



Underlag till den nationella byggnads- renoveringsplanen

Till den slutliga planen 2026

Titel: Underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen
Rapportnummer: 2026:28
Utgivare: Boverket, september, 2026
ISBN pdf: 978-91-90033-26-5
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 8820/2024

Förord

Boverket har haft i uppdrag av regeringen att ta fram underlag till vissa delar av den nationella byggnadsrenoveringsplanen, dels till utkastet, dels till den slutliga planen.

Denna rapport omfattar underlag till Sveriges slutliga nationella byggnadsrenoveringsplan som ska redovisas till EU-kommissionen senast den 31 december 2026.

Rapporten utgör Boverkets slutredovisning till regeringen i uppdraget att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516).

Karlskrona september 2026

Nancy Mattsson
generaldirektör

Innehållsförteckning

Förord	3
Innehållsförteckning	4
Sammanfattning	6
1 Inledning	8
1.1 Bakgrund	8
1.2 Metodbeskrivning	9
2 Det nationella byggnadsbeståndet	16
2.1 Antal byggnader och uppvärmd area	16
2.2 Antal energideklarationer	39
2.3 Årlig renoveringstakt	41
2.4 Primärenergi och levererad/slutlig energi	43
2.5 Energibesparingar 2020–2025	46
2.6 Andel av förnybar energi i byggnadssektorn	47
2.7 Årliga driftsrelaterade växthusgasutsläpp	47
2.8 Primärenergifaktorer	49
2.9 Definition av nära-nollenergibygnader	50
2.10 Kostnadsoptimala nivåer för energiprestanda	52
2.11 Energifattigdom	54
3 Gränsvärden för nollutsläppsbyggnader	58
3.1 Gränsvärden för nya nollutsläppsbyggnader	58
3.2 Gränsvärden för renoverade byggnader	60
4 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader	63
4.1 Målet till 2050	63
4.2 Datakällor och metod	65
4.3 Gränsvärden för 2030, 2033, 2040 och 2050	66
4.4 Baslinjen för lokalbyggnader	77
4.5 Undantag enligt artikel 9.6	80
4.6 Kriterier för att undanta enskilda lokalbyggnader	81
5 Nationell utvecklingsbana för bostadsbyggnadsbeståndet	83
5.1 Sverige väljer en alternativ metod	83
5.2 Datakällor och metod	83
5.3 Identifiering av de 43 procent sämsta byggnaderna	84
5.4 Utvecklingsbana och milstolpar	85
6 Färdplan till 2030, 2040 och 2050	90
6.1 Mål för årlig renoveringstakt: antal byggnader och area	90
6.2 Mål för förväntad andel renoverade byggnader	97
6.3 Mål för förväntad energianvändning	98
6.4 Förväntade energibesparingar	101
6.5 Förväntad ökning av andelen förnybar energi	103
6.6 Numeriska mål för spridning av solenergiinstallationer	104
6.7 Förväntade driftsrelaterade utsläpp	106
6.8 Förväntad minskning av andelen energifattiga hushåll	108
6.9 Sveriges förväntade bidrag till EU:s energieffektiviseringsmål enligt artikel 4 i EED	110
6.10 Sveriges förväntade bidrag till EU:s mål om en ökad andel förnybar energi i byggnadsbeståndet	110
7 Delade incitament	112
7.1 Allmänt om delade incitament	112
7.2 Kopplingen mellan det svenska hyressättningssystemet och delade incitament	113
7.3 Delade incitament och aktuell hinderkartläggning	116

8	Övriga identifierade hinder	117
8.1	Ekonomiska incitament och lönsamhet	117
8.2	Finansieringsrelaterade hinder	118
8.3	Medvetenhet (information- och kunskapsbrister).....	119
8.4	Administrativa hinder (regelverk)	120
8.5	Organisatoriska hinder	121
8.6	Hinder för lokalbyggnader som ägs av ideella föreningar ..	122
9	Bedömning av kapacitet och förutsättningar i branschen ...	123
9.1	Hinder kopplade till byggsektorns kapacitet och resurser ..	123
9.2	Hinder kopplade till energisektorns kapacitet och resurser	126
9.3	Kapacitetsrelaterade hinder med särskild relevans för olika byggnadstyper.....	126
9.4	Indikatorer	128
9.5	Prognoser för arbetskraften inom byggsektorn.....	137
9.6	Utvecklingen av investeringar för ny- och ombyggnad	137
9.7	Prisutveckling för byggmaterial	139
	Bilaga 1 – Sammanfattning av resultat av samråd	143
	Sammanfattning av inkomna synpunkter	143
	Genomförandet av samrådet	144
	Metod för samrådet	145
	Hantering av inkomna synpunkter.....	146
	Detaljerad beskrivning av inkomna synpunkter	148
	Bilaga 2 – Analyser av inspektioner	157
	Uppvärmningssystem.....	157
	Komfortkylsystem	158
	Uppföljning av inspektioner	158
	Bilaga 3 – Andelen fossil energianvändning i bostadsbyggnader	160
	Bilaga 4 – Genomförande av den senaste långsiktiga renoveringsstrategin	162

Sammanfattning

Varje medlemsstat i den Europeiska unionen (EU) ska ta fram en nationell byggnadsrenoveringsplan. Kravet på en plan och dess innehåll finns i artikel 3 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD). Redovisningen följer EU-kommissionens mall för medlemsstaternas redovisning av nationella byggnadsrenoveringsplaner och utgör Boverkets underlag till Sveriges slutliga nationella byggnadsrenoveringsplan.

Rapporten innehåller i huvudsak en beskrivning av det nationella byggnadsbeståndet 2020 och 2025 och en färdplan till 2030, 2040 och 2050 för att uppnå direktivets mål om ett fossilfritt och energieffektivt byggnadsbestånd till 2050. Utöver detta finns en beskrivning av hinder för energieffektivisering i byggnader och branschens kapacitet för att möta den ökade efterfrågan på energieffektivisering i befintliga byggnader.

Analyserna har i huvudsak baserats på uppgifter från Boverkets register över energideklarationer och Lantmäteriets fastighetsregister. I arbetet har energideklarationer hämtats från Boverkets energideklarationsregister vid ett antal olika tidpunkter. Lantmäteriets fastighetsregister har använts för att extrapolera resultat och uppgifter från energideklarationsregistret till hela byggnadsbeståndet, vilket innebär att även byggnader som saknar giltig energideklaration inkluderas. Detta innebär att det antal byggnader och uppvärmd area som antas behöva energieffektiviseras för att uppfylla målen till 2050 i färdplanen är skattningar och inte några exakta uppgifter.

Utgångsläget i färdplanen är byggnadsbeståndet som det såg ut 2020. Färdplanen baseras på minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader (MEPS) till 2030, 2033, 2040 och 2050 och utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet 2020–2050. Om färdplanen följs förväntas den totala primärenergibesparingen av energi till uppvärmning i byggnader vara 11,7 TWh till 2050.

Den förväntade totala primärenergibesparingen i lokalbyggnadsbeståndet till följd av MEPS uppskattas till 4,9 TWh, vilket motsvarar ca 17,5 procent, 2020–2050. MEPS-gränsvärdena föreslås överensstämma med gränserna mellan energiklasserna enligt energiklassningen som gäller från och med den 1 oktober 2026.

För bostadsbyggnadsbeståndet har Boverket valt en linjär bana 2020–2050 som innebär att den genomsnittliga primärenergianvändningen, uttryckt som kWh/m² och år, minskar med 10 procent till år 2050 jämfört med år 2020. Detta ger en total primärenergibesparing i bostadsbyggnadsbeståndet på 6,8 TWh, varav 4,0 TWh i småhusen och 2,8 TWh i flerbostadshusen.

1 Inledning

Detta kapitel beskriver bakgrunden till uppdraget, kopplingar till andra uppdrag och metod.

1.1 Bakgrund

1.1.1 Regeringsuppdraget

Varje medlemsstat i den Europeiska unionen (EU) ska ta fram en nationell byggnadsrenoveringsplan. Kravet på en plan och dess innehåll finns i artikel 3 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD)¹.

Byggnadsrenoveringsplanen ska i huvudsak innehålla en beskrivning av det totala antalet byggnader i det nationella beståndet, nuläget för energianvändning och energiprestanda för medlemsstatens byggnader samt utveckling och nationella mål 2030, 2040 och 2050. Den ska även innehålla en beskrivning av aktuella hinder och marknadsmisslyckanden och en plan för hur dessa ska överbryggas. Planen ersätter den långsiktiga renoveringsstrategi som medlemsstaterna tidigare redovisat i enlighet med artikel 2a i det tidigare direktivet² och är mer detaljerad och konkret än tidigare strategier.

Det omarbetade EPBD ställer krav på att en nationell byggnadsrenoveringsplan ska redovisas till EU-kommissionen och vad den ska innehålla. Planen är dock inte juridiskt bindande utan ska enligt EU-kommissionen främst användas som stöd för respektive medlemsstat i arbetet att uppfylla målen i EPBD. Rent praktiskt innebär det till exempel att även om vissa gränsvärden enligt EPBD ska fastställas i byggnadsrenoveringsplanen, kan det behövas nationella regler för att säkerställa att gränsvärdena faktiskt uppnås.

Regeringen lämnade ett utkast till nationell byggnadsrenoveringsplan till EU-kommissionen den 11 maj 2026. Därefter utvärderades utkastet av EU-kommissionen och Sverige fick rekommendationer inför den slutliga byggnadsrenoveringsplanen som ska redovisas till EU-kommissionen senast den 31 december 2026.³

¹ [Europaparlamentets och Rådets direktiv \(EU\) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda \(omarbetning\)](#). Hämtad 2026-09-15.

² [Europaparlamentets och Rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda \(omarbetning\)](#), Hämtad 2026-09-22.

³ Sveriges utkast till nationell byggnadsrenoveringsplan, utvärderingen av utkastet samt rekommendationerna från EU-kommissionen finns att läsa på [EU-kommissionens webbplats för nationella byggnadsrenoveringsplaner](#). Hämtad 2026-09-15.

1.1.2 Koppling till andra uppdrag och utredningar

Boverkets uppdrag från regeringen⁴ har omfattat följande delredovisningar:

- Boverket redovisade underlag till vissa delar av utkastet till den nationella byggnadsrenoveringsplanen till regeringen den 1 oktober 2025.⁵
- Boverket redovisade arbetet med att ta fram en förteckning över byggnader som ägs och används av offentliga organ till regeringen den 1 oktober 2025.⁶ Förteckningen publicerades på Boverkets webbplats den 10 oktober 2025.
- I oktober 2025 genomfördes ett offentligt samråd kring underlaget till utkastet. Boverket redovisade en sammanställning av det offentliga samrådet till regeringen den 12 november 2025.⁷
- Boverket redovisade fördjupade analyser med förslag på långsiktiga mål för energieffektivisering i lokalbyggnader och bostadsbyggnader till regeringen den 18 mars 2026.⁸

Energimyndigheten har ett parallellt uppdrag⁹ som omfattar att ta fram underlag till vissa delar av byggnadsrenoveringsplanen. Myndigheternas båda underlag ska därmed komplettera varandra.

I Boverkets uppdrag från regeringen har även ingått att analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 7.2, 7.4 och 7.6 i EPBD om krav på att beräkna och redovisa växthusgasutsläpp under byggnadens hela livscykel, så kallat livscykel-GWP, för nya byggnader i enlighet med bilaga III till direktivet. Den delen av uppdraget har genomförts av en annan arbetsgrupp inom Boverket.

1.2 Metodbeskrivning

RISE (Research Institute of Sweden) har på uppdrag av Boverket tagit fram de byggnadsspecifika uppgifter som är grunden för beskrivningen av byggnadsbeståndet i Sverige. RISE har under flera år genomfört ett

⁴ [Uppdrag till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda - Regeringen.se](#) Hämtad 2026-09-15.

⁵ Boverket rapport 2025:19, [Underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen - Boverket](#) Hämtad 2026-09-15.

⁶ Boverket rapport 2025:21, [En förteckning över byggnader som ägs och nyttjas av offentliga organ - Boverket](#) Hämtad 2026-09-15.

⁷ Boverket 2025, [Sammanställning av resultatet av det offentliga samrådet - Boverket](#) Hämtad 2026-09-15.

⁸ Boverket rapport 2026:1, [Förslag på mål för energieffektivisering i lokalbyggnader och bostadsbyggnader - Boverket](#) Hämtad 2026-09-15.

⁹ [Uppdrag till Statens energimyndighet om styrmedel och finansiering för att genomföra direktivet om byggnaders energiprestanda - Regeringen.se](#) Hämtad 2026-09-15.

flertal forskningsprojekt kring analys av det svenska byggnadsbeståndet och utvecklar löpande olika modeller.

Den 1 oktober 2026 införs en ny metod att fastställa en byggnads energiprestanda. I slutet av detta avsnitt finns en beskrivning av skillnaderna mellan den nya metoden och tidigare metod som varit grunden för energideklarationer upprättade före den 1 oktober 2026.

1.2.1 Metod för analysen

Analyserna har i huvudsak baserats på uppgifter från Boverkets register över energideklarationer och Lantmäteriets fastighetsregister.

I arbetet med den nationella byggnadsrenoveringsplanen har energideklarationer hämtats från Boverkets energideklarationsregister vid ett antal olika tidpunkter från 2020 till den 31 december 2025.

- År 2020, ett utdrag som helt överensstämmer med NEKP energideklarationer giltiga 2020.
- År 2025, ett utdrag som inkluderar energideklarationer som var giltiga 2025-12-31.
- År 2020, giltiga och ogiltiga energideklarationer, ett utdrag med den senast giltiga energideklarationen vid brytpunkten den 31 december 2020
- År 2025, giltiga och ogiltiga energideklarationer, ett utdrag med den senast giltiga energideklarationen vid brytpunkten den 31 december 2025
- År 2024, ett utdrag som är ett så komplett energideklarationsregister som möjligt. Detta behövs för att ta fram ytenheter för offentligt ägda lokaler. Ytenheterna är av låg kvalitet i fastighetsregistret för offentligt ägda lokaler då dessa ofta inte är skattepliktiga.

Lantmäteriets fastighetsregister har använts för att extrapolera resultat och uppgifter från energideklarationsregistret till hela byggnadsbeståndet, vilket innebär att även byggnader som saknar giltig energideklaration inkluderas. De antaganden och eventuella förenklingar som gjorts med extrapoleringen beskrivs vid aktuell plats i texten.

Antal byggnader, deras area och verksamhet i byggnaderna är grundläggande uppgifter för den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Den verksamhet som svarar för den största delen av arean bestämmer vilken kategori som byggnaden tillhör, det vill säga om det räknas som en bostadsbyggnad eller lokalbyggnad.

1.2.2 Allmänt om bostadsbyggnadsbeståndet

Lantmäteriets fastighetsregister har generellt god kvalitet vad gäller bostadsbyggnader, och är i huvudsak heltäckande och korrekt kategoriserat.

Däriigenom är det möjligt att identifiera småhus och flerbostadshus med tillräcklig noggrannhet. Byggnader med blandad användning, det vill säga som innehåller både bostäder och lokaler, betraktas som bostadsbyggnader om bostädernas area överstiger 50 procent av byggnadens totala area.

Det råder dock en viss osäkerhet om huruvida småhus med flera lägenheter har klassificerats som småhus eller som flerbostadshus. Det kan bli missvisande att flytta dessa till kategorin flerbostadshus eftersom det är relativt vanligt att dessa småhus enbart innehåller två lägenheter. En- och tvåbostadshus, småhus, definieras i Sverige som bostadsbyggnader med högst två bostadslägenheter. Denna kategori omfattar cirka 40 000 byggnader, vilket vid en omklassificering skulle innebära ett betydande tillskott till flerbostadshuskategorin. I beräkningarna har flera småhus sammanbyggda som kedjehus och flera småhus sammanbyggda som radhus räknats som individuella småhus.

1.2.3 Allmänt om lokalbyggnadsbeståndet

För lokalbyggnader är det mer komplext att fastställa antalet byggnader i olika kategorier eftersom kommersiella lokaler såsom köpcentrum, handelslokaler, hotell och restauranger saknar en detaljerad ändamålsbeskrivning i fastighetsregistret. Det anges endast "verksamhet" utan närmare specifikation. För samhällsfunktioner finns däremot detaljerade ändamål angivna, till exempel för utbildning, offentliga byggnader och sjukhus. Det finns i många fall därför en bristande detaljeringsgrad när det gäller olika kategorier av lokalbyggnader.

Det finns en relativt stor kategori som heter "samhällsfunktion ospecificerad". Kategorin har vuxit sedan samhällskritiska byggnader kategoriserats om (till exempel kärnkraftverk, vindkraftverk och distributionsbyggnader). Dessa kan idag dock i stor utsträckning identifieras genom matchning med byggnadstabellen i fastighetsregistret från 2021. I Tabell 1 visas på vilket sätt byggnader med angivna verksamheter har kategoriserats i detta underlag.¹⁰

Tabell 1. Kategorisering av byggnader där ändamålet anges i fastighetsregistret

Lokalkategori	Angivet ändamål
Kontor	Djursjukhus, vårdcentral, kriminalvårdsanstalt och polistation
Utbildning	Högskola, skola och universitet
Idrott	Badhus, ishall, ridhus, sporthall och multiarena
Sjukhus	Sjukhus

¹⁰ Uppdelningen av lokalbyggnader i olika kategorier har framför allt betydelse för analysen av MEPS-gränsvärden avseende energiprestanda för lokalbyggnader (se avsnitt 4).

Lokalkategori	Angivet ändamål
Övrigt	Brandstation, busstation, järnvägsstation, kommunhus, kulturbyggnad och ospecificerad

Källa: RISE

Byggnader som har en energideklaration innehåller uppgifter om verksamheten i byggnaden och kan enkelt placeras i rätt kategori.

1.2.4 Allmänt om byggnadsarea och uppvärmd area

Energideklarationerna innehåller uppgifter om byggnadens tempererade area, det vill säga den area som är uppvärmd till mer än 10 grader Celsius. Byggnadens tempererade area betecknas A_{temp} ¹¹. Efter den 1 oktober 2026 ingår garage som värms till mer än 10 grader Celsius i A_{temp} , vilket inte var fallet fram till detta datum.

I detta avsnitt beskrivs hur areor i byggnadsrenoveringsplanen har beräknats för byggnader som inte har en energideklaration. Samma area har sedan använts i alla tabeller i denna rapportering. Endast byggnader med en uppvärmd area (A_{temp}) på minst 50 m² ingår.

För en del byggnader i fastighetsregistret saknas uppgifter om deras byggnadsarea. Offentligt ägda lokalbyggnader är en grupp som är överrepresenterad bland dessa byggnader. För att uppskatta den uppvärmda golvytan för dessa byggnader har Lantmäteriets markhöjdmodell¹² för samtliga byggnader i Sverige använts. Byggnadsvolymen för alla byggnader har beräknats med hjälp av byggnadernas fotavtryck och snittbyggnadshöjd. En modell med enkel linjär regression skapades för att beräkna uppvärmd golvyta för samtliga byggnader i Sverige. Ett filter användes för att ta bort byggnader som bedömdes som orimliga. Areauppgifter som i fastighetsregistret anges i BOA och LOA¹³ har räknats om till A_{temp} .

1.2.5 Fastställande av energiprestanda

Fastställande av en byggnads energiprestanda görs i Sverige utifrån uppmätta data om energianvändningen eller genom en energibalansberäkning. I energideklarationer används uppmätta data i första hand. Energiförbrukningsberäkningar används i projekteringsskedet och mer sällan för redan uppförda byggnader. Grunden för byggnadens energiprestanda är den levererade energin till byggnaden för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten, tekniska system och övrig energi som ingår i byggnadens

¹¹ Byggnadsarean som används är den temperaturreglerade arean (A_{temp}), i enlighet med Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader. Definitionen av A_{temp} är: arean av samtliga våningsplan, vindsplan och källarplan för temperaturreglerade utrymmen, avsedda att värmas till mer än 10 °C, som begränsas av klimatskärmens insida.

¹² [Markhöjdmodell Nedladdning | Lantmäteriet](#) Hämtad 2026-09-24.

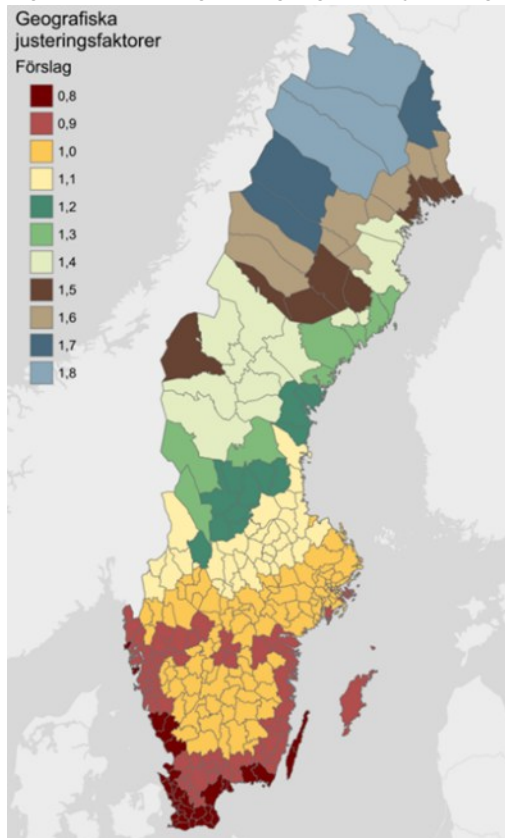
¹³ Se Svensk Standard (SS 21054:2020).

energiprestanda. Förnybar energi som produceras och används samtidigt i byggnaden räknas inte in. Energiprestanda representeras sedan den 1 oktober 2026 av energiprestandatalet E_{tal} , vilket är ett mått på primärenergi-användningen. Före den 1 oktober 2026 uttrycktes energiprestanda i form av primärenergital. Energiprestandatalet beräknas som den levererade energin för varje energislag (fjärrvärme, el osv) multiplicerad med viktningsfaktorn för energislaget. Se avsnitt 3.9 för de viktningsfaktorer som ska användas. Summan av detta divideras med den uppvärmda arean A_{temp} .

Den övergripande principen är att energiprestandatalet beskriver byggnadens energibehov inte dess användning, därför normaliseras innetemperatur för uppvärmning och kylsäsong, årsmedelflöde uteluft, genomsnittlig internlast och tappvarmvatten till kategorityppiska värden. Energiprestanda fastställs för energianvändningen i den kommun där byggnaden är belägen. En och samma byggnad får då olika energiprestandatal beroende på var i Sverige som byggnaden finns. Krav på energiprestanda samt gränser för energiklasser innehåller därför en geografisk justeringsfaktor F_{geo} för att avgöra om krav uppfylls eller vilken energiklass som byggnaden tilldelas. Kraven på energiprestanda och gränser mellan energiklasser skrivs på formen $A + B \cdot F_{\text{geo}}$, där A avser energianvändningen av tappvarmvatten, fastighetsel, kyla och fläktar i byggnaden och B avser energianvändning till uppvärmning. På så sätt fås ett gränsvärde där bara den del av energin som går till uppvärmning är geografiskt beroende.

Den geografiska justeringsfaktorn F_{geo} är ett viktat värde för alla byggnadskategorier och beskriver förhållandet mellan uppvärmningsenergin i den aktuella orten dividerat med uppvärmningsenergin för samma byggnad i referensorten Eskilstuna. På så sätt tas hänsyn till det varierande klimatet i Sverige. Värdet på den geografiska justeringsfaktorn varierar från 0,8 i sydligaste Sverige till 1,8 i nordligaste Sverige. Figur 1 visar fördelningen av F_{geo} över Sverige.

Figur 1. Fördelningen av geografiska justeringsfaktorer.



Bostadsbyggnader delas in i en- och tvåfamiljshus samt flerfamiljshus. Byggnader som inte är bostäder delas in i kontor, utbildning, sjukhus, logi och restaurang, handel och kultur, idrott och övriga energianvändande byggnader. Om mer än 50 procent av den uppvärmda arean Atemp utgörs av bostäder räknas byggnaden som bostadsbyggnad, annars som en lokalbyggnad. Energiprestandakrav och gränserna mellan energiklasser för en byggnad med flera olika lokalkategorier fastställs genom en viktning av andelen area för varje lokalkategori.

Den nya metoden som beskrivs ovan gäller från och med den 1 oktober 2026 och innebär att byggnadens energiprestanda fastställs utifrån den faktiska energianvändningen i kommunen där byggnaden är uppförd i stället för att utgå från en nationellt gemensam referensort, Eskilstuna. Detta gäller både energibalansberäkningar där den aktuella kommunens klimat används i beräkningarna och då uppmätta värden används vid upprättande av en energideklaration.

Ändringar i beräkningsmetoden genomfördes även 2020 då viktningsfaktorer infördes och ersatte primärenergifaktorer. Energideklarationer som upprättats före ändringarna 2020 kan räknats om relativt enkelt till den metod som gällde fram till den 1 oktober 2026 så att energiprestanda och energideklarationer kan jämföras.

De ändringar i beräkningsmetod som genomförs i samband med införande av det omarbetade direktivet, den 1 oktober 2026 är betydligt mer omfattande än ändringarna 2020.

I den metod som upphör den 1 oktober 2026 uttrycktes byggnaders energiprestanda i primärenergital där byggnadens uppvärmningsenergi dividerades med den geografiska justeringsfaktorn.¹⁴ Detta innebär att en byggnad i princip fick samma primärenergital oavsett var i landet som byggnaden fanns. De geografiska justeringsfaktorerna baserades på ett äldre normalklimat och är i dag uppdaterade för att motsvara klimatförändringarna. Alla lokalbyggnader samlades tidigare i samma kategori där energikravet baserades på ett grundvärde och ett tillägg för högt ventilationsflöde för att tillgodose en god luftkvalitet. Energianvändningen utgick från byggnadens avsedda användning, vilket ändrades till standardiserad användning i metoden som gäller från och med den 1 oktober 2026.

Energiklassernas gränser följer direktivets krav och där gränsen till klass G är de 16 procent sämsta byggnaderna i respektive byggnadskategori och gränsen till klass F utgörs av de 26 procent sämsta byggnaderna i respektive byggnadskategori.

Energiprestanda i äldre energideklarationer kan inte konverteras fullt ut till den nya beräkningsmetoden. Äldre energideklarationer innehåller inte alla uppgifter som krävs för att upprätta en energideklaration enligt metoden som gäller från och med den 1 oktober 2026. En helt ny energideklaration med fler indata behöver upprättas för att helt uppfylla den nya metodens krav på normalisering till standardiserade värden.

Energiprestanda i de gällande energideklarationerna har räknats om avseende tappvarmvattenanvändning och att uppvärmningsenergin inte dividerats med den geografiska justeringsfaktorn i enlighet med den nya metoden. Hänsyn till andra standardiserade värden har inte kunnat göras på grund av att uppgifter saknas i energideklarationer upprättade före den 1 oktober 2026.

¹⁴ Se [Boverkets byggregler \(2011:6\) – föreskrifter och allmänna råd](#) Hämtad 2026-09-24.

2 Det nationella byggnadsbeståndet

Enligt artikel 3.2 punkt (a) i det omarbetade EPBD ska byggnadsrenoveringsplanen innehålla en beskrivning av det nationella byggnadsbeståndet. Byggnadsbeståndet ska beskrivas kvantitativt och kvalitativt och ska bland annat omfatta antalet byggnader, vilka byggnadstyper som finns och byggår.

En skattning ska göras för hela det nationella byggnadsbeståndet, inte bara för byggnader som har en energideklARATION.

Beskrivningen av byggnadsbeståndet i utkastet till byggnadsrenoveringsplan skulle göras dels för år 2023, för att kunna jämföra mot den senast rapporterade nationella energi- och klimatplanen (NEKP)¹⁵, dels för år 2020, som är utgångsläget för direktivets grundkrav för energieffektivisering av både lokalbyggnadsbeståndet och bostadsbyggnadsbeståndet.

Till den slutliga byggnadsrenoveringsplanen ska fortfarande en beskrivning av byggnadsbeståndet år 2020 göras, men i stället för år 2023 ska det senaste år för vilket statistik finns tillgänglig användas. I den slutliga byggnadsrenoveringsplanen har år 2023 därför ersatts med år 2025.

I detta avsnitt redovisas antalet byggnader samt uppvärmd area utifrån de olika kategoriseringar som är obligatoriska enligt det omarbetade direktivet. Även några av de frivilliga indikatorerna, som byggnadsålder, byggnadsstorlek, huvudsaklig energibärare med flera, redovisas.

Uppgifterna i beskrivningen av byggnadsbeståndet är skattningar baserat på informationen i energideklarationsregistret och fastighetsregistret. Ett flertal omräkningar har gjorts. Förutom omräkning av BOA och LOA till A_{temp} och kategorisering till olika byggnadskategorier, har en omräkning till den nya metoden för att bestämma energiprestanda och energiklass gjorts i den mån det har varit möjligt (se avsnitt 1.2). Det innebär att även om uppgifterna i tabellerna kan se exakta ut så ligger det många antaganden och beräkningar bakom. Exaktheten i uppgifterna i detta avsnitt bör därför tolkas med försiktighet. Detta gäller särskilt uppgifterna om antalet byggnader i tabellerna.

2.1 Antal byggnader och uppvärmd area

I detta avsnitt redovisas antalet byggnader samt uppvärmd area utifrån de olika kategoriseringar som är obligatoriska enligt det omarbetade

¹⁵ Se [Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030](#). Hämtad 2026-09-16.

direktivet. Även några av de frivilliga indikatorerna, som byggnadsålder, byggnadsstorlek, huvudsaklig energibärare med flera, redovisas.

2.1.1 Fördelning per byggnadskategori

I Tabell 2 visas det framräknade nationella byggnadsbeståndet med avseende på antal byggnader och deras uppvärmda area för åren 2025 och 2020, totalt och per byggnadskategori. Av tabellen framgår att en övervägande majoritet av byggnaderna i Sverige är bostadsbyggnader, cirka 96 procent år 2025, och att de allra flesta av dem är småhus. När det gäller uppvärmd area är fördelningen lite jämnare, och där stod bostäder år 2025 för cirka 72 procent av den totala uppvärmda arean.

Tabell 2. Antal byggnader och uppvärmd area per byggnadskategori

Byggnads-kategori	Antal byggnader, 2020	Antal byggnader, 2025	Area A_{temp} (m ²), 2020	Area A_{temp} (m ²), 2025
Bostadsbyggnader	2 605 387	2 674 676	551 485 339	582 081 001
varav				
Småhus	2 417 326	2 474 794	287 538 010	297 654 605
Flerbostadshus (antal byggnader)	188 061	199 882	263 947 329	284 426 396
Flerbostadshus (antal lägenheter)	2 851 829	3 003 861	263 947 329	284 426 396
varav social housing	-	-	-	-
Lokalbyggnader	111 157	121 934	214 047 327	245 519 087
varav				
Kontor	22 871	25 450	65 161 154	71 453 621
Utbildning	28 316	29 188	41 942 897	44 309 371
Sjukhus	5 162	5 742	15 169 407	16 790 875
Logi och restaurang	10 096	10 718	11 392 349	11 941 543
Idrott	6 879	7 688	12 240 281	13 517 786
Handel och kultur	24 306	26 245	46 098 356	55 036 734

Byggnads-kategori	Antal byggnader, 2020	Antal byggnader, 2025	Area A_{temp} (m ²), 2020	Area A_{temp} (m ²), 2025
Andra typer av energi-användande byggnader	13 527	16 903	22 042 885	32 469 156
varav offentligt ägda byggnader	31 622	33 000	60 892 293	66 446 847
Totalt antal byggnader	2 716 544	2 796 610	765 532 667	827 600 088

Källa: RISE

Det totala antalet bostadsbyggnader i Tabell 2 är summan av antalet småhus och antalet flerbostadshus. Uppgifterna om antalet lägenheter är avgränsat till lägenheter i flerbostadshus och är hämtade från SCB:s officiella statistik över bostadsbeståndet.¹⁶ Fritidshus är exkluderade.

”Social housing” som begrepp används inte i Sverige och denna post i Tabell 2 har därför streckats. Det finns ett fåtal boenden som ägs av staten, regioner och kommuner. Det är specialbostäder av olika slag, framför allt för äldre personer och personer med funktionsnedsättning, men dessa offentligt ägda bostäder ska inte tolkas som ”social housing”. Inte heller de kommunala allmännyttiga bostadsbolagen ska tolkas som ”social housing”, eftersom deras uppdrag är att tillhandahålla hyresrätter till alla invånare, oavsett inkomst.¹⁷ De allmännyttiga bolagen ska dessutom agera på marknadsmässiga grunder och vara vinstdrivande och ska enligt direktivets definition¹⁸ inte anses vara offentliga organ. De offentligt ägda specialbostäderna och bostadsbyggnader ägda av allmännyttiga kommunala bostadsbolag redovisas därför tillsammans med övriga flerbostadshus.

Fördelningen på olika lokalkategorier följer i grunden den indelning som rekommenderas vid beräkning av byggnaders energiprestanda i bilaga I till EPBD. Några skillnader kan dock vara värda att nämnda.

Kategorin ”sjukhus” omfattar förutom rena sjukhus även andra vårdbyggnader med dygnet-runt-boenden, som till exempel äldreboenden.

Kategorin ”handel och kultur” omfattar förutom byggnader för parti- och detaljhandel även byggnader anpassade för kulturell verksamhet, som till exempel teatrar. Ordet ”kultur” i denna kategori hänvisar därmed inte till

¹⁶ Se SCB, [Statistical database - Select table](#). Hämtad 2026-09-25.

¹⁷ Se lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

¹⁸ Se artikel 2.5 i EPBD.

byggnadernas eventuella kulturella värden, utan till den verksamhet som bedrivs i byggnaderna.

Kategorin ”andra typer av energianvändande byggnader” omfattar lokalbyggnader som inte passar in i någon av de övriga lokalkategorierna. Här återfinns främst uppvärmda lagerlokaler, stationsbyggnader och liknande. Jämfört med utkastet till byggnadsrenoveringsplan har antalet lokalbyggnader i kategorin ”övrigt” minskat och i större utsträckning fördelats ut på övriga lokalkategorier, främst ”handel och kultur”, ”logi- och restaurang” och ”kontor”. Detta har varit möjligt genom bildanalys av byggnader utan energideklaration i fastighetsregistret.

Posten ”varav offentligt ägda” i kategorin lokalbyggnader är lokalbyggnader som direkt ägs av staten, regioner och kommuner (inklusive kommunförbund). För att identifiera dessa byggnader har samma metod använts som i arbetet med att ta fram en förteckning över byggnader som ägs av offentliga organ i enlighet med artikel 6.5 i EED. Notera att denna i dagsläget exkluderar byggnader som ägs av ett aktiebolag, handelsbolag, kommanditbolag eller annan bolagsform som i sin tur ägs av staten, regioner och kommuner. Även byggnader som hyrs av staten, regioner och kommuner där offentlig verksamhet bedrivs är exkluderade. En viktig skillnad jämfört med uppgifterna i förteckningen är att byggnaderna som redovisas i den nationella byggnadsrenoveringsplanen har en uppvärmd area över 50 m², medan förteckningen i enlighet med artikel 6.5 i EED i stället drar gränsen vid 250 m².

I fastighetsregistret saknas uppgifter om uppvärmd area för byggnader som ägs av staten, regioner och kommuner, då dessa är skattebefriade. Uppgifter om uppvärmd area finns endast för byggnader som har eller har haft en energideklaration. För kategorin ”varav offentligt ägda” i Tabell 2 har därför antagits att areorna för offentliga byggnader förhåller sig enligt antalet offentliga byggnader i relation till totalt antal byggnader för de byggnader som saknar energideklaration.

2.1.2 Fördelning per energiklass

Enligt EU-kommissionens mall ska den energiklassning som är gällande vid byggnadsrenoveringsplanens framtagande användas. Uppgifterna i Tabell 3–4 avser därför energiklassningen som träder i kraft den 1 oktober 2026.

Eftersom Sverige sedan utkastet till byggnadsrenoveringsplan redovisades även har ändrat metoden för fastställande av energiprestanda, har samtliga giltiga energideklarationer räknats om för att så långt det är möjligt överensstämmer med den nya metoden. Detta har varit nödvändigt för att kunna skatta byggnadernas energiklass enligt den nya energiklassningen (se avsnitt 1.2.5).

En omräkning av giltiga energideklARATIONER innebär alltid en osäkerhet. Energiprestandan i en enskild byggnad ska bestämmas av den certifierade energiexperten som upprättar energideklARATIONEN och energideklARATIONEN är ett juridiskt bindande dokument. Omräkningen av giltiga energideklARATIONER har gjorts endast för att möjliggöra analyser av det befintliga byggnadsbeståndet utifrån den nya metoden som gäller från och med den 1 oktober 2026.

En fullständig omräkning har inte varit möjlig att göra baserat på den information som finns i energideklARATIONERNA. För att fastställa en enskild byggnads energiprestanda och energiklass enligt den nya metoden, måste en ny energideklARATION upprättas. En ny energideklARATION måste även upprättas för att kunna bedöma om en enskild byggnad uppfyller de nationella kriterierna för en nollutsläppsbyggnad. Sverige har valt att införa energiklass A0 för nollutsläppsbyggnader, men denna post har ännu inga värden i Tabell 3 och 4.

För Sveriges del innebär den nya energiklassningen framför allt en förskjutning av byggnadsbeståndet från energiklass C till energiklass A. Detta eftersom minimikraven för energiprestanda i Sverige tidigare motsvarade energiklass C, men nu i enlighet med artikel 19 i EPBD från och med 2028 respektive 2030 i stället motsvarar energiklass A.

Den nya energiklassningen innebär även att energiklass G ska motsvara 16 procent av byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020 och att energiklass F ska motsvara 26 procent. För lokalbyggnadsbeståndet är motivet till detta att förenkla hanteringen och uppföljningen av MEPS till 2030 och 2033 för individuella lokalbyggnader. Energitklassningen har dock ändrats på motsvarande sätt för bostadsbyggnader även om direktivet inte ställer motsvarande krav på energieffektivisering av individuella bostadsbyggnader.

Den skattade fördelningen av antalet byggnader och uppvärmd area per energiklass 2020 och 2025 för bostadsbyggnader visas i Tabell 3 och för lokalbyggnader i Tabell 4.

Tabell 3 Fördelning av bostadsbyggnader per energiklass

Energitklass	Antal bostadsbyggnader, 2020	Antal bostadsbyggnader, 2025	Area (A_{temp}) i bostadsbyggnader (m^2), 2020	Area (A_{temp}) i bostadsbyggnader (m^2), 2025
A0	-	-	-	-
A	67 740	118 158	19 962 418	43 070 006
B	84 104	114 231	39 269 303	56 224 121
C	99 275	117 149	65 885 117	78 809 354

Energiklass	Antal bostadsbyggnader, 2020	Antal bostadsbyggnader, 2025	Area (A_{temp}) i bostadsbyggnader (m^2), 2020	Area (A_{temp}) i bostadsbyggnader (m^2), 2025
D	91 920	99 498	60 447 842	67 265 912
E	72 657	71 308	39 594 850	41 978 446
F	65 665	57 791	24 657 074	24 549 358
G	114 616	79 617	29 724 727	23 287 315
Byggnader utan giltig energideklARATION	2 009 410	2 016 924	271 944 008	246 896 489
Totalt	2 605 387	2 674 676	551 485 339	582 081 001

Källa: RISE

I Tabell 3 redovisas flerbostadshus och småhus tillsammans. Andelen bostadsbyggnader med en giltig energideklARATION var knappt 22 procent år 2020 och knappt 25 procent år 2025.

Andelen småhus med giltig energideklARATION är särskilt låg, eftersom en energideklARATION av småhus framför allt upprättas vid försäljning. För småhus är äganderätt vanligast i Sverige, medan hyresrätt och bostadsrätt är vanligast för flerbostadshus.¹⁹

Tabell 4. Fördelning av lokalbyggnader per energiklass

Energiklass	Antal lokalbyggnader, 2020	Antal lokalbyggnader, 2025	Area (A_{temp}) i lokalbyggnader (m^2), 2020	Area (A_{temp}) i lokalbyggnader (m^2), 2025
A0	-	-	-	-
A	4 071	8 742	17 491 486	41 695 196
B	8 616	13 945	27 767 113	43 749 310
C	12 576	17 296	32 929 555	42 291 618
D	10 359	13 081	23 197 535	27 884 552
E	6 992	7 993	14 459 954	14 727 961
F	6 177	6 693	10 891 389	10 729 099

¹⁹ Se SCB, [Statistical database - Select table](#) Hämtad 2026-09-25.

Energiklass	Antal lokal- byggnader, 2020	Antal lokal- byggnader, 2025	Area (A_{temp}) i lokal-byggna- der (m^2), 2020	Area (A_{temp}) i lokal-byggna- der (m^2), 2025
G	9 077	8 559	10 027 485	8 592 299
Byggnader utan giltig energi- deklaration	53 289	45 625	77 282 810	55 849 052
Totalt	111 157	121 934	214 047 327	245 519 087

Källa: RISE.

I Tabell 4 redovisas samtliga lokalkategorier tillsammans. Andelen lokalbyggnader med en giltig energideklaration var 52 procent år 2020 och knappt 63 procent år 2025.

Skillnaden i deklarationsgrad mellan år 2020 och år 2025 förklaras främst med att många energideklarationer för lokalbyggnader behövde förnyas kring årsskiftet 2019–2020, men att detta inte hade genomförts i tid.

2.1.3 Fördelning per byggnadsålder

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area per byggnadsålder är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisa dessa uppgifter för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom det är baslinjen för både MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan i bostadsbyggnadsbeståndet.

Uppgifter om byggnadsår finns för samtliga byggnader i fastighetsregistret.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 5–Tabell 7 och avser en bedömning av hela byggnadsbeståndet baserad på informationen i giltiga energideklarationer.

Tabell 5. Fördelning av småhus per byggnadsålder

Uppförandeår	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (A_{temp} , m^2) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area (A_{temp} , m^2) 2020
Innan 1929	387 658	47 505 656	16%	17%
1930–1945	251 843	28 580 170	10%	10%
1946–1960	303 460	31 666 999	13%	11%
1961–1975	653 817	75 137 108	27%	26%
1976–1990	484 835	60 073 034	20%	21%

Uppförandeår	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (A_{temp} , m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area (A_{temp} , m ²) 2020
Efter 1990	335 713	44 575 042	14%	16%
Totalt	2 417 326	287 538 010	100%	100%

Källa: RISE.

Uppgifterna i Tabell 5 visar att 61 procent av småhusbeståndet är uppfört efter år 1960 med en tyngdpunkt på perioden 1961–1990 då 47 procent av småhusbeståndet uppfördes.

16 procent av småhusbeståndet är uppfört innan 1929, vilket skulle kunna innebära att de kan anses ha kulturvärden på grund av ålder (se även avsnitt 2.1.9).

I Sverige delas småhusen in i tre olika storleksgrupper för uppvärmd area, <90 m², 90–130 m² och >130 m², för vilka olika energihushållningskrav ställs. 71 procent av småhusen har en uppvärmd area över 130 m², 23 procent har en uppvärmd area på 90–130 m² och 7 procent har en uppvärmd area under 90 m². Under perioden 1930–1975 var andelen småhus med en area över 130 m² något högre än för det totala småhusbeståndet, 73–76 procent. Efter 1975 var andelen småhus med en uppvärmd area över 130 m² däremot något lägre, 66–67 procent. Detta visar sig även då man jämför andelen byggnader med andelen uppvärmd area för olika uppförandeår. I Tabell 5 ovan visas samtliga småhus tillsammans.

Tabell 6. Fördelning av flerbostadshus per byggnadsålder

Uppförandeår	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Innan 1929	17 726	20 226 973	9%	8%
1930–1945	18 247	21 408 333	10%	8%
1946–1960	32 221	53 006 617	17%	20%
1961–1975	45 408	88 335 086	24%	33%
1976–1990	34 715	31 490 968	18%	12%
Efter 1990	39 745	49 479 353	21%	19%
Totalt	188 061	263 947 329	100%	100%

Källa: RISE.

41 procent av det totala antalet flerbostadshus uppfördes under perioden 1946–1975 (se Tabell 6). Den uppvärmda arean för flerbostadshus uppförda under denna period är 54 procent, vilket indikerar att byggnaderna uppförda under denna period är något större än genomsnittet. Det

motsatta gäller för flerbostadshus uppförda före 1946 och efter 1975 där andelen uppvärmd area i stället är lägre än andelen byggnader.

9 procent av antalet flerbostadshus är uppförda innan 1929, vilket skulle kunna innebära att de kan anses ha kulturvärden på grund av ålder (se även avsnitt 2.1.9).

Tabell 7. Fördelning av lokalbyggnader per byggnadsålder

Uppförandeår	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Innan 1929	17 907	23 832 262	16%	11%
1930–1945	7 266	10 563 295	7%	5%
1946–1960	13 580	24 578 323	12%	11%
1961–1975	25 907	60 916 102	23%	28%
1976–1990	24 774	44 258 422	22%	21%
Efter 1990	21 723	49 898 923	20%	23%
Totalt	111 157	214 047 327	100%	100%

Källa: RISE.

För lokalbyggnader uppförda under perioderna 1961–1975 och efter 1990 är andelen uppvärmd area högre än andelen byggnader, vilket indikerar att dessa lokalbyggnader generellt är något större än genomsnittet (se Tabell 7). För lokalbyggnader uppförda innan 1961 är däremot andelen uppvärmd area lägre än andelen byggnader, vilket indikerar att byggnaderna generellt är något mindre än genomsnittet.

16 procent av antalet lokalbyggnader är uppförda innan 1929, vilket brukar innebära att de kan anses ha kulturvärden på grund av ålder.

2.1.4 Fördelning per byggnadsstorlek

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area per byggnadsstorlek är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisas denna för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom detta år är baslinjen för både MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet.

Uppgifter om byggnadsstorlek finns för samtliga byggnader i fastighetsregistret, utom för offentligt ägda byggnader då dessa är skattebefriade.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 8–Tabell 10.

Tabell 8. Fördelning av småhus per byggnadsstorlek

Byggnadsstorlek, A _{temp} (m ²)	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
50–90	159 937	8 354 162	7%	3%
90–130	546 207	45 437 085	23%	16%
>130	1 711 182	233 746 763	71%	81%
Totalt	2 417 326	287 538 010	100%	100%

Källa: RISE.

De allra flesta småhusen, 71 procent, har en uppvärmd area på över 130 m² (se Tabell 8). Av dessa har 95 procent en uppvärmd area på under 300 m² och 5 procent av dessa byggnader har en uppvärmd area på över 300 m².

Tabell 9. Fördelning av flerbostadshus per byggnadsstorlek

Byggnadsstorlek A _{temp} (m ²)	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
<300	18 288	3 206 856	10%	1%
300–1 500	87 514	58 237 278	47%	22%
1 500–5 000	62 607	125 194 589	33%	47%
> 5 000	19 652	77 308 607	10%	29%
Totalt	188 061	263 947 329	100%	100%

Källa: RISE.

80 procent av alla flerbostadshus har en uppvärmd area på 300–5 000 m² (se Tabell 9). Storleken 300–1 500 m² är något vanligare än storleken 1 500–5 000 m². Flerbostadshus med en uppvärmd area under 300 m² eller över 5 000 m² är mindre vanliga.

