

Svensk bostadsmarknad på 2000-talet

Den svenska bostadspolitiken står inför en omvälvning. Staten är i full färd med att avveckla sina kraftigaste styrmedel. Rängebidragen avvecklas i rask takt och avdragsrätten för småhusägarens skuldräntor blir allt mer betydelselös. Denna utveckling kommer till ett tydligt uttryck i det betänkande som lades fram av Fastighetsbeskattningskommittén: likformig och neutral fastighetsbeskattning, SOU 2000:34. Där föreslås bl a att fastighetsskatt och rängebidrag på sikt skall kvittas ut mot varandra.

Staten har emellertid kvar de målsättningar som i långliga tider har styrt bostadspolitiken, trots att statens subventioner till bostadssektorn är på väg att försvinna. Målformuleringarna i de inledande avsnitten på de betänkanden som har lagts inom bostadspolitikens och urbanpolitikens område ser ut som de alltid har gjort.

Svensk bostadspolitik utvecklas på samma sätt som ett stort antal andra länder i Väst- och Östeuropa. Staten drar sig tillbaka från den bostadspolitiska arenan och decentraliserar politiken till kommunal eller regional nivå. Det är inte alltid en medveten politik, utan snarare en följd av att staten drar tillbaka sina generella subventioner. När den effektiva morot som subventionerna utgör försvinner, blir politiken med automatik ett ansvar för de myndigheter och förvaltningar som har det omedelbara territoriella ansvaret. Denna utveckling är särskilt tydlig i de forna öststat-ekonomierna, där subventionerna till byggandet var stora och där omläggningen mot en marknadsekonomi har varit extra tydlig.

Hur reagerar då den svenska staten, i form av regeringen, när konjunkturen vänder uppåt och bostads efterfrågan stiger brant i många storstadskommuner och universitetsorter? Hur reagerar regeringen när bygder avfolkas och antalet tomma bostäder är stort i de blödande kommunala bostadsföretagen? Vad betyder frånvaron av rängebidrag och andra styrmedel som tidigare var en del av den statligt dirigerade bostadspolitiken?

Tydligast kommer den nya situationen till uttryck i Stockholmsregionen. Kommunerna bygger inte tillnärmelsevis så mycket som de borde göra med tanke på den stora inflyttningen till regionen. Delvis som en följd av detta stiger priserna på bostadsrätter och vil-



*Svensk bostadsmarknad på 900-talet.
Modell över hamnen i Birka, Björkö, Adelsö.
Riksantikvarieämbetet. Foto: Bengt A Lundberg*

lor, och trycket på omvandling av hyresrätter till bostadsrätter i attraktiva områden är stort. Och staten står bredvid och kan bara ingripa med regleringar och förbudslagstiftning. Nu görs det även försök med en ny bostadsförsörjningslag och det talas om att återinföra bostadsförmedlingarna.

Den fråga som infinner sig är: kan staten verkligen på detta sätt återta sitt inflytande över bostadspolitiken, i konflikt med kommunalt självbestämmande, och i en situation där marknad och individuella lösningar har större betydelse än på länge? Och kan staten dessutom göra det utan att ge något i stället?

Ur IBF:s synvinkel är det spännande och viktigt att följa denna utveckling och att jämföra med den utveckling som sker i andra delar av Europa. Liksom i Sverige ser vi en utveckling mot stadspolitik i stället för bostadspolitik, mot miljöpolitik och hållbar utveckling och mot selektiva stöd för svåra bostadsområden och för hushåll som har svårt att hävda sig i ett läge där bostadsförsörjningen är alltmer marknadsstyrd.

På den konferens som vi ordnar i slutet av juni kommer nära 400 forskare från minst 40 länder att diskutera dessa frågor. Konferensens tema är: "Housing in the 21st Century: Fragmentation and Reorientation". I ljuset av den situation som råder i Sverige verkar det vara en sällsynt passende titel.

Bengt Turner, prefekt

Nya forskare

Erik Zetterström är doktorand i nationalekonomi och kommer närmast från Nationalekonomiska institutionen i Uppsala, där han också avlade grundexamen. Hans avhandlingsarbete är huvudsakligen empiriskt inriktat. Under sin tid vid IBF skall han studera den långsiktiga utvecklingen vad gäller småhusägande i Sverige. Med hjälp av databasen LINDA (Longitudinal Individual Data) skall han analysera hur ägar-mönstret skiljer sig åt mellan familjer med olika utmärkande egenskaper under perioden 1960-1997. I två tidigare studier har han undersökt rörligheten på bostadsmarknaden, vad som inverkar på boendetider och hur flyttströmmar mellan olika upplåtelseformer påverkas av förändringar på arbetsmarknaden och förändringar i familjesammansättning.

Camilla Palander anställdes den 1 maj som forskningsassistent vid IBF. Hon arbetar tillsammans med Roger Andersson inom UGIS-projektet ("Urban development programmes, urban governance, social inclusion and sustainability"). UGIS-projektet handlar om utsatta bostadsområden och de nationella program som initierats där för att vända den negativa utvecklingen.

Camilla avlade filosofie kandidatexamen vårterminen 1998. Huvudämnet i hennes examen är kulturgeografi. I C-uppsatsen studerade hon avfallshanteringen och källsorteringen i Uppsala stad. Studien genomfördes med ett etiskt perspektiv som grund och byggde bland annat på en enkätundersökning bland boende i Gottsunda, Eriksberg och Svartbäcken.

Tidigare har Camilla jobbat med miljöfrågor. Hon har arbetat med bullerfrågor samt kvalitetssäkring av miljö och trafiksäkerhet i transporter på Avdelningen för miljö och naturresurser vid Vägverket i Borlänge och som handläggare av avfallsfrågor på Tekniska kontoret vid Uppsala kommun.

Tjänsteläge

Per Åsberg har slutat sin anställning som forskarassistent i nationalekonomi den 12 mars för att tillträda en tjänst som departementssekreterare vid Finansdepartementet.

Camilla Palander har anställts som forskningsassistent 1 maj till och med 31 augusti 2000.

Susanne Urban har anställts som forskningsassistent i fyra månader våren 2000.

Ny forskningsrapport/Research Report

För beställning, kontakta *Carita Ytterberg*, tel: 026/420 65 42.

Malmberg B. & Sommestad, L. (red) (2000)
Bostadsrätten i ett nytt millennium.
 Forskningsrapport/Research Report 2000:3.

Nytt från forskningsfronten

Evert Vedung har varit gästprofessor vid Svenska Social- och kommunalhögskolan, Helsingfors universitet den 28 februari-24 mars.

Terry Hartig samordnade med Igor Knez och Eva Boman det årligen återkommande mötet med HSFRs områdesgrupp i miljösociologi. Terry presenterade uppsatsen "Beyond fear and guilt: Restorative experiences in nature as positive motivators of ecological behavior", 2-3 mars.

Clarissa Kugelberg har deltagit i Sveriges Antropologförbunds konferens *Antropologi 2000: forskningsfronter för det nya millenniet* den 17-19 mars.

Mats Franzén har varit moderator för två sessioner på kollokviet *The Dissolvment of the City and the New Urbanism* i Göteborg den 20-21 mars.

Roger Andersson har deltagit i Unesco-konferensen *Social Science and Governance* med uppsatsen "Social science research, segregation and politics in urban Sweden" i Zeist, Nederländerna den 20-21 mars.

Bengt Turner har hållit ett föredrag om "Fastighetssektorns avkastning" vid KTH den 21 mars.

Lars-Erik Borgegård har den 22-25 mars deltagit i Metropoliskonferensen *Working Together for the Future: Building Partnerships in Immigration Research and Policy* i Toronto som ordförande och opponent i en arbetsgrupp om "Housing and Neighbourhoods".

Den 26 mars har **Lars-Erik Borgegård** föreläst om "Swedish Housing Policy" på Department of Geography, York University, Kanada.

Clarissa Kugelberg har den 27 mars deltagit i Institutet för Framtidsstudiers konferens *Tjugohundratalets kvinnor och män - i konflikt eller allians?*

Den 30-31 mars deltog **Roger Andersson** i EU CostA9/Civitas' konferens i Paris *Transformation of European Cities and Urban Governance* med presentation av bokkapitel "Spaces of Socialisation and Social Network Competition - a study of neighbourhood effects in Stockholm, Sweden".

Bengt Turner har hållit ett föredrag vid ett seminarium om hyresboendets framtid i Växjö den 31 mars.

Evert Vedung har föreläst om "Evaluering og policyanalyse" vid Master of Public Management-utbildningen, Syddansk universitet, Institut for statskundskap, Odense 31 mars-1 april.

Bengt Turner har medverkat i SBAB:s vetenskapliga råd samt hållit ett föredrag på Fastighetsvärldens konferens om bostadsmarknaden vid Wennergren Center den 5 april.

Urban Fransson har deltagit i workshop *Spatial Microsimulation* vid Spatial Modelling Centre i Kiruna 10-11 april.

Bo Bengtsson har deltagit i konferensen *European Consortium for Political Research*, Köpenhamn med uppsatsen "Solving the Tenants' Dilemma - Collective Action and Norms of Co-operation in Housing" den 14-19 april.

Kvinnor mot makt

Tyvänn saknas den här bilden

75 % av de röstande kvinnorna ville ha rusdrycksförbud 1922.

Standar från Folkrörelsearkivet

Skärmutställningen KVINNOR MOT MAKT visades på Länsmuseet Gävleborg under tiden 12 mars - 9 april tillsammans med affischer och standar från Folkrörelsens arkiv i Gävleborg. Utställningen behandlade kvinnor och kommunal politik i Gävle under 1900-talet och byggde på resultat från forskningsprojektet "Lokal politik i kvinnohänder - vad händer?", som finansieras av Forskningsrådsnämnden.

Till utställningen hör en katalog - KVINNOR MOT MAKT - (19 sidor).

Miscellanea

Roger Andersson var seminarieledare för konferensen *Invandrare mobiliserar för nya EU-projekt*, Riksdagshuset i Stockholm, Stiftelsen Kunskapsforum, 31 januari-1 februari och har den 3 februari föreläst om "Boendesegregationens effekter och planeringens möjligheter" vid Norrköpings kommuns heldagsseminarium om integration.

Evert Vedung har hållit ett föredrag om "Målstyrning och utvärdering" för Skollagskommittén, Stockholm den 10 februari.

Lars-Erik Borgegård har varit handledare för Johan Håkansson som disputerade den 25 februari på doktorsavhandling *Changing Population in Sweden - Long Term Trends and Contemporary Tendencies* vid kulturgeografiska institutionen, Umeå universitet.

Gärd Folkedotter har föreläst om "Politik och planering ur genusperspektiv" på diskussionskväll om kommunal planering och närdemokrati i Örebro den 28 februari, anordnad av *Kvinnors Byggforum* och *stadsbyggnadskontoret*, Örebro.

Bengt Turner har samarrangerat och deltagit i ett seminarium om massvärdering av fastigheter med Lantmäteriverket i Gävle den 7 mars.

Clarissa Kugelberg har föreläst om "Föräldraskap i arbetslivet" på Rotary, Gävle den 10 mars.

Mats Franzén var den 31 mars fakultetsopponent på Mats Jacobssons doktorsavhandling *'Att blifva sin egen'. Ungdomars väg in i vuxenlivet i 1700- och 1800-talens övre Norrland* vid Sociologiska institutionen, Umeå universitet.

Evert Vedung har föreläst om "Storstadspolitikens utvärdering" för Integrationsverket, Norrköping den 5 april.

Urban Fransson och **Lena Magnusson** deltog den 7 april i presskonferensen om betänkandet "Utredningen om allmännyttig och bruksvärde" samt presenterade samma dag undersökningen "Områdespreferens i hyresrätt" för bostadssociala beredningen, Finansdepartementet.

Roger Andersson har föreläst om "Utvärdering – en läroprocess med möjlighet och hinder" vid Kulturdepartementet/Storstadskansliets *Nuläges- och revideringskonferens inom ramen för storstadssatsningen*, Skansen, Stockholm, 12 april.

Eva Sandstedt var den 14 april opponent på Carina Listerborns lic-avhandling *Om rätten att slippa skyddas. En studie av trygghetsskapande och brottsförebyggande projekt och kvinnors rädsla för att röra sig i stadens rum* vid Tema Stadsbyggnad, Chalmers Tekniska Högskola.

Eva Sandstedt har varit dubbelläsare för och ordförande i sakkunnigämnden vid Fredrik Lundmarks disputation på avhandlingen *Människan i centrum. En studie av antropocentrisk värdegemenskap* vid sociologiska institutionen, Uppsala universitet den 28 april.

Bengt Turner har varit ordförande i SCBs programgrupp för boende och byggande den 28 april.

Eva Sandstedt deltog i miljösociologiskt seminarium den 26 april i Örebro där SAMS (Seminarieriet för Aktuell Miljösociologi) bildades.

Mats Franzén har varit sakkunnig för Birgitta Ericsons och Britt-Marie Johanssons ansökningar om docentur i sociologi vid Samhällsvetenskapliga fakulteten, Lunds universitet.

Erhållna projektmedel under våren 2000

- 1.600.000 kr till *Roger Andersson* från Riksbankens jubileumsfond till projektet "Burgeoning Sweden. A study on labour recruitment from an ethnic perspective, 2000-2002.
- 103.700 kr till *Roger Andersson* från European Union, 5th Framework Programme till projektet "Urban development programmes, urban governance, social inclusion & sustainability", 1/4 2000-31/3 2003.
- 400.000 kr till *Roger Andersson* från SFR till projektet "Grannskapseffekter" för år 2000.
- 150.000 kr till *Roger Andersson* från EU-kommissionen till projektet "Identifying models of good practice in refugee dispersal and concentration" för år 2000.
- 55.000 från HSRF, 40.000 från BFR och 17.500 från SFR till *Terry Hartig* för bildandet av arbetsgruppen "The residential context of health" inför ENHR-konferensen 26-30 juni.
- 30.000 kr till *Christina Thunwall* från Länsstyrelsen i Kalmar län till en utredning om de arkitektoniska och stadsbyggnadshistoriska värdena hos Stortorget i Kalmar.

Hyresgästens dilemma - om kollektivt handlande i bostadsområden



Kollektivt handlande i bostadsområden är ämnet för en nyutkommen bok från Meyers förlag, som bygger på ett forskningsprojekt som bedrivits vid IBF. I anslutning till teorier om kollektivt handlande diskuteras förutsättningarna för ett *långsiktigt hållbart samarbete* i bostadsområden och frågan prövas empiriskt genom återundersökningar i 26 bostadsområden som tidigare varit föremål för forskning. Utvecklingen i dessa områden har kartlagts i syfte att spåra de mekanismer som bidragit till att samarbetet upprätthållits respektive brutit samman. Åtta områden – tre traditionella hyresrättsområden, ett bostadsrättsområde, två kollektivhus, en ekoby och ett område med blandade upplåtelseformer – har varit föremål för mera fördjupade fallstudier av vilka fyra redovisas utförligt i boken.

”Hyresgästens dilemma” består i att det – i enlighet med Mancur Olsons berömda fripassagerarteorem – lönar sig bättre för den enskilde att åka snålskjuts på sina grannar än att själv delta i samarbete. Å andra sidan skulle inget samarbete alls komma till stånd om alla agerade så. I flertalet av de studerade bostads-

områdena har man dock lyckats hantera dilemmat, så att samarbetet kunnat leva vidare och institutionaliseras. Detta har i första hand skett genom att *normer om lokal nytta* utvecklats av innebörden: ”jag deltar om det behövs och jag kan bidra med något”. Med en sådan samarbetsnorm blir det kollektiva handlandet uthålligt, även om aktivitetsnivån är relativt låg och samarbetet representativt till sin karaktär snarare än direkt.

I synnerhet i de studerade kollektivhusen och i ekobyen finns dessutom mera kontraktsliknande *normer om ömsesidighet* av karaktären: ”jag deltar om andra deltar”, vilket ger en högre men ojämnare aktivitetsnivå än den ”utilitaristiska” normen om lokal nytta.

Allmänt sett tycks deltagarnas direkta individuella utbyte av samarbetet – i form av egen ekonomisk vinning eller självförverkligande – vara av mindre betydelse för det kollektiva handlandets uthållighet än samarbetsnormerna om lokal nytta och ömsesidighet.

Det uppmuntrande budskapet är att områdets fysiska karaktär eller de boendes sociala sammansättning inte tycks ha någon avgörande betydelse för institutionaliseringen av det kollektiva handlandet. En sådan tycks tvärtom vara möjlig i de flesta typer av bostadsområden. Institutionaliseringsen av samarbetet gör dess upprätthållande mindre beroende av enskilda eldsjälares insatser eller av stöd från externa aktörer.

För den som har höga förväntningar på de boendes engagemang och dess effekter är det dock mindre uppmuntrande att de gemensamma aktiviteterna i traditionella bostadsområden sällan engagerar mer än ett begränsat antal boende. Med en norm om lokal nytta kan det kollektiva handlandet upprätthållas, men av ett tämligen litet antal individer.

Boken avslutas med en mer praktiskt hållen genomgång av hur varaktigt kollektivt handlande kan underlättas. Fritidsverksamhet, boendeinformation och områdesdagar är några faktorer som tycks bidra till att bygga upp och reproducera en områdesidentitet och därmed även till att utveckla samarbetsnormer baserade på lokal nytta. Även en positiv inställning från fastighetsägaren är av betydelse för en framgångsrik normuppbyggnad.

Boken *Hyresgästens dilemma – om hållbart samarbete i bostadsområden* av Bo Bengtsson, K. A. Stefan Svensson & Cathrine Ugglå bygger på ett forskningsprojekt finansierat av Byggnadsförskningsrådet och Hyresgästernas Riksförbund. Boken är på 251 sidor och kan beställas från MEYERS, Meyer Information & Förlag AB, Box 173, 801 03 Gävle.

Fax: 026/14 14 13. E-post: christer.meyer@meyers.se

Fallstudieområdena

Område	Kommun	Områdestyp	Antal lägenheter
Södra Biskopsgården	Göteborg	Traditionell hyresrätt	900
Klöverstigen	Ale	Traditionell hyresrätt	700
Nybodaberg	Tyresö	Traditionell hyresrätt	510
Stolplyckan	Linköping	Kollektivhus	184
Fristad	Stockholm	Kollektivhus	135
Tuggelite	Karlstad	Ekologiskt boende	16
Kryddgården	Göteborg	Bostadsrättsförening	744
Stenby	Eskilstuna	Blandade upplåtelseformer	216

Bostadsrätten i ett nytt millennium

Inför Riksbyggens kongress i juni 2000 har IBF genomfört en framtidsstudie inriktad på boendefrågor. Resultatet har nu publicerats i en forskningsrapport "Bostadsrätten i ett nytt millennium", redaktörer är Bo Malmberg vid IBF och Lena Sommestad vid Institutet för framtidsstudier. Så här presenterades rapporten av Lena Sommestad vid Riksbyggens presskonferens den 22 maj:

I slutet av 1960-talet gjorde Bengt Feldreich ett antal vetenskapsprogram där han intervjuade forskare och experter om hur de trodde att Sverige skulle se ut år 2000. En av de intervjuade var en arkitekt, som med förtjusning berättade om sin framtidsvision för boendet: Han tänkte sig att tjugohundratalets lägenheter skulle vara mobila lådor, som kunde förflyttas med lyftkran när ägaren ville bo någon annanstans. Och han föreställde sig framtidens hem som blanka, genomskinliga och lättstädade miljöer i stål och glas. Mera lika rymdskepp än radhus.

Exemplet visar att experter som siar om framtiden ofta överskattar teknikens betydelse. Man fixerar sig vid nya trender och snabb förändring. Men framtidens samhälle kommer inte bara att rymma förändringar utan i lika hög grad stabilitet och oföränderlighet. Gammalt blandas med nytt.

Just när det gäller boendet tycks det som om stabiliteten i människors behov och preferenser är osedvanligt stark. Drömmen om det goda livet, eller det goda boendet, har många långlivade inslag. Skönhet, avkoppling och en möjlighet till kreativt skapande är för många människor lika viktiga boendekvaliteter som tillgång till bredband, swimmingpool eller intelligenta kylskåp. Och här tycks det inte som att vi ändrar oss så snabbt. En rimlig gissning är att de flesta av 1900-talets bovisioner kommer att vara med oss också under 2000-talet.

I IBFs framtidsstudie "Bostadsrätten i ett nytt millennium" kombinerar vi långsiktiga prognoser och framtids-scenarier om bostadsmarknadens utveckling med djupstudier av hur olika grupper av svenskar idag bor – och skulle vilja bo.

En viktig utgångspunkt är att bostaden måste studeras som en integrerad del i människors livsprojekt. Vi vet att människor förändrar sitt boende på ett systematiskt sätt över livscykel; ungdomar bor t. ex. på ett annat sätt än pensionärer, och barnfamiljer har ofta andra boendedrömmar än enstamstående vuxna. Bostadsforskare talar om "boendekarriärer" för att beskriva hur vi tar oss fram mellan olika boendebalternativ i takt med att våra resurser – och våra drömmar – förändras. För att kunna förutsäga hur människor kan komma att agera på framtidens bostadsmarknad, är det viktigt att fördjupa kunskapen om hur människor bor, och vill bo, i olika livssituationer, och i synnerhet bör vi lära oss mer om de boendegrupper, som kan förväntas bli fler under 2000-talet och som hittills har rönt liten uppmärksamhet inom bostadsforskningen – t. ex. vuxna enboende, "singlar", och invandrare med olika bakgrund.

I de långsiktiga prognoserna över bostadsmarknaden som rapporten innehåller lämnar vi individen och hennes livsprojekt till förmån för bredare penseldrag över makro-

ekonomisk utveckling och framtidens effektiva bostadsefterfrågan.

Våra prognoser tar sin utgångspunkt i demografien, dvs i den framtida befolkningsutvecklingen. Inom svensk framtidsforskning identifierar vi idag demografien som den viktigaste informationskällan om framtiden

En av poängerna med att utnyttja demografien för prognosändamål är att vi redan idag med relativt stor säkerhet kan förutsäga hur Sveriges befolkningsstruktur kan komma att se ut om tio eller tjugو år, och med den kunskapen som grund kan vi identifiera troliga trender på framtidens bostadsmarknad – men också problem och utmaningar.

Till exempel kan vi förutsäga att den svenska befolkningens åldrande kommer att ha djupgående effekter, både när det gäller bostadsefterfrågans storlek och dess karaktär. Det är inte någon slump att det idag byggs betydligt fler hus för seniorboende än vad det byggs dagis och skolor.

Som ansvarig för svenska framtidsstudier har jag ofta anledning att uppmärksamma den stress och kortsiktighet som sedan ett par decennier tillbaka präglar svensk samhällsdebatt. Framtiden ska inte längre planeras, sägs det ibland, utan bara pareras. Utvecklingen anses gå så fort, att ingen eftertanke längre är möjlig.

Det är därför med glädje jag har deltagit i detta projekt, där Riksbyggen, på ett både ambitiöst och seriöst sätt gör ett försök att tackla de långsiktiga framtidsfrågorna.

Byggbranschen är en av de näringslivssektorer som har störst behov av kunskap om framtidens ekonomi och samhälle och byggbranschen är också en sektor som har unika möjligheter att påverka den framtida samhällsutvecklingen. Byggandet präglar vår fysiska livsmiljö, och boendet formar på avgörande sätt våra livsmöjligheter. Det är därför min förhoppning att den studie som vi nu presenterar, ska stimulera till en fördjupad framtidsdiskussion både inom Riksbyggenorganisationen och utanför.

Lena Sommestad

I antologin ingår följande bidrag:

- Malmberg, B. & L. Sommestad "Bostadsrätten i ett nytt millennium"
- Abramsson, M., L.-E. Borgegård & U. Fransson "Boendekarriär - att välja bostad"
- Hartig, T. "Stress, återhämtning och framtida boende"
- Almqvist, A. "Kommer småhusdrömmen att överleva?"
- Sandstedt, E. "Enboende och småhushåll idag och i morgon – samlevnad i bostadsrätt"
- Abramsson, M., L.-E. Borgegård & U. Fransson "Medelålders och äldres boende"
- Molina, I. "Bostadsrätten och det nya Sverige – en uppsats om etniska minoriteter på bostadsmarknaden"
- Stenbacka, S. & J. Amcoff "Framtidens boendemiljöer på landsbygden"
- Turner, B. "Boendekostnader, bostadsefterfrågan och den framtida bostadsmarknaden"

Områdespreferens i hyresrätt



Studien ”Områdespreferens i hyresrätt” av Urban Fransson och Lena Magnusson ingår som bilaga i utredningen SOU 2000:33 ”Bruksvärde, förhandling och hyra – en utvärdering”.

Studien handlar om bostadshyror, de boendes värderingar och betalningsvilja för olika lägen på åtta bostadsmarknader. Den centrala frågeställningen rör individens preferens för bostadsområden – vilka egenskaper i ett bostadsområde de värdesätter och hur mycket de är villiga att betala för en, med den nuvarande bostaden, likvärdig lägenhet i andra bostadsområden. Denna värdering uttrycks i kronor per kvadratmeter och benämns för områdespreferens.

Ett bostadsområdes läge tolkas vanligtvis i geografiska termer, dvs områdets relation till andra lägen, som t.ex. stadens centrum, arbetsplatsen, släkt och vänner etc. Ofta uttrycks läget som ett avstånd i antal kilometer eller antal minuter. Den geografiska dimensionen är dock enbart en av flera faktorer för att bedöma ett bostadsområdes attraktivitet. Andra viktiga faktorer rör t.ex. utbudet av tjänster inom ett bostadsområde och faktorer som kan relateras till dess fysiska utseende samt dess rykte.

Åtta bostadsmarknader undersöks vilka innehåller mellan nio och tjugo bostadsområden. De studerade bostadsmarknaderna är Stockholm, Göteborg, Malmö, Gävle, Kalmar, Umeå, Örebro och Östersund, vilka omfattar mellan nio och tjugo områden på respektive bostadsmarknad. Urvalet resulterar i mellan 600 – 900 personer per bostadsmarknad, äldre än 17 år och som bor i hyresrätt. Uppgifterna har samlats in med hjälp av enkäter. Denna del av studien har utförts av Statistiska Centralbyrån.

De tillfrågades preferenser uppvisar ett likartat mönster – det finns en påtaglig variation i preferensen för de olika bostadsområdena. De högst värderade områdena finns i Stockholm, Göteborg och Umeå. Det finns dock en viss variation i de angivna värderingarna för ett och samma bostadsområde. En del av variationen kan hänföras till skilda preferenser för olika typer av hushåll. Den generella bilden är t.ex. att

ungdomar värderar de mest attraktiva bostadsområdena högre än vad andra grupper gör.

Överensstämmelse mellan nuvarande medelhyra och områdespreferens varierar mellan bostadsmarknaderna. I Göteborg är överensstämmelsen mycket god, medan strukturen i hyressättning respektive områdespreferens skiljer sig åt i betydande grad för bostadsmarknaderna i Östersund och Malmö.

De boende har fått ta ställning till en rad faktorer i bostadsområdena och bedöma hur viktiga dessa är för att ett bostadsområde skall betecknas som attraktivt. Resultatet visar att *säkerhet och trygghet* i bostadsområdet för de flesta är det främsta kännetecknet på ett bra bostadsområde. Andra viktiga faktorer är *närhet till affärer* i bemärkelsen dagligvaruhandel, *närhet till parker* och att *området är vackert och fritt från buller*. Av mindre betydelse är såväl närhet till skola som närhet till kultur och motionsanläggningar.

Överlag är skillnaderna små i hur olika grupper ser på ett bra område. Några skillnader finns dock. I några kommuner anser männen att tillgång till *parkeringsplatser* är viktigt för ett bra bostadsområde. Över lag anser barnfamiljer att *närhet till skola* är viktigt, vilket övriga boende betraktar som mindre viktigt. Det finns också vissa skillnader mellan åldersgrupper. I flera kommuner anser de äldre att *områdets rykte* nästan är lika betydelsefullt som att där är *tryggt och säkert*. Yngre och medelålders tillmäter dock *ryktet* mindre betydelse. I några av kommunerna anser de äldre att *närhet till omsorg* såsom hälsocentral är viktigt för ett bostadsområde skall vara attraktivt. Andra viktiga faktorer är *bra kommunikationer*.

Avståndet till centrum är en av de faktorer som har uppmärksamats i diskussionen om lägesrelaterade hyror. Vilken betydelse har då avståndet på områdespreferensen? På sju av de åtta undersökta bostadsmarknaderna finns det ett tydligt samband mellan avstånd och områdespreferens, så att preferensen sjunker med ökat avstånd från centrum. Förutom att överensstämmelsen mellan nuvarande medelhyra och områdespreferensen är mycket god i Göteborg, finns där också ett starkt samband mellan såväl nuvarande medelhyra som områdespreferensen och avståndet från Göteborg centrum. I Östersund är samvariationen mellan områdespreferens och nuvarande medelhyra mycket låg. Däremot finns det en relativt högt samband mellan områdespreferens och avstånd till centrum. I Malmö förefaller avståndet till centrum inverka i mycket liten utsträckning på områdespreferensens storlek. Den särskiljande faktorn mellan högt och lågt värderade bostadsområden i Malmö tycks vara närheten till kustlinjen. De mest attraktiva områdena återfinns i hög grad nära vattnet medan de minst attraktiva bostadsområden ligger markant längre från kustlinjen.

Sammanställning av sambandskoefficienter för medelhyra, områdespreferens och avstånd till centrum.

	Gävle	Stock- holm	Göte- borg	Kalmar	Malmö	Umeå	Örebro	Öster- sund
Procentuell skillnad mellan högsta och lägsta områdespreferens	39	48	50	50	40	38	47	38
Korrelation mellan områdespreferens och medelhyra	0,77	0,6	0,9	0,74	0,47	0,56	0,56	0,04
Avståndets betydelse för områdespreferensen, regressionskoefficient. (Kr/1000m)	-8,00	-13,0	-24,0	-57,0	-	-15,0	-38,0	-31,0
Avståndets betydelse för medelhyra, regressionskoefficient. (Kr/1000m)	-5,00	-3,0	-22,0	-33,0	-	-6,0	-29,0	-5,0

Resultaten visar att avståndet är en av flera komponenter som förklarar nivån på preferensen för olika områden. En samlad slutsats av hur olika grupper av boende karaktäriserar ett attraktivt område är för det första att skillnaderna är små. För det andra att betydelsen av närhet till parker och betoningen av skönhet, trivsel, trygghet och lugn understryker bostadsområdets rekreativa betydelse för de boende. De flesta, oberoende av kommun, anser att närhet till centrum inte har samma tyngd för att ett bostadsområde skall anses vara bra. Det kan tolkas som att just centrum förknippas med motsatsen till lugnet, tryggheten och närheten till grönområden. Samtidigt är de tillfrågade villiga att betala mer för att bo i de centrala bostadsområdena än för de övriga områdena. Detta framstår som en paradox.

Vi kan konstatera att bostadsmarknaden är segmenterad i så måtto att familjernas disponibla inkomst är högre i bostadsrätt jämfört med i hyresrätt i samma bostadsområde. Andelen familjer med en disponibel inkomst *under* genomsnittet för samtliga bostadsområden i respektive kommun, är också högre i hyresrätt jämfört med i bostadsrätt. Skillnaderna varierar mellan 5 och 21 procentenheter. Störst (över 10 procentenheter) är skillna-

dena i Umeå, Örebro, Stockholm, Gävle, Göteborg, samt Östersund, och minst (under 10 procentenheter) i Malmö och Kalmar.

Graden av segmentering inom respektive kommun och bostadsområde varierar måttligt i förhållande till genomsnittet för respektive kommun. Men det finns avvikelser. En högre andel familjer med låga inkomster boende i bostadsrätt finner vi i Gårdsten i Göteborg, Tensta i Stockholm, Norr och Väster i Örebro, Bremerlyckan i Kalmar, Sofielund i Malmö, Brynäs i Gävle och Ålidhem i Umeå. En motsvarande hög andel med låga inkomster i hyresrätt finns i centrala områden i Malmö, Ålidhem i Umeå, Akalla och Rinkeby i Stockholm samt Varberga i Örebro

I vissa områden finns i hyresrätt även en betydligt lägre andel familjer med låga inkomster jämfört med genomsnittet för kommunen. Några av dessa områden är centrala bostadsområden i Stockholm, Göteborg och Malmö. Mönstret är inte lika tydligt i övriga undersökningskommuner, men även här finns centralt belägna områden med låg andel familjer med inkomster under genomsnittet.

Urban Fransson och Lena Magnusson

Jón Rúnar Sveinsson: Society, urbanity and housing in Iceland

Why is housing on Iceland so different from housing in Scandinavia?

How has Iceland managed to acquire what may well be the world's highest general housing standard without either a strong state or a strong free market system?

Where are the social, ideological and cultural roots of Iceland's exceptionally high rate of homeownership to be found?

These are some of the intriguing questions that Jón Rúnar Sveinsson, currently Iceland's only active housing researcher, deals with in this book.

Sveinssons licentiatavhandling har nu kommit ut som en bok på Meyers Information & Förlag AB.

Boken är på 214 sidor och kan beställas till ett specialpris på 298 kr. Fax 026-14 14 13. Tel: 026-10 75 50

IBF-seminarier med statsvetare



Från vänster: Shirin Ahlbäck (med ryggen mot kameran), Nils Hertting, Lil Benton, Monica Andersson, Bo Bengtsson, Stefan Svensson, Mikael Axberg och Magnus Öhman

Samverkan med våra moderinstitutioner står alltid högt på agendan för ett institut som IBF. Våra IBF-seminarier är naturligtvis ständigt öppna för deltagare från andra institutioner vid Uppsala universitet. Det omvända gäller naturligtvis också: moderinstitutionernas seminarier står öppna för oss. Men deltagande hämmas av ovana i förening med överdriven uppfattning om det geografiska avståndet. Det är bara 45 minuter som skiljer oss från Uppsala. Dock måste det faktiska deltagandet stimuleras på olika sätt.

Under våren har vi statsvetare vid IBF varit aktiva i två typer av samverkan. Vi har ordnat ett samseminarium öppet för hela IBF och hela Statsvetenskapliga institutionen. Inom ramen för statsvetargruppen vid IBF har vi också ordnat gemensamma sessioner med statsvetare från Skytteanum och Frescati.

Större samseminarium med Skytteanum

Det större samseminariet mellan IBF och Statsvetenskapliga institutionen ordnades den 22 februari. Det statsvetenskapliga forskningsseminariet reste upp hit till Gävle. Eftersom detta samseminarium var det första organiserade sedan vår flytt från Brynäs spatserade vi runt i Rådhuset med Christina Thunwall som ciceron. Därefter presenterade prefekt Bengt Turner IBF:s verksamhet. Sedan följde ett vanligt seminarium med tre texter. På IBF-texterna agerade en skyttean som opponent, på skytteanska promemorierna en IBF-are. Vidare satt en IBF-are ordförande på sessionerna med skytteanska texter och vice versa.

Först presenterade Anders Lindbom, IBF, uppsatsen "Dismantling the Social Democratic Welfare Model? Has the Swedish Welfare State Lost its Defining Characteristics?" Opponent var Mikael Axberg, Skytteanum, och ordförande Evert Vedung, IBF. Därefter var det dags för ventilering av "Drömmen om den styrningslösa styrelsen i praktiken: Erfarenheter av samverkansprojekt i svensk stadsförnyelse". Denna uppsats hade författats av Nils Hertting, IBF-doktorand vid Skytteanum. Opponent var Thomas Persson, Skytteanum, ordförande Jörgen Hermansson, Skytteanum. Dagen avslutades med debatt kring Shirin Ahl-

bäcks (och Ann-Cathrine Jungars) projektansökan "EU:s återverkningar på nordisk demokrati". Ahlbäck som nyss disputerat för doktorsexamen är anställd vid Skytteanum. Opponent var Bo Bengtsson, IBF och ordförande Evert Vedung, IBF.

Diskussionerna var livliga och gav många nya perspektiv. Deltagarantalet var precis lagom för att hålla debatten på en hög intellektuell nivå och samtidigt ge envar en chans att delta.

Förstärkta statsvetarseminarier

Vi statsvetare vid IBF har en egen seminarieverksamhet. Förutom undertecknad består gruppen av Bo Bengtsson, Gärd Folkesdotter, Nils Hertting, Anders Lindbom, Per Strömblad och Stefan Svensson. Till kärngruppen hör också lektor Rolf Jonsson från Högskolan i Gävle.

Statsvetarmötena styrs av en annan filosofi än de stora IBF-seminarierna. Statsvetarmötena är författarstyrda, inte opponentstyrda. Det finns ingen opponent utsedd. Författaren har ordet hela tiden. Författaren presenterar sin skrift eller sitt problem och vi andra avbryter med våra kommentarer. Nästan alltid föreligger en text från författarens sida. Men denna text kan vara rudimentär och problempresentationen kan ske muntligt.

Under det gångna läsåret har vi några gånger ordnat förstärkta statsvetarseminarier med gäster utanför den egentliga statsvetargruppen vid IBF. Vid två tillfällen har förstärkningen kommit från Statsvetenskapliga institutionen i Uppsala, vid ett tillfälle från Statsvetenskapliga institutionen i Stockholm.

Den 2 november inledde Monica Andersson, doktorand vid Stockholms universitet, en diskussion på temat "Politiska institutioner och institutionell analys". Den 8 februari hade vi en liknande diskussion kring Thomas Perssons promemoria "Den svenska bostadspolitikens organisation". Thomas är doktorand i statskunskap i Uppsala. Den 11 januari diskuterade vi Karin Borevis promemoria "Åtgärder för att motverka boendesegregation (särskilt invandrare)". Karin Borevi är doktorand i Uppsala och Bo Bengtsson hennes biträdande handledare. Diskussionen ledde till ett uppföljande litteraturseminarium den 15 februari på temat "Diskursanalys för statsvetare". Karin Borevi inledde. Hon hade också ställt samman ett diskussionsunderlag med titeln Diskursanalys. Särskilt inbjuden till seminariet var Barry Holmström, Skytteanum.

Även diskussionerna i statsvetargruppen brukar vara mycket infallsrika och informativa. Konklusionen blir att både det större samseminariet och de förstärkta statsvetarseminarierna ger mersmak.

Evert Vedung

Multikultur i Kanada - intryck från en konferens

"Ännu en konferens!" Man kommer hem och funderar över vad man lärt sig och vilka intryck man fått och vad som kan omsättas i praktiken hemma i forsknings- och utvecklingsarbete. Den fjärde nationella konferensen i det s k Metropolisprojektet ägde rum i Toronto 22-25 mars i år. Temat var "*Working Together for the Future: Building Partnerships in Immigration Research and Policy*".

Efter några inledande paneldiskussioner i vilka olika organisationer gjorde reklam för sin egen verksamhet, och politiker slog fast det vi känt till sedan länge, vidtog arbetet i mindre sessioner. Den jag deltog i – "Housing och Neighbourhoods" – var utomordentligt givande och det fanns ingen anledning att byta grupp, trots hård konkurrens från andra lika spännande temata. Demografi spelar roll i samhällsplaneringen och för individernas välfärd! Detta självklara påstående får konsekvenser vid urvalet av invandrare till Kanada, vilka som kommer in i landet och därefter hur man tar sig fram, antingen som affärsinvandrare i gräddfiler, eller som flykting, med olika möjligheter och restriktioner på bostads- och arbetsmarknad. Trots mycket olika system mellan Kanada och Sverige, förefaller resultatet bli ungefär detsamma för gruppen "flyktingar", nämligen svårigheter att integreras och att accepteras samt utanförskap för många, trots att många av individerna i kategorin flyktingar har en hög utbildning. Det har blivit allt svårare för flyktingar att ta sig upp i samhället eller i den 'vertikala mosaiken' som John Porter uttryckte saken för många år sedan. Känns diskussionen igen? Lärdomen var att systemen ser olika ut, men utfallet, i termer av integration och tillgång till välfärd av olika slag, ändå ser mycket lika ut när man jämför Kanada och Sverige.

En av de mest intresseväckande programpunkterna var ett par möten med flyktingmottagare. Här konfronterades vår lilla grupp på 15 personer med flyktingars alternativ till hemlöshet. Under ett par timmar denna strålande lördagsförmiddag fick vi en liten inblick i hur vardagen för några flyktingar kunde se ut. Att sedan ett år tillbaka inte veta om hustru och barn lever, att inte våga gå ut på gatan eller att vara rädd för alla tjänstemän och alla personer i uniformer, ja det var några intryck som förmedlades över det trånga rummet på portugisiska, franska och spanska tolkat till engelska i den flerspråkiga gruppen.

Det som också exemplifierades i flera studier samt presentation från Statcan och dess motsvarighet till Boverket (Canadian Mortgage and Housing Corporation) var att Kanada håller på att få mer tillgängliga registerdata på befolkningen. Dessa uppgifter håller



Vancouver är en av de vackraste städerna på jorden och därtill en av de mest mångkulturella

hög kvalitet och är dessutom nedbrytbara på små geografiska enheter. Det finns också hushållsdata, vilka är intressanta att jämföra med individdata t ex vad gäller inkomst. Låg individinkomst kan kompenseras av att någon i hushållet har inkomst, vilken kan fördelas för hela hushållats överlevnad. Sveriges tidigare försprång har minskat vad gäller datatillgång, något som är intressant för att utveckla jämförande studier, men som är lite genant vad gäller vår brist på just hushållsstatistik.

Det finns anledning att säga något om *Metropolisprojektet* också. Detta är ett kanadensiskt initiativ, med en internationell verksamhet samt ett antal nationella centra, de senare i Montreal, Toronto, präriestema (med städerna Calgary, Edmonton och Regina) samt Vancouver. Universiteten i dessa städer samarbetar. En viktig del i Metropolis-projektets idé är att sammanföra politiker, praktiker och forskare samt att söka redovisa "best practice", att söka kommunicera de goda exemplen inom politik- och forskningsområdet segregation, integration och migration och boende. Metropolisprojektet har också startat en tidskrift rörande *Policy making, migration and ethnic relations*. Artiklar till denna tidskrift kommer att granskas av internationella referees.

Nästa internationella Metropolitiskonferens hålls i Vancouver 13-17 november 2000. Det vore av stort intresse om flera svenskar skulle vilja åka dit.

På Metropolis-projektets hemsida www.international.metroplis.net kan man informera sig om den internationella och den nationella verksamheten och nå fram till de olika Centre of Excellence och partners som finns i Kanada och i världen.

Lars-Erik Borgegård

I come from the land down under

Victoria Inglis från Department of Architectural and Design Science, University of Sydney har varit utbytesstudent vid IBF (augusti 1999-juni 2000). Nedan följer hennes rapport.

From September 1999 to the end of June 2000 I undertook a research exchange with Uppsala University, living in Uppsala and researching at the IBF in Gävle. The purpose of the exchange was to explore Swedish approaches to and policy and research on residential indoor environmental health as part of my PhD research. I study in the Department of Architectural and Design Science, Faculty of Architecture, University of Sydney, Australia. At the time of my arrival in Sweden I was entering the sixth month of doctoral research.

I was very keen to study in Sweden for two reasons. First, a significant proportion of the most prolific and respected researchers in the indoor environmental health field are Swedish. Secondly, my previous research revealed that Sweden has an approach to the issue that is more positive, more ecologically conscious and with a focus on schools and homes as well as office environments than the non-Scandinavian western world. I was especially curious about the key action, *The Healthy Building*, initiated by the BFR in 1997.

My research moved through a variety of phases during my stay in Uppsala and Gävle. However, I am very privileged to have worked very closely with Eva Sandstedt and Terry Hartig through out the entire period. The institute as a whole was very welcoming and made what could have been a difficult transition very enjoyable.

September was occupied with gathering English version of specific policy and documents on 'healthy buildings' and the indoor environment and also understanding the direct legislative framework. At the end of the month I attended a PhD course at Aalborg University on *Environmental Politics and New Social Identities*. I presented a paper on "Risk Society, Indoor Environmental Health and the Possibilities for New Social Identities". This course was very intensive, but absolutely fantastic. It introduced me to risk theory literature, environmental politics and excellent researchers.

In October, Eva and I developed a variety of schemes to represent the discursive construction of sick building syndrome in both Australia and Sweden. I started to develop a map of the international and Swedish actors in the indoor environmental health problem definition process. I also started searching for international policy directing or influencing Swedish domestic policy on this issue, constructing a time frame of Swedish policy and a matrix showing the

interaction between international directives and domestic policy generation.

From the end of October I concentrated on refining and developing my doctoral thesis proposal and accessing literature on methodology, risk, environmental discourse, social constructionism, the sociology of illness and health, environmental politics, expert knowledge and the history of Swedish housing research, I also submitted conference abstracts based on the Swedish research for *Healthy Buildings 2000*, *EDRA 31* and *Shaping the Sustainable Millennium - Collaborative Approaches*.

Over the Christmas period my sister arrived from Australia to visit and we spent two weeks travelling through Northern Europe. Following this my research concentrated on developing a more comprehensive understanding of the Swedish governance framework. I interviewed experts including Birgitta Berglund, Dan Norbäck and Bengt Ohlsson.

I presented a seminar at the IBF in early February to receive feedback on my thesis proposal and was very grateful for the interest shown and the perceptive and constructive comments offered.

The final four months of my stay at the IBF were preoccupied with conducting more interviews and also visiting various sectoral authorities. While preparing a number of conference papers, I took the opportunity to begin writing about the *Swedish Healthy Building Model*. While beginning to define and delimit the Healthy Building in Sweden I also explored the international, European framework of policy and research on indoor environments.

Over the easter weekend I was able to see the fantastic Stockholm archipelago on the journey to Åland. What was to be an overnight visit, was impromptly extended when I boarded the wrong ferry and landed in Åbo, Finland by mistake. I took the opportunity to quickly visit Jyväskylä and Helsinki. Over the June long weekend a friend guided me around Värmland.

My stay in Sweden was a wonderful experience both academically and personally. I like Swedish culture and society very much. The Swedish people I met were consistently warm, kind and welcoming. I have made many friends.

The major differences between Australia and Sweden that I experienced were the cost of living, conception of distance and the winter conditions. Sweden is relatively expensive compared to Sydney, but with this expensiveness comes a very good

standard of living. Invariably people comment that Australia is 'on the other side of the world' and state that four hours is a long time to travel. From my perspective, and four hours is just the start of a



Victoria Inglis

reasonable trip. Finally, I am proud to say I survived the Swedish winter! It was difficult, but fantastic. I missed the sunlight more than I was bothered by the cold. Yet, the change of seasons and the brilliant autumn colours, the Lucia celebrations and Christmas lights were magical.

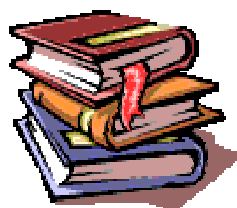
The past six months have witnessed a series of 'firsts' – first snowfall, first time skiing (it took me four hours to ski five hundred metres), first stay in Europe, first snowstorm, first experience of small town life, first time in a student corridor. I feel I am a little Swedish. I will miss strong coffee, fika, bulle, white-trimmed, brilliant red farmhouses, fields of snow, fresh, brisk air and the various traditional celebrations. I did not travel as much within Sweden and Scandinavia as I wanted. I did visit Göteborg, Lund, Malmö and Stockholm. From what I did see, Sweden is a very beautiful country, the long stretches of nature are very special. I knew so very little of Sweden before I arrived and the process of discovering the towns and nature and people was enthralling. You have very much to be proud of.

I am going to miss the IBF, the fantastic work environment and the fantastic people working here most of all. I am very grateful for the tremendous support and encouragement and the many hours of wonderful conversation I had in the house. I am hoping that I will see many of you in Sydney at some stage and that I will be back in Sweden in the not too distant future.

Karin, Eva, Karin, Stefan, Eila and the other students, I enjoyed the many lunches spent together. Thank you Ingela and Ingalill for efficient and diligent attempts to access a variety of literature for me. Thank you Christina, Kerstin, Anders, Jim and Evert for checking in on me and for excellent advice, I especially appreciated Gård and Eva inviting me into their homes and allowing me to meet interesting people and experience Swedish family life. Many thanks to Lars, Eva and Terry for making my visit to the IBF possible – I will always be grateful and finally a huge thank you to Eva for her time and insights and enthusiasm and humour, I am looking forward to our future cooperation and collaboration.

Victoria Inglis

Publicerat 1 februari–30 april 2000



Ahrne, G., C. Roman & M. Franzén (2000) *Det sociala landskapet. En sociologisk beskrivning av Sverige från 50-tal till 90-tal*. Göteborg: Korpen 2:a omarb upplagan

Bengtsson, B. (2000) "Allmännyttigt bostadsföretag", "Bostadsbrist", "Bostadsfinansiering", "Bostadskooperation", "Bostadsmarknad", "Bostadspolitik", "Bostadsstöd", "Byggforskning", "HSB", "Hyresgäströrelsen", "Hyreskonflikt", "Riksbyggen", "Äldreboende", *Nationalencyklopedin Multimedia 2000*.

Berger, T. & R. Boije (2000) "En statistisk utvärdering av småhusens taxeringsvärden", Bilaga 2 i SOU 2000:10 *Fastighetstaxering - precision, påverkans-möjligheter, individuella bedömningar*. Stockholm: Fritzes.

Berger, T., P. Englund, H. Hendershott & B. Turner (2000) "The Capitalization of Interest Subsidies: Evidence from Sweden", *Journal of Money, Credit and Banking* 32: 199-217.

Borgegård, L.-E. (2000) Recension av Pia Nyman Kurkialas avhandling, *Invandrare och minoriteter* Nr 2: 39-41.

Fransson, U. & L. Magnusson (2000) "Områdespreferens i hyresrätt" Bilaga 1 i SOU 2000:33 *Bruksvärde, förhandling och hyra - en utvärdering. Betänkande från utredningen om allmännyttan och bruksvärden*. Stockholm: Fritzes.

Franzén, M. (2000) "I fråga om makt. Diskurser, resurser, kontexter", ss 82-122 i Goldberg, T. (red), *Samhällsproblem*. Lund: Studentlitteratur (5:e omarb upplagan).

Hartig, T. (2000) Recension av Simmons, I. G. "Humanity and environment: A cultural ecology", *Environment and Behavior* 32: 285-288.

Kemeny, J. (1999) "En social hyresmarknad? Hotet mot den tredje vägens bostadspolitik", *Häftan för kritiska studier* Nr 4: 41-50.

Kugelberg, C. (2000) Recension av Meurling, B., B. Lundgren och I. Lövkrona "Familj och Kön", *Rig* Nr 1. Sandstedt, E. & S. Tielmann (2000) "Nya vinklar för studiet av sjuka hus", *Byggeforskning* Nr 1.

Turner, B. (1999) "Två slags politik", *Tiden* Nr 5: 6-10.

Turner, B. (2000) "Lägeshyror på hyresmarknaden - en jämförelse med bostadsrättsmarknaden", Bilaga 2 i SOU 2000: 33 *Bruksvärde, förhandling och hyra - en utvärdering. Betänkande från utredningen om allmännyttan och bruksvärden*. Stockholm: Fritzes.

Vedung, E. (2000) *Utvärdering, demokrati och reflexiv modernitet*. Gävle: Uppsala universitet, Institutet för bostadsforskning (installationsföreläsning 1996).

Vedung, E. (2000) "Utvärdering som megatrend och gigatrend", ss 15-27 i *Nordisk skolesamarbejde: Vision og virkelighed, Evaluering af skoler i Norden*. Konferens i Reykjavik, 11-12 november 1999, Köpenhamn: Nordisk Ministerråd, Tema Nord 2000: 504.