



FASTIGHETSÄGARNA

Gilla läget

Trendspaning för fastighetsbranschen

Innehåll

Inledning	3	Trend 4: Durabilitet	23
Syfte, upplägg och metod	7	Med långsiktighet i åtanke	24
Syfte	8	Durabilitet i siffror	25
Metod	9	Trend 5: Allomfattande teknologi	26
Hur skapas tillväxt i en stadskärna?	10	Smarta byggnader och städer	27
7 trender mot 2030 och 2035	11	Trend 6: Superkonjunktur	28
Statistisk validering av trenderna	11	Digitalisering skapar ekonomisk tillväxt	29
Statistisk validering av trender	12	Trend 7: Konsumtionsupproret	30
Trend 1: Chill	14	Konsumtionsvilja trots klimatkris	31
Det goda livet i miniatyr	15	Framtidsscenarier	33
Chill i siffror	16	Framtidens fastighetsbransch: två scenarier	34
Trend 2: Polarisering som naturtillstånd	17	Konsekvenser av de sju trenderna	36
Ökade konflikter mellan olika grupper	18	Sammanfattning och slutord	37
Polarisering i siffror	19	Sammanfattning av de sju trenderna	38
Trend 3: Autonom kreativitet	20	Slutord	39
AI och mänsklig kreativitet i symbios	21		
Autonom kreativitet i siffror	22		



Inledning



En fastighetsbransch i förändring

Gilla läget är en samling trendspaningar för fastighetsbranschen, framtagen av strategibyrån Quattroporte på uppdrag av Fastighetsägarna. Syftet med trendspaningarna är att identifiera och belysa några av de trender som kommer att påverka såväl fastighetsbranschen, stadsutvecklingen och våra städer år 2030 till 2035.

Fastighetsbranschen står inför en period av snabba förändringar där teknologiska, ekonomiska och sociala faktorer formar våra städer på nya sätt. Innovation och hållbarhet är avgörande för att skapa framtidens attraktiva städer. Vi identifierar och belyser därför de trender som kommer att påverka fastighetsbranschen, stadsutvecklingen och våra städer fram emot 2030 till 2035.

Syftet med trendspaningen är att ge fastighetsägare, stadsutvecklare och andra aktörer i branschen de insikter som krävs för att kunna navigera i en snabbt föränderlig värld. Genom att förstå och förbereda sig för dessa trender kan vi tillsammans skapa städer som är hållbara, inkluderande och anpassade för framtidens krav.

”Varje trend har betydande implikationer för hur vi bygger, bor och lever.”

Trendspaningarna bygger på omfattande analys och insamling av data från Cityindex 2024, forskningsstudier, fokusgrupper, expertintervjuer, workshops och AI-modellen Q-Ball.

Arbetet har resulterat i en presentation av sju centrala trender som kommer att definiera utvecklingen framöver, samt två scenarier för hur dessa trender kan komma att påverka framtidens städer. Varje trend har betydande implikationer för hur vi bygger, bor och lever.

Genom att agera på trenderna kan samhällets aktörer som verkar inom staden skapa attraktiva, hållbara och ekonomiskt framgångsrika stadsmiljöer för framtiden.

LINDA SIVERBO
FASTIGHETSÄGARNAS GFR

CHRISTINA FRIBERG
FASTIGHETSÄGARNAS MITTNORD

KATRIN BEHDJOU ARSHI
FASTIGHETSÄGARNAS STOCKHOLM

ANNA WIKING
FASTIGHETSÄGARNAS SYD

Tips! Det går att klicka på den här menyn.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

De sju trenderna



1 Chill – det goda livet i miniatyr:
En trend med fokus på att skapa miljöer där människor kan koppla av och leva bekvämt i sina hem och stadsdelar.

2 Polarisering som naturtillstånd:
Samhälls- och stadsutveckling präglas av ökade konflikter mellan olika grupper, exempelvis stad kontra landsbygd.

3 Autonom kreativitet: Teknologisk utveckling, särskilt AI, kommer att revolutionera stadsplanering och fastighetsutveckling.

4 Durabilitet:
Framtidens fastigheter och stadsdelar måste byggas med långsiktighet i åtanke, där hållbarhet sträcker sig bortom dagens krav.

5 Allomfattande teknologi: Smarta byggnader och städer med integrerade sensorer möjliggör bland annat effektivt underhåll och övervakning.

6 Superkonjunktur:
Ekonomisk tillväxt drivs av digitalisering och AI-teknologi, vilket skapar stora möjligheter för fastighetsbranschen att expandera.

7 Konsumtionsupproret:
Trots klimatkrisen visar unga generationer en stark konsumtionsvilja.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

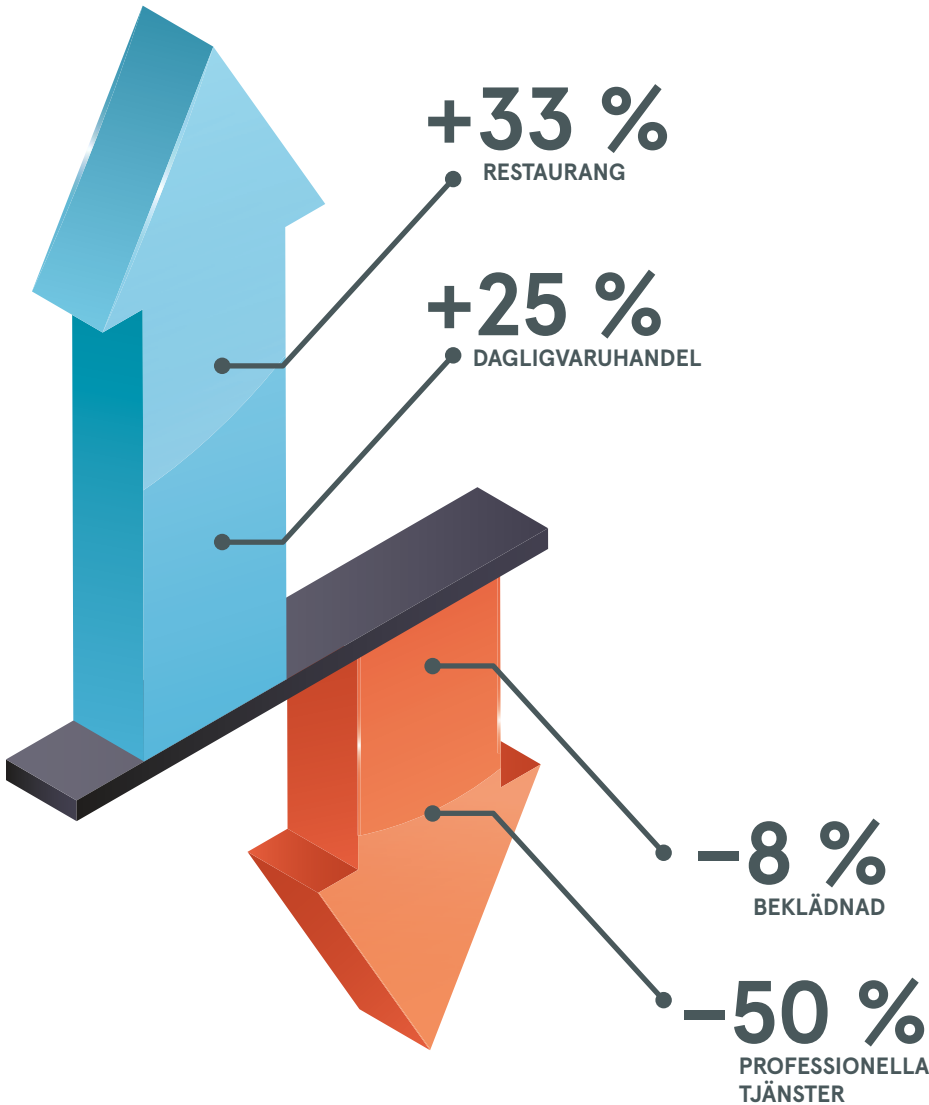


En annan framtid?

Under det senaste decenniet har många städer sett en förändring i sina kommersiella utbud, där viktiga sektorer som klädhandel och tjänster har minskat. Samtidigt står dagligvaruhandel och restauranger nu som stadskärnornas ryggrad, vilket speglar en ny era av urban utveckling och möjligheter.

Under de senaste tio åren har dagligvaruhandel och restauranger fått en allt större betydelse för stadskärnorna medan beklädnad och kommersiell service har minskat. Branschbredden i stadskärnorna har på grund av detta minskat. Ökad branschbredd genererar ökade flöden av människor, det är därför en kritisk framgångsfaktor att hitta en bra balans av utbud och kunna tillmötesgå en efterfrågan av allt mer upplevelsebaserat innehåll.

Denna trendspaning ger en inblick i hur attraktiva och trygga platser och städer kan komma att utformas i framtiden. En del av trenderna känns igen, andra uppfattas som omtumlande och osäkra men tillsammans ger de intressanta inspel till framtidsscenarier med bäring på fastighetsbranschens utveckling.



Grafiken baseras på omsättningssiffror för svenska stadskärnor åren 2017–2023. Källa Cityindex 2024

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Syfte, upplägg och metod

The background of the slide is a dark, deep blue to black gradient. It is filled with intricate, wavy, and flowing lines that create a sense of movement and depth. These lines are primarily in shades of teal, cyan, and magenta, with some areas appearing as bright, glowing streaks. Scattered throughout the background are numerous small, white and light-colored particles, some of which are slightly out of focus, giving the impression of a cosmic or digital space. The overall effect is a high-tech, futuristic, and artistic aesthetic.

De trender som presenteras har sitt ursprung i värderingsförändringar, ekonomisk och teknologisk utveckling samt stora aktörers agerande. Tillsammans kommer trenderna påverka samhällsutvecklingen och fastighetsbranschen under de närmaste åren. I denna spaning möter du trender som känns välbekanta medan andra är mer okända och kanske till och med provocerande.

Mål

Kloka aktörer kan agera med hjälp av redovisade trender som utgångspunkt och på det sättet uppnå högt ställda mål för att skapa attraktiva platser för framtiden. Trenderna kan fungera som verktyg i diskussioner kring platsutveckling.

Trenderna kan också skapa insikter om hur stadsutveckling skapar värde för fastighetsägare.

