



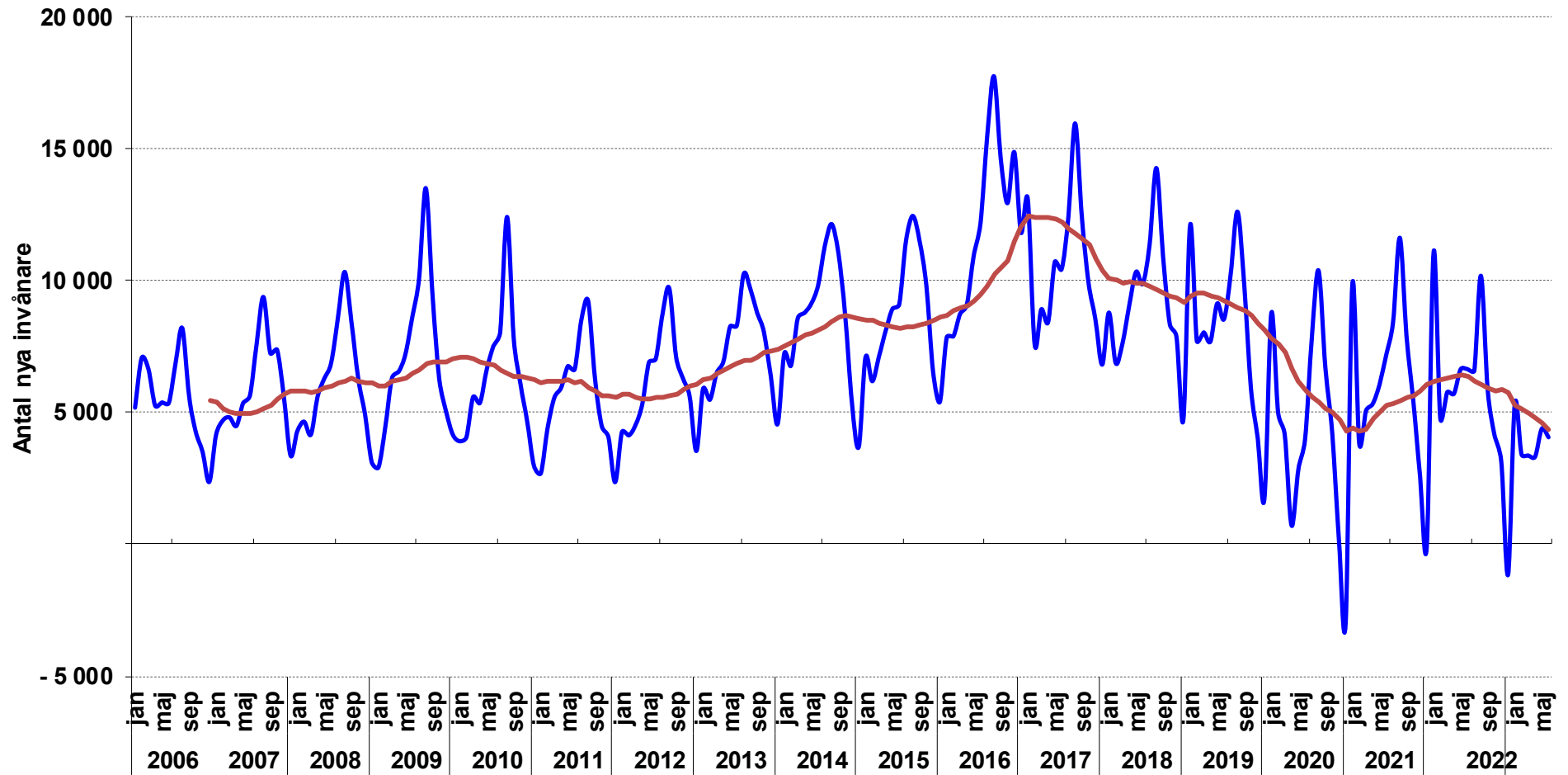
40-talister i 70-talsvillor

KSPs Årskonferens i Jönköping 13-15 september 2023

Maria Pleiborn

Befolkningen i Sverige växer inte lika snabbt som tidigare

Folkökning per månad i Sverige 2006 - juni 2023

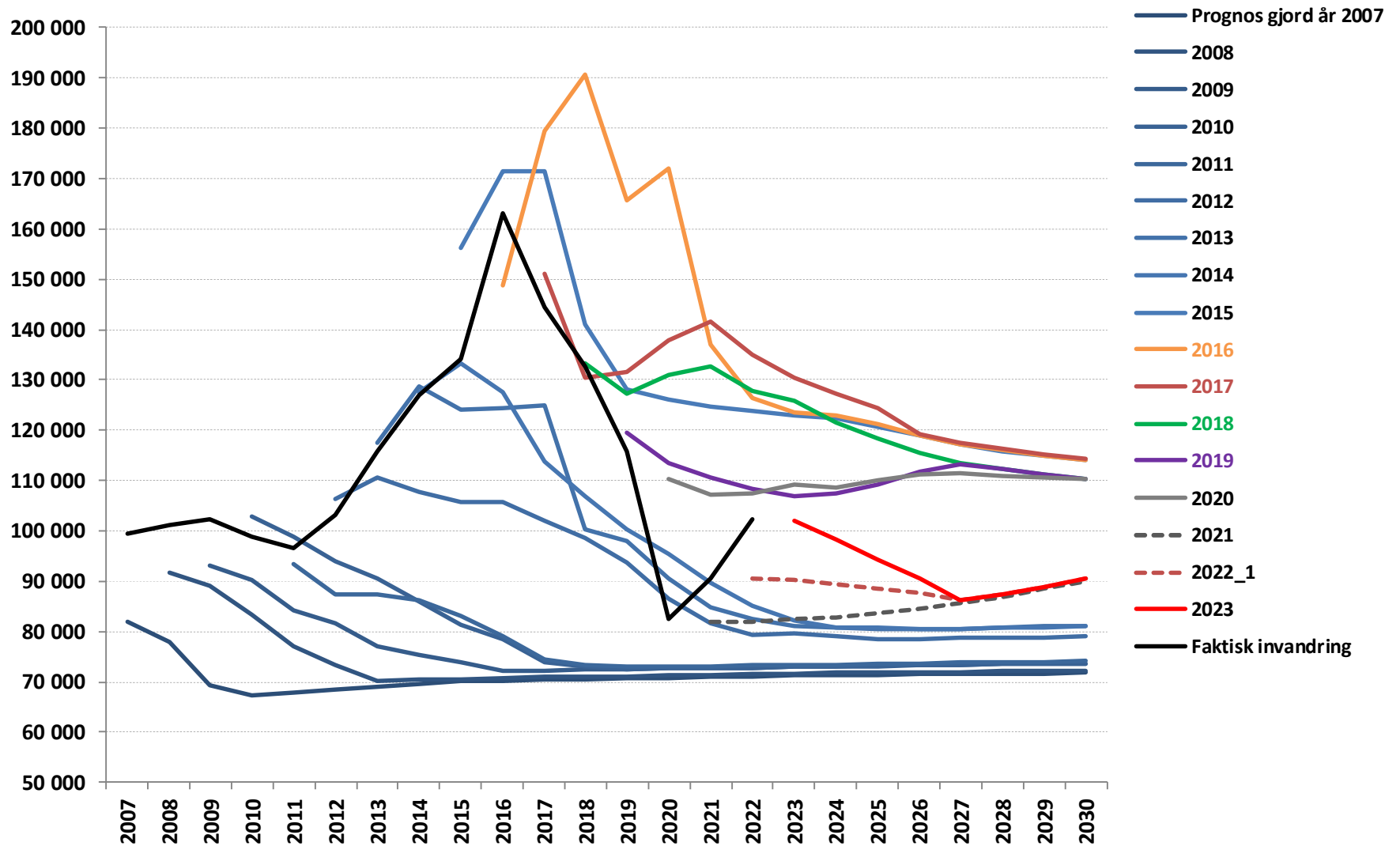


Källa: SCB, WSP

— Folkökning — Glidande tolv månader

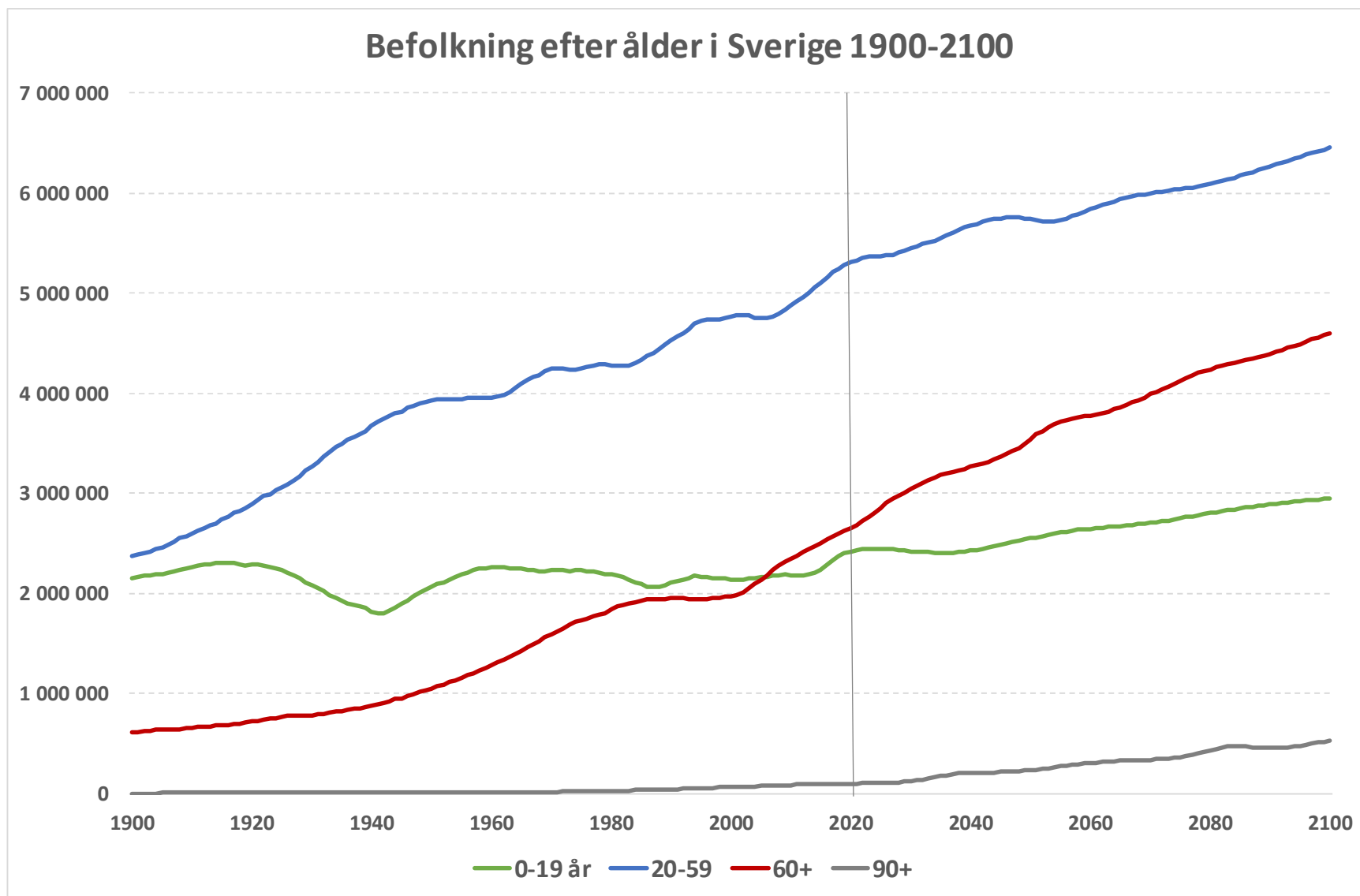
SCB har fått revidera sina prognos för invandringen – Nedåt – Kraftigt! Men nu är man mer osäker

SCB prognoser över invandringen till Sverige 2007-2023

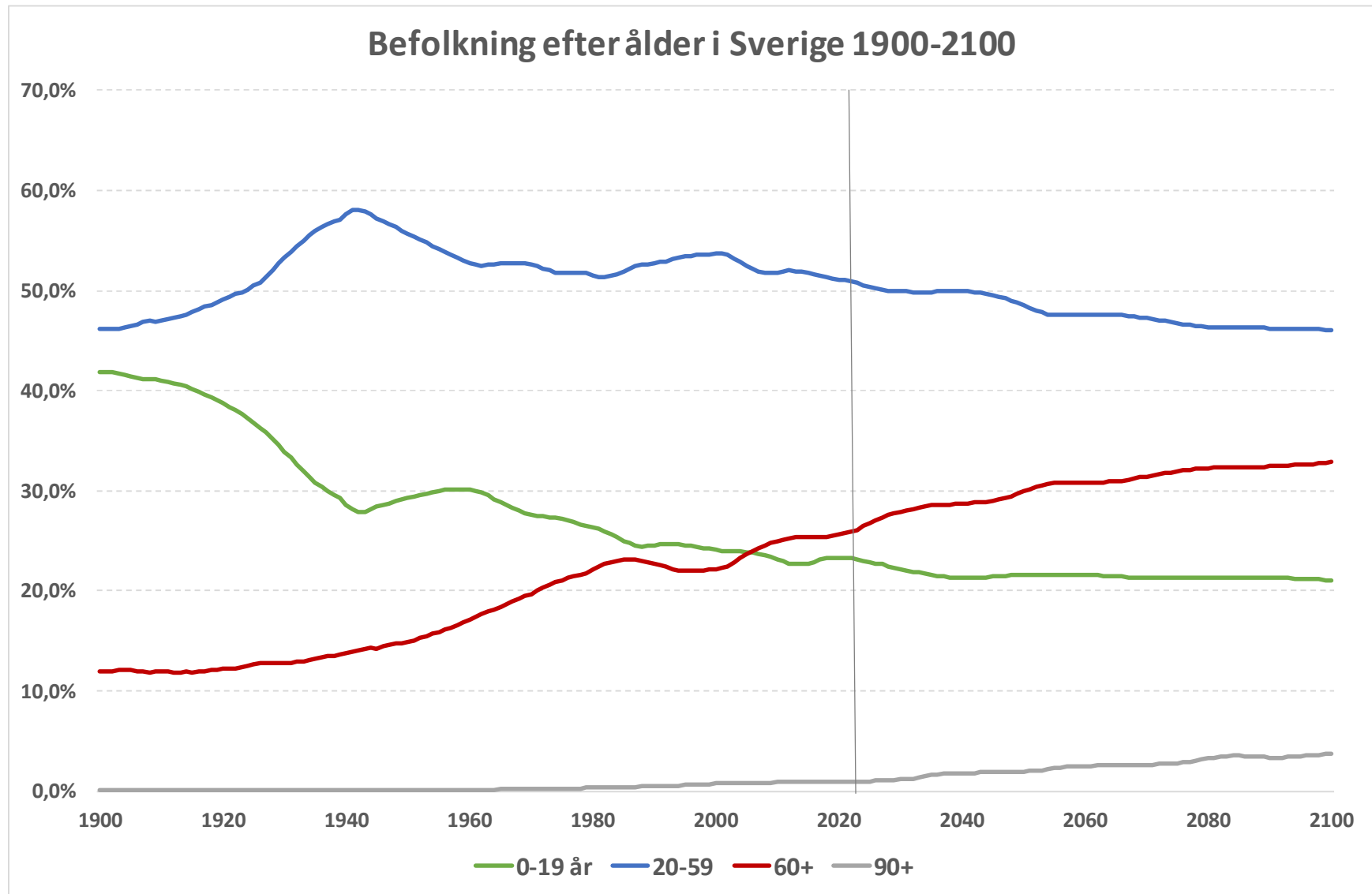


Källa: SCB, WSP

Men vi blir fler och det är den äldre åldersgruppen som ökar snabbast – Det är den säkraste delen av prognosen!

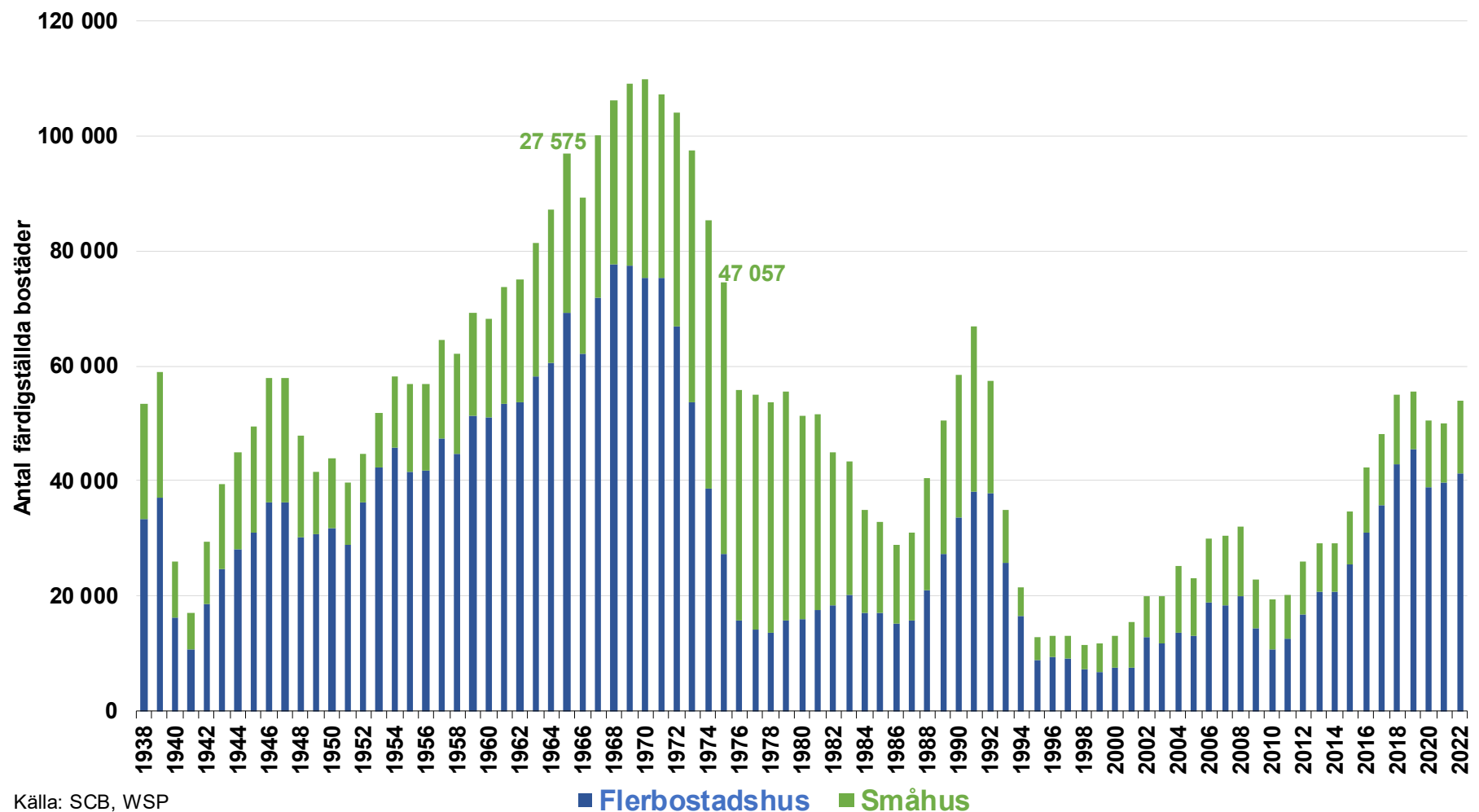


Relativt sett blir det är de äldre som "tar över" och får försörjningsbördan att öka



