



**Til Energi- og miljøkomitéen**

27. april 2022

**Høringssvar: Tilleggsmelding til Meld. St. 36 (2020–2021) Energi til arbeid**

Vi takker for anledningen til å delta i høringen og sender med dette over vårt innspill.

Eiendom Norge, organiserer norske eiendomsmeglingsforetak med bevilgning fra Finanstilsynet, og våre medlemmer håndterer årlig omlag 98 prosent av boligomsetningen i Norge. Vi eier og utgir Eiendom Norges boligprisstatistikk – den autoritative boligprisstatistikken i Norge.

Vi er engasjert i energipolitikk fordi utviklingen i energiprisene vil få betydning norsk økonomi, pengepolitikken og norske husholdningers bokostnader. Dette vil i andre omgang virke inn på utviklingen i boligmarkedet.

**Høye strømpriser bidrar til inflasjon og høyere renter**

De rekordhøye strømprisene vi har hatt i Sør-Norge siden sommeren 2021 er skadelig for norsk økonomi og husholdningenes kjøpekraft. De store utgiftene til strøm, vil selv etter strømstøtten, trolig svekke utviklingen i norsk økonomi og bidra til den allerede tiltagende prisstigningen i økonomien. I næringslivet er det i dag kun bønder og veksthus som mottar strømstøtte. Øvrig næringsliv vil måtte ta igjen økte utgifter med økte priser på sine produkter og tjenester.

For å motvirke inflasjonen må Norges Bank gjennom sitt hovedmandat, inflasjonsmålet på 2 prosent, heve styringsrenten for å redusere inflasjonen. Rentebanen til Norges Banks pengepolitiske rapport fra mars indikerer tre renteøkninger i år og ytterligere renteøkninger i 2023 til 2,5 % fra 0,75 % i dag.

Etter den nye sentralbankloven fra 2019 skal Norges Bank ikke bare styre etter inflasjonsmålet i pengepolitikken, men også legge større vekt på finansiell stabilitet og høy sysselsetting og produksjon. Flere mål i pengepolitikken vil gjøre det vanskelig å oppfylle alle hensynene, som kan dra i ulik retning.

Norske husholdningers gjeld, som hovedsakelig er med pant i bolig, er rekordhøy, og ifølge både Norges Bank og IMF er husholdningsgjelden den største trusselen mot den finansielle stabiliteten i norsk økonomi. En betydelig høyere rente vil kunne skape utfordringer både i boligmarkedet og norsk økonomi.

Etter Eiendom Norges vurdering vil husholdningsgjelden begrense hvor høyt Norges Bank kan sette styringsrenten for å motvirke på stor prisstigning. I ytterst konsekvens kan vi risikere at pengepolitikken ikke er virkningsfull, og vi vil oppleve stagflasjon, altså en kombinasjon av inflasjon og svak utvikling i økonomien.

**EIENDOM NORGE**

Org.Nr. 984 756 925  
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo  
+47 22 42 15 75  
post@eiendommnorge.no  
eiendommnorge.no



Prisstigning fra den globale økonomien er det mindre norske myndigheter kan gjøre noe med, men myndighetene kan ta grep om den inflasjonen som kommer fra norsk økonomi gjennom strømprisene.

### **Regulatoriske grep mot prissmitten fra Europa på strøm**

Etter vårt syn må regjeringen gjøre regulatoriske grep om strømmerketet for å begrense de negative følgende høye strømpriser i Sør-Norge har for norsk økonomi og norske husholdninger.

Strømstøtten som nå er besluttet videreført til mars 2023 er et kortsiktig tiltak. På lengre sikt må vi ta grep innen energi-effektivisering, spesielt innen bolig og eiendomssektoren som er storforbruker av strøm. En lavt hengende frukt i så måte er at midlene forbrukerne betaler inn til i Enova faktisk betales tilbake igjen til husholdningene i form av støtte til virkningsfulle energieffektiviseringstiltak. Og i følge NVE er potensiale for energieffektivisering i bygningsmassen betydelig, og estimert til om 10 prosent av Norges samlede strømforbruk.

Norske myndigheter må også ta grep som forhindrer prissmitten på norske strømpriser fra energiprisene- og markedene i Storbritannia og EU. På grunn de nye utenlandskablene mot disse markedene i kombinasjon med endringer i disse landenes energi-markeder settes nå strømprisen i Sør-Norge i større grad av prisen på gass som er vesentlig for energiprisen her.

Eksportkapasiteten på strøm er blitt betydelig med etableringen av de nye kablene, og etter vårt syn er det vesentlig at eksporten av strøm gjennom reguleres på en måte som ikke skader norske interesser og norsk forsyningssikkerhet. Norske husholdninger og norsk næringsliv sitt kraftbehov må settes foran eksport. Rimelig, regulerbar og miljøvennlig kraft har vært et konkurransefortrinn for norsk næringsliv og et gode for norske husholdninger. Dessuten er produksjonskostnaden på norsk strøm svært lav. Før produksjonen av norsk strøm er stor nok, må norsk produsert strøm prioriteres til Norge og eksport i andre omgang.

Eiendom Norge i møtelseer derfor regjeringens varslede gjennomgang av kraftsituasjonen og at de skal ha «dialog med Storbritannia og EU og import og eksport med hensyn til vår nasjonale forsyningssikkerhet».

Vi kan kontaktes for ytterligere kommentarer.

Hilsen

Henning Lauridsen  
Administrerende direktør

Erik Lundesgaard  
Sjef for kommunikasjon og politikk

## **EIENDOM NORGE**

Org.Nr. 984 756 925  
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo  
+47 22 42 15 75  
post@eiendommnorge.no  
eiendommnorge.no