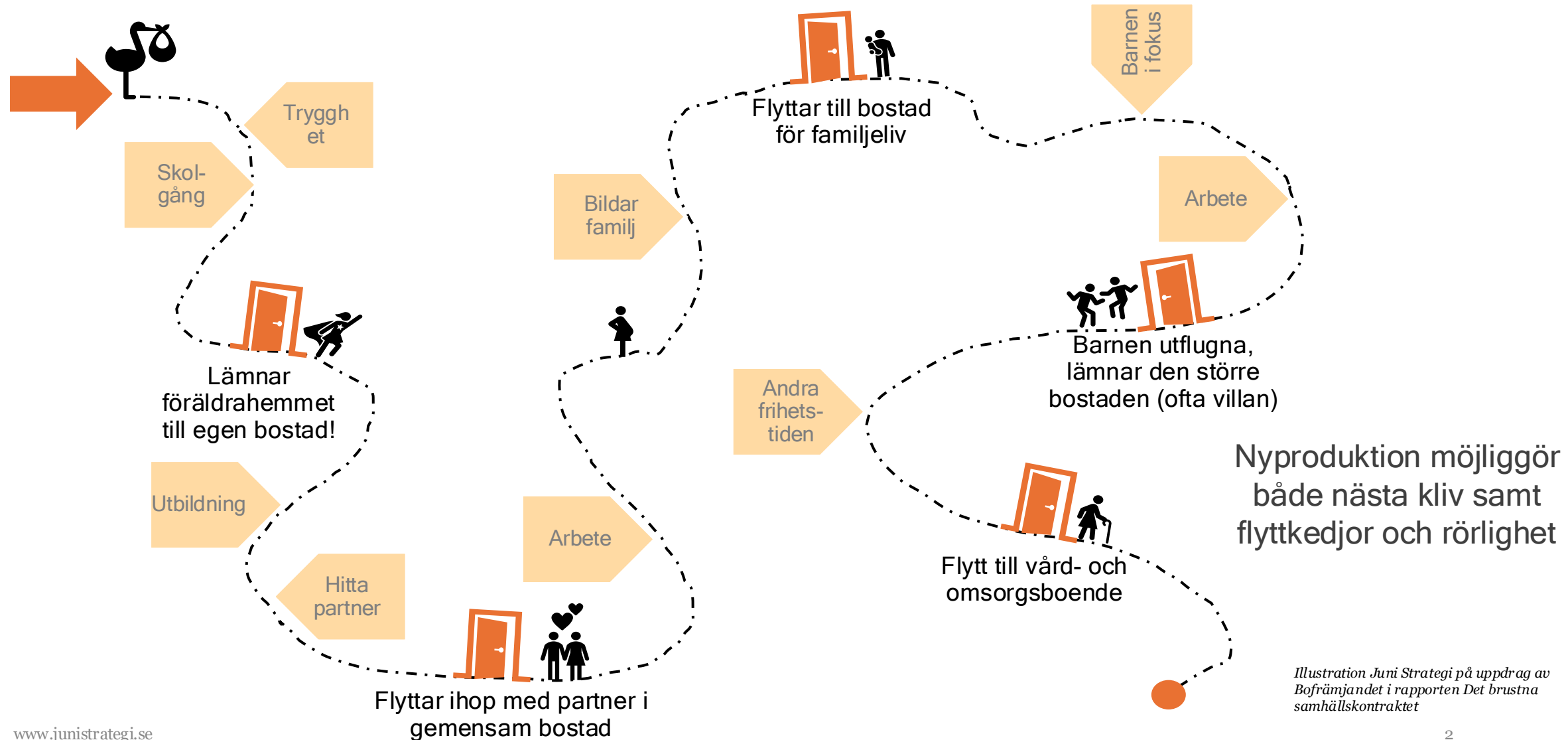


Tänk om jag ändå
kunde flytta till ett litet
hus...

Småhuset roll i framtidens bostadsförsörjning

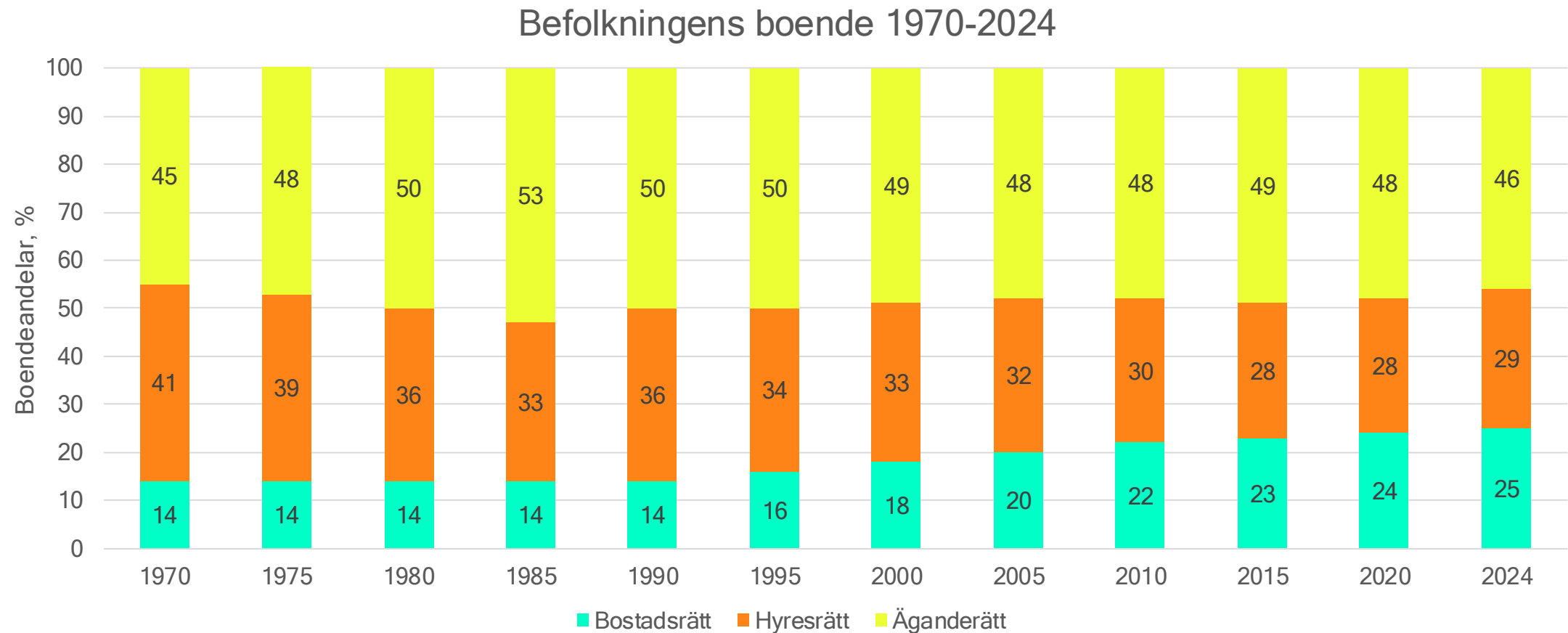
Mona Kjellberg, Juni Strategi

Bostadens roll i samhällskontraktet



Befolkningens boende 1970-2024

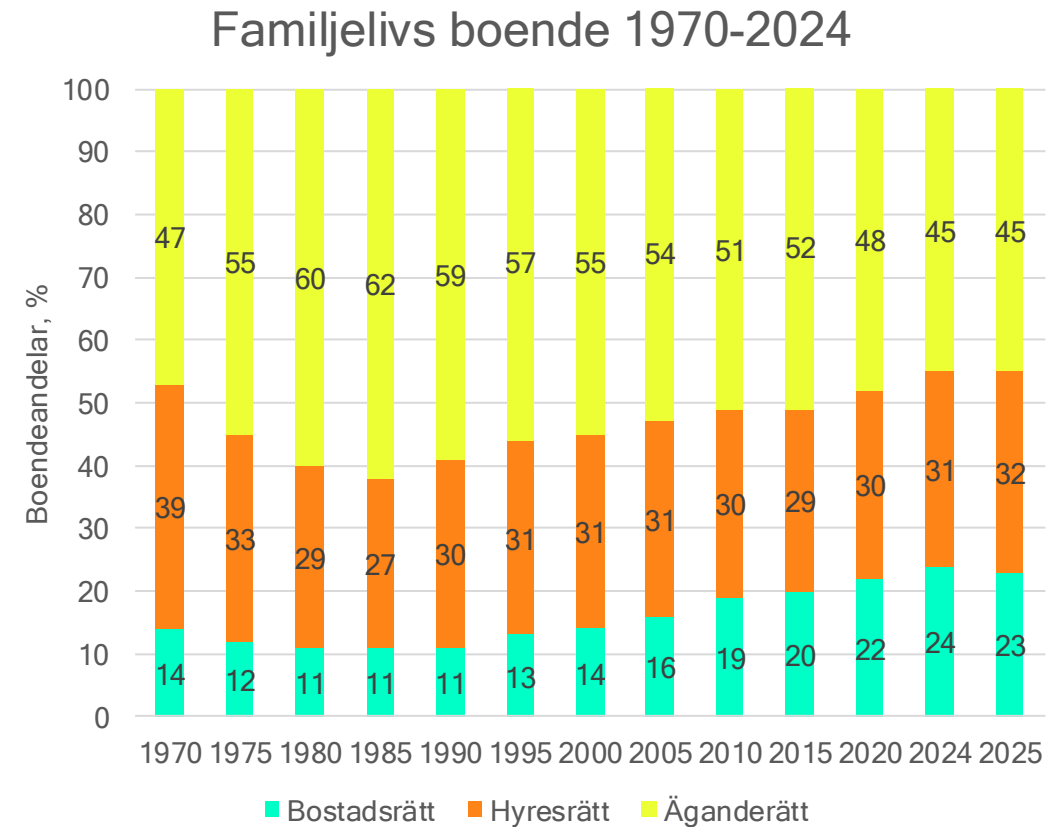
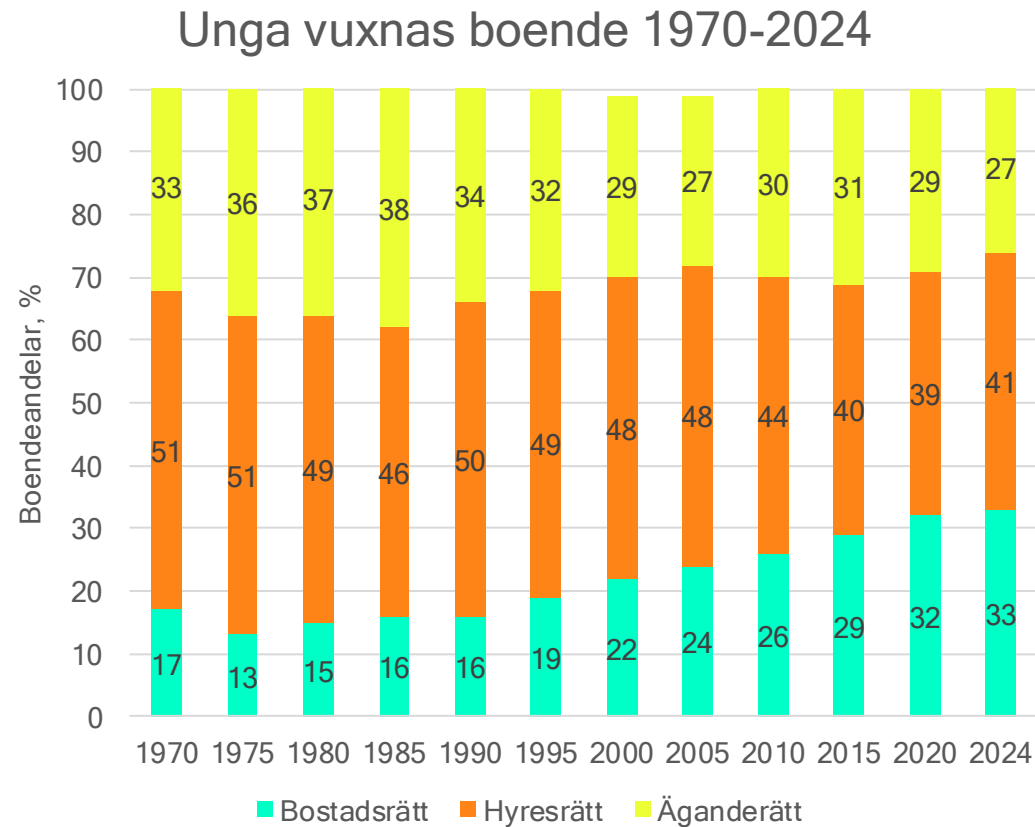
Färre i hyresrätt - fler i bostadsrätt



