



Blind for boligkrisen

Regjeringen er i statsbudsjettet blind for den største krisen i boligforsyningen siden bankkrisen. Igangsettingen er nå ned mot 15000 boliger i år mot et rent demografisk behov på rundt 30000.

Det haster med tiltak for økt boligbygging, hvis vi skal unngå finansiell ustabilitet i årene som kommer.

Norge styrer mot en nedgangskonjunktur på Fastlands-Norge, samtidig som vi er på vei inn en supersyklus i olje og gass.

På toppen av dette skal regjeringen konkurrere med olje-næringen om ressursene til grønn industrisatsning. Som ikke det er nok: Uten flere boliger har ikke arbeiderne til alle disse satsningene noe sted å bo.

Vi vil få en alvorlig boligkrise og knappheten på boliger vil gå fra vondt til verre i årene som kommer.

Arbeid + Bolig = Sant

Regjeringen forutsetter at boligmarkedet og kommunene skal fikse tilstrekkelig boligbygging på egen hånd og gjennom det opprettholde den norske boligmodellen, hvor 8 av 10 til enhver tid eier egen bolig.

Med ambisjonene for grønn industri er det et stort paradoks at regjeringen ikke har noen tanker om hvordan arbeidskraften som skal realisere den aktive næringspolitikken skal komme fra eller hvordan og hvor denne arbeidskraften skal bosettes.

Arendal, hvor Morrow bygger en enorm batterifabrikk, er et eksempel. Arbeiderne på batterifabrikken kommer i stor grad fra Sør-Korea, men fordi det ikke finnes nok boliger må de bosettes på boligrigger.

Koblingen mellom arbeidsmarkedet og boligmarkedet er ekstremt viktig i en moderne økonomi, og det er en realitet alt for få har tatt i over seg blant norske politikere, økonomer og organisasjonsfolk.

Faktum er at det hjelper ikke med industrisatsninger, hvis disse fortrenger ressurser i økonomien til tiltrenget boligbygging og høyproduktive næringer i Norge ellers.

Boliginvesteringene drar ned BNP

Ifølge SSB har den stadig lavere boligbyggingen det siste året dratt ned BNP i Norge.

SpareBank1 Markets mener fallet i nybyggingsmarkedet vil redusere bemanningen i bygg og anlegg med hele 20 prosent, noe som utgjør 2 prosent av sysselsettingen i Norge.

Med olje og gass tilbake som vekstmotor i norsk økonomi, er et grunn til å minne om at det ikke er mange år siden boligbygging var en vekstmotor i norsk økonomi under oljebremsen.

Vi har nå det svakeste nyboligsalget siden bankkrisen for 30 år siden, og dette betyr at impulsen fra boligbyggingen på BNP vil fortsette å være negativt i lang tid fremover.



Vi vet det er behov for boligene som nå ikke blir bygget. Bare i Oslo er det bygget om lag 40 000 for få boliger siden år 2000, og den sterke folkeveksten nå gjennom blant annet flyktninger fra Ukraina bidrar til enda større ubalanser i boligmarkedet.

Lav boligbygging nå vil legge grunnlaget for en sterk rekyl i bruktboligprisene, når renten må settes ned igjen i 2024 på grunn av svak utvikling i norsk økonomi grunnet blant annet lav boligbygging.

Boligdugnad uten tiltak

Kommunal- og distriktsminister Sigbjørn Gjelsvik (Sp) lanserte i juni en kampanje kalt boligdugnaden for å øke tilbudet av utleieboliger i Norge.

Det er få satsninger i budsjettet som støtter opp under denne boligdugnaden og å øke boligtilbudet i Norge. Regjeringen kunne gjort mye om hadde en vilje til det.

Hvis ikke Stortinget får endret budsjettet til et budsjett for å løse boligkrisen, vil vi dessverre øke risikoen for finansiell ustabilitet fordi lav boligbygging i årene som kommer gi oss enda høyere boligpriser og enda mer husholdningsgjeld.

Eiendom Norges tiltak for økt boligbygging:

Mer midler til Husbankens grunnlån til boligbyggere. Den foreslåtte økningen på 3 milliarder er for lite. Det er i tider som nå Husbanken skal være en motkonjunkturbank, samtidig som de bidrar til det grønne skifte med enda mer energieffektive boliger.

Kommunale boligkjøp i nyboligmarkedet. Låneordninger fra staten og øremerkede midler til kommunene for å kjøpe nye boliger på kontrakt for å få i gang boligprosjekter og stimulere til boligbygging der boligene trengs.

Lavere formuesskatt på sekundærboliger. Formuesskatten rammer de svakeste mest gjennom økte leiepriser. Skatt på sekundærbolig gir færre utleieboliger og enda høyere leiepriser.

Bygging av studentboliger der behovet er størst. Bevilgningen til 1650 studentboliger i 2024 er for lite. Enda flere studentboliger vil gi lavere vekst i leieprisene og avlaste presset på det ordinære leiemarkedet. Målet bør være 3000 årlig.

Fra elbilstøtte til boligstøtte. Den foreslåtte økningen til Enova på 400 millioner er lite gitt hvor mye forbrukerne betaler. Vi trenger en gradvis overføring av elbilstøtten til boligstøtte. Forbrukervennlig støtte til lav-terskel energieffektivisering i norske boliger, som vi bidra til redusert energiforbruk og grønn omstilling. Det er estimert at 10 TWH kan frigjøres i eiendomsmassen i Norge.

Kost-nytt gjennomgang av byggereglene. De lave rentene de siste 15 årene har fordekket de reelle kostandene med de omfattende kravene til nye boliger. Byggereglene må kost-nytte evalueres med mål om å redusere byggekostnadene i Norge.

Avskaffelse av utlånsforskriften. Med normalisering av renten har forskriften gått ut på dato. Inflasjonen fører også realgjeldsnedgang og derav økt finansiell stabilitet. Høyere pris på penger begrenser i seg selv faren for finansielle bobler.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Henning Lauridsen

Erik Lundesgaard



Administrerende direktør

Sjef for kommunikasjon og politikk