

Prognosesenteret

Byggemarkedet



David Lund
Senior makroøkonom | Samfunnsøkonom
dl@prognosesenteret.no

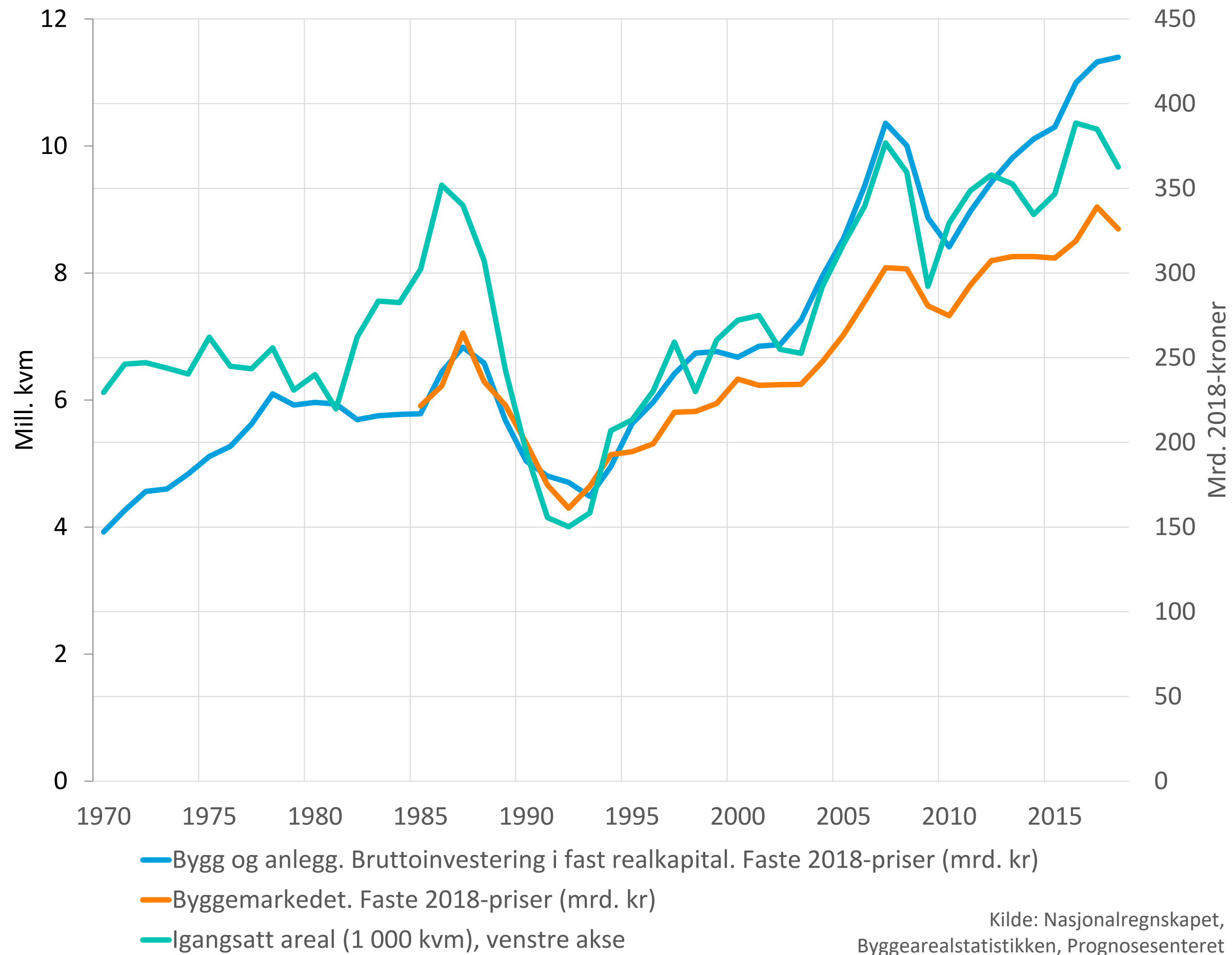
Byggemarkedet mot 2021

Arkitektbedriftene, 09.10.2019



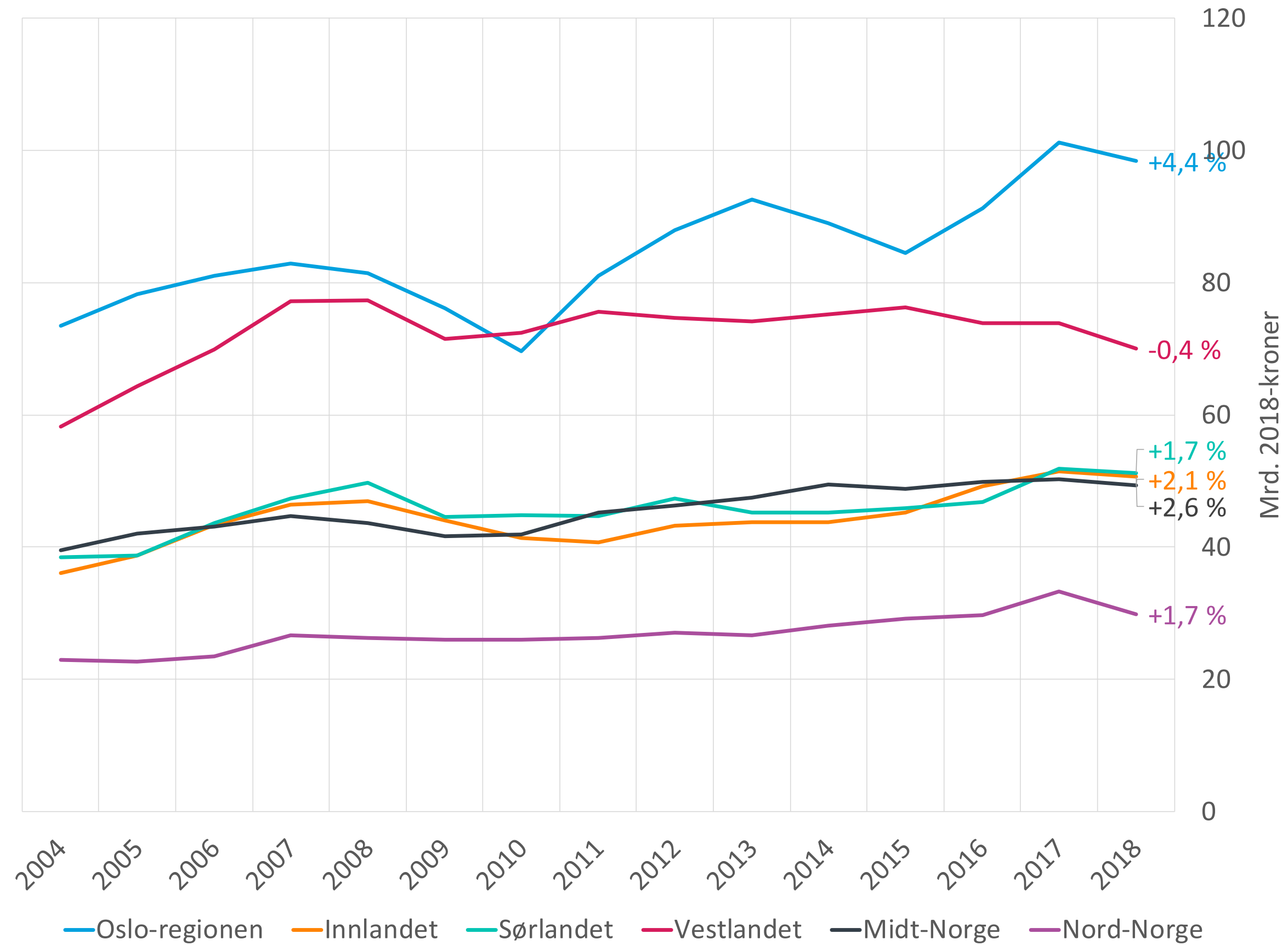
Byggemarkedet

Aktivitetsnivået er høyt



Byggemarkedet

Med unntak av på Vestlandet (og Sørlandet), har byggproduksjonen tikkert oppover siden 2010



Kilde: Prognosesenteret

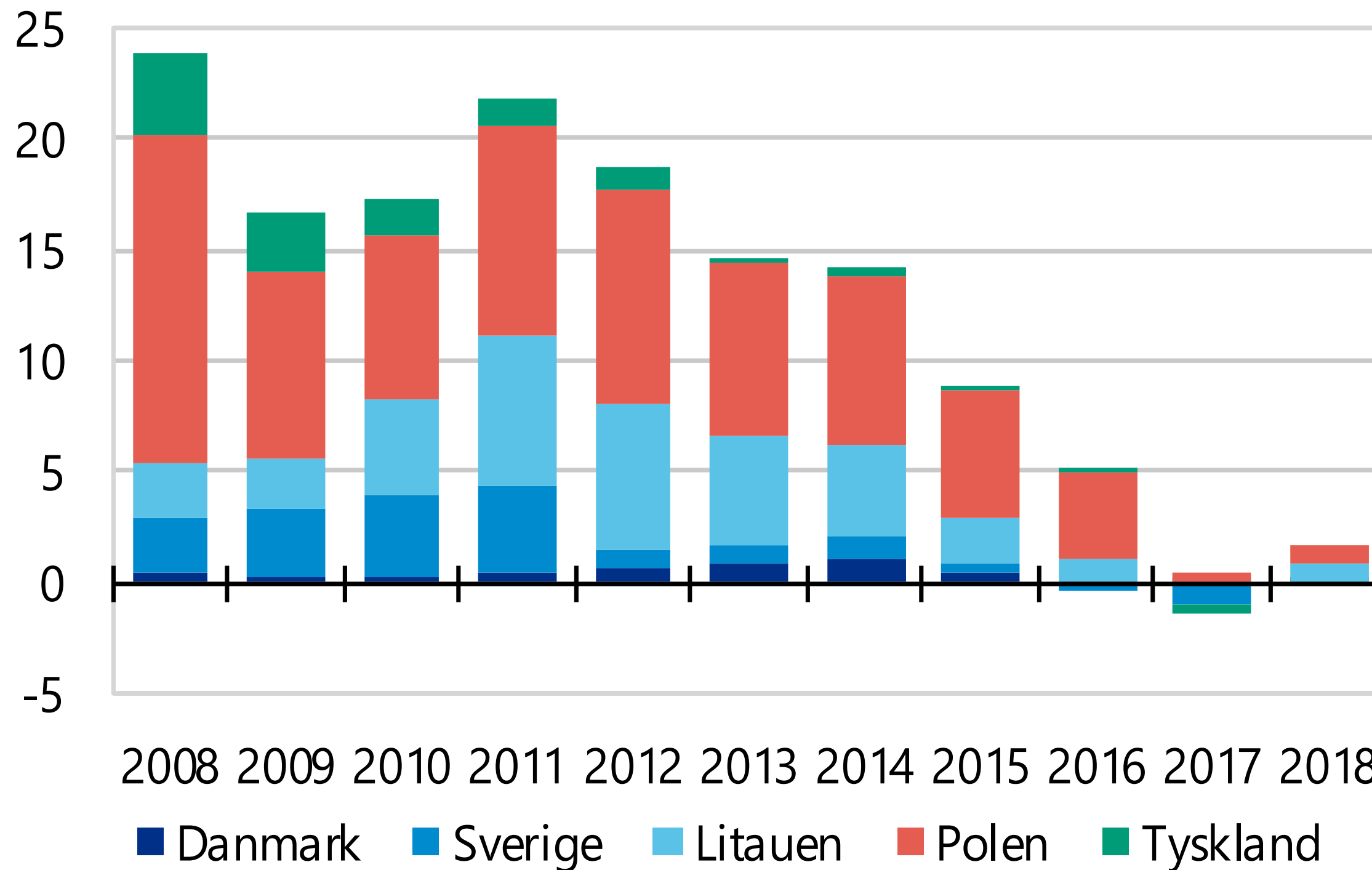


Nye boliger

Vi er ikke lenger annerledeslandet i Europa

Nettoinnvandring etter statsborgerskap

Tusen personer. Sum siste fire kvartaler

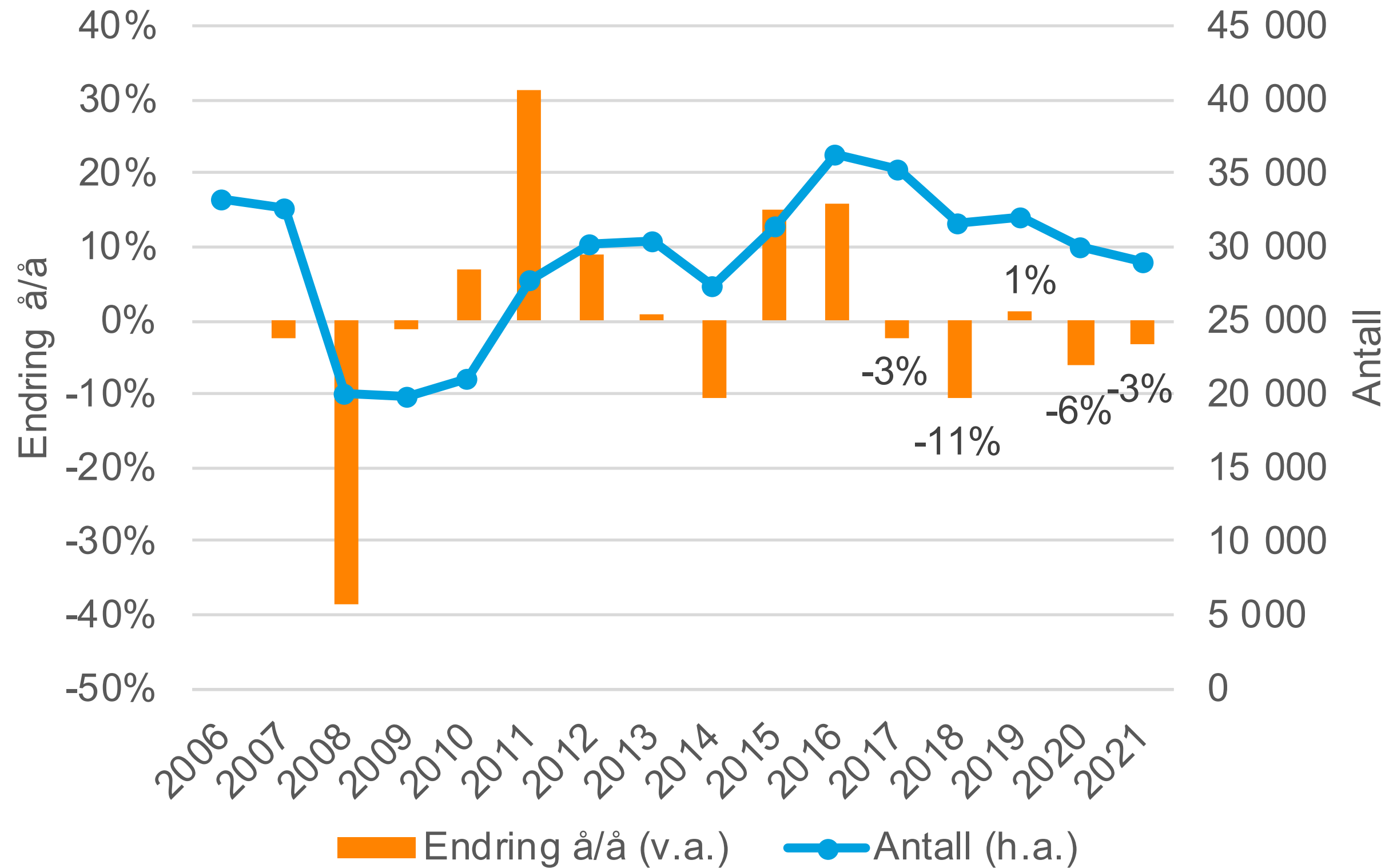


Kilde: Finansdepartementet, NB19/NHO



Nye boliger

Ingen sterk nedgang i igangsettingen av boliger foreløpig, tror vi...

