

## 5. Krise for byggebransjen og for boligkjøpere.

Regionkonferansen viser til at det på landsbasis er igangsatt 43 prosent færre boliger enn i fjor, og av leiligheter bygges det 52 prosent færre enn året før. For femårsperioden 2022-27 har SSB beregnet et gjennomsnittlig årlig boligbehov på 29 384 boliger totalt i Norge. Så langt i år er det igangsatt under 8000, noe som betyr at vi kanskje oppnår en tredjedel av prognosen.

Hovedårsaken er renteøkninger, dyrere byggevarer og generell dyrtid samt usikkerhet om den økonomiske utviklingen.

I Vestland er det forskjell mellom kommunene. I noen områder går byggemarkedet foreløpig greit, mens Bergensområdet, som er fylkes største byggeområde, har bråstopp i oppdrag. Dette skaper krisestemning, og regionkonferansen ser med uro på et økende antall permitteringer, oppsigelser og konkurser. Regionkonferansen er bekymret for tap av faglærte, samt negativ utvikling i lærebedriftenes inntak av lærlinger og fremtidig rekruttering av faglært arbeidskraft.

Utsiktene fremover er dårlige. Den negative utviklingen i Vestland vil forsterke seg frem mot 2025, om ingenting gjøres. Fravær av oppdrag fører til oppsigelser, tap av faglært arbeidskraft og redusert kapasitet i byggenæringen. Regionkonferansen ser at det vil gi svært uheldige utslag også på boligmarkedet fremover. Den stramme økonomiske politikken fører til noe fall i boligpriser nå. Men når "dyrtiden" en dag er tilbakelagt, vil det være enda større mangel på boliger, og det vil drive prisene kraftig opp til enda høyere nivåer enn vi har sett til nå. Særlig vil unge få enda større problemer med å etablere seg med egen bolig.

Den såkalte "sykepleierindeksen" viser hvor stor andel av boliger til salgs som kan kjøpes med en gjennomsnittlig lønn på ca. 640.000 i året. Årets indeks, viser at i Bergen kan bare 27,5 prosent av boligene kjøpes med en slik inntekt, tilsvarende i Oslo er kun 1,3 prosent. Disse tallene har forverret seg år for år, og det er samtidig grunn til å minne om at mange tjener mindre enn 640.000.

Utbygningsvegving, men likevel et økt behov for boliger, fører til at prisene vil øke til et nivå knapt noen har råd til – uansett om man vil kjøpe eller leie. Dette dystre bildet forsterkes på grunn av krigen i Ukraina - kommunene støvsuger markedet for utleieboliger til nyankomne flyktninger.

Regionkonferansen i Vestland mener derfor at

- permitteringsregelverket må tilpasses situasjonen i byggenæringen, med å innføre maks femdagers lønnsplikt for bedriftene og øke dagpengeperioden til 52 uker
- det er stort behov for motkonjunkturtiltak nå, det kan ikke vente til krisen er total. Det finns mange gryteklare byggeprosjekter i offentlig regi. Dette gjelder både kommuner, fylket og ikke minst staten.
- tiden er overmoden for å lage en boligpolitisk reform, og vi mener Regjeringen må utarbeide en plan for bærekraftig boligpolitikk.