



Länsstyrelsen  
Västmanlands län

SAMHÄLLSBYGGNADSENHETEN

# Bostadsmarknadsanalys 2014

Västmanlands län

LÄNSSTYRELSENS RAPPORTSERIE

Rapport 2014:11

Titel: Bostadsmarknadsanalys 2014  
Västmanlands län  
Plan- och bostad  
Samhällsbyggnadsenheten  
Länsstyrelsen i Västmanlands Län  
405-3044-14

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Strategisk boendeplanering.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Hur arbetar kommunerna med boendeplanering .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Bostadsmarknad .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Bostadsmarknadsläget .....</b>	<b>8</b>
	5.1 Bostadsmarknaden som helhet.....	11
	5.2 Tobins Q.....	12
<b>6</b>	<b>Befolkning.....</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Befolkningsutveckling .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Flyttning i länet.....</b>	<b>18</b>

## 1 Sammanfattning

Denna bostadsanalys är ett första steg på ett större arbete som kommer att ske på Länsstyrelsen under hösten. En djupare genomlysning av bostadsmarknadssituation har skett med hjälp av konsulter från WSP. Resultaten av den samt Länsstyrelsens analys kommer att presenteras i en rapport. Antalet invånare i länet har ökat de senaste åren och uppgick 31 december 2013 till 259 054 invånare. Det är främst Västerås kommun som ökar men även andra kommuner i länet visar på en positiv befolkningsutveckling. Det verkar som om den negativa trenden har vänt i länet.

Bostadsmarknadsläget i länet har förändrats så att kommuner med överskott har minskat så att balans finns i fem kommuner och underskott i tre kommuner. Två kommuner redovisar att de har ett överskott på bostäder. Förändringen är tydlig i några kommuner som under flera år har haft överskot på lägenheter och varit tvungna att riva bostadsfastigheter. Nu planeras det för nybyggnation och nya detaljplaner är på gång i dessa kommuner.

Västmanland har tio kommuner Arboga, Fagersta, Hallstahammar, Kungsör, Köping, Norberg, Sala, Skinnskatteberg, Surahammar och Västerås. Västmanlands befolkning är ojämnt fördelad i länet. Hälften av alla Västmanlänningar bor i Västerås kommun. Skinnskatteberg är länets minsta kommun med drygt 4 000 invånare och Västerås är Sveriges sjätte största stad med drygt 142 000 invånare.

## 2 Strategisk boendeplanering

Enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall Länsstyrelserna analysera bostadsmarknaden i länet. I en rapport skall det redovisas hur kommunerna lever upp till kraven enligt Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) och hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas med andra kommuner och regionalt.

Enligt 1 § Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att ge kommunens invånare förutsättningar för ett bra boende och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunen ska också vid behov samråda med andra kommuner, som berörs av planeringen samt att under varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen ska enligt Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar lämna råd, information och underlag till kommunerna för deras planering av bostadsförsörjningen. Bostadsanalysen är en information till kommuner och andra aktörer om läget på bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen anordnar minst två planträffar per år för länets kommunala tjänstemän där information lämnas om bostadsförsörjning. I samband med Länsstyrelsens yttrande över kommunernas översiktsplaner ges synpunkter på bostadsfrågor och bostadsförsörjning.

Översiktsplanerna har fått en ny betydelse. Sedan den första januari 2014 har en ny punkt förts in i plan- och bygglagen angående bostadsförsörjning. I kapitlet anges att hänsyn ska tas till allmänna och enskilda intressen i tillämpningen av PBL. Införandet innebär att bostadsförsörjning nu upptas i lagen och ska värnas tillsammans med andra allmänna intressen i exempelvis Översiktsplanerna. Vilket kan komma att visa sig i nästa års enkät.

De senaste åren har betydande initiativ tagits bland länets kommuner med att revidera översiktsplanerna. Två kommuner i länet har översiktsplaner äldre än 10 år. Båda kommunerna arbetar i nuläget med att ta fram nya. Kungsörs kommun har sin översiktsplan på utställning. Surahammars kommun arbetar med att ta fram samrådshandlingarna. Västerås och Köpings kommuner antog sina översiktsplaner 2012. Innan dess har Hallstahammar, Arboga, Fagersta och Norbergs och Skinnskattebergs kommuner antagit översiktsplaner som inte är äldre än fem år. I regel är planeringshorisonten i översiktsplanerna 20 år eller mer. I planerna anges insatser för att öka städernas attraktivitet och för att vidhålla en hållbar utveckling vad gäller sociala, ekonomiska, ekologiska och kulturella värden. Flera kommuner pekar ut s.k. LIS- områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i sina översiktsplaner, där möjligheten till bostadsbyggande på landsbygden utreds.

