

Åtgärder för ökat byggande

Elisabeth Svantesson, finansminister

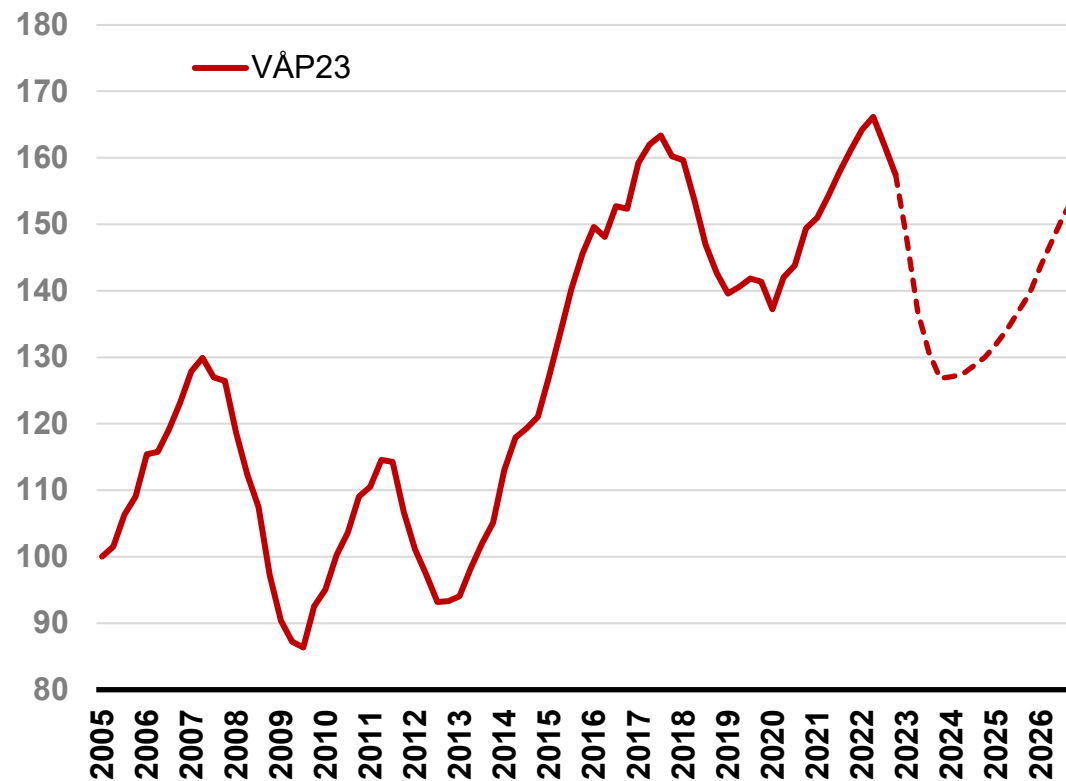
Andreas Carlson, infrastruktur- och bostadsminister



Bostadsinvesteringar tynger tillväxten

Bostadsinvesteringar

Fasta priser, säsongrensade värden, index 2005Q1 = 100

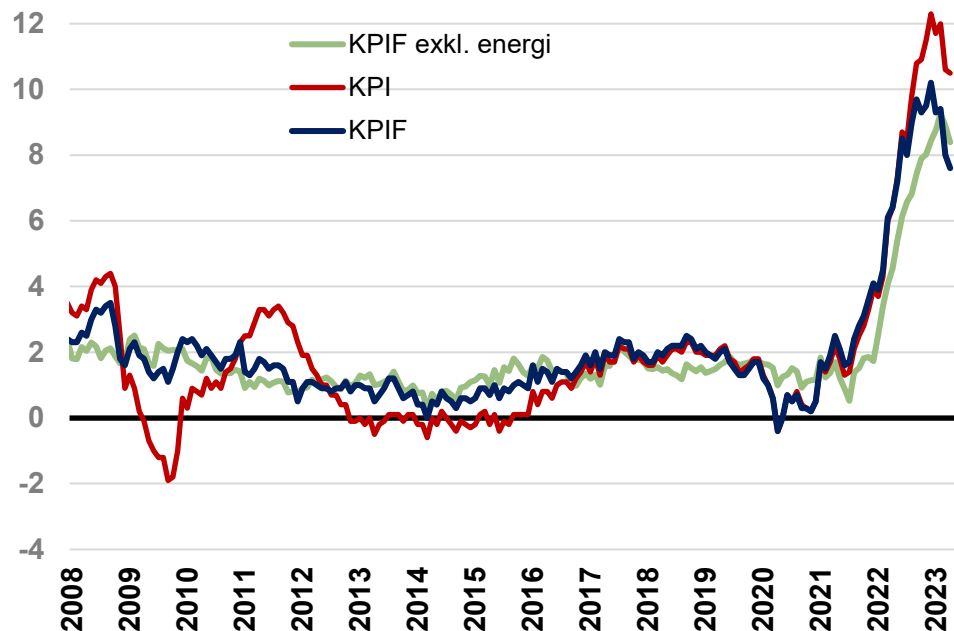


- Bostadsinvesteringarna väntas minska kraftigt framöver.
- Två orsaker:
 1. Ekonomiska läget med hög inflation
 2. Stora strukturella problem

Hög inflation och stigande räntor

Inflation i Sverige

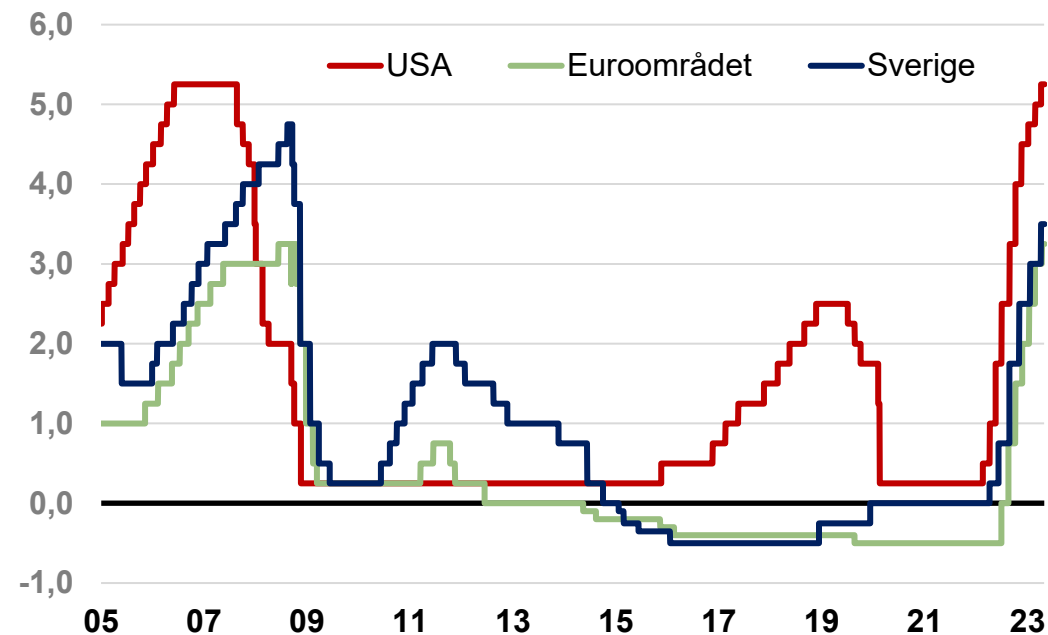
Månadsdata. Årlig procentuell förändring.



Källa: SCB.

Styrräntor i Sverige och omvärlden

Dagsdata, procent



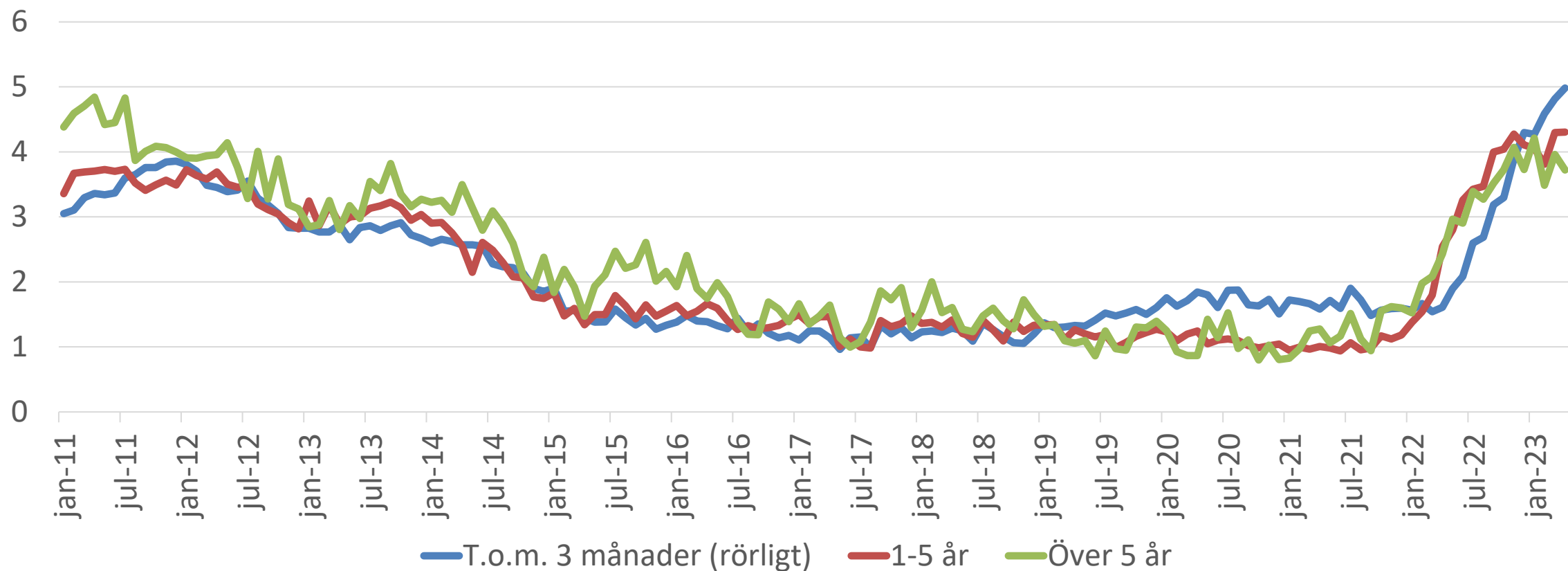
Anm.: Fed (övre intervallet), ECB (Deposit)

Källa: Macrobond.



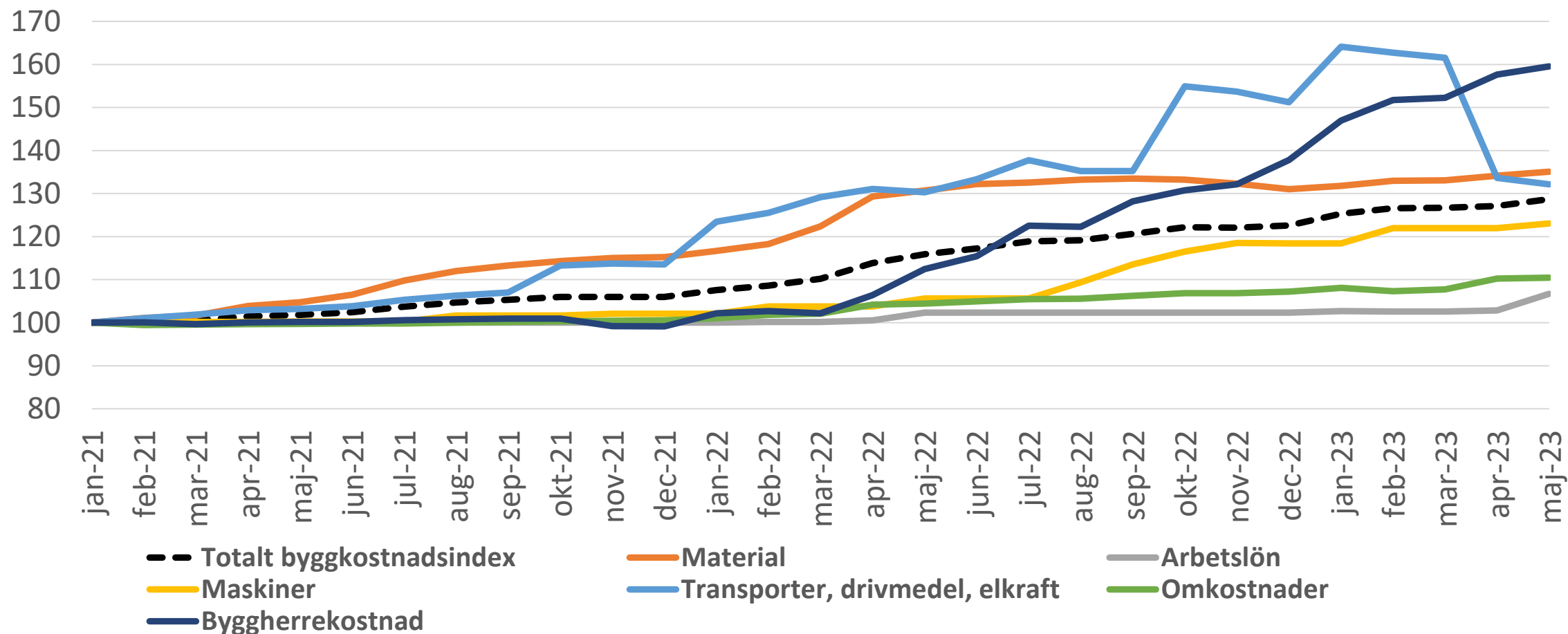
Högre ränteläge har inneburit ökade finansieringskostnader för företagen, däribland byggföretagen

