

2025-08-28
LI2025/01122

Byggföretagens yttrande avseende promemorian Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i etablerings- och omställningskommuner

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Byggföretagens ställningstaganden

Promemorian bygger på den analys som regeringens samordnare Peter Larsson presenterade i sitt delbetänkande i februari 2024. Larsson föreslog ett paket med tre statliga insatser, däribland en ny statlig kreditgaranti. Det är just förslaget om kreditgarantin som nu utvecklas i föreliggande promemoria.

Definitioner och avgränsningar är i huvudsak bra

Byggföretagen ställde sig försiktigt positiva till de förslag som då presenterades och betonade att en viktig förutsättning är att statliga stimulansåtgärder begränsar sig till de avsedda etableringskommunerna. Byggföretagen ställer sig bakom promemorians förslag på definition av det som benämns etablerings- och omställningskommuner (4§, s.4).

Kreditgarantierna föreslås gälla i etablerings- och omställningskommuner i hela landet och vara tillgängliga oavsett vilken bransch eller verksamhet företagsinvesteringen omfattar, vilket Byggföretagen anser är positivt. Det är också rätt att utgå från ett funktionellt perspektiv vid tillämpningen, men FA-regioner som utgångspunkt kan behöva kompletteras med möjligheten till individuell prövning i ett enskilt fall. Detta till följd av att vissa FA-regioner är geografiskt stora och de skiljer sig åt mellan olika delar av landet. Byggföretagen instämmer i detta avseende i skrivningarna på s.3 i remissvaret från Tillväxtanalys.

Den bakomliggande analysen som motiverar garantier med statligt subventionerade avgifter stämmer med Byggföretagens lägesbild

Byggföretagen konstaterar att staten och EU på många olika sätt bidrar till att nya industrisatsningar och företagsinvesteringar kan förverkligas. Då blir en naturlig fortsättning att staten också bidrar till att fler bostäder kommer på plats så att kompetensförsörjningen underlättas. Brist på bostäder får inte riskera att bli en faktor som håller tillbaka den utveckling som staten eftersträvar med sina satsningar. Det ligger i samhällets intresse att tillräckligt många nya bostäder

skapas i dessa regioner. Bostadsbyggandet har tvärnitat och det är inte minst viktigt att byggandet åter kommer i gång i de kommuner och regioner som kreditgarantierna är avsedda för.

Det finns flera orsaker till att marknaden ofta har svårt att få till stånd ett tillräckligt omfattande bostadsbyggande på dessa orter. Det finns en genuin osäkerhet kring vilket utfall som blir av företagsinvesteringarna. Blir de framgångsrika uppstår en kraftigt positiv effekt på arbetsmarknaden, men det finns inga garantier för ett sådant utfall. Om de istället misslyckas riskerar de att få stora negativa konsekvenser, inte minst i form av ett överutbud av nybyggda bostäder. Dessutom har fastighetsutvecklare ofta svårt att hitta tillräckliga säkerheter för lån på marknader med ”låga” marknadsvärden. Även om det finns en betalningsvilja och faktisk efterfrågan på bostäder kan det därmed vara svårt för marknaden att åstadkomma en tillräckligt omfattande nyproduktion.

Tydliga avgränsningar är avgörande för att så långt som möjligt begränsa de snedvridningseffekter som subventioner oundvikligen medför

Byggsektorn har ofta drabbats av negativa konsekvenser till följd av olika subventionssystem som införts och avskaffats från tid till annan. Det kan handla om allt ifrån att beslutade projekt skjuts på framtiden i avvaktan på att ett visst stöd ska införas till kostnadsdrivande utformning av projekt till följd av regelverkets utformning. Byggföretagen är av dessa skäl, generellt sett, försiktiga med att förespråka produktionssubventioner.

Byggföretagen instämmer i bedömningen att det är en relativt liten risk införandet av subventionerade kreditgarantier skulle leda till en kraftig byggboom.

Det är bra att utformningen bygger på att byggherren eller projektutvecklaren tar en tydlig egen risk. Kreditgarantin är dessutom utformad likt en enkel borgen, vilket innebär att garantin inte infrias förrän fastigheten säljs. Risken för eventuellt ”överutnyttjande” får därmed anses vara minimal.

Byggföretagen tillstyrker att garantier bara ska kunna ställas ut under en avgränsad tid (2.6).

Byggföretagen tillstyrker att kreditgarantin ska kunna ställas ut för nybyggnad eller anordnande av alla slags bostäder, oavsett upplåtelseform, ägarkategori och hustyp (2.7).

Promemorian föreslår att det är länsstyrelsen, endast i det län där projektet avses att genomföras, som ska stå för bedömningen (2.8). Byggföretagen anser att det är en tydlig förbättring jämfört med utredarens skrivning och tillstyrker förslaget i promemorian.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Fredrik Isaksson, Chefekonom, fredrik.isaksson@byggforetagen.se alt. 070-925 58 67.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör