

snabba om  
3 i  
bostadsmarknaden  
Gävleborg  
2016



Länsstyrelsen  
Gävleborg



Länsstyrelsen har regeringens uppdrag att årligen analysera och göra en bedömning av läget på bostadsmarknaden i länet.

Denna skrift är ett kort sammandrag av läget på bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2016.



Hela rapporten: *Analys av bostadsmarknaden i Gävleborg 2016* kan laddas ned från Länsstyrelsens webb. (Rapport: 2016:8)

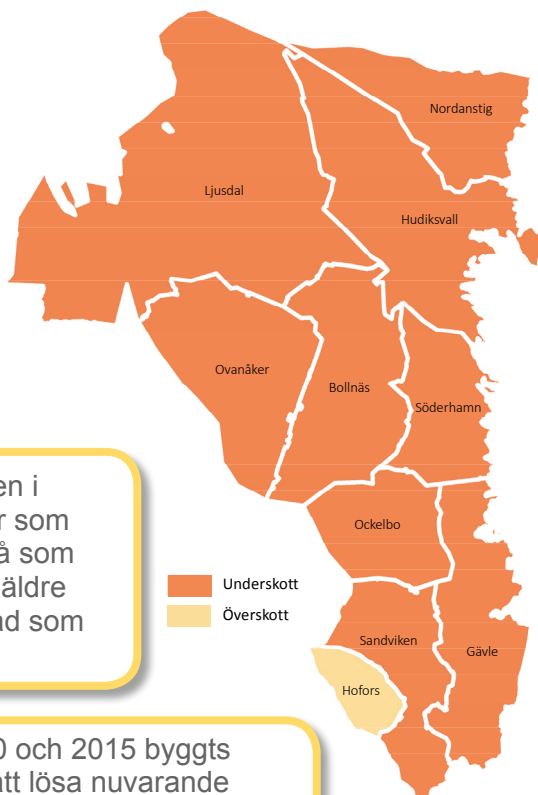
# Obalans på bostads- marknaden i hela länet

*- Nio av länets tio kommuner  
bedömer i årets bostadsmarknads-  
enkät att det behöver byggas fler  
bostäder för att möta efterfrågan.*

Efterfrågan på hyresrätter är stor och för allt fler hushåll är hyresrätten det enda alternativet. Trots detta minskade allmännyttans bestånd i länet med 1147 lägenheter under 2015, ett resultat som skiljer sig från landet i stort där det allmännyttiga beståndet ökar för andra året i rad.

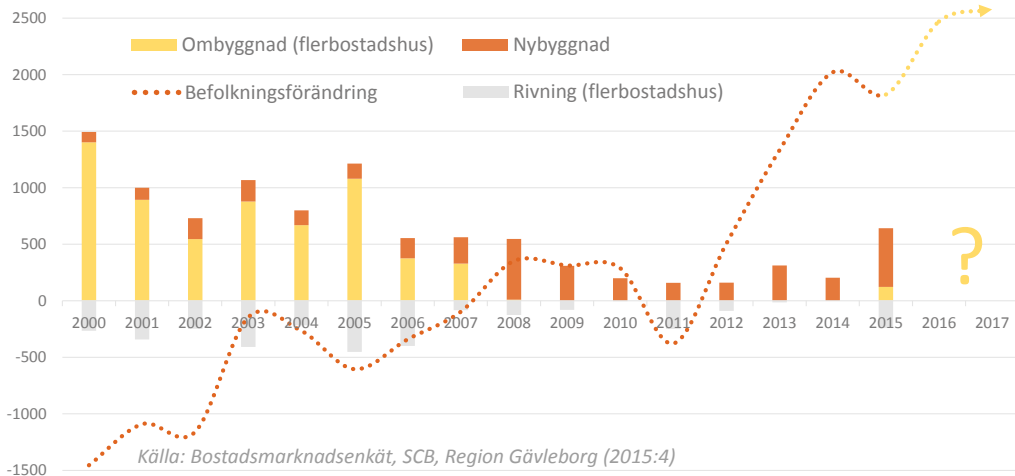
Obalansen på bostadsmarknaden i länet drabbar särskilt de grupper som är nya på bostadsmarknaden, så som unga och nyanlända, men även äldre har svårigheter att hitta en bostad som motsvarar deras behov.

I Gävleborg har det mellan 2010 och 2015 byggts i snitt 259 bostäder per år. För att lösa nuvarande bostadsbrist krävs förutom ökad nybyggnadstakt även ett effektivare nyttjande av det befintliga beståndet men också en vilja och nyfikenhet att prova nya lösningar.



