

Starkt byggande ger balans i Mölndal

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

Bostadsbristen har präglat regionen i många år. I enkäten 2022 uppger dock Mölndal att stadens bostadsmarknad är i balans.

UTHÅLLIGT BYGGANDE

Det sker efter att man flera år i rad haft ett starkt byggande i förhållande till sin storlek. 2018–2021 blev cirka 2 600 nya bostäder inflyttningsklara i Mölndal.

BILLIGARE BOSTÄDER BEHÖVS

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

Fem av regionens kommuner svarade att det – förutom ett generellt underskott på bostäder – råder brist på bostäder med rimliga boendekostnader.

BRIST PÅ DETALJPLANER HINDRAR

Kommunerna tillfrågas också om vad de anser vara de största hindren för byggande.

Det alternativ som får flest kryss här (hos åtta kommuner) är brist på detaljplan på attraktiv mark, samt konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken. Bullerproblem lyfts fram av Partille, Ale och Mölndal. Höga produktionskostnader är fortsatt ett hinder i sex av kommunerna.

FORTSATT HÖG BYGGTAKT

2019–2021 byggdes 7 000–8 000 bostäder per år i regionen, vilket var en kraftig uppgång jämfört med tidigare. Och ska man lita på vad kommunerna förväntar sig de närmaste åren (se tabell nedan) ska byggandet fortsätta på den nivån eller till och med högre.

KRIGET ÖKAR OSÄKERHETEN

Dock bör man ha i minnet att bostadsmarknadsenkäten 2022 besvarades före Rysslands invasion av Ukraina. Sedan dess har priserna på byggmaterial skjutit i höjden och osäkerheten ökat på flera sätt.

Forts nästa sida

Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden 1 januari 2022



Efter många år med bostadsbrist rapporterar Mölndal balans 2022. I resten av regionen reglerar bristen fortfarande.

forts.

GÖTEBORG SLÅR AV PÅ TAKTEN

I Göteborgs stad påbörjades över 5 500 nya bostäder både 2020 och 2021. Den takten bedömer man kunna hålla även under 2022, men sedan mattas det av något.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Region Västra Sverige 2022–2023

Kommun	Förväntat byggande 2022 ¹			Förväntat byggande 2023 ¹			Totalt	varav småhus	varav flerb
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa			
Ale	26	55	81	17	177	194	275	16 %	84 %
Göteborg	155	5 335	5 490	255	4 423	4 678	10 168	4 %	96 %
Härryda	157	400	557	164	1 055	1 219	1 776	18 %	82 %
Kungsbacka	76	674	750	367	939	1 306	2 056	22 %	78 %
Kungälv	130	245	375	157	302	459	834	34 %	66 %
Lerum	95	97	192	112	149	261	453	46 %	54 %
Mölnadal	30	348	378	30	348	378	756	8 %	92 %
Orust	30	30	60	40	100	140	200	35 %	65 %
Partille	59	313	372	30	155	185	557	16 %	84 %
Stenungsund	48	164	212	35	27	62	274	30 %	70 %
Tjörn	40	50	90	40	50	90	180	44 %	56 %
Varberg	52	261	313	61	191	252	565	20 %	80 %
Öckerö	0	35	35	0	0	0	35	0 %	100 %
Reg V Sverige	898	8 007	8 905	1 308	7 916	9 224	18 129	12 %	88 %
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.