



Markedsrapport Betong Norge

13. juni, 2024

Høye renter, men fortsatt utsikter til myk landing

Veksten i konsumprisene avtar, men det kan ta tid å komme helt ned til sentralbankens inflasjonsmål på 2 prosent. Norges Bank signaliserte i mai at «det kan bli behov for å holde renten oppe noe lenger enn vi tidligere så for oss». Faren for å svekke krona ytterligere gjør at styringsrenta neppe røres før FED og ECB har begynt å kutte. Kanskje må vi vente helt til desember før renta kan settes ned i Norge.

Det høye rentenivået legger en demper på veksten i norsk økonomi, men det ligger fortsatt an til en såkalt «myk landing». SSB venter at fastlandsøkonomien vil vokse med 0,9 prosent i 2024 og 1,6 prosent neste år. Arbeidsledigheten ventes øke framover, men fra lave nivåer i et historisk perspektiv. Arbeidsledighetsraten innen bygg og anlegg har steget mer enn for andre yrkesgrupper det siste året, men kan ikke betegnes som høy.

Lønnveksten endte på sterke 5,3 prosent i fjor, og rammen for årets oppgjør ble på 5,2 prosent. Det ligger dermed an til reallønnsvekst for mange lønnstakere i år, etter mange år med stillstand. Baksiden er at mange bedrifter må øke prisene mer enn 2 prosent for å klare en slik lønnsøkning. Dette kan forlenge perioden med høye renter, som for de fleste har senket disponibel inntekt mer enn én prosent økt reallønn vil trekke den opp.

Høye renter og byggekostnader har bidratt til fall i investeringene i bygg, og spesielt for boliger. Næringsinvesteringene ventes også å falle i år, etter sterk vekst i de foregående årene. Flertallet av bedriftene i Norges Banks regionale nettverk rapporterer om svak produktionsvekst i første halvår i år, men det stor variasjon mellom sektorer. Bygg og anlegg, industri og varehandel forventer nedgang, mens oljeleverandørene venter vekst.

I forslaget til revidert budsjett som nå er under behandling i Stortinget legger regjeringen opp til å øke olje- og gassbruken med 9 mrd. kroner i år. Det kom ingen tiltak for å stimulere boligbyggingen, men det gis mer til vedlikehold av vei og jernbane. Bevilgningene til forsvar økes aller mest, og Norge ligger an til å nå NATOs mål om 2 prosent av BNP på forsvar allerede i år. Dette vil trekke opp veksten i investeringer fra offentlig sektor framover, og deler av veksten tilfaller bygg og anlegg.

Nedjusterte prognoser for nybygg

Igangsettingen av boliger hittil i år har vært på nivå med det svake fjoråret, mens andre bygg enn boliger ligger litt under et mer normalt nivå i fjor. Vi venter at igangsettingen av boliger vil ta seg opp mot slutten av 2024, slik at byggeaktiviteten øker igjen i 2025. Om rentekuttene skyves stadig lenger ut i tid, kan det imidlertid ta lenger

tid før etterspørselen etter nye boliger og næringslokaler henter seg opp. Byggeaktiviteten får uansett drahjelp fra en del store offentlige byggeprosjekter, spesielt innen helsebygg. Det ligger likevel an til fall byggeaktiviteten i år som i fjor. Anleggsaktiviteten ventes å tilta. Veianlegg sørger nå for vekst, etter et par år med nedgang i aktiviteten.

Vi anslår at bygge- og anleggsmarkedet i 2023 falt med 6,7 prosent fra året før målt i faste priser, til 531 mrd. kroner. Prognosene viser en videre nedgang i bygg- og anleggsmarkedet på 3,9 prosent i år. Høye renter og byggekostnader bidrar til at det er nybygg som faller mest i år, mens ROT-aktiviteten bare øker marginalt. Samlet sett ventes byggeaktiviteten å falle med 5,3 prosent i år. Anleggsmarkedet er nå beregnet til 142 mrd. kroner i 2023. Produksjonen av nye anlegg falt i fjor med 7,7 prosent målt i faste priser, mens vedlikeholdet økte med 5,1 prosent. Reparasjoner etter stormen Hans var en viktig årsak til veksten i vedlikeholdet.

