

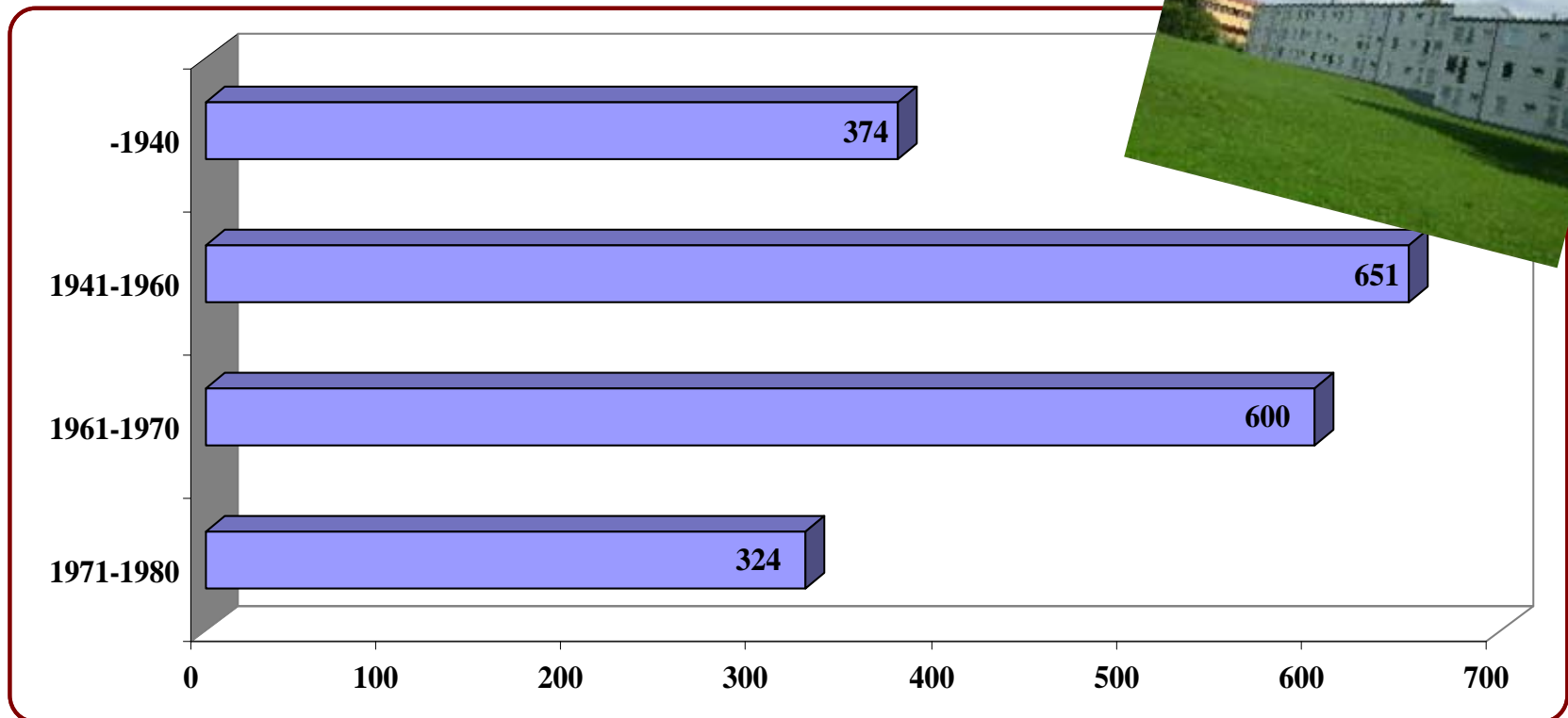
FASTIGHETSÄGARNAS PRIORITERINGAR VID FÖRNYELSE AV FLERBOSTADSHUS

September 2009



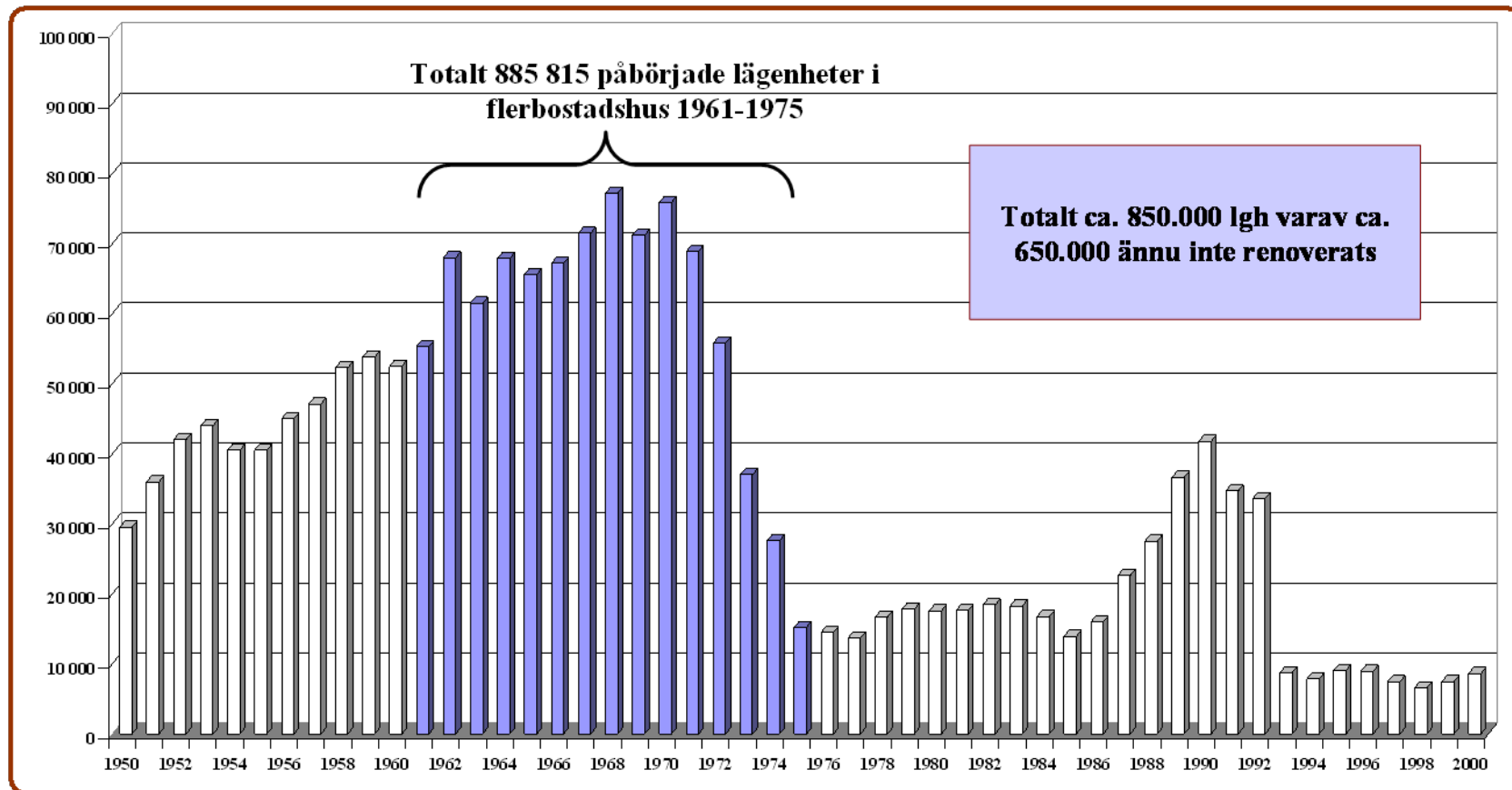
TOTALT CA 2 MILJONER LÄGENHETER I FLERBOSTADSHUS BYGGDA FÖRE 1980

Antal lgh 1.000-tal



PÅBÖRJADE LÄGENHETER I FLERBOSTADSHUS 1950-2000

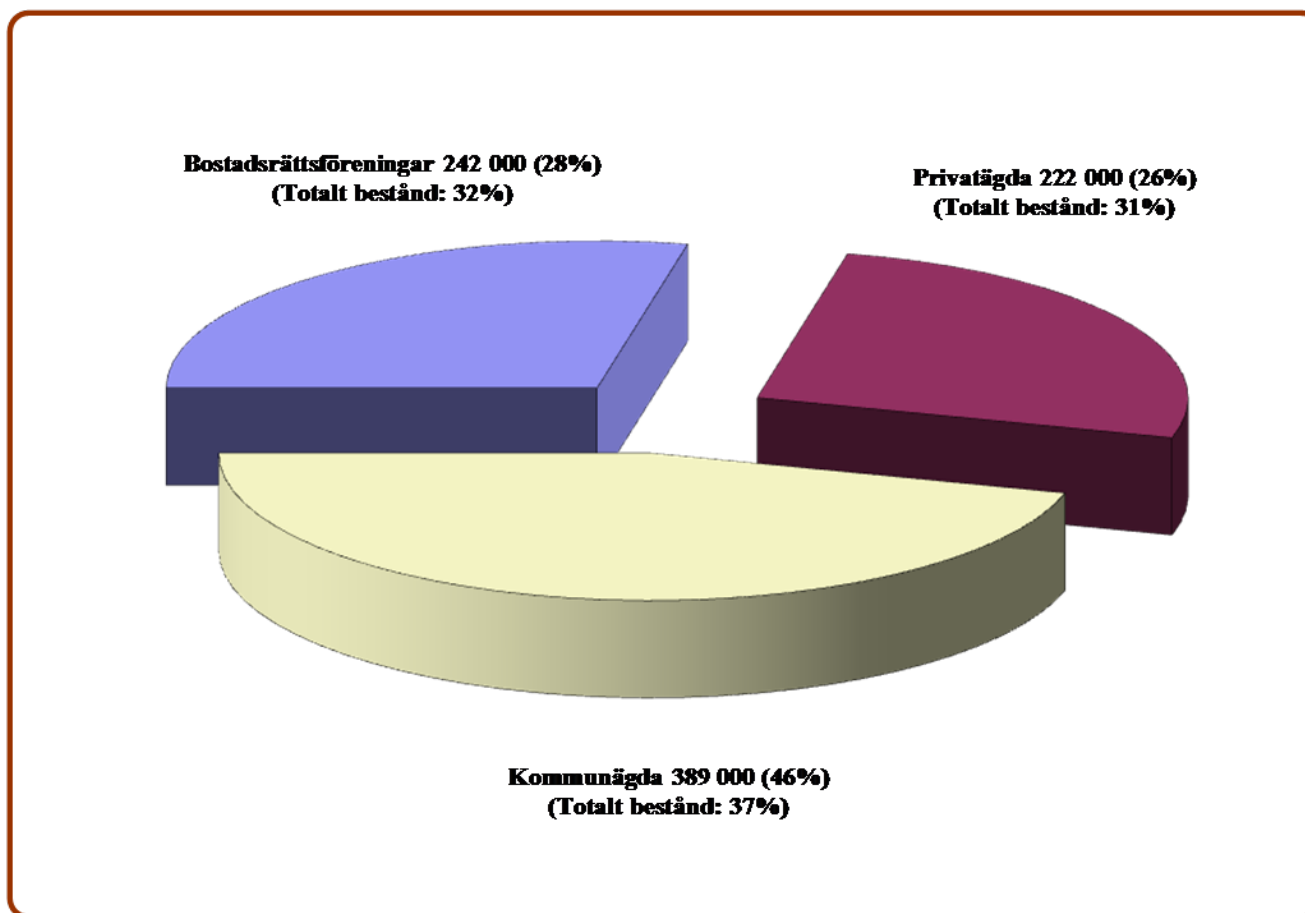
Antal lägenheter



