



Hørings svar Finanskomiteén – Revidert budsjett

Regjeringen burde gjort mye mer for å stimulere boligbyggingen etter den største nedgangen i nyboligsalget siden den andre verdenskrig.

Det er bra regjeringen både endrer situasjonsforståelsen av boligkrisen og satser på enkelte motkonjunkturtiltak for byggenæringen, men de kunne gjort mye mer.

Regjeringen kunne redusert skattene og særlig formuesskatten som driver opp husleiene og rammer de fattigste mest, og de kunne opphevet utlånsforskriften allerede i førstkommende kongen i statsråd.

De kunne også lagt de direkte skadelige forslagene om ytterligere reguleringer av boligmarkedet som de har annonsert i boligmeldingen i skuffen. Særlig forslaget om at kommunene skal få anledning til å bestemme eieform i nye boligprosjekter ville hemme boligbyggingen ytterligere.

Ubalanser ligger foran oss

Salget av nye boliger har falt sammenhengende siden sommeren 2022, og ifølge Boligprodusentene ble det i 2023 solgt om lag 13000 nye boliger.

Fordi det tar 2-3 år å bygge en bolig, har nyboligsalget stor forklaringskraft for boligbyggingen og aktiviteten i byggenæringen i 2024, 2025 og 2026.

Vi vil få betydelig ubalanser i boligmarkedet fremover og vi vil få lav boligbygging. Mest sannsynlig vil vi se en kraftig vekst i boligprisene og utleieboligprisene i årene som kommer.

Nå handler det om å begrense av boligkrisen, og er mye regjeringen faktisk kan gjøre hvis de vil.

Endrer situasjonsforståelse

Det er positivt at regjeringen tar innover seg boligkrisen i budsjett-dokumentene i tråd med innspillene vi selv kom med under budsjett høringsen, men de burde sett dette tidligere og tilpasset den økonomiske politikken allerede i fjor.

I statsbudsjettet for 2024 prognostiserte Finansdepartementet boliginvesteringene ned 4 prosent i år.

I forbindelse med budsjettkonferansen i mars 2024 oppjusterte finansminister Trygve Magnus Slagsvold Vedum (Sp) fallet til minus 13,2 prosent. Både Finansdepartementet, Norges Bank og SSB hadde alt for lave anslag for boliginvesteringene i fjor, og mye tyder på at deres modeller på dette området er for dårlig. Når situasjonsbeskrivelsen ikke stemmer med virkeligheten, får regjeringen heller ikke laget et statsbudsjett tilpasset



situasjon. Vi håper myndighetene nå reviderer sine modeller, så vi unngår en slik situasjon i fremtiden.

Tiltakspakke for økt boligbygging

Regjeringen kan gjøre mye mer for å stimulere boligbyggingen og forhindre de største negative virkningene av boligkrisen. Eiendom Norge mener regjeringen må gjøre følgende:

Enda mer midler til Husbankens grunnlån til boligbyggere. Den forslåtte økningen er for lite når boligbyggingen har falt det laveste siden andre verdenskrig. Det 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 gjennom økte leiepriser. Skatt på sekundærbolig gir færre utleieboliger og enda høyere leiepriser.

Bygg enda flere studentboliger der behovet er størst. Regjeringen kunne statset enda mer på studentboliger i 2024. Flere studentboliger vil gi lavere vekst i leieprisene og avlaste presset på det ordinære leiemarkedet.

Fra elbilstøtte til boligstøtte. Vi trenger end 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.

Hilsen

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk