



■ VIKTIGST Å VINNE. Økonomisk lønnsomhet er ikke noe hovedmål i fotballen, skriver Hallgeir Gammelsæter. Her jubler Molde etter seieren i Tippeligaen ifjor. Foto: Svein Ove Ekornesvaag, Scanpix

# næring

resultater, som igjen gir større inntekter. Sportslige og økonomiske mål forenes. Tilsynelatende. Problemet er at dette resonnementet ser riktigere ut enn det er.

■ For det første fordi poengsystemet i fotballen er et slags nullsumspill. Resonnementet kan derfor ikke være riktig for alle klubbene samtidig. Bedre sportslige resultater for noen lag må bety dårligere resultater for andre. Hvis alle klubbene følger denne logikken, må noen mislykkes både sportslig og økonomisk. Noen klubber må ha kalkulert med mer inntekter enn de får.

■ For det andre fordi de klubbene som lykkes sportslig, bare kvalifiserer seg til høyere forventninger og dyrere turneringer. Mange ser bare de store inntektene klubbene vil få ved å kvalifisere seg til europeiske turneringer. At konkurransen i fotballen er kostnadsdrivende uansett på hvilket nivå en klubb befinner seg, blir ofte glemt. Særegenhet som dette viser at den profesjonelle fotballen fremdeles er mer sport enn næring. Det er derfor så mange nå gleder seg. Det er kampen

om poengene og plasseringene vi vil se. Vi vil ha fotball. Ikke økonomi og næring.

Kan fotballen vokse seg ut av sin ungdom? Vil den bli mer moden og budsjettere mer edruelig? I konkurransesport er det logisk å satse for å vinne. Logisk å strekke seg litt lenger. Profesjonell fotball handler om å selge drømmer som få får innfridd. Klubbene vil nok derfor fortsette å budsjettere med en optimisme som samlet sett er urealistisk.

Så lenge sporten ikke kan rasjonalisere, kan den samlede risikoen som tas, bare dempes gjennom at klubbene kollektivt pålegger seg selv kostnadsbegrensende tiltak. Her har norsk fotball lært. Det nye lisenssystemet som klubbene påla seg selv i 2009, kom for sent til å hindre de siste årenes krise. Men lisensen har trolig dempet krisen, og den vil dempe den neste.

En lønnsom næring derimot, det blir klubbefotballen neppe.

■ Hallgeir Gammelsæter, professor, senter for Sport & Event Management, Høgskolen i Molde

■ ■ ■ Boligbobler følges av nedgangstider. Se bare på Irland og Spania. Hva med Norge?

# Boligboble og nedgangstider



ØKONOMI  
STEINAR  
HOLDEN

De høye boligprisene i Norge er til bekymring for noen hver. Mange unge er bekymret for at boligprisene er så høye at det vil bli for dyrt til at de kan etablere seg i boligmarkedet. Finanstilsynet og Det internasjonale pengefondet IMF er derimot bekymret for at boligprisene etter hvert skal falle kraftig, og at dette skal føre norsk økonomi inn i en betydelig nedgangskonjunktur.

Selv om det er lett å forstå begge typer bekymring, tror jeg det er den første som er nærmest å bli en realitet.

Finanstilsynets og IMF's advarsler om boligprisfall og gjeldsproblemer blant husholdningene er basert på erfaringer fra mange land, der boligmarkedet har spilt en viktig rolle for konjunkturutviklingen. Som kjent var boligprisfall i USA en viktig utløsende faktor bak finanskrisen. Deretter har fallet i boligpriser ført til gjeldsproblemer og sviktende boligbygging, som er sentrale årsaker til den nåværende lavkonjunkturen i USA.

Også i flere europeiske land har en høykonjunktur med sterk vekst i boligprisene blitt etterfulgt av boligprisfall og en kraftig nedgangskonjunktur. Boligprisfallet har ført til gjeldsproblemer blant husholdningene, og dette har igjen resultert i lavere forbruk og nedgang i økonomien som helhet.

I tillegg har lavere boligbygging ført til kraftig fall i sysselsettingen i denne bran-

sjen, noe som har forsterket økningen i arbeidsledigheten. Siden boligbygging er en arbeidsintensiv bransje, er denne effekten av stor betydning.

I de vesteuropeiske landene som trolig har hatt sterkeste boligboble, Irland og Spania, utgjorde sysselsettingen innen bygg- og anlegg over 13 prosent av samlet sysselsetting i 2007, mot drøyt syv prosent i Norge. På tre år, til 2010, ble sysselsettingen i denne bransjen mer enn halvert i Irland, og falt med rundt 40 prosent i Spania, noe som har vært et viktig bidrag til økningen i ledigheten.

I Norge virker risikobildet annerledes. Veksten i boligprisene har ikke gått sammen med en kraftig økning i boligbyggingen. De siste årene har boligbyggingen vært relativt lav, under 30.000 boliger i året – til sammenligning var boligbyggingen i Irland 80.000-90.000 årlig i 2005 til 2007, til tross for at Irland har lavere befolkning enn Norge.

Siden 2008 har boligbyggingen i Norge vært klart lavere enn veksten i antall husholdninger. Den sterke boligprisveksten må forstås som en konsekvens av en betydelig økning i boligletterspørselen, kombinert med en

**Det mest sannsynlige er at prisene fortsetter å stige**

moderat økning i tilbudet, og ikke som en følge av en dramatisk økning i boligletterspørselen.

I lys av den sterke inntekts- og befolkningsveksten i Norge de siste årene, samt god vekst i oljeaktiviteten fremover, virker et kraftig fall i boligletterspørselen lite sannsynlig. Det mest sannsynlige er at prisene fortsetter å stige.

En kan imidlertid ikke se bort fra et fall i boligprisene,

dersom veksten i boligtilbudet skulle ta seg opp, samtidig som økt konkurranse blant annet fra utenlandske entreprenører skulle holde kostnadene i sjakk. Et slikt boligprisfall, drevet vel så mye av økt boligbygging som redusert etterspørsel, ville imidlertid ikke innebære noe fall i sysselsettingen innen bygg- og anlegg.

Lavere boligpriser ville forsterke gjeldsproblemene for mange husholdninger, men virkningen på norsk økonomi blir begrenset så lenge aktiviteten innen bygg- og anlegg opprettholdes.

I siste Økonomisk Utsyn fra Statistisk sentralbyrå anslås en boligprisvekst på fem-seks prosent i året fram til 2015. Det presenteres også en analyse som viser at en renteøkning på to prosentpoeng i forhold til rentebanen i prognosen, vil være nok til at boligprisene blir stabile.

Analysen viser imidlertid at en slik renteøkning ville føre til ett til to prosentpoeng lavere inflasjon, og to-tre prosentpoeng lavere BNP for Fastlands-Norge, målt i forhold til referansebanen. Dette ville naturligvis vært i sterk motsetning til målet for pengepolitikken. En renteøkning som gir stagnerende boligpriser, kombinert med et svakt BNP og svært lav inflasjon, er dermed lite realistisk.

Det bobleaktige boligmarkedet i Irland og Spania skyldes langt på vei en kombinasjon av lav rente og høy innvandring, som førte til en overdreven vekst både i boligprisene og boligbyggingen.

I Norge har vi også lav rente og høy innvandring, så potensialet for en tilsvarende utvikling i årene fremover er tilstede. Så langt virker risikoen likevel begrenset, siden boligbyggingen heller har vært for lav enn for høy.

■ Steinar Holden, professor ved Økonomisk institutt, Universitetet i Oslo

## GJESTEKOMMENTAR – ØKONOMI



STEINAR HOLDEN



ROGER BJØRNSTAD



HILDE C. BJØRNLAND



ØYSTEIN DØRUM



STEINAR JUEL



IDA WOLDEN BACHE