

Utsikter innenfor bolig- og byggevaremarkedet

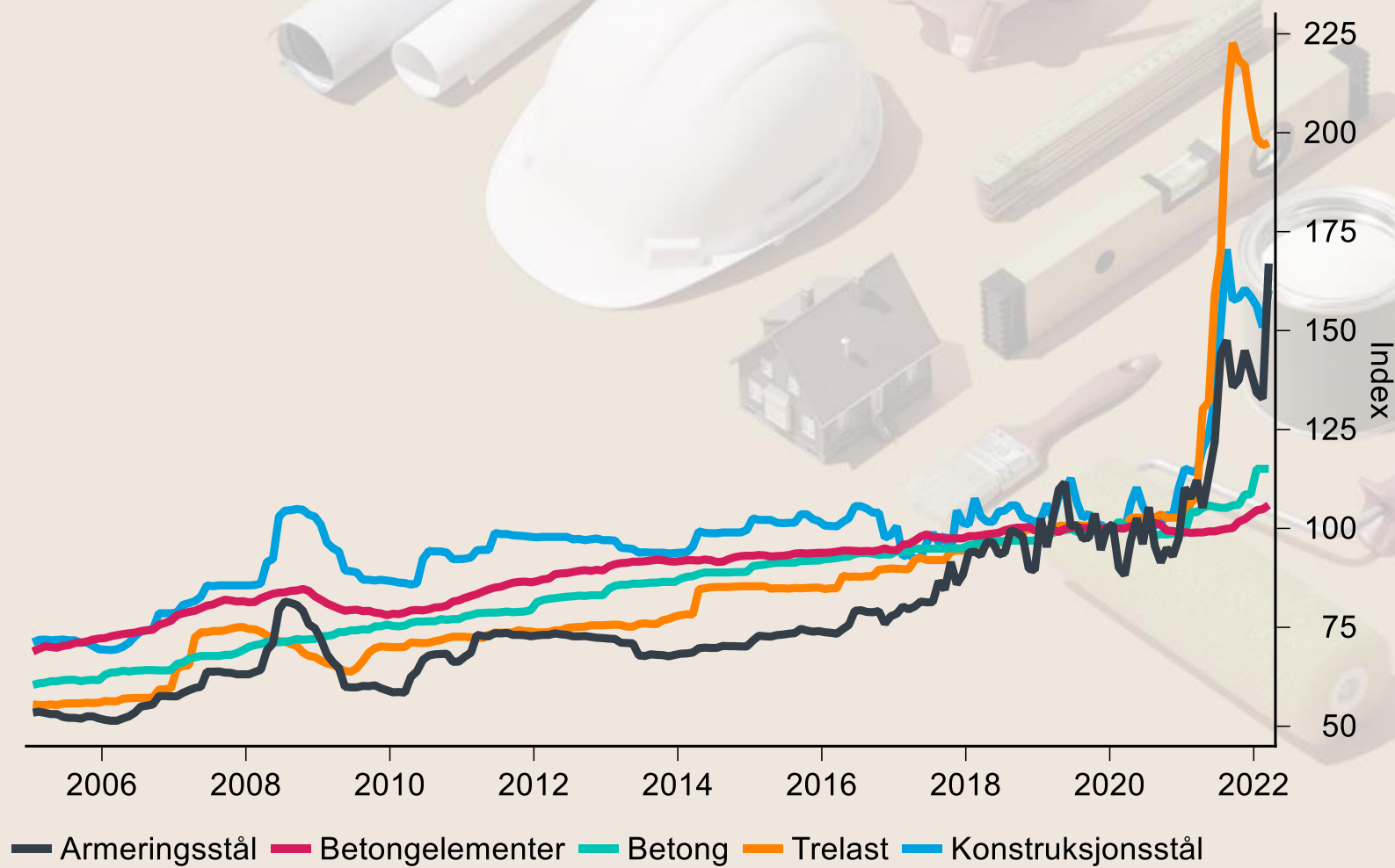
Boligprodusentenes forening 11.05.22



Sara Midtgaard
Makroøkonom
sm@prognosesenteret.no



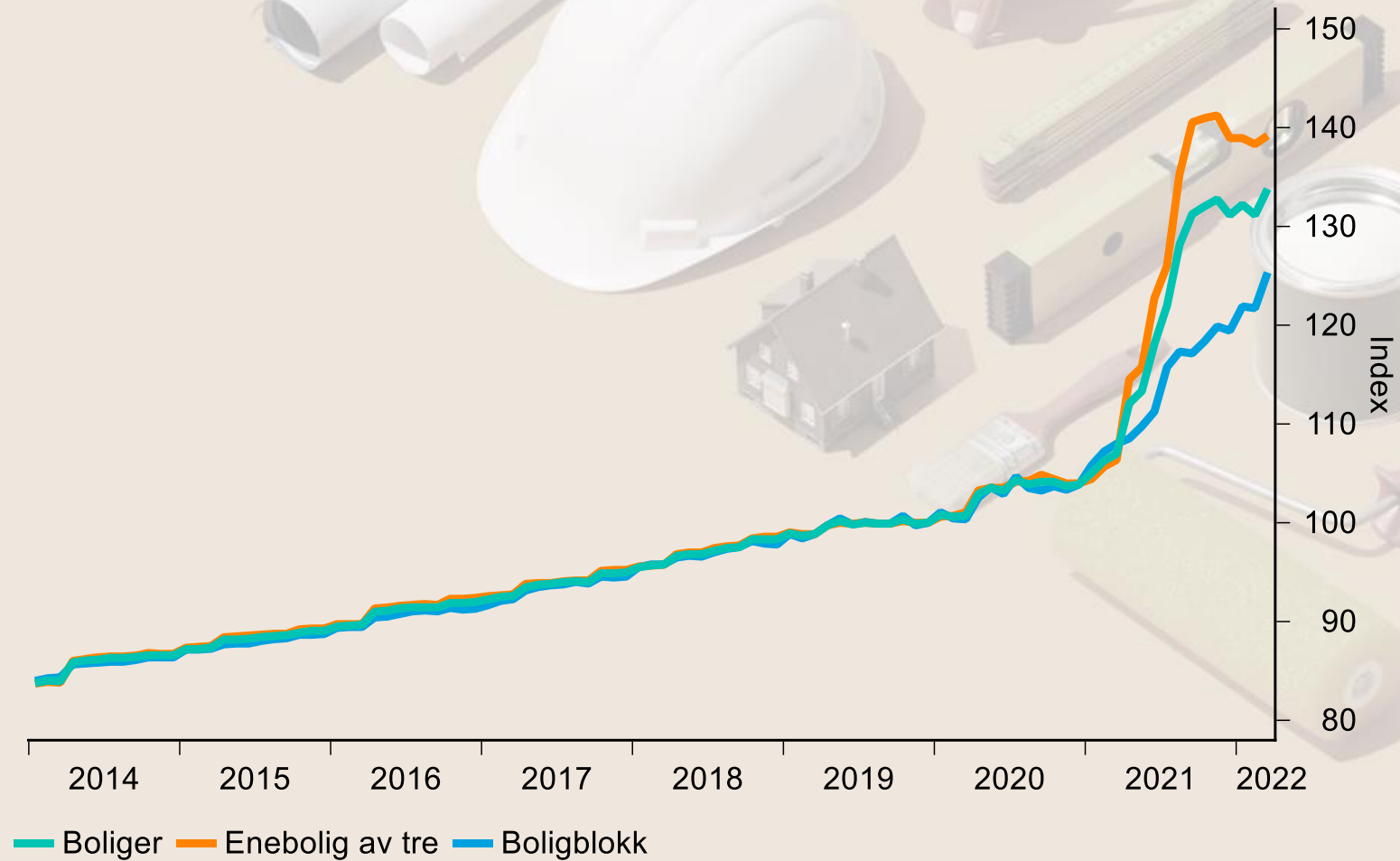
Historisk høy prisvekst på byggevarer 31.12.2019 = 100



Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Materialkostnader fordelt på boligtype 31.12.2019 = 100



