



Välkommen till Sveriges Allmännytta

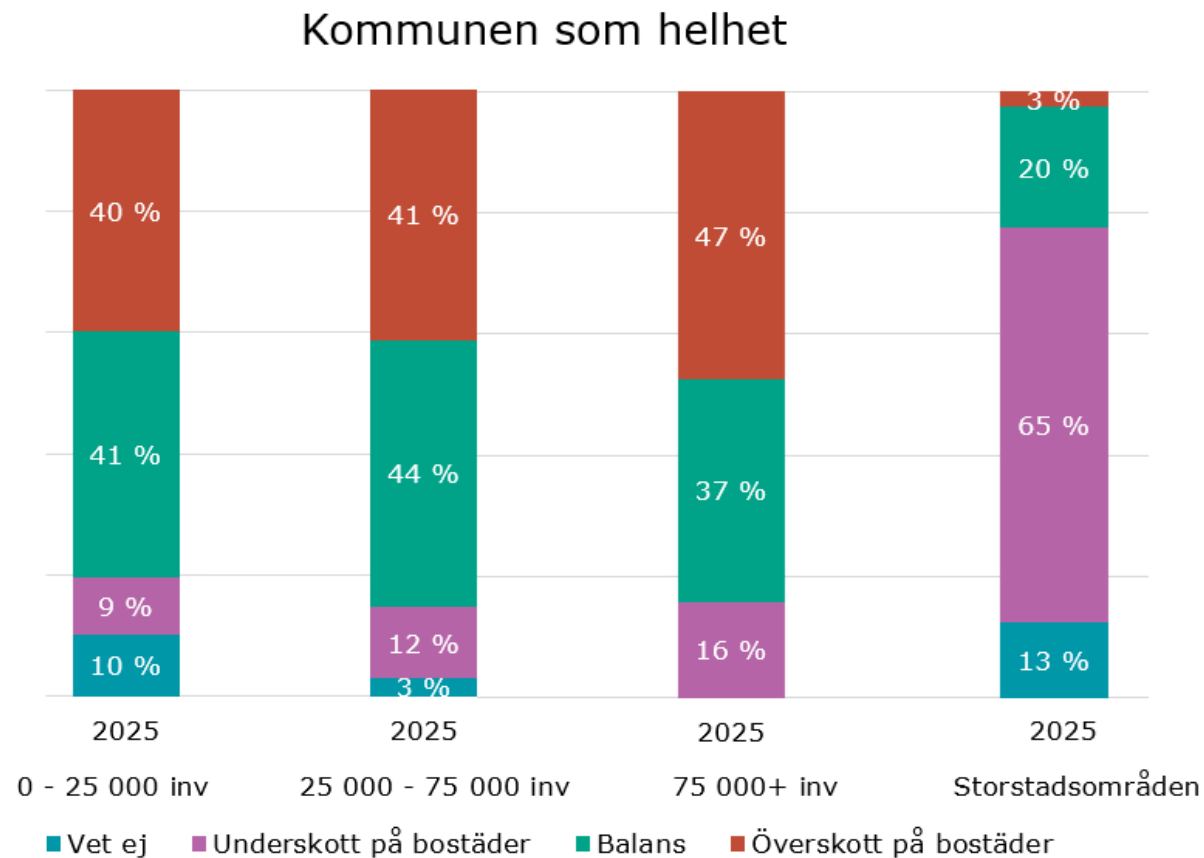
Från bygg, bygg, bygg –
till renovera, omvandla och riva?

Håkan Larsson
Samhällspolitisk chef, Sveriges Allmännytta

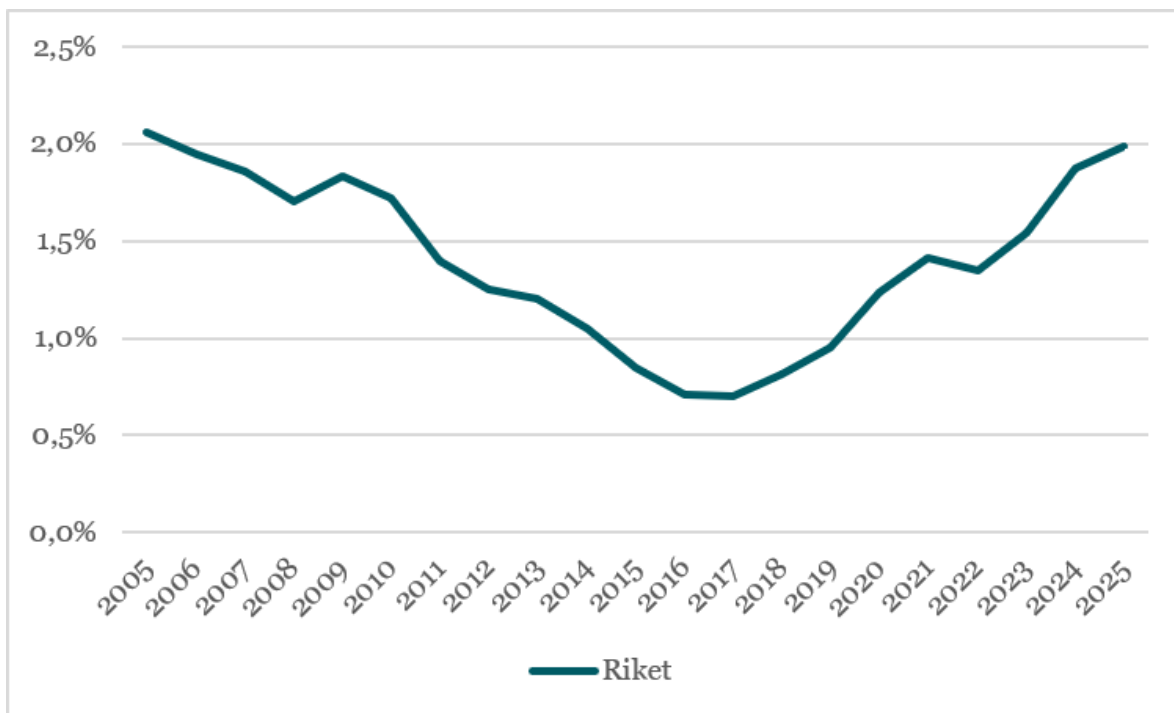
En polariserad bostadsmarknad

Det finns inte bara en bostadsmarknad i