



# Markedsrapport Betong Norge

25. november, 2024

## Norges Bank er den siste «hauken»

Prisveksten har avtatt gjennom året, men den er fortsatt et over inflasjonsmålet på 2 prosent. Sentralbanken ventes nå å kutte styringsrenten i mars, men planlagte kutt har blitt skjøvet ut i tid det siste året. Vender vi blikket utenlands, har mange land senket styringsrentene denne høsten. Norges Bank er den siste «hauken» som ennå ikke har senket renten, fordi lønnsveksten i Norge er høy og ledigheten fortsatt lav. Økt rentedifferanse mot utlandet kan styrke krona og dermed dempe prisveksten gjennom billigere import.

Det er usikkert hvilken effekt Trumps politikk vil ha for global økonomi og renteutsiktene, men store skatteuttak og tollmurer vil trolig gi økt aktivitet i amerikansk økonomi og høyere inflasjon. Sentralbanken i USA ventes derfor å kutte rentene saktere, og dollaren har styrket seg. Økt proteksjonisme ventes å skje på bekostning av eksportetterspørsel og investeringer i Europa. Eurosonen kan få flere rentekutt enn tidligere ventet, og euroen har svekket seg. Dette er positivt med tanke på rentekutt i Norge, siden import i euro blir billigere.

Rentenivået er høyt relativt til størrelsen på gjelda til norske husholdninger, og legger en demper på veksten i norsk økonomi. Norsk økonomi hadde likevel solid vekst i 3. kvartal, og SSB venter at veksten i fastlandsøkonomien tar seg opp til sterke 2,1 prosent neste år. Vekstprognosene fra andre analysemiljøer er mer moderate, men arbeidsledigheten ventes å holde seg stabil.

Det ligger an til solid reallønnsvekst i år, etter et flere år med svak reallønnsutvikling. Frontfaget kom til en enighet med en lønnsramme på 5,2 prosent, og lønnsveksten ventes å bli sterk også neste år. Prisene må økes for å klare en slik lønnsøkning, slik at perioden med høy inflasjon og høye renter forlenges.

Høye renter, i kombinasjon med høye byggekostnader, har bidratt til nedgang i investeringene i bygg, og spesielt for boliger. Næringsinvesteringene ventes også å falle i år, etter sterk vekst de foregående årene. Flertallet av bedriftene i Norges Banks regionale nettverk rapporterer likevel at de venter økt aktivitet i andre halvår, men det er store forskjeller mellom næringene. Bygg og anlegg og varehandel venter nå større nedgang i aktiviteten enn i forrige runde. Oljeleverandørene har derimot oppjustert vekstforventningene.

I forslaget til statsbudsjettet for 2025 foreslår regjeringen å bruke 460 mrd. kroner fra Statens pensjonsfond utland (SPU). Målet som andel av verdien i SPU anslås oljepengebruken å tilsvare 2,5 prosent, som er godt innenfor handlingsregelen. Det kom ingen tiltak for å stimulere boligbyggingen, men det foreslås økt bevilgning til

energieffektivisering av bygg, samt verdibevaring og fornying av eiendom, bygg og anlegg i Forsvaret. I tillegg foreslår regjeringen i tråd med Nasjonal transportplan å bevilge mer penger til drift og vedlikehold av jernbane.

## Nedjusterte prognoser for nybygg

Igangsettingen av boliger hittil i år har økt litt målt mot samme periode i fjor, men nivåene er fortsatt svært lave. For yrkesbygg er igangsettingen også et godt stykke under fjoråret. Vi venter at igangsettingen av boliger gradvis tar seg opp gjennom 2025 og 2026 som følge av rentekutt og et solid bruktboligmarked. Byggeaktiviteten får drahjelp fra en del store offentlige byggeprosjekter, spesielt innen helsebygg. Det ligger an til fall i byggeaktiviteten i år. Anleggsaktiviteten ventes å tilta de kommende årene, men fra forholdsvis lave nivåer. Veianlegg og kommunaltekniske anlegg står bak til veksten.

Vi anslår at bygge- og anleggsmarkedet i 2023 falt med 5,8 prosent fra året før målt i faste priser, til 567 mrd. kroner. Prognosene viser en videre nedgang i bygg- og anleggsmarkedet på 4,9 prosent i år. Det er nybyggmarkedet som bidrar mest til nedgangen i år, men det er også her vi venter sterkest opphenting i årene fremover. Veksten i ROT-markedet har også vært svak de siste årene, men ventes å ta seg opp i takt med at husholdningene får mer å rutte med. Samlet sett ventes byggeaktiviteten å falle med 6,2 prosent i år. Anleggsmarkedet er beregnet til 146 mrd. kroner i 2023. Produksjonen av nye anlegg falt med 3 prosent, mens drift og vedlikehold økte med 5 prosent. For 2024 venter vi en svak nedgang samlet sett for anleggsmarkedet, både for nye investeringer og en marginal nedgang for drift og vedlikehold, målt i volum, før det blir vekst igjen i 2025 og 2026.

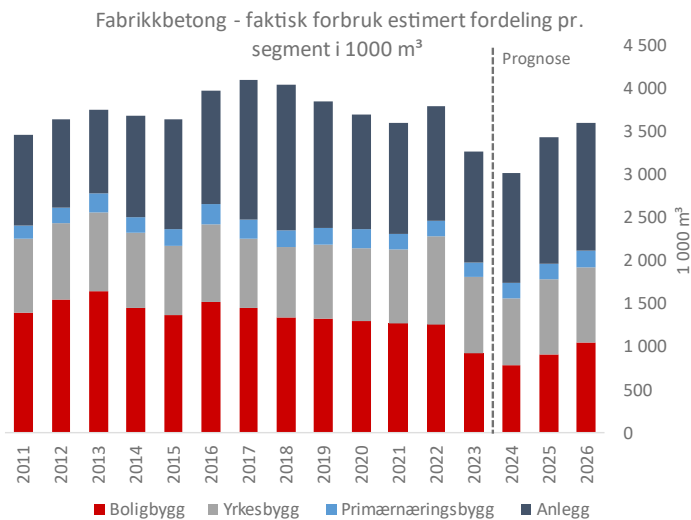
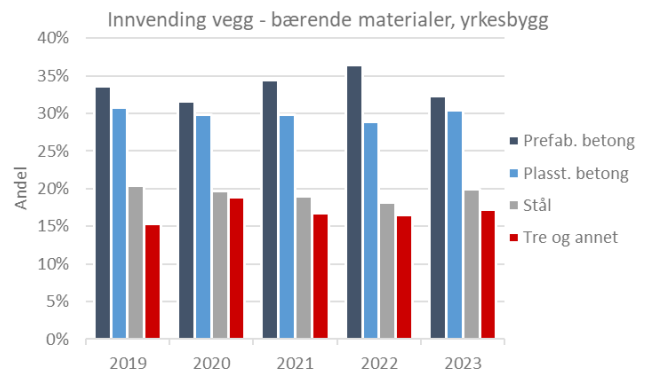
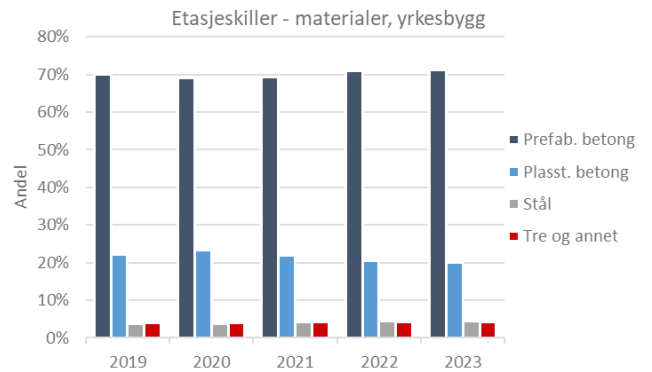
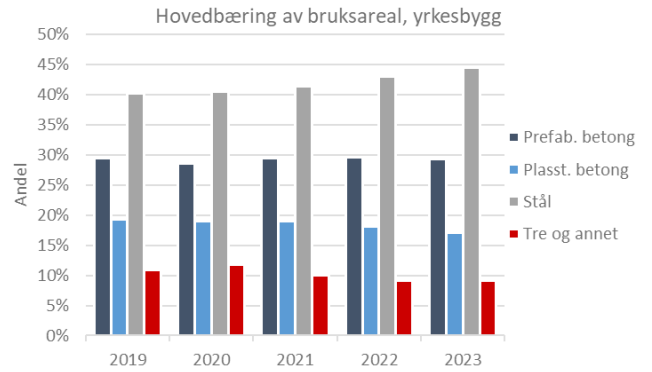
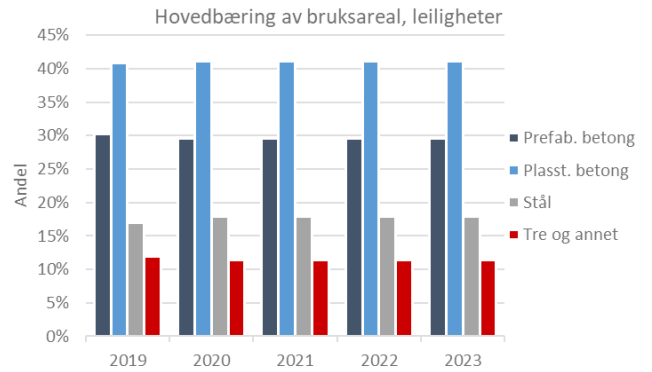
For nye boligbygg er prognosene for 2024-26 nedjustert fra forrige markedsrapport, men vi venter en fortsatt gradvis positiv utvikling. Det går også tregt for nye yrkesbygg, og flere planlagte prosjekter blir utsatt. Vi har sett oss nødt til å nedjustere, hovedsakelig grunnet utsikter til høyere renter enn tidligere ventet. Utsiktene for ROT-markedet er oppjustert fra forrige rapport, grunnet sterkere bruktboligomsetning enn først ventet og bra etterspørsel innen energieffektivisering. Denne trenden vil fortsette. Vi venter at boligbyggingen kommer opp til 27 000 enheter i 2026, men oppsvinget kan bremses av høye byggepriser og kapasitetsutfordringer.

Antall store konkurser innen bygg har steget det siste året. Likevel er arbeidsledigheten innen bygg lavere enn det fallet i nybyggmarkedet skulle tilsi. Mange bedrifter beholder nok ansatte i frykt for å ikke få tak i folk når markedet en gang snur. Svak kronekurs reduserer tilgang på utenlandske arbeidere, samtidig som innleieforbudet svekker tilgangen på fleksibel arbeidskraft.

Igangsettingsprognoser pr. fylke og region, 2024

Region	Boliger, antall	Endring å/å	Annet enn boliger*, 1 000 m <sup>2</sup>	Endring å/å
Østfold	1 490	124 %	291	5 %
Akershus	4 104	49 %	483	-4 %
Oslo	1 530	-36 %	338	104 %
Innlandet	1 356	22 %	392	-15 %
Buskerud	1 230	61 %	287	-15 %
<b>Øst-Norge</b>	<b>9 710</b>	<b>27 %</b>	<b>1 791</b>	<b>3 %</b>
Vestfold	870	-6 %	189	-16 %
Telemark	400	-45 %	165	-1 %
<b>Vest-Tele</b>	<b>1 270</b>	<b>-23 %</b>	<b>354</b>	<b>-10 %</b>
Agder	1 940	-6 %	373	2 %
<b>Sør-Norge</b>	<b>1 940</b>	<b>-6 %</b>	<b>373</b>	<b>2 %</b>
Rogaland	2 280	29 %	474	11 %
Vestland	1 920	4 %	480	3 %
<b>Vest-Norge</b>	<b>4 200</b>	<b>16 %</b>	<b>954</b>	<b>7 %</b>
Møre og Romsdal	720	-11 %	222	-4 %
Trøndelag	2 500	4 %	465	12 %
<b>Midt-Norge</b>	<b>3 220</b>	<b>1 %</b>	<b>687</b>	<b>6 %</b>
Nordland	424	-36 %	254	54 %
Troms	566	-8 %	141	20 %
Finnmark	170	-23 %	86	34 %
<b>Nord-Norge</b>	<b>1 160</b>	<b>-23 %</b>	<b>481</b>	<b>39 %</b>
<b>Hele landet</b>	<b>21 500</b>	<b>9 %</b>	<b>4 640</b>	<b>0 %</b>

\* Yrkesbygg, husholdningsbygg og primærnæringsbygg



Forbruk av fabrikkbetong pr. region, 1 000 m<sup>3</sup>

Region	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Øst-Norge	1 744	1 533	1 605	1 278	1 358	1 508	1 309	1 231	1 310	1 323
Vest-Tele	285	361	227	239	258	421	275	235	237	239
Sør-Norge	234	296	306	355	311	253	217	171	177	224
Vest-Norge	901	836	858	742	891	792	755	680	733	805
Midt-Norge	462	615	530	709	539	557	480	375	393	384
Nord-Norge	489	422	334	382	252	281	246	407	435	438
<b>Totalt</b>	<b>4 114</b>	<b>4 063</b>	<b>3 860</b>	<b>3 704</b>	<b>3 610</b>	<b>3 813</b>	<b>3 284</b>	<b>3 100</b>	<b>3 285</b>	<b>3 413</b>
Årlig endring	3,4 %	-1,2 %	-5,0 %	-4,0 %	-2,5 %	5,6 %	-13,9 %	-5,6 %	6,0 %	3,9 %