

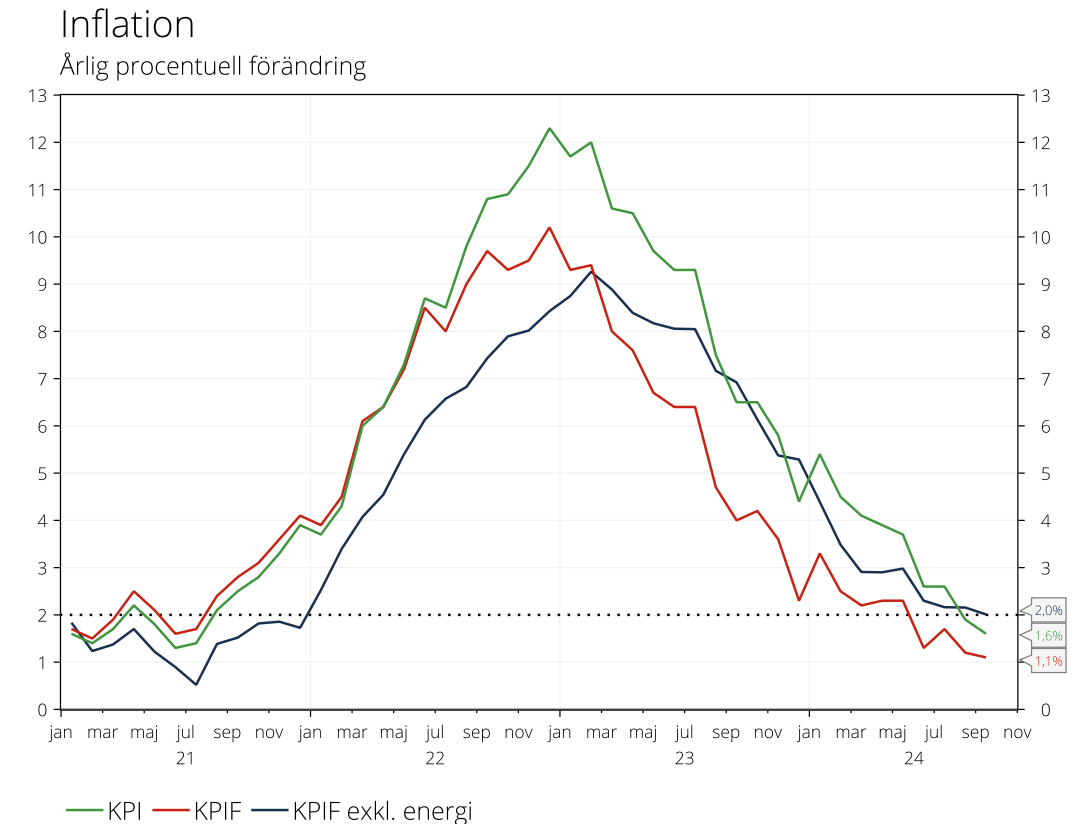
Åtgärder för en bättre fungerande bygg- och bostadsmarknad

Andreas Carlson, Infrastruktur- och bostadsminister



Svensk ekonomi går in i en ny fas

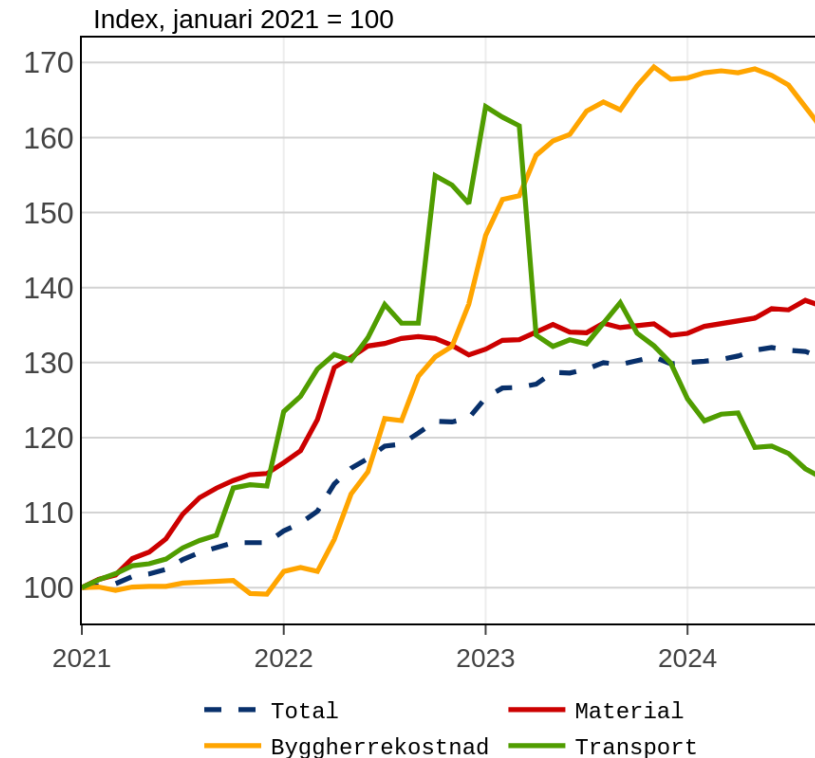
- Kampen mot inflationen är vunnen
- Riksbanken sänkte styrräntan senast i september och har flaggat för ytterligare sänkningar under hösten.
- Fokus läggs nu på att bygga Sverige rikare och tryggare
- En förutsättning är reformer för ökad tillväxt



