

Frygt for øgede boligskatter presser boligmarkedet

Kommentar ved sekretariatschef, cand. polit Curt LiliGREEN, Boligøkonomisk Videncenter

Boligøkonomisk Videncenter har i maj 2011 ladet Danmarks Statistik gennemføre en undersøgelse af befolkningens forventninger til de fremtidige boligskatter. Undersøgelsen viser, at et klart flertal i befolkningen på 65% af de adspurgte forventer, at der indenfor de næste 5 år vil ske en stigning i boligbeskatningen.

Undersøgelsen rejser også en mere faglig, boligøkonomisk diskussion. Et klart flertal har sagt, at de forventer højere skatter. Et flertal siger også i undersøgelsen, at de forventer, at skattestramningerne vil ramme boligpriserne. Men hvis der er enighed herom, så må man formode, at de fremtidige skattestigninger et stykke hen ad vejen allerede er indregnet i boligpriserne på dagens marked. Dette er trods alt den måde, som markeder fungerer på : At fremtidige hændelser "kapitaliseres" og indregnes i markedets nutidsværdi.

Det betyder, at en afklaring omkring boligmarkedets fremtidige situation kunne overraske markedet positivt, og måske bidrage til, at boligpriserne igen begyndte at stige. Eller at de i det mindste ikke falder så meget, hvis vi i den kommende tid kommer til at opleve en rentestigning.

Boligmarkedet spiller en nøglerolle i samfundsøkonomien, og derfor er det ikke ligegyldigt, hvordan befolkningens forventninger til markedet formes. Vigende boligpriser og fald i friværdien påvirker forbrugertilliden negativt, og dermed rammer et svagt boligmarked mulighederne for et nyt økonomisk opsving. Lave boligpriser hæmmer også nybyggeriet af boliger og reparations- og forbedringsaktiviteten i boligmassen. Det rammer beskæftigelsen i byggefagene og materialeindustrien. Der er derfor store fordele i, at usikkerheden på boligmarkedet kan blive afløst af ny tryghed.

Den tryghed kommer næppe af politiker-forsikringer om, at man ikke vil sætte skatten op. Sådanne forsikringer er jo allerede givet. Fortjent eller ufortjent, så er tilliden til politiske løfter i dag tilsyneladende begrænset, i hvert fald at dømme ud fra videncentrets undersøgelse. Meget sigende tror kun 3% af de adspurgte på, at stigende boligskatter vil blive givet tilbage til borgerne gennem lempelser i andre skatter. 70% svarer, at stigende boligskatter "slet ikke" vil blive tilbageført gennem andre lettelser. Hvordan kan man genoprette tilliden hos borgerne til de politiske løfter?

En mulig løsning kunne være, at de politiske partier i lidt flere detaljer forklarede, hvor de vil hen i deres boligpolitik, dels for boligmarkedet som helhed, dels for de enkelte delmarkeder: Ejerboligmarkedet, andelsboligerne, de private udlejningsboliger og den almene boligmasse. Det vil skabe gennemsigtighed på boligmarkedet og klart vise borgerne, hvor forskellene ligger i dansk politik.

Boligen er den største udgiftspost i danskerens budget. Hvis der er usikkerhed på boligmarkedet, er det en kilde til utryghed i befolkningen. Med politikernes stærke fokus på tryghed, er det indlysende, at der på boligområdet er et indsatsområde, hvor politikerne kan gøre noget. Og måske er det nok, at man blot forklarer sine holdninger og politik lidt mere udførligt....