



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Bostadsbrist överallt? Resultat från BME

Marie Sand, samhällsplanerare

Varför Boverket tar fram BME

Ur Boverkets instruktion

2 § Boverket ska i frågor inom sitt verksamhetsområde verka för

- en ökad kunskap hos kommuner, statliga myndigheter och andra berörda

3 § Boverket ska särskilt

- aktualisera statistik, följa och analysera utvecklingen på bostadsmarknaden, såväl i nationellt perspektiv som på regional nivå

Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar

3 § Boverket ska stödja länsstyrelserna i deras arbete med att

- analysera bostadsmarknaderna, och
- lämna råd, information och underlag till kommunerna för deras planering av bostadsförsörjningen.

Fördelar/nyttan med BME

- En inarbetad och väl etablerad enkät – med 100 % svarsfrekvens!
- Inte bara ”hårda fakta” utan även bedömningar – på lokal nivå
- Tillfälle för staten att få reda på hur läget på bostadsmarknaden är
 - Kommunernas bild av nuläget
 - Överblick, följa utvecklingen över tiden
 - Spåra trender och tendenser

Fördelar/nyttan med BME

- Underlag för länsstyrelsernas arbete (BMA), länsstyrelsernas avvägningar i olika frågeställningar, kommunbesök
 - Regionalt perspektiv
- Tillfälle för kommunen att sammanställa information om läget i den egna kommunen – ett årligt fokus
- Möjlighet för kommunen att samla förvaltningar kring en tvärasektoriell fråga
- Stort intresse från media, analytiker, forskare

BME innehåller följande delar

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Del 2 – Bostadsbyggande

Del 3 – Allmännyttan

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

Del 5 a – Läget för olika grupper – unga, studenter, nyanlända och de som inte är godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Del 5 b – Läget för olika grupper – äldre och personer med funktionsnedsättning

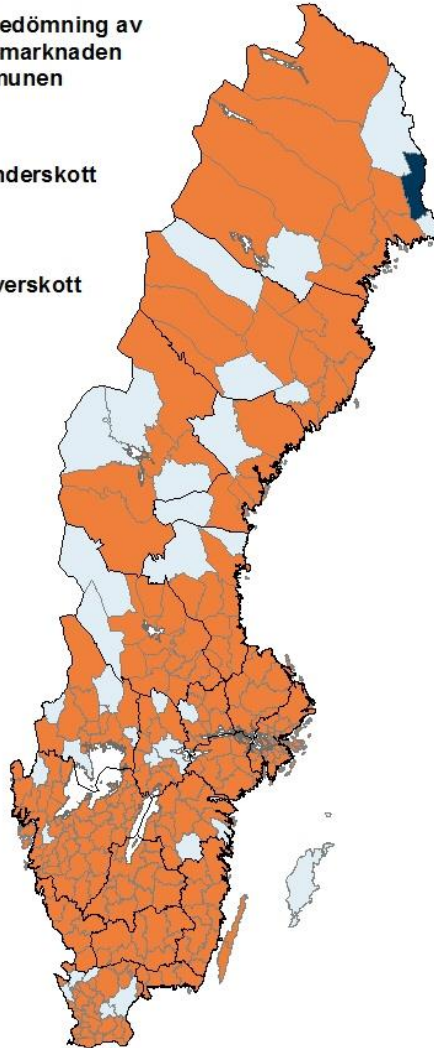
Del 6 – Bostadsanpassningsbidrag och återställningsbidrag

