

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-03-09

Ärendenummer EXF-2026-00238

EXN 2026-04-20

Handläggare

Arian Limani

E-post: arian.limani@exploatering.goteborg.se

Fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning avseende studentbostäder söder om Wieselgrensplatsen, inom stadsdelen Brämaregården/Rambergssaden

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden fastställer krav och utvärderingskriterier för markanvisning avseende studentbostäder söder om Wieselgrensplatsen inom stadsdelen Brämaregården/Rambergssaden i enlighet med de förutsättningar och villkor som framgår i förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att fram erforderliga handlingar och genomföra annonsering av markanvisningen.

Sammanfattning

Markanvisningen omfattar fastigheterna Rambergssaden 71:1, 72:2 och 71:3 som ligger utmed Hjalmar Brantingsgatan och Inlandsgatan inom stadsdelen Brämaregården/Rambergssaden. Området består idag av en parkeringsanläggning.

Aktuell markanvisning innehåller cirka 190 studentbostäder i ett slutet kvarter som ska upplåtas med hyresrätt. I samma kvarter föreslås även en skola. Det råder dock en osäkerhet kring huruvida skolan kommer genomföras eller inte. I det fall skolan uteblir kan volymen studentbostäder utökas till att omfatta även den delen av kvarteret som utgör skolfastigheten. Angivna volymer är preliminära och kan komma att bli såväl lägre som högre beroende på detaljplanens slutgiltiga utformning. Detaljplanearbetet för projektet är pågående och beräknas ställas ut för granskning under Q3 2026.

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen sker via jämförelseförfarande, vilket innebär att exploateringsförvaltningen öppet kommer annonsera den aktuella markanvisningen med möjlighet för alla intresserade att lämna anbud. Aktuell markanvisning föreslås utvärderas på följande utvärderingskriterier:

1. Hur aktören avser bidra till trygghet och en hållbar livsstil för studenterna.
2. Hur aktören avser skapa ett boende med kvalitet och funktioner för studenterna.

Anbud ska redovisa ett koncept för hur kriterierna ovan uppfylls. Markanvisning kommer att föreslås till den aktör som accepterat grundkraven för markanvisningen, uppfyller kvalificeringskraven samt bäst bedöms uppfylla utvärderingskriterierna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Markanvisningen förväntas generera en inkomst vid kommande markförsäljning. Försäljning av byggrätten kommer ske till ett marknadsmässigt pris vilket fastställs genom fastighetsvärdering utförd av auktoriserad värderare.

Exploateringsförvaltningen kommer att utföra seriositets-, säkerhets- samt ekonomiska kontroller i syfte att kontrollera behörighet och göra en bedömning om den sökande aktören har tillräckliga ekonomiska förutsättningar för att kunna genomföra projektet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande. Som alternativ ges aktören möjlighet att tillämpa ett lämpligt miljöcertifieringssystem och inom detta uppnå en certifieringsnivå som, enligt exploateringsförvaltningen på övergripande nivå motsvarar Göteborgs Stads ambitioner inom området. I projektet ska även riktlinjerna för ”Grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt i Göteborgs stad” tillämpas.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen bedömer att projektet bidrar till att bygga ihop området och komplettera med studentbostäder som det finns brist på i staden.

Valet av utvärderingskriterier och bedömningsmetod är avgörande för att säkerställa att social hållbarhet inte bara beaktas utan också prioriteras i bedömningen av koncepten för markanvisningen. Studentrepresentanter i bedömningen är en viktig roll i att säkerställa att studentlägenheterna möter studenternas behov och förväntningar.

Exploateringsförvaltningen använder social hänsyn som grundkrav i markanvisningar för att stärka social hållbarhet och bidra till minskad arbetslöshet i staden. Genom att integrera sociala åtaganden i exploateringsprojekt skapas möjligheter till sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden och till insatser som främjar trygghet, inkludering och lokal utveckling. Kravet säkerställer att exploitören aktivt medverkar till dessa mål i enlighet med stadens riktlinjer och Stödfunktionens etablerade arbetssätt.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Översiktskarta samt detaljkarta
2. Rapport – *Hur vill studenter bo?*

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning avseende studentbostäder söder om Wieselgrensplatsen inom stadsdelen Brämaregården/Rambergssaden

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen sker via jämförelseförfarande, vilket innebär att exploateringsförvaltningen öppet kommer annonsera den aktuella markanvisningen med möjlighet för alla intresserade att lämna anbud.

Inkomna ansökningar kommer att utvärderas utifrån en urvalsmodell baserad på Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar. Det innebär att markanvisning kommer att föreslås till den aktör som accepterat grundkraven för markanvisningen, uppfyller kvalificeringskraven samt bäst bedöms uppfylla utvärderingskriterierna.

Detaljplanarbetet för projektet är pågående och beräknas ställas ut för granskning under Q3 2026.

Markanvisningens omfattning

Markanvisningen omfattar fastigheterna Rambergssaden 71:1, 72:2 och 71:3 som ligger utmed Hjalmar Brantingsgatan och Inlandsgatan inom stadsdelen Brämaregården/Rambergssaden.

Aktuell markanvisning innehåller cirka 190 studentbostäder i ett slutet kvarter som ska upplåtas med hyresrätt. I samma kvarter föreslås även en skola. Det råder dock en osäkerhet kring huruvida skolan kommer genomföras eller inte. I det fall skolan uteblir kan volymen studentbostäder utökas till att omfatta även den delen av kvarteret som utgör skolfastigheten. Angivna volymer är preliminära och kan komma att bli såväl lägre som högre beroende på detaljplanens slutgiltiga utformning.

Grundkrav enligt Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar

Följande krav baseras på Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar och utgör grundkrav för markanvisningen. För att en ansökan om markanvisning ska bedömas utifrån utvärderingskriterierna måste följande grundkrav accepteras.

Mångfald i boendet

Kommunen strävar efter att uppnå mångfald i boendet inom det aktuella området och stadsdelen som helhet. För att skapa en bra blandning av bostäder i området är inriktningen för denna markanvisning studentbostäder. Studentbostäderna ska upplåtas med hyresrätt. För att säkerställa hyresrätterna kommer fastigheten att överlåtas med ett förfogandeförbud. För att vidare säkerställa att bostäderna endast upplåts till studenter ska aktören i sin kommande bygglovsansökan ange att ändamålet ska vara studentboende.

Social hänsyn

Exploatören ska, i enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för social hänsyn och i samverkan med Stödfunktionen för social hänsyn, genomföra sociala åtaganden kopplade till projektet. Exploatören ska redovisa en plan för social hänsyn som minst ska omfatta insatser för sysselsättning eller praktik för minst en person som står långt från arbetsmarknaden samt åtgärder som främjar social hållbarhet i området.

Ekologisk hållbarhet

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande. Som alternativ ges aktören möjlighet att tillämpa ett lämpligt

miljöcertifieringssystem och inom detta uppnå en certifieringsnivå som, enligt exploateringsförvaltningen på övergripande nivå motsvarar Göteborgs Stads ambitioner inom området. I samband med att projektering startas och bygglov söks ska Bolaget kalla exploateringsförvaltningen till särskilt samråd avseende miljöanpassat byggande.

I projektet ska riktlinjerna för ”Grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt i Göteborgs stad” tillämpas. Den slutliga nivån för grönytefaktorn för den mark som markanvisas fastställs i arbetet med detaljplan. I det fall lagakraftvunnen detaljplan finns ska den för detaljplanen angivna målnivån tillämpas.

Övriga krav

Den markanvisade aktören ska teckna mobilitetsavtal i enlighet med stadens riktlinjer för mobilitet och parkering

Den markanvisade aktören ska kunna tillsätta erforderliga resurser under hela detaljplanearbetet samt ha löpande avstämmningar med exploateringsförvaltningen om de utfästelser som den åtagit sig sitt anbud.

Den markanvisade aktören ska förbinda sig att genomföra de lösningar och beskrivningar som anges i anbudet till markanvisningen samt uppfylla de utfästelser som den åtagit sig i sitt anbud.

Inom ramen för detaljplanearbetet ska ett gestaltningsprogram upprättas. Den markanvisade aktören ska förbinda sig att utforma bebyggelsen i enlighet med gestaltningsprogrammet. I det fall gestaltningsprogrammet inte hunnit upprättas innan en aktör tilldelats markanvisningen, ska aktören även förbinda sig att medverka i framtagandet av gestaltningsprogrammet.

Kvalificeringskrav

Ekonomisk stabilitet

Sökande bolag ska ha tillräckliga ekonomiska förutsättningar och stabilitet för att kunna genomföra projektet. Aktören ska inneha god kreditvärdighet vid riskbedömning. Som del av bedömning om det ekonomiska kravet uppfylls av bolaget eller ej kommer en kreditupplysning för bolaget att inhämtas från Creditsafe AB. För att uppfylla kravet ska sökande bolag under en 12 månaders period från utvärderingstillfället inte ha understigit en ratingnivå om 40 (medel risk). Om bolaget inte uppfyller nivå 40 kommer ansökan att förkastas.

I det fall som sökande bolag/organisation inte omfattas av rating av riskbedömning enligt Creditsafe åligger det bolaget/organisationen att kontakta Creditsafe för ett manuellt framtagande av en riskbedömning som visar på att kravet är uppfyllt. Detta intyg ska sedan skickas in till exploateringsförvaltningen.

Kontrollen av ekonomisk stabilitet kommer att genomföras av exploateringsförvaltningen. Kontroll kommer endast att ske för den intressent som föreslås tilldelning. Observera att kontroll även kommer ske vid eventuell framtida förlängning av markanvisningen samt vid överlåtelse av marken.

Seriositetskontroll

För den intressent som föreslås tilldelning kommer exploateringsförvaltningen att genomföra en seriositetskontroll av intressenten. Denna kontroll görs för att säkerställa att det inte finns oegentligheter eller kopplingar till kriminell verksamhet hos intressenten.

Kontrollen kan omfatta kontakt med kronofogdemyndigheten, folkbokföringen/Skatteverket och eventuellt kommunpolis. Seriositetskontrollen kommer att genomföras av exploateringsförvaltningen. Kontroll kommer endast att ske för den intressent som föreslås tilldelning. Observera att kontroll även kommer att ske vid eventuell framtida förlängning av markanvisningen samt vid överlåtelse av marken.

Exploateringsförvaltningen utför inte någon seriositetskontroll av bolag som är noterade på Stockholmsbörsen eftersom dessa bolag redan står under omfattande kontroll

Tidigare åtaganden gentemot kommunen

I de fall intressenterna har haft tidigare åtaganden gentemot kommunen kommer förvaltningen att kontrollera att intressenterna har fullföljt dessa åtaganden t.ex. markanvisningsavtal, genomförandeavtal, samarbetsavtal, miljöanpassat byggande med mera.

Prissättning på marken

Försäljning av byggrätten kommer ske till ett marknadsmässigt pris vilket fastställs genom fastighetsvärdering utförd av auktoriserad värderare.

Utvärderingskriterier

Markanvisningen utvärderas på två kriterier som är utvalda utifrån rapporten ”Hur vill studenter bo? (2021)” utförd av WSP på uppdrag av Studentbostadsföretagen.

Utvärderingskriterierna är följande:

1. Hur aktören avser bidra till trygghet och en hållbar livsstil för studenterna.
2. Hur aktören skapar ett boende med kvalitet och funktioner för studenterna.

Aktören ska i sitt anbud redovisa ett koncept för hur man möter kriterierna. Konceptet ska som minst innehålla en funktionsbeskrivning av den potentiella byggnationen.

Funktionsbeskrivningen ska specificera vilka utrymmen som kommer vara gemensamma för de boende och vilka som kommer vara privata för varje enskild student. Aktören ska även ge en beskrivning av hur ett typboende kan se ut. Inkomna koncept ska innehålla åtaganden som är utöver Boverkets byggregler samt Plan- och bygglagen.

Bedömningsmetod

1. Kontroll av grundkrav

Exploateringsförvaltningen kontrollerar att aktörerna som lämnat anbud också accepterat de grundkrav som ställs för att komma i fråga för markanvisningen. Exploateringsförvaltningen kommer förkasta anbud som inte accepterat dessa grundkrav.

2. Utvärdering av anbud

Exploateringsförvaltningen kommer tillsätta en bedömningsgrupp bestående av sex studenter utvalda av Göteborgs förenade studentkårer (GFS). En tjänsteperson från exploateringsförvaltningen kommer vara ordförande för bedömningsgruppen. Bedömningsgruppen kommer poängsätta inkomna anbud utifrån de angivna utvärderingskriterierna. Poängsättning sker utifrån följande poängskala:

Utvärderingskriterium 1 (0–25 poäng):

0 poäng: Mycket dåligt, förslaget uppfyller inte kriteriet över huvud taget.

1-5 poäng: Acceptabelt, kriteriet är delvis uppfyllt men är behäftat med betydande brister.

6-10 poäng: Bra, kriteriet är överlag uppfyllt men är behäftat med mindre brister

11-25 poäng: Mycket bra, kriteriet är fullständigt uppfyllt och ger stora mervärden för studenterna.

Utvärderingskriterium 2 (0–20 poäng):

0 poäng: Mycket dåligt, förslaget uppfyller inte kriteriet över huvud taget.

1-3 poäng: Acceptabelt, kriteriet är delvis uppfyllt men är behäftat med betydande brister.

4-7 poäng: Bra, kriteriet är överlag uppfyllt men är behäftat med mindre brister

8-20 poäng: Mycket bra, kriteriet är fullständigt uppfyllt och ger stora mervärden för studenterna.

Varje person i bedömningsgruppen poängsätter enskilt. Den totala utvärderingspoängen beräknas sedan genom att summera samtliga poäng från respektive person i bedömningsgruppen och för varje kriterium. Den högsta totalpoängen en aktör kan få för kriterium 1 är 150 poäng. För kriterium 2 är den högsta totalpoängen 120 poäng.

Medelvärde av den totala utvärderingspoängen för de enskilda kriterierna ska utgöra nedan minsta utvärderingspoäng för att kunna bli tilldelad:

Utvärderingskriterium 1: 6 poäng

Utvärderingskriterium 2: 4 poäng

Aktören ska således klara minst ”acceptabelt” som medelvärde i båda kriterierna för att kunna bli tilldelad markanvisningen.

Aktören med högst total utvärderingspoäng kommer föreslås tilldelning. I det fall två eller flera aktörer har samma totala utvärderingspoäng kommer den aktör som har högst poäng på kriterium 1 föreslås tilldelas markanvisningen. Om aktörerna därefter har lika poäng kommer tilldelning föreslås genom lottnings.

3. Kontroll av kvalificeringskrav

Exploateringsförvaltningen kommer endast att kontrollera kvalificeringskraven för den aktör som erhållit högst total utvärderingspoäng alternativt i sjunkande ordning fram tills någon aktör uppfyller samtliga kvalificeringskrav. Ansökningar som inte uppfyller kvalificeringskraven kommer att förkastas.

Uppföljning

Aktören ska delge exploateringsförvaltningen sina bygglovshandlingar innan ansökan om bygglov lämnas in. Aktören ska i samband med detta även inlämna en redogörelse för hur aktören avser uppfylla utfästelserna i markanvisningen. I tillämpliga delar ska redogörelsen innehålla en tydlig hänvisning till relevanta bygglovshandlingar. Överlåtelse av fastigheten sker efter att aktören beviljats bygglov.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen föreslår att exploateringsnämnden fastställer föreslagna krav och utvärderingskriterier samt ger förvaltningen i uppdrag att ta fram erforderliga handlingar och genomföra annonsering för markanvisning av det aktuella området.

Markanvisning kommer att föreslås till den aktör som accepterat grundkraven för markanvisningen, uppfyller kvalificeringskraven samt bäst bedöms uppfylla utvärderingskriterierna.

Förvaltningen bedömer att projektet bidrar till att bygga ihop området och komplettera med studentbostäder som det finns brist på i staden. Valet av utvärderingskriterier och bedömningsmetod är avgörande för att säkerställa att social hållbarhet inte bara beaktas utan också prioriteras i bedömningen av koncepten för markanvisningen.

Studentrepresentanter i bedömningen är en viktig roll i att säkerställa att studentlägenheterna möter studenternas behov och förväntningar.

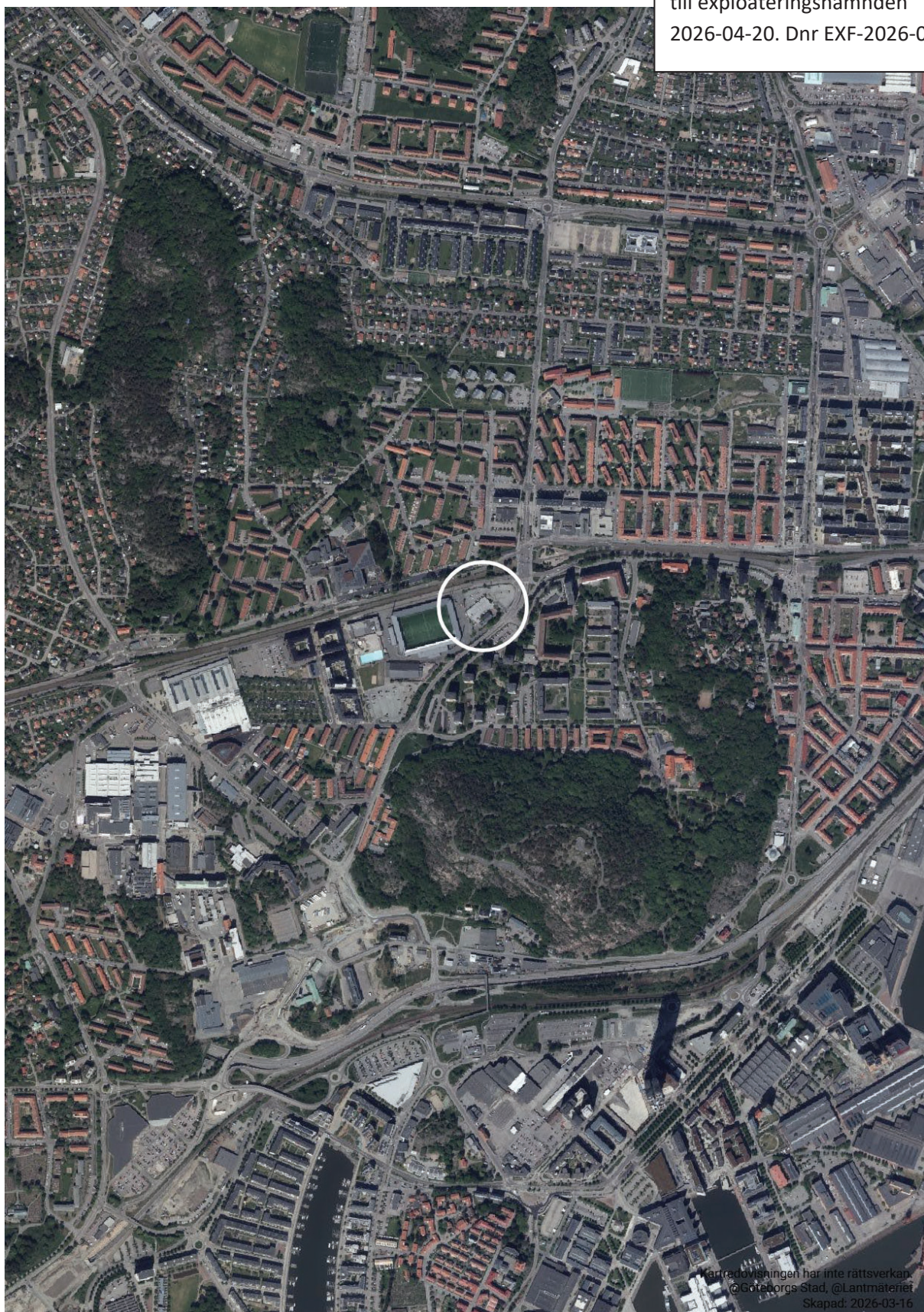
Genom föreslagna krav och kriterier bedömer exploateringsförvaltningen att det finns goda förutsättningar för att kommande byggnation ska bidra positivt till områdets utveckling.

