

Livet mellan husen





Trendrapport

3 Förord

Varför en värld i förändring omformar intresset för närområdet – och personerna därtill.

5 Hemmet - vår trygga hamn

Lokalsamhällets uppsving – det nära och tillgängliga blir allt mer eftertraktat.

13 Social gemenskap - en trygghetsfråga

Ett litet hej är inte så litet – varför grannsämja skapar trygghet och trivsel.

21 Vår tids 'en kopp socker'

Att brygga gapet mellan de relationer vi har och vill ha med människor i vårt närområde.

29 Att skapa innanförskap

En bostadsmarknad i gungning – hur skapar vi trygghet framåt?



5



13

29



Förord

2021 var ännu ett år där vår världs förändring tog ett par extra snabba kliv. Vi har alltid lagt stor vikt på hur vi bor, men genom hemarbeten och nästan inga resor underströks det hela. Det har aldrig köpts och sålts så många bostäder som under 2021. Vi har flyttat, fixat, byggt ut och kommit närmare naturen. Samtidigt gjorde världsläget att vi också kommit varandra lite närmare. Och det behövs. Den upplevda otryggheten är större än någonsin samtidigt som vi, redan innan reserverade svenskar, långsamt blivit allt sämre på att knyta kontakter i vårt närområde.

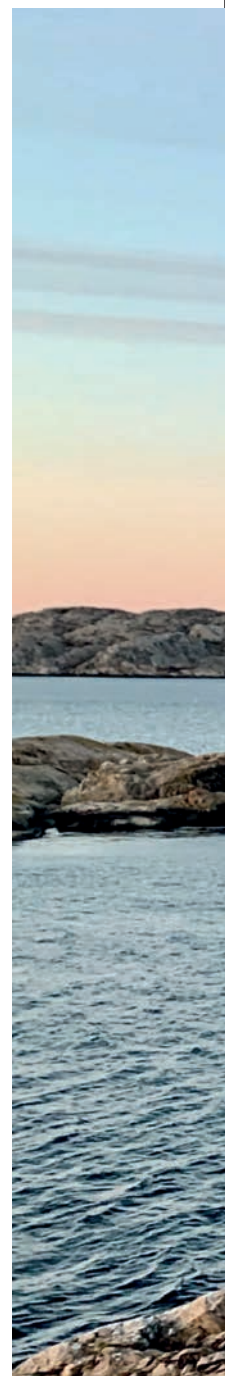
I vår undersökning kan vi se att känna till människor i området där vi bor är en väldigt viktig del för hur vi upplever vårt hem och om vi känner oss trygga i det. Att känna några grannar, att veta att vi kan be om hjälp om vi behöver det – oavsett om det handlar om den klassiska koppen socker, förflyttning av en byrå eller kattpassning till större saker – gör att vi är mer trygga, mer öppna mot andra och mer villiga att ta hand om vår omgivning.

Som mäklare vet vi att vi fyller en viktig funktion för att hjälpa människor att hitta hem. Och att hitta hem handlar inte bara om att hitta rätt väggar och tak, det handlar om att hitta rätt område. Det som passar just dig, med rätt typer av servicefunktioner för dina behov, med rätt närhet till det du brinner för och med den typ av variation av människor som gör att ditt liv blir rikare. Som mäklare är vi experter inte bara på kvadratmeterpriser, bärande väggar och den lokala bostadsmarknaden. Vi är även experter på stadsdelar, gator och bostadshus – vad som gör dem attraktiva och de mänskliga behov som styr det.

Även om pandemin ökat vårt intresse av att lära känna våra närområden, så är det allt för många som upplever att det finns för många hinder för att lyckas. Många yngre idag har inte förmågan att knyta kontakter i verkliga livet som många av de äldre har lyckats med. Vårt sätt att kommunicera har i många fall reducerats till grupper på sociala medier och vi vet alla att den typen av kontakt inte nödvändigtvis leder till en relation. Därför vill vi, som representanter och experter för bostadsområdet runt om i Sverige, bidra till att fler lär känna personer och skapar kontakter där de lever. Det skulle minska otryggheten, ensamheten och segregationen – samtidigt som det ökar vår generella livsglädje. Stora frågor som vi inte löser själva, men vi kan börja och bidra till små steg framåt genom att lyfta frågan, visa på det som förhindrar och fortsätta vara goda ambassadörer för en öppen och inkluderande grannsamja.

Det är inte så jobbigt att hälsa på gatan, bära en kasse mat, knacka på med ett nybakt bröd eller klappa en hund. Och det kan i slutändan göra alla lyckligare. Jag heter Liza förresten. Vad heter du?

Liza Nyberg,
VD Svensk Fastighetsförmedling



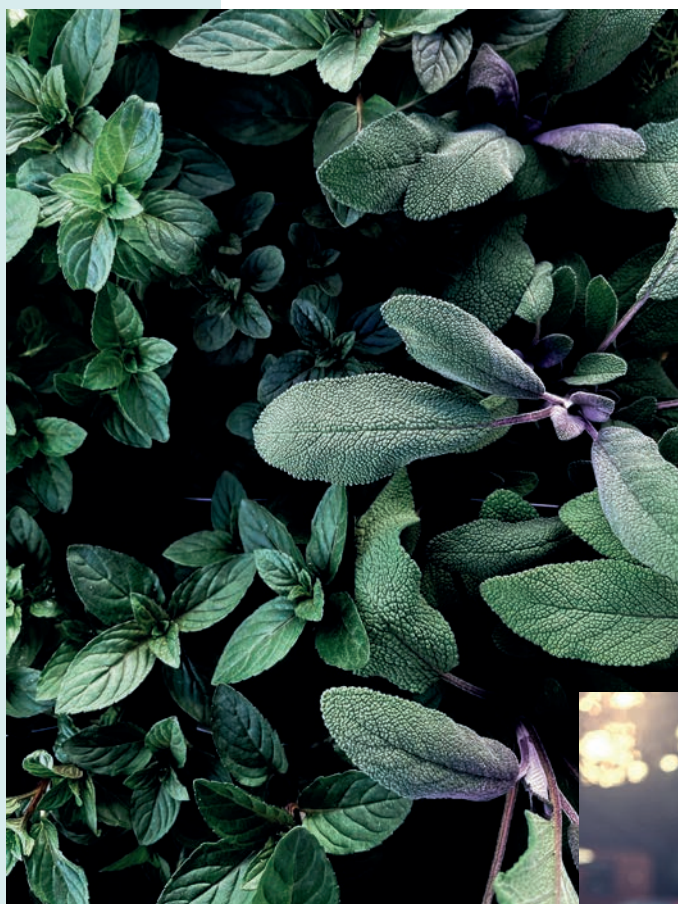


I skakiga tider blir hemmet vår trygga hamn – en symbol för vår stabila punkt i en omvärld som gungar. Hemmets uppvärderade roll ser ut att vara här för att stanna.

Hemmet – vår trygga hamn







Trygghet är en underliggande – men avgörande – faktor för val av boende

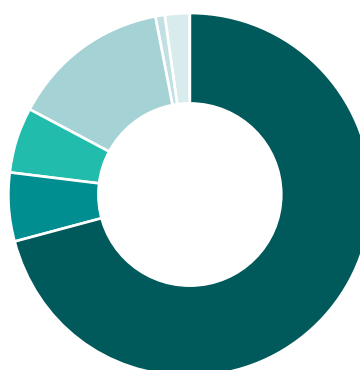
Ett boende är mer än ett hus eller en lägenhet. Det är en plats där du känner dig trygg, där dina och din familjs behov och önskemål styr, där du hämtar kraft och inspiration – en plats där du mår bra och kan vara dig själv.

Vad får oss att känna oss hemma i vårt närområde? För en majoritet handlar det faktiskt om att känna sig trygg. Vår undersökning visar att 92% tycker det är viktigt att det upplevs vara ett tryggt bostadsområde för att det ska kännas som hemma. Det är en trygghet som tar sig form i vardag och rutin – en plats att landa på. I första hand ser svenskarna på sin bostad som en trygg plats – och den platsen vill vi ta hand om. Under pandemin såg vi att hemmet fick en uppvärderade roll och det är en trend vi ser fortsatt håller i. Fler är intresserade av att skapa ett personligare hem, renovera och ägna sig åt odling.



Hur ser du i första hand på din bostad?

- Som en trygg plats **71 %**
- Som en kombination av ett hem och en arbetsplats **6 %**
- Som en investering **6 %**
- Som en nödvändighet **14 %**
- Annat **1 %**
- Vet ej **2 %**



Lokalsamhället i fokus – det nära och tillgängliga allt mer eftertraktat

Det som är nära upplevs ofta tryggt. När vi går från kris till kris blir lokalsamhället allt viktigare ur ett trygghets- och resiliensperspektiv. Uppsvinget för lokalsamhället går även parallellt med ett värderingsskifte som förespråkar närhet till naturen och det lokala – inte minst i hur vi väljer att bo. Omvärldstrender inom stadsplanering och samhällsbyggnad pekar fortsatt på tendenser att omfamna lokala ekosystem. I städer som Paris och Rotterdam förespråkas 15-minutersstaden för att inspirera till mer hållbara och självförsörjande grannskap. Den stora staden vill helt enkelt bli mindre.

Även våra konsumtions- och rörelsemönster vittnar om en dragningskraft till det hyperlokala. Produkt- och tjänsteutvecklingen har hakat på för att erbjuda allt från lokala REKO-ringar och initiativ för att hjälpa grannar till mikromobilitet och hemleveranstjänster. Det finns en fortsatt stark vilja att stötta lokala aktörer, där närmare en fjärdedel av svenskarna har handlat mer lokalt under pandemin än dessförinnan.

Vår undersökning visar också stöd för en längtan efter "bysamhället". De mest efterfrågade aspekterna att utveckla i ens närområde¹ är lokala butiker, restauranger och caféer samt grönområden. Det finns även en majoritet som gärna ser att bostadsområdet ska uppmuntra till en hållbar livsstil.

Med närmare 9 av 10 som menar på att närområdets attraktivitet är viktigt vid flytt, så utkristalliseras livet mellan huset som lika viktigt som bostaden i sig. Detta förutsätter en förståelse för det lokala bostadsområdet bortom nyckeltalen. Därför är vi på Svensk Fastighetsförmedling alltid nära och närvarande lokalt.



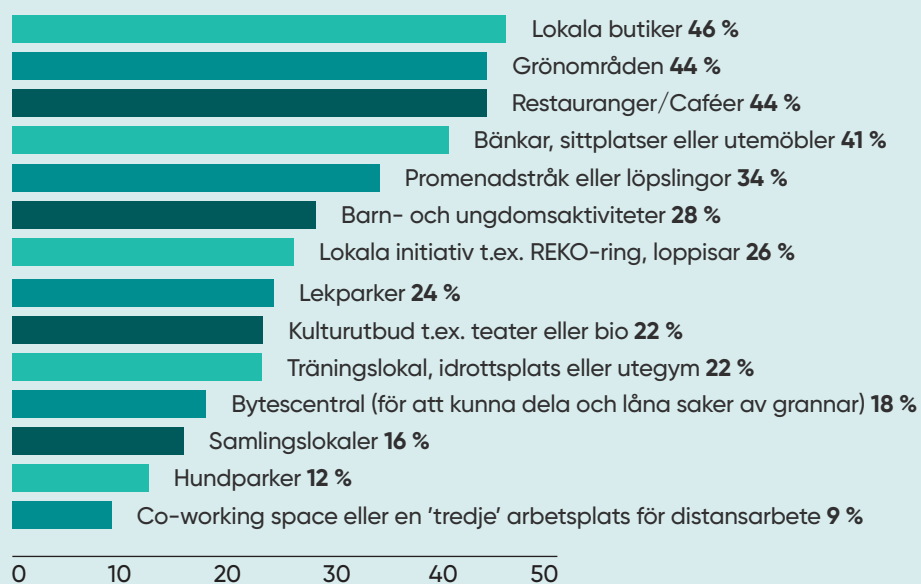
¹ Närområde syftar till ens bostadsområde med omnejd. Beroende på var någon bor kan omfattningen av närområdet skilja sig åt – de närmsta grannar kanske bor flera kilometer bort eller i samma byggnad. Definitionen av närområde speglar därför ens eget bostadsområdes förutsättningar och där man känner en tillhörighet



78%

Upplever bra eller mycket bra trygghet i sitt bostadsområde

Vad är, enligt dig, viktigt att utveckla för att ditt närområde ska bli mer trivsamt?



Vad av följande finns tillgängligt i ditt närområde (tänk på din permanentbostad)?



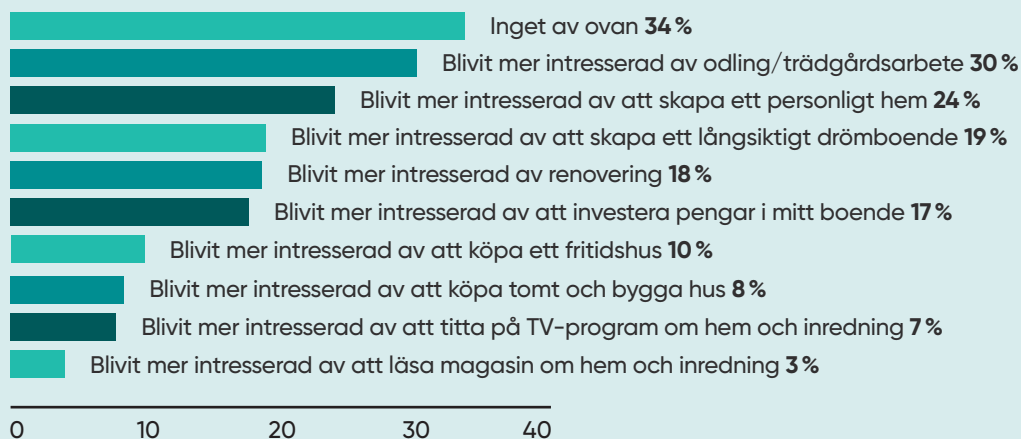
79%

Trivs bra eller mycket bra i sitt bostadsområde

44%

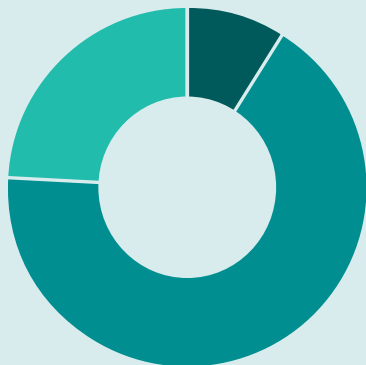
Tycker den sociala gemenskapen i sitt bostadsområde är bra eller mycket bra

Om du tänker igen på det senaste året, vilka av följande stämmer in för dig? Välj alla alternativ som stämmer.