Prognosen for nybyggproduksjonen er nedjustert fra forrige markedsblikk. Da ventet vi en nedgang på 5 prosent i 2024, mens dagens prognose viser 13 prosent nedgang. Utsiktene for ROT-markedet er marginalt nedjustert fra forrige rapport, grunnet utsatte rentekutt og høyere byggekostnadsvekst enn ventet. ROT-markedet utvikler seg likevel mer positivt enn nybyggmarkedet i år, blant annet grunnet vekst innen energibesparende tiltak i eksisterende bygg. Denne trenden vil fortsette. Vi venter at boligbyggingen kommer opp til 29 000 enheter i 2026, men oppsvinget kan bremses av høye byggepriser og kapasitetsutfordringer.

Flere konkurser og høye byggekostnader

Antall konkurser innen bygg og anlegg har økt det siste året, og det har også størrelsen på bedriftene og antall ansatte som er involvert i konkursene. Arbeidsledigheten innen bygg er foreløpig lav, men tallene kan overvurdere utviklingen innen bygg. En del bedrifter kvier seg nok for å nedbemanne for noe som fremstår som et midlertidig, rentedrevet bortfall av etterspørsel. Samtidig har svak krone svekket bedriftenes tilgang på utenlandsk arbeidskraft. Det er ikke lenge siden mangel på folk var hovedutfordringen for entreprenørene.

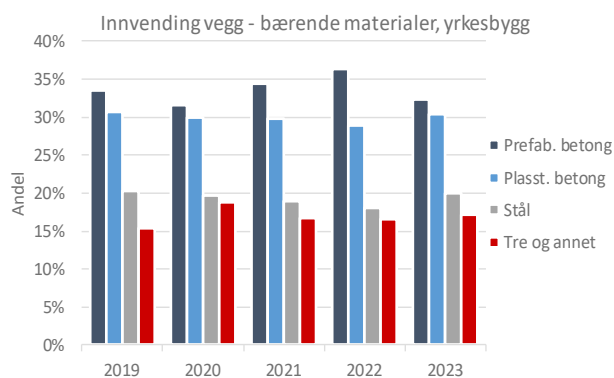
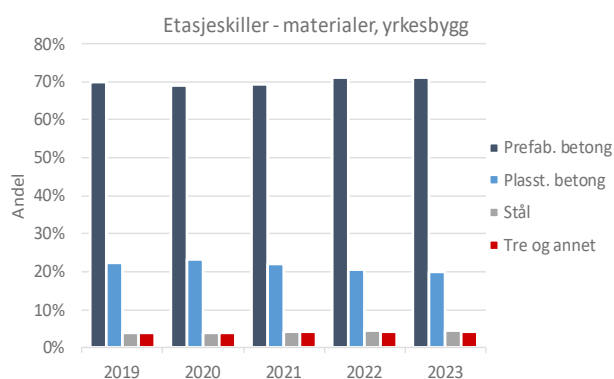
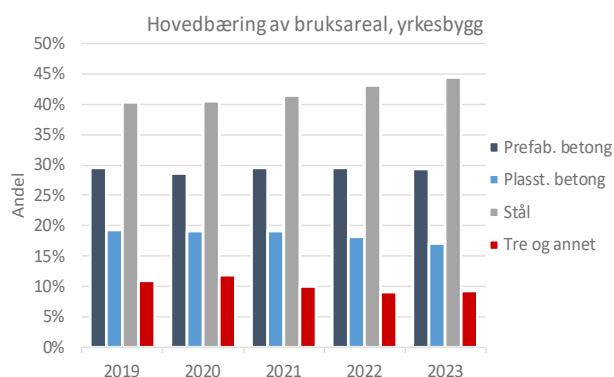
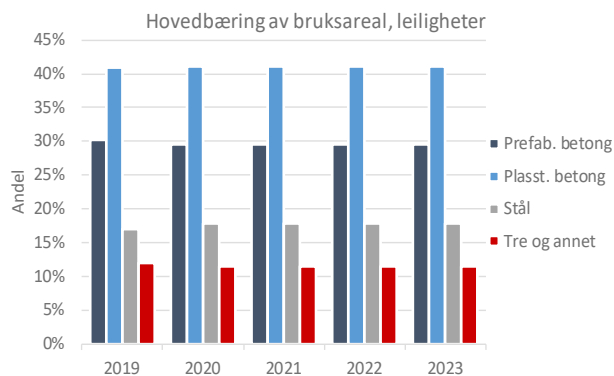
Høy lønnsvekst legger stein til byrden for entreprenører som allerede sliter med å skyve økte byggekostnader over i prisene. Byggekostnadsveksten har riktignok vært mer normal det siste året, men nivået har steget mye reelt sett de siste tre årene – med 10-15 prosent relativt til den generelle prisstigningen i økonomien. Om ikke husholdninger, bedrifter og offentlige aktører er villige til å bruke en større andel av inntektene på bygg, vil volumene falle.

Tabeller: Igangsettingstillatelser til bygg og beregnet betongforbruk

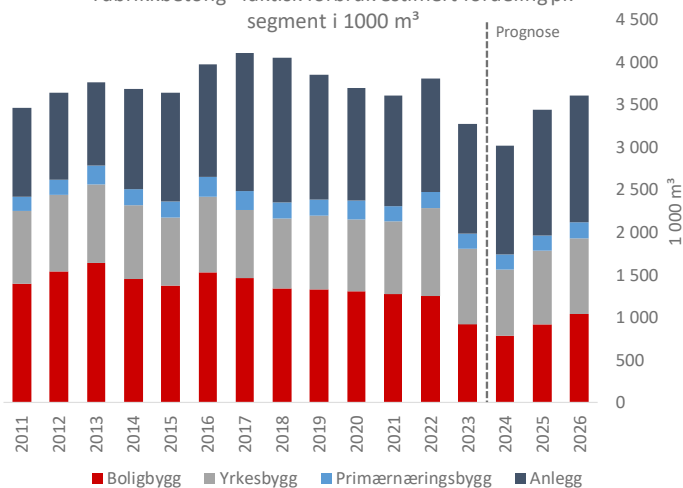
Igangsettingsprognoser pr. fylke og region, 2023

Region	Boliger, antall	Endring å/å	Annet enn boliger*, 1 000 m ²	Endring å/å
Østfold	950	43 %	239	-14 %
Akershus	3 365	22 %	474	-5 %
Oslo	2 400	1 %	506	205 %
Innlandet	1 185	6 %	453	-1 %
Buskerud	940	20 %	283	-16 %
Øst-Norge	8 840	15 %	1 955	12 %
Vestfold	950	2 %	207	-9 %
Telemark	700	-4 %	206	23 %
Vest-Tele	1 650	0 %	413	5 %
Agder	1 910	-8 %	332	-10 %
Sør-Norge	1 910	-8 %	332	-10 %
Rogaland	1 950	10 %	449	6 %
Vestland	1 950	6 %	585	25 %
Vest-Norge	3 900	8 %	1 034	16 %
Møre og Romsdal	800	-2 %	226	-2 %
Trøndelag	2 520	5 %	482	16 %
Midt-Norge	3 320	3 %	708	9 %
Nordland	572	-14 %	204	24 %
Troms	608	-1 %	128	8 %
Finnmark	200	-10 %	61	-5 %
Nord-Norge	1 380	-8 %	393	13 %
Hele landet	21 000	6 %	4 835	0 %

* Yrkesbygg, husholdningsbygg og primærnæringsbygg



Fabrikkbetong - faktisk forbruk estimert fordeling pr. segment i 1000 m³



Forbruk av fabrikkbetong pr. region, 1 000 m³

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	1 229	1 413	1 385
Vest-Tele	285	361	227	239	258	421	275	237	239	249
Sør-Norge	234	296	306	355	311	253	217	152	180	251
Vest-Norge	901	836	858	742	891	792	755	663	797	886
Midt-Norge	462	615	530	709	539	557	480	371	383	422
Nord-Norge	489	422	334	382	252	281	246	368	438	424
Totalt	4 114	4 063	3 860	3 704	3 610	3 813	3 284	3 021	3 450	3 617
Årlig endring	3,4 %	-1,2 %	-5,0 %	-4,0 %	-2,5 %	5,6 %	-13,9 %	-8,0 %	14,2 %	4,8 %