

INTERPELLATION TILL STATSRÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2017-07-12
Besvaras senast
2017-09-15

Till finansminister Magdalena Andersson (S)

2016/17:585 Finanspolitikens effekter på bostadsmarknaden

Sverige har gått från en allvarlig bostadsbrist till en akut bostadskris. Boverket konstaterar att det behöver byggas 88 000 bostäder per år fram till 2020. Trots rekordhøgt bostadsbyggande är vi inte alls i närheten av den produktionen. Vidare rapporterar 255 av Sveriges 290 kommuner att de har bostadsbrist. Under den tid Kristdemokraterna ansvarade för bostadsfrågorna i alliansregeringen (2006–2014) förde vi en reformagenda för att undanröja hinder för ökat byggande. Dessa reformer har bidragit till det ökade byggandet de senaste åren, men fler reformer behövs för att skapa långsiktiga spelregler på bostadsmarknaden, vilket är viktigt för att de som bygger ska våga investera i bostadsbyggande.

Regeringen tycks sakna en reformagenda för bostadssituationen då deras huvudsakliga svar på bostadskrisen är investeringsstödet för byggandet av billiga hyresrätter. Dessa byggsubventioner har dömts ut av till exempel Konjunkturinstitutet som menar att investeringsstöd tidigare inte visat sig fungera som önskat. Även byggbranschen och flera bostadsforskare anser att subventionerna är fel sätt att angripa problemen med bostadsbristen på.

Nu riskerar regeringens ambition att begränsa möjligheten för företag att dra av räntekostnader att drabba fastighetsbolagen och bostadsmarknaden negativt. Magdalena Andersson och Per Bolund uttryckte i Dagens Industri (den 20 juni) angående förslaget *Nya skatteregler för företagssektorn* (Fi2017/02752/S1) att ”bolag som är högt belånade får betala mer skatt och bolag som är lågt belånade få betala mindre skatt”. Det är dock viktigt att komma ihåg att företag som bygger och hyr ut bostäder är de som lånar mest och oftast under längre tid. Många gånger tar de lån på upp till 70 procent för att kunna investera i ytterligare nyproduktion.

Den så kallade Paketeringsutredningen (SOU 2017:27) fastslog att fastighetsbranschen inte är skattemässigt gynnad, men föreslår ändå en ny lagstiftning för att motverka paketerade transaktioner. Trots rådande bostadsbrist kan branschen komma att betala upp till 17 miljarder kronor mer i skatt per år. Detta skulle inte bara leda till ökade kostnader för bostadsbyggande utan även hota den finansiella stabiliteten i samhället.

Parallellt med att bostadspriserna ökar lånar hushållen alltmer. Finansinspektionens generaldirektör Erik Thedéen har talat om ett

skuldkvotstak för hushåll på 600 procent i förhållande till disponibel inkomst. Detta skulle leda till att priserna på bostäder skulle minska samtidigt som en stor del av hushållen skulle avstå från bostadsköp. Med ett sådant tak kan man fråga sig hur nyproduktion ska finansieras.

Återigen har regeringen inte analyserat konsekvenserna för fastighetssektorn och bostadsmarknaden tillräckligt. Detta har lett till starka reaktioner från bland annat Fastighetsägarna, Svenskt Näringsliv, LRF och Sveriges Byggindustrier. Det skulle slå hårt mot bostadsmarknaden om regeringen inte lyssnade på dessa synpunkter.

Med anledning av ovanstående vill jag fråga finansminister Magdalena Andersson:

1. Ser inte ministern en allvarlig risk i att incitamenten för byggandet av hyresrätter minskar?
2. Vilka åtgärder tänker ministern vidta för att mildra de effekter som beskrivs ovan?

.....
Caroline Szyber (KD)

Överlämnas enligt uppdrag

Ann Larsson