

Trendrapport 2024

Livet mellan husen





Trendrapport

3 Förord

Varför det lönar sig att vara "pinsam" för att känna större trygghet i närområdet.

6 Social gemenskap och trygghet

Individualismens uppsving – vi har för lite tid, men vill ändå ha goda grannrelationer.

12 Grannpotential

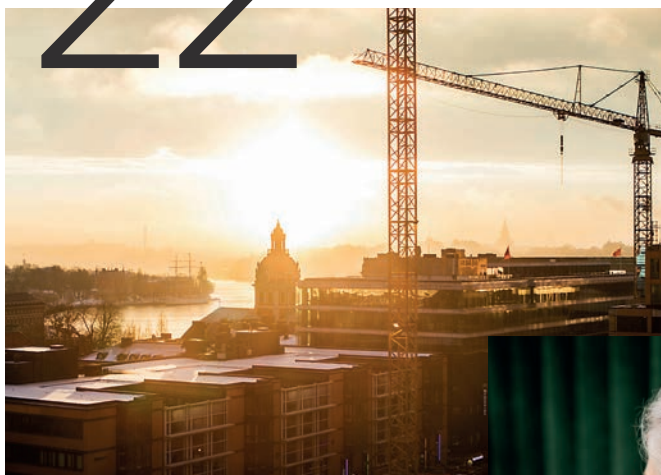
Den onyttjade potentialen grannar emellan – många vill hjälpa till mer.

22 Bostadsmarknaden vaknar

Rörelse på bostadsmarknaden – hur får vi fler att se möjligheter?

28 Ett enklare boendeliv

Att skapa ett smidigare bostadsägande för fler.



Förord

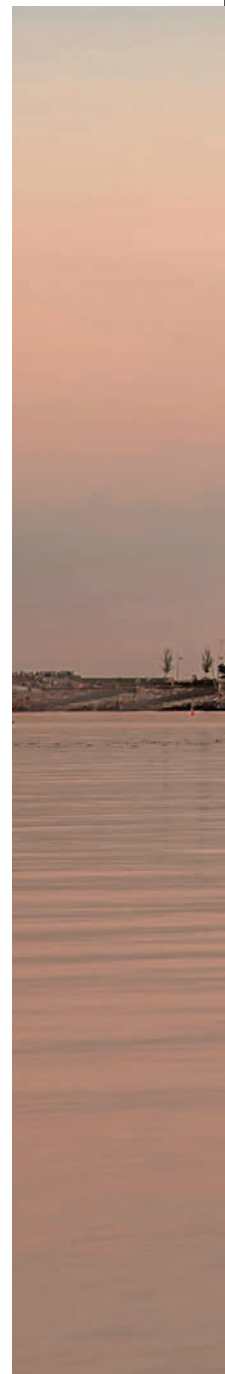
Vi som bor i Sverige är rädda för det pinsamma. Att verka för framfusig eller angelägen. Att ta kontakt med någon främmande kan vara något vi rent av fruktar, ännu värre är att be någon vi inte känner särskilt väl om hjälp. Det är synd, för vi skapar samtidigt onödiga små pinsamheter genom att inte ta en enkel ytlig kontakt. Hur många har inte mött någon i cykelförrådet, i hissen eller vid brevlådan och känt ett obehag över att man inte vet om man ska hälsa eller inte.

Det kostar så lite. Ett enkelt hej kan spara in tiotals gånger av obehag framöver. Annars riskerar du också att gå miste om hela grannpotentialen. Jag har haft grannar som inte bara vattnat blommor eller haft en extra nyckel utan även hämtat på flygplatsen, kokat sylt, lagat bordsben, räddat dokument på min dator och suttit ned och lyssnat och gett mig råd. Insikter jag behövde. Det finns så mycket kunskap och färdigheter där du bor. Men du måste låsa upp den potentialen. Vi gillar att känna oss behövda. Det var många som verkligen uppskattade att inte bara få hjälp under pandemin utan även att hjälpa. Det är en bra känsla, på så många sätt.

I dagens samhälle känner sig många otrygga. Det kan bero på saker som vi inte kan påverka som individer i någon större utsträckning – krig, inflation, kriminalitet, klimatförändring. Samtidigt är trygghet det allra viktigaste för att vi ska trivas i hemmet och kunna må bra. Där finns det dock saker vi kan påverka direkt. Är det inte en känsla av trygghet att veta att du har människor i din närhet som kan hjälpa dig, undra var du är, ha koll på dina prylar? Skulle det inte kännas mer tryggt att få ett namn på någon som du kanske känner dig osäker på?

Det är fortfarande ganska tuffa tider i Sverige. Vi kan se att bostadsmarknaden ännu inte riktigt har tagit fart, många bor kvar i för små, för stora, för dyra bostäder eftersom marknaden inte kommit igång och kan möta deras behov. Vi bor längre i varje bostad och vi kommer att fortsätta att göra det då det knappt byggs något nytt samtidigt som vi långsamt bara blir fler. Grannrelationerna kommer att bli allt viktigare. Varför inte investera i en hälsning eller ett kort samtal? Du har det tillbaka mångfald. Om att vara en prepper och lagra konserverad mat och vattenfilter nu har gått från pinsamt till klokt, varför inte göra att prata med främlingar till något normalt också? Vi kan få minst lika mycket gott från goda, hjälpsamma grannrelationer. En hel värld kan öppna sig.

Liza Nyberg,
VD Svensk Fastighetsförmedling





Social gemenskap och trygghet

Att ha en bra relation till sina grannar är inte bara trevligt, det är också avgörande för hur vi trivs i våra hem. Enligt vår senaste undersökning är trygghet det viktigaste för att vi ska känna oss hemma i vår bostad, något som vi sett även tidigare år. De flesta av oss, sju av tio, betonar att det är viktigt att känna sina grannar och personer i närområdet för att känna sig trygg.



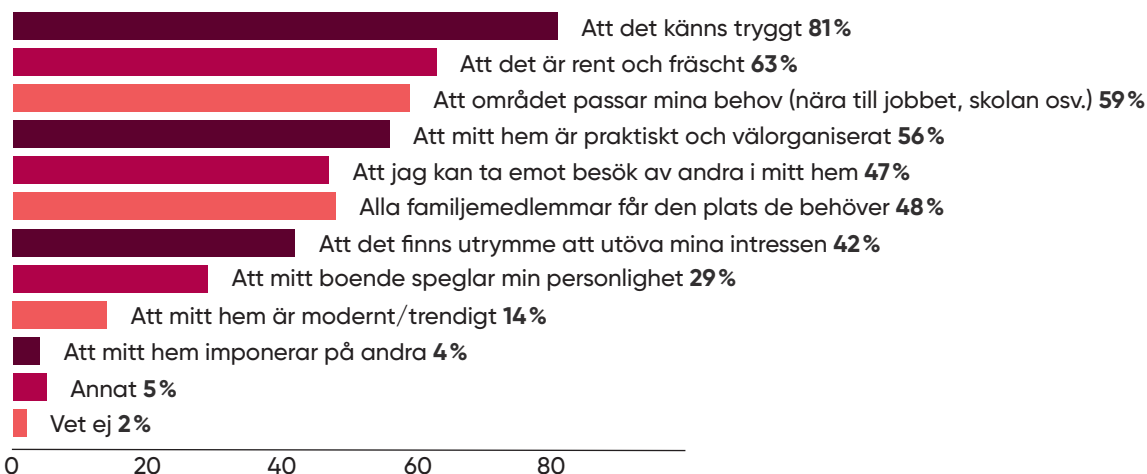


Fortfarande lite grannkontakt

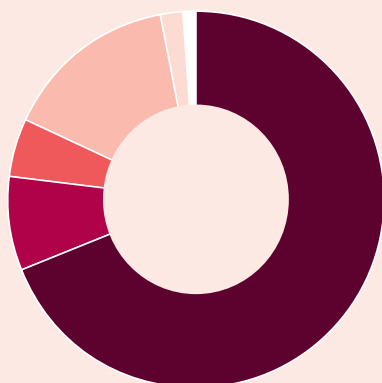
Trots att den mellanmännsliga kontakten är så viktig är det inte särskilt vanligt att vi har kontakt med våra grannar. Faktum är att majoriteten av oss bara träffar dem när vi råkar gå förbi varandra i trapphuset eller i området. Förvånansvärt är också att en ganska stor del av oss, hela tio procent, inte har någon kontakt alls med personer i vårt närområde. Värst är det för unga personer under 30 år, där 16 procent helt saknar kontakt med personer i närområdet. Det här avståndet grannar emellan såg vi redan för ett par år sedan – ändå har ingen positiv utveckling skett. Varför är det så?

Svaret ligger både i det personliga engagemanget och i yttre omständigheter. Många säger sig inte vara intresserade av att ha grannkontakt. Samtidigt tycker fler än hälften att känna grannar bidrar till en bättre social gemenskap bland personer i området, och att man skulle känna sig tryggare om man kände sina grannar bättre. Det verkar som att vi vill skörda de värdefulla frukterna av god gemenskap, utan att faktiskt behöva anstränga oss. Dyker vi djupare i de hinder som står i vägen så ser vi att det saknas bra kontaktytor och sammanhang för att främja grannrelationer. Särskilt i de äldre åldrarna är det svårt att veta hur man ska kontakta sina grannar. Kanske känner man att det småprat som förut var vanligare har blivit oviktigt när grannarna raskt passerar i trappuppgången. Dessutom säger sig många inte ha tid att stärka grannrelationen. Kanske finns en missuppfattning om hur mycket som krävs för att väcka gemenskap?

Vilka av följande faktorer är viktiga för att du ska trivas i din bostad?

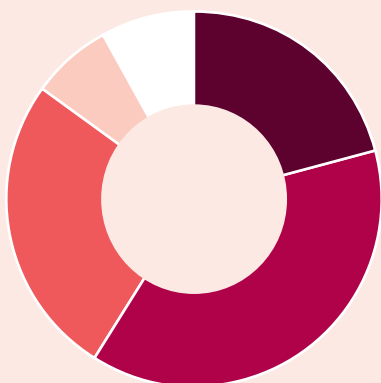


Hur ser du i första hand på din bostad?



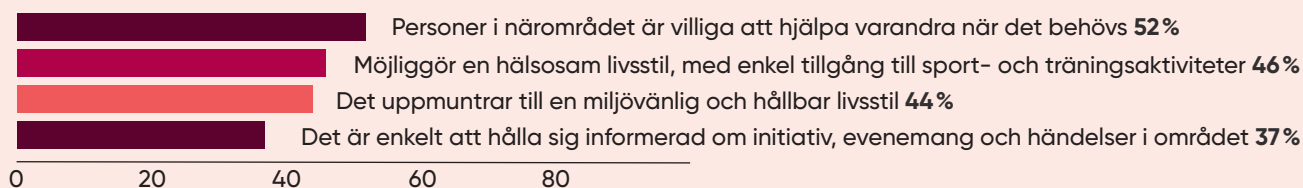
- Som en trygg plats **69%**
- Som en kombination av ett hem och en arbetsplats **8%**
- Som en investering **5%**
- Som en nödvändighet **15%**
- Annat **2%**
- Vet inte **2%**

Hur mycket tycker du att dina existerande grannrelationer bidrar till ökad trygghet?

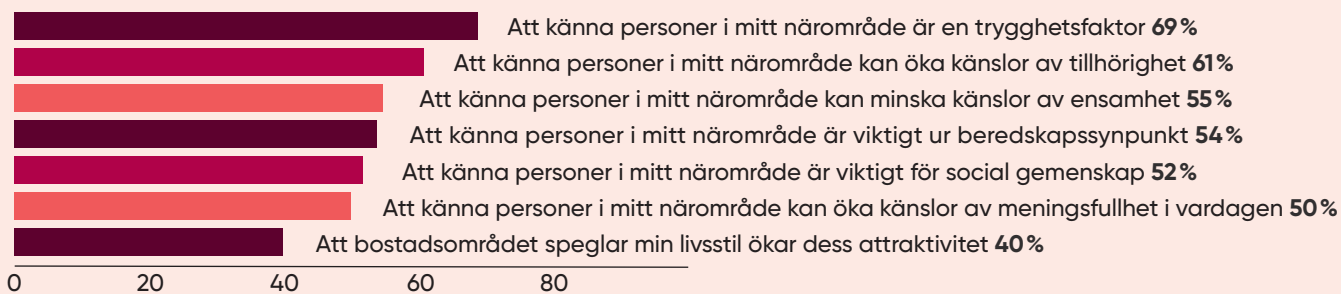


- Väldigt mycket **21%**
- Ganska mycket **38%**
- Lite grann **26%**
- Inte alls **7%**
- Vet ej **8%**

För att du ska känna dig hemma i ett närområde, hur viktigt är det för dig att...



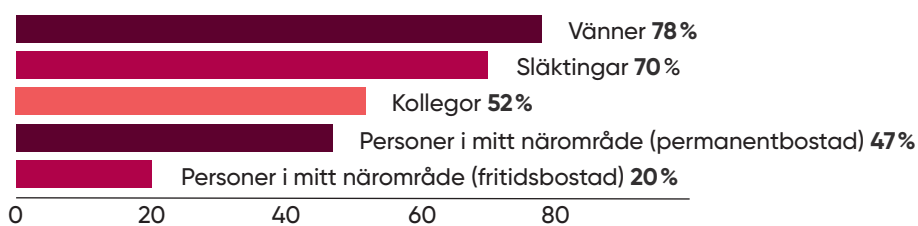
I vilken utsträckning instämmer du i följande påståenden?



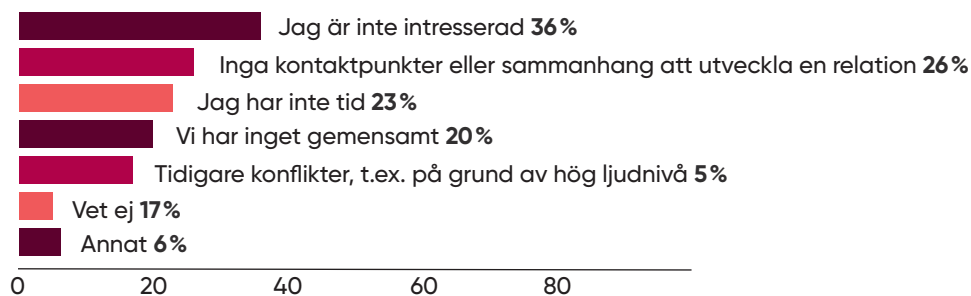
Topp 3 viktigaste egenskapen när det gäller grannar:

- 1** En trevlig person som man kan småprata med **36%**
- 2** En lugn person som inte gör väsen av sig **30%**
- 3** En hjälpsam person som man kan lita på för att få hjälp **17%**

Har du en bra relation till någon av följande idag?



Vad hindrar dig från att ha en bättre relation med personer i ditt närområde idag (permanentbostad)?





Från kollektivism till individualism

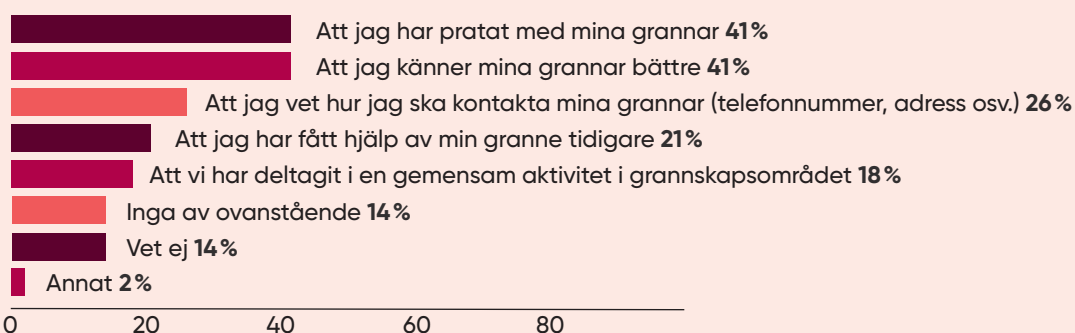
Det krävs inte mer än att vi tar en titt på vår omvärld för att förstå varför det är svårt att bygga en relation till våra grannar. De senaste åren har omvärlden varit skakig – både på avstånd och på hemmaplan. Som en följd ser vi att uppfattningen av vad som är viktigt har smalnats av och kommit att handla alltmer om det som ligger en allra närmst, det individuella. Det som känns mest värdefullt för oss som personer blir också det mest viktiga, som vi lägger vår tid och energi på. Just nu verkar det påverka hur villiga vi är att bygga gemenskap på platsen där vi bor.

Tyvärr blir följderna inte bara att våra bostadsområden känns mindre trygga, utan också att den utbredda ensamheten ökar när färre säger hej till sina grannar. I Sverige är var fjärde person besvärad av ensamhet och isolering (Nationella folkhälsoenkäten, 2022) – och det har visat sig att de tunna relationsband som grannrelationer utgör är viktiga för att minska känslan av ensamhet. Även i vår undersökning säger fler än hälften att känna på personer i närområdet kan minska känslor av ensamhet, och ännu fler säger att det kan öka den positiva känslan av tillhörighet. Att ta sig tid för ett litet hej är alltså viktigare än vad man kan tro.

Vi vill helst ha en granne som småpratar

När vi undersöker vilka egenskaper som är viktigast hos en bra granne så värderas det sociala än en gång. Helst av allt vill vi ha en trevlig granne som man kan småprata med. Det kan handla om ett kort snack om vädret, eller en fråga om hur det utflyttade barnet har det. Ett kort utbyte som gör oss till mer omtäckta grannar.

Vilka, om några, av följande sociala faktorer skulle få dig att känna större trygghet i ditt närområde?

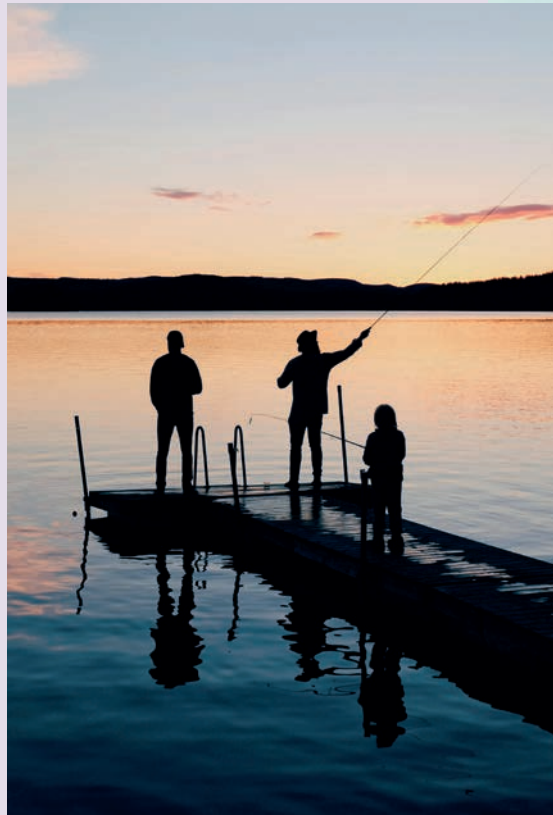




A photograph of a person wearing a dark blue jacket, sitting at a table. In the foreground, there is a white plate with some food, possibly a vegetable. The background is a plain, light-colored wall.

Grannpotential

Det är tydligt att det finns mycket onyttjad potential när det gäller att skapa en mer sammanhållen och hjälpsam boendemiljö. Även om många av oss är villiga att hjälpa varandra, finns det saker som hindrar oss från att ta det första steget. En stor anledning är att vi är rädda för att störa eller vara till besvär.



Att hjälpa varandra - viktigt för trivsel och trygghet

Det finns vissa saker vi starkt förknippar med grannar – att få låna saker av varandra, göra tjänster och gentjänster. Vad som vid första anblick kan verka vara en transaktionell relation, visar sig ha både känslomässiga och sociala fördelar. Var femte person skulle känna sig tryggare i området om de hade fått hjälp av en granne med något, och fler än hälften tycker att det är viktigt att personer i närområdet är villiga att hjälpa varandra när det behövs.

Praktiska saker som underlättar livet

De saker vi helst vill ha hjälp med är praktiska saker som underlättar vardagslivet, som att få låna verktyg, få bärhjälp och husdjursvakt. Det här är saker

som är efterfrågade över alla åldersspann, oavsett om man är yngre eller äldre. Som tur är kan de flesta tänka sig att hjälpa till med just dessa saker. Dessutom finns det goda chanser att grannen blir en förtrolig vän, då så många som en tredjedel kan tänka sig att hålla en hemlighet åt en granne. Trots att vi kan tänka oss att hjälpa grannar med just de tjänster de behöver så är det långt från alla som hjälper eller får hjälp av sina grannar idag. Fyra av tio hjälper inte sina grannar alls i dagsläget. Det finns alltså en onyttjad potential när det gäller att skapa ett mer hjälpsamt närområde. När du behöver en skruvdragare finns personer som gärna ger en hjälpsam hand – men eftersom vi inte frågar så står vi utan hjälp. Kanske också utan den där gardinstången som aldrig tycks hamna på väggen.



87%

uppskattar grannen mer
om de fått hjälp av denne

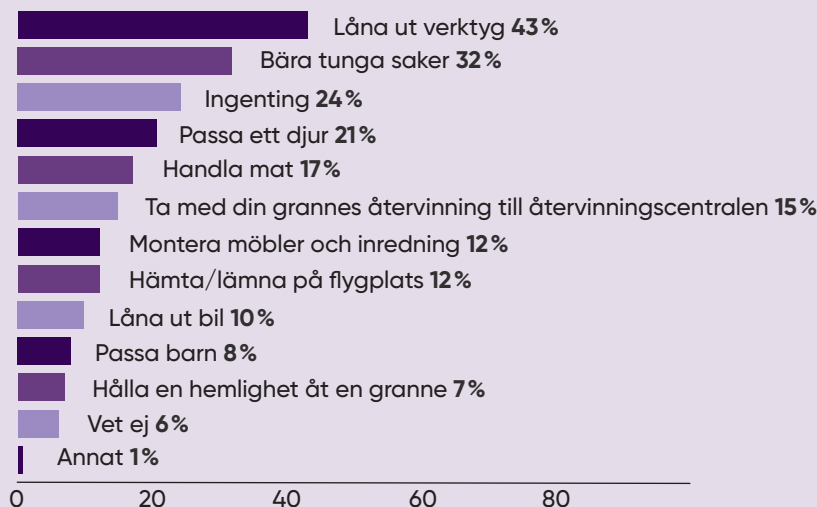
Rädsla och pinsamhet stoppar

Även om många är positiva till att stärka hjälpsamheten är det få som tar det första steget och ber om hjälp. Vad är det som står i vägen? Det handlar främst om de obehagliga känslor som är förknippade med att be någon man inte känner om hjälp. Det största hindret är att man inte vill störa eller vara till besvär, vilket är förståeligt med tanke på den redan konstaterade bristen på bra kontaktytor. En annan barriär är att det faktiskt känns pinsamt att fråga om hjälp – en väldigt stark känsla som kan vara svår att övervinna. Rädslan är större hos unga personer under 30 år, möjligen eftersom de är den åldersgrupp som känner sina grannar allra sämst.

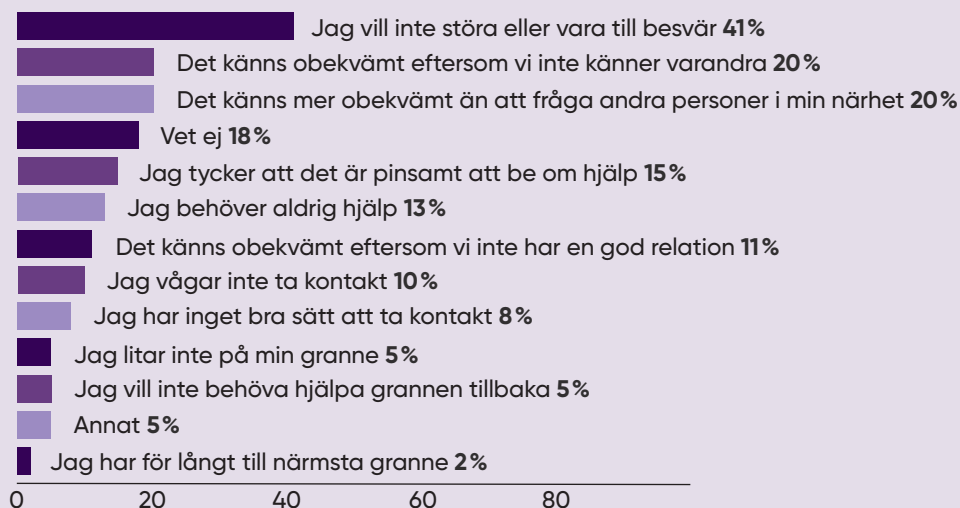
Viljan finns men vi känner varandra för dåligt

Jobbiga känslor till trots önskar många – fyra av tio – att det fanns en större grannsamverkan och hjälpsamhet i deras bostadsområde. Många säger att de skulle hjälpas åt mer om de kände sina grannar bättre. Vi ser i år en god start för mer hjälpsamma närområden. Det senaste årets presade ekonomiska läge har satt spår i mångas plånböcker, men något gott har kommit ur det. Nästan en femtedel är mer benägna att be grannar om hjälp i stället för att köpa eller hyra motsvarande hjälp på grund av ekonomin. Dessutom säger sig nästan hälften veta vad deras grannar skulle kunna hjälpa till med – vilket är ett strålande utgångsläge för att frigöra den vilande grannpotentialen.

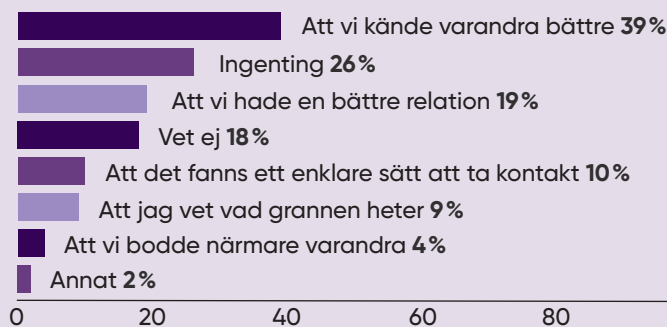
Vad, utöver vanliga tjänster som att vattna blommor och ta in posten, hade du kunnat tänka dig att fråga grannar om hjälp med?



Vad, om något, hindrar dig från att be grannar om hjälp när du behöver?

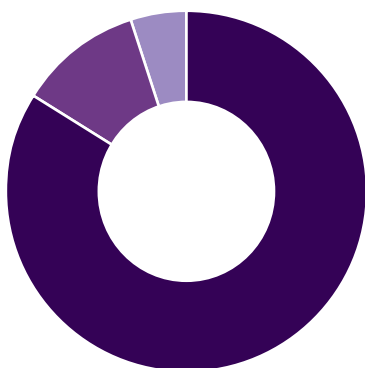


Vad, om något, skulle kunna få dig att antingen hjälpa dina grannar eller be dina grannar om hjälp oftare än vad du gör idag?





Har det pressade ekonomiska läget förändrat din inställning till att ta hjälp av grannar i stället för att köpa/hyra likvärdig hjälp, under de senaste 12 månaderna?



- Nej, min inställning är oförändrad **84%**
- Ja, jag är något mer positivt inställd **11%**
- Ja, jag är mycket mer positivt inställd **5%**

Topp 3 hinder för att fråga en granne om hjälp när man behöver:

- 1** Vill inte störa eller vara till besvär
- 2** Obekvämt eftersom vi inte känner varandra/ finns andra personer som det känns mer bekvämt att fråga
- 3** Pinsamt att be om hjälp



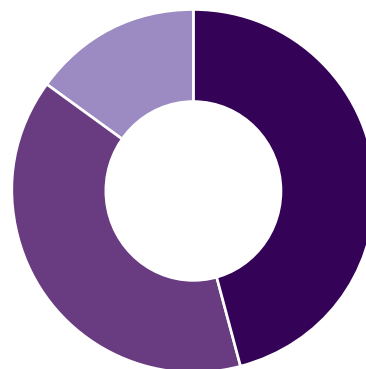
Topp 3 man kan tänka sig att hjälpa en granne med:

- 1 Låna ut verktyg
- 2 Bära tunga saker
- 3 Handla mat

Topp 3 man skulle vilja att grannar hjälpte till med:

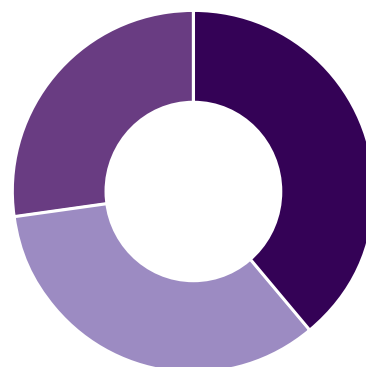
- 1 Bära tunga saker
- 2 Låna verktyg
- 3 Passa ett djur

Känner du att du vet vad dina grannar skulle kunna hjälpa dig med? (baserat på din kunskap om deras färdigheter, resurser osv.)



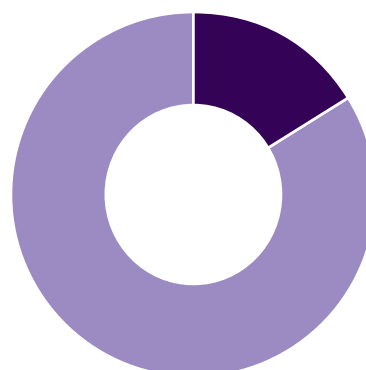
Ja 46% Nej 39% Vet ej 15%

Skulle du vilja att det fanns en större grannsamverkan och hjälpsamhet i ditt bostadsområde?



Ja 39% Nej 34% Vet ej 27%

Har du givit en granne en extranöckel?



Ja 16% Nej 18%

Trendspaning från Jennie Skogsborn Missuna



Jennie Skogsborn Missuna har rollen som Chief Experience Officer på Svensk fastighetsförmedlingsgruppen och som ansvarig för varumärke och innovation arbetar hon mycket med trender och insikter om konsumenten för att utveckla gruppens varumärken och relevanta och attraktiva tjänster. Trendrapportens resultat kring den sociala gemenskapens betydelse för att känna trygghet och trivsel bekräftar hennes spaningar.

När jag funderar på vad som gjort att jag fått en fin grannrelation minns jag när en granne knackade på dörren och skulle resa bort och gav mig en blomma och mat som han inte ville skulle kasseras utan istället tas om hand. Mitt hjärta översköldes av värme och jag bjöd honom såklart på middag när han kom hem från sin resa. Det blev början på en fin vänskap och trots att vi båda flyttade och inte längre var grannar fortsatte vi att hålla en fin kontakt många år. Att han valde att knacka på min dörr visade sig bero på att jag alltid log och alltid sa hej i vårt trapphus. Tänk vad ett litet "hej" kan göra.

Jag ser en tydlig trend där människor, inklusive jag själv, strävar efter en starkare gemenskap med sina grannar. Det handlar inte bara om att ha någon att låna ett verktyg av eller få hjälp med vardagliga sysslor, utan om att skapa en känsla av sammanhållning och trygghet i sin boendemiljö. Samtidigt är det så lätt att låta rädsla för att störa eller känslan av pinsamhet hindra mig från att ta det första steget. Jag känner igen mig själv i den kampen att övervinna personliga hinder för att be om hjälp från grannar. Men om man tänker efter, är det lika jobbigt om man har småpratats tidigare och har man själv blivit irriterad när någon knackat på dörren och behövt eller till och med erbjudit hjälp?

Det är glädjande läsning att se att fler och fler av oss blir medvetna om dessa hinder och strävar efter att övervinna dem för att skapa mer ömsesidig hjälpsamhet och gemenskap i våra närområden. Tröskeln behöver inte vara hög, utan börjar nog med ett "hej" för att nästa gång lägga till "hur mår du?". Därefter är inte steget till att be om eller erbjuda hjälp långt bort. Eller för all del att bjuda på en kaffe.


Vi på Svensk Fastighetsförmedlingsgruppen vet hur viktigt det är att man trivs i sitt hem och vi drivs av att skapa ett hållbart boendeliv och bygger ett ekosystem av tjänster på ett nyskapande sätt. Därför är det också självklart att vi även arbetar för att hjälpa till att skapa en större social gemenskap. Förra året tog vi fram ett KBT-program tillsammans med psykologen Daniel Ek för att ge människor ytterligare verktyg för att komma över tröskeln och våga ta kontakt med någon i närområdet. Vi startade ett upprop i sociala medier om att hylla sitt grannskap och ser nya möjligheter framåt i vår tjänst House:ID för att stärka det lokala communityt. Just nu funderar vi på, hur bjuder vi bäst in människor till dialog och ett upprop till att säga "hej" till sin granne - vilka idéer får du? ●





Bostads- marknaden vaknar

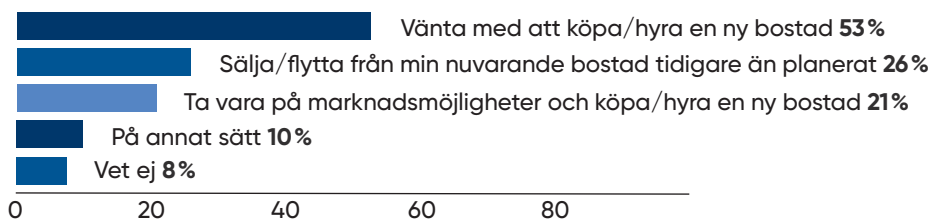
Det senaste året har bostadsmarknaden stått ovanligt stilla, men i takt med vårens räntesänkning såg vi ett uppvaknande av bostadsmarknaden. Behov av både mindre och större bostäder visar sig, och de som påverkas mest är de unga.



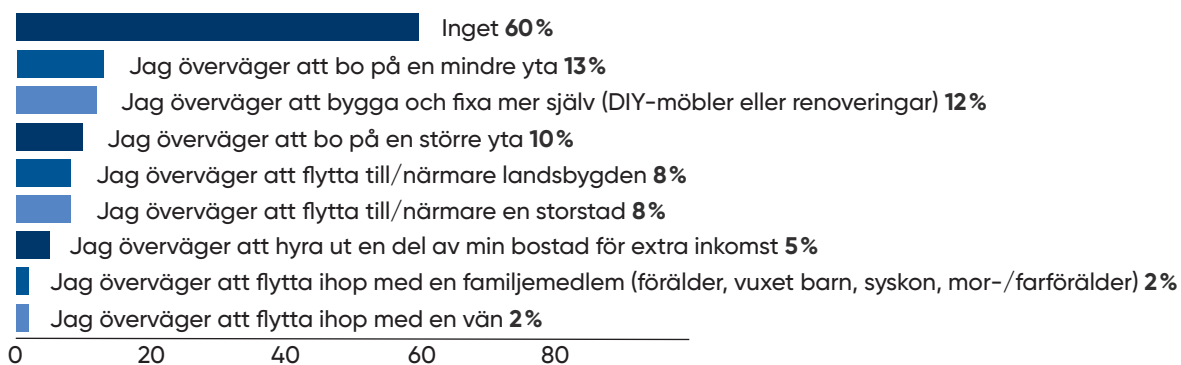


Hur har dina flyttplaner påverkats?

Frågan ställs till de som svarat att deras flyttplaner har påverkats under de senaste 12 månaderna.



Vilket eller vilka av följande påståenden stämmer in på dig i större utsträckning idag, jämfört med för ett år sedan:



Fler flyttar tidigare än planerat

Vi ser att allt fler nu agerar på bostadsmarknaden – fler väljer att sälja eller flytta från sina nuvarande bostäder tidigare än planerat. Det verkar som att många tar vara på de nuvarande möjligheterna på marknaden och väljer att köpa eller hyra en ny bostad, eller så försöker man minska boendekostnaderna som påverkats av ränteläget. Det är framför allt villaägare som tar det här steget. Intressant är att personer som bor i lägenhet främst överväger att flytta till en större bostad, medan villaägare främst överväger att flytta till en mindre bostad. Kanske är detta en naturlig följd av höga boendekostnader hos villaägare. Som tur är ser vi att människors oro för ytterligare räntehöjningar har minskat jämfört med förra året. Äntligen dags att andas ut.

Unga och långtidsboende ser möjligheter

Det är framför allt unga personer, under 30 år, som påverkats av det senaste årets bostadsmarknad. Längre har bostadsmarknaden varit tuff – särskilt för de unga som står utanför – och som ett ljus i tunneln ser vi i år att var tredje ung person har tagit eller kommer att ta vara på marknadsmöjligheter och köpa eller hyra en ny bostad. Det gör också en stor del långtidsboende – som bott i sin bostad i över 15 år. Det öppnar inte bara ett spännande, nytt kapitel i deras boendeliv, utan möjligen också en del av bostadsmarknaden där cirkulationen varit låg.

Könsskillnader när vi ska förverkliga bostadsdrömmar

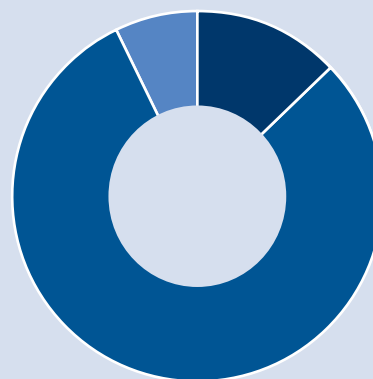
Dubbelt så många män som kvinnor kommer att ta vara på möjligheterna och skaffa sig en ny bostad. Vad skillnaden i inställning mellan könen beror på kan vi inte säga säkert, men tyvärr är det ett faktum att mäns och kvinnors inkomst och därmed möjligheter att köpa en bostad skiljer sig åt med fördel för männen. Det finns fortsatt mycket att göra för att fler – män och kvinnor – ska se lika goda möjligheter på bostadsmarknaden och ha chans att uppfylla sina bostadsdrömmar.

Kreativa lösningar i tuffa tider

Även om vi nu ser ett ljusnande för landets och privatpersoners ekonomi har det senaste året varit tufft – och krävt vissa åtgärder för att öka slantarna i plånboken. Kreativiteten har växlats upp och en stor del har tänkt om och nytt för att minska på utgifterna eller öka inkomsten. Bland annat genom att hyra ut en del av sin bostad – något som inte bara ger klirr i kassan utan också nya bekantskaper. Dessutom har många, framför allt unga, varit motiverade att bli hemmasnickare. Var tionde person – och var femte ung person – kommer att bygga och fixa mer själva, så som renoveringar eller att till och med skapa egna möbler. Hatten av!



Har det oroliga klimatet på bostadsmarknaden påverkat dina flyttplaner det senaste 12 månaderna?



■ Ja 13% ■ Nej 80% ■ Vet ej 6%

Trendspaning från Hemad Razavi



Pandemin känns som ett minne från en annan era. Om ett eller två år kommer troligen inflationsperioden också vara ett minne blott. Hur ska vi agera nu?

Det är en fråga som ofta upptar mina tankar, särskilt med tanke på eländet i Ukraina och Palestina, Kinas fokus på Taiwan, rekordhöga börsnoteringar, fortsatt inflationsoro i USA och det amerikanska presidentvalet, där Trump kan återvända till makten.

Erfarenhet visar att tillgångar med marknadspris tenderar att återgå till en långsiktig trendlinje, oavsett kortsiktiga händelser. Detta gäller inflation, räntor, obligationspriser, bostadspriser och aktiepriser. Så länge det finns "dumma pengar" – våra passiva investeringar – kommer vi återgå till normalitet. Pensionspengar investeras i aktier, obligationer, fastigheter och andra tillgångar, vilket höjer priserna och sänker räntorna. Detta leder till lägre marknadsräntor och högre bostadspriser.

Så tillbaka till frågan, om våra nuvarande bekymmer snart är ett minne blott, vad ska vi göra nu?

Bostadsmarknaden har redan tagit fart. Under andra kvartalet 2024 förväntas ett prisrally på bostadsmarknaden. Enligt Ordna bolåns Bolånebarometer tror 85% på oförändrade eller stigande bostadspriser, med två optimister per pessimist. Positivismen ökar snabbt jämfört med för några månader sedan.

Efter det kortsiktiga prisrallyt kommer priserna stabiliseras när fler bostäder kommer ut till salu och mindre attraktiva bostäder säljs billigare. Mot slutet av året, med fler förväntade räntesänkningar från Riksbanken, kommer priserna stiga igen. För bostadsutvecklare och nyproduktionsmarknaden är detta goda nyheter. Utmaningen är att många projekt har stannat av, vilket betyder att färre nya bostäder kommer ut framöver, vilket inte är bra för Sverige som behöver fler bostäder.

De under 30 har länge upplevt marknaden som tuff. En förbättring är välkommen, men bankernas högre krav på grund av inflationen och socioekonomiska



**Hemad Razavi är VD
på Ordna Bolån.**

skillnader försvårar det. Bankernas krav kommer att ändras gradvis och ta längre tid än räntestjusteringarna. Låg inflation betyder inte lägre priser, bara att priserna förblir höga, och bankernas KALPar (Kvar Att Leva På-kalkyler) fortsätter att utesluta många grupper.

Den socioekonomiska skillnaden innebär att unga med föräldrar som kan hjälpa med kontantinsatsen får ett försprång, vilket är beklämmande. Trendrapportens insikter om ungas preferenser och könsskillnader behöver tas på allvar. Att dubbelt så många män som kvinnor vill skaffa bostad är ett orosmoln. Bostadsköpet har historiskt varit viktigt för att skapa pensionskapital och detta förblir troligt.

När dammet har lagt sig, kommer trenden med högre bostadspriser tillbaka. Därför behöver vi jämna ut könsskillnader i bostadsägande och få ut fler unga på marknaden. ●

Trendspaning från Erik Wikander



Erik Wikander är Vice VD på Svensk Fastighetsförmedling

Dags för en ny granne?

De fyra senaste åren har påverkat boendet radikalt. Från fler affärer, stigande efterfrågan och byte till större bostäder under pandemi-åren, till fallande priser och få affärer under de senaste två åren av orolig omvärld, stigande ränta och fallande ekonomi. Som resultat har kanske färre än någonsin skaffat en ny granne. Men nu ser vi tydliga tecken på att det har vänt.

Ett stort antal oförverkligade flyttar under två år skapar ett uppdämt behov. Men även om behovet finns och det finns tydliga ljusningar på marknaden, så är det ändå över

hälften av alla tillfrågade i vår undersökning som fortsatt säger sig avvakta med sitt bostadsbyte, vilket sätter livet lite på paus.

Grunden till varför man byter boende är, för de allra flesta, förändrade familjesituationer – och dessa är ganska konstanta i antal i förhållande till befolkningen sett över tid, även om befolkningen i sig ökar. Och livsförändringar går inte att sätta på paus.

En flytt innebär nya möjligheter, och nya grannar. Idag är grannskapet nästan lika viktig som själva bostaden, för livet är lika mycket mellan husen, som i dem.

Så hur ska man tänka nu?

Även om räntan nu börjat sjunka, så är kostnaderna för att bo och leva klart högre idag än för några år sedan, vilket är ett nytt scenario för många. Vi kan enkelt konstatera att det kommer att kosta mer att bo framöver än det gjort under de nästan 10 år vi har haft med noll- eller minusränta. Men med det sagt, så är kostnaderna nu mer förutsägbara och räntan kommer sannolikt att fortsätta neråt.

Vår undersökning bekräftar bilden våra mäklare har – att fler letar efter mer smarta kvadrat än under pandemiåren, då man prioriterade större yta. Och självklart är detta kopplat till de ökade kostnaderna för boende.

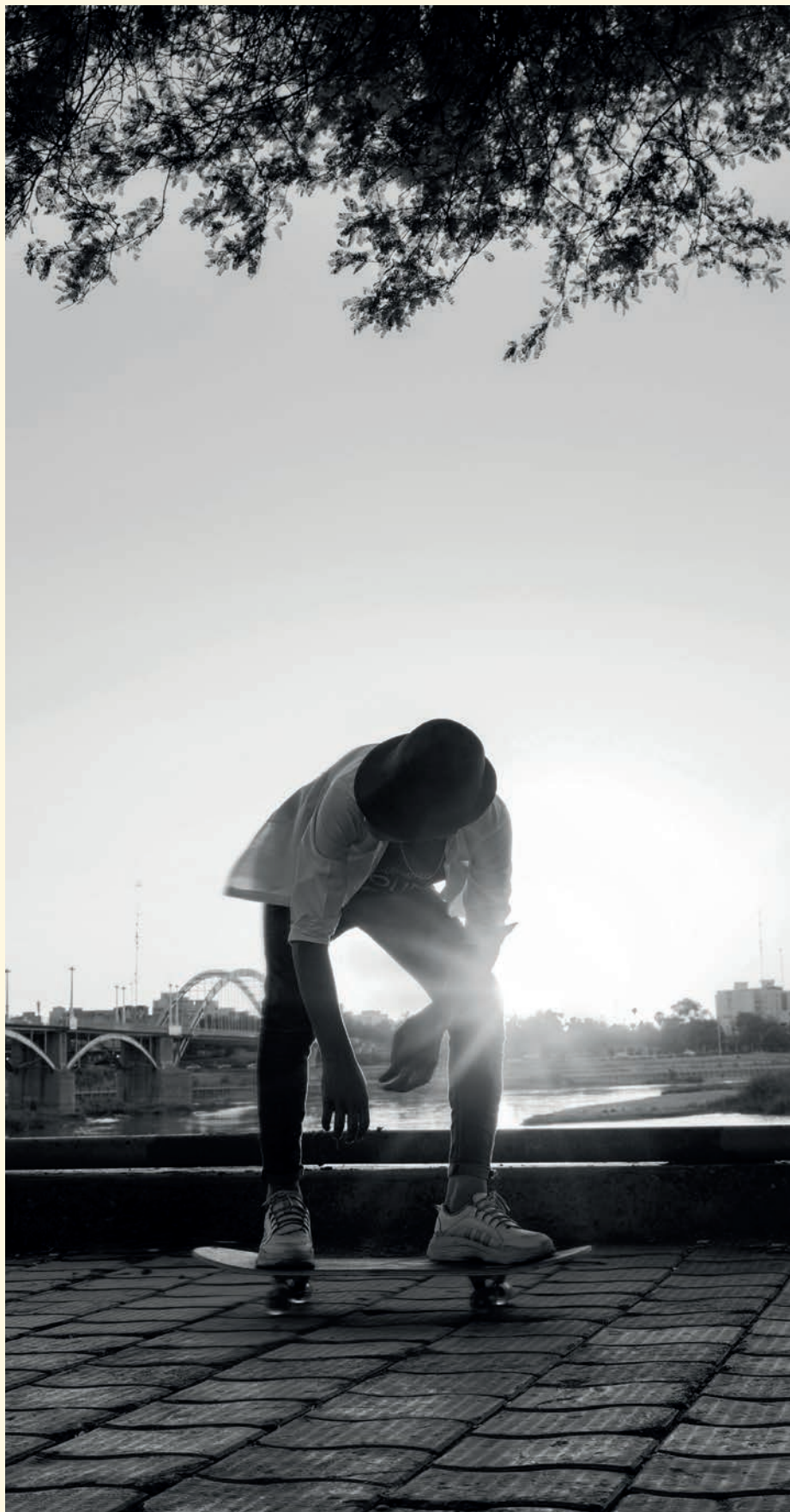
Men trenden är tydlig, allt fler vill och vågar nu agera på marknaden. Tajmingen är rätt, för priserna har bottnat ur, och vi kommer att se en ökad aktivitet genom fler spekulanter på visningar och fler som kommer våga sälja och köpa. Därtill kommer priserna vara stabila eller svagt ökande under hösten 2024.

Dessutom kommer trycket på bostadsmarknaden i första hand hanteras av det existerande beståndet – då nyproduktionen som nästan helt avstannat, kommer ta år att återhämta sig.

Långsiktiga lösningar behövs

Även om kostnaderna för boendet successivt blir lägre i takt med räntesänkningar och en stärkt ekonomi, så består de tidigare inlåsnings effekterna. Avsaknaden av en tydlig och framåtlutad bostadspolitik försvårar för unga att komma in på bostadsmarknaden, trots att de önskar det. Dessutom har vi dem med utflugna barn som väljer att bo kvar, då deras alternativkostnad blir högre med ett nytt boende – som de egentligen skulle vilja ha. Detta är utmaningar vi kommer ha med oss under lång tid framöver.


Ett ökat intresse och allt fler som flyttar skapar nya möjligheter i varje livsförändring, så min förhoppning är att fler ska kunna säga Hej till en ny granne i år. ●







Ett enklare boendeliv



När bostadsmarknaden börjar röra på sig är det viktigt att som säljare ha koll på alla viktiga dokument som rör boendet – som ritningar, eventuella renoveringar och garantier. Även om Sverige är väldigt digitaliserat, så verkar det inte riktigt ha nått alla delar av våra hem ännu. Bara en liten grupp har gått över till att spara sina dokument digitalt, medan de flesta fortfarande använder gamla hederliga pärmar.

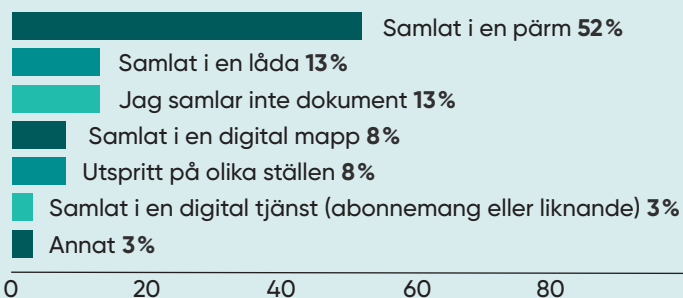


Analogist, javisst!

Enligt vår undersökning är det vanligaste sättet att spara sina bostadsdokument fortfarande i en fysisk pärm, vilket fler än hälften gör. Endast en liten grupp har tagit steget till att digitalisera sina dokument, medan en liknande andel inte har någon ordning alls på sina papper. Det här kan skapa huvudvärk om man någonsin ska sälja sitt hem och behöver lämna över all dokumentation till den nya ägaren – vilket en av tio säger skulle vara svårt att göra. Stressigt för säljare, och jobbigt för köpare!

Hur samlar du dokument kopplade till din bostad idag?

(Exempelvis kvitton, ritningar, serviceprotokoll, bygglovshandlingar, garantier, underhåll, renoveringar mm)



Skillnader i synen på rollen som bostadsägare

Vår undersökning visar också att det finns en ganska stor skillnad mellan hur män och kvinnor ser på sig själva som bostadsägare. Männen tycker att de är mer kompetenta bostadsägare än sina föräldrar, och föredrar att sköta bostadsunderhållet själva, medan kvinnor oftare känner sig mindre kompetenta och helst vill ha hjälp från andra. Noterbart är också att en hel del – en femtedel – inte har en aning om hur de skulle lägga upp en underhållsplan för sin bostad. Eftersom de flesta bostäder över tid kräver någon form av underhåll är det positivt att man inte är rädd att be andra om hjälp, om man inte känner sig säker på vad och hur man ska göra.

Äldre är bäst på energioptimering och miljövänlig bostadsskötsel

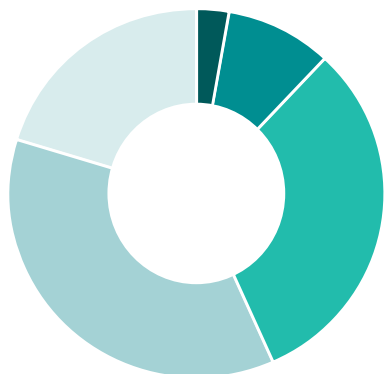
Energioptimering är viktigt för många. De höga elpriserna under 2023 kan ha bidragit till att fler energieffektiviserar sina hem, men även innan dess fanns det en rörelse mot den här typen av åtgärder. 2022 var det hela två tredjedelar av alla småhusägare som energieffektiviserade sina hem, enligt Energimyndigheten. Vi ser i vår undersökning att en tredjedel faktiskt har gjort någon form av energioptimering eller uppgradering i sitt hem. Intressant nog är det främst äldre som är duktiga på det här – något som yngre generationer kan lära av.

Något som också är viktigt för många är att renovera på ett miljövänligt sätt. Hälften tycker att det är viktigt, och det spelar ingen roll om man bor i villa eller lägenhet. De som tycker att det är viktigast är dock äldre, personer över 60 år, och kvinnor. Här har vi de främsta förespråkarna för miljövänliga hemrenoveringar – heja er!

Vi ser att vi behöver jobba på att minska skillnaderna mellan könen när det gäller att ta hand om hemmet och uppmuntra alla att tänka mer på miljön när de tar hand om sitt hem. Det här är viktiga steg mot ett mer inkluderande och hållbart boendeliv.

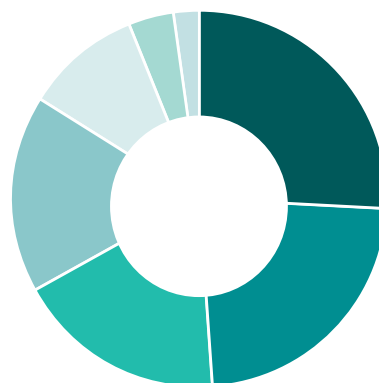
Om du skulle sälja din bostad idag, hur enkelt skulle det vara för dig att lämna över samtliga dokument kopplade till din bostad till nästa ägare?

(Exempelvis renoveringar, serviceprotokoll, ritningar, historiska boendekostnader, kvitton och garantier, underhållsuppgifter mm)



- Mycket svårt 3%
- Ganska svårt 9%
- Varken svårt eller enkelt 31%
- Ganska enkelt 36%
- Mycket enkelt 20%

Hur skulle du helst gå till väga om du skulle lägga upp en plan för underhåll av din bostad?



- Göra det själv 26%
- Göra det själv med hjälp av kunniga i min närhet 23%
- Vet ej 18%
- Ta hjälp av professionella för en skräddarsydd plan för min bostad och dess förutsättningar 17%
- Jag skulle inte lägga upp en plan 10%
- Använda en digital heltäckande tjänst som lägger upp en plan åt mig baserat på information om bostaden 4%
- Annat 2%

Topp 3 sätt att samla bostadsdokument på:

- 1 Pärm
- 2 Låda
- 3 Samlar inte dokument



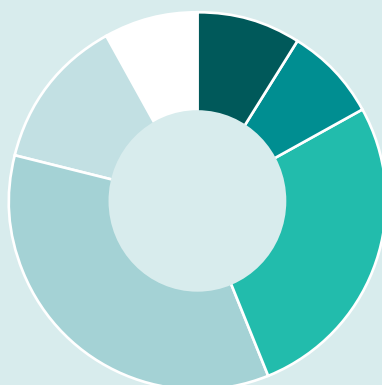


Bedömer du att du har mer eller mindre kompetens som bostadsägare än vad dina föräldrar har?



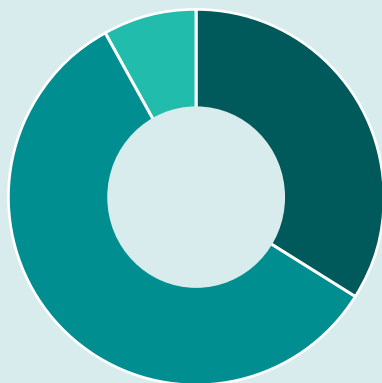
- Samma kompetens som mina föräldrar **32%**
- Mindre kompetens än mina föräldrar **28%**
- Mer kompetens än mina föräldrar **27%**
- Vet ej **13%**

Hur viktigt tycker du att renovering/underhåll av din bostad görs på ett miljövänligt sätt?



- Helt oviktigt **9%**
- Ganska oviktigt **8%**
- Varken viktigt eller oviktigt **27%**
- Ganska viktigt **35%**
- Mycket viktigt **13%**
- Vet ej **8%**

Har du gjort några energioptimeringar eller uppgraderingar till ditt hem?



- Ja **34%**
- Nej **58%**
- Vet ej **8%**

Trendspaning från Mikael Olsson



Mikael Olsson, grundare House:ID

I takt med att det moderna livets tempo accelererar och att större del av våra dokument och kvitton blir digitala växer behovet av förenklande och effektiviserande lösningar för att ta hand om våra hem. Vår undersökning visar att även om många fortfarande hanterar sina bostadsrelaterade dokument i fysiska pärmar, finns det ett intresse för digitala alternativ särskilt hos yngre. Vilket signalerar en marknad i förändring mot mer teknologiskt integrerade lösningar för att förenkla boendelivet.

Att ha all information samlad, strukturerad och uppdaterad när mäklaren frågar är en sällsynthet, trots att många tror sig vara väl förberedda. Viktigare än någonsin är att informationen om bostaden och dess historik är tillgänglig och bevaras mellan olika ägare. Idag sker insamlingen av information på ett sätt som ofta är individuellt och tyvärr i många fall blir svårare för alla inblandade. Digitala plattformar som underlättar processen och gör den mer transparent kan dramatiskt minska den stress och osäkerhet som ofta förknippas med bostadsförsäljning – för säljare, spekulanter och köpare.

Vi märker att yngre känner sig mindre kapabla att ta hand om ett boende, vilket inte är förvånande när man tar hänsyn till deras kortare erfarenhet. Men kanske är detta också en följd av att vårt samhälle länge uppvärderat det teoretiska över det praktiska. Tur då att det finns hjälp att få, så att bostaden kan blomstra. Och i förlängningen också självförtroendet som bostadsägare. De mer erfarna och kunniga kan hjälpa nya bostadsägare med mycket, inte bara kloka råd utan också vilja och intresse för att skapa ett mer hållbart, energieffektivt boende.

Det är inte alltid man har tillgång till en vis morbror eller en händig syster, och då är det bra att det finns tillgång till hjälp och förenkling på annat sätt. Genom att lära oss av både anekdoter från nära och kära, och att integrera moderna, teknologiska hjälpmedel kan vi skapa ett mer effektivt, hållbart och smidigare sätt att ta hand om våra bostäder. ●



Svensk Fastighetsförmedling

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
T 08-505 358 00

Vi på **Svensk Fastighetsförmedling**, **Ordna Bolån** och **House:ID** vill bidra till ett hållbart boendeliv. För oss betyder det att ta en större roll i människors liv och hjälpa till att skapa tryggare, lyckligare närområden. Vi tror på att om människor trivs och känner sig trygga i sitt bostadsområde sänker det trösklarna för en gemenskap som kan berika livet för många människor. För oss handlar ett hållbart boendeliv om bättre bostadsområden, större möjligheter till bostad för fler och mer självförtroende och lugn kopplat till att ta hand om sitt hem. Att heja på den nyinflyttade eller erbjuda bärhjälp när grannen har händerna fulla, kan vara vägen till större gemenskap i ditt område. Där finns också vi, och fortsätter att arbeta för att skapa närhet, trivsel och trygghet – människor emellan.