

Så vill svenskarna bo 2024

Landsbygden lockar fyra av tio

Denna rapport presenterar resultaten från en undersökning som genomfördes bland 4 661 bostadssökare på Hemnet mellan 28 mars och 10 april 2024.

Sammanfattning

Hög vilja att bo på landsbygden bland bostadssökare

Fyra av tio (43 procent) av de tillfrågade besökarna säger att de vill bo på landsbygden. Även om viljan att bo på landsbygden är relativt hög inom alla åldersgrupper finns det stora variationer baserat på ålder och familjesituation.

Unga föredrar storstäder men med ökande ålder vill många till landsbygden

Unga och framförallt unga i singelhushåll vill bo i de centrala delarna av storstäderna. Men med åldern ökar viljan att bo på landsbygden.

Pensionärer längtar tillbaka till mindre städer och samhällen

I och med att man når pensionsåldern minskar återigen viljan att bo på landsbygden och istället ökar då önskan att bo i framför allt mindre städer och samhällen.

Familjebildning ökar viljan att bo på landsbygden

Även familjebildning ökar intresset för att flytta till landsbygden. I de yngre åldersgrupperna är det väsentligt vanligare att välja bort boende i städer om man har barn.

Yngre vill bo i de dyraste områdena, äldre vill bo i de billigare

Det finns en tydlig paradox på bostadsmarknaden där de yngre, som generellt har de kortaste kötiderna och sämsta ekonomiska förutsättningarna, är de som helst vill bo i de dyraste områdena. Medan de som generellt haft tid på sig för både löne- och bostadskarriär, samt haft möjlighet till ett längre sparande, i huvudsak vill bo i områden där bostadspriserna är förhållandevis låga.

