

HÖGAKTUELLT SEMINARIUM | PROGRAM

BOSTADSBUBBLAN, SKULDSÄTTNINGEN OCH BOSTADSBYGGANDET

– kan storstäderna växa om inte hushållen får låna?



4 JUNI 2013
STOCKHOLM

WORLD TRADE CENTER

FastighetsNYTT

BOSTADSBUBBLAN, SKULDSÄTTNINGEN OCH BOSTADSBYGGANDET

– *kan storstäderna växa om inte hushållen får låna?*

Prisutvecklingen på bostadsmarknaden har lett till en omfattande och intensiv debatt om bostäder i Sverige är övervärderade eller inte. Samtidigt oroar sig majoriteten inom Riksbankens direktion och företrädare för regeringen – inte minst utifrån internationella erfarenheter – över hushållens skuldsättning som anses vara alltför hög. Finansinspektionen har infört bolånetak och bankerna kritiserar för att hushållen amorterar för lite. Och parallellt med debatten om bostadspriser och skulder anser både regeringen, Riksbanken och många andra intressenter att bostadsbyggandet är alldeles för lågt. Frågan är hur dessa olika budskap går ihop? Nya bostäder ska ju trots allt i huvudsak finansieras av hushållen eftersom bostadsrätter och småhus dominerar i nyproduktionen. Riskerar vi tillväxten i storstäderna om hushållen inte kan låna och investera i nyproducerade bostäder? Eller måste pris- och skuldutvecklingen bromsas för att Sverige inte ska drabbas på samma sätt som Danmark, Irland eller Spanien?

Moderator: Peter Malmqvist, finansanalytiker och journalist

Bisittare och kommentator: Hans Lind, professor i fastighetsekonomi, KTH

PROGRAM

08.00 REGISTRERING MED KAFFE OCH SMÖRGÅS

08.30 VÄLKOMSTORD

Johan Zetterstedt, vd, Fastighetsnytt AB

08.35 INLEDNINGSANFÖRANDE

Peter Malmqvist, finansanalytiker och journalist

08.45 PENNINGPOLITIKEN, BOSTADSMARKNADEN OCH HUSHÅLLENS SKULDER

Vilken roll spelar penningpolitiken för att styra bostadspriser och skulder? Vilken hänsyn bör Riksbanken ta till stigande bostadspriser och skulder vid beslut om räntenivån? Varför har direktionsmedlemmarna så olika syn? Lars E O Svensson, f.d. vice Riksbankschef

09.30 UTMANINGAR FÖR SVENSK BANKSEKTOR

Nya nationella och europeiska regelverk påverkar den finansiella sektorn på kort och lång sikt. Vilka är det viktigaste förändringarna och hur kommer bankerna påverkas och i slutändan konsumenterna? Har vi en osund låne- och amorteringskultur i Sverige? Har bolånetaket en viktig roll i denna utveckling och har det haft önskad effekt? Thomas Östros, vd, Svenska bankföreningen

10.00 FÖRMIDDAGSKAFFE OCH TID ATT KNYTA NYA KONTAKTER

10.15 DÄRFÖR ÄR DE SVENSKA BOSTÄDERNA ÖVERVÄRDERADE OCH HUSHÅLLENS SKULDER ÄR FÖR HÖGA

Bostadspriser som inte kan motiveras av fundamenta i form av inkomster och boendekostnader liksom höga hushållsskulder gör oss sårbara för framtida chocker. Vilka är riskerna och vad bör göras? Och, hur skall vi förstå dagens låga

bostadsbyggande mot bakgrund av de höga priserna och hushållens snabbt växande bolåneskulder? Vad gör hushållen med sina bolån?

Bengt Hansson, analytiker, Boverket

10.45 DÄRFÖR ÄR SVENSKA BOSTÄDER INTE ÖVERVÄRDERADE

I en nyligen presenterad rapport visar analysföretaget Evidens att bostadspriserna bland annat kan förklaras med befolknings-, inkomst- och ränteutvecklingen. Bostadspriserna ligger över sin långsiktiga trend. Kan det förklaras av nuvarande tillväxtvillkor? Hur stor är boendeutgiften i hyresrätt jämfört med bostadsrätt?

Ted Lindqvist, vd, Evidens

11.30 LUNCH

13.00 VAD GÖR REGERINGEN FÖR ATT ÖKA BOSTADSBYGGANDET I STORSTADSREGIONERNA?

Hur ska unga hushåll etablera sig på bostadsmarknaden med ett bolånetak? Räcker det med effektivare planprocesser? Hur ser regeringen på hushållens skulder och bostadsfinansieringen? Kort presentation av aktuella utredningar.

Ulf Perbo, statsekreterare, Socialdepartementet

Programpunkten avslutas med samtal och utfrågning av Ulf Perbo under ledning av moderatoren.

13.45 BOLÅNETAK, AMORTERINGSKRAV OCH NYA RISKVIKTER FÖR BOSTADSLÅN. HUR PÅVERKAS BOSTADSFINANSIERINGEN?

Bankerna gör rekordvinster samtidigt som bolånemarginalerna stiger och bostadsproducenterna upplever tuffare finansieringsvillkor vid nyproduktionsprojekt. Hur går detta ihop?

Johan Javeus, chefsstrateg, SEB

Tor Borg, chefekonom, SBAB

Fler talare kan tillkomma

14.30 EFTERMIDDAGSFIKA OCH TID ATT KNYTA NYA KONTAKTER

15.00 HUR PÅVERKAR DEBATTEN OM BOSTADSPRISER OCH SKULDER MÖJLIGHETERNA ATT BYGGA NYA BOSTÄDER?

Kan storstäderna växa och byggandet öka med bolånetak, amorteringskrav och nya riskvikter mm? Sverige har ju redan före finanskrisen lägre bostadsbyggande än grannländerna. Hur kommer byggvolymerna att utvecklas de närmaste åren?

Lennart Weiss, kommersiell direktör, Veidekke

Anders Lago, ordförande, HSB

Mårten Lilja, kommunikationschef och bostadspolitisk ansvarig, Riksbyggen

Joakim Hallengren, chef, NCC Housing

Claes Magnus Åkesson, finansdirektör, JM

15.45 AVSLUTANDE PANELDISKUSSION: KAN STORSTÄDERNA VÄXA OM INTE HUSHÅLLEN FÅR LÅNA?

Hans Lind, professor i fastighetsekonomi, KTH

Bengt Hansson, analytiker, Boverket

Tor Borg, chefekonom, SBAB

Ted Lindqvist, vd, Evidens

Lennart Weiss, kommersiell direktör, Veidekke

16.30 AVSLUTNING MED EFTERFÖLJANDE MINGEL

Anmäl dig på www.fastighetsnytt.se/seminarier

MEDVERKANDE TALARE



Lars E O Svensson,
f.d. vice Riksbankschef



Thomas Östros, vd,
Svenska bankföreningen



Bengt Hansson,
analytiker, Boverket



Ulf Perbo, statssekreterare,
Socialdepartementet



Peter Malmqvist, finans-
analytiker och journalist



Joakim Hallengren, chef,
NCC Housing



Hans Lind, professor i
fastighetsekonomi, KTH



Tor Borg, chefekonom, SBAB



Ted Lindqvist,
vd, Evidens



Lennart Weiss, kommersiell
direktör, Veidekke



Johan Javeus, chefsstrateg,
SEB



Anders Lago, ordförande,
HSB



Johan Zetterstedt, vd,
Fastighetsnytt



Mårten Lilja, kommunika-
tionschef och bostads-
politisk ansvarig,
Riksbyggen



Claes Magnus Åkesson,
finansdirektör, JM

TID & DATUM

8.30-16.30 4 juni 2013

PLATS

World Trade Center,
Kungsbron 1/Klarabergsviadukten 70

PRIS

5 995 kr (exkl. moms). Gå tre från samma företag – betala för två

KONTAKT

Linda Lagerdahl | linda.lagerdahl@fastighetsnytt.se

ANMÄLAN

www.fastighetsnytt.se/seminarier

Erbjudande!
Gå 3 betala
för 2

Arrangör

Fastighets|NYTT