

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

63 400 nya bostäder per år. Det är

Boverkets senaste bedömning av hur

mycket som behöver byggas i Sverige perioden 2022–2030. Ungefär 37 000 av de bostäderna behövs för att möta befolkningsökningen, resten för att bli av med den underliggande bostadsbristen innan perioden är slut.

Om den nuvarande höga byggtakten håller i sig, och dessutom höjs i rätt regioner, kan bostadsbristen minska på allvar. Boverket betonar i sin prognos att ökat fokus nu måste läggas på vad som byggs och var. Och att bostadsplaneringen i högre grad måste utgå från behov, även för grupper som inte har råd att bo i nyproduktion.

STOR SKILLNAD MELLAN REGIONER

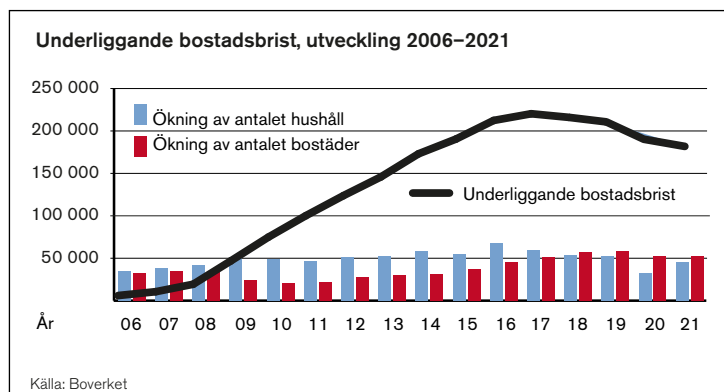
Behovet av nya bostäder skiljer sig mycket åt, särskilt mellan storstadsregioner och resten av landet. Enligt Boverket behöver tre av fyra nya bostäder byggas i storstadsområdena.

I Stockholmsregionen tillkom i snitt drygt 19 000 bostäder åren 2019–2020. Långt ifrån Boverkets bedömning av det årliga behovet: 27 000. I de båda andra storstadsområdena ser det bättre ut, där kom byggandet nästan upp till den nivå som krävs.

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) 2019–2020. 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 Behov av bostadsbyggande– regionalt och nationellt till 2030 (pdf, 45 sidor).



När antalet hushåll ökar mer än bostäderna byggs bristen på för varje år. Nu minskar den sakta – men är fortfarande stor.

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.

ÖVRE NORRLAND STORT FRÅGETECKEN

Sedan några år pågår en kraftig ökning av både jobb och inflyttning i Norr- och Västerbotten. Batterifabrik, grön stålindustri och nya gruvor väntas öka befolkningen med tiotusentals invånare det närmaste decenniet.

Ändå bedömer Boverket behovet av nya bostäder i FA-regionerna Skellefteå och Luleå till nästan noll, som vi kan se i tabellen här nedan. Det är uppenbart orimligt.

Boverket förklarar i rapporten att den typen av lokal utveckling inte ryms i modellen. Man påpekar också att en stor fråga – för landets totala byggbehov – är om de nya invånarna kommer att flytta hit från andra delar av landet eller från andra länder.

LOKALT FINNS ANDRA BEHOV

I 23 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 [Behov av bostadsbyggande– regionalt och nationellt till 2030](#) (pdf, 45 sidor).

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

Boverkets bedömning jämfört med faktiskt byggande (inkl ombyggnad) 2019–2020.

FA-region	Årligt behov av nya bostäder 2021–2030	Nyttillkomna* bostäder 2019–2020, snitt per år	Årligt byggbehov per 1 000 inv 2021–2030
Stockholm	26 831	19 492	9,4
Göteborg	8 802	8 209	7,1
Malmö-lund	8 437	8 287	7,0
Halmstad	981	639	7,0
Jonköping	1 556	1 364	5,3
Västerås	1 476	1 394	5,3
Borås	845	597	5,2
Linköping-Norrköping	2 325	2 310	5,0
Eskilstuna	738	477	4,9
Gotland	261	180	4,4
Kristianstad-Hässleholm	787	766	4,3
Falun-Borlänge	678	485	4,2
Älmhult-Osby	121	119	3,9
Lidköping-Götene	293	330	3,9
Nyköping-Oxelösund	269	521	3,9
Ljungby	142	113	3,7
Umeå	595	758	3,7
Örebro	965	1 240	3,6
Skövde-Skara	658	569	3,5
Gävle	551	656	3,3
Vänersborg-Trollhättan	684	1 037	3,2
Kiruna	89	215	3,1
Växjö	359	891	2,5
Kalmar	361	989	2,5
Värnamo	145	183	2,0
Mora	63	50	1,8
Hudiksvall	78	53	1,7
Västervik	51	102	1,4
Karlskrona	182	493	1,3
Karlstad	315	906	1,2
Avesta-Hedemora	43	65	1,1
Sundsvall	155	321	1,0
Örnsköldsvik	40	90	0,7
Östersund	67	595	0,6
Luleå	90	702	0,5
Skellefteå	16	176	0,2
Ludvika	2	70	0,1
Oskarshamn	0	184	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 2019–2020

FA-region	Årligt behov av nya bostäder 2021–2030	Nyttillkomna* bostäder 2019–2020, snitt per år	Årligt byggbehov per 1 000 inv 2021–2030
Vimmerby	0	35	0,0
Karlskoga	0	55	0,0
Västlandet	0	205	0,0
Torsby	0	10	0,0
Malung-Sälen	0	31	0,0
Vansbro	0	1	0,0
Bollnäs-Ovanåker	0	95	0,0
Ljusdal	0	30	0,0
Härjedalen	0	23	0,0
Kramfors	0	24	0,0
Sollefteå	0	2	0,0
Strömsund	0	11	0,0
Åsele	0	0	0,0
Lycksele	0	4	0,0
Vilhelmina	0	3	0,0
Storuman	0	9	0,0
Arvidsjaur	0	2	0,0
Arjeplog	0	5	0,0
Haparanda	0	15	0,0
Överkalix	0	5	0,0
Jokkmokk	0	6	0,0
Gällivare	0	287	0,0
	60 053	56 474	5,8

* Nybyggnad + nettotillskott av bostäder genom ombyggnad.

Källa: Boverket och SCB