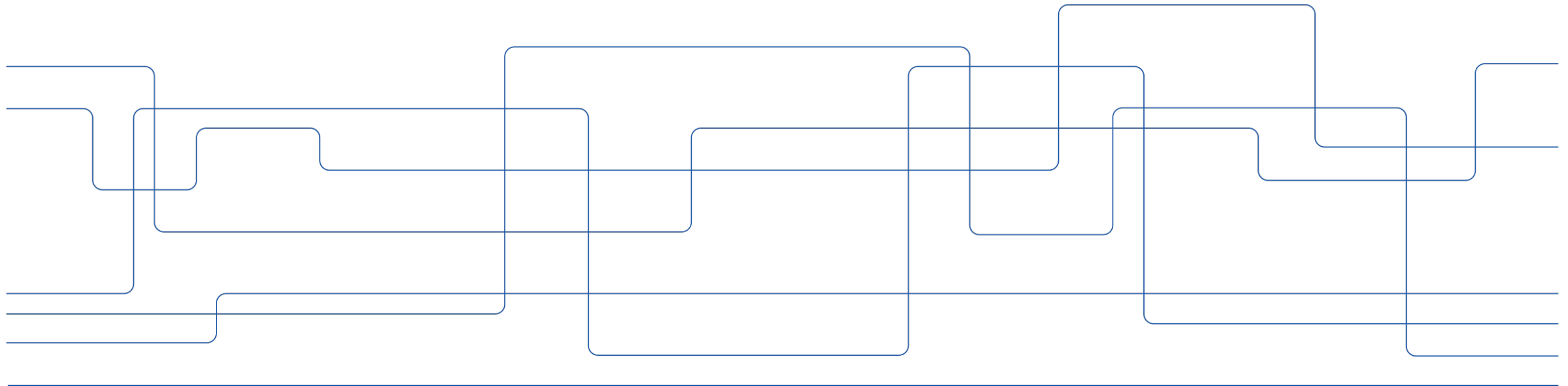


Inspel – bostadsmarknaden

Mats Wilhelmsson

2010-11-05



”Till att börja med behövs en gemensam probleminsikt som innebär att man är någorlunda överens om reformbehoven.”

Problem – Orsaker - Åtgärder

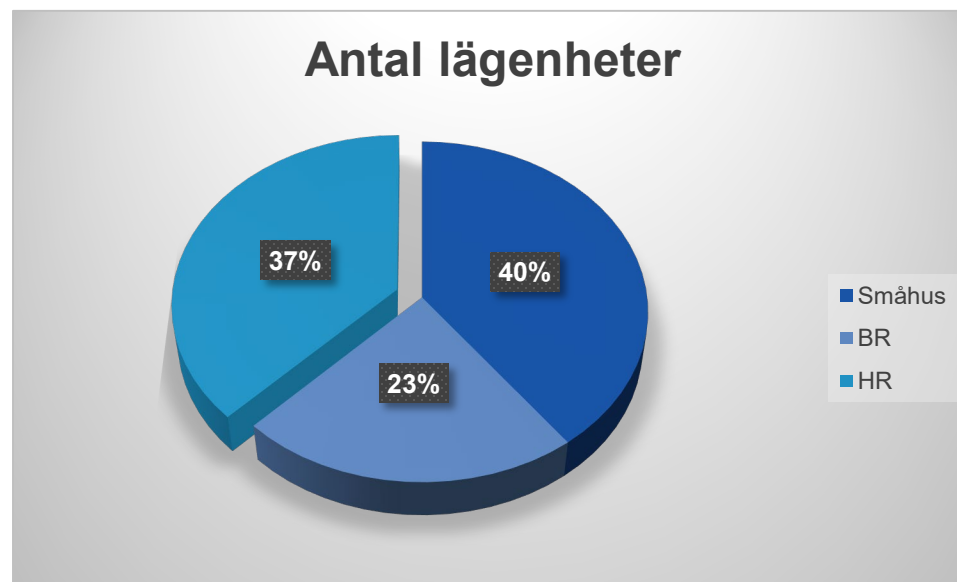
”Bostadsmarknaden i Sverige fungerar illa, och bristen på bostäder blir allt värre. Det byggs alltför litet och det befintliga beståndet utnyttjas inte effektivt”



”Bostadsmarknaden i Sverige fungerar illa”

