



Nordisk boendebarmeter 2023

*Drömmar, utmaningar och behov på
bostadsmarknaden – nu och i framtiden*

Innehåll

För att få en inblick i hur människor kommer att vilja leva och bo i framtiden tar JM fram rapporten Nordisk boendebarameter. Genom att kartlägga vilka drömmar, utmaningar och behov som finns på bostadsmarknaden erövrar värdefulla insikter om vad som är viktigt för att kunna fortsätta att erbjuda attraktiva och hållbara bostäder.

- 1 BOSTADSMARKNADEN - SIDAN 3**
Det är skilda världar på bostadsmarknaderna i de tre länder som undersöks i JMs nordiska boendebarameter. I Sverige och Norge är missnöjet med bostadsmarknaden stort – och blir allt större. I Finland tycker betydligt fler att bostadsmarknaden fungerar bra.
- 2 TRYGGHET - SIDAN 10**
Vad skapar trygghet i ett bostadsområde? Om de medverkande i JMs nordiska boendebarameter får välja är det faktorer som belysning, sociala mötesplatser och bra kontakt med sina grannar.
- 3 HÅLLBARHET - SIDAN 16**
Intresset för hållbart boende växer i Sverige, Norge och Finland och betydligt fler än tidigare säger sig ta hänsyn till klimat och hållbarhet när det är dags att köpa ny bostad.
- 4 FLYTTMÖNSTER - SIDAN 22**
De drivkrafter som styr var och hur vi väljer att bo är i grunden stabila. Vi vill ha nära till det som ligger oss närmast: familj och vänner, natur, kommunikationer, arbete – och en fysisk matbutik. Tvärtemot vad många förutspått har de ökade möjligheterna till distansarbete haft liten påverkan på flyttmönster i Norden.
- 5 FRAMTIDENS BOENDE - SIDAN 28**
Framtidens boende är socialt, kostnadseffektivt och hållbart. I det femte och sista kapitlet av denna boendebarameter utforskar vi med hjälp av forskare och experter synen på bostaden och den roll den spelar i våra liv.



OM UNDERSÖKNINGEN

Denna rapport bygger på en årlig undersökning som genomförs i Sverige, Norge och Finland av Kantar Sifo på uppdrag av JM. Varje år deltar totalt 4 500 slumpmässigt utvalda personer i åldrarna 18–79 år. Urvalet är riksrepresentativt vad gäller kön, ålder och region.

Delrapport 1

Bostadsmarknaden

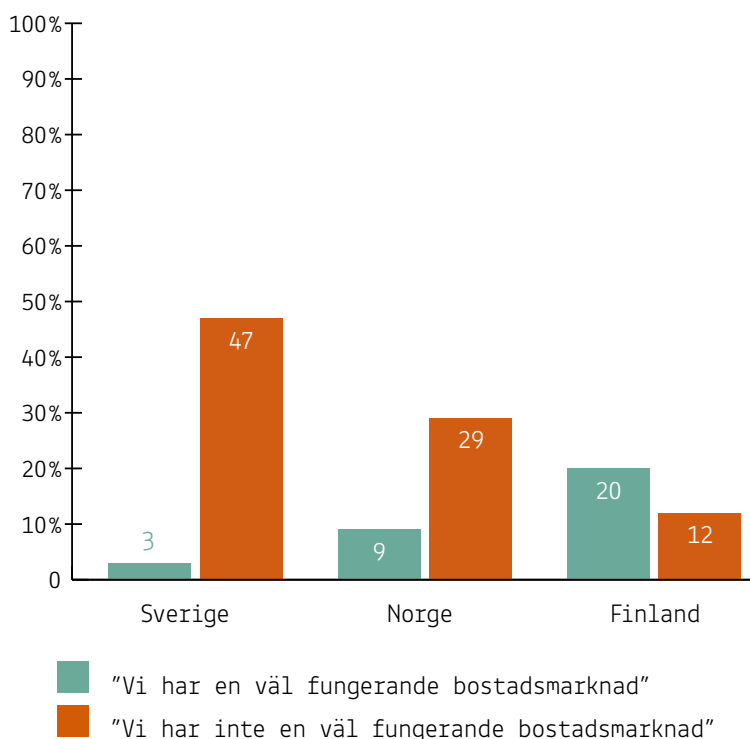


Boende i Sverige, Norge och Finland önskar mer av bostadsmarknaden

DET ÄR SKILDA VÄRLDAR PÅ BOSTADSMARKNADERNÄ I DE TRE NORDISKA LÄNDERNA SOM UNDERSÖKS I JMs BOENDEBAROMETER. I SVERIGE OCH NORGE ÄR MISSNÖJET MED BOSTADSMARKNADEN STORT – OCH BLIR ALLT STÖRRE. I FINLAND TYCKER BETYDLIGT FLER ATT BOSTADSMARKNADEN FUNGERAR BRA.

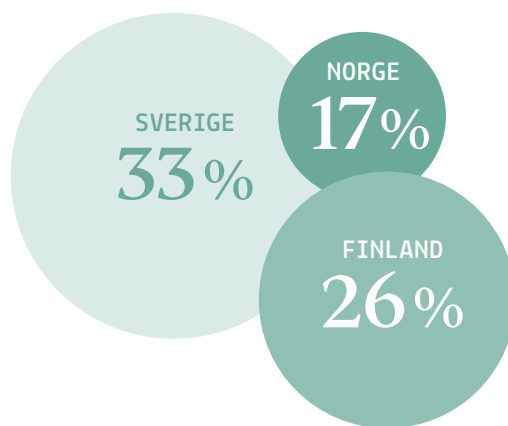
Bostadsmarknaderna i Sverige och Norge fungerar inte särskilt bra. Enligt enkätsvaren i JMs Nordisk boendebarmeter anser 47 procent av svenskarna i åldersspannet 18–79 år att bostadsmarknaden inte fungerar och hela 61 procent att det i dagsläget är för svårt att komma in på bostadsmarknaden. I Norge är siffrorna för all del något lägre (29 respektive 45 procent), men fortfarande höga. I båda länder har också andelen som delar dessa negativa bilder ökat, sett till det senaste året.

SYNEN PÅ BOSTADSMARKNADEN



Följderna av bristerna på bostadsmarknaden blir att många får svårt att flytta. Den vanligaste anledningen oavsett land är att inte kunna/vilja öka sina hushållsutgifter, den näst vanligaste till att inte flytta i Sverige och Finland är att tillgången på bostäder inte varit tillräcklig. Ungefär var åttonde (13 procent) svensk har av olika anledningar önskat, men inte kunnat, flytta det senaste året. Bland dessa uppger en tredjedel (33 procent) att tillgången på bostäder inte har varit tillräcklig på platsen dit de velat flytta till.

"DET FINNS INGA BOSTÄDER TILLGÄNGLIGA DÄR JAG VILL BO"
(otillräcklig bostadsrätts- eller hyresmarknad)



JMs ÅTGÄRDSFÖRSLAG FÖR FRAMTIDSSÄKRING AV BOSTADSPRODUKTIONEN

- För att möta ett ökande behov av bostäder **bör plan- och tillståndsprocesser effektiviseras för att öka byggtakten.** Lagstiftningen inom Norden gällande bostadsbyggande bör harmonieras.
- **Hållbarhet.** Initiativ för att sänka trösklarna för att producera och köpa bostäder måste inkludera hållbarhetsaspekten.
- **För att öka rörligheten på bostadsmarknaden i Sverige behövs politiska reformer.** Det andra amorteringskravet bör tas bort. Den svenska regeringens utredning om hur amorteringskrav kan utformas mer ändamålsenligt, välkomnas och bör göras skyndsamt. Precis som att det snart behövs besked om hur regeringen ställer sig till förslaget om startlån till förstagångsköpare.
- **Ta bort reavinstskatten i Sverige under en begränsad tid.** Många som söker efter ett mindre boende när barnen har flyttat ut tvingas konstatera att en sådan flytt skulle innebära ökade kostnader. Även andra grupper, till exempel småbarnsföräldrar som investerat i en bostad innan och nu behöver större boende, drabbas.



Johan Skoglund,
VD & koncernchef JM



Markus Heino,
VD för JM Finland



Hilde Vatne,
VD för JM Norge

BÄTTRE BALANS I FINLAND

Om utvecklingen i Sverige och Norge tydligt och kraftfullt är negativ är uppfattningen om bostadsmarknaden i Finland inte lika kritisk. Det är fortfarande bara 13 procent som tycker att det är för svårt att komma in på den finska bostadsmarknaden, även om siffran är något högre jämfört med föregående år.

En anledning till den lägre siffran i Finland är just tillgången på bostäder. Den höga byggtakten har förvisso avtagit något i Helsingfors, men under lång tid byggdes det betydligt mer i den finska huvudstaden än i motsvarigheterna i Norge och Sverige.

– I Finland finns det en större balans i proportionen mellan bostäder och efterfrågan, menar JM Finlands VD Markus Heino. Den långsiktiga statistiken visar till exempel att det har byggts fler bostäder i huvudstadsregionen här jämfört med Stockholm- och Osloregionerna. Även om byggandet har gått ned i vissa ekonomiska svackor så har det ändå fortsatt byggas i Finland.

Heino anser att samspelet och planeringen mellan den finska staten och kommunerna, särskilt i storstadsområdena, har inneburit att byggandet hållits i gång. Genom ett samarbete kring statliga trafik- och infrastrukturinvesteringar å ena sidan och å den andra kommunala planer för bostadsbyggande i anknytning till dessa har man lyckats höja produktionen under de senaste tio–tjugo åren.