Värdera på en skala 1 till 5, hur du uppfattar att följande har förändrats de senaste 3-5 åren vad gäller området där du bor permanent:

Din trivsel i ditt bostadsområde

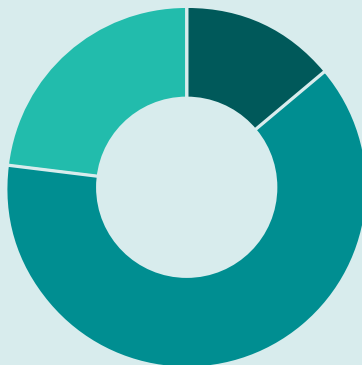


■ Sämre eller mycket sämre 9 %

■ Varken eller 67 %

■ Bättre eller mycket bättre 24 %

Din upplevda trygghet i ditt bostadsområde

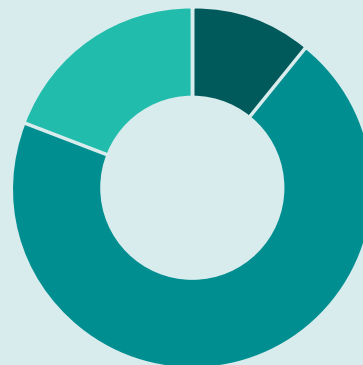


■ Sämre eller mycket sämre 14 %

■ Varken eller 63 %

■ Bättre eller mycket bättre 23 %

Sociala gemenskapen i ditt bostadsområde



■ Sämre eller mycket sämre 11 %

■ Varken eller 70 %

■ Bättre eller mycket bättre 19 %



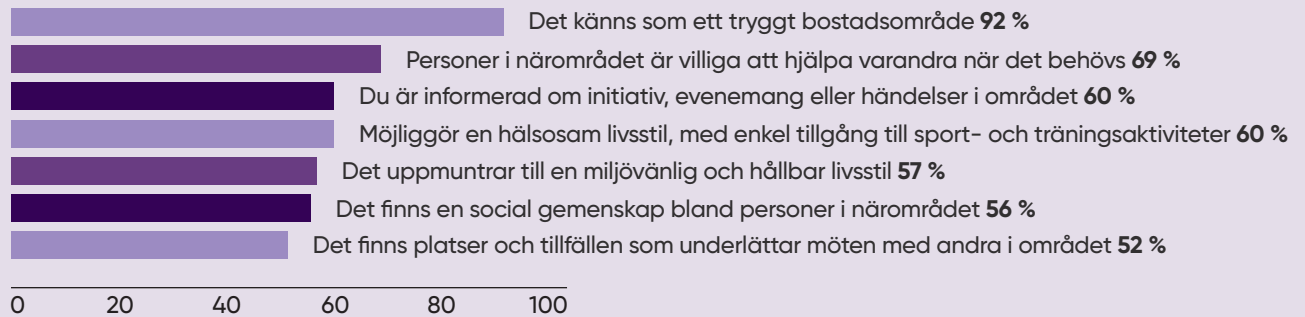
Gemenskap i sitt närområde är mer än bara trevligt – det är tryggt och viktigt. 71% uppger att känna personer i ens närområde är en trygghetsfaktor.

Social gemenskap – en trygghetsfråga



För att du ska känna dig hemma i ett närområde, hur viktigt är det för dig att:

Andel som svarade 'ganska viktigt' eller 'mycket viktigt' redovisas nedan





Ett boendeliv där trygghet står i centrum är, som sagt, avgörande. Men vad är det egentligen som får oss att känna oss trygga? Svaret stavas gemenskap. Och ett sammanhang som över tid kan ha tappat sin roll i att främja nära relationer är ett sammanhang vi rör oss i dagligen. Personer som kanske vi hejar på oftare än nära släktingar. Vi pratar om vårt närområde – och människorna därtill.

Minska ensamheten, ett hej i taget

Social gemenskap är essentiellt för vår hälsa och välmående, trivsel och upplevda trygghet. Det är kanske först när det tas ifrån oss som vi förstår dess värde. En fråga som hamnat särskilt i ljuset senaste åren är just hur pass utbredd den ofrivilliga ensamheten är i Sverige. Redan innan pandemin var Sverige ett av de länder i världen med flest singelhushåll, därtill kom sedan en pandemi som skapade ökad isolering. Vi ser därför en växande diskussion kring vikten av sociala behov för vår hälsa. Även globalt syns en förflyttning i hälsodiskursen från att tala om 'self care' till att tala om 'community care', baserat på insikten att vi tar hand om oss själva när vi tar hand om varandra.

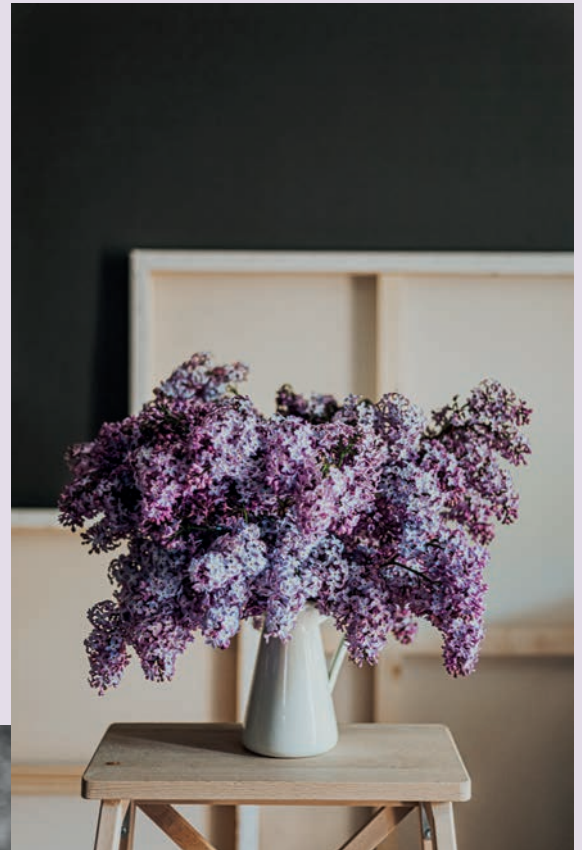
Därför kan ett socialt skyddsnät och relationer, även i det lilla, spela sin roll för att motverka ensamhet eller utsatthet. Vår undersökning visar att 65% instämmer i att känna personer i sitt närområde kan minska känslor av ensamhet. En tredjedel tycker också att det har blivit viktigare sedan starten av pandemin. Det verkar med andra ord vara en positiv trend vi vittnar, då en femtedel upplever att den sociala gemenskapen i ens bostadsområde har blivit bättre senaste åren.

Att hjälpa varandra viktigt – särskilt på äldre dar

Personer i vårt närområde kan alltså vara en källa till dagliga små interaktioner som i sin enkelhet kan betyda mycket för oss. Så till den grad att det påverkar vår trivsel – och syn på bostadsområdets attraktivitet. Hela 60% av svenskar uppger att gemenskap bidrar till att de trivs i sitt bostadsområde. Över hälften uppger också att de tycker det är viktigt med social gemenskap bland personer i närområdet. Närområdet och människorna därtill ger ens egen inre värld en kontext.

Gemenskap stärker som sagt den upplevda tryggheten. Men en ökad gemenskap motverkar även faktiska trygghetsaspekter som brott och oro. BRÅ uppskattar att grannsamverkan kan minska brottslighet med 16–26%. Inte illa!

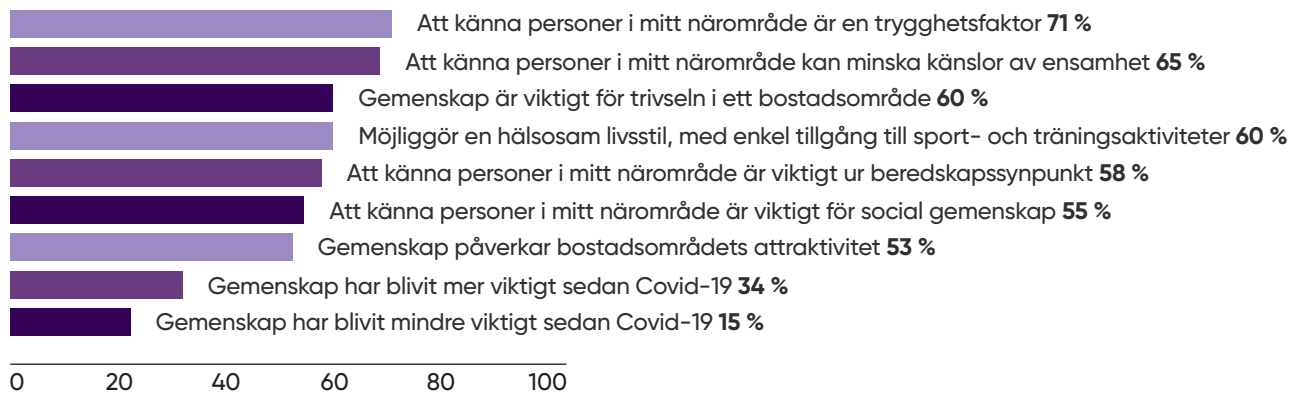
Vällivillighet och en hjälpande hand är inte att underskatta för trivsel i våra kvarter. Den näst viktigaste faktorn för att känna sig hemma i sitt bostadsområde är att personer i närområdet är villiga att hjälpa varandra när det behövs. Det är särskilt äldre åldersgrupper som stämmer in i påståendet, men det upplevs även viktigare att kunna ta hjälp på glesbygden jämfört med i storstaden.





Ta ställning till följande påståenden på en skala 1-5, där 1= instämmer inte alls och 5= instämmer helt och hållet.

Andel som svarade 4 eller 5 redovisas nedan



Trendspaning om gemenskapens vikt framåt



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 kring den sociala gemenskapens betydelse för att känna trygghet och trivsel bekräftar hennes spaningar.

Att trivas där man bor är väldigt viktigt för vårt välmående. Det omfamnas av både området och hemmet, men det handlar också om ett socialt skyddsnet. Vi har valt att fokusera vår trendrapport kring den upplevda tryggheten som kommer från social gemenskap. Tryggheten som inte bygger på faktiska risker utan den som vi får genom att känna oss hemma i trivsamma miljöer och med människor vi kan förlita oss på.

Människan har genom tiderna överlevt genom att kunna förlita sig på att andra kan hjälpa till när ens egen förmåga eller kunskap saknas. Efter många årtionden av ökad individualisering kan vi idag se hur allt fler söker efter en gemenskap som långsamt försvunnit genom större mobilitet, minskad föreningsverksamhet och färre beröringspunkter – skolor, arbetsplatser, fritidsintressen, militärtjänstgöring är idag antingen frivilliga eller inte längre lika låsta till en geografisk punkt. När valfriheten blev större blev också våra bekantskapskretsar mer homogena.

För unga har sociala medier fungerat som en ersättning, men allt fler börjar ifrågasätta den bild som förmedlas där. För äldre uppfattas glappet mellan de yngre och de äldre allt större, då den snabba tekniska utvecklingen format kulturen på ett sätt som känns främmande och ogripbar. Och i allt detta blir den närmaste omgivningen skrämmande, samtidigt som ökade känslor av ensamhet driver efterfrågan på social gemenskap.

Förra årets pandemi visade oss vikten av att ha ett socialt nätverk där vi bor och allt fler ser fördelarna med en gammal bygemenskap – inte nödvändigtvis i mindre orter, även om det kan ses tendenser till det även där, utan i städerna. Det talas om 15-minuters staden där allt finns inom räckhåll och i storstaden har nya värderingar har fått flytta in – att ta hand om varandra, hjälpas åt och våga socialisera. Vi kan idag se att fler, både unga och gamla, känner sig mer ensamma och går miste om de stora hälsofördelarna som social gemenskap kan bringa. Vikten av grupptillhörighet som identitetsmarkör växer – vi behöver bara bryta cirkeln.

Det kan motverkas av att ett enkelt hej, en fin gest eller omtanke till en nyinflyttad. Men för att sträcka ut en hand, eller börja säga hej i trappuppgången eller vid busstationen, så måste både vilja och mod finnas. För det är genom mötet vi växer och kommer samman. Vi kan alla vara en ambassadör för förändring. Kanske är en kopp kaffe början på en ny gemenskap som skapar både trygghet och glädje?



Personer i vårt närområde kan vara en källa till trygghet, även i små gester som att heja i trappuppgången eller vattna grannens blommor på semestern. Vad är framtidens 'en kopp socker'?

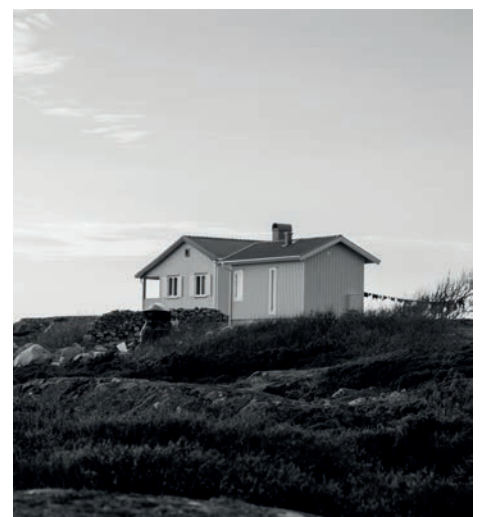
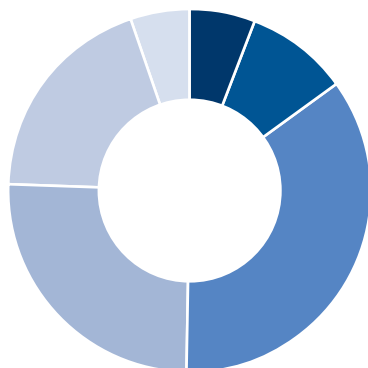
Vår tids 'en kopp socker'





Hur är relationen till personer i ditt närområde där du har ett fritidshus i jämförelse med din permanentbostad?

- Sämre 6 %
- Något sämre 9 %
- Ingen skillnad 35 %
- Något bättre 25 %
- Mycket bättre 19 %
- Vet ej 6 %



Goda relationer, med potential att bli bättre

Hur står det egentligen till med grannsämjan idag? Hälften av svenskarna (49%) anser sig ha en god relation till personer i sitt närområde idag. Goda nyheter är dock att desto fler, 7 av 10, vill ha en god relation framåt. Det är faktiskt marginellt fler än som önskar ha en god relation med sina kollegor framåt. Särskilt i tider av hybrida arbetssätt, så kanske framtidens AW tas med grannarna framför kollegorna?

Det finns med andra ord ett gap mellan relationerna vi har idag och den relation vi kan tänka oss ha i framtiden. Det finns därmed potential att stärka den sociala gemenskapen i närområdet.

Äldre, villaägare och kvinnor – gemensamma nämnare hos grannentusiasterna

De med störst vilja att utveckla relationer med personer i sitt närområde är framförallt äldre åldersgrupper, i synnerhet kvinnor, och även villaägare. Överlag ses liknande tendenser hos de som äger sin bostad, samt de som bott i sin bostad under längre tid, vilket kan tolkas som att de är beredda att investera mer tid och energi för att trivas. Familjer med barn finner också en naturlig kontakt till varandra i att barnen i området leker tillsammans.

Möjligtvis sänks tröskeln för att stärka gemenskap ytterligare när vi kommer bort från vardagens måsten. De som har fritidsbostad upplever nämligen att relationen till personer i närområdet vid fritidsbostaden är bättre i jämförelse med permanentbostaden. Detta ger en fingervisning kring att goda relationer grannar emellan kan vara en särskilt viktig beslutsfaktor vid köp av fritidsbostad. Intressant i sammanhanget är det ökade intresset för att omvandla sin fritidsbostad till en permanentbostad – en tredjedel av de som äger fritidsbostad har tänkt tanken.

Unga storstadsbor känner sig ensamast – men tar inte kontakt

Vänder vi på frågan, så ser vi sammantaget att 1 av 4 inte är intresserade av att ha en relation med personer i sitt närområde. Hinder i vägen upplevs vara brist på tid eller en upplevd känsla av att inte ha något gemensamt.

Zoomar vi in på de som är minst benägna till att närma sig sitt närområde, så finner vi unga storstadsbor. Intressant nog visar vår undersökning det är just dem som känner sig mest ensamast, men i lägst utsträckning vill ha en relation med personer i sitt närområde. Att initera kontakt med någon i liknande sits runt hörnet verkar inte ses som en lösning.





Vi springer om varandra, trots att vi vill umgås närmre

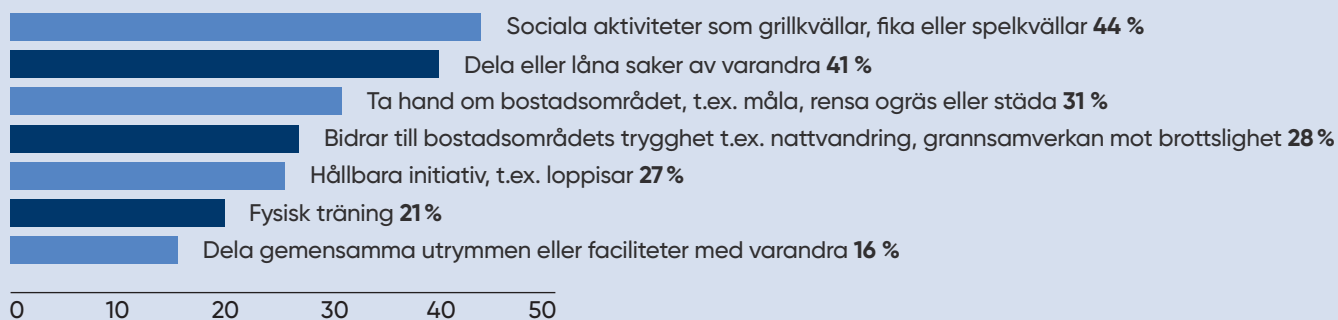
Hur kommer vi i kontakt med personer i vårt närområde? Vår undersökning visar att de flesta springer om sina grannar: i trappuppgången, på gården eller i bostadsområdet. Sett till den digitala sfären nämns sociala medier som en vanligt förekommande kontaktpunkt. Det syns även i framväxten av "Cyberhoods" – virtuella communities på sociala medier eller diskussionsforum. Det kan tolkas som att det sammanhang tidigare förbehållet det fysiska grannskapet har delvis flyttat online. Vi ser det i allt från sociala medieforum för grannskap som "Vi som bor i..." till olika appar som syftar till att knyta närmare relationer i bostadsområdet.

Sammanhang sökes för att aktivera grannskapet

Över hälften (52%) tycker det är viktigt att det finns platser och tillfällen som underlättar möten med andra i området. Samtidigt upplever en fjärdedel (26%) det inte finns några kontaktpunkter för att utveckla en relation. Problemställning är tydlig: vi vill skapa bättre relationer, men saknar sammanhang som för oss samman.

Frågan är då, hur vill vi umgås med personer i vårt närområde om vi behövde välja? I vår undersökning är det framförallt sociala skäl som dyker upp. Närmare hälften svarar att de kan tänka sig en social aktivitet som t.ex. en grillkväll eller fika.

Vad av följande hade du kunnat tänka dig att göra tillsammans med personer i ditt närområde (permanentbostad)?





Från delningsekonomi till delningssamhälle?

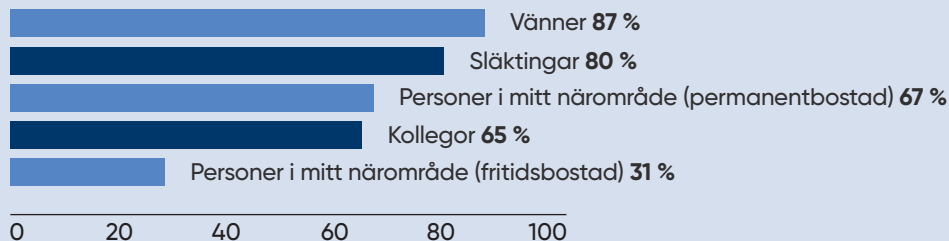
Andra ser snarare ett praktiskt utbyte än ett socialt – att kunna avlasta vardagen eller förbättra bostadsområdet tillsammans. Det kan handla om att måla eller rensa ogräs, eller bidra till områdets trygghet i form av nattvandringar. Det mest attraktiva alternativet verkar dock vara att dela eller låna saker av varandra, 41% av svenskarna ser positivt på det.

Kanske kommer den sociala aspekten av att dela produkter och tjänster uppvärderas i förhållande till andra skäl som att det är effektivt, ekonomiskt eller hållbart? Kanske blir skruvdragaren som delas även starten på en fin konversation eller vänskap?

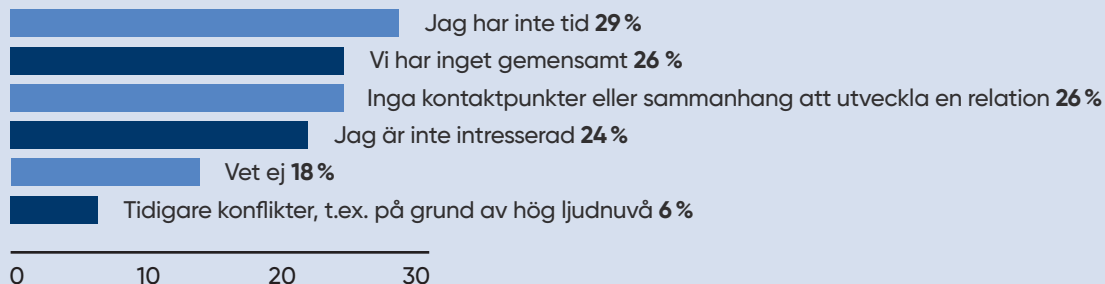
Summerat så kan skälen till interaktion med människor i vårt närområde vara av både social eller praktisk karaktär, men vinsten blir oavsett en stärkt känsla av gemenskap och trygghet. Att det finns en gemenskap i vårt närområde betyder mer för vårt boendeliv än vad vi kanske trott.

