



## **Innspill statsbudsjettet 2023**

Vi takker for anledningen til å delta på Kommunal- og forvaltningskomiteens 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 strømsøtten til husholdningene redusert inflasjonen i Norge, målt som KPI, betydelig.

Hadde regjeringen redusert momsen på strøm, hevet strømsøtten 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 avskaffe 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 få 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 endringene 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 boligforsyning. Historisk har vi dessverre sett store svingninger i boligbygging, typisk boom-bust syklus. Enda lavere boligbygging nå vil 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.

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