

snabba om

3 i

Gävleborg

2019

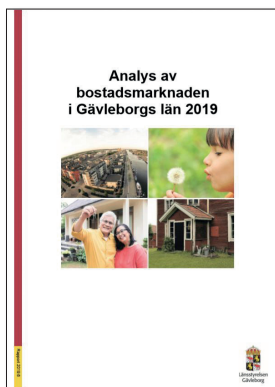
postadsmärknaden



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 2019.

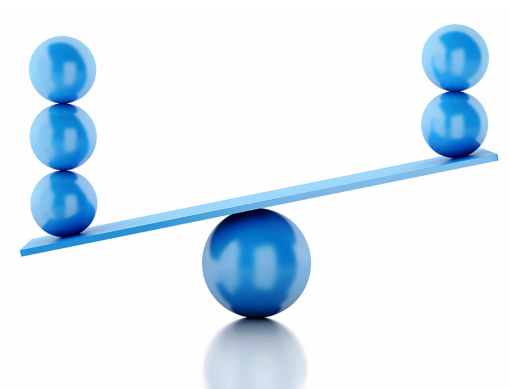


Hela rapporten *Analys av bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2019* kan laddas ned från Länsstyrelsens webb.

(Rapport: 2019:6)

Obalans på bostads- marknaden

- En av de största utmaningarna för kommunerna är att ha ett bostadsutbud som motsvarar de behov och den efterfrågan som finns.



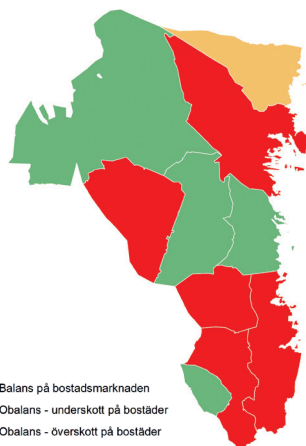
Läget i länet

För inte allt för många år sedan revs bostäder i Gävleborgs län. Men under senare år har länet haft en positiv befolkningsutveckling, vilket ställer andra krav på bostadsbeståndet.



Kommunernas bedömningar

- I år bedömer majoriteten av kommunerna i länet att det är obalans på bostadsmarknaden i kommunen som helhet.
- I åtta av länets tio kommuner råder underskott på bostäder i centralorten.
- Flera av kommunerna bedömer att obalansen kommer kvarstå om tre år.



Källa: Bostadsmarknadsenkäten (BME) 2019

Obalansens omfattning

Kommun	Hur stort är underskottet?	x=inget svar
Bollnäs	50-100 bostäder	
Gävle	1 001-5 000 bostäder	
Hofors	x	
Hudiksvall	Kommunen har ingen kvantitativ bedömning	
Ljusdal	50-100 bostäder	
Nordanstig	x	
Ockelbo	Mindre än 50 bostäder	
Ovanåker	Mindre än 50 bostäder	
Sandviken	Kommunen har ingen kvantitativ bedömning	
Söderhamn	101-500 bostäder	

Kommunernas bedömningar av hur stort underskottet på bostäder är.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten (BME) 2019

Bostads- byggandet

- Nyproduktionen av bostäder är fortfarande på en relativt hög nivå i länet.



Byggandet i länet

På nationell nivå har bostadsbyggandet bromsat in, men byggandet i Gävleborg ligger fortfarande på en relativt hög nivå. Det finns intresse att bygga i länet även om det skiljer sig åt mellan länets kommuner.



Största hindren

Årets bostadsmarknadsenkät visar att kommunerna bedömer att höga produktionskostnader samt brist på detaljplaner på attraktiv mark är två av de största hindren för ökat byggande.

Effekten av statligt bostadsstöd

Produktionskostnaderna för nybyggnation är höga i hela landet vilket leder till höga boendekostnader. På senare år har många av länets nybyggnationer fått statligt stöd, vilket utgjort en mildrande effekt för boendekostnaderna.

