



Bättre bostadsförsörjning

Reformförslag för 20-talets bostadsmarknad

Peter Gerlach

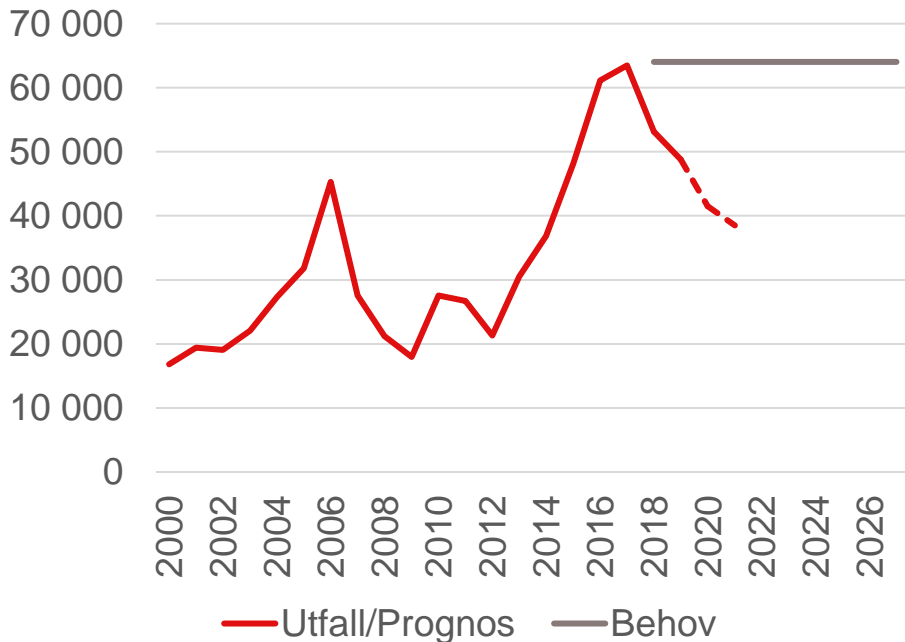




Behovet av nya bostäder är större än byggtakten

Utfall, prognos och behov för påbörjade bostäder

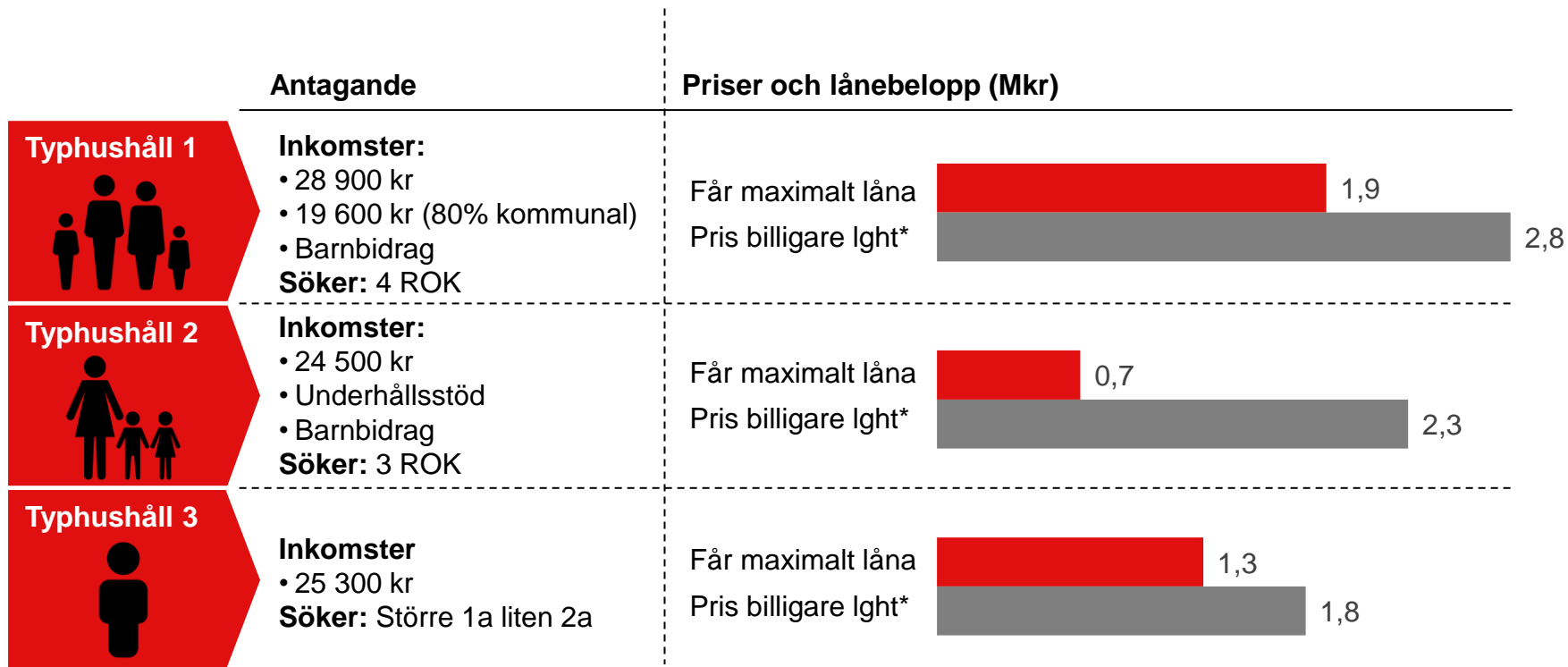
Antal bostäder



- Boverkets bedömning: Demografiskt betingat behov av 641 000 nya bostäder 2018-2027
- 75% av nettobehovet är i de tre storstadsregionerna (de flesta regioner anses ligga nära nettobalans)



Stora LO-grupper uteslutna från ägar- marknaden, framförallt i Stor-Stockholm



* 25e percentilen i Stor-Stockholm

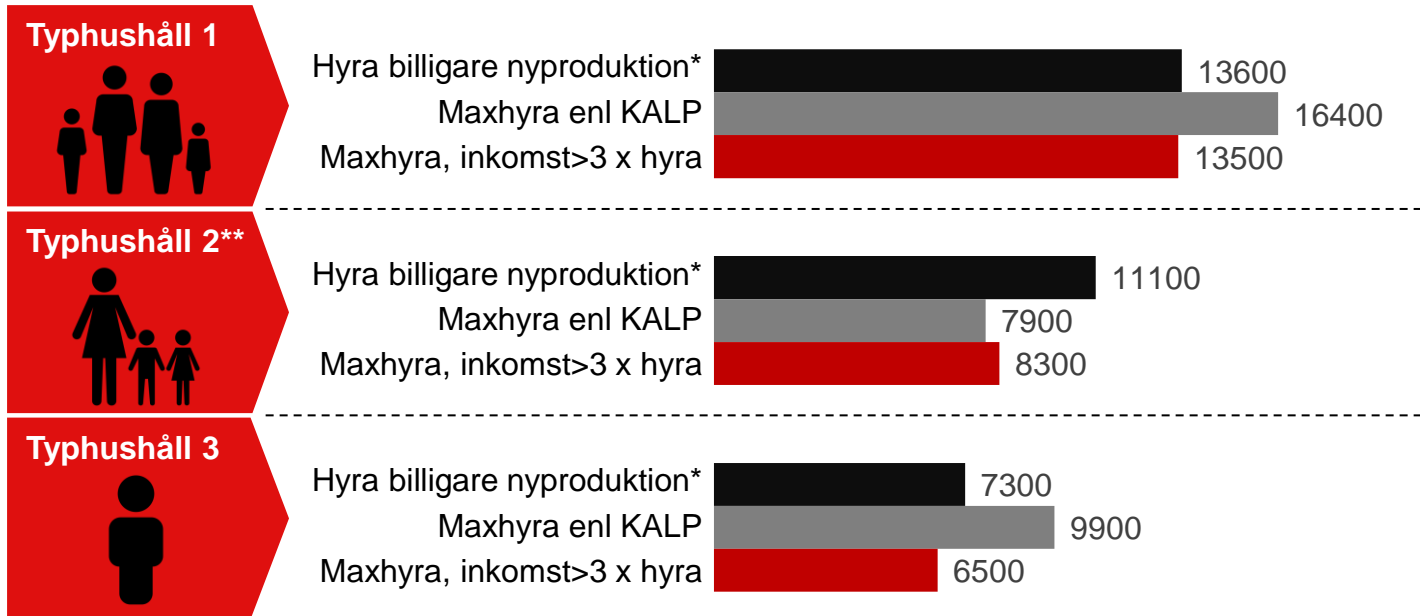
KÄLLA: SCB, LOs lönerapport 2019, Egna beräkningar, grafik från Noun Project, Creative commons



Stora LO-grupper har svårt att klara hyrorna i nyproduktion

X% Hyra som andel av disponibelinkomst

Hyror i nyproduktion och maxhyra för hushållet enligt olika inkomstkrav



* 25e percentilen i Stor-Stockholm

** Nu inklusive bostadsbidrag

KÄLLA: Egna beräkningar, grafik från Noun project, Creative commons



**Vill man bygga mer behöver
totalkostnaderna för de nya
bostäderna sänkas
(och betalningsförmågan höjas)**



Reformer för en bättre bostadsförsörjning

Reformområden

Utbudssidan



- 1 Sänka byggkostnader
- 2 Tydligare ansvar och större befogenheter för kommunerna

Efterfrågesidan

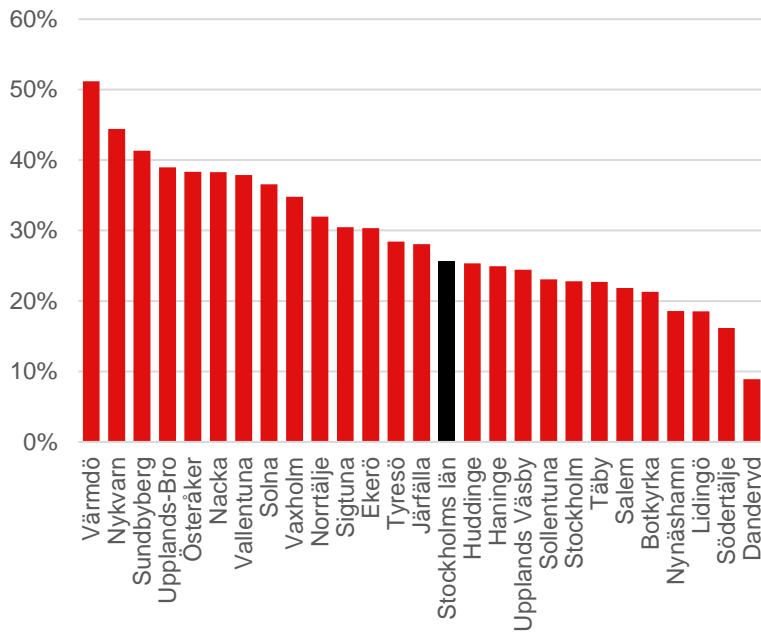




I storstadsregionerna åker vissa kommuner snålskjuts

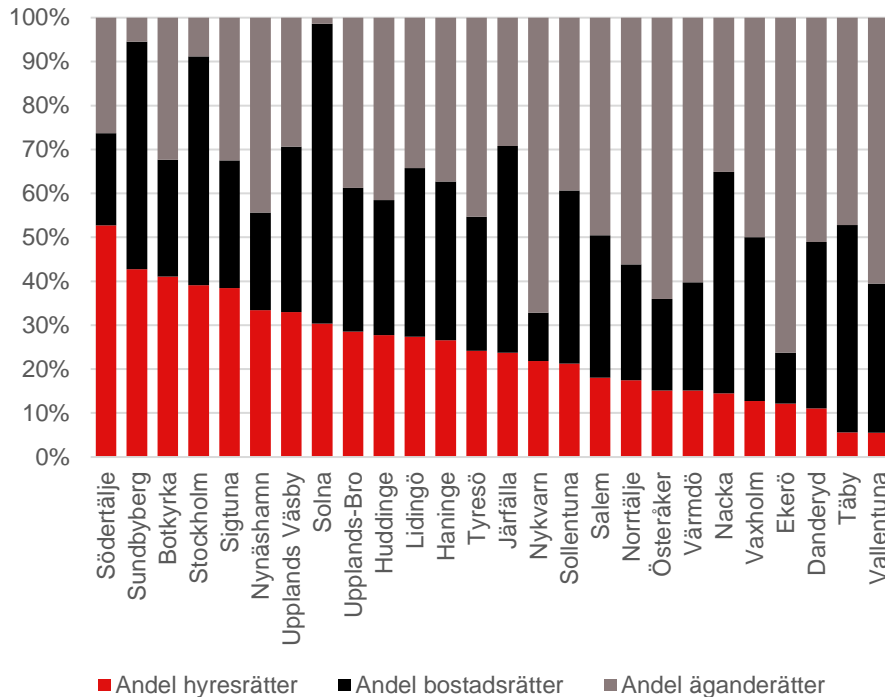
Byggande per kommun

Procent tillväxt av bostadsstock 2000-2019



Bostäder per upplåtelseform och kommun

Procent

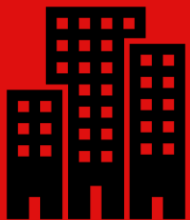




Reformer för en bättre bostadsförsörjning

Reformområden

Utbudssidan



- 1 Sänka byggkostnader
- 2 Tydligare ansvar och större befogenheter för kommunerna
- 3 Statlig medfinansiering och rättvisare skattevillkor
- 4 Bättre villkor för allmännyttan

Efterfrågesidan



- 5 Lätta på kreditrestriktionerna
- 6 Hjälp fler in på hyresmarknaden



Bättre bostadsförsörjning

Reformförslag för 20-talets bostadsmarknad

Peter Gerlach

peter.gerlach@lo.se

