



År 2000 öppnades spårvägen Croydon Tramlink i södra londonområdet, då med röda spårvagnar, baserat på färgschemat hos London Transport år 1933. Här syns en spårvagn år 2002 vid den viktiga knutpunkten East Croydon Station.

Croydon Tramlink:

Spårvägen höjer fastighetsvärden

God kollektivtrafik gör ett bostadsområde attraktivt. Attraktiva områden brukar uppvisa högre fastighetspriser än mindre attraktiva. Så är fallet i södra London, särskilt utmed spårvägen Croydon

Tramlink som invigdes år 2000, samma år – och med nästan samma vagn typ – som Tvärbanan i Stockholm. Utmed Tramlink har fastighetsvärdena stigit i snitt med 30–40 procent på två år.

Av Leif Stolt

LCroydon, en stadsdel i den södra delen av Storlondon, finns ett spårvägsnät, Croydon Tramlink, som uppvisar många likheter med Tvärbanan i Stockholm.

En uppgift för båda är att förbinda olika radiella trafiksystem (tunnelbana och järnväg), båda öppnade år 2000 och startade

med spårvagnar av typen Bombardier Flexity Swift och, inte minst, båda systemen har varit framgångsrika med att attrahera resenärer. Med våra begrepp ligger Croydon långt från Londons city. Avståndet är ca 20 km men tar 58 minuter med bil.

Det är en annan skala när man jämför Stockholm med London.

Croydonspårvägen har nu markerats på Londons tunnelbanekarta, något som var intressant nog för att noteras i londontidningen Evening Standard i juli i år. Stockholms Tvärbana har funnits på SL:s spårkartor något längre.

Det finns dock något som visar ännu tydligare hur framgångsrik Tramlink är: näm-



Samma plats som på bilden på föregående sida år 2011. Nu har spårvagnarna lackerats om i ljusgrönt, kanske med motivet att signalera miljövänlighet. Och fastighetsvärdena har stigit utmed linjen.



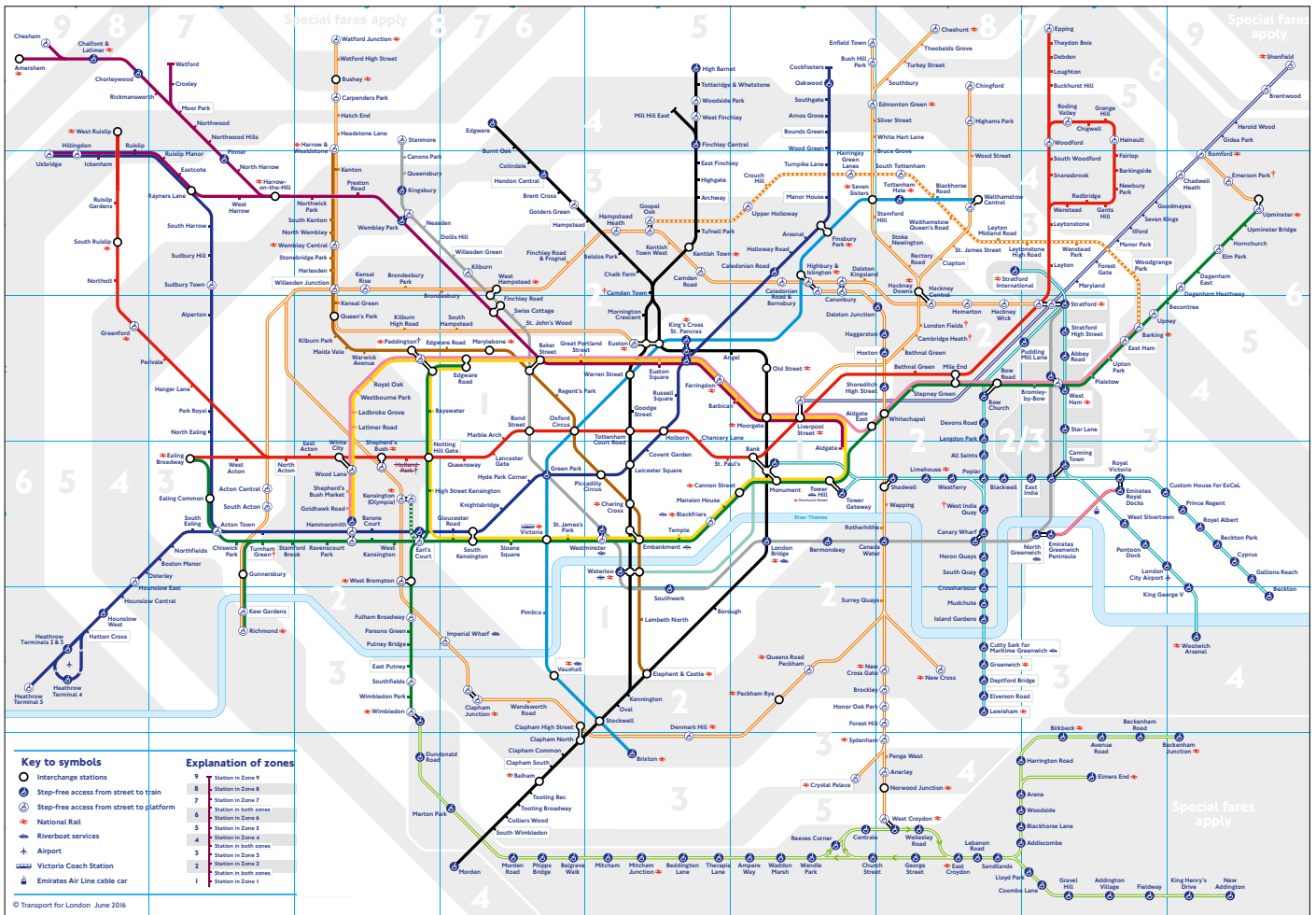
ligen hur fastighetspriserna har ökat! Fastighetspriserna har stigit kraftigt i London de senaste åren – i alla fall fram till folkomröstningen om Brexit...

