



EM

EINAR MATTSSON

# Vi kan bostäder



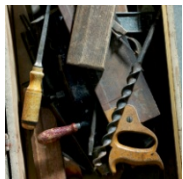
Våra hyresfastigheter



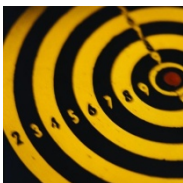
Nya Bostäder



Fastighetsförvaltning



Byggproduktion



Övriga investeringar




EINAR MATTSSON

# Varför fungerar inte bostadsmarknaden?

- Synen på marknadens aktörer
- Synen på billiga bostäder
- Tillämpningen av hyreslagstiftningen

# Bostadskonsumerten

- Mångfald
  - Flexibel
  - Rättvis
  - Transparent
  - Begriplig
- 
- Kostnad
  - Risk
  - Storlek
  - Läge
  - Kvalitet
  - Service

# Byggbolagen



EM

EINAR MATTSSON

# Byggbolagen



EM

EINAR MATTSSON

# Fastighetsägaren



EM

EINAR MATTSSON

# Synen på billiga bostäder

## Äganderätten

Bostads-  
innehavaren  
tar risken

=

Väljer själv  
nivå

=

Lägre  
kostnader

Kapital

Underhåll

Drift

## Hyresrätten

Hyres-  
fastighetsägaren  
tar risken

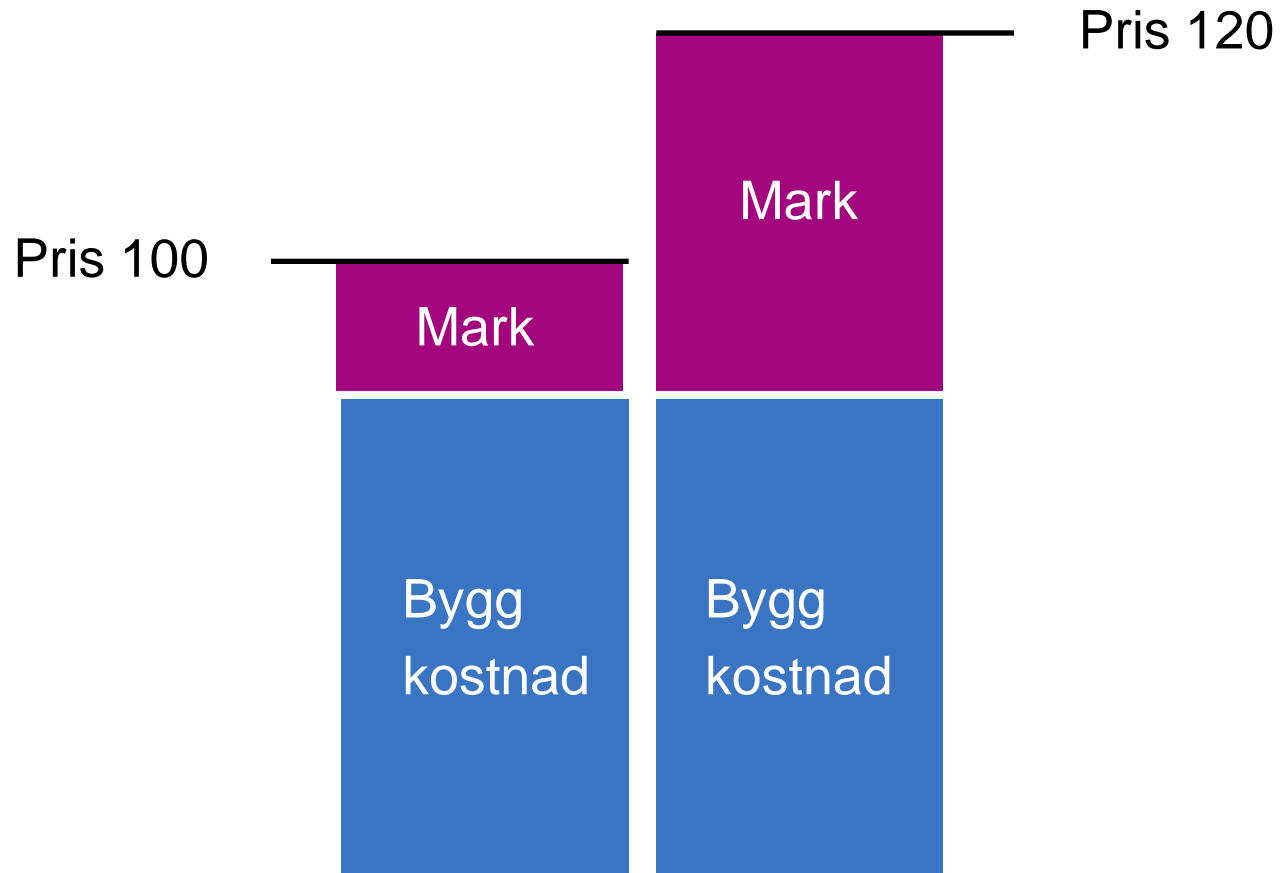
=

Kompenserar  
på hyran för  
det oförutsedda

=

Högre  
kostnader

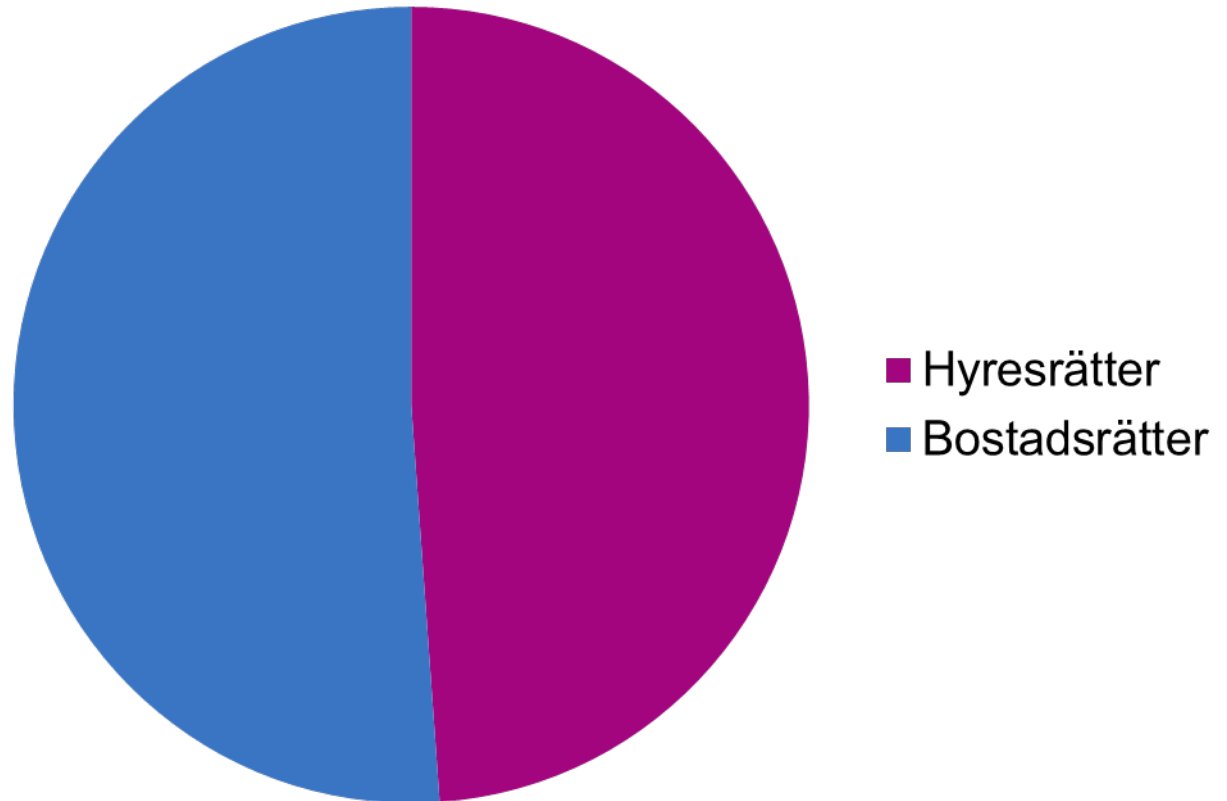
# Bygga billigare?



# Konkurrens och mångfald

- Låga produktionskostnader kan bara åstadkommas genom en fungerande konkurrens
- En mångfald av kunniga beställare ökar förutsättningarna för en fungerande konkurrens
- Skapa förutsättningar för en mångfald av beställare
- Kapital för bostäder finns i drivor

# Lägenheter i Stockholms län 2011-12-31



Källa: SCB

# Regeringens åtgärd...



Hyresgäst-  
föreningen



**SABO**



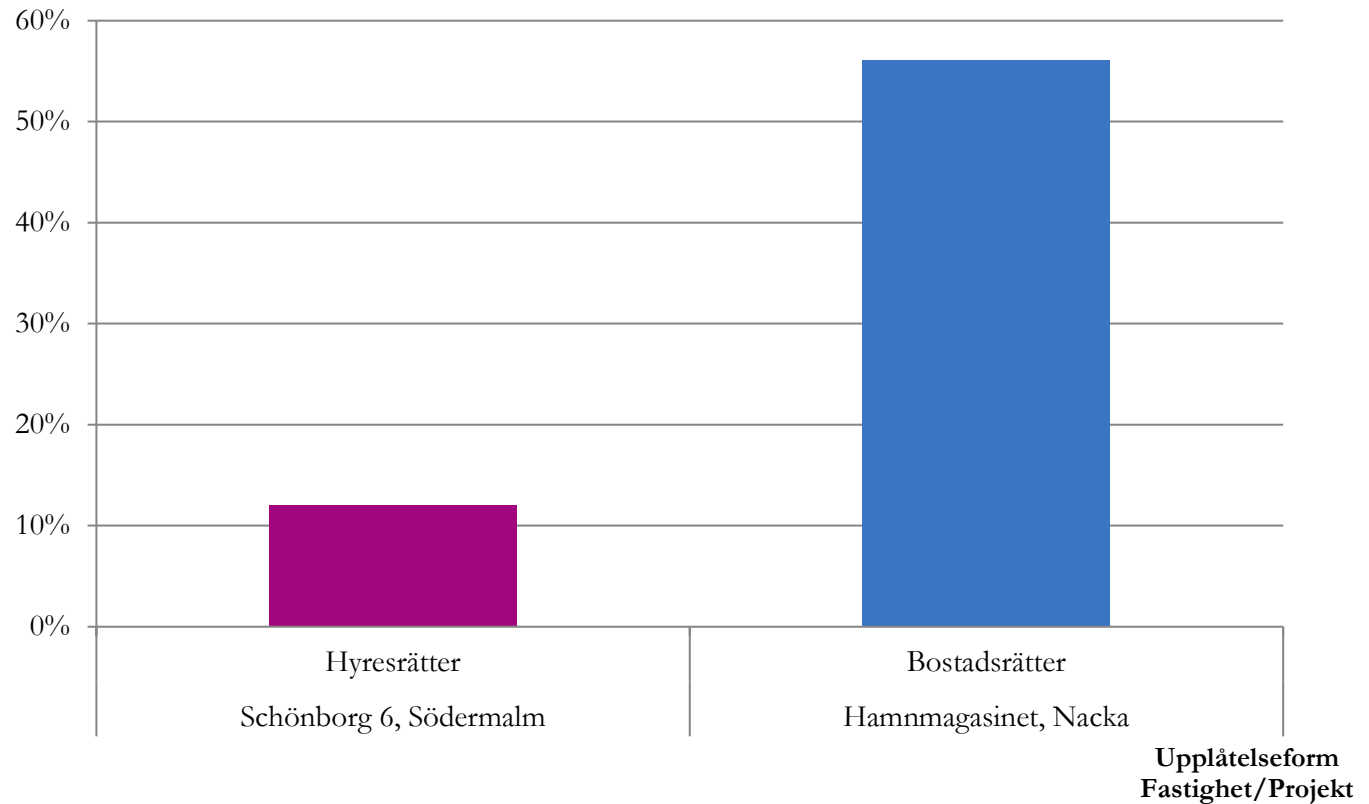
**FASTIGHETSÄGARNA**

**EM**

EINAR MATTSSON

# Skillnad i boendekostnad mellan lägenheterna. Liknande läge men olika upplåtelseform.

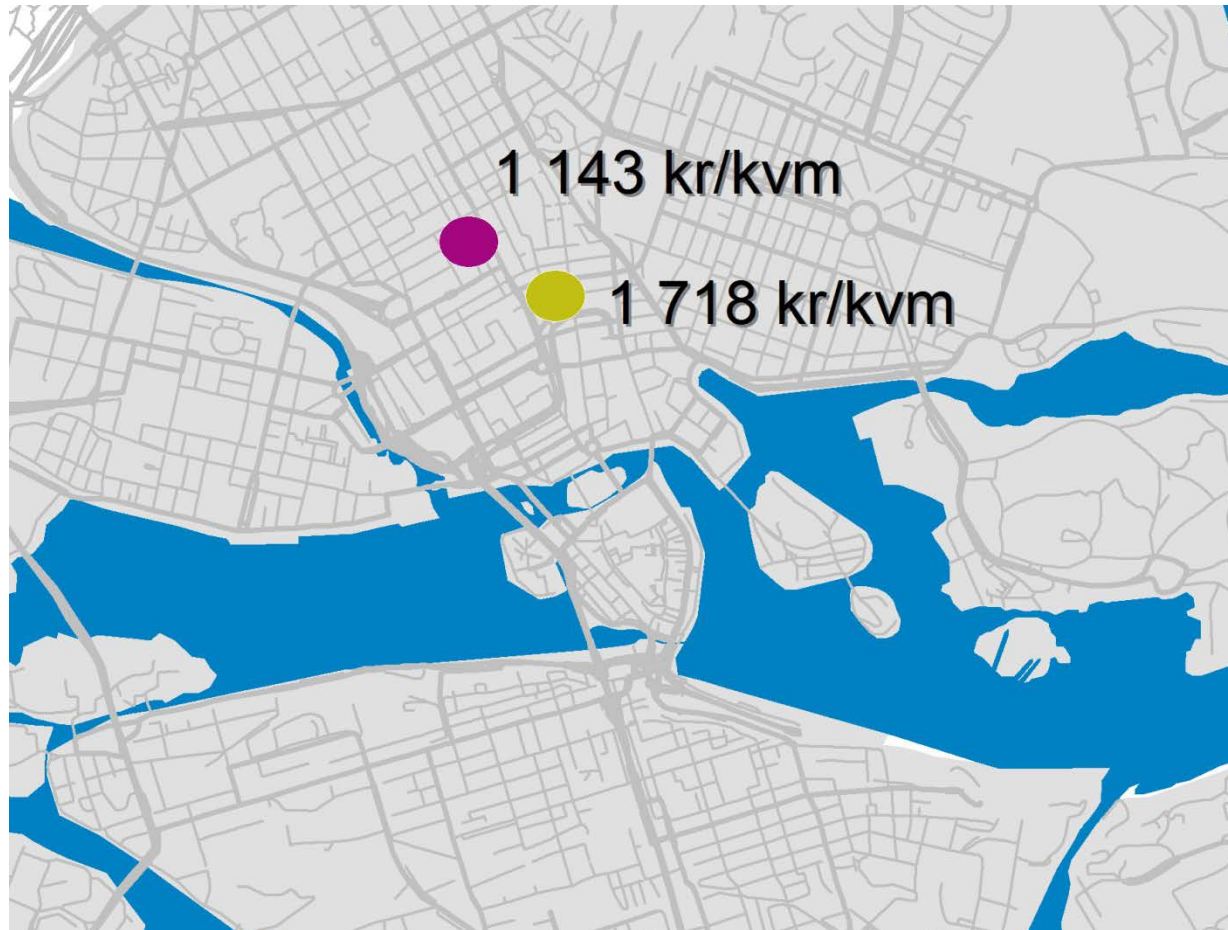
Skillnad i  
boendekostnad/mån.



EM

EINAR MATTSSON

Hyresskillnad i mikroläget: 50 %



...tillbaka till riksdagen



EM

EINAR MATTSSON

# Bostadsfåran – ett politiskt helhetsgrepp

- Fokusera på slutkonsumentens behov
- Utgå från fastighetsekonomiska baskunskaper
- Normal prisbildning på andra halvan av bostadsmarknaden