MÅL med trenderna

Drivkraft för samhällsutveckling

Diskussionsunderlag för platsutveckling

Insikt i stadsutvecklingens värde för fastighetsägare

GILLA LÄGET: TRENDSPANING FÖR FASTIGHETSBRANSCHEN

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Metod

Trendspaningen har tagits fram av strategibyrån Quattroportre som har använt flera olika metoder i studien enligt nedan.

Datainsamling

- Observationsstudier från viktiga platser där trender skapas inom stadsutveckling, fastigheter och arkitektur och design under 20 års tid.
- Fokusgrupper med unga och boende genomförda under 2023 och 2024.
- Kvantitativa studier av konsumtion och kommunikation mellan 2021 och 2024.
- Data från HUI genom rapporten Cityindex 2024 ingår som del av underlaget. (Källa: HUI)
- Ett antal djupintervjuer med chefer hos fastighetsbranschens största aktörer.

Insamlad data utgör sammantaget signaler på trendhypoteser som testats och validerats i AI-verktyget Q-Ball.

Workshops

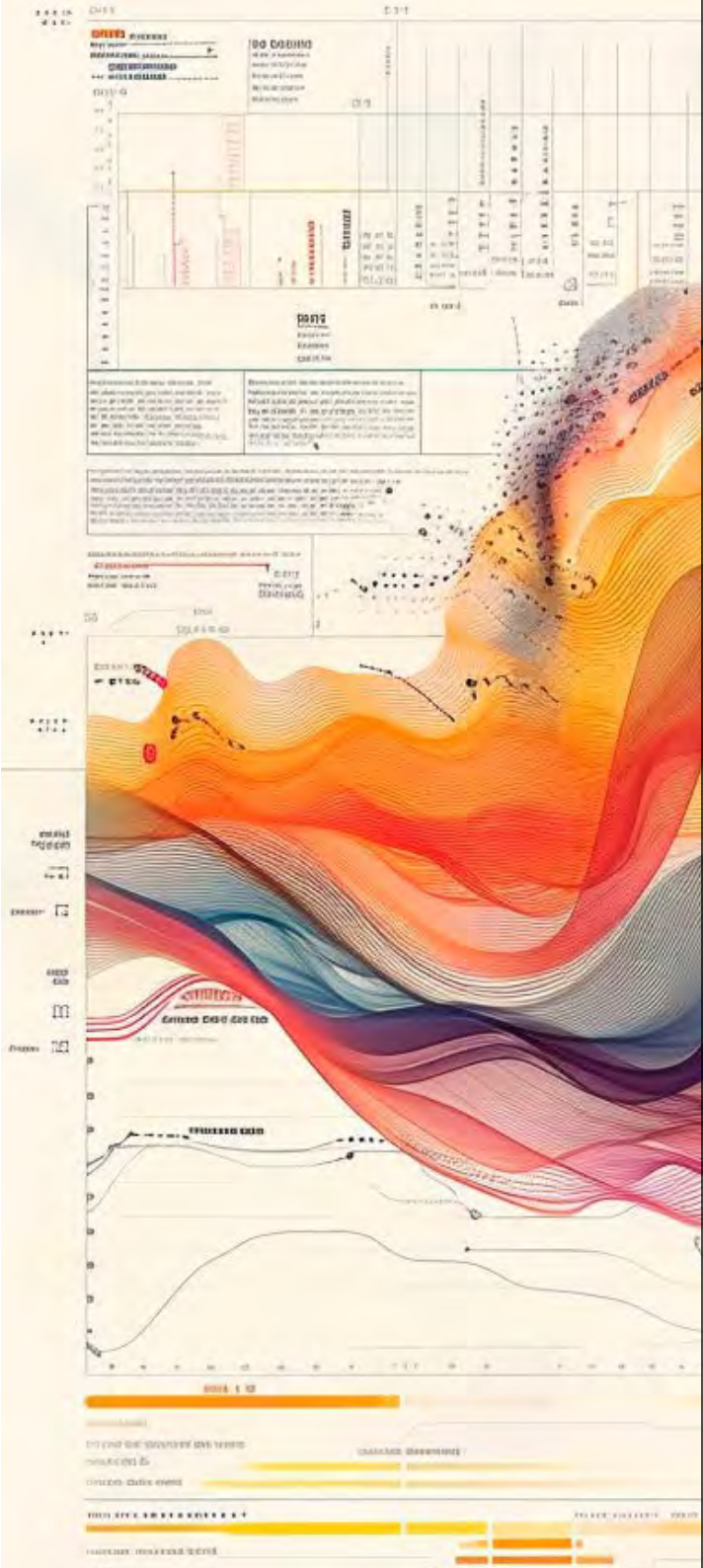
Fyra workshops och kreativa möten har genomförts mellan augusti och oktober 2024 med Fastighetsägarna i syfte att identifiera möjliga trender.

Q-Ball

Q-Ball är en AI-modell som består av nära fem miljarder webbsidor och många miljarder sociala medieinlägg globalt. Detta gör att det går att uppfatta och validera trender i ett mycket tidigt skede. Med hjälp av avancerad textanalys får man signaler som inte går att mäta med traditionella metoder.

KPI:er

För att ta fram trenderna användes Q-Ball för att mäta en mängd olika index, så kallade KPI:er, för att generera prognoser samt slutligen validera trenderna statistiskt. KPI:er är ett attitydmått som skapas av vad som skrivs om en viss företeelse på internet och analyseras med hjälp av textanalys. KPI:erna i studien kan sträcka sig från 0 till flera hundra. Ett värde över 100 är acceptabelt, över 130 bra och över 200 mycket bra. Om inget annat anges avser måttet nivån under det senaste året. Genom att analysera miljoner inlägg och artiklar med textanalys identifieras de attityder som finns för en viss plats eller fråga. All data som används i KPI:erna är insamlade under 2024.



GILLA LÄGET: TRENDSPANING FÖR FASTIGHETSBRANSCHEN

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Hur skapas tillväxt i en stadskärna?

Quattroporte har i denna analys använt sig av HUI:s Cityindexdata som ett av många underlag. HUI:s data är deskriptiv och ger en god bild över den ekonomiska utvecklingen i ett stort antal stadskärnor i Sverige.

Nämnda data från Cityindex visar på hur olika stadskärnor utvecklats över tid, längs variabler som exempelvis antal anställda, antal verksamheter och omsättning i ett antal branscher samt antal människor som befinner sig i stadskärnan nedbrutet på dag- och nattbefolkning.

Cityindex har visat att dagligvaruhandel och restauranger fått en allt större betydelse för stadskärnorna medan utbudet av beklädnad och kommersiell service har minskat. Stadskärnans funktion som mötesplats framträdde under pandeminåren allt tydligare och den upplevelsebaserade konsumtionen i form av kulturella och kreativa näringar är en relevant variabel att följa utifrån stadskärnornas behov av ökad branschbredd.

Quattroporte har med hjälp av Q-Ball använt HUI:s data i en analys som visar vad som kännetecknar de stadskärnor som haft den mest gynnsamma ekonomiska utvecklingen i jämförelse med de som haft en negativ tillväxt. Tillväxt kan självfallet medföra möjlighet till högre hyror och nybyggnation.

Den sammanvägda analysen visar på historiska samband på vad som bidragit till en positiv utveckling. Samtidigt bör vi vara försiktiga att dra för stora växlar på den historiska analysen eftersom den inte nödvändigtvis behöver gälla i framtiden.

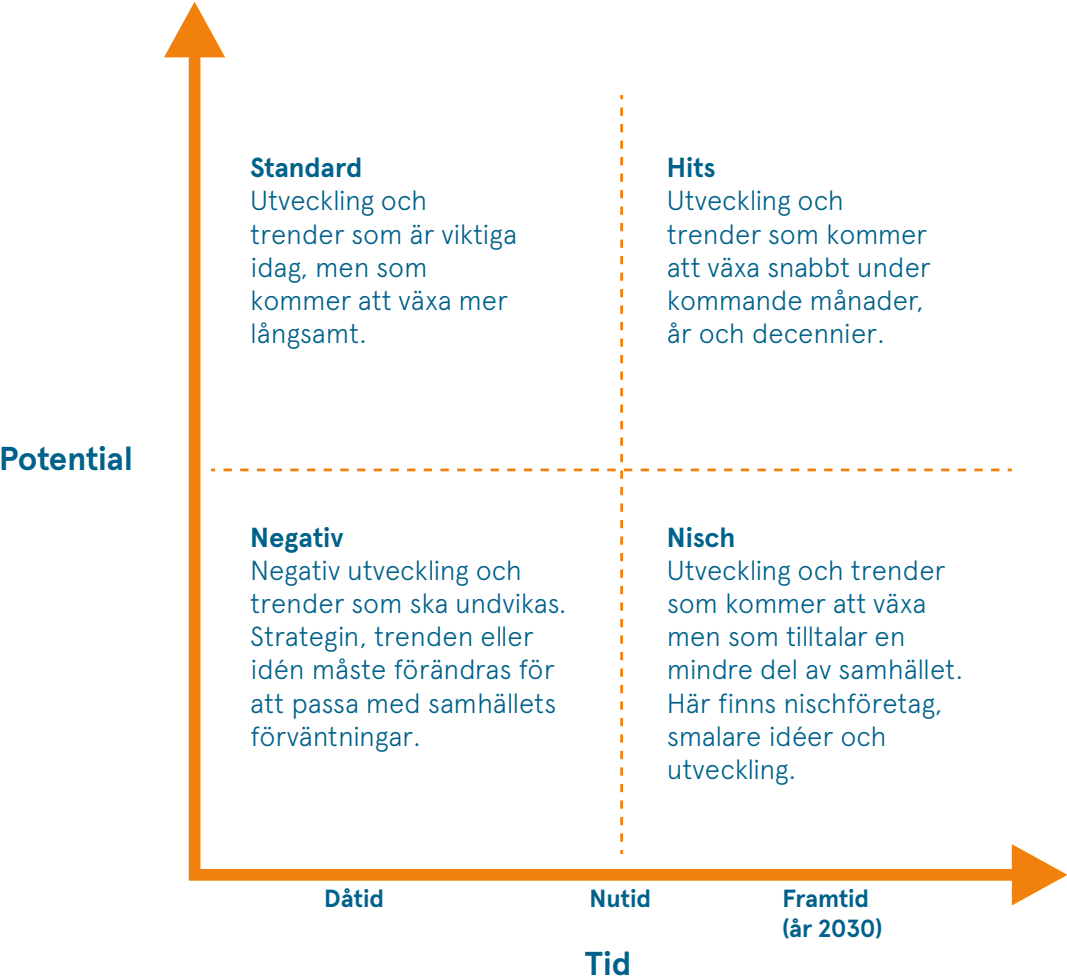
Vad som driver tillväxt under de kommande åren kan handla om helt andra saker, exempelvis nya trender, vilket vi fördjupar oss i denna presentation.



Det är högre ekonomisk tillväxt i stadskärnor som satsar på hög kvalitet på kulturell aktivitet, social hållbarhet samt platsens själ.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Statistisk validering av trenderna

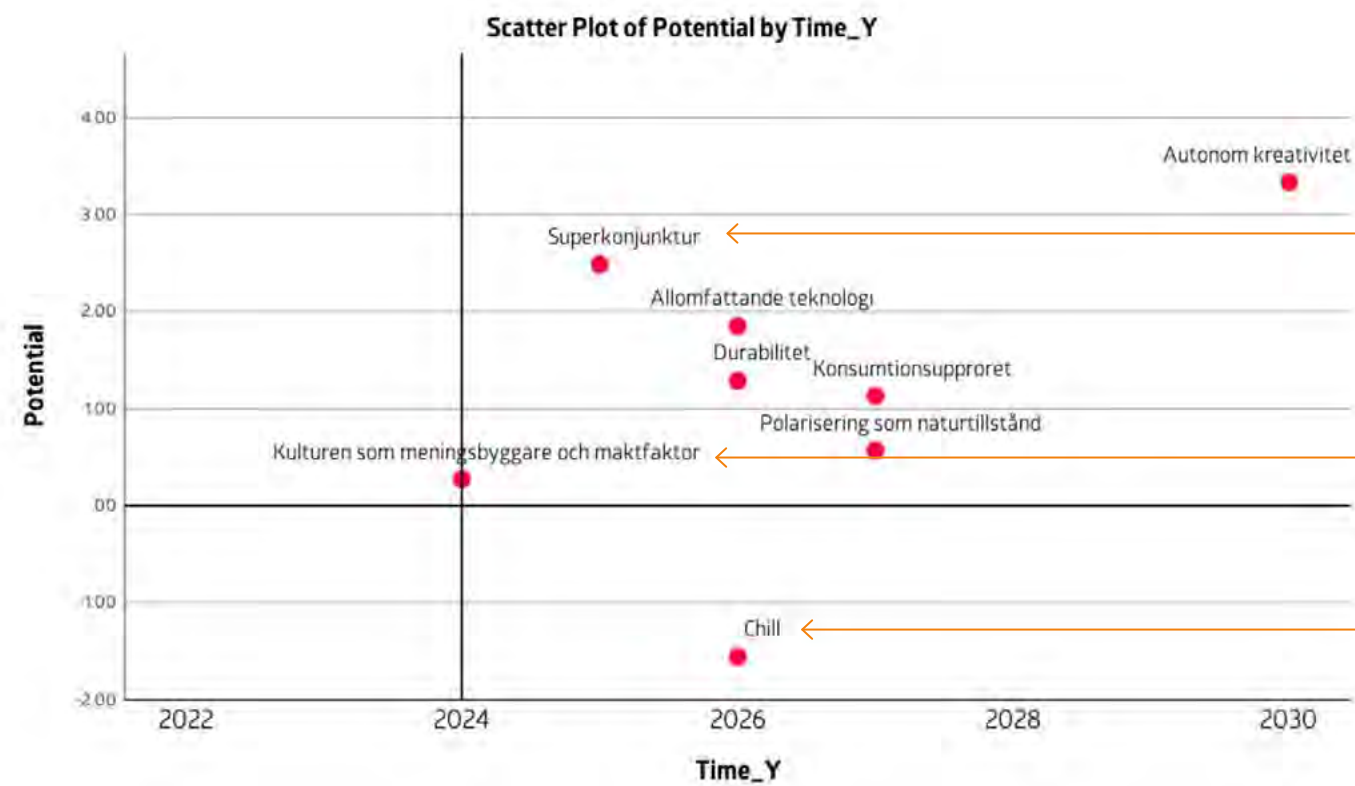


Q-Ball mäter de förväntningar som finns på marknaden med hjälp av textanalys.

Modellen ska identifiera hur stor potential en trend kommer att ha och när/om den kommer att börja växa snabbt under de kommande åren, vilket gör att trenderna blir något mer än hypoteser. Trenderna blir kvalitativt utvärderingsbara. En mer ingående beskrivning finns i bilaga samt i referenserna.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Statistisk validering av trender



Superkonjunkturen är en stor mega-trend som kommer att påverka branschen fram emot 2030.

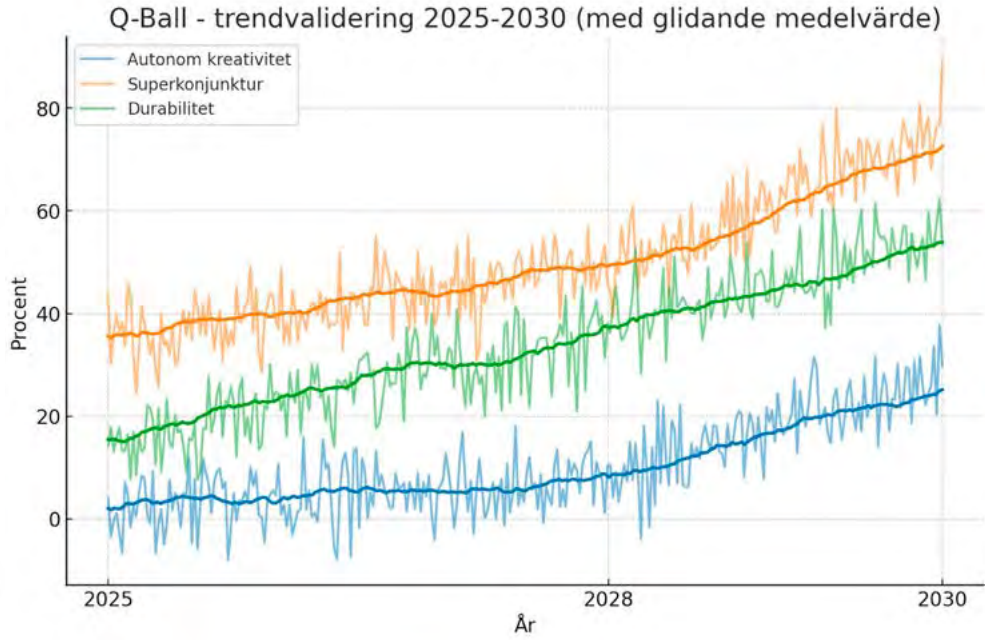
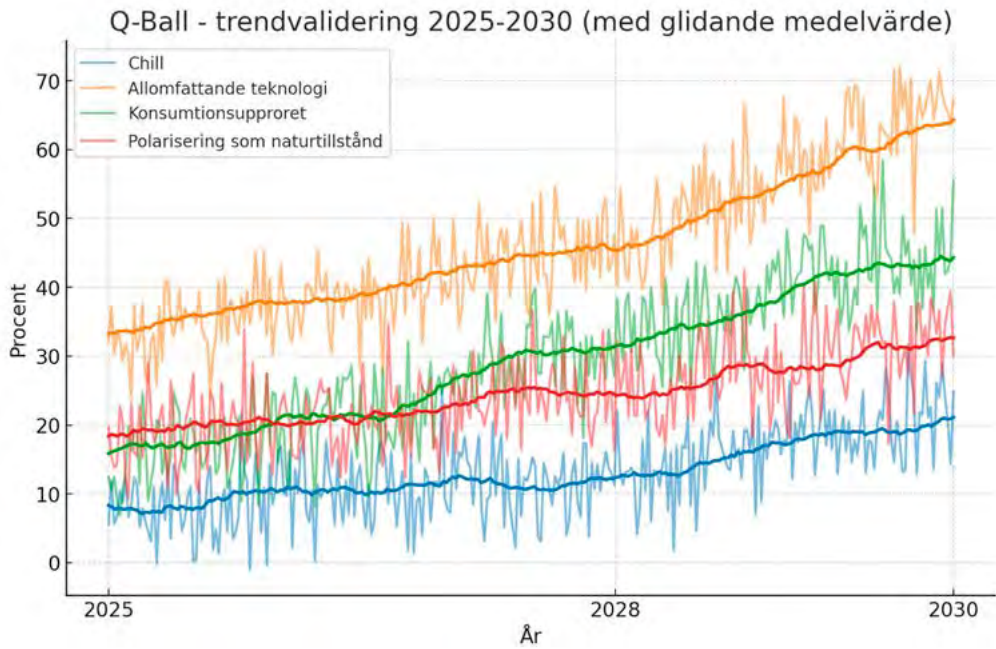
Detta är en trend som inte verkar växa speciellt mycket fram emot 2030 och utesluts från vidare analys.

Chill är en nischtrend som kommer att vara mest attraktiv för personer med stark ekonomi.

Ovan illustreras trendens potential för fastighetsbranschen.
Tiden (Time Y) visar när trenden tar av eller får större ökningstakt.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trendkurvan visar hur stor del av fastighetsbranschen som kommer att påverkas av givna trender över tid.



Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trend 1: Chill

Chill är en nischtrend som förväntas påverka specifika aktörer och målgrupper fram till 2030, särskilt inom premiumsegmentet där det finns en efterfrågan på exklusiva boenden och miljöer, samt bland ungdomar.



Det goda livet i miniatyr

Det goda livet i miniatyr kräver bekvämlighet på alla plan, vilket ger mer tid att leva. Att chilla är att befinna sig i sin lägenhet eller sin stadsdel. I köket, på soffan eller på kvartersrestaurangen. Chill är hem och hembygd. Chill är det inre lugn som krävs i en kaotisk värld. Chill är en nischtrend som förväntas påverka specifika aktörer och målgrupper fram till 2030, särskilt inom premiumsegmentet där det finns en efterfrågan på exklusiva boenden och miljöer, samt bland ungdomar. Men trenden kan nå fler.

2030 ska platsen kunna erbjuda lugna trygga miljöer där alla som vill och behöver kan vila, njuta och bara vara en stund. Ute som inne. Att kunna leva det goda livet i miniatyr för att sedan förmå prestera på ännu högre nivåer kommer krävas av framtida livs-, boende- och arbetsmiljöer.

Attraktiviteten för den täta staden och yteffektiva bostäder minskar. Erfarenheten från covid är att människor inte vill leva för trångt.

Bostäder bör erbjuda flexibla användningsmöjligheter vilket kan vara utmanande i kombination med yteffektivt byggande. Samtidigt skapar det utrymmer för innovation och nytänkande kring planering av bostäder och täta stadsmiljöer som tillgodoser behovet av "chill".

Stadsutvecklare bör fokusera på att skapa miljöer med generösa offentliga ytor som möjliggör "livet mellan husen". Ytor för lekplatser, parker, trädbibliotek och vilda biotoper.

Fastighetsutvecklare och fastighetsägare bör erbjuda boenden som möjliggör ett liv där semesterresor och restaurangbesök inte är nödvändigheter för avkoppling och umgänge. Livet på hemmaplan ska räcka och fylla våra behov året om och dygnet runt. På så vis kan vi dessutom leva mer hållbart.

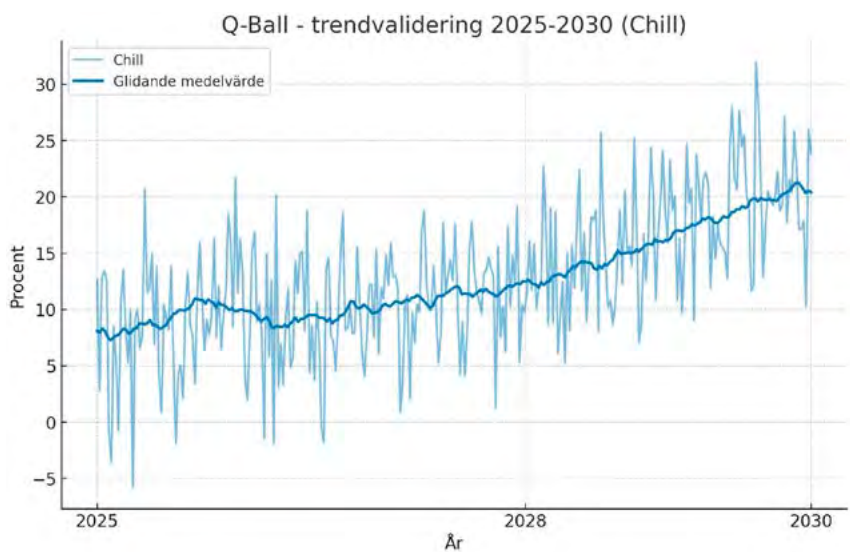
Boulevarder och öppna fasader bjuder in till samvaro och kultur på den chilla platsen. Drömmen om den täta Medelhavsstaden passar inte oss i Norden, där klimatet och mörkret kräver större öppenhet, rymd och balans.

På den chilla platsen blir det enklare att vårda både kropp och sinne. Horisonten som anas mellan träden från en välplanerad balkong med utsikt över rika planteringar, bidrar till själens välbefinnande. Planteringarna främjar biologisk mångfald och stimulerar aktivitet. Barnens skratt hörs från lekplatserna, och i den stora rastgården tumlar våra fyrbenta vänner omkring, vilket nu är ett allt vanligare inslag i vår vardag. Så ser livet ut på en plats som är "chill".

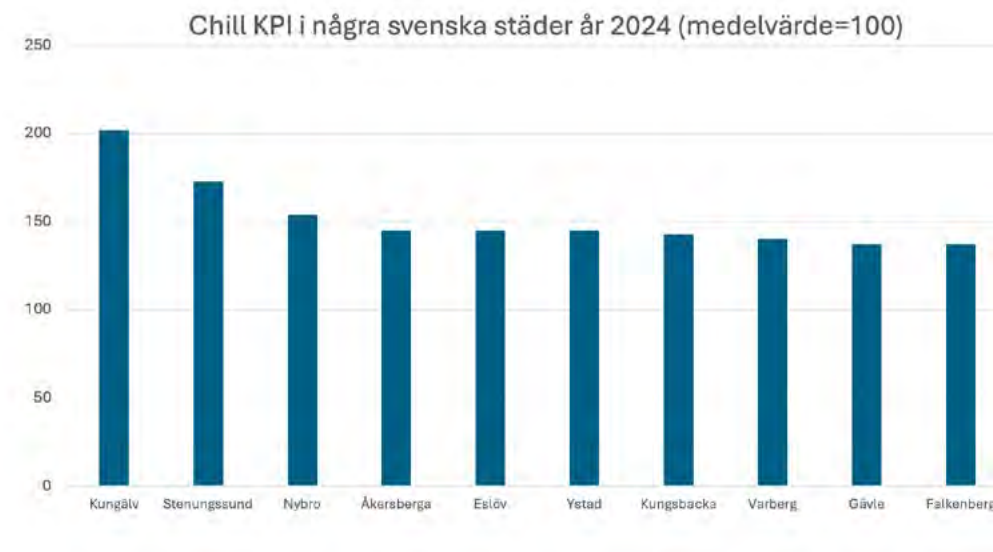


Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Chill i siffror



Chill och dess påverkan på framtidens stad, boende och fastighetsägare ökar fram emot 2030.



Ovan visas tio platser med hög nivå av chill i Sverige 2024. Urval från Cityindex (HUI 2024). Måttet Chill är mätt i Q-Ball baserat på textanalys enligt den metodik som beskrivs i metodavsnittet och bilagan. De som har hög Chill uppvisar helt enkelt mer av trenden än andra platser. Ett annat sätt är att se Chill som ett attitydmått som svarar på frågan: Hur Chill är staden? Ju högre värde, desto mer Chill uppfattas staden vara.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trend 2: Polarisering som naturtillstånd

Polarisering är ett begrepp som används allt oftare i samhällsdebatten. Det beskriver en situation där olika grupper har starkt skilda åsikter om hur saker och ting bör hanteras.

2

Ökade konflikter mellan olika grupper

Polarisering är ett begrepp som används allt oftare i samhällsdebatten. Det beskriver en situation där olika grupper har starkt skilda åsikter om hur saker och ting bör hanteras. Denna megatrend förväntas påverka 40 till 50 procent av aktörerna inom fastighetsbranschen fram till år 2030 och trenden förväntas förstärkas ytterligare fram till 2035.

Polarisering leder ofta till en försämring av det offentliga samtalet. Dialogen blir alltmer oförsonlig, vilket försämrar samhällets förmåga att hantera stora utmaningar såsom klimatkrisen, integrationen och bostadsbristen.

Polariseringen kan påverka möjligheterna för stads- och fastighetsutveckling såväl positivt som negativt. Stadsbor kommer i allt större utsträckning att känna tillhörighet till sitt kvarter, grannskap eller sin stadsdel snarare än staden som helhet. På samma sätt kommer polariseringen mellan stad och landsbygd att öka.

Ett växande problem är att konflikterna kring vad som anses utgöra god stadsplanering och arkitektur förväntas öka. Stads- och fastighetsutveckling riskerar att bli alltmer ideologiserade med ökade motsättningar med påföljande skyttegravskrig mellan exempelvis förespråkare för hyresrätter och bostadsrätter.

Möjligheten att utveckla nya spetsiga koncept som riktar sig till grupper som exempelvis efterfrågar mer klassisk arkitektur eller hållbara fastigheter skapar nya affärsmöjligheter. Även programmering av innehåll, såsom design, tjänster och

layout, ökar efterfrågan på mer nischade och profilerade erbjudanden.

Med ökade samhällsklyftor blir det alltmer centralt att skapa inkluderande och socialt hållbara stadsmiljöer som motverkar segregation och främjar integration. Analys av HUI-data och Q-Ball visar att stadskärnor med bättre ekonomisk tillväxt kännetecknas av en starkare social hållbarhet. Det finns alltså en ekonomisk fördel med att minska polariseringen inom stadsutvecklingen. Behovet av aktörer som kan fungera som medlare och dialogplattformar kommer att öka.

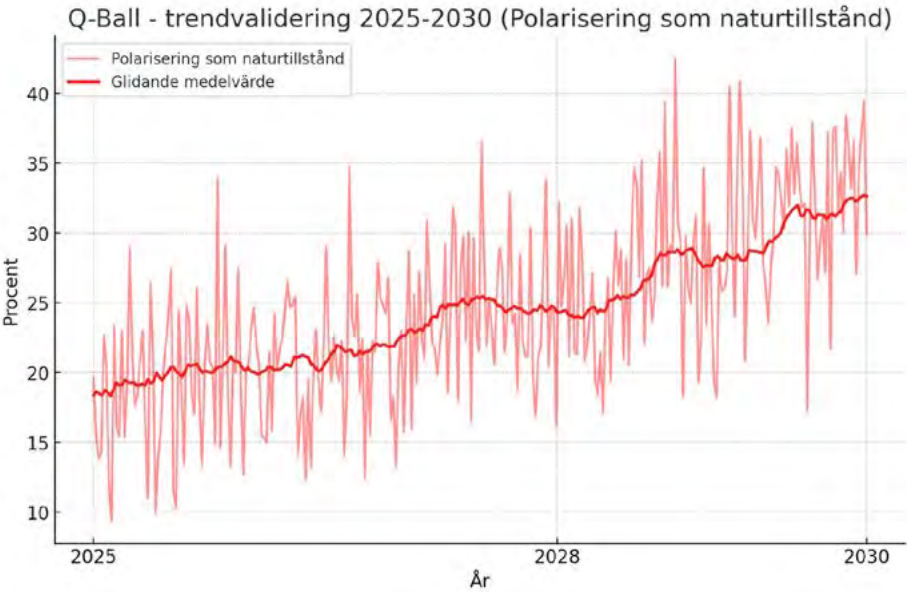
Trots detta är verkligheten ofta mer komplex då försök att skapa mer socialt blandade städer ofta möts av motstånd. Vanligtvis leder upprustning av nedgångna områden till gentrifiering som exempelvis i SoHo (New York), Porta Nuova (Milano) och Södermalm (Stockholm).

Vi kommer sannolikt att bevittna allt fler polariserade städer, såväl i Sverige som globalt. Trenden är stark. Politiska initiativ kan dämpa utvecklingen, men det är osannolikt att den stoppas på kort sikt.

