

Byggplaner även i gamla krisorter

För ett tiotal år sedan var det stora problemet i Värmland tomma lägenheter.

Nu har i stället bostadsbristen brett ut sig. Från att tidigare mest ha varit akut i Karlstad med omnejd omfattar den nu 11 av länets 16 kommuner.

INGEN EXAKT VETENSKAP

Det framgår av Bostadsmarknadsenkäten, där Boverket varje år ber kommunerna bedöma läget på bostadsmarknaden.

Men bedömningen är subjektiv. Ibland kan bristen, eller underskott som det kallas i Boverkets enkät, handla om att bostäderna inte matchar behoven. Eller att de ligger i utkanten av kommunen.

Till exempel uppger både Eda, Torsby, Forshaga, Arvika och Grums att det råder balans utanför centralorten.

Å andra sidan har kommuner som rapporterar balans – Sunne, Filipstad och Säffle – brist på bostäder i centralorten.

BYGGBOOM I KARLSTAD

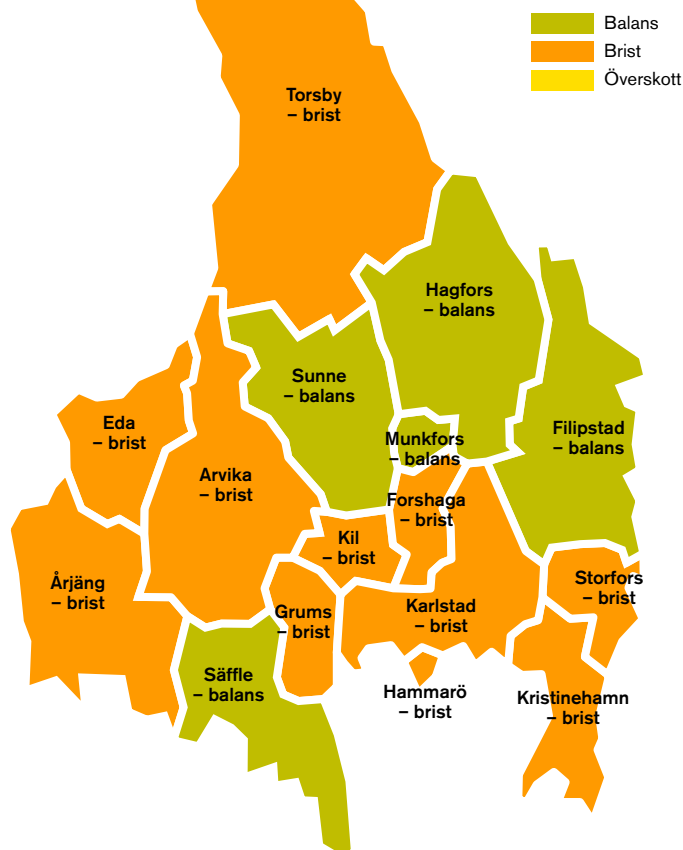
Antalet nybyggda bostäder i Värmland var extremt lågt under många år. Men 2015 blev över 700 nya bostäder inflyttningsklara, och 2016–2017 ännu fler. Det är framför allt i Karlstad och Hammarö det byggs, och så ser det i huvudsak ut att fortsätta.

FLER KOMMUNER PÅ GÅNG

Men nu planeras nybyggen även i andra kommuner, som vi kan se i tabellen nedan. I Kristinehamn Sunne och Årjäng finns planer på ett stort antal lägenheter i flerbostadshus, och även Kil, Eda, Säffle och Filipstad har nya lägenheter på gång. I Munkfors har man redan börjat, enligt SCB:s preliminära statistik.

Dock bör man ha i minnet att det som verkligen byggs brukar bli mindre än vad kommunerna förväntar sig. 2017 påbörjades ungefär 80 procent av vad kommunerna uppgav i förra årets enkät.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2018



Källa: Boverket

2017 var första året på mycket länge som ingen av länets kommuner rapporterade överskott på bostäder. Sedan dess dominerar bristen.

Tabell och definitioner, se nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Värmland 2018–2019

Kommun	Förväntat byggande 2018 ¹			Förväntat byggande 2019 ¹			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Arvika	15	28	43	20	30	50	93	38 %	62 %
Eda	2	10	12	2	10	12	24	17 %	83 %
Filipstad	0	0	0	0	40	40	40	0 %	100 %
Forshaga	19	0	19	14	7	21	40	83 %	18 %
Grums	3	0	3	3	0	3	6	100 %	0 %
Hagfors	1	0	1	0	0	0	1	100 %	0 %
Hammarö	52	53	105	40	120	160	265	35 %	65 %
Karlstad	34	667	701	3	410	413	1 114	3 %	97 %
Kil	10	29	39	10	0	10	49	41 %	59 %
Kristinehamn	30	61	91	30	42	72	163	37 %	63 %
Munkfors	4	30	34	4	0	4	38	21 %	79 %
Storfors	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Sunne	7	94	101	10	59	69	170	10 %	90 %
Säffle	5	25	30	0	0	0	30	17 %	83 %
Torsby	29	3	32	0	0	0	32	91 %	9 %
Årjäng	0	34	34	0	30	30	64	0 %	100 %
Värmland	211	1 034	1 245	136	748	884	2 129	16 %	84 %
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.