

SKANSKA



Skanskas Bostadsrapport

Så vill vi bo 2035



Innehåll

Förord.....	4
Om undersökningarna	6
Sammanfattning.....	6
Om Skanska	7
Nuläge	7
Kapitel 1	
Bygg bostäder med lägre klimatpåverkan	8
Skanskas reflektioner	14
Krönika: Politisk vilja och mod behövs för ökat bostadsbyggande.....	15
Kapitel 2	
Hemmet och tryggheten	16
Skanskas reflektioner.....	18
Kapitel 3	
En spaning in i vardagslivet 2035	20
Krönika: Var befinner sig den svenska bostadsmarknaden om ett drygt decennium?.....	22
Avslutande ord.....	23

“Helt klart är att människor tycker det är viktigt att bostäder byggs med lägre klimatpåverkan.”

I projekteringen av Brf Björk på Norra Djurgårdsgatan har vi haft stort fokus på att få ner klimatpåverkan och husen är Svanenmärkta.



Förord

En av de största utmaningarna som vårt samhälle står inför är klimatomställningen. Vi har ett ansvar i samhället och vill agera kraftfullt. Därför har vi antagit målet om netto noll koldioxidutsläpp i hela värdekedjan till 2045. Det vi bygger och lämnar efter oss ska bidra till en mer hållbar värld.

Behovet av nya bostäder fram till 2030 beräknas till cirka 538 000, enligt Boverkets prognos 2023. Det är i genomsnitt 67 300 bostäder per år. Hur det byggs spelar roll. Att förena FN:s globala hållbarhetsmål med samhällsutbyggnaden är en nyckelfaktor i hur väl vi kommer lyckas med klimatomställningen. Framtidens bostäder behöver byggas på ett sätt som minskar klimatpåverkan. Bostäderna ska också uppmuntra till en livsstil som ger lägre klimatpåverkan. Som bostadsutvecklare och samhällsbyggare har Skanska en viktig roll att spela.

Men vad tycker och tänker de som ska bo i framtidens bostäder? För att ta reda på det har vi frågat 2 300 personer runt om i landet hur de vill bo 2035. Resultaten finns samlade i den här rapporten. Det absolut viktigaste för människor vid val av bostad om tio år, är att den ligger i ett tryggt område. Vi ser att hållbarhet är viktigt för allmänheten precis som det är för oss på Skanska – 61 procent uppger att det kommer att vara viktigt att bo i en bostad som är miljöcertifierad och byggd med lägre klimatpåverkan om tio år. Många kan tänka sig att köpa en miljöcertifierad bostad men det är alltför få som aktivt letar efter en bostad som är byggd med lägre klimatpåverkan. En anledning till detta uppges vara plånboksfrågan. Hushållen har haft ekonomiska utmaningar, samtidigt som de flesta ser det som en fördel att miljön gynnas när man bygger med lägre klimatpåverkan. Människor vill göra rätt för sig.

Som projektutvecklings- och byggbolag behöver vi, tillsammans med övriga aktörer och politiker, hitta lösningar och nya vägar för att stärka incitamenten för att få fler att välja bostäder byggda med lägre klimatpåverkan.

Vi har också frågat kommunpolitiker vad de tycker är viktigt i framtidens bostäder och bostadsområden och hur de ser på några bostadspolitiska förslag. Vi behöver hela tiden fundera på vad vi kan göra för att hitta nya vägar fram för en mer hållbar samhällsutveckling.

Helt klart är att människor tycker det är viktigt att bostäder byggs med lägre klimatpåverkan. Det är även det viktigaste för kommunpolitiker när de planerar bostadsområden. Det är precis så vi på Skanska vill bygga bostäder. Alla har vi samma mål, vilket är glädjande. Vi hoppas att den här rapporten ger dig flera intressanta insikter och tankar om hur vi kan arbeta tillsammans för att realisera vår idé om framtidens bostäder.



Eva Torberger
Vice vd Skanska Sverige



I Gottorp, i Bunkeflostrand, utanför Malmö skapar Skanska en ny attraktiv stadsdel. Här kommer besökarna mötas av en varierad bebyggelse av småstadskarakter, där olika typer av småhus blandas med flerbostadshus.

I Gottorps Hage finns även Sveriges första klimatneutrala radhus, där samtliga bostäder har stort fokus på hållbarhet och är Svanenmärkta.

Om undersökningarna

Skanskas Bostadsrapport om framtidens hem bygger på två undersökningar. En som är genomförd av Kantar Sifo i juni 2024. Undersökningen är riksrepresentativ där man tillfrågat kvinnor och män, 18–65 år. För fyra år sedan genomfördes en liknande undersökning bland allmänheten som låg till grund för vår förra bostadsrapport. Flera av frågorna som ställdes då ställer vi nu igen för att se utvecklingen och kunna jämföra svaren. Vi har även adderat en helt ny del där vi frågat kommunpolitiker om deras syn på byggande med lägre klimatpåverkan och trygghet kopplat till stadsutveckling.

Den andra undersökningen är genomförd av Demoskop, som frågat 360 kommunpolitiker i landets 20 största kommuner. Fördelningen mellan partierna är 46 procent för S, V, MP och C jämfört med 50 procent för M, KD, L och SD. Det är en låg representation för MP, C och L där vi fått in 23, 20 respektive 21 svarande. Det vi däremot kan se är att de tenderar att svara på mycket liknande sätt. Det stärker sannolikheten för att inriktningen på resultatet vore detsamma även om vi haft fler svaranden. Genom hela redovisningen och tolkningen av resultatet behöver vi dock vara medvetna om och ta hänsyn till en låg svarsfrekvens hos MP, C och L.

Sammanfattning

Det absolut viktigaste för människor när de får välja hur de vill bo om tio år är att bostaden ligger i ett tryggt område. På samma sätt är otrygghet något som människor uppger som en anledning till att flytta. Där ser vi också en ökning jämfört med 2020. Tryggt område kommer på fjärde plats när kommunpolitikerna rankar vad som är viktigast vid planeringen av bostadsområden.

De flesta tycker det är viktigt att bo i en fastighet som är miljöcertifierad och byggd med lägre klimatpåverkan. 61 procent uppger att det är viktigt, vilket är en minskning jämfört med 2020, då siffran var 79 procent. Det viktigaste bland kommunpolitiker när de planerar framtidens bostadsområden är att bostäderna byggs med lägre klimatpåverkan.