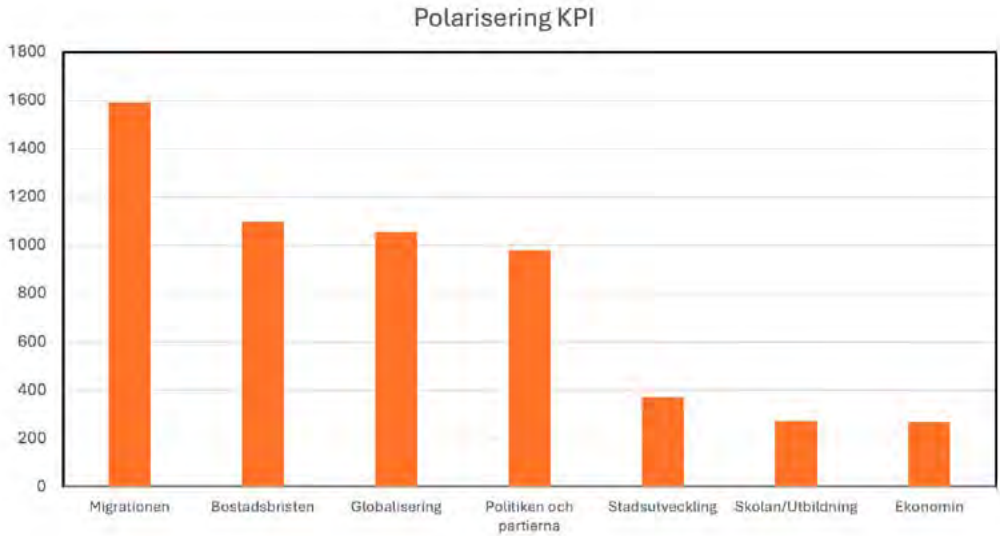


Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

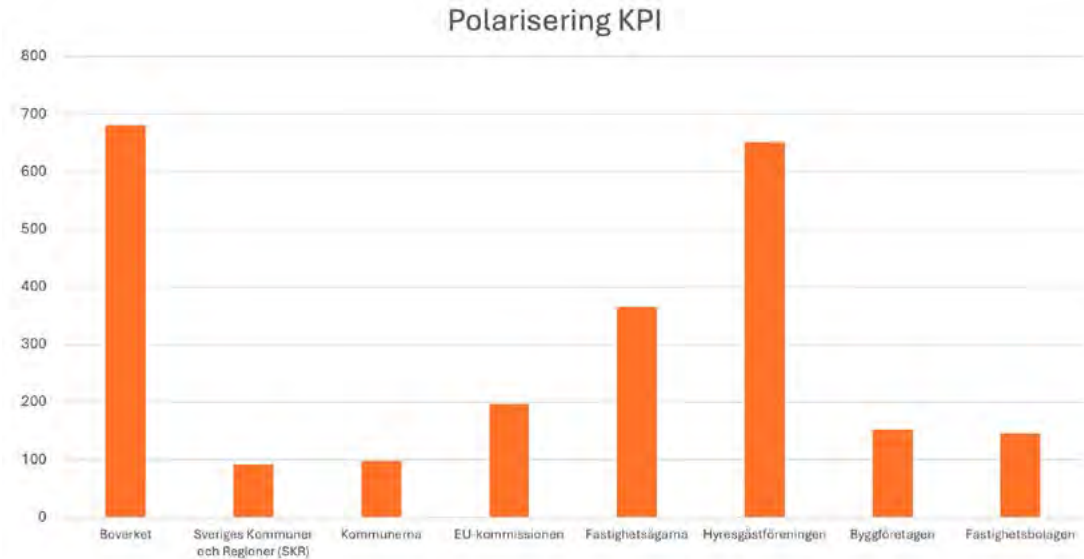
Polarisering i siffror



Polarisering och dess påverkan på framtidens stad, boende och fastighetsägare ökar fram emot 2030.



Med Polariserings-KPI kan Q-Ball mäta nivån av polarisering. Till detta också analyseras vilka områden som förknippas med polarisering. Migrationen, bostadsbristen och globaliseringen uppfattas vara det som driver på polariseringen i Sverige. Men även politiken har ett ansvar. Utan minskad migration och tillgängliga bostäder kommer polariseringen vara svår att påverka.



Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trend 3: Autonom kreativitet

Teknologin genererar nya innovativa och kreativa lösningar. I och med detta utmanas människors unika position som konstnärer, arkitekter och stadsutvecklare.

3

AI och mänsklig kreativitet i symbios

Denna trend innebär att teknologin genererar nya och innovativa lösningar baserat på data dem har tillgång till utan att direkt styrs av människors inblandning i varje beslut. AI använder sina egna algoritmer för att analysera data, upptäcka mönster och generera nya idéer och lösningar, vilket kan liknas vid en form av kreativitet. Framtiden inom stads- och fastighetsutveckling och designarbete kommer att drivas av generativ AI.

Denna trend bär potentialen att revolutionera stads- och fastighetsutvecklingen genom innovativa och kostnadseffektiva metoder. Det är en megatrend som väntas ta fart kring 2030 och påverka ungefär 25 till 30 procent av aktörerna inom branschen.

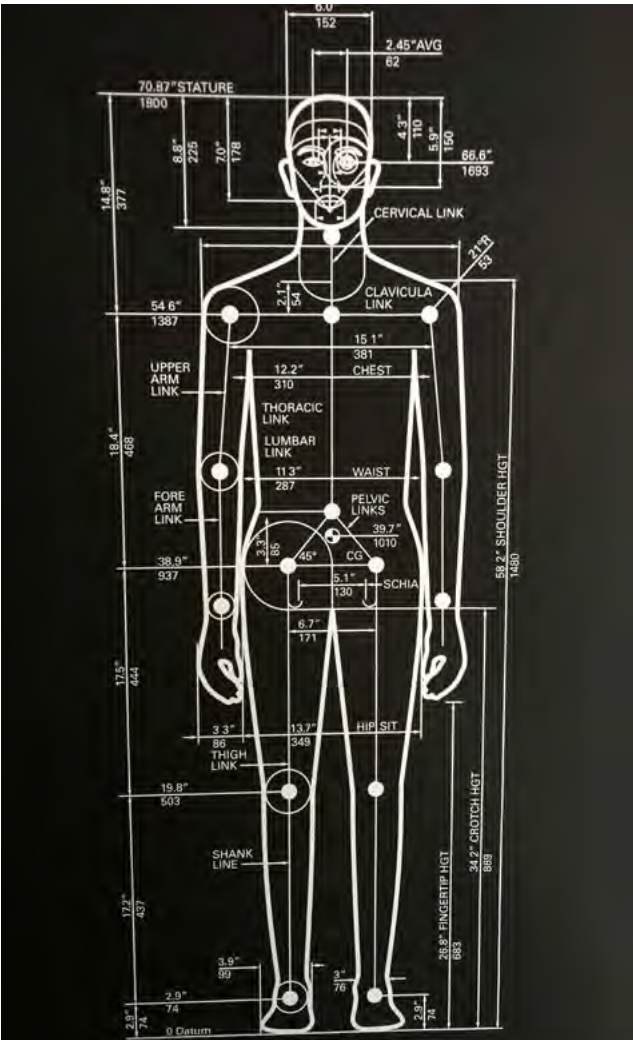
Genom att använda stora mängder historiska data kan AI autonomt analysera och förutse framtida stadsutveckling och behov vilket kommer att hjälpa fastighetsägare att investera i rätt områden och anpassa sina byggnader för framtida utveckling och trender.

AI kan analysera data från sociala interaktioner och trender med hjälp av sensorer i stadsområden för att autonomt designa sociala och kulturella utrymmen, såsom parker, torg och mötesplatser som främjar gemenskap. Data från varje fastighetsägares portfölj blir på det sättet en tillgång som skapar förutsättningar för framtidens intäkter.

Autonoma system ger stadsplanerare fler och mer innovativa alternativ än vad som är möjligt idag. Nya

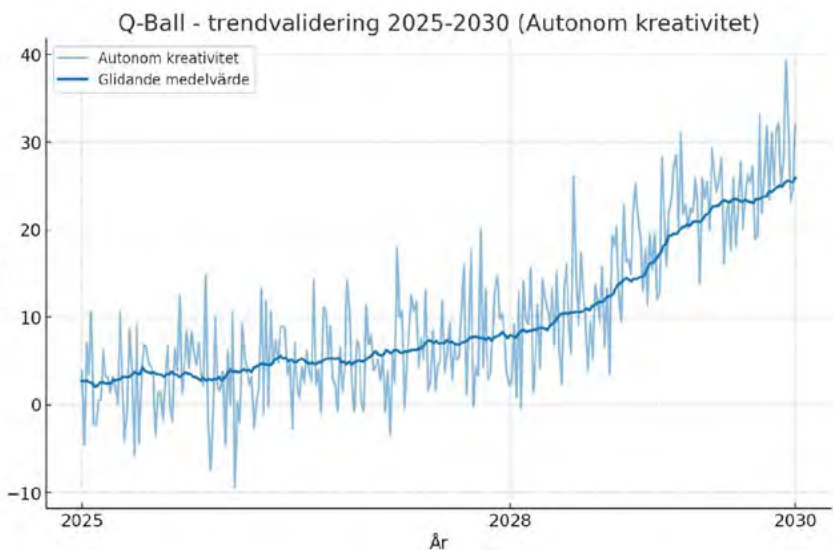
designuttryck och typologier kommer att skapas. Möjligheten att snabbt ta fram översikts- och detaljplaner kan vara andra exempel. En mer deltagande och målgruppstyrd process kan bli resultatet. Autonom kreativitet hotar människors särställning men år 2035 kan vi se en balans mellan teknologi och mänsklig interaktion, där människor och maskin kan samarbeta. Symbiosen mellan autonom kreativitet och fastighetsutveckling ger oss verktygen för att skapa mer resilienta, inkluderande och levande städer. Fastighetsägare som omfamnar förändringen kommer inte bara att leda vägen till en ny typ av stadsutveckling, utan också skapa hållbara värden för framtiden.

I framtiden kommer samarbetet mellan mänsklig kreativitet och AI att forma våra städer. Med AI som kreativ partner kan vi bygga inte bara fysiska strukturer, utan även starkare samhällen. Med insikt om målgruppernas önskemål går det enkelt att skapa skraddarsydda lösningar.

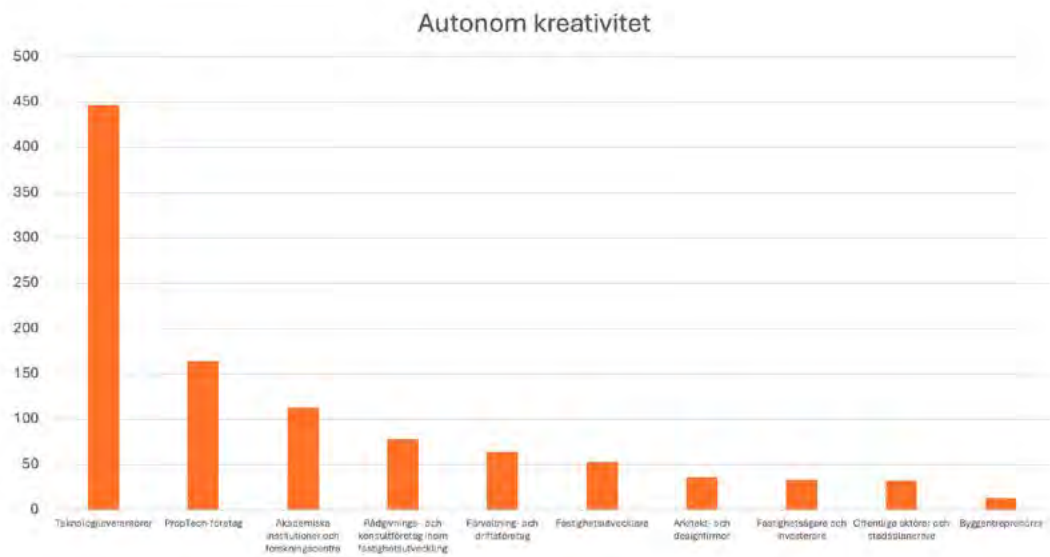


Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Autonom kreativitet i siffror



Autonom kreativitet och dess påverkan på framtidens stad, boende och fastighetsägare ökar fram emot 2030.



Det är främst de stora teknologileverantörerna som OpenAI, Meta med flera som kommer driva på utvecklingen inom autonom kreativitet. Proptech och därefter forskningen kommer ha betydelse för utvecklingen inom området fram emot 2030.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trend 4: Durabilitet

Att skapa lösningar som kan hålla över generationer, till skillnad från hållbarhet som traditionellt sett ofta handlar om att minimera miljöpåverkan i dagens produktionsprocesser.

4

Med långsiktighet i åtanke

Hållbarhetsbegreppet ersätts gradvis av durabilitet när fokus flyttar från ett 50-års till ett 200- eller 500-års perspektiv på fastighetsutveckling. Denna utveckling innebär en förskjutning mot framtidens hållbarhet, där restaurering och uppskalning prioriteras över traditionell renovering. Detta kräver nya tankesätt. Vår analys indikerar att 50 till 60 procent av fastighetsbranschens aktörer kommer att beröras av denna trend fram till år 2030.

Nybyggnation kommer att kopplas och styras alltmer av regleringar och även om det finns goda initiativ till regelförenklingar så kommer miljökraven sannolikt skärpas ytterligare. Hållbarhet är inte tillräckligt hållbart och kommer sannolikt att kastas på historiens soptipp.

Durabilitet bygger värde och attraktivitet för framtidens städer och fastighetsägare. Återbrukade material kan förädlas och användas i en uppskalningsprocess där patinerade och omarbetade föremål bringar ett större ekonomiskt, estetiskt och kulturellt värde.

Durabilitet innebär långsiktig beständighet och kvalitet med fokus på bevarande, uppskalning och förädling. Detta koncept syftar till att skapa hållbara lösningar som varar över generationer. Till skillnad från traditionell hållbarhet, som ofta inriktar sig på att minska miljöpåverkan i nutida produktionsprocesser, strävar durabilitet efter långsiktig robusthet och värdeöverföring istället för enbart minskning av miljöavtrycket.

I stads- och fastighetsutveckling betyder durabilitet att

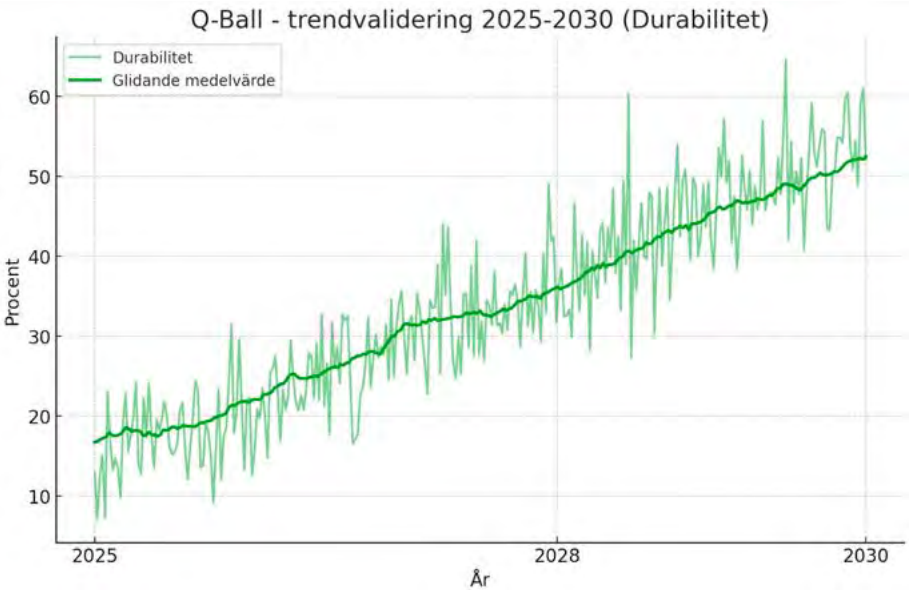
skapa miljöer som är långsiktigt hållbara och anpassningsbara. Detta möjliggör kontinuerliga förändringar och förbättringar. Flexibla och modulära byggnader stödjer anpassningar som förlänger deras livslängd. Genom att restaurera och uppgradera äldre byggnader, snarare än att riva dem, bevaras kulturarvet samtidigt som deras funktion moderniseras.

Grönområden och landskap designas för att vara biologiskt integrerade och motståndskraftiga, med växtarter som bidrar till ekologisk balans. Infrastrukturer som återanvänder resurser, såsom vatten och energi, understödjer kretslopp och långsiktig funktion. En hållbar approach stärker resiliensen i sociala och ekologiska system, vilket främjas av välfungerande grönområden och effektiva ekosystemtjänster.

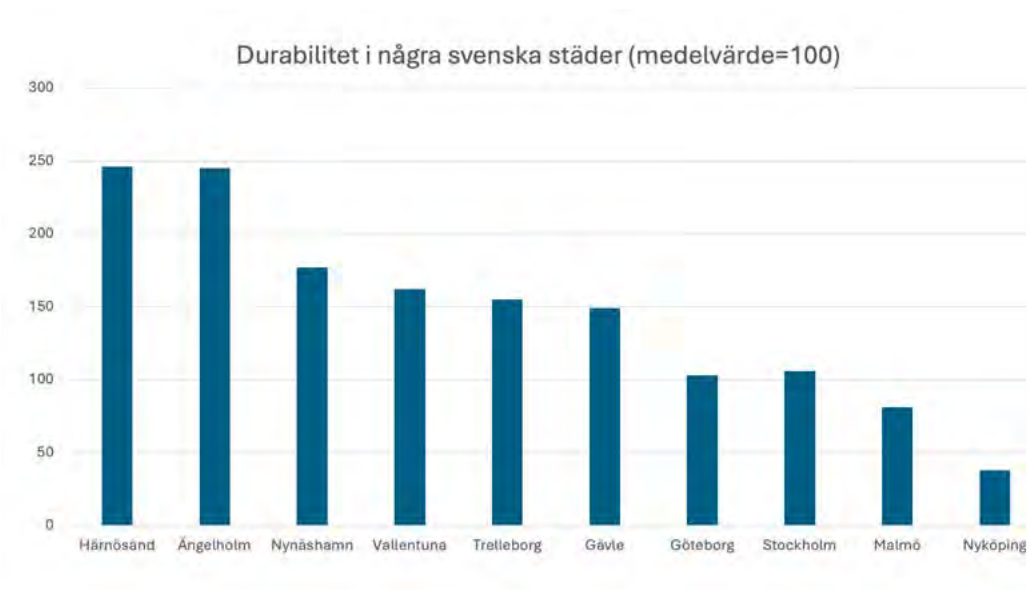
Durabilitet innebär att bygga städer för framtiden med strukturer som är både eviga och flexibla. Dessa strukturer kan ständigt förädlas och anpassas, och de behöver inte ersättas. Detta ligger i linje med en vision där både bevarande och kontinuerlig förbättring står i centrum.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Durabilitet i siffror



Durabilitet och dess påverkan på framtidens stad, boende och fastighets-ägare ökar fram emot 2030.



Ovan visas tio platser med hög nivå av durabilitet i Sverige 2024. Urval från Cityindex (HUI 2024). Måttet Durabilitet är mätt i Q-Ball baserat på textanalys enligt den metodik som beskrivs i metodavsnittet och bilagan. Måttet visar hur hög nivå av durabilitet som städerna uppfattas ha 2024.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

TREND 5: ALLOMFATTANDE TEKNOLOGI

Trend 5: Allomfattande teknologi

Smarta byggnader och städer
med integrerade sensorer
möjliggör bland annat effektivt
underhåll och övervakning.

5

Smarta byggnader och städer

Allomfattande teknologi fokuserar på integration och automatisering för att förbättra och optimera både byggnader och stadsutveckling. År 2030 kommer AI-agenter att ha förändrat arbetsflödena i grunden. Vissa arbetsfunktioner försvinner, medan nya yrken tar form och teknikutvecklingen exploderar. Även om modellerna fortfarande är i utvecklingsfasen, är investeringsviljan från riskkapitalister stor.

För Generation Z kan den invasiva naturen hos viss teknik initialt uppfattas som påträngande, men med tiden kommer teknologin att integreras så fullständigt att den blir osynlig i våra byggnader och offentliga miljöer. Målet med allomfattande teknologi är att sömlöst förbättra vår vardag genom ökad komfort, effektivitet, säkerhet och hållbarhet. Genom att använda uppkopplade sensorer och enheter görs stadsmiljöer och byggnader smartare och mer responsiva.

