

BOLIGBYGGING FOR FREMTIDEN

Det norske boligmarkedet har lenge vært et yndet investeringsobjekt, og økende urbanisering har ført til et stort press på markedet – særlig i de større byene. Drivere både på etterspørsels- og tilbudssiden i markedet er bekymringsverdige, og har ikke vist tegn til å avta i styrke. Den sterke prisveksten stenger ikke bare ute den yngre generasjon fra boligmarkedet, men er også et uttrykk for en potensielt alvorlig skjevhet i norsk økonomi.

For norske politikere har det lenge vært et mål at flest mulig skal eie egen bolig, og i dag eier omtrent 80 % av nordmenn boligen de bor i – tilsvarende tall for Danmark og Sverige er omtrent 50 %. Forklaringen bak denne forskjellen kan forklares med høy kjøpekraft, men også en politikk som har gitt skattemessige incentiver til å kjøpe bolig fremfor å leie – samt incentiver til å investere i bolig nummer to eller tre fremfor å investere i verdiskapning som aksjer eller obligasjoner. Denne skjevfordelingen har videre manifestert seg i nordmenns holdninger til boliginvesteringer; tall fra DNB og Eiendom Norge viser at nordmenn vurderer investering i boligmarkedet både som mer *lønnsomt* og mindre *risikofyllt* enn investeringer i fond og andre verdipapirer. Disse sterke driverne på etterspørselssiden gjør at en politikk som utelukkende fokuserer på å bygge flere boliger – altså tilbudssiden – vil være som å prøve å fylle opp et bunnløst glass.

Det er ikke med det sagt at det ikke bør bygges flere boliger, men at tiltak på begge sidene av markedet kan bidra til å skape en balanse mellom tilbud og etterspørselen markedet ikke ser i dag. Norske boligbyggere stilles i dag overfor strenge krav mht. tekniske forskrifter som tar for seg alt fra universell utforming, lydisolasjon, varmeisolasjon etc. Dette har resultert i at den nye norske boligparken holder teknisk god standard, men ses kravene i sammenheng er det med på å drive kostprisene for nyboliger opp. Videre stilles det krav til hvor stor andel av et byggeprosjekt som kan være mindre leiligheter. Regulering av tomt og boligprosjekt tar ofte lang tid, og gjør det vanskeligere for produsentene å reagere raskt på endrede markedsforhold. Dette kan man blant annet se gjennom å studere igangsatte nyboliger i Oslo; 2400 i 2015 og 1700 i 2014 – opp mot et anslått behov på 6700 årlig frem mot 2025. For å bygge flere boliger må regelverk og byråkratiske prosesser som hindrer effektiv boligutvikling tilpasses, og krav til boligbygging liberaliseres.

Høyres Studenter vil:

- Fjerne skattefradraget for gjeldsrenter
- Skattemessig likebehandle sekundærbolig med verdipapirinvesteringer
- Liberalisere tekniske krav og størrelsesmessige begrensninger