Obalans, underskott i 255 kommuner

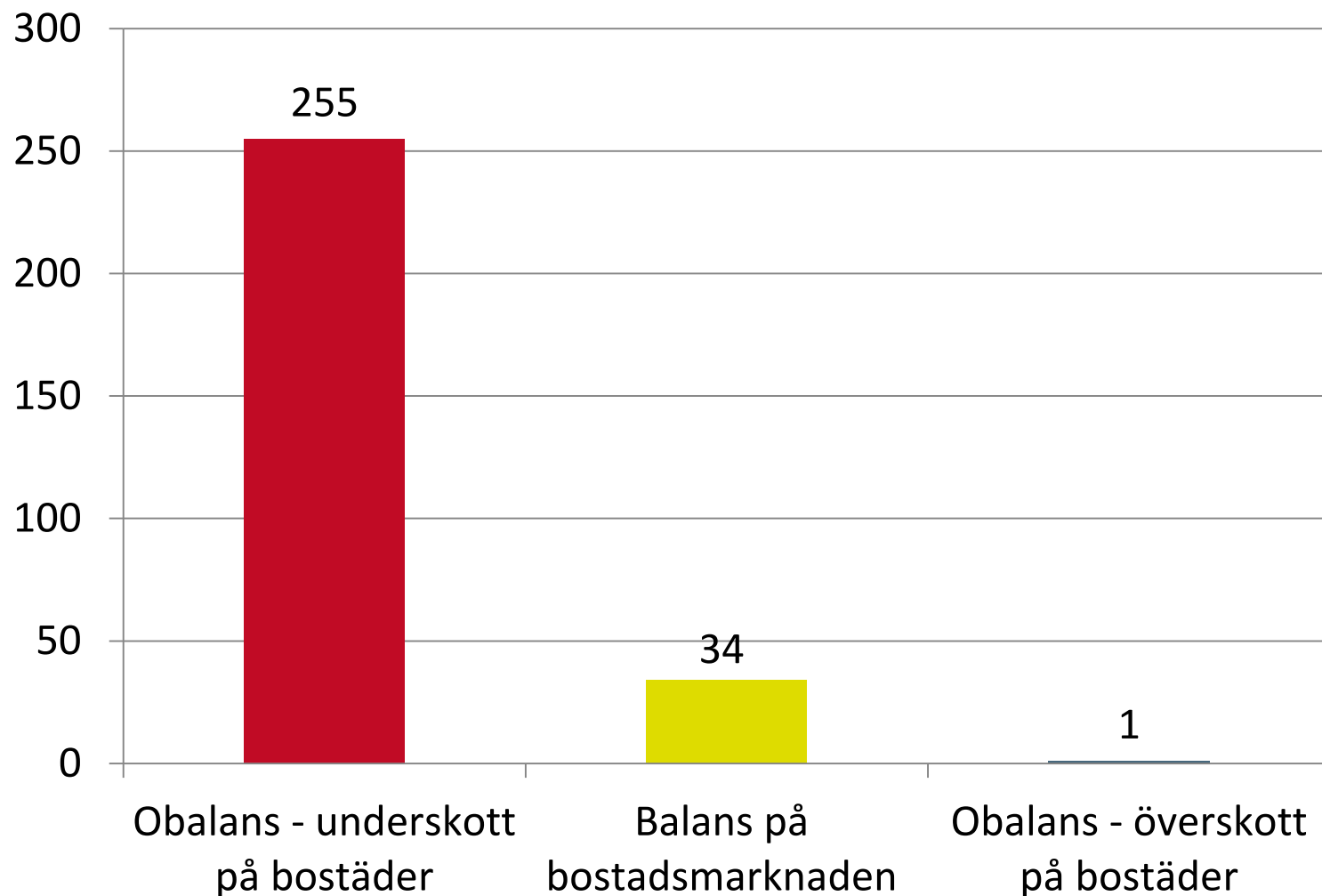
BME 2017

Kommunernas bedömning av
läget på bostadsmarknaden
totalt sett i kommunen
(januari 2017)

