Göteborgs Stad



Planering och bostadsbyggande

2025



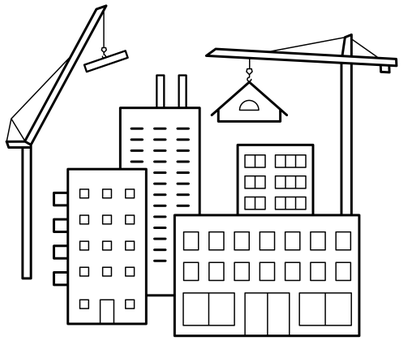
Introduktion

Tanken bakom denna sammanställning är att ge en tillgänglig och begriplig överblick över bostadsbyggandet i Göteborg.

Det sker mycket i Göteborg och inte minst byggs det och planeras för bostäder. Men hur har det gått och hur ser den aktuella utvecklingen ut?

Statistik efterfrågas av Göteborgs Stads förvaltningar, politiker och branschen men även för medborgarna kan det vara intressant att enkelt kunna ta del av utvecklingen på ett område av stor vikt för många.

Sammanställningen i denna form hjälper oss att tillsammans enkelt få en gemensam bild av nu-läget och utvecklingen över tid.



Vidare läsning

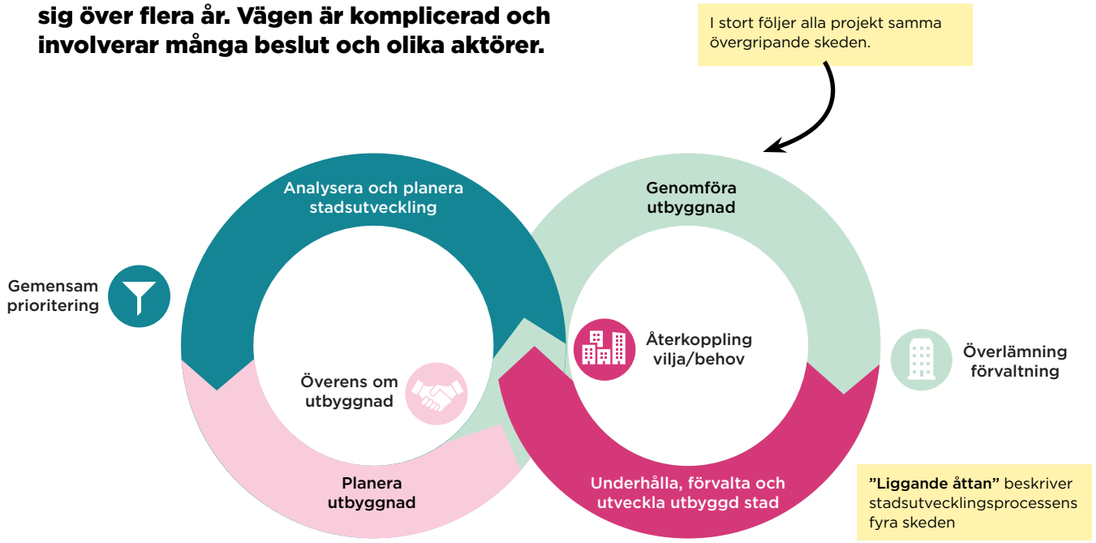
> Startplan för planverksamhet

> goteborg.se/statistik

> goteborg.se/goteborgvaxer

Planering och genomförande

Tiden från idé till färdig bostad sträcker sig över flera år. Vägen är komplicerad och involverar många beslut och olika aktörer.



Skeden
Bostadsprojekt grupperas i ett antal olika så kallade skeden, beroende på var i processen de befinner sig. På nästa sida ges en mer detaljerad bild av innehållet i de olika skedena.

Förutsättningar
För att planerade bostäder ska färdigställas krävs marknadsmässiga förutsättningar. Bostadsbyggandet är inte enbart en effekt av hur många bostäder som kommunen har skapat planmässiga förutsättningar för.

Markanvisningar 2025

1050	**5**	**3**
Bostäder i markanvisade projekt	**markanvisade projekt**	**markanvisade aktörer**

Fördelning markanvisningar

430	**415**	**158**	**25**	**22**
hyresrätter	**bostadsrätter**	**student-bostäder**	**småhus**	**BmSS**

En markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförandet av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom ett visst markområde som staden äger.

Markanvisningar kan ske under flera olika skeden: Före, efter och under pågående detaljplan.

Tidiga skeden

Planbesked och stadsutvecklingsförslag 2025

För att en detaljplan ska kunna upprättas krävs ett planbesked eller ett stadsutvecklingsförslag. Ett positivt planbesked eller ett stadsutvecklingsförslag är ett första steg i en detaljplaneprocess.

