



## Bostadsmarknadsenkäten 2012

### Enkäten:

Länsstyrelsen följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länet genom Boverkets bostadsmarknadsenkät. 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 i januari månad 2012.

En djupare analys av undersökningen beräknas vara klar under maj månad i år.

Analysen av bostadsmarknaden i länet består i fördjupningar enligt temat; kommunernas boendeplanering och markpolitik.



### Bostadsmarknadsläget:

Det råder obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Brist på bostäder totalt sett i Heby, Håbo, Knivsta, Tierp samt Uppsala. Brist på bostäder i centrala innerstadsdelar i alla kommuner utom i Älvkarleby. Samtliga kommuner i länet, utom Älvkarleby redovisar brist på hyresbostäder, fyra kommuner redovisar brist på bostadsrätter och två kommuner en brist på egnahem. Störst brist på bostäder är för ungdomar, studenter, flyktingar med uppehållstillstånd, medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad anger kommunerna.

### Förväntat bostadsbyggande 2012 - 2013

Andelen egnahem är 21,7 %, hyresrätter 39,6 %, bostadsrätter 38,7 %. Huvudsakliga hinder för kommunerna vid bostadsbyggande är höga produktionskostnader, svårigheter att få långgivare/hårda lånevillkor, brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen.

Sju kommuner anger att en önskad högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd.

### Hur yttrar sig bostadsbristen?

Typ av bostäder	Antal kommuner
Brist på hyresbostäder	7
Brist på bostadsrätter	4
Brist på egnahem	2
<b>Efterfrågan på hyresbostäder</b>	
Inga hyresbostäder alls	0
1-19 hyresbostäder	1
20-49 hyresbostäder	2
50-99 hyresbostäder	2
Mer än 100 hyresbostäder	3

### Särskilt aktuella frågor i kommunerna just nu

Särskilt aktuella frågor i kommunerna är just nu bostadsförsörjning för äldre och/eller funktionshindrade (7 kommuner), kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen (6 kommuner) samt att få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror.

### Bostadsmarknadsläget 2012

Kommun	Totalt sett	Centrala Innerstaden	Övriga kommundel	Förväntad utveckling tot. under 2012-2013
Enköping	Balans	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Heby	Brist	Brist	Brist	Ingen påtaglig förändr.
Håbo	Brist	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändr.
Knivsta	Brist	Brist	Brist	Ingen påtaglig förändr.
Tierp	Brist	Brist	Brist	Ökad efterfrågan.
Uppsala	Brist	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Älvkarleby	Balans	Balans	Balans	Ingen påtaglig förändr.
Östhammar	Balans	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändr.

### Projekt med förväntat påbörjande 2012-2013 i nyproduktion

Kommun	Antal lgh 2012	Antal lgh 2013	Detaljplan klar för antal lgh
Enköping	419	591	538 (53%)
Heby	30	3	33 (100%)
Håbo	560	560	60 (5%)
Knivsta	73	100	48 (28%)
Tierp	64	20	84 (100%)
Uppsala	910	1 422	894 (38%)
Älvkarleby	4	9	9 (69%)
Östhammar	146	42	22 (12%)
<b>Totalt i länet</b>	<b>2 206</b>	<b>2 747</b>	<b>1 688 (34%)</b>

### Förväntat påbörjande 2012 - 2013 av bostäder efter upplåtelseform i nybyggnad

Kommun	Hyresrätt	Bost. rätt	Egnahem
Enköping	368	417	225
Heby	21	12	0
Håbo	270	320	530
Knivsta	0	48	125
Tierp	0	44	40
Uppsala	1 179	1 033	120
Älvkarleby	0	0	13
Östhammar	126	42	20
<b>Totalt i länet</b>	<b>1 964</b>	<b>1 916</b>	<b>1 073</b>

### Outhyrda lägenheter (lgh)/planerade försäljningar

Antalet outhyrda lgh. i länet är i stort sett oförändrat sedan 2010. Ingen av länets åtta kommuner uppger att man har uthyrnings-svårigheter i allmännyttan. Vid årsskiftet 2011/2012 fanns 81 st. lediga lgh. i de kommunala bostadsföretagen. Planerade försäljningar av hyresrätter är fortsättningsvis lågt i länet. Inga rivningar av hyresbostäder är planerade åren 2012 - 2013.