### 3 Hur arbetar kommunerna med boendeplanering

Fyra kommuner har bostadsförsörjningsprogram eller liknande, två kommuner har valt att fastställa bostadsförsörjningsfrågorna i översiktsplanen och en kommun har lagt frågorna i ett annat dokument.

Tre kommuner i länet har inte lagt fram riktlinjer för bostadsbyggande. På mindre orter där är efterfrågan att bygga är svagare så har de kommunerna inte sett det som meningsfullt att lägga fast riktlinjer för bostadsförsörjningen. Dessa kommuner följer marknadsutvecklingen i kontakt med aktörer på bostadsmarknaden och nya detaljplaner tas fram efter behov. Vissa kommuner har riktlinjer som är antagna under tidigare mandatperioder. Det kan kanske även det förklaras med att bostadsmarknaden är svagare i de kommunerna och att kommunerna inte sett det som meningsfullt att uppdatera sina bostadsförsörjningsplaner.

#### Hur man arbetar med bostadsförsörjningsfrågor i kommunerna

Antagna riktlinjer finns:	5
i ett bostadsförsörjningsprogram eller liknande	4
i den kommunomfattande översiktsplanen	2
i fördjupningar av översiktsplanen	1
i annat dokument	

Källa: BME

Anmärkning: Riktlinjer finns både i program och i Översiktsplanen, därför går det inte att summera hur man arbetar med bostadsförsörjningsfrågorna enligt tabellen.

#### Vilket år antogs riktlinjerna

Norberg	2013
Västerås	2009
Sala	2003
Fagersta	2007
Arboga	2012

Källa: BME

## 4 Bostadsmarknad

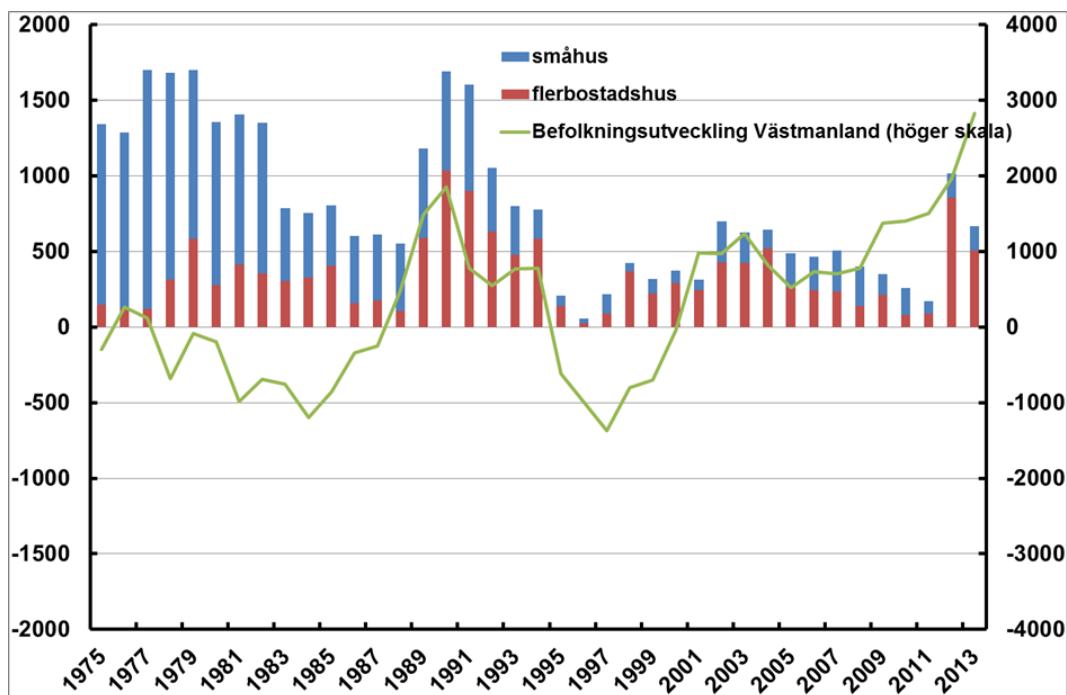
Det råder brist på en viss typ av bostäder i delar av länet. Det är framför allt hyreslägenheter i tätorterna som det råder brist på. Det beror delvis på att det inte byggts tillräckligt med nya bostäder framför allt i tätorterna. Samtidigt har Länsstyrelsen noterat att det är stora skillnader inom länet. Även om befolkningen nu ökar i de flesta av länets kommuner är det fortfarande i Västerås som har den största befolkningsökningen.

I slutet av år 2013 bodde drygt 142 000 personer i Västerås. De senaste tre åren har folkökningen varit ovanligt stor och under perioden 2011 till 2013 har befolkningen ökat med mellan 1 500 och 1 800 personer per år. Folkökningen i Västerås beror både på att fler flyttar till Västerås än därifrån och på den naturliga folkökningen med fler födda än avlidna. Det byggs många nya bostäder i Västerås men de mål som Västerås stad satt upp i sitt bostadsförsörjningsprogram har inte uppnåtts.

