



**KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad**

Motiv för inflyttning till Dalen och Östbergahöjden samt inflyttades värdering av områdena

**Arbetsrapport nr 5 i projekt Grannskapseffekter på områdesnivå -
en fördjupad studie av bostadsrättsombildning i allmännyttan**

Mars 2016

Professor Inga-Britt Werner
Tekn. Dr. Kerstin Annadotter

Innehåll

Sammanfattning.....	4
1. Bakgrund och syfte	6
2. Metod.....	6
2.1 Urval, bortfall och representativitet	6
2.2 Webenkäten och hur den analyserats	8
3. Resultat.....	8
3.1 Kvantitativ analys	8
3.2 Kvalitativ analys	11
4. Diskussion och slutsatser	15
Referenser.....	18
BILAGOR.....	20
Bilaga 1 Enkätformulär (Exempel Dalen, svensk version).....	22
Bilaga 2 Tabeller.....	33

Sammanfattning

Huvudsyftet med denna studie är att få kunskaper om varför man flyttar till Östbergahöjden och Dalen samt vilka kvaliteter och eventuella problem de nyinflyttade upplever i respektive område.

Metoden för att erhålla svar på frågorna är skriftliga enkäter där inbjudan att delta i en webbaserad enkät sändes ut via brev till personer som flyttat in till Östbergahöjden respektive Dalen under år 2014. Data på inflyttade personer 2014 erhöles från SPAR. Såväl brevet med inbjudan som enkäten var på både svenska och engelska.

Antalet inflyttade år 2014 var 341 personer i Östbergahöjden och 320 personer i Dalen. Svarefrekvensen efter två påminnelser blev totalt ca 12% i båda områdena, en mycket låg siffra. En analys av delgrupper av svarande indikerar att de som svarat kan anses vara representativa för de som har köpt en bostadsrätt eller fått en hyresrätt i respektive område.

Priserna på bostäderna i Dalen och Östbergahöjden uppfattas som billiga och prisvärda. Det är den mest omnämnda orsaken för flytt till båda områdena. Man har kunnat köpa sin bostad eller köpa en större bostad. Man har i båda områdena i viss utsträckning flyttat från hyresrätt till bostadsrätt vilket talar för att områdena till del har fungerat som ett insteg på bostadsrättsmarknaden för de inflyttande.

De svarande i båda områdena tillsammans bedömer att bostadsområdet de bodde i tidigare var tryggare, hade bättre rykte, att man hade bättre förtroende för grannar, att man tog mer hänsyn till varandra och att man höll mer rent och snyggt. Svaren per område visar att man i Östbergahöjden upplever att trygghet och områdets rykte är de faktorer där skillnaderna är störst och negativa jämfört med det bostadsområde där man bodde innan flytten.

Att läget är centralt med goda kommunikationer och bra service är det näst mest omnämnda orsaken till varför man flyttat in, både för Dalen och Östbergahöjden. Andra ofta omnämnda orsaker till att flytta till Dalen är: "nära natur, grönt"; "trevligt område, fin arkitektur"; "barnvänligt, bra skola, dagis" samt att "vänner, släkt har rekommenderat området". Andra ofta nämnda orsaker att flytta till Östbergahöjden är att man "flyttar ihop eller isär"; "flyttat med släkt och familj" samt "fick möjligheten; var tvungen".

Det bästa med att bo i både Dalen och Östberga är att områdena ligger nära Stockholms centrum. För Dalen omnämns också "nära natur"; "trevliga grannar, bra gemenskap"; "trevligt område, fina innergårdar" samt "bra lägenhet, stor lägenhet, billigt att bo".

Det mest omnämnda problemet med att bo i Östbergahöjden är "anlagd brand". Därefter kommer "ungdomsgång, knark, störande beteende, otryggt", vilket också är de problem som omnämns mest i Dalen. I Dalen kommer därefter "nedskräpning, dålig sophantering" samt "dålig bostadskvalitet, planlösning, ljudisolering".

I Dalen upplever man att tex ungdomskriminaliteten minskat och att befolkningen håller på att gentrificeras. I Östbergahöjden fortsätter problemen med kriminalitet och bränder vilket oroar de boende. Östbergahöjden ser ut att lida större brist på socialt förtroende, gemenskap och samarbete än Dalen.

1. Bakgrund och syfte

Denna undersökning är en del av projektet ”Grannskapseffekter på områdesnivå- en fördjupad studie av bostadsrättsombildning i allmännyttan”. Beställningen kom till efter det första avtalet om studien och är alltså en utvidgning av projektet. Sweco har tidigare haft i uppdrag att studera övergripande effekter av bostadsrättsombildning på Stockholms bostadsmarknad, särskilt beträffande bostadskarriär samt effekter på befolkningssammansättningen i olika områden (Sweco, 2013, Sweco, 2012) och de har då beskrivit flyttströmmar på stadsdelsnivå. Den här undersökningen syftar till att studera vilka motiv som ligger bakom inflyttning till Dalen och Östberga efter ombildningen, för att få kunskap om hur boendet i studieområdena värderas. Vi frågar om motiv för att flytta till nuvarande bostad, tidigare boendeform, hushållets och bostadens egenskaper samt vilka kvaliteter och problem de boende uppfattar i respektive område.

2. Metod

2.1 Urval, bortfall och representativitet

Målet var att nå både in- och utflyttande från respektive område, år 2014, enbart vuxna mellan 18 och 85 år. Det visade sig vara svårt att få ett urval av adresser till utflyttade genom SPAR.

Personuppgiftslagen (PUL) tillåter inte uttag av adresser som hushåll flyttat från nedbrutna på så små områden som våra bostadsområden. Däremot gick det att få ett register över inflyttande till adresser i hela Enskede-Årsta-Vantör och Brännkyrka församlingar. Genom att välja ut enbart dem som flyttat till postnummer inom Östbergahöjden, den del av Östberga där ombildningarna skett, och Dalen kunde vi få fram adresser till inflyttande i dessa områden. Enligt SPAR hade totalt 341 vuxna flyttat in i Östbergahöjden under 2014 och 320 i Dalen. Samtliga har fått inbjudan att delta i enkäten, alltså en totalundersökning.

En översikt av sammansättningen av de inflyttade ges i tabell 1. Hushållsgrupperingar har inte gått att utläsa på ett säkert sätt ur adresslistorna. Det är ju troligt att två personer av olika kön, som under samma år flyttar in i en viss lägenhet är ett samboende par, men det kan inte uteslutas att det är personer som flyttar in efter varandra. Personer med samma efternamn utgör mer sannolikt ett hushåll, antingen som par eller förälder – barn. Personer med C/O adress har redovisats som en särskild kategori eftersom den typen av adress framgår av SPAR-registret. I ett fåtal fall har posten skickat tillbaka inbjudningsbrevet på grund av okänd adressat eller med uppgift att personen ifråga avflyttat.

Tabell 1 Översikt av urvalet för enkäten till inflyttande

	Totalt antal inflyttade med adresser	Bostadsrätts-fastighet		Hyresrätts-fastighet		Institutions-boende		C/O-adress		Avflyttad, okänd på adress	
		Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Dalen	320	209	65,3	100	31,3	11	3,4	106	33,1	6	1,9
Östbergahöjden	341	313	91,8	28	8,2	0	0	125	36,7	11	3,2

Fördelningen mellan inflyttande i bostadsrätt och hyresrätt skiljer sig starkt mellan områdena. Det beror huvudsakligen på att andelen hyreslägenheter i Dalens bostadsbestånd är betydligt större än i Östbergahöjdens (36,7 % respektive 8,7 %). En slående stor andel av inflyttande i båda områdena har C/O – adresser, en tredjedel i Dalen och ännu större andel i Östbergahöjden. Det fanns exempel på komplicerade förhållanden där personer skrivit sig korsvis C/O hos varandra i samma lägenhet.

Bortfallet har visat sig bli mycket stort, totalt har 38 personer svarat i Östbergahöjden och 37 i Dalen. Svarefrekvensen varierar beroende på vilken urvalsram man definierar. Om enbart avflyttade och institutionsboende (demensboende) undantas kommer svarefrekvensen att bli 12 % i båda områdena. Om C/O-boende undantas kommer svarefrekvensen att bli 18 % i Östbergahöjden och 17 % i Dalen. Det är troligt att de som bor C/O i många fall har svag anknytning till området och kanske inte ens verkligen bor där. Detta kan vi dock inte kontrollera. Om man tar hänsyn till att medlemmar i samma hushåll troligen inte skickar separata svar kan svarefrekvensen ligga kring 20-25 %, med stor osäkerhet i bedömningen av grupperingen i hushåll. Se tabell 2 för en översikt av svarandes sammansättning.

Tabell 2 Översikt av de svarandes karakteristika beträffande nuvarande bostad, kön och ålder. Siffror inom parentes betyder antal fullständiga svar för respektive variabel. Procentandel gäller procent av fullständiga svar.

	Totalt antal svar	Bostadsrätt		Hyresrätt		Annat; ägande, andrahand, inneboende		Kvinnor		Åldersgrupp			
		Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%	18-26 år	27-42 år	43-64 år	65+ år
Dalen	37	27	79,4	4	11,7	3	8,8	21	58,3	3	26	7	0
		(34)		(34)		(34)		(36)		51*	100*	46*	0*
Östbergahöjden	38	28	77,8	3	8,3	5	13,9	20	55,6	7	24	4	1
		(36)		(36)		(36)		(36)		50**	118**	45**	1**

* Antal i denna åldersgrupp i hela gruppen inflyttande. Födelseår har funnits tillgängligt på Eniro eller Hitta för 61 % av de inflyttande

** Antal i denna åldersgrupp i hela gruppen inflyttande. Födelseår har funnits tillgängligt på Eniro eller Hitta för 65 % av de inflyttande

Eftersom enkäten är en totalundersökning så är representativitet i fråga om urvalet inte ett bekymmer, men på grund av det stora bortfallet är det intressant att jämföra gruppen svarande med hela gruppen inflyttande, så gott det låter sig göras. Den information vi har om de inflyttande är dock sparsam. En studie på Hitta.se och Eniro gav information om födelseår för 60-65 % av de inflyttade. En jämförelse av åldersfördelningen bland dem och de svarande visar att svarefrekvenserna är lägst bland de yngsta och äldsta, och högst bland 27-42 åringar i båda områdena. I jämförelse med de inflyttades totala fördelning på upplåtelseformer är inflyttade med hyresrätt underrepresenterade bland de svarande i Dalen. Boende med C/O adresser är underrepresenterade bland de svarande i båda områdena, liksom den yngsta åldersgruppen. Dessa faktorer kan samvariera eftersom yngre ofta bor med osäkrare upplåtelseformer. Andelen kvinnor bland de svarande var väl över 50 %, medan könsfördelningen hos de inflyttade totalt var nära 50-50 %. Att kvinnor är mer villiga att svara är en vanlig iakttagelse när det gäller svarefrekvenser i frågeundersökningar. Totalt sett kan, med de bakgrundsfakta vi har, de 37 plus 38 svar som kommit in från de båda områdena betraktas som representativa för de inflyttade som har en mer stabil boendeform i områdena. Att de som bor i andra eller tredje hand är underrepresenterade kan bero på flera faktorer, som till exempel språksvårigheter, inte tillgång till dator med internetuppkoppling eller bristande intresse för att svara då man inte såg någon mening med det om man bara bor tillfälligt.

2.2 Webenkäten och hur den analyserats

De inflyttade fick ett postat brev med inbjudan att länka till en webenkät, upplagd i programmet SurveyMonkey på ett KTH-konto. Som tidigare nämnts skickades enkätinbjudan enbart till inflyttade i Östbergahöjden, där ombildningar skett. Detta eftersom vi främst är intresserade av hur de som väljer att flytta till de ombildade bostadsrätterna fattat sitt beslut. I Dalen fick alla inflyttade inom statistikområde 214035 en inbjudan, det område som i dagligt tal uppfattas som Dalen inklusive två kvarter med flerfamiljshus mot Sofielundsvägen, byggda kring 2009.

Enkät och inbjudningsbrev fanns i en svenskspråkig och en engelskspråkig version, för att i någon mån underlätta för de mångnationella invånarna i Östbergahöjden och Dalen. En postad brevpåminnelse skickades ut till samtliga inflyttade i Östbergahöjden, men den gav liten respons (5 ytterligare svar). För att underlätta för de svarande skickades ett SMS med påminnelse och direktlänk till enkäten till alla med identifierbara mobilnummer. Hitta.se och Eniro användes som källa för mobilnummer. Totalt skickades 220 SMS ut till boende i båda områdena. Denna påminnelse gav sammanlagt 10 nya svar.

Enkäten var kort och inriktad på att samla information om bostadsförhållanden före och efter inflyttningen, den svarandes motiv för att flytta till respektive område samt värdering av det tidigare och nuvarande bostadsområdet. De som svarat har använt i genomsnitt 4 minuter för att svara på enkäten. Tre av de sammanlagt 15 frågorna var öppna för svar med egna ord och två var upplagda som Likert-skolor, där den svarande fick ange hur mycket hen höll med om olika påståenden om bostadsområdena. Enkätfrågorna med strukturerade svarsalternativ ger underlag för tabellsammanställningar och enkel statistisk analys såsom test av signifikanta skillnader mellan grupperns medelvärden. För analysen av kvantitativa data användes programmet IBM SPSS 23.0. De öppna svaren i enkäten kan ses som en kort version av intervju med de svarande. Deras egna beskrivningar kan analyseras med kvalitativa metoder som kategorisering av svaren till olika teman, analys av hur dessa teman förhåller sig till varandra och tolkning av vilken mening de svarande lägger i olika begrepp och sammanhang (Kvale 1996).

3. Resultat

3.1 Kvantitativ analys

Tabell 3 illustrerar att de svarande som flyttat till Östbergahöjden i högre grad gått från hyresrätt till bostadsrätt. Mer än hälften hade hyresrätt med förstahandskontrakt innan de flyttade till Östberga och efter inflyttning har mer än tre fjärdedelar bostadsrätt. I Dalen har drygt en tredjedel haft hyresrätt före inflyttning. Efter inflyttning har drygt tre fjärdedelar av de svarande bostadsrätt även i Dalen. Fyra svarande i Dalen har flyttat från villa eller radhus, medan bara en svarande gjort det i Östbergahöjden.

Tabell 3 Förra och nuvarande bostadens upplåtelseform i respektive område

	Dalen		Östbergahöjden	
	Förra bostaden	Nuvarande bostaden	Förra bostaden	Nuvarande bostaden
Ej svar	2	3	2	2
Hysesrätt	13	4	20	3
Bostadsrätt	13	27	12	28
Annat*:	9	3	4	5
<i>Äganderätt</i>	4	0	1	0
<i>2-3 handshyra</i>	3	0	3	0
<i>Inneboende**</i>	3	0	0	1
Total	37	38	37	38

*En del svar är 'överbestämda', där svarande har svarat Hyresrätt eller Bostadsrätt plus 'Annat'. Andra har inte specificerat svaret under 'Annat'. Därför stämmer inte summorna av specificerade svar med totalen för 'Annat'.

**Inklusive hos föräldrar

En sammanställning av de svarandes bostadstyp och hushållsstorlek, tabell 4, visar att de inflyttade är något mer trångbodda i Östbergahöjden än i Dalen, trots att det finns flera större hushåll bland de svarande i Dalen. Östbergahöjden har ett större bortfall på frågan om hushållsstorlek än på den om bostadsstorlek, vilket gör att boendetätheten där uppskattats med högre osäkerhet. Måttet 'boende per rum' som används för jämförelse här stämmer inte överens med de trångboddhetsmått som används i t ex SCB:s statistik över levnadsförhållanden. För att beräkna sådana trångboddhetsmått måste man ha data om hushållssammansättning och det har vi inte haft i vår studie.

Tabell 4 Svarandes nuvarande bostadsstorlek (totalt antal rum utöver kök eller kokvrå), hushållsstorlek och uppskattad boendetäthet i respektive område (boende per rum utöver kök eller kokvrå)

	Bostadsstorlek		Hushållsstorlek		Boende per rum		
	Dalen	Östberga-höjden	Dalen	Östberga-höjden	Dalen	Östberga-höjden	
Ej svar	3	3	Ej svar	3	5		
Annat (del av lgh)	1	2	1 person	2	2		
2 rum	3	10	2 personer	12	12		
3 rum	16	18	3 personer	7	13		
4 rum	8	4	4 personer	11	3		
5 rum eller större	6	1	5 personer	2	2		
			6 personer		1		
Totalt	37	38		37	38	Medeltal	0,86 0,96

Enkäten innehöll två frågor om hur man värderade det område man bodde i före flytten samt Dalen och Östbergahöjden efter inflyttningen, utifrån viktiga aspekter av vad vi tidigare beskrivit som Socialt kapital (Werner, Annadotter 2011). Frågorna omfattade delfrågor med Likert-skolor, där 1 motsvarade 'Instämmer inte alls' och 6 'Instämmer helt och hållet' i 7 olika påståenden om upplevd trygghet, områdets rykte, förtroende, hänsyn och hjälp mellan grannar, huruvida man känner igen grannar samt om man hjälps åt att hålla rent och snyggt i området, se bifogat enkätformulär i bilaga 1. Svaren är få och indelning i undergrupperna Dalen och Östbergahöjden gör dem ännu färre, vilket gör att jämförelser får tolkas försiktigt.

För att jämföra svaren i de båda områdena gjordes först enkla frekvenssammanställningar, se tabeller 1a-c i bilaga 2. Det var möjligt att jämföra bedömningarna av socialt kapital i förra och nuvarande bostadsområdet eftersom frågorna var konstruerade så att samma påståenden användes i båda fallen. För att undersöka om skillnaderna i bedömningar av socialt kapital var statistiskt signifikanta användes Mann-Whitney U-test samt 2-Related samples med Sign test, se tabellbilaga, tabeller 2 a-e. De signifikantstester som använts är non-parametriska, det vill säga behandlar ordinala data, här konstruerade skolor med sex steg.

Svaren på fråga 11, hur de svarande bedömde olika aspekter av socialt kapital i sitt förra bostadsområde, visade att man i både Dalen och Östbergahöjden hade en hög bedömning av samtliga aspekter, med något mer positiva svar i Östbergahöjden, se tabell 5. Tabellen visar medianer för svaren, eftersom medelvärden i så små grupper det här är fråga om påverkas starkt av fördelningen av svaren. Svaren på fråga 13, bedömning av socialt kapital i nuvarande område, låg på betydligt lägre nivåer än i fråga 11 i båda områdena, se tabell 5. I Östbergahöjden bedömer man sitt nuvarande område mycket lågt ifråga om rykte, upplevd trygghet, hänsyn mellan grannar, hjälp mellan grannar och kollektivt ansvar för att hålla rent och snyggt. För samtliga dessa delfrågor ligger medianen på 3, för rykte 2, vilket betyder att en knapp men dock majoritet inte håller med om positiva påståenden om respektive aspekt av socialt kapital. I Dalen har flera av dessa delfrågor en median på 4, vilket betyder att en majoritet besvarat frågorna med att i varierande grad instämna i de positiva påståendena.

Tabell 5 Medianer för värdering av socialt kapital i förra och nuvarande bostadsområdet, 7 delfrågor med Likert-skolor, sammanställda per stadsdel.

	SC_förra_ trygghet.	SC_förra_ rykte	SC_förra_ förtroende	SC_förra_ kände_ igen	SC_förra_ hänsyn	SC_förra_ hjälp	SC_förra_ rent_o_ snyggt
Fråga 11							
Dalen	5	5	4	5	4	4	4
Östbergahöjden	5	5	5	5	4,5	4,5	5
	SC_nuv_ trygghet	SC_nuv_ rykte	SC_nuv_ förtroende	SC_nuv_ känner_ igen	SC_nuv_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_ snyggt
Fråga 13							
Dalen	4	3	4	5	4	4	3
Östbergahöjden	3	2	4	4	3	3	3

Beträffande signifikanta skillnader mellan områdena var det bara svaren för en variabel i fråga 11 som skilde sig signifikant. Det gällde förtroende för grannar, där svarande i Östbergahöjden hade högre förtroende för grannar i förra området än vad svarande i Dalen hade, se tabell 2a i tabellbilaga för teststatistik. Beträffande fråga 13 visade testet inga signifikanta skillnader mellan områdena för några av variablerna. Att skillnaderna inte är signifikanta har att göra med det begränsade antalet svar och med spridningen av svaren inom respektive stadsdel. Se teststatistik i tabell 2b i tabellbilaga.

Jämförelser mellan bedömt socialt kapital i det förra och nuvarande bostadsområdet visade flera signifikanta skillnader. För båda områdena sammantagna visade sig en klar tendens till att de svarande värderade sitt förra bostadsområde högre än sitt nuvarande ifråga om socialt kapital. De variabler där bedömningarna inte skilde sig signifikant var huruvida man känner igen grannar och möjlighet att få hjälp av grannar. Alla övriga visade signifikant lägre bedömningar för det nuvarande området, se översiktstabell, tabell 6. Samma typ av analys för varje stadsdel för sig visade att svarande i Östberghöjden hade signifikant högre bedömningar av Socialt kapital beträffande det förra bostadsområdet för fyra variabler, medan man i Dalen hade det för tre av de sju variablerna, se tabell 6. Skillnaderna hade starkare signifikans i Östberghöjden. Se teststatistik i tabeller 2c till 2e.

Tabell 6 Översikt över signifikanta skillnader i Socialt kapital mellan förra och nuvarande bostadsområde, frågorna 11 och 13, totalt och uppdelat per område. Minustecknet står för lägre värden på skalorna för det nuvarande bostadsområdet.

Jämförelse med förra området	SC_	SC_	SC_	SC_	SC_	SC_
	upplevd trygghet.	SC_områ- dets rykte	förtroende f grannar	känner_ igen grannar	hänsyn mellan grannar	SC_ hjälp av grannar
Båda områdena tillsammans	_-***	_-***	_-*		_-**	_-***
Dalen	_-* ^a	_-*** ^a				_-*
Östberghöjden	_-***	_-***	_-**		_-*	

^a= Exact Sigma (2-tailed)

*** = Sigma < 0,001, ** = Sigma < 0,01, * = 0,01 ≤ Sigma < 0,05

Eftersom enkäten var ställd till nyinflyttade i respektive område hade de svarande som längst bott 1,5 år i området. Socialt kapital, särskilt i form av förtroende, hänsyn och hjälp mellan grannar, tar en viss tid att bygga upp och en del av skillnaden i bedömningarna av föregående och nuvarande bostadsområde kan ha med detta att göra. Det är ändå tydligt att man i Östberghöjden, i både absolut och relativt avseende, värderade sitt föregående bostadsområde högre beträffande viktiga aspekter av socialt kapital. Resultatet tyder på att man har svårare att bygga upp förtroende och trygghet i Östberghöjden än i Dalen.

3.2 Kvalitativ analys

I den första öppna frågan i enkäten bad vi de svarande skriva alla skäl de kom på för att de flyttat just till Östberghöjden eller Dalen. En generell skillnad mellan svaren från de två områdena visade sig i att inflyttande i Dalen skrev längre, utförligare och mer nyanserat (svaren i Dalen utgör sammantaget 4 sidor text och i Östberghöjden 2,5 sidor). Se citat nedan från Dalen:

”Lugnare område än Södermalm, bättre och billigare bostadspriser, en etta på Södermalm kostade vad vår fyra kostade här, bilfritt, skönt med blandning på kulturer och nationaliteter (om än det mer och mer håller på att försvinna i och med att alla hyresrätter nu snart är bostadsrätter). De nästan enda invandrare vi har nu i området är de som fortfarande hyr och det tycker jag är lite synd, jag gillar blandningen av människor! Dalen är också otroligt nära centrum med cykelväg hela vägen. Det ligger nära Nacka reservatet och andra grönområden. Det är mycket lugnt och tyst i Dalen och skön grannsämja. Vi alla bor ju på "gårdar" och just våran gård

Videgården har haft allt från gemensamma loppisar, till fester till gemensamma städdagar av gården. Det är otroligt gemytligt att bo här!”

Exempel från Östberghöjden tar upp en del liknande skäl men mer kortfattat:

”Jag och min fru ville köpa vår första bostadsrätt. Östberga är mycket fin område, rent och barnfamiljer känns som hemma här. Känns tryggt vara här och vi trivs jättebra. Vacker natur här och området tilltalar oss. Vi är tacksamma för att vi har bostadsrätt och trevliga grannar”

”En bra investering, då man kan inte få ett lägre kvm pris i Stockholm, i förhållande till "centrala" läget. Vi la mkt tid på att gå igenom vad som skall byggas här ute (Årstafältet) och vad planerna är för detta område.”

De teman som vi kategoriserade ur svaren visas i tabell 6, nedan. Kryssens storlek i tabellen symboliserar om många eller få nämnt respektive tema samt viktning efter hur utförligt de svarande uttryckt sig om respektive tema. Ju flera omnämmanden och ju utförligare, ju större kryss. Inget kryss betyder inget omnämmande. Kryssens storlek grundas på rangordning inom respektive bostadsområde och är alltså inte absolut jämförbara mellan områdena.

I båda områdena framhöll man starkt motivet att man gjort bra bostadsköp, till priser som folk har råd med. De svarande bedömde alltså bostäderna som prisvärda. Också läget framhölls som skäl för att välja respektive område, särskilt i Dalen. I Östberghöjden nämnde många också att läget var bra men ofta i relation till det egna arbetet, egna släktingar, inte så dåligt som man kunde tro etc. I Dalen talade många om områdets kvaliteter, medan detta tema var mindre framträdande i Östberghöjden. Också att området hade en blandad befolkning framhöll flera i Dalen som ett skäl till att uppskatta området. I Östberghöjden nämnde en enda svarande multikulturell bakgrund bland de boende som ett särskilt tema. I Dalen framhölls områdets barnvänlighet som ett skäl att flytta dit, medan detta var mycket mindre tydligt i Östberghöjden. I Dalen har flera svarande fått rekommendationer av vänner och släktingar att flytta dit. Detta tema nämns inte alls i Östberghöjden. I Östberghöjden visade sig tre teman vanligare än i Dalen, och de hade att göra med inflyttning på grund av yttre, tvingande omständigheter eller med att man flyttade till Östberghöjden av en tillfällighet.

Frågan om vad som är det bästa med att bo i respektive område analyserades på samma sätt. I viss mån speglar svaren här den första frågan, varför man flyttat till respektive område, men prisaspekten är inte lika framträdande, se tabell 7 nedan. De teman som nämns oftast är likartade i båda områdena; nära staden, nära natur, nära till eller bra kommunikationer och bra service. I Östberghöjden är svaren även på denna fråga mer kortfattade och ibland med reservationer, se exempel nedan;

”Fint område och ganska nära till centrum.”

”Jag bor nära mina barn och barnbarn. Området är trivsamt. Det finns bra förbindelser med centrala Stockholm. Det finns fina grönområden och promenadvägar i grannskapet. Det finns en Konsumaffär i närheten.”

I Dalen anser man att den goda granngemenskapen och de fina innergårdarna samt bra och stora lägenheter är något av det bästa med boendet. De här temana är inte så framträdande i Östberghöjden. Några få nämner utsikten som en viktig kvalitet i Östberghöjden, det höga läget är en fördel som inte finns i Dalen.

Tabell 6 Teman i svaren om varför man flyttat till Dalen respektive Östbergahöjden

	Dalen	Östbergahöjden
Billigt, större bostad, prisvärt	X	X
Centralt, goda kommunikationer, bra service	X	X
Nära natur, grönt	X	x
Trevligt område, fin arkitektur	X	x
Barnvänligt, bra skola, dagis	X	x
Vänner, släkt har rekommenderat området	X	
Multi-kulturell befolkning	x	x
Positivt överraskad, området har potential	x	x
Hiss, handikappvänligt, bekvämt för äldre	x	
Ryktet uppåtående	x	
Flyttat ihop eller isär, flyttat med släkt och familj	x	X
Fick möjligheten, var tvungen	x	X
Slumpen		x

Tabell 7 Teman i svaren om vad som är det bästa med att bo i Dalen respektive Östbergahöjden

	Dalen	Östbergahöjden
Nära Stockholms centrum	X	X
Nära natur	X	x
Trevliga grannar, bra gemenskap	X	x
Trevligt område, fina innergårdar	X	x
Bra lägenhet, stor lägenhet, billigt att bo	X	x
Bra kommunikationer	X	X
Bra service i närheten	X	X
Barnvänligt	X	x
Bilfritt, cykelvänligt	X	
Priser går uppåt	x	x
Lugnt, tryggt, säkert	x	x
Blandad befolkning	x	
Nära till egna målpunkter, jobb, familj etc		x
Utsikten		x

På frågan om det fanns problem med att bo i respektive område tog de svarande ofta upp störande ungdomsgång eller andra personer, liksom nedskräpning och grannars dåliga hantering av sopor och avfall. I Östbergahöjden var dock de frekventa anlagda bränderna ett helt dominerande tema, se tabell 8.

Tabell 8 Teman i svaren om vad som är problem med att bo i Dalen respektive Östbergahöjden

	Dalen	Östbergahöjden
Ungdomsgång, knark, störande beteende, otryggt	X	X
Nedskräpning, dålig sophantering	X	x
Dålig bostadskvalitet; planlösning, ljudisolering	X	
Inga problem, förbättring på gång	X	x
Tveksamt rykte	x	x
Saknas stadsliv, restaurang, kafé, specialbutik	x	x
Parkeringsbrist	x	X
Anlagd brand	x	X
Avloppslukt	x	
Allt är dåligt	x	x
Dåliga kommunikationer		X
Fula hus, tråkig betong, dåligt underhåll		X
Dålig grannsammanhållning		x

Just frågan om problem i boendet lockade fram mera uttrycksfulla och utförliga svar från Östbergaborna, och de sammanställda svaren utgjorde fler sidor text än svaren på de första frågorna om skäl att flytta dit samt det bästa med att bo i området. Kanske såg de svarande i Östbergahöjden ett tillfälle att yttra sig om problemen i området och få någon att lyssna på boendes uppfattningar:

”Det var en obehagligt hög nivå av bränder i höstas. Det finns sällan fri parkering. Sist jag hörde något så var det stor problematik med sopsorteringen eftersom de flesta är så slarviga att återvinningsbolagen måste lägga ihop allting till generella osorterade sopor för att inte förstöra sorteringsmaskineriet. Sådant är fantastiskt sorgligt givet att vi är vuxna människor med tillräckligt samlade liv för att skaffa oss bostadsrätter...”

“Weak commuting links both in regards to transport option and their frequency. Too many ‘thug looking’ people around the Ostberga Torg doing nothing for a whole day but looking at people passing by and hitting on females in inappropriate ways. Public drug use in area. Use of motorcycles off road (on paths between buildings) especially annoying during the night. Lack of bigger grocery shops.”

”Otryggheten, bilbränderna ökar, stöder från bilar och andra saker som står utomhus. Man har inte samma stöd från grannar, varje lägenhet är en liten ö. Det finns inga parkeringsplatser. Stökigt, både i Östberga centrum men även kring där man bor. Dåligt med kommunikation, under sommaren var det ren katastrof, men även under resten av året är kommunikationen bristfällig, framförallt på kvällar och helger.”

Liknande synpunkter finns också i Dalen, men ofta med en mer försonlig ton och med hopp om förbättring:

“There are still some problems with criminal gangs, youth gangs. Eventhough it has gotten much better just during the year I have lived here. (I always call the police as I see something suspicious, for example drug dealing.)”

”Jag upplever att det stundtals kan vara lite stökigt med ’ungdomsgång’ som stryker omkring, en del är högljudda. Vid något tillfälle satte ngr eld på ett par bilar på den intilliggande parkeringen. Min uppfattning är dock att det förr har varit betydligt stökigare och att det pågår en tydlig gentrifiering”

Man hade också synpunkter på den fysiska miljön. I Dalen klagade flera på lägenheternas kvalitet, särskilt ljudisoleringen, medan man i Östberga höjden var kritisk mot husens och centrums utformning; tråkig, sjaskig och grå betong.

Sammantaget ger den kvalitativa analysen en ganska likartad bild av områdena, där de svarande framhåller samma för- och nackdelar med områdena om än med olika eftertryck. Svaren ger ändå intryck av att Östberga höjden är ett mindre attraktivt och uppskattat bostadsområde än Dalen. Både den fysiska miljön, servicen och de sociala problemen förefaller värre i Östberga höjden. De svarande som köpt bostad där ser positiva egenskaper hos bostad och område, men är väl medvetna om nackdelarna. Flera av svaren ger intryck av att man har en ganska låg anspråksnivå på boendekvalitet då man är medveten om att bostadsrätterna är billiga för det relativt centrala läget. Svarande i Dalen har genomgående gett en mer positiv bild av sitt bostadsområde och de uttrycker förhoppningar om att det kommer att bli ännu bättre.

4. Diskussion och slutsatser

Resultaten kan sammanfattas i följande punkter:

Om de inflyttande

- En stor andel, mer än en tredjedel, av de inflyttade i båda områdena bor med C/O-adress

Om de svarande

- I Dalen svarar lika stora andelar hushåll som tidigare bott i hyresrätt (37 %), som i bostadsrätt (37 %). Här finns också svarande som tidigare bott i villa med äganderätt, om än ett fåtal. I Östberga höjden svarar en betydligt större andel hushåll som haft hyresrätt (49 %) men vid flytten övergår till bostadsrätt
- Det finns en större andel hyreslägenheter i Dalen, inklusive de relativt nytillkomna som byggdes kring 2009. Enkätinbjudan gick ut till alla inflyttade, oavsett upplåtelseform i fastigheten. Inbjudningsbrev eller frågor säger inte att enkäten särskilt riktades till nyinflyttade i bostadsrätt. Ändå har få boende i hyresrätt svarat

Motiv för att flytta till områdena, samt värdering av förra och nuvarande boendet

- I båda områdena framhåller de svarande att ett starkt skäl att flytta dit var de (relativt) låga priserna på bostadsrätter, sett till bostädernas och områdenas kvaliteter. Detta är särskilt uttalat i Dalen, men också i Östbergahöjden svarar man att läget är bra och bostäderna prisvärda.
- I både Östbergahöjden och Dalen framhåller man att en kvalitet med respektive område är bra kommunikationer och service. När svaren studeras mer i detalj har man ganska många kritiska synpunkter på kommunikationer och service i Östbergahöjden.
- I Östbergahöjden svarar flera att lägenheterna är mycket bra, medan den yttre miljön inte är så trevlig. I Dalen finns kritiska svar angående lägenheternas kvalitet, medan flera framhåller de kringbyggda gröna gårdarna som vackra och trivsamma.
- Svaren tyder på att Dalen är ett område som gentrifieras och också får en större andel befolkning med svensk bakgrund, medan svaren från Östbergahöjden inte beskriver en sådan utveckling.
- Flera som flyttat till Dalen hade fått rekommendationer från vänner och bekanta om att området var bra. Detta var inte fallet bland de svarande från Östbergahöjden. I Östbergahöjden svarade flera att man flyttat dit av en slump eller för att det var den enda möjligheten just då. Få angav sådana skäl i Dalen.
- Bedömningarna av socialt kapital i det område man flyttat från var likartade i Östbergahöjden och Dalen. Svarande i Östbergahöjden bedömde dock sitt nuvarande bostadsområde som sämre ifråga om socialt kapital än de svarande i Dalen gjorde. Sammantaget var tendensen att svarande i båda områdena bedömde föregående bostadsområde som bättre ifråga om socialt kapital, med mer signifikanta skillnader för Östbergahöjden.
- Beträffande vad som är det bästa med att bo i området visar många av de svarande i Dalen att de har en förhoppningsfull syn på områdets utveckling och man uttrycker att området blivit bättre på olika sätt. Detta är inte lika tydligt i Östbergahöjdens svar, där man snarare är avvaktande och inte beskriver större förhoppningar.
- I båda områdena beskrivs problem med ungdomsgång eller andra personer med störande och skrämmande beteende (drogförsäljning, antastande, nedskräpning och störande oväsen). I Östbergahöjden framhålls särskilt obehaget inför de många anlagda bränderna där samt problem med ungdomar och andra som buskör med både mopeder och bilar på gångvägar och parkeringar.
- Problemen i respektive områden beskrivs mer utförligt i Östbergahöjden än i Dalen. Svaren från Östbergahöjden uttrycker att man verkligen oroas av bränderna, att man tycker servicen är dålig och att området och centrum ser trista ut.

De svarandes starka betoning av att priserna på bostadsrätter i Dalen och Östbergahöjden är överkomliga och att de är glada att de kunnat köpa sin bostad visar på betydelsen av att komma in på bostadsmarknaden på andra sätt än genom mycket lång kötid i den kommunala bostadskön. Bostadsrättsköpet i dessa områden kan ses som ett första steg i en bostadskarriär, kanske särskilt i Östbergahöjden. I en av Swecos studier (Nilsson, Waaranperä, Sjölin 2013), av hur ombildning inverkar på befolkningsammansättning och möjlighet till bostadskarriär, visas att Östberga i jämförelse med flera andra områden (Farsta, Hässelby Gård och Årsta) har en ovanligt hög andel yngre, utlandsfödda med måttlig inkomst som flyttar in i bostadsrätterna. Priserna i Östberga är mycket låga i förhållande till prisnivån på bostadsrätter i närliggande förorter och i Stockholm som helhet, men har stigit i paritet med eller över prisutvecklingen i hela Stockholm (Gunnelin, Annadotter, Werner 2013).

Flera av de svarande i Dalen framhåller att befolkningen i området förändras och gentrificeras, vilket stämmer med de iakttagelser som finns i Swecos studier och även i våra tidigare undersökningar inom projektet. Sweco visar att innerstaden och innerstadsnära förorter tydligt gentrificeras efter ombildning, medan mer perifera förorter förändras i liten utsträckning och förorter dominerade av hyresrätt får en socioekonomiskt allt fattigare befolkning (Waaranderä, Nilsson, Bandel 2012). Den demografiska studien av områdena (Werner, Annadotter 2013) visar på en höjning av inkomstnivån i Östberga efter ombildningarna, men inte av utbildningsnivå. Det är möjligt för hushåll med lägre inkomst att köpa bostad där. Man måste ha ett arbete men stadig inkomst men inte nödvändigtvis ett mer högavlönat yrke som kräver högre utbildning.

Dalen kan räknas till det inre bandet av förorter på grund av sitt läge vid en T-banestation. Östberga uppfattas inte som lika centralt beläget, trots att det geografiska avståndet till Stockholms centrum är obetydligt längre. På grund av att ingen spårbunden trafik finns i närheten är restiderna med kollektivtrafik genomsnittligt längre, se Annadotter, Werner 2016 (kommande rapport) vilket gör att Östberga i praktiken blir mer avlägset och isolerat från både Stor-Stockholms arbetsmarknad och andra målpunkter. Detta kan vara en faktor bland andra som gör Östberga mindre attraktivt som bostadsområde, vilket håller ned priserna på bostadsrätterna.

De skillnader i socialt kapital som finns mellan områdena understryker att man i Östberga höjden brottas med större svårigheter än i Dalen. I båda områdena anser många svarande att det bostadsområde de flyttat från varit bättre ifråga om rykte, hjälp mellan grannar och kollektivt ansvarstagande för att hålla rent och snyggt, vilket i sig pekar på att det finns problem att lösa i båda områdena. Skillnaderna är dock större och mer signifikanta (med andra ord, de svarandes bedömningar är mera entydiga) i Östberga höjden. En svarande där uttryckte att "varje lägenhet är en liten ö". Att inte känna förtroende för sina grannar och inte kunna samarbeta för gemensamma intressen är allvarliga brister i ett bostadsområde. Våra resultat pekar på att Östberga höjden lider mera av sådan brist än Dalen.

De nyinflyttades synpunkter understryker det mönster av att Östberga höjden är åsidosatt när det gäller stadens åtaganden som visas i andra delar av studien, se vidare Werner, Annadotter (2014). Inflyttade i Östberga höjden är nöjda med sina bostäder (läs lägenheter) och med att de kunnat köpa en bostadsrätt i Stockholm till för dem överkomligt pris. Samtidigt beskriver de dock allvarliga problem i området. Det är tydligt att de återkommande anlagda bränderna är ett orosmoment och att förtroendet för grannars goda vilja att sköta sin del av åtaganden, som att hålla snyggt och följa trafikregler, är lågt. I Dalen däremot talar ett antal svarande om den goda grannkontakten runt de kringbyggda och avgränsade gårdarna. Man ser också ljus på områdets framtid och anser sig ha gjort en bra bostadsaffär vid köpet av bostadsrätt där. Man är i stort sett nöjd med kommunikationer, service i centrum och tillgång till grönområden, även om vissa negativa synpunkter finns.

Resultaten här understryker skillnaderna i bostadskvalitet mellan de två områdena. I Dalen ser man framtiden an med tillförsikt och beklagar i viss mån att området håller på att likriktas mot en mer homogen befolkning inkomstmässigt, utbildningsmässigt och kanske också etniskt. I Östberga höjden är man bekymrad för att området är drabbat av kriminalitet och för att det är svårt att bygga upp förtroende för grannar. De svarande där är starkt medvetna om de brister i miljön och de sociala problem som måste åtgärdas.

