

Näringsdepartementet  
Avd. för bostäder och transporter,  
Enheten för plan-, bygg- och bostadsfrågor

[n.registrator@regeringskansliet.se](mailto:n.registrator@regeringskansliet.se)  
[helene.lassi@regeringskansliet.se](mailto:helene.lassi@regeringskansliet.se)

Dnr N2017-07857-BB

Solna 2018-06-20

### **Remissyttrande över betänkandet av utredningen om förbättrad bostadsfinansiering (SOU 2017:108)**

Mäklarsamfundet har beretts tillfälle att avge remissvar över rubricerad promemoria och får här redovisa följande synpunkter:

#### **Mäklarsamfundets synpunkter**

Mäklarsamfundet avråder från att genomföra de föreslagna åtgärderna som återfinns i betänkandet med ett undantag, nämligen en försöksperiod med startbidrag för byggemaskiner. Skälen till vårt ställningstagande framgår nedan. Går man ändå vidare med förslagen är Mäklarsamfundets uppfattning att § 4 för att överensstämja med skrivningarna i § 5 utökas med möjligheten att förvärva hus för ombildning till ägarlägenheter.

#### *Allmänt*

Finansieringsfrågan är kanske den enskilt viktigaste för att säkerställa ett bostadsbyggande som motsvarar behov och efterfrågan. Hur försämrade finansieringsförutsättningar slår mot bostadsbyggande och bostadsmarknad har inte minst den senaste tidens utveckling på bostadsmarknaden visat. Statligt ansvarstagande för bostadsbyggandet är en självklar komponent. Samtidigt finns en risk att statliga lån driver på kostnadsutvecklingen eftersom incitamenten att hålla nere produktionskostnader är låga när den finansiella risken läggs på en annan part.

Förslagen fokuserar på hyresmarknaden i svaga marknader med utgångspunkten att investerstöden till hyresbostäder består. Dessa subventioner är kontroversiella och har fått mycket kritik. Med ett stundande riksdagsval och ett osäkert politiskt landskap finns anledning att tvivla på den långsiktiga hållbarheten i förslagen i denna del.



MÄKLARSAMFUNDET

*En statlig hyresförlustgaranti för aktörer som bygger i svag marknad*

Att bygga där efterfrågan är svag är riskfyllt och sannolikt är få privata aktörer intresserade. Högst sannolikt är det bara de kommunala bostadsbolagen som visar intresse. Mäklarsamfundet ser en ekonomisk risk att de kommunala bostadsbolagen. I förlängningen ser vi en risk för bostäder som står oanvända och att staten i slutändan får bära den ekonomiska bördan.

*Startbidrag för byggemaskaper*

Mäklarsamfundet tillstyrker utredningens förslag om startbidrag till byggemaskaper. Fördelen med byggemaskaper är bland annat att det är en upplåtelseform som ofta kombineras med ett stort, ibland idéburet engagemang i det egna boendet. Byggemaskaper borde också i de allra flesta fall bli billigare än renodlat kommersiella projekt. Mäklarsamfundet vill samtidigt påpeka att byggemaskaper bör ses som ett komplement för särskilt engagerade konsumenter med liten relativt liten effekt på det framtida bostadsbehovet.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Joakim Lusensky, analys- och kommunikationschef Mäklarsamfundet.

[joakim.lusensky@maklarsamfundet.se](mailto:joakim.lusensky@maklarsamfundet.se), 0733-807212

**MÄKLARSAMFUNDET**



Björn Wellhagen  
VD