Det kan vara så att det råder brist på vissa typer av bostäder samtidigt som det råder överskott på andra typer av bostäder.

I Hallstahammar, Västerås, och Sala beskriver kommunerna att det nu råder brist på bostadsmarknaden. Surahammar, Hallstahammar, Västerås, Sala och Köpings kommuner har brist på bostäder i centralorten. Flera kommuner har de senaste två åren gått från att beskriva ett överskott på bostadsmarknaden till att beskriva en bostadsmarknad i balans. Även om få kommuner beskriver en direkt brist på bostäder finns ett ändå ett mindre överskott på bostadsmarknaden än tidigare. Att Västerås beskriver att det råder brist på bostadsmarknaden i kommunen är bekymmersamt i och med att bostadsmarknaden i Västerås är jämförelsevis stor.

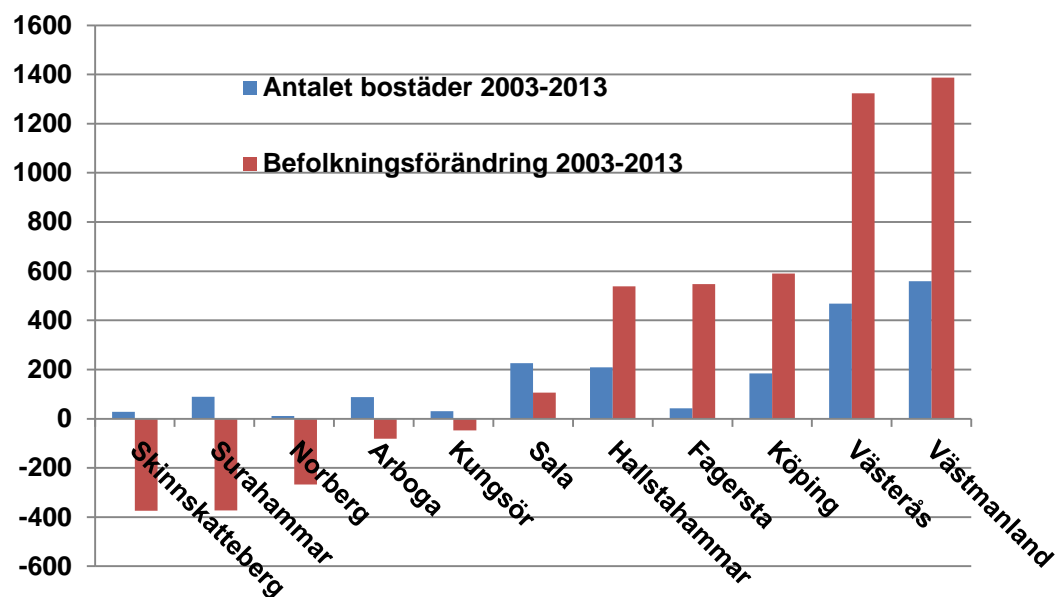
### Befolkningsutveckling och nyproduktion av bostäder 1975-2013



Källa: SCB

Nyproduktion av bostäder har efter 2008 inte följt befolknings-utvecklingen. Efter finanskrisen 2008-2009 har bostadsproduktion minskat.

### Befolkningsutveckling och nyproduktion av bostäder 2003-2013



Källa: SCB



I länet totalt sett har nyproduktionen av bostäder inte ökat i samma grad som befolkningsutvecklingen. Detta är förhållandet i fyra av länets kommuner. Men i kommuner med negativ befolkningsutveckling har bostäder tillkommit om dock i liten omfattning.

Idag finns det lika många bostadsrätter som hyresrätter i Sverige, förr hade hyresrätten en dominerande ställning. Marknadsförutsättningar har på många håll i landet varit sådana att fastighetsägare tjänat på att sälja sina hyreshus till bostadsrättsföreningar och omvandlingarna har därför också minskat andelen hyresrätter. Detta har främst skett i städerna.

Om hyresrättsmarknaden begränsas stiger barriäreffekterna att bosätta sig i en region. Många människor vill inte köpa en bostadsrätt eller ett småhus på en främmande ort. Det är oftast ett enklare steg för människor att flytta till en hyresrätt och när de lärt känna orten och vet att de trivs så kan de ta steget att eventuellt köpa en bostad. Hyresrätten är bland annat därför viktig för att en region ska kunna växa och vara produktiv. Det är också en boendeform som attraherar unga människor som idag står för stor del av Västerås tillväxt.

Bostadsmarknadsenkäten visar att det är svårt att få tag på en hyreslägenhet i Västmanland. Speciellt att hitta mindre hyreslägenheter i centrala lägen. Lägenheter som attraherar framförallt unga och äldre.