Även på en nordisk nivå behövs en större harmonisering, enligt JM:s VD och koncernchef Johan Skoglund.

– Att lagstiftning och standarder gällande bostadsbyggande skiljer sig åt mellan de nordiska länderna bidrar till högre bygg-

kostnader. Vi uppmanar de nordiska bostadsministrarna och myndigheterna att arbeta för en ökad harmonisering av lagstiftningen gällande bostadsbyggande.

Den stora variationen av upplåtelseformer i Finland har, enligt Heino, också gjort att byggandet kunnat bibehållas även under tuffare perioder.

– Inte ens i olika ekonomiska svackor har bostadsbyggandet stannat, utan den finska byggbranschen har växlat mellan olika former. Har det varit goda tider har man inte byggt subventionerade hyresrätter utan man har satsat på bostadsrätter, men när konjunkturen svängt så har man i stället gått över till de subventionerade hyresrätterna.

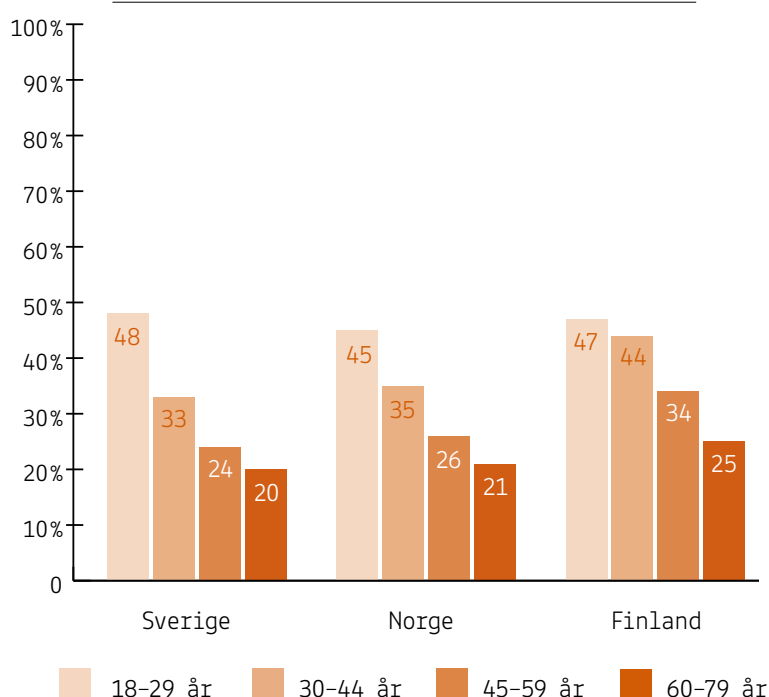
”Att lagstiftning och standarder gällande bostadsbyggande skiljer sig åt mellan de nordiska länderna bidrar till högre byggkostnader”

Johan Skoglund, VD och koncernchef JM

LÄGET ÄNNU TUFFARE FÖR DE UNGA 2023

Allvarligast på de svenska och norska bostadsmarknaderna är situationen för de som är på väg ut i vuxenlivet och inget annat vill än att hitta ett eget boende – de unga. Drygt två tredjedelar av de tillfrågade i Sverige och Norge (68 respektive 66 procent) tycker att det är svårt för unga att komma in på bostadsmarknaden utan hjälp från föräldrar eller annan familj. I båda fallen är det en ökning från i fjol. Det oförutsägbara ränteläget har också spelat in, inte minst i Norge där 29 procent av de unga anser att det är ett skäl till att de inte haft möjlighet att flytta.

"JAG KÄNNER ORO INFÖR OM JAG KOMMER HA EKONOMISK
MÖJLIGHET ATT KÖPA EN BOSTAD I FRAMTIDEN"



Svårigheterna för unga att komma in på framför allt den norska bostadsmarknaden utan hjälp återspeglas också tydligt i att 23 procent av de tillfrågade i Norge fått ekonomiskt stöd av sina föräldrar, eller annan familj, för att kunna köpa sina första boenden.

– I Norge finns en politisk enighet om att en egen bostad är en viktig del av välfärden på samma sätt som utbildning, sjukvård och arbete. Men nu är den norska boendemodellen hotad – och särskilt för unga i och kring Oslo. Vi ser att två av tre behöver etableringshjälp på bostadsmarknaden från föräldrar eller familj och det gör att dagens unga är på väg att bli "generation låntagare". Det är en skrämmande utveckling, säger JMs norska VD Hilde Vatne.

I Sverige och Norge föredrar också en majoritet av de unga att äga framför att hyra sin bostad, i Finland ca varannan. Ett av de främsta skälen till att man vill äga sin bostad är att den betraktas som en ekonomisk säkerhet.

Hur man ser på bostadsmarknaden speglas också i hur man ser på framtiden, både i Sverige och Norge är oron stor att ens barn kommer att ha problem att hitta en egen bostad. Tittar man på siffrorna för de som faktiskt drabbas, det vill säga de unga, skärps siffrorna ytterligare.

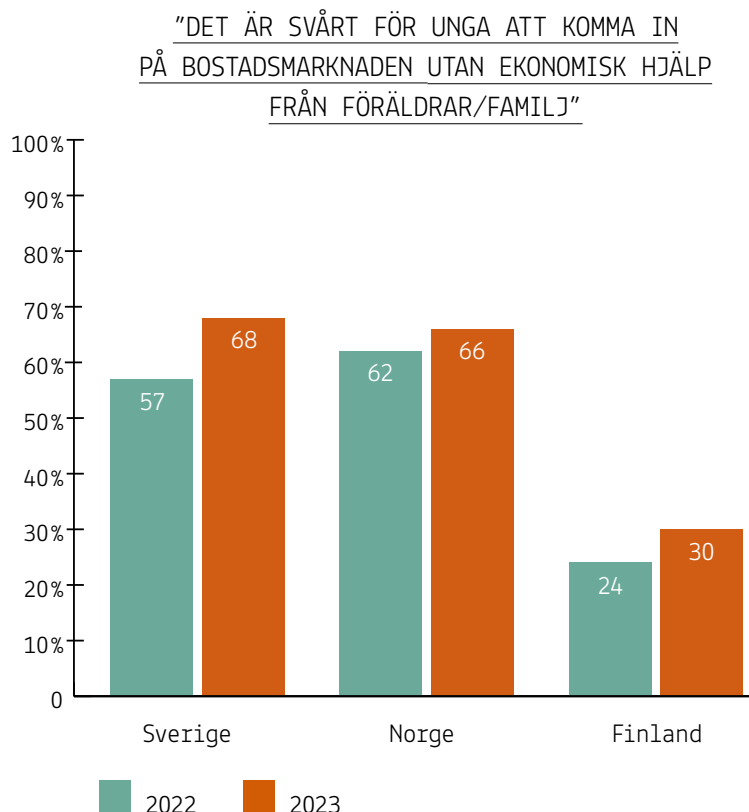
– Vi har flera förslag på hur svensk bostadsmarknad kan framtidsäkras och bland dem finns några som vi menar särskilt skulle underlätta för unga att komma in på bostadsmarknaden, bland annat ett borttagande av det andra amorteringskravet samt någon form av startlån till förstagångsköpare, säger JMs VD Johan Skoglund.

Med ett samtidigt tuffare ekonomiskt läge, med högre bostadslåneräntor, kommer kanske också möjligheten att få ekonomiskt stöd från sina föräldrar, eller annan familj, att bli svårare, i och med att det blir svårare också för föräldrar att ta lån på sina befintliga hus för att hjälpa sina barn.

EN ANNAN SITUATION I FINLAND

I Finland ser det återigen annorlunda ut. Jämfört med Sverige (68 procent) och Norge (66 procent) tycker 30 procent att det är svårt för unga att komma in på bostadsmarknaden utan hjälp från föräldrarna. Andelen är högre nu än för ett år sedan, men relativt grannländerna fortfarande låg. En anledning till det utfallet tror Markus Heino att den finska staten hjälper de unga på traven.

– Vi har ett system där man ska spara ihop till ett minimibelopp och lyckas man med det kan man få ett bostadslån med vissa max-



gränser. Du får alltså en statlig garanti för lånet och behöver inte gå till föräldrar eller andra för att kunna få ihop till insatsen för en lägenhet. Det finns också ett räntestöd. Där staten betalar 75 procent av den delen av räntesumman som överskrider ett särskilt räntetak. På det sättet har du ytterligare ett stöd.

Samtidigt finns också i Finland en osäkerhet inför framtiden, en större andel här (36%) känner oro inför om de kommer ha ekonomisk möjlighet att köpa en bostad i framtiden jämfört med Sverige och Norge där siffran är 30 procent.

I grunden finns kanske också en skillnad mellan länderna kring hur man ser på att äga sitt boende. I Norge är det sexton procent av de medverkande i undersökningen som bor i hyreslägenhet i första eller andra hand. I Finland är samma siffra 29 procent. I Finland finns heller inte i lika hög utsträckning ens planer på att äga sin bostad – 38 procent menar att de i framtiden inte planerar att äga sin bostad, jämfört med Norges tolv procent.

De annorlunda förutsättningarna på hyresmarknaden spelar in, tror Heino. Det finns dels ett subventionerat bestånd av hyreslägenheter, med lite längre kötid, men också ett bestånd av lägenheter med marknadshyror där det kan gå betydligt snabbare.

