



EUROPEISKA
KOMMISSIONEN

Strasbourg den 16.12.2025
COM(2025) 991 final

**MEDDELANDE FRÅN KOMMISSIONEN TILL EUROPAPARLAMENTET,
RÅDET, EUROPEISKA EKONOMISKA OCH SOCIALA KOMMITTÉN SAMT
REGIONKOMMITTÉN**

**Den europeiska strategin för bostadsbyggande: en mer konkurrenskraftig och
produktiv byggindustri**

1 Stärka konkurrenskraften i byggsektorns ekosystem

Europa står inför en strukturell utmaning med överkomliga bostäder. Den europeiska strategin för bostadsbyggande är en väsentlig del – den industriella pelaren – av kommissionens paket om bostäder till överkomlig kostnad, som syftar till att göra bostäder mer överkomliga för alla européer. Strategin är inriktad på att stärka konkurrenskraften, produktiviteten och innovationen inom byggsektorn. Harmoniserade regler för byggprodukter och byggtjänster på den inre marknaden bidrar till en EU-ram, men bostäder förblir främst medlemsstaternas, regionernas och städernas behörighet och ansvar. En samordnad insats av unionens institutioner samt nationella, regionala och lokala myndigheter, och likaså finansinstitut och industriintressenter, är därför avgörande för att ta itu med bostadsfrågan.

Bostadskrisen drivs av flera faktorer, däribland vissa inom byggsektorn. Förändringar i efterfrågan, begränsat utbud av bostäder, stigande byggkostnader och ihållande produktivitetsklyftor har bidragit till brist på bostäder. I en tredjedel av EU:s regioner lyckades inte byggsektorn hålla jämna steg med den växande demografiska efterfrågan. Kommissionens prognoser tyder på att antalet hushåll kommer att öka ytterligare inom dessa områden. För att hantera detta demografiska tryck under det kommande årtiondet måste EU lägga till 650 000 bostäder per år utöver de 1,6 miljoner bostäder som för närvarande byggs¹. En fördubbling av den nuvarande renoveringstakten och en övergripande förbättring av bostadshusbeståndets energiprestanda med 16 procent fram till 2030 behövs också för att öka utbudet av hållbara, motståndskraftiga och högkvalitativa bostäder till överkomlig kostnad.

Bostadsbristen återspeglas i stigande priser för både hyresbostäder och ägarbebodda bostäder. Sedan 2013 har bostadspriserna i nominella termer ökat med mer än 60 procent i hela EU, vilket innebär att de ökade snabbare än hushållens inkomster. Detta har haft direkta konsekvenser för social inkludering och arbetskraftens rörlighet. Många storstadsområden och turistmål är utsatta områden med det starkaste trycket när det gäller bostäder.

För att ta itu med denna utmaning när det gäller överkomliga bostäder måste EU hantera klyftan mellan utbud och efterfrågan på bostäder tillsammans med andra åtgärder som ingår i planen för bostäder till överkomlig kostnad². Vi behöver skapa ramvillkor så att byggsektorn kan fungera som en stödresurs för överkomliga, hållbara, motståndskraftiga och högkvalitativa bostäder. Genom att öka produktiviteten, kapaciteten och konkurrenskraften i byggsektorns hela ekosystem³ blir det möjligt att öka utbudet av bostäder och uppnå unionens ekonomiska, sociala och miljömässiga mål.

Utöver den viktiga roll som byggsektorns ekosystem spelar när det gäller att tillhandahålla högkvalitativa bostäder för europeiska medborgare är det även en viktig bidragande faktor till den europeiska ekonomin och tillväxten och ett av de tre största industriekosystemen i EU. Det domineras av små och medelstora företag där huvuddelen utgörs av mikroföretag, som står för **99 procent** av de aktiva företagen. Ekosystemet omfattar en komplex och inbördes beroende värdekedja, från råvaror och byggprodukter till utformning, ingenjörsarbete,

¹ Se Balouktsi m.fl., "Housing investment needs in the EU", JRC Science for Policy Brief, 2025.

² COM(2025) 1025 – EU-plan för bostäder till överkomlig kostnad.

³ Definition och uppgifter om ekosystemets struktur: swd-annual-single-market-report-2021_en.pdf.

byggnadsverksamhet, renoveringsverksamhet och byggnadsunderhåll. En betydande del av ekosystemet finns inom den offentliga sektorn genom offentlig upphandling av bygg- och anläggningsarbeten samt investeringar i subventionerade bostäder. Med sina 6,6 miljoner företag sysselsätter det över 27 miljoner människor och bidrar med 12 procent till EU:s bruttoföreläggingsvärde⁴.

Ekosystemets nuvarande prestanda ligger dock under sin potential. Av alla industrisektorer har byggsektorn minskat mest sedan 2019. Byggekostnaderna har stigit snabbare än inflationen, vilket beror på höga material- och arbetskraftskostnader som inte har uppvägs av effektivitetsförbättringar. Dessutom är detta industriekosystem fortfarande det minst digitaliserade i Europa, och endast 55 procent av företagen använder avancerad digital teknik, vilket är att jämföra med ett genomsnitt på 76 procent i de andra ekosystemen⁵. Färre än tio procent av företagen planerar långsiktiga investeringar i digitalisering. Arbetsproduktiviteten per timme inom byggsektorn har minskat med åtta procent sedan 2019⁶, medan EU:s ekonomi som helhet har noterat blygsam tillväxt. Denna produktivitetsklyfta har undergrävt både överkomligheten och den industriella konkurrenskraften.

Samtidigt har byggsektorn en enorm **potential att minska utsläppen**. Den står för **över 35 procent** av EU:s avfallsgenerering och **5–12 procent** av de totala nationella växthusgasutsläppen⁷. Genom att använda koldioxidsnåla och biobaserade byggmaterial kan detta bidra till att minska mängden koldioxidekvivalenter⁸ i byggnader med **omkring 40 procent**⁹. Takten i renoveringen av vårt befintliga byggnadsbestånd måste intensifieras för att ytterligare minska vårt beroende av fossila bränslen, minska våra utsläpp av växthusgaser och förbättra vår luftkvalitet.

Den viktigaste utmaningen som måste hanteras är minskade kostnader för alla berörda parter som är verksamma inom byggsektorns ekosystem. För detta behövs förenkling genom ökad digitalisering i hela värdekedjan och minskad administrativ börda för alla berörda aktörer. Dessutom behövs ytterligare harmonisering av reglerna för att sänka kostnaderna för reglefterlevnad, särskilt genom att standardiseringen påskyndas. Kommissionen och de nationella konkurrensmyndigheterna kommer att fortsätta vara vaksamma när det gäller verksamhet som strider mot konkurrensreglerna inom sektorn.

Det finns många sätt att öka konkurrenskraften i byggsektorns ekosystem. Genom att minska den administrativa bördan och effektivisera tillståndsförfarandena kan man påskynda byggandet på både privata och offentliga bostadsmarknader. Ökningen av innovation och introduktion av ny teknik kommer att dra in mikroföretagen i digitaliseringsflödet och öka produktiviteten. Ökad spridning av innovativa byggprodukter och byggmetoder på marknaden kan öka produktiviteten och möjliggöra uppskalning. Utvecklingen av marknader för cirkulära material och byggavfall kommer att öka tillgången på insatsvaror och öka resiliensen. Efterfrågan på kvalificerade arbetstagare i värdekedjan, inklusive de med färdigheter relaterade till digitalisering och automatisering, kommer sannolikt att leda till en förbättrad bild av sektorn som arbetsplats och därigenom locka fler kvinnor och ungdomar. Genom att dessutom ta itu med de kvarstående

⁴ Resultattavla för indikatorer för industriekosystem (baserad på Eurostat).

⁵ [Investment Survey 2024, European Union Overview \(EIB 2024\)](#).

⁶ Europeiska centralbanken.

⁷ ["Buildings and construction" - Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs](#).

⁸ [BIOBUILD Project - Thermal Solutions for Green Buildings](#).

⁹ ["Paving the way for lowering embodied carbon emissions in the building and construction sector" | Clean Technologies and Environmental Policy](#).

skillnaderna i lagstiftningen kommer detta att bidra till att skapa en verklig inre marknad för bygg- och installationstjänster.

Vi måste vidta åtgärder på fyra prioriterade områden för att frigöra den fulla produktivitetspotentialen för byggsektorns ekosystem:

- **Förenkla och digitalisera tillståndsförfarandena och administrativa förfaranden i samband med bostadsbyggande.**
- **Stödja innovation och skala upp inom byggsektorn** för att införa innovativa produkter och ny teknik i stor skala på den inre marknaden.
- **Säkerställa tillgång på råvaror och sekundärmaterial** för en stabil, ekonomiskt överkomlig och hållbar materialförsörjning.
- **Säkerställa tillgång på tjänster och kompetens** genom att åtgärda brister, undanröja hinder för gränsöverskridande tjänster och främja rörlighet för fackfolk och arbetstagare.

