

Bostadsbyggandet i SSSV 2007



SSSV Samverkan Skåne SydVäst

Kommunerna Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge

2007-08-27

Rapporten har tagits fram av Inger Sellers, stadsbyggnadskontoret, Malmö tillsammans med SSSV-kommunernas tjänstemän

Bostadsbyggandet i SSSV-området 2007

Hur mycket har byggts de senaste åren?

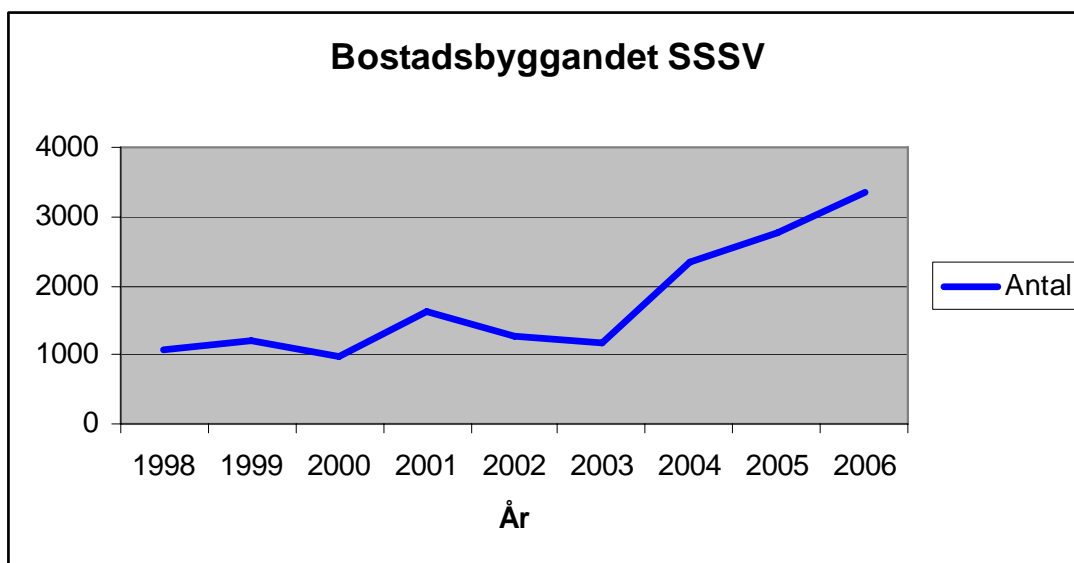
Det byggdes 3351 bostäder i SSSV förra året. Det är en ökning jämfört med 2005 med 600 lägenheter. Av 2006 års bostads-

produktion var nästan 36 % småhus, 1092 st och 37 % av de nybyggda bostäderna var hyresrätter (1244 st).

| Kommun | 2006 | | | | Totalt antal |
|---------------|-------------|----------------|-------------|-------------|--------------|
| | Småhus | Flerfamiljshus | hyresrätt | bostadsrätt | |
| Burlöv | 20 | 34 | 34 | 20 | 54 |
| Eslöv | 82 | 0 | 5 | 0 | 82 |
| Höör | 68 | 0 | 0 | 0 | 68 |
| Kävlinge | 149 | 70 | 26 | 44 | 219 |
| Lomma | 110 | 136 | 36 | 100 | 246 |
| Lund | 119 | 911 | 663 | 248 | 1030 |
| Malmö | 276 | 949 | 370 | 579 | 1225 |
| Staffanstorps | 27 | 110 | 110 | 0 | 137 |
| Svedala | 35 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| Trelleborg | 77 | 0 | 0 | 0 | 77 |
| Vellinge | 129 | 49 | 0 | 49 | 178 |
| Summa | 1092 | 2259 | 1244 | 1040 | 3351 |

Under 2000-talet har bostadsproduktionen i området ökat (se nedanstående diagram), framför allt de tre senaste åren. I genom-

snitt har det byggts ca 2160 bostäder per år de senaste fem åren.



Bostadsbyggandet första halvåret 2007 och framåt

Antalet färdigställda bostäder första halvåret 2007 uppgick till 1335 st, och av dessa var ungefär 40 % småhus.

Kommunerna bedömer att ungefär 3797 bostäder kommer att byggas 2007 i SSSV. Det betyder att ca 35 % av den förväntade

produktionen var klar under det första halvåret.

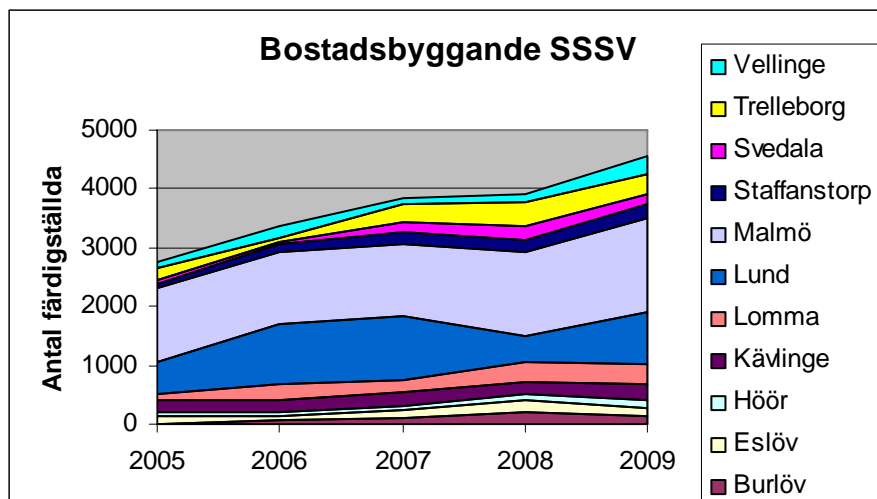
En knapp tredjedel av antalet färdigställda bostäder 2007 bedöms bli hyresrätter och lite mer än en tredjedel småhus.

Prognos

| Kommun | 2005 | 2006 | 1:halvåret | | 2008 | 2009 |
|---------------|-------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
| | Ant lgh | Ant lgh | 2007 Ant lgh | 2007 Ant lgh | Ant lgh | Ant lgh |
| Burlöv | 7 | 54 | 59 | 107 | 221 | 123 |
| Eslöv | 144 | 82 | 24 | 140 | 180 | 160 |
| Höör | 45 | 68 | 30 | 75 | 100 | 130 |
| Kävlinge | 220 | 219 | 78 | 229 | 227 | 278 |
| Lomma | 83 | 246 | 108 | 214 | 341 | 330 |
| Lund | 550 | 1030 | 78 | 1082 | 414 | 873 |
| Malmö | 1265 | 1225 | 775 | 1200 | 1430 | 1600 |
| Staffanstorps | 70 | 137 | 28 | 228 | 227 | 235 |
| Svedala | 78 | 35 | 2 | 169 | 244 | 183 |
| Trelleborg | 191 | 77 | 110 | 288 | 393 | 343 |
| Vellinge | 98 | 178 | 43 | 124 | 144 | 313 |
| Summa | 2751 | 3351 | 1335 | 3856 | 3921 | 4568 |

Kommunerna samlade bedömning är att bostadsbyggandet kommer att fortsätta öka de närmaste åren framöver. Andelen hyresrätter sjunker dock och andelen småhus ökar. Hyresrätter byggs även utanför de största kommunerna. 2007 bedömer 8 av

de 11 SSSV-kommunerna att hyresrätter kommer att byggas i den egna kommunen och både 2008 och 2009 är det 9 av 11 kommuner som räknar med att hyresrätter byggs.



Kommentarer om bostadsbyggandet

Flera kommuner anger att det är fortsatt hög efterfrågan på alla typer av bostäder. Flera kommenterar också att det finns projekt som har försenats av produktions-skäl, men att det inte finns någon anledning att tro att de inte kommer igång.

Folkmängden i SSSV ökade avsevärt under 2006 (se SSSV-rapport Statistik 2007:1) och flyttningarna över SSSV-områdets gränser svarade för mer än tre fjärdedelar av den totala folkökningen. Regionen hade ett stort invandringsöverskott 2006 och en stor del av inflyttarna kom från Danmark. Den övervägande delen av danskarna stannar fortfarande i Malmö, som alltså fick ta emot den övervägande delen danska inflyttare.

Enligt Mäklarstatistik fortsätter priserna att öka i samtliga tre svenska storstadsområden för både småhus och bostadsrätter (se www.maklarstatistik.se). Ökningen har varit kraftigast för bostadsrätter i Malmöområdet. På den danska sidan har det under det senaste halvåret skett en viss avkylning av den överhettade bostadsmarknaden i främst Köpenhamn, men också i övriga Själland.

Det är för tidigt att säga om den avmattade prisstegring i Danmark kommer att få effekter på bostadsmarknaden i SSSV. Fortfarande är prisskillnaden stor på bostäder på den danska och svenska sidan av Öresund och tillsammans med det förbättrade läget på arbetsmarknaden finns det anledning att tro att efterfrågan på bostäder kommer att vara fortsatt hög i hela SSSV.

Boverkets och Länsstyrelsens bostadsmarknadsenkät

Länsstyrelserna och Boverket har sedan flera år samlat in en årlig enkät om bostadsmarknaden i kommunerna. Resultatet används bl a av länsstyrelserna för regionala analyser. Det är möjligt att i sammanställningen urskilja SSSV-kommunernas svar i vissa frågor.

Samtliga SSSV-kommuner bedömer att det råder bostadsbrist på den egna bostadsmarknaden och åtta av elva att efterfrågan kommer att fortsätta att öka eller att ingen förändring är i sikte.

Boverkets indikatorer

Boverkets indikatorer kommenterar utvecklingen på bygg-, bostads- och kreditmarknaden. Enligt den senaste rapporten från maj 2007 går den svenska ekonomin på högfart och bostadsbyggandet förväntas

Skånes kommuner anser att det största hindret för bostadsproduktionen just nu är brist på mark i attraktiva lägen och de höga produktionskostnaderna.

Särskilt aktuella frågor i både Skåne och SSSV just nu är att kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen och tillgänglighetsfrågor både i offentliga miljöer och i bostäder och bostadsområden.

fortsätta hålla en hög takt. Nästa år förväntas bostadsbyggandet nå de högsta nivåerna på 16 år, trots de borttagna statliga stöden.