



## Bostäder och flyttningar

Nuläge, problem, effekter,  
målbild och lösningar  
Almedalen 2013

Maria Pleiborn

UNITED  
BY OUR  
DIFFERENCE



2013-07-04

# Svensk bostadsmarknad – Nuläge

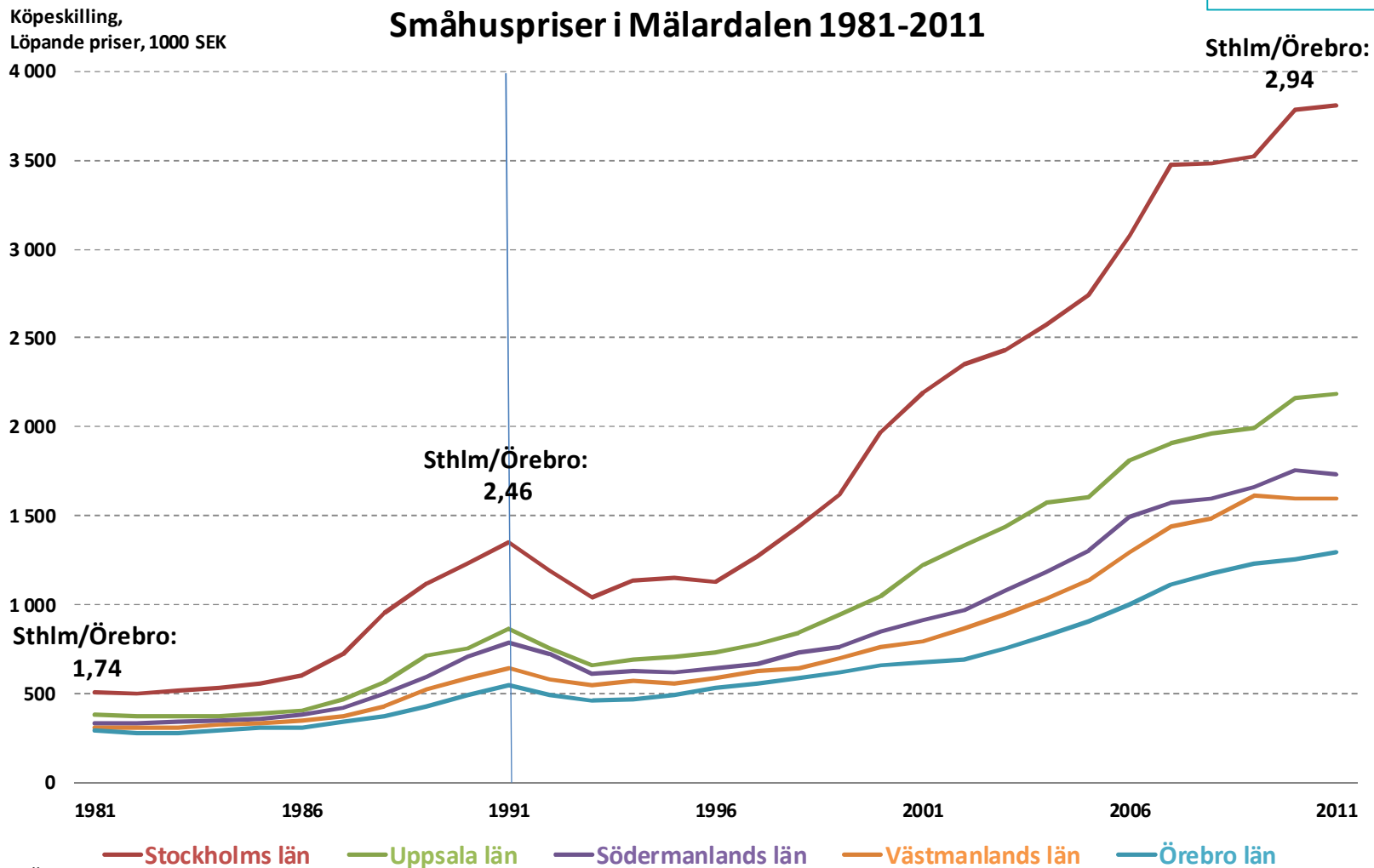


- En fungerande bostadsmarknad behöver:
  - Tillräckligt med bostäder
  - Av rätt sort
  - På rätt ställe
  - Som människor kan flytta mellan
  
