Boverket: Splittrad utveckling på bostadsmarknaden

https://fastighetssverige.se/artikel/boverket-splittrad-utveckling-pa-bostadsmarknaden-30465

Publicerad den 14 December 2018

Sverige Antalet påbörjade bostäder minskar med cirka 20 procent i år, då 54 500 bostäder påbörjas enligt Boverkets senaste prognos. Indikatorerna visar också att det är stora skillnader runt om i landet. Under 2019 minskar byggandet med ytterligare 6 procent, då 51 000 bostäder påbörjas. Antalet nya bostäder är långt under det långsiktiga behovet, som Boverket beräknar till cirka 67 000 bostäder per år.
 – Det går att konstatera än en gång att det fortfarande inte byggs för att möta de behov som finns, säger Anders Sjelvgren, generaldirektör på Boverket.

Utvecklingen går i olika riktning i landet. I år ökar byggandet kraftigt i Göteborgs stad, blir oförändrat i Stormalmö och minskar något i gruppen av medelstora och mindre kommuner. Samtidigt är det en kraftig inbromsning i Storstockholm och inom gruppen av större kommuner utanför storstadsregionerna, där det tidigare har påbörjats mycket bostäder.

 Antalet påbörjade bostadsrätter halveras mellan 2017 och 2019, medan småhusbyggandet minskar med 20 procent. Antalet hyresrätter blir däremot oförändrat, totalt sett. Men utvecklingen för bostadsrätter och hyresrätter skiljer sig kraftigt åt mellan kommungrupperna.

 Bostadspriserna föll under hösten 2017, efter flera år med snabb ökning. Hittills i år har priserna stigit 3-4 procent.
 – Trots utvecklingen under förra hösten är priserna på bostadsrätter mellan 39 och 62 procent högre i de tre storstäderna än de var för fem år sedan, säger Hans-Åke Palmgren, expert på Boverket.

 Det finns flera verktyg för att öka bostadsbyggandet i Sverige. Ett av dem är investeringsstödet för hyresbostäder och studentbostäder, antalet ansökningar till detta har gått upp 138 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

 Modellen är ännu ganska oprövad här i Sverige men används mer frekvent i andra länder, till exempel i Tyskland. Boverket har hämtat inspiration och exempel därifrån för att ta fram en vägledning till kommuner som är intresserade av att låta byggemenskaper få en plats i bostadsförsörjningen och stadsutvecklingen.
 – Boverket ser en potential i att använda byggemenskaper mer för att få in fler aktörer i bostadsbyggandet, säger Ulrika Hägred, expert på Boverket.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se