

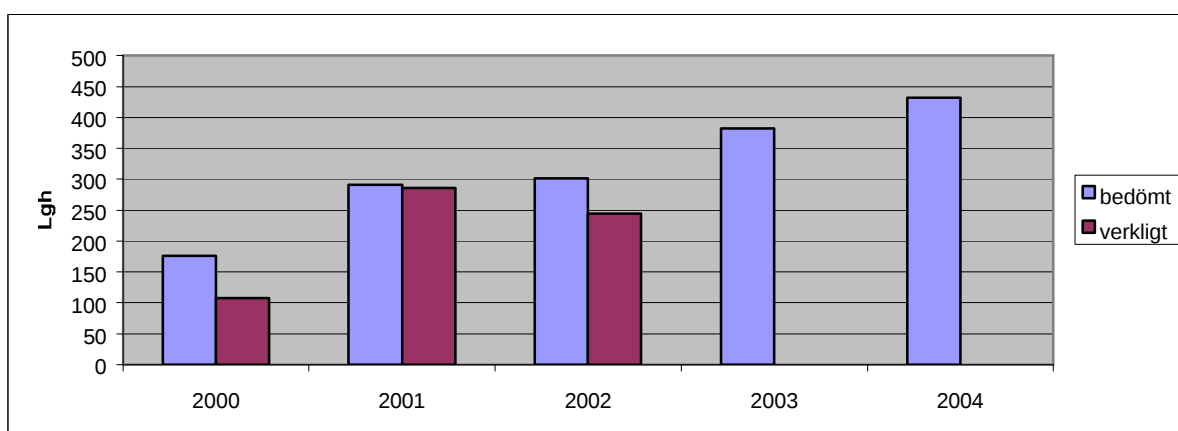
Bostadsmarknadsenkäten 2003

Boverket har sedan 1989 genomfört årliga bostadsmarknadsundersökningar med hjälp av enkäter till samtliga kommuner. Från och med 1996 har enkäterna beteckningen Bostadsmarknadsenkäten. Årets enkät är liksom tidigare framtagen i samarbete mellan Boverket, Länsstyrelserna och Svenska Kommunförbundet. Målsättningen är att få en samlad bild av kommunernas bedömning av den aktuella utvecklingen på bostadsmarknaden.

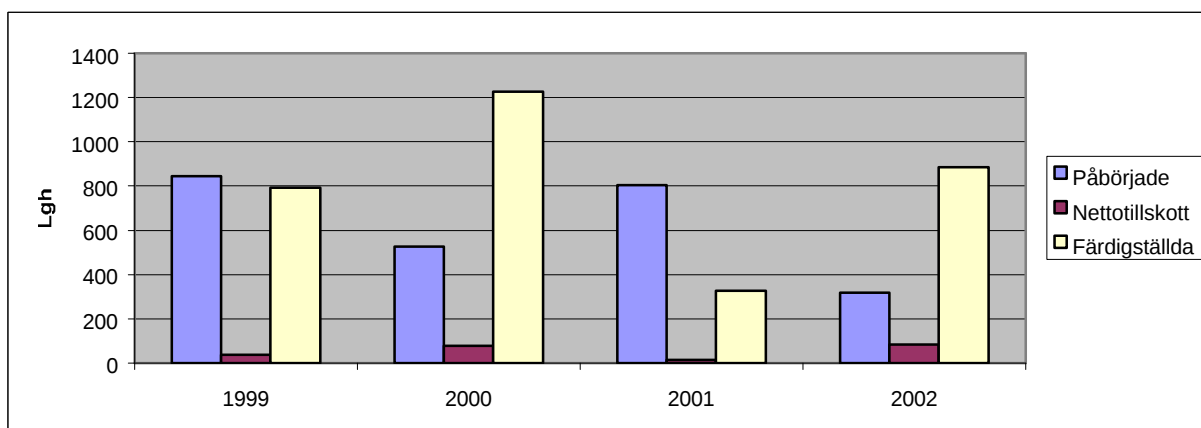
I det följande lämnas en kortfattad sammanställning av svaren från kommunerna i Kalmar län. Svaren redovisar situationen den 1 januari 2003. Med lägenheter avses i nedanstående tabeller såväl lägenheter inklusive studentbostäder som egnahem.

ÖKAT BOSTADSBYGGGANDE

NYBYGGNAD



OMBYGGNAD



Bostadsmarknadsläget

Efterfrågan på lägenheter är fortsatt ganska stor i centralorterna där Borgholm, Emmaboda, Kalmar, Nybro och Vimmerby uppger att det är brist. Borgholm, Kalmar och Mörbylånga visar totalt sett brist. Utanför centralorterna är det endast Mörbylånga som har efterfrågan på bostäder. Överskott redovisas i Hultsfred, Högsby och Västervik. Förändringen sedan förra året är främst att båda Ölandskommunerna totalt sett nu redovisar brist på bostäder och att det är balans inom centralorten i Västervik.

Antalet lediga lägenheter minskar

Som en följd av den ökande efterfrågan har antalet lediga lägenheter minskat i många kommuner. Totalt sett fanns det vid årsskiftet 846 lediga lägenheter i länet och denna siffra har minskat med 213 sedan förra årsskiftet. Minskningen får bedömas som en positiv nedåtgående trend då det 2001 fanns 1059 och 2000 fanns 1173 lediga lägenheter.

Uthyrning, planerade rivningar

Antalet planerade rivningar har också minskat från 233 år 2001, 173 år 2002 till redovisat 140 lgh 2003. Mönsterås planerar ev. att riva 18 lägenheter. Hultsfred, Mörbylånga och Västervik placerar 25, 20 resp 77 tomma lägenheter i "malpåse". Kommunal bostadsförmedling finns endast i Kalmar och Vimmerby kommuner.

Särskilda boendeformer, äldre och ungdomar

Endast Kalmar kommun bedömer att det kommer att råda brist på äldrebooster även på fem års sikt. Mörbylånga redovisar att bristen är täckt efter den utbyggnad som sker 2003-04. Övriga kommuner anger att behovet för närvarande är täckt. Hultsfred anger ett överskott på boendeformer för äldre.

Kalmar redovisar också brist på bostäder för såväl studenter som andra ungdomar. Även Ölandskommunerna samt Torsås anger svårigheter att få fram ungdomslägenheter. Kalmars planer för utbyggnad av student- och ungdomsbostäder är ytterligare 50 lägenheter i kv. Havren som färdigställs 2003. Totalt har där tillkommit ca 150 lgh de två senaste åren.

Bostadsförsörjningsplanering

Endast Kalmar och Hultsfred har något bostadsförsörjningsprogram som fastställts av fullmäktige. De är från 1999 resp 1992. Övriga kommuner behandlar dessa frågor i samband med den kommunala översiktsplanen enligt PBL eller vid fördjupningar av denna.

Bostadsmarknadsläget

Kommun	Totalt sett	Central-orten	Övriga kommun delar
Borgholm	brist	brist	balans
Emmaboda	balans	brist	balans
Hultsfred	överskott	balans	överskott
Högsby	överskott	balans	överskott
Kalmar	brist	brist	balans
Mönsterås	balans	balans	balans
Mörbylånga	brist	balans	brist
Nybro	balans	brist	balans
Oskarshamn	överskott	överskott	balans
Torsås	balans	balans	balans
Vimmerby	balans	brist	balans
Västervik	överskott	balans	överskott

Lediga lägenheter och ev rivning

Kommun	2002	2001	Rivning malpåse
Borgholm	10	25	0
Emmaboda	19	21	0
Hultsfred	181	240	25
Högsby	16	8	0
Kalmar	6	2	0
Mönsterås	100	160	18
Mörbylånga	0	29	20
Nybro	30	67	0
Oskarshamn	253	200	0
Torsås	14	18	0
Vimmerby	20	19	0
Västervik	197	270	77
Totalt	846	1059	140

Bostadsanpassningsbidrag

Kommun	Ansökningar	Bev-ansökningar	Personer som fått bidrag
Borgholm	54	50	47
Emmaboda	33	35	35
Hultsfred	140	137	122
Högsby	39	42	38
Kalmar	577	446	446
Mönsterås	131	125	122
Mörbylånga	62	62	54
Nybro	139	130	123
Oskarshamn	292	244	214
Torsås	38	35	35
Vimmerby	68	65	65
Västervik	282	241	161
Total	1855	1612	1462

Planerat bostadsbyggande 2003 – 2004

Totalt redovisar kommunerna ett bedömt påbörjande på 382 lägenheter under 2003 och 432 st under 2004.

