

Stora byggplaner, men bristen består

Varje år sammanställer Boverket den så kallade Bostadsmarknadsenkäten, där kommunerna bedömer situationen på sina bostadsmarknader.

Bostadsbristen har präglat regionen i många år, och samtliga kommuner tror att den kommer att råda även tre år framåt.

BRIST ÄVEN I UTKANTERNA

I många kommuner i övriga Sverige är det vanligt att bostadsbristen inte gäller hela kommunen, utan huvudsakligen centralorten.

I Region Västra Sverige uppger Stenungsund, Tjörn och Orust att bostadsmarknaden är i balans utanför centralorten. Tidigare år gällde det bara Orust.

REKORDSTOR ÖKNING PÅ GÅNG

2018 byggdes nära 6 000 bostäder i regionen, vilket var en kraftig ökning jämfört med tidigare. Men ska man lita på vad kommunerna förväntar sig de närmaste åren (se tabell nedan) ska byggandet öka ännu mer.

Framför allt Göteborgs stad har skruvat upp ambitionsnivån rejält. 2018 blev drygt 3 000 nya bostäder klara, och cirka 5 000 påbörjades. Den nivån tror man sig alltså kunna hålla uppe även 2019 och 2020.

STORA PLANER PÅ MÅNGA HÅLL

I Mölndal, Kungälv, Kungsbacka och Varberg planeras nya bostäder i stor skala. Även villakommunen Härryda har många nya lägenheter i byggstarts-listorna.

Flerbostadshus planeras också på Öckerö och Orust, vilket inte har varit så vanligt tidigare år.

Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden 1 januari 2019



Källa: Boverket

I samtliga kommuner råder underskott på bostäder.

Forts nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Region Västra Sverige 2019–2020

Kommun	Förväntat byggande 2019 ¹			Förväntat byggande 2020 ¹			Totalt	varav småhus	varav flerb
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa			
Ale	171	222	393	25	155	180	573	34 %	66 %
Göteborg	314	5 160	5 474	364	4 708	5 072	10 546	6 %	94 %
Härryda	53	272	325	52	688	740	1 065	10 %	90 %
Kungsbacka	150	456	606	150	450	600	1 206	25 %	75 %
Kungälv	53	554	607	46	634	680	1 287	8 %	92 %
Lerum	35	100	135	35	100	135	270	26 %	74 %
Mölnadal	100	442	542	100	592	692	1 234	16 %	84 %
Orust	20	50	70	22	65	87	157	27 %	73 %
Partille	20	95	115	20	132	152	267	15 %	85 %
Stenungsund	28	143	171	52	96	148	319	25 %	75 %
Tjörn	88	0	88	96	0	96	184	100 %	0 %
Varberg	114	861	975	175	327	502	1 477	20 %	80 %
Öckerö	20	0	20	30	120	150	170	29 %	71 %
Reg V Sverige	1 166	8 355	9 521	1 167	8 067	9 234	18 755	12 %	88 %
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 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.