

RAPPORT

BOSTADSMARKNADSANALYS 2014

LÄNSSTYRELSENS RAPPORTSERIE
ISSN 1103-8209, Meddelande 2014:21
Ärendenummer 405-2833-14

Vi är rättsgaranter, kunskapsförmedlare och samhällsbyggare. Vi jobbar med landsbygdens utveckling.



FÖRORD

I Länsstyrelsens uppgifter ingår att förverkliga Regeringens mål för bostadspolitiken. För detta ändamål insamlas uppgifter om det befintliga bostadsbeståndet, antalet påbörjade, färdigställda och lediga lägenheter i länets kommuner i syfte att få kunskap om länets bostadsmarknad.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) regleras regeringens krav på kommunerna att planera sin bostadsförsörjning. Detta för att skapa förutsättningar för alla boende i kommunen att leva i bra boendemiljöer samt främja en ändamålsenlig bostadsförsörjning. Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och Länsstyrelsen ska stödja kommunerna med råd och underlag i deras arbete med bostadsplaneringen.

Enligt förordningen (SFS 2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar, skall Länsstyrelsen årligen i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen skall i rapporten redovisa hur kommunen lever upp till kraven enligt lagen (SFS 2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt hur boendeplaneringen samordnas regionalt.

Denna rapport är en bedömning av situationen på bostadsmarknaden i Kronobergs län och baseras till stor del på statistik från Statistiska Centralbyrån samt kommunernas svar i Boverkets Bostadsmarknadsenkät. Länsstyrelsen har valt att fokusera på befolkningsutveckling, arbetsmarknad och bostadsbyggande för att bedöma läget på bostadsmarknaden i länet.

Rapporten är framtagen av planarkitekt Patrik Karlsson, som även tagit fram de regionala bilderna, i samråd med länsarkitekt Lars Hederström. En arbetsgrupp med bostadsdirektör Lennart Grimsbo, planeringsdirektör Allan Karlsson och jämställdhetsdirektör Karin Hopstadius har deltagit i processen och bidragit med statistiskt underlagsmaterial.

Lennart Johansson
länsråd

Lars Hederström
länsarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord.....	3
Sammanfattning.....	5
Strategisk boendeplanering	7
Demografi	9
Befolkningsutveckling.....	9
Könsfördelning.....	10
Befolkningsstäthet.....	11
Befolkningsstruktur.....	13
In- och utflyttning i länet	14
In- och utvandring	17
Flyttningsnetto	18
Arbetsmarknad	21
Förvärvsintensitet och arbetslöshet	21
Pendling.....	23
Sysselsatt dagbefolkning	26
Inkomst.....	27
Utbildning.....	27
Ohälsotal.....	28
Bostadsmarknad	29
Läget på bostadsmarknaden.....	29
Efterfrågan på bostäder.....	30
Bostadsbyggande	35
Bostadsbeståndet.....	37
Hur mycket behöver byggas?.....	38
Byggbar mark.....	39
Bostäder för alla?.....	40
Bostäder för ungdomar och studenter	40
Bostäder för äldre och funktionshindrade	40
Bostäder för nyanlända.....	41
Hemlöshet	42
Avhysning.....	44
Tillgänglighet till service	45
Förvaltningsindex – attraktiva boendemiljöer.....	47

SAMMANFATTNING

Strategisk boendeplanering

De kommuner i länet som har riktlinjer för bostadsförsörjningen är Växjö kommun och Ljungby kommun. Dessa är antagna 2012 respektive 2011. I övrigt anger Alvesta och Markaryds kommun att de i sina översiktsplaner har tagit fram sådana riktlinjer. Alvesta antog sin översiktsplan 2008 och Markaryd 2010. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska inte enbart behandla nyproduktion utan snarare ska fokus vara hur bostadsbeståndet kan anpassas och utvecklas.

Demografi

Folkmängden i Kronobergs län ökar och av länets åtta kommuner hade endast en kommun minskad befolkningsantal 2013. Totalt ökade befolkningen med 1269 personer och störst ökning stod Växjö kommun för, med en ökning av 1022 invånare. Länets befolkningsökning kan härledas till en nettoinvandring (2390 personer), eftersom det inrikes flyttningsnettot sjönk till -1388 personer. Födelseöverskottet var för länet totalt 252 personer, men motsvarande överskott för Växjö kommun är 370 personer, så flera kommuner har ett födelseunderskott.

Befolkningsstrukturen skiljer sig kraftigt mellan länets kommuner. Universitetsorten och regioncentrat Växjö urskiljer sig särskilt genom en högre andel unga än övriga kommuner i länet. I länet är andelen män något högre än andelen kvinnor, vilket varit en utvecklingstrend sedan början av 2000-talet. Medelåldern är klart lägst i Växjö kommun och geografiskt är bilden generaliserat att medelåldern ökar med avståndet från Växjö stad.

Arbetsmarknad

Andelen arbetslösa, för samtliga och för ungdomar, ligger Kronobergs län över rikssnittet. Under föregående år sjönk andelen av samtliga 16-64 år i Växjö kommun, men i övriga kommuner ökade andelen. För ungdomar (18-24 år) är bilden ljusare och flera kommuner uppvisade 2013 en sjunkande andel öppet arbetslösa.

I Kronobergs län arbetar 79 % i hemkommunen och 13 % i annan kommun i länet; för kvinnor är andelen med arbete i hemkommunen något högre (82 %) än motsvarande andel män (77 %). Av de förvärvsarbetande inom länet utgörs 10,9 % av inpendlare från andra län, vilket är en hög andel inpendlare sett till övriga län. Generellt är andelen män som pendlar högre än motsvarande andel kvinnor.

Älmhults kommun har den högsta medelinkomsten, såväl för män (293 000 kr) som för kvinnor (214 000 kr), och ligger på ungefär samma nivå som rikssnittet. Jämfört med riket ligger dock Kronobergs län totalt cirka 16 000 kr lägre. En

kvinnor i länet har i snitt 73 % av en mans inkomst, vilket är en procentenhet under rikssnittet. Differensen mellan kvinnor och mäns inkomster minskade.

Bostadsmarknad

År 2013 färdigställdes 522 lägenheter i länet varav Växjö kommun stod för knappt två tredjedelar av antalet. Jämfört med föregående år steg antalet med drygt 200 bostäder. Bostadsbyggandet har efter konjunkturedgången 2008-2009 stadigt legat på en halverad nivå jämfört med innan konjunkturedgången. Antalet påbörjade nybyggda lägenheter har de senaste åren legat på omkring 300 stycken per år, men 2013 steg antalet till cirka 600 stycken.

Länets kommuner anger i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME) att det framförallt är brist på hyresrätter. Trots detta utgör hyresrätter endast en tredjedel av nybyggda bostäder i länet.

Boverket redogör i sin rapport (2012:18) "Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv" för hur stor bostadsbrist Sveriges län har. För att hålla boendetätheten på samma nivå som genomsnittet för perioden 1990-2011 (2,12 personer per lägenhet för Kronobergs län) beräknas bristen vara 1891 lägenheter i länet. Boverket anger i beräkningar att mellan 1100 och 2100 lägenheter skulle behöva tillskapas i länet för att få balans på bostadsmarknaden. Dessutom skulle det över de kommande fem åren behöva tillskapas ytterligare mellan 1600 och 1900 lägenheter i länet, för att upprätthålla balansen.

Kommunernas bedömningar är generellt att det är underskott på bostäder för nyanlända. Kommunernas bedömning är att behovet på bostäder för äldre kommer att vara täckt fem år fram i tiden.



Nybyggda bostäder i Ljungby (Lennart Grimsbo, 2013)

STRATEGISK BOENDEPLANERING

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 3 § lagen (SFS 2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL), arbeta genom att tillhandahålla råd, information och underlag till kommunerna i deras arbete med planeringen av bostadsförsörjningen.

Enligt förordningen (SFS 2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar, skall Länsstyrelsen i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen skall i rapporten redovisa hur kommunen lever upp till kraven enligt BFL och hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas med andra kommuner och regionalt.

Länsstyrelsen i Kronobergs län hanterar bostadsfrågorna dels genom den regionala administrationen av statliga bostadsstöd och dels genom strategiska frågor med bostadsförsörjning och arbetet med bostadsmarknadsanalysen. Frågorna hanteras av funktionen för hållbar samhällsplanering inom Länsstyrelsens Samhällsutvecklingsenhet.

Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen

Bostadsförsörjningen är i allra högsta grad en aktuell politisk fråga på det nationella planet. Den 1 januari 2014 trädde en ny lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) i kraft och samtidigt infördes bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet som ett nytt allmänt intresse enligt 2 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Enligt 1 § BFL ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Lagen säger också att kommunen vid behov ska samråda med andra kommuner som berörs av planeringen, och att kommunen varje mandatperiod ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska inte bara hantera nyproduktion, utan i många kommuner handlar inriktningen snarare om hur kommunen vill att bostadsbeståndet ska anpassas och utvecklas.¹ Flera av länets kommuner står enligt befolk-

¹ SFS 2000/2001:26, s. 16

ningsprognoser till exempel inför en framtida utmaning med hög andel äldre och lägre andel i arbetsför ålder.²

Kommunerna svarar varje år på Boverkets Bostadsmarknadsenkät (BME) om hur de planerar för bostadsförsörjningen. De kommuner i länet som har riktlinjer för bostadsförsörjningen (eller motsvarande bostadsförsörjningsprogram) är Växjö och Ljungby kommun. Dessa är daterade 2012 respektive 2011. I övrigt har Alvesta och Markaryds kommun angivit att de i sina översiktsplaner har tagit fram sådana riktlinjer. Alvesta antog sin översiktsplan 2008 och Markaryd 2010. Föregående år uppgav även Uppvidinge och Tingsryds kommun att de redovisar sådana riktlinjer i respektive kommuns översiktsplan. Tingsryds kommun angav i årets BME att de har för avsikt att ta fram nya riktlinjer och Älmhults kommun angav att de tar fram riktlinjer i samband med framtagandet av ny översiktsplan 2015.

Avsaknad av sanktionsmöjligheter

Boverkets kartläggning visar att långt ifrån alla kommuner utarbetar sådana riktlinjer och att de som tas fram skiftar i kvalitet. Det finns behov av att förtydliga kommunernas ansvar. Länsstyrelsen ser att avsaknaden av sanktionsmöjligheter i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar medverkar till att kommunerna inte tar fram lämpliga försörjningsplaner. Länsstyrelsen anser att bostadsförsörjningsplaner borde hanteras med medverkan från Regionen (Regionalt samverkansorgan).

Statistik

Statistisk data kommer i stor utsträckning att presenteras ämnesområdesvis genom eXplorer Statistics som finns tillgängligt via Länsstyrelsen i Kronobergs läns hemsida (direktlänk <http://explorer.lansstyrelsen.se/Kronoberg/>). Källa för statistik redovisas och är till övervägande del Statistiska Centralbyrån (SCB) och Boverkets Bostadsmarknadsenkät (BME).

² Regionförbundet Södra Småland, Kortrapport 2013:1

DEMOGRAFI

För att se statistiken besök; <http://explorer.lansstyrelsen.se/Kronoberg/> och välj ”Demografi” i högerboxen (Förladdade historier).

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Siffror inom parantes avser förändringen 2012.

Befolkningen i Kronobergs län ökade med 1269 (1233) invånare under år 2013 från 185 887 till 187 156 invånare. Växjö har den starkaste ökningen med 1022 (1090) invånare. Alvesta ökar med 246 (117), Lessebo med 47 (-65), Markaryd med 38 (-36), Älmhult med 35 (95), Tingsryd med 15 (-94) och Uppvidinge med 12 (60) invånare. Ljungby minskar med -146 (66) invånare.

Älmhult fortsätter att växa för åttonde året och Alvesta för fjärde året i följd. Lessebo ökar för första gången sedan 2009 och en starkt bidragande orsak är nettoinvandringen på 228 personer jämfört med 132 föregående år. Uppvidinge ökar endast marginellt i antal invånare, men nettoinvandringen ökar till 507 personer från 355 föregående år. För Kronobergs län ökade nettoinvandringen kraftigt till 2390 personer från 1641 föregående år. Samtidigt ökade även underskottet i inrikes flyttnetto till -1388 personer från -646 föregående år.

Växjö, Älmhult och Alvesta kommuner har ett födelseöverskott; Växjö 370 personer, Älmhult 28 och Alvesta 14. Störst underskott har Tingsryds kommun med -79 personer. Länet hade 2013 totalt ett födelseöverskott på 252 personer.

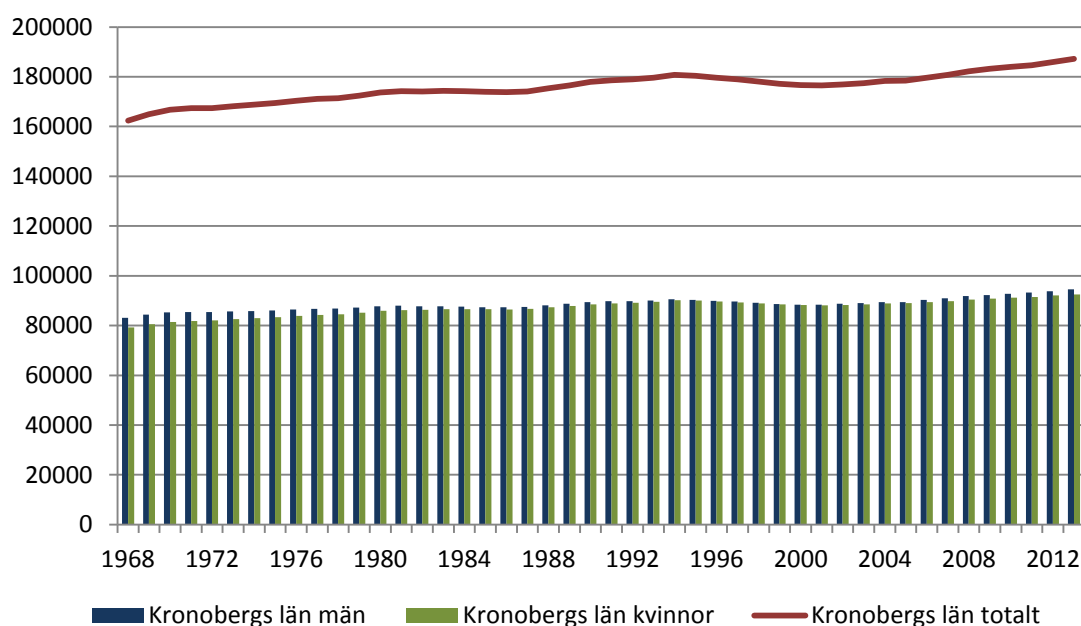
	Folkmängd		Förändring per 1000 inv.		Flyttnetto per 1000 inv.	
	31/12 2012	31/12 2013	2012	2013	2012	2013
Uppvidinge	9276	9288	6,5	1,3	8,9	3,2
Lessebo	8012	8059	-8,1	5,9	-5,5	5,6
Tingsryd	12141	12156	-7,8	1,2	-2,6	7,9
Alvesta	19034	19280	6,2	12,9	6,2	12,0
Älmhult	15724	15759	6,1	2,2	6,0	0,5
Markaryd	9477	9515	-3,8	4,0	0,5	7,7
Växjö	84800	85822	12,9	12,1	7,9	7,5
Ljungby	27423	27277	2,4	-5,3	3,7	-4,5
Kronoberg	185887	187156	6,6	6,8	5,4	5,4

Folkmängd samt förändring och flyttnetto per 1000 invånare, per kommun och år, 2012-2013. (Källa: SCB)

Färgkod: röd = negativt nettoresultat, grön = positivt nettoresultat.

Flyttnetto och förändring i folkmängd redovisas i ovanstående tabell per 1000 invånare. För Kronoberg var, år 2012, således flyttnettot 0,54 % och förändring i antal invånare 0,68 %.

Kronobergs läns befolkningsutveckling



Befolkningsutvecklingen i Kronobergs län, totalt samt fördelad mellan könen, 1968-2013. (Källa: SCB)

KÖNSFÖRDELNING

Kronobergs län har fördelning 49,5 % kvinnor och 50,5 % män och är med den andelen det län med tredje störst andel män respektive tredje minst andel kvinnor. Inom länet skiljer det dock stort mellan kommunerna.

Differensen är störst i Uppvidinge med fördelningen 47,8 % kvinnor och 52,2 % män. Det senaste året ökade andelsskillnaden i kommunen med 0,4 procentenheter. Minst differens återfinns i Växjö med en andelsskillnad på endast 0,2 procentenheter.

Könsfördelning 2013

	män	kvinnor	fördelning
Uppvidinge	4845	4443	52,2% - 47,8%
Lessebo	4140	3919	51,4% - 48,6%
Tingsryd	6159	5997	50,7% - 49,3%
Alvesta	9852	9428	51,1% - 48,9%
Älmhult	7932	7827	50,3% - 49,7%
Markaryd	4806	4709	50,5% - 49,5%
Växjö	43059	42763	50,2% - 49,8%
Ljungby	13804	13473	50,6% - 49,4%
Kronoberg	94597	92559	50,5% - 49,5%

Könsfördelningen per kommun, 2013 (Källa: SCB)

BEFOLKNINGSTÄTHET

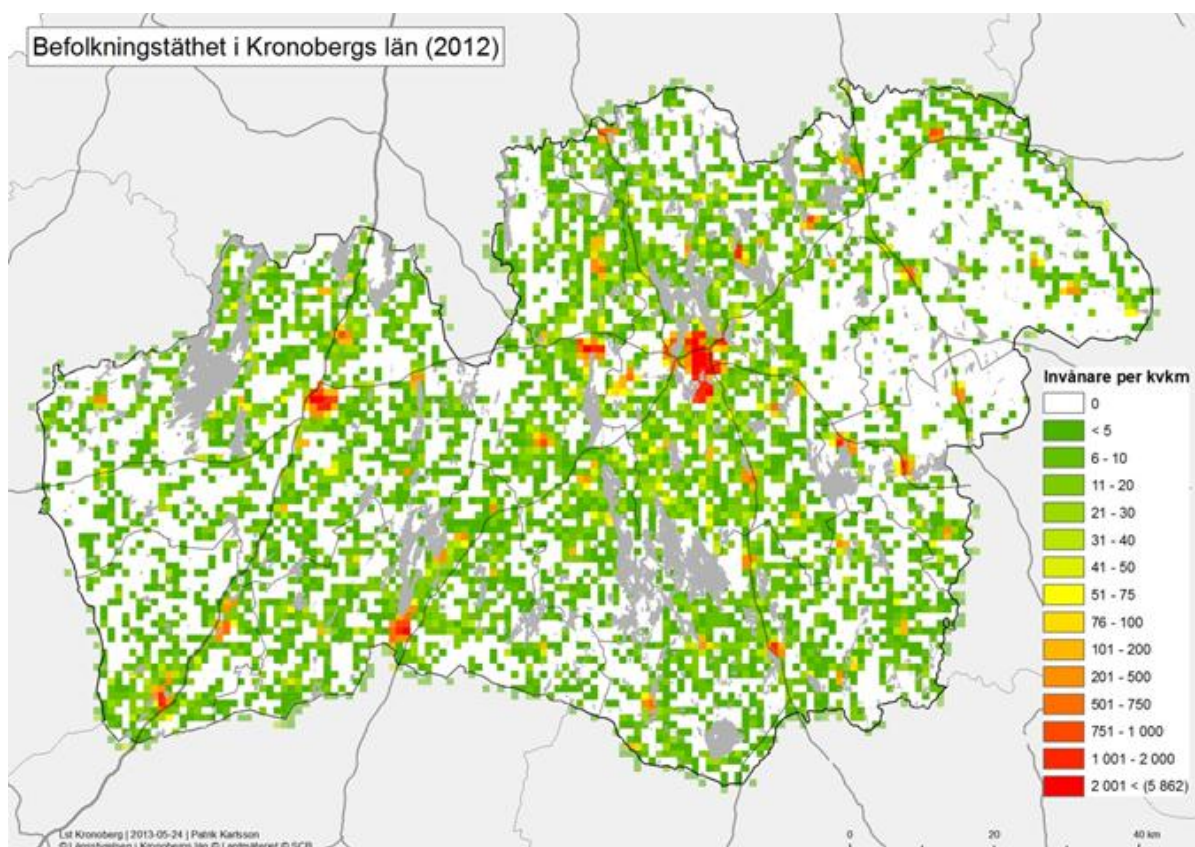
Befolkningstätheten i Kronobergs län är 22,0 invånare per km², vilket är strax under rikssnittet på 23,4 invånare per km². Länets mest tätbefolkade kommun är Växjö, 50,9 invånare per km², och länet mest glesbefolkade kommun är Uppvidinge, 7,9 invånare per km².

Vid en beräkning av befolkningstätheten exklusive tätorter³ är det mindre differens mellan kommunerna, men täthetsgraden är fortsatt högst i Växjö, med 8,2 invånare per km². Lessebo kommun präglas av bruksorter och är totalt sett den tredje mest befolkningstäta kommunen, men har utanför tätor-

Befolkningstäthet (invånare per km²)

	officiell	utanför tätorter
Uppvidinge	7,9	2,2
Lessebo	19,4	2,2
Tingsryd	11,6	4,4
Alvesta	19,5	6,5
Älmhult	17,6	5,4
Markaryd	18,3	4,2
Växjö	50,9	8,2
Ljungby	15,6	4,6
Kronoberg	22,0	5,1

Befolkningstätheten per kommun och för länet, 2012 (Källa: SCB och egna beräkningar)

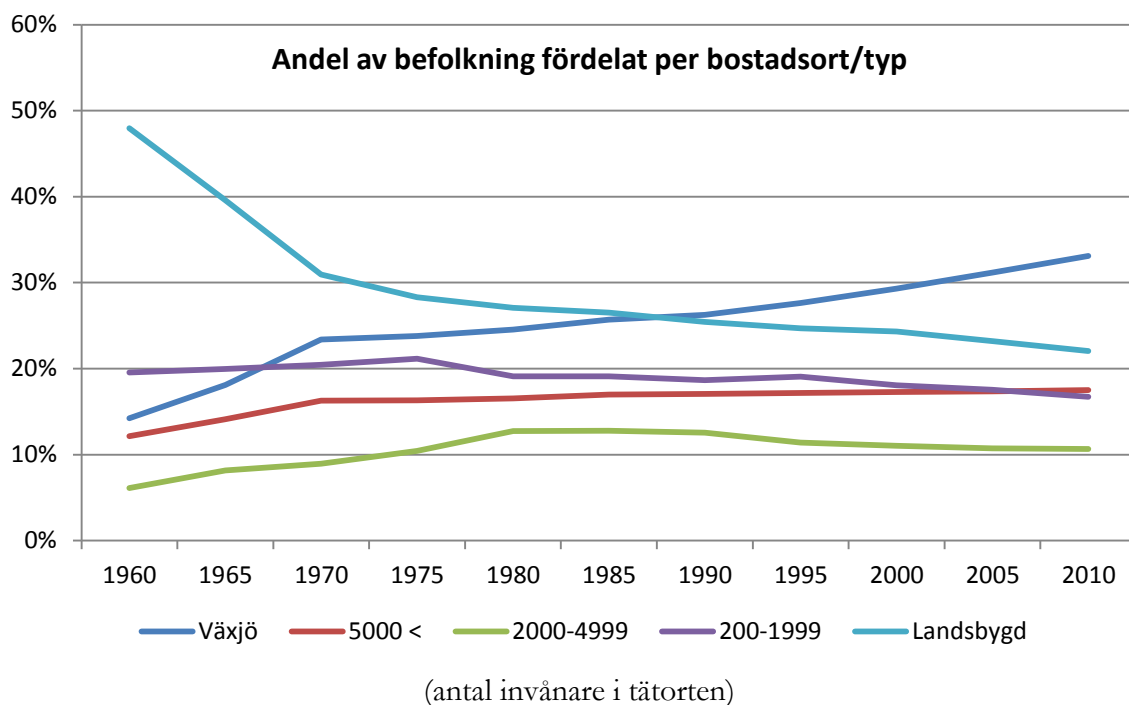


³ Med tätort avses SCB:s definition om 200 invånare med mindre än 200 meter mellan husen och där andelen fritidshus inte överstiger 50 %.

ten den minsta tätheten.

Kartan ovan visar tydligt spridningen av länets befolkning. Länets östra och västra delar är glesbefolkade, men med viss tätortsetablering, och vi kan urskilja en jämspridd befolkning i Tingsryds kommun. Dessutom finns en stark etablering i nordöstlig- sydvästlig riktning utefter väg E4, riksväg 23 och järnvägen södra stambanan samt i nord-sydlig riktning utefter riksväg 27.

Kronobergs landsbygd har en vikande befolkningsutveckling och länets största tätort, Växjö, har en stark tillväxt av antal invånare, vilket nedanstående diagram visar utvecklingen av.



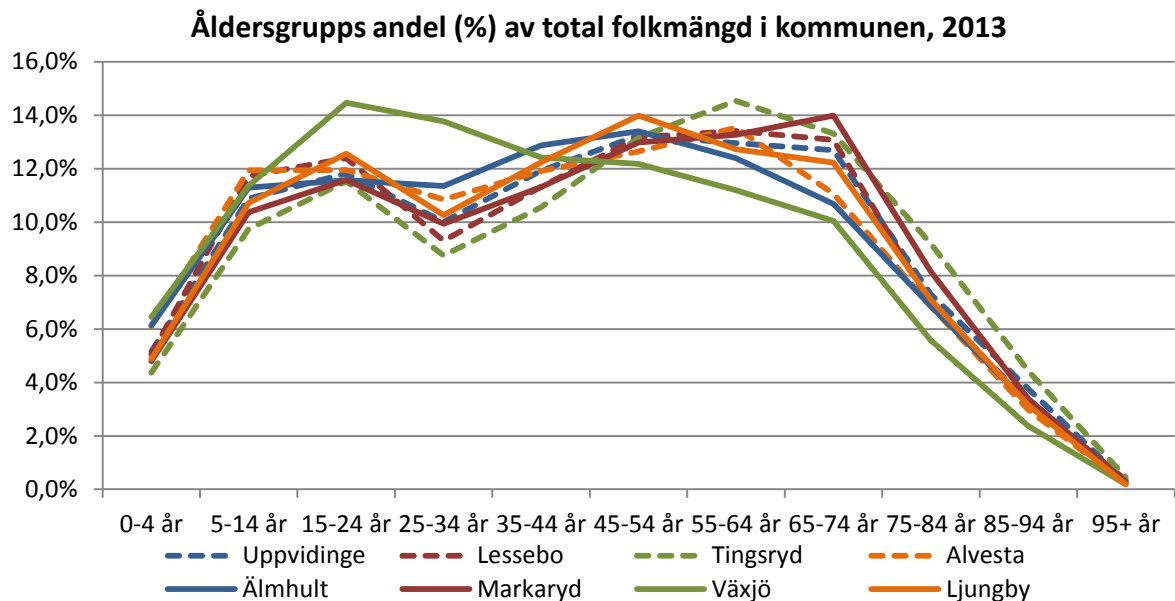
Jämfört med grannliggande län har Kronoberg dock en hög andel boende på landsbygden.

Kronoberg är med 20 % boende på landsbygden fjärde län med högst andel efter Gotland (33 %), Jämtland (26 %) och Värmland (22 %).

Län	Andel av befolkningen boende i/på		
	tätort	småort	landsbygd
Kronoberg	78 %	2 %	20 %
Kalmar	78 %	4 %	18 %
Blekinge	80 %	5 %	16 %
Halland	81 %	5 %	15 %
Jönköping	83 %	2 %	15 %
Skåne	89 %	3 %	9 %
riket	85 %	3 %	12 %

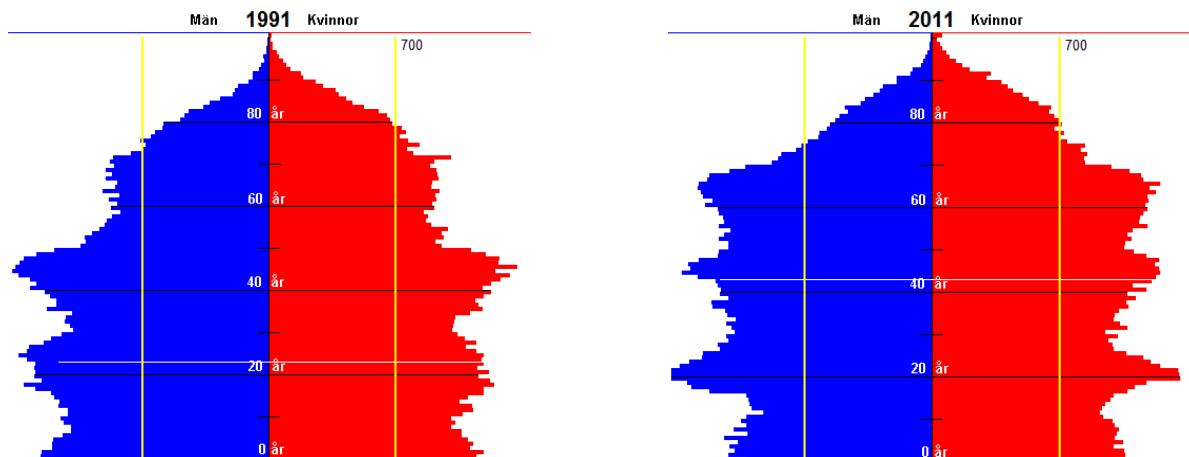
BEFOLKNINGSSTRUKTUR

I länet särskiljer sig Tingsryds kommun med en låg andel barn 0-14 år och samtidigt en hög andel 55+ år; även Markaryd uppvisar liknande struktur. Växjö har, mycket på grund av sitt universitet, en hög andel unga 15-35 år



Respektive åldersgrupps (femårsintervall) andel av total folkmängd, Kronobergs län, 2013 (Källa: SCB)

Medelåldern i länet totalt har ökat med ca 1 år under 2000-talet fram till och med 2013. Under perioden skedde störst förändring i Tingsryds kommun (+2,4 år) och minst i Växjö (+0,3 år). För länet totalt har ökningen skett jämnt fördelat mellan åren, men noterbart är att av förändringen i medelålder under 2000-talet i Lessebo kommun har 44 % (+0,7 år av +1,6 år) skett sedan 2010 och för Markaryds kommun är motsvarande andel 41 % (+0,7 år av +1,7 år). Medelåldern för män i länet, som 2013 var 40,9 år, har ökat mer än för kvinnor, som 2013 var 42,8 år.



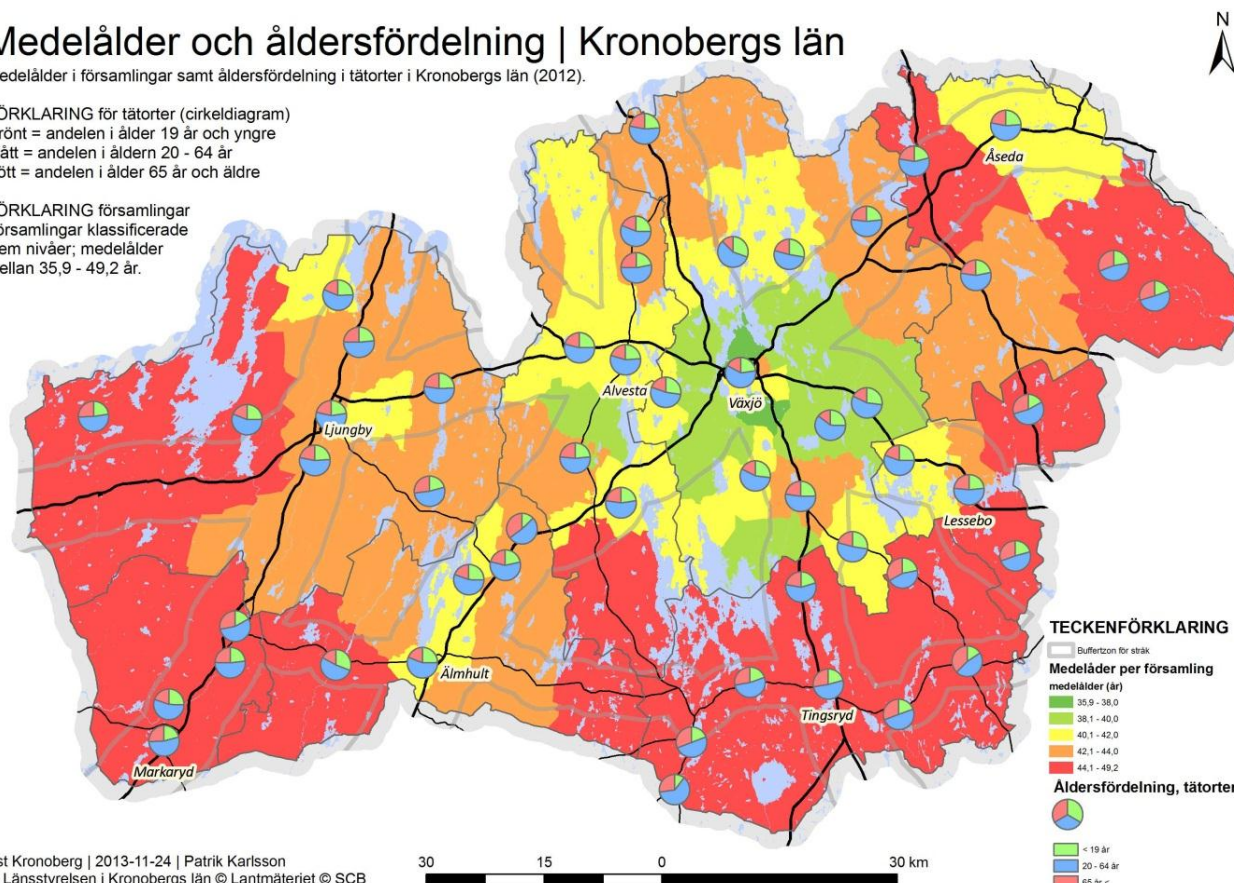
Åldersstruktur i Kronobergs län, 1991 och 2011 (Källa: SCB)

Medelålder och åldersfördelning | Kronobergs län

Medelålder i församlingar samt åldersfördelning i tätorter i Kronobergs län (2012).

FÖRKLARING för tätorter (cirkeldiagram)
Grönt = andelen i ålder 19 år och yngre
Blått = andelen i åldern 20 - 64 år
Rött = andelen i ålder 65 år och äldre

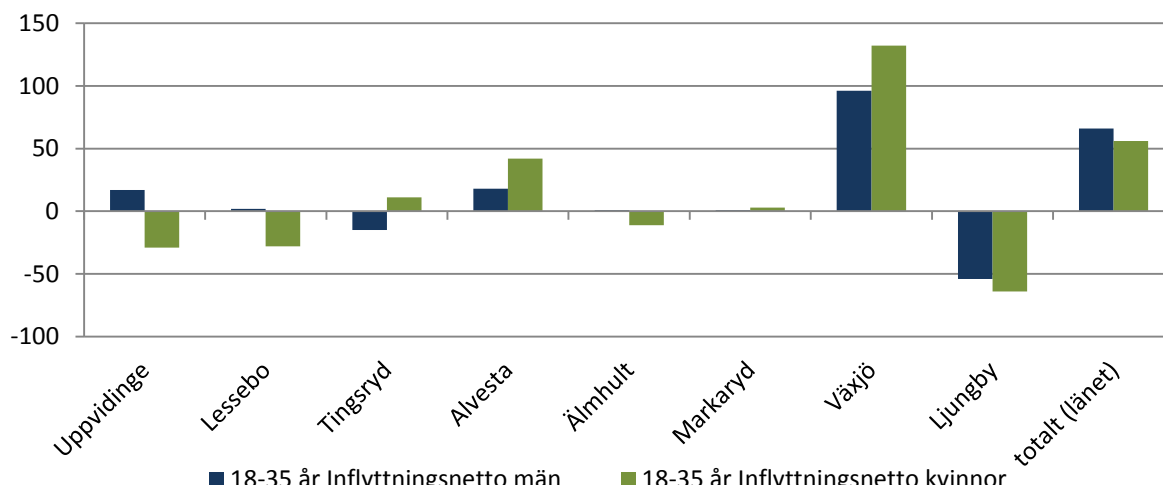
FÖRKLARING församlingar
Församlingar klassificerade
i fem nivåer; medelålder
mellan 35,9 - 49,2 år.



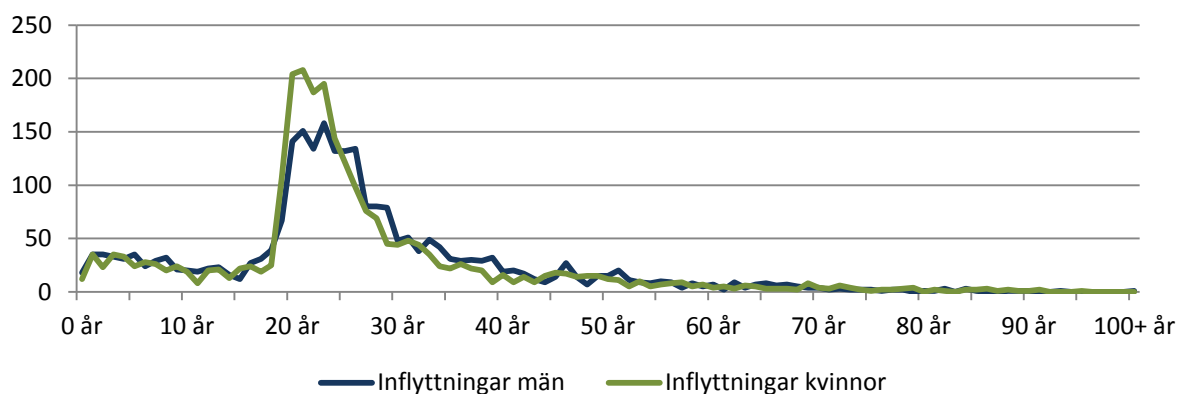
IN- OCH UTFLYTTNING I LÄNET

Ett tydligt mönster som kan urskiljas i efterföljande diagram är att ungdomar i åldern 18-25 tenderar att flytta ut ur länet i större utsträckning än in. Växjö och Alvesta kommuner har dock positivt inflyttningsnetto i åldern 18-35 år för år 2013. En högre inflyttning av ungdomar 18-24 år till Växjö kommun kan härledas till Linnéuniversitetet som hjälper upp de positiva siffrorna. Samtidigt visar diagrammet att utflyttningen är högre än inflyttningen efter 24 års ålder för att sedan balanseras och bli lägre än inflyttningen efter 32 års ålder. Detta beror troligen på att många studenter som är klara med sina studier flyttar från Växjö. För de övriga kommunerna är inflyttningen högre än utflyttningen vid samma åldrar (25-32 år).

