



# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

## Boverkets byggbehovsanalyser

Skånskt bostadsforum 29 november 2017

Bengt J Eriksson

# Agenda

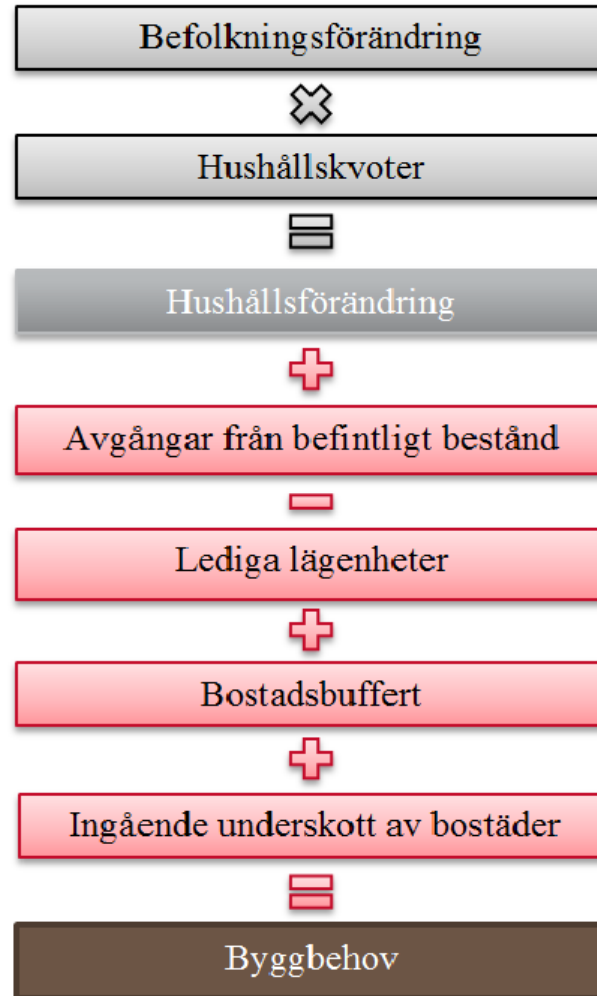
- Bakgrund till prognoserna
- Resultat från senaste prognosen (juli, 2017)
- Boverkets förslag för framtiden (RU 2016)

- Boverket har gjort långsiktiga regionala byggbehovsanalyser sedan 1995
- Regionala prognoser för (72) FA-regioner
- Frågeställning: Hur många nya bostäder kommer det att behövas (i landets olika regioner) till år 2025?
  
- Senaste regionala prognoserna (2015): Tidsperioden 2012 - 2025
- Senaste riksprognosen (juli 2017): Tidsperioden 2017 - 2025

# Byggbehovsprognos

- Begreppets innebörd
- Byggbehovsprognos  $\neq$  Byggprognos  
”Hur många bostäder tror vi kommer att **behöva byggas?**”  
”Hur många bostäder tror vi kommer **byggas?**”
- Behov är en sak – marknaden bygger för efterfrågan

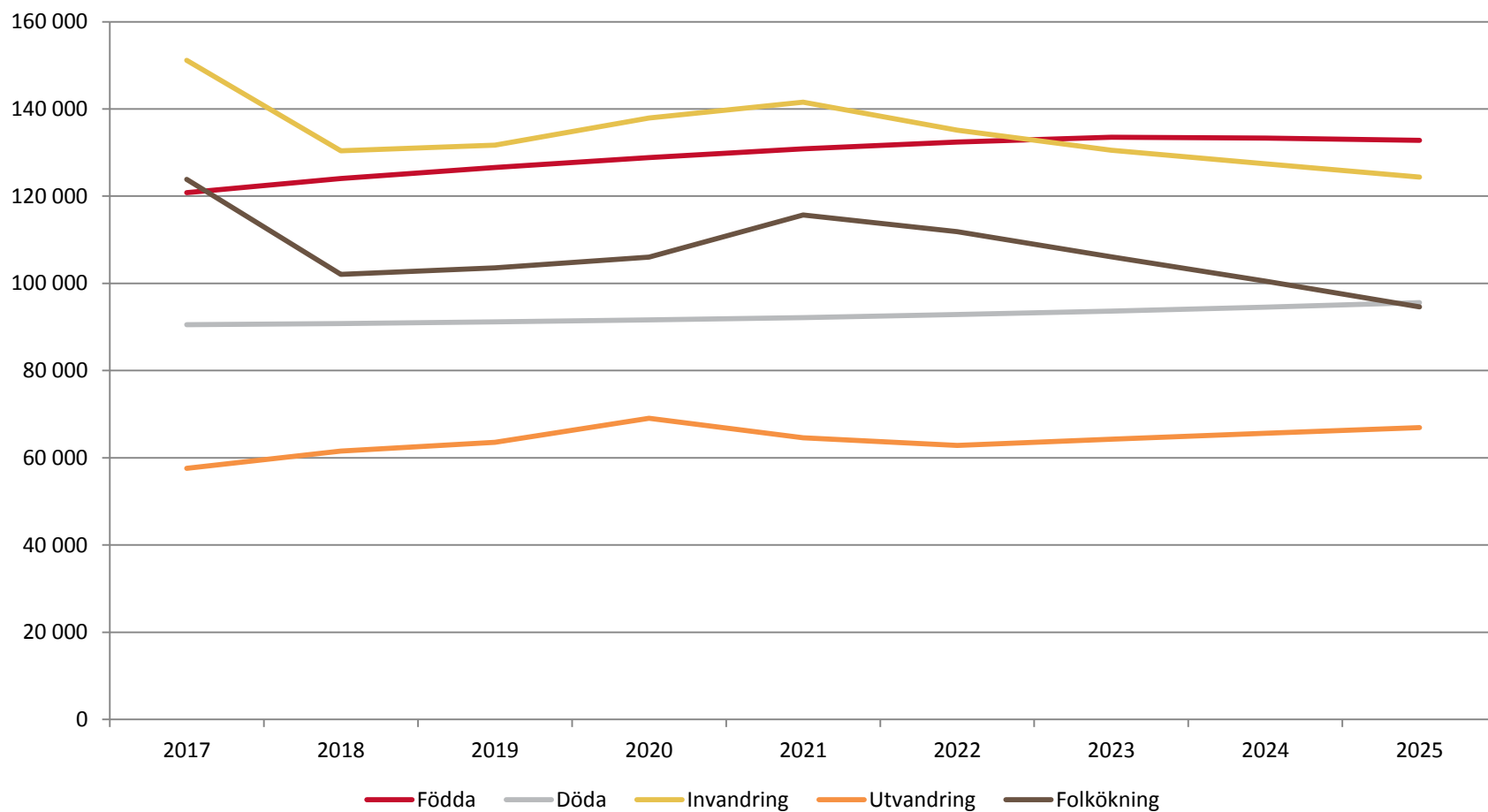
# Boverkets beräkningsmodell



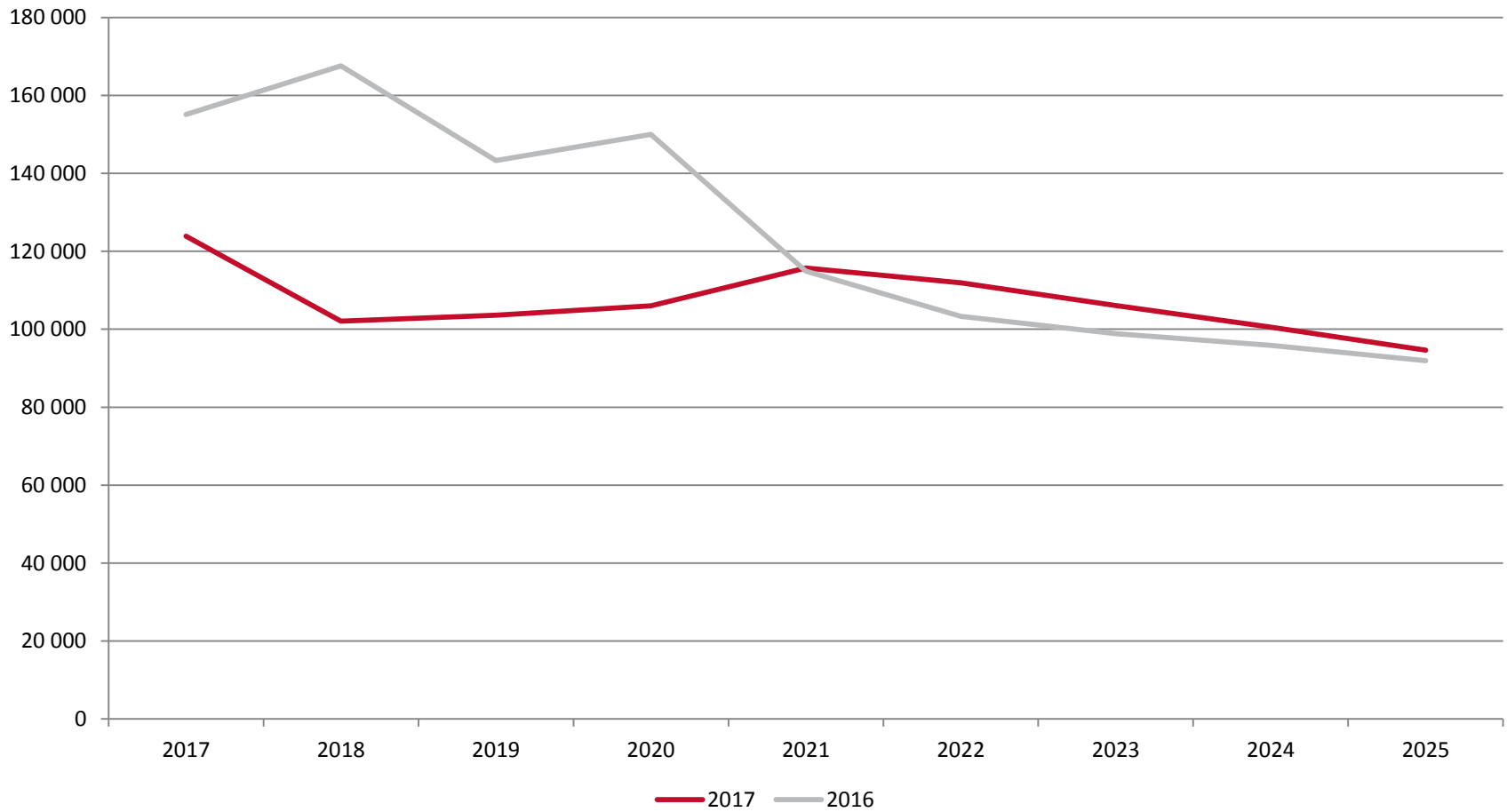
# Modellantaganden

- Nya bostäder = Nybyggnation + Ombyggnation
- Bostadsmarknad = Arbetsmarknad
- 1 hushåll = 1 bostad
- 1 hushåll = 1 hushåll
- 1 bostad = 1 bostad
- Hushållens sammansättning lika i framtiden som idag
- Behov av en "bostadsbuffert"
- Över- eller underskott i startläget

# SCB:s senaste befolkningsprognos (april, 2017) - årliga befolkningsförändringar 2017-2025 (tusental)

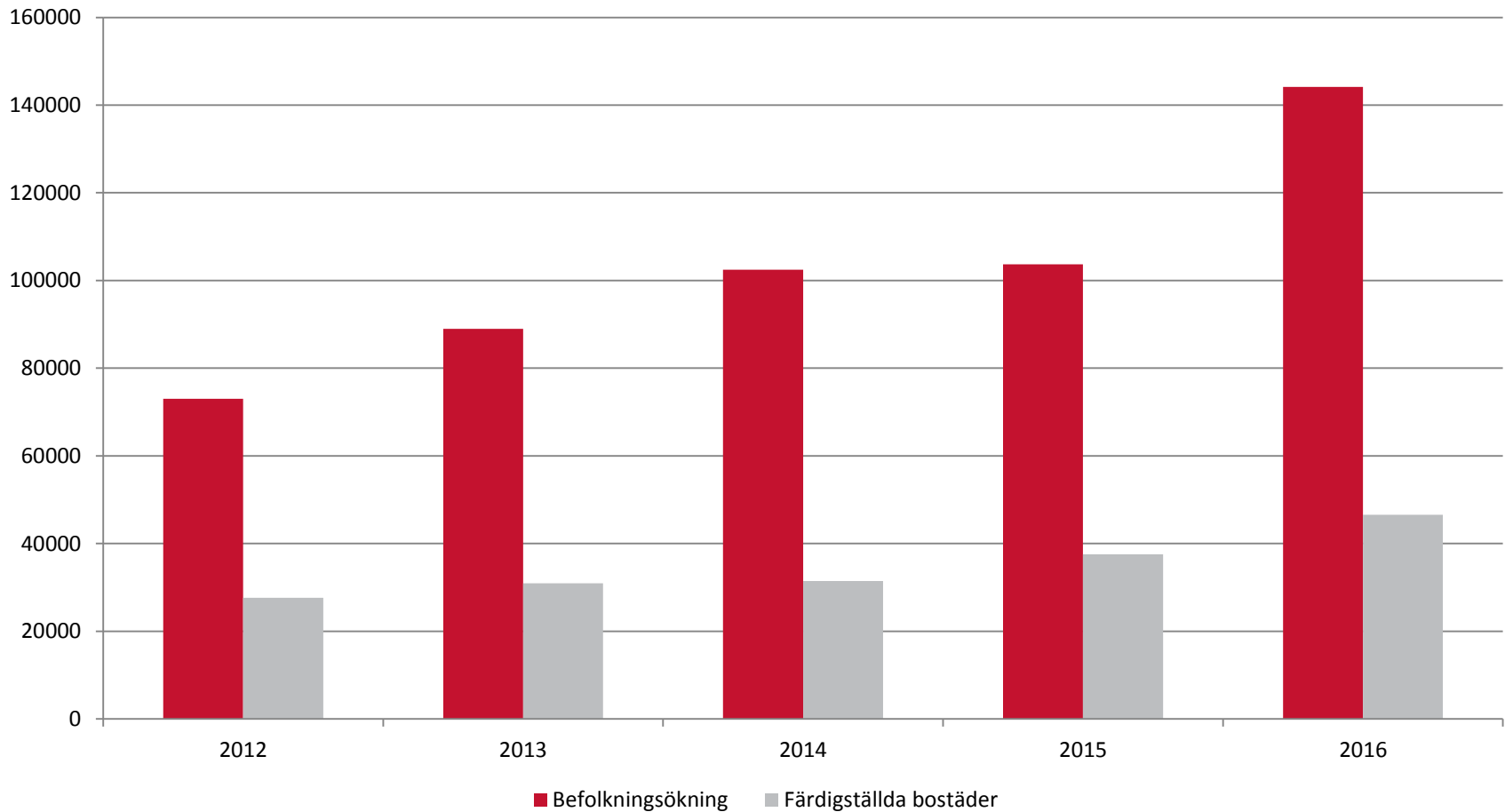


# Årliga befolkningsförändringar jämfört med föregående prognos (2016, tusental)





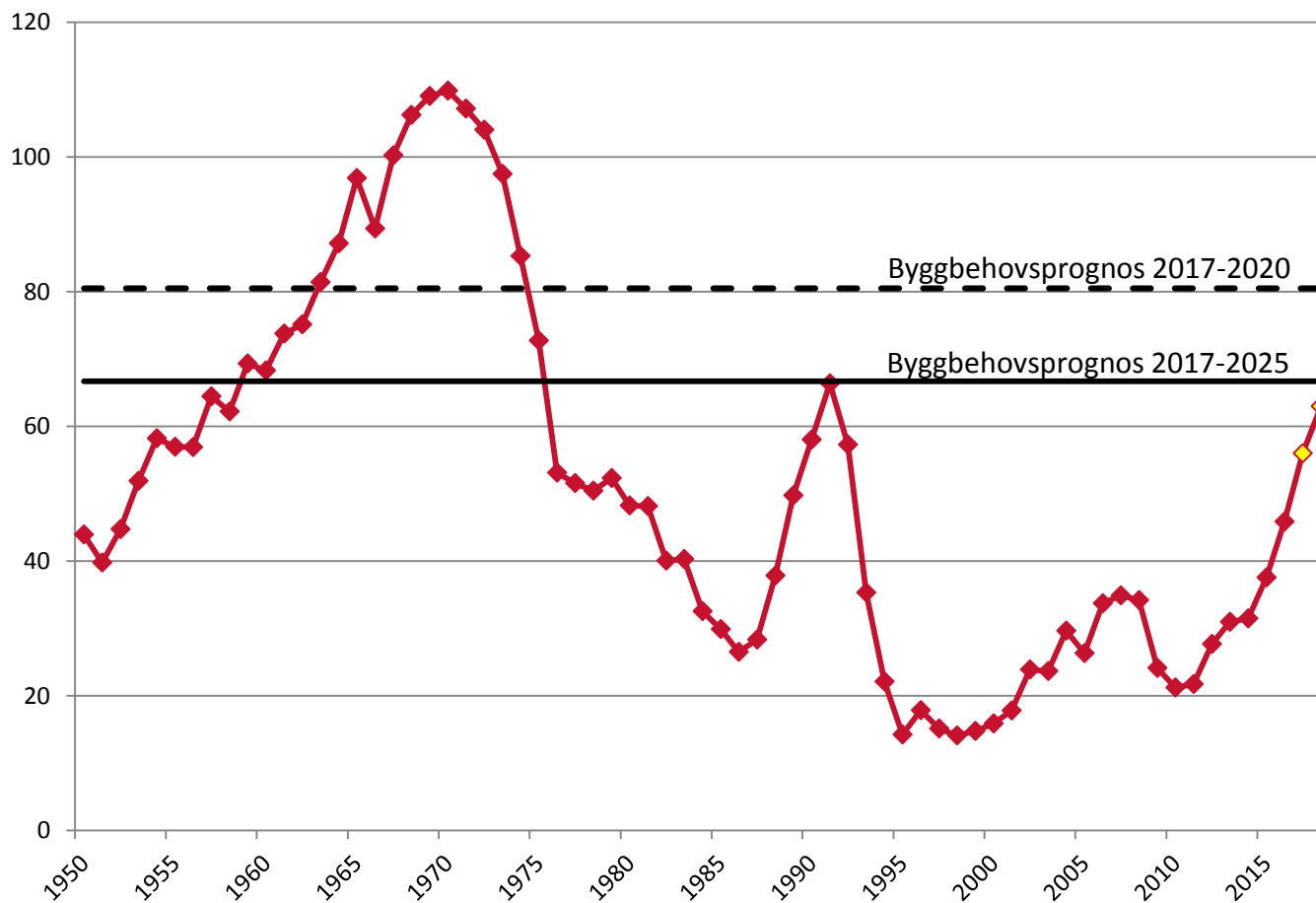
# Antal färdigställda bostäder och befolkningsökning 2012-2016 (tusental)



# Boverkets reviderade prognos för byggbehovet i riket (juli, 2017)

Tidsperiod	Totalt	Per år (förändring mot prognos juni, 2016)
<b>2017-2020</b>	320 000	80 000 (- 8 000)
<b>2021-2025</b>	280 000	56 000 (+ 2 000)
<b>2017-2025</b>	600 000	66 600 (- 4 400)

# Färdigställda bostäder 1950-2018 (prognos 2017-2018) och byggbehovsprognos (tusental)



# Slutsatser

- Behovet av bostäder är fortfarande mycket stort under lång tid – men särskilt fram till 2020.
- Volymer som inte varit aktuella sedan miljonprogrammet.
- Bostadsbyggandet har kontinuerligt ökat men fortfarande i otillräcklig takt.
- Det latent behovet byggs på för varje år – spär på de totala behoven och får negativa konsekvenser under tiden.
- Osäkerheten är mycket hög – dock mindre på kort sikt.
- Mycket nya bostäder behövs – men vi kommer även i framtiden i hög grad bo i redan befintliga bostäder.

# Utmaningar

1. Utmaning rent organisatoriskt!
2. Utmaning ekonomiskt! (Efterfrågan!)
3. Nya bostäder kräver ny infrastruktur.
4. En åldrande befolkning kräver anpassning av bostadsbeståndet (utöver det kvantitativa behovet).
5. Befintligt bostadsbestånd står inför stora renoverings- och underhållsbehov (miljonprogrammet fyller 50).
6. Läget är akut på kort sikt men långsiktigt hållbara lösningar nödvändiga för vi ska få väl fungerande bostadsmarknader på lång sikt!

# Regeringsuppdrag

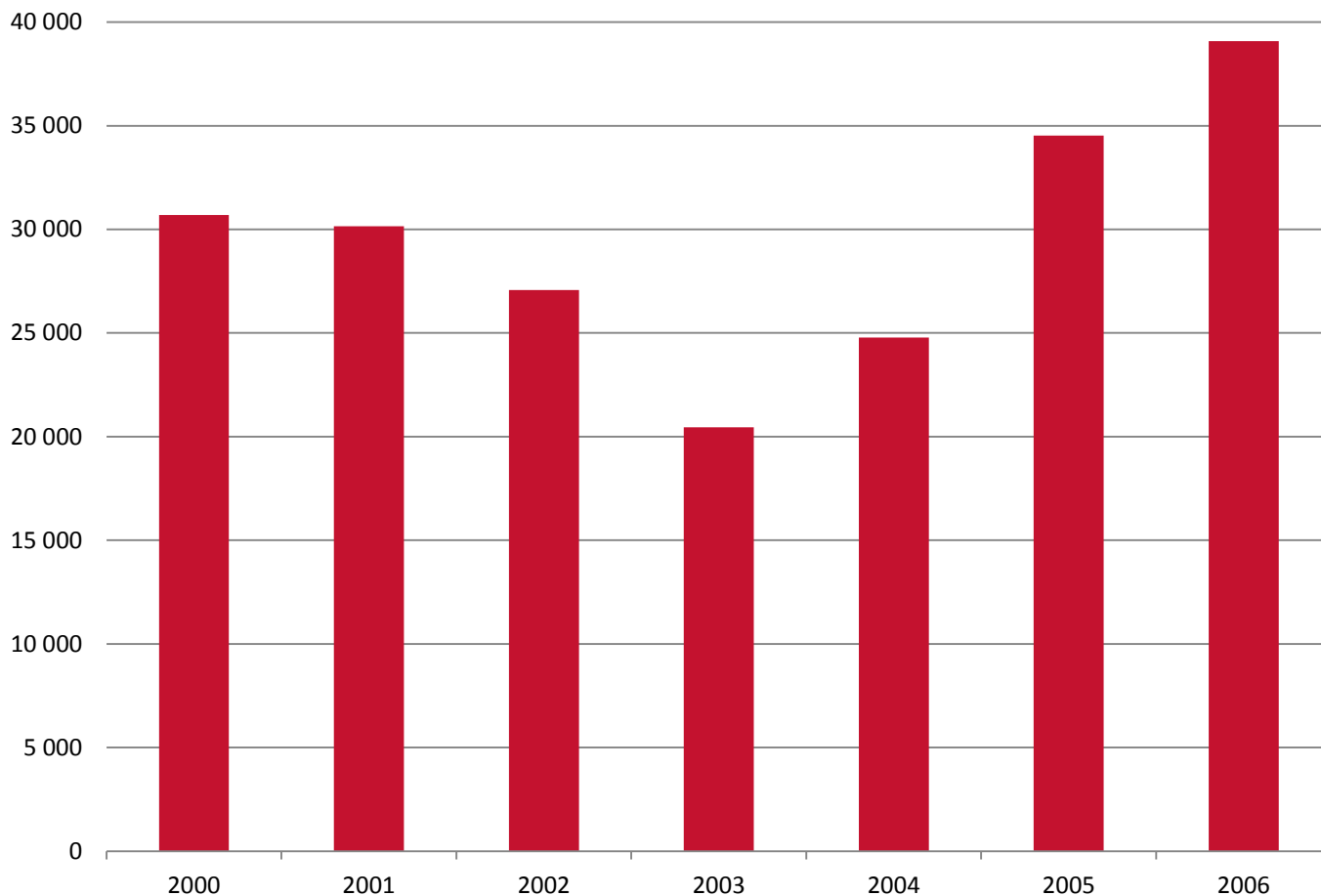
Boverket fick i maj 2016 ett regeringsuppdrag att lämna förslag till hur bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet ska göras vilket redovisades till regeringen i december 2016.

Boverket ska lämna förslag till hur framtagandet av återkommande bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet i hela landet ska organiseras, finansieras och regleras. Av förslaget ska framgå:

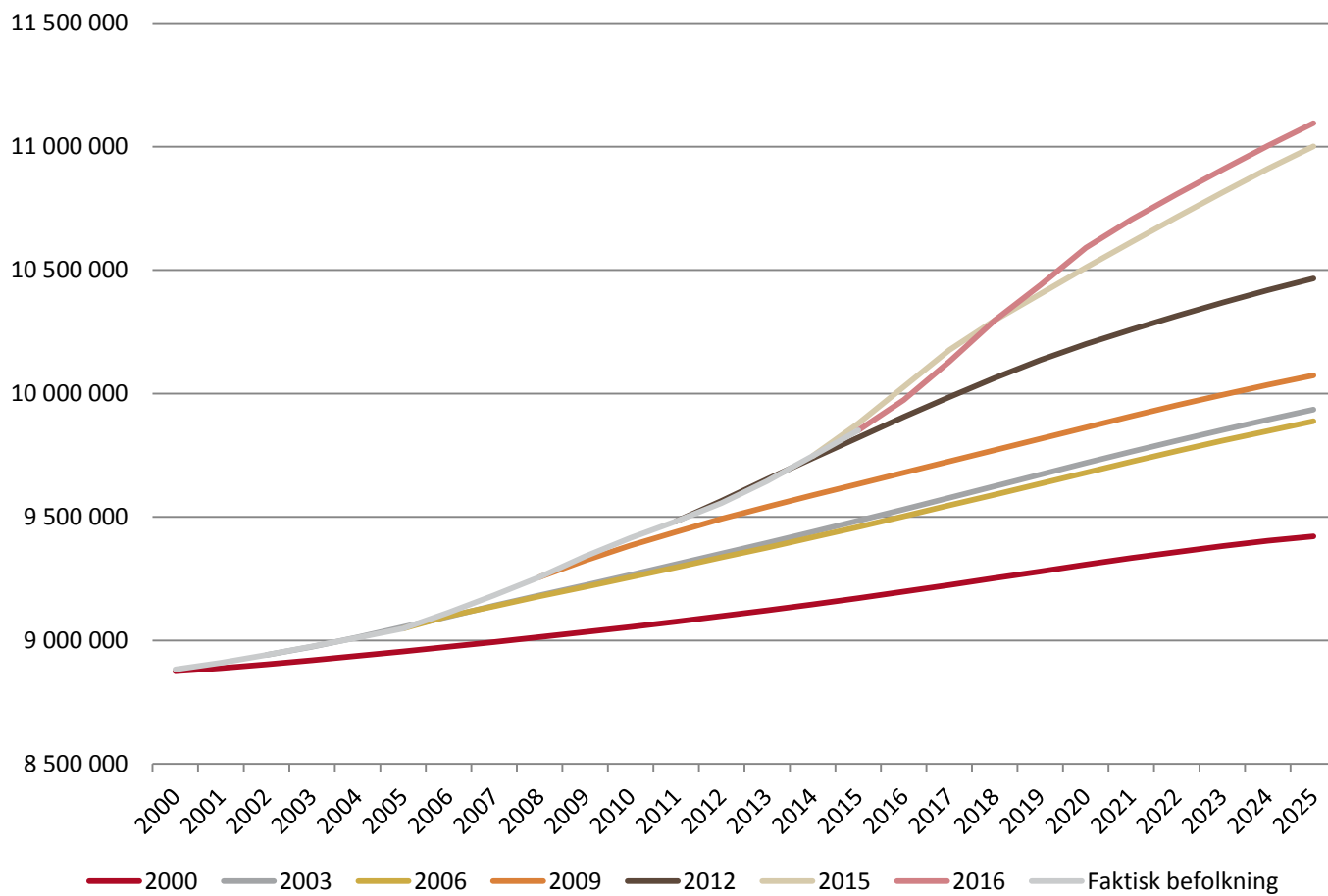
- Periodicitet
- Geografisk nivå
- Behov av offentlig statistik
- Ansvarig myndighet(er)
- Kostnader och finansiering
- Reglering av uppdraget

Underlaget ska vara av sådan kvalitet att det kan ligga till grund för beslut från riksdag och regering och bör därför vara förankrat i vetenskaplig metodik och officiell statistik.

# Befolkningsprognoser på tio års sikt vs. faktisk utfall (avvikelse per år)



# Befolkningsprognoser till 2025





# Boverkets förslag

- Boverket fortsätter göra byggbehovsprognoser enligt tidigare metod. Dock: i) Initialt underskott beaktas, ii) Ökad regelbundenhet (1 gång/år). Föreslagen tidsperiod är 10 år.
- Beräkningarna görs på regional nivå mha Tillväxtanalys s.k. FA-regioner och summeras sedan till nationell nivå.
- Prognosen är en beräkning under vissa antaganden och utgör bara en del av Boverkets bedömning av bostadsbyggnadsbehovet.
- Analysen är delvis beroende av aktuellt läge och kan därför variera över tid men några delar är centrala att följa, t.ex.:
  - a) Tidsperspektivet
  - b) Olika hushållsgrupper och regioners utveckling och behov
  - c) Följa faktisk utveckling historiskt och olika prognoser
  - d) Andra analyser möjliga
- Boverket blir ansvarig myndighet för bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet.

# Reaktioner

- Remissinstanserna övervägande positiva till Boverkets förslag.
- Förslaget upphov till statlig utredning om kommunal planering för bostäder.
- Första delen av två redovisades i höst "En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet" (SOU 2017:73).
- Ute på remiss till februari 2018.

# Boverkets senaste rapporter om behov av bostadsbyggande

- Rapport 2015:18: Behov av bostadsbyggande - Teori och metod samt en analys av behovet av bostäder till 2025
- Rapport 2016:32: En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet
- Rapport 2017:17: Beräkning av behovet av nya bostäder till 2025

Ladda ner: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

