

# ÖKAD RÖRLIGHET PÅ BOSTADSMARKNADEN

## Bakgrund

Ökad rörlighet på bostadsmarknaden berör både de som redan har ett boende och de som inte har det. Enligt Boverket behöver det byggas 600 000 nya bostäder fram till 2029, men med nuvarande takt så når vi inte det målet. Det byggs för få prisvärda bostäder för de som står utanför bostadsmarknaden och det befintliga beståndet används inte fullt ut.

Ökad rörlighet på bostadsmarknaden handlar om Sveriges utveckling. Som ett led i att driva opinion har Byggmaterialhandlarna sammanställt detta Position Paper för att vägleda politiker och beslutsfattare som vill veta mer i frågan.

## Fakta om bostadsmarknaden

Boverket gör varje år en rikstäckande bostadsmarknadsenkät. År 2020 svarade 288 av 290 kommuner. 212 av dessa anger att de har brist på bostäder, medan 66 anger att man har en balans på utbud och efterfrågan. De grupper som har svårast att få en bostad är unga, studenter, nyanlända och personer med funktionsnedsättning. Fram till år 2029 räknar Boverket med att Sverige har ett underskott på ca 600 000 bostäder. Av dessa behövs 400 000 för de ungas första egna boende. 70% av dessa bostäder behöver byggas i storstadsregionerna.

Under första halvåret 2021 så påbörjades 34 300 lägenheter, enligt statistik från SCB. Prognosen är att det kommer byggas strax över 60 000 bostäder 2021. Detta är en positiv ökning med 25% jämfört med året innan. Men det räcker fortfarande inte för det stora bostadsbehov som finns i Sverige idag.

En av utmaningarna är att unga har svårt att få sin första bostad. Man tvingas bo kvar hemma längre än önskat och istället i vuxenvärlden försenas. Man har svårt att hitta bostad i samband med studier och första jobbet, vilket även gör att företag får svårt att anställa personal. Detta minskar tillväxten för näringslivet.



# ÖKAD RÖRLIGHET PÅ BOSTADSMARKNADEN

## Byggmaterialhandlarnas förslag till politiken

Det finns ett stort underskott på nybyggda bostäder och det byggs väldigt få bostäder anpassade till den yngre generationen, vilket har lett till stora prisökningar som accelererat genom den låga räntan. Det innebär stora svårigheter för personer med låg inkomst eller som är på väg ut i arbetslivet att få tillgång till en bostad.

Strama regler från bankerna gör det också svårt för unga och personer som inte har fast anställning att överhuvudtaget beviljas lån till bostadsköp.

Det finns även en inlåsnings effekt med nuvarande system med 22% vinstskatt vid försäljning av befintlig bostad. Effekten blir att många bor kvar längre än nödvändigt i befintliga bostäder, för att de inte har råd att köpa ny bostad, då en stor del av vinsten måste skattas bort.

## För att öka rörligheten på bostadsmarknaden:

- Se över lånetak och regler för hur mycket man får låna. Vi tror att en översyn av lånevillkor kopplat till fem gånger årsinkomsten är klokt. Enklare regler för ungdomar upp till 25 år att låna pengar till sin första bostad och slopat amorteringskrav.
- Utredda former för Bospas för unga upp till 25 år. Här tycker vi att den tyska modellen kring Bauspar är värd att undersökas närmare. Gör den statliga banken SBAB till ett verktyg för ungas köp av bostäder.
- Differentiering av reavinstskatten. Stimulera personer som har bott länge i sina bostäder att flytta genom en lägre reavinstskatt.

## För att öka takten i bostadsbyggandet:

- Förkorta bygglovshandlingen och förenkla detaljplanprocessen.
- Luckra upp kommunala särkrav för hur byggnader ska utformas (kommunala särkrav är förbjudet enligt lag).
- Uppmuntra till framtagande av typhus.

Från Byggmaterialhandlarnas sida vill vi vara en konstruktiv part för att hitta lösningar på de problem som finns på bostadsmarknaden idag. Att få igång en ökad rörlighet på bostadsmarknaden löser inte alla problem, men det är ett steg i rätt riktning.

**För mer information** kontakta Monica Björk, vd, 070-304 84 21, [monica@byggmaterialhandlarna.se](mailto:monica@byggmaterialhandlarna.se)

