



Slutrapport för doktorandprojektet

Institutionella förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i de lägre hyres- och prissegmenten

En jämförande studie mellan Sverige och Tyskland

(projektnummer SBUF 13228)

Anna Granath Hansson



Institutionen för fastigheter och byggande
Kungliga Tekniska Högskolan

Stockholm 2017

Sammanfattning

Doktorsavhandlingen skrevs mot bakgrund av den intensiva offentliga diskussionen kring bostadsbrist och bostadspolitisk reform som pågår i Sverige och Tyskland. Möjliga reformer för att öka nyproduktionen av bostäder, särskilt i de lägre hyres- och prissegmenten, analyseras utifrån teorier om institutionell förändring med fokus stadsplanering, bygglagstiftning och bostadspolitik. De instrument som analyseras delas upp i åtgärder vars mål är att öka utbudselasticiteten på bostadsmarknaden och riktade åtgärder för att öka bostadsproduktionen i de lägre hyres- och prissegmenten.

Tre åtgärder som syftar till att öka utbudselasticiteten, vilka har potential att vara överförbara till Sverige, har identifierats: 1) Detaljplaneringen kunde reformeras ytterligare genom förenklade planförfaranden och införande av privata initiativ i planeringen, liksom nya incitament till planmyndigheterna. 2) Plan- och bygglagstiftningen kunde reformeras för att förenkla bygglovgivningen när det gäller seriell bostadsproduktion, vilket kan komma att öka antalet bostäder som byggs i de lägre hyres- och prissegmenten. 3) Den kommunala bostadspolitiken kunde främja bostadsbyggande genom mer intensivt användande av policyinstrumenten organisation, stadsplanering, markanvisning och subventioner, där organisation och politiskt fokus pekas ut som varande av stor vikt.

Effektivt riktade åtgärder för att öka bostadsproduktionen för hushåll i de lägre inkomstgrupperna bedöms emellertid svåra att genomföra inom rådande svenskt bostadssystem. På kort sikt bör därför politiken inriktas mot åtgärder som ökar utbudselasticiteten. Mot bakgrund av det ökande trycket på den delen av bostadsbeståndet som har lägre priser och hyror och förväntade framtida demografiska förändringar, vore det dock värdefullt med en offentlig diskussion om möjliga framtida lösningar. Ett första steg vore framtagande av mer heltäckande bostadsstatistik för att bättre förstå bostadsbristen och möjligheterna att utforma effektiva åtgärder för att motverka den.

Projektets resultat har kommunicerats till bransch och allmänhet i intervjuer, vid seminarier och genom publikationer (se bilaga 1).

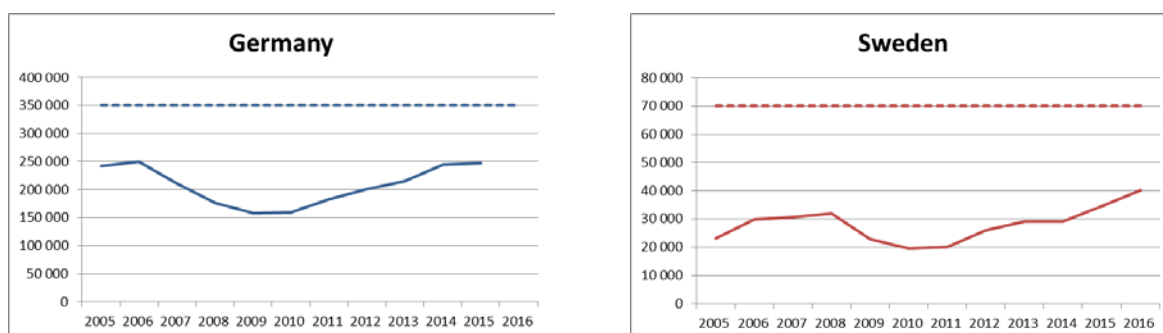
Innehållsförteckning

1	Bakgrund.....	4
2	Syfte.....	5
3	Genomförande.....	5
4	Resultat.....	6
5	Slutsatser.....	9
	Bilaga 1: Spridning av doktorandprojektets resultat.....	10

