



2024-03-11 15:21 CET

## Att skuldsätta nästa generation löser inte bostadsbristen - Erik Wikander vice vd på Svensk Fastighetsförmedling

Det råder dödläge på bostadsmarknaden. 2023 var det sämsta året hittills för antalet nybyggda bostäder under 2000-talet. Detta innebär att det är svårare nu än någonsin att komma in på bostadsmarknaden. Efter en lång tids tystnad vaknade bostadsminister Andreas Carlson plötsligt till liv med beskedet att regeringen vill höja bolånetaket för unga. Bostadsbristen, som är roten till de flesta problemen på bostadsmarknaden, ska alltså lösas genom att förvärpa skuldsättningen hos den yngre generationen.

Vi sitter i här till följd av en cocktail blandad på pandemi, krig och inflation.

Och Riksbanken har botat baksmällan med räntehöjningar. Det finns bara ett problem med det. Räntehöjningar kommer visserligen åt inflationen, men förvärrar bostadsbristen.

Bostadsbristen är inte Riksbankens primära ansvar utan det ansvaret ligger hos bostadsminister Andreas Carlson, som måste börja göra sitt jobb - att höja bolånetaket är inte lösningen. Tvärt om sätter det unga i en skuldfälla vilket kommer leda till en hel generation med lån upp över öronen.

Det krävs en marknadsnära bostadspolitik för att hitta långsiktiga sakliga lösningar. Lösningar som inte bara säkrar innevarande mandatperiod, utan inkluderar bred politisk enighet och håller över tid. Om inte det sker accelererar en mängd problem som kommer ta tid att lösa.

I en tid då svensk ekonomi behöver stärkas måste Sverige vara konkurrenskraftigt. Unga måste kunna utbilda sig, och vi behöver kunna locka spetskompetens till de stora industrisatsningarna runt om i landet. Men den bristfälliga bostadsförsörjningen gör att det cirkulära bostadssystemet riskerar att stagnera.

Storskalig nyproduktion är nyckeln för komma ur detta dödläge. Det behöver byggas nytt för att unga ska ha en chans att flytta hemifrån och för att den pågående gröna industriella omställningen i norr ska kunna fortgå, men som historien lärt oss måste det göras på rätt sätt. Det måste byggas mer och det som byggs måste variera – ska vi även få familjer att vilja etablera sig här duger det inte att bara bygga mindre lägenheter, utan även villor och småhus.

Men räntehöjningar, bristfällig bostadspolitik och ökade kostnader för byggmaterial har gjort att nybyggandet har stannat av fullständigt. Byggbolagen blöder och förutom konkurser, som medför att än mindre kommer byggas, riskerar vi även att förlora nischad kompetens. Något som kommer ta flera år att bygga upp igen.

Det krävs politiska åtgärder som säkerställer att byggande kan fortskrida oavsett konjunkturcykler. Det handlar inte bara om byggandet av nya bostäder, utan även om bättre nyttjande av det bestånd som redan finns. De flyttskatter vi har idag gynnar inte bostadsbyten - det måste finnas incitament för att röra på sig, som bättre, billigare bostäder för de som sitter i för stora hus. Så kommer vi i kapp det underliggande behovet.

När Riksbanken givit upp hoppet om att stabilisera ekonomin genom att lägga ansvaret i knät på bostadsägare och hyresboende, är det dags att bostadsministern steppar upp och driver frågan om en utvecklad bostadspolitik med lösningar som håller. Där människor kan byta bostad när de vill och behöver och där alla typer av upplåtelseformer växer parallellt. Det är först när det råder balans mellan hyresmarknaden och den ägda delen av marknaden som man har en fungerande och stabil bostadsmarknad utan skenande priser.

Detta är inget man löser under en mandatperiod – så bostadsminister Andreas Carlson – gör om och gör rätt. Börja skissa på en långsiktig lösning, som tillåter att familjesituationer förändras och som ger framtida generationer en chans att komma in på bostadsmarknaden utan orimliga skulder.

---

Svensk Fastighetsförmedling är Sveriges största rikstäckande och oberoende mäklarkedja. Vi är experter på den lokala bostadsmarknaden med 230 butiker och 1 250 medarbetare runtom i hela landet och i Spanien. Våra lokala butiker drivs av engagerade franchisetagare och koncernen ägs av över 700 medarbetare. Svensk Fastighetsförmedling har under flera år utsetts till en av Sveriges mest attraktiva arbetsgivare. Vårt fokus är att vara ledande idag och i framtiden. Under 85 år har vi skapat nya erbjudanden och utvecklat mäklarbranschen. 2021 förmedlade Svensk Fastighetsförmedling nästan 32 000 bostäder till ett värde av cirka 87 miljarder kronor. Koncernen består idag av Svensk Fastighetsförmedling och Ordna Bolån.

## Kontaktpersoner



### **Henrik Freudenthal**

Presskontakt

Kommunikationschef

henrik.freudenthal@svenskfaster.se

070 225 98 22



### **Kaisa Lundberg**

Presskontakt

PR & Communications Specialist

kaisa.lundberg@svenskfaster.se

070-7898821



### **Erik Wikander**

Presskontakt

Vice VD

erik.wikander@svenskfaster.se

073-059 33 01