Planering och bostadsbyggande

September 2026





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 nuläget och utvecklingen över tid.

Vidare läsning

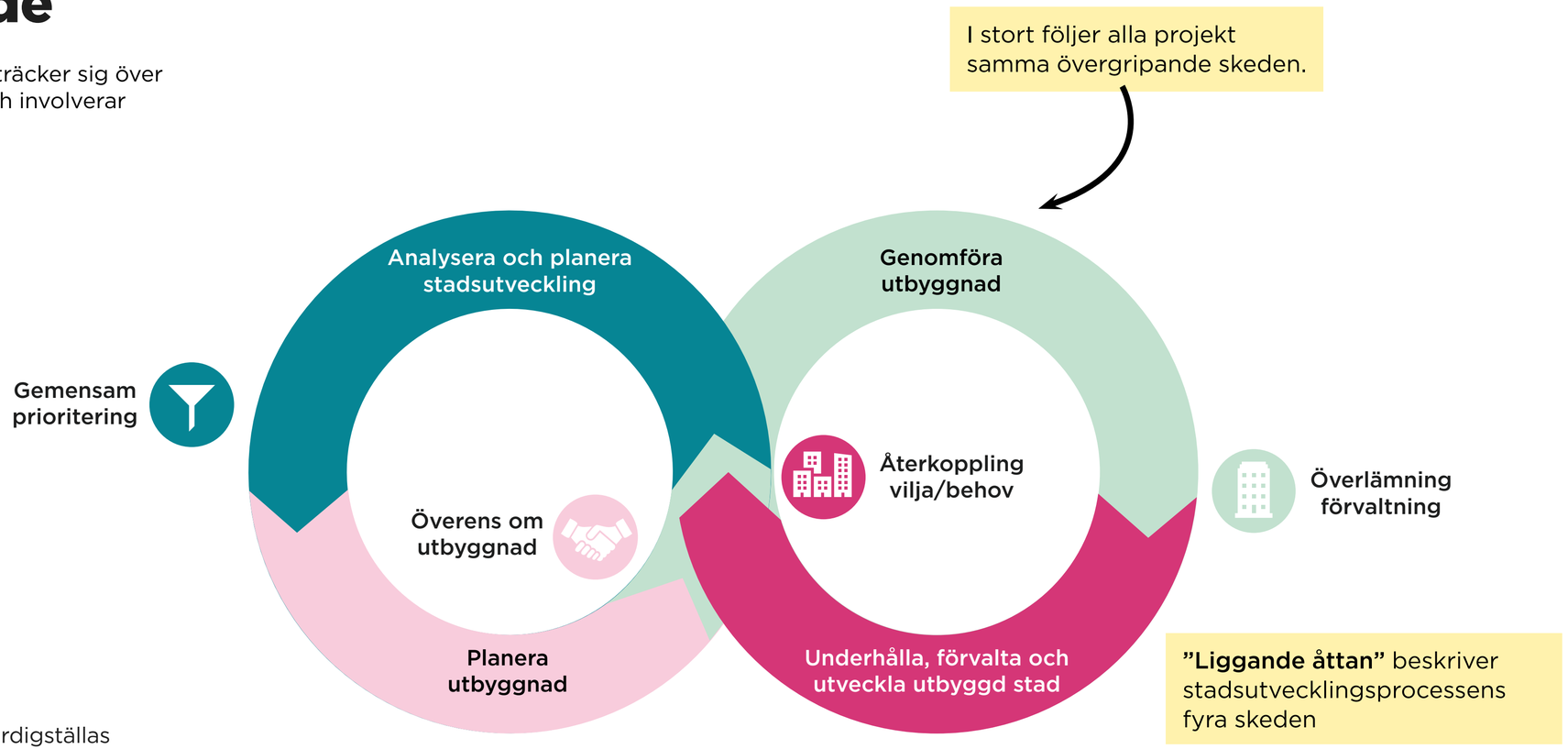
> Startplan för planverksamhet

> goteborg.se/statistik

> goteborg.se/goteborgvaxer

Planering och genomförande

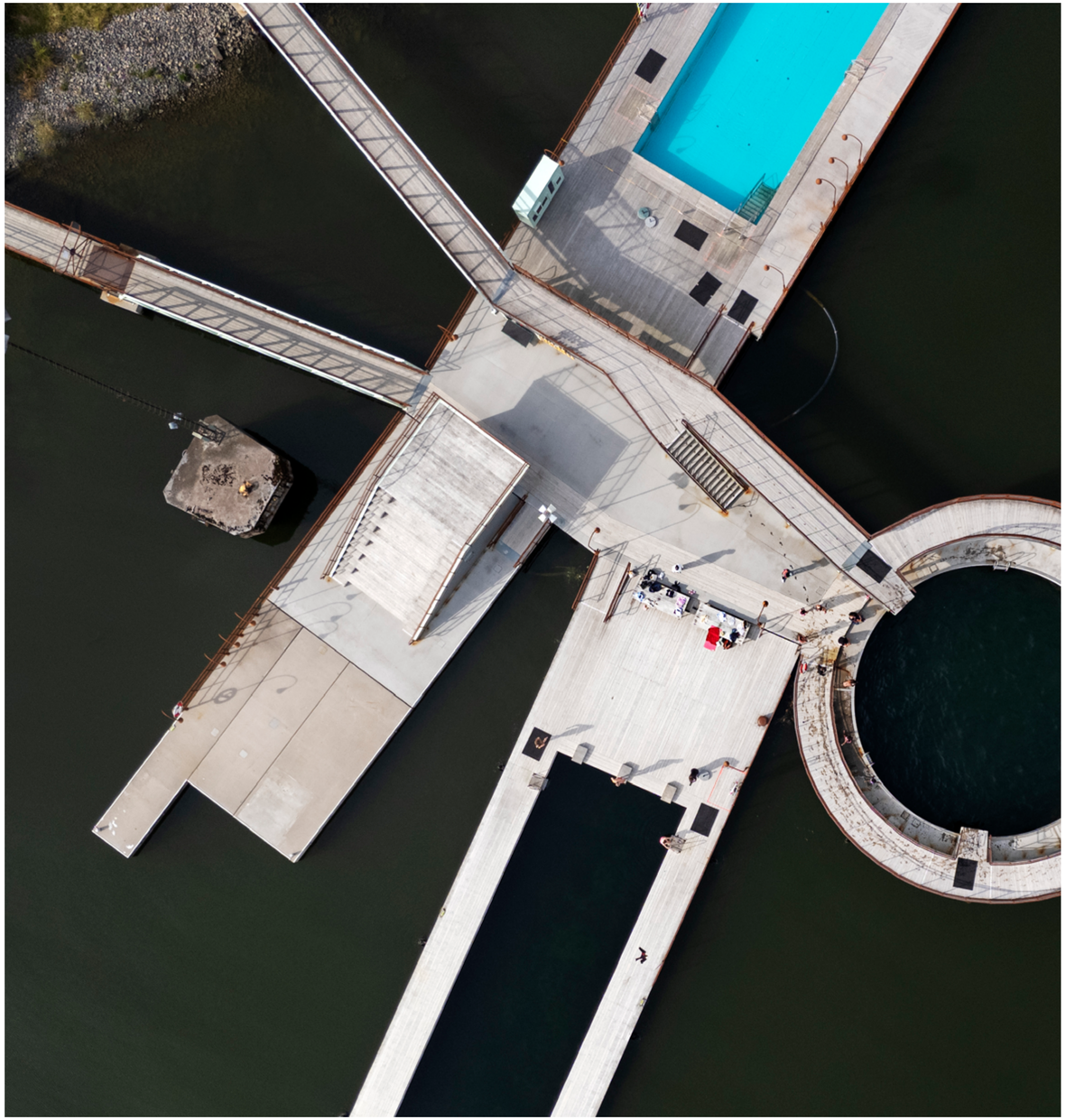
Tiden från idé till färdig bostad sträcker sig över flera år. Vägen är komplicerad och involverar många beslut och olika aktörer.



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.

Skeden
Bostadsprojekt grupperas i ett antal olika så kallade skeden, beroende på var i processen de befinner sig. Kommande sidor ger en mer detaljerad bild av innehållet i de olika skedena.



Markanvisningar 2026

679	7	7
Bostäder i markanvisade projekt	markanvisade projekt	markanvisade aktörer

Fördelning markanvisningar

90	274	225	10	0
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.

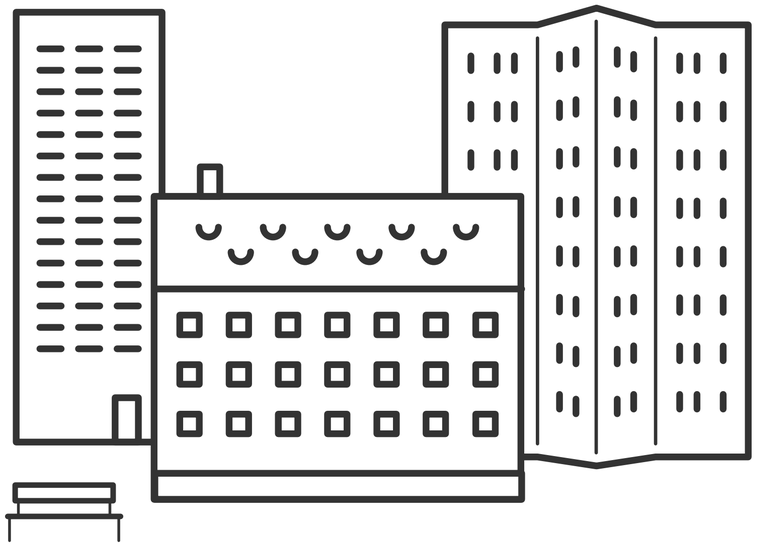
Tidiga skeden

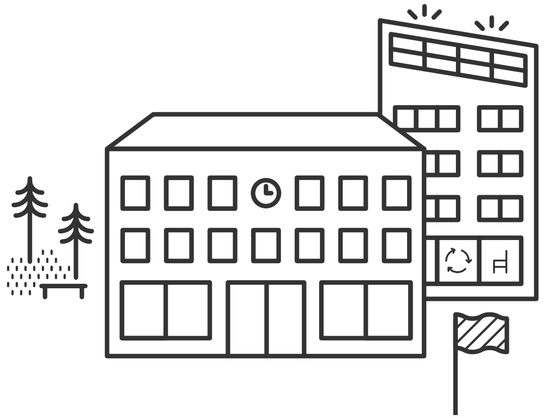
Planbesked och stadsutvecklingsförslag 2026

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 till och med augusti 2026	Antal	Varav kommunal, regional eller statlig exploatör*	Varav privat exploatör
Antal projekt	19	6	13
Antal bostäder	1 090	489	601
Varav antal student	280	0	280
Varav antal BmSS	7	7	0
Varav antal småhus	4	0	4

* Inklusive kommunala bolag





2 706
bostäder

204
småhus

394
studentbostäder

5
friliggande BmSS

Ca 33
förskoleavdelningar

75 000
kvadratmeter
verksamhetsyta

50 000
kvadratmeter
handel

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.

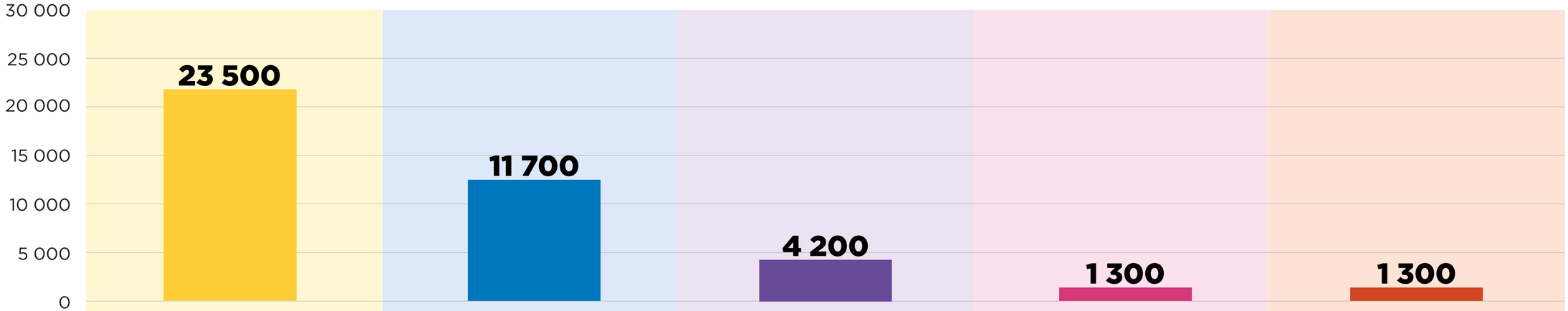
Startplanen består av en lista av positiva planbesked/stadsutvecklingsförslag med specificerade detaljplaneprojekt som valts ut för att de bäst matchar de kriterier som satts upp för årets lista. Dessutom kompletteras listan med ännu ospecificerade projekt som kan fyllas på under året med särskilt strategiska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

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

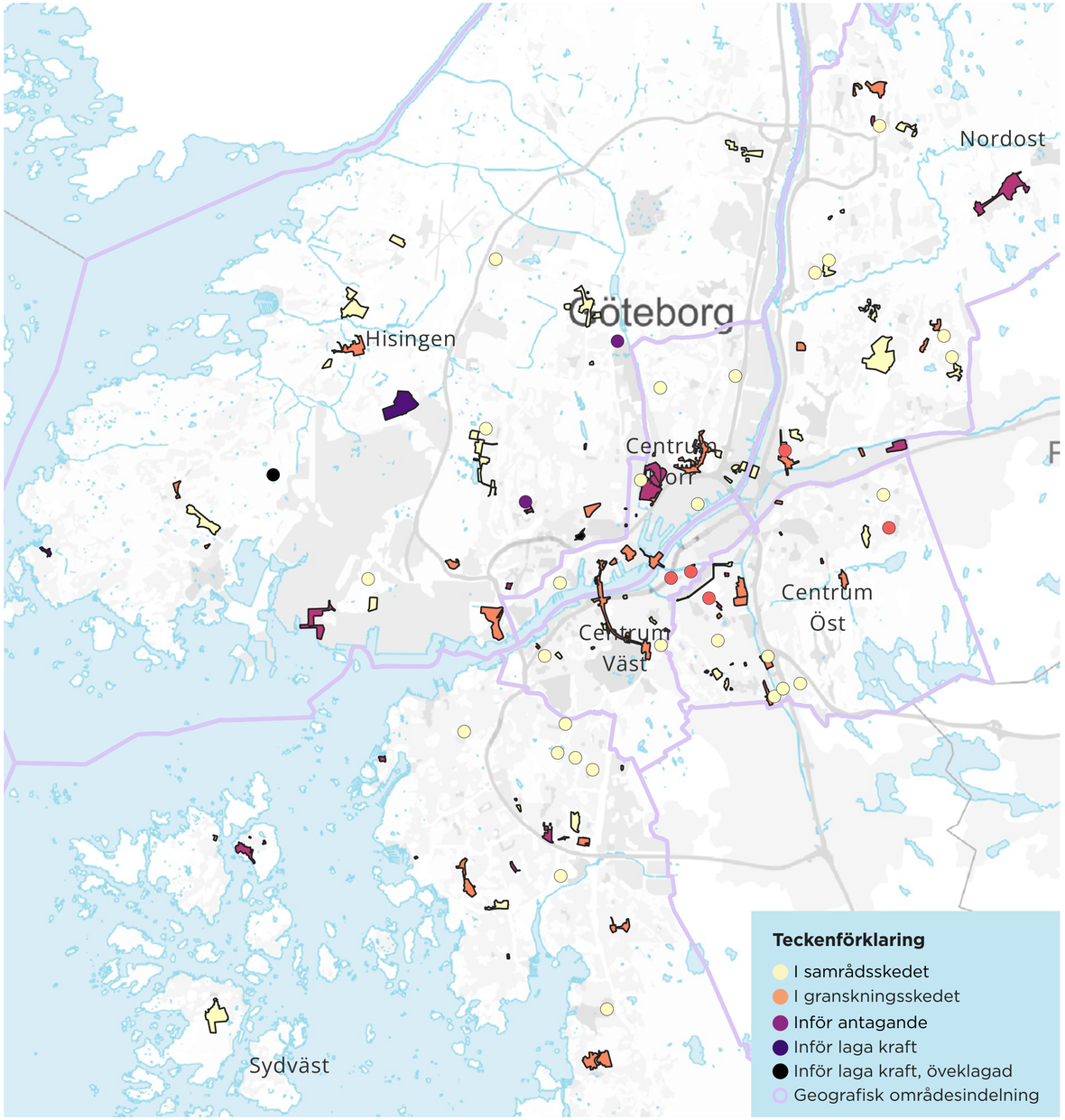
Bostäder i olika skeden

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

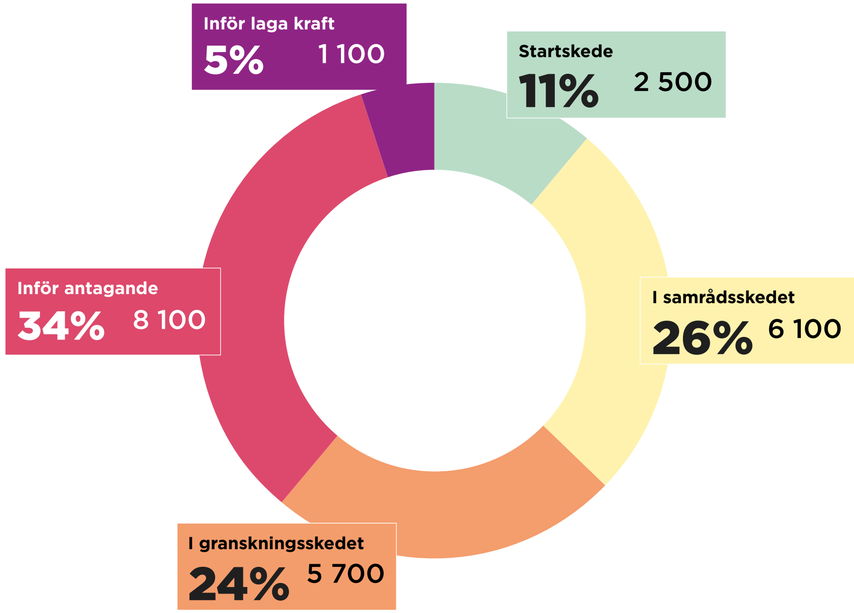
Uppdelningen visar hur bostadsplaneringen för tillfället är fördelad mellan pågående detaljplan, lagakraftvunnen detaljplan, pågående byggnation och färdigställd bostad.



Bostäder i pågående detaljplan		Bostäder i lagakraftvunna detaljplaner ej byggstartade		Bostäder i pågående nybyggnation		Varav byggstartade under året		Färdigställda bostäder nybyggnad 2026 kv1-kv2	
Studentbostäder	2 200			Småhus	120	Småhus	46	Småhus	107
Småhus	1 600			Studentbostäder	545	Studentbostäder	545	Studentbostäder	0
BmSS	230			BmSS	58	BmSS	22	BmSS	23
Vård- och omsorgsbostäder	140			Vård- och omsorgsboenden	79	Vård- och omsorgsboenden	0	Vård- och omsorgsboenden	0
Trygghetsbostäder	30								
Bostäder i startade detaljplaner fram till planen vinner laga kraft. Diagrammet visar antal potentiella bostäder i olika skeden. Uppgifterna är en ögonblicksbild från augusti 2026.		Det totala antalet bostäder i lagakraftvunna detaljplaner förutom bostäder i pågående nybyggnation och färdigställda bostäder.		Bostäder som har byggstartats men inte färdigställts, antalet är mätt vid halvårsskiftet		Byggstartade under 2026 men inte färdigställda.		Bostäder färdigställda under första halvåret 2026.	



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 i granskningsskedet

Samrådet är avslutat, efter eventuella ändringar ställs planförslag ut för granskning.

Bostäder inför antagande

Samråds-/granskningstiden är avslutad och detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Bostäder inför laga kraft

Detaljplanen är antagen men har inte vunnit laga kraft.



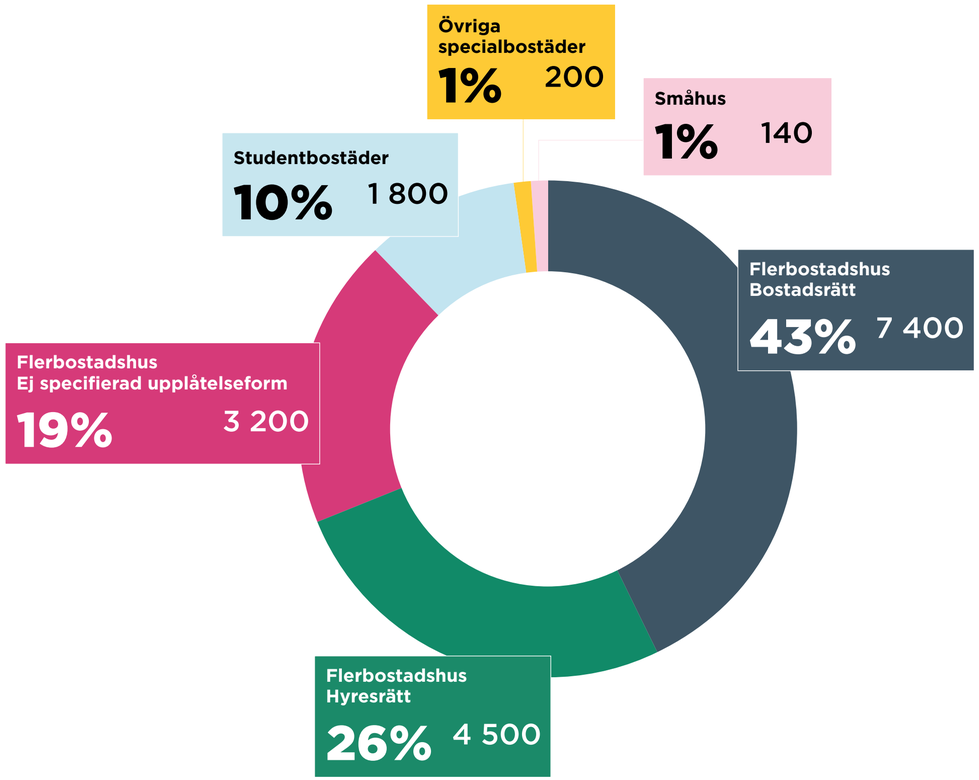
Lagakraftvunna planer

I exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan, där bostäderna bedöms färdigställas 2026 och framåt, fanns i augusti 2026 cirka 17 200 bostäder.

I uppgiften ingår bostäder som har påbörjat byggskedet.