-  Obalans, underskott
-  Balans
-  Obalans, överskott

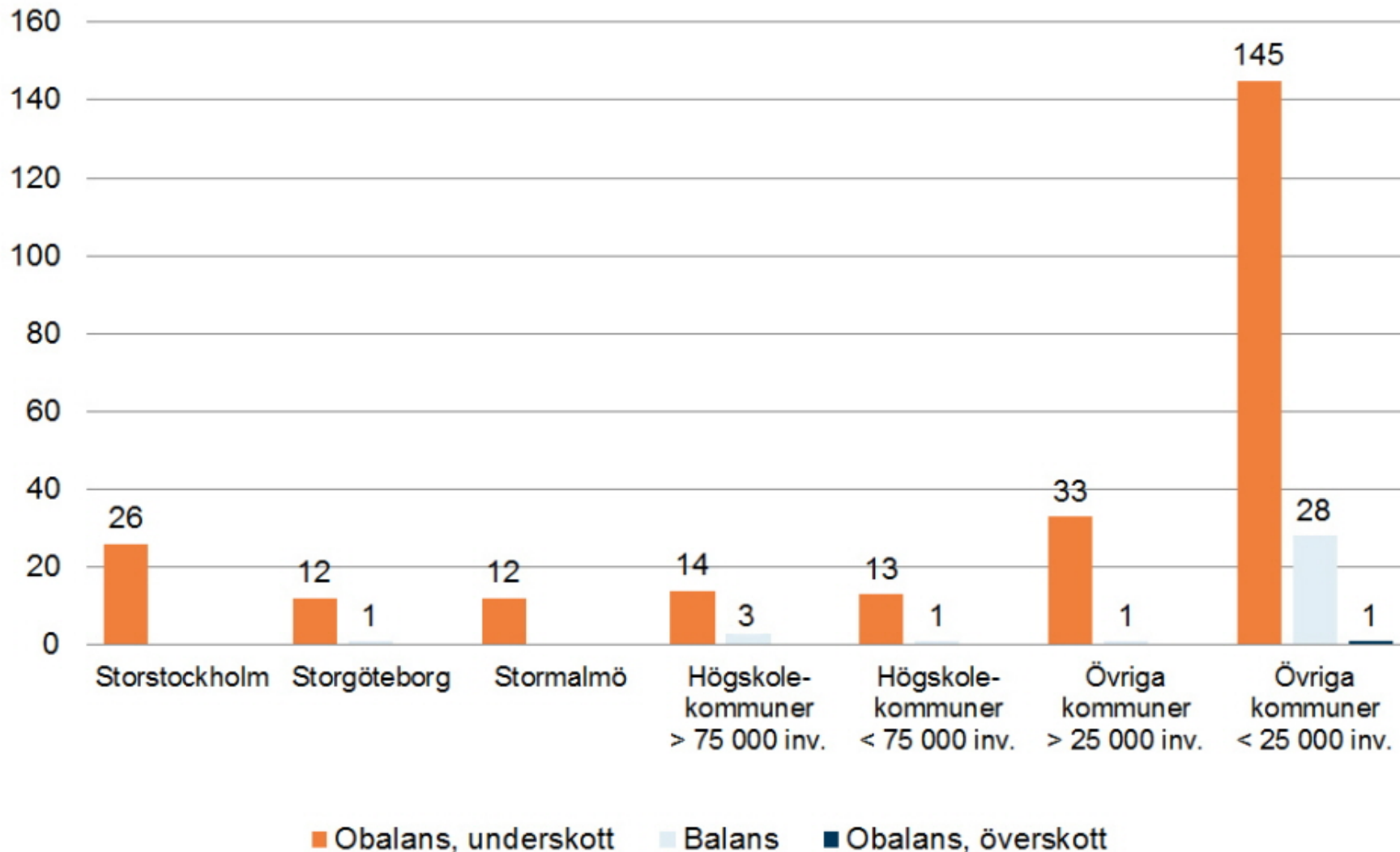


Läget i siffror, enligt BME 2017

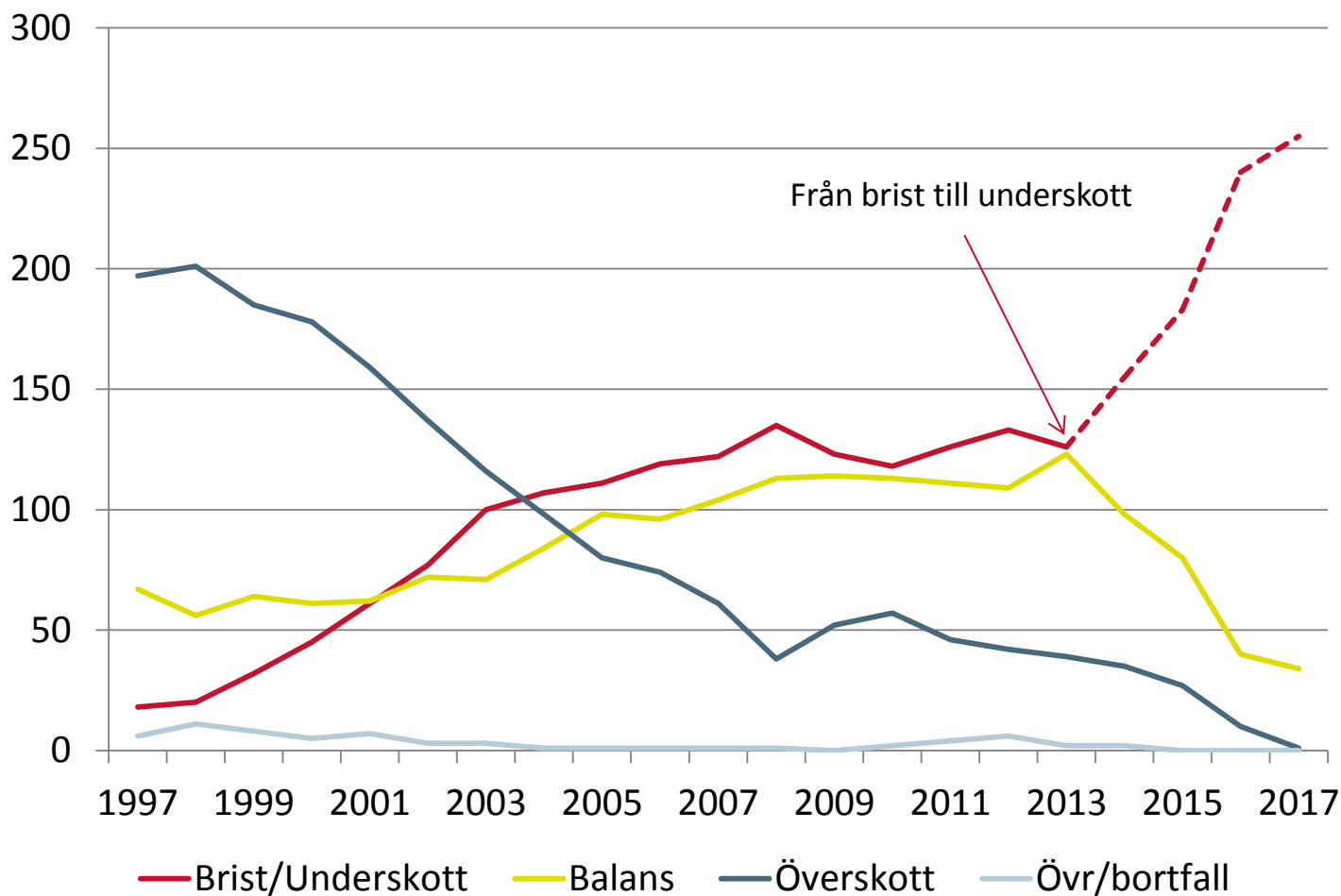


Bostadsmarknaden i storstadsregioner, högskolekommuner och övriga kommuner

Antal kommuner

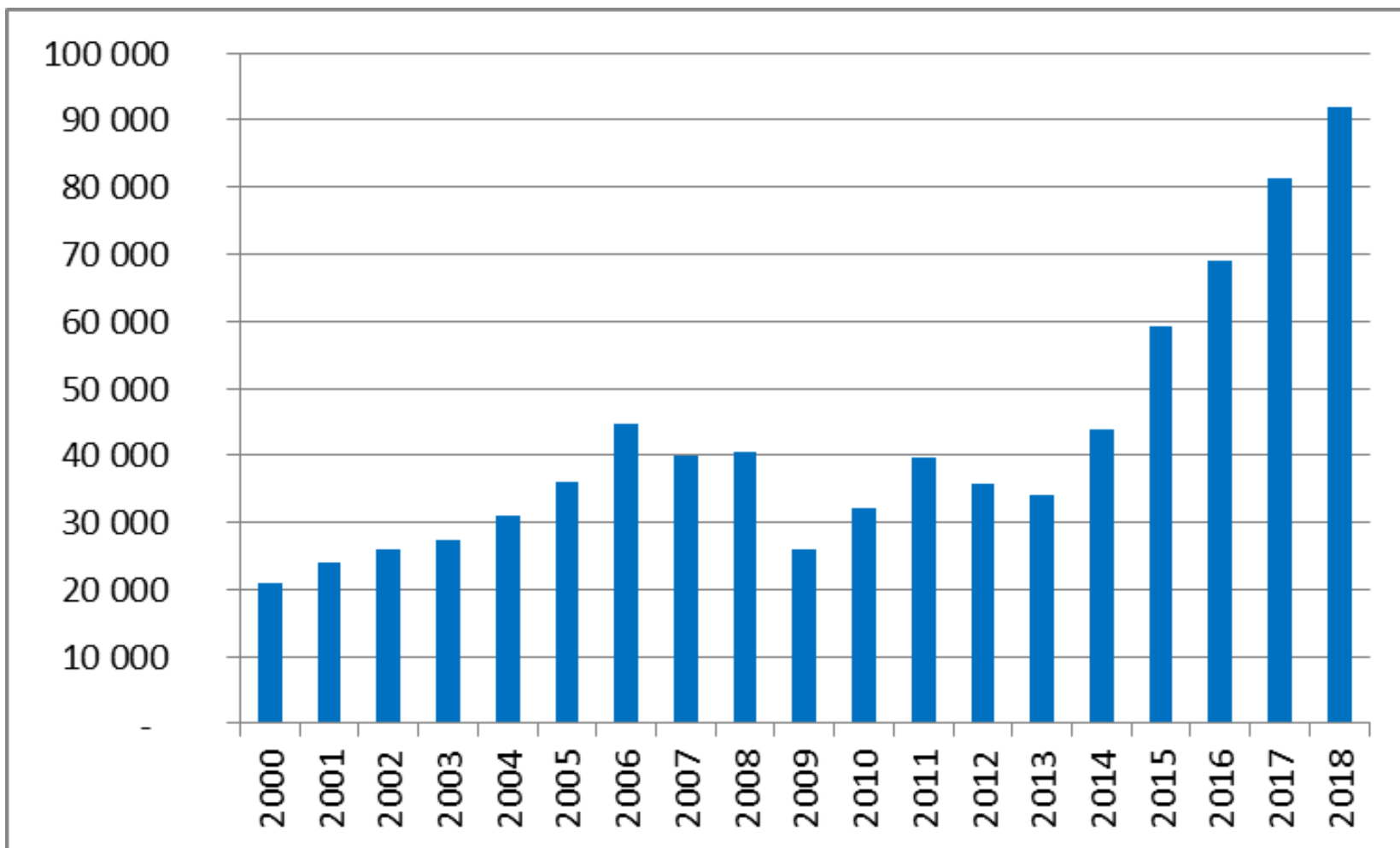


Läget på bostadsmarknaden de senaste 20 åren, enligt BME

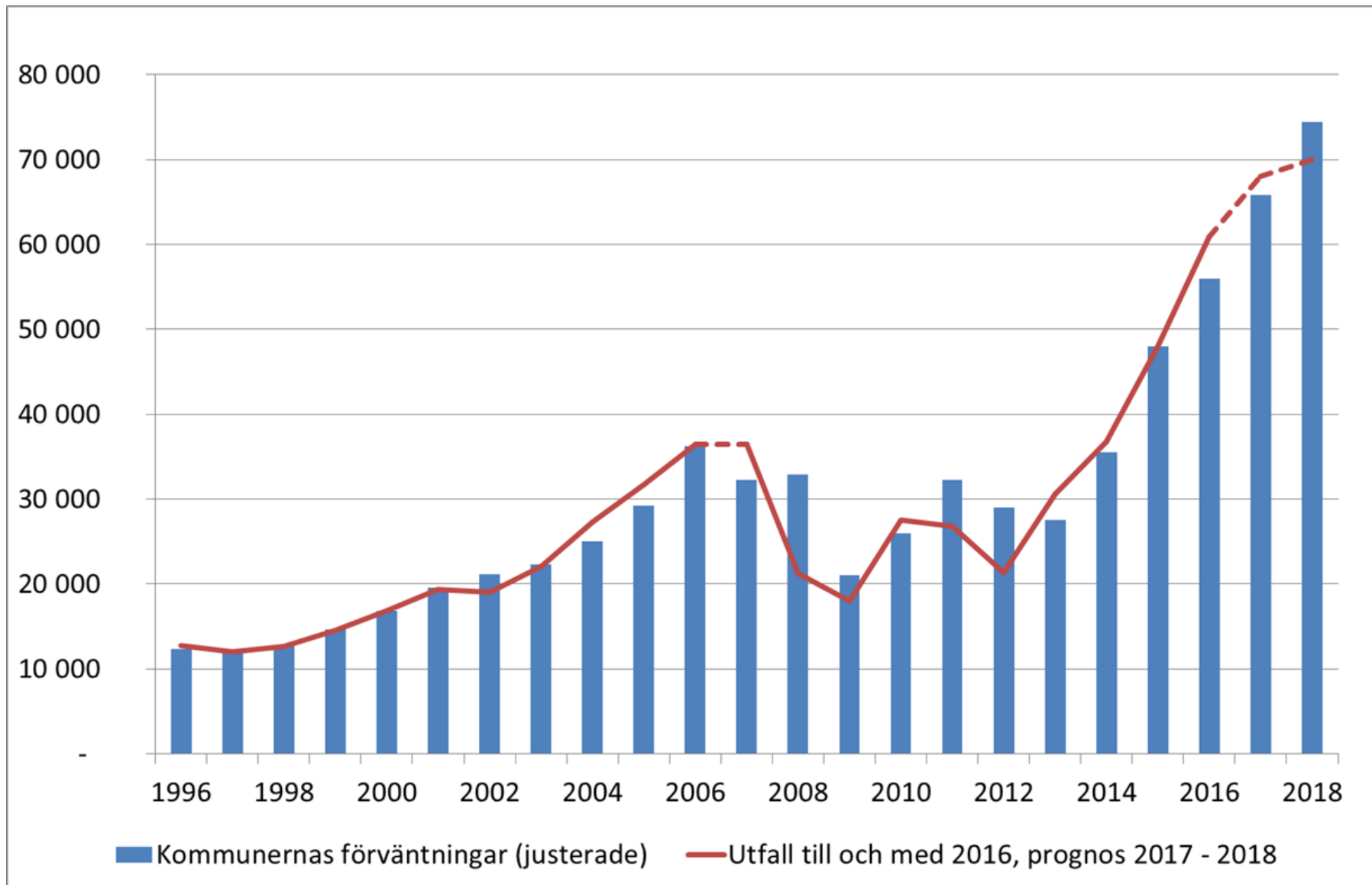


Bostadsbyggande enligt BME

Förväntat antal påbörjade bostäder sedan 2000



Förväntat bostadsbyggande i BME (justerat för överskattning) och utfall. Nybyggnad. Källa: BME och SCB



Kommuner med balans om tre år

- 71 kommuner bedömer i BME 2017 att bostadsmarknaden kommer att vara i balans om tre år, totalt sett.
- 44 av dessa kommuner anger i år underskott på bostäder.
- En (1) kommun i Storstockholm, två (2) kommuner i Stormalmö, bedömer balans om tre år
- Övriga större kommuner: Örebro, Helsingborg, Kristianstad och Umeå. Örebro även i centralorten.

Allmännyttan

- Drygt **11 000** lägenheter i allmännyttan har sålts under 2016. Över **90 %** till privat hyresvärd för fortsatt uthyrning.
- Drygt **600** lägenheter ombildades till bostadsrätter, varav cirka **340** i Storstockholmsområdet.
- Det totala beståndet i allmännyttan **minskar** med drygt **1 600** bostäder – från att ha ökat de senaste åren. Minskning trots tillskott genom nyproduktion, inköp, ombyggnad.
- Storstadsområdenas lägenheter i allmännyttan ökar i antal, förutom i Stormalmö, på grund av stora försäljningar.

Riktlinjer, samverkan

- Allt fler kommuner har aktuella riktlinjer. **62 %** av kommunerna har riktlinjer antagna från den innevarande eller förra mandatperioden. Förra året var andelen 48 %
- Samverkan över förvaltningsgränserna alltmer självklart. Endast 15 kommuner utan samverkan (små kommuner, vissa har endast en förvaltning)
- **54 %** av kommunerna samverkar med **andra kommuner** när det gäller planering av bostadsförsörjningen
 - Kraftig ökning jämfört med 2015 då en tredjedel gav motsvarande svar. 2016 var det nästan hälften av kommunerna som samverkade med andra kommuner

Förtur

- Cirka 60 % av landets kommuner uppger att de har någon form av förturssystem – en ökning med 51 kommuner på två år
- Fördelningen mellan vilka grupper som får förtur sker främst till:
 - 1) Nyanlända (2)
 - 2) Personer som fått arbete i kommunen (1)
 - 3) Tillgängliga lägenheter till personer med lättare funktionsnedsättning

