

Två ex, ett hem

Så påverkas boendesituationen
vid en separation



Innehåll

Modernt relationsskapande och bostadssituationens påverkan	4
Metod	5
Samboskap och separation på bostadsmarknaden	6
Under samma tak som sitt ex	9
Separationens påverkan på boende- och livskvalitet	15
Förutsättningar för en jämställd separation	20
Hinder och möjligheter för att kunna lösa bostadssituationen	23
Sammanfattning	25
Rekommenderade åtgärder för att underlätta vid separationer på den ägda bostadsmarknaden	27
Källor	28

Rapporten på 30 sekunder

»Generellt är andelen som bor kvar i villa efter en separation väldigt låg. Bara fem procent bodde i hus efter separationen jämfört med 28 procent av respondenterna innan separationen.«

14%

För 14 procent av respondenterna tog de sex månader eller längre att hitta ett nytt boende efter separationen.

19%

Bland de som separerade 2021 – 2024 bodde dock 19% ihop 3 – 6 månader efter separationen. 17% bodde tillsammans i mer ett år.

De mest försvårande omständigheterna när man sökte efter en ny bostad efter separationen var:



Brist på hyresrätter (27 procent)



Begränsad ekonomi efter separationen (22 procent)



Höga bostadspriser i önskat område (16 procent)

78%

I 78 procent av fallen bodde en av parterna kvar i bostaden. Endast i 17 procent av fallen flyttade båda och 2 procent började växelbo.

35%

Andelen som upplever sämre boendekvalitet efter separation har ökat från cirka 23% före 2015 till 35% de senaste åren.

»En större andel kvinnor behövde ekonomisk hjälp efter separationen och 29 procent av kvinnorna uppgav att deras hälsa påverkades negativt.«

Modernt relationsskapande och bostadssituationens påverkan

Parbildning i dagens samhälle sker i många avseenden på helt andra sätt än det gjort historiskt. Idag finns det en bred samsyn kring att relationer ska bygga på frivillighet, snarare än vara ett resultat av ett arrangemang av släkten eller familjen. Att en relation inleds handlar i majoriteten av fallen om att två parter fattar tycke för varandra, inte om sammanslagningen av status eller förmögenheter som det gjort historiskt. Därtill finns det dessutom en helt annan syn på jämställdhet som ett värde i våra relationer.

Allt detta sammantaget har också orsakat ett annat grundläggande skifte; vi har idag fler relationer. Detta innebär såklart också att människor går igenom fler separationer under sin livstid. En rad saker i samhället – familjer- och familjebildning, ekonomi, sociala kretsar – påverkas idag av att människor ibland separerar. Det är givetvis ofta en tråkig företeelse. Likväl kan just möjligheten att kunna separera ses som en slags frihetsfråga.

Samhälleliga eller ekonomiska hinder för att separera eller relationer som präglas av destruktivt beteende från en part adresseras idag som samhällsproblem. Att barnens situation förändras när föräldrarna separerar är också något som samhället slutit upp kring att tolerera, snarare än att till varje pris skydda kärnfamiljen eller äktenskapet som institution. Alternativet, att två vuxna människor som inte vill leva tillsammans ändå tvingas göra det, betraktas helt enkelt som sämre.

Även om äktenskapsnormen inte är lika stark idag som den tidigare varit lever fortfarande många i parrelationer och tvåsamhetsnormen är fortsatt mycket stark. Det har också gjort att samborelationen istället har blivit ett slags modernt kvitto på en etablerad

relation. Många barn lever idag i familjer där föräldrarna inte är gifta utan sambos. Bostadssituationen har alltså blivit ett av de mest tydliga tecknen på hur seriös en parrelation är. Sambopar är fria att separera utan juridiska konsekvenser (som för gifta par). Vi har också konstaterat att det finns en utbredd tolerans idag för att avsluta en relation som inte länge upplevs som sund, ömsesidig eller av andra skäl har spelat ut sin roll.

Så, vad återstår då för andra praktiska hinder? För många par är just bostadssituationen en av de viktigaste faktorerna om man beslutar sig för att separera. Hur man ska lösa en ny bostad när man flyttar isär är alltså ett praktiskt hinder av samma typ som hur man ska dela upp ekonomi eller vårdnaden av eventuella gemensamma barn.

De senaste tre åren har präglats av tvära kast på bostadsmarknaden. På kort tid gick marknaden från stigande priser med låga räntor, till ett försämrat och avstannat läge med osäkerhet, prisfall och färre affärer parat med höga räntor och ökad inflation, för att sedan ha börjat återhämta sig med vissa prisökningar under 2024.

Hushållen har varit ekonomiskt ansträngda och det har varit svårt för både köpare och säljare på bostadsmarknaden. Mot den här bakgrunden vill Mäklarsamfundet undersöka hur omständigheterna och bostadssituationen vid en separation påverkats över tid. Har det blivit svårare att separera på grund av situationen på bostadsmarknaden? Tar det längre tid att kunna slutföra en separation genom att flytta isär? Är det rimligt att bo under samma tak som sitt ex under en längre tid för att det är så pass svårt att hitta en ny bostad? Och vad är de försvårande och förenklande omständigheterna för att kunna lösa boendesituationen vid en separation? Det var några av ingångsvärderna när vi tog fram denna undersökning.

Metod

Undersökningen är utförd av Infostat på uppdrag av Mäklarsamfundet och den baseras på 1000 intervjuer med personer som separerat från en partner (sambo eller samboende make/maka) som de bott med under en längre tid.

Respondenterna var hemmavarande i fyra svenska storstäder, närmare bestämt Stockholm, Göteborg, Malmö och Uppsala. Detta urval baserades på att bostadsmarknaden i dessa regioner präglas av längre kötider till hyresrätter, såväl som högre pris på småhus och bostadsrätter. Det är därför generellt mer utmanande att hitta en ny bostad i en större stad. Detta gäller tidshorisonten både för kötid för hyrt boende och försäljningstid för ägt boende. Det gäller också prisbilden, både för hyror och för att kunna köpa ut en ex-partner eller själv köpa en ny bostad.

Undersökningen har ställt åtta bakgrundsfrågor som exempelvis postnummer, kön, utbildning, civilstånd och om man har hemmavarande barn. Därefter följde 16 sakfrågor om hur bostadssituation, privatekonomi och olika aspekter av livskvaliteten påverkades av separationen.

Respondenterna i undersökningen är 30+ år och har genomgått en separation antingen fram till 2000 eller mellan 2000 och 2024. De svarande omfattar både de som var gifta med sin partner och de som levde som sambo. Den omfattar både de som haft hemmavarande barn och de som inte haft barn.

Målgruppen var personer 30+ i de fyra nämnda storstadsregioner som varit med om minst en separation (med något de bott ihop med) och utfördes genom en slumpmässigt rekryterad webbpanel. Undersökningen gick i fält och genomfördes under november 2024.

»För många par är just bostads-situationen en av de viktigaste faktorerna om man beslutar sig för att separera.«

Samboskap och separation på bostadsmarknaden

Att bo ihop har blivit en viktig validering av ett förhållande och att leva som sambo är en av de vanligaste hushållsformerna i Sverige. Ofta är det också ett rationellt beslut ur ekonomisk synpunkt, eftersom ett gemensamt hushåll delar på både boendekostnader och andra utgifter.

Trots att sambo inte är ett formellt civilstånd så är det idag ett mycket populärt alternativ till äktenskap och många barn har idag föräldrar som är sambor.

Enligt SCB:s senast tillgängliga befolkningsstatistik levde drygt 1,6 miljoner i ett samboförhållande 2023. Det motsvarar nästan var femte svensk över 18 år. Detta kan jämföras med att 3,2 miljoner lever som gifta eller i ett registrerat partnerskap.

"Den juridiska skillnaden mellan ett äktenskap och ett samboförhållande är större än vad man ibland tror, inte minst när det handlar om vad som händer när relationen upphör och vad som normalt sett ingår i en bodelning.

I en bodelning med anledning av äktenskapsskillnad ingår all egendom som inte utgör enskild egendom. Vid en bodelning när ett samboförhållande upphör är det bara bostad och bohag som utgör samboegendom som ingår. Samboegendom är egendom som har anskaffats för gemensamt bruk.

Även i fråga om arvsrätt är skillnaderna mellan äktenskap och samboförhållande betydande. En efterlevande make har arvsrätt efter sin avlidna maka medan en efterlevande sambo saknar arvsrätt oavsett hur lång tid samboförhållandet har varit.", säger Niklas Rollgard, chefsjurist på Mäklarsamfundet.

OM SAMBOLAGEN

1987 tillkom sambolagen som framför allt reglerar ägarförhållanden mellan sambor och vad som händer om relationen upphör. Med sambor avses två personer som stadigvarande bor tillsammans i ett parförhållande och har gemensamt hushåll.

Om ett sambopar separerar är villkoren och rättighetsbilden annorlunda än vid en skilsmässa.



NIKLAS ROLLGARD

Oavsett om ett par är gifta eller lever som sambos har en företeelse blivit allt vanligare: att separera och skilja sig. En följd av detta är också att många har fler relationer under sitt liv. Detta påverkar oundvikligen både flyttmönster och flyttintensitet. Enligt Endbright-rapporten som varje år mäter hinder för skilsmässa och separation så rör sig antalet separationer om knappt 200 000 per år. Antalet skilsmässor brukar ligga runt drygt 20 000. 2023 var det 21 231 par som skilde sig, vilket då var det lägsta antalet sedan 2005. Detta beror antagligen på att svåra ekonomiska tider skapar högre trösklar för att skilja sig.