– Ger man sig ut på den fritt finansierade hyresmarknaden så går det att få en lägenhet med marknadshyra från och med nästa månad, tors jag lova. Men då är hyran något högre också.

ETT URVAL AV JMs OLIKA UPPLÅTELSE- OCH FINANSIERINGSMODELLER

Betydelserna kan variera något mellan de olika länderna i Nordisk boendebarometer, men de här är de vanligaste upplåtelseformerna och en förklaring av finansieringsmodellen Deläga.

- **Bostadsrätt** – En vanlig ägan-
deform i framför allt Sverige,
men finns också i Norge och
Finland. Du köper rätten att
nyttja en bostad som tillhör
en bostadsrättsförening. Varje
månad betalar du en avgift till
föreningen och du har både
rättigheter och skyldigheter
gentemot föreningen.
- **Äganderätt** – En växande
upplåtelseform där du köper
bostaden och inte bara rätten
att nyttja den (som med
bostadsrätt). I och med att
bostaden är din fasta egendom
har du större rättigheter att
till exempel renovera eller hyra
ut den. I Finland och Norge är
det här den vanligaste ägande-
formen.
- **Deläga** – En flexibel finan-
sieringsmodell som JM testat
i bostadsprojekt i Göteborg,
Stockholm och Drammen,
sydost om Oslo, och som kan
vara en hjälp för unga som vill
in på bostadsmarknaden. Du
kan varje år öka din ägaran-
del stegvis eller köpa ut hela
bostaden under en period på
upp till sju år.

Delrapport 2

Trygghet



Goda grannar skapar större trygghet än kameror

VAD SKAPAR TRYGGHET I ETT BOSTADSOMRÅDE?
OM DE MEDVERKANDE I JMs NORDISK BOENDEBAROMETER
FÅR VÄLJA ÄR DET FAKTORER SOM BELYSNING, SOCIALA
MÖTESPLATSER OCH BRA KONTAKT MED SINA GRANNAR.

Oavsett var eller hur man bor kan nog de flesta enas om en sak – att kunna känna sig trygg där man bor är bland det viktigaste som finns. I JMs Nordisk boendebarmeter märks det: typiskt trygghetsskapande företeelser som säkra gångvägar i närhet av skolor och förskolor, god ljussättning i gemensamma utrymmen, välskötta gemensamma utrymmen och öppna ytor värderas högt i undersökningen.

– Vi har definierat social hållbarhet i våra projekt utifrån fem olika aspekter och trygghet är en av dessa, berättar JMs hållbarhetschef Maria Sandell. Det är roligt att det verifieras i boendebarmetern, att boende verkligen värdesätter något vi också lyft fram som centralt när man bygger bostadsområden.



JMs FEM ASPEKTER AV SOCIAL HÅLLBARHET

- ✓ Trygghet och gemenskap
- ✓ Hälsa och välbefinnande
- ✓ Tillgänglighet och inkludering
- ✓ Jämställdhet och mångfald
- ✓ Hållbar arkitektur

FOTO: JOHNER





Maria Sandell,
Hållbarhetschef JM

Vad många önskar sig av närområdet är inte minst att det ska vara levande och öppet. I Sverige märks det till exempel genom en spirande önskan om så kallade sociala kontaktpunkter (caféer, barer, restauranger och kulturella upplevelser).

– Ju fler som är ute desto tryggare blir det, konstaterar Sara Revström, landskapsarkitekt vid ÅWL Arkitekter.

LIV OCH RÖRELSE POSITIVT

I Sverige anser 57 procent av de tillfrågade att god grannkontakt är viktigt för att känna trygghet. Även skolor och förskolor ses som trygghetsskapare i ett område, även hos de som själva inte har små barn. Barnens liv och rörelse bidrar helt enkelt till ett mer levande bostadsområde. Bland 60-plussare är det särskilt viktigt med god grannkontakt.

– I takt med stigande ålder kanske man blir mindre mobil. Många kanske rör sig mest i närområdet och då blir det ännu viktigare att det finns liv och rörelse runt omkring. Att man får utbyte både med andra generationer och olika sorters verksamheter, menar Maria Sandell.

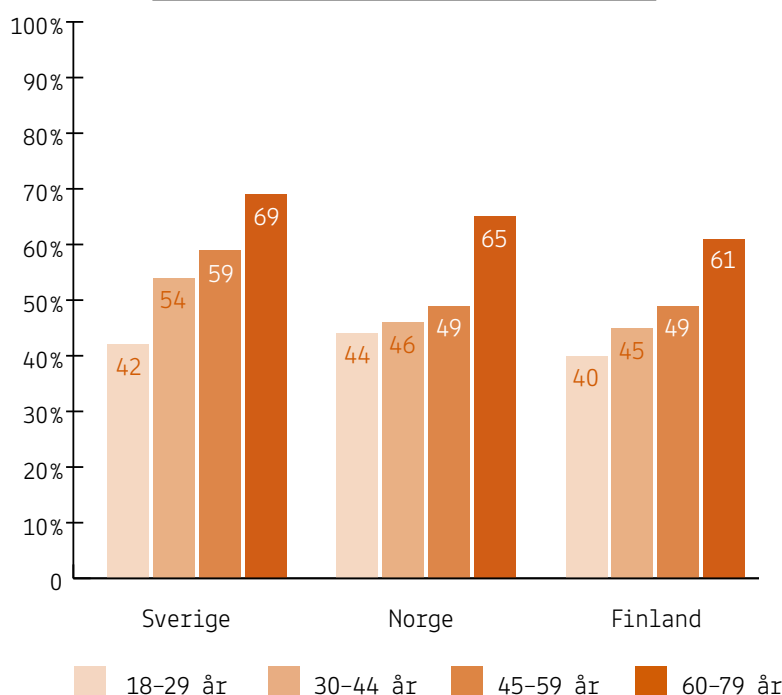


Sara Revström,
landskapsarkitekt
ÅWL Arkitekter

57%

av de tillfrågade
i Sverige anser att god
kontakt med grannar är
viktigt för att känna
trygghet.

GOD KONTAKT MED GRANNAR ÄR EN VIKTIG FAKTOR FÖR TRYGGHETEN I MITT BOSTADSOMRÅDE



Sara Revström lyfter också fram vikten av att det ska finnas ögon som tittar ut ibland och som har bra översyn.

– Man ska inte bli ensam, man ska kunna känna att om jag behöver det kommer någon att höra och se mig, säger hon. Att det lyser i fönster eller är folk på en balkong gör mycket för tryggheten. En sak som är viktig då är att lägenheter som vetter mot gatan är lite upphöjda från gatunivån, annars blir det ofta att man drar ner persiennerna för att skydda sig mot insyn från förbipasserande.

NÄRA OCH KÄRA VIKTIGA FÖR TRYGGHETEN

Enligt Nordisk boendebarmeter blir det för 60-plussare också viktigare med områden med både demografisk blandning och en mix av olika boendeformer.

Önskan om att känna tillhörighet i sitt närområde märks också i dragningen till familj och vänner. Särskilt stor är den i Norge där en dryg tredjedel av de tillfrågade vill ha nära och kära i sin direkta omgivning.

TIPS FÖR ATT SKAPA TRYGGHET I ETT GRANNSKAP



Anordna gårds- eller kvartersfester där grannar får chansen att lära känna varandra. Även städdagar på gården kan ha samma effekt.



Se över belysningen i området. Att det är ljust och inbjudande – även när det är mörkt ute är en av grundförutsättningarna för trygghet.

Engagera er i bostadsrätts- eller hyresrättsföreningen. Se gärna också till att föreningen har en hemsida, nyhetsbrev eller Facebookgrupp för de boende. Engagemang och kommunikation är centralt för tryggheten.



Skapa spontana mötesplatser för att lära känna varandra. Exempelvis genom att placera långbord på innergården där fler grannar kan få plats eller en plats för småbarnslek för pratsugna föräldrar.

Skapa en trädgårdsgrupp som kan ta hand om odlingen på den gemensamma gården. Det gör dels gården trevligare, dels inbjuder det till en gemenskap och rörelse i området.



– Vi ser att områden där vi erbjuder ett varierat utbud med både småhus, flerfamiljshus och äldreboenden, som på Myrvoll Stasjon Syd i Oslo, flyttar mor- och farföräldrar ofta in för att kunna vara nära sin familj, säger Ellen Kathrine Fagerslett, landskapsarkitekt och projektutvecklare på JM Region Oslo.

Men hur skapar man trygghet? Hur bygger man in den i bostadsområden? Hur utvecklar man den över tid?

– Vi har tagit fram olika saker man behöver titta på i ett tidigt skede för att skapa trygghet, säger Maria Sandell. Det vi vill göra är att underlätta för de boende att mötas och att det inte finns mörka hörn eller den typ av växtlighet där man kan gömma sig. Vi vill att det ska finnas mötesplatser där man kan lära känna sina grannar.

I Finland märks ett intresse för den typen av mötesplatser – öppna ytor, parker, lekplatser och parker för rekreation och fysisk träning – för att skapa av trygghet i ett område.

– Vi som arkitekter vill skapa platser där man kan lära känna varandra, säger Sara Revström. På bostadsgårdarna planerar vi till exempel alltid in en plats för småbarnslek. Det är bra för barnen så klart, men nästan ännu mer för föräldrarna i och med att det blir en naturlig mötesplats för dem.

