

BOENDEUTVECKLING



# Huset, hemmet och jag

En rapport om synen, tanken och förhoppningen på vårt boende – det hyrda och det ägda – idag och i framtiden.



## Innehållsförteckning

INLEDNING	2
UNDERSÖKNINGSFAKTA	3
ÖVERGRIPANDE RAPPORTINSIKTER	4-5
MÄNNISKORNA	6-23
MÖTENA	24-32
DELANDET	33-42
BOENDET	43-50
TRIVSELN	51-60
FORMEN	61-71
DRÖMMEN	72-83

## Inledning

För 15 år sedan lyssnade vi på en trendspaning om ett framtidsscenario där föreläsaren konstaterade att tillgång kommer att trumfa ägande. Så rätt han fick! Sedan dess har delningstjänster och vår syn på hållbara val och begagnatmarknaden ökat dramatiskt. Självklart och medvetet känns det nu, och snabbt glömdes motståndet och osäkerheten som associerades med första Airbnb-bokningen eller det digitala köpet av den där alldeles för dyra vintageklänningen från en totalt okänd privatperson bort.

Tillit är grunden för både trygghet och för en fungerande delningsekonomi. En fungerande delningsekonomi påverkar både vår privatekonomi och vår miljöpåverkan positivt. Genom interaktion med andra människor, om så bara vid sporadiska tillfällen, ökar vårt välmående och vår tillit till andra människor. Tillgång till sociala sammanhang gör oss och samhället gott. Men vilken relevans har detta för fastighetsägare? Rapporten *Huset, hemmet och jag* visar att grannar som interagerar mer med varandra trivs bättre och att personer som trivs bra gör fler hållbara val. Slutsatsen av detta, hyresgäster som hejar på varandra är stjärnor på källsortering!

Roliga insikter kan tyckas men de lämnar även utrymme för en mer långtgående analys. Det vi då ser är att personer som trivs i sitt boende interagerar mer med sina grannar, och grannar som trivs tar ett större ansvar för sin boendemiljö. Detta påverkar indirekt fastighetsförvaltningen positivt, både utifrån möjliga minskade driftskostnader, ökat kvarboende och högre attraktivitet för bostadsområdet. Attraktivitet höjer i sin tur efterfrågan, skapar fler trivsamma och livfulla platser, ökar tryggheten och genererar långsiktigt värdeökning i området.

Det här väcker tankar kring hur fastighetsägare och flerfamiljshus kan underlätta för spontana möten, för interaktion grannar emellan och indirekt hur trivsel och trygghet kan öka. Men framför allt visar rapporten på den stora potential som finns i hyresrätten som boendeform. Genom att undersöka vår syn på hemmet och flerfamiljshuset hoppas vi kunna bidra med fler perspektiv och insikter till hur hyresrätten kan utvecklas och stärkas. Hyresrättens flexibilitet och bekvämlighet, hyreshuset som katalysator för ökad trivsel, gemenskap och hållbarhet, ska om inte trumfa ägandet vara ett attraktivt, självklart och hållbart val för framtidens hyresgäster.



Med hopp om inspiration!  
Anna Wiking  
Stadsutvecklings- och samhällsstrateg,  
Fastighetsägarna Syd

# Undersökningsfakta

## Kvantitativ undersökning

Undersökningsform: Webbenkät  
Undersökningspart: Norstat  
Fältperiod: Juli 2023  
Antal svarande: 1012st enkätsvar  
Bakgrund: Riksrepresentativt urval, 18-75 år

## Kön

Kvinnor: 45%  
Män: 55%

## Ålder

18-29 år: 16%  
30-44 år: 32%  
45-60 år: 19%  
61-75 år: 33%

## Boendeform

Hyr nuvarande boende: 33%  
Äger nuvarande boende: 63%  
Annat, nämligen: 3%  
Osäker, vet ej: 1%

## Interaktionsgrad med grannar

Baserad på klustring av svar på tiogradig skalfråga  
"Hur brukar interaktionen mellan dig och dina grannar se ut till vardags?"  
10=Alltid någon som hälsar/nickar/tar ögonkontakt/pratar lite  
1=Aldrig någon som hälsar/nickar/tar ögonkontakt/pratar lite  
Grupp 7-10: 73%  
Grupp 5-6: 17%  
Grupp 1-4: 10%

## Boendenöjdhet\*

Baserad på klustring av svar på tiogradig skalfråga  
"Är du nöjd med ditt boende?"  
10=Mycket nöjd / 1=Inte alls nöjd  
Grupp 7-10: 83%  
Grupp 5-6: 13%  
Grupp 1-4: 4%  
\*Boendenöjdhet och Boendetrivsel ("Trivs du i ditt boende?") har i stort sett identisk svarsfördelning.

## Hållbara boendeval

Baserad på klustring av svar på tiogradig skalfråga  
"I vilken grad präglar hållbarhet de val du gör i samband med ditt boende?"  
10=Det präglar alla val jag gör (ex. källsortering, el- och vattenkonsumtion, återbruk, materialval, utlåning)  
1=Det präglar inga val jag gör (ex. källsortering, el- och vattenkonsumtion, återbruk, materialval, utlåning)  
Grupp 7-10: 60%  
Grupp 5-6: 27%  
Grupp 1-4: 13%

## Kvalitativ undersökning

Undersökningsform: 1st digital fokusgrupp + 5st djupintervjuer  
Undersökningspart: Grasp Insights  
Genomförande: Augusti 2023  
Antal deltagare: Totalt 7+5 st = 12 totalt  
Bakgrund: 19-71 år, varav 6st män 6st kvinnor

## Lästöd

Om inte annat uppges är det alltid 18-75 år som avses.



Rapporten har tagits fram i samarbete med insiktsbyrån Grasp Insights.



# Mötena

Är det viktigt med grannar



## Nyckelinsikter: Mötena

- 72 procent får spontant en bra känsla när de tänker på sina grannar. Äldre får i högre grad än yngre en positiv känsla i likhet med de som äger sitt boende vs de som hyr. De som trivs i sitt boende får en bättre känsla när de tänker på sina grannar än de som inte trivs.
- 73 procent upplever att det till vardags alltid eller oftast hälsas, nickas, tas ögonkontakt eller pratas med grannar.
- Trivsel och interaktion med grannar hänger ihop: De som trivs bra i sitt boende upplever i högre grad än de som inte trivs att det är hög grad av interaktion med grannar. Äldre upplever detsamma i högre grad än yngre och de som äger sitt boende i högre grad än de som hyr.
- Det är överlag positiva känslor inför grannskapet. Även om vi inte alltid kan våra grannars namn eller vet vad de jobbar med (42 procent vet vad max en handfull av sina grannar jobbar med) så känner hälften av oss en gemenskap med våra grannar och sju av tio känner oss trygga med våra grannar.
- 48 procent känner gemenskap med sina grannar.



**”Jag minns första gången jag vågade knacka på för att låna mjölk till kaffet. Jag bara, tack snälla för komjölken. Nu vet dom såklart att jag dricker havremjölk egentligen”**

MAN, 36 ÅR

**Sju av tio får spontant  
en bra känsla när de  
tänker på sina  
grannar.**

A black sign with white text that reads "GOOD VIBES ONLY". The sign is positioned on the right side of the image, partially overlapping a blurred background of what appears to be a street or outdoor area. The text is in a bold, sans-serif font, arranged in three lines: "GOOD", "VIBES", and "ONLY".

**GOOD  
VIBES  
ONLY**

# Hur känner vi spontant inför våra grannar?

## Vilken känsla får du spontant när du tänker på dina grannar?

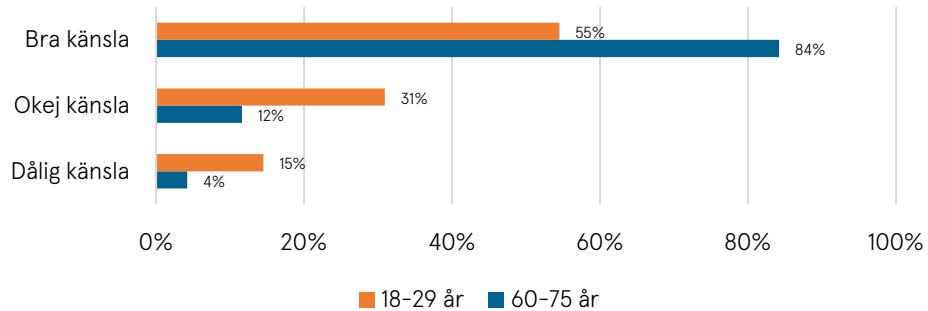
TOTAL 18-75 ÅR

Bra känsla	72%
Okej känsla	20%
Dålig känsla	8%

# Finns det skillnader i hur vi känner inför grannarna?

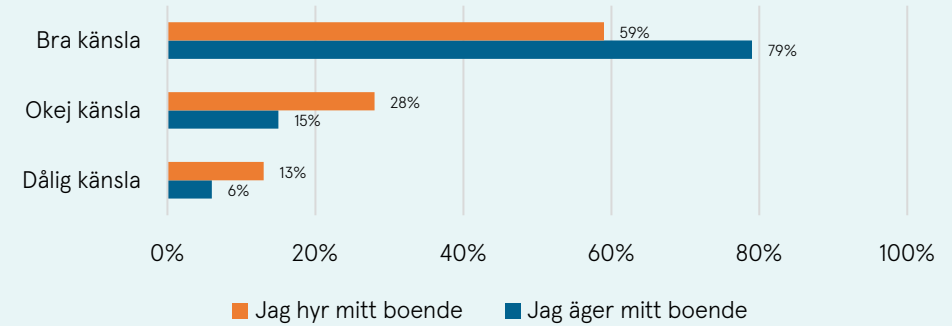
## Vilken känsla får du spontant när du tänker på dina grannar?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE YNGSTA OCH ÄLDSTA 18-75 ÅR



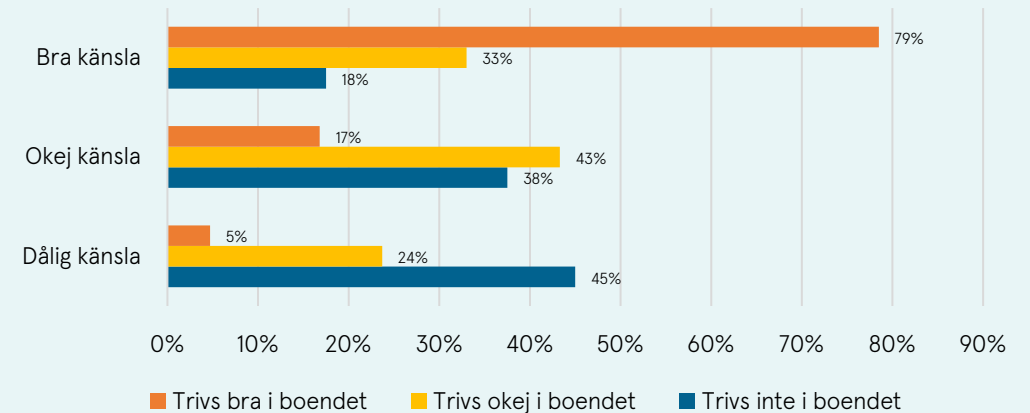
## Vilken känsla får du spontant när du tänker på dina grannar?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE SOM HYR OCH DE SOM ÄGER SITT BOENDE 18-75 ÅR



## Vilken känsla får du spontant när du tänker på dina grannar?

STÖRSTA SKILLNADEN MELLAN DE SOM TRIVS OCH DE SOM INTE TRIVS I SITT BOENDE 18-75 ÅR



”Min ena granne och jag har nästan exakt samma tider. Stöter på varandra överallt i huset. Kan bli lite fnissigt. Men det är också något mysigt och tryggt i det”

KVINNA, 31 ÅR





**Sju av tio upplever att  
det till vardags alltid  
eller oftast hälsas,  
nickas, tas ögonkontakt  
eller pratas med  
grannar.**

## Hur ser graden av interaktion ut mellan grannar och påverkar den vår trivsel?

### Hur brukar interaktionen mellan dig och dina grannar se ut till vardags?

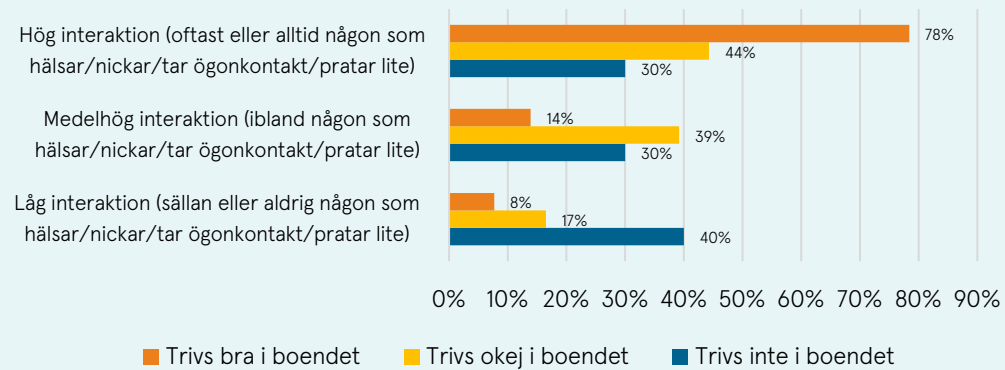
TOTAL 18-75 ÅR

Hög interaktion (oftast eller alltid någon som hälsar/nickar/tar ögonkontakt/pratar lite)	73%
Medelhög interaktion (ibland någon som hälsar/nickar/tar ögonkontakt/pratar lite)	17%
Låg interaktion (sällan eller aldrig någon som hälsar/nickar/tar ögonkontakt/pratar lite)	10%

## Finns det skillnader i vår interaktionsgrad med grannar?

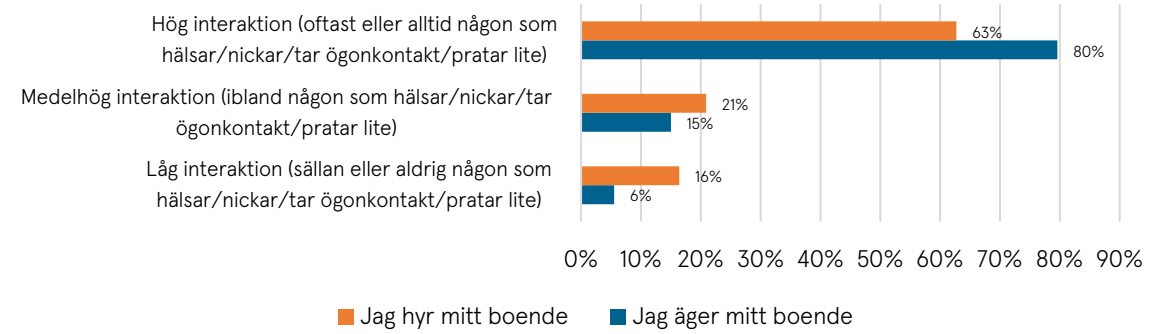
### Hur brukar interaktionen mellan dig och dina grannar se ut till vardags?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE SOM TRIVS OCH DE SOM INTE TRIVS I SITT BOENDE 18-75 ÅR



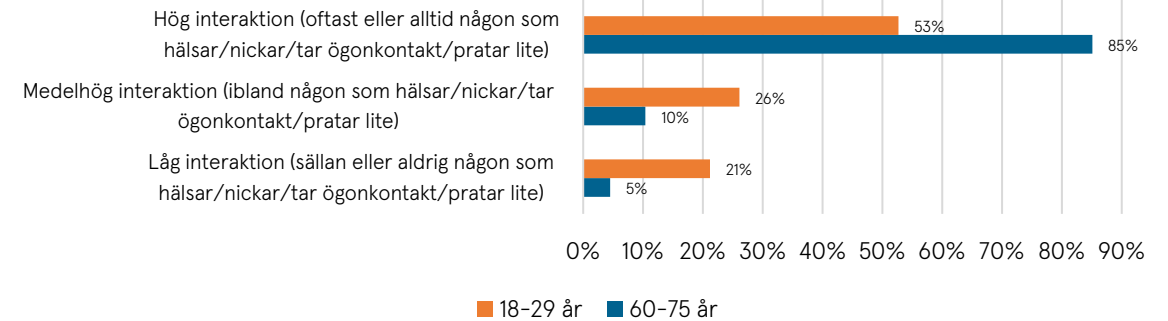
### Hur brukar interaktionen mellan dig och dina grannar se ut till vardags?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE SOM HYR OCH DE SOM ÄGER SITT BOENDE 18-75 ÅR



### Hur brukar interaktionen mellan dig och dina grannar se ut till vardags?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE YNGSTA OCH ÄLDSTA 18-75 ÅR



”För mig är grannar framför allt en trygghetsgarant. Lite lagom koll sådär men man är inte helt ensam”

MAN, 59 ÅR



**“Det där lilla hejandet i hissen eller nere i cykelförrådet blir ju en slags bekräftelse. Kan avgöra känslan för en hel morgon ibland”**

KVINNA, 54 ÅR

## Sex snabba fakta om grannar:

1. 72 procent känner sig trygg med sina grannar.
2. 43 procent kan namnet på max en handfull av sina grannar.
3. 42 procent vet vad max en handfull av sina grannar jobbar med.
4. 24 procent skulle gärna veta mer om sina grannar.
5. 68 procent litar på sina grannar.
6. 48 procent känner gemenskap med sina grannar.





# Delandet

➤ Vilka saker och tjänster kan vi tänka oss att dela på



# Nyckelinsikter: Delandet

- 74 procent är helt eller delvis positiva till att låna, dela och hjälpa sina grannar med saker och tjänster (ex. dela verktyg, bil, vattna, passa djur). 17 procent är helt eller delvis negativa och 9 procent är osäkra.
- Några grupper är mer positiva än andra till att dela med sig: Äldre är mer positiva än yngre. De som är nöjda med sitt boende är mer positiva än de som är missnöjda med sitt boende. De som har hög granninteraktion är mer positiva än de med låg granninteraktion. De som tillbringar mycket tid hemma är mer positiva än de som tillbringar lite tid hemma. De som i hög grad gör val i samband med sitt boende som präglas av hållbarhet är mer positiva än de vars val i samband med sitt boende inte präglas av hållbarhet.
- Det som toppar listan över vad vi kan tänka oss att hjälpa till med, få hjälp med, låna, dela eller samäga med våra grannar är vattning, verktyg, passa djur, mat, teknisk support, bil/släp, bärhjälp och socialt sällskap. Det som verkar vara utmanande att få- eller ge hjälp med är leksaker, städning, djur, ekonomisk support, tvättning och kläder/skor.
- De som verkar mest positiva inför att dela med sig är kvinnor, de som gör val i samband med sitt boende som präglas av hållbarhet och de som har en hög grad av interaktion med sina grannar.
- Fler är positiva inför att hjälpa någon än att ta emot hjälp själv: 47 procent skulle gärna hjälpa sina grannar i vardagen. 27 procent skulle gärna få hjälp av sina grannar i vardagen.

Sju av tio kan tänka sig att låna, dela och hjälpa sina grannar med saker och tjänster (ex. dela verktyg, bil, vattna, passa djur).





**”Jag släpper alltid in  
mina grannars katt, men  
det vet de nog inte ens  
om att jag gör i och för  
sig”**

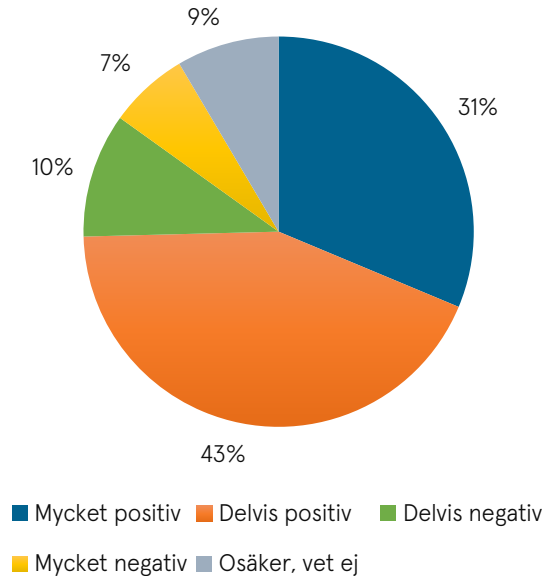
MAN, 19 ÅR



## Hur är den spontana känslan inför att dela med sig med sina grannar?

Vad känner du spontant inför att låna, dela och hjälpas åt med saker och tjänster med dina grannar (ex. dela verktyg, bil, vattna, passa djur)?

TOTAL 18-75 ÅR



”Vi har en Webergrill som vi är några familjer som delar på. Det har funkat hur bra som helst. Alla rengör gallret efter sig och ställer in den under presenningen”

KVINNA, 42 ÅR



## Vilka är mest positiva inför tanken att dela med sig till sina grannar?

- **Äldre är mer positiva än yngre:**  
93 procent 60–75 år är positiva inför att “låna och hjälpas”. Motsvarande siffra bland 18–29 år är 62 procent.
- **De som trivs och är nöjda med sitt boende är mer positiva än de som inte trivs och är missnöjda med sitt boende:**  
78 procent av de som trivs med sitt boende är positiva inför att “låna och hjälpas”. Motsvarande siffra bland de som inte trivs är 53 procent. Principen är identiskt bland de som är nöjda med sitt boende 79 procent, kontra de som är missnöjda med sitt boende 52 procent.
- **De som har hög granninteraktion är mer positiva än de med låg granninteraktion:**  
84 procent av de med hög interaktion med sina grannar till vardags är positiva inför att “låna och hjälpas”. Motsvarande siffra bland de med låg interaktionsgrad är 45 procent.
- **De som tillbringar mycket tid hemma är mer positiva än de som tillbringar lite tid hemma:**  
79 procent av de som tillbringar mest tid i hemmet är positiva inför att “låna och hjälpas”. Motsvarande siffra bland de som tillbringar minst tid i hemmet är 68 procent.
- **De som i hög grad gör hållbara val i samband med sitt boende är mer positiva än de som inte gör hållbara val:**  
80 procent av de som i hög grad gör hållbara val i samband med sitt boende är positiva inför att “låna och hjälpas”. Motsvarande siffra bland de som gör få eller inga hållbara val i samband med sitt boende är 61 procent.





”Känns mer naturligt att ge hjälp än att be om det”

MAN, 47 ÅR

## Vad kan du tänka dig att hjälpa till med, få hjälp med, låna, dela eller samäga med dina grannar?

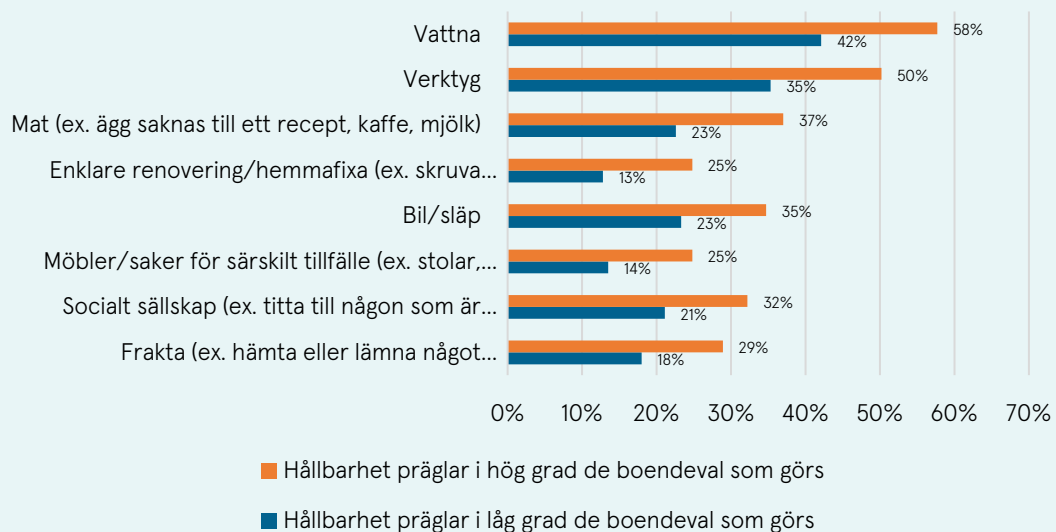
TOTAL 18-75 ÅR

Vattna	53%
Verktyg	47%
Passa djur (ex. hund, katt)	41%
Mat (ex. ägg saknas till ett recept, kaffe, mjölk)	33%
Teknisk support (ex. It-krångel, byta glödlampor/proppar)	33%
Bil/släp	32%
Bärhjälp	30%
Socialt sällskap (ex. titta till någon som är ensam)	29%
Frakta (ex. hämta eller lämna något stort/otympligt)	25%
Enklare renovering/hemmafixa (ex. skruva upp något)	23%
Möbler/saker för särskilt tillfälle (ex. stolar, bord, tallrikar)	21%
Handla (ex. mat eller servetter/ljus på IKEA)	18%
Passa barn	16%
Administrativ support (ex. skriva ut dokument)	14%
Särskild aktivitetsutrustning (ex. skridskor, tält, fotboll)	13%
Cykel/lådcykel/elspark	13%
Tidningsprenumerationer	13%
Odling/trädgård/balkongskötsel	12%
Båt/kanot/sup	11%
Laga mat (ex. matlag, skänka överflödigt middagsmat)	9%
Läsläsning	7%
Leksaker	5%
Städa	5%
Djur (ex. höns, kanin, katt)	5%
Ekonomisk support (ex. betala räkningar, deklaration)	4%
Tvätta	4%
Kläder/skor	4%
Annat, nämligen	1%
Osäker, vet ej	23%

## Finns det olikheter i vad vi kan tänka oss att hjälpa våra grannar med alternativt själva bli hjälpta med?

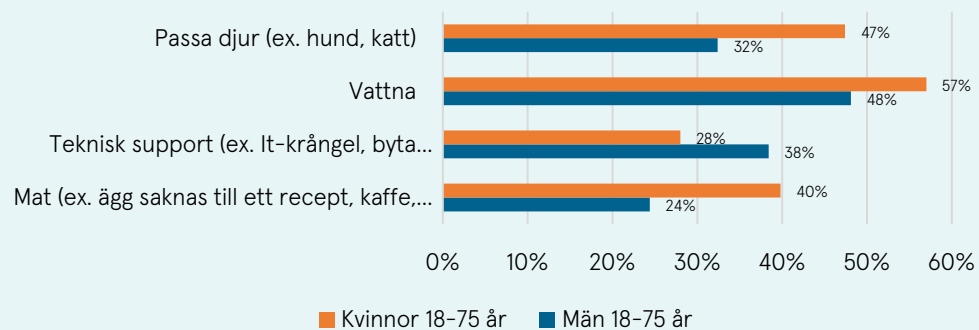
### Vad kan du tänka dig att hjälpa till med, få hjälp med, låna, dela eller samäga med dina grannar?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE SOM GÖR HÅLLBARA BOENDEVAL I HÖG OCH LÅG GRAD 18-75 ÅR