I snitt flyttar svenskar nio gånger under en livstid, enligt Svensk Adressändring. Mest benägna att flytta är personer mellan 20 och 35, enligt Boverket. Både för att jobba eller studera, men också för att många i den åldern flyttar hemifrån. Det ökade antalet flyttar och relationer blir således både orsak och verkan. Vi har fler relationer för att vi flyttar mer, och vi flyttar mer för att vi har fler relationer, och därmed separerar mer. Det som i Ikea-reklamen kallas för att livet händer, verkar helt enkelt hända mer. Vi flyttar, blir ihop, separerar och flyttar igen i högre utsträckning än för ett par decennier sedan.

Detta påverkar såklart flyttmönster. Men framför allt gör omständigheterna på bostadsmarknaden att det också kan vara svårt att snabbt flytta isär vid en

separation. För de flesta är det inte ett alternativ att hitta en ny permanent bostad över en natt. Detta gäller både på den hyrda marknaden där kötiderna i långa, i synnerhet i våra tillväxtregioner. På den ägda marknaden kan svårigheterna bli ännu mer påtagliga. Om man har ägt bostaden gemensamt ska bostaden ibland ut på marknaden för att säljas, vilket kan ta tid. 2024 var mediantiden för att få en lägenhet såld 34 dagar och för ett hus 37 dagar, enligt Svensk Mäklarstatistik. Det kan i och för sig låta överkomligt. Det rör sig dock om en median, som dessutom på bara ett fåtal år ökat. 2021 var exempelvis medianen av försäljningstiden 16 dagar för en bostadsrätt och 19 dagar för en villa. Tittar man på medelvärdet istället för median är den genomsnittliga försäljningstiden ännu längre – 62 dagar för en bostadsrätt och 66 dagar för ett hus, enligt 2024 års siffror från Svensk Mäklarstatistik.

Utöver försäljningstiderna tillkommer också de tillträdestider som köpare och säljare kommer överens om. Dessa kan variera, men i regel handlar det om ungefär 3 månader för bostadsrätter och upp till ett halvår för villor.

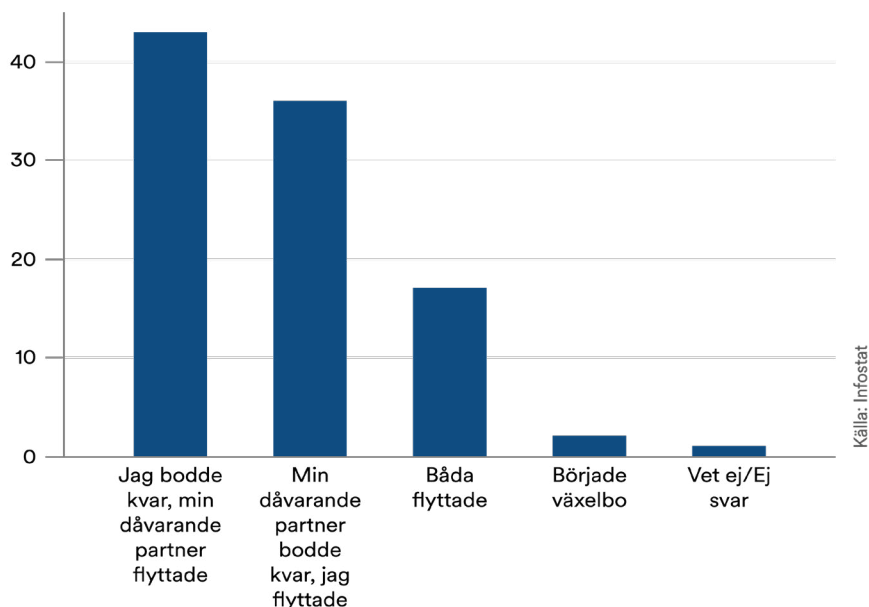
Ett vanligt scenario är dock att en av parterna bor kvar i bostaden vid en separation. Enligt den här undersökningen uppgav 43 procent att de bodde kvar och att den andra parten flyttade, och 38 procent att de flyttade men att ex-partnern bodde kvar.

»Tittar man på medelvärdet istället för median är den genomsnittliga försäljningstiden ännu längre – 62 dagar för en bostadsrätt och 66 dagar för ett hus.«

Vad som hände efter separationen

2024-11

procent



Äger man bostaden gemensamt innebär det då att en part ska köpa ut den andra, vilket ofta är kostsamt. Dessutom innebär det att den part som har mest ekonomiska medel också är den som har bäst förutsättningar att bo kvar. Detta gäller såklart även aspekten boendekostnader, eftersom de flesta som separerar till en början går från att vara sammanboende till singelhushåll. I undersökningen svarade exempelvis 77 procent av de tillfrågade att varken de själva eller den dåvarande partnern flyttade ihop med en ny partner direkt efter separationen.

Ett vanligt påpekande om svenska hushåll är att vi sticker ut internationellt när det kommer till ensamhushåll där vi länge legat i toppen i Europa. 2016 kom dokumentären The Swedish Theory of Love som tar sin utgångspunkt i den svenska statsindividualismen och det stora antalet ensamhushåll. Ofta ställs generationsboenden i Sydeuropa i kontrast till denna berättelse om den svenska ensamheten. Internationellt sett är även coliving, att bo med vänner eller i kollektiv, en relativt vanlig hushållsform. I Sverige verkar vi i högre utsträckning antingen bo själva – eller med en partner.

Att flytta ihop med sin partner är också en ekonomiskt lönsam affär för många. Genom att dela på boendekostnader och andra hushållsutgifter får båda parter mer över av sin disponibla inkomst, även om det nya gemensamma boendet i sig skulle vara lite dyrare. Enligt en undersökning som Länsförsäkringar gjorde 2023 handlar det om lite drygt 8 500 kronor per person och månad som kan sparas in om man blir sambo (siffror för hela riket). I storstadsregioner kan det handla om ännu större besparingar, i Stockholm rör det sig exempelvis om 10 200 per person och månad.

I Sverige, liksom i flera andra länder i västvärlden, är samboskap en vanlig hushållstyp och att flytta ihop med någon man är i en parrelation med är vanligt förekommande. En följd av detta i en tid där vi dessutom har fler relationer är också att separationer blir ett naturligt inslag på den svenska bostadsmarknaden. Men när det blir svårare, i synnerhet i stora städer, att hitta en ny bostad på kort tid kan det få ovälkomna konsekvenser. Att tvingas bo kvar med den partner man beslutat sig för att separera från är kanske den allra mest uppenbara.

Under samma tak som sitt ex

"Apropå inflation: träffade en fastighetsmäklare igår (Stockholm, Norrort) som vittnade om misären bland villaägarna. Kronofogden, skilsmässor pga ekonomisk oro där man tvingas stanna i huset med sitt ex, ett uppdämt säljbehov som sänker bopriserna långsiktigt oavsett säljränta mm."

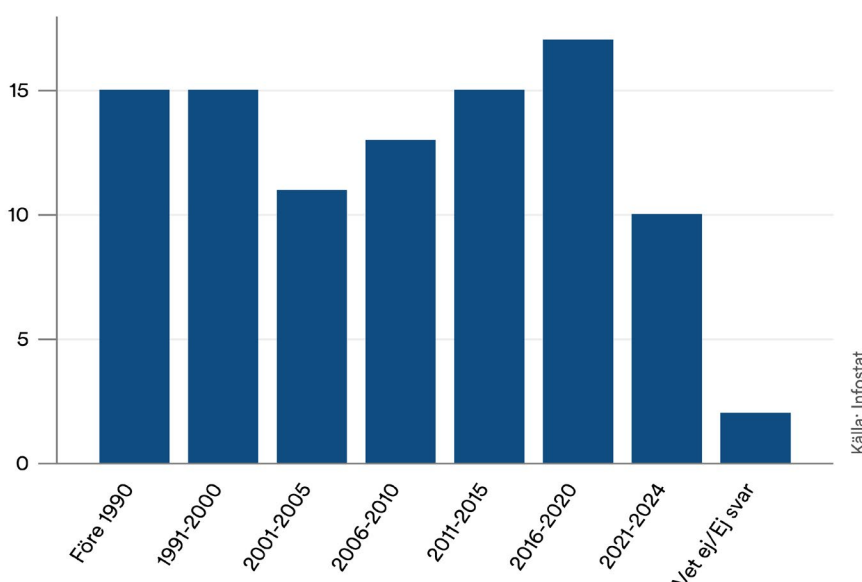
Så skrev journalisten Jens Liljestrand på plattformen X i augusti 2024. Det rör sig såklart om en anekdot och det ekonomiska läget har lättats någorlunda sen dess, med avstannade inflation och räntesänkningar. Likväl illustrerar det ett fenomen: när svårigheter på bostadsmarknaden gör det omöjligt att infria det som är själva syftet med en skilsmässa eller en separation.

I undersökningen har vi tittat på sju olika tidsspann för när respondenterna separerade från sin dåvarande partner: före 1990, 1991 - 2000, 2001 - 2005, 2006 - 2010, 2011 - 2015, 2016 - 2020 och 2021 - 2024.

Vilket år man separerade från sin dåvarande partner

2024-11

procent



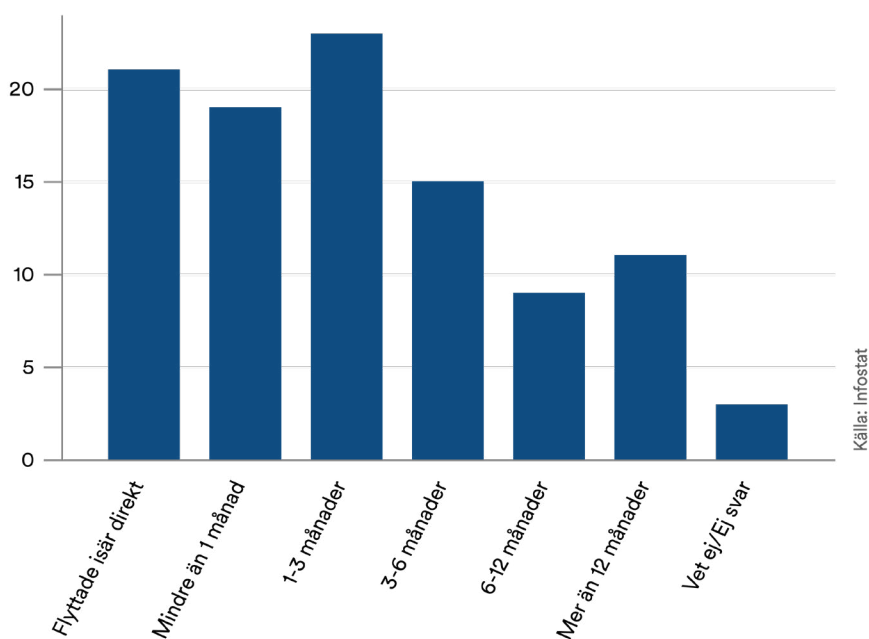
En relativt jämnstor andel av respondenterna, mellan 18 - 25 procent, flyttade isär direkt. Utslaget på alla respondenter rörde det sig om 21 procent som omedelbart flyttade isär. Att det tar viss tid att hitta ett nytt boende är i sig inget märkligt. Undersökningen har jämfört sex olika tidsspann utifrån hur lång tid man bodde ihop med den före detta partnern, efter beslutet att separera.

För över hälften, 57 procent, tog det tre månader eller mindre. Det kan betraktas som en hyfsat dräglig längd, givet att det kan ta ett tag att göra upp om praktiska detaljer, hitta ett nytt boende eller i det fall man har ägt gemensamt, sälja eller lösa ut den andra parten. Sammantaget bodde en femtedel av de tillfrågade (20 procent) ihop sex månader eller längre efter det att man separerat. De par som var gifta är också något överrepresenterade i den kategori som det tog 3 – 6 månader för att flytta isär, vilket kan vara ett utslag av att en skilsmässa kan ta längre tid än en samboseparation, exempelvis på grund av betänketid om man har yngre hemmavarande barn tillsammans. Bland de som bodde ihop 12 månader eller mer efter separationen var dock gruppen som inte varit gifta överrepresenterade. Det rör sig om 12 procent av de ogifta paren, och 9 procent bland de gifta som bodde ihop mer än ett år efter att man beslutat sig för att separera. Det visar också att det inte främst rör sig om exempelvis juridiska aspekter av en skilsmässa som gör att man blir boendes ihop länge efter att relationen avslutats, utan sannolikt är det svårigheter med att lösa ut själva boendesituationen som gör att en så stor andel blir samboende så pass lång tid efter själva uppbrottet.

Hur länge man bodde ihop med sin partner, efter beslutet om att separera

2024-11

procent



Det är sannolikt att de som bott i exempelvis villa har haft en längre försäljningstid eller svårare att köpa ut den andra parten. Bryter man ner på boendeform innan separationen finns en tendens och det är att de som bott i hyrt boende generellt flyttar isär något snabbare än de som bodde i bostadsrätt eller villa.

71 procent av de som bodde i hyresrätt hade flyttat isär redan efter tre månader. Detta kan jämföras med 52 procent av de som bodde i villa och 64 procent av de som bodde i bostadsrätt.

Även i den kategori som bodde ihop 3 – 6 månader är de som bodde i ägt boende överrepresenterade:

- 13 procent av de som bodde i bostadsrätt och en fjärdedel av de som bodde i villa bodde ihop så länge efter separationen.
- 19 procent i ägt boende (7 procent i bostadsrätt och 12 procent i villa) var sammanboende i 6 – 12 månader efter relationen avslutats.
- 21 procent (12 procent i bostadsrätt och 9 procent i villa) i mer än ett år.
- Motsvarande siffra för de som bodde i hyresrätt ihop var 8 procent (6 – 12 månader) och 9 procent (12 månader eller mer).

Att det generellt tar längre tid att flytta isär för de i ägt boende kan ha en rad olika förklaringar. Processen att sälja en bostadsrätt eller villa är i genomsnitt två – tre veckor upp till drygt en månad (ett genomsnitt som varierar från år till år) exklusive tillträdestider. Även att komma överens om vem som ska flytta och kanske därmed köpa ut den andra från ett gemensamt ägt boende kan ta tid. Framför allt är dock hyresmarknaden betydligt mindre konjunkturkänslig. I vissa fall kan en stor lägenhet bytas till två mindre, utan att det behöver ske några som helst transaktioner. Att en ska flytta ut kräver inget ekonomiskt av den som bor kvar, mer än att då betala hela hyran. Samtidigt gör hyresmarknadens långa kötider att

många inte ser ett hyrt boende som ett reellt alternativ. Det kan exempelvis ta decennier i bostadskö att få en större lägenhet i en storstad. Är det en snabb flytt som efterfrågas är det snarare att hyra i andra hand som är ett alternativ, ofta med en begränsad tid man kan bo där och en högre andrahandshyra. Även om det hyrda boendet i vissa delar kan ses som en mer flexibel upplåtelseform, föredrar en majoritet att äga sitt boende. Bor man däremot i ett ägt boende kan förutsättningarna för att faktiskt flytta isär bero betydligt mer på marknadens tillstånd. På bara tre år (2021 – 2024) nästan fördubblades tiden för att sälja en bostadsrätt eller villa. Prisnivåer och aktuella värderingar påverkar om en part ska köpas ut. Sådana faktorer bidrar sannolikt till att det tar något längre tid för separerade par i ägt boende att flytta isär. I ett läge där allt fler både äger eller vill äga sitt boende, visar det behovet av att spelreglerna för att flytta isär på den ägda marknaden blir mer förutsägbara.

Ett tydligt skifte som märks är att de som separerar på senare år bor tillsammans under en längre period innan de flyttar isär, någonting som sannolikt går att härleda till det avvaktande och osäkra läge som funnits på bostadsmarknaden sedan början av 2022, och som långsamt började återgå till det normala 2024, då man såg ett ökat antal affärer igen. Går man tillbaka 15 – 20 år gick det i regel betydligt snabbare att flytta isär efter man beslutat sig för att separera.



»Ett tydligt skifte som märks är att de som separerar på senare år har längre tidsperioder innan de flyttar isär.«

"Det du beskriver går särskilt att se på gruppen som köpte hus under pandemin samtidigt som priserna drog iväg. Sedan ska man separera några år senare, vilket redan är trist i sig och på det gå mycket back i förhållande till vad man köpte för. Försäljningen drar ut på tiden och samtidigt vill man försöka få igen så mycket som möjligt av det man lagt in. Många köpte till väldigt höga priser under pandemin och vill såklart förlora så lite så möjligt.", berättar Catharina Lager Sundberg, som är fastighetsmäklare och vd på Karlsson Uddare.

Bland de par som separerade innan millennieskiftet bodde 74 procent ihop max tre månader efter att relationen avslutats och nästan hälften, 49 procent, flyttade isär direkt eller efter mindre än en månad.

- Bland de som separerade under det första decenniet efter 2000 (2001 – 2010) flyttade 64 procent isär efter tre månader eller mindre.
- Motsvarande siffra för de som separerade mellan 2011 och 2015 var 59 procent.
- För de som separerade i spannet 2016 – 2020 såg man en svag nedgång till 57 procent.
- I gruppen som separerade 2021 – 2024 var det bara cirka hälften, 51 procent, som hade flyttat isär efter samma tidsperiod.

I den sista gruppen bodde dock 19 procent ihop i 3 - 6 månader efter uppbrottet och hela 17 procent i mer än ett år efter. Det sista är en markant ökning från stabila nivåer på mellan 7 och 11 procent i de tidigare tidsspannen.

Det vanliga nuförtiden, särskilt om man bott i villa, är att man säljer och att båda flyttar, menar Catharina Lager Sundberg. Ofta går flyttlasset till varsin lägenhet eller möjligen ett radhus i samma område.

Att båda flyttar är något som blivit ännu vanligare på grund av de senaste årens tuffa ränteläge vars startpunkt går att datera. Först var det två år av pandemi,

och precis när den var över kom Rysslands invasion av Ukraina som snabbt ledde till osäker ekonomi, stigande räntor och en avstannad marknad. Försäljningstiderna ökade och ledtiderna för att permanent kunna flytta isär blev långa på sina håll. För vissa säljare har det nu tagit upp till två år att få villan såld, och då har man kanske ändå inte fått igen pengarna man köpte för.



CATHARINA LAGER SUNDBERG

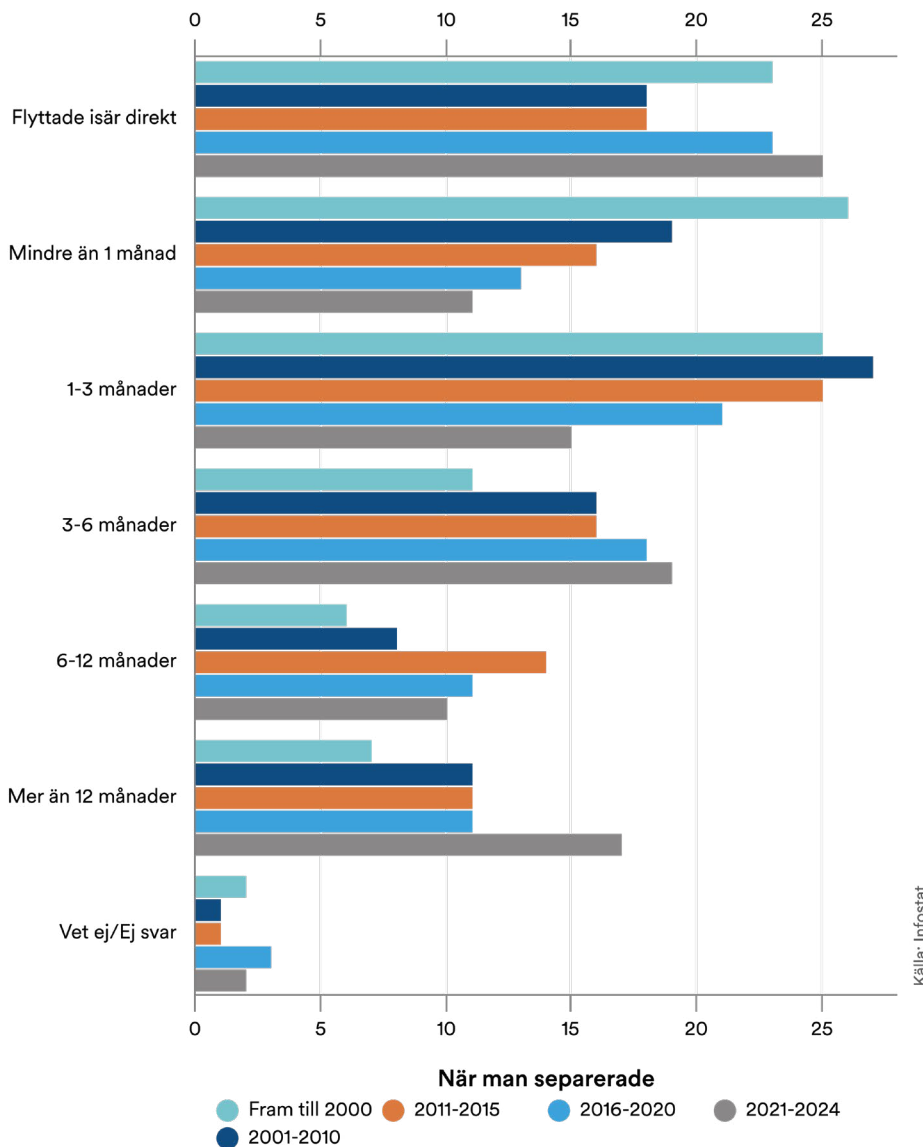
»För vissa säljare har det nu tagit upp till två år att få villan såld, och då har man kanske ändå inte fått igen pengarna.«

Hur länge man bodde ihop med sin partner efter beslutet om att separera

Per när man separerade

2024-11

procent



Källa: Infostat

Trenden att allt fler par som separerade mellan 2021 och 2024 inte lyckades flytta isär en kortare tid efter de beslutat sig för att separera är sannolikt en spegling av hur marknaden sett ut de senaste tre åren. Den ökning i kategorin som bodde ihop tolv månader eller mer kan också bero på det vänta och se-läget som präglade den ägda marknaden under denna tid. Affärerna har varit färre och därför har antagligen tiden som vissa behövt bo med någon de separerat från blivit längre i vissa fall. Detta gäller i synnerhet i de större städer som respondenterna i undersökningen är bosatta i.

"Innan pandemin var det dels vanligare att någon bodde kvar vid en skilsmässa eller separation. Det gick också snabbare att sälja och att bo jättelänge tillsammans efter att man skiljt sig förekom inte riktigt på samma sätt. Idag och sedan bostadsmarknaden försämrades i början av 2022 har det blivit ett vanligt scenario att föräldrar som ska skiljas bor varannan vecka i huset i väntan på försäljning, vilket också är tärande.", säger Catharina Lager Sundberg.

"Framför allt handlar det om längre försäljningstider, i kombination med scenariot att sälja med förlust. Det är redan tufft att få ihop finansieringen för de flesta som skiljer sig. Många par har köpt på höga prisnivåer och vill såklart förlora så lite så möjligt vid en separation eller skilsmässa.", avslutar hon.



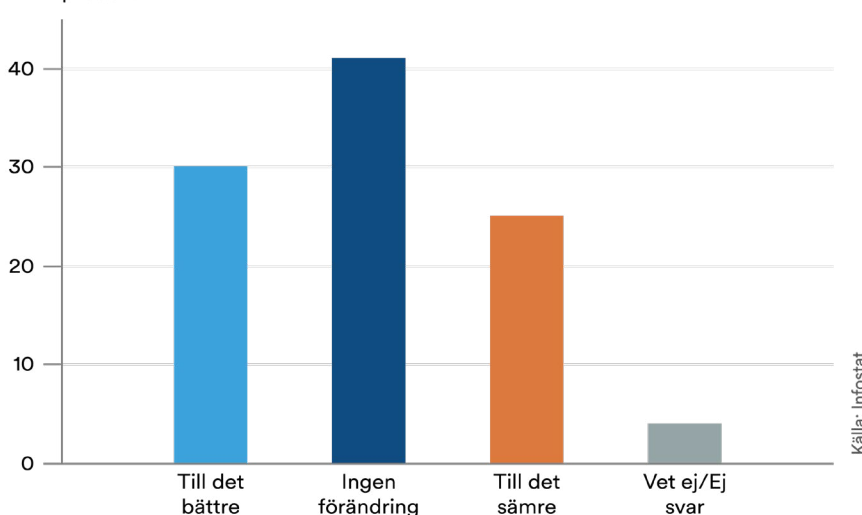
Separationens påverkan på boende- och livskvalitet

Att separationer ofta är en svår sak är välkänt, och detta gäller såklart också de mer praktiska detaljerna, så som boendesituationen. Undersökningen visar att fler som separerat i närtid bor längre ihop, vilket i sig kan vara en indikator på att syftet med själva separationen blir mindre lyckat, eller tar längre tid att infria.

En annan aspekt är hur samborelationen, eller äktenskapets avslut påverkar boendekvaliteten såväl som livskvaliteten efteråt. Tittar man på samtliga respondenter uppger majoriteten att ens boendekvalitet antingen förändrades till det bättre (30 procent), eller inte förändrades alls (41 procent), efter det att man separerade och flyttade isär från sin dåvarande partner. En fjärdedel (25 procent) uppgav dock att den försämrades.

I vilken riktning ens boendekvalitet förändrades, efter separationen

2024-11
procent



En negativ trend går dock att urskilja över tid. Utifrån de tidsspann som undersökningen tittat på uppger allt fler i de senare tidsspannen att deras boendekvalitet förändrats i en negativ riktning.

Bland de svarande som separerade fram till 2000 och sedan upp till 2015 uppgav mellan 22 och 25 procent att boendekvaliteten förändrades till det sämre. Bland de som separerade 2016 – 2020 låg motsvarande siffra på 31 procent och för de i tidsspannet 2021 – 2024 uppgav hela 35 procent att boendekvaliteten försämrades. Majoriteten av de som separerade mellan 2021 – 2024 uppgav alltså en negativ utveckling i boendekvalitet, mot 29 procent som angav ingen förändring (29 procent) eller till det bättre (31 procent).

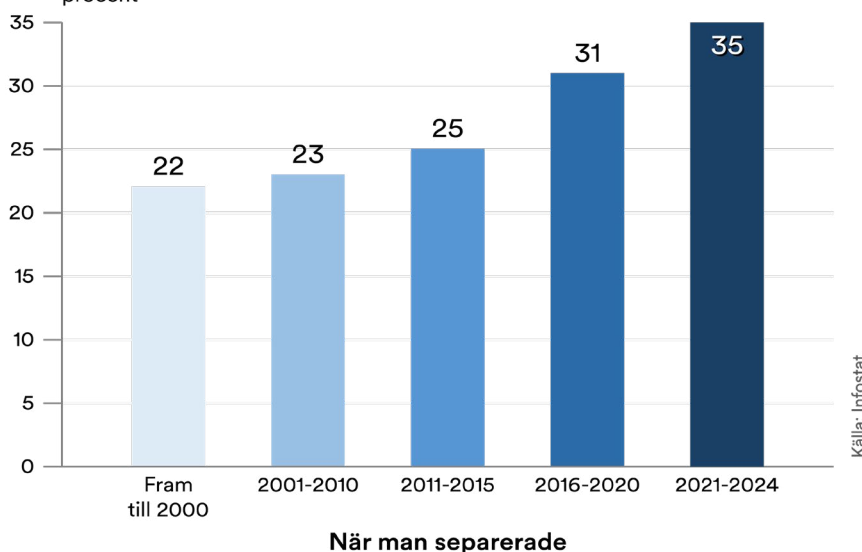
I vilken riktning ens boendekvalitet förändrades, efter separationen

Per när man separerade

2024-11

Svar: Till det sämre

procent



Ett rimligt scenario vid en separation är att ett stort antal personer ändå upplever någon form av förbättring. Detta med antagandet att en separation i många fall antingen är ömsesidig, eller åtminstone att relationens tillstånd är kritiskt eller negativt och att det förändras i en positiv riktning när man väl flyttar isär. I den grupp som separerade de senaste fyra åren verkar detta antagande inte gälla i samma utsträckning. Det indikerar att man idag behöver kompromissa med kvaliteten på sitt boende vid en separation i högre utsträckning än man behövt göra tidigare.

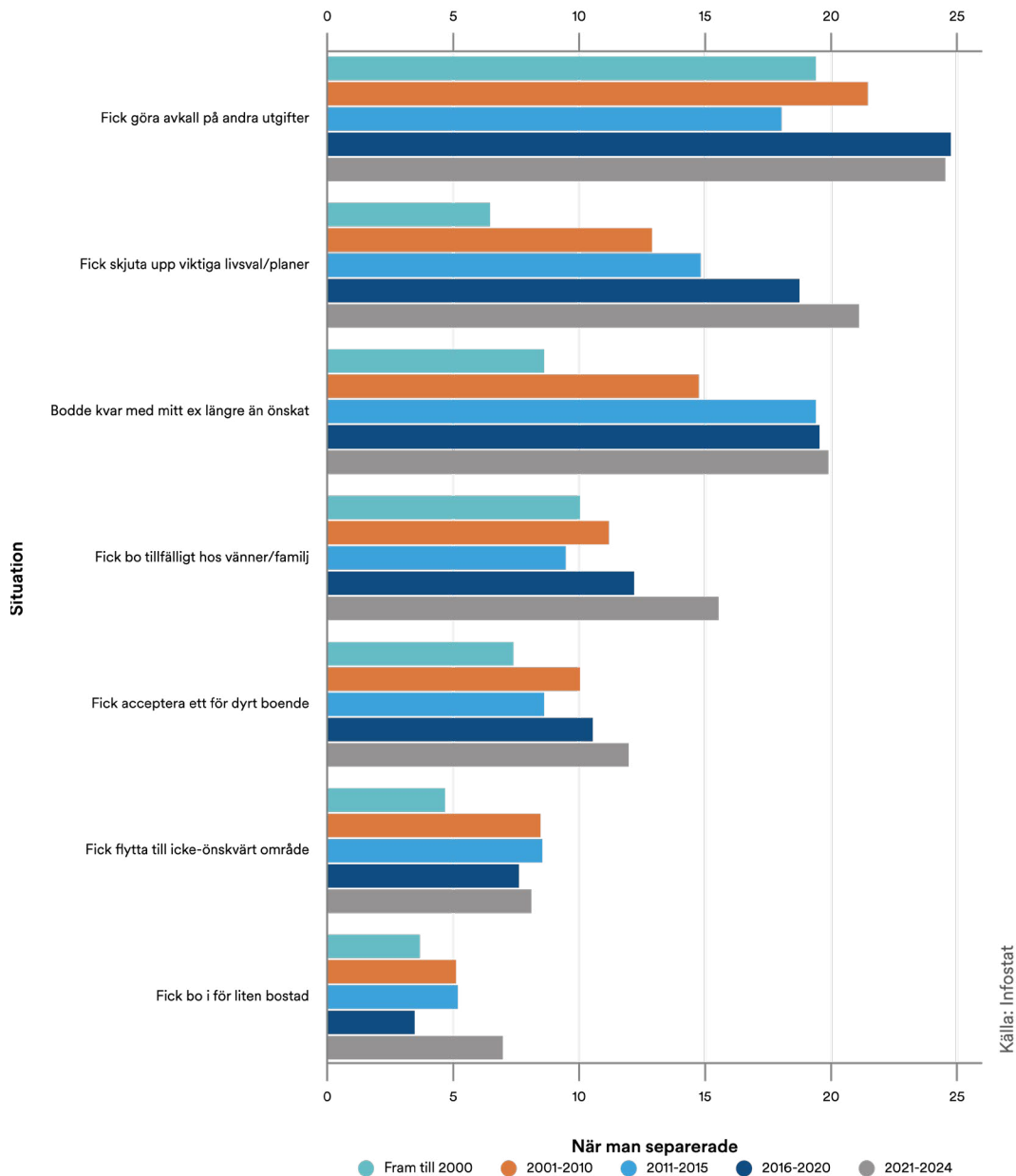
Undersökningen omfattar även andra aspekter av hur livskvaliteten påverkats efter separationen, och vilken roll som bostadssituationen spelade i det sammanhanget. I en av enkätfrågorna som behandlar en rad negativa scenarion avseende livskvalitet efter separationen är det en förhållandevis blandad bild som ges. Sannolikt beror detta på att separationer ofta, oavsett när i tiden de skett, ger upphov till olika former av negativa upplevelser eller bidrar till att man måste göra avkall på olika aspekter av sin livskvalitet. I den gruppen som separerade från sin partner fram till millennieskiftet uppgav dock 36 procent att ingen av de negativa scenarierna som undersökningen frågade om stämde in på deras situation.

Vad, om något, som stämmer in på situation efter separationen

Per när man separerade

2024-11

procent



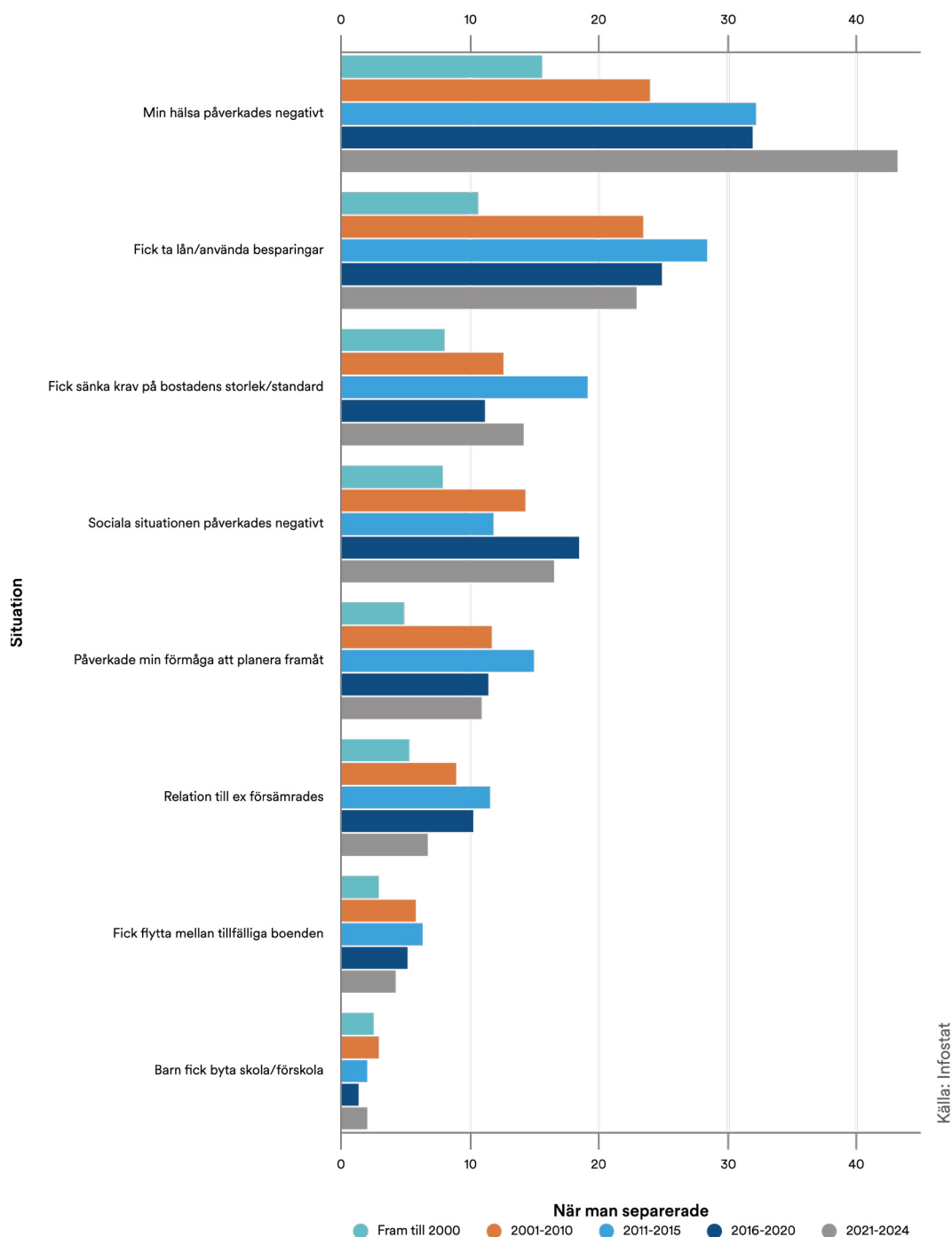
- Av de som separerade mellan 2021 – 2024 uppgav dock hela 43 procent att deras hälsa påverkades negativt, i form av exempelvis stress eller sömnproblem.
- 73 procent av de som separerade i tidsspannen från 2011 fram till 2024 uppgav att de fick ta lån eller ta av sina besparingar för att lösa boendesituationen.
- Motsvarande siffra för tidsspannen innan dess i undersökningen var 32 procent.

Vad, om något, som stämmer in på situation efter separationen

Per när man separerade

2024-11

procent



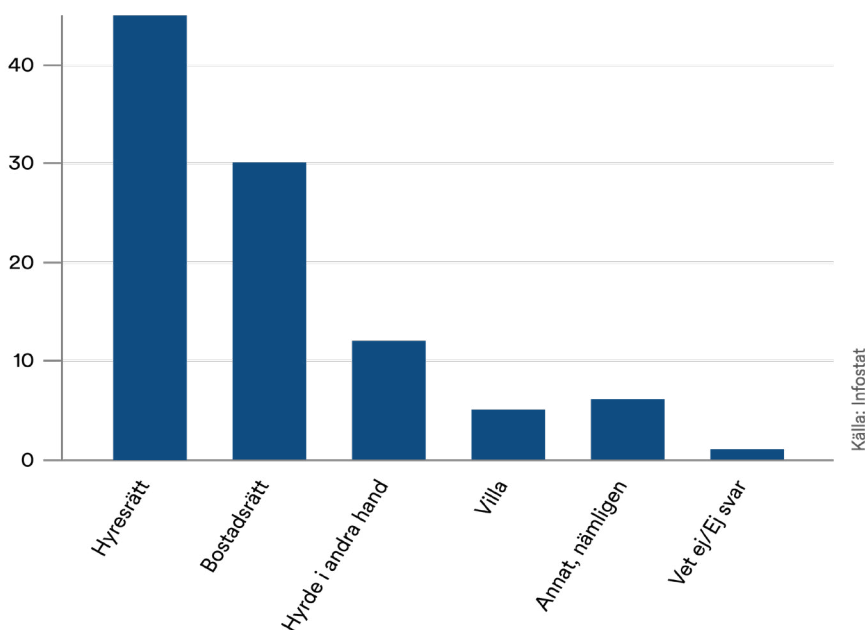
- 19 procent av de som separerade mellan 2016 och 2020 och 21 procent av de som separerade mellan 2021 och 2024 uppgav att de sköt upp viktiga livsval eller planer. En klar ökning från de som separerade tidigare.
- Bland de som separerade mellan 2011 och 2024 uppgav över hälften, 58 procent, att de bodde kvar med sin partner längre än de hade önskat. Motsvarande siffra för de tidigare tidsspannen är 24 procent.

En annan aspekt är i vilken utsträckning man kan behålla sin boendeform efter en separation. Villadrommen är stark i den svenska befolkningen och ses nog fortfarande av många som en del i en slags svensk dröm om "villa, volvo, och vovve". Enligt en sammanställning av olika undersökningar gjorda mellan 2014 och 2019 som Trä- och möbelföretagen gjort, vill en stabil andel på sju av tio svenskar bo i det som kategoriseras som småhus. En undersökning som Novus gjorde på uppdrag av Mäklarsamfundet 2023 visar att drygt fyra av tio tillfrågade vill bo i småhus, och tre av tio vill bo i bostadsrätt. Andelen kan variera beroende på vilka åldersgrupper man frågar, men generellt är preferensen för att bo i småhus både stark och stabil över tid. I undersökningen uppger 28 procent, lika många som bodde i bostadsrätt, att de var bosatta i en villa innan separationen. Efter separationen bodde en något högre andel, 30 procent, i bostadsrätt. Endast fem procent bodde kvar i villa. Andelen som bor kvar i villa efter separation är alltså väldigt låg. Skillnaden mellan kvinnor och män är också liten. Två procentenheter fler män bodde kvar i villan efter separationen. Det säger en del om hur svår småhusdrömmen blir att bibehålla som ensamstående eller efter en separation där man inte längre delar på kostnader eller där någon av parterna har möjlighet att köpa ut den andra.

Hur man bodde efter separationen

2024-11

procent



»Andelen som bor kvar i villa efter separation är väldigt låg.«

Förutsättningar för en jämställd separation

I den del av undersökningen som berör ekonomiska styrkeförhållanden i den tidigare relationen blir det uppenbart att det ofta är kvinnan som har en sämre ekonomisk situation.

Hälften av männen (50 procent) uppgav att de hade större ekonomiska medel än partnern, medan 43 procent av kvinnorna uppgav att de hade mindre ekonomiska medel än partnern. I ett scenario där en part ska köpa ut den andra verkar det som att mannen i relationen ofta har bättre förutsättningar för att ha råd med det.

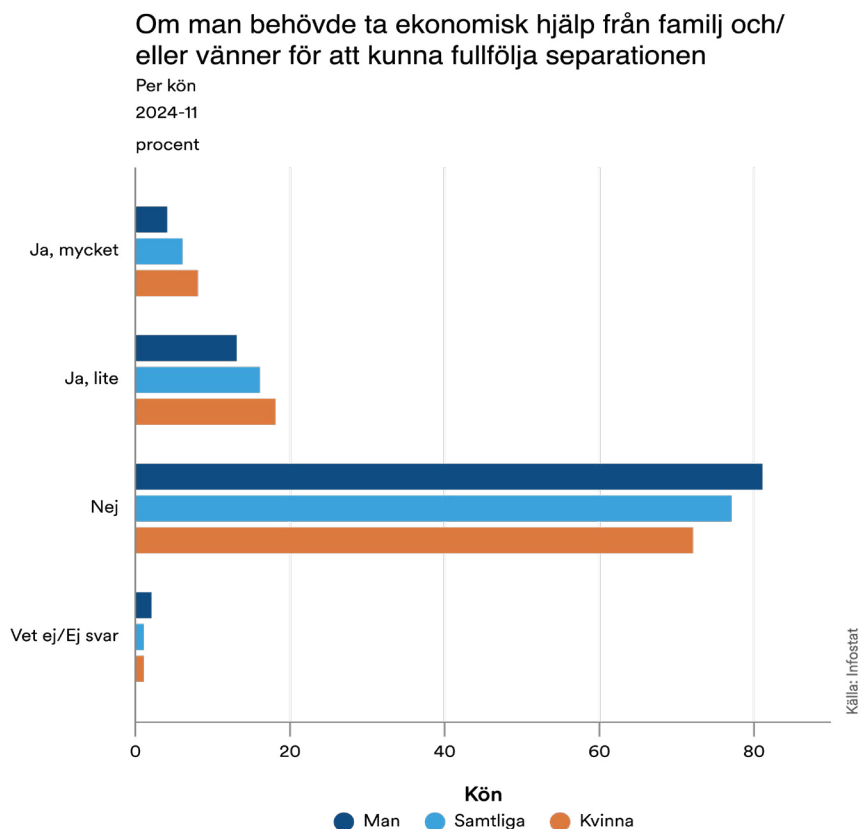
- Bryter man ner resultatet för vem som flyttade efter separationen på könsbasis ser man också att 39 procent av kvinnorna uppgett att de flyttade medan deras ex-partner bodde kvar.
- Detta mot bara 33 procent av de manliga respondenterna som uppgav samma scenario.
- En jämnstor andel (43 procent av både männen och kvinnorna) uppgav att de själva bodde kvar och den andra parten flyttade.

Det är välkänt att kvinnor ofta är den svagare ekonomiska parten i en relation, inte minst då kvinnor i regel tjänar mindre än män. Ekonomisk oro kan också vara

