

# Politisk hjemløshet

2024-04-03

Optional[© Klassekampen]

Alle artikler er beskyttet av lov om opphavsrett til åndsverk. Artikler må ikke viderefremmes utenfor egen organisasjon uten godkjenning fra Retriever eller den enkelte utgiver.

Les artikkelen ved å klikke her.

Klassekampen

Onsdag 3. april 2024

Kommentar 3

## KRON OG MYNT

Folketallet øker, men boligutbyggingen står på stedet hvil. Det er på tide å åpne verktøykassen.

# Politisk hjemløshet

**E**n opphisset eiendomssektor var kjernen i finanskrisen i 2008–2012. Til tross for svak inntektsutvikling, ble økt kjøpekraft muliggjort gjennom låneopp-tak basert på framtidig boligprisvekst. Det endte som kjent galt: Boligprisene falt tilbake for en periode, en gjeldskrise i husholdningene endte med en forgjeldning av statene og økt sosial uro.

Nå er igjen boligprisene i fokus i vestlig økonomi, men situasjonen er helt endret. Bolig er blitt et knapphets-gode. Boligmarkedet hindrer familieetablering, skaper sosiale motsetninger og binder opp stadig større mengder kapital i husholdningene. De sosiale forskjellene øker ved at familier der generasjonene sammen har



**KRON OG MYNT**  
Økonome  
Morten Jerven,  
Erik S. Reinert,  
Rune Skarstein,  
Chr. Anton  
Smedshaug,  
Ingrid Hjertaker  
og Ole Kvads-  
heim skriver  
onsdager i Klas-  
sekampen.

evne og vilje til å bidra til nyetableringer, havner foran i køen til en allerede begrenset mengde boliger. Tall fra Storbritannia viser at 63 prosent av alle førstegangskjøpere fikk hjelp i 2023.

I Kina derimot er det altfor mange boliger. De svarte på finanskrisen 2008–2012 med å bygge stadig flere boliger, og har nå et kritisk over-skudd. Mens boligkri-sen i Vesten, fra California til Berlin, er i ferd med å utvikle seg til en strukturell og sosial samfunnskrise, befinner Kina seg i en økonomisk krise med spøkelsesbyer og eiendomskonkurer. Boligpolitikken, sammen med indus-tripolitikken, synes å være kjernen i moderne økonomier.

Vesten står nå overfor en boligman-gel som vi neppe har opplevd siden etterkrigstiden. Denne forsterkes i Norge av endringer i formueskatten og rentehevninger. Leiemarkedet skrumper kraftig inn ved at utleiere selger ut leiligheter, slik at andelen som er tilgjengelig for fleksibel bruk i sam-funnet synker. I tillegg bidrar de ikke lenger til nyboligkjøp, slik at terskelen for å realisere nye boligprosjekter øker. Dette er uheldig nå som boligbyggingen er på et bunnivå. Slik synker fleksibiliteten i markedet, leiepriser drives opp og markedsvikten forsterkes.

Omtrent halvparten av 18-34-åring-er i USA og Storbritannia bodde i egne boliger i 1980. Denne andelen er nå falt til 20 prosent. Det vanligste er å bo med sine foreldre. Dette skyldes ikke primært at studiene er blitt lengre. I Storbritannia var boligprisene i snitt om lag fire ganger gjennomsnitts-inntekt mellom første verdenskrig og Berlinmurens fall i 1989. Med jevnt arbeid og sparing var egen bolig



ILLUSTRASJON: KNUST LØVÅS

innenfor rimelig rekkevidde, inntil for en generasjon siden. Nå er kostnaden åtte ganger gjennomsnittsinntekt. Å spare opp tilstrekkelig egenkapital for lån er krevende. Samfunnet ser ut til å nærme seg en strukturell og økonomisk boligman-gel sammenlignbar med den på slutten av 1800-tallet. Det betyr også at en del av gevinsten ved den sosiale revolusjonen og jamstilling som preget 1900-tallets politiske øko-nomi, reverseres.

Kanskje da ikke så overraskende at fødselstallene har kollapset i de fleste vestlige land utover 2010-tallet, og nå er nede på 1,3-1,4 per kvinne i Norge og Finland, med Sverige og Danmark på rundt 1,5. Norge er et av landene i Europa med størst fall i fødselstall siden toppen på cirka to barn per kvinne i 2009.

**Skal vi unngå** en videre generasjonsforvitring og at boliger blir et knapphetsgode, må det åpenbart bygges flere boliger, og det raskt. Videre trengs en forbedring av utleiemarkedet, som også er en nødvendig del av et fleksibelt boligsystem. Flere studentboliger må tilrettelegges, slik at for eksempel vennegrupper kan dele leiligheter, istedenfor at de søker ut i

privatmarkedet og driver opp pri-sene der.

Etterspørselsiden er også viktig. Mange land i Vesten har opplevd høy innvandring uten at dette er kompensert for gjennom tilstrekkelig økt boligtilbud. I 2023 nådde Norge en topp på innvandring med 53.000 personer, bare overgått av 2022 med 58.000 personer, mens fødselsoverskuddet var 8000, altså en totalvekst på 61.000 personer – alt dette mens boligbyggingen var historisk lav. Skal samfunnet være stabilt over tid, må samfunnets kapasitetsbegrensninger legges til grunn for de politiske avgjørelser.

Boligsituasjonen er trolig den viktigste faktoren for samfunnsutvikling og stabilitet. Når vi vet hvor stor verktøykassen vår er når det gjelder inflasjon, koronaepidemi og samferdsel, virker sektoren håpløst underfokuseret – med store konsekvenser for oss alle.

**Christian Anton Smedshaug**  
Daglig leder i AgriAnalyse og førsteamanuensis ved NMBU  
christian.anton.smedshaug@agrianalyse.no



## PÅ TEPPE

### Ispinner

«Få er sikre på utstyret sitt i møte med uvær på fjellet», meldte NTB i påskea.

Vi anbefaler ullsusp.

### I støtet

Går med hull i skoa og sparer titusener i måneden, melder NRK.

Det går mot gyldne tider for landets crocsbrukere.



Evigaktuelle.

### Smurfefus

Staten selger hus med sopp, melder VG.

Her kan selv de uten kjuke lommebøker slå til.

### Ny generasjon

Regjeringen vil ha 4600 flere vernepliktige i året, skriver VG.

Om få år lager riflene tiktoktoktoktoktoktok-lyd.

### Ruller teringen

VGs nettsavis løfter høyt at Shakira (47) og hennes to sønner ikke er fans av den prisbelønte filmen «Barbie».

Så får vi bare vente på hva de mener om været.



Foregangsfigur.

### Gode navn

I en sak om flybilletter intervjuer NRK Dorothy Billett.

teppet@klassekampen.no

## DAGENS SUKK

En rettsstat gir ingen garanti for rettferdighet

Haug