Kilde: Macrobond / Statistics Norway





**Stålprisene blir påvirket av krigen i Ukraina,
høye energipriser og nedstenging i Kina på
kort sikt...**

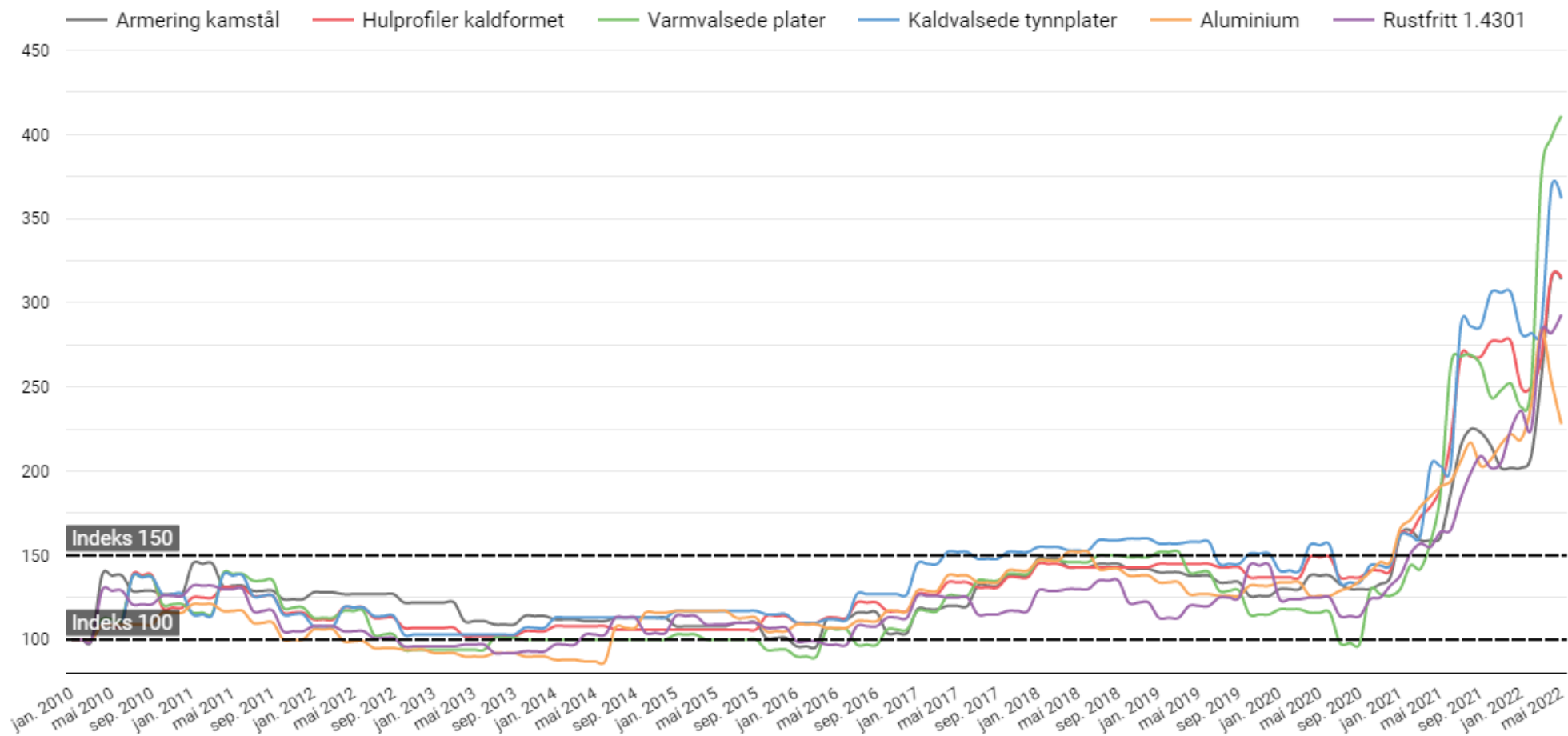


Januar 2010 = 100

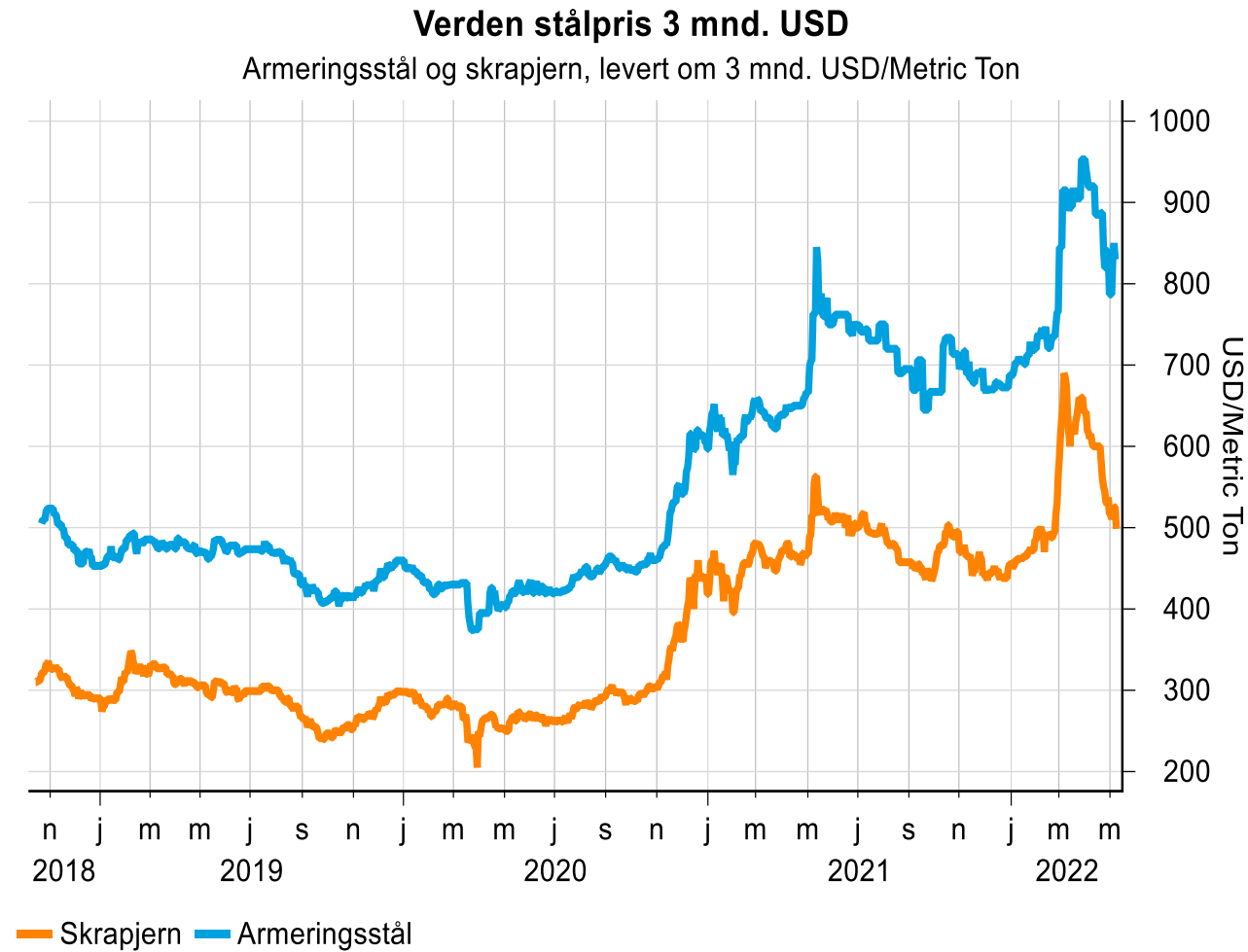
Prisindeks

Velg en datoperiode

Velg andre produkter



Internasjonale priser er på vei ned

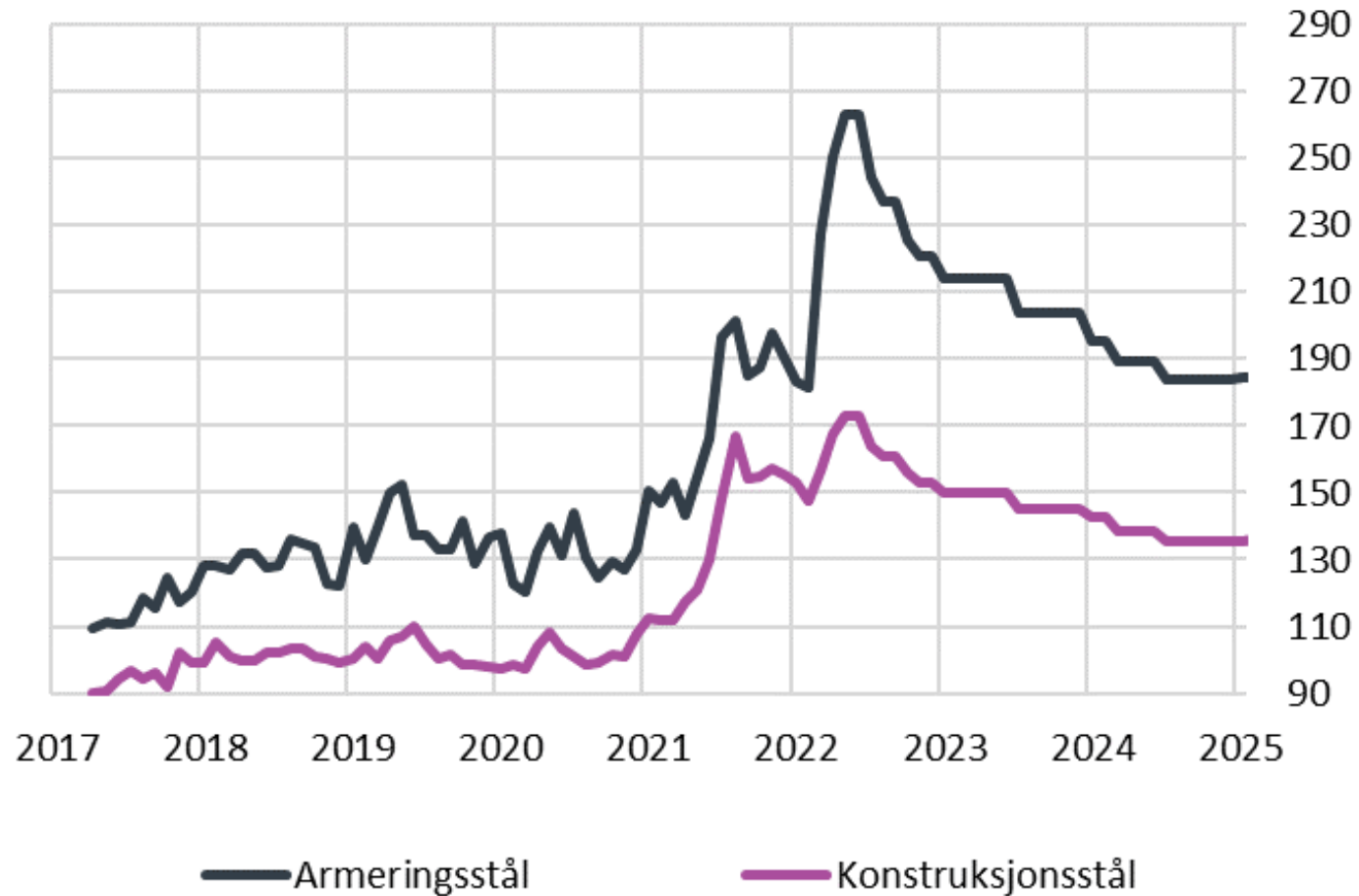


Kilde: Macrobond / London Metal Exchange (LME)



Stålprisene ventes å stige videre frem mot sommeren...

