

# ORO OCH DRÖMMAR: UNGAS TANKAR OM BOSTADSMARKNADEN

EN STUDIE GENOMFÖRD I SAMARBETE MED HEMNET OCH MÄKLARSAMFUNDET



# INLEDANDE ORD FRÅN STUDIENS INITIATIVTAGARE:

## UNGAS BOSTADSORO – EN KOSTSAM HISTORIA

Smartphoneberoende, politiskt engagerade, individualistiska, ekonomiskt sinnade och trygghetsorienterade. De sena nittitalisterna, den så kallade Generation Z, har fått många etiketter klistrad på sig. Med den här rapporten vill vi öka förståelsen för en generation unga vars drömmar är tydliga, men som inte ges samma möjligheter som tidigare generationer att förverkliga dem. Bostadsdrömmen är otroligt stark bland svenska ungdomar. En bra boendesituation är för Gen Z synonymt med en bra framtid. Bostaden är en symbol för frihet, självständighet och trygghet.

Tyvärr finns det gott om moln på de ungas himmel. Allt fler och allt tuffare låneregler har inte dämpat prisuppgångarna, men däremot gjort bostadsägardrömmen mer avlägsen. Istället för att hjälpa de som står utanför in har subventioner riktats mot de som redan äger sitt boende. Våra beslutsfattare måste börja ställa sig frågan vilket pris vi betalar för alla krossade

bostadsdrömmar. För det kostar. Samhällsekonomiskt, i förtroendekapital för politiken och för ungas vilja att skapa sig en framtid med arbete och familj i det här landet. Rapporten visar att unga är redo att ta ansvar och spara för att etablera sig i en egen bostad. Men, det krävs som bekant två för en tango. Det är hög tid för politiken att bjuda upp nu.



**OSKAR ÖHOLM, VD**  
Mäklarsamfundet

## BOSTADSFRÅGAN BÖR SES I ETT STÖRRE PERSPEKTIV

De flesta i Sverige bor bra, vilket kan vara en anledning till att bostadsfrågan får lite uppmärksamhet från politikerna. Sverige har en internationellt sett mycket effektiv marknad för att köpa och sälja bostäder, och vi på Hemnet strävar efter att göra den här delen av marknaden så smidig och transparent som möjligt. Men för de utan kötid eller eget kapital är det svårt att komma in på bostadsmarknaden, särskilt för ungdomar.

Att inte kunna hitta en passande bostad påverkar många aspekter av livet negativt – utbildning, jobbopportuniteter, att träffa en partner och att bilda familj. Och det drabbar inte bara ungdomarna själva utan hela samhället. Lägre födeleasetal påverkar tillväxten, trångboddhet påverkar studieresultaten, och bristande framtidstro kan i värsta fall försvaga förtroendet för samhället i stort. Många av dagens stora samhällsutmaningar kan kopplas till bristande rörlighet på bostadsmarknaden.

Kriminalitet och vikande produktivitet är uppenbara områden som skulle påverkas positivt av en bättre fungerande bostadsförsörjning. Politiker bör ta till sig resultaten av denna rapport och se bostadsfrågan i ett större perspektiv. Ignoreras bostadspolitiken, fortsätter vi att betala ett högt pris under lång tid framöver.



**CECILIA BECK-FRIIS, VD**  
Hemnet

# INTRODUKTION & NYCKELINSIKTER

Undersökningen som denna rapport bygger på är genomförd på uppdrag av Hemnet och Mäklarsamfundet. Datainsamling och analys är framtaget självständigt av Ungdomsbarometern med ambitionen att skapa förståelse för vad som formar ungas bostadsdrömmar och hur unga egentligen upplever den svenska bostadsmarknaden. Undersökningen är genomförd i åldrarna 15-29 år, men på ett par ställen i denna rapport redovisas resultat från gruppen 15-24-åringar för att jämföra resultat från tidigare år i Ungdomsbarometerns återkommande studier bland 15-24-åringar.

Nedan redovisas nyckelinsikter från studien:

1

## BOSTADSAMBITIONER OCH OROSMOLN

- **De flesta unga tycker att Sveriges bostadssituation är orimlig.** Samtidigt är en klar majoritet, sju av tio nöjd med sin nuvarande bostadssituation – en splittrad bild alltså!
- **Villa är den populäraste bostadsformen.** Både när det handlar om hur unga tror att de kommer bo när de etablerat sig på arbetsmarknaden och drömboendet så är villa det mest attraktiva valet. Synen på hyresrätten är däremot mer blandad och fyra av tio unga ser den som ett mardrömsboende i framtiden.
- **Unga lika delar hoppfulla som oroliga när det kommer till det egna framtida boendet.** Många är negativt inställda till bostadsmarknaden i Sverige generellt och fler än varannan ung tror att det kommer vara svårt att få tag på ett bra boende i framtiden.

2

## PRIORITERINGAR OCH KONSEKVENSER

- **85% av unga räknar med att behöva prioritera ned något för att få ett boende man är nöjd med.** Framför allt handlar det om att prioritera bort att bo nära sin familj eller på den plats man vill, men en av fem unga kan också tänka sig att prioritera bort att skaffa barn.
- **Tilliten till det ägda boendet minskar.** Preferensen att äga sitt boende är fortsatt stark bland unga, men färre anser idag att ett bostadsköp alltid är en bra investering jämfört med 2016. Samtidigt minskar andelen som tycker det är väldigt viktigt att äga sitt boende för att bli nöjd med tillvaron i framtiden. Sannolikt sett en reflektion av att de senaste årens ekonomiska utveckling påverkat vilka möjligheter unga upplever att de har på den framtida bostadsmarknaden.

3

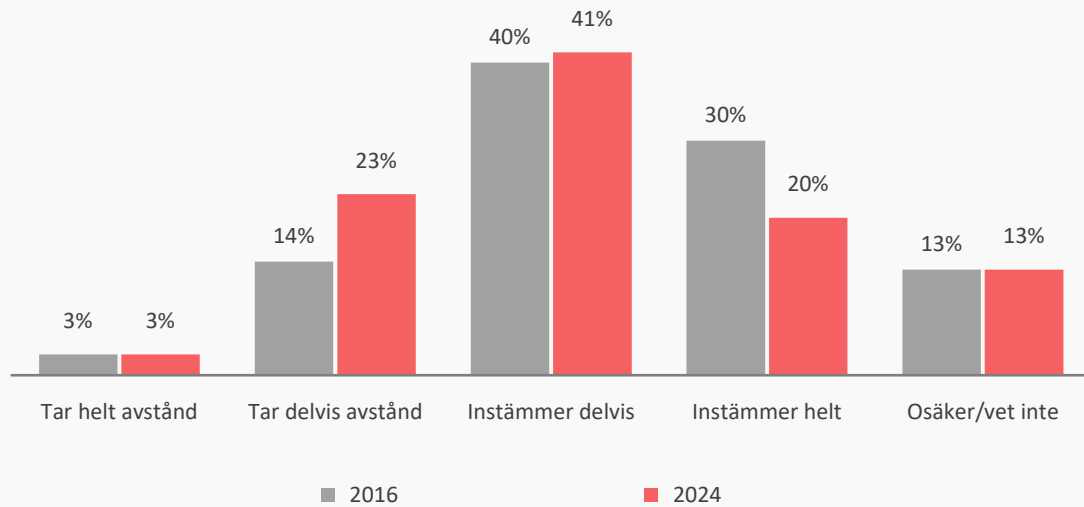
## ANSVAR PÅ BOSTADSMARKNADEN

- **Det största ansvaret för den egna bostadssituationen läggs på individen.** De allra flesta unga tycker att de själva har störst ansvar för att man som individ ska ha en bra bostadssituation, men knappt hälften tycker också att staten har ett ansvar mot individen. Ansvaret för att unga generellt har någonstans att bo läggs i högre grad på staten.
- **Ungas önskemål till politikerna:** Bygg fler bostäder, håll nere hyror/priser och gör det enklare för oss att komma in på bostadsmarknaden är några av de punkter som unga vill skicka med till de som ansvarar för bostadspolitik.

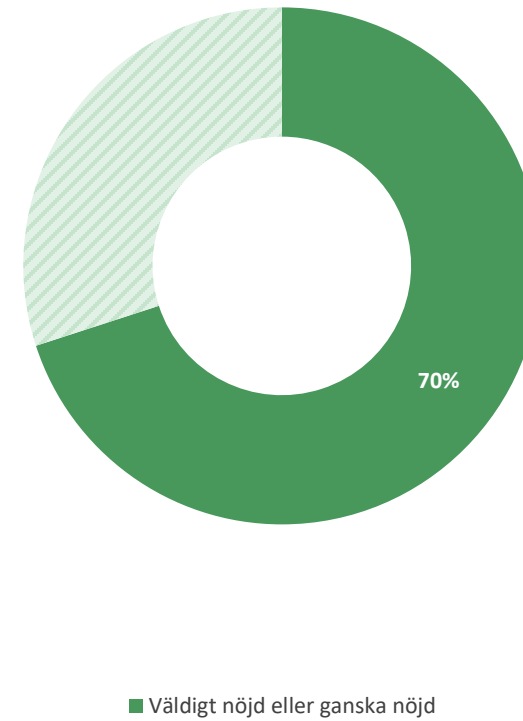
Intervjumetod: Digital enkätundersökning  
Målgrupp: Unga i Sverige 15-29 år  
Fältperiod: 3 – 27 maj 2024  
Antal intervjuer i detta underlag: 1772 st

# En splittrad bild: Majoriteten av unga tycker att bostadssituationen i Sverige är helt orimlig, samtidigt är en klar majoritet nöjda med sitt nuvarande boende

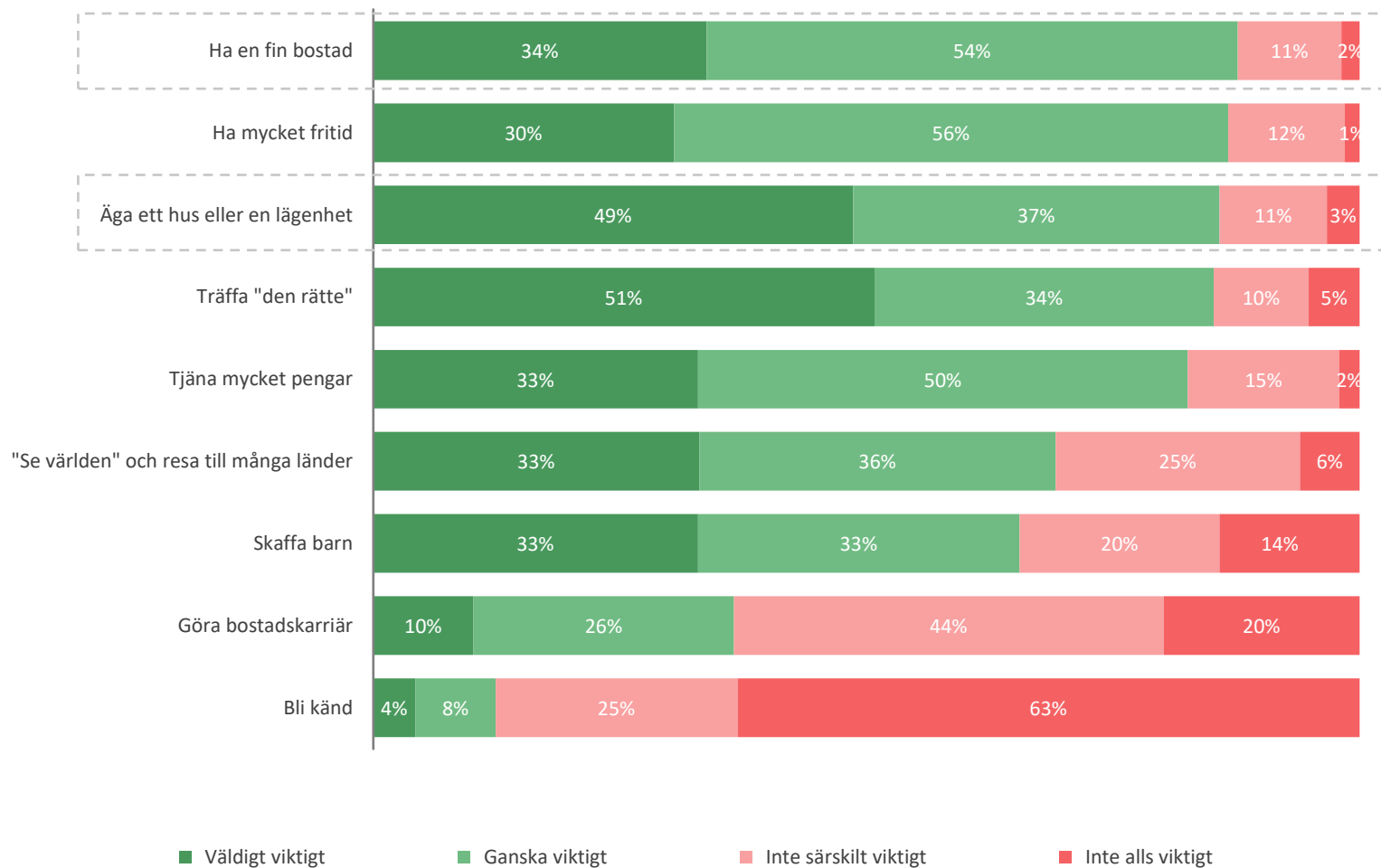
Bostadssituationen i Sverige är helt orimlig



Hur nöjd skulle du säga att du är med din nuvarande boendesituation?



## Att ha en fin bostad och att äga ett hus eller en lägenhet är bland det viktigaste för att unga ska känna sig nöjda med tillvaron i framtiden



### Boendet centralt i ungas framtidsdrömmar

Att boendet toppar i diagrammet till vänster är inget som förvånar oss på Ungdomsbarometern. Den stereotypa bilden av en ungdomsgeneration är att de ska vara utforskande och vilja ut och upptäcka världen, men vi har sedan länge sett att dagens unga, Generation Z, lägger lika mycket om inte mer värde vid det motsatta. Att trygga sin tillvaro är A och O, och det är inte sällan relaterat till de materiella aspekterna av livet så som karriär, pengar och att lägga grunden för framtiden - de flyktiga ungdomsåren hinns inte längre alltid med.

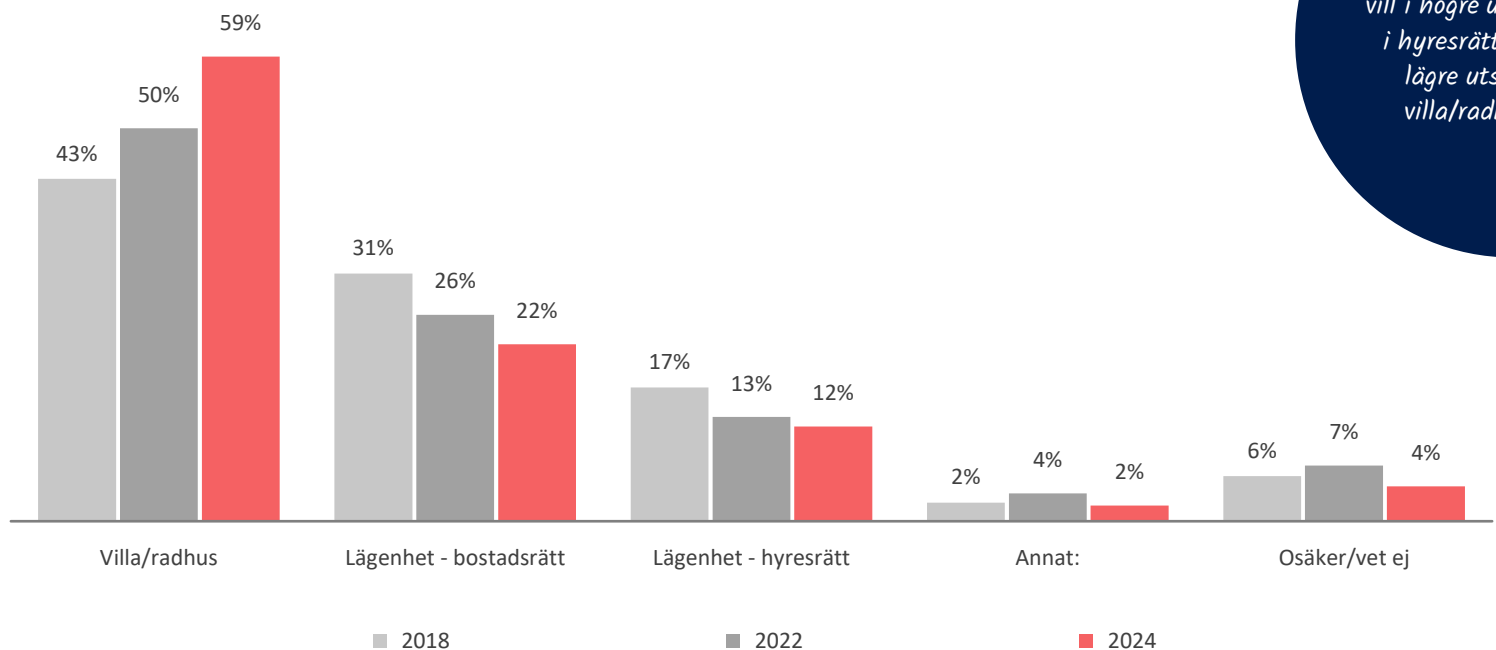
### Att ha fin bostad vs träffa den rätte och skaffa barn?

Trots att det fortfarande är en majoritet av unga som tycker det är väldigt viktigt att träffa den rätte så ser vi en minskning i hur många som värderar detta när vi jämför med tidigare ungdomsgenerationer. Detsamma gäller andelen som tycker det är viktigt att skaffa barn i framtiden. En intressant reflektion när man väger in resultatet att en av fem unga kan tänka sig att prioritera bort att skaffa barn för att få det boende man vill ha i framtiden, vilket redovisas längre fram i rapporten.