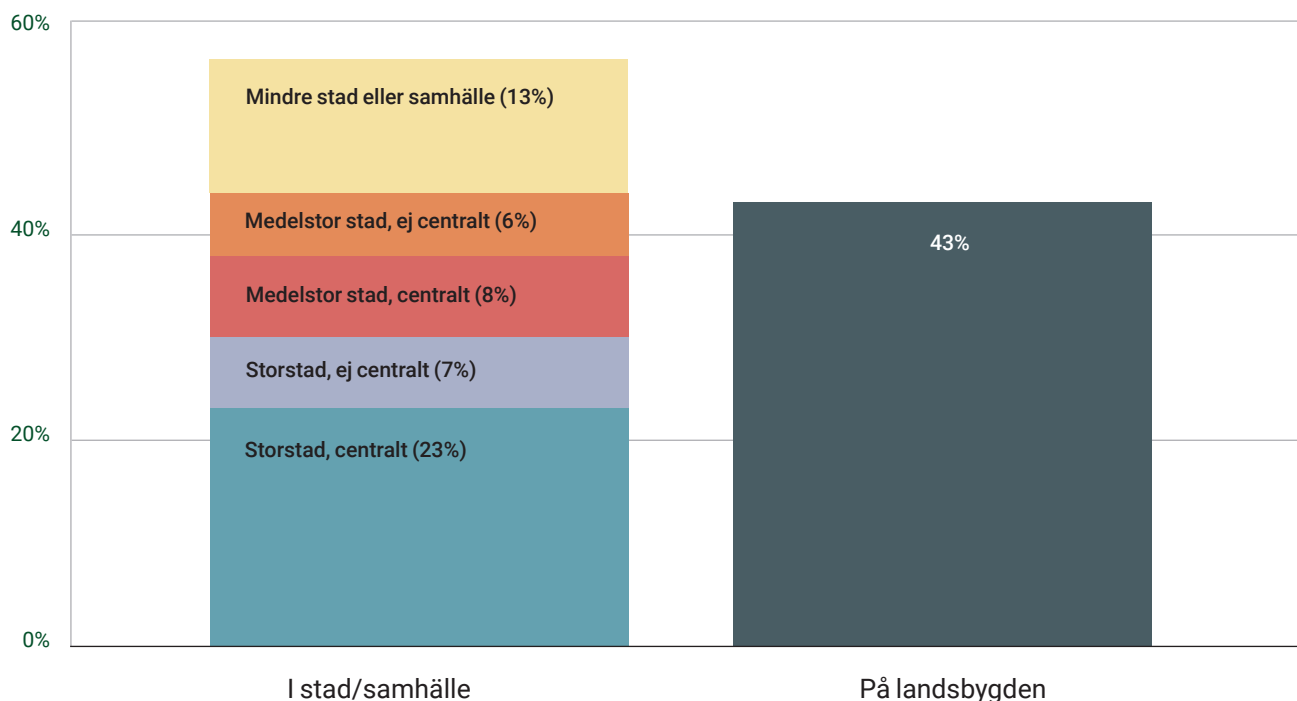
Pendling som lösning

Den generella bilden är att folk kan tänka sig att pendla upp till en halvtimme till jobb eller studier. Det finns en rad pendlingskommuner i närheten av Sveriges större städer där det är möjligt att inte överstiga det samtidigt som man kommer undan med ett väsentligt lägre villapris.

Fyra av tio bostadssökare vill bo på landsbygden

Bland de som letar bostad på Hemnet uppger 43 procent att de vill bo på landsbygden, medan de resterande 57 procenten föredrar att bo i städer eller mindre samhällen. Av de tillfrågade uppger 23 procent att de vill bo i de centrala delarna av storstäderna. Framförallt påverkas preferenserna kring var man vill bo av ålder och familjesituation. För unga utan barn är det centrala lägen i storstäder som lockar mest. Därefter minskar viljan att bo i städerna med åldern och i takt med att man skaffar barn.

Var skulle du helst vilja bo?



Definition av landsbygd

Denna undersökning, utförd bland Hemnets användare i mars och april 2024, ger insikter i var svenskar föredrar att bo och hur detta sammanfaller med deras inställning till pendlingstider. Endast 12* procent av Sveriges befolkning bor idag på landsbygden, samtidigt som 43 procent i undersökningen uppger att det är där de vill bo. Att en så hög andel vill bo på landsbygden står i motsats till hur prisnivåerna ser ut i landet. En villa i Sveriges landsbygdskommuner kostar i genomsnitt 1,4 miljoner kronor, vilket motsvarar ungefär en sjättedel av genomsnittspriset för en villa i storstadskommunerna, där den genomsnittliga villan under det första kvartalet i år såldes för 7,9 miljoner kronor.

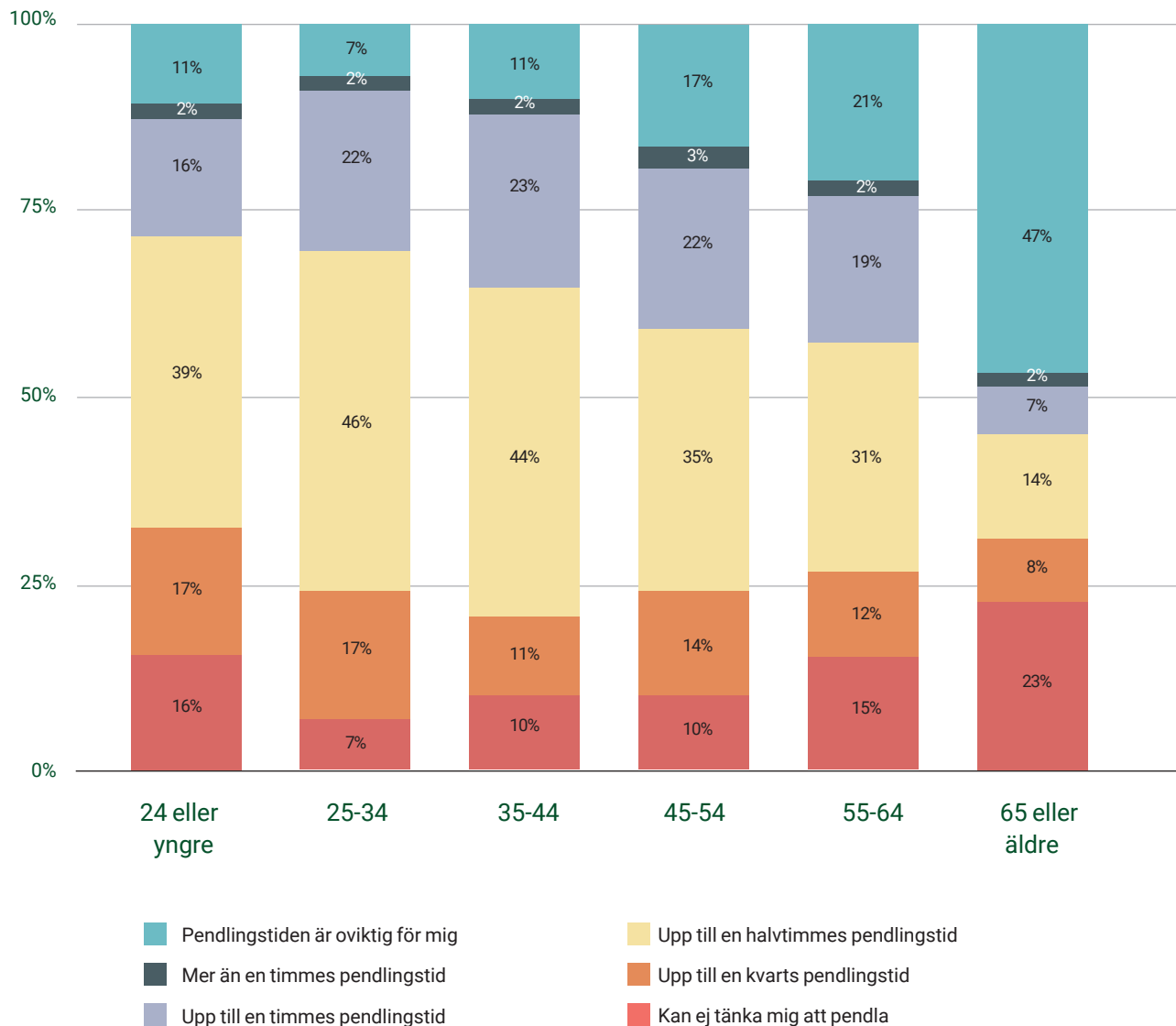
Med landsbygd menas normalt områdena mellan städer och samhällen, vilket också är den definition vi har använt i formuleringen av svarsalternativen i undersökningen. En annan indelning är att utgå ifrån bland annat befolkningsstorlek och befolkningstäthet i varje enskild kommun. Det är en indelning som bland andra SKR** använder och som ibland hänvisas till i denna rapport, framför allt när det gäller genomsnittliga bostadspriser. Problemet med denna indelning är dock att de flesta kommuner innefattar både landsbygd och stad- eller tätortsområden.

Oavsett detta är det uppenbart att väsentligt färre människor bor på landsbygden än de 43 procent som säger att det är där de helst skulle vilja bo.

Pendlingstidens betydelse för boendeval

En tredjedel (33 procent) av de tillfrågade uppger att de kan tänka sig en pendling på upp till 30 minuter enkel väg till jobb eller studier. För en femtedel (20 procent) är pendlingstiden helt oviktig, medan 14 procent uppger att de inte kan tänka sig någon pendlingstid alls. Även denna faktor påverkas av ålder och familjesituation. Bland dem i pensionsålder är det exempelvis nästan hälften som uppger att pendlingstiden är oviktig vid valet av boende.

