

Uthyrningsstatistik läsåret 2018/2019

Introduktion

Chalmers Studentbostäder stiftades 1961 på initiativ av Chalmers Studentkår och i samarbete med Göteborgs Kommun. Målsättningen var att ge studenter i Göteborg bra studentboenden. Redan två år senare stod 650 studentbostäder redo för inflyttning.

Denna rapport innehåller statistik och analys avseende uthyrningen av studentlägenheter i vårt bestånd under läsåret 2018/2019.

Omsättning

I skrivande stund har vi på Chalmers Studentbostäder 2240 lägenheter i vårt bestånd.

Under läsåret 2018/2019 tilldelades 886 lägenhetskontrakt, vilket ger en **omsättning på 40%**. Under denna period så invigde vi 119 nya lägenheter, vilket bidrar till en lägre omsättningssiffra än tidigare år.

Köpoäng

Vi har ett köpoängssystem som vi grundar all vår tilldelning på. Utav alla som aktivt söker en publicerad lägenhet är det individen som har **flest köpoäng** som tilldelas den. I vissa fall direkttilldelas lägenheter utan att ta hänsyn till köpoäng. Exempel på detta är särskilda skäl med läkarintyg. Varje år tilldelar vi 100 lägenheter till nyantagna Chalmerister som börjar sitt första år på Chalmers Tekniska Högskola. Under höstterminen 2018 tilldelades dessa 100 lägenheter till de nyantagna Chalmerister som hade flest köpoäng. Under höstterminen 2019 så har vi istället lottat ut dessa lägenheter. Tilldelningen för höstterminen 2019 påverkar inte statistiken i denna rapport.

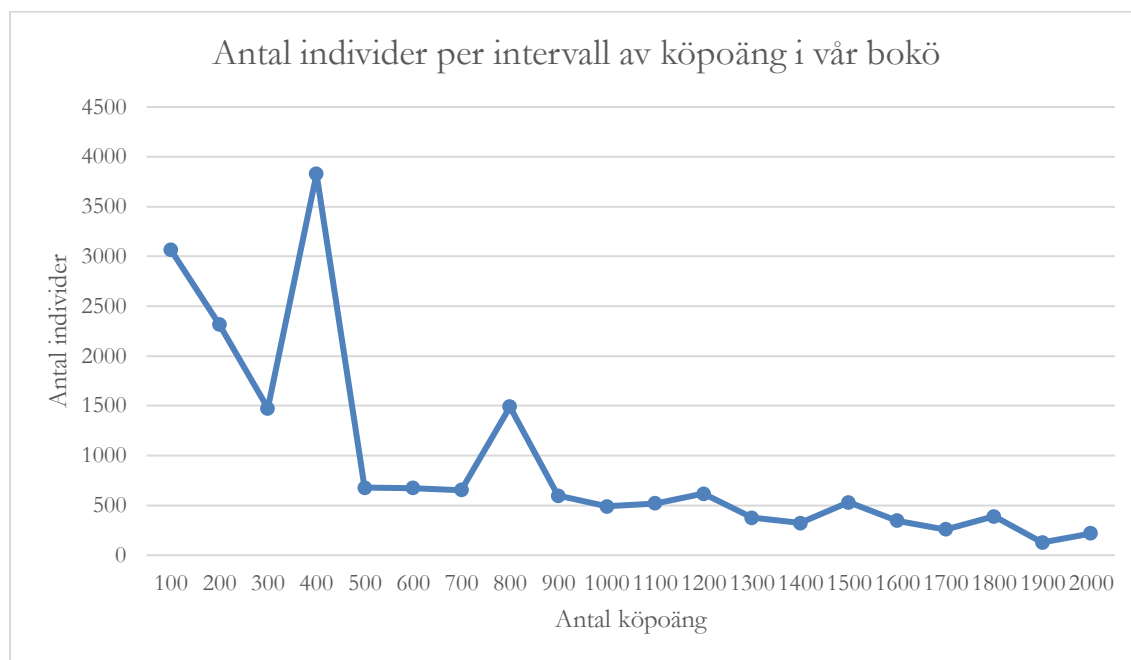
Köpoäng består av **förberedande köpoäng (FKP)** och **köpoäng (KP)**. Förberedande köpoäng får man innan man blivit medlem i någon studentkår, och, innan man någon gång varit hyresgäst hos CSB. Man får en FKP per kalenderdag från och med den dagen man gick med i vår kö. Man kan enbart ackumulera maximalt 365 FKP. Förberedande köpoäng kan man få från 1 januari det år man fyller 17 år. Därför är det att rekommendera att **ställa sig i vår kö så tidigt som möjligt**.

Köpoäng får man om man är medlem i en Studentkår knuten till GFS (Göteborgs Förenade Studentkårer). Medlemmar vid Chalmers Studentkår (ChS) får 2 KP per kalenderdag. Medlemmar vid övriga kårer, oavsett hur många andra kårmedlemskap man har, får 1 KP per kalenderdag.

Köpoängen nollställs om man tilldelas ett nytt förstahandskontrakt.

Bokö

I vår bokö finns det i dagsläget 20 300 individer. Bokön inkluderar de som redan bor hos oss, då de samlar köpoäng under tiden de bor hos oss och har möjlighet att söka sig vidare till en annan lägenhet i vårt bestånd.



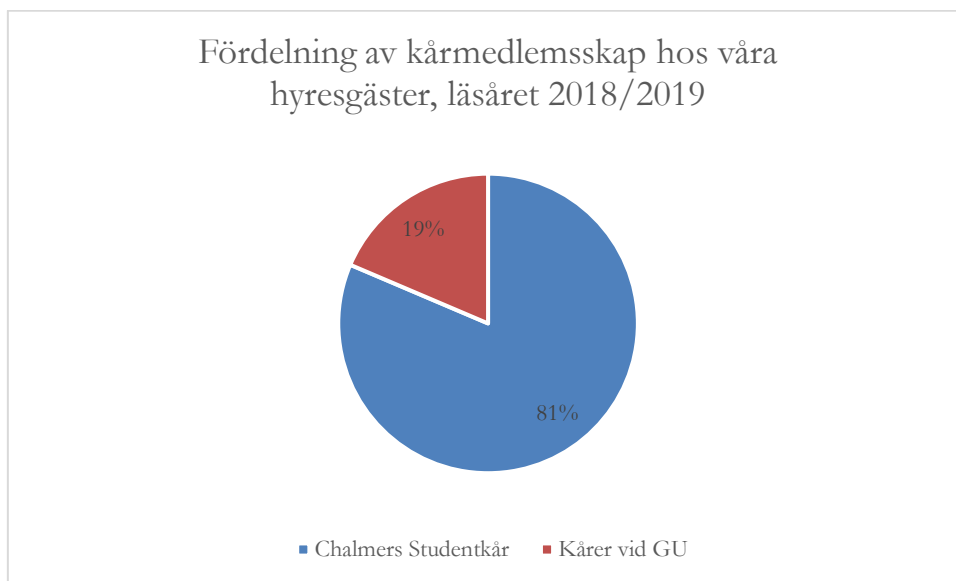
Figur 1 - Fördelning av köpoäng i bokön

I figur1 illustreras hur många individer som ligger inom ett specifikt vilket intervall av köpoäng. Exempelvis kan vi se att det är 3 828 individer som har mellan 300 och 400 köpoäng. Här hittar vi gruppen som har ackumulerat 365 förberedande köpoäng men inte är med i någon studentkår och därför inte får fler köpoäng.

Medeltalet på köpoäng i bokön 923 köpoäng. Vi antar en medelindivid, Emilia Emilsson. Hon har 923 köpoäng. Hon har samlat på sig 365 förberedande köpoäng. Det betyder att hon har 558 köpoäng med kårmedlemsskap. Om Emilia är medlem i Chalmers Studentkår så motsvarar det 279 kalenderdagar, eller ca 9 kalendermånader. Om Emilia istället är medlem i en av kårerna vid Göteborgs Universitet, så motsvarar det 558 kalenderdagar, eller ca 1,5 år.

Kårmedlemsskap

För att vara boende hos Chalmers Studentbostäder så måste hyresgästen bedriva aktiva studier på Chalmers Tekniska Högskola eller Göteborgs Universitet samt vara medlem i minst en studentkår vid någon av dessa två lärosäten.



Figur 2 - Fördelning av kårmedlemsskap

För läsåret 2018/2019 så ser kårmedlemsstatistiken ut som i figur 2.

Våra områden

Chalmers Studentbostäder har bostäder på flera platser i Göteborg. Dessa grupperar vi i fem områden:

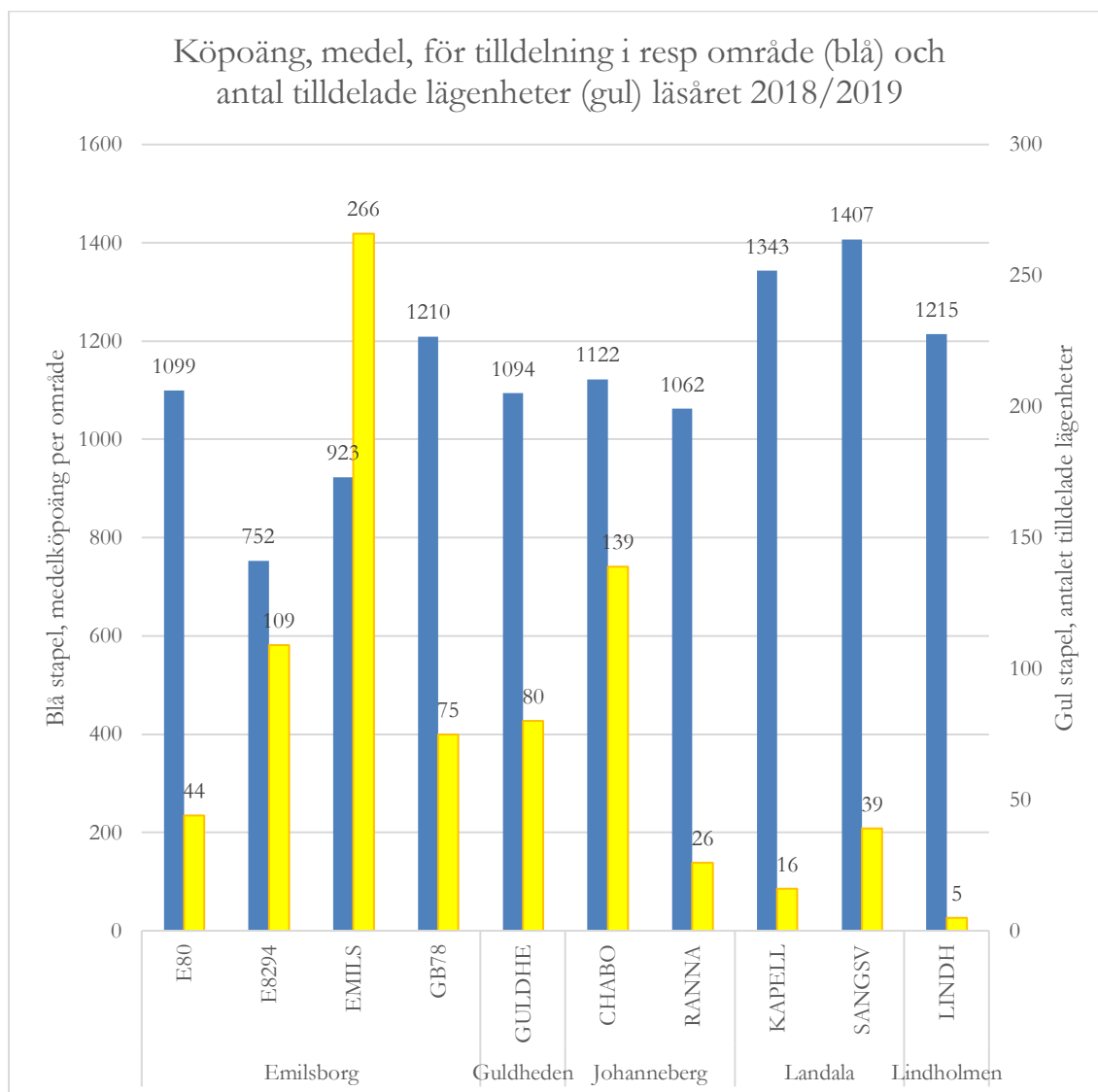
Område	Gatuadress(er)	Totalt antal lägenheter	Omsättning
Emilsborg	Gibraltargatan 78, 80, 82-94, och Gibraltarkroken 4 (Uddjaur)	1 256	580 (46%)
Guldheden	Dr Forselius backe (Nålskäran) och Dr Wigardhs gata (Blåelden)	202	80 (40%)
Johanneberg	Rännvägen (Rännan) och Kemivägen (Chabo)	548	165 (30%)
Landala	Kapellgången och Holtermansg. 3-5, Aschebergsg. 55-59 och Landalag. 36 (Sångsvanen)	218	55 (25%)
Lindholmen	Plejadgatan 7 och 9	16	5 (31%)
Totalt		2 240	885 (40%)

Våra bostäder

Samtliga av våra studentlägenheter har eget badrum och eget trinettkök eller kök. Vi har 155 lägenheter som är 2 r.o.k. och 50 lägenheter som är 3 r.o.k. Resten är 1 rum med trinett eller kök.

Tilldelning av lägenheter under läsåret

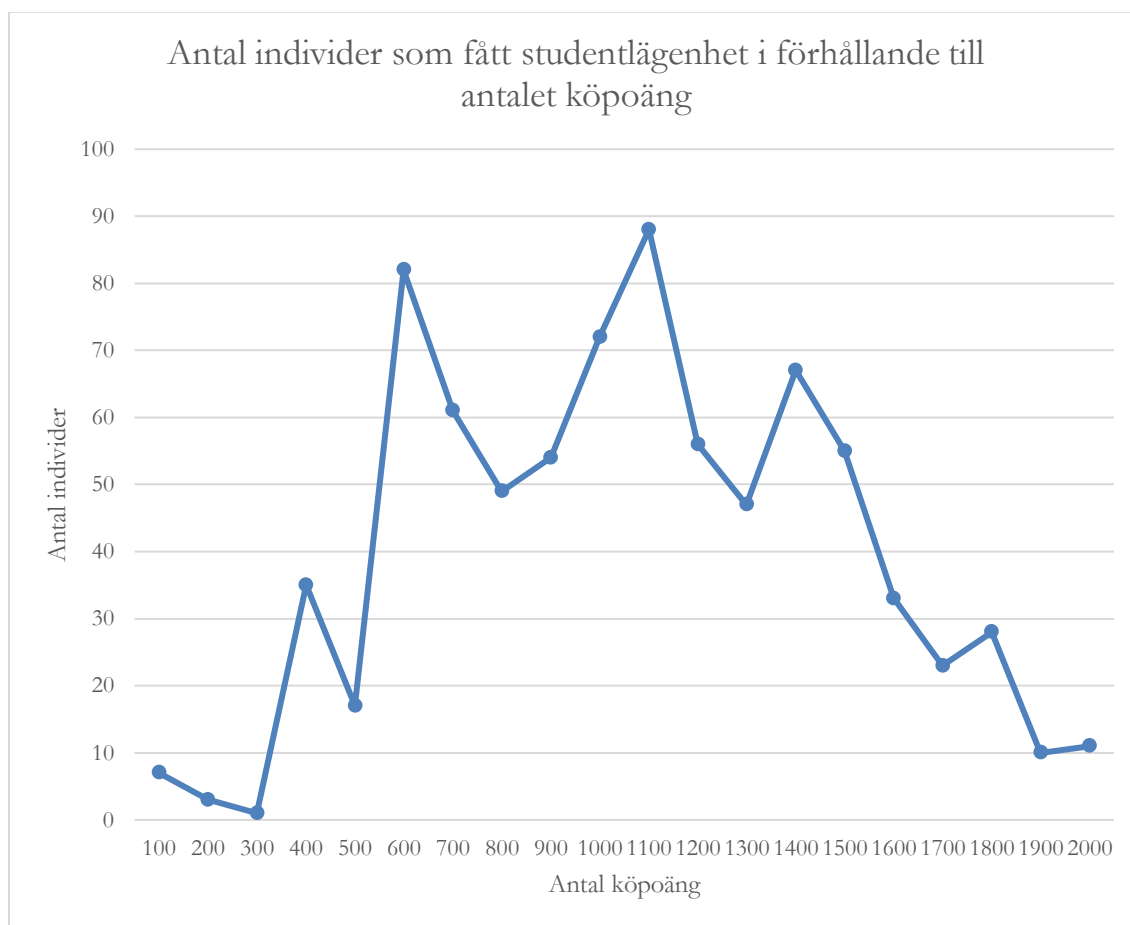
Under läsåret 2018/2019 tilldelades 886 nya avtal. I figur 3 visas hur många köpoäng varje individ hade, i medeltal, per område.



