

Överskotten tillbaka i tre kommuner

Inte sedan 2014 har någon kommun i Örebro län rapporterat att man har överskott på bostadsmarknaden.

Men 2020 är tomma lägenheter åter ett problem i Ljusnarsberg, Hällefors och Laxå, bland annat som följd av att uthyrning till Migrationsverket minskat kraftigt.

I Hällefors fanns ett 60-tal lediga lägenheter i början av 2020, och i Ljusnarsberg planerar man att riva 35 lägenheter.

SOCIAL DUMPNING FRÅN STORSTÄDER

Ett problem som blivit allt vanligare i utflyttningsorter kallas social dumpning. Det har blivit ett reellt problem i Ljusnarsberg, där man beskriver hur ”mindre seriösa privata hyresvärdar lockar till sig resurssvaga personer främst från storstadsområdena som på egen hand har svårt att komma in på hyresmarknaden. Detta i sin tur gör att kostnaden för dessa individer flyttas från storstadsområdena till Ljusnarsbergs kommun.”

BRIST I SJU KOMMUNER

I Örebro och sex andra kommuner fortsätter man att rapportera brist.

De senaste årens rekordstora byggande i Örebro borde ha undanröjt bostadsbristen – om det bara handlade om siffror och volym. Byggandet har nämligen matchat befolkningsökningen, även i länet, gott och väl.

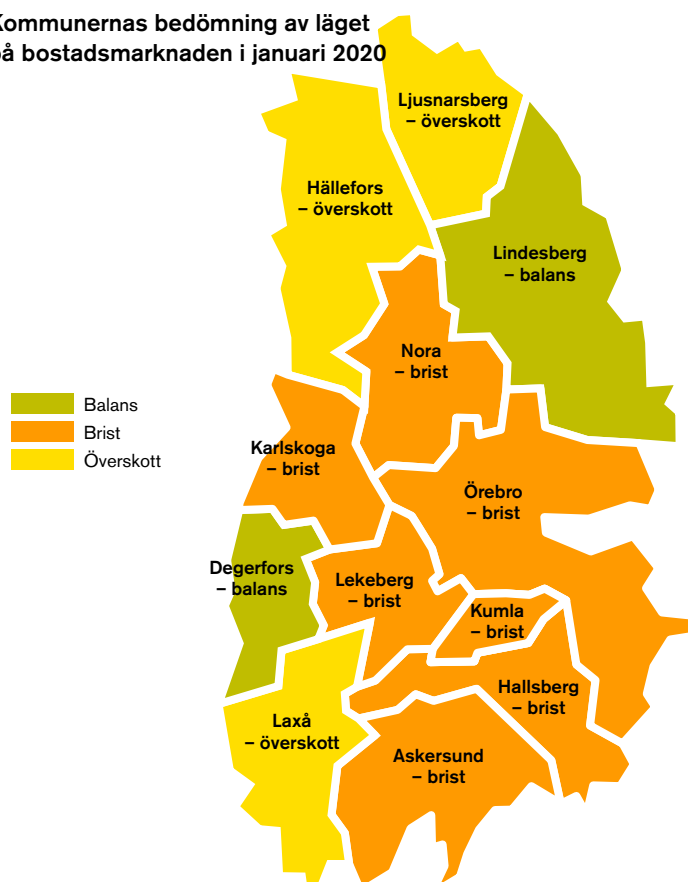
Och byggtakten i Örebroregionen överskrider även Boverkets bedömning av hur många nya bostäder som skulle behövas. Men det som byggs möter inte alltid behoven, framför allt av bostäder som även människor med låg inkomst har råd med.

ÖREBROREGIONEN FORTSATT MOTOR

Hittills har byggboomen i stort sett varit begränsad till Örebro och dess närmaste kranskommuner. Ser man till kommunernas bedömning (se tabell nedan) av vad som kommer att påbörjas de närmaste åren fortsätter det så – med några undantag.

Siffrorna bör dock tolkas med viss försiktighet, planerna är ofta större än det som verkligen byggs – även om det i Örebro län varit tvärtom de senaste åren.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2020



Källa: Boverket

2020 råder bostadsbrist i sju kommuner, och tre har fått problem med tomma lägenheter igen.

Tabell och definitioner – se nästa sida

forts.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Örebro län 2020–2021

Kommun	Förväntat byggande 2020 ¹			Förväntat byggande 2021 ¹			Totalt	Varav	
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa		småhus	flerbost
Askersund	20	30	50	25	25	50	100	45 %	55 %
Degerfors	7	0	7	7	16	23	30	47 %	53 %
Hallsberg	25	128	153	30	60	90	243	23 %	77 %
Hällefors	0	0	0	0	7	7	7	0 %	100 %
Karlskoga	25	66	91	35	171	206	297	20 %	80 %
Kumla	123	338	461	100	137	237	698	32 %	68 %
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Lekeberg	30	76	106	20	40	60	166	30 %	70 %
Lindesberg	10	22	32	10	70	80	112	18 %	82 %
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Nora	25	10	35	25	90	115	150	33 %	67 %
Örebro	187	978	1 165	194	1 268	1 462	2 627	15 %	85 %
Örebro län	452	1 648	2 100	446	1 884	2 330	4 430	20 %	80 %
Riket²	11 094	63 502	74 596	11 375	69 260	80 635	155 231	14 %	86 %

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2020. 1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2020 och 2021. Även specialbostäder, som t ex trygghetsbostäder för äldre, ingår.

2) Summan av samtliga kommuners uppskattning. 2018 och 2019 påbörjades i genomsnitt 64 procent av det som kommunerna förväntade sig, enligt Boverket. I år bör man dessutom ha i åtanke att kommunernas svar lämnades in i januari, innan coronakrisen var ett faktum.

Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2020** svarade 212 av 286 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 66 rapporterade balans, och 8 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 (i kartan kallat brist) innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att flytta till eller inom kommunen.

Obalans på bostadsmarknaden i form av överskott innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder 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.