



Finansdepartementet
postmottak@finansdepartementet.no

Vår dato 05.05.2015
Deres dato
Vår referanse 273-32150
Deres referanse

Høring - forslag til forskriftsfesting av krav til utlån med pant i bolig

I sitt brev til Finansdepartementet, datert 16.03.2015, foreslår Finanstilsynet flere tiltak som på aggregert nivå kan bidra til å dempe veksten i boligpriser og i kredittnivået i den norske husholdningssektoren.

I tråd med deres myndighetsområde har Finanstilsynet bare gitt råd om ulike kreditt- og finansreguleringer som kan bidra til å dempe boligprisutviklingen. NHO deler bekymringen fremsatt av Finansdepartementet og Finanstilsynet vedrørende boligpris- og kredittnivåer, men mener det er andre tiltak, underlagt andre politikkområder, som mer effektivt vil kunne bidra til å bremse den utviklingen Norge nå erfarer. NHOs merknader til forslagene fra Finanstilsynet følger videre.

Det er uklart hvor mange husholdninger som vil få redusert sin kreditttramme hvis tiltakene fra Finanstilsynet blir innført. Det er etter NHOs vurdering en fare for at en innføring av reguleringene vil følges av en uforutsett reduksjon i etterspørselen etter boliger, og et utilsikket fall i byggingen av nye boliger. Både usikkerheten om hvor mange som vil bli rammet av en innføring av Finanstilsynets foreslåtte innskjerpelser og usikkerheten vedrørende den totale effekten tilsier at forslagene ikke er tilstrekkelig utredet.

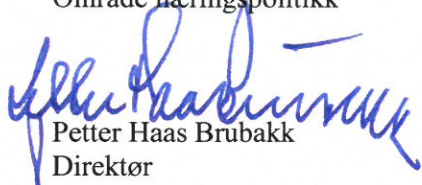
Utviklingen i boligprisene og kredittvekst blant unge fører til at det blir en stadig økt formuesoverføring mellom generasjonene, og ytterligere forsterke økonomiske skiller i Norge. Dette er en effekt av tiltakene presentert av Finanstilsynet som Finansdepartementet bør ta hensyn til i sin videre behandling.

Generelt vil innstramminger av kreditt for å finansiere bolig kunne ha som effekt at låntagere som ikke oppfyller de strengere kredittkravene, oppsøker alternative kredittkilder. En økning i innhenting av kreditt i gråmarkedet er en mulig konsekvens Finansdepartementet må ta hensyn til i sin vurdering. Betingelsene for lån i gråmarkedet er gjerne dårligere enn i tradisjonelle banker, og hvis flere søker mot denne kredittkilden, vil ikke tiltakene fra Finanstilsynet ha den ønskede effekten på verken boligpriser eller det aggregerte kredittnivået.

Boliginvesteringer er skattefavorisert som spareobjekt under det nåværende skatteregimet. NHO er av den oppfatning at behovet for en grundig gjennomgang av beskatningen av bolig og annen eiendom er overmodent.

Både Produktivitetskommisjonen og NHO har pekt på en rekke forhold på tilbudssiden i boligmarkedet som kan ha bidratt til prisvekst. En sterkere konkurranse og mer fleksible reguleringer kan bidra til effektivisering i boligbyggingen og gi flere ferdigstillelser. NHO har tidligere foreslått flere tiltak som kan effektivisere byggesektoren, samt forenklinger i regelverket for nybygging av boliger. Dette vil kunne bidra til å dempe prispresset og dermed også føre til en lavere gjeldsvekst blant husholdningene.

Med vennlig hilsen
NÆRINGSLIVETS HOVEDORGANISASJON
Område næringspolitikk



Petter Haas Brubakk
Direktør



Dag Aarnes
Avdelingsdirektør