

# Så stort är behovet av nya bostäder

## Bristen kan byggas ikapp – men det är långt kvar

De senaste åren har det byggts fler lägenheter i Sverige än vad enbart befolkningsökningen kräver. Det betyder att det stora underskott på bostäder som byggts upp under många år nu kan börja betas av.

Men bristen är fortfarande stor, särskilt i storstadsområdena.

### HÖG BYGGTAKT BEHÖVS

59 000–66 000 nya bostäder per år. Det är

Boverkets senaste bedömning av hur mycket som behöver byggas i Sverige perioden 2020–2029.

Drygt 40 000 av de bostäderna behövs för att möta befolkningsökningen, resten för att bli av med den underliggande bostadsbristen inom tio år.

Åren 2018 och 2019 tillkom i snitt mer än 58 000 nya bostäder genom ny- eller ombyggnad.

Siffrorna för 2020 ser ut bli avsevärt lägre, kanske runt 50 000. Men antalet påbörjade bostäder har ökat igen, efter ett par års inbromsning. Om den byggtakten håller i sig, och dessutom höjs i rätt regioner, kan bostadsbristen minska på allvar.

### STOR SKILLNAD MELLAN REGIONER

Behovet av nya bostäder skiljer sig mycket åt, särskilt mellan storstadsregioner och resten av landet. Enligt Boverket behöver sju av tio nya bostäder byggas i storstadsområdena.

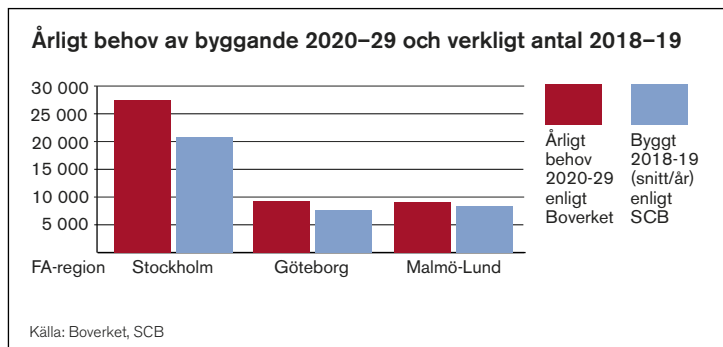
I Stockholmsregionen tillkom i snitt knappt 21 000 bostäder åren 2018–2019. Boverket bedömer nu det årliga behovet till 25 000–30 000. Även i de båda andra storstadsområdena var byggandet 2018–2019 mindre än behovet.

Att den totala siffran för byggandet i Sverige 2018–2019 ändå ligger så nära Boverkets bedömning av behovet beror på att andra regioner i landet byggt mer.

### FAKTA FÖR ALLA FA-REGIONER I KARTAN

I kartan ovan kan du klicka på den region du är intresserad av och få fram Boverkets bedömning av behov jämfört med vad som faktiskt byggdes (inklusive tillkomna bostäder genom ombyggnad) 2018–2019. Ju rödare en region är desto större är behovet av nybyggnad, uttryckt i antal bostäder per 1 000 invånare.

FA-regioner står för funktionella arbetsmarknader, och kan bestå av allt mellan en enda och 37 kommuner (Stockholm som sträcker sig från Tierp i norr till Trosa i söder). Lista över vilka kommuner som ingår i de olika FA-regionerna finns som bilaga i Boverkets rapport [Bostadsbyggnadsbehov 2020–2029](#) (pdf, 74 sidor).



*Störst glapp mellan behov och verklig byggtakt är det i Stockholmsregionen.*

Forts nästa sida

### **HUSHÅLLEN ÄR OLIKA**

Boverkets kalkyl bygger på SCB:s prognoser för befolkningsutvecklingen i olika regioner, med särskilt fokus på hur antalet hushåll kan tänkas öka eller minska. Fördelningen av barn, gamla och hur familjemönster ser ut kan skilja en hel del mellan glesbygdslän och storstäder till exempel.

Prognoserna utgår från hur mönstren sett ut tidigare, så skulle våra sätt att leva och bo förändras kraftigt påverkar det också behoven av bostäder.

### **BEFOLKNINGSÖKNINGEN BROMSAD**

En faktor som ännu inte lagts in i prognoserna, men som säkert kommer att påverka befolkningsutvecklingen, är pandemin. Den har lett till både minskad invandring och högre dödstal, det vill säga att befolkningen ökar mindre än man tidigare trott.

### **ALTERNATIVA MODELLER**

När Boverket bedömt behovet av nya bostäder har man räknat på fyra olika alternativ, och redovisar samtliga i rapporten. Beroende på vilket alternativ man väljer uppges behovet till 59 200–66 400 bostäder per år.

I tabellen nedan, och i kartan, visas det alternativ som utgår från SCB:s justerade befolkningsframskrivning. Behovet för hela Sverige summeras där till närmare 65 000 bostäder per år.

### **LOKALT FINNS ANDRA BEHOV**

I 24 av landets FA-regioner (de ljusaste i kartan ovan) bedömer Boverket behovet av nya bostäder till noll. Samtidigt påpekar man att till exempel en åldrande befolkning kan motivera både om- och nybyggnad av bostäder för att bättre möta behoven. Just de regionerna har också en ovanligt stor andel av äldre invånare.

Läs hela rapporten [Bostadsbyggnadsbehov 2020–2029](#) (pdf, 74 sidor)

FA-regionerna rangordnade efter vilka som enligt Boverket har störst behov av nya bostäder.

Boverkets bedömning jämfört med faktiskt byggande (inkl ombyggnad) 2018–2019.

FA-region	Årligt behov av nya bostäder 2020–2029	Nyttillkomna* bostäder 2018–2019, snitt per år	Årligt byggbehov per 1 000 inv 2020–2029
Stockholm	27 511	20 805	9,7
Göteborg	9 318	7 749	7,6
Malmö-Lund	9 009	8 432	7,5
Linköping-Norrköping	2 642	2 445	5,7
Jönköping	2 110	1 247	7,2
Västerås	1 578	1 389	5,7
Örebro	1 408	1 757	5,3
Halmstad	1 097	683	7,9
Kristianstad-Hässleholm	863	802	4,7
Eskilstuna	831	592	5,5
Växjö	791	1 205	5,5
Kalmar	740	861	5,1
Falun-Borlänge	727	433	4,5
Borås	699	556	4,4
Skövde-Skara	674	680	3,6
Karlstad	602	1 140	2,3
Umeå	587	1 279	3,7
Gävle	503	744	3,0
Trollhättan-Vänersborg	500	810	2,4
Karlskrona	381	339	2,7
Gotland	316	279	5,3
Ljungby	265	106	6,8
Sundsvall	246	392	1,6
Lidköping-Götene	210	253	2,8
Östersund	207	614	1,9
Nyköping-Oxelösund	170	344	2,5
Värnamo	159	180	2,1
Skellefteå	104	135	1,4
Västervik	100	130	2,7
Älmhult-Osby	86	110	2,8
Mora	80	59	2,3
Örnsköldsvik	79	59	1,4
Hudiksvall	74	47	1,6
Avesta-Hedemora	64	61	1,7
Oskarshamn	11	116	0,3
Ludvika	3	18	0,1
Vimmerby	0	56	0,0
Karlskoga	0	60	0,0

Tabellen fortsätter på nästa sida

forts.

**FA-regionerna rangordnade efter vilka som enligt Boverket har störst behov av nya bostäder. Boverkets bedömning jämfört med faktiskt byggande 2018–2019**

FA-region	Årligt behov av nya bostäder 2020–2029	Nyttillkomna* bostäder 2018–2019, snitt per år	Årligt byggbehov per 1 000 inv 2020–2029
Västlandet	0	131	0,0
Torsby	0	18	0,0
Malung-Sälen	0	37	0,0
Vansbro	0	1	0,0
Bollnäs-Ovanåker	0	75	0,0
Ljusdal	0	24	0,0
Härjedalen	0	10	0,0
Kramfors	0	25	0,0
Sollefteå	0	1	0,0
Strömsund	0	3	0,0
Åsele	0	0	0,0
Lycksele	0	4	0,0
Vilhelmina	0	0	0,0
Storuman	0	1	0,0
Arvidsjaur	0	3	0,0
Arjeplog	0	4	0,0
Luleå	0	858	0,0
Haparanda	0	2	0,0
Överkalix	0	5	0,0
Jokkmokk	0	2	0,0
Gällivare	0	355	0,0
Kiruna	0	80	0,0
<b>RIKET</b>	<b>64 745</b>	<b>58 593</b>	<b>6,3</b>

\* Nybyggnad + nettotillskott av bostäder genom ombyggnad.

Källa: Boverket och SCB