Prisindekser - materialer prognoser



Norge er omtrent selvforsynt med trelast

Av det som blir importert, utgjør Sverige rundt 95 % av totalen

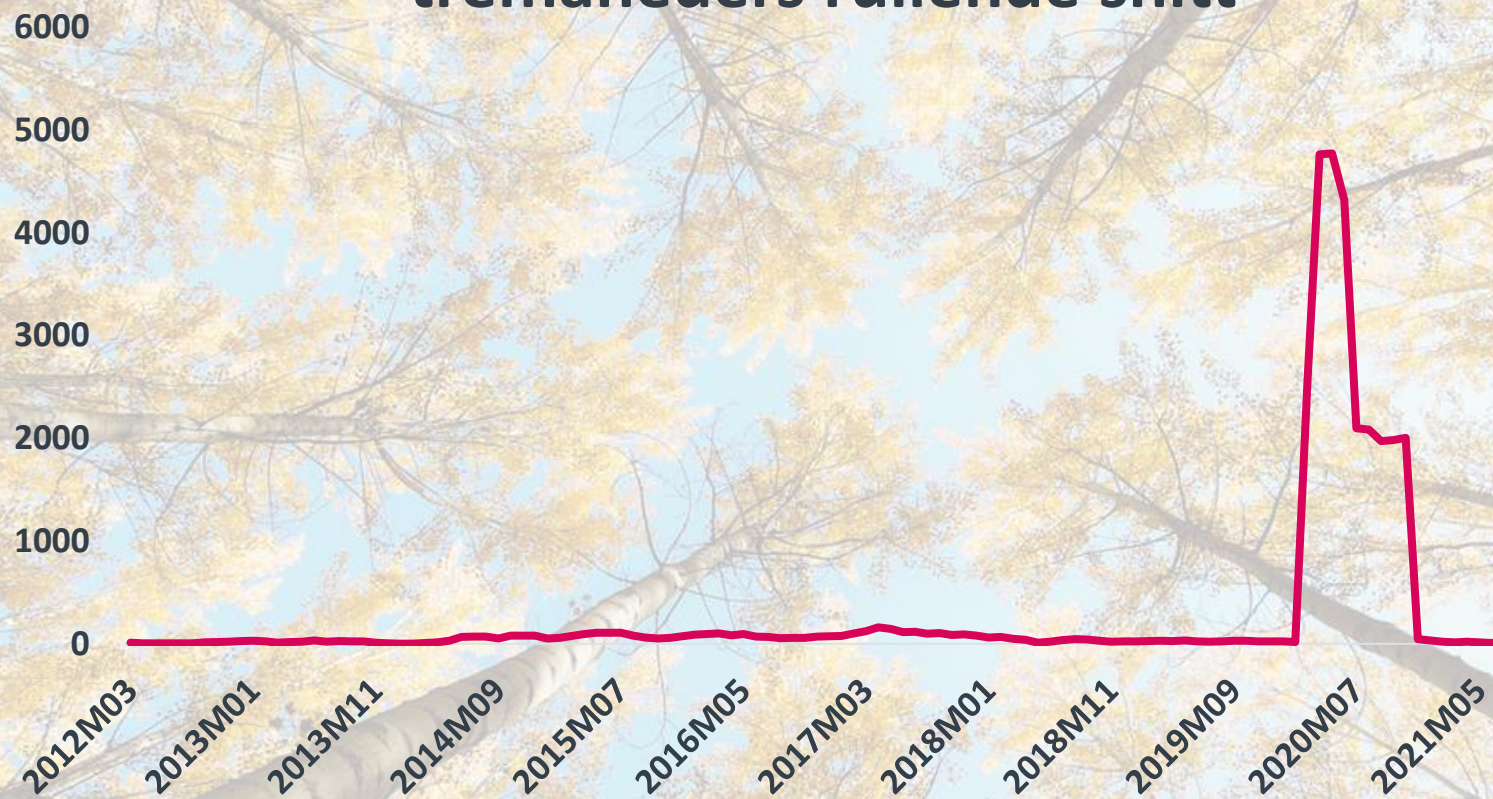


Norge er omtrent selvforsynt med trelast

Sverige utnyttet sjansen til å øke eksport til USA



Eksport trelast fra Sverige til USA, målt i ton, tremåneders rullende snitt

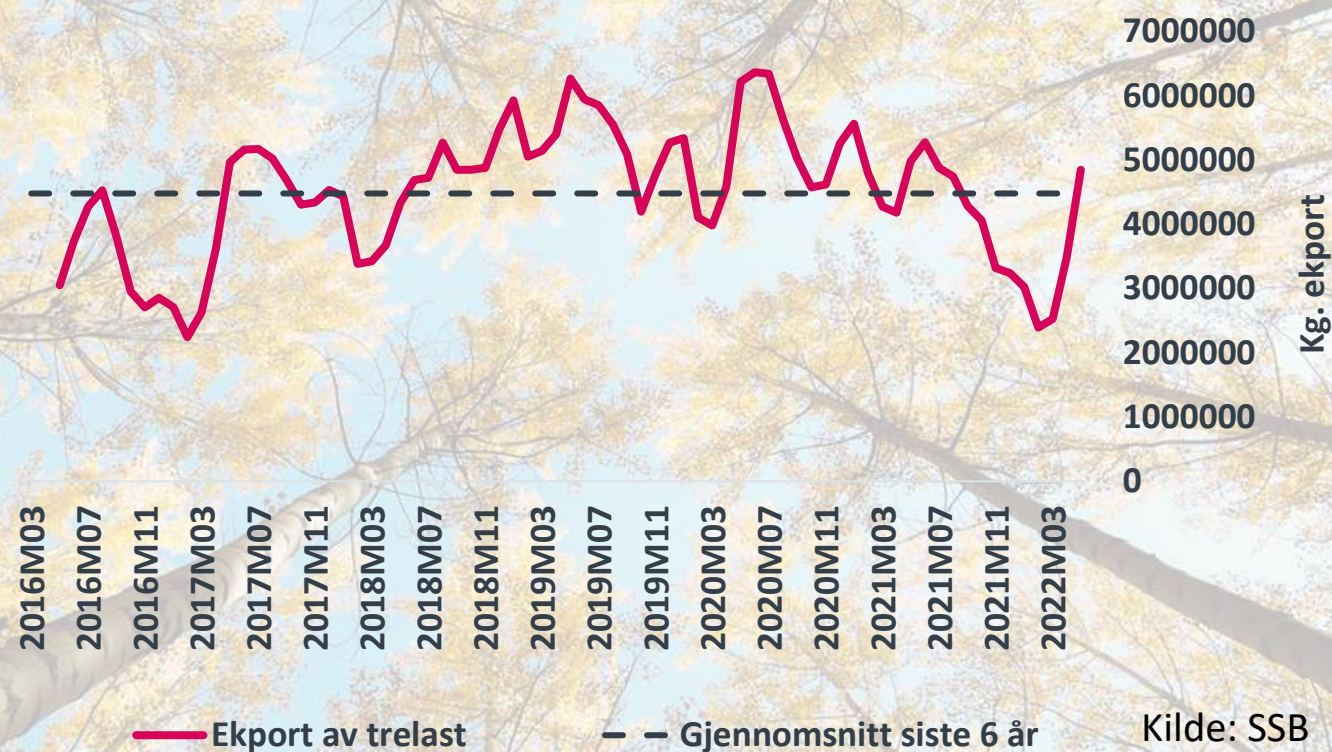


Kilde: SCB



Eksport av trelast fra Norge har tatt seg opp fra lave nivåer

Tremåneders rullende snitt eksport trelast fra Norge



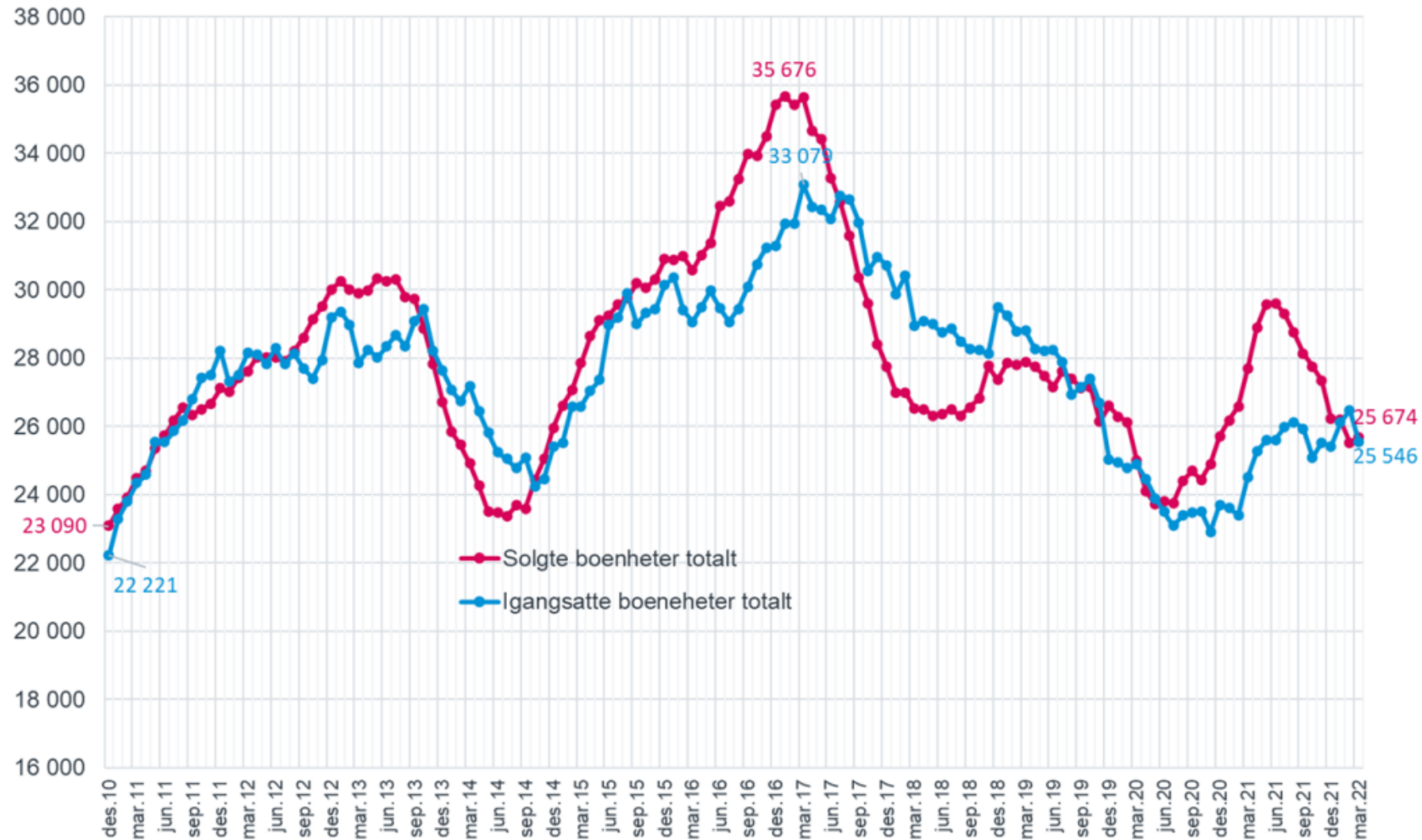
Lavere salg her hjemme og høyere etterspørsel i utlandet



Hva driver trelastprisene?



Tolvmåneders rullende salg har falt siden juni i fjor



Advarer mot brennhett hyttemarked: – Ville tenkt meg godt om

Eiendomsmegler Marius Berger råder hytteeiere til å selge i år. Forbrukerøkonom Cecilie Tvetenstrand ber kjøpere tenke seg godt om.



Kronikk | Hytteutbygging

Aldri før er så mange hytter blitt bygget samtidig. Men er det samfunnsøkonomisk lønnsomt?

