

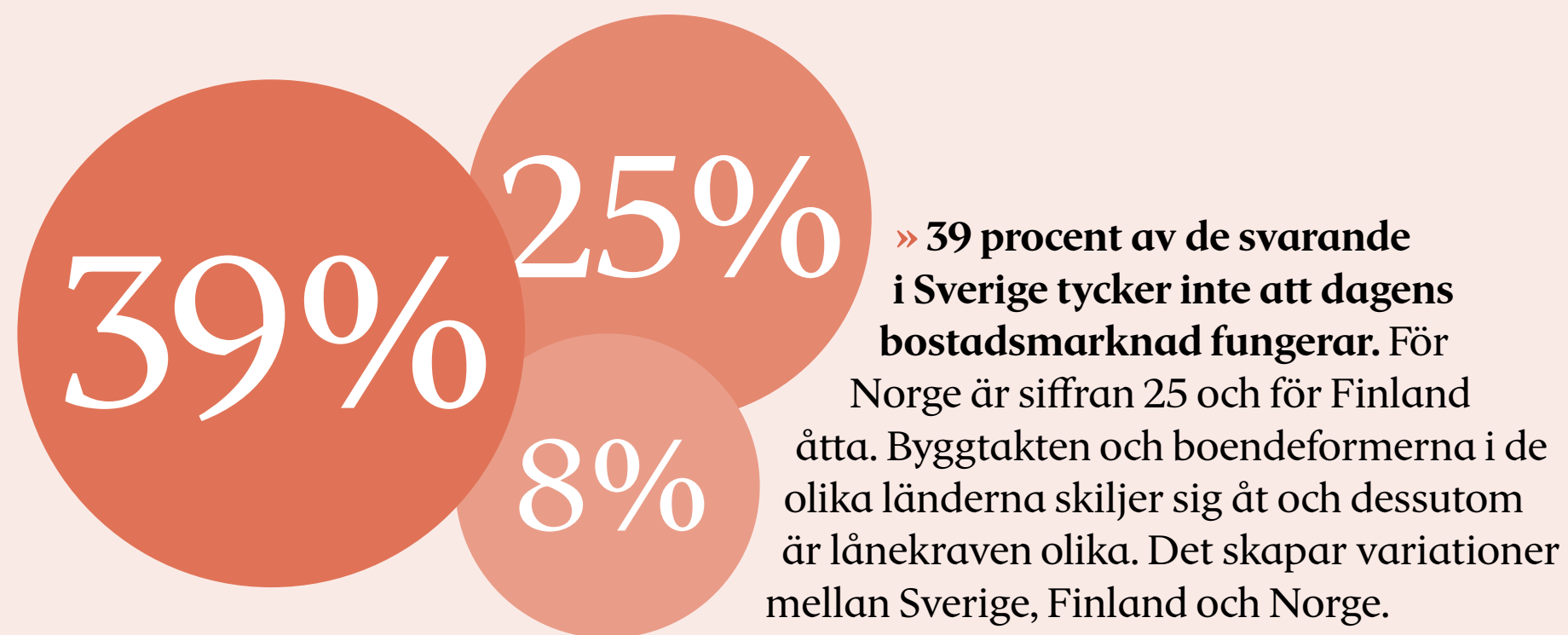


Nordisk boendebarmeter 2022

Stora skillnader mellan
bostadsmarknaderna i Sverige,
Norge och Finland



Nordisk boendebarmeter på två minuter



» **Störst är oron bland de unga, som tycker att tidigare generationer haft det lättare att komma in på bostadsmarknaden.** Nära hälften, 44 procent, av det totala antalet tillfrågade under 30 i alla tre länder anser att tidigare generationer har haft det enklare att ta sig in på bostadsmarknaden. I Sverige är det 57 procent, Norge 45 procent och i Finland 24 procent av unga personer som anser att tidigare generationer har haft det enklare.

» **44 procent av de tillfrågade i Sverige och 39 i Norge säger att det är svårt att komma in på dagens bostadsmarknad,** medan siffran för Finland bara är nio procent. Ser man till storstadsområdena, där situationen är mest tillspetsad, är siffrorna högre: hela 62 procent i Sverige, 47 i Norge och elva i Finland.

» **Allt fler söker sig längre ut från stadskärnorna.** Förväntade flyttströmmar där personer i familjebildande åldrar efterfrågar större bostäder, tillsammans med ökade möjligheter att arbeta hemifrån och högre krav på bostadsmarknaden, är bidragande orsaker. Nya krav ställs därmed på vad man vill ha i sin omgivning.

» **De stora skillnaderna mellan länderna i synen på bostadsmarknaden gör att man ser olika på framtida möjligheter att få bostad.** I Finland är optimismen betydligt större än i Sverige och Norge.



15-MINUTERSSTADEN

» **Tanken på "15-minutersstaden", där en stor del av utbudet av butiker, kollektivtrafik, vård med mera finns inom en kvarts gång- eller cykeltur börjar få fäste.** Det påverkar hur nya bostadsområden planeras och etablerade fortsätter att utvecklas.

OM NORDISK BOENDEBAROMETER 2022

Nordisk boendebarmeter utkommer några gånger per år med olika teman där syftet är att belysa aktuella områden inom bostads- och samhällsutveckling i Norden.

Hela rapporten bygger på en nordisk undersökning som har genomförts i Sverige, Norge och Finland av Kantar Sifo på uppdrag av JM under februari och mars 2022. Totalt har 4 500 personer i åldrarna 18–79 deltagit i undersökningen som är riksrepresentativ vad gäller kön, ålder och region i varje land. Resultatet är statistiskt säkerställt.



Tuff bostadsmarknad för unga i Sverige och Norge – lättare i Finland

I DEN HÄR ANDRA DELEN AV BOENDEBAROMETERN 2022 SAMMANFATTAS SPANINGAR KRING DAGENS OCH FRAMTIDENS BOSTADSMARKNADER I SVERIGE, FINLAND OCH NORGE. DET FINNS UTMANINGAR PÅ DE OLIKA LÄNDERNAS BOSTADSMARKNADER, MEN OCKSÅ OLIKA LÖSNINGAR OCH FRAMTIDSMÖJLIGHETER.

SÅ UPPLEVS BOSTADSMARKNADEN

Förutsättningarna för att komma in på bostadsmarknaden ser olika ut i de nordiska länderna. Det märks i JMs boendebarometer. 39 procent av de tillfrågade i Sverige tycker till exempel att det inte finns en fungerande bostadsmarknad i dagsläget, att jämföra med 25 procent i Norge och åtta i Finland.

