

# Marknadshyror är en bra idé för den som vill minska inkomstskillnaderna

Dagens Nyheter den 16 augusti 2019

**Att inkomstskillnaderna ökar i Sverige är ett ständigt återkommande tema. Men om det ska ändras måste man börja med att identifiera vad det är som skapar dem: vår bostadsmarknad.**

Den svenska inkomstspridningen ökar. Det har den gjort i över tre decennier och det blir fortfarande en nyhet minst en gång om året. Denna sommar meddelades exempelvis att i 275 av 290 av Sveriges kommuner har den ekonomiska ojämlikheten ökat jämfört med 2011.

Vilka faktorer ligger bakom ökningen, och hur kan de påverkas om vi ogillar trenden? Den första frågan har finansdepartementet utrett systematiskt i den bilaga till statsbudgeten som kallas fördelningspolitisk redogörelse. Med tanke på den intensiva diskussionen i Sverige om ökande klyftor borde det förträffliga utredningsarbete som gjorts i denna bilaga uppmärksammas mer än det görs.

Det kanske mest intressanta är att de ökade inkomstskillnaderna inte har med lönerna att göra. Det har länge varnats för att arbetskraft med rätt kompetens kan ta allt bättre betalt för sitt jobb samtidigt som löner för andra delar av arbetskraften pressas av konkurrens genom handel och invandring. Det skulle sannolikt stämma om den svenska arbetsmarknaden fungerade som en fri marknad, men det gör den som bekant inte. I takt med att arbetslösheten minskat har den jämna svenska lönestrukturen i stället faktiskt varit en faktor som hållit tillbaka ökningen av inkomstspridningen.

Vad förklarar då de ökade klyftorna? Enligt budgetbilagan är svaret kapitalinkomster, förändrad demografi och att välfärdsstatens bidrag och ersättningar inte ökat i takt med inkomstutvecklingen. Den sistnämnda effekten beror på att många förmåner följer prisutvecklingen eller inte är indexerade alls. I en välmående ekonomi som den svenska, där lönerna stiger och inflationen är låg, ökar inkomstklyftorna alltså automatiskt. Eftersom sysselsättningen är hög berörs relativt få och effekten på hela inkomstfördelningen blir liten, urholkningen förklarar bara runt en tiondel av de ökade klyftorna.

Bakom förklaringen "förändrad demografi" döljer sig ibland förändringar som har med invandring att göra. En liten del av de ökade klyftorna förklaras mycket riktigt av invandringen, men effekten är ännu mindre än förmånsurholkningen som nämndes ovan. Den demografiska förändring som bidragit mest är en helt annan, nämligen att Sverige fått fler ensamhushåll. Särbor ger större inkomstklyftor än sambor i statistiken. Är detta ett problem? Kanske. Men fler ensamhushåll beror bland annat på att ungdomar har råd att flytta hemifrån tidigare än förr och på att kvinnor i minskad utsträckning är ekonomiskt beroende av sina män.

Den största rollen spelas av kapitalinkomsterna, som både ökat och blivit mindre jämnt fördelade nästan oavsett vilken tidsperiod efter 1980 som studeras. Betydelsen av räntor och aktieutdelningar ökar, men merparten av kapitalinkomsterna är reavinster som i sin tur huvudsakligen kommer från bostadsförsäljningar. Bakom de ökade klyftorna ligger alltså i stor utsträckning inget konstigare än att

människor säljer sin villa eller bostadsrätt. Den som har en rejäl reavinst på sin bostad hoppar högst upp i inkomstfördelningen det året bostaden säljs.

Eftersom bostadspriserna ökat under flera decennier, har de bidragit till ökade toppinkomster lika länge. Försäljningen sker ofta i samband med att man går i pension, vilket gör att effekten i Sverige har förstärkts av den näst viktigaste demografiska faktorn, som är att andelen äldre har ökat.

När orsakerna blottlagts är det lättare att ordinera medicin mot inkomstskillnaderna. De ökade bostadspriserna har de senaste åren drivits på av Riksbankens extrema lågräntepolitik, även om både lärda och olärda tvistar om hur stor den effekten är. En mer långsiktig förklaring är urbaniseringen i kombination med den dysfunktionella hyresmarknaden. Det bästa sättet att snabbt få tag i en central lägenhet i en storstad är att köpa en bostadsrätt, vilket bidrar till ökade priser.

Resonemanget leder till en måhända förvånande slutsats: Höjda räntor och införande av marknadshyror skulle snabbt kyla av bostadsmarknaden och därmed med hyfsat hög precision motverka den förmodligen viktigaste faktorn bakom flera decenniers ökade inkomstskillnader, nämligen kapitalvinsterna. Om fler människor ägde aktier skulle även utdelningarna från dessa bli mer jämnt fördelade. Även den tiondel av de ökade inkomstskillnaderna som beror på välfärdsförmånernas urholkning har en enkel lösning: Indexera förmånerna till inkomstutvecklingen snarare än till prisutvecklingen.

Vi vet således vad inkomstskillnaderna beror på, och vilka åtgärder som skulle hjälpa. Viktiga väljare i medelklassen vill dock fortsätta bo billigt i högt värderade bostadsrätter. Andra inflytelserika vill fortsätta bo billigt i centralt belägna hyresrätter. Till och med urholkningen av välfärdsförmånerna är svår att förändra. Den sparar pengar åt staten utan att jobbiga besparingsbeslut måste fattas, och den ger vänsterpartierna perfekta valfrågor i val efter val eftersom det alltid kommer att finnas bidrag och förmåner som behöver höjas.

Min gissning är därför att inte mycket kommer att göras. På den punkten har jag dock gärna fel.

**Andreas Bergh**