

Bostadsbyggande

Aktuella siffror om Umeå

Nr 2 • Apr 2010

Byggandet under 2009

Förra året var ett "mellanår" när det gäller bostadsbyggandet. Antalet färdigställda och inflyttningsfärdiga lägenheter blev endast 326 stycken. Kommunen gynnas bäst av en

långsiktigt stabil bostadsproduktion men det är långt ifrån ovanligt med stora variationer över åren.

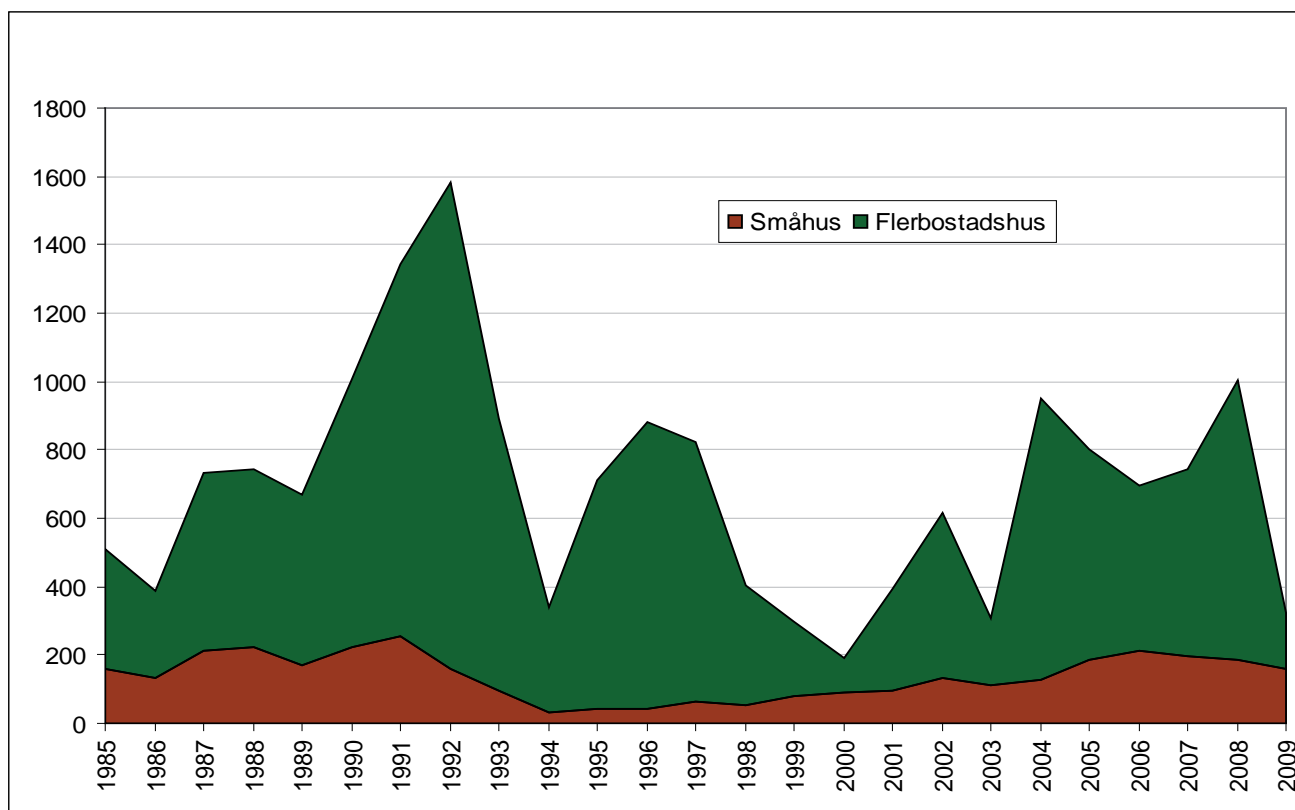
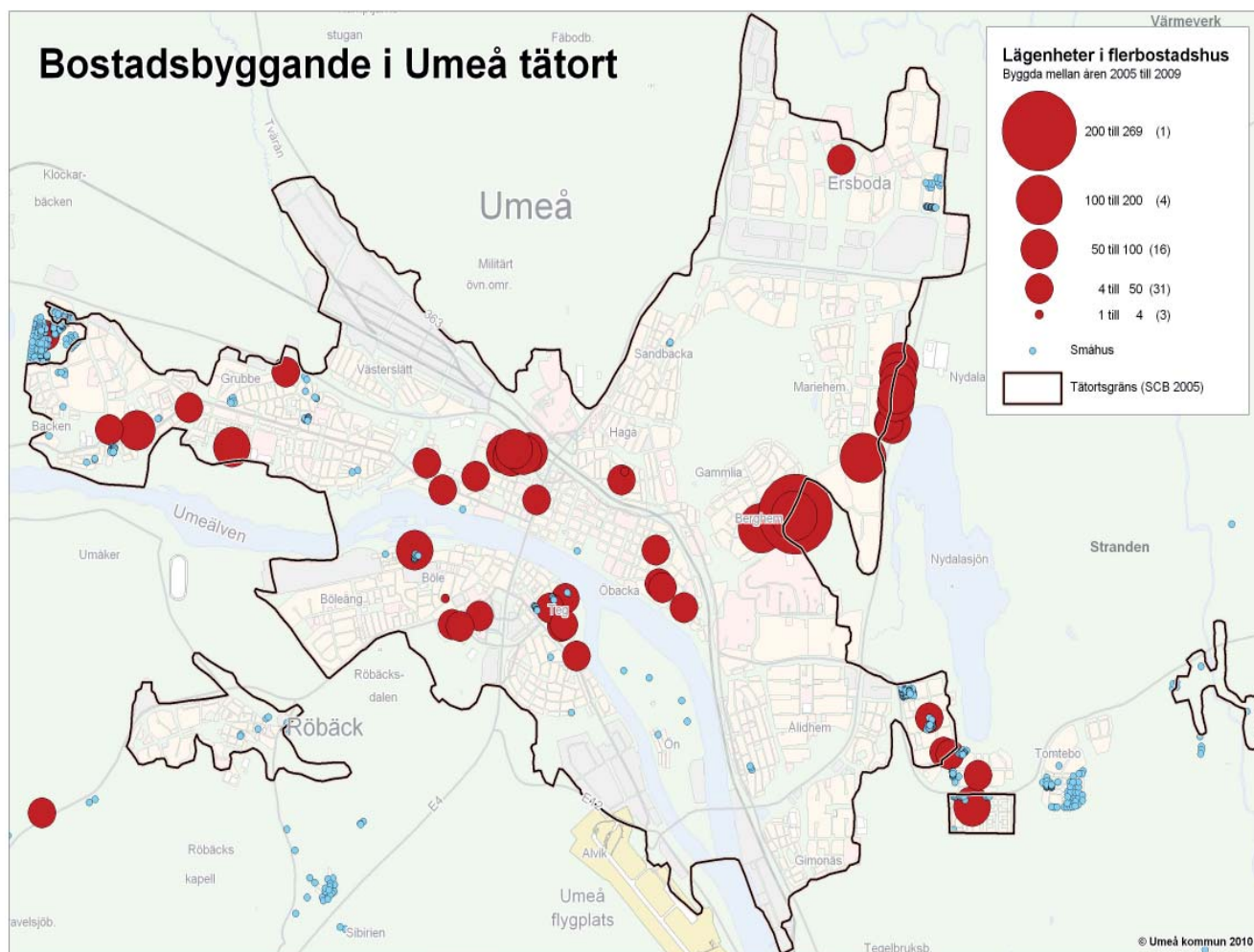


Fig.1: Bostadsbyggande i Umeå kommun 1985-2009

Bostadsbyggandet kan inte heller avläsas kalenderårsvis utan måste ses under längre perioder. Under de senaste 3-åren har det byggts 2 065 bostäder och i ett 5-årsperspektiv är motsvarande siffra 3 560 nya bostäder. Det ger en genomsnittlig nivå på ca 700 nya bostäder per år vilket överensstämmer mycket väl med det nu bedömda

behovet. Det betyder alltså att nyproduktionen och efterfrågan i stort sett varit i balans.

