



2021-02-19 08:00 CET

## Halmstad -En stark tillväxtregion med stor potential

Under hösten 2020 byggstartade I am Home projektet Bonden i Halmstad, där Länsförsäkringar Fastighetsförmedling förmedlade kontakterna mellan marksäljaren och I am Home.

I dagens inlägg kommer ni att få läsa om vårt samarbete och spaningarna på en intressant utvecklingsregion. En region med stark tillväxt och stor potential där I am Home aktivt sonderar nya uppdrag och söker flera samarbetspartners och byggrätter.

### **Berätta om Länsförsäkringar Fastighetsförmedling och din roll i bolaget.**

- Mitt namn är Tomas Nilsson, kontorsansvarig för Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Halmstad. Vi jobbar brett med traditionella förmedlingar av mäklartjänster men även mot den kommersiella fastighetsmarknaden. Vi kan bistå i alla affärer som rör boendet. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling utgör ett eget ben i Länsförsäkringargruppen som också innefattar bank och försäkringsbolag. Vi är Sveriges näst största mäklarkedja som firar 15 år i år. Det har varit en framgångssaga där vi i dagsläget är den snabbast växande mäklarkedjan i Sverige med 800–900 medarbetare. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling är rikstäckande med 180 bobutiker, från Trelleborg i söder till Haparanda i norr.

- När vi blev kontaktade av I am Home såg vi det som en positiv möjlighet att få in en ny aktör på den starkt växande Halmstadmarknaden. Den första kontakten gällande projektet Bonden i Halmstad där vi tipsade och förmedlade kontakterna mellan marksäljaren och I am Home. Ett fint projekt som vi ser som ett startskott för möjliga framtida samarbeten där vi kan ta en större roll vid potentiella bostadsrättsprojekt.

### **Vad är er syn på fastighetsutvecklingen i Halmstad?**

- Hela västkustområdet utgör en attraktiv region. Det geografiskt strategiska läget med tillgång till god infrastruktur via land, hav och flyg samt möjligheten till attraktiv arbetskraft gör området till en tilldragande företagsregion. Tillsammans med de goda utbildningsmöjligheterna bidrar detta till att regionen har en stark inflyttningstrend. Samtidigt som inflyttningstakten i regionen ökar, accelererar även lokala tillväxten. Detta gör att Halmstad, tillsammans med hela regionen, har en fundamental bostadsbrist.

- Halmstads kommun har 100 000 invånare. Kommunen har som målsättning att öka befolkningen till 150 000 invånare till 2050. För att detta ska vara möjligt krävs det att fler aktörer kommer in på marknaden och skapar bostäder som möter marknadens behov. Kommunen har i dagsläget svårt att möta efterfrågan på byggbar mark för såväl bostäder som kommersiella fastighetstomter. Därför är det glädjande att kommunen arbetar med framtagandet av en ny översiktsplan som kommer att skapa förutsättningar för flera bostäder i en attraktiv tillväxtzon.

### **Vilka utmaningar och möjligheter ser ni framgent i branschen av bostadsutvecklingen och hur kan utvecklare som I am Home vara behjälpliga i dessa?**

- I rådande läge ser vi en ruralisering av fastighetsmarknaden, där allt fler

vänder sig bort ifrån stadskärnorna. I och med pandemin har det blivit än mer attraktivt att bosätta sig utanför innerstaden. Behovet av en närhet till den fysiska arbetsplatsen har minskat då digitaliseringen och erfarenheterna från 2020 har bevisat att majoriteten av tjänstemannasektorn kan till stor utsträckning sköta arbetet från hemmet. Utmaningen blir att skapa bostäder som möter de nya behoven där arbetsplatsen blir en del av hemmet. Vi ser att efterfrågan på större bostäder ökar för att skapa förutsättningarna för att kombinera dessa på ett attraktivt sätt.

- Halmstad kommun är stor till ytan. Historiskt sätt har man valt att inte bygga på höjden och vi ser en stor villabebyggelse med flerbostadshus på två till tre våningar. Det är först de senaste fem till tio åren, bortsett från miljonprojekten, som vi ser en högre bebyggelse. Vi kommer att behöva göra mer av den typen av bebyggelse för att möjliggöra för kommunens offensiva målsättning om en ökning om 50% av invånarna i kommunen till 2050. Detta är en utmaning då vi i kölvattnet av pandemin ser skepsis till att bosätta sig i stora bostadskomplex med täta boendeformer. Utvecklare som I am Home behöver hitta en lösning som erbjuder attraktiva bostäder utanför stadskärnan med goda förbindelser och bekvämligheter som för den sakens skull inte leder till en allt för tät boendeform.

- Hela bostadsmarknaden inkluderat, bostads-/hyresrätter och villor, har gått väldigt bra. Men de köpeskillningarna och kontantinsatskraven vi har idag gör det väldigt svårt för unga att slå sig in på bostadsmarknaden. Trots en god privatekonomi har de inte fått möjligheten att hinna spara ihop kontantinsatsen som krävs. En billigare bostadsrätt kan då vara ett första steg, men för många kan även den tröskeln bli för hög. Då är det väsentligt att kunna erbjuda hyresrätter till en hållbar hyresnivå som möjliggör för att unga inom rimlig tid ska kunna ta sig in på marknaden. Utvecklare av flerbostadshus måste skapa både bostads- och hyresrätter som håller god kvalitet i attraktiva områden till en rimlig kostnadsnivå.

- Vi ser också att många äldre sitter fast i ett villaboende då de inte kan erbjudas lockande alternativ inom närområdet. Bristen på attraktiva lösningar gör att vi inte får den ruljans som krävs då barnfamiljer och många par i familjetankar önskar lämna sitt mindre boende och söker sig till ett större villa eller radhusboende.

#### **Vilka är de nya attraktiva områdena i Halmstad?**

- Det är de stadsnära områdena utanför citykärnan samt kransorterna där vi ser efterfrågan ökar som mest. Det är områden med bra kollektivtrafik, närhet

till handel och bra servicefunktioner. Vi ser också att allt fler lyfter vikten av att känna en koppling till naturen i sitt boende. Därför ser vi de naturnära områdena växa sig allt starkare i popularitet.

- Hos den starka inflyttningsströmmen ser vi en lockelse av de kustnära lägena. Dessa områden kommer att vara attraktiva trots att avståndet till staden blir längre och bekvämligheterna blir färre.

---

*I am Home är byggherren och projektutvecklaren av flerbostadshus och samhällsfastigheter som bidrar till en hållbar stad, för oss som lever nu och för generationer framåt.*

*Med innovativa och hållbara koncept, modern arkitektur och flexibelt boende vill I am Home underlätta livet för dig, idag och imorgon.*

## Kontaktpersoner



### **Ida Nilsson**

Marknadskommunikatör

ida@iamhome.se

0707192129