Hon berättar vidare att ÅWL Arkitekter allt oftare ritat in långbord på bostadsgårdarna, eftersom det på så sätt känns mindre som att platser på gården är ”upptagna”. Vid ett långbord kan flera grannar få plats att äta en middag med mat från den gemensamma grillen, men också att till exempel sitta bredvid och arbeta med sin dator utomhus.

– Vi vill skapa spontana mötesplatser och varje gård behöver flera. Känner man varandra är det också lättare att samarbeta och ta gemensamt ansvar i ett bostadsområde.



Ellen Kathrine Fagerslett, landskapsarkitekt och projektutvecklare JM Region Oslo



Anna Broberg, Projektledare JM

”Känner man varandra är det också lättare att samarbeta och ta gemensamt ansvar i ett bostadsområde”

Sara Revström, landskapsarkitekt ÅWL Arkitekter

COMMUNITY-KÄNSLA FÖRE ÖVERVAKNINGSSAMHÄLLE

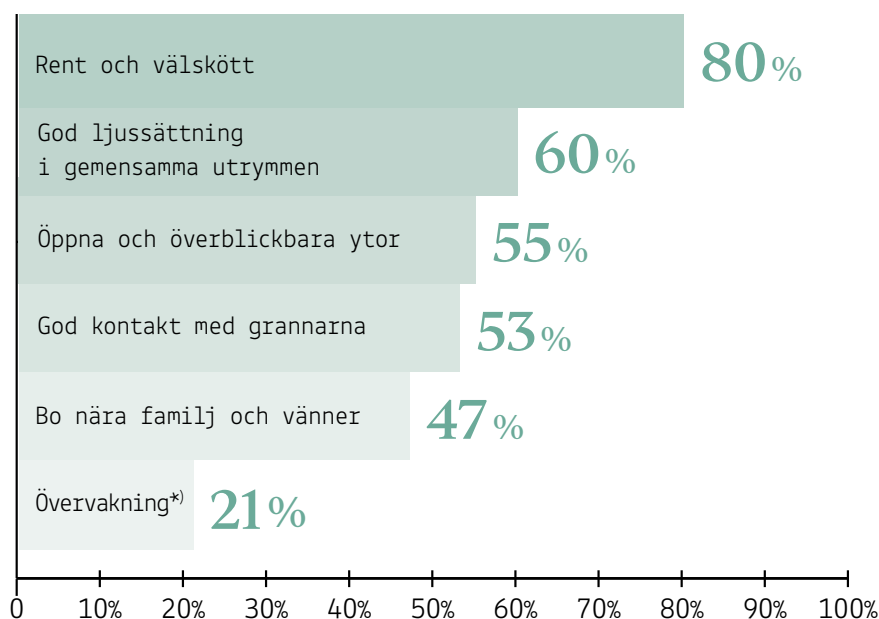
En allt viktigare aspekt ur trygghetsperspektiv är belysning. Nästan var tredje person (31 procent) i Finland och Sverige ser det som ”Mycket viktigt”. Det är också en av de trygghetsfrågor som ses som allra viktigast också för JM:s projektledare Anna Broberg.

– Att hitta rätt belysning på innergårdarna är en ständig avvägning. Det ska vara ljust, men samtidigt inte blända någon som har lägenhet på gårdsplanet. Vi har vissa ljustal vi ska uppfylla på gårdarna, så vi jobbar mycket med bländning till exempel. Det lättaste är att sätta högt belägna lampor, men de är ofta ganska störande för de som bor på första eller andra våningen.

Ökad övervakning eller närvaro av väktare ses däremot inte som särskilt trygghetsskapande. Även om intresset för kameror i ens bostadsområde finns tycks det relativt lågt. I alla länder är det istället fler som inte upplever dessa som viktiga faktorer

VAD SKAPAR TRYGGHET I BOSTADSOMRÅDET?

Så ser boende i Sverige, Norge och Finland på faktorer som har betydelse för ett tryggt boende.



*)med kameror och vakter

för att känna trygghet i bostadsområdet. Finland är det land som är mest positivt, Norge det som är minst positivt (27 respektive 14 procent tycker att det i någon mån är viktigt).

– Det kan finnas speciella behov och problem som gör att övervakningskameror eller väktare behövs, men jag tror att de ofta bara skapar en oro och rädsla, säger Sara Revström, landskapsarkitekt på ÅWL Arkitekter. De signalerar att området är farligt. Det är bättre och viktigare att skapa platser där man känner sig hemma, där man känner sig stolt över området där man bor och tar ansvar över det.

Sara Revströms tankar återspeglas också i Nordisk boendebarmeter. Snarare än att bygga ett övervakningssamhälle verkar önskan hos de tillfrågade vara att bygga starka lokalsamhällen och då gärna ned på den allra mest lokala nivån, det vill säga det egna bostadsområdet.

För att redan från början skapa en särskild känsla för ett nybyggt område, som med tiden kan skapa trygghet, lyfter JM:s Anna Broberg fram vikten av kommunikation. När man idag kan köpa en lägenhet både ett och ett halvt och två år innan det är färdigt blir det allt viktigare att redan från början berätta för de som ska flytta in hur området utvecklas och vad som väntar dem.

– Oavsett om vi bygger ett helt bostadsområde eller bara ett hus måste vi komma ihåg att det är människors hem som byggs, säger Anna Broberg. Man måste ha en oerhörd respekt för det.

”Oavsett om vi bygger ett helt bostadsområde eller bara ett hus måste vi komma ihåg att det är människors hem som byggs”

Anna Broberg, Projektledare JM

Delrapport 3

Hållbarhet



Hållbarhet blir allt viktigare vid köp av ny bostad

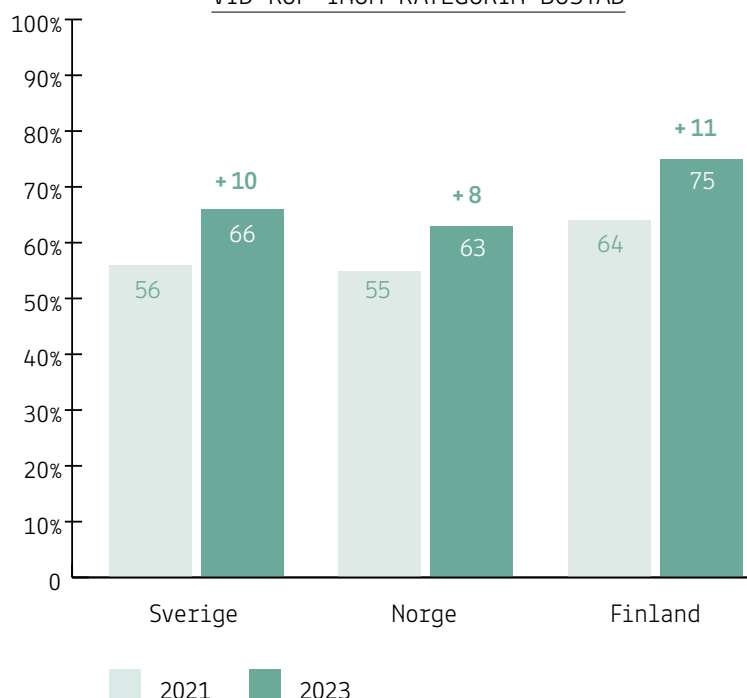
INTRESSET FÖR HÅLLBART BOENDE VÄXER
I SVERIGE, NORGE OCH FINLAND OCH BETYDLIGT FLER
ÄN TIDIGARE SÄGER SIG TA HÄNSYN TILL KLIMAT OCH
HÅLLBARHET NÄR DET ÄR DAGS ATT KÖPA NY BOSTAD,
VISAR JMs BOENDEBAROMETER.

Intresset för hållbarhet, klimatanpassning och energieffektivitet kopplat till bostaden växer i Sverige, Norge och Finland. Enligt JMs Nordisk boendebarmeter 2023 är det i bostadskategorin som de största ökningarna har skett när det gäller hänsyn till klimatet vid köp. Andelen som svarar att de tar hänsyn till klimat vid bostadsköp har ökat med omkring tio procentenheter i de tre länderna de senaste två åren.

10
PROCENTENHETER

Så stor är den ungefärliga ökningen i andelen som svarar att de tar hänsyn till klimat vid bostadsköp de senaste två åren.

JAG TAR HÄNSYN TILL HÅLLBARHET OCH KLIMAT
VID KÖP INOM KATEGORIN BOSTAD





Maria Sandell,
Hållbarhetschef JM



Markus Heino,
VD för JM Finland

– Att vi ser ett ökat intresse för klimat vid köp av bostad har säkert flera förklaringar. Jag tror att det finns en allmän ökad kunskap om vad företagen kan göra för att minska utsläppen och då ökar också förväntningarna och kraven på oss företag. De höga elpriserna och efterfrågan på lågenergibostäder tror jag också ligger bakom det kraftigt ökade intresset. Jag hoppas och tror att vi kommer se att intresset ökar ytterligare framöver, säger Maria Sandell hållbarhetschef på JM.

Finland utmärker sig och det är också här som högst andel säger sig ha gjort klimat- eller energirelaterade anpassningar i sin bostad de senaste två åren och som uppger att deras nuvarande bostad är klimatomåttligt hållbar. Markus Heino, VD för JM i Finland, känner igen tendenserna.

– Medvetenheten kring hållbarhetsfrågor har tveklöst ökat hos allmänheten i Finland, jag tror det är det vi ser effekten av. Vi har förut varit lite efter Sverige och Norge på det här området, men börjar nu äta i kapp det försprånget. Det har kommit flera nya lagar och lagförslag som gjort frågan mer synlig de senaste åren också.

