

Livet mellan husen



Tendrapport

3 Förord

Varför det är viktigt att komma ihåg
närumsråets betydelse även när
kriser passerat.

5 Hemmet – en plats att må bra på

Hemmet och närumsråets betydelse
för att öka välbefinnande

13 Sänkt tröskel till social gemenskap

Att närma oss varandra – ett litet steg
för en stor effekt

21 En ny syn på boende

Att tänka och tänka om kring boende
– i framtiden är vi mer tillsammans



Förord

Det är oroliga tider. Vi kastas runt i en cirkel av saker som oroar och skrämmer oss, utan chans för återhämtning eller reflektion. Pandemi, krig, lågkonjunktur, gängkriminalitet och det överhängande hotet av klimatkatastrofer. Det kan framstå som att vi vänjer oss men det märks att det nöter ner oss mentalt och får oss att ta avstånd från människor runt omkring oss. Vårt hem får en allt större roll som den plats där vi kan slappna av och känna oss trygga. Den plats där vi kan ladda batterierna.

Men vi ser också att hemmet, efter isolering under pandemin och färre resor på grund av lågkonjunktur, inte bara är en plats där jag lagar mat, sover, gör läxor och ser på serier. Hemmet är hela området runt bostaden. Och ju fler vägar det finns att ha kontakt med andra, desto viktigare blir den direkta, fysiska kontakten. För en like på en sociala medier betyder inte att det finns en person som kan lyssna på dina funderingar, låna ut en slagbör, ta en fika med dig eller hjälpa till att bära ett trädgårdsbord. Någon som gör att en dag inte passerar förbi utan någon som helst kontakt med en annan människa, en person som ser dig och känner till ditt namn.

Under pandemin förstod vi återigen vikten av goda kontakter i vårt närområde. Under starten av kriget i Ukraina blev grannskapet en del av en början på mobilisering. Men vi glömmer snabbt och vi har svårt att ta kontakt – lågkonjunktur eller inte. I rädsla för att vi måste relatera till någon annan, vilket kan ta energi och tid, väljer vi att titta bort när vi möter en granne. Men då missar vi det som många saknar idag och skapar en grund för otrygghet och ensamhet. Regeringen gav i år igen Folkhälsomyndigheten i uppdrag att utreda vad konsekvenserna av ensamhet blir för vårt välmående, inte bara som individer utan som land.

Vi kan redan nu visa på alla fördelar med att vara en del av sitt närområde. Det bidrar till större trivsel och ökad trygghet vilket innebär bättre återhämtning och hälsa, minskad brottslighet och ett rikare liv med mindre små konflikter. Och i min mening blir det också så mycket roligare. Fundera lite på vad du har för relation till dem i ditt område och om du tycker att den kan bli bättre, varför inte bjuda på en fika eller rent av En Stänkare.

Liza Nyberg,
VD Svensk Fastighetsförmedling



A woman with dark, curly hair is holding a white dog, looking out a window. The scene is warm and intimate, with a large green plant visible on the left. The text is overlaid on a yellow rectangular background.

Hemmet – en plats att må bra på

Efter en längre period av skakig omvärld omvärderar många hur och var man vill leva och bo, där egna intressen blir viktigare. Den egna bostaden och närområdet blir en identitetsmarkör – en symbol för vem man är och vad man prioriterar.



Personligheten som drivkraft för hur hemmet ser ut och fungerar

Det egna hemmet är viktigt för oss på många sätt. Förutom det funktionella i att ha en plats att vara på, är hemmet vår trygga punkt när det skakar i omvärlden, en plats där vi kan känna oss lugna och tillfreds. Det är också en plats där vi vill trivas och ladda batterierna på vårt sätt.



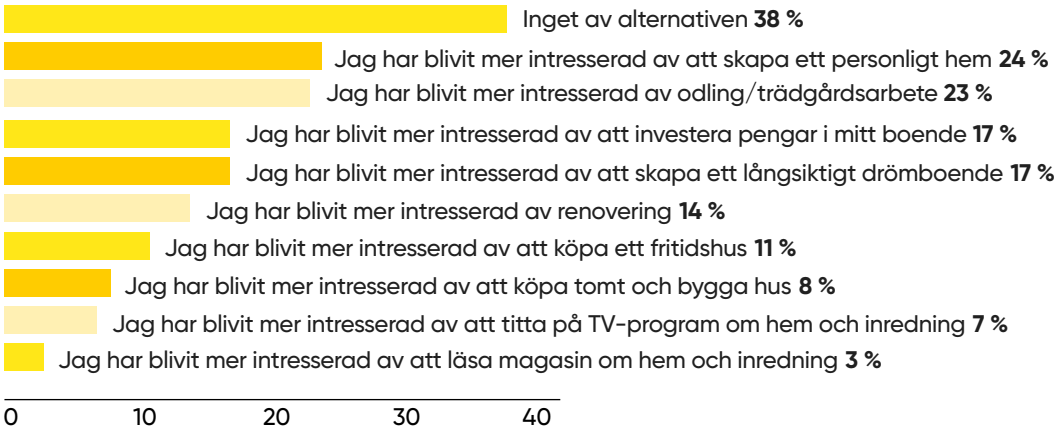
Just att hemmet speglar vem vi är som person, både estetiskt i hur det är utformat och inrett – och funktionellt, är viktigt för många. Vår undersökning visar att 41% tycker att det är viktigt att man kan utöva sina intressen i hemmet. Det kan innebära allt från en läshörna för den boktokige till ett hemmagym eller en plats där man lätt kan ställa upp sitt målarstaffli och gå loss med färg. Det här är en effekt som var stark under pandemin, men som fortsätter att vara viktig även efteråt. Många upptäckte nya intressen som nu har fastnat, och glädjen och energin som kommer på köpet är något man inte vill släppa – utan snarare göra mer plats för – i livet och hemmet.

Slut på det likriktade – det personliga hemmets era
Efter en lång tid av likriktade hem ser vi att det personliga är på intåg. Hemmet, där vi spenderar så mycket av vår tid, är till för att människorna som bor där ska trivas och må bra. Att hemmet ska vara trendigt eller imponera på andra är faktiskt de minst viktiga faktorerna, enligt vår undersökning. Skiftet ifrån det trendiga och konforma som statusmarkör till en vurm för det unika, självfulla och personliga kan ses inom allt från mode till inredning.

