

Regionen har vuxit mer än bostäderna

Sedan början av 1990-talet har befolkningsökningen i regionen varit stadig och stark, och klart över genomsnittet i riket. Men antalet bostäder har inte ökat i samma takt.

Framför allt är det i Göteborgs stad som byggandet släpat efter. Även i Partille har befolkningen ökat mer än bostäderna, sett över en så lång period.

HUSHÅLLEN FÖRÄNDRAS

På 30 år är det mycket som förändrats i samhället. Det handlar inte bara om att befolkningen ökat, utan också att hushållen ser annorlunda ut. Till exempel bor det i de flesta kommuner – men inte i Göteborg – genomsnittligt färre personer i varje hushåll än det gjorde för 20–30 år sedan.

Därför kan det vara bostadsbrist även i kommuner där bostäderna, i det här långa perspektivet, ökat procentuellt mer än befolkningen.

BYGGANDET TAR FART

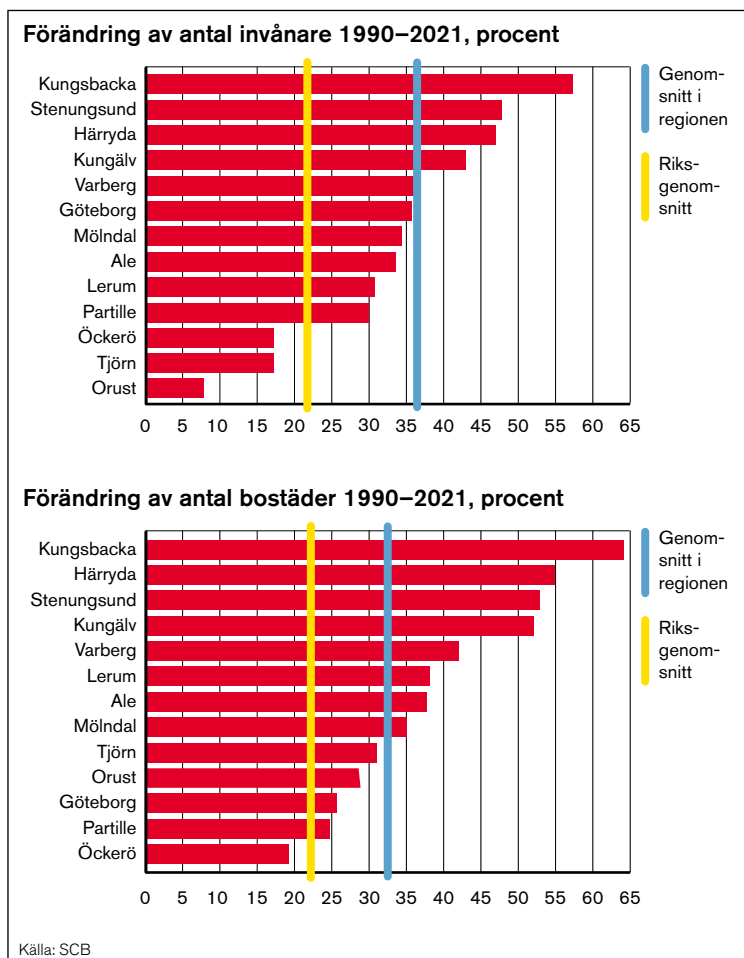
Med blicken flera decennier bakåt ser vi att byggandet nu ligger på historiskt höga nivåer, men också att det tog lång tid att komma dit.

Åren kring 1990 byggdes mycket i hela Sverige. Det var högkonjunktur, babyboom och bostadsbrist. Dessutom fanns statliga räntebidrag till att bygga hyresbostäder.

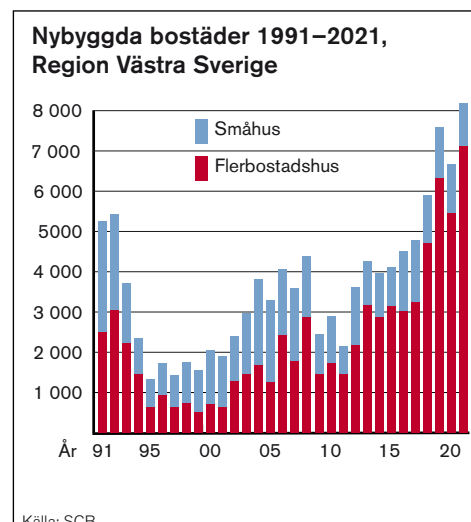
Sedan har kriser varvade med perioder av investeringsstöd påverkat byggtakten.

UPPDÄMDA BEHOV

Att nu byggs 7 000–8 000 bostäder per år är i fas med befolkningsökningen. Men eftersom byggandet varit så lågt så länge är de uppdämda behoven stora.



Antalet bostäder har inte ökat i samma takt som befolkningen. Framför allt inte i Göteborg.



2018–2021 har byggandet tagit fart ordentligt.

Forts nästa sida

forts.

Fotnot: Siffrorna bakom bostadsbeståndet

SCB har bytt metod för beräkning av det kalkylerade bostadsbeståndet två gånger de senaste åren.

Tidigare utgick man från folk- och bostadsräkningen 1990, och kompletterade år efter år med det som byggts och det som rivits. 2010 började man i stället hämta data ur fastighetstaxeringsregistret. Tre år senare skedde nästa förändring: från och med 2013 hämtas uppgifterna ur lägenhetsregistret.

De nya metoderna ger en bättre bild av dagens bostadsbestånd, men försvårar jämförelser bakåt i tiden.

Med förändringen 2010 försvann ett stort antal småhus ur statistiken, nämligen de som sedan 1990 antingen rivits eller omvandlats från permanentbostad till fritidshus. I andra kommuner var det fler fritidshus som omvandlats till permanentbostäder, där alltså beståndet av småhus ökat. Samtidigt ändrades klassificeringen för flerbostadshus, som gäller t ex vissa studentbostäder. Resultatet blev ett stort hopp i siffrorna mellan 2009 och 2010.

När det gäller flerbostadshusen visar statistiken i vissa kommuner (framför allt Göteborg) ett "tillskott" på flera tusen lägenheter som funnits redan tidigare, men inte räknats med i statistiken. I vår jämförelse bakåt har vi därför valt att inte räkna med dem.

Med förändringen 2013 blev specialbostäder och "övriga bostäder" egna kategorier. Det rör sig om drygt 300 000 lägenheter i hela landet som tidigare legat utanför statistiken eller redovisats som hyreslägenheter i flerbostadshus.

Sammantaget blir det svårt att göra jämförelser bakåt – men inte omöjligt. I underlaget till det övre diagrammet på sidan har vi valt att rensa bort de felkällor vi känner till, och bedömer att vi genom det kan ge en relevant bild av hur bostadsbeståndet utvecklats sedan 1990.