

Bostadsmarknadsanalysen 2024

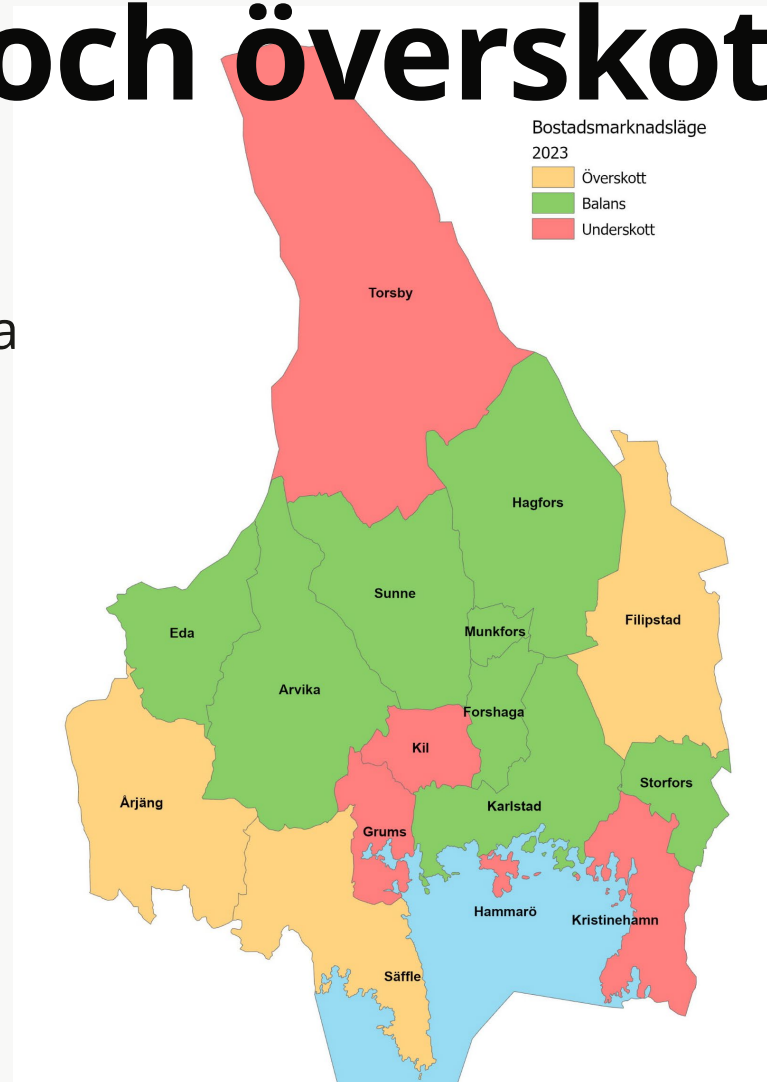


Länsstyrelsen
Värmland



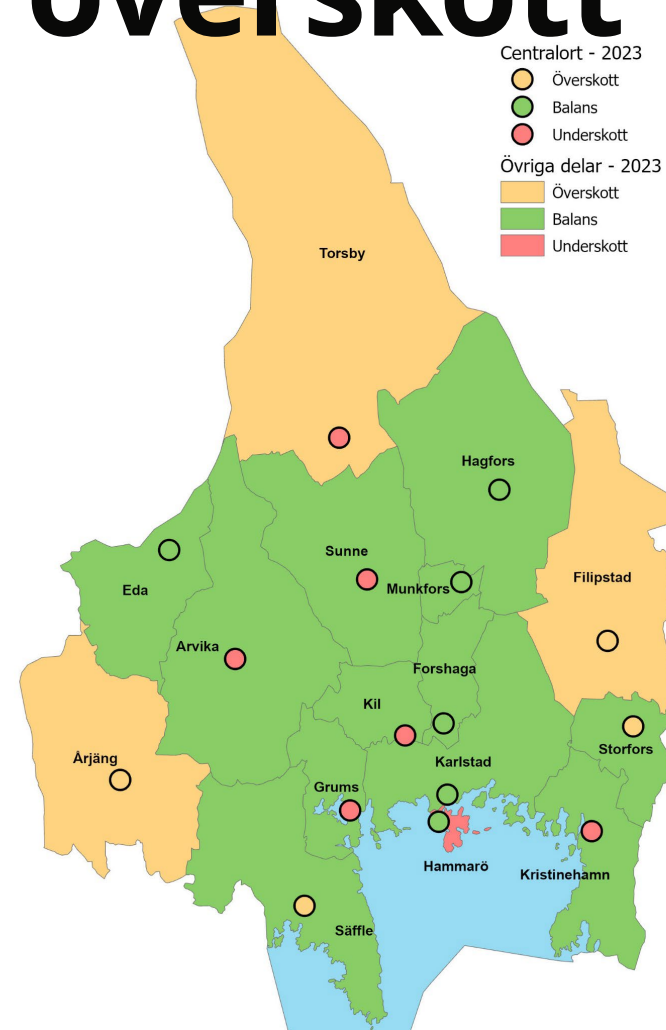
Balans, underskott och överskott

- Bostadsmarknadsanalysen baseras till stor del på bostadsmarknadsenkäten som kommunerna besvarar varje år.
- Statistik från SCB, Region Värmland och Svensk Mäklarstatistik med flera.
- Intervjusvar och underlag från aktörer i länet.



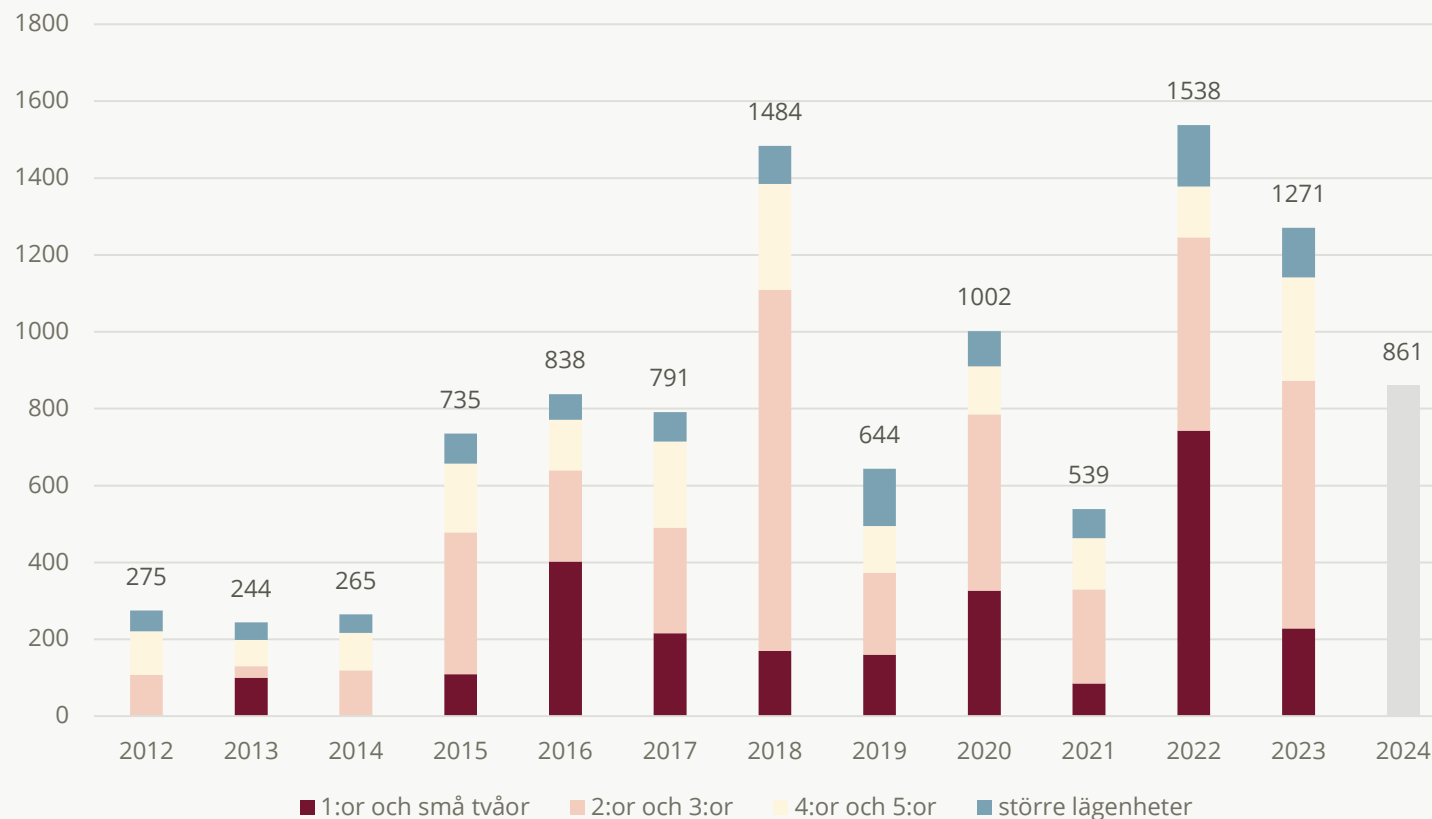
Balans, underskott och överskott

- Torsby / Hammarö
- Säffle / Storfors
- Upplösningen på kartan ger en mer differentierad bild av läget på bostadsmarknaden.



Bostadsbyggande i Värmland 2023

Färdigställda lägenheter uppdelat i lägenhetsstorlekar 2011-2023



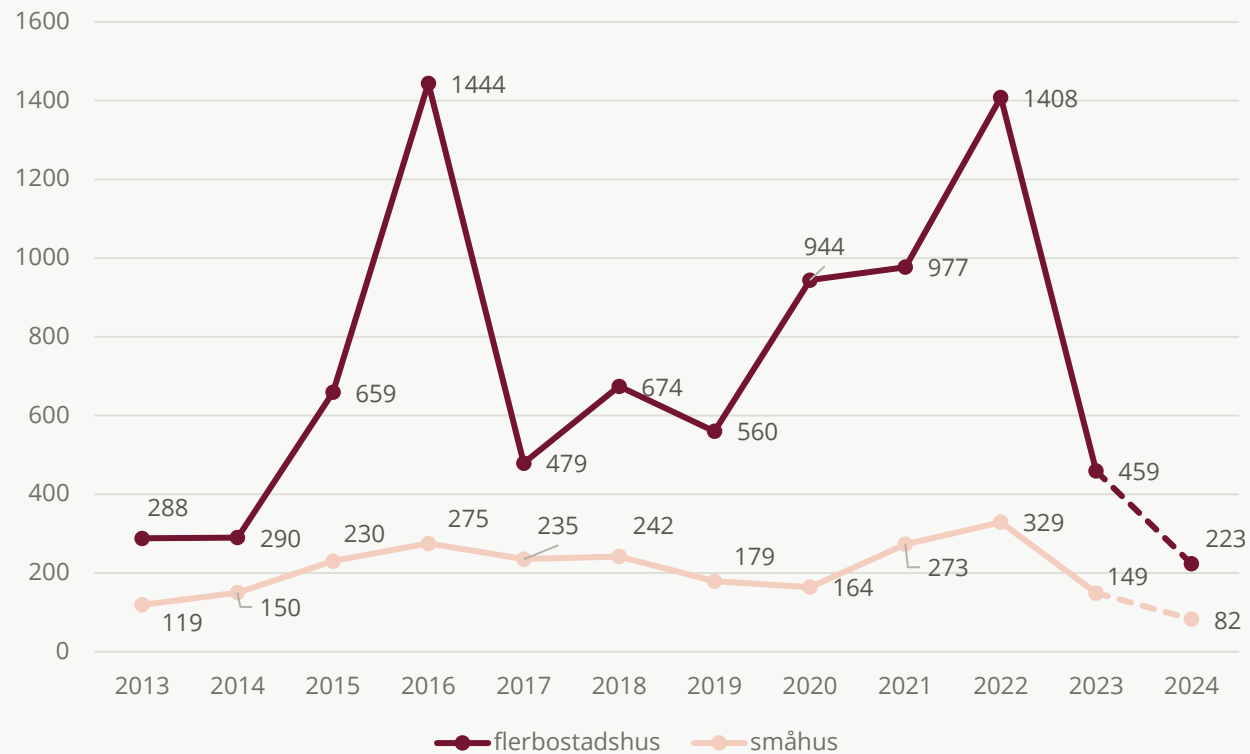
* 2024 är preliminära siffror till och med kvartal 3, utan uppdelning i lägenhetsstorlekar



