



Til Stortingets Næringskomitéen: Høringssvar Nasjonalbudsjettet 2025 11. oktober 2024.

For stor optimisme om norsk økonomi i 2025

Regjeringen skriver i nasjonalbudsjettet at :

«(D)et er utsikter til at den økonomiske veksten vil ta seg opp, samtidig som den registrerte ledigheten holder seg lav. Høyere realinntektsvekst, kombinert med lavere renter framover og økt optimisme gjør at det private forbruket ventes å øke. Kombinert med offentlig etterspørsel ventes det å bidra til å holde veksten oppe, også framover. De fleste næringene venter økt aktivitet og planlegger for økte investeringer.»

Eiendom Norge mener det er god grunn til å utfordre denne beskrivelsen og prognosene for norsk økonomi som regjeringen baserer seg på.

Regjeringen varsler en oppgang i norsk økonomi i 2025, og prognostiserer en BNP-oppgang på 2,3 prosent og økning på hele 12 prosent i boliginvesteringene.

Boliginvesteringene utgjør som kjent en betydelig andel av norsk BNP utenom olje- og gass.

Begge disse anslagene er langt over Norges Bank sine i siste pengepolitikk rapport, og etter vår vurdering er det lite sannsynlig at både disse og Finansdepartementets offensive anslag skal slå til.

I statsbudsjettet for 2024 anslo regjeringen et lite fall i boliginvesteringene på 4 prosent. Så langt ligger det an til minus 17 prosent. En ganske grov prognosebom.

I fjorårets statsbudsjett gjorde Eiendom Norge både Finansdepartementet og Stortinget oppmerksom på prognosebommen i anslaget for boliginvesteringene for inneværende år.

Vår vurdering er at de gale prognosene skyldes at modellen bak prognosen har svakheter. De bruker kommunale igangsettingstiltaler og løpende regnskapstall for boligbyggerne. Begge disse er feilkilder.

For det første fordi en kommunal igangsettingstillatelse ikke nødvendigvis blir benyttet. Og for det andre fordi løpende regnskapstall for boligbyggere er gammel nytt. En solgt bolig i dag, blir først regnskapsført når den overleveres til boligkjøperne om 2-3 år.



Det er behov for både modeller som fanger opp realitetene, samt massive tiltak for økt boligbygging i statsbudsjettet.

Arbeid + Bolig = Sant

Koblingen mellom arbeidsmarkedet og boligmarkedet er ekstremt viktig i en moderne økonomi, fordi mye av veksten i dag skjer i byene.

Det er godt dokumentert i forskning at et dyrt, lite tilgjengelig og lite fleksibelt boligmarked kan svekke den økonomiske utviklingen både i et land og byområde.

Dette skjer fordi arbeidsgiverne ikke klarer å tilstrekke kompetent arbeidskraft til en riktig pris, samt at mobiliteten i arbeidsmarkedet svekkes. Det innebærer at tilstrekkelig tilførsel av boliger i takt med behovet og et velfungerende boligmarked er avgjørende for en velfungerende økonomi.

Derfor er det god næringspolitikk og også være opptatt av koblingen mellom bolig, arbeid og arbeidsplasser.

Motkonjunkturtiltak mangler

Boligkrisen vi nå er inn i og som vil tilta i 2025 da ferdigstillelsen vil synke massivt

Det vil svekke norsk økonomi gjennom lavere aktivitet og i andre omgang økt press i det allerede eksisterende boligmarkedet. Siden vil det kunne svekke økonomien gjennom koblingen mellom bolig og arbeidsmarkedet.

Dette innebærer at regjeringen bør føre tradisjonell motkonjunkturpolitikk i 2025.

Det burde være rom for mange ti-talls milliarder på målrettet tiltak for byggenæringen hovedsakelig gjennom økte bevilgninger til Husbanken, som regjeringen foreslår og å redusere med 2 milliarder. Her kunne det vært bevilget i hvert fall ti milliarder til.

Boligpolitikk er næringspolitikk. Aktiv næringspolitikk, som er regjeringens satsningsområde, er verdiløst uten boligbygging. Uten flere boliger har ikke arbeiderne til alle disse satsningene noe sted å bo.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk