



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

Lässtöd

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



Rapporten har tagits fram i samarbete med insiktsbyrån Grasp Insights.

A photograph of a modern building with a green roof and graffiti-covered walls. The building features a dark, curved metal facade with several large, white, abstract graffiti pieces. The roof is covered in a dense layer of green bamboo. The sun is visible in the upper right corner, creating a bright glow. The overall scene suggests a blend of nature and urban architecture.

Drömmarna

Hur vill vi bo och påverka i framtiden



Nyckelinsikter: Drömmarna

- Fyra av fem tycker att det är viktigt att kunna påverka vad som händer med huset de bor i (ex. hur det ser ut och vad som finns såsom innergård, tvättstuga, gemensamhetslokaler).
- Våra framtida drömboenden beskrivs främst som grönskande och lummiga, nära djur och natur, egendesignat/egenbyggt, ligger vid havet och är klimatsmart.
- Kvinnor och äldre personers framtida bostadsdrömmar påminner om varandra: Kvinnor och äldre personer drömmer om djur, natur och grönska. Män och yngre personer drömmer om egendesignade hus och intelligent hem (ex. smart teknik).
- Vi drömmer också om att kunna koppla möjligheter till grönska, platser för att umgås ute och inne, odling och gårdsfester till våra framtida boenden. Unga drömmer i högre grad än äldre om möjligheten till platser för att kunna umgås inne och ute, barnpassning (ex. en tjänst eller grannar som hjälper samt arbetsplats/co-workingtor (ex. arbetsplatser i rum/lägenheter i huset).
- 64 procent upplever att hemmen som de blir inspirerade av via exempelvis sociala medier, TV, poddar eller tidningar oftast är hem som ägs av någon. Endast 3 procent upplever att det oftast är hem som hyrs av någon.
- Varannan person bor enligt sig själv i sitt drömhjem.

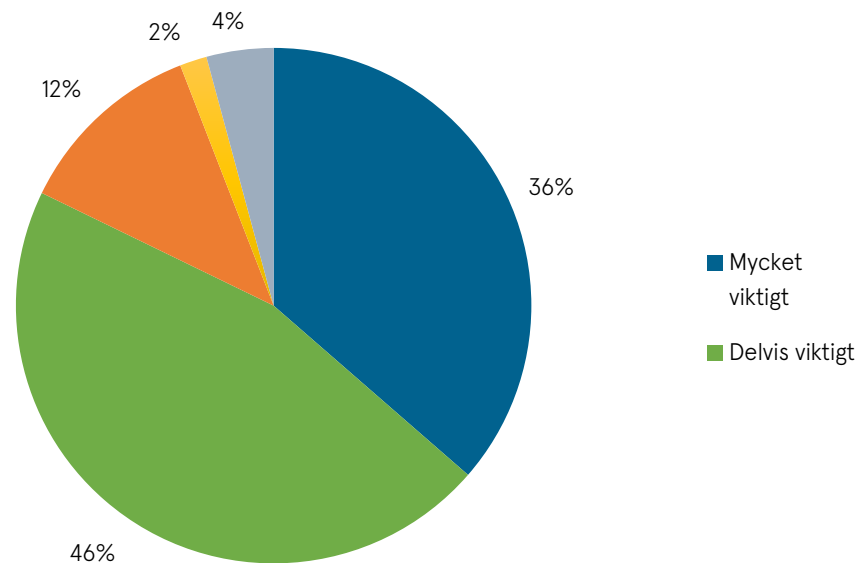


Fyra av fem tycker att det är viktigt att kunna påverka vad som händer med huset de bor i (ex. hur det ser ut och vad som finns såsom innergård, tvättstuga, gemensamhetslokaler).

Tycker vi att det är viktigt att kunna påverka?

Är det viktigt för dig att kunna påverka vad som händer med huset du bor i (ex. hur det ser ut och vad som finns såsom innergård, tvättstuga, gemensamhetslokal)?

TOTAL 18-75 ÅR



”Vi hade aldrig kunnat odla som vi gör idag på vår innergård om vi inte hade engagerat oss. Värt den tiden alla dagar i veckan”

MAN, 71 ÅR





Hur drömmer vi om att bo i framtiden?

Hur ser ditt drömboende ut?

TOTAL 18-75 ÅR

Grönskande och lummigt	42%
Nära djur och natur	34%
Egendedsignat/egenbyggt	33%
Ligger vid havet	32%
Klimatsmart och hållbart hem (ex. materialval)	25%
Intelligent hem (ex. smart teknik)	23%
Ligger på landet	23%
Ligger i stan	22%
Självförsörjande hem (ex. odling, el)	22%
Hem för introverta (ex. trygg stämning men låg förväntan på social interaktion med grannar)	10%
Ligger i skogen	8%
Generationsboende (bo med äldre/yngre släktingar)	5%
Compact living (ex. tinyhouse, husvagn, van)	4%
Husbåt/båt	3%
Analogt/nedkopplat	2%
Kollektivboende	1%
Andelslägenhet (ex. en lägenhet i en stad som delas av många men under olika perioder)	1%
Annat, nämligen	4%
Osäker, vet ej	7%

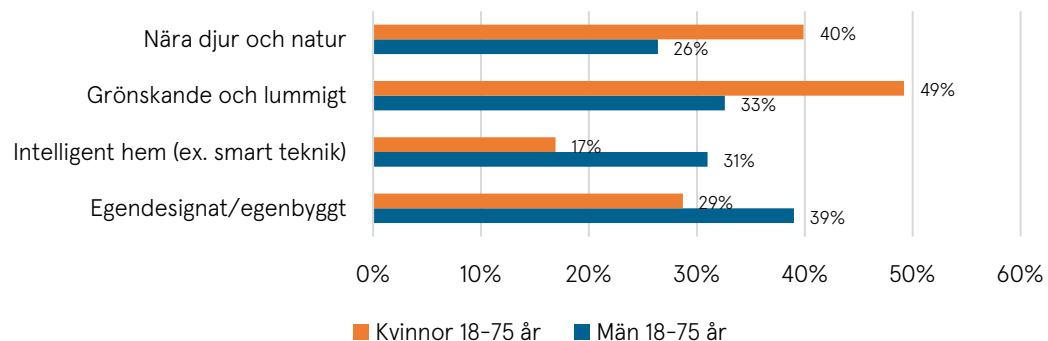
”Allt som händer just nu påverkar hur jag själv ser på framtiden. Det känns helt självklart att leva mer i samklang med naturen framåt”

KVINNA, 28 ÅR

Ser våra boendedrömmar olika ut?

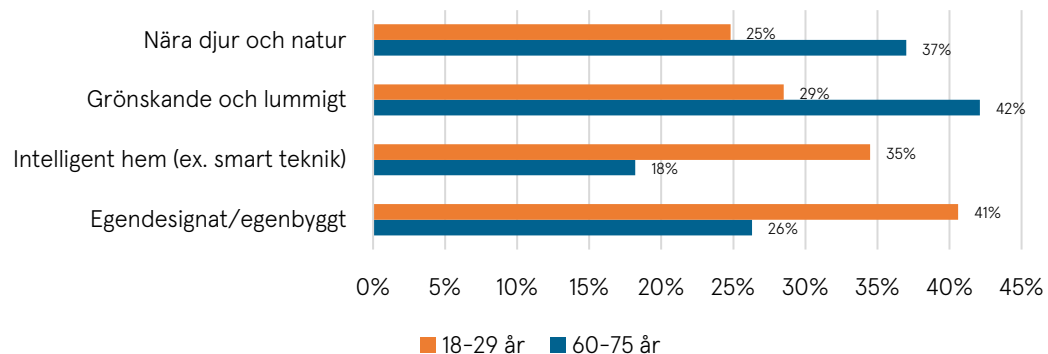
Hur ser ditt drömboende ut?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN MÄN OCH KVINNOR 18-75 ÅR



Hur ser ditt drömboende ut?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE YNGSTA OCH ÄLDSTA 18-75 ÅR



”Min riktiga dröm är ett Tiny House eller bygga om en van eller en liten buss. Kunna vara klimatsmart och mobil”

KVINNA, 24 ÅR





“Vi ses nästan alltid ute. Det blir svindyrt i längden, men alla bor så litet. Vi kör på bibblan ibland. Det är najs och gratis. Störigt bara att man måste va så tyst”

MAN, 19 ÅR

Vilka boendemöjligheter drömmer vi om?

Vilka möjligheter skulle du önska att det gick att koppla till ditt boende i framtiden?

TOTAL 18-75 ÅR

Grönska och lummighet	33%
Platser för att kunna umgås inne och ute	31%
Odlingsmöjligheter	26%
Gårdsfester eller liknade sociala arrangemang tillsammans med grannarna i huset	19%
Tilläggstjänster (ex. kunna addera på städning som tillval på hyran)	13%
Gemensamma aktivitetsutrymmen (ex. lekrum, matkällare, verkstad, ateljé)	12%
Delningsmöjligheter mellan grannar (ex. dela/hjälpa vattning, matlagning, läsläsning, sällskap)	12%
Gemensamma förvaringsutrymmen (ex. vinterförvaring av växter, utemöbler, bildäck)	12%
Djurmöjligheter (ex. gemensamma höns, katter, kaniner)	10%
Arbetsplats/co-workingytor (ex. arbetsplatser i rum/lägenheter i huset)	9%
Matlag (ex. laga mat ihop eller bara hjälpas åt)	8%
Ökad interaktion mellan grannar (ex. presentationsrundor, app för grannar i huset)	7%
Barnpassning (ex. en tjänst eller grannar som hjälper)	5%
Annat, min dröm är	2%
Osäker, vet ej	30%

”Drömmer absolut om en stor balkong men jag drömmer ärligt talat ännu mer om någon som kan hjälpa mig att bygga ihop mina IKEA-möbler och fixa mitt svajiga wifi. Den servicen hade jag kunnat offra min högra arm för”

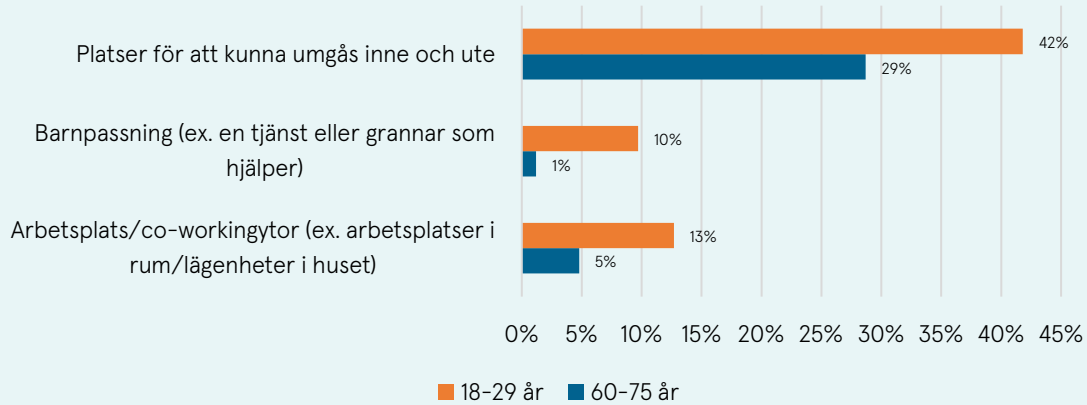
KVINNNA, 54 ÅR



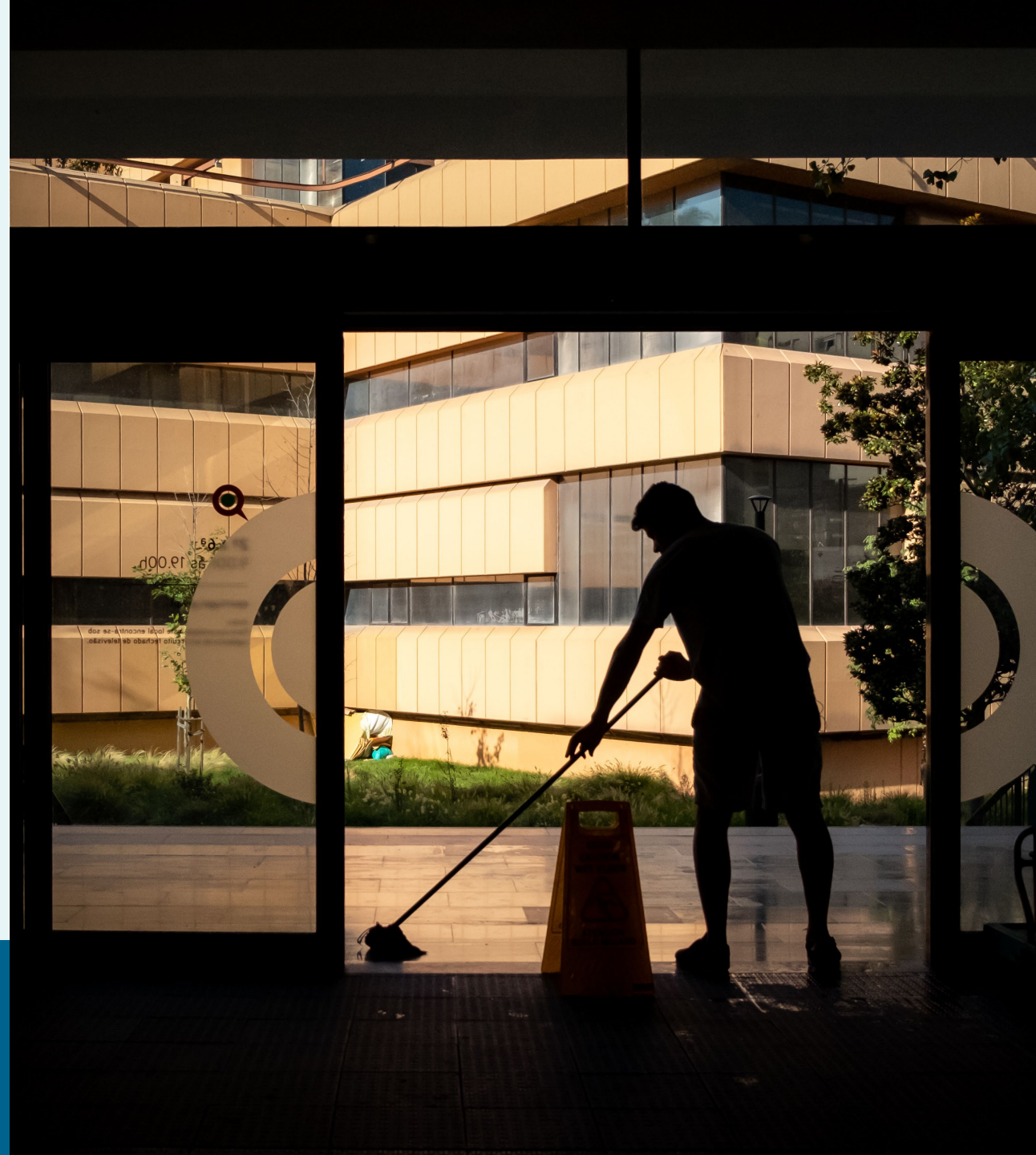
Vilka är de största skillnaderna i drömmen om det framtida boendet?

Vilka möjligheter skulle du önska att det gick att koppla till ditt boende i framtiden?

STÖRSTA SKILLNADERNA MELLAN DE YNGSTA OCH ÄLDSTA 18-75 ÅR



Fyra av tio 18-29-åringar hoppas att det i deras framtida boende ska finnas fler platser att umgås på ute och inne.





64 procent upplever att hemmen som de blir inspirerade av via exempelvis sociala medier, TV, poddar eller tidningar oftast är hem som ägs av någon. 3 procent upplever att det oftast är hem som hyrs av någon.

”Jag tror att det enda som egentligen är viktigt för mitt framtida boende är att jag får bo där, var det nu än är, med dom jag älskar”

MAN, 47 ÅR





**Varannan person bor
enligt sig själv i sitt
drömhem.**



FASTIGHETSÄGARNA