Sammanfattningsvis är det viktigt att framtidens hem ligger i trygga bostadsområden och är byggda med lägre klimatpåverkan. Vi hoppas att den här rapporten kan bli en inspiration för hur vi kan driva på utvecklingen av bostadsbyggandet, utifrån människors behov och med hänsyn till en hållbar samhällsutveckling.

Om Skanska

Skanska är ett av världens största projektutvecklings- och byggföretag, verksamma i över 135 år på utvalda marknader i Norden, Europa och USA. I Sverige var intäkterna cirka 31 miljarder kronor under 2023 och vi har cirka 7700 medarbetare.

Vår målsättning är att uppnå netto noll koldioxidutsläpp i hela värdekedjan till 2045. För att uppnå detta krävs kunskap, insikt och ständigt lärande. Därför samarbetar vi med hela samhällsbyggnadssektorn – för att dela kunskap, utveckla nya lösningar och därmed bidra till minskad klimatpåverkan.

I en övergång till cirkulärt byggande fokuserar vi på:

- **Cirkulära material.** Hur vi väljer mellan återbrukade, återvunna och biobaserade material på det mest optimala och kostnads-effektiva sättet för att minska klimatpåverkan och användning av jungfruliga resurser.
- **Cirkulär design.** Hur vi designar våra byggnader för att öka deras anpassningsförmåga och möjliggöra demonterbarhet av enskilda komponenter.
- **Cirkularitet i drift.** Hur vi optimerar användningen av energi och vatten i våra byggnader.
- **Cirkulär användning.** Vad de som bor, arbetar eller befinner sig i våra byggnader kan göra för att minska användningen av resurser och leda en hållbar livsstil.
- **Minskat avfall.** Hur vi minskar andelen avfall redan i designprocessen samt hanterar det på rätt sätt under produktionen.

Nuläge

Vår undersökning handlar mycket om vad som kommer att vara viktigt om tio år. Men vi har också ställt en del frågor om nuläget, för att se vad vi tar avstamp ifrån.

Många anser att det byggs för lite bostäder i Sverige idag. Fyra av tio svarar att det byggs för få bostäder överlag, tre av tio tycker att det byggs för få hyresrätter och 16 procent vill se fler familjeanpassade bostäder. Fyra procent uppger att det behövs fler villor och radhus.

Vi har även ställt en del frågor kopplat till människors flyttmönster. Det som skulle göra att människor flyttar ifrån sin nuvarande bostad idag, är viljan att bo större eller mindre, att området blir otryggt, eller en förändrad boendekostnad. Över hälften vill inte flytta i dagsläget, särskilt inte äldre kvinnor i villa – till skillnad mot yngre män i hyresrätt som vill flytta. Många anser att det skulle bli för dyrt att köpa ny bostad.

Människor känner sig trygga i sitt bostadsområde idag. När allmänheten får ranka hur trygg man känner sig på en skala från ett till fem, där ett är inte alls trygg och fem är väldigt trygg, svarar 90 procent fyra eller fem. Äldre boende i villa känner sig tryggast.



Kapitel 1

Bygg bostäder med lägre klimatpåverkan

Det är inga tvivel om att bostadsbyggandet behöver ske med lägre klimatpåverkan. Sex av tio uppger att det är viktigt att bo i en miljöcertifierad bostad byggd med lägre klimatpåverkan. Det är också den faktorn som toppar listan när kommunpolitiker rankar vad som är viktigast när de planerar framtidens bostadsområden.

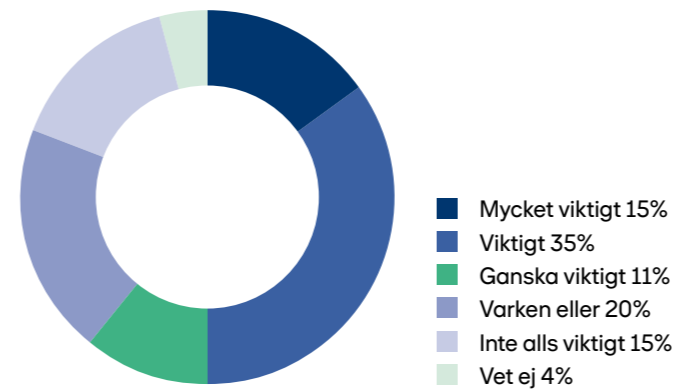
Det är viktigt att göra något bra för miljön – även när det kommer till bostaden. Särskilt hos kvinnor, som även tycker att lägre boendekostnader, god innemiljö och en värdeökning i framtiden är fördelar med en miljöcertifierad bostad. Det är en tydlig skillnad jämfört med männen, som tycker att lägre vatten- och elförbrukning och lägre ränta på bolån är fördelar.

Hela 67 procent är villiga att betala extra för solceller, en ökning jämfört med 2020 då siffran var strax under 50 procent. Mer än var femte person skulle kunna tänka sig att betala extra för en miljöcertifierad bostad och hållbara byggmaterial. Dessutom tycker 37 procent att det ska satsas mer på bostäder byggda med lägre klimatpåverkan framöver.

Klimatpåverkan och miljön kopplat till boendet

Källa: Kantar Sifo

Du köper/hyr en nyproducerad bostad om tio år. Hur viktigt är det för dig att den är miljöcertifierad och byggd med låg klimatpåverkan?



Skulle du kunna tänka dig att sälja eventuell bil om din bostadsfastighet erbjöd en pool med eldrivna transportmedel för de boende?

