Svar på fråga 2017/18:1269 av Mats Green (M)  
Problem på bostadsmarknaden

Mats Green har frågat mig vilka åtgärder jag avser att vidta för att vända den negativa utvecklingen på bostadsmarknaden.

Mats Green hänvisar till att Boverket och Sveriges Byggindustrier (BI) har sänkt sina prognoser över antalet påbörjade bostäder och att såväl antalet konkurser som varsel inom byggindustrin har ökat.

Inledningsvis vill jag framhålla att även om olika prognosmakare har skruvat ned sina förväntningar så byggs det fortfarande betydligt fler bostäder än det gjorts på lång tid. Jag kan också konstatera att bostadsbyggandet under lång tid har präglats av byggpriser som ökat betydligt mer än både konsumentprisindex och hushållens inkomster. De nya bostäderna har således huvudsakligen varit inriktade på grupper som har en hög betalningsförmåga. Att så ensidigt rikta in sig på en visserligen stor, men begränsad grupp av hushåll, leder ofrånkomligen till att den efterfrågan de ger uttryck för blir mättad. Däremot har inte behovet av bostäder med priser och hyror för hushåll som inte är fullt så betalningsstarka på något vis tillgodosetts. Det är en utmaning som måste mötas.

När det gäller åtgärder vill jag först peka på att regeringen under mandatperioden har arbetat aktivt för att öka bostadsbyggandet. I detta sammanhang vill jag framhålla det s.k. 22-punktsprogrammet för ett ökat bostadsbyggande, som betas av systematiskt och där flertalet punkter i programmet är på väg att uppfyllas, och regeringens bostadspolitiska paket för ett ökat bostadsbyggande. I stödpaketet ingår en byggbonus till kommunerna och investeringsstöd både för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer och för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande. När det gäller det senare stödet beslutade regeringen den 31 mars i år att utöka både stödnivån och den tillåtna normhyresnivån för investeringsstödet i samtliga geografiska områden. Syftet är att göra det möjligt att bygga bostäder på fler platser och i fler lägen till en lokalt anpassad hyra. Därutöver har regeringen nyligen beslutat om ett stöd till innovativt och hållbart byggande. Exempel på andra åtgärder är det uppdrag som Boverket fick 2017 att bygga upp en webbplats som vänder sig till företag i andra länder som vill bygga bostäder. Åtgärden syftar till att öka konkurrensen inom byggsektorn. Informationen ska i ett första skede finnas på engelska, men ska därefter byggas ut på andra relevanta språk.

Det som nu händer inom byggsektorn kan skapa förutsättningar att vrida bostadsproduktionen i riktning mot bostäder som fler hushåll har möjlighet att efterfråga, men det gäller för byggherrar och kommuner att ta tillvara på möjligheten. Därutöver har olika utredningar lämnat betänkanden med analyser och förslag som på sikt kan bidra till att förbättra förutsättningarna för att bygga bostäder för alla grupper i samhället. Som exempel kan jag nämna Bostadsfinansieringsutredningens betänkande Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108) som för närvarande är ute på remiss.

Med detta sagt vill jag betona att det inte finns en enda lösning på de problem som vi har inom bostads- och byggmarknaderna utan det krävs en mängd olika åtgärder, såväl stora som små. Avslutningsvis vill jag framhålla att regeringen noga följer utvecklingen på såväl bostadsmarknaden som inom byggsektorn och kommer att vidta de åtgärder som regeringen finner nödvändiga för att främja det övergripande målet att alla hushåll ska kunna ha tillgång till en bra bostad till rimlig kostnad.

Stockholm den 15 maj 2018

Peter Eriksson