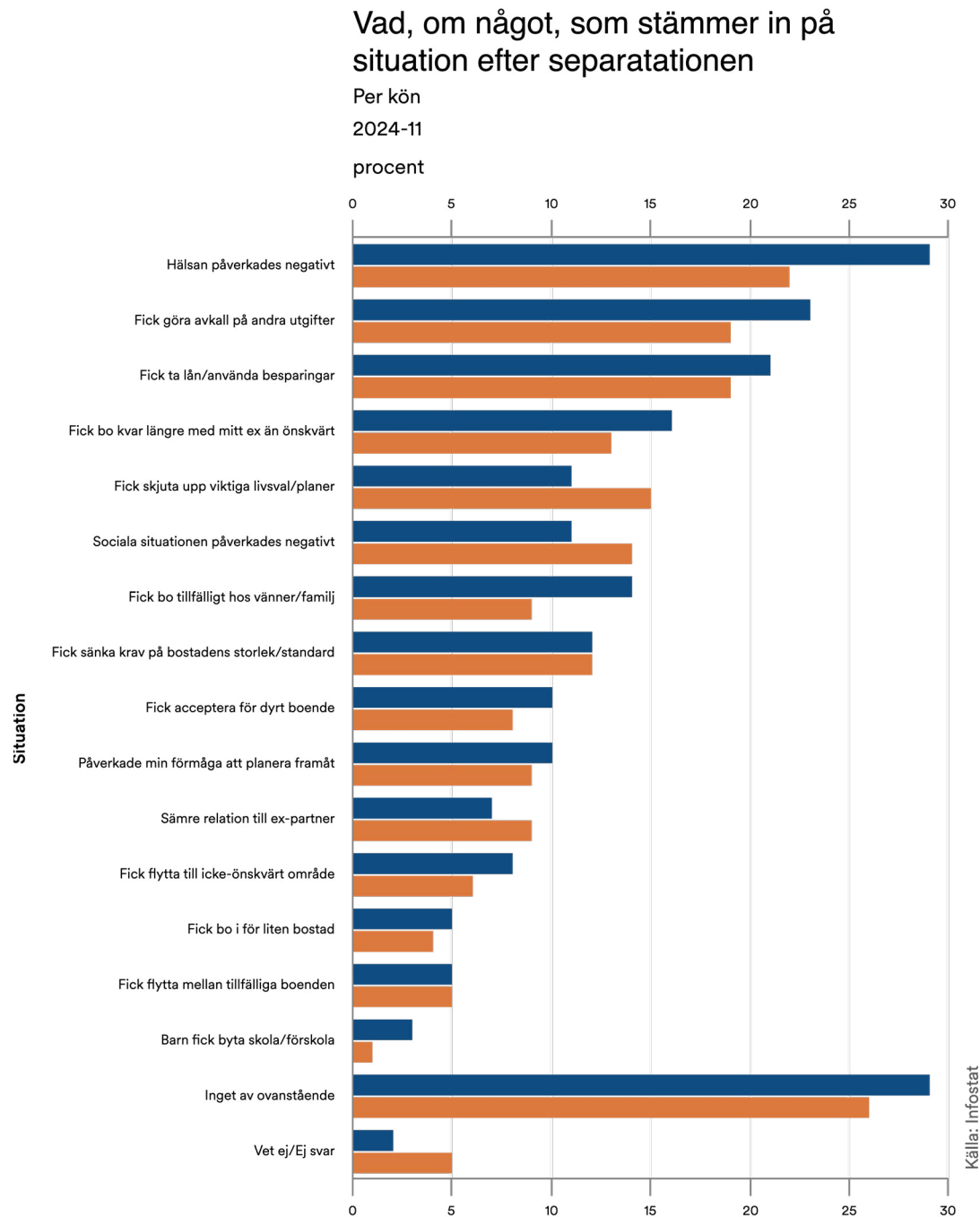
en faktor som gör att man drar sig för att separera från sin partner, även om det är vad man egentligen hade önskat. Enligt Endbright som varje år ger ut en rapport om just ekonomiska och samhälleliga hinder för skilsmässa eller separation uppgav mer än hälften av de svarande 2024 – 56 procent – att deras ekonomi försämrats vid separationen. Bland de respondenter som ännu inte hade påbörjat sin separation uppgav hela 40 procent att de såg just sin privatekonomi som ett hinder för att separera. En Sifo-undersökning från 2023 som gjordes på uppdrag av Fredrika Bremer-förbundet visade också en stor andel kvinnor oroade sig för sin boendesituation vid en separation. Andelen kvinnor som inte kunde bo kvar vid en skilsmässa ökade exempelvis från 45 procent till 57 procent från 2021 till 2023. Ytterligare en Sifo-undersökning som Länsförsäkringar tog fram 2023 visar att nästan fyra av tio kvinnor (38 procent) inte har råd att bo kvar i sin bostad vid en separation.

»Undersökningen visar att fler kvinnor än män behövde ekonomisk hjälp vid separationen.«

Vår undersökning visar att fler kvinnor än män behövde ekonomisk hjälp vid separationen. Åtta procent av kvinnorna uppgav att de behövde mycket ekonomisk hjälp och hela 18 procent att de behövde lite ekonomisk hjälp från vänner eller familj. Det är en större andel än de manliga svaranden där fyra procent uppgav att de behövde mycket ekonomisk hjälp och 13 procent att de behövde lite.



Tittar man på de negativa aspekterna av hur livskvaliteten påverkades efter separationen finns också en viss överrepresentation bland de kvinnliga svarande, även om det är ett mer blandat resultat. 29 procent av kvinnorna uppgav att deras hälsa påverkades negativt.

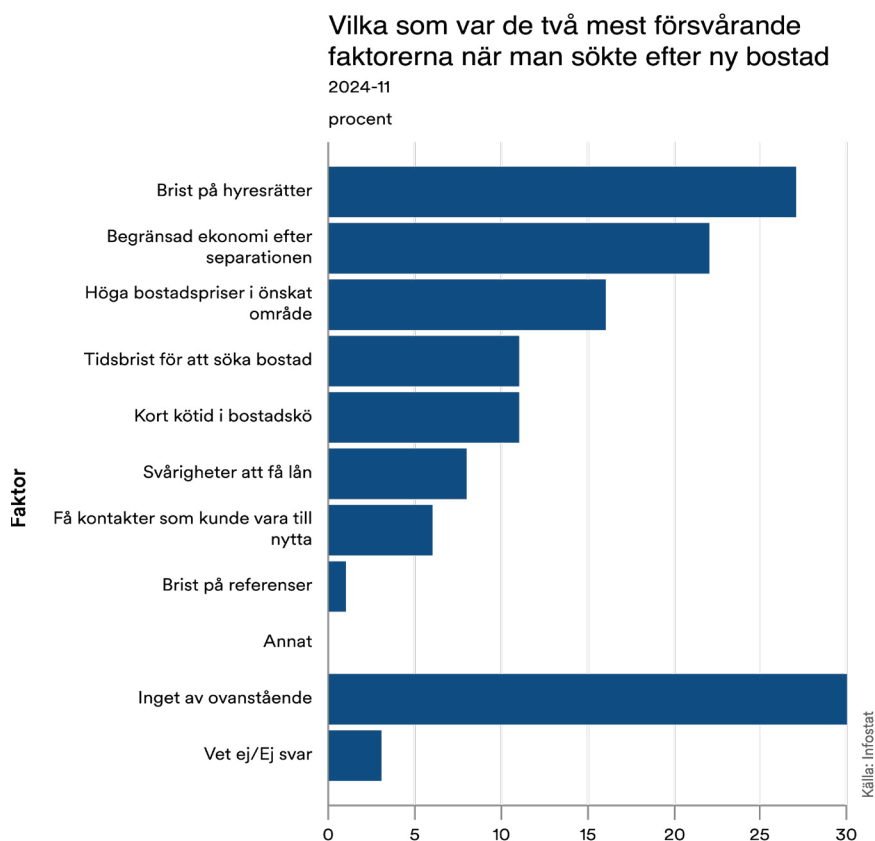


! Knappt 20 procent av kvinnorna fick bo kvar med sitt ex längre än önskvärt.

Hinder och möjligheter för att kunna lösa bostadssituationen

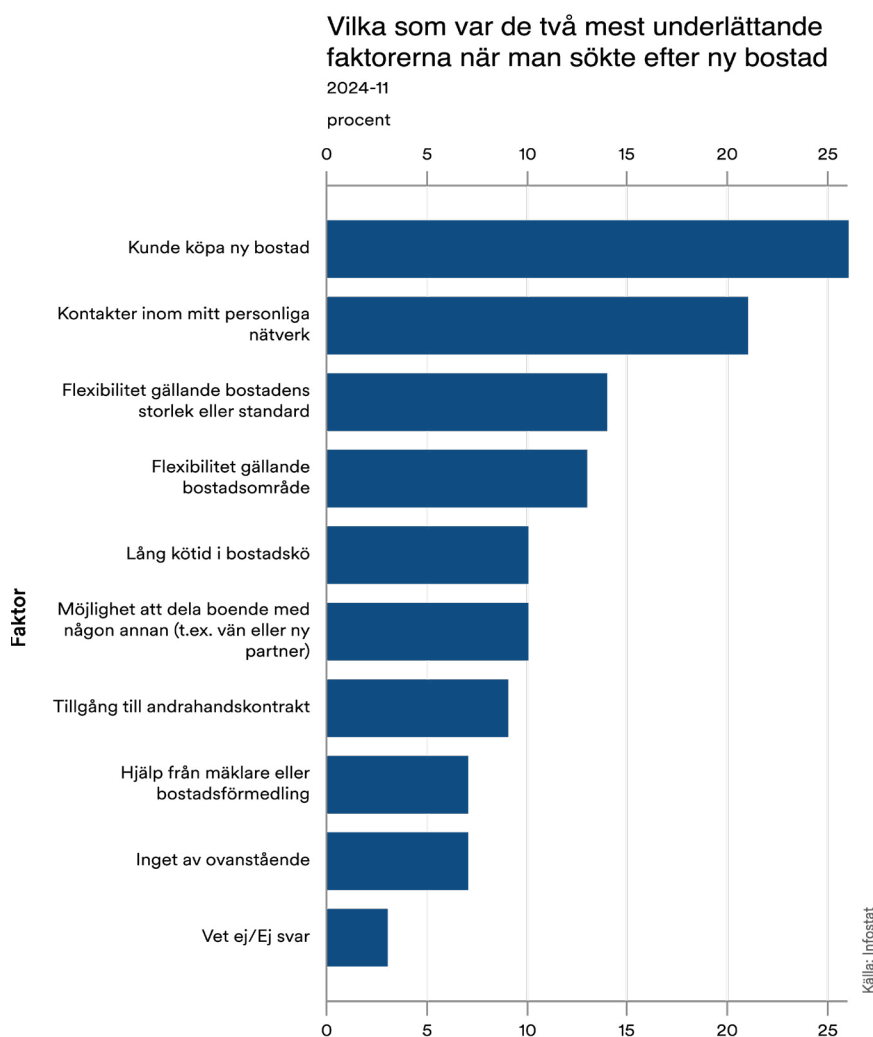
Undersökningen har också tittat på en rad förenklande och försvårande faktorer för att lösa boendesituationen efter en separation. En försvårande faktor som många (22 procent) av de svarande uppgav var begränsad ekonomi efter separationen.