Tuffast är situationen inte oväntat för de unga. Nära hälften, 44 procent, av det totala antalet tillfrågade i alla tre länder under 30 anser att tidigare generationer har haft det lättare att ta sig in på bostadsmarknaden. I Sverige är det 57 procent, Norge 45 procent och i Finland 24 procent av unga personer som anser att tidigare generationer har haft det lättare.

– Allmänhetens upplevelse kring hur bostadsmarknaden fungerar överensstämmer i stort med hur bostadsmarknaden faktiskt ser ut, säger JMs VD **Johan Skoglund**.

Bostadsmarknaderna i de tre länderna ser olika ut. Byggtakten är en viktig faktor. I Sverige har det under en lång tid byggts för lite nytt och det finns flera faktorer som hindrar och begränsar efterfrågan, såsom krav på kontantinsats och amorteringskrav. I Finland och Norge däremot har det historiskt byggts betydligt mer och i Finland finns till exempel statsfinansierade ingångslån vilket kan förklara varför

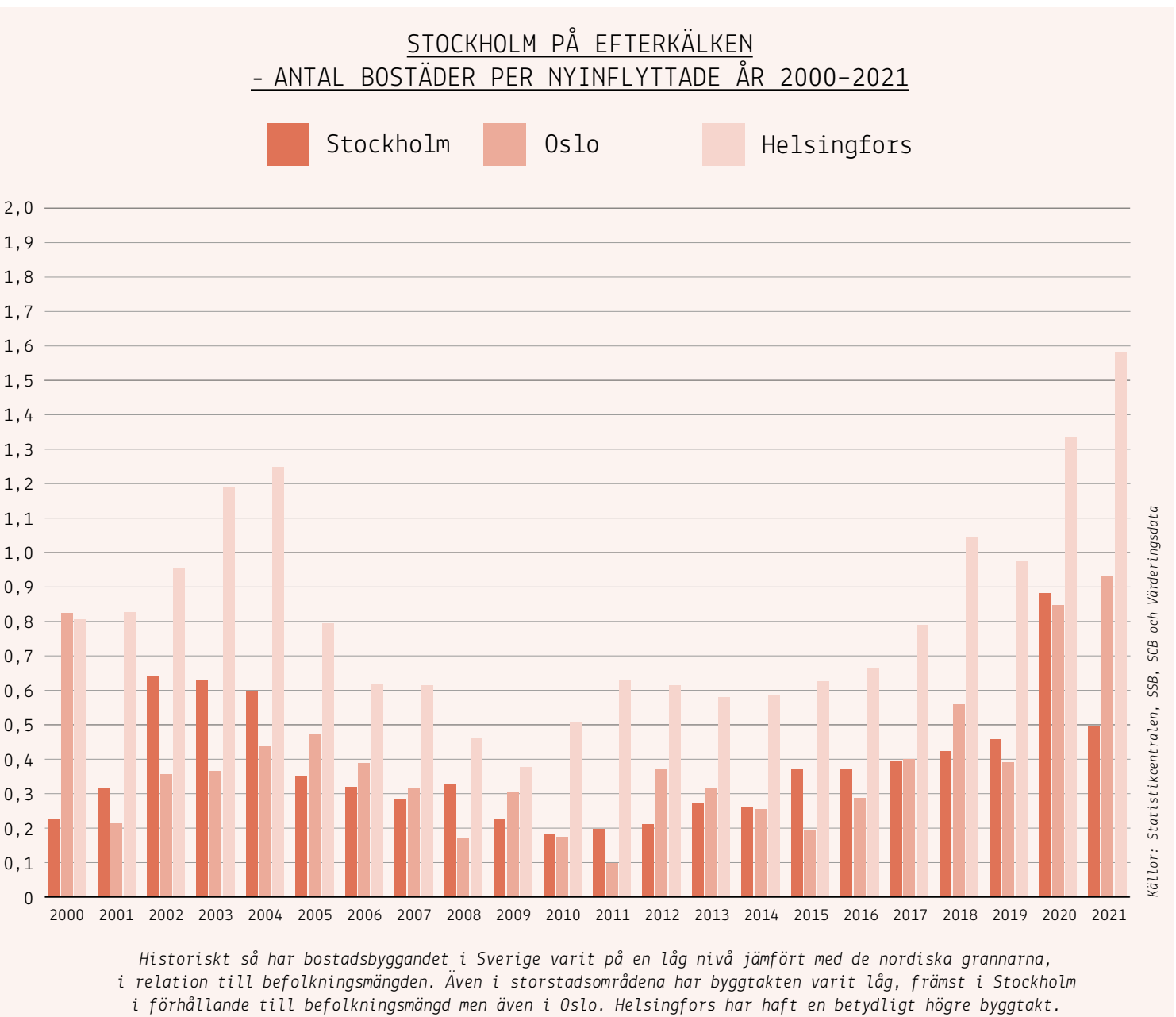
människor i Finland i allt högre grad upplever att bostadsmarknaden fungerar väl.

Enligt den svenska branschorganisationen Byggföretagen planade bostadsbyggandet i Sverige ut efter en topp 2017, och bygginvesteringarna minskade under ett par år. Under 2020 tog det fart igen men nu under 2022 ser vi att byggtakten återigen saktar ner. Ökade kostnader och det osäkra läget gör att prognosen framåt visar en lägre byggtakt de kommande åren på bostadsmarknaderna i Sverige, Norge och Finland. Ur ett historiskt perspektiv har byggtakten varit låg i Sverige, antalet påbörjade bostäder under perioden 2000–2019 var 666 000.

I Finland och Norge, som vardera har cirka halva Sveriges folkmängd, påbörjades 660 000 respektive 570 000 bostäder. Under perioden var befolkningsökningen 1 445 000 i Sverige, 344 000 i Finland och 864 000 i Norge. De grundläggande skillnaderna mellan hur bostadsmarknaden i de nordiska länderna

44%

Nästan hälften av de tillfrågade under 30 i de tre länderna tycker att tidigare generationer har haft en lättare väg in på bostadsmarknaden.



ser ut är stora, enligt Nordiskt Samarbete (ett mellanstatligt samarbete mellan de nordiska staterna). Hyresrättslägenheter har historiskt sett haft en stark ställning i Sverige och i dag bor 28,4 procent av invånarna i Sverige i hyresrätt i flerfamiljshus. 39,8 procent bor i småhus med äganderätt och 20,7 i bostadsrätt i flerfamiljshus. Samtidigt är köerna till hyresrättsbostäder långa och andrahandsmarknaden stor, särskilt i storstadsregionerna.

Bostadsbristen är också en av anledningarna till att priserna på bostadsrätter har pressats upp i Sverige och Norge. Detta gör att unga i storstäderna får svårt att spara ihop pengar till den kontantinsats som krävs för att få bostadslån av bankerna.

I Sverige infördes boendeformen ägarlägenheter år 2009. En ägarlägenhet är som ett ”radhus på höjden” där du köper din fastighet och blir lagfaren ägare.

Ägarlägenheten är den vanligaste boendeformen i Norge, medan bostadsrätter och hyresrätter är mindre vanligt. För att kunna köpa en lägenhet i Norge behöver du, precis som i Sverige, ha 15 procent av köpesumman i eget kapital för att få lån att köpa bostad. Dock finns också andra möjligheter, som

BSU – SKATTEAVDRAG FÖR UNGA I NORGE
Personer under 34 år kan få skatteavdrag på sparande på upp till 5 000 norska kronor till en kontantinsats för en bostad. Det maximala beloppet man kan spara är 25 000 per år och det totala BSU-beloppet är 300 000 norska kronor. BSU-pengarna kan användas till bostad, tomt eller för att betala av räntor och avdrag på en befintlig bostad. Sedan sparformen introducerades 1992 har 348 000 unga personer i Norge fått avdraget.

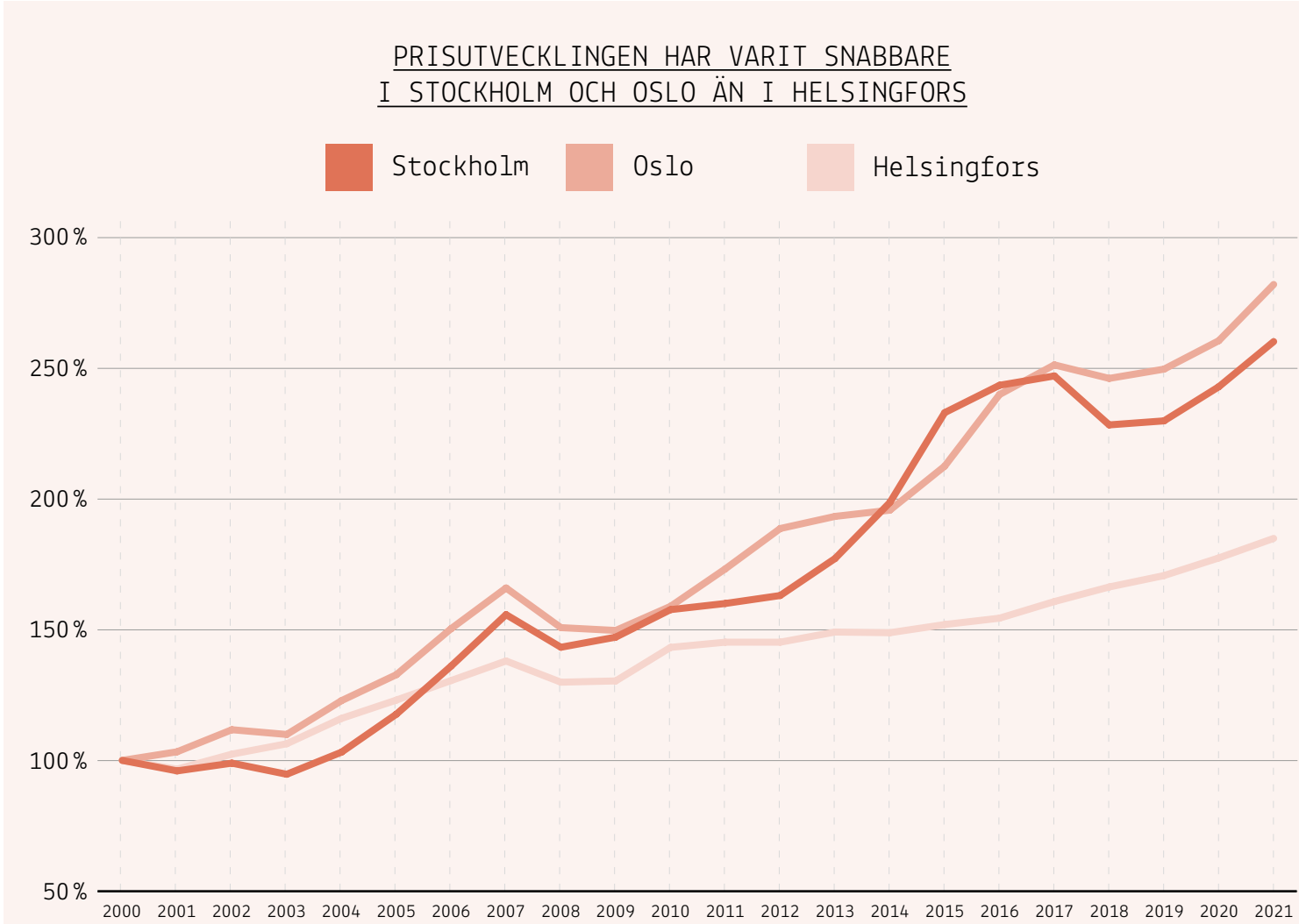
KOMMUNALT STARTLÅN I NORGE
För dem som inte har möjlighet att spara till en kontantinsats, till exempel familjer med behov av bostad eller människor som får olika typer av bidrag, finns möjligheten att få ett så kallat startlån från kommunen. Kriterierna är dock relativt hårda – enligt norska Husbanken fick 6 905 norska hushåll bidraget 2017.

STATSFINANSIERADE INGÅNGSLÅN I FINLAND
En anledning till mindre missnöje med bostadsmarknaden i Finland kan vara att systemet för bostadslån i viss utsträckning är statlig. I Sverige har många unga svårt att få ihop en tillräckligt stor kontantinsats för att täcka kraven på 15 procent av bostadens värde. Lösningen i Finland, om det redan finns egna besparingar, är att staten går in som borgensman för de som inte har eller vill utnyttja andra möjligheter. Det gör att man inte behöver till exempel en förälder eller annan familjemedlem som kan gå i god för en, staten blir borgensman.

det skattebefriade BSU-sparandet och det kommunala ”startlånet” (*se faktarutorna nedan*).

Även i Finland är ägarlägenheter en vanlig boendeform, men det finns även bostadsrättslägenheter och både kommunala och privata hyreslägenheter. Det finns också ett social housing-system med bostäder med reglerad hyra för låginkomsttagare och utsatta grupper. Hjälp finns också att få via politiska styrmedel – staten kan gå in som borgensman och hjälpa till med kontantinsatsen när man köper lägenhet (*se faktaruta nedan*).

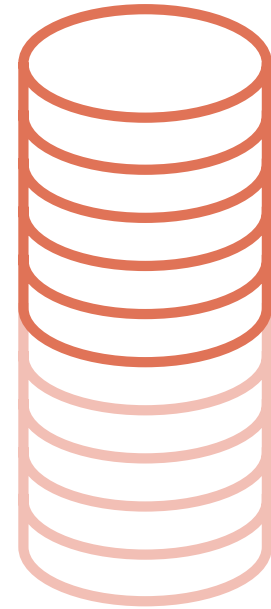
Möjligheterna att komma in på bostadsmarknaderna varierar. Genomgående kan också sägas att hur man ser



”I Sverige och Norge ses bostadsägande som en investering med chans till förmögenhetsutveckling i betydligt högre utsträckning, vilket gör att efterfrågan av hyresbostäder är lägre än i Finland”

– Markus Heino, VD för JM Finland





Nästan varannan person under 30 år känner oro inför om de kommer ha ekonomisk möjlighet att köpa en bostad i framtiden.

härledas till höga bostadspriser och att det för att få lån krävs en kontantinsats som motsvarar 15 procent av priset, I Finland är kravet lägre, bara 5–10 procent, säger Johan Skoglund. Istället behöver låntagare i Finland vanligtvis betala av sitt bostadslån inom 25 år, vilket bidrar till att bostadspriserna ligger på en betydligt lägre nivå jämfört med Sverige och Norge.

– I Sverige finns också amorteringskrav som innebär att alla nya bolånetagare som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst och har en belåningsgrad på över 70 procent måste amortera tre procent per år, fortsätter Johan. Det försvårar särskilt för unga i storstadsområden att komma in på bostadsmarknaden.

I Finland upplevs kostnaderna som förknippas med boende vara för höga – nästan hälften av de tillfrågade i Finland uppger att det är ett problem. I Norge är samma siffra 41 procent och i Sverige 36 procent. Även när det gäller hur man tänker sig att bo finns det skillnader. 35 procent av de tillfrågade i Finland uppger att de inte har några planer på att äga en bostad i framtiden, medan siffrorna för Sverige och Norge bara är nio respektive tre procent.

– I Sverige och Norge ses bostadsägande som en investering med chans till förmögenhetsutveckling i betydligt högre utsträckning, vilket gör att efterfrågan på hyresbostäder är lägre än i Finland. I Finland förknippas bostadsägande med höga boendekostnader på grund av återbetalningskravet. Hyresbostäder har därför en högre attraktionskraft i Finland trots att hyreskostnaderna

”Att allmänheten i Sverige och Norge upplever det svårt att komma in på bostadsmarknaden kan säkert härledas till höga bostadspriser och att det för att få lån krävs en kontantinsats som motsvarar 15 procent av priset”

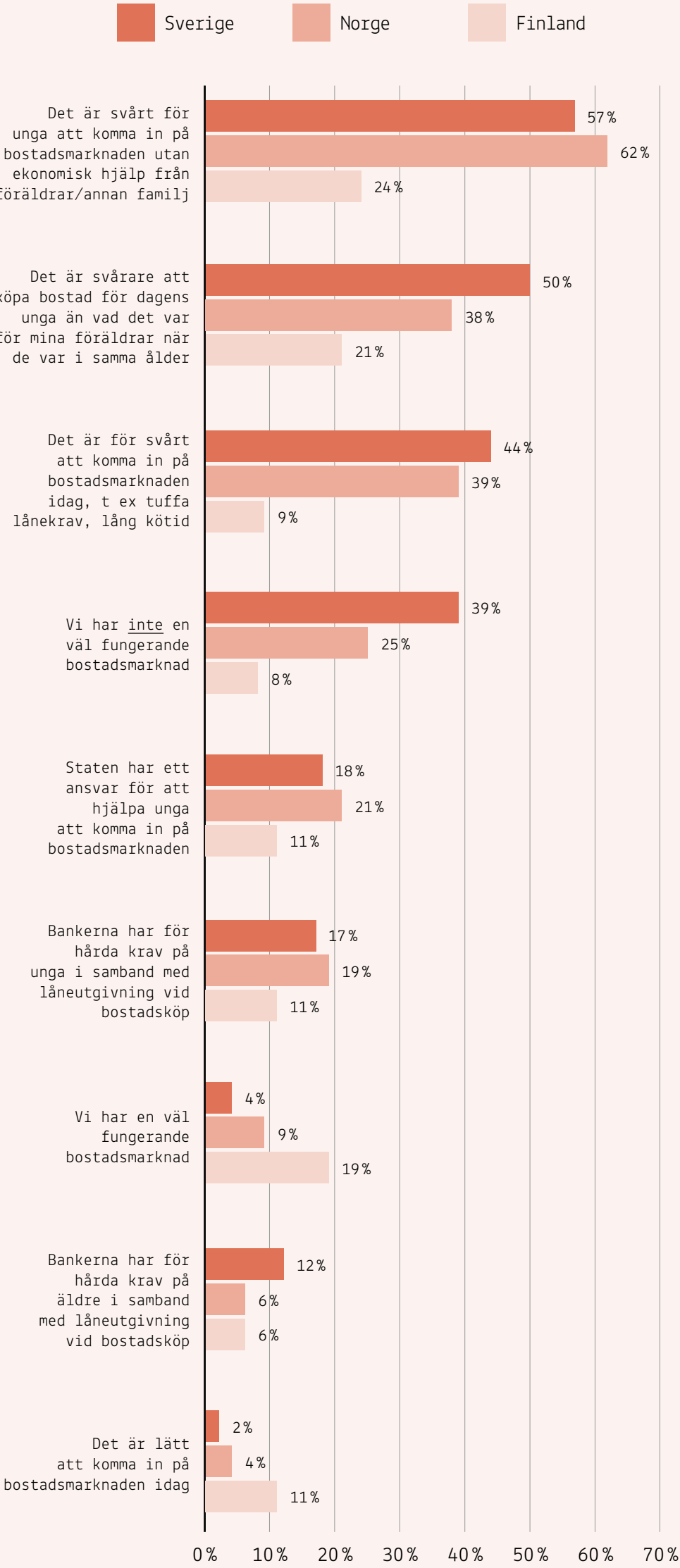
– Johan Skoglund, VD och koncernchef JM AB



på möjligheterna att komma in på bostadsmarknaden är liknande i Sverige och Norge, medan det ser väsentligt anorlunda ut i Finland. 44 procent av de tillfrågade i Sverige och 39 i Norge säger att det är svårt att komma in på dagens bostadsmarknad, medan siffran för Finland bara är nio procent. I storstadsområdena, där situationen är mest tillspetsad, är siffrorna högre: hela 62 procent i Sverige, 47 i Norge och 11 i Finland.

– Att allmänheten i Sverige och Norge upplever det svårt att komma in på bostadsmarknaden kan säkert

PÅSTÅENDEN OM BOSTADSMARKNADEN





1/5

Drygt en femtedel av de i Sverige, Norge och Finland under 30 anser att politikerna har ett ansvar att säkerställa att unga kan ta sig in på bostadsmarknaden.

12%

Tolv procent av de i Sverige anser att äldre har för hårda krav på sig, medan siffran i både Finland och Norge är hälften så stor. Bland äldre, gruppen 60+, är siffran ännu högre i Sverige, 20 procent, och i Norge och Finland 6 procent.

i centrala Helsingfors kan vara mycket höga, säger **Markus Heino**, VD för JM i Finland.

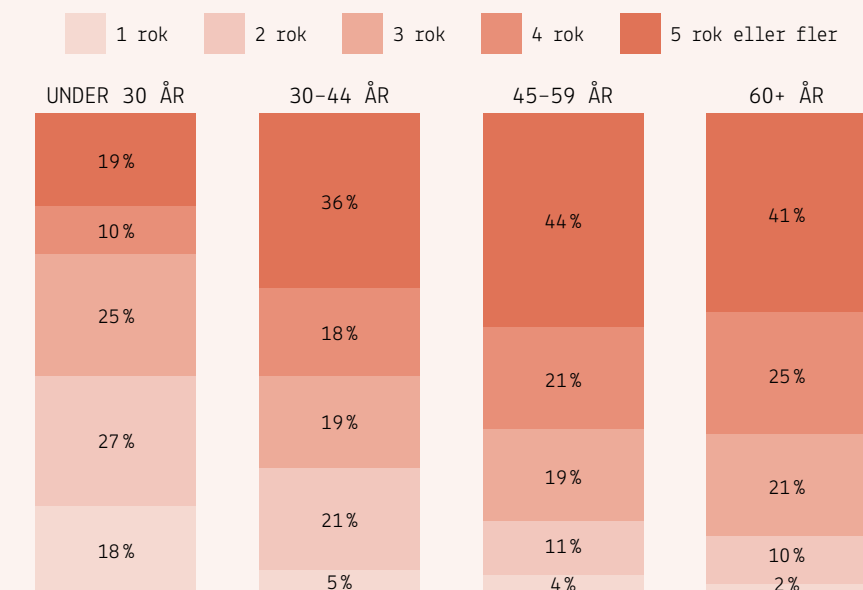
– En stor andel av hushållen i Finland, 45 procent, var också ensamhushåll år 2021. I Sverige var 41 procent ensamhushåll och i Norge 40 procent, enligt respektive lands statistikbyrå. Enligt en NHB-undersökning planerade drygt hälften (47 procent) av de finska ensamhushållen heller inte att äga sitt boende. Med bara en inkomst i hushållet är chansen att köpa sitt eget boende förmodligen mindre, avslutar Markus.

Hur löser man då behovet av kontantinsats? Att äga sitt boende innebär i dagsläget att många behöver hjälp, de som har möjlighet får ekonomiskt bidrag från föräldrar eller andra delar av familjen. I såväl Sverige som Norge ses det mer eller mindre som ett måste. 57 procent i Sverige och hela 62 procent av de tillfrågade i Norge anser att det är svårt för unga att komma in på bostadsmarknaden utan hjälp från föräldrar. I Finland är siffran bara 24 procent.

Även att ta steget från hyreslägenhet till ägande ses som svårt. Över hälften av alla tillfrågade som bor i hyresrätt känner oro för om de kommer kunna köpa en bostad i framtiden. Värst är oron i Norge (64 procent), följt av Finland (51 procent) och Sverige (49 procent).

I Norge är det vanligast att ha fått ekonomisk support

SÅ MÅNGA RUM HAR MAN I NORGE, SVERIGE OCH FINLAND



65%

En majoritet av personer över 60 år i Sverige har i dag bostäder med fyra eller fler rum.

från föräldrar när man köpt sitt första boende. 26 procent av de tillfrågade uppger att föräldrar eller familj bidragit finansiellt, jämfört med 19 procent i Sverige och 14 i Finland.

Bland de som är under 44 år och har fått ett eget boende är trenden tydlig – nästan en fjärdedel har fått finansiellt stöd när det gäller boendet.

HUR KAN STATEN HJÄLPA TILL?

Att situationen kräver lösningar från politiskt håll märks också i hur unga ser på statens inblandning. Drygt en femtedel av de under 30 anser att politikerna har ett ansvar att säkerställa att unga kan ta sig in på bostadsmarknaden.

Även hur man ser på de finansiella reglingarna kring bostadsköp, till exempel handpenning och amorteringar, visar att trycket är stort på de unga. 17 procent i Sverige och 19 i Norge anser att bankerna ställer för höga krav på unga vid bostadsköp, medan siffran återigen är lägre i öster – 11 procent i Finland anser samma sak.

Även för de äldre anses reglingarna vara för hårda, inte minst för de som bor i Sverige. Tolv procent av de tillfrågade i Sverige anser att äldre har för hårda krav på sig, medan siffran i både Finland och Norge är hälften så stor. Bland äldre, gruppen 60+, är siffran ännu högre i Sverige, 20 procent, och i Norge och Finland sex procent.

”I Finland har vi haft riktade insatser för att öka tillgången och en lång historia av etablerade stödåtgärder för personer som köper sin första bostad”



– Susanna Virta,
chef för konsumentaffärer JM Finland

– När insatser för att begränsa efterfrågan i Sverige och Norge får större fokus än insatser för att öka tillgången blir det obalans. I Finland har vi haft riktade insatser för att öka tillgången och en lång historia av etablerade stödåtgärder för personer som köper sin första bostad. Bankerna har till exempel ett särskilt lån avsett för förstagångsköpare. Med vissa förutsättningar kan staten även garantera ditt bolån, även om du är inte en förstagångsköpare, säger **Susanna Virta**, chef för konsumentaffärer i JM Finland.

UTVECKLINGEN LEDER TILL INLÅSNINGSEFFEKTER

Sammantaget skapar situationen, framför allt i Sverige, en inlåsnings effekt där unga inte kommer in på bostadsmarknaden utan hjälp och utbudet för barnfamiljer minskar av att många äldre sitter kvar i större lägenheter, radhus och villor som de har haft länge och därmed inte har så stora utgifter för. En majoritet av personer över 60 år i Sverige har i dag bostäder med fyra eller fler rum. Det finns också skattemässiga skäl till att många äldre väljer att stanna kvar i stora bostäder.

Ökar byggtakten kommer även flyttströmmarna igång. En studie från Bofrämjandet slår fast att varje nyproducerad bostad innebär att 2,3 hushåll kan flytta till en ny och för hushållet mer passande bostad. En nyproducerad trea



Ett exempel på klimatsmarta byggnader som blir allt mer eftertraktade – JM:s första lågenergihus i Tensta.

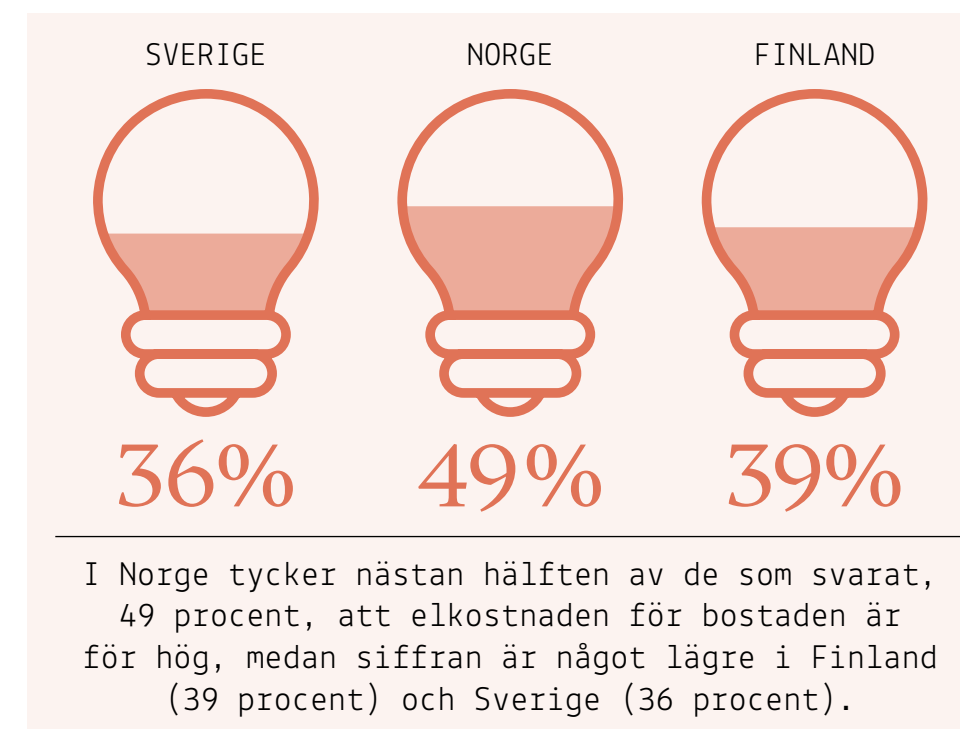
kan till exempel bli en bostad för ett äldre par med utflugna barn i villa, medan en nybildad familj kan flytta in i samma villa från en mindre lägenhet som i sin tur blir tillgänglig för ett par utan barn som väljer att flytta ihop.

– Det behövs nycklar för att öppna upp de inlåsningsfaktorer som finns på bostadsmarknaden så att byte av bostad kan ske vid förändrad livssituation som separation, samboskap, familjen ökar eller minskar, man blir äldre, och så vidare. Att öka tillgången på större nyproducerade bostäder i centrala lägen sätter igång flyttkedjorna vilket är en bra start, säger Johan Skoglund.

ELPRISER KAN DRIVA PÅ BYGGANDET

De höga elpriserna under slutet av 2021 och det första halvåret av 2022 har inneburit att kostnaderna för boendet skjutit i höjden. I Norge tycker nästan hälften av de tillfrågade, 49 procent, att elkostnaden för bostaden är för hög, medan andelen är något lägre i Finland (39 procent) och Sverige (36 procent). Utvecklingen när det gäller elpriser kan komma att driva på byggandet av ännu fler energieffektiva och svanenmärkta bostäder, som i sin tur kan bli en pådrivande faktor när det gäller flyttkedjor.

– De ökade elkostnaderna skapar incitament för ökad produktion av lågenergihus – svanenmärkta bostäder ger köpare lägre elräkningar och möjlighet till gröna lån från bankerna, säger **Hilde Vatne**, VD för JM Norge. •



”De ökade elkostnaderna skapar incitament för ökad produktion av lågenergihus – svanenmärkta bostäder ger köpare lägre elräkningar och möjlighet till gröna lån från bankerna”

– Hilde Vatne, VD för JM Norge

Framtidsutsikter – bostadsyta och trygghet viktigt

AV DE SOM ÄNDÅ FLYTTAR MÄRKS TYDLIGA TENDENSER KRING VAD SOM EFTERFRÅGAS NÄR MAN FLYTTAR. I SVERIGE HANDLAR DET I HÖG UTSTRÄCKNING OM STÖRRE BOSTADSYTA. MÅNGA SÖKER SIG UT FRÅN STADSKÄRNORNA FÖR ATT KUNNA FÅ FLER KVADRATMETER OCH RUM FÖR PENGARNA.

I FAMILJEBILDANDE ÅLDER, 30–44 år, anger 53 procent av de i Sverige som har flyttat under pandemin att större boendeyta varit orsaken till flytten. Även yngre vill ha fler kvadratmeter – hos människor i Sverige under 30 kan 59 procent tänka sig att byta centralt läge mot fler kvadratmeter mindre centralt. I Norge är motsvarande siffra 51 procent och för Finland 45 procent.

Allt det här påverkar hur nya bostadsområden planeras och hur de befintliga utvecklas.

Önskemålen om vad man vill ha och förväntar sig i sin lokala omgivning både förändras och är desamma. Man vill fortfarande ha trygghet, utbud av affärer, restauranger, apotek och så vidare, men det behöver kanske inte finnas precis runt knuten. Även möjligheten till fysisk aktivitet är viktig, särskilt bland de yngre.

När det gäller handel är möjligheten att fysiskt kunna införskaffa det man behöver eller vill ha fortfarande viktig, även bland de yngre. När det gäller apoteksvaror, kläder och livsmedel föredrar 66 procent av det totala antalet tillfrågade fysisk handel framför digital (15 procent). Nära tillgång till livsmedelsaffär är viktigast i samtliga länder, men i en jämförelse mellan Sverige och Finland ser man att

till exempel apotek och postkontor är betydligt viktigare för människor i Finland jämfört med Sverige.

FAKTORER SOM PÅVERKAR FRAMTIDEN

De senaste årens omvälvande förändringar, med stor digital utveckling inom arbetslivet för många, har påverkat flyttströmmarna. Möjligheten att arbeta hemma under åtminstone delar av veckan har drivit på utflyttningen från urbana områden, även om effekterna som medfört ökade möjligheter till hemarbete än så länge är relativt små. 13 procent av de yngre anger att pandemin har eller kommer ha effekt på deras flyttar, medan andelen för alla åldersgrupper bara är fem procent.