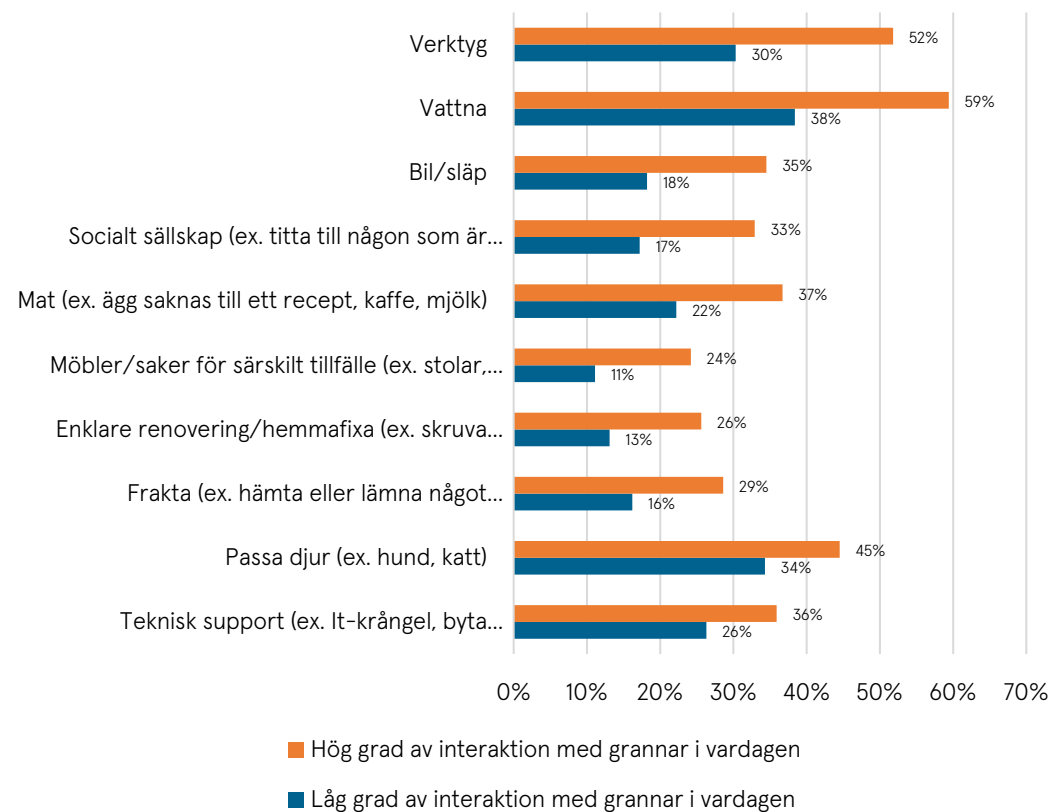
### Vad kan du tänka dig att hjälpa till med, få hjälp med, låna, dela eller samäga med dina grannar?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN KVINNOR OCH MÄN 18-75 ÅR



## Vad kan du tänka dig att hjälpa till med, få hjälp med, låna, dela eller samäga med dina grannar?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE MED HÖG OCH LÅG GRAD AV GRANN-INTERAKTION I VARDAGEN 18-75 ÅR



”Någon måste nog börja be om hjälp eller erbjuda sin hjälp för att det sen ska kännas naturligt för mig att göra detsamma”

KVINNA, 63 ÅR



**Lättare att hjälpa än att bli hjälpt. 47 procent skulle gärna hjälpa sina grannar i vardagen. 27 procent skulle gärna få hjälp av sina grannar i vardagen.**

**”Känns lite galet att min mamma kör flera mil för att vattna hemma hos oss när vi är borta. Jag skulle säkert kunna be mina grannar. Världens trevligaste. Bara inte blivit så”**

MAN, 29 ÅR





**FASTIGHETSÄGARNA**