

# Bostaden och läget

## Ur rapporten:

- Äldre bor i mycket större utsträckning redan i sin drömbostad jämfört med andra åldersgrupper
- Utbredd nöjdhet med läget på bostaden
- En bostad nära bra kommunikationer, grönområden och gärna gång- och cykelvägar står högt upp på önskelistan

*Vår undersökning visar att människor i stor utsträckning är nöjda med läget på sin bostad, trots att de upplever att de inte bor i drömboendet. En av slutsatserna är att man gärna bor kvar i sitt område, men att man vill bo i en annan bostad, säger **Claudia Wörmann, boendeekonom SBAB.***



# SBAB!

# Bostaden och läget



## Sammanfattning

Läget på bostaden är av avgörande betydelse för hur attraktiv den uppfattas, hur den värderas och prissätts. Du kan tapetsera om och bygga ut, men läget kan du aldrig förändra. Det kan handla om var i fastigheten bostaden ligger, på vilket våningsplan och i vilket väderstreck, var på tomten eller i byn villan ligger, eller var i bostadsområdet radhuset finns placerat.

Vi har kartlagt vilken slags service och annat utbud som lockar människor vid val av bostad. Det som lockar den ena lockar inte nödvändigtvis den andra. Om den yngre prioriterar närheten till restaurang och nattliv kanske barnfamiljen söker ett boende med närhet till lekplatser och skolor.

Vi frågade också hur nöjd man är med läget på sin nuvarande bostad, *mycket nöjd*, *ganska nöjd*, *något missnöjd* eller *mycket missnöjd*. Hemmet är platsen för avkoppling, och att känna sig nöjd med läget på sitt boende är för de allra flesta en förutsättning för ett fungerande liv. Är läget fel och man känner sig mindre nöjd, påverkar det välbefinnande och livet i övrigt.

Vi var intresserade av att om de medverkande anser sig bo i sin drömbostad. Och de som ännu inte gör det, fick svara på frågor om varför.

## Idealbostaden ska vara belägen nära kommunikationer

Högst upp på listan över vad som är mest lockande vid val av boende är att bostaden ska ligga nära kommunikationer. Människor lockas också av att bostaden ligger med närhet till naturområden och attraktiv naturmiljö. Bostaden får också gärna ligga i närheten av gång- och cykelvägar.



Vilka kringliggande faktorer lockar dig mest vid val av bostad?

Närhet till kommunikationer	59 %
Närhet till naturområden	57 %
Attraktiv naturmiljö	55 %
Gång- och cykelvänlig omgivning	52 %
Närhet till service, restauranger, affärer	51 %
Närhet till vatten	44 %
Arbetsmarknaden	41 %
Närhet till stadskärna	39 %
Regionen (att det är nära till andra orter)	37 %
Närhet till park	37 %
Attraktiv stadsmiljö	36 %
Närhet till badstrand	31 %
Aktiv kultur/nöjesliv	30 %
Aktivt folkliv	25 %
Tillgänglighet sportaktiviteter	23 %

Med utgångspunkt i SBAB:s undersökning Bostaden och Läget kan vi skissa på en idealbostad som många vill ha.

Bostaden ska till att börja med ligga på en geografisk plats som möjliggör att smidigt ta sig dit och därifrån – och en bostad med närhet till bra kommunikationer slår det mesta. Det ska vara lätt att nå grönområden och gärna finnas både gång- och cykelvägar. Extra plus är det om bostaden ligger vid vattnet och med närhet till service som restauranger och affärer.

Ett aktivt folkliv och att bostaden ligger i närheten av tillgängliga sportaktiviteter lockar allra minst.

## Den rörliga bostadssökaren

Man kan också, baserat på svaren i SBAB:s undersökning, skissa på en genomsnittsperson på bostadsmarknaden.

Att så pass många lockas av en bostad som ligger med närhet till kommunikationer vittnar om att genomsnittspersonen på bostadsmarknaden uppskattar att smidigt ta sig till och från bostaden. Det ska vara lätttröligt. Det är även en naturälskande person vi ser framför oss som gärna bor med närhet till attraktiva grönområden.

Det är också lockande med en bostad som ligger nära både gång- och cykelvägar. Transporten till och från hemmet sker

idealt med hjälp av bra kommunikationer men också via de närliggande cykel- och gångvägarna i området.