Sverige – det finns flera som behöver olika lösningar

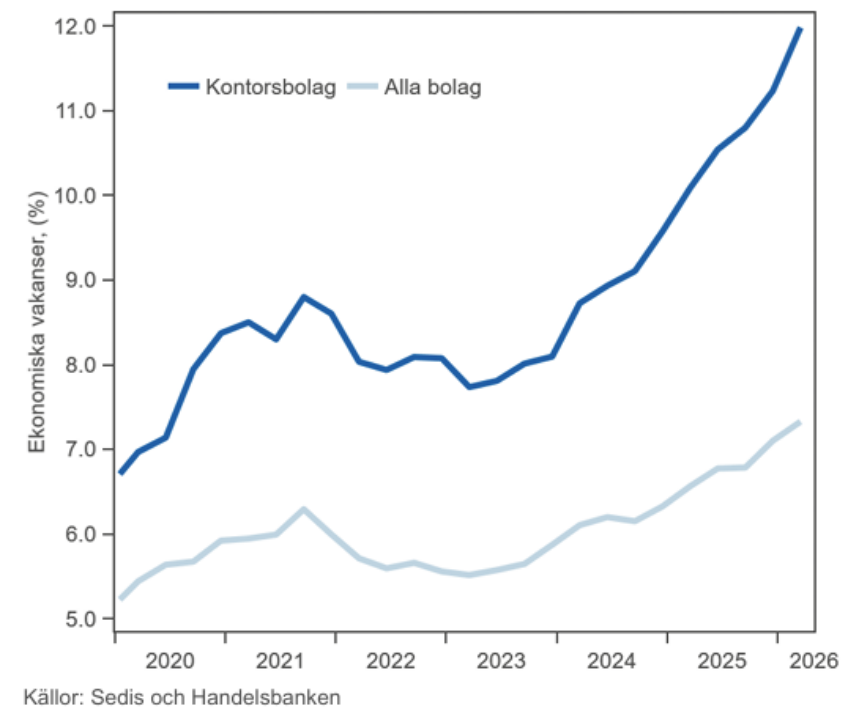
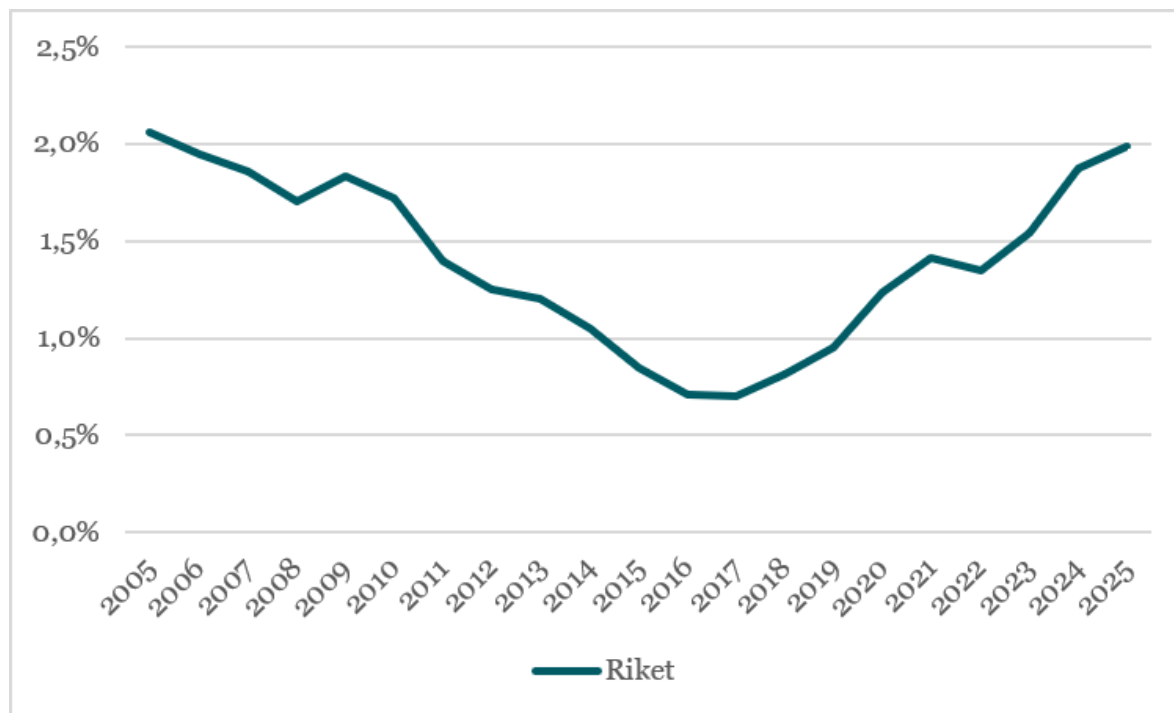
En polariserad bostadsmarknad