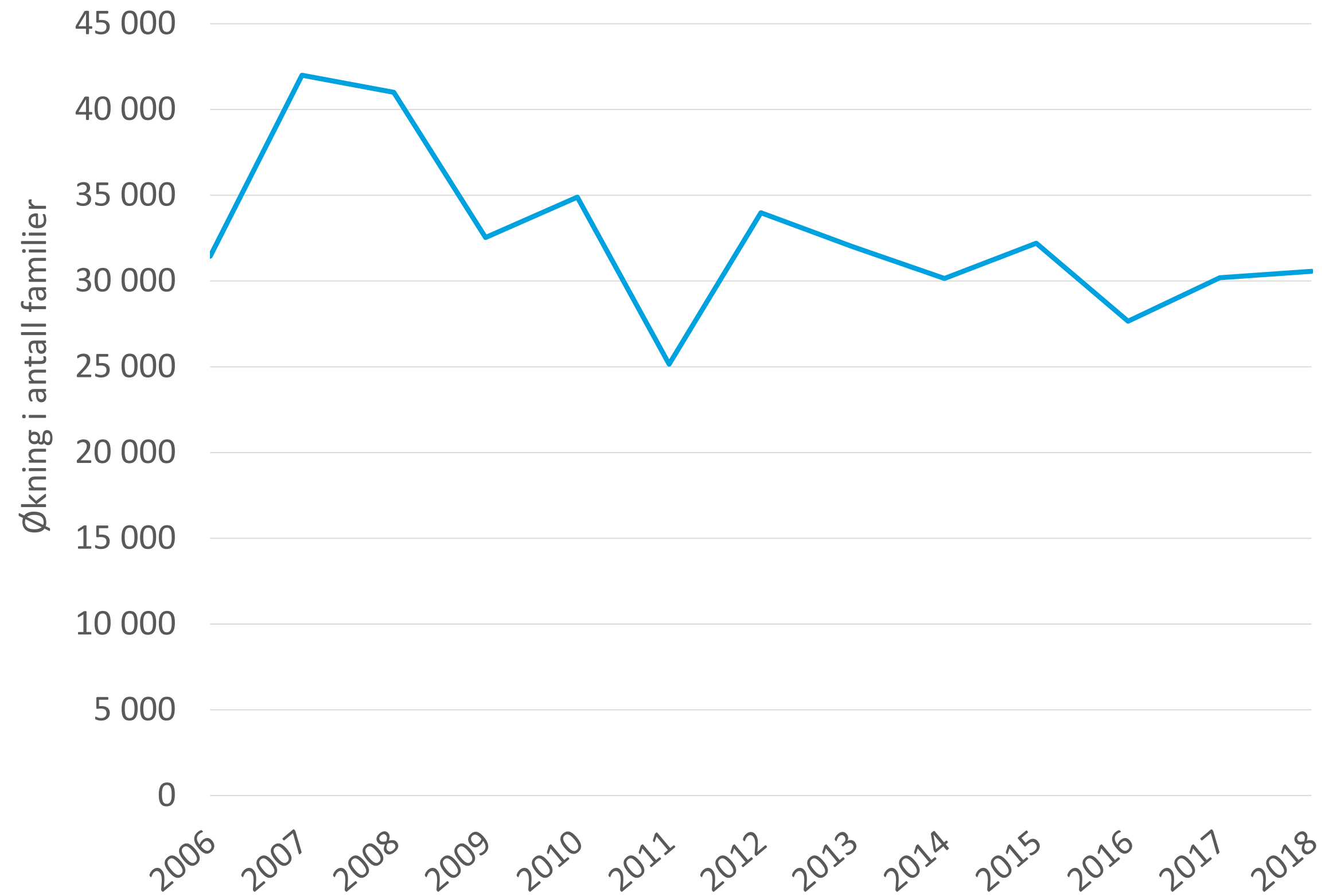


Kilde: SSB, Prognosesenteret



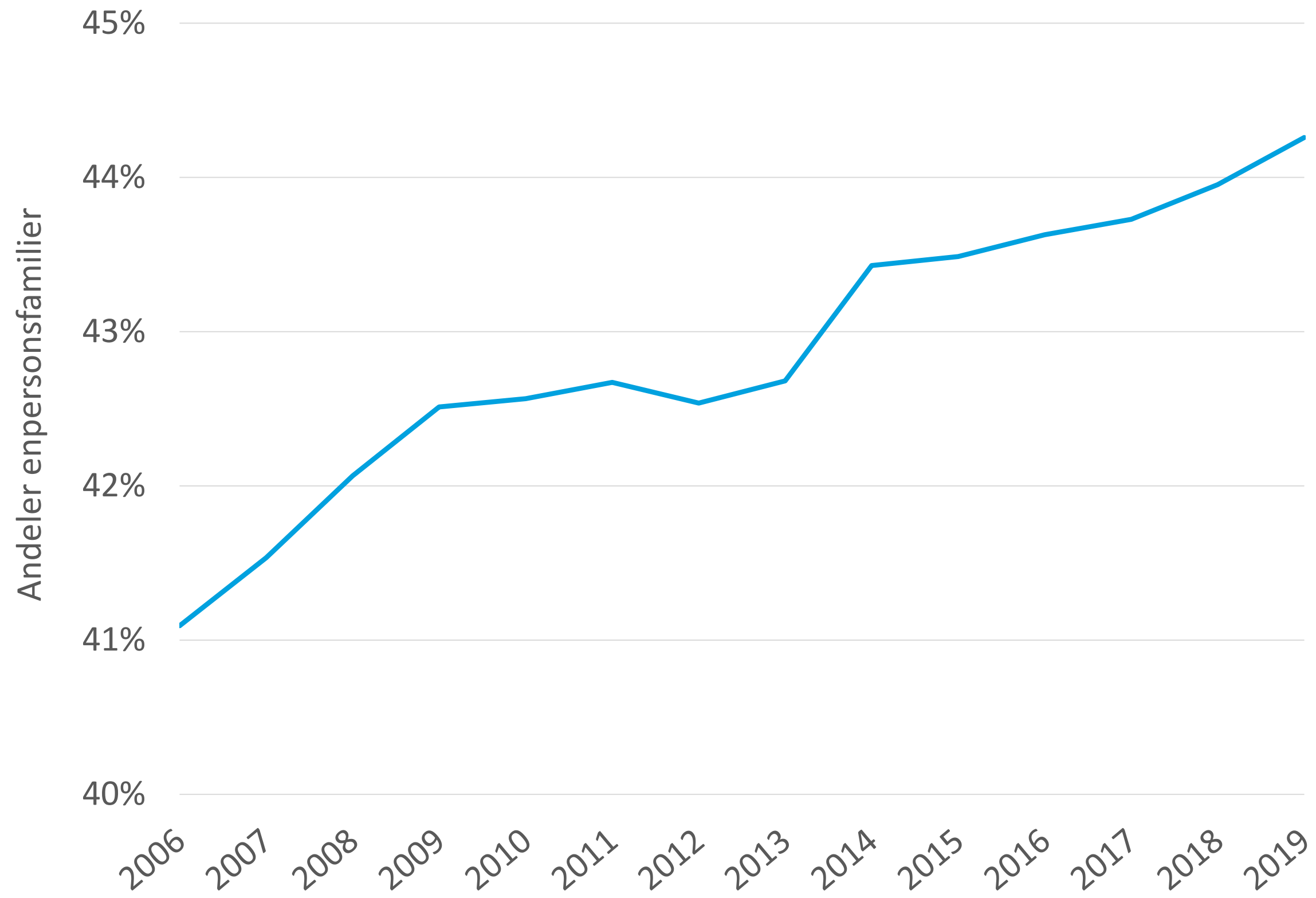
Nye boliger

Prognosene tar høyde for at antall familier øker nesten like mye som før



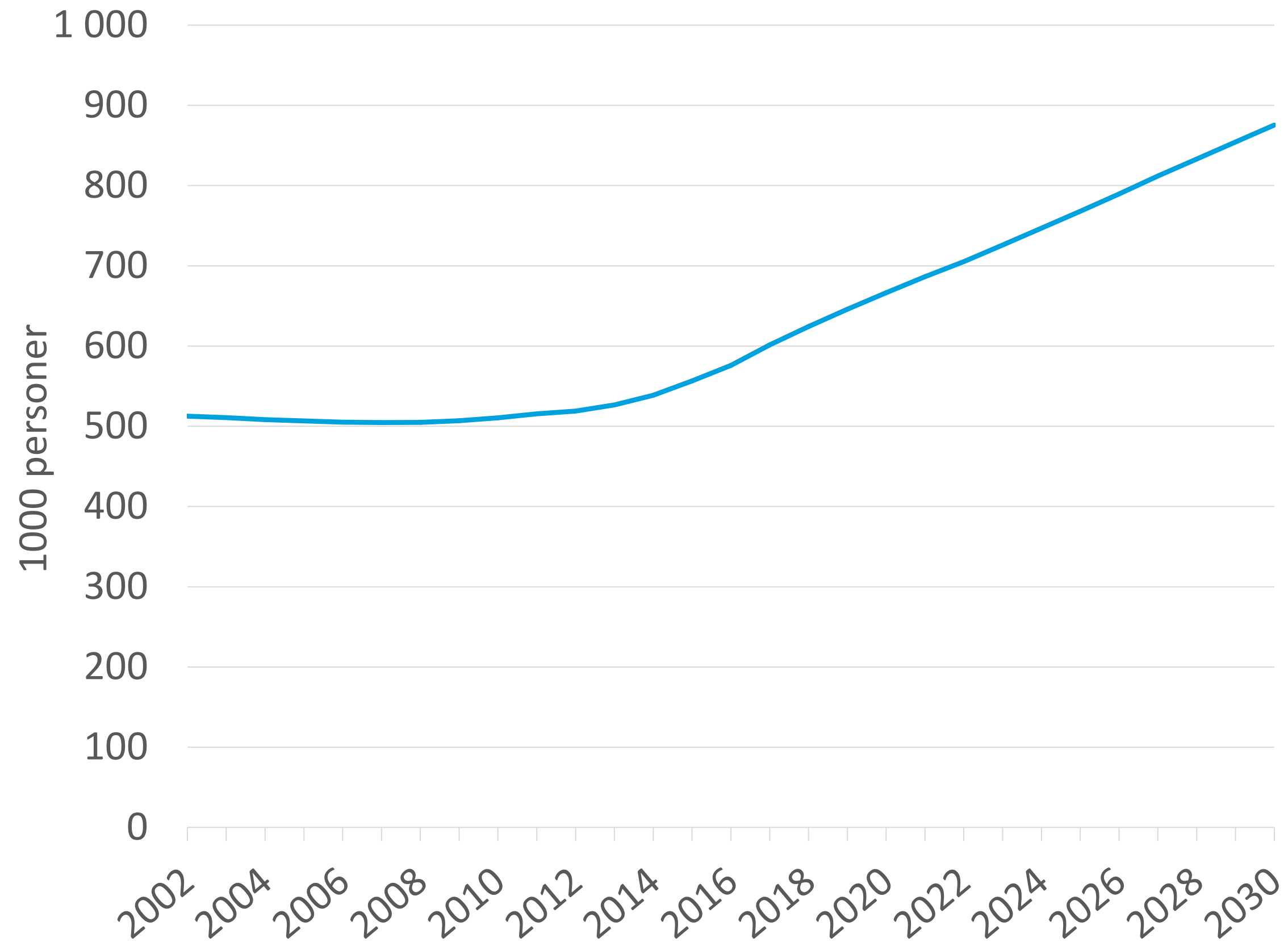
Nye boliger

Som igjen bl.a. skyldes at andelen enpersonsfamilier øker



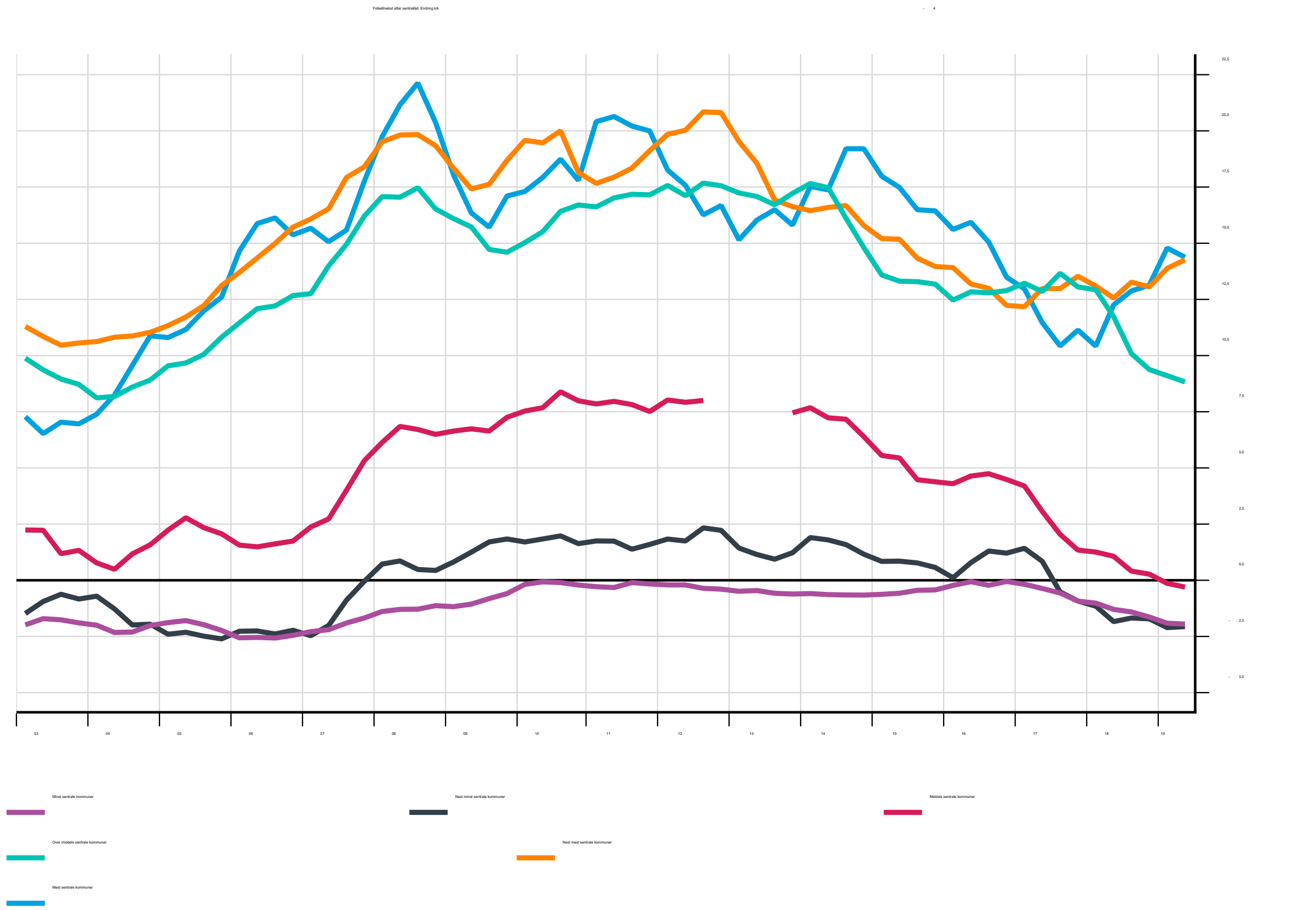