Tabell 10. Fördelning av lokalbyggnader per byggnadsstorlek

Byggnadsstorlek, A _{temp} (m ²)	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
<300	18 064	2 597 882	16%	1%
300–1 500	47 375	27 268 378	43%	13%
1 500–5 000	28 057	53 957 257	25%	25%
> 5 000	17 661	130 223 811	16%	61%
Totalt	111 157	214 047 327	100%	100%

Källa: RISE.

Även för lokalbyggnader är den vanligaste storleken en uppvärmd area på 300–1 500 m² (se Tabell 10). 68 procent av lokalbyggnaderna har en uppvärmd area på 300–5 000 m², medan en uppvärmd area på under 300 m² eller över 5 000 m² är mindre vanligt.

2.1.5 Fördelning per huvudsaklig energibärare

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area per huvudsaklig energibärare/uppvärmningssätt är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisa denna för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom detta år är baslinjen för både MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet. Vilken huvudsaklig energibärare en byggnad har tillsammans med information om byggnadens energiklass indikerar vilka energieffektiviseringsåtgärder som kan vara lämpliga att genomföra.

Uppgifter om huvudsaklig energibärare/uppvärmningssätt finns endast för byggnader med energideklaration. En uppskalning har därför gjorts för att uppskatta fördelningen i hela beståndet, även om det finns en osäkerhet i denna metod.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 11–Tabell 13. I tabellerna avser el de byggnader som inte använder värmepumpsteknik utan värms med i huvudsak direktverkande el eller elpanna och radiatorsystem.

Antalet byggnader som använder olja eller gas i Tabell 11–Tabell 13 är sannolikt överskattat. Vid en jämförelse mot Energimyndighetens officiella statistik kan antalet byggnader i tabellerna med olja och gas vara en överskattning. Det beror främst på att uppgifterna om andelen byggnader med olika energislag baseras på giltiga energideklarationer år 2020 och att en giltig energideklaration kan vara upp till tio år. Energieffektivisering och utfasning av olja och gas har troligen genomförts i många av dessa byggnader under de senaste tio åren.

Tabell 11. Fördelning av småhus per huvudsaklig energibärare för uppvärmning

Huvudsaklig energibärare för uppvärmning	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Fjärrvärme	464 110	56 222 178	19%	20%
El	692 198	73 898 154	29%	26%
Värmepump	938 035	120 111 179	40%	42%
Biobränsle	251 400	28 804 919	10%	10%
Gas/olja	71 584	8 501 579	3%	3%
Totalt	2 417 326	287 538 010	100%	100%

Källa: RISE.

40 procent av småhusen har en värmepump för uppvärmning (se Tabell 11). Dessa byggnader är generellt något större än genomsnittet, då andelen uppvärmd area utgör 42 procent. Direktverkande el (inklusive elpanna) är näst vanligast och används i 29 procent av småhusen. Dessa hus är generellt något mindre än genomsnittet då uppvärmd area i dessa byggnader utgör 26 procent av den totala uppvärmda arean i småhusbeståndet. Fjärrvärme används i 19 procent av småhusen, medan biobränslen är mindre vanliga. Fossila bränslen (olja eller gas) används endast i tre procent av småhusen.

Vad gäller antalet småhus som använder olja och gas som huvudsaklig energibärare för uppvärmning är det troligen överskattat. Antalet byggnader är beräknat som andelen småhus med olja och gas i småhus med en giltig energideklARATION. En giltig energideklARATION kan dock vara upp till tio år och andelen småhus med olja och gas i det deklarerade beståndet är därför troligen överskattad för år 2020.

I uttaget från energideklarationsregistret 2025 utgör småhus med olja och gas 1,5 procent av det deklarerade småhusbeståndet. Om man jämför uttagen från energideklarationsregistret 2025 med 2020 har det skett en konvertering från olja och gas till värmepump eller fjärrvärme, men konverteringen har troligen skett under en längre period. I den officiella statistiken från Energimyndigheten²⁰ uppgick antalet småhus med olja och gas till 36 000 år 2020 och 29 000 år 2024.

Tabell 12. Fördelning av flerbostadshus per huvudsaklig energibärare för uppvärmning

Huvudsaklig energibärare för uppvärmning	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Fjärrvärme	150 222	240 953 319	80%	91%
El	12 014	5 120 520	6%	2%
Värmepump	20 313	13 940 909	11%	5%
Biobränsle	1 840	1 115 648	1%	0%
Gas/olja	3 672	2 816 933	2%	1%
Totalt	188 061	263 947 329	100%	100%

Källa: RISE.

I flerbostadshusen är fjärrvärme vanligast och används i 80 procent av byggnaderna (se Tabell 12). Dessa byggnader utgör 91 procent av den uppvärmda arean i flerbostadshusbeståndet, vilket innebär att flerbostadshus med fjärrvärme är något större än genomsnittet. Näst vanligast är värmepump som används i 11 procent av flerbostadshusen. Dessa byggnader

²⁰ Se Energimyndigheten, [Energistatistik för småhus](#). Hämtad 2026-09-18.

är något mindre än genomsnittet, då andelen uppvärmd area i dessa byggnader uppgår till 5 procent av den totala uppvärmda arean. Direktverkande el (inklusive elpanna) och biobränslen är mindre vanligt i flerbostadshus. Fossila bränslen (olja eller gas) används endast i 2 procent av flerbostadshusen.

Även för flerbostadshusen är antalet byggnader med olja och gas för år 2020 troligen överskattat. Enligt Energimyndighetens officiella statistik²¹ saknas uppgifter om antalet flerbostadshus med olja. Däremot finns uppgifter om uppvärmd area för flerbostadshus med gas. Denna uppgick år 2018 till 0,5 Mm² uppvärmd area (BOA) och 0,2 Mm² uppvärmd area (BOA) år 2024. Om man antar en uppräkningsfaktor på 1,25 mellan BOA och A_{temp} , skulle total uppvärmd area, enligt energistatistiken översatt till A_{temp} , vara ungefär 0,6 Mm² A_{temp} år 2018 och 0,25 Mm² A_{temp} år 2024. Detta indikerar att även uppgifterna om antal flerbostadshus med olja och gas i Tabell 12 är överskattade.

Tabell 13. Fördelning av lokalbyggnader per huvudsaklig energibärare för uppvärmning

Huvudsaklig energibärare för uppvärmning	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Fjärrvärme	71 322	182 128 442	65%	85%
El	18 261	10 431 827	16%	5%
Värmepump	13 837	13 422 241	12%	6%
Biobränsle	3 738	3 680 419	3%	2%
Gas/olja	3 998	4 384 398	4%	2%
Totalt	111 157	214 047 327	100%	100%

Källa: RISE.

Även i lokalbyggnaderna är fjärrvärme vanligast och används i 65 procent av byggnaderna (se Tabell 13). Precis som i flerbostadshusbeståndet är lokalbyggnaderna som använder fjärrvärme större än genomsnittet och andelen uppvärmd area i dessa byggnader utgör 85 procent av den totala uppvärmda arean i lokalbyggnadsbeståndet. Direktverkande el (inklusive elpanna) är näst vanligast och används i 16 procent av lokalbyggnaderna. Dessa byggnader är mindre än genomsnittet då andelen uppvärmd area utgör fem procent. Även lokalbyggnader som använder värmepump är mindre än genomsnittet. Biobränslen och fossila bränslen (olja eller gas) är mindre vanliga i lokalbyggnader. Fossila bränslen används i fyra procent av lokalbyggnaderna vilka utgör två procent av den totala uppvärmda arean i lokalbyggnadsbeståndet.

²¹ Se Energimyndigheten, [Energistatistik för flerbostadshus](#), Hämtad 2026-09-18.

Även antalet lokalbyggnader med olja och gas år 2020 är troligen överskattat. Enligt Energimyndighetens officiella statistik använde ca 1 100 lokalbyggnader olja eller gas år 2020 och ca 600 lokalbyggnader år 2024.

I energistatistiken ingår dock endast 67 000 lokalbyggnader och lokalbyggnaderna i fastighetsregistret utgör totalt 111 000, dvs. nästan dubbelt så många. Men även om vi fördubblar antalet i energistatistiken, skulle antalet lokalbyggnader med olja och gas i beståndet år 2020 utgöra ca 2 200.

2.1.6 Fördelning per ventilationssystem

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area per ventilationssystem är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisas denna för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom detta år är baslinjen för både MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet.

Uppgifter om ventilationssystem finns endast för byggnader med energideklaration. En uppskalning har därför gjorts för att uppskatta fördelningen i hela beståndet, även om det finns en osäkerhet i denna metod.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 14–Tabell 16.

Tabell 14. Fördelning av småhus per ventilationssystem

Ventilationssystem	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Självdrag	1 055 544	120 530 228	44%	42%
Frånluft	257 446	32 439 311	11%	11%
Frånluft med värmeåtervinning	153 911	19 830 806	6%	7%
FT	17 840	2 214 077	1%	1%
FTX	159 771	21 349 759	7%	7%
Flera system	36 532	4 685 925	2%	2%
Uppgift saknas	736 283	86 487 905	30%	30%
Totalt	2 417 326	287 538 010	100%	100%

Källa: RISE.

I småhusen är självdrag och frånluft allra vanligast. 44 procent av småhusen har självdrag och 11 procent har frånluft med fläktar och ventiler (se Tabell 14). Frånluft med värmeåtervinning och Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX) är mindre vanligt med 6 respektive 7 procent av byggnaderna. Mekanisk till- och frånluftsventilation (FT) används i en procent av småhusen. Uppgifterna om ventilation i

småhusbeståndet är inte heltäckande och saknas i 30 procent av byggnaderna.

Tabell 15. Fördelning av flerbostadshus per ventilationssystem

Ventilationssystem	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Självdrag	39 009	41 277 637	21%	16%
Frånluft	77 780	106 730 608	41%	40%
Frånluft med värmeåtervinning	10 177	18 171 620	5%	7%
FT	1 986	3 605 040	1%	1%
FTX	38 207	49 566 129	20%	19%
Flera system	19 535	44 101 190	10%	17%
Uppgift saknas	1 367	495 104	1%	0,2%
Totalt	188 061	263 947 329	100%	100%

Källa: RISE.

I flerbostadshusbeståndet har 41 procent av byggnaderna frånluft, vilket är det vanligaste ventilationssystemet för denna kategori (se Tabell 15). Självdrag och Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX) används i vardera cirka 20 procent av byggnaderna. 10 procent av flerbostadshusen har flera ventilationssystem, medan Frånluft med värmeåtervinning och Mekanisk till- och frånluftsventilation (FT) är mindre vanliga.

Tabell 16. Fördelning av lokalbyggnader per ventilationssystem

Ventilationssystem	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Självdrag	7 834	2 280 173	6 %	1 %
Frånluft	9 259	3 686 987	8 %	2 %
Frånluft med värmeåtervinning	382	334 635	0,3 %	0,2 %
FT	4 515	4 019 453	4 %	2 %
FTX	61 142	130 035 547	57 %	61 %
Flera system	27 110	73 326 219	24 %	34 %
Uppgift saknas	915	364 313	1 %	0,2 %
Totalt	111 157	214 047 327	100 %	100 %

Källa: RISE.

I lokalbyggnadsbeståndet har 57 procent av byggnaderna Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX), se Tabell 16. 24

procent av lokalbyggnaderna har flera olika ventilationssystem. Självdrag, Frånluft och Mekanisk till- och frånluftsventilation (FT) är mindre vanliga och endast ett fåtal byggnader använder Frånluft med värmeåtervinning.

2.1.7 Fördelning per ägarkategori

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area per ägarkategori är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisa denna för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom detta år är baslinjen för både MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 17–Tabell 19.

Tabell 17. Fördelning av småhus per ägarkategori

Ägarkategori	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Privat	2 317 061	275 522 754	95,8 %	95,8 %
Kommun	5 267	632 761	0,2 %	0,2 %
Region	282	38 605	0 %	0 %
Stat	1 474	174 818	0,1 %	0,1 %
Saknas	93 242	11 169 072	3,9 %	3,9 %
Totalt	2 417 326	287 538 010	100 %	100 %

Källa: RISE.

Uppgifterna i tabell 17 visar att 96 procent av alla småhus i Sverige är privatägda och det allra vanligaste är att privatpersoner äger sitt eget boende i småhus. 0,3 procent av småhusen är ägda av kommuner eller av staten och knappt 4 procent har okänt ägande. Småhusen ägda av stat och kommun är specialbostäder av olika slag, framför allt för äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

Tabell 18. Fördelning av flerbostadshus per ägarkategori

Ägarkategori	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Privat	184 743	260 455 806	98,2%	98,7%
Kommun	1 604	1 327 594	0,9%	0,5%
Region	136	72 098	0,1%	0,0%
Stat	114	86 396	0,1%	0,0%
Saknas	1 463	2 005 435	0,8%	0,8%

Ägarkategori	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Totalt	188 061	263 947 329	100%	100%

Källa: RISE.

Även i flerbostadshus är privat ägande vanligast, drygt 98 procent av flerbostadshusen ägs privat där den allra vanligaste ägarkategorin är bostadsrättsföreningar och därefter allmännyttiga kommunala bostadsbolag och privatägda bolag (se Tabell 18).

Tabell 19. Fördelning av lokalbyggnader per ägarkategori

Ägarkategori	Antal byggnader 2020	Uppvärmd area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Privat	74 131	152 707 380	65 %	72 %
Kommun	31 154	40 077 056	30 %	18 %
Region	2 407	13 711 050	2 %	7 %
Stat	865	1 836 963	1 %	1 %
Saknas	2 601	5 714 879	2 %	3 %
Totalt	111 157	214 047 327	100 %	100 %

Källa: RISE.

65 procent av lokalbyggnaderna är privat ägda (se Tabell 19). Dessa byggnader utgör 72 procent av den totala uppvärmda arean inom kategorin, vilket indikerar att de privat ägda lokalbyggnaderna är större än genomsnittet. Kommunerna äger 30 procent av lokalbyggnaderna och dessa byggnader är i stället mindre än genomsnittet då den uppvärmda arean för dessa byggnader endast utgör 18 procent av den totala uppvärmda arean i lokalbyggnadsbeståndet. Endast 3 procent av lokalbyggnaderna ägs av stat eller region. Värt att nämna här är att det endast är lokalbyggnader som är direkt ägda av stat, region och kommun som särredovisas här. Byggnader ägda av statliga, regionala eller kommunala bolag redovisas under privat ägda lokalbyggnader.

2.1.8 Fördelning per klimatzon

I Sverige används 11 olika klimatzoner vid fastställande av byggnaders energiprestanda. Hur klimatzonerna används har beskrivits i avsnitt 1.2.5. De olika klimatzonerna representeras av begreppet geografisk justeringsfaktor F_{geo} .

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area per klimatzon är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisas dessa uppgifter för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom detta år är baslinjen för både

MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 20–Tabell 22.

Tabell 20. Fördelning av småhus per geografisk justeringsfaktor (F_{geo})

Klimatzon (F_{geo})	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
0,8	390 891	47 935 268	18 %	18 %
0,9	590 751	69 720 270	24 %	24 %
1,0	913 779	110 600 943	39 %	39 %
1,1	203 137	23 097 590	7 %	7 %
1,2	87 950	9 773 534	3 %	3 %
1,3	70 381	8 239 263	3 %	3 %
1,4	83 916	9 473 552	3 %	3 %
1,5	40 299	4 591 602	1 %	1 %
1,6	20 362	2 313 689	1 %	1 %
1,7	2 229	243 579	0,1 %	0,1 %
1,8	13 633	1 548 721	0,5 %	0,5 %
Totalt	2 417 326	287 538 010	100 %	100 %

Källa: RISE.

De allra flesta småhusen, 81 procent, finns i södra delen av Sverige och har en geografisk justeringsfaktor på 0,8–1,0 (se Tabell 20). Området täcker de tre storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö samt inlandet mellan de tre storstäderna, se Figur 1 i avsnitt 1.2.5.

Tabell 21. Fördelning av flerbostadshus per geografisk justeringsfaktor (F_{geo})

Klimatzon (F_{geo})	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
0,8	26 824	38 261 050	14 %	14 %
0,9	43 062	62 631 179	23 %	24 %
1,0	82 598	127 934 900	44 %	48 %
1,1	13 070	13 625 136	7 %	5 %
1,2	5 656	5 543 045	3 %	2 %
1,3	5 878	5 572 054	3 %	2 %
1,4	5 938	5 346 794	3 %	2 %
1,5	3 100	3 305 785	2 %	1 %
1,6	1 011	945 873	1 %	0,4 %
1,7	42	17 500	0,02 %	0,01 %

Klimatzon (F_{geo})	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel upp- värmad area 2020
1,8	882	764 013	0,5 %	0,3 %
Totalt	188 061	263 947 329	100 %	100 %

Källa: RISE.

Även 81 procent av flerbostadshusen finns i södra delen av Sverige, dvs. de finns inom de tre storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö samt i inlandet mellan de tre storstäderna (se Tabell 21 och Figur 1), och har en geografisk justeringsfaktor på 0,8–1,0.

Tabell 22. Fördelning av lokalbyggnader per geografisk justeringsfaktor (F_{geo})

Klimatzon (F_{geo})	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel upp- värmad area 2020
0,8	17 536	31 756 469	16 %	15 %
0,9	26 459	52 695 547	24 %	25 %
1,0	42 986	94 874 696	39 %	45 %
1,1	8 723	11 890 707	8 %	6 %
1,2	4 112	6 017 486	4 %	3 %
1,3	2 953	5 691 856	3 %	3 %
1,4	4 322	5 484 460	4 %	3 %
1,5	1 919	3 084 119	2 %	1 %
1,6	1 240	1 473 515	1 %	1 %
1,7	162	128 365	0,1 %	0,1 %
1,8	745	950 108	1 %	0,4 %
Totalt	111 157	214 047 327	100 %	100 %

Källa: RISE.

Även lokalbyggnaderna är koncentrerade till södra delen av Sverige (se Tabell 22). 79 procent av lokalbyggnaderna finns inom samma område som de allra flesta bostadsbyggnaderna och har en geografisk justeringsfaktor på 0,8–1,0. Lokalbyggnaderna med geografisk justeringsfaktor 1,0 är generellt något större än genomsnittet då uppvärmd area för dessa byggnader utgör 45 procent av den totala uppvärmda arean i lokalbyggnadsbeståndet, medan antalet byggnader utgör 39 procent.

2.1.9 Kulturvärden i byggnadsbeståndet

RISE har i samarbete med Riksantikvarieämbetet tagit fram uppgifter om byggnaders kulturvärden utöver de som finns registrerade idag.²² Registrerade kulturvärden är dels de som kommuner kan besluta om (k-märkning), dels de som länsstyrelserna och i vissa fall staten kan besluta om (byggnadsminne). Utöver detta har Riksantikvarieämbetet valt att även identifiera byggnader som bör kulturmärkas på grund av ålder. Då handlar det om byggnader som uppförts 1929 eller före 1920. RISE har även i samarbete med Riksantikvarieämbetet identifierat ytterligare kulturvärden med hjälp av gatubilder. Dessa benämns predikterat kulturvärde.

Byggnader som inte har någon av dessa märkningar (k-märkning, byggnadsminne, kulturvärde av ålder eller predikterat kulturvärde) benämns som byggnader med oregistrerat kulturvärde. Detta eftersom kulturvärden kan finnas även i dessa byggnader.

En byggnads kulturhistoriska värde ska skyddas enligt de svenska byggreglerna. Förbudet mot förvanskning innebär att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Även kravet på underhåll av en byggnad innebär att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.²³

Kraven på att kulturhistoriska värden ska skyddas kan påverka vilka energieffektiviseringsåtgärder som är lämpliga att genomföra i varje enskild byggnad. Kraven i de svenska byggreglerna är därför utformade på så sätt att gränsvärden för exempelvis energihushållning vid ändring av en byggnad ska eftersträvas.

Uppgifter om antal byggnader och uppvärmd area med kulturvärden är en frivillig indikator. Sverige väljer att redovisa dessa uppgifter för byggnadsbeståndet som det såg ut år 2020, eftersom detta år är baslinjen för både MEPS-gränsvärden för lokalbyggnader och för utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet.

Uppgifterna redovisas separat för småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader i Tabell 23–Tabell 25.

²² Se [Kulturvärden i energideklarationen – Riksantikvarieämbetet](#). Hämtad 2026-09-24.

²³ Se §§13–14, 8 kap, plan- och bygglagen (2010:900)

Tabell 23. Fördelning av småhus efter kulturvärden

Kulturvärde	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Byggnadsminne	1 280	178 359	0,1 %	0,1 %
K-märkt	6 242	865 862	0,3 %	0,3 %
Kulturvärde av ålder	285 308	34 367 830	12 %	12 %
Predikterat kulturvärde	6	961	0,0 %	0,0 %
Oregistrerat kulturvärde	2 124 490	252 124 998	88 %	88 %
Totalt	2 417 326	287 538 010	100 %	100 %

Källa: RISE.

Av uppgifterna i Tabell 23 framgår att endast 0,4 procent av småhusen har ett registrerat kulturvärde, dvs. är antingen registrerat som byggnadsminne eller är k-märkt. 12 procent av småhusen har ansetts ha kulturvärde på grund av ålder. Det innebär att en övervägande del av småhusen uppförda innan 1929 anses ha kulturvärden på grund av ålder (se även avsnitt 2.1.3).

Predikterade kulturvärden genom bildanalys har endast identifierats för ett fåtal småhus och har inte varit möjlig för RISE att genomföra för småhusbeståndet på motsvarande sätt som för flerbostadshus och lokalbyggnader.

88 procent av småhusen har oregistrerade kulturvärden. Denna del av småhusbeståndet är därför i högre grad beroende av enskilda bedömningar av byggnadernas kulturella värden under byggprocessen enligt PBL vid ändring.

Tabell 24. Fördelning av flerbostadshus efter kulturvärden

Kulturvärde	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Byggnadsminne	494	454 291	0,3 %	0,2 %
K-märkt	2 380	2 902 908	1,3 %	1,1 %
Kulturvärde av ålder	13 974	15 745 530	7 %	6 %
Predikterat kulturvärde	1 181	2 486 562	0,6 %	1 %
Oregistrerat kulturvärde	170 032	242 358 038	90 %	92 %

Kulturvärde	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Totalt	188 061	263 947 329	100 %	100 %

Källa: RISE.

Uppgifterna i Tabell 24 visar att även flerbostadshusen till allra största del, 90 procent, har oregistrerade kulturvärden och är därmed i hög grad beroende av enskilda bedömningar under byggprocessen.

1,6 procent av flerbostadshusen har ett registrerat kulturvärde, dvs. är antingen registrerat som byggnadsminne eller är k-märkt. Av flerbostadshusen uppförda innan 1929 har mindre än hälften bedömts ha kulturvärden efter ålder (se även avsnitt 2.1.3).

För flerbostadshusen har predikterade kulturvärden genom bildanalys identifierats för knappt 1 200 flerbostadshus.

Tabell 25. Fördelning av lokalbyggnader efter kulturvärden

Kulturvärde	Antal byggnader 2020	Uppvärmad area (m ²) 2020	Andel byggnader 2020	Andel uppvärmd area 2020
Byggnadsminne	2 309	3 976 088	2 %	2 %
K-märkt	3 440	6 723 562	3 %	3 %
Kulturvärde av ålder	11 537	14 499 332	10 %	7 %
Predikterat kulturvärde	883	3 076 241	1 %	1 %
Oregistrerat kulturvärde	92 988	185 772 105	84 %	87 %
Totalt	111 157	214 047 327	100 %	100 %

Källa: RISE.

Liksom för bostadsbyggnaderna har lokalbyggnaderna till allra största del oregistrerade kulturvärden och är hänvisade till enskilda bedömningar under byggprocessen (se Tabell 25). 5 procent har registrerade kulturvärden och 10 procent, dvs. knappt två tredjedelar av lokalbyggnaderna uppförda innan 1929, bedöms ha kulturvärden genom ålder. I Tabell 25 redovisas alla lokalbyggnader tillsammans, ej fördelat per lokalkategori.

2.1.10 Nära-nollenergibygnader

Sverige har från och med den 1 oktober 2026 särskilda gränsvärden för befintliga nära-nollenergibygnader (NZEB). Gränsvärdena är satta så att de byggnader som har energiklass B enligt den nya energiklassningen är

NZEB:s. Gällande gränsvärden för nära-nollenergibyggnader redovisas i avsnitt 2.9.

I Tabell 26 visas antalet byggnader och deras uppvärmda area som uppfyller kraven på nära-nollenergibyggnader. Alla byggnader uppförda från och med den 1 januari 2020 och fram till den 1 januari 2025 betraktas som nya nära-nollenergibyggnader. Byggnader med energiklass A–B som är uppförda före den 1 januari 2020 betraktas som renoverade. Uppgifter om nollutsläppsbyggnader (ZEB) är tillämpliga först från 2030.

Tabell 26. Antal byggnader och uppvärmd area som uppfyller kraven på nära-nollenergibyggnader

	Totalt antal NZEB 2020	Totalt antal NZEB 2025	Total area NZEB (m ²), 2020	Total area NZEB (m ²), 2025
Nya	-	76 151	-	39 172 004
Renoverade	683 581	971 783	192 144 198	291 299 198
Totalt	683 581	1 047 934	192 144 198	330 471 202

Källa: RISE.

Uppgifterna i Tabell 26 visar att antalet nära-nollenergibyggnader i Sverige ökade med drygt 364 000 byggnader mellan 2020 och 2025. Av dessa utgjorde befintliga byggnader drygt 288 000, vilka i Tabell 26 anges som ”renoverade”. Det innebär att under perioden 2020–2025 ökade antalet befintliga byggnader som uppfyller kraven för nära-nollenergibyggnader årligen med i genomsnitt ca 72 000 byggnader.

2.1.11 Byggnader med sämst energiprestanda

I likhet med artikel 19 i EPBD är Sveriges definition av byggnader med allra sämst energiprestanda de som har energiklass G. I Tabell 27 redovisas därför en uppskattning av antalet byggnader som bedöms ha en energiprestanda motsvarande klass G enligt den energiklassning som gäller från den 1 oktober 2026. Uppskattningen baseras på uppgifter i energideklarationsregistret och har därefter extrapolerats till hela byggnadsbeståndet.

Tabell 27. Antal byggnader med sämst energiprestanda och deras uppvärmda area baserat på uppgifter i energideklarationerna och extrapolerat till hela byggnadsbeståndet.

Byggnadskategori	Antal byggnader 2025	Antal byggnader 2020	Area A _{temp} (m ²), 2025	Area A _{temp} (m ²), 2020
Bostadsbyggnader	323 754	501 058	40 440 722	58 641 601
Lokalbyggnader	13 676	17 436	11 122 334	15 693 810

Byggnadskategori	Antal byggnader 2025	Antal byggnader 2020	Area A_{temp} (m ²), 2025	Area A_{temp} (m ²), 2020
Totalt antal byggnader i energiklass G	337 430	518 494	51 563 055	74 335 411

Källa: RISE.

Enligt uppskattningen i Tabell 27 har antalet byggnader i den sämsta energiklassen G minskat med totalt 181 000 byggnader under perioden 2020–2025. Antalet bostadsbyggnader med energiklass G har under samma period minskat med drygt 35 procent och antalet lokalbyggnader har minskat med knappt 22 procent.

För bostadsbyggnader kan jämförelse även göras mot de 43 procent sämsta byggnaderna som hänvisas till i omarbetade EPBD artikel 9.2. Hur denna del av beståndet identifieras beskrivs närmare under 5.3.

För lokalbyggnader kan jämförelse göras mot hur gränsvärdena för MEPS är fastställda kopplat till energiklasserna. Detta beskrivs närmare i avsnitt 4.

2.2 Antal energideklARATIONER

I detta avsnitt redovisas antalet energideklARATIONER per byggnadskategori och per energiklass. Uppgifterna är hämtade från energideklARATIONERsregistret 2020 och 2025.

2.2.1 Fördelning per byggnadskategori

Giltiga energideklARATIONER per byggnadskategori år 2020 och år 2025 visas i Tabell 28. Antalet giltiga energideklARATIONER är generellt fler år 2025 jämfört med år 2020. Det beror både på att nya byggnader har uppförts och att nya energideklARATIONER för befintliga byggnader har upprättats.

Tabell 28. Giltiga energideklARATIONER per byggnadskategori

Byggnadskategori	Antal giltiga energideklARATIONER 2020	Antal giltiga energideklARATIONER 2025
Bostadsbyggnader	573 032	629 190
Varav		
Småhus	459 814	483 886
Flerbostadshus (antal byggnader)	113 218	145 304
Flerbostadshus (antal lägenheter)	2 507 446	2 790 731

Byggnads-kategori	Antal giltiga energideklARATIONER 2020	Antal giltiga energideklARATIONER 2025
Lokalbyggnader	57 915	68 244
Varav		
Kontor	14 227	16 596
Utbildning	16 563	17 523
Sjukhus	3 526	3 928
Logi och restauranger	3 976	4 848
Idrott	3 635	4 472
Handel och kultur	9 564	12 085
Övriga	6 424	8 792
Varav offentligt ägda byggnader	16 705	20 756
Totalt	630 947	697 434

Källa: RISE.

2.2.2 Fördelning per energiklass

Samtliga giltiga energideklARATIONER har räknats om för att så långt det är möjligt överensstämja med den nya metoden för fastställande av energiprestanda. En skattning av fördelningen av giltiga energideklARATIONER per energiklass enligt energiklassningen som gäller från och med den 1 oktober 2026 visas i Tabell 29.

Tabell 29. Antal giltiga energideklARATIONER per energiklass

Energi-klass	Antal giltiga energideklARATIONER 2020	Antal giltiga energideklARATIONER 2025
A	69 912	122 399
B	88 689	122 026
C	105 861	126 746
D	96 600	106 172
E	75 443	74 858
F	68 678	61 262
G	119 013	84 069
Totalt	630 947	697 434

Källa: RISE.

Fördelningen skiljer sig från den tidigare metoden att beräkna energiprestanda och fördelningen av energiklassernas inbördes storlek. En generell förskjutning mot bättre energiklasser har gjorts. En bidragande orsak är att de tidigare kraven på nya byggnader motsvarade gränsen mellan energiklasserna C och D. Nu är det klass A som ges till byggnader som uppfyller kraven för nya byggnader. Å andra sidan har klass G definierats

som att omfatta det 16 procent sämsta byggnaderna. Tidigare innehöll klass G en mindre andel av byggnaderna.

2.3 Årlig renoveringstakt

För att uppskatta årlig renoveringstakt 2020–2025 används information både från fastighetsregistret och från energideklarationsregistret.

Byggnader som renoverats är de byggnader som har ombyggnadsår registrerat i fastighetsregistret under perioden 2020–2025. Energieffektiviseringen som uppnåtts avgörs av skillnaden mellan två energideklarationer för samma byggnad, den giltiga och den föregående energideklaration.

Utifrån dessa data kan nivåerna lätt, medium och djup energieffektivisering uppskattas. Lätt energieffektivisering innebär upp till 30 procent energieffektivisering avseende primärenergianvändningen, medium är 30–60 procent energieffektivisering och vid djup energieffektivisering har primärenergianvändningen minskats med mer än 60 procent.

Lokalbyggnader som ägs av offentliga organ rapporterar inte renoveringsprojekt då de är skattebefriade och därmed saknar incitament att rapportera. Därför görs antagandet att offentliga byggnadsägare renoverar i samma omfattning som privata fastighetsägare.

Få småhus har två energideklarationer, endast 1,9 procent av småhusbeståndet. Om dessa skulle antas vara representativa för hela småhusbeståndet finns risk att en okontrollerad skevhet/felkälla introduceras. Småhusen har därför antagits renovera i samma omfattning som flerbostadshusen. Även en sådan uppskattning är dock osäker.

Uppskattad årlig renoveringstakt i Tabell 27 avser den totala andelen renoverad uppvärmd area i förhållande till byggnadskategoriens totala uppvärmda area.

Genomsnittligt renoveringsdjup avser den genomsnittliga energibesparingen för samtliga renoverade byggnader inom en kategori. Denna uppgift baseras på informationen i energideklarationerna för flerbostadshus och lokalbyggnader och är därför samma för bostadsbyggnader och lokalbyggnader i Tabell 30.

Tabell 30. Uppskattad årlig renoveringstakt under perioden 2020–2025

Renoveringskategori	Uppskattat antal byggnader renoverade 2020–2025	Uppskattad total uppvärmd area renoverad 2020–2025 (m ²)	Uppskattad årlig renoverings-takt 2020–2025 (%)	Uppskattat genomsnittligt renoveringsdjup 2020–2025 (%)
Bostadsbyggnader				

Renoveringskate- gori	Uppskattat antal bygg- nader re- noverade 2020–2025	Uppskattad total upp- värmad area renoverad 2020–2025 (m ²)	Uppskattad årlig reno- verings-takt 2020–2025 (%)	Uppskattat genomsnittligt renoverings- djup 2020–2025 (%)
Lätt (<30 %)	49 214	10 598 091	1,82	
Medium (30–60 %)	11 501	2 408 012	0,41	
Djup (>60 %)	2 193	438 569	0,08	
Total	62 908	13 444 672	2,31	9,37
Lokalbyggnader				
Lätt (<30 %)	539	1 446 963	0,59	
Medium (30–60 %)	625	2 214 111	0,90	
Djup (>60 %)	194	619 351	0,25	
Total	1 359	4 280 425	1,74	9,37
varav offentliga lo- kalbyggnader				
Lätt (<30 %)	115	308 194	0,46	
Medium (30–60 %)	133	471 592	0,71	
Djup (>60 %)	41	131 918	0,20	
Total	289	911 704	1,37	9,37

Källa: RISE.

De allra flesta bostadsbyggnader antas ha energieffektiviserats under 30 procent och endast ett fåtal bostadsbyggnader har energieffektiviserats över 60 procent. Uppskattad årlig renoveringstakt för bostadsbyggnaderna 2020–2025, dvs. andelen renoverad uppvärmd area i förhållande till den totala uppvärmda arean, är ca 2,3 procent.

I beräkningarna har antalet flerbostadshus använts och inte antalet lägenheter i flerbostadshus. Uppgifterna om flerbostadshus är mer säkra än de för småhus. Av de totalt knappt 63 000 bostadsbyggnader som antas ha energieffektiviserats 2020–2025 är drygt 5 700 flerbostadshus och drygt 57 000 antas vara småhus. Uppgifterna om årlig renoveringstakt i bostadsbyggnadsbeståndet bör därför tolkas med försiktighet.

Totalt har 1 359 lokalbyggnader energieffektiviserats 2020–2025. 46 procent av dem har fått en förbättrad energiprestanda med 30–60 procent, ca 40 procent med mindre än 30 procent och ca 14 procent med mer än 60 procent.

Antalet offentliga lokalbyggnader som har renoverats är skattat som andelen offentliga byggnader av det totala antalet lokalbyggnader. Fördelningen över renoveringsdjup följer därför övriga lokalbyggnaders. Även uppgifterna om offentliga lokalbyggnaders årliga renoveringstakt bör därför tolkas med försiktighet.

Det genomsnittliga renoveringsdjupet, dvs. den genomsnittliga förbättringen av energiprestandan, för samtliga byggnadskategorier antas vara drygt 9 procent 2020–2025, baserat på uppgifterna för renoverade flerbostadshus och lokalbyggnader.

2.4 Primärenergi och levererad/slutlig energi

Beräkningen av energianvändningen för hela byggnadsbeståndet bygger på antagandet att alla byggnader som inte har en giltig energideklaration använder energi på samma sätt som de byggnader som har en energideklaration. Detta görs med hjälp av en faktor beräknad från ytor för byggnadsbestånden i respektive byggnadskategori.

Uppgifter om energianvändning har tagits från energideklarationer för urvalen 2020 och 2025. Faktorer har beräknats för respektive byggnadskategori för att skala upp energianvändningen från uppgifter i energideklarationerna till att täcka hela beståndet. Det innebär ett antagande att de giltiga energideklarationerna är representativa för hela byggnadsbeståndet. Särskilt för småhus är detta antagande osäkert eftersom enbart en fjärdedel av småhusen har giltiga energideklarationer.

2.4.1 Fördelning per byggnadskategori

Tabell 31 nedan visar beräknad slutlig energi och primärenergi till byggnaderna uppdelat per byggnadskategori för åren 2020 och 2025. Enheten i tabellen är ktoe (kiloton oljeekvivalenter) vilket framgår av det omarbetade direktivet. 1 ktoe motsvarar 11 630 000 kilowattimmar.

Tabell 31. Primärenergi och slutlig/levererad energi till byggnadskategorier

	Slutlig/levererad energi (ktoe), 2020	Slutlig/levererad energi (ktoe), 2025	Primärenergi (ktoe), 2020	Primärenergi (ktoe), 2025
Byggnadskategori				
Bostäder	5 381	5 199	5 861	5 621
varav	-	-	-	-
Småhus	2 545	2 308	3 447	3 149

	Slutlig/levererad energi (ktoe), 2020	Slutlig/levererad energi (ktoe), 2025	Primärenergi (ktoe), 2020	Primärenergi (ktoe), 2025
Flerbostadshus	2 836	2 891	2 414	2 472
Lokalbyggnader	2 340	2 378	2 416	2 435
varav	-	-	-	-
Kontor	683	679	686	679
Utbildning	479	478	472	464
Sjukvård	193	189	196	191
Logi och restaurang	156	155	169	166
Idrott	148	152	156	157
Handel och kultur	455	460	504	504
Övriga energianvändande byggnader	225	265	234	274
Totalt	7 721	7 576	8 277	8 056

Källa: RISE.

2.4.2 Fördelning per slutlig användning

Energianvändning per slutlig användning avser uppgifter om energi till olika poster i byggnadens energianvändning, vilka är obligatoriska att redovisa. Det kräver bearbetning av uppgifter i energideklarationerna och extrapolerade med hjälp av fastighetsregistret för att representera hela byggnadsbeståndet.

Energianvändning för uppvärmning, komfortkyla och tappvarmvatten anges i energideklarationerna, som i Sverige oftast bygger på avlästa uppgifter om byggnadens energianvändning. Energi till fast belysning och övriga tekniska system motsvaras av fastighetsenergi som anges i energideklarationen. Energi till fast belysning ingår då i energi till övriga tekniska system.

Energianvändningen för uppvärmning som följd av ventilationsflödet anges inte särskilt i energideklarationerna. Denna energi har beräknats med följande antaganden:

- Det genomsnittliga ventilationsflödet i byggnaden är samma som energiexperten anger i energideklarationen, intervallet 0,35–1,0 l/s och m².
- Luften värms i genomsnitt från 5 °C till 21 °C.
- Uppvärmningssäsongens längd beräknas utifrån den aktuella ortens graddagar.

Ventilationssystemens värmeåtervinning hanteras med de faktorer som anges i Tabell 32. I de fall energideklarationen indikerar att något av ventilationssystemen F med återvinning eller FTX finns i byggnader beräknas hela energideklarationen med dessa faktorer oavsett om även andra ventilationssystem finns i byggnaden. Energideklarationerna innehåller inga uppgifter om hur stor del av arean som betjänas med respektive ventilationssystem. FTX-system antas ha en genomsnittlig verkningsgrad på 62,5 procent för alla aktuella byggnader i hela Sverige.

Tabell 32. Faktorer för att beräkna energianvändningen för ventilation

Ventilationssystem	Faktor
Självdrag	1
F (frånluft)	1
FT (Från- och tilluft utan återvinning)	1
F med återvinning	1
FTX (från- och tilluft med återvinning)	0,375

Källa: RISE.

I Tabell 33 visas resultatet av beräkningar baserade på uppgifter i energideklarationerna.

Tabell 33. Uppskattad energianvändning i byggnadsbeståndet utifrån uppgifter i energideklarationer om energianvändning för olika funktioner i byggnader

	Primärenergi- användning (ktoe), 2025	Primär- energi- använd- ning (TWh), 2025	Slutlig/ levererad energi (ktoe), 2025	Slutlig/ le- vererad energi (TWh), 2025
Uppvärmning	2 638	30,7	3 273	38,1
Komfortkyla	-	-	-	-
Tappvarmvatten	884	10,3	915	10,6
Ventilation	1 925	22,3	1 897	22,1
Fast belysning	-	-	-	-
Övriga tekniska system	2 610	30,3	1 423	16,5
Totalt	8 056	99,6	7 721	89,8

Källa: RISE.

Komfortkyla saknar värden i Tabell 33. Detta är ett medvetet val och orsaken är osäkerhet i hur kylenergi rapporteras i energideklarationerna. Det kan exempelvis vara svårt att separera elenergi till kylmaskiner från annan elanvändning i byggnaden. Energin till komfortkyla kan då vara inkluderad i annan energianvändning i byggnaden. Både lokal kylproduktion med kylmaskiner i byggnaden och fjärrkyla förekommer i Sverige. Fjärrkyla finns utbyggd i några svenska städer och leveranserna

uppgår till cirka 1 000 GWh per år. Nätlängden uppgår till knappt 600 kilometer.²⁴

Eldriven komfortkyla anges finnas i totalt knappt 20 procent av lokalbyggnaderna där kontor samt handel och kultur har högst andel med omkring 30 procent av byggnaderna med giltig energideklaration 2025. Fjärrkyla används i knappt fyra procent av lokalbyggnaderna där andelen är störst med omkring 10 procent. Komfortkyla används mer i större än i mindre lokalbyggnader.

Även fast belysning saknar värden i tabellen men ingår i ”Övriga tekniska system”. Energieffektiv belysning används i dag i stor utsträckning i Sverige och utgör därför inte en märkbar del av byggnadens energianvändning. Dessutom kan elenergi till fast belysning vara svår att separera från övrig elenergi då uppmätta värden för byggnadens energianvändning används för energiprestanda i en energideklaration.

2.5 Energibesparingar 2020–2025

I Tabell 34 visas energibesparingen från 2020 till 2025. Värdena utgör skillnaden mellan energianvändningen för åren 2020 och 2025 totalt och uppdelat på bostäder och lokalbyggnader. Offentligt ägda lokalbyggnader särredovisas.

Den totala besparingen från 2020 till 2025 är 1,9 procent när det gäller levererad energi och 2,7 procent när det gäller primärenergi. Den levererade energin till bostäder har minskat mellan 2020 och 2025. För lokalbyggnader har den däremot ökat. En förklaring kan vara att lokalbyggnaderna som tillkommit i beståndet 2025 är större än lokalbyggnaderna 2020 och helt enkelt kräver mer levererad energi. Att genomsnittlig specifik energianvändning i lokalbyggnadsbeståndet är 11 procent lägre 2025 än 2020 tyder på detta (se även Bilaga 4).

Tabell 34. Energibesparing fram till 2025 sedan 2020

Byggnadskategori	Besparing i primärenergi (ktoe)	Besparing i levererad energi (ktoe)
Bostäder	240	182
Lokalbyggnader	-19	-38
varav offentligt ägda lokalbyggnader	28	22
Total besparing	221	144

Källa: RISE.

²⁴ Se [Fjärrkylestatistik - Energiföretagen Sverige](#). Hämtad 2026-09-24.

Att ökningen av primärenergi för lokalbyggnader är lägre än ökningen i levererad energi beror på hur viktningsfaktorer för olika energibärare är utformade i Sverige (se avsnitt 2.8). En besparing (eller ökning) av 1 kWh fjärrvärme i levererad energi ger en besparing (eller ökning) på 0,7 kWh fjärrvärme i primärenergi, eftersom viktningsfaktorn för fjärrvärme är 0,7. Att ökningen i primärenergi är högre än den levererade energin för lokalbyggnader tyder därför på att uppvärmd area med fjärrvärme har tillkommit i beståndet 2025 jämfört med 2020.

Motsvarande gäller för besparingar av el, olja och gas, där viktningsfaktorn i stället är 1,8. För bostadsbyggnader är primärenergibesparingen större än besparingen av levererad energi, vilket tyder på en lägre användning av olja, gas och direktverkande el i bostadsbeståndet 2025 jämfört med 2020 (se även Bilaga 4).

2.6 Andel av förnybar energi i byggnadssektorn

Skattningen av andelen förnybar energi baseras på uppgifterna i den nationella energi- och klimatplanen från 2025 (se avsnitt 6.5).

2.7 Årliga driftsrelaterade växthusgasutsläpp

De driftsrelaterade växthusgasutsläppen har beräknats med hjälp av levererad energi till en- och tvåbostadshus, flerbostadshus och lokalbyggnader och emissionsfaktorer för olika energibärare. Energi som levererats till byggnaderna är i detta fall baserat på statistik från Energimyndigheten²⁵ och avser den nationella energianvändningen utan korrigering för den geografiska spridningen.

Emissionsfaktorerna för driftsrelaterade växthusgasutsläpp för olika energibärare visas i Tabell 35. Värden för el och fjärrvärme har hämtats från Boverkets klimatdatabas²⁶. Olika biobränslen som ved, pellets, biogas och förnybar eldningsolja är samlade under den gemensamma beteckningen biobränslen. I energideklarationer anges inte vilken typ av biobränslen som används i byggnaden, exempelvis om det är ved, pellets eller biogas. Här är värden hämtade från Miljöfaktahandboken från 2011²⁷. Fjärrkyla är inte inkluderat i beräkningarna då en emissionsfaktor saknas för fjärrkyla. Detta påverkar inte beräkningsresultatet i någon större omfattning då fjärrkyla är en liten energibärare i jämförelse med el

²⁵ Se Energimyndigheten, [Energistatistik för småhus, flerbostadshus och lokaler](#). Hämtad 2025-09-22.

²⁶ [Boverkets klimatdatabas - navigera](#). Hämtad 2025-09-22.

²⁷ Miljöfaktaboken 2011. Uppskattade emissionsfaktorer för bränslen, el, värme och transporter. Jenny Gode m.fl. Värmeforsk rapport A08-833, april 2011.

och fjärrvärme. Ett användbart värde på fjärrkylas emissionsfaktor har inte heller hittats.

Tabell 35. Emissionsfaktorer för beräkning av driftsrelaterade växthusgasutsläpp

Energibärare	Emissionsfaktor (kg CO ₂ e/kWh)	Kommentar
El	0,037	Svensk elmix
Fjärrvärme	0,056	Nationellt medelvärde
Fossil gas	0,249	-
Fossil olja	0,288	-
Biobränslen	0,0121	-
Fjärrkyla	-	Värde saknas för Sverige

Källa: Boverkets klimatdatabas och Miljöfaktahandboken 2011.

I Tabell 36 visas såväl de årliga totala växthusgasutsläppen 2025 som utsläppen fördelade per kvadratmeter för de olika byggnadskategorierna.