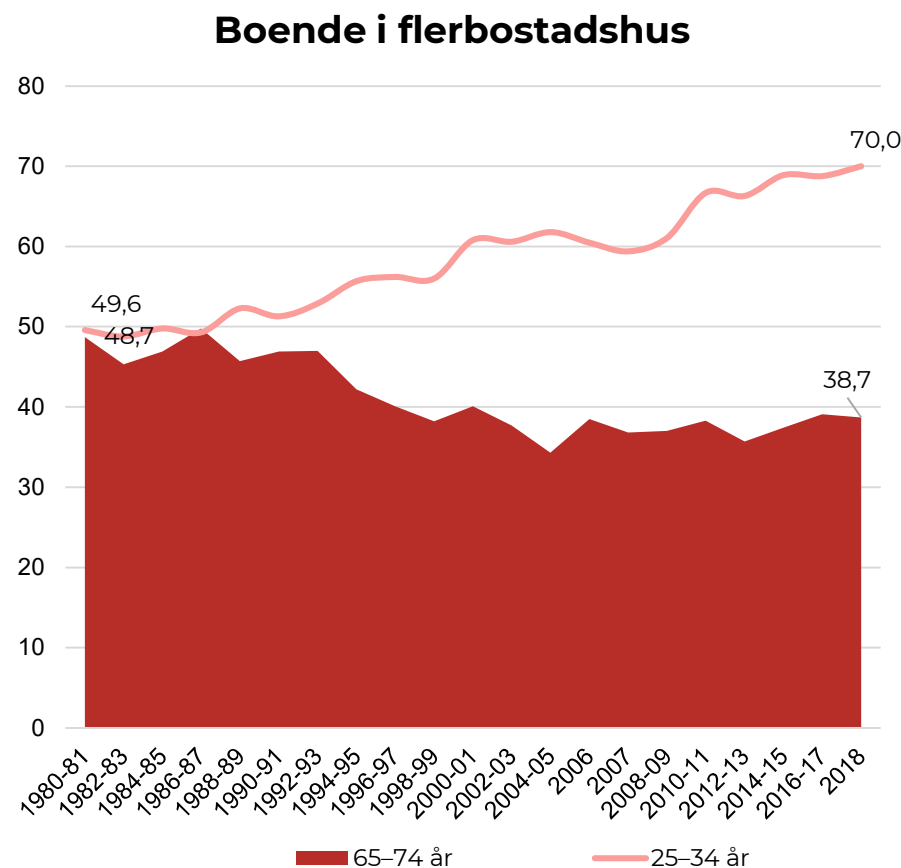
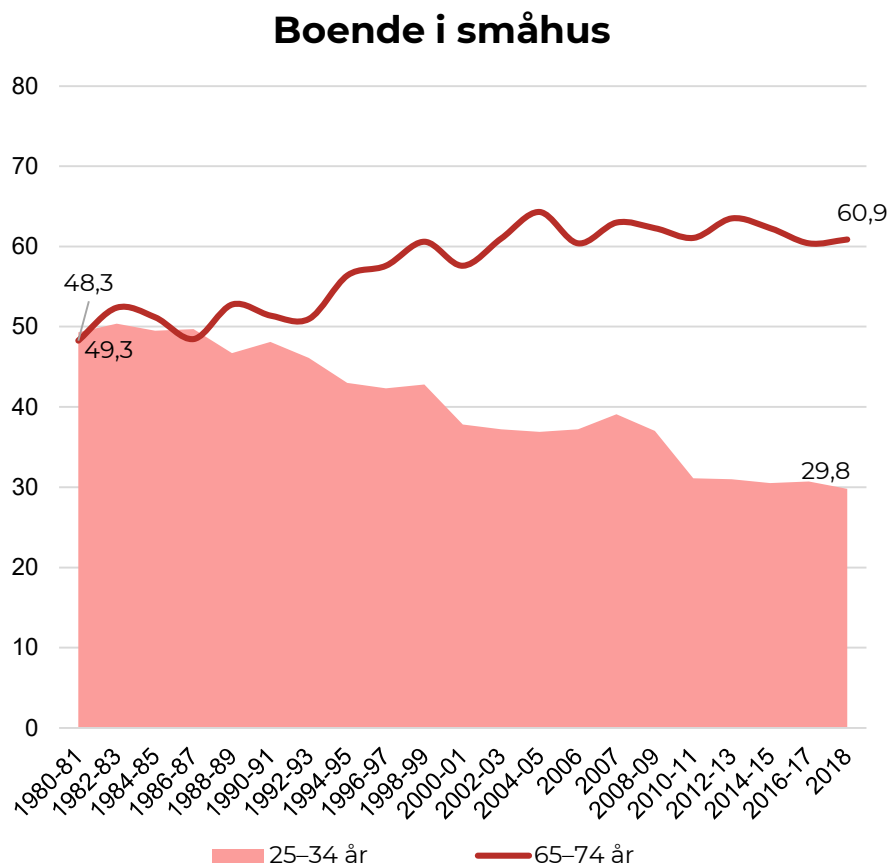
40-talisterna hade massor av småhus att flytta in i när de skulle bilda familj. Det har inte dagens unga familjer

Bostadsbyggande i Sverige sedan 1940-talet



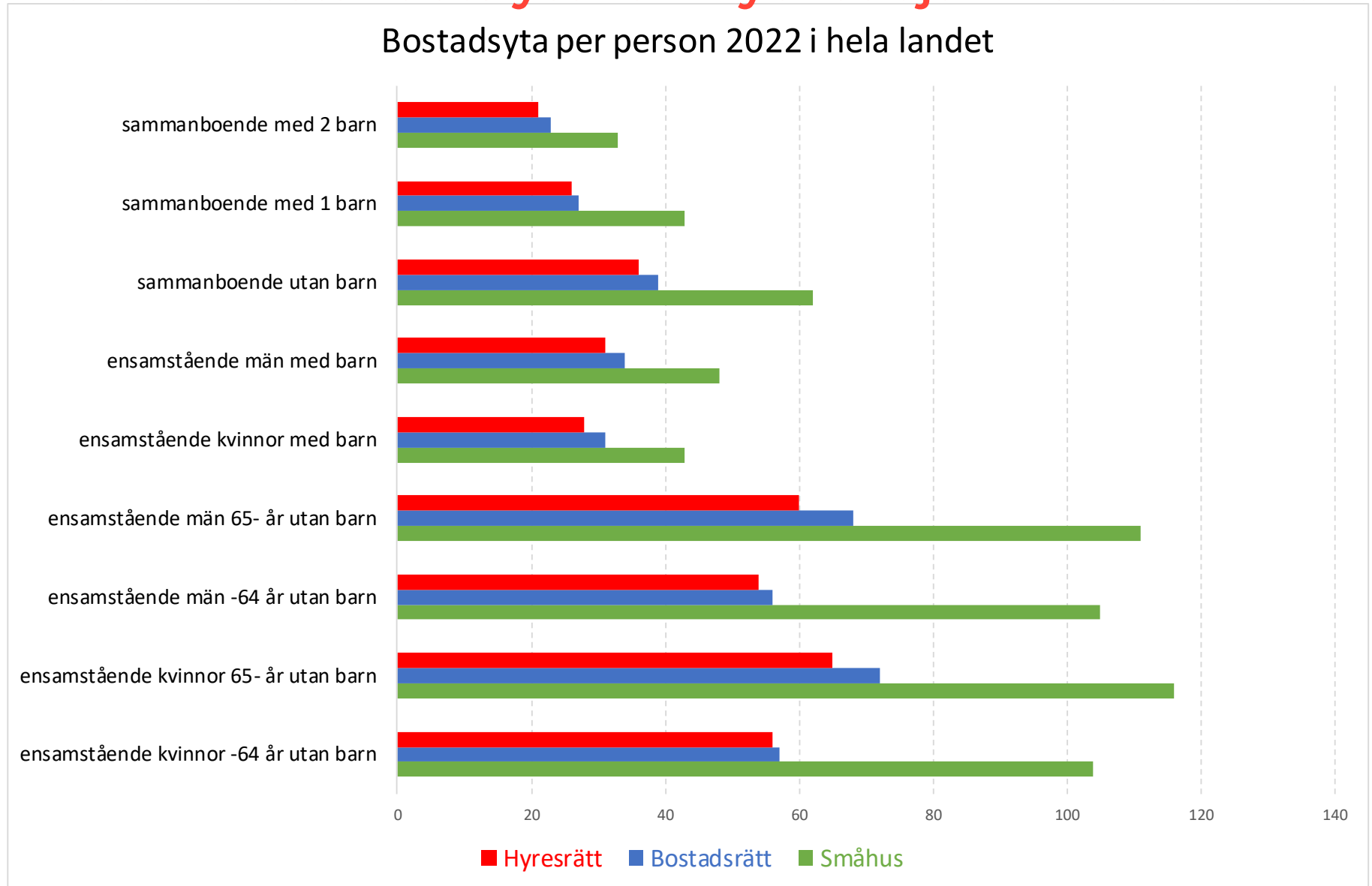
Källa: SCB, WSP

Idag bor de kvar i husen! Och unga familjer bor i allt högre grad i lägenhet



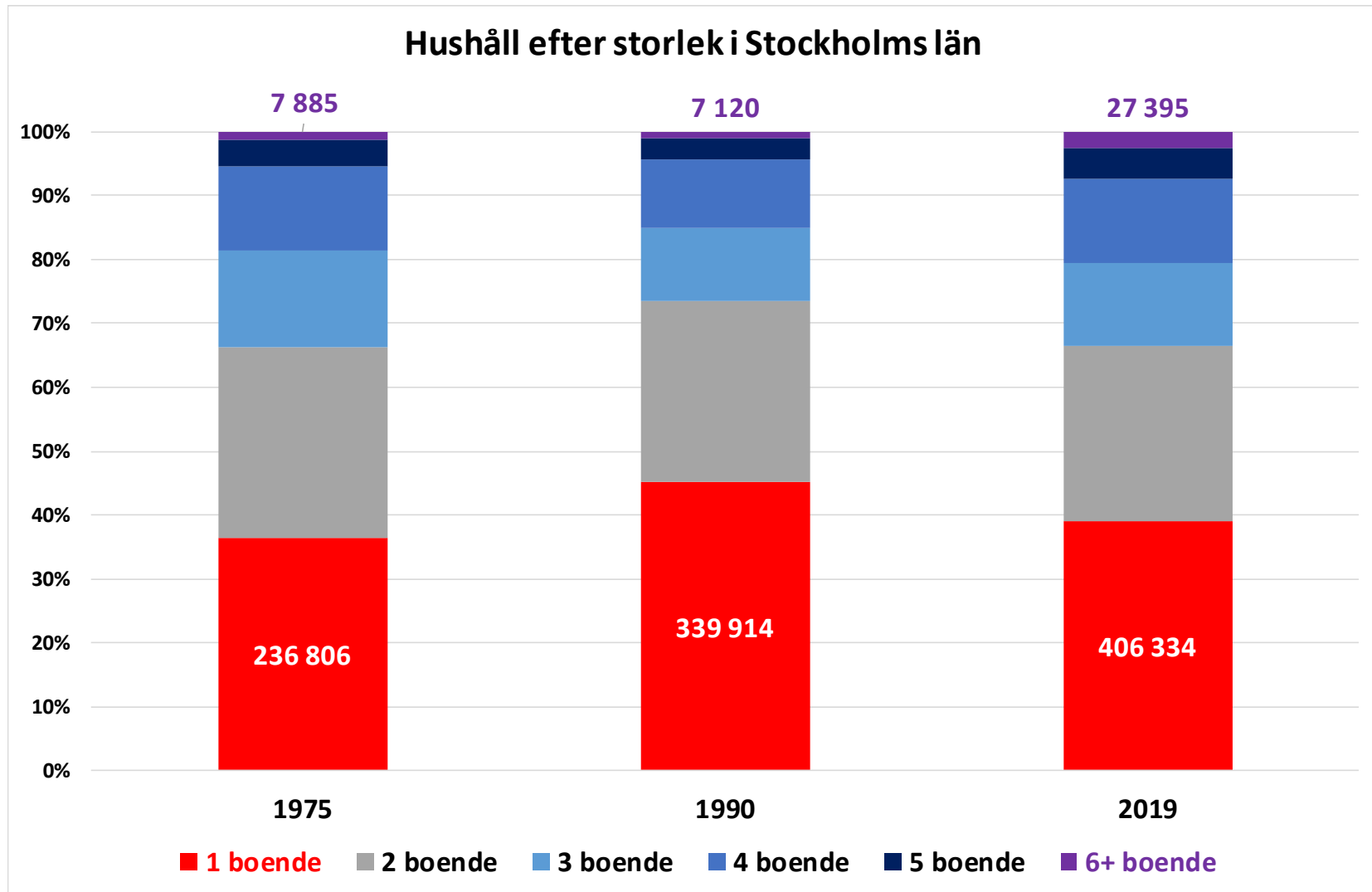
Källa: SCB, Undersökningarna av levnadsförhållanden (ULF/SILC), WSP

Bostadsbeståndets ytor är mycket ojämnt fördelade



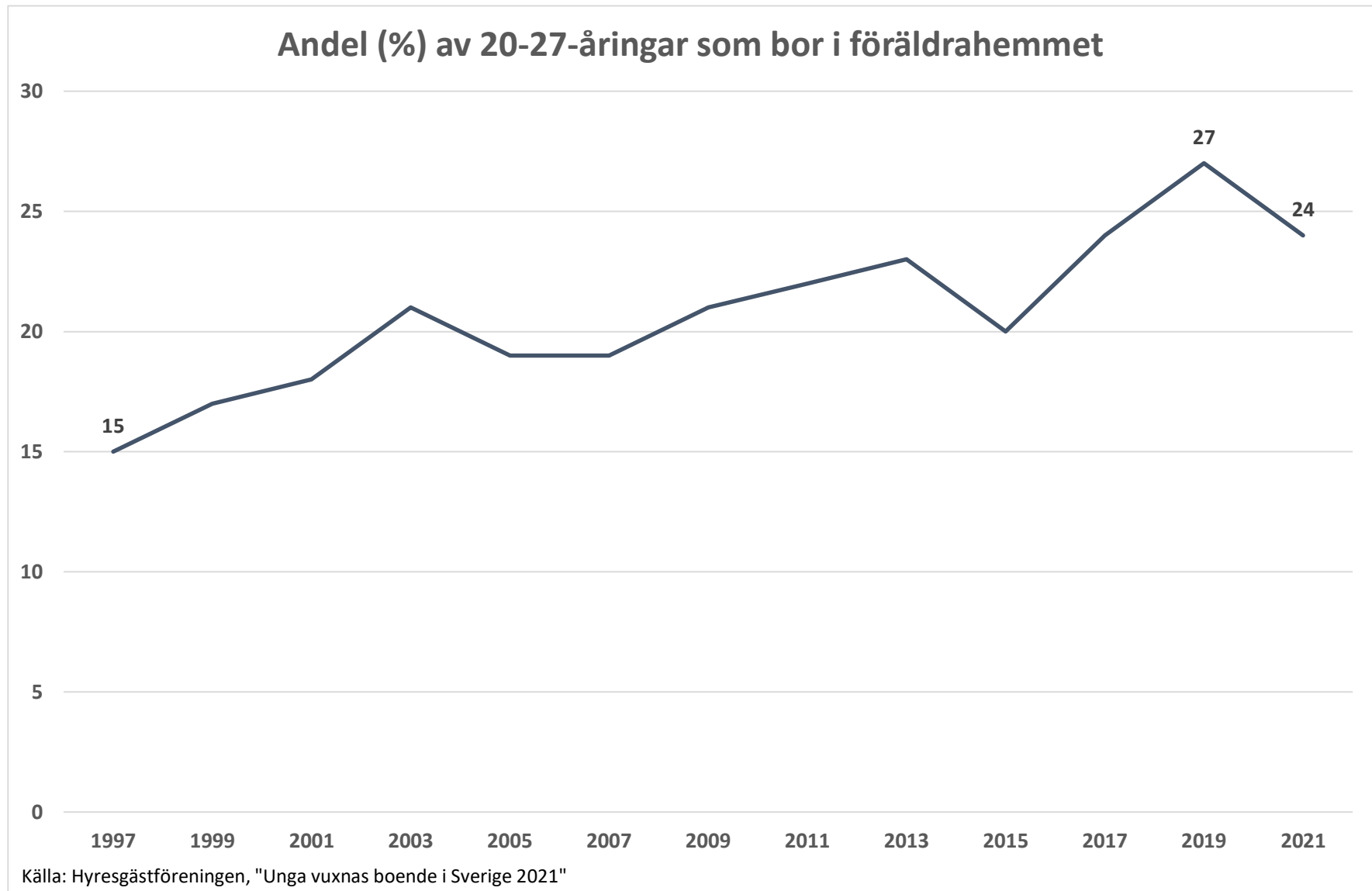
Källa: SCB, WSP

Fler bor ensam, men en lägre andel än förr!



Källa: SCB, WSP

En av förklaringarna: Unga vuxna bor kvar i föräldrahemmet



En majoritet unga vill bo i ett marknära boende när de etablerat sig på bostadsmarknaden

Vilken är den boendeform som passar dig bäst?
(**vanligaste svaret**)

- Om fem år

Hyresrätt 38 %

- Om tio år

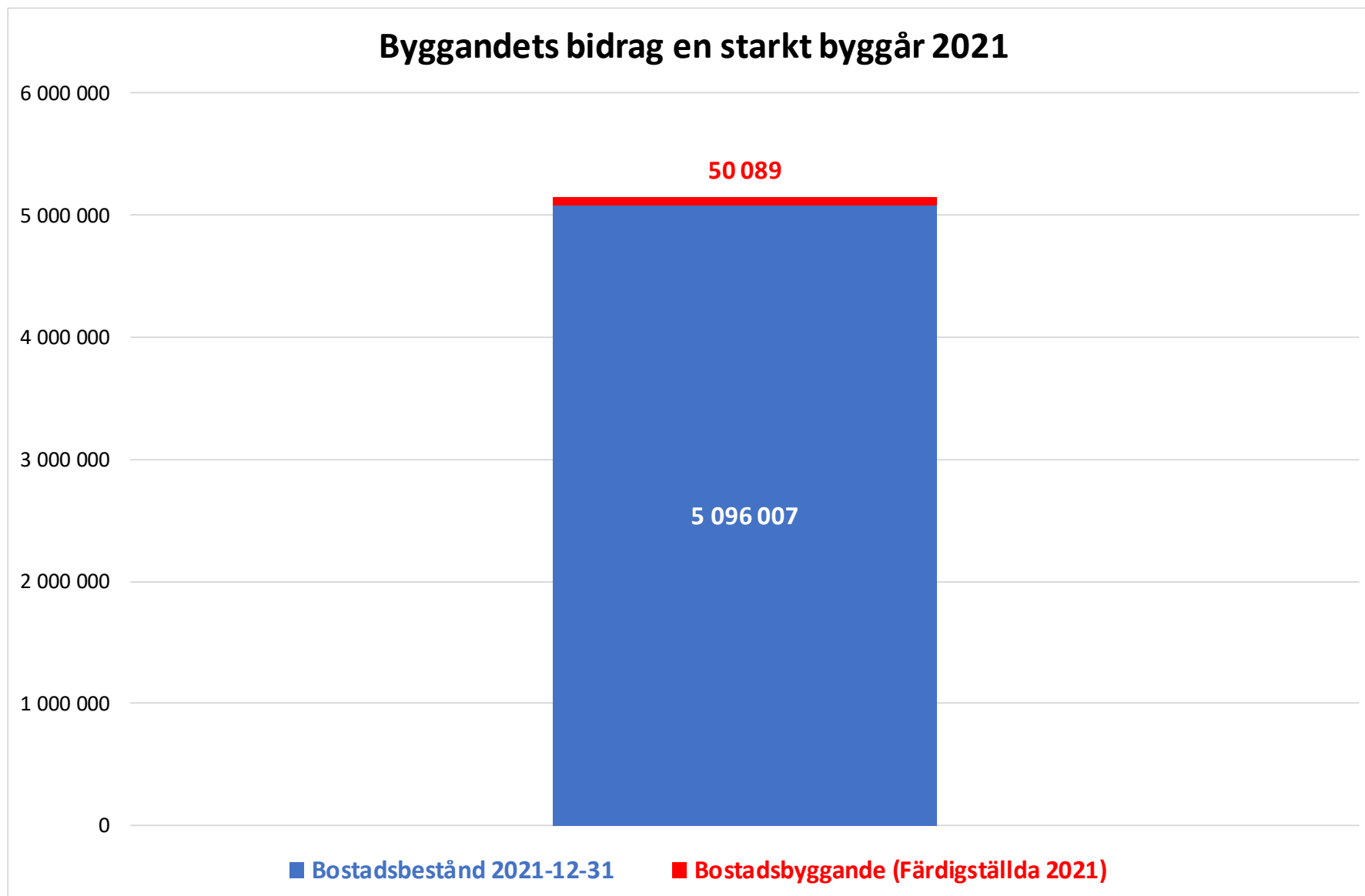
Villa/radhus 55 %

- Om femton år

Villa/radhus 70 %

Källa: WSP, Undersökning om **90-talisternas boendedrömmar**
i samband med BoKloks 20-årsjubileum 2016

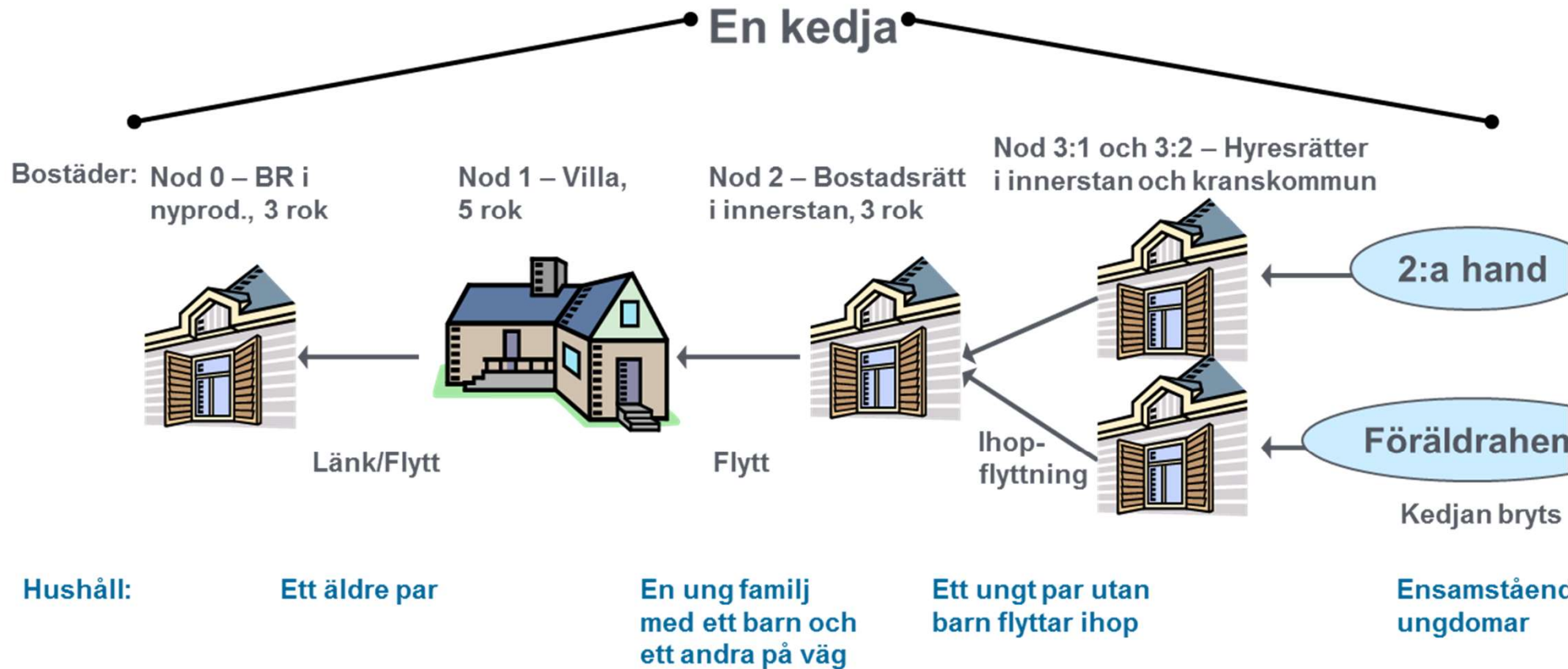
Det gäller att utnyttja vårt befintliga bostadsbestånd mer effektivt och hållbart



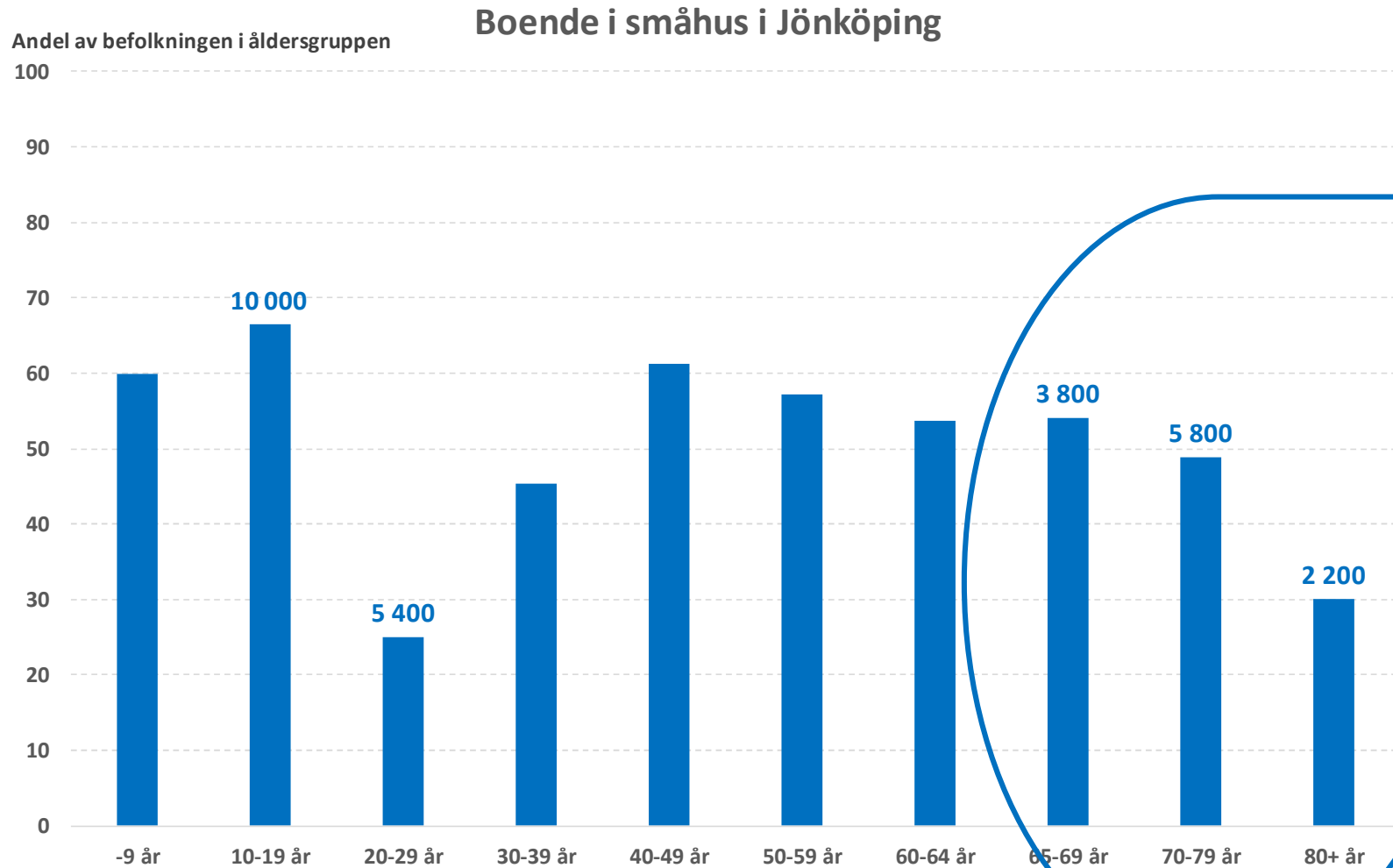
Då sitter hon på lösninge

Lösningen heter flyttkedjor!

Nedan beskrivs hur en flyttkedja fungerar normalt. I dagens bostadsmarknad fungerar flyttkedjorna dåligt, eftersom det för många äldre villaägare är billigare att bo kvar i nuvarande boendet än att flytta. Detta påverkar alla hushållstyper och åldersgrupper.



Här i Jönköping bor nästan 8 000 70+-are i småhus 2 000 av 65+-arna bor ensam i sina småhus



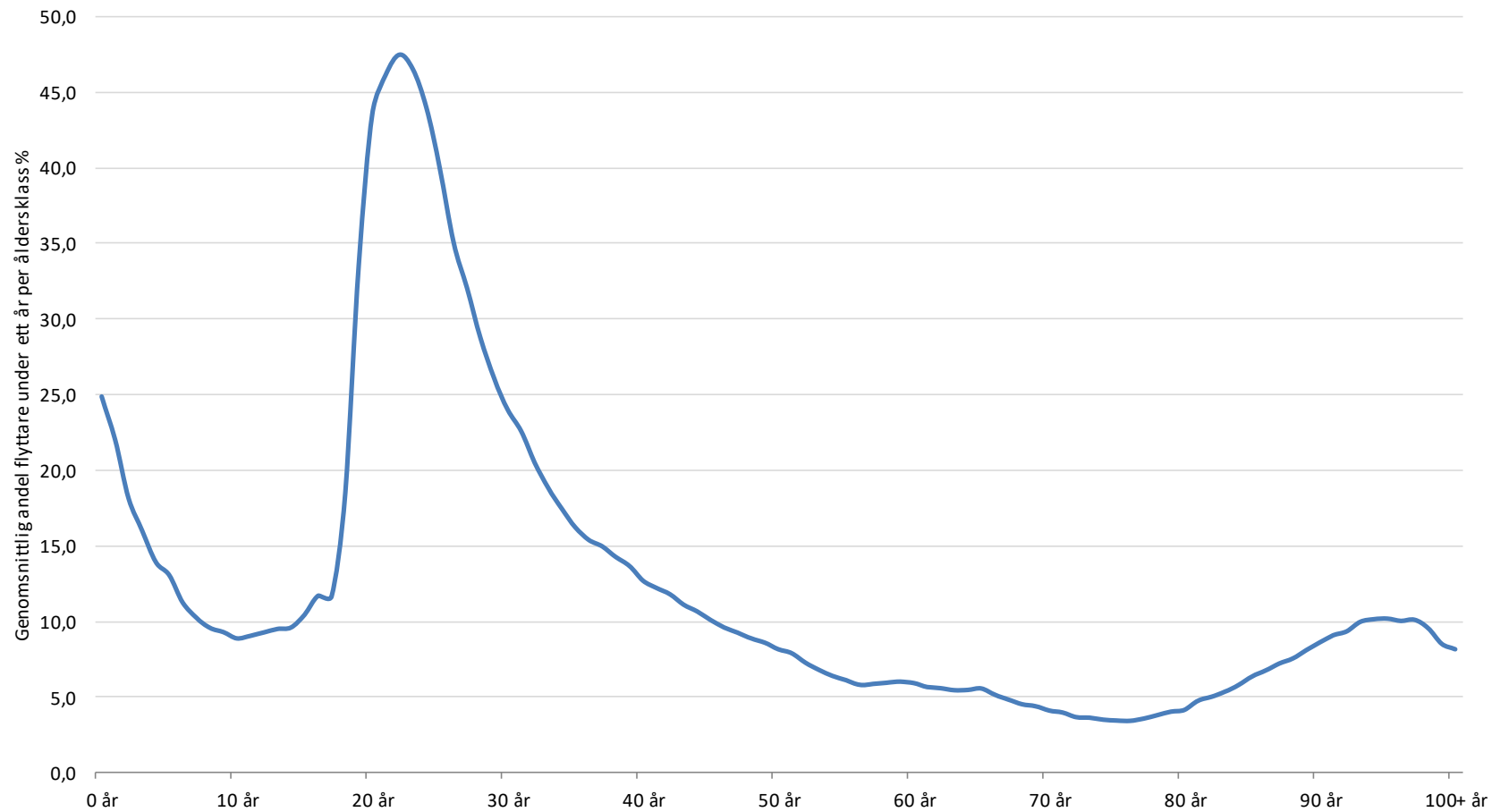
Varav 2 000 ensamboende

Källa: SCB



Men seniorer flyttar tyvärr i väldigt liten omfattning idag

Flyttintensitet efter ålder 2000-2020
Inrikes flyttningar över fastighetsgräns i Sverige