Denna strategi bygger på den senaste moderniseringen av förordningen om byggprodukter¹⁰. Standarder som antagits inom ramen för förordningen, enligt dess arbetsplan 2026–2029 som offentliggörs i dag¹¹, kommer att vara avgörande för att stödja harmoniseringen på hela den inre marknaden. Den uppfyller målen i strategin för den inre marknaden¹² och rekommendationerna för omställningsvägen¹³ för att uppnå ett grönare, mer digitalt, motståndskraftigt och konkurrenskraftigt ekosystem för byggsektorn.

2 Förenkla och digitalisera ekosystemet

För att frigöra byggekosystemets fulla potential måste vi först se över hur vi kan göra det enklare och snabbare att bedriva verksamhet för alla berörda aktörer. Komplexa och begränsande regler och låg grad av digitalisering måste åtgärdas i första hand.

Planering och byggande av bostäder omfattas av regler av många slag, bland annat byggregler, markanvändnings- och översiktsplanering samt miljönormer. De flesta regler som påverkar bostadsutbudet fastställs av medlemsstaterna, inbegripet på regional och lokal nivå. Dessa regler bidrar till vår säkerhet och livskvalitet, främjar sociala och ekonomiska mål och skyddar vår miljö och vårt kulturarv. Många komplexa och fragmenterade regler leder dock ofta till betydande begränsningar, kostnader, förseningar och osäkerhet, vilket ökar byggkostnaden. Den administrativa komplexiteten begränsar oavsiktligt utbudet av bostäder i många fall.

Komplexa, restriktiva, långsamma och osäkra tillståndsförfaranden bidrar ytterligare till att driva upp kostnaderna för bostadsbyggandet och begränsa den samlade byggproduktionen, både

¹⁰ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3110 av den 27 november 2024 om fastställande av harmoniserade regler för saluföring av byggprodukter och om upphävande av förordning (EU) nr 305/2011, EUT L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj>.

¹¹ COM(2025) 772.

¹² *Den inre marknaden: vår europeiska hemmamarknad i en osäker värld – En strategi för att göra den inre marknaden enkel, sömlös och stark* – meddelande från Europeiska kommissionen, COM(2025) 500.

¹³ *Transition pathway for Construction* – arbetsdokument från kommissionens avdelningar (2023) – [DocsRoom – Europeiska kommissionen](#).

vid nybyggnation och renoveringar¹⁴. Även om bygglov har en väsentlig reglerande roll genom att säkerställa efterlevnad av ett regelverk på flera nivåer¹⁵ skapar deras komplexitet, fragmentering och ökade antal ineffektivitet. Detta avskräcker investeringar och försvårar införandet av innovativa byggmetoder, t.ex. platsberoende tillverkning och 3D-printing¹⁶.

Utmaningen ligger därför i att hitta rätt balans mellan nödvändig tillsyn, villkor och begränsningar samt effektiva förfaranden.

Projektansvariga i hela EU ställs inför flera svårigheter under ansökningsprocessen för tillstånd för bostadshus¹⁷. Nationella och lokala bestämmelser är ofta fragmenterade och komplexa, utan tydliga tidsfrister för offentliga myndigheters svar. Sökande måste ofta erhålla flera separata deltillstånd, och tolkningen av nationella och lokala regler är ofta inkonsekvent. Ansökningsfasen kan pågå i allt från tre till 24 månader, med stora variationer både mellan och inom medlemsstaterna. En överklagandefas kan förlänga processen ytterligare. Dessa förseningar ökar avsevärt kostnaderna och osäkerheten, särskilt för små och medelstora företag, vilket gör bostadsprojekt mer riskfyllda och mindre attraktiva för investerare. Trots ett brett samförstånd om behovet av reformer finns det ingen övergripande översikt över tillståndsförfaranden i EU, och inte heller någon fast och jämförbar referensnivå för att följa framsteg och vägleda politiken.

När det gäller digitalisering ligger det europeiska byggekosystemet efter andra ekosystem i alla delar av livscykeln för byggnads- och anläggningsarbeten. Detta omfattar utformning, planering och tillståndprocesser, byggnadsverksamhet, drift, renoveringsverksamhet och alternativ vid slutet av livscykeln. Framstegen inom digitalisering i EU är fortfarande ojämna eftersom medlemsstaterna tillämpar olika styrningsmodeller och befinner sig på olika nivåer av teknisk mognad¹⁸. Dessutom gör bristen på integration och interoperabilitet mellan system det svårt att samla in och analysera tillförlitliga data om byggnader och material, vilket är avgörande för att uppnå mål för hållbart bostadsbyggande och en cirkulär ekonomi samt för att skala upp verksamhet. Det finns outnyttjad potential i att upprätta ett sammanhängande ramverk som kopplar samman digitala tillståndsförfaranden, det digitala produktpasset (enligt den nya byggproduktförordningen) och digitala byggnadsloggböcker.

Genom att modernisera de administrativa förfarandena och minska restriktionerna, särskilt sådana som rör tillståndsförfaranden för både byggnadsverksamhet och renoveringsverksamhet, kan man skapa en kraftfull katalysator för produktivitetsförbättringar som följer av en bredare digitalisering inom sektorn, särskilt för små och medelstora företag. Detta skulle inte bara göra tillståndsförfarandena snabbare och mer effektiva, utan även bidra till bättre datadelning och ökad transparens i hela värdekedjan för byggnadsverksamheten.

¹⁴ B-Ready in the EU.

¹⁵ Andra förfaranden kan också vara tillämpliga: tillstånd för markanvändning för vissa verksamheter, tillstånd för avstyckning för att dela upp en fastighet i flera tomter, miljötillstånd för större exploateringar eller verksamhetstillstånd för viss ekonomisk verksamhet.

¹⁶ <https://doi.org/10.1080/09613218.2024.2400467>.

¹⁷ ”Questionnaire on building permit process and digital building permits – summary report”, Europeiska kommissionen, 2025, samt inbjudan att lämna synpunkter.

¹⁸ Medan vissa länder tillämpar ett decentraliserat system där kommunala myndigheter utfärdar bygglov (t.ex. Österrike) har andra länder utvecklat centraliserade nationella plattformar (t.ex. Estland). Dessutom är det endast vissa medlemsstater (t.ex. Estland och Finland) som använder e-tillståndssystem och i allt större utsträckning integrerar BIM (byggnadsinformationsmodellering) i sina processer.

2.1 Förenkla tillståndsförfarandena

Förenkling av tillståndskraven och digitalisering av tillståndsförfarandena skulle kunna bidra till ökad förutsebarhet och därmed betydande ekonomiska fördelar. En fallstudie i Prag uppskattade att ett långdraget tillståndsförfarande för bostadsbyggande ökar kostnaderna med cirka 16,5 procent¹⁹. Digitala verktyg, t.ex. byggnadsinformationsmodellering (BIM)²⁰, har redan visat sin potential att minska den administrativa bördan och förkorta beslutstiderna i både offentliga och privata bostadsprojekt. I medlemsstater som redan ligger långt framme på detta område är de konkreta fördelarna tydliga. BIM-baserade tillståndssystem som införts i Finland²¹ har bidragit till att minska handläggningstiderna, öka transparensen och förbättra datakvaliteten.

De första stegen mot förenkling av tillståndsförfarandena vidtas genom förenkling av den administrativa bördan i miljöskyddslagstiftningen²², inbegripet lagstiftningsförslaget om att påskynda miljöbedömningar²³. Medlemsstaterna uppmanas att i största möjliga utsträckning utnyttja bestämmelserna i detta lagstiftningspaket för att påskynda planerings-, markanvändnings- och tillståndsförfaranden för bostadsprojekt och tillhörande infrastruktur.

För att hantera problem som särskilt berör bostadsprojekt **kommer kommissionen att genomföra en studie för att ta fram en omfattande bedömning av bygglovsförfaranden i de 27 medlemsstaterna**. Studien, som löper från december 2025 till oktober 2026, kommer att utvärdera graden av digitalisering i nationella tillståndsförfaranden och analysera hur lagstiftningsmässiga och tekniska krav påverkar bostadsutbudet, oavsett om det gäller nybyggnation, renoveringar eller ändrad användning. Den kommer att utvärdera befintliga överlappningar mellan tillämpliga föreskrifter och bedöma de huvudsakliga ineffektiviteterna och flaskhalsarna i förfarandena. Den kommer också att analysera hur dessa krav påverkar byggsektorns konkurrenskraft i EU:s 27 medlemsstater och identifiera relevanta nationella initiativ som syftar till att förenkla, påskynda eller digitalisera tillståndsförfarandena. Särskild uppmärksamhet kommer att ägnas åt de hinder som små företag och mikroföretag stöter på.

Studien kommer att ligga till grund för kommissionens framtida arbete, inbegripet utarbetandet av ett **förenklingspaket för bostäder 2027** och en rättsakt om överkomliga bostäder. På grundval av resultaten av denna bedömning **kan kommissionen dessutom komma att ta fram vägledning och bästa praxis för att hjälpa medlemsstaterna att, med respekt för subsidiaritetsprincipen,**

¹⁹ Lukavec, M., Čáp, V., & Čermáková, K., "How permitting process length influences development costs and real estate prices", *Economics and Environment*, 89(2), 768, 2024.

