

Frykter rentefyring gir boligboble

Den kraftige veksten i boligprisene gjør at ingen av ekspertene i DNs rentepanel vil senke renten.

MAKROØKONOMI

Frode Buanes og Einar Takla
Oslo

-Dersom man fortsetter å gi gass, er det større fare for at det går galt og at man får en enda større nedtur, sier professor Hilde C. Bjørnland ved BI.

Torsdag offentliggjør Norges Bank sin rentebeslutning. Samtlige fem deltagere i DNs rentepanel mener sentralbanksjef Øystein Olsen og de andre medlemmene i hovedstyret bør holde renten uendret.

- Det er bekymringen for boligmarkedet og gjeldsoppbygningen som gjør at jeg mener renten ikke skal lenger ned, sier Bjørnland.

Norske boligpriser har steget 7,3 prosent i løpet av det siste året, ifølge tall fra Eiendom Norge. Mens utviklingen i oljenære områder på Vestlandet har vært svak, er prisveksten i Oslo på 12,8 prosent.

Boblefrykt

Boligprisveksten det siste året har vært betydelig høyere enn Norges Bank har lagt til grunn i sine prognoser. Den kraftige prisveksten

har ført til bekymring både for at mange unge ikke kommer seg inn på boligmarkedet, men også for at vi kan stå overfor en boble som kan sprekke.

- En veldig lav rente over lang tid begynner å få alvorlige skadevirkninger i boligmarkedet. Det er stor fallhøyde og fare for ustabilitet fremover, sier seniorforsker Knut Røed.

Selv om også professor Ragnar Torvik ser med bekymring på utviklingen i boligmarkedet, mener han det er for enkelt å bare skylde på renten.

- Boligprisene i Oslo har også noe å gjøre med at det er stor etterpørsel i forhold til boligtilbudet. Dersom det er et problem med boligprisvekst, må man ha virkemidler som treffer, sier Torvik.

Siste rentebane fra mars i år indikerte en viss sannsynlighet for et rentekutt allerede nå i juni, og 100 prosent sannsynlighet for et kutt i september hvis den økonomiske utviklingen ble slik sentralbanken så for seg.

Brukte mer i revidert

Siden sist rentemøte i midten av mai, er det først og fremst utviklingen i boligprisene, kredittveksten og oljeprisen som trekker i favør økt rente. I andre retningen trekker den økonomiske utviklingen både i verden og for norsk næringsliv, kronkursen, forbruket og rentepåslaget i pengemarkedet.



En veldig lav rente over lang tid begynner å få alvorlige skadevirkninger i boligmarkedet.

Knut Røed, seniorforsker

I revidert nasjonalbudsjett, som ble lagt frem i midten av mai, plussert regjeringen på ytterligere ti milliarder kroner på årets rekordhøye oljepengebruk. Tor-

vik mener dette taler for å holde renten i ro.

- Dersom finanspolitikken ikke hadde vært så ekspansiv, ville jeg satt renten ned.

Han får støtte av sjeføkonom Kari Due-Andresen, som mener at renten likevel bør settes ytterligere ned i løpet av året.

- Den underliggende driven i norsk økonomi ser ut til å være svakere enn Norges Bank har trodd. Jeg tror ikke noe på det oppsvinget den har sett for seg det nærmeste ett til to årene, sier Due-Andresen.

Vil spare litt krutt

Professor Steinar Holden mener det også er andre grunner til å holde renten i ro nå.

- Det er viktig å ha en svak krone. Nå har vi det. Norges Bank har signalisert at den vil være for-

siktige med å senke renten under null, og da bør den også være forsiktig med å senke renten allerede nå, sier Holden.

Han minner om at oljenedturen så langt kun har preget deler av norsk økonomi.

- Vi har en lav rente og en svak krone som hjelper på det. Om vi skal ta i mer, er jeg svært usikker på, sier Holden.

Røed mener renten i utgangspunktet er for lav på dagens nivå og at den bør opp. Likevel mener han det er riktig å åpne for ytterligere rentekutt i fremtiden.

- Hvis vi kommer i en situasjon hvor kronen begynner å styrkes på en uheldig måte, er det viktig å ha litt krutt igjen og holde åpent for rentenedsettelse.

frode.buanes@dn.no
einar.takla@dn.no