Näringslivet är beroende av tillgången på kompetent arbetskraft, vilket i sin tur kräver god tillgång på bostäder och då framför allt hyreslägenheter. I Västerås garanteras studenter som kommer från en annan ort en studentbostad. Det förutsätter att den sökande visar upp ett antagningsbesked till Mälardalens högskola minst tre veckor innan terminsstart. Låg vakansgrad kan nu äventyra denna garanti, men än så länge har staden klarat den. Dock gäller inte bostadsgarantin studenter som bor i Västerås. På senare tid har det uppmärksamats att studenter och arbetstagare tackat nej till studier och arbete på grund av bostadsbrist.

## 5 Bostadsmarknadsläget

Kommun	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Skinnskatteberg	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans
Surahammar	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott
Kungsör	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott
Hallstahammar	Överskott	Balans	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Underskott	Underskott
Norberg	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott
Västerås	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Underskott	Underskott
Sala	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Fagersta	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott
Köping	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Arboga	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans
Kommunen som helhet								
Överskott								
Balans								
Underskott								

Källa: BME

I länet som helhet är det få kommuner som beskriver en brist på bostäder men det utesluter inte att det inom kommunen kan råda brist på vissa typer av bostäder eller att det råder brist på bostäder i vissa delar av kommuner. Av tabellen Bostadsmarknadsläget i kommunen 2014 framgår att i kommunerna Surahammar och Köping råder det ett underskott på bostäder i centralorten medan det rådet balans på bostadsmarknaden totalt sett. På motsvarande sätt kan man notera att i Norberg beskriver kommunen ett överskott på bostäder totalt sett och på centralorten medan det råder underskott i övriga kommundelar. Det är bara i kommunerna Skinnskatteberg, Kungsör och Arboga där det rådet balans på både centralorten och övriga kommundelar. Det är vanligt att det finns ett underskott av bostäder på centralorten. Detta gäller för Surahammar, Hallstahammar, Västerås, Sala och Köping.

**Bostadsmarknadsläget i kommunen 2014.**

Kommun	Totalt sett	På centralorten	Övriga kommundelar	Förväntad utveckling till 2019
Skinnskatteberg	Balans	Balans	Balans	Ingen förändring
Surahammar	Balans	Underskott	Överskott	Underskott uppstår
Kungsör	Balans	Balans	Balans	Underskott uppstår
Hallstahammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskottet ökar
Norberg	Överskott	Överskott	Underskott	Balans uppstår
Västerås	Underskott	Underskott	Balans	Balans uppstår
Sala	Underskott	Underskott	Balans	Underskottet minskar
Fagersta	Överskott	Överskott	Balans	Överskottet minskar
Köping	Balans	Underskott	Balans	Ingen förändring
Arboga	Balans	Balans	Balans	Underskott uppstår

De flesta av länets lägenheter i flerbostadshus, 64 procent, är hyresrätter medan resterande 36 procent är bostadsrätter. Andelen hyresrätter i länet är något högre än genomsnittet för hela landet. Det finns dock stora regionala och lokala skillnader i fördelningen mellan de båda upplåtelseformerna.

Fagersta ligger på 6:e plats i Sverige över kommuner där andelen bostadsrätter är högre än andelen hyresrätter.

\*Källa. Fastighetsnytt, Topp tio listan på kommuner med störst andel bostadsrätter i flerbostadshus.

**Beståndet av bostäder i flerbostadshus 2013**

Kommun	Hyresrätt	Bostadsrätt	Andel bostadsrätt
Skinnskatteberg	487	180	27
Surahammar	855	826	49
Kungsör	1 172	50	4
Hallstahammar	2 441	803	25
Norberg	866	474	35
Västerås	2 984	1 988	40
Sala	2 984	909	23
Fagersta	1 231	2 668	68
Köping	4 524	2 458	35
Arboga	2 634	809	23
<b>Länet</b>	<b>20 178</b>	<b>11 165</b>	<b>36</b>

Källa: SCB

Antalet tomma bostadslägenheter inom de allmännyttiga bostadsföretagen har minskat i länets kommuner. Andelen tomma lägenheter är för de flesta kommuner under 2,0 procent.

#### Bostadsmarknadsläget inom allmännyttan år 2014

Kommun	Antal bostäder	Lediga lägenheter	Vakansgrad (%)
Skinnskatteberg	-	-	-
Surahammar	501	8	1,6
Kungsör	806	13	1,6
Hallstahammar	2 388	1	0,04
Norberg	-	-	-
Västerås	11 312	17	0,2
Sala	2 650	16	0,6
Fagersta	-	-	-
Köping	2 606	0	0,0
Arboga	340	7	2,1
<b>Länet</b>	<b>20 603</b>	<b>62</b>	<b>0,3</b>

Källa: BME  
2014

Anm: lägenheter som ägs av en kommun redovisas inte i tabellen

Antalet tomma lägenheter inom allmännyttan är mycket lågt så att det råder brist på uthyrningsbara lägenheter. Låg vakansgrad innebär även att omflyttning inom det egna beståndet försvåras.

