



**IKANO**  
**BANK**

Tre dimensioner av

**Rikare**

**Boende**

# Ett rikare boende

– en resa genom ekonomi och livskvalitet

**NIO GÅNGER.** Så ofta flyttar människor i Sverige under en livstid. Från föräldrahem till studentrum, från första egna boendet, andra, tredje och vidare till samboskap och nytt hem för familjen. En, förhoppningsvis, lång resa genom olika faser och rum.

Ikano Bank är födda i hemmet. Vi startades av grundaren till IKEA. Tillsammans delar vi bilden av hemmet som livets mittpunkt, och insikten om att det finns få saker som människor sätter sådant värde på som sitt hem.

Det stormar i vår omvärld och många upplever en ekonomisk stress. Då är det ännu viktigare att fatta kloka beslut kring sitt boende. Hemmet ska inte skapa oro, det ska vara en plats som skänker lugn och trygghet. Och en plats för att skapa och dela värdefulla ögonblick.

Ikano Bank är en bank som ständigt söker insikter om människor för att bättre kunna hjälpa till. För oss handlar det om ekonomi, hållbarhet och lycka. En värdeökning kan räknas i kronor, men också i lättare livspussel, plats för fler och ökad livskvalitet.

Nu växlar vi upp vårt arbete. Med djupare insikter om människors drivkrafter i boendekonomin, med engagemang och service som skapar extra trygghet. Och genom bolån, lån och sparande som hjälper fler att uppfylla vardagsdrömmen om en köksrenovering, solpaneler eller en blomstrande trädgård. Kloka beslut – både för dig och din ekonomi.

Vi är nyfikna på vad som betyder mest för människor när det kommer till boende frågor – vad är det som skapar ett rikare boende nu och på sikt?

I vår rapport om boende delar vi lärdomar från egna undersökningar, omvärldsspaningar och intervjuer med forskare, psykologer, arkitekter och andra specialister kring boendets flera dimensioner. Vi vill ge fler möjligheten att uppleva ett rikare boende.

Så att du, på alla sätt och vis, kan hitta hem.

Frida Momeni Sandin,  
Marknadschef, Ikano Bank



# Innehåll:

## Inledning

Rikare Boende

## Kapitel 1

**Mänskligt. Intervjuer med Terry Hartig** (Uppsala universitet), **John Magnus Roos** (Göteborgs universitet), **Lotta Noremark** (IKEA of Sweden).

## Kapitel 2

**Monetärt. Intervjuer med Birgitta Vitestam** (Malmö universitet), **Mattias Lantto** (Bostadssäljarna), **Ajla Jusufi** (Ikano Bank).

## Kapitel 3

**Planetärt. Intervjuer med Karin Kjellson** (Theory Into Practice), **Ida Lemoine** (Beteendelabbet), **Lars Lundbye** (Alemnr Aps).

## Hem-kunskap i siffror – så här vill svenskarna bo

- Boendesituation i dag
- Boendeekonomi
- Boendeplaner och drömmar
- Dimensioner av ett rikare boende
- Möjligheter i framtiden

## Expertpanelen

**Micael Dahlen** (professor i välfärd och lycka vid Handelshögskolan i Stockholm), **Solmaz Beik** (arkitekt på Kod Arkitekter), **Isabella Ahmadi** (programledare för Smarta cash) samt **Frida Momeni Sandin** (marknadschef på Ikano Bank) resonerar kring vad som skapar ett rikare boende utifrån dimensionerna mänskligt, monetärt och planetärt.

## Takeaways

Fem konkluderande frågeställningar om ett rikare boende.

## Hem-kunskapens data

I denna rapport refereras en huvudsaklig konsumentundersökning, genomförd i Sverige av Ikano Bank, Hint och Norstat under sommaren 2023. Undersökningen var riksrepresentativ för åldrarna 18 år och uppåt, och omfattade över 1 000 respondenter. I de fall data presenteras utan extern källa, är det denna undersökning som står till grund. Undantag är data kring "Så sparar svenskarna" på sida 15 – den baseras på resultat från en annan konsumentundersökning, genomförd i januari 2023 av Ikano Bank, Hint och Norstat. Också den var riksrepresentativ, för åldrarna 25–65 år, och omfattade över 1 100 respondenter.



**Rikare boende**

**- mer än**

**bara pengar**

På en bostadsmarknad med fokus på kvadratmetrarnas priskurvor är det lätt att glömma vilka värden som faktiskt är viktigast för människor. Ikano Bank kan konstatera att värdeökningar har tre dimensioner. Ekonomi, ja. Men också kloka val för klimatet och fler än sig själv. Och inte minst – värdet av att vara lycklig i sitt hem.

**H**ur ofta har du fått, eller ställt, frågan "var bor du?" Precis som "var kommer du ifrån?" är frågan oftast lätt att besvara, medan "var känner du dig mest hemma?" kan vara desto svårare<sup>1</sup>. Även om läget är den viktigaste värdehöjande faktorn för en bostad<sup>2</sup>, är det inte nödvändigtvis det som får människor att känna sig hemma.

När Ikano Bank analyserar två egna undersökningar bland 1 000 svenskar, en lång rad expertintervjuer och omfattande omvärldsresearch, står det tydligt att tre dimensioner påverkar vad människor kan uppleva som ett rikare boende: mänskligt, monetärt och planetärt.

Sex av tio planerar investeringar (i tid och/eller pengar) i hemmet det kommande året, där tre av tio funderar på att renovera eller bygga om. Men endast 5 procent anger att de planerar att investera i boendet endast för att öka det ekonomiska värdet. I stället är trivselfaktorn avgörande, och för somliga att välja eller skapa ett miljömässigt mer hållbart hem.

De tre dimensionerna går såklart ihop. Hållbart boende kan ge positiv effekt också på den månatliga boendekostnaden och samtidigt öka värdet på bostaden. Kloka investeringar i trivselfaktorer har också påverkan på ekonomisk värdeökning av bostaden.

### Från bostad till hem

På den långa linjen över människans tid på jorden, har bostäder som vi ser på dem i dag inte funnits med särskilt länge. I Sverige inleds en förändringsresa efter att begreppet "folkhemmet" etableras i slutet av 1920-talet, med efterföljande välfärdsreformer. På några decennier händer mycket. På 1960-talet flyttas fokus från boendestandard till att husera fler. Från det familjära till det offentliga. En miljon bostäder byggdes på 10 år. Spolar vi fram till 2020-talet finns fortsatta utmaningar och behov

i bostadspolitiken, och nya visionära idéer för framtiden, men en sak är tydlig: för merparten av människor har bostaden kommit att bli mycket mer än tak över huvudet. Bostaden har, för de många människorna, på riktigt blivit ett hem.

### Nöjda men bekymrade

Majoriteten av svenskarna (83 procent) är nöjda med sitt nuvarande boende, tre av tio är dessutom mycket nöjda. Endast 6 procent uppger att de är missnöjda med boendet. Men mer än hälften är ändå bekymrade över något relaterat till sitt boende, och i åldersgruppen 18–30 år är det 70 procent som bekymrar sig kring boendet. Oron kring den framtida boendeekonomin – oförutsedda kostnader om något skulle gå sönder eller att inte klara av månadskostnaden på sikt – är avsevärt större än bekymmer kring att inte klara av månadskostnaden i dag.

### Värdeökning över tid

Åtta av tio svenskar uppger att de har ett långsiktigt perspektiv på sin ekonomi. Ändå uppger fler än hälften att de inte gjort några förändringar senaste året för att förbättra sin boendeekonomi. Bara 14 procent har någonsin tagit del av ekonomisk rådgivning eller utbildning för att förbättra sin boendeekonomi. Att det finns mycket som går att göra för att minska oron kring sin framtida boendeekonomi, verkar ha gått många förbi. Kanske finns också en viss passivitet hos den majoritet av människor som äger sin bostad; Sverige har en bostadsmarknad som över tid har gynnat ägande och i några kommuner har ägandet i sig givit ett "dagsarvode" på upp emot 2 000 kronor genom värdeökning. En utveckling inte enbart för de rikaste, utan för miljontals svenskar<sup>3</sup>.





### Värderingskiften och omvärldsutmaningar

Vad som skapar värde i ett hem, bortom bostadens prisökning, är ofta en spegling av samtiden. På 1970-talet fanns stort fokus på familjeaktiviteter och hobbyrum, på 1990-talet stod hemelektroniken ofta i centrum. I dag är en harmonisk och lugn miljö viktigast för att trivas i hemmet. Att både kunna återhämta sig och finna lycka i hemmet är avgörande för bostadsval, visar Ikano Banks undersökning. Av elva svarsalternativ är "estetiskt tilltalande och vacker design eller arkitektur" det minst viktiga, enligt svenskarna.

I hela Sverige, förutom Stockholms län, är småhus med äganderätt den vanligaste boendeformen. Och när människor får blicka fram i tiden, till år 2028, är villa med trädgård den mest intressanta boendeformen (så många som hälften av unga i åldern 18–30 år uppger detta). Lika stor andel som drömmer om hus på landet (28 procent) drömmer om lägenhet i stads kärnan<sup>4</sup>. Vid ett bostadsbyte här och nu visar en annan undersökning att hyresrätt blir alltmer aktuellt – ett alternativ som klättrat från 18 till 27 procent i tänkbarhet<sup>5</sup>.

En orolig tid präglad av geopolitiska händelser, inflation, lågkonjunktur och en pandemi som satt sina spår, påverkar vad människor värderar i och kring sitt boende. En underliggande medvetenhet kring de klimatutmaningar

som planeten står inför har också betydelse. Allt fler investerar i grön energi hemma och intresserar sig även för självförsörjning av mat. Medvetenheten kring olika aspekter av hållbarhet visar sig också på hemmets insida. Under senare år har statusen på återbruk ökat, en positiv trend ur miljösynpunkt. När cirka var fjärde person uppger att köksrenovering är den investering som skulle skapa både mest trivsel och högst ekonomisk värdeökning för bostaden, finns ett tredje perspektiv som kan ge en värdefull besparing: 13 begagnade kök ger lika mycket utsläpp som ett nytt<sup>6</sup>. Ett återbrukat och smart renoverat kök är mötespunkten för varje dimension av rikare boende. ●

#### KÄLLOR

1. The Psychology of Home: Why where you live means so much, The Atlantic (2011)
2. Värdehöjande faktorer i bostadsrätter, R. Jensen och J. Sandberg, Karlstad Business School (2013)
3. Ekonomibyrån, SVT (2021)
4. Ikano Bank/Hint/Norstat (2024)
5. Nu bor vi hellre i hyresrätt än villa, Fokus (2023)
6. Andra hand i första hand – Miljökostnad, möbler och heminredning, Naturskyddsföreningen (2021)

## Rikare boende enligt Ikano Bank

### 1. Nyfikenhet

Med nyfikenhet utgår vi från människors liv snarare än bankers liv. Vi vågar vara personliga och finna vad som skapar värde i och för just ditt hem.

### 2. I förändring

Boendekonomi är som livet – i ständig förändring. Också vi som bank förändras, växer med dig och ger vägledning genom hela livet.

### 3. Alla är olika

Vi finns till för de många människorna, med olika förutsättningar, i olika boendeformer. Alla kan uppleva ett rikare boende.

### 4. Långsiktighet

Vi tror på långsiktighet. När boendekonomin förbättras över tid, när lycka upplevs i hemmet länge och investeringsval i bostaden har en god miljömässig hållbarhet, då upplevs också ett rikare boende.

### 5. Flerdimensionellt

Ett rikare boende uppnås genom tre dimensioner: mänskligt, monetärt, planetärt.

**Rikare boende:**

**Mänskligt**

**Monetärt**

**Planetärt**

Tre kapitel och tre olika dimensioner  
av ett rikare boende



**Ett**

**mänskligare**

**hem**

Längtan efter stressfritt, varmt och nära. Investeringar i sociala rum och hemkänsla. Satsningar för lycka i hemmet går hand i hand med lycka i livet – och värdefullare bostäder.



**I** en omvärld präglad av oro blir avkopplings-  
möjligheter den absolut främsta prioriteringen  
för hemmet, visar IKEA:s senaste Life at  
home-rapport<sup>1</sup>. Lyckan människor känner i sina hem är  
starkt förknippad med emotionella behov som stolthet,  
identitet, trygghet och bekvämlighet – värden som är  
kopplade till generellt välmående<sup>2</sup>. Att trivas i sitt hem  
är en grundläggande faktor i dagens Sverige. Och för  
att trivsel ska uppstå i hemmet är en lugn och trygg miljö  
allra viktigast, visar Ikano Banks undersökning.

En varm och välkomnande atmosfär hamnar också  
högt på listan över vad som skapar trivsel, därefter  
värderas geografisk närhet till bekvämligheter och service  
samt nära och kära. Ökad trivsel är en primär drivkraft för  
planerade investeringar inom alla typer av boendeformer,  
inte minst i hyresrätt (79 procent). Respondenter som anger  
trivsel som drivkraft planerar i högre grad att investera i  
vardagsrum, sovrum, balkong eller trädgård, jämfört med  
dem som drivs mer av att skapa ekonomisk värdeökning  
av sin bostad.

### Hemkänsla och lyckoinvesteringar

En dansk tankesmedja kom nyligen fram till att stolthet är  
den viktigaste faktorn för att känna sig lycklig i sitt hem. Hur  
pass stolta människor känner sig är, enligt The Happiness  
Research Institute, starkt kopplat till mängden energi, tid  
och pengar som investeras i att skapa en hemkänsla<sup>4</sup>.

Hela 73 procent av dem som uppger sig vara lyckliga  
i sitt hem är också lyckliga i livet<sup>4</sup>. Den korrelationen går  
hand i hand med hur människor värderar sina hem inför  
ett bostadsköp. Störst roll vid köpet spelar nämligen  
hemkänslan, och samma kriterium gäller vid övertagande  
av en hyresrätt, visar svensk forskning<sup>5</sup>.

På ett liknande sätt visar Ikano Banks undersökning  
att ökad trivsel också är en primär drivkraft för planerade  
investeringar i hemmet. Den sociala aspekten av hemmet  
är viktig. Även om renovering av kök och badrum upplevs  
vara det som skapar både mest trivsel och monetär  
värdeökning, är vardagsrummet – hemmets kanske mest  
sociala plats – det rum som flest i Sverige kommer att  
investera mest tid eller pengar i under det kommande året.

### Från funktionellt till relationellt

Att värna om vänner och familj är extra viktigt för att  
uppleva lycka, visar världens längst utförda lyckostudie  
från Harvard University<sup>6</sup>. Det är med andra ord inte  
pengar eller karriär som bidrar mest till upplevd lycka,  
utan nära relationer. I takt med att människors



prioriteringar och livsstil förändras mot att ge utrymme  
för mer fritid, påverkar det också våra hem<sup>7</sup>. I framtiden  
spår svenska arkitektkontoret Theory Into Practice<sup>8</sup> att  
hemmen går från att vara funktionella till att bli mer  
gränslösa, där fokus sätts på delade och sociala ytor.  
Helt enkelt ett ännu mänskligare hem. •

#### KÄLLOR

1. IKEA, Life at Home Report (2023)
2. Happy Home, The Happiness Research Institute (2019)
3. The Science of a Happy Home in 2023, Resi (2023)
4. We shape our homes – and then they shape us, The Happiness Research Institute (2022)
5. Intervju med Birgitta Vitestam, ekonomie doktor, Malmö universitet (oktober 2023)
6. The Harvard Study of Adult Development, The Good Life (2023)
7. The Potentially Large Effects of Artificial Intelligence on Economic Growth, Goldman Sachs (2023)
8. The future of leisure, Kairos Future (2019)
9. Intervju med Karin Kjellson, grundare Theory Into Practice (oktober 2023)

## Ikano Banks 5 tips för investeringar i ett mänskligare hem

### 1. Tänk igenom behoven

Många gånger  
renoverar vi enbart  
för att sätta egen  
prägel på hemmet  
eller för att vi tröttnat  
på stilen. Fundera  
först igenom vilka  
som är de största  
förändringsbehoven.

### 2. Prioritera sociala ytor

Satsa på sociala  
ytor för umgänge  
och på det som gör  
dig lycklig. Skapa  
rum som just du trivs  
i oavsett om det är  
vardagsrummet,  
sovrummet, balkongen  
eller trädgården.

### 3. Lite gör stor skillnad

Små uppdateringar  
kan göra stor skillnad.  
Om du vill renovera  
ytiskikten så finns det  
mycket du kan göra  
som inte kräver att du  
lägger hundratusen-  
tals kronor på att riva  
ut fullt fungerande  
inredning.

### 4. Gör en inköpsbudget

Genom att titta på  
vad du har råd med  
och sätta upp en  
budget får du kontroll  
på vad det kostar  
vilket kan hjälpa dig  
att göra bättre val.

### 5. Rensa ut

Skala bort och  
skapa en lugn och  
harmonisk miljö.  
Sälj grejer du inte  
behöver och satsa  
på bra förvarings-  
lösningar. Inventera  
och gör en liten  
förtjänst på sakerna  
du tröttnat på eller  
inte behöver.



En harmonisk och lugn miljö är allra viktigast för att trivas i hemmet. Fler än fyra av tio väljer detta som ett av sina tre toppalternativ – det högst rankade svaret av elva alternativ.

42%

## ”Hemmet är en obligatorisk plats för att vi ska må bra”

**Hej Terry Hartig, professor i psykologi vid Uppsala universitet. Du forskar om platser som ger återhämtning och välmående, är hemmet en sådan plats?**

– Ja, och på sätt och vis en obligatorisk plats. Efter att ha varit ute och tagit itu med vardagen vill man komma tillbaka till hemmet. Det är ett väldigt gammalt beteendemönster över många kulturer. Samtidigt är hemmet inte en återhämtande plats för alla, för det kan också vara en krävande plats där många av vardagskraven finns. Detta kan innebära källor till konflikt.

