslivet, vilket redan idag varierar och framledes både kommer att variera, och för många att inte längre vara 65 år utan snarare 67 år eller till och med högre.

Oaktat vid vilken ålder en person lämnar yrkeslivet innebär inträdet i en pensionärstillvaro att de restriktioner som arbetet utgör för att välja bostadsort upphör. Samtidigt innebär utträdet från arbetsmarknaden förändringar i de ekonomiska resurserna. Amcoff et. al. (2011) pekar på att flera internationella studier har visat på att personer relativt ofta flyttar i samband med att man närmar sig pensionsåldern. Även om ökad frihet och minskade resurser är faktorer som på olika sätt skulle kunna leda fram till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden i Sverige, både som frivillig och ofrivillig flyttning, är rörligheten begränsad bland dem 65+ år. Istället är det så, vilket forskningen påvisat, att flyttningsbenägenheten sjunker med stigande ålder (Malmberg et. al. 2004). Förklaringarna är flera, såsom en fortsatt god pensionsordning som reducerar risken för ofrivillig flyttning. Dessutom är trögheter, sociala band och lokala nätverk andra mer allmängiltiga förklaringar till en låg flyttningsbenägenhet bland dem i åldern 65+ år. Det bör dock tilläggas att det finns en ökning i

flyttningarna i livets slutskede vilket framför allt har sin förklaring i sviktande hälsa och en flyttning till olika former av omsorgsboenden.

Men även om kvarboende dominerar sker det flyttningar även bland de äldre, flyttningar som låter sig förklaras av olika former av anpassning till en förändrad situation. För vissa sker flyttningen inom den ordinarie bostadsmarknaden och för andra till ett fritidshus som omvandlas till permanentus. Ytterligare andra flyttar permanent eller under längre/kortare perioder ut ur landet som exempelvis till Spanien och Thailand. Det är också viktigt att vara uppmärksam på vilken fas i livet en individ befinner sig. För det stora flertalet innebär åren kring pensionsåldern att eventuella barn flyttat hemifrån och att en stor bostad kan upplevas som alltför stor när hushållet minskar i storlek. Men för andra är denna period i livet fortsatt präglad av ett liv som barnfamilj. Det ger andra förutsättningar för vilka val som kan göras (MalMBERG et al 2004; Hagberg 2005; Kempe et al. 2005; Majanen et al. 2007).

Med stigande ålder blir flyttningen i allt högre grad en anpassning till begränsade resurser, framför allt de fysiska. Förändringar i omsorgen om de äldre ger utslag i ett förändrat beteende och nya behov. En aspekt som pekar på ett förändrat beteende är den diskussion som förs, såväl politiskt som i media, om hur framtida vård- och omsorgsbehov ska finansieras. I denna förs förslag fram om skattehöjningar och en större andel egenfinansiering. Detta kan föranleda äldre att "se om sitt hus", dvs att ordna sitt liv, inklusive sitt boende, för att möjliggöra självständighet och oberoende högre upp i åldrarna.

En annan faktor som kan antas påverka behovet av bostäder till äldre är den förändring som har ägt rum inom det särskilda boendet som nu nästan enbart tar emot äldre som är mycket skröpliga och/eller har stora medicinska behov. Detta innebär att andra vars medicinska och vardagspraktiska behov kan tillgodoses inom hemtjänsten inte har någon annan valmöjlighet än att bo kvar i sitt ordinära boende. För många kvarstår känslor av otrygghet och ensamhet. För den gruppen kan alternativa boendeformer, t ex olika former av senior- och trygghetsboenden, erbjuda ett alternativ och på så vis eventuellt minska deras behov av kommunal omsorg och service. I ett boende där människor lever relativt nära varandra och deltar i gemensamma aktiviteter kan spontana kontakter och vänskaper uppstå vilket kan innebära att man inom boendet hjälper varandra socialt men även med vissa typer av tjänster. Man kan också anta att en kommun med ett brett bostadsutbud för äldre har större möjligheter att erbjuda attraktiva boendialternativ för äldre. Ett utbud som passar de äldres behov kan också påverka deras flyttningsmönster.

Omfattningen på flyttningar är känd via SCBs offentliga statistik. Men däremot är kunskapen om vilka som flyttar, när i livet flyttningen sker, mellan vilka typer av bostäder och mellan vilka typer av bostadsmarknader begränsad. Vi vet även hur äldre människor bor och till viss del även varför äldre byter bostad. Men de faktiska motiven till kvarboendet vet vi mindre om. Beror kvarboendet på att man alls inte har funderat över sin boendesituation, att man upplever det praktiska arbetet med flytten som alltför betungande eller på att man trivs så bra och/eller bor billigt i sin nuvarande bostad? Frågorna kring äldres preferenser för kvarboende är förstås flera.

Vid NISAL har äldre som bor i hyresrätt studerats utifrån hur de funderar över och planerar för sitt boende som äldre. En ålderskategori som vi vet mindre om är de som bor i villa och som, om de ska flytta lämnar en stor bostad som ska säljas på bostadsmarknaden. De lämnar också ett boende i

vilket de har investerat inte bara ett socialt utan även ett oftast omfattande ekonomiskt kapital. Samtidigt kan boendet också utgöra en stor arbetsbelastning. Vilka drivkrafter den här gruppen av äldre har att flytta eller bo kvar saknar vi till stor del kunskap om. Ytterligare en grupp vars motiv vi inte vet något om är den grupp som väljer att flytta till trygghetsboende, då detta boende är relativt nytt på bostadsmarknaden.

Mot den bakgrunden är syftet med vår undersökning att ge svar på följande frågor:

- Hur flyttar personer över 65 år och har flyttningsmönstret ändrats under de senaste 15 åren?
- Vilka egenskaper i trygghetsboendet är det som framför allt intresserar dem som flyttar dit?
- Är det möjligheten att bo nära andra i samma situation eller är det snarare den tidigare bostaden som har påtvingat en flytt?
- Leder förekomsten av trygghetsbostäder (eller andra typer av boenden särskilt ämnade för äldre) till att fler äldre flyttar, till exempel ifrån sina småhus?

Arbetets uppläggning

Studien inleds med en litteraturöversikt som presenterar kunskap som idag finns om flyttningar och kvarboende bland äldre. Översikten inbegriper såväl svensk som internationell forskning. Därefter presenteras två delstudier. Den första delstudien är baserad på statistik från databasen Geosweden. De frågeställningar som den kvantitativa studien skall ge ett svar på är hur personer över 65 år flyttar och vilka förändringar som skett i flyttningsmönstret under de senaste 15 åren. Studien skall också besvara frågor om huruvida det finns skillnader i flyttningsmönstret mellan olika typer av orter, såsom storstad, förort, större städer samt glesbygd och landsbygd.

Den andra delstudien är en intervjustudie där resultaten hämtas från ett större intervjumaterial omfattande 74 hushåll som inbegriper boende i olika åldrar, upplåtelseformer och med olika ekonomiska rammar. Resultaten som presenteras här fokuserar på äldres val av bostad samt deras boendepplaner för framtiden, hur de tänker kring kvarboende eller bostadsbyte. Avslutningsvis diskuteras resultaten från de två delstudierna och de slutsatser som kan dras från dessa och på vilket sätt resultaten kan bidra till en förbättrad bostadsmarknad för äldre. Nedan presenteras en inledande litteraturgenomgång och bakgrund till de därpå följande två delstudierna.

Äldres flyttningar och boendepreferenser – en bakgrund

Den demografiska utvecklingen som innebär att andelen äldre ökar under åren som kommer och dessutom i olika stor utsträckning i olika regioner kommer att ställa just äldres boendesituation på sin spets. En liknande demografisk utveckling kan ses i många länder och studier om äldres boende, bostadsutbud och bostadsbehov har initierats i en rad länder (Bonvalet & Ogg 2007; Gaymu et al. 2006; de Valk & Blommesteijn 2001; Grundy 2001; SOU 2008:113; Tomassini et al. 2004; Walters 2002; Ytrehus & Fyhn 2006).

Äldre, som oftast sedan många år är etablerade på bostadsmarknaden, är inte generellt flyttbenägna. En undersökning av äldre i Sverige födda 1920-1949 visar dock att under en period (mellan 2001 och 2006) flyttade 25 procent till en annan bostad (Abramsson & Andersson 2012). Nya undersökningar visar också på en ökad rörlighet bland de yngre äldre, de som är födda på 1940-talet, jämfört med dem som är födda på 1930-talet när de var i samma ålder (Andersson & Abramsson 2012). Den

dominerande majoriteten av äldre flyttar dock inte utan bor kvar i en bostad där de har bott en längre tid. Att bo kvar och att beredas möjlighet till kvarboende har också varit ett politiskt mål under lång tid och i än högre utsträckning i samband med Ädelreformen från 1992. Kvarboende långt upp i åldrarna och med relativt omfattande vårdbehov, ända till livets slutskede har blivit möjligt tack vare en väl utbyggd hemtjänst och hemsjukvård. Detta har varit en önskan som många äldre har gett uttryck för - att kunna åldras i det egna hemmet. Under senare år, då antalet platser i särskilt boende har minskat, har dock en diskussion förts om de variationer som finns i äldregruppen. I denna finns det äldre som p g a hälsoproblem och ökande ålder upplever sig ensamma och otrygga i sitt boende även om man inte bedöms som tillräckligt vård- och omsorgsbehövande för att få en plats i särskilt boende (SOU 2008:113).

De variationer som finns inom äldregruppen i ålder, ekonomi, utbildning och erfarenhet kan antas påverka typen av flyttningar såväl vad gäller avstånd som val av bostadsform. Dessa, i sin tur, beror av var man bor, dvs typen av geografiskt område och den bostadsmarknad som man då agerar på.

Flytta långt eller nära

Samhällets geografi ändras när människor flyttar och Sverige har en lång erfarenhet av flyttningar och av forskning om flyttningar. När vi talar om flyttningar gör vi det i regel utifrån ett avståndsmått och utifrån en förändring av människors sociala miljö. Av det följer att vi gör en åtskillnad mellan **internationella flyttningar, regionala flyttningar och lokal omflyttning.**

Även om den internationella migrationen har betydande samhälleliga och individuella effekter, är den numerärt begränsad sedd i perspektivet av samtliga flyttningar som företas i ett land under en avgränsad tidsperiod.

Omfattningen på flyttningarna inom Sverige har under det senaste decenniet uppgått till 1,3 miljoner årligen och variationen mellan åren har varit liten. Omfattningen på in- och utvandringen är däremot mer variabel. Invandringen har varierat mellan 30 000-80 000 och utvandringen mellan 20 000-40 000 per år.

Regionala flyttningar – vem flyttar, från vad och till vad

Regionala flyttningar är benämningen på flyttningar mellan kommuner eller mellan regioner. I statistiska sammanhang är det i det senare fallet vanligtvis en fråga om län. Omkring 200 000 (15 procent) av samtliga flyttningar i Sverige varje år sker mellan län. Orsakerna bakom regionala flyttningar hänger ofta samman med den regionala utvecklingen och framför allt arbetsmarknadens förändring, även om demografiska förändringar också bidrar till att förklara de regionala flyttningarna. En långväga flyttning gör man i genomsnitt en eller två gånger i livet, och benägenheten avtar med stigande ålder. Varför vi flyttar mellan regioner förklaras många gånger av att någon i hushållet får ett nytt arbete, att vi skall börja studera, med mera.

Forskningen om den regionala flyttningen utgår vanligtvis från att hushållens flyttningsbeslut är styrt av geografiska skillnader i förväntad inkomstutveckling, faktorer som kan sammanfattas under rubriken livskvalitet och transaktionskostnaderna vid en flyttning (Gabriels et al 1993).

De långväga flyttningarna ökar i omfattning med individens längd på sin utbildning. Detta har sin främsta förklaring i möjligheterna att få ett arbete – med ökad utbildningstid är utbudet av

möjligheterna större i en större stad jämfört med i det mindre samhället med en mindre diversifierad arbetsmarknad. Samtidigt minskar mängden av möjliga arbeten med ökad utbildning, och det är sannolikare att det begränsade utbudet återfinns i storstaden jämfört med i den mindre orten eller på landsbygden. Vi kan dock inte bortse ifrån vad informationsteknologin har inneburit för flyttningsmönstret i form flyttmotiv styrda av livskvalitetsval snarare än utbudet av arbetstillfällen. Det är val som allt som ofta resulterar i ökad långväga pendling (Magnusson Turner 2012).

För framför allt individer med fria yrken ger elektronikens landvinningar nya möjligheter att göra val av bostadsort efter andra kriterier än just tillgången på arbetstillfällen. Tänkbart är att fritidshusen övergår till att bli permanentbostäder och att landsbygden vinner invånare på bekostnad av storstaden.

Den regionala omflyttningen har inte bara varierat i omfattning utan även riktningen har varit variabel. Under 1960-talet gick en stor våg av flyttare *till* storstäderna från särskilt mellersta Norrland, under 1970-talet hade vi som bekant den gröna vågen med en ström *ut* från storstäderna till mindre orter i, i första hand, Mellansverige, och återigen under 1980-talet en inflyttning till storstäderna. Gröna vågen var ett trendbrott som kom samtidigt i flera välfärdsstater och, menar man, sannolikt hade en förklaring i en allmän värdeförskjutning hos befolkningen. De dominerande flyttningsströmmarna går idag till storstadsområdena och universitetsstäderna. Men det finns också strömmar som går mot landsbygden. Kanske inte till den genuina glesbygden, utan till det som i statistiska sammanhang benämns *småort*. Småorter kallas också 'befolkningskoncentrationer i glesbygd'. De har mellan 50-200 invånare, och enligt definitionen ska det i allmänhet inte vara mer än 150 meter mellan byggnaderna inom en småort.

Lokala flyttningar – vem flyttar, regionala variationer

Flyttning innebär inte bara en rumslig omfördelning av befolkning mellan regioner eller mellan stadsdelar. Migration innebär också ett uppbrott – från familj och vänner, från arbetsplatsen, från bostadsområdet etc. Även om avståndet tillmäts en stor betydelse i analysen av migrationens orsaker och dess konsekvenser, kan i den enskilde individens perspektiv den lokala omflyttningen vara ett väl så dramatiskt uppbrott som flyttning från ett land till ett annat. Vanligtvis betraktas emellertid graden av uppbrott som positivt relaterad till avståndet – ju längre man flyttar desto större förändringar i individens sociokulturella tillvaro.

Den internationella migrationen drivs fram av politisk, ekonomisk och social oro i världen och är dessutom vanligtvis reglerad. Den regionala omflyttningen drivs fram av en rad faktorer men där obalanser i utvecklingen mellan regioner är en av de främsta orsakerna. Ur hushållets perspektiv är den regionala flyttningen ofta en fråga om karriärer. Den lokala omflyttningen däremot har ofta karaktären av bostadsanpassning. Migration är förvisso alltid ett byte av bostad. Men utmärkande för den lokala omflyttningen är just fokusering på bostaden (Myers 1990).

Mellan 70-75 procent av samtliga flyttningar i Sverige under ett år sker över korta avstånd, inom samma stad eller kommun, och inte sällan inom en och samma stadsdel. Flyttning över korta avstånd innebär att individen byter bostad, men behåller vanligtvis sitt sociala nätverk och sin arbetsplats.

Hushållens rörlighet på bostadsmarknaden

Forskning om lokal omflyttning har en lång tradition: geografer, sociologer, ekonomer och psykologer har bidragit till den rika litteraturen om flyttningsprocessen och dess samband med förändringar i den urbana miljön.

Det stora intresse som lokal omflyttning rönt inom såväl geografisk som ekonomisk och sociologisk forskning, förklarades redan i mitten på 1950-talet av sociologen Peter H. Rossi med att det är hushållens flyttningar över korta avstånd som skapar en stor del av de ständiga förändringarna i befolkningsstrukturen, och därmed också omvandlar bostadsområdena (Rossi 1955). Det är de samlade individuella flyttningarna som skapar den lokala befolkningstätheten och befolkningsammansättningen och även påverkar markanvändning och trafikflöden i staden.

Det finns vissa mönster i den lokala omflyttningen. Merparten flyttningar sker inom en och samma delbostadsmarknad, det vill säga man flyttar mellan samma upplåtelseform och/eller mellan samma hustyp. Flyttningen innebär vanligtvis att bostadsstandarden höjs, snarare än att den sänks. Samtidigt är det många som flyttar mellan bostäder med i stort sett samma standard.

I forskningen har särskilt intresse givits valet av upplåtelseform och framför allt övergången från hyresrätt till äganderätt. Forskningen har visat att den övergången ofta inträffar just före eller direkt efter det första barnets födelse. I sammanhanget betydelsefulla förutsättningar för köp av bostad är stabila inkomster och en förväntad stabil inkomstutveckling. Med högre inkomster ökar benägenheten att äga sin bostad framför att hyra den. Forskningen har också visat att många förstagångsköpare just före köpet har erhållit en positiv inkomstutveckling (Dieleman och Everseaers 1994).

Bostadsmarknaden i sig ger både förutsättningar och begränsningar för hushåll i olika åldersgrupper att flytta. Hushåll som hyr sin bostad har en mycket högre benägenhet att flytta jämfört med hushåll som äger sin bostad. Med den flexibilitet som hyresrätt medger är det enkelt att argumentera för dess betydelse för arbetsmarknadens funktionssätt och de långsiktiga tillväxtförutsättningarna i ekonomin.

Det saknas lätt tillgänglig svensk statistisk över flyttningar efter upplåtelseform. En skattning av flyttningsbenägenheten i olika upplåtelseformer i USA, visar att under ett år flyttar 1 av 3 hushåll i hyresrätt, medan motsvarande andel bland hushåll i äganderätt är 1 av 10. Ägandet av en bostad är ett omfattande och långsiktigt ekonomiskt åtagande, medan innehavet av en bostad med hyresrätt ger en större rörelsefrihet. Dock kan rörligheten inom ett område med äganderätt och befolkat av unga hushåll, vara högre än i ett bostadsområde med hyresrätt befolkat av äldre hushåll. Karriär och aspiration på såväl arbetsmarknaden som bostadsmarknaden är några av orsakerna. Andra faktorer av betydelse är förändringar i hushållsammansättningen, vilka förutom att de utgör en betydande orsak till flyttning, dessutom är vanligare bland yngre än äldre hushåll. Såväl hushållsbildning och barnafödande som hushållssplittring avtar med stigande ålder.

