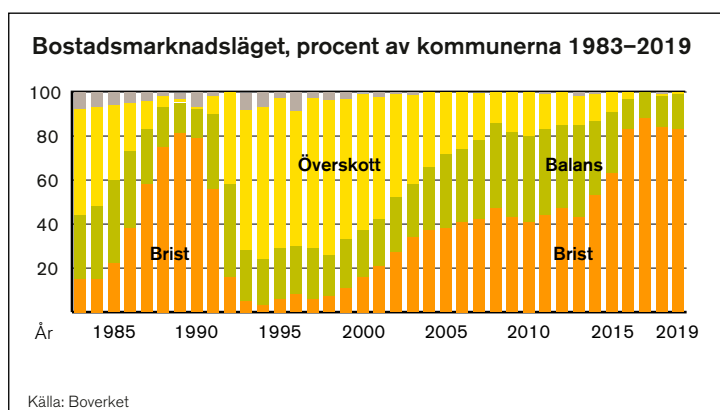


Bostadsbristen fortsätter dominera

240 av Sveriges 290 kommuner rapporterar att de har underskott på bostäder 2019. Det är en liten minskning från 2018, men ännu mer från 2017 då bostadsbrist rådde i 255 kommuner.

Detta enligt Boverkets årliga enkät, där man ber samtliga kommuner att beskriva läget på sina respektive bostadsmarknader.



2019 råder bostadsbrist i 83 procent av kommunerna.

NIO AV TIO BOR I BRISTKOMMUN

Andelen av befolkningen som bor i en kommun med bostadsbrist är till och med lite högre 2019 än året före: nu 94 procent.

Det beror på att de kommuner som anser att de har balans (46 st), eller till och med överskott (4 st) på bostadsmarknaden i stort sett enbart är mindre kommuner, utan högskola och utanför storstadsområdena.

Enda undantaget 2019 är Östersund, som ju är en högskolekommun – dock en av de mindre, med 60 000 invånare. Där rapporterar man balans på bostadsmarknaden.

VÄRST I CENTRALORTERNA

Många kommuner som uppger att de har balans på bostadsmarknaden har ändå brist i centralorten. Sammanlagt är det 260 kommuner som har bostadsbrist i sina centrala delar, alltså 20 fler än de som anser sig ha brist på bostäder i kommunen som helhet.

En annan vanlig situation är att kommuner med bostadsbrist ändå bedömer att det är balans i de mer perifera kommunedelarna. Där har läget lättat något, 2019 är det 165 kommuner, jämfört med 173 året innan, som har bostadsbrist även utanför centralorten.

19 kommuner uppger att de har överskott på bostäder utanför centralorten.

HYRESRÄTTER BEHÖVS MEST

Störst är som vanligt bristen på hyresrätter, framför allt tvåor och treor. Men med så omfattande bostadsbrist finns även behov av fler villor och bostadsrätter.

Ungdomar och nyanlända har särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Men även äldre som vill flytta från villan till en mindre bostad har svårt att hitta det de söker.

LÅNGT KVAR FÖR MÅNGA

Så gott som alla kommuner som svarat på Bostadsmarknadsenkäten bedömer att det behöver byggas mer de närmaste tre åren. Men bara 37 av de 240 kommuner som i dag har brist, tror att deras bostadsmarknad kommer att vara i balans om tre år.

forts nästa sida

forts.

Bostadsbyggandet har ju ökat kraftigt de senaste åren, men bristen var stor innan det kom igång och befolkningen växer.

OPTIMISTISKA PROGNOSE

Det skedde en inbromsning i bostadsbyggandet vid halvårsskiftet 2017, vilket tydligast syns i att antalet påbörjade bostäder minskat. 2018 påbörjades 56 000 bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad, och det var 18 procent mindre än 2017.

Men kommunerna är fortsatt optimistiska, eller snarare överoptimistiska. I Boverkets enkät 2018 bedömde de att sammanlagt 84 000 bostäder skulle byggstartas det året, vilket alltså är en överskattning med cirka 50 procent. ”Mycket tyder på att förväntningarna i många kommuner inte ligger i fas med bostadsmarknadsläget på orten”, konstaterar Boverket.

I årets enkät förväntar sig kommunerna att 75 000 bostäder kommer att byggstartas 2019 och 85 000 under 2020. Siffror som alltså bör tas med en stor nypa salt.

BYGGPRISER STÖRSTA HINDRET

När kommunerna ska ange vilka som är de främsta hindren för ett ökat byggande kommer höga produktionspriser på första plats. 55 procent av kommunerna uppger det som ett hinder.

Annat som hämmar bostadsbyggandet är svårigheter för privatpersoner – men även för byggherrar – att få lån, samt brist på detaljplan i attraktiva lägen.