- Idag har vi inte tillräckligt med bostäder
- Åtminstone inte på rätt ställe
- Och det finns betydande hinder för flyttningar
  
- Utan en fungerande bostadsmarknad fungerar inte arbetsmarknaden och Sverige förlorar i tillväxt

# Prisutvecklingen på bostäder gör att regionerna glider isär – det blir svårt att flytta från Norberg till Nacka

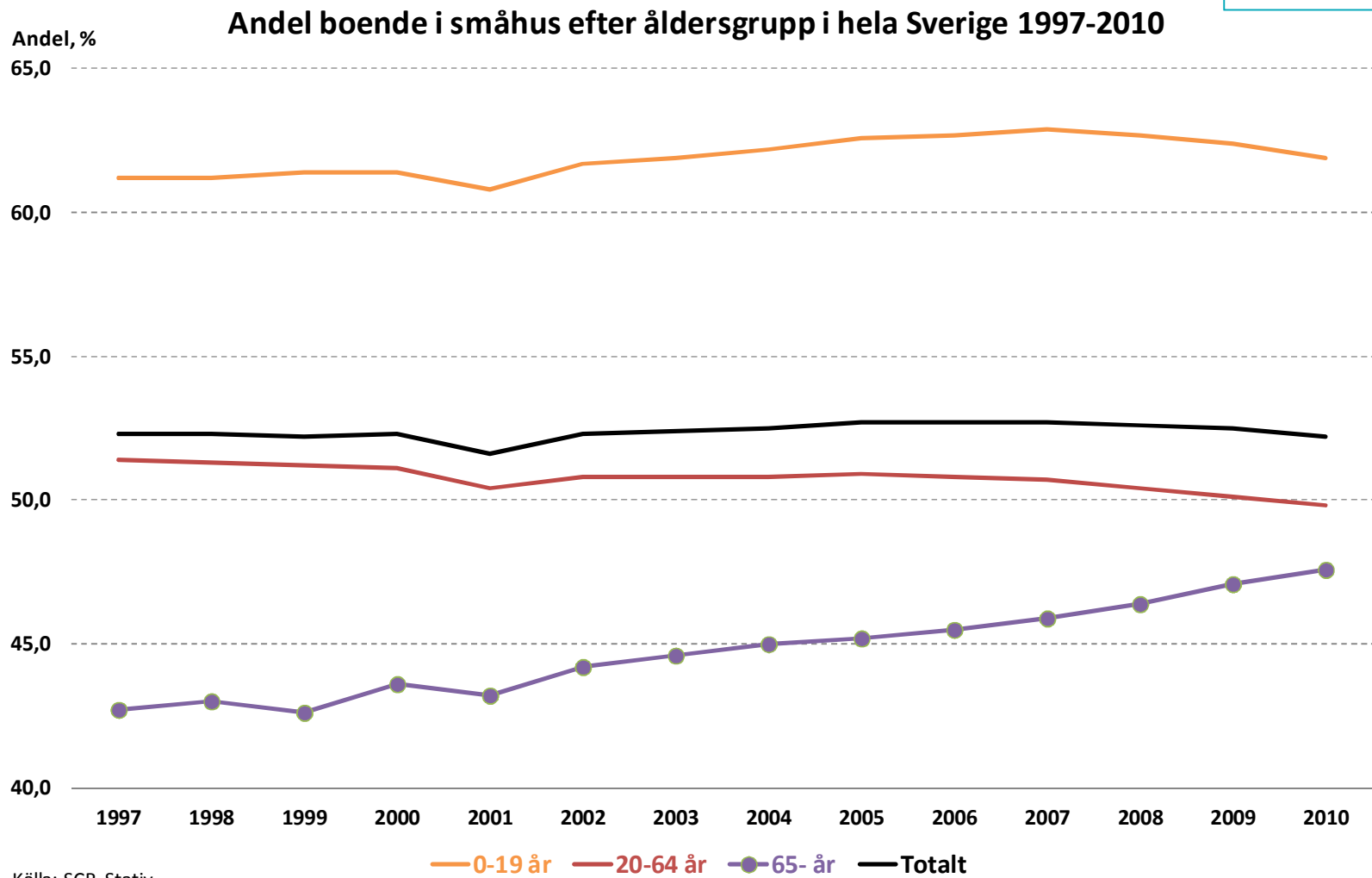


Det tudelade Sverige



Källa: SCB

# De äldre bor allt oftare kvar i småhusen – 39 000 äldres flyttningar har uteblivit 2008-2012

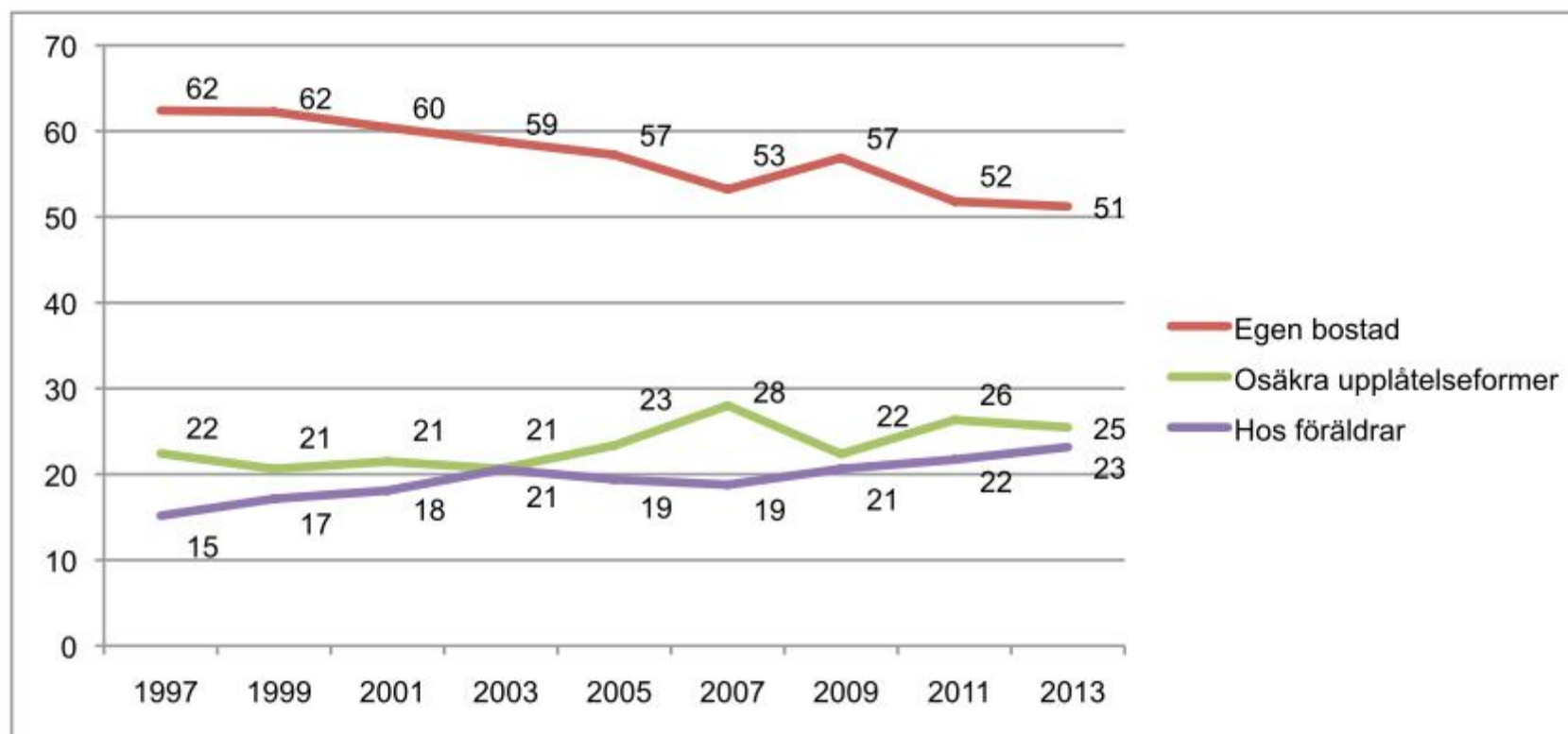