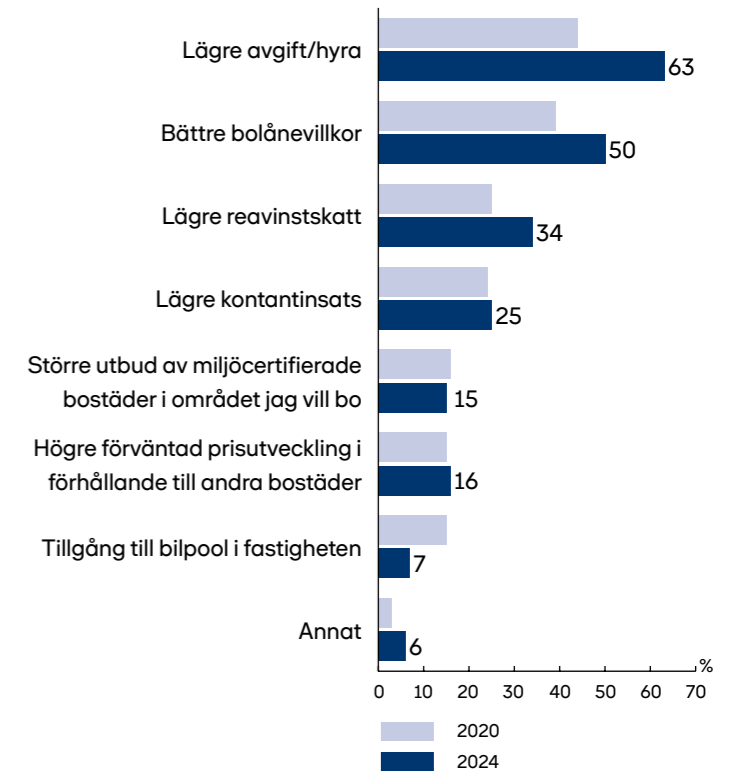


Bara nio procent anser att miljöcertifiering av bostaden är en av de viktigaste faktorerna vid val av bostad om tio år, det är något lägre än i förra mätningen då siffran var tolv procent.

Samtidigt behövs också incitament för att få fler att välja bostäder byggda med lägre klimatpåverkan. Det blir tydligt när vi frågar vad som skulle få människor att välja den typen av bostäder. 63 procent svarar lägre hyra/avgifter, vilket är en stor ökning jämfört med 2020, då siffran var 44 procent. Därefter kommer bättre bolånevillkor och lägre reavinstkatt. Även här ser vi en betydande ökning jämfört med 2020, vilket kan förklaras av att hushållsekonomi har förändrats efter inflation och flera räntehöjningar under kort tid.

Det är viktigt att både bostäder och omgivning uppmuntrar till en hållbar livsstil för de människor som bor där. Idag finns till exempel pooler med eldrivna bilar och cyklar tillgängliga i vissa bostadsområden. När vi frågar hur många som kan tänka sig att sälja sin bil, om det finns bilpool i anslutning till bostaden, svarar hälften att man kan tänka sig att göra det. Samtidigt uppger 37 procent att tillgång till egen parkeringsplats är en av de viktigaste faktorerna vid val av bostad. Bara tre procent tycker det är viktigt med tillgång till eldrivna transportmedel – en kraftig minskning jämfört med 2020, då tolv procent tyckte det var viktigt.

Vad skulle få dig att flytta till en miljöcertifierad bostad?

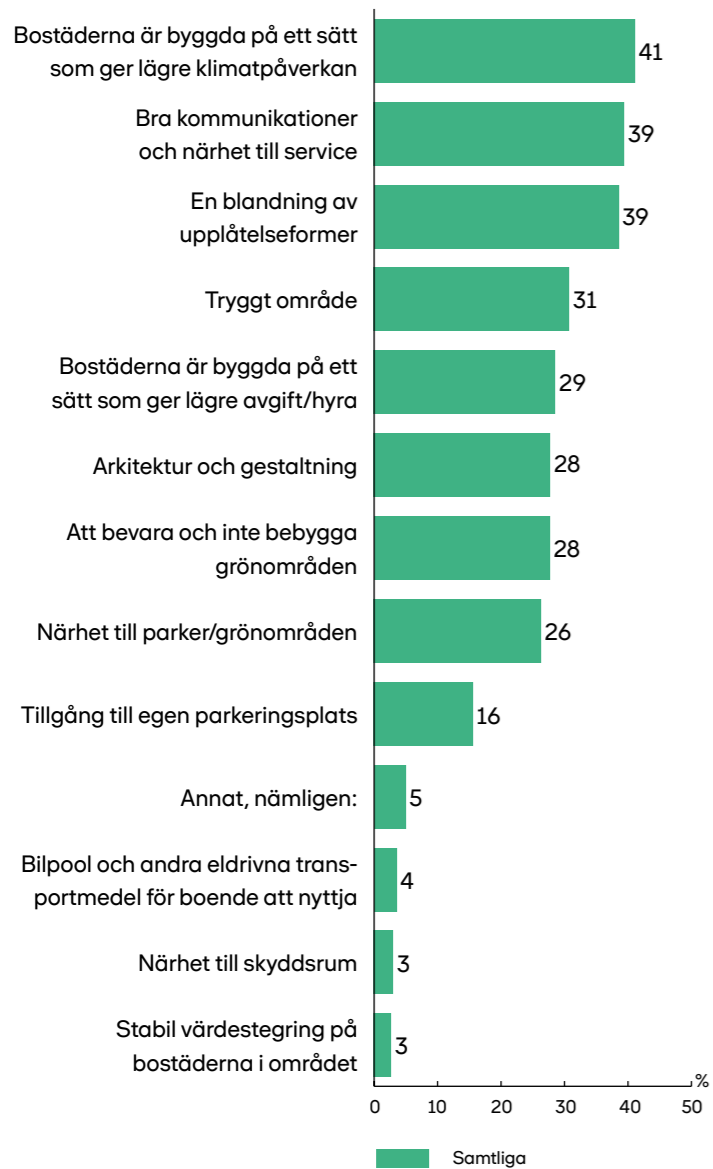


När kommunpolitiker får frågan om vad som är viktigast vid planeringen av framtidens bostadsområden svarar de att; bostäderna byggs med lägre klimatpåverkan är det viktigaste. Det skiljer sig dock en del mellan partierna. M+KD+L+SD tycker att ett tryggt område och arkitektur och gestaltning är absolut viktigast. V+S+C+MP tycker det är viktigast att bostäderna är byggda på ett sätt som ger lägre klimatpåverkan.

Viktigast vid planering av framtidens bostadsområden

Källa: Demoskop

Vilket/vilka av följande faktorer tycker du är viktigast vid planering av framtidens bostadsområden? (Välj minst 1 och max 3 svarsalternativ)



Vilket/vilka av följande faktorer tycker du är viktigast vid planering av framtidens bostadsområden? (Välj minst 1 och max 3 svarsalternativ)



Det är tydligt att politikerna vill att bostäder ska byggas med mer återbrukat material, där åtta av tio tycker det. Hela nio av tio tycker det är viktigt med mer hållbara material i projekten. Frågan är hur politiker ställer sig till förslag som skulle skapa bättre förutsättningar, att samtidigt driva på för att kunna bygga mer hållbart.

