



Høringsinnspill – representantforslag om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere byggekostnader og boligpriser

Eiendom Norge viser til representantforslaget og sender med dette over våre innspill.

Vi støtter forslaget om å forenkle kravene til boligbygg, da byggekostnadene er hovedutfordringen i dagens nyboligmarked og i boligkrisen vi nå står i – og vil stå i over tid.

Siden 2022 har salget av nye boliger falt med om lag 50 prosent, og vi har nå den laveste boligbyggingen i Norge siden 1946. Mange utbyggere melder at de ikke klarer å regne hjem nye boligprosjekter, og at det er et stort misforhold mellom byggekostnader og boligpriser mange steder i landet. En analyse fra Norges Bank fra november 2025 bekrefter dette og viser svak, og til dels negativ, lønnsomhet innen bolig- og eiendomsutvikling i Norge. Dette skyldes i stor grad økte byggekostnader og høyere finansieringskostnader.

Renten og finansieringskostnadene kan myndighetene ikke redusere direkte. Deres bidrag ligger her i raskere reguleringsprosesser. Ett års forsinket reguleringstid kan for eksempel gi 70 millioner kroner i økte rentekostnader per år, gitt dagens rentenivå for næringslån.

Siden 2020 har byggekostnadene, ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB), økt med over 30 prosent. Dette er et klart brudd med de foregående tiårene, da byggekostnadene hadde en mer moderat utvikling i takt med konsumprisindeksen (KPI).

Det er særlig to tiltak som er viktige for å oppnå lønnsomhet i boligbyggingen. Det ene er forenklinger og reduksjon i kravene til nye boliger. Det andre er harmonisering av byggereglene i de nordiske landene, særlig mellom Norge, Sverige og Finland, som har svært lik geografi og klimatiske forhold.

Manglende harmonisering av byggeregler i Norden står også i veien for industrielt effektivt og miljøvennlig byggeri, da det per i dag ikke er mulig å bygge den samme boligen i alle de nordiske landene. En slik harmonisering vil også være en vesentlig bidragsyter til produktivitetsutviklingen i økonomien, da byggenæringen i Norge har hatt svært lav produktivitetsvekst de siste tiårene.

Eiendom Norge mener derfor at Norge bør gå i bresjen for felles nordiske byggeregler, og at plan- og bygningsloven må gjennomgås med sikte på å forenkle reglene og redusere byggekostnadene.

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk