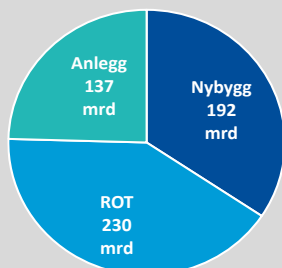


Utsikter for bygge- og anleggsmarkedet 2023-2025

BA-markedet i 2022

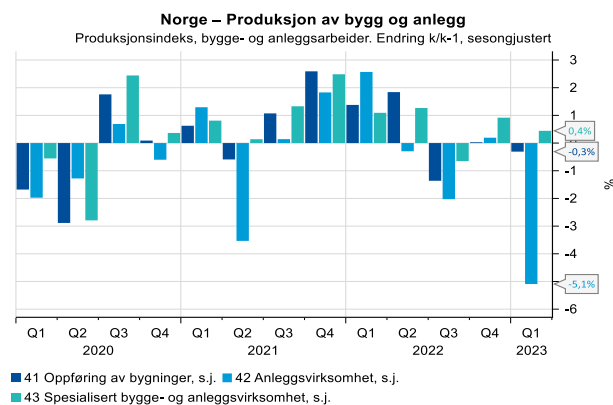
- BA, produksjonsverdi: 559,4 mrd. kroner (ekskl. bygg for primærnæringene)



- BA-markedet. Volumendring å/å:

2022	2023	2024	2025
⇒ -1,7%	⇒ -1,9%	⇒ 0,2%	⇒ 1,3%

Bygge- og anleggsmarkedet hadde i 2022 en svak, men positiv utvikling i aktiviteten. SSBs produksjonsindeks for BA-virksomhet viser at BA-markedet hadde vekst i det samlede produksjonsvolumet i tre av fire kvartaler i 2022, med unntak av tredje kvartal. I fjerde kvartal så vi også nedgang i produksjonsvolumet på henholdsvis 0,3 og 0,4 prosent m/m, men produksjonen tok seg noe opp igjen i desember som følge av økt anleggsproduksjon. Produksjonen i BA-markedet var samlet sett 1,5 prosent høyere i desember 2022, enn i samme måned året før, ifølge SSBs indeks.



Kilde: Macrobond / SSB

Prognosesenterets egne tall måler produksjonsverdi basert på igangsettinger, og viser en nedgang i produksjonsvolumet i BA-markedet på 1,7 prosent i 2022.

I 2023 har nedgangen inntruffet, og det brått. Produksjonsvolumet for oppføring av bygninger faller kontinuerlig fra og med tredje kvartal 2022 til nå, noe som skyldes lav igangsetting av nye bygg. For anleggsvirksomhet tiltar fallet i aktivitet drastisk i første kvartal 2023. Her faller produksjonsvolumet med over 5 prosent mot foregående kvartal (se figur nede til venstre), grunnet utsettelse i offentlige prosjekter. Fallet tiltar ytterligere fra april av, hvor reduksjonen i produksjonsvolum målt mot måneden før var på 1 prosent. Prognosesenteret anslår at produksjonen vil fortsette å falle, og at vi ender på en nedgang i produksjonsvolumet for BA

samlet på 1,9 prosent i 2023. Bygge- og anleggsvirksomheten bidrar i stor grad til fallet vi ser i den norske fastlandsøkonomien i årets første fire måneder.

Lav aktivitet bidrar til at byggevarekostnadene avtar for de fleste materialtyper. Prisen på trelast har falt ca. 10 prosent siden nyttår, mens andre materialpriser har stabilisert seg. Unntaket er betongprisene, som per mai 2023 har økt omkring 4 prosent siden årsskiftet. Prognosesenteret forventer en videre nedgang i materialkostnadene i 2023, grunnet fortsatt nedgang i aktiviteten. For armeringsstål kan det se ut til at mye av korreksjonen fra pristoppene i fjor allerede er skjedd, da prisene stort sett har falt vedvarende siden toppen i mai 2022. Stållpriser ser ut til å ha stabilisert seg på et moderat nivå i de seneste månedene. Vi tror at materialkostnadene etter hvert vil stabilisere seg ytterligere, men riktignok på et høyere nivå enn før pandemien, grunnet økte produksjonskostnader i byggevareindustrien.

Til tross for at arbeidsledigheten er relativt lav i bygge- og anleggsbransjen, og i Norge generelt, har ledigheten i den siste tiden økt noe, og økningen viser tegn til å tilta. Ved utgangen av mai var 8 400 personer med yrkesbakgrunn i BA registrert som helt eller delvis arbeidsledig, eller som arbeidssøker på tiltak hos NAV. Antallet arbeidssøkere med bakgrunn i BA har økt med 1 200 personer (ca. 17 prosent) siden mai i fjor. Dette er en av de største økningene i arbeidsledighet for enkelte næringsgrupper.

Vedvarende høy inflasjon og nye renteøkninger blir en risiko for bygge- og anleggsbransjen i tiden som kommer. Ettersom prisen på finansiering av nye prosjekter stiger, er færre prosjekter lønnsomme, og færre investeringer foretas. Jo lenger prisveksten vedvarer, jo lenger vil nedgangen vare. Da øker sannsynligheten for at fallet i BA-aktiviteten vil tilta, og at arbeidsledigheten i næringen stige. Forrige måling viste 6,7 prosent økning i KPI-årsvekst. Derfor er det sannsynlig at vi har flere rentehevinger i vente, noe som drar nedgangen i aktivitet og investeringer ut i tid. Dette demper kortsiktig byggetterspørsel, og dermed vil også arbeidsledigheten i BA-næringen øke i tiden fremover. Dette til tross for at den underliggende etterspørselen etter f.eks. nye boliger, og som en forlengelse, bygge- og anleggsarbeider, i utgangspunktet er høy, bl.a. pga. høy befolkningsvekst.