Diagrammet visar andel av Sveriges befolkning som bor i de olika upplåtelseformerna i femårsintervall från 1970-2020 samt 2024. Källa: SCB, bearbetat av Juni Strategi.

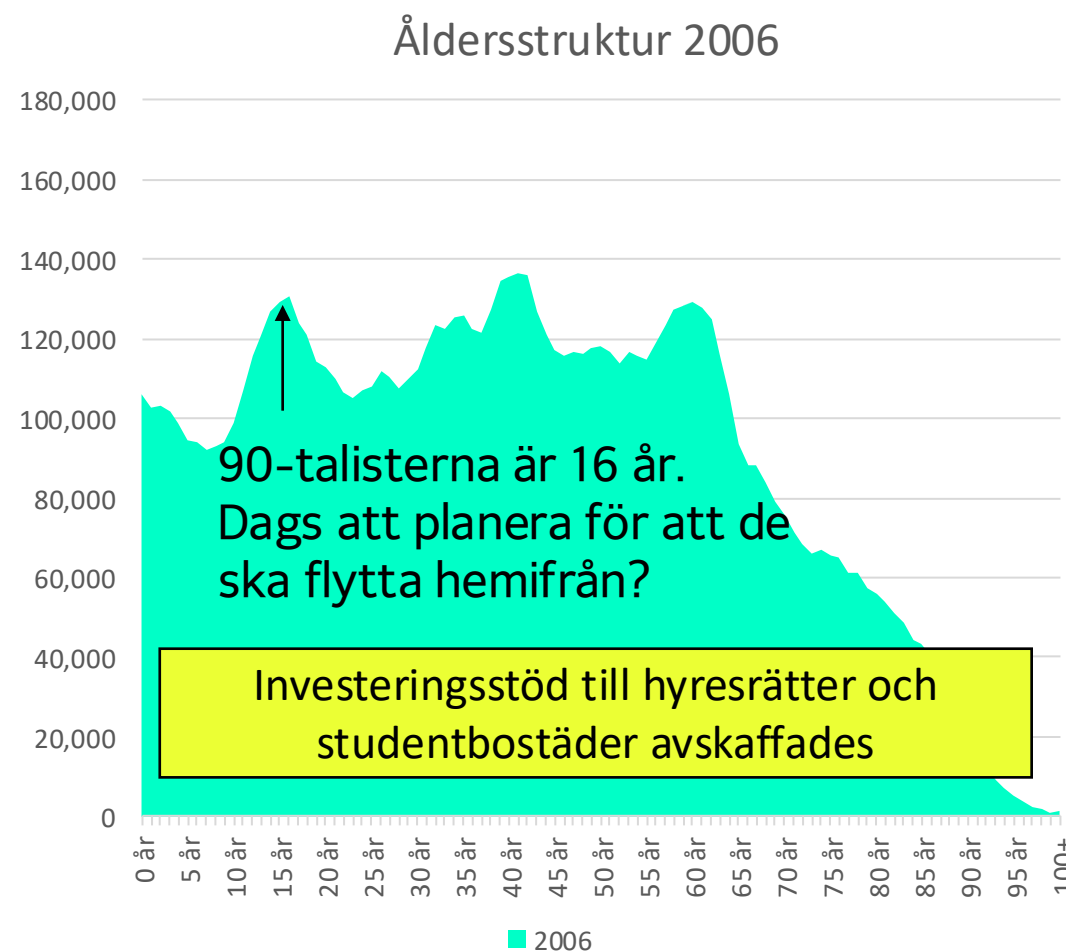
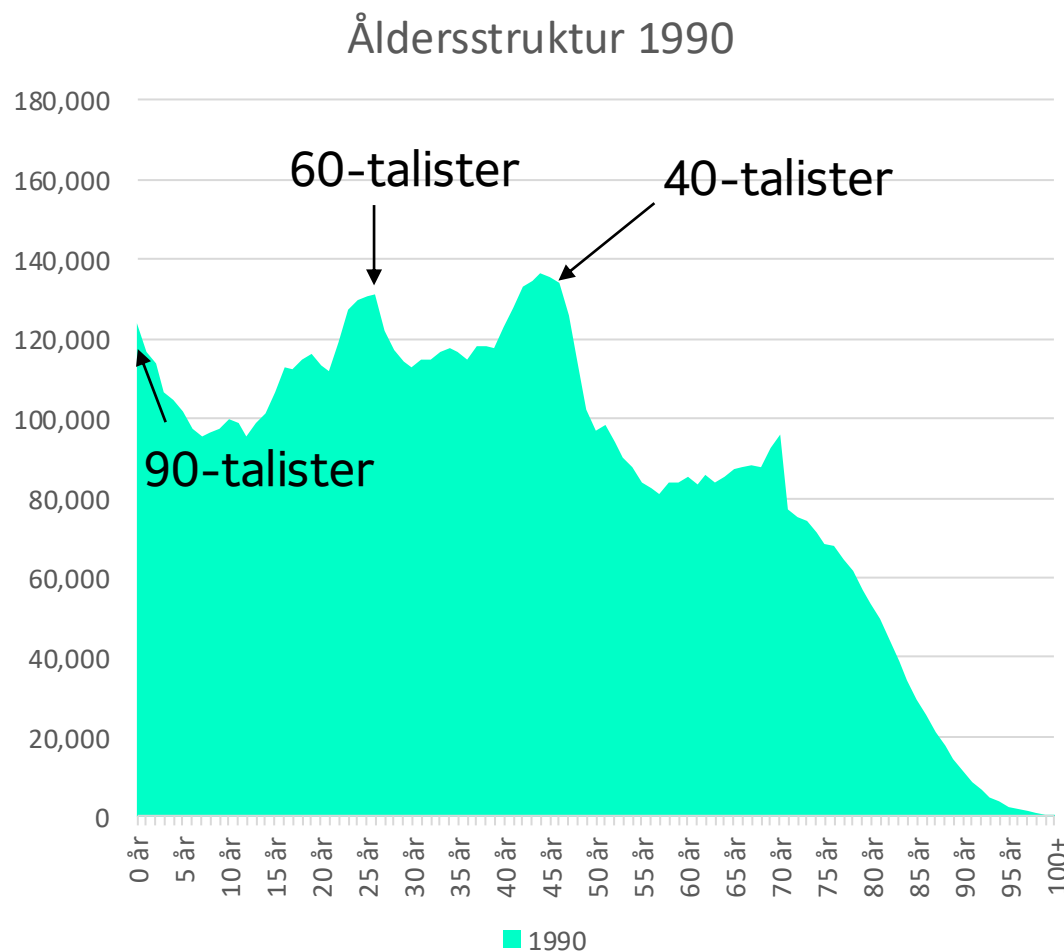
Unga vuxna och familjebildares boende

Stora förändringar



Diagrammen visar andel av Sveriges befolkning i livsfaserna Unga vuxna (20-29 år) samt Familjeliv (30-49 år) som bor i de olika upplåtelseformerna i femårsintervall från 1970-2020 samt 2024. Källa: SCB, bearbetat av Juni Strategi.

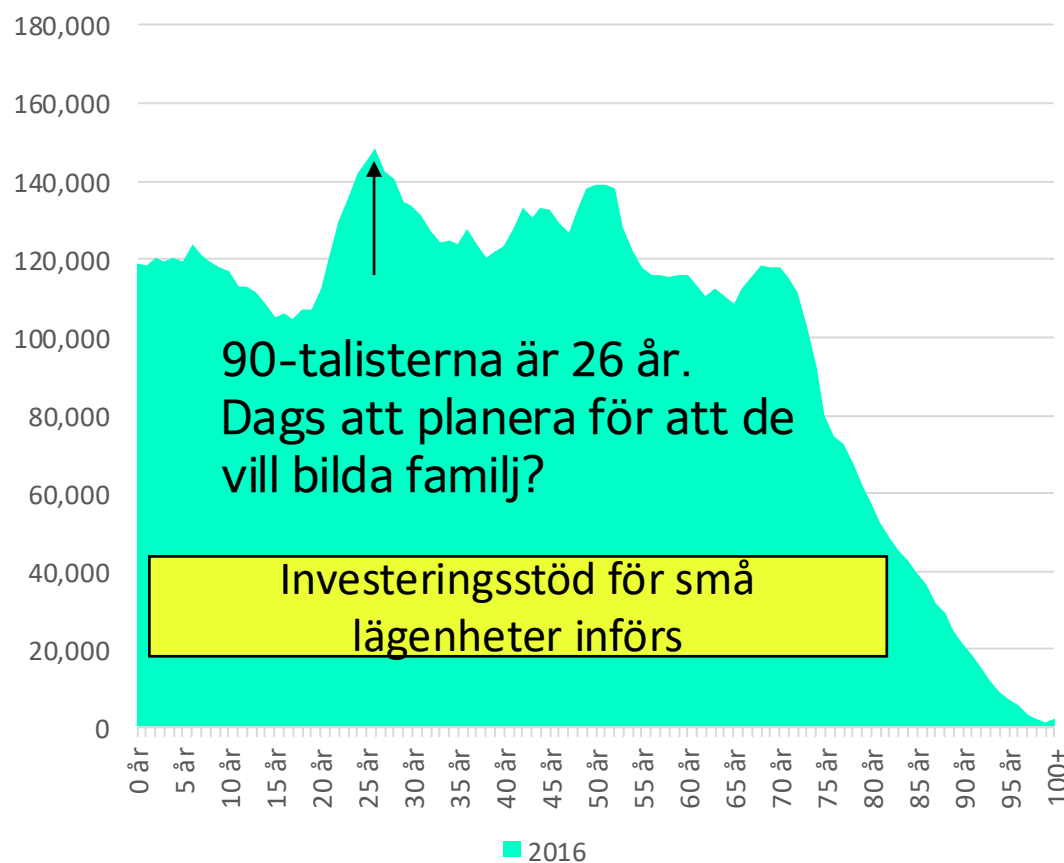
Demografi är ett kraftigt verktyg för långsiktig planering



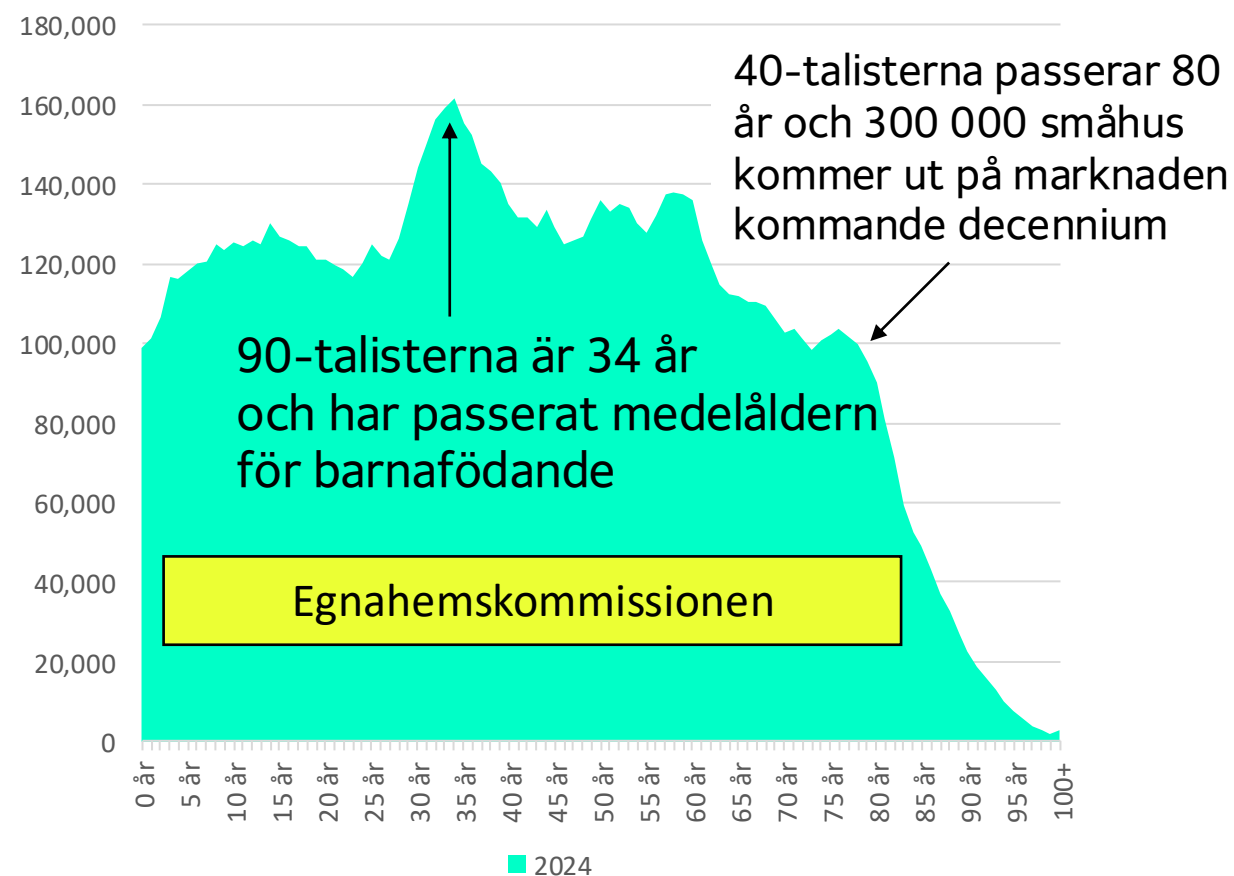
Källa: SCB och Juni Strategi.

Demografi är ett kraftigt verktyg för långsiktig planering

Åldersstruktur 2016



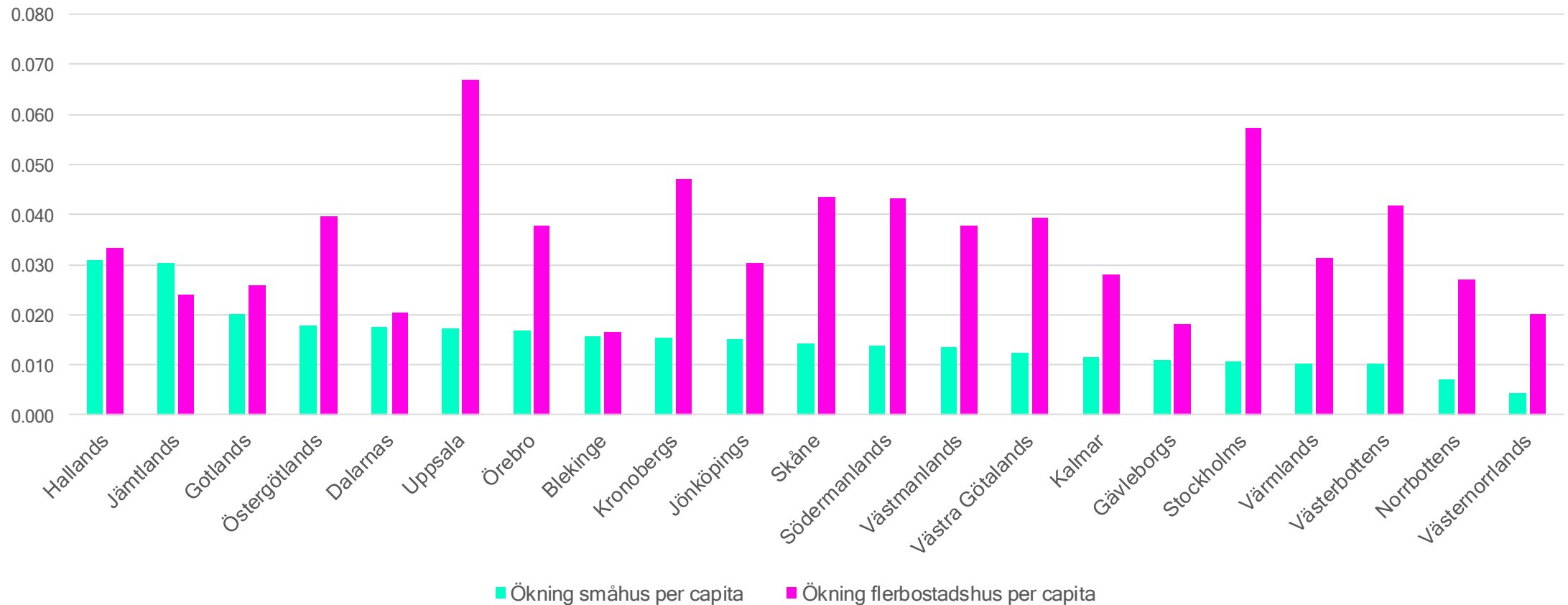
Åldersstruktur 2024



Källa: SCB och Juni Strategi.

Flerbostadsbyggande har varit i fokus

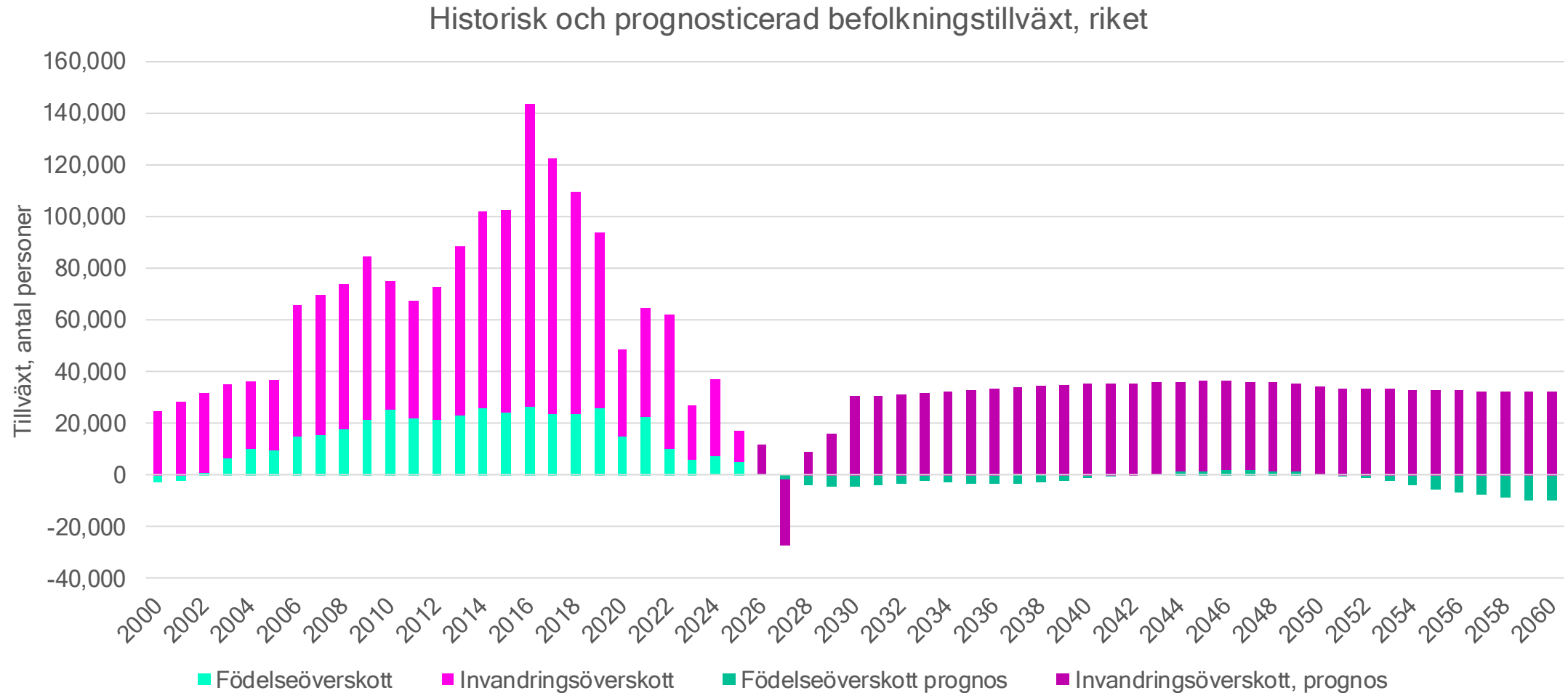
Byggande per capita 2013-2025 per län



Källa: SCB och Juni Strategi.

Befolkningstillväxten saktar in

...drivs av invandring



”7 av 10 vill bo i småhus”

...men vad betyder det egentligen?

70%
**är inte en kö till
nyproducerade villor**

Det är ett preferensmått - inte ett mått på faktisk flyttbar efterfrågan. Dessutom bor många som föredrar småhus redan i småhus.

Siffran kommer ursprungligen från en Boverket/Sifo-undersökning 2014 utan flyttintention eller ekonomiska/praktiska restriktioner. ”Hur vill du helst bo?”

Bostadsförsörjning bör dimensioneras på steget från
dröm till handling - inte enbart drömmar

1 Preferens

”Helst skulle jag vilja...”

2 Flyttintention

”Jag vill och planerar att flytta till...”

3 Efterfrågeförmåga

”Jag kan finansiera ett boende av typen...”

4 Marknadsefterfrågan

”Jag väljer objektet framför alternativen.”

Nya villkor och drivkrafter

I områden med höga priser:

- Hög betalningsvilja och god nyproduktionsmarknad.
- Politik, markbrist och lokala opinioner kan sätta stopp.
- Områden som blir allt mer efterfrågade, driver upp priser, koncentrerar resurser och förstärker utvecklingen där tillväxt föder tillväxt.

I området med lägre priser motsatt situation:

- Finns ofta mark och fysisk kapacitet att bygga, men hushållens köpkraft är för låg för att kalkylerna ska gå ihop.
- Nyproduktion blir inte av, trots stora behov av förnyelse, variation i bostadsutbudet och social hållbarhet.
- Resultatet blir att segregationen fördjupas, bostadsbeståndet åldras och skillnaderna i boendemöjligheter mellan områden ökar ytterligare.

Samtidigt kliver Sverige in i ett nytt globalt och ekonomiskt paradigm:

- Högre räntor, svagare produktivitetstillväxt, geopolitisk fragmentering och ökade säkerhetskostnader.
- För en liten och öppen ekonomi som Sverige innebär det att marknaden inte längre klarar att leverera den bostadsproduktion som krävs för att hålla ihop samhällskontraktet.

fastighets
nytt

Bostäder

Bodenchefen: Läget är akut – bostäderna går inte räkna hem

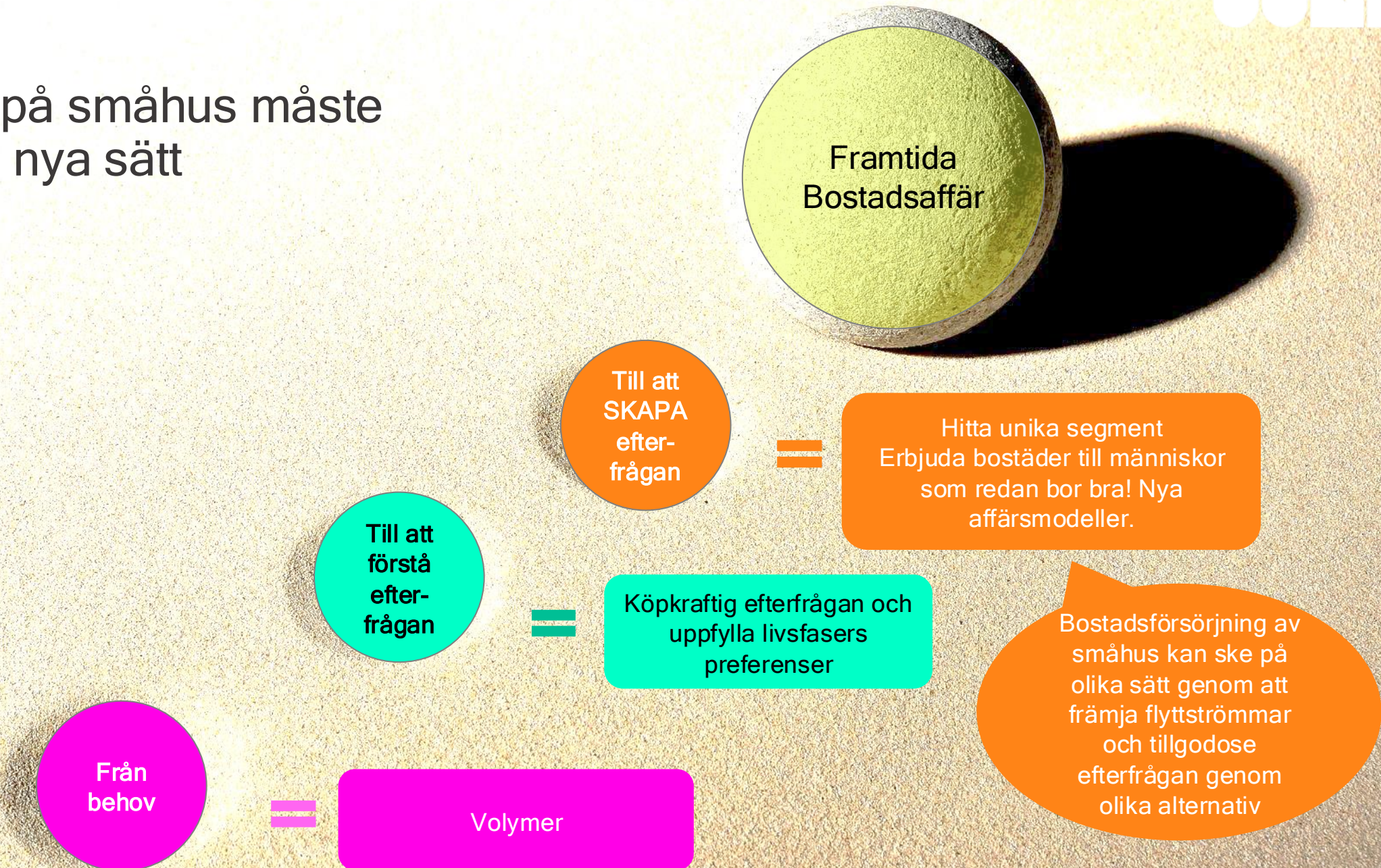
Publicerad: 20 maj 2026, 13:18



Ellinor Isaksson Larsson, Plan- och exploateringschef, i Boden.
Foto: Pressfoto, Andreas Sjölin/TT, Pär Bäckström/TT

Behovet av bostäder i Boden är alarmerande – men trots färdiga detaljplaner och tomter i attraktiva lägen byggs det inte. "Kalkylerna går inte ihop", säger Ellinor Isaksson Larsson, plan- och exploateringschef, i Boden.

Efterfrågan på småhus måste bemötas på nya sätt



Tack!
www.junistrategi.se

Mona Kjellberg

Vi har alltid
efterfrågan i
fokus!

Bostadsutveckling

Intäkts- och
marknadsanalyser
Prisprognoser
Omvärldsanalys
Handlingsplan för
bostadsförsörjning

Stadsutveckling

Exempelvis processtöd
platsidentitet
Stadskärneutveckling
Målgruppsanalys

Kommersiell utveckling

Marknadsanalyser kontor
Handelsutredningar
Omvärldsanalys

Strategisk rådgivning

Rådgivning planprioritering
Företagspositionering