Bostäder i lagakraftvunna planer i augusti 2026

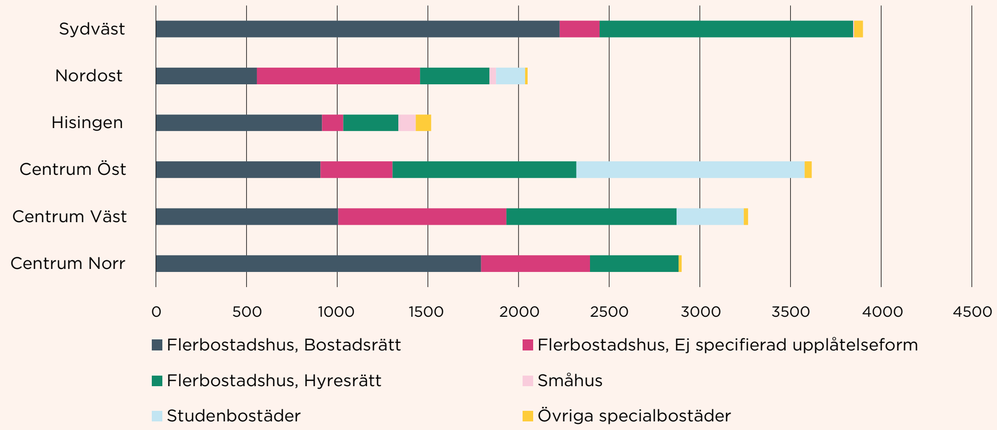
Fördelat på hustyp och upplåtelseform.



Uppgifterna är hämtade i augusti 2026 och avser planer som vunnit laga kraft och har ett bedömt bostadsutfall 2026 och framåt, inklusive pågående nybyggnation och färdigställda bostäder under 2026.

Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre, funktionshindrade samt trygghetsbostäder.

Fördelat på hustyp och områdesgeografier.

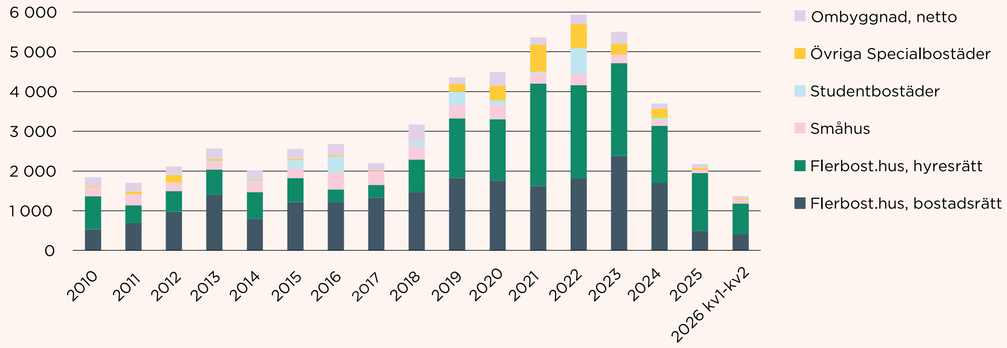


Uppgifterna avser planer som vunnit laga kraft och har ett planerat bostadsutfall 2026 och framåt.

Påbörjade bostäder

Under första halvåret 2026 påbörjades.
1 403 bostäder, varav 1 339 genom nybyggnad.

Påbörjade bostäder per hustyp, helåren 2010-2025,
första halvåret 2026



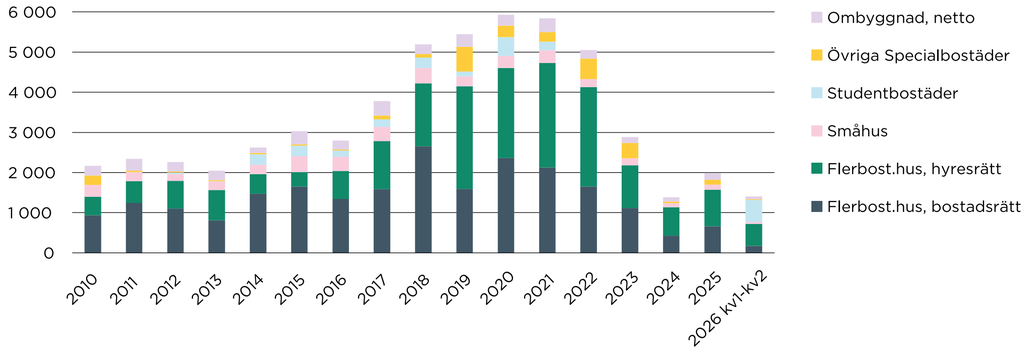
Tidpunkt för byggstart mäts efter datum för startbesked i stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsregister. Bland de påbörjade och färdigställda bostäderna, ingår bygglov utanför detaljplanerat område, främst styckebyggda småhus.

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

Färdigställda bostäder

Under första halvåret 2026 färdigställdes
1 365 bostäder, varav 1 313 genom nybyggnad.

Färdigställda bostäder per hustyp, helåren 2010–2025,
första halvåret 2026



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 första halvåret 2026

Områdes-geografier	Flerbostadshus Bostadsrätt	Flerbostadshus Hyresrätt	Småhus	Student-bostäder	Gruppbostäder (BmSS)	Äldrebostäder (vård- och omsorgsboenden)	Övriga specialbostäder	Ombyggnad netto	Samtliga bostäder
Centrum Norr									
Centrum Väst	127							9	136
Centrum Öst	93	122	1					24	240
Hisingen	128	175	78		6			14	401
Nordost		77	4		3			1	85
Sydväst	60	401	24		14			4	503
Göteborg	**408**	**775**	**107**	**0**	**23**	**0**	**0**	**52**	**1365**

Tabellbilaga

	Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 t.o.m augusti
Startskede	Antal bostäder i positiva planbesked/stads-utvecklingsförslag	938	3 015	4 500	4 700	3 140	3 930	2 476	941	1 090
	Antal bostäder i startplan	4 300	2 500	7 093	4 550	3 476	3 129	3 794	2 608	2 706
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	2 072
	Antal bostäder i SBN antagna/godkända detaljplaner (år)	6 389	1 282	3 245	1 202	1 112	808	450	1 505	270
	Antal bostäder i pågående detaljplaner[1]	27 100	22 990	25 364	22 376	18 611	24 700	24 400	24 500	23 500
Bygglov	Antal bostäder i beviljade nybyggnadslov (SCB)[2]	6 156	6 476	5 213	5 696	5 295	1 550	1 726	1 460	1 550

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

[2]2026 års uppgifter avser perioden januari till juni.

Antal påbörjade bostäder

Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 första halvåret
Antal påbörjade bostäder (startbesked)	5 195	5 446	5 927	5 844	5 051	2 886	1 384	1 990	1 403
Flerbostadshus bostadsrätt[1]	2 656	1 589	2 360	2 130	1 655	1 116	429	665	171
Flerbostadshus hyresrätt	1 565	2561[3]	2 245	2 599	2 475	1 065	710	908	551
Småhus	383	244	298	319	200	177	96	128	50
Studentbostäder	259[2]	123	470	214	0	0	0	0	545
Övriga special-bostäder	88	619	286[4]	240[5]	510[6]	380[7]	41	118	22
Ombyggnad student-bostäder, netto	5	42	12	63	0	0	1	12	0
Övrig ombygg-nad, netto	239	268	256	279	211	148	107	159	64

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 inred-ning av vindar och källare. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktions-hindrade 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	2026 första halvåret
Antal färdigställa bostäder	3 168	4 357	4 494	5 365	5 930	5 502	3 696	2 181	1 365
Flerbostadshus bostadsrätt[1)]	1 463	1 826	1 764	1 622	1 818	2 380	1 705	492	408
Flerbostadshus hyresrätt	823[2]	1 495	1 540	2 575	2 343	2 338	1 427	1 456	775
Småhus	324	331	351	262	282	208	145	77	107
Student-bostäder	127	347[3]	123	42	644	0	50	0	0
Övriga special-bostäder	10	195	373[4]	684[5]	602[6]	274[7]	246[8]	50	23
Ombyggnad studentbostäder, netto	139	24	30	2	0	61	0	2	3
Övriga ombyggnader netto	282	139	313	178	241	241	123	104	49

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 specialbo- städer.

En längre tidsserie över färdigställda bostäder, med geografisk fördelning, finns på goteborg.se/statistik

Markanvisningar 2026

Mått	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Markanvisade projekt	5	11	10	6	5	7
Exploatörer	5	16	17	9	3	7
Bostäder i mark-anvisade projekt	602	1242	1032	550	1050	679
Markanvisade hyresrätter	90	429	150	40[1]	430	90
Markanvisade bostadsrätter	445	479	290	260	415	274
Markanvisade studentbostäder	45	150	390	150	158	225
Markanvisade BmSS	0	24	12	0	22	0
Småhus	22	160	200	100	25	10

Markanvisningar beslutade i exploateringsnämnden augusti 2026.