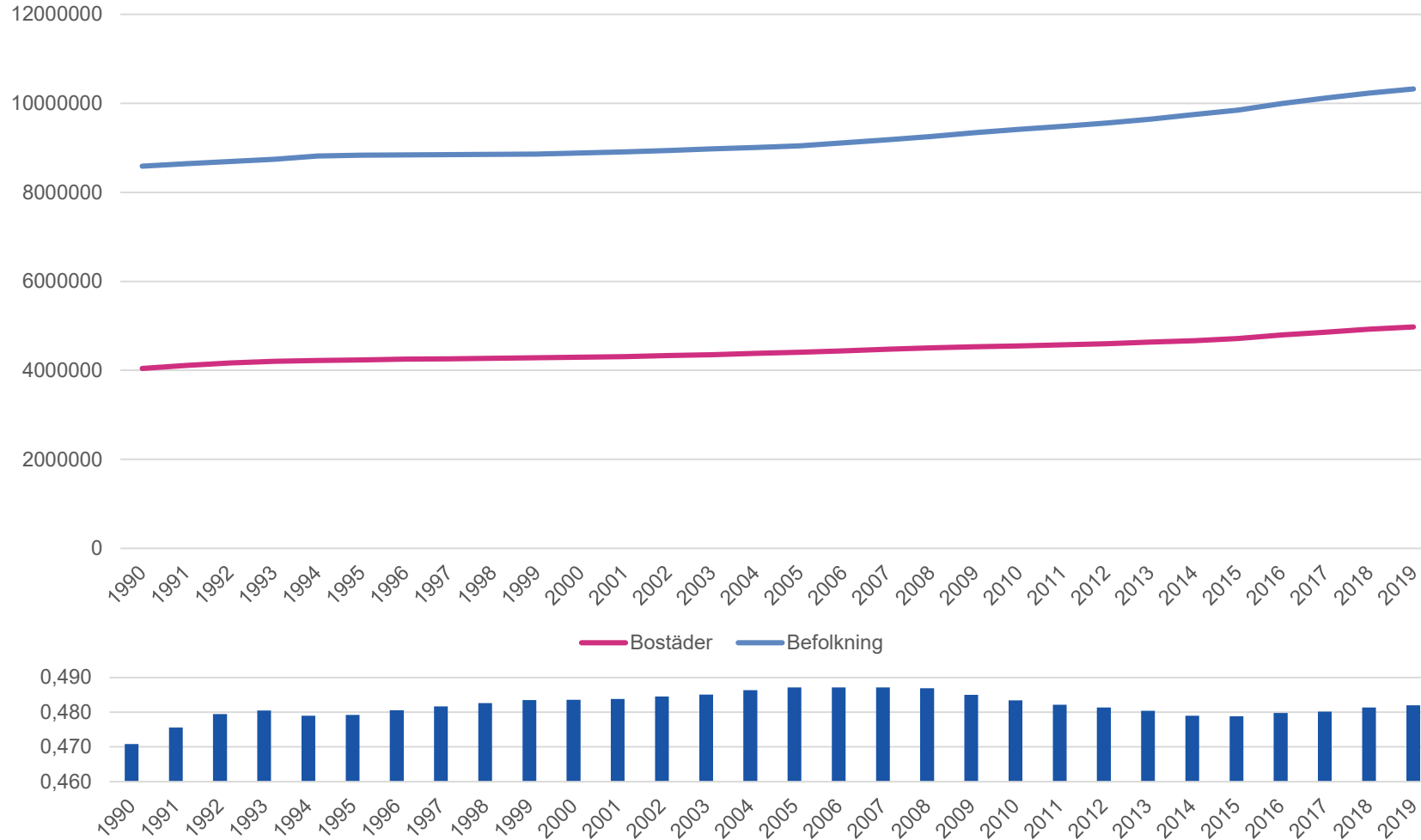
- Fakta

– Bostadsbestånd (2019)	4 978 239
– Befolkning (2019)	10 327 589
– Bestånd/befolkning	0,48 lägenheter per person

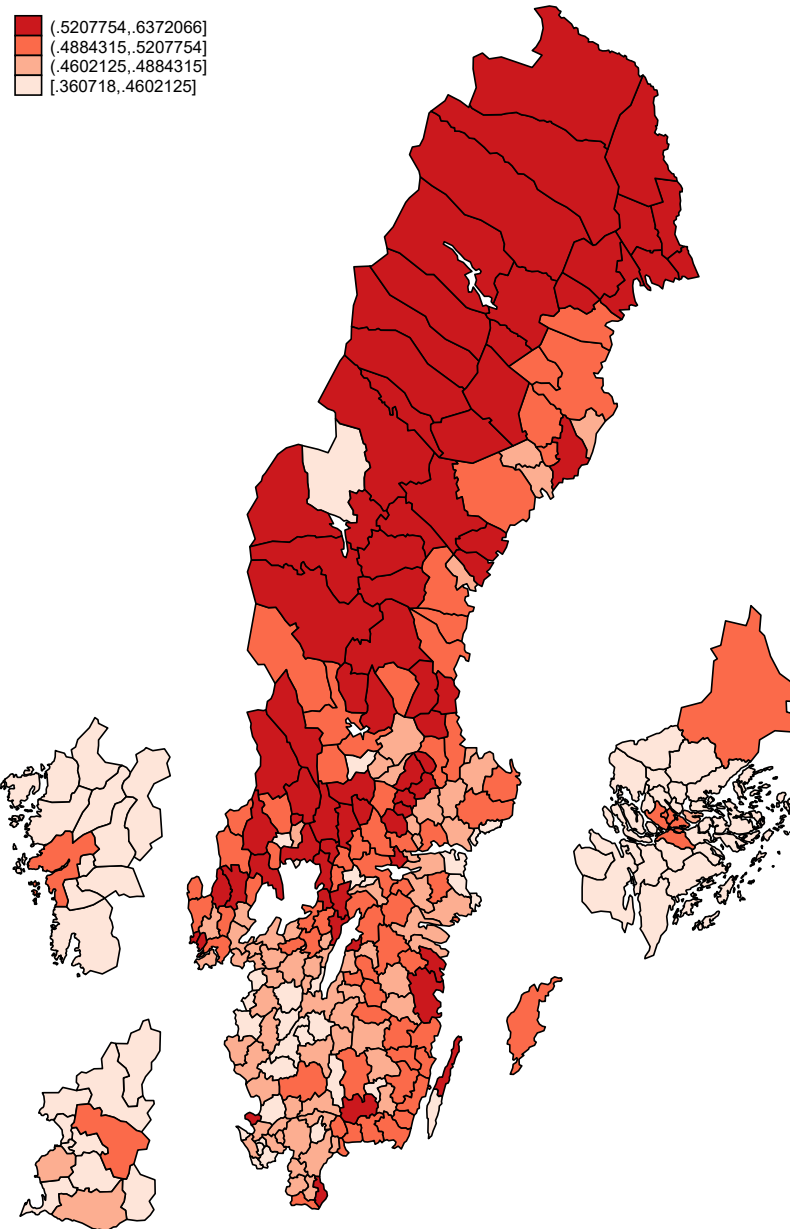


”... och bristen blir allt värre”

