Hva skjer i byggemarkedet og hva er utsiktene for betong?



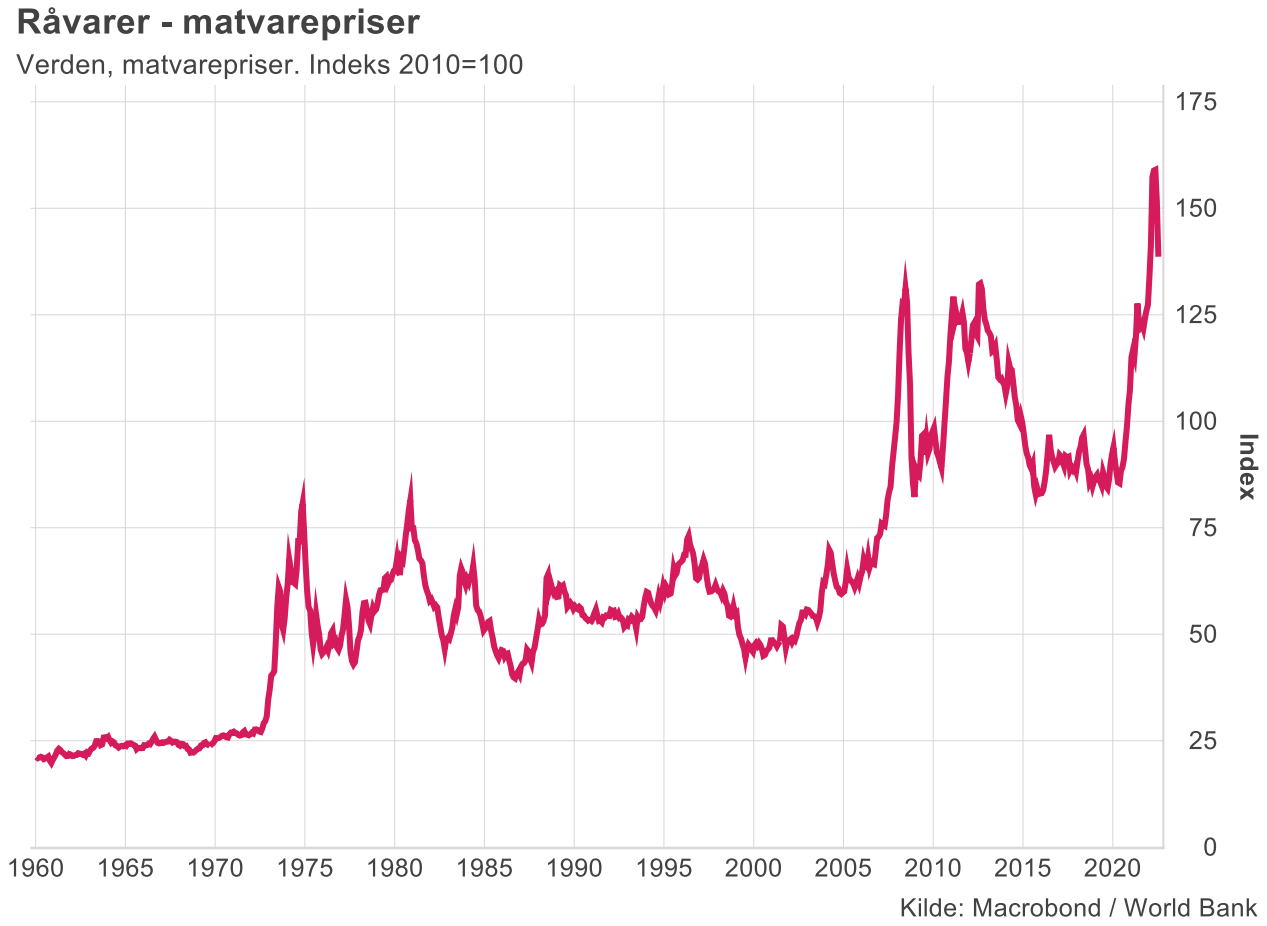
Nejra Macic
Sjeføkonom
nm@prognosesenteret.no



Pandemien er over i de aller fleste land, den økonomiske aktiviteten har tatt seg opp og arbeidsledigheten er lav, men…

- Høye energipriser
- Høye matvarepriser
- Knapphet på innsatsvarer
- Lange leveringstider og høye fraktkostnader
- Fortsatt Covid-19 i Kina
- Energikrise i Europa

Krigen i Ukraina kan få langtrekkende konsekvenser



Svært høye energipriser kan skape problemer

Europa - olje- og gasspriser

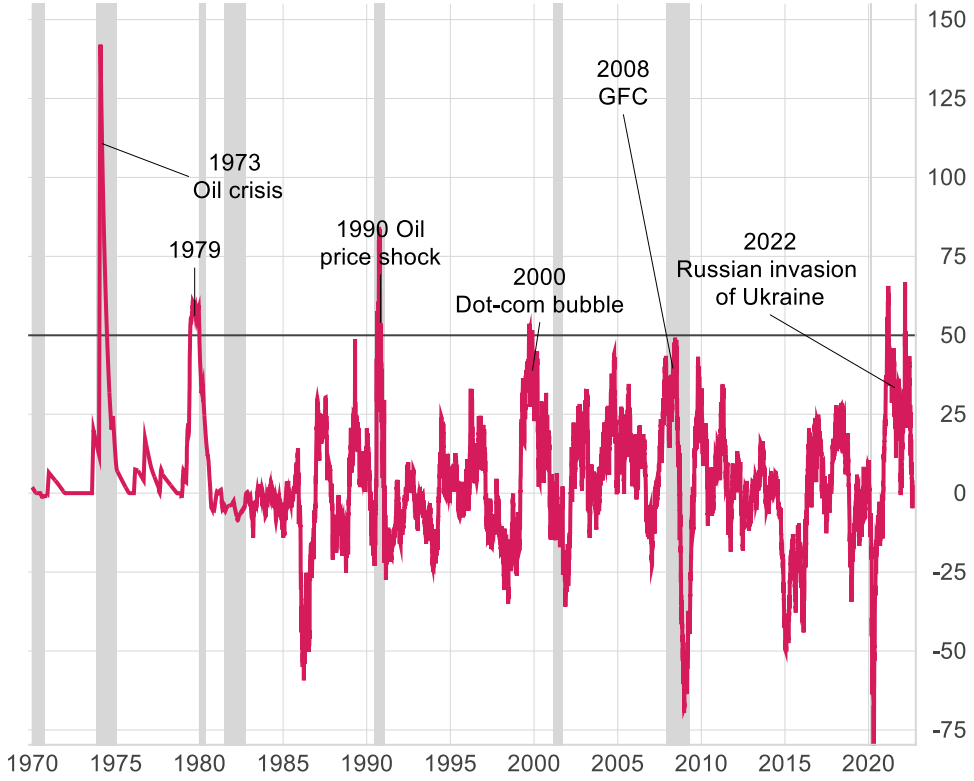
Brent, Spot, FOB North Sea, ICE vs. Natural Gas, Europe. rebase 2018=100



Kilde: Macrobond / Intercontinental Exchange (ICE), World Bank

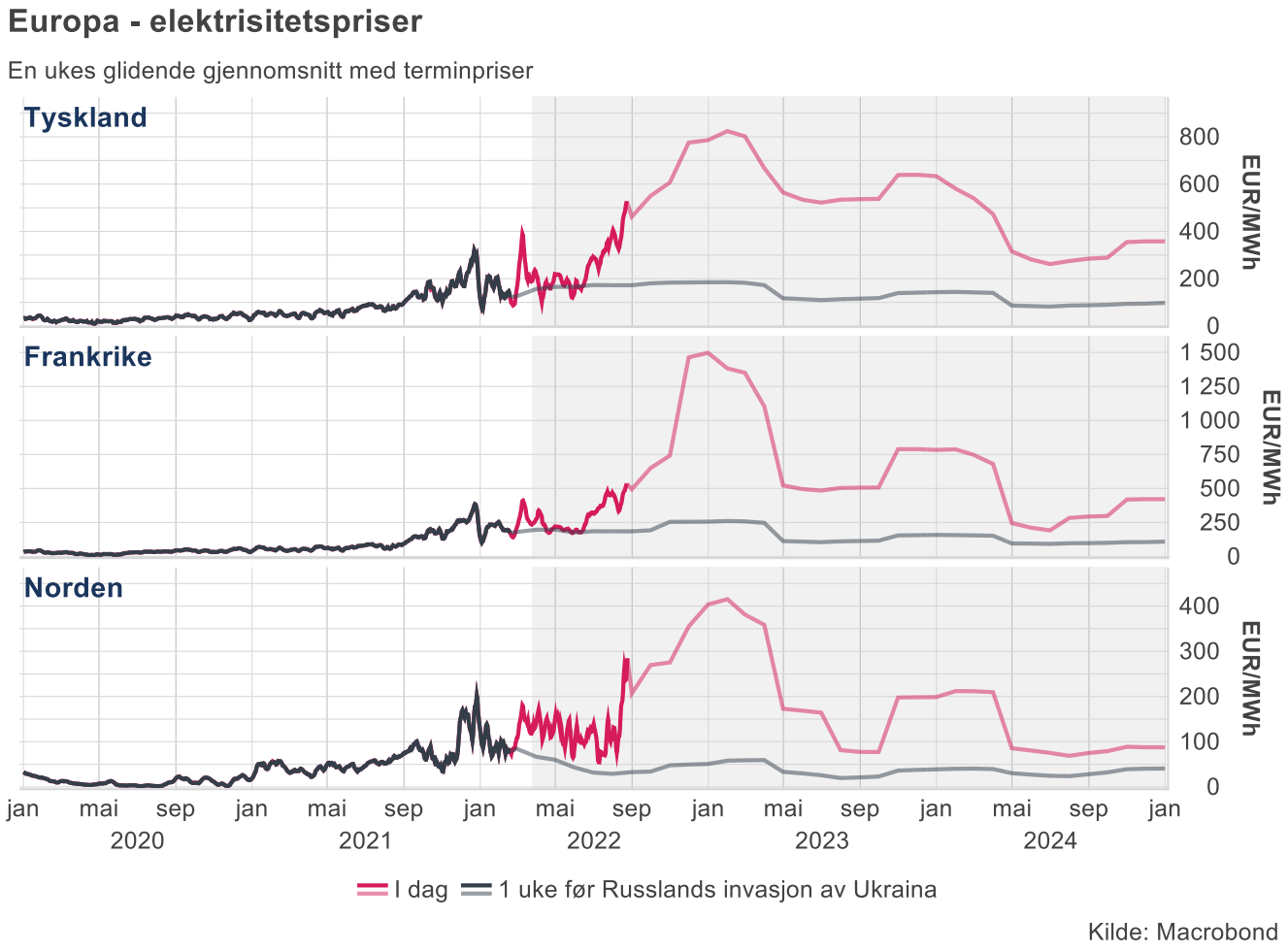
Resesjoner i verdensøkonomien sammenfaller ofte med oljeprissjokk

Prosentvis differanse mellom dagens oljepris og langsiktig trend (glidende gjennomsnitt)



Kilde: Macrobond

Strømprisene blir enda høyere, enda lenger

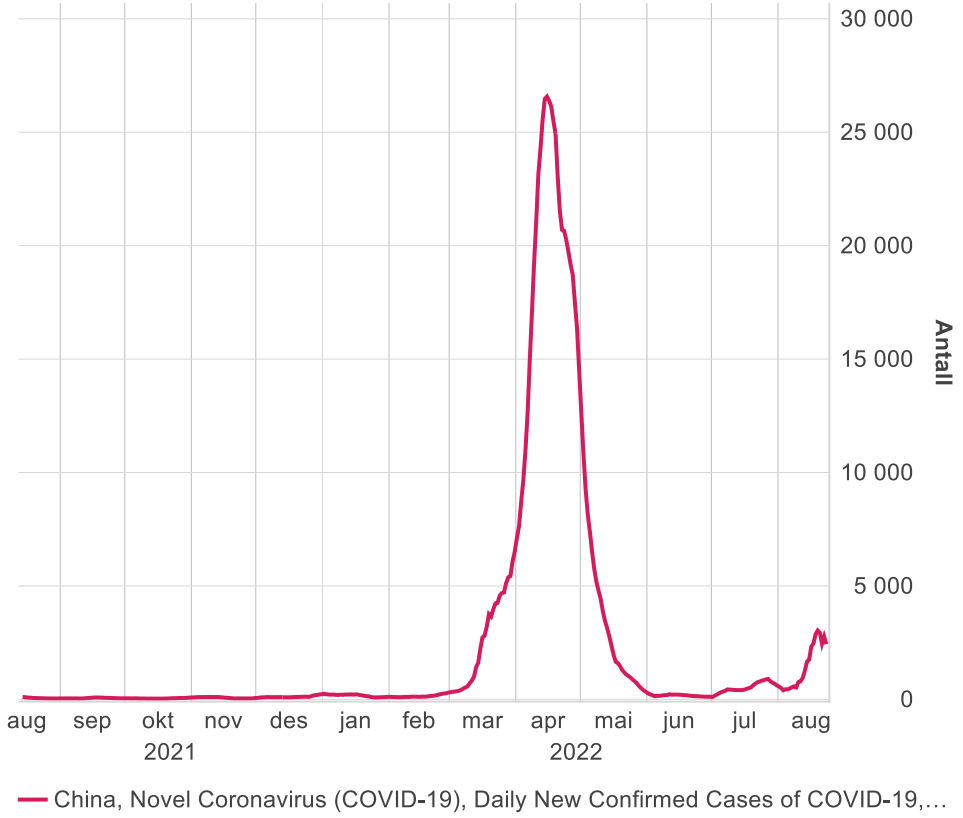


Kilde: Macrobond

Har vi glemt pandemien?