Länsstyrelsen
Värmland

Bostadsbyggande i Värmland 2023

Påbörjade lägenheter



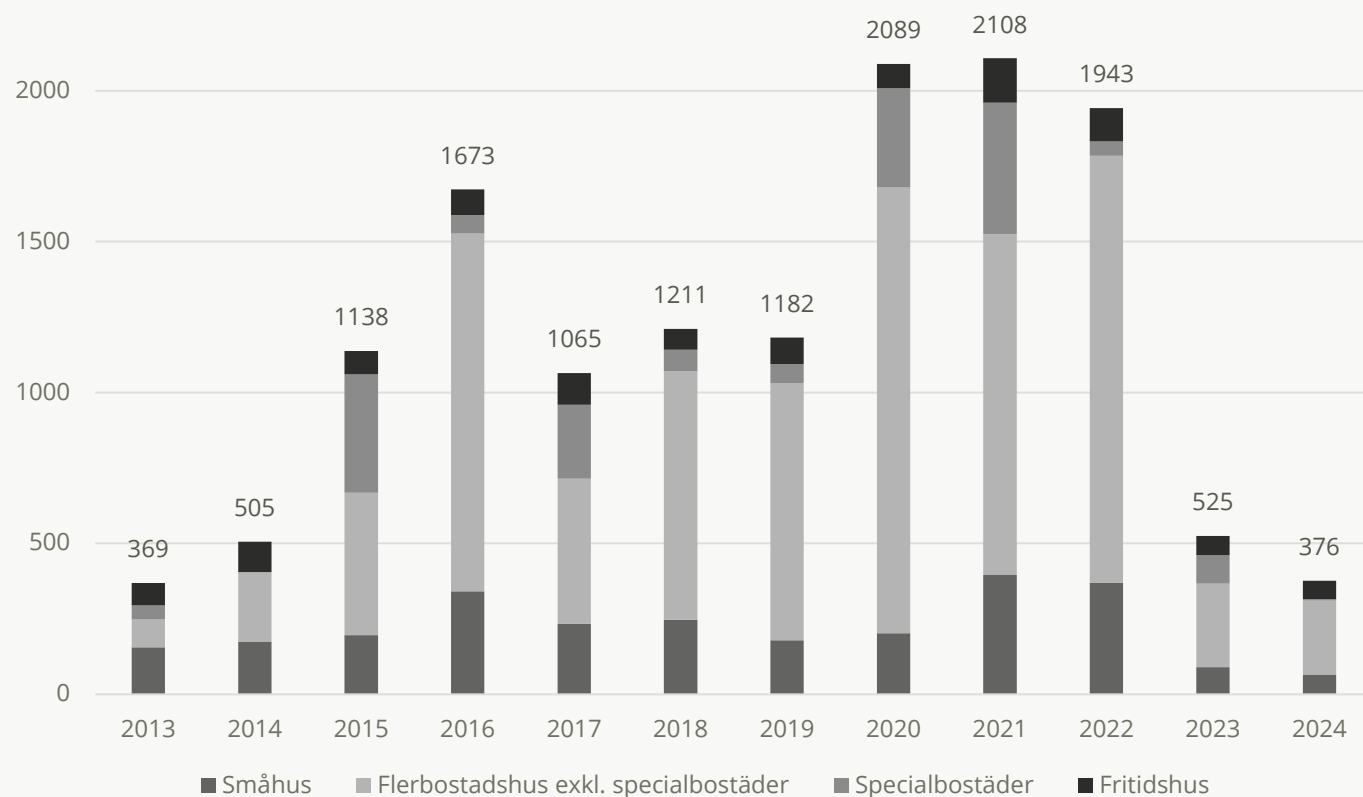
* 2024 är preliminära siffror till och med kvartal 3



