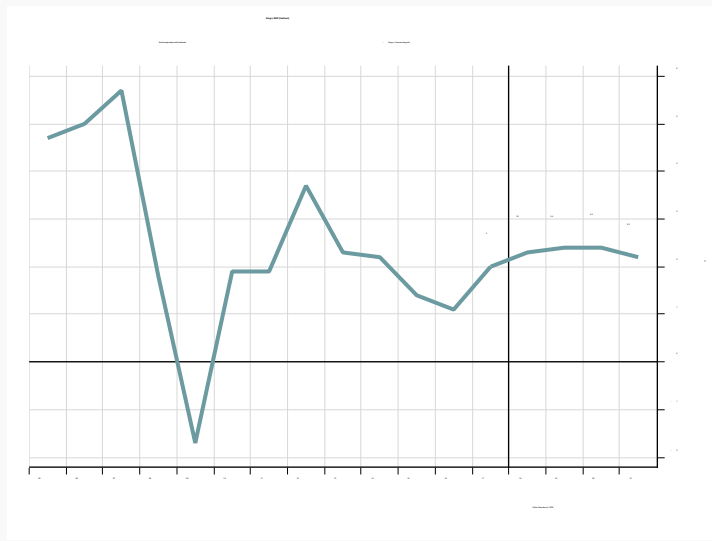


# Markedsrapport November 2018

# Markedsrapport November 2018

- Det er forventet vekst i alle deler av byggenæringen, bortsett fra nye boliger, men også der forventes det vekst i 2020. Nye yrkesbygg skal vokse med 8,8 % i 2019, noe som er den høyeste veksten på over 10 år.
- **Sterkt 2019 for nye yrkesbygg**  
Vekst i husholdningenes disponible inntekter åpner for vekst i det private forbruket, men gradvis høyere renter vil forhindre en kjøpefest. Høye strømpriser demper også veksten i kjøpekraften i år. Gode vilkår for konkurranseutsatt industri og turistnæringen sammen liknet med tidligere, kan gi utslag i økte investeringer fremover. Det er også lyspunkter i makrotallene for olje leverandørnæringen.
- **Bolig stabiliserer seg i 2020**  
Etter et par år med høy igangsetting, går vi inn i en periode med lavere igangsetting. Boligbyggingen ventes likevel å være høyere enn det som var vanlig mellom 2009 og 2015, så det er ikke dårlige tider i nyboligmarkedet.
- **Stabilt for oppussing**  
Både for yrkesbygg og husholdningene er oppussingsmarkedet stabilt, men uten den store veksten. Renteøkning gjør oppussing både for forbrukerne og næringsmarkedet dyrere, men så lenge prisene på eiendommene ikke faller er det fortsatt sterke insentiver til å vedlikeholde.
- **Veksten i anlegg oppjusteres**  
Vedlikeholdet vokser moderat, mens investeringene ser ut til å vokse med hele 55 %. Målt i kroner betyr det en økning fra 76,5 mrd. kr i 2017 til 119 mrd. i 2020. Prognosene for 2018 og 2019 er omtrent uendret, men veksten fra 2019 til 2020 er oppjustert. Mesteparten av oppjusteringen skyldes økte anslag på veiinvesteringene.

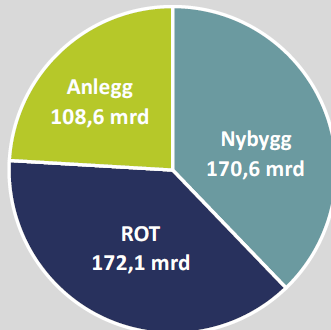
# Makroøkonomiske utsikter



- Norsk økonomi er inne i en moderat konjunkturoppgang.
- Ifølge SSBs makroprognoser fra september vil fastlandsøkonomien vokse med 2,3 % i 2018.
- De svake nasjonalregnskapstallene for tredje kvartal, indikerer imidlertid at BNP-veksten vil havne nærmere 2 % i år.
- Det er omtrent det samme som i 2017.
- BNP-veksten ventes å ta seg opp til nær 2,5 % i året i 2019 og 2020, drevet av økte næringsinvesteringer og petroleumsinvesteringer, samt en liten økning i nettoeksporten.

# Bygge- og anleggsmarkedet

- 451 mrd. kroner i 2017 (ekskl. bygg for primærnæringene)

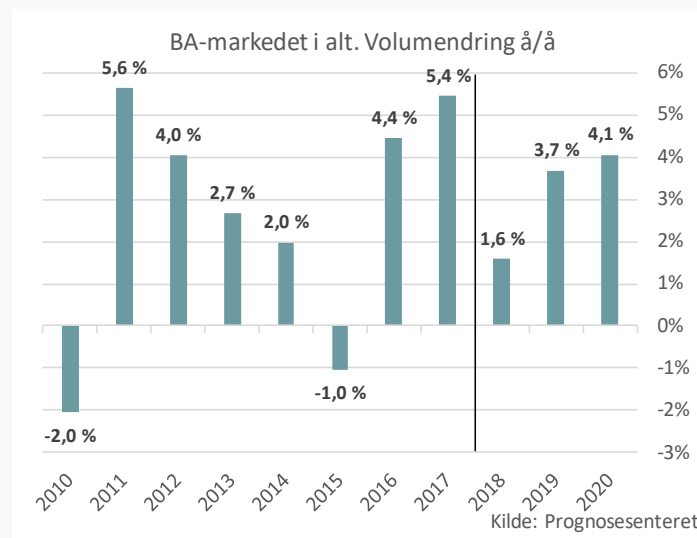
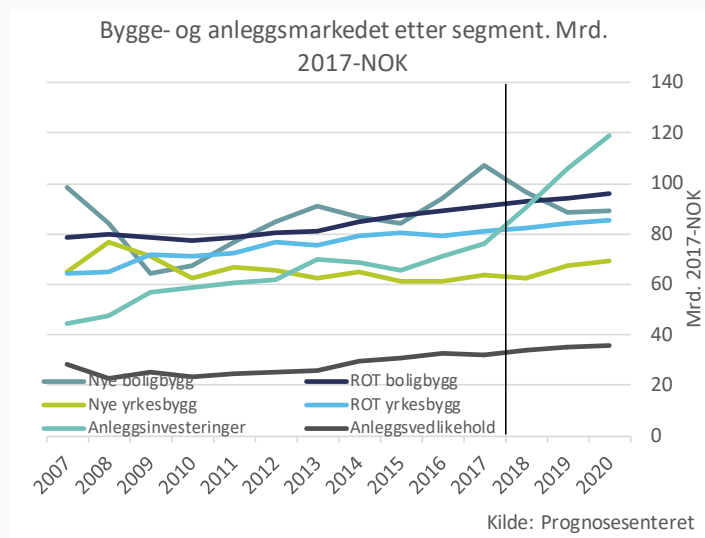


- BA-markedet. Volumendring å/å:

	2017	2018	2019	2020
	5,4%	1,6%	3,7%	4,1%

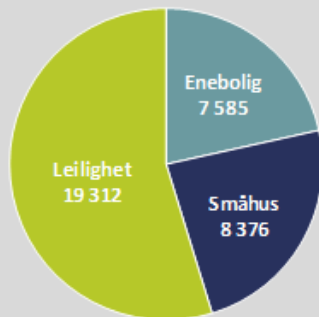
- Veksten i bygge- og anleggsmarkedet bremser i 2018.
- Økt boligbygging bidro til sterk vekst i byggeaktiviteten i 2016 og 2017, men det ligger an til lavere boligbygging fremover.
- Prognosene for boligbyggingen er imidlertid ikke endret mye fra forrige rapport.
- Prognosene for nye yrkesbygg er derimot en del lavere, mens Prognosene for anleggsinvesteringene viser enda litt sterkere vekst enn før.

# Bygge- og anleggsmarkedet



# Nedgang for nye boliger

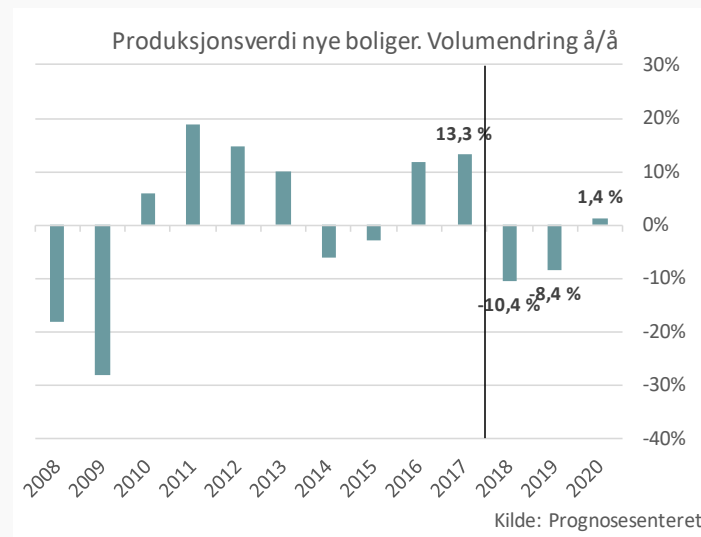
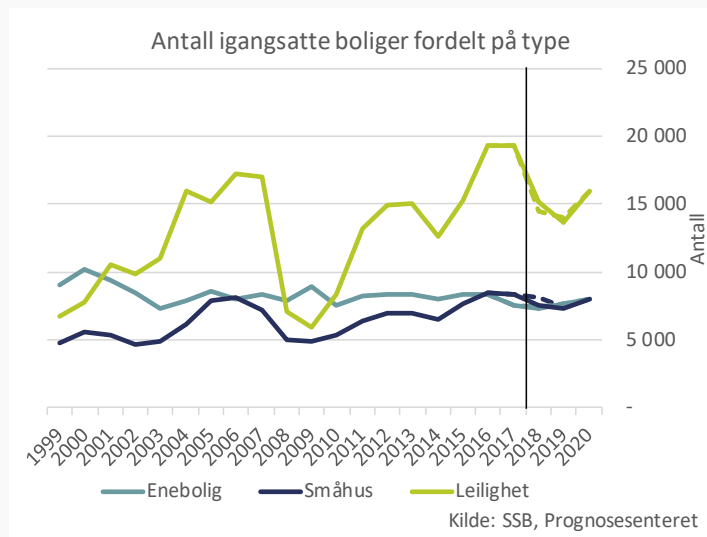
- 35 273 boliger – 85,7 mrd. kroner
- 1,54 mill. kvm fritidsbygg og boliggarasjer etc. – 21,3 mrd. kroner i 2017



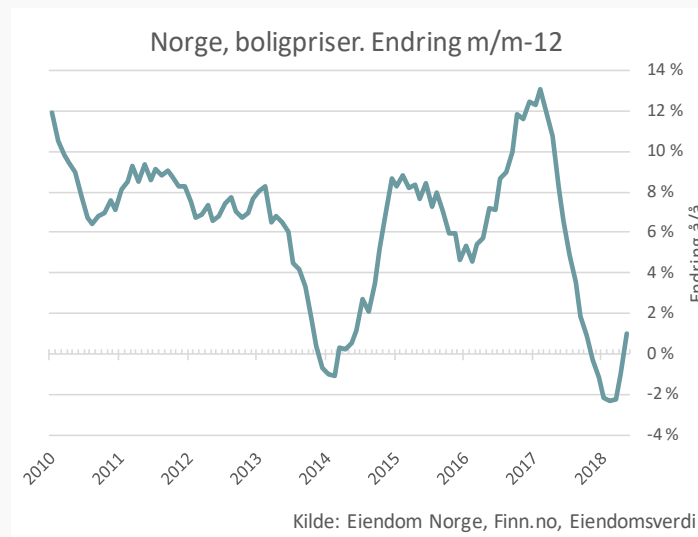
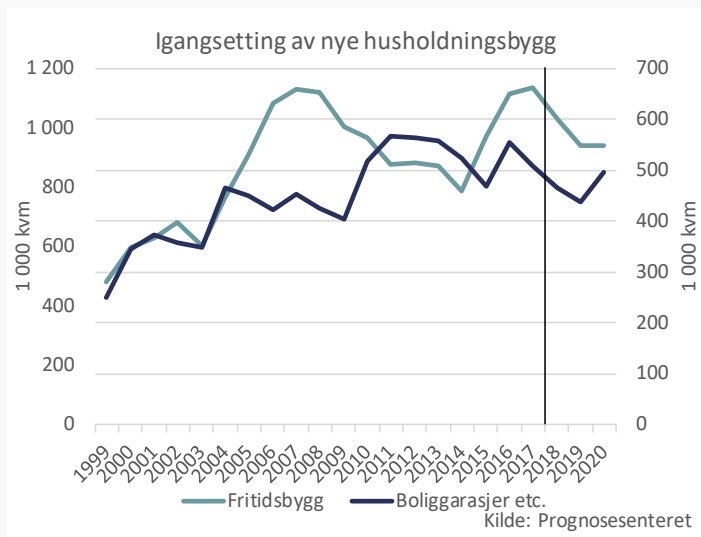
- Produksjonsverdi. Volumendring å/å:  
2017 2018 2019 2020  
↑ 13,3 % ↓ -10,4 % ↓ -8,4 % → 1,4 %

- Utviklingen i markedet for nye boligbygg har vært i tråd med forventningene fra forrige markedsrapport.
- Det er fortsatt gode utsikter for norsk økonomi, og makroprognosene tilsier at det blir tiltakende press i økonomien.
- Samtidig ser vi et litt mettet nyboligmarked utvikle seg i motsatt retning.

# Nedgang for nye boliger

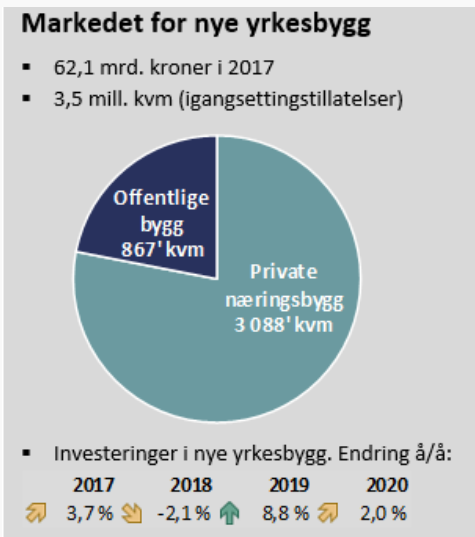


# Nedgang for nye boliger



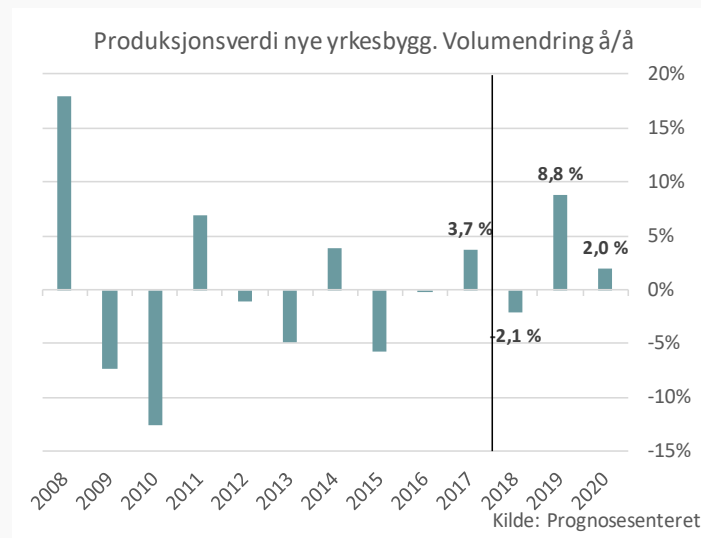
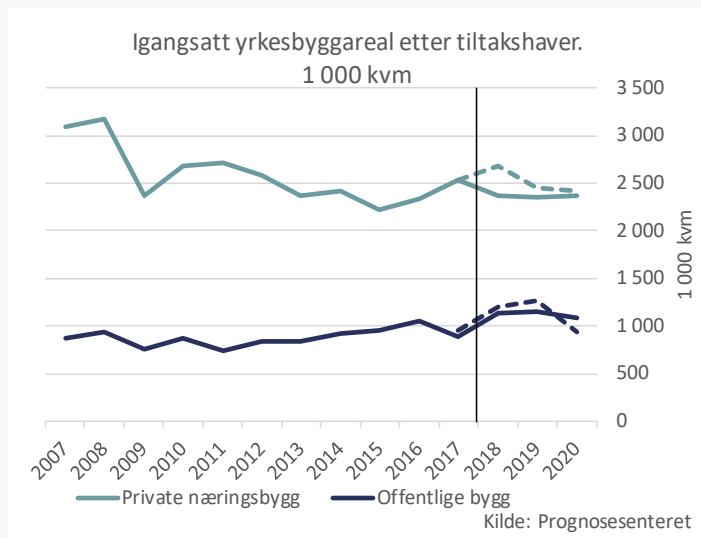


# Stabil igangsetting for yrkesbygg

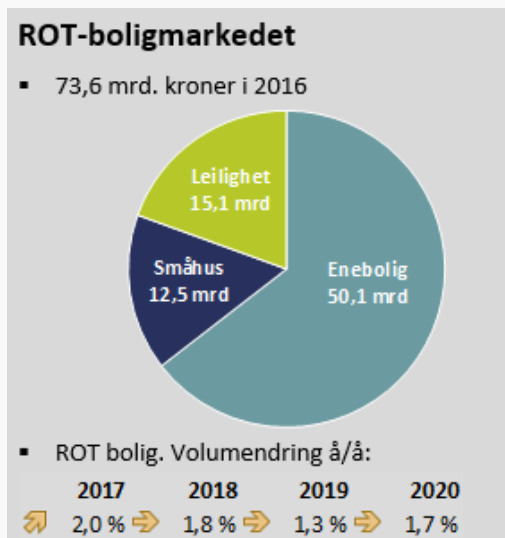


- Igangsettingen av nye yrkesbygg påvirkes i stor grad av utviklingen i norsk økonomi.
- Prognosene for norsk økonomi indikerer at den moderate konjunkturoppgangen fortsetter.
- Vekst i husholdningenes disponible inntekter åpner for vekst i det private forbruket, men gradvis høyere renter vil forhindre en kjøpefest.

# Stabil igangsetting for yrkesbygg

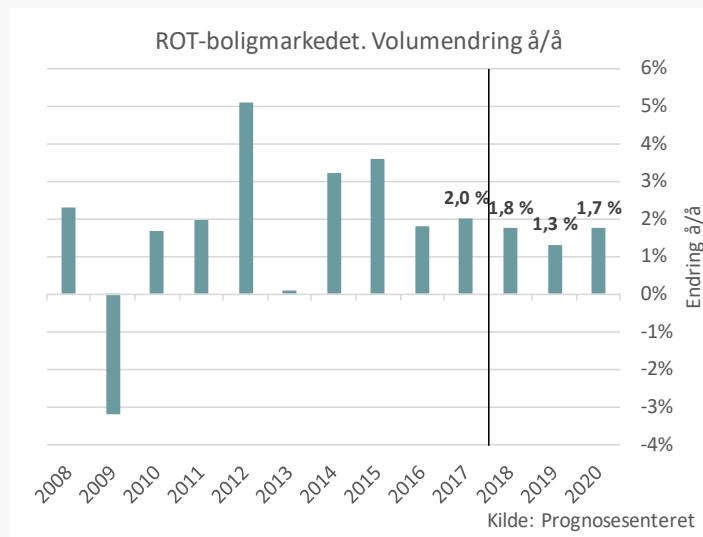


# Lavere vekst i ROT-boligmarkedet



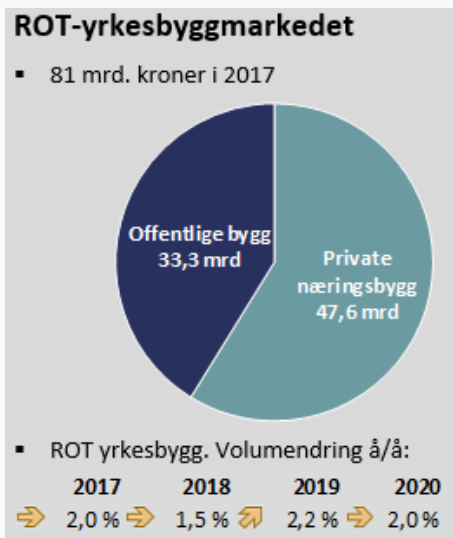
- Vi anslår at det ble utført vedlikeholds- og renoveringsarbeider i eksisterende boliger for 77,7 mrd. kroner i 2017.
- Det er en vekst på 2 % fra året før, målt i faste priser.
- I 2018 venter vi omtrent uendret veksttakt, men for prognoseperioden sett under ett ventes veksten å bli noe svakere enn i de foregående årene.

# Lavere vekst i ROT-boligmarkedet



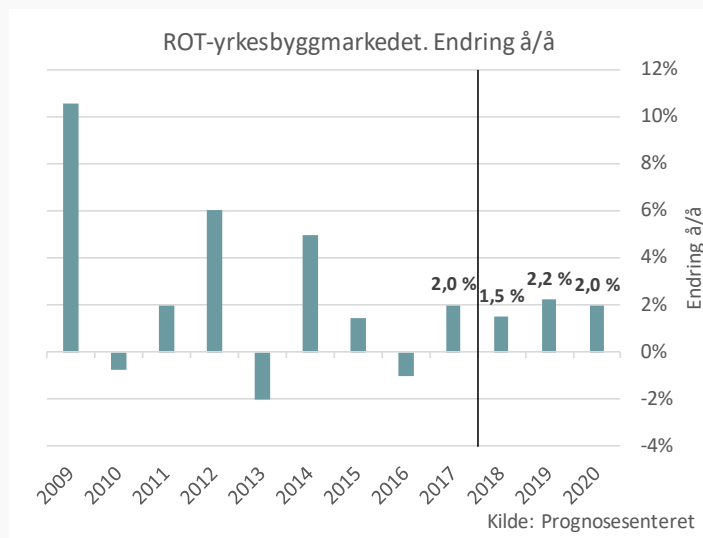
- Noe av årsaken er et litt lavere tempo i boligmarkedet.
- Økte renter og økt tilbud ventes å dempe boligprisveksten, noe som senker temperaturen i nyboligmarkedet.
- Omfanget av boligtransformasjoner (ombygging av næring til bolig) ventes derfor også gå litt tilbake, fra høye nivåer de siste årene.
- Denne typen ombygging ventes å falle i 2018 og 2019, i takt med nedgangen i nyboligmarkedet, men utslaget i ROT-markedet totalt blir likevel ganske lite.

# Moderat vekst i ROT-yrkesbygg



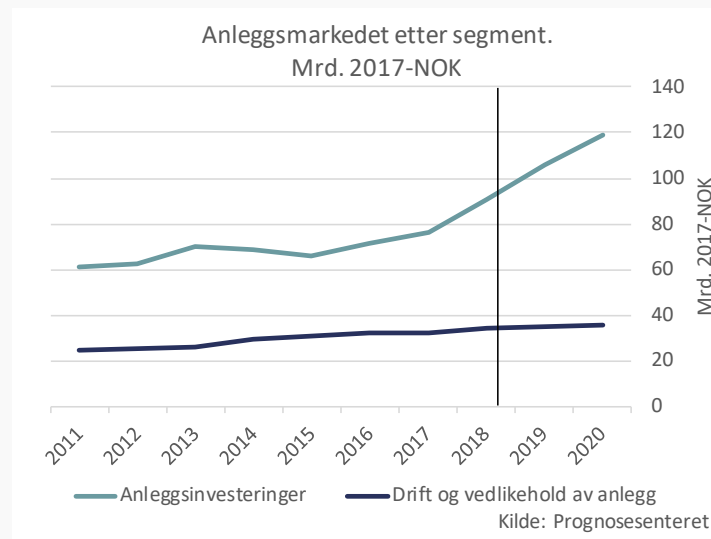
- Produksjonsverdien av ROT-yrkesbyggerarbeider i 2017 er beregnet til 81 mrd. kroner ekskl. mva., fordelt med 33 mrd. på offentlige bygg og 48 mrd. på private næringsbygg.
- Markedet drives bl.a. av økningen i eksisterende bygningsbestand og endringer i aldersfordelingen på denne bygningsbestanden.

# Moderat vekst i ROT-yrkesbygg

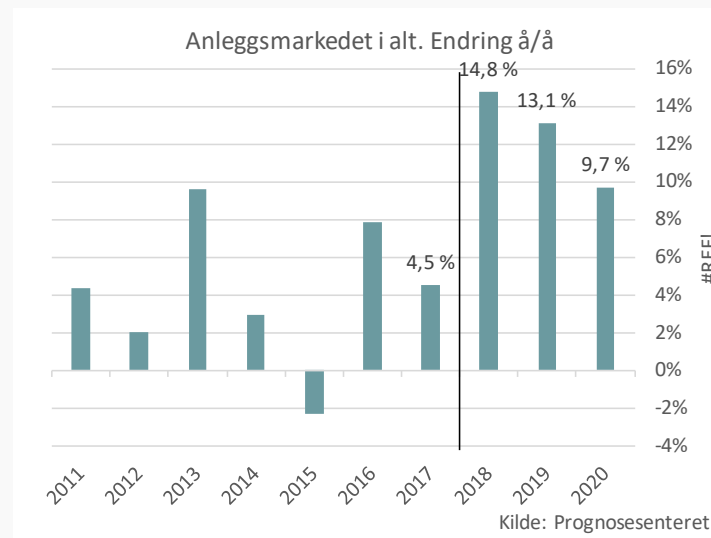


- Konjunkturer, endrede krav til standard i både kontor- og næringsarealer, ombygginger som bidrar til energieffektivisering.
- Ekstraordinære bevilgninger til vedlikehold av offentlige bygg i dårlige tider, er også viktige drivere i markedet.

# Veksten i anlegg fortsetter

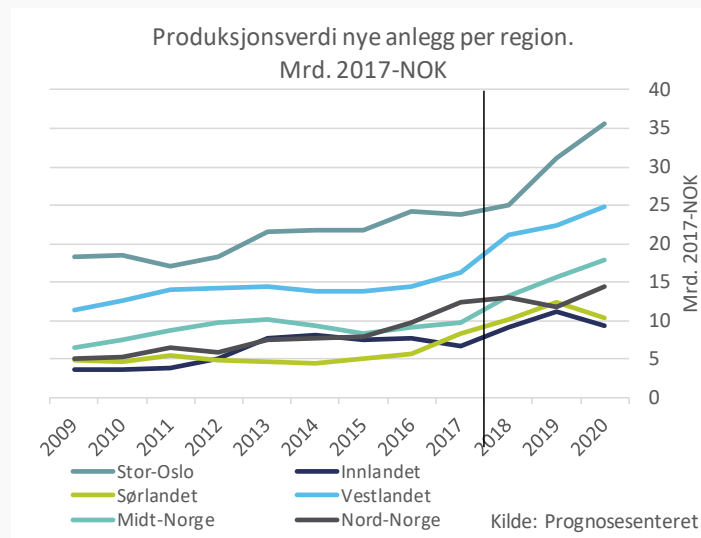
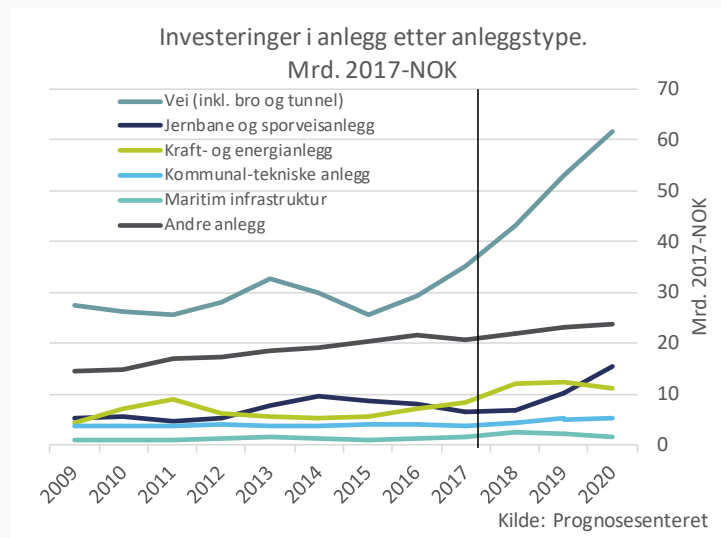


# Veksten i anlegg fortsetter

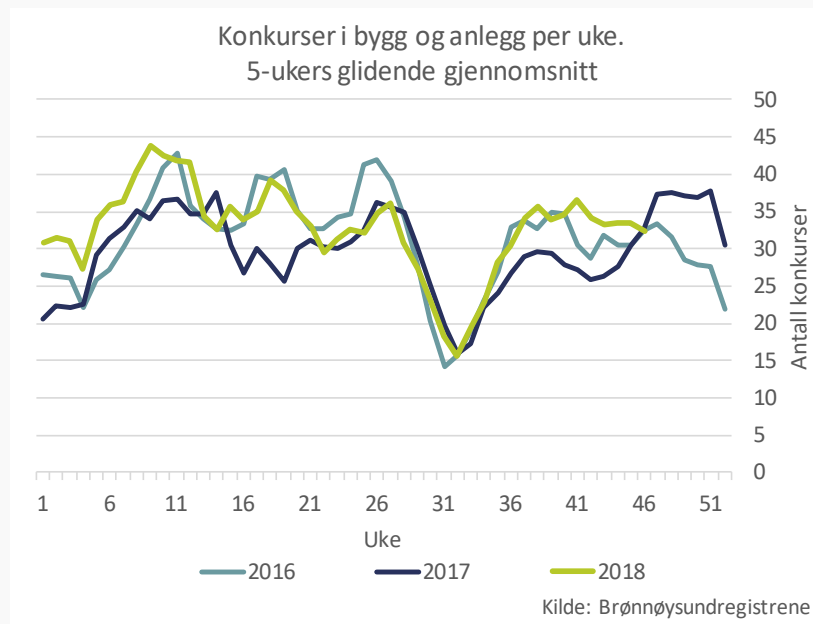




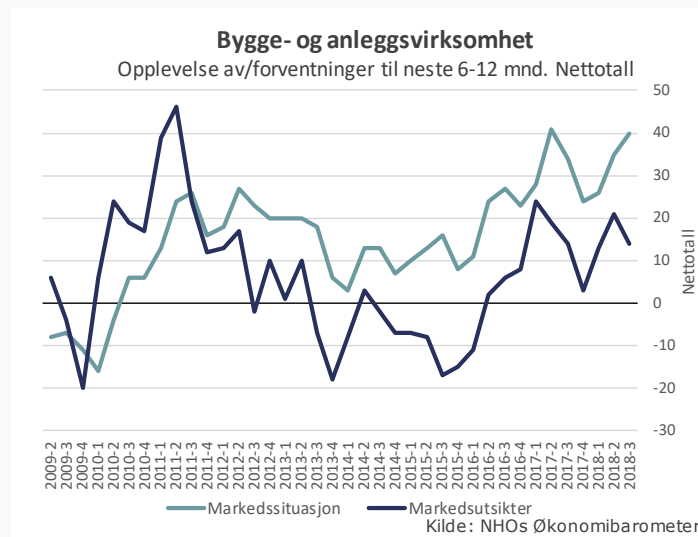
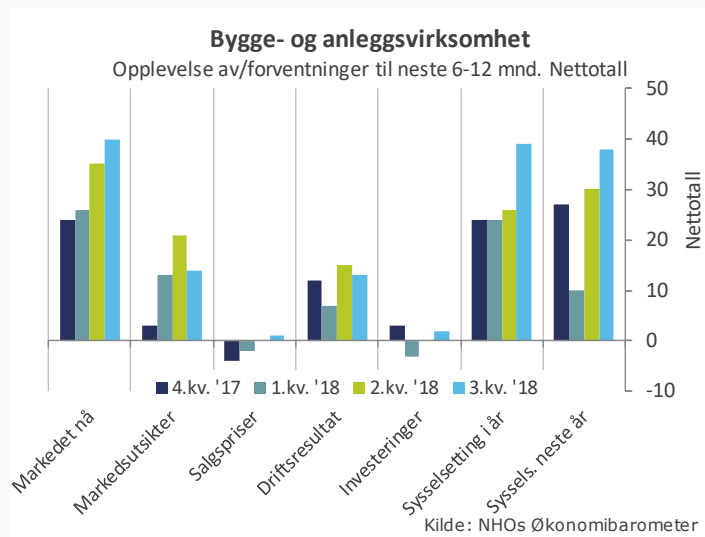
# Veksten i anlegg fortsetter



# BNLs markedsindikator



# BNLs markedsindikator



# Utenrikshandel med byggevarer

- *Figurene over er ikke oppdatert grunnet en omlegging av statistikken for utenrikshandel. Oppdaterte tall kommer i neste markedsrapport våren 2019.*