

Stora flytt- och boendestudien

Rapport för Nyköpings kommun på uppdrag av Kairos Future

Consultants for Strategic Futures.

KAIROS FUTURE

Inför läsningen: Användning av rapporten

- För Stora flytt- och boendestudien så gäller att för den organisation som har köpt denna rapport så ingår att samtliga medarbetare, och förtroendevalda, har full tillgång till rapporten via sin organisation. Det går bra för organisationen, eller enskilda representanter för organisationen, att hänvisa till delar av denna rapport med källhänvisning. Organisationen får även dela utvalda, och begränsade, underlag från rapporten med samarbetspartners där detta behövs som stöd i arbetet för organisationen. Rapporten får ej spridas i sin helhet, eller i större delar, utanför organisationen som har köpt nyttjanderätt.
- För de delar av denna kommunspecifika rapport som är direkt från flytt- och boendestudien så gäller samma förutsättningar som ovan.

Om Stora flytt- och boendestudien (1)

- Var och hur människor väljer att bo är eviga frågor, och helt avgörande för kommuner, regioner och företag. Coronapandemin förändrade världen i stort, och fick även stor påverkan på människors flytt- och boendemönster. Storstädernas tapp till omlandet förstärktes, och kommuner som tidigare hade haft ihållande minussiffror i befolkningsstatistiken vände siffrorna till plus. Vad som var en attraktiv plats såg ett tag ut att ha ställts rejält på ända.
- När pandemin har lagt sig, är den självklara frågan: vad händer med flyttmönster och boendepreferenser nu och framåt? Det är frågan som Stora flytt- och boendestudien och den här rapporten handlar om. Genom den kunskap och insikt som denna rapport ger önskar vi att Sveriges kommuner och regioner, samt övriga som vill vara med och utveckla Sverige, får bästa möjliga guidning att agera strategiskt kring frågorna de kommande åren. Allt i syfte att bidra till att kommunerna i landet ska bli så attraktiva som möjligt.



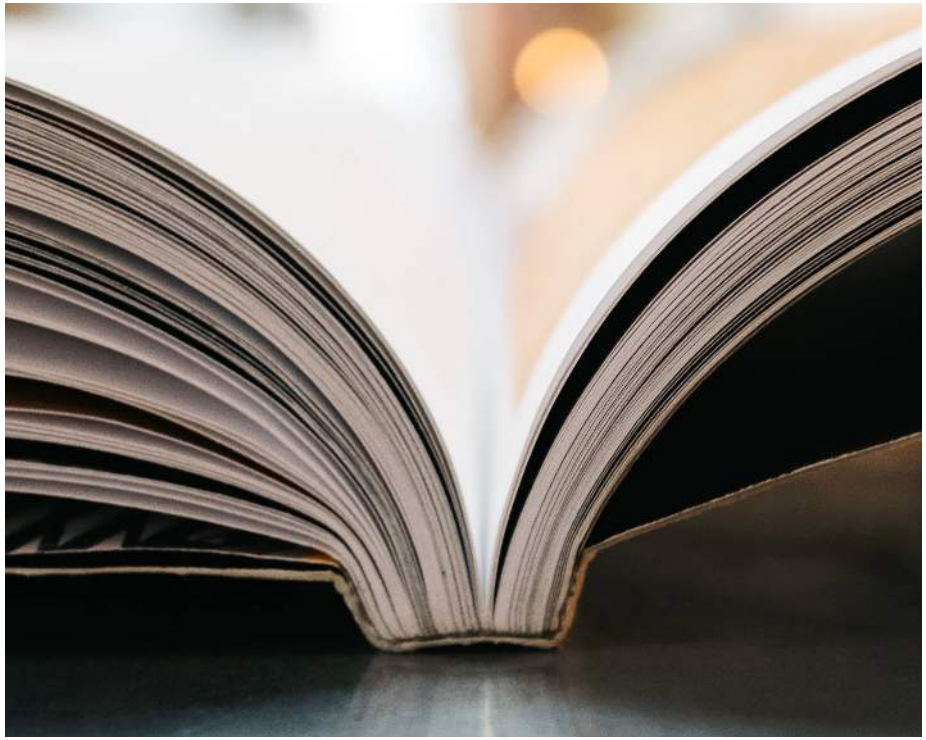
Om Stora flytt- och boendestudien (2)

- Liksom den studie som genomfördes på samma tema år 2015 är de huvudsakliga frågeställningarna: *Vart vill vi flytta*? och *Hur vill vi bo*?
- Ett flertal olika metoder har använts i studien. En omvärldsanalys baserad på en AI-stödd forskningsöversikt har genomförts, tillsammans med desk research och nyttjande av Kairos Futures befintliga material och erfarenhet på området.
- För att kunna utarbeta målgrupper har en enkätstudie besvarats av 8 900 svenskar. Därtill har expertintervjuer på valda teman för särskild fördjupning, samt en statistisk djupdykning bland samtliga (ca 1 000) nordiska kommuner genomförts.
- Sist men inte minst har studiens medarrangörer, 17 kommuner och SKR, bidragit med värdefulla insikter och inspel för att studiens slutsatser ska bli så relevanta som möjligt.



Om Stora flytt- och boendestudien (3)

- Studien har utmynnat i två rapporter. I den ena rapporten, *huvudrapporten*, sammanfattas generella trender och insikter på tema flyttmönster och boende-preferenser. Kärnan i rapporten är vilka flyttkrafter som styr framöver, samt vad som är en attraktiv plats och bostad i ett framtidsperspektiv. Huvudrapporten har din kommun fått tillgång till och det är bra att ha läst den innan du läser den här rapporten.
- Den rapport du har framför dig är den *kommunspecifika* rapporten. Den kommunspecifika rapporten bygger på insikterna från huvudrapporten, men här är det fullt fokus på förutsättningarna och utvecklingen i din kommun.
- Förhoppningen med den kommunspecifika rapporten är att de stora dragen från huvudrapportens trender och insikter ska trattas ned till konkret verklighet och strategiska slutsatser som ger kommunen handlingskraft. Trevlig läsning!



Disposition och innehåll

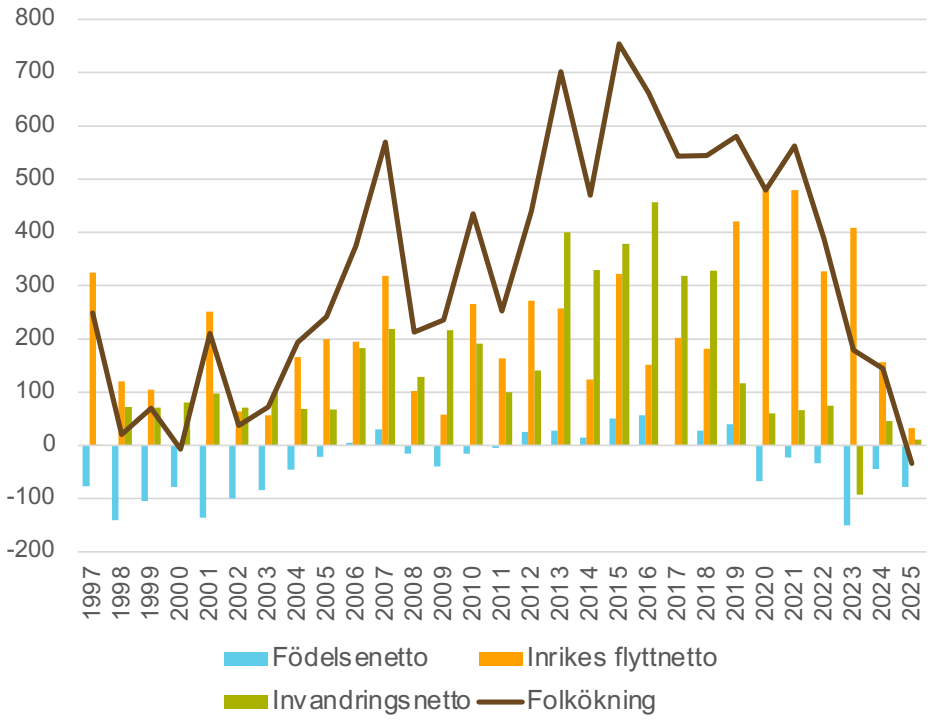
1. **Kommunens utveckling i korthet**. Här visas de senaste årens befolkningsutveckling och bostadsproduktion.
2. **Trender som påverkar flyttmönster och boendepreferenser**. Här presenteras de viktigaste omvärldstrenderna som påverkar flyttmönster och boendepreferenser.
3. **Kommunen i det regionala sammanhanget**. Här analyseras den regionala arbetsmarknadens styrka och rollen kommunen spelar i sitt regionala sammanhang.
4. **Flyttdynamiken kring kommunen**. Här redovisas vilka grupper av flyttare kommunen förlorar och vinner i olika livsfaser, till och från vilka kommuner, och varför.
5. **Platsattraktiviteten i kommunen**. Här genomförs en genomlysning av generella styrkor och svagheter gällande kommunens platsattraktivitet.
6. **Bostadsattraktiviteten i kommunen**. Här genomförs en genomlysning av generella styrkor och svagheter gällande kommunens bostadsattraktivitet.
7. **Prioriterade målgrupper för kommunen**. Här presenteras en analys av tre målgrupper kommunen valt, baserat på data från Kairos Future studie.
8. **Slutsatser och rekommendationer för kommunen**. Här knyts rapportens innehåll ihop i sammanfattande slutsatser och strategiska rekommendationer.
9. **Dokumentation från workshop med kommunens ledande företrädare**. Här redovisas resultatet från den workshop som hölls med ledande företrädare från kommunen.

1. Kommunens utveckling i korthet

Övergripande befolkningsutveckling i Nyköping

Dekomponerad befolkningsutveckling, 1997-2025

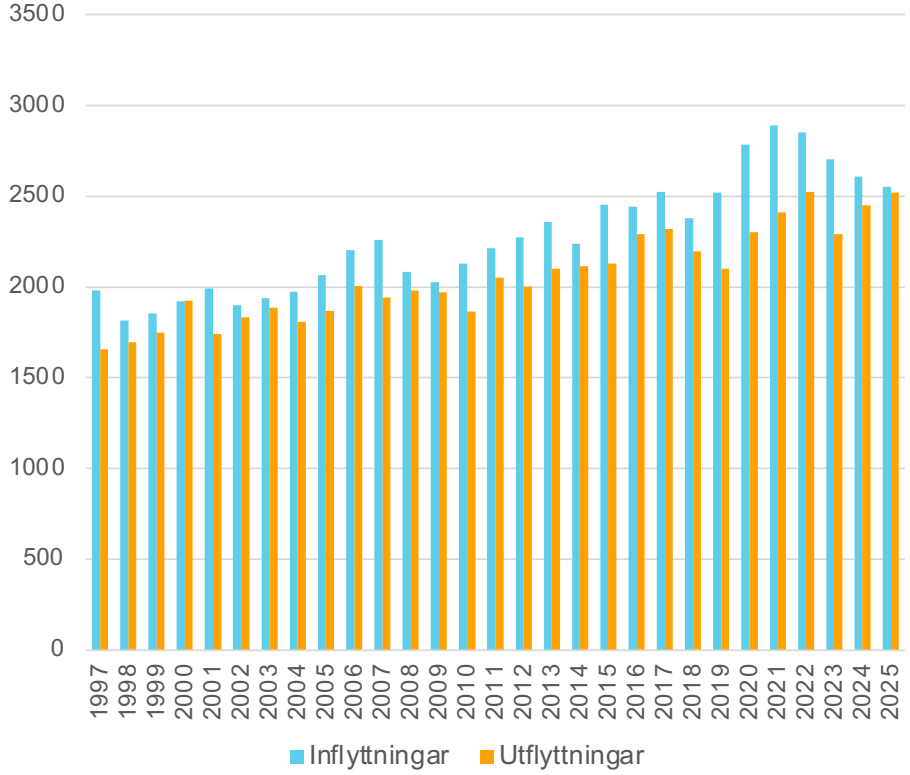
- Sett till folkmängd är Nyköping med sina 58 310 invånare Sveriges 42:a största kommun.
- I diagrammet till höger beskrivs kommunens totala befolkningsutveckling (folkökning) med den mörkbruna linjen. De blåa staplarna är antalet födda minus antalet döda. De orangea staplarna är antalet inrikes inflyttade minus inrikes utflyttade. De gröna staplarna är antalet invandrade minus antalet utvandrade.
- Nyköping har under perioden 1997-2025 haft en ökande befolkning varje år bortsett från 2000 och 2025. Befolkningsökningen har i huvudsak drivits av ett starkt inrikes flyttningsöverskott, men även av ett positivt invandringsnetto.
- Den totala befolkningsökningen nådde sin topp 2015 men har sedan dess minskat. Först minskade invandringen under 2010-talets senare del. Efter att ha ökat i början av 2020-talet minskade inrikes flyttnetto under 2024 och 2025. Under 2020-talet har också födelsenettot varit klart negativt, vilket bidragit till den minskande folkökningen.



Minskande inflyttningar och ökande utflyttningar de senaste åren

Inrikes inflyttningar och utflyttningar till/från Nyköping, 1997-2025

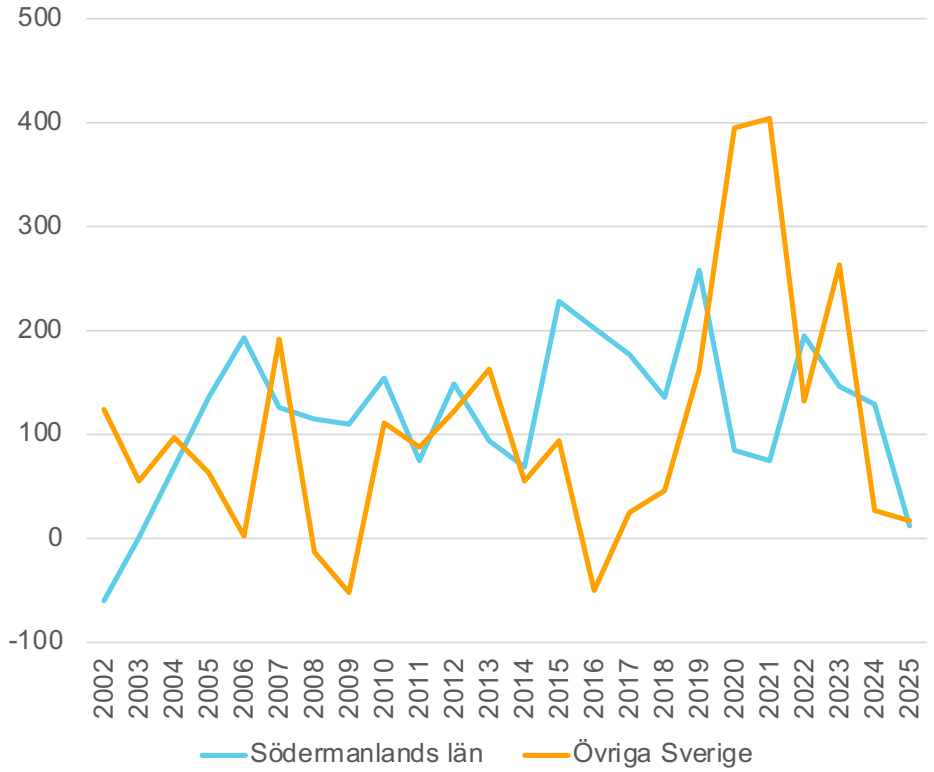
- Efter en lång period av ökade inrikes inflyttningar till Nyköping har antalet minskat stadigt efter pandemin.
- Antalet inrikes flyttar över kommungräns i Sverige har minskat generellt de senaste åren, så utvecklingen är inte förvånande. Därför är det oväntade i statistiken att inrikes utflyttning från Nyköping ökat under såväl 2024 som 2025.
- För att Nyköping ska komma tillbaka till ett högre inrikes flyttnetto behöver både trender kring inflyttning och utflyttning analyseras, något som kommer att göras i den här rapporten.



Nyköping vinner inrikes flyttare från Södermanland och övriga Sverige

Inrikes flyttnetto, eget län och övriga län, Nyköping, 2002-2025

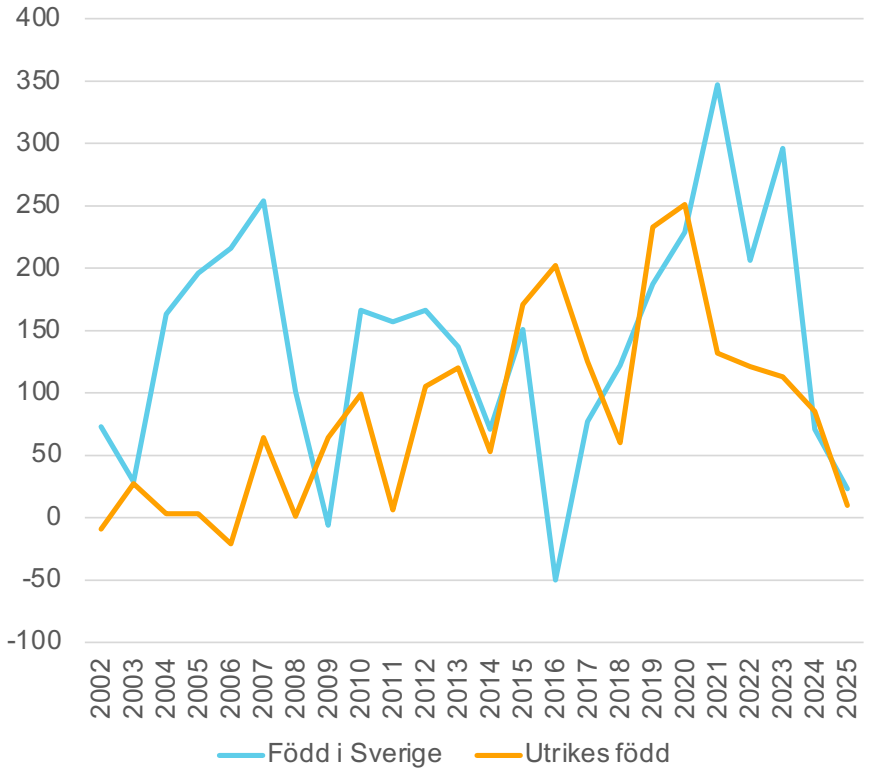
- Under nästan hela perioden 2002-2025 har Nyköping haft ett positivt flyttnetto gentemot resten av Södermanlands läns kommuner.
- Nyköping har de flesta år haft ett högre inrikes flyttnetto från sörmländska kommuner än från övriga Sverige. Under pandemiåren hade Nyköping ett mycket högre inrikes flyttnetton från övriga Sverige, därefter har det växlat gällande varifrån Nyköping främst får sitt positiva inrikes flyttnetto.
- Under 2024 och 2025 har inrikes flyttnetto minskat från både Södermanlands län och övriga Sverige.
- I rapportens senare delar kommer flyttnetton mellan Nyköping och specifika kommuner analyseras.



Nyköping vinner fler svenskfödda än utrikes födda

Inrikes flyttnetto, Nyköping, 2002-2025

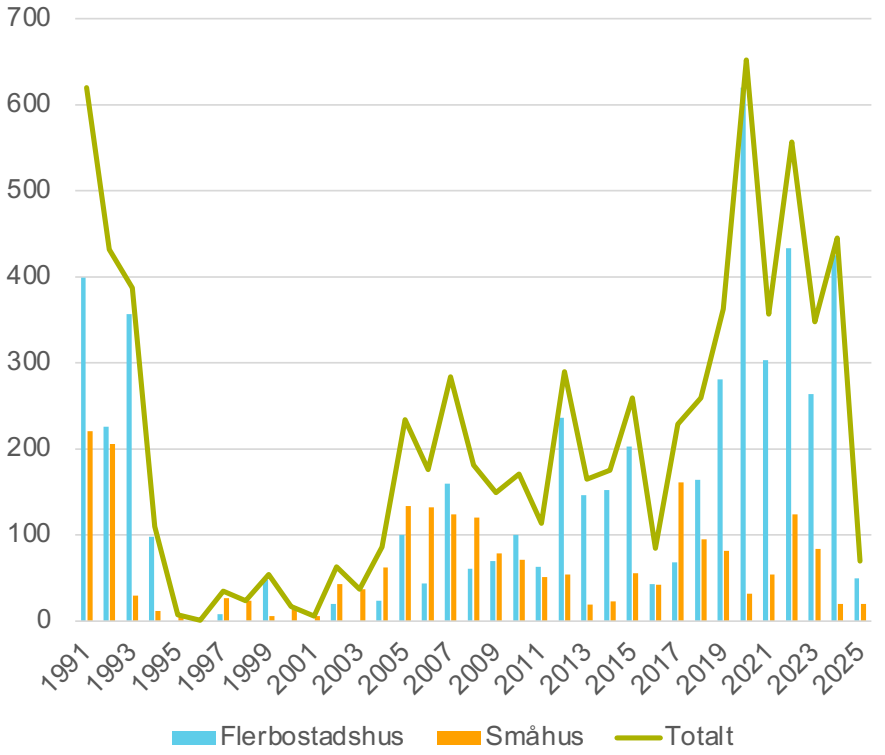
- Till höger visas Nyköpings inrikes flyttnetto, uppdelat på flyttarnas födelseland. Diagrammet visar hur dessa grupper flyttar till och från Nyköping, från och till övriga Sverige.
- Generellt har Nyköping lockat fler svenskfödda än utrikes födda inflyttare från övriga Sverige. Det stora undantaget är år 2016 då inrikes flyttnetto bland svenskfödda var negativt. Därefter följde ett starkt ökat inrikes flyttnetto som kulminerade pandemiåret 2021.
- Sedan dess har inrikes flyttnetto bland både inrikes och utrikes födda haft en nedåttrend.



Nybyggnationen har stannat av i Nyköping

Färdigställda lägenheter i flerbostadshus, småhus och totalt, Nyköping, 1991-2025

- Nyköping har de senaste åren varit i en period av intensivt bostadsbyggande, som avtagit tvärt 2025. Framför allt har lägenheter i flerbostadshus byggts.
- Byggandet av lägenheter i småhus (villor) har inte ökat lika mycket som lägenheter i flerbostadshus. Småhusbyggandet har gått i vågor under 2000-talet med knappa 100 lägenheter i genomsnitt.



2. Trender som påverkar flyttmönster och boendepreferenser

Om trenderna och att jobba med trender

- I det här avsnittet beskrivs de viktigaste trenderna som påverkar flyttmönster och boendepreferenser på 5–10 års sikt.
- Avsnittet inleds med fem megatrender som påverkar alla organisationer, överallt – inte minst kommuner.
- Megatrenderna driver fram 10 omvärldstrender, som valts ut då de bedöms vara de tydligaste och starkaste som påverkar flyttmönster och boendepreferenser de kommande åren.
- Fördjupade beskrivningar av trenderna finns i huvudrapporten. Kairos Future rekommenderar att kommunen analyserar hur varje trend påverkar kommunen, exempelvis genom en konsekvensanalys i workshopformat.



Megatrender (1)



- **Världen blir varmare**. Samtliga fyra senaste årtionden har varit varmare än något föregående årtionde sedan 1850. Den globala medeltemperaturen för 2011–2020 var mer än 1 grad varmare jämfört med genomsnittet för perioden 1850–1900. Klimatfrågan kommer högre och högre på organisationers dagordning av skälet att det blir alltmer akut att börja agera. Utöver ökad genomsnittlig temperatur och höjda vattennivåer kommer extrema väderhändelser och destabiliserade ekologiska system bli allt vanligare.



- **Digitalisering och digitaliseringsdriven teknikutveckling**. Den disruptiva teknikutvecklingen som bygger på att analogt blir digitalt och att algoritmerna blir smartare och smartare förändrar allt, på gott och ont. Vi ser i nutid hur digitala plattformar, digitalisering och artificiell intelligens förändrar hur vi jobbar, vad som köps och säljs och på vilket sätt. Detta vittnar om hur framtiden kan komma att te sig: som ett mer eller mindre självgående nätverkssamhälle, där allt är uppkopplat med allt.

Megatrender (2)







- **Globalisering på reträtt**. Epoken av ”hyperglobalisering” under 1990-talet och tidiga 00-talet är över. Nu träter forskare och experter om huruvida globaliseringen har vänt eller om hastigheten är avtagande. Klimatförändringar, ökande nationalistiska strömningar, osäkerhet kring leveranskedjor och minskade kostnadsfördelar av att outsourca produktion till låglöneländer har fått globaliseringen på reträtt.
- **Urbanisering med nyansering**. Såväl globalt som i Sverige kommer andelen av befolkningen som bor i urbana områden att öka mot 2050, enligt FN:s prognoser. Det finns dock skäl att nyansera bilden av hur de demografiska förändringarna ser ut när vi tittar på Sverige. De kommuner som växer mest till följd av inrikes flyttnetto är i själva verket storstädernas kranskommuner.
- **Åldrande befolkningar**. Mot 2030 ökar befolkningen i Sverige enligt SCB med 9%, medan andelen i åldersgruppen 80+ ökar med 54%. År 2050 kommer andelen 80+ i Sverige vara nästan dubbelt så hög som idag. Även om morgondagens äldre blir friskare än dagens, kommer det att innebära ett kostnadstryck på kommuner och regioner. Det kommer också innebära att samhället behöver anpassas i högre utsträckning för äldre.

Omvärldstrender (1)



- **Alltmer påtagliga klimateffekter**. Risken för översvämningar, ras, skred och erosion ökar. Kommuner behöver arbeta mer med klimatanpassning.
- **Nytt makroekonomiskt paradigm**. Inflation och höga räntor har gjort comeback och en återgång till den extrema lågränteekonomin är osannolik. Det drabbar såväl konsumenter och bolånetagare som byggsektorn.
- **Energi blir top of mind**. I och med högre energipriser blir energifrågan kopplat till hemmet ännu viktigare. Det blir större fokus på att minimera energiförbrukningen och att producera egen el.
- **Ökat och breddat hållbarhetsfokus**. Regleringar sätter press på alla organisationer att agera mer hållbart, samtidigt som det även ses som affärsmässigt klokt.
- **Fler tillväxtcentrum**. Den gröna omställningen har gjort industrin till samhällshjälte, vilket gynnar vissa kommuner utanför urbaniteten. Geopolitisk osäkerhet innebär att fler förlägger produktionen hemma.

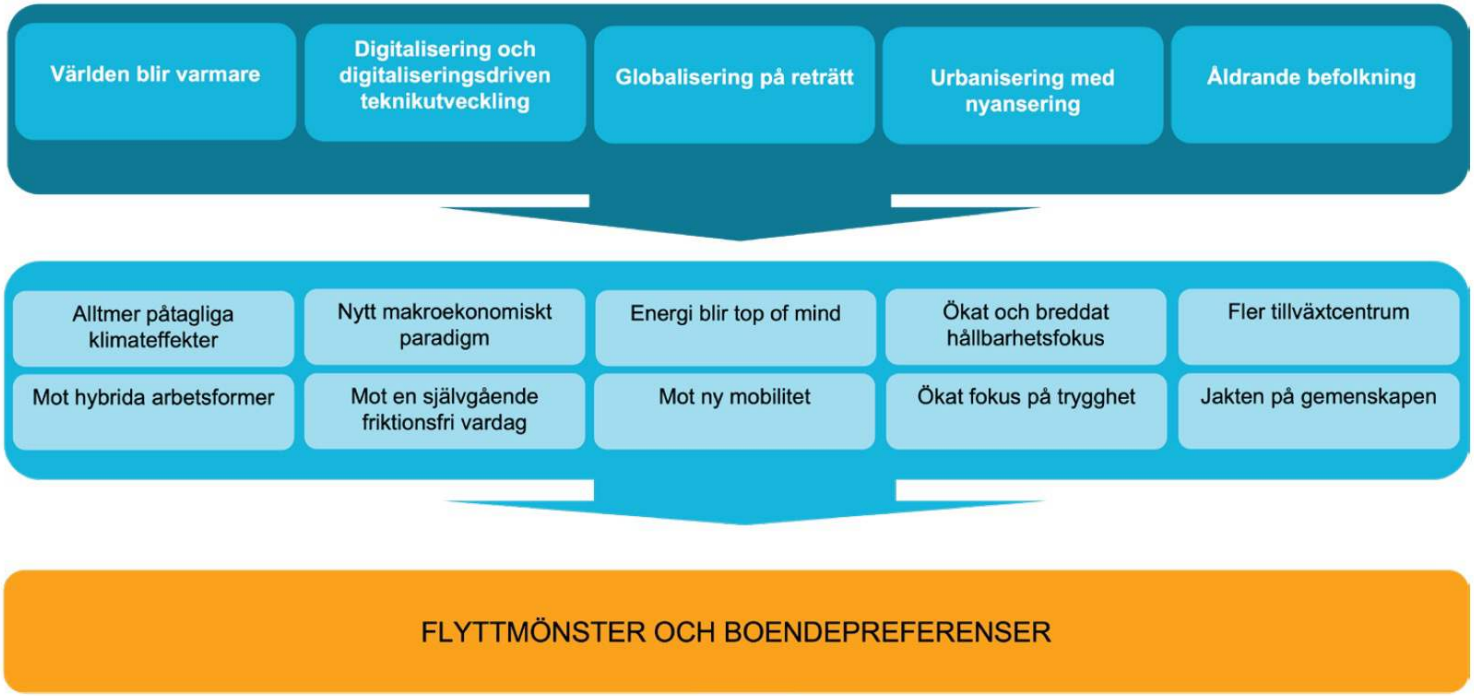
Omvärldstrender (2)



- **Mot hybrida arbetsformer**. För en stor del av arbetskraften börjar principer och normer kring hybridarbete att sätta sig.
- **Mot en självgående friktionsfri vardag**. Allt fler saker i vår omgivning kopplas upp och genererar dataflöden som gör det möjligt att effektivisera för människor, allt i en riktning mot den smarta staden.
- **Mot ny mobilitet**. Världen över går utvecklingen mot mer självgående och hållbara mobilitetslösningar.
- **Ökat fokus på trygghet**. Multipla hot i omvärlden och nära vardagen leder till att efterfrågan på trygghet ökar.
- **Jakten på gemenskap**. En utbredd känsla av ensamhet sveper fram som en våg i stora delar av världen. I Sverige ökar andelen människor som beskriver sina liv som ensamma. De sociala cirklarna sluts och vi träffar allt färre vänner på regelbunden basis.

Den sammanfattande trendkartan

Trender som påverkar flyttmönster och boendepreferenser

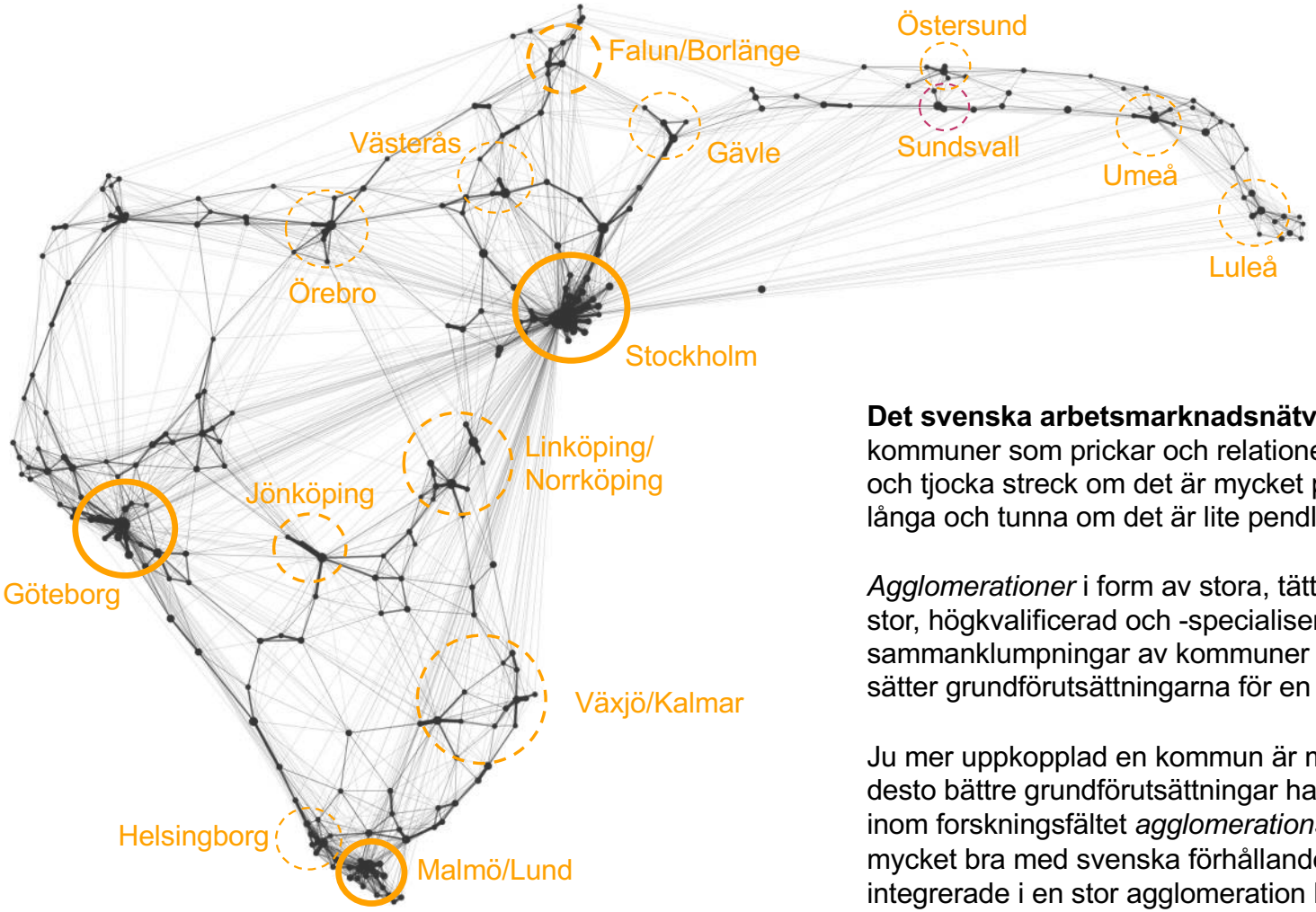


3. Kommunen i det regionala sammanhanget

Om kommuner och regionala sammanhang

- I det här avsnittet beskrivs hur kommuner i Sverige och i Norden hänger ihop och vilka roller som finns i kommunlandskapet, samt hur Nyköping ligger till.
- Avsnittet inleds med en beskrivning av det svenska arbetsmarknadsnätverket och hur kommuner i nätverket hänger ihop genom pendling. Därefter beskrivs två grundläggande dimensioner och tre regionala system som avgör kommuners roller. Fördjupade beskrivningar finns i huvudrapporten.
- Slutligen fastställs Nyköpings position i arbetsmarknadsnätverket, utvecklingen av Nyköpings viktigaste kommunrelationer och rollen som kommun i sitt regionala sammanhang.





Det svenska arbetsmarknadsnätverket. I figuren visas Sveriges kommuner som prickar och relationerna visas med streck. Korta och tjocka streck om det är mycket pendling mellan kommunerna, långa och tunna om det är lite pendling mellan kommunerna.

Agglomerationer i form av stora, tätt integrerade områden, med stor, högkvalificerad och -specialiserad arbetsmarknad, syns som sammanklumpningar av kommuner i kartan. De styr dynamiken och sätter grundförutsättningarna för en kommun.

Ju mer uppkopplad en kommun är mot en större agglomeration, desto bättre grundförutsättningar har kommunen. Detta beskrivs inom forskningsfältet *agglomerationsekonomi*/-teori, som passar mycket bra med svenska förhållanden. Kommuner som är tätt integrerade i en stor agglomeration har högt *agglomerationskapital*.

Två mått fastställer kommuners roll

- **Agglomerationskapitalet** – I vilken utsträckning är kommunen en *del* av en större agglomeration? Måttet visar till vilken grad kommunen är en del av, och därmed tar stöd av, ett större regionalt sammanhang.



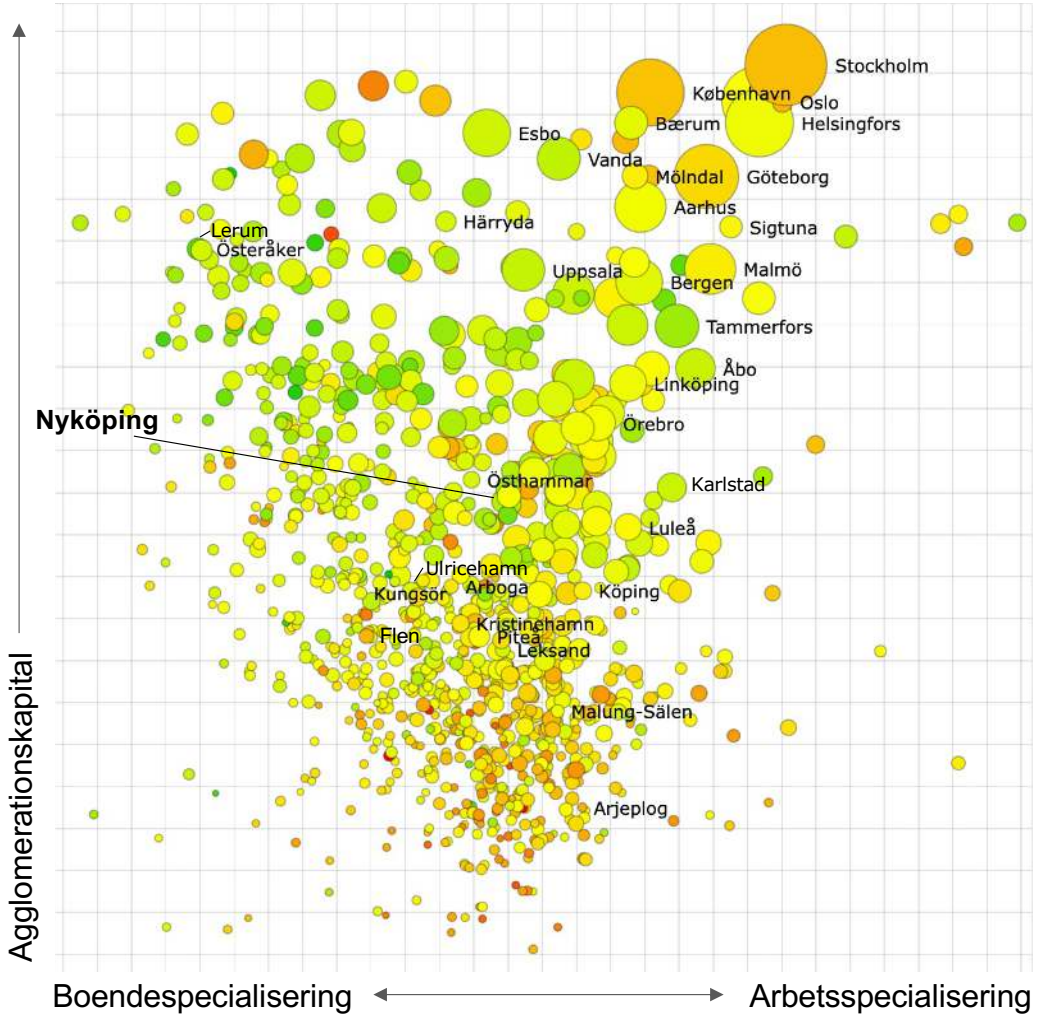
- **Boende-/arbetsspecialisering** – Är kommunen en boendekommun eller arbetskommun? Måttet, kvoten mellan dagbefolkning och nattbefolkning, visar om kommunen är en boendekommun där fler arbetande människor bor än arbetar, eller arbetskommun där fler arbetande människor arbetar än bor.





De nordiska kommunernas roller

- **Den nordiska rollkartan**. Alla Nordens kommuner, märkta som cirklar i figuren, får en position i rollkartan efter agglomerationskapital och boende-/arbetsspecialisering. Cirklarnas storlek speglar kommunernas folkmängd. Färgen visar inrikes flyttnetto, där grön färg innebär ett starkt positivt flyttnetto de senaste åren, röd färg starkt negativt.
- **Tre system på tre nivåer**. Det finns tre typer av system i rollkartan:
  - I den översta tredjedelen med högt agglomerationskapital, hög specialisering och befolkningsökning.
  - I den mittersta med medelhögt agglomerationskapital, medelhög specialisering och befolkningsökning.
  - I den lägre tredjedelen med lågt agglomerationskapital och befolkningsminskning.



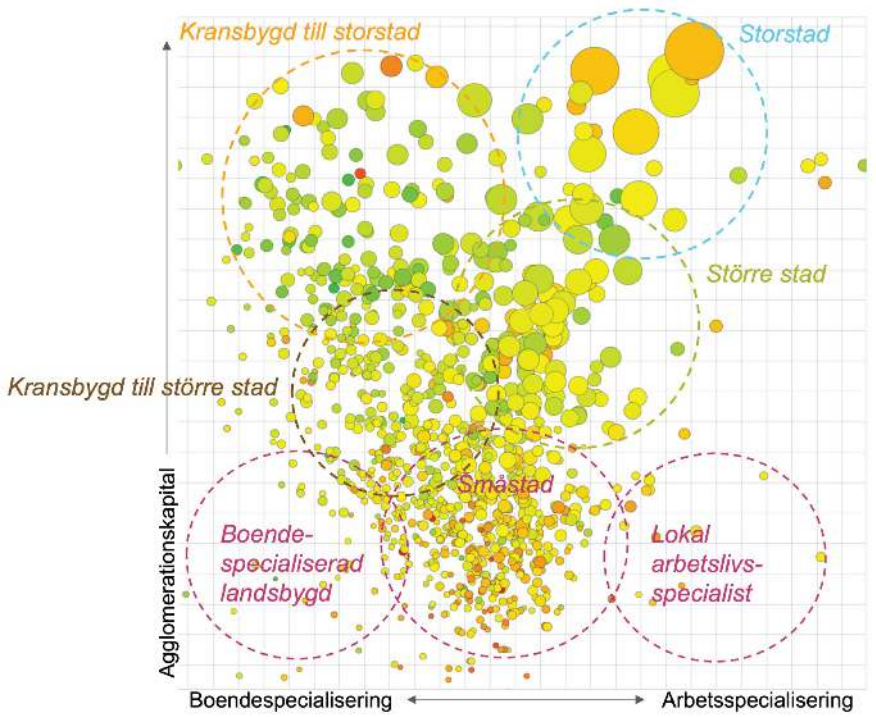
Tre regionala system med sju olika roller

- **Tre regionala system med sju olika roller**. I figuren finns de tre systemen storstadssystemen, systemet kring större städer samt de system som utgörs av mindre städer och glesbygd. Inom systemen finns sju roller, baserade på boende/arbetsspecialisering:
  - **Storstadskommuner**. Arbetsspecialiserade i storstadsregioner, som Stockholm och Göteborg
  - **Kransbygd till storstäder**. Boendespecialiserade i storstadsregioner, som Österåker och Lomma.
  - **Större städer**. Arbetsspecialiserade regionala centrum, som Umeå och Jönköping.
  - **Kransbygd till större städer**. Boendespecialiserade kommuner nära större städer, som Hammarö och Habo.
  - **Småstäder**. Långt ifrån större städer/storstäder, utan tydlig specialisering, som Katrineholm och Vetlanda.
  - **Lokala arbetslivsspecialister**. Arbetsspecialiserade långt ifrån större städer/storstäder, som Gnosjö.
  - **Boendespecialiserad landsbygd**. Boendespecialiserade nära lokala arbetslivsspecialister/småstäder, som Flen.



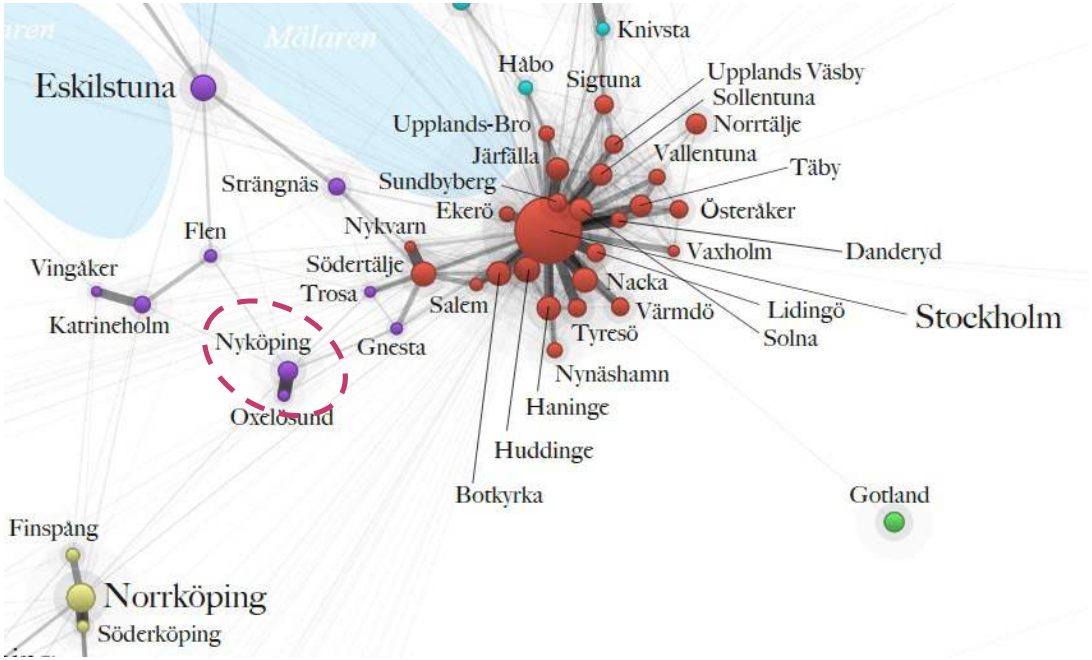
De nordiska kommunernas roller, styrkor och svagheter

- **Olika roller – olika förutsättningar**. Det visar sig att kommuner med olika roller lever radikalt olika liv när det gäller hur många, och vilka, som flyttar in och ut från kommunen.
  - **Storstadskommuner** vinner unga flyttare, men förlorar flyttare i barnfamiljsåldern.
  - **Kransbygden till storstaden** vinner de barnfamiljer som flyttar från storstäderna, men tappar unga.
  - **Större städer** vinner unga. De förlorar ofta barnfamiljer till sina kransbygder.
  - **Kransbygden till större städer** vinner ofta barnfamiljer från större städer, men förlorar unga. Nära varje större stad blir ofta ett fåtal särskilda kransbygdskommuner framgångsrika.
  - **Övriga kommuner** tenderar att förlora inrikes flyttare brett, men vattennära kommuner med charm vinner många medelålders och äldre.



Nyköping i arbetsmarknadsnätverket

- Nyköping ligger i utkanten av Sveriges i särklass största agglomeration, med Stockholm som kärna.
- Nyköping har överlägset starkast pendlingsrelationer till Oxelösund, därefter kommer Stockholm, Norrköping, Södertälje och Trosa.
- Relationer, om än svagare, finns också till Katrineholm, Flen, Gnesta, Eskilstuna och Solna.
- Dessa kommuner är Nyköpings viktigaste samarbetspartners såväl som konkurrenter om inrikes flyttare.

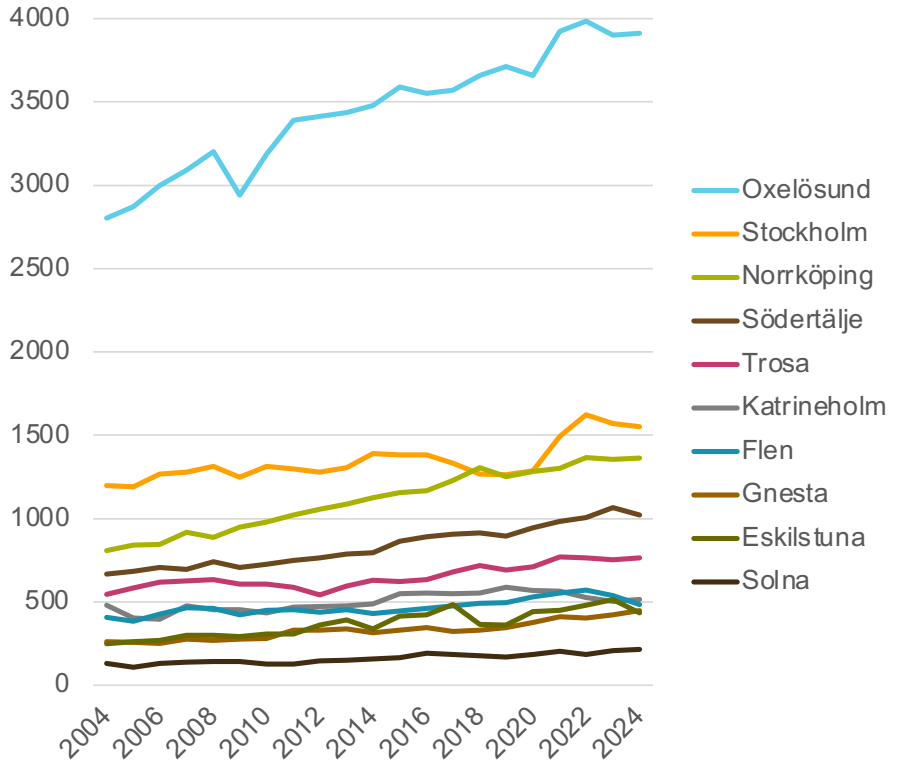


KAIROS FUTURE

Nyköpings starkaste pendlingsrelationer

Antalet pendlare, inpendling + utpendling, 2004-2024

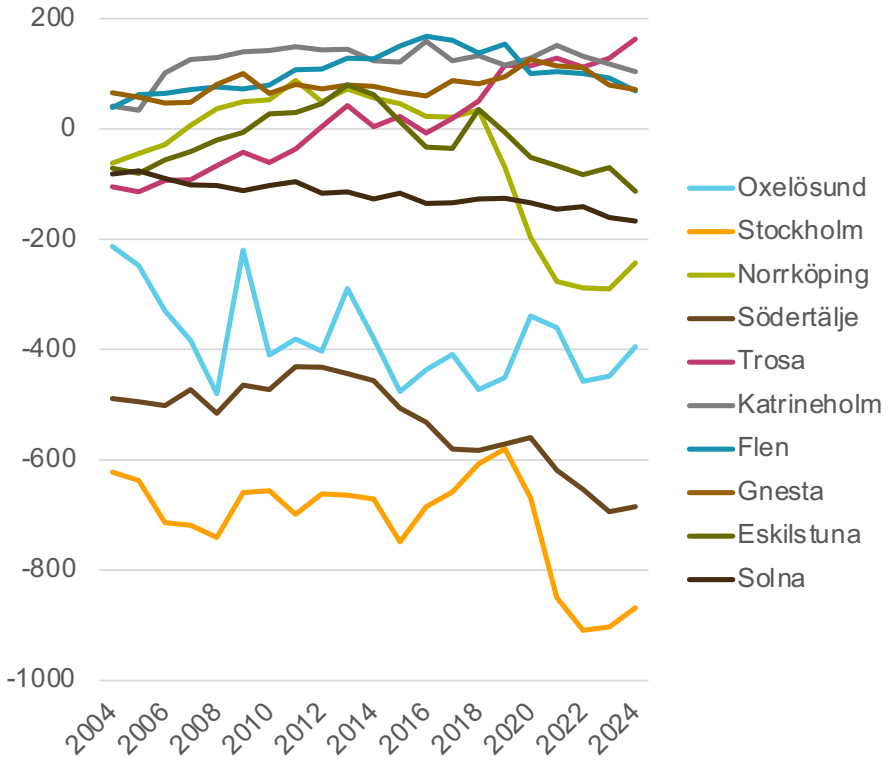
- Samtliga av Nyköpings tio starkaste pendlingsrelationer med andra kommuner har vuxit under de senaste 20 åren.
- Det största pendlingsutbytet har man med Oxelösund, vilket också är det utbyte som vuxit mest i absoluta tal.
- Den näst starkaste pendlingsrelationen har man med Stockholm, med ett utbyte som ökade under pandemin. Därefter i storleksordning kommer Norrköping, Södertälje och Trosa, som utvecklas stadigt positivt.
- Nyköping har även betydande pendlingsrelationer med Katrineholm, Flen, Gnesta, Eskilstuna och Solna. De tre sistnämnda har ökat kraftigt procentuellt sett, medan pendlingsrelationen med Flen har minskat i styrka de senaste åren.



Nyköpings starkaste pendlingsrelationer

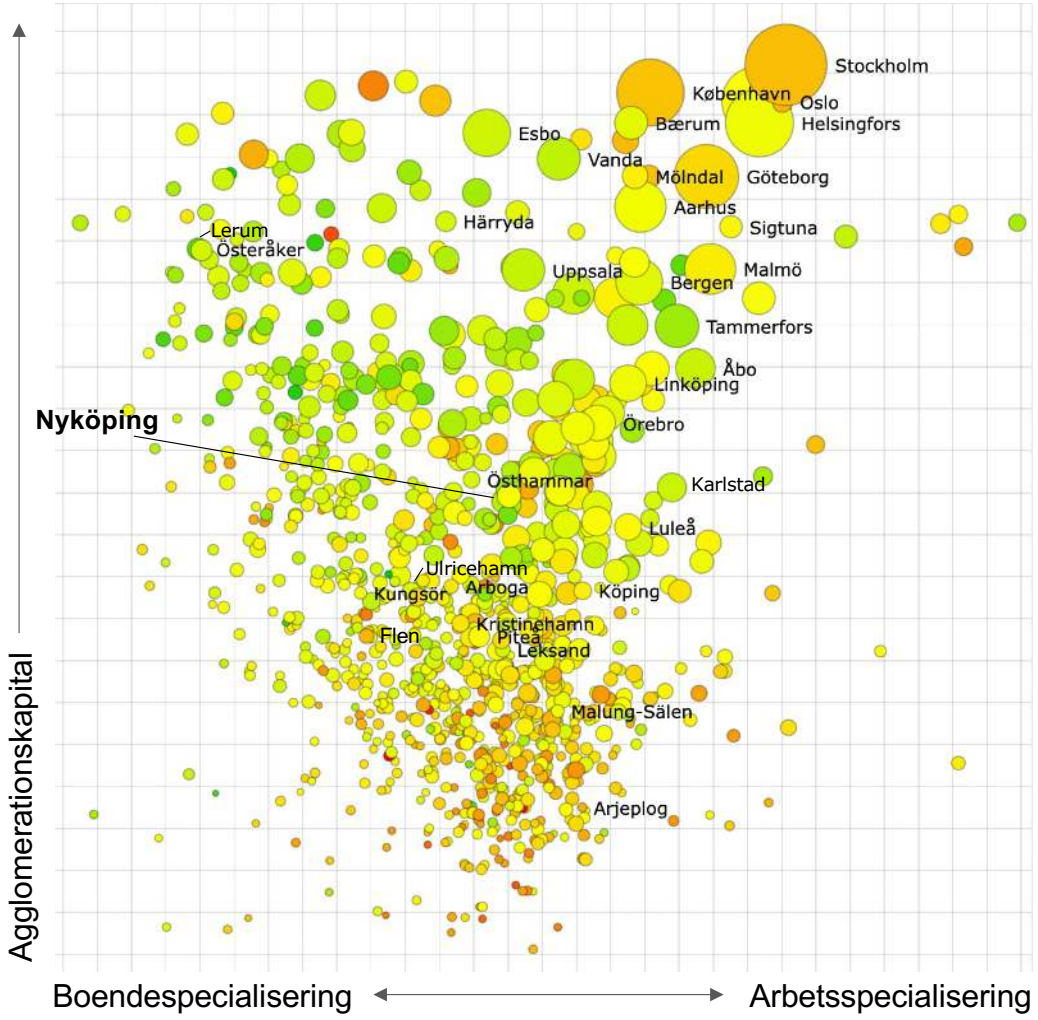
Nettopendling, inpendling minus utpendling, 2004-2024

- Nettopendlingen gentemot Oxelösund är tydligt negativ, alltså pendlar betydligt fler från Nyköping till Oxelösund än tvärtom. Trenden över tid är negativ men har stabiliserats.
- Nyköping har ännu starkare negativ nettopendling gentemot Stockholm och Södertälje. Trenden är tydligt negativ (Att pendlingsrelationen är alltmer negativ är dock inte negativt i sig, snarare tvärtom, då pendlarna skriver sig i Nyköping). Pendlingsrelationen med Stockholm som stärktes under pandemin berodde uppenbart på att personer bosatt sig i Nyköping och jobbat i Stockholm. Nyköping har också en allt mer negativ pendlingsrelation med Solna.
- Pendlingsrelationen med Norrköping har förändrats från att vara positiv till negativ under 2020-talet.
- Bland de positiva pendlingsrelationerna sticker Trosa ut som stadigt mer positiv.



Nyköping är både stad och kransbygd

- **Nyköping i sitt regionala sammanhang**. Utifrån analysen av Nyköping i sitt regionala sammanhang kan följande konstateras:
  - Nyköping har ett medelhögt agglomerationskapital till del tack vare kommunens roll som centralort, men främst på grund av de starka relationerna med Stockholm och Södertälje.
  - Nyköping är en *småstad/större stad* sett till rollen i närområdet. Det beror på att kommunen är ett regionalt centrum med inpendling förutom gällande Oxelösund, samtidigt med mindre befolkning än de flesta större städer.
  - Nyköping har en boenderoll gentemot Stockholmskommunerna och är i praktiken *kransbygd till storstad* i den rollen.
  - En utpräglad boenderoll har Nyköping även gentemot Oxelösund, att en mindre kommun är arbetsmotor i regionen är ovanligt.
- Att Nyköping har olika roller kan ses som en styrka när det gäller att locka olika grupper av flyttare.



Ostlänkens påverkan på Nyköping i det regionala sammanhanget

- Ostlänken kommer att få konsekvenser på Nyköpings förutsättningar och roll i det regionala sammanhanget. Här beskrivs översiktligt några sannolika konsekvenser, baserat på vad Stora flytt- och boendestudien visar om platsattraktivitet och flyttmönster. En djupare analys ingår inte i rapporten.
- **Nyköpings agglomerationskapital kommer att stärkas**. Kommunen kommer få bättre grundförutsättningar, genom tillgång till fler människor, medarbetare, konsumenter och arbetstillfällen.
- **Kortare pendlingstid till Stockholm kommer stärka Nyköping i konkurrensen om barnfamiljer** som flyttar från men jobbar i Stockholm.
- **Kortare pendlingstid till Norrköping och Linköping** kommer innebära att **Nyköping blir ett mer gångbart boendealternativ** för personer som vill jobba i någon av de östgötska städerna.
- Nyköping kommer **inte kunna räkna med att bli ett boendealternativ för studenter** som pluggar i någon av städerna ovan i betydande utsträckning.
- **Attraktivitetmässigt gynnas Nyköping** av att det investeras kring kommunen, något som i sig **skapar framtidstro**.
- Överlag blir Nyköping sannolikt mer **boendespecialiserat**.



Consultants for Strategic Futures.

KAIROS FUTURE

4. Flyttdynamiken kring kommunen

Om flyttdynamiken igår, idag och imorgon

- I det här avsnittet beskrivs de viktigaste insikterna för att förstå flyttdynamiken gällande inrikes flyttar igår, idag och framåt, samt hur flyttdynamiken kring Nyköping ser ut i detalj.
- Avsnittet inleds med generella insikter om flyttdynamiken och livsfasernas avgörande påverkan på flyttmönster. Fördjupade beskrivningar finns i huvudrapporten.
- Därefter följer en detaljerad genomlysning av flyttströmmar till och från Nyköping, från och till olika kommuner, i olika åldrar och livsfaser.
- De viktigaste insikterna om flyttdynamiken i ett framtidsperspektiv sammanfattas sist i avsnittet.



Tre huvudinsikter om flyttdynamiken

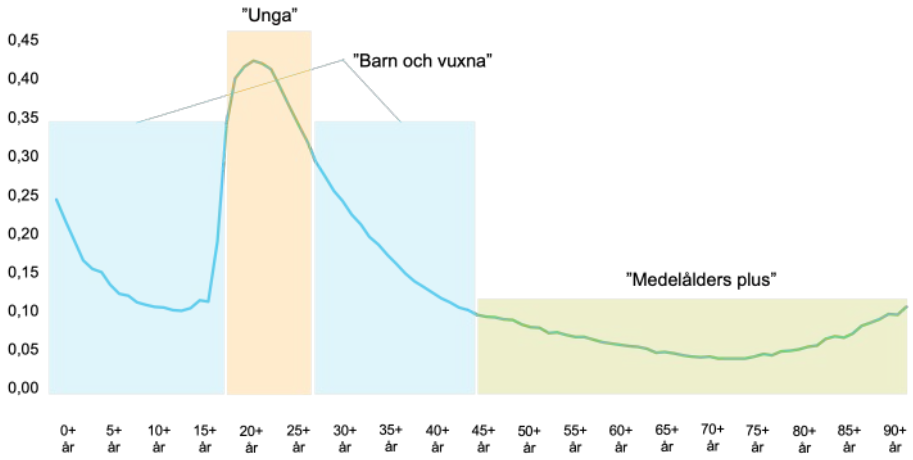


- **Arbete har blivit ett allt mindre viktigt flyttmotiv**. ”Ett nytt arbete/att arbetet flyttade” har genom åren blivit allt mindre vanligt som flyttmotiv. Detta är en långsiktig förändring som beror på integration mellan kommuner och arbetets minskade meningsskapande.
- **Livsmaximering styr flyttarna på medellång sikt**. Det främsta skälet att flytta är för att få bättre livskvalitet. Lust och livsmaximering styr flyttarna, snarare än att människor flyr på grund av att de måste. Människor byter plats för att deras preferenser ändras, snarare än att platsen där de bor försämras.
- **Grundläggande säkerhet styr på längre sikt**. Klimatförändringarnas konsekvenser, och även andra aspekter som följer av en mer turbulent och osäker värld generellt påverkar flyttdynamiken framåt. Grundläggande trygghet och säkerhet, samsat med vissa mjukare livskvaliteter som närhet till vatten och möjlighet till en hållbar livsstil blir allt viktigare.

Tre huvudsakliga livsfaser för flyttar

- **Livsfasernas** påverkan på flyttmönster, platspreferenser och bostadspreferenser är helt centrala. Det är oerhört olika preferenser och beteenden i olika faser i livet.
- I den *första frihetsfasen* – i figuren och i åldrarna när vi är *unga* (här avgränsat till 18-26 år), flyttas det som mest. Den mest intensiva flyttfasen är emellertid ganska kort.
- I *ansvarsåren* – i figuren och i åldrarna när människor är *vuxna* och många har medföljande *barn* (här avgränsat till 0-17, 27-44 år), flyttas det också ganska mycket, men med ökad ålder allt mindre.
- I den *andra frihetsfasen* – i figuren och när människor är *medelålders och äldre* (här avgränsat till 45+ år) flyttas det inte så mycket, men fasen är lång.
- På nästa sida redogörs utförligare vad som karaktäriserar respektive livsfas i flyttperspektiv.

Flyttintensitet i olika åldrar



Flyttar i olika livsfaser, översikt

Översikt över de mest särskiljande dragen för varje livsfas

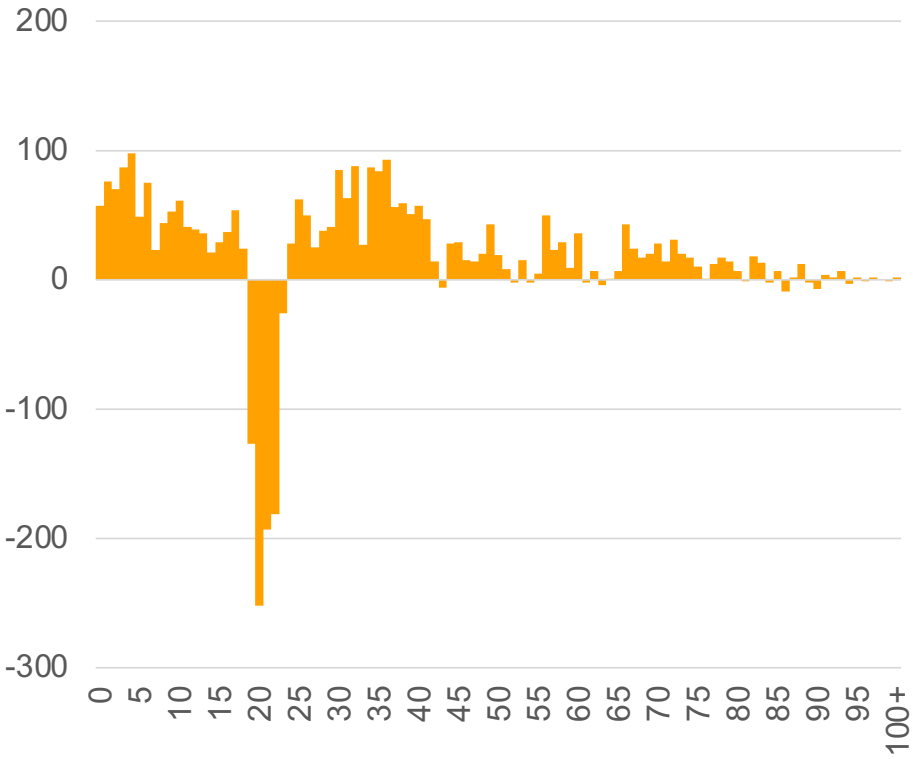
Livs-fas	Ålder (ca)	Flyttmotiv	Kommun som gynnas
Första frihets-fasen	18-26	Flytta hemifrån, studier, prova något nytt, minskade restider, bättre framtidsutsikter	Storstäder och större städer, t. ex: Solna, Sundbyberg, Uppsala, Malmö, GBG, Umeå
Ansvars-åren	27-44, 0-17	Barnvänligare plats, bättre livskvalitet, flytta ihop, nytt arbete, bättre bostad	Kransbygd till storstad och större stad, t. ex: Trosa, Vellinge, Staffanstorp, Svedala, Nykvarn
Andra frihets-fasen	45+	Bättre livskvalitet, närmare barn/barnbarn, billigare bostad, attraktiv plats, dröm	Kommuner med stilla charm med vatten, t. ex: Trosa, Borgholm, Båstad, Sotenäs



Nyköping gör stora flyttvinster i barnfamiljsåldrar, tappar unga

Inrikes flyttnetto per ålder, Nyköping, 2020-2025

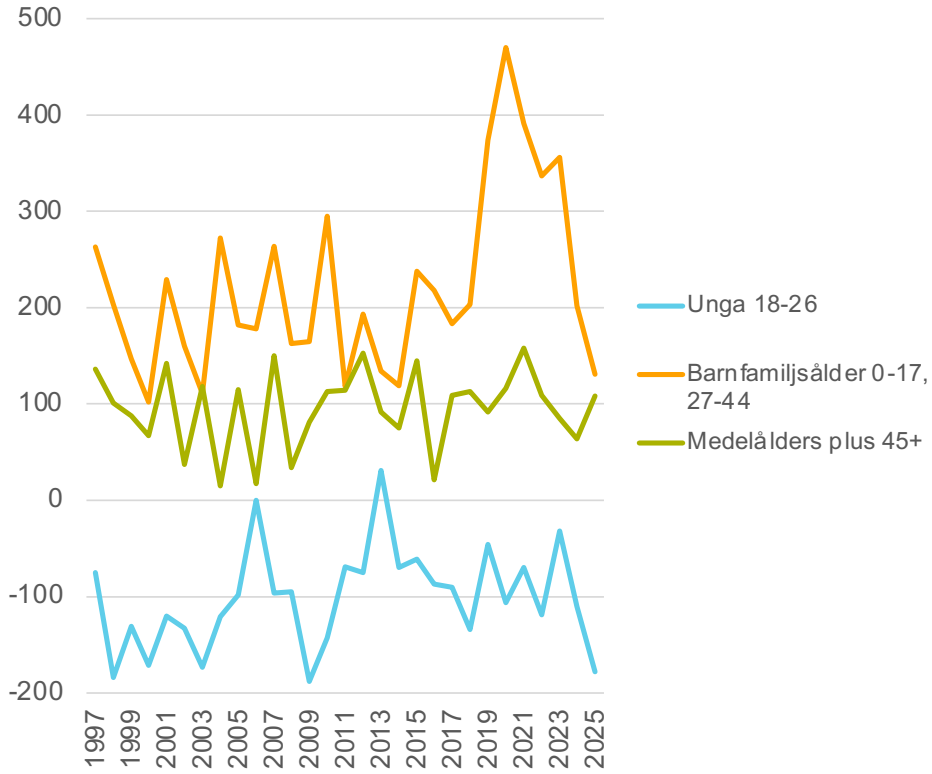
- I figuren syns Nyköpings totala inrikes flyttnetto mellan åren 2020-2025, uppdelat på ettårsåldersklasser.
- Figuren visar tydligt att Nyköping tappar stora mängder inrikes flyttare i den första frihetsfasen, i samband med att många unga flyttar från staden för att studera eller arbeta.
- Detta utflöde av unga flyttare avtar dock snabbt och övergår till en nettovinst av flyttare i sena 20-års- och 30-årsåldern, samt deras barn.
- Från 35-årsåldern och uppåt har Nyköping även ett positivt flyttnetto.



Nyköping vinner främst i barnfamlijsåldrar – men medelålders plus utgör en större andel av vinsten

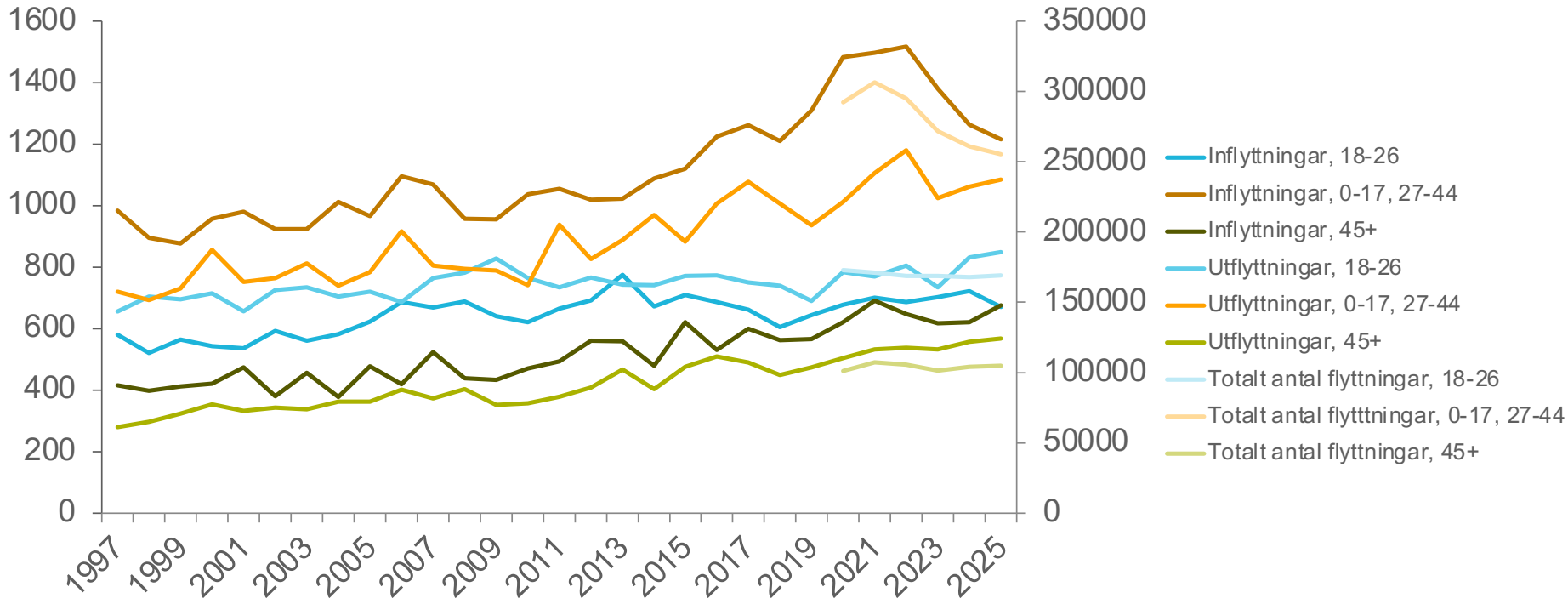
Inrikes flyttnetto per livsfas, 1997-2025

- I figuren syns utvecklingen av inrikes flyttnetto i Nyköping under 2000-talet, uppdelat på de olika livsfaserna.
- Störst nettoinflyttning har Nyköping konsekvent bland flyttare i barnfamiljsåldern.
- Sett till utvecklingen av Nyköpings inrikes flyttnetto har ingen tydlig trend kunnat skönjas förrän pandemin då flyttnettot i barnfamiljsåldrar exploderade för att sedan sjunka ihop.
- Även bland unga har inrikes flyttnetto minskat under 2024 och 2025. Innan dess kunde en svag uppåttrend skönjas bland unga.
- Bland medelålders och äldre, i den andra frihetsfasen, har Nyköping stabilt positiva flyttsiffror, där antalet årliga nettoinflyttare legat runt 100 varje år. I den gruppen skedde en ökning år 2025.



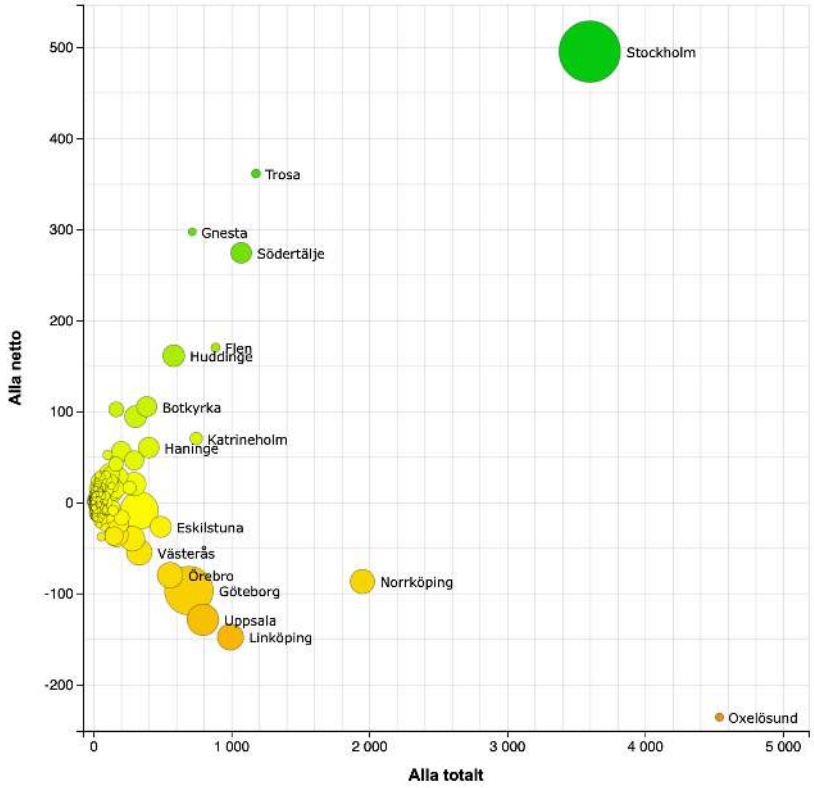
Nyköping har stor minskning av inflyttningar i barnfamiljsåldrar, ökade utflyttningar i alla åldrar

Inrikes inflyttningar och utflyttningar 1997-2025, Nyköping (vänster axel). Totalt antal flyttar över kommungräns i Sverige (höger axel).



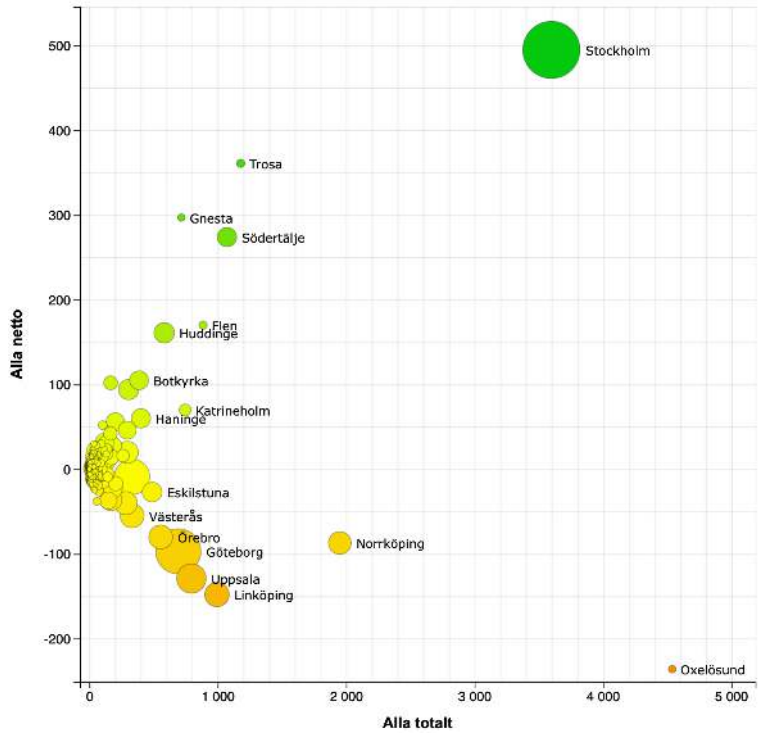
Nyköping i kommunflyttkampen

- På de kommande bilderna kommer flyttdynamiken kring Nyköping analyseras, med hjälp av flyttdata från de senaste åren. I horisontellt led visas det totala antalet flyttar mellan Nyköping och Sveriges övriga kommuner. Bilden till höger visar att närapå 4 000 personer flyttat från Stockholm till Nyköping eller från Nyköping till Stockholm under åren 2020-2025.
- I vertikalt led visas flyttnettot (flyttare till minus från Nyköping) gentemot de andra kommunerna. Bilden till höger visar att Nyköping vunnit 500 personer fler från Stockholm än de förlorat mot Stockholm under åren 2020-2025.
- Färgen på cirklarna visar flyttvinst (grön) eller flyttförlust (röd) gentemot respektive kommun. Cirkelns storlek visar respektive kommuns befolkning.
- Analysen kommer först att göras på hela befolkningen, i alla åldrar. Därefter kommer en analys göras uppdelat på livsfas.



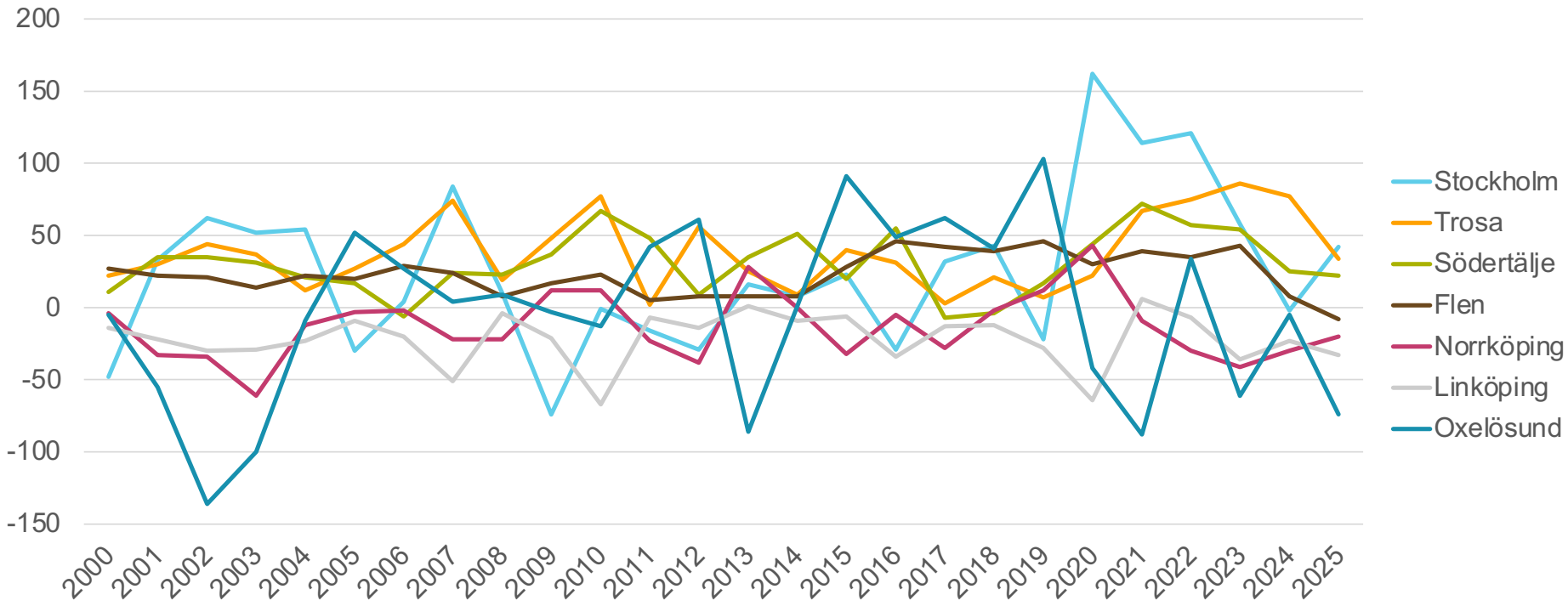
Nyköping tappar till Oxelösund och större städer – vinner från Stockholm och övriga Sörmland

- Sett till hela befolkningen (alla livsfaser summerat) har Nyköping störst utbyte av flyttare med Oxelösund och Stockholm. Nyköping har vunnit stort på utbytet med Stockholm och förlorat markant på utbytet med Oxelösund.
- Den tredje största flyttströmmen går till Norrköping, ett utbyte som är till Norrköpings favör. Generellt förlorar Nyköping även flyttare till andra större städer.
- Undantaget Oxelösund vinner Nyköping flyttare från de mindre Sörmlandskommunerna (Trosa, Gnesta och Flen, även Katrineholm)
- Nyköping vinner även flyttare netto från Södertälje i Stockholms län. Nyköping har ett mindre utbyte med kommunerna Huddinge och Botkyrka, och gynnas även av dessa flyttströmmar.
- Sammantaget tappar Nyköping till Oxelösund och större städer, men vinner från större kommuner i Stockholms län och mindre kommuner i övriga Sörmland.



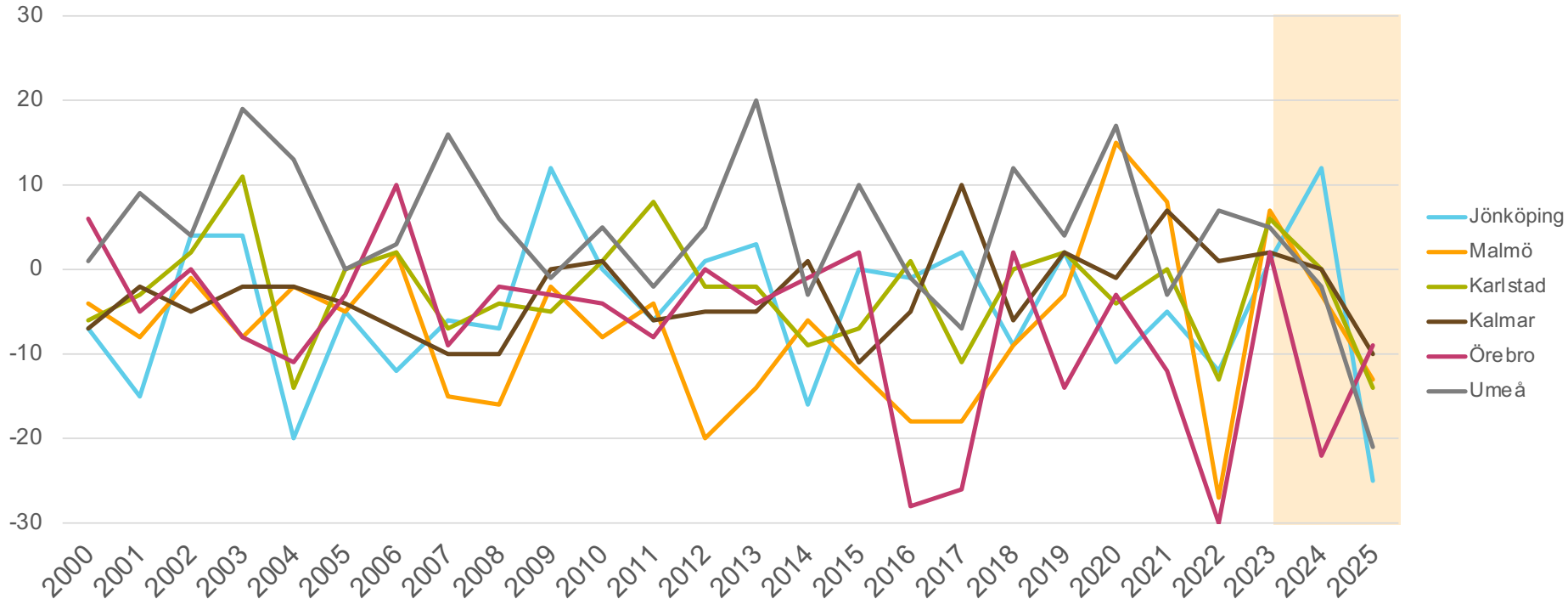
Flyttkamper totalt – Tapp bland flera av de viktigaste kommunerna

Inrikes flyttnetto, Nyköping vs. viktiga kommuner (7 största flyttströmmarna)



Förluster till mindre populära studieorter under 2024 och 2025 (främst bland unga)

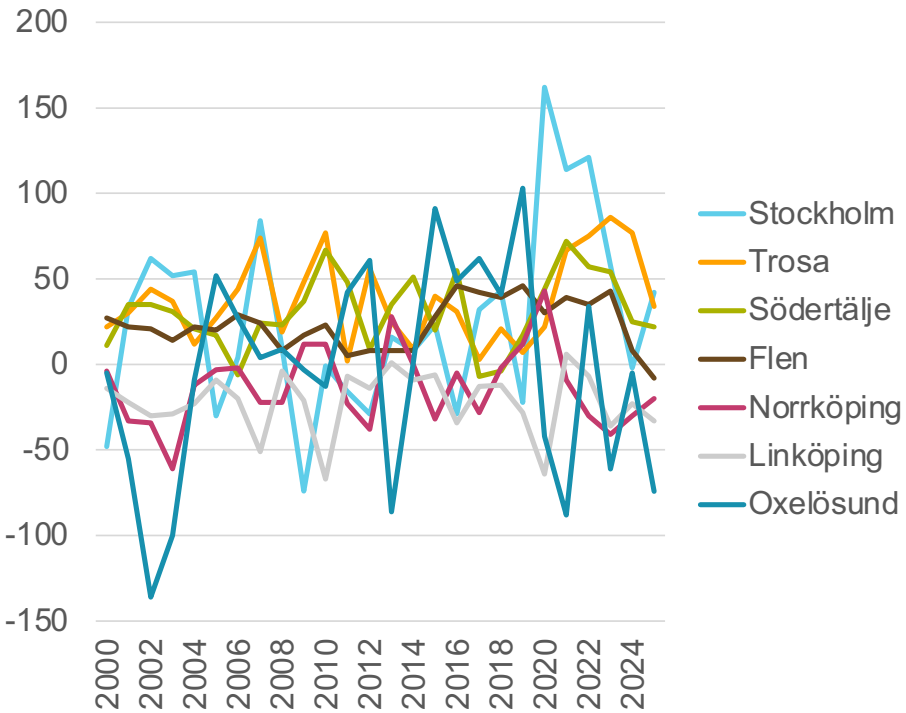
Inrikes flyttnetto, Nyköping vs. viktiga kommuner (utvalda städer)



Flyttkamper totalt under 2000-talet

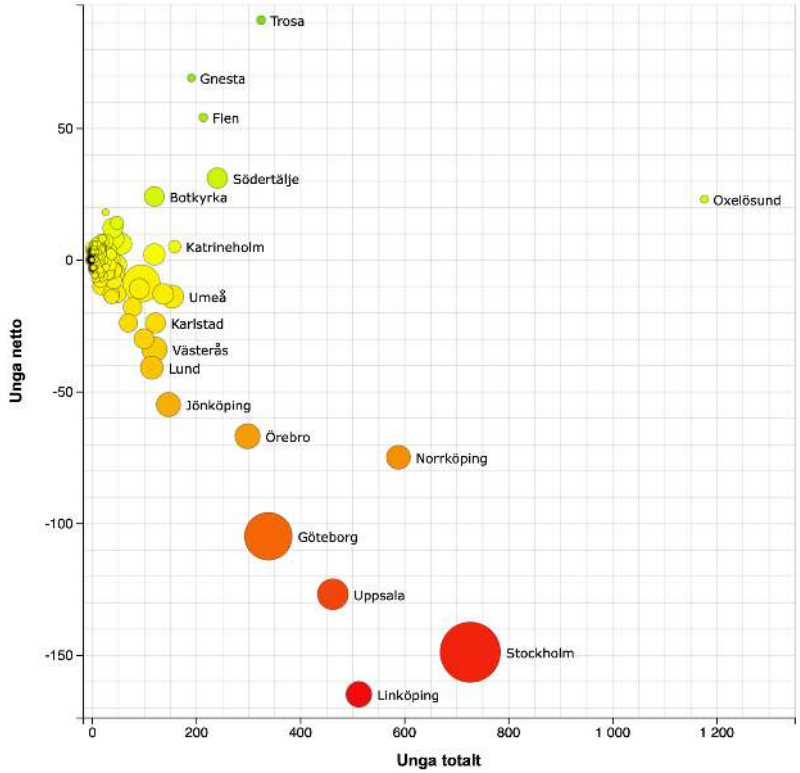
Inrikes flyttnetto, Nyköping vs. viktiga kommuner (7 största flyttströmmarna)

- Totalt sett finns betydande förändringar bland de största flyttströmmarna som förklarar Nyköpings minskande inrikes flyttnetto de senaste åren.
- Jämfört med sena 2010-talet har flyttnettot **minskat kraftigt gentemot Oxelösund**, med kraftiga variationer från år till år (minskad inflytt och ökad utflytt).
- Jämfört med åren 2020-2022 har **nettot gentemot Stockholm minskat kraftigt** (minskad inflytt). Detsamma gäller gentemot Södertälje (ökad utflytt).
- Jämfört med 2023 har **nettot gentemot Trosa minskat kraftigt** (minskad inflytt och ökad utflytt). Detsamma gäller för **Flen** (minskad inflytt och ökad utflytt).
- Under samma period har Nyköping **tappat många unga till de mindre populära studieorterna**.
- Under 2020-talet har nettot **gentemot Linköping minskat** (ökad utflytt och minskad inflytt), medans nettot **gentemot Norrköping varit stabilt efter 2020**.



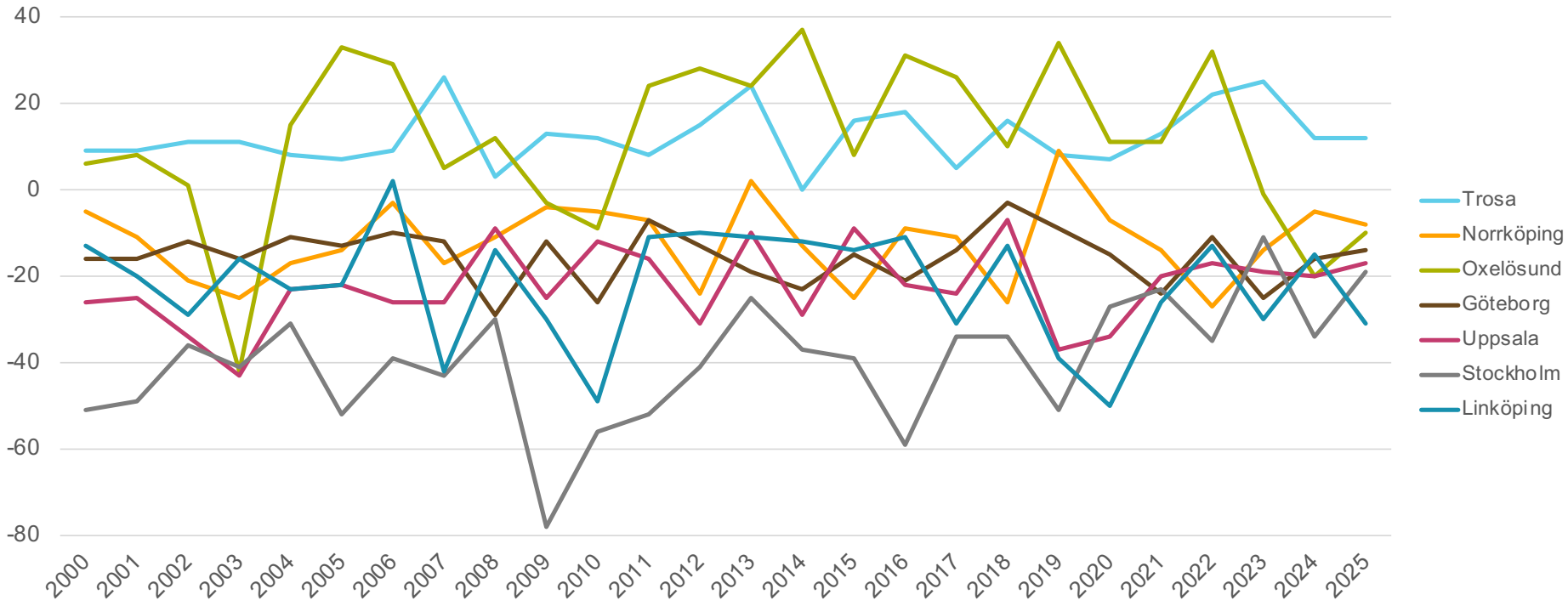
Nyköping vinner främst unga från mindre grannar – tappar till storstäder och studentstäder

- Bland unga vinner Nyköping unga flyttare från övriga sörmländska kommuner. Störst nettoinflyttning har man från angränsande Trosa, Gnesta och Flen. Netto vinner även Nyköping flyttare från Oxelösund bland unga.
- Därtill har Nyköping viss nettoinflyttning av unga från Södertälje och Botkyrka.
- Överlag tappar dock Nyköping unga till andra kommuner netto. Storstäder och större städer som Linköping, Stockholm, Uppsala och Göteborg är de som främst lockar unga från Nyköping.
- Sammantaget vinner Nyköping främst unga från mindre grannar och tappar till storstäder och studentstäder. Noterbar är vinsten bland unga gentemot Oxelösund, där Nyköping totalt sett tappar stort.



Flyttkamper bland unga

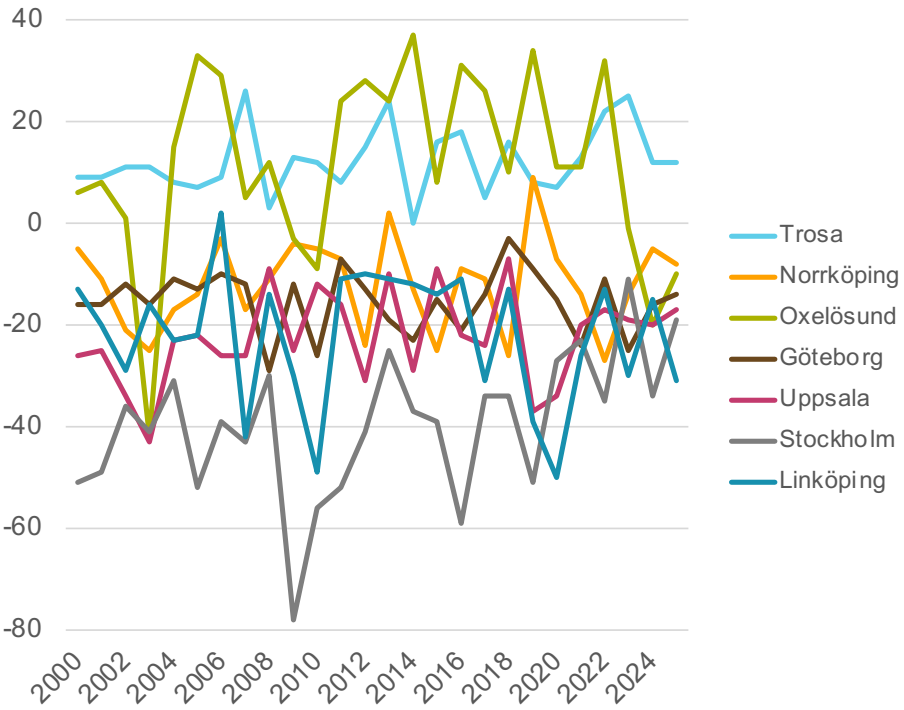
Inrikes flyttnetto, unga, Nyköping vs. viktiga kommuner (7 största flyttströmmarna)



Flyttkamper bland unga

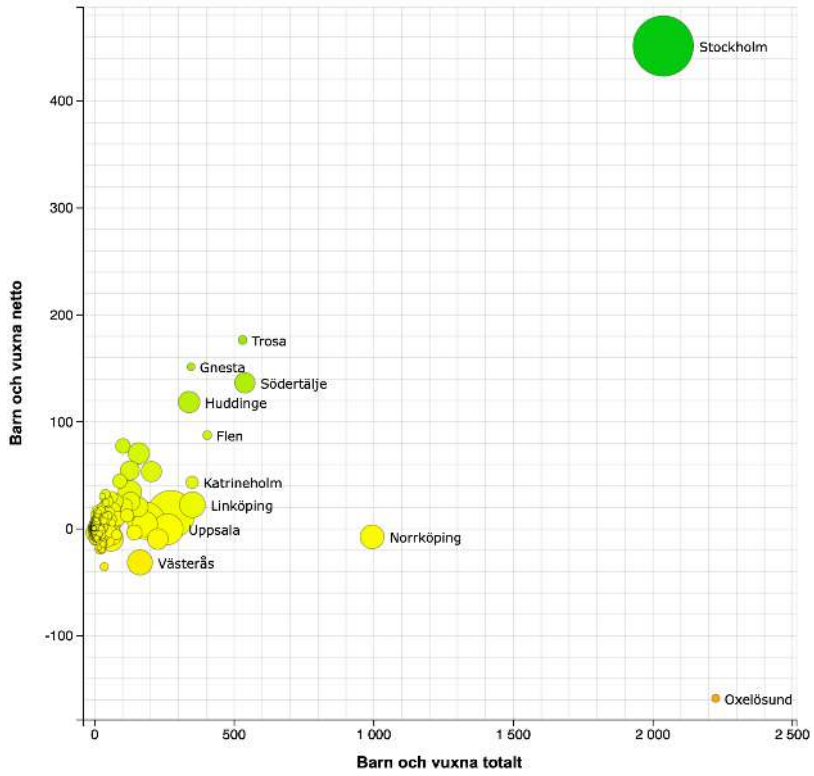
Inrikes flyttnetto, unga, Nyköping vs. viktiga kommuner

- Bland unga finns några förändringar bland de största flyttströmmarna som förklarar Nyköpings minskande inrikes flyttnetto de senaste åren.
- Jämfört med 2022 har **flyttnettot minskat kraftigt gentemot Oxelösund** (minskad inflytt).
- Jämfört med åren 2022-2023 har **nettot gentemot Trosa minskat** (minskad inflytt ökad utflytt)
- I övrigt har nettot sett till de stora flyttströmmarna legat på **stabila nivåer**, även om det varierar från år till år.
- Bland de mindre flyttströmmarna kan ett **ökad utflöde till mindre populära studieorter** noteras de senaste åren.
- Sammantaget är det framförallt det minskade inflödet av unga från Oxelösund och det **ökade utflödet till mindre populära studieorter** de senaste åren som bidragit till ett mer negativt inrikes flyttnetto.



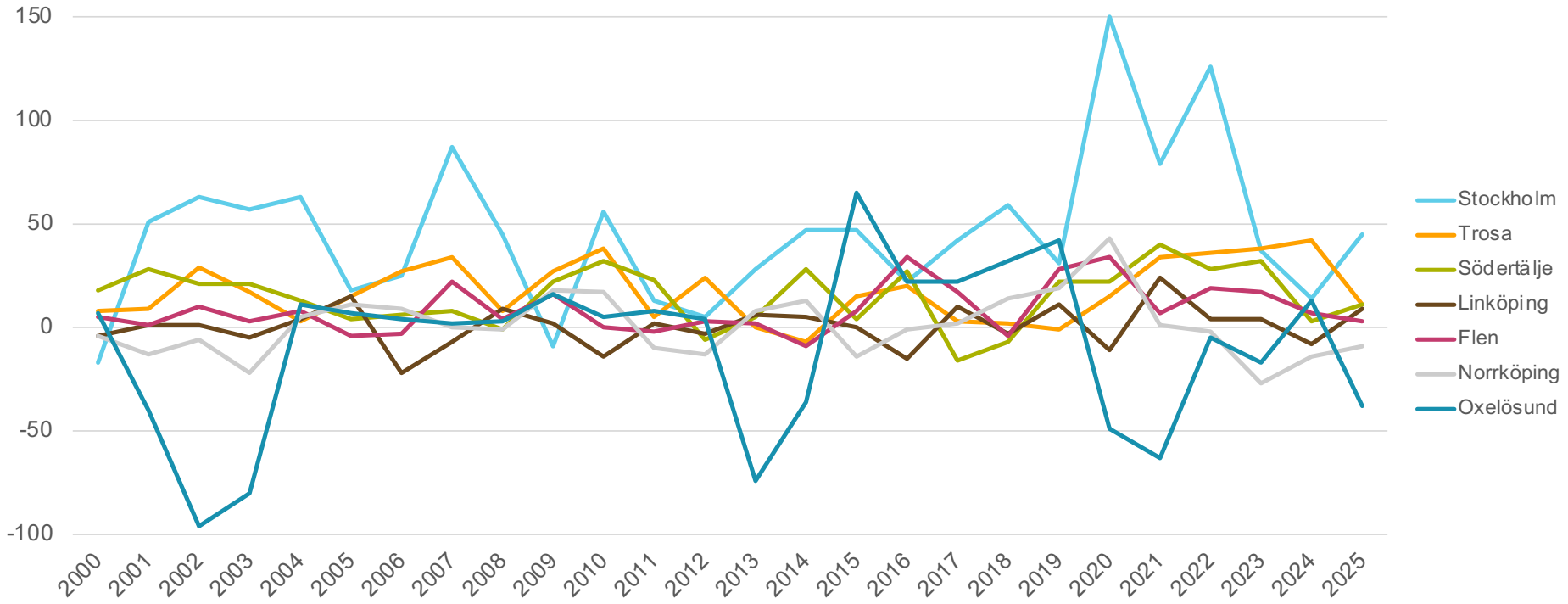
Nyköping vinner stort i barnfamiljsåldrar men förlorar flyttare till Oxelösund

- Nyköping vinner i barnfamiljsåldrar från de flesta kommuner, framförallt från Stockholm. Här finns den viktigaste och mest gynnsamma flyttströmmen för Nyköping. Nyköping vinner även från andra större kommuner i Stockholms län.
- Nyköping vinner också flyttare från mindre Sörmlandskommuner, undantaget Oxelösund.
- Nyköping förlorar bara flyttare rejält till Oxelösund, men där är nettoförlusten betydande.
- Nyköping förlorar knappt flyttare netto till Norrköping. Här finns en möjlighet att vända till plus.
- Sammantaget vinner Nyköping flyttare i barnfamiljsåldrar mot de flesta kommuner, Oxelösund är undantaget.