Länsstyrelsen
Värmland

Bostadsbyggande i Värmland 2023

Antal lägenheter i beviljade bygglov fördelat på hustyp

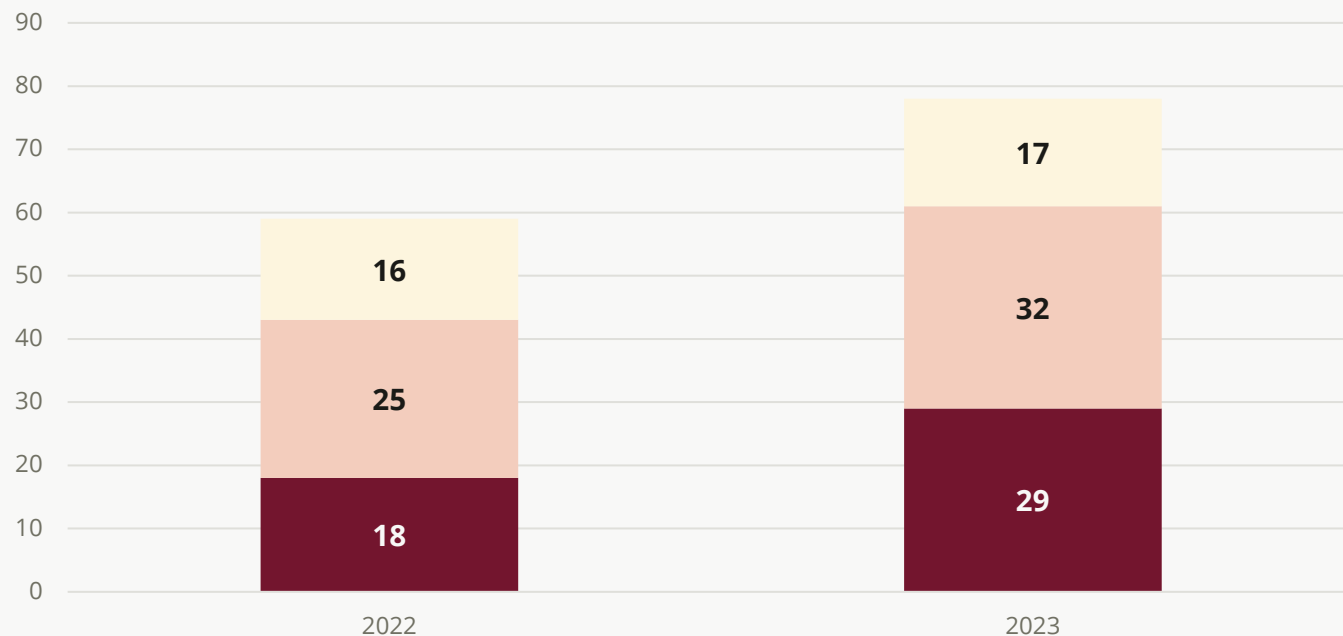


* 2024 är preliminära siffror till och med kvartal 3



Länsstyrelsen
Värmland

Begränsande faktorer för bostadsbyggandet



- Offentlig sektor (Brist på detaljplanlagd mark, överklagade dp, enskilda/nationella intressen enligt PBL)
- Byggherren (Höga produktionskostnader, krav på nedskrivning, brist på arbetskraft, hårda lånevillkor)
- Bostadssökande (Svårt att få lån, svag inkomstutveckling, svag andrahandsmarknad)

I BME får kommunerna lista de faktorer som begränsar bostadsbyggandet genom 16 olika svarsalternativ.

Dessa faktorer har vi valt att gruppera i tre grupper för att tydliggöra var kommunerna anser att flest begränsande faktorer finns. Grupperna är:
Bostadssökande, Byggherren, och Offentlig sektor



Behovsbaserad bostadsbrist

- Ändring i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
- Boverket tillhandahåller underlag i form av åtta mått som på olika sätt beskriver hur hushållen bor. Måtten kan, utifrån en uppsättning kriterier och normer, ge en bild över antalet hushåll som saknar en rimlig bostad.

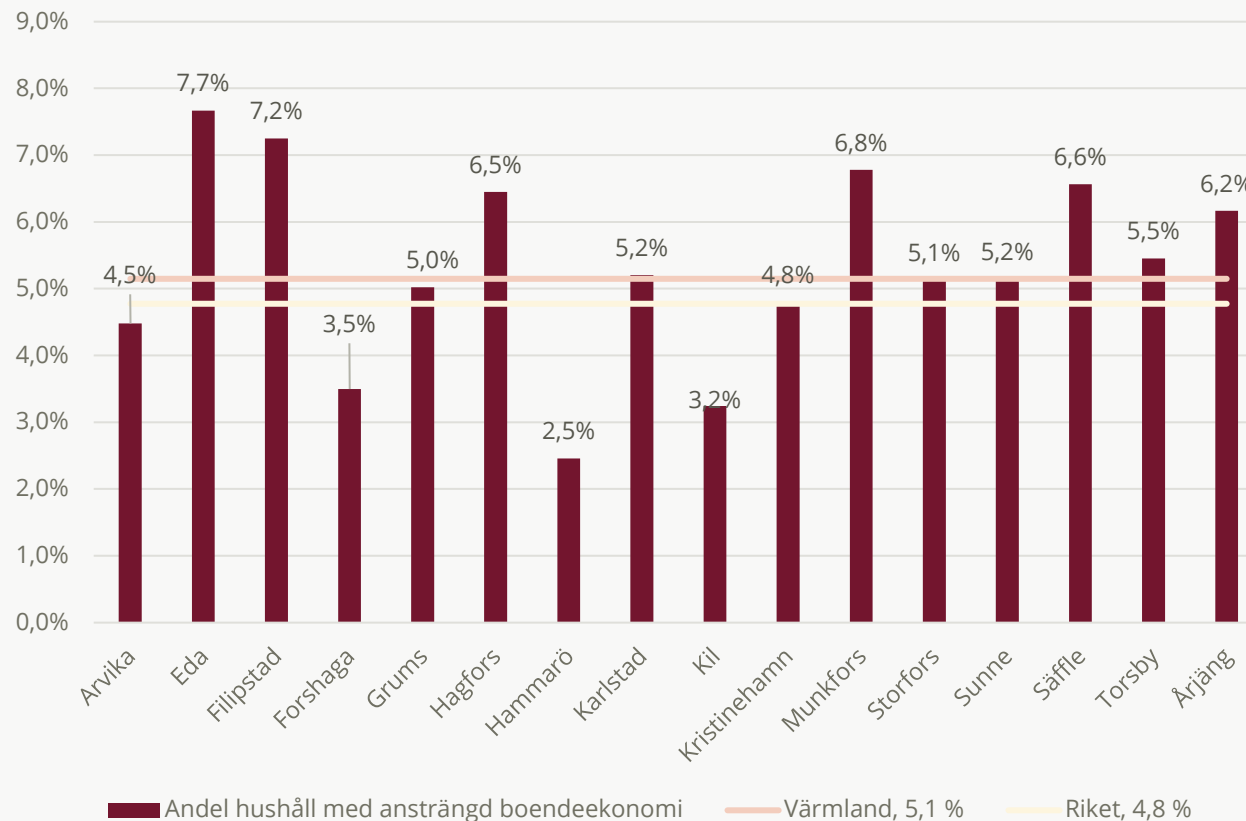
1. **Ansträngd boendekonomi**
2. **Ansträngd boendekonomi baserat på KALP**
3. Trångboddhet
4. **Trångbodda och ansträngd boendekonomi**
5. Trångbodda och ansträngd boendekonomi KALP
6. Flyttar ofta
7. Hemmaboende vuxna barn
8. **Återkommande problem**



Ansträngd boendekonomi

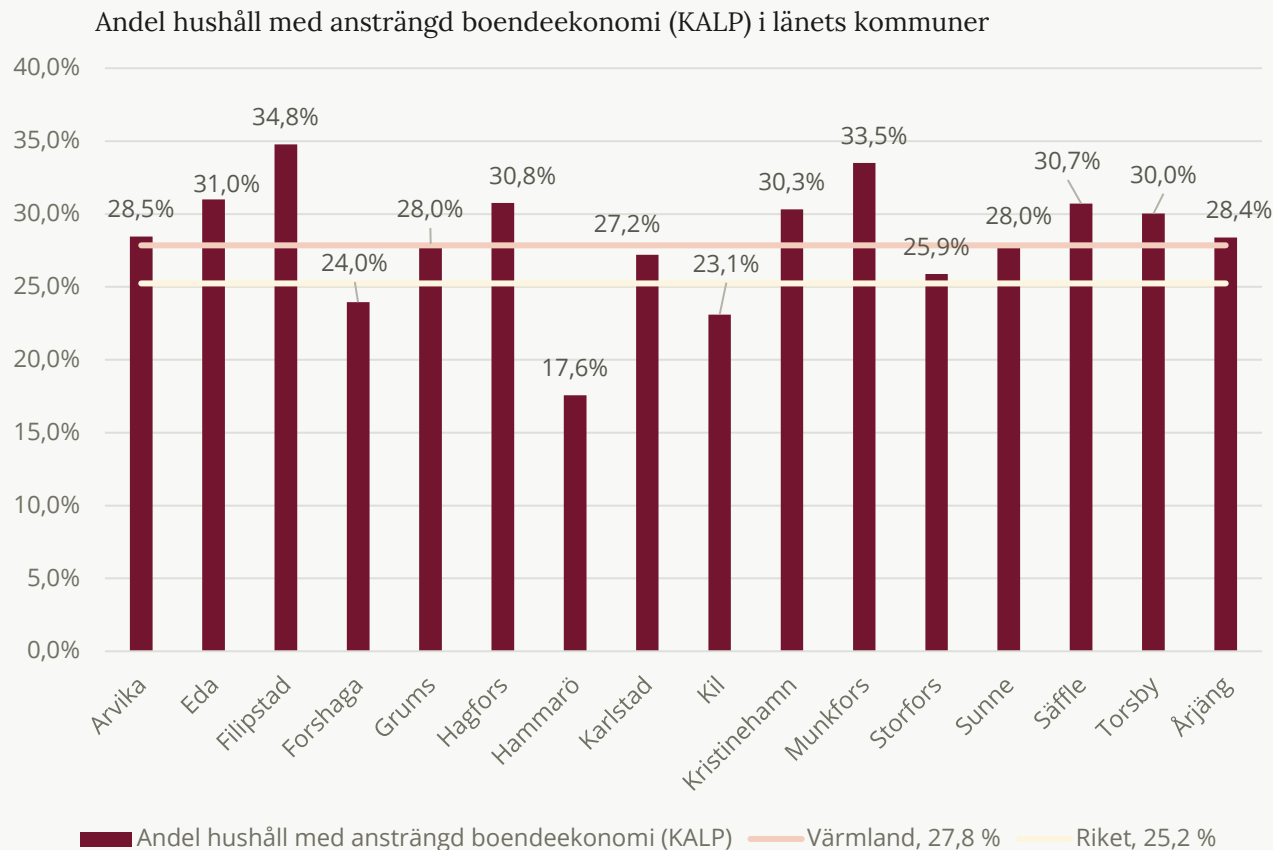
- En beskrivning av hushållens möjlighet att betala boende och egen konsumtion
- Kriteriet är att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten, riksnormen samt ytterligare utgifter som till exempel hushållsel och hemförsäkring

Andel hushåll med ansträngd boendekonomi i länets kommuner



Ansträngd boendeekonomi (KALP)

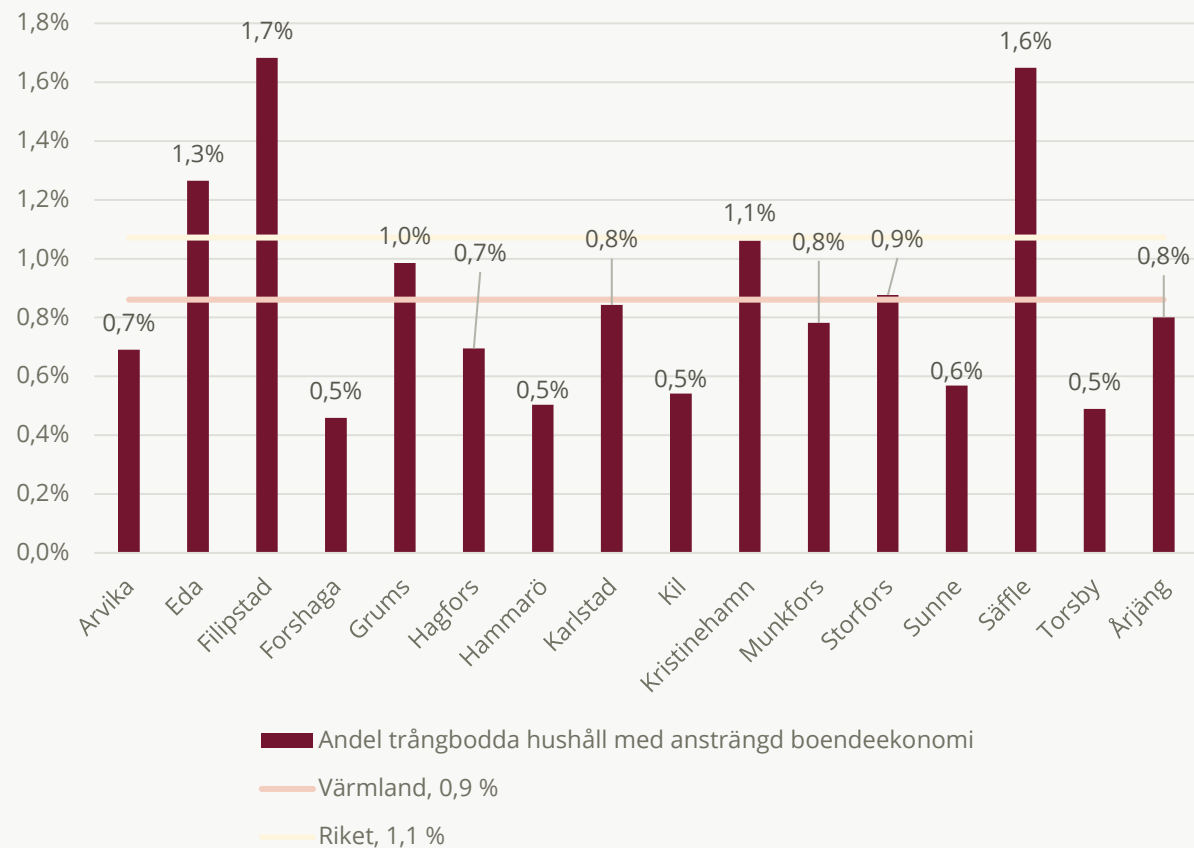
- Måttet utgår från samma boendeutgifter men med en annan nivå på övrig konsumtion.
- Denna konsumtion baseras på bankernas KALP-kalkyler och är högre än konsumtionen i det första måttet.
- KALP står för ***kvar att leva på*** och inkluderar kostnader för lån och bostad samt skäliga hushållskostnader.



Trångbodda och ansträngd boendekonomi

- Genom att kombinera måtten trångboddhet och ansträngd boendekonomi går det att urskilja de hushåll som bor trångt och som på grund av ansträngd ekonomi troligtvis har begränsade möjligheter att på egen hand ändra sin boendesituation.

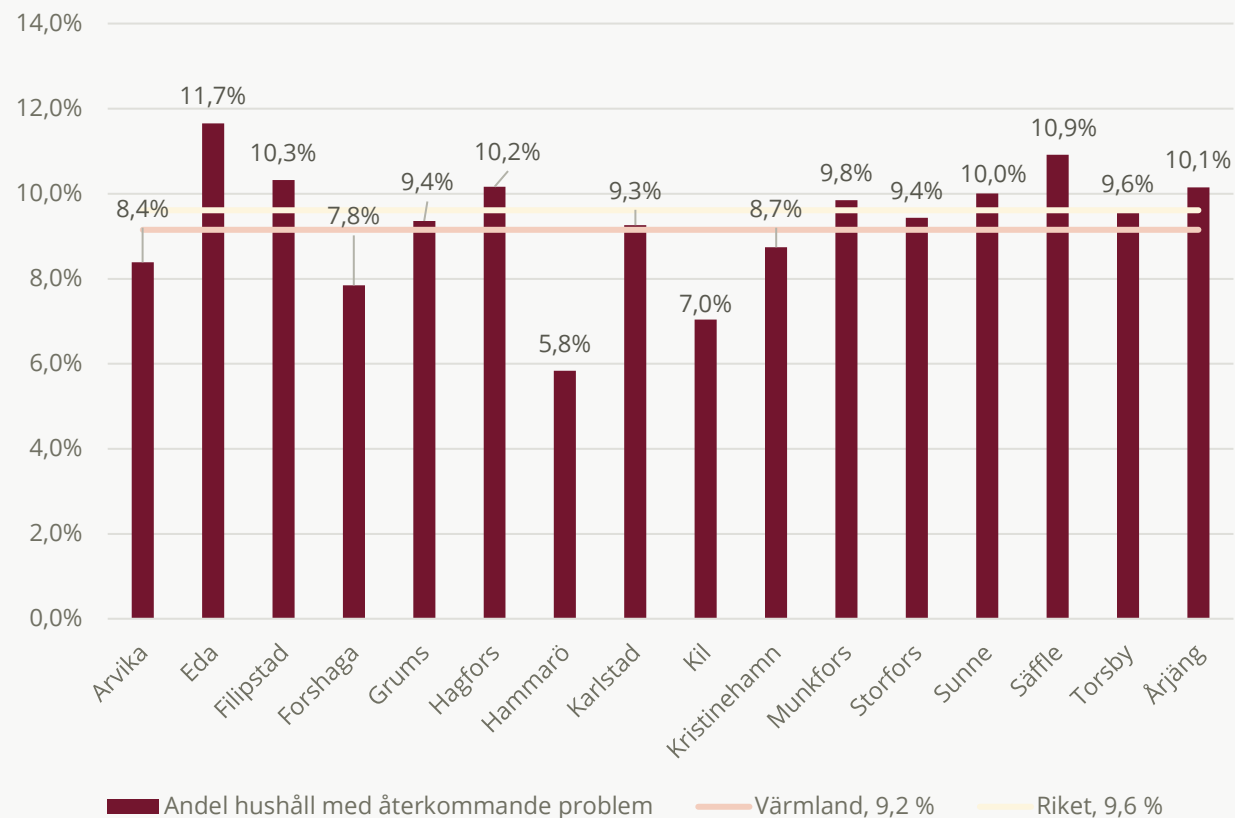
Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendekonomi i länets kommuner



Återkommande problem

- Kriteriet för om ett hushåll har återkommande problem är om det uppfyller kriteriet för minst ett av följande mått två år i rad:
 1. ansträngd boendeekonomi
 2. trångboddhet
 3. flyttar ofta
 4. hemmaboende vuxna barn
- Måttet syftar till att ge en bild av hur många hushåll som kan ha långvariga problem med att hitta en lämplig bostad som uppfyller dess behov.

