

Se Aksjeskolen for kun 99,- første måned

Abonner nå

Vindkraft gir voldsomme verdifall

Titusener av boliger i nærheten av vindkraftanlegg tar regningen: Prisfall på opptil 15 prosent.

Publisert 22. apr. 2024 kl. 20.59

Lesetid: 3 minutter



FÅR REGNINGEN: Boliger i nærheten av vindkraftanlegg, som her ved Midtjellet i Fitjar, selges med betydelige prisfall, viser studie. FOTO: NTB

Makro

Are Haram

Redaksjonssjef Nyhet

Det er ingen tvil: Boligeiere som får landbasert vindkraft i nærheten taper.

For første gang er det gjort en kvantitativ analyse av konsekvensene ved utbygging av vindkraft på det norske boligmarkedet. De som bor nært et vindkraftanlegg må tåle opptil 15 prosent lavere boligpris, eller rundt 450.000 kroner i gjennomsnitt.

Til nå er dermed alle vedtak om etablering av vindkraftanlegg på land gjennomført uten at noen har hatt noe grunnlag for å vurdere hva dette betyr for lokalbefolkningen og deres boligformue.

Avstand teller

Størst fall i boligverdiene får de som bor svært tett på vindkraftturbinene. Men selv så langt unna som 6 kilometer er den negative betalingsviljen signifikant, viser studien.

Det betyr at nesten 23.000 boligeiere har solgt sine boliger med en betydelig rabatt. De som ennå ikke har solgt, og studien angir ikke hvor mange boliger totalt som ligger mindre enn 5-6 kilometer unna, sitter med latente verdifall på flere hundre tusen kroner.

Prisfall på boliger nær vindkraftanlegg

Avstand, km	Antall boliger omsatt	Boligpriseffekt, prosent, gjennomsnitt
0-1	215	-16,1
1-2	1114	-15,0
2-3	3472	-12,0
3-4	4882	-8,2
4-5	6800	-5,0
5-6	6486	-3,2
6-7	5951	-4,4

Og dette er ikke snakk om en forbigående ulempe under byggefasen. Tvert imot er den negative betalingsviljen større i nærheten av vindkraftverk i drift enn for vindkraftverk under bygging.

Prisrabatten er større nær anlegg med mange vindturbiner enn der det er relativt få turbiner.

61 vindkraftverk

Bak studien, som omtales i kommende nummer av fagtidsskriftet Samfunnsøkonomen, står Kristine Grimsrud, SSB, og Markus Lund Andersen og Henrik Lindhjem, begge fra Menon Economics.

De har sett på samtlige 61 vindkraftanlegg som er etablert på land i Norge. Analysen skjer på grunnlag av 230.000 boligtransaksjoner 30 kilometer eller mindre fra vindkraftverk, og dekker perioden 2010-2022.

Kjente negative konsekvenser for naboer til vindkraftanlegg er støy, iskast, visuell forurensning og skyggekast. NVE-undersøkelser påviser gjennomsnittsstøy gjennom døgnet på 45 desibel opptil 800 meter fra turbinene. WHO definerer at vindturbinestøy på over 40 desibel er assosiert med støyplage.

I studien sammenlignes omsatte priser på boliger, hvor man først tar hensyn til en rekke fysiske kriterier som hustype, størrelse, byggeår, modernitet, standard, garasje og lignende, og deretter ser på prisforskjellene avhengig av avstanden til kraftverket.

– Ingen kompensasjon

- Til nå har samtlige vedtak om bygging av vindkraftverk på land skjedd uten kvantifisering av økonomiske ulemper for dem som bor i nærheten. Hvordan vil du karakterisere en slik prosess?

- Det vi i hvert fall må konstatere er at det ikke finnes noen formalisert eller direkte form for kompensasjon til naboene av vindkraftverk, sier Markus Lund Andersen.



ENDRING KOMMER? Markus Lund Andersen tror boligeiere som rammes av vindkraftutbygging vil kunne få kompensasjon i fremtiden. FOTO: MENON

- Man har regler om blant annet støysoner, men de som bor i nærheten av vindkraftverk er i liten grad blitt hensyntatt. Og man har ikke tidligere hatt data over hvordan boligverdiene påvirkes av vindkraftverk, sier han.

- Men her kan det bli endringer. Det har vært sterk debatt om vindkraftverk, og en periode var det også stans i nye konsesjoner. Det ligger an til at man skal legge større vekt på eksternaliteter i fremtiden.

- Ved ren økonomisk kompensasjon?

- Det vet vi ikke ennå, men det er ikke særlig tvil om at de som bor i nærheten får redusert sine boligpriser på grunn av visuell forurensning, støy og de andre ulempene.

Verdioverføring

- Innebærer bygging av vindkraftverk en overføring av verdier fra berørte naboer til eierne av vindkraftverkene, som i stor grad er internasjonale selskaper?

- Det kan man argumentere for. Men gitt at man har riktig beskatning av vindkraftverket, er det ikke nødvendigvis en faktor om eierne er bosatt i

utlandet. Denne studien argumenterer for at boligeierne i nærheten av vindkraftverk bør få kompensasjon, men gitt at de får det, bør det ikke ha noen betydning for dem om anlegget er eid fra Norge eller utlandet.

Flere kvinner i toppen

11.04.2024 Andelen kvinner i toppledelsen i norske bedrifter økte fra 37 prosent til 38 pro...

breaking finansavisen

Makro

Finansavisen.no



Japansk ingeniørkunst som får opp pulsen

Analytiker spår Oslo Børs opp tirsdag



DNB-forvalter: Mange aksjer kan gjøre 2-10 gangeren



- Kina ligger årevis bak oss