Kalmar står för mer än hälften av dessa. Jämfört med år 2002 är bedömningen en ökning med drygt 50%. Det faktiska påbörjandet har dock regelmässigt understigit det planerade och höga produktionskostnader kan bidra till att antalet lägenheter som påbörjas kanske ligger mellan 300 och 350 per år.

Egnahemmens andel uppgår till 37% eller 144 lägenheter år 2003 och 34% eller 148 lägenheter för 2004.

Resten är traditionella hyres- och bostadsrätter eller småhus för uthyrning.

Nästan samtliga kommuner anger att de höga produktionskostnaderna är främsta hindret för bostadsbyggandet. Vikande befolkningsunderlag anges också av inlandskommunerna. Mark-och planberedskapen är förhållandevis god. Endast Västervik anger detta som hinder.

Kalmar bedömer att bostadsefterfrågan under åren 2003-2007 är 1200 lägenheter och Västervik bedömer ett behov av 100 lägenheter för samma period.

Aktuella frågor i kommunerna

9 av 12 kommuner anger att de arbetar med att kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen. Andra viktiga frågor är att få igång byggandet av hyresrätter till rimliga hyror och att skapa bostäder för ungdomar och äldre.

Omvandlingsfrågorna - fritidshus som byggs om till helårsbostäder – är fortsatt högaktuella i Ölandskommunerna men även t ex i Mönsterås. Antalet förfrågningar och ärenden om strandskyddsdispenser hos länsstyrelsen har också ökat.

Miljömålet: God bebyggd miljö, radon mm

Samtliga kommuner arbetar på ett eller annat sätt med de olika delmålen till God bebyggd miljö. I många fall är lokala miljömål inarbetade i översiktsplanerna (Vimmerby, Emmaboda, Borgholm, Oskarshamn, Nybro och Kalmar). Planering med tonvikt på t. ex. energifrågor pågår i Mönsterås, Torsås och Mörbylånga, arkitektur och kultur-miljöfrågor i Högsby och Hultsfred. Arbeta med att skapa miljöanpassade och resurssnåla transporter pågår dock endast i Kalmar kommun genom pilotprojektet "Vi Möts".

Riksdagen har beslutat att senast 2020 skall halten av radon inte överstiga 200 Bq /m³ luft i några byggnader där folk stadigvarande vistas. Bidraget till radonsanering beslutas av länsstyrelserna.

Av länets 12 kommuner har 11 helt eller delvis inventerat radonsituationen. Flertalet (Västervik, Emmaboda, Högsby Oskarshamn, Hultsfred, Kalmar, Nybro och Mörbylånga) har inventerat hela eller betydande delar av kommunen.

Planerat underlag

Kommunernas bedömning Antal lägenheter

Kommun	2003	2004
Borgholm	15	20
Emmaboda	25	10
Hultsfred	2	2
Högsby	0	0
Kalmar	225	225
Mönsterås	15	15
Mörbylånga	25	55
Nybro	20	30
Oskarshamn	20	10
Torsås	0	0
Vimmerby	10	40
Västervik	25	25
Totalt	382	432

