



Innspill til statsbudsjettet 2023

Vi takker for anledningen til å delta på Finanskomitéens høring til statsbudsjettet 2023, og sender med dette over våre innspill og vurderinger.

Ekspansivt budsjett

I lys av finansminister Trygve Magnus Slagsvold Vedum (Sp) forventningsavklarende foredrag en drøy måned før budsjettfremleggelsen hadde vi ventet at pengebruken skulle reduseres betydelig sammenlignet med forslaget til statsbudsjett 2023.

Budsjettet er ifølge Finansdepartement tilnærmet nøytralt. Oljepengebruken er derimot i kroner og øre svært høy, og ligger nå langt høyere enn årene før korona-pandemien.

Vi frykter at dette budsjettet er såpass ekspansivt at det vil bidra til enda høyere styringsrente i Norge. Hvor ekspansivt budsjettet faktisk er, får vi først avklart ved Norges Banks rentebeslutning 3. november, og i verste fall ikke før årets siste pengepolitiske rapport i desember.

Vi vil derfor advare mot at budsjettforhandlingene med SV løses med ytterligere pengebruk.

Eiendom Norges vurdering er at budsjett er ekspansivt og ikke innstrammende.

Et ekspansivt budsjett vil heve rentebanen til Norges Bank ytterligere. Dette vil slik situasjonen står nå være negativt for norsk økonomi generelt og boligmarkedet spesielt.

Få reelle inflasjonsdempende tiltak

Hvis hovedmålet med budsjettet er å få ned inflasjonen er lavere offentlig pengebruk og klare prioriteringer løsningen.

Slikt budsjettet er innrettet nå sendes regningen til privat sektor gjennom historisk store skatteskjerpelser, fremfor reelle prioriteringer i offentlig sektor.

Etter vår vurdering kunne regjeringen prioritert mye sterkere å få ned den delen av inflasjonen som kommer fra innenlandske forhold og da spesielt strømprisene. Ifølge SSB har strømstøtten til husholdningene redusert inflasjonen i Norge, målt som KPI, betydelig.

Hadde regjeringen redusert momsen på strøm, hevet strømstøtten ytterligere og/eller gjort strukturelle grep for å redusere utenlandseksport av strøm av hensyn til norsk forsyningssikkerhet ville de fått ned den innenlandske inflasjonen. Dette er ikke prioritert, snarere er utgiftene til offentlig sektor mer eller mindre status quo.

Gitt dagens pengepolitikk vil dette gi høyere styringsrente i Norge.

Boligmarkedet og finansiell stabilitet

Eiendom Norges boligprisstatistikk for september 2022 viste et kraftig fall i boligprisene, og vi venter at boligprisene vil falle mer enn vanlig gjennom høsten.

EIENDOM NORGE

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



I kombinasjon med svakere utvikling i norsk økonomi, betydelig høyere rente, fortsatt streng utlånsforskrift og ny finansavtalelov fra 1. januar 2023 mener vi det er stor risiko for en svært svak utvikling i boligprisene neste år.

Regjeringen må derfor avskaffes utlånsforskriften fra nyttår.

Når prisen på penger før jul vil være normalisert etter kunstig lave renter siden finanskrisen, skal kredittrasjonering via utlånsforskriften avskaffes.

Den nye finansavtaleloven fra nyttår endrer også etter vår vurdering spillereglene for kredittgivning i Norge. Frarådningssplikten endres en avslagsplikt.

Dette vil gjøre at mange av dem som i dag får boliglån under fleksibilitetskvoten i utlånsforskriften vil blankt avslag på sine lånesøknader. Dette er typisk lånesøknader fra f.eks par bestående av vanlig lønsmottakere i offentlig sektor med stabile og ikke konjunkturutsatte yrker som sykepleier, lærere, brannfolk og politi med mer.

Disse endringer i kombinasjon med svakere økonomisk utvikling vil gi enda lavere boligbygging selv om det er et demografisk behov. Fordi boligbygging tar lang tid bør det være et politisk mål å sikre stabil boligforskyning. Historisk har vi dessverre sett store svingninger i boligbygging, typisk *boom-bust* syklus. Enda lavere boligbygging nå vi bare komme tilbake som et prisproblem senere.

Derfor vil å stramme inn utlånsforskriften nå, slik Finanstilsynet ønsker, bidra til finansiell ustabilitet, det motsatte av hensikten med forskriften. Etter vår vurdering dekkes hensynet til finansiell stabilitet av den nye finansavtaleloven og kravene til bankenes krav til egenkapital og motsyklisk kapitalbuffer med mer.

Uforståelig kutt for økokrim

Invasjonen av Ukraina og EUs sanksjonsliste over russiske borgere med tilknytning til det russiske regime har aktualisert arbeidet med hvitvasking i eiendomsmarkedet og behovet for bedre verktøy, da spesielt gjennom registeret over reelle rettighetshavere.

Vi stiller derfor spørsmål ved regjeringens rasjonale ved å kutte bevilgningen til Brønnøysundregisterets arbeid med registeret over reelle rettighetshavere. Det vil innebære at arbeidet stopper opp og blir forsinket før nye bevilgninger kommer. Det er svært negativt for hvitvaskingsarbeidet i eiendomsmeglingsbransjen, hvor bransjen både er pålagt en lang rekke oppgaver og hvor også risikoen for hvitvaskningsforsøk er blitt betydelig forhøyet etter invasjonen av Ukraina.

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Tlf. 997 20 485

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk

Tlf. 95 88 19 87

EIENDOM NORGE

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



EIENDOM NORGE

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