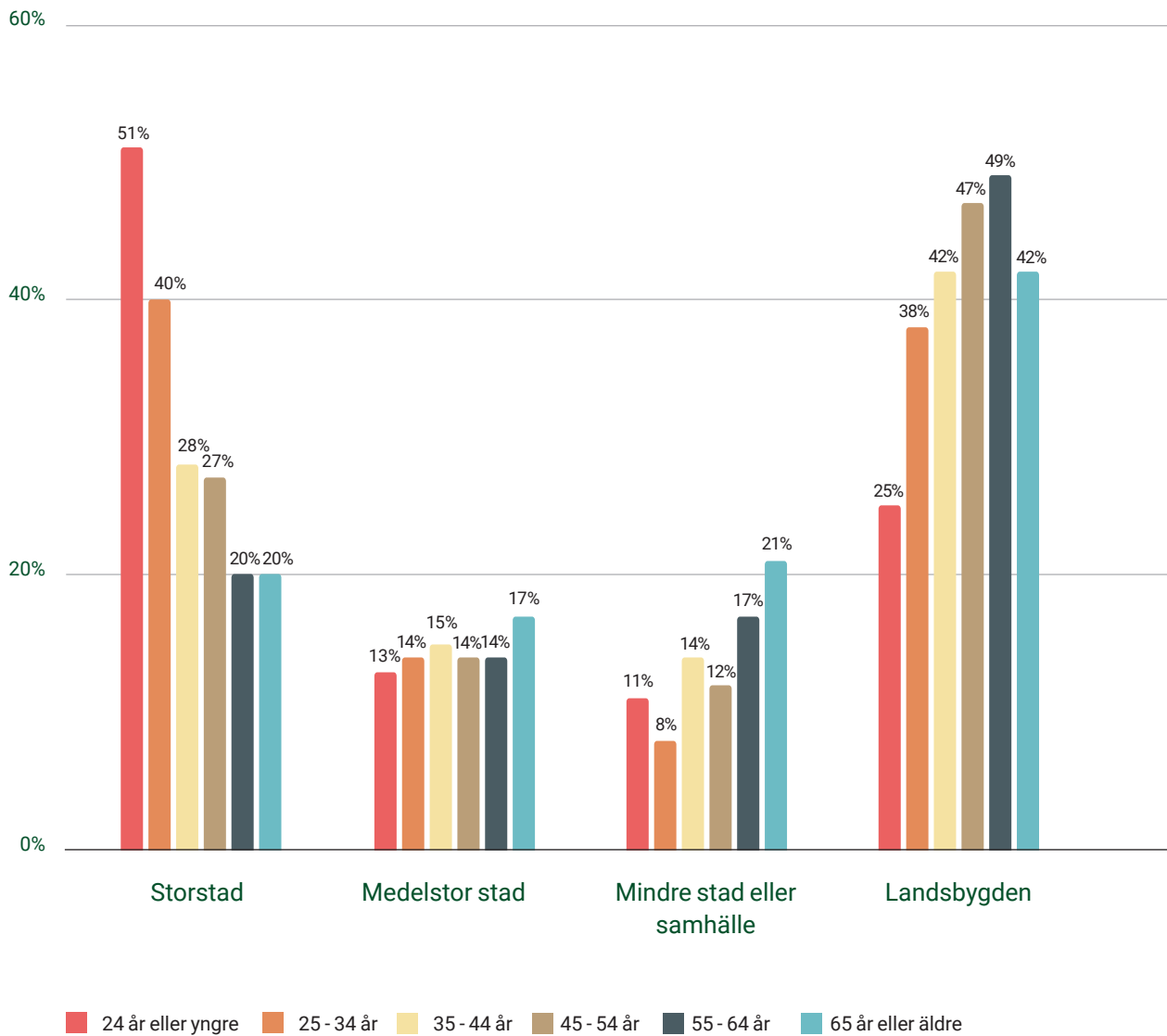
Hur lång tid man kan tänka sig att pendla enkel väg till jobb eller studier



Storstaden lockar ungdomar

Bland unga, upp till 24 år, är det bara en fjärdedel (25 procent) som föredrar att bo på landsbygden, vilket gör dem till den grupp som i minst utsträckning skulle välja ett liv på landet.

Var skulle du helst vilja bo?



Över hälften (51 procent) i denna åldersgrupp vill bo i storstäder, och 43 procent vill bo i de mest centrala delarna av storstäderna. Detta gör den yngsta åldersgruppen till den som i högst utsträckning vill bo centralt i storstäder. Viljan att bo i stad jämfört med på landsbygd påverkas för denna grupp i stor utsträckning av om man har barn eller inte. Bland dem under 25 år som har barn vill 26 procent bo i en storstad, jämfört med 56 procent bland dem utan barn i samma åldersgrupp. För dem yngre med barn lockar framförallt mindre städer

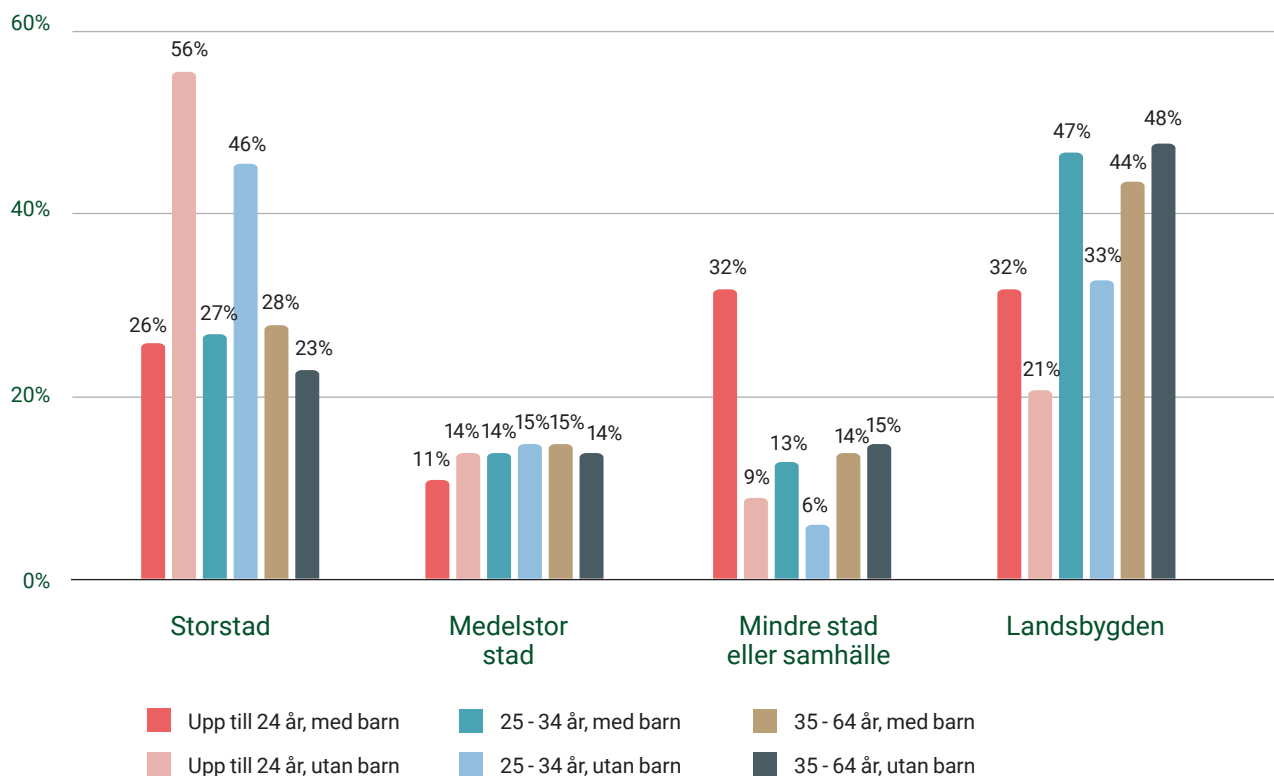
eller samhällen samt landsbygden. Sammantaget vill två av tre (64 procent) av dem med barn i den yngsta åldersgruppen bo så.

Gruppen unga är också den åldersgrupp, efter pensionärerna, som i minst utsträckning kan tänka sig att pendla. Av de tillfrågade under 25 år uppger 16 procent att de inte kan tänka sig någon pendlingstid alls till jobb eller studier. Detta pekar på en tydlig preferens för ett pulserande stadsliv nära arbete, studier och sociala evenemang för de yngre i samhället.