Vissa faktorer som har betydelse för benägenheten att flytta är mer eller mindre konstanta under livet, andra är relaterade till i vilket stadium av livet vi befinner oss. Stundtals är de positiva aspekterna med den nuvarande bostaden eller bostadsområdet oerhört betydelsefulla, samtidigt som det finns stunder när sådana band blir i det närmaste betydelselösa. I det senare fallet kan det

vara fråga om avslutad utbildning, inträde på arbetsmarknaden eller pensionering från densamma. Giftermål och skilsmässa utgör också sådana förändringar i livscykeln som leder fram till flyttning (Morrison 1973).

Flyttningsfrekvensen varierar starkt mellan olika typer av hushåll. Flyttning är en selektiv process, särskilt när det gäller ålder – flyttningsfrekvensen är som högst i åldern 20–30 år och benägenheten att flytta avtar starkt med ökad ålder, då bland annat ökad ålder och tid i en bostad leder till en viss känslomässig bindning. I livets tidiga skeden förändras också utrymmesbehovet vilket leder till flyttning. De viktigaste förändringarna sker till följd av familjebildning, barnafödande och barnens uppväxt. Tvärt emot vad vi kanske föreställer oss flyttar vi ganska lite på ålderns höst – många stannar också kvar i småhuset livet igenom.

Den senaste forskningen har handlat om den komplicerade beslutsprocessen bakom ett flyttningsbeslut där flera hushållsmedlemmar är involverade, sambandet mellan bostad och arbetsplats. Här diskuterar ekonomerna i termer av transaktionskostnader (Nordvik 2001). Höga transaktionskostnader innebär att hushållen inte omedelbart anpassar sin bostadskonsumtion till förändringar i priser, preferenser eller hushållssammansättning. Begränsningar på bostadsmarknaden leder också fram till en låg korrelation mellan preferenser och faktiskt bostadsval. Bland psykologer bedrivs en omfattande forskning om just viljan att substituera mellan ett optimalt val och ett mindre tillfredsställande val av bostad.

Omflyttning på en stagnerande bostadsmarknad

Sambandet mellan bostadsbyggandet och hushållens rörlighet är både en empiriskt och teoretiskt intressant fråga. Forskning om lokal omflyttning – såväl den empiriskt inriktade som den teoretiskt inriktade – har präglats av förhållandet att social och ekonomisk rörlighet har gått hand i hand med geografisk rörlighet. Fram till 1980-talet var det ägda småhuset en norm för det amerikanska medelklasshushållet, och en dröm för dem med låga inkomster. Detsamma kan vi säga om det svenska hushållet. Den ekonomiska tillväxten och allmänna inkomstökningen i kombination med en skattepolitik som gynnade ägandet, gav förutsättningar för en produktion av närmare 450 000 småhus under 1970-talet, samtidigt som byggandet av lägenheter i flerfamiljshus rasade i Sverige.

Tiden efter 1980 kan beskrivas som en tid när det började uppstå barriärer på bostadsmarknaden. En synlig konsekvens av dessa barriärer är den etniska segregationen och den geografiska åtskillnaden mellan människor av olika etnisk härkomst (Magnusson Turner 2008). En annan konsekvens är en socioekonomisk polarisering. Nya grupper som kan betecknas som marginaliserade, inte enbart på bostadsmarknaden, ökar. Robin Kearns och Christopher Smith (1994) pekade på några av dessa orsaker;

- *en ständig förändring av de ekonomiska möjligheterna*, som stora nedskärningar inom en sektor på arbetsmarknaden och höga vinster inom en annan sektor
- *ändrad demografi*, som de ökade andelarna äldre, enpersonshushåll och ensamstående med barn
- *statliga budgetnedskärningar*, som nedskärningar och privatisering av omsorgen om äldre och sjuka
- *bostadsmarknadens förändrade karaktär*, som en ökad segregation.

Den situation som präglar dagens bostadsmarknad i många länder i västvärlden bär spår av den ekonomiska utvecklingen. Det är en utveckling som gett rubriker som kriser och chocker – ekonomiska chocker och bostadschocker. Tydliga exempel är ifrågasättandet av den amerikanska småhusdrömmen som präglat landet sedan 1950-talet. Den generation som nu söker sig ut på den amerikanska bostadsmarknaden kommer kanske aldrig att äga en bostad (Clark 2012). Istället för att argumentera för ett ökat ägande, pekar nu många forskare på behovet av 'social housing' och att staten återigen blir en aktiv aktör på bostadsmarknaden. Elsinga (2012) argumenterar för att människor inte är tillräckligt rationella i sitt agerande på bostadsmarknaden och därför behöver skydd i form av statliga regleringar. Det är också ett bekymmer att många unga vuxna inte bara går miste om att etablera sig i en ägd bostad, utan överhuvudtaget har bekymmer med att etablera sig på bostadsmarknaden. Det har privatekonomiska konsekvenser, men också samhällliga konsekvenser i form av en minskad familjebildning (Malmberg 2012).

Sambandet mellan social, ekonomisk och geografisk rörlighet kan förklaras av bland annat bostadens komplexitet som vara och dess intima koppling till den socioekonomiska, politiska och fysiska omgivningen. Bostaden tillgodoser inte enbart människors grundläggande behov av "tak över huvudet", säkerhet, självständighet och välbefinnande. Bostaden är också en indikator på social status och inkomstskillnader mellan hushåll. När någon hyr eller köper en bostad innefattar denna inte bara den fysiska enheten utan också ett bestämt grannskap och en bestämd uppsättning service. Förändringar i hushållens inkomster manifesteras ofta i byte av bostad. Samtidigt är hushåll med låga inkomster mer rörliga än hushåll med höga inkomster, vilket förklaras av att den senare gruppen i högre utsträckning återfinns i ägda småhus – en boendeform inom vilken rörlighet på bostadsmarknaden är jämförelsevis låg.

Ekonomisk tillväxt ökar den lokala omflyttningen. Det har visats i en rad amerikanska studier. Hur sambandet skall uttryckas är dock osäkert. Myers, Choi och Woo Lees (1997) slutsats är att tillväxt ger en generellt högre rörlighet i samhället, inkomsterna stiger och ger bland annat nya hushåll möjlighet att träda in på bostadsmarknaden. Stigande inkomster ger vanligtvis hushållen möjligheter att ändra sina boendeförhållanden. Andra förklaringar är en ökad rotlöshet och en kultur som bejakar rörlighet. En specifik förklaring är naturligtvis nyproduktionens roll för att generera omflyttning på den lokala bostadsmarknaden. Sands (1990) gör i en studie från Detroit samma iakttagelse – ekonomiska förhållanden har en påtaglig effekt på rörligheten. Men denna effekt varierar mellan olika hushåll. Enboende med en jämförelsevis hög rörlighet påverkas mindre av ekonomiska cykler än gifta/samboende. Störst effekt på rörligheten har ekonomiska förändringar bland de unga hushållen.

Den lokala omflyttningen är också relaterad till andra egenskaper i den urbana strukturen, såsom *bostädernas ålder*, *ålderssammansättningen i kommunen* (andelen flyttningsbenägna unga) och *den regionala omflyttningen*. Områden med hög tillväxt har inflyttning av unga människor och samtidigt byggs det bostäder. De äldre är mindre benägna att flytta och således mindre benägna att skapa vakanser på bostadsmarknaden.

Men självfallet sker det flyttningar bland de äldre. Vilka som flyttar, när i livet, vilken typ av bostad de lämnar och till vad de flyttar, är frågor som vi söker svar på i den följande undersökningen.

Äldres preferenser på bostadsmarknaden

När man byter bostad gör man oftast det i samband med att något i livet förändras, t ex att man bildar familj, får barn, separerar eller mister sin partner eller att hälsan försämras på ett sätt som förhindrar kvarboende (Rossi 1955). Äldre är en grupp som ogärna flyttar utan som i stället till största delen bor kvar i den bostad de har bott i under en längre tid. De skiljer sig på så sätt från yngre åldersgrupper och så har det sett ut under lång tid (Fransson 2004; Golledge & Stimson 1997; Gottschalk et al. 2005).

Då äldre ofta har bott och investerat i sin bostad under en lång tid, inte bara ekonomiskt utan även socialt och mentalt, blir bostaden ett sätt att upprätthålla det som har varit. Samhället omkring den äldre personen förändras men platsen och bostaden förändras endast i liten utsträckning och är ett område där man har fortsatt nytta av de kunskaper man har förvärvat över tid och genom de erfarenheter man har skaffat sig (Herbert & Thomas 1990; Knipscheer et al. 2000; Rubinstein & Parmelee 1992; Wiseman & Roseman 1979). Flera tidigare studier visar också att ju längre tid man har bott på en plats desto mer obenägen är man att flytta ifrån den (Cadwallader 1992; Clark 1982; Clark & Dieleman 1996). På detta sätt beskrivs äldre som en grupp som vill ha kontinuitet och är ovilliga till förändringar. Motsatsen är då diskussionen som tar upp äldre som en grupp med förbättrad hälsa, allt högre medellivslängd och som lever ett aktivt liv längre upp i åldrarna. Detta skulle då istället öka äldres vilja och möjligheter att förändra något och prova på något nytt när de blir äldre, som till exempel förändringar i boendet (Herbert & Thomas 1990; Novak 1997; Thorson 2000; Wiseman & Roseman 1979). Hagberg har i en fyrfältsfigur summerat olika teorier om åldrandet i förhållande till boendesituationen (Hagberg 2005).

För gruppen 40-talister som nu går i pension har det under flera år debatterats att de kommer att agera annorlunda och ställa andra krav som äldre än vad tidigare åldersgrupper har gjort (Majanen et al. 2007; Malmberg & Lindh 2000; Vinnova 2008). 40-talisterna i Sverige och deras motsvarighet i andra länder, de så kallade baby-boomers (oftast avses i andra länder dem som föddes 1945–1954), har studerats även avseende flyttmönster och boendepreferenser (Abramsson & Andersson 2012; Abramsson & Berg 2004; Biggs et al. 2007; Bonvalet & Ogg 2007; Bonvalet & Ogg 2008). Då gruppen i större utsträckning än äldre åldersgrupper har de karakteristika som kännetecknar flyttare, såsom högre inkomster, högre utbildningsnivå och en större andel fränskilda kan man förvänta sig att gruppen är mer rörlig på bostadsmarknaden än tidigare åldersgrupper vilket studier har visat på (Andersson & Abramsson 2012a). De som har flyttat ofta tidigare i livet är också mer benägna att flytta igen och att då flytta igen på äldre dagar blir inte nödvändigtvis en stor sak (Bonvalet & Ogg 2007; Urry 2001).

Som Rossi (1955) visade är det ofta förändringar i hushållet som gör att man byter bostad. Just för äldre kan det vara att barnen har lämnat föräldrahemmet vilket gör att man inte längre behöver ta hänsyn till deras situation, generellt byter hushållen dock oftare bostad när hushållet ökar i storlek än när det minskar. Men det kan också vara sådana faktorer som att man går i pension och att arbetsplatsen inte längre har någon betydelse för var man väljer att bo. Inkomstförändringar liksom förändringar i hälsotillstånd är också faktorer som gör att man omprövar sin boendesituation. Hur man väljer att agera är sedan ofta knutet till hur bunden man är till sin bostad och till platsen samt hur bostadsutbudet ser ut. I synnerhet många mindre kommuner har brist på bostäder att erbjuda äldre som t ex vill flytta från ett småhus eller en lägenhet med dålig tillgänglighet, dvs det finns en

brist på tillgängliga bostäder eller attraktiva alternativ för äldregruppen. På senare år har dock antalet bostäder särskilt avsedda för äldre ökat i ett stort antal kommuner och det har också skett en ökning av antalet tillgängliga bostäder.

Boendeformer för äldre blir allt fler

De allra flesta äldre bor i vanliga bostäder i hyres-, bostads-, eller äganderätt och bara ett fåtal i olika boenden för äldre såsom seniorbostäder eller trygghetsbostäder (Boverket 2011). Samtidigt som det statistiskt visar sig att rörligheten ökar bland de yngre äldre så har antalet bostäder för just den här gruppen ökat under hela 2000-talet, inte minst antalet seniorbostäder, dvs kategoribostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet. I sin nuvarande form har dessa funnits sedan slutet av 1980-talet, i hyres- och bostadsrätt, ett antal kollektivhus för äldre samt som kooperativ hyresrätt på ett fåtal platser (Paulsson 2008). På senare år har det tillkommit ytterligare ett bostadsalternativ för äldre, trygghetsbostäder, som oftast är ämnade för äldre över 70 år, och som har ett behov av ett tryggare boende för att undvika ensamhet och isolering. Det har också skett en geografisk spridning och såväl seniorboenden som trygghetsboenden finns nu även i mindre kommuner och orter vilket visar på en efterfrågan och en betalningsvilja även här. Det finns dock fortfarande regionala skillnader i utbudet av bostäder för äldre.

Seniorboenden är en del av det ordinarie bostadsutbudet i olika bostadsområden och har som gemensam nämnare en åldersfaktor, dvs de boende ska ha uppnått en viss ålder, oftast 55 år. Ej heller ska man ha hemmaboende barn och boendet är oftast tillgängligt från markplan så att boendet ska fungera även för personer med nedsatt rörelseförmåga. I många seniorboenden finns det tillgång till gemensamhetslokaler. I övrigt är variationen stor bland befintliga boenden med alltifrån lägenheter i attraktiva lägen, nära service och kommunikationer och med påkostad inredning. Det kan också finnas tillgång till olika tjänster, övernattningslägenheter för gäster, bastu, hobbylokaler etc som därmed kan vara dyrare, till lägenheter i vanliga bostadsområden där endast mindre förändringar i fastigheterna gjorts, bl a i syfte att hålla nere hyrorna. Andra seniorboenden ligger i anslutning till särskilt boende och med möjlighet att utnyttja de tjänster som erbjuds där. Man kan anta att de olika boendeformerna är attraktiva för olika grupper av äldre.

Tanken med seniorboenden är att de ska uppmuntra till social gemenskap mellan de boende. Det är dock oftast upp till de boende själva att ordna olika aktiviteter även om en del boenden har en seniorvärd eller värdinna. Aktiviteter som ordnas kan vara föredrag, stavgång, läsecirklar, resor, café dagar eller gemensamma fester. En tidigare studie visar på en skillnad mellan bostadsrätt och hyresrätt där det visar sig lättare att organisera gemensamma aktiviteter i bostadsrätter där de boende ofta känner varandra då de måste samarbeta kring den gemensamma skötseln av boendet och på så sätt träffas och lära känna varandra. Ett hyresboende är ofta mer anonymt och det kan därför vara svårare att få till stånd aktiviteter i ett sådant och en värd eller värdinna får där en viktigare roll (Nilsson Motevasel 2006).

På senare år har det även tillkommit trygghetsbostäder, bl a som en följd av den utredning som gjordes av äldreboendedelegationen och som visade på ett behov av bostäder för äldre som känner sig ensamma och otrygga i det ordinarie boendet (SOU 2007:103; 2008:113). Det vill säga för den grupp som är alltför friska för att beviljas boende i särskilt boende. Kvarboendet som princip har dominerat politiskt i många år och det har blivit möjligt för människor att åldras i sin ordinarie bostad

trots relativt omfattande omsorgsbehov. I trygghetsboendet har man sin egen lägenhet som i vilket annat boende som helst men dessutom tillgång till gemensamhetslokaler där man t ex kan äta tillsammans och dagtid finns omsorgspersonal tillgänglig, vilken huvudsakligen har till uppgift att anordna aktiviteter i boendet snarare än att erbjuda vård och omsorg även om det också görs.

Ytterligare bostadsalternativ för äldre är de grupper som gått samman för att skapa sitt eget äldreboende, antingen för den egna gruppen endast, men oftare ett boende som vänder sig även till andra, utanför gruppen. Dessa grupper bygger sina boenden på privat initiativ men ofta i mer eller mindre omfattande samverkan med olika bygg- eller bostadsföretag.

Den stora majoriteten av äldre återfinns alltså på den ordinarie bostadsmarknaden och endast ca 5 procent av dem över 65 år bor i särskilt boende. Majoriteten av de boende i särskilt boende är över 80 år, många är multisjuka eller har någon form av demenssjukdom och har inte längre möjlighet att bo kvar i eget boende.

Del I

Flyttningar över långa och korta avstånd

De äldres bosättning och flyttningar

Föreliggande studie baseras på den innehållsrika databasen Geosweden som framställts av SCB och ägs av Institutet för bostads- och urbanforskning vid Uppsala universitet. Databasen innehåller årlig ekonomisk, demografisk och geografisk information för rikets befolkning åren 1990-2008. Databasen innehåller också uppgifter om bostaden. Bostadsuppgifter är inte årliga utan finns för vart femte år fram till år 2000 och därefter vartannat år.

I den följande empiriska studien om de äldres flyttningar läggs tonvikten på ålder (åldersgrupper), civilstånd och familjetyp, inkomster, bostadstyp och kommuttyp (enligt LKFs indelning). Individerna är indelade i tre åldersgrupper, 65-69 år, 70-79 år och 80+ år. Av särskilt intresse här är skillnader i både bosättnings- och flyttningsmönster mellan dem i den yngre åldersgruppen som förväntas kunna göra helt andra val och den äldre åldersgruppen, där hälsan kan innebära restriktioner för både att bo kvar och att flytta. Typ av bostad är en väsentlig variabel och följer i studien den gängse indelningen efter en kombination av hustyp och upplåtelseform. Av särskilt intresse i studien är skillnader/likheter mellan att äga sin bostad och att hyra den. Civilstånd och familjetyp möjliggör en kontroll av flyttningar i samband med förändringar i familjen såsom att den ena parten avlider eller att en ny familj bildas. Det är dock viktigt att understryka att den svenska statistiken inte innehåller information om hushållet utan enbart om familjen. Det betyder att information om samboskap bland icke gifta saknas.