Byggkostnaderna planar ut

- Byggkostnaderna är på en fortsatt hög nivå, men stiger inte längre i samma snabba takt som tidigare
- Minskningen i byggherrekostnader speglar bl.a. nedgången i räntor

Byggkostnadsindex för flerbostadshus



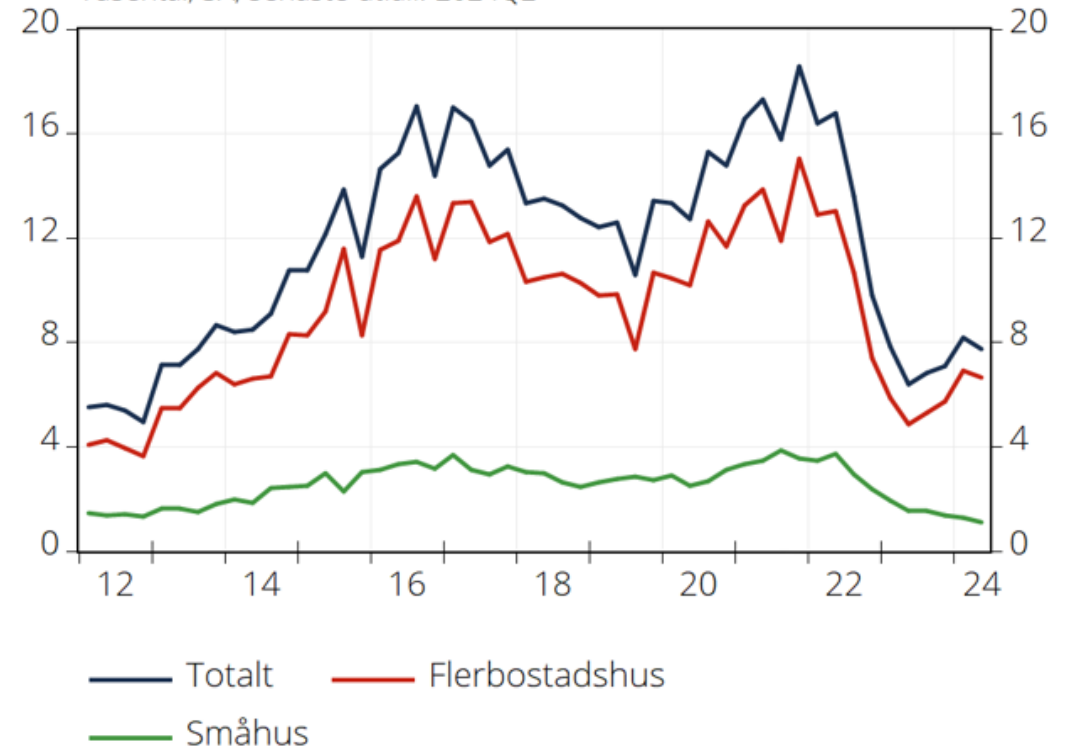
Källa: SCB och egna beräkningar

Påbörjade bostäder

- Första halvåret 2024 påbörjades preliminärt ca **14 150 bostäder i flerbostadshus** (+26%) och **2 500 småhus** (-31%).
- Sammantaget påbörjades ca **16 650 bostäder** (+12%) första halvåret 2024.
- Detta indikerar att vi har den största nedgången bakom oss i påbörjandet av flerbostadshus. Småhus visar fortfarande en negativ trend.

