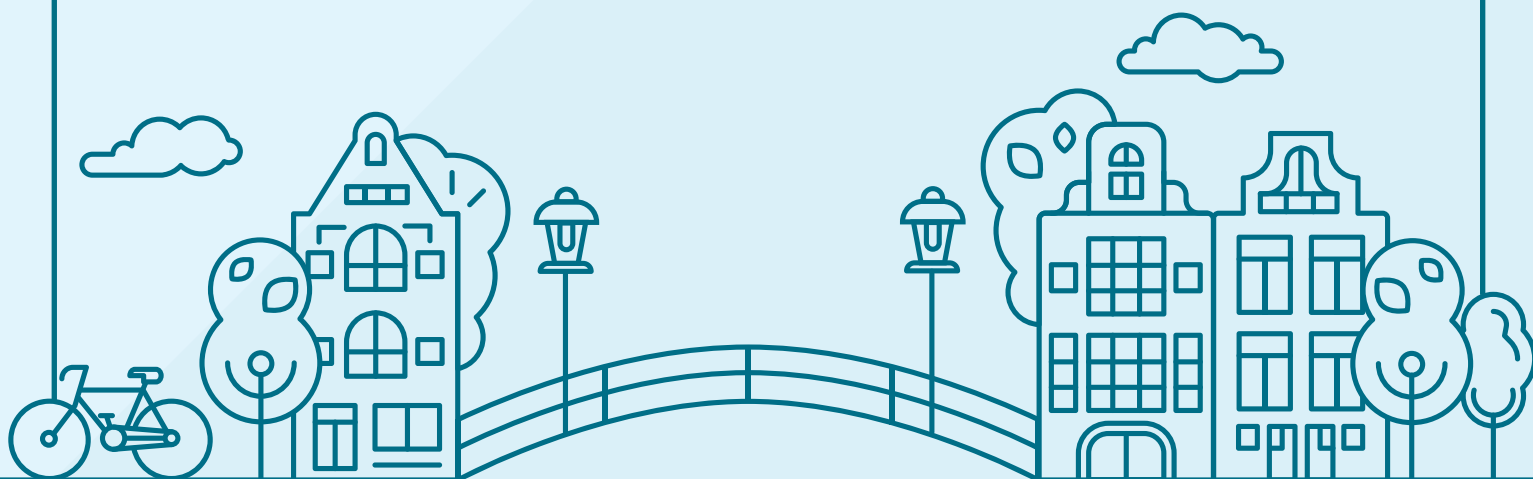


EFFEKTER AV DET
NYA EKONOMISKA LÄGET

Påverkan på nyproduktion, ombyggnation och förvaltning av studentbostäder

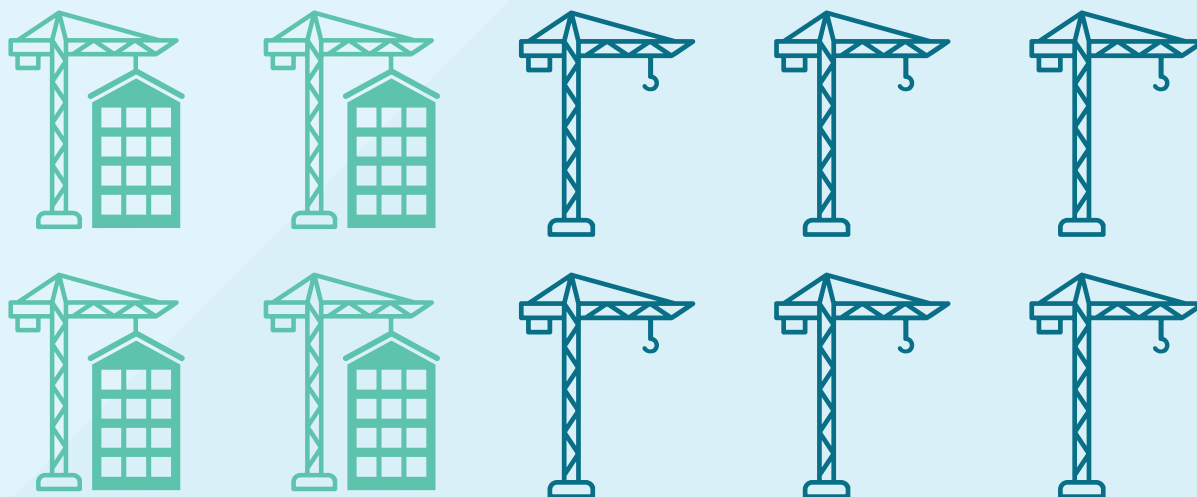


Nyproduktion

En majoritet pausar eller stoppar projekt

Av de tillfrågade studentbostadsföretagen som har planerat nyproduktion av studentbostäder anger **62 procent** att de pausar eller stoppar ett eller flera projekt.

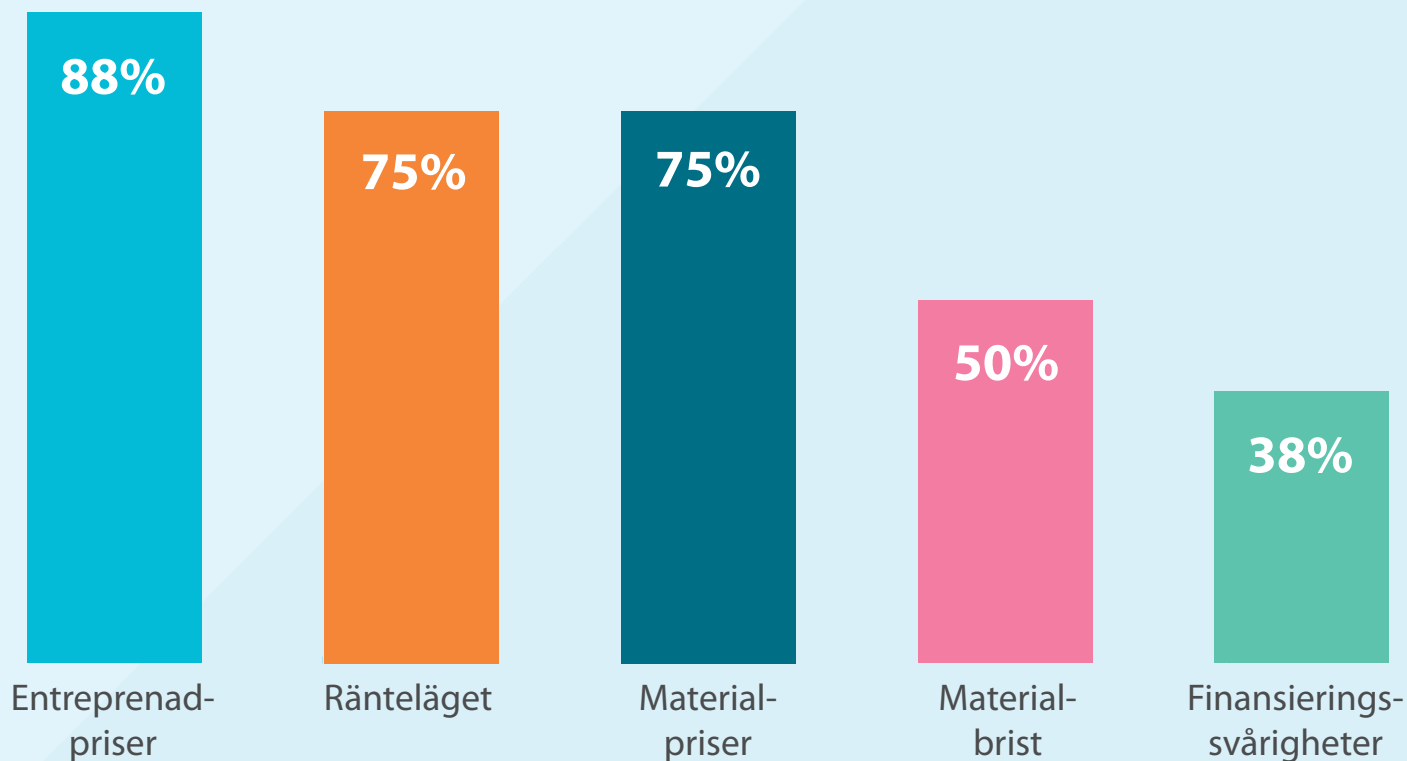
Totalt påverkas **3 600 studentbostäder** på flera orter runt om i landet som ligger i riskzonen för att inte byggas som planerat. Studentbostadsföretagen fortsätter jobba för att hitta lösningar, men efter år av en kontinuerligt hög nyproduktion av studentbostäder riskerar vi framöver betydligt lägre nivåer av färdigställda studentbostäder.





Ökade kostnader främsta orsaken till stoppade projekt

Byggkostnader i kombination med ett högre och osäkert ränteläget anges av flest som anledning till att man behöver pausa eller stoppa nyproduktion av studentbostäder. I slutändan handlar det om svårigheter att få ihop en kalkyl som resulterar i en rimlig hyra.



Vilka faktorer påverkar ert beslut att pausa/stoppa projekt? Flera svar var möjliga

Kommentarer från enkäten:

Nedan är tre kommentarer från enkäten från respondenter som stoppar eller pausar ett eller flera planerade projekt av studentbostäder.

"Osäkerhet kring investeringsstöd, vill inte bygga med höga hyror om det kommer ett nytt stöd senare"

"Risk för att inte få material i tid samt entreprenad och materialpriser som ökat mycket."

"Osäker finansmarknad, högre ränteläge och höga entreprenadpriser. Det enda vi vet är studiemedlen"

Politiska åtgärder som efterfrågas för ett fortsatt byggande

I enkäten efterfrågas en rad olika åtgärder för att möjliggöra ett fortsatt kontinuerligt byggande. Nedan är de tre åtgärder som flest studentbostadsföretag anger i enkäten.



Subvention eller stöd för byggande

Då kostnaderna är det som framförallt stoppar projekt efterfrågas någon typ av långsiktigt och förutsägbart stöd för fortsatt byggande.



Anpassade regler för byggnation och uthyrning

En mer långsiktig efterfrågan är bättre anpassade regler för byggnation och uthyrning, till exempel tillgänglighetskrav.



Lägre eller avdragsgill moms

Ett annat sätt att kapa kostnader är förändringar i momsens, både vad gäller avdragsrätt på produktionskostnader eller lägre moms på hyrorna.

**Ombyggnation,
renovering och
förvaltning**

Nästan hälften anger att läget påverkar renovering/ombyggnation

Av de tillfrågade studentbostadsföretagen som har planerat ombyggnation eller renovering av studentbostäder anger nästan hälften, **45 procent**, att de pausar eller stoppar ett eller flera projekt.

Det som påverkar mest är inte helt överraskande ökade kostnader. Detta leder till att projekt stoppas eller skjuts upp. Men trots ökade kostnader fortgår ändå många projekt, detta för att undvika eftersatt underhåll.



Påverkan på förvaltningen av studentbostäder



Ökade kostnader

Det som anges mest är att drifts- och finansiella kostnader ökar, vilket leder till ett stort fokus på att hålla nere kostnaderna.



Påverkar hela verksamheten

De ökade kostnaderna får effekter brett, till exempel genom minskat underhåll, ökad energieffektivisering och en översyn av interna resurser och organisation.



Osäkra hyresförhandlingar

Det finns en stor osäkerhet kring årets hyresförhandlingar och i vilken utsträckning resultatet kommer täcka de ökade kostnaderna.



Var fjärde påverkas inte alla

En av fyra säger att förvaltningen inte påverkas alls. För en del handlar det om att bara jobba vidare på redan inslagen väg.

Dags att omsätta ord till handling

Kommentar från Stina Olén, vd Studentbostadsföretagen

Studentbostadsbyggandet bromsar in dramatiskt och än så länge lyser konkreta åtgärdsförslag med sin frånvaro i både regeringsförklaring och budgetproposition. Regeringen behöver ta fram breda överenskommelser och långsiktiga spelregler som möjliggör ett kontinuerligt byggande av studentbostäder.



Regeringen har aviserat förenklade byggregler och reformer för ökad tillgång till byggbar mark, två åtgärder som långsiktigt främjar byggandet av studentbostäder. Vi förväntar oss att det blir verklighet under mandatperioden.

Grunden för flera av dessa åtgärder är att definiera studentbostaden i lagstiftningen. På så sätt kan vi både rikta och anpassa till exempel byggregler och byggstimulanser mer pricksäkert. Kristdemokraterna, som innehar posten som bostadsminister, har tidigare gett positiva signaler för det och vi räknar med handling under mandatperioden.

Om rapporten

Informationen bygger på en enkät som branschorganisationen Studentbostadsföretagen skickade ut till samtliga medlemsföretag i oktober 2022. Totalt svarade 43 företag vilket ger en svarsfrekvens på 70 procent.

Studentbostadsföretagen är branschorganisationen för de som äger, utvecklar, förvaltar och förmedlar studentbostäder i Sverige.

www.studentbostadsforetagen.se

info@studentbostadsforetagen.se

[@studboforetagen](https://www.instagram.com/studboforetagen)



student
bostads
företagen

studentbostadsforetagen.se