Här var också de kvinnliga svarande överrepresenterade och 28 procent angav detta som en försvårande faktor, mot bara 15 procent av männen. Andra faktorer som många uppgav som försvårande var brist på hyresrätter (27 procent av de svarande) och höga bostadspriser i önskat område (16 procent).



28 procent av de kvinnliga svarande uppgav begränsad ekonomi efter separationen som en försvårande faktor när man sökte efter en ny bostad.

Bland de förenklande faktorerna var den enskilt vanligaste att man hade möjlighet att köpa en ny bostad. Detta uppgav en fjärdedel (25 procent) av de svarande. En annan vanlig faktor som många (21 procent) angav som underlättande var kontakter i ens personliga nätverk, följt av flexibilitet avseende bostadens storlek eller standard (14 procent) och flexibilitet avseende bostadsområde (13 procent). Sju procent angav hjälp från mäklare eller bostadsförmedling som en underlättande faktor.



»En annan vanlig faktor som många angav som underlättande var kontakter i ens personliga nätverk, följt av flexibilitet avseende bostadens storlek eller standard och flexibilitet avseende bostadsområde.«

Sammanfattning

Denna rapport har undersökt hur bostadsmarknaden påverkar utfallet vid separationer. Undersökningen som legat till grund för rapporten har omfattat 1000 svarande i ålderskategorin 30+, hemmavarande i Stockholm, Göteborg, Malmö och Uppsala, som vid något tillfälle separerat från en partner de bott med.

En insikt är att många separerade par tvingas bo kvar tillsammans längre än önskat och att den andel som bor ihop över tre månader och uppåt efter relationens avslut har ökat de senaste fyra åren. Exempelvis har andelen som bodde ihop mer än ett år efter separationen ökat markant, från stabila nivåer på mellan 7 och 11 procent mellan 2000 (och tidigare) – 2020, till hela 17 procent bland de som separerade mellan 2021 och 2024. Bland de som separerade under denna period bodde dessutom 19 procent tillsammans i 3–6 månader och 10 procent i 6–12 månader. Den främsta anledningen lär vara svårigheten att snabbt hitta en ny bostad, särskilt för de som äger sin bostad.

Säljprocesser och tillträde tar tid och höga räntor och priser påverkar möjligheterna att köpa ut sin tidigare partner. Samtidigt är hyresmarknaden begränsad givet långa kötider i större städer. Utifrån detta ser många in den hyrda marknaden som ett realistiskt alternativ, eftersom det kan ta många år att få ett förstahandskontrakt, i synnerhet för en större eller centralt belägen bostad. Istället riskerar man att förpassas till andrahandsmarknaden med osäkra villkor och höga andrahandshyror. Detta speglas också i att majoriteten vill äga sitt boende, bland annat enligt en stor undersökning från Boverket.

En trend som framkommer i rapporten är att boendekvaliteten efter separationen med tiden har försämrats för en allt större andel. Bland de som separerade mellan 2021 och 2024 upplevde 35 procent en försämrad boendekvalitet, en tydlig ökning jämfört med tidigare år. Ekonomiska faktorer spelar en avgörande roll – 73 procent av de som separerat mellan 2011 och 2024 tvingades ta lån eller använda besparingar för att lösa sin boendesituation, en markant ökning från 32 procent i tidigare perioder. Begränsad ekonomi efter separationen är en av de mest angivna svårigheterna (22 procent), tillsammans med brist på hyresrätter (27 procent) och höga bostadspriser (16 procent).

Kvinnor drabbas hårdare ekonomiskt efter en separation. En större andel kvinnor än män uppger att de behövde ekonomisk hjälp från familj eller vänner, och fler kvinnor än män flyttar från den gemensamma bostaden vid en separation. Enligt rapporten upplevde 29 procent av kvinnorna negativa hälsoeffekter, såsom stress eller sömnproblem, vilket speglar en ökad ekonomisk och emotionell press vid separationen.

Trots utmaningarna finns det faktorer som kan underlätta boendesituationen efter en separation. Att kunna köpa en ny bostad (25 procent) och att ha kontakter i sitt nätverk (21 procent) lyfts fram som de två viktigaste faktorerna som hjälpt separerade att lösa sitt boende. Flexibilitet kring boendets storlek eller område har också varit en viktig aspekt, vilket indikerar att många behöver kompromissa kring sin nya bostadssituation vid en separation.

Den svenska tvåsamhetsnormen är fortsatt stark, och många väljer att leva som sambor. Samtidigt är separationer en naturlig del av människors liv, och de ekonomiska och praktiska svårigheterna med att flytta isär tycks ha blivit alltmer påtagliga. Med en bostadsmarknad som präglas av långa kötider och osäker ekonomi, visar denna rapport behovet av högre rörlighet på bostadsmarknaden och bättre villkor för att hantera boendesituationen vid en separation, särskilt för de som äger sin bostad.

I en tid där fler relationer påverkar flyttmönster och frekvens är en mer flexibel och rörlig bostadsmarknad viktig för att underlätta för människor att skapa en stabil boendesituation vid en separation.



Rekommenderade åtgärder för att underlätta vid separationer på den ägda bostadsmarknaden

Boendesituationen har blivit en central faktor att lösa ut vid en separation, eftersom vi har allt fler relationer där det dessutom blivit allt vanligare att bo med sin partner. Samtidigt finns det en stark preferens hos flertalet att äga sitt boende, oavsett om det är med en partner eller på egen hand.

Många av premisserna på bostadsmarknaden idag utgår dock från par och hushåll. Det är enklare att få ett större bolån om man är två personer med stabila inkomster och det är också ekonomiskt fördelaktigt att som sambo dela på boendeutgifterna. Samtidigt måste det finnas bättre spelregler för att fler ska kunna lösa sin boendesituation vid en separation, inte minst genom att realisera separationen och faktiskt flytta isär.

Nedan följer några åtgärder om skulle kunna underlätta separationer på dagens bostadsmarknad. På så sätt kan vi slå vakt om både den självklara rätten att separera och underlätta för den starka preferens som finns för att äga sitt boende.

- **Öka rörligheten på bostadsmarknaden. Med en bättre rörlighet sker en kontinuerlig omfördelning bostäderna i det befintliga beståndet. Det i sin tur förbättrar utbudet, vilket fungerar prisdämpande.**
- **Gör marknaden mer effektiv och transparent. På så sätt blir det enklare att söka efter en ny passande bostad.**
- **Uppmuntra bankerna till en mer individuell bedömning av låntagare som tar hänsyn till livssituationen, exempelvis vid en separation.**
- **Reformera amorteringskraven. Att betala av på sitt lån är en självklarhet, men reglerna borde bli mer flexibla. På så sätt kan amorteringsplanen framåt anpassas efter de enskilda förutsättningarna för ett hushåll.**

Källor

Boverket, Flyttmönster i Sverige, Boverket, Karlskrona, 2024.

Endbright, Ekonomiska och samhälleliga hinder för skilsmässa och separation, Endbright, Stockholm, 2024.

Länsförsäkringar, Boendekostnader och samboskap, Länsförsäkringar, Stockholm, 2023.

SCB (Statistiska Centralbyrån), Befolkningsstatistik 2023, SCB, Stockholm, 2023. Sifo, Boendesituationen vid separation, genomförd på uppdrag av Fredrika Bremerförbundet, Sifo, Stockholm, 2023.

Sifo, Privatekonomi och separation, genomförd på uppdrag av Länsförsäkringar, Sifo, 2023.

Svensk Adressändring, Flyttstatistik i Sverige, Svensk Adressändring, Stockholm, 2024.

Svensk Mäklarstatistik, BR och villor säljtid medel och median, 2020 – 2024.

Trä- och möbelföretagen, Svenskars boendepreferenser 2014-2019, Trä- och möbelföretagen, Stockholm, 2019.

Mer från Mäklarsamfundet

Är du intresserad av att lära dig mer om bostadsmarknaden?

Då rekommenderar vi våra andra rapporter som du kan ta del av på www.maklarsamfundet.se



Generationsbingot
Mäklarsamfundet jämför olika generationers förutsättningar på bostadsmarknaden på djupet.



Om borgen brister
Mäklarsamfundet undersöker hur klimatförändringar påverkar bostadspriser och bostadsprefenser.



Den barnfria generationen
Det föds för få barn. Mäklarsamfundet undersöker hur det påverkar den svenska bostadsmarknaden.