**Hur skapas bra förutsättningar för återhämtning i hemmet?**

– Hemmet måste få vara en plats där människor kan komma ifrån vardagens krav och stress. Men det handlar inte bara om att komma ifrån något, utan också att komma till något. Att där finns något att engagera sig i – till exempel trivsel med en partner eller familjemedlemmar, eller utrymme att träffa vänner eller ägna sig åt sina intressen. Något som hjälper en att släppa kraven. Sedan finns det förstås generella saker, som att ha en bekväm säng, som inte ska underskattas.

**Vad skapar hinder för återhämtningen?**

– Många använder i dag hemarbete som ett sätt att hantera vardagskraven, till exempel förskolehämtning. Arbete i hemmet kan minska stress men kan samtidigt undergräva möjligheterna till återhämtning. Man kommer inte ifrån arbetet på samma sätt, jobbet finns där hela tiden. Och vi ser till exempel att människor som jobbar hemifrån ofta arbetar fler timmar. För att motverka det bör man försöka ha en tydligare uppdelning, även rent spatialt. Gärna ha en särskild plats, ett separat rum, just för arbetet.

**Din forskning visar att naturen och gröna miljöer kan ha en positiv inverkan på hälsa och mående. Är balkong eller uteplats något att prioritera ur den synvinkeln?**

– Natur och grönska kan vara en plats där vi kommer ifrån vardagens krav och ger möjlighet till motion och umgänge. Naturen erbjuder även estetiska kvaliteter som

kan hjälpa oss att vara mer närvarande. Om balkong eller uteplats ger dessa effekter beror på flera faktorer. Vad tittar man ut på, grönska eller någon annans lägenhet? Finns insynsskydd? Människor vars boende är orienterat mot andras fönster drar gärna för sina egna och går då miste om utsikten.

**De senaste åren har vi sett att fler människor flyttar från än till storstadsregionerna. Om fler flyttar ut på landet, kan det ha en positiv inverkan på folkhälsan?**

– Det blir individuellt. Man kan argumentera för att det är bättre för hälsan att bo på landet eftersom luften till exempel är renare där. Men om personen måste in till stan varje dag och sitter två timmar i bil och andas in avgaser innebär det kanske en högre grad av exponering för luftföroreningar än någon som bor i en lugn del av stan och kan åka kommunalt. Man kan inte stirra sig blind på ett attribut, det handlar om en sammantagen bild av många olika faktorer. •



**Terry Hartig** är professor i miljöpsykologi vid Uppsala universitet. Han forskar huvudsakligen om restaurativa miljöer och platsers inverkan på hälsa och välmående.

## ”Att konsumera ger ungefär samma lycka som att umgås med sin partner”



**Hej John Magnus Roos, konsumtionsforskare och lektor i socialpsykologi vid Göteborgs universitet. Helt ärligt, blir vi människor lyckligare av att konsumera?**

– Faktiskt, en stor studie som jag var med och gjorde visade att ju mer vi konsumerar, desto bättre mår vi och lyckligare blir vi. Det ger ungefär samma tillfredsställelse som att ägna sig åt sina fritidsintressen eller att spendera tid med sin partner. Men det spelar roll vad vi konsumerar. På ett individuellt plan bör det du köper vara i linje med den du är och hjälpa dig att förverkliga dig själv. Tittar vi på mer generella faktorer så blir vi lyckligare när vi konsumerar upplevelser snarare än saker, och när vi lägger pengar på andra snarare än oss själva – så kallad prosocial konsumtion.

**Vilken konsumtion kopplat till hemmet kan öka lycka och tillfredsställelse?**

– En intressant sak vi hittade i vår studie var att matupplevelser gör att människor mår bättre. Det är något man ofta delar med andra och måltiden har också ofta prosociala aspekter, att vi bjuder andra och får dem att må bra. Och konsumtion kopplat till kök och matlagning har ökat väldigt mycket. Vi människor mår bra av att sitta ner och umgås med andra. Middagsbordet och köket kan bidra till det. Vad gäller annan konsumtion i hemmet, som inredning och möbler, är det återigen viktigt att sakerna vi köper representerar de vi är och bidrar till att vi kan förverkliga oss själva.

**Om vi vänder på resonemanget, kan vi känna lycka och tillfredsställelse av att spara pengar?**

– Om du kan sätta upp mål över vad du sparar till kan det bidra till ökad lycka, både när du uppnått ditt mål och under tiden du sparar. Det verkar ge mer lycka än att bara spara i största allmänhet. •

## ”Leken är central för att skapa lycka”



Hej Lotta Noremark, Range and Identity Leader på IKEA. En ”harmonisk och lugn miljö” är viktigast för att trivas i hemmet, enligt Ikano Banks undersökning bland svenskarna. Vilka investeringar skapar en sådan miljö?

– Vi vet att människor blir lugnare med ordning och reda och struktur runtomkring. Olika förvaringslösningar är därför en bra prioritering. Det kan vara stora och små investeringar för flexibla lösningar i ett förstagångsboende, eller för att skapa struktur i barnfamiljen. Det kan lika gärna vara stora garderobslösningar som mindre förvaringslådor i hallen.

### Hur kan människor bli ännu mer kära i sina hem?

– Genom att göra det till sitt. Inspiration på sociala medier finns i överflöd. Men det finns ett självförtroende i att tänka på vem jag är och vad jag tycker om. Vad är det som gör att det känns hemma hos just mig? Ett knep är att blanda upp nya möbler med ärvda ting från förr. Allt behöver inte passa perfekt ihop. I stället bygger man sitt hem med livet som pågår där inne.

### Hur kan möblering påverka upplevelsen av lycka hemma?

– Leken är central för att skapa lycka. Ju mer vi leker desto mer fria blir vi i våra sinnen, både vuxna och barn. Att skapa plats för leken hemma blir jätteviktigt. Matbordet kan bli en koja och soffan ett sjörövarskepp. Dels frigör vi endorfiner men vi blir också trötta och sover bättre.

### Vad ser IKEA att människor kommer fokusera mer på i sina hem i framtiden?

– Att sova och äta är saker som prioriteras allt mer. Köken har varit en viktig investering under många år och en samlingspunkt för människor. Nu har vi en ekonomisk situation som gör att människor inte investerar lika mycket i hemmen som exempelvis under pandemin. Men vi vet ju att vi måste sova och äta och då vill många göra det bra, på olika nivåer. En investering kan därför vara en riktigt bra säng, eller så är det att köpa riktigt bra kastruller. •

24 procent skulle låta renovering av kök vara nästa stora investering för att öka trivselen i hemmet. Av tolv alternativ var det svaret allra mest populärt.

24%

## Rullande hem mot framtiden

9%

Nästan en av tio svenskar uppger att husbil med alla bekvämligheter skulle vara en av de tre mest intressanta boendeformerna för dem år 2028. Desto fler (35 procent) är intresserade av villa med trädgård.

## Utomhusliv viktigare för kvinnor – hemmahobbyn en mansgrej?

Tillgång till trädgård, uteplats eller balkong är det allra viktigaste vid val av ny bostad imorgon, på valfri plats, för både män och kvinnor. Men signifikant viktigare för kvinnor. ”Plats för mina hobbyer” är i stället avsevärt viktigare bland männen.

Kvinnor: 63%

Män: 45%

Män: 21%

Kvinnor: 8%

Plats för mina hobbyer

Tillgång till trädgård, uteplats eller balkong

# Hitta det ekonomiska lugnet

**Stress över ekonomi kan få oss att må dåligt. Niclas Almén, doktor i psykologi och legitimerad psykolog och psykoterapeut, tipsar om hur du kan hantera den ekonomiska stressen.**

## Acceptera stressen

Tänk på att ekonomisk stress är helt normalt. Stress skapas av en brist på balans mellan resurser och livets krav och utmaningar. Pengar är en resurs som de flesta av oss behöver och med stora ekonomiska svårigheter kan vi hamna i knipa. Nummer ett är att förstå och acceptera stresstankarna.

## Begränsa tankarna

Försök att begränsa tankarna. Ständigt närvarande stresstankar dränerar dig på energi och leder till sämre mående, sömn och beslut. Man kan inte helt kontrollera tankar och att bara stoppa dem är svårt. Men en metod som ofta fungerar är att skjuta upp oron; notera att den finns där medan du vänligt med bestämt skjuter upp den till ett senare tillfälle.

## Få koll

Skapa och följ en budget som du kan utvärdera och revidera vid behov. Det ökar chansen till goda ekonomiska beslut och en känsla av kontroll. Även om vi inte är betjänta av att överkontrollera saker behöver vi viss upplevelse av kontroll för att inte bli stressade.

## Minska stressande beteenden

Se över hur stressen påverkar dina beteenden. Vissa kanske är funktionella, som att minska onödiga inköp, medan andra är allt annat än hjälpsamma – som att sitta och oroa sig sent på kvällen tillsammans med en familjemedlem i stället för att sova. Andra ohjälpsamma beteenden kan vara att läsa överdrivet mycket ekonominyheter eller att isolera sig. Försök att avhålla dig från sådana beteenden, även om det känns lockande.

## Håll i goda vanor

Något som minskar stress och ökar vår tålighet är att värna goda vanor. Det gäller oavsett varför du är stressad. Ägna dig åt dina intressen och se till att få avkoppling, motion, god kost och tid för sömn.

## Prioritera gemenskap

Något som också är viktigt är att ha socialt stöd. Det ger oss en allmän känsla av gemenskap och kan också ge möjlighet till att prata om ekonomiska frågor. Att få ventilerat kan ge stresslättning och nya, hjälpsamma infallsvinklar som kan vara svåra att formulera på egen hand.





**En**

**tryggare**

**boendekonomi**

**Bättre kostnadskoll, energibesparingar och en syn på hemmet som inkomstkälla. Det finns flera faktorer för ett ekonomiskt rikare boende. Att skaffa pool är inte en.**

**D**et är kämpigt för många nu. Den senaste tidens samhällsutveckling, med inflation, stigande bolåneräntor och ökade levnadskostnader<sup>1</sup>, har märkbart påverkat svenskarnas ekonomi. En stor andel känner oro inför sin boendeekonomi. Enligt Ikano Banks undersökning känner fler än hälften just nu oro relaterat till boendet, och de vanligaste anledningarna till oro är kostnadsrelaterade. I en, för många, ansträngd verklighet formas också nya behov och attityder, rapporterar flera internationella källor<sup>2</sup>. Med oro för ekonomisk, miljömässig och politisk instabilitet – och även för emotionell otrygghet hos individen – söker människor efter produkter, tjänster och upplevelser som ger bättre möjligheter att ta kontroll över privatekonomin, inte minst ekonomin kring boendet.

### Kostnadskontroll och downsizing

Nästan hälften (45 procent) av svenskarna har gjort förändringar senaste året för att förbättra sin boendeekonomi. Det kan handla om stort som smått, allt från att skapa en tydlig budget till att se över sina levnadskostnader. En mindre andel av befolkningen, 4 respektive 5 procent av boende i bostadsrätt respektive hyresrätt, har till exempel under det senaste året bytt till en mindre bostad för att förbättra sin boendeekonomi.

### Långsiktiga prioriteringar

Ett skifte i hur hemmen vårdas, utsmyckas och förbättras, visar också på fler möjligheter att trygga boendeekonomin långsiktigt. Vi har gått från pandemins renoveringsboom där poolinstallationer ökade<sup>3</sup>, till att boende nu lägger mer fokus på praktiska renoveringar som har långsiktig effekt.<sup>4</sup> Investeringar i renoveringar och installationer som över tid kan stärka boendeekonomin, genom exempelvis lägre energikostnader, är investeringar som också bedöms ge högst värdeökning av bostäder<sup>5</sup>. Att installera pool eller jacuzzi kan tvärtom ha negativ påverkan på värdet. Den investering svenskarna tror mest skulle öka värdet på sin bostad, oavsett bostadstyp, är renovering av kök, visar Ikano Banks undersökning. Enligt flera källor blir det dock viktigare framåt att uppdatera snarare än att riva och byta ut<sup>6</sup>. Ett originalkök som uppdaterats höjer inte enbart det monetära värdet på boendet, utan är också kostnadseffektivt för den egna plånboken<sup>7</sup>.

### Det intäktsdrivande hemmet

Bortom kostnadskontroll och kloka investeringar, ser allt fler hemmet som en potentiell inkomstkälla. Blocket har sett en uppgång av uthyrning av hela bostaden eller delar av den med hela 75 procent på ett år<sup>8</sup>, och enligt Ericsson ConsumerLab spås hemmen inom kort i större



utsträckning även kunna generera inkomster genom energiproduktion<sup>9</sup>. En amerikansk studie visar också att så kallade "sidogig" nu växer där konsumenter bland annat tjänar extra inkomst på att hyra ut sin bil eller kläder<sup>10</sup>.

### KÄLLOR

1. Svenskar har höga skulder jämfört med andra europeer, SCB (2023)
2. Consumer behaviors are diverging in sometimes paradoxical directions. How can companies quickly detect—and respond to—these trends?, McKinsey & Company (2023) and Consumer Emotional States 2023, WGSN (2023), 44% of people with a side hustle think they'll always need it — and more are picking one up, CNBC (2023)
3. Renoveringsboom i pandemins fotspår, Sydnerke Nytt (2021), Populärt att renovera under pandemin, SVT (2021), Fler vill bygga egen pool under pandemin, Mitt i (2021)
4. Varannan svensk håller fast vid sina renoveringsplaner, Prognoscentret (2022)
5. Vill du få en mer energieffektiv bostad?, Beijer Byggmaterial (2023)
6. Varsam renovering sänker klimatavtryck och kostnader, Rise (2023), Slöseri riva ut äldre inredning av god kvalitet, SvD (2017)
7. Intervju med Mattias Lantto, grundare Bostadssäljarna (oktober 2023)
8. Kraftig ökning av bostadsuthyrning, SVT (2023)
9. Ericsson ConsumerLab (2023)
10. 40% of Americans have a side hustle in 2022, Zapier (2022)

## Ikano Banks 5 tips för en tryggare boendeekonomi

### 1. Skapa en budget

Planera din ekonomi noggrant och gå igenom inkomster, utgifter, sparande och lån.

### 2. Se över boendekostnaderna

Kolla över fasta utgifter såsom försäkringar, el och bredband. Vissa av avtalen kan omförhandlas. Med fler tjänster under samma leverantör kan du ibland få rabatterat pris. Samla också ihop smålån och krediter i ett banklån för bättre villkor. Se över kostnader för el, vatten och värme. Minska förbrukningen och byt till billigare leverantörer och avtal.

### 3. Konkurrensutsätt ditt bolån

Se över din bolåneränta med jämna mellanrum. Olika banker erbjuder olika ränta och ofta beror storleken på ränterabatten du får på din förmåga att förhandla och hur banken värderar dig som kund. Det finns dock banker, bl.a. Ikano Bank, som erbjuder förhandlingsfria bolån. Det betyder att alla med samma förutsättningar får samma ränta. Fundera på vad som passar dig och kolla upp var du kan få bäst ränta.

### 4. Ha en sparrutin

Spara kontinuerligt och bygg upp en stabil buffert för oväntade händelser. Ha gärna ett målsparande för dina drömmar.

### 5. Våga förändra

Om den ekonomiska situationen blir tuff, fundera på om du behöver ta ett större beslut kring ditt boende. Flytta till en billigare bostad eller överväg om du behöver sälja bilen, båten eller sommarstället.

## ”Känns hemmet riktigt rätt är du beredd att betala mer”



**Birgitta Vitestam** är forskare och ekonomie doktor i företagsekonomi vid Malmö universitet. Hon har gett ut studien *Mitt hem och min ekonomi*.

**Hej Birgitta Vitestam, forskare och ekonomie doktor i företagsekonomi vid Malmö universitet. Fem faktorer har i din forskning visat sig vara särskilt viktiga när man räknar på att köpa bostadsrätt. Vilka är dessa faktorer och vad innebär de?**

– Livsstil och känslor spelar lika stor roll som ekonomin, det vill säga det är lika mycket en social som en ekonomisk investering att köpa bostad. Det framkom ett antal faktorer som är avgörande för köpbeslutet: pengapåse, identifikation, föreningens ekonomi och omsättningsbarhet. Det är ingen enskild faktor som ligger bakom beslutet om köp,

även om det ibland kan vara en faktor som köparen anger som blir den slutligt avgörande. För köparna är en övergripande och grundläggande faktor att bostaden ska vara ett hem, alltså en bostad där de ska trivas. Ett bostadsköp reflekterar var du är i livet. Känns hemmet riktigt rätt är du beredd att betala mer. Då kan man säga att det blir dina känslor som styr köpet och på så sätt skapar ett monetärt värde.

### Förändras dessa faktorer i oroliga tider?

– Identifikationen är ju densamma, men pengapåsen är mindre. Det är svårare att göra en bostadsaffär i dag. Men på samma gång är identifikationen så pass viktig att människor kanske väljer att byta ned sig i storlek på boendet, i stället för att flytta till en tre- eller fyrrummare i ett område som de inte kan identifiera sig med.

### Hur skiljer det sig från andra boendeformer, som hyresrätt och småhus?

– I min avhandling intervjuade jag visserligen människor som köpt bostadsrätt, men att det ska fungera som ett hem med allt vad det innebär är samma oavsett boendeform. Skillnaden är egentligen enbart hur du

betalar ditt boende, genom hyra eller med egen insats. När det gäller hyresrätter flyttas dock mycket av beslutsfattandet kring boendet till hyresvärden. Det är med andra ord mer begränsat kring hur mycket de boende själva kan göra och förändra. Därför blir det extra viktigt att lyssna in vad framtida hyresgäster har för behov innan bostäderna utvecklas.

### Identifikation och hemkänsla – hur pass mycket är människor beredda att investera ekonomiskt i dessa perspektiv?

– Olika parametrar är olika viktiga för människor. Det handlar väldigt mycket om vilken kontext personen befinner sig i och hur man vill leva. Om du har stort ekonomiskt kapital och befinner dig i en kontext där detta är av betydelse kanske det blir viktigare med en viss typ av inredning eller val av bostadsområde där ekonomisk status spelar roll, medan du som har stort kulturellt kapital söker dig till ett kvarter där kultur är viktigt.

### Finns det något generellt som gör att bostaden ökar i värde?

– Mäklare betonar ofta renoveringar i kök och badrum. Det har varit vanligt att slänga ut helt fungerande kök för att ersätta med helt nytt. Men jag är övertygad om att det kommer att bli allt viktigare att renovera på ett smart sätt i stället för att slänga ut allt. Hållbarhetsvärden för bostäder kommer rimligtvis att medföra ökat ekonomiskt värde. För fastighetsägare har det blivit nödvändigt att kunna motivera miljömässig hållbarhet med certifieringar. Hållbarhetsaspekter kommer med all sannolikhet att spela en allt större roll på fastighetsmarknaden framöver.

### Vilka har bäst privatekonomi, bostadsägare eller hyrestagare?

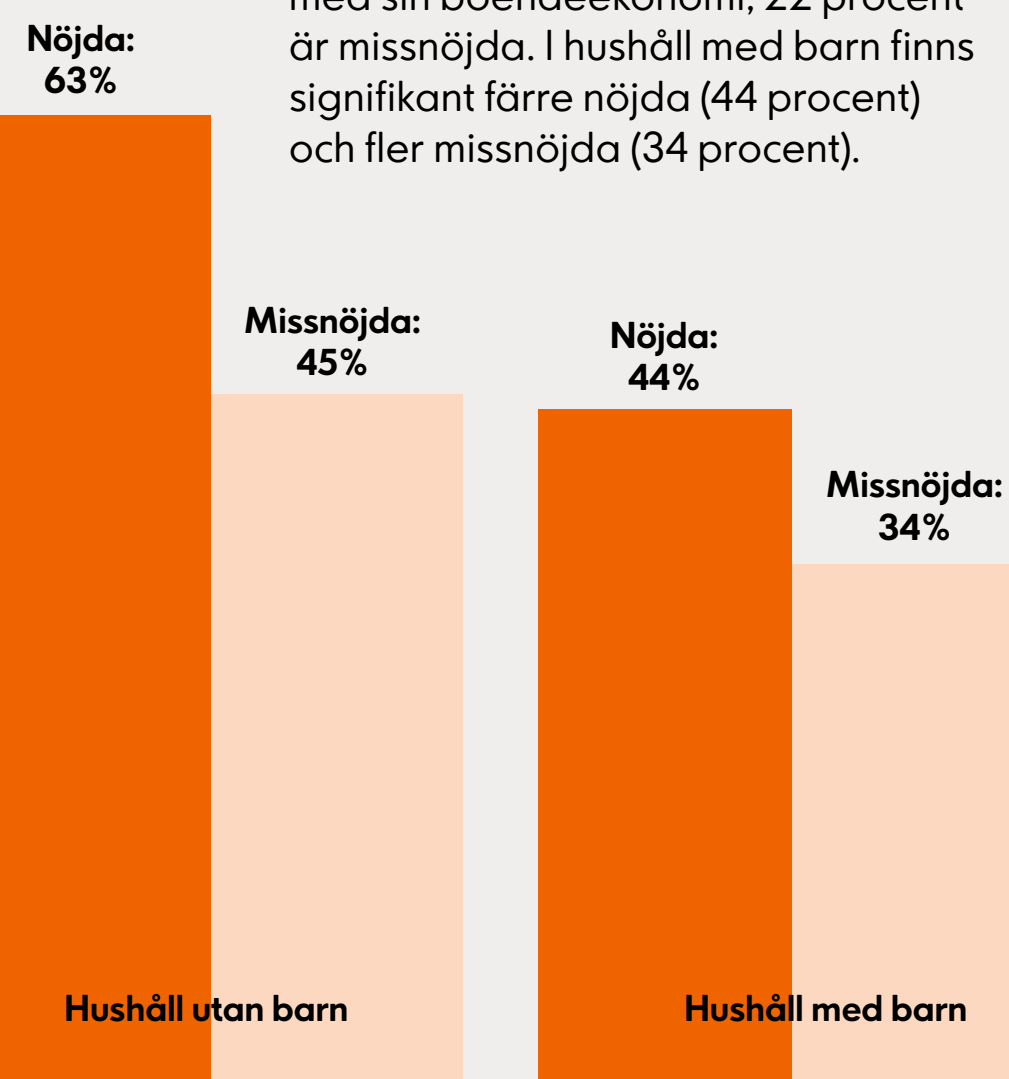
– Det finns en stigmatisering kring att bo i hyresrätt, och det har historiskt ansetts som mindre attraktivt än att äga sin bostad. Dock tror jag att detta kan förändras, och det är viktigt att förstå att det inte finns en enkel uppdelning mellan hyresrätt och bostadsrätt. Båda alternativen har sina fördelar och risker. •

# 6 AV 10

58 procent av svenskarna planerar investeringar (tid och/eller pengar) i minst ett rum eller en plats i hemmet det kommande året. 3 av 10 funderar på att renovera eller bygga om.

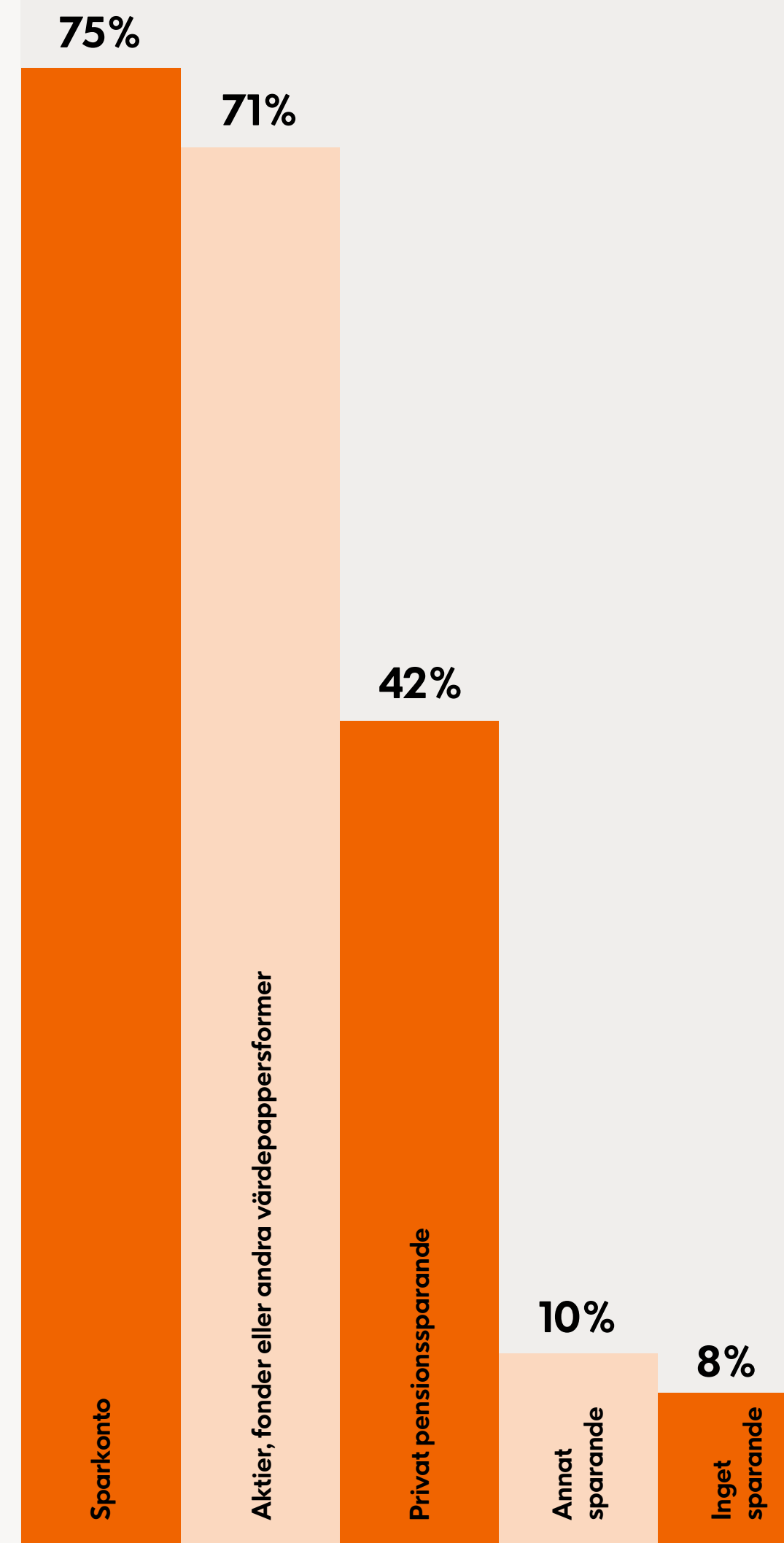
## Barnfamiljer mer missnöjda med boendekonomin

55 procent svarar att de är nöjda med sin boendekonomi, 22 procent är missnöjda. I hushåll med barn finns signifikant färre nöjda (44 procent) och fler missnöjda (34 procent).



Ikano Bank/Hint/Norstat, januari 2023

## Så sparar svenskarna



## ”Många har bott onödigt stort”



**Hej Mattias Lantto, mäklare och grundare av digitala plattformen Bostadssäljarna. Vad bör människor göra för att se högst värdeökning av sin bostad?**

– Vårda bostaden. Jag har sett kunder som har brustit i omvårdnaden av sin bostad genom att kanske förvanska den på ett sätt som gör att den inte harmonierar med den arkitektur eller den idé som fanns från början. Det krävs små insatser för att förbättra funktionaliteten. I ett 1940-talskök till exempel, är förmodligen diskbänken väldigt låg, men en snickare kan höja sargen, och genom att addera en roligare diskbänkskiva kan du behålla köket. De här äldre köken är ofta gjorda i massivt trä, en kvalitet som i dag kostar mycket pengar. Du kan kanske få ett mervärde av att byta ut det de första fem åren, men efter 15–20 år kommer det här nya köket inte att vara i bra skick och det kommer heller inte vara det som människor eftertraktar. Byter du i stället kaklet och målar om köksluckorna så har du ett kök som betingar ett högre värde än ett nytt kök i dag. Det gör både dig själv och din ekonomi, men också miljön, en tjänst.

**Vilka stora skiften kring människors boendesituation kommer vi se framöver?**

– Det kommer att bli vanligare att ta in inneboende. När räntan har varit låg har många bott onödigt stort. Vi går tillbaka mer mot 1970-talet och dess kollektiva boenden. En separat ingång till ett hus kan till exempel skapa en värdeökning.

**Hur kommer köpbeteendet förändras på bostadsmarknaden framåt?**

– När det gäller bostadsrätter kommer människor framåt vara mycket noggrannare med att få koll på ekonomin genom att läsa föreningars årsredovisningar och ställa rätt frågor. Äger de marken? Hur ser belåningen ut? Vad har man för risker här? När löper lånen ut? Jag märker att dessa frågor börjar komma allt mer. Bostadsrättsföreningar med god ekonomi kommer ha enorm fördel framöver. •

# Fyra renoveringar som ger mest värdeökning

## Se över ditt värmesystem

Installera bergvärme eller jordvärme om du har möjlighet till det. Installera solceller på taket, det kommer göra stor skillnad i din plånbok över tid. Titta även på möjligheten att börja sälja el.

## Optimera ventilation

Många har problem med dålig ventilation hemma.

## Lägg om taket och dränera

Dålig lukt i källaren i villor är vanligt och ordnas nästan alltid med dränering.

## Håll stilen

Bevara och restaurera originaldetaljer. Generellt sett är det väldigt bra att titta på huset, vad är det för stil, vad var ursprungstanken, och försöka jobba med det.

## Undvik att ...

... riva ut funktionella kök eller badrum. Det går att uppdatera dem med enkla medel.

... byta originalfönster till underhållsfria fönster. De innehåller ofta aluminiumprofilerade båggar som inte går att reparera eller underhålla, utan måste bytas ut efter 20–25 år.

... installera en pool eller jacuzzi. Det svenska klimatet är ganska tufft, och pengarna behövs i dag till väldigt mycket tråkigare saker än lyxen att kunna bada i pool hemma.

... lägga nya golv utan att se vad som finns under. Om du har en gammal villa eller lägenhet finns det ofta väldigt fina golv under.

Källa: Mattias Lantto, mäklare och grundare av digitala plattformen Bostadssäljarna

## ”Kunder vill ofta prata av sig”



**Hej Ajla Jusufi, bolånespecialist hos Ikano Bank. Vilken är den vanligaste frågan människor ställer kring sin boendeekonomi i dag?**

– Vad händer med räntorna framåt och hur påverkar det mina kostnader. På banken räknar vi alltid med en kalkylränta, en ”stressränta”, för att försäkra oss om att det finns marginaler att klara förändringar i ekonomin.

**Ser ni någon skillnad i människors önskan att vilja prata med en människa – dig – det senaste året?**

– I tuffa ekonomiska tider märker vi stress och oro hos våra kunder. De söker trygghet och vill ofta prata och få personlig service.

**Hur kan ni hjälpa bolånekunder att fatta klokare beslut, kring till exempel räntor och amortering?**

– Vi har alltid helhetsperspektivet på kundens ekonomi. Vanligaste frågan vi får är om man bör välja rörlig eller bunden ränta och då är det viktigt att ta hänsyn till den unika situationen. Det är viktigt att det känns tryggt och bra och är anpassat till de marginaler man har i sin ekonomi.

**Hur bör människor tänka kring att köpa och sälja bostad i dessa turbulenta tider, med osäkerhet kring ränta och priser?**

– Låt behoven styra. Om du redan köpt en ny bostad och behöver sälja din nuvarande, vänta inte. Ett tips är att sälja först och köpa sen. Då vet du vilka möjligheter du har och du undviker risken att sitta med dubbla kostnader. Se över räntan och jämför banker.

**Vad skulle du ge för tips till den som vill spara till ett framtida boende?**

– Gör en budget. Se över ditt sparutrymme och fundera på vad du kan dra ner på. Avsluta onödiga abonnemang och tjänster, ha matlåda till jobbet, hoppa takeaway-kaffet. Ha ett sparkonto med automatisk överföring. Börja med en realistisk summa och bli inte ivrig – glöm inte nöjen och fritid. Då finns risken att du tröttnar på sparandet och ger upp. Investera tryggt i ett sparkonto med ränta. •





**Ett mer**

**hållbart**

**boende**

**Framtidens klimatsmarta bostäder är delade och resurseffektiva. Testmiljöer, spjutspetsprojekt – och förändrade beteenden i svenska hem redan i dag – leder oss fram till mer hållbara hem.**

**D** elningsekonomi, regenerativa hem som ger mer än vad de tar i form av energi och klimatsmarta bostadsinitiativ till överkomliga priser<sup>1</sup>. Utformningen av framtidens bostäder kan framstå som utopisk men pågår här i Sverige, just nu. Än så länge i liten skala. För det finns också en verklighet där prioriteringar bland människor här och nu tycks gå isär något från experternas visioner. Enligt Ikano Banks undersökning bland 1 000 svenskar är ett miljömässigt boende endast topp-tre viktigast för 8 procent av svenskar i dag. Samtidigt visar det sig att alternativa sätt att producera el är en mycket viktig fråga för befolkningen. Fler än hälften tror till exempel att det kommer att vara vanligt med självförsörjning på el om fem år. En undersökning från Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) visar till exempel att investeringen lönar sig<sup>2</sup>. Hus med en solcellsanläggning på taket ökar i värde med 14 procent i snitt. Blickar svenskarna framåt tycks de också värdera ett klimatsmart boende högre. Det fjärde mest intressanta boendet inom fem år, av elva svarsalternativ, är "miljömässigt hållbart hus eller lägenhet" (17 procent), jämfört med exempelvis "mindre/billigare bostad för att också ha råd med fritidsboende" (9 procent).

### Intressen i dag ger ringar på vattnet

Medan Nordens främsta arkitekter spanar på de många fördelarna med framtidens ekobyar, resursdelning och hälsofrämjande miljöer, visar svenskarna intresse för hållbarhet i mindre skala, på hemmaplan. För fler än hälften är tillgång till en egen trädgård, uteplats eller balkong det viktigaste när man skaffar ett nytt boende. Det finns också ett bubblande intresse för att bli självförsörjande på mat i framtiden. En egen täppa kan bli starten för ett större hållbarhetsintresse. Att ha tillgång till en uteplats kan gå hand i hand med ett förändrat beteende, menar en svensk arkitektbyrå som forskar på området<sup>3</sup>. Genom att förstå hur maten vi äter produceras skapas hälsosammare matvanor och mindre matsvinn. I Brf Regnbågen i Jönköping, som är en testbädd för forskningsprojektet HSB Living Lab, kan boende bland annat odla grönsaker och örter hydroponiskt i husets källare. Resultaten visar att det inte enbart gav tillgång till färska kryddor och grönsaker, odlingen ökade även gemenskapen och känslan av tillhörighet bland de boende<sup>4</sup>.

### Boenden för olika behov, i olika livsfaser

Delningsekonomi är ett av de främsta verktygen i ett spjutspetsprojekt just nu. UN-17-byn i Köpenhamn, som skapas efter FN:s 17 hållbarhetsmål, är ett



coliving-community anpassat för olika åldrar och erbjuder allt från delningscentrum där boende kan donera och låna från andra, till bibliotek, gemensamt kök och expanderade vardagsrum.

För att människor ska få upp ögonen för alternativa och mer hållbara sätt att bo, behövs i framtiden ett större utbud av olika typer av hem, för olika typer av människor och faser i livet. Här är delade ytor och community-boenden nyckeln, visar svensk forskning. En studie kom fram till att coliving ger upp till 36 procent lägre klimatpåverkan per person jämfört med en traditionell lägenhet<sup>5</sup>.

Enligt Ikano Banks undersökning är endast 10 procent av svenskarna intresserade av att dela boende med andra än partner och barn, men däremot tycks det finnas en tro att andra än en själv är mer intresserade av detta; 17 procent tror att generationsboende kommer att vara vanligt om fem år, lika stor andel tror att delat boende med andra än partner eller familj kommer att vara vanligt. Forskning från avdelningen för Urbana och Regionala Studier vid KTH visade redan 2016 att människor upplever ett glapp i utbud av nya kollaborativa boendeformer och efterfrågan. I brist på boendeformer som ger möjligheter till resursdelning, har människor själva ställt om till ett

mer resurseffektivt sätt att leva på: att gå ner i arbetstid, minska sin konsumtion och att ägna sig åt självhushållning är bara några av exemplen<sup>6</sup>. Det har också inneburit att människor sökt sig utanför den urbana kärnan för att kunna ha råd och utrymme. Enligt forskarna ses hemmet som en plats för återhämtning, lärande, produktion och att ställa om till mer hållbara vanor i praktiken. •

### KÄLLOR

1. The Duved Model, Sweden (2023), The Regenerative Home: A Restorative Way of Living, Space10 (2023)
2. Pricing the Sun - A hedonic approach on the influence of photovoltaic systems on house prices in Sweden, SLU (2019)
3. Theory Into Practice, Karin Kjellson (2023)
4. Källarlokal omvandlades till vertikal odling, HSB Living Lab (2022)
5. Embodied carbon savings of co-living and implications for metrics, Tove Malmqvist och Johanna Brismark (2023)
6. A sustainable home? Reconceptualizing home in a low-impact society, Pernilla Hagbert, doktor i arkitektur och forskare på avdelningen för Urbana och Regionala Studier vid KTH (2016)

## Ikano Banks 5 tips för ett mer hållbart hem

### Sänk elförbrukningen

Kostnader för el och uppvärmning är en stor utgift och elförbrukningen har betydande inverkan på miljön (ca en fjärdedel av världens utsläpp kommer från produktion av el och värme).

### Tänk energisnålt

Gör ditt hem mer energisnålt och investera i mer hållbara energikällor. Byt ut oljepannan mot en värmepump, installera solceller, säkerställ god isolering och byt ut gamla fönster.

### Minska vattenförbrukningen

Sätt in vattensnåla kranar och duschmunstycken, laga droppande kranar, diska och tvätta enbart fulla maskiner och installera en vattentunna för bevattning.

### Var långsiktig

Välj hållbara kvalitetsmaterial vid renovering och nybygge – då kan du minska både klimatavtrycket och den totala kostnaden eftersom livstiden blir längre. Välj också energieffektiva produkter (energimärket vägleder dig) när du köper nytt, såväl vitvaror som nya glödlampor och värmesystem.

### Gå ihop

Dela på resurser med grannarna. Genom att äga verktyg och redskap gemensamt, skapa rum för återbruk eller starta en bilpool kan ni både hålla nere konsumtionen, spara pengar och stärka den sociala samhörigheten.

## ”Genom att dela kan människor få tillgång till mycket mer – och leva ett rikare liv”



**Karin Kjellson** är arkitekt och grundare av arkitektbyrå Theory Into Practice. Hon är också drivande i bostadskonceptet Mo-Bo som realiserar framtidslösningar inom mobilitet och boende.

**Hej Karin Kjellson, arkitekt och grundare av Theory Into Practice (TIP). Vad talar för att människor som väljer att investera i ett miljömässigt hållbart boende också upplever ett rikare boende?**

– Hemmet är en spegel av oss själva, och hur vi organiserar våra liv. Om du är medveten kring framtidsfrågor förändras allt från matvanor, resebeteenden, till hur du fördelar din tid. Medvetenhet och vilja att vara en del av en förändring får stora konsekvenser för framtidens hem. Samhället kanske inte har kommit dit än, men redan nu är det uppenbart att ändrade beteenden

förändrar våra hem i grunden. Från att källsortering tar mer plats i köken – i det lilla – till att människor i framtiden kan komma att ha avsevärt mycket mer fritid jämfört med i dag<sup>1</sup>. När gränser suddas ut mellan arbetstid och fritid, och vi lever våra liv på annorlunda sätt, kommer det att påverka våra hem.

**Ni har publicerat en studie som visar att coliving leder till mindre koldioxidutsläpp, hur kan den insikten komma att påverka framtidens hem?**

– Vi har gått från en väldigt funktionalistisk era, där människor har delat upp saker utifrån funktion i separata rum, till en tid där saker och ting överlappar mer och kan samnyttjas mer. Människor kommer känna sig hemma på fler platser än i den privata bostaden. Hemmet expanderar. Som arkitekter ser vi väldigt stor potential i just resursdelning. Det skulle ge många väldigt stora fördelar att kunna nyttja saker tillsammans. Och allt behöver inte nyttjas 100 procent av tiden. Genom att dela kan

människor få tillgång till mycket mer och leva ett rikare liv. En studie som TIP nyligen publicerade visar att det leder till en dubbel effekt – både i form av mer yta och i minskad klimatpåverkan.

**Sex av tio i Sverige är intresserade av att bli självförsörjande på el om fem år, tre av tio är intresserade av att bli självförsörjande på mat – hur kan bostäder utvecklas för att möta dessa intressen?**

– Vi ser ett skifte från att människor har varit försörjda av de väldigt stora systemen – till att också tänka lite mer i lokala sammanhang. När det gäller energiproduktion är det relativt lätt att se hur ett framtida energisystem skulle kunna byggas ut, exempelvis solenergi, i mycket större utsträckning än i dag. Det kan människor ganska lätt åtgärda genom att sätta upp solpaneler på taken, vilket det är en jättestor efterfrågan på nu. När det gäller matproduktion krävs stora ytor och mark för att försörja en person men även småskalig odling har väldigt positiva effekter. Det finns kopplingar mellan att överhuvudtaget vara engagerad i någon form av matproduktion till minskat matsvinn och hälsosammare matvanor.

**Vilka investeringar i bostaden som ger bättre miljömässig hållbarhet, skapar också mest ekonomisk värdeökning?**

– Det som är åtråvärt är det människor också är beredda att betala mer för. Om en ökad andel av befolkningen blir mer medvetna om klimat- och miljöfrågor, kommer de förmodligen att värdera en bostad som har en högre miljömässig standard högre, i linje med deras värderingar. Att de flesta kommersiella byggaktörer satsar på olika klimat- eller miljömärkningar och väljer att betala för att certifiera husen, gör köpare mer trygga, men det kopplar även in till de finansiella strukturerna. Det kommer bli allt vanligare med ekonomiska incitament för gröna lån och investeringar. Det går definitivt i den riktningen. •

Källa: Framtider bortom BNP-tillväxt, KTH (2018)

...av svenskarna skulle tycka att ”miljömässigt hållbart hus eller lägenhet” var mest intressant boende för dem, fem år fram i tiden. Av elva svarsalternativ kommer detta intresse på fjärde plats.

17%



## 5 saker människor kommer att dela i framtiden



Källa: Karin Kjellson, arkitekt, Theory Into Practice

## ”En stark förändringskraft i att känna att man inte är ensam”



Hej Ida Lemoine, vd och medgrundare av Beteendelabbet som hjälper organisationer med beteendeförändring för ökad hållbarhet. Hur påverkas människor känslomässigt av att göra hållbara konsumtionsval?

– Generellt sett mår vi bra när vi agerar i linje med våra värderingar och att göra gott för världen kan ge oss känslor av tillfredsställelse. När våra beteenden går emot våra ideal kan vi uppleva det som kallas kognitiv dissonans, ett psykiskt obehag, som kan få oss att stoppa huvudet i sanden och inte vilja titta på hur vi faktiskt agerar.

### Vilka är de största hindren för människor att göra mer hållbara val?

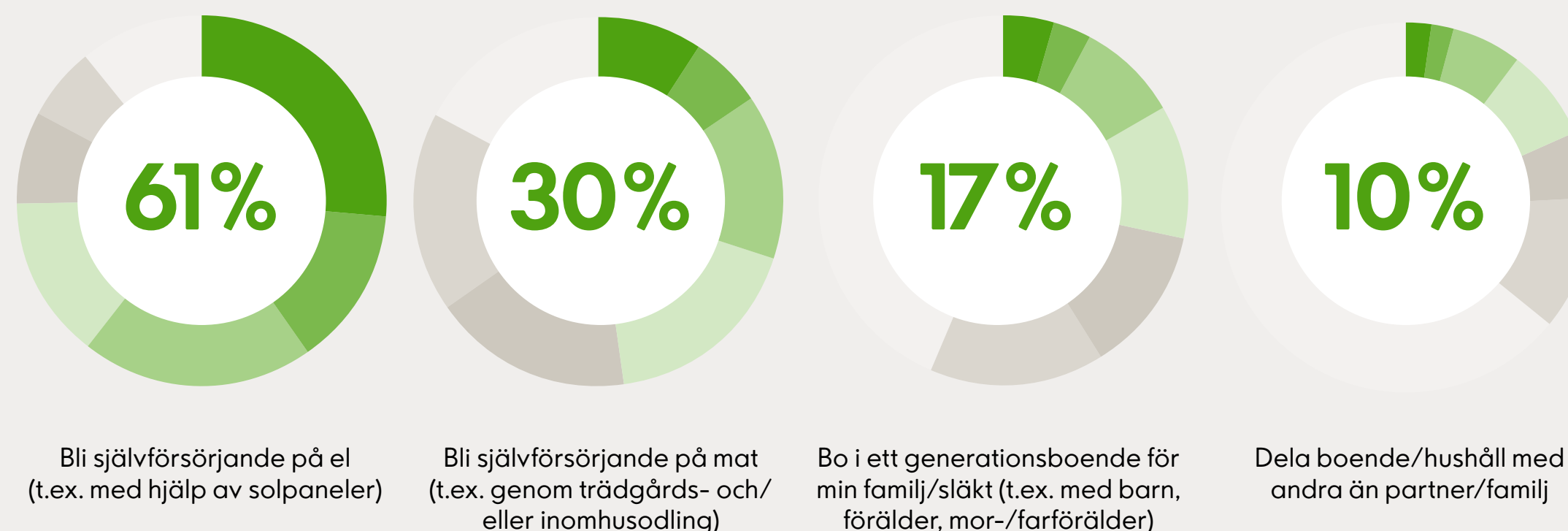
– De personliga vardagsincitamenten trumfar många gånger de klimatomständiga. I ett projekt vi gjorde kopplat till att åka kommunalt uttryckte människor att valet handlade om miljö, men när vi tittade närmare tycktes det framför allt vara ett ekonomiskt beslut. Ideal är bra, men det räcker oftast inte. Vi måste hitta det som motiverar människor i vardagen. Finns det en delningspool för verktyg eller cyklar med ett smidigt bokningssystem kommer människor gärna använda det.

### Vad påverkar och motiverar människor att tänka mer klimatsmart när det gäller val av investeringar i boende?

– Ju närmare konsekvenserna flyttas till oss som individer, desto mer benägna blir vi att agera. Solceller tog rejält med fart när energipriserna slog i taket. När externa faktorer som påverkar oss personligen pushar oss, som vår ekonomi, komfort eller hälsa, brukar det driva förändring. Sedan ska vi inte underskatta vikten av normer. I områden där många har elbil skaffar också ännu fler elbil. Det blir positiva spridningseffekter. I forskningen tittar man mycket på ”social tipping points” och 25 procent är ett tal man nu pratar om – när en fjärdedel av en grupp börjar göra ett visst beteende kan det tippa över och leda till nya normer på samhällsnivå. Det finns en stark förändringskraft i att känna att man inte är ensam. •

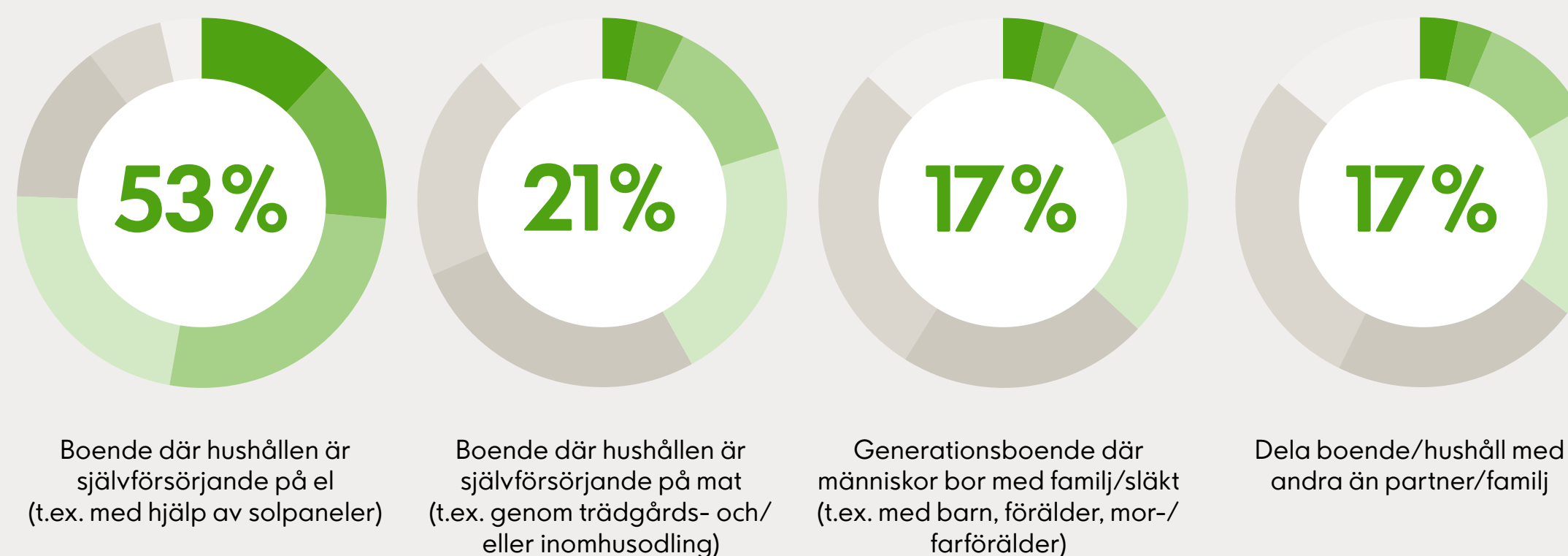
## Intresse för självförsörjning framöver – men mindre intresse för delat boende

Hur intressant skulle följande vara för dig i framtiden, om fem år?



## Större framtidstro till delat boende för andra än oss själva

Hur pass vanligt tror du följande typ av boende kommer att vara i Sverige i framtiden, om fem år?



## ”När människor bor tillsammans uppstår ett mer hållbart beteende”



Hej Lars Lundbye, grundare och kreativ chef för Almenr, en plattform för invånardriven fastighetsutveckling som just nu har 16 000 medlemmar i sin databas som väntar på att matcha med sitt community. Hur skiljer sig den moderna coliving-rörelsen från historiska kollektiv?

### Hur kan människor spara pengar genom coliving?

– Moderna coliving har två tydliga inriktningar. Först, coliving som en tjänst, som drivs av stora kommersiella företag och ofta liknar lyxiga hotell eller långtidshyrescommunityn. Den andra inriktningen är samtida ekobyar, en rörelse som har djupare rötter och betonar hållbarhet, resursdelning och meningsfulla relationer.

### Vilka är fördelarna med hem som drivs av gemenskap?

– Gemensamma middagar kan kosta så lite som 40 kronor om dagen per person. Communityt delar på resurser som verktyg och transport, som du inte längre behöver äga själv. När människor delar värderingar blir de också mer intresserade av att hjälpa varandra.

### Vilka är fördelarna med hem som drivs av gemenskap?

– Det har nyligen genomförts ett forskningsprojekt vid Köpenhamns universitet som visar att människor som bor i ekobyar lever längre, är friskare, har en markant förbättring av livskvalitet och närmare relationer till människor, vilket i sin tur förbättrar deras upplevelse av livskvalitet. De har också färre sjukdagar än standard, de sparar upp till 50 procent av sin körsträcka per person i bil och 40 procent i matavfall. Vissa samhällen minskar sitt koldioxidavtryck med 20 till 30 procent jämfört med ett genomsnittligt jämförbart normalt bostadsprojekt. Effekterna av att leva på detta sätt är radikala, både socialt, hälsomässigt och klimatomständigt. När människor bor tillsammans uppstår ett mer hållbart beteende. •



# Hem-kunskap

## i siffror

– så här vill svenskarna bo

När ni talar, lyssnar vi. Ikano Bank har undersökt prioriteringar och drivkrafter i hemmen hos 1 000 människor i Sverige. Där hittade vi harmonijakt, trädgårdsdrömmar och likhetstecken mellan investeringar för trivsel och ekonomisk värdeökning. Utdrag finns utspritt i hela rapporten – här tittar vi djupare på:

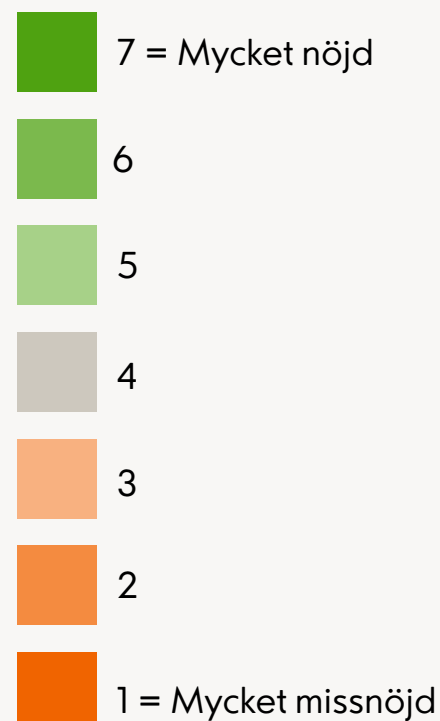
- Boendesituation i dag
- Boendekonomi
- Boendepaner och drömmar
- Dimensioner av ett rikare boende
- Möjligheter i framtiden

**Boendesituation i dag**

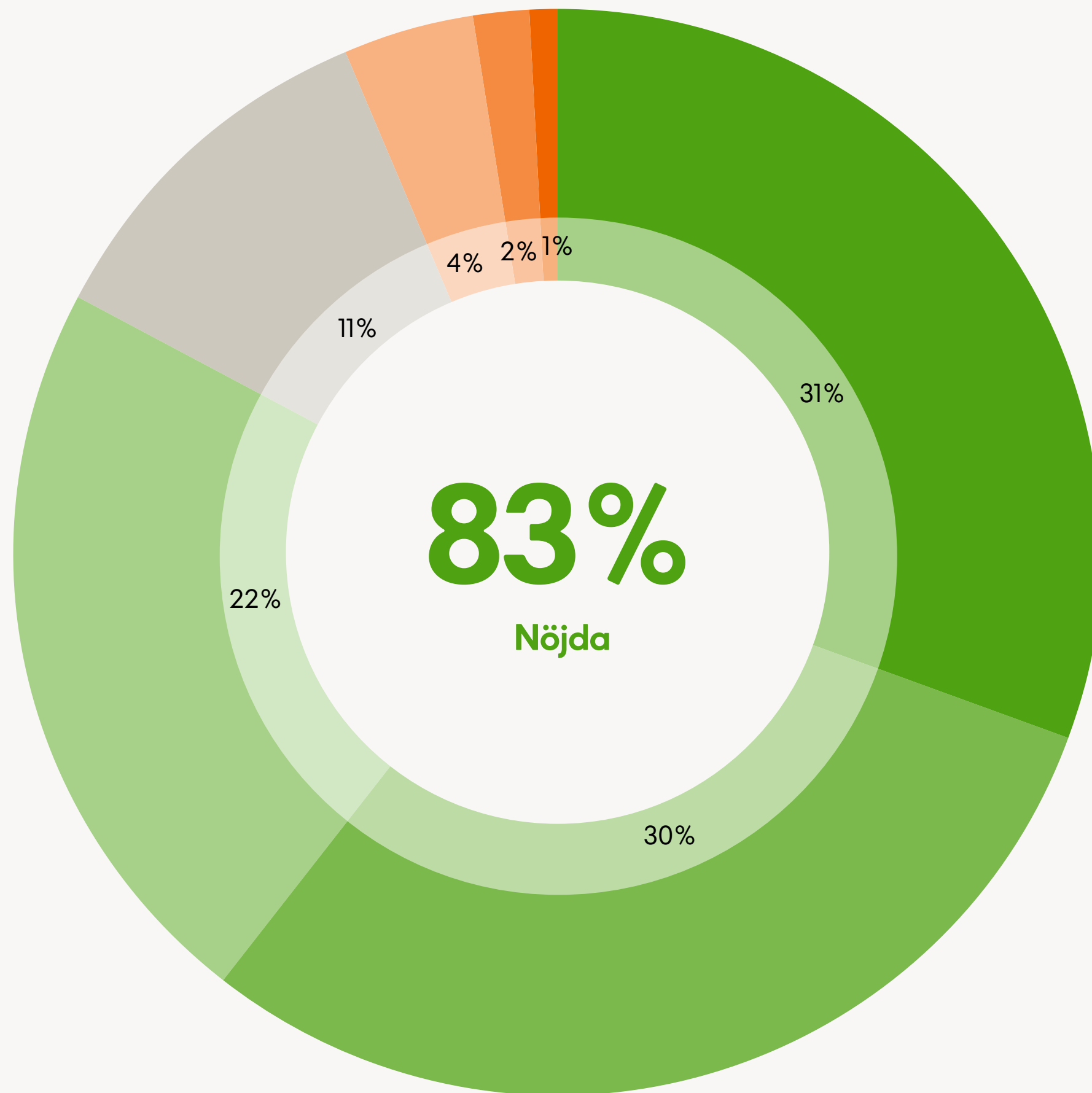
# De flesta är nöjda med sitt nuvarande boende

Respondenter över 45 år är mest nöjda med sin boendekostnad (60%, jmf 55% totalt). Åldersgruppen 31–45 år är minst nöjda (46%). Boende i hyresrätt är betydligt mindre nöjda med den nuvarande boendekostnaden jämfört med andra boendeformer (46%, jmf 55% bostadsrätt, 61% villa/radhus).

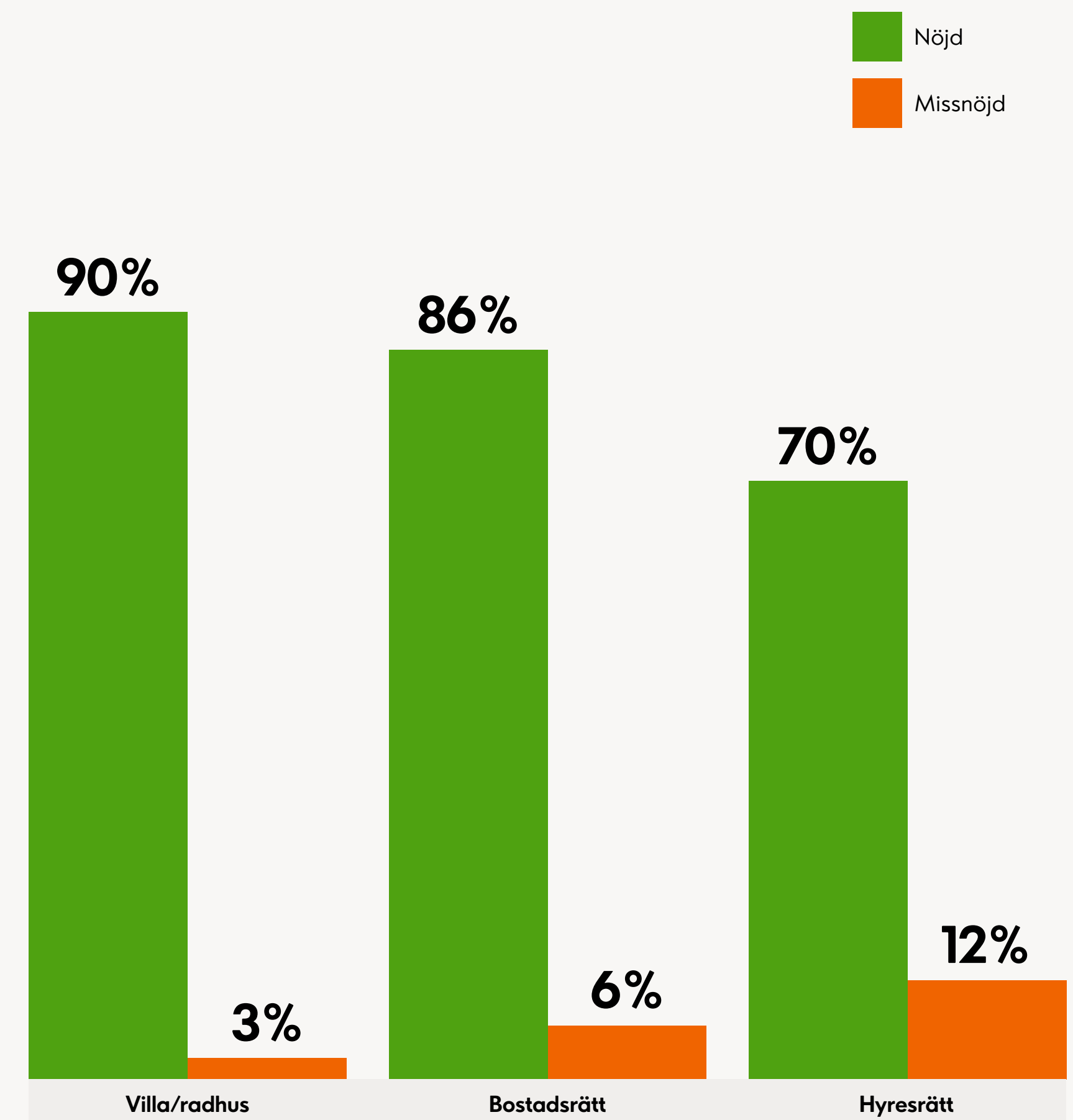
Frågetyp: Single choice.  
Bas: 1 004 (Nöjd =5+6+7, Missnöjd=1+2+3)



Hur nöjd är du med ditt nuvarande boende?



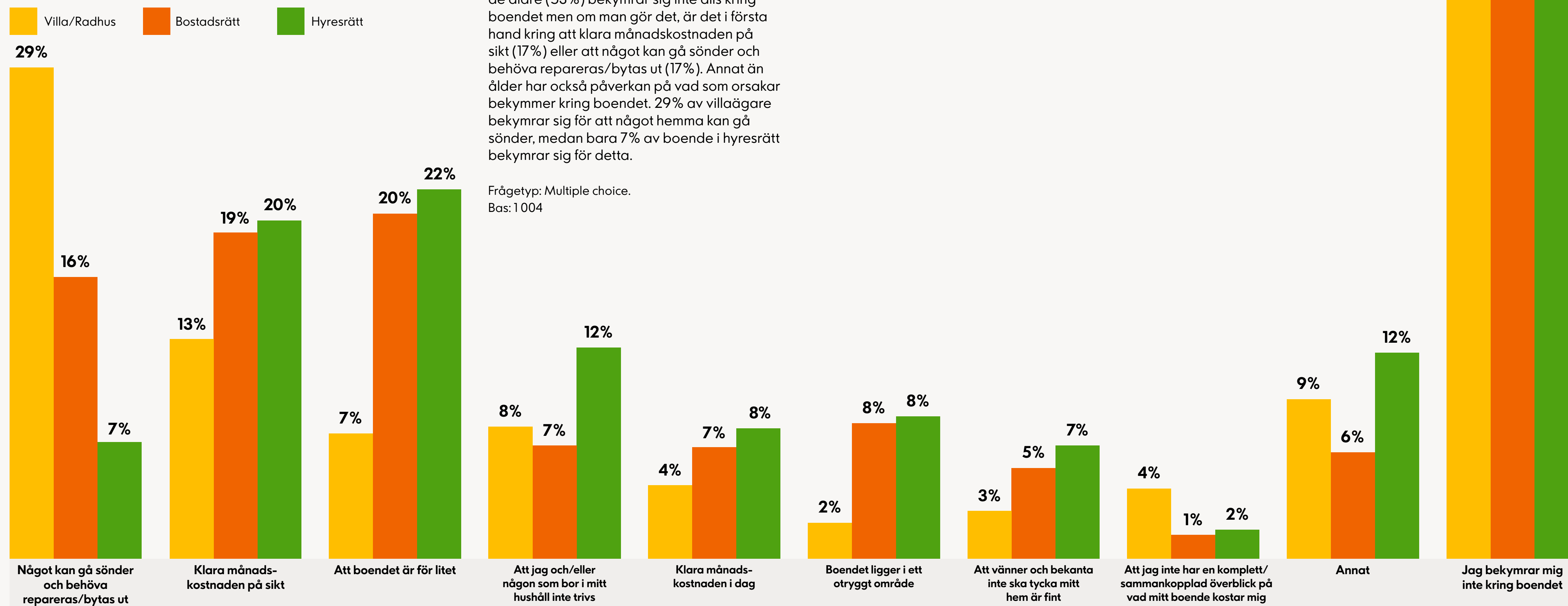
Hur nöjd är du med ditt nuvarande boende?



## Boendesituation i dag

# Storleken har betydelse – och skapar mest bekymmer

Vad, om något, bekymrar du dig över när det gäller ditt boende?



Yngre (18–30 år) bekymrar sig mer över sitt boende än äldre och den vanligaste orsaken är att boendet är för litet. Majoriteten av de äldre (53%) bekymrar sig inte alls kring boendet men om man gör det, är det i första hand kring att klara månadskostnaden på sikt (17%) eller att något kan gå sönder och behöva repareras/bytas ut (17%). Annat än ålder har också påverkan på vad som orsakar bekymmer kring boendet. 29% av villaägare bekymrar sig för att något hemma kan gå sönder, medan bara 7% av boende i hyresrätt bekymrar sig för detta.

Frågetyp: Multiple choice.  
Bas: 1 004

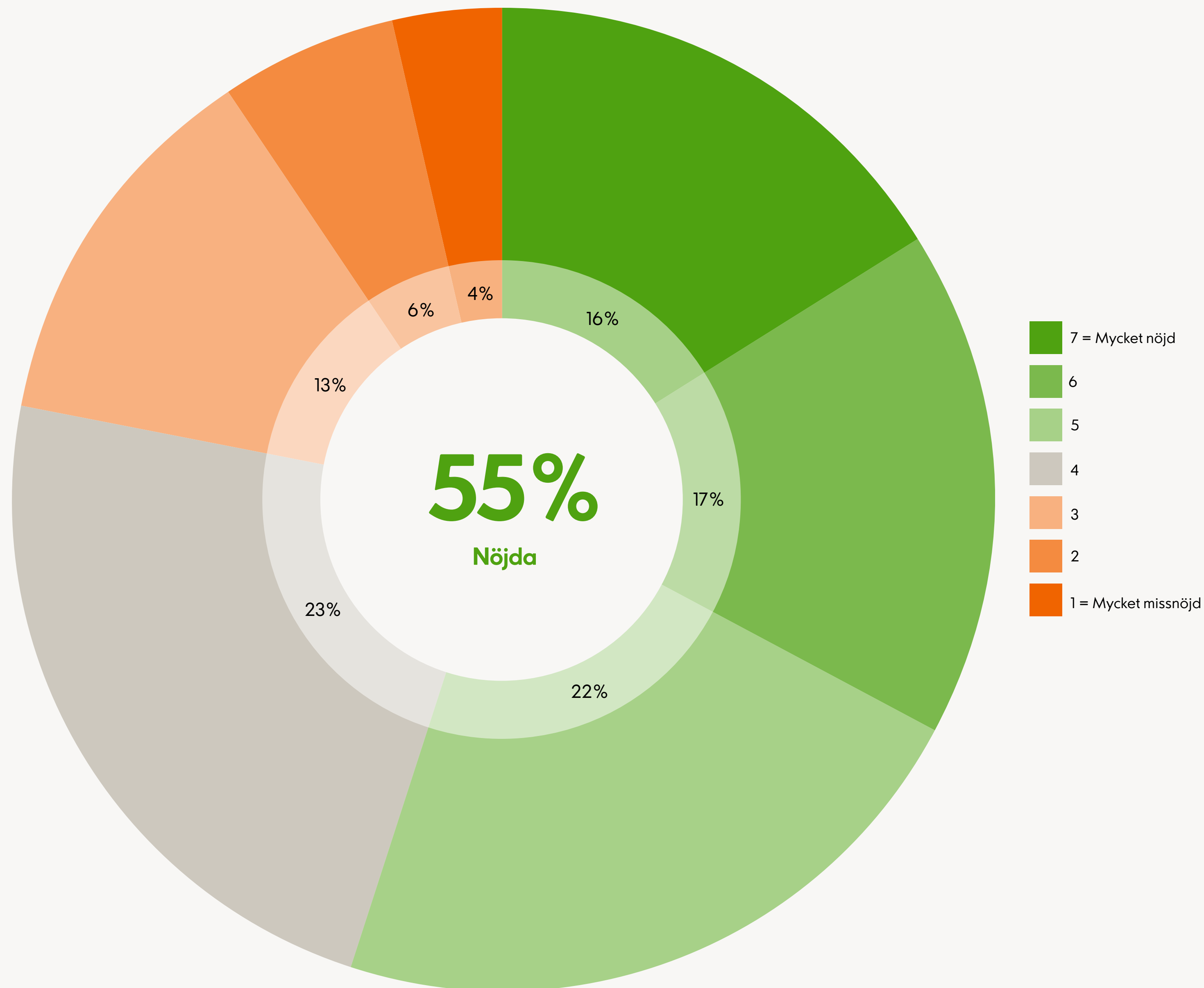
## Boendesituation i dag

# Fler nöjda med boendekostnaden än missnöjda

## Hur nöjd är du med din nuvarande boendekostnad?

Respondenter i åldersgruppen över 45 år är mest nöjda med sin boendekostnad (60%, jmf 55% totalt). Åldersgruppen 31–45 år är minst nöjda (46%).

Boende i hyresrätt är betydligt mindre nöjda med den nuvarande boendekostnaden jämfört med andra boendeformer (46%, jmf 55% bostadsrätt, 61% villa/radhus).



Frågetyp: Single choice.  
Bas: 1 004



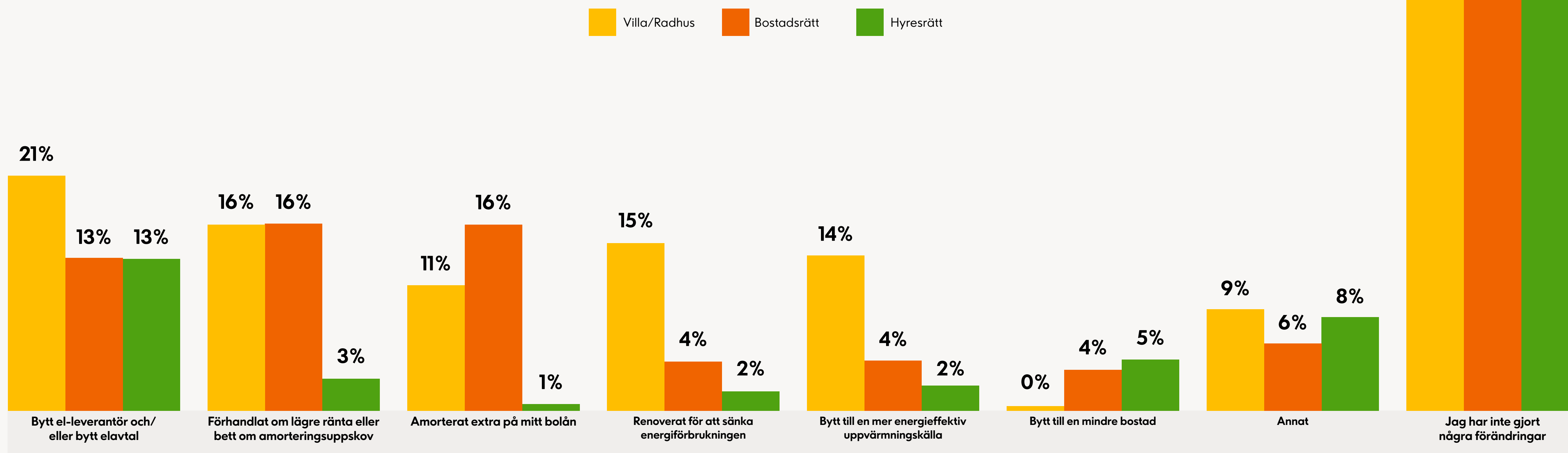
## Boendekonomi

# Husägare agerar mest för att påverka sin boendekonomi

Vilka förändringar har du gjort senaste året för att förbättra din boendekonomi?

Knappt hälften (45%) av svenskarna har gjort förändringar under senaste året för att förbättra sin boendekonomi. Boendetyper har betydelse för hur, och hur mycket, personer har agerat för att påverka.

Frågetyp: Multiple choice.  
Bas: 1 004

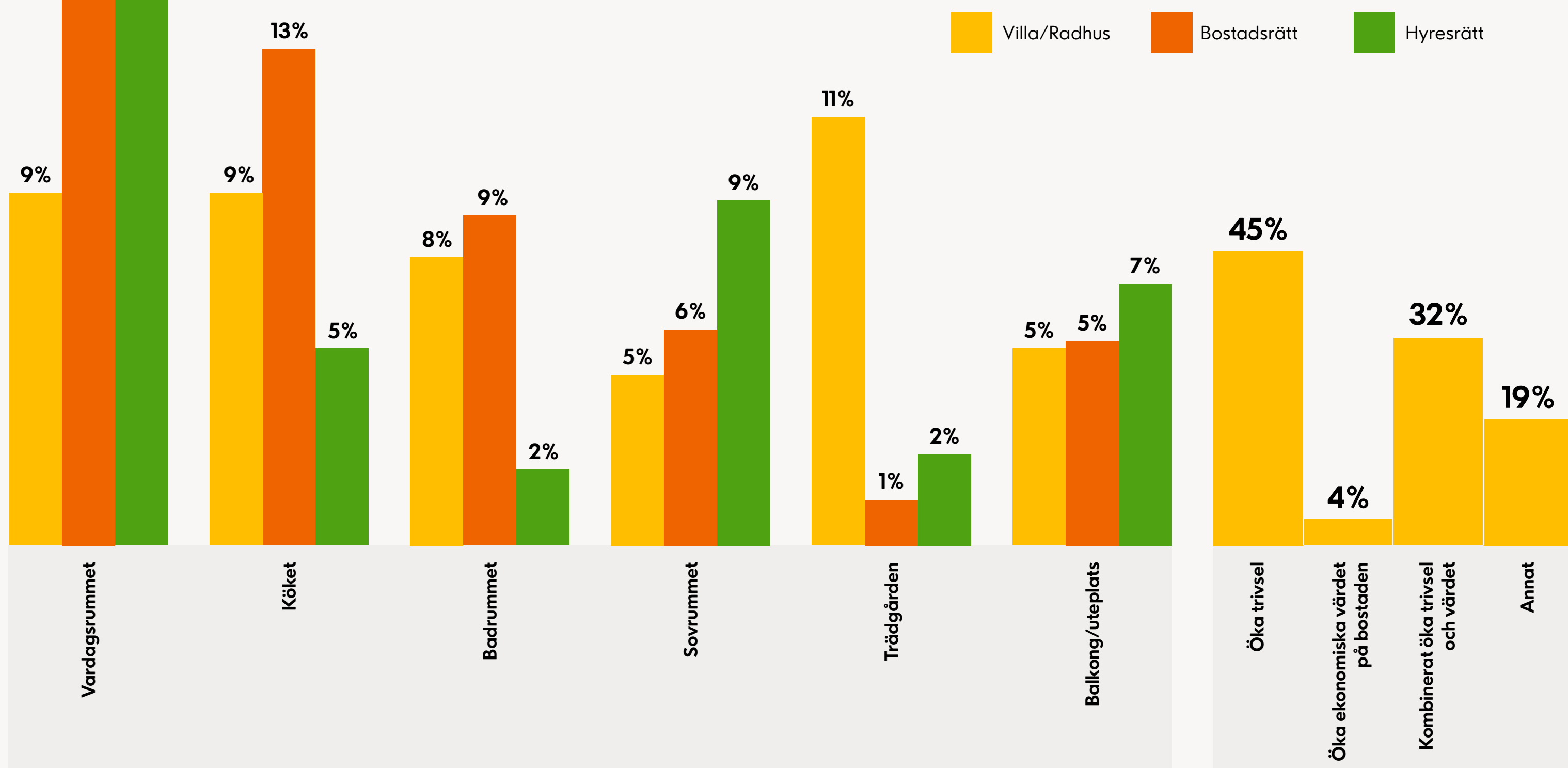


# Svenskarna satsar mest på vardagsrummet – för trivselns skull

Vilket rum/plats i ditt boende kommer du att investera mest tid och/eller pengar i, under året som kommer?

Totalt tio svarsalternativ. Följande hamnade alla under 3%: Barnrum, Garage, Hobbyrum, Arbetsrum. 28% uppger att de inte kommer investera i något rum/plats. 14% vet ej.

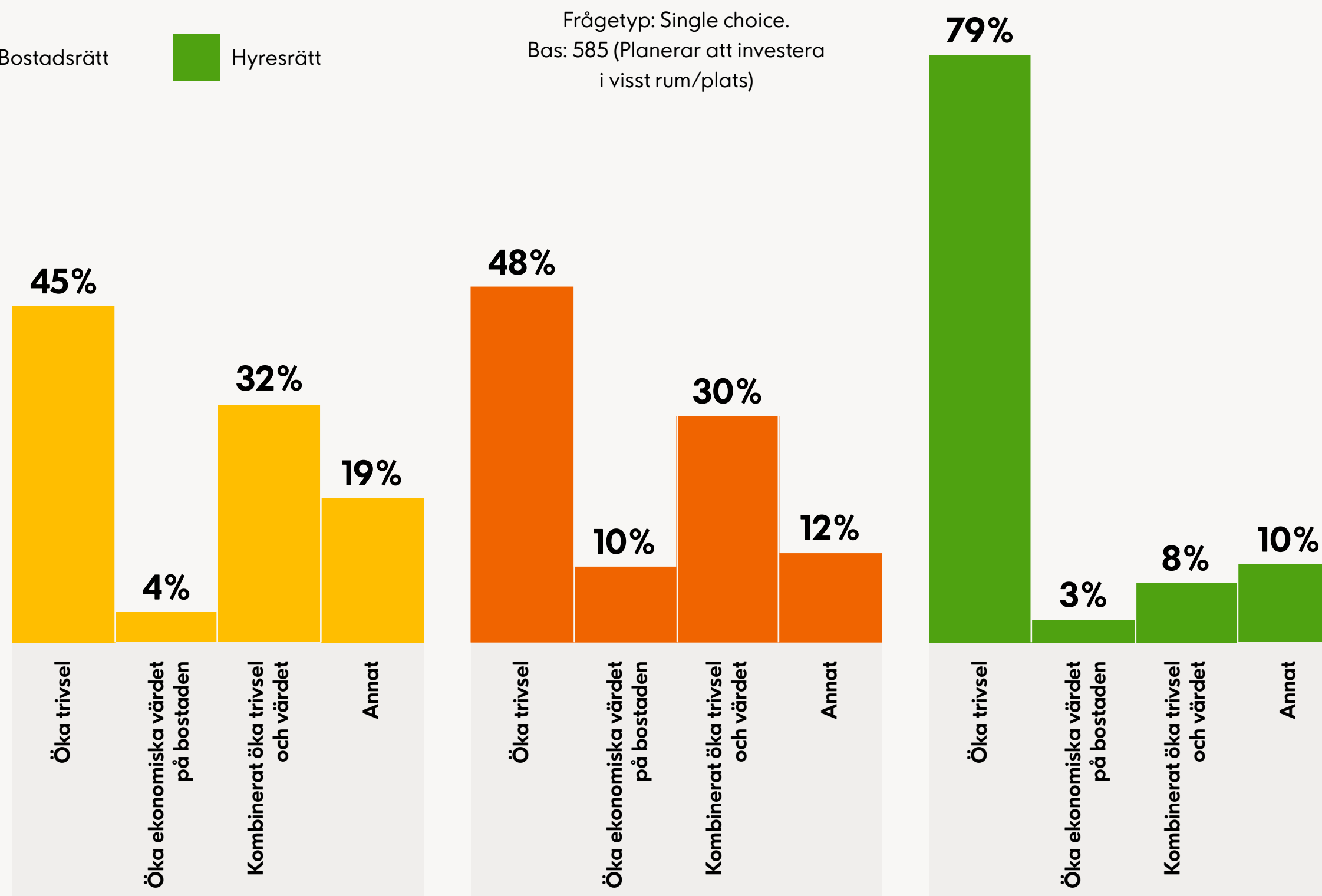
Frågetyp: Single choice.  
Bas: 1 004



Varför kommer du att investera mest tid och/eller pengar i just detta rum?

Varför väljer man att göra investeringar hemma? Det är tydligt att svenskarna värdesätter trivsel och hemkänsla framför värdeökning inför eventuell försäljning – och vi lägger helst våra resurser på de rum vi spenderar mest tid i, som vardagsrum och kök. 55% totalt av dem som planerar att investera i ett visst rum under kommande året, gör det enbart för att öka trivsel. Bara 5% gör det enbart för att öka ekonomiska värdet på bostaden.

Frågetyp: Single choice.  
Bas: 585 (Planerar att investera i visst rum/plats)



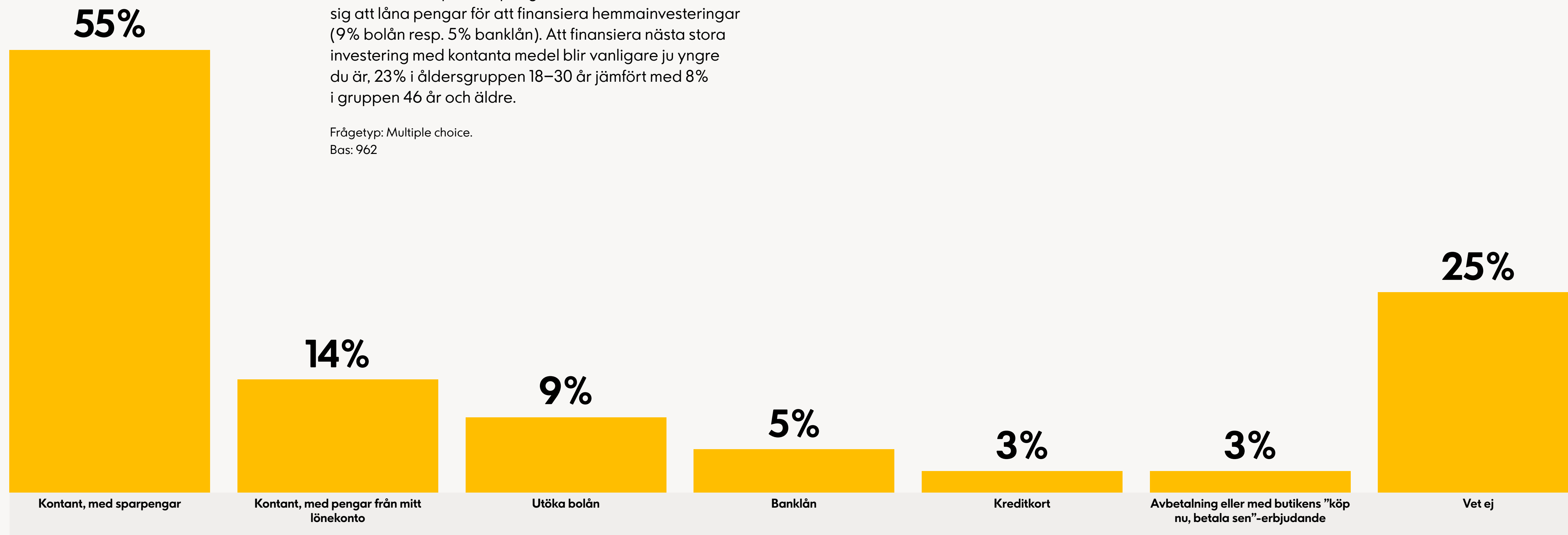
Boendeplaner och drömmar

# Sparpengar finansierar hemmatrivseln

Hur tänker du finansiera nästa stora investering för att öka trivseln i hemmet?

Majoriteten av svenskarna (55%) finansierar investeringar i hemmet med sparade pengar. En mindre andel kan tänka sig att låna pengar för att finansiera hemmainvesteringar (9% bolån resp. 5% banklån). Att finansiera nästa stora investering med kontanta medel blir vanligare ju yngre du är, 23% i åldersgruppen 18–30 år jämfört med 8% i gruppen 46 år och äldre.

Frågetyp: Multiple choice.  
Bas: 962



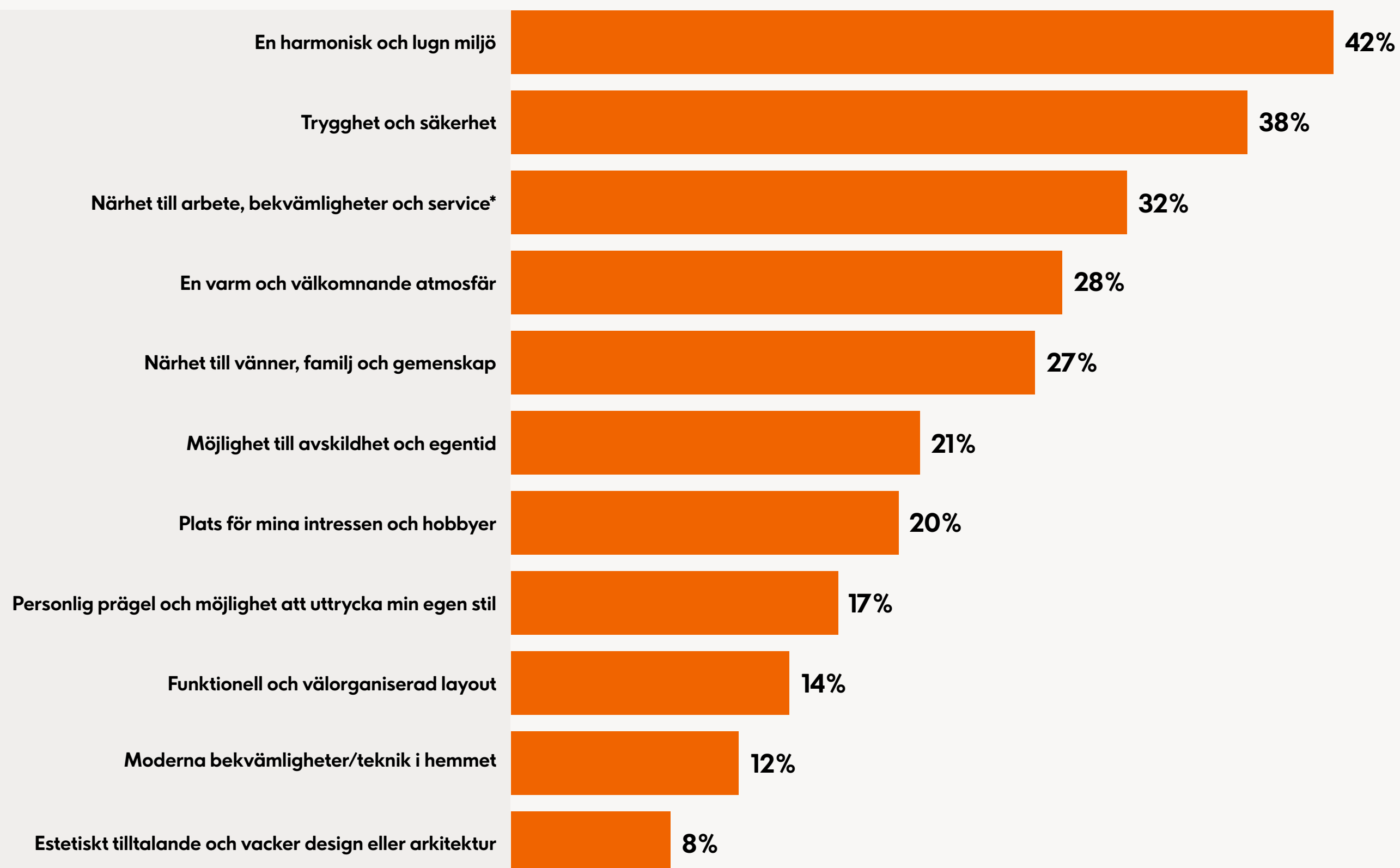
## Boendeplaner och drömmar

# En lugn och trygg miljö – då trivs vi bäst i hemmet

## Vad av följande är viktigast för att du ska trivas i ditt hem?

Kvinnor (46%) söker i större grad en harmonisk och lugn miljö för att trivas i sitt hem än män (38%).