Utlåningsräntor till icke-finansiella företag, nya och omförhandlade avtal, procent



Byggkostnadsindex har ökat med 29% sedan januari 2021

Byggkostnadsindex för flerbostadshus totalt samt för olika indexslag. Index, januari 2021 = 100



Källa: SCB, Boverket och egna beräkningar.

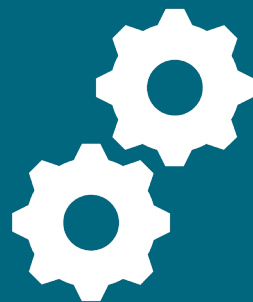
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet



Plan för finanspolitiken i ett svårt läge



Bekämpa inflationen
och stötta utsatta
hushåll



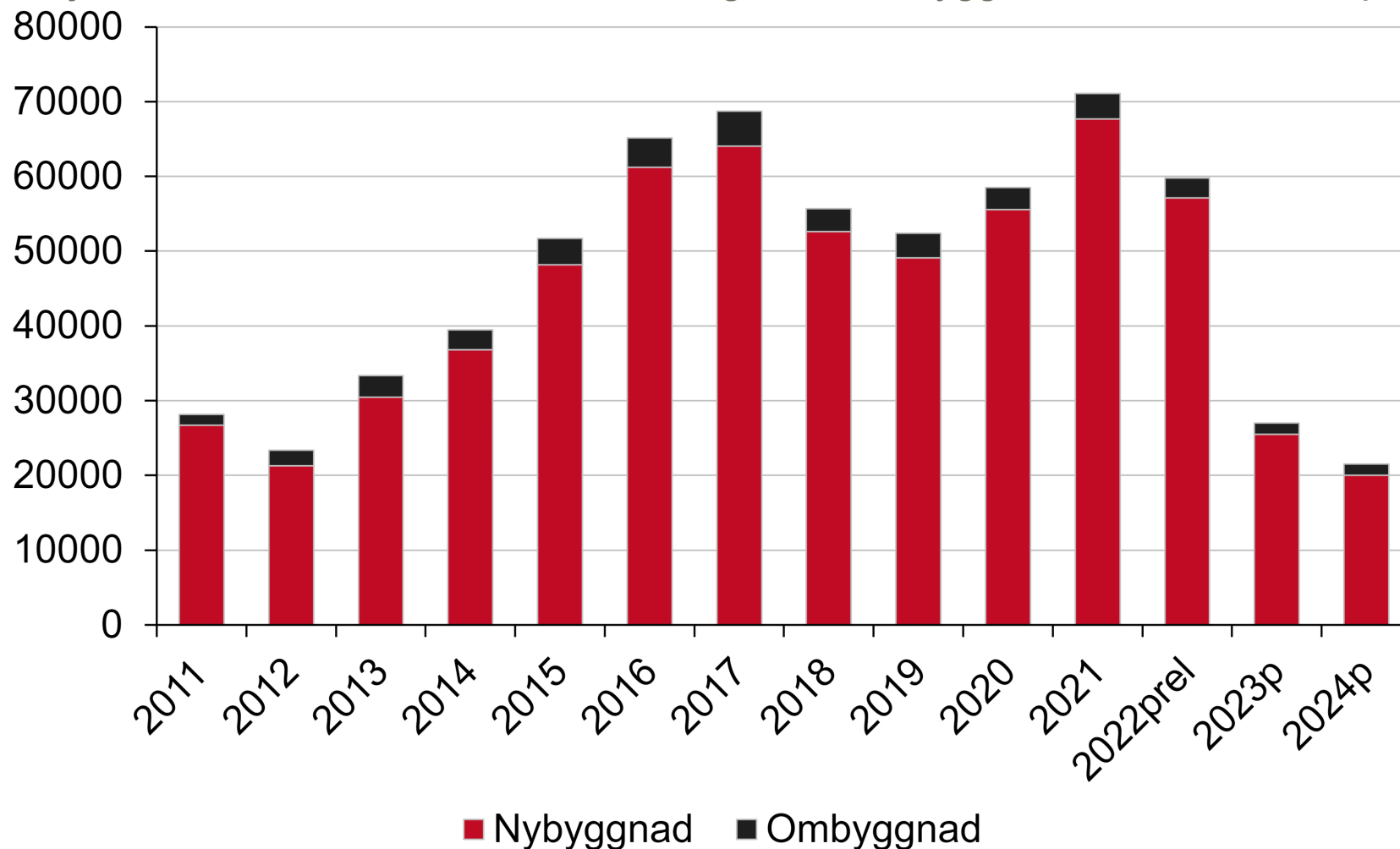
Återupprätta
arbetslinjen



Strukturreformer för
att få upp den låga
tillväxten

Antalet påbörjade bostäder väntas minska med 55 procent i år jämfört med 2022

Antal påbörjade bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad med Boverkets prognos 2022-2024



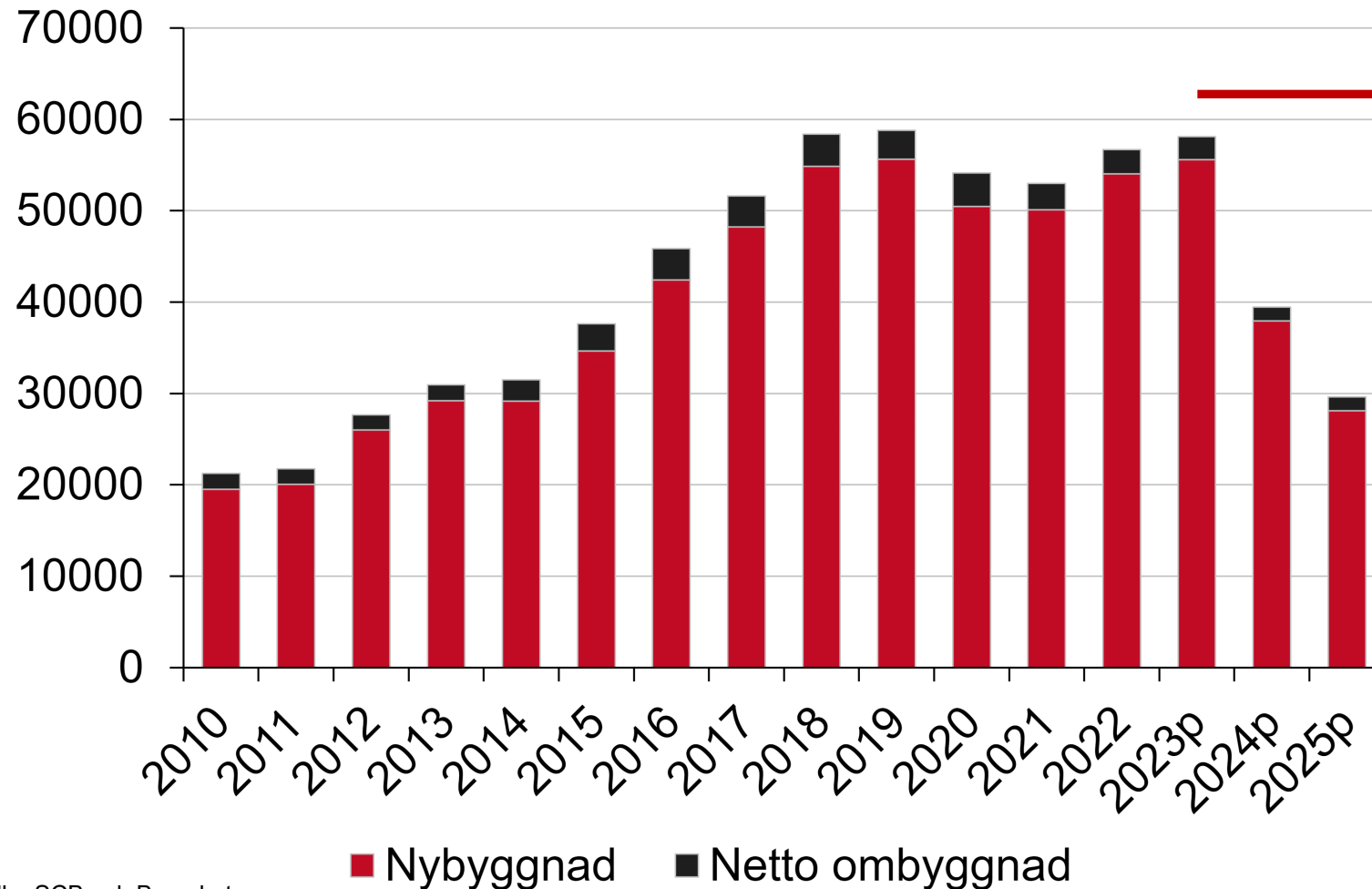
Källa: SCB och Boverket



Antalet färdigställda bostäder väntas minska markant från 2024 och framöver – långt under behovet

Antal färdigställda bostäder 2010-2021 samt Boverkets prognos 2023-2025

**Årliga byggbehovet
2022-2030
(63 400 bostäder/år)**



Källa: SCB och Boverket



Regeringens arbete

- Dämpa effekterna för hushållen
- Hittills vidtagna åtgärder
- Inriktningen på det fortsatta arbetet



Dämpa effekterna av inflationen för hushållen

- Förlängning och höjning av det tillfälliga tilläggsbidraget till barnfamiljer med bostadsbidrag.
- Elstöd till hushåll som drabbats av höga elpriser.
- Bidrag för energieffektivisering i småhus.
- Sänkt reduktionsplikt för både bensin och diesel till 6 procent vid årsskiftet.

Hittills vidtagna åtgärder för hushåll

- Kommitté med uppdrag att analysera låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder.
- Uppdrag till Finansinspektionen att kartlägga undantagen från amorteringskraven under vintern 2022 till 2023.
- Utredning om fler vägar till att äga sitt boende (hyrköp och ägarlägenheter).
- Remittering av förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning av privatbostadsfastigheter, privatbostäder och hyreslägenheter.



Hittills vidtagna åtgärder för byggande

- Möjligheten till tidsbegränsade bygglov för bostäder har förlängts.
- Uppdrag till Länsstyrelserna att redovisa vidtagna åtgärder i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande vid bostadsbrist.
- Uppdrag till Boverket att föreslå betydande lättnader i byggkraven för studentbostäder.
- Digitalisering i samhällsbyggnadsprocessen
 - Kommunernas översikts- och regionplaner ska bli digitala.
 - Utredningsuppdrag införande av elektroniska överlåtelsehandlingar.



Det fortsatta arbetet

- Öka tillgången till byggbar mark.
- Kommuner ska uppmanas och stimuleras att höja sin planberedskap, särskilt vad gäller småhus.
- Förenkla och förbättra byggregler.
- Kortare ledtider i plan- och byggprocessen.
- Betänkanden under beredning:
 - *Ett nytt regelverk för bygglov (bygglovsutredningen).*
 - *Sänk tröskeln till en god bostad.*

Ny utredning:

Enklare privatuthyrning och ändring av
presumtionshyror



Ändring av presumtionshyror

Utredaren ska:

- ta ställning till hur presumtionshyror bör kunna ändras under presumptionstiden i syfte att skapa goda förutsättningar för nyproduktion av hyresbostäder.
- utgångspunkten är att de ändringar som föreslås ska kunna tillämpas för såväl nyproducerade som befintliga hyresbostäder inom presumtionshyresbeståndet.
- bedöma om det bör införas en möjlighet för parterna att avtala om hyrestillägg och hyresavdrag vid tillval och frånval under presumtionshyrestiden.



Enklare privatuthyrning

Utredaren ska se över:

- hur reglerna om privatuthyrningslagen bör utformas för att bli tydligare, mer förutsebar och enklare att tillämpa,
- privatuthyrningslagens tillämpningsområde så att det blir möjligt för privatpersoner att hyra ut fler bostäder enligt privatuthyrningslagen än i dag
- bostadsrättslagens regler om andrahandsupplåtelse och bl.a. lämna förslag som innebär utökade möjligheter att hyra ut en bostadsrätt i andra hand
- ersättningsnivåerna vid yrkesmässig förmedling av hyresrätter



Enklare privatuthyrning och ändring av presumtionshyror

- Till särskild utredare utses hovrättsrådet Thomas Edling.
- Utredningen ska redovisas senast den 3 mars 2025.
- Uppdraget om ändring av presumtionshyror ska redovisas i ett delbetänkande senast den 2 september 2024.

Åtgärder för ökat byggande