Flyttkamper i barnfamiljsåldrar

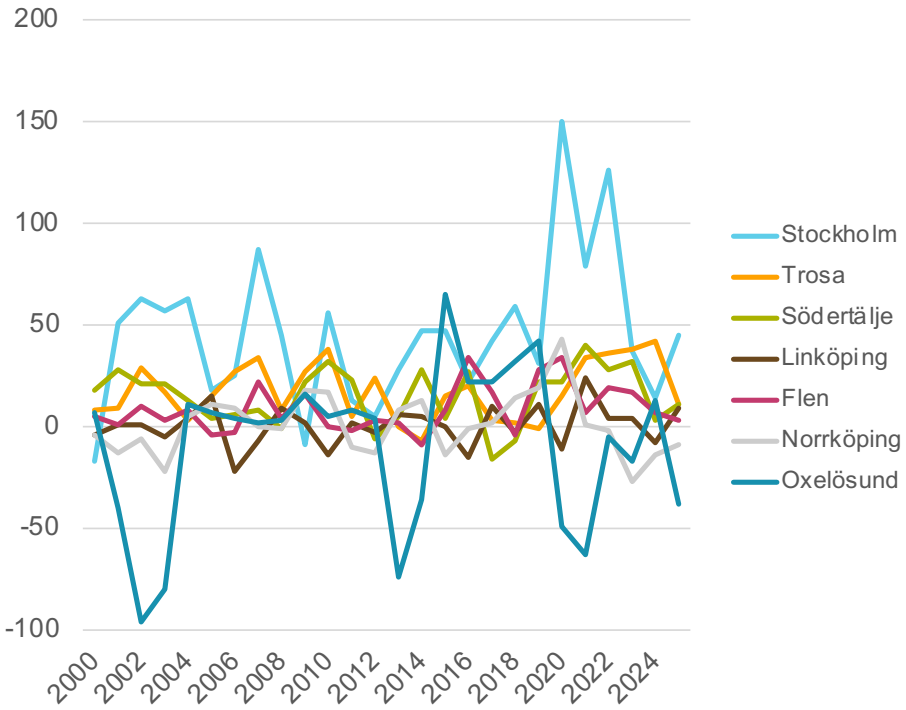
Inrikes flyttnetto, barnfamiljsåldrar, Nyköping vs. viktiga kommuner (7 största flyttströmmarna)



Flyttkamper i barnfamiljsåldrar

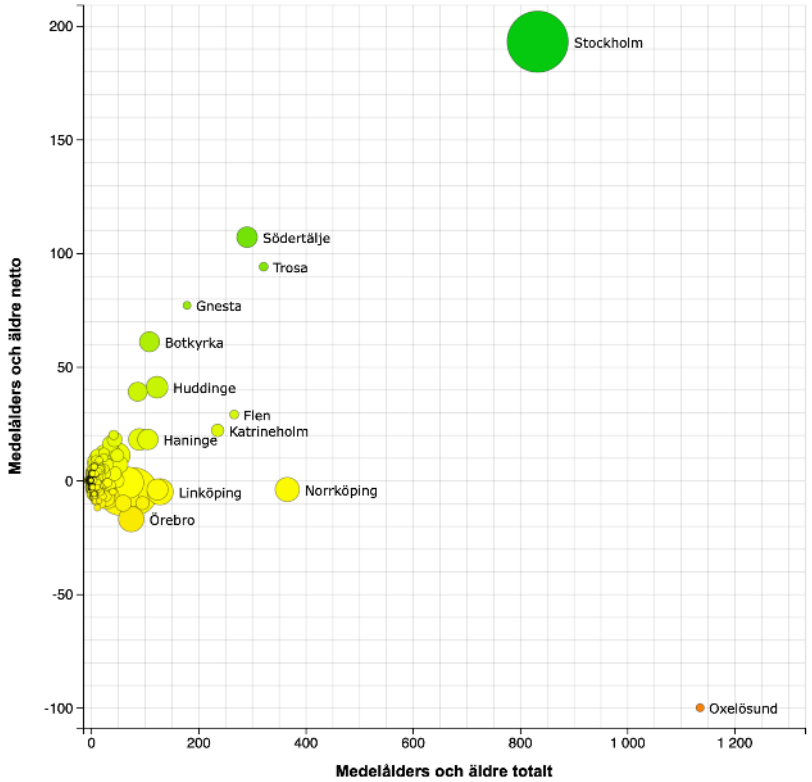
Inrikes flyttnetto, barnfamiljsåldrar, Nyköping vs. viktiga kommuner

- I barnfamiljsåldrar finns några förändringar bland de största flyttströmmarna som förklarar Nyköpings minskande inrikes flyttnetto de senaste åren.
- Jämfört med åren 2020-2022 har **flyttnettot minskat kraftigt gentemot Stockholm** (minskad inflytt). Detsamma gäller för Södertälje.
- **2025 minskade nettot gentemot Oxelösund** (minskad inflytt ökad utflytt), här varierar nettot kraftigt mellan åren.
- Samtidigt **minskade även nettot gentemot Trosa** i betydande utsträckning (ökad utflytt).
- Sammantaget är det framförallt det **minskade inflödet från Stockholm s**om har orsakat ett mer negativt inrikes flyttnetto under 2020-talet, medan **2025 års nedgång** i hög utsträckning berodde på **tappen gentemot Trosa och Oxelösund**.



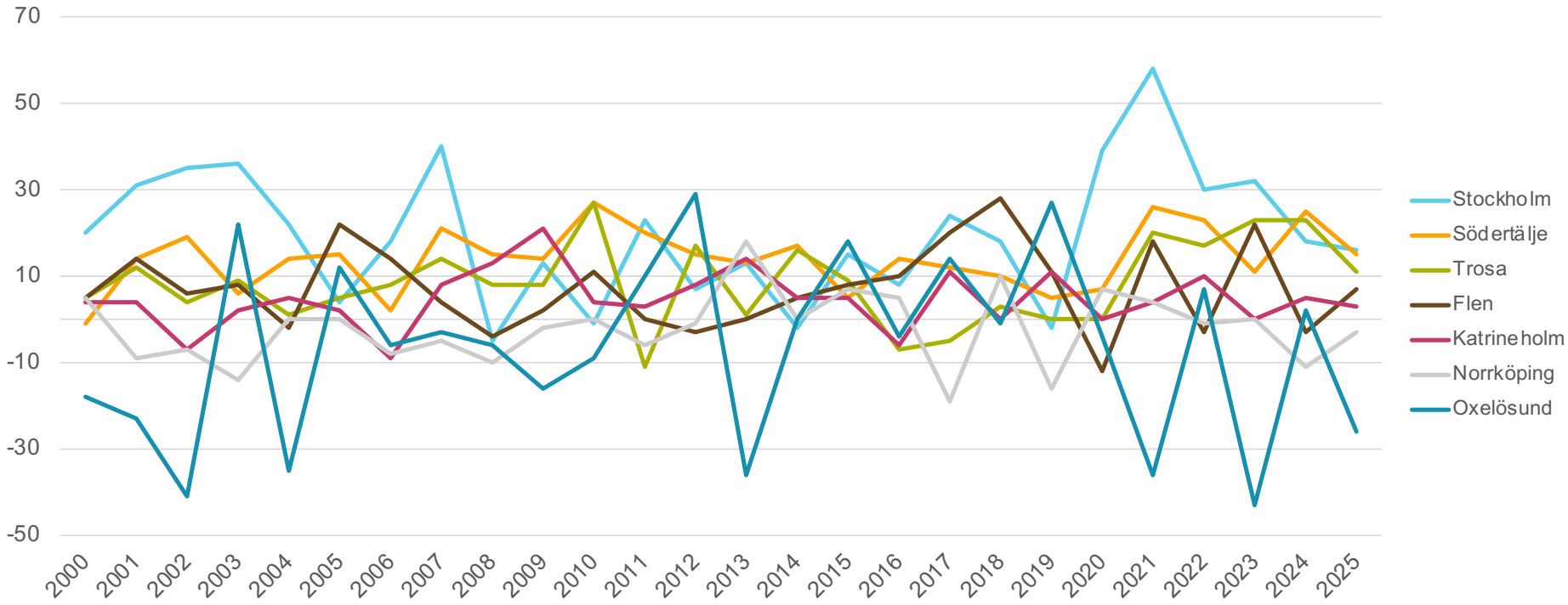
Nyköping vinner även bland medelålders+, undantaget är Oxelösund

- Liksom i barnfamiljsåldrar vinner Nyköping många flyttare från Stockholm bland medelålders+. Även här vinner Nyköping från andra större kommuner i Stockholms län.
- Nyköping vinner flyttare netto bland mindre Sörmlandskommuner undantaget Oxelösund.
- Liksom i barnfamlijsåldrar har Nyköping ett betydande tapp gentemot Oxelösund ibland medelålders+.
- Sammantaget återspeglar både barnfamlijsåldrar och medelålders+ det övergripande mönstret att Nyköping vinner från Stockholms län och de mindre Sörmlandskommunerna – Oxelösund är det stora undantaget.



Flyttkamper bland medelålders+

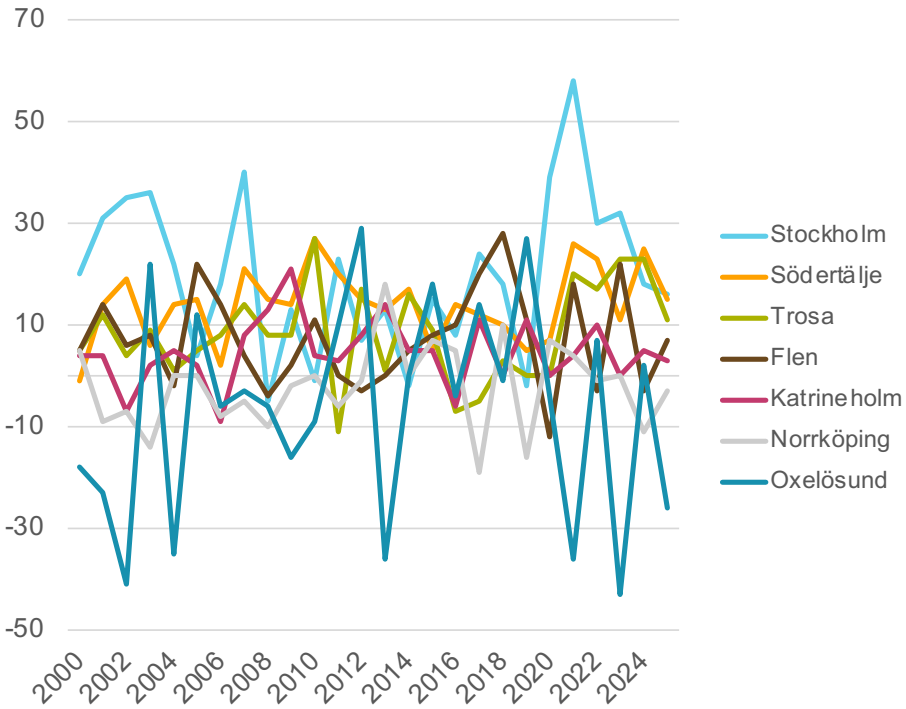
Inrikes flyttnetto, medelålders+, Nyköping vs. viktiga kommuner (7 största flyttströmmarna)



Flyttkamper bland medelålders+

Inrikes flyttnetto, medelålders+, Nyköping vs. viktiga kommuner

- I ansvarsåren finns några förändringar bland de största flyttströmmarna som förklarar Nyköpings minskande inrikes flyttnetto de senaste åren.
- Sedan 2021 har flyttnettot **minskat kraftigt gentemot Stockholm** (minskad inflytt ökad utflytt).
- **2025 minskade nettot gentemot Oxelösund** (minskad inflytt ökad utflytt), här varierar nettot kraftigt från år till år.
- Samtidigt **minskade även nettot gentemot Södertälje** (ökad utflytt) och **Trosa** (minskad inflytt) i viss utsträckning.
- **Mot Flen har nettot minskat sedan 2023** (minskad inflytt ökad utflytt).
- Sammantaget är det **framförallt det minskade inflödet från och ökade utflödet till Stockholm** som har orsakat ett mer negativt inrikes flyttnetto under 2020-talet. **Oxelösund påverkar siffrorna** med betydande årlig variation.



Barnfamiljer och medelålders plus från Stockholm bakom Nyköpings tapp

- Den viktigaste anledningen till Nyköpings minskade inrikes flyttnetto är att **Nyköping vinner färre flyttare netto mot Stockholm** efter pandemi-åren och låg-inflationsåren 2020-2021.
  - Det beror på en lägre flytt-intensitet generellt bland personer i **barnfamiljsålder**, här har Nyköping dessutom drabbats oproportionerligt hårt med en kraftig avmattning av antalet inflyttare från Stockholm i just barnfamiljsålder.
  - Även bland **medelålders plus** är tappet betydande, med både minskad inflyttning och ökad utflyttning.

Oxelösund i alla livsfaser bakom Nyköpings tapp

- Den andra anledningen till Nyköpings tapp är att **Nyköping förlorar fler flyttare netto mot Oxelösund** sedan 2022.
  - Det beror på ett minskat inflöde av **unga** från Oxelösund.
  - Även bland **barnfamiljer** är tappet betydande, med både minskad inflyttning och ökad utflyttning.
  - Nyköping tappar även **medelålders plus** i ökad utsträckning till Oxelösund.
- Oxelösund sticker ut som nettovinnare gentemot Nyköping i alla livsfaser de senaste åren.

Barnfamiljer och medelålders plus till Trosa och Flen bakom Nyköpings tapp

- Den tredje anledningen till Nyköpings tapp är att **Nyköping vinner färre flyttare netto mot Trosa och Flen** sedan 2023.
  - Det beror på ett ökat utflöde av **barnfamiljer** till Trosa.
  - Nyköping tappar även **medelålders plus** i ökad utsträckning till Flen, till följd av både minskad inflyttning och ökad utflyttning. Nyköping vinner färre flyttare från Trosa inom samma livsfas till följd av minskad inflyttning.
- Utvecklingen gentemot närliggande och mindre Sörmlandskommunen Gnesta är stabilt positiv.
- Däremot tappar Nyköping barnfamiljer till Södertälje till följd av ökad utflyttning.

Studieorter som inte är ungas förstahandsval bakom Nyköpings tapp

- Den fjärde anledningen till Nyköpings tapp är att **Nyköping tappar fler flyttare till ett antal större städer** sedan 2023.
  - Det beror framförallt på ett ökat utflöde av **unga** till städer som Umeå, Örebro, Kalmar, Karlstad och Jönköping.
  - Dessa städer, tillsammans med Malmö, är klassiska andrahandsval för studenter, efter de andra storstäderna, Uppsala och Lund.
- Utvecklingen gentemot exempelvis Uppsala är inte mer negativ över tid de senaste åren.

Summering: Därför har Nyköping tappat

- 1. Sinande ström av barnfamiljer och medelålders plus från Stockholm
- 2. Oxelösund vinner mer i alla livsfaser – mindre unga in och mer barnfamiljer samt medelålders+ ut
- 3. Minskade vinster bland barnfamiljer gentemot Trosa och Flen, liksom Södertälje
- 4. Andra gradens studieorter har tagit unga i ökad utsträckning

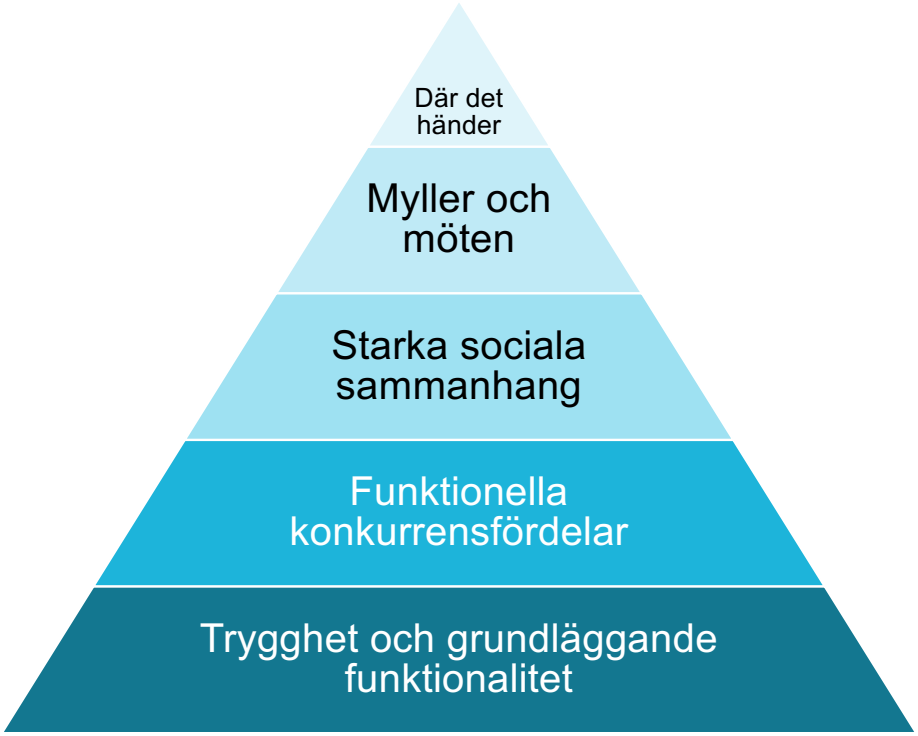
5. Platsattraktiviteten i kommunen

Om platsattraktivitet igår, idag, imorgon

- I det här avsnittet beskrivs de viktigaste insikterna för att förstå platsattraktivitet igår, idag och framåt, samt vilka styrkor och svagheter Nyköping har i sin attraktivitetsprofil.
- Avsnittet inleds med generella insikter om platsattraktivitet, och hur synen på vad en attraktiv plats är skiljer sig mellan människor i olika livsfaser. Fördjupade beskrivningar finns i huvudrapporten.
- Därefter följer en analys av Nyköpings platsattraktivitet i olika perspektiv, baserad på insikterna i huvudrapporten.



Fyra huvudinsikter om platsattraktivitet (1)



- **Platspyramiden står stadigt**. Platspyramiden över vad människor ser som en attraktiv plats – med trygghet och grundläggande funktionalitet i botten (och därmed viktigast generellt) och de mer urbana platskvaliteterna i toppen (minst viktiga generellt) – står stadigt. Det som flest anser som viktigt, är att platsen är trygg, lugn och att det är låg brottslighet.
- **Helhetserbjudandet blir viktigare**. Det sker emellertid förändringar i vad som anses viktigt för att en plats ska vara attraktiv. De parametrar som har ökat mest sedan 2015 hittas i toppen av platspyramiden. Andelen som tycker det är viktigt med stort kultur- och nöjesutbud, bra shopping och många restauranger och caféer har ökat markant sedan 2015, om än från låga nivåer. Det verkar inte enklare för landets kommuner än att människors förväntningar på en plats helhetsutbud ökar över tid.

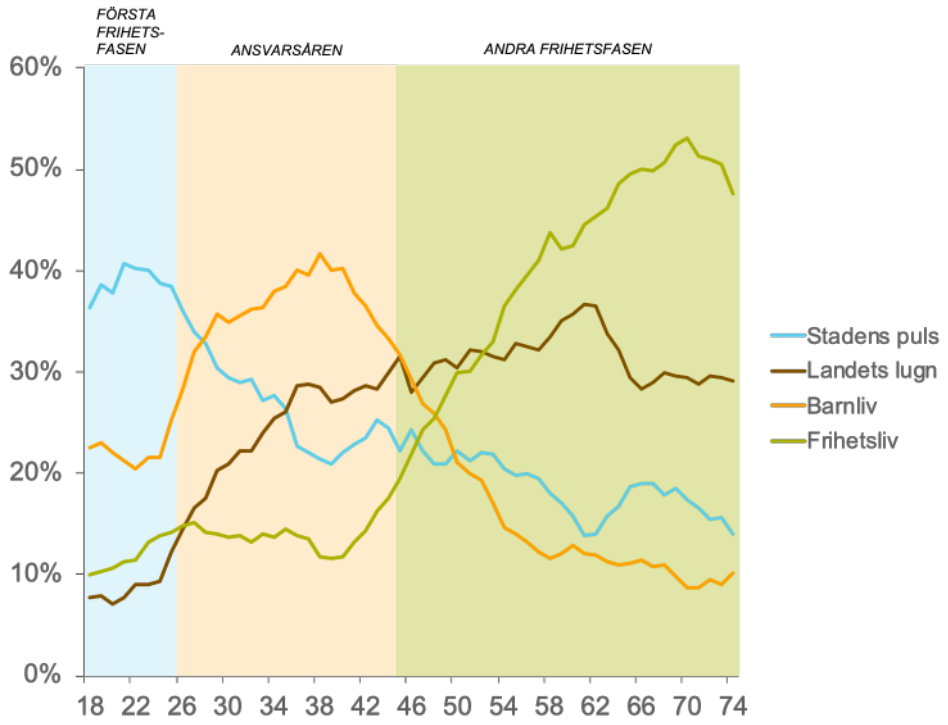
Fyra huvudinsikter om platsattraktivitet (2)

- **Klimatsäkerhet ny och viktig skiktare för platser**. Klimatsäkerhet kommer att bli allt viktigare för platsattraktivitet, särskilt i det lite längre perspektivet. Låg risk för negativa effekter av klimatförändringarna är viktigt för människor redan idag. I takt med att klimatförändringarnas effekter blir allt tydligare och slår olika mot olika platser, kommer klimatsäkerhet att bli en ny och viktig skiktare för platser framöver.
- **Omställningsframkant ny möjlighet för platsutveckling och ”stadsmannaskap”**. Den gröna omställningen innebär en möjlighet att hamna i attraktivitetsframkant generellt. Det handlar om att vara bättre positionerad än andra i omställningen, men också om att visa ”stadsmannaskap”, genom att göra det lätt att ha en hållbar livsstil på platsen. Att potentiella arbetsgivare på platsen är i framkant i den gröna omställningen, att det finns pålitlig tillgång till relativt billig energi, och att det finns bra laddinfrastruktur är viktigt i samma perspektiv.



Olika platspreferenser i olika livsfaser

- Flyttmönstren är väldigt olika i olika livsfaser, och detta har sin grund i att platspreferenserna också är olika.
- I den *första frihetsfasen* (här avgränsat till 18-26 år), är preferenserna som mest urbana, då vi dras till stadens puls.
- I *ansvarsåren* (här avgränsat till 0-17 samt 27-44 år), blir preferenserna mer lantliga, men framförallt är det ett större fokus på barnvänlighet och barnliv.
- I den *andra frihetsfasen* (här avgränsat till 45+ år), ändras preferenserna mot frihetsliv, att ha det lugnt och skönt, gärna nära vatten och natur.
- På nästa sida redogörs utförligare vad som karaktäriserar respektive livsfas ur ett platsattraktivitetsperspektiv.



Platspreferenser i olika livsfaser

Översikt över mest särskiljande dragen för varje livsfas

Livs-fas	Ålder (ca)	Flyttmotiv	Plats-preferenser	Kommun som gynnas
Första frihets-fasen	18-26	Flytta hemifrån, studier, prova något nytt, minskade restider, bättre framtidsutsikter	Utbildningsmöjligheter, nöjesutbud, många unga, co-working, restauranger/caféer	Storstäder och större städer, t. ex: Solna, Sundbyberg, Uppsala, Malmö, GBG, Umeå
Ansvars-åren	27-44, 0-17	Barnvänligare plats, bättre livskvalitet, flytta ihop, nytt arbete, bättre bostad	Nära till förskolor/skolor, bra skolor/förskolor, barnvänligt, bra arbets- och utbildningsmöjligheter	Kransbygd till storstad och större stad, t. ex: Trosa, Vellinge, Staffanstorp, Svedala, Nykvarn
Andra frihets-fasen	45+	Bättre livskvalitet, närmare barn/barnbarn, billigare bostad, attraktiv plats, dröm	Nära vatten, nära natur, lugnt, låg risk för ras, skred, erosion pga klimat, vackert	Kommuner med stilla charm med vatten, t. ex: Trosa, Borgholm, Båstad, Sotenäs



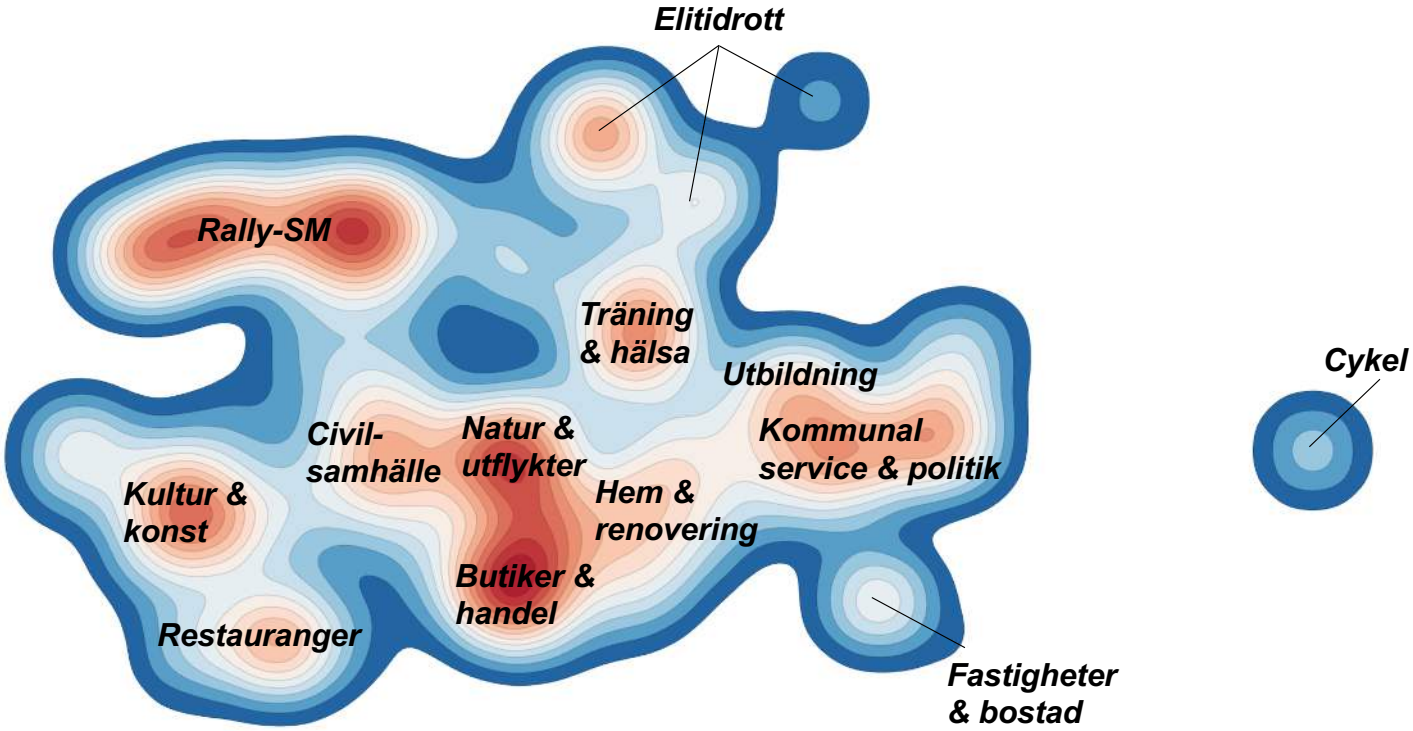
Platsattraktiviteten i Nyköping

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens attraktivitet utifrån ett platsperspektiv.
- Valet av indikatorer bygger på vad som är centralt för platsens attraktivitet enligt resultaten från Stora flytt- och boendestudien. Jämförelser görs i huvudsak med riket som helhet. På några utvalda mått jämförs kommunen med de mest relevanta kommunerna.
- Avsnittet inleds med en AI-baserad översikt av vad som skrivits om Nyköping i sociala medier och internetforum under det senaste året.
- Därefter följer en genomlysning av Nyköpings platsattraktivitet baserat på de utvalda indikatorerna. Indikatorerna reflekterar de teman som visas i figuren.



Nyköping i sociala medier

Sagt om kommunen på X, Facebook, Instagram och Youtube (maj 2025 – maj 2026).



Idrottsliga evenemang (främst Rally-SM) och andra aktiviteter i centrum för sociala medie-inlägg om Nyköping.

Consultants for Strategic Futures.

För källor och fördjupade beskrivningar, se appendix

KAIROS FUTURE

Om attraktivitetsmåtten

Översikt

- Grundläggande framgångsfaktorer
  - Agglomerationskapital
    - Utsträckningen kommunen är del av en stor, högspecialiserad arbetsmarknad
  - Socialt kapital
    - Tillit, andel som svarat på enkät: ”Man kan i allmänhet lita på människor”
    - Valdeltagande
    - Genomsnittet av de två parametrarna ovan

- Attraktivitet i olika livsfaser
  - Höga betyg på egenskaper som anges som viktiga och samvarierar med positivt inrikes flyttnetto för…
    - Första frihetsfasen
    - Ansvarsåren
    - Andra frihetsfasen

- Distansarbetspotential
  - Bredbandstäckning
  - Arbetande med distanspotential
  - Andel som tycker tryggheten är mycket bra
  - Andel som tycker det är mycket viktigt med närhet till natur

- Klimat- och omställningspotential
  - Risknivå för översvämning, erosion, ras, skred
  - Tillgång till vattenkraft och kompetens för grön industri
  - Laddinfrastruktur

Om attraktivitetsmåtten

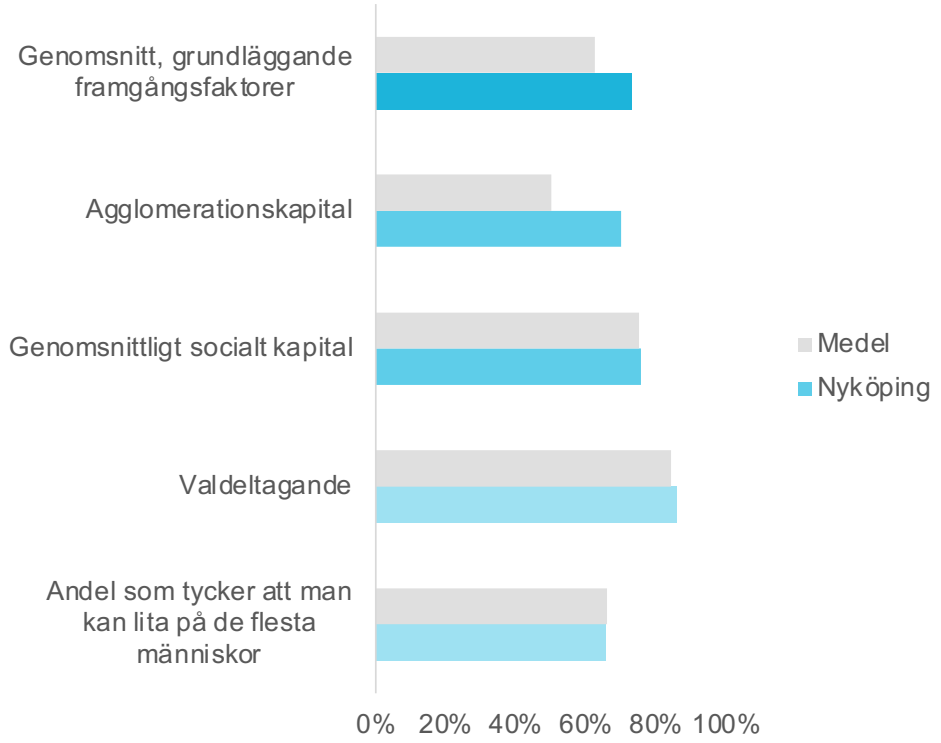
Grundläggande framgångsfaktorer

- Agglomerationskapital
  - Utsträckningen kommunen är del av en stor, högspecialiserad arbetsmarknad
- Socialt kapital
  - Tillit, andel som svarat på enkät: ”Man kan i allmänhet lita på människor”
  - Valdeltagande
  - Genomsnittet av de två parametrarna ovan

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens grundläggande framgångsfaktorer. Dessa faktorer är sådana som underlättar allt för kommunen, men som inte går att påverka på kort sikt.
- Den ena grundläggande framgångsfaktorn för kommuner är *agglomerationskapital*, som skrivits om i tidigare avsnitt. Agglomerationskapitalet visas som den vertikala dimensionen i rollkartan från tidigare avsnitt. Nyköpings position tillsammans med några andra relevanta kommuners position redovisas.
- Den andra grundläggande framgångsfaktorn är det *sociala kapitalet*. En kommun kan, trots ett högt agglomerationskapital, ha mycket begränsad framgång om det sociala kapitalet är lågt. Socialt kapital skapar trygghet och smidighet i samhället. Det sociala kapitalet visas genom den allmänna tilliten till andra människor, samt genom valdeltagandet. Genomsnittet av dessa procentsatser utgör måttet på kommunens samlade sociala kapital.
- För utförligare beskrivningar av mått och källor, se appendix.

Grundläggande framgångsfaktorer, Nyköping

- Nyköping har bättre förutsättningar vad gäller grundläggande framgångsfaktorer än genomsnittskommunen.
- Gällande det *sociala kapitalet* ligger Nyköping något högre än den genomsnittliga kommunen, men skillnaderna är små. Både den mellanmänskliga tilliten och valdeltagandet är ungefär som genomsnittet.
- Det som ger Nyköping goda förutsättningar är främst det höga *agglomerationskapitalet*, som skrivits om i tidigare avsnitt. Även om det inte når upp till samma nivåer som kommuner mitt i storstadsregionerna har Nyköping ett relativt högt agglomerationskapital tack vare uppkopplingen mot Stockholmsregionen och till viss del i kraft av sin egen storlek.



Om attraktivitetsmåtten

Attraktivitet i olika livsfaser

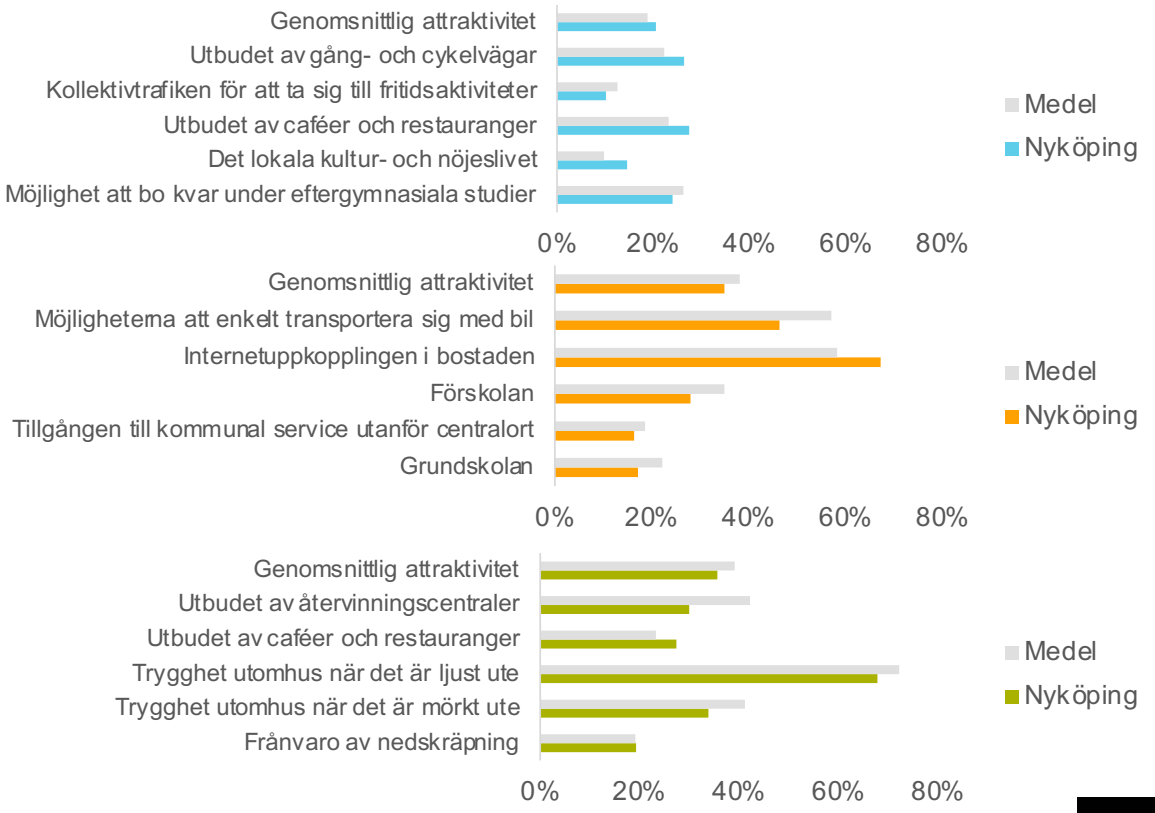
- Höga betyg på egenskaper som anges som viktiga och samvarierar med positivt inrikes flyttnetto för
  - Första frihetsfasen
  - Ansvarsåren
  - Andra frihetsfasen

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens attraktivitet i olika livsfaser. Dessa mått är helt avgörande för att kunna locka flyttare i olika skeden i livet.
- Måtten, som bygger på resultat i kommunernas medborgarundersökningar, har tagits fram baserat på den utsträckning de samvarierar med faktiskt positivt inrikes flyttnetto i varje livsfas.
- För varje livsfas visas medborgarnas betyg på de viktigaste måtten på platsattraktivitet. Jämförelse görs med genomsnittet i Sverige i stort (”medel”).
- Genomsnittet av måtten i respektive livsfas bildar det samlade attraktivitetsmåttet för livsfasen.
- Sist görs en jämförelse med relevanta kommuner för att se hur kommunen står sig i konkurrensen med andra kommuner i olika livsfaser.
- För utförligare beskrivningar av mått och källor, se appendix.

Platsattraktivitet i olika livsfaser

Medborgarnas omdöme om kommunens platsattraktivitet i olika perspektiv. Andel som anser att följande är mycket bra i kommunen.

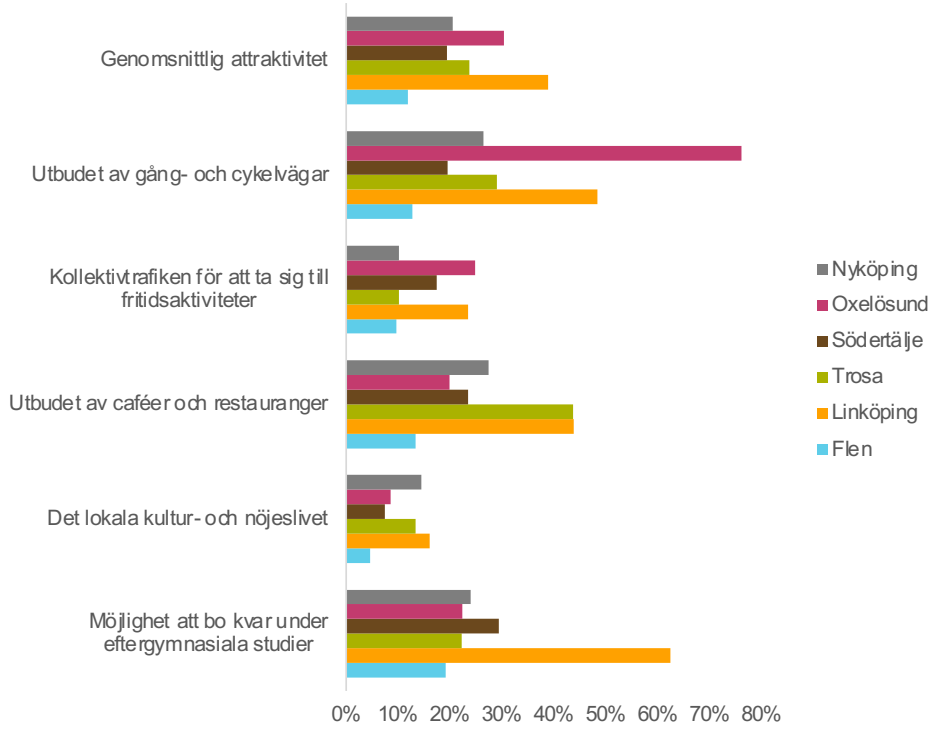
- Nyköping levererar bra på de attraktivitetsparametrar som är viktiga för invånare i *första frihetsfasen*, med betyg över genomsnittskommunens. Nyköping ligger dock sämre till gällande att bo kvar under eftergymnasiala studier.
- När det gäller attraktivitet i *ansvarsåren* får Nyköping något lägre betyg än snittkommunen. Det som drar ned är främst grundskola, förskola och möjlighet att transportera sig med bil. Internetuppkopplingen är däremot fullgod.
- I *andra frihetsfasen* är Nyköpings attraktivitet också strax under genomsnittet. Betyget dras ned av trygghet och utbud av återvinningscentraler och dras upp av det goda utbudet av caféer och restauranger.



Platsattraktivitet i olika livsfaser – första frihetsfasen

Medborgarnas omdöme om kommunens platsattraktivitet i olika perspektiv. Andel som anser att följande är mycket bra i kommunen.

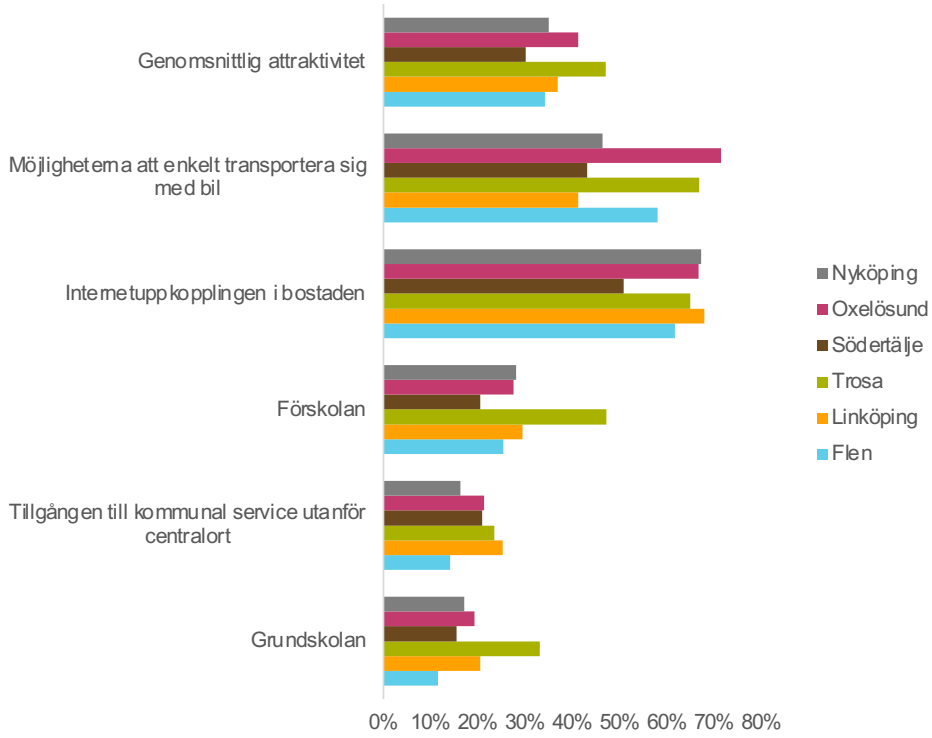
- När det gäller att attrahera flyttare i *första frihetsfasen* ligger Nyköping något bättre till än genomsnittskommunen.
- För att attrahera flyttare i denna livsfas måste man dock vara långt över genomsnittskommunen, då endast ett fåtal urbana kommuner med mycket stark attraktivitet vinner de yngre flyttarna.
- I jämförelse med konkurrerande kommuner är Nyköpings genomsnittliga attraktivitet jämngod med de andra kommunerna, bortsett från Linköping som föga förvånande får bäst betyg.
- Oxelösund har enormt höga betyg gällande gång- och cykelvägar, Trosa har ett mycket starkt utbud av caféer och restauranger, i synnerhet för sin storlek.
- Ingen av kommunerna bortsett från Linköping har särskilt höga betyg gällande möjligheten att bo kvar under eftergymnasiala studier – den viktigaste parametern.



Platsattraktivitet i olika livsfaser – ansvarsåren

Medborgarnas omdöme om kommunens platsattraktivitet i olika perspektiv. Andel som anser att följande är mycket bra i kommunen.

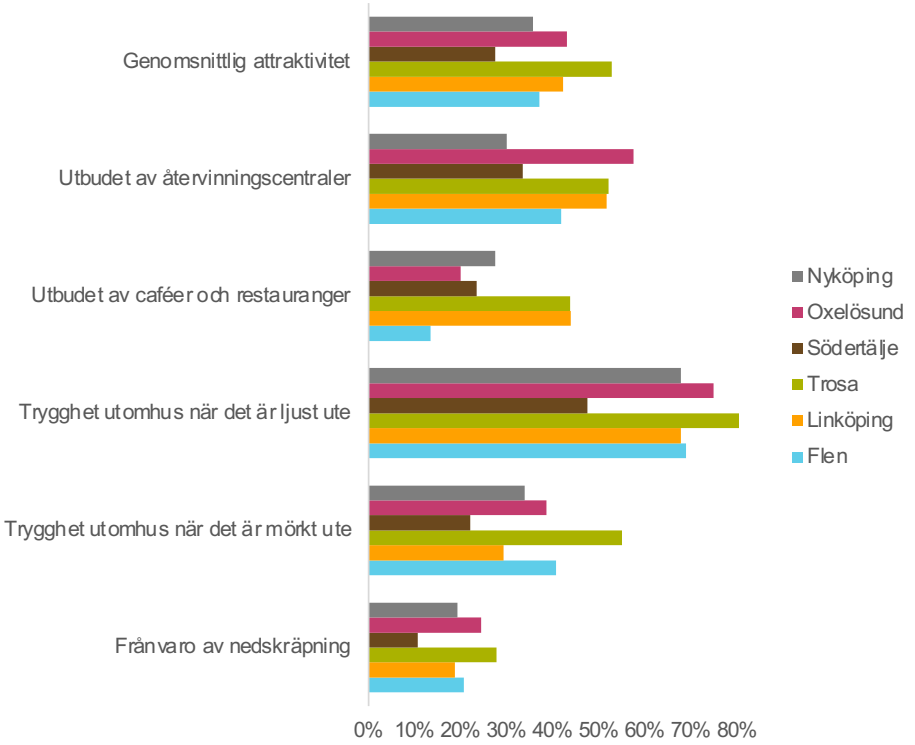
- När det gäller att attrahera flyttare i *ansvarsåren* ligger Nyköping något sämre till än genomsnittskommunen.
- För att attrahera flyttare i ansvarsåren är det viktigaste att vara mer attraktiv än de kommuner som konkurrerar om framförallt barnfamiljerna.
- Nyköping levererar ungefär som genomsnittet av samtliga jämförelsekommuner på de värden som är viktiga för att attrahera flyttare i ansvarsåren.
- Trosa sticker ut som en kommun med bra skolor, medan Oxelösund har mycket höga betyg gällande möjlighet att transportera sig enkelt med bil, vilket även gäller Flen.
- Noterbart är att Oxelösund får bättre eller likvärdiga betyg som Nyköping, samtidigt som småhuspriserna är betydligt lägre. Trosa får betydligt bättre betyg än Nyköping, men där är också småhuspriserna högre. Det kan vara ett skäl till Nyköpings netto-tapp bland barnfamiljer till Oxelösund.



Platsattraktivitet i olika livsfaser – andra frihetsfasen

Medborgarnas omdöme om kommunens platsattraktivitet i olika perspektiv. Andel som anser att följande är mycket bra i kommunen.

- När det gäller att attrahera flyttare i *andra frihetsfasen* ligger Nyköping också strax sämre till än snittkommunen.
- För att attrahera flyttarna i andra frihetsfasen är det viktigaste att vara en trygg, ren och snygg plats, gärna med kultur- och restaurangutbud samt närhet till vatten.
- Även på de parametrar som är viktiga för att attrahera flyttare i ansvarsåren är Nyköpings genomsnittliga attraktivitet i linje med jämförelsekommunernas genomsnitt.
- Södertälje sticker ut på nedsidan med låg trygghet och få fördelar.
- Trosa och Oxelösund är vassa konkurrenter med genomgående höga betyg, medan Nyköping får acceptabla omdömen i alla avseenden utan att imponera.



Om attraktivitetsmåtten

Attraktivitet i perspektiven distansarbetspotential och klimat- och omställningspotential

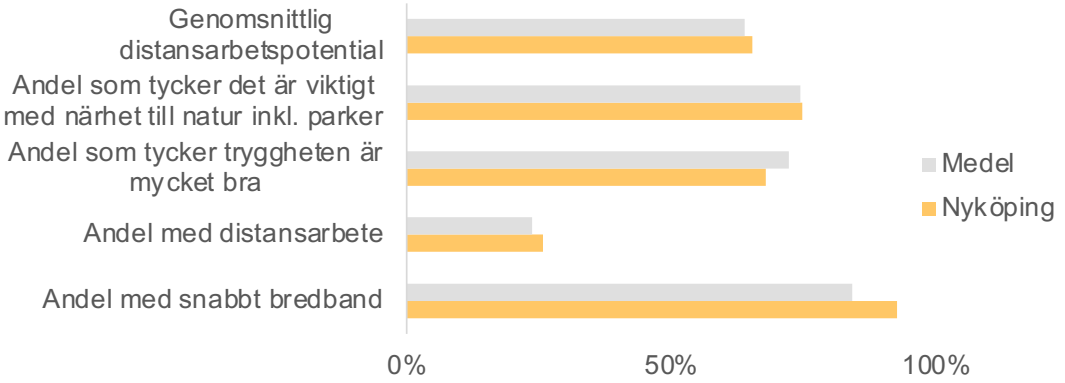
- Distansarbetspotential
  - Bredbandstäckning
  - Arbetande med distanspotential
  - Andel som tycker tryggheten är mycket bra
  - Andel som tycker det är mycket viktigt med närhet till natur
- Klimat- och omställningspotential
  - Risknivå för översvämning, erosion, ras, skred
  - Tillgång till vattenkraft och kompetens för grön industri
  - Laddinfrastruktur

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens potential i två avgörande framtidsperspektiv, distansarbetspotential och klimat- och omställningspotential.
- *Distansarbetspotential* bygger på fyra delmått: Bredbandstäckning, d.v.s. andel i befolkningen med tillgång till snabbt bredband, andel i kommunen som har ett yrke som möjliggör distansarbete, andel som tycker tryggheten i kommunen är bra, liksom närheten till naturen. De två sistnämnda används då dessa parametrar är särskilt viktiga bland distansarbetande. Ett genomsnitt av procentsatserna för de fyra måtten bildar det samlade måttet på distansarbetspotential och jämförs med den svenska genomsnittskommunen.
- *Klimat- och omställningspotential* bygger på fyra delmått: Risknivån för olika konsekvenser av klimatförändringen, tillgång till vattenkraft och teknisk kompetens för grön industri, samt laddinfrastruktur. Här delas kommunerna in i percentiler, som måtten bygger på. Genomsnittet av måtten bildar det samlade måttet på klimat- och omställningspotential och jämförs med mediankommunen (som ligger på 50%).

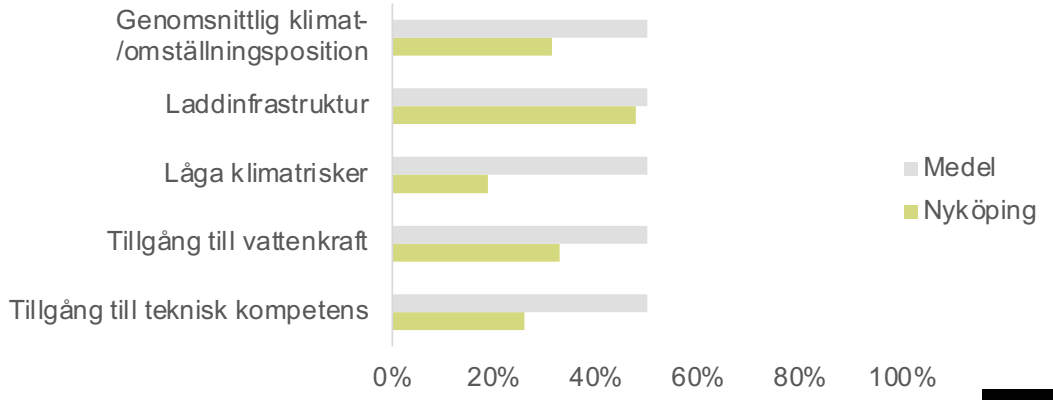
Distansarbetspotential och klimat-/ omställningspotential i Nyköping

Indikatorer som visar distansarbetspotential och klimat-/omställningspotential

- När det gäller attraktivitet i perspektivet *distansarbetspotential* ligger Nyköping något bättre till än genomsnittskommunen. Det som drar upp potentialen är framför allt andelen med distansarbete och snabbt bredband.



- När det gäller attraktivitet i perspektivet *klimat-/omställningspotential* ligger Nyköping betydligt sämre till än genomsnittskommunen. Laddinfrastrukturen som är på genomsnittliga nivåer väger inte upp för kommunens klimatrisker och den lägre tillgången på teknisk kompetens och vattenkraft.



6. Bostadsattraktiviteten i kommunen

Om bostadsattraktivitet igår, idag, imorgon

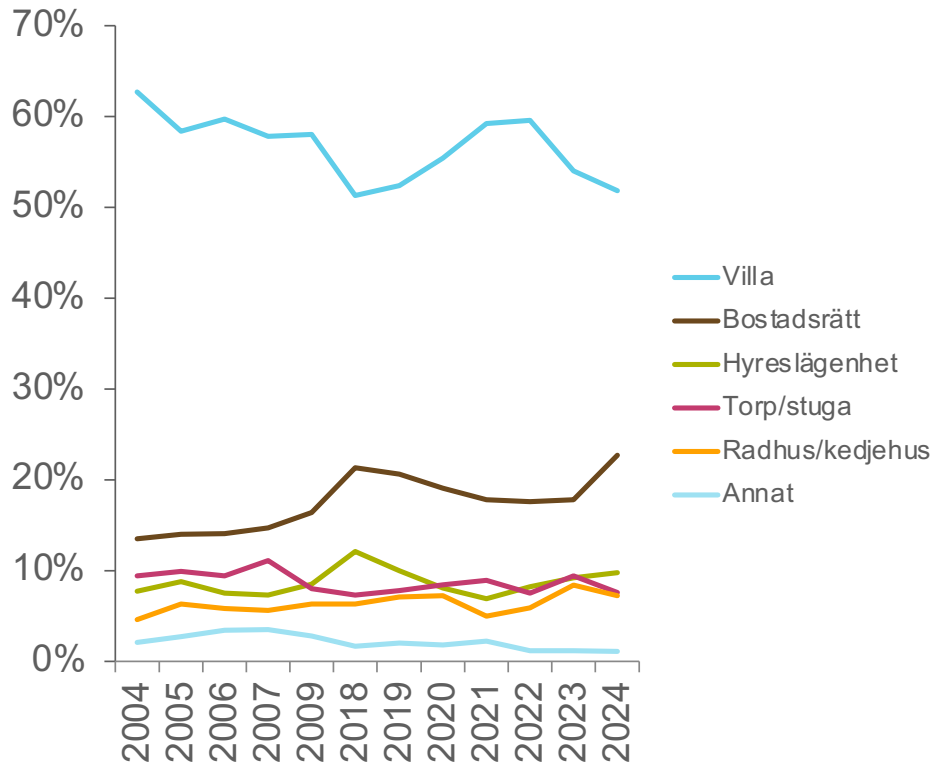
- I det här avsnittet beskrivs de viktigaste insikterna för att förstå bostadsattraktivitet igår, idag och framåt, samt vilka styrkor och svagheter Nyköping har i sin attraktivitetsprofil.
- Avsnittet inleds med generella insikter om bostadsattraktivitet, och hur synen på vad en attraktiv plats är skiljer sig mellan människor i olika livsfaser. Fördjupade beskrivningar finns i huvudrapporten.
- Därefter följer en analys av Nyköping bostadsattraktivitet i olika perspektiv, baserad på insikterna i huvudstudien.



Villan fortsatt överlägsen

I vilken typ av bostad skulle du helst vilja bo?

- **Ständigt denna villa**. Det finns ett starkt villaideal i Sverige, i alla åldrar. Mellan åren 2022 och 2023 ser vi en viss nedgång i popularitet för villan, men i grund och botten är villaidealet starkt.
- Villan är mest eftertraktad i samtliga tre livsfaser, även om den är som starkast under ansvarsåren.



Tre insikter om bostadsattraktivitet

- **Myset gör entré som basfaktor för bostads-attraktivitet**. Sedan 2015 finns en tydlig trend bland de bostadskvaliteter som ligger i topp – oavsett typ av bostad så gör myset entré. Utvecklingen är helt i linje med en bredare mystrend i samhället.
- **Pris och energi allt viktigare faktorer för bostads-attraktivitet**. Utvecklingen där lån, energi och hyror blivit allt dyrare har satt sina spår i svenskarnas bostadspreferenser. Andelen som tycker att det är viktigt att bostaden är billig har blivit större sedan 2015. Samtidigt är energieffektiviteten är betydligt viktigare vid en kommande flytt än vid föregående flytt.
- **Sju bostadsarketyper för att möta skilda bostads-preferenser**. Mainstream-bostaden, Delnings-bostaden, Självförsörjande bostaden, Klimatsäkra bostaden, Avskilda bostaden, Sociala bostaden och Minimala bostaden är sju bostadsarketyper som fångar svenskarnas olikheter i bostadspreferenser.



Bostadspreferenser i olika livsfaser

Översikt över mest särskiljande dragen för varje livsfas

Livsfas	Ålder (ca)	Flyttmotiv	Platspreferenser	Bostads-preferenser	Kommun som gynnas
Första frihets-fasen	18-26	Flytta hemifrån, studier, prova något nytt, minskade restider, bättre framtidsutsikter	Utbildningsmöjligheter, nöjesutbud, många unga, co-working, restauranger/caféer	Möjlighet hyra ut, ”smart”, nybyggd och modern, bilpool, billig	Storstäder och större städer, t. ex: Solna, Sundbyberg, GBG
Ansvars-åren	27-44, 0-17	Barnvänligare plats, bättre livskvalitet, flytta ihop, nytt arbete, bättre bostad	Nära till förskolor/skolor, bra skolor/förskolor, barnvänligt, bra arbets- och utbildningsmöjligheter	Stor yta, plats jobba hemifrån, odlings-möjligheter, ”smart”, möjlighet hyra ut	Kransbygd till storstad och större stad, t. ex: Trosa, Vellinge, Nykvarn
Andra frihets-fasen	45+	Bättre livskvalitet, närmare barn/barnbarn, billigare bostad, attraktiv plats, dröm	Nära vatten, nära natur, lugnt, låg risk för ras, skred, erosion pga klimat, vackert	Balkong/veranda, snabbt pålitligt internet, fin trädgård/uteplats, tyst, lite insyn	Kommuner med charm och vatten, t. ex: Trosa, Båstad,

Bostadsattraktiviteten i Nyköping

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens bostadsattraktivitet.
- Valet av indikatorer bygger på vad som är centralt för bostadens attraktivitet enligt resultaten från Stora flytt- och boendestudien. Jämförelser görs i huvudsak med riket som helhet. På några utvalda mått jämförs kommunen med de mest relevanta kommunerna.
- Genomlysningen av Nyköpings bostadsattraktivitet baseras på utvalda indikatorer. Indikatorerna är på de teman som visas i figuren.



Om attraktivitetsmåtten

Översikt

- Grundläggande framgångsfaktorer
  - Småhuspriser
    - Genomsnittliga priser för sålda permanentbostäder per kvadratmeter
  - Hyresnivåer i flerbostadshus
    - Genomsnittliga hyresnivåer per kvadratmeter i flerbostadshus

- Attraktivitet i olika livsfaser
  - Höga betyg på egenskaper som anges som viktiga och samvarierar med positivt inrikes flyttnetto för…
    - Första frihetsfasen
    - Ansvarsåren
    - Andra frihetsfasen

- Distansarbetspotential
  - Internetuppkoppling i bostaden
  - Antal rum i bostäderna
  - Bostadsytans storlek

- Klimat- och omställningspotential
  - Solcellseffekt
  - Energianvändning, småhus
  - Energianvändning, flerbostadshus

Om attraktivitetsmåtten

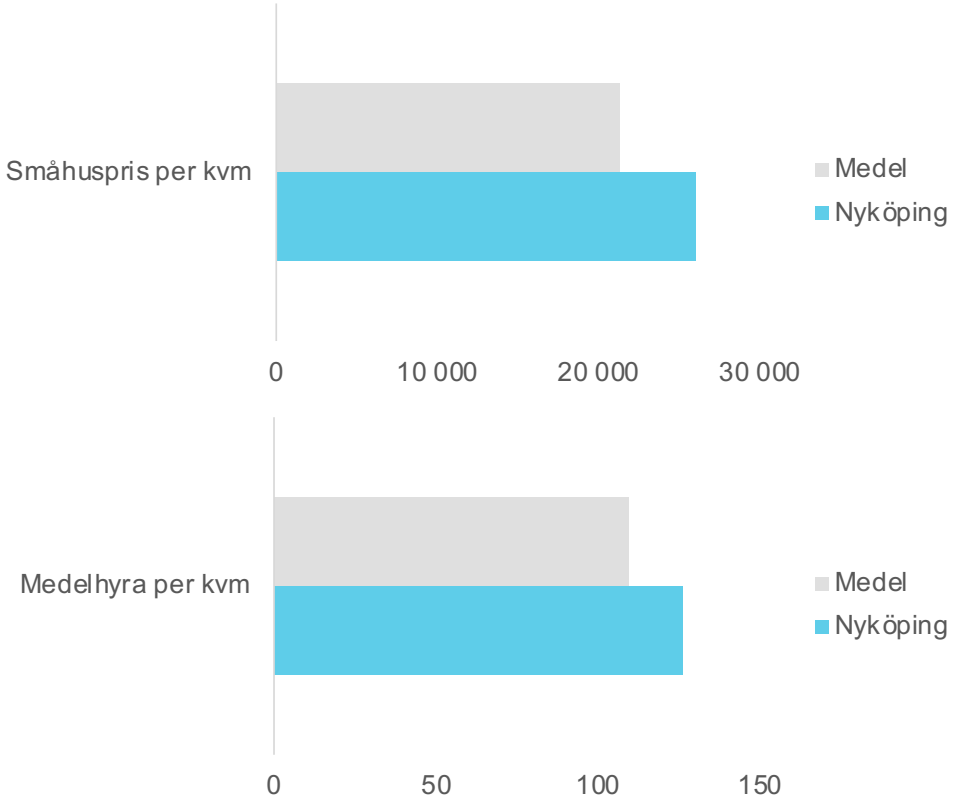
Grundläggande framgångsfaktorer

- Grundläggande framgångsfaktorer
  - Småhuspriser
    - Genomsnittliga priser för sålda permanentbostäder per kvadratmeter
  - Hyresnivåer i flerbostadshus
    - Genomsnittliga hyresnivåer per kvadratmeter i flerbostadshus

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens grundläggande attraktivitet i form av prisnivåer. Prisnivåerna är viktiga i ett bostadsattraktivitetsperspektiv eftersom de styr i vilken utsträckning bostadsaktörer och människor överhuvudtaget vågar bygga.
- Prisnivån är således viktig för att en bostad i kommunen ska uppfattas som attraktiv i kraft av själva belägenheten.
- På kommande bild visas genomsnittliga *småhuspriser* i kommunen per kvadratmeter, tillsammans med *hyresnivåerna* i flerbostadshus.
- För utförligare beskrivningar av mått och källor, se appendix.

Grundläggande framgångsfaktorer, Nyköping

- I genomsnitt har Nyköping bättre förutsättningar vad gäller grundläggande framgångsfaktorer i form av prisläget.
- Gällande *småhuspriserna* når prisnivån i Nyköping en bra bit över priserna i den svenska genomsnittskommunen. De högre prisnivåerna gör det till en attraktiv kommun för att uppföra nya småhus.
- Även gällande *hyresnivåerna* i flerbostadshus är nivåerna i Nyköping högre än i Sverige i stort.



Om attraktivitetsmåtten

Attraktivitet i olika livsfaser

- Attraktivitet i olika livsfaser
  - Höga betyg på egenskaper som anges som viktiga och samvarierar med positivt inrikes flyttnetto för…
    - Första frihetsfasen
    - Ansvarsåren
    - Andra frihetsfasen

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens bostadsattraktivitet i olika livsfaser. Attraktiviteten enligt dessa mått är viktiga för att locka flyttare i olika skeden i livet.
- Måtten har tagits fram baserat på den utsträckning de samvarierar med faktiskt positivt inrikes flyttnetto i varje livsfas, och/eller har angetts som viktiga i Stora flytt- och boendestudiens enkätundersökning.
- För varje livsfas visas hur Nyköping står sig i jämförelse med genomsnittet i Sverige i stort (”medel”).
- För utförligare beskrivningar av mått och källor, se appendix.

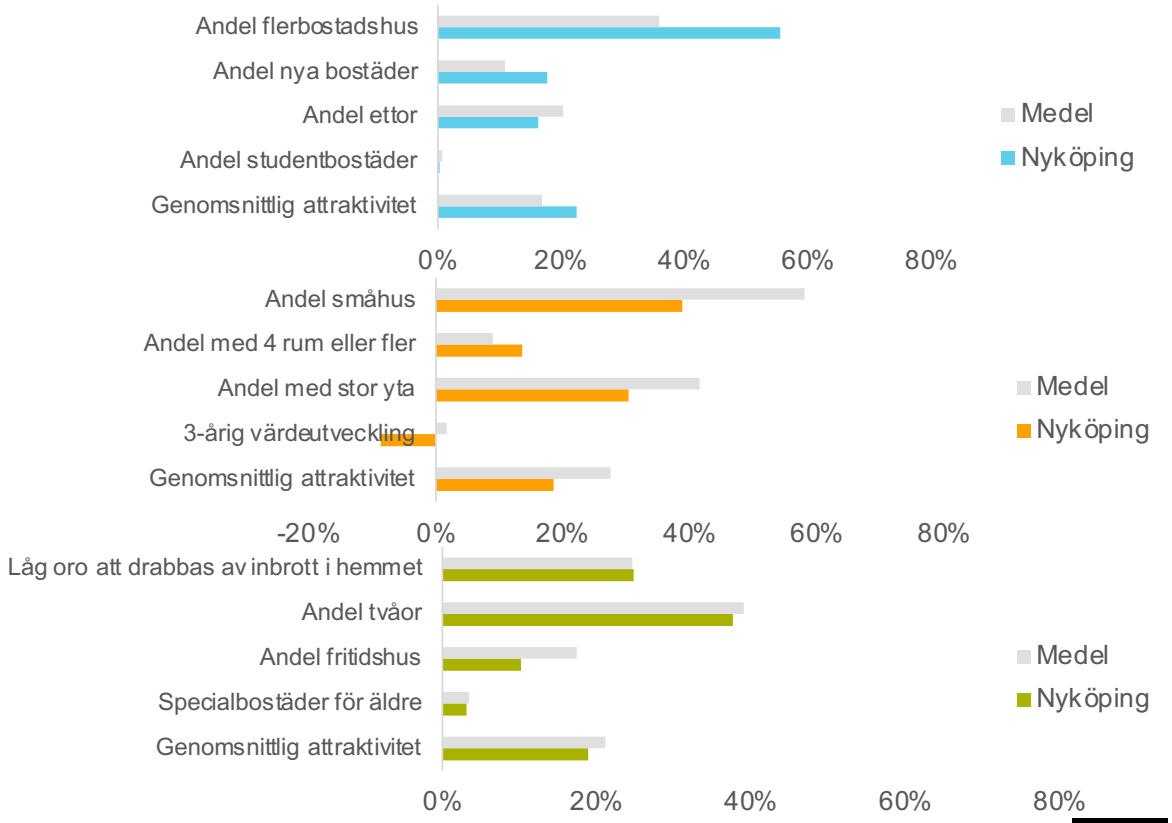
Bostadsattraktivitet i olika livsfaser

Parametrar som är viktiga för bostadsattraktivitet i olika livsfaser

- När det gäller bostadsattraktivitet i *första frihetsfasen* ligger Nyköping klart över medel. Den höga andelen flerbostadshus och nya bostäder sticker ut och gör Nyköpings bostadsbestånd attraktivt för unga. Andelen ettor drar ned den totala attraktiviteten något, liksom frånvaron av studentbostäder.

- Nyköping når inte upp till samma nivåer av bostads-attraktivitet bland invånare i *ansvarsåren.* Anledningen är främst den låga andelen småhus och andelen bostäder med stor yta överlag, liksom en negativ värdeutveckling. Denna nackdel vägs dock upp en aning av andelen bostäder med många rum.

- Bland invånare i *andra frihetsfasen* har Nyköping en bostadsattraktivitet strax under medel. Den låga andelen fritidshus i kommunen drar framför allt ner genomsnittet, men även den lägre andelen tvåor samt specialbostäder för äldre.



Om attraktivitetsmåtten

Attraktivitet i perspektiven distansarbetspotential samt klimat- och omställningspotential

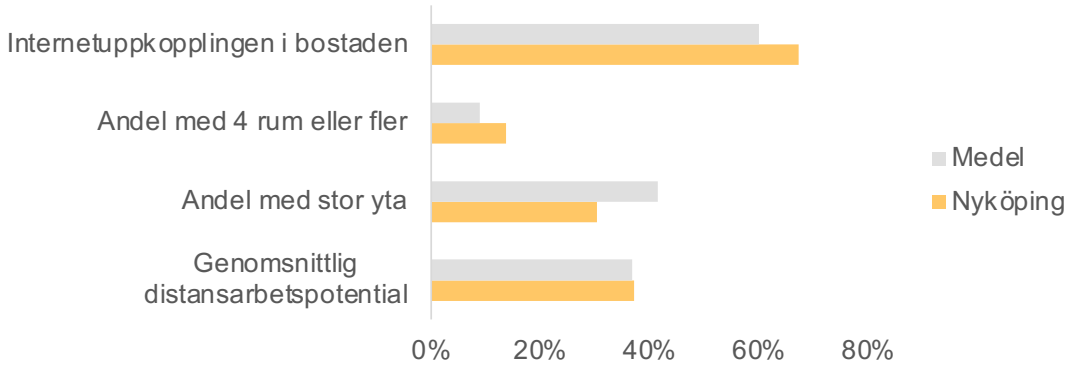
- Distansarbetspotential
  - Internetuppkoppling i bostaden
  - Antal rum i bostäderna
  - Bostädernas yta
- Klimat- och omställningspotential
  - Solcellseffekt
  - Energianvändning, småhus
  - Energianvändning, flerbostadshus

- På de kommande bilderna visas mått på kommunens potential i två avgörande framtidsperspektiv, distansarbetspotential samt klimat- och omställningspotential.
- *Distansarbetspotential* bygger på tre delmått: Internetuppkopplingen i bostäderna, antal rum i bostäderna och bostädernas yta.
- *Klimat- och omställningspotential* bygger på tre delmått: Solcellseffekt, elförbrukningen i bostäderna i småhusen och flerbostadshusen.
- För utförligare beskrivningar av mått och källor, se appendix.

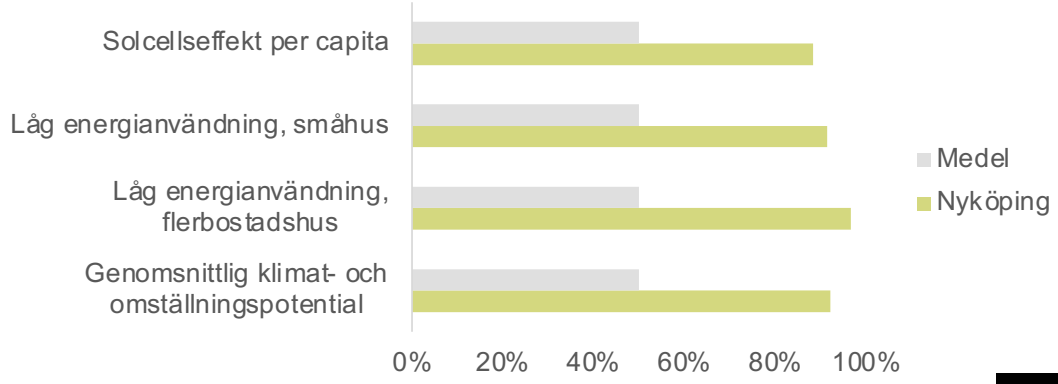
Distansarbetspotential och klimat-/omställningspotential i Nyköping

Indikatorer som visar distansarbetspotential och klimat-/omställningspotential

- När det gäller attraktivitet i perspektivet *distansarbetspotential* ligger Nyköping genomsnittligt till. Det som drar upp potentialen är bra internetuppkoppling i kommunens bostäder och hög andel bostäder med 4 rum eller fler. Den lägre andelen bostäder med stor yta gör dock kommunens bostäder mindre attraktiva för distansarbetare.



- När det gäller attraktivitet i perspektivet *klimat-/omställningspotential* ligger Nyköping enormt bra till. Bostadsbeståndets låga energianvändning gör Nyköping till en mer klimatvänlig kommun att bo i, en hög solcellseffekt per capita drar upp betyget ytterligare.



7. Prioriterade målgrupper för kommunen

Tre målgrupper för Nyköping

Definitioner

Barnfamiljer från storstad

Svenskar som…

- Har hemmaboende barn
- Har flyttat *från* en storstadskommun
- Har flyttat *till* kommuner som **inte** är storstäder eller större städer (som t. ex. Örebro, Västerås, Karlstad)

Unga utanför stor stad

Svenskar som…

- Är 18-28
- Har flyttat *från* kommun som inte är i storstadsregion eller större stad
- Har flyttat *till* (en annan) kommun som **inte** är storstadsregion eller större stad

55+ i lägenhet utanför storstad

Svenskar som…

- Är 55-74
- Bor ej i storstad
- Har flyttat från villa till lägenhet

Tre målgrupper för Nyköping

Bakgrund

Barnfamiljer från storstad

- Hög utbildning
- Hög inkomst
- 64% bor i villa eller radhus

Största intressen:



Unga utanför stor stad

- Låg utbildning
- Låg inkomst
- 59% bor i lägenhet

Största intressen:



55+ i lägenhet utanför storstad

- Genomsnittlig utbildning
- Medelinkomst
- Bor i lägenhet

Största intressen:



Tre målgrupper för Nyköping – flyttmotiv

Viktigaste flyttmotiven i rangordning, fet text de mest överrepresenterade jämfört med en genomsnittlig flytt, med procentenheters överrepresentation

Barnfamiljer från storstad

- **Bättre livskvalitet +20%**
- **Ville ha en bättre bostad +23%**
- **Den nya platsen var attraktiv för mig +19%**
- **Ville till en barnvänligare plats +43%**
- **Bättre framtidsutsikter +13%**
- För att prova något nytt
- Att bo på platsen var en dröm som blev verklighet
- Ville ha en billigare bostad
- Ville komma närmare släkt/vänner
- Flyttade ihop med partner

Unga utanför stor stad

- Ville ha en bättre bostad
- Bättre livskvalitet
- För att prova något nytt
- **Flyttade hemifrån (från föräldrar/förälder) +25%**
- **Flyttade ihop med partner +15%**
- Den nya platsen var attraktiv för mig
- **Minskade avstånd +13%**
- Bättre framtidsutsikter
- **Ville komma närmare släkt/vänner +14%**
- Minskade restider
- **(På grund av studier +12%, lite längre ned på listan)**

55+ i lägenhet utanför storstad

- Bättre livskvalitet
- Den nya platsen var attraktiv för mig
- För att prova något nytt
- Bättre framtidsutsikter
- **Separation med partner +7%**
- Ville ha en bättre bostad
- Ville ha en billigare bostad
- Ville komma närmare släkt/vänner
- Minskade avstånd
- Minskade restider

Tre målgrupper för Nyköping – attraktiv plats

Viktigaste faktorer vid valet av plats i samband med flytt, fet text de mest överrepresenterade jämfört med en genomsnittlig flytt, med procentenheters överrepresentation

Barnfamiljer från storstad

- Att det var lugnt
- **Att det var barnvänligt +31%**
- **Att det var nära till naturen 16%**
- Tryggt/låg brottslighet
- **Nära till vatten, hav eller sjö +16%**
- Att det var vackert
- **Nära till förskolor/skolor +19%**
- **Bra skolor/förskolor +18%**
- Att det fanns tillgång till snabbt och pålitligt internet
- Mycket parker/grönområden

Unga utanför stor stad

- Att det var lugnt
- **Att det var billigt att bo där +1%**
- Bra bostäder
- **Att människorna på platsen hade liknande livsstil/intressen som jag +5%**
- Att det var lätt att ha en hållbar livsstil på platsen
- Att det fanns tillgång till snabbt och pålitligt internet
- Nära till släkt och vänner
- Nära till affärer
- Tryggt/låg brottslighet
- **Att det fanns ett starkt och levande föreningsliv +6%**

55+ i lägenhet utanför storstad

- Att det var lugnt
- **Bra bostäder +7%**
- **Att det var nära till naturen 13%**
- **Nära till affärer +8%**
- **Nära till vatten, hav eller sjö 4%**
- **Att det var bra kommunikationer 5%**
- Att det fanns tillgång till snabbt och pålitligt internet
- Att det var rent och snyggt
- Att det var billigt att bo där
- Mycket parker/grönområden

Tre målgrupper för Nyköping – attraktiv bostad

Viktigaste faktorer vid valet av bostad i samband med flytt, fet text de mest överrepresenterade jämfört med en genomsnittlig flytt, med procentenheters överrepresentation

Barnfamiljer från storstad

- **Fin trädgård/uteplats +19%**
- Bra läge
- **Viss typ av bostad (villa, radhus, lägenhet, gård m.m.) +14%**
- **Stor yta +14%**
- Platsen där bostaden var belägen (område, bygd, stad, ort, kommun, region etc.)
- **Sannolikt god värdeutveckling de kommande åren 14%**
- Mysig
- Bra planlösning
- Billig
- **Bra möjligheter att ta emot övernattande gäster +13%**

Unga utanför stor stad

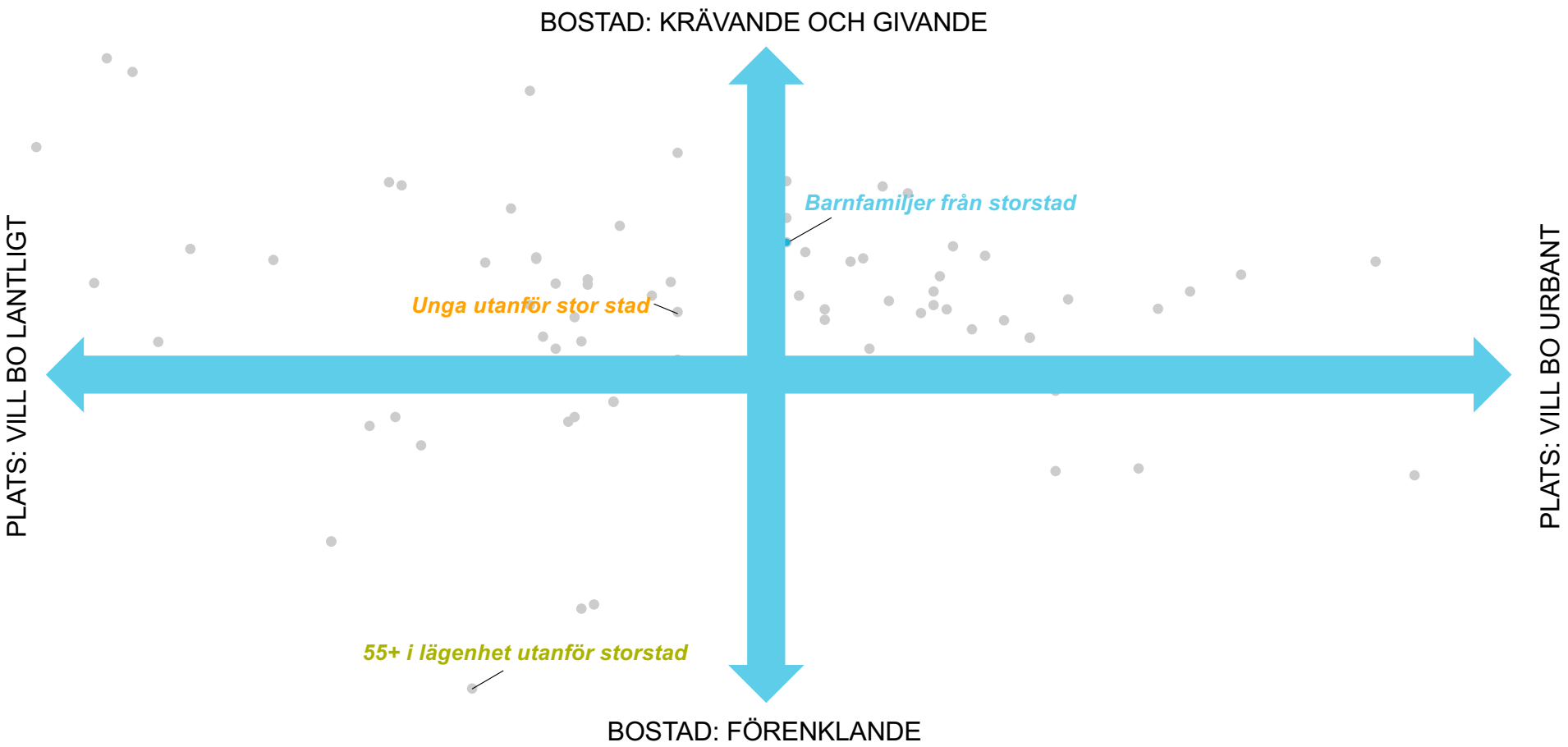
- Billig
- Mysig
- Bra planlösning
- Tillgång till snabbt och pålitligt internet i bostaden
- Bra läge
- Ljust och fräscht i bostaden
- Stor yta
- **Fint kök +3%**
- Balkong/veranda
- **Bra möjligheter till leveranser av t. ex mat och paket till eller i närheten av bostaden +1%**

55+ i lägenhet utanför storstad

- Bra läge
- **Balkong/veranda +23%**
- Tillgång till snabbt och pålitligt internet i bostaden
- **Bra planlösning 11%**
- **Platsen där bostaden var belägen (område, bygd, stad, ort, kommun, region etc.) 11%**
- **Ljust och fräscht i bostaden 13%**
- **Ej behov av renovering 11%**
- Billig
- Tyst i bostaden
- Sannolikt god värdeutveckling de kommande åren

Tre målgrupper för Nyköping – helhetsbild

Målgruppernas orientering mot lantliga vs. urbana platser, samt förenklande eller krävande och givande bostäder

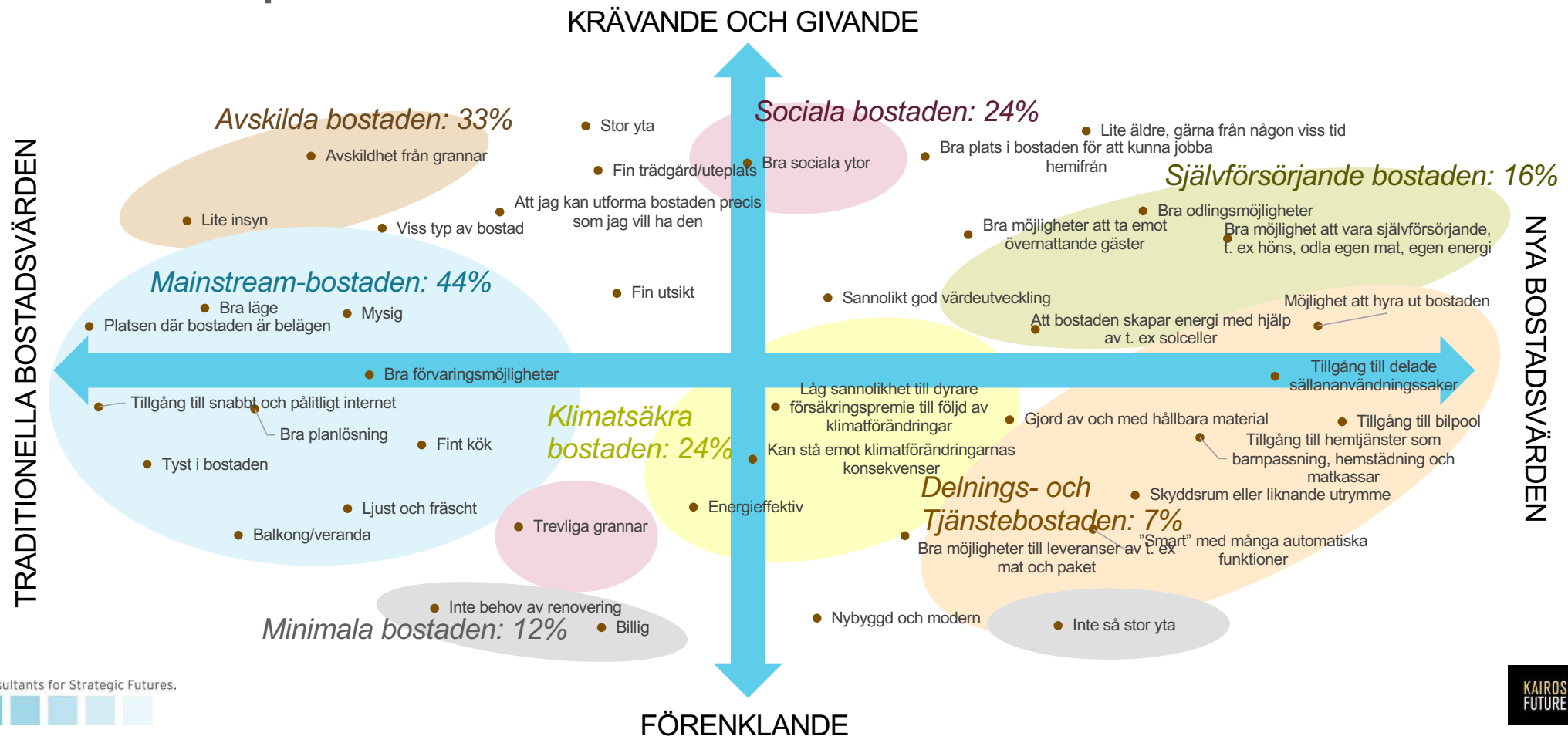


Consultants for Strategic Futures.

**För fördjupade beskrivningar av dimensionerna, se huvudrapport*

KAIROS FUTURE

7 bostadsarketyper för att möta skilda bostadspreferenser



Consultants for Strategic Futures.

KAIROS FUTURE

Bostadsarketyper som passar målgrupperna

Baserat på plats- och bostadspreferenser

Barnfamiljer från storstad

- Barnfamiljer från storstad har höga ambitioner för bostaden när de flyttar. En bättre bostad sticker ut kraftigt som flyttskäl tillsammans med bättre barnvänlighet.
- Målgruppen vill generellt ha **hög standard och generösa ytor**, både ute och inne. De flesta, men inte alla, dras till villa eller radhus. Det **sociala kring bostaden och grannskapet** är också viktigt. Flytt från storstaden innebär att man gärna vill kunna ta emot besök.
- Bostadsarketyperna **mainstreambostaden**, och den **sociala bostaden** lirar väl med målgruppens preferenser. En mindre landetdrömmande del av målgruppen kan också attraheras av den **självförsörjande bostaden**.

Unga utanför stor stad

- Unga utanför stor stad har låg inkomst och är medvetna om att de får rätta mun efter matsäck gällande bostaden. Samtidigt toppar en bättre bostad listan över flyttskäl och många flyttar till sin första egna bostad.
- Målgruppen vill generellt att bostaden ska vara **billig och mysig** med bra **grundkvaliteter**. De flesta, men inte alla, dras till en lägenhet. De vill gärna bo med **andra unga med liknande livsstil.**
- Bostadsarketyperna **mainstreambostaden** och den **minimala bostaden** lirar väl med målgruppens preferenser. De uppskattar också en modern bostad i stil med vad **delningsbostaden** kan erbjuda.

55+ i lägenhet utanför storstad

- 55+ i lägenhet utanför storstad flyttar för att göra livet enklare och mer bekvämt. De växlar ned bostadsmässigt, men vill gärna behålla kontakt med utomhusmiljön med en balkong eller veranda.
- Målgruppen vill generellt ha **friktionsfrihet** kring bostaden, inget att fixa. De värderar också **närhet** till både affärer, natur och bra kommunikationer. **Läge** är med andra ord avgörande.
- Bostadsarketyperna **mainstreambostaden** och den **minimala** bostaden (dock inte med för låg standard!) lirar väl med målgruppens preferenser. De är också noga med olika risker, och den grupp som dras till den **klimatsäkra bostaden** i högst utsträckning.

Slutsatser för Nyköping gällande målgrupper

Prioriterade målgrupper för kommunen

Barnfamiljer från storstad

- Det viktigaste för att attrahera målgruppen **Barnfamiljer från storstad** är att Nyköping erbjuder barnvänligare miljöer och bättre bostäder än i storstaden.
- Kan Nyköping som plats erbjuda en harmonisk uppväxtmiljö och goda framtidsförutsättningar för målgruppens barn är mycket vunnet. Kan Nyköping utöver det erbjuda vackra platser nära natur och vatten är det svårslaget.
- Målgruppen flyttar för att växla upp på bostadsfronten. De ser bostaden som en investering och behöver tro på en värdeökning. Bostaden behöver ha hög standard och väl tilltagna ytor. Många flyttar från storstaden för att ha råd med en villa. Alla känner in om miljön och människorna kring bostaden är vad de vill att barnen ska omge sig med.

Unga utanför stor stad

- Det viktigaste för att attrahera målgruppen **unga utanför stor stad** är att erbjuda en bra första frihetsfas, oavsett om det är vid flytten till det första egna boendet som student eller när de blir sambo för första gången.
- Även om gruppen bor utanför stora städer uppskattar de urbana kvaliteter som utbud av nöjen, caféer och restauranger och att omge sig med sina gelikar. Utbildningsmöjligheter som kan erbjudas av Campus Nyköping passar gruppen väl.
- Målgruppen har i regel låg inkomst och söker billiga bostäder. Det ska dock inte hindra att den samtidigt är mysig och gärna får vara ett ställe där de kan hänga med vänner, laga mat, spela och vara en del av ett socialt sammanhang.

55+ i lägenhet utanför storstad

- Det viktigaste för att attrahera målgruppen **55+ i lägenhet utanför storstad** är att Nyköping erbjuder bekvämlighet, allra helst med lite guldkant, i tillvaron.
- Nyköping behöver som plats erbjuda en friktionsfri tillvaro med få störningsmoment för att vinna målgruppen. Även om gruppens preferenser kräver bra lägen vill de också ha hygglig närhet till natur och vatten, som de förmodligen har varit närmare när de bodde i villa.
- Det kan svida att lämna ett hus man har levt i i många år. I andra vågskålen behöver då den nya bostaden leverera ordentligt gällande funktion och frånvaro av underhåll. Låga risker kopplat till bostaden och kontakt med utemiljön är också viktigt.

8. Slutsatser och rekommendationer

Slutsatser och rekommendationer (1)

- **1. Nyköpings styrka är ett starkt agglomerationskapital och ett helhetserbjudande utan akilleshälar**. Nyköping har en gynnsam position som en kommun med ett bra helhetserbjudande på pendlingsavstånd från Stockholm. Även om kommunen inte sticker ut markant positivt vad gäller parametrarna som mäter platsattraktiviteten har kommunen inte heller några påtagliga svagheter.
- **2. Ostlänken kommer stärka Nyköpings konkurrenskraft som boendealternativ**. Ostlänken kommer minska pendlingstiderna till Stockholm, Södertälje, Norrköping och Linköping. Det kommer förbättra Nyköpings grundförutsättningar i och med ett starkare agglomerationskapital. I och med Nyköpings boendespecialisering mot de stora städerna och kortare restider kommer Nyköping att bli ett alternativ till allt fler potentiella inflyttare, särskilt bland barnfamiljer.
- **3. Bortsett från frånvaron av ett större lärosäte är Nyköping attraktivt för unga.** När normen bland unga är att plugga på universitet är det enormt svårt för kommuner att konkurrera med större städer med större lärosäten. Men när många jobb som bygger på universitetsutbildning sätts under press till följd av AI-utvecklingen blir universitetsnormen inte lika självklar. I ett scenario där kortare, yrkesanpassade, utbildningar stiger i status, kan Nyköping bli ett riktigt bra alternativ för unga, särskilt i närområdet.
- **4. Att bli mer attraktivt för barnfamiljer är det viktigaste för att Nyköping ska öka sitt inrikes flyttnetto.** Nyköping har under lång tid haft mest positivt flyttnetto i ansvarsåren. Det måste även vara fallet framåt. Samtidigt finns en stor förbättringspotential på viktiga områden för barnfamiljer, som rör förskolor, skolor, lokal trafikinfrastruktur och prisvärda bostäder för familjer.

Slutsatser och rekommendationer (2)

- **5. Ta tag i medelålders plus-segmentet tidigt.** När färre barn föds kommer konkurrensen om barnfamiljerna intensifieras. Samtidigt finns en köpstark och talrik grupp 45 år och uppåt som kommer att bli alltmer intressant för platser. På samma sätt som Nyköping tidigt såg möjligheterna att locka barnfamiljer från Stockholm, behöver kommunen nu tidigt utarbeta en strategi för hur medelålders plus-gruppen ska lockas till Nyköping, allra helst till lägenhetsmarknaden. Den här analysen visar att bekvämlighet är ett nyckelvärde för den lite äldre delen av gruppen som flyttar från villa till lägenhet.
- **6. Flyttströmmarna från Stockholm och Oxelösund behöver förstås utan och innan**. De två överlägset största flyttströmmarna är till/från Stockholm och Oxelösund. Stockholm och Oxelösund är mycket olika till sin natur. Förstår Nyköping varför flyttar sker till och från dessa kommuner, och lyckas utvecklas för att öka flyttnettona, är mycket vunnet. I den här studien har stor förståelse för flyttströmmar från Stockholm erövrats i och med beskrivningen av målgruppen barnfamiljer från storstad. Vad gäller flyttströmmar till och från Oxelösund krävs en fördjupande studie.
- **7. Nyköping behöver främst attrahera tre målgrupper, en i varje livsfas**. Vissa kommuner behöver fokusera på en livsfas för att maximera inrikes flyttnetto. Nyköping har möjlighet att attrahera brett med ett bra helhetserbjudande och bör använda sig av den fördelen. I den här rapporten finns analyser för målgrupperna barnfamiljer från storstad, unga utanför stor stad, samt 55+ i lägenhet utanför storstad, som ger tydliga svar på vad varje målgrupp efterfrågar och vad som ligger bakom deras flyttbeslut. Ha dessa med och som utgångspunkt i arbeten gällande kommunens utveckling och tillväxt.

9. Dokumentation från workshop med kommunens ledande företrädare

Om workshopen

- I samband med leveransen av den här rapporten genomförde Kairos Future en workshop med kommunens ledande företrädare baserad på den kommunspecifika rapportens resultat.
- Under workshopen presenterades rapporten i olika block, varefter gruppen diskuterade resultaten utifrån frågeställningen ”*Vad betyder resultaten för hur Nyköping bör utvecklas och bygga de kommande 5-10 åren?”*
- Nedan är de viktigaste slutsatserna utifrån workshopen sammanställda.

Slutsatser (1)

- **Fortsatt arbete med målgruppsanpassning, identitet och varumärke behövs**. Det är viktigt för att Nyköping och olika kommundelar/områden ska kunna artikulera ett bra erbjudande som lockar flyttare. Det är också viktigt att få så många som möjligt, även andra aktörer än kommunen, att kroka arm kring det arbetet. Nyköping behöver bygga ett tydligt varumärke som hänger ihop med verkliga styrkor och lyfter det som är attraktivt i kommunen.
- **Bilden av kommunen är viktig att vårda och stärka**. Utveckling handlar inte bara om att bygga nytt utan också om att stärka bilden av Nyköping. Det är viktigt att berätta om det som fungerar bra och att synliggöra genomförda satsningar och investeringar, stora som små. Det är viktigt med fysisk gestaltning av förändring och utveckling.
- **Det är viktigt att förstärka och leda till de vackra miljöer finns i Nyköping**. Den fysiska miljön är avgörande för första intrycket. Fokus bör ligga på rena, välskötta och trygga miljöer, särskilt entréer, offentliga platser och bostadsområden. Genom att exempelvis arbeta med stråkbildning kan Nyköpings vackra miljöer tillgängliggöras ytterligare.

Slutsatser (2)

- **Nyköping har möjlighet att stärkas som utbildnings- och kompetens-stad**. Campusverksamhet, yrkesutbildning och praktiska utbildningar är viktiga hävstänger för att attrahera unga när det redan finns bra urbana kvaliteter som unga efterfrågar i Nyköping. Det är viktigt att säkerställa att utbildningssatsningar leder till arbete, helst lokalt. Skolans samlade betydelse för kommunens attraktivitet och varumärke är betydande.
- **Det behövs tydlighet kring var och hur exempelvis barnfamiljerna ska bo givet Ostlänkens färdigställande**. Den största gruppen inflyttare till Nyköping är barnfamiljer, särskilt från Stockholm. Givet Ostlänkens färdigställande behövs en tydlig bild av vilka områden och lägen som ska attrahera barnfamiljerna, med ett bra utbud av bostäder, service och aktiviteter.
- **Fritidshus och fritidshusområden kan få fler medelålders plus till Nyköping**. Omvandling av fritidshus till permanentboenden kan stärka inflyttningen av personer i medelålders plus-gruppen utan att kommunal service i form av skolor och förskolor krävs.

Slutsatser (3)

- **Det krävs en fördjupad analys av varför människor väljer Oxelösund**. De senaste åren har Oxelösund haft en positiv utveckling, bland annat för att färre flyttar från kommunen till Nyköping och att fler flyttar till kommunen från Nyköping. Nyköping behöver förstå varför det sker, inte så mycket för att konkurrera utan för att lära av grannens styrkor.
- **Prioritering med vägledning av handlingsplanen blir viktig**. Nyköping har som en kommun med få akilleshälar många potentiella vägar att ta för att utvecklas och behöver prioritera. Den här rapporten och arbetet med den har tillsammans med annat arbete och andra underlag utmynnat i en handlingsplan med politiskt beslutade inriktningar för tillväxt. Den handlingsplanen ger viktig vägledning för prioriteringar och vägval på Nyköpings tillväxtresa.

Appendix: källor och mått

Källor använda i rapporten

- Rapporten har tre källor som använts mest: SCB, enkätdata från Stora flytt- och boendestudien, samt enkätdata från Kairos Futures långtidsmätning Svenskarna, samtiden, framtiden 1955-2026.
- Avsnittet om boendeattraktiviteten i kommunen bygger på flera olika mått och källor, som redogörs för på kommande bilder.

Källor använda i rapporten

- Rapporten har tre källor som använts mest: SCB, enkätdata från Stora flytt- och boendestudien, samt enkätdata från Kairos Futures långtidsmätning Svenskarna, samtiden, framtiden 1955-2026.
- Avsnittet om boendeattraktiviteten i kommunen bygger på flera olika mått och källor, som redogörs för på kommande bilder.

Mått på platsattraktivitet (1)

- **Kvalitativa omdömen om kommunen**.
  - *AI-översikt,* sagt i sociala medier maj 2025-maj 2026. Källor: X, Facebook, Instagram och internetforum.
- **Agglomerationskapital och socialt kapital**. Visar grundförutsättningarna beträffande ekonomisk geografi och styrkan i den sociala väven.
  - *Agglomerationskapital*, den grad kommunen är del av en stor, högspecialiserad arbetsmarknad. Visar antalet högutbildade personer kommunen har tillgång till. Invånarna i den egna kommunen, samt de invånare kommunen har tillgång till genom pendling. Måttet anges som den percentil kommunen ligger i, där percentil 1 är sämst och percentil 100 är bäst. Källa: SCB.
  - *Socialt kapital*, andel som anser att ”Man kan i allmänhet lita på människor” (källa: Kairos Future) och valdeltagande (källa: SCB). Sammanvägt mått ”socialt kapital” är genomsnittet av dessa andelar.
- **Genomsnittliga grundförutsättningar**
  - Genomsnittet av det agglomerationskapitalet och det sociala kapitalet.

Mått på platsattraktivitet (2)

- **Attraktivitet i olika livsfaser**. Visar vad medborgarna (alla svarande) tycker om kommunen i olika perspektiv. Parametrarna har valts ut baserat på hur starkt de samvarierar med positivt inrikes flyttnetto i grupperna första frihetsfasen, ansvarsåren, andra frihetsfasen.
  - *Attraherar i första frihetsfasen*, kommersiellt utbud, utbildningsmöjligheter, fritidsmöjligheter, idrotts- och motionsanläggningar. NMI där den genomsnittliga attraktiviteten är genomsnittet av måtten. Källa: SCB.
  - *Attraherar i ansvarsåren*, kommunikationer, arbetsmöjligheter, förskolan, grundskolan, gator och vägar. NMI där den genomsnittliga attraktiviteten är genomsnittet av måtten. Källa: SCB.
  - *Attraherar i andra frihetsfasen,* trygghet, renhållning och sophämtning, kultur, miljöarbete, äldreomsorgen. NMI där den genomsnittliga attraktiviteten är genomsnittet av måtten. Källa: SCB.

Mått på platsattraktivitet (3)

- **Distansarbetespotential**. Visar potentialen att attrahera distansarbete. Parametrar som beskriver förutsättningar i form av internettillgång, hur många med distansjobb som faktiskt valt att bosätta sig i kommunen, samt attraktivitetsparametrar viktiga för distansarbetare.
  - *Andel med snabbt bredband*, andel med tillgång till bredband om minst 1 Gbit/s. (Källa: PTS). *Andel med distansjobb,* andel yrkesverksamma boende som har jobb som kan skötas på distans. (Källa: SCB), *nöjdhet med trygghet* och *nöjdhet med närhet till natur inkl. parker* (Källa: SCB). Den genomsnittliga distansarbetspotentialen är genomsnittet av procentandelarna.
- **Klimat- och omställningspotential**. Visar potentialen i form av låga klimatrisker och goda förutsättningar i den gröna omställningen
  - *Tillgång till teknisk kompetens,* andel av nattbefolkningen som arbetar med yrken relevanta för grön industri, spridd längs pendlingsrelationer enligt samma metod som för agglomerationskapitalet (Källa: SCB), *tillgång till vattenkraft,* senaste noterad uppgift för total producerad vattenkraft i egna kommunen, plus två tredjedelar av angränsande kommuner, samt en tredjedel av angränsande till angränsande kommuner. (Källor: Energimyndigheten, SCB, Vattenkraft.info), *Låg risk för klimateffekter,* summerad risk enligt rapporten "Riskområden för ras, skred, erosion och översvämning" från SGI, *laddinfrastruktur,* antal laddpunkter för elbilbar per 1000 personbilar (Källa: databasen ELIS från powercircle.org). Måtten anges som den percentil kommunen ligger i, där percentil 1 är sämst och percentil 100 är bäst. Den genomsnittliga klimat- och omställningspotentialen är genomsnittet av procentandelarna.

Mått på bostadsattraktivitet (1)

- **Småhuspriser och hyresnivåer**. Visar marknadens bedömning av kommunens attraktivitet. Mått på kommunens grundläggande attraktivitet i form av prisnivåer. Prisnivåerna är viktiga i ett bostadsattraktivitetsperspektiv eftersom de styr i vilken utsträckning bostadsaktörer och människor överhuvudtaget vågar bygga.
  - *Småhuspriser*, pris per kvadratmeter. Källa: SCB.
  - *Hyresnivåer*, månadshyra per kvadratmeter för lägenheter. Källa: SCB.

Mått på bostadsattraktivitet (2)

- **Attraktivitet i olika livsfaser**. Visar vad medborgarna (alla svarande) tycker om kommunen i olika perspektiv. Parametrarna har tagits fram baserat på den utsträckning de samvarierar med faktiskt positivt inrikes flyttnetto i varje livsfas, och/eller har angetts som viktiga i Stora flytt- och boendestudiens enkätundersökning.
  - *Attraherar i första frihetsfasen*, andel flerbostadshus, andel nya bostäder, andel ettor, andel studentbostäder. Den genomsnittliga attraktiviteten är genomsnittet av måtten. Källa: SCB.
  - *Attraherar i ansvarsåren*, andel småhus, andel med fyra rum eller fler, andel med stor yta, 3-årig värdeutveckling. Den genomsnittliga attraktiviteten är genomsnittet av måtten. Källa: SCB.
  - *Attraherar i andra frihetsfasen*, andel med låg oro att drabbas av inbrott i hemmet, andel tvåor, andel fritidshus, andel specialbostäder för äldre. Källa: SCB.

Mått på bostadsattraktivitet (3)

- **Distansarbetespotential**. Visar potentialen att attrahera distansarbete. Bostadsparametrar som är viktiga för att attrahera personer som jobbar mycket på distans.
  - *Internetuppkoppling i bostaden*, andel med tillgång till bredband om minst 100Mbit/s. (Källa: PTS). *Andel med fyra rum eller mer*, *andel med stor bostadsyta* (Källa: SCB). Den genomsnittliga distansarbetspotentialen är genomsnittet av procentandelarna.
- **Klimat- och omställningspotential**. Visar potentialen i form av hög solcellseffekt och låg energianvändning i bostäder.
  - Solcellseffekt, (Källa: Svensk solenergi) Låg *energianvändning i småhus och flerbostadshus,* slutanvändning (Källa: SCB). Måtten anges som den percentil kommunen ligger i, där percentil 1 är sämst och percentil 100 är bäst. Den genomsnittliga klimat- och omställningspotentialen är genomsnittet av procentandelarna.

Vi hjälper företag och organisationer att förstå och forma framtiden

KAIROS FUTURE

FUTURE
Research-based foresight

STRATEGY
Future-based strategy

ACTION
Strategy enforcement

Kairos (καιρός)

är det antika grekiska begreppet för rätt tid eller tid för förändring.

Consultants for Strategic Futures.

KAIROS FUTURE