Databasen Geosweden är i övrigt rik på information kring inkomster och möjliggör beräkningar av förändringar i inkomster i samband med pensioneringen. Slutligen kommer flyttningar att analyseras i termer av lokal omflyttning det vill säga flyttningar inom en och samma kommun och regional omflyttning det vill säga flyttningar mellan kommuner.

Mot bakgrund av frågeställningen om förändringar i såväl flyttningsmönster som bosättningsmönster har vi valt att följa två ålderskohorter – dem som är 65 år och äldre år 1990 och dem som är 65 år och äldre år 2000. De första ålderskohorten kan vi följa över 18 år, det vill säga från år 1990 till år 2008. Den andra ålderskohorten kan vi följa över en betydligt kortare tidsperiod, endast åtta år, från år 2000 till år 2008. Vi har ändå valt denna design av studien av det enkla skälet att vi på så sätt fångar upp åldersgrupper som var unga vuxna när det moderna Sverige tog sin början. Det är tiden från mitten av 1950-talet och framåt och kännetecknades av inte bara en framväxande ungdomskultur utan också ett utbyggt utbildningssystem, ett kraftigt bostadsbyggande, strukturella förändringar på arbetsmarknaden och nya arbetsplatser och inte minst en betydande offentlig service. Vi förväntar med andra ord att se en högre utbildningsnivå liksom högre inkomster till följd av en högre förvärvsfrekvens bland dem som blev pensionärer efter år 2000 jämfört med år 1990 och tidigare. Vi förväntar också att skillnaderna mellan män och kvinnor i fråga om såväl disponibla inkomster som

utbildning är mindre bland dem som blev pensionärer efter år 2000 jämfört med år 1990 och tidigare.

I det följande avsnittet redovisar vi våra analyser av bosättningsmönster och flyttningar bland dem som var 65 år och äldre år 1990. Vi inleder den redovisningen med en socioekonomisk och demografisk beskrivning av ålderskohorten. Vi fortsätter därefter med analyser av flyttningar 1991-1995 och 1996-2000. Därefter redovisar vi motsvarande analyser för dem som var 65 år och äldre år 2000. Avslutningsvis diskuterar vi likheter och skillnader mellan de två ålderskohorterna, regionala skillnader i flyttningsbeteendet och vilka det är som inte flyttar.

Flyttning och bosättning i åldersgruppen 65+ år - från år 1990 och framåt

Den åldersgrupp som var 65 år och äldre år 1990, det vill säga de som var födda 1925 och tidigare, uppgick till drygt 1,5 miljoner individer. I tabellen nedan (tabell 1) sammanfattas gruppens demografiska och socioekonomiska karaktäristika.

Tabell 1 Översikt över ålderskohorten 65+ år 1990

	Andel (procent)
Kön	
Män	42,5
Kvinnor	57,2
Födelseland	
Sverige	93,8
Övriga Norden	3,1
Annat	3,1
Civilstånd	
Gift	50,7
Ogift	10,2
Skild	7,3
Änka/Änkling	31,2
Åldersgrupp	
65-69	29,2
70-79	46,7
80+	24,1
Sysselsatta 1990	6,5
ATP	83,7
Universitetsutbildning (65-74 år)	14,4
Antal individer	1 526 183

Källa: Geosweden 2012

Inte helt oväntat bestod åldersgruppen 65+ år 1990 av fler kvinnor än män. Den övervägande majoriteten av de 1,5 miljoner individerna var född i Sverige. Omkring hälften av samtliga var gifta, men det är också i denna åldersgrupp som vi finner att änka/änkling är det näst vanligaste civilståndet efter att vara gift. Som framgår av tabellen ovan (Tabell 1) var det en liten andel personer som efter fyllda 65 år fortsatt var förvärvsarbetande. För många (80 procent) i denna åldersgrupp saknas uppgifter om utbildningsnivån. Utbildningsnivå finns bara registrerat för dem i åldersgruppen 16-74 år. Bland dessa hade 14,1 procent en högre utbildning.

Drygt 40 procent av de 1,5 miljoner individerna bodde år 1990 i ett småhus med äganderätt. Fördelning mellan övriga typer av bostäder (ägarkategori och hustyp) totalt och i olika åldersgrupper framgår av tabellen nedan (Tabell 2).

Tabell 2 Typ av bostad år 1990 efter åldersgrupp (procent)

Typ av bostad 1990	65-69 år	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	49,2	41,3	33,0	41,8
Bostadsrätt	18,4	21,5	22,1	20,7
Privat hyresrätt	15,1	18,1	21,8	18,1
Allmännyttig hyresrätt	17,3	19,0	23,0	19,4

Källa: Geosweden 2012

Med stigande ålder minskar andelen individer i ägt småhus, medan andelen ökar i övriga typer av bostäder, och särskilt i privat och allmännyttig hyresrätt.

Det är också i hyresrätten (privat och allmännyttig) som andelen individer som avlider mellan 1991-1995 är särskilt hög. Av de dryga 1,5 miljoner individer som var 65 år eller äldre 1990 är det 25,1 procent som inte lever vid utgången av 1995. Andelen som avlider i de två yngsta åldersgrupperna är 10,1 respektive 21,1 procent. I den äldsta åldersgruppen 80+ år är det 50,9 procent som inte lever vid utgången av år 1995.

Det är inte vår avsikt att här gå närmare in på karaktäristiken av dem som avlider. Vi noterar dock att det relativt sett är fler bland de ogifta och bland änkor/änklingar som avlider jämfört med dem som är gifta. Men detta har mer att göra med hög ålder i de förra åldersgrupperna jämfört med den senare, än med civilståndet i sig.

Frågan som vi skall besvara i nästa avsnitt är vad som kännetecknar dem som flyttade mellan 1991 och 1995 samt mellan vilka typer av bostäder som flyttningarna skedde.

Flyttningar i perioden 1991-1995

Flyttning är en del i hushållets boendekarriär framkallad av skäl som ändrad hushållssammansättning och ändrade ekonomiska förutsättningar för boendet (Clark 1981). Vissa faktorer som har betydelse för benägenheten att flytta är mer eller mindre konstanta under livet medan andra är relaterade till i vilket stadium av livet vi befinner oss. I det första fallet kan det till exempel handla om ändrade ekonomiska förhållanden. I det senare fallet kan det vara fråga om avslutad utbildning, inträde på arbetsmarknaden eller pensionering. Giftermål, barnafödande och skilsmässa utgör också sådana händelser i livsbanan som kan leda fram till flyttning (Morrison 1973, Dieleman 2001, Dieleman och Mulder 2002).

Forskningen om flyttningar har skiftat från ett livscykelperspektiv till ett livsbaneperspektiv. Enligt livscykelperspektivet passerar hushållet genom cykler, framför allt demografiska cykler. Att flytta är ett sätt för hushållet att anpassa sig till förändrade behov. Livscykelperspektivet både förutsäger när hushållet flyttar och dessutom till vilken typ av bostad. Vanligtvis inleder de unga sin boendekarriär i en hyrd bostad. I enlighet med livscykelperspektivet flyttar hushållet från hyresrätt till äganderätt när det blivit mer etablerat och från flerfamiljshus till småhus när barnen föds och hushållet växer. Så småningom, när hushållet återigen minskar i storlek, flyttar det tillbaka till ett flerfamiljshus. Till skillnad från livsbaneperspektivet har livscykelperspektivet en stark fokusering på kärnfamiljen

(Dieleman och Everaers 1994, Feijten 2005, Sandlie 2008). Enligt livsbaneperspektivet består livet av flera olika banor såsom studier, arbete, boende och familj. Flyttning har en stark koppling till förändringar i dessa banor, förändringar som benämns som händelser. Enligt livsbaneperspektivet består livet av en rad händelser. Medan livscykelperspektivet fokuserar på ålder och familjestorlek, fokuserar livsbaneperspektivet på förändringar, processer och skärningspunkten mellan sociala förändringar i familjesammansättningen (Clark 2012b). Fokuseringen är inte bara på händelserna i sig utan också på ordningen av händelser, händelsernas varaktighet och när i livsbanan olika händelser inträffar. Den forskningsfråga som livsbaneperspektivet bland annat utmynnar i är hur händelser i olika banor inverkar på beslutet att flytta och på valet av bostad.

Livshändelser i betydelsen demografiska förändringar är en betydelsefull förklaring till varför hushåll och individer flyttar. Ofta förknippas livshändelser med giftermål och barnafödande. Även om detta är två livshändelser som är mindre frekventa i åldersgruppen 65+ år inträffar det andra betydande livshändelser i denna åldersgrupp. Det är framför allt händelser som innebär att äktenskap upplöses via skilsmässa och dödsfall samt övergång från yrkesliv till ett liv som pensionär. Men, vilket vi kommer att visa längre fram, även i hög ålder sker det familjebildning.

Det var drygt 1,13 miljoner individer som var i åldern 65+ år 1990 och som fortsatt levde år 1995. Av dessa var det 27,6 procent eller närmare 314 000 individer som hade flyttat under perioden 1991-1995. I databasen Geosweden saknas uppgifter om flyttning. En sådan variabel är därför konstruerad utifrån förändringar i variabeln fastighetsbeteckning. En individ som har samma fastighetsbeteckning 1990 som 1995 har definierats som *stannare*. Har fastighetsbeteckningen däremot ändrats har individen definierats som flyttare mellan 1991 och 1995. Eftersom vi bara har uppgifter om fastighetsbeteckning och bostadstyp för vart femte år saknar vi möjligheter att kontrollera för eventuella ytterligare flyttningar. En bedömning baserad på tidigare forskning, baserad på Geosweden, ger vid handen att fler än en flyttning under en femårsperiod är mindre vanligt förekommande, och särskilt i gruppen över 65 år. Det är också angeläget att understryka att uppgifter knutna till bostaden endast avser bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet. Vi saknar uppgifter om huruvida individer flyttar till/från eller är bosatta i särskilda boenden.

Benägenheten att flytta stiger med ökad ålder. Av dem i de yngre åldersgrupperna (under 80 år) var det drygt 25 procent som hade flyttat mellan 1991 och 1995. Bland dem i åldersgruppen 80+ år var motsvarande andel 34,4 procent. I likhet med befolkningen i övrigt var det färre som flyttade bland dem vilkas civilstånd var oförändrat mellan 1990 och 1995, jämfört med bland dem som genomgick en förändring. Ett nytt äktenskap, upplösning av äktenskap via skilsmässa eller dödsfall var demografiska förändringar som initierade en flyttning (Tabell 3). Stabilitet i civilståndet var däremot en faktor som minskade benägenheten att flytta. Det senare gällde särskilt för dem som var gifta både 1990 och 1995.

Tabell 3 Flyttningar 1991-1995 efter förändringar i civilstånd 1991-1995 (procent)

Civilstånd 1990	Civilstånd 1995			
	Gift	Ogift	Skild	Änka/Änkling
Gift	23,3		60,0	35,2
Ogift	40,1	27,4		
Skild	49,4		31,4	
Änka/Änkling	53,4			30,6

Källa: Geosweden 2012

Benägenheten att flytta ökar inte enbart med stigande ålder. Den varierar också mellan olika typer av bostad. Den var som lägst bland dem som bodde i bostadsrätt år 1990 och som högst i hyresrätt, särskilt allmännyttig hyresrätt (tabell 4).

Tabell 4 Flyttningar 1991-1995 efter typ av bostad 1990 och ålderskategori år 1990 (procent)

Typ av bostad 1990	65-69 år	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	23,4	26,4	32,6	25,9
Bostadsrätt	20,0	20,9	30,7	22,3
Privat hyresrätt	29,4	27,9	35,9	29,9
Allmännyttig hyresrätt	31,0	31,1	39,1	32,5

Källa: Geosweden 2012

De flesta flyttningar sker inom samma typ av ägarkategori och hustyp samt inom samma bostadsområde. Däremot finns det andra förhållanden knutna till bostaden som förändras. Det är t ex antal rum, ytan och bostadsutgifter. Av databasen Geosweden framgår endast uppgifter om ägarkategori, hustyp och ytan för ägda småhus. Däremot saknas uppgifter om antal rum liksom bostadsutgifter. Av tabellen nedan (Tabell 5) framgår mellan vilka typer av bostäder som individerna flyttade.

Tabell 5 Flyttningar 1990-1995 efter typ av bostad år 1990 och år 1995 (procent)

Typ av bostad 1990	Typ av bostad 1995			
	Småhus äganderätt	Bostadsrätt	Privat hyresrätt	Allmännyttig hyresrätt
Småhus äganderätt	56,0	15,3	14,7	14,1
Bostadsrätt	5,6	59,6	16,3	18,5
Privat hyresrätt	7,8	14,3	53,8	24,1
Allmännyttig hyresrätt	5,5	10,0	20,9	63,6

Källa: Geosweden 2012

Det är ett väl känt förhållande att flyttning inom samma typ av bostad är betydligt högre jämfört med flyttning mellan olika typer av bostäder. Även bland individer 65+ år var benägenhet att flytta till samma typ av bostad hög. Den var särskilt hög inom den allmännyttiga hyresrätten, även om det var bland individer i den typen av bostäder som flyttningsbenägenhet var som högst (se tabell 4). I den mån det förekom flyttningar, var det bland dem i ägt småhus 1990. Flyttningarna mellan 1991-1995 gick i ungefär lika stor utsträckning till samtliga typer av bostäder. De som bodde i bostadsrätt år 1990 flyttade i ungefär samma utsträckning till privat respektive allmännyttig hyresrätt. Däremot flyttade de i begränsad utsträckning till ett småhus med äganderätt. Detsamma gällde dem som bodde i hyresrätt år 1990. För dem i privat och allmännyttig hyresrätt år 1990 gällde dessutom att flyttningen i första hand skedde inom hyresrätten och inte till bostadsrätt och ägt småhus.

Det var den lokala omflyttningen som dominerade bland gruppen 65+ år. Av alla som flyttade under perioden 1991-1995 var det 12,9 procent som flyttade över en kommungräns. Övriga flyttningar var lokala och handlade med stor sannolikhet om en bostadsanpassning. Även om vi inte har underlag för att avgöra skälen till flyttning är just distinktionen lokal och regional inte enbart en skillnad i geografiskt avstånd, utan också skillnader i orsaker till flyttningen. Det är också tydligt att benägenheten att flytta regionalt sjunker med stigande ålder – från 17,6 procent bland dem i åldern 65-69 år till 12,1 procent bland dem i åldern 70-79 år och 7,1 procent för dem i ålder 80+ år. De regionala flyttningarna gick i ungefär samma utsträckning mellan län som mellan kommuner inom samma län. Det är en fördelning som gäller oavsett åldersgrupp.

Flyttningar i perioden 1995-2000

När vi kommer fram till 1995 är samtliga individer i ålderskohorten 70+ år. Antalet individer uppgick till 1,13 miljoner. Hur dessa individer bodde år 1995 framgår av tabellen nedan (tabell 6). Trots de flyttningar som skedde 1991-1995 är effekterna på bosättningsmönstret begränsade.

Tabell 6 Typ av bostad år 1995 efter åldersgrupp (procent)

Typ av bostad 1995	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	44,8	33,4	40,9
Bostadsrätt	21,1	22,7	21,6
Privat hyresrätt	17,2	22,4	19,0
Allmännyttig hyresrätt	16,9	21,5	18,5

Källa: Geosweden 2012

Andelen som avlidit efter december 1995 var högre än föregående femårsperiod 1990-1995, och uppgick till 30,7 procent. Av de drygt 1,13 miljoner individer som var i åldern 65+ år 1990 och som fortsatt levde år 1995 var det närmare 0,8 miljoner som fortsatt var i livet år 2000.

Antalet individer som flyttade på den ordinarie bostadsmarknaden mellan 1995 och 2000 var närmare 173 000 eller 22 procent, vilket är lägre än under den föregående femårsperioden. Demografiska förändringar i form av förändrat civilstånd hade fortsatt ett samband med flyttning, men nu sker en rad demografiska förändringar som inte med nödvändighet leder fram till flyttning. Det är inte möjligt att ge ett svar på orsaken till flyttning, inte heller varför en flyttning inte inträffar. En rimlig förklaring till att en demografisk förändring, såsom att gifta sig, inte nödvändigtvis innebär ett samboende, är fenomenet "Living apart together" som vi återfinner bland såväl de unga som de äldre. Levin (2004) pekar bland annat på bindningen till tingen som en orsak till att nya relationer som uppstår på äldre dagar inte nödvändigtvis leder fram till samboende i en gemensam bostad. Den egna bostaden och de egna tingen representerar viktiga band till ett tidigare liv och är också väsentliga i förhållande till den egna familjen bestående av barn och barnbarn. Dessutom, skall vi inte underskatta betydelsen av vanor och rutiner för att välja "Living apart together".

Av tabellen nedan (tabell 7) framgår att drygt hälften av dem som upplevde en skilsmässa mellan 1995-2000 flyttade. Det är en demografisk förändring som i större grad leder fram till flyttning jämfört med att gifta sig eller att efter ett äktenskap bli änka/änkling.

Tabell 7 Flyttningar 1996-2000 efter förändringar i civilstånd 1996-2000 (procent)

Civilstånd 1995	Civilstånd 2000			
	Gift	Ogift	Skild	Änka/Änkling
Gift	16,8		56,4	30,7
Ogift	28,0	20,8		
Skild	40,4		24,9	
Änka/Änkling	45,4			24,6

Källa: Geosweden 2012

Den lägre flyttningsbenägenheten på den ordinarie bostadsmarknaden 1996-2000 jämfört med 1991-1995 för hela ålderskohorten 65+ år 1990, framgår tydligt i tabellen nedan (tabell 8). Men mönstret är detsamma som under den föregående femårsperioden såtillvida att flyttningsbenägenheten stiger med ökad ålder. Men det är fortsatt variation mellan individer bosatta i olika typer av bostäder. Oavsett ålder är benägenheten att flytta lägre i bostadsrätt jämfört med såväl äganderätt som hyresrätt. Den högre benägenheten att flytta från det ägda småhuset, som i sig är en boendeform som indikerar stabilitet, har med all sannolikhet sin förklaring i anpassningsflyttning. Med stigande ålder blir andra typer av bostäder ett mindre, framför allt fysiskt, betungande alternativ.