Läget för olika grupper

– studenter

- Underskottet på studentbostäder består
 - **23** högskolekommuner (av 40) uppger ett underskott
 - Ungefär samma förhållande sedan 2014 då antalet kommuner som angav underskott ökade från 19 (av 43) år 2013 till 25 år 2014 (av 43)
- Enligt SCB:s beräkningar har totalt **6 400** nya studentbostäder påbörjats under åren 2015 och 2016
- Cirka **11 200** studentbostäder förväntas påbörjas t o m år 2018. Merparten i Storstockholmsområdet, men även i Göteborg, Lund och Uppsala. (Drygt 10 000 (t o m 2017) i BME 2016)

Läget för olika grupper

– ungdomar

- Ungdomars svårigheter på bostadsmarknaden har förvärrats ytterligare
 - **251** kommuner (87 %) uppger underskott jämfört med **245** kommuner (84 %) år 2016
 - Med ett undantag (1 av 86) uppger **samtliga** kommuner i storstadsregioner och högskoleorter **underskott**
- Förväntat påbörjande av cirka **1 850** ungdomsbostäder t o m 2018

Läget för olika grupper

– nyanlända

- Något färre kommuner uppger underskott i år
 - **255** kommuner (88 %) uppger underskott jämfört med **272** kommuner år 2016 och **244** kommuner år 2015
- Orsaker till underskott
 - Underskott på hyreslägenheter (253 kommuner)
 - Saknas små lägenheter (105 kommuner)
 - Saknas stora lägenheter (103 kommuner)
 - Saknas lägenheter med rimlig hyresnivå (86 kommuner)
- Cirka **88 220** boende i Migrationsverkets mottagningssystem enligt uppgifter 1 september 2017

Läget för olika grupper

– trygghetsbostäder och seniorbostäder

- Trygghetsbostäder i 160 kommuner (10 fler än 2016)
- Närmare **2 700** trygghetsbostäder förväntas påbörjas under 2017 och 2018
 - 1 100 färre än i BME 2016 – 3 800 bostäder
- Seniorbostäder finns i 196 kommuner (13 fler än 2016)
- Knappt **2 800** seniorbostäder förväntas påbörjas under 2017 och 2018.
 - Kraftig ökning. I BME 2016 var motsvarande siffra 1 300.

Läget för olika grupper

– särskilda boendeformer för äldre, kräver biståndsbeslut

- **125** kommuner har underskott på särskilda boendeformer för äldre (16 fler än BME 2016)
- Sammanlagt cirka **5 600** särskilda bostäder för äldre förväntas påbörjas under 2017 och 2018
 - Ca 500 fler än i BME 2016 – då 5 100 bostäder förväntades bli påbörjade t o m 2017

Läget för olika grupper

– bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning

- **163** kommuner har **underskott** på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning
 - Fler än 2016 (150 kommuner) och 2015 (153 kommuner)
- Drygt **1 400** bostäder för personer med funktionsnedsättning förväntas påbörjas under 2017 och 2018.
 - Ca 50 bostäder fler än 2016. Fördelat på 101 kommuner, vilket är 30 kommuner fler än året innan

Sammanfattning av BME 2017

- Totalt **255** kommuner bedömer **underskott** på bostäder, en ökning med 72 kommuner på två år. På tre år är det en ökning med 100 kommuner.
- Situationen är fortfarande **ansträngd** för grupper som är nya på bostadsmarknaden, så som unga och nyanlända, men även för äldre som vill flytta till en mer tillgänglig bostad.
- Läget har försämrats när det gäller tillgången på särskilda boendeformer. Sämst är situationen för personer med **funktionsnedsättning** (**163** kommuner).
- Allt fler kommuner tar fram **riktlinjer** för bostadsförsörjningen.
- **Bostadsbyggandet har ökat** markant under de två senaste åren. Cirka 67 000 bostäder påbörjades 2016 (inkl ombyggnader), en ökning med drygt 30 % från 2015. De kommande två åren verkar följa den trenden, av kommunernas svar att döma.

Tack för uppmärksamheten!

Marie Sand

0455 – 35 32 32

marie.sand@boverket.se