

Debattartikel: Vad hände egentligen med småhusbyggandet?

Småhusbyggandet har minskat dramatiskt det senaste decenniet samtidigt som hyres- och bostadsrättproduktionen har ökat kraftigt. Vilka förklaringar finns? Är det en önskvärd utveckling sett till hur hushållen vill bo och vad säger egentligen forskningen? Om detta skriver Robert Boije, chefsekonom SBAB och Fredrik Kopsch, docent i fastighetsekonomi vid Lunds universitet, i en debattartikel i Dagens Nyheter idag.

De senaste tio åren har andelen småhus i bostadsbyggandet sjunkit från 45 till 20 procent, vilket är en betydligt lägre andel än i Sveriges grannländer. Flera undersökningar om hushållens boendepreferenser visar att en stor majoritet föredrar att äga sitt boende. Ett undantag är unga vuxna där andelarna som föredrar att äga respektive hyra är mer likvärdiga. När unga vuxna däremot tillfrågas hur de vill bo på längre sikt säger en majoritet att de vill äga sitt boende. På 15 års sikt svarar cirka 70 procent att de föredrar att bo i ett småhus.

- Sett till hushållens boendepreferenser är det stora fallet i nyproduktionen av småhus de senaste tio åren knappast ändamålsenligt. En undersökning från Boverket visar att det inte har varit kapacitetsbrist i produktionsledet som begränsat småhusbyggandet. SBAB:s nyproduktionsindex HMI visar dessutom att efterfrågan på nyproducerade småhus mätt utifrån brukarkostnaden och betalningsförmåga överstiger utbudet i många kranskommuner runt storstadsområdena, säger Robert Boije, chefsekonom SBAB.
- Det kan dessutom tyckas paradoxalt att småhusbyggandet har fallit så kraftigt de senaste tio åren sett till att många ekonomer bedömde att borttagandet av fastighetskatten 2008 skulle snedvrider resursallokeringen i bostadsbyggandet och kraftigt gynna produktionen av just småhus. Slopandet av fastighetskatten på småhus har, isolerat sett, utan tvekan givit ökade incitament att bygga småhus. Men andra faktorer har gemensamt påverkat mer i motsatt riktning, säger Robert Boije.
- En förklaring är att kommunerna har tjänat mer på att sälja mark för produktion av bostadsrätter och infrastrukturlösningar är ofta enklare och mer kostnadseffektiva för områden med flerbostadshus. En annan faktor är bolånetaket och amorteringskravet - vid höga belåningsgrader missgynnas nya småhus kraftigt i förhållande till nya bostadsrätter av dessa bägge kreditregleringar, säger Robert Boije.

Läs hela debattartikeln [här](#)

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije

Chefsekonom, SBAB

Telefon: 070-269 45 91



E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Bukowski
Presschef, SBAB
Telefon: 072-451 79 37
E-post: erik.bukowski@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 285 000 och 381 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2020). Antal medarbetare (FTE) är 748. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.