

Stora byggplaner, men bristen består

Varje år sammanställer Boverket den så kallade Bostadsmarknadsenkäten, där kommunerna bedömer situationen på sina bostadsmarknader.

Bostadsbristen har präglat regionen i många år, och samtliga kommuner tror att den kommer att råda även tre år framåt.

BRIST ÄVEN I UTKANTERNA

I många kommuner i övriga Sverige är det vanligt att bostadsbristen inte gäller hela kommunen, utan huvudsakligen centralorten. Men i Region Västra Sverige är det bara Orust som uppger att bostadsmarknaden är i balans utanför centralorten.

REKORDSTOR ÖKNING PÅ GÅNG

De senaste åren har det byggts cirka 4 000 bostäder per år, 2016 och 2017 något mer. Men ska man lita på vad kommunerna förväntar sig de närmaste åren (se tabell nedan) ska byggandet nära nog fördubblas.

Framför allt Göteborgs stad har skruvat upp ambitionsnivån rejält. 2017 byggdes bara 2 000 bostäder, men nära 3 800 påbörjades. Nu väntar man sig alltså att 6 000 bostäder ska byggstartas vart och ett av de närmaste två åren.

FÖRUTSÄTTNINGARNA FINNS

Även i Mölndal, Kungälv, Kungsbacka och Varberg planeras nya bostäder i stor skala – och Ale, som toppat regionens byggliga tre år i rad fortsätter lägga ribban högt. Även villakommunerna Härryda och Lerum har många nya lägenheter i byggstarts-listorna.

För Orust är det ett trendbrott med nya flerbostadshus – ett 70-tal lägenheter är redan påbörjade, enligt SCB:s preliminära statistik.

Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden 1 januari 2018



Källa: Boverket

I samtliga kommuner råder underskott på bostäder.

Forts nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Region Västra Sverige 2018–2019

Kommun	Förväntat byggande 2018 ¹			Förväntat byggande 2019 ¹			Totalt	varav småhus	varav flerb
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa			
Ale	79	186	265	147	286	433	698	32 %	68 %
Göteborg	244	5 654	5 898	75	6 005	6 080	11 978	3 %	97 %
Härryda	75	413	488	47	430	477	965	13 %	87 %
Kungsbacka	200	381	581	200	770	970	1 551	26 %	74 %
Kungälv	125	751	876	240	740	980	1 856	20 %	80 %
Lerum	115	150	265	0	450	450	715	16 %	84 %
Mölnadal	30	520	550	75	1 030	1 105	1 655	6 %	94 %
Orust	50	100	150	50	35	85	235	43 %	57 %
Partille	54	300	354	45	202	247	601	16 %	84 %
Stenungsund	37	68	105	0	32	32	137	27 %	73 %
Tjörn	57	110	167	50	114	164	331	32 %	68 %
Varberg	128	669	797	238	541	779	1 576	23 %	77 %
Öckerö	0	71	71	0	60	60	131	0 %	100 %
Reg V Sverige	1 194	9 373	10 567	1 167	10 695	11 862	22 429	11%	89%
Riket²	12 455	71 367	83 822	12 268	78 676	90 944	174 766	14%	86%

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2018. 1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2018 och 2019.

2) Summan av samtliga kommuners uppskattning. Historiskt har den genomsnittliga överskattningen varit 28 procent, enligt Boverket.

Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2018** svarade 243 av landets 290 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 42 rapporterade balans, och 3 överskott.

Boverkets definitioner:

Balans på bostadsmarknaden innebär att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Obalans på bostadsmarknaden i form av underskott innebär inte alltid att det finns bostadssociala problem såsom trångboddhet eller omfattande andrahandsuthyrning som utbrett fenomen. Underskott på bostäder kan innebära att det i kommunen finns en dynamisk ekonomi, där ökade inkomster leder till en ökad efterfrågan på bostäder. Att en kommun uppger underskott på bostäder innebär i många fall att det är svårt att flytta till, eller inom kommunen.

Obalans på bostadsmarknaden i form av överskott innebär att det ständigt finns fler lediga bostäder, eller bostäder till salu, än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden präglas av ett överskott. Ett överskott på bostäder behöver inte heller innebära att det finns lämpliga bostäder i förhållande till hur efterfrågan och/eller behovet ser ut i kommunen.