FASTIGHETSÄGARNA

Klimat- och näringslivsdepartementet

kn.remissvar@regeringskansliet.se
med kopia till kn.kl@regeringskansliet.se och ruben.lonngren@regeringskansliet.se

Stockholm den 16 oktober 2026

Remissvar — Revidering av EU utsläppshandelssystem ETS 2026

Diarienr: **KN2026/01568**

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar

Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vi lämnar följande synpunkter.

Remissyttrande

Fastighetsägarna Sverige **välkomnar** översynen av EU system för handel med utsläppsrätter. EU ETS är ett centralt styrmedel för att åstadkomma kostnadseffektiva utsläppsminskningar och skapa långsiktiga förutsättningar för investeringar i klimatomställningen.

Bygg- och fastighetssektorns möjligheter att minska sin klimatpåverkan är i hög grad beroende av omställningen inom andra sektorer. Det gäller bland annat produktionen av byggmaterial, el och fjärrvärme samt avfallshantering. Flera av dessa verksamheter omfattas av EU ETS.

Fastighetsägarna **anser** att utsläppshandelssystemets styrka ligger i att utsläppsminskningar sker där de är mest kostnadseffektiva. En förutsägbar och fungerande prissignal är därför central. Samtidigt behöver regelverket säkerställa att företag som redan investerat i utsläppsminskningar inte missgynnas och att klimatomställningen inte leder till försämrade konkurrensvillkor för europeisk industri. För bygg- och fastighetssektorn är detta särskilt

betydelsefullt eftersom kostnaderna för utsläppshandeln även påverkar priserna på byggmaterial, energi och andra insatsvaror.

Fastighetsägarnas synpunkter

Den linjära reduktionsfaktorn

Fastighetsägarna **avstyrker** den föreslagna sänkningen av den linjära reduktionsfaktorn. Faktorn bör utformas så att EU ETS ger stabila och långsiktiga investeringssignaler och bibehåller tillräckliga incitament för industrins omställning.

En alltför kraftig sänkning riskerar att försämra förutsättningarna för företag som redan har investerat i utsläppsminskande teknik och i stället gynna verksamheter som har skjutit upp motsvarande investeringar. Samtidigt behöver den fortsatta reduktionstakten vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar och bedömas i förhållande till EU samlade klimatramverk för 2040.

Internationella krediter

Fastighetsägarna **anser** att internationella krediter kan utgöra ett kostnadseffektivt komplement till utsläppsminskningar inom EU, men att användningen inte får försvaga de långsiktiga incitamenten för omställning inom EU ETS.

Internationella krediter måste uppfylla högt ställda krav på kvalitet, additionalitet och miljöintegritet. Det är också viktigt att krediterna motsvarar verkliga och verifierade utsläppsminskningar och att utsläppsutrymmet inte utökas innan dessa har säkerställts. Användningen bör utformas så att redan genomförda och planerade investeringar inom EU inte missgynnas.

Permanenta koldioxidupptag

Fastighetsägarna **tillstyrker** kommissionens förslag om ett centralt förvärvsprogram för permanenta koldioxidupptag efter 2030. Det är positivt att förslaget innehåller volymbegränsningar och kvalitetskrav.

Ett sådant system kan bidra till att skapa långsiktiga förutsättningar för investeringar i bland annat bio-CCS, vilket är betydelsefullt för att minska klimatpåverkan från exempelvis fjärrvärmeproduktion. Permanenta upptag bör samtidigt komplettera, inte ersätta, utsläppsminskningar som är tekniskt och ekonomiskt möjliga att genomföra. Utformningen behöver också säkerställa att redan genomförda investeringar inte missgynnas.

Marknadsstabilitetsreserven

Fastighetsägarna **anser** att det är positivt att marknadsstabilitetsreserven anpassas till en krympande marknad för utsläppsrätter. Reserven behöver bidra till en stabil och förutsägbar prisutveckling utan att försvaga incitamenten för långsiktiga utsläppsminskningar.

Förändringarna bör bedömas samlat med övriga delar av utsläppshandelssystemet, särskilt den linjära reduktionsfaktorn och reglerna om fri tilldelning. Det är viktigt att förändringar som ökar

tillgången på utsläppsrätter inte leder till att de sammanlagda tillåtna utsläppen över tid ökar. Om utsläppsrätter tillförs marknaden för att hantera tillfälliga obalanser bör detta därför förenas med mekanismer som säkerställer att den långsiktiga utsläppsbudgeten upprätthålls.

Fri tilldelning av utsläppsrätter

Fastighetsägarna **anser** att den fria tilldelningen av utsläppsrätter bör fasas ut i takt med att förutsättningarna för en konkurrenskraftig klimatomställning säkerställs. Det är viktigt att utsläppshandelssystemet premierar företag som investerar i utsläppsminskningar och att principen om att förorenaren betalar får genomslag.

Samtidigt måste utfasningen ske på ett sätt som motverkar koldioxidläckage och värnar den europeiska industrins konkurrenskraft. Detta är särskilt betydelsefullt för bygg- och fastighetssektorn, som är beroende av tillgången till konkurrenskraftiga byggmaterial med låg klimatpåverkan.

Fastighetsägarna är därför **kritiska** till en generell förlängning av den fria tilldelningen, men anser att utfasningens takt behöver bedömas tillsammans med effekterna av gränsjusteringsmekanismen för koldioxid (CBAM) och andra åtgärder som säkerställer likvärdiga konkurrensvillkor. Eventuella villkor för fortsatt tilldelning behöver vara proportionerliga och beakta redan genomförda investeringar utan att medföra en onödig administrativ börda.

Avfallsförbränning

Fastighetsägarna **tillstyrker** att avfallsförbränning inkluderas i EU ETS i hela unionen. Det är angeläget att skapa likvärdiga konkurrensvillkor och undanröja de skillnader som i dag missgynnar svenska avfallsförbränningsanläggningar.

Den föreslagna övergångsperioden är emellertid alltför lång. Fastighetsägarna **anser** att en snabbare infasning bör eftersträvas och avstyrker möjligheten till nationella undantag som riskerar att upprätthålla konkurrenssnedvridningar och stimulera transporter av avfall till länder med lägre kostnader för utsläpp.

För svenska fastighetsägare är frågan även betydelsefull ur ett fjärrvärmeperspektiv. Kostnaderna för utsläppsrätter påverkar fjärrvärmeproduktionens ekonomiska förutsättningar och kan föras vidare till fjärrvärmekunderna. Det är därför viktigt att regelverket skapar effektiva incitament att minska utsläppen, utan att omotiverade kostnadsskillnader mellan medlemsstater belastar svenska fjärrvärmekunder.

Fastighetsägarna **konstaterar** samtidigt att avfallsförbränning, trots att svenska anläggningar redan omfattas av EU ETS, förefaller vara fortsatt ekonomiskt attraktiv för den svenska fjärrvärmeindustrin. Importen av avfall för förbränning har ökat kraftigt, vilket väcker frågor om utsläppshandelns faktiska styrverkan. Den omfattande förbränningskapaciteten och den fortsatta efterfrågan på avfall som bränsle riskerar dessutom att motverka ambitionerna om ökad materialåtervinning. Fastighetsägarna **anser** därför att det finns anledning att ifrågasätta om EU ETS ger tillräckliga incitament för att minska avfallsförbränningens klimatpåverkan och främja en utveckling i enlighet med avfallshierarkin. Utsläppshandeln behöver utformas så att

det blir ekonomiskt mer fördelaktigt att förebygga avfall och återvinna material än att förbränna återvinningsbart avfall.

En utvidgning av EU ETS bör samtidigt kombineras med åtgärder som motverkar ökad deponering och främjar materialåtervinning och en mer resurseffektiv avfallshantering.

Användning av auktionsintäkter

Fastighetsägarna är **positiva** till att intäkterna från EU ETS används för att främja kostnadseffektiva klimatåtgärder och investeringar i utsläppsminskande teknik.

Fastighetsägarna är dock **kritiska** till förslaget att minst 50 procent av medlemsstaternas auktionsintäkter ska öronmärkas för verksamheter som omfattas av EU ETS. En sådan begränsning riskerar att minska möjligheterna att prioritera de klimatåtgärder som ger störst nytta i förhållande till kostnaden.

Medlemsstaterna bör även fortsättningsvis ha ett betydande handlingsutrymme att använda intäkterna där de gör störst klimatnytta. Samtidigt bör EU finansieringsinstrument utformas så att företag och medlemsstater som redan har kommit långt i omställningen inte missgynnas.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig	Rikard Silverfur
VD	Chef Utveckling & Hållbarhet