AI-sammanfattning

Hur får vi igång bostadsbyggandet – är ett ökat småhusbyggande lösningen?

pwc

voxo

Hur får vi igång bostadsbyggandet – är ett ökat småhusbyggande lösningen?
Tisdag 23 juni 2026

Sammanfattning

Denna paneldiskussion kretsade kring lösningar för att stimulera bostadsbyggandet i Sverige, särskilt kopplat till småhus. Panelen öppnade med en översikt av det växande marknadsintresset för bostadsutveckling, där internationella investerare har börjat se möjligheter på den svenska marknaden trots en koncentration på flerbostadshus i storstäder. Diskussionen belyste dock diskrepansen mellan utbud och efterfrågan, då majoriteten av befolkningen föredrar småhus, men endast 10–15 % av nybyggnationerna utgörs av denna typ. Paneldeltagarna betonade vikten av att förändra perspektivet kring bostadsbyggande, från kvantitet till typ och efterfrågan, och lyfte fram konkreta exempel där småhusprojekt har fungerat väl i vissa kommuner.

En viktig del av debatten kretsade kring kommuners inställning till småhus. Kommuner tenderar att prioritera flerbostadshus eftersom dessa ger större ekonomiska fördelar vid markanvisningar. Samtidigt argumenterade panelen för att småhus kan ge långsiktiga vinster genom ökad kommunbefolkning och skatteintäkter. Det framhölls att vissa kommuner, såsom Luleå och Uppsala, hade lyckats uppvisa politisk stabilitet och långsiktighet över partigränser, vilket möjliggjorde framgångsrika bostadsprojekt. Diskussionen adresserade även hur flexiblare detaljplaner och experimentella byggmodeller kan skapa möjligheter till anpassade bostadsformer och effektivare byggprocesser.

Flera deltagare pekade på ekonomiska och strukturella hinder för att bygga småhus, såsom höga produktionskostnader och brist på planerad mark nära kollektivtrafik. Det betonades att markpriser och byggregelverk spelar en stor roll i att bromsa småhusbyggandet, men det noterades att ny formgivning, såsom bostadsrättsföreningsmodell för småhus, kunde skapa mer tillgängliga och attraktiva alternativ för unga och ekonomiskt svagare grupper. Samtidigt kritiserades vissa lösningar, exempelvis hyrköp, som ansågs ekonomiskt ohållbara och endast användbara i mycket småskaliga projekt.

Social och demografisk dynamik diskuterades också, med stort fokus på hur äldre personer kan stimuleras att flytta från stora villor till mer anpassade boenden. Panelen pekade på behovet av attraktiva boenden med sociala och aktivitetsorienterade incitament och efterlyste reformer som flyttskattereformer för att minska ekonomiska hinder. Det betonades även att urbaniseringen och förändrade familjestrukturer sätter press på behovet av nya boendetyper. Forskning visade att tidig flytt till mer funktionella bostäder kunde förbättra livskvaliteten och förlänga livslängden.

Panelen diskuterade också långsamma plan- och byggregelverk som en stor bromskloss för byggande. Det framkom att handläggningstider för bygglov i vissa fall kunde pågå i upp emot 15 år, vilket binder kapital och förhindrar snabb utveckling. Panelen lyfte behovet av reformer för att korta ner processer och minimera byråkratiska hinder, exempelvis genom att begränsa överklagandeprocesser och omvärdera riksintressen. Strandskyddet nämndes också som en begränsning för vissa områden, särskilt utanför storstäder. Panelen påpekade att bättre samverkan mellan stat och kommun skulle kunna lösa flera problem samtidigt, inklusive finansiering och renoveringsbehov.

Sammanfattningsvis enades panelen om att bostadsmarknaden är ett komplext system påverkat av olika faktorer som markpriser, regelverk och demografiska förändringar. Samtidigt betonades behovet av att både bygga nytt och ta hand om det redan befintliga beståndet, där renoveringar kan öka tillgängligheten och hållbarheten. Slutligen argumenterade panelen för ett helhetsgrepp på reformer kopplade till fastighetsmarknaden, inklusive koordinerade skatteförändringar och stöd till både småhus och andra bostadstyper, för att möta den mångfacetterade efterfrågan på den svenska bostadsmarknaden.

Nyckelinsikter

Småhusbyggande som lösning på bostadsbristen

Trots en hög efterfrågan på småhus, där upp till 70 % av befolkningen föredrar sådana boenden, utgör småhus endast 10–15 % av nyproduktionen, vilket beror på hinder som markpriser, stadsplanering och ekonomiska incitament för kommuner att bygga flerbostadshus.

Politiskt stöd och reformer behövs för att bryta dödlägen

Panelen betonade behovet av politiska åtgärder för att möjliggöra byggande av småhus och skapa flyttkedjor. Förslag inkluderade statliga byggkrediter och garantier samt förenkling av plan- och överklagandeprocesser.

Hållbarhet prioriteras i byggandet

Flera paneldeltagare lyfte vikten av att bygga hållbart och för lång livslängd, snarare än snabb och billig produktion. Erfarenheter från tidigare byggprojekt som miljonprogrammet framhölls som lärdomar för att säkerställa kvalitet över tid.

Hur får vi igång bostadsbyggandet – är ett ökat småhusbyggande lösningen?
Tisdag 23 juni 2026

Deltagare

Johanna Frelin
vd, Riksbyggen

Catrine Holgersson
vd, Sveriges Allmännytta

Patrik Texell
Moderator, PwC

Michael Björklund
vd, Bonava

Jonathan Lindgren
Bostadspolitiskt ansvarig, Villaägarnas Riksförbund

Thomas Almendal
Moderator, PwC

Powered by

VOXO

voxoevent.ai