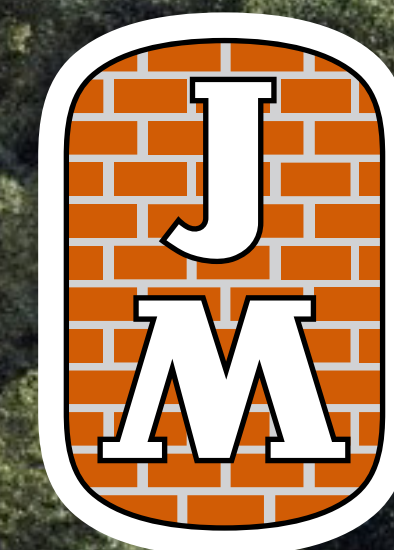




Nordisk boligbarometer

En rapport om
fremtidens bolig

Kronjuvelen i Göteborg
med sine 27 etasjer gir
panoramautsikt over
Göteborg og Göta älv.





Innhold

Smarte hjem

Bærekraftige hjem

Helse og hygiene

Fremtidens hjem

Nordisk boligbarometer 2021 i korthet

For å få innsikt i hvordan mennesker ønsker å bo i fremtiden, har vi i JM utarbeidet *Nordisk boligbarometer 2021*. Å kartlegge hvilke behov som finnes, og hva husholdningene verdsetter, gir oss som boligutvikler verdifulle innsikter i hvordan vi skal fortsette arbeidet med å tilby attraktive og bærekraftige boliger. Rapporten bygger på en undersøkelse Kantar Sifo gjennomførte i Sverige, Norge og Finland. Det ble også gjennomført personlige intervjuer med rapportens ekspertgruppe.

I RAPPORTEN ER det et gjennomgående mønster at mennesker ønsker at fremtidens boliger skal forenkle livet, gi trygghet, avkobling og fremme en bærekraftig livsstil.

At vi bygger både sosialt og miljømessig bærekraftig, er viktig for at boligene skal være til glede for flere generasjoner. De fleste respondentene tror at det vil bli stadig viktigere å bo i en miljømessig bærekraftig bolig. Men for å kunne leve mer bærekraftig er det fremfor alt behov for egenprodusert strøm, god kildesortering og bedre styring og kontroll av energiforbruket.

Vi ser at mange vil ha smarte hjem med innebygd teknologi for å redusere energiforbruket, noe som fremmer en bærekraftig livsstil samtidig som det gir økonomiske besparelser. Smarte hjem som gjør hverdagen enklere, tryggere og mer bærekraftig, er noe stadig flere ønsker.

ETTER ETT ÅR med koronapandemien har mange også begynt å tenke på hvordan og hvor de bor. Barnefamilier og mange av dem som har jobbet hjemmefra under pandemien, er positive til å bo mindre sentralt for å kunne få større boareal. Samtidig er det viktig at boligen ligger nær naturen og alle målpunkter i hverdagen.

Et sted for hvile og rekreasjon er den viktigste funksjonen et hjem skal fylle, ifølge de spurte. Dessuten ønsker mange svensker og nordmenn at hjemmet skal være en samlingsplass der man kan omgås venner. Å kunne koble av og omgås andre er også tydelig når vi ser på fellesarealene utendørs. Der fremheves trær som dekorative innslag og god lyssetting som to andre viktige faktorer, og som også kan bidra til det beroligende og trygge utemiljøet de fleste søker.

I NORDISK BOLIGBAROMETER 2021 vil vi fordype oss mer i hvordan man i Sverige, Norge og Finland ønsker å bo i fremtiden. Rapporten er delt inn i fire forskjellige temaer: Smarte hjem, Bærekraftige hjem, Helse og hygiene samt Fremtidens hjem.

Ekspertgruppe i rapporten



MARIA SUNDELL
Bærekraftsjef
i JM-konsernet



JOHAN WIKSELL
Ansvarlig for intelligente
hjem i JM-konsernet



CARL OLOFSSON
BIM-leder i JM Sverige



BJÖRN HANCOCK
Teknisk prosjektgransker
i JM Sverige



OLOF PETERSSON HEROLD
Konseptansvarlig for
selveierleiligheter
i JM Sverige



ODDVEIG FOSS
Prosjekteringsleder
reguleringsplaner i JM Norge



OLE FREDRIK VARTOMTEN
Avdelingsdirektør
eiendomstransaksjoner
i JM Norge



PETTERI KARLING
Prosjektsjef
i JM Finland



MÅRTEN BELIN
Sjefarkitekt i arkitekt- og
konstruksjonsselskapet Här!



KAJSA CRONA
Arkitekt i
teknologikonsultentselskapet
Sweco

OM UNDERSØKELSEN

Undersøkelsen som rapporten bygger på, ble gjennomført i Sverige, Norge og Finland av Kantar Sifo på oppdrag fra JM i mars 2021. Totalt 4500 personer fra 16 år til 65+ svarte på undersøkelsen. Undersøkelsen er representativ når det gjelder kjønn, alder og region i hvert land, og resultatet er statistisk sikret. Make Your Mark gjennomførte også personlige intervjuer med ekspertgruppen.

Smarte hjem på fremmarsj

SMARTE HJEM KAN GJØRE HVERDAGEN ENKLERE, TRYGGERE OG MER BÆREKRAFTIG UNDER PANDEMIEN HAR STADIG FLERE OPPDAGET FORDELENE MED INTEGRERT TEKNOLOGI I BOLIGENE. MEN DET ER OGSÅ TYDELIGE FORSKJELLER MELLOM ULIKE GRUPPER I SYNET PÅ SMARTE HJEM.



Smarte dimmere gjør det enkelt å skape stemningsfull belysning.

1/2

Rundt én av to menn tror at det i fremtiden vil bli viktig med integrert digital teknologi i hjemmet.



"Stadig flere ser nå verdien av å ha en kontordel i boligen med teknologi for videomøter. Men smarte hjem kan også hjelpe oss med å skille mellom arbeid og fritid. For eksempel ved at jobb-e-posten ikke synkroniseres med de private enhetene dine etter klokken 17."

– Carl Olofsson, BIM-leader* i JM Sverige

* BIM står for bygningsinformasjonsmodellering og innebærer at man lager digitale modeller av bygninger.



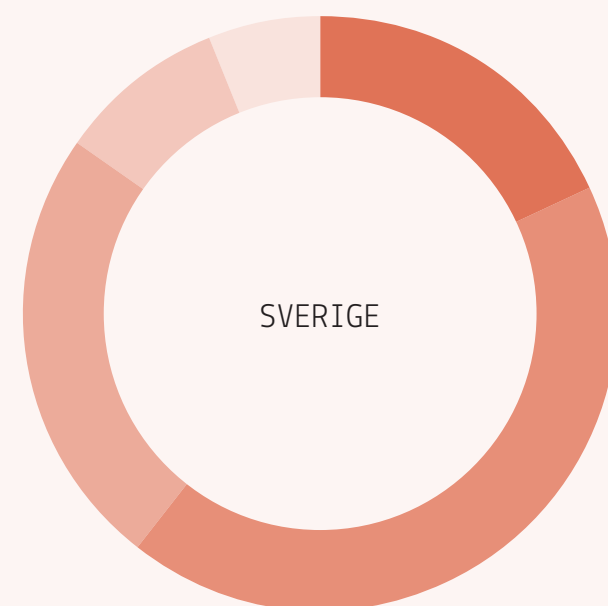
Hva er viktig i en bolig? Svaret på det spørsmålet er i stadig endring. Et tydelig eksempel på det er utviklingen av smarte hjem. Med det menes et hjem med innebygd og oppkoblet teknologi som forenkler og automatiserer hverdagen. Det kan være alt fra kjøleskap som varsler oss om at melken er slutt, til en støvsuger som begynner å støvsuge når vi drar hjemmefra.

Interessen for smarte hjem har økt de siste årene. JMs boligbarometer viser at rundt halvparten av respondentene – 60 prosent i Sverige, 57 prosent i Norge og 43 prosent i Finland – mener at det er svært eller ganske viktig at deres fremtidige hjem har integrert digital teknologi. Et flertall opplever også teknologien som positiv: Den forenkler livet, skaper trygghet og er spennende. Samtidig mener én av fem at den gir en følelse av å være overvåket.

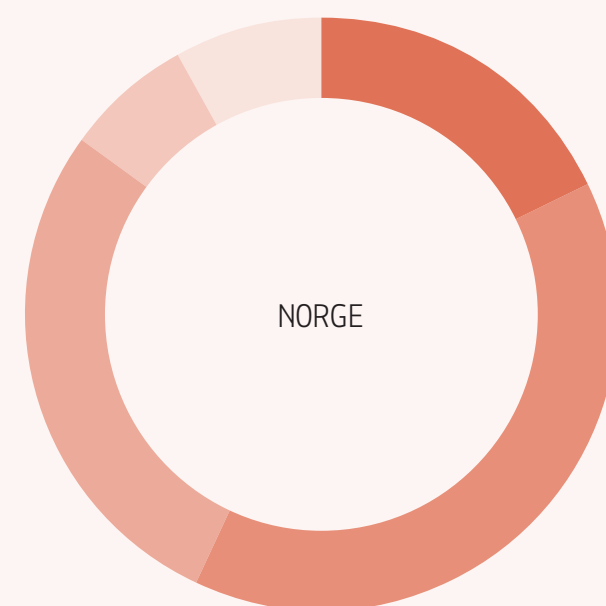
– Vi ser at det er flere leire her. Det er derfor viktig at vi lytter til kundene våre og tar hensyn til forventninger og bekymringer, sier **Carl Olofsson**, BIM-leder i JM Sverige.

HJEMMEARBEID HAR ØKT ETTERSPØRSELEN ETTER NY TEKNOLOGI
På spørsmål om hvilken smart funksjon som er viktigst, svarer de fleste raskt og stabilt nett. Det står høyest på ønskelisten i alle nordiske land (63 prosent i snitt).

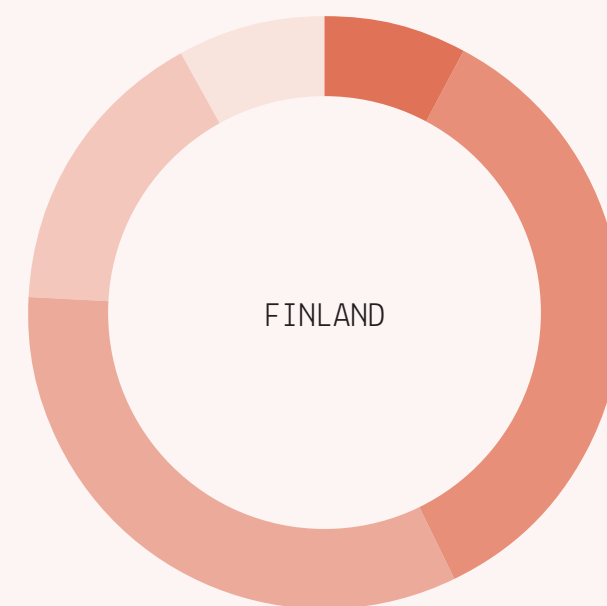
HVOR VIKTIG TROR DU DET VIL BLI FOR DEG I FREMTIDEN AT HJEMMET DITT HAR INTEGRERT DIGITAL TEKNOLOGI?



Svært viktig	18%
Ganske viktig	42%
Ikke så viktig	24%
Ikke viktig i det hele tatt	9%
I tvil, vet ikke	6%



Svært viktig	18%
Ganske viktig	39%
Ikke så viktig	28%
Ikke viktig i det hele tatt	7%
I tvil, vet ikke	8%



Svært viktig	8%
Ganske viktig	35%
Ikke så viktig	33%
Ikke viktig i det hele tatt	16%
I tvil, vet ikke	8%



60%

av dem som har jobbet hjemmefra under pandemien, tror at integrert digital teknologi vil bli veldig viktig for dem i fremtiden. Kun 47 prosent av dem som ikke har jobbet hjemmefra, tror at det kommer til å bli viktig.