Å andra sidan vill män (25%) i större utsträckning ha en plats för intressen och hobbyer än kvinnor (15%).



Frågetyp: Multiple choice, välj max 3.  
Bas: 1 004

\*Närhet till arbete, bekvämligheter och service (t.ex. skola, omsorg, kommunikationer och butiker)

## Signifikanta skillnader: Män/Kvinnor

	M	K
En harmonisk och lugn miljö	38%	46%
En varm och välkomnande atmosfär	25%	32%
Personlig prägel och möjlighet att uttrycka min egen stil	13%	21%
Plats för mina intressen och hobbyer	25%	15%
Funktionell och välorganiserad layout	17%	12%

## Dimensioner av rikare boende

# Investeringar i kök och badrum höjer både trivsel och värde

**Fråga A:** Om du fick önska, vad skulle vara nästa stora inköp/investering för att öka trivselen i ditt hem?

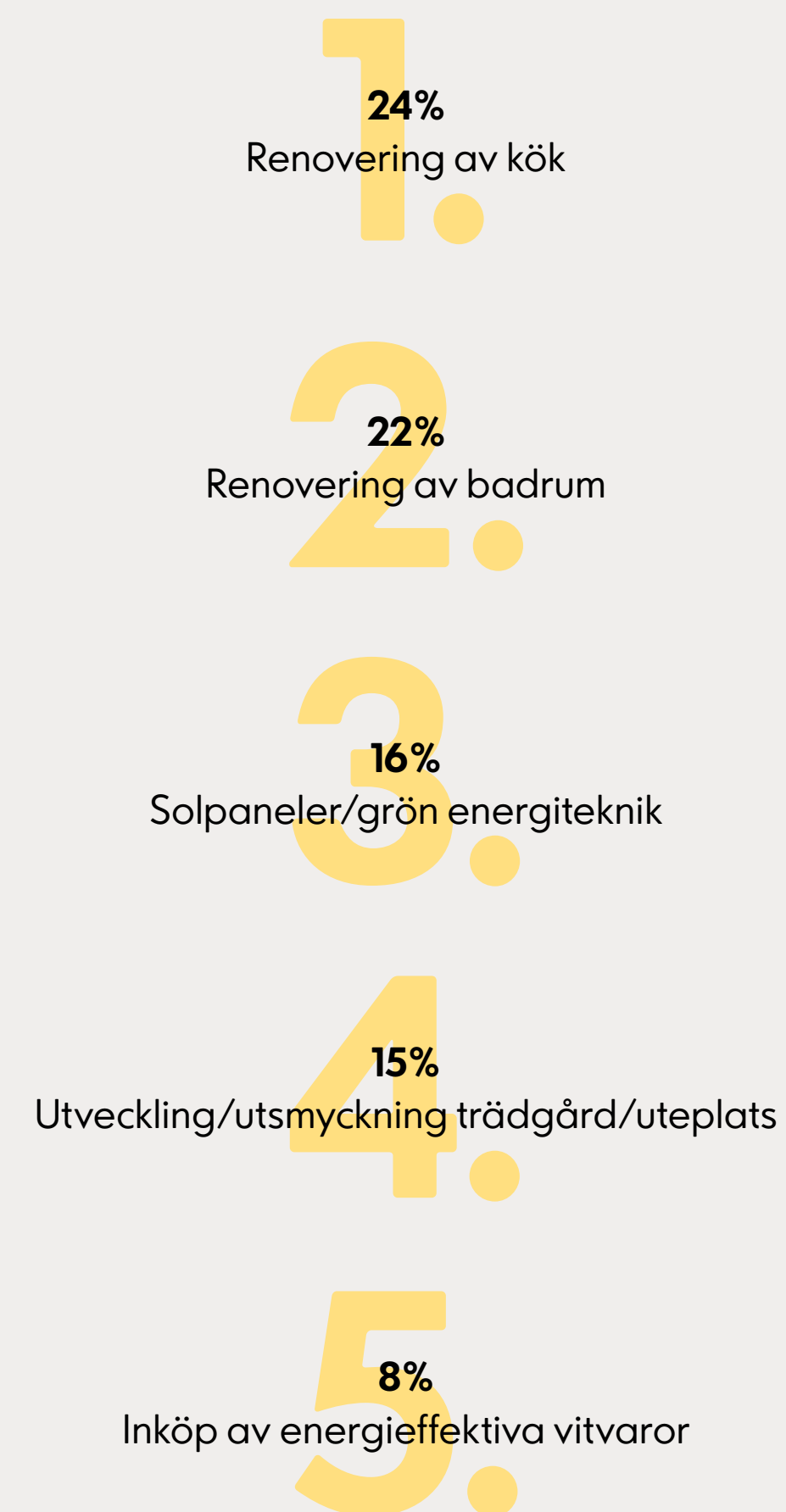
**Fråga B:** Oavsett om du äger din bostad eller ej, vilken investering skulle mest öka det ekonomiska värdet på din bostad?

När vi ska investera i kök eller badrum är både ökad trivsel och värdeökning på boendet viktiga anledningar – kanske inte så konstigt eftersom det ofta rör sig om stora renoveringar. När vi enbart vill göra trivselrenoveringar lägger vi hellre tid och pengar på exempelvis vardagsrum eller sovrum. Investering för ekonomisk värdeökning är överlag också något som intresserar dem som äger sin bostad mer än dem som hyr, av förklarliga skäl.

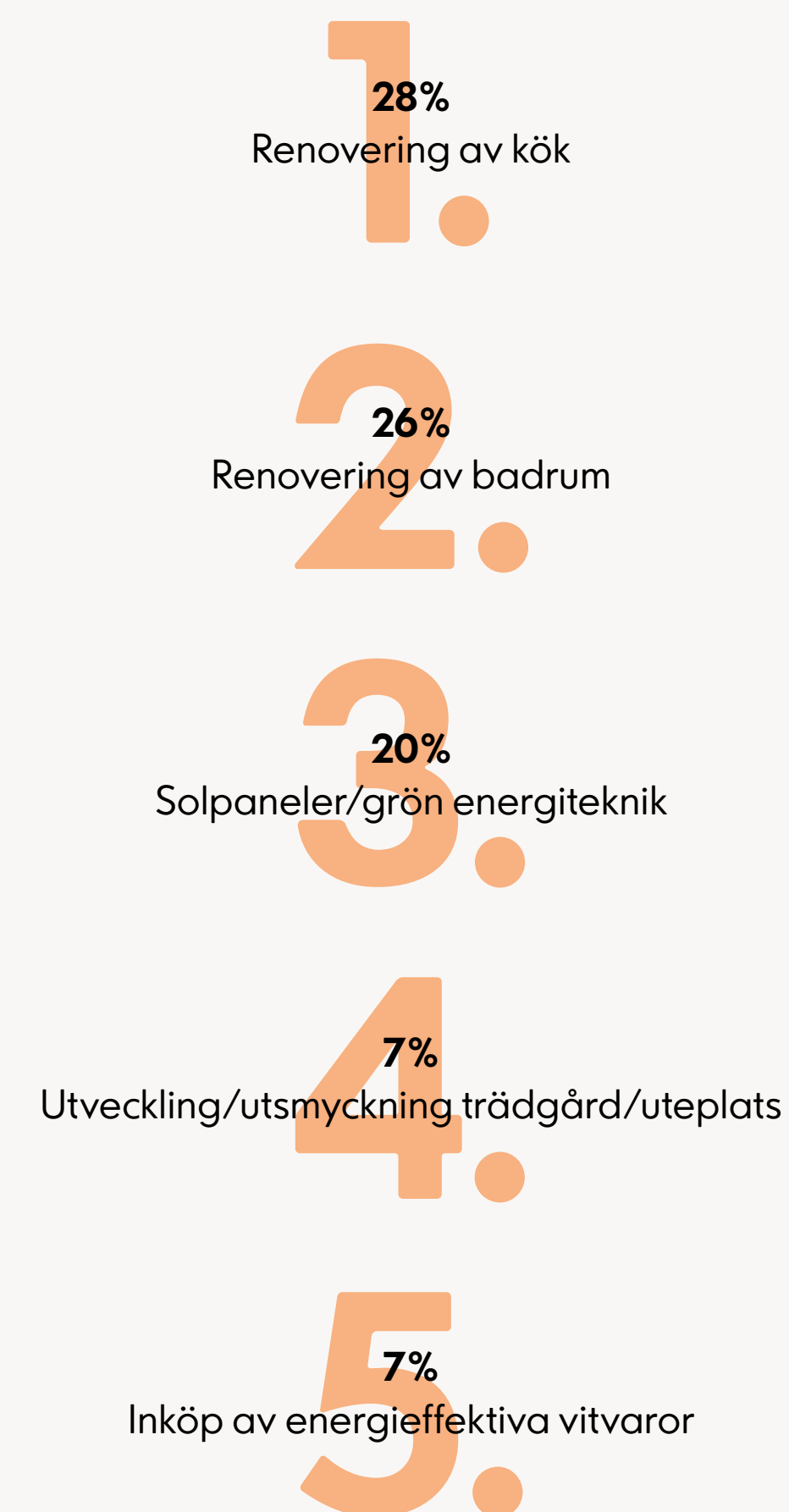
Obs, totalt 12 svarsalternativ, här presenteras de fem högst rankade.

Frågetyp: Multiple choice  
(välj max 3).  
Bas: 1 004

## Investering för ökad trivsel



## Investering som skulle öka ekonomiskt värde



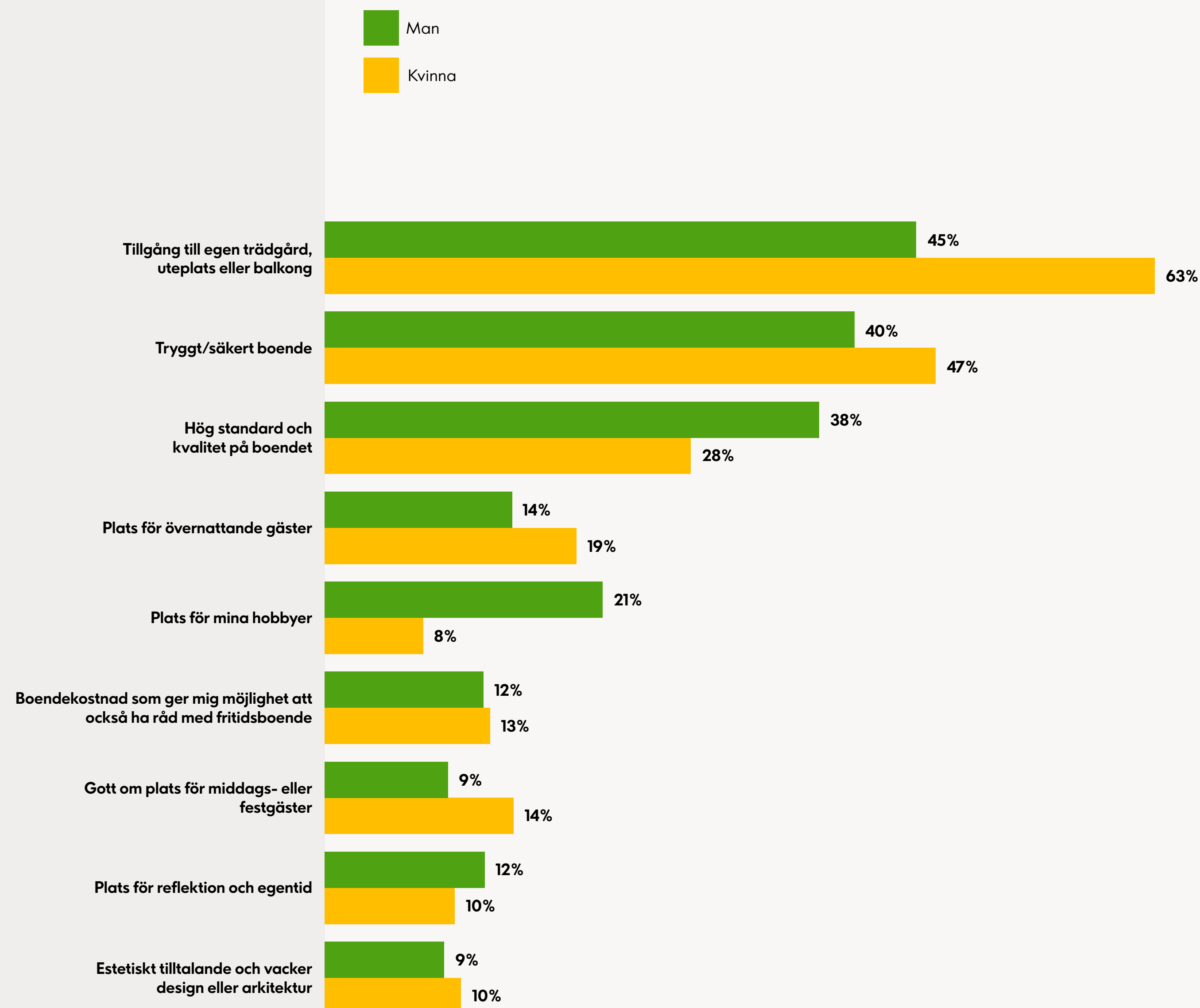
## Möjligheter i framtiden

# Grön längtan – om flyttlasset går i morgon

Om du skulle välja ett helt nytt boende imorgon, på en plats/läge som du får välja, vad av följande skulle vara viktigast för dig?

Totalt 15 svarsalternativ. Följande svarsalternativ valdes alla av färre än 9%: Miljömässigt hållbart boende, En mindre bostad, Plats/Förutsättningar för att jobba hemifrån, Plats för träning och främjade hälsoaktiviteter, Flexibilitet och anpassningsbart i boendet, Annat.

Frågetyp: Multiple choice (max 3 svar).  
Bas: 1 004



## Möjligheter i framtiden

# Favoriter bland framtidsboenden

## Vad av följande är viktigast för att du ska trivas i ditt hem?

Yngre längtar mer till landet än vad äldre gör, och värderar trädgårdslängtan betydligt högre än såväl högteknologiskt hem som miljömässigt hållbart hus eller lägenhet. Kanske finns just hållbarhetsperspektivet inbyggt i längtan till hus med trädgård eller naturnära hem på landet. En lägenhet i stadskärnan är i alla fall inte alls lika intressant som villalivet, när vi frågar de yngsta (18–30 år).

Frågetyp: Multiple choice (max 3 svar).  
Bas: 1 004

### Topplista 18–30 år



### Topplista 31–45 år



### Topplista 46–99 år



# Expertpanelen om rikare boende



**FRIDA MOMENI SANDIN**  
**IKANO BANK**

Marknadschef på Ikano Bank och ansvarig för konsumentinsikter.



**MICAEL DAHLEN**  
**MÄNSKLIGT**

Författare och professor i ekonomi vid Handelshögskolan i Stockholm. Han är också världens första professor i lycka vid skolans Center for Wellbeing, Welfare and Happiness.



**ISABELLA AHMADI**  
**MONETÄRT**

Journalist och programledare för Smarta cash – en podd och ett initiativ som peppar människor till att styra upp sin ekonomi, genom ämnen som berör allt från sparande och boende till karriär och ekonomisk jämställdhet.



**SOLMAZ BEIK**  
**PLANETÄRT**

Arkitekt för Kod Arkitekter som utforskar hur framtidens hållbara boendeformer kommer att se ut. Hon är drivande i byråns forskningsprojekt Elastiska Hem.





**”Alla är olika, med unika behov och drömmar”**

**FRIDA MOMENI SANDIN:** Ett rikare boende handlar inte endast om ekonomisk rikedom utan ännu mer om att skapa en rik och meningsfull miljö, där livet får ta plats och levas. Alla är olika, med unika behov och drömmar. För någon är köket viktigast för att samla familj och vänner, för en annan är egentid i trädgården eller närhet till naturområden viktigast. Vi måste alla våga vara nyfikna och lekfulla när vi utforskar hur vi kan göra vårt boende rikare.

Ikano Banks insiktsarbete visar att människor efterfrågar bättre överblick och kontroll på sin ekonomi – att ta hjälp av sin bank för att skapa ordning kan ge utrymme för lugn och nya planer hemma. Det är också viktigt att prioritera ett sparande, gärna öronmärkt för bostaden, så att plötsliga utgifter kopplat till hemmet inte skapar stress och oro. Med det sagt, vet vi att många kämpar med sin ekonomi just nu och inte har möjlighet, eller privilegiet, att i vardagen fundera på vad som ger ett rikare boende. Men även ”downsizing”, att våga ändra sin boendesituation, kan ge upplevelsen av ett rikare boende. Jag hoppas att alla kan hitta någon del av sitt boende som skapar en känsla av lugn. •



**”Ett rikare boende handlar, liksom ett rikare liv, om att verkligen leva”**

**MICHAEL DAHLEN:** Ett rikare boende handlar, liksom ett rikare liv, om att verkligen leva. Inte att förvara sig själv och sina ägodelar, inte att komma undan, utan att möta livet. Det handlar om andra människor, som vi delar hemmet med eller bjuder hem, men också om virtuella ytor att umgås i (ja, det kommer!). Det handlar om hem som är aktiva och föränderliga, att göra och att uppleva. Vilket inte behöver betyda att du bygger en timmerstuga eller bor på en flotte som färdas längs en fors, men de fungerar ganska bra som metaforer. Kanske kan det vara ett hus som går att snurra på för att byta utsikt eller en lägenhet med flyttbara väggar?

Ett rikare liv handlar om utmaningar och om sådant som ibland kan kännas lite läskigt. Det förknippar vi vanligen inte med boende. Men de flesta som bott i en trädkoja, sovit längs en bergsvägg eller på en bondgård, om så bara för ett dygn, kan nog hålla med om att det kändes levande och rikt. Hur kan det översättas i huset eller lägenheten vi bor i? •



**”Att oplanerade kostnader dyker upp är en regel mer än ett undantag”**

**ISABELLA AHMADI:** Ett rikt boende är ett hem där man kan känna sig trygg och trivas, och det gör man med koll på ekonomin. Att ha en budget är sen gammalt, men att damma av den då och då ger kontroll och en känsla av lugn. Hur ser bostadsbufferten ut egentligen? Vad är nödvändiga kostnader jämfört med önskeuppgraderingar? Att oplanerade kostnader dyker upp är en regel mer än ett undantag. En reality check kommer ofta när man tittar på senaste årets utgifter, så granska kontoutdragen och säkra att du har en realistisk buffert. Typiska budgetbovar är uppvärmning, el och bolåneräntor, så att se över detta kan ge klirr i kassan. Men stanna inte där utan se över alla avtal och abonnemang. Jämför, förhandla och spara in pengar.

Ett tips är att sätta på ekonomiglasögonen och ta en budget-tur i bostaden. Vad kostar det egentligen att köra en disk, torktumba eller ha 23 grader varmt hemma? Räkna och utvärdera hur pengarna spenderas – och ännu viktigare: tänk igenom hur du hellre vill spendera dem. Det finns ofta små justeringar som går att göra för att leva livet precis som just du vill. Huvudfrågan är: vad är viktigt för dig? Våga prioritera dina drömmar och strunta i vad ”alla andra” har. •



**”Grundprincipen för minskad resursförbrukning är att dela på tillgångar”**

**SOLMAZ BEIK:** Forskning pekar på att i områden med djupa sociala band där människor spenderar tid med grannar, finns en mer miljövänlig livsstil och vilja att göra uppoffringar av miljöskäl.

Ur ett klimatperspektiv är grundprincipen för minskad resursförbrukning att dela på tillgångar. En förutsättning för att kunna göra det är mellanmänsklig tillit, att vi litar på varandra. Framgångsrik delning kan även främja tillit och gemenskap mellan personer och grupper. Känner du dina grannar och litar på dem är du mer benägen att låna av dem eller låna ut till dem, dela på ytor eller erbjuda och efterfråga tjänster och gentjänster.

Genom att öka flexibiliteten i olika delar av boendet går det att skapa ett hem som inte bara handlar om var vi bor, utan också möjliggör ett rikare och enklare vardagsliv. En vardag där vi är en del i ett stärkande socialt sammanhang och enklare lever inom planetens gränser. I ett hem som utifrån den boendes perspektiv bidrar till såväl social, ekologisk som ekonomisk hållbarhet. •

## Vad ger ett rikare boende?



**”Börja med att identifiera de befintliga tillgångarna”**



**”Ett nytt hem är en av de stora lyckokickarna i livet”**



**”Tänk långsiktigt så du sprider ut kostnader och slipper panikfixa allt inför försäljning”**



**”Redan i dag delar människor i Sverige en del ytor och funktioner med grannarna”**

## Hur bör människor investera för en värdeökning av hemmet?

**FRIDA MOMENI SANDIN:** Börja med att identifiera de befintliga tillgångarna, de är ofta fler än vad vi först ser. Det kan vara vacker arkitektur, fönster som släpper in mycket ljus eller en rymlig trädgård. Genom att identifiera tillgångarna kan vi maximera deras potential i stället för att helt ersätta dem. Vi kanske kan skapa ett trädgårdsrum eller omvandla vinden till ett användbart utrymme? Mindre projekt som målning och byte av golv ger också ditt hem en uppdatering till en lägre kostnad.

För att uppleva mer mening i vardagen, och se de olika värden som hemmet kan stå för, är det klokt att investera i hållbara energilösningar som inte bara minskar våra energikostnader, utan också påminner oss om att vi kan påverka klimatutvecklingen samtidigt som dessa investeringar ökar hemmets ekonomiska värde. •

**MICAEL DAHLEN:** Studier visar att ett nytt hem är en av de stora lyckokickarna i livet. Men när det inte är möjligt och hållbart att köpa och sälja hem lika ofta som vi gjort på senare år, söker vi ett hem som är förnybart. Hur kan vi glädjas åt nya saker och spänning i vårt befintliga hem? Genom en flexibilitet som gör att det enkelt går att förändra efter livssituation, intresse och nyfikenhet utan att det blir för dyrt eller riskfyllt.

Hur kan hemmet kännas meningsfullt? Genom att det blir något mer än en ekonomisk investering, en tillgång inte bara för plånboken utan för vår kreativitet, vårt umgänge och vår omgivning. Må det vara en bikupa på balkongen, en verkstad eller ateljé, ett inbjudande gym i garaget, eller en hemlott (det där som kallades kolonilott och låg någon helt annanstans). •

**ISABELLA AHMADI:** Att knäcka koden till att inte bara dra ner på kostnader utan att även öka värdet och intäkterna är guld värt! Att optimera planlösningen kan ge effekt. Riv en meningslös vägg, addera ett sovrum eller fixa riktigt bra förvaring. Inredningsmässigt tycker jag det är det en balansgång mellan den personliga stilen och vad andra tycker om. Det är smartare att gå loss på galna tapeter i sovrummen än ett ultraknäsigt kök, eftersom väggar är lättare att göra om för en ny bostadsinnehavare med annan smak. För hyresgästen kan lite fräsch färg på väggarna göra under för att få till ett lägenhetsbyte. Har du en tomt kan ett Attefallshus vara en investering som både kan ge värdeökning och cash här och nu, om du hyr ut det.

Men glöm inte grunden: ta hand om det du har. Vårda hemmet ömt, även om det är lättare sagt än gjort med småbarn hemma, och försök hålla det i snyggt skick med hjälp av regelbundet underhåll. Tänk långsiktigt så du sprider ut kostnader och slipper panikfixa allt inför försäljning – och så att du själv hinner njuta av förbättringarna. Att trivas i och älska sitt hem ska inte underskattas. Gör du det så kommer du automatiskt ta hand om det och sprida positiv energi i det. Om det går att omvandla till pengar är oklart, men en härlig känsla är a och o för ett upplevt högt värde. •

**SOLMAZ BEIK:** Oavsett hur den privata bostaden ser ut, så är det investeringar i miljön utanför som kommer vara avgörande för känslan av värde för våra hem i framtiden. Redan i dag delar människor i Sverige en del ytor och funktioner med grannarna – trapphuset, återvinningen, den gemensamma grillen och gräsmattan. Om fler funktioner skulle kunna flytta ut från den privata bostaden – storkoket på söndagen, veckans spakväll, gästrummet, den där extraytan för lek och skutt – skulle människor få tillgång till fler ytor i hemmet utan att det kostar mer, eftersom vi delar dem med våra grannar. Så, redan i arkitekturen och den byggda miljön sätts grunden som kan underlätta för människor att investera smartare sin boendemiljö. •



”Våra hem kommer bli mer än bara bostäder”



”Hemmet får en renässans när vi inte längre åker till jobbet varje dag”



”Vid middagsborden kommer vi ha brutit tabut att prata om pengar”



”Framåt kommer vi se boendeformer i Sverige som ifrågasätter den privata lägenhetens yta och utformning”

## Vilka förändringar kommer vi se i svenska hem om 5–10 år?

**FRIDA MOMENI SANDIN:** Jag tror att vår syn på boende kommer att genomgå en påtaglig förändring i framtiden. Vi har suttit fastklitrade vid våra skärmar lite för länge, och fått uppleva en permakris som skapat större fokus på relationer och umgänge. Vi kommer att börja fokusera mer på gemensamma ytor i våra bostäder, och på att skapa meningsfulla upplevelser tillsammans med våra nära och kära. Denna förskjutning handlar om att bygga en känsla av tillhörighet som går utöver de fyra väggarna i våra hem. Det handlar om att skapa platser där vi kan umgås, dela ögonblick och bygga starkare relationer, och där gemenskapen blir en mer integrerad del av vårt boende. Delningsekonomin kommer att spela en intressant roll i detta.

Våra hem kommer bli mer än bara bostäder; de kommer att bli platser där vi skapar och delar minnen och där vi känner oss mer sammanflätade med vårt samhälle, och basen för hur vi genom konsumtion är med och påverkar i det stora. En sådan utveckling innebär att tidigare fokus på ekonomisk värdeökning av bostaden kompletteras med fler dimensioner av vad som skapar ett rikare boende. •

**MICAEL DAHLEN:** Tänk livsrum i stället för förvaringsrum. Det innebär mindre ”död” yta för grejer, mindre yta för att gå undan, mer yta för att göra saker som att umgås, träna, odla och andra aktiviteter. Mindre egen yta och mer delad yta. Mindre passiv yta och mer aktiv yta. Följden av att vi de senaste åren börjat jobba och leva mer flexibelt blir att vi kommer att vilja bo mer flexibelt. Skala upp och skala ner. Ibland behövs mer yta, ibland mindre. Ibland dela, ibland dela upp.

Vi kommer att se början på en långsiktig utveckling bort från ”bostadskarriär” som handlar om bostad som en ekonomisk investering att köpa och sälja vidare, till ”hemskaopande” som i stället handlar om bostäder att leva i och förändras tillsammans med. Det betyder mer personliga och intima hem.

Hemmet får en renässans när vi inte längre åker till jobbet varje dag och inte reser långt bort när vi är lediga, det blir en plats för stimulans, rörelse och upplevelser. Apropå rörelse kommer vi att ta steg mot att självförsörja oss med el, värmen som alstras när vi umgås går till köksutrustningen, energin när vi rör på oss går till teven, svetten från en motionscykel går till tvättmaskinen. •

**ISABELLA AHMADI:** Totalrenoveringar minskar och människor ser mer till funktion och föredrar att piffa till ett befintligt kök i stället för att vräka ut det. Second hand-möbler och inredning lär få ett ytterligare uppsving, något som är fint för både planeten och plånboken.

Teknikens framsteg med AI i spetsen kommer också innanför ytterdörren i allt större utsträckning. Smarta hushållsapparater, värmeanläggningar och säkerhetssystem kan bli en mer normaliserad del av hemmet. Vi kommer veta att vi behöver köpa mjölk på väg hem från jobbet för att vårt smarta kylskåp har meddelat det, och diskmaskinen sätts automatiskt igång när elpriset är lågt. Vinsten av detta blir att vi effektiviserar förbrukningen och sparar tid och förhoppningsvis pengar på sikt.

Vid middagsborden kommer vi ha brutit tabut att prata om pengar. Vi snackar boräntor, förhandlingsknep och avtalsmissar precis lika avslappnat som när vi pratar om vädret. Privatekonomi hoppas jag är ett inkluderande samtal inom familjen: att vi släpper in barnen i ekonomin – anpassat för deras ålder, givetvis – och kan prata om budgetprioriteringar, investeringar och spardrömmar. Det skapar delaktighet och ger lärdomar för livet. •

**SOLMAZ BEIK:** Efterfrågan finns och är stor på bostäder som bygger på gemenskap och delning av ytor och resurser. Internationellt har man kommit mycket längre än i Sverige där närmast Danmark och Tyskland har en mycket större marknad och bredd av kollektiva boendeformer och gemensamhetsbyggen. Framåt kommer vi se boendeformer i Sverige som vågar gå ännu längre genom att även ifrågasätta den privata lägenhetens yta och utformning.

Även om ansvaret för en rättvis, hållbar omställning inte bör läggas på individen, så krävs det en bättre förståelse för hur människor kan bidra till en förändring utifrån sitt levnadssätt. Genom att i hemmet medvetandegöra, belysa och främja hållbar konsumtion, resande, förbrukning och sociala relationer kan människor i sina hem bli en del i förflyttningen som krävs.

Snarare än att förlita oss enbart på tekniska lösningar för en mer hållbar konsumtion måste vi utmana hur vi bor, med vilka, och på vilka sätt. •

# Takeaways från ett rikare boende

## Fem konkluderande frågeställningar

**1. Vad skapar ett rikare boende, egentligen?**

Ikano Bank har identifierat tre dimensioner av rikare boende: mänskligt, monetärt och planetärt. Det är lätt att fastna i fokus på ekonomisk värdeökning av en bostad. Även andra värden är viktiga för människor och de tre dimensionerna går ihop – hållbart boende kan ge positiv effekt också på den månatliga boendekostnaden och samtidigt öka värdet på bostaden. Rätt val av investeringar i trivselfaktorer har också påverkan på monetär värdeökning av bostaden.

**2. Vad är du beredd att göra för att skapa utrymme för livet?**

Svenskarna har gjort förändringar senaste året för att förbättra sin boendeekonomi. Det kan handla om stort som smått, allt från att skapa en tydlig budget till att se över sina levnadskostnader. Investeringar i renoveringar och installationer som över tid kan stärka boendeekonomin, genom exempelvis lägre energikostnader, är investeringar som också bedöms ge högst värdeökning av bostäder. Större handlingar, som att välja "downsizing" (flytta till något mindre) eller hyra ut en del av boendet, kan också få stora effekter på upplevelsen av ett rikare boende – för när alla pengar går till boendet finns inget utrymme för liv i hemmet.

**3. Hur kan delandet bli attraktivt för fler?**

I samtliga dimensioner av rikare boende finns "tillsammansfaktorn". Delade upplevelser hemma blir värdefullare ur ett trivsel- och lyckoperspektiv, än egentid i hobbyrummet. Det sociala vardagsrummet är platsen som flest planerar att investera i närmsta året. Att dela valda boendeytor med andra, liksom tjänster, fordon och annat, kan både sänka hushållens kostnader och deras klimatpåverkan. En utveckling som spås ta fart i framtiden. Här och nu finns ett mindre intresse för boendedelning hos allmänheten – framåt krävs bland annat större utbud av olika typer av hem, för olika typer av människor och faser i livet.

**4. När kan fix och flex förhöja hemmakänslan?**

När fokus flyttas från en endimensionell syn på bostadens ekonomiska värdeökning, till en avsikt att också höja trivsel- och upplevelsevärdet – här och nu och över tid – ja, då kan ett hem skapas på riktigt. Ökad trivsel är en primär drivkraft för planerade investeringar i hemmet. En rådande trend kring återbruk visar på möjligheter att göra dessa investeringar på ett sätt som också har lägre klimatpåverkan. Ett personligt och rikare boende kräver inte alltid nytt. Snarare kan tidsinvesteringen i hemmafiket, och förmågan att ge nytt liv till gamla saker, bidra till mer hemkänsla.

**5. Hur kan framtidstron på ett rikare boende stärkas?**

De flesta är nöjda med sitt nuvarande boende (83 procent), men oron kring den framtida boendeekonomin är högst påtaglig. Mer än hälften av svenskarna är bekymrade över något relaterat till sitt boende i dag. Oftast är det kostnadsrelaterat, och i åldersgruppen 18–30 år är det 70 procent som bekymrar sig kring boendet. Att skaffa sig bättre koll och översikt på ekonomin bidrar till en känsla av kontroll, att hitta ett bra bollplank för ekonomiska frågor kan ge nya infallsvinklar och bidra till att finna det ekonomiska lugnet för framtiden.

# Ordlista

## Mänskligt

**Prosocial konsumtion.** När vi konsumerar genom att lägga pengar på andra än oss själva.

## Monetärt

**Sidogig.** En samhällstrend där framför allt generation Z skaffar sidoinkomster jämte sitt vanliga jobb.

## Planetärt

**Delningsekonomi.** En ekonomisk modell där individer delar tillgångar, tjänster eller resurser med varandra, ofta med hjälp av teknologiplattformar.

**Regenerativa hem.** Bostäder och byggnader som är utformade för att ha positiv påverkan på miljön genom att återvinna och återskapa resurser och energi.

**Ekoby.** En samhällsmodell där människor bor tillsammans och delar resurser, arbete och beslut för att främja hållbarhet och gemenskap.

**Coliving.** En boendeform där personer delar bostad och gemensamma utrymmen, främst för att öka social interaktion och minska boendekostnader.

**Resursdelning.** Praxisen att dela tillgångar, som fordon eller verktyg, med andra för att minska resursanvändning och främja hållbarhet.

**Långtidshyrescommunityn.** En gemenskap av personer som hyr bostäder på lång sikt och samarbetar för att skapa en gynnsam och hållbar boendemiljö.

**Hydroponisk odling.** En metod för att odla växter utan jord, där rötterna doppas i en näringsrik lösning för att främja tillväxt och effektiv resursanvändning.

**Kognitiv dissonans.** Psykiskt obehag till följd av att våra åsikter krockar med våra beteenden.

**Social tipping point.** När ett beteende utförs av så pass många att det blir till en social norm.

## Redaktion och produktion

Rapportansvarig Ikano Bank: **Frida Momeni Sandin**  
 Projektledare Ikano Bank: **Pernilla Hederström**  
 Koncept: **Hint**, [hintpartners.com](https://hintpartners.com)  
 Projektledning Hint: **Claes Bodén** och **Johan Åkesson**  
 Redaktör Hint: **Johan Åkesson**  
 Texter och research Hint: **Jonna Dagliden Hunt**  
 och **Stefan Pagréus**  
 Art Direction: **Jacob Huurinainen**  
 Fotografi: Ikano Banks bildbank  
 Undersökning: Hint/Norstat, 2023

**IKANO**  
**BANK**