66%

När det gäller apoteksvaror, kläder och livsmedel föredrar 66 procent av det totala antalet tillfrågade fysisk handel framför digital (15 procent).



För de som flyttade under coronapandemin var förändrade arbetsförutsättningar ett påtagligt skäl. 19 procent av de som svarar att de har flyttat på grund av pandemin anger att flexibilitet när det gäller hemarbete varit orsaken bakom flytten. Bland de som tror att de kommer kunna arbeta hemifrån i framtiden, hel- eller deltid, säger sju procent bland de som har flyttat under pandemin att pandemins effekter har varit avgörande för beslutet.

Man märker också att även om man inte gjort slag i saken ännu, så har intresset väckts. Bland de som tror att de i framtiden kommer arbeta hemifrån antingen heltid eller deltid anger tre procent att de funderar på att flytta till nytt boende och att pandemins effekter är en del av funderingarna.

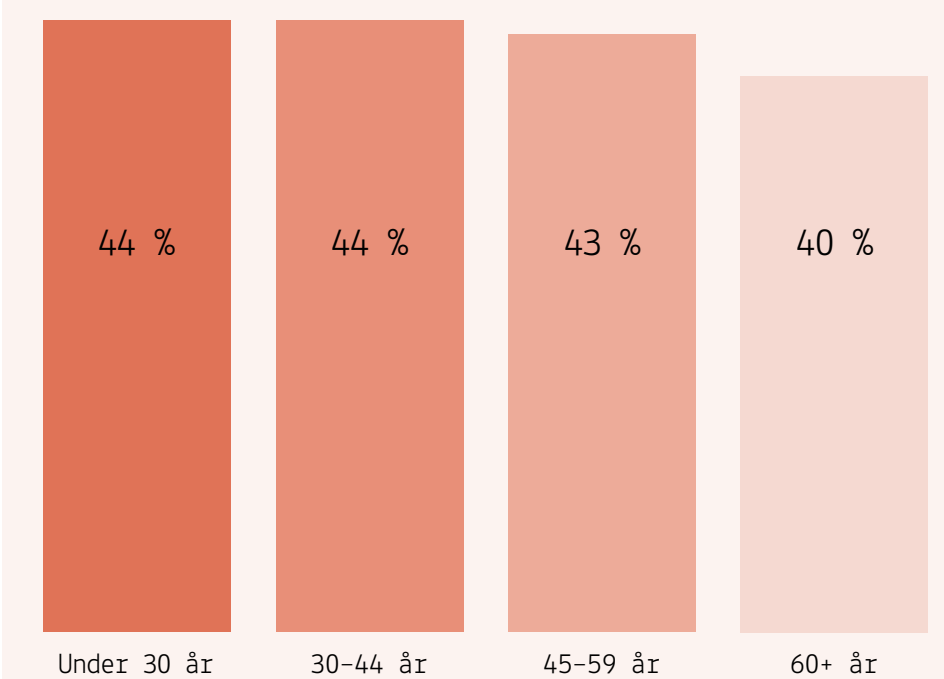
Man ser även en tydlig tendens kring utflyttning från centrala delarna av städer: 15 procent av de som har flyttat på grund av pandemin anger att de vill bo mindre centralt som ett skäl och 15 procent att de vill komma närmare grön- och naturområden.

Pandemins effekter på flyttströmmarna är annars inte stora, men ändå märkbara. I Finland är det fyra procent som har flyttat till ett nytt boende på grund av pandemin. Samma siffror gäller för övrigt för storstäderna, att jämföra med en procent för byar och mindre landsbygdsorter. Än tydligare blir tendensen om man ser till åldersgrupper, där siffran för de under 30 år är så hög som tio procent.

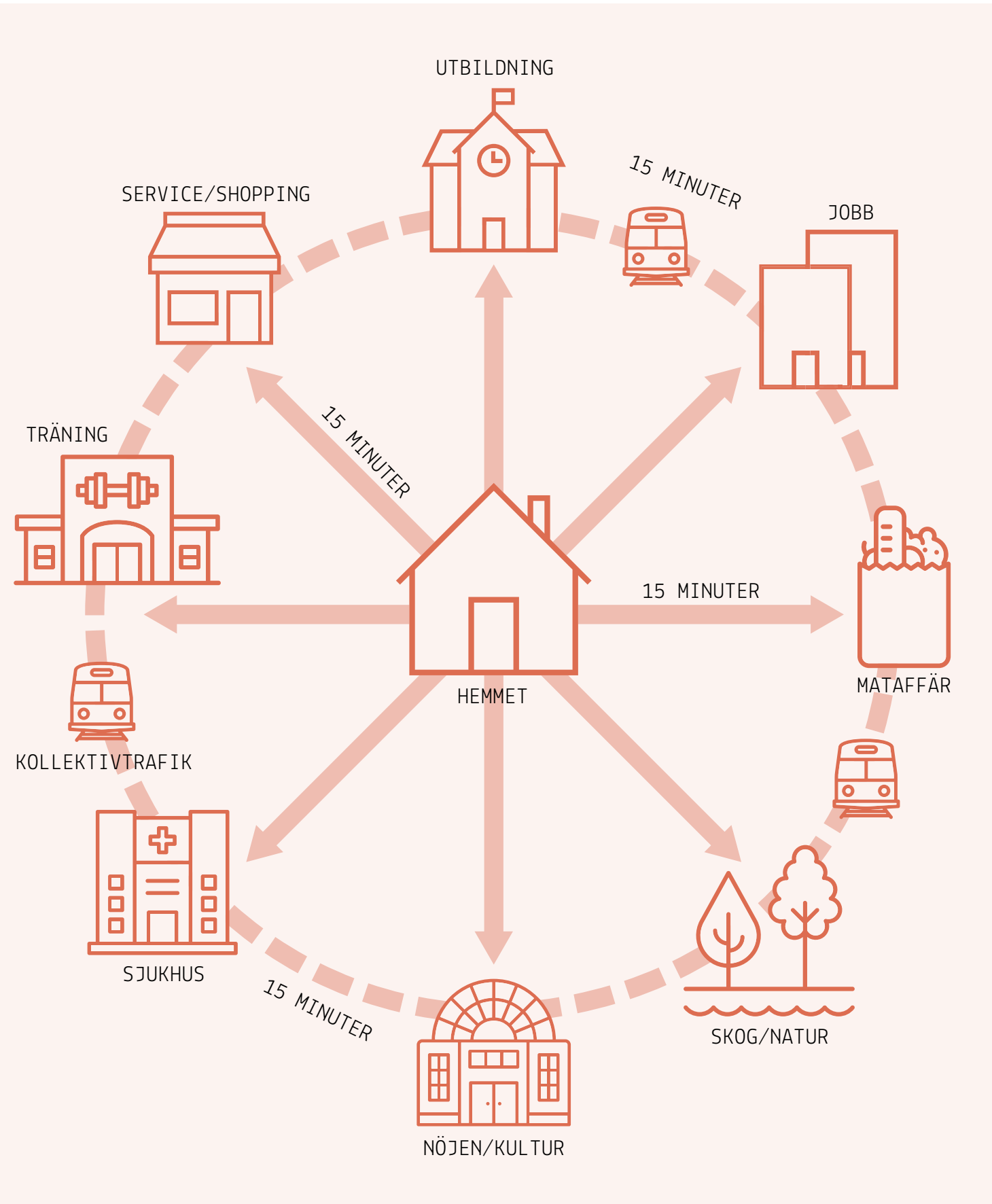
ORSAKER TILL BOSTADSFLYTT BLAND DE SOM HAR ELLER SKA FLYTTA PGA PANDEMINS EFFEKTER



