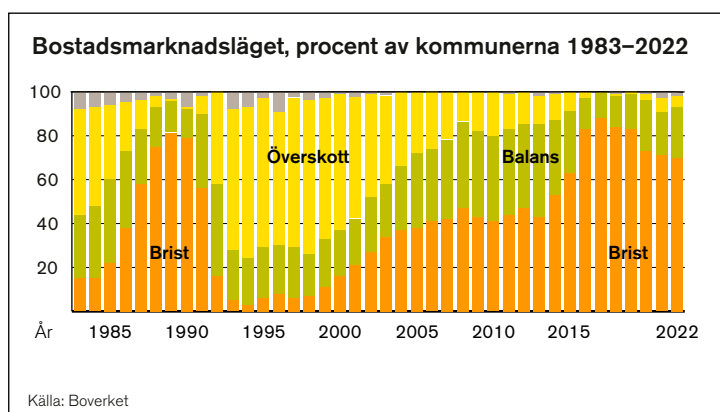


Nio av tio bor i kommun med bostadsbrist

204 av Sveriges 290 kommuner rapporterar att de har underskott på bostäder 2022. Det är tre kommuner färre än föregående år.

Den minskande trenden har pågått sedan 2017 då bostadsbrist rådde i 255 kommuner.

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



2022 råder bostadsbrist i 70 procent av kommunerna.

NIO AV TIO BOR I BRISTKOMMUN

70 procent av kommunerna rapporterar alltså underskott på bostäder, men andelen av befolkningen som bor i en kommun med bostadsbrist är ännu högre: 87 procent.

Det beror på att de kommuner som anser att de har balans (66 st), eller till och med överskott (14 st) på bostadsmarknaden i huvudsak är mindre kommuner, utan högskola och utanför storstadsområdena.

Noterbart i år är dock att fyra kommuner i storstadsområdena – Upplands Väsby, Nykvarn, Mölndal och Eslöv – uppger att deras bostadsmarknad är i balans.

VÄRST I CENTRALORTERNA

Många kommuner som uppger att de har balans på bostadsmarknaden har ändå brist i centralorten. Sammanlagt är det 229 kommuner som har bostadsbrist i sina centrala delar, alltså 25 fler än de som anser sig ha brist på bostäder i kommunen som helhet.

BILLIGARE BOSTÄDER BEHÖVS

I enkäten 2022 ställs för första gången frågan – till de kommuner som rapporterar brist – vad det beror på.

Förutom ett generellt underskott på bostäder svarar 93 av kommunerna att det råder brist på bostäder med rimliga boendekostnader. I storstadsregioner och större högskolekommuner är det en stor majoritet av de svarande som påtalar denna brist.

OPTIMISTISKA PROGNOSE

År 2021 påbörjades cirka 67 000 bostäder, vilket är lite mer än den byggtakt som behövs enligt Boverket.

Men kommunerna har högre ambitioner än så: Under 2022 förväntar de sig att det kommer att påbörjas nära 86 000 bostäder, och under 2023 ännu fler. Det är de högsta siffrorna någonsin i

forts nästa sida

forts.

Boverkets enkät. Dock brukar det sällan bli så mycket som kommunerna väntar sig.

Träffsäkerheten varierar mycket mellan kommunerna, men de senaste åren har den i genomsnitt varit cirka 80 procent. Dessutom besvarades enkäten före krigsutbrottet i Ukraina, vilket gör alla prognoser mer osäkra än vanligt.

BYGGPRISER STORT HINDER

När kommunerna ska ange vilka som är de främsta hindren för ett ökat byggande kommer höga produktionspriser återigen i topp, även om dess dominans minskat de senaste åren. Nu är det 48 procent av kommunerna som uppger höga byggpriser som ett hinder.

Samma andel av kommunerna, 48 procent, anger ett annat hinder för fler bostäder: brist på detaljplanelagd mark där marknaden vill bygga.