Positiva planbesked och stadsutvecklingsförslag	**2025**	**Varav kommunal, regional eller statlig exploatör***	**Varav privat exploatör**
Antal projekt	25	14	11
Antal bostäder	941	755	186
Varav antal student	103	0	103
Varav antal BmSS	12	6	6
Varav antal småhus	29	0	29

* Inklusive kommunala bolag

Startplan

Inför varje år tar stadsbyggnadsnämnden beslut om vilka detaljplaner och program som avses startas.

Startplanen är en viktig del i planeringskedjan som medverkar till att stadens detaljplaneläggning och utbyggnad följer översiktsplanens mål och stadens strategier.

Startplanen består av en lista av positiva planbesked/stadsutvecklingsförslag med specificerade detaljplaneprojekt som valts ut för att de bäst matchar de kriterier som satts upp för årets lista. Dessutom kompletteras listan med ännu ospecificerade projekt som kan fyllas på under året med särskilt strategiska planärenden som bidrar till måluppfyllelsen.

Detaljplanerna i Startplan 2026 innehåller bland annat bostäder, förskolor, verksamhetsytor och enstaka detaljplaner med samhällsviktiga verksamheter.

Startplan 2026

2 706 bostäder

204 småhus

394 studentbostäder

5 friliggande BmSS

Ca 33 förskoleavdelningar

75 000 kvadratmeter verksamhetsyta

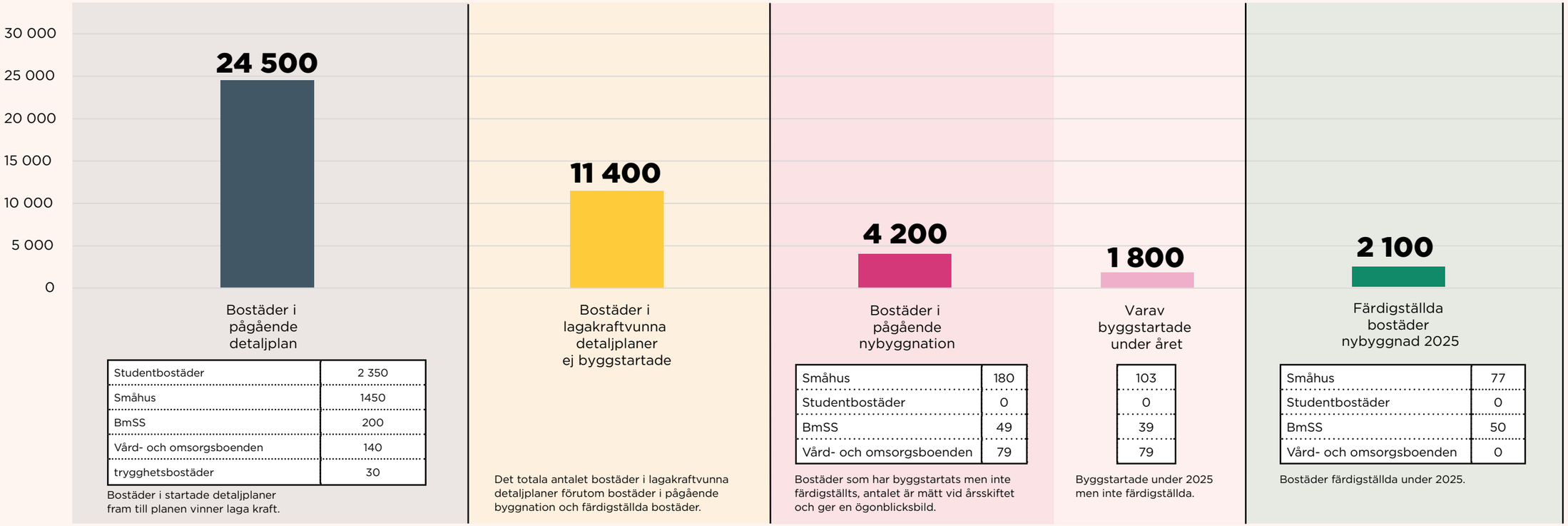
50 000 kvadratmeter handel

Bostäder i olika skeden

Bostadsplaneringen kan delas upp i olika skeden, från pågående detaljplanearbete till färdigställd bostad.

Uppdelningen visar hur bostadsplaneringen för tillfället är fördelad mellan pågående detaljplan, lagakraftvunnen detaljplan, pågående byggnation och färdigställd bostad.

Diagrammet visar antal potentiella bostäder i olika skeden. Uppgifterna är en ögonblicksbild från slutet av 2025.



Studentbostäder	2 350
Småhus	1450
BmSS	200
Vård- och omsorgsboenden	140
trygghetsbostäder	30

Bostäder i startade detaljplaner fram till planen vinner laga kraft.

Det totala antalet bostäder i lagakraftvunna detaljplaner förutom bostäder i pågående byggnation och färdigställda bostäder.

Småhus	180
Studentbostäder	0
BmSS	49
Vård- och omsorgsboenden	79

Bostäder som har byggstartats men inte färdigställts, antalet är mätt vid årsskiftet och ger en ögonblicksbild.

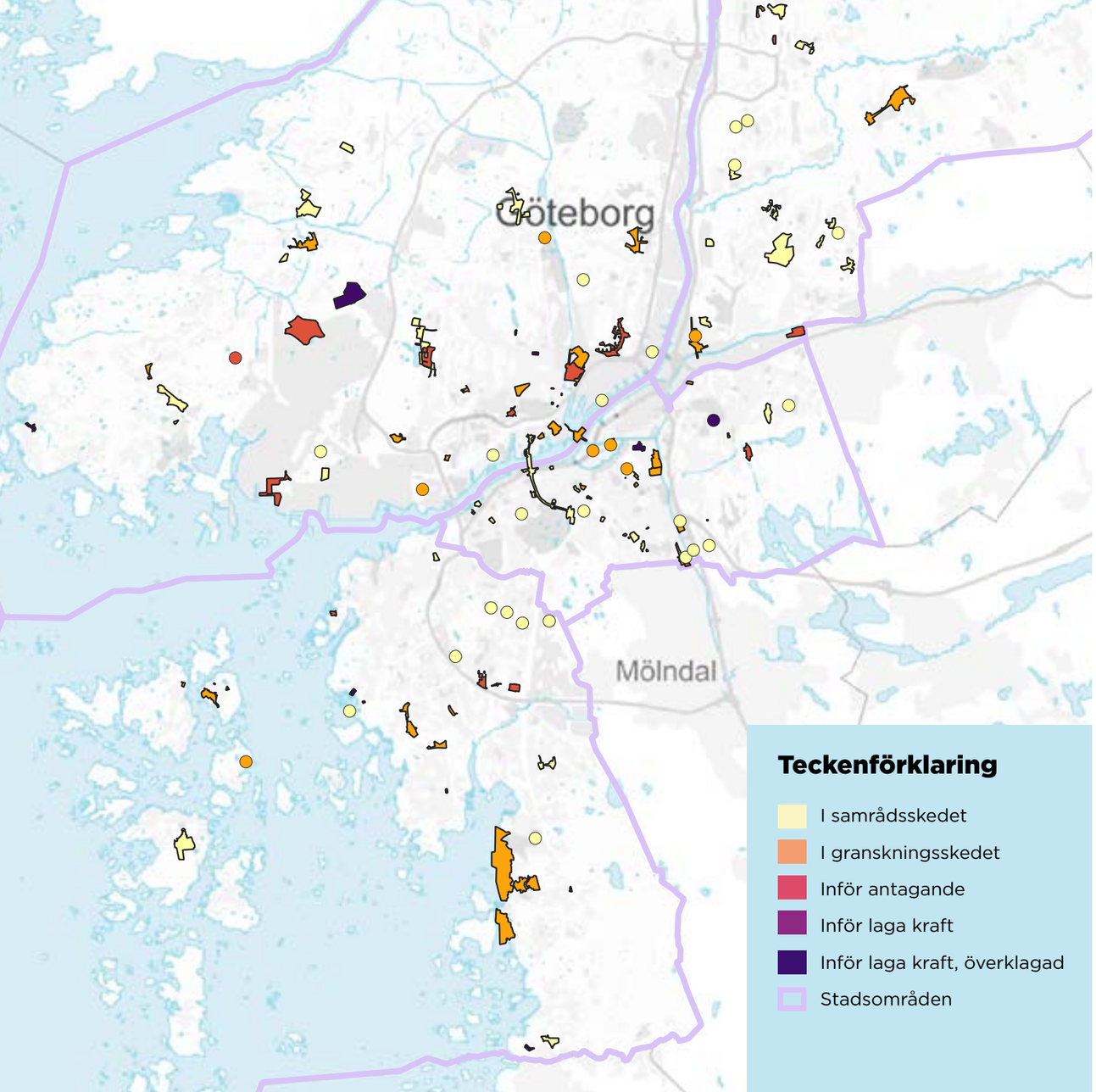
103
0
39
79

Byggstartade under 2025 men inte färdigställda.

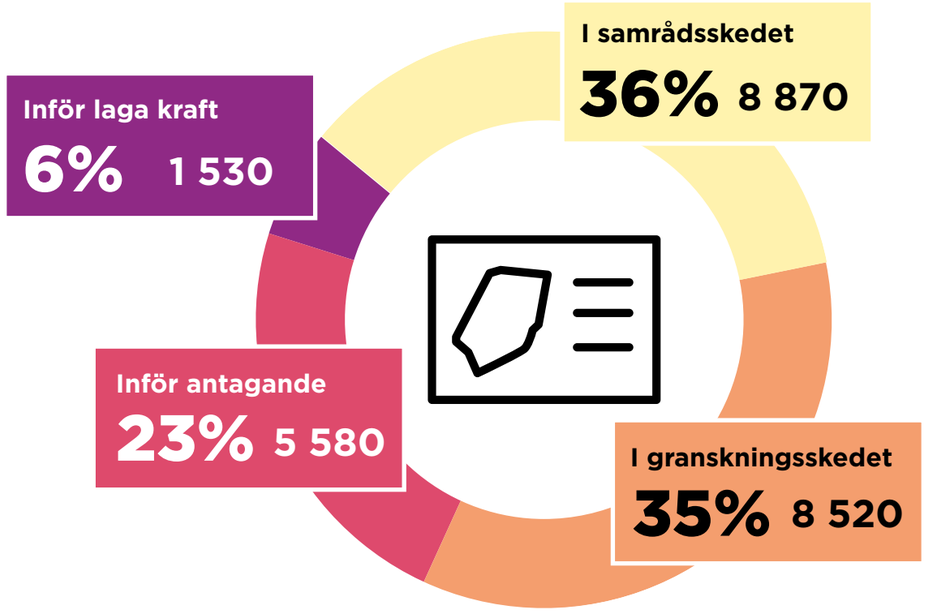
Småhus	77
Studentbostäder	0
BmSS	50
Vård- och omsorgsboenden	0

Bostäder färdigställda under 2025.

Diagrammet visar antal potentiella bostäder i olika skeden. Uppgifterna är en ögonblicksbild från slutet av 2025.



Bostäder i pågående detaljplaner

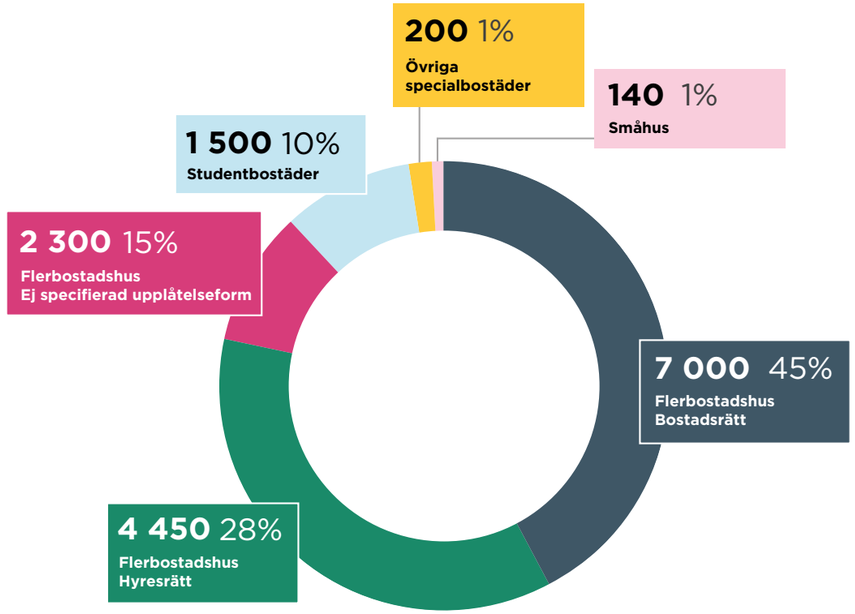


Bostäder i samrådsskedet	Från det att arbetet med detaljplanen har startat till och med att staden hämtat in synpunkter under samrådet.	**Bostäder inför antagande**	Samråds-/Granskningstiden är avslutad och detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.
Bostäder i granskningsskedet	Samrådet är avslutat, efter eventuella ändringar ställs planförslag ut för granskning.	**Bostäder inför laga kraft**	Detaljplanen är antagen men har inte vunnit laga kraft.

Lagakraftvunna planer

I exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan, där bostäderna bedöms färdigställas 2026 och framåt, fanns i slutet av 2025 cirka 15 600 bostäder. I uppgiften ingår bostäder som har påbörjat byggskedet.

Bostäder i lagakraftvunna planer vid slutet av 2025
fördelat på hustyp och upplåtelseform

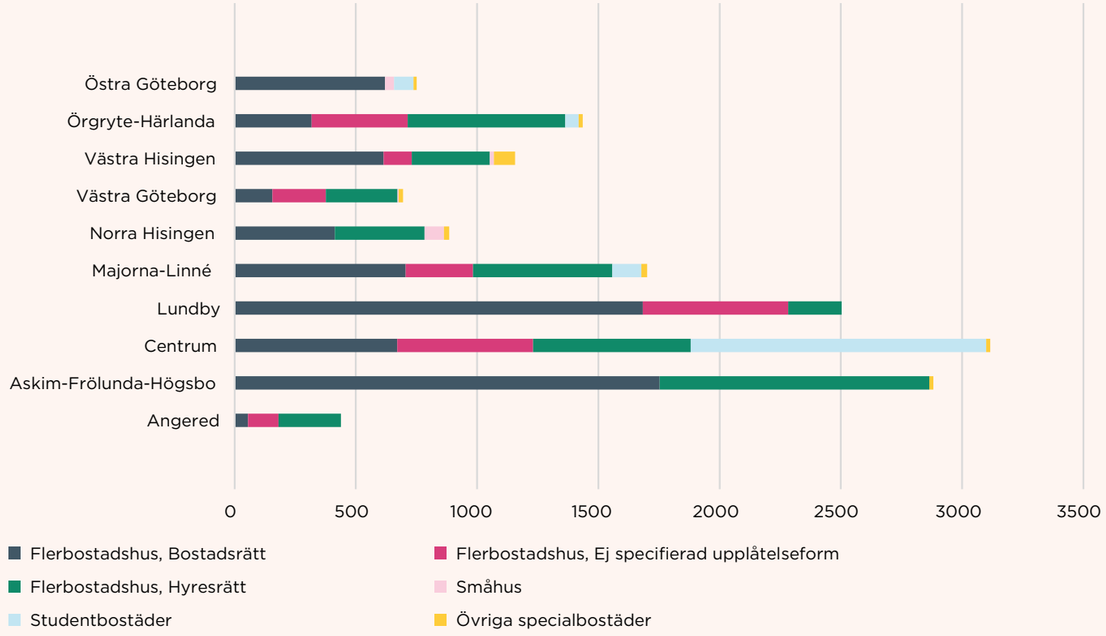


Uppgifterna är hämtade vid slutet av 2025 och avser planer som vunnit laga kraft och har ett bedömt bostadsutfall 2026 och framåt. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktionshindrade samt övriga specialbostäder.

Antal bostäder i lagakraftvunna planer vid slutet av 2025
Fördelat på hustyp och historiska stadsdelar

Inom exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan i december 2025 finns drygt 3 000 bostäder inom det geografiska området Centrum och knappt 3 000 inom området Askim-Frölunda-Högsbo.

Uppgifterna innehåller bostäder som har påbörjat byggskedet.



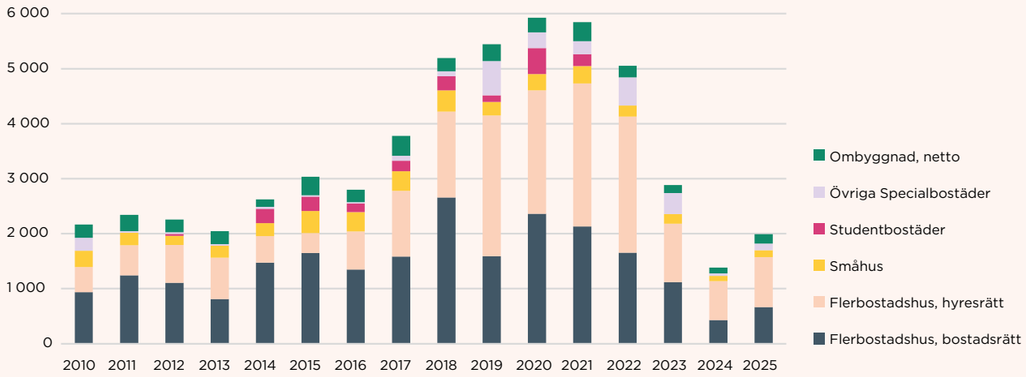
Uppgifterna avser planer som vunnit laga kraft och har ett planerat bostadsutfall 2026 och framåt.

Statistiken visar historiska stadsdelar. De tidigare stadsdelarna har valts för att få en indelning på en nivå mellan dagens stadsområden och mellanområden.

Påbörjade bostäder

Under 2025 påbörjades 1 990 bostäder, varav 1 819 genom nybyggnation. Det är en uppgång jämfört med det låga antalet byggstarter 2024, det lägsta på 15 år, men betydligt lägre än nivåerna innan konjunkturnedgången. Bland de byggstartade bostäderna ingår bygglov utanför detaljplanerat område, främst styckebyggda småhus.

Påbörjade bostäder per hustyp, helåren 2010–2025



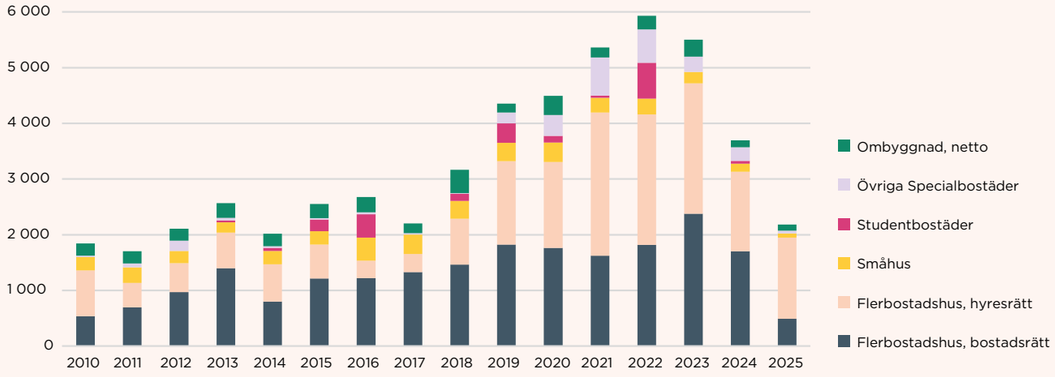
Tidpunkt för byggstart mäts efter datum för startbesked i stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsregister, i enlighet med Statistiska Centralbyråns definitioner.

Stadsbyggnadsförvaltningen är uppgiftslämnare till den statistik om bostadsbyggande som SCB framställer och där jämförelser med andra kommuner kan göras.

Färdigställda bostäder

Som en följd av de färre byggstarter tidigare år har antalet färdigställda bostäder minskat kraftigt. Under 2025 färdigställdes 2 181 bostäder, varav 2 075 genom nybyggnad, vilket kan jämföras med 3 700 färdigställda under 2024.

Färdigställda bostäder per hustyp, helåren 2010–2025



Tidpunkt för färdigställande mäts efter datum för slutbesked/Intermistiskt slutbesked i stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsregister. En längre tidsserie över färdigställda bostäder finns på **goteborg.se/statistik**

Färdigställda bostäder 2025

Historiska stadsdelar	Flerbostads-hus Bostadsrätt	Flerbostads-hus Hyresrätt	Småhus	Student-bostäder	Grupp-bostäder (BmSS)	Äldre-bostäder (vård- och omsorgsbo-enden)	Övriga special-bostäder	Ombyggnad, netto
Angered			7		14			
Östra Göteborg	159				6			
Örgryte-Härlanda		553	3		19			28
Centrum		5						15
Majorna-Linné	114							20
Askim-Frölunda-Högsbo	129	260	19		6			21
Västra Göteborg			16					3
Västra Hisingen	90	40	28					1
Lundby		423	1					18
Norra Hisingen		175	3		5			
Göteborg	**492**	**1456**	**77**	**0**	**50**	**0**	**0**	**106**



Tabellbilaga

	Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Start-skede	Antal bostäder i positiva planbesked	938	3 015	4 500	4 700	3 140	3 930	2 476	941
	Antal bostäder i startplan	4 300	2 500	7 093	4 550	3 476	3 129	3 794	2 608
Pågående detalj-planering	Antal bostäder i startade detaljplaner (år)	2 360	2 566	4 321	2 055	2 248	3 049	2 295	1 096
	Antal bostäder i SBN antagna/ godkända detaljplaner (år)	6 389	1 282	3 245	1 202	1 112	808	450	1505
	Antal bostäder i pågående detaljplaner[1]	27 100	22 990	25 364	22 376	18 611	24 700	24 400	24 500
Bygglov	Antal bostäder i beviljade nybyggnadslov (SCB)[2]	6 156	6 482	5 213	5 696	5 310	1 550	1 726	1 500

[1)] Potentiella bostäder i detaljplaner som startat, men ännu inte vunnit laga kraft. Ny beräkningsmetod från och med 2023 med uppgifter hämtade från exploateringsportföljen, pausade detaljplaner ingår inte från och med december 2025.

[2)] Uppgifter för 2025 kommer från stadsbyggnadsförvaltningen. SCB publicerar preliminära uppgifter för 2025 i februari.

Antal påbörjade bostäder

Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Antal påbörjade bostäder (startbesked)	5 195	5 446	5 927	5 844	5 051	2 886	1 384	1 990
Flerbostadshus bostadsrätt[1)]	2 656	1 589	2 360	2 130	1 655	1 116	429	665
Flerbostadshus hyresrätt	1 565	2561[3]	2 245	2 599	2 475	1 065	710	908
Småhus	383	244	298	319	200	177	96	128
Studentbostäder	259[2]	123	470	214	0	0	0	0
Övriga special-bostäder	88	619	2864	2405	5106	3807	41	118
Ombyggnad student-bostäder, netto	5	42	12	63	0	0	1	12
Övrig ombyggnad, netto	239	268	256	279	211	148	107	159

Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen

[1] Inklusive 30 ägarlägenheter 2019 och 14 ägarlägenheter 2021

Varav tidsbegränsat bygglov 100 bostäder[2] , 136 bostäder[3] 96 bostäder[4] 196 bostäder[5] respektive 367 bostäder[6] respektive 307 bostäder[7]

Påbörjade bostäder mäts genom startbesked och färdigställda bostäder genom slutbesked/interimistiskt slutbesked. Nettotillskottet av bostäder genom ombyggnad omfattar lokaler som byggs om till lägenheter, lägenheter till lokaler och inredning av vindar och källare. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktionshindrade samt övriga specialbo städer. En längre tidsserie över färdigställda bostäder, med geografisk fördelning, finns på goteborg.se/statistik

Antal färdigställda bostäder

Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Antal färdigställa bostäder	3 168	4 357	4 494	5 365	5 930	5 502	3 696	2 181
Flerbostadshus bostadsrätt[1)]	1 463	1 826	1 764	1 622	1 818	2 380	1 705	492
Flerbostadshus hyresrätt	823[2]	1 495	1 540	2 575	2 343	2 338	1 427	1 456
Småhus	324	331	351	262	282	208	145	77
Student-bostäder	127	347[3]	123	42	644	0	50	0
Övriga specialbostäder	10	195	373[4]	684[5]	602[6]	274[7]	246[8]	50
Ombyggnad student-bostäder, netto	139	24	30	2	0	61	0	2
Övrig ombyggnad netto	282	139	313	178	241	241	123	104

Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen

[1] Inklusive 14 ägarlägenheter 2023 och 30 ägarlägenheter 2024
Varav tidsbegränsat bygglov 57 bostäder[2], 100 bostäder[3], 232 bostäder[4] 100 bostäder[5] 230 bostäder[6] 233 bostäder[7] respektive 98 bostäder[8]

Påbörjade bostäder mäts genom startbesked och färdigställda bostäder genom slutbesked/interimistiskt slutbesked. Nettotillskottet av bostäder genom ombyggnad omfattar lokaler som byggs om till lägenheter, lägenheter till lokaler och inredning av vindar och källare. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktionshindrade och övriga specialbostäder. En längre tidsserie över färdigställda bostäder, med geografisk fördelning, finns på goteborg.se/statistik

Markanvisningar 2025

Markanvisningar beslutade i exploateringsnämnden 2025

Mått	2021	2022	2023	2024	2025
Markanvisade projekt	5	11	10	6	5
Exploatörer	5	16	17	9	3
Bostäder i markanvisade projekt	602	1242	1032	550	1050
Markanvisade hyresrätter	90	429	150	40[1]	430
Markanvisade bostadsrätter	445	479	290	260	415
Markanvisade studentbostäder	45	150	390	150	158
Markanvisade BmSS	0	24	12	0	22
Småhus	22	160	200	100	25

[1] korrigerad då studentbostäder ingick 2024

Positiva planbesked och stadsutvecklingsförslag

Positiva planbesked och stadsut-vecklingsförslag	2024	Varav kommunal exploa-tör*	Varav privat exploa-tör	2025	Varav kommunal, regional eller statlig exploatör*	Varav privat exploatör
Antal projekt	26	14	12	25	14	11
Antal bostäder	2 476	1 627	849	941	755	186
Varav student	200	200	0	103	0	103
Varav BmSS	36	36	0	12	6	6
Varav småhus	99	84	15	29	0	29

* Inklusive kommunala bolag

Handläggningstider 2025

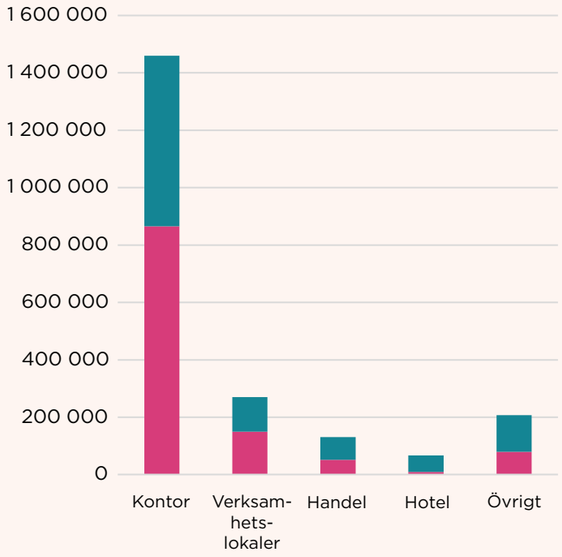
	2025	2024	Differens
Planbesked veckor, mediantid	42	40	+2
Detaljplaner 24 månader, mediantid	35	39	-4
Bygglov veckor, från komplett ansökan	4	4	0
Lantmäteriförrättning median, månader från inkommen ansökan till beslut	6,3	8,1	-1,8

Beskrivning av mått

Handläggningstid planbesked veckor	mediantid från komplett ansökan till beslut
Handläggningstid detaljplaner månader	mediantid för de planer som antagits under senaste 24 månaderna, tid från beslut om projektstart till nämndbeslut
Handläggningstid bygglov mediantid veckor	från komplett ansökan till beslut (enligt lag hantering inom 10 veckor med möjlig-heter att förlänga handläggningstiden med ytterligare 10 veckor vid särskilda skäl, därefter avgiftsreduktion med 20 procent per vecka)
Handläggningstid lantmäteriförrättning	median, månader från inkommen ansökan till beslut

Planering av verksamhetsmark

Antal kvm BTA per kategori



Exploateringsförvaltningen följer upp all nytillkommen mark för näringslivet i:

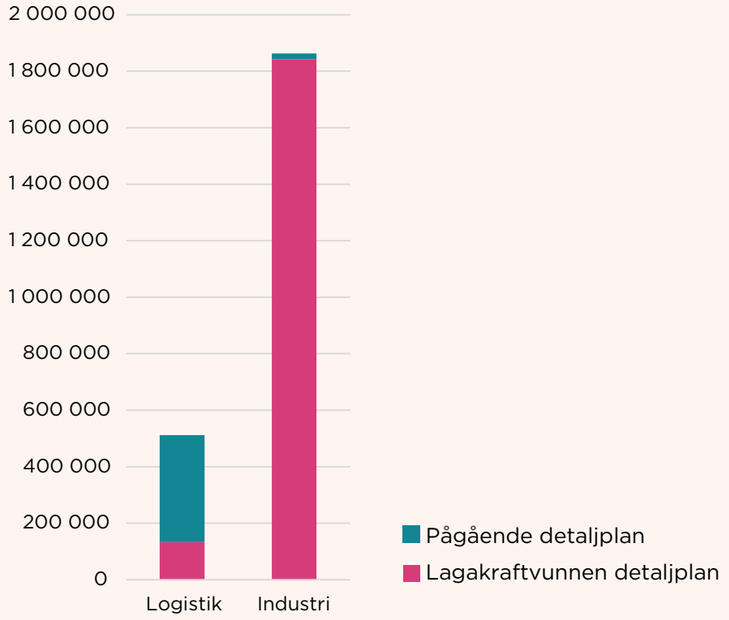
- Antal kvm BTA (bruttoarea) byggrätt inom kategorierna kontor, handel, hotell verksamhetslokaler

- Antal kvm TA (tomtarea) för kategorierna industri och logistik inom såväl pågående detaljplaner som lagakraftvunnna detaljplaner.

Pågående detaljplan
Lagakraftvunnen detaljplan

Uppgifterna är en ögonblicksbild från slutet av 2025.

Antal kvm TA per kategori



Markanvisningar 2025

Markanvisning	Typ	Skede	Aktör	Bostäder	Utsatt område
Tunnlandsgatan Järnbrott	Direktanvisning	Innan DP	Framtiden Byggutveckling AB	Hyresrätter: 60 Bostadsrätter: 140 BmSS: 7	Nej
Backa 866:726, del av Backa 866:723 inom stadsdelen Backa	Direktanvisning	Under pågående DP	Framtiden Byggutveckling AB	Hyresrätter: 75 Bostadsrätter: 75 BmSS: 7	Nej
Hjällboplatsen	Direktanvisning	Under pågående DP	Framtiden Byggutveckling AB	Hyresrätter: 175 Bostadsrätter: 200 BmSS: 8 Småhus: 25	Ja
Gamlestaden kvarter B2	Jämförelseanvisning	Efter DP	TB-Gruppen Projekt AB	Studentbostäder/ hyresrätter: 158	Nej
Guldhedsgatan	Direktanvisning	Innan DP	Wallenstam AB	Bostadsrätter: 120	Nej
Totalt antal bostäder				**1050**	

Göteborgs Stad