Inflyttningsnetto för personer 18-35 år 2013

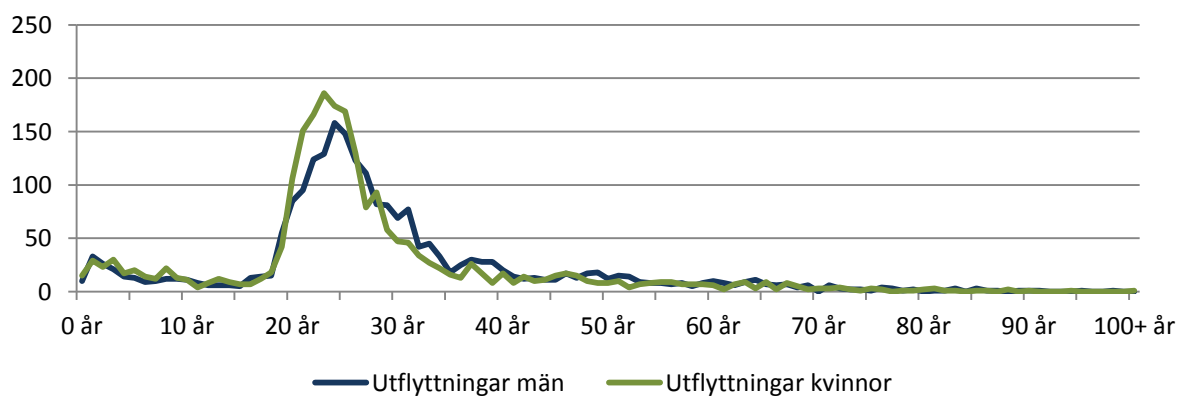


Inflyttningar Växjö kommun 2013



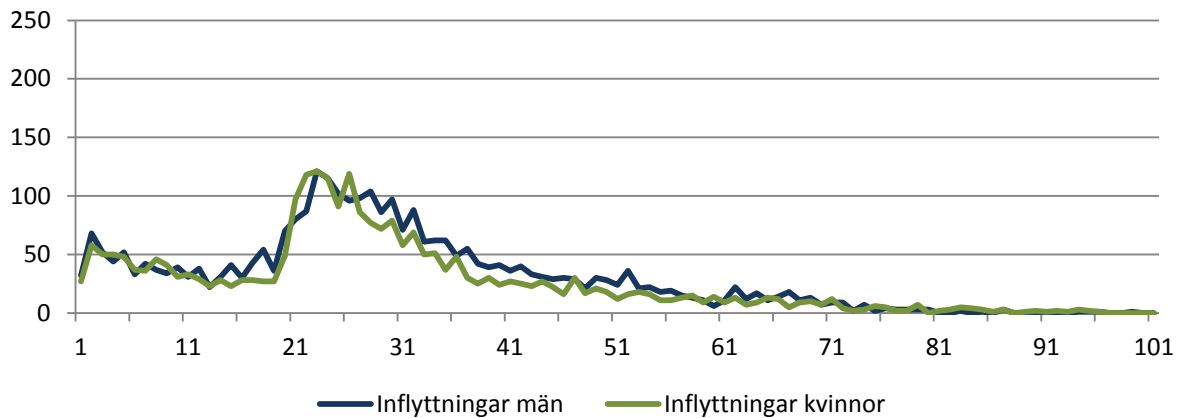
Inflyttning fördelat mellan kvinnor och män för Växjö kommun, 2013 (Källa: SCB)

Utflyttningar Växjö kommun 2013



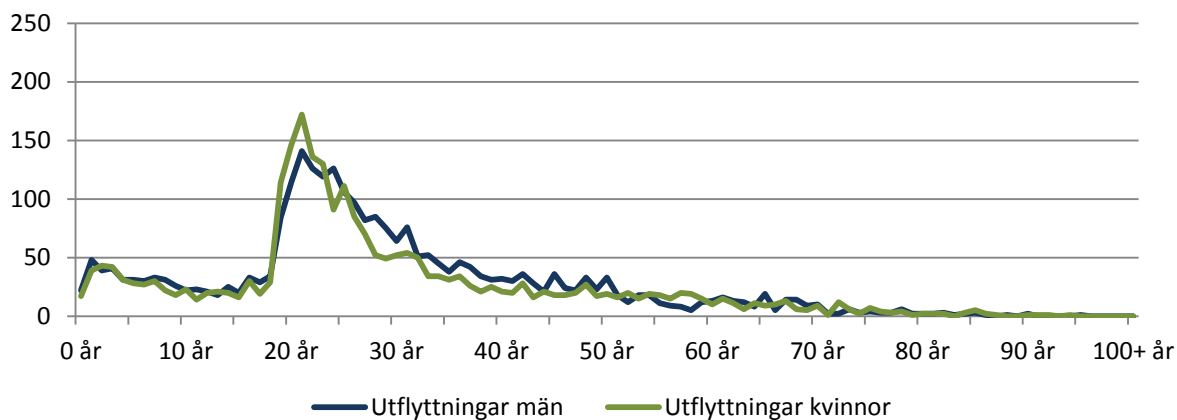
Utflyttning fördelat mellan kvinnor och män för Växjö kommun, 2013 (Källa: SCB)

Inflyttningar övriga kommuner 2013



Inflyttning fördelat mellan kvinnor och män för Uppvidinge, Lessebo, Tingsryd, Alvesta, Älmhult, Markaryd och Ljungby kommuner samlat, 2013 (Källa: SCB)

Utflyttningar övriga kommuner 2013



Utflyttning fördelat mellan kvinnor och män för Uppvidinge, Lessebo, Tingsryd, Alvesta, Älmhult, Markaryd och Ljungby kommuner samlat, 2013 (Källa: SCB)

IN- OCH UTVANDRING

År 2013 ökade länets nettoinvandring till 2390, vilket är det högsta under 2000-talet (2007 var näst högst med 2122). Uppvidinges nettoinvandring ökar för tredje året i rad och slutade 2013 på 507 personer.

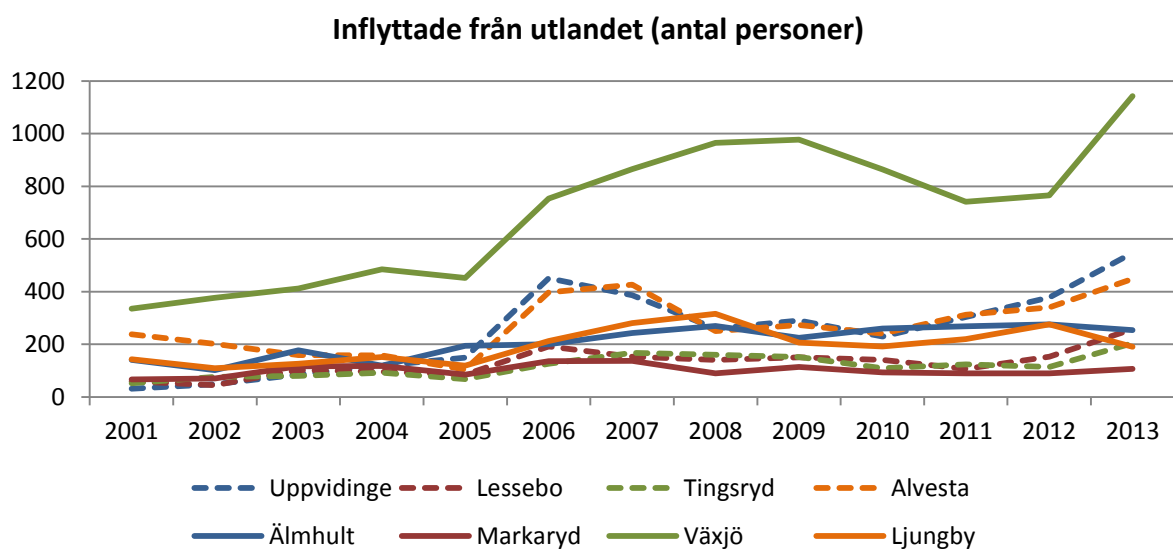
Nettoinvandring	2010		2012		2013		totalt
	män	kvinnor	män	kvinnor	män	kvinnor	
Uppvidinge	165	117	211	144	310	197	507
Lessebo	44	28	91	41	146	82	228
Tingsryd	52	42	33	30	94	91	185
Alvesta	150	117	134	136	217	191	408
Älmhult	68	53	67	83	71	62	133
Markaryd	18	28	23	34	28	26	54
Växjö	161	162	197	236	420	388	808
Ljungby	62	55	83	98	27	40	67
Kronoberg	720	602	839	802	1313	1077	2390

Nettoinvandring per kommun, Kronobergs län, 2011-2013 (Källa: SCB)

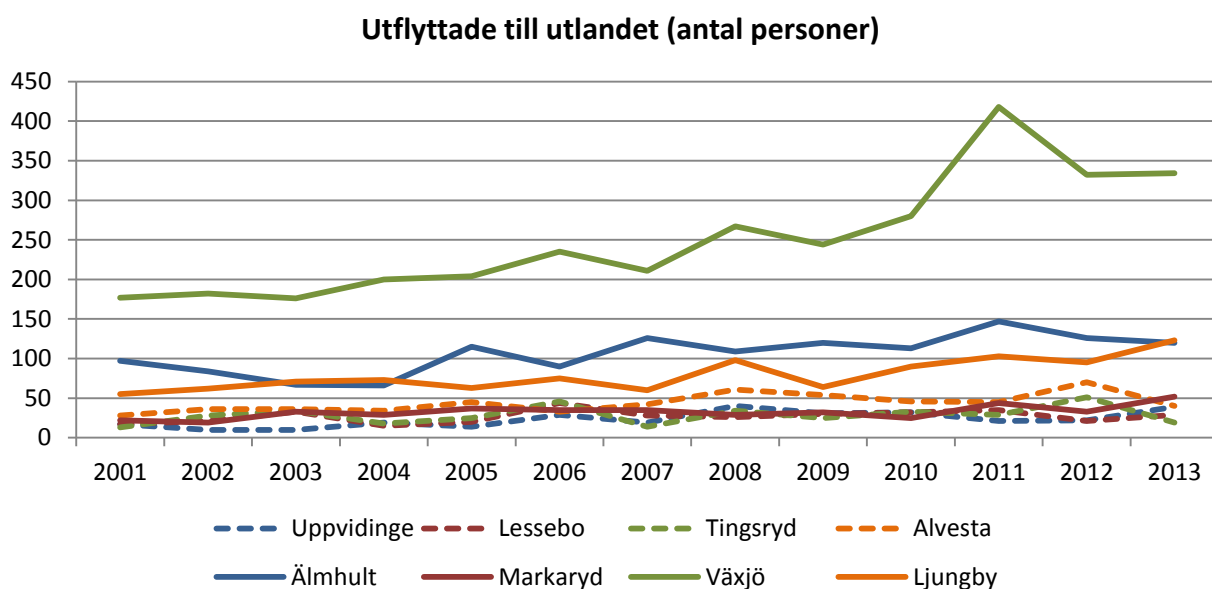
Nettoinvandring	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Uppvidinge	14	38	75	99	135	421	367	220	259	197	282	355	507
Lessebo	42	24	69	81	64	147	125	115	120	108	72	132	228
Tingsryd	39	48	46	74	42	80	153	126	127	76	94	63	185
Alvesta	210	165	123	123	59	364	384	189	219	194	267	270	408
Älmhult	43	18	110	53	79	110	117	160	104	147	121	150	133
Markaryd	44	51	83	88	48	100	102	60	82	68	46	57	54
Växjö	158	194	236	285	248	518	654	698	733	584	323	433	808
Ljungby	88	47	55	79	55	137	220	217	142	102	117	181	67
Kronoberg	638	585	797	882	730	1877	2122	1785	1786	1476	1322	1641	2390

Nettoinvandring per kommun, Kronobergs län, 2001-2013 (Källa: SCB)

Observera skillnaden i axelskala mellan följande två diagram!



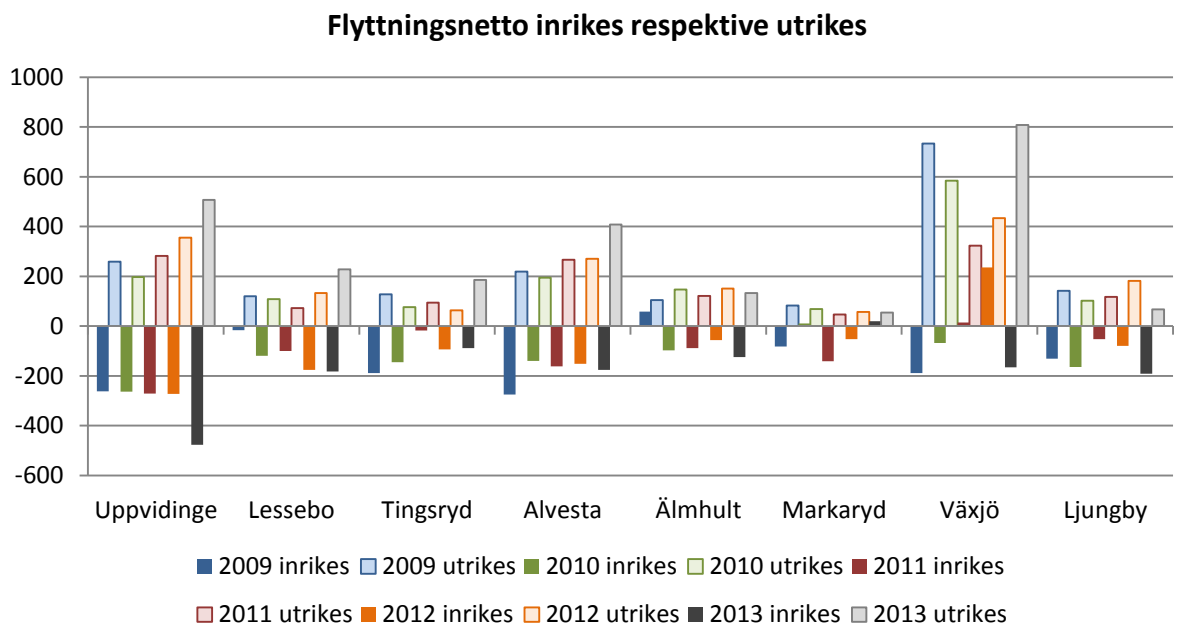
Antal inflyttande personer från utlandet, Kronobergs län, 2000-2013. (Källa: SCB)



Antal utflyttande personer till utlandet, Kronobergs län, 2000-2013. (Källa: SCB)

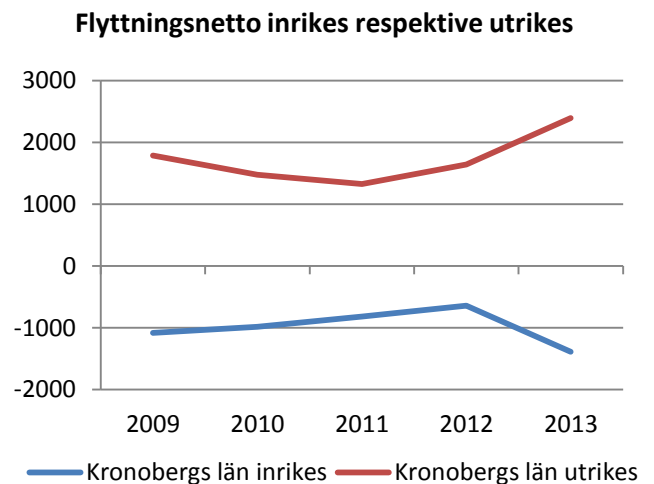
FLYTTNINGSNETTO

Växjö kommuns trend med stigande inrikes flyttnetto bröts 2013 och bland länets kommuner var Markaryd enda kommun med positivt inrikes flyttningsnettot (+19 personer). Lessebo och Uppvidinge är de kommuner som de senaste åren uppvisar tydligast nedåtgående trend för inrikes flyttningsnetto.



Flyttningsnetto för inrikes respektive utrikes flyttningar, 2009-2013 (Källa: SCB)

Det inrikes flyttningsnettot för länet vände från en positiv till negativ utveckling och uppgick 2013 till -1388 personer. Det utrikes flyttningsnettot fortsätter ha en positiv utveckling och uppgick 2013 till 2390 personer. Ökningen i utrikes flyttnetto var ungefär lika stor som minskningen i inrikes flyttnetto, vilket bidrog till att totala befolkningsökningen 2013 låg på ungefär samma nivå som 2012.



Flyttningsnetto för Kronobergs län, 2009-2012 (Källa: SCB)

Flyttningsnetto (totalt)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Uppvidinge	-46	-86	-35	22	28	-8	76	16	-83	-3	-67	11	83	30
Lessebo	-6	42	-93	12	-24	-28	-16	-8	35	104	-11	-28	-44	45
Tingsryd	-31	-24	-4	-83	-8	-2	-21	-26	-38	-62	-69	76	-31	96
Alvesta	-50	98	-40	-11	-23	-146	62	44	-34	-56	54	105	118	232
Älmhult	-22	62	20	16	-10	-59	32	42	73	162	49	33	94	8
Markaryd	-84	-42	-56	25	57	-28	52	71	-27	0	79	-95	5	73
Växjö	102	191	769	596	647	402	795	773	1168	544	516	337	668	642
Ljungby	22	16	-96	-9	70	99	88	149	150	11	-63	65	102	-124
Kronoberg	-115	257	465	568	737	230	1068	1061	1244	700	488	504	995	1002

Flyttningsnetto per kommun och år, 2000-2013. (Källa: SCB) Färgkod: röd = negativt netto, grön = positivt netto.

ARBETSMARKNAD

För att se statistiken besök; <http://explorer.lansstyrelsen.se/Kronoberg/> och välj ”Arbetsmarknad” i högerboxen (Förladdade historier).

Förvärvsintensitet⁴ och arbetslöshet

Efter 1990-talets finanskris sjönk förvärvsintensiteten avsevärt men hämtade sig under 2000-talets första år. Efter 2008 års finanskris sjönk återigen förvärvsintensiteten. Märkbart är att in- och utpendlingen till länet inte har påverkats i någon större omfattning trots den sjunkande förvärvsintensiteten. Stora delar av länets arbetstillfällen är kopplade till konjunkturkänslig industri.

Arbetslöshet totalt (16-64 år)

Andelen öppet arbetslösa (16-64 år) ökade kraftigt efter 2008 års finanskris. Arbetsförmedlingens statistik över andel arbetslösa per kommun visar att Kronobergs läns kommuner, som under 2007 hade en relativt låg arbetslöshet, ökade arbetslösheten med flera procentenheter under åren 2008-2009. Under efterföljande år minskade dock arbetslösheten igen och befann sig 2012 totalt på 3,8 % öppet arbetslösa.

Andelen arbetslösa i länet låg still 2013 och uppgick vid årsskiftet

	Öppet arbetslösa (%) Samtliga (16-64 år)					
	2012			2013		
	totalt	kvinnor	män	totalt	kvinnor	män
Uppvidinge	4,3	3,9	4,7	4,8	4,2	5,3
Lessebo	4,6	4,3	4,8	4,8	4,4	5,3
Tingsryd	3,4	3,0	3,7	3,8	3,3	4,3
Alvesta	3,8	3,3	4,3	4,2	3,5	4,7
Älmhult	2,8	2,5	3,2	2,9	2,5	3,3
Markaryd	3,2	3,1	3,3	3,6	3,6	3,6
Växjö	4,3	4,0	4,5	4,1	3,7	4,4
Ljungby	2,6	2,5	2,8	2,7	2,4	2,9
Kronoberg	3,8	3,5	4,1	3,8	3,4	4,2
riket	3,5	3,3	3,8	3,6	3,2	3,9

Öppet arbetslösa 16-64 år. (Källa: Arbetsförmedlingen).

Färgkod: röd = ökning, grön = minskning, vit = statisk

	Öppet arbetslösa (%) Ungdomar (18-24 år)					
	2012			2013		
	totalt	kvinnor	män	totalt	kvinnor	män
Uppvidinge	7,0	7,0	7,0	7,3	7,0	7,6
Lessebo	6,7	5,5	7,7	5,9	5,2	6,5
Tingsryd	5,0	3,5	6,3	5,6	4,4	6,6
Alvesta	5,9	4,8	6,8	5,8	5,0	6,5
Älmhult	4,1	3,4	4,8	4,3	3,5	5,1
Markaryd	5,1	4,2	5,8	4,2	2,9	5,3
Växjö	4,8	4,2	5,5	4,3	3,9	4,8
Ljungby	3,8	3,2	4,2	3,6	2,7	4,4
Kronoberg	4,9	4,2	5,6	4,6	3,9	5,2
riket	4,4	3,8	4,9	4,2	3,5	4,8

Öppet arbetslösa 18-24 år. (Källa: Arbetsförmedlingen).

Färgkod: röd = ökning, grön = minskning, vit = statisk

⁴ Förvärvsintensitet är ett mått som anger andel personer med bostad i regionen (natt-befolkning) som förvärvsarbetar i en viss åldersgrupp i relation till samtliga personer i den aktuella åldersgruppen. Källa: SCB

till 3,8 %. För kvinnor minskade arbetslösheten med 0,1 procentenhet och för män ökade arbetslösheten med 0,1 procentenheter. Noterbart är att den totala andelen arbetslösa ökade i samtliga kommuner förutom Växjö kommun där den sjönk med 0,2 procentenheter.

Arbetslösa ungdomar (18-24 år)

Mellan 2012-2013 varierade ungdomsarbetslösheten mer än för samtliga invånare. Flertalet kommuner har nedåtgående ungdomsarbetslöshet och för länet som helhet minskade andelen med 0,3 procentenheter. Den totala ungdomsarbetslösheten steg mest i Tingsryd (0,6 procentenheter), men Uppvidinge hade högst andel (7,3 %).

Andelen öppet arbetslösa, såväl samtliga som ungdomar, i Kronobergs län är något högre än motsvarande i riket.

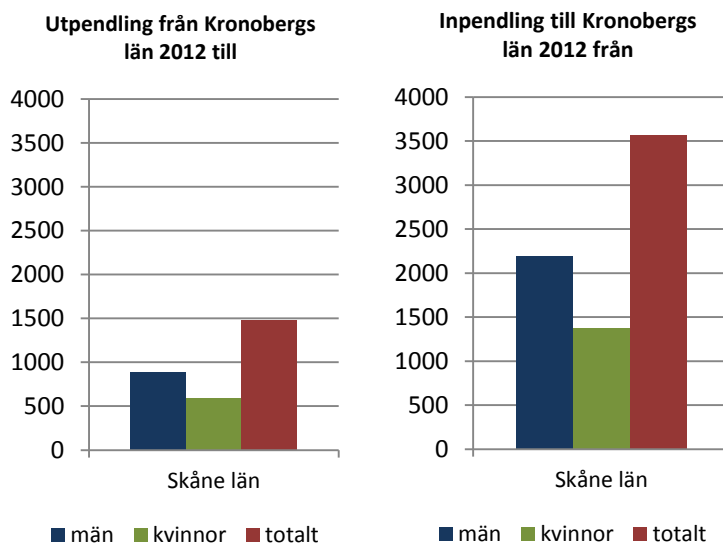
PENDLING

Pendlingen och kommunikationer skiljer sig avsevärt mellan länets kommuner. Växjö har den största inpendlingen, vilket enkelt förklaras med att det är länets största ort och regioncentra. Hit pendlar större delen av de övriga kommunernas pendlare, samtidigt har Växjö kommun också länets högsta utpendling. Älmhult skiljer sig från övriga kommuner genom hög inpendling i jämförelse med utpendling, vilket till stor del beror på att IKEA är en stor och attraktiv arbetsgivare. Länets enskilt högsta inpendling sker från Osby kommun till Älmhults kommun (893 pers.).

Inom länet är pendlingen som allra störst mellan Växjö och Alvesta kommuner, där 2785 personer pendlar till Växjö och 1593 pendlar till Alvesta. Därefter är de största flödena till Växjö kommun från, i tur och ordning, Lessebo (979 personer), Tingsryd (798 personer), Uppvidinge (587 personer) och Ljungby (549 personer).

Det sker oftast endast små förändringar år från år, men 2012 märktes en kraftig nedgång i antal arbetspendlare från Skåne län in till Älmhults kommun. Nedgången berodde till största delen av att ett av IKEA:s bolag öppnade ett kontor i Helsingborg, där merparten av personal boende i Skåne placerads.⁵

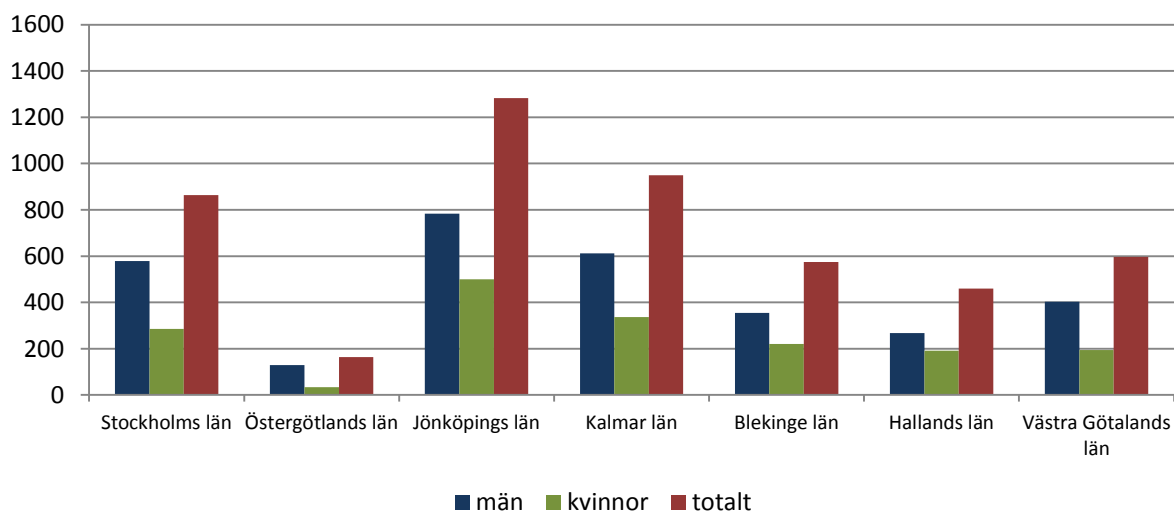
Skåne är det län som Kronoberg har mest omfattande pendlingsrelation med. Med 1476 pendlare från Kronoberg till Skåne och 3568 pendlare med omvänd resa är netto-pendlingen ca 2100. Efterföljande län med störst utpendling från Kronoberg är Jönköping (1283 personer), Kalmar (949 personer) och Stockholm (863 personer). Motsvarande med störst inpendling är Kalmar (1537 personer), Jönköping (1467 personer) och Blekinge (1245 personer).



In-/utpendling till/från Skåne, Kronobergs län, 2012. (Källa: SCB)

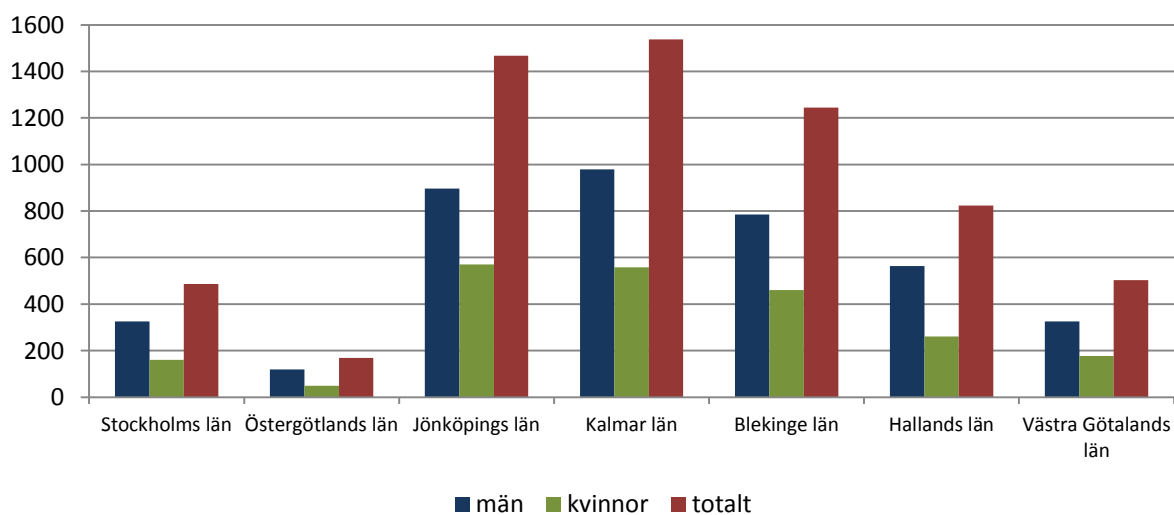
⁵ E-postmeddelande SCB, Karolina Andersson, 2014-04-23

Utpendling från Kronobergs län 2012 till



Utpendling från Kronoberg till de län efter Skåne med flest förvärvsarbetande kronobergare, 2012. (Källa: SCB)

Inpendling till Kronobergs län 2012 från



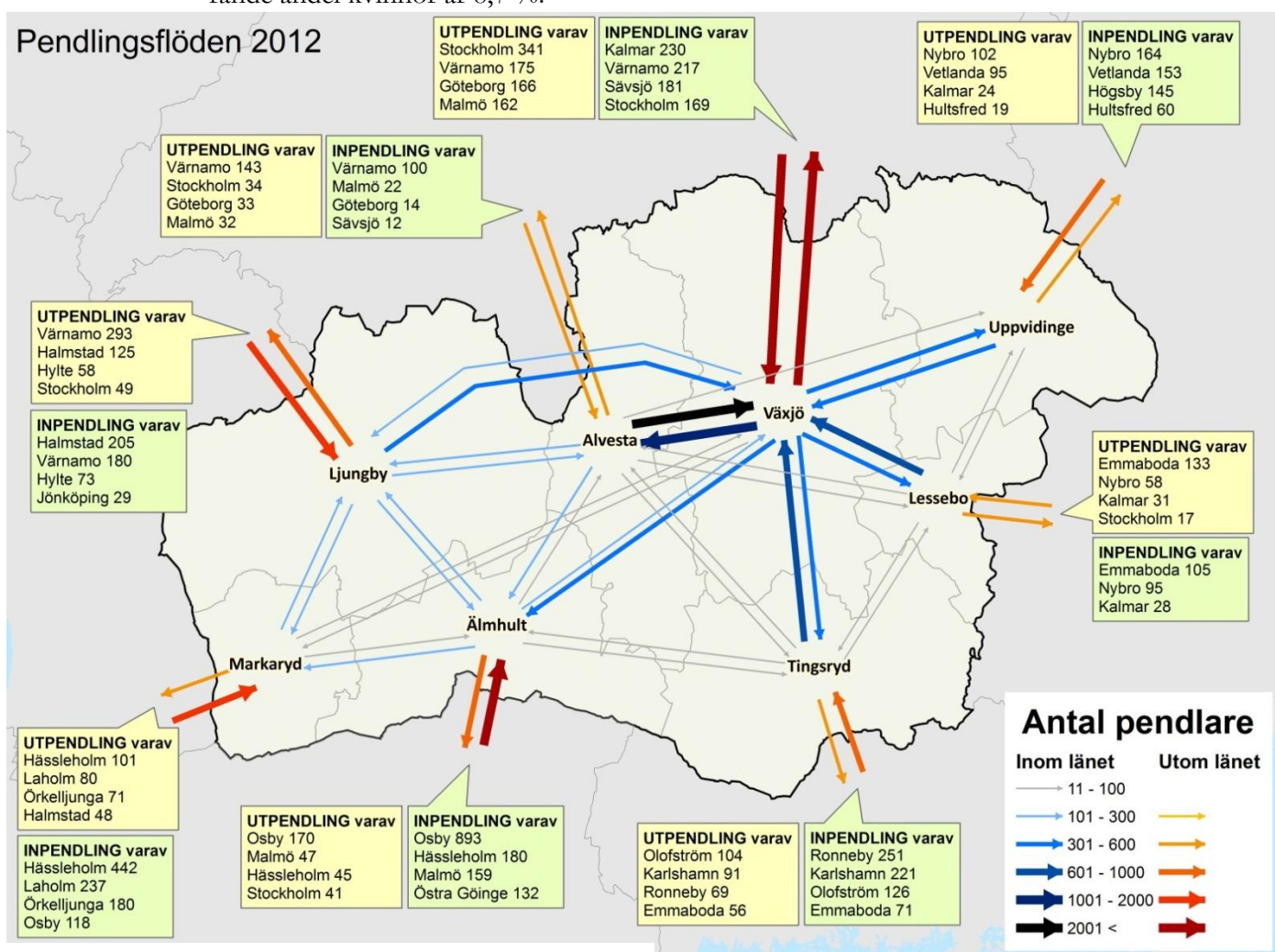
Inpendling till Kronoberg från de län efter Skåne med flest förvärvsarbetande inom länet, 2012. (Källa: SCB)

Av Kronobergs läns nattbefolkning (förvärvsarbetande befolkning med bostad i länet) arbetar 79 % i hemkommunen och 13 % i annan kommun i länet. Andelen kvinnor med arbete i hemkommunen (82 %) är högre än motsvarande siffra för män (77 %). Av länets dagbefolkning (personer med arbete inom länet) utgörs 11 % av pendlare utifrån länet, vilket gör Kronobergs län till det län med näst störst andel av dagbefolkningen som pendlar in till länet. Andelen inpendlande förvärvsarbetande män i Kronobergs län är 12,9 % och motsvarande andel kvinnor är 8,7 %.

Förvärvsarbetande 16+ år, Kronobergs län 2012

	män	kvinnor	totalt
Nattbefolkning	48076	42107	90183
utpendling till annat län	4282	2490	6772
arbetar i hemkommunen	37211	34323	71534
arbetar i annan kommun i länet	6583	5294	11877
inpendling till länet	6475	3760	10235
andel inpendlare	12,9%	8,7%	10,9%
Dagbefolkning	50269	43377	93646

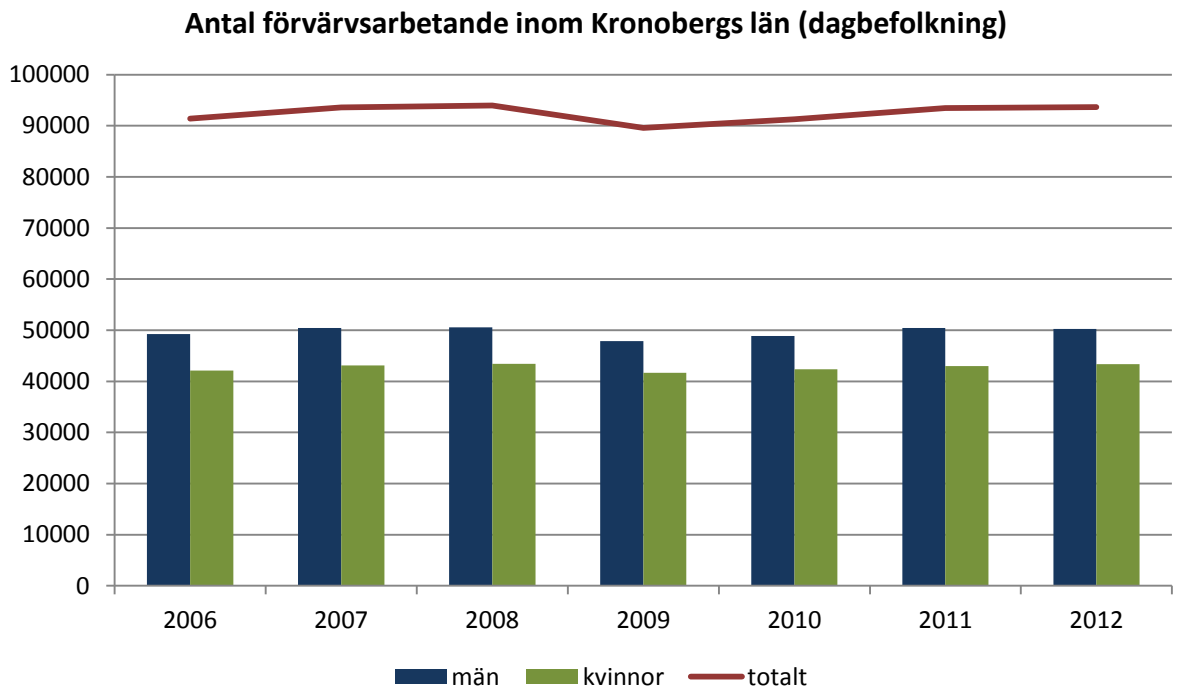
Förvärvsarbetande 16 år+, Kronobergs län, 2012. (Källa: SCB)



Pendlingsflöden inom samt till och från Kronobergs län, 2012. (Källa: SCB)

SYSSELSATT DAGBEFOLKNING

Antalet sysselsatt dagbefolkning i länet har, efter en kortvarig stigande trend, stagnerat. Nedgången i krisen 2009 drabbade mansdominerade yrken något mer än kvinnodominerade, vilket medförde att differensen mellan antalet förvärvsarbetande kvinnor och antalet förvärvsarbetande män minskade. Uppgången har dock gynnat män mer och differensen var 2011 större än innan konjunkturedgången 2009. Skillnaden mellan könen minskade 2012 och uppgick till 7,4 % (6 900 personer) av totala antalet förvärvsarbetande.