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör

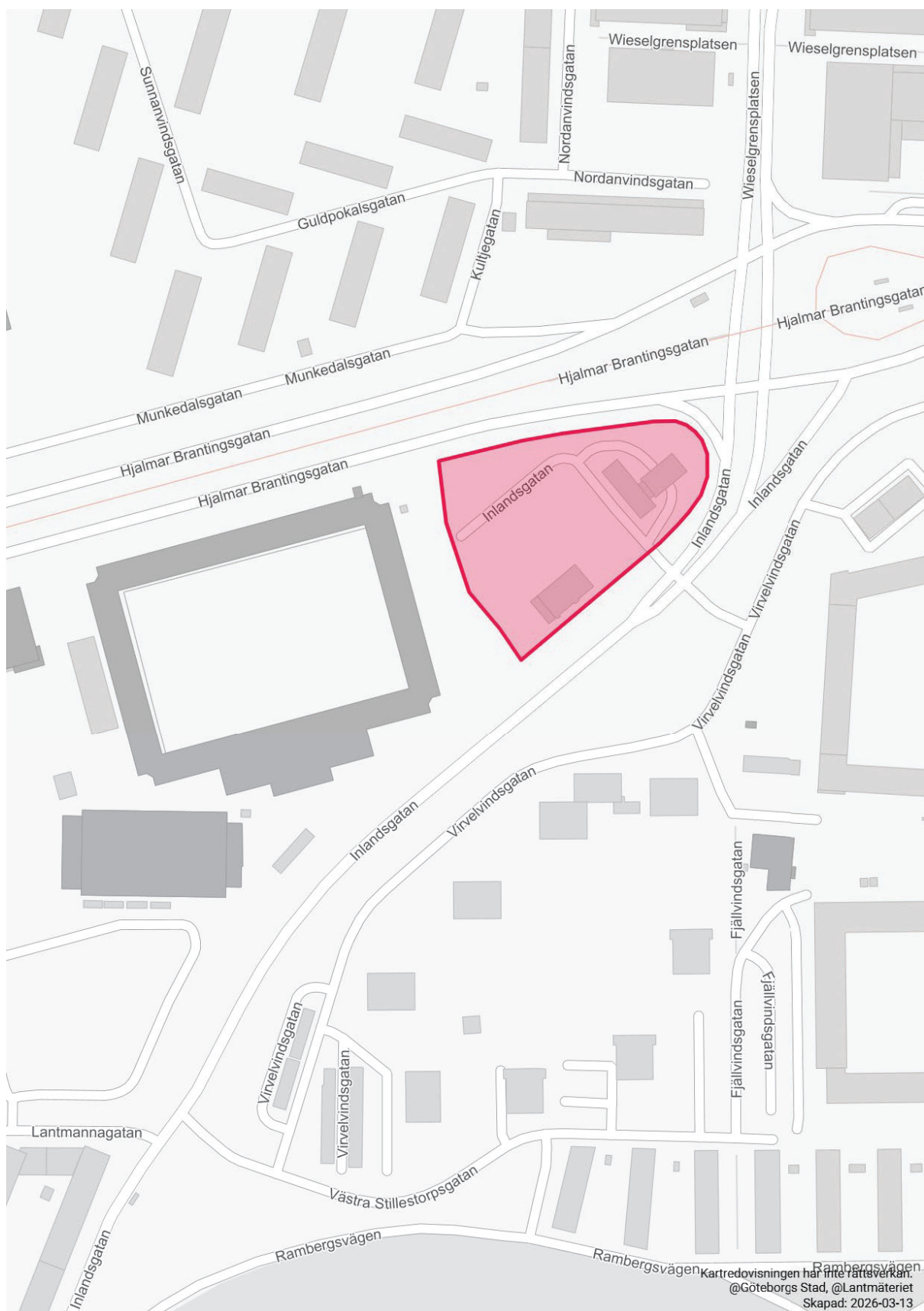
Översiktskarta

Bilaga till 1 tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2026-04-20. Dnr EXF-2026-00238



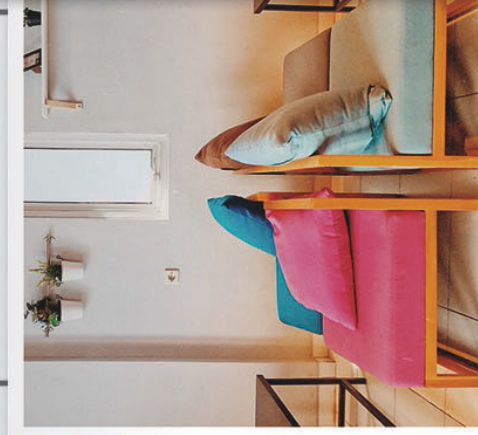
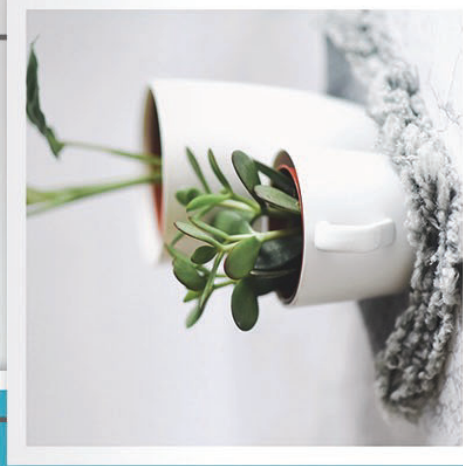
Kartredovisningen har inte rättsverkan.
©Göteborgs Stad, ©Lantmäteriet
Skapad: 2026-03-16

Detalj-karta



Hur vill studenter bo?

En enkätundersökning
om studenternas syn på sitt
boende under studietiden



För utveckling av studentbostads- marknaden

Stort kök eller eget badrum? Miljöklassade byggnader eller närhet till parkering? Gemensamma studierum eller campusnära läge? Hur vill studenterna egentligen att deras bostäder under studietiden ska se ut?

Att veta vad studenterna har för önskemål och behov kring sitt studentboende är a och o för de som utvecklar, förmedlar och förvaltar studentbostäder. För att ge en riktning i den frågan, och ge studentbostadsbranschen ett bra underlag för framtidens studentbostäder, har vi låtit genomföra en enkätundersökning bland drygt 1 500 studenter.

Resultatet bjuder både på självklarheter och överraskningar. Visste du till exempel att en tredjedel av studenterna kan motiveras att dela bostad om det innebär ett minskat klimatavtryck?

Vi hoppas att du ska få nytta av den här rapporten och att den fungerar som underlag för framtida beslut om utveckling och förvaltning av studentbostäder.



Innehållsförteckning

Sammanfattning	s. 5	6. Läge och närmiljö	s. 49
1. Yta och hyra Vilken hyra och bostadsstorlek efterfrågas av studenterna?	s. 8	Vad är ett bra läge och vad vill studenten ha nära till?	
2. Boendeformer Hur vill studenterna bo och vad kan de tänka sig att dela?	s. 17	7. Effekter av pandemin Har coronapandemin påverkat studenternas vilja att bo i studentbostad?	s. 56
3. Funktioner och kvaliteter i bostaden Vilka delar av studentbostaden är viktigast och hur ser intresset för tilläggstjänster ut?	s. 31	8. Fördjupning internationella studenter Extra frågor ställda enbart till internationella studenter	s. 61
4. Bostaden som studieplats Vilka faktorer är viktiga för att skapa en god studiemiljö?	s. 38	9. Bakgrundsfrågor Vilka har svarat på enkäten?	s. 65
5. Trygghet, välmående och livsstil Vad behövs för att skapa en bra boendemiljö?	s. 41	Om undersökningen	s. 72

I bearbetningen av resultatet har tre olika studenttyper djupstuderats;
Nya studenter (svenska studenter som studerat fyra eller färre terminer)
Erfarna studenter (svenska studenter som studerat fem eller fler terminer)
Internationella studenter

4



Sammanfattning

Yta och hyra

Låg hyra är det viktigaste vid val av studentbostad. Samtidigt är studenterna mestadels nöjda med den yta och hyra de har idag.

Boendeformer

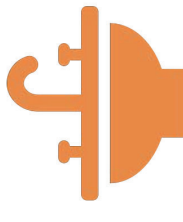
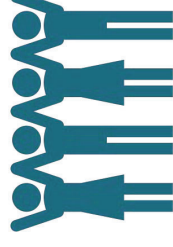
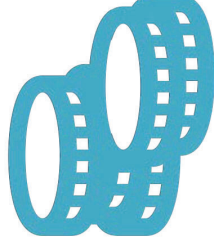
Det finns ett större intresse av att bo själv än att dela bostad. Fyra av fem kan tänka sig bo själv i egen lägenhet. Tre av fem kan tänka sig bo i delat boende med personer man känner, medan en femtedel kan tänka sig dela boende med personer man inte känner innan. Det är även mer populärt att dela med färre personer än fler.

De som vill bo själva söker i första hand avskildhet och studiero. De främsta skälen till att vilja dela bostad är ett lägre pris och den sociala kontakten/gemenskap. De ytor som flest kan tänka sig dela är kök, studierum och vardagsrum. Undersökningen visar på faktorer som ökar viljan att dela boende, såsom att två av fem studenter kan tänka sig dela boende om det innebär ett minskat klimatavtryck.

Funktioner och kvaliteter i bostaden

Viktiga kvaliteter i studentbostaden är egen dusch, egen toalett och komplett kök. Större kök och matsal och studierum är uppskattade som gemensamma faciliteter. En majoritet anser inte att separat förråd är en nödvändighet. Två av tre har inte behov av parkering.

Intresset för tilläggstjänster är begränsat, men störst intresse finns för städning i gemensamt kök och verktyg att dela med andra hyresgäster. Internationella studenter är mer intresserade av att betala för tilläggstjänster.



Sammanfattning forts

Bostaden som studieplats

Viktiga faktorer för att skapa en god studiemiljö är wi-fi i hela fastigheten, följt av studieplats i den egna bostaden. I fritextsvaren beskrivs hur bostaden fått än viktigare roll som studieplats under pandemin.

Undersökningen visar också att de flesta studenter vill bo kvar i sin studentbostad, även om studierna blir fortsatt digitala till hösten.

Trygghet, välmående och livsstil

De faktorer som är viktigast för trygghet och välmående är välskötta fastigheter och trivsamma miljöer inne och ute.

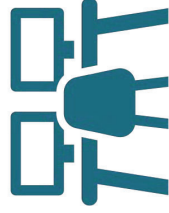
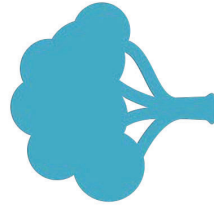
Det är viktigare för studenterna att hyresvärden underlättar för studenters hållbara livsstil, än vilket hållbarhetsarbete som hyresvärden bedriver.

Läge och närmiljö

Grönområden i anslutning till studentbostaden anses som viktiga, men närheten till kollektivtrafik, campus och centrum anses vara än viktigare. Livsmedelsbutiken står för viktig närservice.

Studenterna är kluvna kring vilket typ av område de vill bo i. Ungefär lika många vill bo i ett utpräglat studentområde som i ett bostadsområde med blandad befolkning.

Studenter som bor med barn lägger inte lika stor vikt vid att bo nära campus och föredrar oftare att bo i ett bostadsområde med blandad befolkning.





**” Jag hade alla mina
vänner i samma byggnad.
Det var även nyproduktion
vilket gjorde lägenheten
ljus och fräsch, detta gjorde
att jag trivdes bättre i min
lägenhet och den kommer
alltid ha en plats i hjärtat
då det var min första
egna lägenhet ”**

1. Yta och hyra

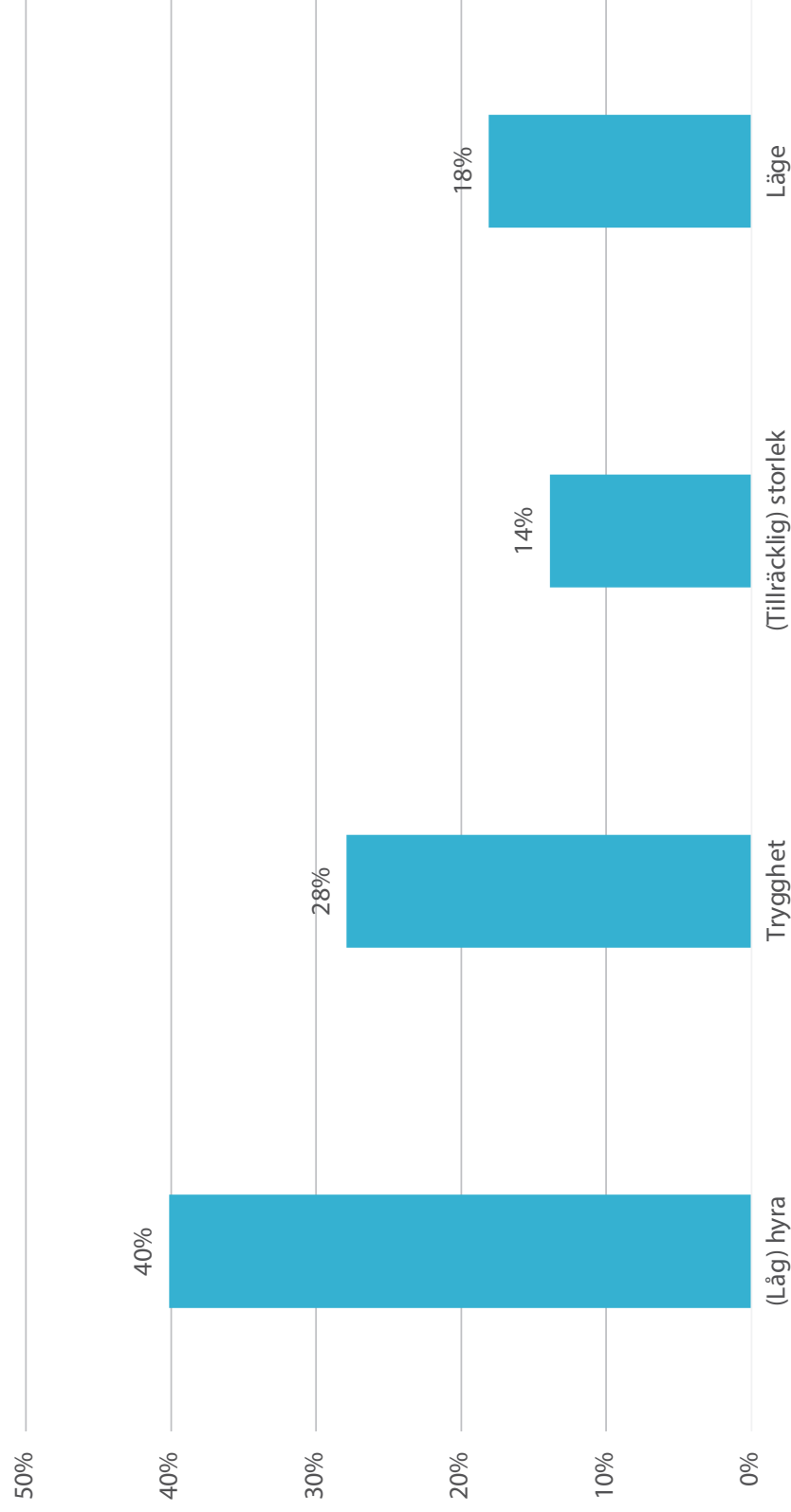
*Vilken hyra
och bostadsstorlek
efterfrågas av studenterna?*





Låg hyra och trygghet viktigast

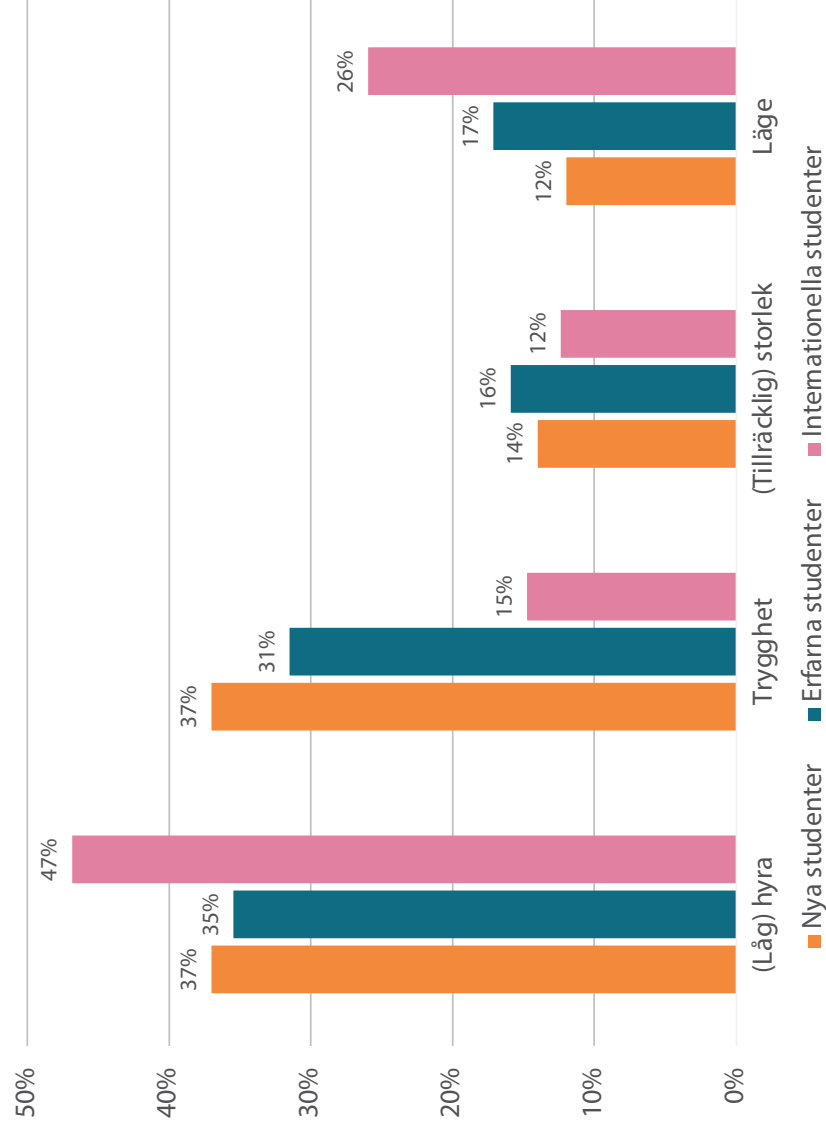
Vad av följande är/var allra viktigast för dig när du väljer/valde studentbostad?





Hyran viktigare för internationella studenter

Vad av följande är/var allra viktigast för dig när du väljer/valde studentbostad?



För nära hälften av de

internationella studenterna är hyran den viktigaste faktorn. De lägger också stor vikt vid läget.

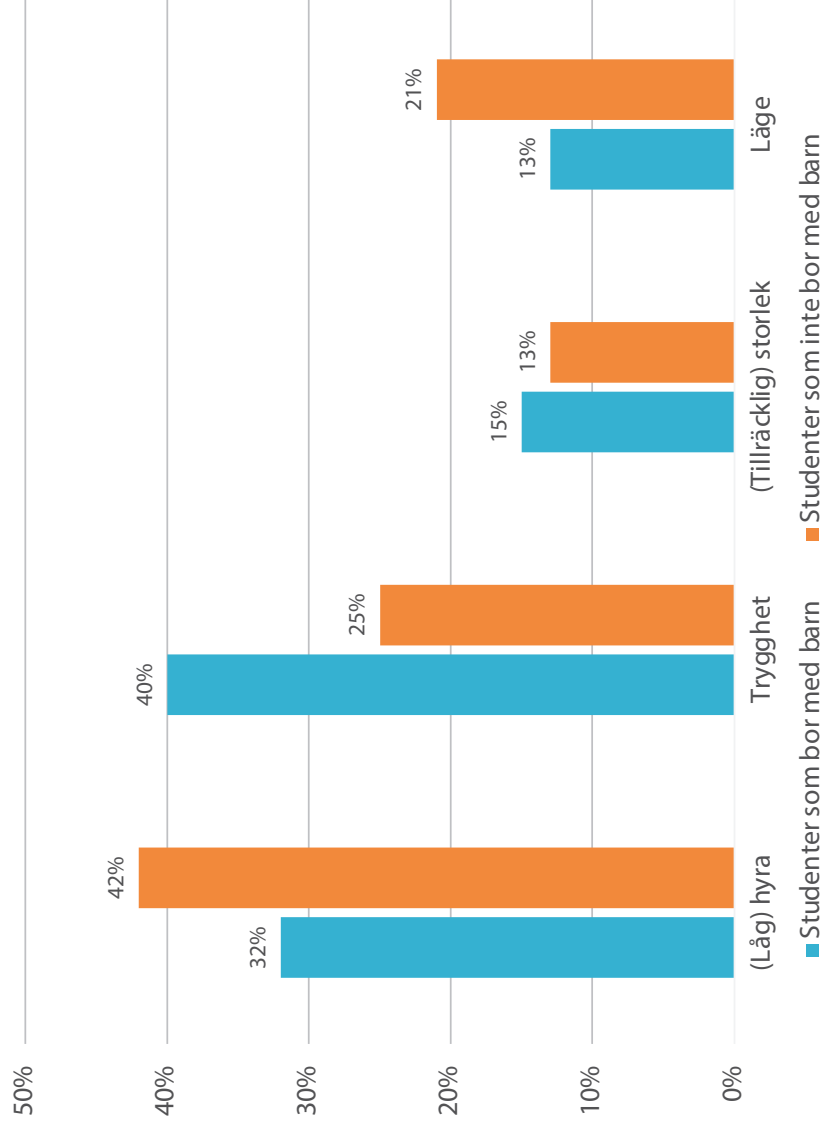
Nya studenter prioriterar framför allt låg hyra och trygghet. Endast var tionde tycker att läget är viktigaste faktorn.

Erfarna studenter gör en prioritering liknande de nya studenterna, även om trygghet inte är avgörande för lika många av dem.



Trygghet viktigare för studenter med barn

Vad av följande är/var allra viktigast för dig när du väljer/valde studentbostad?



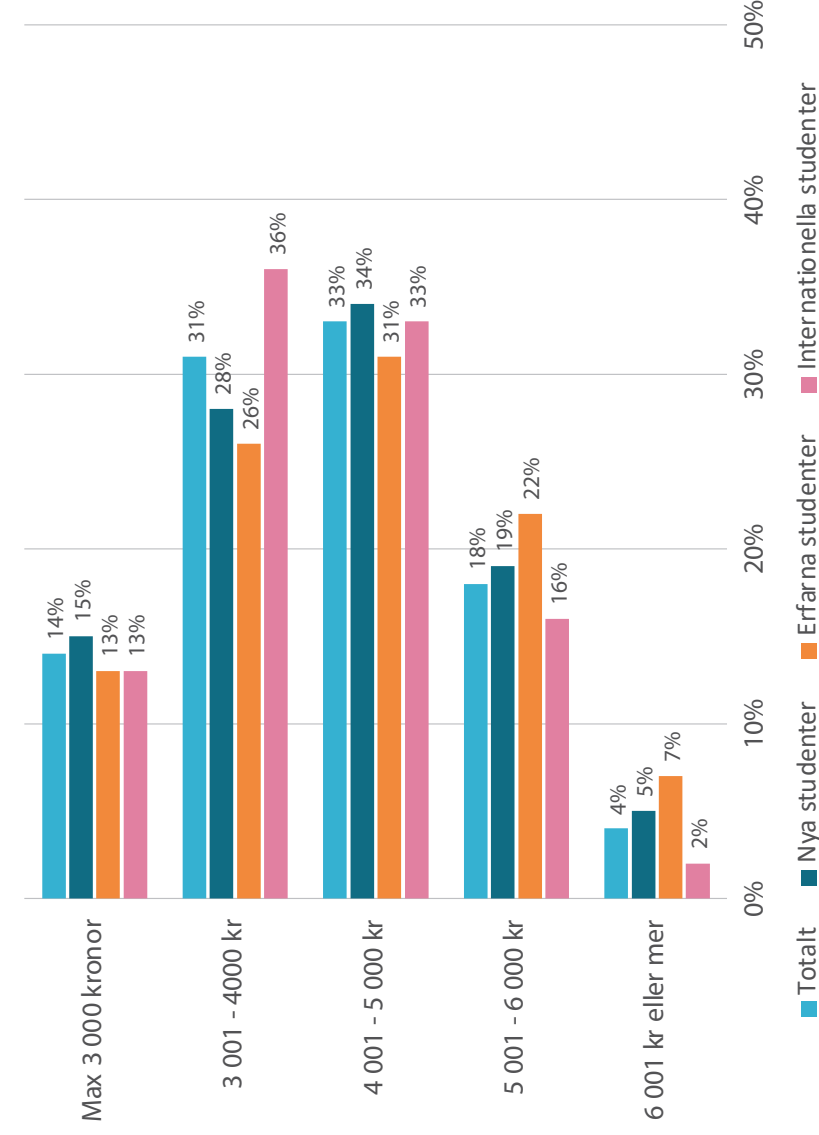
40 procent av de som bor med barn anger att **trygghet** är viktigast, medan bara 25 procent av de som bor utan barn gör det.

De med barn anger i lägre utsträckning att **läge** är viktigaste faktorn.



Betalningsviljan varierar

Vilken månadshyra skulle du som mest vara beredd att betala om det är en bostad som du verkligen uppskattar?



1 av 5 studenter kan tänka sig betala mer än 5 000 kr för en bra studentbostad.

En tredjedel kan tänka sig en hyra på mellan 4 000 – 5 000 kronor.

Erfarna studenter har högst betalningsvilja, medan **internationella studenter** efterfrågar billigare studentbostäder.

Fullt CSN idag är 10 928 kronor/fyra veckor

530%

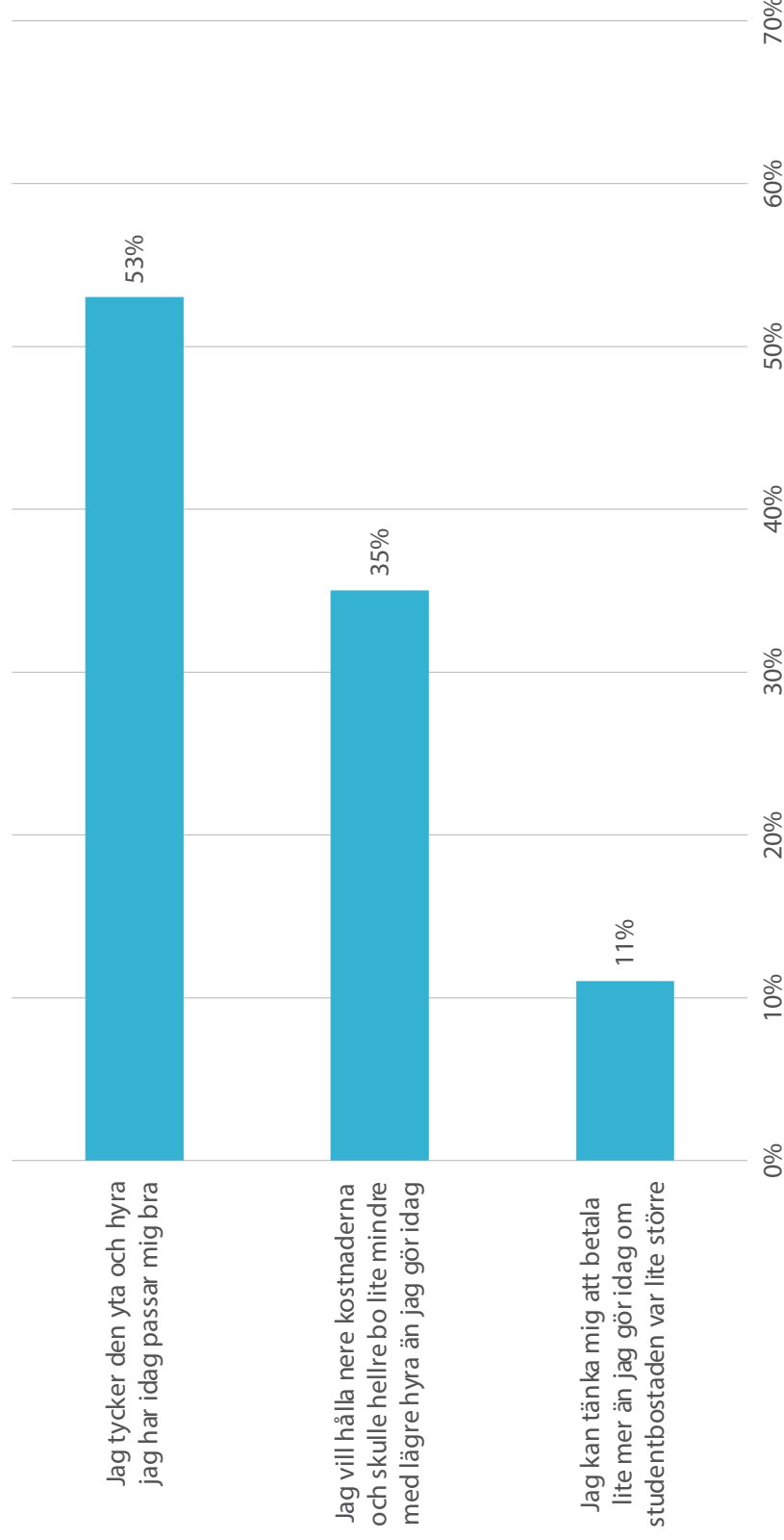
*är nöjda med den hyra och yta
de har idag och vill varken bo
större/dyrare eller mindre/billigare*





Få vill bo större och dyrare

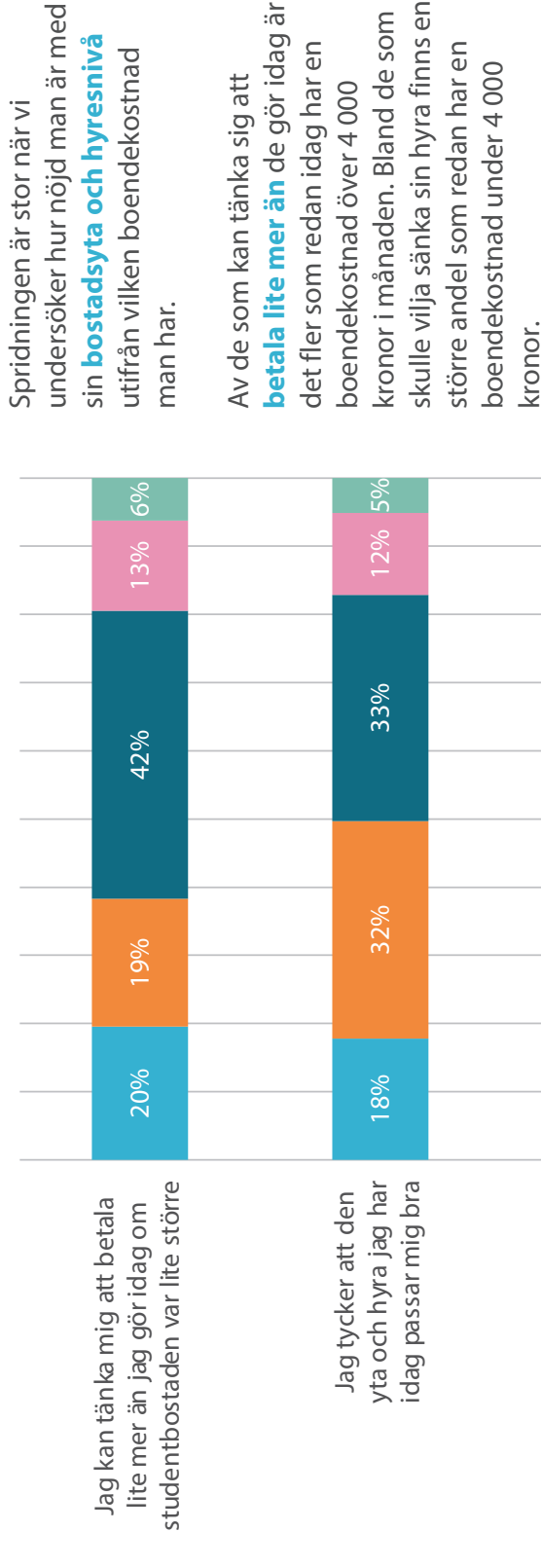
Vad passar/passade dig och dina behov bäst, mindre studentbostad och lägre hyra eller större studentbostad och högre hyra?





Önskemål utifrån nuvarande boendekostnad

Vad betalar de som vill bo mindre/bo större/är nöjda för sitt boende idag?



Aktuell boendekostnad (månadshyra/del av månadshyra)

■ Max 3 000 kr ■ 3 001 - 4 000 kr ■ 4 001 - 5 000 kr ■ 5 001 - 6 000 kr ■ 6 000 kr +



Betalningsvilja för olika typer av boende

Vad kan de som vill bo enskilt respektive delat tänka sig att betala för sitt boende?



2. Boendeformer

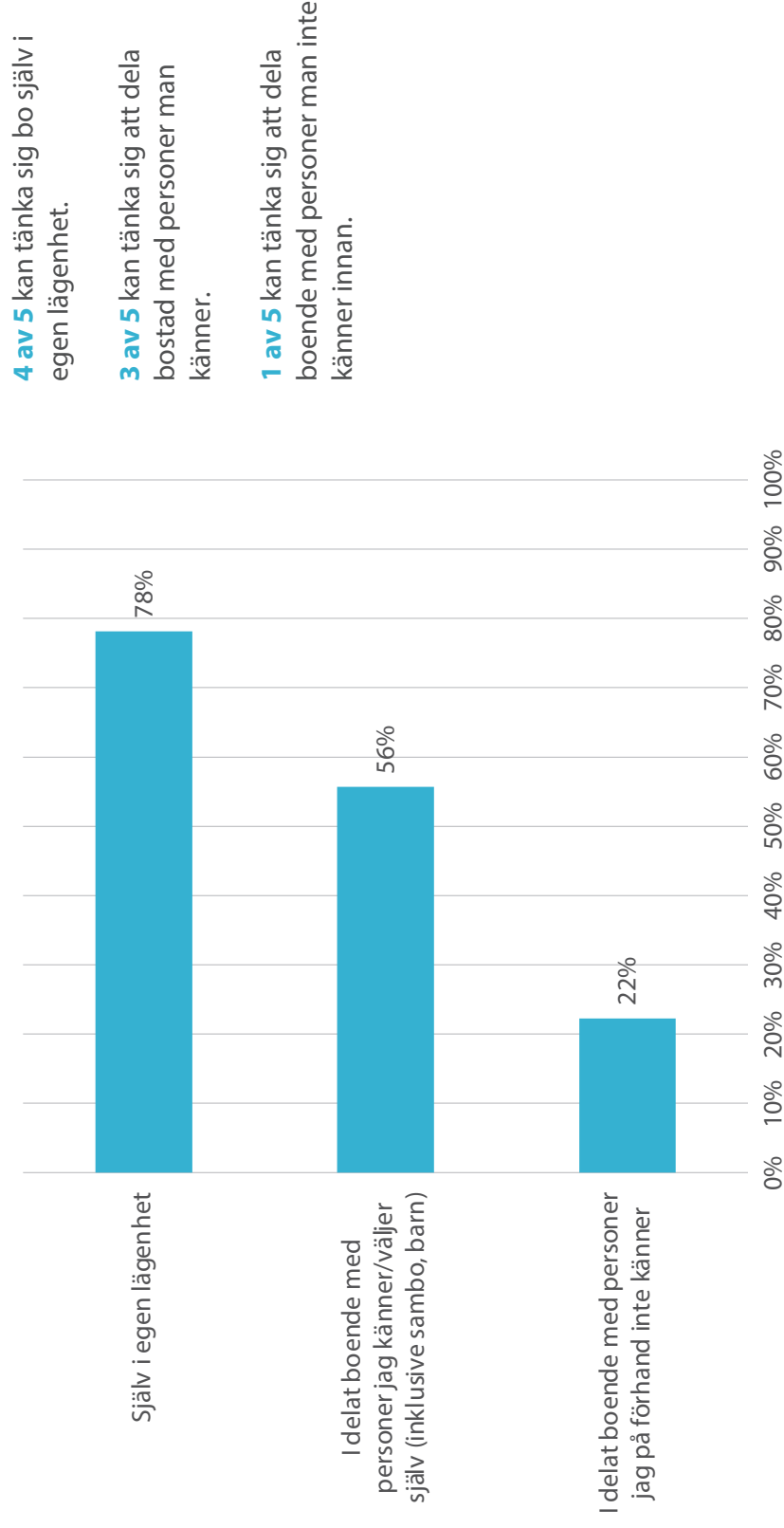
*Hur vill studenterna bo och
vad kan de tänka sig att dela?*





4 av 5 kan tänka sig att bo själv

Vilka av nedanstående boendeformer kan/kunde du tänka dig som student?

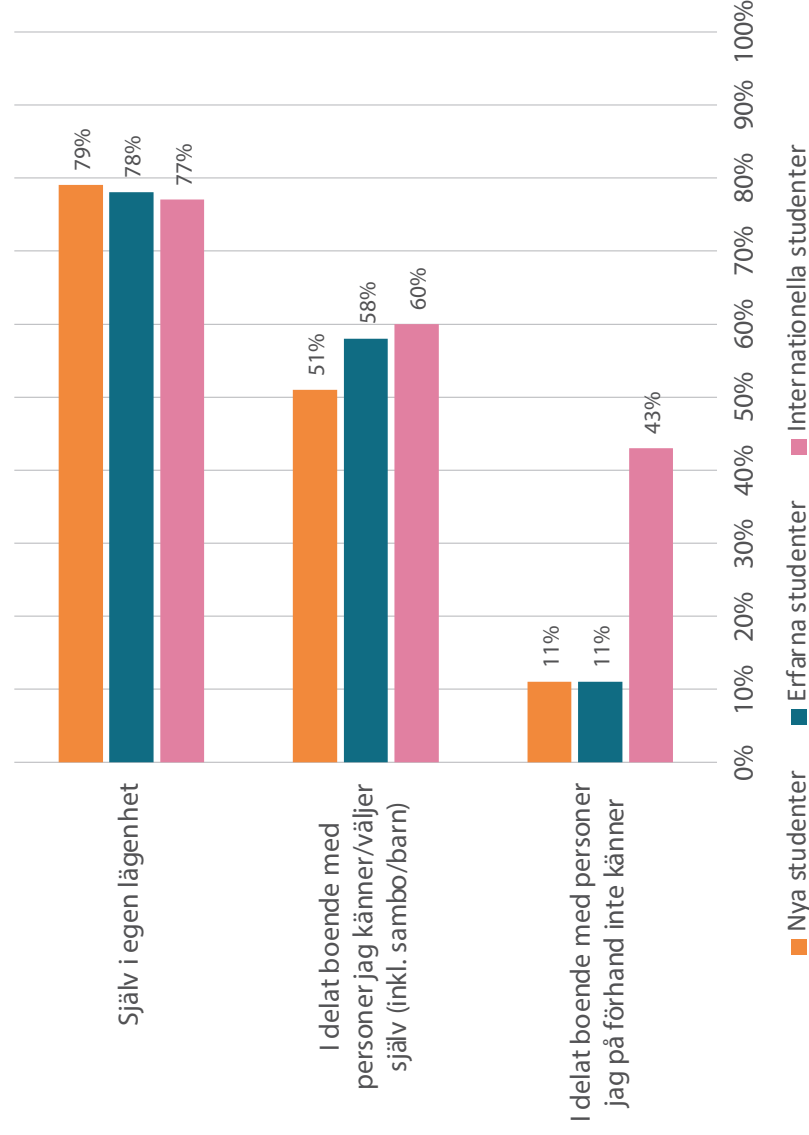




Internationella studenter vill oftare dela bostad

Vilka av nedanstående boendeformer kan/kunde du tänka dig som student?

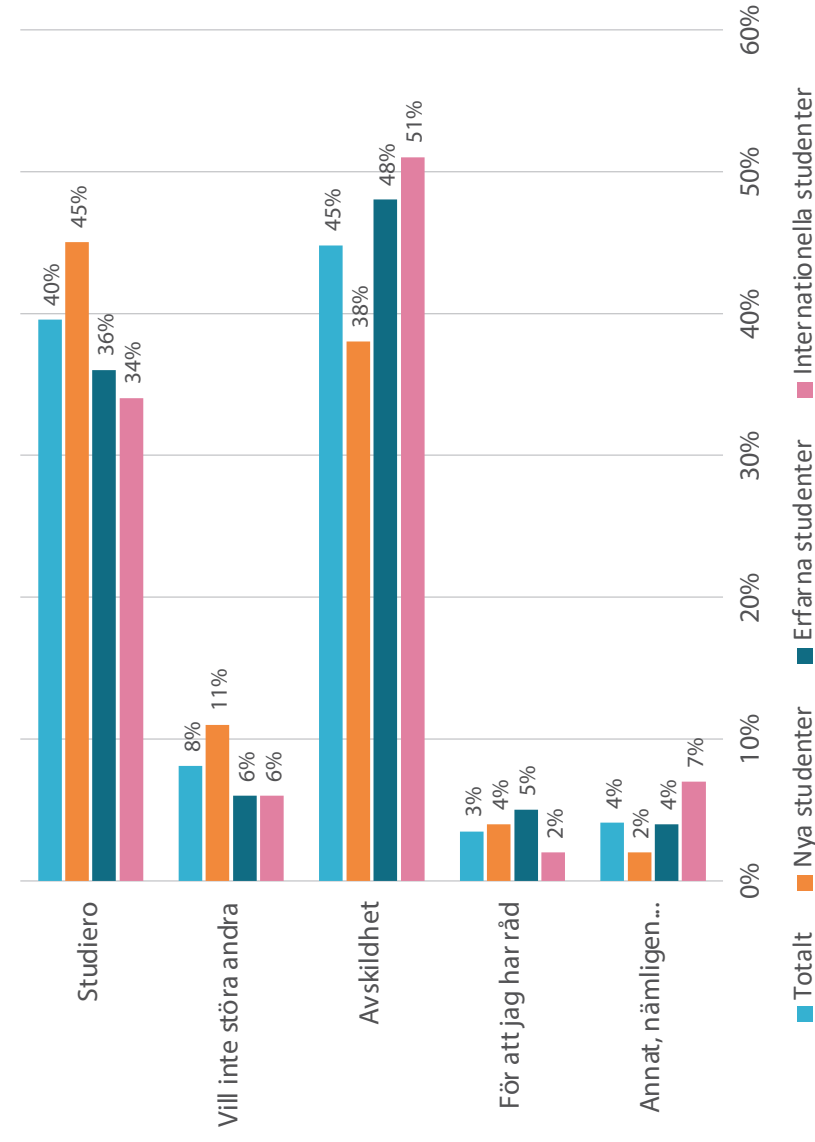
Internationella studenter kan i betydligt högre utsträckning tänka sig att dela boende med personer de inte känner på förhand.





Avskildhet viktigt för de som vill bo själv

Vilket är främsta skälet till att du vill/ville bo i egen bostad?



De nya studenterna prioriterar framförallt **studiero**, medan erfarna och internationella studenter framhäver **avskildheten** i en egen bostad.

Under *Annat, nämligen* finns bland annat att man vill ha sin egen rutin och kontroll över städningen.



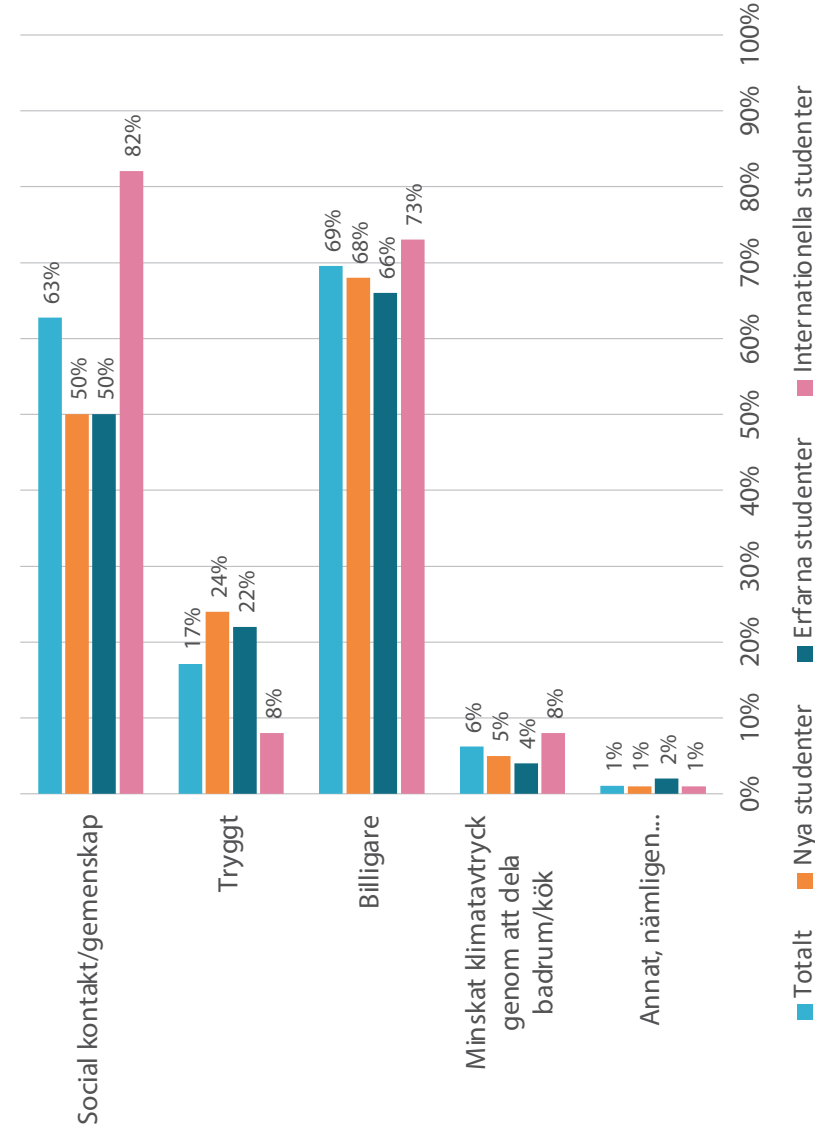
63%

*av de som kan tänka sig
att dela boende anger
sociala kontakt/gemenskap
som främsta skäl.*



Billigare boende viktigt för de som vill bo delat

Vilket är främsta skälen till att du som student kan tänka/kunde ha tänkt dig att dela bostad med andra?



