

Styresak O 59 / 2014

Boligsituasjonen august 2014

Bakgrunn for saken

Media har i august skrevet flere saker som antyder at boligmarkedet i Trondheim har endret seg fra utleiers til leiers marked og at det kan se ut til at det er for mange utleieboliger i Trondheim. På bakgrunn av dette ønsker vi å gi en orientering til styret som redegjør for en del faktiske forhold og våre vurderinger av situasjonen.

Dagens situasjon

SiT har i dag fullt belegg med unntak av noen få familieboliger på Moholt. Forventede ut- og innflyttinger den nærmeste måneden er på normalnivå. Vi mottok i første halvår 2014 ca 5% flere søknader enn i tilsvarende periode i 2013. På grunn av endringer i tildelingsreglement hadde vi muligheten til å sende ut tilbud til nye studenter allerede i mai måned i år. Dette gjorde at vi tidlig kunne gi tilbakemelding til de som fikk tilbud om bolig og at vi allerede den 20. juni kunne varsle ca 2000 førstegangsstuderende søkere om at de ikke fikk tilbud hos SiT. Dette medførte at de tidlig kunne forsøke å skaffe seg bolig på det private markedet.

Vurderinger av markedet

Vi har inntrykk av at det ikke har skjedd markante endringer av tilbydere og etterspørre i markedet, men at både utleier og leietaker har vært aktive på et tidligere tidspunkt på sommeren enn tidligere år. Vi anser det som et sunnhetstegn at det ikke råder panikk blant boligsøkende studenter like før studiestart. Når studenter kan lete etter og finne bolig i forholdsvis god tid tror vi at de lettere vil kunne finne tilfredstillende boliger når det gjelder pris og kvalitet.

I dialog med eiendomsmeglere med stor markedsandel har vi fått bekreftet at det ikke er signaler som tyder på at boligmarkedet i Trondheim er mettet. Det er stor etterspørsel etter boliger og prognoser i forhold til boligbygging i nærmeste fremtid tyder på at det fortsatt vil være mangel på boliger. Det anydes at det kan se ut til at studenter/studentforeldre som kjøper bolig også har vært tidligere i markedet i år enn hva tendensen har vært tidligere år. I forhold til det private utleiemarkedet så mener man også å se en tendens til at utleiere har lagt ut sine objekter tidligere i år enn før. Dette kan muligens være noe av forklaringen på hvorfor det har vært færre studenter som har benyttet seg av tilbudet «tak over hodet» enn hva man hadde forventet.

SiT Bolig merker at en stor andel av de nye studentene har høye krav når det gjelder standard og beliggenhet. Søkermengden på våre nybygde studentbyer er større enn på de gamle og rimeligere boligene. Dette inntrykket støttes av andre aktører i markedet. På den annen side er fortsatt vårt lavpristilbud attraktivt både for norske og internasjonale studenter.

Det høye søkertallet antyder at SiT er en foretrukket utleier for nye studenter i Trondheim. Med søkermassen vi hadde i vår, kunne vi fylt opp ca dobbelt så mange studentboliger som det vi hadde tilgjengelig (ca 60 % av de som får tilbud takker ja, ca 2000 søkere sto uten tilbud da vi var ferdig med tildelingen).

Konklusjon

SiT Bolig fortsetter å overvåke kjøps- og leiemarkedet og har tett dialog med andre aktører for å ha en best mulig oversikt over situasjonen og utviklingstrender.

Strategien om 20% dekningsgrad ligger fast.

Momenter som tilsier at det fortsatt er behov for flere studentboliger:

- Antallet studenter er økende
- Stor andel tilflyttende studenter
- Rekordhøye søkertall på studentboliger tilsier at SiT er en foretrukket utleier
- SiT er spesialist på studentboliger og tilbyr et produkt som andre utleiery ikke har

Som følge av at vi har noe ledige familieboliger er det satt i gang tiltak for å få leid ut disse. Øvrige tiltak/vurderinger av tilbudet vårt blir gjort fortløpende for å ha et riktig tilbud til vår kundegruppe og for å unngå tomgang.

Saksbehandler: Lisbeth Glørstad Aspås

Tilråding:

Tatt til orientering

Trondheim, 3. september 2014

Knut Solberg