Tabell 8 Flyttningar 1996-2000 efter typ av bostad år 1995 och ålderskategori år 1995 (procent)

Typ av bostad 1995	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	18,2	22,7	20,5
Bostadsrätt	14,4	19,9	17,7
Privat hyresrätt	21,9	25,4	24,1
Allmännyttig hyresrätt	22,8	27,5	27,7

Källa: Geosweden 2012

Flyttning inom samma typ av bostad är fortsatt den vanligaste typen av flyttning. Men som framgår av tabellen nedan (tabell 9) gäller det inte längre för dem som år 1995 var bosatta i ett småhus med äganderätt. Flytten från småhuset går nu istället till en lägenhet med bostadsrätt alternativt en med hyresrätt.

Tabell 9 Flyttningar 1995-2000 efter typ av bostad år 1995 och år 2000 (procent)

Typ av bostad 1995	Typ av bostad 2000			
	Småhus äganderätt	Bostadsrätt	Privat hyresrätt	Allmännyttig hyresrätt
Småhus äganderätt	21,3	27,4	25,0	26,3
Bostadsrätt	7,6	36,1	27,1	29,2
Privat hyresrätt	7,5	14,5	44,0	34,0
Allmännyttig hyresrätt	5,8	10,2	23,3	60,6

Källa: Geosweden 2012

När vi inledde analysen år 1990 var det 41,8 procent i åldersgruppen 65+ år som bodde i ägt småhus. Andelen i övriga typer av bostäder varierade kring 20 procent. Det är ett bosättningsmönster som till stora delar speglar bosättningsmönstret hos hela den svenska befolkningen. När vi följer denna ålderskohort, 65+ år, från år 1990 över tiden fram till år 2000 så sker inga dramatiska förändringar i bosättningsmönstret. Förändringarna är förhållandevis marginella och består framför allt i att

andelen i ägt småhus minskar till 38,7 procent år 2000 samtidigt som andelen i bostadsrätt under samma tidsperiod ökar från 20,7 procent till 23,1 procent. Men återigen, det som är möjligt att undersöka är flyttningar på den ordinarie bostadsmarknaden. De flyttningar som sker till olika typer av specialbostäder är utanför vad som är möjligt för oss att undersöka med hjälp av databasen Geosweden.

Bland dem som flyttade 1996-2000 var det fortsatt de lokala flyttningarna som dominerade. Av dem i åldern 70-79 år var det 16,9 procent som flyttade över kommungräns. Motsvarande andel bland dem i åldern 80+ år var 9,1 procent. Av de regionala flyttningarna var det fortsatt en marginellt högre andel som flyttade mellan kommuner inom ett och samma län, jämfört med flyttade mellan län. I den yngre åldersgruppen var det 7,6 procent av de individer som flyttade mellan 1996 och 2000 som flyttade över en länsgräns. I den äldre åldersgruppen var motsvarande andel 4,4 procent.

Marginaleffekter av flyttningar 1991-1995 och 1996-2000

Även om bosättningsmönstret i hela gruppen 65+ år 1990 är relativt stabilt över tiden, är marginaleffekterna av flyttningarna betydande. Den stora förändringen är en betydande minskning av andelen individer i småhus med äganderätt bland dem som flyttade. I de grupper som flyttade under de respektive tidsperioderna minskade andelen perioden 1990-1995, från 41,6 procent till 26,8 procent och under perioden 1996-2000 från 40,9 procent till 14,1 procent. Ökningen skedde framför allt i privat hyresrätt och i allmännyttig hyresrätt.

Mönstret i fråga om typ av bostad är i stora drag detsamma oberoende av om individen flyttade lokalt, regionalt mellan kommuner eller mellan län. Men det finns en skillnad – den andel av individerna som flyttade till allmännyttan är högre bland dem som flyttade lokalt jämfört med regionalt, medan andelen som flyttade till bostadsrätt är högre bland dem som flyttade regionalt jämfört med lokalt. För dem som flyttade mellan kommuner var en bostad i allmännyttan möjligtvis inte förstahandsalternativet. Det krävs ofta en lång kötid, särskilt på så kallade heta bostadsmarknader. Bostäder som fördelas på marknaden såsom bostadsrätter och äganderätter är därmed ett mer tillgängligt alternativ för de långväga flyttarna, så också för de äldre.

Det är angeläget att understryka att det är relativt sett få som flyttar. Av dem som var i livet under hela perioden 1990-2000 var det 60,2 procent som överhuvudtaget inte flyttade. Den andel som flyttade en gång var 32,8 procent och två gånger 7,1 procent. Individer stannar kvar i sina ordinarie bostäder upp i hög ålder. Det gäller även dem som äger ett småhus. Men när väl en flyttning sker är det inom detta segment av bostadsmarknaden som det sker stora förändringar. Det framgår av tabellen nedan (tabell 10). Det är också tydligt att andelen som bor i allmännyttig hyresrätt ökar betydligt, särskilt under perioden 1995-2000.

Tabell 10 Fördelning på olika typer av bostäder i gruppen flyttare, före och efter flyttningen 1991-1995 och 1996-2000 (procent)

Typ av bostad	Flyttning 1991-1995		Flyttning 1996-2000		Relativ förändring	Relativ förändring
	Före	Efter	Före	Efter	1990-1995	1996-2000
Småhus äganderätt	41,6	28,7	40,9	14,1	-31,0	-65,5
Bostadsrätt	17,2	20,8	18,9	22,3	20,9	18,0
Privat hyresrätt	19,4	23,8	20,5	28,6	22,7	39,5
Allmännyttig hyresrätt	21,8	26,8	20,4	35,1	22,9	72,1

Vi lämnar nu ålderskohorten 65+ år 1990 och fortsätter med en fördjupad analys av bosättning och flyttningar i den åldersgrupp som var 65+ år 2000. Självklart finns här en betydande överlappning. Alla de som tillhörde ålderskohorten från 1990 och år 2000 fortsatt var i livet ingår. Samtidigt sker det ett tillskott i den yngsta åldersgruppen, det vill säga av dem som år 2000 var mellan 65 och 69 år.

Bosättning och flyttningar i åldersgruppen 65+ år - från år 2000 och framåt

Antalet individer i ålderskohorten 65+ år 2000 uppgår till 1 549 164. Tabellen nedan (tabell 11) ger en översikt över ålderskohortens demografiska och socioekonomiska karakteristika år 2000.

Tabell 11 Översikt över ålderskohorten 65+ år 2000

	Andel (procent)
Kön	
Män	42,5
Kvinnor	57,2
Födelseland	
Sverige	89,9
Övriga Norden	4,8
Annat	5,3
Civilstånd	
Gift	49,9
Ogift	7,9
Skild	10,7
Änka/Änkling	30,3
Åldersgrupp	
65-69	24,8
70-79	45,7
80+	29,4
Sysselsatta 1990	3,4
ATP	92,6
Universitetsutbildning (65-74 år)	14,0
Antal individer	1 549 164

Källa: Geosweden 2012

I likhet med den föregående ålderskohorten bestod åldersgruppen 65+ år 2000 av fler kvinnor än män. Den övervägande majoriteten av de 1,5 miljoner individerna var född i Sverige. Men den andel som var född i annat land ökade jämfört med år 1990. Det gäller särskilt dem som var födda utanför

Norden. Omkring hälften av samtliga var gifta, men det är också i denna åldersgrupp som vi finner att änka/änkling är det näst vanligaste civilståndet efter att vara gift. Vi noterar också att den andel som var ogift var högre år 2000 jämfört med år 1990. Som framgår av tabellen ovan var det en lägre andel personer år 2000 som efter fyllda 65 år fortsatt var förvärvsarbetande jämfört med år 1990. Drygt 90 procent av samtliga individer hade en allmän tilläggspension (ATP). Den andelen var högre än år 1990 vilket har sin förklaring i att ålderskohorten 65+ år 1990 bestod av många individer som inte omfattades av det pensionssystem som trädde i kraft år 1960. Utbildningsnivå finns bara registrerat för dem i åldersgruppen 16-74 år. Bland dessa var det 14,1 procent som hade en högre utbildning.

Närmare 47 procent av de 1,5 miljoner individerna bodde år 2000 i ett småhus med äganderätt. Fördelning mellan övriga typer av bostäder (ägarkategori och hustyp) totalt och i olika åldersgrupper framgår av tabellen nedan (Tabell 12).

Tabell 12 Typ av bostad år 2000 efter åldersgrupp år 2000 (procent)

Typ av bostad 2000	65-69 år	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	58,1	47,7	34,6	46,7
Bostadsrätt	17,4	21,2	23,6	20,9
Privat hyresrätt	11,9	15,3	21,1	16,1
Allmännyttig hyresrätt	12,5	15,7	20,6	16,3

Källa: Geosweden 2012

Med stigande ålder minskade andelen individer i ägt småhus, medan andelen ökade i övriga typer av bostäder. Ökningen var särskilt stor i såväl privat som allmännyttig hyresrätt.

De stora skillnaderna mellan de båda ålderskohorterna 65+ år 1990 och 65+ år 2000, var den högre andelen individer i småhus med äganderätt i den senare ålderskohorten. Det gällde särskilt för åldersgrupperna 65-69 år och 70-79 år. Det var också färre individer i hyresrätt och särskilt i allmännyttig hyresrätt i dessa två åldersgrupper. Den typ av bostad där skillnaderna mellan de båda ålderskohorterna var som minst mellan år 1990 och år 2000 var bostadsrätten. Dess andel var förhållandevis stabil i de båda ålderskohorterna 65+ år.

Oaktat en hög andel individer i ägt småhus, är hyresrätten en vanlig boendeform i livets slutskede. Det var i hyresrätten (privat och allmännyttig) som andelen individer som avled 2001-2005 var särskilt hög. Av de dryga 1,5 miljoner individer som var 65 år eller äldre år 2000 var det 24,9 procent som inte var i livet vid utgången av år 2005. Andelen som avlider i de två yngsta åldersgrupperna var 8,4 respektive 18,2 procent. I den äldsta åldersgruppen 80+ år var det däremot 49,2 procent som inte var i livet vid utgången av år 2005.

Flyttningar perioden 2000-2005

Av de 1,5 miljoner individer som var 65 år eller äldre år 2000 var det således 1,16 miljoner som fortsatt var i livet år 2005. Av dessa var det 23,2 procent eller 248 000 individer som flyttade mellan 2001 och 2005. Av dessa har vi uppgifter om typ av bostad vid båda tidpunkterna för 168 000 individer. Det saknas bostadsuppgifter för närmare 20 000 individer år 2000 och för närmare 70 000 individer år 2005. Bortfallet är betydande men har i mindre grad sin förklaring i ett reellt bortfall än att flytten gått till ett särskilt boende alternativt utomlands. Det senare är dock enbart spekulation. I

likhet med i föregående analys inleder vi med att analysera de demografiska förändringar som inträffade mellan år 2001 och år 2005 och relaterar dem till benägenheten att flytta (tabell 13).

Tabell 13 Flyttningar 2001-2005 efter förändringar i civilstånd 2001-2005 (procent)

Civilstånd 2000	Civilstånd 2005			
	Gift	Ogift	Skild	Änka/Änkling
Gift	18,8		60,4	34,1
Ogift	28,7	21,4		
Skild	40,1		26,3	
Änka/Änkling	45,1			26,4

Källa: Geosweden 2012

Vissa demografiska förändringar leder i stor utsträckning fram till flyttning såsom att ett äktenskap upplöses via skilsmässa. Det mönster som framträder ovan avviker marginellt från de föregående tidsperioderna. Mönstret förefaller förhållandevis stabilt. Det är dessutom marginella skillnader mellan könen. Kvinnor som blev änkor flyttade i något högre utsträckning jämfört med män som blev änklingar (31 procent för män och 35 för kvinnor).

Flyttningsbenägenheten varierar med ålder såtillvida att 21,2 respektive 22,4 av dem i åldersgrupperna under 80+ år flyttade mellan 2001 och 2005. I den äldre åldersgruppen var det 29,1 procent av samtliga individer som flyttade. Återigen, detta avser de flyttningar som sker på den ordinarie bostadsmarknaden.

Jämfört med flyttningsbenägenheten perioden 1990-1995 ser vi nu en påtaglig minskning från 27,6 procent till 23,2 procent. Det är en minskning som dessutom går igen i de olika åldersgrupperna år 2000 och även efter typ av bostad (tabell 14). Men det var fortsatt en lägre benägenhet att flytta om man bodde i bostadsrätt alternativt småhus med äganderätt, jämfört med både privat och allmännyttig hyresrätt.

Tabell 14 Flyttningar 2001-2005, efter typ av bostad och åldersgrupp år 2000

Typ av bostad 2000	65-69 år	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	19,5	23,6	29,8	22,8
Bostadsrätt	17,9	16,3	24,9	18,6
Privat hyresrätt	27,6	24,1	30,7	26,5
Allmännyttig hyresrätt	23,5	22,3	31,3	24,6

Källa: Geosweden 2012

Flyttningsmönstret 2000-2005 efter typ av bostad år 2000 respektive år 2005 visar att flyttningar från allmännyttig hyresrätt i betydande utsträckning gick till en bostad i samma ägarkategori. Omkring hälften av alla flyttningar från privat hyresrätt skedde också inom samma ägarkategori. Motsvarande för bostadsrätt var drygt en tredjedel och för småhus med äganderätt drygt en femtedel. En jämförelse mellan tabell 15 och tabell 5 ovan, där den senare avser motsvarande flyttningar åren 1990-1995, ger vid handen betydande skillnader, framför allt bland dem som bodde i småhus med äganderätt år 2000 och flyttade 2001-2005.

Tabell 15 Flyttningar 2001-2005 efter typ av bostad år 2000 och år 2005 (procent)

Typ av bostad 2000	Typ av bostad 2005			
	Småhus äganderätt	Bostadsrätt	Privat hyresrätt	Allmännyttig hyresrätt
Småhus äganderätt	17,1	34,2	23,6	25,0
Bostadsrätt	10,1	37,0	26,3	26,7
Privat hyresrätt	8,6	15,2	48,1	28,1
Allmännyttig hyresrätt	6,6	9,2	24,4	59,7

Källa: Geosweden 2012

Till skillnad från föregående tidsperioder skedde flyttningen 2001-2005 i betydligt lägre utsträckning inom samma ägarkategori jämfört med föregående tidsperiod. Det gäller särskilt bland dem som bodde i småhus med äganderätt år 2000. Här är en skillnad jämfört med föregående tidsperiod som är så betydande att det finns anledning att behandla den med försiktighet. Samtidigt finns det vissa indikatorer som tyder på att gruppen 65+ år 2000 i ökad utsträckning flyttade från småhus till flerfamiljshus. En enkel analys som endast baseras på hustyp visar att 75 procent av samtliga flyttare 2001-2005 flyttade från småhus till flerfamiljshus. En tentativ om än osäker slutsats är att åldersgruppen 65 år och äldre år 2000 i större utsträckning bodde i småhus med äganderätt och dessutom hade en lägre benägenhet att flytta jämfört med samma åldersgrupp år 1990. Men om det skedde en flyttning 2001-2005 gick den i betydligt högre utsträckning till bostadsrätt respektive till hyresrätt, jämfört med under perioden 1991-1995.

Flyttningarna i åldersgruppen 65+ år 2000 dominerades av lokal omflyttning, det vill säga flyttning inom en och samma kommun. Av samtliga som flyttade 2000-2005 var det 15,8 procent som flyttade över kommungränsen. Liksom i ålderskohorten 65+ år 1990 minskade den regionala omflyttningen med stigande ålder – från 22,7 procent bland dem i åldern 65-69 år till 15 procent bland dem i ålder 70-79 år och slutligen 8,7 procent bland dem 80 år och äldre. I jämförelse med perioden 1991-1995 var benägenheten till regional omflyttning större 2001-2005 och det gällde för samtliga åldersgrupper. Däremot var fördelningen mellan flyttning över kommungräns, men ej länsgräns och flyttning över länsgräns densamma för de två tidsperioderna.

Flyttningar perioden 2005-2008

Den sista perioden som vi kan undersöka flyttningar och boende under omfattar tre år till skillnad från föregående tidsperioder som omfattade fem år. År 2008 är det sista året för vilket det finns socioekonomisk och geografisk information i databasen Geosweden.

Av de 1,16 miljoner individerna år 2005 har vi uppgifter om boende för 0,96 miljoner (tabell 16). Samtliga individer var nu 70 år eller äldre. I åldersgruppen 70-79 år var det fortsatt det ägda

småhuset som dominerade (tabell 16). Motsvarande andel bland dem 80+ år var drygt en tredjedel. De förändringar som skedde i fördelningen mellan typ av bostad jämfört med år 2000, var framför allt en minskad andel individer i ägt småhus och en motsvarande ökning av andelen i bostadsrätt. Det var också en marginell ökning av andelen individer i hyresrätt.

Tabell 16 Typ av bostad år 2005 efter åldersgrupp år 2005 (procent)

Typ av bostad 2005	70-79 år	80+ år	Totalt
Småhus äganderätt	49,1	34,2	43,3
Bostadsrätt	22,2	25,7	23,5
Privat hyresrätt	14,0	19,9	16,3
Allmännyttig hyresrätt	14,7	20,2	16,9

Källa: Geosweden 2012

Vid en jämförelse med situationen år 1995 vittnar bosättningsmönstret år 2005 om att fler individer, och särskilt dem i åldern 70-79 år, bodde i ägt småhus. Det var också fler som bodde i bostadsrätt. Det senare gällde särskilt dem i åldern 80+ år. Det var dessutom genomgående färre som bodde i hyresrätt, såväl i privat som i allmännyttig hyresrätt. Den betydelse som hyresrätten hade för den äldre generationen under 1990-talet är helt enkel mindre tydlig under 2000-talets första decennium.

Av de 0,96 miljoner individerna som alla befann sig i åldersgruppen 70-79 år eller 80+ år var det 10 procent som flyttade mellan åren 2005 och 2008. I åldersgruppen 70-79 år var den andelen 8,6 procent och i åldersgruppen 80+ år 12,2 procent. Även om den kortare tidsperioden tas i beaktande tyder resultaten fortsatt på att benägenheten att flytta sjönk mellan 1990-talet och 2000-talet. Den andel i motsvarande åldersgrupper som flyttade mellan åren 1995 och 2000 var 22 procent. En enkel jämförelse baserad på att benägenheten att flytta inte varierar mellan de mellanliggande åren i varje tidsperiod, tyder på en nedgång i benägenheten att flytta med ett par tre procentenheter.

Givet de skillnader i benägenheten att flytta som framkommit ovan vid en jämförelse mellan tidsperioden 1995-2000 och 2005-2008, var det demografiska mönstret i sig detsamma (tabell 17). Individerna i åldern 70+ år flyttade vid skilsmässa och i samband med övergång från att vara änka/änkling till att vara gift. Men i likhet med tidigare tidsperioder är slutsatsen att ny familjebildning inte alltid leder fram till en flyttning.

Tabell 17 Flyttningar 2006-2008 efter förändringar i civilstånd 2006-2008 (procent)

Civilstånd 2005	Civilstånd 2008			
	Gift	Ogift	Skild	Änka/Änkling
Gift	7,5		37,0	17,1
Ogift	16,1	9,0		
Skild	16,0		10,7	
Änka/Änkling	26,0			11,5

Källa: Geosweden 2012

Flyttningen 2006-2008 är en kort tidsperiod som vi inte skall dra alltför långtgående slutsatser om. Tabellen nedan (tabell 18) över *från* respektive *till* vilken typ av bostad flyttningen skedde får tjäna som illustration till relativt små förändringar som skedde i flyttningsmönstret.

Tabell 18 Flyttningar 2006-2008 efter typ av bostad år 2005 och år 2008 (procent)

Typ av bostad 2005	Typ av bostad 2008			
	Småhus äganderätt	Bostadsrätt	Privat hyresrätt	Allmännyttig hyresrätt
Småhus äganderätt	13,1	33,8	25,0	28,1
Bostadsrätt	10,7	31,1	28,0	30,3
Privat hyresrätt	7,8	12,9	47,9	31,3
Allmännyttig hyresrätt	7,1	9,8	24,9	58,1

Källa: Geosweden 2012

Marginaleffekter av flyttningar 2001-2005 och 2006-2008

Även om bosättningsmönstret i hela gruppen 65+ år 2000 var fortsatt relativt stabilt när vi kommer fram till 2008, var marginaleffekterna av flyttningarna betydande. Den stora förändringen i gruppen som flyttat 2001-2005 och/eller 2006-2008 var en betydande minskning av andelen individer i småhus med äganderätt. Bland dem som flyttade under respektive tidsperioderna minskade andelen i ägt småhus under perioden 2001-2005 från 53,3 procent till 13,1 procent och under perioden 2006-2008 från 49,0 procent till 10,8 procent. Ökningen skedde framför allt i alla andra typer av bostäder, men särskilt i allmännyttig hyresrätt.

Analyser av de förändringar i bosättningsmönstret som flyttningar ger upphov till uppvisar både likheter och skillnader mellan perioden 1990-2000 och 2000-2008. De förändringar som skiljer sig åt mellan de två tidsperioderna är den relativa minskningen i andelen individer i småhus med äganderätt. Perioden 1990-1995 och 1995-2000 minskade den andelen med 31,0 procent respektive 65,5 procent. Perioden 2000-2005 och 2005-2008 var minskningen 75,4 respektive 78,0 procent (tabell 19). Det skedde också en motsvarande ökning av individer i övriga typer av bostäder. Perioden 1990-1995 var ökningen ungefär densamma i alla övriga typer av bostäder. Men i perioden 1995-2000 var det en särskilt stor ökning av individer i allmännyttig hyresrätt. Den ökningen uppgick till 72,0 procent. Denna trend fortsätter under 2000-talet så till vida att ökningen i allmännyttig hyresrätt 2000-2005 var 116,3 procent och 112,6 procent 2005-2008.

Tabell 19 Fördelning på olika typer av bostäder i gruppen flyttare, före och efter flyttningen 2001-2005 och 2006-2008 (procent)

Typ av bostad	Flyttning 2001-2005		Flyttning 2006-2008		Relativ förändring 2001-2005	Relativ förändring 2006-2008
	Före	Efter	Före	Efter		
Småhus äganderätt	53,3	13,1	49,0	10,8	-75,4	-78,0
Bostadsrätt	16,0	28,0	17,8	25,9	75,0	45,5
Privat hyresrätt	16,6	28,2	17,3	29,5	70,4	70,7
Allmännyttig hyresrätt	14,2	31,7	15,9	33,9	116,3	112,6

Källa: Geosweden 2012

Men alla dessa förändringar skall ses mot bakgrund av andelen och antalet individer i de två ålderskohorterna som flyttade. Såväl det relativa som det absoluta antalet individer som flyttade var lägre i ålderskohorten 65+ år 2000 jämfört med motsvarande ålderskohort år 1990. Perioden 1991-1995 och 2001-2005 är andelarna 27,6 respektive 23,2 procent. Av tabellen nedan (tabell 20) framgår

andelen individer efter åldersgrupp som flyttar under de olika tidsperioderna. Den sista raden i tabellen är en estimering av andelen flyttare för perioden 2006-2010 baserad på den kortare tidsperioden 2006-2008.

Tabell 20 Flyttningsbenägenheter 1991-1995, 1996-2000, 2001-2005 och 2006-2008 efter åldersgrupp respektive tidsperiod (procent)

Flyttning	65-69 år	70-79 år	80+ år	Samtliga
1991-1995	25,5	26,9	34,4	27,6 (313 991)
1996-2000		20,0	27,3	21,9 (172 892)
2001-2005	21,2	22,4	29,1	23,2 (248 368)
2006-2008		8,6	12,2	9,9 (92 036)
Estimering 2006-2010		14,3	20,3	16,5

Källa: Geosweden 2012

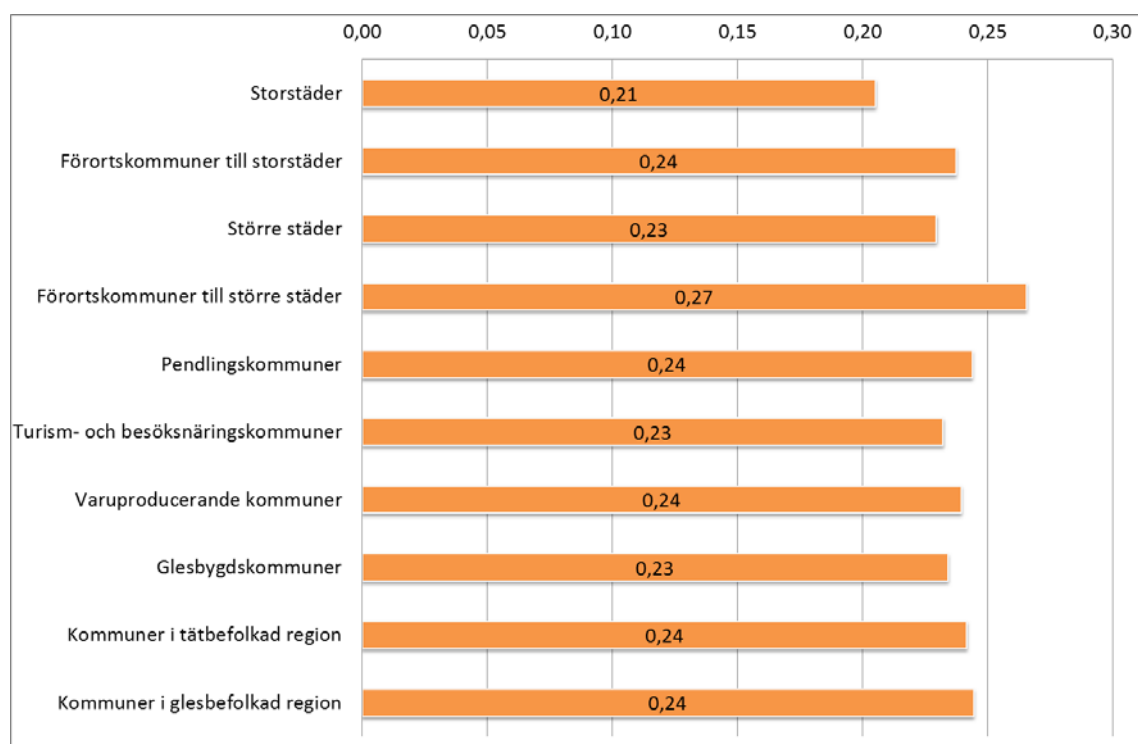
Vi kan således konstatera en markant nedgång i flyttningsfrekvensen över tid i de båda ålderskohorterna. Det är också en nedgång som över tiden går igen i de tre åldersgrupperna.

Geografisk variation i benägenheten att flytta

Benägenheten att flytta varierar med ålder, typ av bostad och demografiska förändringar. Men det är en rad externa förhållanden som både ger förutsättningar för och begränsar möjligheterna att flytta. Vi saknar möjligheter att gå djupare in på de externa förutsättningarna för att flytta såsom regionala variationer i strukturen på bostadsmarknaden och variationen i priser på småhus och bostadsrätter. Vi begränsar vår analys till att undersöka regionala variationer i bemärkelsen variationer i benägenheten att flytta i olika typer av kommuner. Klassificeringen av kommuner följer här Kommun- och landstingsförbundets indelning (se www.skl.se). I detta avsnitt är det årskohorterna 65+ år 2000 som står i fokus för undersökningen.

Av figuren nedan (figur 1) framgår andelen flyttare 2001-2005 efter typ av bosättningskommun år 2000. Figuren indikerar förhållandevis små skillnader i flyttningsfrekvensen bland dem i åldern 65+ år 2000. Men likväl finns här signifikanta skillnader. En enkel ANOVA analys visar att det framför allt är signifikanta skillnader ($p < 0,05$) i andelen flyttare mellan å ena sidan storstäder och förortskommuner till större städer och å andra sidan samtliga övriga typer av kommuner. Det betyder att det är relativt sett färre som flyttar i storstäderna jämfört med i övriga typer av kommuner, medan det är på motsvarande sätt relativt sett fler i åldersgruppen 65+ år som flyttar i kommuner av typen förortskommuner till större städer. Exempel på denna typ av kommuner är Eslöv, Timrå och Älvkarleby.

Figur 1 Andelen flyttare 2000 - 2005 i åldern 65+ år 2000, efter typ av bosättningskommun år 2000 (procent)



Källa: Geosweden 2012

Även om flyttningsbenägenheten avtar med stigande ålder och det stora flertalet bor kvar även i det ägda småhuset, är det i den boendeformen de stora förändringarna sker. Det har med all tydlighet framgått av den tidigare analysen. Det är därför av intresse att undersöka huruvida det finns regionala skillnader i fråga om till vilken typ av bostaden flyttningen från det ägda småhuset sker.

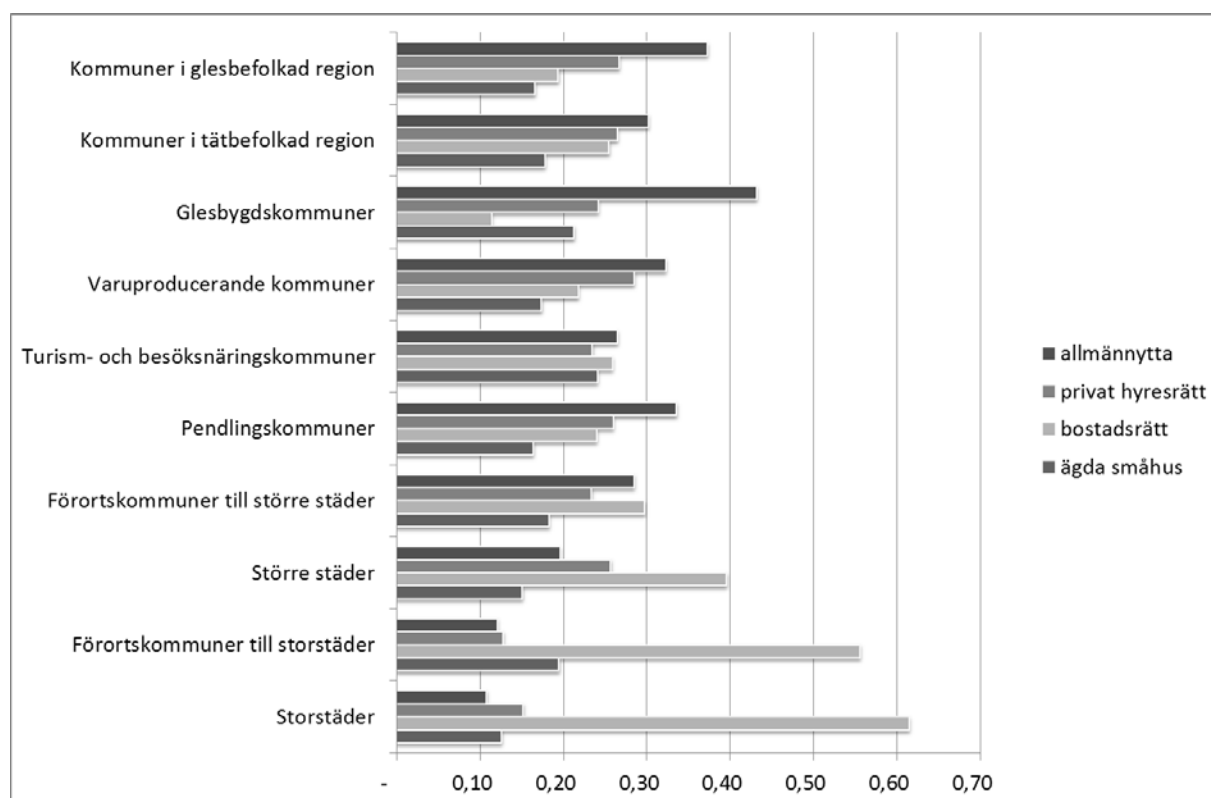
Förekomsten av regionala skillnader framgår tydligt i figuren nedan (figur 2). Sambanden är statistiskt sett svaga, men det är ett relativt sett starkare samband mellan kommuntyp och bostadstyp efter flyttning 2000-2005 för ägt småhus jämfört med dem för övriga typer av bostad. Vad som tydligt framgår av figuren nedan är att flyttningen 2000-2005 från det ägda småhuset bland dem som år 2000 var bosatta i storstäder, större städer och förortskommuner till större städer, i stor utsträckning gick till en bostad med bostadsrätt. Den typen av flyttning skedde i betydligt större omfattning i dessa kommuntyper jämfört med i andra mer glest befolkade kommuner.

Flyttningar från det ägda småhuset var dessutom i första hand lokala, det vill säga flyttningen från småhuset i förorten gick framför allt till en bostadsrätt i förorten. Av dem som bodde i förorter till de tre storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö, och under 2001-2005 flyttade från det ägda småhuset, var drygt 80 procent kvar i förorten år 2005. Dock var det 10 procent av dessa flyttare som år 2005 återfanns i någon av storstäderna. Övriga 10 procent av dem som bodde i förortskommuner år 2000 och flyttade var år 2005 spridda på andra kommuntyper.

Vi kan därmed bidra med ytterligare belägg för att avfärda föreställningen om att de äldre i storstädernas förortskommuner i stor omfattning kapitaliserar sina småhus för en bostadsrätt i

innerstaden. En förklaring kan vara att den invanda miljön framstår som mer attraktiv än den dynamiska innerstaden. En annan förklaring är att priserna på bostadsrätter i innerstaden inte är överkomliga för dem som passerat ett yrkesverksamt liv, trots att de varit innehavare av ett småhus. Detta är i sig inte en fråga för denna undersökning men har självfallet implikationer för den socioekonomiska och demografiska segregationen i svenska städer.

Figur 2 Flyttning 2001-2005 från ägt småhus efter typ av kommun och bostad år 2005 (procent)



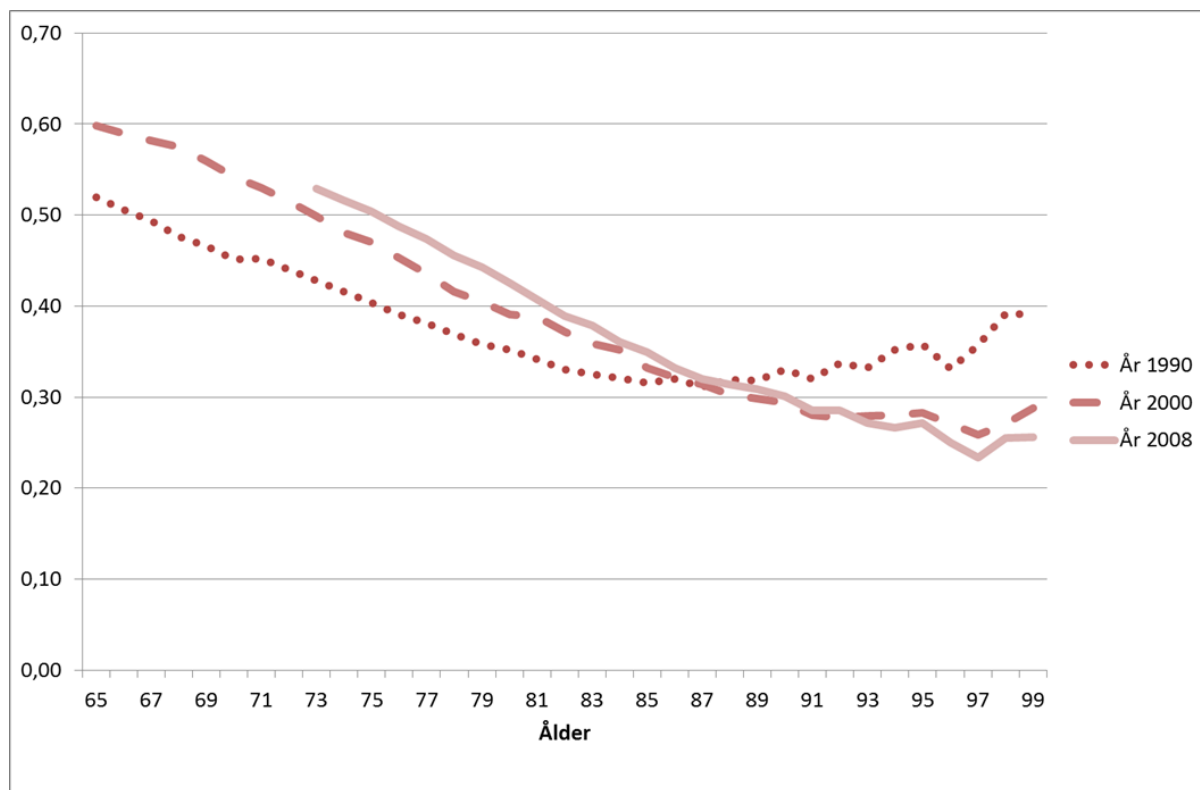
Det är två frågor som fått en undanskymd roll i studien men som är av stor betydelse för såväl individer som för bostadsmarknadens funktionssätt. Den första är vid vilken ålder individer 65+ år i allmänhet flyttar. Den andra frågan rör sambandet mellan ålder och boende i ägt småhus. Vi har konstaterat att många bor kvar i det ägda småhuset i hög ålder, men hur ser sambandet ut?