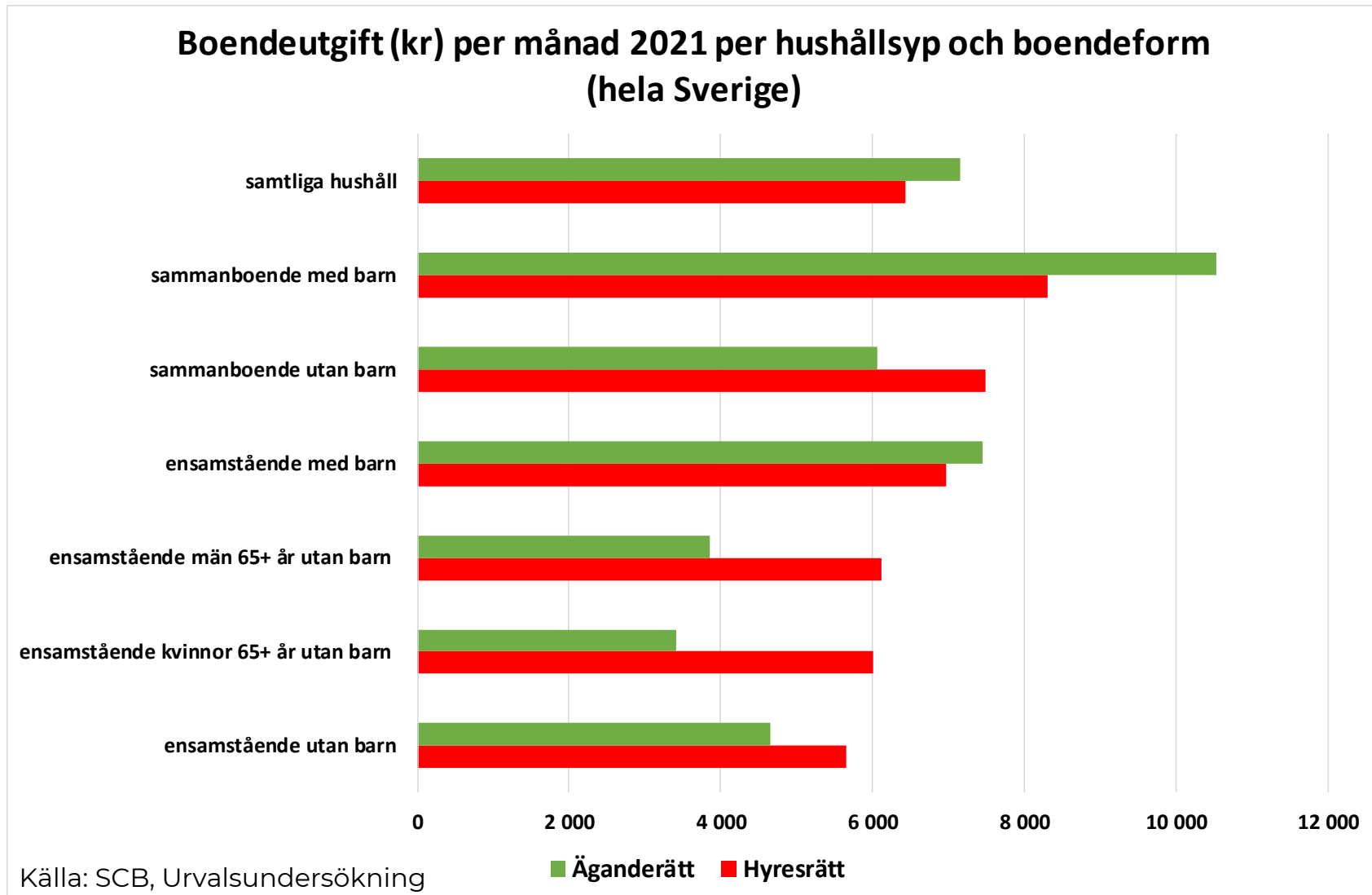


Källa: SCB, Beräkning av WSP

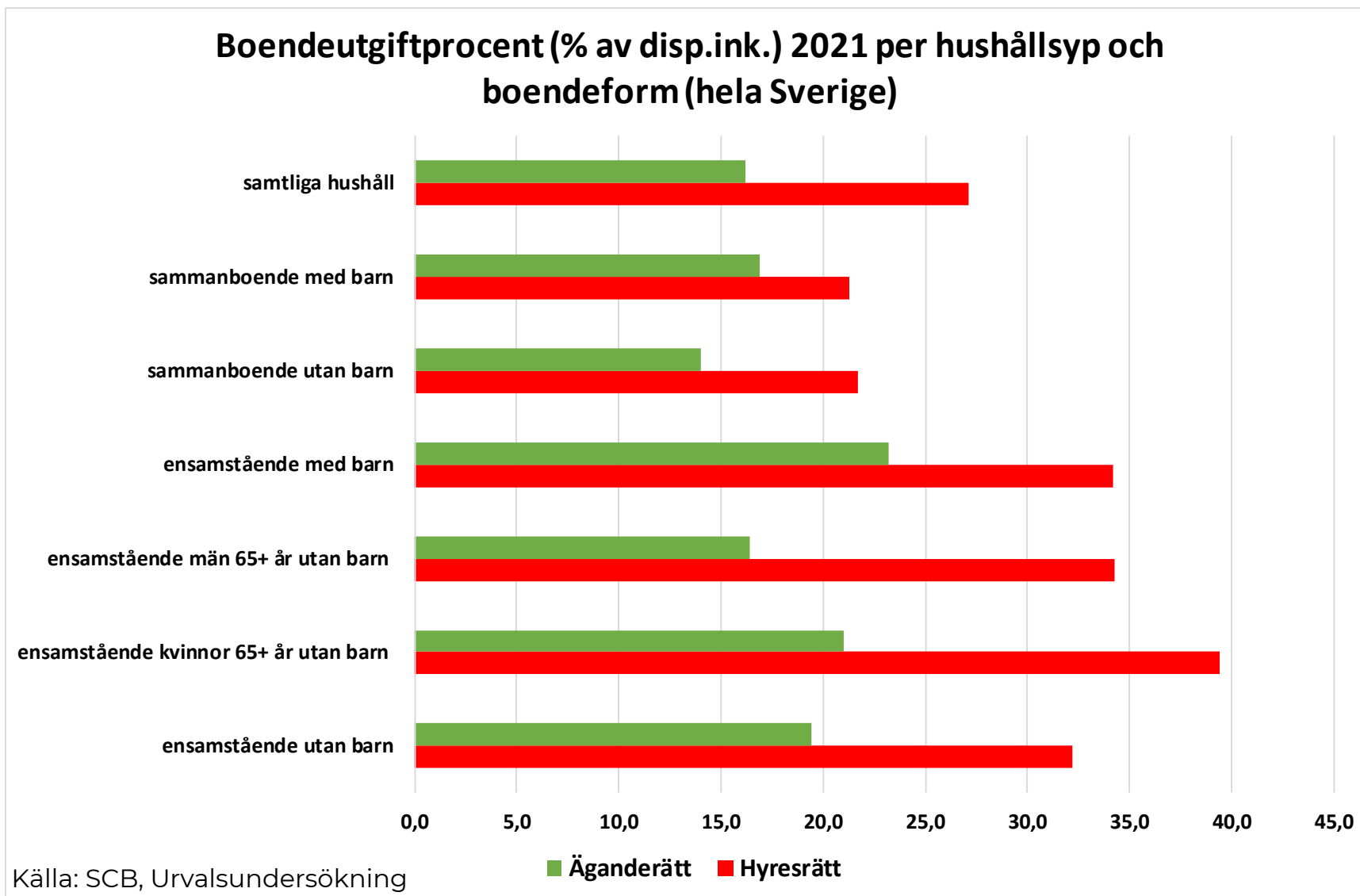




Ensamstående (särskilt äldre) betalar mer i hyresrätt än i ägaderätt. Barnfamiljer betalar mer i ägaderätt



Och i relation till sin inkomst betalar äldre ensamboende kvinnor mest av alla om de bor i en hyresrätt

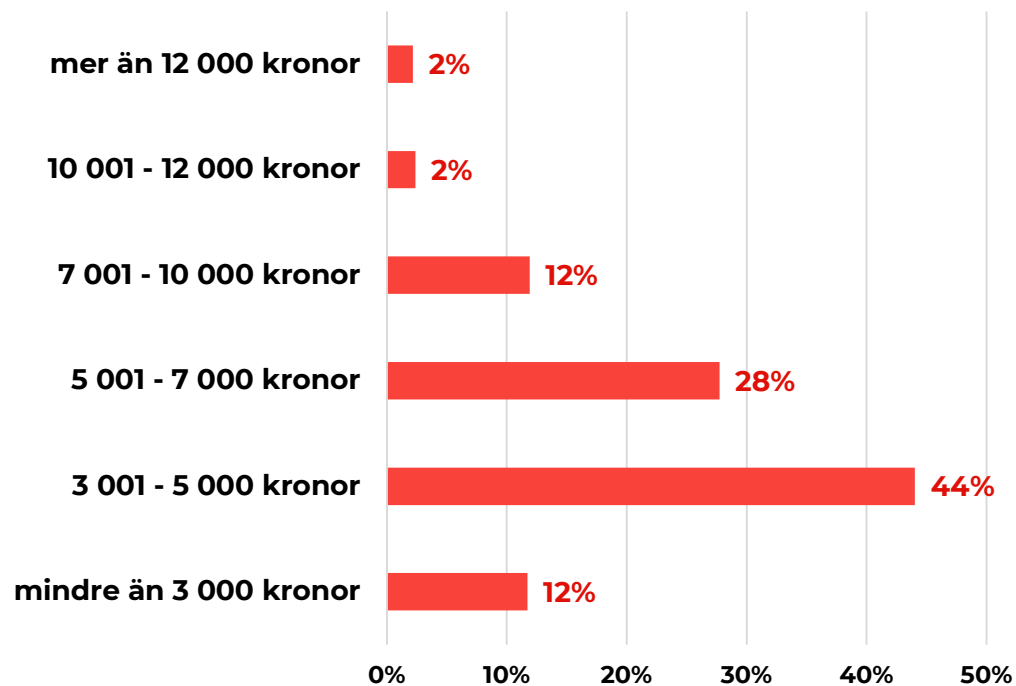


Resultat från en
undersökning vi genomförde
till Mäklarsamfundet under
våren 2021 bland 70+-are
boende i småhus



Äldre som bor i småhus har låga boendekostnader

Månadskostnad för boendet

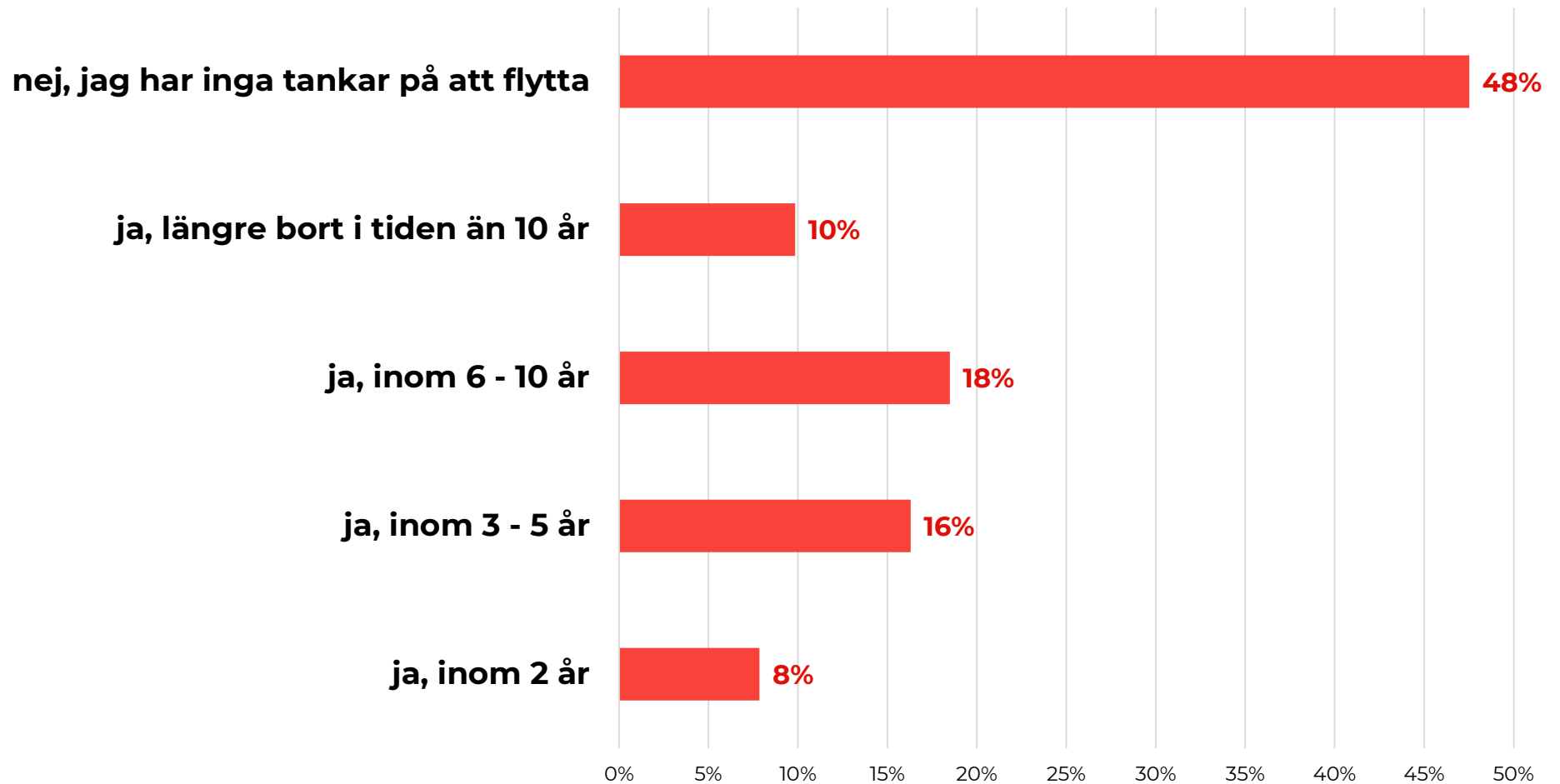


Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021



Man har inga flyttplaner

Skulle du kunna tänka dig att flytta?



Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021



Skäl till att flytta (bland de som planerar en flytt)

Vilka är de tre främsta skälen till en eventuell flytt?