1 Bakgrund

Doktorsavhandlingen skrevs mot bakgrund av den intensiva offentliga diskussionen kring bostadsbrist och bostadspolitik i Sverige och Tyskland. Omfattande bostadsbrist har negativa effekter såväl på medborgarnas välfärd som på den ekonomiska utvecklingen. På senare år har bostadspolitiken fått större uppmärksamhet än tidigare i både Sverige och Tyskland. Regeringarna i båda länderna har presenterat bostadspolitiska program för att minska bostadsbristen och låtit kvantifiera bostadsbehovet under de kommande åren. Figur 1 visar nuvarande nyproduktion jämfört med det beräknade behovet. Om det bedömda behovet ska mötas, behöver bostadsproduktionen öka betydligt i båda länderna.

Som framgår av figur 1, har bostadsbyggandet ökat sedan 2010, tack vare en god konjunktur och låga räntor. Bostadsproduktionen har emellertid i huvudsak riktats till hushåll med högre inkomster. Åtgärder för att öka bostadsproduktionen i de lägre hyres- och prissegmenten har i ökande grad kommit i fokus i den offentliga och politiska debatten. Situationen nådde ett kritiskt skede i båda länderna i samband med den stora invandringen under 2015.



Figur 1. Bostadsbyggande i Sverige och Tyskland, 2005–2016, och beräknat behov (prickade linjer).
Källa: Destatis (2016) och SCB (2017).

Utöver att tillfredsställa inkomstsvaga delar av väljarkåren, beaktar regeringarna och särskilt kommunerna också bostadsbristens inverkan på ekonomin. Rekryteringen av medelinkomsttagare som bedöms viktiga för välfärden och den ekonomiska utvecklingen, som t.ex. nytexaminerade i efterfrågade yrken och offentligt anställda inom vård, skola och polis, är beroende av en fungerande bostadsmarknad. Därutöver har kommunerna sitt bostadsförsörjningsansvar för socialt och ekonomiskt utsatta, ett ansvar som blir allt svårare och dyrare att fullgöra.

I likhet med de tyska och svenska regeringarna, anser många forskare att ett ökat bostadsutbud är den huvudsakliga åtgärden mot bostadsbristen. Minskade hinder för bostadsbyggandet väntas ge en ökad utbudselasticitet, dvs. att tiden från det att en ökad efterfrågan blir tydlig, tills att byggproduktionen också ökas kortas. Därför riktas politiken i huvudsak mot bostadspolitiska instrument vars syfte är att öka

utbudselasticiteten. I många länder har också riktade åtgärder för att stimulera byggande av bostäder riktade till låg- och medelinkomsttagare införts.

Nedan sammanfattas resultaten av de två senare studierna som rör a) plan- och bygglovsprocessens inverkan på det industriella byggandet och b) inkluderande stadsplanering samt dessa instruments potentiella roll vid byggande av bostäder riktade till låginkomsttagare. Den kompletta avhandlingen, som innehåller samtliga fem studier, bifogas i sju exemplar.

2 Syfte

Doktorandprojektets syfte har varit att jämföra de tidiga skedena i bostadsutvecklingen i Tyskland och Sverige och undersöka om det finns skillnader som skulle kunna utgöra intressanta utgångspunkter i en diskussion om vidare bostadsmarknadsreform i Sverige. I det första delprojektet (fram till licentiat) undersöktes planlagstiftningen och dess tillämpning samt kommuners initiativ för att öka bostadsutbudet, särskilt i de lägre prissegmenten. Detta andra delprojekt undersöker plan- och bygglovsprocessens inverkan på det industriella byggandet och det i Sverige nya bostadspolitiska instrumentet inkluderande stadsplanering samt dessa båda instruments potential att öka den delen av bostadsbeståndet som är åtkomligt för hushåll med lägre inkomster.

3 Genomförande

Projektets mål var att besvara följande forskningsfrågor:

Seriellt producerade bostäder

1) Vilken roll spelar seriellt producerade bostäder i politiken på regerings- respektive kommunal nivå i Tyskland och Sverige? 2) Vad driver och vilka aktörsincitament ligger bakom ett möjligt införande av typgodkännande (eller ett liknande system) och hur påverkar detta hur reform genomförs? 3) Vilka institutionella reformer skulle behövas för att införa ett typgodkännande (eller ett liknande system)? Varför och hur genomförs reform?