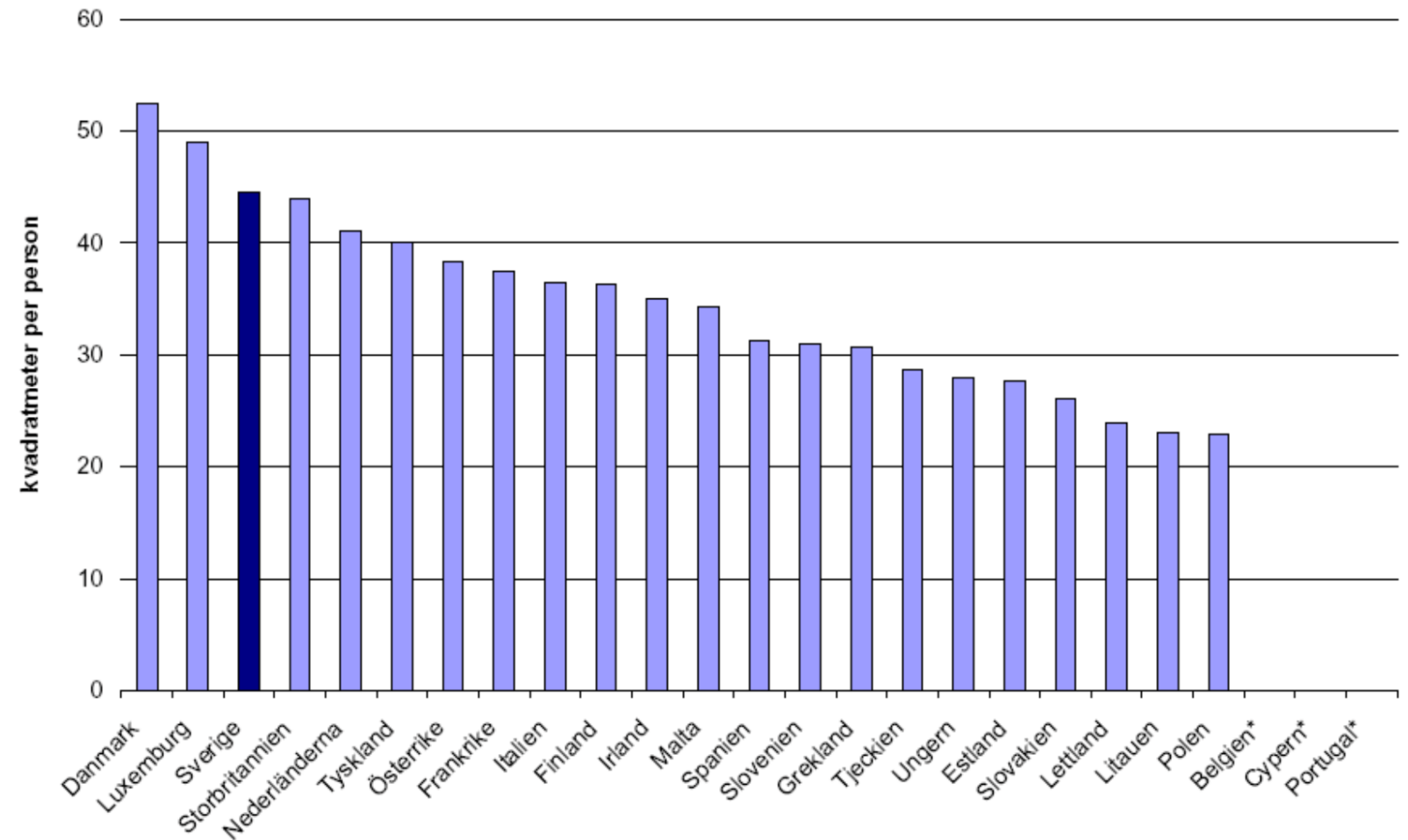
Antal bostäder och befolkning



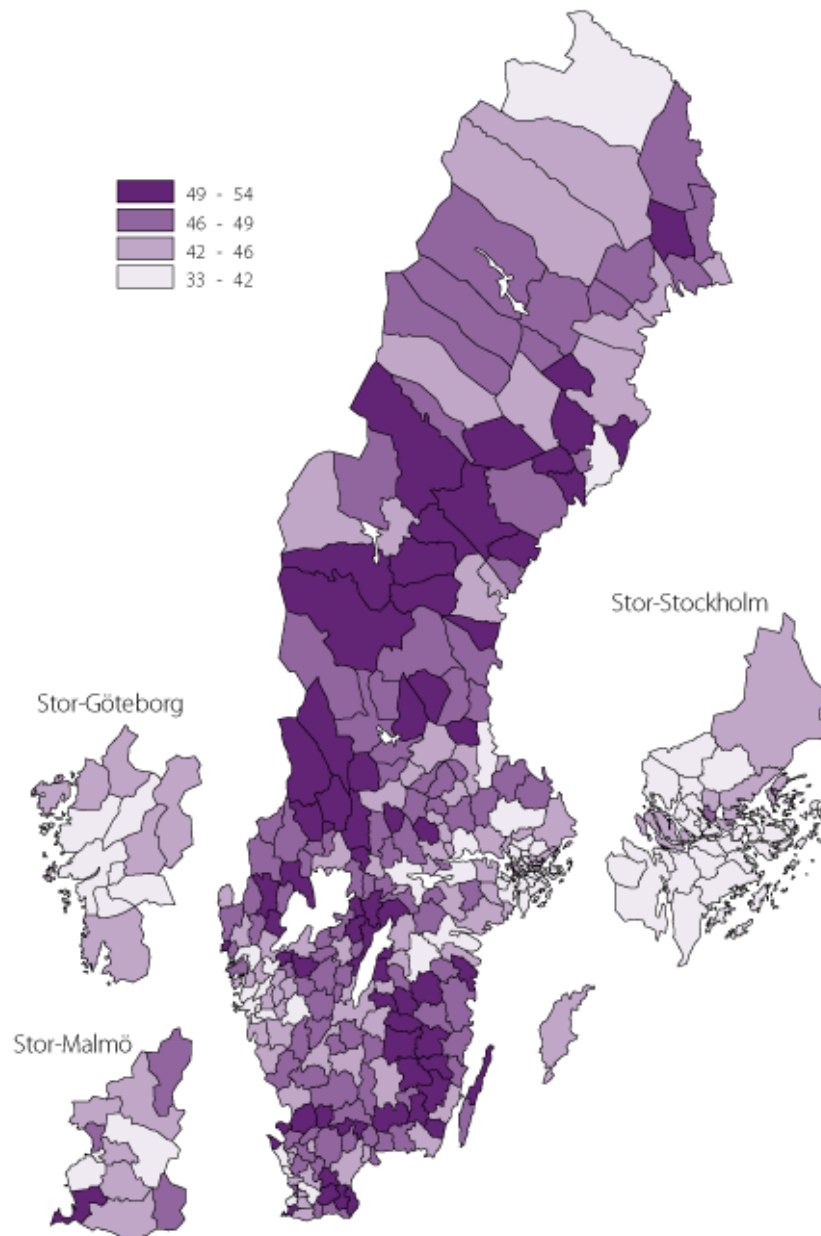
Stor regionala skillnader



Bostadsyta per person (2006)



Stor regionala skillnader





”... befintliga beståndet utnyttjas inte effektivt.”