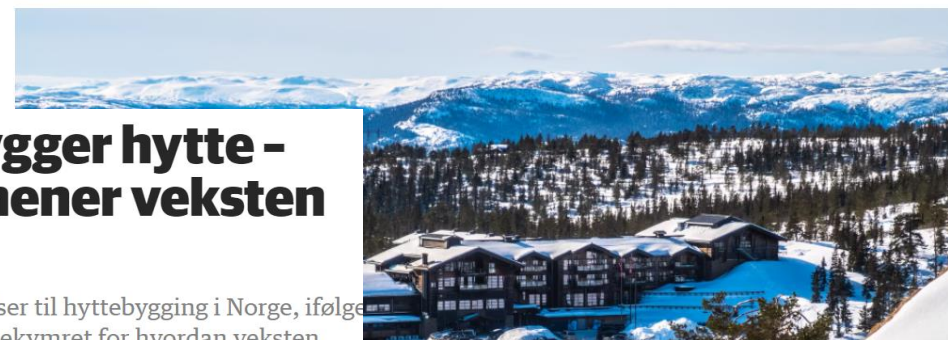
Fem forskere

20. mars 2022

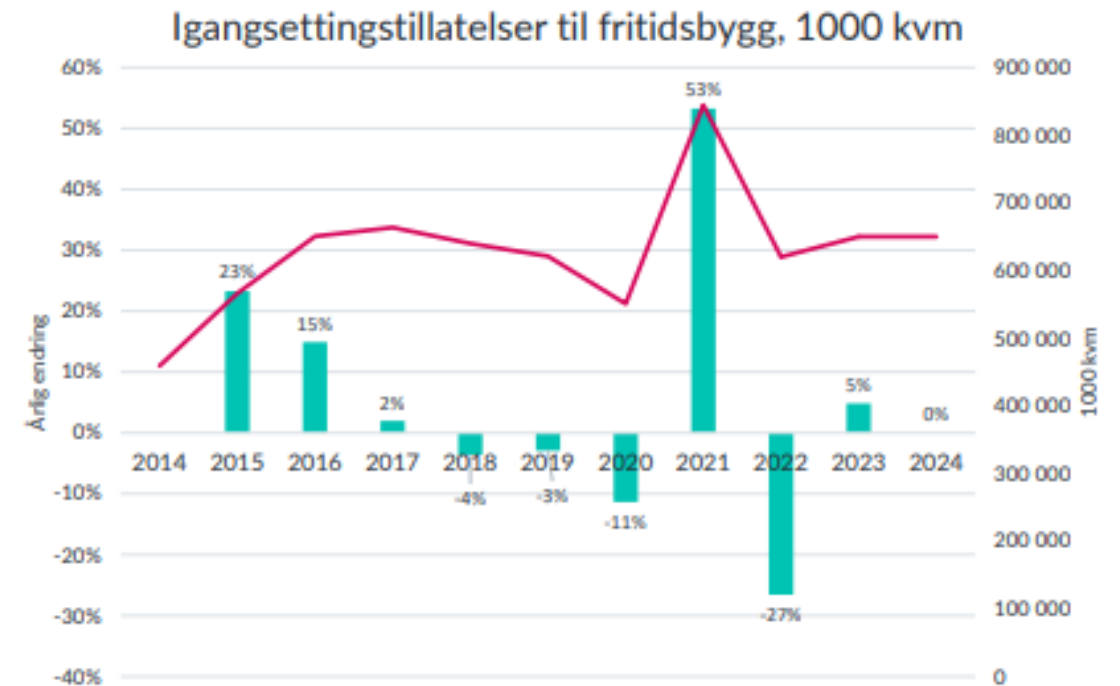
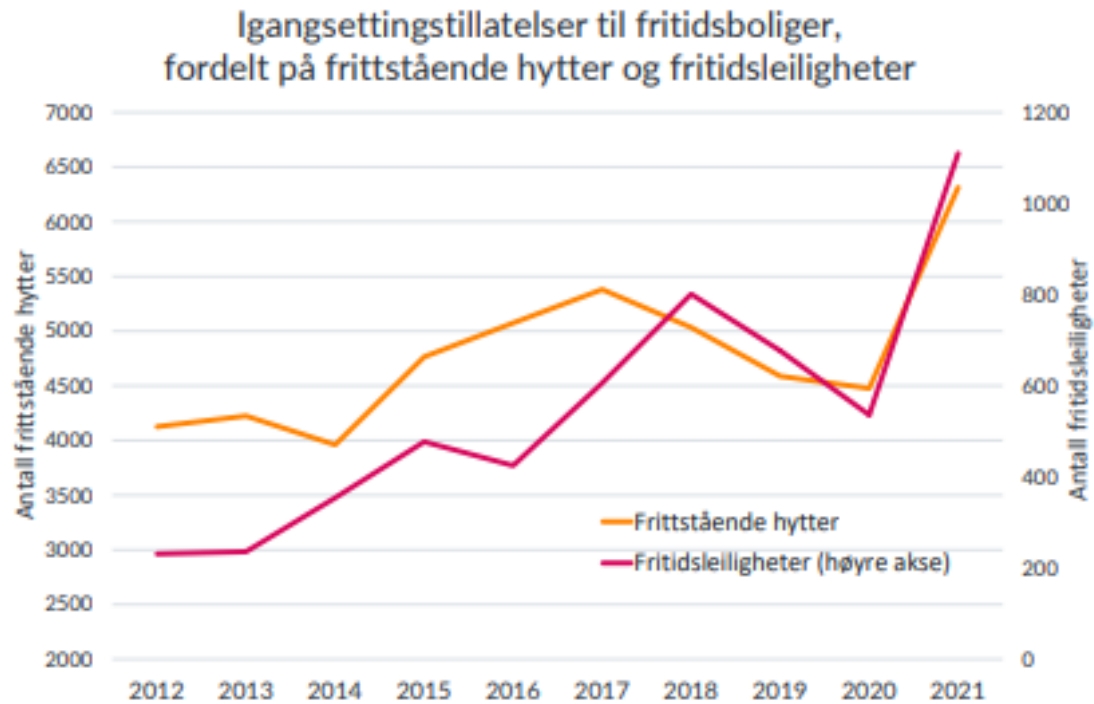
Rekordmange bygger hytte - organisasjoner mener veksten bør bremses

Det ble i fjor gitt rekordmange tillatelser til hyttebygging i Norge, ifølge SSB. Hytteeiernes organisasjoner er bekymret for hvordan veksten preger sårbar natur.

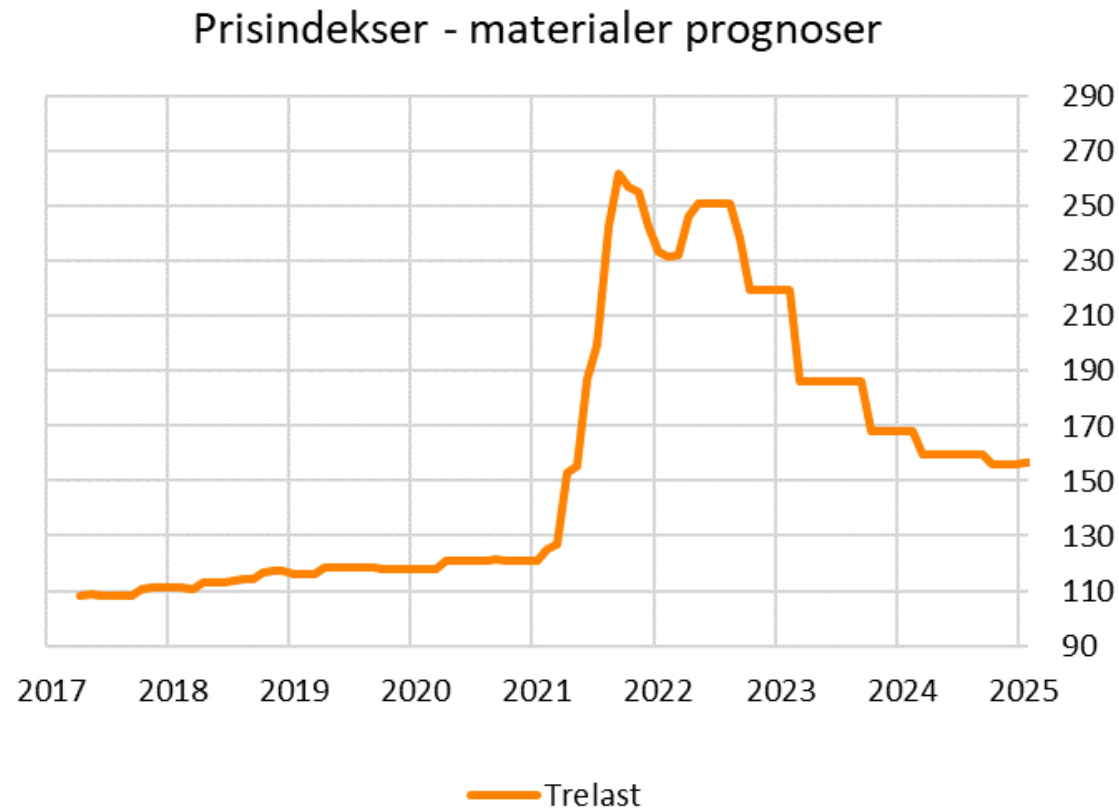
Under 1 min Publisert: 16.04.22 — 09.05 Oppdatert: 24 dager siden

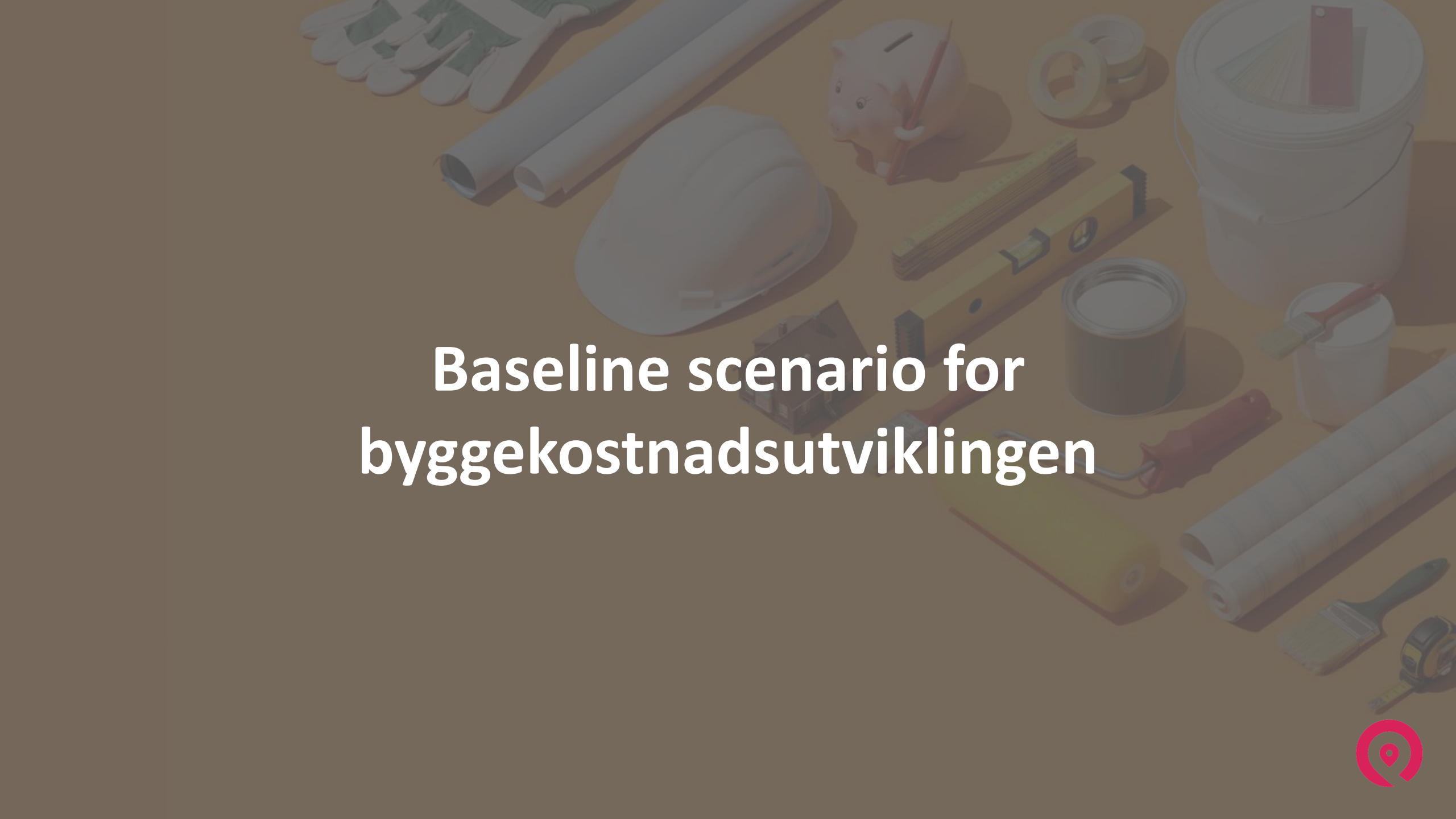


Etter et rekordsterkt hytte-år i fjor, ventes nedgang i år...



Forventer oppgang i trelastpris på kort sikt og fall i løpet av høsten

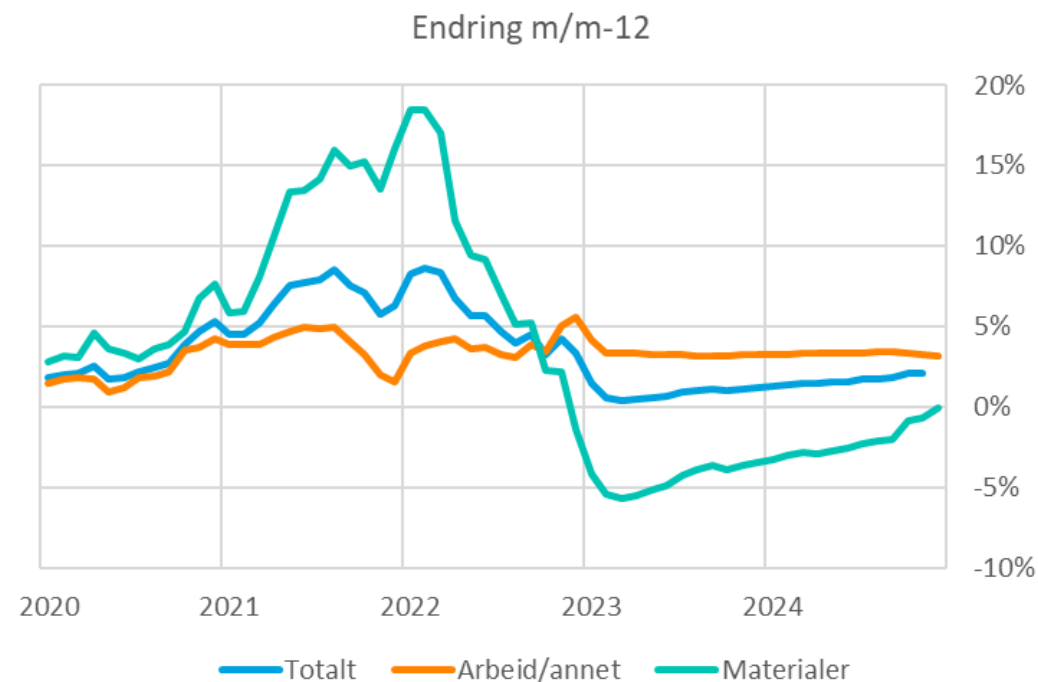
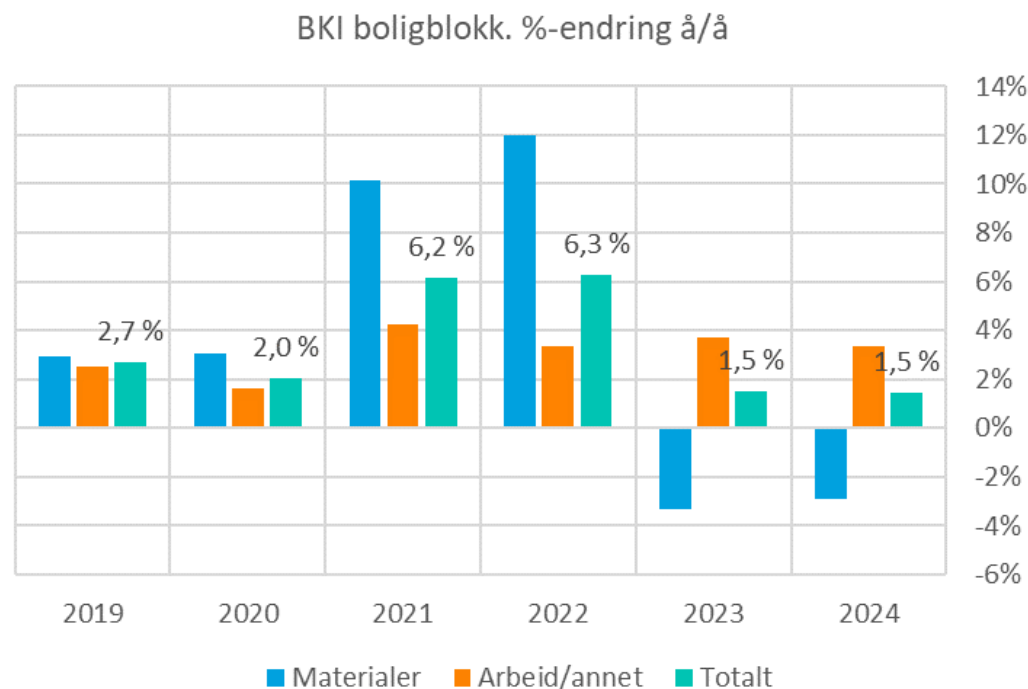




Baseline scenario for byggekostnadsutviklingen



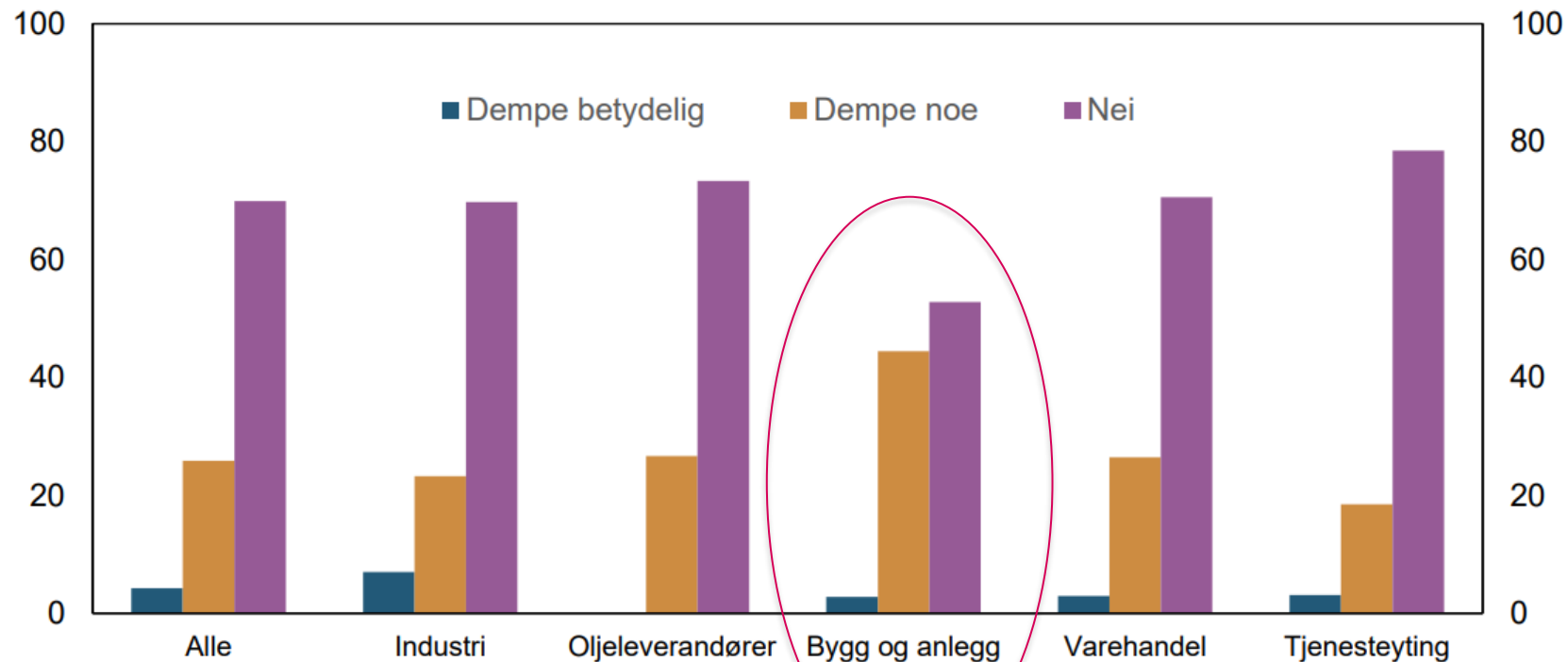
BKI for boligblokk ventes samme årlige endring i 2022 som i 2021. Men tolv månedersveksten ventes å falle fra en topp på 8,7 % i mai til 4,5 % i desember



Byggeaktiviteten vil bremses av høye byggekostnader og kortsiktig mangel på varer