Nye boliger

Det igjen, skyldes til dels eldrebølgen. Figuren viser antall personer over 70 år.



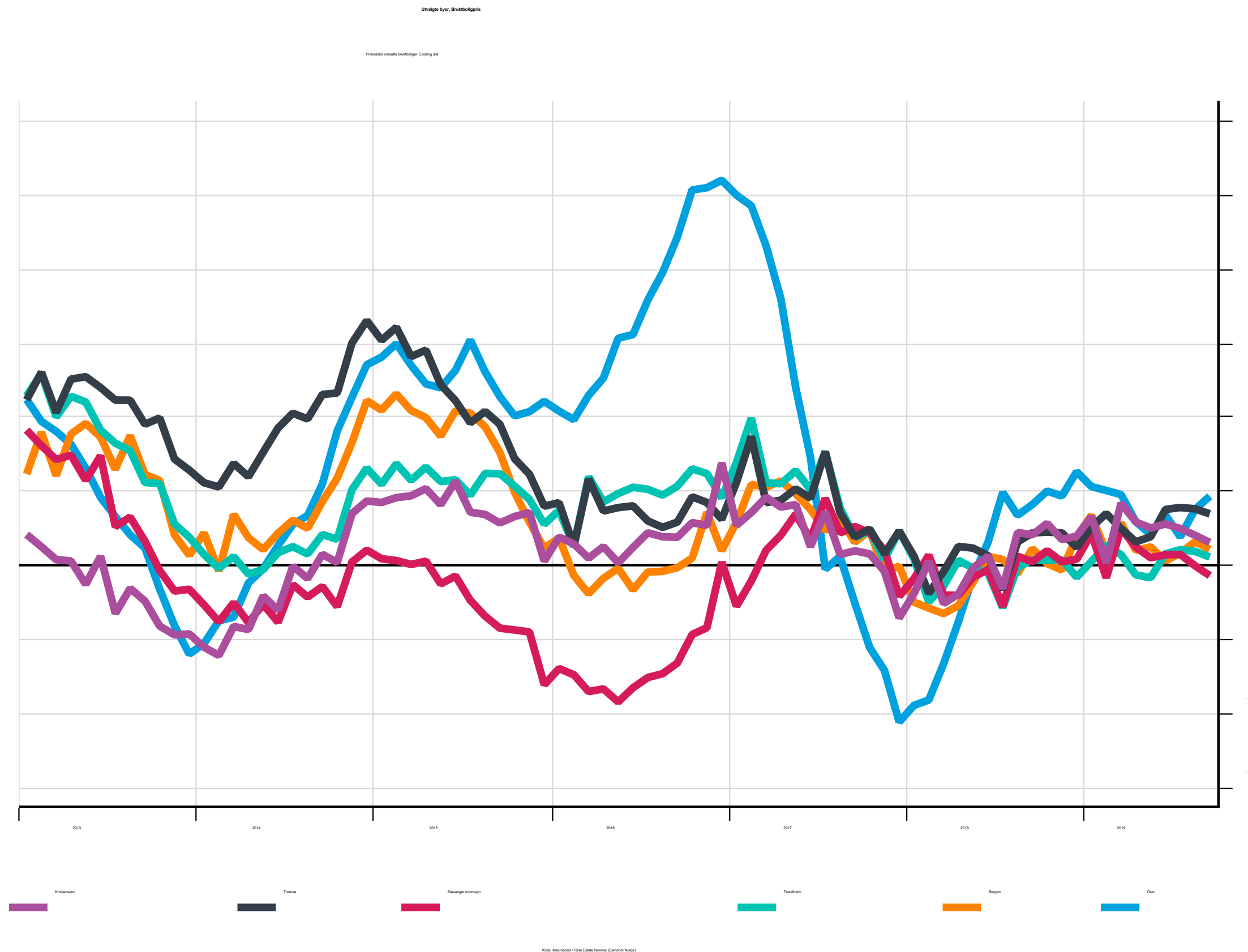
Nye boliger

I tillegg er det fortsatt sterk sentralisering



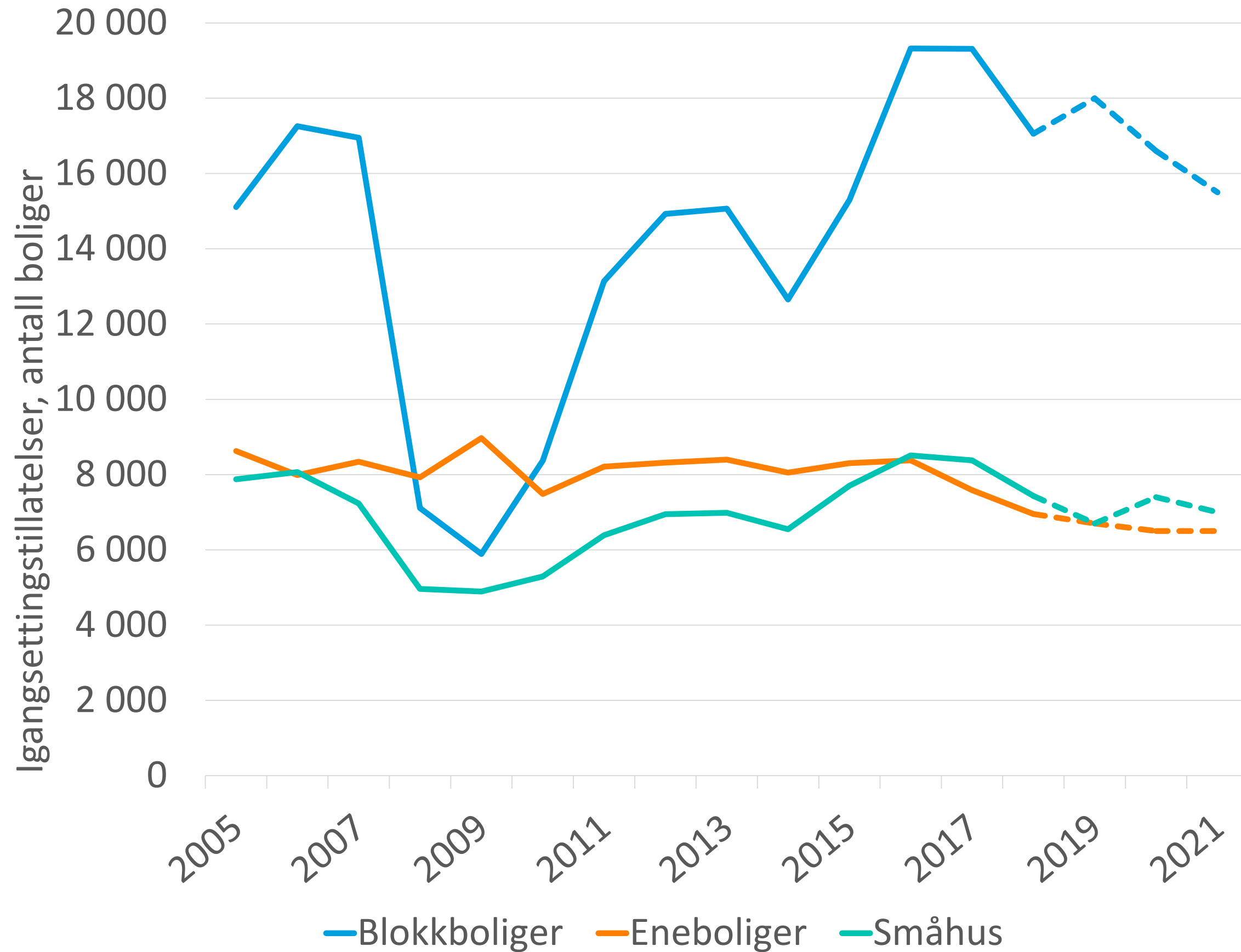
Nye boliger

Bruktboligprisene stagnerer og det er mindre variasjon mellom ulike regioner/markeder



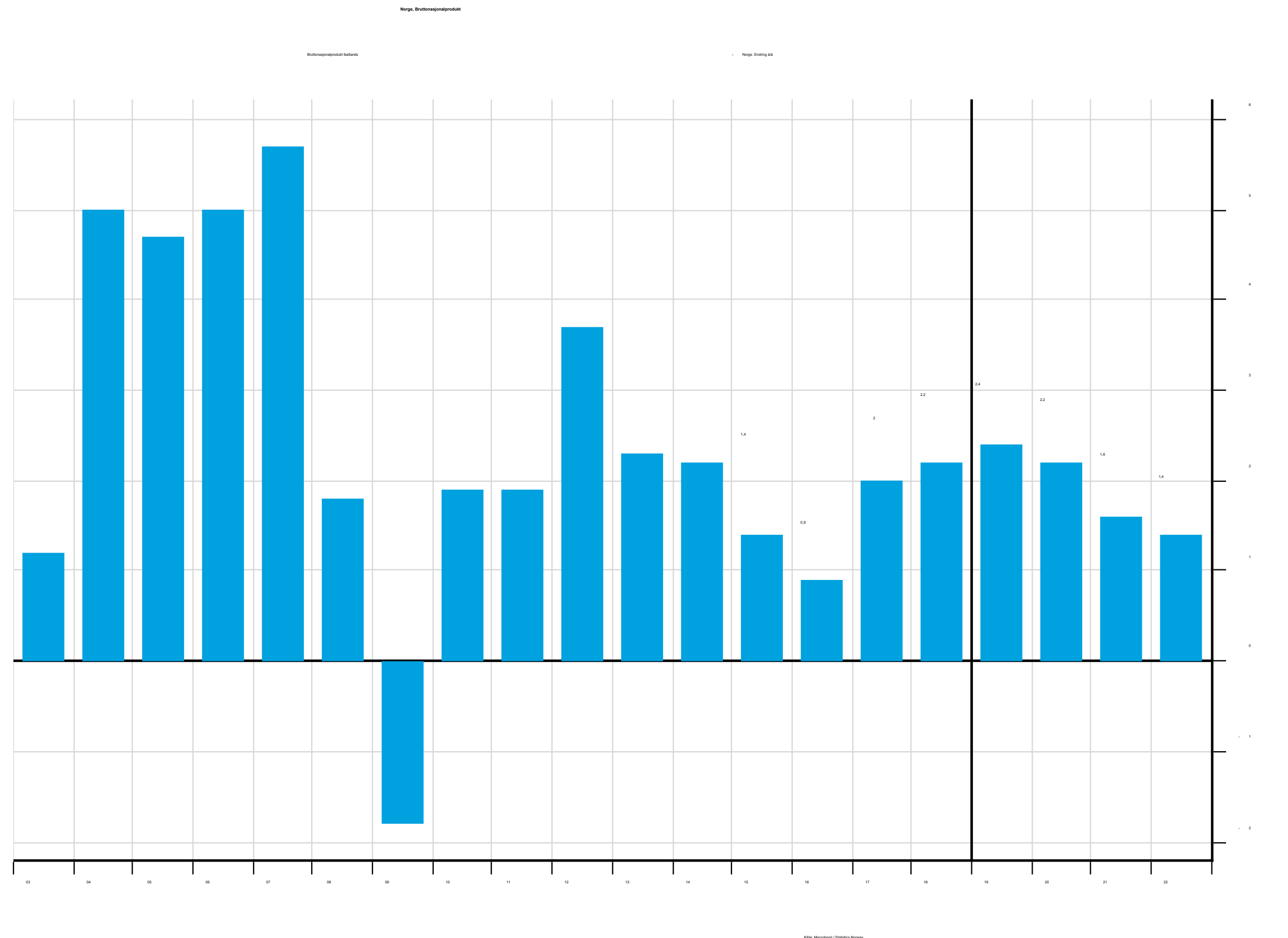
Nye boliger

Eldre selger eneboliger og småhus, kjøper blokkleiligheter – småhusandelen har begynt å synke



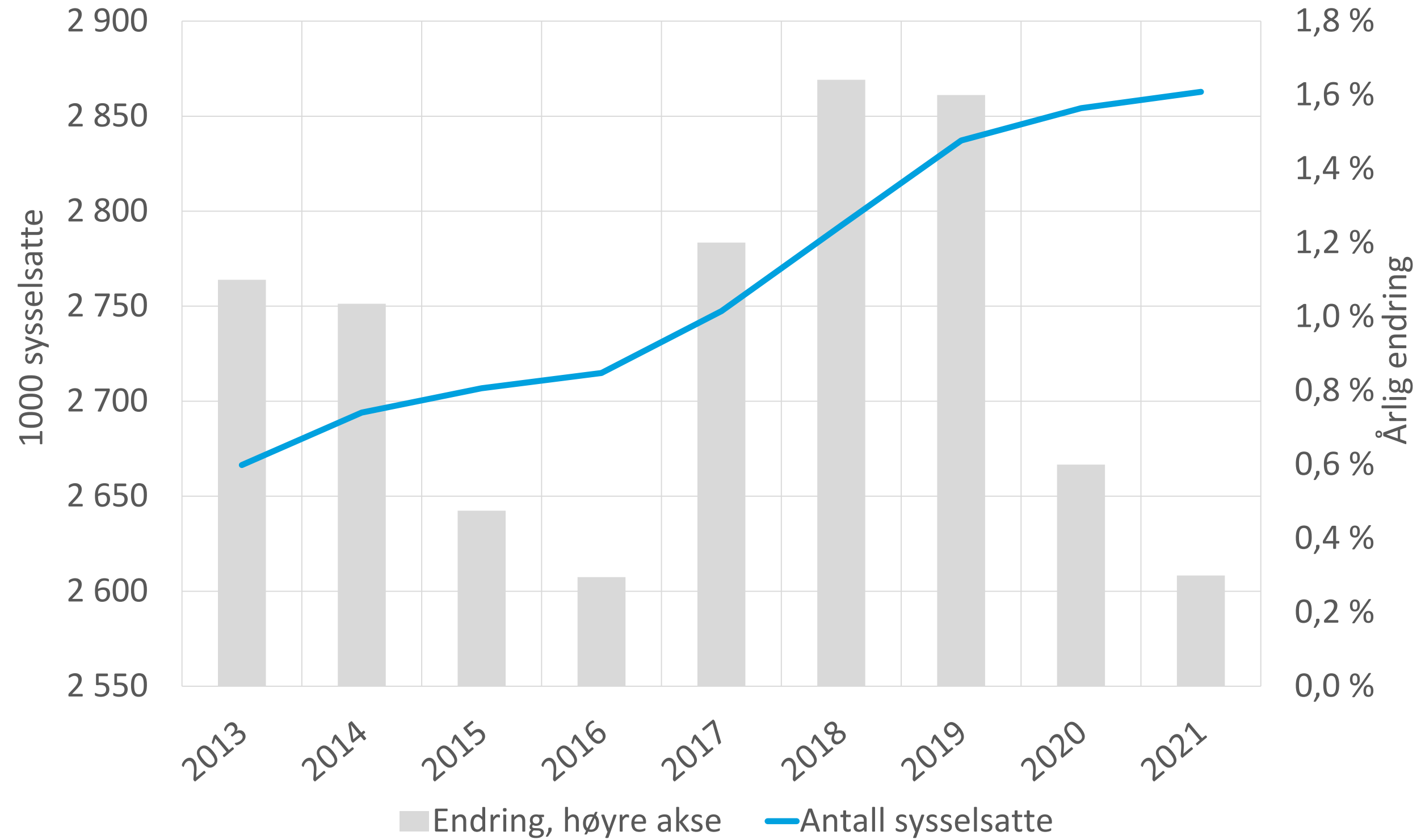
Norsk økonomi

Norsk økonomi går bra – veksten i år ser ut til å bli høyere enn i fjor og i forfjor. Oljeinvesteringene bidrar til dette.