## 5.1 Bostadsmarknaden som helhet

**Kommunens bedömning av ungefär hur många bostäder som behöver tillkomma de kommande 5 åren.**

Kommun	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Summa
Skinnskatteberg				
Surahammar	100	25	25	150
Kungsör	30			30
Hallstahammar	36	24		60
Norberg				0
Västerås	1 750	1 750	500	4 000
Sala	200	50	100	350
Fagersta				0
Köping	100	0	60	160
Arboga				
<b>Totalt</b>	<b>2 216</b>	<b>1 849</b>	<b>685</b>	<b>4 750</b>

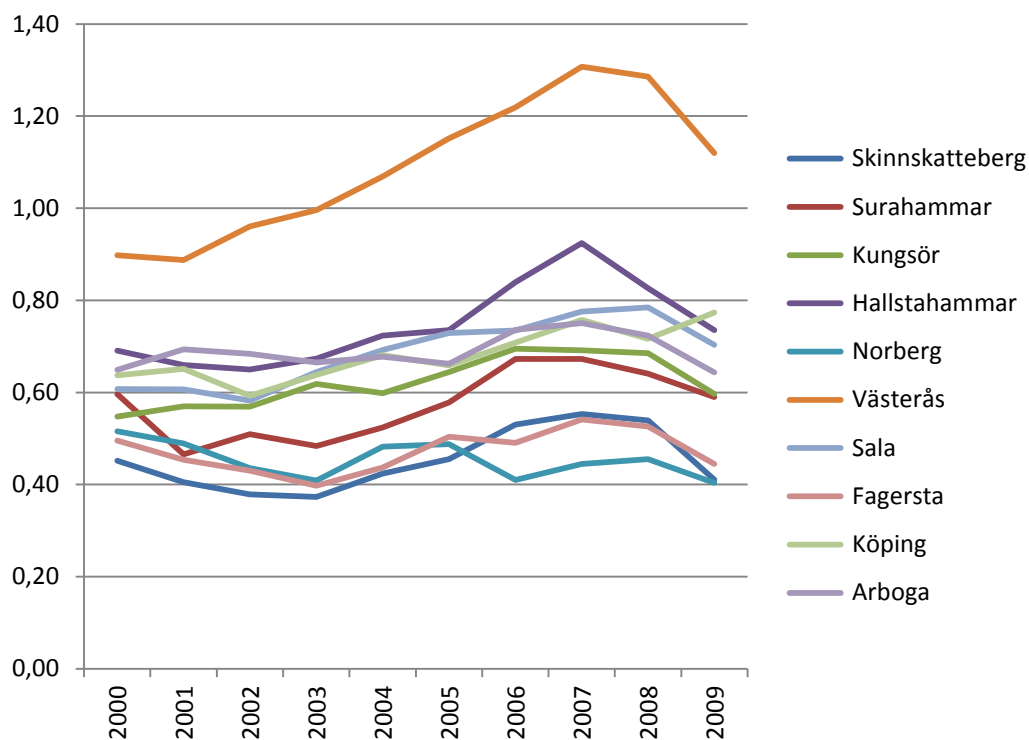
Anm: Kommer som helhet har obalans på bostadsmarknaden och överskott på bostäder ingår inte i redovisningen.

Under de kommande 5 åren bedömer 5 av 10 kommuner att sammanlagt behöver 4 750 bostäder tillkomma i länet. Detta innebär att fler kommuner bedömer att det finns ett behov av nytillkomna bostäder efter flera års låg eller inget bostadsbyggande. Det är endast i Västerås som bostadsbyggandet av större omfattning har skett.

## 5.2 Tobins Q

Boverket har gjort beräkningar av Tobins q för småhus. Tobins q visar förhållandet mellan priset på ett begagnat och produktionspriset för ett nytt småhus av ungefär samma standard. Ju högre värde på Tobins q, desto mer lönsamt bör det vara att bygga. Vid värdet 1 är kostnaden för en nyproducerad bostad det samma som för en begagnad bostad. Det var endast i 51 kommuner – däribland 20 av de 26 kommunerna i Stockholms län – som priset för ett genomsnittligt begagnat småhus var högre än eller lika med priset för ett nyproducerat småhus under år 2012. 202 av rikets 290 kommuner hade år 2012 värden på Tobins q under 0,8, vilket anses innebära sämre förutsättningar för nyproduktion. Den enda påtagliga förändringen mellan åren 2011 och 2012 att Tobins q för Storstockholm ökade från 1,27 till 1,45 efter att det genomsnittliga produktionspriset gått ned från cirka 33 000 till cirka 29 400 kr per m<sup>2</sup>, samtidigt som priset på begagnade småhus var stabilt. Värdet på Tobins q är således speciellt känsligt för variationer i genomsnittliga produktionspriser för tidvis mycket låga volymer av nybyggda småhus.