De främsta skälen till att vilja dela bostad är sociala kontakter och lägre boendekostnad.

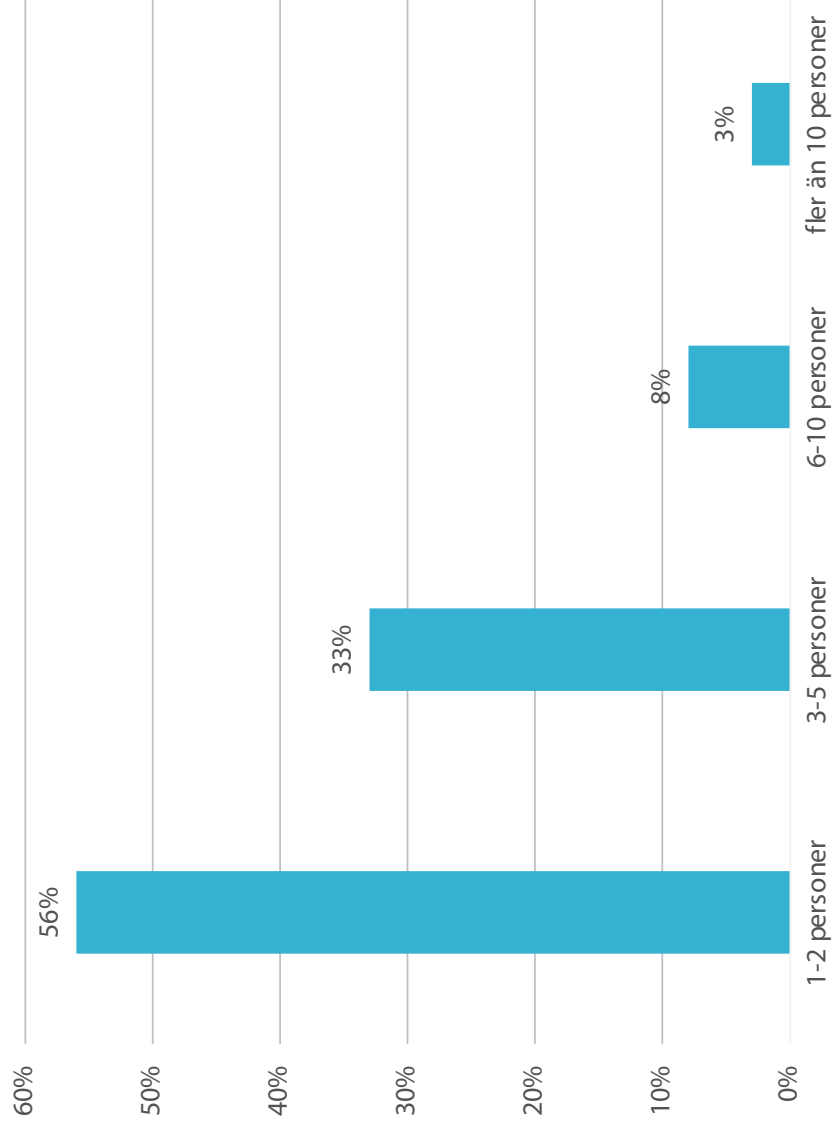
För **internationella studenter** överväger den sociala kontakten och gemenskapen som anledning till delat boende.

Trygghet är ett vanligare skäl för de nya och erfarna studenterna än för internationella studenter.



Kompislägenhet snarare än korridor

Med hur många andra skulle du kunna tänka/ha tänkt dig att dela studentbostad?



Det är mer populärt att dela med färre personer än fler. Mot

bakgrund av att fler är positiva till att dela bostad med personer man på förhand känner kan detta tolkas som att många är öppna för att bo med partner eller kompisar.

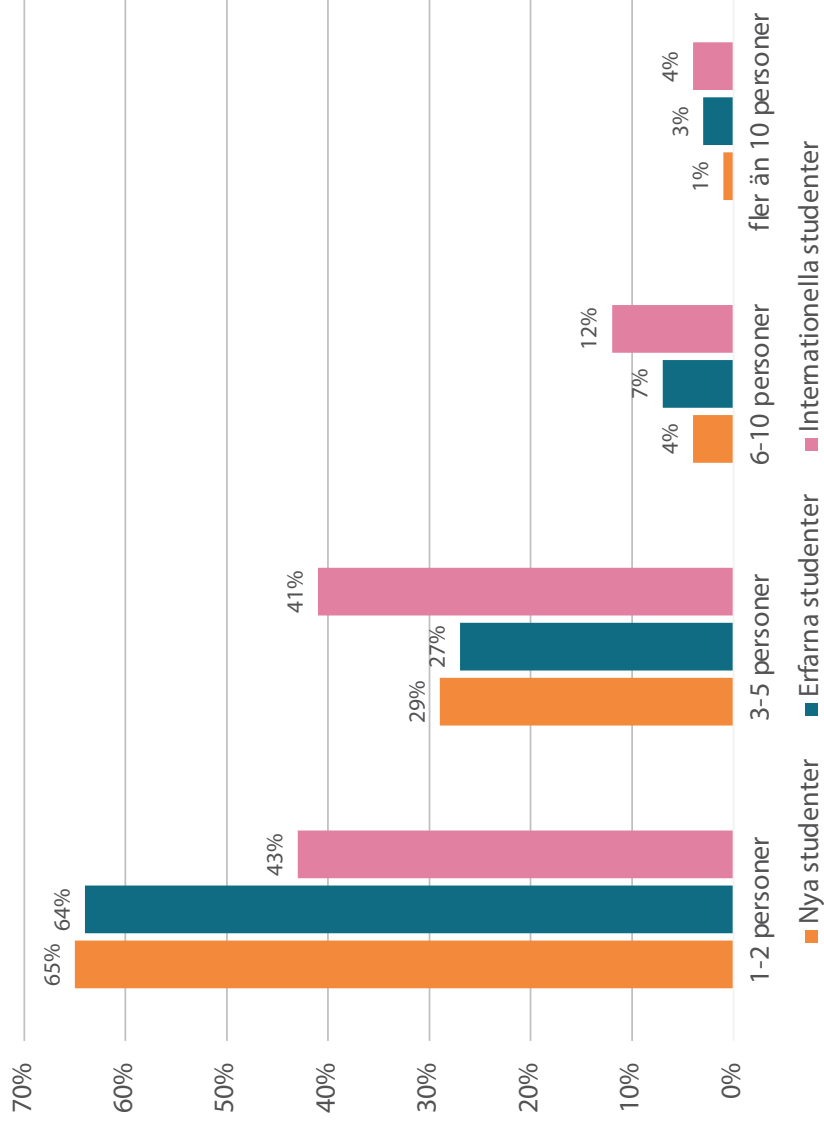
Mindre kollektiva bostäder

framstår också som mer attraktivt än de klassiska studentkorridorerna som har fler boende per korridor.



Kompislägenhet snarare än korridor forts.

Med hur många andra skulle du kunna tänka/ha tänkt dig att dela studentbostad?



Internationella studenter som

också i högre utsträckning än andra kan tänka sig att bo med personer de på förhand inte känner, anger också oftare att de kan tänka sig att dela bostad med fler personer.



Mer om intresset att dela bostad

Vilka av boendeformer kan studenter som idag bor i olika typer av boende tänka sig?



av de som idag bor i
korridorrum kan tänka sig att
dela bostad med personer
de inte känner på förhand.



av de som delar
studentlägenhet nu kan
tänka sig att dela bostad
med personer de inte känner
på förhand.

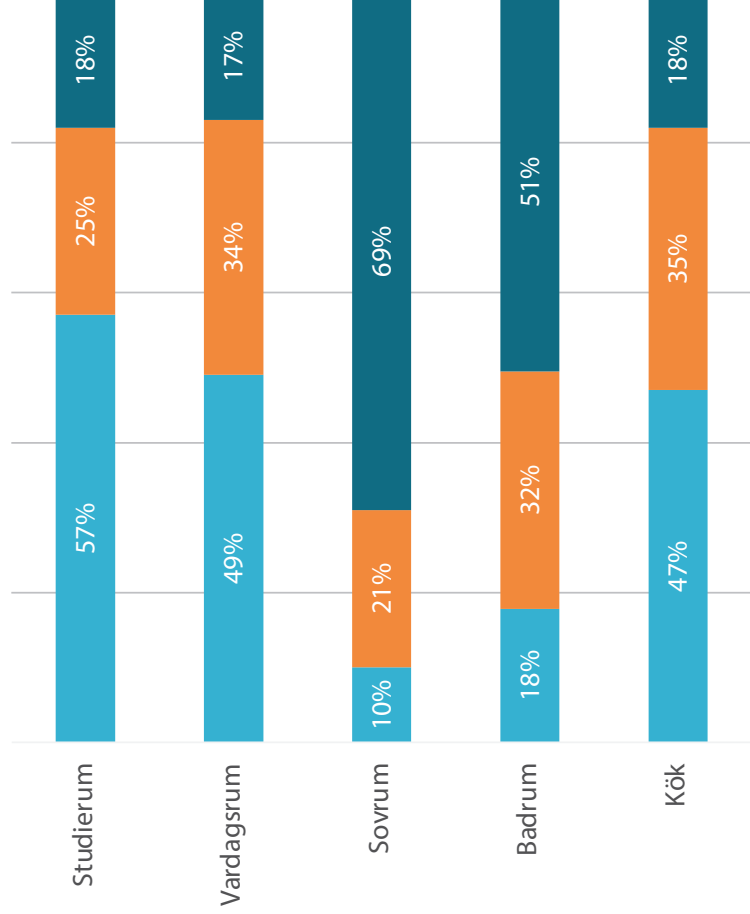


av de som bor eller
har bott i egen student-
lägenhet kan tänka sig att
dela bostad med personer
de inte känner på förhand.



Viktigt med en privat sfär

Skulle du kunna tänka dig att dela följande ytor med andra för att få lägre hyra?



■ Ja ■ Ja, men bara med personer jag känner ■ Nej

Ungefär var femte student kan tänka sig att **del**a **badrum** med någon de inte känner för att få en lägre hyra. Endast var tionde kan tänka sig att **del**a **sovr**um med samma förutsättningar. Intresset för att **del**a **kök, vardagsrum och studierum** större.

Om man **känner dem** man ska dela sovr

Ungefär var femte student **vill inte del**a något utrymme med andra, oavsett om de känner dem eller ej.

De som redan **idag delar boende** med någon de känner är mer villiga att dela ytor med personer de på förhand inte känner, jämfört med de som idag bor enskilt.

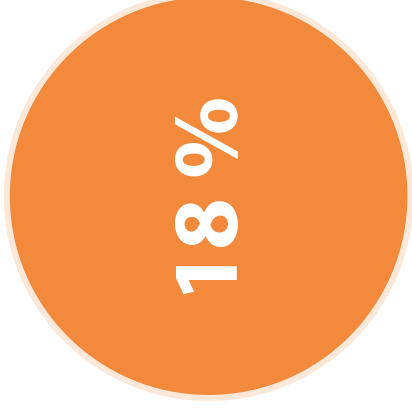


Mer om intresset att dela ytor

Vilka ytor skulle studenter som idag bor i olika typer av boende kunna tänka sig att dela med andra för att få lägre hyra?



av de som bor i egen lägenhet kan tänka sig att dela kök med personer de inte känner på förhand om det ger lägre hyra.



av de som idag delar bostad med någon de känner kan tänka sig att dela badrum med personer de på förhand inte känner om det ger lägre hyra.



av de som bor i delat boende med personer de på förhand inte känner kan tänka sig att dela sovrum med personer de på förhand inte känner om det ger lägre hyra.

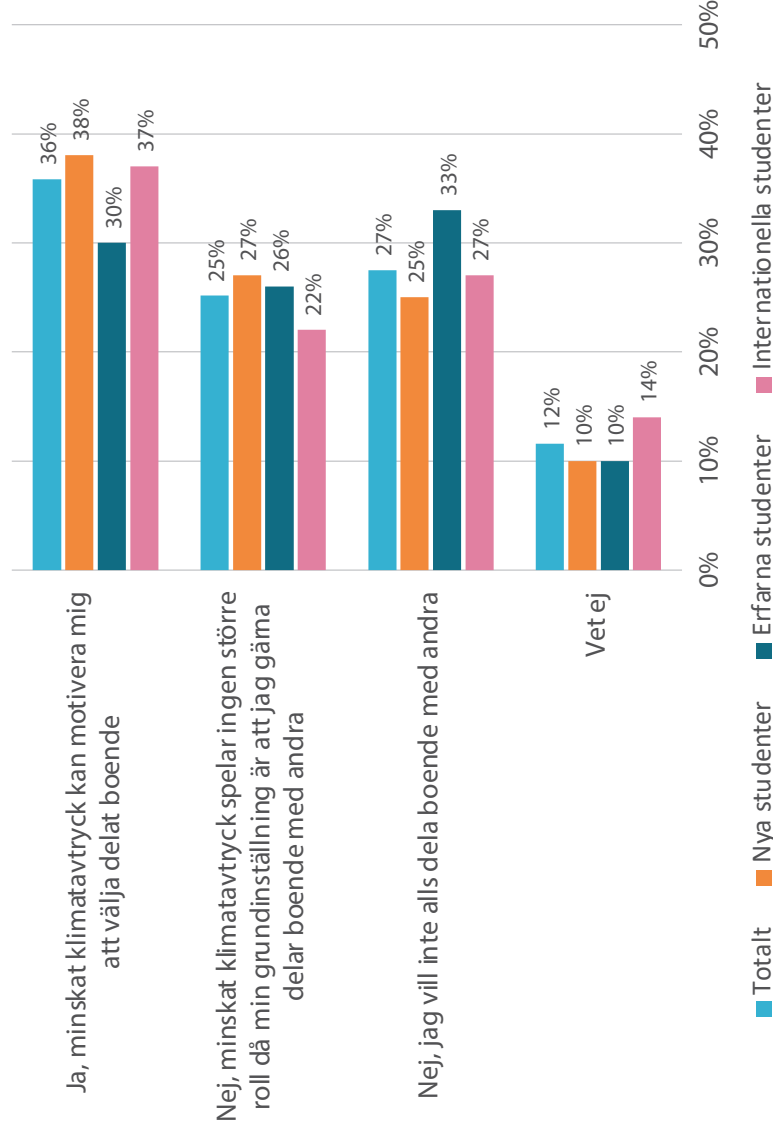


Klimatvinst kan motivera att dela boende

Skulle ett minskat klimatavtryck motivera/ha motiverat dig att välja delad boendeform framför enskilt boende under studietiden?

1 av 3 kan motiveras att dela boende om argumentet är minskat klimatavtryck.

Erfarna studenter är i lägre utsträckning intresserade av detta.



64%

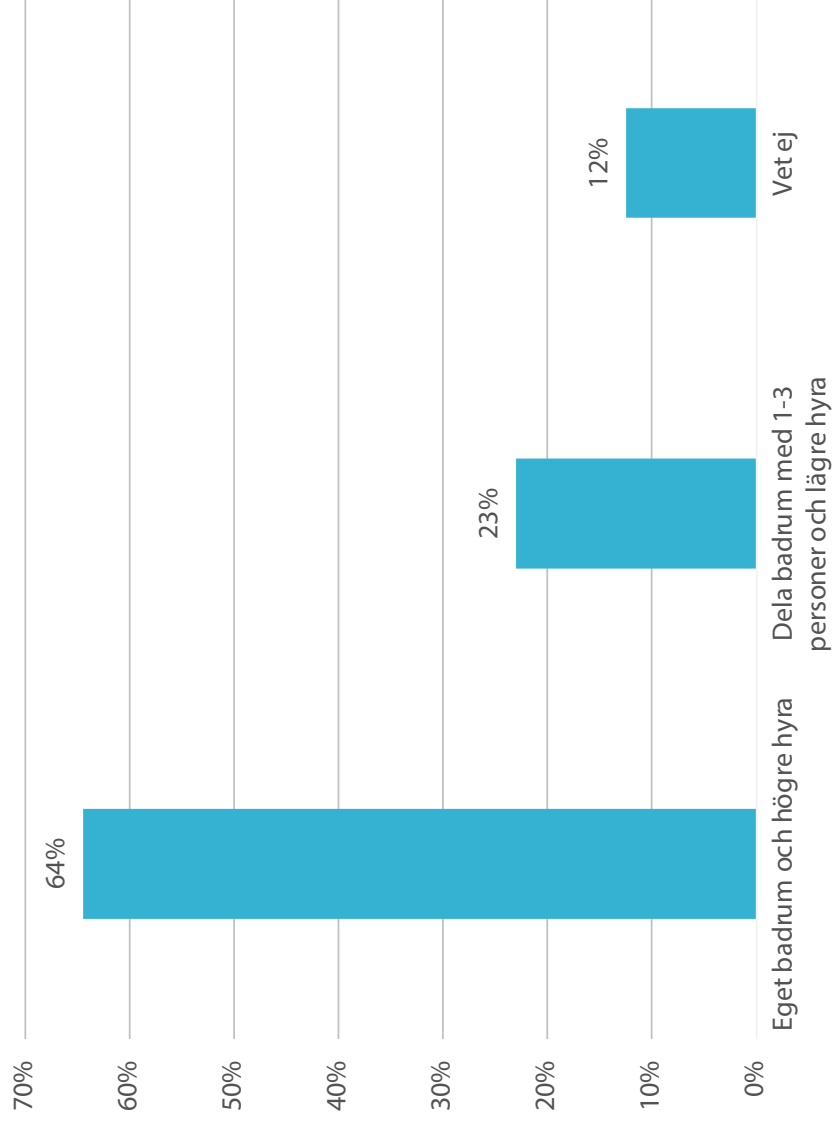
är beredda att betala en högre hyra för att få ett eget badrum.





Många beredda att betala för eget badrum

Bortse från du bor idag: Vilket alternativ är mest attraktivt för dig?



En majoritet föredrar **eget badrum** även om det innebär högre hyra. Men 23 procent vill hellre ha en lägre hyra och dela badrum.

3. Funktioner och kvaliteter i bostaden

*Vilka delar av student-
bostaden är viktigast
och hur ser intresset
för tilläggstjänster ut?*

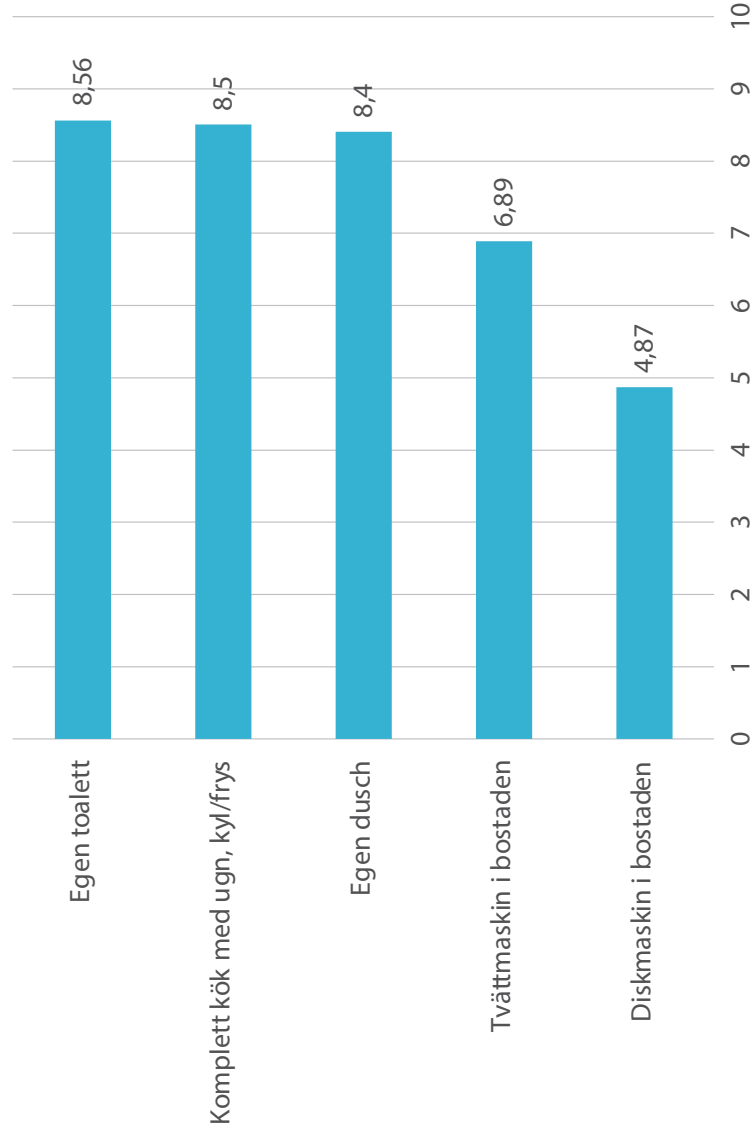




Egna faciliteter viktigt

Hur viktigt är det för dig att följande kvaliteter finns/fanns i din studentbostad?

1= helt oviktigt och 10= mycket viktigt



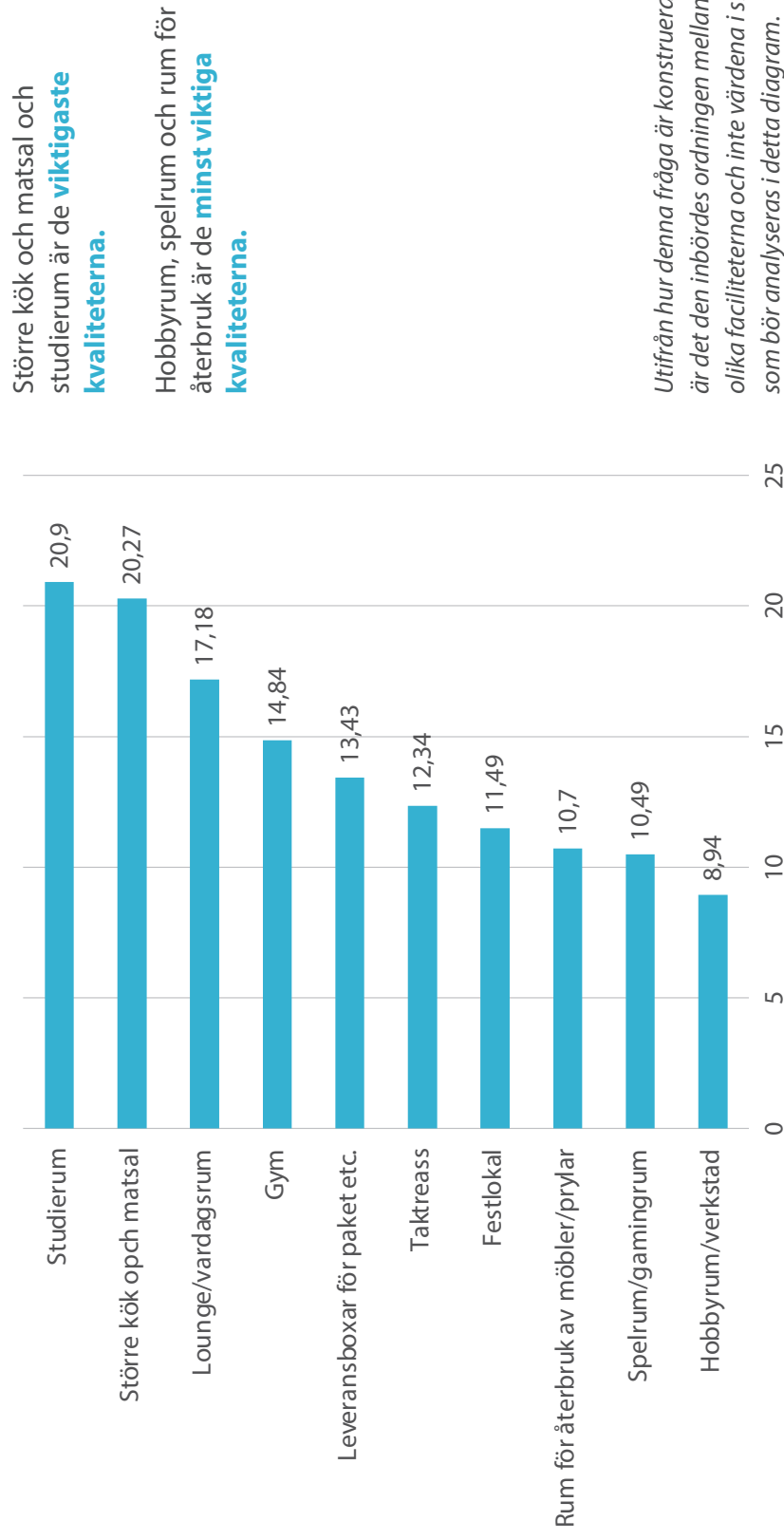
Egen dusch, egen toalett, och komplett kök är viktiga kvaliteter i studentbostaden för alla studentgrupper.

De **internationella studenterna** tycker i högre utsträckning än andra att tvättmaskin i bostaden är viktigt.



Studierum anses viktigt

Du får totalt 100 poäng att fördela utifrån hur viktiga kvaliteterna i listan nedan är för dig



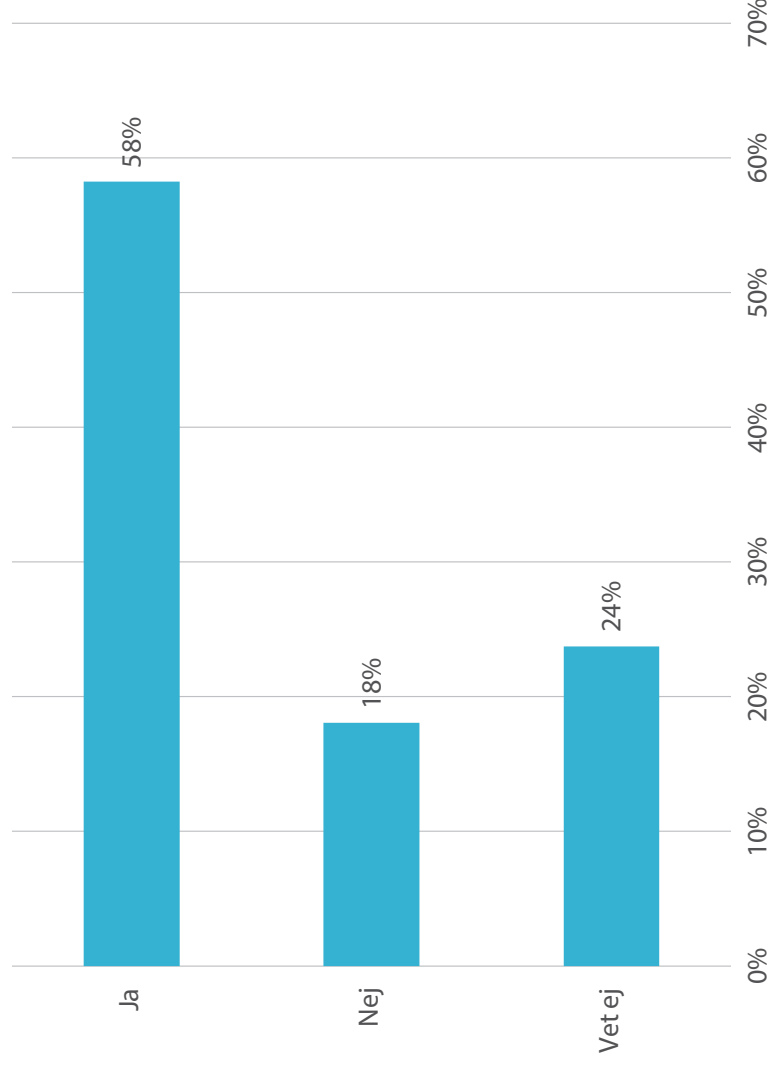


Tillgång till förråd mindre viktigt

Skulle du kunna tänka dig att hyra en studentbostad utan tillgång till separat förråd, dvs all förvaring finns i den egna bostaden?

En majoritet anser inte att separat förråd är en nödvändighet.

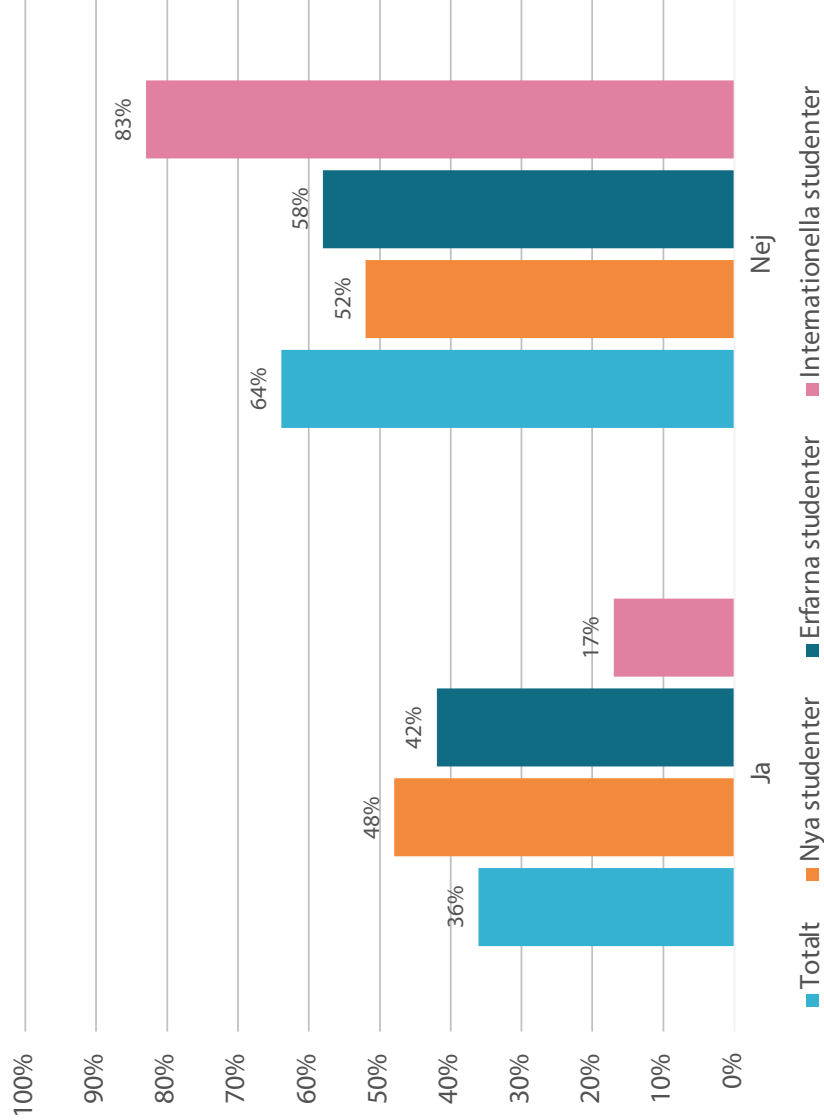
Endast 1 av 5 kan inte tänka sig att hyra en studentbostad utan tillgång till separat förråd. Av de internationella studenterna är motsvarande siffra **1 av 10**.





2 av 3 har inte behov av parkering

Är/var du i behov av en parkeringsplats i närheten av din studentbostad?



Behovet av **parkering** varierar stort över landet.

Efterfrågan på parkeringsplatser är större på vissa mindre högskoleorter, till exempel Jönköping och Falun.

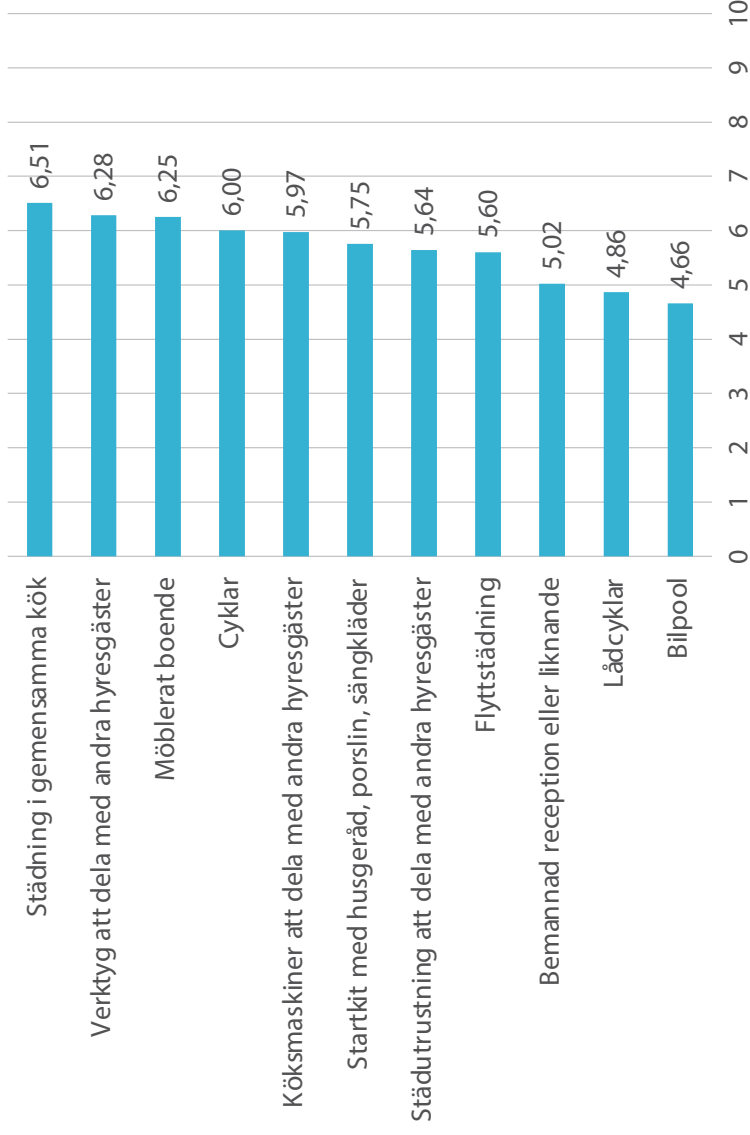
På de största högskoleorterna är behovet av parkering generellt lågt.



Städning i gemensamma kök i topp

Hur intressant skulle det vara för dig om din hyresvärd mot viss betalning kunde erbjuda följande?

1= helt ointressant och 10= mycket intressant



Intresset för tilläggstjänster är begränsat, men störst intresse finns för städning i gemensamt kök och verktyg att dela med andra hyresgäster.



Störst intresse för tjänster har internationella studenter

Hur intressant skulle det vara för dig om din hyresvärd mot viss betalning kunde erbjuda följande?

Andel som anger 8-10 på en skala där 10 = mycket intressant



Intresset för tilläggstjänster är störst bland internationella studenter. Det kanske inte är oväntat att tjänster som hjälper dem att komma i ordning i nya bostaden efterfrågas, men de är alltså även mer intresserade av tjänster under boendetiden.

Erfarna studenter är mest intresserade av städning i g-kök, verktyg, cyklar och flyttstädning.

Nya studenter är mer intresserade av möblerat boende, köksmaskiner och bemannad reception än de erfarna studenterna.

4. Bostaden som studieplats

Vilka faktorer är viktiga för att skapa en god studiemiljö?

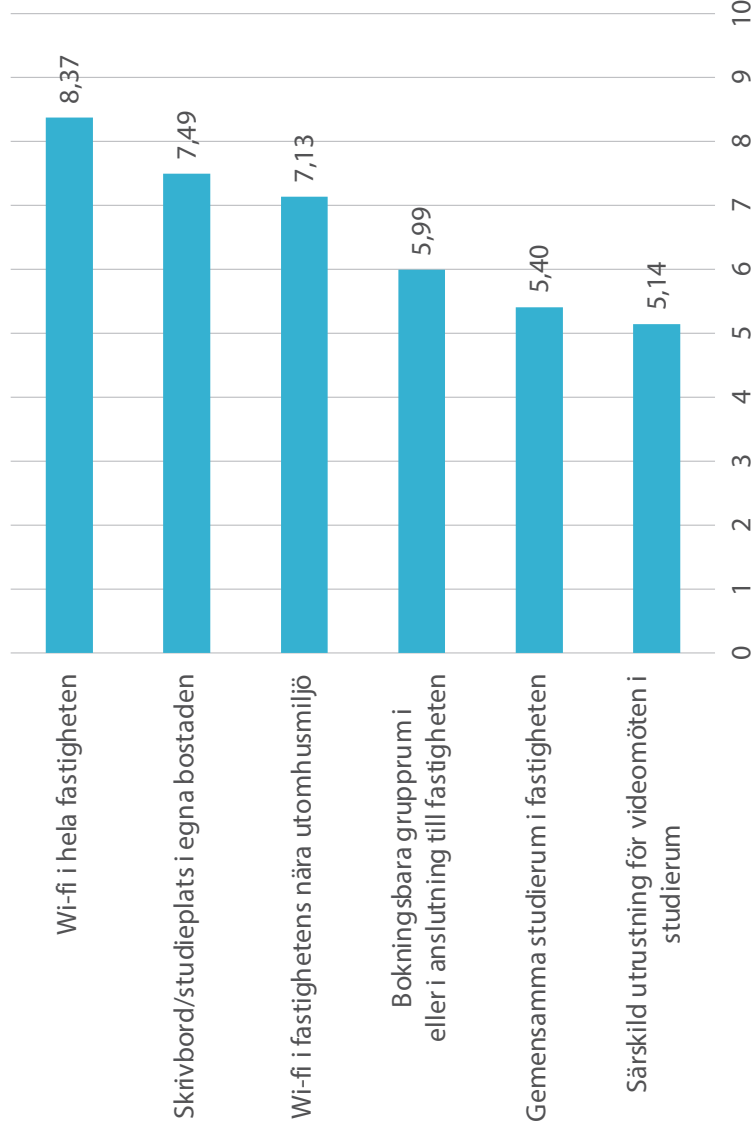




Wi-fi viktigast för en bra studieplats

Hur viktiga är/var följande för dig för att skapa en god studiemiljö i eller i anslutning till din studentbostad

1= helt oviktigt och 10= mycket viktigt



Wi-fi i och kring fastigheten värderas högt. I undersökningens fritextsvar framkommer tydligt att det senaste årets **distansstudier** **ökat kraven på wi-fi**.

Intressant är också att studenterna önskar **bokningsbara grupprum** snarare än gemensamma studierum även om båda är populära.

Internationella studenter värderar generellt aspekterna högre, men har samma topplista som övriga studentgrupper.



”Pandemin
har gjort
behovet av en
stadig internet-
uppkoppling
mer påtaglig.”

5. Trygghet, välmående och livsstil

*Vad behövs för
att skapa en bra
boendemiljö?*



28%

*anger att trygghet är
allra viktigast när de
väljer studentbostad*

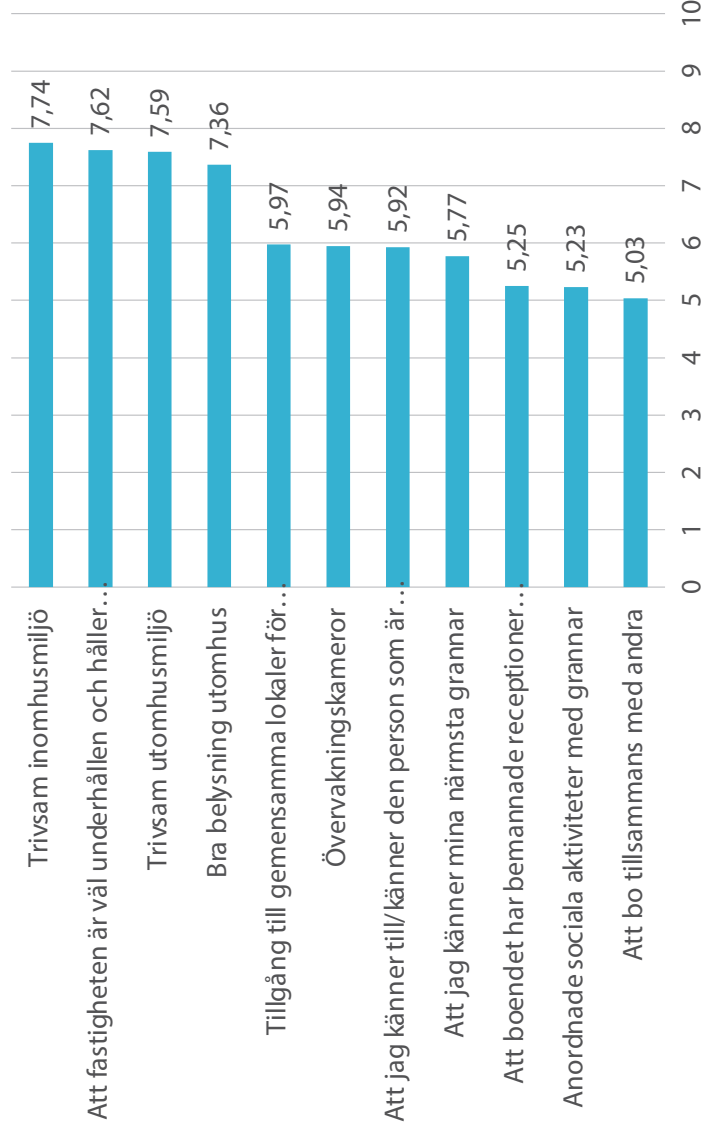




Trivsamma miljöer i topp för att må bra

Hur viktigt är/var följande för dig för att du ska känna dig trygg och må bra i din studentbostad/ditt studentbostadsområde

1= helt oviktigt och 10= mycket viktigt



När studenterna anger vad de tycker är viktigt för att **känna sig trygga och må bra** i sin bostad framstår de sociala faktorerna, som att känna sina grannar etc. mindre viktiga.

Viktigast är **att fastigheten är välskött**, att det är trivsamma miljöer inne och ute och att det finns bra belysning utomhus.

Internationella studenter

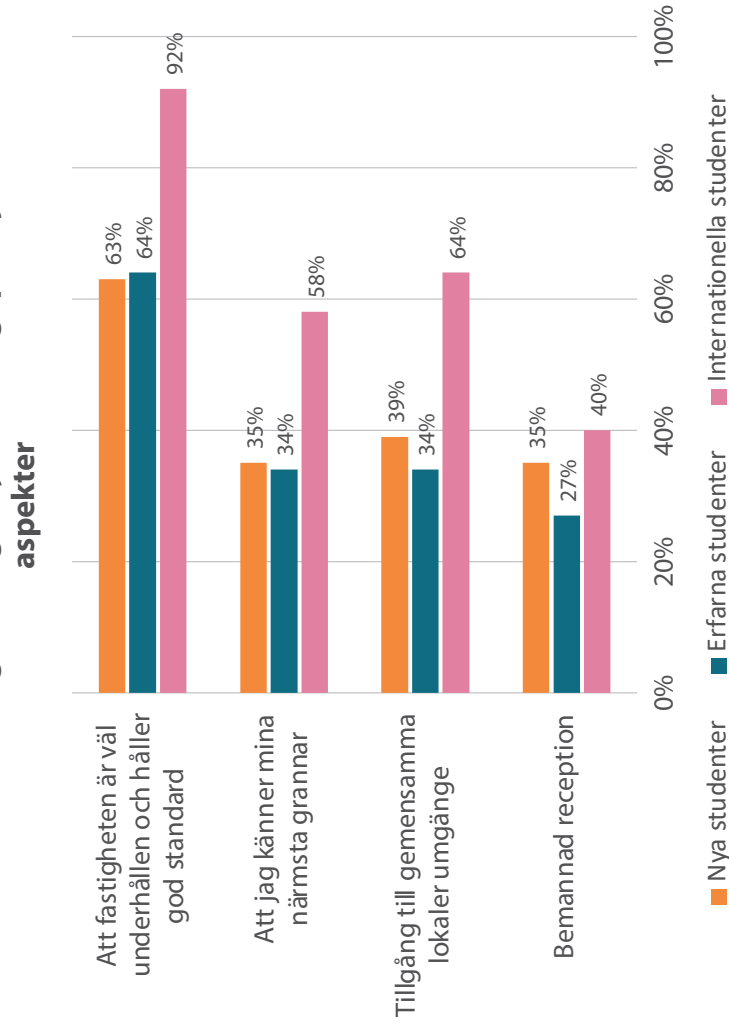
tenderar att värdera samtliga faktorer högre än de nya och erfarna studenterna. På nästa sida utvecklas detta.



Studentgrupperna tycker olika

Hur viktigt är/var följande för dig för att du ska känna dig trygg och må bra i din studentbostad/ditt studentbostadsområde

Andel som anger viktigt/mycket viktigt på följande aspekter



92 procent **av internationella studenter** anser att det är viktigt eller mycket viktigt att fastigheten är välskött, jämfört med drygt 60 procent i de övriga studentgrupperna.

Internationella studenter lägger också större vikt vid att känna sina närmsta grannar och 64 procent tycker att det är viktigt/mycket viktigt med gemensamma lokaler för socialt umgänge.

40 procent av de internationella studenterna tycker att det är viktigt eller mycket viktigt att det finns **bemannad reception**.

De nya studenterna lägger generellt mer vikt vid de sociala faktorerna än de erfarna studenterna gör.

Att skapa social gemenskap

Har du idéer på hur hyresvärdens kan främja social gemenskap och umgänge hyresgäster emellan?

Studenterna har olika syn på hyresvärdens roll att skapa gemenskap mellan de hyresgästerna. Här är ett axplock av kommentarerna.

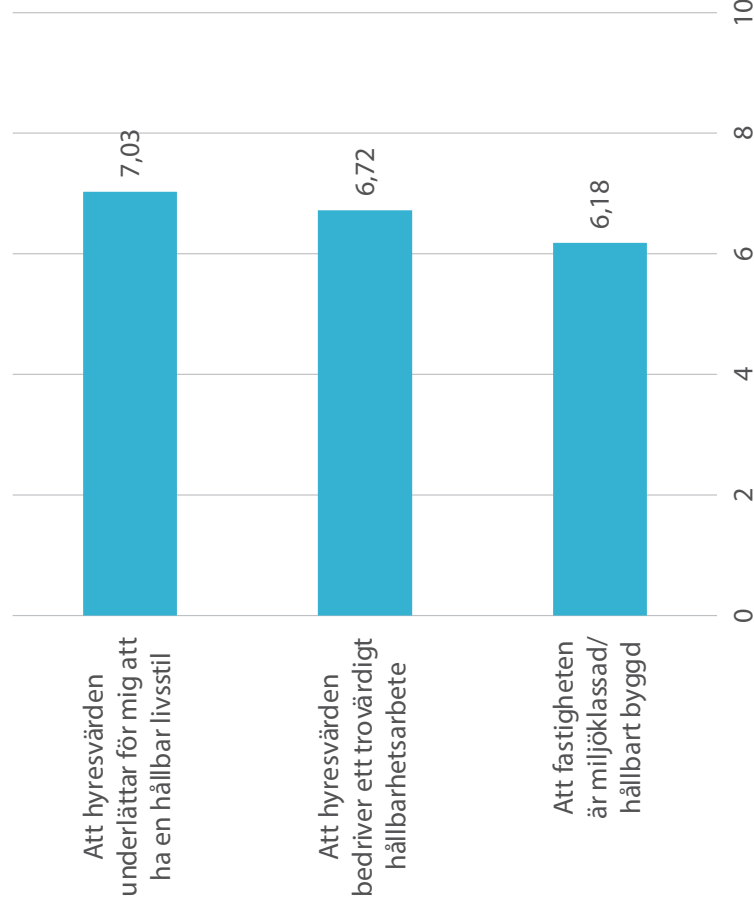
- ▶ Miljön tycker jag är superviktig, en god miljö att vistas i och ett varmt välkomnande när man är ny på boendet kan göra väldigt mycket.
- ▶ Vara hjälpsam och lyssna på din hyresgäst
- ▶ Nej, det är inte hyresvärdens uppgift
- ▶ Socialt nätverk forum
- ▶ Ytor där man kan sitta skönt och umgås med varandra
- ▶ Anordna grillkvällar eller kubbspel på sommaren där man får ta med någon vän om man inte vågar vara själv.
- ▶ Create a common area for people to meet



Underlätta en hållbar livsstil

Hur viktiga är/var följande hållbarhetsaspekter för dig när det gäller din studentbostad?

1= helt oviktigt och 10= mycket viktigt



Det är viktigare för studenterna att hyresvärden **underlättar för studenters hållbara livsstil**, än vilket hållbarhetsarbete som hyresvärden bedriver.

De internationella studenterna anger i högre grad än övriga studenter att hållbarhetsaspekterna är viktiga/mycket viktiga. 68 procent tycker att det är viktigt/mycket viktigt att fastigheten är hållbart byggd, medan endast 39 respektive 36 procent av de nya och erfarna studenterna anger det.

81 procent av **internationella studenter** anger att det är viktigt/mycket viktigt att hyresvärden underlättar en hållbar livsstil. 75 procent gör samma prioritering av hyresvärdens hållbarhetsarbete. På båda dessa frågor svarar endast ungefär hälften av de nya respektive erfarna studenterna att det är viktigt/mycket viktigt.



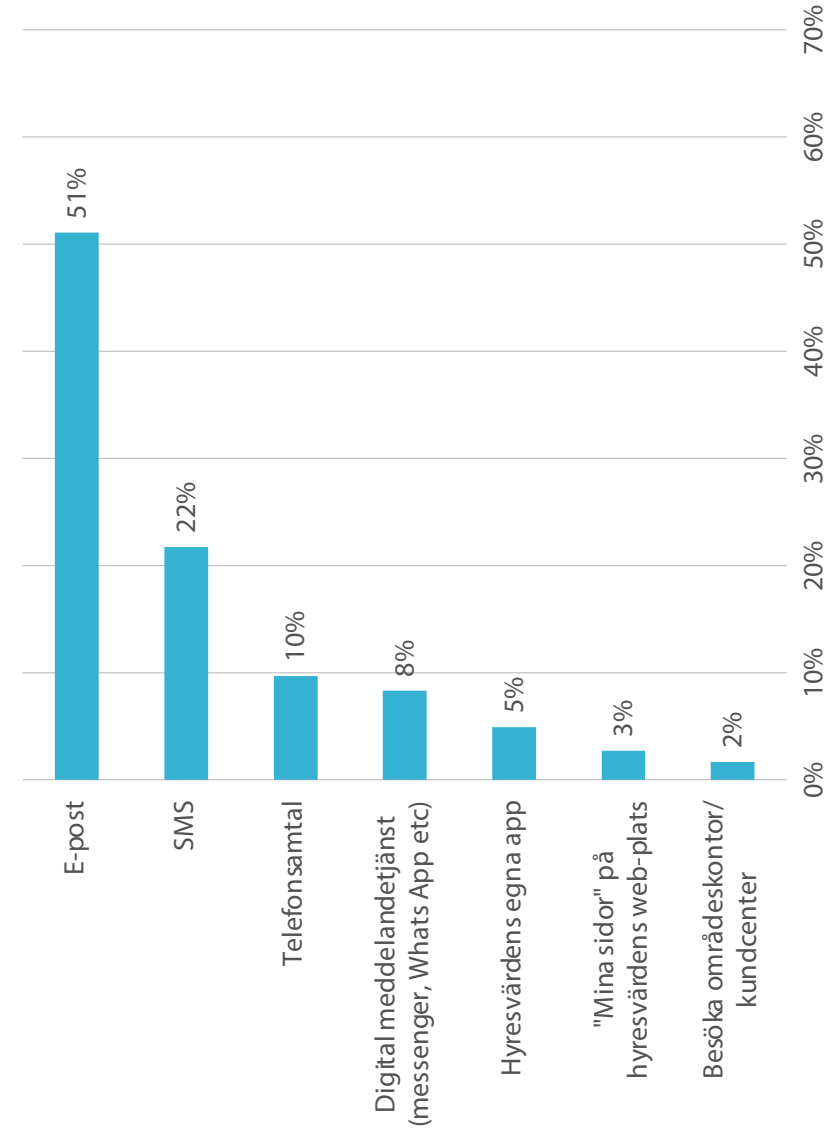
51%

*vill helst bli
kontaktad via e-post
av sin hyresvärd*



Kontaktas helst via e-post

Hur vill du allra helst bli kontaktad av/kontakta din hyresvärd?



E-post är det kontaktsätt som föredras av studenterna. En femtedel föredrar SMS, medan var tionde hellre har kontakt med hyresvärdens per telefon.

Att till exempel **hyresvärdens egna app** inte är så attraktivt, kan bero på att det är få bostadsföretag som erbjuder kommunikation via app idag, vilket gör att få studenter har erfarenhet av det.

6. Läge och närmiljö

*Vad är ett bra läge och vad vill
studenten ha nära till?*

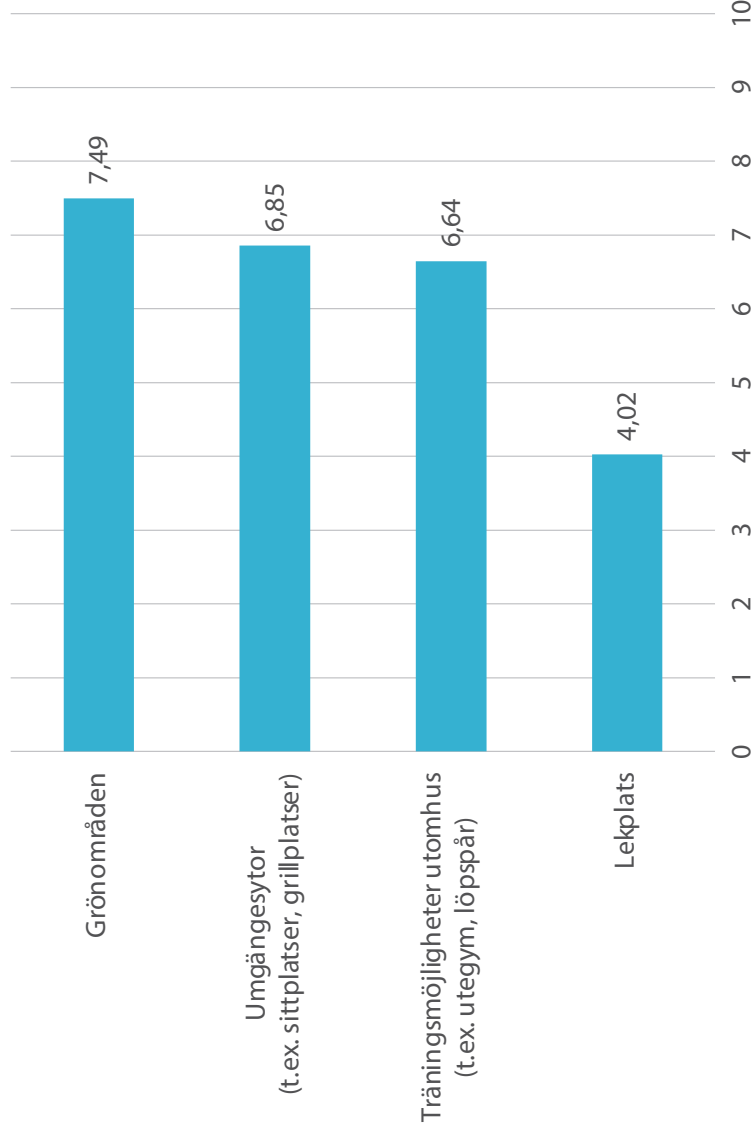




Närliggande grönområden är viktiga

Hur viktigt är det att följande finns/fanns för en bra utomhusmiljö i anslutning till din studentbostad?

1= helt oviktigt och 10= mycket viktigt



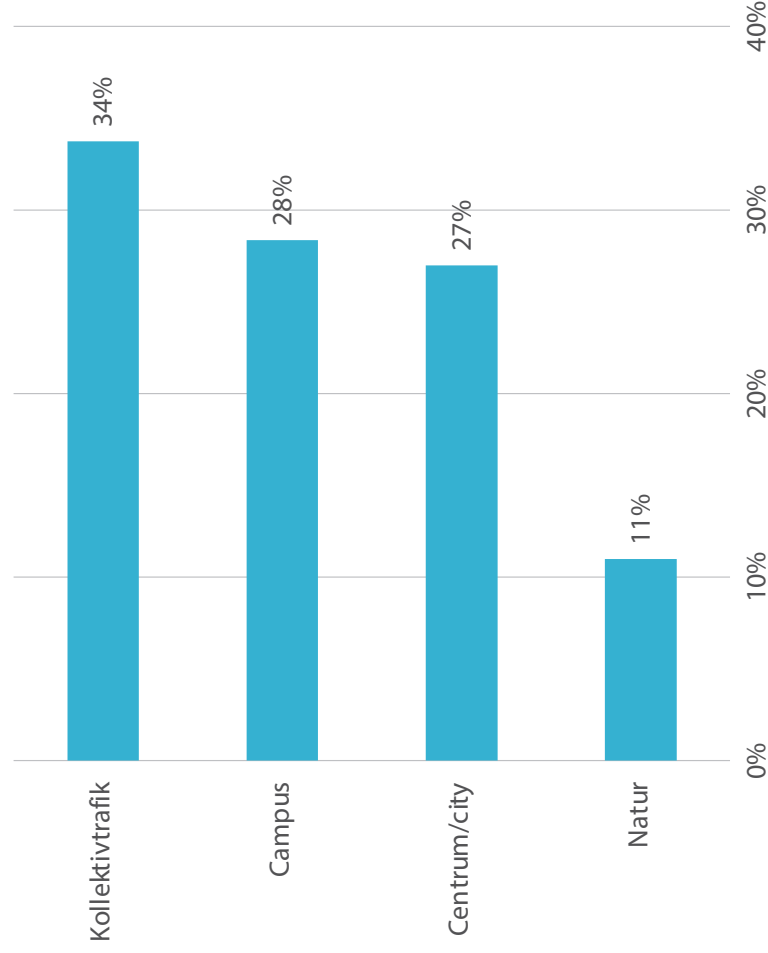
Grönområden i anslutning till bostaden värderas högst av studenterna. Intressant är att träningsmöjligheter i utomhusmiljön är lika högt värderat som umgängesytor ute.

Internationella studenter värderar även här samtliga faktorer högre än de nya och erfarna studenterna gör. Till exempel anser 92 procent att det är viktigt/mycket viktigt. med grönområden, medan cirka 60 procent av de nya och erfarna studenterna tycker det.



Närhet till kollektivtrafik viktigt

Vad av följande är viktigast att det finns/fanns nära studentbostaden för att bostaden ska uppfattas ha ett bra läge enligt dig?



Även om **grönområden** och **natur** anses viktiga i utomhusmiljön, så är ändå närheten till kollektivtrafik, campus och centrum viktigare.

Bland de **studenter som bor med barn** är närheten till campus inte lika viktig som för dem utan barn. Endast 16 procent av dem anger att campus är viktigast.

Internationella, nya och erfarna studenter gör ungefär samma prioriteringar på en generell nivå. Viktigast gällande läget är de lokala förutsättningarna, då studentstäderna skiljer sig åt. En rimlig pendlingssträcka i Stockholm skiljer till exempel markant från vad som upplevs attraktivt i Linköping.



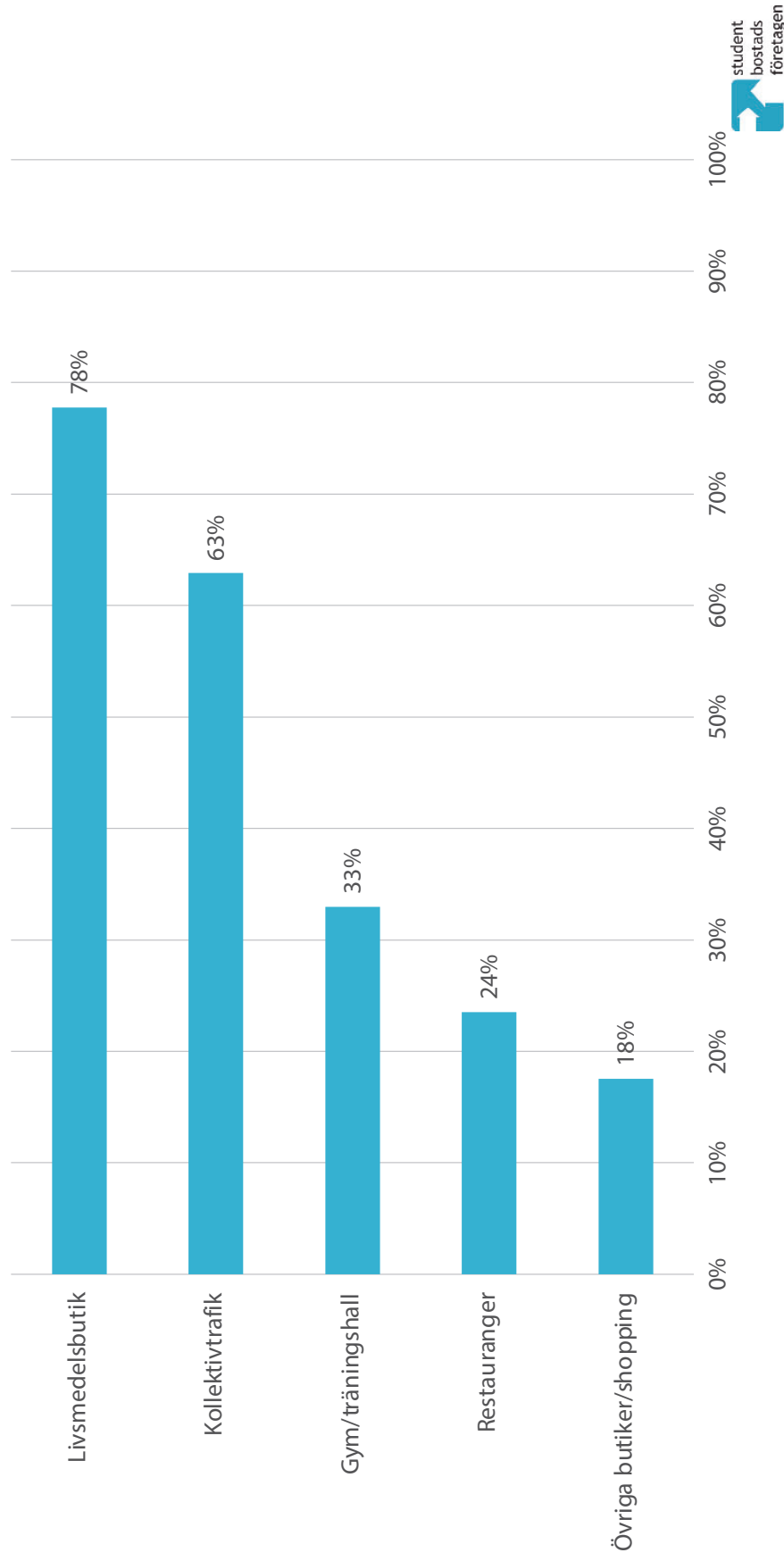
4 av 5

*tycker det är viktigt
att ha en livsmedelsbutik
i närheten av sitt boende*



Livsmedel och kollektivtrafik extra viktigt

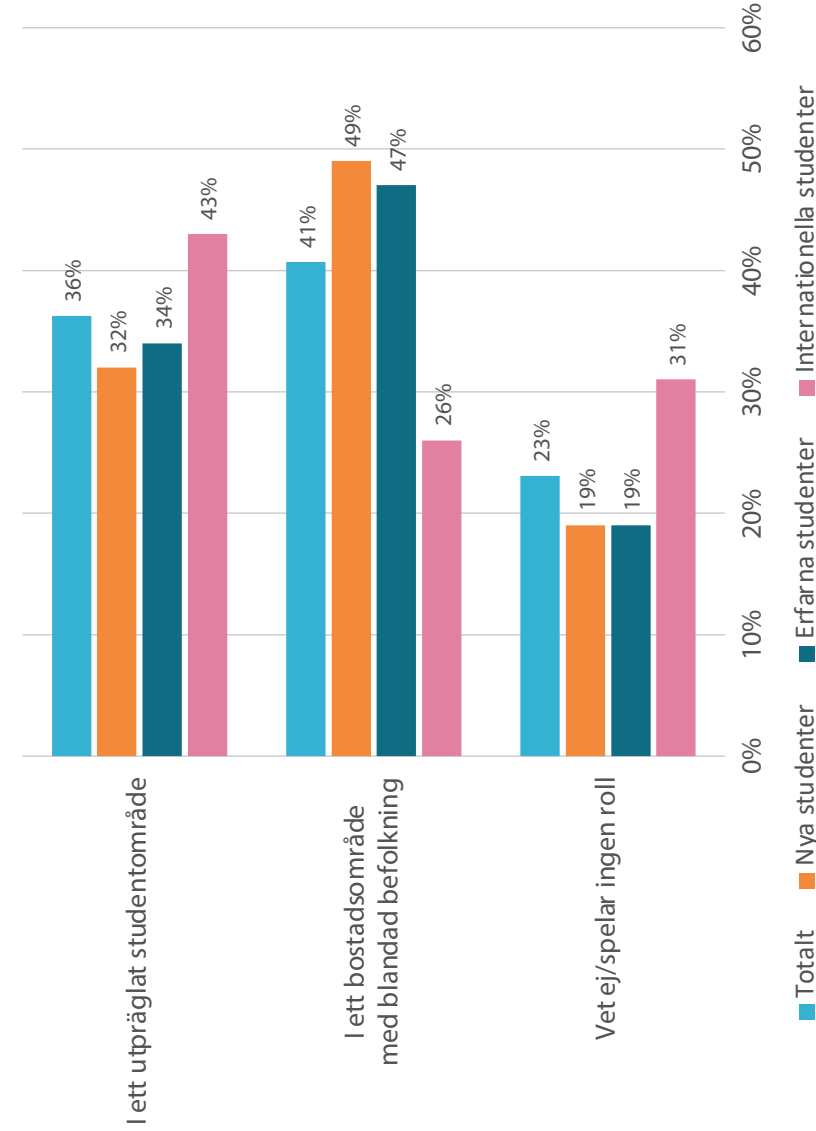
Vad är viktig service att ha i närområdet där studentbostaden ligger/låg? (Välj max tre alternativ)





Delade åsikter om bostadsområde

I vilken typ av område bor du helst som student?



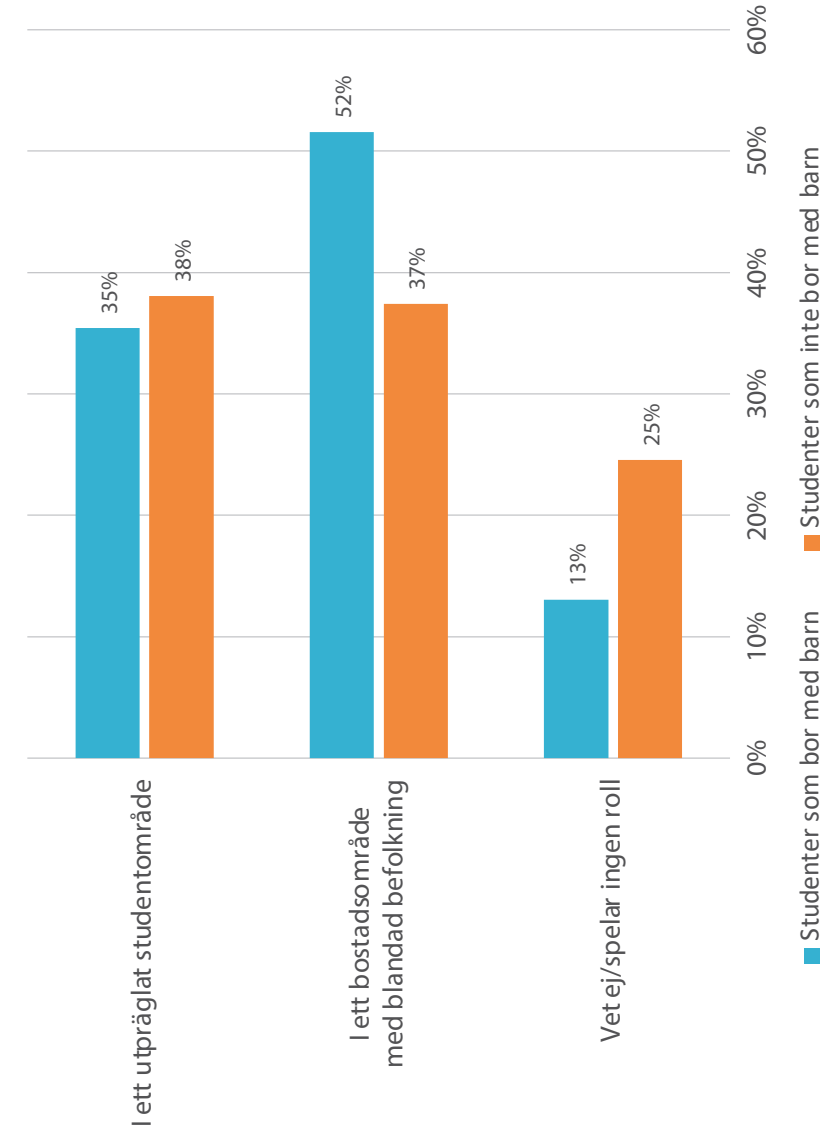
Studenterna är kluvna kring vilket **typ av område** de vill bo i. Ungefär lika många vill bo i ett utpräglat studentområde som i ett bostadsområde med blandad befolkning.

Fler **internationella studenter** vill bo i ett utpräglat studentområde.



Många familjer vill bo i blandade områden

I vilken typ av område bor du helst som student?



Över hälften av **de som bor med barn** föredrar ett bostadsområde med blandad befolkning.

Personer utan barn i hushållet är mer öppna för olika typer av bostadsområden.

7. Effekter av pandemin

*Har coronapandemin
påverkat studenternas vilja
att bo i studentbostad?*





Coronapandemins påverkan

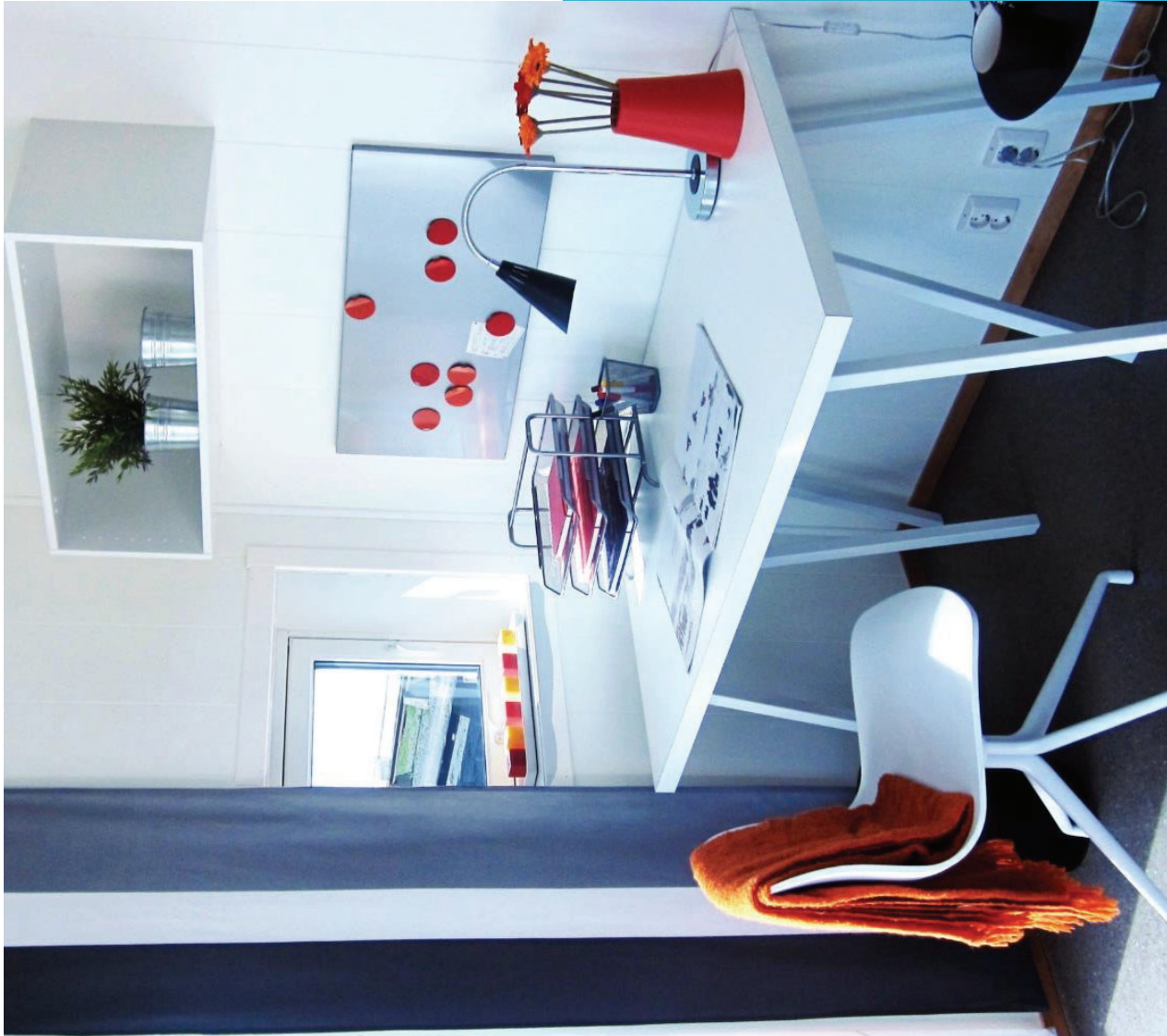
Har coronapandemin förändrat dina önskemål/behov vad gäller studentbostad och i så fall hur?

För de flesta har önskemålen på studentbostaden inte förändrats. De som tycker motsatsen har olika skäl. Nedan följer ett urval:

- ▶ I prefer a private bathroom now, as compared to when I was willing to share before the pandemic
- ▶ I prefer now more a shared kitchen and living room while I preferred more a private kitchen before
- ▶ Ja, väljer att bo med mindre mängd av personer

- ▶ Pandemin har gjort behovet av en stadig internetuppkoppling mer påtagligt. Då allt är digitalt för tillfället är det ett måste att internet är bra, annars går det inte att studera.
- ▶ Living alone in this time is kinda of getting lonely

- ▶ Ökat behov av egen studieplats i hemmet
- ▶ Känns inte värt att betala hyra för en bostad om man inte ens studerar på orten utan digitalt. Kan lika gärna flytta hem och spara pengar istället. Så behov av studentbostad i helhet försvinner för mig



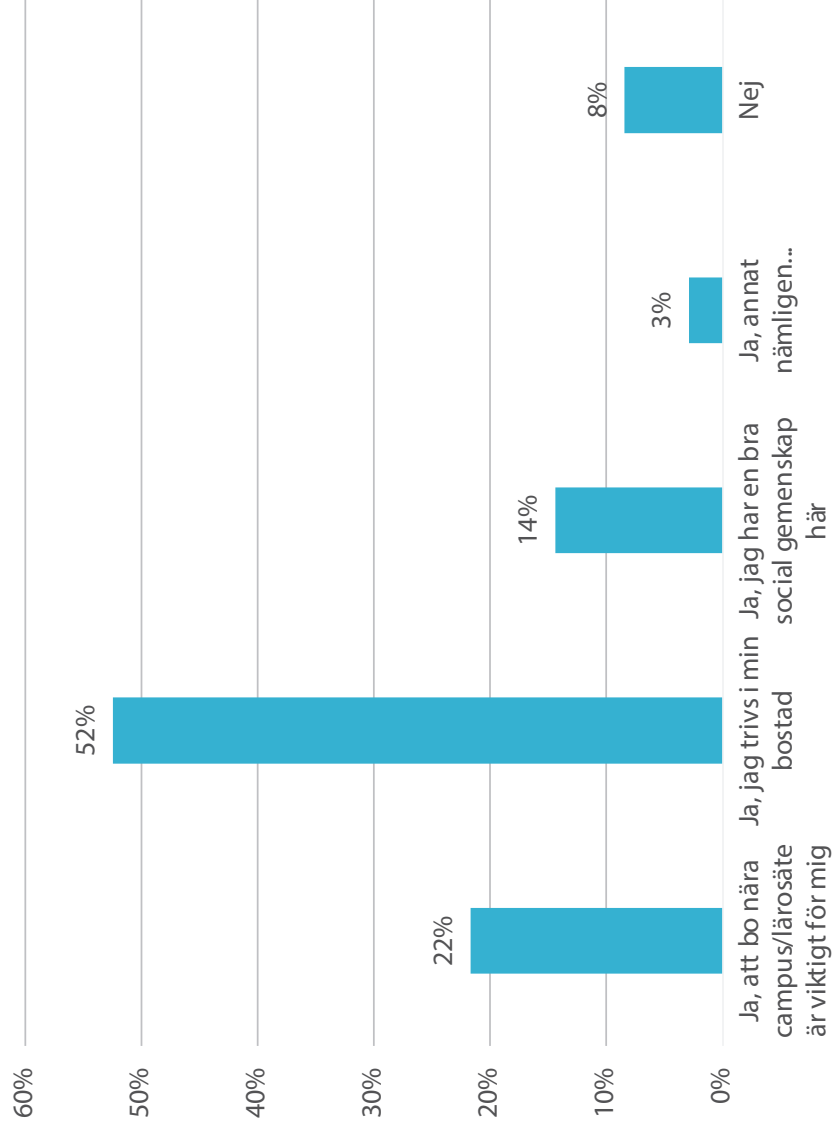
92%

*vill bo kvar i sin studentbostad
även om utbildningen fortsätter
vara på distans till hösten.*



Vill bo kvar i studentbostaden

Om studierna blir (fortsatt) digitala till hösten, vill du i så fall bo kvar i din studentbostad?



De flesta studenter **vill bo kvar** i sin studentbostad, även om studierna blir digitala till hösten.



**” Det blir, utöver
nattsömnen, extra viktigt
med välisolerade lägenheter
så man inte under dagarna
störs av grannar när man
pluggar och lyssnar
på föreläsningar ”**

8. Fördjupning internationella studenter

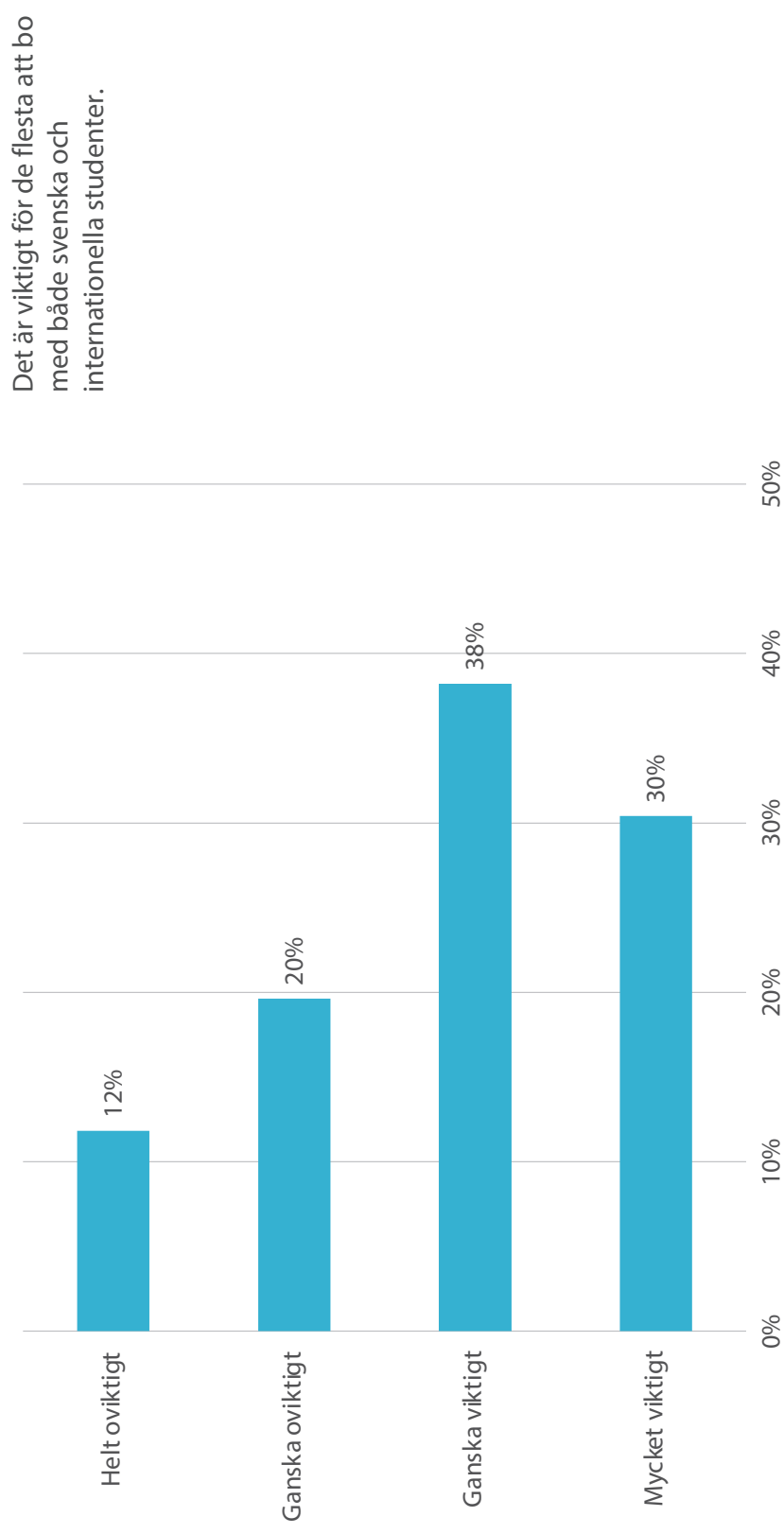
*Extra frågor
ställda enbart till
internationella studenter*





Med vem vill internationella studenter bo?

Hur viktigt är det för dig att bo med både svenska och internationella studenter?

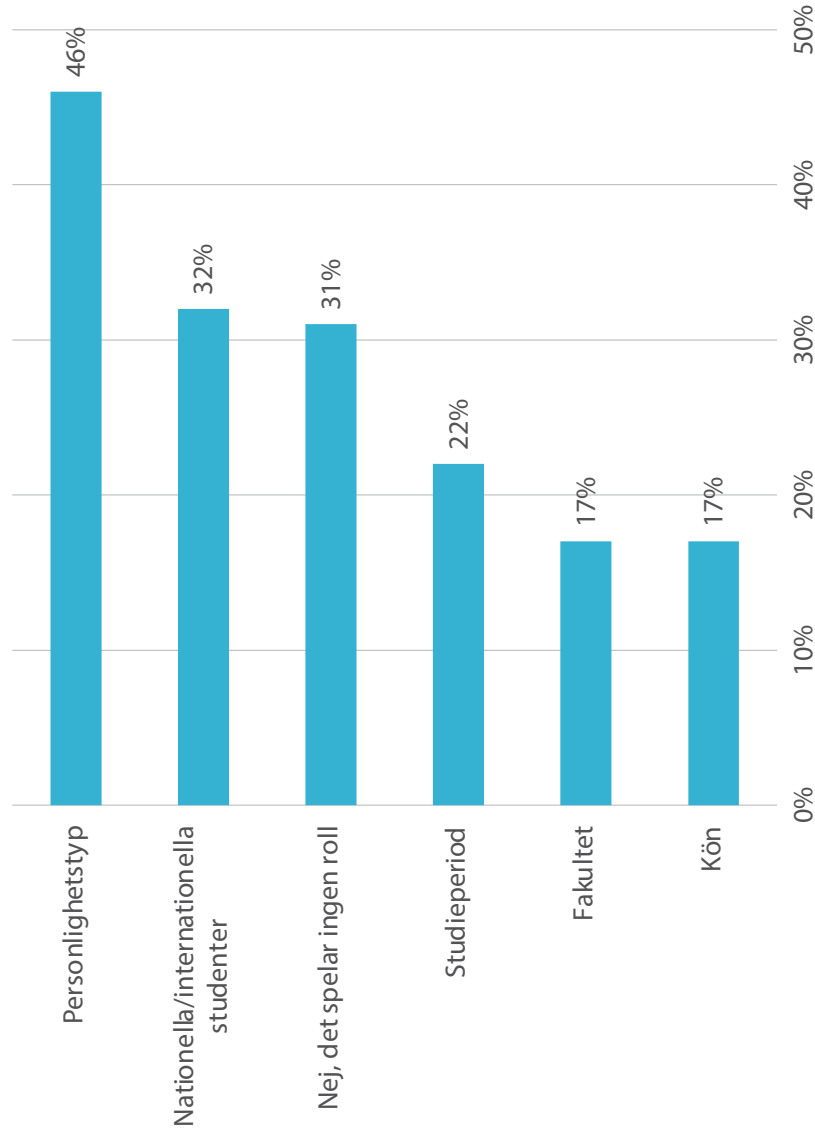




Personlighetstyp viktigt faktor

Är det viktigt för dig att kunna välja vilka du vill bo med, och i så fall vilka kriterier bör ingå i en eventuell matchningsprocess?

De flesta vill kunna välja vilka de bor med. Personlighetstyp är viktigast och kön minst viktigt.

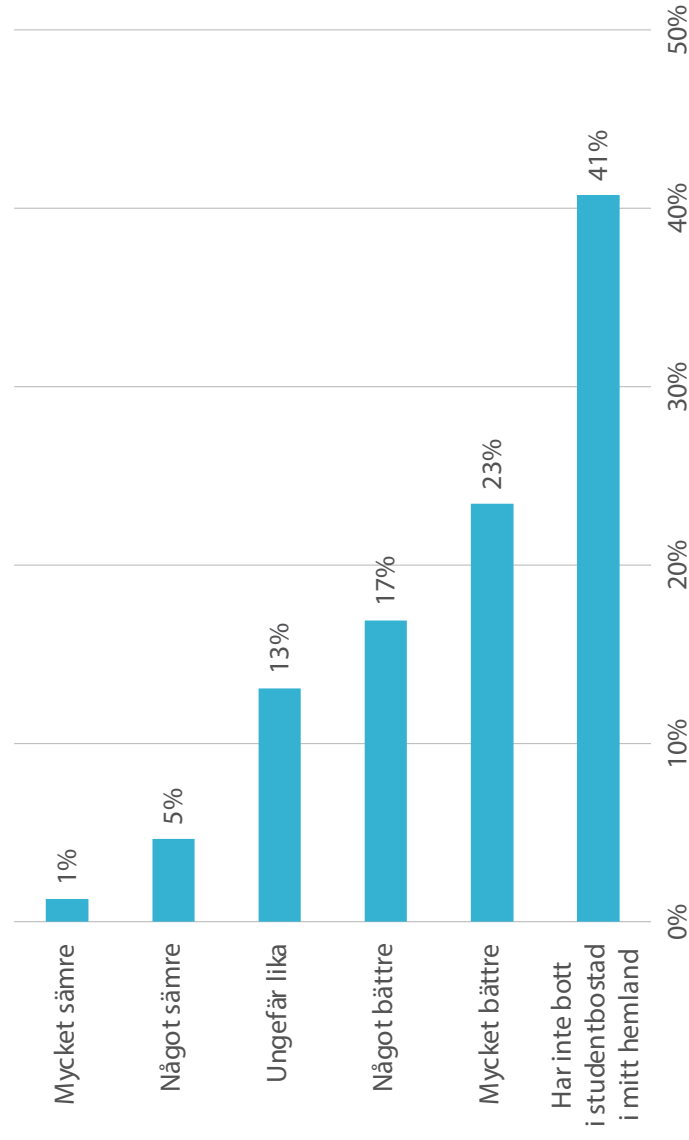




Hög standard på svenska bostäder

Har du bott i studentbostad i ditt hemland, och hur upplever du i så fall den svenska bostaden jämfört med den i ditt hemland vad gäller standard, kvalitet, service och boendeupplevelse i stort?

Den svenska studentbostaden är....



Det är fler som anser att svenska studentbostäder är bättre än i hemlandet än sämre.

9. Bakgrundsfrågor

Vilka har svarat på enkäten?

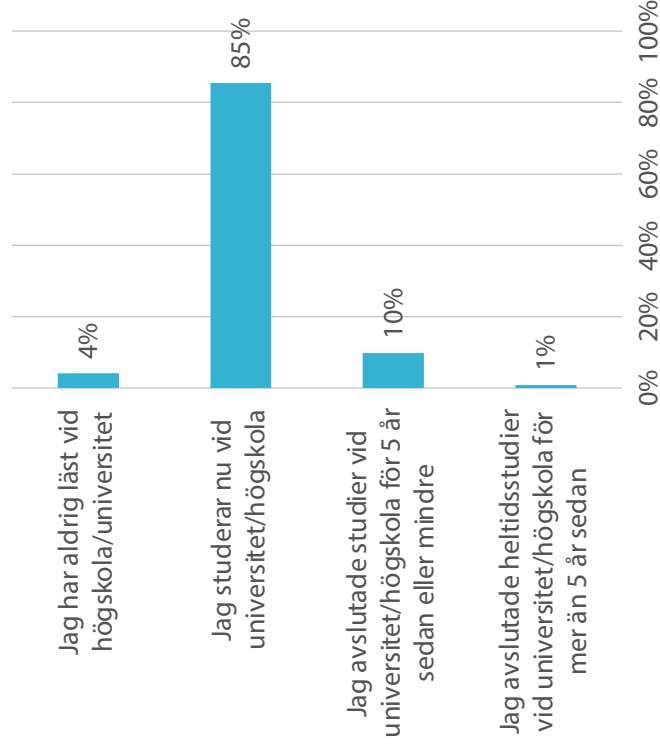




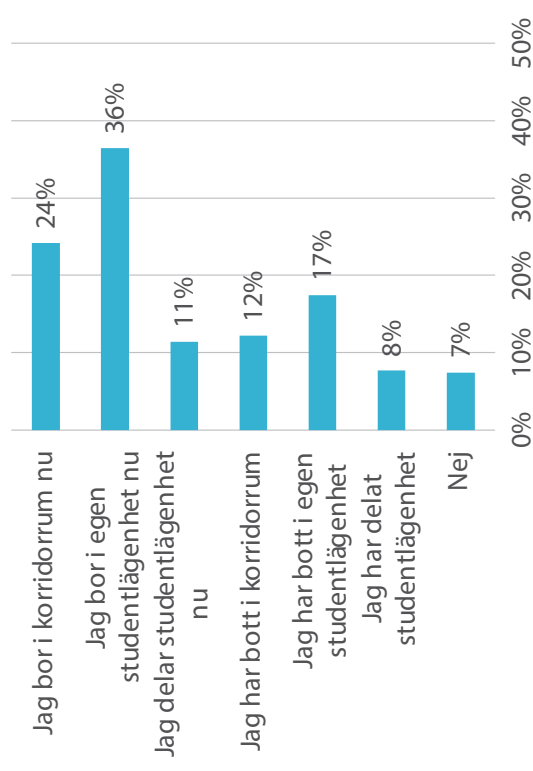
Screeningfrågor

Personer som aldrig studerat eller studerat för mer än fem år sedan sållades bort för vidare frågor. Likaså har personer som varken bor eller har bott i studentbostad sållats bort.

Vilket alternativ passar bäst in på dig och din utbildning?



Bor du/eller har du någon gång under din studietid och minst en termin bott i studentrum/studentlägenhet? (Här avses endast studentbostad i Sverige.)

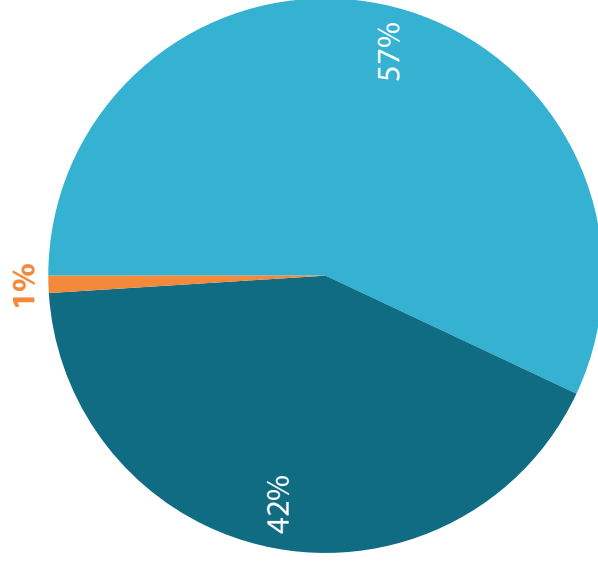




De flesta har studerat 1-4 terminer

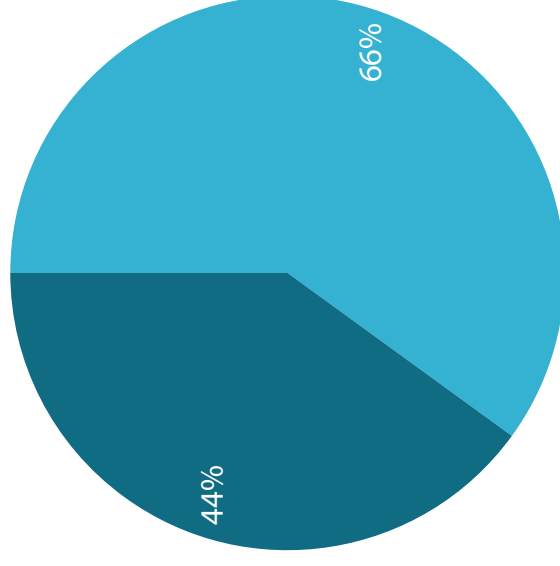
Studietid och kön

Kön



■ Kvinna ■ Man ■ Annat

Hur många terminer har du läst vid högskola/universitet?



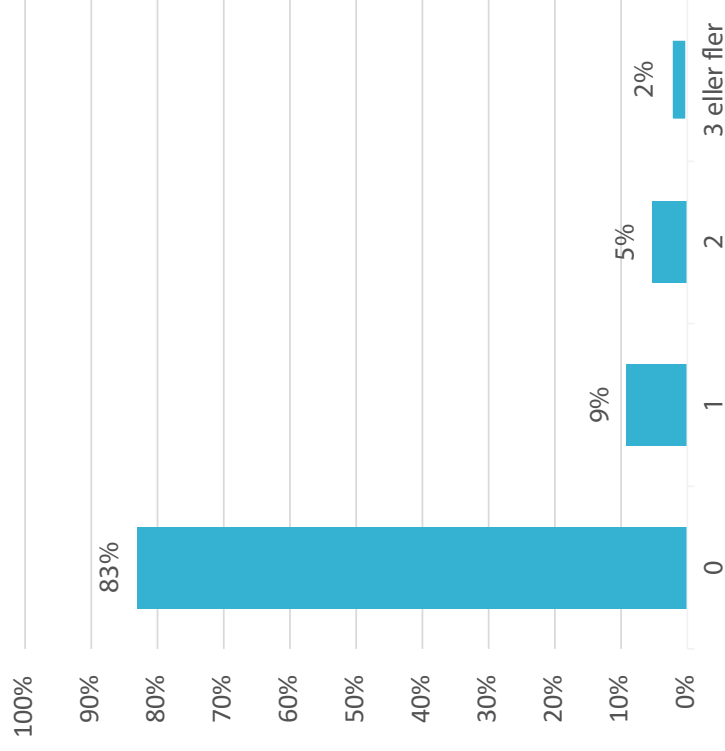
■ 1-4 terminer ■ 5 eller fler terminer



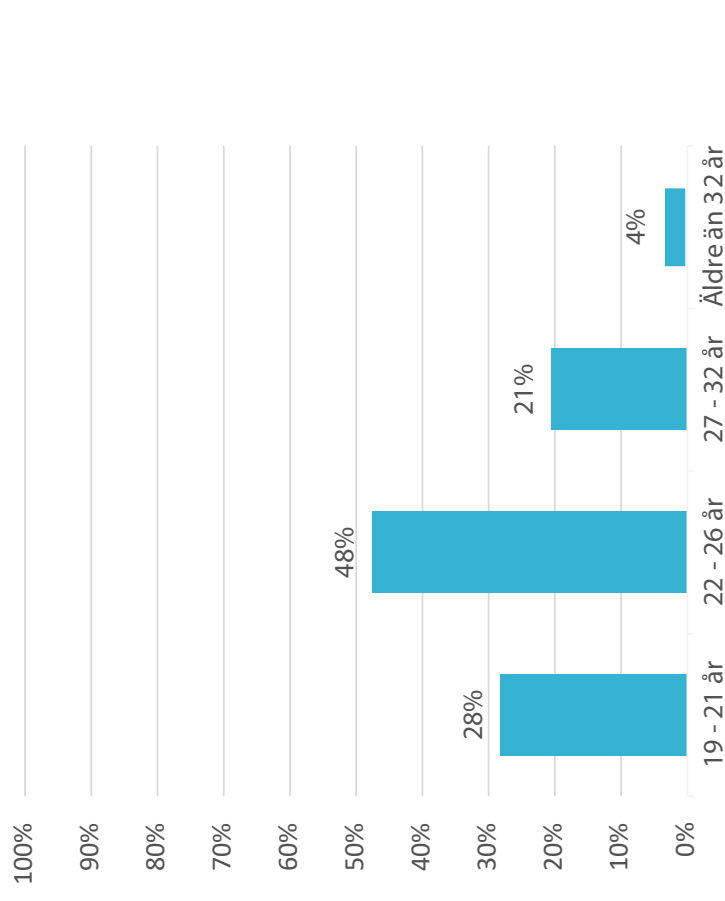
De flesta bor utan barn

Ålder och barn

Hur många barn bor med dig i din studentbostad?



Hur gammal är du?

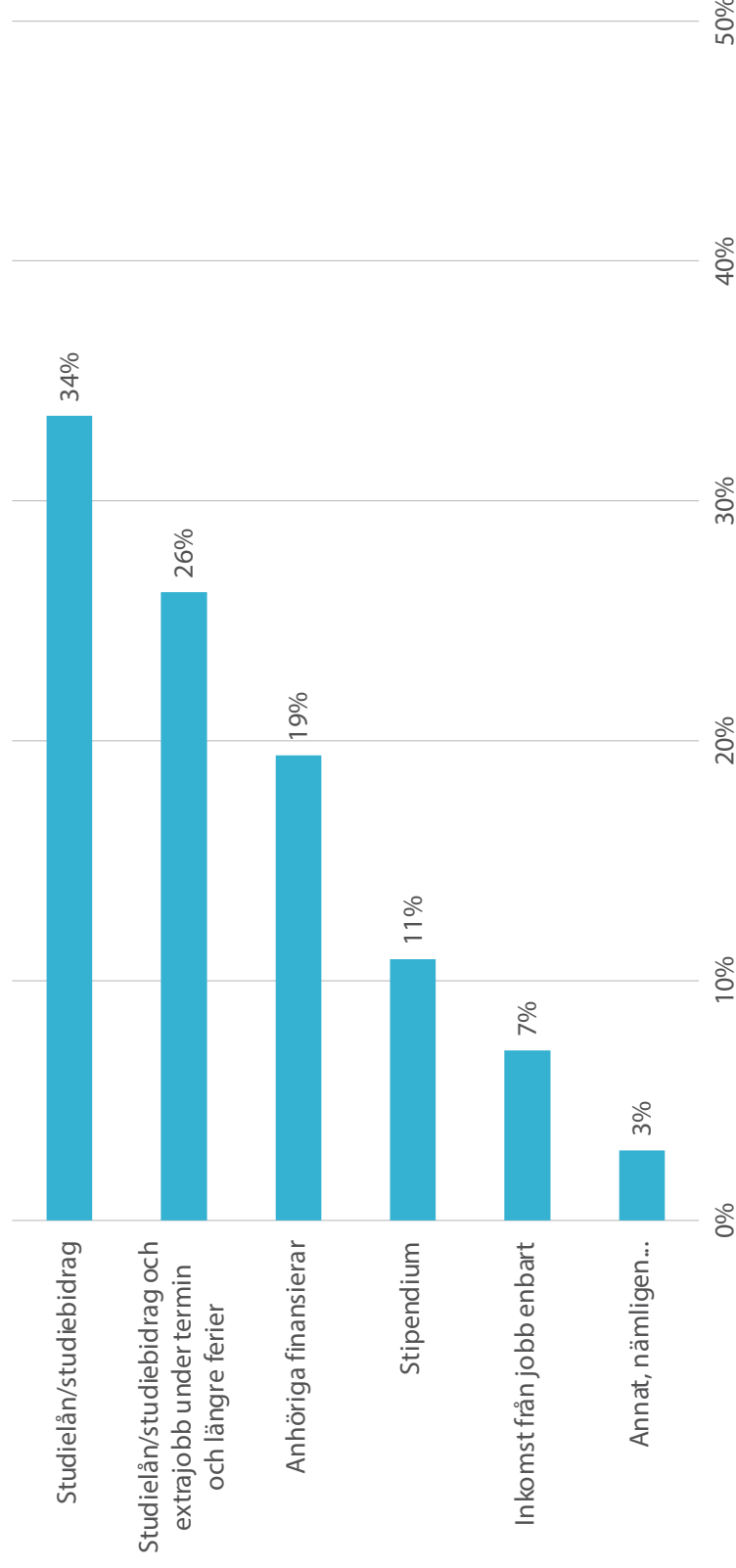




De flesta försörjer sig med studielån

Försörjning

Hur försörjer/försörjde du dig under studietiden?



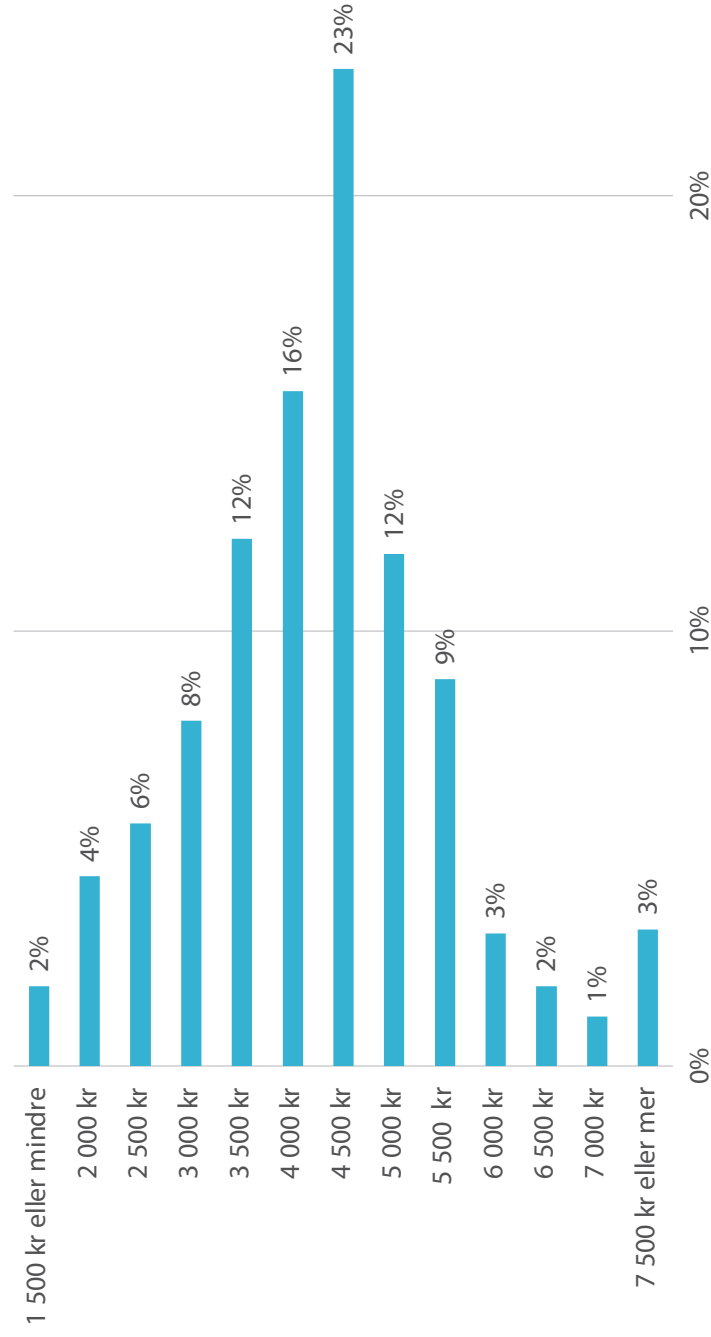
Svar under Annat nämligen var bland annat eget sparande, privata lån, privata fonder.



Den vanligaste hyran är 4 500 kronor

Månadshyra

Vad är din/din del av månadshyran för din studentbostad?



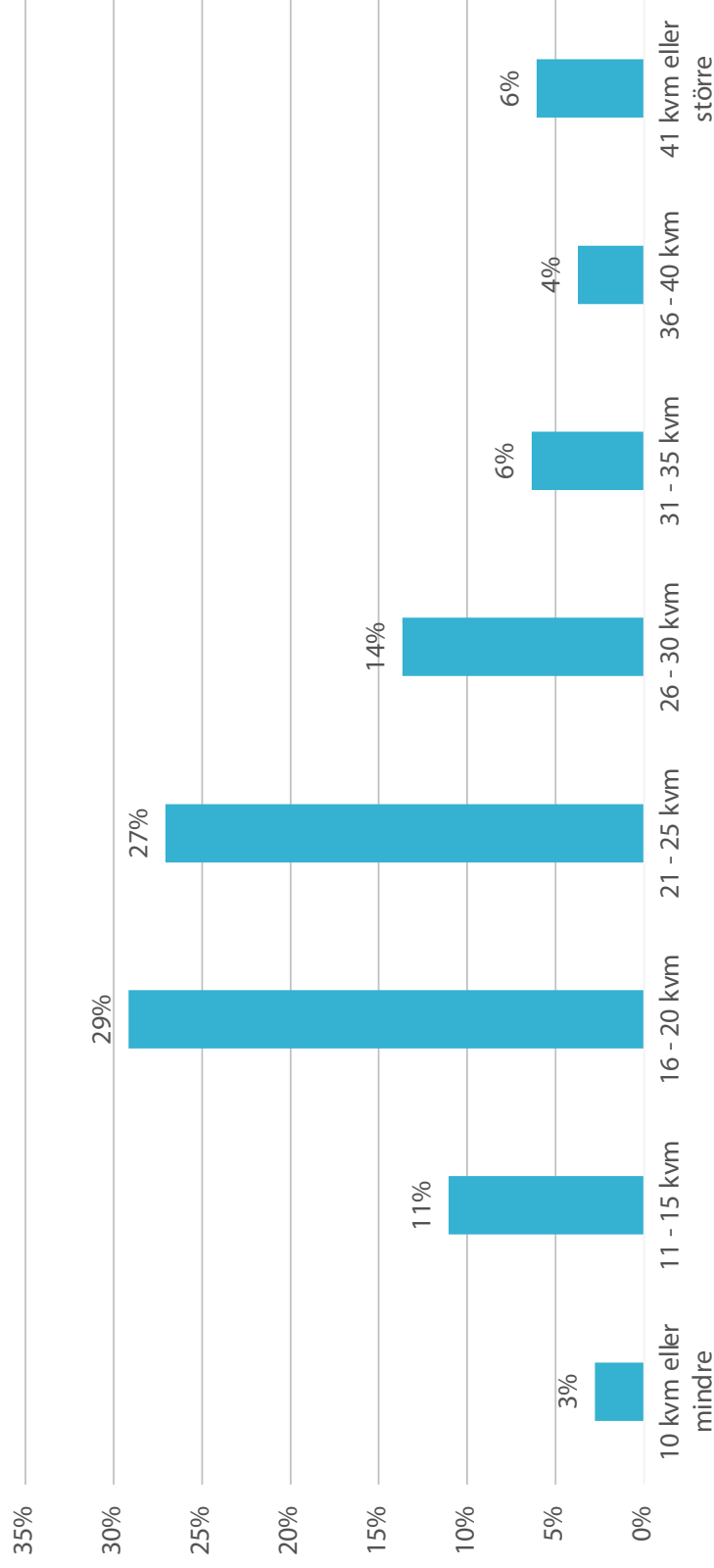
Andra svar var eget sparande, privata lån, privata fonder.



Flest bor på 16-25 kvm

Bostadsstorlek

Ungefär hur många kvadratmeter är din studentbostad/din andel av bostaden som du delar med andra?



Om undersökningen

Under april månad 2021 genomförde WSP en kvantitativ undersökning åt Studentbostadsföretagen i form av en web-enkät. Syftet var att ta reda på värderingar och preferenser vad gäller var och hur man vill bo som student. Enkäten riktade sig till svenska och utländska studenter som läser vid högskola eller universitet eller som avslutat sina högre studier för högst fem år sedan.

För att nå svenska studenter gjordes ett riktat urval via en web-panel (CINT) till personer i åldern 19 – 32 år.

Olika universitet och högskolor runt om i landet var behjälpliga att via sina kontakter nå de internationella studenterna. Totalt var det drygt 1 500 personer som besvarade enkäten i sin helhet.

I bearbetningen av resultatet har tre olika studenttyper djupstuderats;

- Nya studenter (svenska studenter som studerat fyra eller färre terminer)
- Erfarna studenter (svenska studenter som studerat fem eller fler terminer)
- Internationella studenter

På frågor där studenterna svarat på skalan 1-10 (1= helt oviktigt och 10= mycket viktigt), har vi gjort en bearbetning i rapporten där värdena 7-10 motsvarar viktigt/mycket viktigt.

Vid frågor om rapporten kontakta oss på info@studentbostadsforetagen.se.

I samarbete med:





studentbostadsforetagen.se