



LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN

Byggande och Boende i Kalmar Län

Bostadsmarknadsenkäten 2007

Fortsatt uppåt för bostadsbyggandet

Bristen på bostäder är störst i södra länsdelen, kommunerna i och omkring Kalmar samt i Borgholms kommun. Åtta av länets 12 kommuner har brist i centralorterna.

Största hindren för bostadsbyggandet är enligt kommunerna fortsatt höga produktionskostnader (8 av 12 anser det), brist på mark i attraktiva lägen (5 av 12) samt högre utbyggnadstakt önskvärd (4 av 12).

Kommunerna spår 30 % ökning de närmaste åren

Kommunerna bedömer att påbörjandet av lägenheter kan förväntas ge en 30-procentig ökning, mellan 800 och 1000 lägenheter, vardera under de tre närmaste åren. Kalmar ökar från 400 till 500. Även de små och medelstora kommunerna tror på ökning, t ex Mörbylånga 150, Västervik 67, Borgholm 63, Nybro 60, Hultsfred 45, Emmaboda 40 samt Torsås 20. Förväntad nyproduktion för 2009 visar också på närmare 1 000 lägenheter.

Projekt med förväntat påbörjande i nyproduktion 2007 och 2008

Bedömningen enligt SCB:s statistik är att det påbörjas totalt 844 lägenheter i länet, varav ca 100 i allmännyttan. Kalmar står för drygt 60% av dessa. Flerbostadshusen dominerar, bostadsrätterna ökar också. Småhusen fortsätter att öka till 330 från fjolårets 243. De förväntade projekten för 2008 blir betydligt flera med totalt 1687 för länet. Kalmar står för absoluta merparten, 1390 st. I denna siffra ingår dock inte Kinasatsningarna.

Bostadsmarknadsläget

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

Planerat underlag

Kommun	Kommunernas bedömning						
	Antal bostäder totalt						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Borgholm	15	38	35	40	13	63	63
Emmaboda	25	14	25	25	20	40	25
Hultsfred	2	60	10	25	22	45	50
Högsby	0	0	0	0	0	0	23
Kalmar	225	236	250	400	400	500	500
Mönsterås	15	25	56	40	20	35	30
Mörbylånga	25	45	103	88	180	150	100
Nybro	20	65	25	40	30	60	70
Oskarshamn	20	10	15	20	20	20	40
Torsås	0	0	0	0	0	20	5
Vimmerby	10	33	35	15	25	0	0
Västervik	25	30	30	55	50	67	37
Totalt	382	556	584	748	780	1000	943

Faktisk produktion av lägenheter

Det antal lägenheter som faktiskt påbörjats har under flera år legat på en jämn nivå och i inlandskommunerna en ganska låg nivå men visar nu nästan en dubbling till 610 lägenheter.

Förväntade ombyggnadsprojekt finns i Högsby, Hultsfred och Mönsterås i allmännyttan. Speciellt Hultsfred räknar med att bygga om 50 lgh till 100 mindre.

Under 2006 såldes 371 lägenheter i allmännyttan varav de flesta i Oskarshamn (241 st) och i Västervik (111 st). Det är en ganska stor förändring jämfört med 2005 då det såldes 118 lägenheter. För kommande år planeras därför inga större försäljningar.

Tre kommuner har ingen bostadsförmedling. I åtta kommuner finns allmännyttan med egen kö.

Några kommuner har uthyrningssvårigheter i allmännyttan, vilket visar sig i antal lediga lägenheter. Läget har dock förbättrats under de senare åren.

Studentbostäder finns ca 1100 i Kalmar, 87 i Hultsfred och 50 i Oskarshamn, alltså totalt 1237, vilket är en minskning jämfört med föregående år då det fanns 1314.

Byggen för s.k. seniorboende ökar

I tio av kommunerna finns projekt på gång om seniorboende och det beräknas komma 232 sådana nya lägenheter. Även som ombyggnadsprojekt skapas 157 lägenheter, totalt sett således en ökning från 228 förra året till 389. Huvuddelen byggs av allmännyttan.

Boverket genomför årliga bostadsmarknadsundersökningar med hjälp av enkäter till samtliga kommuner. **"Bostadsmarknadsenkäten"** tas fram i samarbete mellan Boverket, Länsstyrelserna och SKL i syfte att få en samlad bild hur kommunerna bedömer den aktuella utvecklingen på bostadsmarknaden.

Frågor om bostadsmarknadsenkäten besvaras av Länsstyrelsens plan- och bostadsfunktion
Per Hansson, tel 0480-829 33 eller
Ingegärd Widerström, tel 0480-821 23

Faktiskt påbörjande SCB

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Borgholm	0	0	0	0	0	0	0
Emmaboda	1	0	2	1	0	1	40
Hultsfred	0	0	0	0	0	0	0
Högsby	0	0	1	0	0	1	2
Kalmar	12	228	209	128	76	163	353
Mönsterås	11	7	9	9	6	9	43
Mörbylånga	10	17	25	27	28	116	61
Nybro	1	0	2	36	18	21	31
Oskarshamn	12	12	6	28	26	22	18
Torsås	0	0	1	4	0	1	27
Vimmerby	0	8	26	14	47	9	10
Västervik	36	14	8	27	44	36	25
Totalt	83	286	289	274	245	379	610

Färdigställda lägenheter SCB

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Borgholm	0	0	0	0	4	0	0
Emmaboda	1	1	1	0	1	7	0
Hultsfred	0	0	0	0	1	0	0
Högsby	2	2	0	0	1	0	0
Kalmar	98	19	201	223	211	80	123
Mönsterås	8	7	2	7	7	8	13
Mörbylånga	3	13	4	11	45	30	97
Nybro	0	14	0	4	29	17	2
Oskarshamn	4	17	12	17	21	28	15
Torsås	0	1	0	2	3	0	3
Vimmerby	0	2	7	26	27	31	10
Västervik	6	32	9	14	33	30	38
Totalt	122	108	236	304	383	231	301

Lediga Lägenheter

Kommun	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Borgholm	25		5	15	10	0
Emmaboda	21	19	30	20	31	5
Hultsfred	240	181	181	250	100	200
Högsby	8	16	14	3	12	9
Kalmar	2	6	1	0	6	2
Mönsterås	160	100	60	109	72	106
Mörbylånga	20	0	3	4	3	2
Nybro	67	30	20	10	20	20
Oskarshamn	200	253	253	188	209	180
Torsås	18	14	18	12	18	1
Vimmerby	19	20	40	42	48	56
Västervik	270	197	95	95	94	47
Totalt	1050	836	720	748	623	628