

Lennart J Lundqvist:

Housing Policy & Equality

För några år sedan uppstod en debatt om huruvida hyreslägenheter borde få omvandlas till lägenheter med äganderätt. Detta inspirerade Lennart J Lundqvist, statsvetare knuten till Statens Institut för Byggnadsforskning, att jämföra erfarenheterna från USA, Storbritannien och Västtyskland. Resultatet presenteras i boken *Housing Policy & Equality: A Comparative Study of Tenure Conversions and their Effects* (Croom Helm, 1986).

Förutsättningarna är naturligtvis olika i de tre länderna. I USA är det främst lägenheter i privatägda hus som omvandlas, i Västtyskland lägenheter inom såväl den privata som den offentliga sektorn. I Storbritannien är *rätten* att köpa sin bostad knuten till det offentligt ägda beståndet, men det sker också omvandlingar i privatägda hus.

Lundqvist betonar att det finns två huvudskolor när det gäller bostadspolitiken. Den ena förespråkar en kompletterande politik, d v s tämligen marginella insatser på en i huvudsak fri marknad. Företrädare för denna inriktning är i regel välviljigt inställda till att ge äganderätt till enskilda lägenheter. Den andra skolan förespråkar omfattande politisk styrning av bostadsmarknaden. Härav följer en större tveksamhet i frågan.

Efter att ha studerat utfallet i de tre län-

derna menar Lundqvist att de som varit tveksamma i regel har fått bättre stöd för sina argument av verkligheten än förespråkarna: Möjligheten att få äganderätten till en lägenhet har knappast vidgat ägandet av realkapital till nya grupper. De som köper en lägenhet är ofta bättre utbildade och har högre inkomst än de som inte gör det. De liknar dem som köper villa. Vidare innebär ofta omvandlingen att de bästa och ofta välbelägna lägenheterna försvinner ur hyresbeståndet, som därigenom utarmas.

Lundqvists bok är välskriven. Uppläggningsen är systematisk och väl genomtänkt. Oavsett sin inställning i sakfrågan torde var och en som är intresserad av bostadsmarknaden finna intressanta synpunkter i boken, presenterade på ett överskådligt och lättillgängligt vis.

Docent **BO SANDELIN**
Nationalekonomiska institutionen
Göteborgs universitet