

# Nordisk boendebarometer

En rapport  
om framtidens  
boende

Kronjuvelen i Göteborg  
med sina 27 våningar  
ger panoramautsikt över  
Göteborg och Göta älv.

Läs mer om  
projektet här →







## Innehåll

Smarta hem

Hållbara hem

Hälsa & hygien

Framtidens hem



# Nordisk boende- barometer 2021 i korthet

För att få en inblick i hur människor kommer att vilja bo i framtiden har vi på JM tagit fram *Nordisk boendebarometer 2021*. Att kartlägga vilka behov som finns och vad hushållen värderar, ger oss som bostadsutvecklare värdefulla insikter om hur vi ska fortsätta arbeta för att kunna erbjuda attraktiva och hållbara bostäder. Rapporten bygger på en undersökning genomförd i Sverige, Norge och Finland av Kantar Sifo. Även personliga intervjuer med rapportens expertgrupp har genomförts.

**I RAPPORTEN KAN** vi se ett genomgående mönster att människor vill att framtidens bostäder ska förenkla livet, ge trygghet och avkoppling samt främja en hållbar livsstil.

Att vi bygger både socialt och miljömässigt hållbart är viktigt för att bostäderna ska komma flera generationer till glädje. Majoriteten av de svarande tror att det kommer bli allt viktigare att bo i en miljömässigt hållbar bostad. Men för att leva mer hållbart finns det framför allt ett behov av egenproducerad el, bra källsortering och bättre styrning och kontroll av energianvändningen.

För att främja den hållbara livsstilen, och samtidigt ge ett tillskott i plånboken, kan vi se att många vill ta hjälp av smarta hem med inbyggd teknik för att minska energianvändningen. Smarta hem som gör vardagen enklare, tryggare och mer hållbar är något allt fler ser ett behov av.

**EFTER ETT ÅR** med coronapandemin har många också börjat omvärdera hur och var de bor. Barnfamiljer och många av de som jobbat hemma under pandemin är positiva till att bo mindre centralt för att kunna få mer boendeyta. Samtidigt är det viktigt att bostaden ligger nära naturen och vardagens alla målpunkter.

En plats för vila och rekreation är den viktigaste funktionen ett hem ska fylla, enligt de tillfrågade. Dessutom vill många svenskar och norrmän att hemmet ska vara en samlingsplats för att umgås med vänner. Att kunna koppla av och umgås är också tydligt när vi ser till de gemensamma ytor utomhus. Där betonas träd som dekorativa inslag och bra ljussättning som två andra viktiga faktorer – som även kan bidra till den rogivande och trygga utemiljö som majoriteten söker.

**I NORDISK BOENDEBAROMETER 2021** kommer vi att fördjupa oss mer i hur man i Sverige, Norge och Finland kommer att vilja bo i framtiden. Rapporten är uppdelad i fyra olika teman: Smarta hem, Hållbara hem, Hälsa och hygien samt Framtidens hem.

## Expertgrupp i rapporten



**MARIA SANDELL**  
Hållbarhetschef  
i JM-koncernen



**JOHAN WIKSELL**  
Ansvarig för intelligenta  
hem i JM-koncernen



**CARL OLOFSSON**  
BIM-ledare  
på JM i Sverige



**BJÖRN HANCOCK**  
Teknisk projektgranskare  
på JM i Sverige



**OLOF PETERSSON HEROLD**  
Konceptansvarig  
för ägarlägenheter  
på JM i Sverige



**ODDVEIG FOSS**  
Projekteringsledare  
detaljplaner  
på JM i Norge



**OLE FREDRIK VARTOMTEN**  
Avdelningschef  
fastighetstransaktioner  
på JM i Norge



**PETTERI KARLING**  
Projektledare  
på JM i Finland



**MÅRTEN BELIN**  
Chefsarkitekt  
på arkitekt och  
konstruktions-  
företaget Här!



**KAJSA CRONA**  
Arkitekt  
på teknikkonsult-  
företaget Sweco

### OM UNDERSÖKNINGEN

Undersökningen som rapporten bygger på har genomförts i Sverige, Norge och Finland av Kantar Sifo på uppdrag av JM under mars 2021. Totalt har 4 500 personer från 16 år till 65+ svarat på enkäten. Undersökningen är riksrepresentativ vad gäller kön, ålder och region i varje land, och resultatet är statistiskt säkerställt. Make Your Mark har även genomfört personliga intervjuer med expertgruppen.



# Det våras för smarta hem

SMARTA HEM KAN GÖRA VARDAGEN ENKLARE, TRYGGARE OCH MER HÅLLBAR. UNDER PANDEMIN HAR ALLT FLER UPPTÄCKT FÖRDELARNA MED INTEGRERAD DIGITAL TEKNIK I SINA BOSTÄDER. MEN SYNEN PÅ SMARTA HEM SKILJER SIG OCKSÅ TYDLIGT MELLAN OLIKA GRUPPER.



Smarta dimmers gör  
det enkelt att skapa  
stämningsfull belysning.



1/2

Drygt en av två män tror att det i framtiden kommer bli viktigt med integrerad digital teknik i hemmet.



**”Allt fler ser nu värdet med att ha en kontorsdel i bostaden och rätt teknik för videomöte. Men smarta hem kan också hjälpa oss att skilja på arbete och fritid. Exempelvis genom att din jobbmail inte synkroniseras med dina privata enheter efter klockan 17.”**

– Carl Olofsson, BIM-ledare\* på JM i Sverige

Det gör en BIM-ledare på JM →

\* BIM står för byggnadsinformationsmodellering och innebär att man skapar digitala modeller av byggnadsverk.



Vad är viktigt i en bostad? Svaret på den frågan förändras ständigt. Ett tydligt exempel på detta är utvecklingen av smarta hem. Här avses ett hem med inbyggd och uppkopplad teknik som förenklar och automatiserar vår vardag. Det kan vara allt från ett kylskåp som påminner oss om att mjölken är slut till en dammsugare som börjar städa när vi går hemifrån.

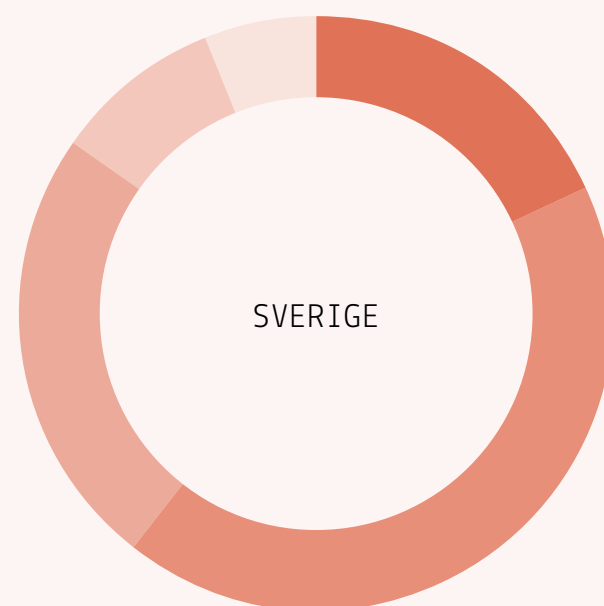
Intresset för smarta hem har ökat de senaste åren. JMs Nordiska boendebarmeter visar att runt hälften av de svarande – 60 procent i Sverige, 57 procent i Norge och 43 procent i Finland – tycker att det är mycket eller ganska viktigt att deras framtida hem har integrerad digital teknik. En majoritet upplever också tekniken som positiv: den förenklar livet, skapar trygghet och är spännande. Samtidigt menar en av fem att den ger en känsla av att vara övervakad.

– Vi ser att det finns flera läger här. Det är därför viktigt att vi lyssnar på våra kunder och anpassar oss efter förväntningar och rädslor, säger **Carl Olofsson**, BIM-ledare på JM i Sverige.

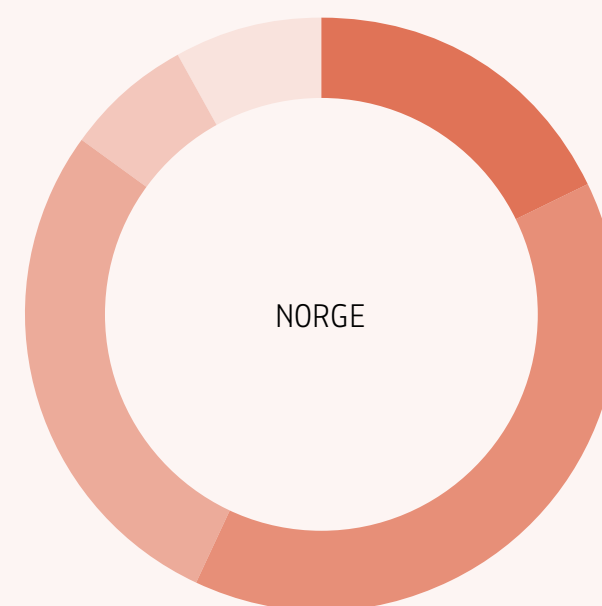
#### HEMARBETE HAR ÖKAT EFTERFRÅGAN PÅ NY TEKNIK

På frågan om vilken smart funktion som är viktigast svarar de flesta ett snabbt och stabilt internet. Det ligger högst på

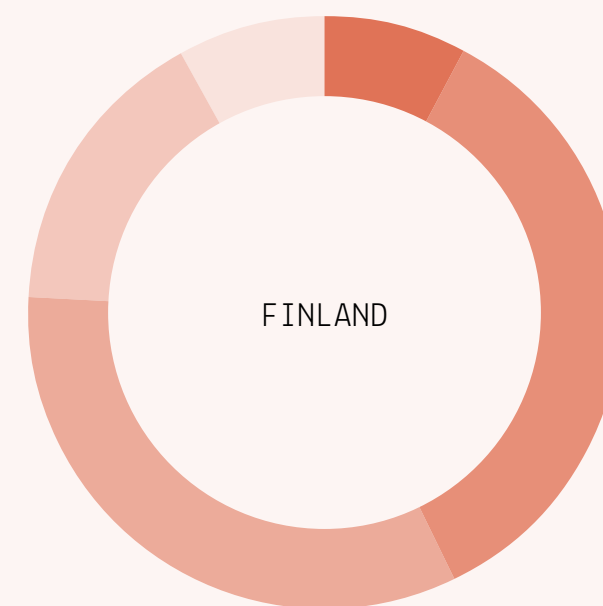
HUR VIKTIGT TROR DU DET KOMMER BLI FÖR DIG I FRAMTIDEN ATT DITT HEM HAR INTEGRERAD DIGITAL TEKNIK?



|                   |     |
|-------------------|-----|
| Mycket viktigt    | 18% |
| Ganska viktigt    | 42% |
| Inte så viktigt   | 24% |
| Inte alls viktigt | 9%  |
| Tveksam, vet ej   | 6%  |



|                   |     |
|-------------------|-----|
| Mycket viktigt    | 18% |
| Ganska viktigt    | 39% |
| Inte så viktigt   | 28% |
| Inte alls viktigt | 7%  |
| Tveksam, vet ej   | 8%  |



|                   |     |
|-------------------|-----|
| Mycket viktigt    | 8%  |
| Ganska viktigt    | 35% |
| Inte så viktigt   | 33% |
| Inte alls viktigt | 16% |
| Tveksam, vet ej   | 8%  |



60%

av de som jobbat hemifrån under pandemin tror att integrerad digital teknik kommer bli väldigt viktigt för dem i framtiden. Av de som inte jobbat hemifrån alls tror endast 47 procent att det kommer bli viktigt.

**”I takt med att fler komponenter i våra hem och byggnader har smart teknik förinstallerat och möjliggör ökade kundvärden, kommer det vara en växande möjlighet inom JMs produkt för att skapa grunden till ett bättre liv för våra kunder.”**

– Johan Wiksell, ansvarig för intelligenta hem i JM-koncernen

Här kan du läsa mer om JMs intelligenta hem →



*”Hållbarhet är en viktig del av smarta hem.*  
*Termostater som sänker värmen när vi sover,*  
*duschkunstycken som blir röda när vi duschat*  
*för länge eller tvättmaskiner som startar när*  
*dina solceller genererar el. Det kan ge stora*  
*effekter för både ekonomin och miljön.”*

- Carl Olofsson, BIM-ledare på JM i Sverige



Smarta hem möjliggör att du kan styra olika funktioner i hemmet direkt i mobilen.

önskelistan i alla nordiska länder (63 procent i snitt). Inte oväntat efter ett år där coronapandemin tvingat fram ett radikalt paradigmskifte – det digitala arbetslivets genombrott. Drygt hälften i Sverige och Norge, men bara 38 procent i Finland, anger att de *helt* eller *delvis* jobbat hemifrån senaste året, vilket har skapat nya behov.

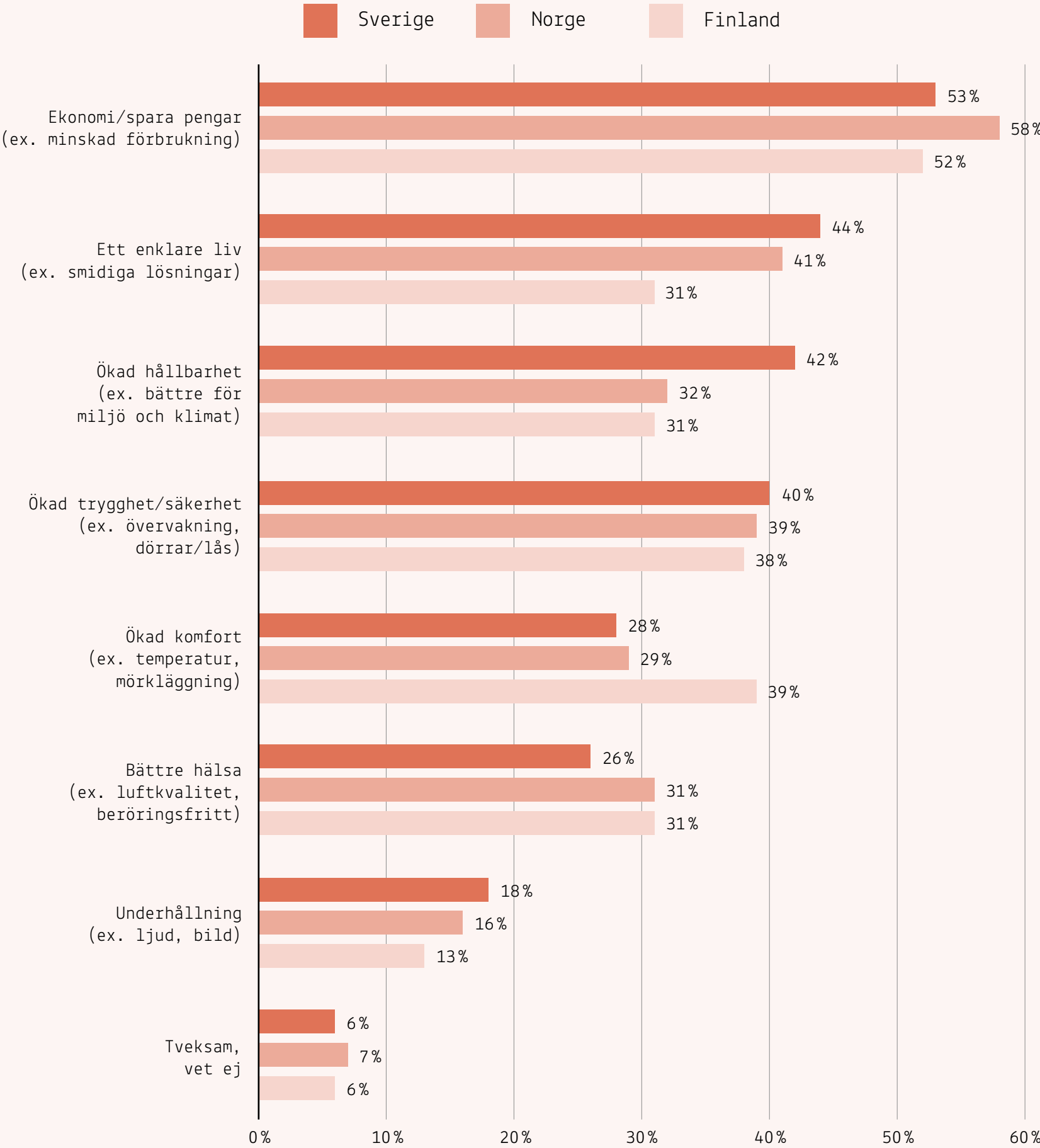
Värt att notera är att de som jobbat hemifrån är klart mer positiva till smarta hem överlag. De har upptäckt teknikens fördelar – inte minst att den gör det lättare att hålla kontakt med människor. Även tillgång på laddning av elbil och paketboxar har blivit mer attraktivt för de som jobbat hemma. Här syns också en demografisk skillnad: 54 procent i storstäderna tycker att ny teknik förenklar vardagen, att jämföra med 45 procent i mindre städer och 38 procent på landsbygden.

**TRYGGHET OCH HÄLSA STÅR I FOKUS BLAND ÄLDRE**

De äldre svarande utmärker sig genom att de i högre grad tycker att smarta hem ska bidra till ökad trygghet och bättre hälsa. Skillnaden mellan gruppen 16–25 år och 65+ är inom dessa områden drygt 10 procentenheter. Smarta hälsofunktioner kan vara luftrengörare och beröringsfria ytor, men även fallsensorer eller rentav hjärtövervakning i hemmet. Medan tryggheten bland annat kan ökas med digitala lås och övervakningskameror.

– Smarta hem möjliggör att du kan få information om du glömt stänga av något eller om något oväntat sker när du inte är hemma. Exempelvis kan vattnet stängas av automatiskt vid läckage eller hissen som själv felanmäler sig proaktivt för att undvika ett driftstopp, säger **Johan Wiksell**, ansvarig för intelligenta hem i JM-koncernen.

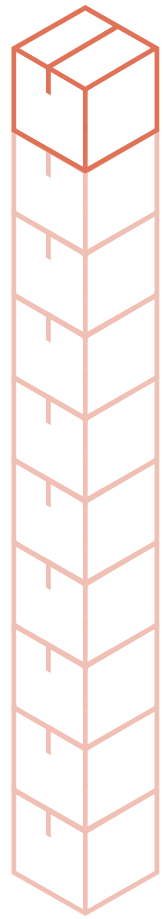
ETT SÅ KALLAT "SMART HEM" MED DIGITALA LÖSNINGAR KAN BIDRA MED OLIKA SAKER. VAD TYCKER DU FRAMFÖR ALLT ATT ETT "SMART HEM" SKA BIDRA MED?



**VIKTIGT ATT SMARTA HEM GER LÄGRE FÖRBRUKNING**

En mer effektiv energianvändning är en annan central aspekt av smarta hem. Drygt hälften i Sverige och Finland och nästan 6 av 10 i Norge tycker att smarta hem framför allt ska bidra till lägre kostnader genom minskad förbrukning. Detta knyter också an till ökad hållbarhet, som är ett högt prioriterat område för 42 procent i Sverige, 32 procent i Norge och 31 procent i Finland.





**Drygt 11 procent** skulle vilja ha paketboxar utanför bostaden för att ta emot och returnera varor vid e-handel. Särskilt intresserade är de som arbetat hemifrån under pandemin.



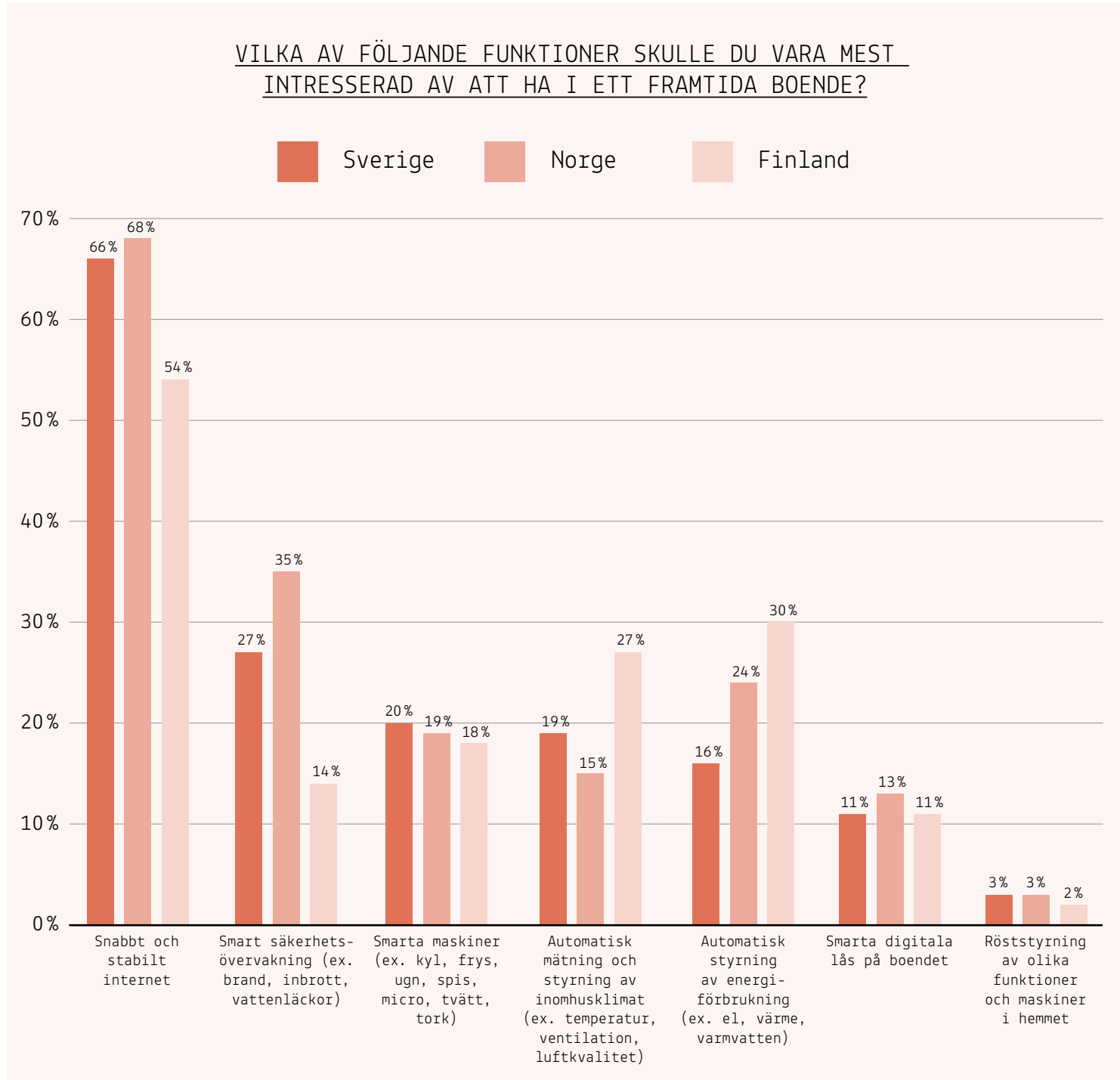
**16%**

av barnhushållen, jämfört med 10 procent av hushållen utan hemmaboende barn, är intresserade av smarta lås.



***”Framöver kommer mer kunna ske automatiskt och arbeta i bakgrunden åt oss för att underlätta livet. Installationer i hem och byggnad kan felanmäla sig själva, ljus och inomhusklimat kan anpassas efter vår livsstil, och när vi låser dörren går hemmet in i sparläge samtidigt som hissen skickas fram.”***

- Johan Wiksell, ansvarig för intelligenta hem i JM-koncernen



#### FRAMTIDENS HEM STYRS AUTOMATISKT OCH MED RÖST

Slutligen ska förstås ett smart hem ge ökad komfort. Det kan handla om att samla hemmets enheter i samma plattform så att du styr allt från belysning till inomhusklimat, eller om att aktivera AI-funktioner som lär sig rutiner och optimerar åt dig. Komforten är viktig för alla grupper, men särskilt för yngre, barnfamiljer och de som jobbar hemifrån.

- Ser vi till bilbranschen har de varit snabbare än fastighetsbranschen på att applicera smarta tekniker och kommunicera dess kundvärde. En ny bil jämfört med en äldre modell ger ökad trygghet, bekvämlighet och hållbarhet. Samma utveckling kommer ske i vår bransch den närmaste perioden, säger Johan Wiksell. •



Med smarta högtalare kan du sätta på din favoritmusik med bara rösten.

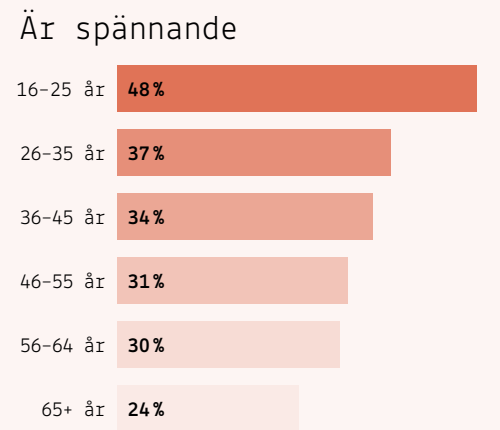
***”Ett uppkopplat hem kan kännas tryggt för vissa, medan andra upplever att det hotar integriteten. Därför är det viktigt att alltid låta kunderna vara med och bestämma inställningarna.”***

- Carl Olofsson, BIM-ledare på JM i Sverige

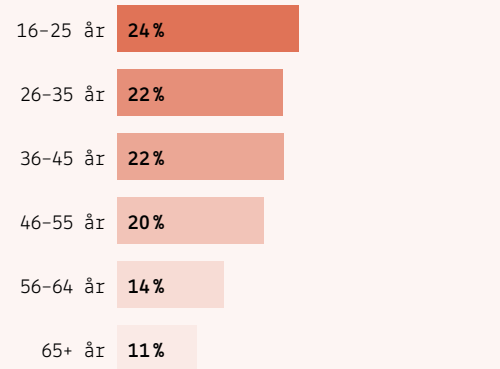
#### SPÄNNANDE UTVECKLING AV TEKNOLOGIN

Om du frågar en person under 25 år om hur de ser på den teknologiska utvecklingen är chansen 50/50 att de säger att den är spännande. Men var fjärde ung känner sig också övervakad av teknologin, bland de äldre är det endast en av tio som känner sig övervakad. Åldersgruppen 65+ är de som känner att den tekniska utvecklingen skapar trygghet, men de upplever också att utvecklingen går för fort.

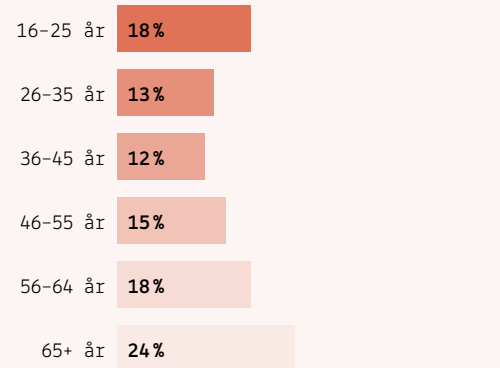
#### HUR SER DU PÅ DEN TEKNOLOGISKA UTVECKLINGEN?



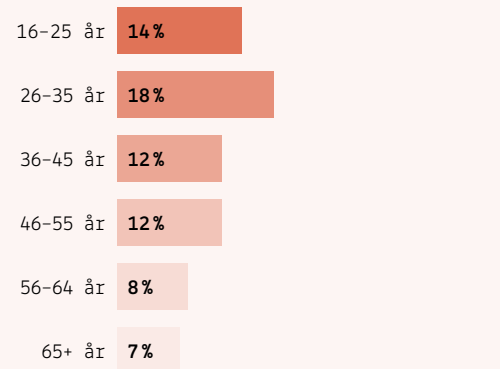
#### Gör att jag känner mig övervakad



#### Skapar trygghet



#### Inkräktar på mitt privatliv





# Ökade krav på hållbara bostäder

VI STÅR ALLA INFÖR STORA UTMANINGAR FÖR ATT KUNNA BROMSA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA. HUR VI BYGGER OCH BOR I FRAMTIDENS BOSTÄDER HAR BETYDELSE FÖR OM VI SKA KLARA KLIMATMÅLEN. MEN HUR LÅNGT ÄR VI BEREDDA ATT GÅ?

Förnybar energi banar väg för en hållbar framtid. Här installeras solceller på projektet Vindmöllan i Söderdalen, Stockholm.



*”Jag tror att människan är villig att förändra mycket för att kunna leva mer hållbart. Inom de närmaste tio åren kommer vi troligen att få se förändringar som vi inte ens vet om i dag eftersom utvecklingen går så snabbt.”*

- Maria Sandell, hållbarhetschef i JM-koncernen



Att jobba som  
hållbarhetschef på JM →

Att bo miljömässigt hållbart i framtiden är viktigt visar JMs boendebarmeter.

En av tio anger att det redan i dag är helt avgörande och nära hälften av de svarande menar att det i framtiden kommer bli viktigt. Intresset för att bo i en miljöanpassad framtida bostad utmärker sig bland de yngre. Skillnaden mellan gruppen 16–25 år och 65+ är drygt 12 procentenheter.

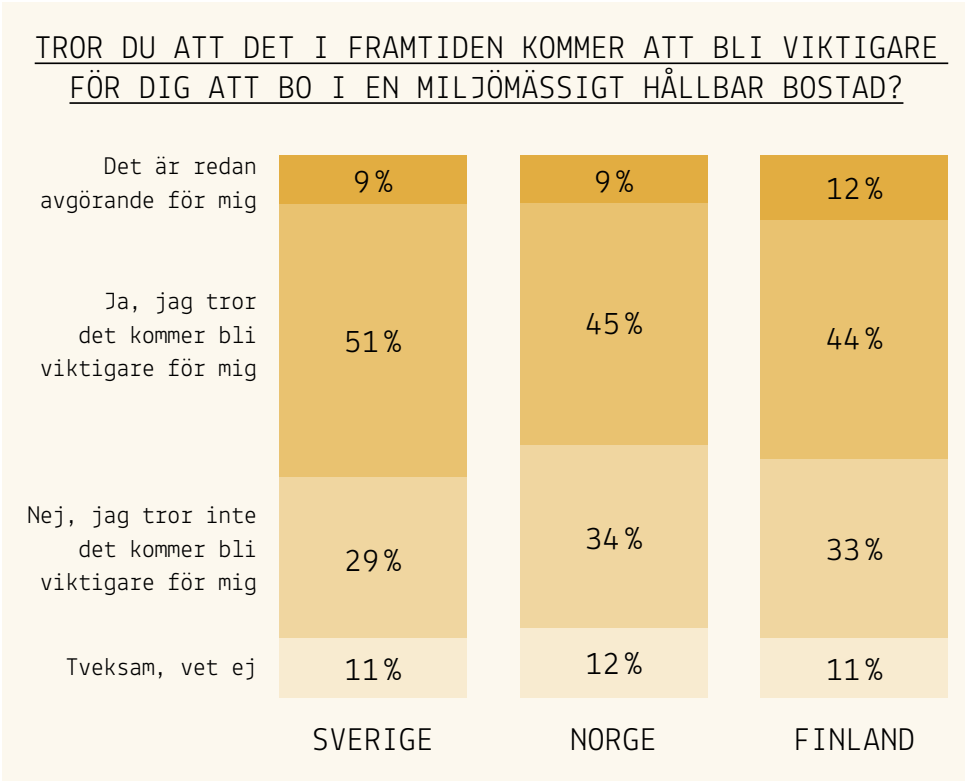
– På JM tar vi hållbarhetsfrågan på stort allvar och har som mål att få ner våra klimatpåverkande utsläpp till nära noll redan 2030. Vår ambition är att vara branschledande inom hållbarhetsområdet. Vi har de mest ambitiösa målen när det gäller klimat, avfall och mångfald, säger **Maria Sandell**, hållbarhetschef i JM-koncernen.

ÖKAT INTRESSE FÖR KLIMATVÄNLIGA BOSTÄDER

När det gäller konsumtion har hållbarhetstänket ökat de senaste åren. Vi köper allt mer ekologisk mat, ser över vårt resande och återbrukar i allt högre utsträckning. Men har den hållbara konsumtionen även spillt över på våra bostadsköp?

Enligt undersökningen tar var tionde person i dag stor hänsyn till hållbarhet och klimat vid bostadsköp och cirka 50 procent tar viss hänsyn till det. Vi kan se liknande tendenser inom hela Norden, men i Finland tar något fler

hänsyn till detta. Men bostaden är i jämförelse med mat, resor, kläder och teknologi fortfarande det köp där färre tar hänsyn till miljö och hållbarhet.



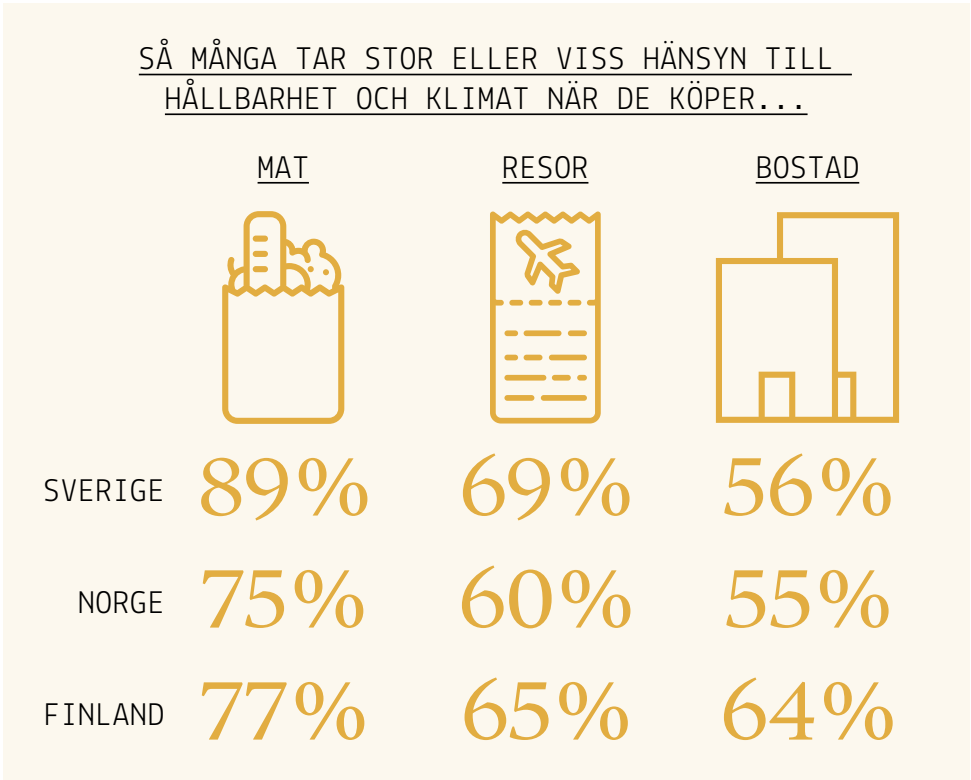
– Det är en utmaning eftersom det kostar mer att bygga hållbara bostäder. Lösningen ligger delvis i att myndigheterna måste börja ställa krav på att alla ska bygga hållbart. Då blir det hållbara hemmet den nya standarden, säger **Ole Fredrik Vartomten**, avdelningschef fastighetstransaktioner på JM i Norge.



*”Vi ser redan en trend i konsumenternas köpbeteende där unga är väldigt villiga att förändra sitt köpbeteende baserat på hållbarhetsval. Det blir en viktig parameter när man tar ett köpbeslut, vilket man framför allt har sett inom fordonsindustrin och energiavtal. De delarna tror vi kommer sprida sig även till bostäder.”*

- Maria Sandell, hållbarhetschef i JM-koncernen

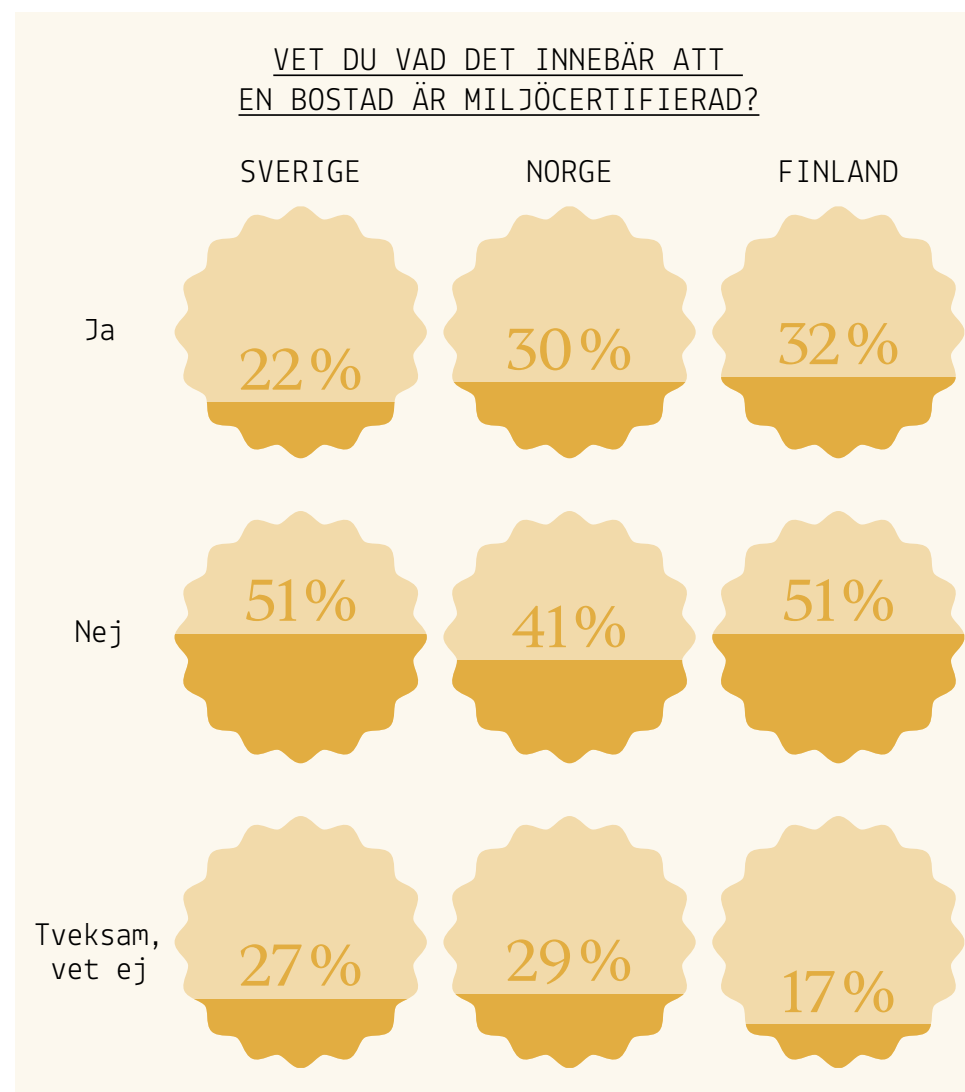
Här kan du läsa mer om  
JMs hållbarhetsmål →





*”Det finns ett glapp där konsumenterna känner igen Svanen som märkning på andra konsumtionsprodukter, men få vet vad det innebär med Svanenmärkta bostäder. Vi måste göra det tydligare för våra kunder vad märkningen innebär.”*

– Maria Sandell, hållbarhetschef i JM-koncernen



#### MILJÖMÄRKTA BOSTÄDER

Sedan 2018 har vi på JM miljömärkt alla nya bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Det gör JM till det första nordiska byggbolag som inom koncernen Svanenmärker hela sin produktion av bostäder. Det innebär att Svanen granskar och intygar att JM uppfyller högt ställda miljökrav. Vilket bland annat innefattar att det är lågenergihus med en hälsosam inomhusmiljö där det är enkelt att leva hållbart.

Här kan du läsa mer om Svanenmärkta bostäder →

#### MÄTBARA LÅGENERGIHUS PÅ FRAMFART

Egenproducerad el i bostaden värderas högt i samtliga nordiska länder när man ser till vad man i nuläget saknar i sin bostad för att kunna leva mer hållbart. 38 procent i Sverige och 28 procent i Norge och Finland anger detta. Användningen av energi i färdiga bostäder står för ungefär 45 procent av JM:s totala klimatpåverkan. Därför är lågenergihus och så kallade plusenergihus viktiga för en hållbar framtid.

– En av de viktigaste hållbarhetsfrågorna framåt är energifrågan. Vi måste utforma bostadshus som har solceller, på tak och fasad, i högre utsträckning. På det sättet kan vi få ett nollsummespel för byggnadens energibehov, säger Ole Fredrik Vartomten.

På frågan vad man saknar i sin nuvarande bostad för att kunna leva mer hållbart sticker Finland ut med 38 procent som önskar bättre styrning och kontroll av uppvärmning och elektricitet. Motsvarande siffror i Norge och Sverige är: 29 procent respektive 26 procent. För bostadskonsumenten är detta område viktigare än att bostaden är byggd på ett etiskt sätt eller byggd med minimal klimatpåverkan. Förutom att själv kunna påverka sin energiförbrukning, så är ett av de främsta incitamenten också att det sparar pengar för hushållet.

– Den tekniska utvecklingen går väldigt fort inom detta område. Till exempel finns det olika tekniska lösningar för energi- och varmvattenuppföljning, där man bland annat kan tävla och se hur man ligger till jämfört med grannarna. Det kan bidra till att man tänker till mer kring sin energianvändning, säger Maria Sandell.





70%

Svenskarna är de som tycker att det är viktigast att bostaden är producerad med minimal klimatpåverkan. I Norge är det 59% respektive 63% i Finland.

*”I varje projekt måste vi utmana oss att göra saker annorlunda för att det ska bli så miljömässigt hållbart som möjligt. Även om det inte får haverera ekonomin så behöver vi utmana ekonomin för att ta kliv framåt. Det handlar om att använda material som vi vet är mindre belastande för miljön och göra så energieffektiva bostäder som det bara går. Vår målsättning måste vara att kunna leva koldioxidneutralt.”*

– Kajsa Crona, arkitekt på Sweco



1/4

som bor i en storstad anger att de i sin nuvarande bostadssituation **saknar bra möjligheter att källsortera avfall** för att kunna leva mer hållbart.

#### BOSTÄDER SOM MÖJLIGGÖR EN HÅLLBAR LIVSSTIL

Den hållbara bostaden ska också främja en hållbar livsstil. Under pandemin har intresset för att odla egen mat ökat bland de som arbetat hemifrån. Nästan 20 procent av distansarbetarna anger att de saknar möjligheten att odla egen mat, jämfört med 13 procent av de som inte arbetat hemma alls.

I storstäderna anger 25 procent att de i sin nuvarande bostad saknar bra möjligheter att källsortera. För att sätta det i perspektiv är det i mindre städer 22 procent och på landsbygden 16 procent. En anledning kan vara att man i högre utsträckning bor i lägenhet där det är svårt att själv välja sorteringslösning. På frågan hur viktigt det är att bostaden möjliggör källsortering och återvinning svarar 85 procent i Sverige och Norge att det är viktigt och något färre i Finland (79 procent).

– En av fördelarna med att bo i ett JM-hus är att dessa är utformade för att man ska kunna leva hållbart. Bland annat är köken förberedda för enkel källsortering och med källsorteringsrum i nära anslutning till bostaden, säger Maria Sandell.

#### GEMENSAM TILLGÅNG TILL FORDON OCH VERKTYG

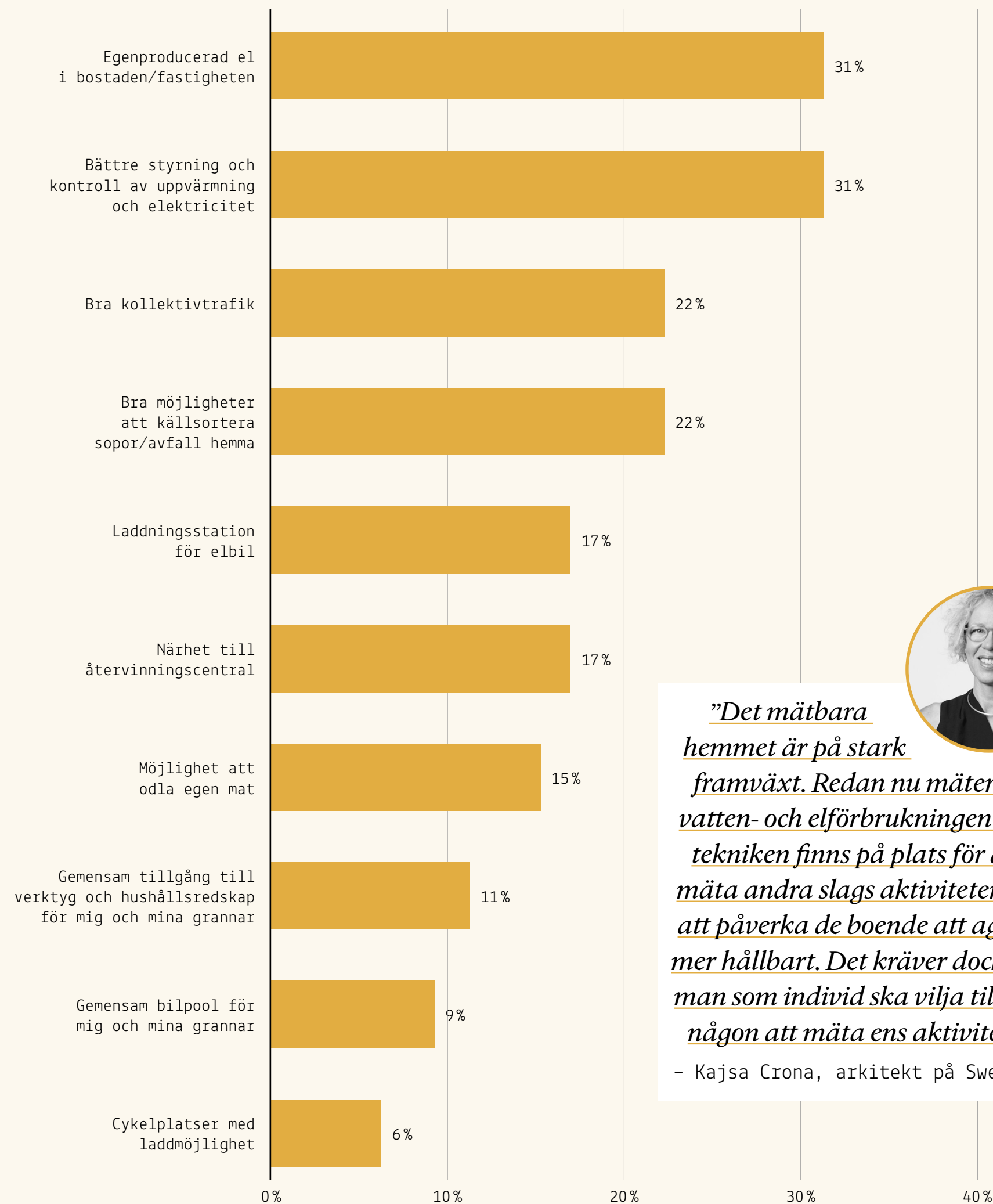
Det finns också ett större intresse för gemensamma bilpooler bland de som under pandemin arbetat hemifrån. Denna grupp är också mer intresserad av att dela verktyg och hushållsredskap med sina grannar jämfört med gruppen som inte har jobbat hemma. Barnhushållen är de som är mest positiva till att ingå i en bilpool eller dela annat med grannarna.

– Delningsekonomi är en växande trend. Det kan vara att alla i ett bostadshus inte måste äga en egen skruvdragare, utan att man kan ha en gemensamt med grannarna. Vi tror att det finns en form av delningsekonomi och cirkulation som man är villig att vara med på, säger Maria Sandell.

Samtidigt skulle en klar majoritet i Norge, Finland och Sverige välja parkeringsplats för egen bil framför delat ägande av bilar.

– Även om bilen betyder mycket för oss, så är det många som också ser fördelar med att i stället gå med i en bilpool eller använda paketcykel. I bostadsprojekt kan vi se att det blir mer standard att ge plats åt cyklar, paketcyklar och andra gemensamma transportfordon, säger **Kajsa Crona**, arkitekt på Sweco. •

#### FINNS DET NÅGOT DU SAKNAR I DIN NUVARANDE BOENDESITUATION FÖR ATT KUNNA LEVA MER HÅLLBART?



*”Det mätbara hemmet är på stark framväxt. Redan nu mäter vi vatten- och elförbrukningen och tekniken finns på plats för att mäta andra slags aktiviteter för att påverka de boende att agera mer hållbart. Det kräver dock att man som individ ska vilja tillåta någon att mäta ens aktivitet.”*

– Kajsa Crona, arkitekt på Sweco



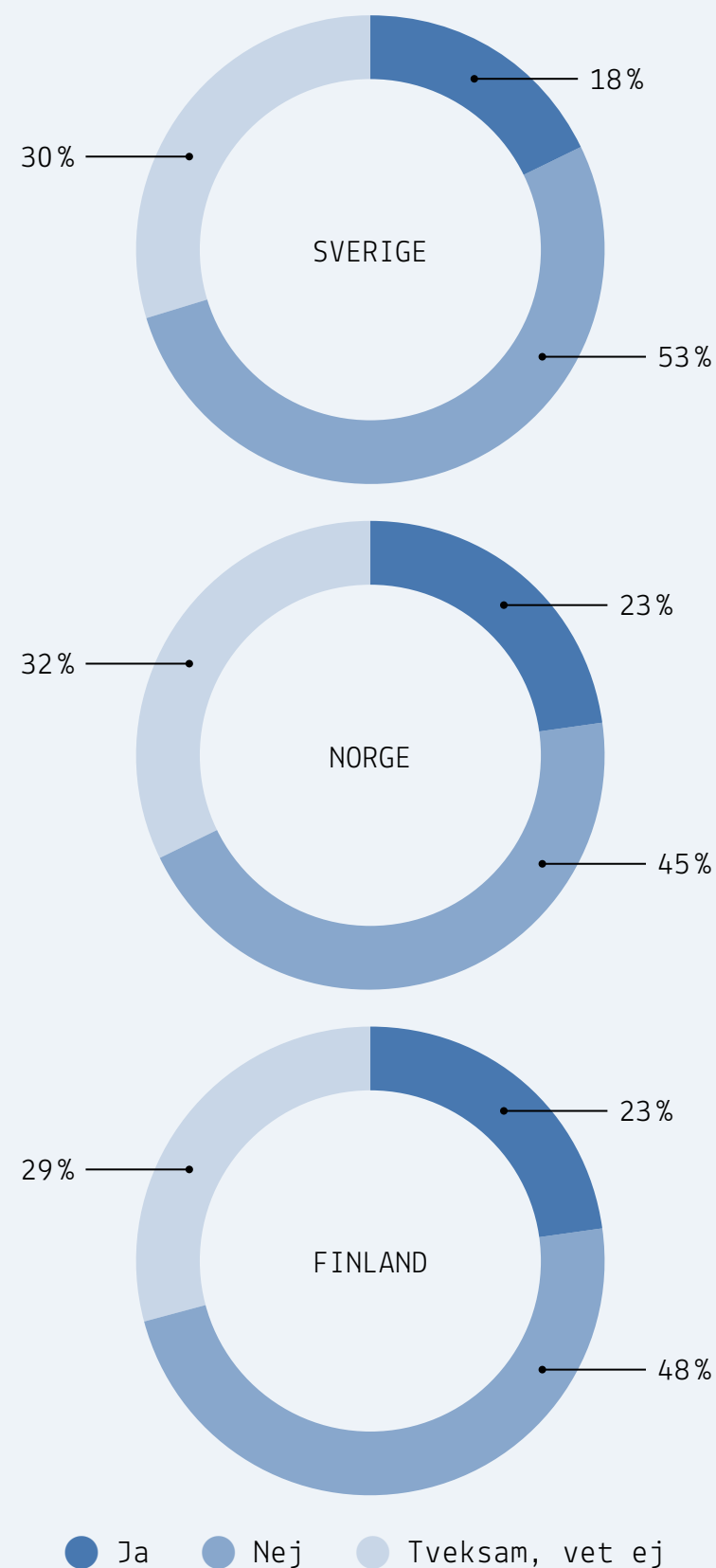
# Alla talar om hälsa och hygien

FÖR VÅR HÄLSA OCH VÅRT VÄLMAENDE. UNDER PANDEMIN HAR VI BLIVIT MER MEDVETNA OM HUR LÄTT VIRUS KAN SPRIDAS, MEN OCKSÅ HUR LJUSET OCH LUFTEN PÅVERKAR OSS NÄR VI TILLBRINGAR ALLT MER TID I HEMMET. HUR KOMMER DETTA SÄTTA SINA SPÅR I FRAMTIDENS BOSTÄDER?

Naturliga och hälsofrämjande ljusinsläpp är en av många saker som är viktiga i hemmet.



KOMMER DU I FRAMTIDEN INVESTERA I ATT GÖRA DIN BOENDEMILJÖ MER HYGIENISK FÖR ATT MINSKA RISKEN FÖR SPRIDNING AV BAKTERIER OCH VIRUS I HEMMET?



Människans psykiska och fysiska hälsa har varit ett högst aktuellt ämne det senaste året som kantats av den pågående pandemin. Vi har begränsat våra fysiska möten, några har flyttat hem kontoret och på flera håll har träningsanläggningar tillfälligt hållit stängt. Många har också börjat se på sina bostäder med nya ögon.

Till exempel anger nästan en femtedel i Sverige och en fjärdedel i Norge och Finland att man kan tänka sig att investera i en mer hygienisk boendemiljö för att minska risken för spridning av bakterier och virus i hemmet.

Hygieniska ytskikt som inte samlar smuts och bakterier och som dessutom är enkla att rengöra är mer populärt hos äldre än yngre. De som är mest positiva till detta är kvinnor där drygt 21 procent anger att det ligger högst upp på önskelistan, jämfört med 15 procent av männen. Även här är intresset större i Norge och Finland än i Sverige.

– Jag tror inte att de flesta drivs av en hygienambition när det gäller ytskikten, utan att det handlar mer om vad man tycker är snyggt. Till exempel är vi många tongivande arkitekter som föredrar rostfritt stål på diskbänkar och blankt kakel på väggar. För kunden handlar det också om vilka materialval som erbjuds, säger **Mårten Belin**, chefsarkitekt på Här!.

#### LUFTKVALITET ÄR HÖGSTA PRIO

På frågan om vad man tycker är viktigast att prioritera vid en flytt eller renovering är de nordiska länderna samstämmiga (45 procent i snitt) – luftkvaliteten är det allra viktigaste.

Strax därefter på samma fråga visar sig naturliga material framför syntetiska vara populärt. Naturliga material är något mer efterfrågat i Sverige (29 procent) än Finland (25 procent) och Norge (23 procent). Värt att notera är också att det finns en klyfta mellan åldersgrupperna. Var tredje person över 55 år anger att naturmaterial är det viktigaste vid en flytt eller renovering, medan det i gruppen under 25 år bara är var sjätte person som svarar det.



#### HEMAJOBBANDET UNDER PANDEMIN

Som vi tidigare har berört skiljer sig synen på det egna hemmet mellan de som har arbetat hemma och de som inte har det. Enligt undersökningen är det också fler boende som har arbetat hemifrån i storstadsregion än på landsbygd. Även viss skillnad råder mellan länderna: 22 procent i Sverige, 17 procent i Norge och 15 procent i Finland anger att de arbetat hemma.

Buller och störande ljud har tidigare visat sig vara det många uppfattar som det största problemet i bostaden. Därför strävar JM efter att bygga bostäder som är tystare än vad svensk standard kräver. Att det är ett fortsatt problem i dessa tider då vi vistas mycket hemma och till viss del arbetar hemifrån visar sig även i undersökningen. Hemmajobbarna är den grupp som i högre utsträckning anger att ljudisolerade bostäder är en viktig prioritering. Här kan vi också se att nästan 40 procent i åldersgruppen 16–25 år är klart mer intresserade av en ljudisolerad bostad.

– Det är enkelt att skapa god ljudisolering och akustik, särskilt inom det egna hemmet. På senare år har vi också sett fler så kallade tysta rum. Det är särskilda rum som är bättre ljudisolerade för att man ska kunna använda det för att få ett tystare sovrum eller arbetsrum, säger Mårten Belin.

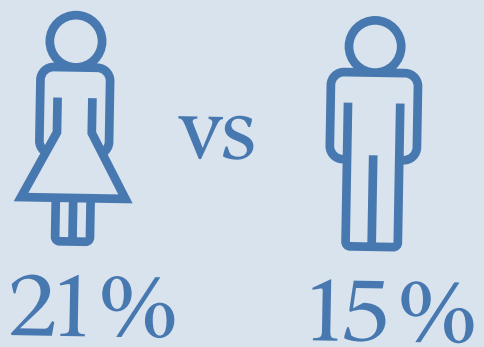
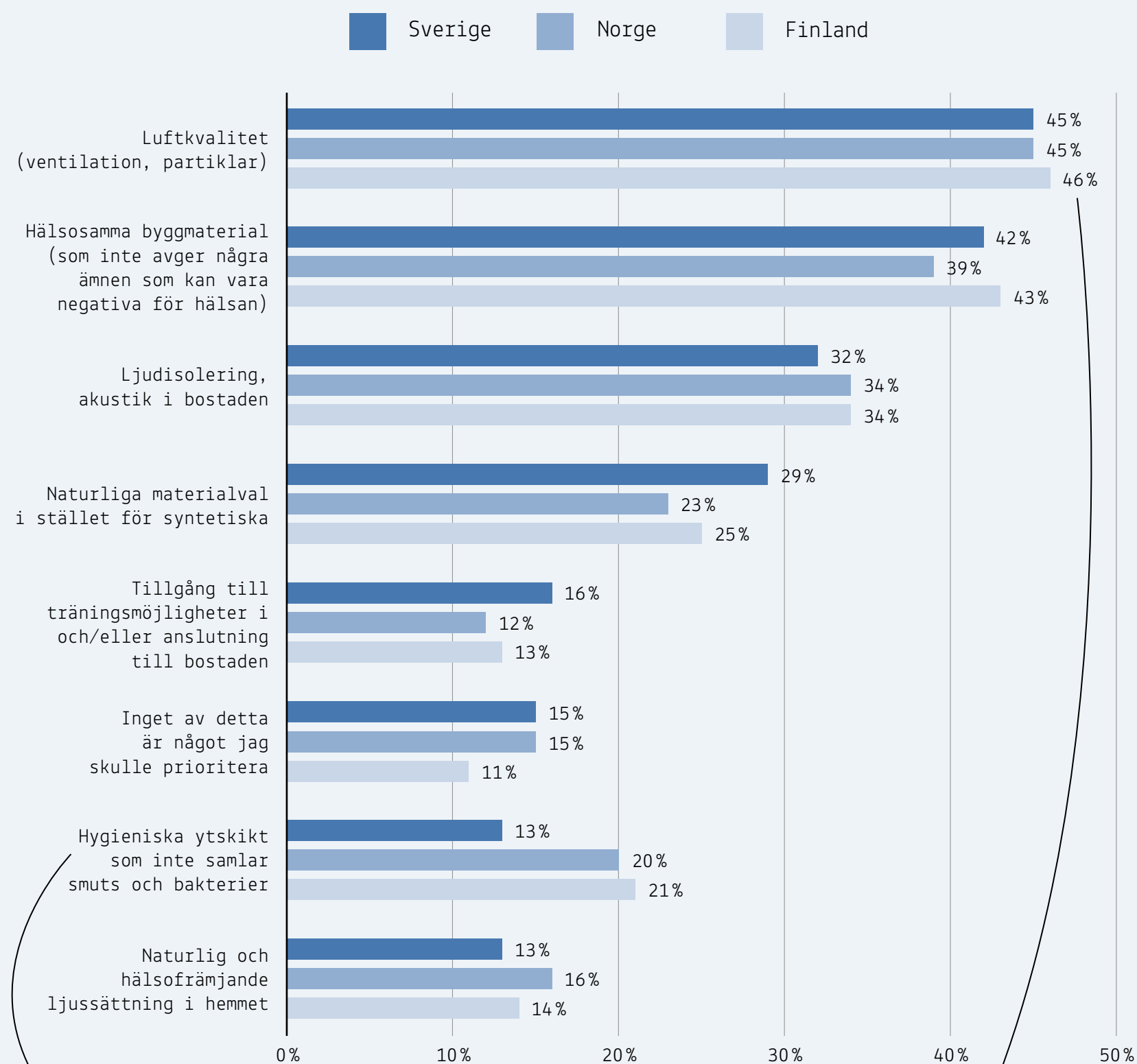


*”I Finland använder vi ventilationsmaskiner för varje lägenhet där frisk luft kommer genom ett filter. Nästa steg är ventilationsmaskiner som med hjälp av sensorer automatiskt ger dig den bästa luften när det behövs.”*

– Petteri Karling, projektledare på JM i Finland



OM DU SKULLE FLYTTA TILL EN BOSTAD, ALTERNATIVT RENOVERA DIN NUVARANDE,  
VAD AV FÖLJANDE SKULLE VARA VIKTIGAST FÖR DIG ATT PRIORITERA?



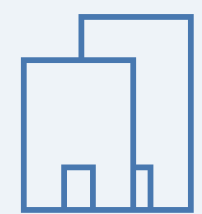
kvinnor och mäns olika prioritering gällande hygieniska ytskikt.

45%

av de tillfrågade tycker att luftkvaliteten har hög prioritet vid flytt eller renovering.

SÅ VIKTIGT ÄR LJUDISOLERING OCH AKUSTIKEN I BOSTADEN

41%



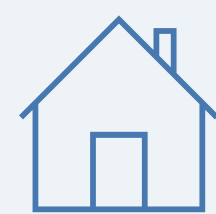
Huvudstad eller storstad

33%



Liten eller mellanstor stad

24%



By eller på landsbygden

41%

i storstäderna skulle prioritera god ljudisolering och akustik i bostaden om de skulle renovera eller flytta till en bostad. Yngre personer som arbetat hemma under pandemin prioriterar detta högre än äldre som inte arbetat hemifrån.

Även intresset att träna i anslutning till bostaden har ökat bland de som arbetat hemma under pandemin. Nästan var femte person som arbetat hemma minst två dagar i veckan är intresserade av att ha tillgång till träningsmöjligheter i eller i anslutning till bostaden. Mest positiva till träningsmöjligheter är åldersgruppen 26–35 år.

#### BERÖRINGSFRIA LÖSNINGAR I BOSTÄDER

I dag finns flera hygiensmarta lösningar med bland annat beröringsfria blandare som med hjälp av sensorer känner av när du ska tvätta händerna, styrning av belysning och skåpsluckor som går att öppna och stänga utan handtag. Dessa funktioner kan ha flera fördelar men gemensamt är att de alla är ett mer hygieniskt alternativ. Intresset för att ha beröringsfria lösningar i det egna hemmet är än så länge ganska svalt.

*”Vi på JM samarbetar med Kone som har flera smarta lösningar för gemensamma utrymmen. Bland annat entrédörrar som öppnas automatiskt och hissar som körs ner när du kommer och tar dig direkt till ditt våningsplan utan att du behöver trycka på knappen.”*

– Petteri Karling, projektledare på JM i Finland

– I den egna bostaden är det är hyfsat lätt att hålla rent, så där sker nog inte någon större förändring. Däremot kan det vara så att det är nu det tippas över till fördel för de beröringsfria lösningarna i gemensamma utrymmen, säger **Olof Pettersson Herold**, konceptansvarig ägarlägenheter på JM i Sverige.



Barnhushåll är de som i högre utsträckning anger att de skulle prioritera beröringsfria lösningar. 8 procent av de svarande som har barn tycker att beröringsfria blandare i kök och badrum är viktigast, 5 procent anger styrning av belysning och nästan 5 procent skulle prioritera skåp och lådor som går att öppnas och stängas utan handtag.

#### HÄLSOSAMMA BYGGMATERIAL ALLT VIKTIGARE

Allt fler tror också att det i framtiden kommer bli viktigare med hälsosamma byggmaterial i byggnaden för att hälsan inte ska påverkas negativt. I snitt är det nästan 40 procent som skulle prioritera det högst vid flytt eller renovering och i åldersgruppen 55+ är det över 50 procent som rankar det högst.

– Fokus på bra och säkra byggmaterial kommer fortsätta att öka. På JM har vi hårda kontroller av allt material vi för in i byggnaderna, vilket innebär att man som boende kan vara säker på att det inte finns några miljö- och hälsofarliga kemikalier i inomhusmiljön, säger **Oddveig Foss**, projekteringsledare på JM i Norge. •

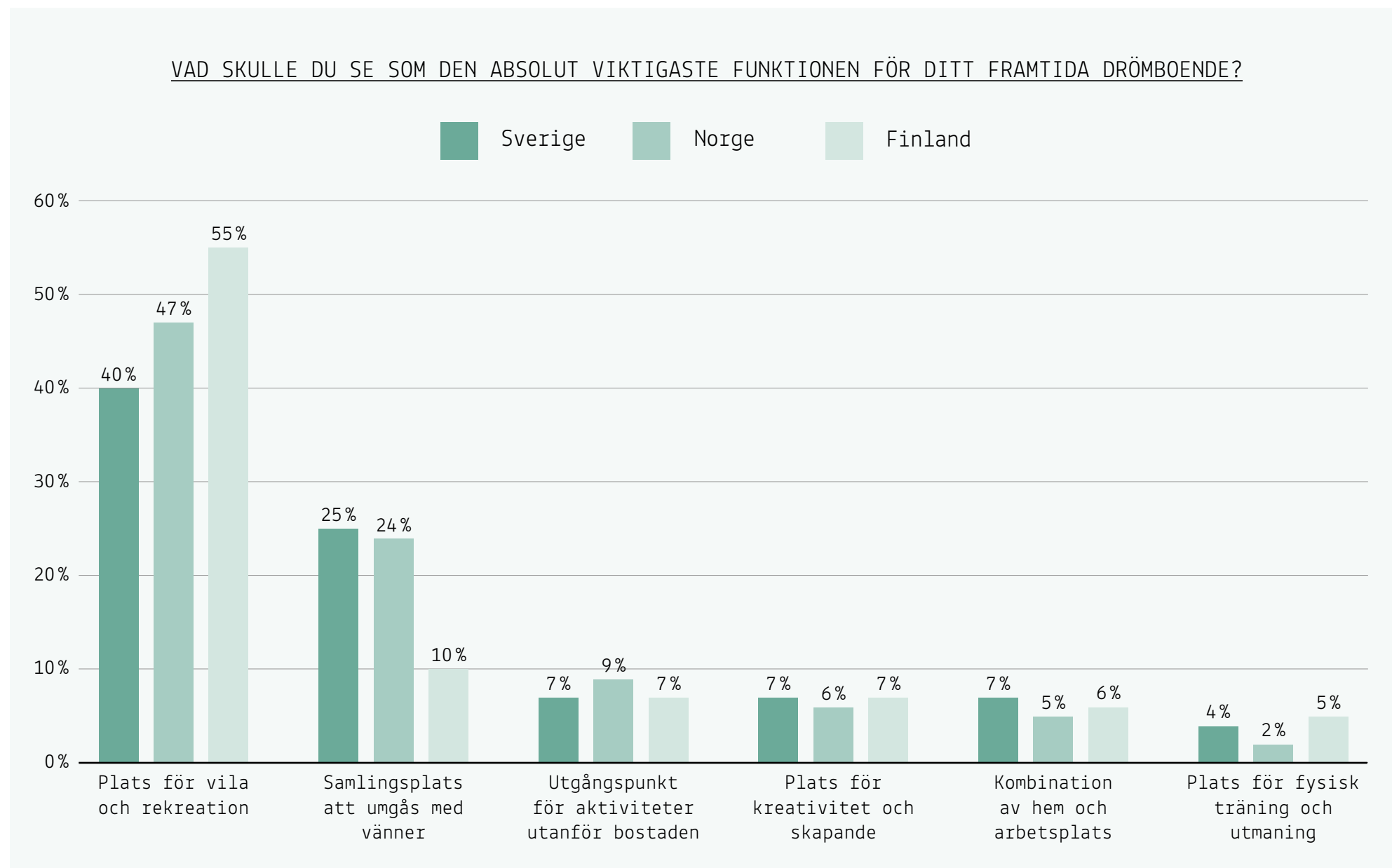


# Så bor vi i framtiden

HUR VILL VI BO I DAG? HUR VILL VI BO I  
MORGON ELLER OM TIO ÅR? VAD KOMMER  
VARA VIKTIGAST I NÄROMRÅDET? HUR HAR  
PANDEMIN PÅVERKAT VÅRA DRÖMBOENDEN?  
JMS BOENDEBAROMETER 2021 GER SVAREN.

Fyrtornet på Lidingö har stora säll-  
skapsytor både inomhus och utomhus.





*”Man brukar säga att mitt hem är min borg och det har blivit ännu tydligare nu under pandemin. Många har satsat på sin bostad, och inte bara renoverat, utan också bytt bostad för få ett extra rum eller för att bo på en mer trivsamt plats.”*

– Olof Pettersson Herold, konceptansvarig ägarlägenheter på JM i Sverige



Det senaste årets pandemi har satt sina spår. I JMs boendebarmeter ställs frågor kring boende och framtiden till invånarna i Sverige, Finland och Norge. Till exempel kan man konstatera att sex av tio i undersökningen, något färre i Sverige, något fler i Norge, anser det viktigt att ha nära till en mataffär. Något som säkert blivit tydligare för många som i distansarbetet och isoleringens tidevarv mest rört sig i närområdet.

Även närheten till natur är fortsatt viktigt, drygt hälften av de tillfrågade tycker det. Till det kan man också räkna in det relativt stora intresset för park- och grönområden i framför allt Sverige. Här finns en tydlig skiljelinje mellan stad och landsbygd. Ju mer urbant man bor desto viktigare blir det att ha nära till parker, kollektivtrafik och handel medan de rurala värdesätter skog och mark betydligt högre.

– JM bygger inte bara bostäder, utan som samhällsbyggare tar vi också ansvar för att bygga trivsamma och funktionella närmiljöer. Det ska vara lätt att leva miljövänligt med gång- och cykelavstånd till vardagslivets målpunkter



som skola, förskola, butiker, mötesplatser, lokal service och kollektivtrafik. Där området saknar lokal service ingår detta ofta i projektet, säger **Oddveig Foss**, projekteringsledare detaljplaner på JM i Norge.

#### SMARTA OCH FLEXIBLA PLANLÖSNINGAR

Många har under pandemin arbetat hemifrån och både arbetsgivare och arbetstagare har märkt att det fungerar över förväntan, vilket lett till en större diskussion om hur vi arbetar i framtiden. Det påverkar självklart också hur vi kommer att bo och vad som blir centralt i det vardagliga livet.

– Under pandemin har många upplevt att det med dagens öppna planlösningar och små sovrum har varit svårt att hitta bra lösningar för hemmakontor. I mindre bostäder ökar behovet av större flexibilitet i layout och inredning. Detta kan vara att dela upp en zon i vardagsrummet till ett arbetsrum eller med skjutdörrar skapa en fysisk åtskillnad, men utan att förlora kvaliteten i ett stort familjerum, säger Oddveig Foss.

# 50%

Nästan 50 procent av de svarande under 25 år anger att de skulle prioritera öppen planlösning framför privata utrymmen. Bland de äldre är de privata utrymmena något mer populära.

# 45%

i Sverige och Norge föredrar att bo på markplan med direkt tillgång till uteplats framför att bo högre upp med balkong och fin utsikt. Men endast 27 procent i Finland skulle välja markplan framför balkong.



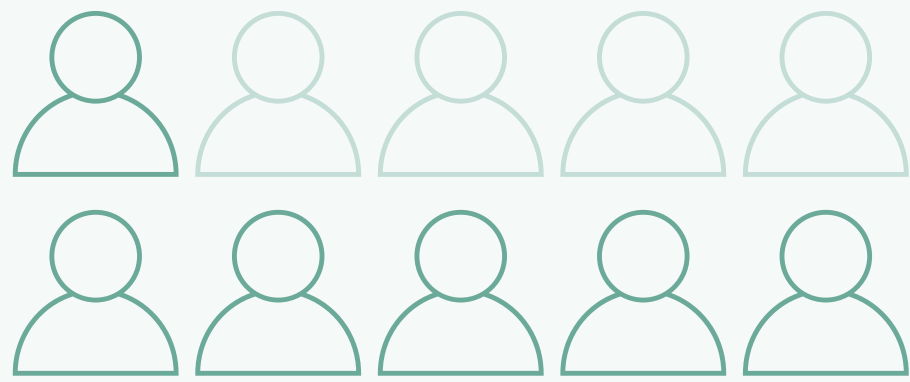


**ÄGARLÄGENHETER – NYA UPPLÅTELSEFORMEN**  
I Sverige är det relativt nytt med ägarlägenheter. Det innebär att du köper din lägenhet och blir lagfaren ägare. Det har flera fördelar. Dels ger det dig friheten att kunna hyra ut din lägenhet utan att ansöka om lov och dels har du full äganderätt precis som en villaägare har. Ägarlägenheten ger dig även låga fasta kostnader eftersom du inte betalar för några gemensamma lån till en bostadsrättsförening.

Här kan du läsa mer om JMs ägarlägenheter →

*”JM har gått i bräsch för ägarlägenheter och vi kommer få se fler projekt i framtiden. Ägarlägenheter fyller en lucka på bostadsmarknaden, där du som ägare fritt förfogar över din bostad. Det innebär att du kan hyra ut bostaden tills du själv tänkt bo där och man kan därför se det som en investering för framtiden.”*

– Olof Pettersson Herold,  
konceptansvarig ägarlägenheter  
på JM i Sverige



60 procent av svenskarna skulle prioritera större boendeyta och mindre centralt framför mindre boendeyta och mer centralt.

Bland barnfamiljer, där det förmodligen är lättare att få ihop det berömda livspusslet om man åtminstone någon eller ett par dagar i veckan kan kapa bort till exempel restid till arbetet ur vardagslogistiken, är till exempel intresset för fortsatt hemarbete stort.

#### NYA KRAV PÅ HEMMET EFTER PANDEMIN

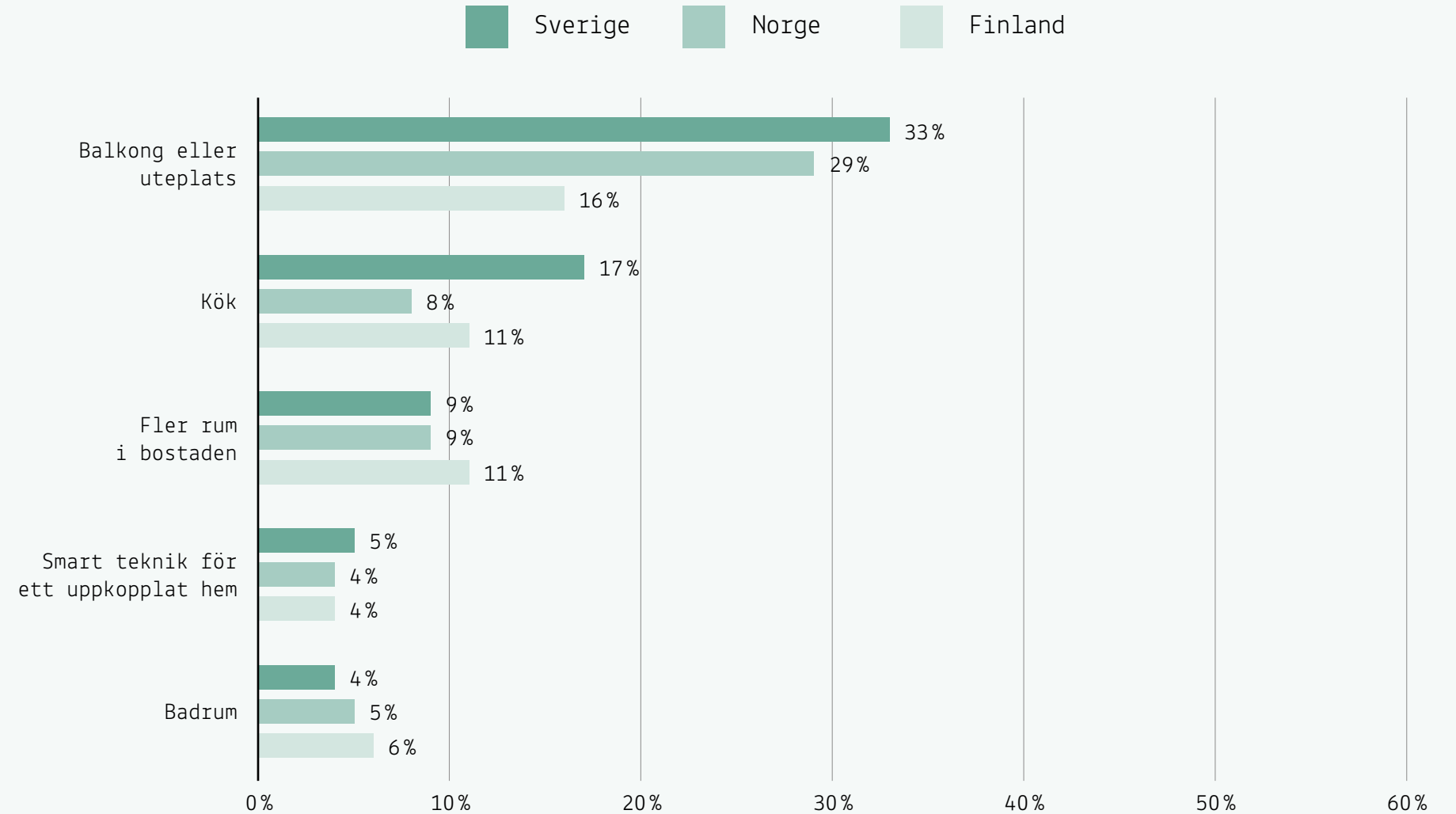
Ökat hemarbete ställer också krav på vårt boende. Många är nog de som det senaste året suttit och sträckt på sig på obekväma köksstolar i dålig belysning och önskat att hemmet var bättre lämpat för skärmarbete. Det märks också i undersökningen: i gruppen som har jobbat hemma under pandemin är det 15 procent som ser det framtida drömhemmet som en kombination av hem och arbetsplats. I Finland är denna grupp 18 procent, i Sverige 16 procent och i Norge 13 procent.

– Framtidens hem behöver ytor som kan transformeras över tid. Till exempel garderober som vid behov kan göras om till arbetsplats. Men vi får inte glömma att hemmet inte ska vara synonymt med arbetsplats. I lägenhetshus kan det bli intressant att titta på gemensamma utrymmen där man till exempel kan ha kontorsplatser som går att boka i anslutning till bostaden, säger **Petteri Karling**, projektledare på JM i Finland.

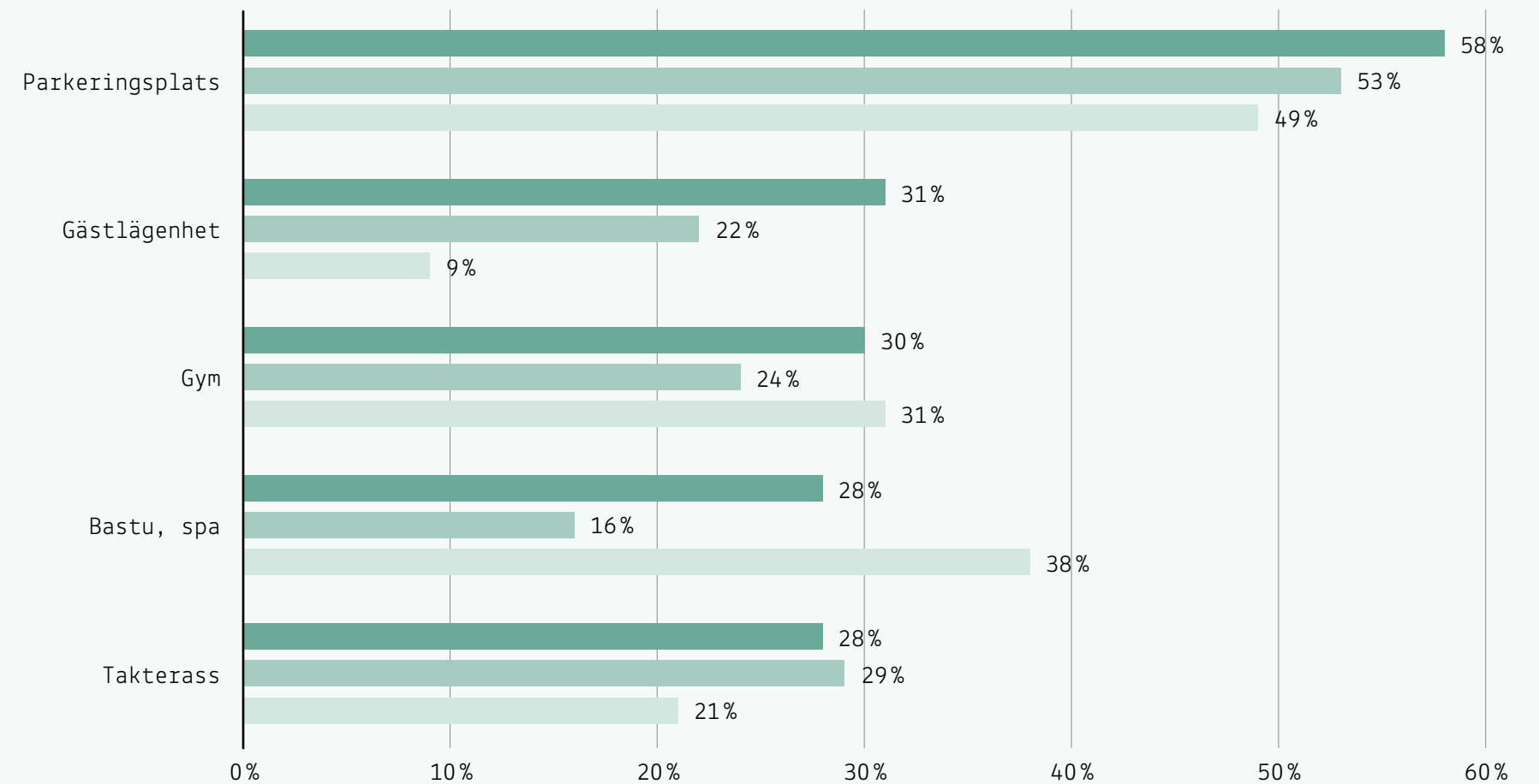
#### HEMMET – EN PLATS FÖR REKREATION OCH UMGÄNGE

Samtidigt ses hemmet alltjämt framför allt som en plats för dels rekreation, dels umgänge. Särskilt i Finland ser man hemmet i huvudsak som en plats för det förstnämnda, 55 procent anser att vila och rekreation är det hemmets främsta funktion (för Norge och Sverige är siffrorna 47 respektive 40).