Sökande	Kommun	Fastighet	Antal bostäder	Nybyggnad/ ombyggnad	Normhyra per kvm BOA/år	Stöd (kr)
AB Hudiksvalls-bostäder	Hudiksvall	Iggesund 14:52	24	Nybyggnad	1 300	4 569 120
AB Hudiksvalls-bostäder	Hudiksvall	Övernäs 2:72	18	Nybyggnad	1 300	3 002 000
AB Hudiksvalls-bostäder	Hudiksvall	Ede 42:6	18	Nybyggnad	1 300	3 445 080
Bygg o Bo Gävle AB	Gävle	Furuvik 101:6	6	Nybyggnad	1 088	1 669 500
AB Hudiksvalls-bostäder	Hudiksvall	Enångers-Svedja 2:3	6	Nybyggnad	1 300	889 200
Alfta-Edsbyns Fastighets AB	Ovanåker	Nordanå 1:56	20	Nybyggnad	1 300	4 920 000
AB Bollnäs Bostäder	Bollnäs	Torsberg 6	32	Nybyggnad	1 300	5 760 000
AB Gavlegårdarna	Gävle	Alderholmen 4:31	68	Nybyggnad	1 350	28 383 819
AB Gavlegårdarna	Gävle	Hemsta 17:4	37	Nybyggnad	1 145	9 491 700
AB Ljusdalshem	Ljusdal	Tälle 27:14	23	Nybyggnad	1 300	3 363 000
AB Gavlegårdarna	Gävle	Villastaden 15:2	12	Nybyggnad	1 305	3 480 000
Sandvikenhus AB	Sandviken	Röksvampen 2	8	Nybyggnad	1 317	2 129 524
AB Bollnäs Bostäder	Bollnäs	Ljungheden 2	3	Omybyggnad	1 350	498 837
AB Gavlegårdarna	Gävle	Sätra 54:2 Sätra 54:3	117	Nybyggnad	1 230	30 136 800
Totalt: 14			392		1 277,5	101 738 580

Ny- och ombyggnationer i länet som blivit beviljade statligt bostadsstöd. Källa: Länsstyrelsen Gävleborg

Vilka påverkas av obalansen?

- Alla människor behöver en bostad, hur denna bostad ser ut skiljer sig åt. Människor har olika behov, förutsättningar och önskemål.



Obalansen slår hårt mot sårbara grupper

Underskottet på bostäder slår extra hårt mot hushåll som är nya på bostadsmarknaden, hushåll med lägre inkomster och kapital samt människor som har behov av en särskild anpassad bostad. Tillgången på hyresrätter är helt avgörande för personer som har en svag förankring på bostadsmarknaden eller inte har en stabil ekonomi.

Dagens urbaniseringstrend leder till högt tryck på bostäder i centralorter och tätorter. Det gör att det blir hård konkurrens om de bostäder som finns, vilket i sin tur kan påverka vilka krav som ställs på bostadssökande.

Majoriteten av länets kommuner uppger att de har brist på bostäder för ungdomar. I Gävleborg är andelen äldre personer högre än riksgenomsnittet. Detta är två av de målgrupper som är särskilt viktiga att planera för i arbetet med bostadsförsörjningen.

Vems ansvar?

Kommunerna har i uppdrag att planera för bostadsförsörjningen, med målet att alla ska ha en lämplig bostad.

Ett viktigt dokument i kommunernas arbete med att tillgodose invånarnas behov är *riktlinjer för bostadsförsörjning*.

Kommunernas arbete

Sedan 2014 har nästintill alla kommuner i länet tagit fram riktlinjer, som ska fungera vägledande i annan kommunal strategisk planering, exempelvis översiktsplanering.

Länsstyrelsens arbete

Länsstyrelsen ger kommunerna råd, information och underlag i arbetet med bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen samordnar också kommunerna, till exempel genom mellankommunala nätverk.

Länsstyrelsen är även samrådspart i både översikts- och detaljplanering.





"Det är mycket positivt att nio av tio kommuner antagit riktlinjer för bostadsförsörjning och nu arbetar mer aktivt med dessa frågor."

Per Bill
Landshövding





Länsstyrelsen
Gävleborg

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

Webbadress: www.lansstyrelsen.se/gavleborg