Antalet förvärvsarbetande inom Kronobergs län (dagbefolkning), 2006-2012. (Källa: SCB)

INKOMST

Medelinkomsten i Kronobergs län varierar stort mellan kommunerna. Älmhults kommun har högst medelinkomst med 254 000. Länets lägsta medelinkomst har Markaryd med 213 000 kr följt av Lessebo och Tingsryd med 215 000 kr.

Medelinkomsten för män är i samtliga kommuner i länet avsevärt högre än medelinkomsten för kvinnor. Älmhults kommun har den högsta medelinkomsten, såväl för män (293 000 kr) som för kvinnor (214 000 kr). Jämfört med riket ligger Kronoberg cirka 15 000 kr lägre.	Medelinkomst (tkr) Samtliga 16 + år					
	2011			2012		
	totalt	män	kvinnor	totalt	män	kvinnor
Uppvidinge	214,9	245,6	182,0	218,3	248,7	185,5
Lessebo	210,8	241,9	178,5	215,4	246,7	183,3
Tingsryd	208,5	240,4	175,7	215,7	247,7	183
Alvesta	221,9	257,0	185,3	228,2	262,1	193
Älmhult	246,1	287,3	205,2	253,5	292,8	214,3
Markaryd	206,3	242,2	169,7	212,8	248,4	176,5
Växjö	235,9	272,2	199,8	243,7	280,7	207
Ljungby	226,4	261,1	190,8	233,1	267,8	197,5
Kronoberg	228,3	263,7	192,5	235,4	270,8	199,6
riket	243,2	279,8	207,2	251,2	288	215,1

Totalt sett i länet är en kvinnas medelinkomst endast 74 %

av en mans. Under 2012 minskade differensen i samtliga kommuner; mest i Älmhult (1,8 procentenheter) och i Alvesta (1,5 procentenheter). I länet som helhet minskade differensen med 0,7 procentenheter. (Källa: SCB)

Medelinkomst för invånare 16+ år, 2010-2011 (Källa: SCB) (Inkomst är ej lika med lön. Inkomst påverkas bland annat av anställningsform, föräldraledighet m.m.)

UTBILDNING

Andel invånare 25-74 år med eftergymnasial utbildning

Växjö kommun utmärker sig som den kommunen med högst andel invånare med eftergymnasial utbildning; 42 %. Som administrativt centrum och universitetsstad skiljer sig Växjö kommun kraftigt från övriga kommuner i länet och ligger 12 procentenheter högre än kommunen med näst högst andel, Älmhult. Markaryd är den kommunen som har lägst andel invånare med eftergymnasial utbildning; 19 %.

Växjö kommun har högst andel kvinnorna med eftergymnasial utbildning, 46 % jämfört med 38 % av männen i kommunen. Andelen kvinnor med eftergymnasial

utbildning ligger mellan 12,1 (Lessebo) och 8,2 (Markaryd) procentenheter högre än motsvarande andel av männen. (2013. Källa: SCB)

OHÄLSOTAL

Ohälsotalet är ett mått på utbetalda dagar från socialförsäkringen av Försäkringskassan. Ohälsotalet innehåller alltså inte dagar med sjuklön från arbetsgivare.

Ohälsotalet i länet har mellan 2003 och 2012 minskat varje år, totalt från 36,7 dagar till 26,1 dagar. 2013 bröts dock trenden, då talet ökade med 0,3 (1 %) till 26,4 dagar. Fördelat per kommun minskade dock ohälsotalet i Uppvidinge (-0,4), Tingsryd (-0,1) och Alvesta (-0,3). Mest ökade ohälsotalet i Ljungby (1,2) och Lessebo (1,0). Totalt i riket minskade ohälsotalet från 27,0 till 26,8 dagar. Älmhult (22,8) och Växjö (23,1) har länets lägsta ohälsotal medan det högsta återfinns i Markaryd (33,9).

I länet ökade ohälsotalet för kvinnor 2013 från 31,8 till 32,3 dagar och för män stod det still på 20,8 dagar. Bland män är Älmhult lägst (15,9) följt av Växjö (18,6) och bland kvinnor är ordningen omvänd, där Växjö är lägst (27,8) följt av Älmhult (29,8). Länets högsta för män är Markaryd (28,1) och för kvinnor Tingsryd (40,2). (2003-2013. Källa: Försäkringskassan)

BOSTADSMARKNAD

För att se statistiken besök; <http://explorer.lansstyrelsen.se/Kronoberg/> och välj "Bostadsmarknad" i högerboxen (Förladdade historier).

LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN

I Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME) ges kommunerna möjligheten att svara hur de bedömer läget på bostadsmarknaden inom de avgränsade områdena totalt i kommunen, i centralorten och i de övriga kommundelarna. Enkäten omarbetades till 2014, bland annat med förändringen att bedömningen klassificeras olika från tidigare år. Därför anges 2014 års bedömningar i textform.

Tolkning av tabellerna fram till och med 2013

	Brist
	Balans
	Överskott

Totalt	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alvesta															underskott
Lessebo															överskott
Ljungby															balans
Markaryd															överskott
Tingsryd															balans
Uppvidinge															underskott
Växjö															underskott
Älmhult															underskott

Centralort	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alvesta															underskott
Lessebo															balans
Ljungby															balans
Markaryd															överskott
Tingsryd															underskott
Uppvidinge															-
Växjö															underskott
Älmhult															underskott

övriga kommun-	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alvesta															underskott
Lessebo															överskott
Ljungby															balans
Markaryd															överskott
Tingsryd															överskott
Uppvidinge															underskott
Växjö															balans
Älmhult															balans

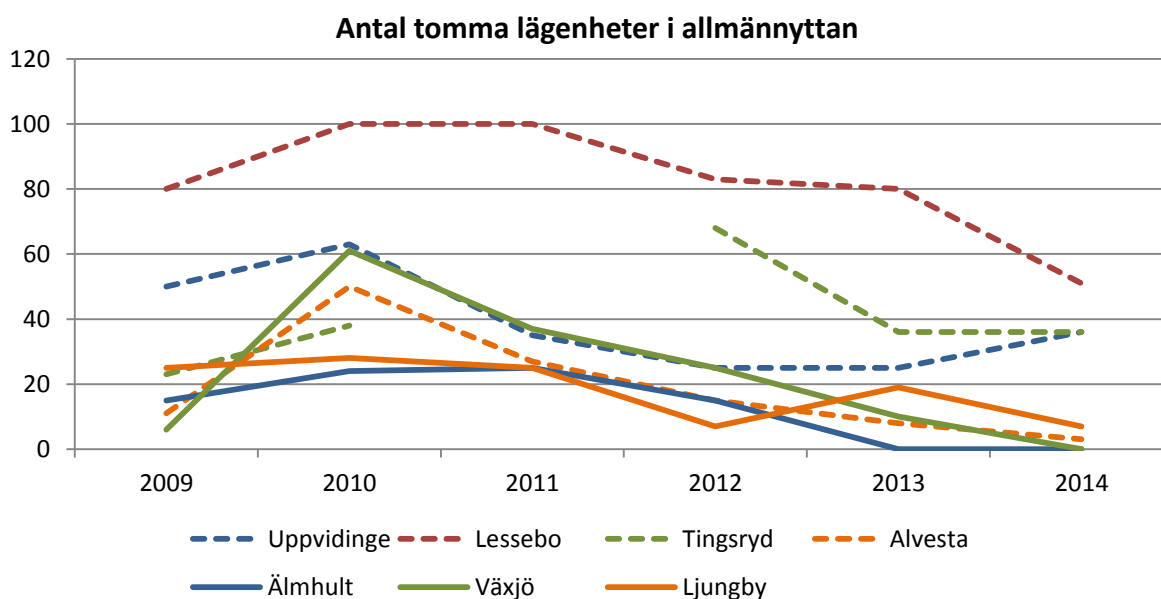
Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden totalt i kommunen, i centralort samt i övriga kommundelar, 2000-2014. (Källa: BME)

EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Antal tomma lägenheter i allmännyttan

I bostadsmarknadsenkäten uppger kommunerna att det totalt i hela länet fanns 133 tomma lägenheter den 1 januari 2014. Antalet minskade för fjärde året i följd och jämfört med 2013 har antalet minskat med 25 %. Det är dock stora skillnader mellan kommuner. Växjö och Älmhults kommuner angav att det inte fanns tomma lägenheter i allmännyttan medan Lessebo angav att det fanns 51 stycken.

Liksom tidigare år angav Lessebo kommun i enkäten att de upplever att uthyrningssvårigheterna i allmännyttan utgör ett problem. Orsak till outhyrda lägenheter angavs främst vara låg efterfrågan i vissa orter, men kommunen anser i dagsläget inte att det är aktuellt att riva bostäder de närmaste åren till följd av uthyrningssvårigheter.



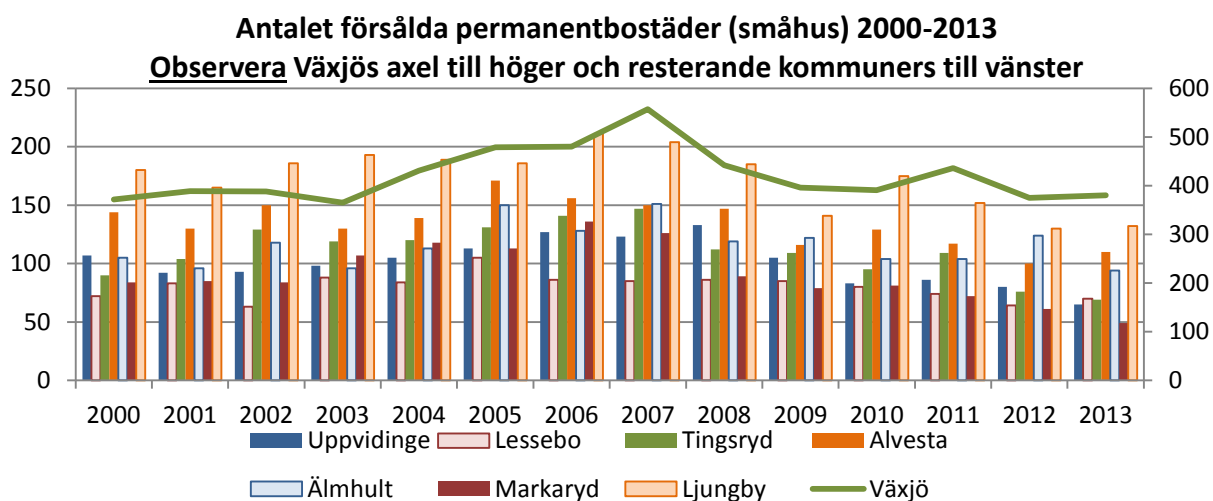
Antal tomma lägenheter i allmännyttan, per kommun, 2009-2014. Markaryds kommun har ej allmännyttigt bostadsbolag. (Källa: BME)

Vilken typ av bostäder råder det brist på?

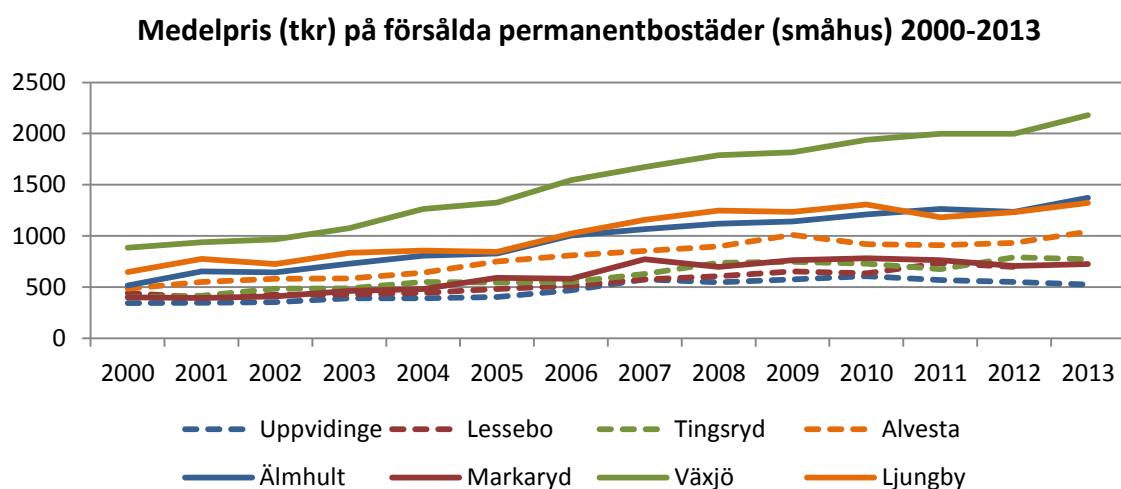
Kommunerna angav i BME att det skulle behöva tillkomma ungefär 3500 bostäder i Kronobergs län, varav Växjö kommun angav cirka 2500 bostäder. Majoriteten av dess bostäder bedöms behöva vara hyresrätter; totalt cirka 1700 bostäder i länet. (Källa: BME)

Permanentbostäder (småhus)⁶

Antalet försålda permanentbostäder (småhus) har sedan toppnoteringar i mitten av 2000-talet haft en negativ trend i länets alla kommuner. Priset på småhus har ökat det senaste året i Växjö, Älmhult, Ljungby och Alvesta medan övriga kommuner i länet ligger på samma nivå som föregående år. I riket totalt sett föll priserna med drygt 1 %.⁷ Ljungby kommun som hade ett markant prisfall 2011, har kommit ikapp och har nu ungefär samma medelpris som i Älmhult.



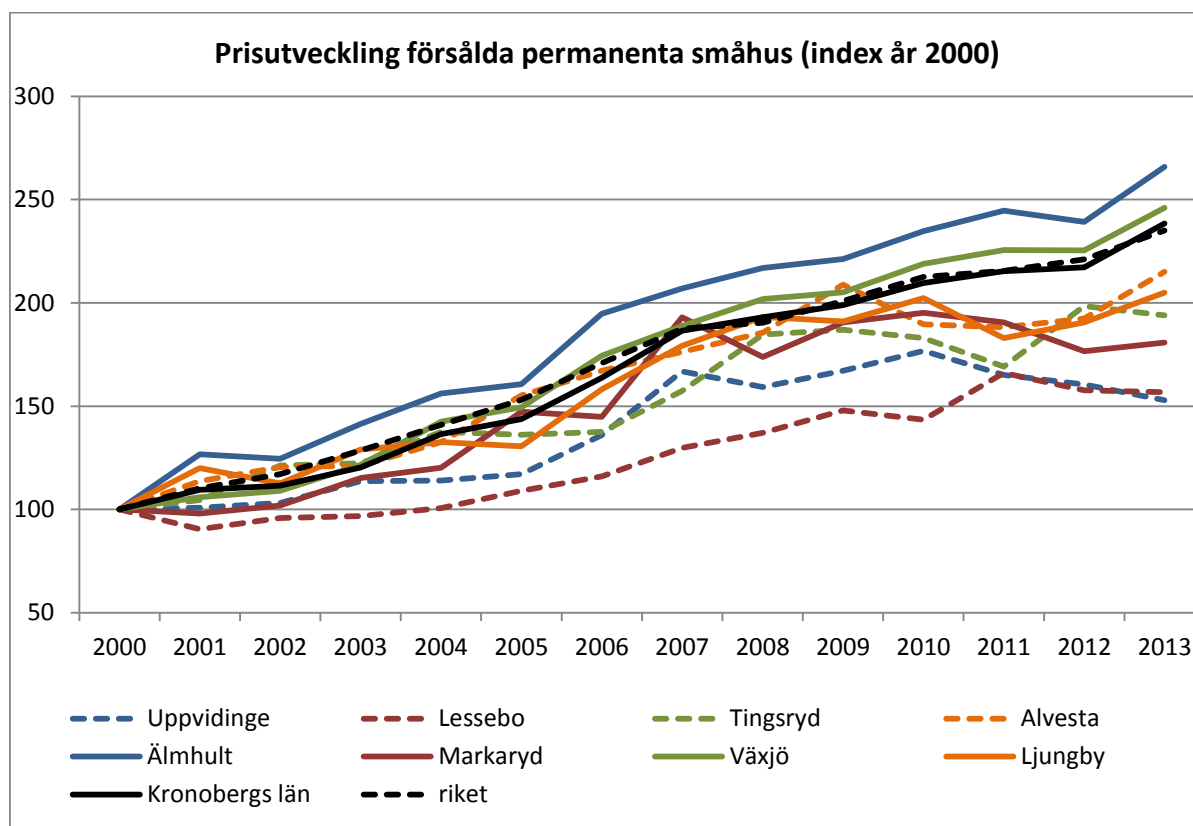
Antal försålda permanentbostäder (småhus), per kommun, 2000-2013. (Källa: SCB)



Medelpris (tkr) på försålda fritidsbus (småbus), per kommun, 2000-2013. (Källa: SCB)

⁶ Köpeskillingen och medelpriser vid försäljning av småhus är avrundade till tusental.

⁷ SCB, Fastighetsprisstatistik 2013



Prisutveckling permanentbostäder (småhus), per kommun samt Kronoberg och riket, 2000-2013. (Källa: SCB och egna beräkningar)

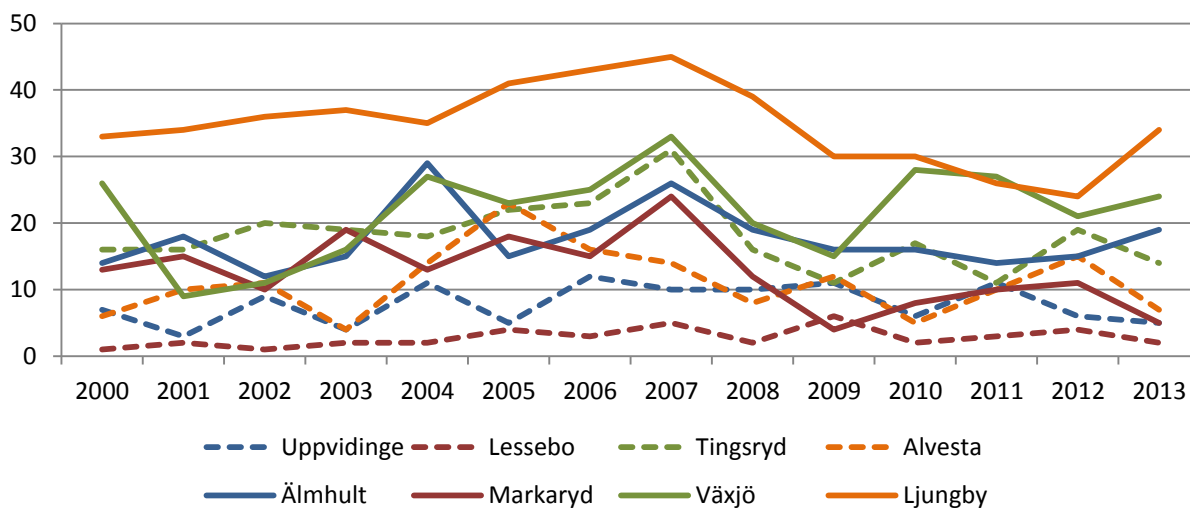
Prisutvecklingen under 2000-talet har varit som starkast i Älmhult och Växjö kommun, som ligger över länet och riket i snitt. Svagast prisutveckling återfinns i Lessebo och Uppvidinge kommun.