Andel hushåll med återkommande problem i länets kommuner



Flera kommuner har utmaningar

- Flera kommuner ligger lågt vad gäller medianinkomst och sysselsättningsgrad.
- Det finns stora skillnader inom länet.
- Flera av "lägstanoteringarna" är också bland de lägsta i landet.

Medianinkomst, sysselsättningsgrad, andel högutbildade, andel bidragsförsörjda och andel förtidspensionärer i kommunerna

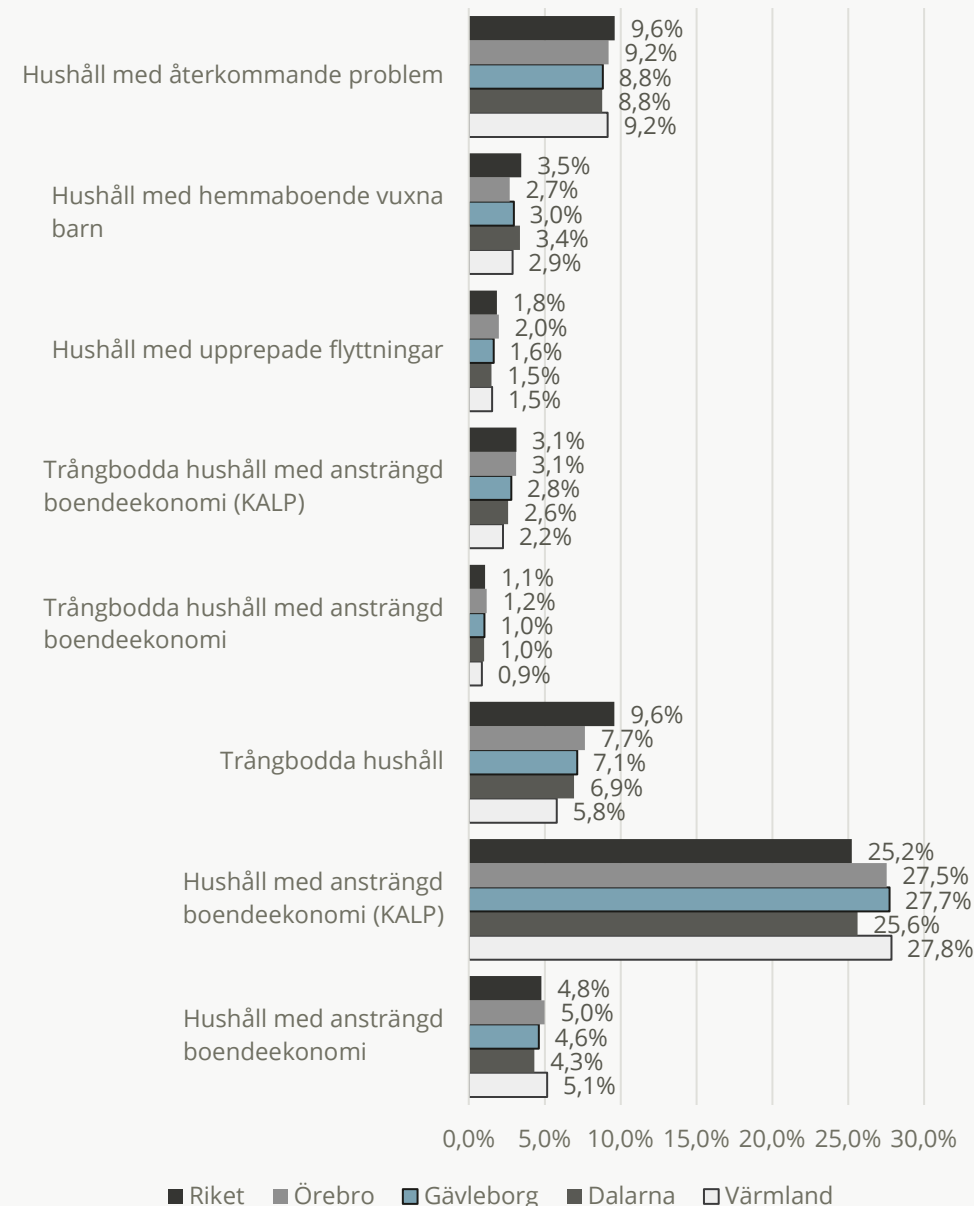
Kommuner	Medianinkomst	Sysselsättningsgrad	Andel högutbildade	Andel bidragsförsörjda	Andel förtidspensionärer
Arvika	308 050 kr	82,7 %	19,5 %	15,5 %	5,9 %
Eda	298 136 kr	79,3 %	11,8 %	14,6 %	6,1 %
Filipstad	268 425 kr	72,4 %	10,6 %	21,3 %	7,1 %
Forshaga	314 148 kr	83,3 %	20,8 %	17,1 %	6,0 %
Grums	297 845 kr	79,9 %	13,5 %	17,5 %	6,4 %
Hagfors	281 370 kr	77,7 %	14,6 %	18,1 %	6,5 %
Hammarö	378 431 kr	87,6 %	38 %	9,6 %	2,9 %
Karlstad	324 643 kr	80,5 %	33,9 %	13,0 %	3,7 %
Kil	323 073 kr	84,2 %	22,3 %	13,8 %	4,6 %
Kristinehamn	291 504 kr	78,1%	20,4 %	19,0 %	6,2 %
Munkfors	285 216 kr	77,9 %	11,8 %	11,9 %	4,1 %
Storfors	298 462 kr	79,0 %	12,8 %	17,0 %	6,2 %
Sunne	306 320 kr	83,2 %	19,2 %	12,7 %	5,6 %
Säffle	283 252 kr	77,6 %	16,1 %	19,4 %	6,2 %
Torsby	298 346 kr	83,0 %	16,4 %	13,0 %	5,1 %
Årjäng	316 624 kr	83,5 %	13,6 %	12,4 %	4,3 %
Värmland	311 314 kr	80,8 %	24,3 %	-	4,9 %
Riket	329 268 kr	80,8 %	30,3 %	-	3,9 %
Bäst rankad	Näst bäst rankad	Tredje bäst rankad	Sämst rankad	Näst sämst rankad	Tredje sämst rankad



En jämförelse med liknande län

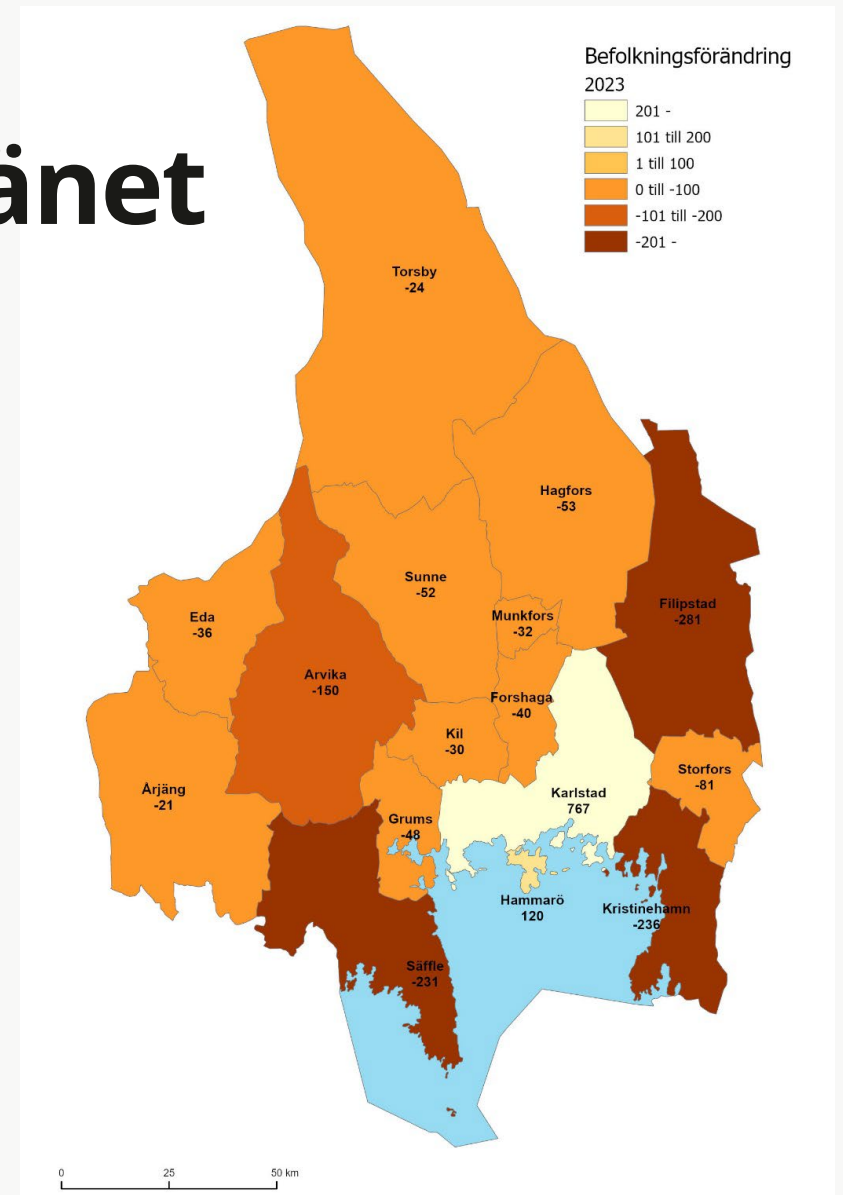
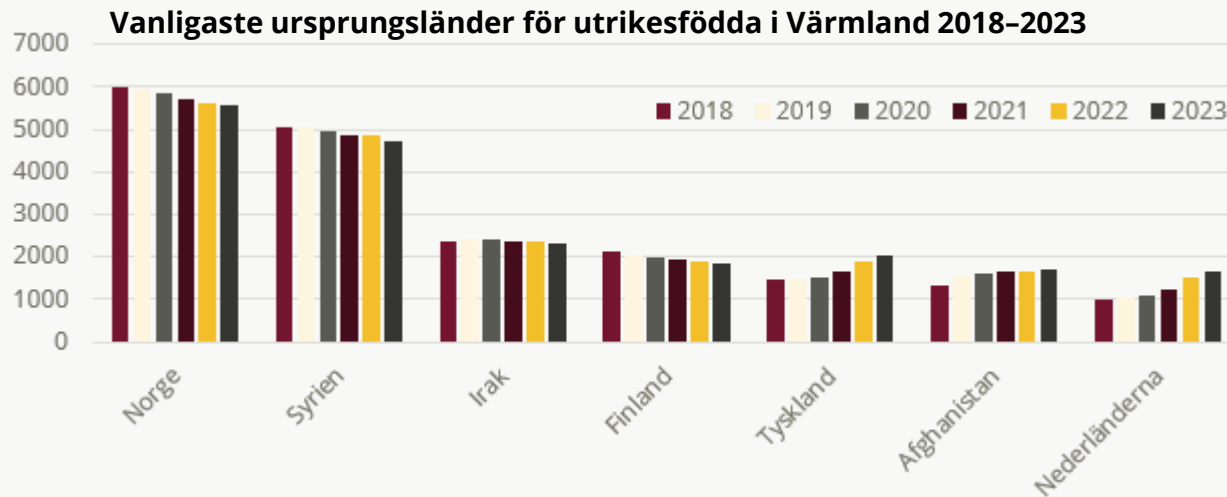
- Värmland sticker inte ut i jämförelse med län med liknande förutsättningar

Län	Folkmängd	Befolkningsändring 2023
Värmland	283 548	-428
Dalarna	287 253	-1057
Gävleborg	285 642	-1692
Örebro	308 116	344



Befolkningsutvecklingen i länet

- Länets befolkning minskade efter flera års ökning
- Historiskt lågt barnafödande & minskad invandring
- Fortsatt invandring från Nederländerna och Tyskland
- Länets totala minskning är mindre än i flera jämförbara län
- Stora lokala skillnader



Tack!



Länsstyrelsen
Värmland