Påbörjade bostäder

Tusental, SA, senaste utfall: 2024Q2

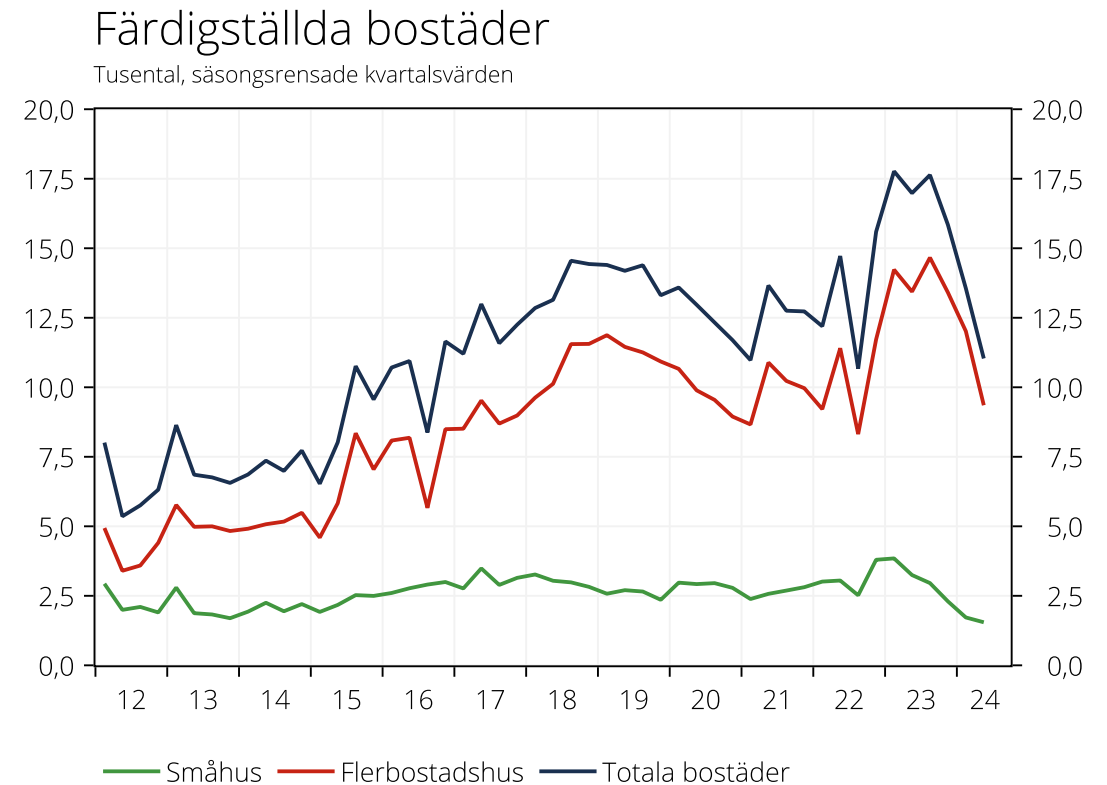


Källa: SCB och egna beräkningar



Färdigställda bostäder

- Första halvåret 2024 färdigställdes preliminärt ca **21 050 bostäder i flerbostadshus (-23%)** och **3 500 småhus (-53%)**.
- Sammantaget färdigställdes ca **24 550 bostäder (-29%)** första halvåret 2024.
- Färdigställandetakten har således minskat kraftigt i år, från en hög nivå 2023.



Källa: SCB och Macrobond



Regeringens övergripande mål i politikens inriktning

- Förenkla reglerna för att bygga
- Korta ledtider i plan- och byggprocessen
- Öka tillgången till byggbar mark
- Fler ska få möjlighet att ta steget till den ägda bostadsmarknaden
- Nyttja det befintliga beståndet mer effektivt
- Ge långsiktigt goda och förutsägbara villkor för att öka viljan att investera i, samt äga och förvalta bostäder.

Bristande konkurrens i byggsektorn

- Bristande konkurrens en möjlig orsak till **stigande byggkostnader** och utgör ett **hinder för bostadsbyggande**.
- Det bidrar till ett mer **begränsat utbud och högre priser** – både för nya bostäder och vid renovering och ombyggnad.
- En av anledningarna är den **låga pristransparensen** som skapar dålig konkurrens och hög kostnadsutveckling.

Uppdrag till Konkurrensverket att kartlägga transparensen vad gäller prisbildningen på byggmaterialmarknaden

- **Kartlägga pristransparensen** inom byggmaterialmarknadens olika led och utreda hur denna påverkar prisbildningen, konkurrensen och kostnadsutvecklingen inom byggsektorn.
- **Analysera hur bristande pristransparens** genom påverkan på prisbildning och marknadsvillkor i sin tur påverkar bostadsbyggandet.
- **Lämna förslag på konkreta åtgärder** för att förbättra pristransparensen på byggmaterialmarknaden i syfte att skapa bättre förutsättningar för effektiv prisbildning och priskonkurrens och en bättre fungerande byggmaterialmarknad.
- Konkurrensverket ska senast den 31 november 2025 lämna en skriftlig slutredovisning av uppdraget till Regeringskansliet.



Hinder för ändring och ombyggnad

- **Vid ändring av en byggnad är utgångspunkten samma kravnivå som vid nybyggnad**, men hänsyn ska tas till byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning.
- **Nuvarande regler för ombyggnad hindrar ombyggnadsåtgärder** i det befintliga beståndet (Modernare byggregler, SOU 2019:68).
- Hälften av respondenterna anser att kraven i Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets konstruktionsregler (EKS) i hög utsträckning hindrar möjligheterna till ombyggnad och ändringar i det befintliga beståndet.

Uppdrag till Boverket att föreslå lättnader i byggkraven vid ändring och ombyggnad

- **Ta fram förslag till författningsändringar** för att ändra de tekniska egenskapskraven och utformningskraven som i plan- och bygglagstiftningen ställs på byggnader i syfte att **påtagligt minska kravnivån** med ambitionen att därigenom **kraftigt minska kostnaderna** vid ändring, ombyggnad och omvandling av byggnader.
- Boverket ska senast den 13 juni 2025 lämna en skriftlig redovisning till Regeringskansliet.

Åtgärder för en bättre fungerande bygg- och bostadsmarknad

Andreas Carlson, Infrastruktur- och bostadsminister

