

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Johanna Green
Statistiker/Bostadsförsörjningsstrateg
08-578 281 96
johanna.green@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2022-12-08

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM2022-1239.217

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Presentation av Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

- Informationen noteras

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Under våren 2021 genomfördes en omfattande bostadsmarknadsanalys avseende Tyresö kommun. Analysen kom bland annat fram till att de två huvudsakliga målgrupperna Tyresö behöver fokusera på i bostadsförsörjningsarbetet är barnfamiljer samt äldre hushåll.

För att få ytterligare underlag att arbeta med samt underlag till dialog med byggaktörer genomfördes en attitydundersökning. Kommunen tog in en konsult för att på vårt uppdrag kontakta 750 personer över 50 år och efterfråga deras boendepreferenser. Undersökningen visade bland annat att ungefär 40 % av de tillfrågade kunde tänka sig att flytta inom 5 år, och då helst inom Tyresö.

Beskrivning av ärendet

Under våren 2021 genomfördes en omfattande bostadsmarknadsanalys av konsult för Tyresö kommun. Analysen pekade ut att de stora kommande målgrupperna för bostäder i Tyresö är barnfamiljer och äldre. Barnfamiljerna bidrar till en ökad efterfrågan på större bostäder. En stor ökning av äldre kommer i sin tur att ge ett större behov och efterfrågan på särskilda boenden för äldre men även moderna flerbostadshus. Unga vuxna blir inte, i relation till nämnda grupper, en prioriterad målgrupp de närmsta 10 åren, men på ännu längre sikt ökar även dessa.

Vidare visade analysen att för att kunna tillgodose alla målgruppers behov och efterfrågan är det av stor vikt att arbeta med rörligheten inom befintligt bostadsbestånd. Att hjälpa och möjliggöra för äldres flytt från villan till ett bättre anpassat boende skulle möjliggöra generationsskiftet i villabebyggelsen och hjälpa fler barnfamiljer till en större bostad. För att skapa dessa flyttkedjor måste det finnas bra alternativ på den lokala marknaden.

Under en lägre tid, särskilt under pandemin, uppmärksammades i flera rapporter att många äldre upplever sig ensamma samt att många önskar sig en bostad som kräver mindre arbete. Ensamhet är ett hot mot både den psykiska och fysiska hälsan. Samtidigt vill många äldre kunna bo kvar i sitt hem och åldras.

Bostadsaktörerna på marknaden har i sin tur förstått vinningen med att utveckla attraktiva alternativ på marknaden för äldre hushåll. Nya koncept med fokus på gemenskap presenteras om vart annat. Likaså tillkommer bostäder med nytänkande bostadsekonomiska koncept för att hjälpa äldre att ekonomiskt kunna ta steget till en ny bostad.

Målgruppen 50+ är en stor och växande målgrupp i Tyresö. Tyresö är inte ensamma om detta, utan målgruppen diskuteras i de flesta kommuner. Kommunstyrelseförvaltningen beställde hösten 2022 en marknadsundersökning med fokus på tyresöbor över 50 år och deras boendepreferenser. Syftet var att få ytterligare underlag att arbeta med samt underlag till dialog med byggaktörer. Undersökningen genomfördes av konsult som genomförde 750 telefonintervjuer under september-oktober. Resultatet presenterades i en rapport och några av slutsatserna är:

- Nästan 40 % av de tillfrågade kunde tänka sig att flytta inom de närmsta 5 åren. Benägenheten att flytta minskar med åldern.
- Tyresö är en uppskattad bostadskommun. Bland de som vill flytta vill majoriteten flytta inom kommunen. Ett bra utgångsläge!
- Den främsta anledningen till att man kan tänka sig att flytta är pga. att man önskar en mindre bostad samt att man vill kunna bo i den långsiktigt.

- De som inte kan tänka sig att flytta uppger främst att de redan bor i en bostad som uppfyller ens behov, nu som i framtiden.
- Målgruppen är delvis ”digitalt utcheckad” från bostadsmarknaden. Särskilda kommunikativa insatser kan riktas mot dem, exempelvis när nya projekt byggs i anslutning till ett småhusområde.
- Ett större attraktivt utbud av mer och mindre centralt belägna bostäder, inkl. trygghetsboende. Fokusera på de som vill vara kvar i kommunen och öka rörligheten bland dem.