

Brist trots rekordstort byggande

Fem års rekordstort byggande i Örebro har gett resultat – men det räcker inte.

2017 bedömde kommunen att man byggt ikapp bostadsbristen, men 2018 rapporteras brist igen, enligt Boverkets årliga enkät.

Den enda kommun i länet som nu anser sig ha balans på bostadsmarknaden är Lekeberg.

FRÅN ÖVERSKOTT TILL BRIST

2018 råder bostadsbrist även i alla de kommuner som tidigare kämpat med överskott och rivit många hundra lägenheter. Ljusnarsberg är det färskaste exemplet.

INGEN EXAKT VETENSKAP

Bedömningen i den så kallade bostadsmarknadsenkäten är subjektiv. Ibland kan det handla om att bostäderna inte matchar behoven eller ligger på fel ställe i kommunen.

I Laxå, Nora och Lindesberg har man till exempel balans utanför centralorten. Ljusnarsberg däremot uppger att det råder brist i hela kommunen.

GOD FART I ÖREBROREGIONEN

Byggandet i länet, framför allt i Örebroregionen, kom igång ordentligt 2012 efter många år på sparlåga. Sedan dess har det byggts mer nära 9 000 bostäder i länet, varav 7 500 i Örebro kommun.

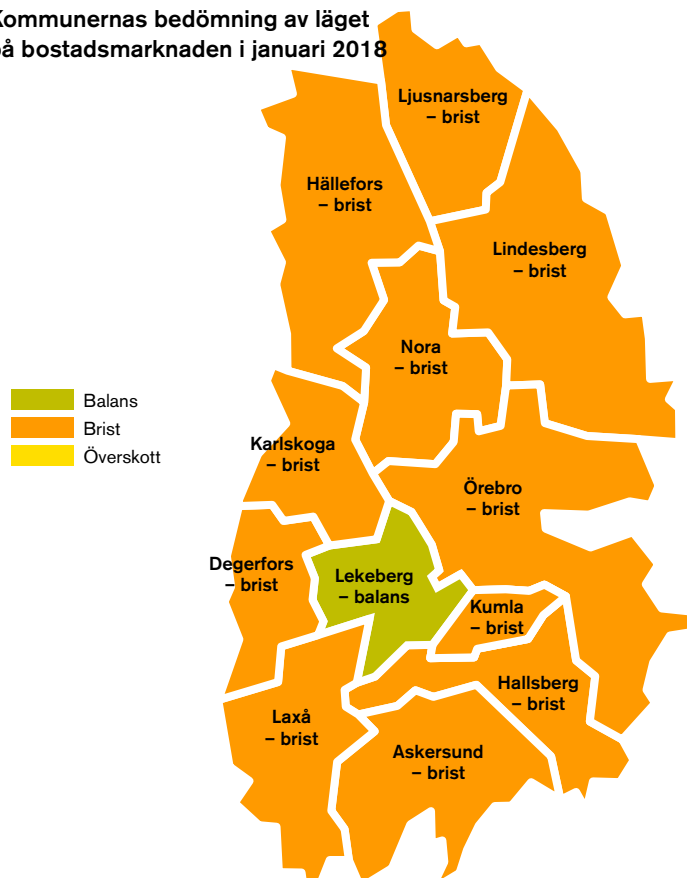
Hittills har byggboomen i stort sett varit begränsad till Örebro och dess närmaste kranskommuner. Ser man till kommunernas bedömning (se tabell nedan) av vad som kommer att påbörjas de närmaste åren fortsätter det så – med några undantag.

TRENDBROTT I ASKERSUND

Askersund, där man inte byggt flerbostadshus på många år, ser ut att komma igång med det. Även Lindesberg, som fick sina första nya flerbostadshus på många år 2016, fortsätter bygga. Karlskoga, Kumla och Hallsberg har också ambitiösa planer.

En viss försiktighet är dock på sin plats, planerna är ofta större än det som verkligen byggs. Men Örebroregionen har snarare överträffat prognoserna de senaste åren.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2018



Källa: Boverket

2018 råder bostadsbrist i alla kommuner utom Lekeberg. Även i kommuner som för inte så länge sedan rev bostäder.

Tabell och definitioner – se nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Örebro län 2018–2019

Kommun	Förväntat byggande 2018 ¹			Förväntat byggande 2019 ¹			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Askersund	20	114	134	37	10	47	181	31 %	69 %
Degerfors	0	16	16	0	0	0	16	–	–
Hallsberg	34	74	108	31	120	151	259	25 %	75 %
Hällefors	1	1	2	2	1	3	5	60 %	40 %
Karlskoga	30	72	102	25	70	95	197	28 %	72 %
Kumla	35	90	125	35	120	155	280	25 %	75 %
Laxå	4	5	9	4	0	4	13	62 %	38 %
Lekeberg	25	16	41	20	14	34	75	60 %	40 %
Lindesberg	15	86	101	15	36	51	152	20 %	80 %
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Nora	5	0	5	5	10	15	20	50 %	50 %
Örebro	102	582	684	132	767	899	1 583	15 %	85 %
Örebro län	271	1 056	1 327	306	1 148	1 454	2 781	21 %	79 %
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 utbredd 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.