

Norsk eiendomsmeglerforbund

«Hvilke boliger har vi råd til i fremtiden?»

Boligmarkedskonferanse 26.10.2017

Mathilde Fasting



Hvilke boliger har vi råd til i fremtiden

- Hvordan eier vi i dag
- Nordmenn og bolig
- Skatteforhold
- Boligmarkedet
- Hvilke boliger fremover
- Boligpolitikk i fremtiden

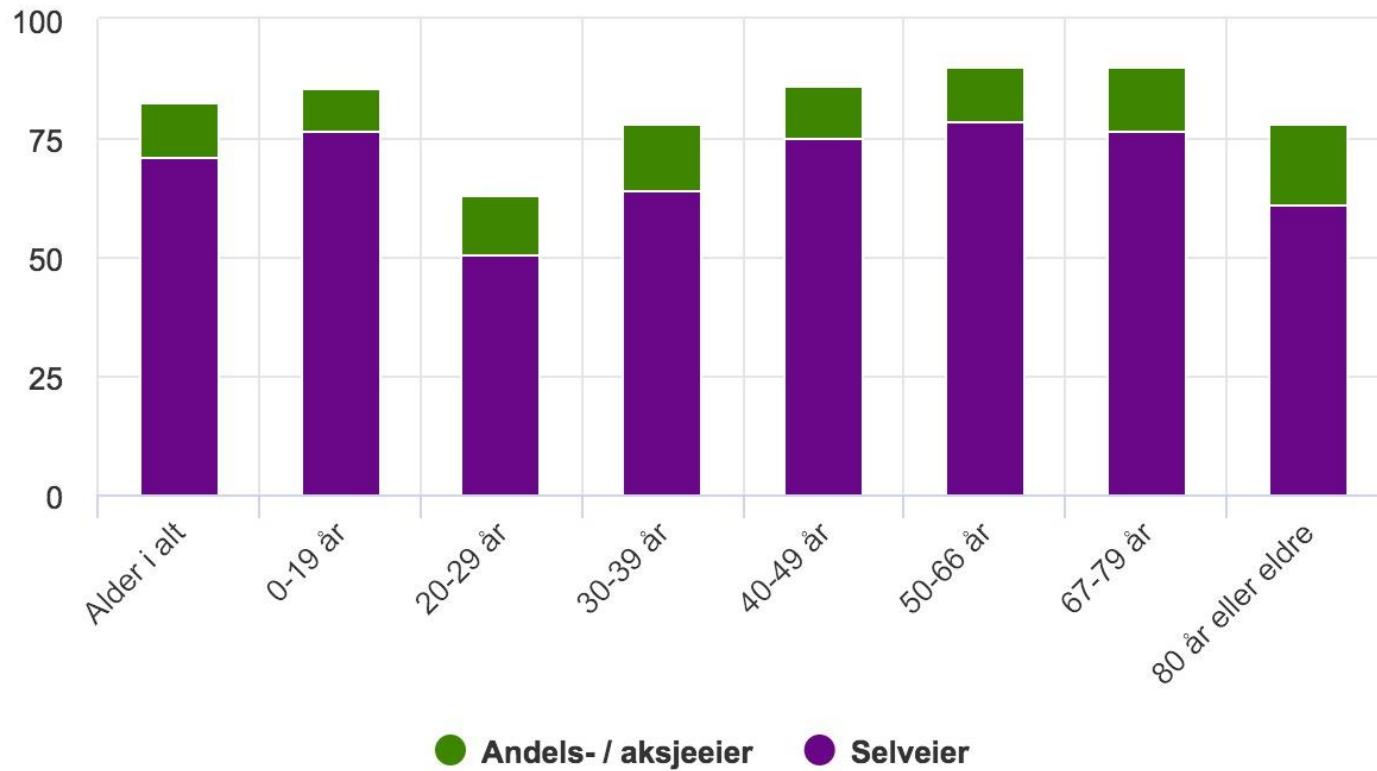
Hvem eier

- 77 prosent eier egen bolig, svært høyt i europeisk sammenheng – «selveierland» stor politisk enighet
- Unge og aleneforsørgere, samt husholdninger med lave inntekter er overrepresentert blant leietakerne, men andelen på leiemarkedet er stabil
- Innvandrere i Norge eier også boliger, om enn ikke i like stor grad som majoritetsbefolkningen, men selveierskapet øker i takt med botid, utdanning og inntekt.
- Fra 1996 til 2006 økte selveierandelen inkludert andelseiere fra 50 prosent til nesten 70 prosent blant innvandrere.

