

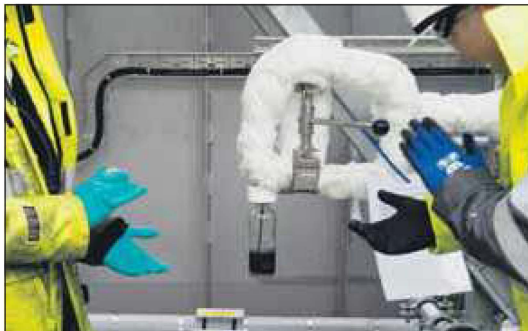
Pål Helleenes | Anne Kari Hinna
okonomi@klassekampen.no

ØKONOMI

& arbeidsliv

NASJONALREGNSKAPET

Eksporten øker, men veksten er svakere



MER OLJE UT: Etter en periode med nedgang.

Veksten i bruttonasjonalproduktet (BNP) for Fastlands-Norge var 0,2 prosent i 2019s fjerde kvartal. Veksten flatet ut mot slutten av året. Årsveksten i 2019 ble dermed på 2,3 prosent, mot 2,2 prosent i 2018, viser tallene som Statistisk sentralbyrå (SSB) la fram fredag.

– Som ventet ser vi en noe svakere utvikling i norsk økonomi. Men selv om vi ser en utflatning i noen næringer, er det andre som trekker opp, skriver næringsminister Iselin Nybø (V) til NTB.

– Det var vekst i flere tjenestenæringer, blant annet tjenester tilknyttet olje- og gassutvinning. Det er positivt at sysselsettingen fortsetter å stige. Det var over 46.000 flere sysselsatte i 2019

enn i 2018, fortsetter Nybø. Oppgangen har vært nok så jevn siden andre halvår 2018, men de siste månedene har industriproduksjonen flatet ut, ifølge nasjonalregnskapet. De fleste industrinæringene hadde svak utvikling, men høy aktivitet innen bygging av oljeplattform bidro positivt. Før året sett under ett var industriproduksjonen 3,2 prosent høyere enn i 2018, takket være oppgang gjennom vinteren og våren i fjor.

Eksporten av varer og tjenester økte med 6 prosent i fjerde kvartal. Oppgangen skyldes først og fremst økt eksport av både råolje og naturgass, men dette må ses i sammenheng med nedgang kvartalet før.

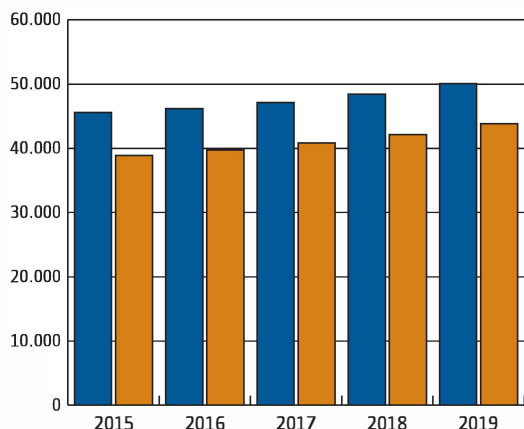
©NTB

DAGENS GRAF

Litt mer likelønn

I 2019 tjente menn i snitt 50.080 kroner i måneden, og kvinner 43.850. Kvinner hadde dermed i snitt 87,5 prosent av menns lønn. I 2015 tjente kvinner i snitt 85,3 prosent av menns lønn.

Kilde: Statistisk sentralbyrå



Utenlandske investorer leter etter ei Rømmer fi

TIL NORGE: Utenlandske investorer vil kjøpe eiendom i Norge og vil aller helst ha staten som leietaker. Årsaken er de lave rentene over hele Europa, sier sjeføkonom Harald Magnus Andreassen.

EIENDOM

Av Magnus lysberg (tekst) og Tom Henning Bratlie (foto)

Fra null til 70 milliarder på fire år. Det er den usannsynlige historien om det svenske eiendomsselskapet SBB, som på svært kort tid har blitt et av de største nordiske eiendomsselskapene.

Klassekampen har i flere saker sett på hvordan SBB har bygd seg opp. Selskapet har spesialisert seg på oppkjøp av offentlig eiendom i Sverige, eiendom som siden leies tilbake til det offentlige. Som Klassekampen tidligere har skrevet, sikter SBB nå mot å bygge seg opp i Norge.

Eiendomskjøpene er i stor grad finansiert av lån. SBB har hentet inn mye penger fra internasjonale kapitalmarkeder.

Det er investorer som rømmer fra svært lave renter i Europa, sier sjeføkonom Harald Magnus Andreassen i Sparebank 1 Markets.

– Det er egentlig ganske enkelt. Rentenivået er svært lavt, og i mange land er det faktisk negative renter. Det betyr at investorer som kjøper statsobligasjoner etter noen år sitter igjen med mindre enn det de kjøpte obligasjonene for, sier han.

– Det skaper et veldig sterkt behov for å finne sikre investeringer med litt høyere avkastning, sier han.

Jakter avkastning

Rentene har vært lave i Europa siden finanskrisa for mer enn ti år siden. Resultatet er at store investorer, som for eksempel pensjonsfond, må finne nye steder å gjøre sikre investeringer.

Dersom pensjonsfondene nå setter penger i statsobligasjoner, er ikke lenger utbyttet stort nok til å kunne betale folks pensjoner. Derfor har eiendomsmarkedet blitt mer attraktivt, forteller Andreassen.