²⁰ BIM-baserat tillståndsförfarande innebär användning av byggnadsinformationsmodellering (BIM) i bygglovsprocessen. Sökande lämnar in en 3D-BIM-modell, vilket möjliggör automatiserade kontroller mot byggregler och föreskrifter. Modellen kan även eventuellt kopplas till en digital tvilling av omgivande byggnader och infrastruktur. Detta system gör det möjligt att gå från en manuell till en halvautomatiserad process för kontroll av efterlevnad.

²¹ Enligt en uppskattning från staden Järvenpää i Finland kan den genomsnittliga tiden för automatiserade kontroller minskas till 1–5 minuter för ett genomsnittligt flerbostadshus, jämfört med 1–2 dagar för manuella kontroller baserade på 2D-pdf-ritningar. Genom att använda automatiserade kontroller och IFC-modeller med obligatoriskt datainnehåll förkortas den genomsnittliga tiden för att handlägga hela bygglovsansökan från uppskattningsvis 40 arbetsdagar till tio arbetsdagar.

²² COM(2025) 980, *Simplifying for sustainable competitiveness*.

²³ COM(2025) 984 – detta meddelande omfattar ändringar av lagstiftningen och ett förslag om att påskynda och effektivisera miljöbedömningar, till exempel genom att undvika flera bedömningar vid små ändringar eller utvidgningar, även när det gäller planering och uppförande av nya bostäder, bostäder till överkomliga priser eller subventionerade bostäder samt tillhörande social infrastruktur direkt för dessa bostäder.

införa effektiva, helt digitala tillståndssystem på hela den inre marknaden. Kommissionen och medlemsstaterna kommer tillsammans att sträva efter ytterligare förenkling och övervaka framstegen i medlemsstaterna, när så är lämpligt även genom den framtida europeiska bostadsalliansen.

Medlemsstaterna kan dra nytta av EU:s stöd i sina ansträngningar för att effektivisera och digitalisera tillståndsförfarandena. Instrumentet för tekniskt stöd²⁴ kan tillhandahålla tekniskt och ekonomiskt stöd för att hjälpa medlemsstaterna att bygga upp den administrativa kapacitet som krävs och genomföra de nödvändiga reformerna. Kommissionens verktygslåda ”Digital Building Permits Toolkit for Public Authorities” från 2024 ger praktiskt stöd, främjar införandet av BIM-baserade tillståndsförfaranden och erbjuder konkreta verktyg för lokala förvaltningar.

Åtgärd 1 – Förenkla och digitalisera tillståndsförfarandena

- Kommissionen och medlemsstaterna ska tillsammans sträva efter att **förenkla nationella, regionala och lokala tillståndsförfaranden** genom en grundlig kartläggning, som eventuellt kan ligga till grund för bostadsförenklingspaketet (2027) och rättsakten om överkomliga bostäder (fjärde kvartalet 2026).
- Kommissionen kommer att fortsätta att **stödja medlemsstaternas reformer och utnyttja**

2.2 Öka digitaliseringen i byggekosystemet

Förenklingen inom byggekosystemet behöver ske genom digitalisering för att öka förutsebarheten och påskynda förfarandena för alla berörda aktörer. Europeiska kommissionen har åtagit sig att ytterligare stödja ökad användning av digital teknik i byggekosystemet.

Även om det redan finns många digitala verktyg och andra håller på att utvecklas är deras interoperabilitet fortfarande inte den bästa. Förbättrad interoperabilitet kommer att möjliggöra stora effektivitetsvinster. Det kommer att underlätta system för engångsinlämning av uppgifter och informationsutbyte under byggprojektets livscykel, från utformningsfasen till tillståndsförfarandena, vidare till installationsfasen på plats, användningsfasen och livscykeln slutskede. Denna interoperabilitet förbättrar inte bara effektiviteten i tillståndsförfarandena, utan möjliggör också en mer konsekvent tillämpning av reglerna samt stöder energieffektivitetsmål och en cirkulär ekonomi. Återanvändning av validerade data i olika system minskar den administrativa bördan för arkitekter, ingenjörer och byggherrar. Samtidigt kommer myndigheterna att kunna övervaka efterlevnaden av kraven på säkerhet, tillgänglighet, energieffektivitet, motståndskraft mot vattenrelaterade risker och hållbarhet mer effektivt.

Den nya förordningen om byggprodukter är en hörnsten i arbetet för mer digitala dataflöden inom byggsektorn. Enligt förordningen om byggprodukter ska all information om byggprodukter (inklusive teknisk information, brandegenskaper, säkerhetsinformation, miljöpåverkan och annan

²⁴ Instrumentet för tekniskt stöd är ett EU-program som erbjuder EU:s medlemsstater skräddarsydd teknisk expertis för att utforma och genomföra reformer. Det användes nyligen för att införa BIM i offentlig upphandling, bland annat genom pilotprojekt i Grekland och Spanien.

relevant information) tillhandahålls i en digital och interoperabel prestandadeklaration och försäkran om överensstämmelse.

Det **digitala produktpasset**, som enligt den nya förordningen blir obligatoriskt från och med 2028²⁵, kommer att möjliggöra användning av denna information för olika tillämpningar, t.ex. byggnadsutformning, marknadsövervakning och digitala byggnadsloggböcker för senare renoveringar. Genom att ersätta pappersdokument, nationella databaser och fragmenterad pdf-dokumentation med ett enhetligt, EU-omfattande digitalt system kommer det digitala produktpasset att göra tillförlitliga och verifierade produktdata tillgängliga för alla berörda parter i maskinläsbar form. Därigenom kommer det digitala produktpasset att förenkla förfarandena, minska de administrativa kostnaderna och öka transparensen²⁶. Det digitala produktpasset kommer att göra det möjligt för projektörer, entreprenörer och offentliga myndigheter att hitta jämförbar information om produkters tekniska och miljömässiga prestanda. Det digitala produktpasset kommer att öka cirkulariteten i byggsektorn eftersom det blir lättare att dela information om materialens återanvändbarhet och återvinningsbarhet vid inventeringar före rivning. Förbättrad informationsdelning om byggmaterialens koldioxidavtryck kommer att stödja utvecklingen av pionjärmarknader för koldioxidsnåla byggprodukter, inbegripet biobaserade produkter.

Som ett komplement till det digitala produktpasset, och på grundval av insamlad bästa praxis och insamlat material, kommer kommissionen att främja ett harmoniserat införande av **digitala byggnadsloggböcker**²⁷ i hela EU. Digitala byggnadsloggböcker har potential att bli en enda informationskälla om byggnader, från utformning och byggande till renovering och rivning, vilket leder till bättre beslutsfattande i alla skeden av byggnaders livscykel. För att förverkliga ett sammanlänkat digitalt ekosystem kommer kommissionen att ta fram en **standardiseringsbegäran för digitala byggnadsloggböcker**. Kommissionen kommer dessutom att **främja en mekanism för utbyte och aggregering av data** mellan digitala byggnadsloggböcker för att ytterligare underlätta energi- och vattneffektivitet samt cirkulärt byggande och renovering.

Det övergripande målet är att koppla samman digitala verktyg, t.ex. det digitala produktpasset för byggprodukter, digitala byggnadsloggböcker, digitala tillståndssystem och inventeringar före rivning, för att säkerställa full interoperabilitet och ta till vara alla potentiella fördelar med digitaliseringen i byggekosystemet. I framtiden skulle företag som är verksamma i byggekosystemet också kunna dra nytta av funktionerna i den europeiska företagsplånboken för att ytterligare underlätta och påskynda sin verksamhet, t.ex. genom att använda den – i samverkan med det digitala produktpasset – för formulär och behörigheter, för att möjliggöra sömlösa

²⁵ Det horisontella systemet för digitala produktpass förväntas etableras i början av 2027. En delegerad rättsakt om genomförandet av det digitala produktpasset kommer därefter att antas, och det digitala produktpasset blir obligatoriskt för byggprodukter som omfattas av harmoniserade standarder och europeiska bedömningsdokument 18 månader senare, dvs. senast 2028. De första produkterna kommer att vara cement och strukturella metallprodukter följt av fönster och dörrar.

²⁶ Som en del av digitaliseringsinsatserna enligt den reviderade byggproduktförordningen planeras införandet av ett webbaserat informationssystem, som kommer att lagra prestandadeklarationen, försäkran om överensstämmelse och bruksanvisningar för samtliga harmoniserade produkter. Detta system gör det lättare att hitta prestandadeklaration och försäkran om överensstämmelse så att användare av byggprodukter kan få information snabbare. Detta förväntas minska den administrativa bördan med 310 miljoner euro.

²⁷ En digital byggnadsloggbok är en centraliserad digital databas med all relevant information om en byggnad, från dess utformning och konstruktion och genom hela dess livscykel, inklusive drift, underhåll och eventuell renovering. Genom att skapa en enda trovärdig källa för bygghdata syftar digitala byggnadsloggböcker till att förbättra informationshanteringen, öka transparensen och underlätta välgrundat beslutsfattande för intressenter, t.ex. ägare, boende, finansinstitut och offentliga myndigheter.

interoperabla förfaranden på den inre marknaden. Detta måste uppnås i full överensstämmelse med reglerna om dataskydd och med beaktande av höga cybersäkerhetsstandarder.

För att påskynda sektorns digitala omställning främjar kommissionen en AI-först-strategi inom ramen för **strategin för AI-tillämpningar**²⁸. Detta angreppssätt uppmuntrar användning av AI-teknik inom tillverkning, teknik och byggnadsverksamhet för att förbättra processer för utformning, planering och byggande samt processer i livscykelns slutskede. Prioriterade tillämpningar är bl.a. AI-genererade BIM-modeller för befintliga byggnader, automatiserad efterlevnadskontroll i bygglovsprocessen samt AI-stödd platsplanering och optimering av utformningen.

Dessutom fortsätter kommissionen sitt nära samarbete med **EU:s BIM Task Group** och nätverket ”BIM and Public Procurement” inom ramen för Public Buyers Initiative²⁹. Dessa samarbeten är inriktade på att öka offentliga myndigheters användning av BIM eftersom de har en nyckelroll i att fastställa digitala standarder genom upphandling och tillståndsförfaranden.

Kommissionen uppmanar medlemsstaterna och berörda parter att på bästa sätt utnyttja de många tillgängliga finansieringsinstrument³⁰ som stöder digitala reformer inom byggsektorn, t.ex. skapandet av digitala bygglovssystem, modernisering av datainfrastruktur i den offentliga sektorn, införande av dataområden och AI-verktyg som kan ligga till grund för automatiserad efterlevnadskontroll och digitala tvillingar för byggnader – vilket sammantaget bidrar till ett mer effektivt, datadrivet och hållbart byggekosystem.

Åtgärd 2 – Mot en fullständig digitalisering av den inre marknaden för byggsektorn

- Obligatorisk tillämpning av det digitala produktpasset från och med 2028 kommer att **göra uppgifterna om byggprodukter lättillgängliga** för alla intressenter och användningsområden.
- Nästa steg i digitaliseringen är **införandet av ett harmoniserat system för digitala byggnadsloggböcker, med en standardiseringsbegäran** som första steg under första kvartalet 2026 med målet att ha en harmoniserad standard före utgången av 2028.

3 Påskynda innovationen och modernisera byggmarknaden

Enligt Europeiska investeringsbankens (EIB) investeringsundersökning 2024³¹ uppgav endast 24 procent av byggföretagen att de hade infört nya produkter, processer eller tjänster 2023, vilket är långt under EU-genomsnittet på 32 procent för andra sektorer. Sektorn **ligger också sist bland EU:s 14 industriekosystem** när det gäller både kortsiktiga och långsiktiga förväntade investeringar i den digitala omställningen³². Den stora andelen små och medelstora företag i EU:s

²⁸ Strategin för AI-tillämpningar, COM(2025) 723 final.

²⁹ <https://public-buyers-community.ec.europa.eu/communities/bim-and-public-procurement>.

³⁰ Faciliteten för återhämtning och resiliens, programmet för ett digitalt Europa, Europeiska regionala utvecklingsfonden och Horisont Europa.

³¹ [EIB Investment Survey 2024: European Union overview \(EIB 2024\)](#).

³² *Annual Single Market Report 2022*, Europeiska kommissionen.

byggekosystem är en faktor, eftersom de vanligtvis har större begränsningar när det gäller finansiellt kapital och humankapital för att driva den digitala omställningen framåt³³.

Detta **innovationsunderskott** hämmar produktiviteten och begränsar sektorns förmåga att tillgodose växande bostadsbehov och uppnå klimat- och energimålen. Utan ett starkare innovationsekosystem riskerar EU att förlora mark till globala konkurrenter på områden som modulär konstruktion, koldioxidsnåla material (inklusive biobaserade, återanvända och återvunna material) och smart byggteknik.

Frigöra utbudssidan: behovet av att skala upp industriell och digital innovation

Att öka användningen av avancerad teknik inom byggsektorn kan avsevärt förbättra genomförandetakten, kostnadseffektiviteten och hållbarheten. Viktiga innovationer omfattar automatiserat och robotiserat byggande, 3D-printing, modulbyggnation, koldioxidsnåla material (inklusive biobaserade material) samt AI-tillämpningar för utformning, projektledning och drift av anläggningar, varav många har sitt ursprung i digitala tillväxtföretag samt små och medelstora företag.

Bland dessa innovationer har **modulbyggnation och modulrenovering** den tydligaste potentialen att snabbt öka utbudet av bostäder^{34,35}. Genom att flytta stora delar av byggprocessen till kontrollerade fabriksmiljöer³⁶ kan man minska antalet fel, effektivisera produktionen och förkorta byggtiderna. Detta gör offsite-lösningar särskilt attraktiva för subventionerade och överkomliga bostäder, där snabbt uppförande, kvalitet och kostnadseffektivitet är avgörande³⁷. Dessutom kan modulära komponenter ofta demonteras och återanvändas, vilket bidrar till cirkularitet och resurseffektivitet. Inom ramen för det nya europeiska Bauhaus kommer kommissionen att utarbeta en katalog med referensmodeller som ska stödja utbyte av bästa praxis och underlätta tillståndsförfaranden.

Utöver inhemskt bostadsbyggande efterfrågas modulära och prefabricerade system alltmer för återuppbyggnadsinsatser i **krisregioner**, t.ex. Ukraina och Gaza, samt i områden som drabbats av extrema väder- och klimathändelser eller andra **naturkatastrofer**. EU-företag har redan en stark teknisk kompetens och skulle kunna bli världsledande på den växande marknaden om hindren minskas och standarderna harmoniseras³⁸.

³³ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/digitalisation-2025>.

³⁴ Särskilt i länder som Irland och Storbritannien, som har allvarig bostadsbrist, blir modulbyggnation ett gångbart alternativ för att bygga bostäder snabbt och till överkomliga kostnader.

³⁵ Europeiska kommissionen: generaldirektoratet för inre marknaden, industri, entreprenörskap samt små och medelstora företag, *Market potential of offsite construction for housing supply – Report*, Europeiska unionens publikationsbyrå, 2025.

³⁶ Att övergå till fabriksproduktion kommer att öppna byggsektorn för nya yrkesprofiler och öka sektorns attraktionskraft, vilket bidrar till att hantera arbetskraftsbristen, inklusive genom ett ökat deltagande av kvinnor.

³⁷ Ecorys, *Market potential of offsite construction for housing supply*, studie beställd av Europeiska kommissionen (GD Inre marknaden, industri, entreprenörskap samt små och medelstora företag), 2025.

³⁸ Den pågående återuppbyggnaden av Ukraina erbjuder värdefulla lärdomar: byggpraxis för nya bostäder omfattar ofta innovationer när det gäller behandling och återanvändning av rivningsavfall, återanvändning av byggmaterial samt modulär konstruktion. I många fall skulle dessa kunna tillämpas även vid återuppbyggnaden av andra krigshärjade områden, t.ex. Gaza. Många av dessa innovationer skulle också kunna visa sig vara användbara inom EU:s byggpraxis och bidra till att överbrygga bristen på bostäder i EU.

Det är dock fortfarande svårt att skala upp dessa innovationer. Förekomsten av 27 nationella byggregler och olika regionala bestämmelser fragmenterar marknaden och begränsar skalbarheten. Bristen på harmoniserade standarder undergräver tillförlitligheten, ökar riskerna och leder till högre finansieringskostnader för producenter och projektägare. Den **stora initiala investering** som krävs för offsite-anläggningar, i kombination med osäker efterfrågan och begränsat försäkringsskydd, begränsar ytterligare tillväxten³⁹. För att offsite-konstruktion ska nå full potential – en årlig tillväxt på 4,5 procent för bostadshus uppskattas⁴⁰ – måste hindren minskas.

Stärka efterfrågesidan: skapa en marknad för hållbart och motståndskraftigt byggande

För att komplettera innovationen på utbudssidan måste EU även **stärka efterfrågan på marknaden för hållbara, motståndskraftiga och innovativa produkter**. Övergången till klimatneutralitet ökar behovet av koldioxidsnåla material, t.ex. koldioxidsnål cement, koldioxidsnål betong och utsläppssnålt stål samt produkter med återvunnet innehåll, biobaserade produkter och återanvända produkter.

Kommissionen kommer att stärka denna övergång genom att införa krav på hållbarhet och resiliens för offentlig upphandling av EU-tillverkade koldioxidsnåla produkter i rättsakten om stimulanser i industrin. Dessa åtgärder kommer att belöna innovation och samtidigt upprätthålla EU:s miljömässiga och sociala standarder. Kriterierna, definitionerna och etiketterna för byggprodukter kommer att fastställas i förordningen om byggprodukter.