Inkluderande stadsplanering

1) Varför används inkluderande stadsplanering olika i Tyskland och Sverige? 2) Vilka policymål ligger till grund för införande av inkluderande stadsplanering och hur påverkas de av det vidare institutionella sammanhanget? 3) Hur påverkar aktörernas incitament hur policyn utformas?

Projektet bygger på litteratur- och dokumentstudier samt intervjuer. Dokumentstudierna har i huvudsak rört tydligt strukturerade texter såsom lagtext och lagkommentarer samt kommunala policydokument. Litteraturstudierna har inkluderat ett antal vetenskapliga artiklar som belyser olika aspekter av de studerade instrumenten. Litteratur- och dokumentstudierna har varit grunden för forskningsprojekten, men har kompletterats med intervjumaterial för att fördjupa informationen i de fall det skriftliga materialet inte gav (tillräckliga) svar samt för att följa hur lagstiftning och bostadspolitik omsattes i praktiken.

Doktorsavhandlingen kommer att läggas fram på KTH den 26 oktober 2017. Opponent är professor Alexandra Weitkamp, Technische Universität Dresden. Betygskommittén består av följande medlemmar: professor Christian-Wolfgang Otto, Technische Universität Berlin, docent Vida Maliene, John Hopkins University, och teknologie doktor Martin Bucht, Skanska.

Projektets resultat har kommunicerats till bransch och allmänhet i intervjuer, vid seminarier och genom publikationer (se bilaga 1).

4 Resultat

Resultaten av projektets två delstudier presenteras nedan.

4.1. Bygglov för seriellt producerade bostäder

De positiva effekterna av seriellt byggande som pekats ut av regeringarna i såväl Tyskland som Sverige är en mer kostnadseffektiv nyproduktion och en potentiellt snabbare bygglovgivning. Också möjligheten att använda fler typer av arbetskraft i produktionsprocessen ses som en möjlighet att bibehålla en hög produktionstakt då arbetskraft saknas. Såväl den tyska som den svenska regeringen har en förenklad bygglovgivning för seriellt producerade bostäder i sitt bostadspolitiska program. Trots att regeringarna ser en potential i det seriella byggandet är de också medvetna om dess historiska roll och de negativa erfarenheterna, speciellt från 1960- och 70-talen, som präglar den allmänna bilden av seriellt byggande och påverkar debatten kring potentiell reform.

Både regeringarna och offentliga och privata projektutvecklare refererar till seriellt byggande som en riktad åtgärd som ska öka antalet lägenheter för låg- och medelinkomsttagare. Om man beaktar inflytandet från vänsterpolitiker när det gäller bostadsfrågor i båda länderna och deras större städer, är det troligt att detta är positivt för bilden av det seriella byggandet och att det ökar acceptansen för denna typ av projekt. I dag används dock konstruktionssystem och plattformar i de flesta marknadssegment och en förenklad lovgivningsprocess för denna typ av byggnation skulle därför ha en kostnadsreducerande effekt för en större del av bostadsproduktionen än den som riktar sig till låginkomsttagare. En förenklad lovgivning bör därför ses som en utbudselasticitetshöjande åtgärd, snarare än en riktad åtgärd.

I dagsläget praktiseras varken typgodkännande eller någon annan form av förenklad bygglovgivning för seriellt producerade flerfamiljshus i Tyskland och Sverige. I Tyskland fanns emellertid ett typgodkännande i hela landet in på 2000-talet och det finns fortfarande i delstaterna Hamburg och Nordrhein-Westfalen. Typgodkännande kan utfärdas antingen av delstaternas högsta byggmyndighet eller av det Tyska Institutet för byggteknologi (DIBt), som är ett mellanstatligt organ.

Införande av förenklad lovgivning för seriellt producerade bostäder kan ses som en balansakt för kommunerna. Å ena sidan måste de beakta bostadsbristen för bredare grupper och möjligheten att uppfylla bostadsförsörjningsansvaret för de hushåll som

inte kan ordna sin bostadssituation på egen hand. De kommunala bostadsbolagens förmåga att uppfylla sina produktionsmål påverkas också. Å andra sidan måste kommunala politiker och stadsbyggnads- och exploateringskontoren beakta hur deras inflytande påverkas på ett område som påverkar bebyggelseutvecklingen inom kommunen.

