

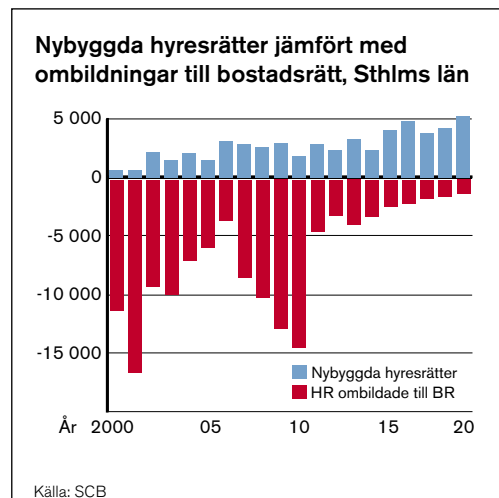
Kommunerna som ombildat mer än de byggt

HUNDRATUSENTALS HYRESRÄTTER FÖRSVANN

Nu har byggandet kommit igång på allvar. Men den upplåtelseform som efterfrågas mest – hyresrätter – ligger fortfarande back i många kommuner, jämfört med hur det såg ut år 2000.

Sedan dess har nämligen hundratusentals lägenheter lämnat hyresmarknaden och omvandlats till bostadsrätter.

2018 blev året när landet som helhet kom på plus – men framför allt Stockholms län har långt kvar innan tappet av hyresrätter byggts ikapp.



Det är först de senaste fem åren som det byggts fler hyresrätter än det försvunnit.

24 KOMMUNER LIGGER PÅ MINUS

De röda kommunerna på kartan har byggt färre hyreslägenheter sedan år 2000 än det antal som ombildats till bostadsrätter under samma period. 2020 gäller det 24 kommuner, vilket är en färre än året innan.

I tabellen nedan listas kommunerna med störst minus – och i diagrammet här bredvid syns utvecklingen år för år i Stockholms län.

MÅNGA ÅR ATT BYGGA I KAPP

I storstadsregionerna, framför allt Stockholms län, kommer det att ta många år att bygga ikapp antalet hyresrätter – och de nu aviserade ombildningarna i Stockholms stad kan bli en kraftig skjuts i motsatt riktning.

Ombildningarna bromsade upp efter 2010, och i Stockholms stad satte den majoritet som tillträdde 2014 helt stopp för utförsäljningarna i de kommunala bostadsföretagen. Det var ju just allmännyttorna som sålde merparten av de cirka 90 000 hyresrätter som ombildades till bostadsrätter i Stockholms stad.

Från 2018 har en ny konstellation makten i Stockholms stad, och ombildningar av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter står åter på agendan.

I de båda andra storstäderna, Göteborg och Malmö, är det – hittills – inte de allmännyttiga bostadsföretagen som sålt hyresrätter utan privata fastighetsägare.

OMBILDNINGAR ÅT ANDRA HÅLLET

Det förekommer också, i mindre omfattning, att bostadsrätter omvandlas till hyresrätt. Under 2000-talet har det främst gällt kommuner utanför storstadsområdena, där det varit svårt att hitta köpare till bostadsrätterna.

TAPPET EGENTLIGEN STÖRRE

Tappet av vanliga hyreslägenheter är egentligen större än vad tabellen och kartan visar, eftersom

forts nästa sida

forts.

specialbostäder för till exempel äldre, funktionshindrade och studenter ingår i statistiken för nybyggda hyresrätter. I hela landet byggdes 73 000 sådana lägenheter, varav 18 000 i Stockholms län, under perioden 2000–2020.

Räknar man bort dem från antalet nybyggda hyresrätter är nettot av vanliga hyreslägenheter fortfarande minus i landet som helhet.

KOMMUNERNA SOM FÖRLORAT FLEST HYRESRÄTTER 2000–2020

Kommun	Nybyggda hyresrätter	Hyresrätter ombildade till bostadsrätt	Netto
1 Stockholm	31 283	-91 396	-60 113
2 Solna	2 034	-10 421	-8 387
3 Sundbyberg	1 460	-4 682	-3 222
4 Nacka	1 687	-4 347	-2 660
5 Lidingö	739	-2 896	-2 157
6 Upplands Väsby	1 470	-2 277	-807
7 Vaxholm	27	-777	-750
8 Danderyd	95	-782	-687
9 Mölndal	2 074	-2 728	-654
10 Salem	155	-790	-635
11 Sollentuna	1 448	-1 912	-464
12 Täby	1 134	-1 464	-330
13 Huddinge	2 100	-2 260	-160
14 Vallentuna	438	-590	-152
15 Vellinge	323	-381	-58
16 Åre	206	-250	-44
17 Hylte	45	-84	-39
18 Tyresö	1 302	-1 329	-27
19 Gullspång	0	-27	-27
20 Malung-Sälen	76	-99	-23
Topp 20 på listan	48 096	-129 491	-81 395
Stockholms län	60 492	-130 832	-70 340
Riket	239 667	-189 443	50 224

Källa: SCB