[1] korrigerad då studentbostäder ingick 2024

Positiva planbesked och stadsutvecklingsförslag

Positiva planbesked och stads-utvecklingsförslag	2025	Varav kommunal exploatör*	Varav privat exploatör	2026 t.o.m augusti	Varav kommu-nal, regional eller statlig exploatör*	Varav privat exploatör
Antal projekt	25	14	11	19	6	13
Antal bostäder	941	1 627	186	1 090	489	601
Varav student	103	0	103	280	0	280
Varav BmSS	12	6	6	7	7	0
Varav småhus	29	0	29	4	0	4

* Inklusive kommunala bolag

Handläggningstider

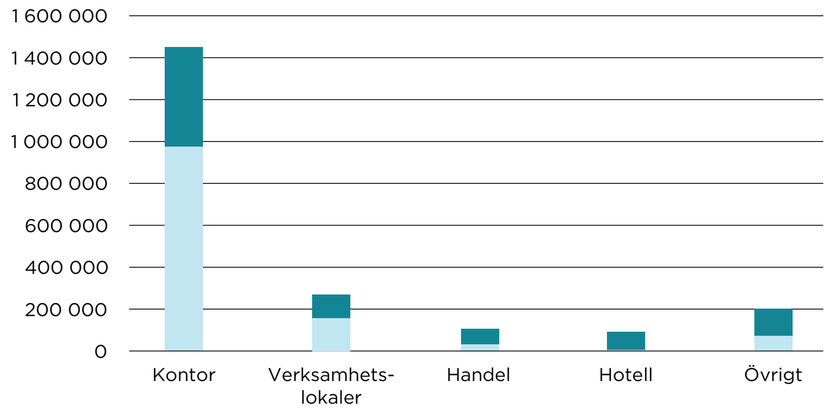
		2025	2026 t.o.m augusti	Differens
	**Planbesked** veckor, mediantid	42	40	-2
	**Detaljplaner** 24 månader, mediantid	35	39	+4
	**Bygglov** veckor, från komplett ansökan	4	3	-1

Beskrivning av mått

Handläggningstid planbesked veckor	mediantid från komplett ansökan till beslut
Handläggningstid detaljplaner månader	mediantid för de planer som tillstyrkts/antagits i SBN 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 möjligheter att förlänga handläggningstiden med ytterligare 10 veckor vid särskilda skäl, därefter avgiftsreduktion med 20 procent per vecka)

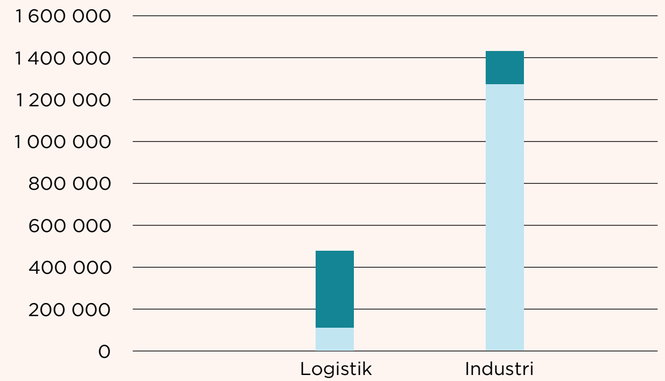
Planering av verksamheter

Antal kvm BTA per kategori



Pågående detaljplan	477 215	106 876	71 960	83 255	122 429
Lagakraftvunnen detaljplan	979 695	158 968	35 155	9000	71 862

Antal kvm TA per kategori



Pågående detaljplan	378 000	142 747
Lagakraftvunnen detaljplan	133 577	1 288 512

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 lagakraftvunna detaljplaner.

Markanvisningar 2026

Markanvisning	Typ	Skede	Aktör	Bostäder
Seniorbostäder inom del av fastighet Hult 5:55 inom stadsdelen Askim.	Seniorbostäder inom del av fastighet Hult 5:55 inom stadsdelen Askim.	Innan DP	Seniorgården AB	Bostadsrätter: 80 st (kommunägd och privatägd mark)
Särskild boende för äldre för del av fastigheten Järnbrott 758:562 inom stadsdelen Järnbrott	Direktanvisning	Under pågående DP	Novum Samhällsfastigheter AB	Bostad ej specificerad (VoB): 80 st
Studentbostäder vid Rimmaregatan inom stadsdelen Hisingen	Direktanvisning	Under pågående DP	Studentbostäder i Norden AB	Studentbostäder: 170 st
Bostäder på fastigheten Hovås 3:436 inom stadsdelen Askim	Direktanvisning	Innan DP	AB Tornstaden	Bostadsrätter: 24 st
Bostäder vid Fjällbogatan inom stadsdelen Utby	Jämförelseanvisning	Efter LK detaljplan	Storsala AB	Hyressätter 90 st småhus 10 st
Bostäder i Fixfabriksområdet inom fastigheten Kungsladugård 14:18	Tävling	Efter LK detaljplan	Skanska Sverige AB	Bostadsrätter 170 st
Bostäder på del av fastigheterna Bagaregården 742:10	Tävling	Skede Innan DP	Wallenstam AB	Studentbostäder 55 st
Totalt antal bostäder				**679**

Göteborgs Stad