



Bostadsmarknadsenkäten 2013

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 "snabb sammanfattar" läget på bostadsmarknaden i Uppsala län i januari månad 2013. En djupare analys av undersökningen beräknas vara klar under maj månad i år.



Bostadsmarknadsläget:

Det råder obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Brist på bostäder totalt sett i alla kommuner utom Älvkarleby. Brist också på bostäder i centralorten i alla kommuner utom i Älvkarleby. Samtliga kommuner i länet, utom Älvkarleby redovisar brist på hyresbostäder. 5 kommuner redovisar brist på bostadsrätter och 3 kommuner en brist på egna bostäder. Störst brist på bostäder i kommunerna är för flyktingar med uppehållstillstånd (6 st), ungdomar (6 st), medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad (5 st) och stora barnfamiljer (4 st) anger kommunerna.

Förväntat bostadsbyggande 2013 - 2014

Huvudsakliga hinder för kommunerna vid bostadsbyggande är höga produktionskostnader, svårigheter att få långivare/hårda lånevillkor och andra orsaker som exempelvis rådande lågkonjunktur och för få aktörer på bostadsmarknaden. 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	5
Brist på äganderätter	3
Efterfrågan på hyresbostäder	
20-49 hyresbostäder	2
50-99 hyresbostäder	1
Mer än 100 hyresbostäder	4

Särskilt aktuella frågor i kommunerna just nu

Särskilt aktuella frågor i kommunerna är just nu att kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen i 6 kommuner, trygghet och tillgänglighetsfrågor i 5 kommuner samt att få igång byggande av hyresrätter med rimliga hyror i 4 kommuner.

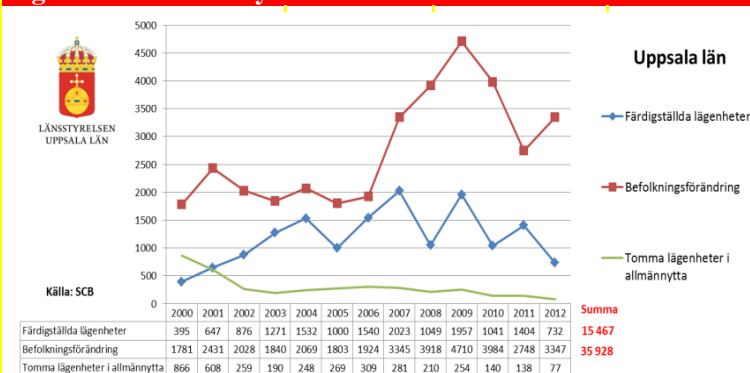
Bostadsmarknadsläget 2013

Kommun	Totalt sett	Central-orten	Övriga kommundelar	Förväntad utveckling tot. under 2013-2014
Enköping	Brist	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändr.
Heby	Brist	-	-	Ökad efterfrågan.
Håbo	Brist	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändr.
Knivsta	Brist	Brist	Brist	Bostadsbrist minskar
Tierp	Brist	Brist	Balans	Ökad efterfrågan.
Uppsala	Brist	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Älvkarleby	Balans	Balans	Balans	Ingen påtaglig förändr.
Östhammar	Brist	Brist	Brist	Bostadsbrist minskar

Förväntat påbörjande år 2013 - 2014 i nyproduktion av bostäder enligt kommunernas egna bedömningar

Kommun	Antal lägenheter 2013	Antal lägenheter 2014
Enköping	300	350
Heby	20	20
Håbo	268	217
Knivsta	177	161
Tierp	100	100
Uppsala	1 000	1 500
Älvkarleby	6	12
Östhammar	30	40
Totalt i länet	1 901	2 400

Färdigställda lägenheter, befolkningsförändring och tomma lägenheter i allmännyttan



Outhyrda lägenheter (lgh)/planerade försäljningar

Antalet outhyrda lgh. i länet är i stort sett oförändrat sedan 2011. Ingen av länets åtta kommuner uppger att man har uthyrnings-svårigheter i allmännyttan. Vid årsskiftet 2012/2013 fanns 77 st. lediga lgh. i de kommunala bostadsföretagen. Planerade försäljningar av hyresrätter är fortsättningsvis lågt i länet. Inga rivningar av hyresbostäder är planerade åren 2013 - 2014.

Förmedling av lägenheter/service gentemot de bostadssökande

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

Boende och hållbar samhällsplanering

Kommunernas arbete med bostads-försörjningsfrågor	Antal kommuner
Av kommunfullmäktige antagna bostadspolitiska program/strategi under mandatperioden	2
I ett bostadsförsörjningsprogram eller liknande	2
I den kommunomfattande översiktsplanen	1
På annat sätt	2
Har inte påbörjat arbetet med program/strategi	2
Samråd under 2012 med någon annan kommun om planeringen för bostadsförsörjningen	2

Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden

Samarbete med allmännyttan	7
Samarbete med privata hyresvärdar	2
Inget regelbundet samarbete	1
Kommunen hyr ut i andra hand	8

Inventering av flerbostadshusbestånd avseende:

Upprustningsbehov	2
Tillgänglighet	2
Förekomst av hiss	2

Byggande av senior- och trygghetsbostäder inom de närmaste två åren

Kommuner	Trygghetsbostäder	Seniorbostäder	Totalt
Uppsala	50	53	103
Enköping	-	48	48
Knivsta	-	120	120
Tierp	10	-	10
Håbo	-	52	52
Östhammar	60	-	60

Möjligheter att tillgodose bostäder för flyktingar

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

Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet

Kommun	Antal lgh som såldes år 2012	Planerad försäljning år 2013/2014
Enköping	16	Nej
Heby	0	Nej
Håbo	4	45
Knivsta	0	Nej
Tierp	0	Nej
Uppsala	0	Nej
Älvkarleby	0	2
Östhammar	0	Nej

Förväntat påbörjande 2013 - 2014 av nybyggda bostäder efter upplåtelseform

Kommun	Hyresrätt	Bostadsrätt	Egnahem
Enköping	432	378	164
Heby	17	0	0
Håbo	185	100	200
Knivsta	70	336	22
Tierp	40	51	10
Uppsala	*573	*470	*12
Älvkarleby	0	0	21
Östhammar	76	41	72
Totalt i länet	1 393	1 376	501

*Uppgift saknas för år 2014

Bostadsmarknadsläge studenter och ungdomar

Kommun	Brist på student-bostäder	Brist på ungdoms-bostäder	Befintliga student-bostäder	Befintliga ungdoms-bostäder
Enköping	Ja	Ja	-	26
Heby	-	Ja	-	-
Håbo	Ja	Ja	-	-
Knivsta	Ja	Ja	-	-
Tierp	Ja	Ja	-	-
Uppsala	Ja	Ja	12 000	120
Älvkarleby	-	-	31	-
Östhammar	-	Ja	-	-

Kommunernas svar finns sammanställda i tabellform. Sammanställningen kan beställas från länsstyrelsens samhällsutvecklingsenhet.

Tel. 010-22 33 386 eller

E-mail. tomas.ostlund@lansstyrelsen.se

Frågor om enkäten besvaras av:

Tomas Östlund, tel. 010-22 33 386

Besök oss gärna på länsstyrelsens hemsida, adress lansstyrelsen.se/upsala, verksamhetsområde samhällsplanering och boende.