En analys av dem som flyttar perioden 2001-2005 visar för det första att det är marginella skillnader i ålder mellan dem som flyttar respektive bor kvar åren 2000-2005. Det som däremot skiljer är till typ av bostad när väl det sker en flyttning. De som flyttar till ägt småhus är drygt 70 år medan de som flyttar till allmännyttan är omkring 75 år. Det är en åldersskillnad som gäller oavsett från vilken typ av bostad flyttningen sker.

Figuren nedan (figur 3) illustrerar den högre andelen i ägt småhus år 2000 jämfört med år 1990. Andelen redovisas också för år 2008 men anser då enbart dem över 70 år. När vi kontrollerar för den överlappning som finns i de högre åldrarna kvarstår ändå slutsatsen att här finns kohorteffekter.

Även om andelen i ägt småhus minskar högst betydligt över tiden sker det från en högre nivå år 2000 jämfört med år 1990.

Figur 3 Andelen i ägt småhus efter ålder och tidsperiod (procent)



Del II

Äldres boendeplaner – motiv, möjligheter och hinder – resultat från intervjuer

Intervjuerna

I ett 90-tal genomförda intervjuer har äldres boendepreferenser och bostadsval inför åldrandet undersökts. Intervjuerna har genomförts dels i en medelstor stad i södra Sverige med personer äldre än 55 år som bor i hyresrätt och bostadsrätt och äganderätt (småhus) dels med äldre i samma boendeformer på landsbygd. Dessutom har intervjuer gjorts med inflyttare till och boende i seniorboende samt ett trygghetsboende, dvs dels med personer i hushåll som bor kvar i sin bostad sedan lång tid men också med personer som redan har tagit ett beslut att flytta. I presentationen nedan används resultaten från alla dessa studier, men med fokus på de äldre som är 65 år eller äldre, i syfte att beskriva äldres boendesituation samt söka efter de orsaker som leder fram till de beslut angående sitt boende som äldre fattar vare sig detta är att bo kvar eller att byta bostad.

Totalt intervjuades 97 personer representerande 74 hushåll. De som intervjuades bor i såväl hyres-, bostads- som äganderätt, varav en grupp (20 hushåll) var inflyttare i ett seniorboende i kommunal hyresrätt och ett fåtal (4 hushåll) hade flyttat till ett trygghetsboende. De intervjuade utgjordes av en heterogen grupp kvinnor och män med olika inkomstförhållanden, utbildning och ekonomiska möjligheter. Det var dock tydligt att de intervjuade kvinnorna som grupp hade lägre inkomster än männen och i hushåll med en man och en kvinna hade mannen den högsta inkomsten i samtliga fall. Ett fåtal av kvinnor hade höga inkomster.

Intervjuerna var s k semi-strukturerade intervjuer, dvs intervjuaren hade en intervjuguide för att säkerställa att vissa intervjuteman inte utelämnades men intervjuerna genomfördes i form av samtal där respondenterna gavs utrymme att berätta fritt utifrån de intervjuteman som återfanns i intervjuguiden. Intervjufrågorna bestod av frågor om deras nuvarande och tidigare boendesituation liksom om hur de funderade eller planerade för sitt framtida boende som äldre. Intervjuerna spelades in och transkriberades inför analysen. I materialet kunde vissa teman identifieras och resultaten nedan presenteras i enlighet med dessa.

Preferenser för kvarboende

Flera av de intervjuade bodde i vanliga bostäder, i villa eller i hyresrätt, någon enstaka i bostadsrätt. För flertalet av dessa var det inte aktuellt att flytta överhuvudtaget. Man trivdes bra i sin bostad och i sitt bostadsområde även om en del bodde relativt isolerat och långt från allmänna kommunikationer. En del hade bott länge i sin bostad och var fäst vid den liksom vid boendemiljön. Inte minst var detta en avgörande faktor för dem som bodde på landsbygden då man ofta ägnade sig åt aktiviteter knutna till boendemiljön.

K: Ja, alltså jag tar en dag i sänder. Så länge jag kan så vill jag ju helst bo här för det är skönt att bo här ute och jag har utrymme. Jag tänker mig om jag skulle sätta mig i en tvåa, det blir lite instängt kanske. Jag vet inte. Ja. Det är ett problem.

I: Vad är det, om du skulle säga något som gör att du gärna vill bo kvar här framöver?

K: Jag tycker att det är skönt här ute, det är så vackert här på sommaren allt runt omkring och jag kan gå ut i trädgården. Jag sitter här ute på terrassen och ja, jag kan gå ut. Jag tar på mig kläderna och så går jag ut och upp och bakom och så kommer jag hem här och det är skönt här hemma. Nej, tänk att bo i stan. Jag vet inte om jag skulle ut och gå, jag vet inte var jag ska gå någonstans, då blir det att jag sitter inne bara. Jag vet inte, gå på gatorna bara, nej. Nej.

(kvinna 90 år som bor i egen villa i ett område utan allmänna kommunikationer)

Citatet ovan visar på den kända miljöns betydelse. Det finns plats i bostaden, man känner miljön kring denna och det finns ett osäkerhetsmoment i att flytta. Man vet inte hur man skulle uppleva en mindre bostad och hur man skulle röra sig i en ny miljö.

Särskilt påtagligt var det för männen som ofta står för det tyngre underhållet av bostaden och även har andra aktiviteter knutna till t ex hobbyrum och garage, dvs utrymmen som oftast försvinner om man t ex flyttar till en lägenhet. Det handlade dels om att man skulle sakna sysselsättning om man flyttade dels om att man inte skulle kunna fortsätta med vissa aktiviteter som kräver tillgång till motsvarande utrymmen, detta framkom även i intervjuer där man trots detta hade tagit ett beslut att flytta:

M: ... Jag tycker att det har varit trevligt att snickra och...hade ju möjlighet att ha snickarverkstad i källaren här då. Garage till bilen och så där. Det har jag ju inte om jag bor i flerfamiljshus.

(man som ändå på väg att flytta till seniorboende)

Att männen är mer benägna att bo kvar framgick även i en del intervjuer:

K: Han flyttar ju inte! Men jag skulle kunna tänka mig att flytta till stan.... Så jag skulle kunna tänka mig men han, han skulle dö här, i huset.

(kvinna 80 år i småhus)

Ett sådant citat tyder på en starkare förankring bland männen i dels den lokala miljön, dels det faktiska boendet. Liknande resonemang förekommer i andra intervjuer.

De som bodde i staden hade ofta sitt sociala kontaktnät utspritt över staden och man umgicks med släkt och vänner som man hade kontakt med sedan lång tid tillbaka. Endast ett fåtal av dessa uppgav att de hade sina vänner och släktingar i närheten. Flera uppgav att de huvudsakligen umgicks med personer i sin egen ålder. Många hade bott på den ort man nu bodde större delen, eller t o m hela, sitt liv. Många, även de som bodde i mindre orter, hade något eller flera av sina barn boende på samma ort eller i regionen. Några av de intervjuade hade inga barn men uppgav att de hade god

kontakt med släktingar eller vänner som de också kunde få hjälp av. Behovet av att flytta för att komma närmare barn eller andra släktingar var därmed begränsat i intervjugruppen. Endast ett fåtal uppgav sig vara beredda att göra en sådan flytt.

De som bodde i närheten av större affärscentrum handlade oftast där medan de som endast hade närbutiker i sitt bostadsområde oftare gav sig iväg till andra områden för att handla, dels var priserna lägre dels kunde man passa på att uträtta fler ärenden på en gång och man kom ut bland folk. Den lokala butiken utnyttjades oftast bara för att kompletteringshandla. Bil, cykel, lokaltrafik och ibland färdtjänst möjliggjorde transporter till andra områden om de inte låg inom gångavstånd. Att flytta p g a brist på service i området var således inte nödvändigt för dem som ville bo kvar. Flertalet av de intervjuade kan således inte generellt sägas vara lojala mot den närservice som erbjöds med undantag av dem som bodde på landsbygden där man uttalat stödjer lokala handlare för att bevara service på orten, om denna försvinner är avståndet till annan service oftast betydligt längre än i staden eller stadsnära boenden.

Flera av dem som bor i villa, och som är angelägna om att bo kvar, är beredda att betala för tjänster, en del hade redan anlitat sådana, vanligtvis trädgårdsskötsel, fönsterputsning, städning dvs de tunga delarna i skötseln av bostaden. Några hade också fått någon form av bostadsanpassning, t ex en trapphiss som möjliggjorde kvarboende. De flesta var dock angelägna att göra saker själva för att "hålla igång" även om man på äldre dagar fick låta en del saker ta tid såsom att städa ett rum i taget. Några var dock tveksamma och trodde att de kanske hellre skulle välja att flytta om de en dag inte längre kunde sköta t ex trädgården eller underhållet på huset, då arbetet i sig var en del av tillfredsställelsen med boendet. När man då inte längre skulle kunna utföra det skulle man inte heller uppskatta boendet fullt ut.

Bland dem som bor på landsbygden är bilen en avgörande faktor för hur länge man räknar med att kunna bo kvar även om några äldre visade på att det går att bo kvar även när man inte längre kör bil trots att det är långt till allmänna kommunikationer. Några menade dock att den dag man inte längre kan köra bil skulle man bli tvingad att flytta och man kunde ge exempel på andra som hade flyttat då de inte hade beviljats färdtjänst.

Bland informanterna fanns det också exempel på äldre i bostadsområdena som hjälpte varandra med att t ex gå och handla eller för att dämpa känslor av ensamhet bjöd hem andra som man visste var ensamma och isolerade i sitt boende. Då flera av de intervjuade hade bott i samma område under en längre tid hade man god kännedom om vissa grannar och deras situation. Exempel gavs också på grannar som hade satt i system att t ex tända lampor vid vissa tider för att grannen skulle se att de var uppe på benen. Man menar att man har god kännedom om sina grannar och skulle märka om något hade hänt eller någon behöver hjälp.

"Här [på landsbygden] skulle ingen ligga och dö utan att det upptäcks ganska snabbt av grannarna"

(citat från en intervju från landsbygden, man 75 år)

Hur man bor, i vilken boendesituation och boendemiljö, påverkar hur trygg man känner sig och är man trygg med sina grannar och sin omgivning blir förstås behovet av att flytta mindre.

Endast någon enstaka menade att ett skäl att avstå från att flytta skulle vara att det är ett tungt jobb som man också oroade sig för. De flesta menade att skulle man behöva flytta så ordnar barnen med flytten eller så får man anlita hjälp om man inte kan hantera det på egen hand. Däremot var det en del som trodde att det kunde vara en avhållande faktor för andra äldre, särskilt de som bodde kvar som gamla.

Av dem som ville bo kvar så länge som möjligt var det många saknade kunskap om alternativ till det nuvarande boendet och hade en vag föreställning om vilka bostadsalternativ som finns. Känner man till alternativ har många ändå en oklar och ibland felaktig bild av vad dessa innebär. Flera beskrev t ex, när de uppmanades att beskriva sitt drömboende som äldre, ett boende som i mycket liknar ett senior- eller trygghetsboende men utan att uppge att de kände till något sådant, trots att det ibland fanns på orten som t ex följande citat illustrerar:

K: Mitt drömboende det skulle bli att jag fick bo tillsammans med många äldre, inte sjuka, utan sådär lagom och trevliga människor som jag kunde umgås med och äta tillsammans med samtidigt och sedan ha ett rum, det blir naturligtvis bara ett rum då, som jag kunde inreda själv och ha mina möbler med mig. Så att jag trivdes och ja. Att man hade allting som jag har här nu fast jag inte behövde göra någonting. Det är mitt drömboende.

(kvinna 90 år som bor i egen villa)

För en del var det av ekonomiska skäl man ville bo kvar. Man bodde billigt, för dem med låga inkomster kunde detta vara avgörande. Man såg sig inte ha något alternativ om man redan bodde i områden med låga hyror även om man skulle ha velat flytta till någon annan form av boende - man räknade med att det skulle bli för dyrt. En högre hyra, i t ex seniorboende, är inte ett alternativ för dessa. Man kan dock komma att behöva samma trygghet och tillgänglighet som andra grupper men dessa behöver då realiseras på andra sätt. De som bodde i villa och som inte hade några flyttplaner menade också att man inte kunde bo så bra till samma kostnad någon annanstans.

Även om majoriteten av de intervjuade i vanliga bostäder uppgav att de inte ville flytta alls var det en del som funderade över framtiden och uppgav svårigheter med trappor, sophantering o dyl. Av dem som bodde i lägenhet hade några av de intervjuade redan anpassat sitt boende på så sätt att de hade flyttat till en lägenhet i en fastighet med hiss eller till en lägenhet på bottenvåningen, för att slippa så många trappor. I några fall var det uttryckligen för att förbereda sig inför åldrandet, i andra för att en partner blivit dålig. Ett annat skäl till att flytta var att man stördes av grannar. Det var tydligt att det för de äldre var ett betydande moment av otrygghet att ha grannar som upplevdes som störande eller socialt instabila.

Andra ville sänka sina boendekostnader i samband med att barnen hade flyttat hemifrån, man gått i pension eller förlorat make/maka. Oftast hade man då flyttat inom bostadsområdet och vid tiden för intervjun bodde man i en bostad där man ville bo kvar under åren framöver. Om man av hälsoskäl skulle behöva flytta till en annan bostad var det för majoriteten angeläget att kunna bo kvar i bostadsområdet.

De som bor på landsbygden hyste en stor tillit till den omsorg som kunde erbjudas genom kommunens försorg, dvs i form av hemtjänst eller en flytt till ett särskilt boende, ett boende som man oftast visste var det man skulle hamna på om det blev aktuellt. Flera kvinnor hade egen erfarenhet av att jobba inom dessa verksamheter medan andra kände någon ur personalen eller visste att anhöriga eller vänner var mycket nöjda. Den tilliten upplevs som positiv och gör också att man inte upplever att man behöver känna sig tvingad att se om sin boendesituation, man vet att hjälpen finns och att det är bra hjälp den dagen det skulle bli aktuellt. Det utesluter dock inte att många ändå funderar över sitt boende och hur det kommer att fungera i framtiden.

Att bo kvar i huset men överväga att flytta

Det fanns flera som vid intervjutillfället bodde kvar i en bostad de har bott i under en längre tid men som funderade i termer av att de kommer att behöva flytta och att man då vill göra en sådan flytt innan det blir alldeles nödvändigt. En del av dessa hushåll diskuterade frågan och var också uppmärksamma på vad bostadsmarknaden hade att erbjuda. Många ställde sig dock först tveksamma till utbudet och menade att det fanns dåligt med alternativ för äldre.

K: Det finns inte så mycket annat man skulle kunna tänka sig att flytta till. Om man tänker så.

M: Ja, inte om man vill bo här i [samhället], det finns alltså, det finns faktiskt inga lediga lägenheter i [samhället] nu, det går inte att få tag i, nej.

K: De byggde ju ett sådant här äldreboende, 55+ heter det väl va, seniorboende ja. Men du vet de är så stora, det är fyror och så det mesta och det tycker inte vi att, skulle vi flytta vill vi ju inte ha en fyra, det är vi inte i behov utav.

M: En trea räcker ju.

K: Sen är hyrorna så dyra, de går ju på 8-9000, jag menar så dyrt har ju inte vi här, vi betalar ju inte mycket.

(man och kvinna i småhus)

I många intervjuer framkom det dock vid vidare diskussioner att det kanske ändå fanns något, i form av t ex bostads- eller hyresrätter i markplan eller med hiss som skulle kunna fungera. På de mindre orterna menade man dock att det var brist på den här typen av boenden, det var sällan som det fanns något ledigt, och att kommuner som t ex letade efter nya tomter att bygga villor på istället skulle vända sig till de äldre och bygga bostäder för dessa så att de kunde flytta från sina stora hus så att dessa blev tillgängliga för yngre hushåll.

Den här typen av resonemang var vanligast bland de yngre hushållen i villaboende, av dem som intervjuades, de som huvudsakligen är födda på 1940-talet. Bland dessa fanns det en medvetenhet om att man borde anpassa sitt boende inför ålderdomen och att man eventuellt blev lämnad ensam så småningom. Bland de intervjuade hade många skött underhållet av sitt boende på egen hand och de menade då att det skulle ta emot att köpa den typen av tjänster när man inte längre orkar, flera angav att de hellre skulle flytta till ett mera lättskött boende. Inte heller ville man be sina barn om hjälp med mera omfattande insatser om det skulle bli aktuellt i framtiden.

I: Tror ni att ni skulle flytta om det fanns något boende som ni kände till som ni visste var bra, tror ni att ni skulle överväga en flytt då?

M: Ja, man skulle kunna överväga det, om det är då så att vi tycker att vi orkar inte med det här

K: Ja, det måste vi, för man vill inte besvära andra om hjälp va

M: Om man inte orkar klippa gräset och sådana här saker

(man och kvinna i 70-års åldern som bor i småhus)

Flera hänvisade till den ålderskategori man tillhörde, uppvuxna under en tid då man skulle kunna ta hand om sig själv och framför allt inte stå i skuld till någon.