SÅ STOR ANDEL TROR ATT DE KOMMER ATT ARBETA HEMIFRÅN I FRAMTIDEN – UTIFRÅN ÅLDER*



*Siffrorna i statistiken bortser från de som gått i pension.



15-MINUTERSSTADEN
Franske entreprenörsskapsprofessorn Carlos Moreno vid Sorbonne i Paris myntade för ett par år sedan uttrycket ”15-minutersstaden” och menade att den franska huvudstaden borde arrangeras som ett nätverk av självförsörjande stadsdelar där i princip allt man kan behöva ska finnas på gångavstånd eller – i värsta fall – en cykeltur bort. Arbete, fritidssysslor, restauranger, nöjen, samhällsfunktioner som sjukvård och affärer av olika slag – allt ska finnas lokalt. Tanken med 15-minutersstaden är att minska privat urban bilism och få en bättre rytm i stadslivet. En vidareutveckling av tanken kan, enligt Moreno, vara att byggnader utvecklas för att användas för flera användningsområden, till exempel kan en skola fungera som just det på dagtid och användas till annat på kvällstid och under helger.
Under pandemin fick många stadsbor världen över prova på det här sättet att leva och i ett flertal städer, till exempel Barcelona, London, Portland och Rotterdam, har konceptet testats i mer eller mindre skala.

”För att möta ett ökande behov av bostäder krävs bättre samordning av detaljplaner och effektivare planprocesser. Vi efterlyser en harmonisering av lagstiftningen inom Norden gällande bostadsbyggande och regelverk för låneutgivning”

– Johan Skoglund, VD och koncernchef JM AB

Även på stadsplaneringsnivå kan det urbana livet förändras i grunden av de senaste årens förändringar. Konceptet ”15-minutersstaden” som börjar få fäste i ett antal städer världen över visar på det. Tanken att skapa bostadsområden där det mesta ska finnas inom en kvarts promenad eller cykeltur ställer nya krav på kommunikationer, utbud av skolor och förskolor, tillgång till sjukvård, möjligheter att handla och en mängd andra saker. Den stora kullen av 80- och 90-talister i Sverige som får barn eller redan bildat småbarnsfamiljer och i jakt på fler kvadratmeter flyttar till de nya bostadsområdena, efterfrågar levande stadsmiljöer och där det mesta man behöver av storstadens utbud finns tillgängligt inom lätt näbart avstånd.

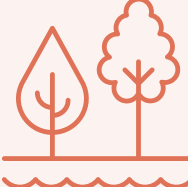
En faktor som definitivt påverkar bostadsmarknaden och hushållens ekonomi i stort är kriget i Ukraina, vars effekter påverkar på flera plan i en nära framtid. Räntorna är på väg upp. Ökad inflation trycker upp livsmedelspriserna och såväl bränsle- som elpriser, vilket påverkar både bostäder och möjligheterna till mobilitet.

Samtidigt är möjligheterna på bostadsmarknaden stora och det finns gott om positiva tendenser i nya generations syn på hur de bor. Möjligheterna att jobba hemifrån kan också komma att påverka bostadsmarknaden. När man inte behöver åka till arbetsplatser i de centrala delarna av städerna mer än ett par dagar i veckan kommer områden utanför stadskärnorna utvecklas i takt med att efterfrågan förändras.

– Det är en både utmanande och spännande tid vi befinner oss i, säger Johan Skoglund. Förutsättningarna, regel-

verken och möjligheterna ser olika ut i Norden. Genom att JM verkar i Sverige, Norge och Finland kan vi också lära oss från respektive land och marknad. Det vi fokuserar på är att ha rätt läge och en variation av upplåtelseformer och boendekoncept för att utbudet av bostäder ska matcha efterfrågan. Vi möter utvecklingen av växande städer med fler bostäder och levande stadsmiljöer där naturliga mötesplatser och närservice är viktiga inslag.

– För att möta ett ökande behov av bostäder krävs bättre samordning av detaljplaner och effektivare planprocesser. Vi efterlyser en harmonisering av lagstiftningen inom Norden gällande bostadsbyggande och regelverk för låneutgivning, avslutar Johan. •

VAD ÄR VIKTIGT FÖR DIG ATT HA NÄRA TILL I OMGIVNINGEN KRING DITT BOENDE?					
	MATAFFÄR	SKOG/NATUR	KOLLEKTIVTRAFIK	SKOLA/FÖRSKOLA	LOKAL SERVICE
					
SVERIGE	53 % (-2%)	51 % (+4%)	36 % (+1%)	20 % (+2%)	16 % (-1%)
NORGE	62 % (-2%)	43 % (-6%)	39 % (+2%)	18 % (0%)	12 % (+1%)
FINLAND	65 % (+6%)	36 % (-7%)	32 % (+6%)	15 % (+3%)	34 % (0%)
*Siffrorna inom parentes visar förändringen från föregående års rapport.					



Har du frågor om Nordisk boendebarometer 2022?

För mer information kontakta gärna:

Katarina Jordell Rimmerfeldt

Kommunikationschef i JM-koncernen

073-431 61 20

press@jm.se

Rapportansvarig:

Magdalena Anerud, marknadsanalytiker, JM AB

Redaktion:

Magdalena Anerud, marknadsanalytiker, JM AB

Heidi Ekberg, marknadsansvarig, JM Sverige

Anna Fager Persson, kommunikationsansvarig hållbarhet, JM AB

Anni Sirén, marknadschef, JM Finland

Laura Saraste-Mäkinen, kommunikationschef, JM Finland

Kjell Kvarekvål, Direktør Kommunikasjon & Samfunnskontakt, JM Norge

Produktion:

Mattias Dahlström, Make Your Mark

Art Director:

Jonas Hellström, JH D+AD

Utgivning:

September 2022