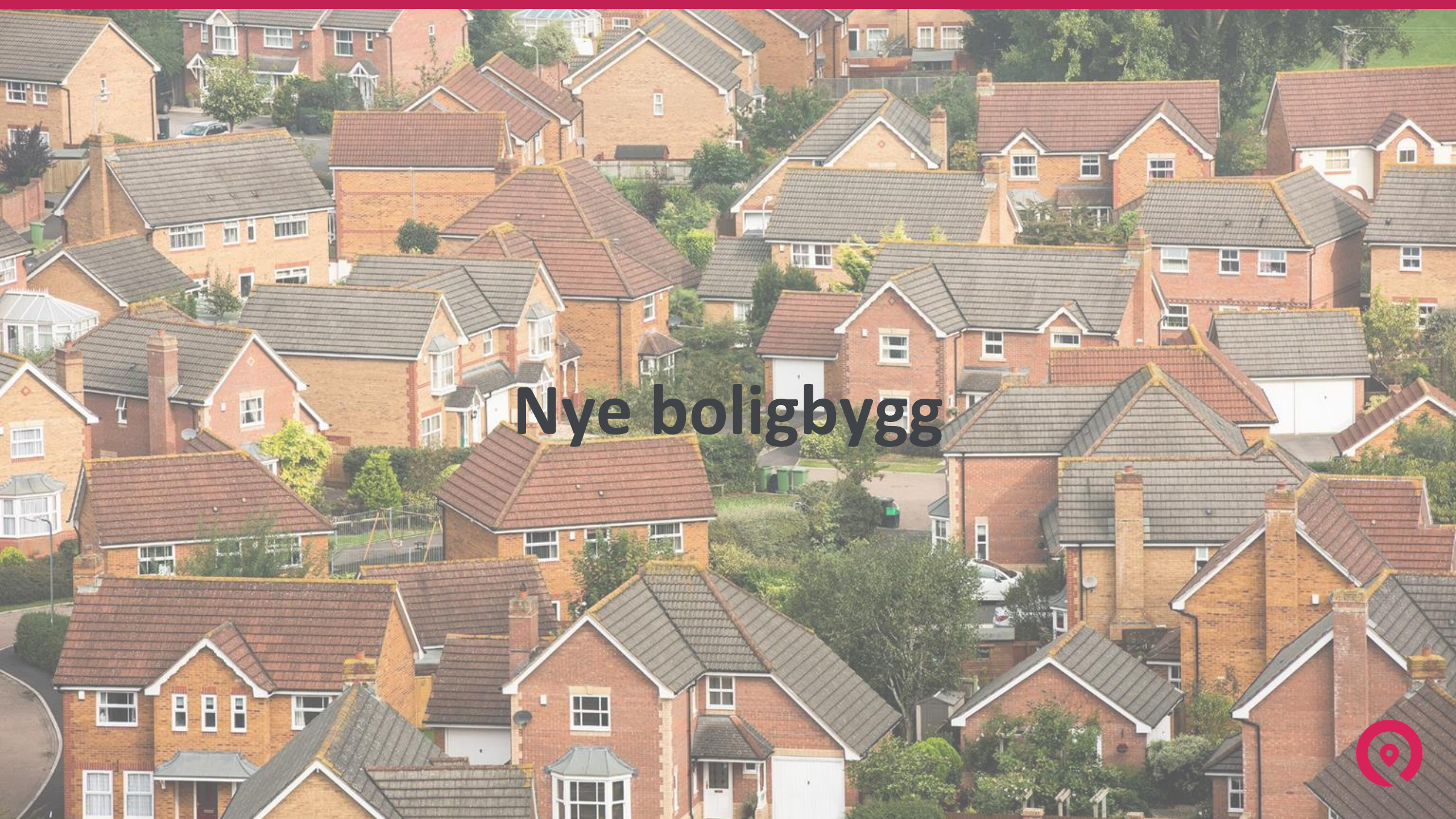
Figur 6 - Vil knapphet på innsatsvarer og/eller kostnadsvekst dempe aktiviteten i første halvår av 2022?

Andeler av de som har knapphet på innsatsvarer og/eller ekstraordinær kostnadsvekst. Prosent



Kilde: Norges Banks regionale nettverk

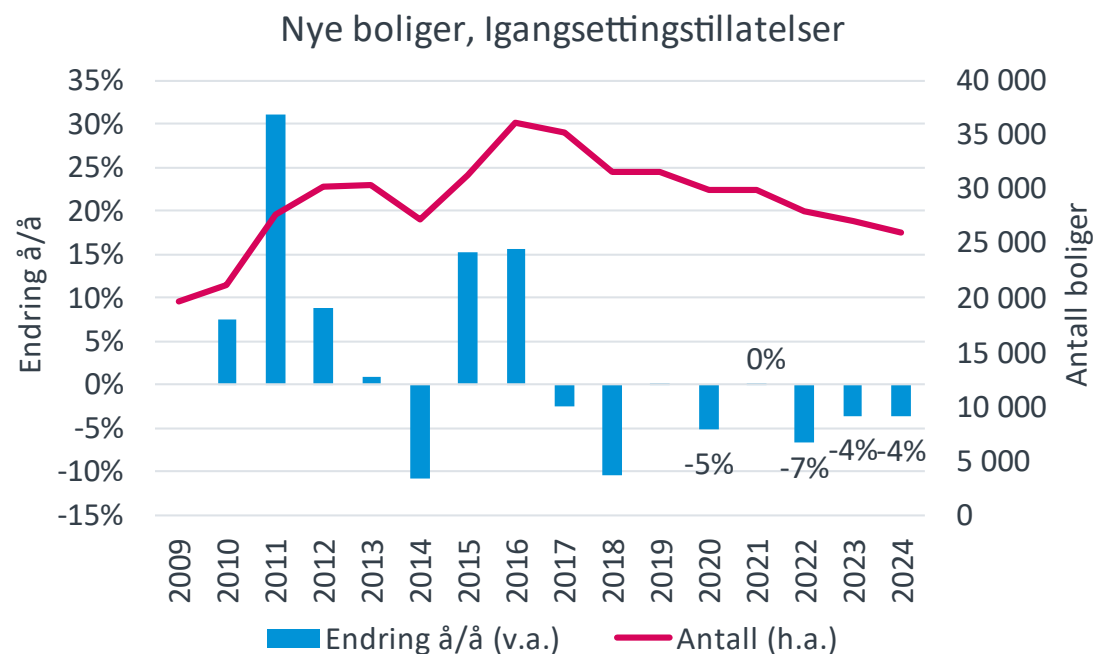


An aerial photograph of a dense suburban housing estate. The houses are built with red brick and have grey tiled roofs. The houses are arranged in a grid-like pattern with some variations in roofline and chimney placement. There are some green spaces and trees interspersed between the houses. The overall scene depicts a typical residential neighborhood.

Nye boligbygg



Boligbyggingen ventes å falle jevnt og trutt fremover

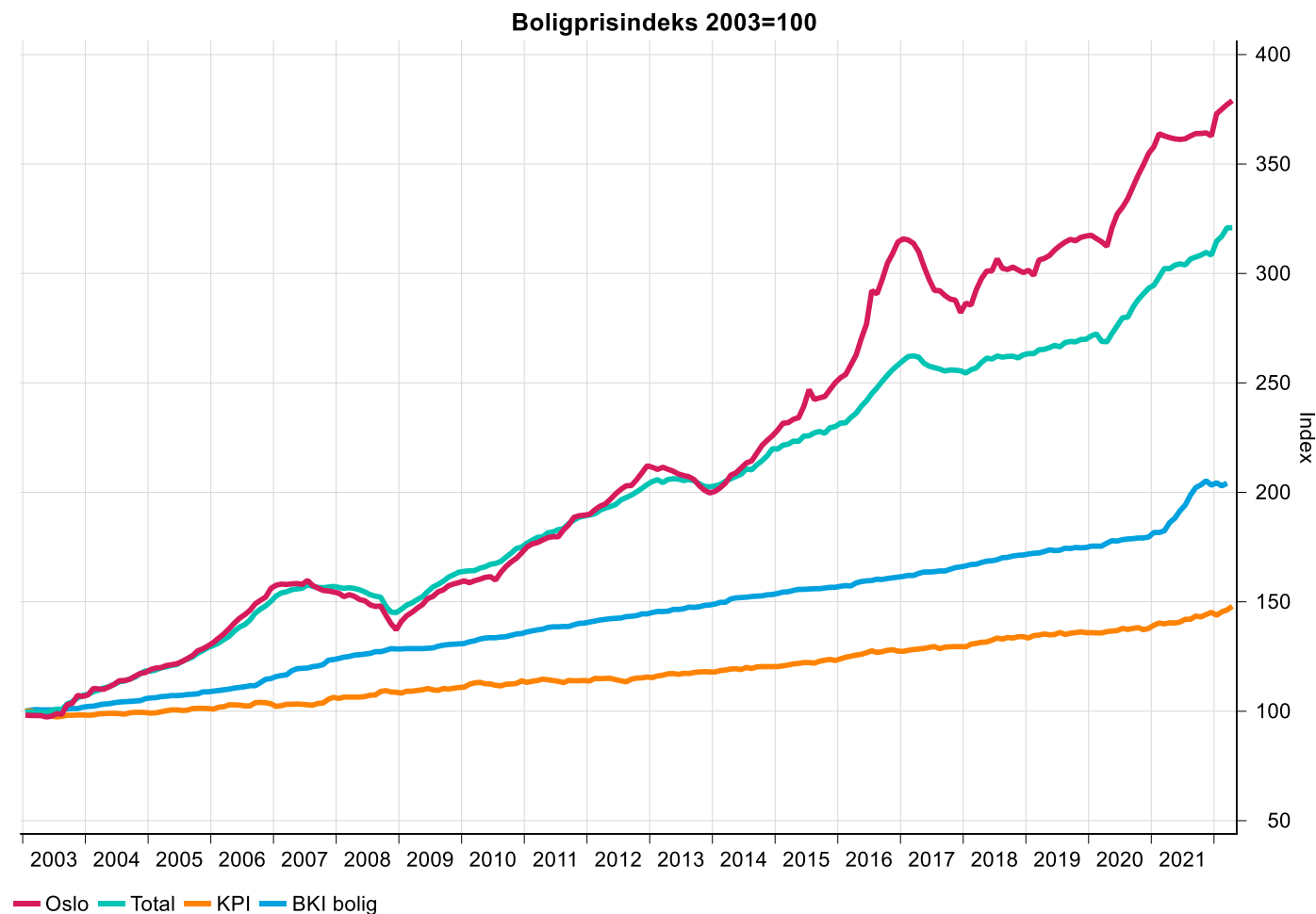


Kilde: SSB, Prognosesenteret

- Venter fortsatt at toppen ble nådd i 2021 og at igangsettingen deretter vil avta.
- Negative faktorer: renteøkninger, svakere boligprisvekst fremover (kortsiktig byks i begynnelsen av 2022) og høyere byggekostnader. Salget av nye boliger har falt betydelig.
- Positive faktorer: mer stabil utvikling i veksten for antall husholdninger enn befolkningen, og fortsatt sentralisering og flytteaktivitet.