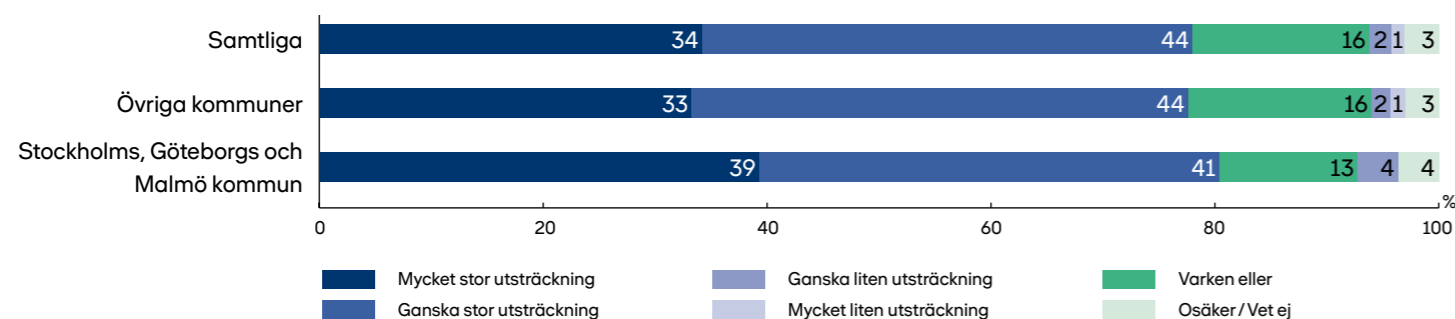
Hälften av kommunpolitikerna kan tänka sig lägre markpriser vid försäljning av mark, om byggaktören bygger med lägre klimatpåverkan. 60 procent kan tänka sig en mer flexibel parkeringsnorm om det finns tillgång till bilpooler och kollektivtrafik. 70 procent är positiva till mer flexibla detaljplaner om det innebär lägre klimatpåverkan i projekten.



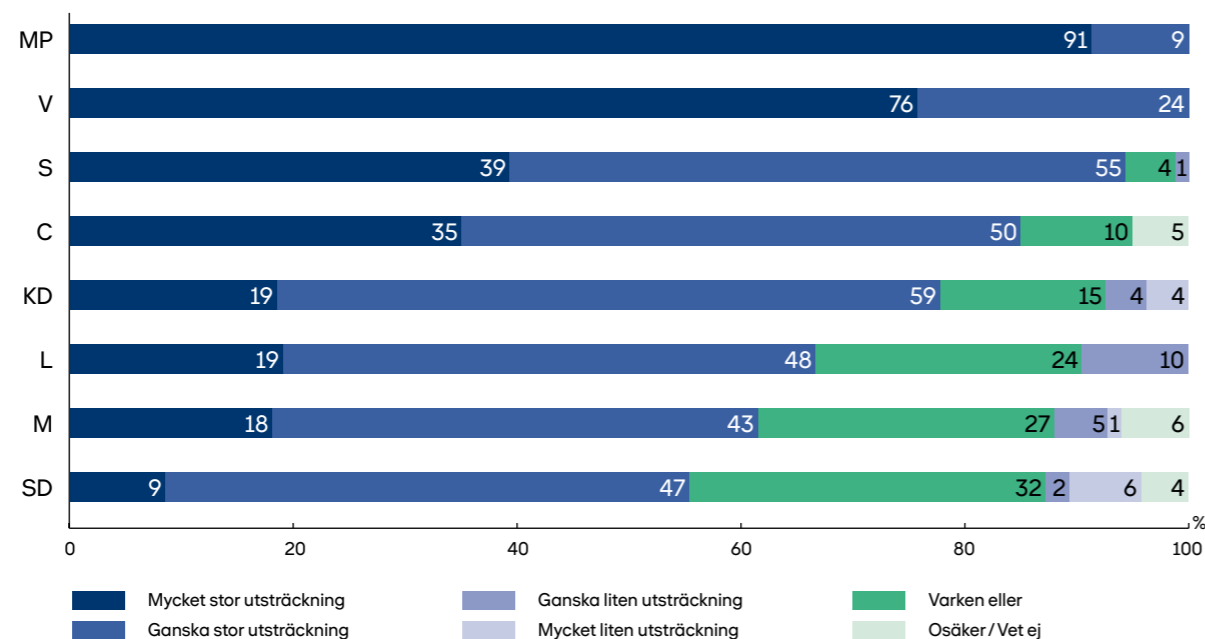
Bostadsbygge med mer återbrukat material

Källa: Demoskop

I vilken utsträckning tycker du att bostäder (och andra byggnader) ska byggas med mer återbrukat material?



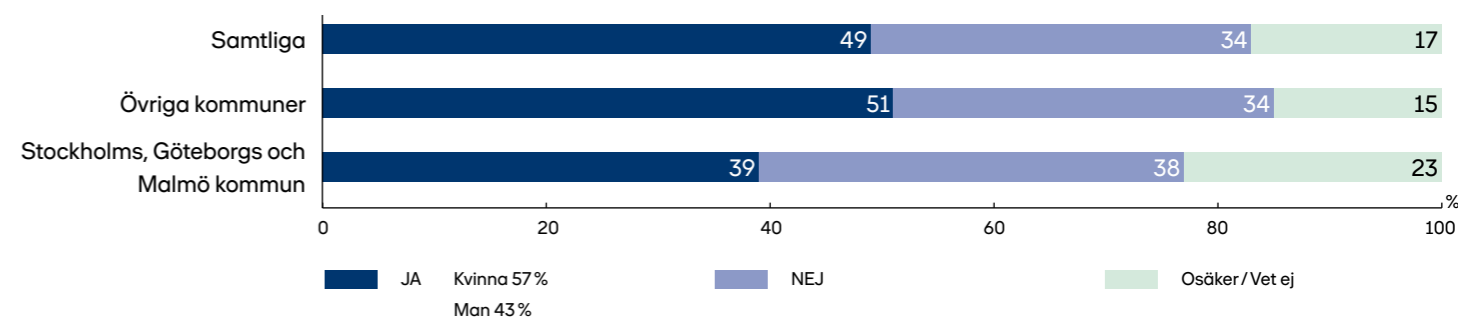
I vilken utsträckning tycker du att bostäder (och andra byggnader) ska byggas med mer återbrukat material?