Markus Heino ser de finska byggföretagen som drivande i utvecklingen. Det är deras initiativ, tillsammans med progressiva lagförslag, som byggt konsumenternas efterfrågan.

– Flera finska byggaktörer har lyft frågor som koldioxidavtryck, miljöcertifieringar och fossilfria byggarbetsplatser de senaste åren. Det gör självklart också att frågan lyfts och blir mer intressant för allmänheten.

”Jag tror att det finns en allmän ökad kunskap om vad företagen kan göra för att minska utsläppen och då ökar också förväntningarna och kraven på oss företag”

Maria Sandell, Hållbarhetschef JM

ENERGIEFFEKTIVA BOSTÄDER SPÅS ÖKA I VÄRDE

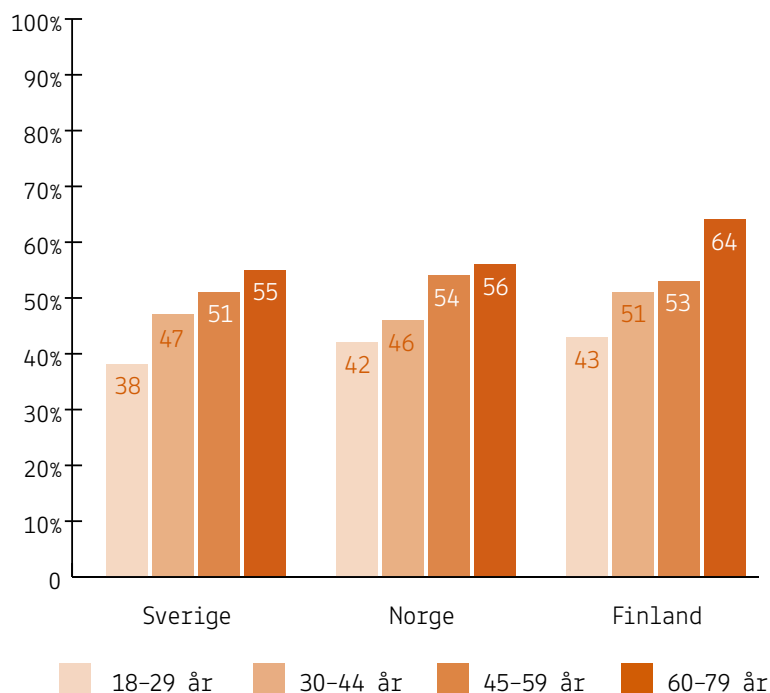
Det senaste årets höga energipriser ser ut att göra avtryck i JM:s undersökning. Bland annat har åsikten att en ny bostad måste vara energieffektiv för att vara attraktiv ökat i alla tre länder. Det är också fler nu än för ett år sedan som tror att värdet på energieffektiva bostäder kommer att öka mer än för övriga bostäder. Allra starkast är dessa uppfattningar i den äldsta åldersgruppen, de över 60 år.

– Tror man att energipriserna kommer fortsätta vara höga så kommer det självklart vara attraktivt med energisparande bostäder, säger Maria Sandell. Men jag tror också att vi nått den punkt där det är så många som tycker att energieffektiva bostäder är viktigt att det kommer att påverka marknadsintresset för dessa bostäder under lång tid.

62%

av de tillfrågade tror att värdet på energieffektiva bostäder kommer att öka mer än för övriga bostäder.

"BOSTADEN MÅSTE VARA ENERGIEFFEKTIV
FÖR ATT VARA ATTRAKTIV FÖR MIG"



FLER ÄR VILLIGA ATT BETALA MER FÖR KLIMATSMARTARE HEM

I alla tre länder ökar också andelen som är beredda att betala mer för en helt klimatneutral bostad jämfört med förra året. 2023 är ungefär var fjärde tillfrågad villig att betala mer (Sverige 28 procent, Norge 25 procent, Finland 24 procent). Även intresset för klimatsmarta lösningar, som plats för elbil och odlingsmöjligheter, speglas i en högre betalningsvilja i alla länder jämfört med för ett år sedan. I Sverige är det nu 37 procent (31 procent 2022), i Norge 31 procent (26 procent

2022) och i Finland 30 procent (24 procent 2022) som kan tänka sig att betala mer för bostäder som tillhandahåller det.

Om äldre sticker ut i frågor om energieffektivitet, tar sig ungas intresse för hållbarhet andra uttryck. Unga i Sverige är till exempel den grupp som är mest villiga att betala mer för både helt klimatsmarta bostäder och bostäder som har funktioner i omgivningen som gör det möjligt att leva mer klimatsmart. Det är också i denna grupp som intresset för lösningar som laddinfrastruktur för elbilar och odlingsmöjligheter ökar mest.



FOTO JOHNÉR

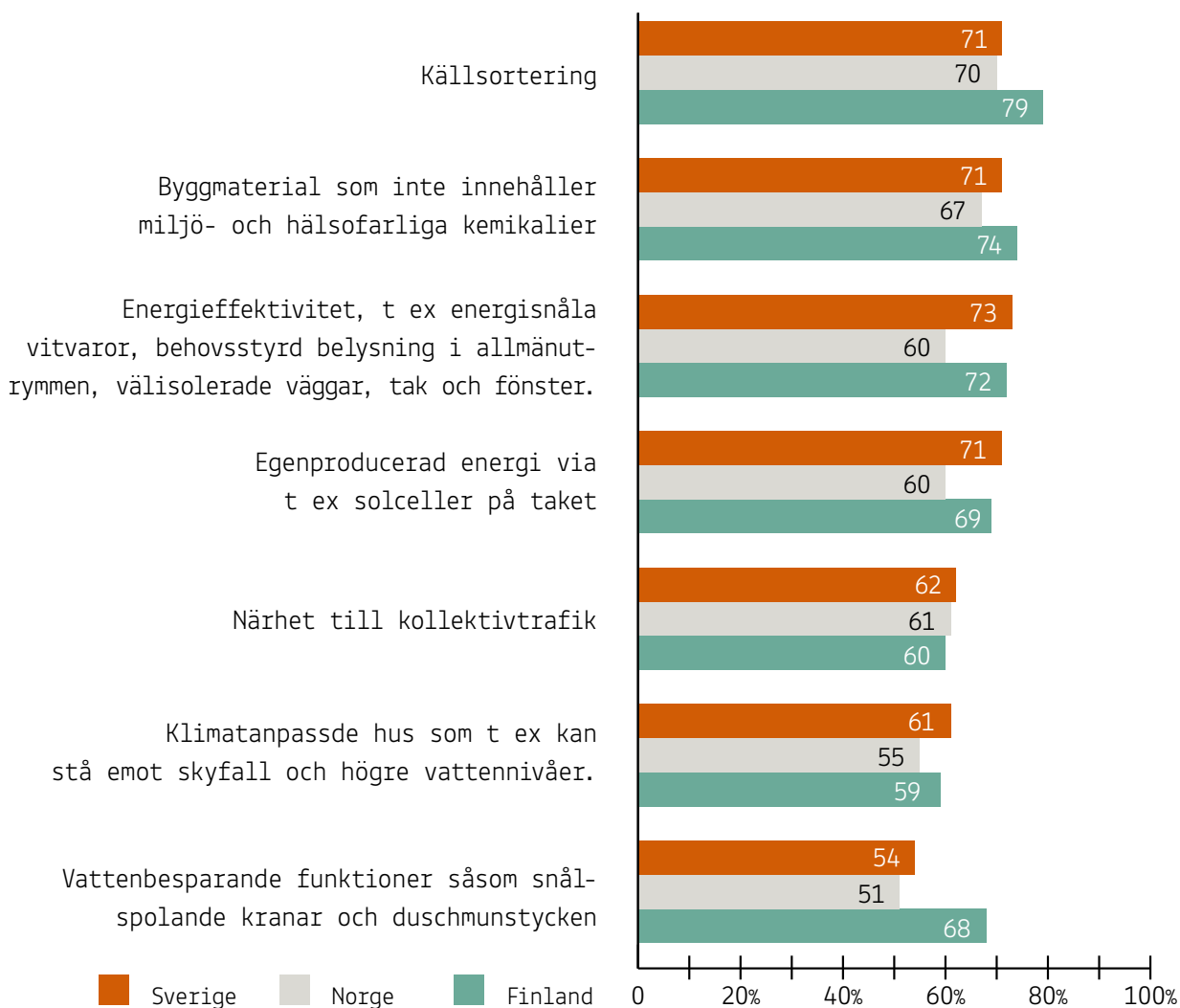
– Jag tror många unga fick upp ögonen för odling under pandemin, när man var hemma mer. Många över 60 är pensionärer och var hemma mer redan innan pandemin, så det är inte konstigt att deras beteende inte har förändrats lika mycket, säger Maria Sandell.

Även när det gäller ett relativt nytt fenomen som återbruk av material i byggprocess och inredning märks en generationsskillnad – framför allt i den yngsta målgruppen, 18–29 år, ses återbruk som en del av ett hållbart hem. Även delningsekonomiska, och tekniska, lösningar som bil- och cykelpooler associeras i högre grad till hållbarhet bland de unga.

– En stor del av förklaringen handlar troligen också om hur snabb man är på att ta sig an ny teknik och nya metoder och hur viktigt det är för olika generationer, säger Maria Sandell.

ASSOCIATIONER TILL ETT HÅLLBART HEM

Egenskaper som minst hälften av de tillfrågade i respektive land associerar med ett hållbart hem.