Polisens senaste rapport om utsatta områden och kriminalitet (Polisen, 2015) stöder vår tolkning av de inflyttades svar, då man i rapporten plockat bort Enskededalen som kriminellt utsatt område medan Östberga kvarstår som en av 53 kriminellt utsatta områden i Sverige. I polisens rapport 2014 däremot (Polisen, 2014) var båda områdena karaktäriserade som områden med kriminella nätverk med stor påverkan på lokalsamhället.

Referenser

Annadotter, K., Werner, I-B., 2016 (Kommande). *Föreningsliv, mötesplatser och service i Dalen och Östberga*, Delrapport 4, Stockholm : KTH

Gunnelin, R., Annadotter, K., Werner, I-B., 2013. *Bostadsrättsprisernas nivå och utveckling i Dalen och Östberga, åren 2005 - 2012* , Delrapport 2. Stockholm: KTH

Kvale, S., 1996. *InterViews- An Introduction to Qualitative Research Interviewing*, London: Sage Publications

Nilsson, H., Waaranperä, P., Sjölin, L., 2013. *Flyttningar och boendekarriärer - Delrapport 2.3 i uppföljningsprogrammet ombildningar av allmännyttans fastigheter 2011-2014* RAPPORTUTKAST. Stockholm: Sweco Eurofutures AB

Polisen, 2014. *En nationell översikt av kriminella nätverk med stor påverkan i lokalsamhället*. Rikskriminalpolisen, Stockholm.

Polisen, 2015. *Utsatta områden -sociala risker, kollektiv förmåga och oönskade händelser*. Nationella operativa avdelningen, Stockholm.

Waaranperä, P., Nilsson, H., Bandel, J., 2012. *Flyttrörelsers effekter på befolkningens sammansättning* RAPPORTUTKAST, Stockholm: Sweco Eurofutures AB

Werner, I-B., Annadotter, K., 2014. *Ekonomiska investeringar i Dalen och Östberga*, Delrapport 3. Stockholm: KTH

Werner, I-B., Annadotter, K., 2013. *Demografiska förändringar i Östberga, Dalen, Bredäng, Söderort och Stockholms kommun 1990 – 2011*, Arbetsrapport 1. Stockholm : KTH

Werner, I-B., Annadotter, K., 2011. *Delprojekt 4- socialt kapital en studie av utbildningsprocessen från hyresrätt till bostadsrätt 2007-2010*. SLUTRAPPORT. Stockholm : KTH

BILAGOR

Bilaga 1 Enkätformulär (Exempel Dalen, svensk version)



Inflyttare till Dalen 2014

Välkommen till en enkät för Dig som flyttat till Dalen under år 2014

Enkäten är en del av ett forskningsprojekt som bedrivs vid KTH i Stockholm, på uppdrag av Stockholms Stadshus AB. Syftet med projektet är att få kunskap om vilka förändringar som händer i ett bostadsområde när en stor del av bostäderna där ombildas till bostadsrätt. Dalen är ett sådant område. Vi vill gärna veta mera om anledningarna till att du flyttat till Dalen och om hur du värderar Dalen som bostadsområde.

Alla som finns med i det offentliga registret (SPAR) över inflyttande under förra året får inbjudan till denna enkät. Dina svar behandlas helt anonymt och kommer främst att redovisas i sammanställd form, som tabeller och diagram. Eventuella citat av svar med egna ord kommer inte att gå att identifiera till någon person.

Enkäten tar ca 10 minuter att besvara.

Tack för att du deltar i vår enkät! Din medverkan är viktig för kunskapen om vad som kan göra bostadsområden bättre.

Vänliga hälsningar

Inga Britt Werner
Kerstin Annadotter

Forskare
Urbana och regionala studier
Fastighetsekonomi

KTH

Om du har frågor: ingabritt.werner@abe.kth.se



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Du och din bostad

Vi behöver veta att enkäten går till rätt person

1. *Bor du nu på adressen som enkäten skickades till?*

- Ja, jag bor på adressen
- Jag har bott på adressen, men flyttat inom Dalen
- Jag har bott på adressen. men flyttat från området
- Jag har aldrig bott i Dalen



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Du och din bostad

2. *Hur länge bodde du i Dalen?*

- Mindre än en månad
- 1-3 månader
- 4-6 månader
- Mer än 6 månader



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Du och din bostad

3. Vilken månad under 2014 flyttade du till Dalen?



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Du och din bostad

4. Hyr eller äger ditt hushåll den nuvarande bostaden i Dalen:

- Hyr i andra hand
- Hyr med förstahandskontrakt
- Har bostadsrätt

Annat, beskriv i rutan nedan (Till exempel hyr ett rum i en lägenhet eller bor hos bekanta eller partner som har kontrakt)



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Du och din bostad

5. Hur stor är din nuvarande bostad?

- 1 rum och kök/ kokvrå
- 2 rum och kök/ kokvrå
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök
- 5 rum och kök eller större
- Annat, beskriv. Text om du hyr ett rum i en lägenhet och delar kök

Inflyttare till Dalen 2014

Några frågor om dig och ditt hushåll

6. Hur många personer bor i bostaden där du bor? Räkna dem som bor minst en fjärdedel av sin tid i bostaden

Antal personer

7. Bor du tillsammans med din partner / familj i bostaden?

Ja

Nej

Annat, beskriv (till exempel om du är inneboende hos en bekant)

8. Hur gammal är du? Välj åldersgrupp i listan:

9. Är du:

Man

Kvinna

Inflyttare till Dalen 2014

Ditt förra boende

10. Var din förra bostad (innan du flyttade till Dalen):

- Hyresrätt
- Bostadsrätt
- Annat, beskriv i rutan nedan

Beskriv; Till exempel hyrde i andra hand eller bodde hemma hos föräldrarna.

* 11. Här kommer några påståenden om hur det var att bo i ditt förra bostadsområde (Innan du flyttade till Dalen). Markera på skalan hur mycket du håller med om varje påstående.

	Instämmer inte alls					Instämmer helt och hållet
Jag kände mig trygg i området	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Området hade gott rykte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jag hade förtroende för mina grannar i området	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jag kände igen mina närmaste grannar till utseendet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
I mitt förra bostadsområde tog man hänsyn till varandra	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jag kunde få hjälp av mina närmaste grannar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
I mitt förra bostadsområde hjälptes man åt att hålla rent och snyggt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Orsak till flytten till Dalen

Här kommer en fråga om varför du flyttade till Dalen

* 12. Varför flyttade du till Dalen? Skriv ner alla orsaker du kommer på till att du valde att flytta just dit:



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

Inflyttare till Dalen 2014

Hur det är att bo i Dalen

* 13. Här kommer några påståenden om hur det är att bo i Dalen. Markera på skalan hur mycket du håller med om varje påstående.

Instämmer inte
alls

Instämmer helt
och hållet

Jag känner mig trygg i
Dalen

Dalen har gott rykte

Jag har förtroende
för mina grannar i
Dalen

I Dalen hjälps man
åt att hålla rent och
snyggt

Jag känner igen mina
närmaste grannar till
utseendet

I Dalen tar man
hänsyn till
varandra

Jag kan få hjälp av
mina närmaste
grannar i Dalen

* 14. Vad är det bästa med att bo i Dalen? Beskriv med egna ord i rutan.

* 15. Finns det några problem med att bo i Dalen? Beskriv med egna ord i rutan.