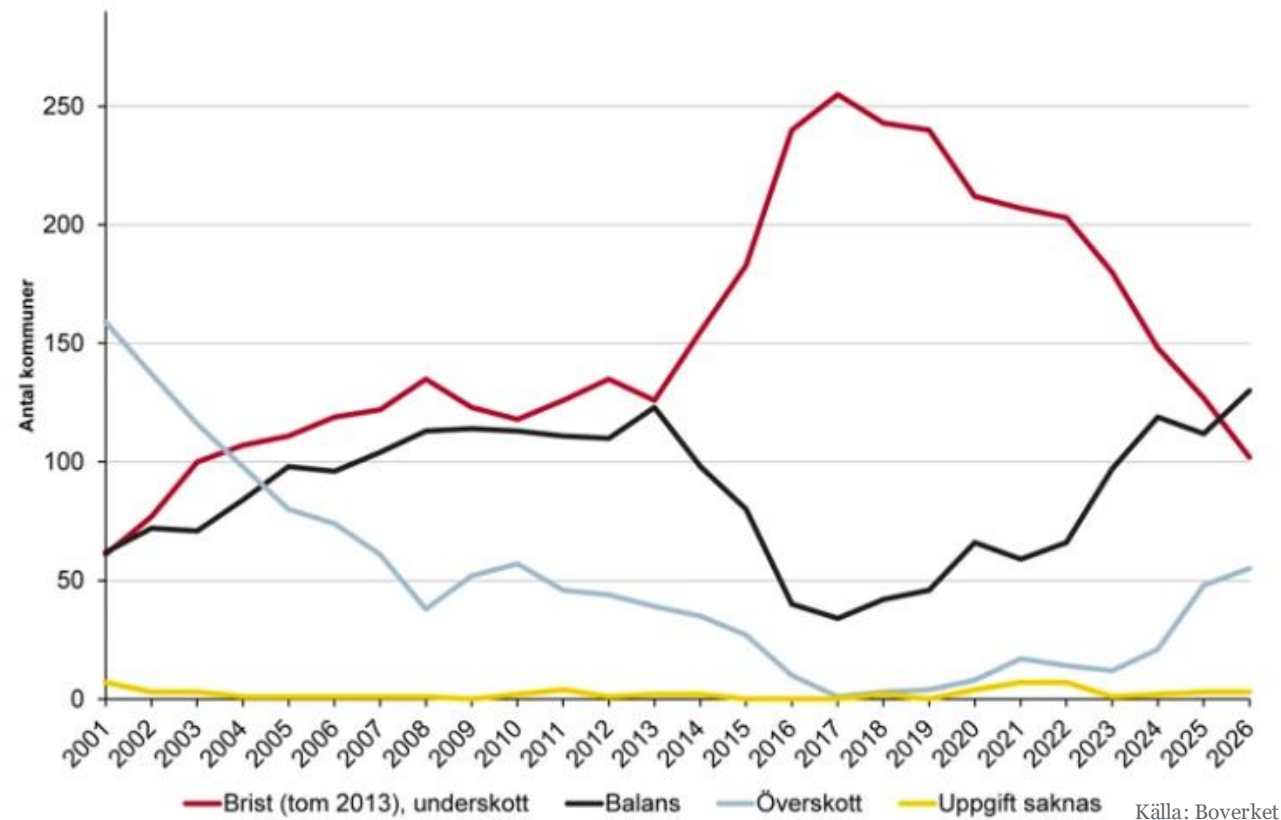
Vakansgraden i Allmännyttan ökar



Vakansgraden i Allmännyttan ökar



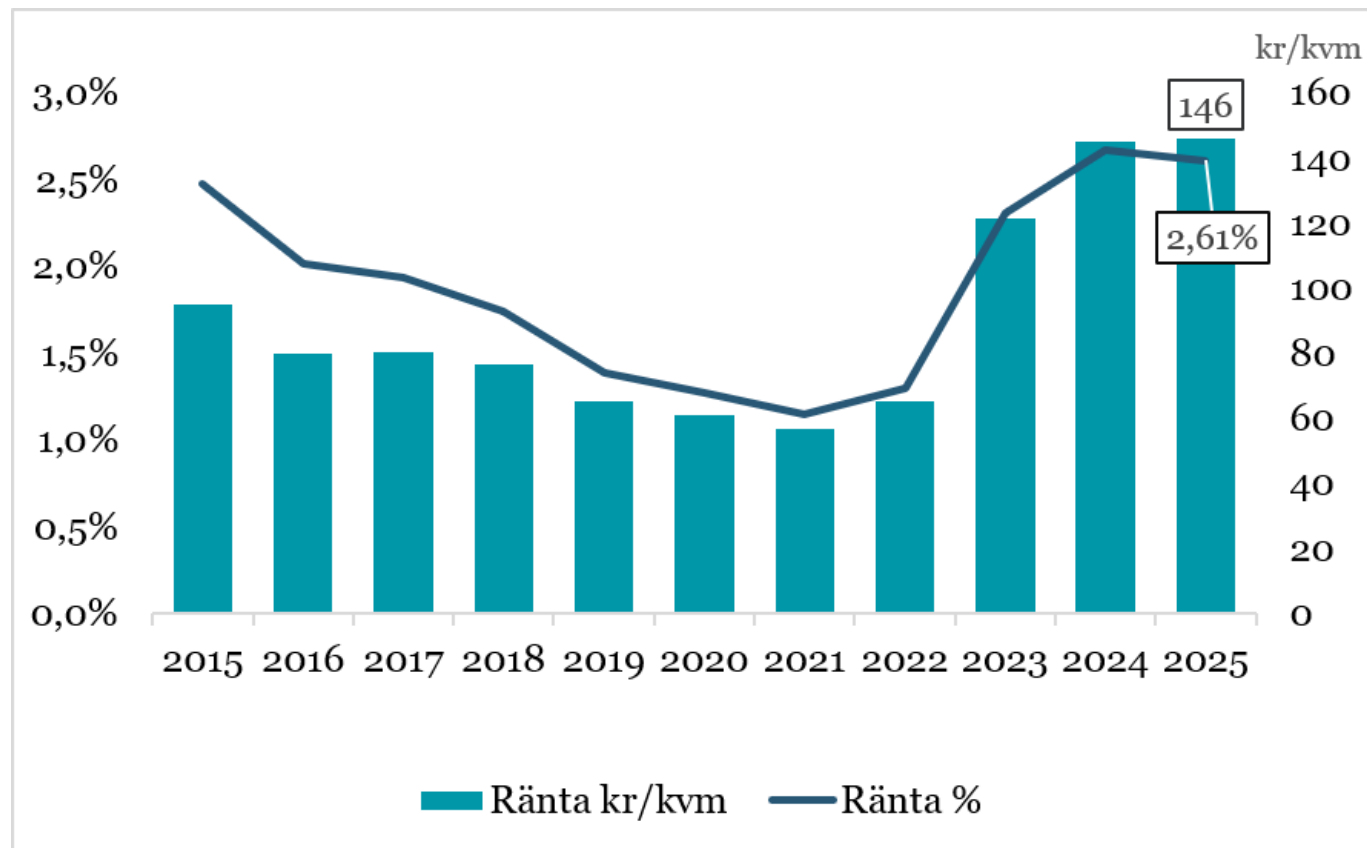
Fler kommuner i balans än underskott



Pressat ekonomiskt läge

Räntechock, stigande driftskostnader och pressade marginaler

Räntechocken sitter kvar



Kommunala taxor ökar långt mer än KPI

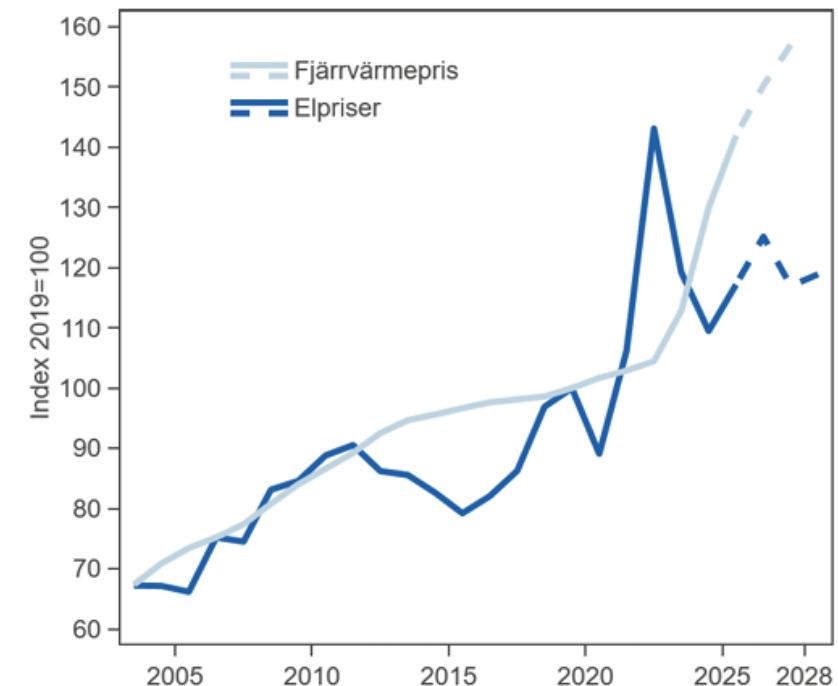
- **Prisökning 2025 enligt Nils Holgersson**
(KPI +0,5%)
 - Fjärrvärme: **+9,2%**
 - VA: **+10,7%**
 - Elnät **+10,6%**
 - Avfall: **+7,3%**
-
- Källa: Nils Holgersson 2025

Kommunala taxor ökar långt mer än KPI

- **Prisökning 2025 enligt Nils Holgersson**
(KPI +0,5%)
- Fjärrvärme: **+9,2%**
- VA: **+10,7%**
- Elnät **+10,6%**
- Avfall: **+7,3%**