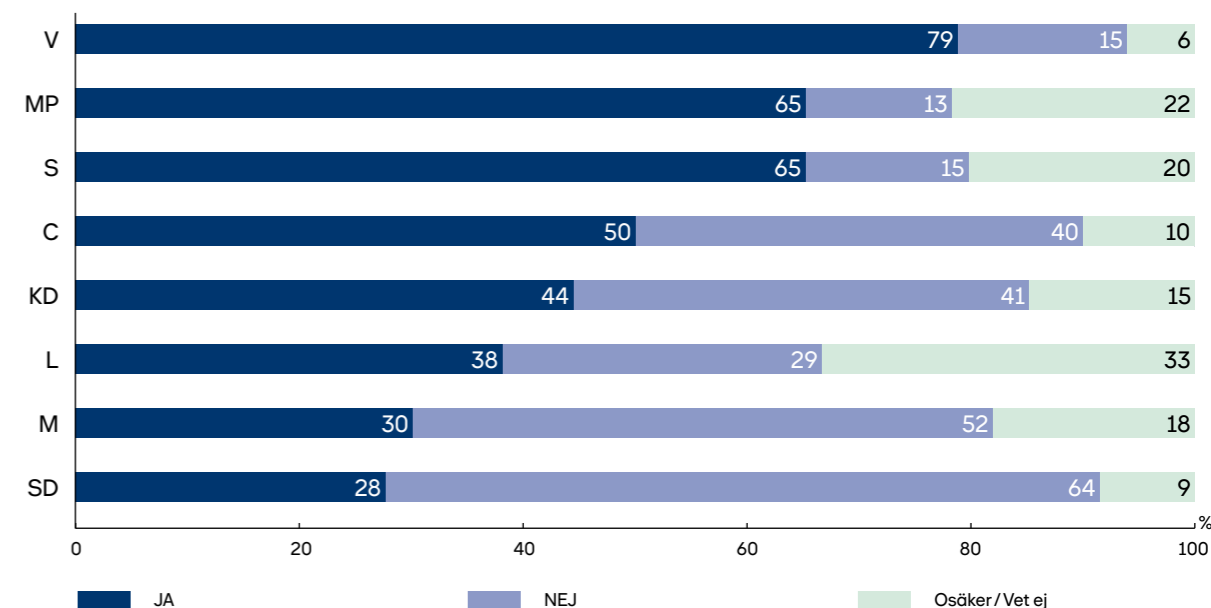
Lägre markpriser och lägre klimatpåverkan

Källa: Demoskop

Kan du tänka dig lägre markpriser vid försäljning av mark, om byggaktören bygger med lägre klimatpåverkan?



Kan du tänka dig lägre markpriser vid försäljning av mark, om byggaktören bygger med lägre klimatpåverkan?



Skanskas reflektioner

Det är positivt att människor tycker det är viktigt med bostäder som är miljöcertifierade och byggda med lägre klimatpåverkan.

Likaså är det glädjande att se att politiker är tydliga med att de vill se mer hållbara material, mer återbruk, och att de rankar bostäder som är byggda med lägre klimatpåverkan högst när de planerar nya bostadsområden. Det är också så vi vill bygga. Det behövs fler incitament för bostäder byggda med lägre klimatpåverkan – både för bostadsköpare och för oss som bygger bostäderna.

Resultatet visar att det är just plånboksfrågan som skulle få fler att vilja flytta till en miljöcertifierad bostad. Detta genom exempelvis lägre hyra/avgift, bättre bolånevillkor och lägre reavinstskatt. Undersökningen visar också att det är färre idag som tycker att det är viktigt att bo i en bostad byggd med lägre klimatpåverkan, jämfört med 2020. Något vi tror beror på att hushållen har en mer ansträngd ekonomi idag, jämfört med för fyra år sedan. Man gör andra prioriteringar när plånboksfrågan blir viktigare.

Nu är det annat som är viktigt, till exempel att ha ekonomin att kunna flytta. Här behöver vi hitta incitament och lösningar tillsammans med politiken. Vi som bostadsutvecklare behöver också bli bättre på att förklara fördelarna med att bo i bostäder byggda med lägre klimatpåverkan. Om det dessutom skulle finnas ekonomiska incitament för bostadsköpare att bo i den typen av bostäder, skulle efterfrågan öka. Ett exempel skulle kunna vara en flyttbonus, för den som flyttar till en bostad byggd med lägre klimatpåverkan. Flyttbonusen skulle exempelvis kunna utformas som en lägre reavinstskatt.

Utöver det behövs en bred översyn av de kreditrestriktioner som lagts ovanpå varandra. Det skärpta amorteringskravet stänger ute många från bostadsmarknaden, inte minst förstagångsköpare. Här presenterades nyligen ett förslag till regeringen som skulle innebära lättnader för bostadsköpare vad gäller amorteringskrav, kontantinsats och hur mycket man får låna. Det är något vi välkomnar och hoppas att regeringen går vidare med.

Vi tror också att det går att uppmuntra ett byggande med lägre klimatpåverkan på fler sätt än vad som görs idag. Några av våra förslag, har vi frågat kommunpolitikerna om. Resultatet är positivt. Lägre markpriser när man bygger bostäder med lägre klimatpåverkan tror vi skulle underlätta, liksom mer flexibilitet i detaljplanerna. Det skulle dessutom underlätta för mer återbruk. Idag kan detaljplaner vara så detaljerade att exempelvis tegel måste ha en specifik färg för att tillåtas. Då blir det svårt att använda återbrukat material – något som hade varit möjligt med mer flexibilitet i färgnyanser. Något som också kan gynna ett ökat bostadsbyggande med lägre klimatpåverkan, är rätt krav i upphandlingar och markanvisningar vid tilldelning av mark. Samtidigt måste vi som bolag arbeta för att sänka kostnader i projekten och ständigt arbeta med produktutveckling.

I Kaprifolen, Järvastaden, har Skanska skapat bostäder för alla behov, med extra fokus på sociala och yteffektiva umgängesytor där familj och vänner får rum.

