



Eiendom Norge er opptatt av energipolitikk fordi utviklingen i energiprisene, energieffektivitet og husholdningenes energiforbruk har betydning for norsk økonomi, pengepolitikk, bokostnader og inflasjon. Og ikke minst: Det har betydning for om vi som samfunn når de djerve klimamålene.

Energiprisene virker inn i boligmarkedet, både med strømutfgiftene i seg selv, men også via pengepolitikken og som rammebetingelser for norsk økonomi i stort.

Dessuten: Krav til energieffektivitet og energipriser påvirker byggekostnadene, og de har økt historisk mye etter pandemien. Høy rente og den økningen i byggekostnadene hovedgrunnen til at boligbyggingen siden 2022 har falt til de laveste nivåene siden 1946.

Per september ligger KPI i Norge på 3,6 prosent, mens kjerneinflasjon er på 3 prosent. SSB opplyser at det var prisutviklingen på strøm og matvarer som var den viktigste årsaken til veksten nå.

Dette betyr at lavere strømpriser vil gi et godt bidrag til lavere inflasjon og rente.

Gode grep for lavere rente

Eiendom Norge merker seg at regjeringen både med budsjettet i stort med lav budsjettimpuls og med flere målrettede tiltak ønsker å bidra til lavere inflasjon og dermed legge grunnlag for rentekutt.

Norgespris på strøm fra 1.oktober vil dra ned KPI, og Norges Bank anslo i pengepolitisk rapport i september at prisveksten vil falle til 2,2 prosent i 2026 med solide bidrag fra nettopp Norgespris.

En reduksjon av elavgiften, som regjeringen også foreslår, vil etter vår vurdering bidra til ytterligere reduksjon i KPI. Om det blir vedtatt vil det først bli tatt inn Norges Banks prognoser for KPI senere. Dette er positivt, fordi lavere inflasjon vil gi Norges Bank rom for raskere og større rentekutt.

På kort sikt er lavere rente det eneste som kan gi mer fart i nyboligsalget og dermed økt boligbygging.

Eiendom Norge mener derfor statsbudsjettet i stort som innrettet for lavere renter – noe som er nødvendig bedre balanse i boligmarkedet og økt kjøpekraft for folk flest.

ENØK mot boligkrisen

Regjeringen prognostiserer at boligbyggingen i Norge vil ta seg markant opp i 2026. De antar at bunnen for boligbyggingen er nådd, og at boliginvesteringene vil øke med hele 11,7 prosent i 2026, noe som vil bidra til god vekst i norsk BNP neste år.



Etter Eiendom Norges vurdering er dette lite realistisk.

Boliginvesteringene har falt med nær 50 prosent fra 2022 til 2025, og det er ingen indikasjoner i markedet som tilsier et kraftig oppsving allerede i 2026. Dette fordi nyboligsalget, som er en ledende indikator for boligbygging, fortsatt er svakt, og ingenting tyder på at det skal mye opp i det korte bildet.

Boligkrisen vil derfor prege norsk økonomi, byggenæringen, utleiemarkedet og boligmarkedet i stort i lang tid fremover.

Det betyr at tiden for kloke motkonjunkturtiltak for å få opp aktivitet i landets største fastlandsnæring, byggenæringen, er nå.

Det er anslått at tiltak i bolig- og eiendomssektor kan frigjøre hele 10 TWH årlig. Det innebærer vi bør satse videre på ENØK-tiltak i norske boliger og fritidsboliger.

Fra Elbil-støtte til boligstøtte

Når elbilstøtten nå trappes ytterligere ned må det nå være boligeierens tur å få til støtte til å bidra til klimadugnaden.

Elbilstøtten må omgjøres til en boligstøtte – en forbrukervennlig støtte til lav-terskel energieffektivisering i norske boliger. Etter varmepumperevolusjonen i norske hjem er det nå etterisolering det må satses på for å nå klimamålene og frigjøre energi.

Og tidspunktet er godt: Byggenæringen er i en kraftig nedgangskonjunktur.

I budsjettforslaget ligger det inne en reduksjon på om lag 2 milliarder i Husbankens ramme til boligbygging med høyere kvalitet. Den kan enkelt økes, og det er ikke en gang en utgift for staten, da det er lån «under streken».

I budsjettet vil regjeringen kutte bevilgningene til Enova med hele 1,9 milliarder. Det er galt nå. Både fordi bevilgningene til energieffektiviseringstiltak til forbrukerne må opp i milliardklassen for å nå klimamålene og fordi vi har en historisk stor nedgangskonjunktur i byggenæringen

Tiden for klimasmart motkonjunkturpolitikk er nå.

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

997 29 485

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk

95 88 19 87