Tabell 36 Driftsrelaterade växthusgasutsläpp per byggnadskategori 2025

Byggnadskategori	Totala växthusgasutsläpp 2025 (MtCO ₂ e/år)	Växthusgasutsläpp 2025 per m ² (kg CO ₂ e/(m ² och år))
Bostäder	3,128	5,734
Varav	-	-
Småhus	1,732	5,819
Flerbostadshus	1,396	4,908
Lokalbyggnader	1,539	6,268
varav	-	-
Kontor	0,441	6,178
Utbildning	0,300	6,771
Sjukvård	0,126	7,504
Logi och restaurang	0,105	8,793
Idrott	0,092	6,806
Handel och kultur	0,319	5,796
Övriga	0,156	4,805
Total	4,667	5,639

Källa: Boverket

De driftsrelaterade växthusgasutsläppen för 2020 beräknades på samma sätt som värdena för 2025 i Tabell 36. Uppgifter om energianvändning hämtades från samma källor. Samma emissionsfaktorer användes för 2020 och 2025. I Tabell 37 visas minskningen av de driftsrelaterade växthusgasutsläppen mellan 2020 och 2025. Minskningen uppgår till 10–15 procent under perioden.

Tabell 37. Minskning av driftsrelaterade växthusgasutsläpp mellan den senaste nationella renoveringsplanen 2020 och 2025

Byggnadskategori	Minskning av årliga driftsrelaterade växthusgasutsläpp (kg CO ₂ e/m ² och år)
Bostäder	0,763
Lokalbyggnader	0,719
Totalt	0,754

Källa: Boverket.

Sveriges totala växthusgasutsläpp från el- och fjärrvärmeproduktion ökade något efter pandemins början 2020 man har minskat sedan dess. Samma gäller växthusgasutsläppen från direkt förbränning av fossila bränslen i byggnaderna.

2.8 Primärenergifaktorer

I Sverige används begreppet viktningsfaktorer i stället för primärenergifaktorer. De är fastställda i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.²⁸ Gällande värden beslutades och trädde i kraft 2020 och är oförändrade efter ändringarna den 1 oktober 2026. Värden för olika energibärare visas i Tabell 38.

Produktionen av el och fjärrvärmes i Sverige sker i mycket hög utsträckning utan fossila inslag. Fjärrvärmes är även i mycket hög grad effektiv i enlighet med definitionen i energieffektiviseringsdirektivet (EED). En mycket låg andel av byggnaderna använder numera fossila bränslen för förbränning på plats. Viktningsfaktorerna är utformade för att bidra till teknikneutralitet mellan två fossilfria och effektiva uppvärmningssystem, så som fjärrvärme och värmepump. Fossila bränslen som förbränns på plats har en högre viktningsfaktor som ger byggnaden en sämre energiprestanda, medan förnybara bränslen har en lägre viktningsfaktor.

Det finns i dagsläget ingen plan att justera viktningsfaktorerna när utsläppen minskar ytterligare i el- eller fjärrvärmeproduktionen i Sverige. Skälet är att denna utveckling i energisystemet styrs genom andra styrmedel än krav på energiprestanda och energideklaration i byggnader.

Tabell 38. Viktningsfaktorer för olika energibärare vid fastställande av byggnaders energiprestanda enligt Boverkets byggregler

	Icke-förnybar 2025 (f _{Pnren})	Förnybar 2025 (f _{Pren})	Total 2025 (f _{Ptot})	Kommentar
Gas	-	-	1,8	Fossil gas

²⁸ [Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#) Hämtad 2026-09-24.

	Icke-förny- bar 2025 (f_{Pnren})	Förnybar 2025 (f_{Pren})	Total 2025 (f_{Ptot})	Kommentar
El	-	-	1,8	-
Olja	-	-	1,8	Fossil olja
Gasol (LPG)	-	-	1,8	Fossil gas
Kol	-	-	-	Ej relevant i Sverige
Fast biomassa	-	-	0,6	-
Flytande biobränsle	-	-	0,6	-
Sol (el)	-	-	-	Inkluderat i el från el-nät. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Sol (termisk)	-	-	-	Inkluderat i värme från fjärrvärme. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Vind	-	-	-	Inkluderat i el från el-nät. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Vattenkraft	-	-	-	Inkluderat i el från el-nät. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Fjärrvärme	-	-	0,7	Nationellt medelvärde
Fjärrkyla	-	-	0,6	Nationellt medelvärde

Övrigt: Gasformigt biobränsle (biogas)	-	-	0,6	-

Källa: Boverket.

2.9 Definition av nära-nollenergibyggnader

Enligt bilaga II i det omarbetade EPBD ska medlemsstaterna redovisa den nationella definitionen av nära-nollenergibyggnader (NZEB) och vilka gränsvärden som gäller för nya respektive befintliga byggnader. Den rättsliga och administrativa ramen är frivillig att beskriva.

Nära-nollenergibyggnader definieras genom 1 kap. 5 § Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering²⁹ i form av en hänvisning till gränsvärden i tabeller i bilaga till författningen. Gränsvärden för nya byggnader redovisas i tabell 39 och gränsvärden för redan uppförda byggnader redovisas i tabell 40 nedan.

²⁹ [Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#). Hämtad 2026-08-30.

För nya nära-nollenergibyggnader är gränsvärdena avsedda att motsvara de minimikrav som gäller fram till 1 oktober 2026, vilka är satta utifrån kostnadsoptimala nivåer. Se avsnitt 2.10.

Gränsvärdena redan uppförda nära-nollenergibyggnader är desamma som gränsvärdena för redan uppförda nollutsläppsbyggnader. Se avsnitt 3. Gränsvärdena får anpassas utifrån de anpassningskriterier som gäller vid ändring av byggnad, t.ex. om det krävs för att för att tillvarata byggnadens kulturvärden eller om kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan.

Gränsvärdena för nära-nollenergibyggnader är relevanta så länge gränsvärden för nollutsläppsbyggnader (ZEB) inte har trätt i kraft. Definitionen av nära-nollenergibyggnad kommer att upphävas från den 1 januari 2030.³⁰

Tabell 39. Högsta tillåtna energiprestandatal, E_{tal} , för nya nära-nollenergibyggnader

Byggnadskategori*	E_{tal} (kWh/m ² år)
En- och tvåbostadshus $A_{temp} < 90 \text{ m}^2$	$20 + 80 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $90 \text{ m}^2 \leq A_{temp} < 130 \text{ m}^2$	$19 + 76 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $130 \text{ m}^2 \leq A_{temp}$	$18 + 72 \cdot F_{geo}$
Flerbostadshus	$40 + 35 \cdot F_{geo}$
Kontor	$29 + 46 \cdot F_{geo}$
Utbildning	$38 + 44 \cdot F_{geo}$
Sjukhus	$78 + 45 \cdot F_{geo}$
Logi och restaurang	$72 + 30 \cdot F_{geo}$
Idrott	$42 + 48 \cdot F_{geo}$
Handel och kultur	$58 + 41 \cdot F_{geo}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$16 + 28 \cdot F_{geo}$

* I byggnader som innehåller flera byggnadskategorier ska värdena i tabellen vikas i proportion till den temperaturreglerade arean.

³⁰ Föreskrifter (BFS 2026:16) om ändring i Boverkets föreskrifter (BFS 2026:9) om energihushållning och värmeisolering i byggnader. Hämtad 2026-09-08.

Tabell 40. Högsta tillåtna energiprestandatal, E_{tal} , för redan uppförda nära-nolle-nergibygnader

Byggnadskategori*	E_{tal} (kWh/m ² år)
En- och tvåbostadshus $A_{temp} < 90 \text{ m}^2$	$23 + 96 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $90 \text{ m}^2 \leq A_{temp} < 130 \text{ m}^2$	$21 + 89 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $130 \text{ m}^2 \leq A_{temp}$	$20 + 80 \cdot F_{geo}$
Flerbostadshus	$41 + 42 \cdot F_{geo}$
Kontor	$34 + 59 \cdot F_{geo}$
Utbildning	$42 + 59 \cdot F_{geo}$
Sjukhus	$81 + 50 \cdot F_{geo}$
Logi och restaurang	$78 + 53 \cdot F_{geo}$
Idrott	$46 + 68 \cdot F_{geo}$
Handel och kultur	$62 + 49 \cdot F_{geo}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$22 + 55 \cdot F_{geo}$

* I byggnader som innehåller flera byggnadskategorier ska värdena i tabellen vik-
tas i proportion till den temperaturreglerade arean.

2.10 Kostnadsoptimala nivåer för energiprestanda

Enligt bilaga II i omarbetade EPBD ska beräknade kostnadsoptimala nivåer för energiprestanda för nya och befintliga byggnader beskrivas så som de redovisades i den senaste rapporten till EU-kommissionen 2023. De beräknade nivåerna ska, liksom i den senaste rapporten till EU-kommissionen, jämföras mot gällande minimikrav avseende energiprestanda.

Medlemsländerna ska också beskriva om gällande minimikrav har ändrats sedan redovisningen av beräknade kostnadsoptimala nivåer 2023 eller om ingen ändring var nödvändig.

2.10.1 Jämförelse med nuvarande minimikrav – nya byggnader

En jämförelse mellan de beräknade kostnadsoptimala nivåerna och minimikraven vid uppförande av ny byggnad presenteras i Tabell 41. Minimikraven är de som gällde fram till den 1 oktober 2026. De är de värden som kan jämföras med uppgifterna i Sveriges senaste rapportering av kostnadsoptimala nivåer av energiprestanda. Beräkningarna gjordes för de vanligast förekommande uppvärmningssystemen i småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader.

Tabell 41. Jämförelse mellan kostnadsoptimal nivå och minimikrav vid uppförande av nya byggnader fram till den 1 oktober 2026

Referens- byggnad	Kostnads- optimal nivå (kWh/m ² A _{temp} och år)	Minimikrav vid uppförande av ny byggnad (kWh/m ² A _{temp} och år)	Skillnad (%)
Nya småhus			
Småhus FJV-FTX	85	90	-6
Småhus BVP-F	87	90	-3
Småhus FVP	88	90	-2
Nya flerbostads- hus			
Nytt flerbostads- hus FJV-FTX	70	75	-7
Nytt flerbostads- hus BVP-FTX	67	75	-11
Nya kontors- byggnader			
Ny kontorsbygg- nad FJV-FTX	70	70	0
Ny kontorsbygg- nad BVP-FTX	66	70	-6

FJV-FTX – fjärrvärme med mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, BVP-F – Bergvärmepump med frånluftsventilation, FVP – Frånluftsvärmepump, BVP-FTX – Bergvärmepump med mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Av Tabell 41 framgår att alla beräknade kostnadsoptimala nivåer är inom den gräns på 15 procents avvikelser som tillåts i den delegerade förordningen. Därav justerades inte minimikrav till följd av beräkningarna som genomfördes 2023.

Från den 1 oktober 2026 delas kategorin lokalbyggnader upp i sju underkategorier med separata minimikrav. Inför denna ändring gjordes nya beräkningar av de kostnadsoptimala nivåerna för varje kategori. Kraven som nu gäller för energiprestanda baseras på de beräkningarna av kostnadsoptimala nivåer.

2.10.2 Jämförelse med nuvarande minimikrav – befintliga byggnader

Sverige har idag samma grundkrav vid ändring av befintlig byggnad som vid uppförande av ny byggnad. Vid ändring av befintlig byggnad ska därför samma minimikrav eftersträvas som vid uppförande av ny byggnad. I det fall dessa minimikrav inte kan uppfyllas vid ändring av tekniska, funktionella eller ekonomiska skäl, eller av hänsyn till förbudet mot förvanskning, får kravnivån dock anpassas och minimikrav för enskilda

byggnadsdelar i stället eftersträvas.³¹ Detta gäller vid all typ av ändring och inte bara vid en större renovering.

I Tabell 42 jämförs beräknade kostnadsoptimala nivåer vid renovering för befintliga referensbyggnader med de nu gällande minimikrav som ska eftersträvas. Minimikraven som anges i Tabell 42 överensstämmer med minimikraven för nya byggnader i Tabell 41 eftersom det inte finns särskilda krav för befintliga byggnader att jämföra med.

Tabell 42. Jämförelse mellan kostnadsoptimal nivå för befintliga referensbyggnader och nu gällande minimikrav vid uppförande av nya byggnader som ska eftersträvas

Referensbyggnad	Kostnadsoptimal nivå (kWh/m ² A _{temp} och år)	Nu gällande minimikrav som ska eftersträvas (kWh/m ² A _{temp} och år)	Skillnad (%)
Befintliga småhus			
Småhus 1950-tal	104	90	+16
Småhus 1970-tal	175	90	+94
Flerbostadshus			
Flerbostadshus 1950-tal	121	75	+61
Flerbostadshus 1970-tal	74	75	-1
Befintliga kontorsbyggnader			
Kontor 1960-tal	107	70	+53
Kontor 1980-tal	85	70	+21

Källa: Boverket.

Eftersom de valda referensbyggnaderna har olika utformning och egenskaper och därmed olika förutsättning att med lönsamma åtgärder uppnå det minimikrav för nya byggnader som ska eftersträvas, varierar skillnaden mellan beräknad kostnadsoptimal nivå och nuvarande kravnivå mellan referensbyggnaderna. Som kan utläsas av Tabell 42 låg alla beräknade kostnadsoptimala nivåer inom den gräns på 15 procents avvikelse som tillåts i den delegerade förordningen.³²

2.11 Energifattigdom

Medlemsstaterna ska i byggnadsrenoveringsplanen rapportera data om energifattigdom. Med energifattigdom hänvisas i direktivet till

³¹ Exempelvis specifika U-värden.

³² I den mening att nuvarande minimikrav som ska eftersträvas vid ändring av byggnad inte är mer än 15 procent mindre skarpa än de beräknade kostnadsoptimala nivåerna.

definitionen i artikel 2.52 i EED³³ och med följande lydelse: "ett hushålls bristande tillgång till väsentliga energitjänster som tillhandahåller grundläggande nivåer och en skälig levnadsstandard och hälsa, inklusive tillräcklig tillgång till uppvärmning, varmvatten, nedkylning, belysning och energi för att driva elapparater, inom det berörda nationella sammanhanget, befintlig nationell socialpolitik och andra relevanta nationella politikområden, orsakad av en kombination av faktorer, inbegripet åtminstone orimliga priser, otillräcklig disponibel inkomst, höga energikostnader och bostäder med låg energieffektivitet".

2.11.1 Direktivets krav på indikatorer

Enligt EU-kommissionens mall ska medlemsstater som inte redovisat andelen energifattigdom utifrån något annat mått i sin nationella energi- och klimatplan använda det aritmetiska medelvärdet av fyra i EED (energieffektivitetsdirektivet) utpekade SILC-indikatorer för år 2019.³⁴

De fyra indikatorer som ska användas är följande:

1. Oförmåga att hålla hemmet tillräckligt varmt.
2. Förfallna skulder avseende räkningar för allmännyttiga tjänster.
3. Den totala befolkning som bor i en bostad med läckande tak, fukt i väggar, golv eller grund eller röta i fönsterkarmar eller golv.
4. Fattighetsrisk (brytpunkt 60 procent av ekvivalerad medianinkomst efter sociala transfereringar).

2.11.2 Boverkets förslag på indikatorer

I detta avsnitt redovisar Boverket förslag på indikatorer för att beskriva och mäta energifattigdom i Sverige. Indikatorn "andel av befolkningen som lever i energifattigdom", kallad huvudindikatorn, är konstruerad för att mäta hushållens energirelaterade svårigheter i en svensk kontext där förutsättningarna för energitillgång skiljer sig markant mellan olika delar av bostadsbeståndet. Beräkningarna är gjorda av forskningsinstitutet RISE. Metoden beskrivs inte i sin helhet här men finns i underlagsrapporten "Mätning av energifattigdom för nationella byggnadsrenoveringsplanen".³⁵ Utöver denna indikator redovisas även indikatorerna "andel av disponibel inkomst som spenderas på energi i medeltal samt decil 1 och 2" för olika bostadstyper samt "population living in inadequate dwelling

³³ Se artikel 2.52 i [Europaparlamentets och Rådets direktiv \(EU\) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning \(EU\) 2023/955 \(om-arbetning\)](#) Hämtad 2026-09-17.

³⁴ SILC är EU:s statistik om inkomst och levnadsvillkor och genomförs i Sverige inom ramen för SCB:s Undersökningar om levnadsförhållanden.

³⁵ Boverket, Dnr 8820/2024.

conditions” där Eurostatindikatorn ”oförmåga att hålla bostaden tillräckligt varm” används³⁶.

En fullständig beskrivning av metoden för beräkning av energikostnader finns i RISE rapport ”Mätning av hushållens energikostnader för nationella byggnadsrenoveringsplanen”.³⁷

Huvudindikatorn är ett viktat medelvärde av SILC-indikatorerna ”oförmåga att hålla hemmet tillräckligt varmt och förfallna skulder avseende räkningar för allmännyttiga tjänster”. Motivet för detta val är att dessa indikatorer är direkta mått på hushållens energirelaterade svårigheter vilket utvecklas nedan.

Indikatorerna c) och d) exkluderas vid beräkningen av huvudindikatorn. Indikator c) mäter främst kvaliteten på inomhusmiljön och är ett svagt mått på energirelaterade svårigheter. Det förefaller teoretiskt oklart varför en hög relativ fattigdom som mäts med indikator d) per automatik bör öka antalet energifattiga hushåll. Värden för indikatorerna visas i Tabell 43.

Tabell 43. Energifattigdom i Sverige – indikatorer

Indikator	2020	2024	Kommentar
Andel av befolkningen som lever i energifattigdom (%)	4,1	7,3	Alla bostadstyper, viktat mått korrigerat för överlapp
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, medeltal av alla hushåll (%)	3,58	3,60	
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, medeltal, flerbostadshus	3,13	3,17	
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, medeltal, småhus	4,38	4,41	
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, flerbostadshus, decil 1	8,80	8,50	

³⁶ Indikatorn oförmåga att hålla bostaden tillräckligt varm används på grund av att indikatorn den totala befolkningen som bor i en bostad med läckande tak, fukt i väggar, golv eller grund eller röta i fönsterkarmar eller golv endast har data för 2023. Se även [Energy Poverty Advisory Hub](#). Hämtad 2026-09-24.

³⁷ Boverket, Dnr 8820/2024.

Indikator	2020	2024	Kommentar
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, flerbostadshus, decil 2	5,64	5,40	
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, småhus, decil 1	18,6	20,1	
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, småhus, decil 2	11,9	12,8	
Population living in inadequate dwelling conditions (antal människor)	280 000	430 000	Alla typer av bostäder, indikatorn är oförmåga att hålla bostaden tillräckligt varm

Källa: Rise (2026).

3 Gränsvärden för nollutsläppsbyggnader

Enligt artikel 3.2 punkt (e) ska medlemsstaterna redovisa gränsvärden i den nationella byggnadsrenoveringsplanen avseende primärenergianvändning och driftsrelaterade växthusgasutsläpp för nya och renoverade nollutsläppsbyggnader.

Gränsvärdena får sättas till olika nivåer för nya och renoverade byggnader, olika typer av byggnader och får beakta nationella klimatzoner.

3.1 Gränsvärden för nya nollutsläppsbyggnader

I avsnittet redovisas gränsvärden på energiprestanda och driftsrelaterade växthusgasutsläpp för nya nollutsläppsbyggnader. Tabell 44 visar det högsta tillåtna energiprestandatalet för nya nollutsläppsbyggnader.

Tabell 44. Högsta tillåtna energiprestandatal, E_{tal} , för nya nollutsläppsbyggnader

Byggnadskategori*	E_{tal} (kWh/m ² år)
En- och tvåbostadshus $A_{\text{temp}} < 90 \text{ m}^2$	$18 + 72 \cdot F_{\text{geo}}$
En- och tvåbostadshus $90 \text{ m}^2 \leq A_{\text{temp}} < 130 \text{ m}^2$	$18 + 68 \cdot F_{\text{geo}}$
En- och tvåbostadshus $130 \text{ m}^2 \leq A_{\text{temp}}$	$17 + 64 \cdot F_{\text{geo}}$
Flerbostadshus	$39 + 29 \cdot F_{\text{geo}}$
Lokaler	-
Kontor	$27 + 41 \cdot F_{\text{geo}}$
Utbildning	$36 + 38 \cdot F_{\text{geo}}$
Sjukhus	$74 + 37 \cdot F_{\text{geo}}$
Logi och restaurang	$70 + 22 \cdot F_{\text{geo}}$
Idrott	$40 + 41 \cdot F_{\text{geo}}$
Handel och kultur	$55 + 34 \cdot F_{\text{geo}}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$15 + 25 \cdot F_{\text{geo}}$

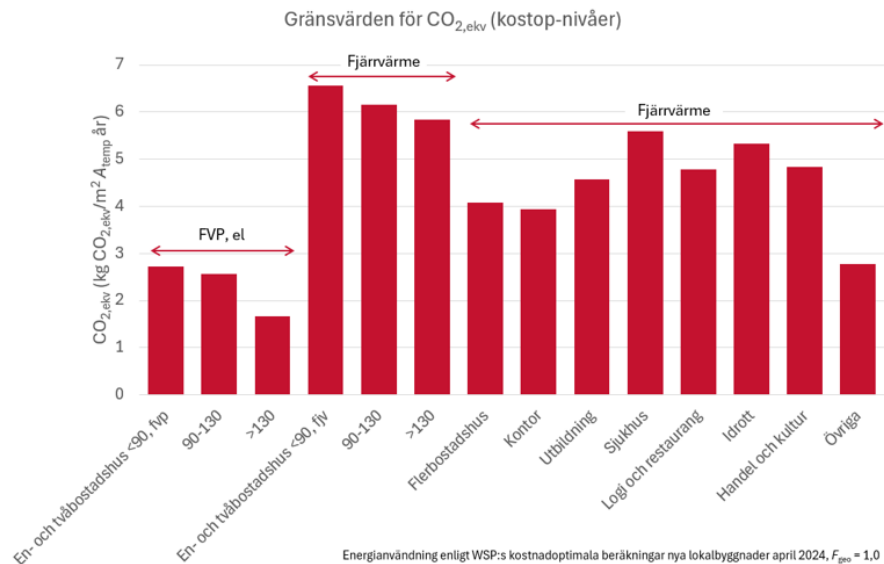
* I byggnader som innehåller flera byggnadskategorier ska värdena i tabellen viktas i proportion till den temperaturreglerade arean.

Den direkta användningen i byggnader av fossila bränslen är mycket låg i Sverige och kommer att fasas ut till 2040. Förbränning av fossila bränslen får enligt föreskrifter inte ske vid uppförande av nya byggnader sedan den 1 oktober 2026.³⁸ Det blir då ledningsbunden energi som el och fjärrvärme som sätter gränserna för tillåtna driftrelaterade växthusgasutsläpp.

³⁸ [Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#). Hämtad 2026-09-17.

Figur 2 visar driftrelaterade växthusgasutsläpp för nya byggnader och det framgår att fjärrvärmeproduktionen har högre driftrelaterade växthusgasutsläpp. Fjärrvärme blir då utgångspunkten för fastställande av gränser för driftrelaterade växthusgasutsläpp.

Figur 2. Beräknade driftrelaterade växthusgasutsläpp från nya byggnader enligt regler från 1 oktober 2026 med el eller fjärrvärme som huvudsaklig energiförsörjning



Gränsvärdena för nya nollutsläppsbyggnader i Tabell 45 är satta till tio procent skarpare än de för nära-nollenergibygnader, det vill säga 10 procent skarpare än kostnadsoptimala nivåer. För småhus och flerbostadshus har gränsvärdena beräknats utifrån en tioprocentig skärpning av kraven som gäller fram till den 1 oktober 2026 och som fram till 2028 respektive 2030 gäller vid uppförande av nya byggnader. I tabellen är lokalbyggnader uppdelade i de lokalkategorier som Boverket infört vid genomförandet av det omarbetade direktivet. För kontorsbyggnader har kravnivån som gällde för lokaler fram till den 1 oktober 2026 använts men anpassats till ändringarna i beräkningsmetod innan en tioprocentig skärpning gjorts. Gränsvärden för övriga lokalkategorier har tagits fram genom att kostnadsoptimala nivåer först har beräknats enligt Boverkets nya metod för beräkning av energiprestanda. Därefter har en tioprocentig skärpning gjorts för varje lokalkategori.

Gränsvärdena för driftrelaterade växthusgasutsläpp för nya nollutsläppsbyggnader redovisas i tabell 46 nedan. De är beräknade med utgångspunkt i energianvändningen i de fjärrvärmeförsörjda referensbyggnader som använts för beräkning av kostnadsoptimala nivåer (se avsnitt 2.10). Emissionsfaktorer enligt tabell 35 i avsnitt 2.7 har använts.³⁹ Till detta

³⁹ Boverkets klimatdatabas.

värde har även här ett tillägg på 10 procent gjorts för att ta hänsyn till variation för enskilda byggnader.

Genom att beräkna energianvändningen i orter med olika geografisk justeringsfaktor och fördelat på energibärare kan gränsvärden på formen $A + B \cdot F_{\text{geo}}$ skapas. En marginal på 10 procent har lagts till beräknade värden för att kunna inkludera variationer mellan enskilda byggnader.

Tabell 46. Gränsvärden för driftsrelaterade växthusgasutsläpp för nya nollutsläppsbyggnader.

Byggnadskategori	Driftrelaterade växthusgasutsläpp (kg CO ₂ e/m ² år)
En- och tvåbostadshus $A_{\text{temp}} < 90 \text{ m}^2$	$1,5 + 5,7 \cdot F_{\text{geo}}$
En- och tvåbostadshus $90 \text{ m}^2 \leq A_{\text{temp}} < 130 \text{ m}^2$	$1,5 + 5,3 \cdot F_{\text{geo}}$
En- och tvåbostadshus $130 \text{ m}^2 \leq A_{\text{temp}}$	$1,5 + 4,7 \cdot F_{\text{geo}}$
Flerbostadshus	$1,9 + 2,6 \cdot F_{\text{geo}}$
Lokaler	-
Kontor	$0,8 + 3,5 \cdot F_{\text{geo}}$
Utbildning	$1,1 + 3,9 \cdot F_{\text{geo}}$
Sjukhus	$2,2 + 3,9 \cdot F_{\text{geo}}$
Logi och restaurang	$2,6 + 2,7 \cdot F_{\text{geo}}$
Idrott	$1,6 + 7,7 \cdot F_{\text{geo}}$
Handel och kultur	$1,8 + 3,6 \cdot F_{\text{geo}}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$0,6 + 2,5 \cdot F_{\text{geo}}$

3.2 Gränsvärden för renoverade byggnader

I avsnittet redovisas gränsvärden på energiprestanda och driftsrelaterade växthusgasutsläpp för renoverade nollutsläppsbyggnader.

Boverket har infört särskilda gränsvärden för redan uppförda nollutsläppsbyggnader. Gränsvärdena är satta i syfte att uppnå kostnadsoptimala nivåer för dessa byggnader. För varje kategori har två kostnadsoptimala fall beräknats utifrån referensbyggnader inom kategorin med olika förutsättningar, vilket innebär att det för varje kategori finns två nivåer på energiprestanda som beräknats vara kostnadsoptimal vid renovering.

Gränsvärdena ligger i linje med en sammanvägning av de bättre fallen av kostnadsoptimala nivåer för det befintliga byggnadsbeståndet och redovisas i tabell 47. Gränsvärdena får anpassas utifrån de anpassningskriterier som gäller vid ändring av byggnad, t.ex. om det krävs för att för att tillvarata byggnadens kulturvärden eller om kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan. Det innebär att byggnadens energiprestanda kan överskrida värden i tabell 47 och ändå betraktas som en

nollutsläppsbyggnad i de fall anpassningskriterierna gör det möjligt att anpassa gränsvärdet.

Tabell 47. Högsta tillåtna energiprestandatal, E_{tal} , för redan uppförda nollutsläppsbyggnader

Byggnadskategori	E_{tal} (kWh/m ² år)
En- och tvåbostadshus $A_{temp} < 90 \text{ m}^2$	$23 + 96 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $90 \text{ m}^2 \leq A_{temp} < 130 \text{ m}^2$	$21 + 89 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $A_{temp} \geq 130 \text{ m}^2$	$20 + 80 \cdot F_{geo}$
Flerbostadshus	$41 + 42 \cdot F_{geo}$
Lokaler	-
Kontor	$34 + 59 \cdot F_{geo}$
Utbildning	$42 + 59 \cdot F_{geo}$
Sjukhus	$81 + 50 \cdot F_{geo}$
Logi och restaurang	$78 + 53 \cdot F_{geo}$
Idrott	$46 + 68 \cdot F_{geo}$
Handel och kultur	$62 + 49 \cdot F_{geo}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$22 + 55 \cdot F_{geo}$

* I byggnader som innehåller flera byggnadskategorier ska värdena i tabellen vik-
tas i proportion till den temperaturreglerade arean.

De driftsrelaterade växthusgasutsläppen för redan uppförda nollutsläppsbyggnader redovisas i tabell 48 nedan och är beräknade på ett liknande sätt som för nya nollutsläppsbyggnader. Utgångspunkten har varit kostnads-
optimal energieffektivisering av referensbyggnader från 1960-talet för respektive byggnadskategori. Till detta värde har ett tillägg på 10 procent gjorts för att ta hänsyn till variation för enskilda byggnader.

Tabell 48. Gränsvärden för driftsrelaterade växthusgasutsläpp för redan uppförda nollutsläppsbyggnader.

Byggnadskategori	Driftrelaterade växt- husgasutsläpp (kg CO ₂ e/m ² år)
En- och tvåbostadshus $50 < A_{temp} < 90 \text{ m}^2$	$0,3 + 11,2 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $90 \text{ m}^2 \leq A_{temp} < 130 \text{ m}^2$	$0,3 + 10,8 \cdot F_{geo}$
En- och tvåbostadshus $130 \text{ m}^2 \leq A_{temp}$	$0,3 + 10,3 \cdot F_{geo}$
Flerbostadshus	$0,4 + 9,4 \cdot F_{geo}$
Lokaler	-
Kontor	$1,2 + 5,2 \cdot F_{geo}$
Utbildning	$1,5 + 14,6 \cdot F_{geo}$
Sjukhus	$2,8 + 7,7 \cdot F_{geo}$

Byggnadskategori	Driftrelaterade växt- husgasutsläpp (kg CO ₂ e/m ² år)
Logi och restaurang	$2,8 + 6,1 \cdot F_{\text{geo}}$
Idrott	$1,7 + 8,5 \cdot F_{\text{geo}}$
Handel och kultur	$1,8 + 9,2 \cdot F_{\text{geo}}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$0,6 + 4,1 \cdot F_{\text{geo}}$

4 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader

Enligt artikel 3.2 i det omarbetade EPBD ska byggnadsrenoveringsplanen innehålla en beskrivning av de minimistandarder för energiprestanda (MEPS) för lokalbyggnader som ska fastställas i enlighet med artikel 9.1. Även metoden ska beskrivas, liksom baslinjen och vilka möjligheter till undantag som har använts.

4.1 Målet till 2050

MEPS-gränsvärdena för lokalbyggnader innebär i korthet att alla byggnader med energiklass G enligt den nya energiklassningen behöver energieffektiviseras till 2030, byggnader med energiklass F till 2033, byggnader med energiklass E till 2040 och byggnader med energiklass D till 2050. Gränsvärden för 2030 och 2033 är fastställda i Boverkets föreskrifter (BFS 2026:9) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.⁴⁰

Motivet till att MEPS-gränsvärdena utgår från energiklasserna är framför allt att förenkla. Energiklassningen som införs i Sverige den 1 oktober 2026 är utformad så att de 16 procent sämsta byggnaderna i beståndet år 2020 ska få energiklass G och de 26 procent sämsta ska få energiklass F, vilket motsvarar direktivets krav på nationella MEPS-gränsvärden till 2030 och 2033. Det innebär samtidigt att samma andel byggnader i varje lokalkategori förväntas få energiklass G respektive F år 2020 och därmed även förväntas energieffektiviseras till 2030 och 2033.

Direktivet reglerar inte, på samma sätt som för 2030 och 2033, hur stor andel av lokalbyggnaderna som ska träffas av MEPS-krav till 2040 och 2050. Gränsvärdena för klass E och D är satta utifrån att intervallerna för klasserna B–E fördelas med jämn bandbredd avseende energiprestanda, vilket innebär att andelen byggnader i en viss klass år 2020 varierar mellan de olika lokalkategorierna. Att låta energiklasserna E och D motsvara MEPS-gränsvärdena till 2040 respektive 2050 stämmer dock ganska väl överens med den energibesparing som förväntades uppnås för

⁴⁰ Se [Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#). Hämtad 2026-09-20. Se även [Föreskrifter \(BFS 2026:16\) om ändring i Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#); och [Föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) energihushållning och värmeisolering i byggnader](#). Hämtade 2026-09-20.

lokalbyggnadsbeståndet till 2050, givet Boverkets förslag på MEPS-gränsvärden till 2050 i mars 2026.⁴¹

Boverkets förslag på MEPS-gränsvärden till 2040 och 2050 i mars utgick från åtgärdsförslagen i energideklarationerna för lokalbyggnader med giltiga energideklarationer år 2020. Om dessa åtgärdsförslag hade genomförts till 2050, skulle den förväntade totala primärenergibesparingen för lokalbyggnadsbeståndet vara ca 15 procent till 2050 jämfört med 2020.

Analysen gjordes för varje lokalkategori för sig. Eftersom både andelen deklarerade byggnader och omfattningen av åtgärdsförslagen i energideklarationerna skilde sig åt mellan de olika lokalkategorierna, var den förväntade energibesparingen olika inom olika lokalkategorier. Motivet till att utgå från åtgärdsförslagen var att få en uppfattning om potentialen för energieffektivisering inom varje lokalkategori, baserat på åtgärdsförslag i enskilda energideklarationer. Utifrån det skulle en lämplig total energibesparing till 2050 inom respektive lokalkategori identifieras.

MEPS-gränsvärdena 2040 och 2050 låg därmed som punkter på en rät linje 2033–2050 för att uppnå den totala energibesparingen i de angivna åtgärdsförslagen inom varje lokalkategori, som återstod efter det att MEPS-gränsvärdena till 2030 och 2033 hade uppnåtts. Andelen byggnader som förväntades energieffektiviseras till 2040 och 2050 var därmed olika för olika lokalkategorier.

En brist i metoden som användes i mars 2026 för att föreslå MEPS-gränsvärden till 2040 och 2050 är att de åtgärdsförslag som anges i energideklarationerna inte är heltäckande. Det finns till exempel en relativt stor andel energideklarationer för byggnader i de sämre energiklasserna som saknar åtgärdsförslag helt men där det rimligen borde finnas kostnadseffektiva åtgärder som är möjliga att genomföra. Runt en tredjedel av energideklarationerna för lokalbyggnader i klass E–G saknar åtgärdsförslag.

Åtgärdsförslagens energibesparingspotential har inte heller skalats upp till byggnader som saknar energideklaration. Metoden bedöms således utgöra en underskattning av den primärenergibesparing som skulle uppnås i byggnadsbeståndet om alla lönsamma och genomförbara åtgärder genomförs. Det vägs till viss del upp av att även åtgärder i den bättre delen av byggnadsbeståndet har inkluderats, d.v.s. i byggnader som inte kommer att träffas av MEPS-kraven.

Det har inom ramen för detta uppdrag inte varit möjligt att närmare analysera kvaliteten på de åtgärdsförslag som lämnats i energideklarationerna eller för den delen orsaken till att så stor andel energideklarationer saknar åtgärdsförslag. Det är därför osäkert om åtgärdsförslagen på ett

⁴¹ Boverket rapport 2026:1, [Förslag på mål för energieffektivisering i lokalbyggnader och bostadsbyggnader - Boverket](#) Hämtad 2026-09-16.

korrekt sätt avspeglar att potentialen för energieffektivisering skiljer sig åt mellan de olika lokalkategorierna. Resultatet bör snarare ses som en indikation på behovet av energieffektivisering i byggnadsbeståndet.

Den nya metoden för att fastställa energiprestanda, som trädde i kraft den 1 oktober 2026, innebär att energiprestandatalet för en viss byggnad varierar beroende på vilken klimatzon den befinner sig i. Krav på energiprestanda samt gränser för energiklasser innehåller därför en geografisk justeringsfaktor, F_{geo} , för att avgöra om krav uppfylls eller vilken energiklass som byggnaden tilldelas. (se avsnitt 1.2.5). En viss byggnad får således samma energiklass oavsett vilken klimatzon den befinner sig i och jämförelsen mellan olika byggnader görs lättast med hjälp av dess energiklass. För 2030 och 2033 har detta hanterats genom att energiklassningen, som också träder i kraft den 1 oktober 2026, är anpassad så att energiklass G och F motsvarar MEPS-gränsvärdena till 2030 respektive 2033. Mot denna bakgrund är det motiverat att koppla även MEPS-gränsvärdena till 2040 och 2050 till energiklasserna.

Den förväntade totala primärenergibesparingen i lokalbyggnadsbeståndet i det fall MEPS-gränsvärdena till 2050 motsvarar energiklass D är ca 17,5 procent 2020–2050. Det ger en något högre förväntad primärenergibesparing än Boverkets förslag i mars 2026 (15 procent) och något fler byggnader kommer att omfattas, men fördelen med att låta energiklasserna motsvara MEPS-gränsvärdena även till 2040 och 2050 överväger enligt Boverkets bedömning.

4.2 Datakällor och metod

Utgångspunkten, den så kallade baslinjen för lokalbyggnadsbeståndet, ska enligt direktivet vara den 1 januari 2020. För att fastställa baslinjen för lokalbyggnadsbeståndet den 1 januari 2020 har energideklarationsregistret använts. Endast de byggnader vars area enligt energideklarationen till 50 procent eller mer upptas av lokaler har inkluderats i underlaget. Energiprestanda har räknats om till den nya metoden som gäller från och med den 1 oktober 2026 med avseende på ändrade schablonvärden för tappvarmvattenanvändning. Ingen annan omräkning har varit möjlig att göra, eftersom äldre energideklarationer för lokalbyggnader saknar uppgifter om innetemperatur, ventilationsflöde i viss utsträckning och internlast (se avsnitt 1.2.5). Korrigering har gjorts för klimatförändringar.

Underlaget har dock inte begränsats till de energideklarationer som var giltiga just den 1 januari 2020 för att fastställa gränsvärdena. Den främsta anledningen till detta är att just 2020 var ett år där ett stort antal lokalbyggnader behövde en förnyad energideklaration. Om underlaget endast hade omfattat byggnader med en giltig energideklaration den 1 januari 2020 hade ett stort antal av de lokalbyggnader som uppfördes innan den 1 januari 2020 saknats. Därför har även energideklarationer upprättade

efter den 1 januari 2020 använts, men endast för byggnader uppförda före den 1 januari 2020.

4.3 Gränsvärden för 2030, 2033, 2040 och 2050

Direktivet ger medlemsstaterna möjlighet att antingen utgå från antalet byggnader eller från uppvärmd area vid fastställande av MEPS-gränsvärdena för lokalbyggnader. Medlemsstaterna kan även välja att uttrycka gränsvärdena i primärenergi eller faktisk/levererad energi och gränsvärdena får fastställas för hela lokalbyggnadsbeståndet eller per lokalkategori.⁴²

Boverket har valt att utgå från antalet byggnader för att fastställa gränsvärden för lokalbyggnader till 2030, 2033, 2040 och 2050. Motivet till detta är att färre lokalbyggnader förväntas energieffektiviseras till respektive år, eftersom lokalbyggnaderna i de sämre energiklasserna generellt är mindre än lokalbyggnaderna i de bättre energiklasserna. Att utgå från antalet byggnader inom varje kategori i stället för uppvärmd area motsvarar därmed en minimiimplementering enligt Boverkets bedömning. Boverket har även valt att uttrycka gränsvärdena i primärenergi i form av byggnadernas energiprestandatal, E_{tal} (kWh/m²år), och per lokalkategori.

Gränsvärden för respektive lokalkategori visas i Tabell 49. I tabellen är lokalbyggnader uppdelade i de lokalkategorier som infördes vid genomförandet av det omarbetade direktivet den 1 oktober 2026.

Gränsvärdena för åren 2030 och 2033 bestäms av kraven i direktivet och har fastställts i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering.⁴³ Som tidigare nämnts motsvarar gränsvärdena till 2030 gränserna mellan energiklasserna F och G och gränsvärdena till 2033 motsvarar gränserna mellan energiklasserna E och F.

Gränsvärdena för 2040 och 2050 är ännu inte beslutade i föreskrifter, men föreslås på motsvarande sätt för 2040 motsvara gränserna mellan energiklasserna D och E och gränserna för 2050 motsvarar gränserna mellan energiklasserna C och D.

⁴² Se artikel 9.1 i [Europaparlamentets och Rådets direktiv \(EU\) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda \(omarbetning\)](#) Hämtad 2026-09-20.

⁴³ Se [Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#) Hämtad 2026-09-20. Se även [Föreskrifter \(BFS 2026:16\) om ändring i Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader och Föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) energihushållning och värmeisolering i byggnader](#) Hämtade 2026-09-20.

Tabell 49. Högsta tillåtna energiprestandatal, E_{tal} , för redan uppförda lokalbyggnader

Energiprestandatal (kWh/m ² år)	MEPS-gränsvärde till 2030 ("16%")	MEPS-gränsvärde till 2033 (26%)	MEPS-gränsvärde till 2040	MEPS-gränsvärde till 2050
Kontor	$62 + 142 \cdot F_{geo}$	$53 + 114 \cdot F_{geo}$	$47 + 95 \cdot F_{geo}$	$40 + 78 \cdot F_{geo}$
Utbildning	$68 + 161 \cdot F_{geo}$	$59 + 124 \cdot F_{geo}$	$53 + 103 \cdot F_{geo}$	$47 + 82 \cdot F_{geo}$
Sjukhus	$118 + 120 \cdot F_{geo}$	$102 + 89 \cdot F_{geo}$	$95 + 76 \cdot F_{geo}$	$88 + 63 \cdot F_{geo}$
Logi och restaurang	$116 + 185 \cdot F_{geo}$	$104 + 144 \cdot F_{geo}$	$95 + 114 \cdot F_{geo}$	$87 + 83 \cdot F_{geo}$
Idrott	$75 + 185 \cdot F_{geo}$	$66 + 145 \cdot F_{geo}$	$59 + 120 \cdot F_{geo}$	$53 + 93 \cdot F_{geo}$
Handel och kultur	$95 + 122 \cdot F_{geo}$	$82 + 94 \cdot F_{geo}$	$76 + 78 \cdot F_{geo}$	$69 + 64 \cdot F_{geo}$
Annan typ av energianvändande byggnad	$54 + 185 \cdot F_{geo}$	$44 + 143 \cdot F_{geo}$	$37 + 113 \cdot F_{geo}$	$29 + 85 \cdot F_{geo}$
Bostäder som utgör <50 % av A_{temp}	$51 + 93 \cdot F_{geo}$	$48 + 79 \cdot F_{geo}$	$46 + 66 \cdot F_{geo}$	$44 + 54 \cdot F_{geo}$

4.3.1 Byggnader som innehåller flera lokalkategorier och/eller bostäder

Kravnivåerna i byggnader som innehåller flera byggnadskategorier ska viktas i proportion till den temperaturreglerade arean. Enligt Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering undantas byggnader vars temperaturreglerade area till övervägande del används för bostadsändamål från kraven. Då bostadsdelarna i en byggnad omfattas av beräkningen av energiprestandatalet måste ett gränsvärde för flerbostadshus fastställas för att möjliggöra en viktning av kravnivåerna i byggnader som till viss del består av bostäder. Därför omfattar tabellerna en kategori för bostäder där mindre än 50 procent av byggnadens temperaturreglerade area utgörs av bostäder.

För att undvika att tvingande krav på energieffektiviseringsåtgärder ställs på befintliga bostäder, även när de utgör en mindre del av en byggnad, ska kravet inte behöva tillämpas på de delar av en byggnad som används för bostadsändamål. Kraven får anpassas utifrån de anpassningskriterier som även gäller för redan uppförda nollutsläppsbyggnader (se avsnitt 3.2). Innebörden blir att en redan uppförd byggnad som uppnår en energiprestanda i enlighet med en nollutsläppsbyggnad undantas från krav på ytterligare energieffektivisering.

4.3.2 Andel byggnader i respektive kategori

I tabell 50 visas andelen byggnader i respektive lokalkategori som förväntas beröras av MEPS-kraven 2030, 2033, 2040 och 2050, dvs. andelen byggnader som förväntas få energiklass G, F, E och D enligt den nya energiklassningen. Uppgifterna om andelar i Tabell 50 är en skattning

baserad på omräkningen av befintliga energideklarationer till den nya metoden för att fastställa energiprestanda och energiklass (se avsnitt 1.2.5) och visar den förväntade andelen lokalbyggnader i respektive energiklass G, F, E och D.

Tabell 50. Andel av byggnaderna i de olika lokalkategorierna som berörs av MEPS-krav

	"16 %" till 2030	"26 %" till 2033	2040 (%)	2050 (%)
Kontor	15	25	38	57
Utbildning	15	26	39	59
Sjukhus	17	28	35	48
Logi och restaurang	15	27	39	56
Idrott	18	29	41	57
Handel och kultur	17	28	38	50
Annan typ av energianvändande byggnad	16	27	41	61
Hela lokalbyggnadsbeståndet	16	27	39	56

4.3.3 Antal byggnader och uppvärmd area inom respektive kategori

Totalt antal lokalbyggnader och uppvärmd area som förväntas energieffektiviseras för att uppfylla MEPS-gränsvärdena till 2050, dvs. lokalbyggnader som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, visas i Tabell 51 och Tabell 52.

Antalet byggnader och uppvärmd area är en skattning baserad på hur många byggnader inom varje kategori som förväntas få en viss energiklass enligt den nya metoden för att fastställa byggnadens energiprestanda och energiklass som gäller från den 1 oktober 2026. Exaktheten i Tabell 51 och Tabell 52 bör därför inte övertolkas. För att veta vilken energiprestanda och energiklass en enskild byggnad får enligt den nya metoden måste en ny energideklaration upprättas.

Fördelningen av antalet byggnader per ägarkategori ger en indikation på i vilka delar av ekonomin som investeringar i energieffektivisering av lokalbyggnader behöver göras.

Tabell 51. Totalt antal lokalbyggnader som förväntas energieffektiviseras till 2050 för att uppfylla MEPS-gränsvärdena.