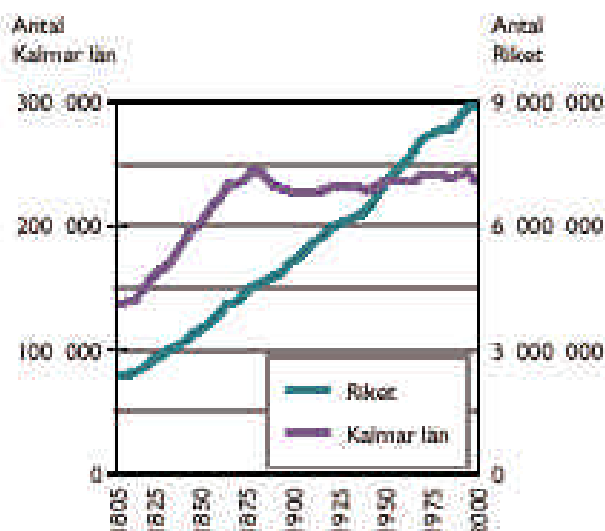
Faktiskt påbörjande SCB

Kommun	2000	2001	2002
Borgholm	0	0	0
Emmaboda	1	0	2
Hultsfred	0	0	0
Högsby	0	0	1
Kalmar	12	228	165
Mönsterås	11	7	9
Mörbylånga	10	17	25
Nybro	1	0	0
Oskarshamn	12	12	6
Torsås	0	0	1
Vimmerby	0	8	26
Västervik	36	14	9
Totalt	83	286	244

Färdigställda lägenheter SCB

Kommun	2000	2001	2002
Borgholm	0	0	0
Emmaboda	1	1	1
Hultsfred	0	0	0
Högsby	2	2	0
Kalmar	98	19	115
Mönsterås	8	7	2
Mörbylånga	3	13	4
Nybro	0	14	0
Oskarshamn	4	17	11
Torsås	0	1	0
Vimmerby	0	2	7
Västervik	6	32	9
Totalt	122	108	149

Befolkningsutveckling i länet och riket 1805-2000



Befolkningsutvecklingen var något snabbare i Kalmar län än i riket mellan åren 1805 och 1875. Redan 1875 bodde 239 800 personer i Kalmar län (5,5% av rikets) vilket är ca 5000 fler än idag. Det ser dock ut som om befolkningsminskningen har vänt då länet år 2002 endast minskade med 70 personer jämfört med ca 900 år 2001 och åren dessförinnan.

Antal personer som arbetspendlar mellan kommuner i länet 2000

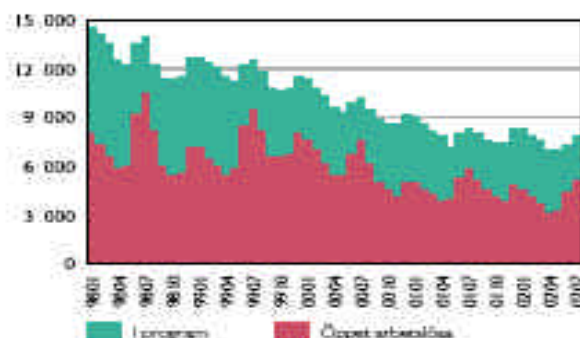
Bostads-kommun	Arbetsställekommun					
	Borgholm	Emmaboda	Hultsfred	Hogsby	Kalmar	Monsterås
Borgholm	3 208	4	4	2	727	4
Emmaboda	1	3 785			83	5
Hultsfred	1	1	5 122	48	55	18
Hogsby	1	1	45	1 625	78	135
Kalmar	166	130	15	42	22 587	288
Monsterås	1		10	171	500	4 124
Mörbylånga	140	11	1	1	2 178	22
Nybro	2	253	2	7	966	43
Oskarshamn	6		78	150	242	253
Torsås	1	57			417	5
Vimmerby			434	5	67	1
Västervik			35	2	94	11

Bostads-kommun	Arbetsställekommun					
	Mörbylånga	Nybro	Oskarshamn	Torsås	Vimmerby	Västervik
Borgholm	269	34	11	1		2
Emmaboda	1	219	2	22		
Hultsfred	2	3	152		320	29
Hogsby	2	17	407	2	5	7
Kalmar	481	1 012	204	326	10	23
Monsterås	6	29	841	3	4	14
Mörbylånga	3 226	87	21	12		3
Nybro	35	6 977	17	11	6	4
Oskarshamn	4	4	11 130	3	31	107
Torsås	5	59	6	2 257		1
Vimmerby	3	3	73		5 773	260
Västervik	1	4	244	1	104	14 595