<b>Tobins Q</b>	<b>2013</b>
Skinnskatteberg	0,33
Surahammar	0,47
Kungsör	0,52
Hallstahammar	0,62
Norberg	0,32
Västerås	0,99
Sala	0,64
Fagersta	0,39
Köping	0,57
Arboga	0,53

**Tobins Q Västmanland 2000-2009**

Källa: IBF (Institutet för bostads- och urbanforskning, Uppsala universitet).

För länet har Tobins q utvecklats positivt fram till finanskrisen 2007-2008. 9 av 10 kommuner hade ett Tobins q på under 1,00.

## 6 Befolkning

Sveriges befolkning ökade under 2013 till 9 644 864 personer. Det innebär en ökning med 88 971 personer jämfört med året innan. Folkökningen är den antalsmässigt största mellan två enskilda år sedan 1946. Invandringen från länder med oroligheter, bland annat Syrien och Somalia, var den högsta någonsin med 115 845 personer. I Västmanland ökade befolkningen med 2 830 personer. Det är drygt 800 fler än vid samma tidpunkt förra året. Länet hade en högre ökningstakt än riket i sin helhet. Befolkningen i Västmanland ökade med 1,1 procent, jämfört med riksgenomsnittet på 0,9 procent.

Det bor fler människor i städer och tätorter än på landsbygden och urbaniseringen med flyttning från landsbygd till tätorter och städer sker fortfarande i Sverige och så också i Västmanland. Västmanlands befolkning är ojämnt fördelad i länet. Hälften av alla Västmanlänningar bor i Västerås kommun. Det är också i Västerås kommun som prognoserna visar att den största andelen av befolkningsökningen kommer att ske över tid. Västerås har under flera år ökat sin befolkningsmängd genom ett positivt födelsenetto och genom inflyttning. Övriga kommuner i Västmanland ökar främst tack vare utrikes inflyttningar. I Västerås bor det drygt 142 000 invånare. Bland övriga kommuner är det Köpings och Salas kommuner som har en befolkningsmängd över 20 000 invånare. Lägst antal invånare i Västmanland har Skinnskattebergs kommun med 4 411 invånare.

Länets befolkning blir allt äldre och de mindre kommunerna vittnar om behov av inflyttning av unga i arbetsför ålder. Många unga flyttar till större orter och de kommer i för liten omfattning tillbaka till födelseorten. De som flyttar in idag är till stor del unga flyktingfamiljer och anhöriginvandrare. I Västerås växer befolkningen i alla åldersgrupper, i övriga kommuner är det noterbart att minskningen är betydande i åldersgrupperna runt 20 år. Människor i övre medelåldern flyttar betydligt mer sällan än i övriga åldrar.



**Folkmängd 2013-12-31 efter region och åldersgrupp. Antal**

Kommun/Region	0-15	16-24	25-44	45-64	65-	Totalt
Arboga	2 226	1 546	2 798	3 567	3 356	13 493
Fagersta	2 319	1 428	2 849	3 252	3 024	12 872
Hallstahammar	2 756	1 770	3 283	4 060	3 655	15 524
Kungsör	1 459	774	1 727	2 297	1 918	8 175
Köping	4 339	2 798	5 482	6 862	5 756	25 237
Norberg	892	588	1 094	1 591	1 443	5 608
Sala	3 702	2 422	4 745	5 885	5 015	21 769
Skinnskatteberg	656	433	784	1 309	1 229	4 411
Surahammar	1 715	998	2 017	2 717	2 387	9 834
Västerås	25 571	17 148	36 866	35 149	27 397	142 131
Västmanlands län	45 635	29 905	61 645	66 689	55 180	259 054
Riket	1 745 287	1 116 381	2 481 355	2 429 634	1 872 207	9 644 864

