



SAMRÅDSTALE

DET TALTE ORD GÆLDER

Dato 14. maj 2020
J. nr. 2020-4385

Samrådsspørgsmål

Med udgangspunkt i såvel Nationalbankens som Det Økonomiske Råds vurdering af COVID-19-krisens negative effekter på ejendomsmarkedet, beskæftigelsen og dansk økonomi generelt, deler ministeren så bekymringen om, at de effekter, som ministeren selv medtager i sine lovforslag, herunder investeringsniveau og værditab, kan forstærke disse negative effekter?

Samrådssvar

- Jeg vil gerne starte med at takke for spørgsmålet.
- Som boligminister er jeg meget bevidst om de vidtrækkende konsekvenser ændringer på boligområdet kan have for borgerne – særligt i disse tider.
- Når det så er sagt, er jeg glad for lovforslagene, som udmønter store dele af aftalen om initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger.



- En aftale som i min optik er med til at skabe balance på det private udlejningsmarked.

- Jeg lytter naturligvis til både Nationalbankens og Det Økonomiske Råds vurdering af, at Coronakrisen har store konsekvenser for Danmarks økonomi og beskæftigelse i år. Det er bestemt en alvorlig situation, vi står i.
- Vi har derfor også nøje overvejet, hvorvidt det gav anledning til ændringer i de foreslåede lovforslag.
- Når vi er nået frem til, at lovforslagene opretholdes uændrede skyldes det flere ting.
- Blandt andet skyldes det, at Coronakrisen ikke, som det var tilfældet med finansskri-



sen, har sit udgangspunkt i boligmarkedet, og effekterne må derfor forventes at være noget lavere nu end dengang.

- Krisen er en sundhedskrise, i modsætning til finanskrisen, som skyldtes ubalancer i økonomien.
- Derfor vurderer både Nationalbanken og Det Økonomiske Råd da også, at Danmarks udgangspunkt for at komme hurtigt og relativt uskadt ud af krisen er bedre end under finanskrisen.
- Hertil kommer, at vi ved, at befolkningen generelt søger mod lejeboligmarkedet under økonomiske kriser, hvilket vil gøre regulerede lejeboliger, herunder også 5.2-lejemål, attraktive set i forhold til ejerboligmarkedet.



- Hvis lejemarkedet endelig skulle blive ramt af krisen, vil det med stor sandsynlighed være de nyopførte lejemønstre i de store byer, som har en meget høj husleje, som kan være vanskelige at leje ud.
- Og disse boliger rammes ikke af lovforslagene.
- På grund af dette er det vores vurdering, at investorer på aktie- og ejendomsmarkedet vil anse investeringer i ældre udlejningsejendomme for relativt værdifaste i forhold til aktieinvesteringer i en lang række sektorer, som er mere direkte påvirket af coronakrisen.
- Dette vil være til gavn for både markedet for private ældre udlejningsejendomme og andelsboligejerne.



- Det er altså vores vurdering, at coronakrisen ikke er til hinder for, at lovforslagene implementeres planmæssigt og uændrede.
- Jeg kan altså fortrøstningsfuldt sige, at jeg ikke deler spørgernes bekymringer.

- Jeg håber hermed at have besvaret udvalgets spørgsmål, og jeg ser frem til en god politisk drøftelse, ligesom jeg naturligvis gerne vil svare på eventuelle spørgsmål.
- Tak for ordet!