50%

av de tillfrågade associerar klimatanpassade hus, som ska klara kraftiga skyfall och högre vattennivåer, med ett hållbart hem.

KLIMATFÖRÄNDRINGARNA GÖR AVTRYCK PÅ BOSTADSBYGGANDET

Ett intresse för bostadsbyggande som parerar för klimatförändringarnas effekter märks också tydligt, då mer än varannan tillfrågad i boendebarmetern associerar klimatanpassade hus, som ska klara kraftiga skyfall och högre vattennivåer, med ett hållbart hem.

Detta är ett viktigt utvecklingsområde för såväl arkitekter som byggbranschen i stort. När samhället behöver ställa om för att hantera klimatförändringarna, hör planering av nya områden och nyproduktion av hus till de områden där det finns störst möjligheter att planera in åtgärder från början och använda den senaste tekniken inom hållbarhetsområdet.

”Klimatanpassning av hus är en viktig framtidsfråga som vi bostadsutvecklare jobbar aktivt med”

Maria Sandell, hållbarhetschef JM

JM har exempelvis infört ett steg med klimatriskanalys i ett tidigt skede för samtliga nya projekt. Genom att exempelvis placera en park i en lågpunkt så att den kan fungera som ett vattenmagasin vid ihållande regn, samtidigt som den alla andra dagar bara är en fin park, kan vi undvika översvämningar och konsekvenser för både människor och egendom.

– Det är intressant att se att klimatanpassning av hus är något som även allmänheten associerar med hållbarhet. Det är en viktig framtidsfråga som vi bostadsutvecklare har stort fokus på och jobbar aktivt med. Vi kommer att få se flera innovativa metoder framöver för att klimatanpassa våra hus och framtida stadsdelar, säger Maria Sandell.

Delrapport 4

Flyttmönster



Vi vill flytta nära det som är viktigt för oss

DE DRIVKRAFTER SOM STYR VAR OCH HUR VI VÄLJER ATT BO ÄR I GRUNDEN STABILA. VI VILL HA NÄRA TILL DET SOM LIGGER OSS NÄRMAST: FAMILJ OCH VÄNNER, NATUR, KOMMUNIKATIONER, ARBETE – OCH EN FYSISK MATBUTIK. TVÄRTEMOT VAD MÅNGA FÖRUTSPÅTT HAR DE ÖKADE MÖJLIGHETERNA TILL DISTANSARBETE HAFT LITEN PÅVERKAN PÅ FLYTTMÖNSTER I NORDEN.

Donutstaden eller 15-minutersstaden. Kärt barn har många namn, men gemensamt är att allt det man behöver för att få livet att funka ska finnas inom räckhåll, men gärna med storstadens utbud på lagom avstånd. På en kvart ska man med cykel kunna ta sig till jobb, skola, mataffär, kultur, idrott och natur. Det är en typ av prioritering som återkommer i JMs boendebarmeter.

Närhet är värdefullt för var vi väljer att bosätta oss.

– Att vara nära det som är viktigt och förenklar vår vardag har varit, är och kommer troligtvis även i framtiden vara avgörande för oss i Norden när vi ser oss om efter en ny bostad. Närhet till naturen, bra kommunikationer och till matvarubutiken, när man till exempel glömt

15

- MINUTERSSTADEN

begreppet betyder att man på en kvart med cykel ska kunna ta sig till jobb, skola, mataffär, kultur, idrott och natur.





Pär Vennerström,
affärsenhetschef
JM Bostad Stockholm

köpa mjölk, är faktorer som gör livet lite enklare och ökar vår livskvalitet, säger Pär Vennerström, affärsenhetschef JM Bostad Stockholm.

Allra högst prioriteras att bo nära en fysisk matbutik. Även närheten till naturen hamnar högt upp på listan – särskilt i Sverige och Norge, och många av oss prioriterar att bo nära familj och vänner. I Norge är det också extra vanligt att vilja flytta för att komma närmare den plats där man vuxit upp och sin familj. Denna hemlängtan gäller för 10 procent av norrmännen, för 6 procent av svenskarna och 7 procent av finländarna. Bland norrmän i åldern 60 plus har 14 procent flyttat för att komma närmare den plats där de växte upp.

VAD AV FÖLJANDE ÄR VIKTIGT FÖR DIG ATT HA NÄRA TILL I OMGIVNINGEN KRING DITT BOENDE?

De tillfrågade har kryssat i max tre alternativ.

	SVERIGE	NORGE	FINLAND
Mataffär	48%	55%	58%
Natur-, park- och strövområden	45%	40%	29%
Kollektivtrafik	36%	37%	32%
Familj och vänner	27%	33%	20%
Vatten, sjö eller hav	21%	21%	24%
Jobbet	25%	22%	19%
Service som apotek, vårdcentral, bibliotek	19%	10%	35%
Skola och/eller förskola	16%	14%	14%
Sociala kontaktpunkter såsom kaféer, restauranger och kulturella upplevelser	16%	15%	9%
Träningsanläggningar och motionsspår	10%	8%	16%
Nöjesshopping såsom kläder, produkter och tjänster t ex frisör	3%	5%	3%
Lekparker och lekområden för mindre barn	4%	3%	3%
Möjligheter att beställa hem mat	3%	3%	4%

Signifikant högre andel i jämförelse mellan Sverige, Norge och Finland.

VAD VI VILL BO NÄRA UNDER OLIKA DELAR AV LIVET



DE FLESTA FLYTTAR FÖR ATT FÅ STÖRRE BOENDEYTA

Den vanligaste orsaken till att vi flyttar är att det händer något livsavgörande som också ändrar våra prioriteringar i fråga om boendet. En av fyra i JMs boendebarmeter har flyttat under de senaste två åren och lika många räknar med att byta bostad inom tre år. Det absolut vanligaste skälet, avgörande för 28 procent av de som flyttat i Sverige, Norge och Finland, var önskan om större boendeyta.

– Att flytta till något nytt drivs till stor del av ändrade förutsättningar i våra liv. Vi flyttar till vår första bostad, byter jobb, flyttar ihop, får barn, skiljer oss mm. Det betyder också att våra bostadsdrömmar förändras över tid, säger Pär Vennerström.

Medan unga i större utsträckning flyttar för att de byter jobb eller skaffar familj, drivs många äldre bland annat av att minska sin boendeyta efter att barnen flyttat ut, flytta till sommarstugan eller att bo mer centralt nära nöjen och kommunikationer.

”Att flytta till något nytt drivs till stor del av ändrade förutsättningar i våra liv.

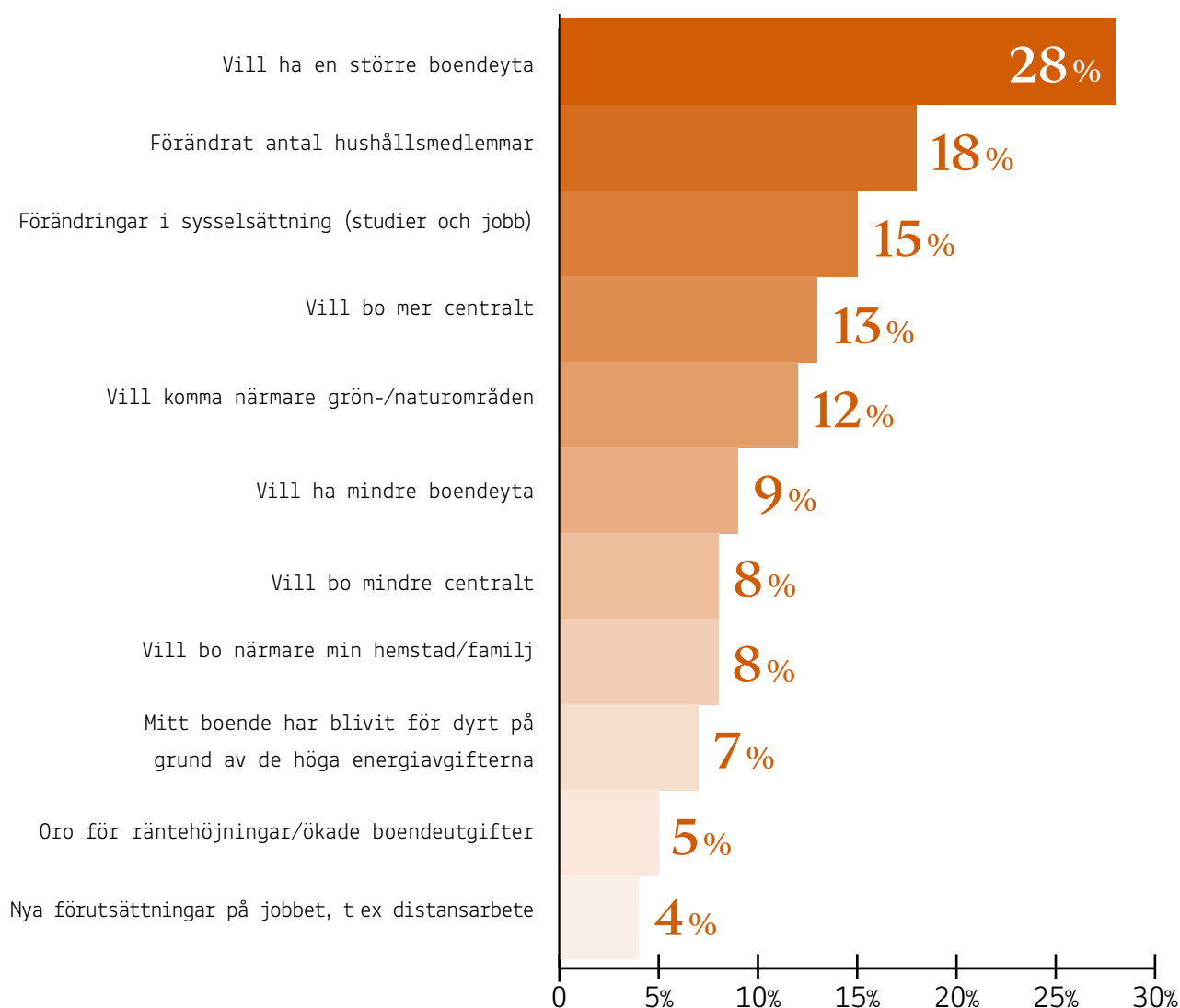
Det betyder också att våra bostadsdrömmar förändras över tid.”