Bilaga 2 Tabeller

1. Beskrivande statistik Likert-skalar
 - a) Beskrivande statistik, svar på fråga 11, uppdelade per område
 - b) Beskrivande statistik, svar på fråga 13, uppdelade per område
 - c) Beskrivande statistik, svar på fråga 11 och 13, totalt

2. Resultat av signifikanstester
 - a) Mann Whitney tests, fråga 11, uppdelat på Dalen och Östberga
 - b) Mann Whitney tests, fråga 13, uppdelat på Dalen och Östberga
 - c) Wilcoxon Signed Rank test för lika medianer, svar på fråga 11 och 13, Dalen
 - d) Wilcoxon Signed Rank test för lika medianer, svar på fråga 11 och 13, Östberga
 - e) Wilcoxon Signed Rank test för lika medianer, svar på fråga 11 och 13, totalt

Tabell 1a Beskrivande statistik, svar på fråga 11, uppdelade per område

		Statistics						
Stadsdel		SC_förre_ trygghet.	SC_förre_ rykte	SC_förre_ förtroende	SC_förre_ kände_ igen	SC_förre_ hänsyn	SC_förre_ hjälp	SC_förre_ rent_o_ snyggt
Dalen	N Valid	35	35	35	35	35	35	35
	Missing	2	2	2	2	2	2	2
	Mean	4,60	4,60	3,97	4,03	4,09	3,57	3,80
	Median	5,00	5,00	4,00	5,00	4,00	4,00	4,00
	Std. Dev	1,499	1,519	1,424	1,740	1,292	1,558	1,471
	Variance	2,247	2,306	2,029	3,029	1,669	2,429	2,165
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	6	6	6	6	6	6	6
Östberga	N Valid	36	36	36	36	36	36	36
	Missing	2	2	2	2	2	2	2
	Mean	5,00	4,83	4,67	4,36	4,31	4,28	4,33
	Median	5,00	5,00	5,00	5,00	4,50	4,50	5,00
	Std. Dev	1,265	1,424	1,394	1,775	1,582	1,542	1,604
	Variance	1,600	2,029	1,943	3,152	2,504	2,378	2,571
	Minimum	1	1	2	1	1	1	1
	Maximum	6	6	6	6	6	6	6

Tabell 1b Beskrivande statistik, svar på fråga 13, uppdelade per område

		Statistics						
Stadsdel		SC_nuv_ trygghet	SC_nuv_ rykte	SC_nuv_ förtroende	SC_nuv_ känner_ igen	SC_nuv_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_ snyggt
Dalen	N Valid	34	34	34	34	34	34	34
	Missing	3	3	3	3	3	3	3
	Mean	3,82	2,71	3,79	4,32	3,74	3,97	2,85
	Median	4,00	3,00	4,00	5,00	4,00	4,00	3,00
	Std. Dev	1,585	1,244	1,610	1,387	1,620	1,487	1,635
	Variance	2,513	1,547	2,593	1,922	2,625	2,211	2,675
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	6	6	6	6	6	6	6
Östberga	N Valid	36	36	36	36	36	36	36
	Missing	2	2	2	2	2	2	2
	Mean	3,42	2,28	3,75	3,92	3,14	3,69	3,19
	Median	3,00	2,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00
	Std. Dev	1,422	1,256	1,402	1,442	1,417	1,489	1,238
	Variance	2,021	1,578	1,964	2,079	2,009	2,218	1,533
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	6	6	6	6	6	6	6

Tabell 1c Beskrivande statistik, svar på fråga 11 och 13, båda områdena tillsammans

		Statistics						
Förra området		SC_förra_ trygghet	SC_förra_ rykte	SC_förra_ förtroende	SC_förra_ kände_igen	SC_förra_ hänsyn	SC_förra_ hjälp	SC_förra_ rent_o_snyggt
N	Valid	71	71	71	71	71	71	71
	Missing	4	4	4	4	4	4	4
	Mean	4,80	4,72	4,32	4,20	4,20	3,93	4,07
	Median	5,00	5,00	5,00	5,00	4,00	4,00	4,00
	Std. Deviation	1,390	1,466	1,442	1,754	1,440	1,580	1,552

		Statistics						
Nuvarande område		SC_nuv_ trygghet.	SC_nuv_ rykte	SC_nuv_ förtroende	SC_nuv_ känner_igen	SC_nuv_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_snyggt
N	Valid	70	70	70	70	70	70	70
	Missing	5	5	5	5	5	5	5
	Mean	3,61	2,49	3,77	4,11	3,43	3,83	3,03
	Median	4,00	2,00	4,00	4,50	4,00	4,00	3,00
	Std. Deviation	1,506	1,260	1,496	1,420	1,538	1,484	1,444

Tabell 2a, Mann Whitney tests, fråga 11, uppdelat på Dalen och Östberga

Ranks				
	Stadsdel	N	Mean Rank	Sum of Ranks
SC_förre_trygg	Dalen	35	32,93	1152,50
	Östberga	36	38,99	1403,50
	Total	71		
SC_förre_rykte	Dalen	35	34,54	1209,00
	Östberga	36	37,42	1347,00
	Total	71		
SC_förre_förtroende	Dalen	35	30,73	1075,50
	Östberga	36	41,13	1480,50
	Total	71		
SC_förre_kände_igen	Dalen	35	33,83	1184,00
	Östberga	36	38,11	1372,00
	Total	71		
SC_förre_hänsyn	Dalen	35	34,00	1190,00
	Östberga	36	37,94	1366,00
	Total	71		
SC_förre_hjälp	Dalen	35	31,34	1097,00
	Östberga	36	40,53	1459,00
	Total	71		
SC_förre_rent_o_snyggt	Dalen	35	32,29	1130,00
	Östberga	36	39,61	1426,00
	Total	71		

Test Statistics ^a							
	SC_förre_ trygg	SC_förre_ rykte	SC_förre_ förtroende	SC_förre_ kände_igen	SC_förre_ hänsyn	SC_förre_ hjälp	SC_förre_ rent_o_ snyggt
Mann-Whitney U	522,500	579,000	445,500	554,000	560,000	467,000	500,000
Wilcoxon W	1152,500	1209,000	1075,500	1184,000	1190,000	1097,000	1130,000
Z	-1,304	-,614	-2,184	-,896	-,822	-1,908	-1,524
Asymp. Sig. (2- tailed)	,192	,539	,029	,370	,411	,056	,128

a. Grouping Variable: Stadsdel, Dalen = 1 och Östberga =2

Tabell 2b, Mann Whitney tests, fråga 13, uppdelat på Dalen och Östberga

Ranks				
	Stadsdel	N	Mean Rank	Sum of Ranks
SC_nuv_trygg	Dalen	34	39,03	1327,00
	Östberga	36	32,17	1158,00
	Total	70		
SC_nuv_rykte	Dalen	34	39,84	1354,50
	Östberga	36	31,40	1130,50
	Total	70		
SC_nuv_förtroende	Dalen	34	36,44	1239,00
	Östberga	36	34,61	1246,00
	Total	70		
SC_nuv_känner_igen	Dalen	34	38,63	1313,50
	Östberga	36	32,54	1171,50
	Total	70		
SC_nuv_hänsyn	Dalen	34	39,81	1353,50
	Östberga	36	31,43	1131,50
	Total	70		
SC_nuv_hjälp	Dalen	34	37,78	1284,50
	Östberga	36	33,35	1200,50
	Total	70		
SC_nuv_rent_o_snyggt	Dalen	34	32,84	1116,50
	Östberga	36	38,01	1368,50
	Total	70		

Test Statistics ^a							
	SC_nuv_ trygg	SC_nuv_ rykte	SC_nuv_ förtroende	SC_nuv_ känner_ igen	SC_nuv_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_ snyggt
Mann-Whitney U	492,000	464,500	580,000	505,500	465,500	534,500	521,500
Wilcoxon W	1158,000	1130,500	1246,000	1171,500	1131,500	1200,500	1116,500
Z	-1,440	-1,803	-,384	-1,290	-1,764	-,929	-1,086
Asymp. Sig. (2-tailed)	,150	,071	,701	,197	,078	,353	,277

a. Grouping Variable: Stadsdel

Tabell 2c Sign test, svar på fråga 11 och 13, alla svar

BÅDA OMRÅDENA TILLSAMMANS

Frequencies		N
SC_nuv_trygg - SC_förre_trygg	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	47
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	10
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	13
	Total	70
SC_nuv_rykte - SC_förre_rykte	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	54
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	4
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	12
	Total	70
SC_nuv_förtroende - SC_förre_förtroende	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	35
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	17
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	18
	Total	70
SC_nuv_känner_igen - SC_förre_kände_igen	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	30
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	23
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	17
	Total	70
SC_nuv_hänsyn - SC_förre_hänsyn	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	38
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	21
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	11
	Total	70
SC_nuv_hjälp - SC_förre_hjälp	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	24
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	23
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	23
	Total	70
SC_nuv_rent_o_snyggt - SC_förre_rent_o_snyggt	Negative Differences ^{a,d,g,j,m,p,s}	43
	Positive Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	19
	Ties ^{c,f,i,l,o,r,u}	8
	Total	70

