



Høringssvar: Representantforslag om en bedre politikk for å eie bolig og få bolig- og byggebransjen i gang

2. mai 2025

Eiendom Norge støtter forslaget og særlig forslaget om «regelstopp» frem til 2030 for boligbyggingen.

Siden sommeren 2022 har nyboligsalget falt med om lag 50 prosent, og salget ligger nå ifølge Boligprodusentene på årlig salgstakt på mellom snau 16000 boliger. Dette er nær halvparten av det demografiske behovet i Norge, og langt under hva som selges for at regjeringen skal nå sitt mål om 130 000 nye boliger innen 2030.

Salgssvikten i nyboligmarkedet skyldes flere forhold, men det viktigste er den høye renten og svært høye byggekostnader. Siden starten av 2020 har byggekostnadene alene økt med over 30 prosent.

Det svake nyboligsalget betyr at boligbyggingen i Norge vil være svært lav i 2025, 2026 og trolig også 2027. Realiteten er at vi nå betaler prisen for at myndighetene har pålagt nye boliger en lang rekke krav gjennom mange år. Dette har det vært mulig å finansiere for utbyggere når boligprisene har steget og rentenivået har sunket.

Boligprisene korrigert for inflasjon har falt de siste årene og reelt sett er boligprisene i Norge nå tilbake på 2017-nivå. Renten på side er i gjennomsnitt tre ganger så høy som den var på 2010-tallet og mest sannsynlig vi ikke skal tilbake dit renten var før pandemien. Renten på side er i gjennomsnitt tre ganger så høy som den var på 2010-tallet og mest sannsynlig skal vi ikke tilbake dit renten var før pandemien.

Skal vi få boligbyggingen i gang igjen, må kostnadsdrivende krav til boligbyggingen reduseres. Dette vil både være positivt for boligbyggingen og produktivetsveksten i økonomien, hvor stadig mer omfattende krav til boligbygging har dratt ned produktiviteten i økonomien, slik Produktivitetskommisjonen har dokumentert.



Eiendom Norge støtter derfor alle tiltak som vil kunne redusere byggekostnadene i Norge.

Hilsen

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk