

Bostadsmarknadsenkäten 2020

Att växa med 30 000–40 000 invånare varje år ställer höga krav på kommunernas bostadsförsörjning

Varje år besvarar länets kommuner Bostadsmarknadsenkäten. Syftet med enkäten är att få en överblick över den aktuella situationen på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt att bidra med underlag för bedömningar av kommande utveckling. Förra året påbörjades 13 550 bostäder inklusive ombyggnationer. I år och nästa år bedömer kommunerna att det totalt kan påbörjas ungefär 46 000 bostäder fördelat på 37 procent hyresrätter, 57 procent bostadsrätter och 5 procent äganderätter. I skrivande stund är det svårt att bedöma om fördelningen kvarstår efter byggnation med hänsyn till läget på bostadsmarknaden.

Alla kommuner uppger att de har brist på bostäder i kommunen som helhet. Täby har dock valt att inte besvara frågan. Alla kommuner utom Sundbyberg räknar med att bristen kvarstår om tre år. Kommunerna bedömer att det finns brist på flera/alla storlekar på bostäder.

Problematiken med att det är en relativt liten grupp som har råd att flytta in i nyproduktion lyfts fram av flera kommuner som en orsak till att det fortsatt kommer att vara obalans på bostadsmarknaden. Kommunerna bedömer att situationen på bostadsmarknaden är särskilt svår för grupper med lägre betalningsförmåga så som ungdomar och nyanlända.

I Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden i länet som presenteras i rapporten Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholm län 2020 fördjupar vi oss i kommunernas svar. Vi vill emellertid redan nu flagga för att det är tveksamt om alla projekt kan starta som planerat. En rimlig bedömning är att två tredjedelar av bostäderna påbörjas, om ens det.

I enkäten ombeds kommunerna att utifrån förutbestämda alternativ välja tre faktorer som enligt deras bedömning begränsar bostadsbyggandet. Likt svaren i förra årets enkät är hårda lånevillkor för privatpersoner den enskilt största faktorn som begränsar bostadsbyggandet. Därefter följer hårda lånevillkor för byggherrar samt konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken. Det sistnämnda är ett alternativ som inte givits tidigare år.

Alternativet ”Annan orsak begränsar bostadsbyggandet” valdes av ett antal kommuner. De angav exempelvis att det finns en stark motsättning mot utveckling av kommunen gällande invånarantal, behov av stora omfattande investeringar/byggnation av infrastruktur, kommunal service, långa handläggningstider för Länsstyrelsens yttranden och politisk oenighet.

Källa:

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2020/bostadsmarknadsenkaten-2020.html>