

Det perfekte forhold i boligmarkedet

Prognosesenteret sier at vi nå har et perfekt forhold i boligmarkedet når det gjelder pris og etterspørsel.



Samme dag som riksbanksjef Svein Gjedrem holdt sin årlige redegjørelse om kongeriket, arrangerte IFI (Informasjonskontoret for farge og interiør) kick-off for bransjen på utestedet Latter på Aker Brygge med foredrag av Prognosesenterets adm. direktør Bjørn-Erik Øye. Prognosesenteret ble etablert her i landet i 1978 og i Sverige og Danmark i 1990. I dag er dette Nordens ledende markedsanalyseinstitutt innen bygg og eiendom.

Temaet var: Boligmarkedet - fortsatt vekst? I 2004 ble det igangsatt ca. 29.500 nye boliger her i landet (mot vel 23.000 i 2003). Det ble brukt nærmere 33 milliarder kroner til oppussing av boliger. Statistikken viser at det på boligmarkedet i dag er 60% eneboliger. Den nye virkeligheten forteller at vi vil bo tettere med kort vei til det meste. Det har sine politiske årsaker hvordan reguleringen foregår: Det er lettere, og fremfor alt billigere, å bygge ut et kvartall enn et boligfelt.

Har vi en byggeboom i Norge? Nei, ifølge Prognosesenteret, Norge ligger faktisk på gjennomsnittet i Europa. Derimot ligger Oslo på topp i Europa. I hovedstaden er det skjedd en stor vekst siden 1990-tallet da Oslo lå under Europa-gjennomsnittet. Da var til gjengjeld igangsettelsen ekstra lav, slik at vi drar på et etterslep. I Oslo er det planlagt over 30.000 boliger, mer enn den nåværende produksjon for hele landet. Kan det gå bra? Ja, på grunn av etterslepet og at hovedstaden skal følge med på befolkningsstatistikken.

Det spesielle med at det bygges så mye i Oslo, høyeste antall boliger siden 1954, er at det meste skjer innenfor Ring 2, altså helt sentrale strøk, mens det på 50-tallet først og fremst var drabantbyer som ble

bygget. Nå er det urbant som gjelder.

Norge har i dag ca. to millioner boliger. Det spesielle med situasjonen er at Norge har over 1.000 milliarder kroner på bok, det samme som for eksempel Sverige har i gjeld. Prognosesenteret tror pr. februar 2005 at vi nok vil se en ekstrem lav rente i enda ett år og deretter en svak stigning. Det var omtrent slik vi også kunne tyde riksbanksjef Svein Gjedrem - en korrigering på sikt.

Ved siden av at nasjonen har så enormt med penger, har vi en av verdens laveste arbeidsledighetsrater. Vi har tilnærmet full kapasitet; det finnes ikke særlig mer kapasitet til å produsere noe mer enn vi gjør nå. Når det gjelder industri og priser har vi aldri kunnet få så mye for så lite som nå.

Se også Fargemagasinet nr. 2/2005