# Allt fler unga hoppas bo i villa eller radhus redan när de etablerar sig på arbetsmarknaden, medan lägenhet har blivit något mindre attraktivt över tid

Hur vill du helst bo när du är etablerad på arbetsmarknaden (eller nu om du redan är det)?

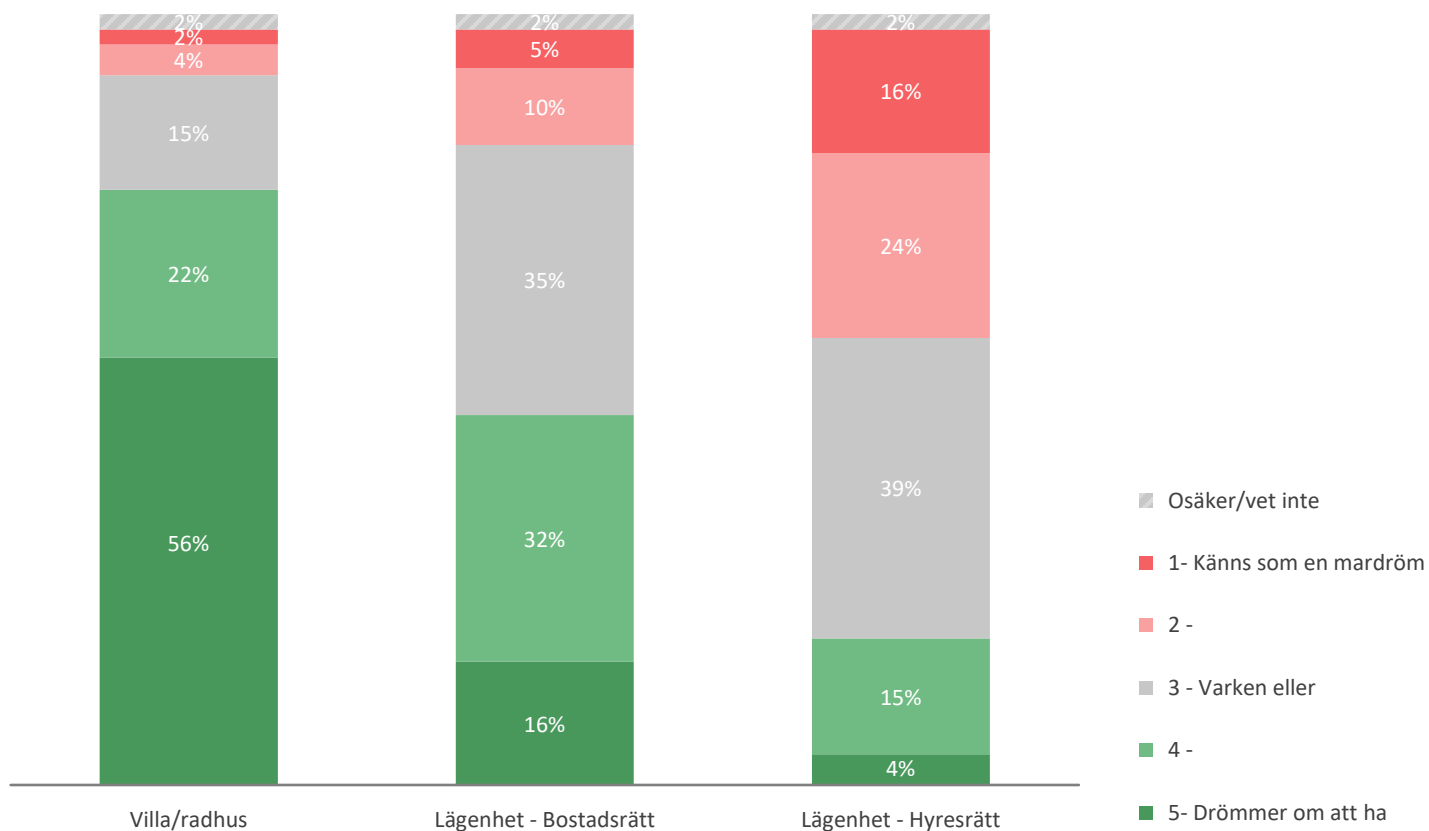


De som har sämre ekonomi vill i högre utsträckning bo i hyresrätt (16%) och i lägre utsträckning i villa/radhus (52%)



## Villadrömmen dominerar ungas bostadsdrömmar – samtidigt ser fyra av tio unga hyreslägenhet som mardrömsscenario

### Drömboendet:



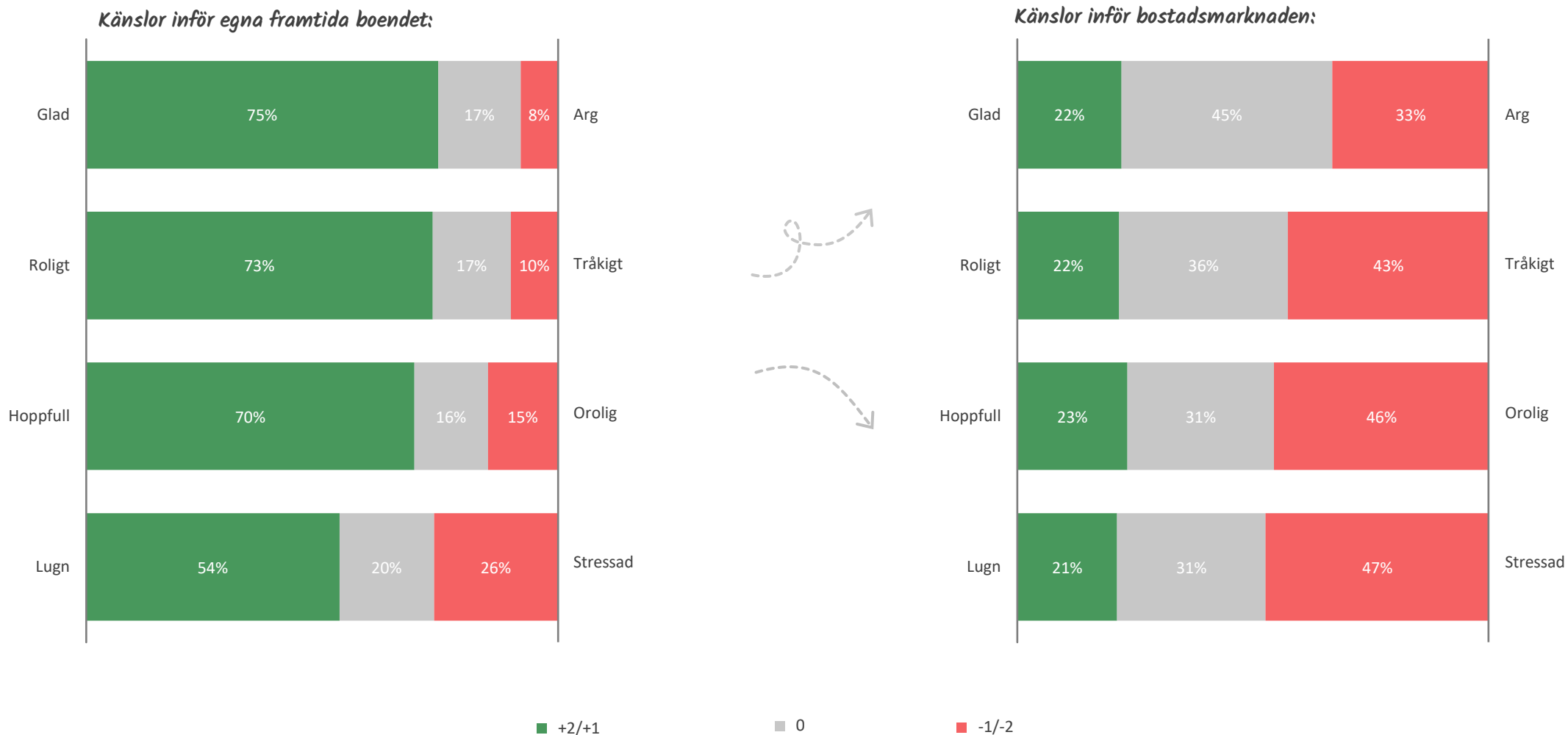
### Villalivet definierar ungas bostadsdrömmar och stark preferens för det ägda

Bostadsdrömmarna som unga har handlar i stor utsträckning om att bo i villa och radhus. Redan när unga etablerat sig på arbetsmarknaden är villadrömmen stor och växer i kraft över tid. Att mardrömsscenario för fyra av tio unga är att bo i hyresrätt indikerar vilken stark position det ägda boendet har hos den här målgruppen, stärkt av att fler unga också föredrar bostadsrätt över hyreslägenhet.

### Kul att tänka på det framtida boendet, inte lika roligt att tänka på svenska bostadsmarknaden

På nästa sida ser vi att de flesta unga har positiva känslor när de tänker på sitt framtida boende; en överhängande majoritet tycker det känns glatt, hoppfullt och roligt att tänka på hur de kommer att bo i framtiden. Samtidigt så känner en av fyra unga stress kopplat till det framtida boendet, och ber vi dem tänka på bostadsmarknaden i stort kommer betydligt fler negativa känslor fram.

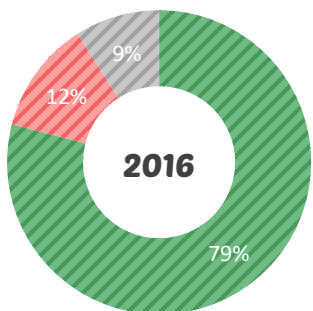
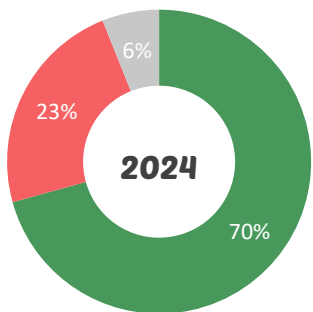
De flesta unga har positiva känslor kopplat till sitt framtida boende, även om en av fyra också kan känna sig stressade över det. När det gäller bostadsmarknaden i stort är betydligt fler unga negativa, i relation till den känner sig nästan varannan ung stressad





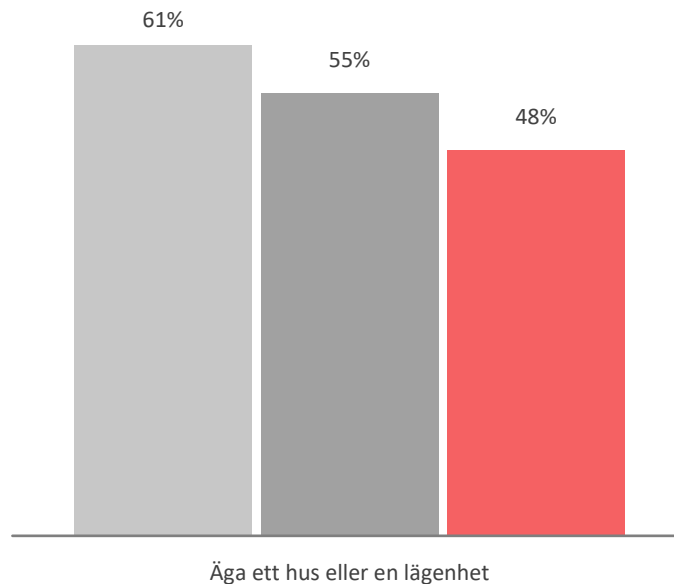
# Även om preferensen för att äga sitt boende fortsatt är stark bland unga ser vi att förtroendet för att ett köp alltid är en bra investering sviktar något över tid – samtidigt som andelen unga som tycker det är väldigt viktigt att äga ett hus eller lägenhet minskar