Bygglovgivningen kan delas in i två faser: 1) bedömningen av de tekniska egenskaperna hos den planerade bebyggelsen och 2) nyproduktionens infogande i den befintliga bebyggelsen. En förenklad bygglovgivning som rör byggprojektens tekniska egenskaper kan förhindra kommunala tekniska särkrav och öka investeringssäkerheten för producenterna. Det är dock troligt att det är de beslut som tas i planprocessen som kommer att ha störst inflytande på den volym av seriellt producerade flerfamiljshus som kommer att byggas. Här inverkar såväl kommunernas stadsbyggandevisioner som prioriteringar när det gäller olika befolkningsgruppers bostadsbehov.

Resultaten visar att förändringar i relativa priser, ny teknologi och nya (politiska) preferenser driver reform. Trots att de primära aktörerna (regeringarna, kommunerna och projektutvecklarna) har olika motiv för att stödja eller motarbeta reform, så arbetar en majoritet av aktörerna för reform. Det är därför sannolikt att en förenklad bygglovgivning för seriellt producerade flerfamiljshus kommer att införas i båda länderna. Tiden för förhandlingar mellan aktörerna innan beslut om reform förväntas vara kortare i Sverige än i Tyskland p.g.a. färre beslutsnivåer och en starkare grupp av aktörer som är för reform. När väl ett beslut om reform tagits, förväntas dock processen bli kortare i Tyskland då lagtext och prövningsinstanser redan finns eller kan återinföras.

4.2. Inkluderande stadsplanering som medel för att skapa bostäder riktade till låginkomsttagare

Ett flertal städer i Tyskland tillämpar så kallad inkluderande stadsplanering (inclusionary zoning/ inclusionary housing). Termen summerar kommunala initiativ för att inkludera bostäder riktade till hushåll med lägre inkomster i i övrigt marknadsbaserade projekt genom exploateringsrestriktioner. Initiativet har två mål, dels att utöka bostadsbeståndet i de lägre hyres- och prissegmenten, dels att främja socialt blandade bostadsområden. Policyn är riktad till privata projektutvecklare och ses som ett komplement eller ersättning för offentligt producerade bostäder. Denna typ av riktade åtgärder förmodas motverka de utbudselasticitetsfrämjande åtgärder som berörs ovan. Många städer ser det dock som en av få möjligheter att skapa billigare bostäder i socialt blandade områden. Forskning från bl.a. England visar dock att resultaten av sådana initiativ varierar kraftigt över tid beroende på konjunkturutvecklingen och den politiska viljan att implementera sådan policy.

Studien jämför det program för inkluderande stadsplanering som tillämpas i Stuttgart i Tyskland och det pilotprojekt som nu förhandlas i Frihamnen i Göteborg. Studien fokuserar på policymål och medverkande aktörers incitament.

Stuttgarts policy för inkluderande stadsplanering infördes 2011. Enligt policyn ska 20% av den bostadsyta som byggs i staden vara subventionerade bostäder med reglerade hyror eller priser som under 15 år är reserverade för hushåll med låga inkomster eller medelinkomster. Policyn omfattar såväl småhus med äganderätt som hyresrätter och berör både privat och offentligt ägd mark. Barnfamiljer och pensionärer identifieras som prioriterade grupper. Huvudmålet i Göteborgs vision för Frihamnen är en socialt blandad stadsdel. 50% av de nyproducerade hyreslägenheterna ska ha hyror som ligger under bruksvärdeshyran i 15-20 år. Pilotprojektet genomförs på kommunalt ägd mark. De största projektutvecklarna som förhandlar som deltagande i projektet är Göteborgs allmännyttiga bostadsbolag och Rikshem.

Projektutvecklarna ges en rad incitament för att delta i projektet, bl.a. mark till reducerade priser, rätt att bygga marknadsprissatta lägenheter i delar av projektet och prioritet i planprocessen. I det tyska fallet är de reducerade hyresnivåerna direkt kopplade till ett subventionspaket.

