

SKARABORGS STÄLLNINGSTAGANDE - BOSTADSFÖRSÖRJNING

Skaraborgs kommuner arbetar aktivt för att ställa om till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle och är eniga om att brist på bostäder inte ska vara ett utvecklingshinder. En fungerande bostadsmarknad är grundläggande för att Skaraborg ska klara den tillväxt som nu sker. Investeringar i industri, infrastruktur, offentlig sektor och försvar skapar tusentals nya arbetstillfällen – men utan bostäder stannar utvecklingen.

Skaraborgs kommuner är väl rustade vad gäller det som går att påverka lokalt; vi har gott om byggklar, kommunalt ägd mark och vi har hög planberedskap.¹

En stor fördel är också att vi har en växande arbetsmarknad. Konjunkturen, påverkad av inflation och en kraftig kostnadsutveckling inom byggbranschen, har gjort att de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion av bostäder just nu försvagats. Vi ser därför att krävs politiska åtgärder på riksplanet samt handlingskraft och proaktivitet från myndigheter regionalt och nationellt.

Investerare ser att en stor konkurrensfördel som Skaraborg har är styrkan i att vara nära: jämfört med storstadsregioner finns här en närhet till tjänstepersoner, beslutsfattare och beslutsvägar är ofta korta. Kommunerna bedriver ett aktivt etableringsarbete med en lyhördhet för investerares behov och planer.

Målbilden för de 15 kommunerna är att bli 300 000 invånare i Skaraborg. Det kräver att tusentals nya bostäder tillkommer. För att uppnå detta behövs investeringar som är utmanande med hänsyn till dagens marknad.

Nyproduktion är i dag en utmaning, särskilt utanför storstadsområden. Kombinationen av höga bygg- och finansieringskostnader samt strama avkastningskrav gör det svårt att få kalkylerna att gå ihop. I mindre orter är dessutom projektvolymerna ofta för små för att bära en lokal förvaltningsorganisation. Det gör att många investeringar skjuts upp eller uteblir – trots ett växande behov.

Sannolikheten är stor att nyproducerade fastigheter i dagens marknad måste skrivas ned i värde direkt efter färdigställande vilket ökar bolagens försiktighet. På landsbygden och i mindre orter ligger fastigheternas marknadsvärde ofta under byggkostnaden. Denna värderingsproblematik är ett tydligt exempel på varför marknaden inte ensam klarar bostadsförsörjningen i hela landet – och varför statlig medverkan för riskdelning och finansieringsstöd är nödvändig.

För att klara utmaningen i Skaraborg krävs:

- Satsning på platser med goda förutsättningar för tillväxt och grön omställning
- Incitament och riskfördelning för ökat bostadsbyggande
- Minskade hinder för bostadsutveckling och önskade investeringar

¹ Ledig mark för bostadsetablering, [Mark för bostadsetablering - BusinessRegionSkaraborg](#)