Äldres boendeformer och flyttbenägenhet

# Unga vuxna bor allt oftare kvar hemma hos föräldrarna – 172 000 yngres flyttningar har uteblivit 2008-2012



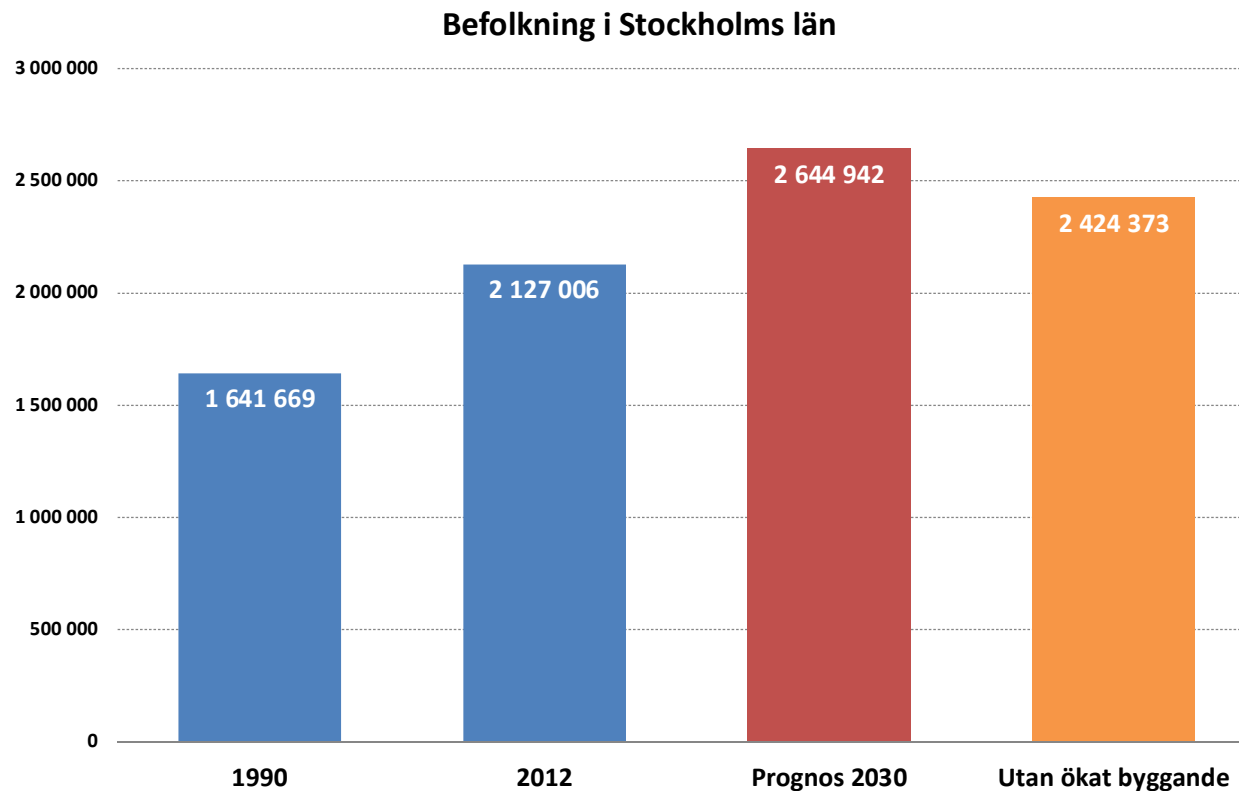
Diagram 1: 20–27-åringarnas boendeförhållanden, 1997–2013 (procent)



Ungas boendeformer och inträdesmöjligheter

Källa: Hyresgästföreningen,  
Ungas boende i Sverige 2013

# Effekter: En dysfunktionell bostadsmarknad påverkar tillväxten



Källa: SCB, TMR, WSP

Scenarier för byggande och tillväxt i Stockholm län

- Enligt WSPs beräkningar blir produktionsbortfallet för Stockholms län för hela perioden 2010-2030 330 miljarder kronor om vi fortsätter förtäta befolkningen i beståndet hälften så mycket som vi gjort de senaste 20 åren och hela 660 miljarder om vi lyckas behålla dagens boendetäthet, men bygger lika lite som idag.

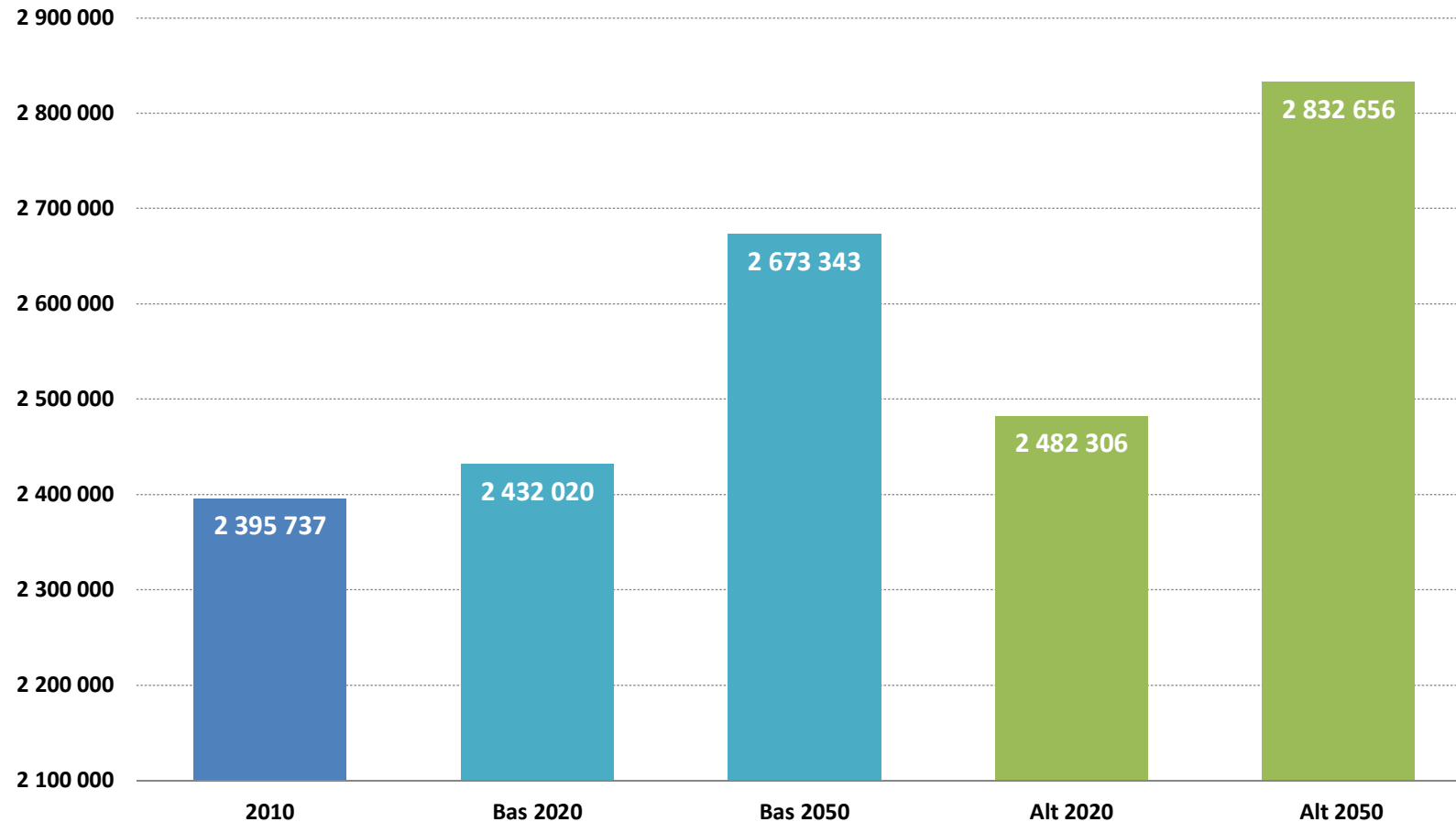
Källa: WSPs rapport till HSB, Riksbyggen