Sensorer blir allt vanligare i den byggda miljön och används för att samla in data som kan användas i prognosmodeller och för kontinuerlig övervakning. Sensorerna är integrerade i allt från byggnadsinfrastruktur till säkerhetsvästar för byggarbetare, vilket ger realtidsinsikter om byggnadernas prestanda, arbetsmiljö och resursförbrukning.

IoT-sensorer och anslutna enheter är därför viktiga komponenter i smarta städer. Sensorerna samlar in data som används för att förbättra allt från trafikstyrning till vatten- och luftkvalitet, och bidrar till effektivare

underhåll och rapportering av problem i urbana miljöer. Sensorer och digitala modeller förbättrar också designprocesserna och kommunikationen i byggprojekt genom att modellera effekterna av beslut i realtid. Många aktörer som arbetar med BIM-modeller behöver ta sin nivå av modellering till nästa steg för att skapa riktiga digitala tvillingar. Dessa digitala tvillingar – digitala representationer av fysiska objekt – används allt oftare för att planera och övervaka byggnader och städer.

Med hjälp av digitala tvillingar kan potentiella problem identifieras innan de uppstår, vilket gör underhåll och planering mer effektiv. Exakt hur dessa modeller kommer att se ut i detalj 2030 är oklart idag. Modellerna är under utveckling och framtidens killer application är ännu inte utvecklad men området behöver bevakas av fastighetsbranschens aktörer.

IoT och sensorer möjliggör även förebyggande underhåll vilket hjälper fastighetsägare att upptäcka problem innan de blir akuta och omfattande vilket medför att underhåll och resurshantering kan bli mer proaktivt. Den



teknologiska hanteringen gör det möjligt för aktörer att inte bara spara tid och pengar utan även bidra till ökad hållbarhet.

När digitala tvillingar kopplas samman och bildar ett digitalt nätverk kan städer och byggnader bli ännu mer responsiva och flexibla, vilket är en nyckel till framtidens hållbara och smarta samhällen.

Teknologin finns överallt och kan aktiveras vid behov. Den är helt osynlig.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trend 6: Superkonjunktur

Ekonomisk tillväxt drivs av digitalisering och AI-teknologi, vilket skapar stora möjligheter för fastighetsbranschen att expandera.



Digitalisering skapar ekonomisk tillväxt

Den ekonomiska tillväxten förväntas vara stark fram till 2035, särskilt i länder som är ledande inom digitalisering och AI-teknik. Fastighetsbranschen står inför en ny expansionsvåg, men detta kommer att kräva nya kvalifikationer och kompetenser.

Klyftorna mellan länder, regioner, städer och människor ökar ofrånkomligen. Även om den ekonomiska uppgången kommer att påverka de flesta positivt, är det de som arbetar med teknik och hälsa som kommer att märka de mest dramatiska förbättringarna. Kompetensbristen inom dessa områden kommer generera en starkare arbetsmarknad och lönerna inom dessa områden kommer sannolikt att drivas upp.

Vissa yrken kommer att bli överflödiga givet utvecklingen inom teknologin. Det uppskattas att 350 miljoner jobb globalt kommer att försvinna fram emot 2030 men samtidigt kommer helt nya arbeten att uppstå som vi idag inte kan föreställa oss. På svensk nivå kan det innebära att flera hundra tusen jobb kommer att försvinna inom framför allt tjänstemannasektorn.

AI-teknik kommer utgöra en stor del av tillväxten och utgörs främst av utvecklingen av datadrivna tjänster inom stora språkmodeller, medicinsk simulering, autonoma fordon och avancerad industri-sensorik. Allt drivet av

avancerade AI-modeller där den huvudsakliga utvecklingen kommer att ske hos de stora FAANG-bolagen*.

Storföretag inom medicin och industri kommer också att spela en stor roll i denna ekonomiska expansion. Det återstår att se hur fastighetsbranschen kommer att kunna engagera sig i denna teknologiska revolution.

Nya stadsdelar, kännetecknade av högkvalitativ design och arkitektur, kommer att locka till sig en välbeställd medelklass. Det innebär att det kommer att finnas en efterfrågan på premiumboende igen. Fram till år 2030 blir det allt tydligare att "the winner takes it all".

Sannolikheten för ökade samhällsklyftor är stor, och kraven på en mer blandad stadsplanering kommer att stärkas från vissa politiska håll. Även om fattigdomen kommer att minska, kommer den relativa bristen faktiskt att öka.

* Facebook, Amazon, Apple, Netflix, Google

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Trend 7: Konsumtionsupproret

Trots klimatkrisen visar
unga generationer en stark
konsumtionsvilja.

7



Konsumtionsvilja trots klimatkris

Det finns en yngre generation som vill konsumera mer än tidigare generationer. En växande mängd forskning stöder denna trend. Trots klimatkrisen och uppmaningar om att minska konsumtionen för att reducera miljöbelastningen, visar unga människor en markant ökning i materialism och konsumtionslust.

En livsstil inriktad på shopping och resor är ett uppror mot de larmrapporter om vår livsstil som myndigheter, forskare och medier förmedlar, med varningar om att vi måste förändra våra vanor för att undvika katastrof.

De unga verkar ifrågasätta de äldre generationerna: "Varför ska inte vi få uppleva samma saker om ni kunde shoppa och resa fritt runt om i världen?" För dem är second hand, baljväxter och tågresor inte tilltalande alternativ. Istället strävar de efter snabbmode, lyxprodukter, kött och flygresor till Nice. Trots växande klimatoro och uppmaningar till hållbarhet planerar de unga att fortsätta shoppa, opåverkade av klimatlarm och flygskam.



”Jag kan cykla till gymmet men jag flyger till Nice”

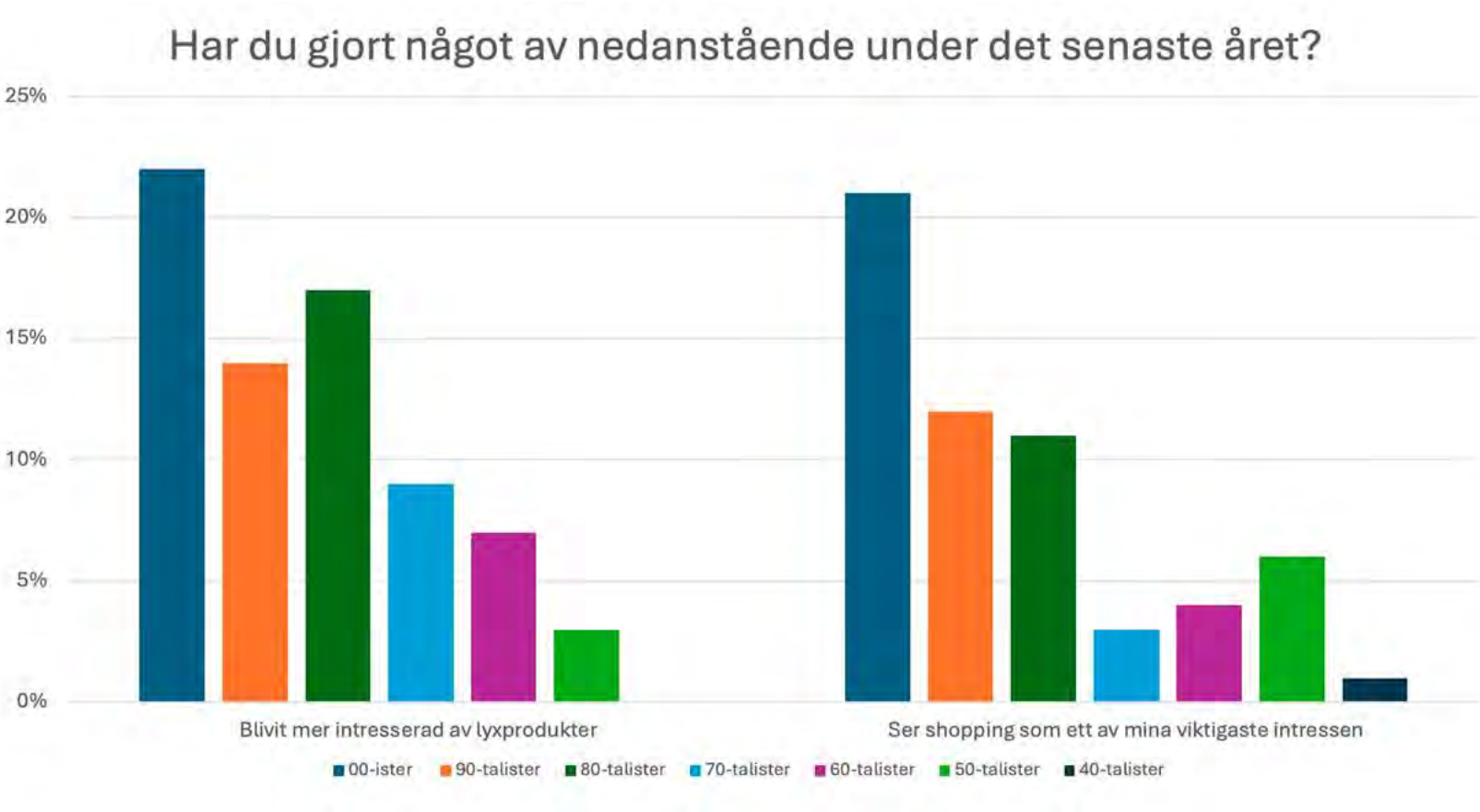
Citat 18-årig man i fokusgrupper om framtidens resande, genomförd 2023.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Svårigheterna för den svenska fysiska handeln beror på att den inte fullt ut lyckats anpassa sig till de trender som lockar unga köpare, inte på en bristande konsumtionsvilja. Enligt HUI:s data har beklädnadshandeln minskat i stadskärnorna de senaste 6-7 åren, en trend som inte är oundviklig. Om detaljhandeln kan innovera

och fastighetsägarna kan skapa en attraktiv blandning i stadskärnorna, kan detta locka både unga och personer i åldern 30-40 från deras skärmar. Framtidsorienterade fastighetsägare och stadsutvecklare bör dessutom integrera kulturella aktörer i stadskärnan för att berika upplevelsen.