#### VAD SKULLE DU HELST LÄGGA PENGAR PÅ I ETT FRAMTIDA HEM?



#### VILKA GEMENSAMHETSUTRYMMEN SKULLE DU VARA VILLIG ATT BETALA EXTRA FÖR OM DU FLYTTADE TILL EN NY BOSTAD I ETT FLERFAMILJSHUS?





*”Det blir allt vanligare med gemensamma växthus, leveransrum och cykelrum. Därför kan det finnas ett incitament att välja boendeformer där man delar andra funktioner också. Det gemensamma umgängesrummet är kanske inte så långt borta, givet att det fortsättningsvis är dyrt att bo stort.”*



– Mårten Belin, chefsarkitekt på Här!

I Sverige och Norge är i stället umgänge viktigt när man planerar sitt boende, en fjärdedel håller umgänge i hemmet som viktigt, medan bara en tiondel av de finska tillfrågade anser det. Här finns också skillnader när det gäller ålder och geografisk plats: yngre och urbana lyfter i högre utsträckning fram hemmet som en umgängesplats än äldre och rurala.

– Det är troligt att bostadsrummet, som klarar av att transformeras för att innehålla olika aktiviteter för livets olika skeden, fortsättningsvis är det viktigaste rummet för de boende i framtidens bostäder, säger **Kajsa Crona**, arkitekt på Sweco.

Smart teknik kommer självklart ha en central roll i framtidens hem. Det stora genomslaget på bred front låter sig dock vänta ett litet tag till. I Sverige och Norge är det ungefär lika många som föredrar smart ny teknik i bostaden jämfört med traditionell välbeprövad teknik. I Finland är de som föredrar ny smart teknik bara drygt 20 procent.

#### ATTRAKTIVA LÄGEN LOCKAR VID EN FLYTT

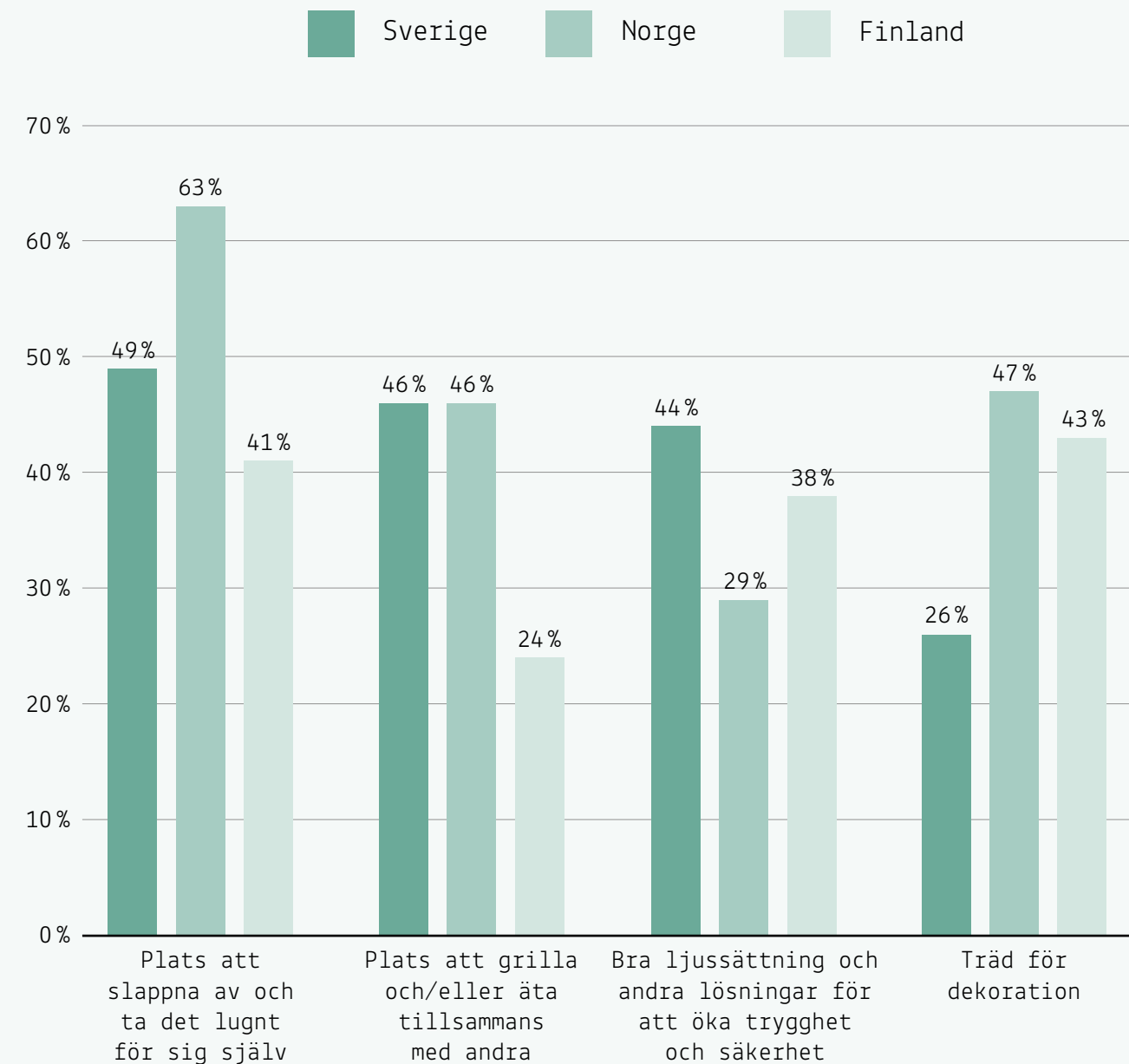
Hemmets läge fortsätter att vara det allra viktigaste när man väljer ny bostad, betydligt viktigare än till exempel

miljömässigt hållbart boende. Även om läget är viktigt är det ändå så att en större boendeyta i lite mindre centralt läge föredras framför mindre boendeyta mer centralt. Det gäller i alla tre länder. I Sverige är det sex av tio personer som skulle göra det valet.

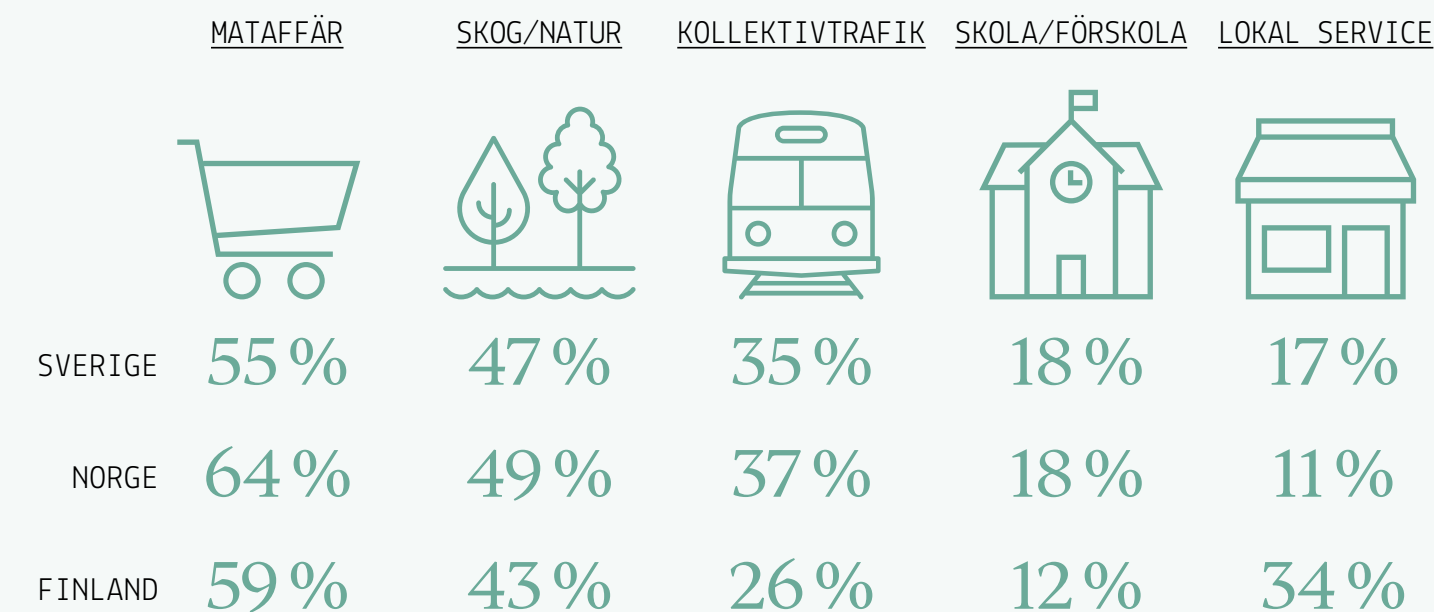
Bostadens läge är en faktor som också påverkats av pandemin. Ett attraktivt läge har helt enkelt blivit ännu viktigare för de som jobbat hemma och har haft möjlighet att verkligen känna in läget. I fråga om läge finns det dock skillnader när det gäller ålder och geografi. Boende i storstadsområden och som hör till den yngre målgruppen är mer intresserade av mindre boendeyta och mer centralt läge. För de som har jobbat hemma under pandemin eller har barn i hushållet är det mer intressant med större boendeyta och mindre centralt.

– Demografiskt och geografiskt kan det ske en förändring. Pandemin har möjligtvis öppnat våra ögon för att jobba mer på distans. Och för många grupper och arbetsgivare har det inte lika stor betydelse var i landet du bor i relation till var du arbetar, säger **Björn Hancock**, projektgranskare på JM i Sverige. •

#### VAD VILL DU HA UTMOMHUS I ANSLUTNING TILL BOSTADEN?



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



51%

Drygt hälften av de svarande är eniga om att de helst skulle se att de gemensamma ytorna utomhus innehåller en plats att slappna av och ta det lugnt för sig själv.



*”Utemiljöerna ska vara av hög kvalitet och hjälpa till att ge området en identitet. Därför fokuserar vi på odling, biologisk mångfald, säkerhet, lek och mötesplatser för olika åldersgrupper.”*

– Oddveig Foss, projekteringsledare detaljplaner på JM i Norge





# Har du frågor om Nordisk boendebarometer 2021?

För mer information kontakta gärna:

**Katarina Jordell Rimmerfeldt**

Kommunikationschef i JM-koncernen

073-431 61 20

[press@jm.se](mailto:press@jm.se)