Lägenhetspriserna i centrala London är nu på en nivå som är otänkbar för de flesta löntagare, fastän nivåerna under det senaste året har fallit med 2,5 procent.



Både Croydon Tramlänk och Tvärbanan i Stockholm trafikeras av bland annat Bombardier Flexity Swift, i London dock med elektrisk utrustning från Kiepe. Frontpartiet är också annorlunda.

Till vänster: Vagnarna i London har fyra dubbeldörrar per sida, samma som i originalutförandet som finns i Köln, modell K 4000, så som konstruktionen är tänkt från början.



Den officiella tunnelbanekartan för London visar nu även Croydon Tramlink, något som var intressant nog för att noteras i londontidningen Evening Standard i juli i år. Spårvägslinjerna syns längst ned, i ljusgrönt, samma kulör som pryder spårvagnarna.

Beskuren kartbild från Transport for London, TfL.

Det är ändå mycket dyrt och man söker sig därför längre ut. Croydonområdet tillhör de hetaste tack vare den väl fungerande spårburna kollektivtrafiken.

Busstrafiken väger inte lika tungt vid val av bostad, bland annat eftersom trafiksituationen har medfört att körtiderna har ökat kraftigt. Många busslinjer har fått sin medelhastighet sänkt med tio procent under det senaste året.

Spårvägen har medfört att många nu söker bostad i Croydon och byggnationen har ökat kraftigt i områden utanför de klassiska lokala centra, områden som förr ansågs för avlägsna för att nybyggen skulle löna sig.

”Vinnaren” (för dem som säljer) är Mitcham Junction där priserna har ökat med 43 procent under de senaste två åren.

Genomsnittspriset för en lägenhet är nu 296 535 pund (ca 3,44 miljoner kronor) och ett klassiskt engelsk radhus vid en stadsgata kostar 440 000 pund (ca 5,10 miljoner kronor).

I övrigt utefter banan har fastighetspriserna ökat med 30 till 40 procent på två år.

Slutsatsen, enligt brittisk press, är att bra kollektivtrafik gör att fler söker sig till områden med sådan, vilket självklart påverkar

fastighetspriserna, vars ökningstakt kan ses som en indikator på ur bra kollektivtrafiken är – ett tankesätt som vi inte är vana vid. Det vore intressant att se en motsvarande studie för Stockholm.

Det närmaste jag sett i Sverige är beräkningar och påståenden om att fastigheterna kommer att öka i värde utefter den (eventuellt) kommande höghastighetsjärnvägen i södra Sverige. □



Myllrande folkliv på gatorna i Croydon. Enligt brittisk press gör bra kollektivtrafik att alltför söker sig till områden med god sådan, vilket självklart påverkar fastighetspriserna.



”Trottoarpratarna” som 2011 i centrala Croydon gör reklam för möjligheten att hyra en mindre kontorslokal. Croydon centrum trafikeras på enkelspår i slinga runt de centrala kvarteren. Utmed spårvägen har fastighetspriserna ökat med 30 till 40 procent på två år.

Foto:
Leif Stolt 2002 och
Thomas Johansson 2011



Kanske värdet på just detta hus inte har stigit, trots tydlig närhet till spårvägen. Men tomten torde trots allt betinga ett inte obetydligt värde.