"Etter hvert som flere komponenter i våre hjem og bygninger har smart teknologi forhåndsinstallert som muliggjør økte kunderverdier, vil det være voksende muligheter i JM's produkter for å skape grunnlag for et bedre liv for kundene våre."

– Johan Wiksell, ansvarlig for intelligente hjem i JM-konsernet

"Bærekraft er en viktig del av smarte hjem.
Termostater som senker varmen når vi sover,
dusjmunnstykker som blir røde når vi har dusjet
for lenge, eller vaskemaskiner som starter når
solcellene dine genererer strøm. Det kan gi store
effekter for både økonomien og miljøet."

- Carl Olofsson, BIM-leder i JM Sverige



Smarte hjem gjør at du kan styre forskjellige funksjoner i hjemmet direkte fra mobilen.

Ikke uventet etter et år der koronapandemien har tvunget frem et radikalt paradigmeskifte – gjennombruddet for det digitale arbeidslivet. Drøyt halvparten i Sverige og Norge, men bare 38 prosent i Finland, oppgir at de *helt* eller *delvis* har jobbet hjemmefra det siste året, noe som har skapt nye behov.

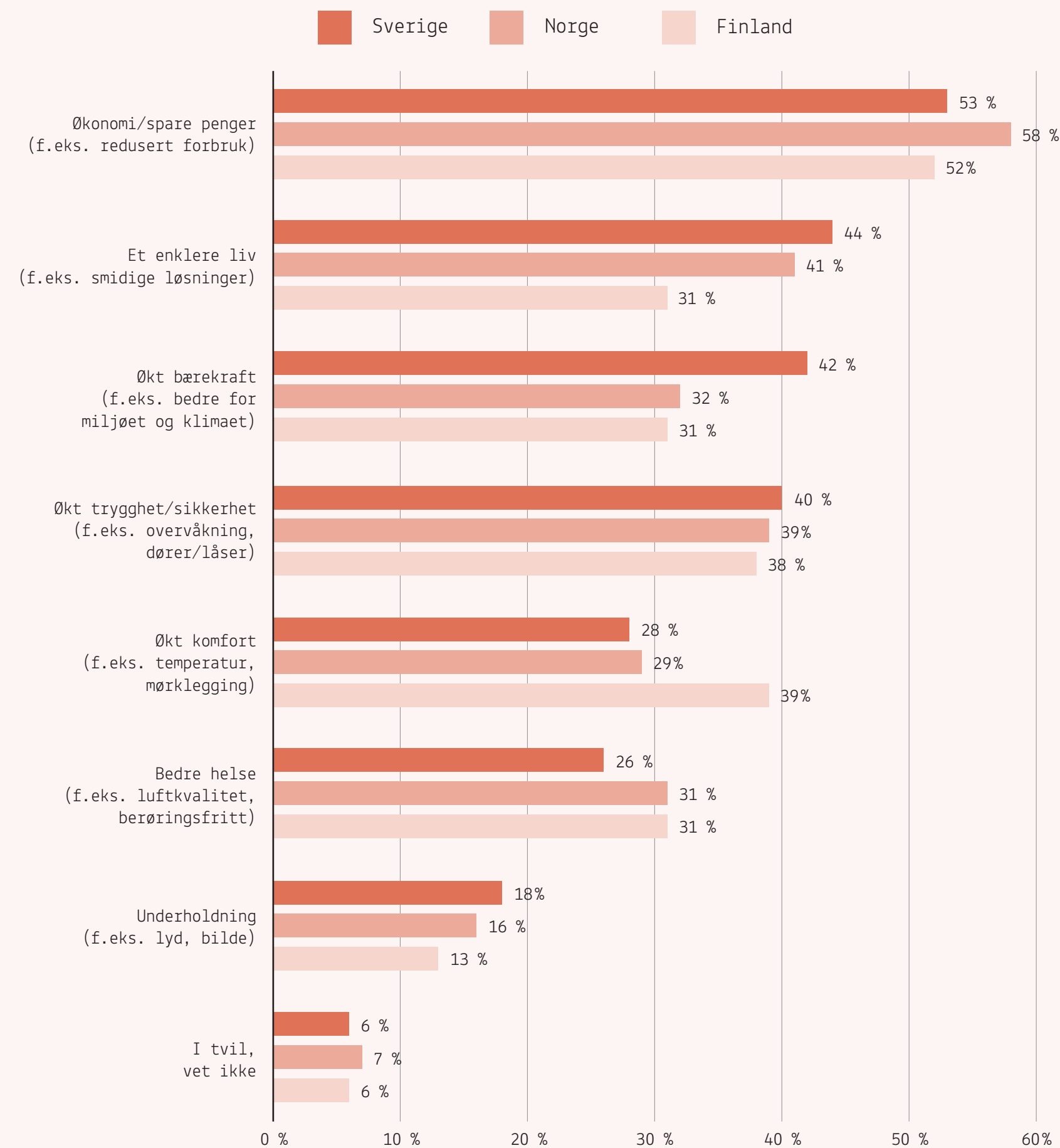
Verdt å merke seg er at de som har jobbet hjemmefra, stort sett er mer positive til smarte hjem. De har oppdaget fordelene med teknologien, ikke minst at den gjør det lettere å holde kontakt med mennesker. Også tilgang på lading av elbil og pakkebokser har blitt mer attraktivt for dem som jobber hjemme. Her er det også en demografisk forskjell: 54 prosent i storbyene mener at ny teknologi forenkler hverdagen, sammenlignet med 45 prosent i mindre byer og 38 prosent i landlige områder.

TRYGGHET OG HELSE STÅR I FOKUS BLANT ELDRE

De eldre respondentene skiller seg ut ved at de i større grad mener at smarte hjem skal bidra til økt sikkerhet og bedre helse. Forskjellen mellom gruppen 16–25 år og 65+ på disse områdene er rundt 10 prosentenheter. Smarte helsefunksjoner kan være luftrensere og berøringsfrie flater, men også fallsensorer eller hjerteovervåkning i hjemmet. Sikkerheten kan blant annet forbedres med digitale låser og overvågningskameraer.

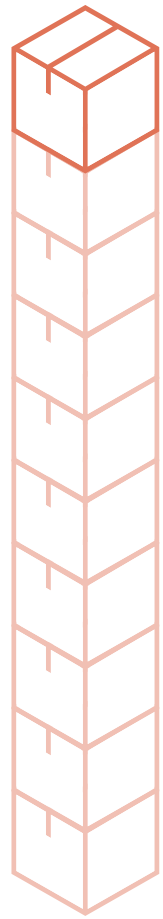
– Intelligente hjem muliggjør at du kan få informasjon hvis du har glemt å slå av noe, eller hvis noe uventet skjer når du ikke er hjemme. For eksempel kan vannet stenges automatisk ved lekkasje eller heisen melde fra om feil selv for å unngå driftsstans, sier **Johan Wiksell**, ansvarlig for intelligente hjem i JM-konsernet.

ET SÅKALT SMART HJEM MED DIGITALE LØSNINGER KAN BIDRA MED MANGE TING. HVA MENER DU AT ET SMART HJEM FØRST OG FREMST SKAL BIDRA MED?



VIKTIG AT SMARTE HJEM GIR LAVERE FORBRUK

Et mer effektivt energiforbruk er et annet viktig aspekt av smarte hjem. Drøyt halvparten i Sverige og Finland og nesten 6 av 10 i Norge mener at smarte hjem først og fremst skal bidra til lavere kostnader gjennom redusert forbruk. Dette knytter også an til økt bærekraft, som er et høyt prioritert område for 42 prosent i Sverige, 32 prosent i Norge og 31 prosent i Finland.



Drøyt 11 prosent ønsker å ha pakkebokser utenfor boligen for å kunne ta imot og returnere varer ved netthandel. Særlig desom har arbeidet hjemmefra under pandemien, er interessert i det.



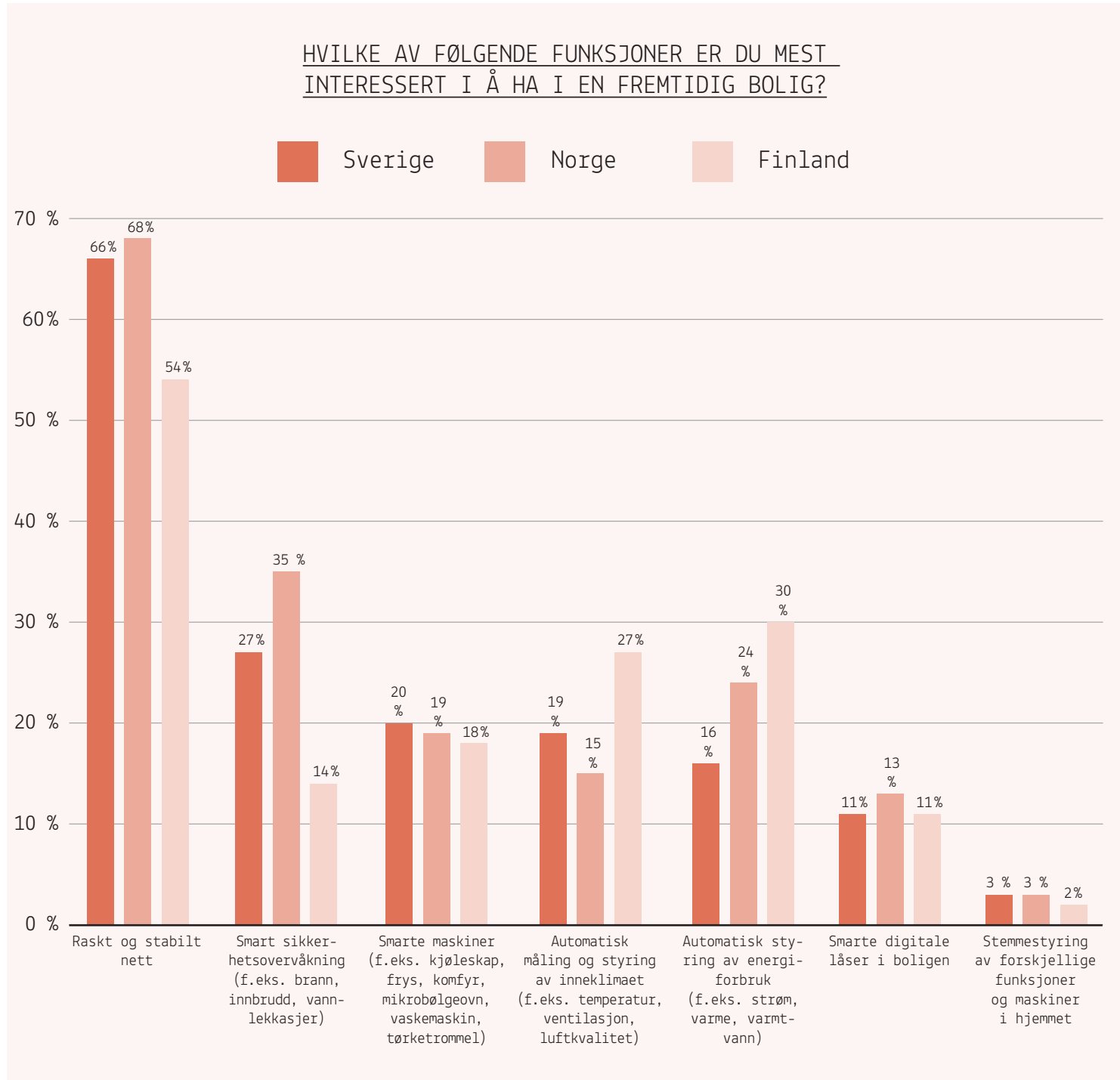
16%

av husholdningene med barn, sammenlignet med 10 prosent av husholdningene uten hjemmeboende barn, er interessert i smarte låser.



