

2024-08-22

Skrivelse

Anders Österberg m.fl. (S)
Clara Lindblom m.fl. (V)
Lennart Tonell (MP)

Skrivelse med anledning av marknadsläget

Byggsektorn har en tid befunnit sig i ett svårt konjunkturläge. Ökade materialpriser och höga räntor har fått stora konsekvenser för bostadsbyggandet vilket även påverkar intresset för att få markanvisningar till främst bostadsrätter. Att det blivit svårare att få till markanvisningar till bostadsrätter innebär en risk att nämndens försäljningsinkomster på sikt minskar, vilket i sin tur även försvårar finansieringen av prioriterade projekt i stadens fokusområden. Samtidigt har även nämndens produktions- och finansieringskostnader ökat, precis som för resten av branschen. Det har därför blivit svårare att få lönsamhet i projekten, hålla uppe byggtakten och utveckla staden i en socialt och ekologiskt hållbar riktning. Vi konstaterar att exploateringsnämnden har markanvisat endast 413 bostäder när halva året har gått.

Stockholm agerar för att lindra konsekvenserna men krisen är inte lokal utan nationell. Den kommunala rådigheten över det aktuella läget är begränsad. Det är staten som har möjlighet och ett ansvar att agera för att hålla byggandet i gång. Tyvärr står regeringen handfallen inför den allvarliga situation Sverige nu är i.

I Stockholm har vi tagit vår del av ansvaret. Till exempel pågår sedan en tid fördjupade analyser av de planer som vunnit laga kraft i syfte att identifiera de projekt som skulle vara möjliga att påbörja men som ännu inte kommit igång. Tillsammans med byggaktörer diskuteras genomförbarhet och eventuella åtgärder som staden kan bidra med. I större projekt har möjligheten till etappvis utbyggnad prövats för att underlätta aktörers möjligheter till finansiering. Ett arbete med att ge allmännyttan ett större ansvar att påbörja projekt är också igång. Utbyggnadsordningen har setts över i aktuella projekt och projekt med gynnsamma förutsättningar prioriteras i större utsträckning.

Under året har Riksbanken sänkt styrräntan och många hoppas på en återhämtning för byggbranschen. Trots det har byggbranschens sysselsättningstillväxt befunnit sig i recession sedan november i fjol. Enligt SCB är byggbranschen en av de branscher som drabbats hårdast av nedgången i ekonomin, och framför har bostadssidan drabbats. (*Sysselsättningen minskar mest i byggbranschen*, Sveriges ekonomi – statistiskt perspektiv, nr 6 2024, SCB.) En återhämtning ser ut att bli utdragen och starta från mycket låga nivåer.

Exploateringsnämnden ger härmed exploateringskontoret i uppdrag att ta fram en analys av hur marknadsläget påverkar exploateringsnämnden och måluppfyllelsen för året.