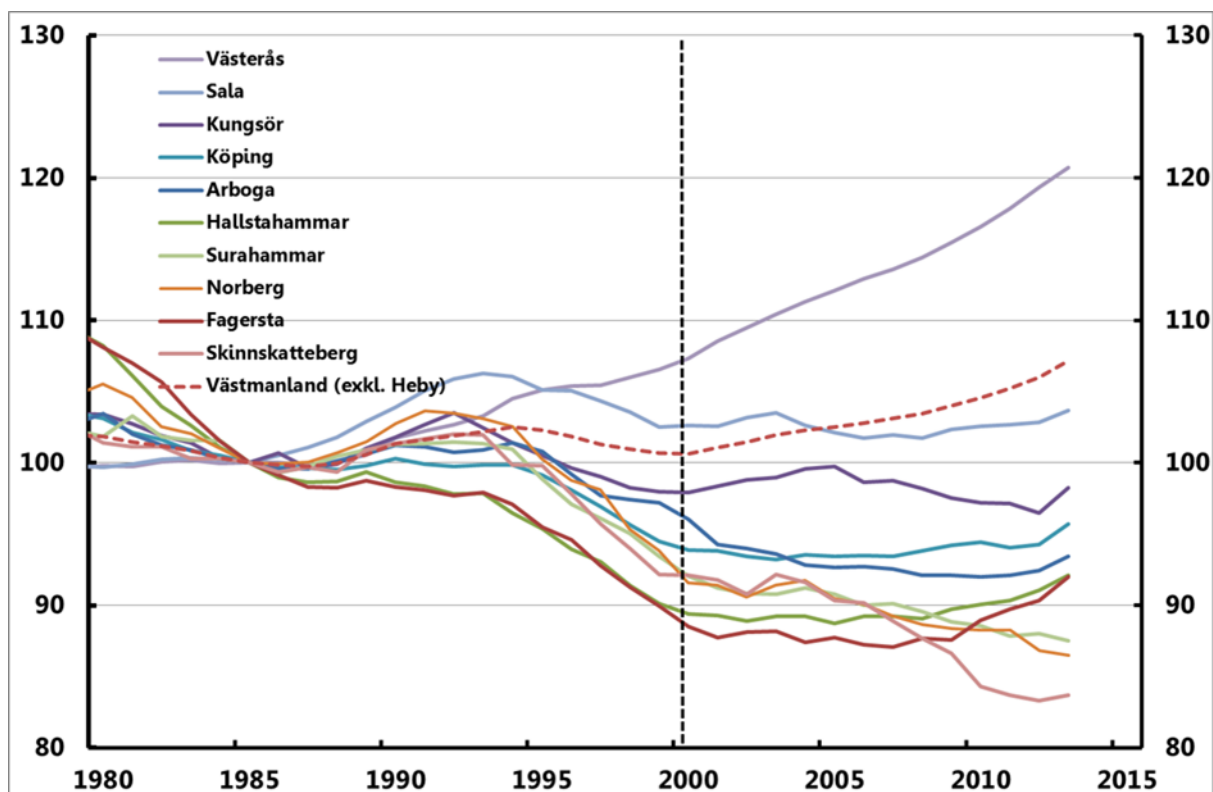
**Procentuell fördelning**

Kommun/Region	0-15	16-24	25-44	45-64	65-	Totalt
Arboga	16,5	11,5	20,7	26,4	24,9	100
Fagersta	18,0	11,1	22,1	25,3	23,5	100
Hallstahammar	17,8	11,4	21,1	26,2	23,5	100
Kungsör	17,8	9,5	21,1	28,1	23,5	100
Köping	17,2	11,1	21,7	27,2	22,8	100
Norberg	15,9	10,5	19,5	28,4	25,7	100
Sala	17,0	11,1	21,8	27,0	23,0	100
Skinnskatteberg	14,9	9,8	17,8	29,7	27,9	100
Surahammar	17,4	10,1	20,5	27,6	24,3	100
Västerås	18,0	12,1	25,9	24,7	19,3	100
Västmanlands län	17,6	11,5	23,8	25,7	21,3	100
Riket	18,1	11,6	25,7	25,2	19,4	100