Parallellt med detta kommer den kommande **översynen av direktivet om offentlig upphandling att, genom att underlätta integreringen av hållbarhetsaspekter i upphandlingen**, bidra till att skapa en stabil efterfrågan på koldioxidsnåla byggprodukter (inklusive biobaserade) och innovativa metoder, t.ex. nya modulbaserade bygglösningar, som ofta tas fram av små och medelstora företag. Översynsprocessen kommer också att, bland annat, beakta frågan om underentreprenad, inbegripet entreprenörers ansvar och kvalifikationer samt transparens i leveranskedjorna, vilket kan bidra till att bekämpa missbruk och stödja arbetsgivare i god tro inom byggsektorn. Genom att utnyttja EU:s vidsträckt marknad för offentlig upphandling kan man minska riskexponeringen för privata investeringar, öka produktionskapaciteten och driva ner kostnaderna genom stordriftsfördelar⁴¹. Slutligen kommer initiativ inom ramen för bioekonomistategin⁴² att stödja byggsektorn som en av pionjärmarknaderna för biobaserade produkter.

I linje med målen i bioekonomistategin kommer ramverket för certifiering av koldioxidupptag och kolinlagring i jordbruket att utveckla en certifiering för långvarig lagring av biogent kol i byggnader. Detta kommer att öka synligheten för miljöfördelarna med biobaserade lösningar inom sektorn och därigenom öka efterfrågan på marknaden.

³⁹ Inbjudan att lämna synpunkter.

⁴⁰ [Europeiska kommissionen, Monitoring industrial ecosystems – Construction, Analytical Report 2024.](#)

⁴¹ Rättsakten om avancerade material, som planeras till fjärde kvartalet 2026, kommer till exempel att stödja forskning och innovation, utöka produktionskapaciteten inom EU och effektivisera godkännandeprocesserna för avancerade material. Rättsakten kommer särskilt att inriktas på material som är nödvändiga för den gröna och den digitala omställningen inom olika sektorer, inklusive byggsektorn. Bioekonomistategin innehåller åtgärder för att minska tekniska hinder och därigenom öka det kommersiella genomslaget för innovativa biobaserade bygglösningar.

En industriplan i den gröna given för netto-nollåldern, COM(2023) 62 final.

⁴² Strategisk ram för en konkurrenskraftig och hållbar bioekonomi i EU – SWD(2025) 895 final.

3.1 Modernisera regelverket för att öka införandet av innovationer

Den nya förordningen om byggprodukter utgör **ett viktigt steg mot ett mer modernt och innovationsvänligt regelverk**. Den nya rättsliga ramen kan tillgodose alla tekniska behov och regleringsbehov, inklusive miljöfrågor och digitalisering.

Med processen för regelverket⁴³ har kommissionen för avsikt att senast 2033 uppdatera alla harmoniserade standarder som utvecklats under de senaste 25 åren och att utvidga täckningen till alla relevanta produktfamiljer. Processen utgör en heltäckande grund för att säkerställa en effektiv och snabb standardiseringsutveckling. Standarder för viktiga material, t.ex. cement, tas fram med prioritet så att de finns tillgängliga i rätt tid. Detta påskyndar harmoniseringen av produktstandarder på hela den inre marknaden, minskar administrativa bördor och gör det lättare för mer hållbara produkter att komma in på marknaden, vilket är särskilt avgörande för små och medelstora företag i byggekosystemet.

De nya standarderna kommer att bidra till uppförandet av säkra, tillgängliga och miljövänliga byggnader, stärka den inre marknaden och minska kostnaderna genom stordriftsfördelar. Framför allt kommer förordningen om byggprodukter att stödja övergången från tvingande nationella byggregler till funktionsbaserade standarder och därigenom möjliggöra större flexibilitet för innovativa byggmetoder. För att möjliggöra gränsöverskridande spridning av system för modulbyggnation kommer kommissionen att prioritera utvecklingen av särskilda standarder för prefabricerade produkter, byggsatser och modulära enheter och därigenom skapa en inre marknad för dessa produkter. Små och medelstora företag är vederbörligen representerade i standardiseringsarbetet, och kommissionen kommer att säkerställa att de harmoniserade standarderna och tillämpliga delegerade akterna inte medför en oproportionerlig börda för små och medelstora företag.

För att **omsätta regelverket i praktiken** kommer kommissionen att utfärda **vägledning** om modulbyggnation. Den kommer att omfatta bästa praxis och koncepttest som visat goda resultat när det gäller ökad säkerhet, tillgänglighet, hållbarhet, snabb demontering och kostnadseffektivitet med modulära koncept, vilket underlättar bredare användning inom både nybyggnation och renovering⁴⁴. Denna vägledning kommer att bygga på Life-programmets framgångsrika projekt för övergång till ren energi och modulbyggnation⁴⁵. Dessa insatser kommer även att omfattas av den internationella pelaren inom Bauhausinitiativet, som inbegriper projekt för återuppbyggnaden av Ukraina och spridning av bästa praxis för en hållbar och motståndskraftig återhämtning efter kriget.

Dessutom kommer kommissionen att säkerställa att den **andra generationens Eurokoder⁴⁶** stöder innovation, till exempel genom att inkludera instrument för såväl bedömning och återanvändning av befintliga strukturer som för användning av innovativa material, t.ex. fiberpolymerkompositstrukturer och spända membranstrukturer.

⁴³ Regelverket om byggprodukter utarbetas i samarbete mellan kommissionen, medlemsstaterna, berörda parter och standardiseringsorganisationer för att stödja utarbetandet av de begäranden om standardisering och rättsakter som är nödvändiga för ett effektivt genomförande av förordningen om byggprodukter.

⁴⁴ För fler pågående projekt, se JRC:s sida "Ongoing projects": https://joint-research-centre.ec.europa.eu/projects-and-activities/iresist-home/ongoing-projects_sv.

⁴⁵ Till exempel LIFE Giga Regio Factory: <https://www.energiesprong.org/projects/giga-regio-factory>.

⁴⁶ Eurokoderna är en serie om tio frivilliga europeiska standarder, SS-EN 1990–SS-EN 1999, med en gemensam metod för utformning av byggnader, andra anläggningar och byggprodukter.

Tillsammans kommer dessa åtgärder att skapa en **positiv spiral mellan innovation och efterfrågan**: en harmoniserad inre marknad för hållbara byggprodukter kommer att ge innovatörer förtroende att investera, medan grön upphandling och industripolitik kommer att skapa den marknadsdrivkraft som krävs för att skala upp produktionen. Genom att modernisera både den rättsliga och tekniska grunden för byggande kan EU leverera mer överkomliga, hållbara och högkvalitativa bostäder betydligt snabbare än tidigare.

Åtgärd 3 – Öka införandet av innovationer genom standardutveckling

– Kommissionen kommer att **påskynda utvecklingen av standarder för byggprodukter** inom ramen för den nya förordningen om byggprodukter. De första nya produktstandarderna kommer att omfatta cement, bärande metallprodukter samt glas, dörrar och fönster. Kommissionen har antagit en första arbetsplan för perioden 2026–2029 för genomförandet av förordningen med prioriteringar och tidsramar.

– Kommissionen begär, som en prioritet inom ramen för processen för regelverket, **utveckling av standarder för produkter och system för modulbyggnation** (arbetet inleds i början av 2026 och ska vara avslutat för slutet av 2027).

3.2 Öka användningen av innovativa byggmaterial och byggprodukter

För att möta den ökande efterfrågan på snabbare, grönare och mer kostnadseffektivt byggande måste EU:s byggsektor snarast **påskynda investeringarna** i innovativa material, produkter och tekniska lösningar. Detta kommer att stödja resurseffektiv, kostnadseffektiv och innovativ tillväxt och samtidigt säkerställa ett hållbart nyttjande av begränsade naturresurser.

Framstegen är fortfarande långsamma, hämmade av höga utvecklingskostnader, fragmenterade regelverk och försiktig finansiering. Till följd av detta ökar klyftan mellan de nuvarande marknadsbehoven och vad industrin i dag kan leverera. Detta påverkar i första hand små och medelstora företag eftersom deras investeringskapacitet är mer begränsad än hos större företag.

För att överbrygga denna klyfta har Europeiska investeringsbanken (EIB) tillkännagett en **låneram** på 400 miljoner euro för företag, däribland små och medelstora företag, i bostadssektorns hela värdekedja – från materialtillverkare till byggföretag och utrustningstillverkare. Detta initiativ kommer att genomföras med stöd av InvestEU och finansiera ny teknik med potential att motverka de höga bygg- och utvecklingskostnaderna samt påskynda byggandet av nya bostäder. Initiativet kommer att stödja innovationer inom digitalisering, automatisering och AI-tillämpningar för att höja kvaliteten i planerings- och byggskedet. Tillämpningsområdet kommer att omfatta innovativ byggteknik, innovativa lösningar för energieffektivitet och förnybar energi, innovationer inom material (glas, cement, betong, byggstål, keramik, träprodukter osv.) samt utrustningstillverkarens investeringar i forskning, utveckling och innovation, inklusive robotteknik och smarta anläggningsmaskiner.

Utöver EIB:s låneram kommer den nya **europiska plattformen för investeringar i hållbara bostäder till överkomlig kostnad**, som omfattar EIB-gruppen, nationella utvecklingsbanker, Europarådets utvecklingsbank (CEB), Europeiska banken för återuppbyggnad och utveckling (EBRD) samt andra finansinstitut, att tillämpa ett värdekedjeperspektiv från innovation inom byggsektorn till den bredare fastighetsutvecklingen i syfte att maximera offentliga investeringar och därigenom mobilisera ytterligare privata investeringar. Plattformen kommer att öka

synligheten för investeringsmöjligheter inom sociala, överkomliga och hållbara bostäder och därigenom bättre attrahera investerare och projektansvariga.

