

KOLLEKTIVTRAFIK LIKA VIKTIG SOM ARBETSTILLFÄLLEN

NY FORSKNING VISAR PÅ VIKTEN AV PENDLINGSMÖJLIGHETER

2017-02-24

Av: K2

Kollektivtrafiken är mycket viktig för att lyfta platser och skapa attraktivitet. Trots att arbetstillfällena inte ökar kan intresset för bostadsköp öka i och med exempelvis förbättrade pendlingsmöjligheter. Detta visar ny forskning från K2.

Ett sätt att mäta lokal utveckling är att titta på priserna på småhus. Priserna går upp i takt med bättre tillgänglighet till kollektivtrafik och annan service. Många värderar möjligheten till snabb och enkel pendling högt. Detta visar ny forskning från en forskargrupp knuten till K2. Magnus Andersson och hans kollegor Helena Bohman och Eigo Tateishi, alla vid Malmö högskola, har undersökt kollektivtrafikens påverkan på lokal utveckling genom en geografisk analys av spårbunden kollektivtrafik och marknaden för småhus i Skåne under perioden 1995 till 2015.

Resultat:

- Andelen mark som ligger inom tio minuters cykelväg från en tågstation i Skåne har nästan fördubblats under perioden 1995 till 2015.
- Bostadsmarknaden har framför allt ökat i de västra delarna av regionen i termer av pris och försäljningsvolym.

Pendla enkelt från Eslöv

– Anledningen till att vi tittar på fastighetsmarknaden är att vi tänker oss att människor som väljer att bo i vissa områden även kan tänka sig att betala mer för att få vissa värden. Det kan exempelvis handla om ett boende som ligger i närheten av arbetsmarknaden. Den betalningsviljan ökar allt eftersom vi utvecklar kollektivtrafiken, säger Magnus Andersson.

Han tar Eslöv som ett exempel. Här har en ökad betalningsvilja starka kopplingar till pendlingen. Priserna på hus har gått upp trots att arbetstillfällena inte blivit fler.

– De som flyttar till Eslöv gör det för att man värderar möjligheten att kunna pendla enkelt till Lund, Malmö och – sedan januari 2017 – Helsingborg.

Jordbruksmark eller bostadsbyggande?

De områden som fått tillgång till nya stationer inkluderar områden som Triangeln och Hyllie i Malmö. Vid Triangeln är marken redan tätt använd och Hyllie är under exploatering. De nya områdena inkluderar även områden som Trelleborg, som innebär att en ny stad med pendlingsavstånd till Malmö får tillgång till pendlingståg.

Det finns även orter i norra Skåne som fått tillgång till spårbunden kollektivtrafik. Där har dock bostadsmarknaden varit

betydligt svalare än i de mer attraktiva västra delarna av regionen. I de västra delarna finns det dock en del målkonflikter att ta hänsyn till. Samtidigt som många vill bo där är det även där en stor del av regionen jordbruksmark finns.

- Hur hållbart är det att bygga på jordbruksmark? Denna målkonflikt talar ytterligare för vikten av långsiktiga strategier för markanvändning i anslutning till transportinvesteringar och planering av bostadsbyggande. Människor kan flytta på sig. Det är svårare att flytta på arbetstillfällena och alla kan inte jobba hemifrån, säger Magnus Andersson.

Pendling istället för hus på jordbruksmark

Forskningsresultaten kan vara direkt användbara för tjänstemän på regional och kommunal nivå som ansvarar för expansion av urbana miljöer och kollektivtrafikplanering. Detta gäller särskilt Region Skåne, men metoderna kan också appliceras på andra regioner som Västra Götalandsregionen och Stockholms läns landsting.

[Läs mer: "Stationers placering i nätverket slår igenom på fastighetspriserna"](#)

[Läs mer: "Närheten till kollektivtrafik påverkar fastighetspriser – särskilt i lägre prissegment"](#)