Källa: Statistiska centralbyrån

Senast uppdaterad: 2014-02-20

## 7 Befolkningsutveckling

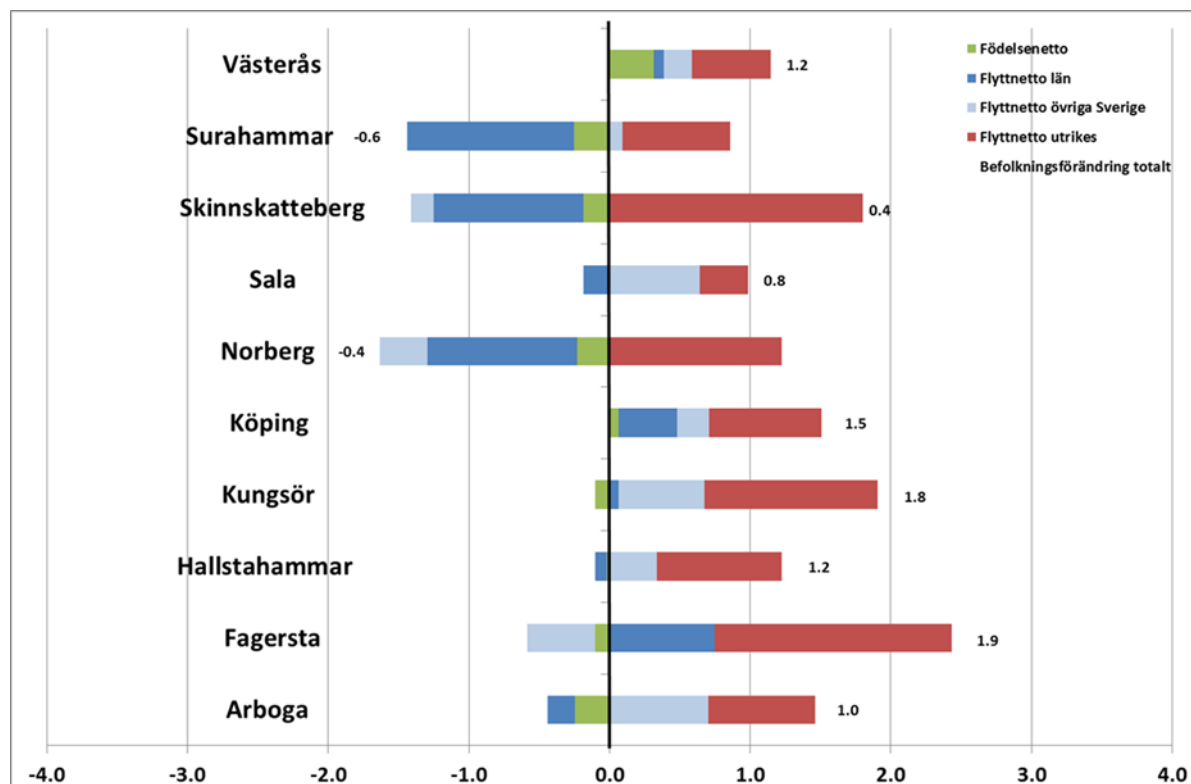


Källa: SCB och Länsstyrelsen

Det råder stora variationer mellan kommunerna i länet. Befolkningsutvecklingen var positiv i alla kommuner, utom i Norberg och i Surahammar. Västerås och Köping hade ett positivt födelseöverskott. Befolkningsökningen förklaras generellt av ökad invandring.

Kommun	2012	2013	Förändring 2012/2013
Skinnskatteberg	4 392	4 411	19
Surahammar	9 890	9 834	-56
Kungsör	8 030	8 175	145
Hallstahammar	15 346	15 524	178
Norberg	5 630	5 608	-22
Västerås	140 499	142 131	1 632
Sala	21 596	21 769	173
Fagersta	12 634	12 872	238
Köping	24 854	25 237	383
Arboga	13 353	13 493	140
<b>Länet</b>	<b>256 224</b>	<b>259 054</b>	<b>2 830</b>

Flyttnetto utrikes var viktigt för många kommuner, men att födelsenettet för de flesta kommunerna var negativt. Det var bara i Köping och Västerås som födelsenettet var större än noll. Att attrahera personer från andra länder är en framgångsfaktor för en ökad befolkning.



Källa: SCB

## 8 Flyttning i länet

Vakanskedjor uppstår när det tillkommer bostäder antingen genom nyproduktion eller genom hushållsupplösning (att någon dör). Vakanser, eg lediga bostäder, uppkommer genom flyttningar eller hushållsupplösning. De som debuterar, (är nya) på den lokala bostadsmarknaden har tidigare saknat en egenbostad där. De kan komma från en annan region, kan flytta från föräldrahemmet eller bott i andra hand. De lämnar alltså ingen bostad på den lokala bostadsmarknaden. En nyproducerad bostad ger i genomsnitt upphov till en kedja som innebär att 4-5 hushåll kan flytta och därmed uppfylla sina nya bostadsbehov eller önskemål.

Någon entydig bild av vilka hushåll som gynnas av långa flyttkedjor finns inte. Tyréns har gjort en studie av flyttkedjor i Västerås. En mycket kort sammanfattning av den studien är att 116 nyproducerade bostäder har lett till att 30 hushåll från en annan region har kunnat bosätta sig i Västerås och att fem hushåll har flyttat från föräldrahemmet.

I Västerås genomfördes en flyttkedjestudie 2010/2011 som visade att flyttkedjorna blivit kortare än i tidigare genomförda studier. Det var framförallt de äldre som inte lockades i lika hög grad av nyproduktion.

Ingår i Länsstyrelsens rapportserie  
ISSN 0284 - 8813

**Har du frågor, önskar fler exemplar m m, kontakta**  
Länsstyrelsen i Västmanlands län, 721 86 Västerås

Tfn 021-19 50 00 | Fax 021-19 51 35 | E-post: [vastmanland@lansstyrelsen.se](mailto:vastmanland@lansstyrelsen.se)  
[www.lansstyrelsen.se/vastmanland](http://www.lansstyrelsen.se/vastmanland)