### 9 av 10 nöjda med läget trots att det inte är drömboendet

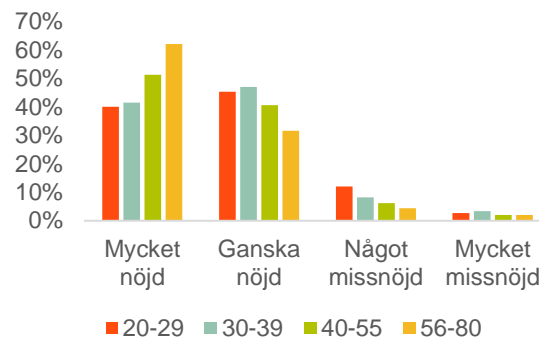
Frågan ställdes som Hur nöjd är du med läget på din nuvarande bostad?, med svarsalternativen *Mycket nöjd*, *Ganska nöjd*, *Något missnöjd* och *Mycket missnöjd*.

Genom att slå ihop svaren *Mycket nöjd* och *Ganska nöjd* kan konstateras att 9 av 10 personer är nöjda med läget på sin nuvarande bostad.<sup>1</sup>

92 procent av männen och 89 procent av kvinnorna svarar att de är nöjda med läget på sin nuvarande bostad.

Även om det är små avvikelser, kan man tydligt se att trenden är att de äldsta är mest nöjda (94 procent) och de yngsta är minst nöjda (85 procent).

Hur nöjd är du med läget på din bostad?



### Drömbostaden

Vi frågade också: Om du tänker på ditt drömboende, hur nära kommer ditt nuvarande boende detta? Svaren graderades på en femgradig skala, från *långt ifrån* till *mycket nära*.

Hälften (51 procent) svarar att bostaden de nu bor i ligger mycket nära kravet på drömbostaden. De äldsta bor i större utsträckning redan i sin drömbostad. Ju yngre desto längre ifrån att bo i drömbostaden.

<sup>1</sup> Hur nöjd är du med läget på din bostad?

## Hur nära kommer ditt nuvarande boende din drömbostad?

56 – 80 år	63 %
40 – 55 år	52 %
30 – 39 år	45 %
20 – 29 år	32 %

Drömboendet är ju högst individuellt, det är precis som med inredningsstilar, den ena gillar vitt, den andra vill ha färgstarkt.

Vår tanke om drömbostaden påverkas både av livssituation och familjesammansättning, av uppväxtmiljö och ekonomi. För den ene är drömbostaden en grosshandlarvilla med stor tomt, för den andra kan precis samma bostad vara något som framkallar stress, och representerar inte alls något drömboende.

Vi har inte frågat om drömbostadens utformning så vi vet ingenting om det är en liten centralt belägen bostad med sovloft eller en funkisvilla med vidsträckt utsikt.<sup>2</sup>

Vi ville ta reda på om man anser sig bo i sin drömbostad, lika viktigt för oss var att ta reda på varför människor **inte** bor i sin drömbostad.

### Därför är det inte drömboendet

**Att inte äga sin bostad**, men att vilja göra det, är den största anledningen till varför nuvarande bostad inte är någon drömbostad. (27 procent).

Att bostaden ligger för **långt från arbete och/eller skola** är också en starkt bidragande orsak till att det inte är någon drömbostad. (23 procent).

**För sliten och för gammal** bostad leder också till att människor anser att det inte är drömbostaden de bor i. (23 procent).

För 18 procent bidrar de **dåliga parkeringsmöjligheterna** till att det inte är någon drömbostad.<sup>3</sup>

### Skillnad i ålder

Det finns uppenbart många olika anledningar till varför människor upplever att nuvarande bostad inte motsvarar kraven på drömmen. Vi har valt att redogöra för de två största anledningarna sorterat efter ålder.

### 20 till 29 åringarna vill äga sitt boende och bor för litet

Bland de yngsta är huvudorsaken till att nuvarande bostad inte motsvarar kraven på drömbostaden att de inte äger sin bostad, 40 procent uppger detta som anledning. 35 procent upplever att nuvarande bostad är för liten.

---

<sup>2</sup> Drömboendet

<sup>3</sup> Sammanställning anledningar

Graf 4 åskådliggör fler anledningar till varför människor mellan 20–29 år inte bor i drömbostaden. <sup>4</sup>

### **30-39 åringarna vill bo större och i en egen bostad**

28 procent av de medverkande svarar att de vill bo i en egen bostad.

24 procent tycker att nuvarande bostad är för liten.

Graf 5 visar fler anledningar till varför människor mellan 30–39 år inte bor i drömbostaden. <sup>5</sup>

### **40–55-åringarna gillar inte tomten och/eller närmiljön**

33 procent i åldersintervallet 40–55 år upplever att tomten och/eller närmiljön är för tråkig.

21 procent tycker att nuvarande bostad är för dyr och därför inte är någon drömbostad.

Graf 6 visar fler anledningar till varför människor mellan 40–55 år inte bor i drömbostaden. <sup>6</sup>

### **55–80-åringarna har inget gemensamt med andra**

17 procent av de äldsta i undersökningen säger att de inte har något gemensamt med andra som bor i området.

16 procent anser att de inte bor i drömbostaden för att nuvarande boende är gammal och sliten.

Graf 7 visar fler anledningar till varför människor mellan 55–80 år inte bor i drömbostaden. <sup>7</sup>

### **Gillar läget men inte drömmen**

SBAB kan konstatera att det finns en större nöjdhet med läget på bostaden, men att nuvarande bostad inte motsvarar människors krav på drömboendet.

Svaren i vår undersökning kan tolkas som att många gärna bor kvar i det område, eller på den ort de redan bor, då många gillar läget, men vill bo i en annan bostad.

Det kan handla om att gå från att hyra till att äga, att bostaden rustas upp eller att man köper nyproducerat, att kommunikationerna blir bättre, och att parkeringsmöjligheterna i närmiljön förbättras. De allra flesta har konkreta svar på varför drömbostaden ännu inte realiserats.

---

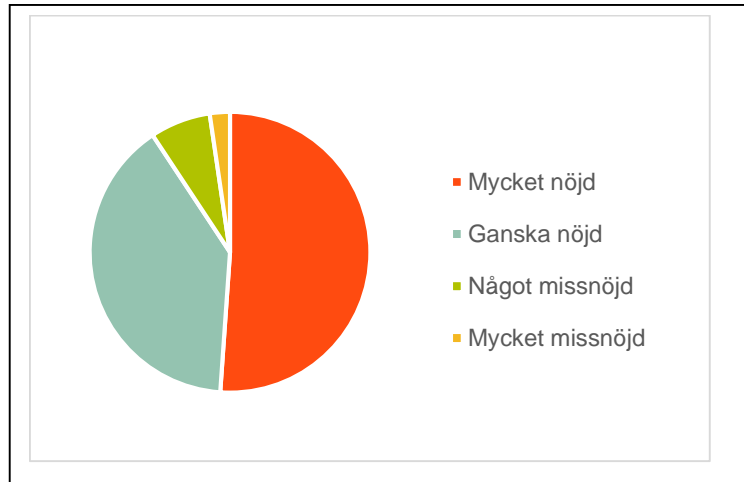
<sup>4</sup> Graf nummer 2.

<sup>5</sup> Graf nummer 3.

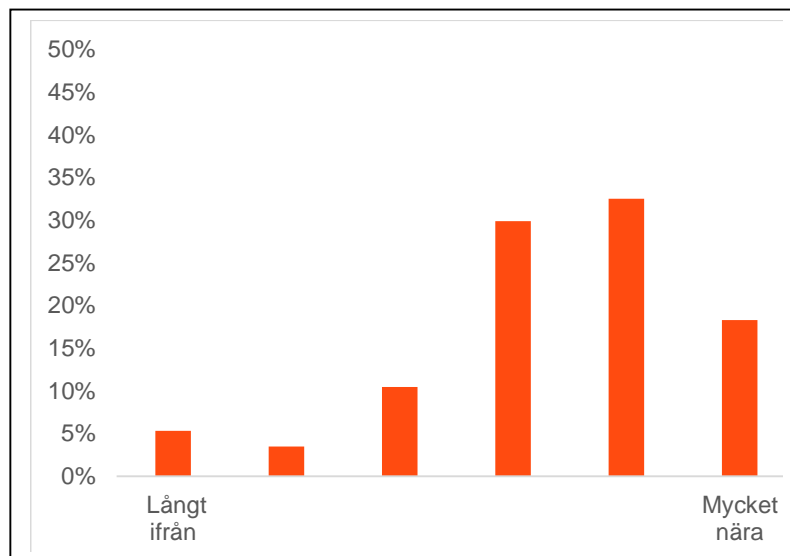
<sup>6</sup> Graf nummer 4.

<sup>7</sup> Graf nummer 5.

Hur nöjd är du med läget på din nuvarande bostad?



Hur nära är din bostad ditt drömboende?

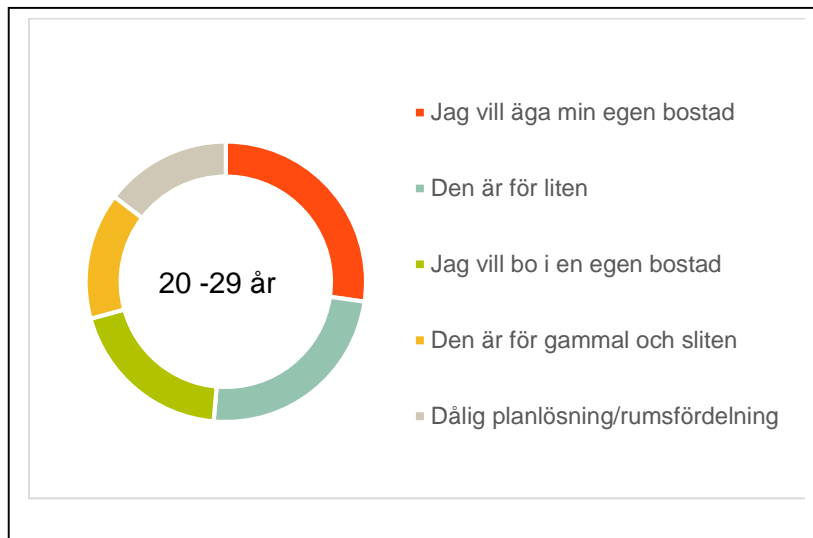


## Varför är nuvarande bostad inte drömbostaden?

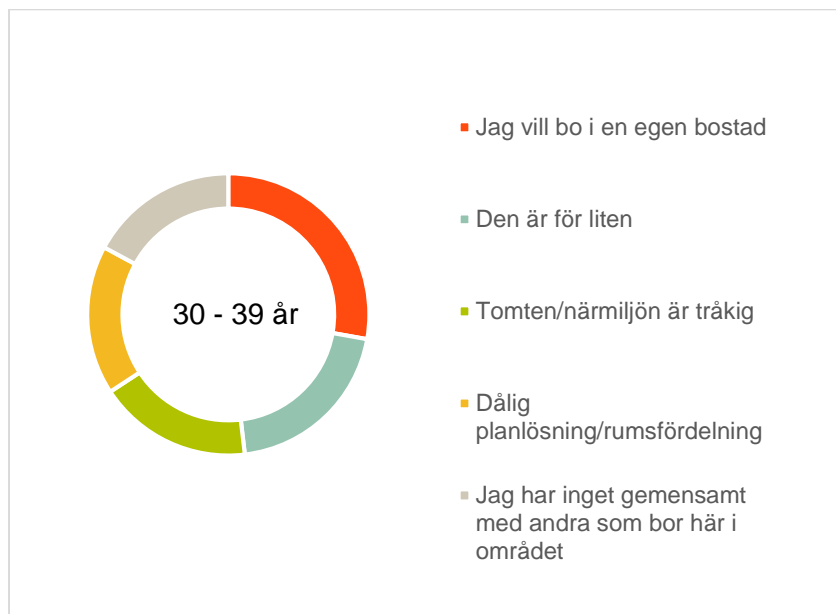
Jag vill äga min egen bostad	27 %
Det är för långt till jobbet/skolan	23 %
Den är för gammal och sliten	23 %
Dåliga parkeringsmöjligheter	18 %
Det är för långt till stadslivet	18 %
Det är för långt till natur/parker/vatten	17 %
Jag har inget gemensamt med andra som bor här i området	16 %
Den saknar balkong/uteplats/trädgård	15 %
Annat	12 %
Jag gillar inte grannarna	12 %
Det är för långt till släktingar och vänner	11 %
Tomten/närmiljön är tråkig	11 %
Jag vill bo i en egen bostad	11 %
Kommunikationerna är dåliga	10 %
Den ligger i ett otryggt område	10 %
Den är för stor	9 %
Den är för liten	9 %
Dålig planlösning/rumsfördelning	9 %
Dålig förening (bostadsrätt)	8 %
Den är för mörk	7 %
Den är för dyr	6 %
Den saknar hiss	5 %
Jag trivs inte med dem/ den jag bor med	4 %
Det är för långt till affärer/service	3 %



