



Datum
2019-12-06
Vår referens
Karl McShane
Strateg
karl.mcshane@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Rapport - Flyttkedjeanalys för nybyggnation i Malmö STK-2019-1537

Sammanfattning

I Strategi för äldres boende (STK-2017-1246) som antogs av kommunfullmäktige i augusti 2018 gavs kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en flyttstudie. Rapporten ”Flyttkedjeanalys för nybyggnation i Malmö” är resultatet av denna aktivitet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen lägger rapporten till handlingarna.
2. Kommunstyrelsen skickar rapporten till hälsa-, vård- och omsorgsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden för att beakta i sin planering.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 191216 Återrapportering, Strategi för äldres boende: flyttkedjeanalys
- Flyttkedjeanalys för nybyggnation i Malmö - bilagor
- Flyttkedjeanalys för nybyggnation i Malmö

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-12-16
Kommunstyrelsen 2020-01-15

Beslutet skickas till

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden

Ärendet

I budget 2017 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder ta fram en strategi för äldres boende. Strategin togs fram av stadskontoret tillsammans med hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och dåvarande fastighetskontoret. Strategin antogs av kommunfullmäktige den 30 augusti 2018.

I strategi för äldres boende fanns ett antal aktiviteter som skulle genomföras. En av dessa aktiviteter var att genomföra en flyttstudie. Denna rapport är resultatet av denna aktivitet. Rapporten följer flyttkedjor skapade av nybyggnation i Malmö under åren 2016–2019.

Sammanfattning av rapporten

- I denna rapport följer vi flyttkedjor som startades av 5 722 nybyggda bostäder byggda i Malmö från 2016 till augusti 2019.
- I genomsnitt blir flyttkedjorna 1,9 bostäder långa. Det betyder att för varje bostad som byggs i Malmö frigörs det cirka 0,9 bostäder i kommunen utöver den nybyggda bostaden.
- Småhus har något längre kedjor än flerbostadshus och stora bostäder har längre kedjor än små bostäder.
- Vilka typer av bostäder som frigörs beror på vad som byggs. Det är relativt ofta bostäder av snarlik storlek som frigörs av nybyggnation. Likaså leder nybyggnation i en viss stadsdel relativt ofta till att bostäder i samma stadsdel frigörs.
- I regressionsanalyser blir det tydligt att den skillnad som finns i genomsnittlig kedjelängd mellan olika upplåtelseformer beror på skillnader i bostadens storlek mer än själva upplåtelseformen.
- Regressionsanalysen visar även att olika typer av lägenheter påverkas av olika typer av nybyggnation:
 - Det frigörs flest hyresrätter och bostäder i låginkomstområden om det byggs hyresrätter i låg- eller medelinkomstområden.
 - Det frigörs flest stora bostäder av nybyggda stora bostäder i höginkomstområden.
- Olika typer av nybyggnation påverkar också olika typer av hushåll olika mycket:
 - Hyresrätter i låginkomstområden har störst effekt på unga hushåll.
 - Bostadsrätter i medel- eller höginkomstområden har störst effekt på äldre hushåll.
 - Hyresrätter och småhus har störst effekt på barnfamiljer. Inkomsten i området spelar mindre roll, så länge lägenheterna är stora.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tagit fram denna rapport. Rapporten är tänkt som ett kunskaps- och planeringsunderlag för stadens nämnder och förvaltningar.

Ansvariga

Maria Kolak Enhetschef

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Heléne Norberg Direktör

Andreas Norbrant Stadsdirektör