

# Boplikt och Marknadsvärde

## Permanent residence rule and real estate values

### **Examensarbete utfört av / Master of Science Thesis by**

Lina Schlyter  
Civilingenjörutbildningen i Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

### **Opponent / Opponent**

Kim Alriksson  
Civilingenjörutbildningen i Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

### **Handledare / Supervisor**

Carl-Magnus Willert, Avdelningen för Fastighetsvetenskap  
Lunds Tekniska Högskola

## Sammanfattning

Många svenska kust- och skärgårdskommuner har svårigheter att behålla en fastboende befolkning, istället övergår allt fler bostäder till fritidsbostäder. Efterfrågan på fritidshus i dessa områden är stor och fastighetspriserna är höga. Detta resulterar i att folk får svårt att bo kvar på grund av fastighetspriserna och de som önskar flytta in permanent har svårt att hitta hus till ett lagom pris. Boplikt, förändring av fastighetsskatten samt förändringar av annan lagstiftning framförs ofta som lösningar för att motverka fritidsinvasionen.

I denna uppsats tittar jag närmare på olika föreslagna lösningar, främst boplikten, och analyserar vilken effekt de skulle få. En analys över hur olika faktorer påverkar marknaden för de aktuella fastighetstyperna har gjorts för att ytterligare belysa vilken påverkan de presenterade förslagen kan få.

Boplikt blir svår att genomföra eftersom den dröjt länge och har ett stort motstånd. Det finns en stor oro för att en boplikt skulle kunna få stora negativa effekter, i form av tomma hus som låts förfalla, om det inte finns ett tillräckligt intresse för fastigheterna som permanentboende. Ändringar av fastighetsskatte regler kan få till följd att man får problem med tillämpningen så att lika fall behandlas olika. Sänkning av fastighetsskatten generellt i berörda områden riskerar leda till ökande fastighetspriser.

Det centrala resultatet i uppsatsen är att det krävs insatser på flera olika områden för att man ska kunna förändra den rådande situationen och utvecklingen. Uppsatsen har främst sett på marknadsvärden och priser på fastigheter enligt dess konsekvenser för aktuella områden. Det krävs förändringar i lagstiftning och arbetsmarknadspolitik, satsning på kommunikationer och IT-utveckling, men man måste också satsa på att föra fram och öppna upp för ett kultur- och fritidsliv. Om det inte finns tillräcklig service och intressanta fritidssysselsättningar så kommer ungdomar och barnfamiljer oundvikligen att flytta ut även om de skulle ha ekonomiska möjligheter att stanna kvar.