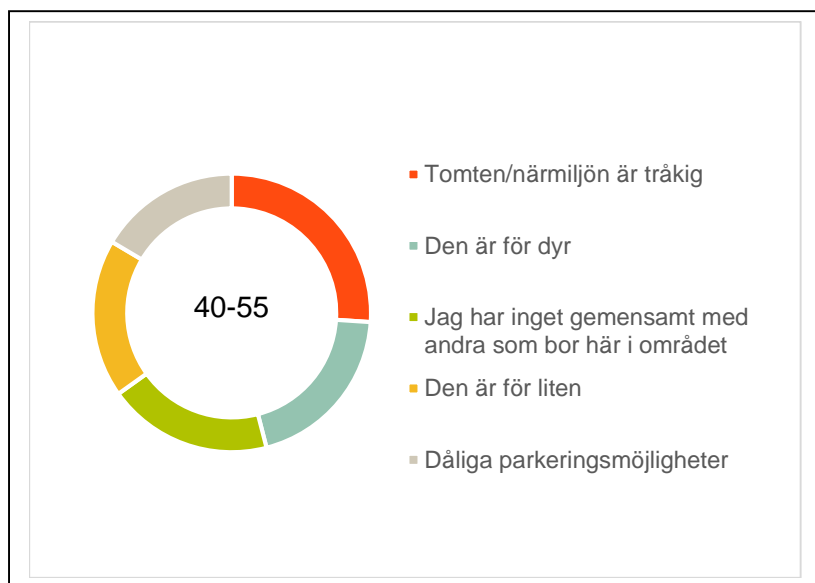
### Varför bor du inte i ditt drömboende?



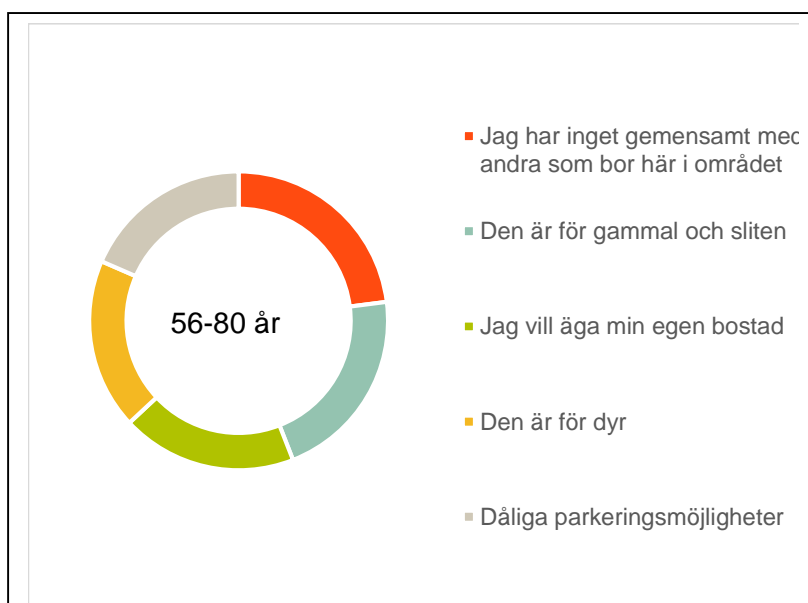
### Varför bor du inte i ditt drömboende?



### Varför bor du inte i ditt drömboende?



### Varför bor du inte i ditt drömboende?



**För mer information kontakta gärna**

Claudia Wörmann, Boendeeconom 0709 - 90 68 14

[claudia.wormann@sbab.se](mailto:claudia.wormann@sbab.se)

Karin Hellgren, Informationschef 0706 - 68 38 24

[karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)

**SBAB!**