Fritidshus (småhus) ⁸

Fritidshusmarknaden drabbades av konjunkturedgången för ca sex år sedan. Noterbart är att antalet försäljningar i Ljungby, Växjö och Älmhult kommuner har ökat kraftigt senaste året och att medelpriset på försäljningar i Växjö kommun har en klart uppåtgående trend medan priset sjunker kraftigt i Lessebo kommun.

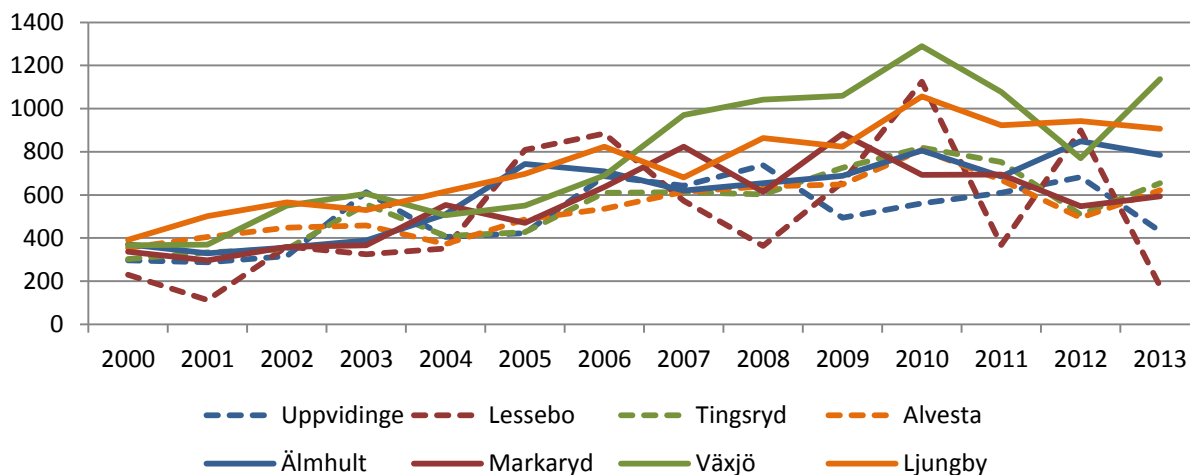
⁸ Köpeskillingen och medelpriser vid försäljning av småhus är avrundade till tusental.

Antalet försålda fritidshus (småhus) 2000-2013



Antal försålda fritidshus (småhus), per kommun, 2000-2013. (Källa: SCB)

Medelpris (tkr) på försålda fritidshus (småhus) 2000-2013



Medelpris (tkr) på försålda fritidshus (småhus), per kommun, 2000-2013. (Källa: SCB)

Bostadsrätter⁹

Prisutvecklingen för bostadsrätter i Kronobergs län var under 2013 relativt statisk och vid årsskiftet var genomsnittspriset cirka 13 500 kr per m². Under vintern 2013-2014 har dock priset stigit kraftigt; från cirka 13 500 till cirka 15 000 kr per m². Medelpriset för Växjö kommun ligger cirka 30 % över Kronobergs snittpris

⁹ Köpeskillingen och medelpriser vid försäljning av bostadsrätter är avrundade till tusental.

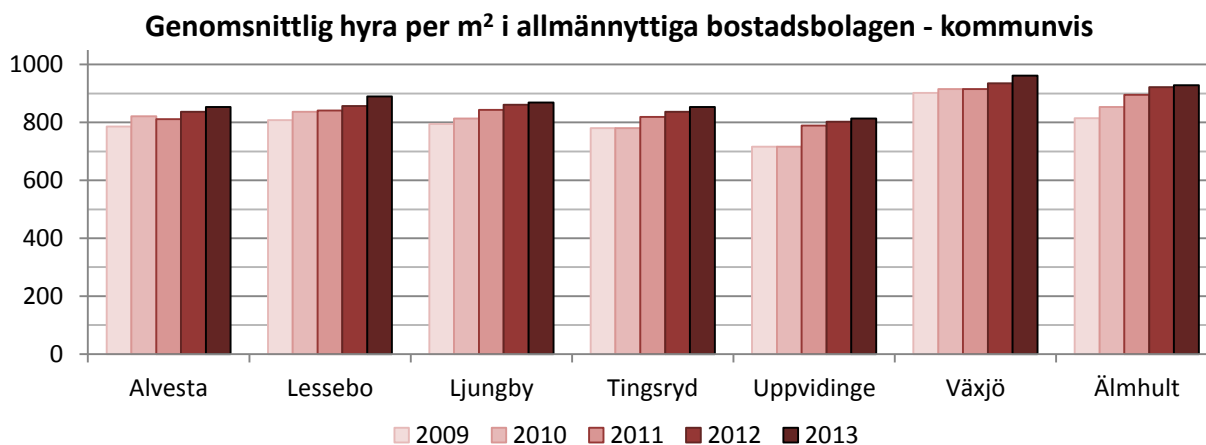
(Källa: Svensk Mäklarstatistik AB¹⁰). Tillförlitligheten blir lägre ju färre köp det är i en kommun. Om försäljningsantalet är lågt påverkas medelpriset starkt av försäljningar med avvikande pris.

Hyresrätter

Statistiken över den genomsnittliga hyran per kvadratmeter tar inte hänsyn till om- och nybyggnation, vilket innebär att den inte speglar de årliga hyresförhandlingarna. Växjö kommun har ett stort bostadsbestånd i allmännyttan, vilket gör att nybyggnation inte ger lika stor effekt på genomsnittshyran.

Statistiken för 2014 år har inte kommit Länsstyrelsen tillhanda. I tidskriften Hem & Hyra (nr 2, 2014) redovisades fyra kommuners hyresförändringar. Störst ökning hade Allbohus (Alvesta kommun) med 2,0 % och Ljungbybostäder med 1,9 %.

Länets högsta genomsnittliga hyra 2013 hade Växjö med ett snitt på 961 kr per m², men för Växjö's tre allmännyttiga bostadsbolag var den genomsnittliga hyran mellan 885 och 1055 kr. De senaste fem åren har dock Växjö den lägsta genomsnittliga ökningen (6,5 %, 59 kr). Den genomsnittliga ökningen har under perioden varit som störst i Älmhults kommun (14,0 %, 114 kr) följt av Uppvidinge (13,7 %, 98 kr). Länsstyrelsen har ej tillgång till statistik för privata bostadsbolag.



Genomsnittlig hyra per m² i allmännyttiga bostadsbolag per kommun, 2009-2013. (Källa: Hyresgästföreningen)

Antal försålda allmännyttiga lägenheter i flerbostadshus

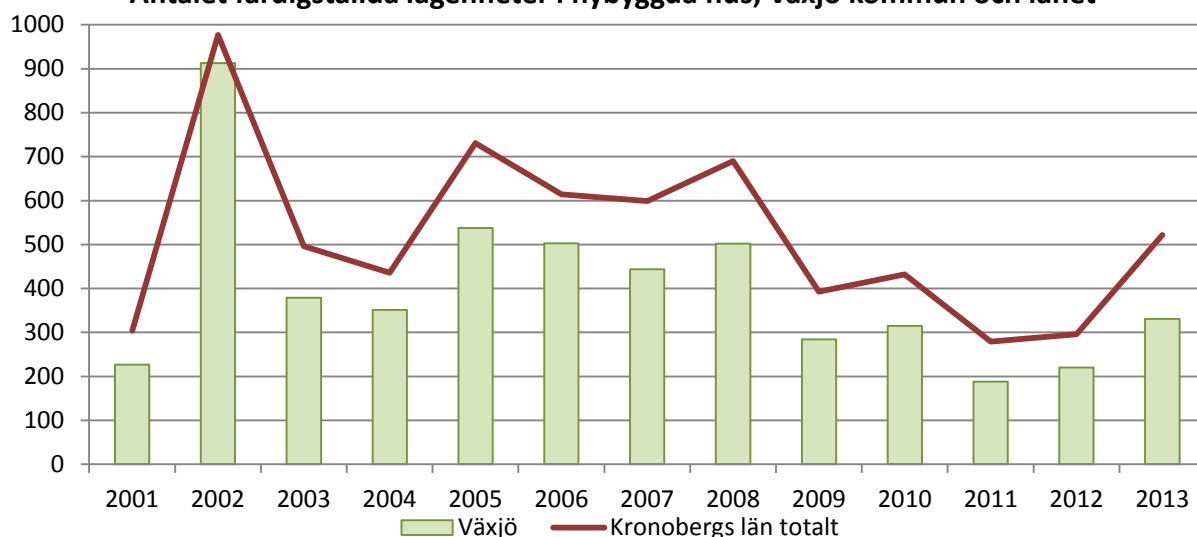
Under 2013 såldes 57 stycken allmännyttiga lägenheter i länet, varav 34 i Växjö kommun som omvandlats till bostadsrätter. Alvesta kommun angav att det finns beslut om försäljning av 130 stycken lägenheter. (Källa: BME)

¹⁰ <http://www.maklarstatistik.se> (hämtad 2014-05-12)

BOSTADSBYGGGANDE

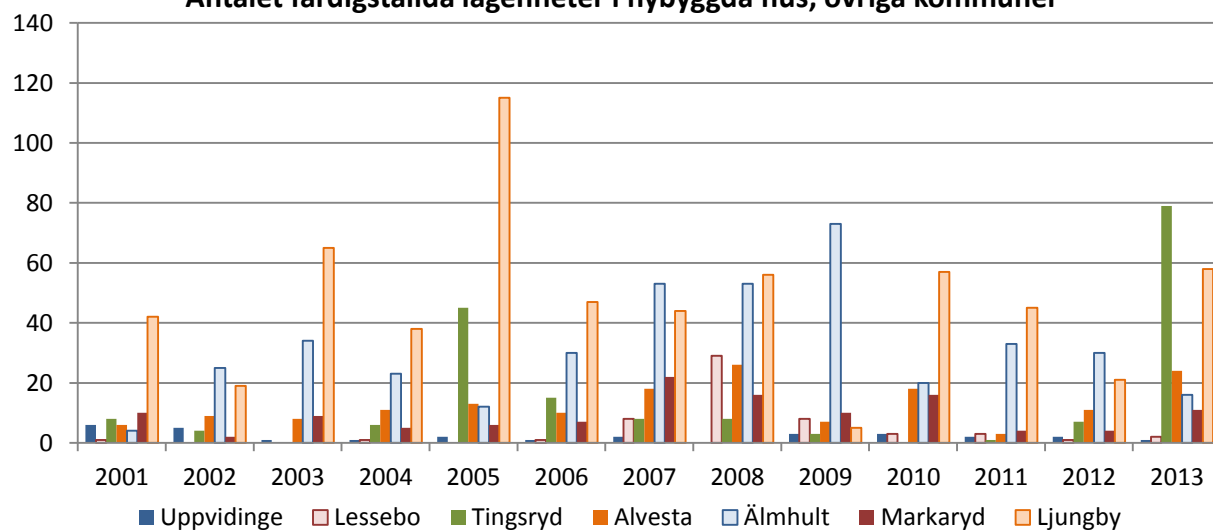
Trenden för antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus vände 2013. Med en ökning på drygt 200 nya bostäder (till totalt 522) var bostadsbyggandet högst av de senaste fem åren. År 2009-2012 var antalet (per år) knappt hälften så stort som mellan 2005-2008 och drygt hälften av 2013 års byggande. 2013 färdigställdes 176 hyresrätter och 148 bostadsrätter i flerbostadshus, att jämföra med 12 respektive 44 föregående år. Majoriteten av bostadsbyggandet i länet sker i Växjö kommun. I Tingsryds kommun färdigställdes 2013 flera LSS-boenden (särskilda boenden till funktionshindrade) och totalt antal färdigställda bostäder uppgick till 79 stycken.

Antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus; Växjö kommun och länet



Antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Växjö kommun och Kronobergs län, 2001-2013. (Källa: SCB).

Antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus; övriga kommuner



Antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs län, 2001-2011. (Källa: SCB).

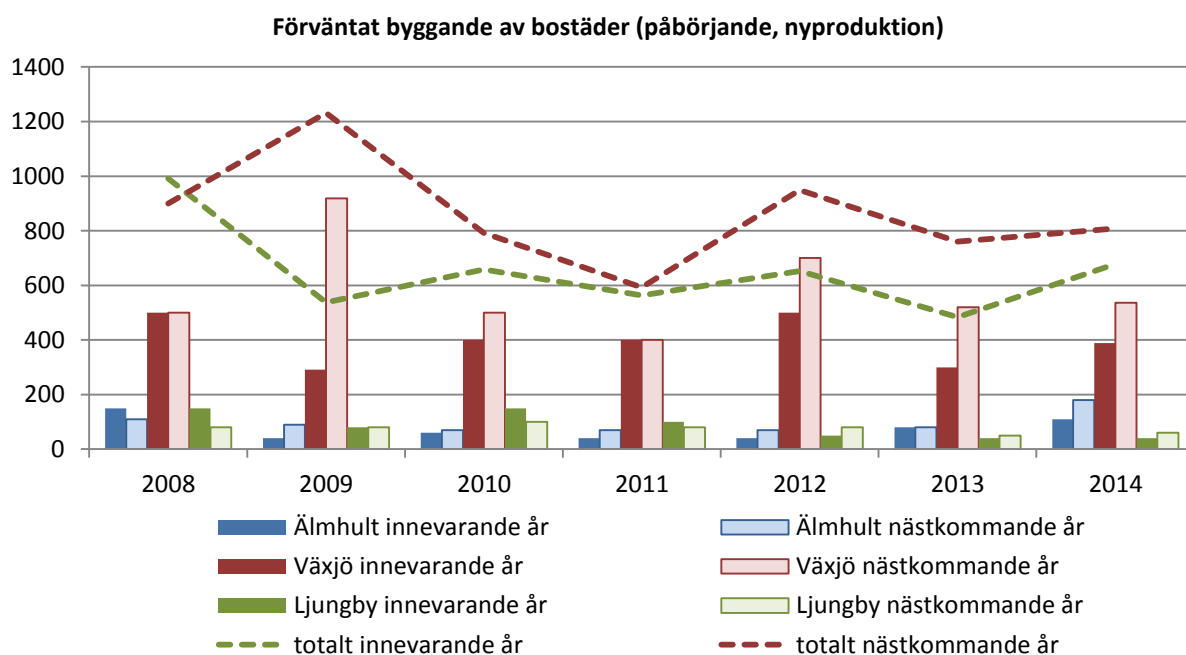
Påbörjat byggande

Preliminära siffror från SCB visar att det år 2013 påbörjades 598 bostäder i länet, vilket var något fler än tidigare år. Siffran för 2012 var 340 och 2011 påbörjades 279 bostäder. Denna statistik kan ha viss eftersläpning. (Källa: SCB)

Förväntat byggande

Av BME framgår kommunernas bedömning av antalet lägenheter som förväntas påbörjas under innevarande och nästkommande år. Sedan 2008 finns en tendens att bedömningarna är optimistiska, framför allt bedömningen för nästkommande år. 2014 förväntar kommunerna att det totalt ska påbörjas nyproduktion av 678 bostäder under innevarande år och 808 under nästkommande år. Av dessa står Växjö kommun för 57 % respektive 66 % (389 respektive 536 stycken).

Antalet lägenheter som påbörjades 2013 var fler än vad kommunen hade förväntat sig. Detta var ett trendbrott efter 2011 och 2012 då påbörjandet var cirka 50 % av kommunernas bedömning enligt BME.



Kommunernas (Växjö, Ljungby och Älmhults kommun samt totalt i länet) bedömning av förväntade antalet lägenheter vars byggnation ska påbörjas innevarande och efterföljande år, 2008-2014 (Källa: BME).

Kommunerna har möjlighet att ange faktorer som kommunen kan respektive inte kan påverka. Kommunerna har angett byggherrars vilja att bygga, projektekonomi, tillgång till attraktiv mark samt planberedskap som faktorer kommunen kan påverka samt höga produktionskostnader, buller i stadsplanering, lånevillkor/bankers vilja att ge lån, kommunens attraktivitet och projektekonomi som faktorer kommunen inte kan påverka. Uppvidinge och Markaryd angav att det för stunden inte fanns faktorer som begränsade bostadsbyggandet i kommunen.

BOSTADSBESTÅNDET

År 2012 utgjorde småhus 57 % av lägenheterna i Kronobergs läns kalkylerade bostadsbestånd, vilket är en hög andel i förhållande till riket (44 %). Endast tre län har högre andel småhus; Gotlands, Hallands och Kalmar län.

Av länets kommuner har Tingsryd, Lessebo, Uppvidinge och Alvesta en andel på över 70 % medan Växjö utmärker sig med en låg andel, 44 %.