Boendepreferenser genom livet

Våra boendepreferenser förändras genom livets olika faser. Från unga vuxnas förkärlek till storstäder, till medelålderns längtan efter landsbygdens lugn och pensionärernas prioriteringar av bekvämlighet och närhet till samhällsviktiga funktioner.

Var skulle du helst vilja bo?



För unga vuxna styr familjesituationen

I åldersgruppen 25-34 år ökar intresset för att bo på landsbygden till 38 procent, jämfört med 25 procent för dem under 25 år. Samtidigt minskar viljan att bo i storstäder. Den lägre viljan att bo i en storstad i denna åldersgrupp jämfört med dem under 25 år beror till stor del på att fler i denna grupp har bildat familj. Med barn minskar viljan att bo i storstan tydligt. Familjer med barn tenderar att prioritera mer utrymme, gröna omgivelningar och en tryggare miljö, vilket landsbygden ofta kan erbjuda i högre utsträckning än storstäderna. För dem som har barn i denna åldersgrupp vill 47 procent bo på landsbygden, medan 33 procent av dem utan barn föredrar landsbygden.

Små förändringar i preferenser för dem mellan 35 och 64 år

För åldersgruppen 35-64 år fortsätter trenden att vilja bo på landsbygden att öka med åldern. Viljan att bo på landsbygden är signifikant högre i denna åldersgrupp jämfört med de yngre åldersgrupperna. Inom denna åldersgrupp (som är en sammanslagning av de tre ursprungliga åldersgrupperna: 35-44, 45-54 och 55-64) är skillnaderna i var man vill bo mindre. Att preferenserna förändras relativt lite från 35 till 64 års ålder är anledningen till att vi i denna rapport redovisar hela åldersspannet sammantaget. Familjesituationens påverkan på var man vill bo är mindre bland 35-64-åringar än bland de yngre åldersgrupperna.

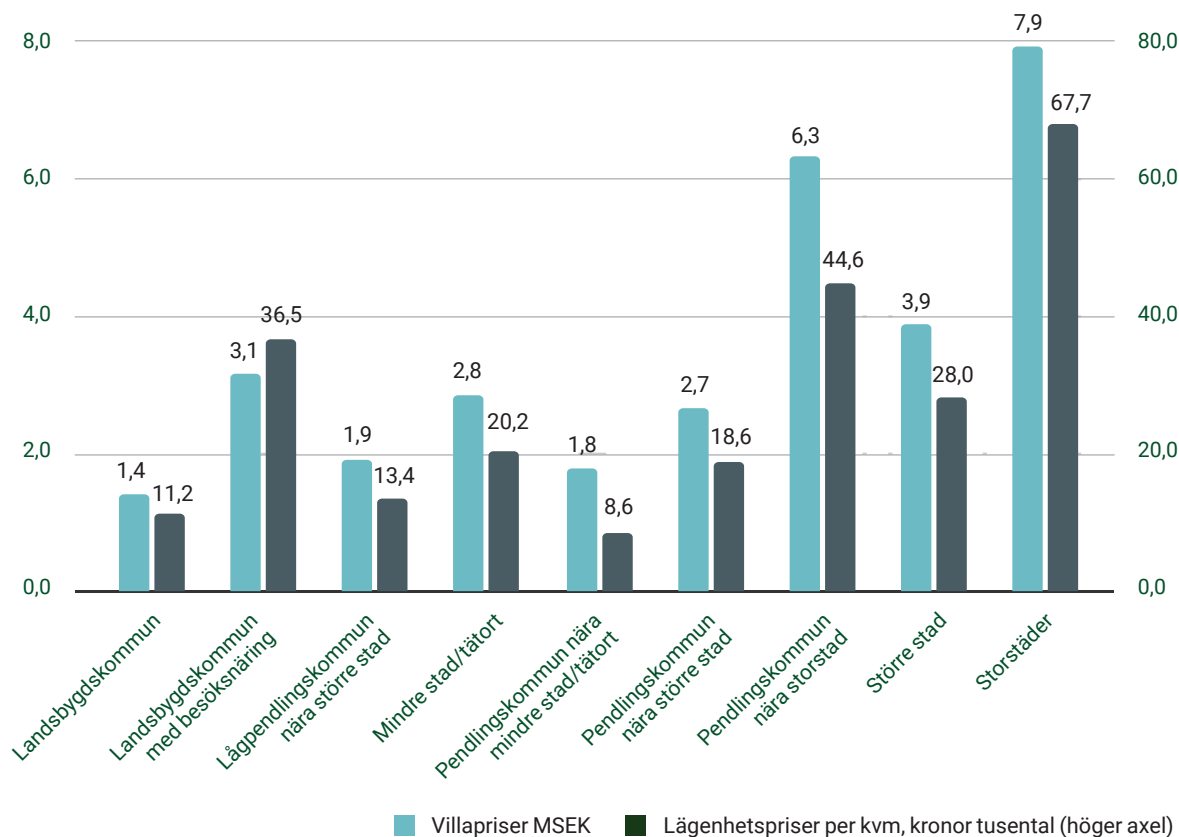
Acceptansen för att pendla minskar dock generellt mellan 35 och 64 års ålder. Med åldern blir det fler som upplever pendlingstiden som oviktig. Samtidigt ökar andelen som uppger att de inte kan tänka sig någon pendlingstid alls.

I pensionsåldern ökar återigen viljan att bo i städer eller samhällen

Människor i pensionsåldern (65 år eller äldre) tenderar att prioritera tillgänglighet och bekvämlighet i sina boendeval. Nästan hälften (47 procent) av pensionärerna i undersökningen anser att pendlingstiden är oviktig, vilket speglar ett minskat behov av dagliga resor till och från arbete. Signifikant för denna åldersgrupp är att viljan att bo på landsbygden är mindre jämfört med dem mellan 35 och 64 år. Samtidigt ökar viljan att bo i medelstora städer och framför allt i mindre städer eller samhällen. De i pensionsåldern är den grupp som i högst utsträckning vill bo i medelstora städer (17 procent) och mindre städer eller samhällen (21 procent). Värt att notera är dock att viljan att bo i storstäder inte ökar bland pensionärerna jämfört med dem i åldern 35 till 64 år. Ett ökat behov eller vilja att ha närhet till samhällsviktiga funktioner såsom sjukvård och apotek är sannolikt en förklaring. Man kan också tänka sig att behovet av social gemenskap och aktiviteter ökar efter pensionen, ett behov som tidigare i livet delvis fylldes av arbetskamrater.

Bostadspriser i pendlingskommuner

Genomsnittspris per kommungrupp



Bostadspriserna varierar kraftigt mellan olika områden och kommuner. I Sveriges storstadskommuner är det genomsnittliga priset för en villa knappt 8 miljoner kronor, medan motsvarande pris i landsbygdskommuner är 1,4 miljoner kronor. Samma tydliga skillnad ses för lägenhetspriser, där genomsnittspriset i storstäderna är 68 000 kronor per kvadratmeter, vilket är mer än sex gånger så högt som i landsbygdskommunerna.

För många är det svårt att köpa en villa i de större städerna, där bostadspriserna i regel är som högst. Istället blir alternativet ofta att

köpa en villa i en angränsande pendlingskommun. Generellt kan man då komma undan med ungefär hälften så högt pris och därmed också väsentligt lägre månadsvisa räntekostnader. Ett tydligt exempel på detta är Göteborg, där en genomsnittlig villa kostar 7 miljoner kronor, medan genomsnittspriset för en villa i den närliggande pendlingskommunen Lilla Edet är 2,2 miljoner kronor. För den som bor där och jobbar i Göteborg innebär det en pendlingstid på ungefär en halvtimme, vilket de flesta uppger att de kan tänka sig.

Prisnivåer större städer och pendlingskommuner

Huvudort/större stad	Villapris (genomsnitt) kommun större stad	Närliggande pendlingskommun	Villapris (genomsnitt) närliggande pendlingskommun	Ungefärlig pendlingstid
Stockholm	10,0 MSEK	Nynäshamn	4,3 MSEK	60 minuter
Göteborg	7,0 MSEK	Lilla Edet	2,2 MSEK	30 minuter
Malmö	6,1 MSEK	Skurup	3,2 MSEK	45 minuter
Uppsala	4,7 MSEK	Tierp	1,8 MSEK	45 minuter
Västerås	4,4 MSEK	Surahammar	1,9 MSEK	30 minuter
Örebro	3,8 MSEK	Nora	2,1 MSEK	45 minuter
Linköping	4,5 MSEK	Mjölby	2,8 MSEK	30 minuter
Helsingborg	5,0 MSEK	Bjuv	2,0 MSEK	30 minuter
Jönköping	3,9 MSEK	Vaggeryd	2,1 MSEK	30 minuter
Norrköping	3,7 MSEK	Valdemarsvik	1,9 MSEK	60 minuter

Kommentar: En paradox på den svenska bostadsmarknaden

För de unga är det framför allt storstaden som lockar medan äldre föredrar att bo på landsbygden. I de yngre åldersgrupperna har också familjesituationen störst påverkan på var man vill bo. Skillnaden i hur de yngre vill bo påverkas till stor del av huruvida man har barn eller inte.

Det finns, sett till boendepreferenserna utifrån ålder, en tydlig paradox på dagens svenska bostadsmarknad. De yngsta som generellt har både sämre ekonomi och kortare kötid för hyresbostäder, vill i störst utsträckning bo i områden där bostadspriserna är höga och bostadsköerna är långa. Kvadratmeterpriset för en lägenhet i Stockholms innerstad var exempelvis, i maj 2024, strax under 110 000 kronor per kvadratmeter. Att jämföra med 11 200 kronor per kvadratmeter i genomsnitt i Sveriges landsbygdskommuner. En villa i storstadskommunerna kostar i genomsnitt 8 miljoner kronor medan motsvarande genomsnittspris i landets landsbygdskommuner är 1,4 miljoner kronor.

Med åldern ökar generellt både lön och sparat kapital samt möjligheten att få tag på en hyresrätt i takt med att kötiden blir längre. Men med åldern minskar samtidigt viljan att bo i de delar av riket där priserna är högst och kötiderna längst. De som har de bästa ekonomiska förutsättningarna vill alltså framförallt bo i områden där priserna är låga, medan de unga med sämre ekonomiska förutsättningar vill bo där priserna är högst. Det sätter också finger på problematiken på dagens bostadsmarknad. För de allra flesta går det ganska bra att hitta och har råd att köpa en bostad där man trivs. Men för vissa grupper är det väsentligt svårare, inte minst för många unga.



Erik Holmberg
Marknadsanalytiker på Hemnet

För ytterligare information vänligen kontakta:
erik.holmberg@hemnet.se, 072-55 88 050

Om undersökningen

Undersökningen gick ut till 4 661 bostadssökare på Hemnet under perioden 28 mars till 10 april 2024. I undersökningen ingick fyra frågor:

Var skulle du helst vilja bo?

- Centralt i storstad
- Storstad, ej centralt
- Centralt i medelstor stad
- Medelstor stad, ej centralt
- Mindre stad eller samhälle
- Landsbygd

Hur lever du idag?

- Singelhushåll utan barn
- Singelhushåll med barn
- Boende med partner men utan barn
- Boende med partner och barn
- Annat

Hur länge kan du tänka dig att pendla enkel väg från boendet till jobb/studier?

- Kan ej tänka mig att pendla
- Upp till en kvarts pendlingstid
- Upp till en halvtimmes pendlingstid
- Upp till en timmes pendlingstid
- Mer än en timmes pendlingstid
- Pendlingstiden är oviktig för mig

Hur gammal är du?

- 24 år eller yngre
- 25-34
- 35-44
- 45-54
- 55-64
- 65 eller äldre

* SCB: <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/miljo/markanvandning/tatorter-och-smaorter/pong/statistiknyhet/tatorter-2020-arealer-och-befolkning/>

** Indelning Sveriges kommuner och regioner: <https://skr.se/skr/tjanster/rapporterochskrifter/publikationer/kommungruppsindelning2023.67834.html>