Att köpa en bostad är alltid en bra investering



■ Instämmer ■ Tar avstånd från ■ Osäker/vet inte

(-21%) i andelen unga som tycker det är väldigt viktigt att äga ett hus eller en lägenhet



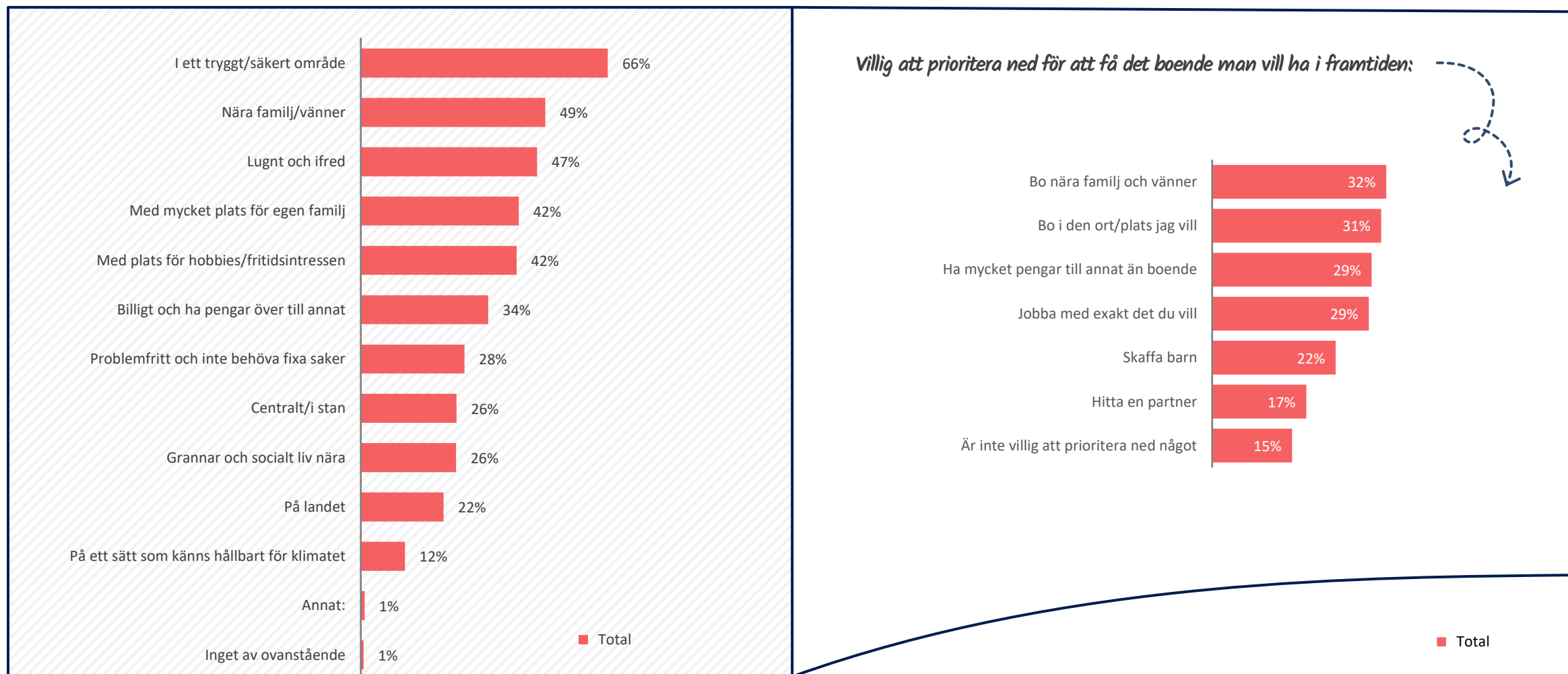
■ 2020 ■ 2022 ■ 2024

## En stark, men sviktande, preferens

Det ägda boendets status är fortsatt högt, men sviktar något i jämförelse med tidigare år. Är det kanske så att de senaste årens räntehöjningar och prisfluktuationer påverkat ungas intresse för och bild av att äga? Tidigare fanns det mer eller mindre ett tydligt likhetstecken mellan trygghet och det ägda boendet som kanske inte längre känns lika självklart för den trygghetsökande Generation Z.

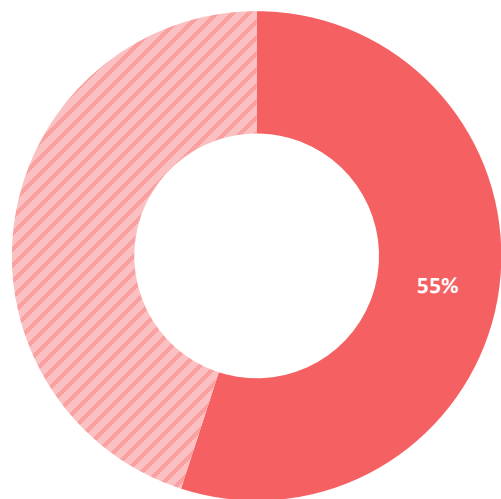
Här kan vi också se samband med de negativa känslor som många unga känner för den svenska bostadsmarknaden, redovisade på föregående sida. Att färre unga tycker att det ägda boendet är en god investering samtidigt som många känner oro, stress eller till och med ilska kopplat till bostadsmarknaden ter sig inte som så konstigt. Andelen unga i åldersgruppen 15-24 som känner sig stressade över sin privatekonomi har även den ökat markant de senaste åren, vilket såklart också spelar roll i sammanhanget.