Figur 3 - Medeltal i köpoäng per tilldelad lägenhet per område

Medelköpoängen för samtliga lägenheter och hela läsåret var 1 027 poäng. Det är viktigt att notera att köpoäng inte är samma sak som antal dagar i kön, se avsnittet om köpoäng.

Om medeltalet var 1 027 poäng, så kan det också vara intressant att titta på fördelningen i bokön. I figur 4 så visas alla 886 tilldelade lägenheter och hur många poäng de individer hade som fick dessa avtal.



Figur 4 - Antal individer per köpoängsintervall

De som hade mellan 0 och 300 poäng, 10 stycken totalt, har fått sina lägenheter direkttilldelade, t.ex. på grund av medicinska skäl eller på grund av skada i den lägenhet de redan hade.

Tyngdpunkten ligger på intervallet 1 000 till 1 100 poäng vilket motsvarar snittet. Standardavvikelsen är ca 400 poäng.

Framtidsspaning

Vi tror att kommande läsår, 2019/2020, så kommer det vara ännu svårare att få en lägenhet och alltså krävas fler poäng. Detta då marknaden pekar på en lägre konjunktur vilket brukar leda till att fler studerar, samtidigt som det tar för lång tid att bygga nya studentlägenheter i Göteborg. Under de senaste 12 månaderna så har vi ökat vårt bestånd med 219 nya studentlägenheter, men vi skulle vilja öka med fler. Under de kommande fem åren planerar vi att öka vårt bestånd med 500-600 lägenheter.

Vi rekommenderar alla som söker ett studentboende att:

- 1) Börja samla förberedande köpoäng så fort som möjligt. Det kostar ingenting att stå i vår kö.
- 2) Bli medlem i en studentkår så fort du börjar studera.
- 3) Sök alla studentbostäder som vi publicerar kontinuerligt på vår hemsida. Söktrycket är olika under året och olika beroende på objekt. Det är lättare att få en 1:a på 18 kvadratmeter på Emilsborg, än en trea i kvarteret Sångsvanen.
- 4) Var aktiv och sök även hos andra hyresvärdar.