Pär Vennerström, affärsenhetschef
JM Bostad Stockholm

– Tyvärr ser vi även en trend i att fler och fler bostadsdrömmar inte kan uppfyllas på samma sätt som tidigare. Det råder en bostadsbrist som gör det svårt för unga att ta sig in på bostadsmarknaden och låsningar som gör att till exempel många äldre väljer att bo kvar i sin villa, säger Pär Vennerström.

Det främsta skälet till att *avstå* flytt i alla tre länder är att man vill undvika eller inte säger sig klara av högre kostnader, men avgörande är också att det ofta inte finns tillräckligt med tillgängliga bostäder där man vill bo, framför allt i Sverige. (Läs gärna mer om utmaningarna på bostadsmarknaden i den [första delrapporten av JMs boendebarmeter](#).)

VILKA ÄR DE FRÄMSTA SKÄLEN TILL ATT FLYTTA?





Emma Lundholm,
docent i ekonomisk
geografi vid Umeå
universitet

DISTANSARBETE FÅR OSS INTE ATT LÄMNA STÄDERNA

I samhällsdiskussionen har möjligheterna till mer distansarbete som uppstod under pandemin ofta antagits vara något som ska leda till större utflyttning från städer. Så tycks dock inte vara fallet. Tvärtom är närhet till arbetet något som prioriteras högre, enligt JMs undersökning, och de flesta säger sig heller inte räkna med att jobba mer på distans i framtiden än vad de gör idag.

Den grupp i Sverige som är överrepresenterad vad gäller utflyttning från städer är personer med jobb som inte kan utföras på distans, till exempel jobb inom den offentliga sektorn som sjuksköterskor och lärare, enligt Emma Lundholm, docent i ekonomisk geografi vid Umeå universitet.

– Personer med arbeten som särskilt lämpar sig för distansarbete verkar inte i någon större utsträckning ha flyttat ut mer varken före eller efter pandemin, säger hon.

Det är mer slående hur lite som kommit att förändras, konstaterar Emma Lundholm.

– Det går inte att se några dramatiska förändringar vad gäller flyttströmmar under eller efter pandemin. Det som däremot hände var att de mönster som redan fanns blev tydligare. De allra flesta flyttar fortfarande kort, omkring sex av tio svenskar byter bostad inom samma kommun. Det ser också ut som om att åren under pandemin, då många fick möjlighet att spendera mer tid hemma och mindre tid på att pendla, gjort avtryck i vad vi vill ha nära. Får vi chansen så väljer vi fortsatt att flytta till en plats där vi både har nära till arbetet och till det som vi värderar högst i vår vardag, som familj, vänner, natur – och en matbutik.

”Det går inte att se några dramatiska förändringar vad gäller flyttströmmar under eller efter pandemin. Det som däremot hände var att de mönster som redan fanns blev tydligare.”

Emma Lundholm, docent i ekonomisk geografi vid Umeå universitet





Delrapport 5

Framtidens boende

Framtidens boende är socialt, kostnadseffektivt och hållbart

I DET FEMTE OCH SISTA KAPITLET AV NORDISK
BOENDEBAROMETER UTFORSKAR VI SYNEN PÅ BOSTADEN
OCH DEN ROLL DEN SPELAR I VÅRA LIV. MED HJÄLP AV FORSKARE
OCH EXPERTER TAR VI TEMPEN PÅ FRAMTIDENS BOENDE.

Bostaden har en central plats i våra liv. Förutom hygienfaktorer som att erbjuda tak över huvudet och närhet till olika tjänster och service, kan bostaden göra stor skillnad för vår livskvalitet.

– Hemmet och bostaden har en viktig roll i att tillgodose våra behov som sociala varelser, få oss att känna att vi är en del av ett socialt sammanhang, vilket är väldigt viktigt för vår livskvalitet, säger Niklas Laninge, psykolog och expert på beteendesign och bostadsfrågor.

– Samtidigt står beteendet i våra hem för en stor del av vårt klimatavtryck, så att forma bostäder och boendemiljöer som underlättar för att kunna leva hållbart är viktigt för att minska vårt klimatavtryck.



Niklas Laninge,
psykolog och expert
på beteendesign
och bostadsfrågor

BOSTADEN – ALLT VIKTIGARE SOM SOCIAL ARENA

Människor är sociala varelser, ett behov som delvis tillgodoses på våra arbetsplatser. När flera av oss jobbar hemifrån får bostaden och närområdet en allt viktigare roll i att också vara sociala arenor för oss.

– I bostadsområden där människor trivs ser vi att man vill bo längre och att man känner sig mer tillfreds med livet. I områden där människor inte trivs lika bra, av olika anledning, ser vi mer inflyttning och utflyttning, och det är förknippat med otrygghet och kriminalitet, säger Bengt Andersen, forskningsledare på centret för välfärds- och arbetslivsforskning vid OsloMet. ([I delrapport två av årets Nordisk boendebarmeter](#) tittar vi närmare på hur sociala mötesplatser och grannar ökar känslan av trygghet.)



Bengt Andersen,
forskningsledare
inom välfärds- och
arbetslivsforskning
vid OsloMet

Niklas Laninge tror att just närområdets roll som sociala mötesplatser kommer att påskynda utvecklingen mot mer delningstjänster i anslutning till våra bostäder, såsom bilpooler, cykelpooler och fler gemensamma ytor, som till exempel delade kontorslokaler. Fler delningstjänster och

gemensamma ytor kan också vara en motkraft mot en annan strömning som Niklas Laninge känner oro inför.

– Det finns en bekvämlighetsrevolution i dag där folk knappt behöver lämna sina hem. Man beställer hem mat och kläder från nätet med ett klick och får dem levererade till dörren, utan att behöva ha kontakt med andra människor. Man befinner sig i sin trygga bubbla och har digitala samtal med andra man känner väl men missar de där spontana mötena med nya människor, där vi kan utmanas och utvecklas. Det är inte tillräckligt för att tillgodose våra sociala behov.

Framtidens bostäder behöver designas för att vara en bra och anpassningsbar lösning för såväl de boende som klimatet – och bidra till vårt sociala liv.

– Det handlar inte om att försöka förmå folk att bjuda hem sina grannar på middag utan mer om att skapa incitament att mötas i vardagen, som till exempel genom att dela kontor med sina grannar eller mötas vid cykelpoolen, säger Niklas Laninge.

Sofie Pelsmakers, professor i hållbar arkitektur och husdesign vid Tampere universitet, lyfter fyra aspekter som extra viktiga för att stärka välbefinnandet i framtidens bostäder och bostadsområden: Grön infrastruktur, anpassningsbar infrastruktur, social infrastruktur och rättvis och inkluderande infrastruktur.



Sofie Pelsmakers,
professor hållbar
arkitektur och
husdesign vid
Tampere universitet

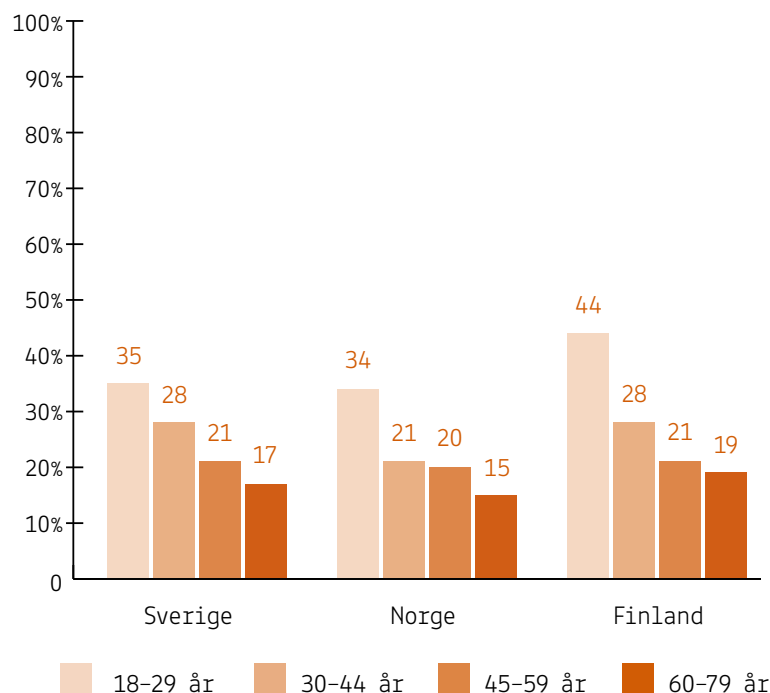
FYRA SÄTT ATT STÄRKA VÄLBEFINNANDET I FRAMTIDENS BOSTÄDER

Enligt Sofie Pelsmakers, professor arkitektur & husdesign Tampere Universitet

- **Grön infrastruktur:** Tillgång till grönområden spelar stor roll för människors (och djurs) välbefinnande, samtidigt som det medverkar till att skydda ekosystem och bevara biologisk mångfald – och ge skugga under varma dagar. De behöver vara lättillgängliga och tillräckligt lockande så att de boende uppskattar och tar hand om dem.
- **Anpassningsbar infrastruktur:** Mångsidig design som kan anpassas till de boendes olika och föränderliga behov och livssituation, till exempel antal personer i hushållet. Genom att lätt själv kunna göra tillfälliga eller permanenta förändringar i hemmet kan fler bo kvar i sitt hem även när behov och livssituationer ändras.
- **Social infrastruktur:** Möjligheter för boende att umgås med andra i delade områden, inomhus och utomhus ökar välbefinnandet och är särskilt viktigt för äldre och för personer som bor själva. Grön design fungerar även ofta som social design.
- **Rättvis och inkluderande infrastruktur:** Att de boende får vara med och påverka sin fysiska miljö skapar en känsla av ägandeskap och säkerställer att deras behov är inkluderade. Lösningar som de boende själva varit med och tagit fram används.



