LÄNSSTYRELSEN
Uppsala län

Byggande & Boende

Bostadsmarknadsenkäten år 2008

Enkäten

Länsstyrelsen har genomfört den årliga bostadsmarknadsundersökningen med hjälp av Boverkets enkät till länets kommuner. Målet är att få en samlad bild av kommunernas bedömning av bostadsmarknaden och dess utveckling. Denna rapport av länsstyrelsen snabbsammanfattar läget på bostadsmarknaden i Uppsala län den 1 januari år 2008.

Bostadsmarknadsläget

Det råder en viss obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Brist på bostäder totalt sett i Håbo, Knivsta, Heby samt Uppsala. Brist i centrala innerstadsdelar i Heby, Håbo, Knivsta samt Uppsala kommuner. Älvkarleby redovisar överskott på bostäder i central innerstadsdel. Sex kommuner redovisar brist på hyresbostäder, fem kommuner brist på bostadsrätt och egnahem.

Förväntat bostadsbyggande 2008 - 2009

Andelen egnahem är 31,4 %, hyresrätter 18,3 % samt bostadsrätter 50,3 % för åren 2008-2009. Huvudsakligt hinder för samtliga kommuner totalt sett vid bostadsbyggande är höga produktionskostnader och brist på mark i attraktiva lägen vid bostadsbyggande samt brist på mark i attraktiva lägen. Fem kommuner anger att en önskad högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd.

Efterfrågan på hyresbostäder

	Antal kommuner
Inga hyresbostäder alls	1
1-19 hyresbostäder	1
20-49 hyresbostäder	2
50-99 hyresbostäder	2
Mer än 100 hyresbostäder	2

Särskilt aktuella frågor i kommunerna just nu

Särskilt aktuella frågor i kommunerna är just nu, bostadsförsörjning för äldre och/eller funktionshindrade, kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen samt tillgänglighet i offentlig miljö samt trygghetsskapande åtgärder i offentlig miljö samt i bostäder och bostadsområden.

forts.

Bostadsmarknadsläget.

Kommun	Totalt sett	Centrala Innerstaden	Övriga kommundel	Förväntad utveckling tot. under år 2008-09
Enköping	Balans	Balans	Balans	Ingen påtaglig förändring
Heby	Brist	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Håbo	Brist	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändring
Knivsta	Brist	Brist	Brist	Ingen påtaglig förändring
Tierp	Balans	Balans	Balans	Ingen påtaglig förändring
Uppsala	Brist	Brist	Brist	Ingen påtaglig förändring
Älvkarleby	Balans	Överskott	Balans	Ingen påtaglig förändring
Östhammar	Balans	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändring

Projekt med förväntat påbörjande år 2008-2009 i nyproduktion

Kommun	Antal lgh år 2008	Antal lgh år 2009	Detaljplan klar (antal lgh)
Enköping	456	419	475
Heby	97	130	227
Håbo	140	160	198
Knivsta	133	144	256
Tierp	0	0	0
Uppsala	1 539	1 098	1 359
Älvkarleby	20	20	40
Östhammar	60	50	90
Totalt i länet	**2 445**	**2 021**	**2 645**

Förväntat påbörjande 2008 - 2009 av bostäder efter upplåtelseform i nybyggnad.

Kommun	Hyresrätt	Bost. rätt	Egnahem
Enköping	118	379	384
Heby	82	0	140
Håbo	0	50	250
Knivsta	20	54	103
Tierp	0	2	0
Uppsala	579	1 712	345
Älvkarleby	0	0	40
Östhammar	0	0	110
Totalt i länet	**799**	**2 197**	**1 372**

Outhyrda lägenheter (lgh)

Antalet outhyrda lgh i länet är som helhet oförändrat. Av Länets kommuner uppger Älvkarleby att man har uthyrningssvårigheter i allmännyttan. Totalt fanns vid årsskiftet 07/08, 195 st. lediga lgh i de kommunala bostadsföretagen. Det är en minskning med 136 st. lgh sedan årsskiftet 06/07.

Förmedling av lgh/service gentemot de bostadssökande

Ingen av länets kommuner har kommunal bostadsförmedling Dock har alla kommuner via allmännyttan en egen kö och information/rådgivning erbjuds av sex kommuner. Samtliga kommuner lämnar information till bostadssökande via egen hemsida. Förturssystem finns i fem kommuner. Lista över fastighetsägare med lgh tillhandahålls av tre kommuner.

Student och ungdomsbostäder (lgh)

Brist på studentlgh finns i Uppsala och Tierp. Brist på ungdomslgh är i Håbo-, Knivsta-, Tierp- och Uppsala kommuner.

Bostadsbestånd för studenter och ungdomar januari år 2008

Kommuner	Ungdoms lgh	Student lgh
Enköping	0	0
Heby	0	0
Håbo	0	0
Knivsta	0	0
Tierp	0	18
Uppsala	53	10 400
Älvkarleby	0	0
Östhammar	0	0
Totalt i länet	**53**	**10 418**

Behovstäckning, särskilt boende för äldre

Behovet av särskilda boendeformer för äldre är täckt i tre kommuner. En kommun räknar med brist även efter eventuell utbyggnad de närmaste åren. Fyra kommuner räknar med att täcka behovet gm planerad utbyggnad de närmaste åren.

Behovstäckning, särskilt boende för funktionshindrade

Behovet av särskilda boendeformer för funktionshindrade är täckt i två kommuner. Fyra kommuner räknar med att täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste åren. två kommuner räknar med brist även efter planerad utbyggnad de närmaste åren.

Projekt på gång

Seniorboende	**Antal kommuner**	**Antal lgh**
Nyproduktion	3	240

Förekomst av omvandling av fritidshus till permanenta bostäder	**Antal kommuner**
Ja, i betydande omfattning	1
Ja, men i begränsad omfattning	7

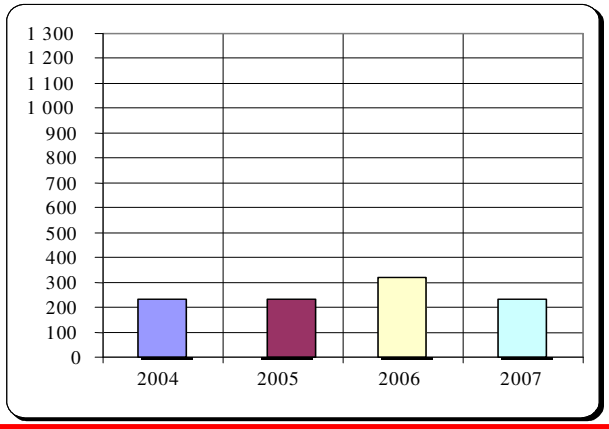
Inventering av radonsituationen i länet	**Antal kommuner**
Har inventerat hela eller betydande delar	3
Har inventerat enstaka delar av lgh bestånd	5
Har inte inventerat alls	0



Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet.

Kommun	**Antal lgh som såldes år 2007**	**Planerad utförsäljning år 2007/2008**
Enköping	0	Nej
Heby	0	Nej
Håbo	0	Nej
Knivsta	1	Nej
Tierp	0	Nej
Uppsala	0	Ja (158 st)
Älvkarleby	0	Nej
Östhammar	0	Nej

Lediga lägenheter i de kommunala bostadsföretagen 2003 - 2006



Bostäder till flyktinghushåll

Förekommande problem när det gäller bostäder till flyktinghushåll.	**Antal kommuner**
Brist på hyreslägenheter	2
Brist på stora lägenheter	4
Brist på små lägenheter	2
Brist på lägenheter med rimlig hyresnivå	1
Hyresvärdar ställer krav på inkomst eller anställning	1
Hyresv. är obenägna att ta emot stora barnfamiljer	1
Inget av ovanstående år något problem	3

Fyra kommuner anser att det är lätt/ganska lätt att tillgodose behovet av bostäder till flyktinghushåll. Tre kommuner anser det svårt att tillgodose behovet av bostäder på 1 års sikt

Kommunernas svar finns sammanställda i tabellform. Sammanställningen kan beställas från länsstyrelsens plan- och bostadsenhet. Likaså årsrapporter kring de statliga stöd som ges i länet i form av subventioner till bostadsbyggandet.

Tel. 018-19 52 50
Fax. 018-19 53 16
E-mail. thos@c.lst.se
Frågor om enkäten besvaras av:
Tomas Östlund, tel. 018-19 52 42

Besök gärna länsstyrelsens hemsida på www.c.lst.se och verksamhetsområde Bygga o Bo