

Nationellt Ledtidsindex 2025: Här är kommunerna som gör det möjligt att sätta spaden i marken och bygga fler bostäder

Trosa, Trollhättan och Västerås har Sveriges mest effektiva plan- och bygglovsprocesser, medan Östersund står för årets ledtidsförbättring. Det visar Nationellt Ledtidsindex 2025. Bakom rapporten står initiativet Bygg i Tid, Byggföretagen och Fastighetsägarna.

”Vi gratulerar Trosa, Trollhättan och Västerås, liksom Östersund som står för årets förbättring. Vinnarkommunerna visar effektivitet och ett förbättrat samarbete mellan stadsbyggandets aktörer. Kvaliteten i bostadsbyggandet ökar när rätt sak görs i rätt tid. Det är verkligen inspirerande”, säger Nancy Mattsson, ordförande för Bygg i Tid.

Årets rapport visar att ledtiderna fortsätter att öka. I dag tar det i snitt 4,8 år från start av detaljplanearbetet till byggstart. Ökningen sker trots minskat bostadsbyggande och ett färre antal ärenden att hantera. Indexet synliggör också att längre detaljplaner leder till högre kostnader – för ett projekt med cirka hundra bostäder är kostnaden nu sju till tio miljoner kronor.

”Byggprocessernas tid och kostnad tyder på systemfel. Vi menar att ledtider inte bör vara längre än 2,5 år. Plankostnaden bör sällan vara högre än två till tre miljoner kronor”, säger Anna Broman, näringspolitisk expert på Byggföretagen.

Rapporten visar även att de faktiska ledtiderna är längre än statistiken antyder. Det tidiga skedet, från idé till planuppdrag, präglas av informella processer och stora skillnader mellan kommuner. Sju av tio kommuner har detaljplaner som väntar i kö på resurser.

”Det ser ut som att ledtiderna är kortare än de egentligen är. Långa planköer visar att översiktsplanens ambitioner inte matchas av bemanning och resurser. Det leder till ineffektivitet och bromsar samhällsutvecklingen, säger Martin Lindvall”, samhällspolitisk chef på Fastighetsägarna.

Nationellt Ledtidsindex väger samman faktorer som ledtid, resurseffektivitet, servicegrad, produktionstakt och kommuntillväxt. Tyngdpunkten ligger på att mäta tiden i detaljplane- och bygglovsprocesser. Priset till de effektivaste kommunerna har delats ut sedan 2023.

Årets vinnare – små kommuner:

Trosa

Årets vinnare – medelstora kommuner

Trollhättan

Årets vinnare – stora kommuner



K-FASTIGHETER

K-Fast Holding AB, org.nr: 556827-0390
Bultvägen 7, 281 43 Hässleholm
Telefon: 010 330 00 69 Mejl: info@k-fastigheter.se
k-fastigheter.com



Västerås

Årets ledtidförbättring – alla kategorier

Östersund

Priset Årets Ledtidförbättring delas ut till den kommun som minskat sina ledtider i detaljplane- och bygglovsprocessen mest under de senaste fyra åren. Vinnare i denna kategori är Östersund, som har minskat sina ledtider med ett helt år under perioden 2021–2024 jämfört med 2017–2020.

Om rapporten

Nationellt Ledtidsindex är en sammanvägning av variabler som relaterar till ledtider, resurseffektivitet, servicegrad, produktionstakt och kommuntillväxt. Tyngdpunkten ligger på att mäta tidsåtgången i detaljplane- och bygglovsprocesser. Om fler kommuner mäter och inspireras av dem som lyckats bäst i årets undersökning finns goda förutsättningar att korta ledtider och snabba upp tiden från idé till att nya bostäder kan börja byggas. Att inspirera till förbättring är ett viktigt motiv för den återkommande översikt som Nationellt Ledtidsindex visar. Rapporten Nationellt Ledtidsindex 2025 tas fram av Initiativet Bygg i Tid tillsammans med Byggföretagen och Fastighetsägarna. Initiativet Bygg i tid, bestående av Besqab, JM, K-Fastigheter, Riksbyggen och Skanska, är en plattform för diskussion om bostadsutvecklingen i Sverige.

Rapporten i sin helhet bifogas.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Åsa Fredin, Affärsområdeschef Projektutveckling
e-post: asa.fredin@k-fastigheter.se, telefon: 010-167 60 84

Johan Hammarqvist, IR- och Kommunikationschef
e-post: johan.hammarqvist@k-fastigheter.se, telefon: 010-167 60 99

Nancy Mattsson, ordförande Initiativet Bygg i Tid,
telefon: 08-782 87 85, 073-432 67 78

Anna Broman, näringspolitisk expert Byggföretagen,
telefon: 08-698 58 62, 072-708 58 62

Martin Lindvall, samhällspolitisk chef Fastighetsägarna Sverige
telefon: 08-613 57 32, 070-829 57 32

K-Fastigheter är mer än ett fastighetsbolag. Genom en integrerad process bygger vi vår verksamhet i de två verksamhetsområdena Entreprenad och Fastighetsförvaltning. I verksamhetsområde Entreprenad levereras färdigställda bostäder med bas i koncernens egenutvecklade konceptus internt såväl som till externa kunder och

därutöver högkvalitativa stömlösningar. Vår prefabverksamhet drivs i dotterbolaget K-Prefab som är en komplett stomentreprenör. För att öka kostnadseffektiviteten och korta byggtiderna har K-Fastigheter valt att arbeta med tre egenutvecklade koncepthus för bostäder. Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning förvaltar koncernens fastighetsbestånd med fokus på bostäder. K-Fastigheter äger 57,6 procent av Brinova Fastigheter AB som är ett ledande fastighetsbolag i södra Sverige med fokus på Öresundsregionen. Sedan november 2019 handlas K-Fastigheters B-aktier på Nasdaq Stockholm (kortnamn: KFAST B). Läs mer på k-fastigheter.se