Trots att policymålen och de incitament som används i Tyskland och Sverige är mycket lika, är de underliggande institutionerna, här främst hyresmarknadens funktionssätt, olika. I Sverige motverkas en effektiv fördelning av lägenheterna, som skulle resultera i att endast låg- och medelinkomsttagare har rätt att efterfråga de hyresreglerade bostäderna, av motståndet mot inkomstprövning. I Tyskland infogas policyn i ett sedan länge etablerat bostadssystem där inkomstprövning inte ifrågasätts och kan därför implementeras på ett effektivt sätt. Debatten i Tyskland rör därför inte policyns sociala mål, utan dess inverkan på den privata äganderätten och omfattningen av de incitament som tillhandahålls till projektutvecklarna.

Oavsett bostadssystem, så är omfattningen på det kommunala markinnehavet en avgörande faktor när det gäller nödvändigheten av att införa inkluderande stadsplanering. Stuttgart har ett begränsat markinnehav och därmed också begränsade möjligheter att finna alternativa vägar, inklusive att hitta billigare mark för kommunal produktion. Göteborgs stad äger en större del av den mark som finns tillgänglig för bostadsbyggande inom kommungränsen, har planmonopol och äger kommunala bostadsbolag med god finansiell ställning. I denna situation kan det finnas alternativa åtgärder som snabbare leder till ett ökat bostadsutbud för grupper med lägre inkomster, som t.ex. fler och mer omfattande åtgärder som ökar utbudselasticiteten och assistans till de kommunala bostadsbolagen så att de kan uppnå sina produktionsmål. Sådana alternativa åtgärder vore särskilt relevanta om publikt ägda projektutvecklare också i framtiden dominerar inom de projekt där inkluderande stadsplanering är tänkt att tillämpas.

5 Slutsatser

Doktorandprojektet visar att tre möjliga reformer för att öka utbudselasticiteten på bostadsmarknaden är överförbara mellan Tyskland och Sverige:

- 1) Ytterligare reformer av detaljplaneprocessen i likhet med tysk planlagstiftning, bl.a. förenklade förfaranden och införande av privat initiativ i detaljplaneprocessen (se vidare den fullständiga doktoravhandlingen).
- 2) Effektivare utnyttjande av de kommunala bostadspolitiska instrumenten organisation, markanvisning, detaljplanering och subventioner, i likhet med större tyska städer. Särskilt de byggallianser mellan kommuner och projektutvecklare som finns bl.a. i Berlin och Hamburg, pekas ut som positiva erfarenheter (se vidare den fullständiga doktoravhandlingen).
- 3) En förenklad bygglovgivning för seriellt producerade flerfamiljshus förväntas införas i såväl Sverige som Tyskland. I Tyskland har man möjlighet att återigen börja använda det typgodkännandesystem som tidigare praktiserades. I Sverige har ett certifieringssystem föreslagits. Det är dock tydligt att den volym av seriellt producerade flerfamiljshus som kommer att byggas framöver är avhängig av den kommunala planprocessen och hur den återspeglar kommunernas stadsbyggandsvisioner och prioriteringar när det gäller olika befolkningsgruppers bostadsbehov.

Effektivt riktade åtgärder vars mål är att stimulera bostadsbyggandet riktat till grupper med lägre inkomster bedöms dock inte som överförbara mellan Sverige och Tyskland. Målet med att införa inkluderande stadsplanering i Göteborg och Stuttgart är det samma: att öka andelen lägenheter med lägre hyror och att blanda hushåll med olika inkomstnivåer i samma bostadsområde. Det svenska systemet för fördelning av hyresrätter, som exkluderar inkomstprövning, gör det dock svårt att uppnå en effektiv fördelning som uppfyller målet. Slutsatsen som dras är därför att inkluderande stadsplanering inte bör tillämpas i Sverige i nuläget. Vidare så finns det i Sverige, p.g.a. ett stort kommunalt markinnehav bland annat, alternativ till införande av inkluderande stadsplanering. I Tyskland finns redan en etablerad modell för bostadsförsörjningen för grupper med lägre inkomster. Modellens sociala mål ifrågasätts därför inte, dock finns den livliga debatt om inverkan på den privata äganderätten och incitamenten till projektutvecklarna.