Några hade redan börjat anpassa sitt boende, även om de hade flyttplaner inför framtiden, med att t ex förändra i trädgården så att denna skulle vara mera lättskött.

K: Fast vi har ju tagit bort mycket. Land och så där och så har vi lagt stenar i rabatter. Och gjort sådant istället.... Ja, vi förenklar allting

(kvinna i småhus)

Man funderade också över hur man skulle kunna nyttja bostaden om man blev skröpligare, t ex om man bara hade badrum på övervåningen. Många av 40-talisterna bor i relativt stora bostäder och även i intervjugruppen menade flera ur just denna grupp att bostadsytan var alltför stor även om man hade hittat alternativa användningar för de flesta rum i huset, där t ex barnen tidigare hade bott, nu var det istället kontor eller syrum. I synnerhet pekade man på att om man blev ensam i huset skulle man flytta direkt. För kvinnorna var det också en ekonomisk fråga då man inte räknade med att man skulle ha råd att bo kvar om mannen föll ifrån.

För de flesta, men inte för alla, var det viktigt att bo kvar i den lokala miljön där man skulle ha möjlighet att upprätthålla kontakten med de släktingar och vänner man har på nära håll. Att lämna orten för att flytta till ett bättre boende på en annan ort var det endast ett fåtal som beredda att göra och det gällde då snarast dem som bodde på platser där det inte fanns några boendialternativ alls eller om man inte i någon större utsträckning var engagerad i verksamheter på orten. De flesta av de äldre som bodde på mindre orter var engagerade i pensionärsföreningar, kyrkan eller andra organisationer och kände därmed en stark förankring till orten och menade även att det var här man hade sina vänner. Endast några enstaka var beredda att flytta till en annan ort.

Flera hade vänner och bekanta som var äldre eller skröpligare och menade då att det var viktigt att tänka på hur det kan bli när man blir äldre och inte längre är lika rörlig och att man har ett eget ansvar för att se om sin boendesituation. Detta är dock avhängigt av att det finns boendialternativ på bostadsmarknaden, dels som är tillräckligt attraktiva, dels inte alltför kostsamma då framtida boendekostnader ställs i relation till de boendekostnader man har i sitt nuvarande boende.

Några av de intervjuade funderade dock i termer av att man kan utnyttja det kapital som finns bundet i boendet, dels för ny boendekonsumention (köpa en bostadsrätt eller betala en högre hyra), dels för att realisera andra projekt, att resa till exempel.

Även om just den yngre gruppen gav uttryck för att vilja se om sitt hus innan det är för sent funderade de också kring det faktum att de inte är så gamla än, kanske kommer de inte att tänka så, att de ska flytta, om de bor kvar i sina hus om 10-15 år, kanske kommer de då att tänka som dem som vill bo kvar i sina hus till varje pris, att det är något som kommer med åren och följer med åldrandet.

Att flytta till ett seniorboende

För många av dem som flyttade till seniorboende, i det här fallet i hyresrätt, var det i princip inte någon som hade tänkt flytta till den typen av boende tidigare, dels fanns det inte på orten dels hade man inte i någon större utsträckning hört talas om den typen av boende. Istället hade man av en händelse sett en tidningsannons, en affisch eller fått information från någon släkting eller vän och på det sättet hade intresse väckts för boendet.

M: ... Nej, men det var väl det att vi har funderat i några år över hur vi skulle ha det med vårt boende för vi började inse att vi kommer upp i 80+ då får man börja fundera lite grann. Och så av en händelse, ja vi fick se den här annonsen. Och då anmälde vi oss.

(man och kvinna i 80-års åldern)

Inte heller hade alla som flyttade haft några konkreta flyttplaner innan de fick annonsen även om några uppgav att de letade efter ett annat boende. Av de intervjuade flyttade alla inom närområdet, endast ett fåtal flyttade från kringliggande orter och ingen av de intervjuade flyttade över en kommungräns. Bara några enstaka hade tidigare erfarenhet av det bostadsområde de flyttade till.

Av de intervjuade i den här gruppen hade flertalet bott i eget småhus eller en bostadsrätt innan de valde att flytta till seniorboendet medan övriga bodde hyresrätt redan tidigare. Ekonomiskt var det en blandad grupp informanter där flera t ex hade sålt en villa eller hade relativt bra inkomst och således inte behövde bekymra sig om ekonomin medan andra var ensamstående kvinnor med låga pensioner. Dessa hade dock utvärderat sin ekonomiska situation och bedömt att man skulle klara det ekonomiskt om än med knapp marginal - den ökade kvaliteten och tryggheten i boendet vägde tungt. Några hade lovats stöd av familjemedlemmar om det inte skulle fungera ekonomiskt.

Bland dem som flyttade till seniorboende kan man urskilja två huvudgrupper, en grupp som gör det som vi här kallar för en livsstilsflyttning. Man flyttar för att få ett bra boende i en social gemenskap och man engagerar sig i aktiviteter i boendet, man ser det som en spännande och positiv förändring.

K: Att det är andra människor i samma ålder och kanske samma intressen men att man träffar andra, ja att man får nya vänner och att det inte är en massa barn runt om som... Ja, vi älskar barn båda två men det är ju ett annat boende...

(kvinna 66 år)

I denna grupp finns också de som flyttar för att kunna frigöra tid för annat, t ex för att resa och därmed slippa andra krav på underhåll som man kanske haft tidigare i en villa eller bostadsrätt, några upplevde också att den typen av underhåll blivit betungande. Genom att flytta kan man fortsätta leva sitt liv som vanligt bortsett från de tyngre arbetsuppgifterna. Den andra gruppen har valt seniorboendet för dess tillgänglighet och anpassning för att vara ett boende även när man åldras och

har svårare att röra sig eller att orka med. För dessa är den fysiska tillgängligheten det viktigaste och inte den sociala gemenskapen.

När man frågar uppger de flesta att det inte är viktigt att bo med andra äldre utan de allra flesta menar att de vill bo i åldersintegrerat boende. Samtidigt poängterar man att det är viktigt att det är ett lugnt boende - något som ofta är fallet i boenden med många äldre, citatet nedan illustrerar vikten av detta.

K: ... Jo, för att vi bestämde oss då för att huset började bli lite för jobbigt för oss och då tittade vi på olika möjligheter och jag vet att [] andra har fina möjligheter och lägenheter kanske där det är, för vi strävar ju efter ett lugnt boende och man har ju hört talas om sådana som har dragit en nitlott och att det har blivit lite stökigt. Och precis därför när vi såg det här 55+, fast det är med råge för oss då, när vi såg det så drog vi väl den slutsatsen att det kan inte bli så stökigt.

(kvinna 83 år)

En del lyfter fram fördelarna med att bo med andra äldre, t ex att det är lättare att prata med varandra om man har ungefär samma referensramar, liknande erfarenheter och befinner sig i ungefär samma livssituation. Som också nämnts ovan är det för många äldre viktigt att veta vem som är ens granne och för dem som flyttar kan det vara avgörande för att flytta, t ex till en hyresrätt, att man vet att det är ordentliga grannar då detta är ett mått på trygghet. Att flytta till ett seniorboende upplevdes vara en garanti för ett lugnt boende med stabila grannar. Att det inte fanns barn i boendet gjorde det möjligt att utforma boendet på ett annat sätt än vanligt boende som ett av citaten ovan visade.

Även om många uppskattade det nya boendets möjligheter till sociala kontakter, i form av gemensamma aktiviteter genom vilka man lärt känna varandra och utvecklat olika umgängesformer, var det dock bara ett fåtal som uppgav att de umgås privat med grannarna. Man träffades i de gemensamma utrymmena eller deltog i olika aktiviteter tillsammans. En viktig mötesplats i boendet var entrén där brevlådorna fanns uppsatta. Där planerades många aktiviteter och man passade på att prata en stund med sina grannar.

De flesta i seniorboendet ansåg sig kunna bo kvar och åldras i boendet även om hälsan skulle försämrats i framtiden. Boendet är tillgängligt och det skulle gå bra att ta emot vård- och omsorg i boendet. Att flytta skulle bara bli nödvändigt om man skulle bli så pass dålig att man skulle vara i behov av omfattande vård- och omsorg och då skulle det handla om att flytta till ett särskilt boende.

Att flytta till ett trygghetsboende

De intervjuade som bodde i trygghetsboende hade någon form av hälsoproblem och det var en bidragande orsak till att de hade flyttat just till trygghetsboendet, att de hade svårt att klara boendet i sin förra bostad eller kände sig otrygga med att bo helt själva.

Ett hushåll hade aktivt letat bostad före det att de fick veta att trygghetsboendet skulle öppna, inget av de andra. Det var för att den här bostadsformen dök upp som de valde att flytta och den service som erbjuds i boendet var också avgörande.

Alla uppgav att det var deras eget beslut att flytta men alla menade också att de hade haft stöd av sina barn inför flytten och att dessa också uppmuntrat dem att flytta. De menade också att trygghetsboendet inte bara var tryggt för dem själva utan också för deras barn.

De intervjuade uppgav inga problem med själva flytten, "det hade barnen tagit hand om" eller så hade man anlitat en flyttfirma och själv hade man inte behövt anstränga sig fysiskt. De hade alla sett fram emot flytten och därmed upplevde de heller ingen oro inför den.

Alla poängterade att man kunde göra som man ville i boendet, ville man dricka kaffe, äta tillsammans eller delta i olika aktiviteter gjorde man det, ville man det inte behövde man inte heller. De verkade alla överraskade över den stora självständigheten, att det egentligen inte var någon större skillnad mot att bo i en vanlig lägenhet mer än att det fanns tillgång till personal och gemensamma aktiviteter.

Ja, det är det och trygghetsboendet det är precis rätta namnet. Och sedan är man ju, ja en kan ju göra som en vill om jag säger så. Jag håller det för frihet. Det gör jag.

(kvinna i trygghetsboende)

Man kunde också beställa mat som man åt antingen i sin egen bostad eller tillsammans med andra i ett gemensamt kök. Det var tydligt att man hade förväntat sig att man skulle behöva delta mera kollektivt i verksamheter i huset. Alla upplevde det som positivt att inte behöva delta mer än man själv ville i de gemensamma. Man skulle kunna anta att det finns andra som har avstått från att flytta till boendet p g a att de haft liknande funderingar om att man måste delta i gemensamma aktiviteter, om man upplever sådant deltagande som besvär och inte ser det som något positivt.

Alla var positivt inställda till personalen som man menade gjorde mycket för att det skulle hända något i boendet samtidigt som de utgjorde en trygghet i det att de kunde hjälpa till med sådant som kunde dyka upp. Om man t ex blev sjuk kunde de gå och handla, de kunde hämta dem som hade svårt att ta sig ner i de gemensamma lokalerna och stod också för en del hemtjänst.

Att det alltid fanns någon att prata med om man ville var positivt med boendet, personalen fanns där men det fanns nästan alltid någon av de boende i de gemensamma lokalerna för att man skulle ha någon att prata med samtidigt som det inte fanns något umgängeskav.

Skulle man så småningom bli i behov av mer omsorg trodde man att man skulle behöva flytta och hänvisade då till något av de särskilda boenden som fanns på orten. Man utgick ifrån att man skulle behöva vara relativt pigg och aktiv för att bo i trygghetsboendet. Boendet är dock i sig anpassat för att kan ska kunna bo kvar med relativt omfattande omsorgsbehov.

Avslutande diskussion

Vår analys av bosättningsmönster och flyttning bland dem som var 65 år och äldre år 1990 respektive år 2000 uppvisar både en stabilitet och en dynamik över tiden. Stabiliteten består i att flertalet inte flyttar och att det fortsatt är en hög andel som bor i ägt småhus, även högt upp i åren. Dynamiken

består i de effekter som flyttningen har för den grupp som flyttar. Det är effekter som har stor betydelse för dem som flyttar men marginella effekter för ålderskohorterna totalt.

Vi har följt drygt 1,5 miljoner individer i varje ålderskohort över tio respektive åtta år. Vi har också analyserat skillnader och likheter i både flyttningsbeteende och bosättningsmönster i tre olika åldersgrupper: 65-69 år, 70-79 år och 80+ år. Vi har lagt fokus på ålder och demografiska förändringar som faktorer som kan bidra till att förklara både flyttningsbenägenheten i sig och mellan vilka typer av bostäder flyttningen sker.

Den demografiska profilen i de två ålderskohorterna är ungefär densamma, vilket bland annat förklaras av den relativt sett korta tidsperioden men också av en betydande överlappning. Men det finns skillnader. Dessa består i att det är relativt sett fler i ålderskohorten 65+ år 2000 som är födda utanför Sverige. Det är också fler i denna senare ålderskohorten som är skilda respektive har en ATP-pension. Det är också relativt sett fler som är 80+ år i ålderskohorten 65+ år 2000. De demografiska förändringar som är så väl kända i samhället i stort, såsom en stigande andel personer född i ett annat land och en ökad skilsmässofrekvens framträder även bland de äldre, och dessutom som förändringar över en relativt kort tidsperiod.

Vi har undersökt bosättningsmönstret efter typ av bostad definierad som småhus med äganderätt, bostadsrätt, privat hyresrätt och allmännyttig hyresrätt. År 1990 var det 41,8 procent av samtliga i åldern 65+ år som bodde i ett ägt småhus. Fördelningen på övriga typer av bostäder var relativt jämn. När vi lämnar denna ålderskohort år 2000 var det fortsatt 38,7 procent som bodde i ett ägt småhus. En motsvarande analys av ålderskohorten 65+ år, år 2000 visar att 46,7 procent bodde i ägt småhus. År 2008 var det fortsatt 42,1 procent som bodde i ett ägt småhus. De förändringar som sker i bosättningsmönstret i övrigt mellan de två ålderskohorterna är en högre andel i bostadsrätt och en motsvarande lägre andel i hyresrätt. De senare förändringarna rör sig om tre procentenheter.

Bosättningsmönstret varierar således över tid, men än mer mellan olika åldersgrupper. Andelen i ägd bostad sjunker med stigande ålder och skillnaderna mellan åldersgrupperna i de båda ålderskohorterna minskar med stigande ålder. Det är till exempel närmare tio procentenheters skillnad i andelen i den yngsta åldersgruppen som bodde i ägt småhus år 1990 respektive år 2000, medan skillnaderna mellan övriga åldersgrupper är betydligt mindre. Vi pekar här på betydande kohorteffekter. De som var i åldern 65-69 år, år 2000 var födda under början av 1930-talet. Till skillnad från dem som var födda tio år tidigare kunde den förra gruppen få del av det välfärdssamhälle som växte fram efter andra världskriget med bostäder, utbildning och inte minst arbetstillfällen (Malmberg et al 2004). Vi skall inte heller underskatta den betydelse som ett ökat förvärvsdeltagande bland kvinnor haft för bosättningsmönstret liksom en generös bostadspolitik som stimulerat ägandet av småhus (Magnusson Turner och Holmqvist 2012).

Vi har konstaterat att flyttningsbenägenheten är lägre i ålderskohorten 65+ år, år 2000 jämfört med i ålderskohorten 65+ år 1990. Det är en förändring som gäller såväl totalt som för de enskilda åldersgrupperna. Vi har undersökt sambandet mellan demografiska förändringar och benägenheten att flytta. Här återfinns förväntade samband såsom att en skilsmässa genererar en flyttning för åtminstone den ena parten. Vi har också noterat en relativt sett högre flyttningsbenägenhet bland dem som blir änkor/änklingar. Vi konstaterar också att stabilitet minskar sannolikheten för att flytta.

Det gäller särskilt bland dem som är gifta. Vi noterar också att ny familjebildning inte alltid leder fram till att parterna flyttar samman, utan samlivet blir istället "Living apart together".

Den andel som flyttar under de två femårsperioderna som omfattade samtliga tre åldersgrupper, det vill säga 1991-1995 och 2001-2005, var 27,6 procent respektive 23,2 procent. Flyttningsbenägenheten minskade totalt, inom samtliga åldersgrupper och även inom samtliga typer av bostäder. Emellertid, det är flyttningarna som gör skillnad. Vi har ovan under rubriken marginaleffekter konstaterat att även om bosättningsmönstret i hela gruppen 65+ år var stabilt under såväl 1990-talet som 2000-talet var det stora förändringar bland dem som flyttade i form av en betydande minskning av andelen individer i småhus med äganderätt. I de grupper som flyttade under perioden 1990-1995 minskade andelen från 41,6 procent till 26,8 procent och under perioden 1996-2000 från 40,9 procent till 14,1 procent. Ökningen skedde framför allt i privat hyresrätt och i allmännyttig hyresrätt. Bland dem som flyttade under perioden 2001-2005 minskade andelen i ägt småhus från 53,3 procent till 13,1 procent och under perioden 2006-2008 (kort tidsperiod) från 49,0 procent till 10,8 procent. Ökningen skedde i alla andra typer av bostäder, men särskilt i allmännyttig hyresrätt.

Även om det ägda småhuset är den vanligaste typen av bostad får både bostadsrätten och hyresrätten en allt större betydelse med stigande ålder. Och det är också till dessa typer av bostäder som flyttningen sker när småhuset blir en börda, kanske i samband med demografiska förändringar. Den ägda bostaden, däremot, förutsätter på samma sätt som för yngre åldersgrupper stabila förhållanden. En binär logistisk regression som vi av tekniska skäl inte redovisar här, ger vid handen att det finns signifikanta samband mellan demografiska förändringar och sannolikheten för att flytta. Regressionen visar också att det finns komplexa samband mellan flyttningsbenägenhet och typ av bostad. Denna komplexitet gäller framför allt den ägda bostaden som både ökar sannolikheten för att flytta, men som också över tiden minskar densamma. Här finns ett samband som kräver ytterligare analys, som dock ligger utanför ramen för denna studie. Vi nöjer oss därför med att hänvisa till tidigare forskning som betonat axiomet om den kumulerade trögheten, det vill säga att flyttningsbenägenheten sjunker med tiden i en bostad (Myers, McGinnis, Masnick 1967).