Källa: Sveriges Byggindustrier

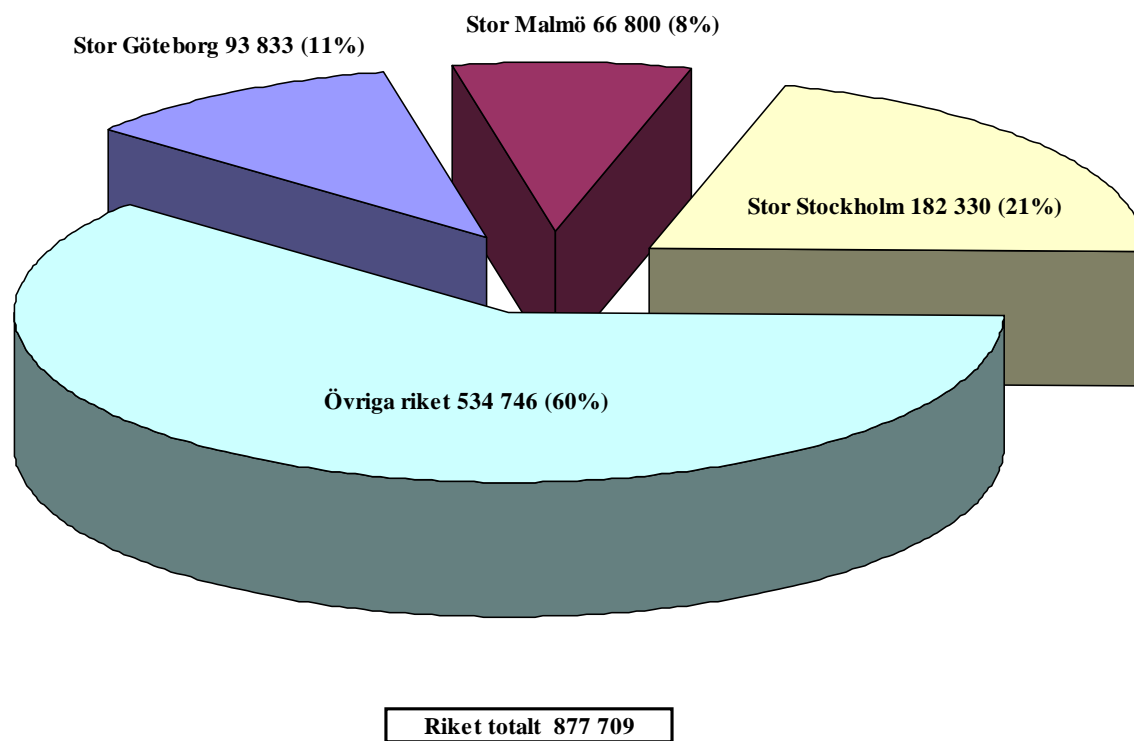
ÄGARKATEGORIER I FLERBOSTADHUSBESTÅNDET 2002

Antal lägenheter färdigställda 1961-1975



LÄGENHETER I FLERBOSTADSHUS 1961-1975

Geografisk fördelning



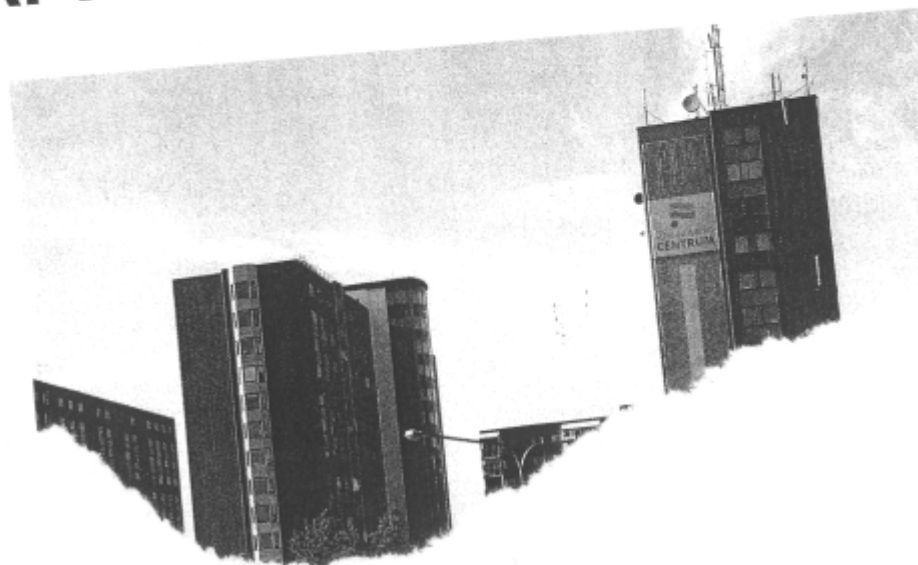
MARKNADSSTUDIE FÖRNYELSE AV FLERBOSTADSHUS

	Allmän- nyttiga	Privat- ägda	Totalt
Antal intervjuer	163	61	224
Totalt bestånd hos intervjuade, tusen lgh	640	209	849
Bestånd byggt 1961-1975, tusen lgh	306	91	397
Andel av bestånd från 1961-75 med stort renoveringsbehov de kommande 5 åren, procent	48	65	52
Andel tekniska installationer ¹ , procent	68	41	62

1) Andel av bestånd med renoveringsbehov 2009-2013 (intervjuer genomförda 2008)

MILJONPROGRAMMET KOSTAR MILJARDER

Under 60- och 70 talet byggdes en miljon bostäder på tio år. Men de hastigt byggda betonghusen har krävt kostsamma renoveringar för att inte förfalla och i dag beräknas kostnaden till 400 miljarder kronor för att rusta upp de 40 år gamla bostadsområdena. Vissa menar att det bästa är att riva hela rubbet. Men andra anser att det är bättre att bygga på att man