"Fremover vil mer kunne skje automatisk og arbeide i bakgrunnen for oss for å forenkle livet. Installasjoner i hjem og bygninger kan melde fra om feil selv, lys og inneklimaet kan tilpasses etter livsstilen vår, og når vi låser døren, går hjemmet inn i sparemodus samtidig som heisen kommer."

- Johan Wiksell, ansvarlig for intelligente hjem i JM-konsernet



FREMTIDENS HJEM STYRES AUTOMATISK OG MED STEMME

Et smart hjem skal selvfølgelig gi økt komfort. Det kan handle om å samle enhetene i hjemmet på samme plattform, slik at du kan styre alt fra belysning til inneklimaet, ellerom å aktivere AI-funksjoner som lærer seg rutiner og optimerer for deg. Komfort er viktig for alle grupper, men særlig for yngre, barnefamilier og dem som jobber hjemmefra.

– Bilbransjen har vært raskere enn eiendomsbransjen til å ta i bruk smart teknologi og kommunisere kundeverdien av det. En ny bil har større sikkerhet, komfort og bærekraft enn en eldre modell. Samme utvikling vil skje i bransjen vår i den nærmeste tiden, sier Johan Wiksell. •



"Et oppkoblet hjem kan føles trygt for noen, mens andre opplever at det truer integriteten. Det er derfor viktig at vi alltid lar kundene være med og bestemme innstillingene."

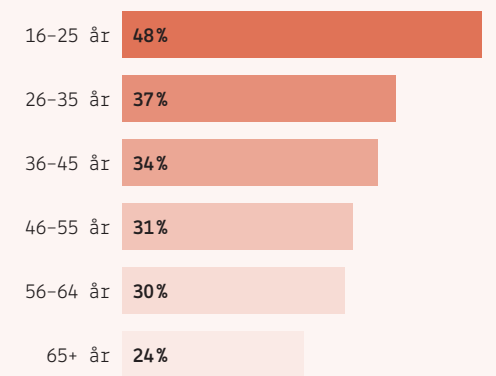
- Carl Olofsson, BIM-leider i JM Sverige

SPENNENDE UTVIKLING AV TEKNOLOGIEN

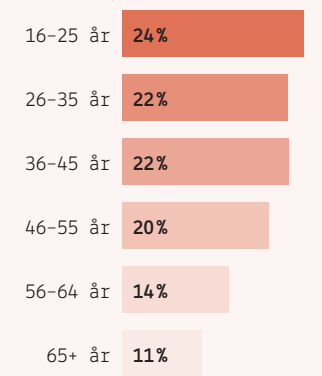
Hvis du spør en person under 25 år om hvordan han eller hun ser på den teknologiske utviklingen, er sjansen 50/50 for at du får til svar at den er spennende. Men hver fjerde unge voksne føler seg også overvåket av teknologien, blant de eldre er det bare én av ti som føler seg overvåket. Aldersgruppen 65+ føler at den tekniske utviklingen skaper trygghet, men de opplever også at utviklingen går for raskt.

HVORDAN SER DU PÅ DEN TEKNISKE UTVIKLINGEN?

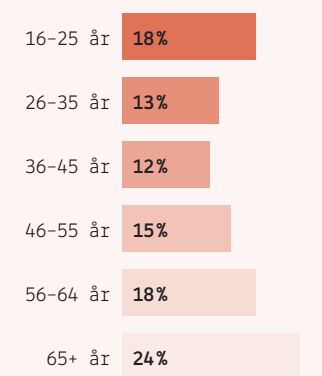
Er spennende



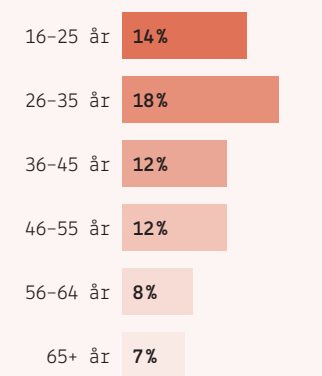
Gjør at jeg føler meg overvåket



Skaper trygghet



Griper inn i privatlivet mitt



Økte krav til bærekraftige boliger

VI STÅR ALLE FORAN STORE UTFORDRINGER FOR Å KUNNE BREMSE KLIMAENDRINGENE. HVORDAN VI BYGGER OG BOR I FREMTIDENS BOLIGER, HAR BETYDNING FOR OM VI KLARER Å NÅ KLIMAMÅLENE. MEN HVOR LANGT ER VI VILLIGE TIL Å GÅ?

Fornybar energi baner veien for en bærekraftig fremtid. Her installeres solceller på prosjektet Vindmöllan i Söderdalen i Stockholm.

"Jeg tror mennesker er villig til å endre mye for å kunne leve mer bærekraftig. Innen de neste ti årene vil vi trolig se endringer som vi ikke vet om i dag, fordi utviklingen går så raskt."

- Maria Sandell, bærekraftsjef i JM-konsernet



Abo miljømessig bærekraftig i fremtiden er viktig, viser JMs boligbarometer. Én av ti oppgir at det allerede i dag er helt avgjørende, og nær halvparten av respondentene mener at det kommer til å bli viktig i fremtiden. Interessen for å bo i en miljøtilpasset bolig i fremtiden er synlig blant de yngre. Forskjellen mellom gruppen 16–25 år og 65+ er rundt 12 prosentenheter.

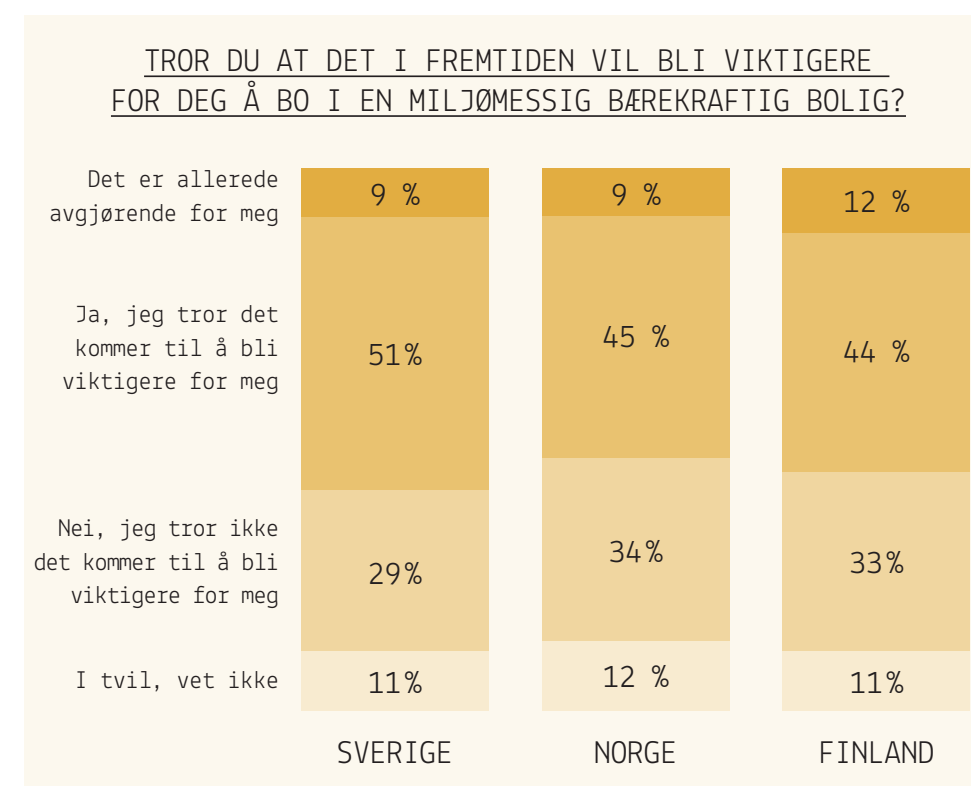
– I JM tar vi bærekraftsspørsmål på stort alvor, og vi har som mål å få ned våre klimapåvirkende utslipp til nær null allerede i 2030. Vi har som ambisjon å være bransjeledende på bærekraftområdet. Vi har de mest ambisiøse målene når det gjelder klimaet, avfall og mangfold, sier **Maria Sandell**, bærekraftsjef i JM-konsernet.

ØKT INTERESSE FOR KLIMAVENNLIGE BOLIGER

Når det gjelder forbruk, har bærekrafttenkningen økt de siste årene. Vi kjøper stadig mer økologisk mat, vurderer egen reiseaktivitet og gjenbruger i stadig høyere grad. Men har det bærekraftige forbruket også smittet over på boligkjøp?

Ifølge undersøkelsen tar hver tiende person i dag stort hensyn til bærekraft og klimaet ved boligkjøp, og cirka 50 prosent tar til en viss grad hensyn til dette. Vi ser lignende tendenser i hele Norden, men i Finland tar flere hensyn

til dette. Men sammenlignet med mat, reiser, klær og teknologi er boligen fortsatt det kjøpet der færrest tar hensyn til miljø og bærekraft.

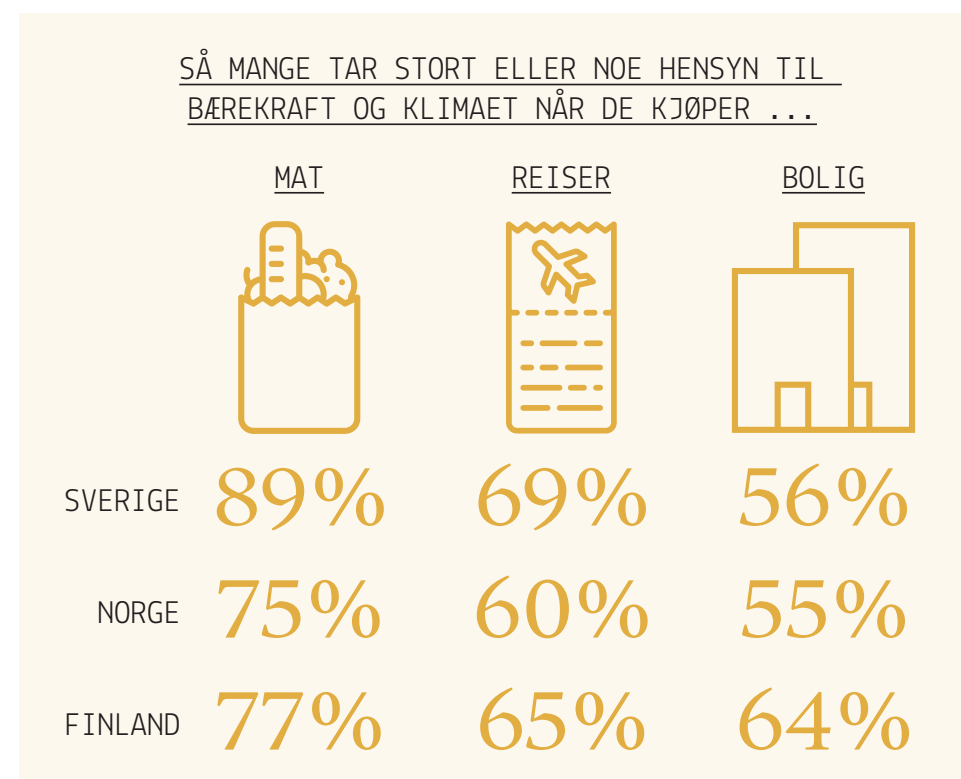


– Det er en utfordring, fordi det koster mer å bygge bærekraftige boliger. Løsningen ligger delvis i at myndighetene må begynne å stille krav til at alle skal bygge bærekraftig. Da blir det bærekraftige hjemmet den nye standarden, sier **Ole Fredrik Vartomten**, avdelingsdirektør eiendomstransaksjoner i JM Norge.