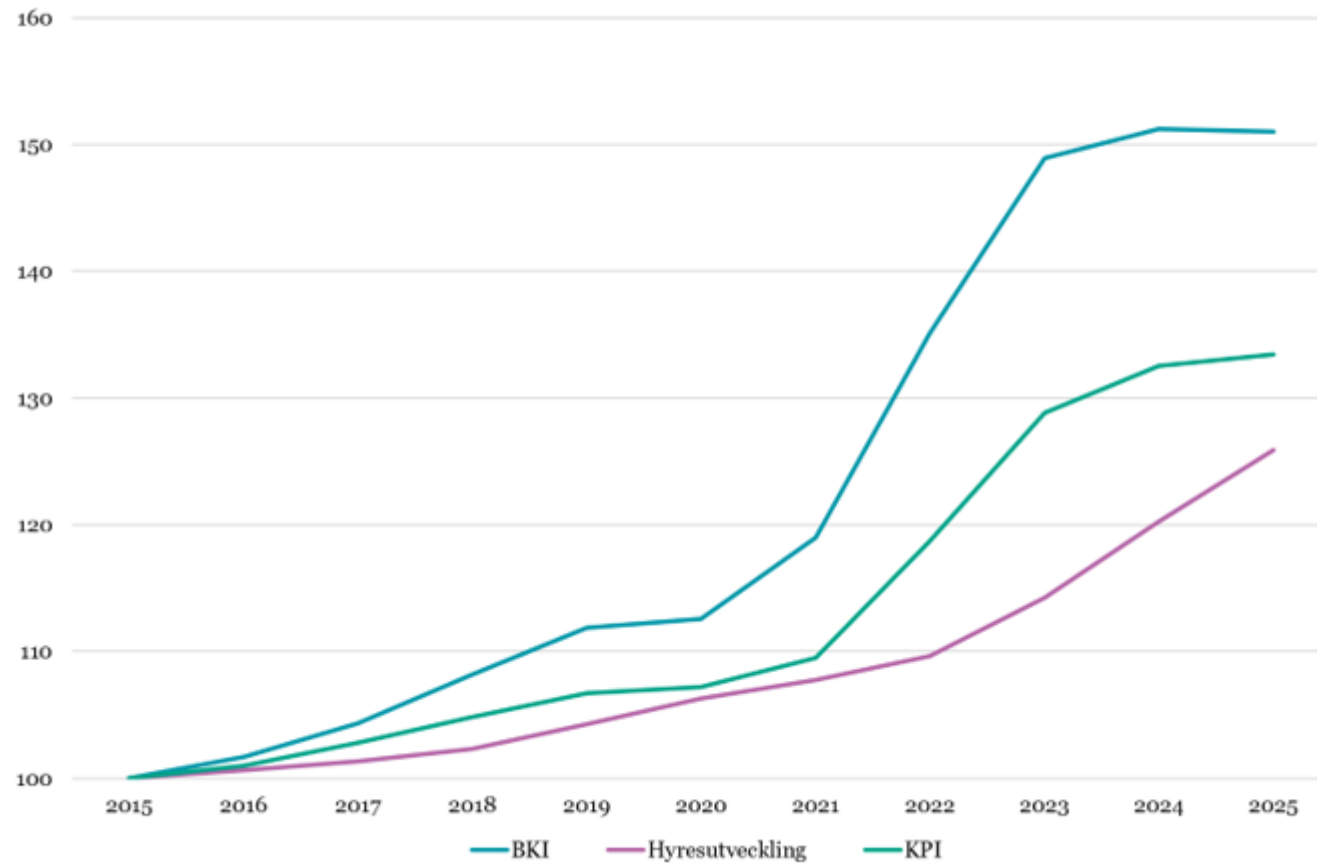
• Källa: Nils Holgersson 2025

Ökad osäkerhet kring framtida energikostnader



Källor: Macrobond och Handelsbanken

Intäkterna har inte följt med kostnaderna

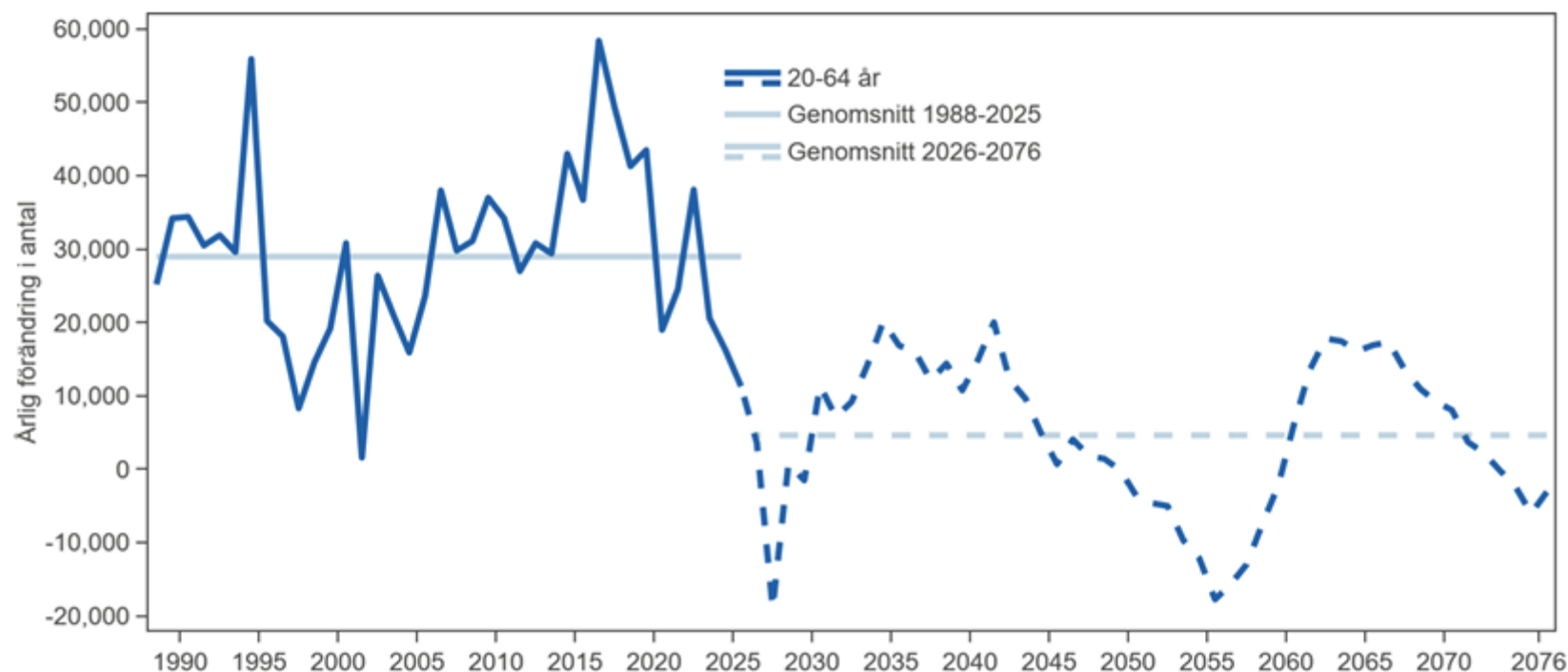


