

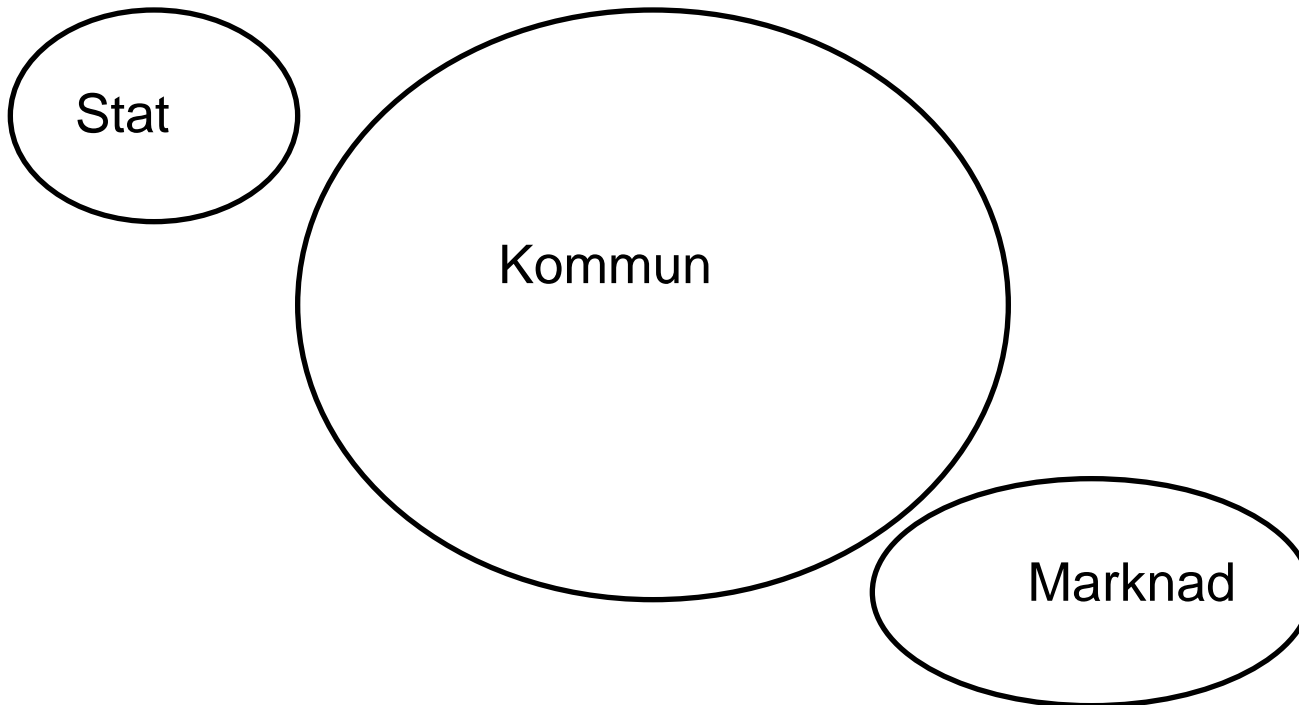
# Bostadsmarknad och bostadspolitik 2007-2012

**SNS 22/3 2013**

**Ulf Perbo**

# Varför byggs det så lite?

## Linds modell med tre aktörer



# Kommunerna har ansvaret

- **Kommunerna har bostadsförsörjningsansvaret enligt bostadsförsörjningslagen.**
- **Kommunerna har planmonopolet enligt PBL.**
- **Kommunalt självstyre enligt grundlagen.**

# Men staten då?

- **Staten bejakar kritiken (buller, riksintressen, strandskydd, infrastruktur) kring statliga regler. Ger dock marginella effekter enligt Lind – problemen är kommunernas agerande (Mitt-i).**
- **Bristfälligt formulerade mål för finansiell stabilitet och finanspolitik skadar bostadsmarknaden? Jmf Fölster DI Debatt 13/2, Ingves TV4 nov 2012.**

# Linds katastrofhypoteser

- **Kommunerna som bostadsförsörjningsansvariga optimerar utfallet för sina väljare, inte för bostadskonsumenterna.**
- **Kommunerna som planmonopolist agerar som monopolist, inte som företrädare av allmänintresset.**

# Lika som bär?

	Antal lgh 2011	Pris mkr	Bef utv trend/år (regionen)		Antal lgh 2011	Pris mkr	Bef utv trend/år
Nacka	262	3,8	+40000	Karlstad	243	1,3	+1000
Haninge	195	3,8	+40000	Falun	187	1,3	+800
Tyresö	176	3,8	+40000	Östersund	171	1,3	+400
Värmdö	6	3,8	+40000	Ludvika	7	1,3	-500

# Bullrar det extra mycket i Tyresö?

- Finns det några särskilda riksintressen?
- Problem med kommunikationerna?
- För låga priser på beståndet?
- Nej på alla frågor, så varför bygger man som en glesbygdskommun i Norrland?

# Hans Lind är dr Doom?

Linds slutsats: Det krävs en stor bostadsreform med större roll för staten och marknaden (dvs mindre för kommunerna).