Lokalkategori	Totalt antal byggnader	varav statligt ägda	varav regionalt ägda	varav kommunalt ägda	varav privat ägda	varav okänt ägande
Kontor	13 137	164	560	2 240	9 835	338

Lokalkategori	Totalt antal byggnader	varav statligt ägda	varav regionalt ägda	varav kommunalt ägda	varav privat ägda	varav okänt ägande
Utbildning	16 716	24	152	9 747	6 297	496
Sjukhus	2 459	0	176	595	1 650	38
Logi och restaurang	5 652	86	137	493	4 771	165
Idrott	3 894	6	19	2 412	1 352	106
Handel och kultur	12 171	51	51	1 583	10 211	275
Andra typer av energianvändande byggnad	8 273	112	148	1 813	5 992	209
Totalt	62 302	443	1243	18 882	40 108	1 627

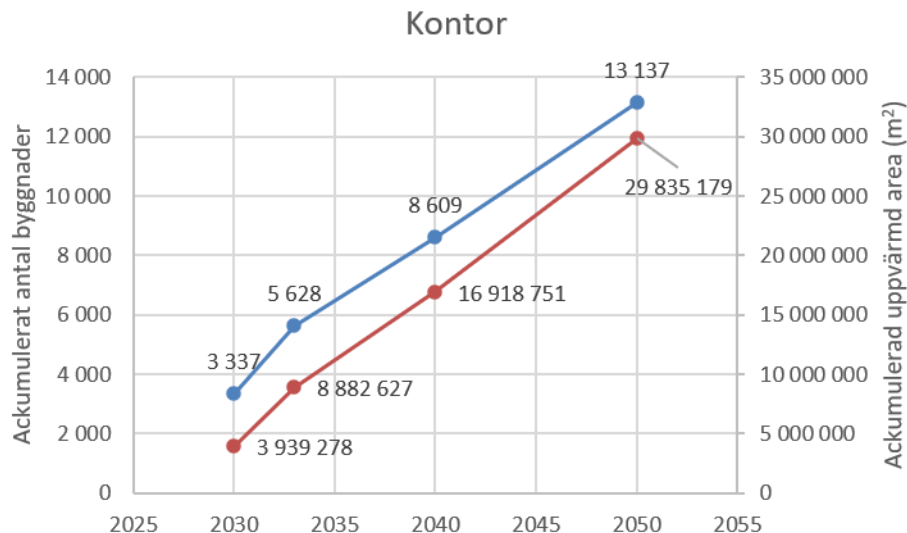
Uppgifterna i Tabell 51 visar att totalt 62 300 lokalbyggnader förväntas energieffektiviseras till 2050 för att uppfylla MEPS-gränsvärdena. Av dessa ägs 64 procent privat, 30 procent kommunalt, 2 procent regionalt och 1 procent statligt. Detta ger en indikation på var i ekonomin investeringar i energieffektivisering kommer att behöva göras fram till 2050 (se även avsnitt 7.1.4). Den totala uppvärmda arean i dessa lokalbyggnader visas i Tabell 52.

Tabell 52. Total uppvärmd area i lokalbyggnader som förväntas energieffektiviseras till 2050 för att uppfylla MEPS-gränsvärdena.

Lokalkategori	Total uppvärmd area (m ² A _{temp})	varav statligt ägda (m ² A _{temp})	varav regionalt ägda (m ² A _{temp})	varav kommunalt ägda (m ² A _{temp})	varav privat ägda (m ² A _{temp})	varav okänt ägande (m ² A _{temp})
Kontor	29 835 179	308 013	3 087 105	2 446 367	23 016 693	977 000
Utbildning	17 125 379	24 341	184 416	9 212 414	7 166 658	537 549
Sjukhus	6 488 604	0	3 726 314	742 412	1 917 096	102 783
Logi och restaurang	4 932 103	42 414	145 290	175 748	4 469 537	99 114
Idrott	4 958 207	4 043	20 576	2 699 749	2 049 028	184 811
Handel och kultur	18 123 598	25 146	54 190	929 878	16 348 816	765 568
Andra typer av energianvändande byggnad	10 000 220	246 344	387 845	1 011 419	7 769 248	585 363
Totalt	91 463 290	650 301	7 605 737	17 217 987	62 737 076	3 252 189

Det totala antal byggnader och den uppvärmda arean i de byggnader som berörs av MEPS-krav per lokalkategori visas i figur 3–9. Varje punkt i linjerna visar den samlade, ackumulerade, arean respektive antal byggnader som kommer att ha berörts av kraven vid årtalen 2030, 2033, 2040 och 2050.

Figur 3. Samlat antal kontorsbyggnader och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



Som visas i Figur 3 förväntas 3 300 kontorsbyggnader få energiklass G enligt den nya energiklassningen och därmed energieffektiviseras till 2030. 70 procent av dessa ägs privat, 22 procent kommunalt, 4 procent regionalt och 1 procent är statligt ägda.

Till 2033 tillkommer 2 300 kontorsbyggnader, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. Även dessa är till allra största del, 74 procent, privat ägda. 18 procent ägs kommunalt, 4 procent ägs av regioner och 2 procent ägs av staten.

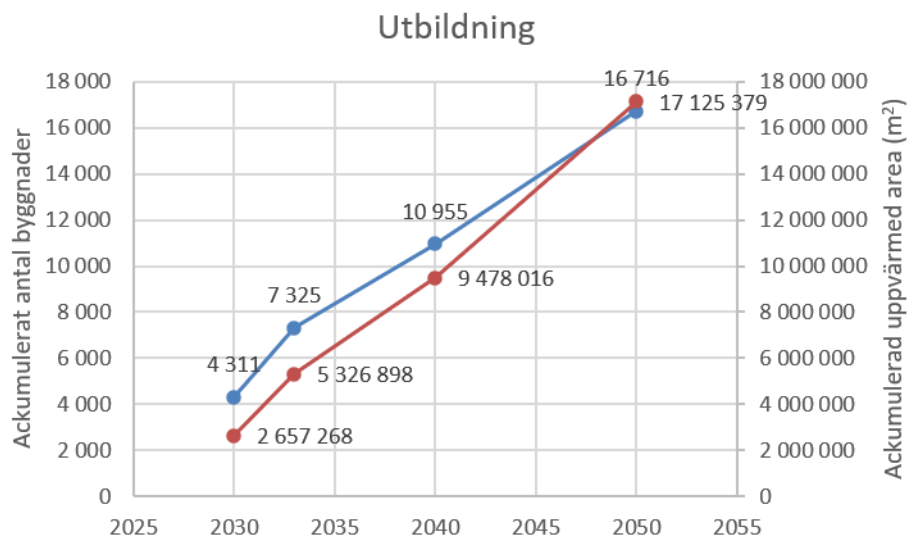
Till 2040 tillkommer 2 900 kontorsbyggnader, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. Av dessa är 75 procent privat ägda, 17 procent kommunalt ägda, 5 procent regionalt ägda och 1 procent statligt ägda.

Till 2050 tillkommer 4 500 kontorsbyggnader, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. Av dessa är 79 procent privat ägda, 13 procent kommunalt ägda, 4 procent regionalt ägda och 1 procent statligt ägda.

Ägarfördelningen för de totalt 13 100 kontorsbyggnader som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed

förväntas energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

Figur 4. Samlat antal utbildningsbyggnader och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



Som visas i Figur 4 förväntas 4 300 utbildningslokaler få energiklass G enligt den nya energiklassen och förväntas därmed energieffektiviseras till 2030. 58 procent av dessa ägs kommunalt, 39 procent ägs privat och 1 procent ägs av regioner.

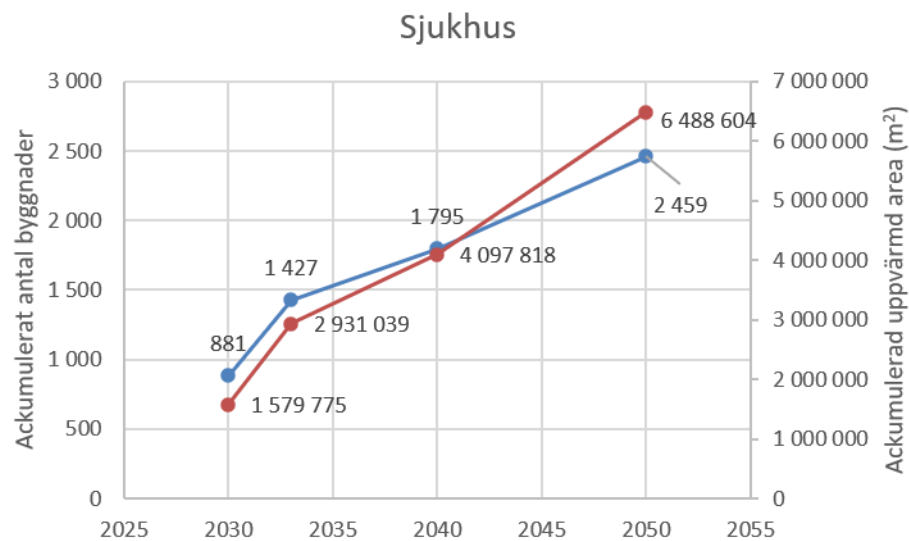
Till 2033 tillkommer 3 000 utbildningslokaler, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. Även dessa ägs till 58 procent av kommuner, 37 procent ägs privat och 1 procent ägs av regioner.

Till 2040 tillkommer 3 600 utbildningslokaler, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 57 procent av kommuner, 38 procent är privat ägda och 1 procent ägs av regioner.

Till 2050 tillkommer 5 800 utbildningslokaler, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. Av dessa är 60 procent kommunalt ägda, 37 procent privat ägda och 1 procent regionalt ägda.

Ägarfördelningen för de totalt 16 700 utbildningslokaler som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed förväntas energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

Figur 5. Samlat antal sjukhusbyggnader och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



I lokalkategorin ”sjukhus” ingår förutom rena sjukhusbyggnader även andra vårdbyggnader med dygnet-runt-boenden, som till exempel äldreboenden, vilket påverkar både antalet byggnader som omfattas och ägarstrukturen i denna lokalkategori.

Som visas i Figur 5 förväntas 880 sjukhusbyggnader få energiklass G enligt den nya energiklassen och förväntas därmed energieffektiviseras till 2030. 4 procent av dessa byggnader ägs av regioner, 21 procent av kommuner och 74 procent ägs privat. Sett till uppvärmd area är förhållandet nästan det motsatta. Byggnader ägda av regioner utgör 58 procent av den totala uppvärmda arean inom denna grupp, kommunalt ägda utgör 9 procent och privat ägda utgör 30 procent.

Till 2033 tillkommer 550 sjukhusbyggnader, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. 8 procent av byggnaderna ägs av regioner och utgör 52 procent av total uppvärmd area inom denna grupp. Kommuner äger 24 procent av antalet byggnader och utgör 11 procent av den uppvärmda arean. 67 procent av dessa byggnader ägs privat och utgör 34 procent av den totala uppvärmda arean inom denna grupp.

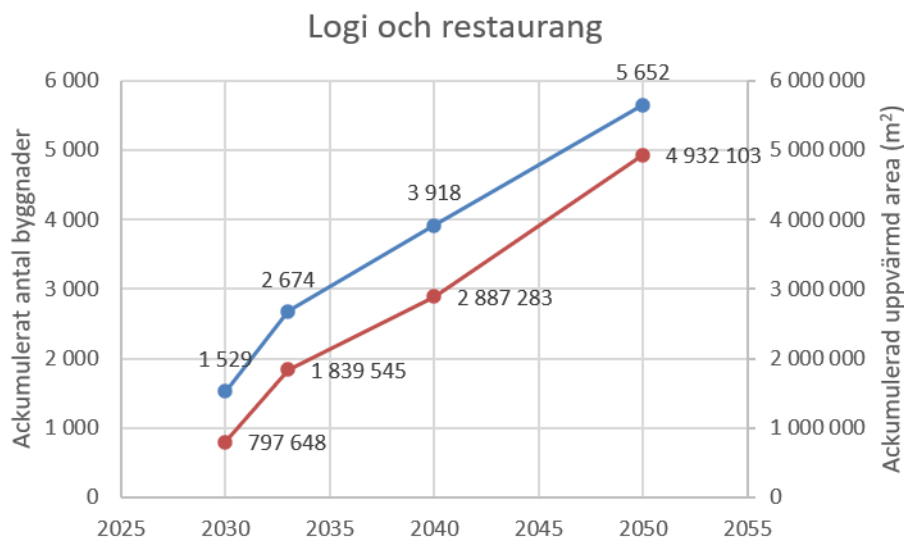
Till 2040 tillkommer 360 sjukhusbyggnader, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. 58 procent av dessa byggnader ägs privat, 29 procent ägs av kommuner och 11 procent av regioner. Av den totala uppvärmda arean inom denna grupp utgör privat ägda byggnader 26 procent, kommunalt ägda 12 procent och regionalt ägda 61 procent.

Till 2050 tillkommer 660 sjukhusbyggnader, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. 64 procent av dessa byggnader ägs privat, 26 procent ägs av kommuner och 9 procent ägs av regioner.

Av den totala uppvärmda arean inom denna grupp utgör privat ägda byggnader 27 procent, 13 ägs av kommuner och 58 procent ägs av regioner.

Ägarfördelningen för de totalt 2 450 sjukhusbyggnader som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed förväntas energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

Figur 6. Samlat antal byggnader för logi och restaurang och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



Som visas i Figur 6 förväntas 1 500 byggnader inom kategorin ”logi och restaurang” få energiklass G enligt den nya energiklassen och förväntas därmed energieffektiviseras till 2030. 83 procent av dessa ägs privat, 11 procent ägs av kommuner, 1 procent ägs av staten.

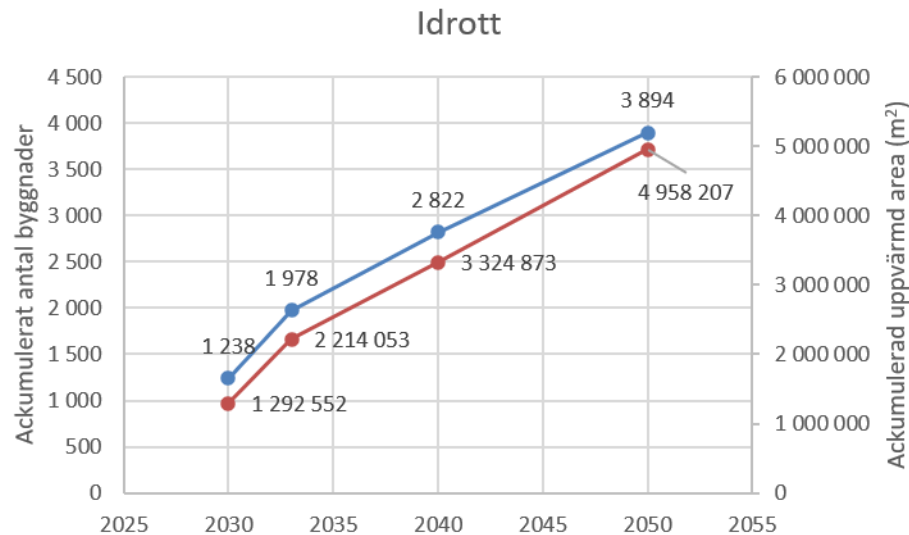
Till 2033 tillkommer 1150 byggnader, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. Dessa ägs till 86 procent privat, 9 procent ägs av kommuner, 1 procent ägs av regioner och 1 procent ägs av staten.

Till 2040 tillkommer 1 200 byggnader, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 86 procent privat, 8 procent ägs av kommuner, 2 procent ägs av regioner och 2 procent ägs av staten.

Till 2050 tillkommer 1 700 byggnader, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. Av dessa är 84 procent privat ägda, 7 procent kommunalt ägda, 5 procent regionalt ägda och 2 procent statligt ägda.

Ägarfördelningen för de totalt 5 650 lokalbyggnader inom kategorin ”logi och restaurang” som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed förväntas energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

Figur 7. Samlat antal idrottsbyggnader och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



Som visas i Figur 7 förväntas 1 200 byggnader inom kategorin ”idrott” få energiklass G enligt den nya energiklassen och förväntas därmed energieffektiviseras till 2030. 29 procent av dessa ägs privat och 66 procent ägs av kommuner.

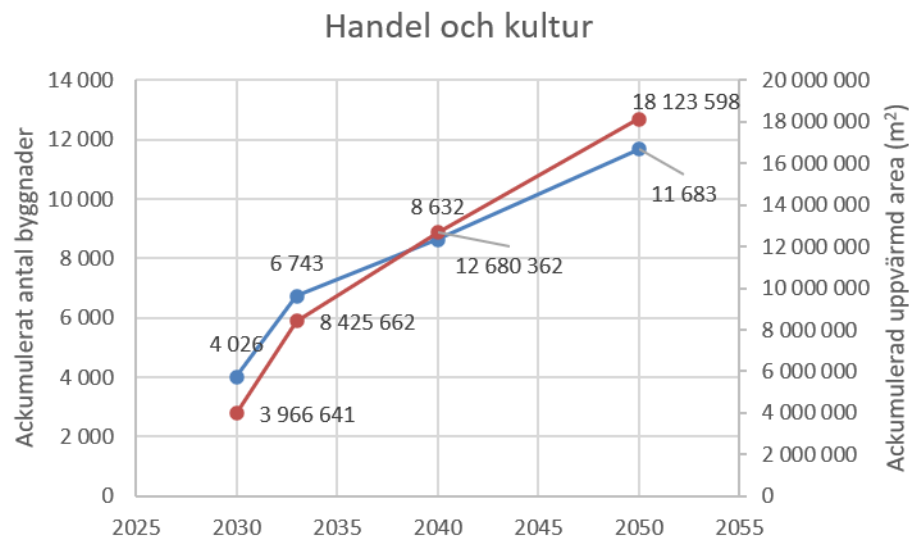
Till 2033 tillkommer 700 byggnader, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. Dessa ägs till 37 procent privat, 59 procent ägs av kommuner och 1 procent ägs av regioner.

Till 2040 tillkommer 800 byggnader, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 36 procent privat och 62 procent ägs av kommuner.

Till 2050 tillkommer 1 100 byggnader, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. Av dessa är 39 procent privat ägda, 59 procent kommunalt ägda och 1 procent regionalt ägda.

Ägarfördelningen för de totalt 3 900 lokalbyggnader inom kategorin ”idrott” som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed förväntas energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

Figur 8. Samlat antal handels och kulturbyggnader och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



Kategorin ”handel och kultur” omfattar förutom byggnader för parti- och detaljhandel även byggnader anpassade för kulturell verksamhet, som till exempel teatrar. Ordet ”kultur” i denna kategori hänvisar därmed inte till byggnadernas eventuella kulturella värden, utan till den verksamhet som bedrivs i byggnaderna.

Som visas i Figur 8 förväntas 4 000 byggnader inom kategorin ”handel och kultur” få energiklass G enligt den nya energiklassen och förväntas därmed energieffektiviseras till 2030. 82 procent av dessa ägs privat, 15 procent ägs av kommuner och 1 procent ägs av regioner.

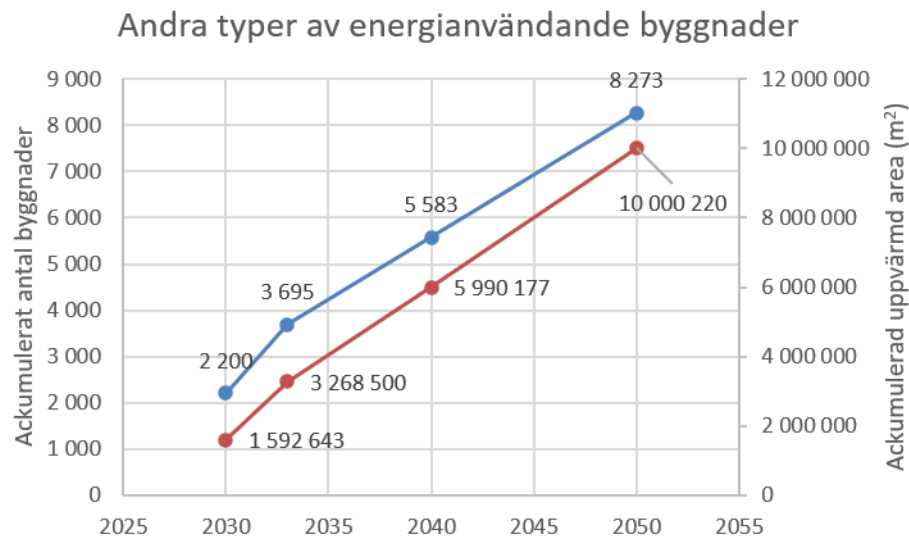
Till 2033 tillkommer 2 700 byggnader, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. Dessa ägs till 85 procent privat, 11 procent ägs av kommuner och 1 procent ägs av staten.

Till 2040 tillkommer 2 400 byggnader, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 83 procent privat, 13 procent ägs av kommuner och 1 procent ägs av regioner.

Till 2050 tillkommer 3 000 byggnader, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 86 procent privat och 12 procent ägs av kommuner.

Ägarfördelningen för de totalt 11 700 lokalbyggnader inom kategorin ”handel och kultur” som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed förväntas energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

Figur 9. Samlat antal byggnader i kategorin andra typer av energianvändande byggnader och deras samlade uppvärmda area som har omfattats av MEPS-krav år 2030, 2033, 2040 och 2050



Kategorin ”andra typer av energianvändande byggnader” omfattar lokalbyggnader som inte passar in i någon av de övriga kategorierna. Här återfinns främst uppvärmda lagerlokaler, stationsbyggnader och liknande (se även avsnitt 2.1).

Som visas i Figur 9 förväntas 2 200 byggnader inom kategorin ”andra typer av energianvändande byggnader” få energiklass G enligt den nya energiklassen och förväntas därmed energieffektiviseras till 2030. 66 procent av dessa ägs privat, 28 procent ägs av kommuner, 1 procent ägs av regioner och 1 procent ägs av staten.

Till 2033 tillkommer 1 500 byggnader, de som förväntas få energiklass F enligt den nya energiklassningen. Dessa ägs till 73 procent privat, 22 procent ägs av kommuner, 2 procent ägs av regioner och 1 procent ägs av staten.

Till 2040 tillkommer 1 900 byggnader, de som förväntas få energiklass E enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 72 procent privat, 22 procent ägs av kommuner, 2 procent ägs av regioner och 1 procent ägs av staten.

Till 2050 tillkommer 2 700 byggnader, de som förväntas få energiklass D enligt den nya energiklassningen. Av dessa ägs 78 procent privat, 16 procent ägs av kommuner, 2 procent ägs av regioner och 2 procent ägs av staten.

Ägarfördelningen för de totalt 8 300 lokalbyggnader inom kategorin ”andra typer av energianvändande byggnader” som förväntas få energiklass D-G enligt den nya energiklassningen, och som därmed förväntas

energieffektiviseras till 2050, kan utläsas i Tabell 51 ovan. Total uppvärmd area för dessa byggnader visas i Tabell 52.

4.4 Baslinjen för lokalbyggnader

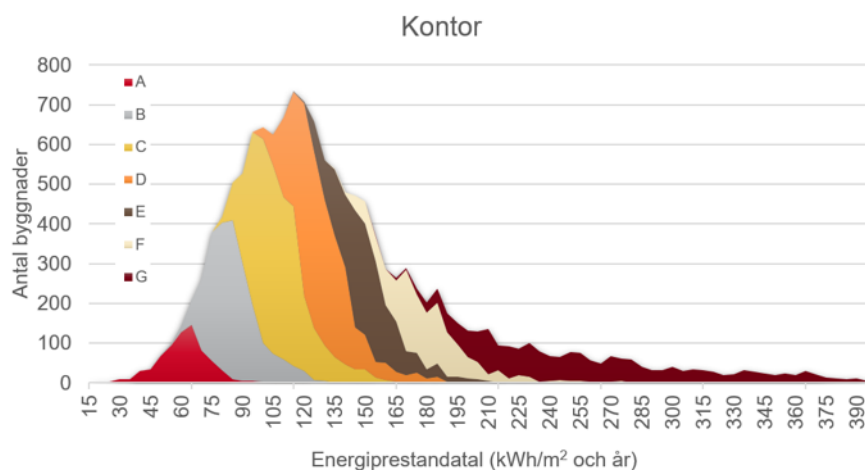
Fördelningen av antalet byggnader i förhållande till deras primärenergi-användning redovisas för respektive lokalkategori i Figur 10–17. Diagrammen är en visualisering av vilka lokalbyggnader som förväntas omfattas av krav på energieffektivisering till 2030, 2033, 2040 och 2050 till följd av MEPS. (I avsnitt 4.3 redovisas gränsvärdena i tabellform.)

Diagrammen ger en bild av byggnadernas energiprestanda inom respektive lokalkategori, omräknat enligt den nya metoden för att fastställa energiprestanda och energiklass som trädde i kraft den 1 oktober 2026. Byggnadens energiprestanda i primärenergi uttrycks som dess energiprestandatal (se avsnitt 1.2.5).

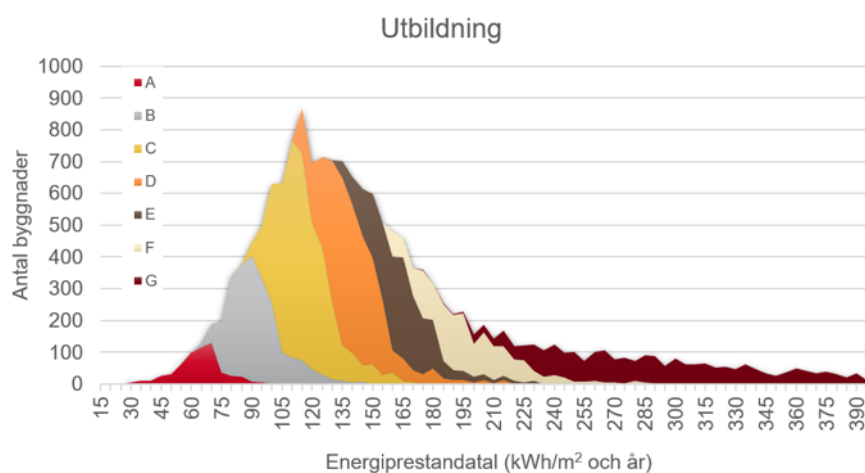
Energiprestanda för en byggnad blir unikt för orten där byggnaden är placerad. Orter med andra geografiska justeringsfaktorer ger en annan energiprestanda för samma byggnad. Det innebär att med den nya metoden går det endast att jämföra byggnaders energiprestandatal i det fall samma geografiska justeringsfaktor har använts vid fastställande av byggnadens energiprestanda. Jämförelse mellan byggnader görs därför enklast med hjälp av energiklasserna (se även avsnitt 4.1). För att rangordna byggnader inom en energiklass behöver dock en särskild beräkning göras (se avsnitt 5.3).

Diagrammen tolkas på följande sätt. Varje fält i diagrammet representerar en energiklass. En kontorsbyggnad med ett energiprestandatal på 110 kWh/m²år kommer att kunna få energiklass B, C eller D beroende på var byggnaden finns i Sverige. Detta framgår om man följer en vertikal linje vid energiprestandatalet 110 kWh/m²år. Man kan även finna exempel där en given energiprestanda kan återfinnas i fyra eller fem energiklasser. Något förenklat kan sägas att byggnader med samma energiklass fördelas så att de som finns i kommuner med låg geografisk justeringsfaktor återfinns i den vänstra delen av området och de med högre geografisk justeringsfaktor finns i den högra delen.

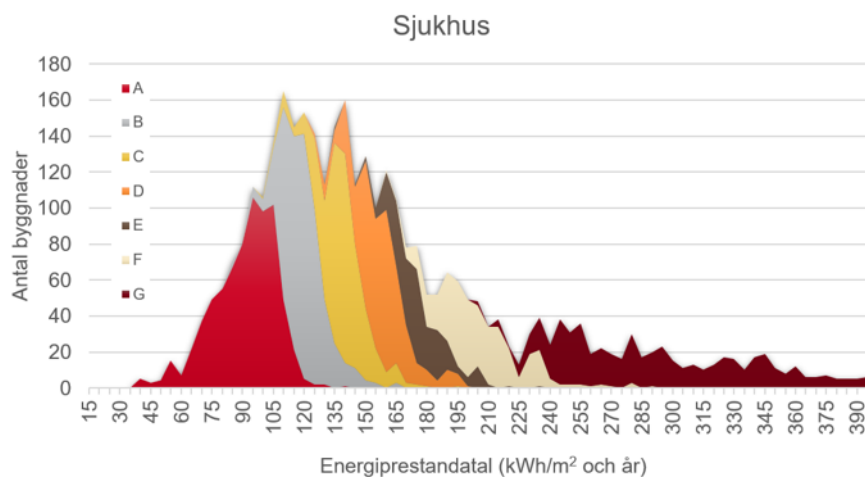
Figur 10. Fördelning av energiprestanda för kontorsbyggnader och med områden för energiklasser



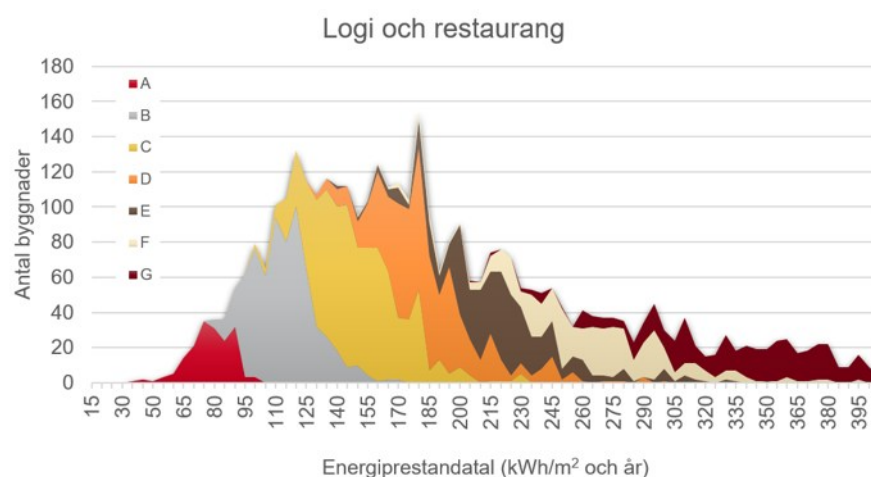
Figur 11. Fördelning av energiprestanda för utbildningsbyggnader och med områden för energiklasser



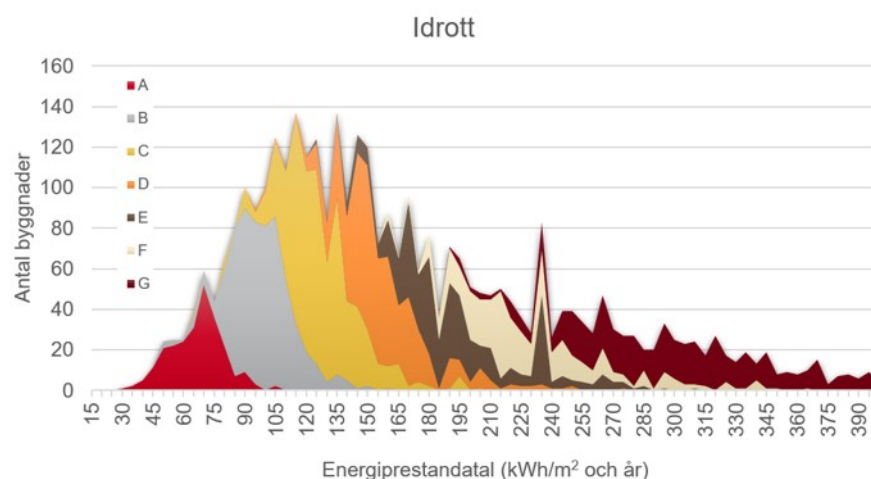
Figur 12. Fördelning av energiprestanda för sjukhusbyggnader och med områden för energiklasser



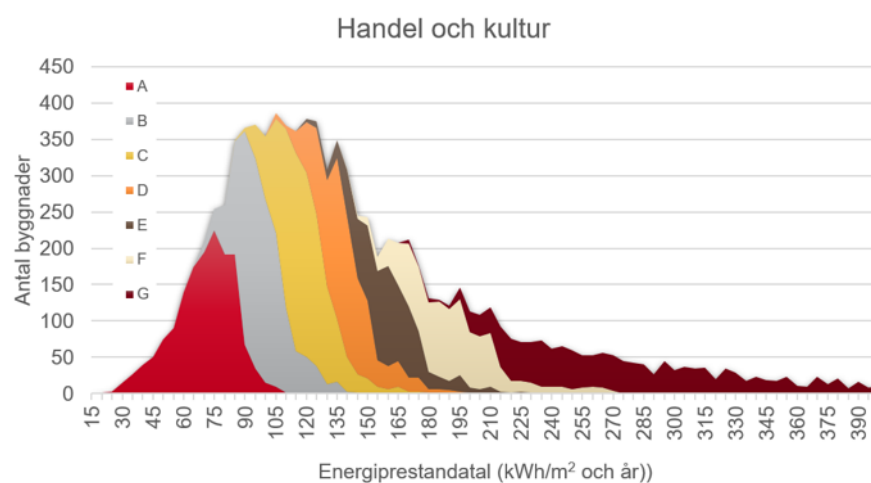
Figur 13. Fördelning av energiprestanda för byggnader för logi och restaurang och med områden för energiklasser



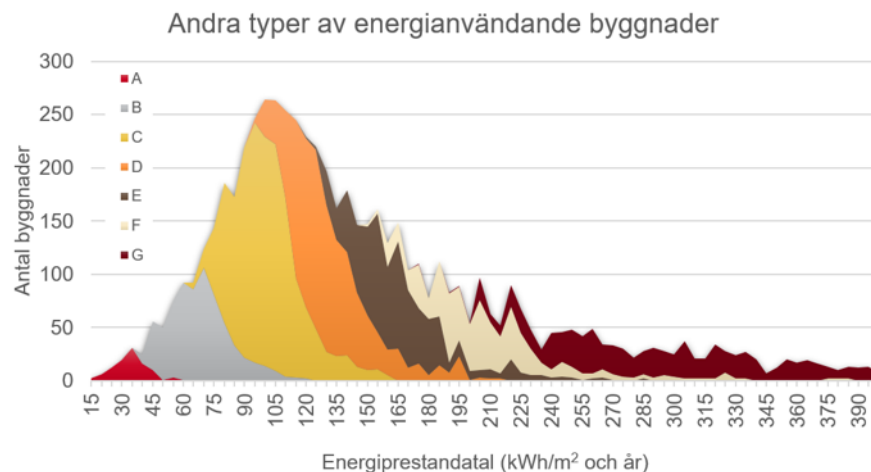
Figur 14. Fördelning av energiprestanda för idrottsbyggnader och med områden för energiklasser



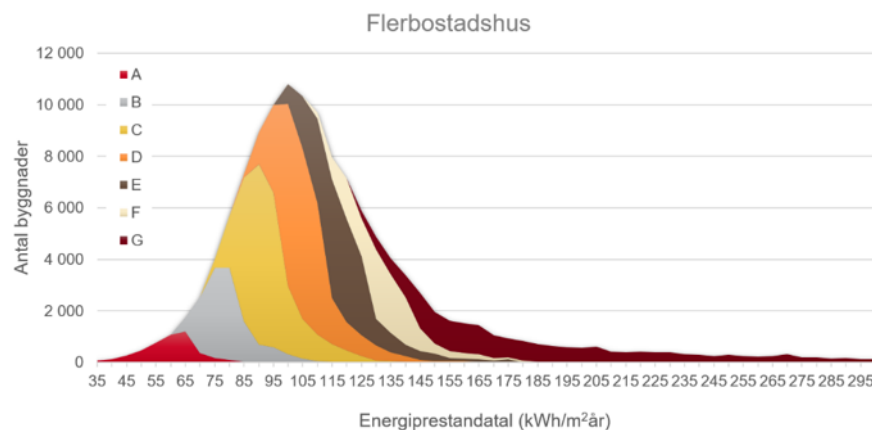
Figur 15. Fördelning av energiprestanda för handels- och kulturbyggnader och med områden för energiklasser



Figur 16. Fördelning av energiprestanda för övriga energianvändande byggnader och med områden för energiklasser



Figur 17. Fördelning av energiprestanda för flerbostadshus och med områden för energiklasser



4.5 Undantag enligt artikel 9.6

Det omarbetade EPBD artikel 9.6 (a–f) anger vilka grupper av byggnader som enligt direktivet får undantas helt från krav på MEPS. De byggnader som anges enligt artikel 9.6 ska i så fall undantas från baslinjen innan gränsvärdena fastställs.

I beräkningarna av baslinjen 2020 har följande byggnader undantagits från minimistandarder för lokalbyggnader i enlighet med artikel 9.6:

- Byggnader som används för andakt och religiös verksamhet. (art. 9.6b).
- Tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med låg energifterfrågan som inte är bostäder samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda. (art. 9.6c).

- Fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m² (art. 9.6e).
- Byggnader som ägs av Försvarsmakten eller centrala myndigheter och som tjänar nationella försvarssyften, med undantag för inkvarteringsbyggnader för enskilda eller kontorsbyggnader för Försvarsmakten och annan personal som är anställd av de nationella försvarsmyndigheterna (art. 9.6f).

Byggnaderna enligt punkterna ovan bedöms redan vara exkluderade från baslinjen, eftersom de inte omfattas av kravet att upprätta en energideklaration. Andelen av det totala lokalbyggnadsbeståndet som dessa byggnader utgör har därför inte skattats.

Direktivet ger även möjlighet att undanta ”Byggnader med officiellt skydd som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, eller andra kulturarvsbyggnader, i den mån överensstämmelse med standarderna skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende, eller om en renovering av dem inte är tekniskt eller ekonomiskt genomförbar” (art. 9.6a).

Enligt Boverkets föreskrifter⁴⁴ ska individuella anpassningar av kravnivåerna kunna göras utifrån de anpassningskriterier som gäller vid ändring av byggnad, t.ex. om det krävs för att tillvarata byggnadens kulturvärden. Då detta inte är ett generellt undantag så ingår byggnaderna vid beräkningen av baslinjen.

4.6 Kriterier för att undanta enskilda lokalbyggnader

Efter det att gränsvärdena till 2030, 2033, 2040 och 2050 är fastställda kan enskilda lokalbyggnader enligt direktivets artikel 9.2, åttonde stycket, endast undantas från kraven på att uppfylla gränsvärdena i det fall medlemsstaterna fastställer och offentliggör kriterier för detta. Kriterierna kan fastställas mot bakgrund av den förväntade framtida användningen av byggnaden, vid allvarliga svårigheter eller vid en ogynnsam kostnadsnyttoanalys.

Om medlemsstaterna fastställer sådana kriterier för undantag ska de uppnå motsvarande förbättringar av energiprestandan i andra delar av lokalbyggnadsbeståndet.

⁴⁴ Se [Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#) Hämtad 2026-09-20. Se även [Föreskrifter \(BFS 2026:16\) om ändring i Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) om energihushållning och värmeisolering i byggnader](#) och [Föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter \(BFS 2026:9\) energihushållning och värmeisolering i byggnader](#) Hämtade 2026-09-20.

Sverige har inte fastställt några kriterier för undantag av enskilda lokalbyggnader från kraven på MEPS.

5 Nationell utvecklingsbana för bostadsbyggnadsbeståndet

Enligt artikel 3.2 i det omarbetade EPBD ska byggnadsrenoveringsplanen omfatta en utvecklingsbana för energieffektivisering av det befintliga bostadsbyggnadsbeståndet. Utgångspunkten är, precis som för lokalbyggnader, byggnadsbeståndet som det såg ut den 1 januari 2020.

5.1 Sverige väljer en alternativ metod

Målbanan för energieffektivisering av bostadsbyggnadsbeståndet ska utgå från direktivets milstolpar för förbättring av den genomsnittliga energiprestandan till 2030 och 2035 i artikel 9.2 andra stycket a och b, som innebär en förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet med 16 procent till 2030 och 20–22 procent till 2035 jämfört med 2020. 55 procent av den totala energibesparingen i bostadsbyggnadsbeståndet ska enligt artikel 9.2, första stycket, ske i de 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna.

Enligt artikel 9.2 åttonde stycket i direktivet får medlemsstater, om de har tillräckligt låga utsläpp i bostadssektorn, använda en alternativ metod som innebär att målbanan för bostadsbyggnader justeras efter en linjär minskning av energianvändningen mellan 2020 och 2050.

I utkastet till nationell byggnadsrenoveringsplan bedömde regeringen att förutsättningarna är uppfyllda för att Sverige ska kunna tillämpa den alternativa metod som anges i artikel 9.2 åttonde stycket i direktivet. Detta grundas på att den genomsnittliga fossila andelen av energianvändningen i bostadsbyggnadsbeståndet understiger 15 procent (se bilaga 3). Mot denna bakgrund avser Sverige att använda den alternativa metoden, vilket innebär att de nivåer som anges i artikel 9.2 andra stycket a och b justeras utifrån en linjär minskning av den genomsnittliga primärenergianvändningen från 2020 till 2050, i linje med omställningen av bostadsbyggnadsbeståndet till ett byggnadsbestånd med nollutsläpp.

5.2 Datakällor och metod

Utgångspunkten, den så kallade baslinjen för bostadsbyggnadsbeståndet, ska enligt direktivet vara den 1 januari 2020. För att fastställa baslinjen för bostadsbyggnadsbeståndet har ett uttag från energideklarationsregistret med energideklarationer giltiga den 1 januari 2020 använts (se även avsnitt 2.1). Andelen deklarerade bostadsbyggnader 2020 var knappt 22 procent för hela bostadsbyggnadsbeståndet, 60 procent för flerbostadshusen och 19 procent för småhusen (se även avsnitt 2.2).

Antalet småhus är betydligt fler än antalet flerbostadshus i Sverige. Byggnadskategorierna har också olika förutsättningar, framför allt eftersom småhus i Sverige till allra största del ägs av privatpersoner och flerbostadshusen till största del ägs av bostadsrättsföreningar och privata bolag (se avsnitt 2.1.7). Analyserna inför fastställande av utvecklingsbanan för bostadsbyggnader har därför gjorts separat för småhus och flerbostadshus.

För att skatta det totala bostadsbyggnadsbeståndet har en uppskalning gjorts för byggnader utan energideklARATION i fastighetsregistret, baserat på informationen om bostadsbyggnader med en energideklARATION. Eftersom energideklarationsgraden för småhusen är betydligt lägre än för flerbostadshusen är skattningen av det totala småhusbeståndet mer osäker än skattningen av det totala flerbostadshusbeståndet.

5.3 Identifiering av de 43 procent sämsta byggnaderna

För att identifiera de 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna kan medlemsstaterna välja att utgå antingen från antalet byggnader eller från den uppvärmda arean i bostadsbyggnadsbeståndet. Sverige har valt att utgå från de 43 procent sämsta byggnaderna i bostadsbyggnadsbeståndet. Detta ger ett färre antal byggnader än om vi hade utgått från den 43 procent sämsta uppvärmda arean, eftersom arean i de sämsta byggnaderna generellt är mindre än genomsnittet. Målet om att 55 procent av den totala energibesparingen ska genomföras i de 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna kommer därmed i högre grad att riktas mot bostadsbyggnaderna med allra sämst energiprestanda.

Att identifiera de 43 procent sämsta byggnaderna i bostadsbyggnadsbeståndet har försvårats till följd av den nya metoden för att fastställa energiprestanda och energiklass som införs i Sverige den 1 oktober 2026. Den nya metoden innebär att en enskild byggnads energiprestanda, uttryckt som byggnadens energiprestandatal, endast kan jämföras med andra byggnaders energiprestanda inom samma klimatzon (samma F_{geo}). En jämförelse mellan byggnaders energiprestanda i olika klimatzoner kan inte längre göras rakt av.

Den nya metoden för fastställande av energiprestanda och energiklass innebär att varje klimatzon har egna gränsvärden för bestämmande av energiklass. För att kunna jämföra och behandla byggnaderna på ett rättvist sätt i relation till den klimatzon de är uppförda i, har RISE använt en metod som innebär att varje byggnad får ett värde som visar hur byggnaden förhåller sig till övriga byggnader inom den aktuella energiklassen, där energiklasserna är ordinala heltal. Detta värde har 6 decimaler och dessa decimaler har använts för att dra gränser mellan byggnader inom en

energiklass, i det här fallet för att avgöra vilka bostadsbyggnader som är bland de 43 procent sämsta.

Enligt detta sätt att identifiera de 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna omfattas samtliga byggnader i energiklass E–G samt 2 procent av de sämsta byggnaderna inom klass D i denna grupp.

5.4 Utvecklingsbana och milstolpar

Enligt EU-kommissionens mall ska den nationella utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet redovisas i Tabell 53 nedan. Av tabellen framgår baslinjen för 2020 och milstolparna för de olika indikatorerna till respektive år.

Som tidigare nämnts har Sverige valt en alternativ metod för renovering av bostadsbyggnadsbeståndet. Den procentuella förändringen till 2030 och 2035 i Tabell 53 frångår därmed direktivets milstolpar för dessa år och utgår i stället från en linjär bana mellan år 2020 och 2050.

I Tabell 53 anges genomsnittlig primärenergianvändning i kWh/m² och år. Denna har beräknats genom att den skattade totala primärenergianvändningen i bostadsbyggnadsbeståndet för respektive år har dividerats med den totala uppvärmda arean år 2020.

Det totala antalet bostadsbyggnader som förväntas renoveras årligen baseras på antagandet att det framför allt är bostadsbyggnader i energiklass D–G som kommer att energieffektiviseras till 2050. Antalet byggnader i Tabell 53 bör inte tolkas exakt, utan är en skattning av hur många byggnader som förväntas få energiklass D–G i bostadsbyggnadsbeståndet 2020 och därefter fördelat på 30 år. Inte heller årlig uppvärmd area bör tolkas exakt utan är skattad på motsvarande sätt som antalet byggnader. Antalet byggnader och uppvärmd area som årligen bör renoveras för att uppfylla målet om 10 procent förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet bör därför ses som en indikation.

Tabell 53. Utvecklingsbana för bostadsbyggnadsbeståndet

Indikator	2020 baslinje	2030 milstolpe	2035 milstolpe	2040 milstolpe	2045 milstolpe	2050 milstolpe
Genomsnittlig primärenergianvändning i kWh/m ² , år	124	119	117	115	113	111
Procentuell förändring i förhållande till 2020	n.a.	-3%	-5%	-7%	-8%	-10%
Totalt antal byggnader som ska renoveras årligen	56 422	56 422	56 422	56 422	56 422	56 422

Indikator	2020 baslinje	2030 milstolpe	2035 milstolpe	2040 milstolpe	2045 milstolpe	2050 milstolpe
Total upp- värmad area (m²) som ska renoveras år- ligen	10 271 974	10 271 974	10 271 974	10 271 974	10 271 974	10 271 974
Antal byggnader inom de 43 % sämsta som ska reno- veras årligen	37 336	37 336	37 336	37 336	37 336	37 336
Uppvärmad area (m²) inom de 43% sämsta som ska renoveras årligen	5 783 663	5 783 663	5 783 663	5 783 663	5 783 663	5 783 663

5.4.1 Målet till 2050

Boverket har valt en linjär bana 2020–2050 som innebär att den genomsnittliga primärenergianvändningen, uttryckt som kWh/m² och år, minskar med 10 procent till år 2050 jämfört med år 2020. Följande bedömningar ligger bakom denna målsättning.

Elproduktionen i Sverige är i princip redan fossilfri (se bilaga 3) och det nationella målet är en fossilfri elproduktion 2040.⁴⁵ Kriterier för effektiv fjärrvärme finns i EED⁴⁶ och Energimyndigheten bedömde i den nationella energi- och klimatplanen från 2025 att den svenska fjärrvärmens klarar kriterierna för att vara effektiv fram till 2045.⁴⁷ Fokus för utvecklingsbanan för bostadsbyggnader har därför varit energieffektivisering i befintliga bostadsbyggnader för att uppnå ett fossilfritt och energieffektivt byggnadsbestånd, och inte mål för utfasning av fossila bränslen i den levererade energin.

