



## Efter coronakrisen: Genstart Danmark

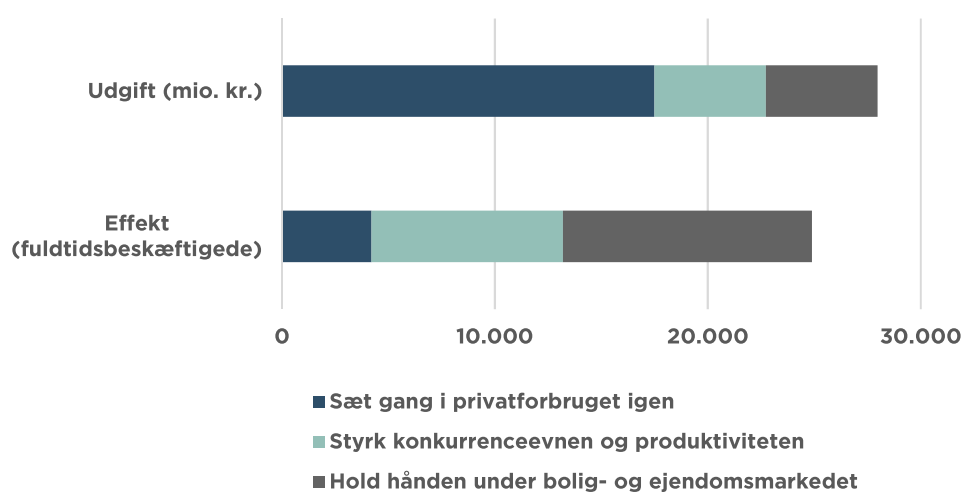
### Resumé

Coronakrisen har ramt Danmark hårdt, og der er derfor behov for en akut kickstart af økonomien.

En sådan kickstart må nødvendigvis gå på flere ben, hvis den for alvor skal have effekt. Den skal både sikre privatforbruget og styrke konkurrenceevnen og produktiviteten. Derudover skal den holde hånden under bolig- og ejendomsmarkedet, der både fungerer som finansiel sikkerhed og pant for danskerne og danske virksomheder, og som samtidig er en vigtig kilde til økonomiske aktivitet i andre sektorer – f.eks. byggeri og håndværk.

En genstartspakke til 28 mia. kroner (efter tilbageløb og adfærd), der tager højde for alle disse tre elementer, kan skabe op mod 25.000 jobs.

### Finans- og beskæftigelseseffekter af den samlede genstartspakke



Kilde: Danmarks Statistik, Finansministeriet og egne beregninger.

Note: Uddybende grundlag for figuren fremgår af oversigterne i selve analysen. Udgiften er angivet i mio. kroner efter adfærd og tilbageløb.



## **Coronakrisen har ramt dansk økonomi hårdt**

Danmark står midt i en økonomisk krise, som den aldrig er set før. Folketinget har derfor vedtaget historisk store, statslige hjælpepakker, finanssektoren har slækket på kreditvilkårene, og udlejere yder henstand i stor stil. Alle dele af samfundet bidrager for at afbøde de negative konsekvenser af coronavirus i Danmark.

Men krisen er efterhånden trådt ind i en ny fase: Fra at handle om en akut håndtering af smittespredningen i samfundet, skal der nu fokus på, hvordan samfundsøkonomien igen kommer op i gear. Krisen er gået fra at være en sundhedskrise til at være en økonomisk krise.

## **Nødvendigt med en samlet økonomisk genstartspakke med flere elementer**

Den økonomiske del af coronakrisen er så massiv og så allestedsnærværende, at der er behov for brede og omfattende tiltag for at få sat ordentlig gang i dansk økonomi igen.

Dansk økonomi har traditionelt set to store vækstmotorer: Privatforbruget og eksporten. En genstart af Danmark efter coronakrisen skal derfor både styrke danskernes forbrugsmuligheder og den hjemlige efterspørgsel, og den skal sikre og styrke danske virksomheders konkurrenceevne og produktivitet.

Samtidig har danskerne og de danske virksomheder et stort behov for finansiell sikkerhed og stabile, finansielle muligheder; en gældskrise skal undgås, og virksomhederne skal have muligheder for at hente penge til investeringer i vækst. Derfor kræves det også af en genstartspakke, at den holder hånden under bolig- og ejendomsmarkedet, der fungerer som finansiell sikkerhed, pant og investeringsobjekt for store dele af dansk økonomi.

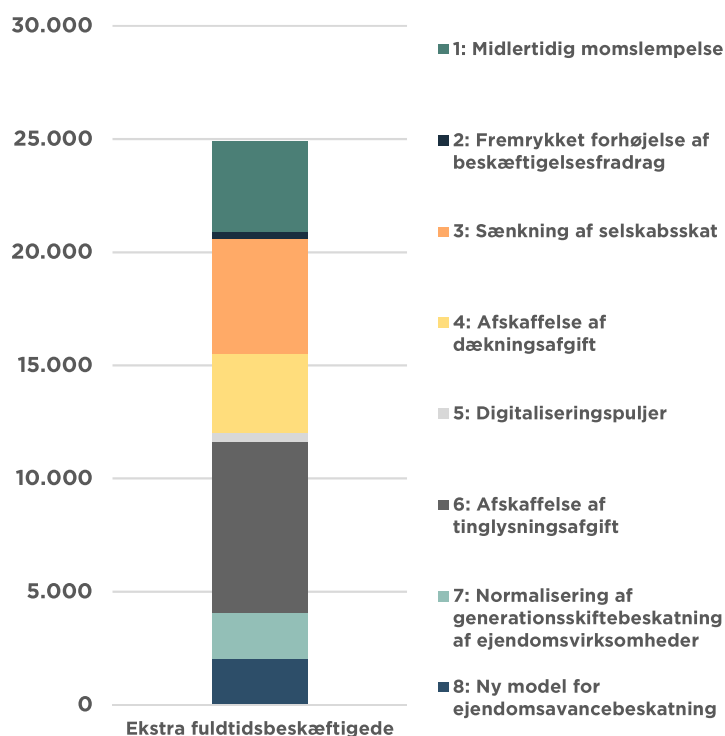
Og disse tre elementer skal styrkes samlet, hvis Danmark skal godt gennem coronakrisen – men gøres det ordentligt, kan det sikre op mod 25.000 jobs.

**Coronakrisen er gået fra at være en sundhedskrise til at være en økonomisk krise**

**Der er behov for en bred genstartspakke, der både sætter gang i privatforbruget, styrker konkurrenceevnen og holder hånden under bolig- og ejendomsmarkedet**



### Beskæftigelseseffekten af den samlede genstartspakke



En samlet genstartspakke til ca. 28 mia. kroner efter tilbageløb og adfærd kan skabe ca. 25.000 job i Danmark

Kilde: Danmarks Statistik, Finansministeriet og egne beregninger.  
Note: Uddybende grundlag for figuren fremgår af oversigterne længere nede.

### Sæt gang i privatforbruget igen

Den nemmeste vej til at styrke danskernes privatforbrug er hurtigt at sikre danskerne flere penge mellem hænderne - i hvert fald midlertidigt. Det kan dog være dyrt for statskassen og have betydning for finanspolitikken langt ud i fremtiden.

Men det er muligt at styrke danskernes privatforbrug på en måde, så det har en stor effekt her og nu, og hvor der kun er tale om en engangsudgift for statskassen - frem for en varig lempelse:

En midlertidig sænkning af momsen i en periode på tre måneder og en fremrykning af den forhøjelse af beskæftigelsesfradraget, som ellers først træder i kraft i 2021 og 2022. Tilsammen kan disse to tiltag skabe ca. 4.200 jobs.

**Privatforbruget kan sparkes i gang igen vha. en sænkning af momsen, ...**

**...det er dyrt, men det kan gøres midlertidigt**

**Og samtidig kan den aftalte forhøjelse af beskæftigelsesfradraget rykkes frem**

**Effekter af to tiltag til at sætte gang i privatforbruget igen**

	Finans politisk træk	Udgift efter adfærd og tilbageløb	Forventet jobeffekt
1: Midlertidig momslempelse	22.000 mio. kr.	17.200 mio. kr.	+ 3.900.
2: Fremrykket forhøjet beskæftigelsesfradrag	500 mio. kr.	300 mio. kr.	+ 300
<b>Total</b>	<b>22.500 mio. kr.</b>	<b>17.500 mio. kr.</b>	<b>+ 4.200</b>

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken: SKAT, Finansministeriet (2017): *Opdaterede finanseffekter: dokumentationsnotat* og egne beregninger.

**Styrk konkurrenceevnen og produktiviteten**

Konkurrenceevnen og produktiviteten i de danske virksomheder er afgørende for, at en økonomisk genopretning kan finde sted. En indsats for at styrke produktivitet og konkurrenceevne bør gå på to ben:

- 1) Der skal fjernes barrierer for investeringer og konkurrenceevne ved f.eks. at fjerne eller reducere særskatte og afgifter
- 2) Virksomhedernes udvikling skal hjælpes på vej ved f.eks. at investere offentlige midler i styrket infrastruktur og forskning

En lempelse af selskabsskatten vil styrke de danske virksomheder i konkurrencen med udlandet og tiltrække udenlandske investeringer til Danmark. Selskabsskatten er i dag på 22 procent, hvilket er højere end i flere andre lande i Europa. En sænkning af denne skat med to procentpoint vil skabe over 5.000 jobs i Danmark.

Et andet tiltag er en afskaffelse af dækningsafgiften. Denne afgift betaler man kun i visse kommuner, og den hæmmer derfor udviklingen i virksomhederne i udvalgte egne af landet. Det er ikke hensigtsmæssigt i en situation, hvor der er behov for et ekstraordinært løft af konkurrenceevnen overalt.

**En styrkelse af danske virksomheders konkurrenceevne er afgørende, hvis økonomien skal på fode igen**

**Dette kan ske ved en sænkning af selskabsskatten og en afskaffelse af dækningsafgiften**



For de ramte virksomheder er dækningsafgiften desuden en fast udgift, der ikke falder, hvis omsætningen går ned. En afskaffelse af dækningsafgiften kan give 3.500 jobs.

### Effekter af to tiltag til styrke konkurrenceevnen

	Finans politisk træk	Udgift efter adfærd og tilbageløb	Forventet jobeffekt
3: Sænkning af selskabsskatten	6.000 mio. kr.	4.000 mio. kr.	+ 5.100.
4: Afskaffelse af dækningsafgift	2.300 mio. kr.	900 mio. kr.	+ 3.500
<b>Total</b>	<b>8.300</b> mio. kr.	<b>4.900</b> mio. kr.	<b>+ 8.600</b>

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken: SKAT, Finansministeriet (2017): *Opdaterede finanseffekter: dokumentationsnotat* og egne beregninger.

Disse tiltag kan ydermere kombineres med et generelt byrde- og afgiftsstop, som skal sikre, at konkurrenceevnen ikke udhules ad anden vej.

Men alt dette kan næppe gøre det alene. En samlet genstartspakke bør også styrke den digitale infrastruktur i Danmark, da denne er en afgørende konkurrenceparameter og en kilde til en vedvarende og positiv udvikling i produktiviteten. Derfor bør en genstartspakke helt konkret indeholde en midlertidig pulje til udrolning af det nye 5G-netværk og en midlertidig pulje til test af nye digitaliseringsprojekter i virksomheder.

Konkret foreslår EjendomDanmark, at Energistyrelsens 5G-handlingsplan for Danmark udvides med en pulje på 500 mio. kroner således, at staten medfinansierer en del af den fælles infrastruktur og derved sikrer en hurtigere udrolning til gavn for både virksomheder og forbrugere. På kort sigt vil disse investeringer skabe arbejdspladser i teknik- og byggebranchen, og statens midler kan ydermere målrettes områder med særligt behov for at skabe bedre grobund for nye forretningsmuligheder.

**Derudover kan der investeres mere i den digitale infrastruktur, som er en forudsætning for en fortsat digitalisering af erhvervslivet**

**Effekter af to tiltag til at udvikle produktiviteten**

	Finans politisk træk	Udgift efter adfærd og tilbageløb	Forventet jobeffekt
5a: 5G-pulje	500 mio. kr.	300 mio. kr.	+ 300.
5b: Digitalise- ringspulje	50 mio. kr.	30 mio. kr.	+ 100
<b>Total</b>	<b>550</b> mio. kr.	<b>330</b> mio. kr.	<b>+ 400</b>

Kilde: Danmarks Statistik; Finansministeriet (2017): *Opdaterede finans-effekter: dokumentationsnotat* og egne beregninger.

**Hold hånden under ejendoms- og boligmarkedet**

Corona-krisen presser også bolig- og ejendomsmarkedet i Danmark. Og dette kan vise sig problematisk, da investeringer og sikkerheder i fast ejendom er en betydelig del af det finansielle system, som danskerne og danske virksomheder er afhængige af.

En genstart af Danmark bør derfor ikke alene sikre danskernes private forbrug og forbedre virksomhedernes udviklings- og investeringsmuligheder; den skal også sikre, at bolig- og ejendomsmarkedet fortsat udvikler sig positivt. Hvis dette skal ske, skal der sættes ind på to parametre:

- 1) Bolig- og lånemarkedet skal holdes i gang
- 2) Skattebehandlingen af ejendomsvirksomheder skal understøtte aktive investeringer

Ønsker man at sætte gang i boligmarkedet og samtidig at skabe bedre muligheder for borgere og virksomhederne at hente lånefinansiering, kan man afskaffe tinglysningsafgiften. Denne afgift er en afgift på selve den finansielle transaktion, når der handles boliger eller optages lån med pant m.m.; fjernes afgiften, bliver disse transaktioner billigere og nemmere. En afskaffelse af tinglysningsafgiften kan give 7.500 jobs.

Ønsker man samtidig at gøre det nemmere for ejendomsvirksomheder at investere i ejendommene – f.eks. så der skabes aktivitet i

**Men det er ikke nok at sikre privatforbrug og konkurrenceevne – også bolig- og ejendomsmarkedet skal holdes oven vande**

**En afskaffelse af tinglysningsafgiften kan få betydning for boligmarkedet og for f.eks. virksomheders mulighed for at hente finansiering**



byggebranchen, hos håndværkere m.m. – er en afskaffelse af tinglysningsafgiften dog ikke nødvendigvis tilstrækkelig. Der skal også kigges på de steder, hvor reglerne hiver likviditet ud af ejendomsmarkedet.

F.eks. kan man kigge nærmere på den særlige generationsskiftebeskatning, som rammer ejendomsvirksomheder, og lade disse virksomheder følge de samme regler for generationsskifter som alle andre virksomheder. Og dertil kan reglerne for ejendomsavancebeskatning ved salg af ejendomme lempes ved at indføre en pantebrevsmodel, så ejendomsavancebeskatningen bliver fordelt over en længere periode – det vil sikre lempeligere beskatning her og nu, men ikke have større effekter på de offentlige finanser. Disse to tiltag kan tilsammen give over 4.000 jobs.

**Der skal også kigges på regler, der hiver likviditet ud af ejendomsmarkedet – f.eks. generationskifte- og ejendomsavancebeskatning**

### **Effekter af tre tiltag til at holde hånden under boligmarkedet og styrke investeringerne i danske ejendomme**

	Finans politisk træk	Udgift efter adfærd og tilbageløb	Forventet jobeffekt
6: Afskaffelse af tinglysningsafgift	7.000 mio. kr.	4.900 mio. kr.	+ 7.500.
7: Normalisering af skat på generationskifter	500 mio. kr.	100 mio. kr.	+ 2.000
8: Ny model for ejendomsavancebeskatning	2.100 mio. kr.	250 mio. kr.	+ 2.200
<b>Total</b>	<b>9.600 mio. kr.</b>	<b>5.250 mio. kr.</b>	<b>+ 11.700</b>

Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken: SKAT, Finansministeriet (2017): *Opdaterede finanseffekter: dokumentationsnotat* og egne beregninger.

Note: Beregningen af jobeffekten af en normalisering af generationskiftebeskatningen for ejendomsvirksomheder er sket med en anden model end de øvrige forslag.



## Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for danskernes trivsel og udvikling, og derfor har ejendomsbranchen et stort ansvar for liv og vækst i Danmark. Som ejendomsbranchens erhvervsorganisation tager vi i EjendomDanmark dette ansvar alvorligt og bidrager løbende med indsigt, analyse og viden om forhold, der er relevante for ejendomsbranchen og samfundet.

Det er tilladt at citere fra denne analyse med tydelig kildeangivelse og henvisning til EjendomDanmark.

Denne analyse er udarbejdet af politisk-økonomisk konsulent Anders Gade Jeppesen, cand. polit., analytiker Christian Deichmann Haagerup, cand. polit. og seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen, cand. scient. pol., Ph.D.

### **Kontakt**

Hvis du vil vide mere om EjendomDanmarks forslag til en økonomisk genstartspakke eller EjendomDanmark og den danske ejendomsbranche, kan du kontakte politisk-økonomisk konsulent Anders Gade Jeppesen på [agj@ejd.dk](mailto:agj@ejd.dk).

Du kan også læse mere på [www.ejd.dk](http://www.ejd.dk).