

Bostadsbristen fortsätter dominera

243 av Sveriges 290 kommuner rapporterar att de har bostadsbrist 2018. Det är en liten minskning från 2017 då bostadsbrist rådde i 255 kommuner.

Detta enligt Boverkets årliga enkät, där man ber samtliga kommuner att beskriva läget på sina respektive bostadsmarknader.

NIO AV TIO BOR I BRISTKOMMUN

Andelen av befolkningen som bor i en kommun med bostadsbrist är lika hög 2018 som året före: 93 procent.

Det beror på att de kommuner som anser att de har balans, eller till och med överskott (3 st) på bostadsmarknaden i stort sett enbart är mindre kommuner utanför storstadsområdena.

Enda undantaget är Helsingborg, som också hör till de kommuner i landet som byggt mer än genomsnittet de senaste åren.

ÖKAD BRIST I UTKANTERNA

Många kommuner som uppger att de har balans på bostadsmarknaden har ändå bostadsbrist i centralorten. Sammanlagt är det 266 kommuner som har bostadsbrist i sina centrala delar.

En annan vanlig situation är att kommuner med bostadsbrist ändå bedömer att det är balans i de mer perifera kommunedelarna. Men där har bristen tilltagit, 2018 är det 173 kommuner, jämfört med 166 året innan, som har bostadsbrist även utanför centralorten.

HYRESRÄTTER BEHÖVS MEST

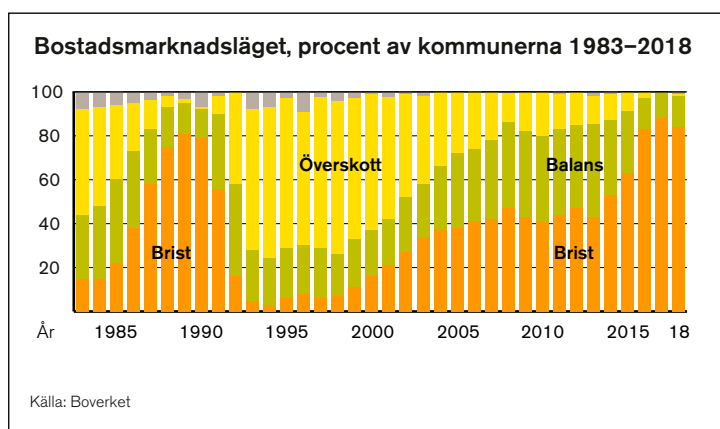
Störst är som vanligt bristen på hyresrätter, framför allt tvåor och treor. Men med så omfattande bostadsbrist finns även behov av fler villor och bostadsrätter.

Ungdomar och nyanlända har särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Men även äldre som vill flytta från villan till en mindre bostad har svårt att hitta det de söker.

LÅNGT KVAR FÖR MÅNGA

Så gott som alla kommuner som svarat på Bostadsmarknadsenkäten bedömer att det behöver byggas mer de närmaste tre åren. Men bara en femtedel av de 243 kommuner som i dag har bostadsbrist, tror att deras bostadsmarknad kommer att vara i balans om tre år.

Bostadsbyggandet har ju ökat kraftigt de senaste åren, men bristen var stor innan det kom igång och befolkningen växer.



2018 råder bostadsbrist i 84 procent av kommunerna.

forts nästa sida

forts.

OPTIMISTISKA PROGNOSE

Boverket, och många andra, noterade en inbromsning i bostadsbyggandet vid halvårsskiftet 2017. Men kommunerna bedömer att den höga byggtakten kommer att hålla i sig, och till och med öka 2018 och 2019, till 84 000 respektive 90 000 nya bostäder. Historiskt vet man dock att dessa bedömningar brukar vara överskattade, genomsnittligt med 28 procent.

BYGGPRISER STÖRSTA HINDRET

När kommunerna ska ange vilka som är de främsta hindren för ett ökat byggande kommer höga produktionspriser på första plats. Annat som hämmar byggandet är brist på detaljplan i attraktiva lägen samt svårighet för både byggherrar och privatpersoner att få lån.