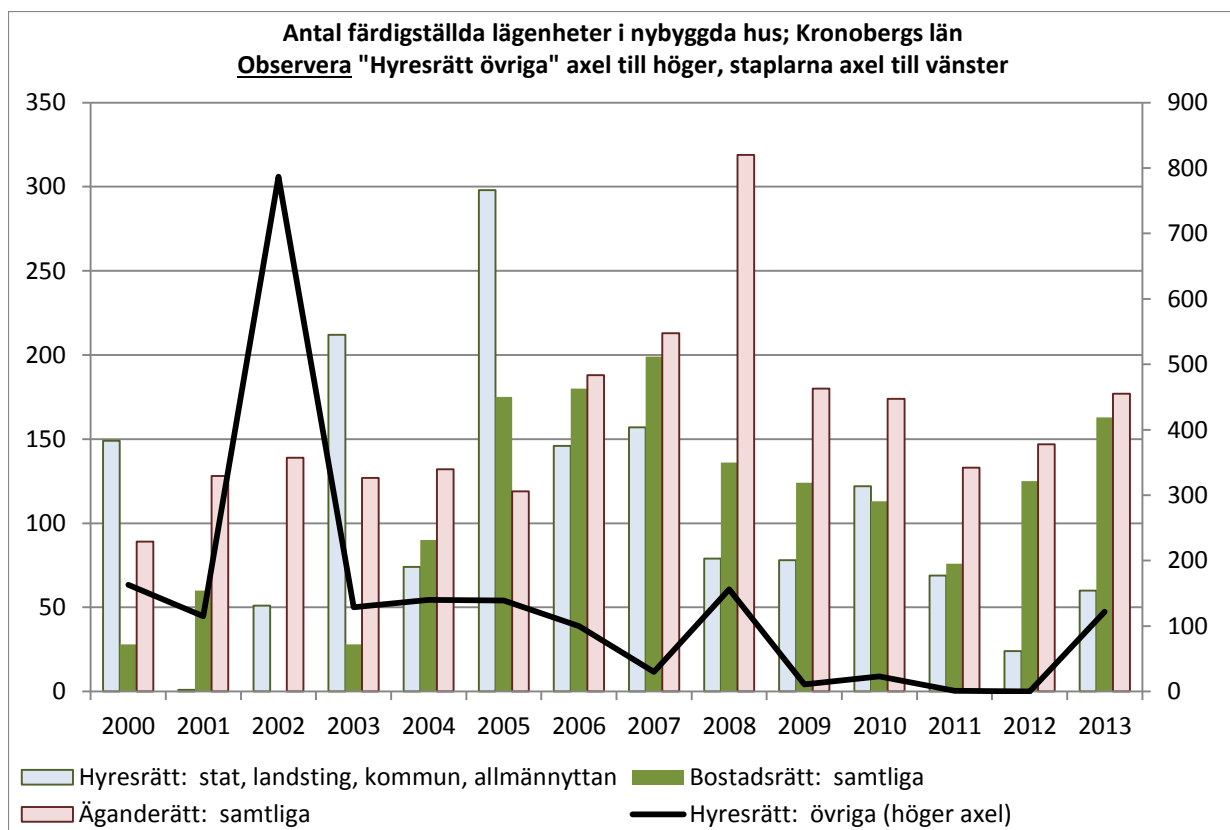
Andel lägenheter i bostadsbeståndet

	flerbostadshus	småhus
Uppvidinge	28,5%	71,5%
Lessebo	28,2%	71,8%
Tingsryd	27,6%	72,4%
Alvesta	30,0%	70,0%
Älmhult	31,9%	68,1%
Markaryd	32,6%	67,4%
Växjö	55,6%	44,4%
Ljungby	37,1%	62,9%
Kronoberg	42,8%	57,2%

Andel lägenheter i det kalkylerade bostadsbeståndet, 2012

(Källa: SCB och egna beräkningar)

Antalet färdigställda äganderätter (i huvudsak småhus) och antalet färdigställda bostadsrätter ökar för andra året i följd och allmännyttiga bolags nybyggnation av hyresrätter ökar efter två års nedgång.



Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs län fördelat på upplåtelseform, 2000-2013 (Källa: SCB).

HUR MYCKET BEHÖVER BYGGAS?

I Boverkets rapport (2012:18) "Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv" beräknas nödvändigt tillskott av bostäder för att hålla boendetätheten på samma nivå som genomsnittet för perioden 1990-2011 (2,12 personer per lägenhet för Kronobergs län) till 1891 lägenheter i länet. Sett till boendetätheten för antalet invånare över 19 år (1,6 personer per lägenhet för Kronobergs län) skulle bristen vara 203 lägenheter i länet.¹¹ Denna beräkning tar varken hänsyn till förväntad tillväxt i populationen eller olika kommuners speciella boendetäthet; det är en ögonblicksbild för länet som helhet.

Trenden för boendetätheten i landet har förändrats kraftigt de senaste 50 åren. Mellan början av 1960-talet och slutet av 1980-talet minskade boendetätheten i riket som helhet från ca 2,8 till ca 2,15 personer per lägenhet. Därefter planade kurvan ut fram till mitten av 2000-talet, då rikssnittet stabiliserades på runt 2,1 invånare per lägenhet. Men sedan 2006 är trenden en ökad boendetäthet.¹² I de tre storstadsområdena började ökningen 1994 och är idag 0,08-0,13 invånare per lägenhet högre än 1994; en maximal ökning med drygt 6 %.¹³

I Kronobergs län har Alvesta länets högsta boendetäthet, med 2,20 invånare per lägenhet, räknat befolkningsmängden genom det kalkylerade bostadsbeståndet. Lägst boendetäthet har Tingsryd med 1,97. Kronobergs län totalt sett ligger 0,2 invånare per lägenhet under rikssnittet (2,10 invånare per lägenhet). Noterbart är att trenden under 1990-talet med stabilt nedåtgående boendetäthetsgrad även fortsatte under 2000-talet; förutom i Växjö kommun. I Växjö kommun steg täthetsgraden marginellt mellan 2003 och 2009, från 2,03 till 2,04. (se diagram på nästa sida)

Boverket redogör i ovanstående rapport (2012:18) även för nödvändig korrigering av bostadsbeståndet, vilket grundar sig på beräkningar utifrån ett marknadsperspektiv.¹⁴ För att uppnå balans på marknaden skulle bostadsbeståndet i Kronobergs län behöva tillföras mellan 1100 och 2100 lägenheter. I riket totalt beräknas samma nödvändiga tillskott vara mellan 92 200 och 156 600 bostäder.¹⁵

För att ta hänsyn till prognosticerad befolkningstillväxt skulle det de närmaste fem åren, enligt Boverkets beräkningar och utöver ovan givna nuvarande underskott, behöva tillkomma ytterligare mellan 1600 och 1900 lägenheter i länet och mellan 125 200 och 153 300 lägenheter i riket.¹⁶ (Källa: Boverket)

¹¹ Boverket, 2012:18, s. 14

¹² Ibid, s. 17

¹³ Ibid, s. 18

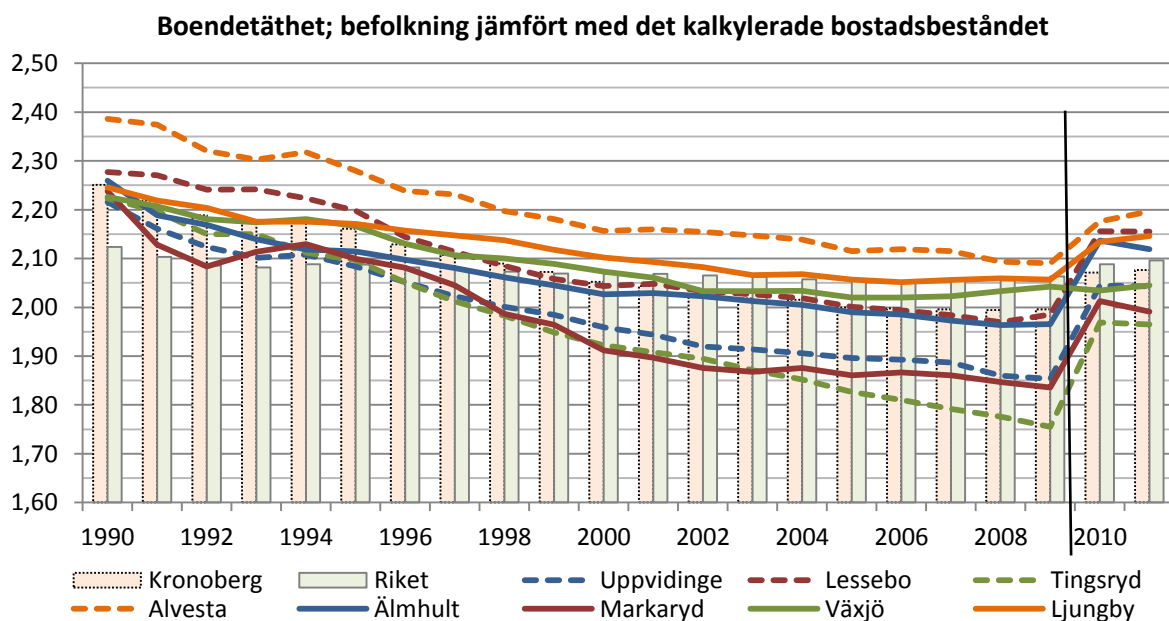
¹⁴ Ibid, ss. 26-29

¹⁵ Ibid, s. 44

¹⁶ Ibid, s. 46

Kommentar till ovanstående statistik:

Bostäder finns inte alltid på den plats efterfrågan är som störst, vilket medför att ovanstående statistik kan ge en länsövergripande bild men inte kan ses som en analys för kommunerna. Behovet i enskilda kommuner kan vara större och mindre än i länet som helhet



Boendetätheten i länets kommuner, länet samt riket. Beräkningen är densamma som Boverkets rapport; befolkning genom antalet bostäder i det kalkylerade bostadsbeståndet, 1990-2011 (Källa: SCB och egna beräkningar).

Observera att det kalkylerade bostadsbeståndet sedan 2010 beräknas utifrån Fastighetstaxeringsregistret istället för som mellan åren 1990-2009, Folk- och bostadsräkningen; därav flera kommuners hopp i kurvan för år 2010 och anledningen till en heldragen linje i grafen.

BYGGBAR MARK

Av det totala bostadsbyggandet i Kronobergs län sker mellan (cirka) 2/3 och 3/4 i Växjö kommun. Det är i Växjö kommun i allmänhet och Växjö stad i synnerhet som befolkningstillväxten är störst. I Växjö kommun finns, enligt kommunens egna beräkningar, byggrätter (i detaljplan reglerad rätt att bebygga marken) för cirka 4 000 bostäder¹⁷. Av dessa har flera aktuell genomförandetid.

Behovet av bostäder är stort, men efterfrågan på olika bostadstyper varierar. Vissa detaljplaner kan ligga i oattraktiva lägen för marknaden.

¹⁷ Sweco. Hänger det ihop? En studie av tjugofem kommuners planlagda mark för bostadsbyggande och möjliga skäl till varför det inte byggs. 2014.
http://www.skl.se/press/nyheter_2/byggplaner-maste-forverkligas-snabbare (hämtad 2014-05-06)

BOSTÄDER FÖR ALLA?

BOSTÄDER FÖR UNGDOMAR OCH STUDENTER

Studentbostäder

Växjö är universitetsstad och har ett stort utbud av studentbostäder, sammanlagt 3500 bostäder enligt BME 2014. I Ljungby kommun finns utbildningar som är kopplade till Linnéuniversitetet och här finns också ett utbud av studentbostäder med 200 bostäder. Växjö kommun angav i BME 2014 att det under terminsstarten är ett stort tryck som under året övergår till balans. Ljungby kommun angav att det under delar av året brukar finnas lediga studentbostäder. Såväl Växjö som Tingsryds kommun har aviserat att nya studentbostäder kommer att påbörjas under 2014-2015. (Källa: BME)

Ungdomsbostäder

Tingsryd, Alvesta, Älmhult och Växjö angav i BME att det i kommunen är underskott i utbudet på bostäder för ungdomar. Orsaker till underskottet uttrycks vara att det generellt finns för få lediga lägenheter, att lediga bostäder är för stora, att lediga mindre bostäder är för dyra samt att det finns för få små lägenheter. Endast Lessebo kommun och Tingsryds kommun angav i BME att det sker riktade insatser för underlätta för ungdomar att få bostäder. I Tingsryd genom nyproduktion eller ombyggnad och i Lessebo genom hyresrabatter. Älmhult och Tingsryd angav även att generell satsning på bostadsbyggande som även kommer att gynna ungdomar.

Precis som Boverket redogör för i sin rapport (2012:8) Bostadsmarknaden 2012-2013 kan även Länsstyrelsen i Kronobergs län se en brist på bostäder för ungdomar även i mindre kommuner. I riket anger 40 % av kommuner med ett invånarantal under 25 000 att det i kommunen råder brist på ungdomsbostäder. ¹⁸ (Källa: BME)

BOSTÄDER FÖR ÄLDRE OCH FUNKTIONSHINDRADE

En kommun angav i BME att det är underskott på bostäder för äldre personer i behov av särskilt boende; Alvesta kommun. I kommunen bedöms det under 2014-2015 påbörjas cirka 90 bostäder i särskilda boenden för äldre genom ny- eller ombyggnation. Uppvidinge och Ljungby kommun angav att det bedöms på-

¹⁸ Boverket, 2012:8, s. 24

börjas särskilda boenden. Lessebo kommun gör bedömningen att behovet av särskilda boendeformer för äldre inte kommer att vara täckt inom fem år.

Lessebo kommun angav i BME att det beräknas tillkomma cirka tio seniorbostäder¹⁹ de närmaste två åren och Tingsryds kommun angav att det beräknas tillkomma cirka 25 trygghetsbostäder under samma period. (Källa: BME)

Uppvidinge, Lessebo, Alvesta och Älmhults kommun angav i BME att det bedöms vara ett underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning som är i behov av särskilt boende. Dessa fyra kommuner samt Ljungby kommun angav att det bedöms påbörjas nya bostäder för gruppen genom ny- eller ombyggnation inom de närmaste två åren. Ljungby och Älmhults kommun angav att behovet inte kommer att vara täckt om fem år- (Källa: BME)

BOSTÄDER FÖR NYANLÄNDA

Alla kommuner med allmännyttiga bostadsbolag anger i bostadsmarknadsenkäten att de har ett regelbundet samarbete med allmännyttan i säkerställandet att det finns bostäder för nyanlända. Älmhult och Markaryd har också ett regelbundet samarbete med privata fastighetsbolag. Växjö kommun anger att flyktinghushållen förutsätts lösa sina bostadsbehov själva, men kommunen har även regelbundet samarbete med allmännyttan och arbetar med att målgruppen beaktas i bostadsförsörjningen.

Kommun	Bostäder för nyanlända					
	Regelbundet samarbete med allmännyttan	Regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Tar vid behov kontakt med allmännyttan	Tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Flyktinghushållen förutsätts lösa sina bostadsbehov själva	Kommunen arbetar med att målgruppen beaktas i bostadsförsörjningen
Uppvidinge	X					
Lessebo	X			X		
Tingsryd	X		X			
Alvesta	X					
Älmhult	X	X				
Markaryd		X		X		
Växjö	X				X	X
Ljungby	X					

Kommunernas hantering vid tillhandahållning av bostäder för nyanlända flyktingar, 2014. Markaryds kommun har inget allmännyttigt bostadsbolag. (Källa: BME)

Kommunernas bedömning av utbudet på bostäder för nyanlända varierar, men sex av åtta kommuner gör bedömningen att det är underskott på bostäder för nyanlända. Markaryds kommun gör bedömningen att det är överskott. Sett till de senaste årens enkätsvar ser majoriteten av kommunerna svårigheter i arbetet med att tillgodose behovet.

Bedömning av utbudet på bostäder för nyanlända 2014

Uppvidinge	Underskott
Lessebo	Underskott
Tingsryd	Balans
Alvesta	Underskott
Älmhult	Underskott
Markaryd	Överskott
Växjö	Underskott
Ljungby	Underskott

Kommunernas bedömning av utbudet på bostäder för nyanlända, 2014 (Källa: BME)

Under 2013 tog länets kommuner emot totalt 1375 flyktingar, jämfört med överenskomna 573 personer. Jämfört med föregående år ökade mottagandet med 260 %, från 524 personer. Växjö kommun tog emot flest, 555 personer, men i förhållande till totalt folkmängd var mottagandet av flyktingar högst i Lessebo kommun (21 per 1000 invånare) följt av Alvesta (15 per 1000 invånare) och Uppvidinge (14 per 1000 invånare). För Kronobergs län var mottagandet 7 per 1000 invånare; 3 över rikssnittet (4 per 1000 invånare). (Källa: Migrationsverket)

Bedömning om möjligheterna att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar (2012-2013)

Kommun	2013: ett års sikt	2013: tre års sikt	2012: ett års sikt	2012: tre års sikt
Uppvidinge	Ganska svårt	Mycket svårt	Ganska svårt	Ganska svårt
Lessebo	Lätt	Lätt	Ganska lätt	Ganska lätt
Tingsryd	Ganska lätt	Ganska lätt	Ganska lätt	Ganska lätt
Alvesta	Mycket svårt	Mycket svårt	Ganska svårt	Ganska lätt
Älmhult	Mycket svårt	Mycket svårt	Mycket svårt	Ganska svårt
Markaryd	Lätt	Lätt	-	-
Växjö	Ganska svårt	Ganska svårt	Mycket svårt	Ganska svårt
Ljungby	Ganska svårt	Ganska svårt	Mycket svårt	Ganska svårt

Kommunernas bedömning om möjlighet att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar 2012-2013 (Källa: BME)

HEMLÖSHET

Socialstyrelsen har fått ett uppdrag av Regeringen att genomföra en nationell kartläggning av hemlöshetens omfattning och karaktär år 2011. Av kartläggningen ska omfattningen av hemlösa barnfamiljer och omfattningen av barn och ungdomar som lever under hemlösa förhållanden utanför familjen av olika skäl framgå.

Regeringen beslutade 2012-01-12 att ge samtliga länsstyrelser i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet.

Socialstyrelsen har i sin kartläggning ”Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011 – omfattning och karaktär” beskrivit sin definition av hemlöshet samt även redovisat statistik över hemlösheten på kommunnivå.

Socialstyrelsen definierar hemlöshet i 4 situationer.

Situation 1: Akut hemlöshet - En person är hänvisad till akutboende, härbärge, jourboende, skyddat boende (exempelvis kvinnojourer) eller sover utomhus eller i offentliga utrymmen.

Situation 2: Institutionsvistelse och kategoriboende - En person är intagen eller inskriven på antingen kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänsten, landstinget eller hos en privat vårdgivare, alternativt på HVB-hem (hem för vård eller boende) eller SiS-institution.

Situation 3: Långsiktiga boendelösningar - En person bor i en boendelösning som kommunen har ordnat (t.ex. försökslägenhet, träningslägenhet, socialt kontrakt eller kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden.

Situation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende - En person bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller har ett tillfälligt (kortare än tre månader efter mätperioden) inneboende- eller andrahandskontrakt hos släkt, vänner eller andra privatpersoner.

Förklaring till tabellen

”Antal hemlösa 2011”:

I de fall antalet hemlösa personer i en hemlöshetssituation är 1-3 personer ersätts antalet hemlösa med X.

	Antal hemlösa 2011			
	situation			
	1	2	3	4
Alvesta	x	x	x	0
Lessebo	0	0	16	8
Ljungby	0	7	8	10
Markaryd	0	0	0	x
Tingsryd	0	x	43	x
Uppvidinge	-	-	-	-
Växjö	8	21	208	212

Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011 – omfattning och karaktär. (Källa: Socialstyrelsen ISBN 978-91-86885-78-9 Artikelnr 2011-12-8)

Länets kommuner anger i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät hur många lägenheter som kommunen hyr ut i andra hand till hemlösa personer, där boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor. Enligt enkätsvaren uppgår antalet 2014 till 439 lägenheter.

I Socialstyrelsens rapport kring hemlöshet 2011 går att utläsa att länet hade mellan 455 och 467 stycken hemlösa, fördelade mellan Socialstyrelsens fyra situationer..