Trenden går emot det hållbarhetsideal som varit brukligt inom stads- och fastighetsutveckling de senaste tio till femton åren. Möjligtvis kan shopping i stadskärnorna bli ett bättre alternativ till e-handel från Kina i det större perspektivet. Konsumtionsupproret verkar inte gå att stoppa utan kraftfull lagstiftning och reglering.



Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Framtidsscenarier

GILLA LÄGET: TRENDSPANING
FÖR FASTIGHETSBRANSCHEN

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37



FASTIGHETSÄGARNA

Så blir framtidens fastighetsbransch: två scenarier

Scenario 1: Fragmentering och missanpassning

I detta scenario har polarisering och ekonomiska klyftor växt sig starka, vilket avspeglas starkt i fastighetsbranschen. Superkonjunkturen har lett till enorm ekonomisk tillväxt i vissa regioner, men dessa fördelar har inte fördelats jämnt. Premiumboenden och lyxiga fastigheter har skjutit i höjden i stadscentra, medan lägre inkomstgrupper har blivit marginaliserade till förortsområden och förfallna stadskärnor, vilka har fått minskade investeringar.

Teknologiska framsteg inom AI och automatisering har revolutionerat byggprocesser och underhåll, men också lett till en ökning av arbetslöshet bland låg- och mellankvalificerade jobb. Fysisk handel har minskat kraftigt på grund av online-shopping, vilket har lämnat många kommersiella fastigheter övergivna eller underutnyttjade.

Trots framsteg inom hållbar arkitektur och materialanvändning (durabilitet), har den stora konsumtionslusten underminerat större miljövinster. Konsumtionsupproret har lett till att miljölagstiftning har misslyckats med att hålla jämna steg, vilket resulterat i fortsatta höga utsläpp och resursförbrukning.

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Scenario 2: Integrerad och hållbar framtid

I detta mer positiva scenario har de teknologiska framstegen inom AI och automatisering blivit integrerade på ett sätt som främjar både ekonomisk tillväxt och social välfärd. Smarta städer har utvecklats för att bli både effektiva och inkluderande, med teknologi som smidigt förbättrar livskvaliteten för alla invånare utan att vara invasiv.

Allomfattande teknologi har möjliggjort utveckling av flexibla och modulära bostäder som är både prisvärda och hållbara, vilket möjliggör en levande blandning av olika socioekonomiska grupper. Stadsplanerare och fastighetsutvecklare har tagit till sig konceptet med durabilitet och skapat byggnader och offentliga utrymmen som är tänkta att hålla i flera generationer, vilket minskar behovet av nya byggmaterial och energiförbrukning.

Superkonjunkturen har använts för att finansiera bredare sociala och infrastrukturella program, vilket minskat klyftorna och förbättrat tillgången till högkvalitativa bostäder. Den unga generationens ökade konsumtion har kanaliserats mot mer hållbara alternativ, tack vare framsteg inom miljövänlig teknik och förändrade konsumtionsmönster uppmuntrade genom utbildning och kulturell förändring.

Handeln i stadskärnorna har anpassat sig till den nya digitala eran genom att erbjuda unika shopping- och upplevelsebaserade alternativ som lockar människor från sina skärmar och bidrar till levande, dynamiska gemenskaper.

I båda scenarierna är det tydligt att framtidens fastighetsbransch kommer att påverkas starkt av de sju identifierade trenderna, men utfallet kommer i hög grad att bero på hur väl dessa trender hanteras av beslutsfattare, företag, och samhällen.



Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Konsekvenser av de sju trenderna

Trend	Scenario 1: HÅRDNANDE TID	Scenario 2: CHILL INTELLIGENS
Chill	Chill blir lyx och premium för några få.	Chill för fler skapar attraktivitet och trygghet.
Polarisering som naturtillstånd	Mer segregerade områden. Superanpassade koncept. Barriärer, grindar och säkerhetssystem.	Blandade miljöer och upplåtelseformer skapar fler mötesplatser.
Autonom kreativitet	AI gör allt större del av arbetet. En helt AI-driven process skapas.	Samspel mellan AI och mänsklig kompetens skapar humancentrerade miljöer.
Durabilitet	Uppskalning och mer exklusiva former av durabilitet och hantverk utvecklas.	En ny mer rimlig form av hållbarhet som kan ge hög livskvalitet.
Allomfattande teknologi	Teknologin används för att kontrollera och analysera hyresgästerna.	Teknologin förstärker kvaliteten i erbjudandet.
Superkonjunktur	Fokus på avkastning och tillväxt.	Fokus på att utveckla nya områden som människor behöver.
Konsumtionsupproret	E-handel tar över.	Fysisk handel i stadskärnor och kreativa gatu-miljöer med nya koncept

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarioer	33
Sammanfattning och slutord	37

Sammanfattning och slutord

GILLA LÄGET: TRENDSPANING
FÖR FASTIGHETSBRANSCHEN

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37



FASTIGHETSÄGARNA

Risker och möjligheter i en föränderlig värld

Sammanfattningsvis kan dessa trender potentiellt bli verklighet till 2030 eller 2035, men graden av deras förverkligande kommer att bero på en mängd variabler inklusive teknologiska framsteg, politiska beslut, ekonomiska förhållanden och kulturella förändringar. Varje trend bär med sig både en vision om framtiden och osäkerheten av dess komplexa natur.

1. **CHILL – DET GODA LIVET I MINIATYR:** Denna trend understryker en ökad efterfrågan på bekvämlighet och rekreation i hemmiljön, vilket kan stimuleras av de senaste årens erfarenheter från pandemin. Det verkar rimligt att denna efterfrågan fortsätter växa, särskilt inom premiumsegmentet och bland unga som värdesätter komfort högt.

2. **POLARISERING SOM NATURTILLSTÅND:** Denna trend pekar på ökad social och ekonomisk polarisering, vilket är ett fenomen som redan observeras globalt. Med tanke på nuvarande geopolitiska och ekonomiska spänningar är det sannolikt att denna trend fortsätter och intensifieras.

3. **AUTONOM KREATIVITET:** Framstegen inom AI och teknologi föreslår en framtid där kreativa processer delvis eller helt automatiseras. Detta scenario är tekniskt troligt, med AI:s växande kapacitet att hantera allt från konstnärlig skapelse till komplex stadsplanering.

4. **DURABILITET:** Med växande miljömedvetenhet och resursoptimering är en skiftning från kortvariga byggnadsstrategier till långsiktiga, hållbara lösningar att

förvänta. Denna trend är välgrundad, speciellt med tanke på klimatkrisens påverkan på byggstandarder och materialvetenskap.

5. **ALLOMFATTANDE TEKNOLOGI:** Den accelererande utvecklingen av IoT och smarta teknologier i urbana och boendemiljöer gör denna trend mycket realistisk. Med ökande digital integration i vardagen är det rimligt att anta att teknologi blir alltmer integrerad och osynlig.

6. **SUPERKONJUNKTUR:** Även om denna trend förutser en stark ekonomisk tillväxt drivet av teknologiska framsteg, är dess realisering mer osäker givet ekonomiska cykler och oförutsedda globala händelser som kan påverka tillväxttakten.

7. **KONSUMTIONSUPPRORET:** Detta kan ses som en kulturell motreaktion mot hållbarhetsdriven konsumtion, och speglar en djupgående splittring mellan generationerna i synen på konsumtion och miljöansvar. Medan trenden reflekterar en möjlig backlash mot miljörörelsen. Dess vidsträckta genomslag beror på en rad socioekonomiska faktorer och kan variera avsevärt mellan olika regioner.



Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37

Slutord

Vi har i denna spaning utforskat sju framträdande trender som formar framtidens stadsutveckling. Från den intimt anpassade "Chill"-miljön till den teknologiintegrerade vardagen i "Allomfattande teknologi", står det klart att framtiden för fastighetsägare och stadsutvecklare är både spännande och utmanande.

Framför allt illustrerar dessa trender den dynamiska balansen mellan mänskliga behov och teknologiska möjligheter. Vi ser en tydlig rörelse mot mer hållbara och långsiktiga byggnadsstrategier i "Durabilitet", som inte bara svarar mot miljömässiga krav utan också erbjuder nya affärsmöjligheter i byggsektorn. Samtidigt ställs vi inför ökade sociala och ekonomiska klyftor som påpekas i "Polarisering som naturtillstånd", vilket kräver noggrann uppmärksamhet och innovativa lösningar för inkludering och samhällsbyggnad.

Den teknologiska utvecklingen, exemplifierad i "Autonom kreativitet", har potential att revolutionera hur vi designar och interagerar med våra städer. Däremot måste vi vara vaksamma på hur dessa teknologier implementeras för att säkerställa att de gynnar ett brett spektrum av stadens invånare och inte bara en teknologisk elit.

Ekonomiskt pekar "Superkonjunktur" och "Konsumtionsupproret" på en kommande tid av både möjligheter och

utmaningar. Hur vi som samhälle och bransch svarar på dessa ekonomiska och kulturella förskjutningar kommer att vara avgörande för vår förmåga att skapa långsiktigt hållbara och attraktiva städer.

Som fastighetsägare och aktörer inom stadsutveckling är det avgörande att vi inte bara anpassar oss till dessa trender utan också aktivt formar dem. Vi bör sträva efter att vara pionjärer som använder innovation för att skapa inkluderande, hållbara och ekonomiskt livskraftiga urbana miljöer. Genom att proaktivt hantera dessa trender, kan vi bidra till att bygga framtida städer som inte bara överlever utan blomstrar i en värld av ständig förändring.

Fastighetsägarnas vision innebär en integrerad och flexibel framtid där teknologi, hållbarhet och mänskligt välbefinnande går hand i hand. Denna vision kräver samarbete, innovation och ett modigt ställningstagande för att omsätta insikterna från dessa trender till praktisk handling. Med utgångspunkt från människan, platsen och byggnaden kan vi tillsammans skapa en framtid som vi inte bara kan leva i, utan också trivas i.

"Som fastighetsägare och aktörer inom stadsutveckling är det avgörande att vi inte bara anpassar oss till dessa trender utan också aktivt formar dem."

Inledning	3
Syfte, upplägg och metod	7
7 trender mot 2030 och 2035	11
1: Chill	14
2: Polarisering	17
3: Autonom kreativitet	20
4: Durabilitet	23
5: Allomfattande teknologi	26
6: Superkonjunktur	28
7: Konsumtionsupproret	30
Framtidsscenarier	33
Sammanfattning och slutord	37