Sammanfattningsvis bör svenska bostadspolitisk reform på kort sikt inriktas mot åtgärder vars mål är att öka utbudselasticiteten, d.v.s. öka bostadsbyggandet överlag. Mot bakgrund av det ökande trycket på den delen av bostadsbeståndet som har lägre priser och hyror, vore det dock värdefullt med en offentlig diskussion om möjliga framtida lösningar. Ett första steg vore att ta fram statistik som belyser bostadsbristen och möjligheten att införa effektiva åtgärder mot den.

Bilaga 1: Spridning av doktorandprojektets resultat

Intervjuer

- Dagens Nyheter den 18 augusti 2015, "Politikerna har varit alltför fega i bostadspolitiken" (artiklar och web-TV; <http://www.dn.se/nyheter/sverige/svenska-politiker-har-fegat-i-bostadspolitiken/>; <http://www.dn.se/ekonomi/politikerna-har-varit-alltfor-fega-i-bostadspolitiken/>; <http://www.dn.se/ekonomi/darfor-ar-det-kris-pa-bostadsmarknaden/>)
- Sydsvenskan den 19 augusti 2015, ledaren kommenterar DN-intervjun (<http://www.sydsvenskan.se/opinion/huvudledare/hon-har-ratt-fegheten-bakom-bostadsbristen-ar-uppenbar/>)
- Dalarnas Tidning den 25 augusti 2015, Bostadskris inte bara i Dalarna (<http://www.dt.se/allmant/dalarna/bostadskris-inte-bara-i-dalarna>)
- P1 Radio Schweden den 27 augusti 2015, "Krise auf dem Wohnungsmarkt, Regierung verspricht 250 000 Wohnungen" (<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=2108&artikel=6242175>)
- P1 Nordegren och Epstein den 5 novovember 2015: "Bostadsduellen"; avslutande kommentator på samtliga inslag med de bostadspolitiska talespersonerna och branschens intresseorganisationer (<http://sverigesradio.se/sida/gruppsida.aspx?programid=4058&grupp=22412&artikel=6295565>)
- TV2 Aktuellt den 3 december 2015, intervju om vad som krävs för att öka bostadsbyggandet
- TV4 Nyhetsmorgon den 3 februari 2016, intervju om de blocköverskridande samtalen om bostadspolitiken och vad som fungerar bättre i Tyskland (<http://www.tv4.se/nyhetsmorgon/klipp/tyskland-har-det-sverige-saknar-m%C3%A5nga-och-billiga-hyresr%C3%A4tter-3283052> (tidsbegränsad tillgänglighet))
- P5STHLM den 22 februari 2016, radiointervju om bostadsbristen, jämförelse med Berlin
- Dagens Nyheter den 11 mars 2016, bilaga Byggnad och miljö, kommentar till bostadspolitiken
- P4 den 11 mars 2016, Eftermiddag i P4 Stockholm, kommentar till intervju med bostadsminister Memhet Kaplan angående nyproduktion av hyresrätter
- Fastighetstidningen mars 2016, "En barnfamilj kan bo på 70 kvadrat", om industriellt bostadsbyggande och en mindre snäv syn på social housing (<http://fastighetstidningen.se/en-barnfamilj-kan-bo-pa-70-kvadrat/>)
- Mäklarsamfundets podcast "Tak över huvudet" den 14 mars 2016, "Varför har vi bostadskris?" (<http://www.maklarsamfundet.se/avsnitt-3-varfor-ar-det-bostadskris>)
- Tidningen NU den 18/24 mars 2016, intervju om licentiatavhandling och social housing (<http://www.tidningen.nu/tyskland-lyckas-battre-an-sverige/>)
- Forskning.se den 26 april 2016, "Platsbrist eller politik? Därför räcker bostäderna inte till" <http://www.forskning.se/2016/04/25/platsbrist-eller-politik-darfor-racker-bostaderna-inte-till/>
- Sveriges Radio, Studio Ett Special den 19 maj 2016, "Dagens bostadssituation- en in- och utblick i det rådande läget" (<http://www.sverigesradio.se/sida/avsnitt?programid=1637>)