Att frigöra privata investeringar kräver också att **de regleringsmässiga hinder undanröjs** som för närvarande hindrar ny teknik från att skalas upp över gränserna. För att ta itu med detta kommer kommissionen, inom ramen för **samordningsverktyget för konkurrenskraft**, att lansera ett pilotprojekt med fokus på modulbyggnation. Pilotprojektet kommer att främja gränsöverskridande projekt som omfattar flera länder och rör fragmenterade regelverk som hindrar modulbyggnationen att nå tillräcklig skala.

Detta pilotprojekt kommer att hjälpa de deltagande medlemsstaterna att anpassa sina regelverk och därigenom underlätta ett fritt flöde av produkter och komponenter för offsite-konstruktion på den inre marknaden. Samtidigt kommer samordningsverktyget för konkurrenskraft att tillhandahålla riktat finansiellt stöd för att stärka leveranskedjorna och öka industrikapaciteten. På efterfrågesidan kommer samordningsverktyget för konkurrenskraft att införa kompletterande åtgärder för att göra innovativa bygglösningar mer attraktiva och konkurrenskraftiga på offentliga och privata marknader samt bidra till att tillhandahålla överkomliga bostäder i hela EU i snabb takt och till konkurrenskraftiga kostnader.

Befintliga EU-program kommer även fortsättningsvis att spela en viktig roll i att påskynda innovation inom byggsektorn. **Bauhausinitiativet**⁴⁷ kommer att fortsätta att stödja tillhandahållandet av högkvalitativa, överkomliga och hållbara bostäder genom politik, kunskap och finansiering, möjliggöra innovation samt ge riktat stöd till byggekosystemet för införandet av integrerade och inkluderande lösningar. Parallellt med detta kommer **Horisont Europa** (genom Bauhausfaciliteten och Built4People-partnerskapet) även fortsättningsvis att finansiera forsknings-, utvecklings- och demonstrationsprojekt med fokus på avancerade material, cirkulärt byggande och digital omvandling. Dessa instrument kommer att bidra till att föra innovationer från laboratoriet till införande i stor skala och stärka Europas ledarskap inom hållbart byggande.

Slutligen kan sammanhållningspolitiken också påskynda införandet av innovativa byggmaterial och byggprodukter genom att stödja riktade investeringar i regionala innovationsekosystem samt

Åtgärd 4 – Utnyttja finansieringsinstrument för att öka användningen av innovativa byggmaterial, byggprodukter och byggtekniker

- **EIB har nyligen inrättat en ny utlåningsramp** på 400 miljoner euro, med medverkan av InvestEU, för investeringar i ny teknik med potential att motverka de höga planerings- och byggkostnaderna samt påskynda byggandet av nya bostäder.
- Kommissionen kommer att inleda **ett pilotprojekt om modulbyggnation inom ramen för samordningsverktyget för konkurrenskraft** i syfte att avreglera och skapa en verklig alleuropeisk marknad för sektorn, så att den kan få tillräcklig omfattning och de angelägna byggmålen kan uppnås snabbare. Under 2026 kommer kommissionen att leda arbetet med att utveckla detta projekt tillsammans med medlemsstaterna.
- Kommissionen kommer att fortsätta att **finansiera forskning och införande av högkvalitativa innovativa lösningar** samt sprida god praxis inom ramen för det nya europeiska Bauhaus.

⁴⁷ https://new-european-bauhaus.europa.eu/index_sv.

underlätta införandet av banbrytande lösningar. Tillsammans kommer dessa åtgärder att öka både utbudet av och efterfrågan på innovativa bygglösningar och göra det möjligt för EU att bygga snabbare, smartare och mer hållbart, samtidigt som nya möjligheter skapas för företag och arbetstagare i byggsektorns hela värdekedja.

4 Stabil tillgång på byggmaterial

Stigande materialkostnader och hinder för användning av sekundära material

Europas byggsektor står inför ett allt större tryck till följd av **volatila råvaruleveranser, stigande kostnader och fragmenterad tillgång på sekundära material**. Priserna på viktiga byggprodukter har stigit dramatiskt mellan 2020 och 2024, t.ex. med 28 procent för betong och 45 procent för keramik (såsom tegel och takpannor)⁴⁸. Eftersom materialkostnaderna står för 30–40 procent av de totala byggkostnaderna för bostäder driver dessa trender direkt upp bostadspriserna och gör byggplaneringen oförutsägbar. Störningar i leveranskedjorna, brist på kritiska insatsvaror och avsaknad av heltäckande information om materialtillgång förstärker problemet ytterligare och gör det svårt för byggherrar att förutse bristsituationer eller kraftiga prisökningar.⁴⁹

Svårigheterna omfattar även sekundära material: flera rättsakter, t.ex. den nya förordningen om byggprodukter, direktivet om byggnaders energiprestanda⁵⁰ och annan klimatinriktad lagstiftning⁵¹ främjar produktion och användning av återvunna eller koldioxidsnåla produkter. Framför allt kommer nya byggnaders globala uppvärmningspotential under hela livscykeln att beräknas enligt EU-regler⁵², baserat på data enligt byggproduktförordningen, vilket kommer att stärka efterfrågan på hållbara byggprodukter. Trots ökade ekonomiska incitament är införandet fortfarande begränsat: endast 0,7 procent av bygg- och rivningsavfallet förbereds för återanvändning, och återvinningsgraderna förblir låga för viktiga material, t.ex. tio procent för gips och sex procent för glas⁵³. Två av de största hindren är **otillräcklig information** om material som uppkommer vid rivning på de europeiska marknaderna, vilket förhindrar utvecklingen av robusta sekundära marknader, samt fragmenterade eller saknade **kriterier för när avfall upphör att vara avfall**⁵⁴, vilket skapar administrativa hinder för gränsöverskridande cirkulation av sekundära material.

Åtgärder för bättre tillgång på primära och sekundära material

⁴⁸ Källa: Eurostat.

⁴⁹ Inbjudan att lämna synpunkter.

⁵⁰ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning), EUT L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>.

⁵¹ Såsom det europeiska utsläppshandelssystemet för stora utsläppskällor (ETS1), energieffektivitetsdirektivet samt EU-taxonomin och nationell lagstiftning med anknytning till färdplaner för koldioxidminskning.

⁵² Kommissionens delegerade förordning om ändring av bilaga III till direktiv (EU) 2024/1275 och om fastställande av ett unionsramverk för nationell beräkning av den globala uppvärmningspotentialen under hela livscykeln.

⁵³ [Cristobal Garcia, J., Caro, D., Foster, G., Pristera, G., Gallo, F., Tonini, D., *Techno-economic and environmental assessment of construction and demolition waste management in the European Union*, JRC Publications Repository.](#)

⁵⁴ För att material från bygg- och rivningsplatser med rättslig status som ”avfall” ska bli tillgängligt igen för vidare användning måste kriterierna för när avfall upphör att vara avfall uppfyllas. I ramdirektivet om avfall fastställs vissa element som ska ingå i sådana kriterier (kvalitetskriterier, insatsmaterial, behandlingsprocesser osv.), som medlemsstaterna kan fastställa själva. När det inte finns några kriterier för när avfall upphör att vara avfall, eller om de skiljer sig åt mellan medlemsstater eller regioner, hindrar detta återanvändning och cirkulation av sekundära material.

Att säkerställa stabil tillgång på primära byggmaterial är avgörande för att möta den stigande bostadsefterfrågan samt EU:s klimatambitioner. Kommissionen svarar med en flerskiktad strategi. Befintliga initiativ, däribland förordningen om kritiska råmaterial⁵⁵, handlingsplanen för överkomliga energipriser⁵⁶, den europeiska handlingsplanen för stål och metaller⁵⁷ samt handlingsplanen ReSourceEU⁵⁸ syftar till att minska kostnaderna för insatsvaror och förbättra förutsägbarheten för byggmaterial.

Under de senaste 15 åren har kartläggningen och spårningen av kritiska råmaterial för EU:s strategiska sektorer gjort det möjligt att förutse brister och vidta åtgärder för att minska riskerna för försörjningsstörningar⁵⁹. Flera av dessa material, däribland fältspat, bor, aggregat, gips, kiselsand, kalksten och perlit, är särskilt relevanta för byggsektorn. Via Europeiska observatoriet för byggsektorn⁶⁰ kommer kommissionen att följa dessa och andra relevanta material och produkter, t.ex. stål, med större detaljgrad och **rapportera om deras tillgänglighet och pris**⁶¹.

När det gäller sekundära material arbetar kommissionen med att **skapa en fungerande inre marknad för återanvända och återvunna produkter**. Harmoniserade kriterier för när avfall upphör att vara avfall kommer att omvandla material från avfall till värdefulla produkter, underlätta gränsöverskridande handel och möjliggöra användning av materialet vid både nybyggnation och renovering. Det gemensamma forskningscentrumet håller på att utveckla kriterier för när aggregat från bygg- och rivningsavfall upphör att vara avfall. Dessutom behandlas fragmenteringen av kriterierna för när avfall upphör att vara avfall i rättsakten om den cirkulära ekonomin, vilket underlättar användningen av sekundära material även i byggprodukter.

Medlemsstaterna är enligt ramdirektivet om avfall⁶² skyldiga att främja återanvändning av bygg- och rivningsavfall. I detta syfte har många medlemsstater redan infört obligatorisk inventering före rivning och renovering för att **samla in uppgifter om tillgängliga material**. Inventeringar före rivning ökar transparensen och underlättar uppkomsten av marknadsplatser för sekundära material genom att koppla samman tillgången på material från rivningsplatserna med tillverkarnas efterfrågan. Informationen utnyttjas dock fullt ut först om den finns i digitalt format och görs offentlig så att sektorn kan samla in och med förutsägbarhet få tillgång till sekundära material.

⁵⁵ **Förordningen om kritiska råmaterial** (2024) ska säkerställa trygg och hållbar försörjning av kritiska råmaterial för EU:s strategiska sektorer, t.ex. ren energi och digital teknik.

⁵⁶ Eftersom energipriserna är en viktig faktor som driver upp materialpriserna syftar **handlingsplanen för överkomliga energipriser** (2025) till att göra energikostnaderna mer förutsägbara och överkomliga, vilket i sin tur minskar materialkostnaderna och stärker konkurrenskraften.

⁵⁷ Den **europeiska handlingsplanen för stål och metaller** (2025) är inriktad på att skapa en pionjärmarknad för koldioxidsnålt stål, öka cirkulariteten, skapa lika internationella konkurrensvillkor och mobilisera investeringar i dessa sektorer.

⁵⁸ COM(2025) 945 final, *ReSourceEU Action Plan – Accelerating our critical raw materials strategy to adapt to a new reality*.

⁵⁹ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1252 av den 11 april 2024 om inrättande av en ram för säkerställande av trygg och hållbar försörjning av kritiska råmaterial.

⁶⁰ https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction/european-construction-observatory-eco_sv.

⁶¹ Särskilt fokus kommer att ligga på import, produktion, export och priser för vart och ett av de utvalda materialen. Europeiska observatoriet för byggsektorn kommer att identifiera vilka produktfamiljer som använder dessa råmaterial och vilka branscher som är mest utsatta för fluktuerande tillgång på dessa material.

⁶² Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/851 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2008/98/EG om avfall.

Med förbehåll för resultaten av en pågående konsekvensbedömning kommer kommissionen genom rättsakten om den cirkulära ekonomin att utveckla en **plattform för digital bedömning av europeiska byggresurser (DECRA)**, som kopplar samman nationella databaser med information om inventeringar före rivning. Detta kommer att ge relevanta uppgifter i ett sökbart och maskinläsbart format. Ökad **transparens** kommer att göra det möjligt för tillverkarna att snabbt identifiera källor till sekundära material, minska beroendet av orörda resurser och sänka produktionskostnaderna. För medlemsstater som ännu inte har infört något system för inventeringar före rivning kommer detta att innebära en investering som till stor del uppvägs av fördelarna med ökad användning av sekundära material inom byggsektorn. Senast under tredje kvartalet 2026 ska kommissionen också undersöka fördelarna med att göra sådana inventeringar obligatoriska genom att införa en minimiuppsättning obligatoriska och frivilliga uppgifter som ska vara digitalt tillgängliga, samtidigt som den administrativa bördan hålls så låg som möjligt.

Slutligen inbegrips genom den nya förordningen om byggprodukter överväganden om återvunnet innehåll och cirkularitet (reparabilitet, återanvändning, materialåtervinning och förlängning av livslängden) i produktstandarderna, så att återanvända och återvunna produkter kan konkurrera på lika villkor med nya material i hela EU, något som saknats hittills. Tillsammans kommer dessa åtgärder att stabilisera materialförsörjningen, frigöra potentialen hos sekundära resurser, minska kostnaderna och stödja en mer hållbar, motståndskraftig och cirkulär byggsektor.

En fullständig integrering av överväganden om cirkularitet kommer att leda till besparingar för företagen, begränsa beroendet av tredjeländer för de råmaterial som sektorn behöver och bidra till dess avkarbonisering genom att minska utvinningen och bearbetningen av primära råmaterial.

Åtgärd 5 – Möjliggöra tillträde till och cirkulation på marknaden av sekundära byggmaterial och byggprodukter

- Kommissionen kommer att fastställa de rättsliga stegen och tidsplanen för att **ta itu med fragmenteringen av kriterierna för när avfall upphör att vara avfall** och undanröja andra hinder för den fria rörligheten för sekundära byggmaterial på den inre marknaden (senast under tredje kvartalet 2026, som en del av rättsakten om den cirkulära ekonomin).
- Med förbehåll för en pågående konsekvensbedömning som visar på tillräckliga fördelar kan kommissionen komma att föreslå obligatoriska **digitala inventeringar före rivning** (senast under tredje kvartalet 2026, som en del av rättsakten om den cirkulära ekonomin), och därefter

5 Tillgång till tjänster och kompetensutveckling

Integrationsgraden på EU:s inre marknad för bygg- och installationstjänster är fortfarande låg. Byggverksamheten bedrivs i huvudsak nationellt, och 90 procent av företagen, vanligtvis små och medelstora företag, tillhandahåller byggtjänster endast lokalt. Även om byggekosystemet står för ungefär tolv procent av EU:s bruttofördlingsvärde förekommer gränsöverskridande verksamhet inom byggtjänster endast i begränsad omfattning: det uppskattas att handelsintegrationen för tjänster inom byggsektorn endast uppgår till en procent. Orsakerna till den låga integrationsnivån för byggtjänster är bland annat restriktiva nationella bestämmelser om verksamhetstillstånd, det stora antalet reglerade yrken inom sektorn samt det komplexa ömsesidiga erkännandet av yrkeskvalifikationer, intyg och kompetensbevis. Dessa hinder begränsar affärsmöjligheterna och kundernas valmöjligheter och hindrar det gränsöverskridande flödet av

bygg tjänster till de platser där efterfrågan är som störst. En minskning av hindren för bygg tjänster på den inre marknaden kommer att avsevärt öka EU:s bruttoförelärlingsvärde⁶³.

När det gäller arbetsstyrkan har bristen på arbetskraft och kompetens varit ett långvarigt strukturellt problem för byggsektorn, vilket fortsatt hämmar sektorns produktion. Andelen företag som uppger brist på arbetskraft som en faktor som begränsar deras totala produktionsvolym har genomgående varit hög under de senaste åren – mellan 25 och 30 procent sedan början av 2023⁶⁴. Dessutom präglas byggekosystemet av en **generellt negativ bild hos allmänheten**, kopplad till låg anställningstrygghet och stabilitet, tuffa arbetsförhållanden samt hälso- och säkerhetsrisker, och byggsektorn betraktas fortfarande som ett stereotyp ”mansjobb”⁶⁵. Detta leder till osäkerhet och höga arbetskraftskostnader för byggföretag, vilket i sin tur återspeglas i stigande kostnader för bostadsbyggande.

Både den ökade efterfrågan på bostäder och den gröna och den digitala omställningen **ökar avsevärt efterfrågan på specialiserade och högkvalificerade tjänstearbeten**⁶⁶. Samtidigt kan omställningen, med ett ökat kompetensbehov för användning av AI, robotar och modulär konstruktion, locka unga och förbättra könsbalansen. Fortsatta insatser för att stödja lärlingsutbildning är avgörande i detta sammanhang, inbegripet utåtriktad verksamhet mot kvinnor. Genom kompetensutveckling och omskolning av byggnadsarbetare för att ge dem de mest efterfrågade färdigheterna samt genom att fullborda den inre marknaden för bygg tjänster kan **arbetskraftsutbudet stärkas och kapacitet för bostadsbyggande säkerställas**.

Dessutom spelar riktad laglig rörlighet från tredjeländer också en viktig roll som komplement till insatserna för att tillvarata talanger inom unionen. Den nyligen antagna EU-talangreserven syftar till att underlätta rekryteringen av arbetssökande från länder utanför EU till briststyrken i hela EU på alla kompetensnivåer, där byggsektorn är en av de sektorer som uppvisar störst brist⁶⁷. Andra sätt att stärka de lagliga vägarna till EU är **talangpartnerskapen**⁶⁸, det reviderade **EU-direktivet om ett kombinerat tillstånd** och den första **EU-strategin för viseringspolitik**⁶⁹. Som en del av paketet om rättvis arbetskraftsrörlighet (tredje kvartalet 2026) kommer kommissionen att lägga fram förslag om gemensamma regler för förenklade förfaranden för erkännande av kvalifikationer och validering av färdigheter hos tredjelandsmedborgare i syfte att stärka samstämmigheten och transparensen och därigenom skapa större tydlighet för såväl arbetstagare som arbetsgivare och myndigheter.

⁶³ Ifo-institutet: *Building a Stronger Single Market: Potential for Deeper Integration of the Services Sector within the EU*, Econpol Policy Report 52/2024.

⁶⁴ Eurostat.

⁶⁵ Andelen kvinnor som arbetar inom byggsektorn (NACE F) uppgick till 10,6 procent år 2024 (Eurostat).

⁶⁶ [The greening of the EU construction sector | CEDEFOP](#).

⁶⁷ När den väl har inrättats blir detta den första EU-omfattande onlineplattformen som är öppen för alla tredjelandsmedborgare som vill arbeta lagligt i unionen, där de deltagande medlemsstaterna registrerar arbetsgivarers lediga jobb på deras territorium.

⁶⁸ Hitills har talangpartnerskap etablerats med Marocko, Tunisien, Egypten, Pakistan och Bangladesh. Dessa partnerskap utgör en politisk och finansiell ram för att stärka samarbetet mellan Europeiska unionen, medlemsstaterna och viktiga partnerländer när det gäller rörlighet och kompetensutveckling.

⁶⁹ Denna strategi, som är planerad till januari 2026, kommer att omfatta åtgärder för att stödja ankomsten av utbildad personal från tredjeländer.

5.1 Avlägsna hinder för byggtjänster på den inre marknaden

Kommissionen har åtagit sig att minska hindren för gränsöverskridande tillhandahållande av byggtjänster. Målet är att maximera den inre marknads potential för bygg- och installationstjänster och bidra till att öka sektorns produktivitet. Detta gäller särskilt i gränsregioner, där små och medelstora företag inom byggsektorn hindras från att utnyttja närmarknaden på andra sidan gränsen. I meddelandet om **kompetensunionen**⁷⁰ tillkännagavs dessutom initiativet för kompetensportabilitet, som ska skapa fler möjligheter för arbetstagare och företag att fullt ut utnyttja den inre marknads potential. En av dess nyckelåtgärder – som ska presenteras som en del av **paketet om rättvis arbetskraftsrörlighet** – är att utvidga det automatiska erkännandet till fler reglerade yrken genom gemensamma utbildningsramverk samt att modernisera och effektivisera erkännandeprocesserna för reglerade yrken, särskilt genom att utnyttja digitala verktyg, bland annat för att underlätta och förkorta förfarandena.

En andra åtgärd är att undersöka alternativ för att öka transparensen och jämförbarheten av kvalifikationer för oreglerade yrken samt att vidareutveckla ett samordnat och interoperabelt EU-ramverk för säkert, gränsöverskridande erkännande.

Lagen om byggtjänster syftar till att främja fri rörlighet för bygg- och installationstjänster på den inre marknaden genom att säkerställa att företag, egenföretagare och yrkesutövare som är behöriga i sin hemmedlemsstat lättare kan tillhandahålla tjänster i andra medlemsstater, samtidigt som de sociala rättigheterna respekteras. Initiativet syftar till att främja ett förutsägbart och stabilt företagsklimat för företag och egenföretagare, och kommer även att stödja gränsöverskridande verksamhet för små och medelstora företag.

Åtgärd 6 – Öka flödet av gränsöverskridande byggtjänster

- Kommissionen kommer, genom **lagen om byggtjänster**, att säkerställa att företag och yrkesutövare **lättare kan tillhandahålla byggtjänster över gränserna** utan att de sociala standarderna sänks (fjärde kvartalet 2026).
- **Initiativet för kompetensportabilitet** syftar till att göra det möjligt för både arbetstagare och arbetsgivare att mer effektivt orientera sig i erkännandesystemen samt att modernisera erkännandeprocesserna (tredje kvartalet 2026).

5.2 Åtgärda kompetensbristen i byggekosystemet

Kommissionen har åtagit sig att stödja byggekosystemet i utvecklingen av lämplig kompetens för att möta den växande efterfrågan på arbetskraft och kompetens inom bostadssektorn och övrig byggverksamhet. Till exempel har det **storskaliga kompetenspartnerskapet för byggsektorn**⁷¹ etablerat en gemensam samverkansmodell: viktiga aktörer i industriekosystem, inbegripet branschorganisationer och relevanta offentliga myndigheter, åtar sig att samarbeta och investera i kompetenshöjning och omskolning. Framför allt etableras synergier för att möjliggöra ett högt deltagande av anställda i små och medelstora företag i sådana utbildningar. Genom sin verksamhet kommer kompetenspartnerskapet att **främja kompetenshöjning och omskolning** av 30 procent

⁷⁰ https://commission.europa.eu/topics/competitiveness/union-skills_sv.

⁷¹ Som en del av kompetenspakten: https://pact-for-skills.ec.europa.eu/about/industrial-ecosystems-and-partnerships_sv.

av arbetskraften per år i hela branschen fram till 2030, med ett mål om att årligen utbilda tre miljoner personer bland arbetskraften i EU:s byggsektor fram till 2030.

Erasmus+-programmets Blueprint Alliance ”Modernising professional training in the construction sector”⁷² kommer att utveckla utbildningsinsatser för att möta akuta kompetensbehov under 2026 och långsiktiga kompetensbehov fram till 2028, inklusive initiativ för att förbättra ekosystemets anseende och attrahera fler unga talanger och kvinnor, bland annat genom att stärka lärlingsutbildningen. Tillsammans med detta meddelande **offentliggjorde kommissionen en analytisk rapport som kartlägger nuvarande och framtida kompetens- och arbetskraftsbehov inom byggsektorn**⁷³ med en tidshorisont fram till 2030. Denna rapport kommer att förbättra den fragmenterade kompetenslägesbilden och ge underlag för framtida kompetensrelaterad politik i byggekosystemet.

Dessa åtgärder kommer att stödjas av annan verksamhet inom kommissionen för utveckling av pilotkompetenser, införande och utbyte av god praxis inom genomgripande renovering, BIM-modellering och cirkulärt byggande. Åtgärderna genomförs genom olika initiativ från kommissionen, t.ex. Build up Skills, yrkeskunskapscentrum inom byggsektorn och den europeiska alliansen för lärlingsutbildning. Kommissionen uppmanar medlemsstaterna att på bästa sätt utnyttja Europeiska socialfonden+ och nationell offentlig finansiering till framtidssäkrade utbildningsinsatser för omskolning och kompetenshöjning.

Bauhausakademin kommer att påskynda kompetenshöjning och omskolning i byggekosystemet för att stödja omställningen till ett mer regenerativt och cirkulärt system för materialanvändning. Utvidgningen och konsolideringen av Bauhausakademin kommer ytterligare att stödja utvecklingen av kunskap, kompetens och innovation, inbegripet stöd till nystartade företag och testmiljöer för innovativa produkter.

Åtgärd 7 – Öka tillgången på kvalificerad arbetskraft inom byggsektorn

- Den framtida Europeiska konkurrenskraftsfonden kommer att kunna **stödja insatser för kompetenshöjning och omskolning** inom de områden som omfattas av fonden, t.ex. byggsektorn, och **främja offentlig-privata partnerskap** mellan universitet, yrkesutbildningsanordnare, företag (särskilt små och medelstora företag), arbetsmarknadens parter och institut för tillämpad forskning.
- **Bauhausakademin** kommer att skalas upp för att stödja innovation och forskning, **bygga upp kapacitet och kompetens för innovativa byggmetoder och material** i hela EU samt

6 Samarbete

För att ge ny kraft åt byggekosystemet och därigenom stärka Europas konkurrenskraft krävs att byggsektorn omvandlas från en fragmenterad och resursintensiv sektor till ett modernt,

⁷² ”Blueprint for sectoral cooperation on skills” – Europeiska kommissionen, GD Sysselsättning, socialpolitik och inkludering.

⁷³ *Analytical Report on Skills*, Europeiska observatoriet för byggsektorn.

konkurrenskraftigt, digitalt och hållbart industriekosystem. Ett mer produktivt byggekosystem leder till ökad byggtakt, inklusive ett större utbud av mer överkomliga bostäder.

Kommissionen kommer kontinuerligt att **följa** utvecklingen inom sektorn, dess motståndskraft och produktivitet samt den pågående avkarboniseringen i nära samarbete med alla relevanta aktörer. **Högnivåforumet för byggsektorn (HLCF)**⁷⁴ kommer att utgöra den huvudsakliga plattformen för fortsatt kommunikation om de åtgärder som fastställs i strategin samt för uppföljning av sektorns ekonomiska resultat och dess bidrag till att minska bostadsunderskottet. Forumet kommer att säkerställa synergier med den europeiska bostadsalliansen, som tillkännages i EU-planen för bostäder till överkomlig kostnad. Alliansen kommer att tillhandahålla en plattform för uppföljning av genomförandet av nationella åtgärder som rör tillståndsförfaranden och administrativa förfaranden.

Detta är en kollektiv strävan. Medlemsstaterna, regionala och lokala myndigheter, industrin, arbetsmarknadens parter och finansiella institut har alla en roll att spela. Genom samarbete kan EU omvandla sitt byggekosystem till en verklig motor för konkurrenskraft – en motor som inte bara bygger bostäder utan även motståndskraft, möjligheter och förtroende för Europas framtid.

⁷⁴ https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction/construction-transition-pathway_sv.