Också våra köpmönster visar att det unika och personliga har blivit viktigare för oss. Allt fler söker sig bortom den klassiska detaljhandeln, till second hand, vintagebutiker och auktionshus för att överraskas, inspireras och hitta originella fynd. Det finns en stark lust att spegla vem man är genom sitt hem, där fler än var fjärde svensk har blivit mer intresserad av att skapa ett personligt hem jämfört med för ett år sedan.

Om du tänker igen på det senaste året, vilka av följande stämmer in för dig?

Välj alla alternativ som stämmer.



Ett närområde med rätt känsla

Pandemin skapade en törst efter livet på landet. När vi inte kunde resa som planerat blev i stället landsbygden många dröm, där närheten till natur, mer yta och lugn lockade. Det lokala närområdet blev allt viktigare, för många ur en beredskaps- och trygghetssynpunkt. Under de senaste åren har vi dock hittat tillbaka till en vardag som tillåter resande, och vi är inte längre lika bundna till det lokala närområdet som en trygg plats. Däremot ser vi andra värden i närområdet – värden som har att göra med livsstil och tillhörighet.

Det pratas om att hitta det ”nya normala” efter ett par omvälvande år, men för många handlar det mer som att skapa det ”nya normala”. De tunga åren av pandemirestriktioner och ett oroligt ekonomiskt läge har ökat vikten av att leva på ett sätt som känns meningsfullt, också i vardagen.

Att skapa mer plats för intressen och den livsstil man vill ha har blivit viktigt för många – och där spelar närområdet en stor roll. Nästan varannan tillfrågad, 44%, tycker att bostadsområdets attraktivitet ökar om det speglar deras livsstil.

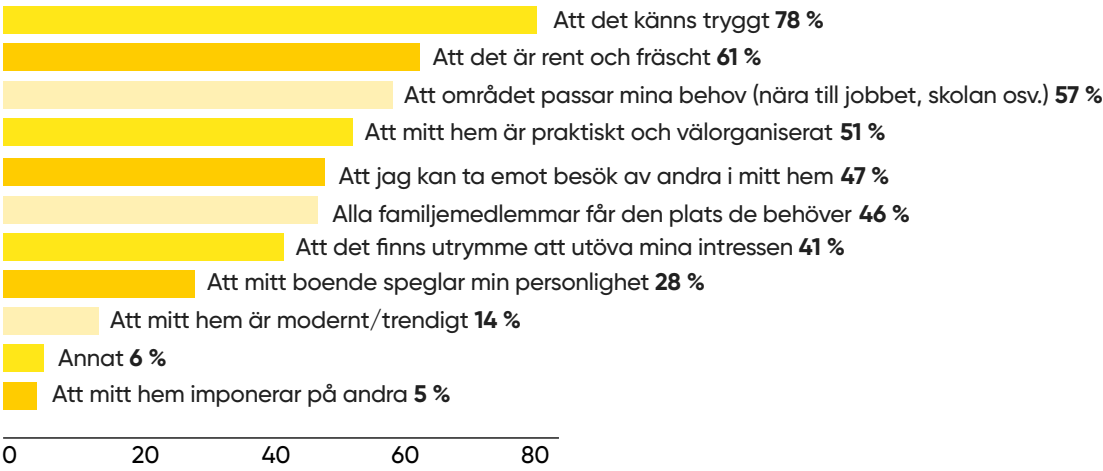
Vilka livsstilar och intressen vill människor att närområdet ska möjliggöra då? Att närområdet möjliggör en hälsosam livsstil är viktigt för att man ska känna sig hemma svarar nästan hälften av de tillfrågade. Det kan innebära att ha tillgång till sport- och träningsaktiviteter, eller att ha närhet till platser när man kan vara aktiv i den grad man själv önskar. En annan viktig funktion som man söker i närområdet är att det uppmuntrar till en miljövänlig och hållbar livsstil. Att människor vill leva mer hållbart är knappast någon nyhet, men här blir det tydligt att det är en viktig faktor för att skapa hemkänsla i sitt närområde. Det kan vara allt från bra cykel- och gångförbindelser, till fossilfri energiförsörjning eller lokalproducerade varor.

Dessutom tycker man att det är viktigt att ens livsstil speglas i både närområdet och i andra människor som bor där – det kan till och med göra närområdet ännu mer attraktivt. För att hitta ett område med rätt känsla behövs en förståelse för det lokala närområdet. Därför är vi på Svensk Fastighetsförmedling alltid nära och närvarande lokalt.



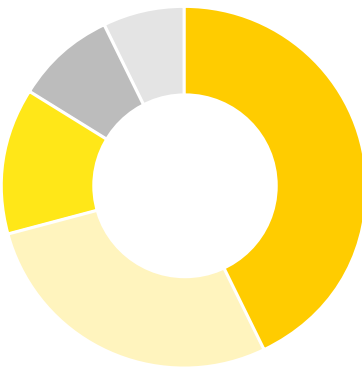
Vilka av följande faktorer är viktiga för att du ska trivas i din bostad?

Välj samtliga som stämmer för dig.



Hur viktigt är det att personer i ditt närområde är lika dig och din livsstil om du skulle flytta till en ny permanentbostad?

- Varken viktigt eller oviktigt 43 %
- Ganska viktigt 28 %
- Ganska oviktigt 13 %
- Inte alls viktigt 9 %
- Mycket viktigt 7 %



Hur väl instämmer du i följande påståenden om ditt nuvarande närområde?

- Jag känner mig accepterad av andra i närområdet 64 %
- Jag har möjlighet att utöva mina intressen i mitt närområde 61 %
- Det är viktigt att mitt närområde möjliggör utövande av mina intressen 50 %
- Jag identifierar mig med mitt närområde 41 %
- Jag upplever att personer i närområdet har likande livsstil som jag 31 %
- Jag skulle vilja flytta till ett annat närområde som bättre matchar mina intressen 23 %

0 20 40 60 80

47%

Det är viktigt att närområdet uppmuntrar till en miljövänlig och hållbar livsstil för att jag ska trivas

39%

Det är viktigt att det är enkelt att hålla sig informerad om initiativ, evenemang och händelser i området för att jag ska trivas



51%

Det är viktigt att personer i närområdet är villiga att hjälpa varandra när det behövs för att jag ska trivas

48%

Det är viktigt att närområde möjliggör en hälsosam livsstil, med enkel tillgång till sport- och träningsaktiviteter för att jag ska trivas



Sänkt tröskel till social gemenskap

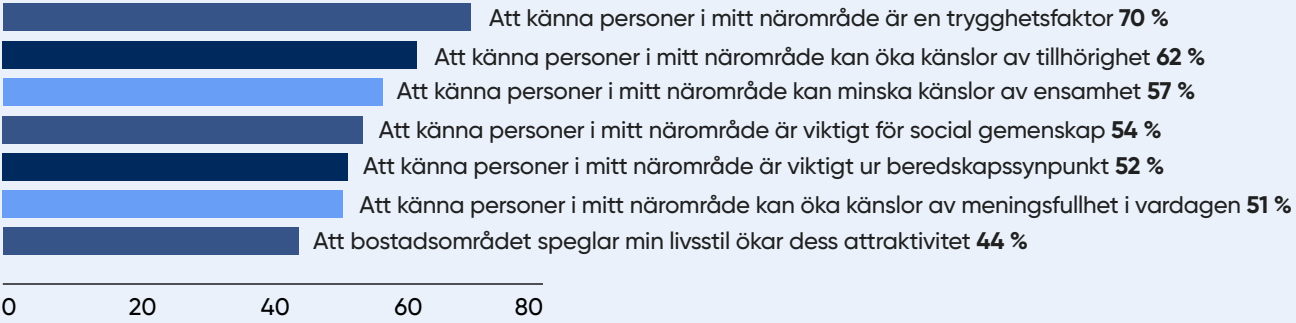
Social gemenskap är ett viktigt inslag i livet och påverkar vårt välmående, vår trivsel och upplevda trygghet. Att känna tillhörighet med andra människor och att ha både djupa och ytliga relationer får oss att må bättre. Grannskapen är en perfekt plats för att skapa relationer och känna gemenskap. Vi verkar bara behöva en liten putt för att komma igång – ett sätt att sänka trösklarna för att ta kontakt.



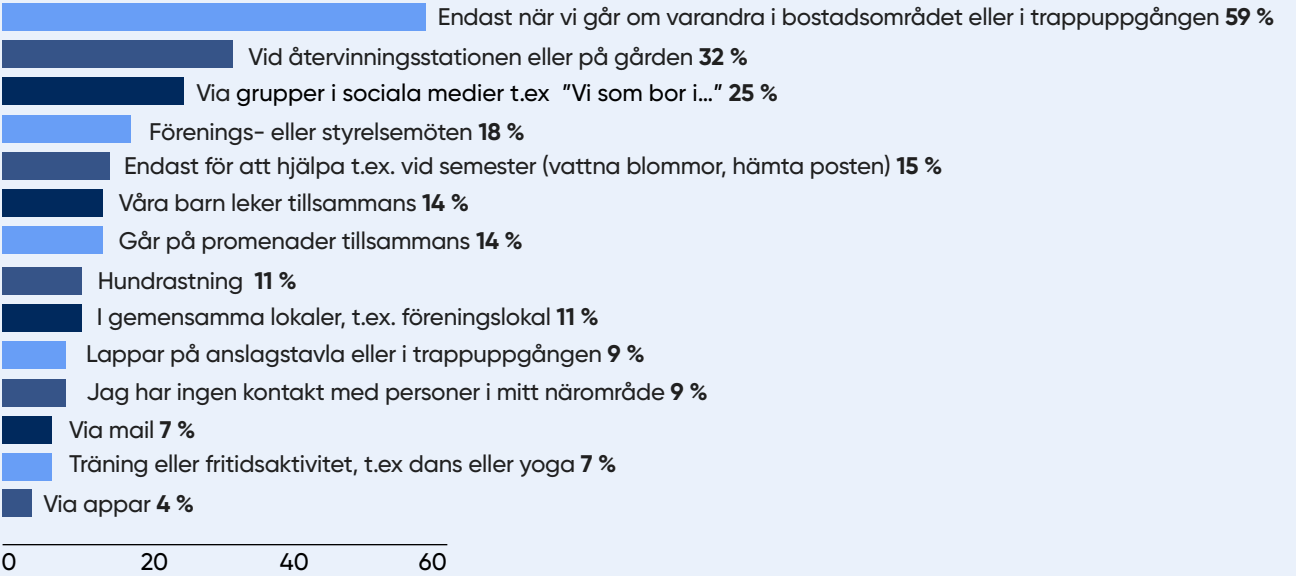
Det är tydligt att det finns många faktiska fördelar med att känna personer i sitt närområde, men vår undersökning visar att människor också själva märker de positiva effekterna. En majoritet tycker att det kan öka känslor av tillhörighet och meningsfullhet i vardagen. Samtidigt skulle den sociala gemenskapen kunna vara högre, inte ens hälften upplever att det finns hög social gemenskap i deras närområde idag.

Digitala grannskap kan sänka tröskeln till social gemenskap – utan att minska de positiva effekterna.
Trots att social gemenskap med sina grannar ses som något positivt har majoriteten av svenskar ingen kontakt med personer i sitt närområde utöver när man går om varandra i trappuppgången eller i området. Den främsta anledningen till att man inte har bättre kontakt är bristande intresse, men också bristen på gemensamma kontaktpunkter och sammanhang. Det är kanske inte så konstigt att intresset är svalt om man inte vet vad det är man går miste om. Under de senaste åren har vi i media kunnat ta del av lokala solskenshistorier om grannskap som hittat varandra via digitala plattformar, och därifrån utvecklat en relation med både trygghet, glädje och nya vänner på köpet. Enligt vår undersökning är 44% med i någon form av digitalt grannskap idag, och det tycks vara åldersöverskridande då det inte än någon större skillnad mellan hur många unga och äldre som är med. Just att samla grannskap digitalt, exempelvis i Facebook-grupper, har blivit ett allt vanligare sätt att ta kontakt med sina grannar, och som många uppfattar sänker barriären för att ta kontakt.

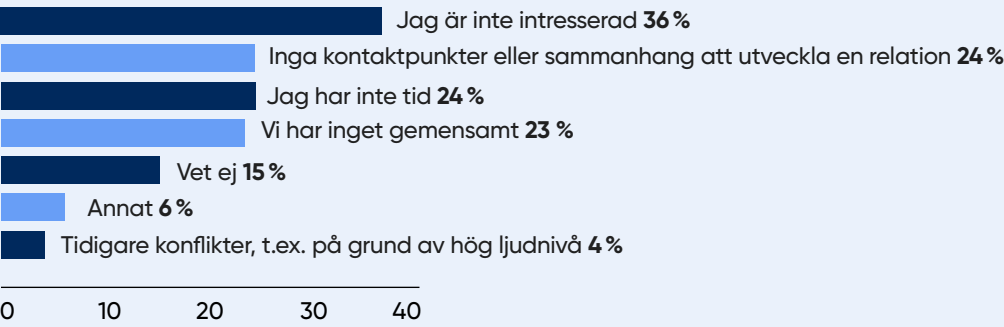
I vilken utsträckning instämmer du i följande påståenden?



Hur kommer du i kontakt med personer i ditt närområde idag? (permanentbostad)



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



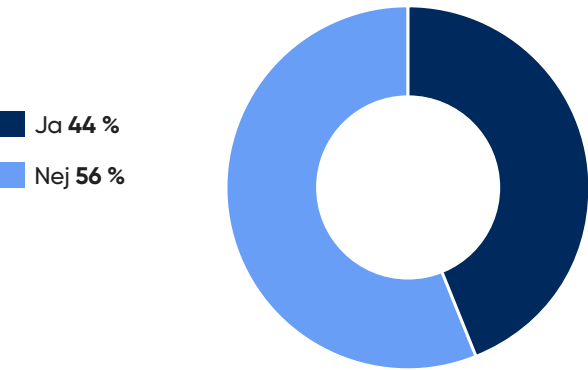
Digitala grannskap ger det fysiska mötet en boost
Förutom att människor mår bra av sina digitala grannrelationer, påverkas också känslan av trygghet och välvilja i närområdet. Ett digitalt grannskap kan alltså faktiskt öka den fysiska interaktionen i närområdet. Om det är svårt att få deltagare inför en städdag är det kanske en digital granngrupp som är svaret – de påverkar nämligen människors vilja att delta i fysiska aktiviteter, så som städdagar eller insatser om ett brott har skett.

Även om grannrelationen vanligtvis räknas till kategorin "ytliga relationer" så kan den bli stark och betydelsefull över tid. Det spelar faktiskt ingen roll om man främst har träffat sin granne digitalt – majoriteten skulle kunna tänka sig att bli vän med personer från sitt digitala grannskap.

Så kommer den dagen då man flyttar, då det blir lite svårare att hålla kontakt med sina grannar och man kanske tappas kontakten helt. Ser det likadant ut i digitala grannskap – gör man slut med grannar online? Det är till synes enkelt att avsluta den digitala relationen med bara ett knapptryck, men tvärtom verkar man vilja behålla kontakten med sina digitala grannar även efter att man flyttat från området, något som var tredje person gör. Anledningarna till det är att man får information om vad som händer i området, men också för att aktivt hålla kontakt med personer och för att det ger en känsla av gemenskap.

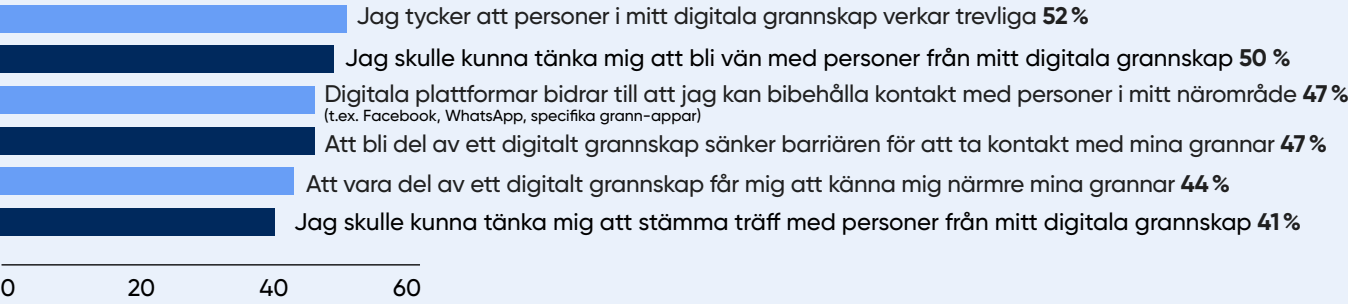


Är du med i något digitalt grannskap idag, exempelvis en facebookgrupp, chattgrupp, mailslinga osv?

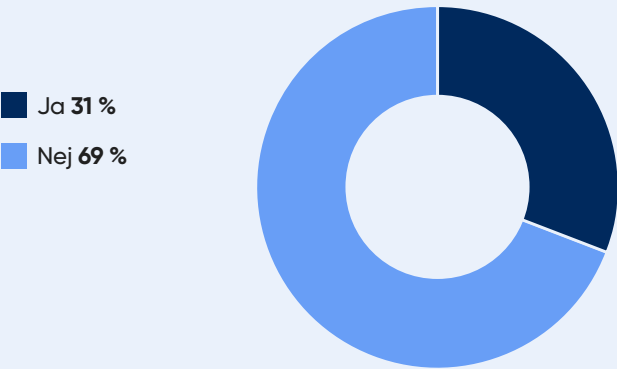


I vilken utsträckning stämmer följande påstående in på dig?

(Urval: Är med i digitalt grannskap)



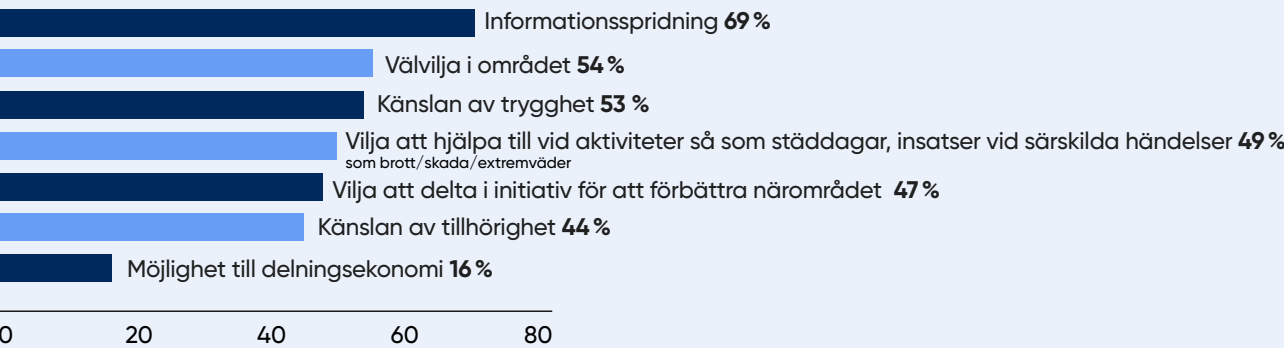
Har du någon gång varit kvar i ett digitalt grannskap även fast du har flyttat från området?



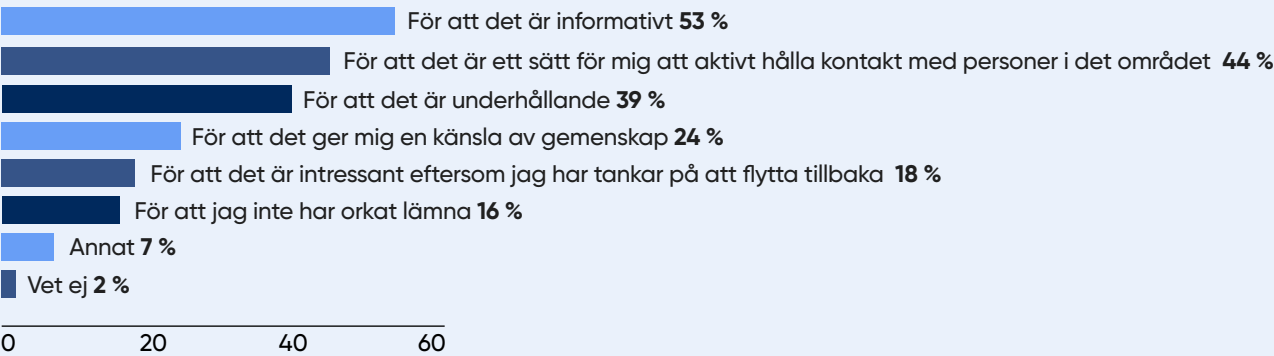
47%

Att bli del av ett digitalt grannskap sänker barriären för att ta kontakt med mina grannar

Värdera på en skala mellan 1 till 5, hur du uppfattar att digitala grannrelationer påverkar följande för dig och ditt närområde?



Varför är du fortfarande med i ett digitalt grannskap även efter att du flyttat från området?



Alla kan vara en isbrytare.



Det finns ett inneboende motstånd till att ta kontakt med främmande människor för många. Särskilt hos oss svenskar. Men det bevisas gång på gång att det också finns en stor vilja att ha goda relationer med dem man delar ett område med. Så varför är det så svårt att gå från bortvänd blick till ett kort "hej, hur är läget?"? Jag har själv stått i pinsam tystnad och väntat på att en granne ska passera.

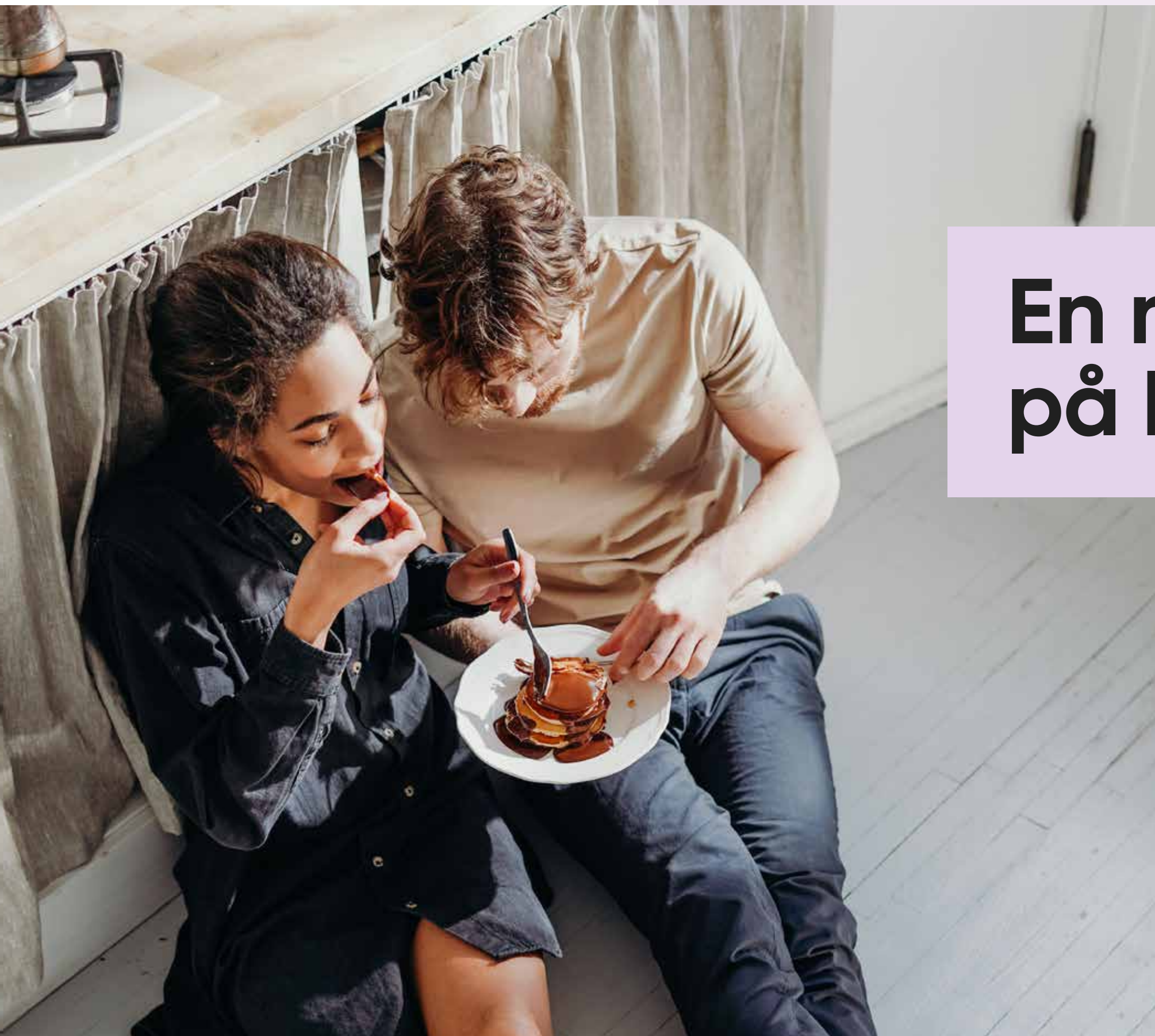
Det kan vara så att det började med en dålig dag och en ovilja att prata med någon, vilket sedan blev till rutin. "Har inte hälsat förut så jag hälsar inte nu heller". Det har blivit konstigt att plötsligt börja prata med någon och du vet inte vad du i så fall ska säga. Eller så är du ny och känner att du står utanför den gemenskap som redan finns. Du behöver en isbrytare. Det positiva är att de finns överallt. Vi som förmedlar bostäder är en; vi introducerar och öppnar dörrar. De sociala medier som finns för många områden är en annan. Det är ofta enklare att börja prata efter att man har bytt flytvästar och skridskor med varandra eller delat en åsikt om vårstädningen.

Vi på Svensk Fastighetsförmedlingsgruppen vet hur viktigt det är att man trivs i sitt hem och vi drivs av att skapa ett hållbart boendeliv. Vi hjälper människor att hitta hem genom mäklari. Vi gör det lätt för människor med finansieringslösningar och rådgivning kring boendeekonomi. I dagens ekonomiska läge behöver människor oberoende rådgivning och stöd i valet att välja bank utifrån sina möjligheter och villkor. Vi hjälper människor att utveckla och ta hand om sitt hem, minska miljöpåverkan genom att erbjuda hållbara val vid renovering, bistå med underhållsplanering och rådgivning i det fall man vill bygga ut eller bygga till. Att samla allt om bostaden på ett ställe för att kunna öka värdet av bostaden över tid, i det fall man äger den.



Därför är det också självklart att vi även arbetar för att hjälpa till att skapa en större social gemenskap. I år har vi till exempel tagit fram ett KBT-program tillsammans med psykologen Daniel Ek för att ge alla ytterligare verktyg för att komma över tröskeln och våga ta kontakt med någon i närområdet. Någon som i slutändan kan vara, inte bara en anonym granne, utan även en stor hjälp i vardagen och en av de saker som gör att du kan slappna av mer i ditt hem. Och slippa stå i hallen och vänta på att någon ska passera. ●

Jennie Skogsborn Missuna har rollen som Chief Experience Officer på Svensk Fastighetsförmedlingsgruppen och som ansvarig för varumärke och innovation arbetar hon mycket med trender och insikter om konsumenten för att utveckla gruppens varumärken och relevanta och attraktiva tjänster. Trendrapportens resultat visar att det går att sänka tröskeln till social gemenskap för att få mer trivsel i boendelivet, precis i enlighet med Jennies spaningar.

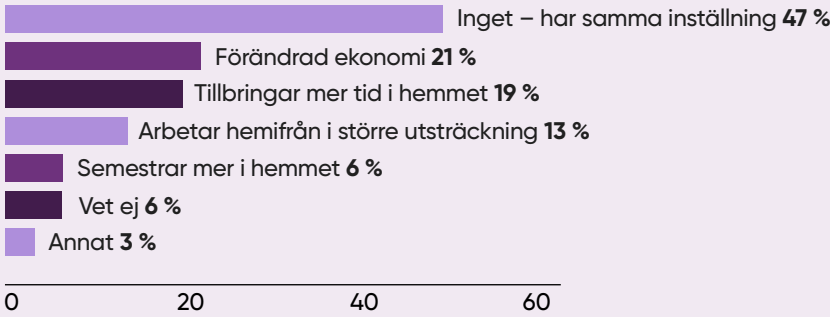


En ny syn på boende?

Efter en skakig tid på bostadsmarknaden har människor valt att avvakta med sina flyttplaner. Det är många olika faktorer som påverkar människor nu, både inflationen och det senaste årets räntehöjningar, men också höjda levnadskostnader när drift- och matpriser ökat.

Vilka faktorer har förändrat din syn på ditt boende det senaste året?

Välj alla alternativ som stämmer

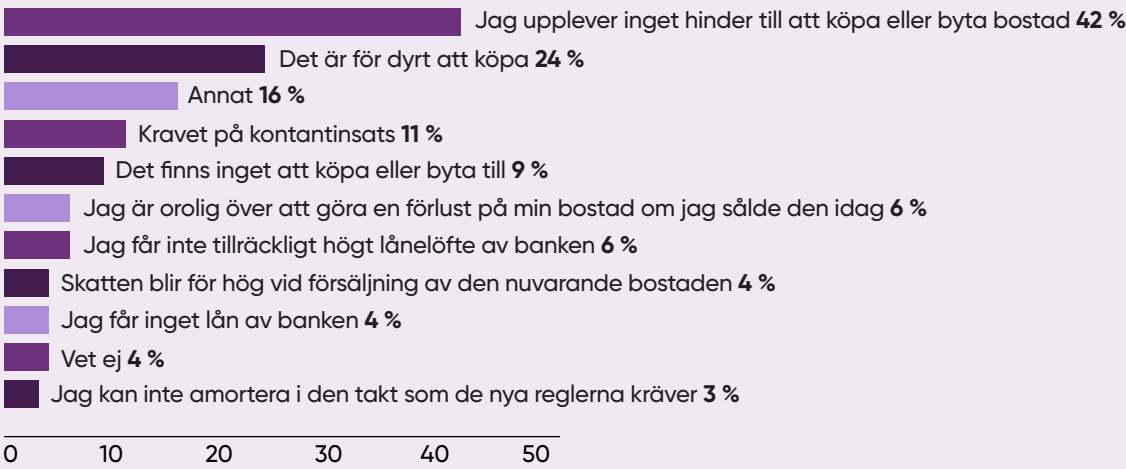


Ekonomi och bostadsmarknadens utveckling under det senaste året har påverkat människor på många sätt, också deras syn på boendet. Det är fler än förra året som upplever att den förändrade ekonomin har lett till en förändrad syn på det egna boendet, vad får det för konsekvenser?

Det oroliga klimatet har påverkat vissa flyttplaner under året (15%), främst genom att man väntar med att köpa eller hyra ny bostad. En möjlig förklaring till avvaktandet är att köpare upplever att priserna är för höga, och att fler har blivit oroliga för att göra en förlust. En del svarar också att de har sålt eller flyttat tidigare än tänkt på grund av det oroliga läget.



Vad av följande är det största hindret till att du inte kan köpa eller byta bostad i dagsläget?

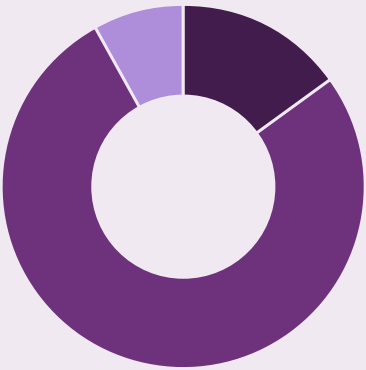


Nya lösningar på en svår situation

Det spekuleras mycket i hur framtidens boende kommer att se ut, alla är inte övertygade om att vi kommer att fortsätta bo som vi gör idag. De senaste åren har diskussionerna om en ohållbar bostadsmarknad och bostadspolitik blivit mer högljudda. Framför allt handlar det som en exkluderande bostadsmarknad för de som har allra svårast att komma in – de unga. Den höga tröskeln för förstahandsköpare, bostadsbristen i storstäderna och den tuffa andrahandsmarknaden gör situationen ohållbar och flera aktörer från olika branscher och sektorer jobbar för att lösa problemet – fastighetsägare, bostadsbyggare och politiker. Vi har sett mer eller mindre nya boendelösningar testas, och det handlar ofta om att möjliggöra nya sätt att köpa sitt boende, till exempel tillsammans en vän eller genom hyrköp med en bostadsaktör. Andra initiativ är kollektivboendets pånyttfödelse där man delar bostad och utrymmen, och dessutom finns behjälpliga för varandra i vardagspusslet. En uppdaterad version av detta är det mer kommersialiserade kollektivboendet där boende också får tillgång till vardagsförenklande tjänster som cykelreparation och tvättservice. Så, hur väl stämmer lösningarna överens med Sveriges ungas syn på sitt framtida boende?



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

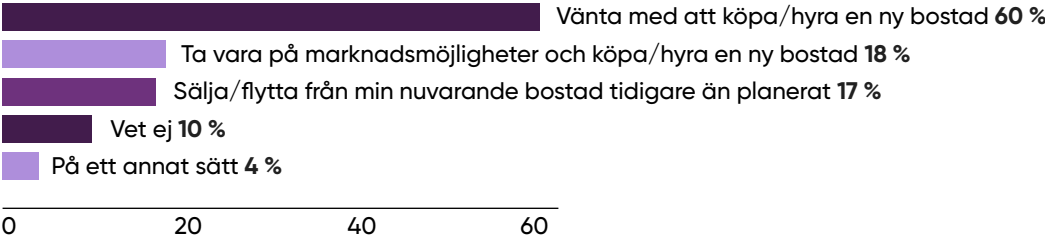


- Ja 15 %
- Nej 77 %
- Vet ej 8 %



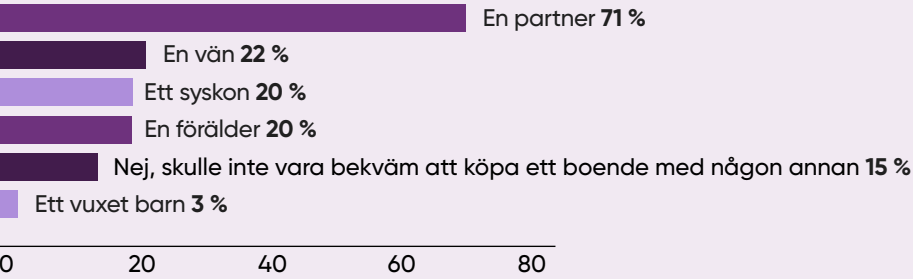
Hur har dina flyttplaner påverkats?

(Urval: de som har förändrade flyttplaner)



Ifall du inte skulle ha råd att köpa eget boende, skulle du kunna tänka dig att köpa en bostad tillsammans med någon av följande?

(Urval: Ålder <30)



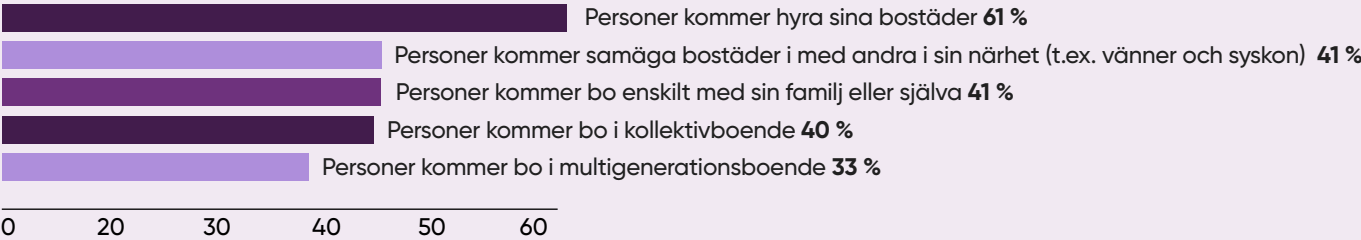
De ungas syn på boende i framtiden
Synen på samägande är positiv hos de unga. De tror att inom en snar framtid kommer det att vara lika vanligt att samäga med vänner eller syskon (41%), som det kommer att vara att äga sitt boende själv eller med sin partner. Dessutom tror var tredje ung person (30 år eller yngre) att man i framtiden kommer att bo i multigenerationsboenden, något de äldre inte riktigt håller med om då bara var femte 60-plussare tror det.

Men trots att unga ser samägande som en framtida möjlighet är de inte riktigt där än. Om man inte skulle ha råd att själv köpa sitt boende vill majoriteten (71%) av de unga ändå helst köpa tillsammans med en partner. En femtedel kan tänka sig att köpa med en vän, syskon eller förälder, det är alltså inte ungas förstahandsval, men inte heller en obetydlig del och det bådär gott för ett mer gemensamt boendeliv i framtiden.



Hur tror du att personer kommer bo inom en nära framtid?

(Urval: Ålder <30)



Att komma in på bostadsmarknaden.



När jag var 23 år hade många av mina jämnåriga vänner redan köpt sina första lägenheter och skaffat stabila jobb. Samtidigt befann jag mig i ett slags limbo efter att ha återvänt från USA till Sverige utan varken jobb eller bostad. Det var en märklig känsla av att inte vara delaktig, en känsla av utanförskap.

Idag, 20 år senare, finns den känslan hos många, och högre upp i åldrarna. Att etablera sig på bostadsmarknaden har blivit allt svårare, med årliga prisökningar på 6-7%. För unga människor kan det kännas svårt, ibland till och med omöjligt, att finansiera ett bostadsköp, särskilt i början av karriären utan tillräckliga besparingar till kontantinsatsen. Vissa har turen att växa upp med föräldrar som kan hjälpa till genom sparande, medlåntagarskap eller genom att ta lån utan säkerhet för att hjälpa sina barn in på bostadsmarknaden.

Men så är det inte för alla. Många unga vuxna måste klara sig på egen hand utan ekonomiskt stöd från föräldrarna, som själva kämpar för att få boendelivet att gå runt. Det ska inte ligga på föräldrarna att spara ihop till sina barns kontantinsats. Ett samhälle byggt på den premissen har en övergripande ekvation som inte går ihop. Är priserna för höga? Är finansieringshindren för stora? Är bostadsbyggandet för förstagångsköpare för litet eller fel viktat mellan hyresrätter och bostadsrätter?

Årets rapport visar att den osäkra bostadsmarknaden påverkar våra flyttplaner genom en ökad känsla av oro. När vi frågar människor om deras syn på framtidens boende tror 28% att man kommer att dela bostäder med andra i sin närhet, som vänner eller syskon. Lika många tror att människor kommer att bo i multigenerationsboenden. Dessa idéer är särskilt vanliga bland unga och ger intressanta perspektiv när vi planerar framtidens boende.

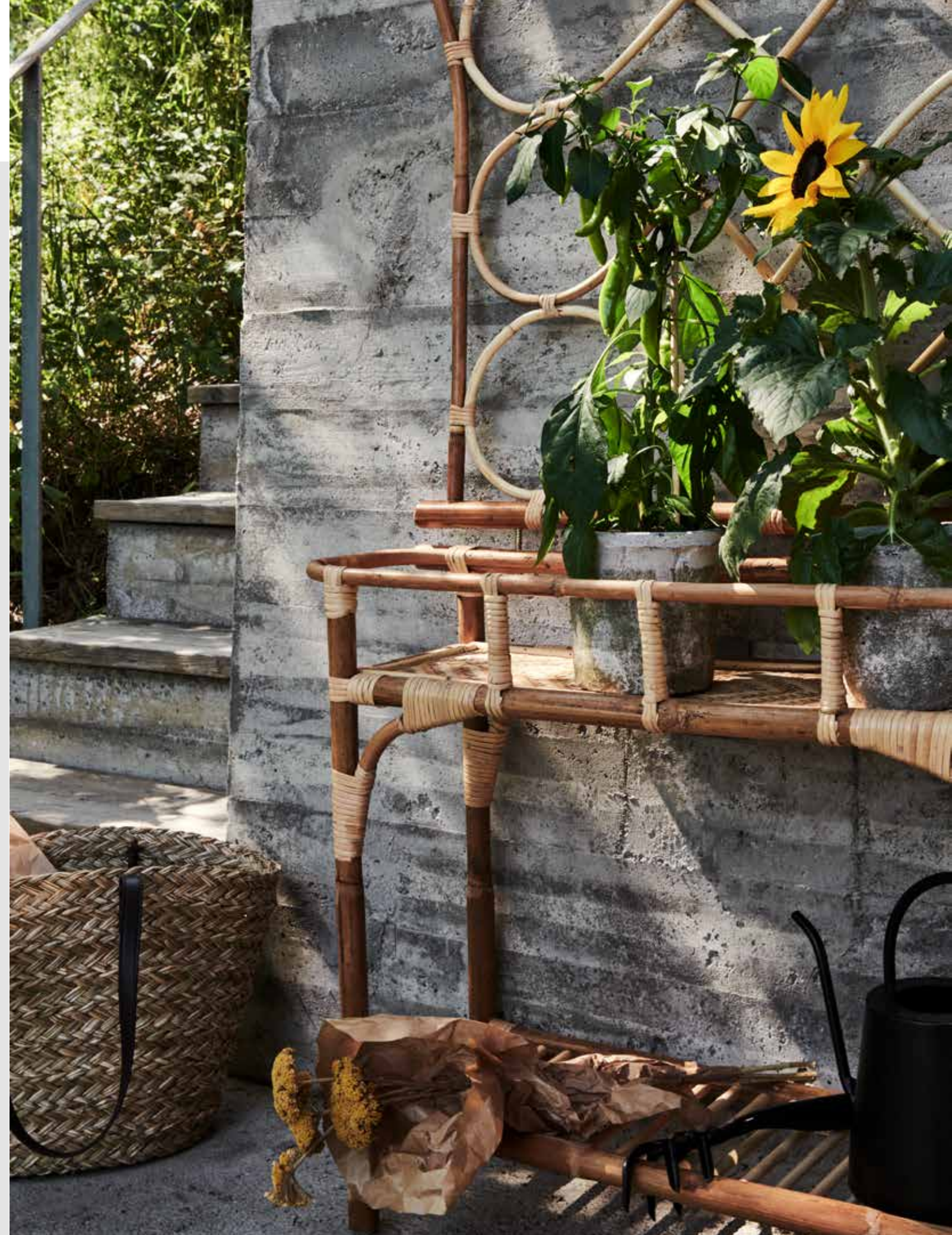


Hemad Razavi är VD på Ordna Bolån.

Kanske är det unga vuxnas syn på framtidens boende som ska visa vägen framåt. Hur kan vi stötta utvecklingen av boenden i andra konstellationer än vad vi är vana vid? Kanske är det en av utmaningarna att lösa för att göra det möjligt för fler att komma in på bostadsmarknaden. Så att de, precis som jag, får känna den delaktighet och sociala gemenskapen som det innebär att vara en del av ett grannskap. ●

Ett bättre boendeliv genom social gemenskap

Vi på Svensk Fastighetsförmedling vill bidra till ett hållbart boendeliv. Vi tror på att om människor trivs och känner sig trygga i sitt bostadsområde sänker det trösklarna för en gemenskap som ger många ringar på vattnet. Ökad upplevd trygghet, minskad ensamhet och ett större engagemang i våra medmänniskors liv. Därför arbetar vi aktivt för att öka gemenskapen; genom att fungera som en väg in i områden i vår roll som fastighetsförmedlare. Genom att vi kontinuerligt undersöker svenskarnas intresse och hinder för ökad social gemenskap och genom aktiviteter som Grannar emellan som är ett initiativ för att underlätta nya kontakter med sina grannar. Det är ett KBT-program framtaget av leg. psykolog Daniel Ek som förser alla med enkla verktyg för att ta de första kontakterna med grannar och bygga vidare på dem. Vi har även ett strategiskt samarbete med Rädda Barnens projekt På lika villkor som syftar till att oavsett bakgrund eller uppväxtmiljö så ska alla barn få samma möjligheter och förutsättningar att växa upp och delta i samhället.



Svensk Fastighetsförmedling

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
T 08-505 358 00