|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Dnr N2016/01279/PBB |
|  |  |

|  |
| --- |
| **Näringsdepartementet** |
| Bostads- och digitaliseringsministern  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Till riksdagen

Svar på fråga 2016/17:887 av Nooshi Dadgostar (V) Det dyra bostads­byggandet i Sverige

Nooshi Dadgostar har frågat mig vilka åtgärder jag avser att vidta för att komma till rätta med fördyringen av byggnation i Sverige.

Byggpriserna har stigit betydligt snabbare än inflationen under en lång tid. Det finns flera förklaringar till detta, t.ex. låg produktivitetsutveckl­ing, otillräcklig konkurrens, brist på detalj­planelagd mark för bostads­byggande i marknadsmässigt intressanta lägen, höga markpriser och ökade kommunala avgifter. Omfattande och detaljerade regelverk kan också hämma konkurrensen genom att försvåra för utländska företag att eta­blera sig i Sverige.

Regeringen tar dessa problem på största allvar. Men på samma sätt som det finns många olika förklaringar till den här utvecklingen så krävs det många olika åtgärder för att åstadkomma en förändring.

Några i sammanhanget relevanta åtgärder som regeringen vidtagit är investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande, som är konstruerat i syfte att verka återhållande på hyres­nivåerna och indirekt på byggpriserna, den byggbonus som infördes 2016 och som innebär ett incitament för kommunerna att få fram byggbar mark, liksom medel som kommunerna kan söka för att sanera mark för bostadsbyggande.

Ett sätt att sänka byggkostnaderna och därmed öka försäljningen eller uthyrningen av billigare bostäder är att möjliggöra återanvändning av t.ex. ritningar, konstruktioner och utrustning i många projekt över hela landet, dvs. mer av prefabricering och industriell tillverkning. Företag med denna inriktning finns etablerade och flera byggbolag har gjort större upphandlingar som bygger på att standardiserade bostadsbygg­nader levereras på flera olika platser. Regeringen har därför uppdragit åt Boverket att efter samråd med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) och företrädare för byggbolag och entreprenörer, lämna förslag som in­nebär att byggnadsverk som i allt väsentligt är likadant utformade, vad som ibland kallas koncepthus eller serietillverkade hus, bedöms på samma sätt vid tillämpning av vissa krav i plan- och bygglagen.

Stärkt översiktsplanering och förkortade planeringsprocesser är viktiga pusselbitar för ett effektivt bostadsbyggande även på lång sikt. Rege­ringen har därför uppdragit åt en särskild utredare att bland annat utreda hur kommunernas översiktsplanering enligt plan- och bygglagen kan utvecklas och stärkas för att underlätta efterföljande planering.

För att motverka att kapacitetshinder uppstår i byggbranschen och driver upp kostnad­erna ytterligare tillsattes förra året två arbetskrafts-samord­nare, vars rapport nu bereds inom Regeringskansliet. Byggkon-kurrensut­red­ningens betänkande har varit föremål för remissbehandling och frågan om hur konkurrensförutsättningarna inom sektorn kan för-bättras bereds vidare inom Regeringskansliet.

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utreda behovet av en reglering för hur detaljplaner ska utformas digitalt och föreslå hur en sådan reglering skulle kunna se ut. Med digitala detaljplaner läggs grund­en för ett smartare samhällsbyggande där informationen i detaljplanen enkelt kan återanvändas för bland annat digital kartproduktion, fastig­hetsbildning, statistiska analyser och ansökningar om bygglov. Även detta kan komma att verka återhållande på kostnadsutvecklingen i fram­tiden. Systemet med kreditgarantier och statliga topplån ses över.

Regeringen har tillsatt en kommitté med uppdrag att genomföra en stor, sys­tematisk och grundlig översyn av utvalda kapitel i plan- och bygglag­en, plan- och byggförordningen, Boverkets byggregler och föreskrifter. Kommittén ska även utreda regelverkens ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning och kan föreslå ändringar i regelverk som ställer krav på utformning och konstruktion av byggnader och anlägg­ningar. Syftet med översynen är att modernisera regelverken och därmed gynna ökad kon­kurrens och ökat bostadsbyggande.

Sammantaget pågår många saker som på olika sätt adresserar de problem som bidrar till en hög och snabb prisutveckling när det gäller bostads­byggandet. Finansdepartementets förslag att Finansinspektionen ska få ett utvidgat mandat att vidta åt­gärder som motverkar finansiella obalans­er på kreditmarknaden, t.ex. avseende hushållens skuldsättning, kommer indirekt att på­verka på vilka priser man kan ta ut på nya bostäder.

Stockholm den 9 mars 2017

Peter Eriksson