Krönika: Politisk vilja och mod behövs för ökat bostadsbyggande

2021 byggstartades nästan 70 000 bostäder. Några år senare framstår den siffran som ett kraftfullt underbetyg på förutsättningarna för byggande i Sverige. Trots att pengar var gratis och behovet av bostäder stort, var det endast under ett enda år, som vi lyckades komma upp i nivåerna som skulle behövas för att bygga bort bostadsbristen.

Idag har bostadsbyggandet mer än halverats. Sverige har sett den största och snabbaste nedgången i bostadsbyggandet sedan 90-talet. Konsekvenserna är stora för människors möjlighet att hitta ett hem, för arbetsmarknaden och tillväxten. Attraktiva orter som växer drabbas särskilt hårt.

Nedgången beror till delvis på faktorer i omvärlden som är svåra att påverka. Det har skett historiska byggkostnadsökningar – man får gå tillbaka ända till OPEC-krisen på 70-talet för att hitta något liknande – samtidigt som reallöner fallit rejält. Detta tillsammans med snabbt stigande räntor har fått kraftigt fallande bostadspriser som följd. Kort sagt har kalkylen för byggandet blivit betydligt svårare att få ihop.

* www.initiativbyggtid.se

Flera förklaringar till utmaningarna för bostadsbyggandet går dock att påverka genom rätt politiska beslut. Många av dessa handlar om att effektivisera plan- och byggprocessen, tillgängliggöra byggbar mark, och se till att detaljplanerna inte blir så detaljerade att de bara kan bebyggas i högkonjunktur. Vi måste dessutom möjliggöra återbruk och innovation, för att kunna bygga mer och med lägre klimatpåverkan.

Tid är verkligen pengar. Med högre materialkostnader och räntor har tiden blivit än mer dyrbar. Enligt *Nationellt Ledtidsindex** är genomsnittlig ledtid, från planstart till möjlig byggstart, 4,7 år. Problemet kvarstår trots att Riksbanken nu börjat sänka räntan. Kortare ledtider ger fler bostäder och billigare byggande. Skulle planprocessen kortas med ett år skulle det innebära ungefär 3 000 fler bostäder varje år, eftersom byggkostnaden blir mellan fem och åtta procent lägre. Det positiva är att flera kommuner visar att det går. I framgångsrika kommuner är dialogen med exploatörerna tydlig, handläggarna erfarna, utredningsstrategierna i detaljplanerna genomtänkta och arbetsfördelningen i bygglovsärenden effektiv. Bostadsbyggandet prioriteras också över tid av den lokala politiken.

Samtidigt behövs förändringar i lagstiftningen. Statens krav på utredningar och underlag har ökat markant, vilket gjort planprocessen långt svårare än det var tänkt. Krocken mellan plan- och bygglagen, som är uppbyggd kring avvägningar mellan olika intressen, och miljöbalken blir allt tydligare. Detta behöver adresseras genom ökad tydlighet, bättre harmonisering av regelverken och större utrymme för avvägningar mellan olika intressen. Den komplicerade processen följer dessutom med när detaljplaner överklagas och förlänger handläggningstiderna. Ledtider föder ledtider, och idag överklagas nästan varannan bostad som ska byggas.

Politisk vilja och mod att fatta svåra beslut behövs för att byggandet ska kunna öka. Och det behövs. För tillväxt, hållbar utveckling och välfärd.



Anna Broman
Bostadspolitisk expert,
Byggföretagen





Kapitel 2

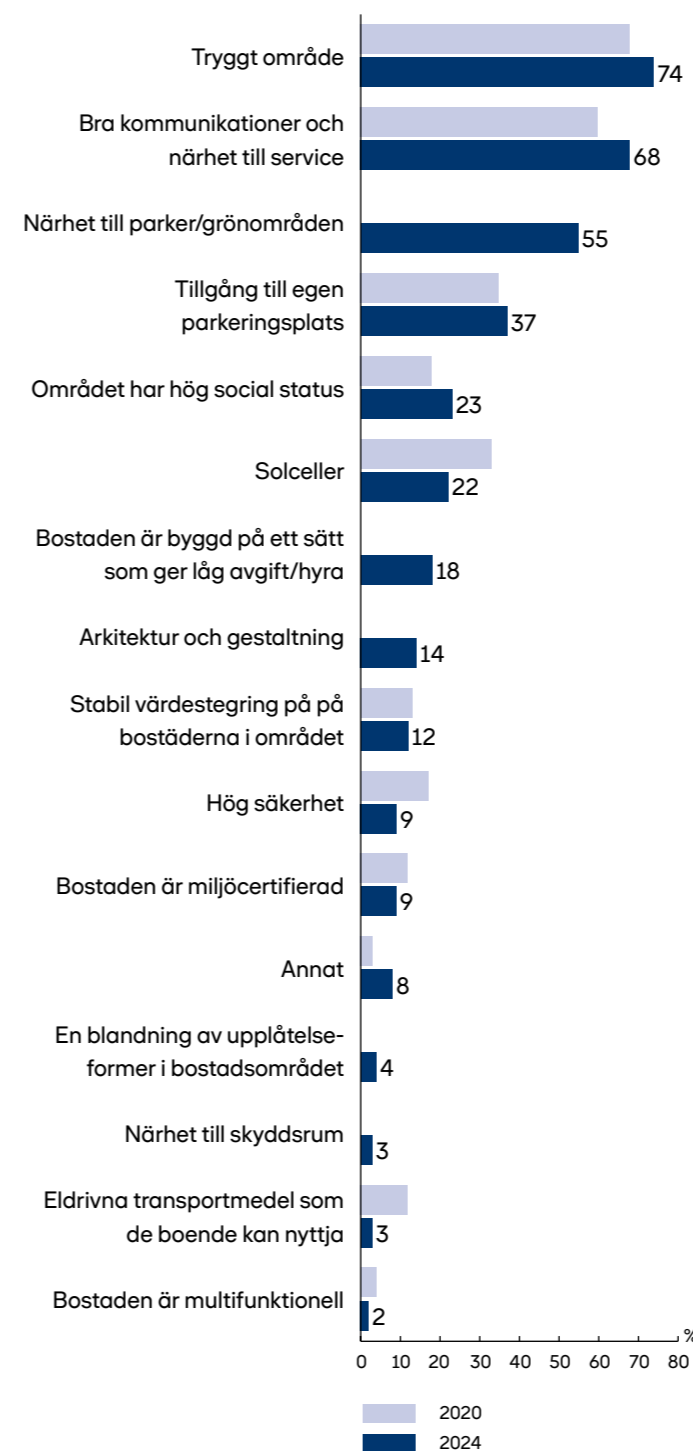
Hemmet och tryggheten

Det som kommer främst när människor får ranka vad som är viktigast i deras framtida bostad, är att bostaden ligger i ett tryggt område. Den siffran har också ökat från 68 procent 2020 till 74 procent idag. Det är viktigare för kvinnor än män.

Hur man ser på sitt boende om tio år

Källa: Kantar Sifo

Vilka är de viktigaste faktorerna vid val av bostad om tio år?



Det som skulle bidra till att människor känner sig tryggare i sitt bostadsområde, är gemenskap med grannar, bra belysning och att området är levande under dygnets alla timmar. Därefter kommer ökad polisiär närvaro, följt av övervakningskameror. Män upplever ökad trygghet genom mer gemenskap med grannar, fler övervakningskameror och poliser. Det finns inget särskilt alternativ som utmärker sig för att kvinnor ska känna sig tryggare. Däremot ser vi att övervakningskameror inte är lika viktigt för kvinnor som för män.

35 procent skulle vilja betala extra för ökad trygghet i bostaden, medan 24 procent kanske skulle göra det och 27 procent inte skulle göra det. Fler känner sig trygga av att det finns övervakningskameror och tekniska inpasseringssystem, snarare än en portvakt i byggnaden.

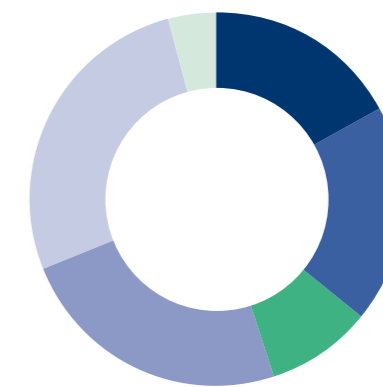
Tryggheten är viktig även för politiken och kommer på fjärde plats på listan över vad som är viktigast vid planering av framtidens bostadsområden. Här finns dock tydliga ideologiska skillnader. 47 procent av M+KD+L+SD tycker att tryggheten är viktigast, medan 14 procent av V+S+C+MP uppger detsamma.

Ett verktyg som politiken har, är att ställa sociala krav i upphandlingar och markanvisningar. Nästan tre av fyra politiker tycker att man ska ställa sociala krav. V+S+MP+C ser det som viktigare än M+KD+L+SD.

Trygghet

Källa: Kantar Sifo

Skulle du kunna tänka dig att betala en högre månadsavgift/hyra för ökad trygghet i ditt boende?



- Ja, jag har det ekonomiska utrymmet 17%
- Ja, givet att jag kan skapa mig det ekonomiska utrymmet 19%
- Jag skulle vilja, men har inte ekonomisk möjlighet 9%
- Kanske 24%
- Nej 27%
- Vet ej 4%

Skanskas reflektioner

Självklart vill man känna sig trygg i sitt hem – det är därför inte förvånande att trygghet kommer på en klar förstaplats på listan över vad som är viktigt för människor.

Det finns en del skillnader i vad människor upplever skapar trygghet, och vad politiker vill satsa på för att skapa trygghet. Mer än hälften av allmänheten tycker att; känna gemenskap med de som bor i området, är viktigast. Endast sju procent tycker att blandade upplåtelseformer skapar trygghet, samtidigt som politiker rankar det högt som en trygghetsskapande åtgärd.

På Skanska tror vi också att en blandning av upplåtelseformer är viktigt, liksom mötesplatser och ytor som uppmuntrar till motion och rörelse mellan husen. Ett viktigt verktyg som kommuner har för att öka tryggheten är att ställa sociala krav i markanvisningar och upphandlingar. Exempelvis genom att utforma den fysiska miljön på ett trygghetsfrämjande sätt, erbjuda praktikplatser och feriejobb under byggtiden, eller inleda samarbeten med närliggande skolor, fritidsverksamheter och föreningar. Det viktiga är att utgå ifrån de lokala förutsättningarna på platsen. Vi kallar det *Design för samhällsnytta**. Resultatet i den här bostadsrapporten visar att det är något vi ska fortsätta arbeta med.

*www.skanska.se/om-skanska/press/nyheter/med-design-for-samhallsnytta-skapas-varde-for-alla/





Kapitel 3

En spaning in i vardagslivet 2035

När människor uppger var de kommer bo om tio år är det ganska jämn fördelning mellan i och i nära anslutning till en storstad (29 procent), mellanstor stad (25 procent) eller en mindre stad (20 procent). 18 procent tror att de kommer bo på landsbygden och tre procent utomlands. Många tror att vi kommer jobba mer hemifrån, leva mer klimatsmart och bo mindre.

Hur man ser på sitt boende om tio år

Källa: Kantar Sifo

Hur tror du att människors vardag i bostaden kommer ha förändrats om cirka tio år?



Det är stor skillnad på män och kvinnors framtidsspaningar. Män tror att vi kommer jobba mer hemifrån, tillbringa mer tid i hemmet och flytta hemifrån senare. Kvinnor tror inte det i lika hög utsträckning som männen. Kvinnor tror i stället att vi kommer leva mer klimatsmart, odla mer mat hemma och ha mer smart sopsortering och källsortering om tio år.

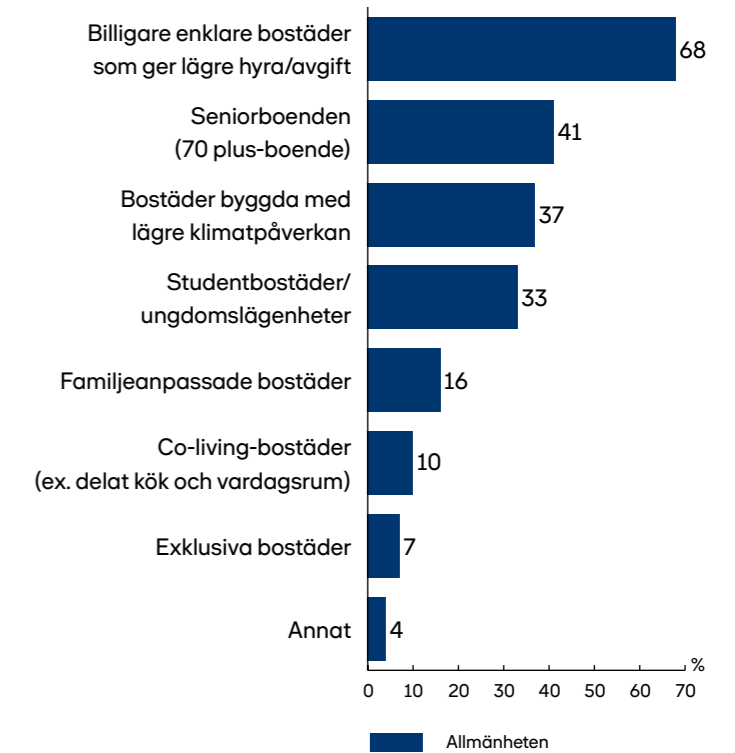
Bara fyra procent tror att det kommer bli lättare för förstagångsköpare om tio år. 87 procent tror att dyra bostäder blir den största utmaningen för den som vill köpa sin första bostad, följt av svårigheter att få banklån och ett lågt utbud av bostäder.

De flesta vill att det satsas mer på billigare enklare bostäder som ger lägre hyra/avgift, följt av seniorboenden, bostäder byggda med lägre klimatpåverkan och studentbostäder.

Nyproduktion – Nackdelar och fördelar

Källa: Kantar Sifo

Vilken typ av bostäder vill du att det satsas mer på framöver?



Krönika: Var befinner sig den svenska bostadsmarknaden om ett drygt decennium?

Sverige och världen 2035

2035 förväntas ombyggnaden av Slussen vara klar, och Sverige kanske har en kvinnlig regent i form av kronprinsessan Victoria. Greta Thunberg är då 32 år och kanske redo för ett familjeanpassat boende. Klimatmålen för nollutsläpp för personbilar ska vara uppnådda, och med en allt äldre befolkning ställs nya krav på samhället.

En majoritet tror att man kommer att bo mer hållbart 2035. Högst upp när man ställer frågan om val av boende är att området ska vara tryggt och kommunikationerna ska vara bra.

Preferenserna är alltså både förväntade och rätt blygsamma. Det som lär bli ännu tydligare det kommande decenniet är det ägda boendet som norm – där konsumenternas preferenser är det som formar marknaden.

Historiska förändringar i bostadsägandet
Drar man ut de historiska linjerna är detta ett rätt dramatiskt skifte i synen på bostäder.

I takt med att Sverige industrialiserades blev bostadspolitik mer angelägen. Idén om att vanligt folk skulle äga sina hem, likt vissa stånd tidigare ägt sin mark var dock främmande men förändras i takt med att Egnahemsrörelsen växer fram. En bit in på 1900-talet ses bostadsbyggande primärt som social ingenjörskonst och ur denna korsbefruktnings föds också miljöprogrammen.

Fram till för bara några decennier var en bostad något man fick av staten eller kommunen. Idén om att spara en mindre förmögenhet för att kunna köpa en egen bostad framstod som ouppnåelig för många löntagare.

När vi nu blickar framåt mot bostadsmarknaden 2035 är det med helt andra glasögon. Ungefär två av tre svenskar äger sin bostad. Enligt den mest omfattande undersökningen som gjorts (av Boverket) vill dessutom så mycket som 85 procent av alla svenskar äga sitt eget boende. Att spara till en kontantinsats i ISK för att kunna köpa en bostad har närmast blivit en folkrörelse.

Tre trender till 2035

Byggtakten och önskan om att äga sitt hem kommer innebära fler objekt på marknaden fram till 2035. Det kommer också att speglas i sannolikt lättade kreditrestriktioner.

En evig trend som inte ser ut att avta är den svenska villadrommen. Samtidigt gör den åldrande befolkningen att rörligheten i det befintliga småhusbeståndet kan avta ytterligare vilket kan leda till ökade huspriser.

Den här utvecklingen gör att storstäderna i framtiden kan komma att präglas av unga singlar och äldre par. Många däremellan, i familjebildande ålder, flyttar kanske till hemorten eller till ett mindre centralt läge för att få mer för pengarna och ha råd att förverkliga villadrommen.

Bostadsmarknaden 2035 kommer både vara mer global, transparent och hållbar. Sannolikt kommer trösklarna för att äga sitt boende vara lägre, även om detta fortsatt sker under ansvarstagande villkor.

Men det största skiftet är att den bostadsmarknad vi kommer se 2035 kommer att vara byggd för att kunna förverkliga människors boendedrömmar, inte för att realisera abstrakta politiska visioner.

I en tid då det mest pratas om framtiden för maskiner och annan teknologi är det en rätt fin utsikt; bostäder byggda (visserligen av maskiner) men för människor.



Amanda Broberg
Boendeexpert,
Mäklarsamfundet



Avslutande ord

Mycket har hänt i omvärlden sedan vi genomförde undersökningen i förra bostadsrapporten 2020. Vi har tagit oss igenom en pandemi, hög inflation, höga räntor och höga elpriser, vilket påverkat hushållens ekonomi negativt. Vi ser också hur gängkriminaliteten breder ut sig i hela landet och vi har krigit i vårt närområde.

Det är inte förvånande att spaningen säger att vi kommer jobba mer hemifrån om tio år. Människor vände sig vid hemarbete under pandemin och arbetsgivarna har fått anpassa sig efter det. Kombinationen av att människor svarar att vi kommer bo mindre, flytta hemifrån senare och jobba mer hemifrån, kan dock bli en smula utmanande för familjerna. Fler människor på mindre yta en större del av dygnet. Drömmen om att äga sitt boende verkar leva kvar enligt Boverket. Kanske är det så att man kan tänka sig att bo trängre, om man samtidigt får bo nära bra kommunikationer och grönområden med odlingsmöjligheter – i ett bostadsområde som är levande dygnets alla timmar.

Hälften av de svarande gör framtidsspaningen att vi kommer fortsätta bry oss om klimatet och vill leva med lägre klimatpåverkan i framtiden. Det känns tryggt och hoppingsvande – låt oss alla dra vårt strå till stacken för att det ska bli så.



Vill du komma i
kontakt med oss
på Skanska?

Skanska Sverige AB

Besöksadress: Warfvinges väg 25
112 74 Stockholm
Telefon: 010 - 448 00 00
kundtjanstsverige@skanska.se

[skanska.se](https://www.skanska.se)

SKANSKA