- TV4 Nyhetsmorgon den 22 juni 2016, kommentar till de avbrutna bostadspolitiska samtalen (<http://www.tv4.se/nyhetsmorgon/klipp/vi-kommer-ha-bostadsbrist-i-m%C3%A5nga-%C3%A5r-till-3419054>)
- Svenska Dagbladet den 27 juli 2016, "Så bygger vi bort segregationen" (<http://www.svd.se/sa-bygger-vi-bort-segregeringen>)
- Sveriges Radios hemsida den 31 aug 2016, "Boverket: Byggprognosen kommer inte hålla" (<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=83&artikel=6507665>)
- Sveriges Radio P1 Morgon den 1 sep 2016, "710 000 bostäder saknas" (<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=1650&artikel=6507645>)
- Sveriges Radio P1 Kultur den 11 oktober 2016, "Hur ska vi bo? Del 2: Vad är det som byggs?" (<http://sverigesradio.se/sida/avsnitt/802653?programid=767>)
- Sveriges Radio P1 Studio Ett den 9 januari 2017, "Kan husfabriker lösa bostadsbristen?" (<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=1637&artikel=6594755>)
- Metro den 31 mars 2017 "Clara, 22, bor på sju kvadratmeter – så skapades den svenska bostadskrisen" (<http://www.metro.se/artikel/clara-22-bor-p%C3%A5-sju-kvadratmeter-s%C3%A5-skapades-den-svenska-bostadskrisen>)
- TV4 Ekonominyheterna den 26 april 2017 "Inte möjligt subventionera fram alla bostäder som behövs" (<http://www.tv4.se/nyheterna/klipp/inte-m%C3%B6jligt-subventionera-fram-alla-bost%C3%A4der-som-beh%C3%B6vs-3911662>)
- Tidningen Byggindustrin den 3 maj 2017 "Tyskland siktar direkt på svaga hushåll" (<http://byggindustrin.se/artikel/nyhet/tyskland-siktar-direkt-pa-svaga-hushall-25009>)

Seminarier

- Business Arena den 17 sep 2015, paneldebatt på temat "affordable housing"
- Färgfabriken den 30 sep 2015, "Hur bygger vi mer för fler?", föreläsning om förutsättningar för ökad nyproduktion samt "social housing"
- European Academy of Land Use and Development, September 2015, "City Strategies for Affordable Housing"
- Bostadsforum på Mäklarmässan den 20 nov 2015, presentation av licentiatavhandling och paneldebatt med företrädare för politik och akademi
- Sveriges Byggindustriers forskningsseminarium, november 2015, presentation av licentiatavhandling
- Licentiatseminarium med professor Alexandra Weitkamp, TU Dresden, den 14 jan 2016
- Swedbank den 26 jan 2016, paneldebatt om arbets- och bostadsmarknad för nyanlända
- Ingenjörsvetenskapsakademin den 4 feb 2016, "Var ska alla bo i framtidens goda stad?", inledande seminarium för IVAs nya projekt Framtidens goda stad
- HSB den 5 april 2016, Frukostseminarium: vad anser forskarna om social housing?, diskussion mellan fyra forskare: professor Irene Molina (IBF), professor Håkan Forsell (SU) professor Hans Lind (fd. KTH) och Anna Granath Hansson (KTH) (<https://www.hsb.se/stockholm/om-hsb/nyheter/hsb-nyhet/?newsid=281092>)
- Business Arena Malmö den 14 apr 2016, föreläsning om social housing, definition och europeiska exempel

- Fastighetsägarna MittNord den 20 apr 2016, presentation av licentiatavhandling
- Fores den 27 apr 2016, presentation av licentiatavhandling med efterföljande diskussion, kommentatorer: Stefan Attefall, fd. bostadsminister och Jonas Nygren, fd. kommunstyrelsens ordförande i Sundbyberg (<http://fores.se/vad-kan-vi-lara-oss-av-tysk-bostadspolitik/>)
- MAH 5th Real Estate Workshop, May 2016, "Defining the term social housing in the 21st century"
- 5th Real Estate Research Workshop, Malmö University, paneldebatt om bostadsbrist och möjliga lösningar, den 10 maj 2016
- Fastighetsbåten den 14 jun 2016, inledningsanförande och paneldebatt angående medel mot bostadsbristen
- Almedalen, Hyresgästföreningen den 6 juli 2016, "Politik eller marknad – vem styr bostadspolitiken?" (<https://www.youtube.com/watch?v=3kjNQ4Q4VAE>)
- Almedalen, Veidekke den 6 juli 2016, "Hur ska unga och ekonomiskt svaga ges tillträde till bostadsmarknaden?"
- Almedalen, BoKlok den 7 juli 2016, "Klart det går att bygga – om möjligheterna i bostadspolitiken"
- Almedalen, Region Skåne, Malmö, Lund & Helsingborg den 7 juli 2016, "Öresundssamtal: Hur revolutionerar vi bostadssektorn?" <https://www.youtube.com/watch?v=w6yxfX9JU-E>
- Hyresgästföreningen den 25 sep 2016, Bostadspolitisk frukost, "Social housing-modernt fattighus eller segregationens lösning?"
- Byggmässan i Malmö den 26 april 2017, föreläsning "Hur bygger vi mer för fler i Sverige och Europa"
- Byggmässan i Malmö den 26 april 2017, moderator för paneldebatt på temat "Hur löser vi tillsammans bostadskrisen i södra Sverige?"
- MAH 6th Real Estate Workshop, May 2017, "Boosting affordable housing supply: Could type approval of serially produced housing be a piece in the puzzle?"
- Boverket på Färgfabriken den 17 maj 2017, "Marknad, finansiering, social bostadspolitik", föredrag på temat "Hur ser bostadssituationen ut i omvärlden?"
- Almedalen den 3 juli 2017. "Social bostadspolitik, är Sverige sämst i klassen?" Debatt hos Veidekke med de bostadspolitiska talespersonerna mfl.
- München University Land Management Seminar, July 2017, presentation av doktorsavhandlingen för fem tyska professorer från de tekniska högskolorna eller universitetet i München, Bonn, Hannover, Darmstadt och Dresden samt deras medarbetare.

Populärvetenskapliga artiklar och pressmeddelanden

- Pressmeddelande från KTH "Bot mot bokris: lär av Tyskland" (18 januari 2016)
- Sveriges Arkitekters Branschrapport, 2016, angående bostäder i de lägre prissegmenten och industriellt byggande.
- Samhällsbyggaren den 14 april 2016, "Prata med varandra!", om blocköverskridande samtal också mellan politik och bransch. Finns på (<http://www.samhallsbyggarna.org/nyheter/2016/04/ur-samhaellsbyggaren-prata-med-varandra/>).
- Arkitekten, Sveriges Arkitekters bransch- och medlemstidning april 2016, "Perspektiv: Politik och bransch i förbund om bostäder" (s. 50-51).

Vetenskapliga publikationer

- Granath Hansson, A. (2015) The planning process in Sweden: current debate and reform proposals. *Kart og Plan*, 75, 249–254.
- Granath Hansson, A. (2017) Promoting planning for housing development: what can Sweden learn from Germany? *Land Use Policy*, 64, 470–478.
- Granath Hansson, A. (2017) City strategies for affordable housing: the approaches of Berlin, Hamburg, Stockholm and Gothenburg. *International Journal of Housing Policy*, DOI: 10.1080/19491247.2017.1278581
- Granath Hansson, A. (2017) Boosting affordable housing supply: could type approval of serially produced housing be a piece in the puzzle? Submitted to the *German Journal of Real Estate Research (Zeitschrift für Immobilienökonomie)*.
- Granath Hansson, A. (2017) Inclusionary zoning policies in Germany and Sweden: the importance of underlying institutions. Submitted to the *Journal of Housing and the Built Environment*.
- Granath Hansson, A. (2017) Institutional prerequisites for affordable housing development: a comparative study of Germany and Sweden. Doktorsavhandling. Stockholm: KTH Royal Institute of Technology.

Bokade seminarier och publikationer

- KTH pressmeddelande och presentation på KTHs hemsida
- Seminarium på Fores
- Seminarium på Lunds Tekniska Högskola
- Intervjuer i DN och Fastighetsnytt