

Åter överskott – men mest bostadsbrist

För ett tiotal år sedan var det stora problemet i Värmland tomma lägenheter. Sedan några år är det i stället bostadsbristen som dominerar länet.

Men 2019 rapporterar två kommuner återigen att de har överskott på bostäder. Hagfors hem har till och med rivit ett hyreshus med 30 lägenheter 2018.

I både Eda och Hagfors tror man också att det fortfarande råder överskott om tre år.

INGEN EXAKT VETENSKAP

Uppgifterna om bostadsbrist, balans eller överskott kommer från Boverkets enkät, där man varje år ber kommunerna bedöma läget på sina respektive bostadsmarknader.

Men bedömningen är subjektiv. Ibland kan bristen, eller underskott som det kallas i Boverkets enkät, handla om att bostäderna inte matchar behoven. Eller att de ligger i utkanten av kommunen.

Till exempel uppger både Forshaga, Grums, Sunne och Arvika att det råder balans utanför centralorten.

Å andra sidan har de flesta kommuner – även Hagfors – bostadsbrist i själva centralorten.

BYGGBOOM I KARLSTAD

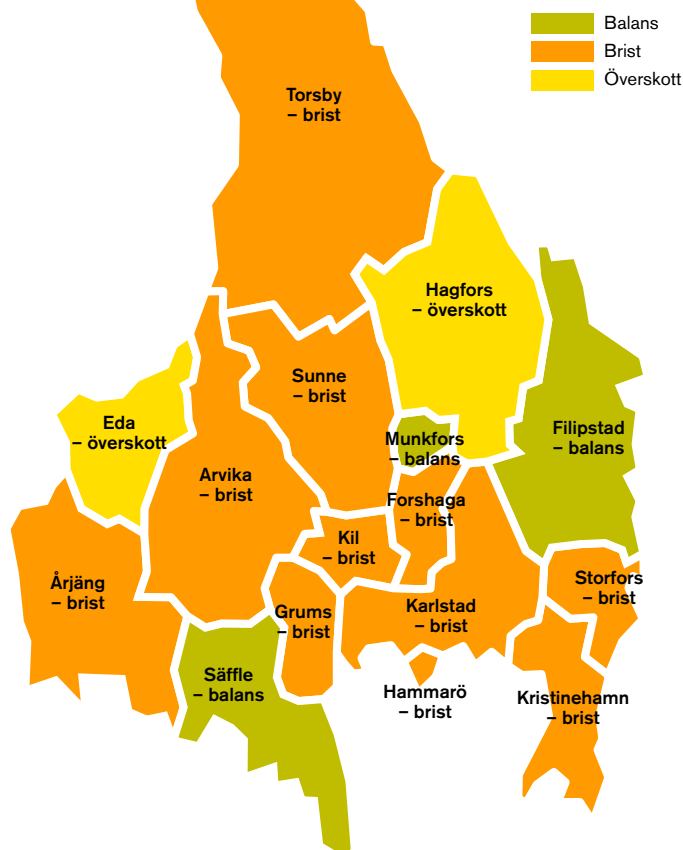
Antalet nybyggda bostäder i Värmland var extremt lågt under många år. Men 2015 bröts trenden, och 2018 blev ett riktigt toppår med nära 1 500 nya bostäder. Det är framför allt i Karlstad och Hammarö det byggs, och så ser det i huvudsak ut att fortsätta.

FLER KOMMUNER PÅ GÅNG

Men nu planeras nybyggen även i andra kommuner, som vi kan se i tabellen nedan. I Kristinehamn, Sunne, Arvika och Årjäng finns planer på ett stort antal lägenheter i flerbostadshus, och även Säffle och Filipstad har nya lägenheter på gång.

Dock bör man ha i minnet att det som verkligen byggs brukar bli mindre än vad kommunerna förväntar sig. 2018 påbörjades inte ens hälften av vad kommunerna uppgav i förra årets enkät.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2019



Källa: Boverket

2019 har överskotten kommit tillbaka till Värmland. Men fortfarande rapporteras bostadsbrist i de flesta kommuner.

Tabell och definitioner, se nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Värmland 2019–2020

Kommun	Förväntat byggande 2019 ¹			Förväntat byggande 2020 ¹			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Arvika	17	38	55	10	0	10	65	42 %	58 %
Eda	3	0	3	3	23	26	29	21 %	79 %
Filipstad	0	0	0	0	40	40	40	0 %	100 %
Forshaga	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Grums	3	0	3	3	0	3	6	100 %	0 %
Hagfors	3	0	3	0	0	0	3	100 %	0 %
Hammarö	25	80	105	45	140	185	290	24 %	76 %
Karlstad	154	307	461	42	589	631	1 092	18 %	82 %
Kil	10	0	10	17	30	47	57	47 %	53 %
Kristinehamn	20	64	84	20	50	70	154	26 %	74 %
Munkfors	2	0	2	0	0	0	2	100 %	0 %
Storfors	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Sunne	10	60	70	10	36	46	116	17 %	83 %
Säffle	35	25	60	25	41	66	126	48 %	52 %
Torsby	5	10	15	5	38	43	58	17 %	83 %
Årjäng	0	38	38	0	35	35	73	0 %	100 %
Värmland	287	622	909	180	1 022	1 202	2 111	22 %	78 %
Riket²	11 313	64 422	75 735	11 398	73 805	85 203	160 938	14 %	86 %

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2019 1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2019 och 2020.

2) Summan av samtliga kommuners uppskattning. Historiskt har den genomsnittliga överskattningen varit 28 procent, enligt Boverket.

+ Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2019** svarade 240 av landets 290 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 46 rapporterade balans, och 4 överskott.

Boverkets definitioner:

Balans på bostadsmarknaden innebär att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Obalans på bostadsmarknaden i form av underskott innebär inte alltid att det finns bostadssociala problem såsom trångboddhet eller omfattande andrahandsuthyrning som utbrett fenomen. Underskott på bostäder kan innebära att det i kommunen finns en dynamisk ekonomi, där ökade inkomster leder till en ökad efterfrågan på bostäder. Att en kommun uppger underskott på bostäder innebär i många fall att det är svårt att flytta till, eller inom kommunen.

Obalans på bostadsmarknaden i form av överskott innebär att det ständigt finns fler lediga bostäder, eller bostäder till salu, än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden präglas av ett överskott. Ett överskott på bostäder behöver inte heller innebära att det finns lämpliga bostäder i förhållande till hur efterfrågan och/eller behovet ser ut i kommunen.