

Mandag
KREDITTTirsdag
LEDELSEOnsdag
FINANSTorsdag
ØKONOMIFredag
STUDENTLørdag
FORSKNING

størskap



■ PERMISJON. Aase Aa. Lundgaard i Deloitte (til venstre) og Gøril Bjerkan debatterer likestilling og fedrepermisjon i DN i sommer. Foto: Hampus Lundgren

burde i neste nyttårstale derfor heller fremheve hvilke fantastiske valgmuligheter norske kvinner har, i stedet for ensidig å skryte av den høye yrkesdeltagelsen blant kvinner. Det er valgmulighetene som uomtvistelig er verdifulle. Resultatets godhet avhenger av øynene som ser.

Så får vi kvinner bare prise oss lykkelige over at vi lever i et samfunn hvor valgmulighetene er så store. Og vi får i møte med hverandre bestrebe oss på å respektere hverandres valg i stedet for å fremheve godheten ved egne.

De fleste valg, og i særdeleshet livsvalg, foretas under usikkerhet. De fleste har vel

kjent på frykten for at de, når alt kommer til alt, skal føle at de har valgt feil. Enten fordi ektemannen har stukket av med en yngre utgave og en selv sitter igjen med høy utdanning, lav lønn og få pensjonspoeng. Eller motsatt, for at en skal angre på den tiden man ikke fikk med barna fordi man var opptatt med egen karriere. Sånn er livet. De fleste vil imidlertid foretrekke å angre på de valg man tok, enn aldri å ha hatt muligheten til å velge.

■ Gøril Bjerkan, samfunnsøkonom og jurist, stipendiat ved Det juridiske fakultet, Universitetet i Oslo.

pappaperm



DET STORE BILDET. Verdien av å velge den beste til jobben utveier tapet av permisjonsmånedene skriver Jørund Vandvik.

permisjon er kort i dette perspektivet. Våre ansatte skal prestere lenge, og de skal prestere godt.

Gjennom nærmere 30 år som leder har jeg sett utallige eksempler på mannlige ledere som trodde yrkeskarrieren var en 100 meters sprint, for å bruke dagens lederterminologi. De gikk hardt ut, og ga alt. Lange

dager og helst minimalt med ferie. Ikke så mange av dem er «på toppen» i dag.

For det tredje er foreldrepermisjoner en god test på at organisasjonen ikke er for avhengig av nøkkelpersoner. Dersom du som leder har en medarbeider som er for verdifull til at han eller hun kan ta ut noen måneders planlagt permisjon, har du et problem!

Selv utnevnte jeg ny kvinnelig finansdirektør da hun var gravid i åttende måned. Verdien av å velge den beste til jobben, er langt større enn «tapet» av noen få måneders arbeidsinnsats i en permisjonsfase.

■ Jørund Vandvik, administrerende direktør i Nordea Liv.

■ ■ ■ Befolkningsveksten i Norge og Storbritannia er rekordhøy. Men kun i Norge stiger boligprisene – enn så lenge. Befolkningsvekst alene driver ikke boligprisene.

Evig boligprisvekst?



ØKONOMI
HILDE C.
BJØRNLAND

Nye tall viser at boligprisene i Norge igjen er «all time high», dvs. vi har hentet inn fallet under finanskrisen og vel så det. Flere prognosemakere spår at den høye veksten vil fortsette i mange år fremover. Jeg er ikke helt trygg på det.

Et viktig argument som taler for at boligprisene vil fortsette oppover i Norge, er at vi har en høy befolkningsvekst, særlig i storbyene. Økt arbeidsinnvandring og levealder gjør at flere trenger boliger. Så lenge etterspørselen etter boliger øker mer enn tilbudet, stiger boligprisene.

De som baser sine prognoser på slike enkle demografiske betraktninger, burde imidlertid ta en titt på situasjonen i England. Der har det de siste årene vært en rekordhøy befolkningsvekst. Ifjor økte befolkningen med nesten en halv million, hvilket er den største veksten som er målt på over 50 år. Faktorene bak veksten er mye av de samme vi ser i Norge. Økt levealder, fødselsrater og immigrasjon. Men det viktigste er økt arbeidsinnvandring. Over halvparten av alle nye jobber som har blitt skapt de siste ti årene i Storbritannia har gått til utlendinger. Ifjor økte andelen til 80 prosent.

Det burde isolert sett bety at boligprisene skulle stige. Men det gjør de ikke. Siden toppen i 2007 har boligprisene falt med 10-15 prosent. Med unntak av helt sentrale strøk, særlig i London, er trenden fortsatt negativ. Til salgs-skiltene er synlige i mange områder, og i enkelte strøk er de nesten dominerende. Dette så jeg selv i forrige uke, da jeg var på en konferanse i Manchester. I en gate telte jeg flere boliger med



TIL SALGS. Tross befolkningsvekst har boligmarkedet i England falt med nesten 15 prosent siden 2007. Foto: Mikaela Berg

til salgs-skilt enn det var boliger uten.

Grunnen til denne pessimismen i boligmarkedet skyldes selvfølgelig de dårlige konjunkturløsturene. Etter finanskrisen har ledigheten økt og reallønnene falt. Bankene har også vært svært restriktive med å gi boliglån, og krever opp mot 40 prosent egenkapital for å gi lån til lave renter. Dermed har unge og de med lav inntekt rett og slett ikke hatt råd til å kjøpe bolig. Konsekvensen er at de bor hjemme lenger eller leier bolig. Kun de pengesterke kommer seg inn i boligmarkedet.

Og derfor bidrar heller ikke arbeidsinnvandringen til å øke boligprisene, siden det ofte er unge og personer med lav inntekt som har kommet til landet. Mange av disse kommer fra kriserammede EU-land. Ledigheten i Storbritannia er på «bare» 7,5 prosent, mot 10 prosent i snitt i euroområdet og hele 20 prosent i de mest gjeldstunge eurolandene. Med unntak av Tyskland som gjør det bra, går flyttestrømmen derfor fra euroområdet til Storbritannia. Det har den gjort i flere år.

I Norge har vi hatt en formidabel realinntektsvekst som har tiltrukket både høy- og lavkompetent arbeidskraft. Det driver boligprisene i været. Men veksten i boligprisene er ikke jevnt fordelt. Boligprisene stiger i det oljedominerte Sørvestlandet og i storbyene. I strøk der fraflyttingen er stor, er bildet et helt annet. Der står boliger til salgs lenge, noen for alltid.

Hva vil skjje fremover?

Det er lett å bli blendet av at det går så godt i Norge. Vi har penger på bok i utlandet (oljefondet) og klart effektivt å motvirke negative virkninger av finanskrisen ved å sette ned renten til (nesten) null og å øke offentlig forbruk kraftig.

Ikke nok med det. I motsetning til andre europeiske land har vi sluppet unna innstramninger etterpå. Den høye pengebruken i offentlig sektor har kunnet fortsette, fordi vi stadig får mer oljepenger på bok. Når det også slår ut i høy lønnsvekst i både offentlig og privat sektor, er det ikke så rart at boligmarkedet igjen går som en kule.

Det er imidlertid grunn til å minne om at dersom oljeprisen hadde blitt værende på de nivåene vi så under finanskrisen, hadde stemningen i Norge vært en annen enn den er i dag. Kraftige kutt i offentlig sektor med påfølgende lønnskutt kunne da ha blitt konsekvensen.

Lærdommen fra England er at slikt ikke gir fart i boligmarkedet, selv om utlendingene skulle fortsette å strømme inn i landet.

Norge er heller ikke immun mot nye impulser fra utlandet. Prisveksten man nå ser i Asia, kan spre seg til resten av verden, og bidra til at rentene kommer raskere opp både internasjonalt og i Norge. Har vi i mellomtiden også fått et særnorsk høyt kostnadsnivå og inflasjon, vil dette slå uheldig ut for boligmarkedet.

■ Hilde C. Bjørnland, professor ved Institutt for samfunnsøkonomi, Handelshøyskolen BI.

GJESTEKOMMENTAR – ØKONOMI



HARALD M.
ANDREASSEN



ROGER
BJØRNSTAD



HILDE C.
BJØRNLAND



ØYSTEIN
DØRUM



STEINAR
JUEL



IDA WOLDEN
BACHE