

Att byta hyressättningsystem - fördelningseffekter

Stellan Lundström

Problemformuleringen

- Marknadshyra
 - Individuella kontrakt
 - Besittningsskydd
 - Andrahandsuthyrning
- Dagens hyressättningsystem
 - Kollektiv hyressättning

Effekter av dagens situation

- Insiders – outsiders
- Svarthandel
- Omvandling till bostadsrätt
- Låg rörlighet i beståndet
 - Gemensamt problem med villa och borätt
- Hämmar nyproduktionen

Ökad marknadsmässighet - incitamenten

- Politiskt död fråga
- Privata fastighetsägare nöjda med dagens situation
 - Låga transaktionskostnader
 - Högsta förräntningen till lägsta risken!
- Hur agerar de kommunala bostadsföretsge

Att fundera över

- Om 15 år
 - Liten andel av bostäderna i Stockholm som hyresrätter
 - System för Affordable/social housing
 - Statusen för Kommunala bostadsföretag