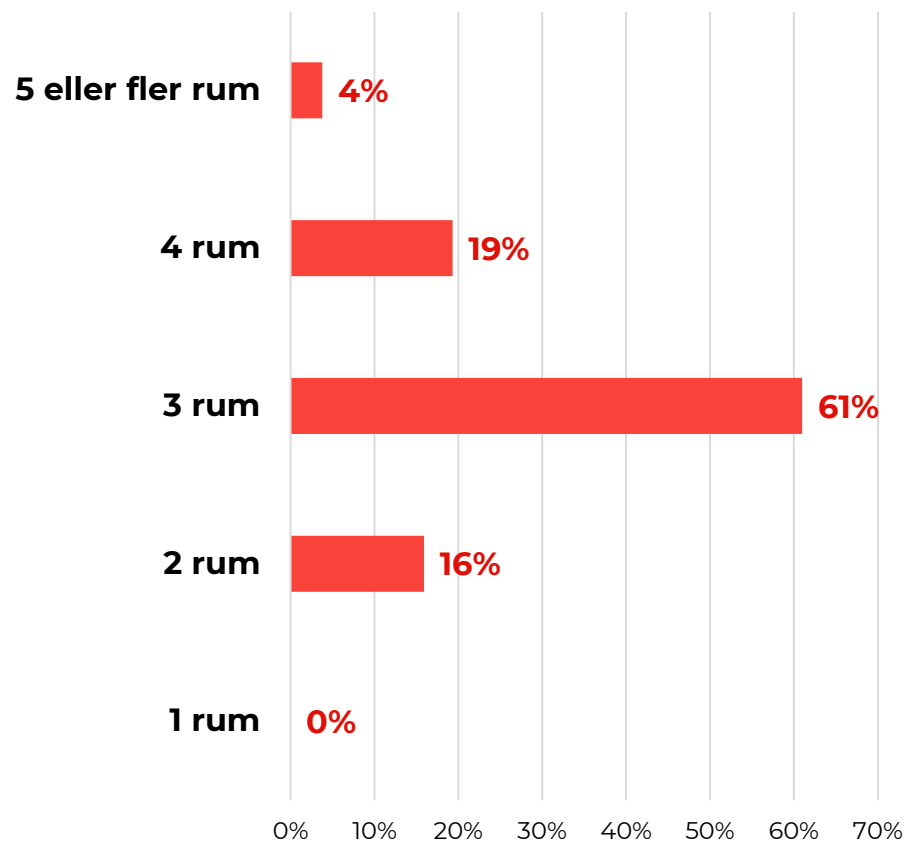


Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021

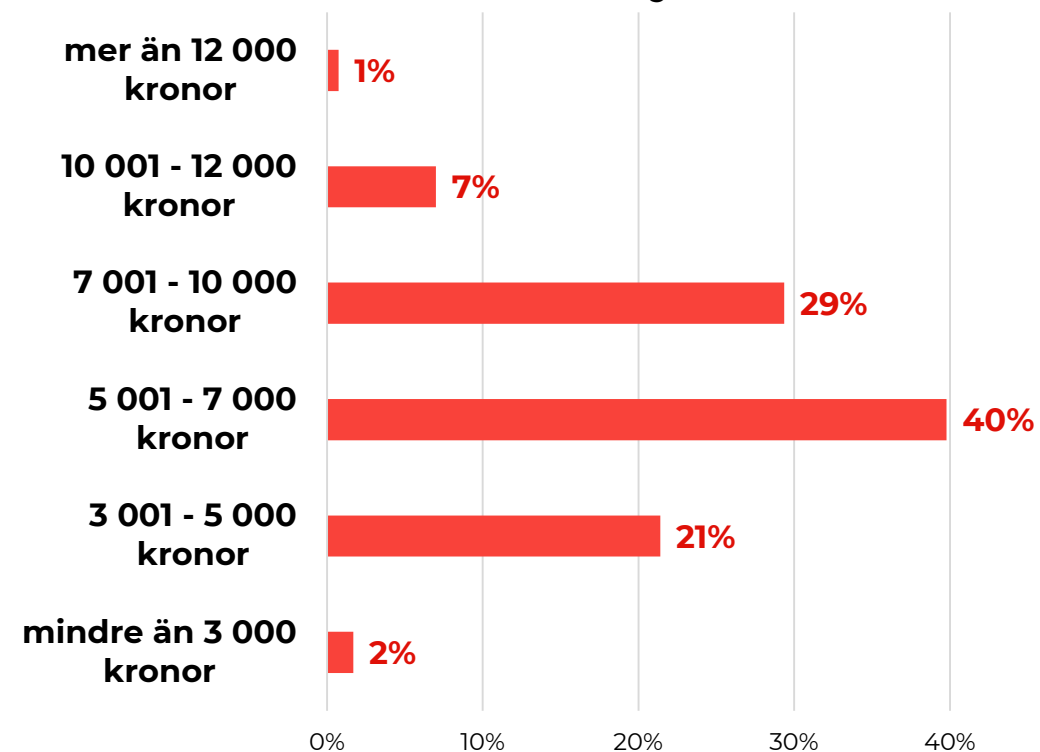


Man vill inte bo i en 1:a och många kan tänka sig en relativt hög månadskostnad

Hur många rum behöver du i nästa bostad?



Vilken månadskostnad (inklusive eventuell amortering, hyra/avgift, räntebetalningar och driftskostnader etc) skulle du som mest kunna tänka dig att betala för din nya bostad?



Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021

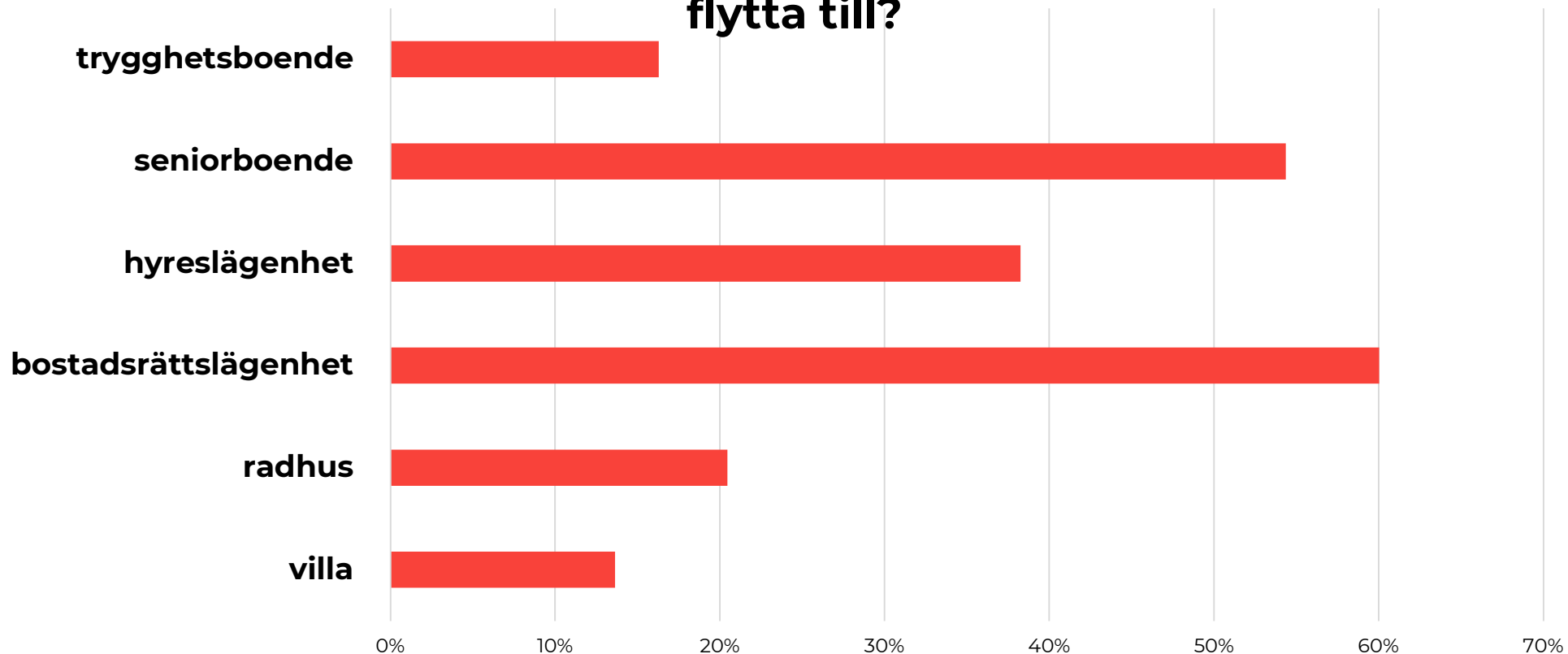


De som vill flytta:

"55+ stadsnära community med minst 50 villor, där trädgårdsskötsel, klubbhus och parker ingår"

"Där många serviceerbjudande finns tillgängligt (restaurang, bad/SPA etc.)"

Vilken typ av bostad skulle du kunna tänka dig att flytta till?



Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021

Viktiga kvaliteter utomhus

Kvaliteter i omgivningarna



Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021



Viktiga kvaliteter i bostaden

Kvaliteter i bostaden



Källa: WSPs undersökning bland 70+-are till Mäklarsamfundet 2021

Hur tänker du kring ditt boende 10-15 år fram i tiden?

"Bekvämt boende med trevliga grannar i ett lugnt område fritt från bråk, nära till garage eller p-plats med laddmöjlighet. Boende i markhöjd med uteplats under tak."

"Mindre bostad i ett boendekomplex där det finns en mysig innergård o café och/restaurang och där det finns anställda personer som kan hjälpa till med lite av varje."

"När jag inte orkar ta hand om mitt hem/hus och trädgård måste vi flytta. En bra närbelägen parkeringsplats är jätteviktig både för mig, förutsatt att jag klarar av bilkörning men också för att våra barn som bor ca 25 mil bort ska kunna hitta en plats."

"Om jag kan, vill jag bo kvar hemma. Om jag blir sjuk är det värre. Om man är klar i huvudet blir det väl trygghetsboende - om det finns något. Det är ju få som bygger sådana. Kan man inte klara sig alls blir det väl särskilt boende och det är väl inget man längtar till."

"Seniorboende nära havet med god service. Inte alltför dyrt. Helst i närområdet."

Tack!

@MariaPleiborn

maria.pleiborn@wsp.com

wsp.com

sp