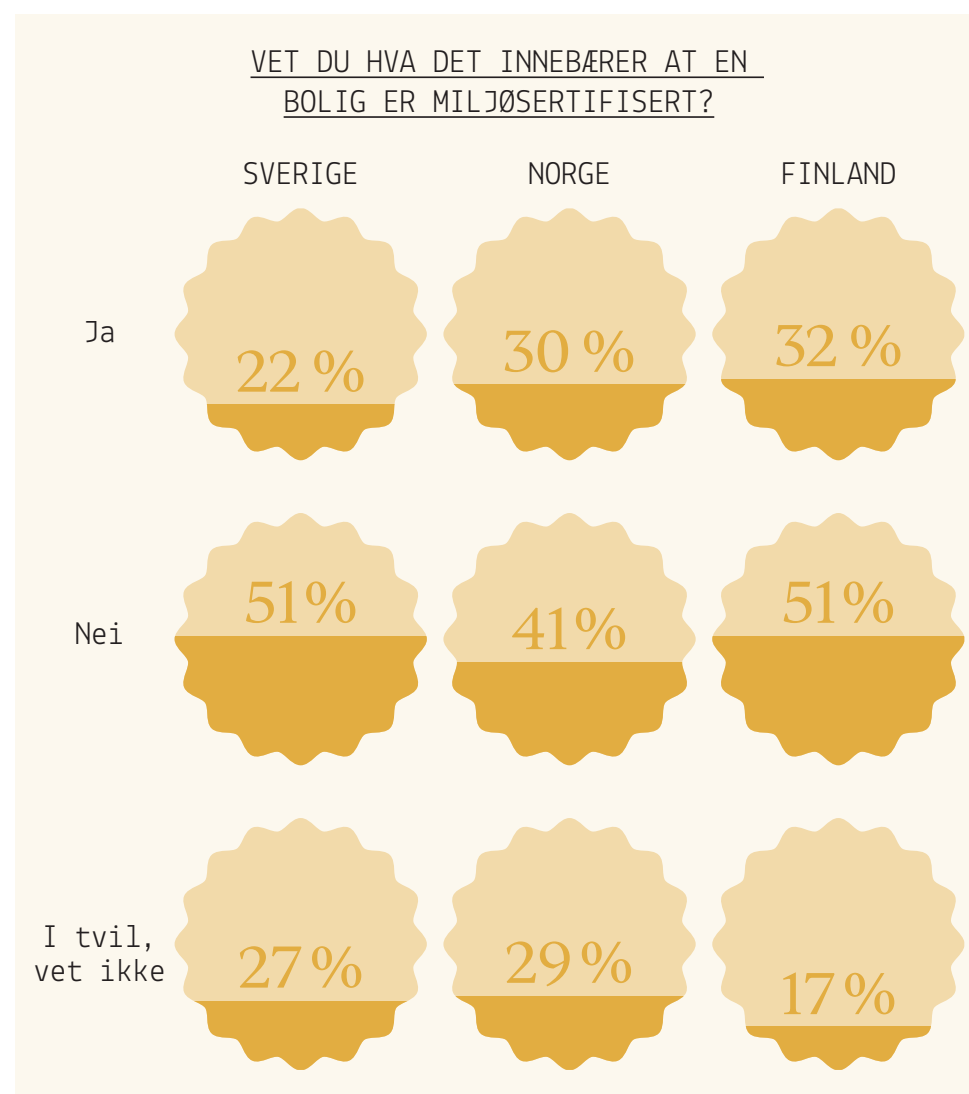
"Vi ser allerede en trend i forbrukernes kjøpsadferd der unge er veldig villige til å endre sin kjøpsadferd basert på bærekraftvalg. Det blir en viktig parameter når man tar en kjøpsbeslutning, noe man fremfor alt har sett innenfor bilindustrien og energiavtaler. De delene tror vi kommer til å spre seg også til boliger."

- Maria Sandell, bærekraftsjef i JM-konsernet



"Forbrukerne kjenner igjen Svanemerket på andre forbruksvarer, men få vet hva svanemerkede boliger innebærer. Vi må gjøre det tydeligere for kundene våre hva merkingen innebærer."

– Maria Sandell, bærekraftsjef i JM-konsernet



MILJØMERKEDE BOLIGER

Siden 2018 har vi i JM miljømerket alle nye boliger med det nordiske Svanemerket. Det gjør JM til det første nordiske byggeselskapet som svanemerker hele sin boligproduksjon. Det innebærer at Svanemerket går gjennom og sertifiserer at JM oppfyller strenge miljøkrav. Noe som blant annet omfatter at det er lavenergihus med et sunt innemiljø der det er enkelt å leve bærekraftig.

MÅLBARE LAVENERGIHUS PÅ FREMMARSJ

Egenprodusert strøm i boligen vurderes høyt i samtlige nordisk land på spørsmål om hva man mangler i boligen for å kunne leve mer bærekraftig. 38 prosent i Sverige og 28 prosent i Norge og Finland oppgir dette. Forbruket av energi i ferdige boliger står for rundt 45 prosent av JMs totale klimapåvirkning. Derfor er lavenergihus og såkalte plussenergihus viktige for en bærekraftig fremtid.

– Et av de viktigste bærekraftsspørsmålene fremover er energispørsmålet. Vi må utforme bolighus som i større grad har solceller på tak og fasader. På den måten kan vi få et nullsumspill for bygningens energibehov, sier Ole Fredrik Vartomten.

På spørsmål om hva man savner i sin nåværende bolig for å kunne leve mer bærekraftig, stikker Finland seg ut med 38 prosent som ønsker bedre styring og kontroll av oppvarming og elektrisitet. Tilsvarende tall for Norge og Sverige er: 29 og 26 prosent. For boligkonsumentene er dette området viktigere enn at boligen er bygd på en etisk måte eller med minimal klimapåvirkning. I tillegg til at man selv kan påvirke eget energiforbruk er det også et insikt at husholdningene sparer penger på det.

– Den teknologiske utviklingen går veldig raskt på dette området. For eksempel finnes det forskjellige tekniske løsninger for overvåkning av energi og varmtvann, der man blant annet kan konkurrere og se hvordan man ligger an i forhold til naboene. Det kan bidra til at man tenker over energiforbruket, sier Maria Sundell.



70%

Svensker mener at det er viktigst at boligen er produsert med minimal klimapåvirkning. I Norge er det 59 %, og i Finland er det 63 %.

"I hvert prosjekt må vi utfordre oss til å gjøre ting annerledes for at det skal bli så miljømessig bærekraftig som mulig. Selv om det ikke må føre til økonomisk havari, må vi utfordre økonomien for å ta steg fremover. Det handler om å bruke materialer som vi vet er mindre belastende for miljøet, og lage så energieffektive boliger som mulig. Målet vårt må være å kunne leve karbonnøytralt."

- Kajsa Crona, arkitekt i Sweco



1/4

av dem som bor i en storby, oppgir at de i sin nåværende boligsituasjon **savner gode muligheter til å kildesortere avfall** for å kunne leve mer bærekraftig.

BOLIGER SOM MULIGGJØR EN BÆREKRAFTIG LIVSSTIL

Den bærekraftige boligen skal også fremme en bærekraftig livsstil. Under pandemien har interessen for å dyrke egen mat økt blant dem som har arbeidet hjemmefra. Nesten 20 prosent av de som har arbeidet hjemmefra, oppgir at de savner muligheten til å dyrke egen mat, sammenlignet med 13 prosent av de som ikke har arbeidet hjemmefra.

I storbyene oppgir 25 prosent at de i sin nåværende bolig savner gode muligheter til å kildesortere. For å sette dette i perspektiv er det i mindre byer 22 prosent og i landdistriktene 16 prosent. En grunn kan være at man i større grad bor i leilighet, der det er vanskelig å velge sorteringsløsning selv. På spørsmål om hvor viktig det er at boligen muliggjør kildesortering og gjenvinning, svarer 85 prosent i Sverige og i Norge at det er viktig, og noe færre i Finland (79 prosent).

– En av fordelene med å bo i et JM-hus er at disse er utformet slik at man kan leve bærekraftig. Blant annet er kjøkken klargjort for enkel kildesortering, og det er kildesorteringsrom i nær tilknytning til boligen, sier Maria Sundell.

FELLES TILGANG TIL BILER OG VERKTØY

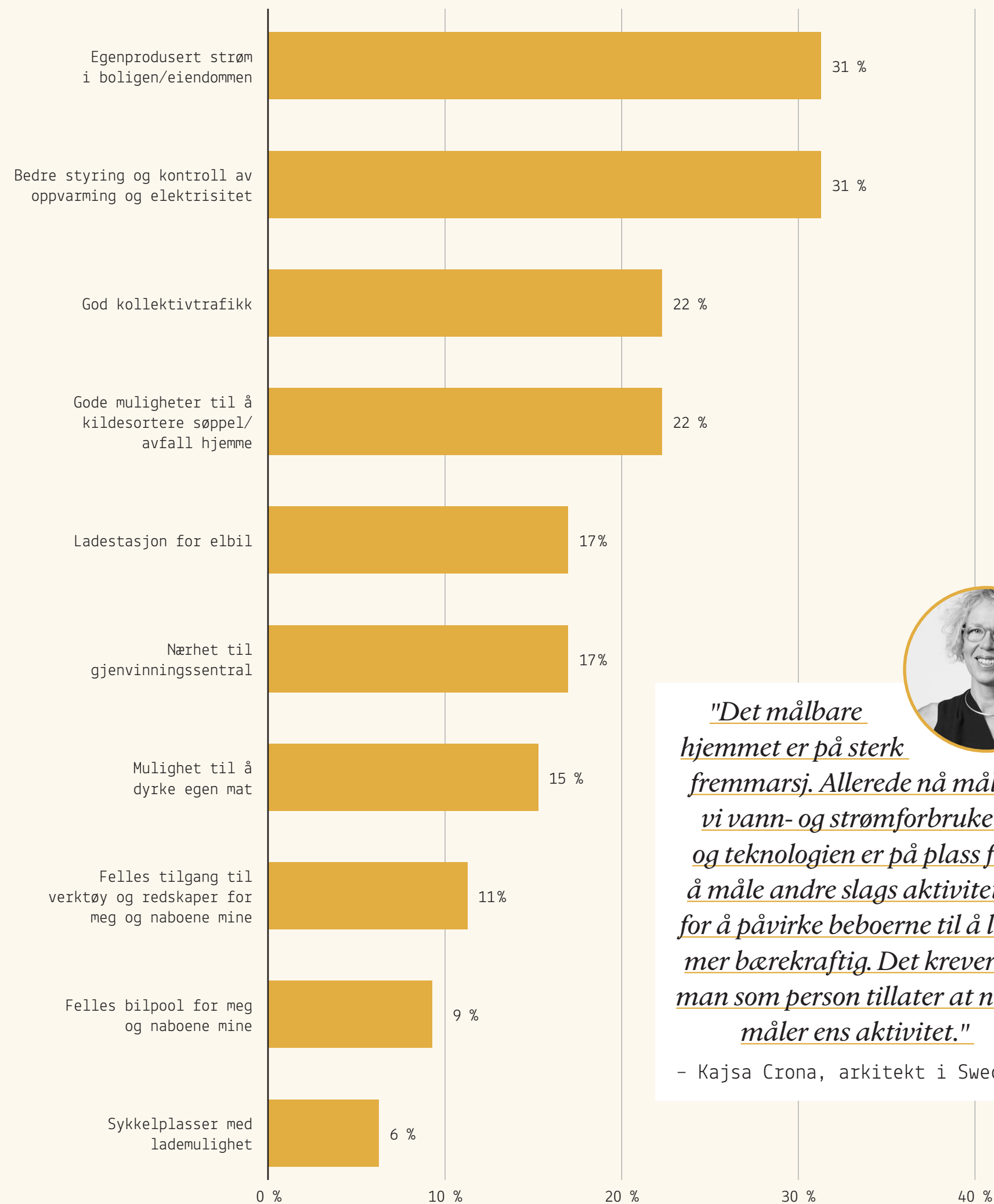
Det er også større interesse for felles bilpooler blant dem som har arbeidet hjemmefra under pandemien. Denne gruppen er også mer interessert i å dele verktøy og redskaper med naboene enn gruppen som ikke har jobbet hjemmefra. Husholdninger med barn er de som er mest positive til å inngå i en bilpool eller dele annet med naboene.

– Delingsøkonomi er en voksende trend. Alle i et bolighus trenger kanskje ikke eie egen drill, men kan dele en med naboene. Vi tror at det finnes en form for delingsøkonomi og sirkulasjon som man er villig til å være med på, sier Maria Sundell.

Samtidig vil en klar majoritet i Norge, Finland og Sverige ha parkeringsplass for egen bil fremfor å eie biler i fellesskap.

– Selv om bilen betyr mye for oss, er det mange som også ser fordeler med å gå med i en bilpool i stedet eller å bruke lastesykkel. I boligprosjekter kan vi se at det blir vanligere å gi plass til sykler, lastesykler og andre felles transportkjøretøyer, sier **Kajsa Crona**, arkitekt i Sweco. •

ER DET NOE DU SAVNER I DIN NÅVÆRENDE BOLIGSITUASJON FOR Å KUNNE LEVE MER BÆREKRAFTIG?



"Det målbare hjemmet er på sterk fremmarsj. Allerede nå måler vi vann- og strømforbruket, og teknologien er på plass for å måle andre slags aktiviteter for å påvirke beboerne til å leve mer bærekraftig. Det krever at man som person tillater at noen måler ens aktivitet."

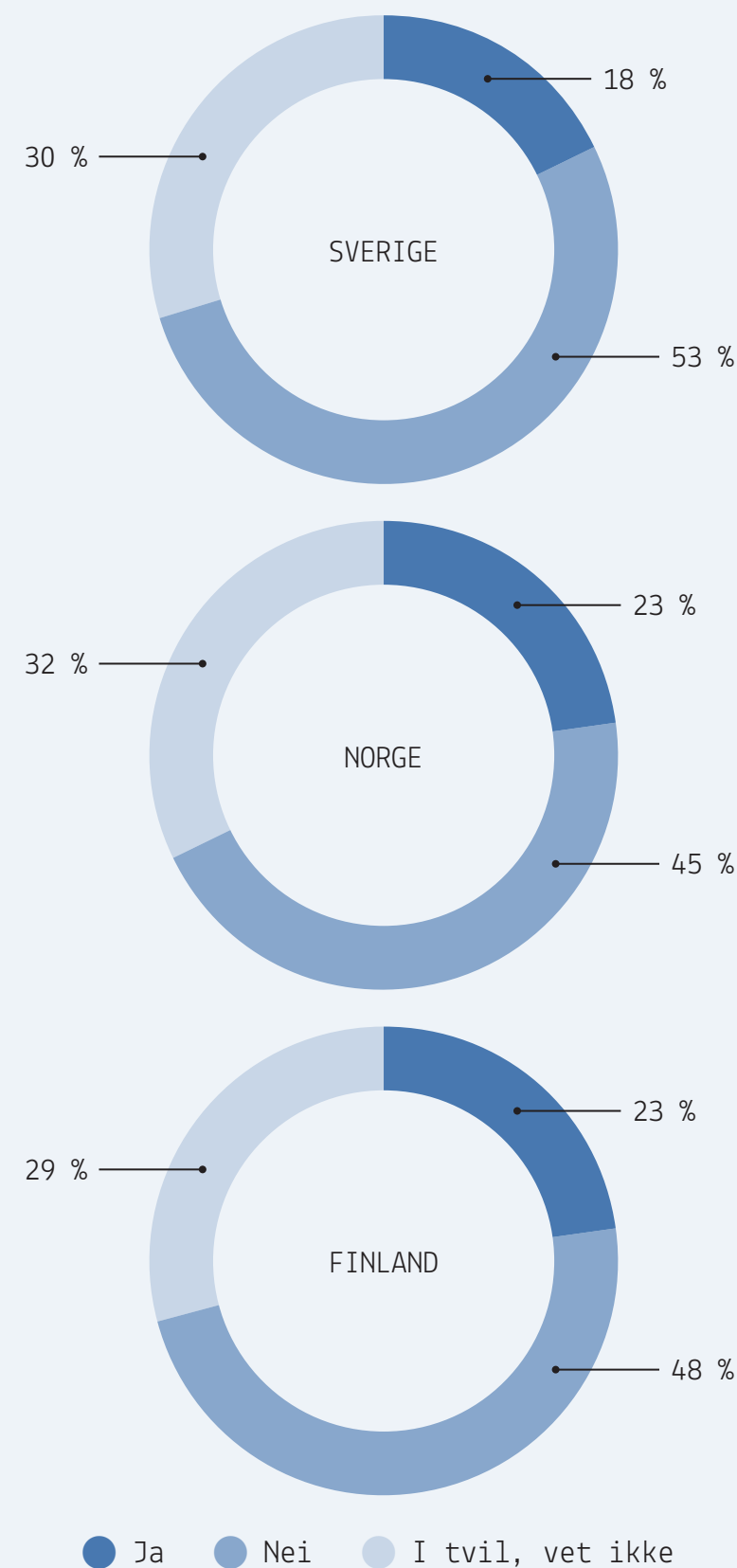
- Kajsa Crona, arkitekt i Sweco

Alle snakker om helse og hygiene

FOR VÅR HELSE OG TRIVSEL. UNDER PANDEMIEN HAR VI BLITT MER BEVISST PÅ HVOR LETT VIRUS KAN SPRE SEG, MEN OGSÅ HVORDAN LYS OG LUFT PÅVIRKER OSS NÅR VI TILBRINGER STADIG MER TID HJEMME. HVORDAN KOMMER DETTE TIL Å SETTE SINE SPOR I FREMTIDENS BOLIGER?

Naturlig og helsefremmende lysinnslipp er en av mange ting som er viktig i hjemmet.

KOMMER DU I FREMTIDEN TIL Å INVESTERE I Å GJØRE BOMILJØET MER HYGIENISK FOR Å REDUSERE RISIKOEN FOR SPREDNING AV BAKTERIER OG VIRUS I HJEMMET?



Menneskets psykiske og fysiske helse har vært et svært aktuelt tema det siste året på grunn av den pågående pandemien. Vi har begrenset fysiske møter, noen har flyttet hjem kontoret, og flere treningsanlegg har vært midlertidig stengt. Mange har også begynt å se på boligen sin med nye øyne.

For eksempel oppgir nesten en femtedel i Sverige og en fjerdedel i Norge og Finland at man kan tenke seg å investere i et mer hygienisk bomiljø for å redusere risikoen for spredning av bakterier og virus i hjemmet.

Hygieniske flater som ikke samler smuss og bakterier, og som i tillegg er enkle å rengjøre, er mer populært hos eldre enn yngre. De som er mest positive til dette, er kvinner, der drøyt 21 prosent oppgir at det kommer høyt opp på ønskelisten, sammenlignet med 15 prosent av mennene. Også her er interessen større i Norge og Finland enn i Sverige.

– Jeg tror ikke at de fleste drives av en hygieneambisjon når det gjelder flatene, men at det handler mer om hva man synes er pent. For eksempel er vi mange toneangivende arkitekter som foretrekker rustfritt stål på kjøkkenbenker og blanke fliser på veggene. For kunden handler det også om hvilke materialvalg som tilbys, sier **Mårten Belin**, sjefarkitekt i Här!.

LUFTKVALITET HAR HØYESTE PRIORITET

På spørsmål om hva man mener er viktigst å prioritere ved flytting eller oppussing, er de nordiske landene samstemt (45 prosent i snitt): Luftkvalitet er det aller viktigste.

På spørsmål om hvilke materialer man foretrekker, viser det seg at naturlige materialer er mer populært enn syntetiske. Naturlige materialer er litt mer populært i Sverige (29 prosent) enn i Finland (25 prosent) og Norge (23 prosent). Verdt å merke seg er at det er forskjell mellom aldersgruppene. Hver tredje person over 55 år oppgir at naturmaterialer er det viktigste ved flytting eller oppussing, mens det i gruppen under 25 år bare er hver sjettede som svarer det.



HJEMMEJOBING UNDER PANDEMIEN

Som vi tidligere har vært inne på, er det forskjeller i synet på eget hjem mellom dem som har arbeidet hjemme, og dem som ikke har det. Ifølge undersøkelsen er det også flere som har arbeidet hjemmefra i storbyregioner enn i landområder. Det er også en viss forskjell mellom landene: 22 prosent i Sverige, 17 prosent i Norge og 15 prosent i Finland oppgir at de har arbeidet hjemme.

Støy og forstyrrende lyd har tidligere vist seg å være det mange mener er det største problemet i boligen. Derfor streber JM etter å bygge boliger som er stillere enn det nasjonal byggestandard krever. At det fortsatt er et problem i disse tider der vi oppholder oss mye hjemme og til en viss grad arbeider hjemmefra, viser seg også i undersøkelsen. Hjemmejobberne er den gruppen som i høyere grad oppgir at lydisolerte boliger er en viktig prioritering. Her kan vi også se at nesten 40 prosent i aldersgruppen 16–25 år er klart mer interessert i en lydisolert bolig.

– Det er enkelt å få til god lydisolering og akustikk, særlig i eget hjem. I de siste årene har vi også sett flere såkalte stillerom. Det er spesialrom som er bedre lydisolert for at man skal kunne bruke det til å få et stillere soverom eller arbeidsrom, sier Mårten Belin.

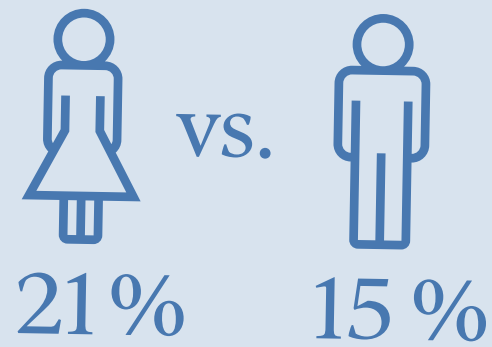
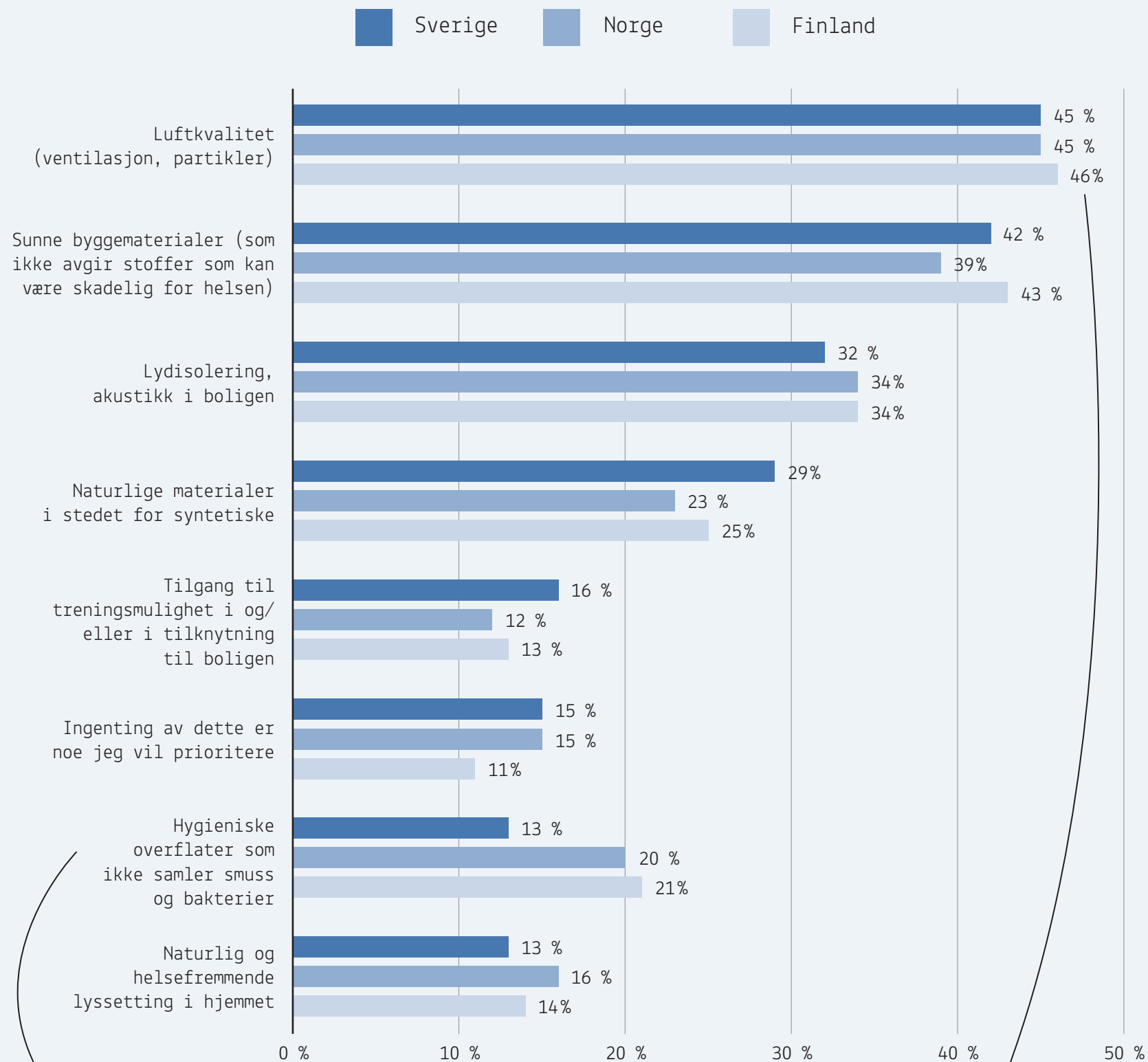


"I Finland bruker vi ventilatorer i hver leilighet, der frisk luft kommer inn

gjennom et filter. Neste trinn er ventilatorer som ved hjelp av sensorer automatisk gir deg den beste luften når det trengs."

– Petteri Karling, prosjektsjef i JM Finland

HVIS DU SKAL FLYTTE TIL EN NY BOLIG, ALTERNATIVT PUSSE OPP DIN NÅVÆRENDE BOLIG, HVA AV FØLGENDE PRIORITERER DU HØYEST?



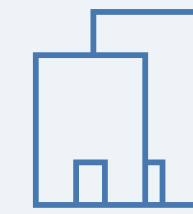
kvinner og menns ulike prioritering når det gjelder hygieniske flater.

45%

av de spurte mener at luftkvaliteten har høy prioritet ved flytting eller renovering.

SÅ VIKTIG ER LYDISOLERING OG AKUSTIKK I BOLIGEN

41%



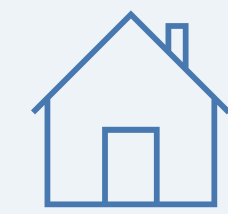
Hovedstad eller storby

33%



Liten eller mellomstor by

24%



Bygd eller landdistrikt

41%

i storbyene prioriterer god lydisolering og akustikk i boligen hvis de skulle pusse opp eller flytte til en ny bolig. Yngre personer som har arbeidet hjemmefra under pandemien, prioriterer dette i større grad enn eldre som ikke har arbeidet hjemmefra.

Også interessen for å trene i tilknytning til boligen har økt blant dem som har arbeidet hjemme under pandemien. Nesten hver femte person som har arbeidet hjemme minst to dager i uken, er interessert i å ha tilgang til treningsmuligheter i eller i tilknytning til boligen. Aldersgruppen 26–35 år er mest positive til treningsmuligheter.

BERØRINGSFRIE LØSNINGER I BOLIGER

I dag er det flere hygienesmartes løsninger, blant annet berøringsfrie kraner som ved hjelp av sensorer føler når du skal vaske hendene, styring av belysning og skapdører som kan åpnes og lukkes uten håndtak. Disse funksjonene kan ha flere fordeler, men felles er at de alle er et mer hygienisk alternativ. Interessen for å ha berøringsfrie løsninger i eget hjem er enn så lenge ganske kjølig.

"Vi i JM samarbeider med Kone, som har flere smarte løsninger for fellesarealer. Blant annet inngangsdører som åpnes automatisk, og heiser som går ned når du kommer og tar deg direkte til din etasje uten at du trenger å trykke på knappen."

– Petteri Karling, prosjektsjef i JM Finland

– I egen bolig er det ganske lett å holde rent, så der skjer det nok ikke noen store endringer. Derimot kan det være slik at det er nå det tipper over til fordel for berøringsfrie løsninger i fellesarealer, sier **Olof Pettersson Herold**, konseptansvarlig selveierleiligheter i JM Sverige.



Det er først og fremst husholdninger med barn som oppgir at de prioriterer berøringsfrie løsninger. 8 prosent av respondentene som har barn, mener at berøringsfrie kraner i kjøkken og bad er viktigst, 5 prosent oppgir styring av belysning, og nesten 5 prosent prioriterer skap og skuffer som kan åpnes og lukkes uten håndtak.

SUNNE BYGGEMATERIALER BLIR STADIG VIKTIGERE

Stadig flere tror også at det i fremtiden vil bli viktigere med sunne byggematerialer i bygningen for at helsen ikke skal påvirkes negativt. I snitt er det nesten 40 prosent som prioriterer dette ved flytting eller oppussing, og i aldersgruppen 55+ er det over 50 prosent som rangerer det høyest.

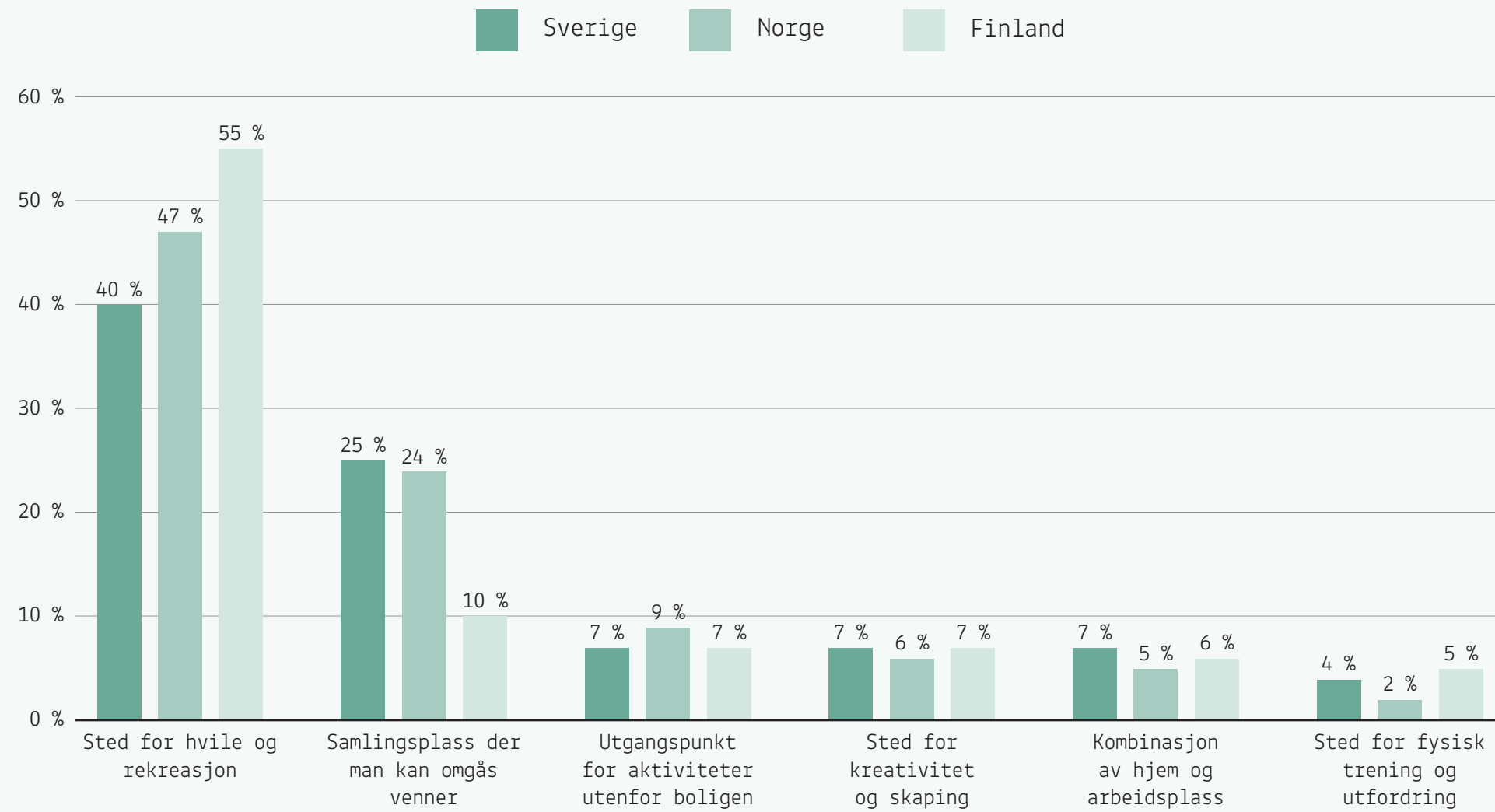
– Fokus på gode og sikre byggematerialer vil fortsette å øke. I JM har vi strenge kontroller av alle materialer vi bruker i bygningene, noe som innebærer at man som beboer kan være sikker på at det ikke finnes miljø- og helsefarlige kjemikalier i innemiljøet, sier **Oddveig Foss**, prosjekteringsleder i JM Norge. •

Slik bor vi i fremtiden

HVORDAN VIL VI BO I DAG? HVORDAN VIL VI BO I MORGEN
ELLER OM TI ÅR? HVA VIL VÆRE VIKTIGST I NÆROMRÅDET?
HVORDAN HAR PANDEMIEN PÅVIRKET BOLIGDRØMMENE
VÅRE? JMS BOLIGBAROMETER 2021 GIR SVARENE.

Fyrtornet på Lidingö har store selskaps-
arealer både innendørs og utendørs.

HVA MENER DU ER DEN ABSOLUTT VIKTIGSTE FUNKSJONEN I DIN FREMTIDIGE DRØMMEBOLIG?



"Man pleier å si at mitt hjem er min borg, og det har blitt enda tydeligere under pandemien. Mange har satset på boligen, og har ikke bare pusset opp, men også byttet bolig for å få et ekstra rom eller for å bo på et triveligere sted."

– Olof Pettersson Herold, konseptansvarlig selveierleiligheter JM Sverige



Det siste årets pandemi har satt sine spor. I JMs boligbarometer fikk respondentene spørsmål om bolig og fremtiden til innbyggerne i Sverige, Finland og Norge. For eksempel kan man konstatere at seks av ti i undersøkelsen – noe færre i Sverige, noe flere i Norge – mener at det er viktig med nærhet til en matbutikk. Noe som sikkert er blitt tydeligere for mange i en tid med hjemmearbeid og isolasjon, der man for det meste har beveget seg i nærområdet.

Også nærhet til naturen er viktig, halvparten av de spurte mener det. Her kan man også ta med den relativt store interessen for park- og grøntområder i fremfor alt Sverige. Her er det en tydelig skillelinje mellom by og bygd. Jo mer urbant man bor, desto viktigere blir det med nærhet til parker, kollektivtrafikk og handel, mens folk i landdistrikter setter større pris på skog og mark.

– JM bygger ikke bare boliger, men som samfunnsbygger tar vi også ansvar for å bygge trivelige og funksjonelle nærmiljøer. Det skal være lett å leve miljøvennlig med gang- og sykkelavstand til hverdagslivets målpunkter som skole,



barnehage, butikker, møtesteder, lokal service og kollektivtrafikk. Der området mangler lokal service, inngår dette ofte i prosjektet, sier **Oddveig Foss**, prosjekteringsleder reguleringsplaner i JM Norge.

SMARTE OG FLEKSIBLE PLANLØSNINGER

Mange har arbeidet hjemmefra under pandemien, og både arbeidsgivere og arbeidstakere har merket at det har fungert over all forventning, noe som har ført til en diskusjon om hvordan vi vil arbeide i fremtiden. Det påvirker selvfølgelig også hvordan vi kommer til å bo, og hva som blir sentralt i hverdagslivet.

– Under pandemien har mange opplevd at det med dagens åpne planløsninger og små soverom har vært vanskelig å finne gode løsninger for hjemmekontor. I mindre boliger øker behovet for større fleksibilitet i layout og innredning. Dette kan være å dele opp en sone i stuen til et arbeidsrom eller skape et fysisk skille med skyvedører, men uten å miste kvaliteten i et stort familierom, sier Oddveig Foss.

50%

Nesten 50 prosent av respondentene under 35 år oppgir at de prioriterer åpen planløsning fremfor private rom. Blant de eldre er private rom noe mer populært.

45 %

i Sverige og Norge foretrekker å bo på gateplan med direkte tilgang til uteplass, i stedet for å bo høyere oppe med balkong og fin utsikt. Kun 27 prosent i Finland ville ha valgt gateplan fremfor balkong.



"JM har gått i bresjen for selveierleiligheter i Sverige, og vi vil se flere prosjekter i fremtiden. Selveierleiligheter fyller et tomrom i boligmarkedet, der du som eier disponerer fritt over boligen. Det innebærer at du kan leie ut boligen til du selv har tenkt å bo der, og man kan derfor se det som en investering for fremtiden.

- Olof Pettersson Herold,
konseptansvarlig selveierleiligheter
JM Sverige



60 prosent av svensker prioriterer større boareal og mindre sentral beliggenhet fremfor mindre boareal og mer sentral beliggenhet.

Blant barnefamilier, der det antakelig er lettere å få puslespillet til å gå opp hvis man et par dager i uken kan bli kvitt for eksempel reisetid til arbeidet, er interessen for hjemmearbeid fortsatt stor.

NY KRAV TIL HJEMMET ETTER PANDEMIEN

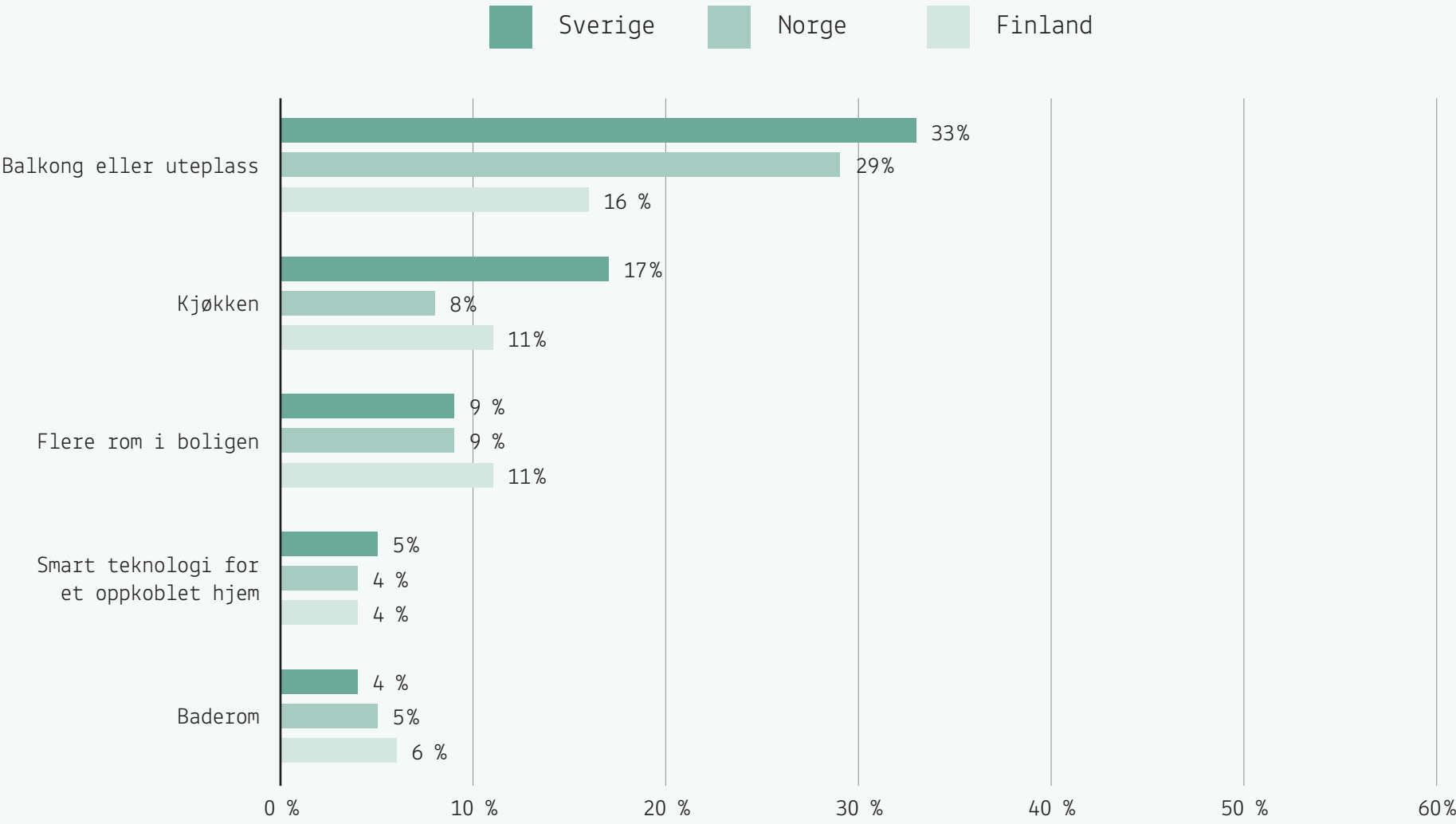
Økt hjemmearbeid stiller også krav til boligen. Det er nok mange av dem som det siste året har sittet på ubehagelige kjøkkenstoler i dårlig belysning som skulle ønske at hjemmet var bedre tilpasset for skjermarbeid. Det merkes også i undersøkelsen: I gruppen som har jobbet hjemme under pandemien, er det 15 prosent som ser det fremtidige drømmehjemmet som en kombinasjon av hjem og arbeidsplass. I Finland er denne gruppen 18 prosent, i Sverige 16 prosent og i Norge 13 prosent.

– Fremtidens hjem trenger flater som kan transformeres over tid. For eksempel garderober som ved behov kan gjøres om til en arbeidsplass. Men vi må ikke glemme at hjemmet ikke skal være synonymt med arbeidsplass. I leilighets- hus kan det bli interessant å se på fellesarealer der man for eksempel kan ha kontorplasser som det er mulig å reservere i tilknytning til boligen, sier **Petteri Karling**, prosjektsjef i JM Finland.

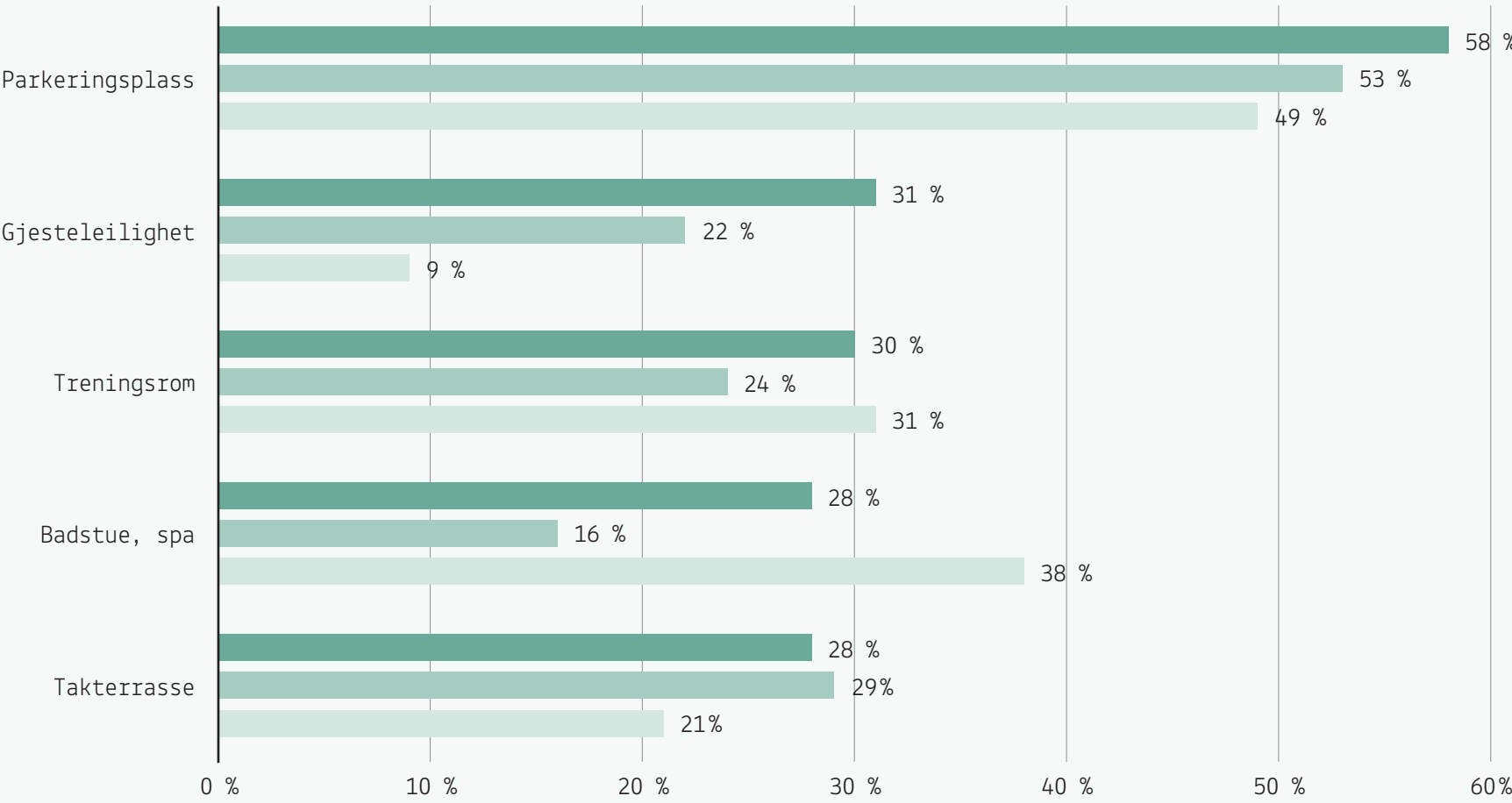
HJEMMET – ET STED FOR REKREASJON OG SAMVÆR

Samtidig ser man fortsatt på hjemmet først og fremst som et sted for rekreasjon og samvær. Særlig i Finland ser man på hjemmet i hovedsak som et sted for det førstnevnte. 55 prosent mener at hvile og rekreasjon er hjemmets hovedfunksjon (for Norge og Sverige er tallene 47 og 40).