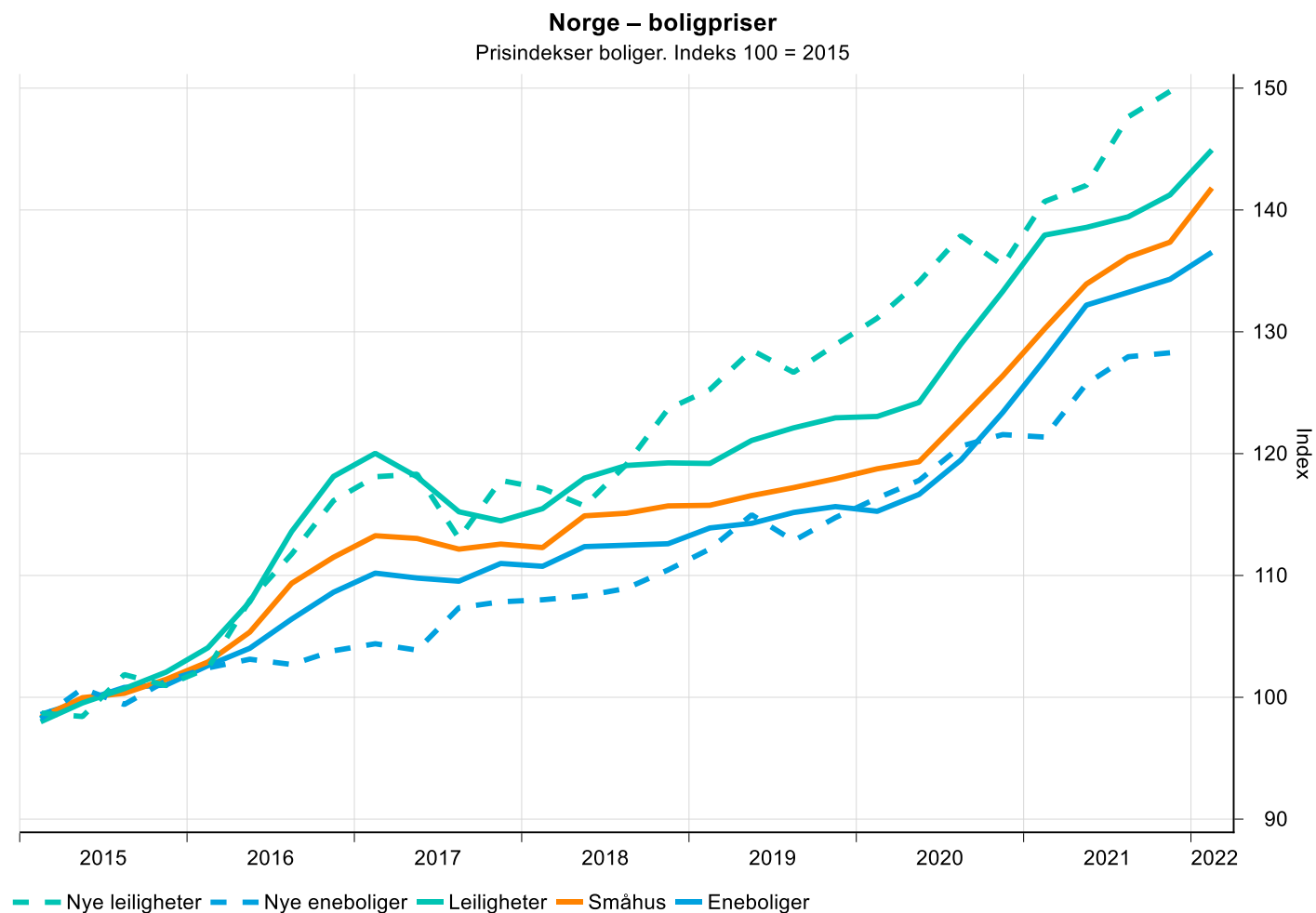
Boligprisene steget betydelig mer enn byggekostnadene sett historisk perspektiv



Kilde: Macrobond / Real Estate Norway (Eiendom Norge), SSB



Forventer at nyboligprisene vil stige mer enn bruktboligprisene fremover



Kilde: Macrobond / SSB





Bruktboligprisene har hittil i år vært preget av begrenset tilbudsside grunnet avhendingsloven

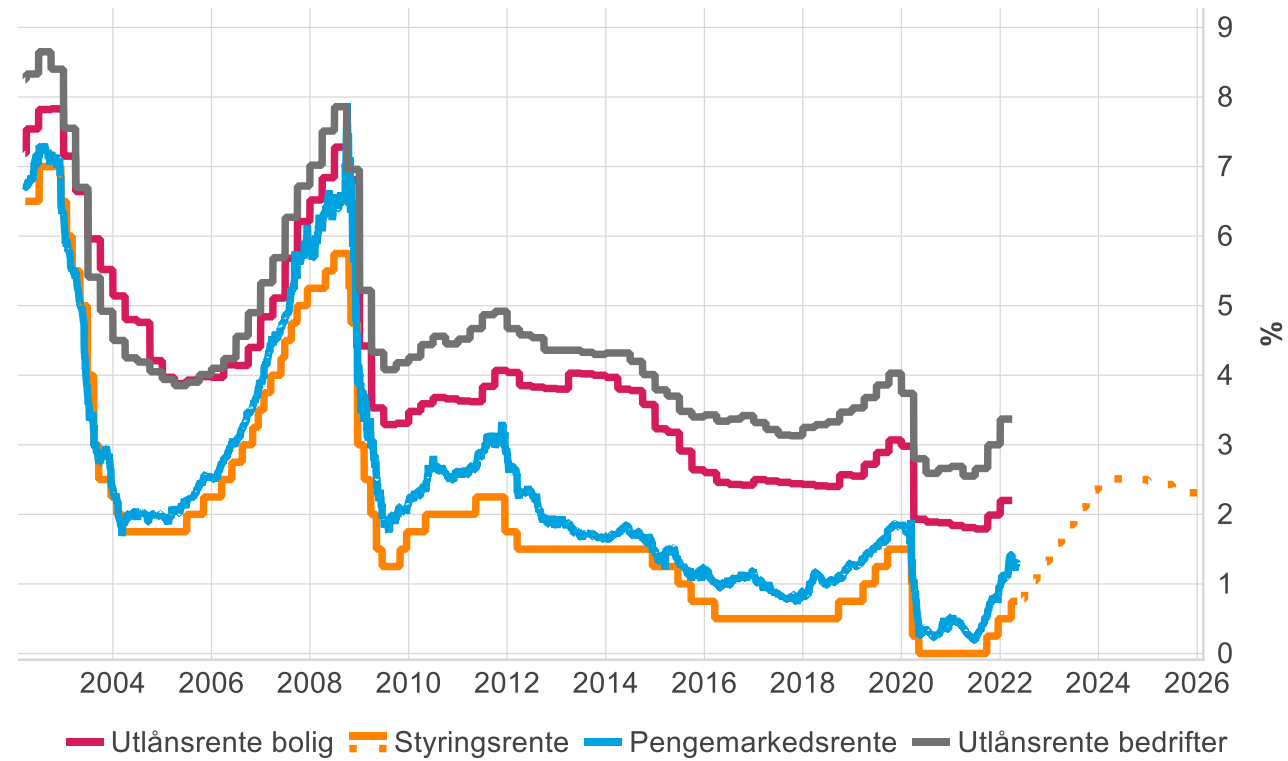
Fremover ventes tilbudssiden å løsne, i tillegg til at boligetterpørselen dabber av



Rentehevinger på løpende bånd...

Norge, Renter

Utvalgte renter

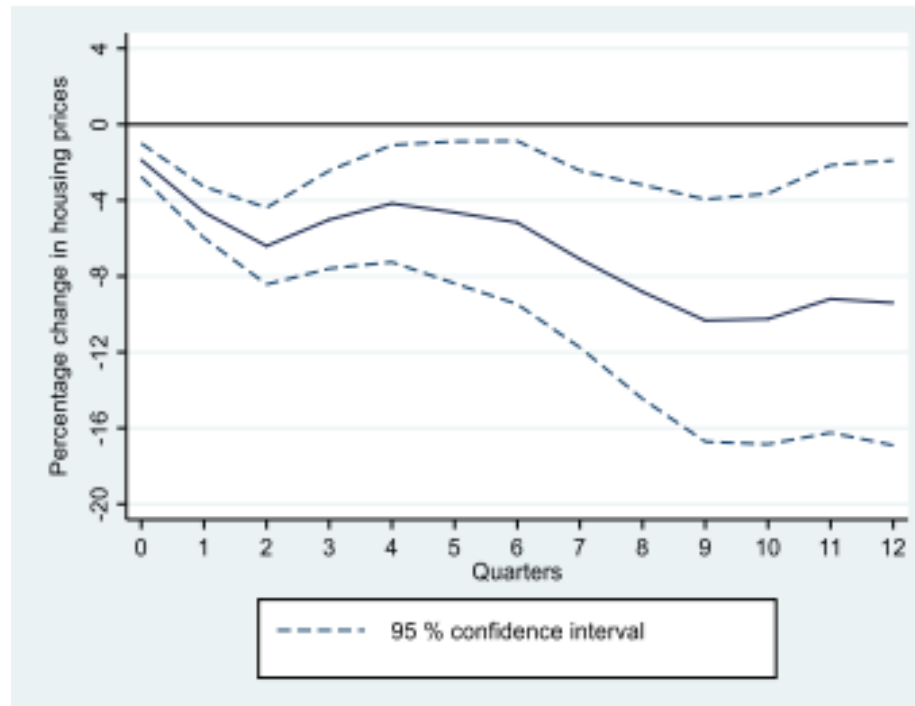


Kilde: Macrobond / Prognosesenteret

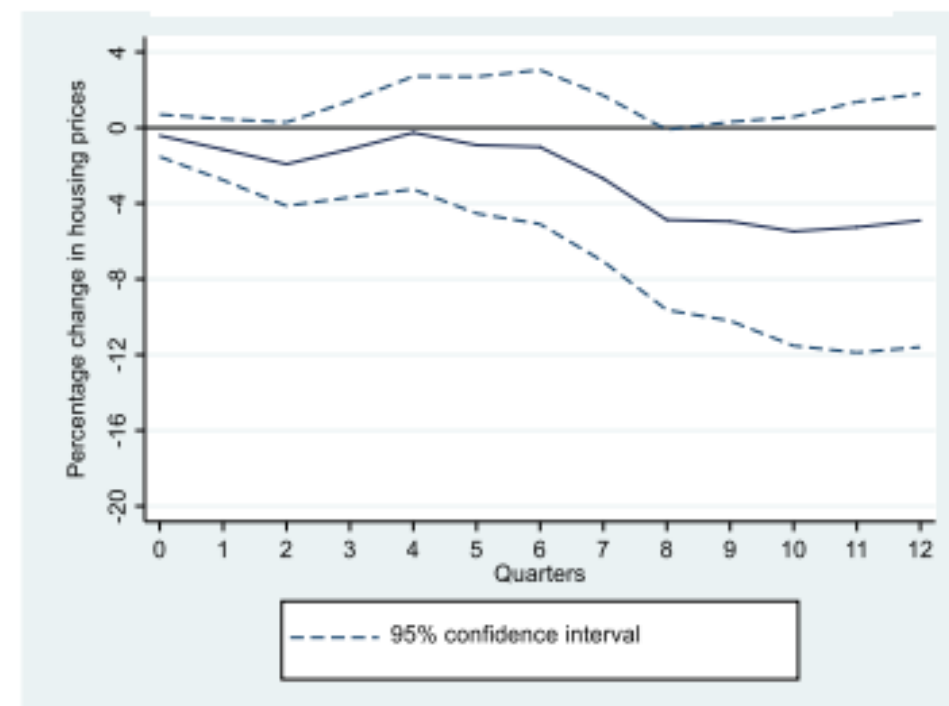


Effekt på boligpriser etter et prosentpoeng økning i styringsrenta...

Mest sentrale kommuner



Minst sentrale kommuner



...påvirker boligprisene mer i sentrale områder

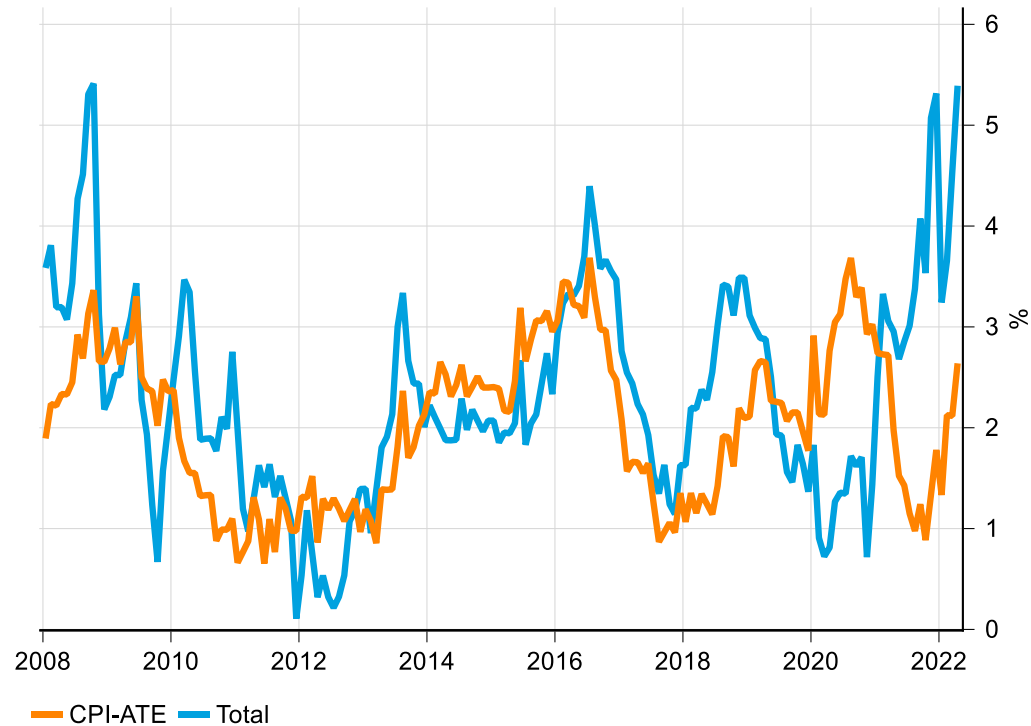


Høyeste inflasjon i april siden 2008!

Mindre penger igjen til bolig...

Norge, Konsumprisvekst

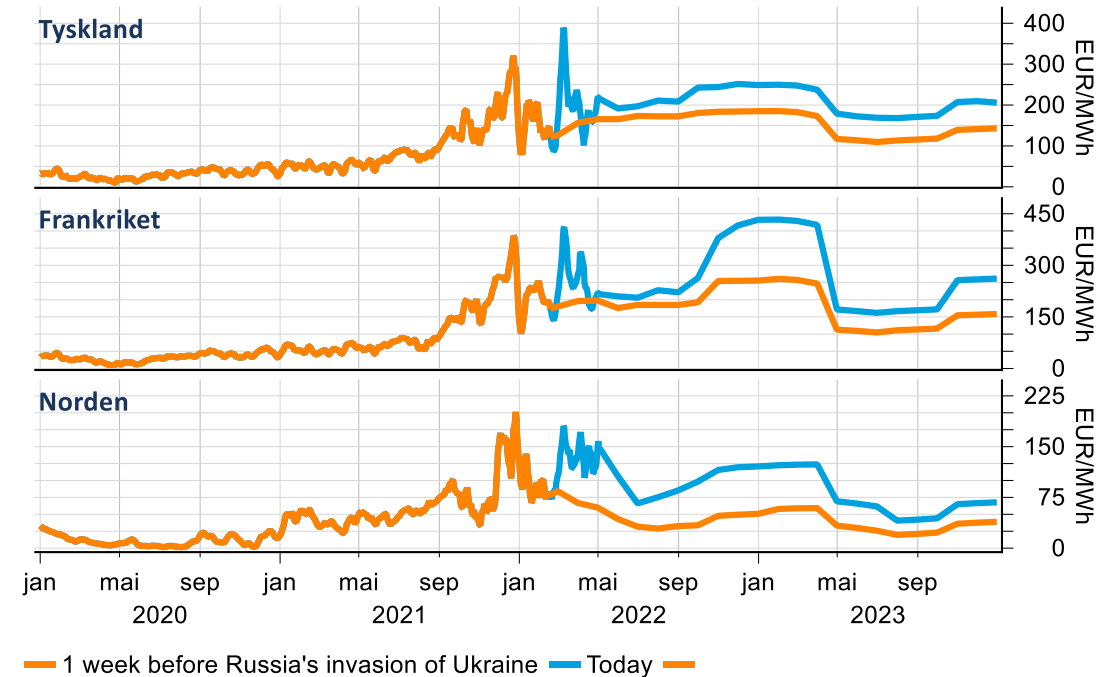
KPI og KPI justert for avgifter/uten energivarer (JAE)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Krigen i Ukraina sin effekt på energiprisen

En ukes rullende priser, fremtidspriser



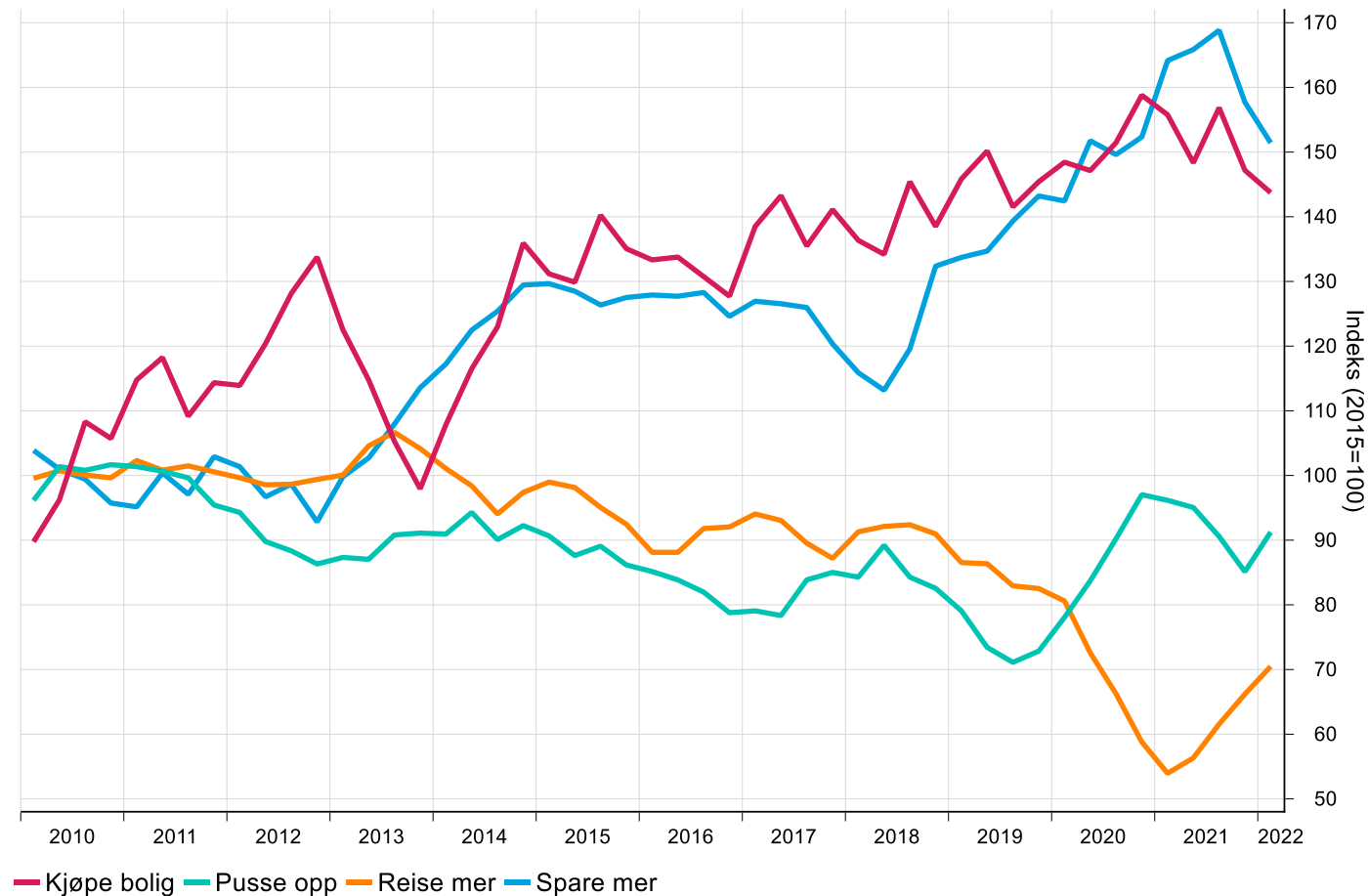
Kilde: Macrobond / <Property Source not found.>



Dersom vi slipper flere nedstengninger, vil oppussings- og boligkjøpsiveren snu til reiseiver

Norge, Forventningsbarometeret (indeks 2010=100)

Dersom økonomien i din husstand ble bedre, hva ville dere bruke pengene til? 12 mnd. glidende gjennomsnitt



Kilde: Macrobond / Kantar TNS (Norway)



The background image shows two construction workers in silhouette standing on a construction site. They are wearing hard hats and safety gear. The worker on the right is holding a tool. They are positioned between two large metal scaffolding structures. The sun is low on the horizon, creating a strong backlight and a warm, golden glow across the scene. The ground is a flat, light-colored surface.

Takk for oppmerksomheten!