a. SC_nuv_rykte < SC_förre_rykte

- b. SC_nuv_rykte > SC_förra_rykte
- c. SC_nuv_rykte = SC_förra_rykte
- d. SC_nuv_förtroende < SC_förra_förtroende
- e. SC_nuv_förtroende > SC_förra_förtroende
- f. SC_nuv_förtroende = SC_förra_förtroende
- g. SC_nuv_känner_igen < SC_förra_kände_igen
- h. SC_nuv_känner_igen > SC_förra_kände_igen
- i. SC_nuv_känner_igen = SC_förra_kände_igen
- j. SC_nuv_hänsyn < SC_förra_hänsyn
- k. SC_nuv_hänsyn > SC_förra_hänsyn
- l. SC_nuv_hänsyn = SC_förra_hänsyn
- m. SC_nuv_hjälp < SC_förra_hjälp
- n. SC_nuv_hjälp > SC_förra_hjälp
- o. SC_nuv_hjälp = SC_förra_hjälp
- p. SC_nuv_rent_o_snyggt < SC_förra_rent_o_snyggt
- q. SC_nuv_rent_o_snyggt > SC_förra_rent_o_snyggt
- r. SC_nuv_rent_o_snyggt = SC_förra_rent_o_snyggt
- s. SC_nuv_trygg < SC_förra_trygg
- t. SC_nuv_trygg > SC_förra_trygg
- u. SC_nuv_trygg = SC_förra_trygg

BÅDA OMRÅDENA TILLSAMMANS

Test statistics

	SC_nuv_ trygg - SC_förra_ trygg	SC_nuv_ rykte - SC_förra_ rykte	SC_nuv_för troende - SC_förra_ förtroende	SC_nuv_kän ner_igen - SC_förra_ kände_igen	SC_nuv_ hänsyn - SC_förra_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp - SC_förra_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_ snyggt - SC_förra_ rent_o_ snyggt
Z	-4,768	-6,434	-2,357	-,824	-2,083	,000	-2,921
Asymp. Sig. (2-tailed)	,000	,000	,018	,410	,037	1,000	,003

Tabell 2d Sign test, svar på fråga 11 och 13, Dalen

DALEN
Frequencies^a

		N
SC_nuv_trygg -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	19
SC_förre_trygg	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	6
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	9
	Total	34
SC_nuv_rykte -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	24
SC_förre_rykte	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	1
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	9
	Total	34
SC_nuv_förtroende -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	13
SC_förre_förtroende	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	10
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	11
	Total	34
SC_nuv_känner_igen -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	11
SC_förre_kände_igen	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	11
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	12
	Total	34
SC_nuv_hänsyn -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	16
SC_förre_hänsyn	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	13
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	5
	Total	34
SC_nuv_hjälp -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	7
SC_förre_hjälp	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	16
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	11
	Total	34
SC_nuv_rent_o_snyggt -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	21
SC_förre_rent_o_snyggt	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	7
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	6
	Total	34

a. Stadsdel = Dalen

b. SC_nuv_trygg < SC_förre_trygg

c. SC_nuv_trygg > SC_förre_trygg

d. SC_nuv_trygg = SC_förre_trygg

e. SC_nuv_rykte < SC_förre_rykte

f. SC_nuv_rykte > SC_förre_rykte

g. SC_nuv_rykte = SC_förre_rykte

h. SC_nuv_förtroende < SC_förre_förtroende

- i. SC_nuv_förtroende > SC_förre_förtroende
- j. SC_nuv_förtroende = SC_förre_förtroende
- k. SC_nuv_känner_igen < SC_förre_kände_igen
- l. SC_nuv_känner_igen > SC_förre_kände_igen
- m. SC_nuv_känner_igen = SC_förre_kände_igen
- n. SC_nuv_hänsyn < SC_förre_hänsyn
- o. SC_nuv_hänsyn > SC_förre_hänsyn
- p. SC_nuv_hänsyn = SC_förre_hänsyn
- q. SC_nuv_hjälp < SC_förre_hjälp
- r. SC_nuv_hjälp > SC_förre_hjälp
- s. SC_nuv_hjälp = SC_förre_hjälp
- t. SC_nuv_rent_o_snyggt < SC_förre_rent_o_snyggt
- u. SC_nuv_rent_o_snyggt > SC_förre_rent_o_snyggt
- v. SC_nuv_rent_o_snyggt = SC_förre_rent_o_snyggt

DALEN

Test Statistics^{a,b}

	SC_nuv_ trygg - SC_förre_ trygg	SC_nuv_ rykte - SC_förre_ rykte	SC_nuv_ förtroende - SC_förre_ förtroende	SC_nuv_ känner_igen - SC_förre_ kände_igen	SC_nuv_ hänsyn - SC_förre_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp - SC_förre_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_ snyggt - SC_förre_ rent_o_ snyggt
Exact Sig. (2- tailed)	,015 ^c	,000 ^c	,678 ^c	1,000 ^c		,093 ^c	
Z					-,371		-2,457
Asymp. Sig. (2-tailed)					,710		,014

a. Stadsdel = Dalen

b. Sign Test

c. Binomial distribution used.

Tabell 2e Sign test, svar på fråga 11 och 13, Östberga höjden

ÖSTBERGAHÖJDEN

Frequencies^a

		N
SC_nuv_trygg -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	28
SC_förra_trygg	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	4
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	4
	Total	36
SC_nuv_rykte -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	30
SC_förra_rykte	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	3
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	3
	Total	36
SC_nuv_förtroende -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	22
SC_förra_förtroende	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	7
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	7
	Total	36
SC_nuv_känner_igen -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	19
SC_förra_kände_igen	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	12
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	5
	Total	36
SC_nuv_hänsyn -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	22
SC_förra_hänsyn	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	8
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	6
	Total	36
SC_nuv_hjälp -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	17
SC_förra_hjälp	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	7
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	12
	Total	36
SC_nuv_rent_o_snyggt -	Negative Differences ^{b,e,h,k,n,q,t}	22
SC_förra_rent_o_snyggt	Positive Differences ^{c,f,i,l,o,r,u}	12
	Ties ^{d,g,j,m,p,s,v}	2
	Total	36

a. Stadsdel = Östberga

b. SC_nuv_trygg < SC_förra_trygg

c. SC_nuv_trygg > SC_förra_trygg

d. SC_nuv_trygg = SC_förra_trygg

e. SC_nuv_rykte < SC_förra_rykte

f. SC_nuv_rykte > SC_förra_rykte

g. SC_nuv_rykte = SC_förra_rykte

h. SC_nuv_förtroende < SC_förra_förtroende

- i. SC_nuv_förtroende > SC_förtraende
- j. SC_nuv_förtroende = SC_förtraende
- k. SC_nuv_känner_igen < SC_förtraende_igen
- l. SC_nuv_känner_igen > SC_förtraende_igen
- m. SC_nuv_känner_igen = SC_förtraende_igen
- n. SC_nuv_hänsyn < SC_förtraende_hänsyn
- o. SC_nuv_hänsyn > SC_förtraende_hänsyn
- p. SC_nuv_hänsyn = SC_förtraende_hänsyn
- q. SC_nuv_hjälp < SC_förtraende_hjälp
- r. SC_nuv_hjälp > SC_förtraende_hjälp
- s. SC_nuv_hjälp = SC_förtraende_hjälp
- t. SC_nuv_rent_o_snyggt < SC_förtraende_rent_o_snyggt
- u. SC_nuv_rent_o_snyggt > SC_förtraende_rent_o_snyggt
- v. SC_nuv_rent_o_snyggt = SC_förtraende_rent_o_snyggt

ÖSTBERGAHÖJDEN

Test Statistics^{a,b}

	SC_nuv_ trygg - SC_förtraende_ trygg	SC_nuv_ rykte - SC_förtraende_ rykte	SC_nuv_för troende - SC_förtraende_ förtroende	SC_nuv_ känner_igen - SC_förtraende_ kände_igen	SC_nuv_ hänsyn - SC_förtraende_ hänsyn	SC_nuv_ hjälp - SC_förtraende_ hjälp	SC_nuv_ rent_o_snyggt - SC_förtraende_ rent_o_snyggt
Z	-4,066	-4,526	-2,600	-1,078	-2,373		-1,543
Asymp. Sig. (2-tailed)	,000	,000	,009	,281	,018		,123
Exact Sig. (2-tailed)						,064 ^c	

a. Stadsdel = Östberga

b. Sign Test

c. Binomial distribution used.