Umeå är i gott sällskap då det gäller byggandet under 2009. Antalet påbörjade lägenheter föll kraftigt i hela landet och endast 16 700 lägenheter påbörjades.



Karta 1: Bostadsbyggandet i Umeå tätort 2005-2009

Jämnt fördelat

I Umeå var det ganska exakt lika många småhus och lägenheter som blev klara. Det betyder att villabyggandet ändå legat på en ganska ordinarie nivå medan färre lägenheter i flerbostadshus än vanligt blivit färdiga.

Flest villor har byggts på Tavleliden och i Täfteå och Sävar, men villabyggandet har varit rätt så spritt över hela kommunen. Flerbostadshusen har byggts på Mariestrand, Teg och i Obbola.

Kompletteringsmålet

För att åstadkomma ett långsiktigt hållbart byggande har kommunfullmäktige satt ett mål om att hälften av byggandet ska ske genom komplettering av befintliga områden. Målet har tillgodosetts i de senaste 5 årens byggande då kompletteringsandelen ligger strax över 50 %.

Hög andel hyresrätter

Umeå har lyckats väl med att hålla uppe produktionen av hyresrätter. Under de senaste 5 åren har nästan hälften av alla nybyggda bostäder varit hyresrätter. Bakom siffrorna döljer sig bl.a. utbyggnaden av Lilljansberget samt Marielund. Bostadsrätterna har stått för en dryg tredjedel av produktionen under samma tid och småhusen för ca 15 %.

Olika upplåtelseformer

Bostadsmarknaden behöver ett varierat utbud av olika upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar för att fungera bra. I en tillväxtkommun av Umeås karaktär med en ung och rörlig befolkning är tillgången på hyresrätter särskilt viktig eftersom den erbjuder hög flexibilitet och inte kräver att hyresgästen binder kapital i bostaden.

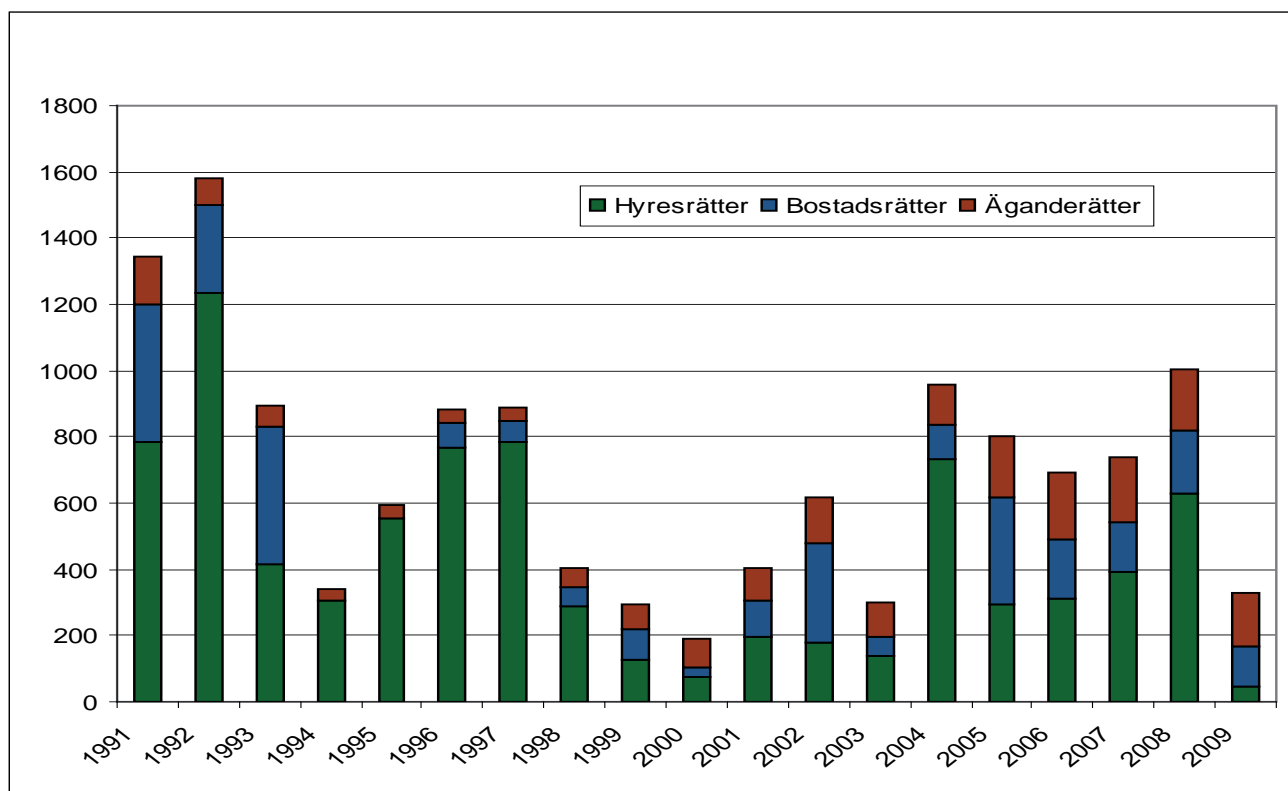


Fig. 2: Bostadsbyggandets fördelning på upplåtelseform 1991-2009

Smålägenheter dominerar

De nybyggda hyresrätterna består i huvudsak av smålägenheter upp till 2 rok. För småhusen gäller det motsatta med både ökade boytor och fler sovrum.