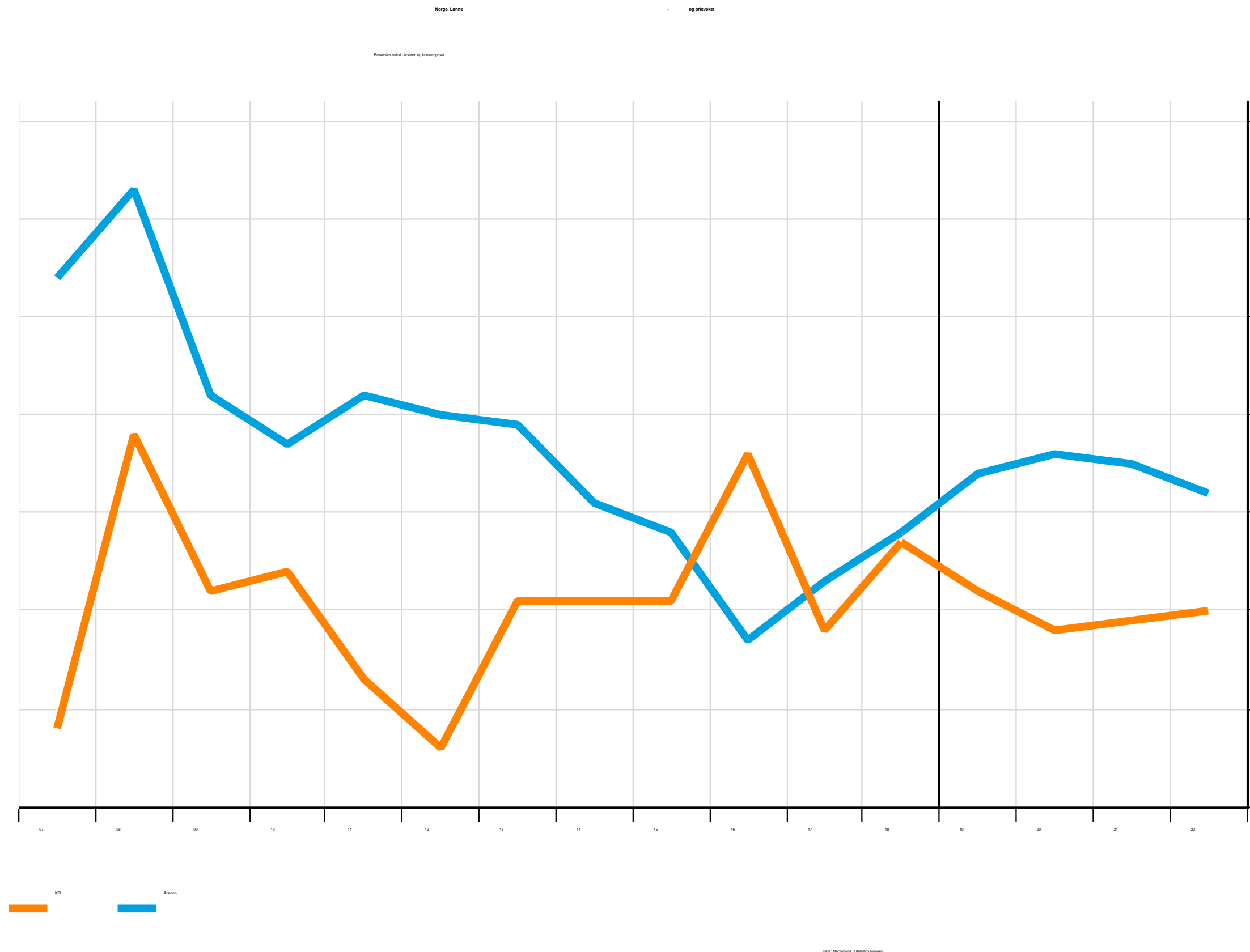
Norsk økonomi

Syssettingen vokser, men veksten går kraftig ned



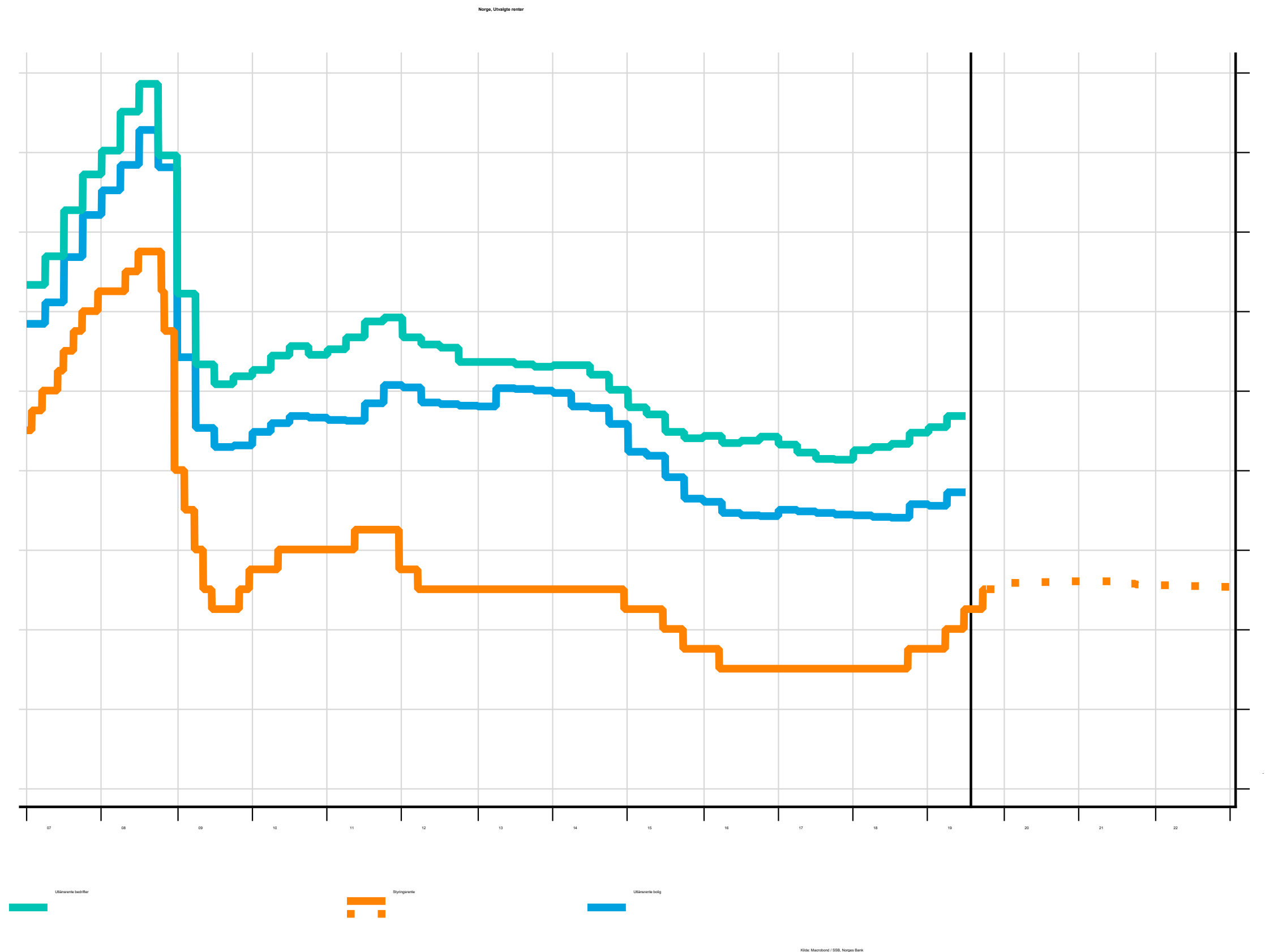
Norsk økonomi

Ledigheten synker, lønnsvekst og kjøpekraft øker



Norsk økonomi

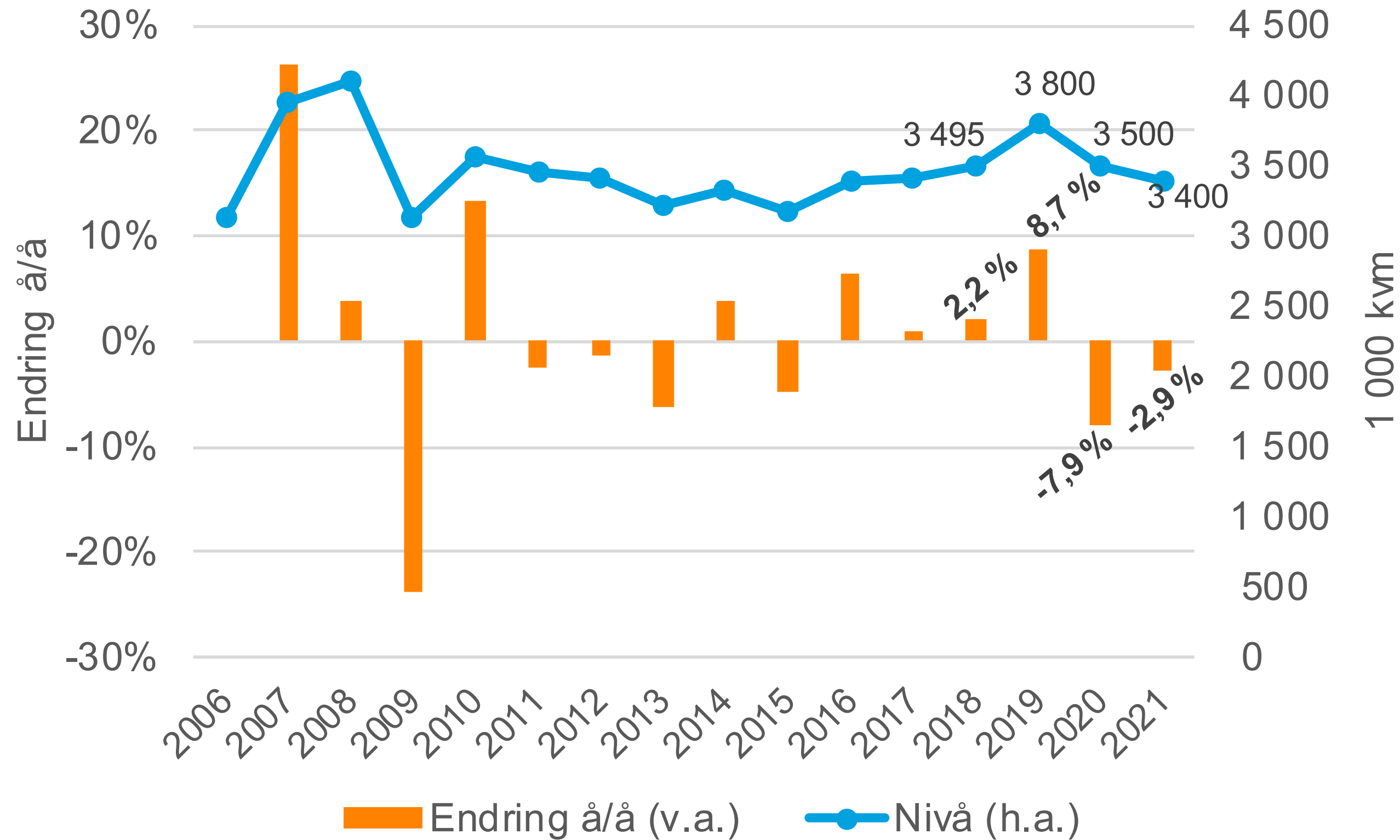
Sentralbanken hever renta fordi det går bra



