



Foto: Nanny Andersson Sahlin

Fakta 2023:6



Länsstyrelsen  
Stockholm

## Bostadsmarknadsenkäten 2023

Lågkonjunkturen sätter press på länets bostadsmarknad, det ställer extra höga krav på kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Varje år besvarar kommunerna i landet Boverkets "Bostadsmarknadsenkät".

Syftet med enkäten är att få en överblick över den aktuella situationen på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt att bidra med underlag för bedömningar av kommande utveckling. Länsstyrelsen ansvarar för att kvalitetssäkra enkäten genom intervjuer med länets samtliga kommuner.

Förra året påbörjades knappt 12 700 bostäder inklusive ombyggnationer enligt SCB. I år bedömer kommunerna att det totalt kan påbörjas cirka 22 000 bostäder, inklusive ombyggnationer. Denna siffra är något lägre än fjolårets siffra där bedömningen var dryga 23 700 bostäder.

Av de 22 000 bostäder som kommunerna i länet bedömer kan påbörjas under 2023 är fördelningen 42 procent hyresrätter, 50 procent bostadsrätter och 6 procent småhus.

Länsstyrelsens uppfattning är att kommunernas svar ligger i linje med de egna bostadsmålen och inte utgör

en bedömning av hur många bostäder som faktiskt kan påbörjas med hänsyn till rådande marknadsförutsättningar. Allt tyder på att byggandet fortsätter att falla i år.

*Då det finns för stora osäkerheter kring prognos gällande påbörjandet av bostäder för nästkommande år kommer statistiken för år 2024 inte publiceras.*

I enkäten ombeds kommunerna att utifrån förutbestämda alternativ välja de främsta faktorer som enligt deras bedömning begränsar bostadsbyggandet. Tidigare har svaren begränsats till tre alternativ, men begränsningen har tagits bort.

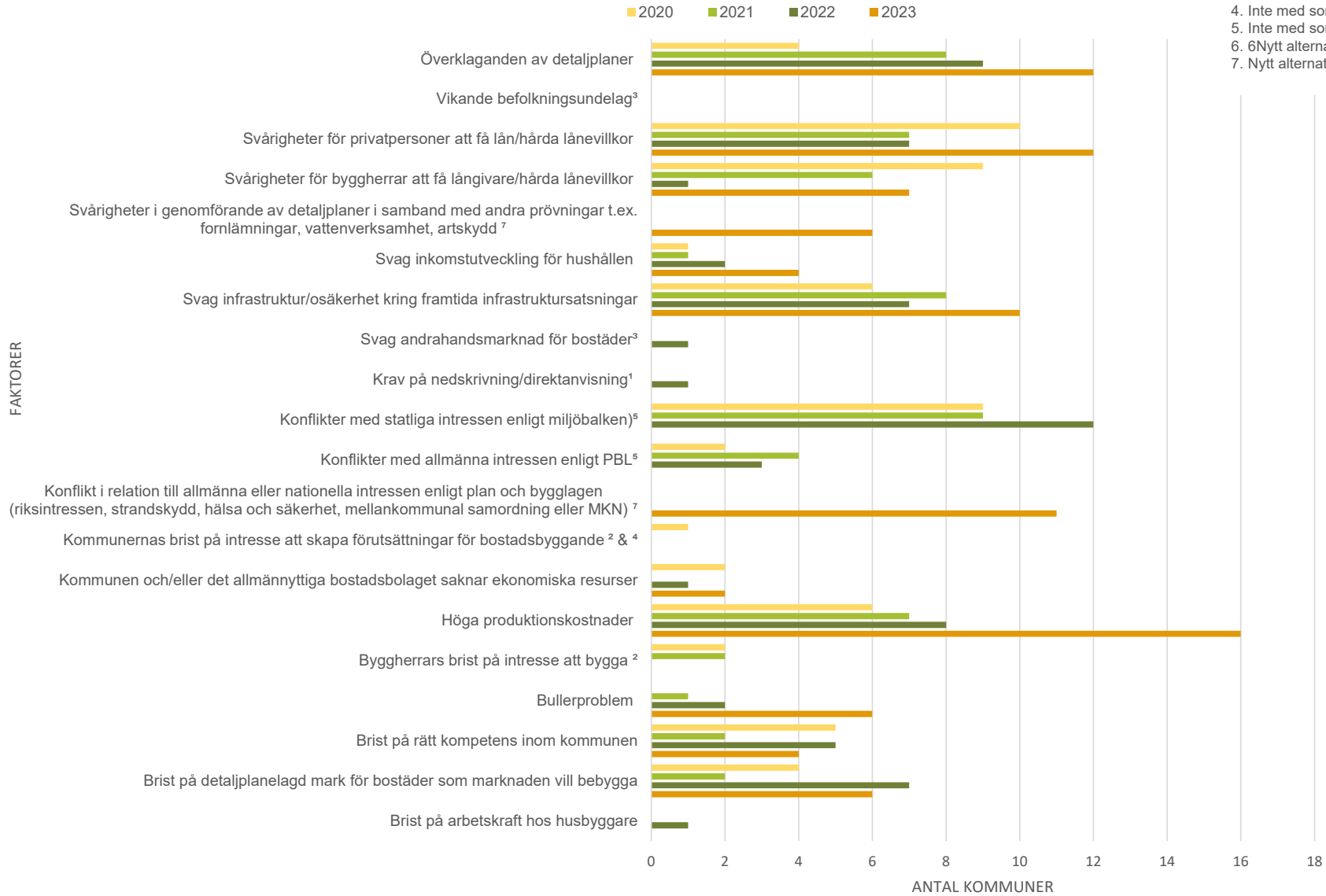
2023

## Förväntat påbörjande av bostäder genom nybyggnad och ändring

Förväntat påbörjande av bostäder genom nybyggnad och ändring – 2023																			Påbörjade bostäder 2022*		
Bostäder efter upplåtelseform						Bostäder för särskilda grupper												Totalt alla bostadstyper	Alla bostäder		
Kommun	Flerbostadshus – Hyresrätter	Flerbostadshus – Bostadsrätter	Flerbostadshus – Ägarlägenheter	Småhus	Totalt	Ungdomsbostäder – Hyresrätter	Ungdomsbostäder – Bostadsrätter	Studentbostäder – Hyresrätter	Studentbostäder – Bostadsrätter	Seniorbostäder – Hyresrätter	Seniorbostäder – Bostadsrätter	Seniorbostäder – Ägarlägenheter	Trygghetsbostäder – Hyresrätter	Trygghetsbostäder – Bostadsrätter	Särskilda boendeformer för äldre – Hyresrätter	Bostäder för personer med funktionsnedsättning – Hyresrätter	Totalt särskilda grupper	Totalt alla bostadstyper	Nyproduktion flerbostadshus	Nyproduktion småhus	Totalt 2021
Botkyrka	100	250	0	20	370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	370	0	57	57
Danderyd	0	71	0	1	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	153	4	157
Ekerö	0	130	0	35	165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165	0	75	75
Haninge	95	240	0	15	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24	374	173	52	225
Huddinge	126	224	0	128	478	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0	0	81	559	172	159	331
Järfälla	443	1381	58	0	1882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	50	1932	1354	13	1367
Lidingö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	18	66
Nacka	411	656	0	89	1156	0	15	0	0	0	0	0	0	0	76	0	91	1247	924	149	1073
Norrtälje	322	438	0	155	915	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	915	199	78	277
Nykvarn	150	154	0	56	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	360	167	71	238
Nynäshamn	110	25	0	120	255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255	95	101	196
Salem	55	25	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	12	28	40
Sigtuna	15	165	0	80	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	260	278	188	466
Sollentuna	300	146	0	25	471	56	0	0	0	0	0	0	0	0	60	0	116	587	613	28	640
Solna	423	392	0	0	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	815	653	0	653
Stockholm	5400	4000	0	100	9500	0	0	400	0	50	20	0	0	0	50	60	580	10080	4287	58	4345
Sundbyberg	450	0	0	0	450	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0	5	115	565	557	0	557
Södertälje	116	100	0	105	321	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	321	253	96	349
Tyresö	150	145	0	5	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	46	29	75
Täby	408	360	0	26	794	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	6	106	900	745	16	761
Upplands Väsby	200	250	0	40	490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	490	21	39	60
Upplands-Bro	476	0	0	70	546	0	0	0	0	0	0	0	37	0	0	6	43	589	55	68	123
Vallentuna	130	160	0	30	320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	44	364	63	79	142
Vaxholm	0	79	0	22	101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	101	0	3	3
Värmdö	52	138	0	13	203	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203	43	12	55
Österåker	0	60	0	99	159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	159	6	173	179
<b>Totalt i länet</b>	<b>9932</b>	<b>9589</b>	<b>58</b>	<b>1234</b>	<b>20813</b>	<b>56</b>	<b>15</b>	<b>591</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>380</b>	<b>101</b>	<b>1250</b>	<b>22063</b>	<b>10917</b>	<b>1593</b>	<b>12510</b>

