



Til Stortingets Arbeid- og sosialkomitéen: Høringssvar Nasjonalbudsjettet 2025 11. oktober 2024.

Urealistiske prognoser for BNP og boliginvesteringene

Regjeringen varslar 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 usannsynlig at både disse og Finansdepartementets offensive anslag skal slå til.

Realiteten er dessverre at vi i 2025 vil få det største tilbakeslaget for boligbyggingen siden andre verdenskrig.

I første halvår vil ferdigstillelsene av nye boliger falle dramatisk ifølge tall fra Boligprodusentene, og det er først da konsekvensene virkelig blir synlig i arbeidsledighet, enda svakere utvikling i norsk økonomi og økt press i bruktboligmarkedet og utleiemarkedet.

Eksempelvis: 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.

Finansministeren annonserte ved budsjettframleggelsen i fjor at det var i 2024 økonomien skulle snu. Det har ikke skjedd, blant fordi boliginvesteringene ikke tatt seg opp, men snarere fortsatt tilbakeslaget fra 2023 med tiltagende styrke.

Til tross for tilbakeslaget for boliginvesteringene har ikke arbeidsledigheten steget veldig mye i Norge de siste to årene parallelt med at boliginvesteringene har falt. Det kan ha sammenheng med at det er stor etterspørsel etter arbeidskraft i andre deler av økonomien som den eksportrettete, samt at mange ansatte i denne sektoren er fra EØS-området og har dratt hjem.

Dessuten har mange aktører i sektoren gjort hva de har kunnet for å holde på arbeidskraften, fordi de tror markedet gjennom nyboligsalget skal komme tilbake så snart renten settes ned.

Ifølge Skanska har bemanningen i byggenæringen vært stabil gjennom 2023 og 2024 fordi man har bygget på gamle prosjekter. Når disse ferdigstilles nå nødvendigvis bemanning og aktiviteten tas ned.



Spørsmålet er hvor lenge entreprenørene kan vente på at markedet skal snu, og hvor realistisk en kraftig økning i nyboligsalget og deretter økt igangsetting av nye boliger er.

Vår vurdering er arbeidsledigheten i byggenæringen og i Norge vil øke i 2025 i takt med at antall ferdigstilte boliger faller dramatisk. Da må disse enten finne jobb i andre sektorer eller dra hjem. Det verste ligger altså foran oss, etter Eiendom Norge vurdering.

Vi tror det skal mye til for at nyboligsalget skal ta seg opp så mye at boligbyggingen stiger kraftig.

Derfor bør regjeringen 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.

Det vil demme opp for noe av tilbakeslaget som kommer i byggenæringen og arbeidsledigheten i 2025.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk