



## Remissyttrande: Lån och garantier för fler bostäder (N2017/07857/BB)

### Allmänt

SKB är i detta remissförfarande den enda aktören som i större omfattning bedriver verksamheten i form av kooperativ hyresrätt. SKB har i dagsläget drygt 8 000 lägenheter och cirka 90 000 medlemmar. Samtliga lägenheter är belägna i Stockholmsregionen. Givet ovannämnda förhållande mellan antalet lägenheter och medlemmar bedöms nyproduktionsbehovet vara stort. Begränsningen för att få fram fler bostäder grundar sig, för SKB, dock inte i en finansieringsproblematik.

### Bakgrund

Bostadsmarknaden i Stockholm har under flera år kännetecknats av tillväxt och trots en till synes mättad marknad i det så kallade premium-segmentet bedöms marknadsläget som fortsatt gott. I ljuset av bra marknadsförutsättningar - med en relativt låg affärsrisk för bostadsproducenter i tillväxtregioner i kombination med en låg finansieringsrisk för äldre bostadsföretag som under årens lopp har kunnat bygga upp starka balansräkningar och kassaflöde - bedöms finansieringsmöjligheterna som goda. Bostadsföretag – av större storlek – har också under senare år kunnat finansiera sig via "marknaden" genom emissioner av företagscertifikat och obligationer, både i Sverige och internationellt. Utanför den traditionella svenska banksektorn har dessutom aktörer som exempelvis Kommuninvest samt Europeiska Investeringsbanken visat intresse för ett ökat finansiellt engagemang i bostadssektorn.

### SKBs synpunkter

Även om goda finansieringsförutsättningar är viktiga för ett fortsatt högt bostadsbyggande samt för möjligheten att klara av att renovera det äldre beståndet, bedömer SKB behovet av kreditgarantier och topplån som lågt – i alla fall på tillväxtorter som exempelvis Stockholm. Det är SKBs uppfattning att utredningens förslag – om än att ambitionen är vällovlig – kommer att få marginell effekt för att få fram fler bostäder då utredningens förslag på förbättringar framför allt vänder sig till mindre bostadsföretag och/eller bostadsföretag på svagare marknader. Tillväxtbegränsningarna är i SKBs fall och för flera företag i branschen mer relaterat till höga produktionskostnader samt svårigheter att få tillgång till mark i tillräcklig stor omfattning. Även vissa beskattningsfrågor behöver omprövas.



Avslutningsvis vill SKB framhålla vikten av att, i högre grad, fokusera på vad som behöver göras bland alla samhällsaktörer (som direkt eller indirekt har en påverkan på bostadssektorn) för att få bättre styrning/kontroll på väsentliga kostnadsdrivande poster. Detta som ett led i att bättre kunna matcha efterfrågan med prisvärda lägenheter till god kvalitet. Till detta spelar även en sund kreditgivning en viktig roll som ställer krav på långsiktighet och ett rimligt risktagande.

Bromma 20 juni 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva Nordström'.

Eva Nordström  
VD

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joakim Wernersson'.

Joakim Wernersson  
Ekonomi- och finanschef, vice VD