

Brist i hela länet – men stora planer

Varje år sammanställer Boverket den så kallade Bostadsmarknadsenkäten, där kommunerna beskriver läget på sina respektive bostadsmarknader.

I januari 2019, liksom flera år i rad, bedömde samtliga kommuner i Södermanland att de har brist på bostäder – och ingen av dem tror att det har lättat om tre år heller.

LÅGT BYGGANDE I MÅNGA ÅR

Byggandet har länge legat på en nivå som inte alls matchar inflyttningen.

Det har lett till en skriande brist på framför allt hyresrätter, med hyror som ungdomar och nyanlända kan klara av. Även äldre som vill flytta till bekvämare boende har svårt att hitta tillgängliga och prisvärda bostäder.

MYCKET NYTT PÅ GÅNG

Men nu har byggboomen brakat loss: 2017 blev 1 200 nya bostäder klara i länet, och 2018 mer än 1 800. Dessutom påbörjades cirka 2 300 bostäder under 2018.

Ska man tro kommunernas uppskattning av vilka byggen som sätts igång de närmaste åren (se tabell nedan) kommer ett par tusen bostäder per år att påbörjas även 2019 och 2020.

BYGGBOOM I ESKILSTUNA?

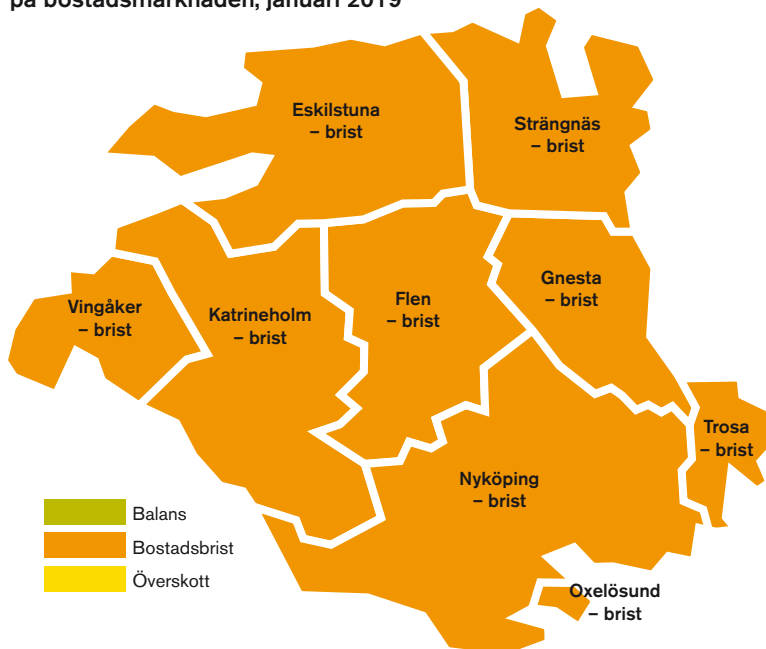
Framför allt Eskilstuna, en kommun som växer med över 1 000 personer per år, har länge släpat efter med byggandet. Bara ett par hundra bostäder per år har byggts under lång tid. Men 2018 blev över 600 klara, och ytterligare cirka 750 påbörjades. Nu förväntar sig alltså kommunen att ytterligare totalt 1 600 bostäder ska byggstartas i Eskilstuna under de närmaste två åren.

MINDRE KOMMUNER BYGGER MER

Precis som tidigare år är aktiviteten hög i flera av de mindre kommunerna. I Nyköping tror man att över 1 000 bostäder ska byggstartas de närmaste två åren, och Trosa, som länge byggt mycket i förhållande till sitt invånarantal, fortsätter att lägga ribban högt.

I Strängnäs, Katrineholm och Gnesta förväntas också många byggstarter under 2019 och 2020.

Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden, januari 2019



Källa: Boverket

Bostadsbristen har ett fast grepp om Södermanland.

Tabell och definitioner, se nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Södermanland 2019–2020

Kommun	Förväntat byggande 2019 ¹			Förväntat byggande 2020 ¹			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Eskilstuna	100	792	892	100	602	702	1 594	13 %	87 %
Flen	5	89	94	5	25	30	124	8 %	92 %
Gnesta	23	113	136	23	40	63	199	23 %	77 %
Katrineholm	41	160	201	36	280	316	517	15 %	85 %
Nyköping	140	423	563	140	445	585	1 148	24 %	76 %
Oxelösund	0	6	6	0	30	30	36	0 %	100 %
Strängnäs	127	102	229	140	71	211	440	61 %	39 %
Trosa	22	220	242	40	116	156	398	16 %	84 %
Vingåker	10	0	10	10	0	10	20	100 %	0 %
Södermanland	468	1 905	2 373	494	1 609	2 103	4 476	21 %	79 %
Riket²	11 313	64 422	75 735	11 398	73 805	85 203	160 938	14 %	86 %

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2019. 1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2019 och 2020.

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

+ Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2019** svarade 240 av landets 290 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 46 rapporterade balans, och 4 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.