# I hela landet påverkas 50 000 unga redan år 2020 om möjligheten ges till ett tidigare inträde på arbetsmarknaden



## Förvärvsarbetande i hela landet, 16-44 år

Antal unga i arbete



Källa: WSP

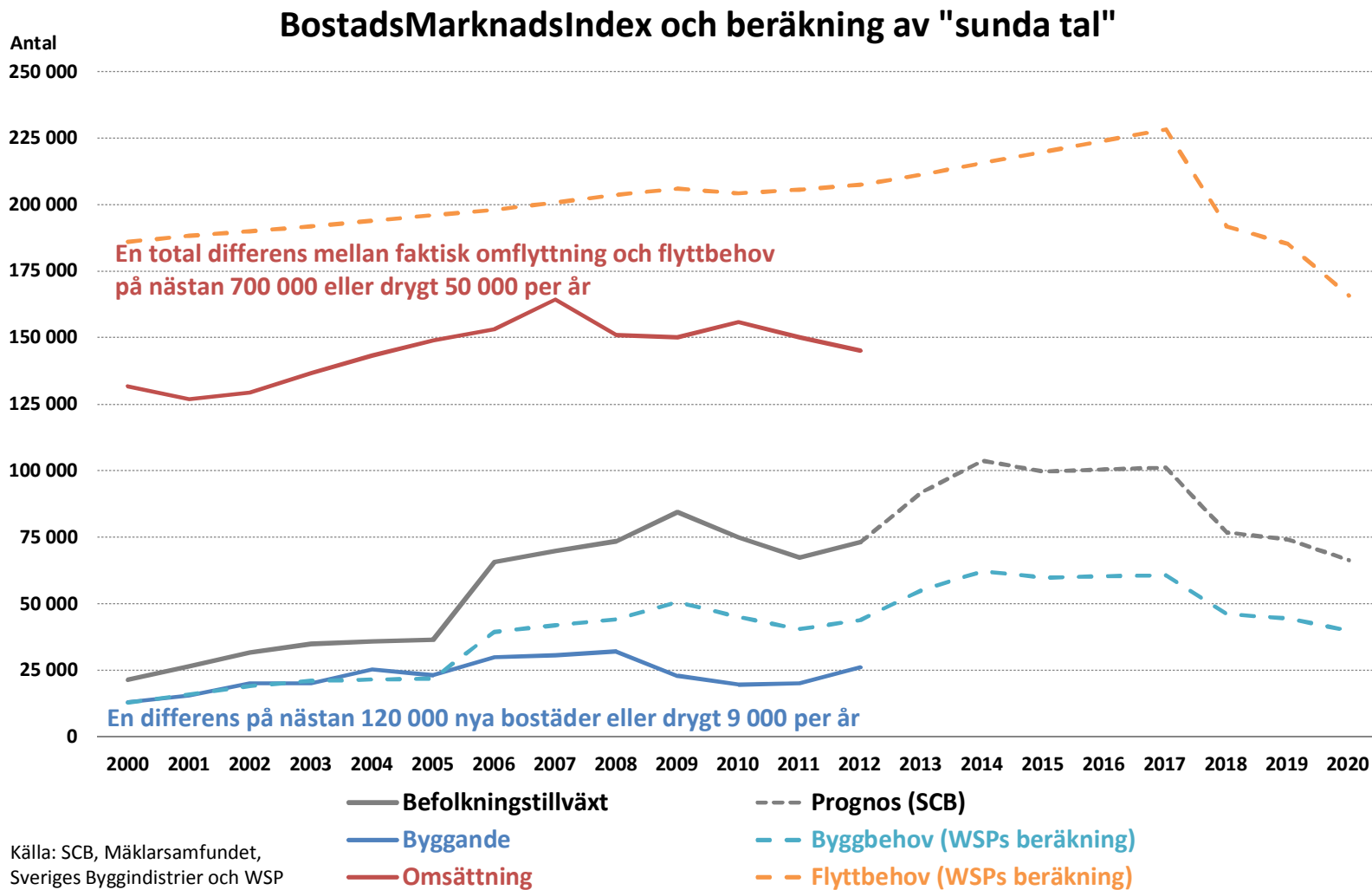
Scenarier för ökad rörlighet och effekter på försörjningskvoten

# Målbild: Vad skulle då behövas för att nå ett sunt BMI?

## Vi behöver över 200 000 flyttare och 50 000 nya bostäder per år



Ett optimalt BostadsMarknadsIndex





# Hur når vi dit?



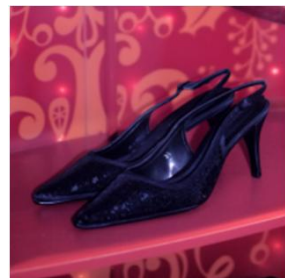
- **Inlåsnig och låg rörlighet** på bostadsmarknaden – kan framför allt påverkas genom att stimulera äldres flyttningar
- Lösning: Bygg fler och bättre trygghetsbostäder som äldre kan flytta till utan att behöva betala reavinstskatt eller uppskovsräntor direkt!
- 6 400 trygghetsbostäder per år skulle stimulera flyttkedjor i den omfattning av flyttintensiteten skulle öka till 2007 års nivå
- 60 % av dessa flyttningarna skulle ge unga vuxna möjligheter på bostadsmarknaden
  
- **Svårigheter med inträdet** på bostadsmarknaden – kan framför allt påverkas genom att förenkla för unga vuxna
- Lösning NU: Bygg tillfälliga enklare studentbostäder!
- Lösning på sikt: Inför ett skattegynnade bosparande för unga vuxna!
  
- **För byggandet** krävs framför allt långsiktiga spelregler som håller genom konjunkturcykler

# WSP Analys & Strategi, Fastighet & Marknad

Handel



Tjänste-  
utveckling



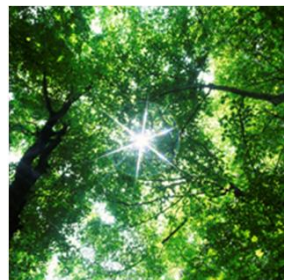
Marknads-  
analyser



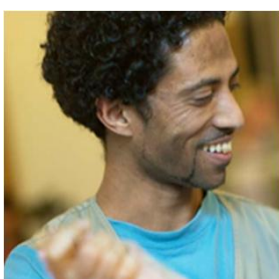
Hållbart



Processledning



Affärsplan



Kommunikation

