
Missförstånd om marknadshyror

Ibland slås man av en högst påtaglig illustration till varför en kvalificerad tidskrift som *Ekonomisk Debatt* så väl behövs. Den 27 juli 1997 skrev en av Dagens Nyheters vanligaste kolumnister om de försök den brittiska regeringen under Margaret Thatcher hade gjort att införa marknadshyror: ”*Det enda tråkiga med de nya marknadshyrorna var att folk inte kunde betala dem. Alltså måste de ha bostadsbidrag.*”

En sådan formulering visar hur svårt det är att ha ett intellektuellt förhållingsätt till många av de centrala ekonomiska problemen i vår tid. Det är enklare att reagera känslomässigt än att tänka efter. Naturligtvis kan inte marknadshyror vara så höga att ingen har råd att betala dem; i så fall vore de ju inga marknadshyror. På en fri marknad blir hyrorna precis så höga som hyresgästerna är villiga att betala. Skulle hyrorna vara högre, skulle resultatet ju bara bli tomma lägenheter, och då skulle fastighetsägarna inte maximera sin vinst.

Samma slags felslut hör man ofta vad gäller priserna på attraktiva bostadsrättslägenheter: ”Nu har priserna på bostadsrätter i Stockholms innerstad blivit så höga att ingen har råd att bo där”. I själva verket har priserna blivit så höga *just därför* att så många människor vill och har råd att bo där. De har därför bjudit upp priserna till en sådan nivå att utbudet är lika med efterfrågan.

Det finns mycket mer att säga om marknadshyror contra reglerade hyror,

till exempel vad gäller effekter på stadsmiljön, inkomstfördelningen och den sociala segregationen. Men en sådan, mer sofistikerad, diskussion är meningslös innan man har förstått de mest enkla och fundamentala mekanismerna.

MATS PERSSON
CLAES-HENRIC SIVEN