De 30 största tätorterna i Kalmar län

Tätort	Kommun	Folkmängd 1990	Folkmängd 2000	Förändring Antal	Förändring %
Kalmar	Kalmar	30 817	33 788	2 971	9,6
Västervik	Västervik	21 504	20 898	-606	-2,8
Oskarshamn	Oskarshamn	17 791	17 058	-733	-4,1
Nybro	Nybro	12 808	12 322	-486	-3,8
Vimmerby	Vimmerby	7 394	7 808	414	5,6
Lindsdal	Kalmar	5 881	5 669	-212	-3,6
Hultsfred	Hultsfred	5 783	5 386	-397	-6,9
Emmaboda	Emmaboda	5 287	5 071	-216	-4,1
Monsterås	Monsterås	4 906	4 924	18	0,4
Färjestaden	Mörbylånga	4 189	4 475	286	6,8
Smedby	Kalmar	3 723	3 545	-178	-4,8
Borgholm	Borgholm	3 169	3 195	26	0,8
Garnaby	Västervik	3 210	2 976	-234	-7,3
Vinnerum	Hultsfred	2 342	2 066	-276	-11,8
Hogsby	Hogsby	2 031	1 940	-91	-4,5
Torsås	Torsås	1 896	1 900	4	0,2
Mörbylånga	Mörbylånga	1 952	1 788	-164	-8,4
Malilla	Hultsfred	1 781	1 641	-140	-7,9
Blomstermåla	Monsterås	1 786	1 601	-185	-10,4
Rinkabyholm	Kalmar	1 398	1 523	125	8,9
Ankarshamn	Västervik	1 755	1 461	-294	-16,8
Ljungbyholm	Kalmar	1 430	1 456	26	1,8
Timmerhällen	Monsterås	1 282	1 341	59	4,6
Överum	Västervik	1 637	1 319	-318	-19,4
Trekanten	Kalmar	1 297	1 263	-34	-2,6
Södra Vj	Vimmerby	1 333	1 219	-114	-8,6
Paskallavik	Oskarshamn	1 085	1 144	59	5,4
Storebro	Vimmerby	1 189	1 019	-170	-14,3
Kristdala	Oskarshamn	1 086	1 018	-68	-6,3
Gunnabo	Västervik	1 226	1 013	-213	-17,4

Arbetslösa samt sysselsatta i arbetsmarknads- program Kalmar län, månadsvis 1998-2002



Arbetslösa inklusive i arbetsmarknadsprogram (%)

Kommun/ region	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Borgholm	10,1	10,8	12,7	12,6	11,3	9,1	8,3	7,0	5,2
Emmaboda	8,2	9,1	8,3	8,3	6,6	5,2	4,5	3,7	3,5
Hultsfred	13,7	13,4	12,3	11,8	11,4	10,0	8,8	7,2	5,7
Hogsby	12,0	11,1	11,8	12,0	12,2	9,3	8,4	7,4	7,1
Kalmar	11,6	12,4	13,0	12,4	11,8	9,8	9,0	7,6	6,4
Monsterås	14,1	12,6	11,1	10,6	10,4	8,6	7,9	6,1	5,2
Mörbylånga	8,8	9,9	10,3	9,5	8,5	7,3	6,8	5,6	4,2
Nybro	9,8	9,2	8,8	9,7	9,0	7,1	6,6	5,5	4,2
Oskarshamn	10,0	9,1	8,1	8,8	8,8	6,7	6,6	5,7	4,8
Torsås	12,0	13,1	12,9	13,5	10,8	8,7	7,8	6,5	5,2
Vimmerby	14,8	13,6	12,8	12,2	11,1	9,4	8,2	6,4	4,8
Västervik	13,4	13,8	13,8	13,3	12,1	10,1	9,6	7,9	7,1
Länst	11,8	11,8	11,6	11,4	11,7	8,8	8,1	6,7	5,8
Riket	11,4	11,6	11,4	11,0	10,1	8,3	7,5	6,2	5,4

Källor: Tabeller på denna sida är hämtade från Fakta om Kalmar län, framtagen av Länsstyrelsen och Regionförbundet. Övriga tabeller är hämtade från SCB och kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten 2003