TOTALT UPPRUSTNINGSBEHOV



= CA 300 MILJARDER KRONOR

POTENTIAL FÖR ENERGIEFFEKTIVISERING

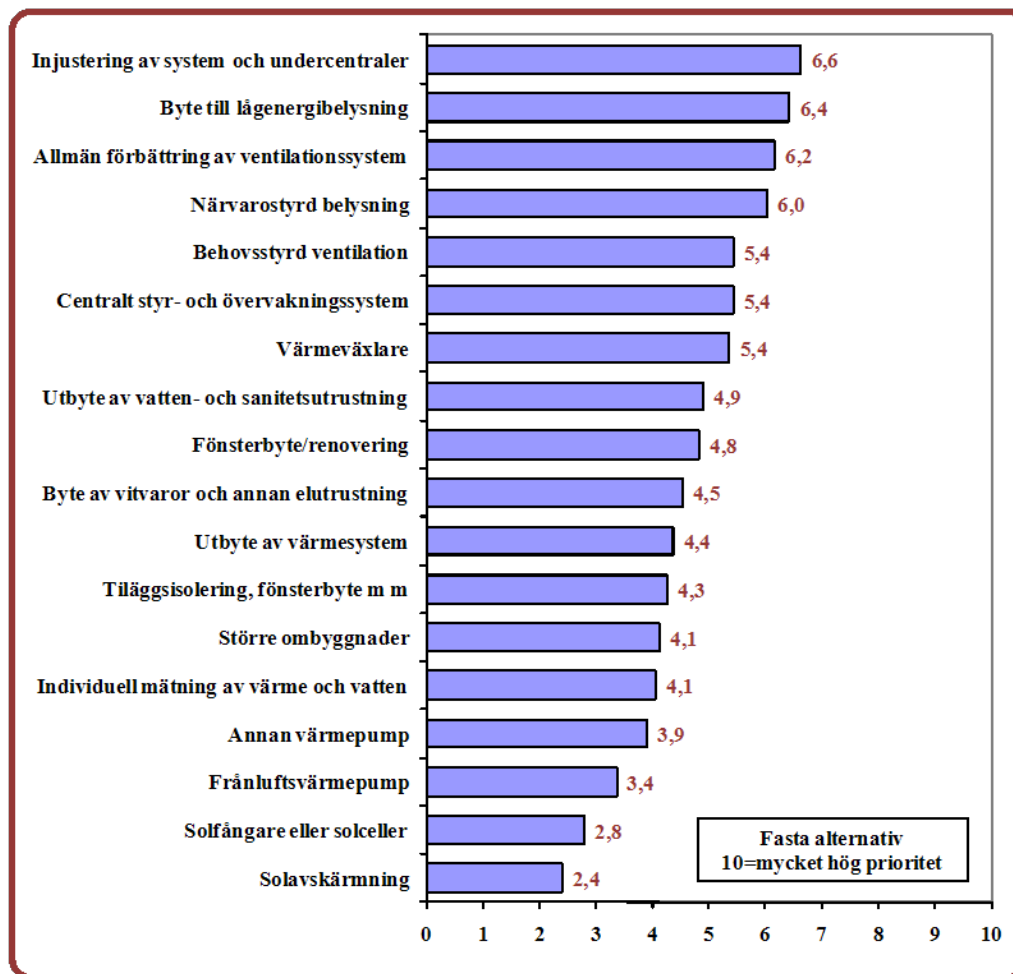
BESTÅND I FBH	Minst 2 milj lgh
KOSTNAD	60.000-150.000 kr/lgh
TOTALT 2010-2020	120-300 miljarder kr
PER ÅR	12-30 miljarder kr

DE INTERVJUJUADE BOSTADSÄGARNAS GENOMSNITTLIGA MÅL FÖR MINSKNING AV ENERGIANVÄNDNING I FBH BYGGDA 1961-75

Ägarkategori	Inom 3 år	Inom 5 år
	Procent	Procent
Allmännyttiga	10	15
Privata	12	15



