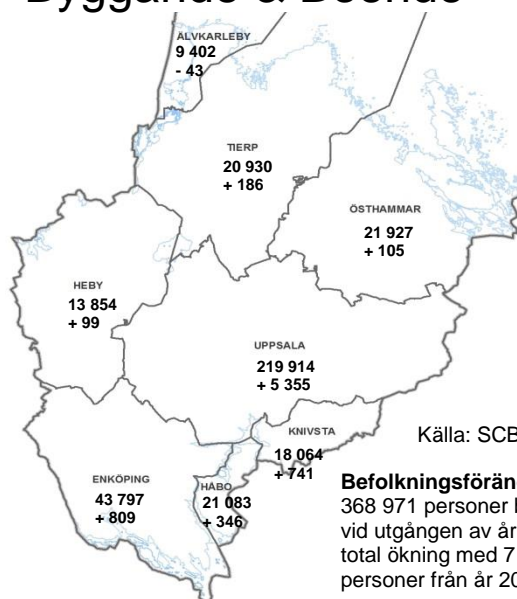




Bostadsmarknadsenkäten 2018

Om enkäten

Länstyrelsen följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länet genom Boverkets bostadsmarknadsenkät. Målet är att få en samlad bild av bostadsmarknadsläget och dess utveckling. Denna rapport visar en förenklad version av kommunernas bedömning kring bostadsmarknadsläget i Uppsala län i januari månad 2018.



Befolkningsförändring
368 971 personer bor i länet vid utgången av år 2017. En total ökning med 7 598 personer från år 2016.

Läget på bostadsmarknaden

Det råder fortsatt obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Underskott på bostäder totalt sett i alla kommuner, alla centralorter och till största del i kommunernas övriga kommundelar. Tabellen visar en liknande bild kring bostadsunderskottet totalt sett som förgående år. I en förväntad utveckling till år 2022 visas en större balans, från en till två kommuner, av bostadsmarknadsläget från förgående år.

Boende för olika grupper

Fem kommuner har underskott på bostäder för nyanlända. Sju kommuner har underskott på ungdomsbostäder. Fem kommuner har underskott på bostäder för studenter och i sex kommuner för personer med funktionsnedsättning. Fyra kommuner har underskott på bostäder till äldre i behov av särskilt boende.

Bostadsbyggnade och hinder för byggandet

Enligt kommunerna, totalt sett, kommer det bedömda bostadsbyggnadet att nästan ligga på samma nivå som förgående år. Orsaken är främst bra ränteläge och tillskottet av nya aktörer som bygger bostäder i länet. Några faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggnadet är höga produktionskostnader (sex kommuner), brist på detaljplan på attraktiv mark (fyra kommuner), konflikter med allmänna intressen enligt PBL (två kommuner). Hårdare lånevillkor (fyra kommuner). Två kommuner anger även brist på byggarbetskraft.

Kommuner med antagna riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383).

Inom nuvarande mandatperiod	Förgående mandatperiod
Enköping (2015)	Tierp (2013)
Heby (2015)	
Häbo (2014)	
Knivsta (2016)	
Uppsala (2016)	
Älvkarleby (2015)	
Östhammar (2017)	

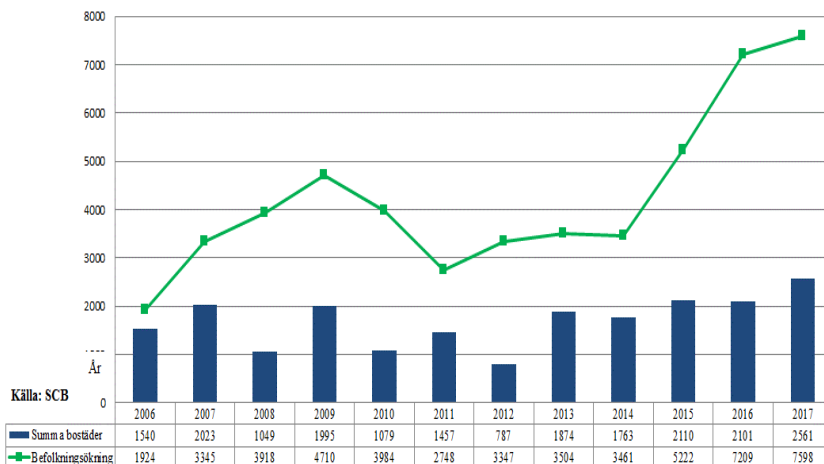
Bostadsmarknadsläget i stort 2018 (Tillgång på bostäder)

Kommun	Totalt sett	På centralorten	Övriga kommundelar	Förväntad utveckling till 2022. Totalt sett.
Enköping	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Heby	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Häbo	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Knivsta	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Tierp	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Älvkarleby	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Östhammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott

Bedömt påbörjande av bostäder enligt kommunerna 2018-2019 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus och bostäder för särskilda grupper.

	Totalt hyresrätter	Varav allmännyttan	Varav hyresrätter för särskilda grupper	Antal bostadsrätter	Antal småhus (eget ägande)
Enköping	857	281	11	358	300
Heby	69	0		35	51
Häbo	397	307	71	310	65
Knivsta	404	0	52	367	80
Tierp	341	73	153	120	70
Uppsala	3 330	239	910	1850	320
Älvkarleby	160	160	130	35	25
Östhammar	135	0	49	128	160
Uppsala län	5693	1060	1376	3203	1071

Färdigställda lägenheter genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) och befolkningsökning i Uppsala län 2006–2017.