Fossila bränslen (olja eller gas) användes endast i tre procent av småhusen och i två procent av flerbostadshusen år 2020 (se avsnitt 2.1.5). En fullständig utfasning av fossila bränslen i bostadsbyggnadsbeståndet, dvs. att direkt förbränning av olja eller gas ersätts med antingen fjärrvärme eller en värmepump, skulle minska den genomsnittliga energiprestandan i småhusbeståndet med 3,6 procent och i flerbostadshusboståndet med 1,6

⁴⁵ Se [Mål för energipolitiken - Regeringen.se](#). Hämtad 2026-09-16.

⁴⁶ Se artikel 2.46 och artikel 26 i [Europaparlamentets och rådets direktiv \(EU\) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning \(EU\) 2023/955 \(omarbetning\)](#) Hämtad 2026-09-24.

⁴⁷ Se sidan 244 i Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030, 2025.

procent. I hela bostadsbyggnadsbeståndet skulle en fullständig utfasning av fossila bränslen innebära en minskning av den genomsnittliga energiprestandan med 2,8 procent. En sådan målsättning skulle alltså kunna räcka för att bostadsbyggnadsbeståndet skulle kunna anses vara helt fossilfritt 2050. Energimyndigheten bedömer att en utfasning av olja och gas från bostadsbyggnader (och lokalbyggnader) kan vara möjlig redan till 2030.⁴⁸

Det finns dock åtgärder att genomföra för att bostadsbyggnadsbeståndet även ska kunna anses vara energieffektivt. Uppvärmning av byggnader med värmepump eller fjärrvärme anses i Sverige generellt vara energieffektivt. I småhusbeståndet hade 40 procent av byggnaderna en värmepump och 19 procent använde fjärrvärme år 2020 (se avsnitt 2.1.5). I flerbostadshusbeståndet använde 80 procent fjärrvärme och 11 procent en värmepump år 2020 (se avsnitt 2.1.5). Uppvärmning med direktverkande el, inklusive värmepanna, anses däremot i Sverige vara en ineffektiv energianvändning för uppvärmning. Boverket har därför undersökt vad en utfasning av detta uppvärmningssätt, dvs. att direktverkande el eller elpanna ersätts med antingen fjärrvärme eller värmepump, skulle innebära för den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet.

Direktverkande el, inklusive elpannor, användes i 29 procent av småhusen och i 6 procent av flerbostadshusen år 2020 (se avsnitt 2.1.5). I småhusbeståndet skulle en utfasning av direktverkande el innebära en minskning av den genomsnittliga energiprestandan med 22 procent och i flerbostadshusbeståndet en minskning med 2,2 procent. Totalt i bostadsbyggnadsbeståndet skulle en fullständig utfasning av direktverkande el innebära en minskning av den genomsnittliga energiprestandan med 14 procent. Småhusbeståndet skulle då behöva stå för den större delen av denna energibesparing.

Även andra åtgärder kan vara nödvändiga för att uppnå ett energieffektivt bostadsbyggnadsbestånd. Även om uppvärmning med värmepump eller fjärrvärme anses vara effektivt, finns det bostadsbyggnader med dessa uppvärmningssätt i de sämre energiklasserna. I dessa byggnader kan det därför antas att åtgärder på klimatskärmen är nödvändiga alternativt byte till en mer effektiv värmepump och/eller installation av ett effektivt ventilationssystem. Åtgärder bör därför riktas även direkt mot den sämre delen av bostadsbeståndet, förutom mot byggnader som använder olja, gas eller direktverkande el.

För att få ytterligare vägledning om lämplig målsättning för förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet, givet att målet om ett fossilfritt byggnadsbestånd i princip redan är uppnått i

⁴⁸ Se Energimyndigheten (2025). Scenarier över Sveriges energisystem – Vägar till ett energisystem med nettonollutsläpp 2050.

Sverige, har Boverket låtit sammanställa och analysera effekten av att samtliga åtgärdsförslag i energideklarationerna genomförs. På grund av den låga andelen energideklarationer i småhusbeståndet har denna analys endast varit möjlig för flerbostadsbeståndet. Analysen visar att i det fall samtliga åtgärdsförslag genomförs i flerbostadshusbeståndet, skulle minskningen av den genomsnittliga energiprestandan i flerbostadshusen uppgå till ungefär 10 procent.

En sammanvägd bedömning av ovanstående alternativ resulterade i målet om 10 procents minskning av den genomsnittliga energiprestandan i hela bostadsbyggnadsbeståndet till 2050 jämfört med 2020.

5.4.2 Årlig energieffektivisering av bostadsbyggnader

Den totala primärenergibesparingen som målet om 10 procents förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet ger är 6,8 TWh, varav 4,0 TWh i småhusen och 2,8 TWh i flerbostadshusen.

Antalet byggnader som årligen behöver renoveras för att uppnå målet till 2050 i Tabell 51 utgår från antagandet att endast den sämre delen av bostadsbyggnaderna energieffektiviseras, närmare bestämt bostadsbyggnader med energiklass D–G enligt den nya energiklassningen som gäller från den 1 oktober 2026.

Detta ger att uppskattningsvis totalt ca 1,6 miljoner bostadsbyggnader skulle behöva energieffektiviseras till 2050. Jämnt utslaget på 30 år (2020–2050) ger detta totalt 56 000 bostadsbyggnader per år, varav ca 4 000 flerbostadshus och resten småhus.

Givet att samtliga byggnader som omfattas av utvecklingsbanan minskar sin energianvändning lika mycket, och givet att dessa byggnader har olika energiprestanda i utgångsläget år 2020, blir graden av energibesparing olika stor. I EU-kommissionens mall delas energibesparingarna in i Light (<30%), Medium (30–60%) och Deep (>60%). För samtliga bostadsbyggnader som årligen skulle behöva energieffektiviseras för att uppnå målet till 2050, antas att årligen 45 000 byggnader behöver energieffektiviseras mindre än 30 procent, 9 000 behöver energieffektiviseras 30–60 procent och 2 000 byggnader behöver energieffektiviseras mer än 60 procent.

5.4.3 Årlig energieffektivisering i de 43 procent sämsta byggnaderna

Eftersom utvecklingsbanan i första hand omfattar den sämre delen av bostadsbyggnadsbeståndet, tillhör en stor del av dessa byggnader de 43 procent sämsta. Av de totalt 56 000 bostadsbyggnaderna som årligen ska renoveras bedöms 37 000 tillhöra de 43 procent sämsta. Av dessa är knappt 2 000 flerbostadshus och 35 000 småhus.

Det innebär att av de totalt 56 000 bostadsbyggnaderna som årligen behöver renoveras till 2050 för att nå målet om 10 procents förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet jämfört med 2020 ingår 66 procent i gruppen de 43 procent sämsta.

Givet att minst 55 procent av den totala primärenergibesparingen ska göras i de 43 procent sämsta byggnaderna behöver minst 3,7 TWh sparas i denna del av beståndet, varav 2,2 TWh i småhusen och 1,5 TWh i flerbostadshusen.

6 Färdplan till 2030, 2040 och 2050

Enligt artikel 3(2) punkt (b) i det omarbetade direktivet ska medlemsstaterna redovisa en färdplan med nationellt fastställda mål till 2030, 2040 och 2050. Färdplanen ska inkludera mätbara indikatorer som ska användas för att följa upp direktivets mål om ett fossilfritt och energieffektivt byggnadsbestånd till 2050.

I sin vägledning pekar EU-kommissionen särskilt på att färdplanen ska redovisa medlemsstatens ambition att fasa ut fossila bränslen från det nationella byggnadsbeståndet som beskrivits i avsnitt 2.⁴⁹ Ambitionen ska beskrivas kvalitativt och kvantitativt och åtminstone omfatta de obligatoriska indikatorerna i direktivets bilaga II, vilka också ingår i EU-kommissionens mall för redovisning av färdplanen.

Färdplanen ska enligt EU-kommissionens mall åtminstone omfatta de byggnader som behöver renoveras till följd av kraven i artikel 9, dvs. dels MEPS-kraven för lokalbyggnader, dels utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet.

MEPS-gränsvärdena för lokalbyggnader beskrivs i avsnitt 8 och innebär i korthet att alla byggnader med energiklass G enligt den nya energiklassningen behöver energieffektiviseras till 2030, byggnader med energiklass F till 2033, byggnader med energiklass E till 2040 och byggnader med energiklass D till 2050 (se avsnitt 4).

Utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet beskrivs i avsnitt 5. Sverige har valt en linjär bana 2020–2050 som innebär att den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet minskar med 10 procent till år 2050 jämfört med år 2020 (se avsnitt 5).

6.1 Mål för årlig renoveringstakt: antal byggnader och area

Målen för årlig renoveringstakt utgår från antalet byggnader och uppvärmd area som behöver energieffektiviseras för att uppnå det nationella målet om 10 procents förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet till 2050 och för att lokalbyggnaderna ska uppfylla gränsvärdena för MEPS till 2030, 2033, 2040 och 2050.

.

⁴⁹ “This section should present the national forward-looking ambition to decarbonise the building stock as described in section (a) overview.”

6.1.1 Årlig renovering i bostadsbyggnader och lokalbyggnader

För lokalbyggnaderna styrs antalet byggnader som behöver energieffektiviseras av MEPS-gränsvärdena och det är byggnaderna med allra sämst energiprestanda som ska renoveras först. Krav på energieffektivisering av enskilda lokalbyggnader är reglerat i artikel 9.1 direktivet.

När det kommer till antalet bostadsbyggnader är situationen en annan. Artikel 9.2 i direktivet ställer inga krav på energieffektivisering av enskilda bostadsbyggnader, utan på förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet. 55 procent av den totala energibesparingen måste dock ske i de 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna.

Antalet bostadsbyggnader som renoveras kan därmed variera, så länge den totala energibesparingen uppnås och så länge 55 procent av den totala besparingen sker i de 43 procent sämsta byggnaderna. Målet skulle kunna vara att samtliga 2,6 miljoner bostadsbyggnader får en förbättrad energiprestanda med i genomsnitt 10 procent under perioden 2020–2050. Fördelat på 30 år skulle antalet bostadsbyggnader som årligen renoveras då vara ungefär 86 800.

I utvecklingsbanan för bostadsbyggnadsbeståndet har däremot antagits att energieffektivisering framför allt kommer att ske i den sämre delen av bostadsbyggnadsbeståndet. Utvecklingsbanan har därför avgränsats till bostadsbyggnader med energiklass D–G enligt den nya energiklassningen. Antalet bostadsbyggnader som redovisas i Tabell 54 utgår ifrån detta antagande och ska ses som en indikation på vilken energieffektivisering som skulle behövas i denna del av bostadsbyggnadsbeståndet för att uppnå målet till 2050.

Tabell 54. Mål för årlig renovering av byggnadsbeståndet, antal byggnader

Antal byggnader	2030	2040	2050
Hela byggnadsbeståndet	58 166	58 952	58 412
Bostadsbyggnader	56 422	56 422	56 422
- varav inom de 43% sämsta	37 336	37 336	37 336
Lokalbyggnader	1 744	2 530	1 990
- varav inom de allra sämsta (energiklass G)	1 744	0	0

År 2030 bedöms totalt drygt 58 000 byggnader behöva renoveras årligen. De allra flesta av dessa är bostadsbyggnader, framför allt småhus. Givet att Sverige har valt en linjär minskning av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet 2020–2050, är antalet bostadsbyggnader som årligen behöver renoveras för att uppfylla målet samma 2030, 2040 och 2050. Antagandet är också att främst bostadsbyggnader med

energiklass D–G kommer att energieffektiviseras. Antalet lokalbyggnader som årligen behöver renoveras ändras däremot givet MEPS-gränsvärdena till 2030, 2033, 2040 och 2050.

Till 2030 omfattas alla lokalbyggnader med energiklass G i enlighet med hur MEPS-gränsvärdet till 2030 är fastställt (se avsnitt 4). Boverkets bedömning är att ca 17 440 lokalbyggnader i beståndet 2020 skulle få energiklass G enligt den nya energiklassningen. MEPS-gränsvärdena till 2030 innebär att samtliga dessa behöver energieffektiviseras så att de i stället uppnår gränsvärdet för energiklass F till 2030. Uppdelat på tio år ger detta att 1 744 lokalbyggnader årligen 2020–2030 behöver energieffektiviseras (se Tabell 54).

MEPS-gränsvärdena till 2033 innebär att samtliga lokalbyggnader med energiklass F ska energieffektiviseras så att de uppnår gränsvärdena för energiklass E. Boverkets bedömning är att ca 11 950 lokalbyggnader i beståndet 2020 skulle få energiklass F. Om man skulle anta att denna energieffektivisering sker under perioden 2030–2033 skulle årligen 3 983 lokalbyggnader behöva energieffektiviseras.

Enligt EU-kommissionens mall ska respektive år i tabellen, 2030, 2040 och 2050, visa det genomsnittliga antalet byggnader som ska renoveras under respektive tioårsperiod, 2020–2030, 2030–2040 och 2040–2050. Byggnaderna som ska energieffektiviseras till 2033 redovisas därför under år 2040 och fördelas över en tioårsperiod. Detta ger att 1 195 lokalbyggnader årligen skulle behöva energieffektiviseras under en tioårsperiod för att uppfylla MEPS-kraven till 2033. Ett alternativ hade varit att redovisa dessa byggnader under 2030 i stället och anta att även dessa byggnader kommer att renoveras under perioden 2020–2030. Eller att fördela byggnaderna över 13 år med 919 byggnader per år under perioden 2020–2033.

MEPS-gränsvärdena till 2040 innebär att samtliga lokalbyggnader med energiklass E, totalt ca 13 350 byggnader, måste energieffektiviseras så att de i stället uppnår gränsvärdet för energiklass D. Detta ger att 1 335 byggnader årligen måste renoveras under perioden 2030–2040. I Tabell 54 anges att antalet årligen renoverade lokalbyggnader år 2040 är 2 530, vilket omfattar årlig renovering av både byggnader med energiklass F och E fördelat på 10 år. Detta blir något missvisande, eftersom byggnaderna med energiklass F måste ha uppnått energiklass D redan 2033, men följer EU-kommissionens mall.

MEPS-gränsvärdet till 2050 innebär att alla lokalbyggnader med energiklass D, totalt ca 19 500 byggnader, ska uppnå gränsvärdet för energiklass C. Detta ger att 1 950 lokalbyggnader årligen måste renoveras under perioden 2040–2050.

Tabell 55. Mål för årlig renovering av byggnadsbeståndet, uppvärmd area

Uppvärmad area (m ²), A _{temp}	2030	2040	2050
Hela byggnadsbeståndet	11 841 355	14 239 661	13 902 573
Bostadsbyggnader	10 271 974	10 271 974	10 271 974
- varav inom de 43% sämsta	5 783 663	5 783 663	5 783 663
Lokalbyggnader	1 569 381	3 967 686	3 630 598
- varav inom de allra sämsta (energiklass G)	1 569 381	0	0

Tabell 55 visar den uppvärmda arean för de byggnader som årligen behöver energieffektiviseras 2030, 2040 och 2050 för att uppnå målet för bostadsbyggnadsbeståndet till 2050 och MEPS-kraven för lokalbyggnader till 2030, 2033, 2040 och 2050. Liksom i tabell 55 redovisas 2033 tillsammans med 2040 för lokalbyggnader.

Eftersom de allra sämsta lokalbyggnaderna med energiklass G behöver ha uppnått energiklass F redan 2030, är denna post noll för år 2040 och 2050 i Tabell 55.

6.1.2 Årlig renoveringstakt

Tabell 56 visar den förväntade andelen årligen renoverad area i förhållande till den totala uppvärmda arean för de olika delarna av byggnadsbeståndet år 2020 (se avsnitt 2.1). Liksom i övriga tabeller redovisas 2033 tillsammans med 2040 för lokalbyggnader.

Tabell 56. Mål för årlig renovering av byggnadsbeståndet, förväntat andel renoverad area

Andel renoverad area (%)	2030	2040	2050
Hela byggnadsbeståndet	1,55%	1,86%	1,82%
- Bostadsbyggnader	1,86%	1,86%	1,86%
varav de 43% sämsta	2,88%	2,88%	2,88%
- Lokalbyggnader	0,73%	1,85%	1,70%
varav de allra sämsta (energiklass G)	100%	0%	0%

Totalt omfattas årligen 1,86 procent av den totala uppvärmda arean i bostadsbyggnadsbeståndet, givet avgränsningen till bostadsbyggnader i energiklass D–G. Denna kan jämföras med den uppskattade renoveringstakten för bostadsbyggnader 2020–2025, vilken var 2,31 procent (se avsnitt 2.3).

De 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna omfattar alla byggnader med energiklass E–G samt knappt 3 procent av de sämsta byggnaderna med energiklass D. Dessa byggnader utgör 67 procent av den totala

uppvärmda arean för bostadsbyggnader i energiklass D–G. Inom de 43 procent sämsta bostadsbyggnaderna omfattas årligen 2,88 procent av den totala uppvärmda arean i denna del av beståndet.

6.1.3 Förväntat renoveringsdjup

I Tabell 57 visas det förväntade renoveringsdjupet hos de byggnader som årligen förväntas renoveras 2030, 2040 och 2050. I EU-kommissionens mall delas energibesparingarna in i Lätt (<30%), Medium (30–60%) och Djup (>60%). Liksom i övriga tabeller redovisas 2033 tillsammans med 2040 för lokalbyggnader.

Tabell 57. Mål för årlig renovering av byggnadsbeståndet, förväntat renoveringsdjup – antal byggnader

Förväntat renoveringsdjup Antal byggnader	2030	2040	2050
<30 % energibesparing			
- Bostadsbyggnader	45 006	45 006	45 006
- Lokalbyggnader	0	2 090	1 990
Totalt antal byggnader	45 006	47 096	46 996
30–60 % energibesparing			
- Bostadsbyggnader	9 492	9 492	9 492
- Lokalbyggnader	1 354	440	0
Totalt antal byggnader	10 846	9 932	9 492
>60 % energibesparing			
- Bostadsbyggnader	1 924	1 924	1 924
- Lokalbyggnader	390	0	0
Totalt antal byggnader	2 314	1 924	1 924

För samtliga 56 400 bostadsbyggnader som årligen skulle behöva energieffektiviseras för att uppnå målet till 2050, antas att årligen 45 000 byggnader behöver energieffektiviseras mindre än 30 procent, 9 500 behöver energieffektiviseras 30–60 procent och 1 900 byggnader behöver energieffektiviseras mer än 60 procent.

För lokalbyggnaderna har här antagits att byggnaderna med energiklass G som ska energieffektiviseras till 2030 energieffektiviserar så att de når gränsvärdet för energiklass C direkt, dvs. att endast en stor renovering genomförs och inte flera mindre. Samma antagande har gjorts för energiklass F till 2033, energiklass E till 2040 och energiklass D till 2050.

Detta antagande ger att 1 300 lokalbyggnaderna i energiklass G antas behöva energieffektiviseras med 30–60 procent och 400 med över 60 procent för att uppnå MEPS-gränsvärdena till 2050.

För lokalbyggnader i energiklass E och F gäller att 2 000 byggnader behöver energieffektiviseras med upp till 30 procent och 400 byggnader med 30–60 procent för att uppnå MEPS-gränsvärdena till 2050.

För lokalbyggnaderna i energiklass D antas samtliga byggnader behöva energieffektiviseras med upp till 30 procent för att uppnå MEPS-gränsvärdena till 2050.

Uppgifterna i Tabell 57 anger alltså det renoveringsdjup som krävs till 2050 för respektive grupp av lokalbyggnader och inte de successivt ökande kraven på energieffektivisering i enlighet med MEPS-gränsvärdena till 2030, 2033, 2040 och 2050. Motivet till denna redovisning är att en fiktiv successiv förbättring av en enskild byggnads energiprestanda skulle vara svår att hantera rent beräkningsmässigt och en mängd olika antaganden skulle behöva göras för varje enskild byggnad. Uppföljningen 2030, 2033 och 2040 bör dock göras mot respektive MEPS-gränsvärde.

Uppvärmad area per förväntat renoveringsdjup redovisas i Tabell 58.

Tabell 58. Mål för årlig renovering av byggnadsbeståndet, förväntat renoveringsdjup – uppvärmd area (m²)

Förväntat renoveringsdjup, uppvärmd area (m ²)	2030	2040	2050
<30 % energibesparing			
- Bostadsbyggnader (m ²)	9 244 338	9 244 338	9 244 338
- Lokalbyggnader (m ²)	0	3 407 822	3 630 598
Total uppvärmd area (m²)	9 244 338	12 652 160	12 874 936
30–60 % energibesparing			
- Bostadsbyggnader (m ²)	887 733	887 733	887 733
- Lokalbyggnader (m ²)	1 357 944	559 864	0
Total uppvärmd area (m²)	2 245 677	1 447 598	887 733
>60 % energibesparing			
- Bostadsbyggnader (m ²)	139 903	139 903	139 903
- Lokalbyggnader (m ²)	211 437	0	0
Totalt uppvärmd area (m²)	351 340	139 903	139 903

6.1.4 Årlig renovering i offentligt ägda lokalbyggnader

I Tabell 59 redovisas antalet offentligt ägda byggnader som årligen behöver energieffektiviseras till 2030, 2040 och 2050 för att uppnå MEPS-gränsvärdena. Uppvärmad area för dessa byggnader redovisas i samma tabell. Liksom i övriga tabeller redovisas 2033 tillsammans med 2040.

Renoveringstakten är beräknad som uppvärmd area som årligen energieffektiviseras i förhållande till total uppvärmd area för respektive

ägarkategori. Det ger en total årlig renoveringstakt för byggnader som ägs av stat, region och kommun på 0,9–1,9 procent 2020–2050.

Renoveringstakten är något lägre i statligt och kommunalt ägda byggnader och något högre i regionalt ägda byggnader. Även här bör det exakta antalet byggnader tolkas med försiktighet.

Tabell 59. Mål för årlig renovering av byggnader ägda av offentliga organ – antal byggnader och uppvärmd area samt förväntad renoveringstakt MEPS

Renovering av offentligt ägda lokalbyggnader - MEPS	2030	2040	2050
Totalt antal byggnader - MEPS	602	817	638
varav statligt ägda	10	17	17
varav regionalt ägda	26	53	45
varav kommunalt ägda	565	747	576
Total uppvärmd area - MEPS	503 709	1 035 772	1 007 922
varav statligt ägda	9 370	23 855	31 804
varav regionalt ägda	160 786	332 641	267 146
varav kommunalt ägda	333 552	679 275	
Renoveringstakt totalt - MEPS	0,9%	1,9%	1,8%
varav statligt ägda	0,5%	1,3%	1,7%
varav regionalt ägda	1,2%	2,4%	1,9%
varav kommunalt ägda	0,8%	1,7%	1,8%

Enligt artikel 6 EED⁵⁰ ska minst 3 procent av den totala uppvärmda arean i byggnader som ägs av offentliga organ och har en uppvärmd area över 250 m² renoveras årligen så att de uppnår gränsvärdena för nära-nollenergibygnader (NZEB).

I Tabell 59 ingår samtliga offentligt ägda lokalbyggnader som årligen måste energieffektiviseras för att uppnå MEPS-gränsvärdena. De allra flesta offentligt ägda lokalbyggnader, 84 procent, har dock en uppvärmd area över 250 m². Den totala arean för dessa byggnader utgör 99 procent av den totala uppvärmda arean för samtliga offentligt ägda lokalbyggnader. Den beräknade renoveringstakten för offentligt ägda lokalbyggnader i Tabell 59 är därför marginellt lägre än om beräkningen hade baserats endast på byggnader med en uppvärmd area över 250 m².

MEPS-gränsvärdena innebär att samtliga lokalbyggnader till 2050 behöver uppnå energiklass C och gränsvärdena för att befintliga byggnader

⁵⁰ Se artikel 6 i [Europaparlamentets och Rådets direktiv \(EU\) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning \(EU\) 2023/955 \(omarbetning\)](#) Hämtad 2026-09-17.

ska anses vara nära-nollenergibyggnader (NZEB) motsvarar energiklass B (se avsnitt 2.1.10). MEPS-gränsvärdena kan därmed behöva kompletteras med andra styrmedel för att säkerställa en årlig renoveringstakt på minst 3 procent hos byggnader över 250 m² som ägs av stat, region och kommun, liksom för att säkerställa att byggnaderna uppnår kriterierna för nära-nollenergibyggnader.

6.2 Mål för förväntad andel renoverade byggnader

Förväntad andel årligen renoverade byggnader 2030, 2040 och 2050 i förhållande till det totala antalet byggnader i beståndet 2020 visas i Tabell 60. Uppgifterna visas per byggnadskategori och per renoveringsdjup. Även här bör det exakta antalet byggnader tolkas med försiktighet.

Tabell 60. Förväntad andel årligen renoverade byggnader

Byggnads- kategori och renoverings- djup	Antal årligen re- noverade byggna- der 2020– 2030	Antal årligen re- noverade byggna- der 2030– 2040	Antal årligen re- noverade byggna- der 2040– 2050	Andel årligen renove- rade byggna- der 2020–2030 (%)	Andel årligen renove- rade byggna- der 2030–2040 (%)	Andel årligen re- noverade byggna- der 2040–2050 (%)
Bostads- byggnader	56 422	56 422	56 422	2,2 %	2,2 %	2,2 %
varav <30 %	45 006	45 006	45 006	1,7 %	1,7 %	1,7 %
varav 30–60 %	9 492	9 492	9 492	0,4 %	0,4 %	0,4 %
Varav >60 %	1 924	1 924	1 924	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Lokal- byggnader	1 744	2 530	1 990	1,6 %	2,3 %	1,8 %
varav <30 %	0	2 090	1 990	0 %	1,9 %	1,8 %
varav 30–60 %	1 354	440	0	1,2 %	0,4 %	0 %
Varav >60 %	390	0	0	0,4 %	1,7 %	0 %
Totalt antal byggnader	58 166	58 952	58 412	2,1 %	2,2 %	2,2 %

Renoveringstakten uttrycks här som antalet årligen renoverade byggnader i förhållande till det totala antalet byggnader i kategorin 2020. Det totala antalet bostadsbyggnader 2020 uppgick till 2 605 387 byggnader och det totala antalet lokalbyggnader 2020 uppgick till 111 157 byggnader (se avsnitt 2.1).

Antalet bostadsbyggnader som årligen förväntas renoveras för att nå målet om 10 procents förbättring av den genomsnittliga energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet till 2050 jämfört med 2020 uppgår till 56 422

byggnader. Detta ger en renoveringstakt på 2,2 procent per år under hela perioden 2020–2050, eller 22 procent av byggnaderna under varje tioårsperiod.

Det totala antalet lokalbyggnader som förväntas renoveras under perioden 2020–2030 uppgår till 17 440 byggnader och utgör därmed 16 procent av alla lokalbyggnader 2020, i enlighet med direktivets artikel 9.1. Fördelat över tio år ger det en årlig renoveringstakt på 1,6 procent under perioden 2020–2030.

Som tidigare nämnts antas att byggnaderna som måste renoveras för att uppnå MEPS-gränsvärdena 2030 energieffektiviseras direkt så att de uppnår energiklass C, vilket MEPS-gränsvärdena till 2050 motsvarar. Antalet årligen renoverade byggnader redovisas därmed inte ackumulerat perioderna 2030–2040 och 2040–2050, utan endast de byggnader som tillkommer under respektive period redovisas.

Antalet lokalbyggnader som förväntas renoveras till 2033, inklusive de som måste renoveras redan till 2030, uppgår till totalt 29 390 byggnader (se avsnitt 4.1). Dessa byggnader utgör drygt 26 procent av det totala antalet lokalbyggnader 2020, också i enlighet med direktivets artikel 9.1. Liksom i övriga tabeller redovisas antalet lokalbyggnader som förväntas renoveras till 2033 tillsammans med antalet lokalbyggnader som förväntas renoveras till 2040.

En årlig renoveringstakt på 2,3 procent under perioden 2030–2040 innebär att totalt 23 procent av det totala antalet lokalbyggnader 2020 förväntas renoveras under dessa tio år. Under perioden 2040–2050 förväntas 18 procent av det totala antalet lokalbyggnaderna 2020 renoveras.

6.3 Mål för förväntad energianvändning

Den förväntade användningen av slutlig energi och primärenergi för 2020, 2030, 2040 och 2050 visas i Tabell 61–63, både för de olika byggnadskategorierna och totalt för olika funktioner i byggnaderna.

Förväntad primärenergianvändning för bostadsbyggnader och för lokalbyggnader 2030 jämfört med 2020 motsvarar målen avseende renoveringstakt som redovisats i avsnitt 4 och 5.

Tabell 61. Förväntad användning slutlig/levererad energi per byggnadskategori 2020–2050

Byggnadskategori	Slutlig/levererad energi 2020 (ktoe)	Slutlig/levererad energi 2030 (ktoe)	Slutlig/levererad energi 2040 (ktoe)	Slutlig/levererad energi 2050 (ktoe)
Bostäder	5 381	5 196	4 953	4 724
varav	-	-	-	-
Småhus	5 545	2 457	2 342	2 234
Flerbostadshus	2 891	2 739	2 610	2 490

Byggnadskategori	Slutlig/levererad energi 2020 (ktoe)	Slutlig/levererad energi 2030 (ktoe)	Slutlig/levererad energi 2040 (ktoe)	Slutlig/levererad energi 2050 (ktoe)
Lokalbyggnader	2 340	2 259	2 153	2 054
varav	-	-	-	-
Kontor	683	659	628	599
Utbildning	479	463	441	421
Sjukvård	193	187	178	170
Logi och restaurang	156	151	144	137
Idrott	148	143	136	130
Handel och kultur	455	440	419	400
Övrigt	225	217	207	197
Totalt (bostadsbyggnader + lokalbyggnader)	7 721	7 455	7 106	6 778

Källa: RISE.

I tabell 62 visas den förväntade användningen av primärenergi för samma tidpunkter som i föregående tabell för de olika byggnadskategorierna.

Tabell 62. Förväntad användning av primärenergi per byggnadskategori 2020–2050

Byggnadskategori	Primärenergi 2020 (ktoe)	Primärenergi 2030 (ktoe)	Primärenergi 2040 (ktoe)	Primärenergi 2050 (ktoe)
Bostäder	5 861	5 666	5 470	5 275
varav	-	-	-	-
Småhus	3 447	3 322	3 217	3 102
Flerbostadshus	2 414	2 334	2 254	2 173
Lokalbyggnader	2 416	2 326	2 147	1 992
varav	-	-	-	-
Kontor	686	668	623	578
Utbildning	472	455	425	396
Sjukvård	196	189	175	167
Logi och restaurang	169	163	150	138
Idrott	156	147	133	121
Handel och kultur	504	484	442	418
Övrigt	234	222	200	177
Totalt (bostadsbyggnader + lokalbyggnader)	8 277	7 992	7 168	7 267

Tabell 63 visar förväntad användning av primärenergi och slutlig energi för uppvärmning, tappvarmvatten, ventilation och det tekniska systemet.

Liksom tidigare har komfortkyla inga värden i tabellen utan ingår i övriga värden på grund av osäkerheter i att separera denna energipost.

Tabell 63. Förväntad slutlig och primär energianvändning 2020–2050

Kategori	Primär- energian- vändning 2020 (ktoe)	Slutlig energi- användning 2020 (ktoe)	Primär- energian- vändning 2030 (ktoe)	Slutlig energi- användning 2030 (ktoe)
Uppvärm- ning	2 953	3 486	2 851	3 366
Komfortkyla	-	-	-	-
Tappvarm- vatten	883	915	852	883
Ventilation	1 886	1 897	1 821	1 831
Tekniska sy- stemet	2 557	1 423	2 486	1 374
Kategori	Primär- energian- vändning 2040 (ktoe)	Slutlig energi- användning 2040 (ktoe)	Primär- energian- vändning 2050 (ktoe)	Slutlig energi- användning 2050 (ktoe)
Uppvärm- ning	2 717	3 209	2 592	3 061
Komfortkyla	--	-	-	-
Tappvarm- vatten	812	842	775	803
Ventilation	1 735	1 746	1 655	1 665
Tekniska sy- stemet	2 353	1 310	2 245	1 249

Källa: RISE.

När det gäller förändringar i energisystemet så framgår det av Tabell 64 att Sverige har i dag inga beslutade planer om att ändra viktningsfaktorer till 2030, 2040 eller 2050 (se även avsnitt 2.8).

Tabell 64. Primär/viktningsfaktorer 2030, 2040 och 2050

	Icke-förnybar 2030/2040/ 2050 (f_{Pnren})	Förnybar 2030/2040/ 2050 (f_{Pren})	Total 2030/2040/ 2050 (f_{Ptot})	Kommentar
Gas	-/-/-	-/-/-	1,8/1,8/1,8	Fossil gas
El	-/-/-	-/-/-	1,8/1,8/1,8	
Olja	-/-/-	-/-/-	1,8/1,8/1,8	Fossil olja
Gasol (LPG)	-/-/-	-/-/-	1,8/1,8/1,8	Fossil gas
Kol	-/-/-	-/-/-	-/-/-	Ej relevant i SE
Fast biomassa	-/-/-	-/-/-	0,6/0,6/0,6	

	Icke-förnybar 2030/2040/ 2050 (f_{Pren})	Förnybar 2030/2040/ 2050 (f_{Pren})	Total 2030/2040/ 2050 (f_{Ptot})	Kommentar
Flytande bio- bränsle	-/-/-	-/-/-	0,6/0,6/0,6	
Sol (el)	-/-/-	-/-/-	-/-/-	Inkluderat i el från elnät. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Sol (termisk)	-/-/-	-/-/-	-/-/-	Inkluderat i värme från fjärrvärme. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Vind	-/-/-	-/-/-	-/-/-	Inkluderat i el från elnät. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Vattenkraft	-/-/-	-/-/-	-/-/-	Inkluderat i el från elnät. För produktion på plats $f_{Ptot} = 0,0$
Fjärrvärme	-/-/-	-/-/-	0,7/0,7/0,7	Nationellt me- delvärde
Fjärrkyla	-/-/-	-/-/-	0,6/0,6/0,6	Nationellt me- delvärde

Övrigt Gasfor- migt biobränsle (bi- ogas)	-/-/-	-/-/-	0,6/0,6/0,6	

Källa: Boverket.

6.4 Förväntade energibesparingar

Den förväntade primärenergianvändningen i de olika bostads- och lokal-
byggnadskategorierna visas i tabell 65.

Tabell 65. Förväntad primärenergianvändning 2030, 2040 och 2050

	2030 (ktoe)	2040 (ktoe)	2050 (ktoe)
En- och tvåbostadshus	3 332	3 217	3 102
Flerfamiljshus	2 334	2 254	2 173
Bostadsbyggnader totalt	5 666	5 470	5 275
Kontor	668	623	578
Utbildning	455	425	396
Sjukhus	189	175	167
Logi och restaurang	163	150	138
Idrott	147	133	121

	2030 (ktoe)	2040 (ktoe)	2050 (ktoe)
Handel och kultur	484	442	415
Andra energianvändande byggnader	222	200	177
Lokalbyggnader totalt	2 326	2 147	1 992

Förväntad slutlig energianvändning i de olika bostads- och lokalbyggnadskategorierna visas i tabell 66.

Tabell 66. Förväntad slutlig energianvändning 2030, 2040 och 2050

	2030 (ktoe)	2040 (ktoe)	2050 (ktoe)
En- och tvåbostadshus	2 457	2 342	2 234
Flerbostadshus	2 739	2 610	2 490
Bostadsbyggnader totalt	5 196	4 953	4 724
Kontor	659	628	599
Utbildning	463	441	421
Sjukhus	187	178	170
Logi och restaurang	151	144	137
Idrott	143	136	130
Handel och kultur	440	419	400
Andra energianvändande byggnader	217	207	197
Lokalbyggnader totalt	2 259	2 153	2 054

Givet målen för renoveringstakt i avsnitt 6.1 och förväntad primärenergianvändning i avsnitt 6.3 blir förväntad primärenergibesparing till 2030 jämfört med 2020 den som visas i Tabell 67.

Tabell 67. Förväntade energibesparingar av primärenergi 2020–2050.

Byggnads-kategori	Besparing i primär-energi 2020–2030 (ktoe)	Besparing i primär-energi 2030–2040 (ktoe)	Besparing i primär-energi 2040–2050 (ktoe)	Besparing i primär-energi 2020–2050 (ktoe)
Bostadsbyggnader	195	195	195	585
Lokalbyggnader	90	179	155	424
Total besparing	285	374	342	1 001

Som visas i Tabell 67 är den förväntade totala primärenergibesparingen i byggnadsbeståndet 1 001 ktoe 2020–2050. Det motsvarar 11,6 TWh, varav 6,8 TWh förväntas sparas i bostadsbyggnader och 4,9 TWh i lokalbyggnader.

6.5 Förväntad ökning av andelen förnybar energi

Artikel 15a.1 i förnybartdirektivet⁵¹ handlar om integrering av förnybar energi i byggnader.⁵² Varje medlemsstat ska fastställa en vägledande andel förnybar energi i byggnaders slutliga energianvändning som är förenlig med EU:s vägledande mål inom EU om minst 49 procent energi från förnybara källor i byggnadernas slutliga energianvändning 2030. Varje medlemsstat ska ange sin nationella vägledande andel i den nationella energi- och klimatplanen samt information om hur de planerar att uppnå den.

I Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030 från juni 2024 anges att den förnybara andelen energi som används i byggnader antas öka från 76 procent 2020 och 77 procent 2023 till 89 procent 2030 och överstiger därmed tydligt EU:s mål om 49 procent förnybar energi (se Tabell 68). Detta antas uppnås genom en ökad användning av förnybar el från näten, genom sol på och i närheten av byggnader, upptagen värme från värmepumpar och genom att fjärrvärmeanvändningen ökar.⁵³

Tabell 68. Andel förnybar energi av slutlig energianvändning till byggnaders energianvändning (mål %)

Andel förnybar energi	Andel förnybar energi	Andel förnybar energi
2020	2023	2030
76 %	77 %	89 %

Källa: Energimyndigheten och Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030 från juni 2024.

Sverige har inte infört några miniminivåer av energi från förnybara energikällor i byggreglerna. En motivering är att andelen förnybar energi i bebyggelsen redan är hög, vilket minskar nyttan med att införa miniminivåer. Förnybar energi gynnas dessutom vid nybyggnad och renovering genom hur byggreglerna är utformade. Byggreglerna genomgår dessutom kontinuerlig övervakning för att andelen förnybar energi i bebyggelsen ska kunna öka.⁵⁴

⁵¹ EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV (EU) 2023/2413 av den 18 oktober 2023 om ändring av direktiv (EU) 2018/2001, förordning (EU) 2018/1999 och direktiv 98/70/EG vad gäller främjande av energi från förnybara energikällor, och om upphävande av rådets direktiv (EU) 2015/652

⁵² Innan omarbetningen av RED låg motsvarande krav i artikel 15.4 och punkten 1 är oförändrad.

⁵³ KN2024/00362 Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030, s. 240.

⁵⁴ I enlighet med införlivandet av RED.

6.6 Numeriska mål för spridning av solenergiinstallationer

Sverige har andra förutsättningar än södra Europa när det gäller solinstrålning, och särskilt hur den korrelerar med årliga energibehovet. Kyla är dock positivt för solcellers verkningsgrad, eftersom solcellernas förluster är temperaturberoende. Tekniskt sett optimeras en solenergianläggning och dess utnyttjande av solinstrålningen genom att beakta väderstreck och lutning. Bäst förutsättningar finns generellt i de södra delarna av landet och längs kusterna.

Metoden för beräkning av värden i Tabell 69 nedan, som är en sammanställning av nuläge och historik, baseras på officiell statistik från Energimyndigheten samt kompletterande data från elbolagen och Svensk Solenergi⁵⁵. Svensk Solenergi får månadsvis in statistik från Ellevio, E.ON och Vattenfalls föransmälningar om solelinstallationer, samt från en föransmälningstjänst som många mindre nätbolag använder sig av. Några av elbolagen har även anläggningsregister för solceller. Från Energimyndighetens webbplats kan statistik (som också baseras på insamling av uppgifter från nätbolag) för solcellsanläggningar erhållas uppdelat i effektklasser (<20kW, 20–1 000 kW och >1 000 kW)⁵⁶. Alla installationer med effektklass >1000 kW antas här vara från solparker och har inte räknats med i installerad effekt i Tabell 69.

Sverige har inte specificerade mål för solenergiinstallationsutbyggnad. Energimyndigheten publicerar två gånger om året en kortsiktig prognos över Sveriges energianvändning och energitillförsel. Prognoserna sträcker sig fem år framåt i tiden från ett statistiskt basår som just nu är 2023. I kortsiktsprognosen sommaren 2025 presenterades de viktigaste förändringarna sedan förra prognosen samt en djupgående analys av solenergiutbyggnad.⁵⁷ Här presenteras att installerad effekt från nya anslutningar av solcellsanläggningar nådde sin högsta nivå under andra halvåret 2023. Sedan början av 2024 har den nytillkomna effekten minskat stadigt. Mars 2025 var nivån av nytillkommen effekt tillbaka på samma nivå som första halvåret 2022. Nedgången förväntas fortsätta ytterligare ett år innan installationstakten stabiliseras, vilket resulterar i en långsammare utveckling av den totala elproduktionen från solcellsanläggningar i Sverige.⁵⁸

Sveriges införlivande av artikel 10 i det omarbetade EPBD tar sin utgångspunkt i att installationerna ska vara tekniskt, funktionellt och

⁵⁵ [Svensk Solenergi](#) Hämtad 2025-09-22.

⁵⁶ Energimyndigheten, [Nätanslutna solcellsanläggningar, antal och installerad effekt, från år 2016](#) Hämtad 2025-09-22.

⁵⁷ Energimyndigheten, [Kortsiktsprognos sommar 2025](#). Hämtad 2025-09-22.

⁵⁸ Energimyndigheten, [Långsiktiga scenarier](#). Resultaten finns i Excel-filen under flik ”Fig 89”. Hämtad 2025-09-22.

ekonomiskt genomförbara. Baserat på de lönsamhetsberäkningar som Boverket låtit utföra avgränsas kraven till att omfatta byggnader med en temperaturreglerad area större än 1 500 m². Kravet får anpassas utifrån vissa anpassningskriterier, bl.a. om kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan och för att tillvarata byggnadens kulturvärden.

Med detta som bakgrund baseras numeriska mål för utbyggnad av solenergi lämpligast på Energimyndighetens scenario ”Beslutad policy”, vilket används för EU-rapportering samt är grund till det referensscenario som används för analys av framför allt bostadsbyggnader⁵⁹, se Tabell 70 nedan.

Baserat på statistik från Svensk Solenergi finns det relativt lite försäljning av solvärme och hybridssystem för både el och värme⁶⁰. Inköp och användning av termisk solenergi nådde sitt max runt 2008 och har sedan dess minskat med ungefär 95 procent. Av de olika solvärmesystemen som finns på marknaden var det en hybridlösning för både el- och varmvattenproduktion som sålde bäst år 2024⁶⁰. Total anläggningsarea var 1 400 m². Boverket bedömer att solvärme bidrar med en mycket liten del av total effekt och energi. De numeriska värdena för termisk solenergi blir osäkra och Boverket har därför valt att utesluta dem i Tabell 69 och Tabell 70. Generellt är alla värden i Tabell 69 och Tabell 70 approximationer, även för år 2020, 2023 och 2024 då statistiken inte är helt fullständig för hela Sverige.

Tabell 69. Numeriska värden för spridning av solenergiinstallationer på byggnader 2020, 2023 och 2024

Numeriska värden för spridning av solenergiinstallationer på byggnader	2020	2020	2023	2023	2024	2024
Andel bostadsbyggnader med solenergiinstallationer)	2–5 %	2–5 %	5–10 %	5–10 %	8–11 %	8–11 %
Andel lokalbyggnader med solenergiinstallationer	3–4 %	3–4 %	8–9 %	8–9 %	9–11 %	9–11 %
Termisk solenergi	Effekt (MW) -	Energi (GWh) -	Effekt (MW) -	Energi (GWh) -	Effekt (MW) -	Energi (GWh) -

⁵⁹ Energimyndigheten, [Långsiktiga scenarier](#). Resultaten finns i Excel-filen under flik ”Fig 89”. Hämtad 2025-09-22.

⁶⁰ Svensk Solenergi, Patrik Ollas- RISE Research Institutes of Sweden AB (2025-09-05).

Numeriska värden för spridning av solenergiinstallationer på byggnader	2020	2020	2023	2023	2024	2024
Solel	Effekt (MW) 1 035	Energi (GWh) 765	Effekt (MW) 3 710	Energi (GWh) 2 890	Effekt (MW) 4 430	Energi (GWh) 3 730
Totalt	>1 035 MW	>765 GWh	>3 710 MW	>2 890 GWh	>4 430 MW	> 3 730 GWh

Källa: Statens energimyndighets statistikdatabas för installerad effekt, och Svensk Solenergi där solparker står för 5–10% av den svenska solkraften idag och räknas bort i ackumulerad elproduktion.⁶¹

Tabell 70. Numeriska mål för spridning av solenergiinstallationer på byggnader 2030–2050

Numeriska mål för spridning av solenergiinstallationer på byggnader	2030	2030	2040	2040	2050	2050
Andel bostadsbyggnader med solenergiinstallationer	9–12 %	9–12 %	11–15 %	11–15 %	15–20 %	15–20 %
Andel lokalbyggnader med solenergiinstallationer	10–13 %	10–13 %	13–16 %	13–16 %	15–20 %	15–20 %
Termisk solenergi	Effekt (MW) -	Energi (GWh) -	Effekt (MW) -	Energi (GWh) -	Effekt (MW) -	Energi (GWh) -
Solel	Effekt (MW) 5 900	Energi (GWh) 4 900	Effekt (MW) 8 050	Energi (GWh) 7 500	Effekt (MW) 8 800	Energi (GWh) 8 500
Totalt	> 5 900 MW	> 4 900 GWh	>8 050 MW	> 7 500 GWh	> 8 800 MW	> 8 500 GWh

Källa: Ackumulerad elproduktion, GWh, är avrundad utifrån EM:s långsiktiga scenario. Resterande effektvärden är interpolerade från tidigare år och antagen elproduktion.

6.7 Förväntade driftsrelaterade utsläpp

De förväntade driftrelaterade växthusgasutsläppen för lokalbyggnader fram till 2050 visas i tabell 71. Beräkningen baseras på den förväntade energieffektiviseringen som beskrivits tidigare i detta avsnitt och att

⁶¹ [SCB: Svensk solkraft levererar by Svensk Solenergi - Infogram](#). Hämtad 2026-09-24.

fossila bränslen ersätts av el till värmepumpar och fjärrvärme. El till direktverkande el och elpannor samt värmepumpar redovisas separat eftersom direktverkande el och elpannor är särskilt utpekade i energieffektiviseringen. En tydlig minskning ses när fossila bränslen fasas ut i inledningen av perioden följt av en flackare minskning sedan de fossila bränslen som används direkt i byggnaderna har fasats ut.

Tabell 71. Utsläpp av driftrelaterade växthusgaser från lokalbyggnader (Mton CO₂e/år)

	2020	2030	2033	2040	2050
Biobränsle	0,003	0,003	0,003	0,002	0,002
El	0,086	0,072	0,064	0,057	0,049
Fjärrvärme	1,251	1,243	1,213	1,172	1,098
Gas	0,135	0,000	0,000	0,000	0,000
Olja	0,156	0,000	0,000	0,000	0,000
Värmepump	0,063	0,067	0,065	0,034	0,032
Totalt	1,693	1,385	1,345	1,266	1,181
Ändring sedan 2020 (%)	-	-18,8	-20,6	-25,2	-30,2

De förväntade driftrelaterade växthusgasutsläppen från bostadsbyggnader visar en bild likartad med den för lokalbyggnader, se tabell 72. Jämfört med lokalbyggnader har biobränslen och värmepumpar en större andel bland bostadsbyggnaderna. En tydlig minskning observeras även för bostadsbyggnader när fossila bränslen fasas ut i inledningen av perioden följt av en flackare minskning sedan de fossila bränslen som används direkt i byggnaderna har försvunnit.

Tabell 72. Utsläpp av driftrelaterade växthusgaser från bostadsbyggnader, (Mton CO₂e/år)

	2020 (Mton CO ₂ e/år)	2030 (Mton CO ₂ e/år)	2040 (Mton CO ₂ e/år)	2050 (Mton CO ₂ e/år)
Biobränsle	0,015	0,015	0,015	0,015
El	0,776	0,747	0,678	0,594
Fjärrvärme	1,382	1,414	1,405	1,388
Gas	0,228	0,035	0,000	0,000
Olja	0,557	0,030	0,000	0,000
Värmepump	0,591	0,612	0,622	0,638
Totalt	3,549	2,852	2,720	2,635
Ändring sedan 2020 (%)	-	-19,6	-23,4	-25,8

6.8 Förväntad minskning av andelen energifattiga hushåll

Andelen energifattiga hushåll har ökat kraftigt mellan 2020 och 2025 (se avsnitt 2.11). År 2020 var andelen 3,0 procent och ökade under 2022 och 2023 till 7,9 procent. Till 2025 har en mindre minskning skett till 7,3 procent. Energipriserna ökade kraftigt under 2022 som en följd av Rysslands storskaliga invasion av Ukraina. Därefter har priserna på elenergi minskat något men 2025 var de kvar på en högre nivå än innan kriget. Fjärrvärmepriserna har inte minskat.

De nuvarande energipriserna framstår som en trolig orsak till den snabbt ökade energifattigdomen. Om de relativa energipriserna i framtiden skulle falla till relativpriser i nivå med perioden 2010–2020 så skulle andelen energifattiga hushåll sannolikt sjunka.

Ett rimligt mål för minskning av energifattigdom kan anses vara att åtminstone nå de nivåer som förelåg de närmaste åren innan energiprisökningarna 2022. Enligt det mått på energifattigdom som föreslås i avsnitt 2.11 var energifattigdomen under perioden 2012 till 2021 relativt stadigt ca 3,5 procent och 2021 bara 3,0 procent. Målen för energifattigdom 2030, 2040 och 2050 föreslås därför motsvara dessa nivåer (se Tabell 73).

Tabell 73. Mål för energifattigdom, procentandelar för befolkning och inkomst

Indikator	2030	2040	2050
Andel av befolkningen som lever i energifattigdom (%)	3,0	3,0	3,0
Andel av disponibel inkomst som spenderas på energi, medeltal av alla hushåll (%)	3,5	3,5	3,5
Population living in inadequate dwelling conditions (antal människor med oförmåga att hålla bostaden tillräckligt varm)	180 000	180 000	180 000

Breda policyåtgärder för att motverka hushållens och företagens energirelaterade kostnadsbörda skulle kunna vara att minska kostnaderna för energi eftersom detta verkar vara grundorsaken för energifattigdom. Det kan göras genom till exempel sänkt energiskatt, översyn av elområden som kan utjämna elpriser mellan elområden och översyn av fjärrvärme-marknadens reglering. För hushåll kan kostnadsbördan minskas genom direkta subventioner liknande som har gjorts för el och gas,⁶² men bredare än de genomförda stöden där även andra energibärare inkluderas.

⁶² Genom Förordningen (2023:108) om elstöd till konsumenter för november–december 2022 samt förordningen (2026:502) om elstöd till konsumenter för januari–februari 2026.

Åtgärder för att mer träffsäkert adressera energifattiga hushåll kan vara energistöd som avgränsas till hushåll med hög energibörda och renoveringsstöd till låginkomsthushåll i småhus. I flerbostadshus med hyresrätt bör ett energirenoveringsstöd villkoras med krav på låga hyreshöjningar som följd av renoveringsåtgärden. Annars kan en renoveringsåtgärd leda till ökad generell ekonomisk fattigdom.

Det är svårt att sätta preciserade mål för andel av disponibel inkomst som hushåll spenderar på energi. Det finns en begränsning i möjligheten att med politiska styrmedel styra mot exakta procentsatser som hushåll ska eller bör spendera på energi. Hushållens energibörda påverkas i hög grad av prisutvecklingen på energimarknaderna men även av individuella val och prioriteringar som politik inte kan påverka, till exempel storlek på bostad (uppvärmd area), inomhustemperatur och komfortkyla.

År 2020, dvs innan energiprisökningarna, hade ca 280 000 personer oförmåga att hålla bostaden tillräckligt varm. Antalet sjönk 2021 till ca 180 000 men ökade till 496 000 personer 2025. Här finns till skillnad mot energipriser större möjlighet för politisk styrning, främst tillsyn, vägledning och information. Enligt svenska byggregler är byggnadsägare skyldiga att upprätthålla byggnaders tekniska egenskaper över tid. Bland dessa egenskaper finns sådana som ska säkerställa en god inomhusmiljö där miniminivån är att oacceptabla risker för människors hälsa inte får förekomma. Här ingår krav på termisk komfort. Kommunerna har tillsynsansvaret. Folkhälsomyndigheten har allmänna råd om temperatur inomhus som är ett stöd vid tillsynen.⁶³ Det betyder att en byggnadsägare som inte uppfyller kravet (för låg inomhustemperatur), genom att följa ett allmänt råd eller uppfylla kravet på annat sätt, kan föreläggas att vidta åtgärder så att inomhustemperaturen blir godtagbar. Om reglerna följs så borde konsekvensen vara att ofrivilligt låga inomhustemperaturer inte ska förekomma i bostäder. Målvärdet för indikatorn skulle i så fall vara nära noll. Om politiken vill prioritera aktiv tillsyn kan den på kommunal nivå välja att bedriva mer aktiv tillsyn. Lagstiftaren kan välja att ge kommunerna mer kraftfulla tillsynsverktyg och ökad finansiering av arbetet. Ett alternativt mål kan vara att antalet människor som lever i bostäder med otillräcklig inomhustemperatur som ett första steg, åtminstone ska ner till 2021 års nivå det vill säga strax under 2 procent av befolkningen eller ca 180 000 människor.

⁶³ [Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur inomhus HSLF-FS 2024:10 — Folkhälsomyndigheten](#) Hämtad 2026-09-16.

6.9 Sveriges förväntade bidrag till EU:s energieffektiviseringsmål enligt artikel 4 i EED

Artikel 4 i EED anger ett gemensamt mål för EU att minska energianvändningen inom unionen med minst 11,7 procent till 2030 jämfört med 2020.⁶⁴ Målet uttrycks som ett tak för EU:s energianvändning till 2030 för hur mycket energi som får användas inom EU och gäller både slutlig energianvändning och primärenergi.

För slutlig energianvändning är målet bindande på unionsnivå medan det är vägledande för primärenergin. Varje medlemsstat har angett ett vägledande nationellt energieffektivitetsbidrag grundat på slutlig energianvändning och beräknat enligt en angiven formel.

Efter att EU-kommissionen bedömt inkomna bidragsnivåer har de meddelat Sverige en korrigerad bidragsnivå på knappt 296 TWh, vilket är marginellt högre än enligt formeln och nästan 18 procent lägre än den slutliga energianvändningen år 2024. Det vägledande nationella energieffektiviseringsbidraget gäller för hela ekonomin till 2030 och jämfört med 2020.⁶⁵

Färdplanen i den nationella byggnadsrenoveringsplanen innebär att den slutliga energianvändningen i hela byggnadsbeståndet förväntas minska med 3,4 procent till 2030 jämfört med 2020. Detta motsvarar en minskning med 266 ktoe (kiloton oljeekvivalenter) till 2030 jämfört med 2020, dvs. ca 3,1 TWh, vilket förväntas vara byggnadsrenoveringsplanens bidrag till unionsmålet.

6.10 Sveriges förväntade bidrag till EU:s mål om en ökad andel förnybar energi i byggnadsbeståndet

EU:s vägledande mål till 2030 är att minst 49 procent av byggnadernas slutliga energianvändning ska komma från förnybara källor.

I Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030 från juni 2024 anges att den förnybara andelen energi som används i byggnader antas öka från 76 procent 2020 till 89 procent 2030. Detta antas uppnås genom en ökad användning av förnybar el från näten, genom

⁶⁴ Se artikel 4 i [Europaparlamentets och Rådets direktiv \(EU\) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning \(EU\) 2023/955 \(omarbeting\)](#) Hämtad 2026-09-17.

⁶⁵ Se Statens energimyndighet, maj 2026 ER, 2026:14, [Energiindikatorer 2026 – Uppföljning av Sveriges energipolitiska mål](#) Hämtad 2026-09-17.

sol på och i närheten av byggnader, upptagen värme från värmepumpar och genom att fjärrvärmeanvändningen ökar.⁶⁶

De nationella MEPS-gränsvärdena innebär att en stor del av lokalbyggnaderna med direkt förbränning av fossila bränslen förväntas fasas ut till 2030. I praktiken innebär det en konvertering från olja eller gas till värmepump eller fjärrvärme. Totalt hade knappt 4 000 lokalbyggnader direkt förbränning av olja eller gas år 2020 (se avsnitt 3.1.5). 70 procent av dessa byggnader bedöms få energiklass G enligt den nya energiklassningen, 14 procent bedöms få energiklass F, 7 procent bedöms få energiklass E och 4 procent bedöms få energiklass D. Det innebär att drygt 95 procent av lokalbyggnaderna med direkt förbränning av fossila bränslen bedöms fasas ut till 2050 och 70 procent redan till 2030 till följd av MEPS-gränsvärdena.

Enligt Energimyndighetens scenarier över Sveriges energisystem från 2025, antas att all direkt förbränning av fossil energi i byggnader har fasats ut redan 2030.⁶⁷

För bostadsbyggnader handlar det även om att konvertera från direktverkande el eller elpanna till värmepump eller fjärrvärme (se avsnitt 2.1.5). I vilken utsträckning direktverkande el fasas ut från bostadsbyggnader (framför allt småhus) till 2030 beror på vilka incitament byggnadsägarna har. Det nuvarande stödet för energieffektivisering i småhus antas dock bidra till en sådan konvertering, liksom höga elpriser.

Färdplanen i den nationella byggnadsrenoveringsplanen kommer därmed att bidra till en ökning av andelen förnybar energi.

⁶⁶ KN2024/00362 Sveriges uppdaterade nationella energi- och klimatplan för 2021–2030, s. 240.

⁶⁷ Se Energimyndigheten (2025). Scenarier över Sveriges energisystem – Vägar till ett energisystem med nettonollutsläpp 2050.

7 Delade incitament

Byggnadsrenoveringsplanen ska enligt anvisningarna innehålla en redovisning av hinder och marknadsmisslyckanden i form av delade incitament. EU-kommissionen efterfrågar särskilt en koppling till den nationella hyreslagstiftningen.

Boverket har även låtit kartlägga relevanta hinder för energieffektiviserande renovering i det svenska byggnadsbeståndet, innefattande både bostads- och lokalbeståndet.⁶⁸ Hinderkartläggningen har baserats på intervjuer med branschorganisationer med koppling till bygg- och fastighetssektorn inklusive företrädare för banksektorn, samt en bredare enkätstudie riktad till olika fastighetsägarkategorier.

7.1 Allmänt om delade incitament

Delade incitament kan utgöra ett hinder för investeringar i energieffektiviseringsåtgärder eller energibesparingsåtgärder i exempelvis hyresfastigheter, där det föreligger en rollfördelning mellan å ena sidan fastighetsägaren eller hyresvärden och hyresgästerna å den andra, och där den ena parten ansvarar för investeringskostnaderna medan den andra parten får hela nyttan av de kostnadsbesparingar som investeringen leder till. Grundorsaken till detta problem är brister i hyreskontraktets utformning som skapar en splittrad incitamentsstruktur mellan parterna.

Delade incitament betecknar ett marknadsmisslyckande som hör samman med det så kallade principal-agent-problemet⁶⁹ men också med asymmetrisk information mellan parterna.⁷⁰ Delade incitament av det slag som innebär att investeringar i energieffektivisering uteblir, på grund av att den ena parten (normalt fastighetsägaren) ansvarar för investeringskostnaderna, medan den andra parten drar nytta av kostnadsbesparingarna, kan benämnas **investeringsproblem**. Men delade incitament kan även yttra sig på andra sätt och vilken typ av delade incitament-problematik som kan uppstå i det specifika fallet beror på hur hyreskontraktet eller avtalet parterna emellan är utformat.

⁶⁸ WSP (2025), Kartläggning av hinder avseende energieffektivisering vid renovering av byggnader, opublicerad slutrapport. Boverket dnr 8820/2024.

⁶⁹ Ett exempel på där delade incitament kan utgöra ett hinder för energieffektiviserande investeringar att komma till stånd, och som särskilt lyftes i hinderkartläggningen, är då fastighetsägaren/hyresvärden (agenten) står för inköpen av vitvaror, medan hyresgästen eller hyresgästerna (principalen) själva betalar för hushållselen.

⁷⁰ Asymmetrisk information innebär att den information som i en perfekt marknadsekonomi antas vara tillgänglig för alla i verkligheten kan vara ojämnt fördelad. En del aktörer vet mer än andra. Om den ojämnt fördelade informationen systematiskt hindrar individer från att göra rationella val är det ett marknadsmisslyckande.

Av särskild betydelse för incitamentsstrukturen är om kontraktet baseras på så kallad varmhyra eller kallhyra.⁷¹ I det svenska flerbostadshusbeståndet är av tradition varmhyreskontrakt – det vill säga kontrakt där energikostnaderna för värme och tappvarmvatten ingår i hyran eller årsavgiften för en bostadsrättsförening – absolut vanligast förekommande. Då varmhyra föreligger saknar de boende incitament att hushålla med energi i den fortlöpande energianvändningen. Den typ av delade incitament-problematik som kan uppstå vid varmhyra kan därför benämnas **användningsproblem**.

Användningsproblem vid varmhyra förekommer i hyresfastigheter men även i bostadsrättsföreningar, eftersom energikostnaderna för värme och varmvatten vanligen debiteras kollektivt och fördelas schablonmässigt efter andelstal över föreningens medlemmar och sedan bakas in i årsavgiften. Enskilda bostadsrättsinnehavares incitament att minska sin energianvändning försvagas därför på liknande sätt som vid varmhyra för hyreslägenheter.

Varmhyreskontrakt innebär att incitamentet att energieffektivisera ligger hos fastighetsägaren eftersom denne då drar ekonomisk fördel av investeringen genom att minska sina egna energikostnader. En sådan incitamentsstruktur kan därför i detta avseende vara gynnsam utifrån aspekten att det normalt är fastighetsägaren som har rådigheten att vidta de åtgärder som har störst betydelse för och kan få störst påverkan på byggnadens energianvändning och energiprestanda, som till exempel klimatskåpsåtgärder eller byte till en energieffektivare värmepump. Samtidigt kan nytan och lönsamheten med vissa investeringsåtgärder begränsas om de boende saknar incitament att hushålla med energianvändningen efter att investeringen genomförts. En incitamentsstruktur som skapar delade incitament i form av användningsproblem riskerar därför även att få en hämmande inverkan på vissa investeringsåtgärder.

7.2 Kopplingen mellan det svenska hyressättningssystemet och delade incitament

Vad gäller delade incitament efterfrågar EU-kommissionen särskilt en beskrivning av detta kopplat till de nationella reglerna för hyressättning.

7.2.1 Hyressättningssystemet för hyresbostäder

Det svenska hyressättningssystemet för bostäder kallas ofta bruksvärdessystemet eftersom en allmän riktlinje för hyressättningen är att lägenheter

⁷¹ Med varmhyra menas att energikostnaden är satt utifrån schablon och inkluderad i hyran, medan kallhyra innebär att energikostnaderna ligger utanför hyran och att den boende själv svarar för dessa genom egna abonnemangsavtal.

ska ha hyror som speglar deras bruksvärden. Bruksvärdessystemet är ett komplicerat hyressättningssystem som bärs upp av bestämmelser i jordabalken 12 kap. ("hyreslagen"), hyresförhandlingslagen (1978:304) samt praxis utifrån Hyresnämndens domar i hyressättningsärenden. I praktiken sätts hyrorna genom lokala förhandlingar mellan hyresmarknadens parter.

Vid hyressättningen för hyresbostäder görs en distinktion mellan underhåll som innebär att ursprunglig standard återställs och standardhöjande investeringar som innebär att standarden höjs i förhållande till den standard som lägenheten hade som ny. Till skillnad från standardhöjande investeringar ger underhållsåtgärder ingen rätt till hyreshöjning.

Även om varmhya är dominerande inom det svenska flerbostadshusbeståndet, vilket alltså skapar starkare incitament för fastighetsägaren att vidta investeringar i energieffektivisering jämfört med vid kallhya, så innebär hyressättningssystemet för bostäder⁷² samt den praxis som utvecklats inom detta en begränsning i fastighetsägarens möjligheter att bekosta energieffektivisering genom hyreshöjningar. Detta beror på att energieffektivisering betraktas som del av underhållet och därför i normalfallet inte klassas som en standardhöjande åtgärd som ökar lägenhetens bruksvärde, och därför inte heller medger hyreshöjning.⁷³

Även om energieffektivisering i normalfallet inte medger hyreshöjning – och i princip inte heller borde kräva någon hyreshöjning givet att investeringen är lönsam i bemärkelsen att nuvärdet av energibesparingen överskrider nuvärdet av åtgärdens samlade kostnader – så genomförs energieffektiviseringsåtgärder i praktiken ofta som en del i ett åtgärds paket där det även ingår annat underhåll samt standardhöjande åtgärder som medger en hyreshöjning. Att sätta samman paket som även inkluderar standardhöjande och hyresgrundande åtgärder kan vara ett sätt att delfinansiera energieffektivisering och annat underhåll, vid sidan om medel som avsatts för underhåll. Att energieffektiviseringsåtgärder kan göras i samband med andra åtgärder kan i en del fall vara en förutsättning för att de ska vara tekniskt och/eller ekonomiskt genomförbara (lönsamma). Samtidigt kan energieffektivisering som bara skulle komma till stånd inom ramen för ett större åtgärds paket hämmas av bostadssociala skäl, särskilt på svagare bostadsmarknader där de boende har svårare att klara den hyreshöjning som genomförandet av åtgärds paketet skulle innebära.

⁷² Hyresmarknadens parter på det lokala planet har inom ramen för regelverket utvecklat lite olika sätt att bestämma hyran och hyressättningsmodellerna skiljer sig därför en del åt mellan landets kommuner.

⁷³ Vissa energieffektiviseringsåtgärder som samtidigt bedöms medföra en bättre inomhusmiljö/inomhuskomfort, som till exempel byte till nya energieffektiva fönster eller nytt ventilationssystem, kan dock anses bruksvärdeshöjande och därmed hyresgrundande. Här finns också en viss variation mellan olika kommuner beroende på vilken närmare utformning av lokal hyressättningsmodell som de lokalt förhandlande parterna kommit överens om.

Sverige har inga särskilda hyressättningsregler för hushåll med låga inkomster eller som faller in under kriterierna för energifattigdom. För ekonomiskt utsatta hushåll finns dock andra bostadssociala styrmedel i form av bostadsbidrag och försörjningsstöd.

7.2.2 Hyressättningssystemet för lokaler

Hyressättningen för lokaler omfattas inte av bruksvärdessystemet utan sker på basis av marknadsmässiga principer. Att hyressättningen på lokalsidan uppfattas som ”friare” innebär dock inte att den är oreglerad – även för lokaler finns bestämmelser i jordabalken 12 kap om att hyran ska vara skälig. Frågan om hyrans skälighet kan prövas av hyresnämnden och ytterst av domstol (Svea hovrätt) om parterna inte är eniga. Skälighetsprövningen görs då genom jämförelse mot marknadshyran för andra liknande lokaler inom samma ort.

En avgörande faktor för förekomsten av delade incitament i lokaler är – precis som för flerbostadshus – hyreskontraktens utformning med avseende på kall- eller varmhyra. Till skillnad från flerbostadshus där varmhyra är klart dominerande, finns en större variation på lokalsidan. Den exakta fördelningen mellan kallhyres- och varmhyresavtal för olika lokaler och lokaltyper är inte känd, däremot är det klarlagt från en tidigare utredning att det förekommer en rad olika varianter på den svenska lokalmarknaden: varmhyra, kallhyra, mellanting mellan varm- och kallhyra, hyra inklusive fastighetsel, eller inklusive både fastighets- och verksamhetsel.

Förekomsten av kallhyresavtal förefaller dock ha ökat över tid, samtidigt som strukturerad samverkan mellan fastighetsägare och hyresgäster i form av ”gröna hyresavtal” etablerats som en modell för att bland annat minska problem med delade incitament och därigenom minskat lokalbyggnaders energianvändning.⁷⁴

Delade incitament förknippas vanligen med en uppdelning mellan ägare och hyresgäst, men på lokalsidan kan problematiken även uppstå då samma huvudman – som till exempel en kommun – svarar för både förvaltningen av fastigheten och för den verksamhet som bedrivs i den, inom ramen för ett internhyressystem.⁷⁵ Även inom andra stora organisationer där fastighet och verksamhet har samma huvudman kan det förekomma en ansvarsuppdelning i form av internhyror vilket kan leda till delade incitament, beroende på interhyresavtalens utformning.

⁷⁴ Webbida: Energimyndigheten. [Gröna avtal ger goda resultat](#). Hämtad 2026-09-16.

⁷⁵ Internhyra är ett system som används inom offentlig verksamhet och som innebär att egna lokaler inom en organisation prissätts. Genom att efterlikna en marknad är systemet tänkt att leda till ett effektivare lokalutnyttjande och därmed också en bättre hushållning med exempelvis kommunernas resurser.

7.3 Delade incitament och aktuell hinderkartläggning

I den aktuella hinderkartläggningen lyfts särskilt delade incitament i form av investeringsproblem, och som berör investeringar med påverkan på byggnadens elanvändning. Det handlar om situationer där hyresgästerna via egna abonnemang själva betalar för sin elanvändning och att fastighetsägaren därför inte själv får någon ekonomisk nytta av den uppkomna energibesparingen, trots att det är denne som genomfört investeringen. Denna typ av delade incitament rörande elanvändningen kan huvudsakligen antas röra sig om hushållsel, men kan även avse el som används för uppvärmning, i byggnader som värms med direktverkande el. Direktverkande el är dock en mycket ovanlig uppvärmningsform i det svenska flerbostadshusbeståndet, men där det förekommer är det vanligen kallhyra.

När det gäller elanvändningen för hushållsel, och eventuell förekommande direktverkande el i flerbostadshus, ser alltså bilden generellt sett annorlunda ut jämfört med för värme och varmvatten, eftersom hyresgästerna normalt själva betalar de löpande kostnaderna via egna elhandelsavtal, samtidigt som ansvaret för att vidta investeringar i exempelvis energieffektivare vitvaror som kylskåp ligger på fastighetsägarsidan. Här föreligger därför en incitamentsstruktur liknande den vid kallhyra och kan, beroende på hyreskontraktets närmare utformning, innebära att fastighetsägarens incitament att vidta energiinvesteringar urholkas eftersom hela nyttan i form av den resulterande energibesparingen tillfaller hyresgästerna.

Även om delade incitament av detta slag bedöms vara allvarligare än de som kan uppstå vid användningsproblem, har detta problem, särskilt för flerbostadshus, varit relativt begränsat i Sverige och kunnat hanteras genom styrmedel, såsom energimärkning av vitvaror och ekodesignkrav.

8 Övriga identifierade hinder

Hinderkartläggningen⁷⁶ visar att fem typer av hinder framstår som särskilt betydande, varav två – ekonomiska faktorer och lönsamhet respektive finansieringsproblem – bedöms vara mest dominerande. De tre övriga centrala hinderkategorierna rör kunskaps- och informationsbrister, organisatoriska hinder samt hinder knutna till att regelverk upplevs som otydliga eller osäkerhet om nya regelverk och implementeringen av dessa. Osäkerheten kring regelverken och tolkningen av dessa uppges ha en hämmande inverkan på investeringar i energieffektivisering och renovering.

I detta avsnitt beskrivs även hinder för lokalbyggnader som ägs av ideella organisationer.

8.1 Ekonomiska incitament och lönsamhet

Den senaste hinderkartläggningen visar i likhet med tidigare hinderkartläggningar att ekonomiska faktorer och lönsamhetsproblem kvarstår som de mest centrala hindren för energieffektiviserande renovering. Många fastighetsägare har svårt att visa tillräcklig lönsamhet för energieffektiviserande åtgärder inom ramen för uppsatta avkastningskrav. Osäkerhet kring framtida energipriser och förändrade regelverk uppges dessutom försvåra kalkylerna. Faktorer som kraftiga prisökningar på fjärrvärme och el, samt införandet av effekttariffer, uppges ha gjort det svårare att räkna på lönsamhet, inte minst för småhusägare. Osäkerheten kring framtida energipriser kan leda till att även väl underbyggda investeringsbeslut skjuts upp.

Hinderkartläggningen visar också att hyressättningssystemet för bostäder (regelverket och dess tillämpning) uppges begränsa det ekonomiska utrymmet för energieffektiviserande åtgärder i hyresfastigheter. Detta sammanhänger med att sådana åtgärder oftast inte bedöms höja bruksvärdet, och därför inte ger motiv för hyreshöjning, vilket begränsar antalet åtgärder som går att räkna hem givet uppsatta avkastningskrav (se avsnitt 7.2).⁷⁷

Möjligheterna att få intäkter för energirenoveringsprojekt genom hyreshöjningar kan också vara begränsade på grund av att de boendes

⁷⁶ WSP (2025), Kartläggning av hinder avseende energieffektivisering vid renovering av byggnader, opublicerad slutrapport. Boverket dnr 8820/2024.

⁷⁷ Vissa energieffektiviserande eller energibesparande åtgärder, såsom byte till nya energieffektiva fönster eller nytt ventilationssystem, kan även innebära förbättrad inomhuskomfort, vilket också kan öka bostadens bruksvärde och medge rätt till hyreshöjning, beroende på den närmare utformningen av den hyressättningsmodell som de förhandlande parterna på det lokala planet kommit överens om.

betalningsförmåga inte medger en hyreshöjning. Detta är framför allt ett problem på svagare bostadsmarknader, och kan utgöra ett viktigt hinder för renoveringsåtgärder på dessa marknader.

Sett specifikt till hyresbostäder som ingår bland de energimässigt 43 procent sämsta flerbostadshusen, så kan det där vara en relativt sett större utmaning att helt eller delvis finansiera investeringar i energieffektiviserande renovering genom hyreshöjning, eftersom analysen av byggnadsbeståndets egenskaper visar att hushållen i den 43 procent sämre delen av beståndet tenderar att ha lägre medianinkomst än hushållen i den bättre delen av beståndet, även om skillnaden är mera marginell. Dessutom kan de åtgärder som behöver göras för att lyfta byggnader i den sämre delen av beståndet kräva mer kostsamma investeringar, vilket kan antas skapa särskilda utmaningar rent finansieringsmässigt även då det handlar om åtgärder som oftast är lönsamma, som till exempel konvertering från olja, gas eller direktverkande el till effektivare uppvärmningssystem.

Även vissa typer av delade incitament mellan fastighetsägare/hyresvärd och hyresgäster i hyresbostäder lyfts i hinderkartläggningen som ett hinder för att kunna räkna hem investeringar (jfr avsnitt 7.3 ovan). Det handlar då specifikt om situationer i flerbostadshus där fastighetsägaren svarar för investeringen medan hyresgästerna själva betalar för elen, vilket innebär att den uppkomna energibesparingen helt tillfaller hyresgästerna. Problemet som lyfts avser alltså i huvudsak energianvändning i form av hushållsel, vilket inte ingår i beräkningen av en byggnads energiprestanda och därför i strikt mening också faller utanför bedömningen av hinder inom ramen för energiprestandadirektivet.

Hinderkartläggningen visar även att åtgärders lönsamhet påverkas av byggnadens skick, ålder, geografiska läge samt om åtgärden genomförs isolerat eller kombinerat med andra renoveringsåtgärder. I tillväxtregioner är det ofta lättare att motivera investeringar, medan det i glesbygd eller på svaga marknader kan vara svårt att räkna hem kostnaderna. Dessa förhållanden är kända utifrån tidigare hinderkartläggningar.

8.2 Finansieringsrelaterade hinder

Ett annat viktigt hinder handlar om finansieringsproblem, vilket särskilt drabbar mindre aktörer och fastigheter i glesbygd eller socioekonomiskt utsatta områden, där det ofta är svårt att få extern finansiering (exempelvis svårt att få beviljade banklån eller att lånekostnaden blir för hög). Problematiken sammanhänger med att fastigheter i till exempel glesbygd ofta har svårare att visa tillräcklig säkerhet eller framtida värde.

Flera aktörer som intervjuats i hinderkartläggningen beskriver att det visserligen finns olika finansieringslösningar, såsom gröna lån, energitjänstemodeller och leasingavtal, men att dessa finansieringsmodeller inte upplevs vara lika tillgängliga eller anpassade till mindre aktörer.

Aktörerna uttrycker ett tydligt behov av nya, långsiktiga och behovsanpassade stöd eller lånegarantier som kan sänka trösklarna för investeringar, särskilt riktade till mindre aktörer och fastigheter i svagare marknader.

Finansieringssystemets uppdelning i investerings- och underhållsbudgetar beskrivs också som ett hinder. Det kan vara oklart hur åtgärder ska bokföras, vilket försvårar samordning och genomförande.

Banksektorn har en central roll för att uppnå direktivets syften och mål, men lyfter själva svårigheten att få tillgång till data, exempelvis om energiprestanda och energiklass, som en avgörande och försvårande begränsning.

Banksektorn understryker även behovet av att tydligare kunna säkerställa att investeringar i energieffektiviserande renovering verkligen uppnår gränsen om minst 30 procent förbättrad energiprestanda, för att lån till sådana investeringar ska kunna klassas som gröna lån. Många banker samverkar med certifierade energiexperter i detta arbete. En utmaning uppges dock vara begränsningen i antalet energiexperter.

Exempel: I nuläget är gröna lån till småhusägare lättare att hantera för exempelvis installation av solceller än för isolering, eftersom effekten av installation av solceller är lättare att fastställa. Det innebär att fler erbjudanden om gröna lån kan ges för sådana åtgärder än för åtgärder där effekten är svårare att fastställa.

En annan aspekt är i vilken utsträckning som energieffektiviserande renovering finansieras via kapitalmarknaden, till exempel genom emission av gröna obligationer. Majoriteten av sådan finansiering uppges gå till redan energieffektiva (gröna) byggnader. När det kommer till investeringar i renovering och energieffektivisering så finansieras dessa i nuläget inte via kapitalmarknaden, utan från drift- och underhållsbudgetar. Ett skäl till detta är att renoveringsprojekt ofta är för små för att det ska vara motiverat att ta in finansiering via kapitalmarknaden.

Bankernas centrala roll lyfts även av andra branschaktörer. En del aktörer menar att tillgången till rådgivning och anpassade lösningar varierar, beroende på om man är en stor eller liten aktör. Större fastighetsägare uppges ofta ha etablerade bankrelationer, medan mindre aktörer upplevs ha svårare att få stöd.

8.3 Medvetenhet (information- och kunskapsbrister)

I hinderkartläggningen framkommer att kunskaps- och informationsbrister fortsatt utgör ett betydande hinder för energieffektiviserande renoveringar, trots tillkomsten av nya informationssatsningar (informativa

styrmedel) som till exempel Boverkets ”Energiguiden för hållbar renovering”.⁷⁸ Många fastighetsägare, särskilt småhusägare och bostadsrättsföreningar, saknar teknisk och praktisk kunskap om energieffektivisering. Det handlar inte enbart om bristande teknisk kunskap, utan om en bredare utmaning att navigera i ett komplext informationslandskap, förstå råd och rekommendationer, och fatta välgrundade beslut utifrån fastighetens specifika förutsättningar. Det finns en upplevelse hos aktörer att den information som finns att tillgå i form av exempelvis myndighetsguider, energideklarationer och rådgivning är för generell, svår att hitta eller otillräckligt anpassad. Särskilt småhusägare upplever ofta osäkerhet kring vilka åtgärder som är mest effektiva, hur de bör kombineras och i vilken ordning de bör genomföras. Det finns en efterfrågan på lättillgänglig, opartisk information och verktyg som kan ge vägledning utifrån husets specifika förutsättningar.

8.4 Administrativa hinder (regelverk)

Generellt sett är hinder kopplade till regelverk ett område som bedöms ha ökat i betydelse under senare tid, särskilt på grund av osäkerhet kring implementeringen av nya EU-direktiv. Hinderkartläggningen visar att aktörer upplever det som oklart hur EPBD och taxonomin ska implementeras i svensk lag. Det framförs också att det finns otydligheter i begrepp och tolkningar gällande EU-direktiv.

Den upplevda osäkerheten kring framtida regelverk, särskilt kopplat till implementeringen av EU-direktiv som EPBD och taxonomin, skapar ett otydligt planeringsläge och bidrar till att investeringar skjuts upp.

En annan fråga som lyfts i hinderkartläggningen är osäkerhet kopplad till vissa bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900). Frågor som kopplar an till detta område är olika typer av hanteringar av bygglov, ombyggnads- och nybyggnadskrav som kan vara utmanande. Även detta är ett hinder som de större aktörerna bedömer har ökat den senaste tiden.

Vidare lyfter småhusägare och mindre bostadsrättsföreningar utmaningen med bygglov exempelvis vid tilläggsisolering och solcellsinstallationer. Särskilt småhusägarna framhåller att det ofta är estetiska krav som stoppar åtgärder inom energieffektivisering vid renovering.

De delar av PBL-regelverket som berörts ovan upplevs som onödigt byråkratiska. Ett exempel på detta som framkommit är att installation av FTX-ventilation kräver både anmälan och OVK (obligatorisk ventilationskontroll), vilket upplevs som onödigt betungande. Vidare kan regelverket uppfattas som motstridigt. I ett projekt kan en energieffektivisering

⁷⁸ [Energiguiden - Boverket](#). Hämtad 2025-09-22.

utlösa andra krav, till exempel tillgänglighetsanpassning, vilket gör projektet dyrare.

När det gäller företrädare för lokalfastigheter, såväl kommunala, regionala som privata, är den övergripande bilden utifrån kartläggningen att hinder kopplade till regelverk inte bedöms som särskilt stora. Särskilt från kommunala företrädare framfört dock att lagen (2016:1145) om offentlig upphandling upplevs som ett hinder, vilket ofta uppges grunda sig på okunskap eller rädsla för överklaganden. Vidare framförs bristande krav på kompetens i upphandlingar som ett problem – fokus ligger ofta på lägsta timpris snarare än kvalitet. Aktörerna efterlyser bättre metoder för upphandling, där EnOff-metoden⁷⁹ lyfts fram som exempel.

8.5 Organisatoriska hinder

Organisatoriska hinder handlar om olika typer av utmaningar som innebär svårigheter med att fatta beslut internt inom ledningen hos en fastighetsägare eller beställare. Sådana problem kan till exempel sammanhålla med en otydlig ansvarsfördelning inom organisationen, eller långsamma beslutsprocesser, vilket kan leda till långa ledtider eller att det är svårt att få till upphandlingar eller projekt. Andra centrala organisatoriska hinder och utmaningar som framkommit genom hinderkartläggningen är avsaknad av tydliga mål och strategier för energieffektivisering samt kortsiktighet i planeringsarbetet. Särskilt representanter för allmännyttan och bostadsrättsföreningar har lyft dessa problem. Men även bland andra fastighetsägare eller beställare kan det finnas hinder och utmaningar i form av bristande intresse eller engagemang för energirenoveringsprojekt, att andra frågor prioriteras högre, eller en avsaknad av tydliga mål och strategier för energieffektiviseringsarbetet. Ett specifikt hinder som också framkommit är svårigheter med att integrera energieffektivisering i drift- eller investeringsbudgetar.

För bostadsrättsföreningar finns också utmaningar i form av att styrelser ofta byts ut och att det kan vara svårt att få medlemmarna att förstå och acceptera långsiktiga investeringar. Bland småhusägare särskilt att de ofta inte har tillräcklig tid och kunskap eller resurser för att samordna flera entreprenörer. Det krävs projektledning, vilket saknas. Bland större aktörer är resurstillgången ingen stor fråga, men där kan interna processer vara tröga. Det tar tid att fatta beslut, särskilt i kommunala bolag. Kommunala aktörer påverkas dessutom av politiska mandatperioder, vilket försvårar långsiktighet i planeringen.

⁷⁹ EnOff-modellen (Energieffektivisering i offentlig sektor) syftar till att förenkla upphandling av energieffektivisering i offentliga fastigheter och öka renoveringstakten

8.6 Hinder för lokalbyggnader som ägs av ideella föreningar

Inom ramen för det offentliga samrådet har företrädare för Ideella Fastighetsägare lyft fram att ideella fastighetsägare har särskilda svårigheter att få lån och finansiering, samt att det saknas offentliga bidragsmöjligheter för denna grupp. Boverket ger visserligen investeringsbidrag för allmänna samlingslokaler, men det täcker inte in alla ideellt ägna fastigheter och är dessutom i huvudsak avsett för fastighetsinvesteringar och endast till mindre del för hållbarhetsåtgärder.⁸⁰ Man efterfrågar därför bland annat riktade stöd eftersom ideella föreningar inte har samma ekonomiska förutsättningar som kommersiella aktörer. Behovet av ett ekonomiskt stöd lyfts särskilt för ideellt ägda byggnader som tillför stor samhällsnytta men med begränsade ekonomiska resurser.

Boverket delar bedömningen att ideella föreningar är en ägarkategori som generellt har svårigheter att få tillgång till finansiering och att det därför kan behövas riktade finansiella insatser mot ideella föreningar som äger byggnader som träffas av MEPS-krav.

⁸⁰ Webbida: Boverket. [Allmänna samlingslokaler – investeringsbidrag - Boverket](#). Hämtad 2026-09-22.

9 Bedömning av kapacitet och förutsättningar i branschen

Byggnadsrenoveringsplanen ska omfatta en utvärdering av kapaciteten inom byggsektorn, energieffektiviseringssektorn och sektorn för förnybar energi.

För att bedöma och analysera kapaciteten för energieffektiviserande renovering i byggsektorn har Boverket låtit ta fram en lägesbeskrivning över kapaciteten inom byggsektorn inklusive sektorerna för energieffektivisering och för förnybar energi, kopplat till de hinder som har identifierats vad gäller bristande byggresurser och kompetenser.⁸¹

I avsnittet ges också en djupare redogörelse för de hinder som hänför sig till byggbranschens kapacitet, resurser och kompetenser och som identifierades inom ramen för den bredare hinderkartläggning som Boverket under året låtit ta fram.⁸²

9.1 Hinder kopplade till byggsektorns kapacitet och resurser

Hinder kopplade till bristande byggresurser är tydligt förknippade med konjunkturläget. Den hinderkartläggning som genomfördes 2025 visar att bristande byggresurser utgjorde ett problem vid energieffektiviserande renovering av hyreshus och lokaler under byggboomen, men att detta generellt sett inte gäller längre, eftersom den påföljande djupa och fleråriga lågkonjunkturen inom byggbranschen frigjort resurser. Denna bedömning gjordes även givet att byggbranschen nu börjar visa tecken på återhämtning igen.

Samtidigt är det viktigt att framhålla att byggkostnaderna ändå är kvar på höga nivåer, och att de stigit något under inledningen av 2026, drivet av ökade transportkostnader och geopolitisk oro, särskilt kriget i Mellanöstern. Utvecklingen med stigande byggkostnader under 2026 kommer ovanpå de förutsättningar som låg till grund för den hinderkartläggningen som gjordes 2025. Ännu så länge är det dock inte fråga om någon dramatisk ökning av byggkostnaderna men det är viktigt att med adekvata indikatorer över byggkostnader och byggmaterialpriser bevaka den fortsatta utvecklingen då höga och mer påtagligt stigande byggkostnader sannolikt skulle komma att utgöra ett viktigt hinder.

⁸¹ WSP (2025), Kapaciteten inom byggsektorn - En beskrivning av nuläget gällande kapaciteten för energieffektivisering vid renovering i byggsektorn, opublicerad underlagsrapport. Boverket dnr 8820/2024.

⁸² Ibid.

Enligt hinderkartläggningen kan bristande byggresurser kopplat till kompetens och resurser för energieffektivisering och renovering fortsatt utgöra ett betydande hinder för småhusägare generellt och för ägare av flerbostadshus på svagare marknader och utanför större tätorter.

Företrädare för byggbranschen uppger att de inte identifierat några särskilda behov av ökad kompetens inom specifika nischer inom byggbranschen, kopplat till kraven i det omarbetade EPBD. De kompetenser som i stora drag behövs för renovering av byggnader är desamma som behövs för byggande av nyproduktion. I dagsläget upplever inte byggbranschen någon kompetens- eller resursbrist.

Det uppges att de ökade renoveringskraven kan ses som en möjlighet för branschen, eftersom det kan bidra till ökad efterfrågan på dess tjänster. Det kan också ge en möjlighet att bygga mer kompetens och utveckla nya affärsmodeller.

Byggbranschen lyfter dock fram att det skulle kunna uppstå ett behov av ett större helhetsperspektiv när renovering av byggnader ska göras i syfte att energieffektiviseras, där byggare och installatörer av olika typer av utrustning för energieffektivisering behöver ha ett nära samarbete och samverka mer. Det behöver då finnas någon som ser byggnaden utifrån ett helhetsperspektiv, vilket innebär att sådan typ av projektledar- och beställarkompetens kan komma att bli mer efterfrågad.

Den samlade bedömningen utifrån inkomna enkät- och intervjusvar med branschaktörer och olika bransch- och medlemsorganisationer, ger i huvudsak en liknande bild.⁸³ Där framkommer att bristande byggresurser numera inte ses som ett större hinder för energieffektivisering vid renovering av byggnader, och att brist på material och höga byggmaterialpriser tidigare utgjort större utmaningar än vad de är idag. Hindret bristande byggresurser bedöms främst ha minskat på grund av lågkonjunkturen och de hinder som kvarstår berör huvudsakligen personella resurser när det kommer till småhus och bostadsrättsföreningar samt att tillgången till entreprenörer är begränsad i mindre orter. I intervjuerna lyfts också att det behövs en annan kompetens vid renovering jämfört med att bygga nytt, som till exempel resurser och kompetenser specialiserade på energieffektivisering och samordning av åtgärder samt att behoven av personal med adekvat kompetens för renoverings- och ombyggnadsprojekt kommer att öka framöver. Även om byggnadsarbetares grundkompetens inom nyproduktion inte uppges skilja sig nämnvärt från renovering eller ombyggnadsprojekt, så är det resurser och kompetenser specialiserade på energieffektivisering och samordning av åtgärder som risken för brist är störst enligt bedömningen.

⁸³ Ibid.

På frågan om det ändå kan finnas delar inom området bristande byggresurser som är utmaningar lyfts två huvudområden upp: Dels *kompetensbrist*, dels *risk för resurs- och kompetensbrist i högkonjunktur* och prioritering av nybyggnation när konjunkturläget vänder från låg till hög.

När det gäller det förstnämnda området, **kompetensbrist**, är det tydligt tvådelat. För det första handlar det om svårigheter att hitta kompetens och rätt resurser, denna utmaning gäller främst småhusägare generellt och flerbostadshus på svagare marknader och utanför större tätorter. Ett exempel som framkommit i hinderkartläggningen är att småhusägare kan ha svårt att få tag på hantverkare som är vana vid att jobba mot konsumenter. Ett annat exempel handlar om att energieffektiviseringskompetens hos entreprenörer och konsulter inte fullt ut matchar behoven för dessa segment.

I intervjuerna framkommer också att det behövs en annan kompetens vid renovering och att det inte är lika enkelt att renovera som att bygga nytt. Även om den grundkompetens som fordras inom nyproduktion inte uppges skilja sig nämnvärt från vad som krävs för renovering eller ombyggnation, så ser man en risk för kompetensbrist när det kommer till personer specialiserade på energieffektivisering liksom personer med samordnings- eller projektledarkompetens som kan ta ett helhetsgrepp vid projekt som omfattar energieffektiviserande renovering.

Den andra aspekten på kompetensbrist handlar om att de personella resurser i form av bland annat entreprenörer som finns tillgängliga, inte är intresserade av mindre projekt som till exempel småhus eftersom de ser dessa projekt som för små och därför inte tillräckligt lönsamma för bolag som behöver volym.

Risk för resurs- och kompetensbrist i högkonjunktur är det andra huvudområdet. Det finns en uppfattning om att när konjunkturen vänder prioriterar entreprenörerna nybyggnation framför renovering. Två ytterligare aspekter som lyftes i detta sammanhang var att många lämnat branschen under lågkonjunkturen, med risk för att de inte återvänder när konjunkturen vänder, samt att det kan vara svårt att locka unga till yrkesutbildningar med inriktning mot bygg- och renovering. Det tar dessutom tid att utbilda ny arbetskraft.

Samtidigt utgör den pågående omställningen till en cirkulär bygg- och fastighetssektor en viktig omvärldsfaktor, vilket innebär ett ökat fokus på återbruk, ombyggnad och effektivare användning av befintligt bestånd. Denna utveckling innebär en motkraft som talar för att byggbranschen har behov av att ställa om mot mer av hållbar renovering i stället för nyproduktion. Det innebär också att behoven av personal med adekvat kompetens för renoverings- och ombyggnadsprojekt, inklusive energieffektivisering, kommer att öka framöver.

9.2 Hinder kopplade till energisektorns kapacitet och resurser

Enligt Energimyndighetens bedömning är kompetensbrist inom energiefektiviseringsområdet generellt **inte** ett hinder i nuläget, men med ökade krav och genom konkurrens om arbetskraften från närliggande områden kan läget förändras.⁸⁴ Ökade krav gör att det redan nu finns en brist på energikartläggare och det kan också uppstå brist på ackrediterade revisorer. Vidare bedöms omarbetade EPBD öka behovet av certifierade energiexperter.

Med omarbetade EPBD tillkommer en ny arbetsuppgift i att utfärda renoveringspass, men då systemet med renoveringspass är frivilligt är det svårt att uppskatta efterfrågan på renoveringspass och därmed på certifierade energiexperter.

Bedömningen är också att det inte råder någon allmän brist på installatörer inom teknikerna sol, solvärme, bioenergi och värmepumpar.

I Energimyndighetens kortsiktsprognos från sommaren 2025 görs bedömningen att utbyggnaden av solenergi utvecklas i en lägre takt än tidigare.⁸⁵ Nedgången förväntas fortsätta, innan installationstakten stabiliseras under 2026. Hushållen bedöms fortsätta energieffektivisera sina hem och fasa ut exempelvis direktverkande el.⁸⁶

9.3 Kapacitetsrelaterade hinder med särskild relevans för olika byggnadstyper

9.3.1 Flerbostadshus

Hinderkartläggningen från 2025 visade att brist på byggmaterial och höga byggmaterialpriser tidigare utgjort ett större hinder för energieffektiviserande renovering av såväl flerbostadshus som lokaler, till exempel under byggboomen, men att det inte var så långre. Men även om prisökningarna dämpats och fallit tillbaka efter byggboomen så ligger dock byggkostnaderna kvar på relativt höga nivåer och har dessutom – mätt som byggkostnadsindex – ökat något igen under inledningen av 2026.

De hinder som framför allt bedömdes kvarstå utifrån kartläggningen 2025 berör huvudsakligen personella resurser, denna utmaning gäller särskilt

⁸⁴ Energimyndigheten (2024). Bedömning enligt EED artikel 28.6 – Delredovisning inom regeringsuppdraget om underlag för genomförande av delar av de omarbetade EU-direktiven om energieffektivitet, byggnaders energiprestanda och förnybar energi.

⁸⁵ Sedan början av 2024 har den nytillkomna effekten minskat stadigt. I mars 2025 var nivån av nytillkommen effekt tillbaka på samma nivå som första halvåret 2022.

⁸⁶ Energimyndigheten (2025), [Kortsiktiga prognoser](#) (avsnitt 2.3.1 och avsnitt Analys av utbyggnaden av solkraft). Hämtad 2026-09-25.

ägare av flerbostadshus på svagare marknader, i glesbygd och utanför större tätorter. Det kan handla om begränsad tillgång till entreprenörer och/eller att energieffektiviseringskompetensen hos entreprenörer och konsulter inte fullt ut matchar behoven för dessa segment. Inom flerbostadshussektorn uppges dessa problem främst vara av relevans för bostadsrättsföreningar. Bostadsrättsföreningar, särskilt de i glesbygd och på mindre orter, upplever dessutom ofta att det är svårt att få in offerter, vilket kan sammanhålla med brister i upphandling och förfrågningsunderlag.

9.3.2 Småhus

I likhet med för flerbostadshus så visade hinderkartläggningen från 2025 på att kvarstående hinder med koppling till byggsektorns kapacitet i huvudsak handlar om personella resurser. Småhusägare upplever att tillgången till entreprenörer är begränsad i mindre orter, samt att det ofta kan vara svårt att få tag på hantverkare som är vana vid att jobba mot konsumenter. Småhusägare ger dessutom uttryck för att energieffektiviseringskompetensen hos entreprenörer och konsulter inte fullt ut matchar behoven.

Vidare framgår en problematik med att entreprenörer kan se det som ekonomiskt ointressant med småhusprojekt, eftersom dessa är små och därför inte är lönsamt att satsa på för företag som behöver volym.

9.3.3 Lokaler

Hinderkartläggningen visar inte på några kapacitetsrelaterade hinder som är särskiljande för lokalbyggnader. I likhet med för flerbostadshus så utgjorde bristande byggresurser ett problem under byggboomen, men så är det generellt sett inte längre.

Samtidigt visar byggprognoser att reparationer, underhåll samt renoveringar, ombyggnationer och mindre tillbyggnader av lokaler förväntas öka stadigt under hela prognosperioden 2026–2028. Detta då de underliggande drivkrafterna för renovering bedöms som starka.⁸⁷ Här skulle det dock kunna uppstå en ökad konkurrens med nyproduktionen om resurser, både i termer av material och personal, i takt med att byggkonjunkturen och bygginvesteringarna växlar upp igen. Det är därför viktigt att följa upp utvecklingen av tillgängliga resurser, inte minst personella resurser och då särskilt tillgången till adekvat kompetens för renoverings- och ombyggnadsprojekt inklusive certifierad eller motsvarande specialistkompetens inom energieffektivisering.

⁸⁷ Webbida: Prognoscentret [Prognos för byggmarknaden revideras ned till följd av Iran-kriget | Prognoscentret AB](#). Hämtad 2026-09-16.

9.4 Indikatorer

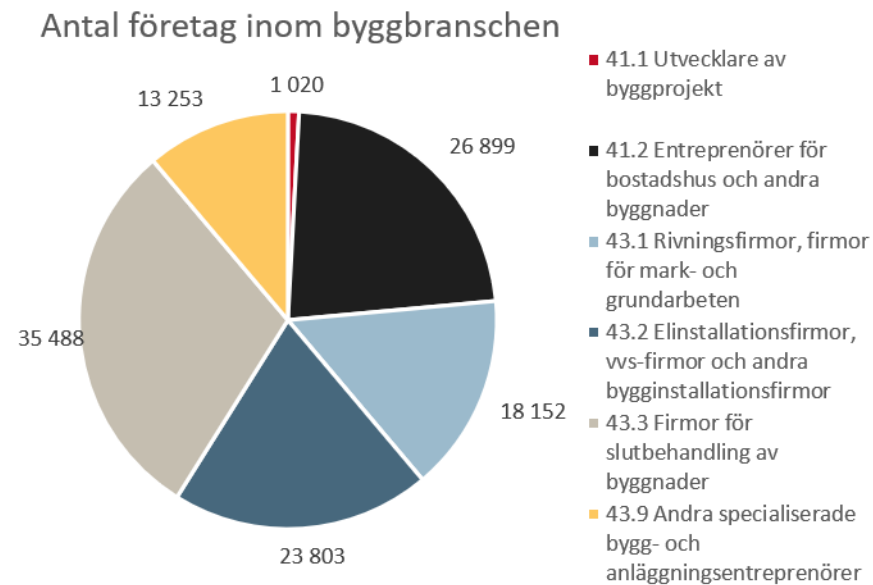
Hinderkartläggningen avseende kapaciteten inom byggsektorn visar sammantaget på att utmaningarna främst handlar om tillgången till personella resurser och brist på kompetens, särskilt specialistkompetens inom energieffektivisering samt personer med adekvat beställarkompetens som kan anlägga ett helhetsperspektiv vid energieffektiviserande renovering av byggnader. Även risken för framtida kompetensbrist lyfts, liksom risken för en ökad konkurrens om personella resurser mellan nybyggnation och energieffektiviserande renovering när konjunkturen vänder upp igen för nyproduktionen.

I de följande delavsnitten redovisas ett antal indikatorer över den befintliga kapaciteten inom bygg- och energisektorn. Syftet med indikatorerna är framför allt att förmedla en bild över utvecklingen framöver för att kunna identifiera eventuella tillkommande brister som kan komma att utgöra hinder. Indikatorerna nedan baseras på ett urval av de frivilliga indikatorer som ges i direktivet.

9.4.1 Antal byggföretag

År 2024 bestod den svenska byggbranschen av 118 615 byggbolag (SNI 41 och 43) enligt SCB:s företagsdatabas (FDB). Företagen i byggbranschen delas upp efter verksamhetsområden enligt SNI-indelningen (se Figur 18). I Sverige fanns det år 2024 27 900 byggentreprenörer (SNI 41), 18 200 rivningsfirmor och firmor för mark- och grundarbeten, 23 800 bygginstallationsfirmor (exempelvis el eller VVS) och 35 500 firmor för slutbehandling av byggnader (byggnadssnickeri, golv, måleri, glasmästeri osv.) och 13 300 andra specialiserade bygg- och anläggningsentreprenörer (exempelvis plåtslagerier, håltagning, firmor för takarbeten, dykentreprenörer). Byggindustrin står för cirka nio procent av antalet företag inom det svenska näringslivet.

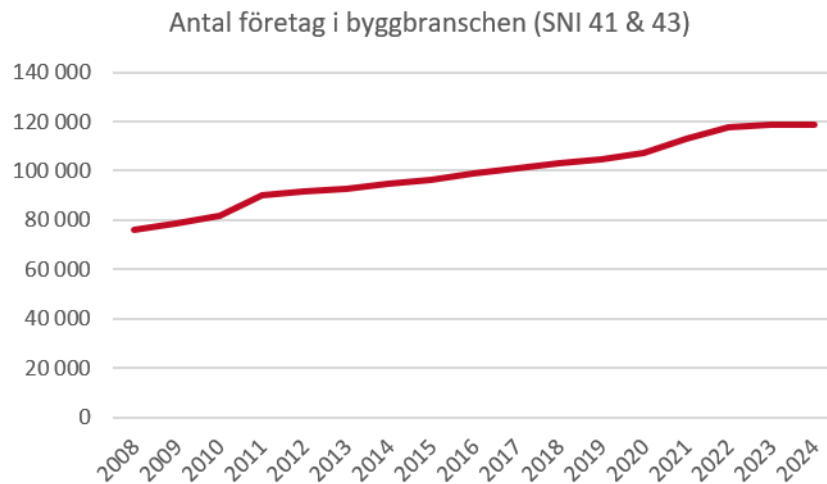
Figur 18. Antal företag inom byggbranschen (SNI 41 och 43)



Källa: SCB-FDB

Antalet företag inom byggbranschen har ökat över tid. Under perioden 2008–2024 har antalet företag i branschen ökat från knappt 80 000 till knappt 120 000, se Figur 19.

Figur 19. Utvecklingen av antalet företag i byggbranschen (SNI 41 & 43)



Källa: SCB-FDB.

88 procent av byggföretagen hade högst fyra anställda, vilket understryker småföretagens dominans i branschen. 60 procent av byggbolagen har

inga anställda. Merparten av företagen klassas därmed som mikroföretag enligt EU:s definition.⁸⁸

I Tabell 74 redovisas antalet företag fördelat på verksamhetsområde och företagsstorlek.

Tabell 74. Antal företag i byggbranschen fördelat på verksamhetsområde och företagsstorlek

	SNI 41.1	SNI 41.2	SNI 43.1	SNI 43.2	SNI 43.3	SNI 43.9
0 anställda	821	16 485	11 177	12 026	22 752	8 157
1–4 anställda	163	7 371	4 965	7 906	9 742	3 282
5–9 anställda	11	1 605	998	1 841	1 718	891
10–19 anställda	16	814	594	1 131	783	550
20–49 anställda	6	449	321	695	407	302
50–99 anställda	0	120	76	139	76	47
100–199 anställda	3	30	19	36	7	16
200–499 anställda	0	18	2	15	2	8
500+ anställda	0	7	0	14	1	0
Totalt	1 020	26 899	18 152	23 803	35 488	13 253

SNI: Förklaring

41.1 utvecklare av byggprojekt

41.2 entreprenörer för bostadshus och andra byggnader

43.1 rivningsfirmor; firmor för mark- och grundarbeten

43.2 elinstallationsfirmor, VVS-firmor och andra bygginstillationsfirmor

43.3 firmor för slutbehandling av byggnader

43.9 andra specialiserade bygg- och anläggningsentreprenörer

Källa: SCB-FDB.

9.4.2 Antal sysselsatta i byggbranschen

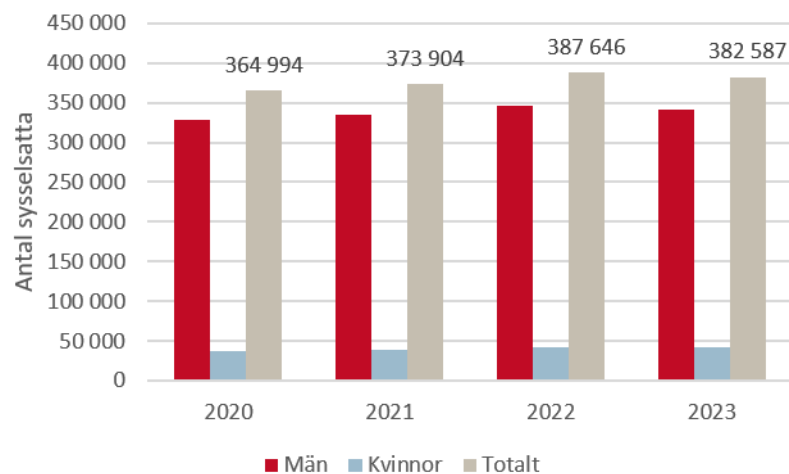
Antalet sysselsatta inom byggindustrin har minskat de senaste åren. Detta gäller inte minst husbyggnadssektorn (SNI 41) där antalet sysselsatta minskat med totalt 12 procent jämfört med toppåret 2022. Neddragningarna speglar den mycket djupa lågkonjunktur som bostadsbyggandet befunnit sig fram tills nyligen. Mot bakgrund av denna utveckling är det viktigt att följa den fortsatta utvecklingen över antalet anställda, bland annat eftersom om minskningen skulle fortsätta eller antalet anställda inom delsektorn etablerar sig på en lägre nivå, så kan det antas att ökad konkurrens om arbetskraften mellan nyproduktion och renoveringsprojekt blir en

⁸⁸ Se [Kommissionens rekommendation av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag](#) Hämtad 2026-09-24.

mer påtaglig utmaning för den sistnämnda typen av projekt när konjunkturen inom bostadsbyggsektorn förbättras ytterligare.

Statistik över antalet sysselsatta per SNI-kod finns sammanställd och publicerad med slutlig statistik för åren 2020–2023 hos SCB. Enligt SCB:s BAS (Befolkningens arbetsmarknadsstatus) var i genomsnitt 382 587 personer sysselsatta inom byggverksamhet (SNI 41–43) i Sverige 2023. Det var en minskning med cirka 5 000 personer från året innan. Av det totala antalet sysselsatta år 2023 var 340 837 män och 41 748 kvinnor. Andelen kvinnor i byggbranschen var således 10,9 procent 2023. År 2020 var andelen kvinnor i byggbranschen 10,2 procent. Antalet sysselsatta fördelat på män och kvinnor visas i Figur 20.

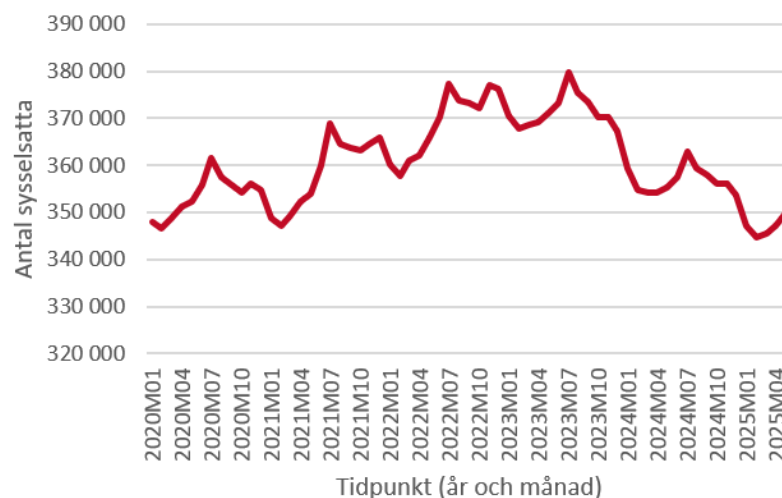
Figur 20. Sysselsatta i byggverksamhet (SNI 41–43), slutlig statistik



Källa: SCB-BAS.

I SCB:s preliminära månatliga statistik för sysselsättningen publicerad 2025-07-31 ses en nedgång av sysselsättningen under 2024, se Figur 21.

Figur 21. Sysselsatta i byggindustrin (SNI F), preliminär statistik



Källa: SCB-BAS.

Enligt beräkningar i Byggföretagens konjunkturrapport Byggkonjunkturen från mars 2026 minskade antalet sysselsatta i byggindustrin med 1,2 procent år 2025 jämfört med 2024.⁸⁹ Byggföretagen konstaterar också att för näringslivet som helhet var sysselsättningen oförändrad under 2025 enligt SCB-BAS. Byggindustrin stod för den största procentuella nedgången bland samtliga näringsgrenar.

Av Byggföretagens konjunkturrapport framgår dessutom att husbyggnadssektorn (SNI 41) är den av byggindustrins delbranscher som fortsatt haft det svårast. Sedan toppåret 2022 har antalet sysselsatta i denna delsektor minskat med totalt 12 procent. Neddragningarna speglar den mycket djupa lågkonjunkturen för företag verksamma inom bostadsbyggnad och den svaga nyproduktionen av bostäder under perioden.⁹⁰

Inom anläggningssektorn (SNI 42) är bilden mer komplex. Investeringsnivåerna har ökat kontinuerligt sedan 2022, men sysselsättningen har trots detta minskat sedan 2023.⁹¹ Specialistföretagen (SNI 43), den mest personalintensiva delen av byggindustrin, minskade med 1,2 procent under 2025. Specialistföretagen är ofta mindre företag som jobbar som underentreprenörer och de kommer ofta in i slutskedet av ett projekt. Installatörer och andra företag som jobbar med slutbehandling av byggprojekt återfinns i denna kategori.

9.4.2.1 Antal sysselsatta i byggbranschen fördelat på utbildningsnivå

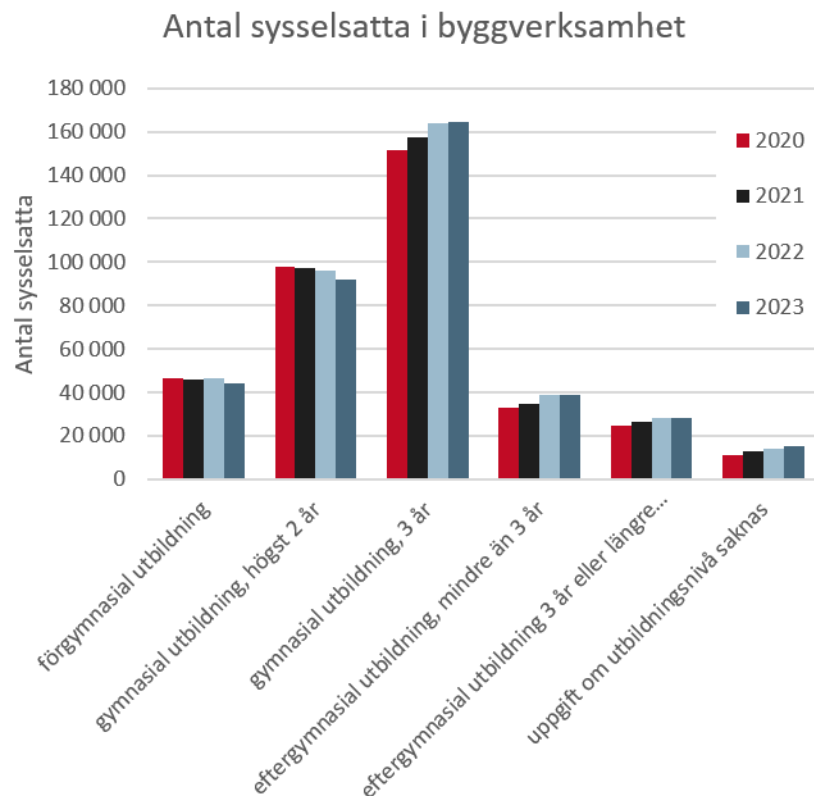
Figur 22 visar antalet sysselsatta i byggverksamhet för åren 2020–2023 indelat på utbildningsnivå, baserat på SCB:s slutliga statistik. År 2023 hade cirka 18 procent av de sysselsatta inom byggindustrin någon form av eftergymnasial utbildning.

⁸⁹ Byggföretagen, [Byggkonjunkturen1_2026.pdf](#). Hämtad 2026-09-24.

⁹⁰ Ibid.

⁹¹ Ibid.

Figur 22. Sysselsatta i byggverksamhet (SNI 41–43) indelat på utbildningsnivå



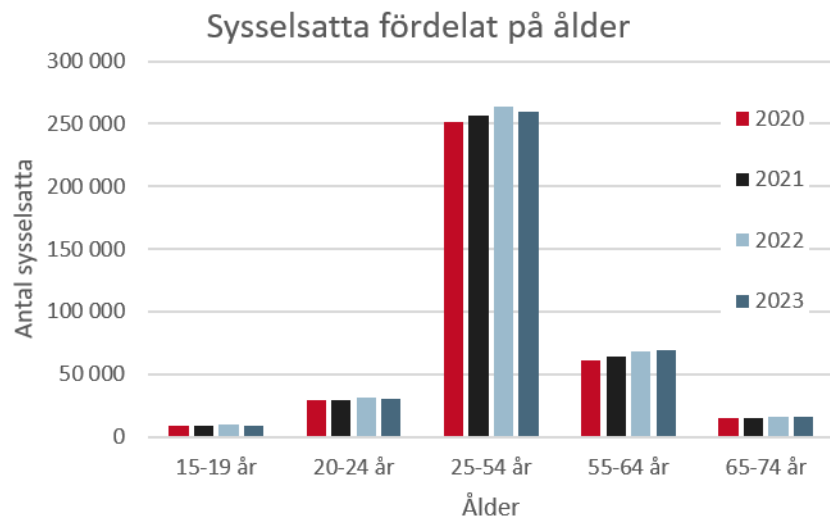
Källa: SCB.

9.4.2.2 Antal sysselsatta i byggbranschen fördelat på ålder

Den stora andelen av de sysselsatta inom byggverksamhet är mellan 25–54 år (se Figur 23). Det är fler som är över 54 år än som är under 24 år. I hinderkartläggningen som Boverket lät utföra under våren 2025 framkom att det finns en risk att unga personer med mindre erfarenhet lämnar branschen under en dålig byggkonjunktur och att det kan vara svårt att locka unga till yrkesutbildningar.⁹²

⁹² WSP (2025), Kartläggning av hinder avseende energieffektivisering vid renovering av byggnader, opublicerad slutrapport. Boverket dnr 8820/2024.

Figur 23. Sysselsatta i byggverksamhet (SNI 41–43) indelat på ålder



Källa: SCB.

9.4.3 Antal företag inom teknisk konsultverksamhet

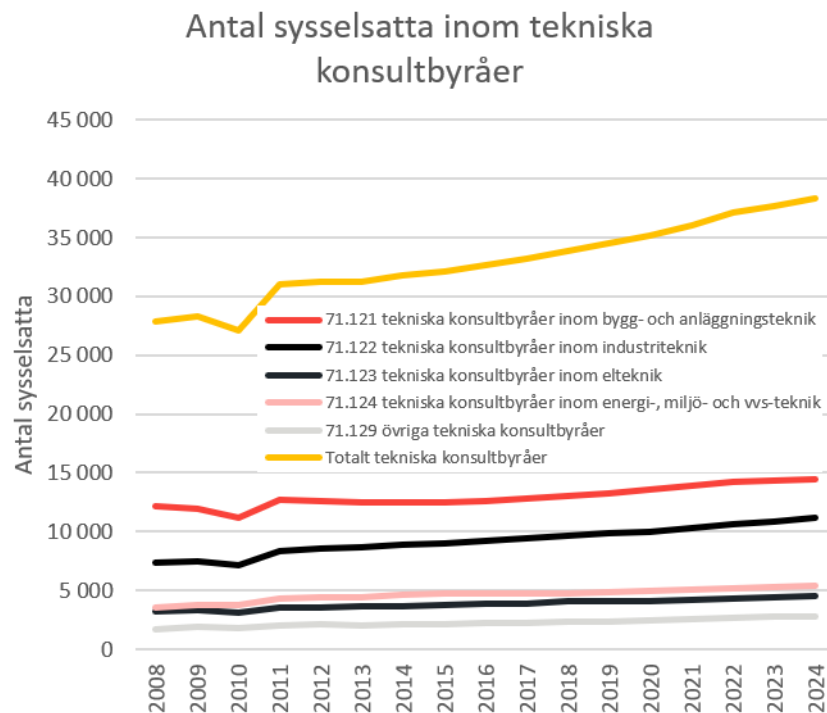
Inom SNI 71 finns företag inom arkitektur och teknisk konsultverksamhet. Inom SNI 71.12 återfinns delvis företag som arbetar med frågor som rör renovering och energieffektivisering genom teknisk konsultverksamhet. Det är dock inte möjligt att utifrån den publika SNI-informationen hos SCB urskilja hur många företag som specifikt ägnar sig åt sådan verksamhet eller att följa utvecklingen över tid. I Sverige fanns år 2024 totalt drygt 38 000 tekniska konsultbyråer och 1 300 tekniska provnings- och analysföretag.

9.4.3.1 Antal sysselsatta inom tekniska konsultbyråer

Detta är en indikator som är viktig att följa upp och ha fortsatt bevakning på då det genom kartläggningen framkommit att upplevd brist och risk för kommande brist inom området expertis inom energieffektivisering lyfts som ett potentiellt hinder.

Inom SNI-kod 71, tekniska konsultbyråer, finns fem underkategorier. Den underkategori som har flest antal personer sysselsatta är bygg- och anläggningsteknik, SNI 71.121. Inom SNI 71.124 hamnar flertalet av de tekniska konsultföretag som arbetar med någon form av energi- och miljöteknisk verksamhet, till exempel installatörer av solceller. Inom denna bransch arbetar drygt 5 000 personer (se Figur 24).

Figur 24. Antal sysselsatta inom tekniska konsultbyråer uppdelat på 5-siffrig SNI-nivå



Källa: SCB BAS.

9.4.4 Antal certifierade energiexperter och certifierade energikartläggare

Detta är också en indikator som är viktig att följa upp och ha fortsatt bevakning på. Bedömningen är att behoven av såväl certifierade energiexperter som energikartläggare kommer att öka utifrån de nya kraven i direktivet.

I Sverige finns idag knappt 900 certifierade energiexperter.⁹³ Certifiering sker i enlighet med Boverkets krav och arbetet är kopplat till lagen om energideklARATIONER för byggnader⁹⁴. Det finns två nivåer av energiexperter, behörighet Normal (N) för enkla byggnader och behörighet Kvalificerad (K) för komplexa byggnader. Av de 900 certifierade energiexperterna i Sverige just nu är drygt 600 kvalificerade och knappt 300 har behörighet Normal.

De certifierade energiexperterna har en viktig roll i arbetet med energieffektivisering och det är de som utför energideklARATIONER för byggnader. De certifierade energiexperterna erbjuder också hjälp med att minska

⁹³ Boverket (2025), [Hitta energiexperter](#). Hämtad 2025-09-22.

⁹⁴ [Lag \(2006:985\) om energideklARATIONER för byggnader | Sveriges riksdag](#). Hämtad 2025-09-22.

energianvändningen. De certifierade energiexperterna finns alla sökbara med kontaktuppgifter på Boverkets hemsida.

Det finns också cirka 250 certifierade energikartläggare i Sverige. Det är enbart de certifierade energikartläggarna som får utföra energikartläggningar i Sverige. Arbetet med energieffektivisering börjar oftast med en energikartläggning eftersom det är i dessa som det framgår hur mycket energi ett företag årligen köper in och gör av med. Stora företag har enligt lagen om energikartläggning i stora företag (EKL)⁹⁵ en skyldighet att göra kvalitetssäkrade energikartläggningar minst vart fjärde år. För små och medelstora företag är det inte lagstiftat att genomföra dessa. Energikartläggarnas roll är att leda arbetet med energikartläggningen där planering, koordinering, genomförande, dokumentering och rapportering ingår.

9.4.5 Energi- och klimatrådgivare

På kommunal nivå har energi- och klimatrådgivning funnits i över 40 år. Rådgivningen finns lokalt i alla kommuner, men vissa kommuner har samordnat sig i kluster för att gemensamt kunna anställa rådgivare (exempelvis samarbetar 26 kommuner i Stockholmsregionen med denna verksamhet). Det finns cirka 140 energi- och klimatrådgivare i Sverige, och årligen besvaras cirka 20 000 rådgivningssamtal. Verksamheten finansieras med stöd av Energimyndigheten men tjänsten är kostnadsfri för den som vänder sig till rådgivningen.

Enligt Energimyndigheten utgör den kommunala energi- och klimatrådgivningen grunden i Sveriges genomförande av kraven på gemensamma kontaktpunkter eller liknande mekanismer. Den kommunala rådgivningen riktar sig till både hushåll, företag och föreningar. Därutöver finns en nationell webbplats för rådgivningen (energioklimatradgivningen.se) som är tillgänglig för alla, oavsett aktörstyp och geografiskt hemvist.

För 2025 har Energimyndigheten tilldelats 90 miljoner kronor som kommunerna kan söka för att bedriva energi- och klimatrådgivning. I uppdraget "Utvecklingsmöjligheter för den kommunala energi- och klimatrådgivningen"⁹⁶ redovisar Energimyndigheten förslag på hur energi- och klimatrådgivningen kan utvecklas för att effektiviseras och bättre svara mot de nya kraven i omarbetningarna av EED och EPBD.

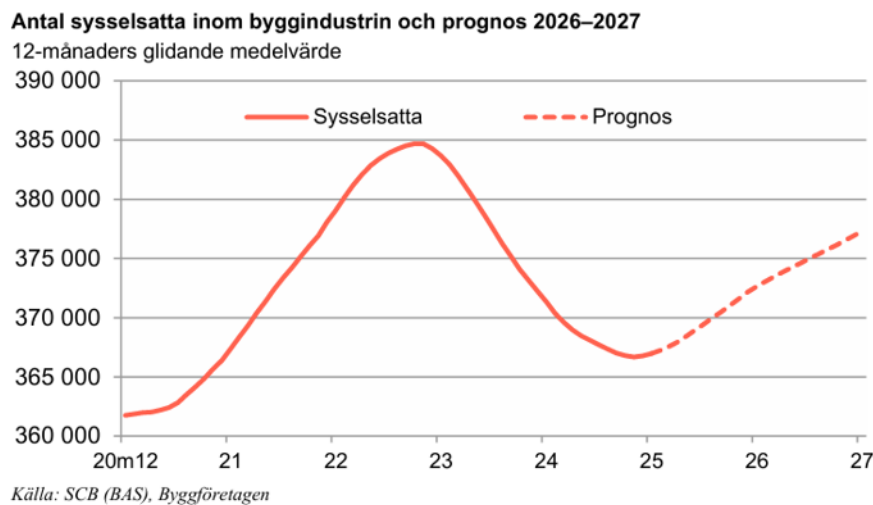
⁹⁵ [Lag \(2014:266\) om energikartläggning i stora företag | Sveriges riksdag](#). Hämtad 2025-09-22.

⁹⁶ Energimyndigheten (2024). Utvecklingsmöjligheter för den kommunala energi- och klimatrådgivningen – Slutredovisning.

9.5 Prognoser för arbetskraften inom byggsektorn

Enligt branschorganisationen Byggföretagens prognos från mars 2026 kommer den nedåtgående trenden i antalet sysselsatta inom byggbranschen att vända tillbaka och öka med 2,7 procent under åren 2025–2027.⁹⁷ De prognostiserar att sysselsättningen i byggindustrin ökar med 1,5 procent under 2026. Under nästa år kommer trenden fortsätta att peka uppåt efter vändningen och att antalet sysselsatta kommer att öka med 1,3 procent under 2027, se Figur 25.

Figur 25. Byggföretagens prognos för antal sysselsatta inom byggindustrin



I Byggföretagens konjunkturrapport från mars 2026 presenteras också Konjunkturinstitutets barometerindikator som beskriver frågan om företagens anställningsplaner. Denna indikerar ett förbättrat arbetsmarknads-läge inom byggsektorn. Barometern visar att samtliga delbranscher under det senaste halvåret rapporterat positiva anställningsplaner, vilket indikerar att den, sedan i november 2025, positiva sysselsättningsutvecklingen kan fortsätta.

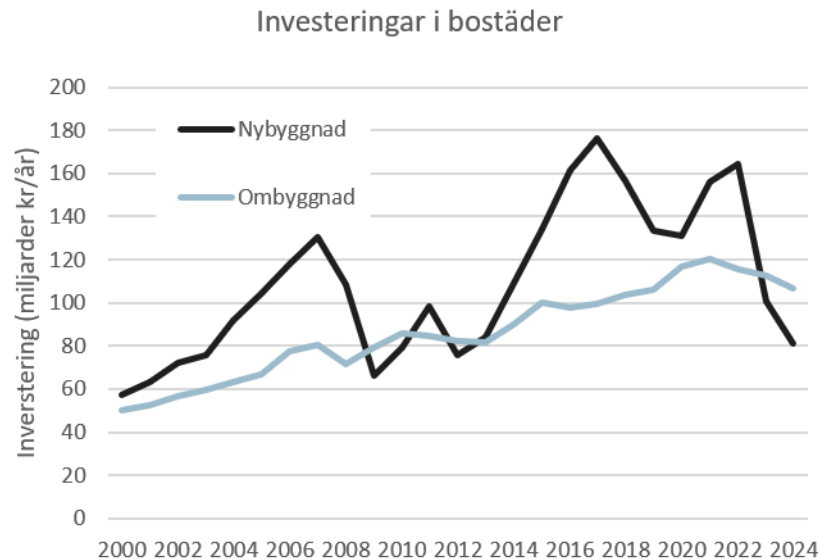
9.6 Utvecklingen av investeringar för ny- och ombyggnad

Investeringar i bostäder är tätt förknippade med den rådande konjunkturen i landet och med omvärldsfaktorer såsom sysselsättning, ränteläge, hushållens disponibla inkomst. Nybyggnadsmarknaden för bostäder är mer känslig för både konjunkturcykler och politiska beslut. Ombyggnadsinvesteringarna är jämfört med nybyggnadsinvesteringarna betydligt mer stabila i sin utveckling vilket grafen i Figur 26 visar. Renoveringsbehov från den stora mängden bostäder som byggdes under miljonprogrammet

⁹⁷ Byggföretagen (2026,) [Byggkonjunkturen1_2026.pdf](#). Hämtad 2026-09-24.

samt ROT-avdragets införande 2008 har haft stor betydelse för ombyggnadsinvesteringarnas tillväxt. Sedan 1997 har ombyggnadsinvesteringarna mätt i fasta priser ökat med över 250 procent.⁹⁸

Figur 26. Investeringar i bostäder



Källa: SCB, Byggföretagen.

Branschorganisationen Byggföretagen gör i sin konjunkturrapport en prognos över bostadsbyggandet.⁹⁹ Ökade bostadspriser, låga rörliga räntor, stigande reala disponibla inkomster och lättade kreditrestriktioner bidrar till en högre bostadsproduktion under prognosperioden 2026–2027. Enligt deras prognos kommer nybyggnadsinvesteringarna totalt sett att öka med 20 procent under 2026 och med 11 procent 2027.

Byggföretagen bedömer att ombyggnadsinvesteringarna blir oförändrade under 2026 eftersom 2025 års tydliga ROT-effekt reverseras. Under 2027 leder fastighetsbolagens satsningar däremot till en positiv utveckling för delsegmentet. Sammantaget kommer ombyggnadsinvesteringarna vara oförändrade i år för att därefter öka med 2 procent under 2027. Ökningen under 2027 gäller för såväl flerbostadshus som småhus. De totala bostadsinvesteringarna bedöms samtidigt öka med 8 procent under 2026 och 6 procent under 2027.¹⁰⁰

Även konsultbolaget Prognoscentret ser i sin prognos från i maj 2026 avseende prognosperioden 2026–2028 positivt på marknadsutvecklingen för reparationer och ombyggnationer, även om prognosen för

⁹⁸ Byggföretagen (2025), [Bostadsinvesteringar | Byggföretagen](#) Hämtad 2025-09-22.

⁹⁹ Byggföretagen (2026), [Bostadsinvesteringar | Byggföretagen](#) Hämtad 2026-09-24.

¹⁰⁰ Ibid.

byggmarknadens utveckling i stort reviderats ner på grund av den geopolitiska oro och utbudsschock som kriget i Mellanöstern medfört.¹⁰¹ Både bostadsbyggandet och nybyggnationen av lokaler bedöms därför påverkas av högre byggkostnader, vilket också uppges skapa en starkare prioritering mellan projekt. Men trots utbudsschocken bedöms återhämtningen i stort sett fortsätta i samma riktning, om än i långsammare takt. I sin nya bedömning räknar Prognoscentret med en något lägre volymökning under 2026 jämfört med 2025, än i den prognos som gjordes tidigare under våren.

Även Boverket har reviderat ner sin prognos över bostadsbyggandet för 2026, då påbörjandet av bostäder har under de tre första månaderna 2026 varit svagare än förväntat. Samtidigt finns tecken på växande optimism och prognosen framöver är att byggandet återhämtar sig under 2027 och 2028.¹⁰²

Prognoscentret bedömer vidare att reparationer, underhåll samt renoveringar, ombyggnationer och mindre tillbyggnader av lokaler förväntas öka stadigt under hela prognosperioden 2026–2028. De pekar på att de underliggande drivkrafterna för renovering är starka. Ett åldrande fastighetsbestånd, strängare miljökrav och växande förväntningar på energieffektivitet får både offentliga och privata aktörer att investera i uppgraderingar snarare än nybyggnation i många fall.

Marknaden för bostadsrenoveringar och underhåll väntas följa den allmänna konjunkturen i en förbättring under kommande år, även om utvecklingen har justerats ned något mot bakgrund av kriget i Iran och dess påverkan på svensk ekonomi. Marknaden har kommit i gång och förväntas fortsätta förbättras i takt med att flyttaktiviteten väntas öka framöver.¹⁰³

9.7 Prisutveckling för byggmaterial

I detta avsnitt redovisas en översikt och prognos över prisutvecklingen för byggmaterial och den nationella marknadsutvecklingen.

9.7.1 Byggkostnadsindex

SCB:s byggkostnadsindex för byggnadsverksamhet mäter förändringen av entreprenörers kostnader respektive byggherrekostnaden. Indexet mäter kostnadsförändringar för produktionsfaktorer i bostadsbyggande. Inräknat är material av olika slag, som utrustning, löner, transporter med mera. Indexet tar inte hänsyn till marknadssituationen utan baseras på

¹⁰¹ Webb sida: Prognoscentret. [Prognos för byggmarknaden revideras ned till följd av Irankriget | Prognoscentret AB](#). Hämtad 2026-09-16.

¹⁰² Webb sida: Boverket. [Byggprognos analys juni 2026 - Boverket](#). Hämtad 2026-09-16.

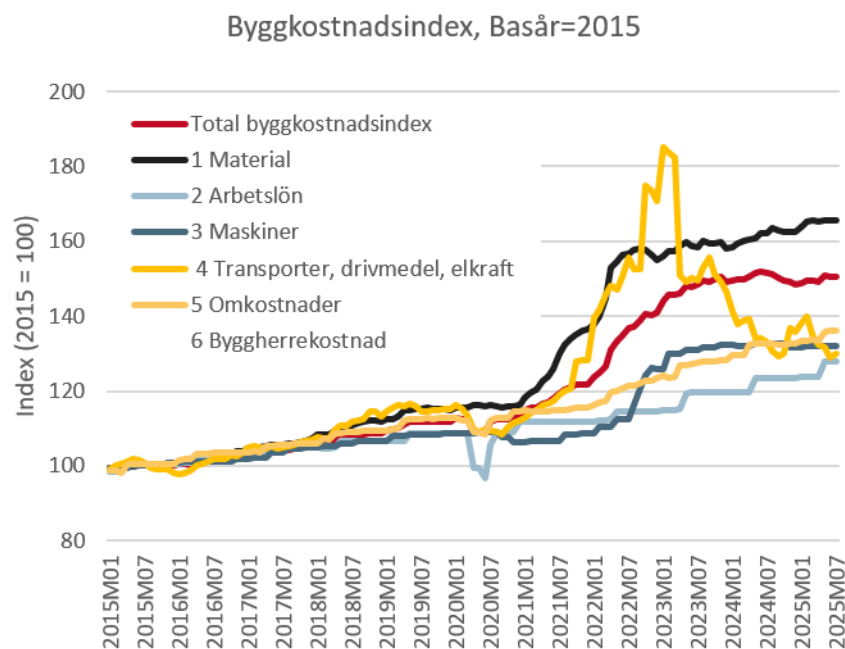
¹⁰³ Webb sida: Prognoscentret. [Prognos för byggmarknaden revideras ned till följd av Irankriget | Prognoscentret AB](#). Hämtad 2026-09-16.

mätningar av en mängd varor och löner. De olika kostnadsfaktorerna i indexet består av: material, arbetslöner, maskiner, transporter och omkostnader samt byggherrekostnaden. I byggherrekostnaden ingår kostnader för räntor, lagfart och projektering.¹⁰⁴

Byggkostnadsindex för flerbostadshus beräknas i två varianter, en där löneglidningen ingår och en där endast avtalsenliga löneförändringar beaktas.

I Figur 27 visas byggkostnadsindex för flerbostadshus exklusive löneglidning och moms med basår 2015.

Figur 27. Byggkostnadsindex, Index 2015=100



Källa SCB-BKI.

Byggkostnaderna har ökat stadigt över tid även i reala termer. Om man utgår från SCB:s byggkostnadsutveckling så handlar det om en inflationsjusterad kostnadsökning på cirka 48,7 procent mellan år 2000 och 2024.

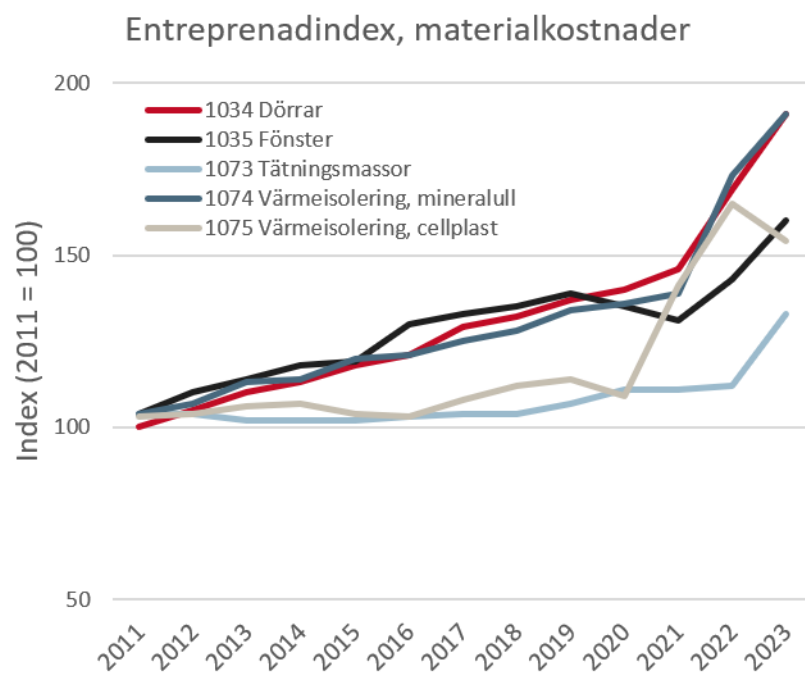
Mot bakgrund av att byggkostnaderna etablerat sig på en relativt hög nivå och att byggkostnadsindex stigit något under inledningen av 2026 jämfört med 2025, samt att den geopolitiska oron kvarstår, är det viktigt att beakta den fortsatta byggkostnadsutvecklingen då detta återigen kan komma att utgöra ett viktigt hinder för bygginvesteringar, även vad gäller ombyggnader och renoveringar.

¹⁰⁴ Webb sida: SCB, [Byggkostnadsindex \(BKI\)](#) Hämtad 2025-09-22.

9.7.2 Kostnadsindex för specifika material

I Figur 28 nedan redovisas byggbranschens entreprenadindex¹⁰⁵ för några specifika byggmaterial som kan användas vid energieffektiviserande renovering. Det handlar om dörrar, fönster, tätning och isolering. Figuren visar utvecklingen av den årliga kostnadsförändringen per material från 2011 till 2023, med 2011 som indexår. Dessa specifika material följer den generella byggkostnadsutvecklingen. Det material som sticker ut något i jämförelsen är isolering (cellplast) som fick en avtagande utveckling efter 2021 i motsats till övriga material i jämförelsen.

Figur 28. Entreprenadindex



Källa: Byggbranschens entreprenadindex, 2025.

9.7.3 Prognos över prisutvecklingen för byggmaterial

Någon officiell prognos över utvecklingen av priser för byggmaterial har inte gått att få fram eller lämnats vid intervjuer med branschorganisationer. Byggmaterialhandlarna publicerar däremot en prognos över förväntad volymtillväxt, kvartalsvis. I sin senaste offentliggjorda prognos bedömer Byggmaterialhandlarna fortsatt volymtillväxt gällande byggmaterial, även om inledningen av 2026 utvecklats relativt svagt. Utfasningen av det tillfälligt höjda ROT-avdraget uppges vara en orsak till dämpningen. Samtidigt är framtidstron och bilden av återhämtningen fortsatt försiktig. Uppgången förklaras främst av att bostadsbyggandet

¹⁰⁵ Entreprenadindex sammanställs månatligen av Byggföretagen. Det är ett index för kostnadsreglering av bygg- och anläggningsentreprenader. Det omfattar drygt 200 olika indexserier som i sin tur är indelade i huvud-, under- och basgrupper.

successivt tar fart från låga nivåer, medan övriga segment utvecklas betydligt mer försiktigt. Sammantaget innebär det en stegvis förbättring snarare än ett snabbt uppsving, där hushållens försiktighet och en osäker omvärld fortsatt håller tillbaka efterfrågan.¹⁰⁶

¹⁰⁶ Byggmaterialhandlarna (2025), Byggmaterialindex Q2 2025.

Bilaga 1 – Sammanfattning av resultat av samråd

Boverket och Energimyndigheten har som en del av arbetet med utkastet på nationell byggnadsrenoveringsplan tagit fram underlagsrapporter inom olika områden. Den 23 oktober 2025 genomfördes ett större offentligt samråd där myndigheternas underlag presenterades. Dessutom har underlagen presenterats vid referensgruppsmöten samt på myndigheternas webbsidor. Intressenter har därefter getts möjlighet att inkomma med synpunkter, både muntligt och skriftligt. Denna bilaga sammanfattar dessa synpunkter. Observera att bearbetning av underlagen därefter har gjorts av Regeringskansliet innan utkastets slutliga färdigställande. Synpunkterna kommer framför allt att kunna användas för att utveckla planen inför inlämnandet av den slutliga nationella byggnadsrenoveringsplanen. Beskrivningen av de förutsättningar som gäller för ideella fastighetsägare och vilka konsekvenserna blir för dem är ett exempel på område där det framkommit synpunkter. Denna kategori byggnader ingår i gruppen lokalbyggnader, men i samrådet har det framhållits att dessa ofta har särskilda förutsättningar för att genomföra energirenoveringar. Detta behöver ytterligare belysas.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Resultatet av samrådet visar att det finns ett stöd för en nationell satsning på energieffektivisering, men att genomförandet förutsätter att styrmedel, mål och regelverk är tydliga och konsekventa över tid så att fastighetsägare vågar investera långsiktigt. Ekonomiska och kompetensmässiga hinder identifieras som centrala frågor att lösa för att omställningen ska bli möjlig för alla berörda aktörer.

Osäkerhet kring vilka krav som ska gälla, och när, anses bromsa nödvändiga renoveringar. Det finns önskemål om att förenkla och förtydliga processer och regelverk, särskilt kring bygglov, bidragsansökningar och styrmedel.

Flera aktörer betonar vikten av att Sverige fokuserar på en minimiimplementering av direktivet, det vill säga att Sverige inte ska gå längre än vad EU-direktivet kräver. Detta motiveras med att Sverige har en låg fossil energianvändning och redan hög energiprestanda i byggnadsbeståndet. Det finns ett generellt stöd för att använda den flexibilitet för bostadsbyggnadsbeståndet som Sverige har möjlighet till.

Det finns en oro bland aktörerna över att antagandena om lönsamhet och finansieringsmöjligheter är för optimistiska och inte tillräckligt förankrade i verkligheten. Det är flera som lyfter att även lönsamma energieffektiviseringsåtgärder inte alltid genomförs på grund av bristande

finansieringsmöjligheter, särskilt på svaga bostadsmarknader eller bland vissa fastighetsägare. Det finns önskemål om riktade ekonomiska stödformer som exempelvis investeringsstöd, gröna lån, statliga garantier eller ROT-avdrag. System som omvända auktioner eller resultatbaserade stöd har också föreslagits.

Flera aktörer framför att energieffektivisering behöver samordnas med byggnaders underhållsbehov. Brist på kompetens inom energieffektiva renoveringar och installationer lyfts också som en utmaning. Aktörerna ser behov av ökade satsningar på utbildning, certifiering och rekrytering av personal i hela värdekedjan för att möta en ökad efterfrågan.

Särskilda undantag och anpassade lösningar önskas för exempelvis ideella fastighetsägare, kulturhistoriskt värdefulla byggnader och ekonomiskt svaga områden.

Flera av aktörerna framför kritik mot dagens viktningsfaktorer i energiberäkningsmodellen då de menar att det gynnar vissa tekniker framför andra. Flera efterlyser en översyn av beräkningsmodellen för att säkerställa teknikneutralitet och rättvis konkurrens mellan olika energislag.

Genomförandet av samrådet

Varje medlemsstat i den Europeiska unionen (EU) ska ta fram en nationell byggnadsrenoveringsplan. Kravet på en plan och dess innehåll finns i artikel 3 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD)¹⁰⁷. Ett utkast till byggnadsrenoveringsplan ska redovisas till EU-kommissionen senast den 31 december 2025.

Det omarbetade direktivet kräver att ett offentligt samråd ska ske i anslutning till framtagandet av utkastet till den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Resultatet av samrådet ska i enlighet med det omarbetade direktivet biläggas utkastet till nationell byggnadsrenoveringsplan när det redovisas till EU-kommissionen.

Energimyndigheten har bidragit med sammanställningar kopplade till de delar som ligger inom deras uppdrag, det vill säga styrmedel, investeringsbehov och finansieringskällor och fördelar i vidare bemärkelse. Övriga delar har sammanställts av Boverket.

Synpunkter och åsikter som framförs i denna sammanställning är aktörernas egna.

¹⁰⁷ [Europaparlamentets och rådets direktiv \(EU\) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda \(omarbetning\) \(Text av betydelse för EES\)](#). Hämtad 2025-11-04.

Metod för samrådet

Det offentliga samrådet har genomförts i flera olika steg under arbetets gång. Enligt direktivet ska det offentliga samrådet särskilt involvera lokala och regionala myndigheter och andra socioekonomiska partner, inbegripet civilsamhället och organ som arbetar med sårbara hushåll. Dessa grupper har involverats både i inbjudningslistan till det större offentliga samrådet, och i enskilda möten mellan Boverket och aktörerna.

Boverket har i samarbete med Energimyndigheten knutit en referensgrupp till arbetet, med representanter från framför allt bygg- och fastighetsbranschen. Referensgruppen har varit gemensam för myndigheternas arbete med att ta fram underlag till utkastet till den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Totalt har tre möten hållits med referensgruppen med fokus att förankra det pågående utredningsarbetet och att inhämta medskick, framför allt till arbetet med beskrivningen av det nationella byggnadsbeståndet, analysen av hinder för energieffektivisering och den preliminära färdplanen. Utöver det har ett särskilt möte hållits med fokus på hinder för möjligheterna till finansiering av energieffektiviseringsåtgärder. Vid detta möte deltog medlemmar i Bankföreningen och representanter från Kommuninvest.

Efter myndigheternas redovisning av underlag till utkastet den 1 oktober 2025 har Boverket haft enskilda samrådsmöten med Bankföreningen, Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttas Energiefektiviseringsföreningen, Kommuninvest, Villaägarna, samt Riksbyggen, HSB och Bostadsrätterna. Fokus från Boverkets sida vid dessa möten var att få aktörernas syn på vad som skulle krävas för att uppnå direktivets grundkrav för lokalbyggnader respektive bostadsbyggnader och huruvida Sverige bör använda möjligheten att anpassa kraven för bostadsbyggnader till 2030 och 2035.

Den 23 oktober 2025 genomfördes ett större offentligt samråd i Regeringskansliets lokaler där myndigheternas underlag presenterades. Deltagarna fick då möjlighet att ställa frågor om underlaget och att själva lämna muntliga inspel. Inbjudan gick ut till 126 aktörer varav 40 tackade ja. 11 av deltagarna lämnade muntliga inspel på plats (BeSmå, Bovra, Bygdegårdarnas riksförbund, Energiefektiviseringsföreningen, Svensk ventilation, ETC Bygg AB, Installatörsföretagen, Riksantikvarieämbetet, Sveriges hembygdsförbund, SKR och Swedisol).

Boverket har också medverkat i efterföljande möten dels med Energimyndighetens nätverk Belok, BeBo, Besmå och Lågan, dels med SKR där ett stort antal representanter från olika kommuner och regioner deltog. Fokus för dessa möten har varit att nå bredare ut med information om myndigheternas underlag och att ge fler aktörer möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter.

Skriftliga synpunkter har varit möjliga för alla att lämna till och med den 29 oktober 2025 då det offentliga samrådet formellt avslutades. Totalt inkom 33 skriftliga synpunkter till Boverket.

Totalt har samrådet omfattat 15 möten både före och efter myndigheternas redovisning av underlag till utkastet till nationell byggnadsrenoveringsplan. Antalet deltagare på plats eller digitalt har uppskattningsvis varit omkring 150 personer.

Hantering av inkomna synpunkter

Nedan beskrivs hur synpunkter inkomna vid samrådet har hanterats. Utgångspunkten är sammanfattningen av inkomna synpunkterna ovan.

Osäkerhet kring vilka krav som gäller

Osäkerheten kring vilka krav som gäller handlade främst om vilka lokalbyggnader som kommer att omfattas av MEPS-krav till 2030 och 2033, eftersom gränsvärdena som angavs i utkastet till byggnadsrenoveringsplan var preliminära.

Boverket har sedan redovisningen av utkastet till byggnadsrenoveringsplan tagit fram föreskrifter med fastställda gränsvärden för MEPS för lokalbyggnader till 2030 och 2033 och föreskrifter om en ny energiklassning.

En försvarande omständighet är att MEPS-gränsvärdena i föreskrifterna uttrycks enligt den nya metoden för fastställande av energiprestanda som infördes i Sverige den 1 oktober 2026. Det innebär att energiprestandan i en giltig energideklaration som upprättats före den 1 oktober 2026 inte går att jämföra mot gränsvärdena i Boverkets föreskrifter rakt av.

Enligt den nya energiklassningen motsvarar MEPS-gränsvärdena för lokalbyggnader till 2030 gränsvärdena för nya energiklass G och MEPS-gränsvärdena till 2033 motsvarar gränsvärdena för nya energiklass F. Det innebär att alla lokalbyggnader som enligt den nya energiklassningen får energiklass G kommer att behöva förbättra sin energiprestanda till 2030 och alla lokalbyggnader som får energiklass F kommer att behöva förbättra sin energiprestanda till 2033.

På motsvarande sätt har MEPS-gränsvärdena till 2040 och 2050 i den slutliga byggnadsrenoveringsplanen knutits till energiklass E respektive D. Detta är ett sätt att förenkla avgränsningen av vilka lokalbyggnader som omfattas av MEPS-kraven till olika årtal. För att veta vilken energiklass en befintlig byggnad får enligt den nya energiklassningen måste dock en ny energideklaration upprättas och energiprestandan fastställas enligt den nya metoden, vilket sätter press på de certifierade energiexperterna.

Minimiimplementering och alternativ metod för bostadsbyggnader

I samrådet framkom att de allra flesta aktörer, utom energieffektiviseringsföretagen, förordade en minimiimplementering av direktivet, särskilt vad gäller energieffektivisering av bostadsbyggnadsbeståndet. Minimiimplementering har varit Boverkets linje under hela arbetet med byggnadsrenoveringsplanen.

I underlaget till utkastet 2025 analyserades vad direktivets milstolpar till 2030 och 2033 skulle innebära för Sveriges del. Regeringen var dock tydlig med att Sverige avsåg att använda den flexibilitet som direktivets artikel 9.2 medger för länder med låga fossila inslag i energianvändningen.

Boverkets fördjupade analys av utvecklingsbana för bostadsbyggnader redovisades till regeringen i mars 2026. I den redovisade rapporten var Boverkets förslag en linjär bana 2020–2050 som innebar en förbättring av den genomsnittliga primärenergianvändningen i bostadsbyggnadsbeståndet med 10 procent. Denna utvecklingsbana har även använts i underlaget till den slutliga byggnadsrenoveringsplanen, vilket innebär att flexibiliteten för energieffektivisering av bostadsbyggnadsbeståndet har använts.

Oro för finansiering och bristande lönsamhet

Bristande lönsamhet och svårigheter att finansiera energieffektiviseringsprojekt lyftes vid samrådet och har också lyfts i genomförda intervjuer, särskilt av mindre aktörer, men även av större fastighetsägare. Från den 1 september 2026 kan småhusägare ansöka om ett bidrag för energieffektivisering. Bidraget har en budget på 300 miljoner kronor per år till och med år 2030. Syftet med bidraget är, förutom att underlätta själva finansieringen, att främja en effektiv energianvändning och minska hushållens sårbarhet vid höga energipriser. Motsvarande bidrag finns inte för flerbostadshus eller lokalbyggnader.

9.7.3.1 Brist på kompetens

Vid samrådet efterfrågades ökade satsningar på utbildning, certifiering och rekrytering av personal i hela värdekedjan för att möta en ökad efterfrågan. Boverket ser också ett behov av ett ökat antal certifierade energier experter, eftersom ett stort antal byggnadsägare kommer att behöva upprätta en ny energideklaration för att kunna bedöma byggnadens energiprestanda och energiklass enligt den nya metoden. Här är läget oförändrat.

Undantag och anpassade lösningar

Vid samrådet riktades framför allt kritik mot att Boverket valde att inte undanta byggnader med kulturvärden från baslinjen 2020 innan fastställande av MEPS-gränsvärdena, vilket direktivet ger möjlighet till. Särskilt lyfte företrädare för ideella föreningar bekymmer, framför allt vad gäller finansiering. Boverket har inte ändrat sig angående detta, utan hänvisar i

stället till anpassningsmöjligheterna som de svenska byggreglerna ger möjlighet till.

Kritik mot viktningsfaktorerna

Vid samrådet efterfrågade flera aktörer en översyn av beräkningsmodellen för viktningsfaktorerna för att säkerställa en rättvis konkurrens mellan olika uppvärmningssätt.

Viktningsfaktorerna ska enligt 3 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338) bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade. Hur väl detta uppnås har följts upp dels 2021 genom Boverkets utredning av kompletterande krav för byggnaders energiprestanda¹⁰⁸, dels 2023 genom Boverkets kontrollstation av reglerna för byggnaders energiprestanda¹⁰⁹. Boverkets samlade bedömning utifrån dessa utredningar är att viktningsfaktorerna är väl avvägda för sitt syfte.

Flertalet aktörer har i samråden framfört att viktningsfaktorerna gynnar vissa tekniker framför andra. Uppfattningen om vilken teknik det är som gynnas skiljer sig emellertid åt mellan aktörerna, och därmed även synen på vilken typ av justering som bör göras. Sammantaget bedöms de framförda synpunkterna inte föranleda någon omvärdering av Boverkets tidigare bedömning i frågan.

Detaljerad beskrivning av inkomna synpunkter

Synpunkter på beskrivningen av byggnadsbeståndet

Flera aktörer (**HSB, Riksbyggen, Fastighetsägarna** och **Nibe**) är kritiska till att beskrivningen av byggnadsbeståndet förutsätter att byggnader utan energideklaration har samma energiprestanda som de med deklaration. De menar att detta sannolikt leder till en överskattning av energieffektiviteten i beståndet, då energideklarerade hus ofta är mer energieffektiva.

Riksbyggen och **Region Jönköpings län** påpekar att energideklarationernas ålder och beräkningsgrund varierar, vilket minskar användbarheten för aktuell uppföljning. **Sveriges allmännytt**a menar att mycket energieffektivisering redan genomförts utan att energideklarationerna uppdaterats, vilket leder till underskattning av faktisk förbättring.

Lunds Tekniska Högskola och **Nibe** anser att metoden är för grov och bygger på otillräcklig analys och statistik. **Lunds Tekniska Högskola**

¹⁰⁸ Boverket (2021), [Utredning av kompletterande krav för byggnaders energiprestanda](#). Hämtad 2026-09-24.

¹⁰⁹ Boverket (2023), [Kontrollstation av reglerna för byggnaders energiprestanda](#). Hämtad 2026-09-24.

och **Region Dalarna** efterlyser bättre redovisning av byggnadsår, storlek, klimatzon och annan bakgrundsstatistik.

HSB och **Riksbyggen** efterlyser tydligare uppdelning mellan småhus och flerbostadshus i statistiken, då småhus dominerar i antal men inte sett till area eller energianvändning. Antagandet om att energieffektiviseringstakten för flerbostadshus kan överföras till småhus är tveksamt och saknar empiriskt stöd.

Riksantikvarieämbetet och **Sveriges hembygdsförbund** vill ha särskild redovisning av kulturbyggnader och kulturhistoriskt värdefulla byggnader eftersom dessa har andra förutsättningar än exempelvis handelslokaler.

HSB, **Riksbyggen** och **Fastighetsägarna** anser att de föreslagna indikatorerna för energifattigdom är missvisande. Att endast titta på småhus med fjärrvärme anses ge en felaktig bild, och de pekar på att även boende i flerbostadshus påverkas av energikostnader via hyror och avgifter. **HSB** menar att definitionen av energifattigdom underskattar problemet.

Flera aktörer (**Stockholms stad**, **HSB**, **Sveriges allmännyttas Fastighetsägarna**) är kritiska till sättet att beräkna och redovisa kostnadsoptimala nivåer för befintlig bebyggelse. Det anses att siffrorna för vissa årtionden och byggnadstyper inte är rimliga och inte heller speglar praktiska erfarenheter.

Synpunkter om hinder och marknadsmisslyckanden

HSB Riksförbund menar att många lönsamma åtgärder inte genomförs på grund av svårigheter att finansiera dem, särskilt på svaga marknader. Man önskar styrmedel som bankgarantier, investeringsstöd eller pay-as-you-save-system för att hantera initialkostnader och finansieringshinder.

Sveriges allmännyttas lyfter fram finansiering som ett av de största hindren, även där åtgärder är företagsekonomiskt lönsamma på papperet. Man menar att brist på långsiktigt stöd, osäkerhet om framtida regler och stigande materialkostnader försvårar investeringar.

Riksbyggen påpekar att lönsamma åtgärder ofta inte genomförs på grund av bristande tillgång till kapital och finansieringshinder. Riksbyggen skriver också att kapacitetsbrist (arbetskraft, entreprenörer) kan bli ett praktiskt hinder om renoveringstakten ökar snabbt.

Bostadsrätterna pekar på svårigheten för små bostadsrättsföreningar att få finansiering och att viljan i föreningen kanske inte finns. I vissa fall behöver små bostadsrättsföreningar använda sig av kapitaltillskott från medlemmarna.

SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) pekar på att delade incitament och nuvarande hyressättningssystem är betydande hinder för

energieffektivisering. SKR menar även att nya tillsynsuppgifter för kommuner kan ge ökad administration.

Fastighetsägarna anser att rapporten använder begreppet marknadsmisslyckande för brett genom att blanda ihop det med reglerings- och policybrister samt beteenderelaterade faktorer. Man önskar tydligare uppdelning mellan faktiska marknadsmisslyckanden (till exempel informationsbrist, kreditmarknadshinder) och policyrelaterade hinder (till exempel hyressättning och tariffer).

Energieffektiviseringsföreningen (Eneff) anser att hinderanalysen i rapporten är för ytlig och efterlyser en djupare analys av varför lönsamma åtgärder inte genomförs.

Ideella fastighetsägare pekar på svårigheter att få lån och finansiering, samt att det saknas offentliga bidragsmöjligheter för just ideella fastighetsägare. Man efterfrågar undantag och riktade stöd eftersom ideella föreningar inte har samma ekonomiska förutsättningar som kommersiella aktörer.

Riksantikvarieämbetet nämner brist på kunskap och vägledning om varsam renovering, särskilt för byggnader med kulturvärden, som ett informationshinder. Riksantikvarieämbetet ser även administrativa hinder kopplade till plan- och bygglagstiftningen.

Lunds Tekniska Högskola (LTH) påpekar att det finns ett stort behov av kompetens inom renovering av befintligt bestånd, vilket skiljer sig från nyproduktion.

Installatörsföretagen lyfter kompetensförsörjningen som ett avgörande hinder. Man efterlyser fler utbildningsplatser och lärlingsplatser.

Region Jönköpings län pekar på personalresurser som ett hinder, även om ekonomiskt stöd finns, då aktörerna har svårt att utöka personalstyrkan för att genomföra åtgärder.

Installatörsföretagen, Swedisol och Svensk Ventilation lyfter behovet av satsningar på utbildning, fler utbildningsplatser, lärlingsplatser och certifieringar.

HSB Riksförbund, Riksbyggen och Region Jönköpings län påpekar att brist på kompetens och personalresurser är ett praktiskt hinder för genomförandet.

Fasadgruppen Norden AB påpekar att osäkerhet och brist på förståelse för kommande energikrav leder till uppskjutna beslut och minskad renoveringstakt.

Svensk ventilation lyfter komplexa regelverk och bygglovsprocesser. Dessutom att det finns för få styrmedel riktade specifikt mot energieffektiviserande renovering.

Region Dalarna efterlyser förenklade system för uppföljning och rapportering för att undvika att administrativa hinder tar tid och resurser från faktiska åtgärder.

Bankföreningens medlemmar lyfter att bankerna är redo att finansiera givet att kunderna har betalningsförmåga, men att det finns vissa hinder för finansiering. Som exempel lyfts svårigheten att bedöma om effekten av olika energieffektiviseringsåtgärder överstiger 30 procent kopplat till möjligheten att erbjuda grön finansiering. De efterfrågar tydliga regelverk, tillgång till data från energideklarationsregistret och översättning av giltiga energideklarationsuppgifter.

Synpunkter om minimistandarder för energiprestanda (MEPS) för lokalbyggnader

Fastighetsägarna bedömer de indikativa gränsvärdena för lokaler som rimliga och väl avvägda i förhållande till både direktivets krav och den svenska marknadens faktiska energiprestanda. Man motiverar det med att nivån på kraven anses realistisk, men Fastighetsägarna önskar samtidigt bättre analyser av renoveringstakt, finansiering och genomförbarhet då dagens modellering främst är teoretisk. Fastighetsägarna anser att det behövs förbättrade finansieringsmöjligheter, särskilt statliga garantier och stöd, eftersom lönsamma åtgärder ofta inte genomförs på grund av finansieringshinder och taxestrukturer som gör att faktiska besparingar blir små.

SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) ifrågasätter bedömningen att kraven på minimienergiprestanda i lokalbyggnader kan nås enbart med företagsekonomiskt lönsamma åtgärder. Man bygger det på att flera kommuner och regioner signalerar att det framstår som orealistiskt att nå kraven till 2030 och 2033 utan externa tillskott av medel och att paketering av åtgärder enligt totalmetodiken inte är tillräckligt. SKR efterlyser statligt stöd, både i form av vägledning och ekonomiskt stöd (till exempel förmånliga lån), för att kommuner och regioner ska klara kraven, samt tidiga signaler om vilka byggnader som omfattas och tydlig vägledning kring gränsvärden och möjliga åtgärder.

Svensk Ventilation delar inte bedömningen att MEPS-kraven för alla lokaler kan nås med lönsamma åtgärder och utan behov av stöd. De menar att långsiktiga investeringsstöd till vissa lokalbyggnader (exempelvis skolor, förskolor och föreningsägda byggnader i glesbygd) behövs, eftersom lönsamheten annars är för låg för att klara målen.

Riksbyggen vill ha tydligare besked om kravnivåerna för lokalbyggnader har justerats sedan delrapporteringen i oktober 2024¹¹⁰ och anser att uppgifterna i underlaget är oklara om detta. Riksbyggen menar att osäkerheten kring om och hur kravnivåerna är fastställda försvårar planeringen och gör det svårt att ta ställning till kravens rimlighet.

Stockholms stad ställer sig bakom tolkningen om att allmännyttiga bolag inte ska räknas som offentliga organ i detta sammanhang. Man anser dock att lokalbyggnader med kulturvärden bör kunna undantas från MEPS-kraven. Kraven kan annars bli mycket kostsamma och riskerar att skada byggnadernas kulturhistoriska värden.

Riksantikvarieämbetet anser att frågan om hur byggnader med kulturvärden ska hanteras behöver utredas vidare inför den slutliga nationella byggnadsrenoveringsplanen. Flexibilitet behövs för att inte riskera förvanskning eller förluster av kulturvärden. De framför också att det finns ett behov av vägledning och stöd för varsam renovering.

Kommuninvest har framfört att de har möjlighet ge finansiering, givet sunda finanser hos kommun eller region. Detta gäller också då kommun eller region står som borgenär för enheter som de direkt eller indirekt har ett bestämmandeinflytande över (företag, stiftelser och kommunalförbund).

Region Stockholm påpekar att betydande investeringar och långsiktig prioritering behövs, samt att målkonflikter och robusthet behöver hanteras i teknikintensiva och samhällsviktiga lokaler såsom sjukhus.

Installatörsföretagen föreslår tydliga målnivåer, resultatnriktade styrmedel (till exempel energiprestandaavtal och omvända auktioner), samt satsningar på kompetensförsörjning och tillsyn för att säkerställa att energibesparingar verkligen uppnås.

Fasadgruppen Norden AB önskar tydliga, tidsatta och mätbara krav, samt riktade investeringsstöd på minst 50 procent av merkostnaden för energieffektiviseringsåtgärder för att skynda på investeringar i lokaler.

Synpunkter om utvecklingsbanan för bostadsbyggnader

Den preliminära utvecklingsbanan i underlaget till utkast utgår från direktivets grundkrav för förbättring av energiprestandan i bostadsbyggnadsbeståndet till 2030 och 2035. Hänsyn har därmed ännu inte tagits till att Sverige enligt direktivet har möjlighet att anpassa dessa krav tack vare låga inslag av fossila bränslen i energianvändningen i bostäder.

¹¹⁰ Boverket (2024), [Preliminära beräkningar av gränsvärden för energiprestanda i befintliga lokalbyggnader](#). Hämtad 2026-09-24.

Sveriges allmännytta anser att det är orealistiskt att uppnå den renoveringstakt för flerbostadshus som direktivets grundkrav ger till 2030. Det skulle kräva en tredubbling av nuvarande takt. Investeringarna är inte företagsekonomiskt lönsamma och finansieringsmöjligheterna saknas, särskilt om åtgärder behöver tidigareläggas.

Fastighetsägarna och HSB Riksförbund framför kritik till målen och renoveringstakten för bostäder, och anser att de är orealistiskt höga.

Riksbyggen menar att målen är mycket ambitiösa, och målet för 2030 bedöms som orimligt. Man bedömer dock att 2050-målet är möjligt att nå om styrmedlen förstärks.

SKR vill se samhällsekonomiskt motiverade och rimliga mål och betonar vikten av flexibilitet och tidiga signaler om vilka byggnader som berörs. Offentliga fastighetsägare behöver mer stöd, och det behövs anpassning till svenska förhållanden.

Riksantikvarieämbetet menar att det är svårt att uppfylla målet utan att gå utöver lagkrav på varsamhet och skydd av kulturvärden. Det riskerar att bli ovarsamma ingrepp i kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Rockwool Ab, Swedisol och Installatörsföretagen önskar krav och mål som är både ambitiösa och kostnadseffektiva samt system som prioriterar åtgärder där de ger störst effekt på lång sikt.

Specifika inspel om möjligheten att anpassa målbanan vid låg andel fossil energianvändning

Sverige har en möjlighet att anpassa direktivets grundkrav till 2030 och 2035 för bostadsbyggnadsbeståndet och i stället använda en linjär bana för energieffektiviseringen i bostadsbyggnader fram till 2050, tack vare den låga fossila andelen i energiförsörjningen.

Aktörerna som förespråkar att möjligheten i direktivet används anser att målen och renoveringstakten enligt direktivets grundkrav är orealistiska och skulle leda till ekonomiska och sociala problem samt att särskilda byggnadskategorier (kulturhistoriska, ideella, föreningsägda) kräver undantag.

Anpassningen av målbanan behövs enligt **HSB Riksförbund** eftersom det i stora delar av Sverige inte finns lönsamhet att nå de höga målen.

Riksbyggen menar att tiden är för knapp för att hinna införa styrmedel och öka takten enligt direktivets grundkrav till 2030. Flexibilitet är nödvändig för att målen ska bli rimliga och genomförbara. **Bostadsrätterna** instämmer med detta. Målen och renoveringstakten är orealistiska utan flexibilitet enligt **Sveriges allmännytt**a. Sverige bör tillämpa direktivet på miniminivå och använda undantagen enligt **Fastighetsägarna**. Då är det mest proportionerligt och kostnadseffektivt utifrån en svensk

energisituation. **SKR (Sveriges Kommuner och Regioner)** anser att målen ska vara samhällsekonomiskt rimliga och anpassade till svenska förhållanden. **Nibe** menar att anpassning av målbanan behövs för att möjliggöra åtgärder som är praktiskt och tekniskt genomförbara i Sveriges befintliga bestånd. **Villaägarnas riksförbund** menar att Sverige redan har låga utsläpp och hög energiprestanda, och att det därför är motiverat att sätta lägre mål med stöd av möjligheten till anpassning i direktivet.

Riksantikvarieämbetet anser att möjligheten att anpassa målbanan är nödvändig för att skydda kulturhistoriska värden och undvika ovarsamma ingrepp i äldre byggnader. **Sveriges hembygdsförbund** anser att flexibilitet och undantag behövs för föreningsägda och kulturhistoriska byggnader. De riskerar annars orimliga krav. **Ideella fastighetsägare** menar att anpassning och undantag är avgörande för att ideella föreningar och deras fastigheter ska ha möjlighet att fortsätta verka. En anpassad mål bana behövs särskilt för byggnader med kulturvärden och för att undvika orimliga kostnader enligt **Stockholms stad**.

Aktörerna som förespråkar att möjligheten till anpassad mål bana inte används framhåller att höga mål är nödvändiga för att ta vara på energieffektiviseringspotentialen och nå samhällsekonomiska, klimatomfattiga och systemmässiga vinster. En minimiimplementering riskerar att missa dessa möjligheter.

Rockwool Ab menar att för låg ambitionsnivå blir kortsiktigt och innebär att Sverige missar möjligheten till samhällsekonomiska vinster med energieffektivisering. **Swedisol** har liknande argument som Rockwool och anser att höga mål och krav är möjliga och önskvärda utifrån klimat- och energisystemperspektiv. **Installatörsföretagen** förespråkar tydliga och ambitiösa mål för att mobilisera investeringar och kompetens, och för att få reella energibesparingar. **Energieffektiviseringsföreningen** framför att flexibiliteten inte bör användas, eftersom Sverige inte ska slösa med förnybar energi och att Sverige inte ska ha lägre krav än våra grannländer.

Inspel om styrmedel och finansiering

I samrådet framkom inga direkta kommentarer om de befintliga styrmedlen. Däremot framfördes ett flertal inspel om framtida önskade styrmedel.

Svenska Kyl- och Värmepumpföreningen (SKVP) framför förslag om sänkt mervärdesskatt för energirenoveringsåtgärder samt sänkta fasta avgifter för el och elnät. Föreningen lyfter även möjligheten till lokala primärenergifaktorer samt reglering av effekttariffer.

Rockwool AB föreslår differentierade stöd med högre ersättningsgrad för passiva åtgärder, såsom isolering och förbättring av klimatskal. Vidare föreslås gröna lån med statlig garanti samt olika former av skatteincentiv. Bolaget framför även att styrmedel bör utformas enligt en

prioritering där passiva åtgärder genomförs före aktiva system och energitillförsel.

Swedisol föreslår att styrmedel utformas med fokus på djupa renoveringar och prioritering av passiva åtgärder. Organisationen lyfter även behov av koppling till den sociala klimatfonden samt tydligare vägledning och samordning av rådgivning.

Sveriges Allmännytta efterfrågar långsiktiga stöd för renovering och energieffektivisering, skatteavdrag för framtida renoveringar samt undantag från fastighetsavgift.

Fastighetsägarna lyfter behov av statliga garantier eller finansieringsstöd, särskilt på svaga marknader där lönsamma åtgärder inte genomförs till följd av finansieringshinder. Organisationen framför även att undantag bör användas för att undvika överimplementering och rättslig osäkerhet.

HSB Riksförbund föreslår investeringsstöd och ROT avdrag även för flerbostadshus, särskilt på svaga bostadsmarknader. Vidare lyfts byggnadsrenoveringspass som ett verktyg för långsiktig planering.

Riksbyggen efterfrågar grönt stöd riktat till bostadsrättsföreningar och hyresrätter samt långsiktiga styrmedel. Organisationen framhåller även att renoveringar bör samordnas med byggnaders underhållsbehov.

Villaägarnas Riksförbund föreslår ROT-avdrag som kan ackumuleras över flera år samt lyfter behov av konsumentskydd och möjlighet till besiktning vid energirenoveringar.

Svensk Ventilation föreslår omvända auktioner, subventionerade lån, hyresutjämningsbidrag, slopad fastighetsavgift samt tydliga riktvärden och delmål för befintligt byggnadsbestånd.

Installatörsföretagen efterfrågar tydliga och mätbara målnivåer för energiprestanda vid renovering, främjande av energiprestandaavtal samt satsningar på utbildning och certifiering.

Ideella fastighetsägare efterfrågar särskilda stöd och undantag för ideellt ägda byggnader med begränsade ekonomiska resurser.

Energirenovera Sverige föreslår ett långsiktigt investeringsstöd kopplat till krav på genomförande av åtgärder samt finansiellt stöd för framtående av energirenoveringsplaner. Vidare föreslås energieffektiviseringsbeting samt tydligare regelverk för genomförande, uppföljning och verifiering av energiprestanda, liksom förenkling av lagen om offentlig upphandling.

Energiföretagen Sverige framhåller vikten av teknikneutralitet i energikrav för att undvika styrning bort från vissa uppvärmningslösningar.

Riksantikvarieämbetet betonar behovet av flexibilitet och undantag för kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt behov av vägledning för varsam energirenovering.

Sveriges Hembygdsförbund efterfrågar undantag och riktade stöd för kulturhistoriska och föreningsägda byggnader samt utbildning i varsam energieffektivisering.

Region Stockholm framhåller att styrmedel behöver ta hänsyn till robusthet och särskilda förutsättningar i samhällsviktiga och teknikintensiva byggnader.

Region Dalarna lyfter behovet av att använda befintliga energideklarationer som underlag för krav för att minska administration.

Region Jönköpings län pekar på kompetens- och personalbrist som ett genomförandehinder.

Skövde kommun efterfrågar regler som möjliggör teknikneutralitet och mer korrekt beräkning av primärenergianvändning.

Sustainacon Sweden AB och **Wiksfors Technology AB** lyfter industriella, digitala och skalbara renoveringsprocesser samt föreslår innovationsprogram och en nationell digital plattform.

Lunds Tekniska Högskola (LTH) framhåller att energieffektivisering bör ske genom uppgradering av befintliga komponenter för att minska klimatbelastning.

Övriga framförda synpunkter

Flera aktörer, bland annat **Nibe**, **Svenska kyl & värmepumpföreningen**, **SKR**, och **Villaägarnas riksförbund** är kritiska till användningen av nuvarande viktningsfaktorer, vilka anses snedvrider incitament och inte återspeglar faktisk klimatpåverkan.

Energieffektiviseringsföreningen menar att förslaget på lösning för nollutsläppsbyggnader sätter en hög press på energiexperter, vilket ses som en risk.

Bankföreningens medlemmar menar att regeringens förslag till lag om begränsning av bostadskrediter ej harmoniserar med kraven i omarbetade EPBD vad gäller lån för energieffektivisering.

Bilaga 2 – Analyser av inspektioner

Krav på inspektioner av uppvärmningssystem, komfortkylsystem och sådana system kombinerade med ventilationssystem med en nominell effekt på minst 70 kilowatt infördes i direktivet om byggnaders energiprestanda 2018. I Sverige infördes inspektioner i energideklarationssystemet 2020. Giltighetstiden för en inspektion är densamma som för energideklarationen, det vill säga tio år.

I energideklarationen anger energiexperten om uppvärmnings- eller komfortkylsystem är inspektionspliktiga eller ej. Energiexperten anger även om kriterierna för undantag från inspektion är uppfyllda samt systemets nominella effekt. Åtgärdsförslag ges tillsammans med energideklarationens övriga åtgärdsförslag.

Uppvärmningssystem

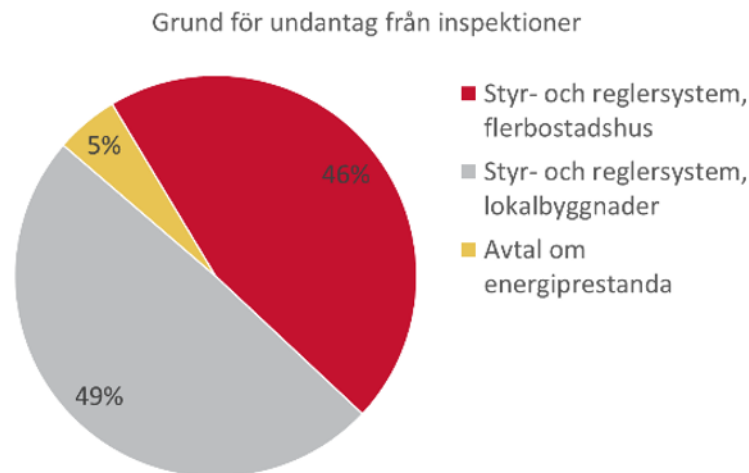
Fram till januari 2024 från införandet av inspektioner 2020 hade energideklarationer upprättats för 38 185 byggnader fördelade på 31 144 energideklarationer, där systemen omfattades av krav på inspektioner det vill säga hade en nominell effekt på mer än 70 kilowatt. Av dessa gjordes inspektioner i 56 procent av fallen. Återstående 44 procent av fallen omfattades av undantag från inspektioner. Antalet byggnader i olika kategorier visas i Tabell 75.

Tabell 75. Fördelning av antal energideklarationer med utförda inspektioner av uppvärmningssystem från införandet av inspektioner till januari 2024

	Antal	Inspekterade	Ej inspekterade
Lokalbyggnader	11 597	6 311	5 286
Flerbostadshus	18 523	10 450	8 073
En- och tvåbostadshus	1 024	703	321
Totalt	31 144	17 464	13 680

Skälen till undantag som anges i energideklarationen framgår av diagrammet i Figur 29.

Figur 29. Angivna skäl till undantag från inspektioner av uppvärmningssystem i energideklarationer upprättade efter inspektionernas införande 2020 fram till januari 2024



Komfortkylsystem

Antalet inspekterade komfortkylsystem är betydligt färre än inspekterade uppvärmningssystem. Tabell 76 visar en sammanställning av antalet energideklarationer med inspektionskrav för komfortkylsystem fram till januari 2024. När det gäller inspektion av komfortkylsystem är andelen som hävdar undantag från inspektioner högre än för inspektion av uppvärmningssystem. I 55 procent av energideklarationerna anges att undantag från inspektion tillämpas.

Tabell 76. Fördelning av antal energideklarationer med utförda inspektioner av komfortkylsystem från införandet av inspektioner till januari 2024

	Antal	Inspekterade	Ej inspekterade
Lokalbyggnader	3 116	1 387	1 729
Flerbostadshus	234	64	170
En- och tvåbostadshus	31	12	19
Totalt	3 381	1 463	1 918

Uppföljning av inspektioner

I nuläget är det inte möjligt att genomföra en närmare uppföljning av inspektionernas effekt på energianvändningen. I de nya reglerna för energideklarationer som trädde i kraft den 1 oktober 2026¹¹¹ separeras inspektionsprotokollen från energideklarationerna. Detta är en följd av att inspektioner framöver ska genomföras med tre respektive fem års intervall.

¹¹¹ [Föreskrifter \(2026:10\) om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(BFS 2007:4\) om energideklaration för byggnader](#); Hämtad 2026-09-08.

Med uppdelningen kommer det att bli tydligare vilka åtgärdsförslag som är en följd av inspektionen, vilket underlättar för framtida uppföljning.

Bilaga 3 – Andelen fossil energianvändning i bostadsbyggnader

EPBD ger länder som har maximalt 15 procent andel fossil energi i energiförsörjningen i bostadsbyggnader möjlighet att frångå direktivets mål för energieffektivisering till 2030 och 2035.

Energimyndigheten har beräknat andelen fossil energianvändning i bostadsbyggnader. Beräkningen baseras på energistatistiken för småhus, flerbostadshus och lokaler.¹¹² I Tabell 45 nedan redovisas energianvändningen för småhus respektive flerbostadshus separat och totalt för bostadsbyggnader.

Statistiken omfattar energi för uppvärmning och tappvarmvatten i småhus, flerbostadshus och lokaler, men ej hushållsenergi. I Boverkets definition av en byggnads energianvändning ingår även fastighetsel. Fastighetselen utgör en mindre del av byggnadens energianvändning och elproduktionen i Sverige är till 99 procent fossilfri, vilket innebär att andelen fossil energianvändning troligen skulle bli något lägre i det fall fastighetselen hade räknats med.

Överst i Tabell 77 visas att andelen fossil energi i energianvändningen i bostäder är 11 procent, vilket ger Sverige möjlighet att anpassa målnivåerna för energieffektivisering av bostadsbyggnader till 2030 och 2035 genom att anta en linjär energieffektivisering 2020–2050. Medlemsstaten behöver då inte följa de uppsatta kraven för 2030 och 2035 som anges i det omarbetade direktivets artikel 9.2, Sverige väljer att följa den linjära banan som den låga andelen fossil energi ger möjlighet till.

Tabell 77. Fossil andel energianvändning i bostadsbyggnader

Energianvändning (TWh) samt förnybar och icke-förnybar del (%)	2020	2021	2022	2023
Fossil andel av energianvändningen	13 %	12 %	11 %	11 %
Energianvändning totalt	54	59	56	58
Biobränslen	9	9	8	9
Oljeprodukter	1	1	0	0

¹¹² Energimyndigheten, [Energistatistik för småhus, flerbostadshus och lokaler](#). Hämtad 2025-09-22.

Energianvändning (TWh) samt förnybar och icke-förnybar del (%)	2020	2021	2022	2023
Natur- och stads-gas	1	1	0	0
Övriga bränslen	0	0	0	0
Fjärrvärme	28	30	29	30
Fossil	6	6	5	5
Fossilfri	22	25	24	25
El	16,7	18,3	17,5	18,2
Fossil	0,3	0,3	0,3	0,3
Fossilfri	16	18	17	18
Andel fossilfri el-produktion	98 %	98 %	98 %	99 %
Andel fossilfri fjärrvärmeproduktion	80 %	81 %	82 %	82 %
Energianvändning småhus	29,1	31,8	29,1	29,9
Biobränslen	8,4	9,1	8,3	8,5
Oljeprodukter	0,4	0,4	0,3	0,3
Natur- och stads-gas	0,3	0,3	0,2	0,2
Övriga bränslen	0,2	0,2	-	-
Fjärrvärme	5,2	5,7	5,1	5,3
El	14,7	16,1	15,1	15,6
Energianvändning flerbostadshus	25,1	27,3	26,5	27,7
Biobränslen	0,1	0,1	0,1	0,1
Oljeprodukter	0,1	0,1	0,0	0,0
Natur- och stads-gas	0,2	0,2	0,1	0,1
Övriga bränslen	-	-	0,1	0,1
Fjärrvärme	22,7	24,6	23,8	25,0
El	2,0	2,2	2,4	2,6

Källa: Energimyndigheten.

Bilaga 4 – Genomförande av den senaste långsiktiga renoveringsstrategin

Sveriges senaste långsiktiga renoveringsstrategi togs fram 2020 och omfattade en färdplan för energieffektivitet i det nationella byggnadsbeståndet.¹¹³

Målsättningen i det tidigare direktivets artikel 2a, Långsiktig renoveringsstrategi, var att ”uppnå ett byggnadsbestånd med en hög grad av energieffektivitet där fossila bränslen fasas ut senast 2050 och för att underlätta en kostnadseffektiv omvandling av befintliga byggnader till nära-nollenergibyggnader”.¹¹⁴

Sveriges färdplan i den långsiktiga renoveringsstrategin från 2020 syftade till att uppnå:

- En effektivare energianvändning i det nationella byggnadsbeståndet.
- En förbättrad fördelning av byggnadsbeståndets energiklassning och en ökad andel nära-nollenergibyggnader.
- Utfasning av direkt användning av fossila bränslen i byggnadsbeståndet.

De indikativa milstolparna för respektive mål visas i Tabell 78. Milstolparna till 2030, 2040 och 2050 i färdplanen uttrycktes endast kvalitativt.

Tabell 78. Mål och indikativa milstolpar i den långsiktiga renoveringsstrategin 2020

Mål	Milstolpe 2030	Milstolpe 2040	Milstolpe 2050
Effektivare energianvändning	Lägre energianvändning per m ² och byggnadstyp än 2020	Lägre energianvändning per m ² och byggnadstyp än 2030	Lägre energianvändning per m ² och byggnadstyp än 2040
Förbättrad fördelning av byggnadsbeståndets energiklassning och ökad andel nära-nollenergibyggnader	Högre andel byggnader i A-C och lägre andel byggnader i E-G än 2020	Högre andel byggnader i A-C och lägre andel byggnader i E-G än 2030	Högre andel byggnader i A-C och lägre andel byggnader i E-G än 2040

¹¹³ Se Sveriges långsiktiga renoveringsstrategi från 2020, [DG Energy Documents – Bibliotek](#) Hämtad 2020-09-17.

¹¹⁴ Se artikel 2a i [Europaparlamentets och Rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda \(omarbetning\)](#) Hämtad 2026-09-17.

Mål	Milstolpe 2030	Milstolpe 2040	Milstolpe 2050
Fasa ut direkt användning av fossila bränslen	Fossil andel av den slutliga energianvändningen i byggnadsbeståndet är 1%.	Fossil andel av den slutliga energianvändningen i byggnadsbeståndet är 0%.	Fossil andel av den slutliga energianvändningen i byggnadsbeståndet är 0%.

Framstegsindikatorer för den långsiktiga renoveringsstrategin 2020, som kan följas upp med hjälp av underlaget till Sveriges nationella byggnadsrenoveringsplan 2026, är kvantitativa och redovisas i Tabell 79.

Tabell 79. Framstegsindikatorer för den långsiktiga renoveringsstrategin 2020

Framstegsindikator	2020	2025
Specifik energianvändning i byggnadsbeståndet (kWh/m², år)	117	106
Småhus (kWh/m², år)	103	90
Flerbostadshus (kWh/m², år)	125	118
Lokalbyggnader (kWh/m², år)	127	113
Andelen byggnader med direktverkande el (%)	23,1	16,6
Småhus (%)	28,6	20,5
Flerbostadshus (%)	6,4	6,0
Lokalbyggnader (%)	15,7	14,1
Andelen byggnader med direkt användning av fossil gas eller olja för uppvärmning och tappvarmvatten (%)	2,9	1,5
Småhus (%)	3,0	1,5
Flerbostadshus (%)	2,0	1,2
Lokalbyggnader (%)	3,6	2,3
Klassfördelning inom byggnadsbeståndet	A: 11 % B: 14 % C: 17 % D: 16 % E: 12 % F: 11 % G: 19 %	A: 17 % B: 17 % C: 18 % D: 15 % E: 11 % F: 9 % G: 12 %
Småhus	A: 14 % B: 15 % C: 15 % D: 14 % E: 11 % F: 11 % G: 20 %	A: 22 % B: 19 % C: 17 % D: 13 % E: 9 % F: 8 % G: 12 %

Framstegsindikator	2020	2025
Flerbostadshus	A: 3 % B: 10 % C: 22 % D: 22 % E: 16 % F: 10 % G: 16 %	A: 7 % B: 13 % C: 22 % D: 21 % E: 15 % F: 10 % G: 13 %
Lokalbyggnader	A: 7 % B: 15 % C: 22 % D: 18 % E: 12 % F: 11 % G: 16 %	A: 11 % B: 18 % C: 23 % D: 17 % E: 10 % F: 9 % G: 11 %
Andelen byggnader i energiklass A-C (%)	42	53
Småhus (%)	44	57
Flerbostadshus (%)	35	41
Lokalbyggnader (%)	44	52
Andelen byggnader i energiklass E-G (%)	42	32
Småhus (%)	42	30
Flerbostadshus (%)	43	38
Lokalbyggnader (%)	38	30

Källa: RISE. Uttag av giltiga energideklarationer ur Boverkets energideklarationsregister 2020 respektive 2025. Fördelningen på energiklasser är skattad enligt energiklassningen som trädde i kraft den 1 oktober 2026.

Framstegsindikatorerna för år 2025 jämfört med år 2020 i Tabell 79 visar på:

- En lägre specifik energianvändning per m² år 2025 jämfört med år 2020 för samtliga byggnadstyper.
- En lägre andel byggnader med direktverkande el år 2025 jämfört med år 2020 för samtliga byggnadstyper.
- En lägre andel byggnader med direkt förbränning av fossila bränslen år 2025 jämfört med år 2020 för samtliga byggnadstyper.
- En högre andel byggnader i energiklass A–B år 2025 jämfört med år 2020 för samtliga byggnadstyper. –En högre andel byggnader i energiklass A–C år 2025 jämfört med år 2020 för samtliga byggnadstyper.
- En lägre andel byggnader i energiklass E–F år 2025 jämfört med år 2020 för samtliga byggnadstyper.

Sammantaget visar framstegsindikatorerna på en effektivare energianvändning i byggnadsbeståndet, en förbättrad fördelning av

byggnadsbeståndets energiklassning, en högre andel nära-nollenergibyggnader¹¹⁵ och en slutlig utfasning av direkt användning av fossila bränslen i byggnadsbeståndet.

För beskrivning av styrmedel och åtgärder, se Energimyndighetens redovisning.¹¹⁶

¹¹⁵ Som beskrivits i avsnitt 3.1.10 och avsnitt 3.10 motsvarar gränsvärdena för nära-nollenergibyggnader energiklass A-B enligt den nya metoden för fastställande av energiprestanda och energiklass som träder i kraft den 1 oktober 2026. Enligt metoden som gällde innan den 1 oktober 2026 motsvarade gränsvärdena för nära-nollenergibyggnader energiklass A-C.

¹¹⁶ Regeringen, Klimat- och näringslivsdepartementet, [Uppdrag till Statens energimyndighet om styrmedel och finansiering för att genomföra direktivet om byggnaders energiprestanda - Regeringen.se](#) Hämtad 2026-09-15.



Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se