

Stor bostadsbrist – ännu större planer

Det råder bostadsbrist i tio av Dalarnas 15 kommuner. Det är lika många som året innan, även om fyra kommuner har ändrat sina bedömningar.

Rättvik och Gagnef har gått från balans till brist, medan Ludvika och Hedemora gått från brist till balans.

INGEN EXAKT VETENSKAP

Det framgår av den så kallade bostadsmarknadsenkäten, där Boverket varje år ber kommunerna att bedöma läget.

Bedömningen är subjektiv. Ibland kan det handla om att bostäderna inte matchar behoven eller ligger på fel ställe i kommunen.

HINDRAR POSITIV UTVECKLING

Bostadsbristen gör det svårare för alla att flytta – både inom och mellan kommunerna. I flera kommuner är det också ett problem att äldre, som skulle vilja flytta från villan till ett bekvämare boende, har svårt att hitta prisvärda alternativ.

MYCKET NYTT PÅ GÅNG – OM DET BLIR AV

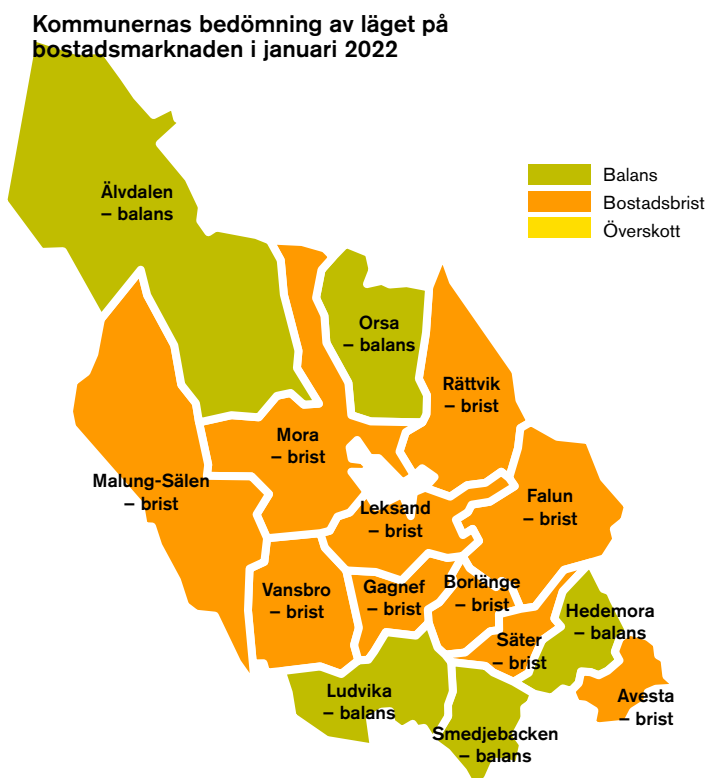
De senaste åren har det byggts ungefär 500–600 bostäder per år i Dalarna. Men enligt kommunernas bedömningar 2022 (se tabell nedan) ska byggtakten de närmaste två åren höjas kraftigt. Drygt 2 000 bostäder förväntas man sig ska påbörjas vart och ett av åren 2022 och 2023.

Och det är inte bara i Falun och Borlänge de nya bostäderna ska komma upp. Avesta, Ludvika, Gagnef och Leksand har vardera flera hundra bostäder, merparten i flerbostadshus, i byggstartslistorna de närmaste två åren.

KRIG OCH BATTERIFABRIK PÅVERKAR

Dock ska man ha i minnet att det sällan brukar bli lika många bostäder i verkligheten som kommunerna förväntar sig. Av det länets kommuner förutspådde i förra årets enkät påbörjades bara cirka 60 procent.

2022 tillkommer ytterligare två osäkerhetsfaktorer – som påverkar åt olika håll. Dels kriget i Ukraina, som fått priserna på byggmaterial att rusa och även i övrigt gör det svårt att bedöma läget



Källa: Boverket

10 av 15 kommuner bedömer att de har bostadsbrist. Ingen har överskott, vilket annars var ett stående inslag fram till 2016.

Tabell och definitioner – se nästa sida

forts.

framåt. Dels etableringen av Northvolts batterifabrik i Kvarnsveden, som ökar behovet av bostäder inte bara i Borlänge utan även i kommunerna runt omkring. Båda dessa händelser var okända när kommunerna svarade på enkäten, i januari 2022.

Kommunernas bedömning av bostadsbyggandet i Dalarna 2022–2023

Kommun	Förväntat byggande 2022 ¹			Förväntat byggande 2023 ¹			Varav		
	Småhus	Flerbost	Summa	Småhus	Flerbost	Summa	Totalt	småhus	flerbost
Avesta	20	200	220	20	360	380	600	7 %	93 %
Borlänge	37	851	888	49	384	433	1 321	7 %	93 %
Falun	30	230	260	50	340	390	650	12 %	88 %
Gagnef	12	98	110	20	130	150	260	12 %	88 %
Hedemora	15	86	101	15	32	47	148	20 %	80 %
Leksand	40	97	137	60	85	145	282	35 %	65 %
Ludvika	15	230	245	20	18	38	283	12 %	88 %
Malung-Sälen	5	3	8	5	3	8	16	63 %	38 %
Mora	25	0	25	25	40	65	90	56 %	44 %
Orsa	5	0	5	5	108	113	118	8 %	92 %
Rättvik	0	0	0	0	0	0	0	–	–
Smedjebacken	35	2	37	35	0	35	72	97 %	3 %
Säter	15	38	53	15	55	70	123	24 %	76 %
Vansbro	0	20	20	2	40	42	62	3 %	97 %
Älvdalen	50	50	100	50	56	106	206	49 %	51 %
Dalarna	304	1 905	2 209	371	1 651	2 022	4 231	16 %	84 %
Riket²	11 277	74 546	85 823	12 926	78 433	91 359	177 182	13 %	87 %

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022.

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022. 1) De bostäder som kommunen med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar bedömer kommer att påbörjas under åren 2022 och 2023. Även specialbostäder, som t ex trygghetsbostäder för äldre, ingår.

2) Summan av samtliga kommuners uppskattning. De senaste åren påbörjades i genomsnitt cirka 80 procent av det som kommunerna förväntade sig, enligt Boverket. Obs att enkäten 2022 besvarades före Rysslands invasion av Ukraina.

Läs mer: Brist, balans och överskott

I **Bostadsmarknadsenkäten 2022** svarade 204 av 290 kommuner att de hade underskott (brist) på bostäder. 66 rapporterade balans, och 14 överskott. Sex avstod från att svara.

Boverkets definitioner:

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

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.

Överskott på bostadsmarknaden innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrd lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.