Hvem eier hva

Figur 2. Andel personer som bor i eierhusholdning, etter alder

Prosent



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Selveierlandet

- Boligstandarden er høy.
- Det man eier selv, tar man gjerne bedre vare på enn det andre eier og man leier.
- Oslo bystyre: Midler til å ta igjen 14 års vedlikeholdsetterslep i den kommunale boligporteføljen.
- Inntektsutviklingen har hittil sørget for at kjøpekraften er kraftig forbedret
- Boligene blir romsligere, har høy standard, er velutstyrte og mange har to bad eller flere.

Bolig og skatt

- Formuesskatt: 25 prosent av markedsverdi primærbolig, rentefradrag, fritak for gevinst etter ett års botid
- Formuesskatt: 90 prosent av markedsverdi sekundærbolig, kapitalbeskatning av leieinntektene,
- Eiendomsskatt: Egne regler, 365 av 428 kommuner eiendomsskatt, utgjorde 5,4 mrd. kroner i 2015
- Dokumentavgift (proveny rundt 7 mrd.)

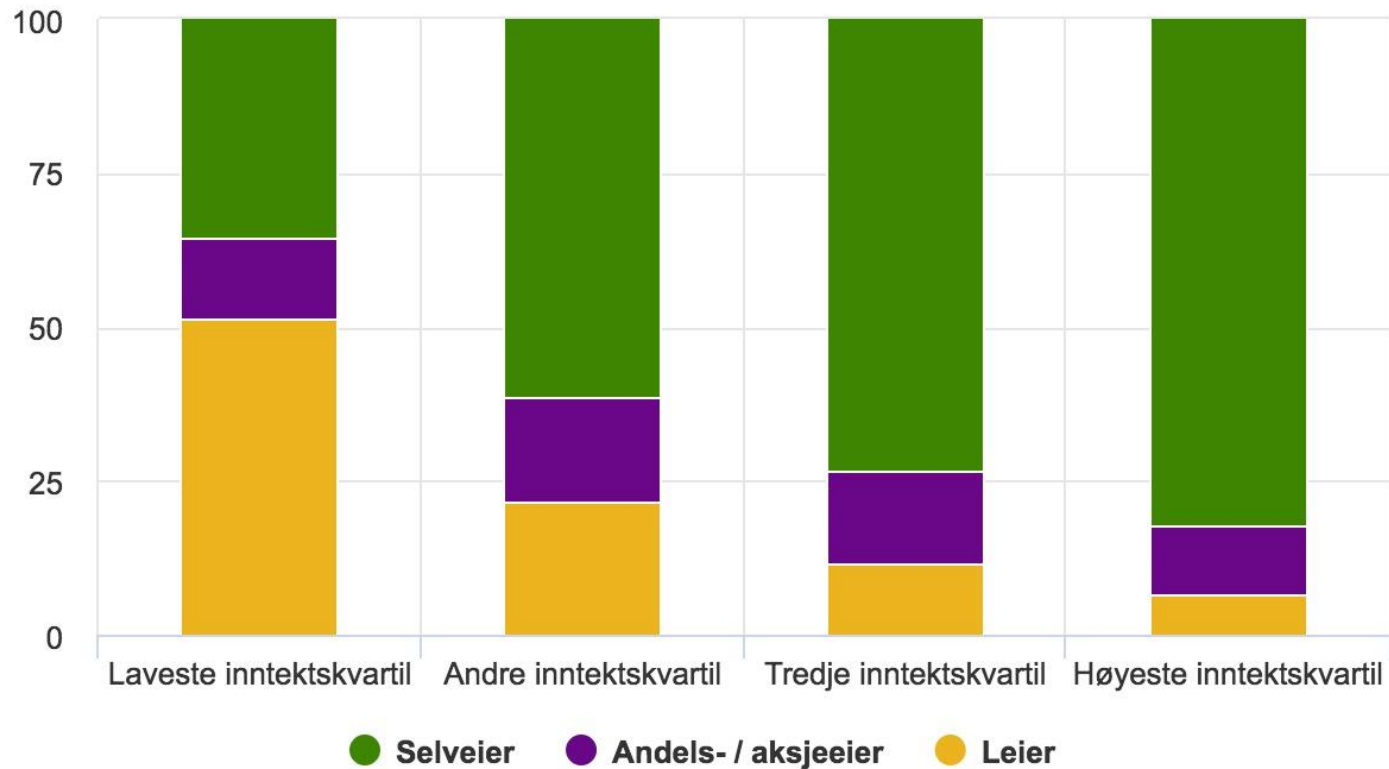
Eie og leie

- Bolig er nordmenns sparegris
- Kapitalkrav i Oslo for å kjøpe
- Lave renter
- Størst leiemarked i de store byene, stor mobilitet