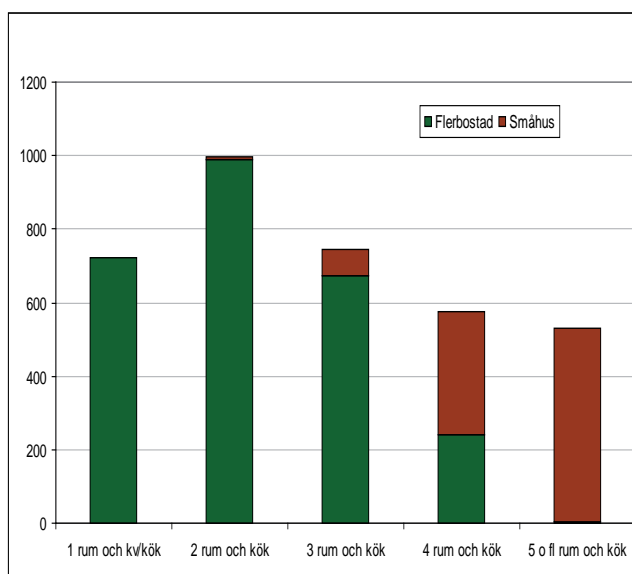


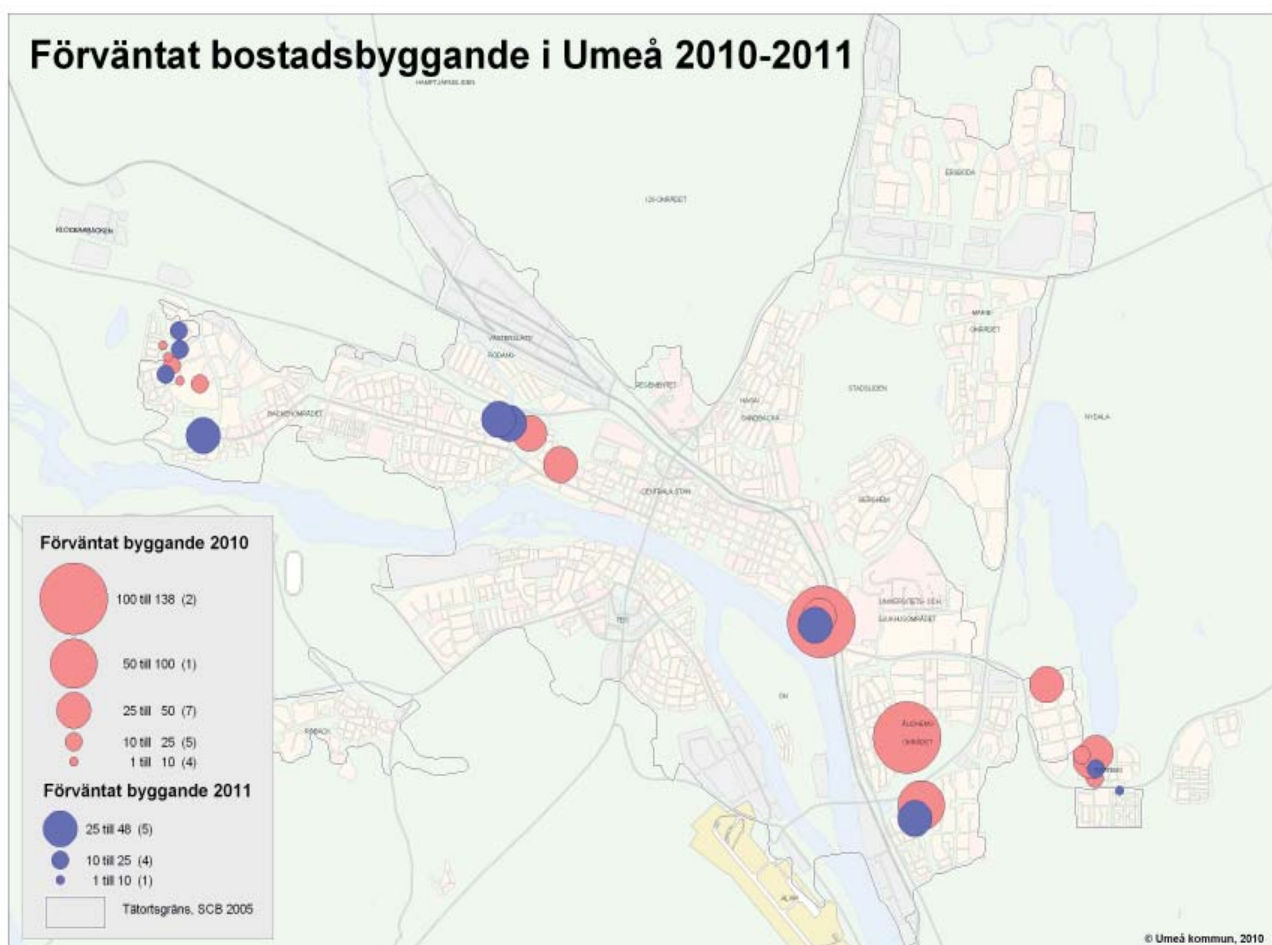
Fig. 3: Storlekar 2005 - 2009

Byggstarter

För de kommande två årens produktioner planeras för 900 nya bostäder. Därutöver tillkommer villabyggandet som erfarenhetsmässigt ligger i intervallet 180-200 hus per år.

På Ålidhem byggs 140 lägenheter med fokus mot unga och studenter. Vidare pågår utbyggnaden av Öbackastrand i anslutning till resecentrat Umeå Ö. Där tillkommer i ett första skede under åren 2010-

2011 ca 170 nya hyresrätter. Hela området omfattar drygt 550 lägenheter varav hälften kommer att vara hyresrätter. Vidare fortsätter utbyggnaden av Gimoborg. Ca 50 nya hyresrätter byggs också i ett äldre kompletteringsområde vid Hedlunda. Även Sandåkerns nya bostadsområde kommer att startas upp under det kommande året. Sandåkern kommer fullt utbyggt att omfatta ca 750 bostäder i blandade upplåtelseformer.



Karta 2: Förväntat bostadsbyggande 2010-2011