# Tryggt, nära familj och vänner och lugnt är det som står på flest ungas önskelista när det kommer till boende – ändå är det just att bo nära familj och vänner som flest unga kan tänka sig att prioritera bort för att få det boende de vill ha i framtiden



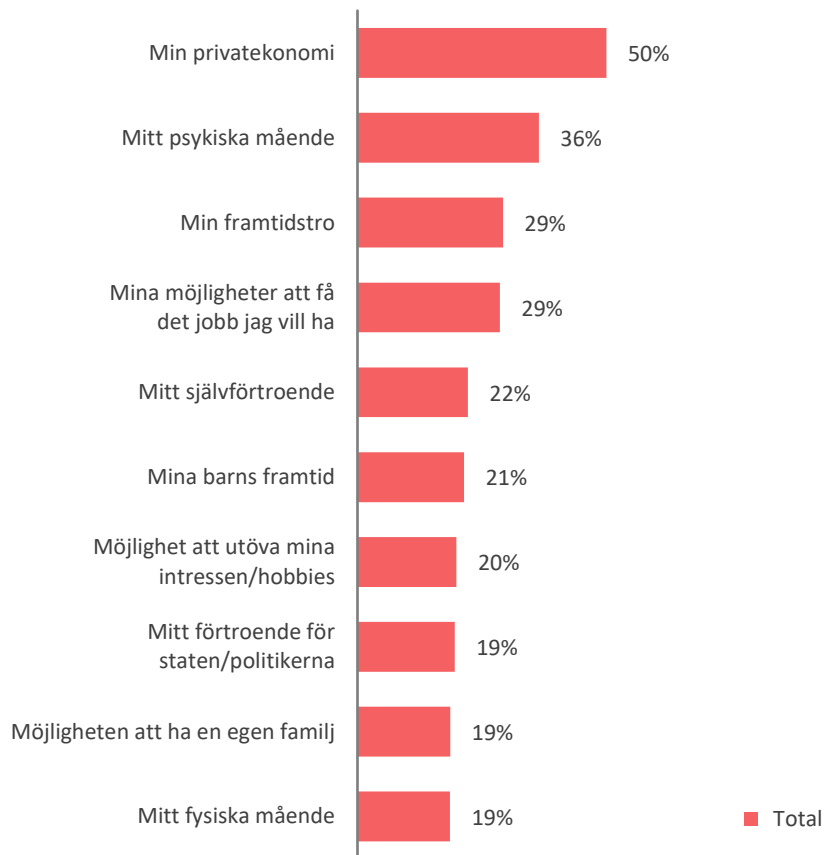
# Trots hoppfulla känslor för det framtida boendet tror fler än varannan ung att det kommer bli svårt att få ett bra boende i framtiden – vilket tros påverka både privatekonomi, det psykiska måendet och framtidstron

*En majoritet av unga tror att det kommer att bli ganska eller mycket svårt att få ett bra boende i framtiden:*



■ Svårt att få ett bra boende i framtiden

*Vilka aspekter av ditt liv tror du skulle påverkas av att ha svårt att få bostad?*



■ Total

## *Unga hoppfulla trots svårigheter att få boende*

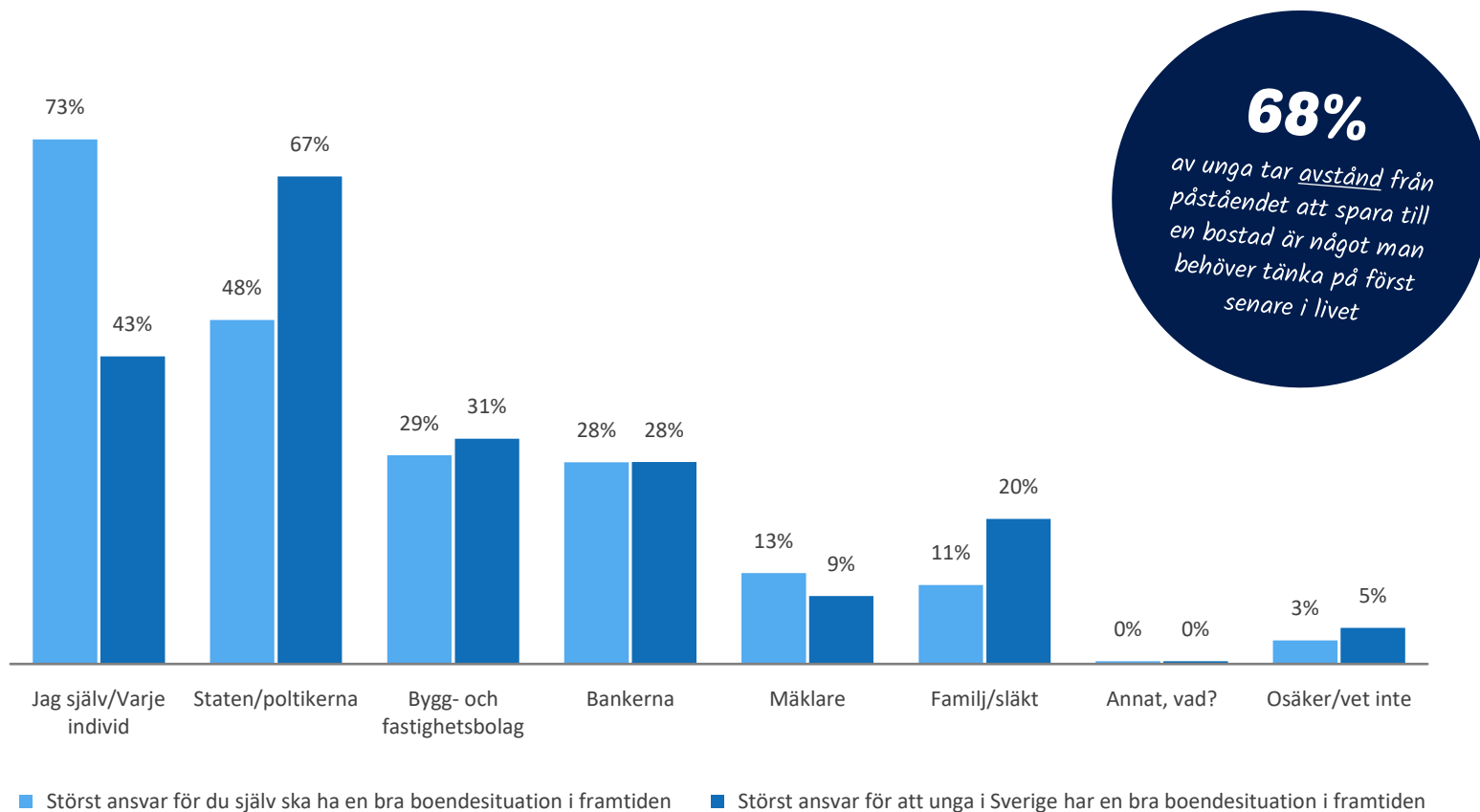
Trots att sju av tio unga känner sig hoppfulla när de tänker på hur de kommer bo i framtiden väntar sig hela 55% av unga ha svårt att få ett bra boende i framtiden. Det är en intressant kombination av resultat som återigen visar på hur centralt boendet är för unga – trots att många väntar sig svårigheter släpper inte unga på hoppet och bostadsdrömmarna. Troligtvis är detta anledningen till att de flesta unga är beredda att kompromissa med flera delar av livet för att få det boende de vill ha, som redovisas på föregående sida.

## *Privatekonomi, mående och framtidstro tros påverkas av svårigheter att få boende*

Hoppet kan dock kanske inte stå igenom alla skurar – de allra flesta unga ser ändå att deras liv skulle påverkas negativt av att ha svårt att hitta boende. Fler än en av tre unga tror att deras psykiska mående skulle påverkas och 29% tror att deras framtidstro skulle rubbas av att ha svårt att få boende. En av fem unga tror även att deras barns framtid kan komma att påverkas negativt av deras egna svårigheter att få bostad.

# Unga lägger i första hand ansvaret för sin egen boendesituation på dem själva, men 48% tycker att även staten och politiker har ett ansvar mot varje individ; att staten har ett ansvar mot unga på bostadsmarknaden generellt sett är det också två av tre unga som tycker

Ansvarsfördelning för ett bra boende i framtiden enligt unga



**68%**

av unga tar avstånd från påståendet att spara till en bostad är något man behöver tänka på först senare i livet

## Unga tar stort ansvar för sin egen lycka på bostadsmarknaden

Att unga i så hög utsträckning tycker att de själva har störst ansvar för sin framtida bostadssituation är inget som förvånar oss på Ungdomsbarometern. Att man är sin egen lyckas smed är något vi återkommer till gång på gång när vi pratar med unga idag. Ungas ansvarstagande genomsyrar flera olika områden men vi ser det kanske allra tydligast när det rör frågor om ekonomi och den materiella tryggheten. Detta reflekteras också i ungas inställning till bostadssparande, där de flesta unga ser detta som något man bör börja med tidigt.

## Ansvar för unga på bostadsmarknaden i stort läggs på staten och politikerna

Även om unga tar ansvar på ett individuellt plan så tycker de flesta också att stat och politiker har ett ansvar för ungas förutsättningar på bostadsmarknaden i stort. En indikation på att unga också har ett samhällsperspektiv med sig när de tänker på bostadsmarknaden, något vi även ser i ungas medskick till politiken på nästa sida!

## AVSLUTNINGSDORD:

# UNGAS ÖNSKEMÅL TILL POLITIKERNA

Två av tre unga tycker att staten och politikerna är de som har störst ansvar för att unga ska ha en bra bostadssituation i framtiden – så vad tycker då unga att politikerna ska göra?

Svaren som ges kan ses som en reflektion av de svårigheter som unga upplever på bostadsmarknaden idag. Det är dyrt, det finns för få bostäder och trösklarna för att komma in på marknaden är för höga. Upplevelser som helt säkert lett till att vi nu ser att 47% av unga känner sig stressade när de tänker på bostadsmarknaden, eller att 55% tror att det kommer vara svårt att få ett bra boende i framtiden.

I medskicken finns förslag som rör hyresrätter såväl som ägda boendeformer, där det är tydligt att unga tycker att båda har en viktig roll att spela på den svenska bostadsmarknaden (även om inte alla själva vill bo i hyresrätt). På individuell nivå fortsätter dock drömmen om att äga sitt boende att skina igenom, när vi frågar unga rakt ut om de tycker att staten borde arbeta för att fler unga ska kunna äga sitt boende instämmer sju av tio. Det är tydligt att drömmen om den egna bostaden står sig stark bland unga, även om orosmolnen hopar sig.

## VAD TYCKER UNGA ATT POLITIKERNA SKA GÖRA?

- **Sänk trösklarna för att köpa bostad.** Lägre krav på kontantinsats och förmånligare lån för förstagångsköpare. Men gör även insatser för att hjälpa äldre att flytta.
- **Bygg fler bostäder.** Bygg både fler hyresrätter och fler bostadsrätter, bygg på höjden men även mer i mindre orter.
- **Sänk priserna och hyrorna.** Sätt ett tak för hyror och pressa banker och hyresvärdar att inte ta ut för höga avgifter.
- **Se över andrahandsuthyrning.** Sätt gränser för vad privata hyresvärdar får ta ut och begränsa ockerhyror. Skydda hyresgästen bättre.
- **Bygg bättre anpassade bostäder.** För familjer, studenter, pensionärer - bostäder i olika prisklasser och storlekar. Studentbostäder belyses som extra viktigt.

# 73%

Instämmer i att staten borde underlätta så att fler kan äga sitt boende

”Gör det enklare för unga att komma in och äga bostad. Det är så pass dyrt att ingen vill köpa längre.”

– Kille, 20 år  
om vad han skulle säga till de som ansvarar för Sveriges bostadspolitik

”Sänka hyrorna, bygga mera hyresrätter samt bygga upp mera trygga områden.”

– Tjej, 29 år  
om vad hon skulle göra om hon var bostadsminister för en dag

A close-up photograph of a person's hands using a yellow stapler to seal a cardboard box. The person is wearing a black beaded bracelet and a brown leather watch. The background is a bright, out-of-focus indoor setting with a window and a plant.

## KONTAKT:

Johanna Göransson  
Expert - Livsstil och konsumtion  
johanna@ungdomsbarometern.se  
0761 86 04 04

Ulrik Hoffman  
VD  
ulrik@ungdomsbarometern.se  
0735 27 02 72

ANSVARIG ANALYTIKER: *Ida Bouveng*

