

En liten fläkt av Sovjet i Stockholm

Svenska Dagbladet den 15 maj 2014

I sommar flyttar jag och min familj från Boston till Washington DC. Vi vill gärna hyra en lägenhet, snarare än att köpa en, och att fixa en hyreslägenhet visade sig vara mycket enkelt. Vi åkte dit över en helg, tittade på ett tiotal alternativ, bestämde oss för vilken vi ville ha och skrev sedan kontrakt. En mycket smidig process – på mindre än en vecka var allt klart.

Det kan jämföras med hur det har gått till när jag har hyrt lägenheter i Stockholm. Det har definitivt inte funnits mycket att välja på och det tog mig lång tid av köande för att få någon lägenhet överhuvudtaget. Jag var naturligtvis tacksam över min första lägenhet, men trivdes inte i den. Dessutom var den för dyr för mig. Först efter sex år hade jag sparat ihop tillräckligt med kötid hos det kommunala fastighetsbolaget för att kunna flytta till något billigare och bättre.

Det finns en enda anledning till att det är så lätt att skaffa en hyreslägenhet i Washington DC och så svårt i Stockholm. I USA har man marknadshyror. I Sverige har man det inte. För den som länge befunnit sig på en hårt reglerad marknad, som Sveriges bostadsmarknad, verkar marknadspriser nästan magiska. Plötsligt finns det tillräckligt av den vara som efterfrågas och handeln sker snabbt och effektivt. På samma sätt känns det, för den som befinner sig på en fri marknad, mycket märkligt att någon skulle vilja reglera den: varför frivilligt skapa årslånga köer på bostadsmarknaden?

Men Sverige verkar fortfarande vara ljusår ifrån marknadshyror. I slutet av april gav Hyresgästföreningen ut en rapport där de redovisar de orimligt långa väntetiderna för hyreslägenheter i Sverige (i genomsnitt över tre år för en fyra). Där diskuteras också de negativa effekter som köerna har på arbetsmarknad och tillväxt. Men ingenstans i rapporten nämns det faktum att de problem som tas upp skulle kunna lösas med en enda politisk reform – införandet av marknadshyror.

Några veckor senare kom organisationen Fastighetsägarna Stockholm ut med en annan rapport där de pekade på hur bristen på hyreslägenheter är ett hinder för entreprenörskap och företagsamhet. Men inte heller där vågar man tala om marknadshyror. Och bland politiker är ämnet än mer tabubelagt.

I stället pratar man om förenklade bygglovsförfaranden och om hur mer mark bör ställas till förfogande för att bygga bostäder. Behjärtansvärt, men sådana åtgärder gör bara skillnad på marginalen – bostadsbristen skulle finnas kvar, vilket även Boverket konstaterar i en färsk rapport.

Men med marknadshyror så skulle de problem som både Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna pekar på lösas helt. Det skulle inte gå över en natt eftersom övergångslösningar för existerande hyreskontrakt förmodligen skulle behövas av politiska skäl. Men på sikt skulle den som vill flytta till Stockholm ha en mindre Sovjetlik upplevelse. I stället skulle familjen kunna koncentrera sig på att hitta en trevlig lägenhet att bo i, precis som vi kunde göra i Washington DC.

Johanna Möllerström

Harvard University och Institutet för Näringslivsforskning