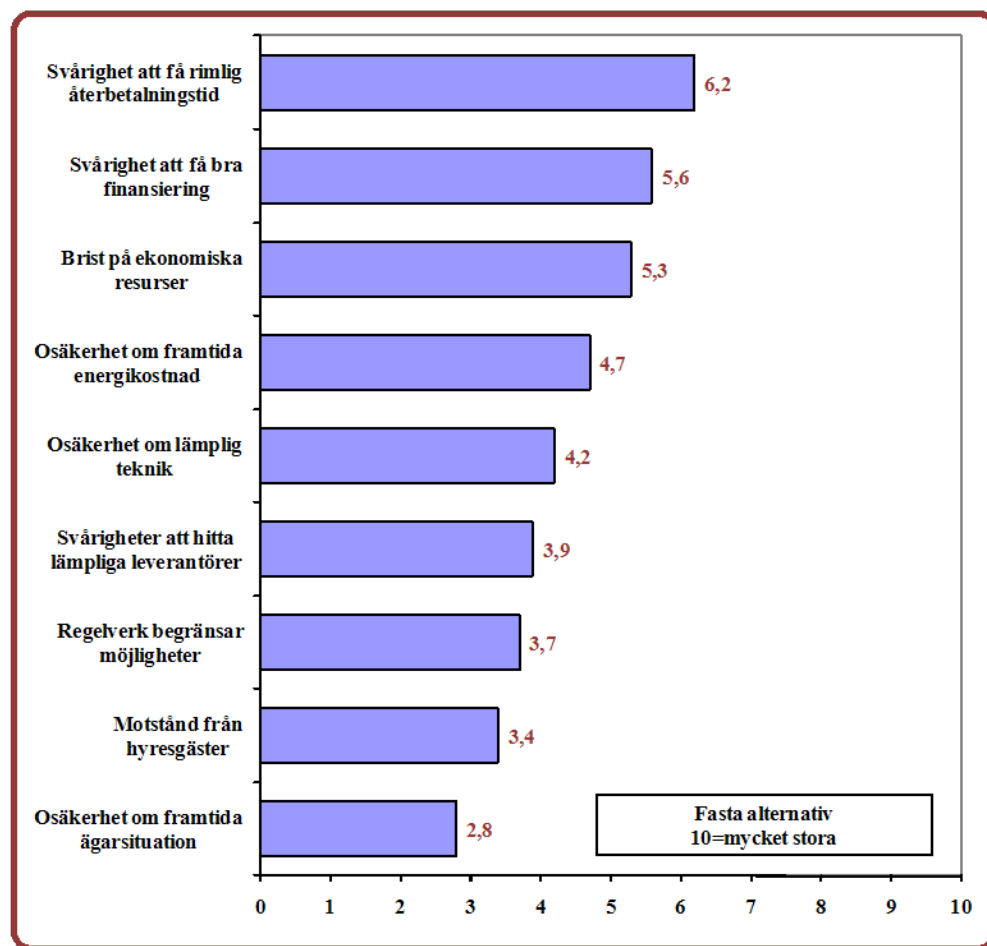
PRIORITERING AV TEKNISKA ÅTGÄRDER FÖR ATT MINSKA ENERGI FÖRBRUKNINGEN



Källa: Industriefakta, intervjuer med 243 privata och allmännyttiga bostadsbolag inkl. förvaltare av bostadscänter 2008

HINDER FÖR ATT GENOMFÖRA ÖNSKVÄRDA ÅTGÄRDER

Medelvärde på skala 1-10, bas 224 bostadsföretag



Källa: Industrifakta, intervjuer med 224 privata och allmännyttiga bostadsbolag 2008

TÄNKBARA FORMER FÖR ATT UNDERLÄTTA FINANSIERING SOM FRAMKOMMIT I SAMBAND MED INDUSTRIFAKTAS STUDIE

- Riktat statligt stöd för t ex energirelaterade åtgärder med stort samhällsekonomiskt värde eller nödvändiga för att begränsa klimateffekter.
- Möjlighet till skattefri fondering för vissa typer av investeringar.
- Lägre beskattning av byggnader som uppfyller krav på effektiv energianvändning.

TÄNKBARA FORMER FÖR ATT UNDERLÄTTA FINANSIERING SOM FRAMKOMMIT I SAMBAND MED INDUSTRIFAKTAS STUDIE

- **Statliga kredit- och eller räntegarantier.**
- **Finansiering via bostadsobligationer eller fonder med statliga garantier som ger samma villkor för alla ägare av hyresbostäder.**
- **EPC, Energy Performance Contracting, som i princip innebär att beställaren betalar enligt en överenskommen plan i takt med besparingen**
- **Nya ”partneringbaserade” finansieringssamarbeten av liknande typ som EPC.**