Allmännyttan

Antalet outhyrda lägenheter i länet är i stort oförändrat sedan början av 2017. Samtliga kommuner har under 2017 tillgodosett bostadsbehovet för nyanlända genom samarbeten med allmännyttan och har direktiv eller överenskommelser om att ett visst antal lägenheter som omsätts för ändamålet.

Försäljning av hyresrätter har genomförts i Tierps kommun för bl.a. fortsatt uthyrning av annan ägare. Försäljning 2018 är planerad att genomföras i Enköpings och Tierps kommuner för att bl.a. möjliggöra nyproduktion.

Kommunernas service gentemot särskilda grupper av bostadssökande.

Förturssystem för att få en bostad finns i fyra av länets kommuner, för bl.a. nyanlända, hushåll med bostadssociala kontrakt och för personer som fått arbete i en kommun. Kommunala hyresgarantier (borgensåtagande) används i fyra kommuner för särskilda grupper. I länet finns en kommunal bostadsförmedling med ett regionalt perspektiv.

Bostadsförsörjning för olika grupper på bostadsmarknaden

Äldreboenden (behov av nya bostäder)

	Antal kommuner	Antal bostäder
Särskilda boenden för äldre	3	147
Trygghetsbostäder	0	0
Seniorbostäder	2	80
Personer med funktionsnedsättning	1	6

Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden (bostadslösa av olika anledningar)

Kommunernas insatser för att motverka bostadslöshet

	Antal kommuner
Hyresgarantier	0
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	7
Överenskommelse med allmännyttan att godkänna försörjningsstöd som inkomst	4
Samarbete med privata hyresvärdar	3
Regelbundet samarbete med den egna allmännyttan	8
Bostad först (först en bostad därefter hjälpinsatser)	2

Vid slutet av år 2017 fanns ca. 1 000 andrahandskontrakt för bostäder med särskilda villkor i länets samtliga kommuner.

I upplåtelseformer

Hyresrätter	737
Bostadsrätter	227
På annat sätt	38

Kommunernas bedömning kring behovet av bostäder till och med 2030. (Bedömningen är osäker bland annat på grund av befolkningsutvecklingen).

	Ca. per år	Ca. t.om. 2030
Enköping	360 bostäder	5 040 bostäder
Heby	45 bostäder	630 bostäder
Håbo	250 bostäder	3 500 bostäder
Knivsta	450 bostäder	6 300 bostäder
Tierp	145 bostäder	2 030 bostäder
Uppsala	3 000 bostäder	42 000 bostäder
Älvkarleby	15 bostäder	210 bostäder
Östhammar	120 bostäder	1 680 bostäder
Totalt	4 385 bostäder	61 390 bostäder

Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet

Kommun	Antal sålda 2017	Planerad försäljn. 2018	Nettotillskott. 2017
Enköping	0	Ja (303)	Överklagat beslut 48
Heby	0	Nej	0
Håbo	0	Nej	27
Knivsta	0	Nej	0
Tierp	0	Ja (40)	40
Uppsala	33	Nej	310
Älvkarleby	0	Nej	0
Östhammar	0	Nej	2

Kommunernas bedömning kring utbudet av bostäder för ungdomar, studenter och servicebostäder med dygnet-runt-stöd.

Kommun	Ungdomar	Studenter	Serviceb.
Enköping	Underskott	Balans	Underskott
Heby	Underskott	Underskott	Underskott
Håbo	Underskott	Balans	Underskott
Knivsta	Underskott	Underskott	Underskott
Tierp	Balans	Balans	Balans
Uppsala	Underskott	Underskott	Underskott
Älvkarleby	Underskott	Underskott	Balans
Östhammar	Underskott	Underskott	Underskott

Kommunernas bedömning av utbudet på bostäder och säkerställande av att det finns bostäder för nyanlända personer.

Kommun	Marknadsläge	Säkerställandet av bostäder
Enköping	Balans	Samarbete med allmännyttan
Heby	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Håbo	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Knivsta	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Tierp	Balans	Samarbete med allmännyttan
Uppsala	Balans	Samarbete med allmännyttan
Älvkarleby	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Östhammar	Underskott	Samarbete med allmännyttan

I fyra av länets kommuner finns även regelbundet samarbete med privata fastighetsägare.

Aktuella kommunomfattande översiktsplaner (ÖP).

	År	Ny kommande öp.
Enköping	2014	
Heby	2013	Arbete pågår
Håbo	2006	Arbete pågår
Knivsta	2017	Överklagad
Tierp	2011	Arbete pågår
Uppsala	2016	
Älvkarleby	2009	Arbete pågår
Östhammar	2016	

Kommunernas samtliga svar finns sammanställda i tabellform hos Länsstyrelsen. En djupare analys av resultaten kommer senast den 15 juni och finns då att hämta på Länsstyrelsens webbsida under verksamhetsområde samhällsplanering och boende.

Frågor om kommunernas enkätsvar besvaras av: **Tomas Östlund**, tomas.ostlund@lansstyrelsen.se eller tel. 010-22 33 386