



Mårten Lilja, vice vd och chef för affärsområde Bostad och Johanna Ode, bostadspolitisk expert. Foto: Evelina Carborn

2020-10-23 12:10 CEST

## **Bostadsrättsproduktionen halverad - garantier för byggnadskreditiv behövs nu**

**Byggföretagen spår i sin senaste prognos att antalet startade bostadsrätter kommer att uppgå till 12 800 för 2021. Om prognosen slår in innebär det att bostadsrättsproduktionen halverats sedan toppåret 2017 då det byggstartades 25 000 bostadsrätter. Riksbyggen föreslår att regeringen inför särskilda garantier för byggnadskreditiv för att vända trenden för bostadsrättsbyggandet.**

– Byggandet av både bostadsrätter och småhusbyggandet spås minska trots

stigande priser. Samtidigt ligger hyresrättsbyggandet kvar på ungefär samma nivåer som tidigare. Förklaringen ligger i olika förutsättningar för finansiering av bostadsbyggandet. För hyresrätter finns ett investeringsstöd medan finansiering av bostadsrätter och småhus helt och hållet sker genom hushållen och bankerna, säger Mårten Lilja, vice vd [Riksbyggen](#) och chef för affärsområde Bostad.

I skuggan av coronakrisen blir det svårt uppfylla bankernas säljkrav och då blir det inte byggstart såvida inte byggföretaget kan överbrygga med egna medel.

– Det är inte alla som har möjligheter till detta och för de som kan är möjligheterna begränsade vilket kommer att minska igångsättandet. En statlig garanti under en period skulle hålla upp nyproduktionen av bostadsrätter, säger Mårten Lilja.

### **Ungdomsbostadsbrist i 67 kommuner**

Byggföretagen spår att det kommer att påbörjas totalt 45 500 bostäder i olika upplåtelseformer under 2021. Samma siffra var 64 000 bostäder under 2017. Den grupp som riskerar att drabbas hårdast när bostadsbyggandet faller är unga vuxna.

– Ungdomsbostadsbristen är ett utbrett samhällsproblem som kräver politiska lösningar. Det största hindret för en ung vuxen att köpa sin första bostad är kravet på kontantinsats om 15 procent av bostadens marknadsvärde. Därför har Riksbyggen utarbetat ett konkret förslag om hur ett statligt Ungbolån kan utformas, säger Johanna Ode, bostadspolitisk expert och verksamhetsutvecklare på Riksbyggen.

I var femte kommun har hälften eller fler av ensamboende 20-30 åringar inte möjlighet att köpa en etta i den egna kommunen, enligt en ny rapport som Riksbyggen tagit fram. Värst drabbade är storstadsregionerna och studentstäder som Lund och Uppsala. Men även många mindre och medelstora kommuner finns med på listan där det är ungdomsbostadsbrist.

Läs Riksbyggens rapport om [ungdomsbostadsbrist](#)

### **Förslag om statlig garanti för byggnadskreditiv**

Riksbyggen föreslår att det införs en tidsbegränsad statlig garanti för

byggnadskreditiv. Kortfattat är innebörden att en statlig garanti ersätter bankens krav på viss försäljningsgrad innan byggstart. Enligt förslaget ska staten garantera insatserna för hälften av de lägenheter som är osålda vid inflyttning. Detta kommer då att gälla för projekt som genomgått sedvanlig risk- och kreditprövning av bank. Projektet ska alltså i en normal marknad ha goda marknadsförutsättningar och en trovärdig kalkyl. Byggherren ska ställa garanti för inköp av osålda lägenheter efter färdigställandet på samma sätt som idag.

### **För mer information:**

Johanna Ode, bostadspolitisk expert och verksamhetsutvecklare, 072-465 66 92☒

Mårten Lilja, vice vd Riksbyggen och chef för affärsområde Bostad, 08-698 42 18

---

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.

### **Kontaktpersoner**



#### **Håkan Andersson**

Presskontakt

Presschef

[hakan.andersson@riksbyggen.se](mailto:hakan.andersson@riksbyggen.se)

072-239 00 66

08-698 42 00