

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## Skrivelse om stadens markprismodell

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2024/279

### Ärendet

I en skrivelse av Christofer Fjellner m.fl. (M) angående stadens markprismodell efterfrågas hur stadens markprismodell skulle kunna utvecklas eller kompletteras, för att ges en flexibilitet och stabilitet som håller även i svårare ekonomiska tider.

Skribenterna menar att stadens markprismodell skulle kunna inkludera en modell för avbetalning eller ”hyrköp” vid försäljning av kommunal mark för bostadsbyggande, exempelvis genom att upplåtelse först sker med tomträtt för att sedan efter en viss tid köpas loss. Genom att möjliggöra för avbetalning där den totala kostnaden för marken inte behöver betalas av direkt utan kan fördelas över ett antal år, skulle aktörer kunna få ekonomisk möjlighet att starta igång fler projekt även i utmanande tider.

I skrivelsen efterfrågas svar på vilka justeringar och/eller kompletteringar till stadens markprismodell som skulle kunna leda till fler byggstarter även i svårare ekonomiska tider, samt hur stadens dialog med branschen ser ut kopplat till markprismodellen. Vidare efterfrågas vilken flexibilitet markprismodellen ger kopplat till skiften i konjunkturen,

Kommunstyrelsen har remitterat *Skrivelse om stadens markprismodell* till bl. a. Stockholms Stadshus AB.

### Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ser generellt positivt på åtgärder som kan leda till fler byggstarter. För att möjliggöra nybyggnadsprojekt arbetar stadens bostadsbolag bland annat med konceptet Stockholmshuset på de platser där så är möjligt. Genom återupprepningar och en gemensam arbetsprocess för både nämnder och bolag kan Stockholmshuset leda till både kortare tid från planstart till byggstart och möjliggöra att projektens kostnader hålls nere.

De allmännyttiga bostadsbolagen bygger generellt på tomträtt och förvärvar därför normalt inte fastigheter vid nyproduktion. Skribenternas förslag om en modell för avbetalning vid försäljning av kommunal mark för bostadsbyggandet, bedöms kunna påverka likviditeten och ekonomin för exploateringsnämnden. I sin tur kan det påverka framdriften för byggandet av bland annat allmän platsmark och inverka på förutsättningarna till framdrift för allmännyttans nyproduktionsprojekt. Vid en eventuell

genomlysning av stadens markprismodell bör både genomförbarhet och långsiktig påverkan på nämndernas och bolagens budgetmål beaktas och säkerställas i sammanhanget.

Om de allmännyttiga bostadsbolagen och nämndernas mål i kommunfullmäktiges budget långsiktigt harmoniseras och prioriterar kostnadsänkande åtgärder, kan det underlätta att nå stadens bostadsmål och förbättra möjligheterna till framdrift även i svårare ekonomiska tider. Detta är inte minst viktigt mot beaktande av de skenande byggkostnaderna som har fått påtagliga effekter på nyproduktionen i närtid.

Anette Scheibe Lorentzi

Vice VD

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-04-25