HVA VIL DU HELST BRUKE PENGER PÅ I ET FREMTIDIG HJEM?



HVILKE FELLESAREALER ER DU VILLIG TIL Å BETALE EKSTRA FOR HVIS DU FLYTTET TIL EN NY BOLIG I EN BOLIGBLOKK?



Det blir stadig vanligere med felles drivhus, leveringsrom og sykkelrom. Derfor kan det være et insitamant for å velge boligformer der man deler andre funksjoner også. Fellesstuen er kanskje ikke så langt borte, tatt i betraktning av at det fortsatt er dyrt å bo stort."

– Mårten Belin, sjefarkitekt i Här!



I Sverige og Norge er i stedet samvær viktig når man planlegger boligen. En fjerdedel mener at samvær i hjemmet er viktig, mens bare en tidel av de finske respondentene mener det. Her er det også forskjeller i alder og geografi: Yngre og urbane løfter i høyere grad frem hjemmet som et sted for samvær enn eldre og folk i landdistrikter.

– Det er trolig at boligrommet som kan transformeres til å inneholde ulike aktiviteter for livets ulike faser, i fortsettelsen er det viktigste rommet for beboerne i fremtidens boliger, sier **Kajsa Crona**, arkitekt i Sweco.

Smart teknologi vil selvfølgelig ha en sentral rolle i fremtidens hjem. Det store gjennombruddet lar likevel vente på seg. I Sverige og Norge er det omtrent like mange som foretrekker smart, ny teknologi i boligen sammenlignet med tradisjonell, velprøvd teknologi. I Finland er de som foretrekker ny smart teknologi bare drøyt 20 prosent.

ATTRAKTIV BELIGGENHET LOKKER VED FLYTTING

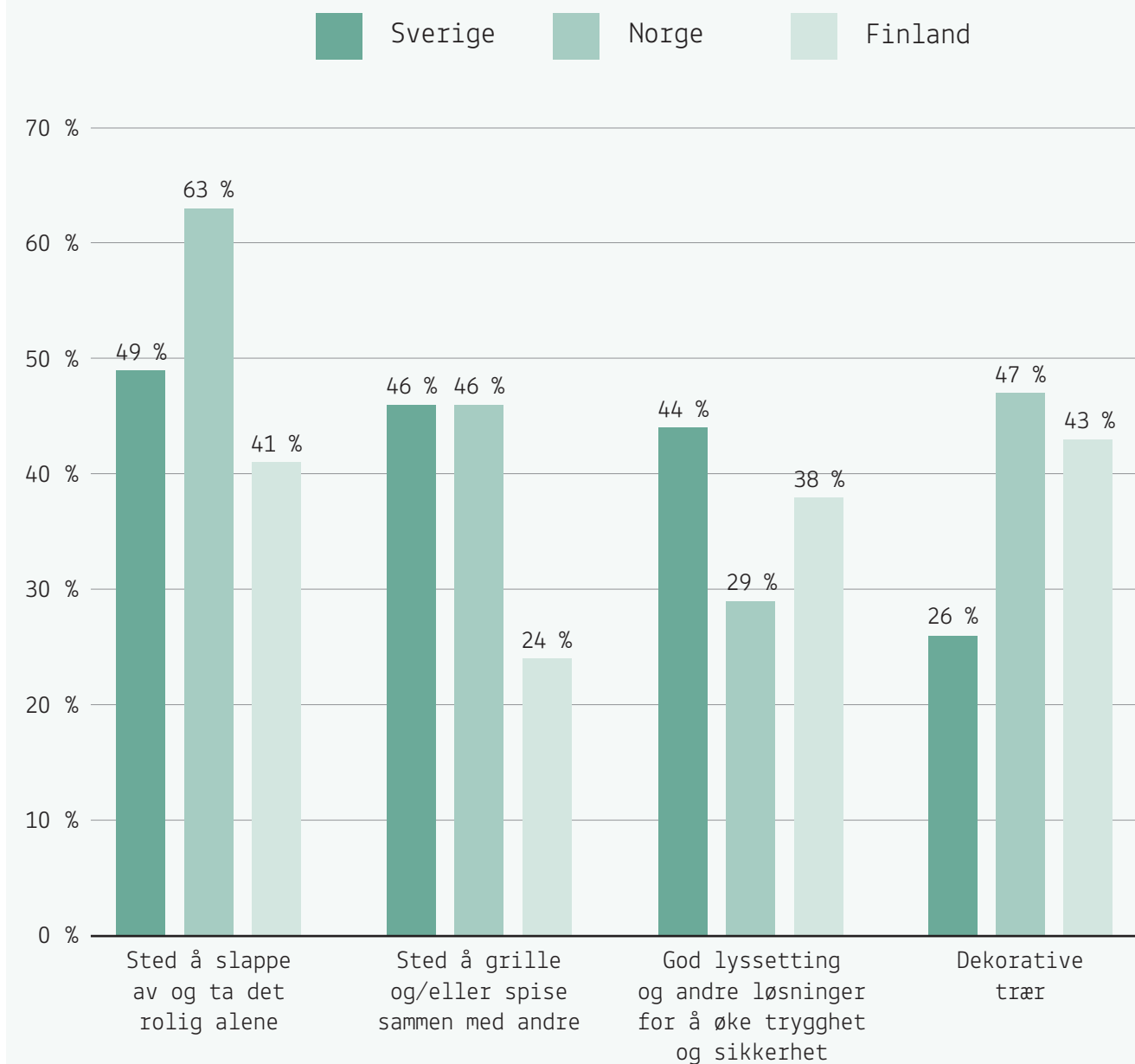
Beliggenheten til hjemmet er fortsatt aller viktigst når man velger en ny bolig, betydelig viktigere enn for eksempel en miljømessig bærekraftig bolig. Selv om beliggenheten er

viktig, er det likevel slik at større boareal i et litt mindre sentralt område foretrekkes fremfor mindre boareal mer sentralt. Det gjelder i alle tre land. I Sverige er det seks av ti personer som velger det.

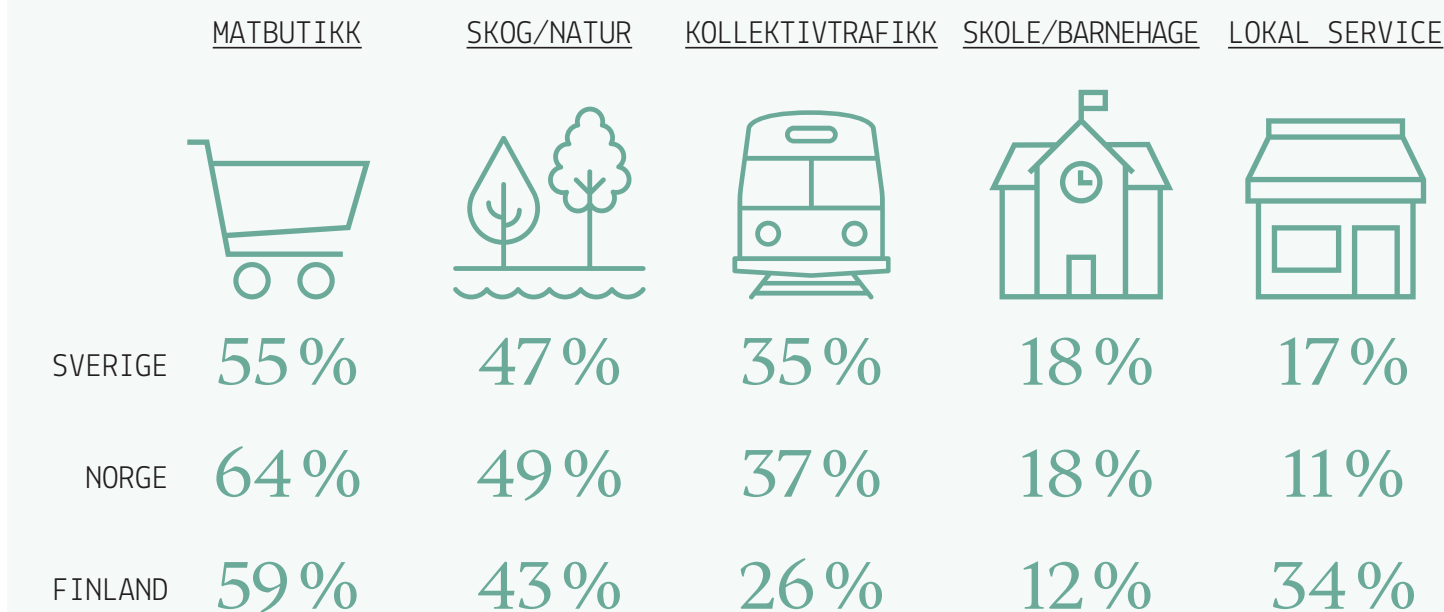
Beliggenheten til boligen er en faktor som også er blitt påvirket av pandemien. En attraktiv beliggenhet er ganske enkelt blitt enda viktigere for dem som har jobbet hjemmefra under pandemien. På spørsmål om beliggenhet er det forskjeller i alder og geografi. De som bor i storbyområder og tilhører den yngre målgruppen, er mer interessert i mindre boareal og sentral beliggenhet. De som har jobbet hjemme under pandemien eller har barn i husholdningen, er mer interessert i større boareal enn sentral beliggenhet.

– Det kan skje en demografisk og geografisk endring. Pandemien har kanskje fått oss til å åpne opp øynene for å jobbe mer hjemme. Og for mange grupper og arbeidsgivere har det ikke like stor betydning hvor i landet du bor og arbeider, sier **Björn Hancock**, prosjektgransker i JM Sverige. •

HVA VIL DU HA UTENDØRS I TILKNYTNING TIL BOLIGEN?



HVA ER VIKTIG FOR DEG Å HA I NÆRHETEN AV BOLIGEN DIN?



51%

Drøyt halvparten av respondentene er enige om at de helst ønsker seg at fellesarealene inneholder en plass der man kan slappe av og ta det rolig alene.



"Utemiljøene skal være av høy kvalitet og hjelpe til med å gi området en identitet. Derfor fokuserer vi på planting, biologisk mangfold, sikkerhet, lek og møtesteder for ulike aldersgrupper."

– Oddveig Foss, prosjekteringsleder reguleringsplaner i JM Norge



Har du spørsmål om Nordisk boligbarometer 2021?

Hvis du vil ha mer informasjon, kan du kontakte:

Kjell Kvarekvål

Direktør Kommunikasjon og Samfunnskontakt, JM Norge

+ 47 928 12 319