De äldre som har deltagit i studierna som har beskrivits ovan utgör en heterogengrupp, t ex åldersmässigt, ekonomiskt, socialt som ger dem olika förutsättningar. Mest troligt är således att äldres boende i den närmsta framtiden inte kommer att se så mycket annorlunda ut mot vad det gör idag. De flesta bor kvar i sina bostäder, de äldsta flyttar när de har behov av att anpassa sitt boende till en försämrad hälsa, dvs till något mindre och mera lättskött. Utifrån intervjuerna kan vi dock förvänta oss en något ökad rörlighet bland äldre och en större beredskap bland äldre att själva se om sin situation som äldre, i synnerhet gäller det den yngre gruppen av äldre. Det är tydligt att flera, när de ges möjlighet, t ex i form av ett varierat bostadsutbud, flyttar till ett mera tillgängligt boende när man märker att man inte riktigt orkar med det boende man har sedan tidigare. Det ökade utbudet av bostadsalternativ liksom intervjuerna understryker detta. Flyttar man till ett mer anpassat boende, av det man kan kalla livsstilsskäl, redan när man är yngre så kan det förstås på sikt underlätta för t ex vård- och omsorgsgivare. För flera blir det lättare att klara sig själva längre utan eller i mindre omfattning av eventuella bostadsanpassningar och hjälp i hemmet. En hake här är att flera av de äldre själva som i intervjuerna tänker sig att flytta inom de närmsta åren hänvisar till att de inte vet hur de kommer att agera när de blir äldre, kanske kommer de att dröja sig kvar i sina bostäder trots

att de nu säger att de tänker anpassa sitt boende, att den tröga rörligheten följer med åldrandet vilket stämmer med tesen ovan.

Intervjuerna visar också på en viss okunskap bland många äldre om det bostadsutbud som finns. Det är inte förvånande då många äldre inte har varit aktiva på bostadsmarknaden under en lång tid och därmed inte har haft anledning att skaffa sig den kunskapen. I den utsträckning äldre bor i bostäder där de har svårt att klara sig själva och upplever sin situation som besvärlig kan man dock tänka sig att utökad information om alternativ på bostadsmarknaden skulle kunna underlätta för den gruppen. I andra länder, t ex i Storbritannien, har försök gjorts med utökad information till äldre och ställen dit man kan vända sig med eventuella frågor om boendialternativ, om möjligheter till bostadsanpassning och bostadsbidrag (Burgess 2012).

Det är tydligt i intervjuerna att många funderar över boendekostnaderna generellt, dvs att de som bor i villa sedan många år tillbaka bor billigt om lånen är betalda, med boendekostnader på 2000-4000 kronor i månaden, och att det med stor säkerhet är en bidragande orsak till att många äldre bor kvar, även om det erbjuds andra alternativ på bostadsmarknaden. Skillnaden i månadskostnad mellan det man har och det man får är alltför stor. I materialet finns exempel på hushåll som har flyttat från småhus till lägenhet för att få ett mer lättskött boende men som sedan valt att köpa ett annat småhus av ekonomiska skäl. Inte för att de inte har råd att bo kvar i lägenheten men för att de tycker att de kan använda pengarna till något annat. Sådana fall har även förekommit i tidigare studier (Abramsson & Berg 2004).

En del äldre anser sig inte ha råd till ett bättre boende, särskilt de som redan bor i hyresbostäder med låg hyra. En utmaning för bostadsmarknadens olika aktörer är förstås att skapa boenden som passar även för den här gruppen som har samma behov av ett bra boende som äldre som har en större ekonomisk frihet. Till viss del kan information även i det här fallet vara av betydelse då bostadsalternativ eventuellt väljs bort även när det endast handlar om marginella förändringar p g a bristande erfarenhet av andra bostadsalternativ. Information om hur man kan beräkna sina boendekostnader kan också vara behjälpliga då en del äldre utgår från att de inte har råd med vissa boendialternativ, detta trots att det är många som inte utnyttjar sin rätt till bostadsbidrag, eller att man kan använda t ex inkomsterna från försäljning av ett småhus eller en bostadsrätt för att finansiera en annan typ av boende. Dessa möjligheter skiljer sig dock beroende på var man bor, i vilket geografiskt område, då det i vissa områden kan vara svårt att sälja sitt hus eller där man en försäljning inte resulterar i någon större vinst. Av dem som intervjuades här var det dock inte någon som bodde i den typen av region även om det av boende på landsbygden noterades att huspriserna hade sjunkit under de senaste åren och att få yngre hushåll flyttar in till området.

Då livslängden ökar följer med den även en ökad skröplighet bland de äldre, fler lever längre med olika sjukdomar som påverkar deras möjligheter att vara delaktiga i samhällslivet vilket kan leda till att fler känner sig ensamma och isolerade i sitt boende. För dessa är trygghetsboenden ett alternativ då det särskilda boendet i allt större utsträckning riktar sig till dem med stora vård- och omsorgsbehov, ofta multisjuka och med någon demenssjukdom. Trygghetsboendet öppnar för den grupp av äldre vars omsorgsbehov är av en annan karaktär, t ex för att man är ensam i sitt boende eller sjuklig. Trygghetsboendet såsom det fungerar för de intervjuade i den här studien bidrar till en

ökad social gemenskap och en minskad oro. Boendet tjänar även som en trygghet för anhöriga, särskilt för barnen, som vet att föräldrarna har möjlighet att vid behov få hjälp.

Intervjuerna visar också att det finns en medvetenhet bland äldre om att man kan behöva hjälpa varandra. Boendesituationen eller boendemiljön kan underlätta eller försvåra den typen av hjälp. I intervjuerna var det de som bodde på landsbygden som gav uttryck för att de kände sig trygga med att man grannar sinsemellan hjälps åt även om hjälpen förekom även i stadsmiljöer. På landsbygden kände man sig även tryggare med den formella omsorg man eventuellt kan komma att behöva. Man hade en större kännedom om hur hemtjänsten fungerar, genom personlig erfarenhet av arbete i densamma eller av att föräldrar hade haft hemtjänst och var mycket nöjda med hur den fungerar. Likaså visste man vilka särskilda boenden som skulle kunna bli aktuella och även här hade man en stor tillit till att dessa fungerar bra och man kände också till personalen. Denna tillit gör också att man inte behöver känna sig tvingad att se om sin boendesituation, man vet att den dag man inte längre klarar sig på egen hand får man hjälp från en fungerande hemtjänst eller får flytta till ett omtyckt särskilt boende.

Bostadsrätten har över tid stärkt sin roll. Möjligen kan detta förklaras av att allt fler äldre är vana vid ägande liksom att de lägger en stor vikt vid att bo i en miljö med stabila grannar. Den insats i boendet som krävs för tillgång till en bostadsrätt ses av en del som en garant för att grannarna är stabila. Då många av de äldre fortsatt bor i småhus är det sannolikt att det faktum att många bor billigt i sina hus kommer att påverka deras bostadskonsumtion även i framtiden om än det finns en vilja att anpassa sitt boende och slippa underhåll och ansvar. Tillgång till bostadsanpassning och service i det befintliga boendet påverkar möjligheten att bo kvar. För de allra äldsta får hyresrätten en större betydelse då flyttningar till hyresrätt ökar bland dessa. Detta, och det faktum att de sedan bor kvar och i många fall uppnår en hög ålder i dessa ställer högre krav dels på bostadens utformning men även på den hjälp och service man behöver i bostaden och det är tänkbart att hyresvärden blir en allt viktigare aktör. Det krävs en lyhördhet inför de äldres preferenser och hur dessa varierar över tid liksom för vilka möjligheter de äldre har att välja olika typer av boende beroende på erfarenheter samt ekonomisk situation. Att kunna erbjuda framtidens äldre ett bra boende i olika geografiska områden, dvs i stora såväl som små kommuner ställer krav på bostadsmarknadens aktörer att samarbeta kring att hitta olika boendeformer som passar den lokala bostadsmarknaden, trygghetsboenden är ett exempel på ett sådant samarbete.

Referenser:

- Abramsson, M. & Andersson, E. (2012). Residential mobility patterns of older people - leaving the house for an apartment. *Housing Studies* 27(5), 582–604.
- Abramsson, M. & Berg, T. (2004). Hur bor och hur vill rekordgenerationen bo? Resultat från en intervjustudie, i Malmberg, B., Abramsson, M., Magnusson, L. & Berg, T. (red.) *Från småhus till allmännyttan*, Rapport #10. Stockholm: Institutet för framtidsstudier.
- Andersson, E. & Abramsson, M. (2012a). Changing residential mobility rates of older people in Sweden. *Ageing and Society* 32 (6), 963–982.
- Biggs, S., Phillipson, C., Leach, R. & Money, A. (2007). Age and generation in the development of a United Kingdom baby boomer identity. *International Journal of Ageing and Later Life*, 2(2), 31–59.
- Bonvalet, C. & Ogg, J. (2007). Ageing in inner cities. The residential dilemmas of the baby boomer generation. *International Journal of Ageing and Later Life*, 2(2) 61–90.
- Bonvalet, C. & Ogg, J. (2008). The housing situation and residential strategies of older people in France. *Ageing and Society*, 28, 753–777.
- Boverket (2011). Bostadsmarknaden 2011–2012. Med slutsatser från bostadsmarknadsenkäten 2011. Karlskrona: Boverket.
- Burgess, E. (2012). Housing an Ageing Population: Housing Options and the Value of Information and Advice to Older People in England. Paper presenterat vid ENHR konferensen i Lillehammer, Norge, 24-27 juli 2012.
- Cadwallader, M. (1992). *Migration and residential mobility. Macro and micro approaches*. Wisconsin: The University of Wisconsin Press.
- Clark, W. A. V. (1982). Recent research on migration and mobility. A review and interpretation. *Progress in planning*, 18, 1–56.
- Clark, W. A. V. (2012). *Life Course "Shocks" and Housing Outcomes: Precarious Positions in the Housing Market*. Keynotepresentation vid ENHR konferensen i Lillehammer, Norge, 24-27 juni, 2012.
- Clark, W. A. V (2012b). Residential Mobility and the Housing Market. I Clapham, D.F., Clark, W. A. V. & Gibb, K. (red.) *The SAGE Handbook of Housing studies*. London: SAGE.
- Clark, W. A. V. & Dieleman, F. M. (1996). *Households and housing. Choice and outcomes in the housing market*. New Brunswick, N J: Center for Urban Policy Research, Rutgers University.
- Dieleman, F. M. (2001). Modeling residential mobility; a review of recent trends in research. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16: 249-265.
- Dieleman, F. M. & Everaers, P. C. J. (1994). From renting to owning: life course and housing market circumstances. *Housing Studies*, 9 (1): 11-25.
- Dieleman, F. M. & Mulder, C. H. (2002). The Geography of Residential Choice. I i Aragonés, J.I, Francescato, G. & Gärling, T. (red.) *Residential Environments Choice, Satisfaction and Behaviour*. Greenwood, Westport, CT: Bergin & Garvey.
- Elsinga, M. (2012). Comments on Housing Research and Policy. Keynotepresentation vid ENHR konferensen i Lillehammer, Norge, 24-27 juni, 2012.
- Feijten, P. (2005). *Life events and the housing career: a retrospective analysis of timed effects*. Delft: Eburon.
- Fransson, U. (2004). Lokal omflyttning och regional migration bland äldre - en översikt, i Fransson, U. (red.) *Äldrelandskapet. Äldres boende och flyttningar 2004:1*, sid. 25–40. Gävle: Institutet för bostads- och urbanforskning.
- Gabriel, S. A., Shack-Marquez, J. & Wascher, W. L. (1993). The effects of regional house price. I Kingsley, T. & Turner, M. A. (red.). *Housing markets and residential mobility*. Washington D.C.: Urban Institute Press.

- Gaymu, J., Delbès, C., Springer, S., Binet, A., Désequelles, A., Kalogirou, S., Ziegler, U. (2006). Determinants of the living arrangements of older people in Europe. *European Journal of Population*, 22, 241–262.
- Gierveld, J., de Valk, H. & Blommesteijn, M. (2001). Living arrangements of older persons and family support in more developed countries, i United Nations *Living arrangements of older persons: critical issues and policy responses*, sid. 193–217. New York: United Nations.
- Golledge, R. G. & Stimson, R. J. (1997). *Spatial behavior: A Geographical Perspective*. New York: The Guilford Press.
- Gottschalk, G., Boll Hansen, E. & Gleerup, M. (2005). *Äldres flytteovervejelser. Hvad fremmer og hvad hæmmer flytninger? - en analyse blandt 50-80 årige i 1997–2002*. Arbetsrapport. Köpenhamn: AKF.
- Grundy, E. (2001). Living arrangements and the health of older persons in developed countries, i United Nations (red.). *Living arrangements of older persons: critical issues and policy responses*, pp. 311–329. New York: United Nations.
- Hagberg, J.-E. (2005). Vi har aldrig varit gamla, i Blücher, G. & Graninger, G. (red.). *Den omvända ålderspyramiden*. Linköping: Stiftelsen Vadstena Forum för samhällsbyggande.
- Herbert, D. T. & Thomas, C. J. (1990). *Cities in Space: City as Place*. London: David Fulton Publishers.
- Kearns, R. A. & Smith, G. J. (1994). The Residential-Mobility Experiences of Marginalized Populations. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 85 (2): 114-129.
- Knipscheer, C. P. M., van Groenou, M. I. B. & Leene, G. J. F. (2000). The effect of environmental context and personal resources on depressive symptomatology in older age: a test of the Lawton model. *Ageing and Society* 20(2), sid. 183–202.
- Levin, I. (2004). Living Apart Together: A New Family Form. *Current Sociology*, 52 (2): 223-240.
- Magnusson Turner, L. (red.) (2008). *Den delade staden. Segregation och etnicitet i stadsbygden*. Umeå: Boréa Bokförlag (andra upplagan).
- Magnusson Turner, L. (2012). Hunting for hotspots in the countryside of Northern Sweden. Reviderad version inskickad till *Journal of Housing and the Built Environment*.
- Magnusson Turner, L & Holmqvist, E. (2012). Swedish welfare state and housing markets under financial, economic and political pressure”. Inskickad till specialnummer av *Journal of Housing and the Built Environment*.
- Majanen, P., Mellberg, L., Norén, D., Daal, C. & Eriksson, H. (2007). *Äldrebranschen - en framtidsbransch*. Stockholm: KK-stiftelsen.
- Malmberg, B. (2012). Demographic change and the housing market: Does the effect go both ways? Paper presenterat vid ENHR konferensen i Lillehammer, Norge, 24-27 juni, 2012.
- Malmberg, B, Abramsson, M & Magnusson, L. et. al. (2004). *Från eget småhus till allmännyttan*. Stockholm: Institutet för framtidsstudier.
- Malmberg, B. & Lindh, T. (2000). *40-talisternas uttåg - en ESO-rapport om 2000-talets demografiska utmaningar*. Stockholm: Fritzes.
- Morrison, P. A. (1973) Theoretical issues in the design of population mobility models. *Environment and Planning*, 5: 125-134.
- Myers, D., Choi, S. S. & Lee, S. W. (1997). Constraints of housing Age and Migration on Residential Mobility. *The Professional Geographer*, 49 (1): 14-28.
- Myers, D. (1990). *Housing Demography. Linking Demographic Structure and Housing Markets*. Madison: The University of Wisconsin Press.
- Myers G. C., McGinnis, R. & Masnick, G. (1967). Duration of Residence Approach to a Dynamic Stochastic Model of Internal Migration - a Test of Axiom of Cumulative Inertia. *Eugenics Quarterly*, 14 (2): 121-126.
- Nilsson Motevasel, I. (2006). Senior housing in Sweden - A question of class differences and collective aging: An interview study in rental apartments and housing cooperatives. *Journal of housing for the elderly* 20(3), 77–93.

- Nordvik, V. (2001). Moving Costs and the Dynamics of Housing Demand. *Housing Studies*, 38 (3): 519-523.
- Novak, M. (1997). *Aging & Society. A Canadian Perspective* (3:e uppl.). Scarborough, Ontario: ITP Nelson.
- Paulsson, J. (2008). *Boende och närmiljö för äldre*. Arkus serie litteraturöversikter Nr 4. Stockholm: ARKUS.
- Rossi, P. H. (1955). *Why families move. A study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, Illinois: The Free Press.
- Rubinstein, R. L. & Parmelee, P. (1992). Attachment to place and the representation of the life course by the elderly, i Altman, I. & Low, S. M. (red.) *Place Attachment*, pp. 139–163. New York & London: Plenum Press.
- Sandlie, H. C. (2008). *To må man være – Om ungdoms boligetablering på 1990 tallet*. NOVA Rapport 9/08 (Avhandling godkjent for Dr. polit graden UiO). Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Sands, G. (1990). *Household mobility and economic conditions*. Paper presenterat vid ENHR konferensen i Paris, Frankrike, juli 1990.
- SOU (2007:103). *Bo för att leva - seniorbostäder och trygghetsbostäder. Delbetänkande av Äldreboendedelegationen*. Stockholm: Socialdepartementet.
- SOU (2008:113). *Bo bra hela livet - Slutbetänkande av äldreboendedelegationen*. Stockholm: Socialdepartementet.
- Thorson, J. A. (2000). *Aging in a changing society, 2:a uppl.* Philadelphia: Brunner/Mazel.
- Tomassini, C., Glaser, K., Wolf, D. A., Broese van Groenou, M. I. & Grundy, E. (2004). Living arrangements among older people: An overview of trends in Europe and USA. *Population trends*, 115, 24–34.
- Urry, J. (2001). *Sociology beyond societies. Mobilities for the 21st Century*. London: Routledge.
- Vinnova (2008). *Born to be wild 55+... eller hur förvandla en global demografisk förändring till ett svenskt styrke- och tillväxtområde*. Stockholm: Vinnova.
- Walters, W. H. (2002). Later-life migration in the United States: a review of recent research. *Journal of Planning Literature*, 17(1), 37–66.
- Wiseman, F. R. & Roseman, C. C. (1979). A typology of elderly migration based on the decision making process. *Economic Geography*, 55, 324–337.
- Yrehus, S. & Fyhn, A. B. (2006). *Her vil jag bo! Boligønsker blant 50-, 60- og 70-åringer i fire lokalområder*. Fafo-rapport Nr. 512. Oslo: Fafo.