– Dette er investorer som leter etter investeringer der risikoen blir sett på som lav, men som har litt avkastning, sier han. SBB markedsfører seg som

FAKTA

Velferdsbygg:

■ Samhullsbyggnadsbolaget i Norden (SBB) ble grunnlagt av den tidligere sosialdemokratiske politikeren Iljija Batljan i 2016.

■ På bare fire år har selskapet vokst enormt. Etter oppkjøpet av konkurrenten Hemfosa i januar 2020 eier selskapet nå eiendom for 70 milliarder svenske kroner.

■ SBB er spesialisert på såkalte samfunnsbygg, eiendommer som leies ut til kommuner eller staten. SBB har kjøpt svenske eldreheim og skoler fra kommunene og leid dem tilbake. Målet er å gjøre det samme i Norge.

■ Klassekampen vil i en serie saker se på salg av offentlig eiendom.



Klassekampen 24. januar

«Dette er investorer som leter etter investeringer der risikoen blir sett på som lav, men som har litt avkastning»

HARALD MAGNUS ANDREASSEN,
SJEFØKONOM I SPAREBANK 1
MARKETS

et selskap rettet inn mot det offentlige, der velferdsstatene i Norden er langsiktige leietakere. Det svenske eiendomsselskapet SBB har fått ratingen BBB minus av det amerikanske ratingbyrået Standard and Poor, tross høy gjeld.

Kredittverdighetskodene strekker seg fra A til D. Kodene BBB regnes som en middels trygg investering.

Ratingbyrået begrunner den forholdsvis gode ratingen

med at selskapet har en svært trygg forretningsmodell, tross en «betydelig» finansiell risiko.

Andreassen sier han forstår hvorfor internasjonale investorer nå er interessert i å investere i de nordiske velferdsstatene.

– Når rentene er så lave som de er nå, er det attraktivt å investere i eiendom med langsiktige og betalingsdyktige leietakere. Rentene gjør at investeringer som før var uinteressante, nå er blitt interessante for mange, sier sjeføkonomen.

Kjøpte barnehager

Dagbladet har den siste tida skrevet om et australsk oppkjøpsfond som har investert i 12 norske barnehager.

Barnehagekjeden Gnist solgte 11 barnehager til det australskregistrerte fondet Pioneer Public Properties i desember 2019. Det er ikke kjent hvor stor salgssummen var.

Pioneer Public Properties spesialiserte seg på kjøp av velferdsbygg i nordiske land. De eier en rekke barnehager, som så leies ut igjen til selskapene som driver barnehagene.

SBB og Pioneer Public Properties er selskaper som spesialiserte seg innen såkalt samfunnsbygg, bygg som leies ut til det offentlige.

– Dette er en del av en trend, sier Andreassen. Sjeføkonomen ser likevel farer når mange investorer ser mot små eiendomsmarkeder som det svenske og det norske.

– I en slikt prosess er nok mange villige til å gå for langt, og betale for mye for eiendommene. Dette er også norske investorer med på. Det kan drive opp prisene, sier Andreassen.

Resultatet kan bli svært stor gjeld og priser som blir liggende for høyt. Andreassen sier han ikke tror selskapene tar stor risiko på kort sikt, men at det på lang sikt kan bli vanskelig å opprettholde veksten.

– Vi vet det at alle store kriser i finanssystemer kommer av at det har bygd seg opp for stor gjeld, sier han.

magnusl@klassekampen.no



FOLKETS
HUS

VELFERDSINVESTINGER:

Sjeføkonom Harald Magnus Andreassen på jobb i Sparebank 1 Markets i Vika i Oslo. Andreassen forklarer utenlandske investeringer i norske velferdsbygg med flukt fra lave renter i Europa.

endom i Norge ■ Offentlig eiendom er gull verdt ra lave renter



UT AV NISJA: Elbiler ved Drammen havn.

Selger færre elbiler

TRANSPORT

Norge har lenge vært landet i Europa med flest elbil salg, men nå tar flere land oss igjen. – Det europeiske elbilmarkedet vokste med 80 prosent i fjor, og det ser bare ut til å tilta i år, sier Erik Andresen i Bilimportørenes Landsforening.

Elbil har vært et nisjeprodukt i de fleste markeder i verden, og målt i prosent av nybilsalget kan ingen matche Norges elbilandel.

– Mye tyder på at elbilene begynner å nå massemarkedet i Europa, sier Erik Andresen i Bilimportørenes Landsforening.

I 2019 sett under ett ble Norges drøyt 60.000 solgte elbiler slått av Nederlands 67.000 og Tysklands 63.000. Mesteparten av oppsvinget kom i årets siste måneder, og ser man på fjerde kvartal alene, ble det solgt flere elbiler i både Frankrike (12.000), Tyskland (15.000), Nederland (33.000) og Storbritannia (13.000) enn her til lands (snaut 11.000).

Salgsstatistikken kommer fra bilprodusentorganisasjonen Acea. ©NTB



SAS-oppsving

1,9 millionar passasjerar reiste med SAS i januar. Det er opp 3,2 prosent frå same månad i 2019. Kabinfaktoren, eit mål på kor fulle flya er, auka med 0,8 prosentpoeng, medan punktlegheita auka nær 14 prosentpoeng. Wuhan-viruset gjer at SAS stanse billettsalet til og frå Kina ut månaden. ©NPK