ANDEL SOM ASSOCIERAR TILLGÅNG TILL
BILPOOL OCH/ELLER CYKELPOOL MED ETT HÅLLBART HEM



– När de boende är en del av demokratiska processer i den fysiska miljön skapas en känsla av ägandeskap. Det säkerställer att de boendes behov inkluderas i stadsutvecklingsprocessen, utan att riskera individers eller samhällets välbefinnande, säger hon.

TEKNIK SKAPAR NYA MÖJLIGHETER I VÅRA LIV

Att agera hållbart handlar i dag mycket om att göra aktiva, medvetna val i vardagen. Ny teknik skapar helt nya möjligheter att göra många av våra beteenden mer hållbara utan att vi behöver reflektera så mycket över det.

– Alla beslut vi behöver fatta tar energi. Människor gillar att navigera mot minsta motstånd – vi gör hellre det som är lätt och fel, än svårt och rätt. Den snabba utveckling som vi nu ser, där mycket av det som minskar klimatavtrycket från våra bostäder kan automatiseras med ny teknik, frigör tid och energi att fokusera på andra beslut som kan påverka klimatet. Som vad vi äter eller handlar, säger Niklas Laninge.

– När teknik är som bäst så slipar den ner trösklar för att hjälpa oss att göra det som är viktigt för oss och som vi mår bra av. Till

”När teknik är som bäst så slipar den ner trösklar för att hjälpa oss att göra det som är viktigt för oss och som vi mår bra av. Till exempel att hålla kontakt med nära och kära.”

Niklas Laninge, psykolog





exempel att hålla kontakt med nära och kära, göra det roligare att vara fysiskt aktiv, lättare att resa på ett effektivt och klimatsmart sätt genom cykeldelningstjänster – det finns otroligt mycket som teknik kommer att hjälpa oss med.

FORTSATT STARK EFTERFRÅGAN PÅ ATT BO I STÄDER

Niklas Laninge tror att städer fortsatt kommer att behålla sin attraktionskraft när vi väljer var vi ska bo.

– Städer är en fantastisk uppfinning med ett bredare utbud av kultur, tjänster, en större mångfald och fler valmöjligheter såsom jobb och studier. Att ha nära till naturen är positivt för vårt välmående. Men att bara bo nära en skog räcker inte, vi människor har fler behov än så, säger han.



Johan Wiksell,
produktutveckling, JM

FRAMTIDENS HEM ÄR SMARTA

Nyckelfritt boende, digitala lösningar för minskad energianvändning och dynamiska hem där väggar tillfälligt kan bli ljudisolerade.

– Teknikutvecklingen på bostadsmarknaden går snabbt framåt och skapar helt nya möjligheter att bygga smartare hus som gör det enklare att leva mer hållbart. Det säger Johan Wiksell som arbetar med produktutveckling på JM.

– Vi jobbar med innovation i hela vår värdekedja för att skapa hållbara boendemiljöer, till exempel genom nya, smartare lösningar för ökad trivsel och mindre klimatpåverkan. Det händer otroligt mycket på det här området just nu, säger han.

Belysning som tänds automatiskt när du kommer hem, digitala lås, och värmesystem som regleras automatiskt utifrån behov och väderprognos, är några exempel på smarta funktioner som redan finns tillgängliga på marknaden som kan underlätta vardagen, samtidigt som de skapar säkrare och mer hållbara bostäder. Nu installeras även sensorer i spiskåpan som varnar och stänger av spisen om något glömts på och hissar som kan felanmäla sig själva och med AI lära sig av sin historia för att minska antalet driftstopp. Områden under utveckling framåt är bland annat fönsterglas som kan reglera och stänga ute solljus om värmen stiger, och dynamiska hem där man tillfälligt kan skapa en ljudisolerad yta med dagsljus vid hemarbete. För att ligga i framkant är JM engagerade i flera projekt inom forskning och utveckling.





– Vi samarbetar och gör pilottester med både etablerade leverantörer och innovativa startups längs vår värdekedja för att öka effektivitet, kundvärde och finna nya smarta lösningar inom hållbarhetsområdet. Det kan handla om nya innovativa material och nya sätt att automatisera, berättar Johan Wiksell.

HÅLLBARHET I FOKUS

En del av vårt klimatavtryck kommer från våra byggnader. Hållbarhet är därför en central aspekt i utvecklingen av framtidens bostäder. Johan Wiksell pekar på en utveckling mot nya klimatneutrala material och energieffektiva hus med smarta mobilitetslösningar och gemensamhetsytor där även social hållbarhet främjas.

– Vi ser att många boende vill ha god kontakt med sina grannar. Bostadsutveckling i dag handlar därför mycket om att bygga lokala mikrosamhällen som nyttjar resurserna effektivt även utanför den egna fastigheten, säger han.

Hållbara mobilitetslösningar, som en cykelpool eller paketboxar för leveranser är inte bara bra för klimatet och ekonomiskt, det kan också bidra till mer rörelse i området och därigenom ökad trygghet, fortsätter Johan Wiksell.

Även intresset för solceller fortsätter att öka. Bara i Sverige installerades 55 000 nätanslutna solcellsanläggningar 2022 enligt energimyndigheten. En ökning av produktionen av solel med närmare 50 procent mot föregående år. Kraftigt stigande elpriser, ökat antal elbilar och en vilja att bli mer självförsörjande på el och påverka sin energi-

*”Vi jobbar med
innovation i hela vår
värdekedja för att skapa
hållbara boendemiljöer”*

Johan Wiksell, produktutveckling, JM



67%

av de tillfrågade
i Sverige, Norge och Finland
associerar egenproducerad
energi, via exempelvis
solceller på taket, med ett
hållbart hem

användning är några bakomliggande drivkrafter. Intresset har tidigare varit störst bland villaägare men har de senaste åren ökat kraftigt även bland lägenhetsinnehavare, berättar Johan Wiksell.

– Vi ser ett enormt intresse för egenproducerad el till den egna lägenheten i komplement till fastighetens solcellsproduktion. Vi tittar på olika lösningar nu, exempelvis hur man skulle kunna producera hushållsel på balkongen med batterilagring och hur flera närliggande fastigheter som byggs i ett område kan anslutas i ett mikronät och dela solcellsel mellan varandra via så kallad power share, säger han.

UTVECKLING MED FOKUS PÅ FRAMTIDEN – OCH PLÅNBOKEN

Ny, smart teknik kan göra stor skillnad för mer hållbara och energieffektiva bostäder. Men även om intresset för hållbarhet är starkt hos många boende, är kostnaden också en viktig del av kalkylen. Att smart teknik bidrar till att spara kostnader och frigöra tid sänker tröskeln för fler att göra hållbara investeringar i sina hem, säger Johan Wiksell.

– Vi märker definitivt att kunders intresse kring hållbarhet ökar. Men det är klart att när man ser att man också kan spara pengar på investeringen eller öka produktiviteten så driver det på utvecklingen, säger han.

Psykologen Niklas Laninge tror att framtidens boende kommer att möta fler av våra – och planetens – behov.

– Framtidens bostad kan få en viktig roll i att främja det sociala och hållbara genom att erbjuda fler sociala och delade ytor och tjänster. Jag känner mig jätteoptimistisk inför framtiden, säger han.

Har du frågor om Nordisk boendebarometer 2023?

FÖR MER INFORMATION KONTAKTA GÄRNA:

Katarina Jordell Rimmerfeldt

Kommunikationschef i JM-koncernen

073-432 61 20, press@jm.se

Cristina Englund

Marknadsanalytiker

stina.englund@jm.se, 08-782 12 66



Rapportansvarig:

Heidi Ekberg, kommunikationsstrateg, JM AB

Redaktion:

Cristina Englund, marknadsanalytiker, JM AB

Heidi Ekberg, kommunikationsstrateg, JM AB

Laura Saraste-Mäkinen, kommunikationschef, JM Finland OY

Kjell Kvarekvål, direktør kommunikasjon & samfunnskontakt, JM Norge AS

Produktion: Mattias Dahlström & Kristin Djerf, Make Your Mark

Art Director: Helena Nilsson, Make Your Mark

Utgivning: Augusti 2023