Demografin – strukturell förändring

Det är inte bara konjunkturen – befolkningsförändringarna omformar efterfrågan

Befolkningstillväxten 20-64 minskar

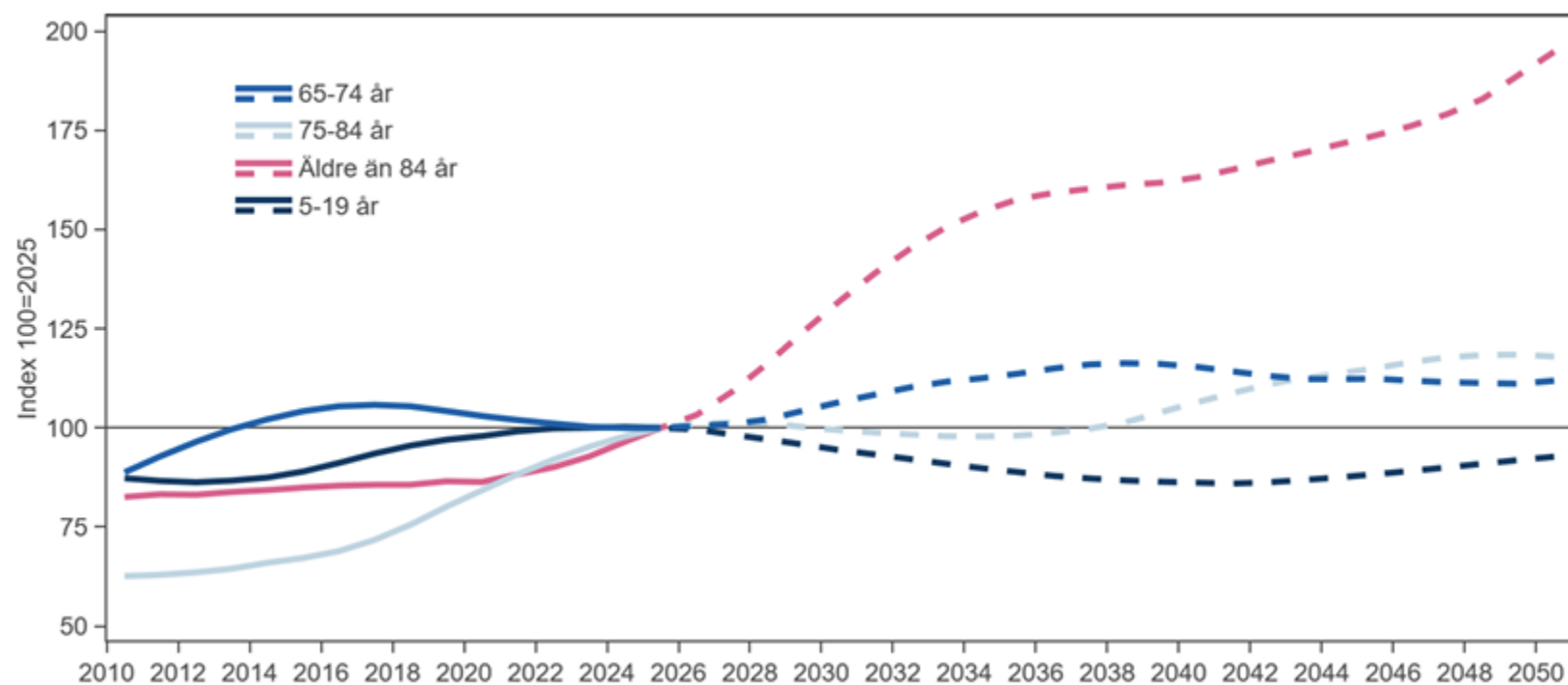
Den arbetsföra befolkningen ökar svagt framöver



Källor: Macrobond, SCB och Handelsbanken

Antalet 80+ ökar

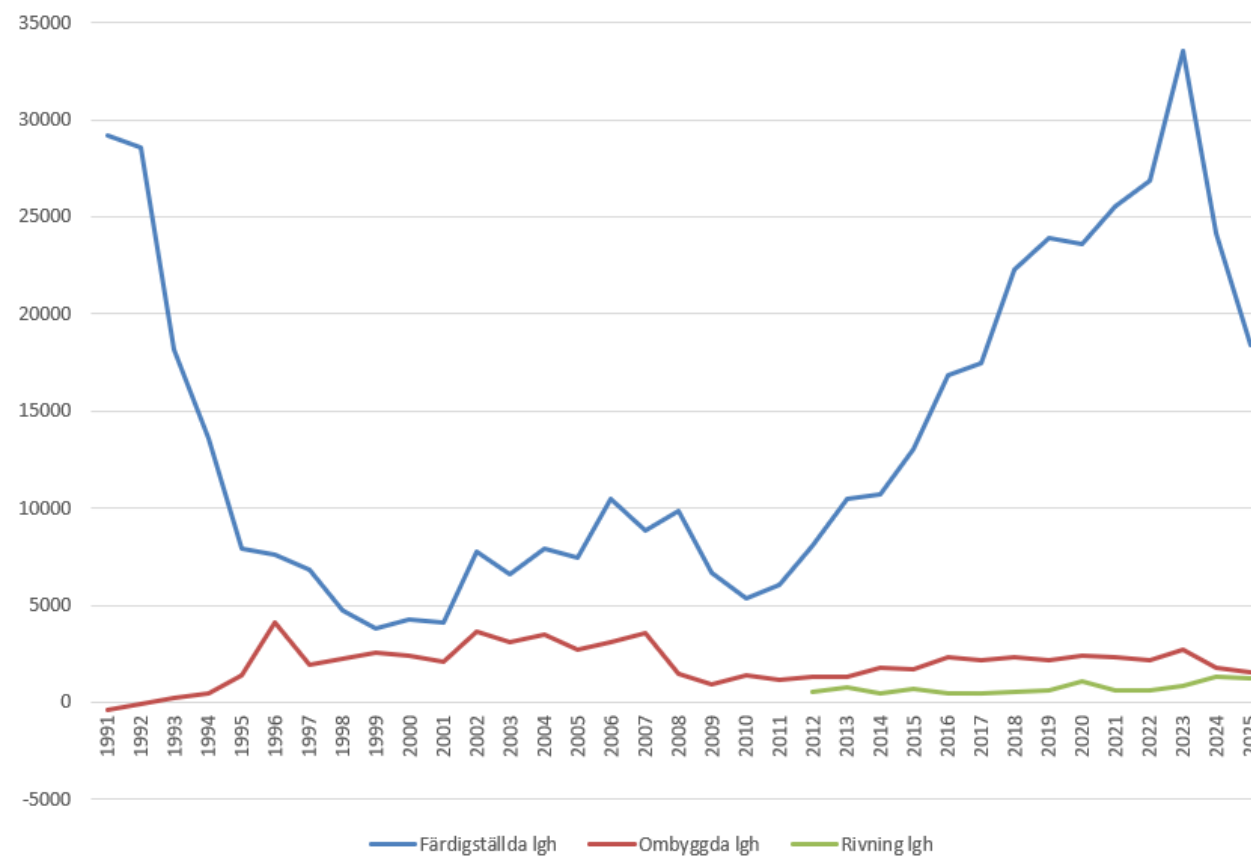
Färre i skolåldern och fler äldre



Källor: Macrobond och SCB

Källa: SHB

Nybyggnad, ombyggnad och rivning



Från byggande till förvaltning – en ny politisk tid

- *Bostadspolitiken har länge haft ett ensidigt fokus på nyproduktion. Nu väntar en bredare agenda:*
- 686 miljarder i underhållsskuld måste hanteras
- Energieffektivisering av ett åldrande bestånd
- Rivningsstöd på svaga marknader
- Ombyggnad för allt fler 80+
- Nyproduktion i storstäderna
- *Samma lösning fungerar inte överallt – bostadspolitiken måste möta verkligheten*
- **Vem finansierar det, och med vilka styrmedel?**

Tack!

Håkan Larsson
070 140 41 18
hakan.larsson@sverigesallmannytta.se