Skulle du vilja ha en bra relation med någon av följande framåt:

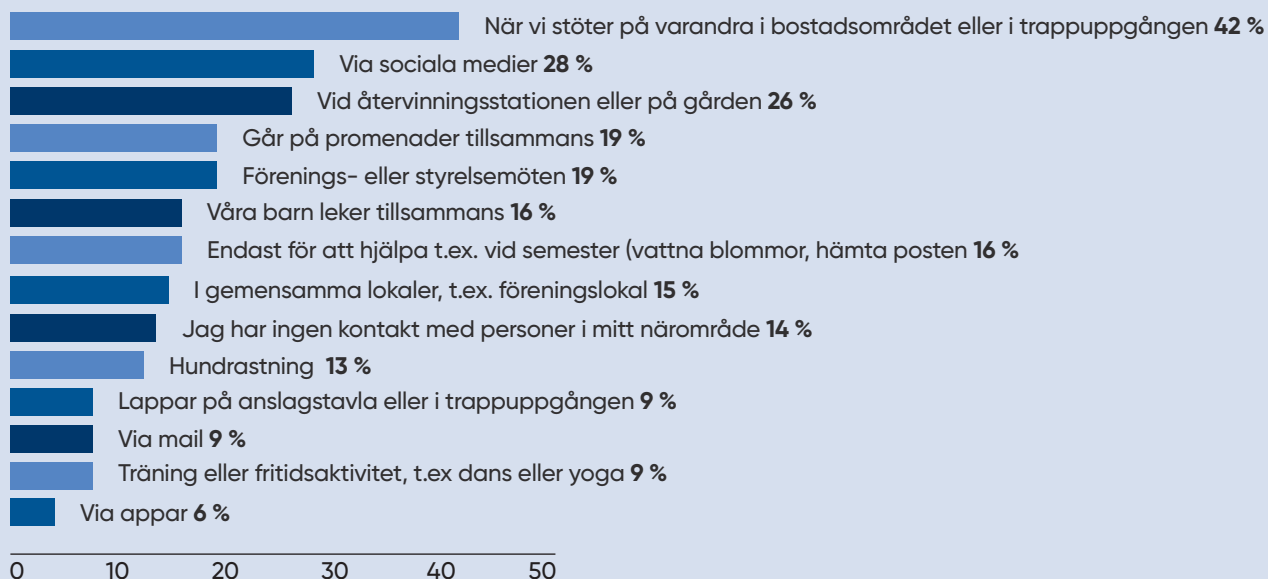
Andel som svarade 4 eller 5 redovisas nedan



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

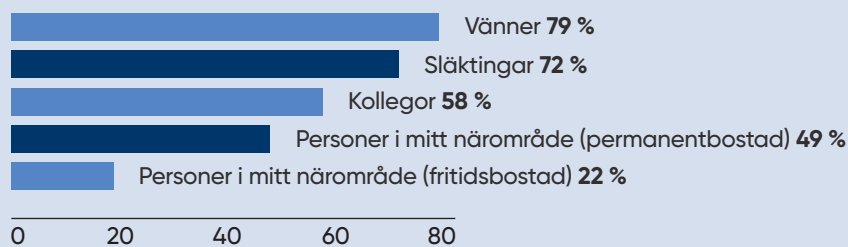


Hur kommer du i kontakt med personer i ditt närområde idag? (permanentbostad)



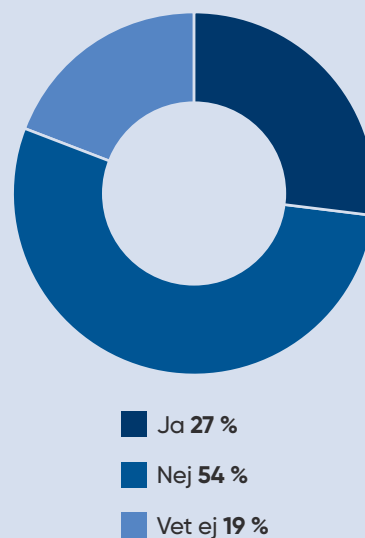
Har du en bra relation till någon av följande idag:

Andel som svarade 'bra' eller 'mycket bra' redovisas nedan

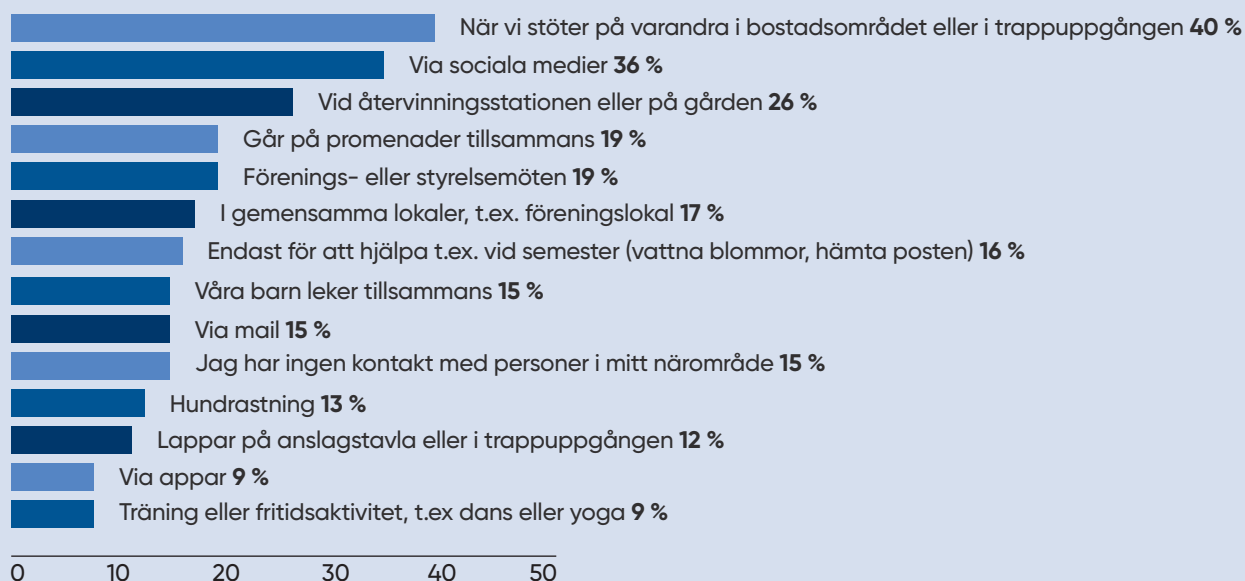


Har du funderat på att göra ditt fritidshus till permanentboende?

Procent från de som äger fritidshus.



Vilka kontaktpunkter med personer i ditt närområde har du tillgång till idag? (permanentbostad)



Det är många pusselbitar som påverkar vår upplevda trygghet i vårt bostadsområde och vårt hem. De flesta känner sig trygga i sitt bostadsområde idag. Men givet den allmänna samhällsutvecklingen och medias bild av en skakig bostadsmarknad, så är det däremot inte särskilt konstigt att årets undersökning även ger sken av en ökad oro på bostadsfronten.

Att skapa innanförskap







En bostadsmarknad i gungning?

Siffrorna talar sitt tydliga språk. Hela 71% av svenskarna upplever inte att den svenska bostadsmarknaden har en sund utveckling. Vad som under många år varit en uppåtgående trend förväntas nu vända, där 40% tror på minskade bostadspriser det kommande året.

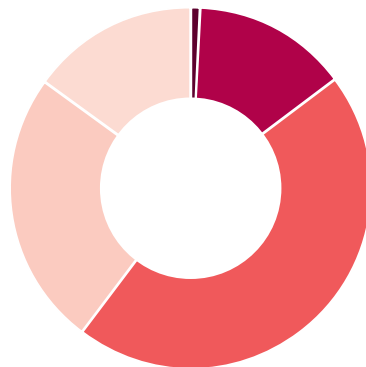
Allt fler känner faktiskt en oro över sin boendeekonomi och i synnerhet kring att räntan på deras bolån kommer att stiga. Många upplever att en av de största förändringsfaktorerna sett till synen på sitt boende under senaste året har varit just en förändrad ekonomi. En tredjedel tror också att de kommer semestra mer i permanenta bostaden i större utsträckning de kommande åren. Om det är nya intressen eller ekonomiska prioriteringar som styr det valet kan vi endast spekulera kring.

En pusselbit som kan påverka den upplevda oron är att det finns ett stort kunskapsglapp. En fjärdedel uppger också att de inte har tillräckliga kunskaper om bostadsmarknaden och reglerna kring boendeekonomi. Ytterligare en tredjedel vill lära sig mer, så det finns med andra ord ett behov av ökad kunskap och stöd kring sin boendeekonomi.



Tycker du att den svenska bostadsmarknaden har en sund utveckling?

- Ja, absolut 1 %
- Ja, i stort sett 14 %
- Nej, inte helt 46 %
- Nej, inte alls 25 %
- Vet ej 14 %



En turbulent tid i förstoringsglaset väntar, så ta ett steg tillbaka

Det är enkelt att dras med i dagens nyhetsintensiva klimat: Inflationen skenar. Räntorna stiger kraftigt. Bostadsutbudet är högt, men färre köpare och säljare möts. Kriget i vårt närområde tycks ha förvandlats till ett uthållighetskrig. En massiv förflyttning sker från aktier till räntemarknaden och bostadspriserna är på väg ned. På daglig basis får vi på Ordna frågor om framtida räntor och vad vi tror kommer ske med bostadsmarknaden.

I dessa tider av turbulens är det bra att släppa förstoringsglaset och ta ett steg tillbaka för att få en kontext som gör världen mer förståelig.

Jag är gammal nog för att minnas att pappa gnällde efter sina två tonåringar i vårt lilla parhus i Eskilstuna när räntorna var som högst i början av 90-talet. Vi skulle släcka lamporna efter oss och inte duscha för länge. Jag är gammal nog för att minnas hur IT-bolag fullständigt exploderade i värde på några månader, för att sedan implodera till intet på några få veckor, i samband med att IT-bubblan sprack i början av 2000-talet ("dotcom eran"). Jag var aktiemäklare och såg från första parkett under subprimekraschen, för snart 15 års sedan, hur svenska banker behövde räddas av staten. "Too big to fail" blev ett uttryck. Pandemins början 2020, det vill säga i direkt närtid, är också värd att ha i åtanke.

Den gemensamma nämnaren här är att när vi befinner oss mitt i stormen, så känns en vändning omöjlig. Men när det väl vänder, så vänder det mycket snabbt.



Hemad Razavi är VD på Ordna Bolån.

Räntorna, marknaden och bostadspriserna om du tar ett steg tillbaka:

Ta ett steg tillbaka. I skrivande stund är en lång rad av räntehöjningar redan förväntade från amerikanska centralbanken (Federal Reserve) och de reflekteras redan i de längre bindningstiderna. Rörliga räntan är på väg upp, men den är långt ifrån var den kommer vara om vi följer Riksbankens räntebana (det vill säga, förväntade nivåer framöver). Därmed ska du ha is i magen om du kan. Glöm inte att det kan vända snabbt (det kanske bästa exemplet på det i närtid är börserna direkt efter pandemins start). Inflationstakten är den högsta på många decennier, men räntebanan reflekterar dock redan detta. En behöver vara mycket negativt lagd för att tro att inflationen skenar och att marknaden, i ett större sammanhang, inte kan få styr på inflationen framöver.

I jämförelsen med 90-talets katastrofala situation är dagens situation endast en bråkdel så allvarlig. Det går inte ens att jämföra. I jämförelse med dotcom eran är prisfallet på techbolagen en mindre korrigerings och bara en omvärdering i jämförelse med ett slut på en era. I jämförelse med subprimkraschen är det vi ser idag en mild bris. Den gången försvann erkända banker över natten och kapitalismens överlevnad var ifrågasatt. Vissa länder fick agera balansräkning för de banker som var "too big to fail", medan andra länder som Italien och Grekland var på konkursens rand och fick gå igenom stora besparingsprogram för att få låna till sin överlevnad.

Räntorna, marknaden och bostadspriserna med förstoringsglasets på:

I det korta loppet, 6-12 månader, har vi en turbulent tid framför oss. Marknadens aktörer och journalister kommer nagelfara all data som rör inflationen och dess direkta inverkan på framtida räntehöjningar – och därmed bostadspriserna. Räntorna kommer utan tvekan att gå upp. Du kommer med jämna mellanrum att läsa artiklar, höra politiker, banker och även Riksbanken ljuda budskap som låter som rena skräckscenarion. Bostadspriserna har redan korrigerats från toppnoteringarna i början av året.



Det är ett allvarligt läge nu, men inte så allvarligt.

Utbudet på lägenheter och hus är högt nu innan sommaren i jämförelse med tidigare år. Det beror på att säljare inte har hunnit anpassa sig till en ny verklighet och köpare är inte villiga att mötas så högt. Med sommaren snart här så kommer det riktiga utbudet – de som vill sälja – att öka hela vägen till augusti.

Men sen kommer livet ifatt. Bostadsaffärer handlar om vad som händer i människors liv – inte spekulation. Barn växer upp och flyttar hemifrån, människor blir kära och flyttar ihop, de blir fler, separerar och blir färre. Det är livets gång som definierar bostadsmarknaden på sikt. Det brukar ta några månader efter större händelser innan utbud (säljare) och efterfrågan (köpare) möts – det sker förmodligen redan efter sommaren. Vi kommer då snabbt vänja oss vid något lägre värderingar och högre räntor. Det är också sannolikt att vi redan mot hösten hittar en bättre balans på marknaden som får ned inflationen i stort. Då kommer räntebanan också att justeras.

Hur ska man då agera idag?

Varje hushåll har en unik situation, inte minst ekonomiskt. Det är därför svårt att generalisera. Jag är dock övertygad om att det behöver tas ett steg tillbaka och sluta fokuseras, och i synnerhet i affekt ageras, på de enskilda rubrikerna som kommer att produceras. Vi har nämligen redan sett en rejäl korrigerings i marknaden och människors förväntningar, räntorna har redan gått upp och bostadspriserna har redan justerats nedåt. Men denna storm är mindre allvarlig än tidigare som vi har tagit oss ur. Ha därför lite is i magen – inte allt för sällan är förstoringsglasets fel redskap att navigera med.

Gemenskap i bostadsområdet – pricken över livet

Vi kan konstatera att det finns ett attityd-beteendegap när det kommer till hur vi främjar gemenskap i vårt närområde. Många ställer sig positivt till att stärka gemenskap – men tar inte första steget. **Vad krävs då för att främja bostadsområden som stärker social gemenskap?** Både i det lilla – grannar emellan – men också i det stora – att ta hand om området som är vårt hem.

Vår undersökning visar att över hälften upplever att gemenskapen med personer i närområdet är viktigt vid flytt. Vid flytt är det med andra ord inte bara bostaden som står i centrum, utan hela området därtill. Mäklare blir därför inte endast bostadsförmedlare, utan även förmedlare till ett område, en gemenskap och ett liv.

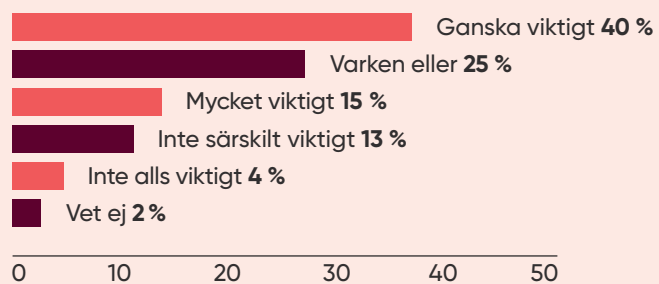
Social gemenskap – för ett hållbart och tryggt boendeliv

Vi på Svensk Fastighetsförmedling vill bidra till ett hållbart boendeliv. För oss betyder det att ta en större roll i människors liv än att vara en bostadsförmedlare. 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 vatten. Social hållbarhet för oss handlar om att arbeta med frågor som ger ökad hälsa, trygghet och välmående relaterat till boendet. Det gäller i allra högst grad personer i bostadsområdet, som blir som fönstret ut till verkligheten. De har möjlighet att se sådant som ingen annan kanske märker av i ditt liv. Från att du distansarbetat hemma eller bytt gardiner till vem i grannskapet som är en arla morgonlöpare. Där i det lilla mötet har vi möjlighet att göra skillnad. Ett litet hej – människor emellan – kan vara ett litet steg för att minska ensamhet och utsatthet. Låt oss verka för att skapa innanförskap, istället för utanförskap. En kopp socker i taget.



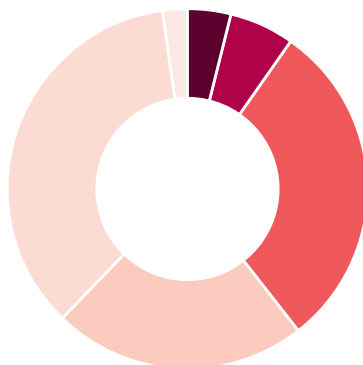


Hur viktigt är gemenskap med personer i närområdet för dig om du skulle flytta till en ny permanentbostad?

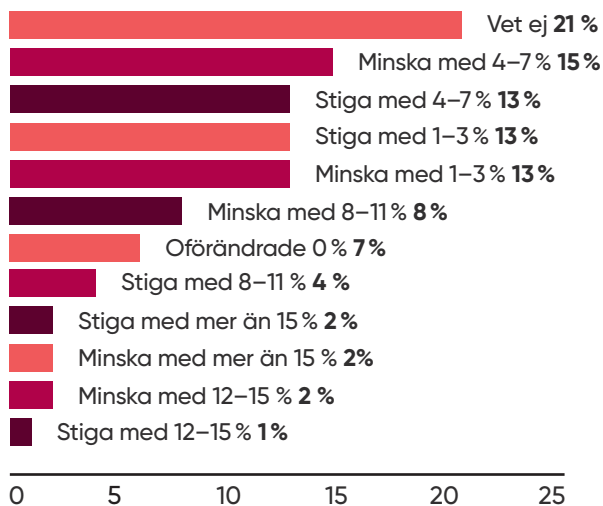


Oroar du dig för att räntan på ditt bolån ska stiga?

- Ja, jag känner mycket stor oro **4 %**
- Ja, jag känner stor oro **6 %**
- Ja, jag känner lite oro **30 %**
- Nej, jag känner ingen oro alls **23 %**
- Jag har inget bolån **36 %**
- Vet ej **1 %**

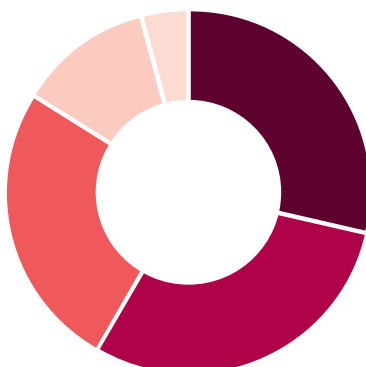


Hur tror du att bostadspriserna kommer att förändras under det kommande året?

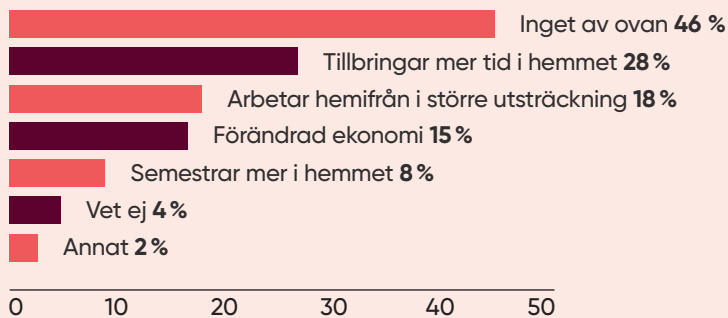


Upplever du att du har tillräckliga kunskaper om bostadsmarknaden och reglerna kring boendeekonomi?

- Ja, absolut **29 %**
- Ja, men skulle vilja lära mig mer **30 %**
- Nej, jag kan alldeles för lite **26 %**
- Nej, frågorna är inte viktiga för mig **12 %**
- Vet ej **3 %**

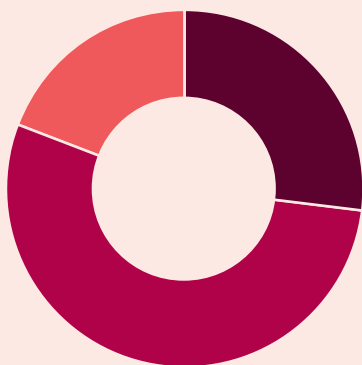


Vilka, om några, faktorer har förändrat din syn på ditt boende det senaste året?

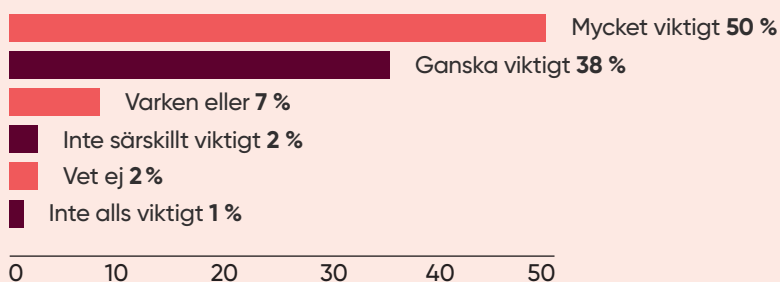


Tror du att du kommer att semestra mer i din permanenta bostad i större utsträckning än vanligt de 3–5 kommande åren?

- Ja 27 %
- Nej 54 %
- Vet ej 19 %



Hur viktigt är närområdet för dig om du skulle flytta till en ny permanentbostad?



Svensk Fastighetsförmedling

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
T 08-505 358 00