

Pressmeddelande

2013-03-22



Professor Hans Lind i ny rapport om bostadsmarknaden från SNS:

”Radikal omprövning krävs av den svenska modellen på bostadsmarknaden”

På uppdrag av SNS har professor Hans Lind undersökt utvecklingen på bostadsmarknaden de senaste åren. En snabbt växande befolkning i storstäderna innebär en stigande efterfrågan och högre priser, men det har inte lett till något stort bostadsbyggande. Orsaken är en kombination av plan-, bygg- och miljölagstiftning, bristande kommunalt intresse och att det kan vara rationellt för byggföretagen att inte bygga trots efterfrågan och höga priser.

Bostadspriserna i Sverige nådde en hög nivå 2008, men därefter har priserna i stort sett legat stilla. Finanskrisen utlöste inget ras och enligt Hans Lind kan diskussionen om en bostadsbubbla nu läggas åt sidan. Förklaringar till det uteblivna prisfallet går att finna i att bostadsbyggandet snabbt bromsades och att hushåll aldrig blev tvungna att sälja.

Hans Lind menar att dagens situation särskilt drabbar dem som har minst resurser och är nya på marknaden. Detta avspeglas i ökad trångboddhet och svarta marknader i miljonprogramsområden. Mycket pekar på att den svenska modell som gällt på bostadsmarknaden under de senaste 40 åren behöver en radikal omprövning, både när det gäller reglerna som påverkar hur vi utnyttjar vårt bestånd och regelverket kring bostadsbyggandet.

Det existerande beståndet av bostäder borde utnyttjas bättre genom att underlätta andrahandsuthyrning av bostadsrätter. Det kan ske genom att bland annat göra det svårare för bostadsrättsföreningar att säga nej till andrahandsuthyrning och att hyressättning vid denna uthyrning ska vara fri.

Hans Lind är professor fastighetsekonomi vid Institutionen för Fastigheter och Byggnader vid Kungliga Tekniska högskolan:

– Går vi tillbaka till 1960-talets miljonprogram och försöker dra några lärdomar är det kanske att staten behöver spela en mer aktiv roll. Det handlar om att minska möjligheterna för olika grupper, inklusive kommunerna, att blockera olika projekt, men också om att samordna infrastrukturinvesteringar med bostadsbyggande.

Kontakt

Hans Lind, hans.lind@abe.kth.se, 08-790 73 65

Nina Bruce, pressansvarig SNS, nina.bruce@sns.se, 08-507 025 74

SNS Analys syftar till att i kortform göra forskningen tillgänglig för beslutsfattare i politik, näringsliv och offentlig förvaltning och bidra till att forskningen når ut i media. Skriften finns att ladda ner på www.sns.se.