Behovet av studentbostäder i Stockholmsregionen

Hannes Flemming, regionplanerare, Regionledningskontoret



Bakgrund till studien

- Budgetuppdrag
- Spretig bild (och bristfällig data) om studenter och studentbostads-marknaden i regionen
- Avsaknad av en samlad regional bedömning av behov och efterfrågan



I Stockholmsregionen…

- bedriver 71 000 studenter studier på 26 lärosäten i 8 av regionens kommuner
- är hälften av studenterna 24 år eller yngre
- kommer 8 av 10 studenter från regionen
- varierar kötiden till en studentbostad kraftigt beroende på boendetyp och förmedlare
- har andelen studentbostäder som förmedlads inom 1-2 år ökat
- finns över 20 000 studentbostäder, men vi vet inte om studenter bor i dem.
- har det byggts över 1 000 studentbostäder/år de senaste fem åren, år 2021 var ett rekordår.
- planerades det för 3 000 studentbostäder 2022-2023.



Region Stockholm

Studiens innehåll

- Insamling och sammanställning av statistik
- Kunskapsöversikt tidigare studier
- Analys av studentbostadsmarknaden – behov och efterfrågan i närtid och på längre sikt

2. Lagar och regler
- 2.1 Statligt investeringsstöd för studentbostäder
- 2.2 Förslag på ny förordning
- 2.3 Boverkets byggregler för studentbostäder

3. Studier om studentbostadsmarknaden
- 3.1. Bostadsmarknadsenkäten
- 3.2. Hur vill studenter bo?
- 3.3 SFS Bostadsrapport
- 3.4 Studentbarometern
- 3.5 Unga vuxnas boende
- 3.6 Studier om pandemins effekter
- 3.7 Enkät till lärosäten

4. Marknadsanalys
- 4.1 Demografisk analys
  - Antal studenter
  - Studenters ålder
  - Studenters boende
  - Studenters rörlighet
  - Studenters ekonomi
  - Prognoser
- 4.2 Analys av utbud
  - Bestånd av studentbostäder
  - Nyproduktion av studentbostäder
- 4.3 Analys av behov och efterfrågan
  - Hyror och kötider studentlägenheter
  - Ungdomslägenheter
  - Vanliga hyresrätter
  - Priser
  - Studenters betalningsförmåga

Analys av behov och efterfrågan

- Ny kunskap har möjliggjort en bättre analys – men det finns fortsatt kunskapsluckor, ex:
  - hur många studenter väljer bort Stockholmsregionen som studieort på grund av den svåra bostadssituationen
- Helhetsperspektiv på målgruppen studenter
- Skillnad på behov och efterfrågan
- Studenters bostadssituation är tätt knuten till bostadsmarknaden i övrigt – en bostadsmarknad i obalans påverkar även studentbostadsmarknaden.

Efterfrågan nyproduktion – i närtid och på sikt

Idag-2030	
Behov av studentbostäder	ca 23 000
Efterfrågan på studentbostäder	ca 9 500

2030-2050	
Behov av studentbostäder	ca 19 500
Efterfrågan på studentbostäder	ca 8 000

- Efterfrågan avser en genomsnittlig student och en genomsnittlig hyresetta
- En byggtakt på 1000* bostäder/år ger ”mättnad” år 2030
- För att möta efterfrågan 2030-2050 behövs en byggtakt på 400 bostäder/år

* Svårt med rådande konjunkturläge



Slutsatser

- Det finns behov av nyproducerade studentbostäder
- Det finns efterfrågan på nyproducerade studentbostäder
- Hittills har det byggts i linje med den ekonomiska efterfrågan…
- …men förutsättningarna att bygga studentbostäder ser olika ut i länet
- Svårt att helt tillfredsställande analysera behovet av studentbostäder – studenters bostadssituation är tätt knuten till bostadsmarknaden övrigt.

Viktiga frågor framåt

Generellt behövs det mer kunskap om Stockholmsregionens studenter och deras boende

- Vem bor i studentbostäder?
- Behov/efterfrågan hos olika grupper av studenter
- Studenters preferenser om bostadsområdens funktion/attraktivitet
- Översyn och effekter av nya byggregler


Tack för att ni lyssnat!
Region Stockholm