

# Kompletterar råa bostadsrätter bostadsmarknaden?

**Ett nytt och innovativt bostadskoncept har på senare tid introducerats i Sverige. Konceptet är väl etablerat internationellt och ett införande av råa bostadsrätter skulle kunna tillföra något nytt till den homogena svenska bostadsmarknaden.**

**B**ostäderna som byggs idag är relativt homogena och den svenska byggbranschen har en ”låg förändringsbenägenhet”. Det råder bostadsbrist, vilket har pressat upp priserna på de bostäder som finns. Amorteringskrav och bolånetak har påverkat hushålls möjlighet att ta sig in på bostadsmarknaden. En rå bostadsrätt säljs per kvadratmeter och köparen väljer själv planlösning, interiör och standard på bostaden. Detta innebär att en rå bostadsrätt har ett lägre marknadspris än en traditionell. Det lägre marknadspriset kan möjliggöra för hushåll som står utanför bostadsmarknaden att ta sig in. Råa bostadsrätter tillför också ett flexibelt boende till marknaden som kan förändras över tid.

Under studien intervjuades bland annat branschorganisationer för att få deras syn och inställning till råa bostadsrätter. Vad tillför råa bostadsrätter till bostadsmarknaden? Branschorganisationerna anser att det är en flexibel bostad till en lägre kostnad som kan göras individuell. De ser en risk att kraven för vad som gäller för en bostad inte kommer uppfyllas eftersom ansvaret att färdigställa en rå bostad ligger på köparen. Vidare anser flera branschorganisationer att bostäder idag byggs på ett hållbart sätt och att råa bostäder tummar på reglerna och kraven som finns för bostäder.

Under studien intervjuades också experter på ämnet bostadsrätter. Experterna håller med branschorganisationerna att det är riskfyllt att färdigställandet av bostaden ligger på köparen. Experterna anser däremot att det finns regler för hur färdigställandet av bostaden ska ske vilket innebär att riskerna minimeras.

Det råder delade meningar angående riskerna med färdigställandet av en rå bostadsrätt. Det första projektet byggs idag och det återstår att se när köparna flyttat in i de råa bostadsrätterna, om det finns ett problem eller inte vid färdigställandet. På grund av de skiljaktigheter som studien visat är det av intresse att göra en uppföljning av hur färdigställandet har skett.

Vi har undersökt hur råa bostadsrätter kompletterar bostadsmarknaden. Studien kan fungera som en marknadsundersökning där det utreds vilka regler som möjliggör ett rätt byggande. Det redogörs också för hur byggprocessen skiljer sig från ett traditionellt byggande, hur kreditprocessen går till och hur köparens finansiering av färdigställandet går till. De första råa bostadsrätterna byggs idag i Sverige och det ska bli spännande att se om detta koncept fortsätter etablera sig på flera orter.

*Annie Carman & Moa Lotzke*

Lund 24 maj 2021