

## Motion till riksdagen 2017/18:2664

av Sara Karlsson (S)

# Ökad konkurrens för högre byggnadstakt och lägre priser på bostäder

---

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att starta ett statligt byggbolag och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över Boverkets kreditgarantier och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Bostadsbyggandet har ökat kraftigt de senaste åren och ligger nu i paritet med byggtakten under miljonprogrammets dagar. Det är mycket bra, men inte tillräckligt. Vi dras fortfarande med en bostadsbrist som är svår att bygga ifatt då befolkningen och därmed behoven av bostäder samtidigt ökar. Det råder enligt Boverket bostadsbrist i 250 av landets 290 kommuner.

Det finns också stora grupper på arbetsmarknaden, exempelvis många unga och nyanlända, som inte har råd att efterfråga de bostäder som nu byggs. Det gäller såväl bostadsrätter som nybyggda hyresrätter.

Regeringen har infört ett investeringsstöd för hyresrätter för att pressa ner priserna, vilket är positivt. Men mycket pekar på att det är desto viktigare att ta itu med större strukturella problem på den svenska byggmarknaden.

Sveriges byggkostnader har legat högt under många år men ligger sedan 2010 i topp i Eurostats byggkostnadsindex. Kostnaden för att bygga bostäder i Sverige är exempelvis 30 procent högre än i Finland och 60 procent högre än i Storbritannien.

Att Sverige generellt är ett högkostnadsland, har relativt höga löner osv kan inte förklara denna avvikelse. I stället kan man spåra orsaken till bristande konkurrens. De fyra jättarna på svensk bostadsmarknad står tillsammans för 70 procent av de 30 största byggbolagens totala omsättning. Avkastningskraven i branschen ligger på mellan 15 och 25 procent, vilket är högt i jämförelse med andra branscher.

Den bristande konkurrensen bidrar både till att sakta ner byggtakten och till att priserna pressas upp/hålls uppe.

För att förbättra konkurrensen på bygg- och bostadsmarknaden bör idén om ett statligt byggbolag övervägas. Ett sådant bolags roll skulle vara att bygga bostäder på ett förvisso affärsmässigt sätt men med lägre avkastningskrav, exempelvis mer i linje med snittet för det privata näringslivet vilket är långt under snittet inom byggbranschen. På så sätt skulle mindre lönsamma byggprojekt kunna bli av och fler människor i Sverige kunna efterfråga nybyggda hyresrätter. Det skulle öka konkurrensen i byggsektorn och därmed också kunna bidra till att öka byggtakten.

Ett statligt byggbolag skulle kunna utgöra en stark aktör som påverkar konkurrens-situationen bland de stora bolagen. Men det är också viktigt att se till att villkoren är goda för mindre aktörer på marknaden. För att sänka trösklarna för mindre aktörer att kunna bygga bostäder finns kreditgarantier som Boverket kan lämna på upp till 90 procent av investeringen. Kreditgarantierna ger ett skydd mot kreditförluster och kan därför minska behovet av en egen kapitalinsats vilket kan vara ett hinder för de mindre aktörerna. Intresset för dessa garantier har ökat på senare tid, men det bör ses över hur kreditgarantierna kan göras mer ändamålsenliga för att träffa de små aktörerna på byggmarknaden så att mångfalden inom byggbranschen kan öka.

*Sara Karlsson (S)*