### Förmedling av lgh/service gentemot de bostadssökande

Ingen av länets kommuner har kommunal bostadsförmedling. Samtliga kommuner i länet har via allmännyttan en egen kö. Samtliga kommuner lämnar också information till bostadssökande via egen hemsida. Förturssystem finns i fyra kommuner. Lista över fastighetsägare med lgh. tillhandahålls av tre kommuner.

### Kommunernas arbete med bostadsförsörjningsfrågor.

	Antal kommuner
Antagna riktlinjer finns	3
i ett bostadsförsörjningsprogram eller liknande	2
i den kommunomfattande översiktsplanen	2
i fördjupningar av översiktsplanen	1
i annan strategisk plan	1
på annat sätt	3
Har inte påbörjat riktlinjer för bostadsförsörjning	3

### Byggande av senior- och trygghetsbostäder

Kommuner	Trygghetsbostäder	Seniorbostäder	Totalt
Uppsala	80	250	330
Enköping	30	20	50
Knivsta	-	50	50
Tierp	10	-	10
Håbo	40	-	40

### Möjligheter att tillgodose bostäder för flyktingar.

Kommuner	På ett års sikt	På tre års sikt
Enköping	Mycket svårt	Ganska svårt
Heby	Mycket svårt	Mycket svårt
Håbo	Mycket svårt	Mycket svårt
Knivsta	Mycket svårt	Mycket svårt
Tierp	Ganska svårt	Ganska svårt
Uppsala	Mycket svårt	Ganska svårt
Älvkarleby	Ganska svårt	Ganska svårt
Östhammar	Ganska svårt	Ganska svårt

### Behovstäckning av ungdoms- och studentbostäder.

Fem kommuner anger att de har brist på bostäder för ungdomar och studenter.

### Bostadsbestånd för ungdomar och studenter

	Antal lägenheter
Ungdomslgh, Uppsala, Tierp, Östhammar	274
Studentlgh, Uppsala, Älvkarleby, Tierp	11 356

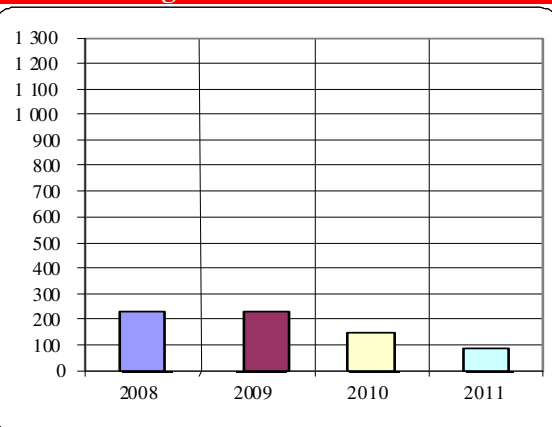
### Inventering av radonsituationen för bostäder i länet

	Antal kommuner
Har inventerat hela eller betydande delar	5
Har inventerat enstaka delar av lgh bestånd	2
Har inte inventerat alls	1

### Förändringar i det allmännyttiga bostadsbest.

Kommun	Antal lgh som såldes år 2011	Planerad försäljning år 2012/2013
Enköping	0	Nej
Heby	0	Nej
Håbo	5	50
Knivsta	0	Nej
Tierp	0	Nej
Uppsala	1 487	Nej
Älvkarleby	0	Nej
Östhammar	0	Nej

### Lediga lägenheter i de kommunala bostadsföretagen 2008 - 2011



### Förekommande problem kring flyktinghushåll

	Antal kommuner
Brist på hyreslägenheter	7
Brist på stora lägenheter	5
Brist på små lägenheter	4
Brist på lägenheter med rimlig hyresnivå	2
Hyresvärdar ställer krav på inkomst eller anställning	3
Hyresv. är obenägra att ta emot stora barnfamiljer	0
Inget av ovanstående är något problem	0

Kommunernas svar finns sammanställda i tabellform. Sammanställningen kan beställas från Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet.

Tel. 018-19 52 50

E-mail. [tomas.ostlund@lansstyrelsen.se](mailto:tomas.ostlund@lansstyrelsen.se)

Frågor om enkäten besvaras av:

Tomas Östlund, tel. 018-19 52 42

Besök oss gärna på Länsstyrelsens hemsida, adress [lansstyrelsen.se/uppsala](http://lansstyrelsen.se/uppsala), verksamhetsområde samhällsplanering och boende.

