

# Bustadmarknaden i Sogn

IDEAS2EVIDENCE RAPPORT 6/2014



---

# Bustadmarknaden i Sogn

(IDEAS2EVIDENCE RAPPORT 6/2014)

- Lite gunstig demografisk situasjon i dei fleste kommunane
- Lite gunstig næringsutvikling i mange kommunar
- Ikkje veldig stor etterspurnad etter bustader
- Unge frå kommunane flytter ut, utanlandske arbeidsinnvandrar flytter inn
- Den dominerande bustadtypen i Sogn er einebustaden
- Men mange etterspør prøvebustaden og mindre leilegheiter
- Kommunane har tilstrekkeleg areal til bustadbygging
- Bustadbygging i alle grender

Tabell 6.1 Bustadsituasjonen i kommunane i Sogn per mars 2014. Svar frå kommunane

Spørsmål	Vik	Aur	Lær	Årdal	Luster	Sogn	Leik	Bal	Høy
Har kommunen utarbeid oversikt over planlagde bustadutbyggingar (t.d. bustadbyggeprogram) i kommunen dei komande åra?	Ja	Nei	Delvis	Ja	Delvis	Nei	Ja	Delvis	Nei
Om lag kor mange bustader (hus, leiligheiter) står i dag tomme i kommunen?	Mange	?	0	Ca 50	340+	?	5	Ca 40	Ca 300
Kor mange utleigebustader har kommunen til disposisjon?	10	10	18	133	58	60	12	26	100
Har kommunen i dag ledige bustader å tilby tilflyttarar?	Nei	Nei	Ja	Ja 12	I liten grad	Nei	Nei	Nei	Ja 5
Har kommunen oversikt over etterspurnad etter bustader i kommunen?	Nei	Nei	Ja	Ja	Nokså bra	Nei	Brukbar	Ja	Nei
Har kommunen oversikt over tilbodet av bustader i kommunen?	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja	Nei	Brukbar	Ja	Nei
Kor mange bustadeiningar er planlagd i den komande planperioden?	Ca 20 per år	?	35+	140	186+	60/år	60	5-10 per år	24
Kor mange bustader har blitt bygd i kommunen dei siste 5 åra?	50 25/25	55	23	15/år	39	325	52	5 Eineb.	11
Er det samsvar mellom venta tilgang på byggjeareal i kommunen og venta folketalsutvikling?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

---

# Oppsummerande kommentar

(IDEAS2EVIDENCE RAPPORT 6/2014)

- Bustadmarknaden vil endre seg i åra som følgje av etterspurnad frå nye tilflyttergrupper
- Mangel på ledige hus ikkje avgjerande hindring for tilflytting og vekst i kommunane, men det er ein del av forklaringa
- Regionalt samarbeid om bustadbygging – eller om arbeidsplassar?
- Satsing over alt – eller konsentrert satsing i kommunane?
- Gjennomgangen har vist at kommunane i Sogn i stor grad planlegg bustadutbygging i alle delar av kommunen – med andre ord satsing over alt. Nokre kommunar har likevel ein uttalt politikk på at mykje av framtidig vekst skal komme i sentrale område – konsentrert satsing

---

# Kva kan kommunane gjere

(IDEAS2EVIDENCE RAPPORT 6/2014)

- Utvikle attraktive kommunesentre – kommunane har gode utgangspunkt
- Offentleg – privat samarbeid om bustadbygging. Døme: «Hamarøy-modellen» som regional samarbeidsmodell for framskaffing av kommunalt disponerte utleigebustader i ein region
- Langsiktig bustadplanlegging: bustadplaner må ta høgd for bustadbehovet til alle som bur i kommunen, og fokusere på korleis kommunane kan leggje til rette for fungerande bustadmarknader
- Kommunal økonomisk stønad som stimuleringstiltak for å klargjere tomme hus til utleige

# Tredeling av kommunane (IDEAS2EVIDENCE RAPPORT 6/2014)

- 5 kriterie:
  1. Folketalsutvikling
  2. Sentralitet
  3. Næringsstruktur
  4. Bustadmarknaden
  5. Grad av integrasjon

