

Bristen håller i sig – men också byggandet

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

I januari 2022, liksom många år före det, bedömde samtliga kommuner i Södermanland att de har brist på bostäder.

Trosa rapporterar dock att det råder balans utanför centralorten.

BILLIGARE BOSTÄDER BEHÖVS

För första gången ställde Boverket 2022 frågan till kommuner som uppger underskott på bostäder vad de tror bristen beror på.

Nyköping, Oxelösund, Flen och Eskilstuna svarade att det råder brist på bostäder med rimliga boendekostnader.

LÅGT BYGGANDE I MÅNGA ÅR

Byggandet låg länge på en nivå som inte alls matchar inflyttningen, med starkt inflöde från Stockholms län.

Men 2017 brakade byggboomen loss – sedan dess har över 8 000 bostäder byggts i länet. Och byggtakten ser ut att hålla i sig: cirka 2 300 bostäder påbörjades under 2021.

Även kommunernas uppskattning av vilka byggen som sätts igång de närmaste åren (se tabell nedan) pekar åt samma håll. Enligt den kommer ett par tusen bostäder per år att påbörjas både 2022 och 2023.

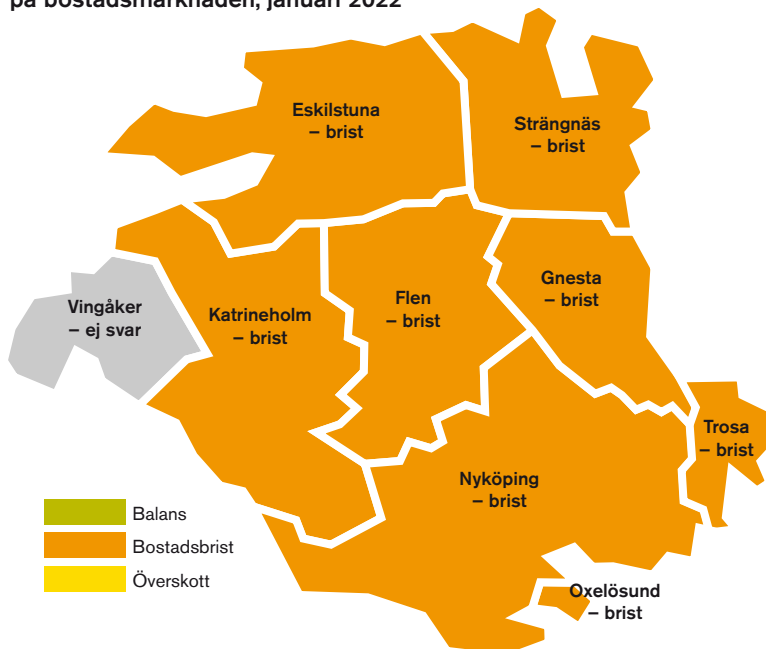
KRIGET ÖKAR OSÄKERHETEN

Dock bör man ha i minnet att enkäten besvarades innan kriget i Ukraina bröt ut. Sedan dess har priserna på byggmaterial skjutit i höjden och osäkerheten ökat på flera sätt.

BYGGBOOM I ESKILSTUNA

Framför allt Eskilstuna har länge släpat efter med byggandet. Men 2018 tog det fart, och nu förväntar sig alltså kommunen att totalt 1 500 bostäder ska byggstartas under de närmaste två åren. Det är en nivå som i så fall väl matchar Boverkets bedömning av behovet av nya bostäder.

Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden, januari 2022



Källa: Boverket

Bostadsbristen har ett fast grepp om Södermanland. Vingåker besvarade inte enkäten 2022.

Fortsättning nästa sida

forts.

NYKÖPING OCH KATRINEHOLM VÄXER

Nyköping är en kommun som växer starkt, och även har byggt flitigt. 2022–2023 tror man att ytterligare 1 600 bostäder kommer att påbörjas, och även i Katrineholm är ett stort antal bostäder på gång.

Den likaledes kraftigt växande kommunen Trosa fortsätter bygga i hög takt i förhållande till sin folkmängd.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Södermanland 2022–2023

Kommun	Förväntat byggande 2022 ¹			Förväntat byggande 2023 ¹			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Eskilstuna	70	830	900	110	490	600	1 500	12 %	88 %
Flen	10	16	26	10	76	86	112	18 %	82 %
Gnesta	10	0	10	10	40	50	60	33 %	67 %
Katrineholm	50	291	341	93	330	423	764	19 %	81 %
Nyköping	90	753	843	90	723	813	1 656	11 %	89 %
Oxelösund	25	78	103	30	135	165	268	21 %	79 %
Strängnäs	68	194	262	122	190	312	574	33 %	67 %
Trosa	62	169	231	64	180	244	475	27 %	73 %
Vingåker (ej svar)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Södermanland	385	2 331	2 716	529	2 164	2 693	5 409	17 %	83 %
Riket²	11 277	74 546	85 823	12 926	78 433	91 359	177 182	13 %	87 %

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022.

1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2022 och 2023. Även specialbostäder, som t ex trygghetsbostäder för äldre, ingår.

2) Summan av samtliga kommuners uppskattning. De senaste åren påbörjades i genomsnitt cirka 80 procent av det som kommunerna förväntade sig, enligt Boverket. Obs att enkäten 2022 besvarades före Rysslands invasion av Ukraina.

Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2022** svarade 204 av 290 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 66 rapporterade balans, och 14 överskott. Sex avstod från att svara.

Boverkets definitioner:

Balans på bostadsmarknaden innebär att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Underskott (i kartan kallat **brist**) innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att flytta till eller inom kommunen.

Överskott på bostadsmarknaden innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.