



Rekordlave boligall varsler stor ledighet

Siden 2010 har Boligprodusentene hver måned registrert salg og igangsetting av nye boliger. For april og mai har aktiviteten aldri vært lavere enn i år. Det samme gjelder samlet aktivitet for årets fem første måneder. Tallene våre varsler et kraftig fall i boligbyggingen med alvorlige konsekvenser for sysselsettingen framover, sier Per Jæger.

Salget i mai er 18 % lavere enn i mai 2019, mens salget så langt i 2020 er 27 % lavere enn i samme periode i fjor. Igangsettingen i mai er 29 % lavere enn i mai 2019, mens igangsettingen så langt i 2020 er 15 % lavere enn i samme periode i fjor. For fritidsboliger er salget i mai 53 % lavere enn i 2019, mens salget så langt i 2020 er 18 % lavere enn i samme periode i fjor. Igangsettingen i mai 54 % lavere enn i mai 2019, mens igangsettingen så langt i 2020 er 19 % lavere enn tilsvarende periode i fjor.

Det ligger an til 10 000 færre boliger det kommende året, og tilhørende tap av 34 000 årsverk. Dette støttes av siste konjunkturrapport fra Norges Bank som varsler fall i nyboligmarkedet. Jæger etterlyser målrettede tiltak for å stimulere boligbygging. Det har hjulpet noe at Norges Bank har satt styringsrenten ned til 0 pst, men regjeringen har ellers ikke innført noen tiltak for å stimulere boligbygging.

Jæger viser til at Boligprodusentene har bedt staten om å bidra i en forsikringsordning som gjør det mulig å igangsette leilighetsprosjekter med lavere forhåndssalg. Dette vil bidra til sysselsetting på byggeplassene. Jæger peker på at det tar et par år å gjennomføre byggeprosjektene, og at usolgte leiligheter vil bli solgt etter hvert som økonomien tar seg opp igjen og prosjektene nærmer seg ferdigstilling. Finansministeren er negativ til en slik ordning. Han mener at staten ikke bør bidra til å opprettholde høyere boligbygging enn etterspørselen tilsier, og at staten ikke bør ta over risikoen fra private aktører.

Jæger forstår ikke finansministerens synspunkt og påpeker at vi må skille mellom boligbehovet som styres av befolkningsvekst og flyttemønstre, og den mer kortsiktige markedsetterspørselen som akkurat nå styres av koronausikkerhet og bankene som struper finansiering. Jæger viser til at boligprisene økte kraftig i mai, samtidig som volumet av omsatte bruktboliger gikk ned. Dette tyder på en ubalanse i boligmarkedet som vil forsterkes om det ikke tilføres nye boliger. Så langt i år er igangsettingen om lag 40 % lavere enn det beregnede boligbehovet. Jæger varsler at regjeringens boligpassivitet vil føre til omfattende ledighet i boligbransjen, samtidig som fremtidige boligkjøpere vil møte færre og dyrere boliger. Dette vil spesielt ramme unge i etableringsfasen. For å unngå ledighet og økte boligpriser må vi stimulere boligbygging, sier Per Jæger, og ber om følgende to tiltak:

- Husbanken må få økte utlånsrammer på 10 milliarder kr. Det vil sikre finansiering av 4 000 boliger.
- Staten må bidra i en forsikringsordning for usolgte leiligheter som gjør det tilstrekkelig med 30 % forhåndssalg for å starte bygging.

Ledighet i byggenæringen vil bli dyrt for Norge. For stat og kommune betyr hver arbeidsledig en kostnad på 490 000 kr årlig i form av utgifter til ledighetstrygd og bortfall av inntektsskatt og arbeidsgiveravgift. I tillegg kommer moms-bortfall av boliger som ikke bygges. Samlet blir dette 2,3 millioner kr per bolig om alle berørte årsverk i verdikjeden blir omsatt til arbeidsledige. Å sikre boligbygging er derfor god økonomi for stat og kommune.

For ytterligere informasjon kontakt:

Boligprodusentenes Forening

v / Adm. direktør Per Jæger

Mob +47 909 89 509, per.jaeger@boligprodusentene.no