

Pressemelding:



BOLIGPRODUSENTENE

Tiltak for å opprettholde boligproduksjonen!

Publisert: 29.04.2020

Koronakrisen har så langt påført samfunnet enorme utgifter. For å komme ut av krisen må vi sørge for å holde hjulene mest mulig i gang, sikre at folk har jobb og at bedrifter overlever, sier Per Jæger, adm. direktør i Boligprodusentene. Det er innført gode rutiner for smittevern og han er glad for at produksjonen opprettholdes på de fleste byggeplassene. Vår ukentlige spørreundersøkelse under korona-krisen viser at sykefraværet på byggeplassen har sunket fra 6 % til 3 %. Dette viser smittevernsarbeidet fungerer på byggeplassene.

Det fortsatt er behov for nye boliger. Befolkningen øker, og til tross for lavere innvandring er det årlige boligbehovet nærmere 30 000 nye boliger. Uten målrettede tiltak frykter Jæger at igangsettingen det kommende året vil synke til godt under 15 000 boliger.

Ukemålingene viser en dramatisk økning i antall kontrakter som kanselleres eller utsettes. Vi produserer nå på kontrakter som ble inngått før koronautbruddet. Uten nye salg og kontrakter tømmes ordreservene. Boligprodusentenes undersøkelser viser at det er kunder som vil og kan kjøpe ny bolig, men at disse i økende grad får problemer med sin finansiering. Dette bekreftes av Norges Banks utlånsundersøkelse for 1. kvartal 2020. Jæger ser nå det samme som under tidligere økonomiske kriser; privatbankene strammer inn og blir mer forsiktige med utlånene. Kundene får ikke boliglån, og uten boliglån, ingen boligsalg. Dermed blir det heller ingen igangsetting til høsten. Boligene som ikke blir solgt nå, er de boligene som skulle gi sysselsetting til høsten og utover i 2021.

Jæger viser til at boligmarkedet har endret seg. Politiske føringer tilsier nå at det skal bygges høyt og tett rundt kollektivknutepunktene. Småhus og eneboliger er ryddet ut av mange kommuneplaner. Dette gir dårligere beredskap for nedgangstider. I nedgangstider er det lettere å realisere småhusprosjekter med færre enheter og kortere byggetid. For leilighetsprosjekter krever normalt bankene et forhåndssalg på 60 % til 70 % for at utbygger skal få byggelån og spaden kan settes i jorda. Med den økonomiske usikkerheten vi har nå, er det vanskelig å oppnå så høyt forhåndssalg og prosjekter blir derfor ikke igangsatt.

Boligprodusentene foreslår derfor å øke utlånsrammene til Husbanken og å innføre en forsikringsordning for usolgte boliger. Ingen av forslagene vil være netto utgiftspost for staten.

Tiltak for å opprettholde boligbygging:

1. Økte utlånsrammer for Husbanken:

Jæger viser til at Husbanken etter finanskrisen i 2008 ble mobilisert som finansieringsbank for nye boliger. Husbanken sikret sysselsetting og boligforsyning gjennom nedgangsperioden. Jæger ber nå om 25 milliarder kroner i økte utlånsrammer for Husbanken. Han viser til at dette vil kunne finansiere 10 000 nye boliger og forebygge tap av mer enn 30 000 årsverk. Husbanklånene skal betales tilbake og misligholdet har alltid vært lavt.

2. Forsikringsordning for usolgte leiligheter:

Jæger etterlyser en forsikringsordning hvor det er tilstrekkelig med 30 % forhåndssalg for å igangsette leilighetsprosjekter, og hvor staten garanterer for ekstrakostnadene dersom det fortsatt er usolgte leiligheter når prosjektene er ferdige.

Jeg forventer at regjeringen fremmer forslag om disse tiltakene i revidert nasjonalbudsjett, avslutter Jæger.

For ytterligere informasjon kontakt:

Boligprodusentenes Forening

v / Adm. direktør Per Jæger

Mob +47 909 89 509

per.jaeger@boligprodusentene.no