- För att uppnå **effektivt nyttjande** behöver vi en **ökad rörlighet**

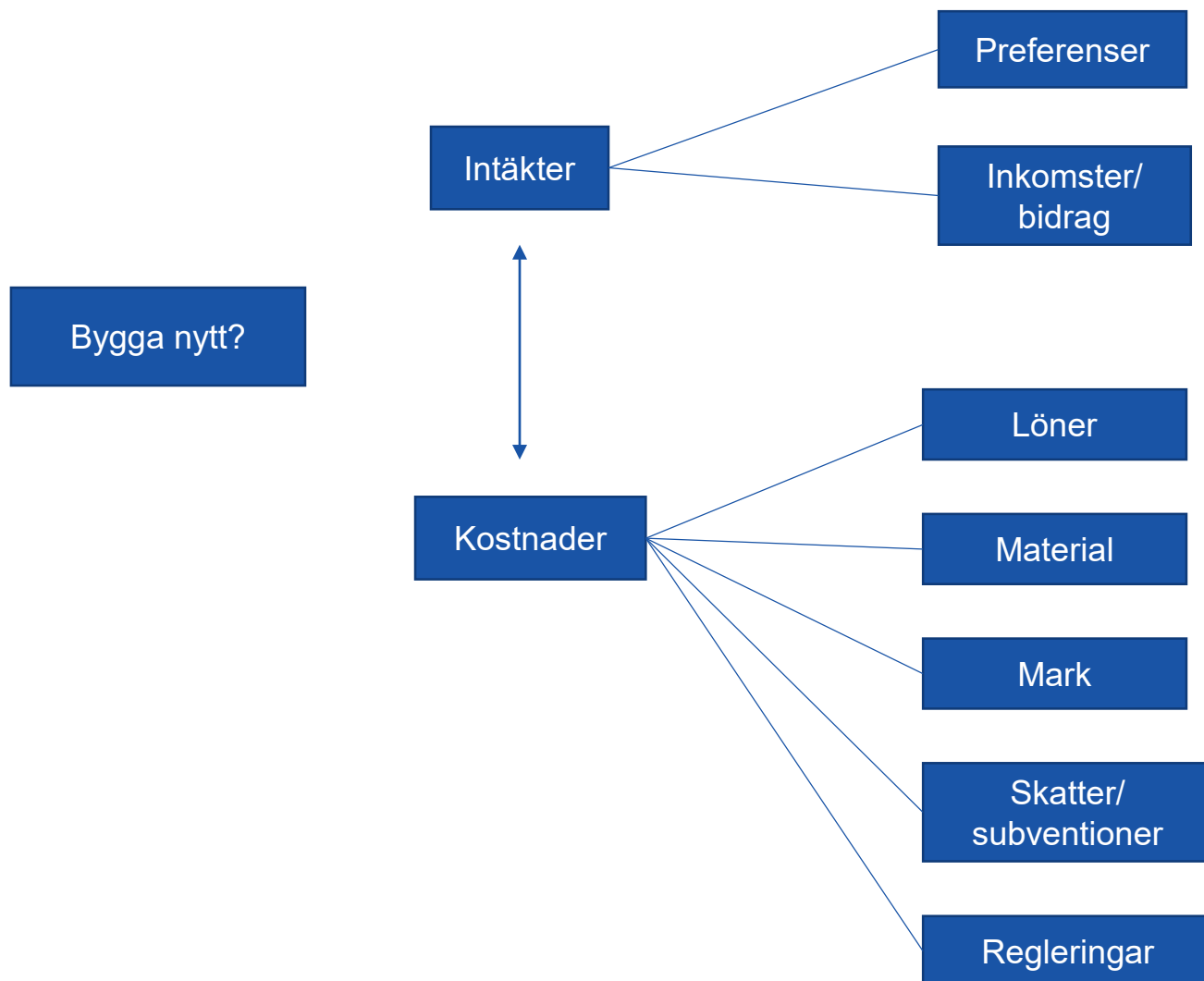
Det politiska priset att ”framtvunga” rörlighet är högt

men

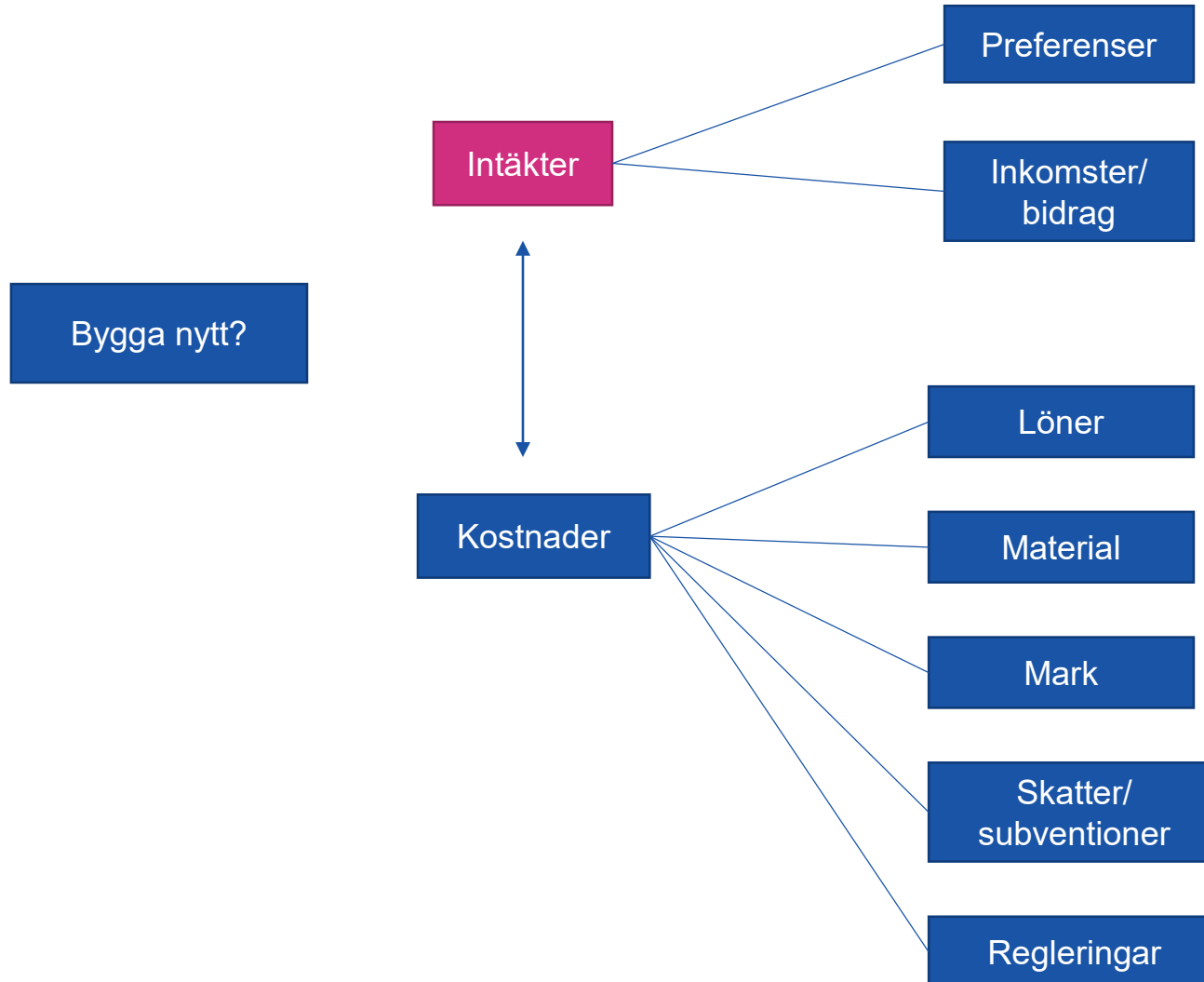
Det samhällsekonomiska priset att ha fler bostäder per capita än andra jämförbara länder är också högt.

- Sämre alternativ: (1) höga priser (2) långa köer (3) trångboddhet
-

”Det byggs alltför litet ...”

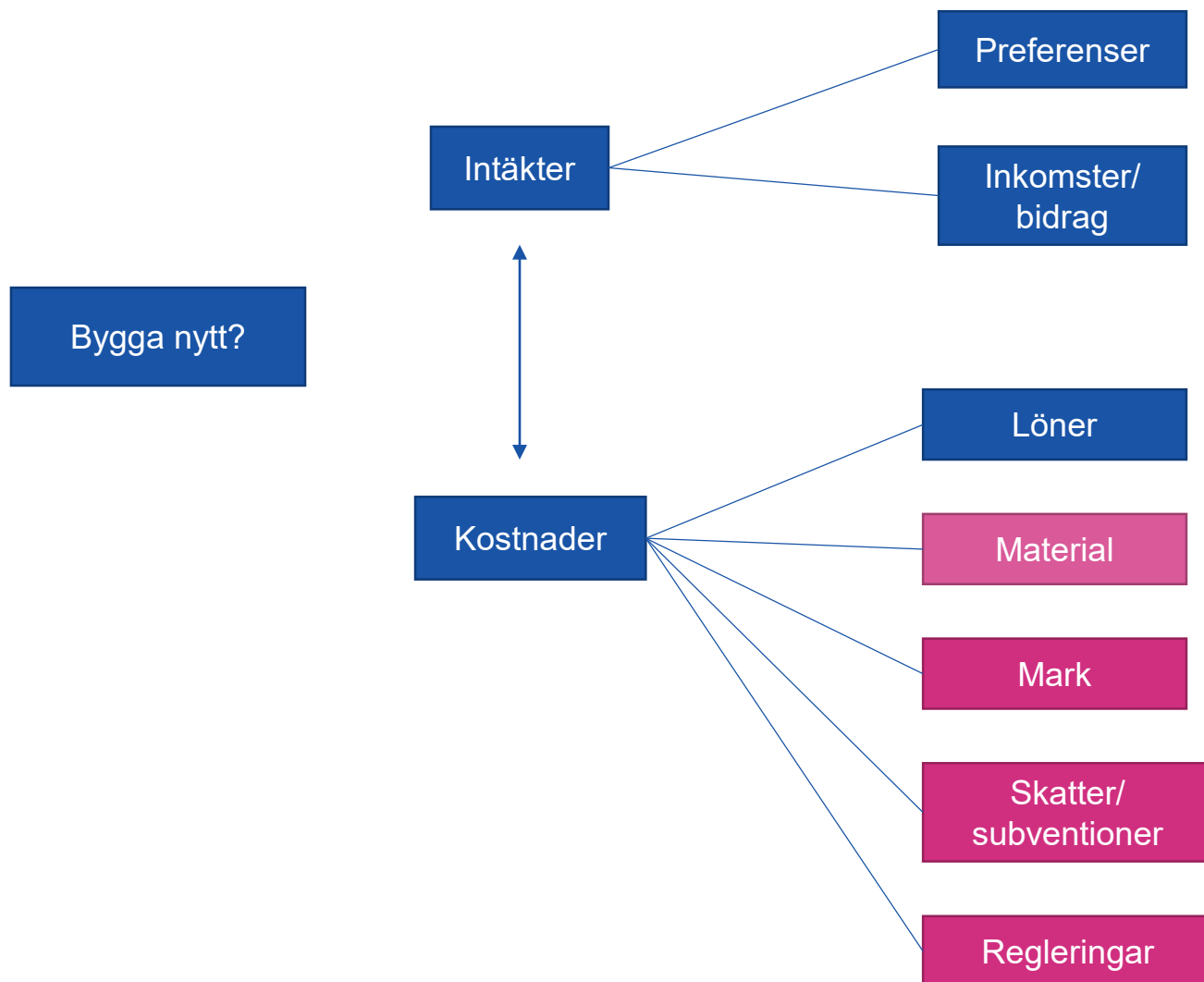


”Det byggs alltför litet ...”



”Lågt
hängande
frukt”?

”Det byggs alltför litet ...”



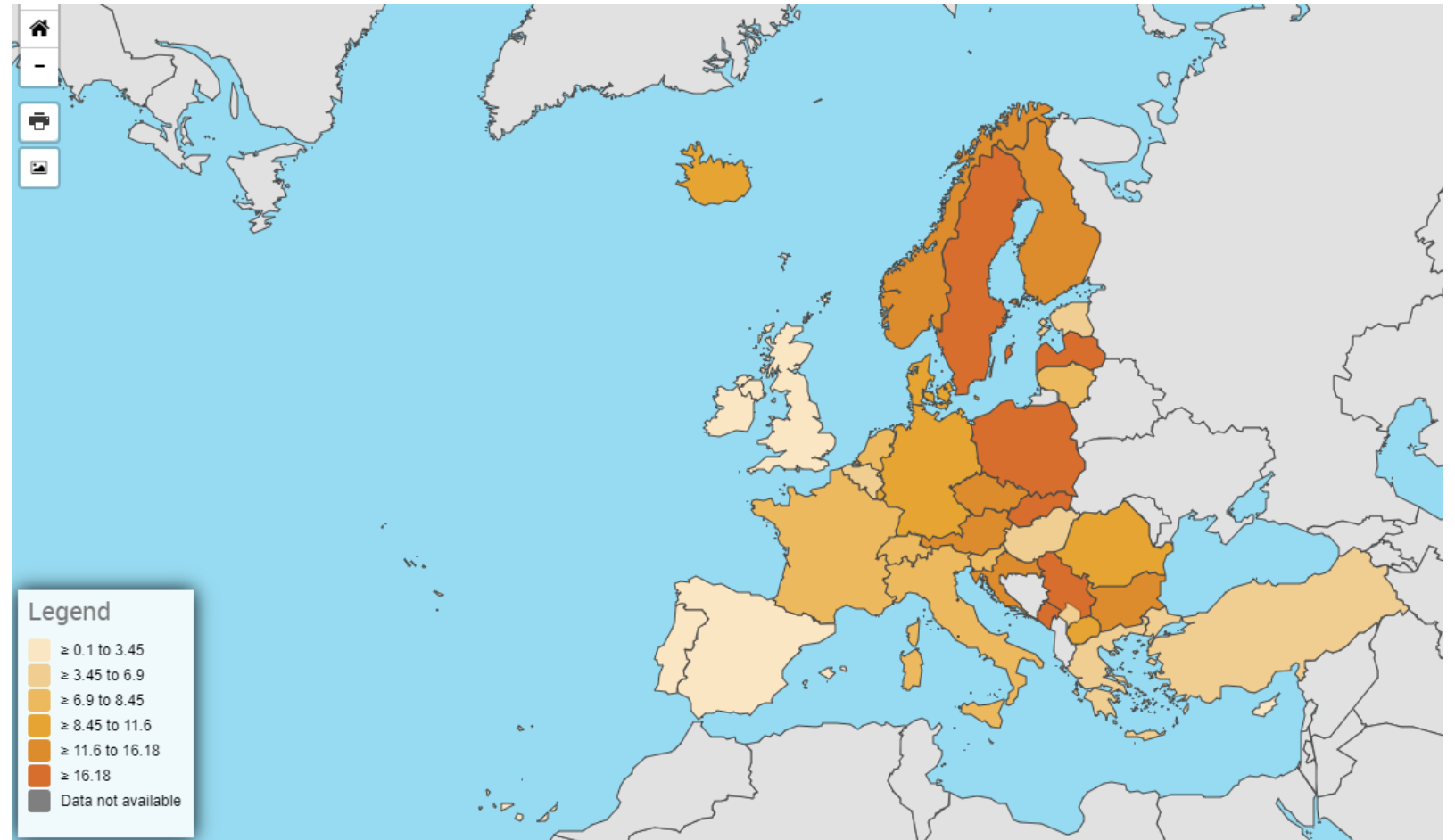
”Lågt hängande frukt”?



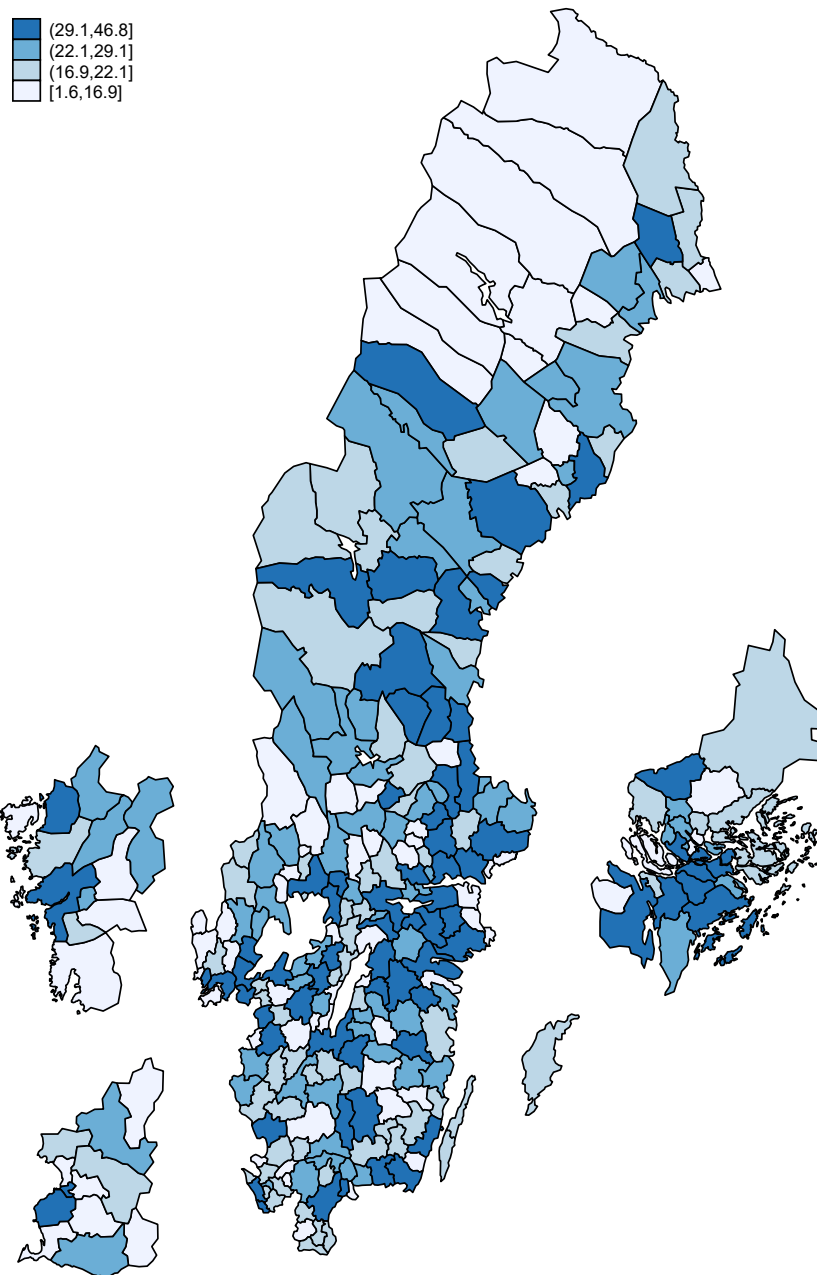
Utmaningar

- Höga trösklar – långa köer, höga priser
 - Trångboddhet
 - Segregation
 - Demografin
-