Yrkesbygg

2019 ligger an til å bli et jubelår for nye yrkesbygg

Norge, Yrkesbygg, Igangsetting, 1 000 Kvm



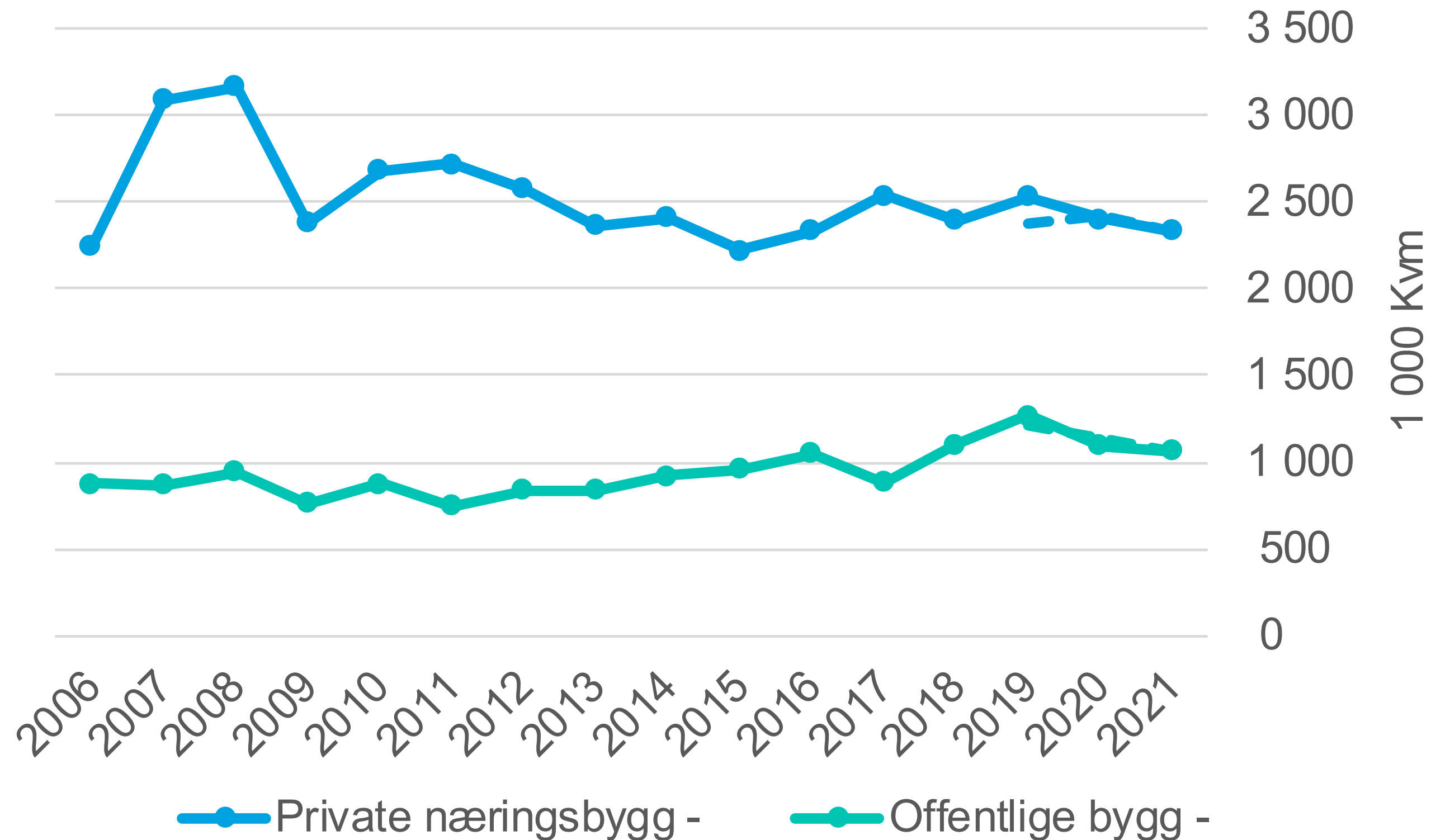
Kilde: SSB, Prognosesenteret



Yrkesbygg

Både næringslivet og det offentlige setter i gang litt mer i år – men litt mindre igjen i 2020 og 2021

Norge, Yrkesbygg, Igangsetting, 1 000 Kvm

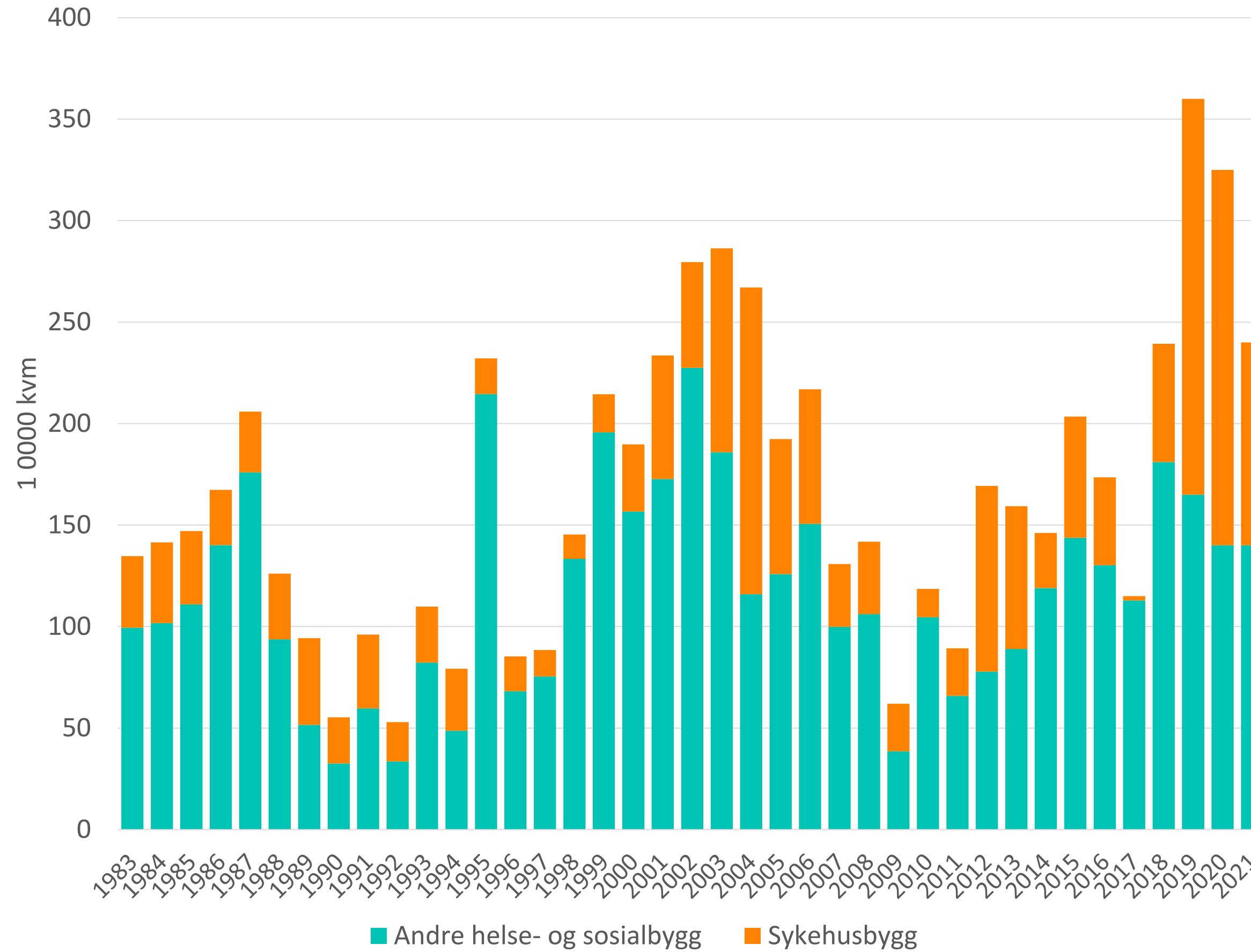


Kilde: SSB, Prognosesenteret



Yrkesbygg

Rekordhøye nivåer for helse og sosialbygg, etter flere år med relativt lav bygging



Yrkesbygg

Det ligger mange store offentlige prosjekter i løypa – de fleste på Østlandet

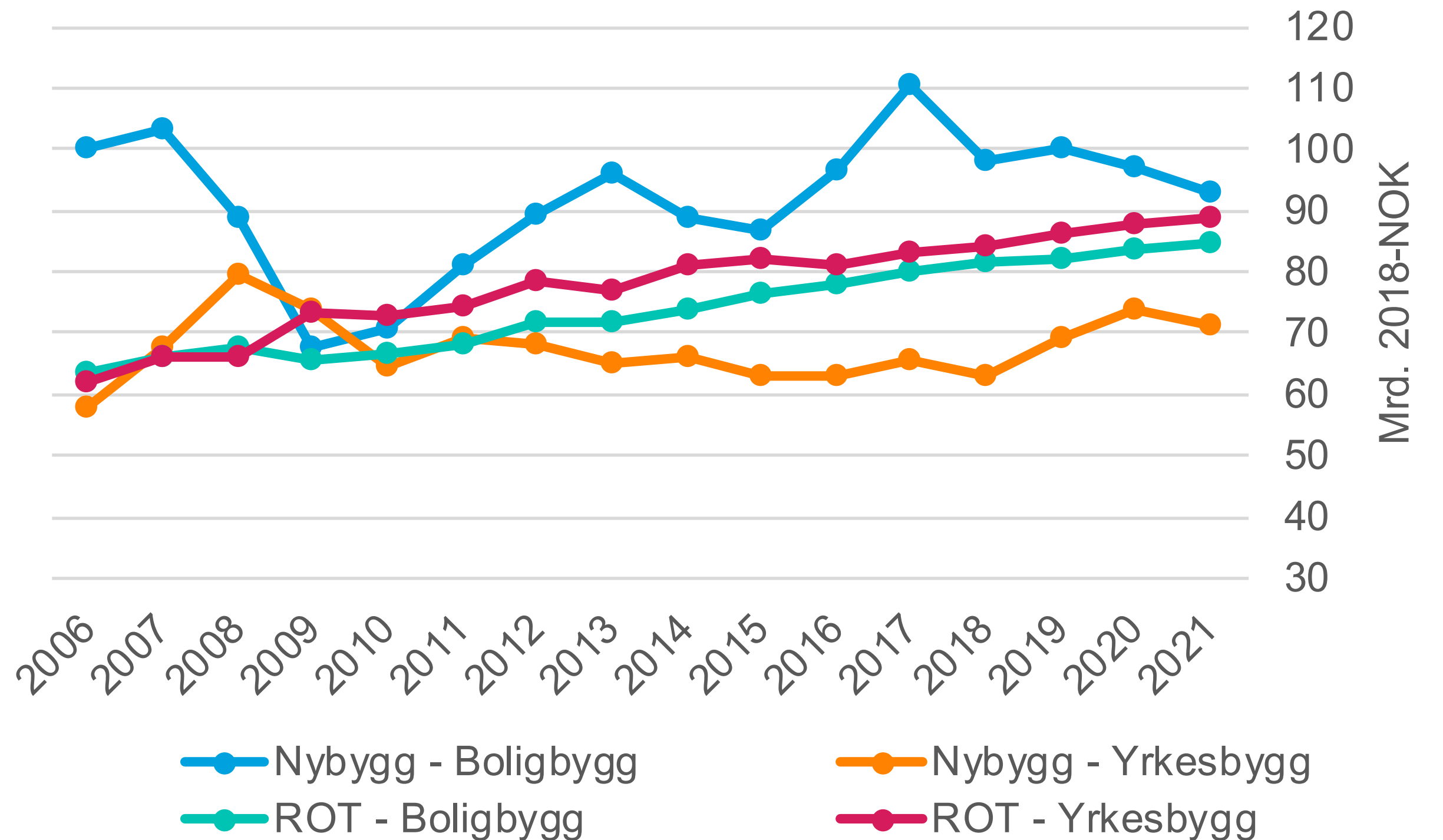
Prosjekt	Byggekostnad	Byggestart
Vestre Viken	4 mrd. kr	2019
Livsvitenskapsbygget	3 mrd. kr	2019
SUS2023	4 mrd. kr	2019
Radiumhospitalet	2,5 mrd. kr	2019
Akuttsykehus Nordmøre	2 mrd. kr	2020
Aker	5 mrd. kr	2021/22
Regjeringskvartalet	7,5 mrd. kr	2021/22
Gaustad	5 mrd. kr	2021/22
Sykehuset Innlandet	4 mrd. kr	2022/23



Oppsummert

Boligbyggingen er svakeste ledd i prognoseperioden

Norge, Totalmarkedet, Produksjonsverdi, Mrd.
2018-NOK

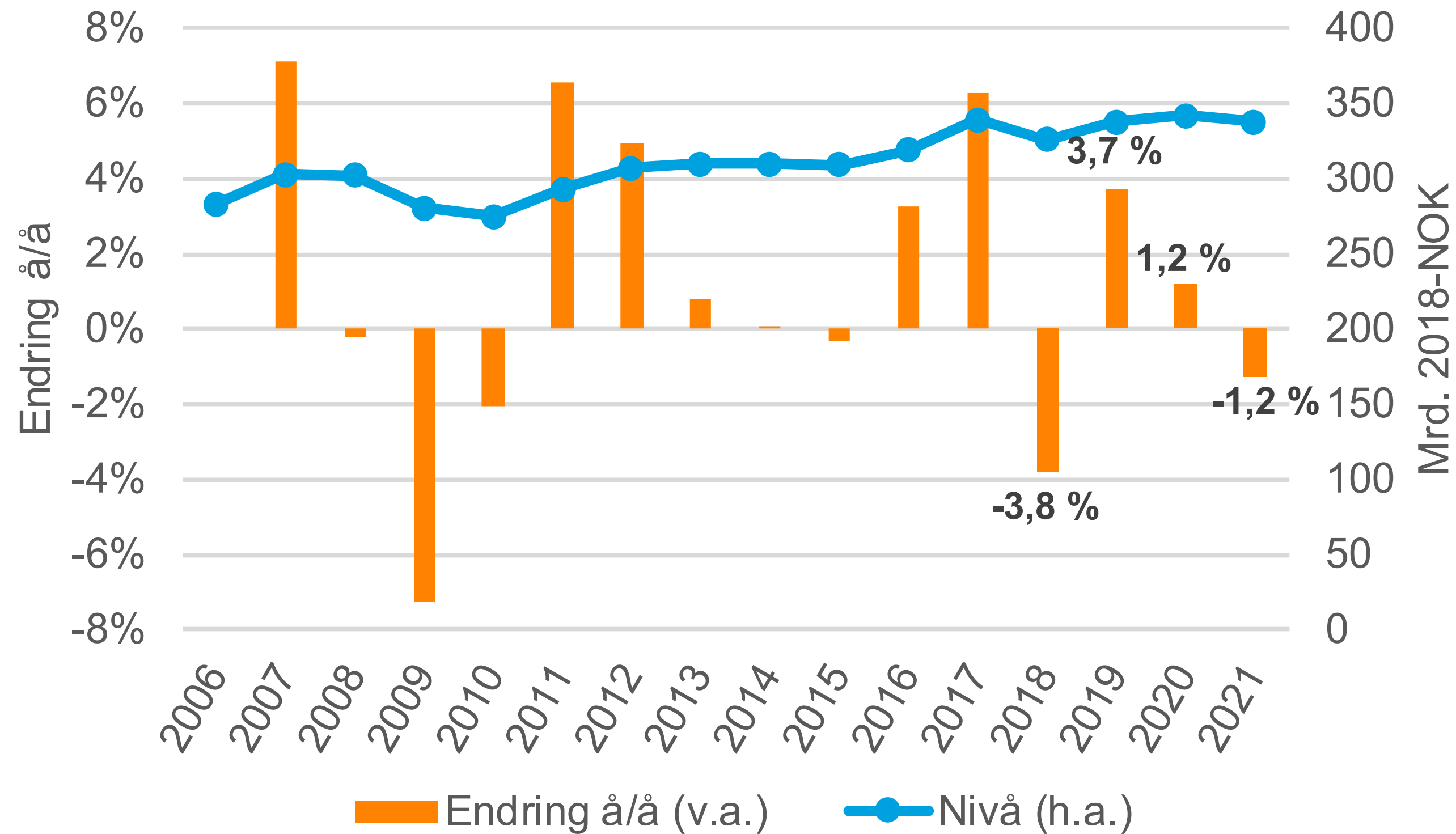


Kilde: Prognosesenteret



Oppsummert

Norge, Totalmarkedet, Verdi av produksjon, Mrd. 2018-NOK



Kilde: Prognosesenteret



Oppsummert

- Norge er ikke lenger «annerledeslandet»
- Det går likevel ganske bra, grunnet det siste «oljesmurte» oppsvinget
- Sentralisering og aldring bidrar til å opprettholde etterspørselen etter nye boliger
- Det settes i gang mer helsebygg de nærmeste årene
- Staten planlegger flere store byggeprosjekter i perioden 2020-2025
- Tiltakende press i arbeidsmarkedet for bygg
- Fortsatt brukbar utvikling i byggemarkedet
- Boligbyggingen svakeste ledd i prognoseperioden