Antalet lägenheter som kommunen hyr ut i andra hand till hemlösa personer där boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor.

	2011	2012	2013	2014
Uppvidinge	10	10	5	8-10
Lessebo	7	-	20	14
Tingsryd	-	45	-	47
Alvesta	-	10	10	10
Älmhult	1	2	2	7
Markaryd	-	-	arbetar inte på det sättet	1
Växjö	30	30	30	200
Ljungby	120	120	190	150
totalt	168	217	257	439

Antal lägenheter som kommunen hyr ut i andra hand till hemlösa personer. (Källa: BME 2011-2014)

AVHYSNING

Kronofogden redovisar statistik om ansökta respektive verkställda avhysningar.

Antalet registrerade ansökningar har mellan 2011 och 2013 ökat från 124 stycken till 171 stycken. Antalet verkställda är dock relativt statiskt och uppgick 2013 till 38 stycken.

Barn berörda av verkställda avhysningar ligger på en länsjämförelsevis låg nivå; år 2013 var 5 permanentboende barn berörda. Sedan 2008 har det varit i snitt 5,8 barn per år som berörs av en verkställd avhysning.

Avhysningar på län och kommunnivå 2011-2013 (avser fysiska personer)

Uppgifterna bygger på i vilken kommun personen är folkbokförd

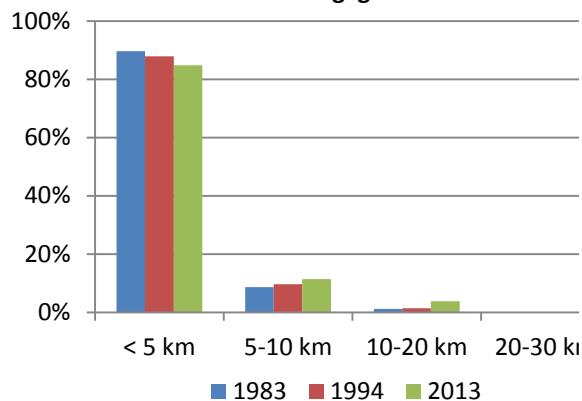
Län	Kommun	2011		2012		2013	
		Antal regi- strerade ansökningar	Antal verk- ställda av- hysningar	Antal regi- strerade ansökningar	Antal verk- ställda av- hysningar	Antal regi- strerade ansökningar	Antal verk- ställda av- hysningar
KRONOBERG	TOTALT	124	30	139	26	171	38
	Alvesta	17	6	12	5	20	4
	Lessebo	9	5	22	1	21	5
	Ljungby	18	5	19	4	30	7
	Markaryd	4	2	7	1	12	1
	Tingsryd	7	2	7	0	16	3
	Uppvidinge	3	1	6	2	3	1
	Växjö	57	5	57	13	57	14
	Älmhult	9	4	9	0	12	3

Antal personer berörda av avhysning, 2011-2013. (Källa: Kronofogden)

TILLGÄNGLIGHET TILL SERVICE

För Kronobergs läns invånare har tillgängligheten till service förändrats under de senaste decennierna. Urbaniseringstakten är hög, vilket för länet framför allt märks i att var tredje kronobergare nu bor i Växjö tätort. Mellan 1983 och 2013 har såväl andelen med mycket nära till en dagligvaruhandel ökat som andelen med mer än 10 km ökat. Det handlar dels om mindre tätorter/småorter med vikande befolkningsunderlag som förlorat sin butik och dels om lanthandlare som slagit igen.

Andel av befolkningen med avstånd 0-30 km till en dagligvaruhandel



Andel av länets invånare med 1-30 km till en dagligvaruhandel, 1983, 1994 och 2013. (Källa: Länsstyrelsen)

Dagligvaruhandel 2013 | Kronobergs län

Tillgänglighetsanalys 2014

Avstånd i körsträcka (1 km - 30 km) till en dagligvaruhandel (2013).

Underlag för nedanstående kalkyl är befolkning i rutor 0,25 km².

Av Kronobergs läns invånare har:

108 000 max 1 km till dagligvaruhandel,

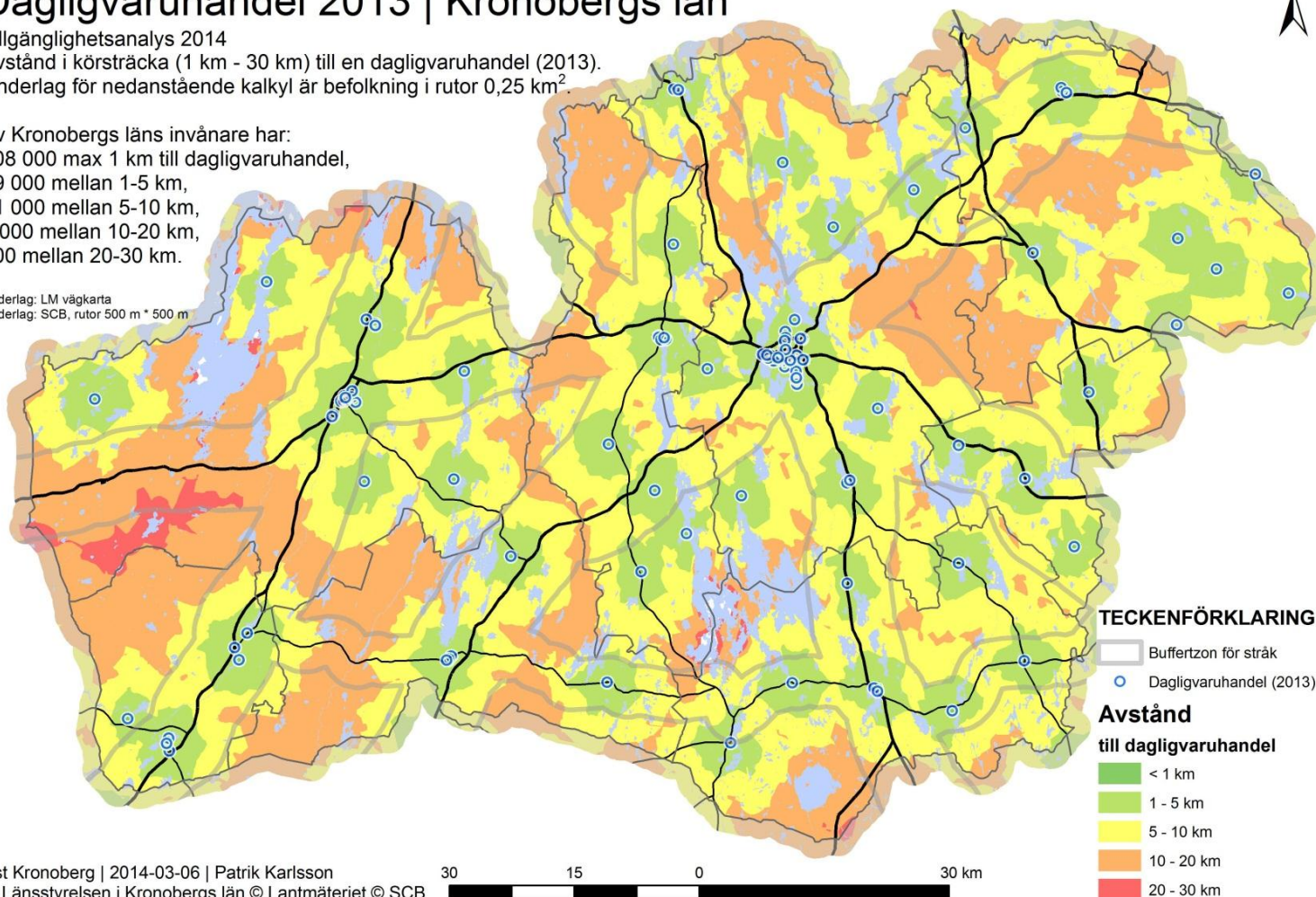
49 000 mellan 1-5 km,

21 000 mellan 5-10 km,

7 000 mellan 10-20 km,

200 mellan 20-30 km.

Underlag: LM vägkarta
Underlag: SCB, rutor 500 m * 500 m



Lst Kronoberg | 2014-03-06 | Patrik Karlsson
© Länsstyrelsen i Kronobergs län © Lantmäteriet © SCB

Avstånd till en dagligvaruhandel 2013. (Källa: Länsstyrelsen)

För skolungdomar är närmaste grundskola ofta nära. Över 50 % har en grundskola inom ca 1 km från bostaden, men mellan 3-4 % har mer än 10 km till sin närmaste grundskola. Närheten till en grundskola kan påverka barnfamiljers och blivande föräldrars val av boende.

Skolor 2013 | Kronobergs län

Tillgänglighetsanalys 2014

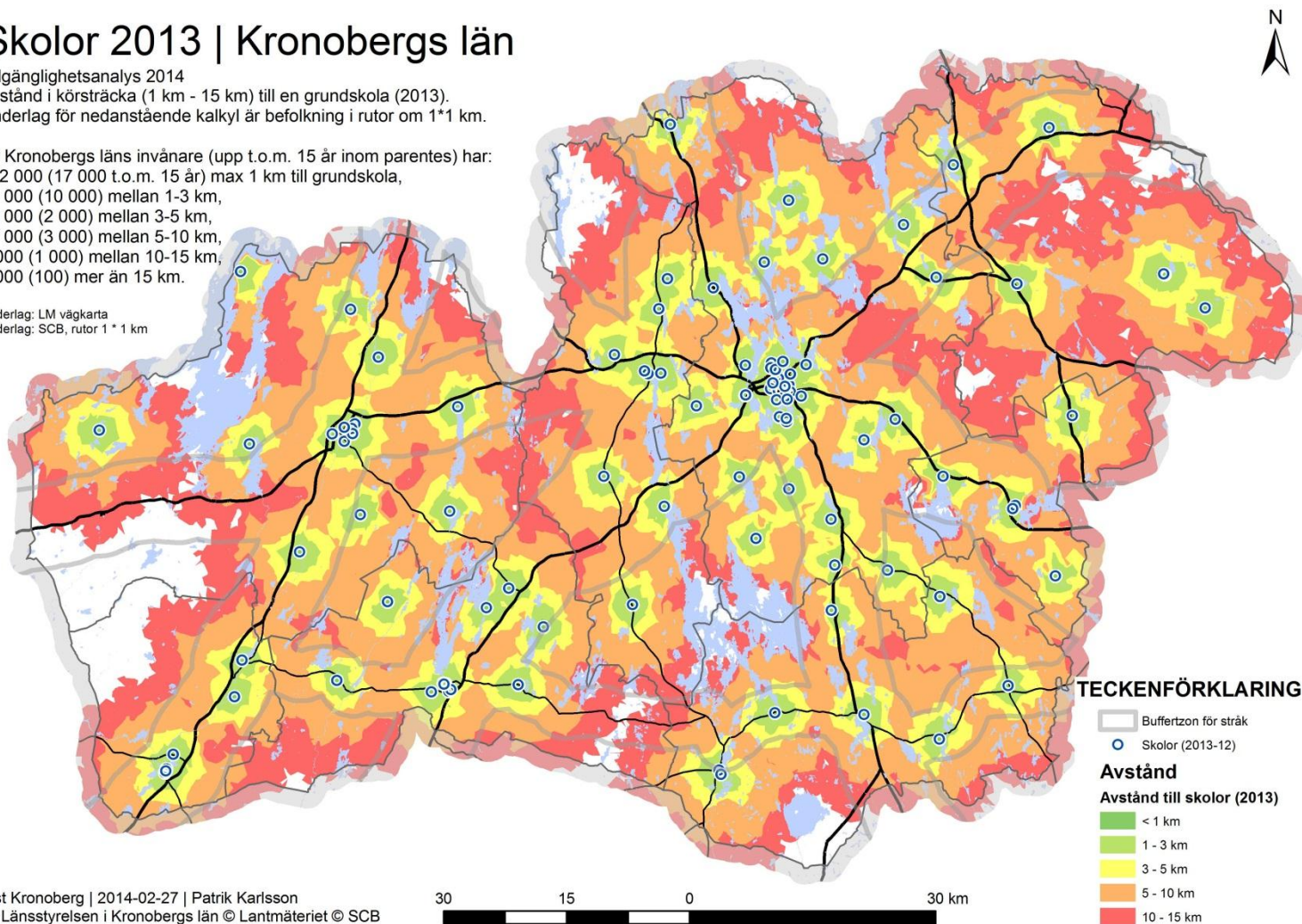
Avstånd i körsträcka (1 km - 15 km) till en grundskola (2013).

Underlag för nedanstående kalkyl är befolkning i rutor om 1*1 km.

Av Kronobergs läns invånare (upp t.o.m. 15 år inom parentes) har:
 102 000 (17 000 t.o.m. 15 år) max 1 km till grundskola,
 49 000 (10 000) mellan 1-3 km,
 12 000 (2 000) mellan 3-5 km,
 17 000 (3 000) mellan 5-10 km,
 5 000 (1 000) mellan 10-15 km,
 1 000 (100) mer än 15 km.

Underlag: LM vägkarta

Underlag: SCB, rutor 1 * 1 km



Avstånd till en grundskola 2013. (Källa: Länsstyrelsen)

Attraktiva livs- och boendemiljöer

Regeringen lyfter i proposition (2012/13:178) om en tydligare lag för kommunernas bostadsförsörjningsansvar fram att attraktiva livs- och boendemiljöer bland annat kännetecknas av närhet till kommunikationer, service och grönområden.²⁰

Tätorter servar ofta ett större omland, vilket medför att landsbygdens utveckling är beroende av livskraftiga tätorter.

²⁰ S. 15, prop. SFS 2012/13:178

FÖRVALTNINGSINDEX – ATTRAKTIVA BOENDEMILJÖER

En utgångspunkt för att mäta utvecklingen av attraktiva boendemiljöer kan vara ett mått som kallas *förvaltningsindex*, som utarbetats av RAÄ/SCB.

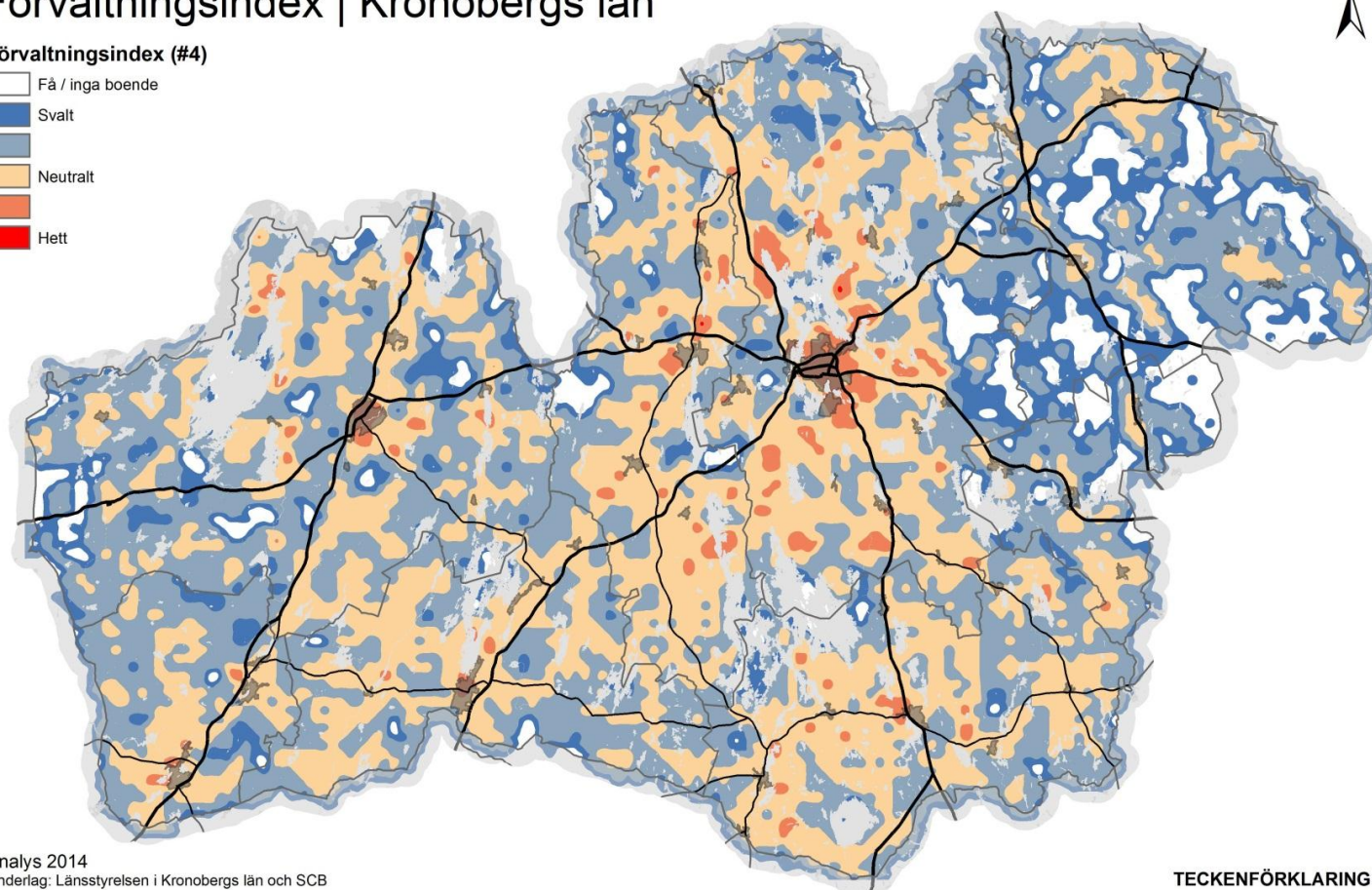
(<http://samla.raa.se/> [länk till rapport]).²¹

Förvaltningsindex är en sammanvägning av variablerna befolkningsutveckling, utveckling av fastighetspriser samt utveckling av bostadsbeståndet (nybyggnation). Förändringen per variabel över en bestämd tid sätts i relation till ett regionalt genomsnitt för variabeln och klassificeras. Genom att väga samman utvecklingen av variablerna över en bestämd tid fås en bild av hur områden har förändrats i attraktion över tidsperioden; områdena benämns på en skala från *svalt* till *hett*.

SCB har på beställning tagit fram en kartering av *förvaltningsindex* för Kronobergs län för perioden från mitten av 1990-talet fram till 2013. (se bild) Av bilden framträder vissa områden som utpräglat ”heta” ur ett förvaltningsindexperspektiv.

Förvaltningsindex | Kronobergs län

Förvaltningsindex (#4)



Analys 2014

Underlag: Länsstyrelsen i Kronobergs län och SCB

Lst Kronoberg | 2014-03-20 | Patrik Karlsson

© Länsstyrelsen i Kronobergs län © Lantmäteriet © SCB

Förvaltningsindex för Kronobergs län. (Källa: Länsstyrelsen)



TECKENFÖRKLARING



²¹ http://samla.raa.se/xmlui/bitstream/handle/raa/122/rapp2011_18.pdf?sequence=1