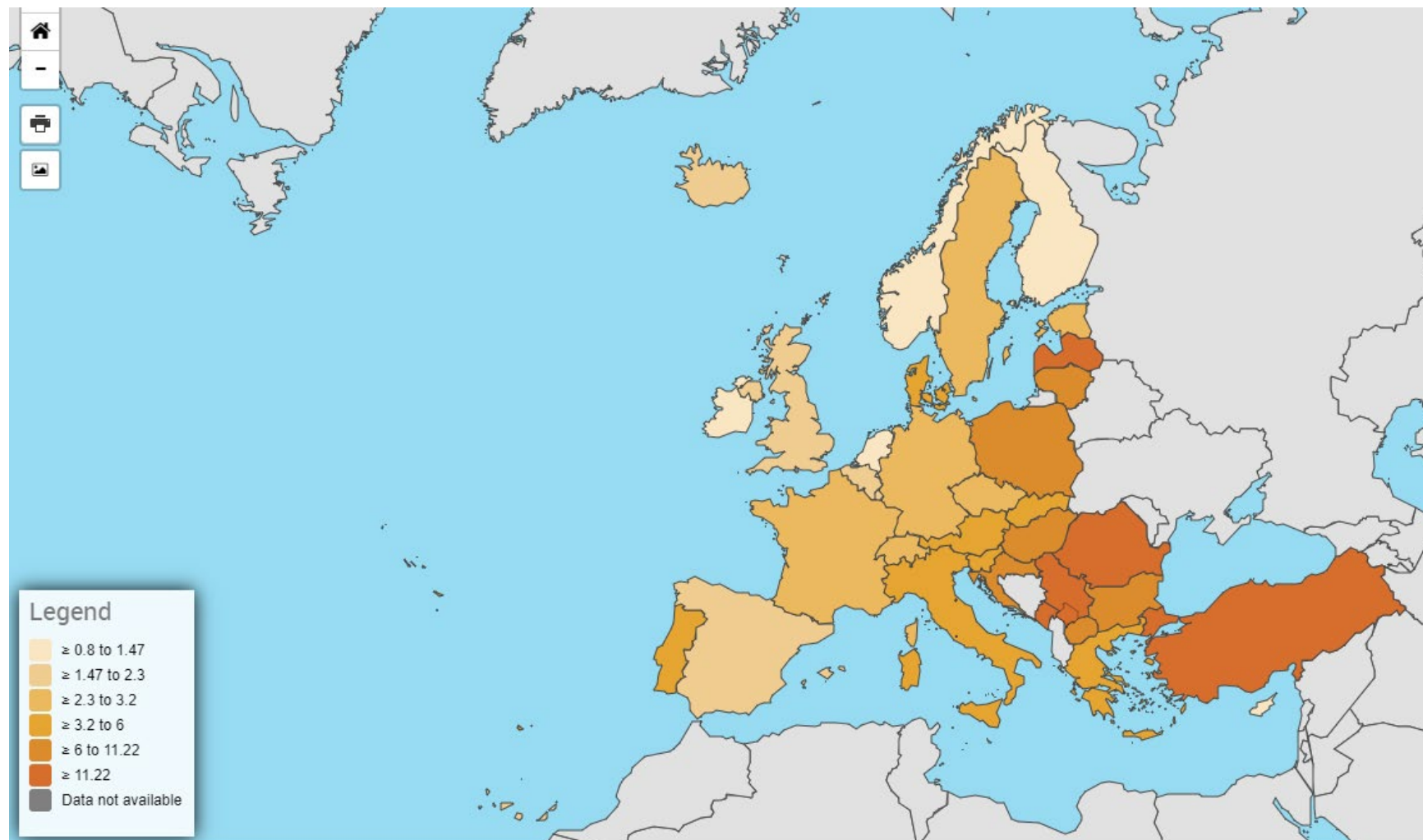
Trång- boddhet



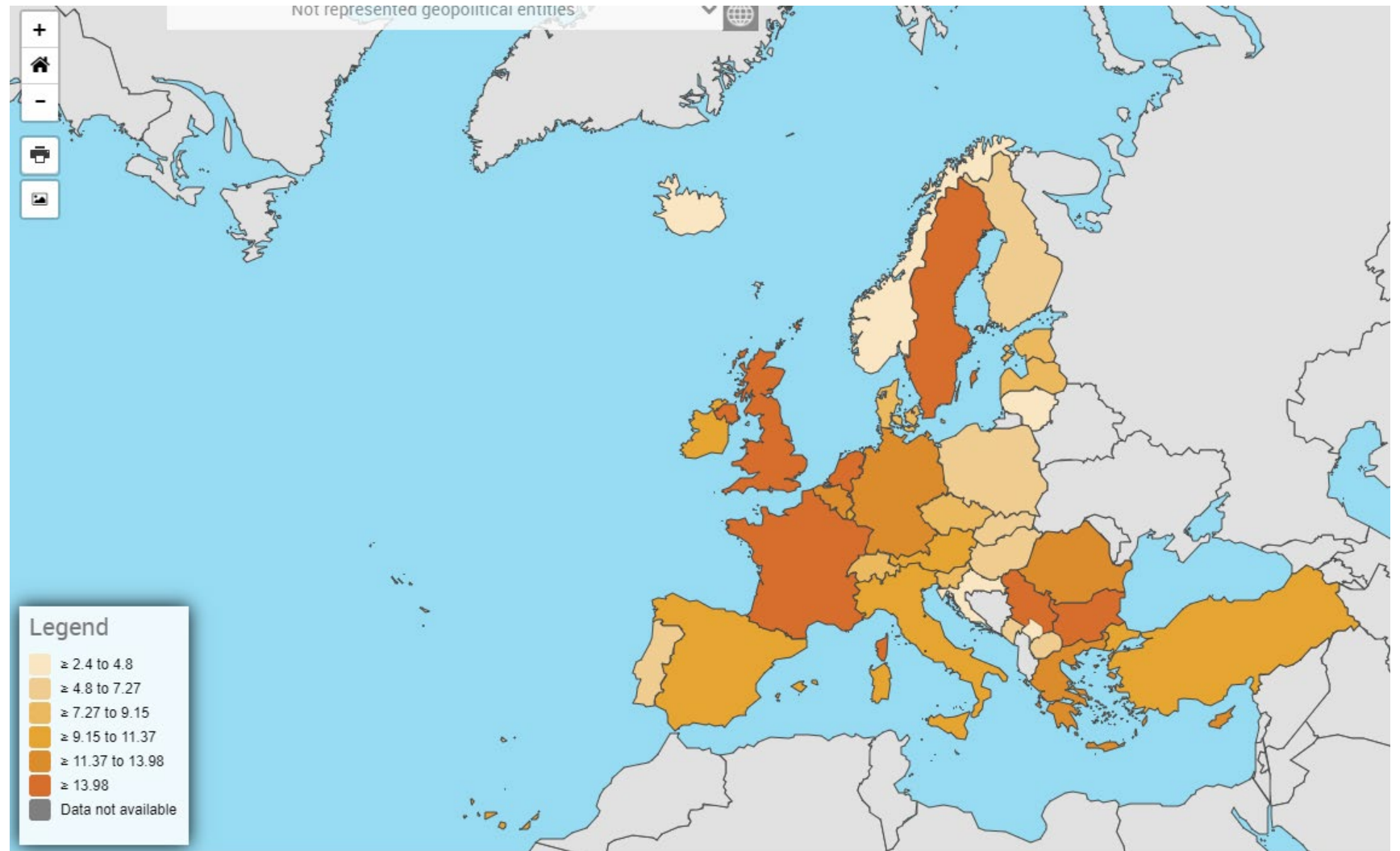
Boende- segregation



Socialt utsatta

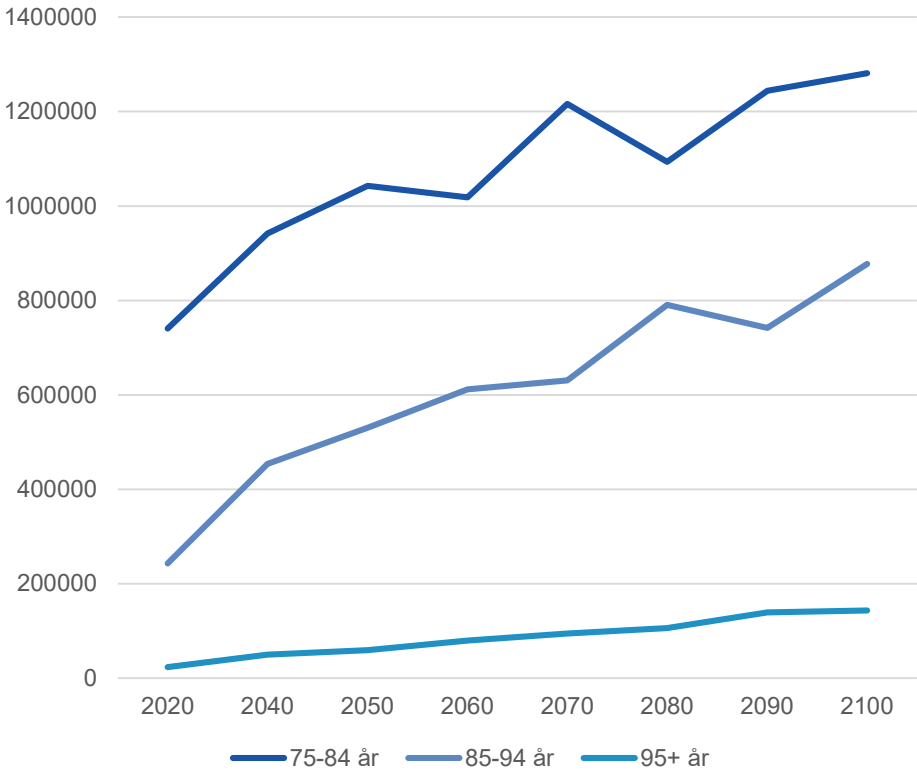


Otrygghet

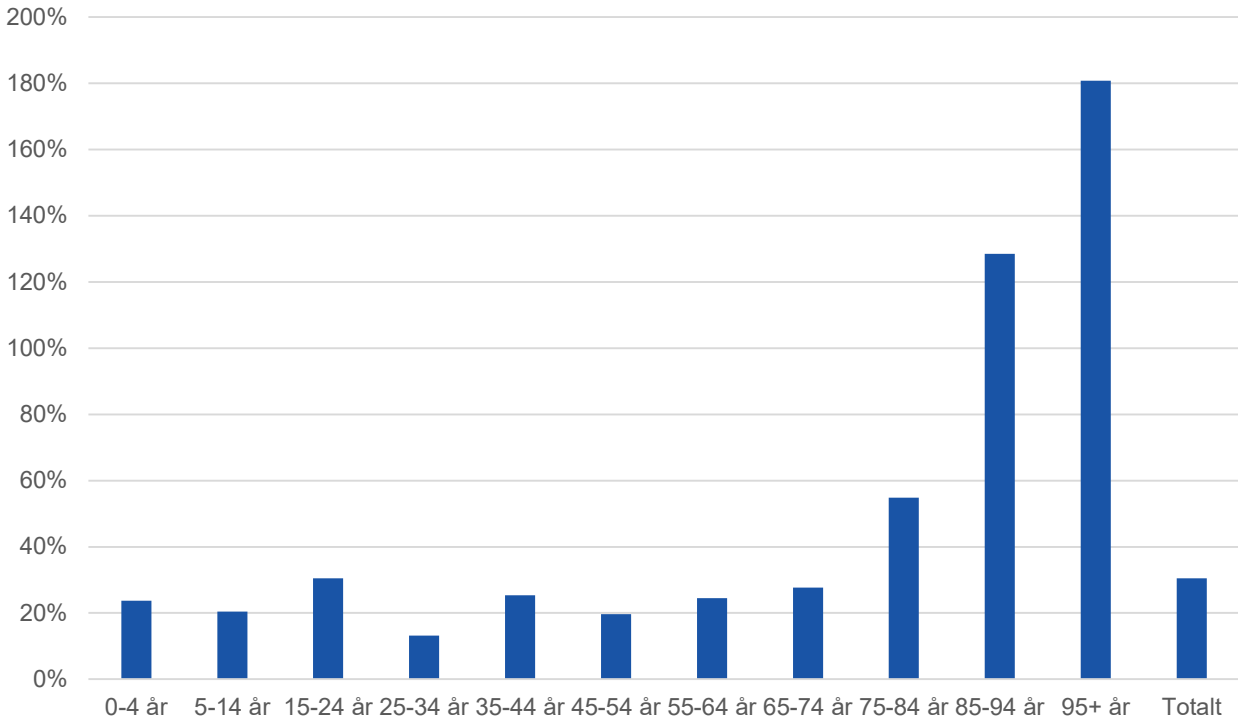


Demografin

Prognos 2020-2100 (Folkmängd)



Prognos 2020-2100 (%)



Avslutning

- *"Bostadsmarknaden fungerar illa"* – ja, men inte över allt.
 - *"... och bristen blir allt värre"* – ja, men inte över allt.
 - *"... befintliga beståndet utnyttjas inte effektivt."*
 - Det politiska priset är högt att framtvinga rörlighet, vilket är nödvändigt för effektivare utnyttjande av beståndet.
 - *"Det byggs alltför litet ..."* – ja, men inte över allt
 - Stora utmaningar – ja, men inte samma över allt.
 - Det finns lägre hängande frukt än att ändra bruksvärdessystemet
 - Byggsubventioner – ja, det kan vara nödvändigt men inte över allt
 - Åldrande befolkning
-



Tack!

mats.wilhelmsson@abe.kth.se