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2016

Förändringar i länets bostadsbestånd



**Bygg 705 000  
bostäder till  
2025!**

*- Vad innebär nationella behov  
för Gävleborg?*

Boverket tar regelbundet fram byggbehovsprognoser vilka anger ett kvantitativt byggbehov. För Gävleborgs del är byggbehovet enligt Boverket 5 678 bostäder totalt och 406 bostäder per år under perioden 2012-2025, där tre år nu passerat. Prognoserna visar dock inte hur det befintliga beståndet svarar mot efterfrågan.

| FA-region                                                | Befolkningsförändring | Hushållsförändring | Byggbehov 2012-2025 |            |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------|
|                                                          | 2011-2025             | 2011-2025          | Totalt              | Per år     |
| Gävle (Älvkarleby, Ockelbo, 45 Gävle, Hofors, Sandviken) | 6987                  | 3931               | 5402                | 386        |
| Söderhamn (Söderhamn, 46 Ovanåker, Bollnäs)              | -3139                 | -1397              | 134                 | 10         |
| Hudiksvall (Hudiksvall, 47 Nordanstig)                   | -313                  | -43                | 142                 | 10         |
| 48 Ljusdal                                               | -1904                 | -867               | 0                   | 0          |
| <i>Summa</i>                                             | <i>1631</i>           | <i>1624</i>        | <i>5678</i>         | <i>406</i> |

Källa: Boverket (Behov av bostadsbyggande - rapport 2015:18)



Bild: Johanna Norelius

Andelen äldre ökar, både i Gävleborg och i resten av landet. Detta är ett starkt skäl till att anta att byggbehovet även i de FA-regioner som i prognosen beräknas ha inget eller ett lågt byggbehov behöver bygga mer för att möta behovet av bostäder för bland annat äldre med särskilda behov. Utöver detta kan det finnas andra incitament att bygga nytt, till exempel för att möta efterfrågan från särskilda grupper eller attrahera nya invånare.

Efter att SCB publicerat en ny befolkningsprognos i april 2016 justerade Boverket sin byggbehovsprognos. Orsaken till revideringen är inte bara den förväntade befolkningsökningen framöver utan även det faktum att byggandet de senaste åren inte har ökat i tillräcklig omfattning för att svara mot behovet. Behovet av nya bostäder för de närmaste tio åren, fram till 2025, bedöms vara 710 000 i hela landet. En större del av dessa, 440 000, bedöms behövas redan 2020 vilket innebär en genomsnittlig årstakt om 88 000 nya bostäder.

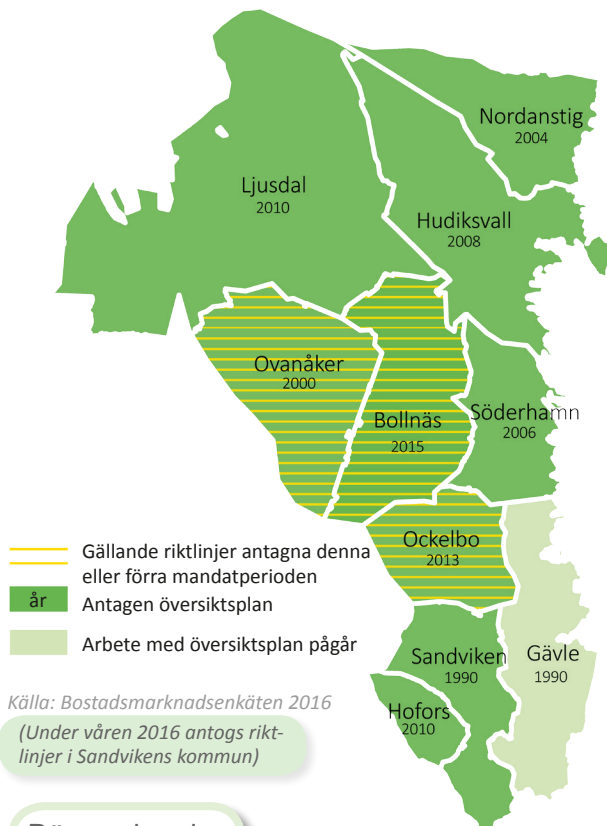
Några nya regionala prognoser har inte tagits fram. (juli 2016)

# Riktlinjer för bostadsför- sörjning och översikts- planering

*- två av kommunens  
viktigaste verktyg för att möta  
framtidens behov av bostäder*

Tips! Boverket har tagit fram en ny handledning för arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen som finns på deras webb.

Planering för bostadsförsörjning handlar om att analysera och bedöma behovet av bostäder utifrån den befolkning som finns i kommunen, såväl i dag som i framtiden och agera utifrån den analysen.



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2016  
(Under våren 2016 antogs riktlinjer i Sandvikens kommun)

Flera kommuner i länet jobbar med riktlinjer för bostadsförsörjningen, men fortfarande har mindre än hälften av kommunerna antagna riktlinjer under denna eller föregående mandatperiod, vilket är ett av kraven i bostadsförsörjningslagen.

Aktuella riktlinjer samt en aktuell översiktsplan är en förutsättning för att en kommun ska kunna beviljas den nya "byggbonusen" - statligt stöd som kan sökas från och med 1 augusti 2016.

Där marknaden inte fungerar fullt ut är det ofta möjligt för kommunen att genom andra verktyg, exempelvis sitt kommunala bostadsbolag, ta initiativ och ansvar för att behovet av olika typer av bostäder täcks.



Bild: Länsstyrelserna



Bild: Anna Hedman



Bild: Johanna Norelius



Bild: Johanna Norelius





Länsstyrelsen  
Gävleborg

**Besöksadress:** Borgmästarplan, 801 70 Gävle **Telefon:** 010-225 10 00

**Webbadress:** [www.lansstyrelsen.se/gavleborg](http://www.lansstyrelsen.se/gavleborg)