



Remissvar

Dnr 2025-246

2025-08-26

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Remissvar: Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner.

LI2025/01122

Sammanfattning

Konjunkturinstitutet (KI) tillstyrker förslaget om statliga subventionerade kreditgarantier för bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner. Förslaget bedöms kunna bidra till att underlätta arbetskraftsförsörjning, främja klimatomställning och stimulera byggsektorn. Samtidigt konstateras att förslaget innehåller flera osäkerhetsmoment som bör beaktas i den fortsatta beredningen.

Motivering

KI bedömer att förslaget om statliga kreditgarantier för lån till bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner bedöms ha potential att stödja samhällsekonomiskt önskvärda investeringar. Genom att minska den finansiella risken för byggherrar och kreditgivare kan garantin bidra till att fler bostadsprojekt realiserar i områden där behovet är stort men marknadsförutsättningarna svaga. Detta är särskilt relevant i kommuner som står inför omfattande industrietableringar och där tillgången till bostäder är en förutsättning för att arbetskraft ska kunna rekryteras och verksamheter etableras.

Konjunkturinstitutet delar utredningens bedömning att förslaget kan ge upphov till flera positiva samhällsekonomiska effekter. Tillgången till bostäder kan underlätta arbetskraftsrekrytering och därmed stärka den lokala och regionala arbetsmarknaden. En ökad inflyttning kan bredda kompetensbasen och förstärka kommunernas skatteunderlag. Dessutom kan byggsektorn stimuleras, särskilt i regioner med låg nyproduktion, vilket gynnar både byggherrar och underleverantörer.

Det finns dock betydande risker som bör beaktas. Ett överutbud av bostäder kan uppstå om efterfrågan överskattas, vilket kan leda till ekonomiska förluster för byggherrar och kommuner. Förseningar eller avbrutna industrietableringar kan påverka bostadsbehovet negativt och skapa osäkerhet kring projektens lönsamhet. Konkursrisker hos byggherrar kan få spridningseffekter till underleverantörer och det lokala näringslivet, särskilt i regioner där företagen är små och har begränsad motståndskraft mot plötsliga nedgångar i efterfrågan.

Effekterna för kommuner och hushåll är sammansatta. Kommuner kan indirekt påverkas positivt genom ökad befolkning och skatteintäkter, men samtidigt ställas inför ökade krav på samhällsservice såsom infrastruktur, skolor och vård. För hushåll i berörda kommuner kan förslaget innebära förbättrade möjligheter till bostad, särskilt i områden där tillgången idag är begränsad.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms det som ändamålsenligt att kreditgarantin riktas mot kommuner med svaga bostadsmarknader där industrietablering sker, samt mot närliggande pendlarkommuner som påverkas av denna etablering. En nationell definition av dessa kommuner bör tas fram av Boverket för att undvika regionala skillnader i tillämpning. En sådan utvidgning skulle kunna bidra till att fler kommuner ges möjlighet att genomföra nödvändiga investeringar i bostadsbeståndet.

Sammanfattningsvis tillstyrks förslaget, men med förbehåll för att tillämpningsområdet breddas. Konjunkturinstitutet anser att en mer detaljerad konsekvensanalys av de samhällsekonomiska effekterna och riskerna också bör genomföras som underlag för fortsatt beredning.

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektör Albin Kainelainen. Föredragande har varit Jonathan Ahlén.

Albin Kainelainen
Generaldirektör