

# Stor bostadsbrist – ännu större planer

Det råder bostadsbrist i samtliga Dalarnas kommuner utom två – och även de har brist på bostäder i centralorten.

För första gången på hela 2000-talet är det ingen av länets kommuner som redovisar överskott på bostäder.

## INGEN EXAKT VETENSKAP

Det framgår av den så kallade bostadsmarknadsenkäten, där Boverket varje år ber kommunerna att bedöma läget.

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

I Älvdalen, Rättvik och Malung-Sälen har man till exempel balans utanför centralorten. I Orsa och Vansbro är det till och med överskott på bostäder i andra delar av kommunen än själva centralorten.

## HINDRAR POSITIV UTVECKLING

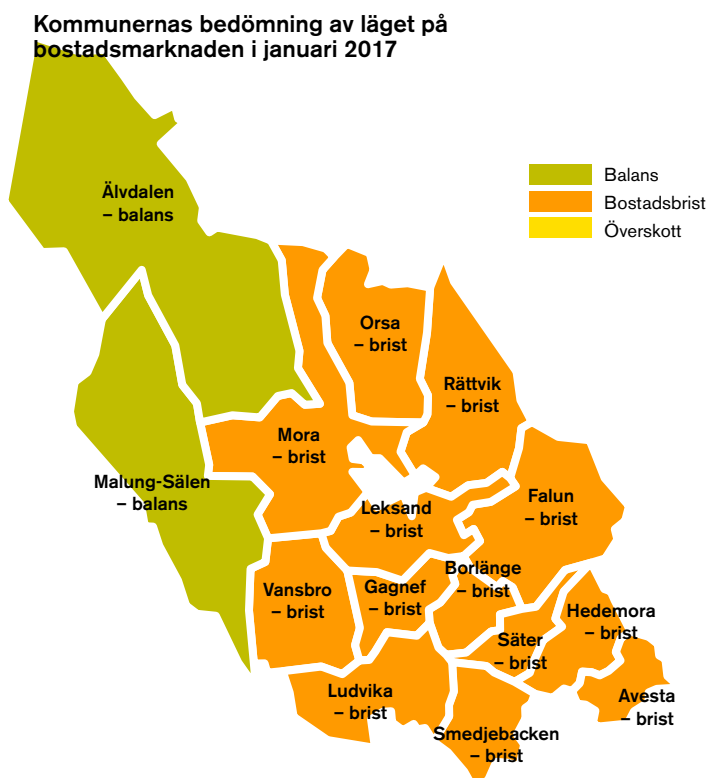
Bostadsbristen gör det svårare för alla att flytta – både inom och mellan kommunerna. Detta börjar bli ett allvarligt hinder för att dra nytta av den befolkningstillväxt som nu finns i regionen. I flera kommuner är det också ett problem att äldre, som skulle vilja flytta från villan till ett bekvämare boende, har svårt att hitta prisvärda alternativ.

## MYCKET NYTT PÅ GÅNG – OM DET BLIR AV

De senaste åren har det byggts i genomsnitt cirka 300 bostäder per år, och mindre än 500 påbörjades 2016. Men enligt kommunernas bedömningar (se tabell nedan) kommer det att ske ett rejält lyft i de siffrorna. Ungefär 1 600 lägenheter bedömer man ska påbörjas vart och ett av åren 2016 och 2017.

Och det är inte bara i Falun och Borlänge de nya bostäderna ska komma upp. Leksand, Säter och Avesta har ett par hundra bostäder vardera i byggstarts-listorna, och även Rättvik, Gagnef och Ludvika har relativt stora byggen på gång. I Smedjebacken väntas 81 lägenheter i flerbostadshus börja byggas 2017.

Dock ska man ha i minnet att det sällan brukar bli lika många bostäder i verkligheten som kommunerna förväntar sig. Förra året påbörjades ungefär hälften.



Källa: Boverket

13 av 15 kommuner bedömer att de har bostadsbrist. Ingen har överskott, för första gången under 2000-talet.

Tabell och definitioner – se nästa sida

forts.

### Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Dalarna 2017–2018

Kommun	Förväntat byggande 2017 <sup>1</sup>			Förväntat byggande 2018 <sup>1</sup>			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Avesta	12	188	200	14	64	78	278	9%	91%
Borlänge	52	477	529	40	469	509	1 038	9%	91%
Falun	105	268	373	87	287	374	747	26%	74%
Gagnef	5	0	5	5	50	55	60	17%	83%
Hedemora	5	32	37	5	16	21	58	17%	83%
Leksand	30	110	140	50	120	170	310	26%	74%
Ludvika	15	4	19	27	78	105	124	34%	66%
Malung-Sälen	25	0	25	25	17	42	67	75%	25%
Mora	15	51	66	10	107	117	183	14%	86%
Orsa	4	0	4	4	0	4	8	100%	0%
Rättvik	0	58	58	0	20	20	78	0%	100%
Smedjebacken	10	81	91	0	0	0	91	11%	89%
Säter	15	7	22	15	130	145	167	18%	82%
Vansbro	5	10	15	3	1	4	19	42%	58%
Älvdalen	0	4	4	0	0	0	4	0%	100%
<b>Dalarna</b>	<b>298</b>	<b>1 290</b>	<b>1 588</b>	<b>285</b>	<b>1 359</b>	<b>1 644</b>	<b>3 232</b>	<b>18%</b>	<b>82%</b>
<b>Riket<sup>2</sup></b>	<b>14 500</b>	<b>53 500</b>	<b>68 000</b>	<b>15 000</b>	<b>55 500</b>	<b>70 500</b>	<b>138 500</b>	<b>21%</b>	<b>79%</b>

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2017. 1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2017 och 2018.

2) Prognos i Boverkets Indikatorer maj 2017.

#### + Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2016** svarade 255 av landets 290 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 35 rapporterade balans, och 1 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.