\*Totalt påbörjades 12 795 bostäder i 2022.  
12 510 genom nyproduktion och 285 genom ombyggnationer av lokaler och vindar

## Faktorer som begränsar bostadsbyggandet 2020/2021/2022/2023



1. Inte med som alternativ i BME 2020/2021
2. Inte med som alternativ i BME 2022/2023
3. Inte med som alternativ i BME 2020
4. Inte med som alternativ BME 2021
5. Inte med som alternativ i BME 2023
6. Nytt alternativ i BME 2022
7. Nytt alternativ i BME 2023

Det vanligaste hindret i år är "Höga produktionskostnader", som fördubblats sedan förra året. Det har även skett en rejäl ökning av svaret "Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor" och "Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor".

Dessa tre faktorer indikerar att kommuner märker av det samhällsekonomiska läget. Andra faktorer som ökat är "Svag infrastruktur" och "Svag inkomstutveckling för hushållen" liksom faktorer kopplade till PBL som "Bullerproblem" och "Överklagande i detaljplaner".

Alternativet "Andra faktorer – utöver de som angetts" valdes av ett antal kommuner. I fri text angav kommuner exempelvis "Marknadsläge, vikande konjunktur", "Politiska

beslut" "Brist på byggbar mark", "Länsstyrelsens handläggningstider" och "vikande efterfrågan på nyproducerade bostäder".

Det är ett antal faktorer som inte ses som begränsande för bostadsbyggandet i länet. Dessa är bland annat "svag andrahandsmarknad för bostäder", "vikande befolkningsunderlag", "brist på arbetskraft hos byggherrar" och "Krav på nedskrivning/direktanvisning". I år anger endast Ekerö att det inte finns några begränsningar för bostadsbyggandet i kommunen.

I Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden som presenteras i rapporten "Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholm län 2023" fördjupar vi oss i kommunernas svar. Analysen publiceras i juni i år.

Länsstyrelsen i Stockholm, Regeringsgatan 66  
Box 22067, 104 22 Stockholm  
Telefon: 010-223 10 00  
[www.lansstyrelsen.se/stockholm](http://www.lansstyrelsen.se/stockholm)  
ISBN: 978-91-7937-218-7

Kommunernas samtliga svar redovisas på Länsstyrelsen i Stockholms webbplats [www.lansstyrelsen.se/Stockholm/Sv/publikationer](http://www.lansstyrelsen.se/Stockholm/Sv/publikationer)  
En nationell sammanställning av enkätresultaten görs av Boverket.

Bostadsmarknadsenkäten för Stockholms län 2023 har arbetats fram av Cindy Lee i samarbete med Nanny Andersson Sahlin och Henrik Weston och på Länsstyrelsens enhet för bostäder och fysisk planering. För frågor kring enkäten, kontakta:  
Nanny Andersson Sahlin,  
[nanny.andersson.sahlin@lansstyrelsen.se](mailto:nanny.andersson.sahlin@lansstyrelsen.se)  
eller Henrik Weston,  
[henrik.weston@lansstyrelsen.se](mailto:henrik.weston@lansstyrelsen.se)