Eie og leie etter inntekt

Figur 3. Eierstatus, etter inntektskvartil

Prosent

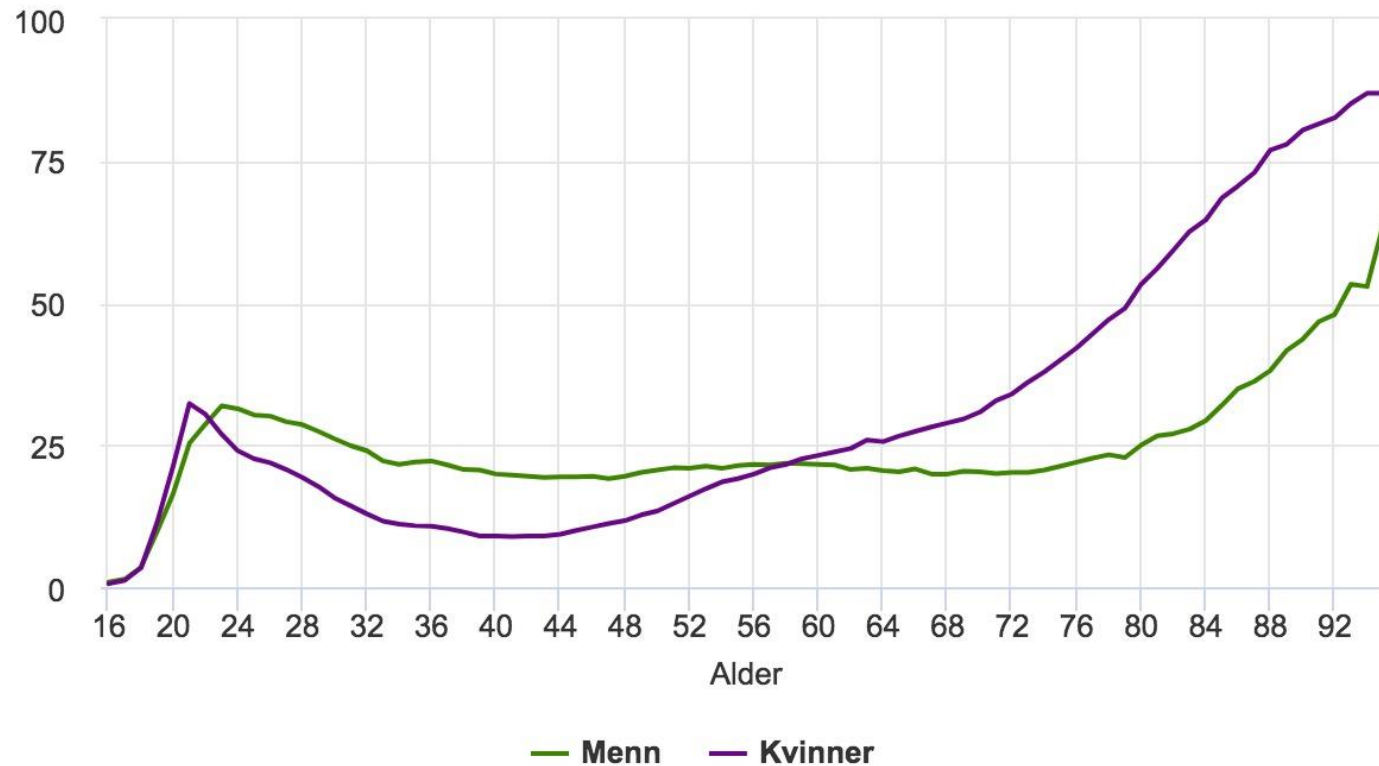


Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Husholdninger fremover

Figur 1. Aleneboende etter kjønn og alder. 1. januar 2017

Prosent



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Boligpolitikk fremover

- Fjerne rentefradraget, fjerne formuesskatten, men innføre en nasjonal eiendomsskatt.
- Grunnlaget må være bredt, men promillen må være lav
- Andelen som leier og eier bør følges nøye, det er gunstig med en viss andel utleieleiligheter, men Norge bør fortsatt være et selveiende land.
- Bra for integreringen
- Bra for den enkeltes trygghet
- Boligmassens kvalitet opprettholdes
- Skaper stabilitet, kan belånes

Andre politikkområder

- Bymiljø og bokvalitet – hvordan ønsker vi å bo (tett, høyt, i hus, med hager osv.)
- Byplanlegging – hvordan beveger vi oss
- Knutepunkter, arbeidsplasser, infrastruktur og kommunikasjon
- Plan- og byggeprosesser: Hvordan sørge for et godt tilbud av boliger

www.civita.no

- Nyhetsbrev: meld deg på www.civita.no
- Twitter og Facebook: @civita_



Twitter @mfasting