Kina - Nye koronavirustilfeller pr. dag

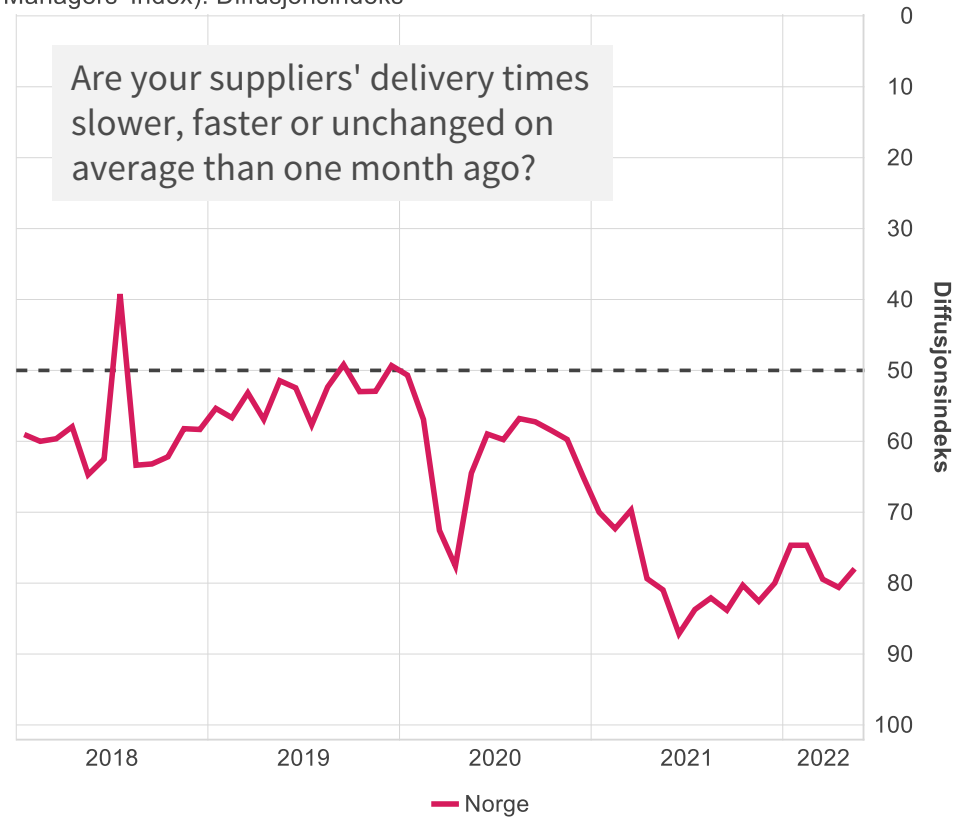
7 dagers glidende gjennomsnitt



Kilde: Macrobond / Our World in Data

PMI - leveringstid leverandører til industrien

Leveringstid leverandører. Innkjøpssjefenes forventningsindeks (Purchasing Managers' Index). Diffusjonsindeks

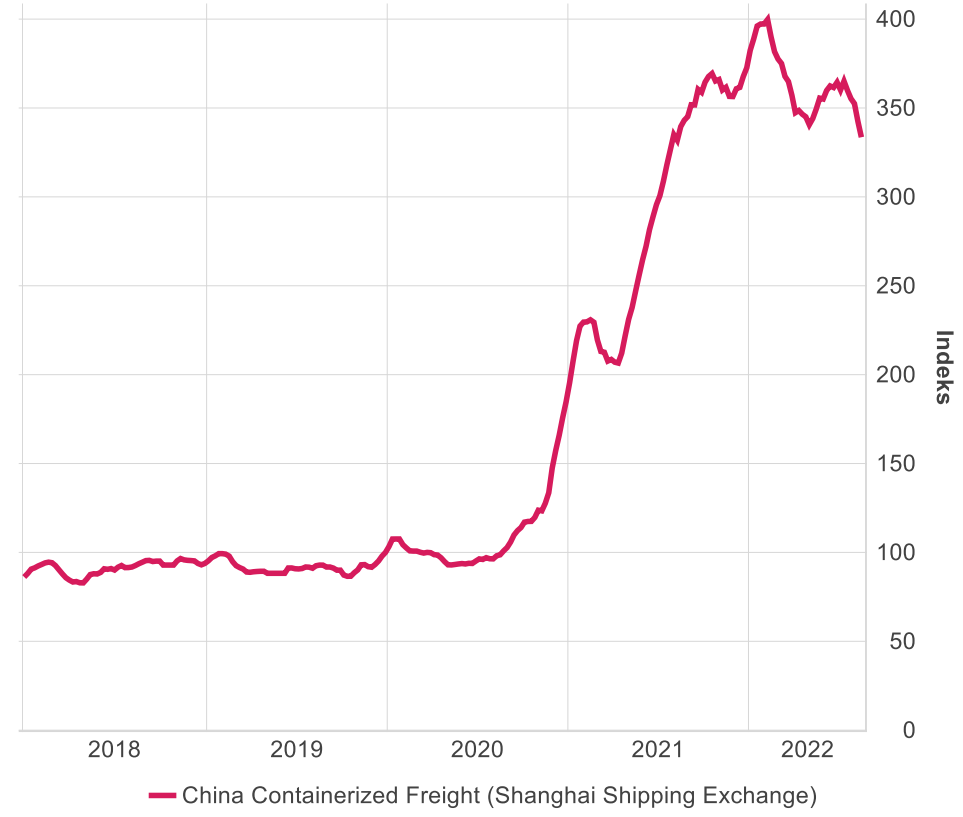


Kilde: Macrobond / NIMA

Høye fraktkostnader og høy inflasjon internasjonalt

Fraktrater - container fra Kina

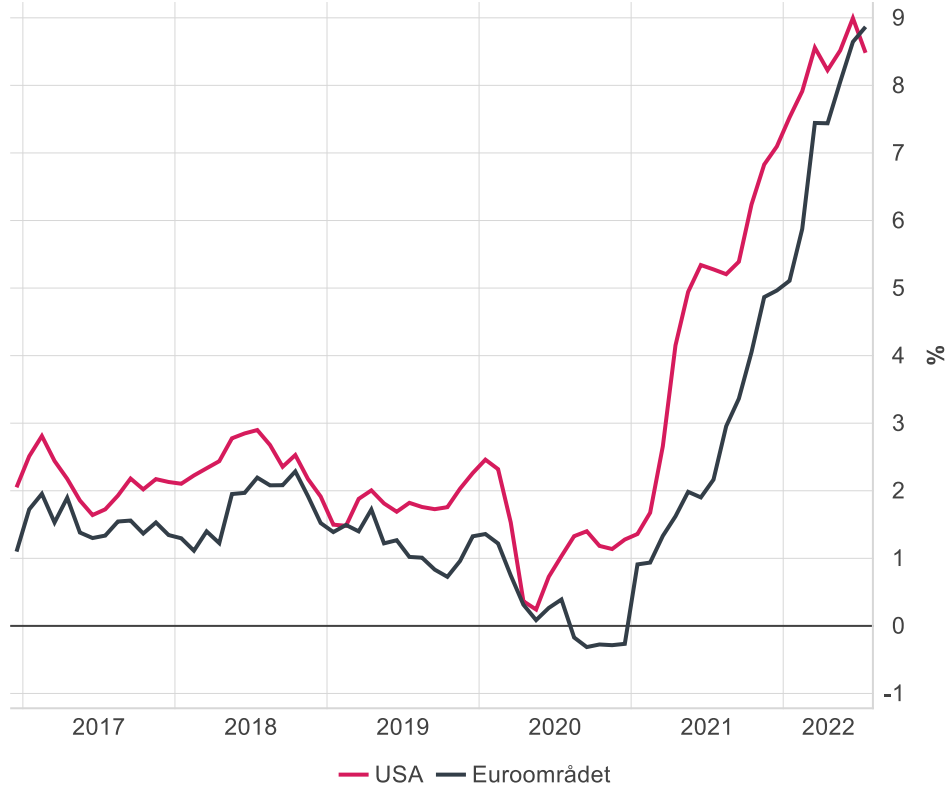
China Container Freight Rate. Prisindeks (rebase 01.01.2020=100)



Kilde: Macrobond / Shanghai Shipping Exchange

Utvalgte økonomier - konsumprisvekst

Konsumprisindeksen. Tolvmånedersvekst, %

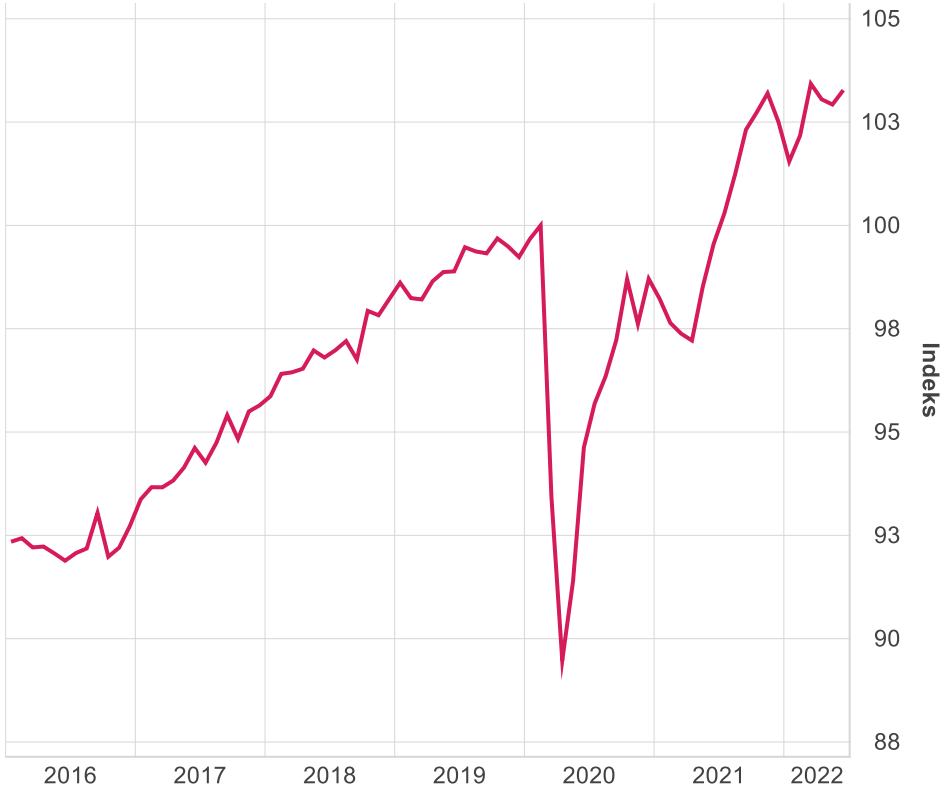


Kilde: Macrobond / U.S. Bureau of Labor Statistics (BLS), Eurostat

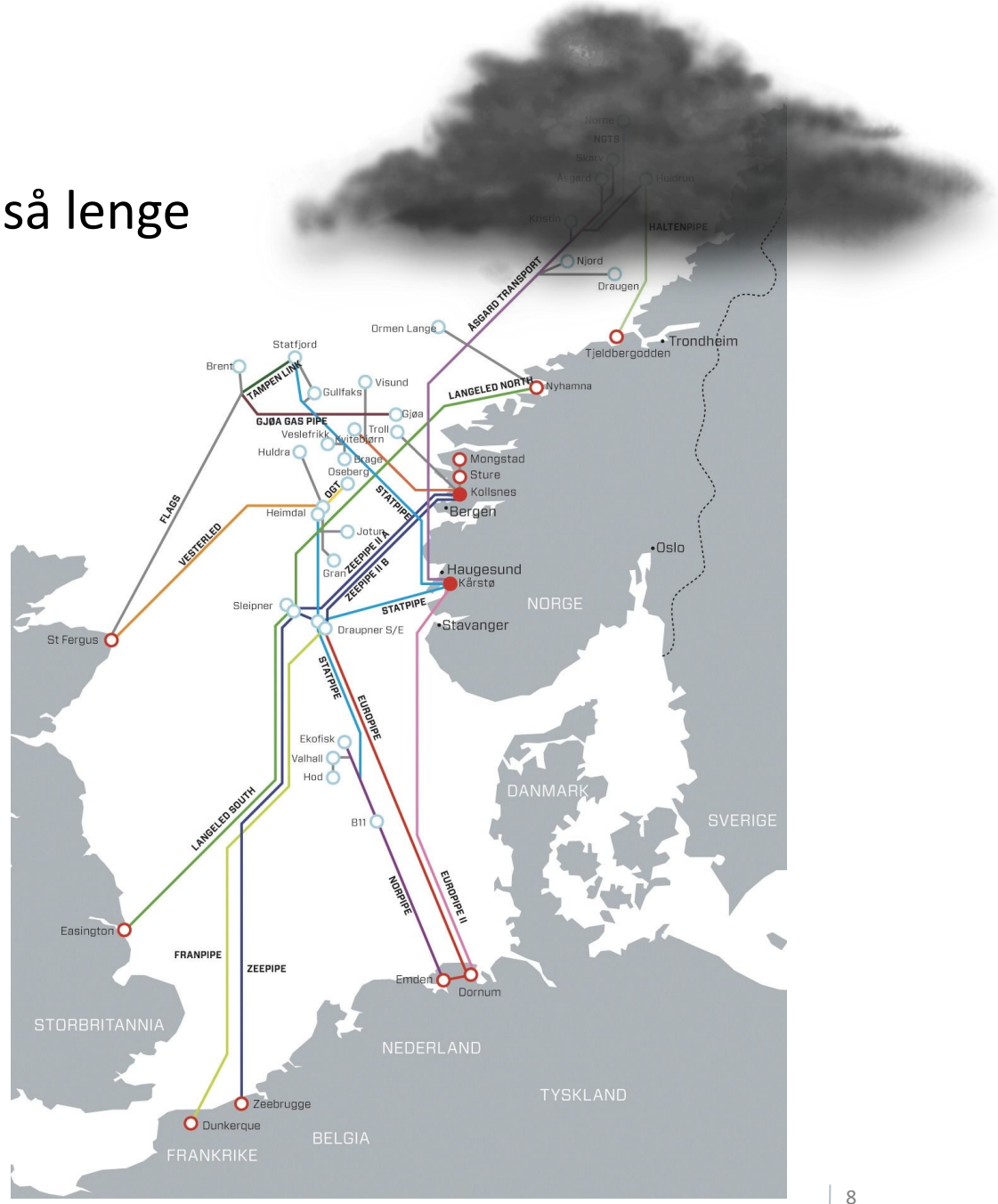
Utsiktene for norsk økonomi er gode – enn så lenge

Norge - bruttonasjonalprodukt

BNP fastlands-Norge pr. mnd, faste priser, sesongjustert. Indeks (feb. 2020=100)



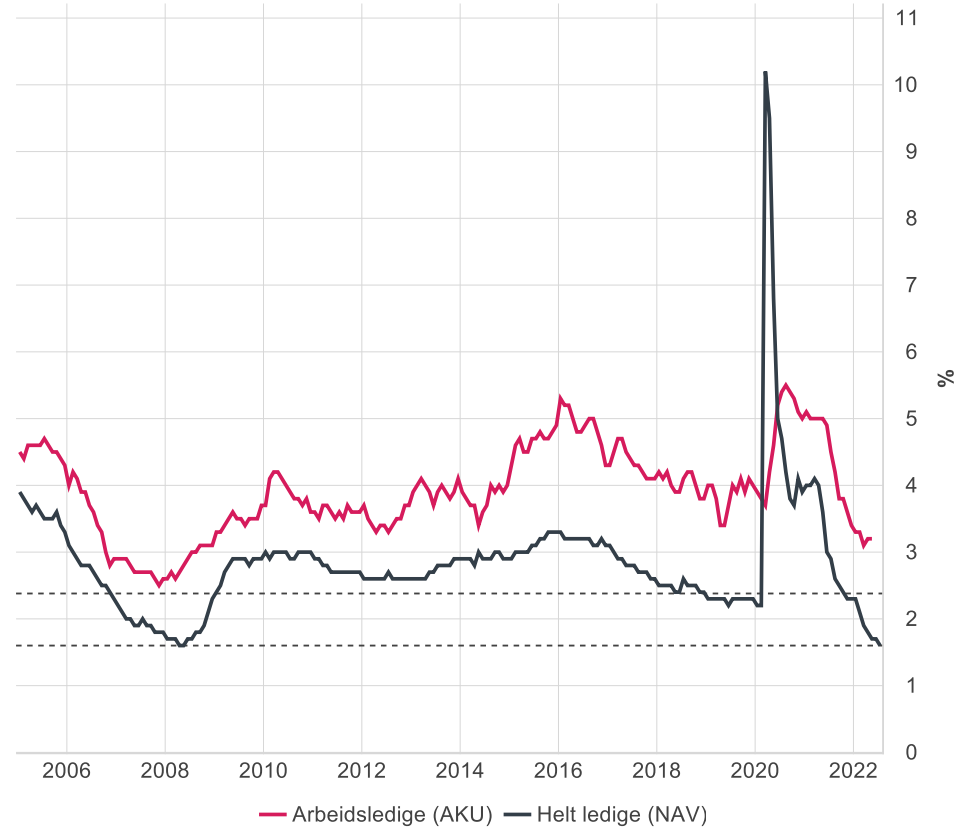
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Lav ledighet, men innvandringen har tatt seg opp og kan bidra til noe høyere ledighet fremover

Norge - arbeidsledighet

Arbeidskraftsundersøkelsen (AKU) vs. registrert ledighet (NAV)



Kilde: Macrobond / NAV, SSB

Norge - innvandring

Innvandring pr. kvartal, sesongjustert. Antall personer

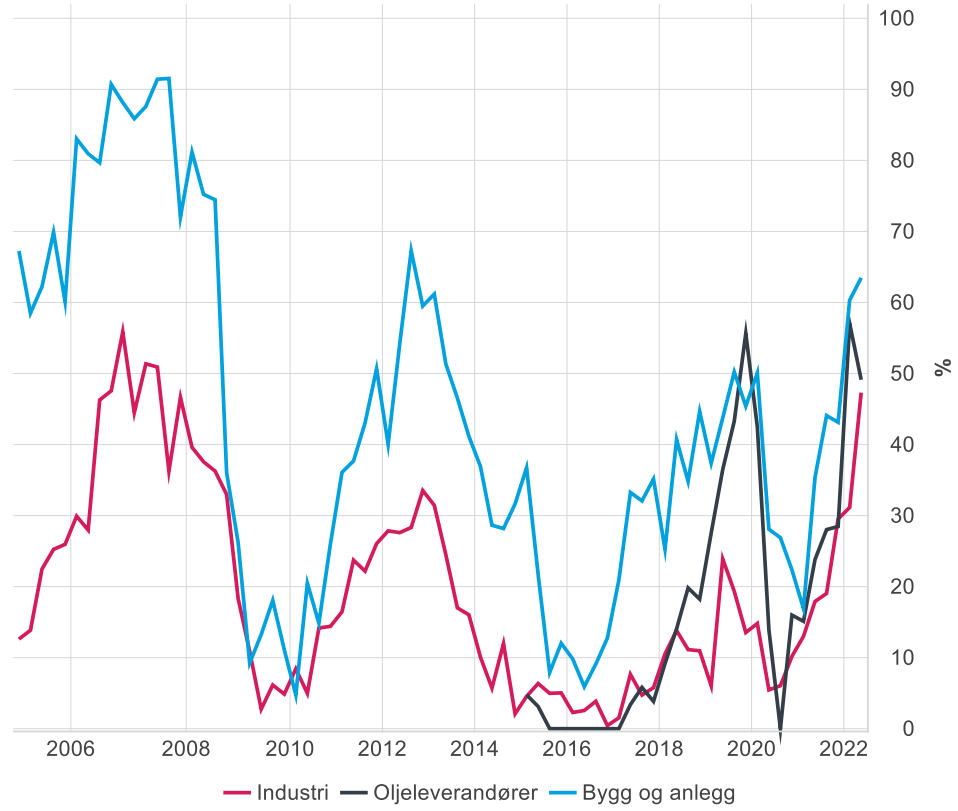


Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Knapphet på arbeidskraft i mange sektorer

Norge - kapasitetssituasjon

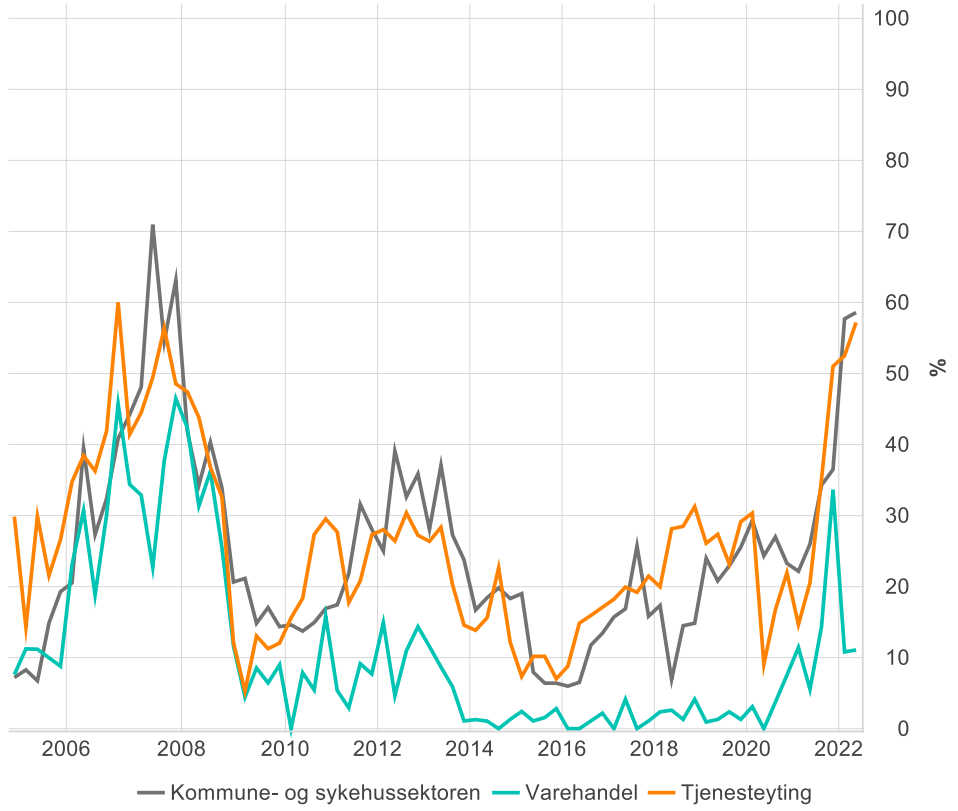
Bedrifter som opplever knapphet på arbeidskraft. Andel, %



Kilde: Macrobond / Prognosesenteret

Norge - kapasitetssituasjon

Bedrifter som opplever knapphet på arbeidskraft. Andel, %

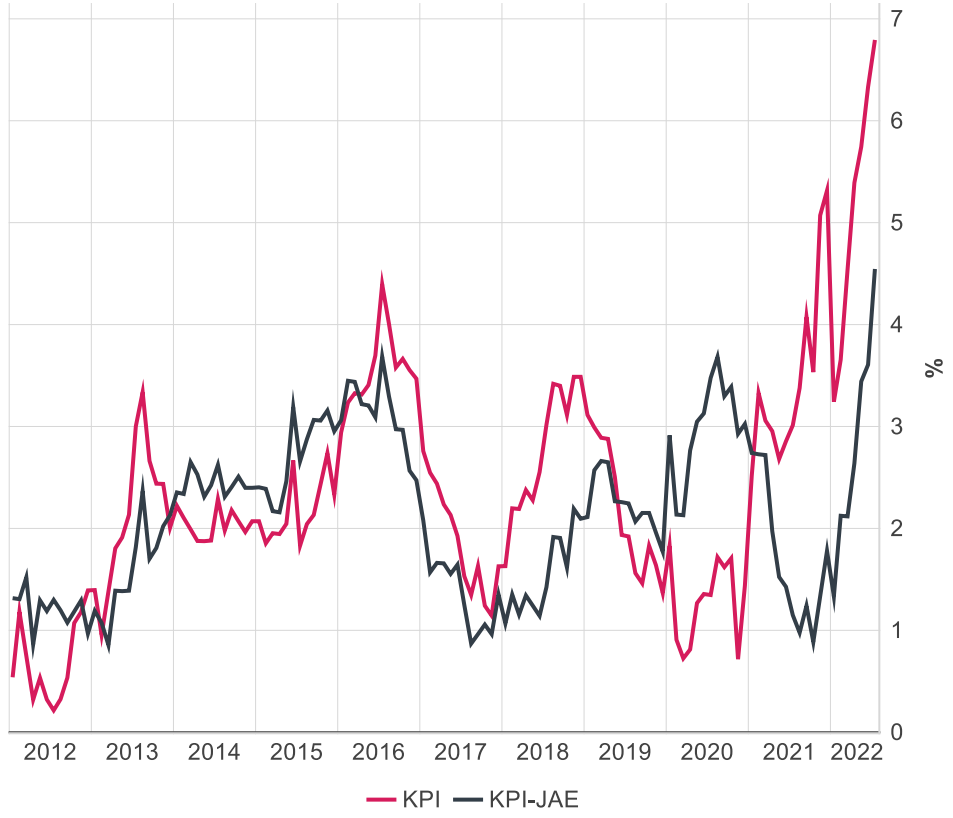


Kilde: Macrobond / Prognosesenteret

Høy inflasjon – flere rentehevinger i vente

Norge - konsumprisvekst

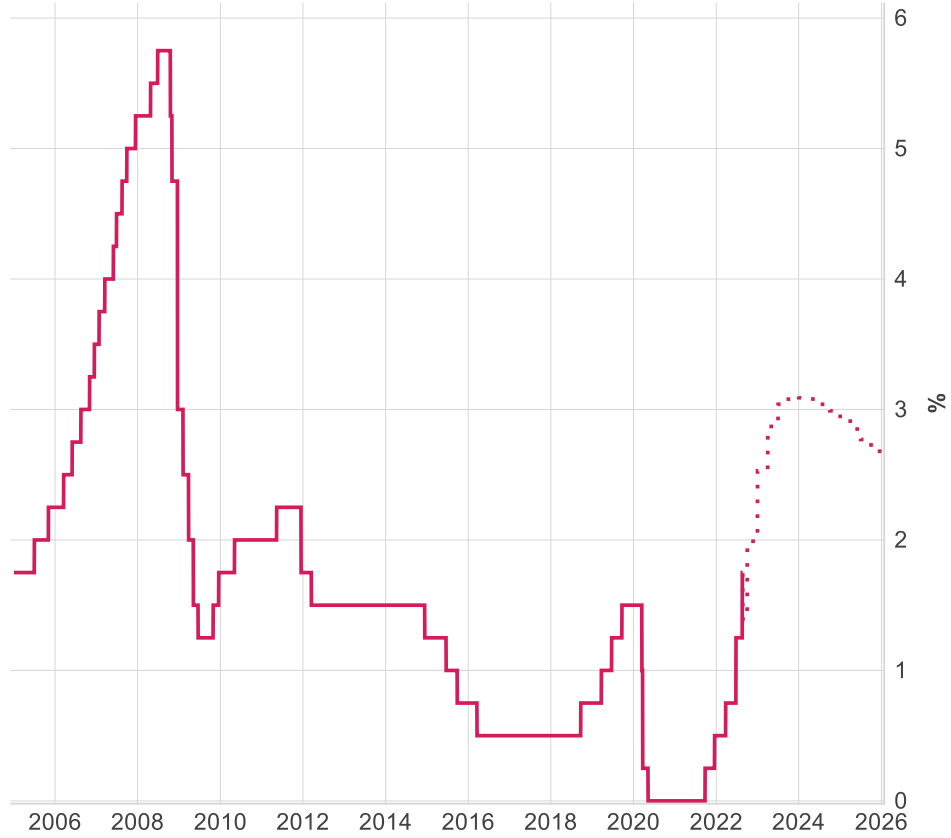
KPI og KPI justert for avgifter/uten energivarer (JAE). Tolvmånedersvekst, %



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Norge - styringsrenta

Styringsrente med rentebanen pr. 23.06.2022



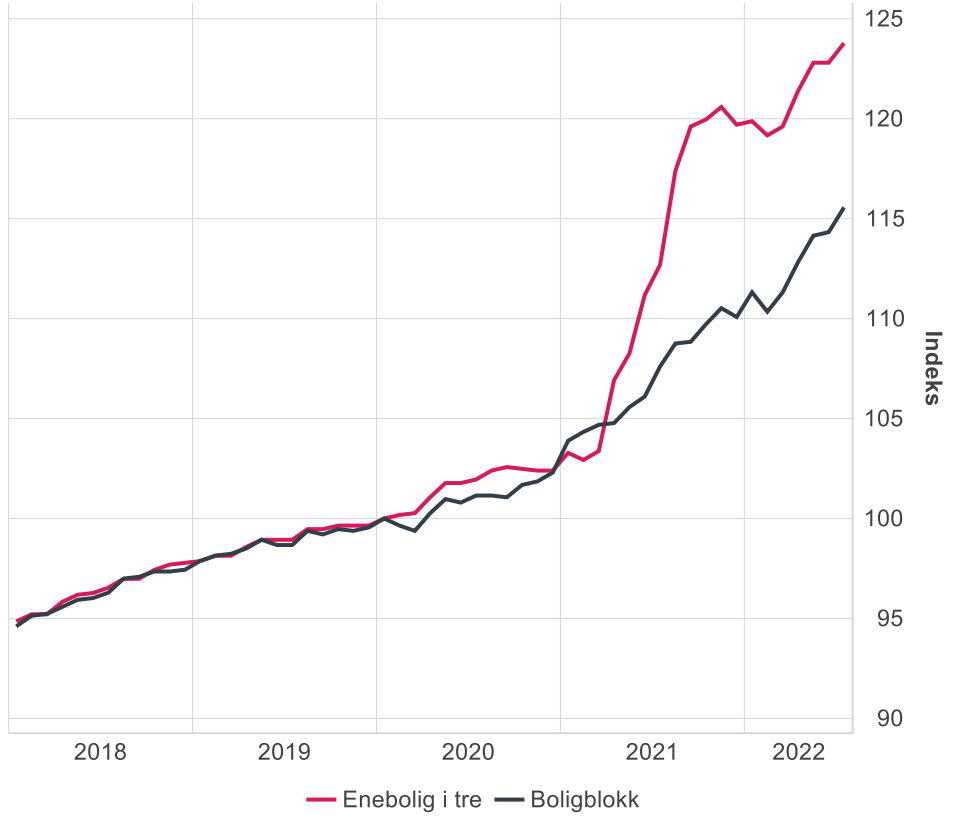
Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

Byggekostnader

Historisk sterk vekst i byggekostnadene

NO - Byggekostnadsindeksen

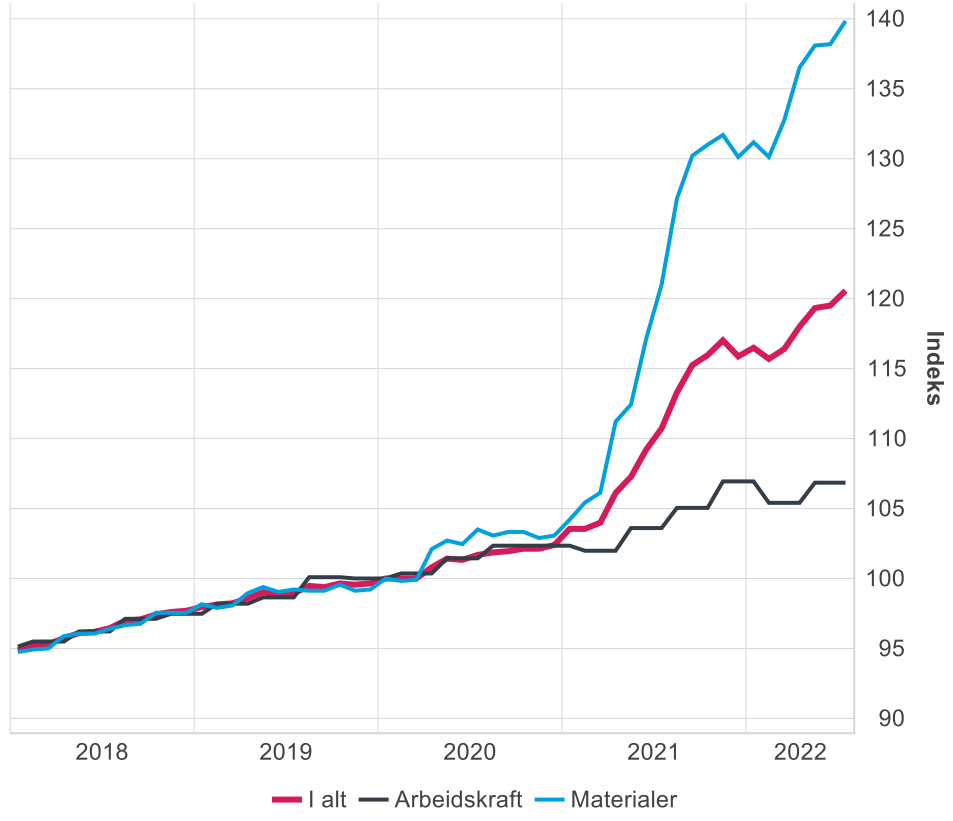
SSBs byggekostnadsindeks for boliger, byggtype. Indeks (rebase 01.2020=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

NO - Byggekostnadsindeksen

SSBs byggekostnadsindeks for boliger, innsatsfaktorer. Indeks (rebase 01.2020=100)

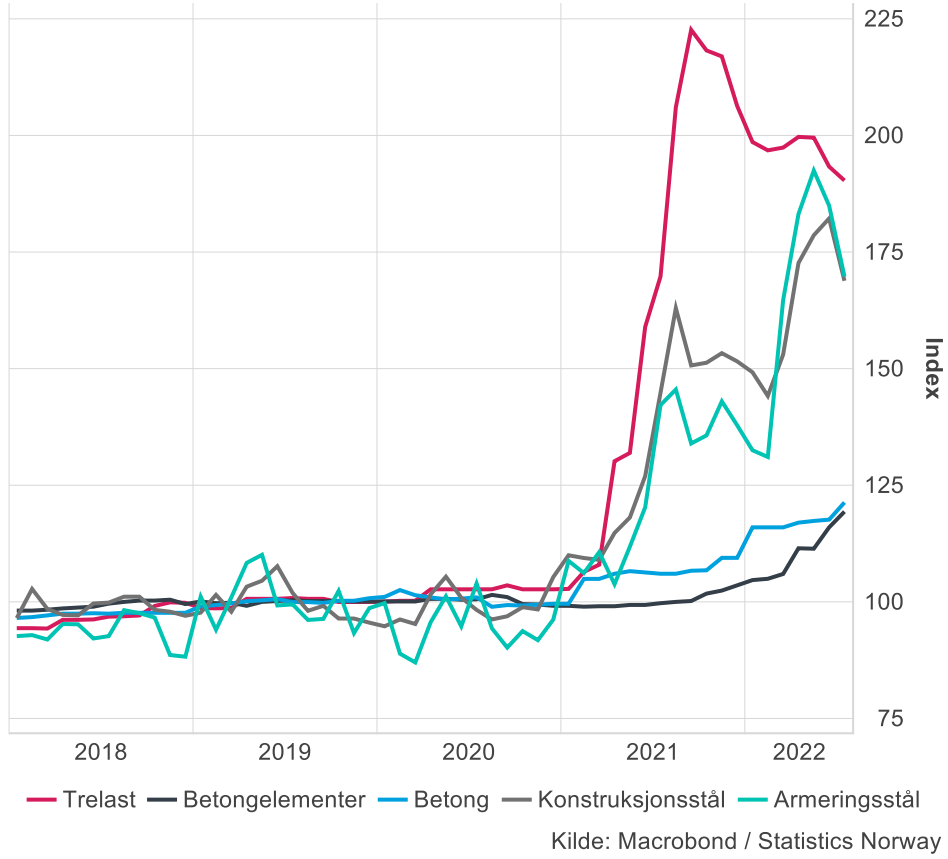


Kilde: Macrobond / Statistics Norway

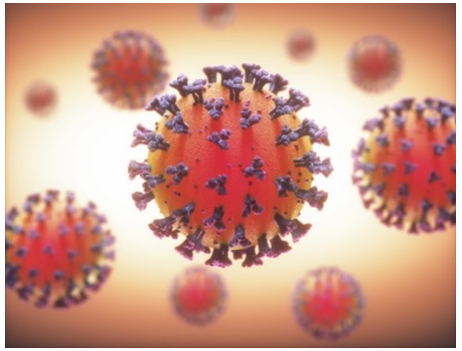
En perfekt storm…

Norge - materialpriser

BKI boliger i alt, materialprisindekser (2015=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway













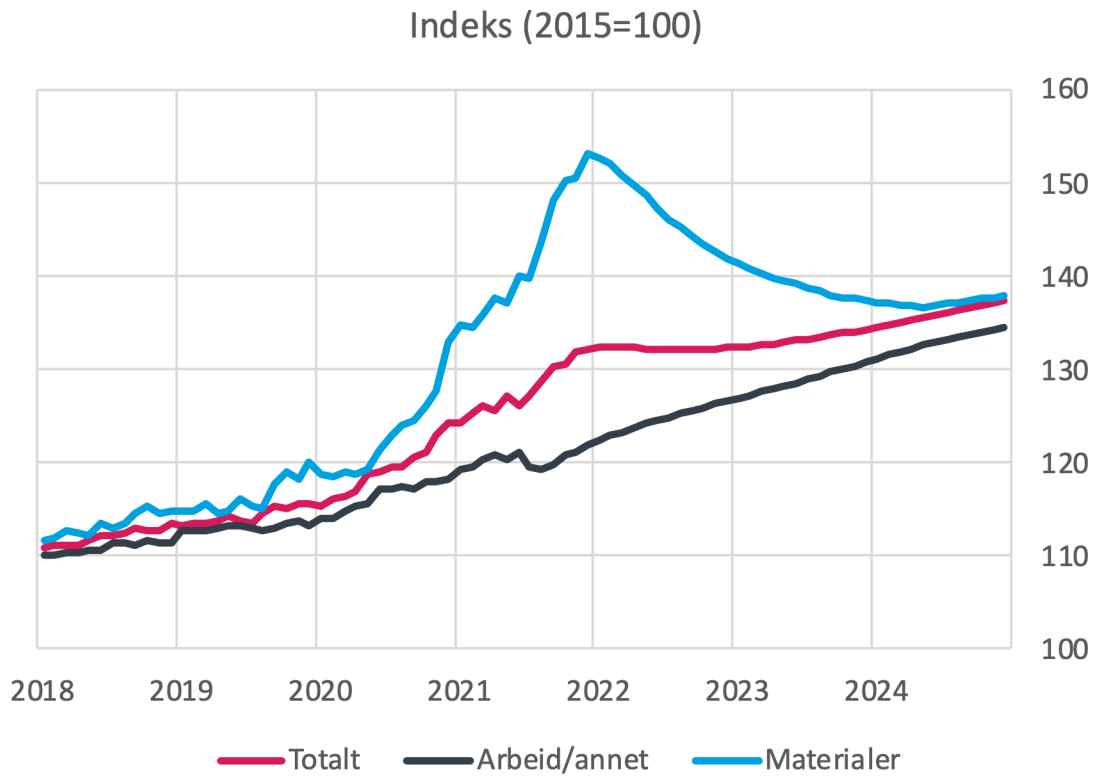


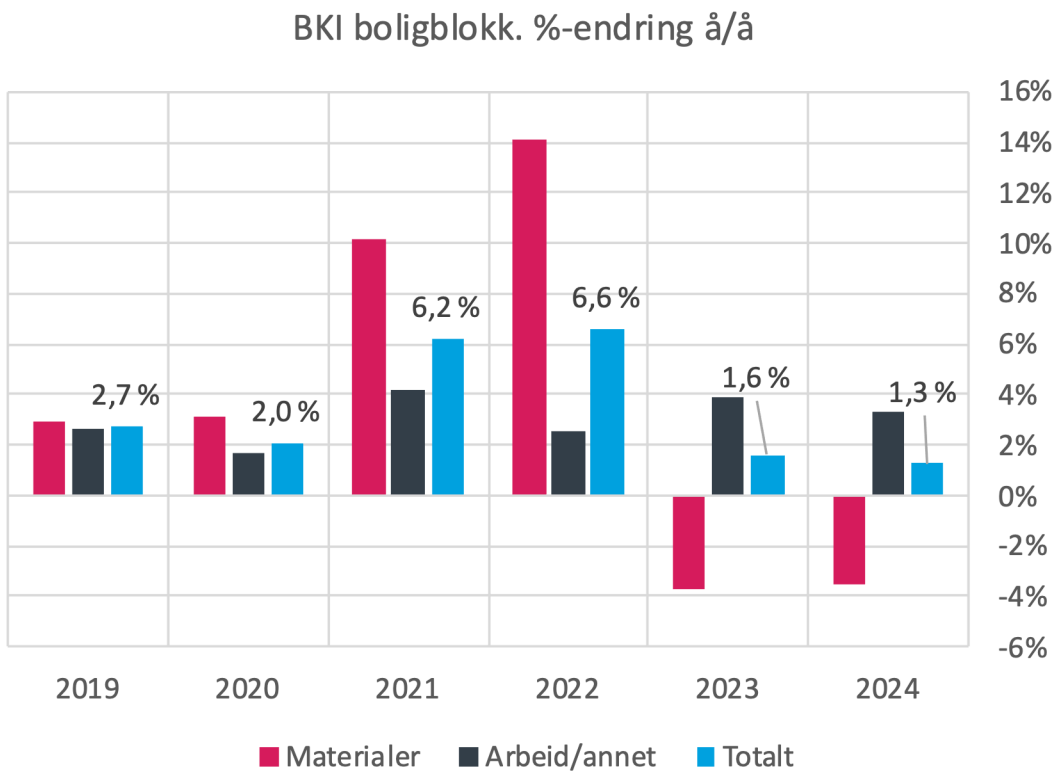
Men byggekostnadene skal neppe helt ned til før-pandemi-nivå

Økte produksjonskostnader for byggevareprodusentene

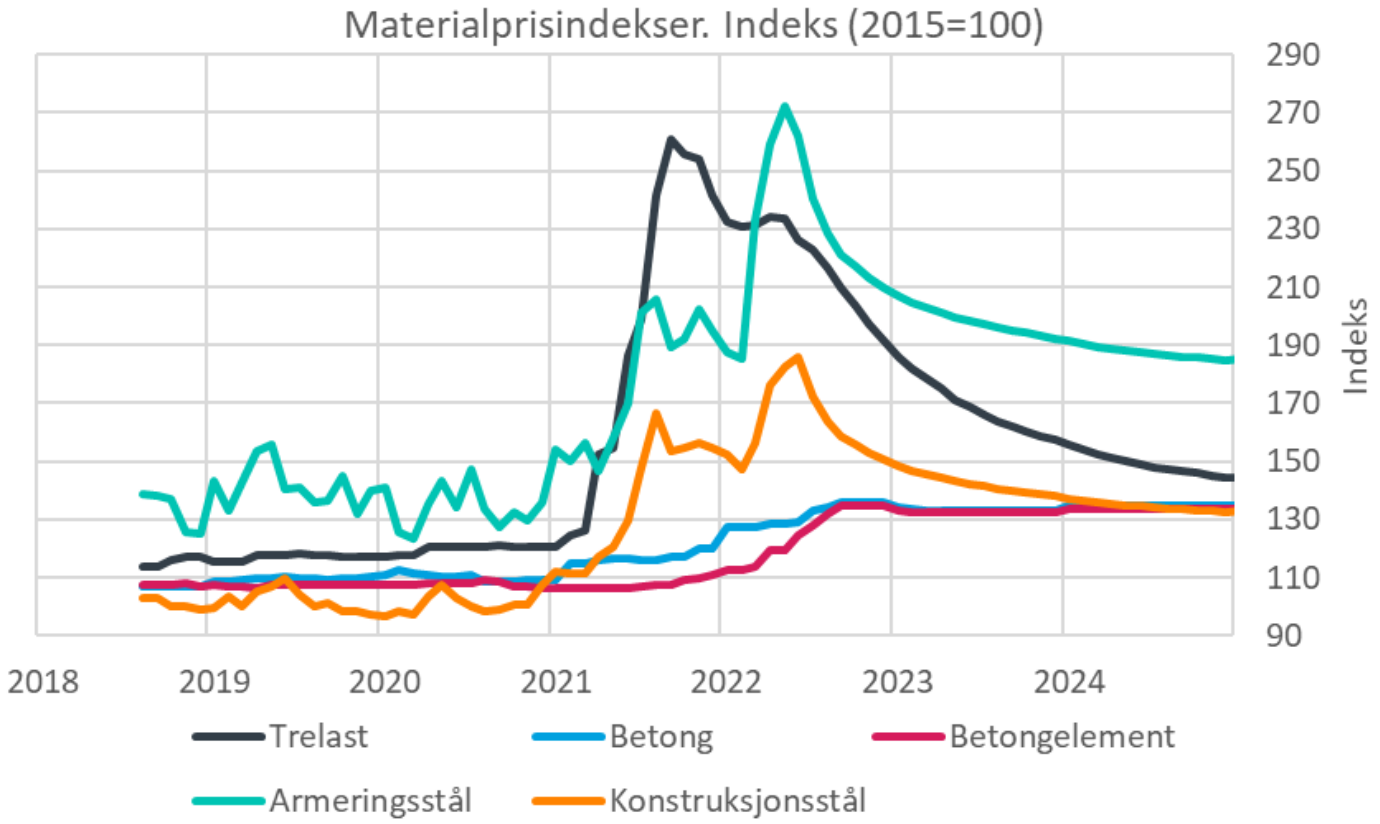
- Det grønne skiftet vil kreve mye mer **elektrisitet** enn i dag, og det må enorme investeringer til for å erstatte fossile energikilder.
- Det vil gå med store mengder **kobber** i elektrifiseringen av transport-sektoren og i investeringsvarer til produksjon av fornybar energi.
- Stadig strengere klimapolitikk (og nedtrapping av gratis tildeling av utslippskvoter) vil øke produksjonskostnadene for **sement og stål**.
- **Økt proteksjonisme** som følge av truet forsyningssikkerhet under pandemien og krigen i Ukraina.
- Tilgangen på billig utenlandsk arbeidskraft kan bli dårligere på sikt, etter hvert som norsk økonomi blir mer lik andre europeiske land.

Prognoser for byggekostnadsutviklingen





Prognosene våre viser en nedgang for alle materialtyper utenom betong og betongelementer, der venter vi videre vekst ut året og deretter utflating



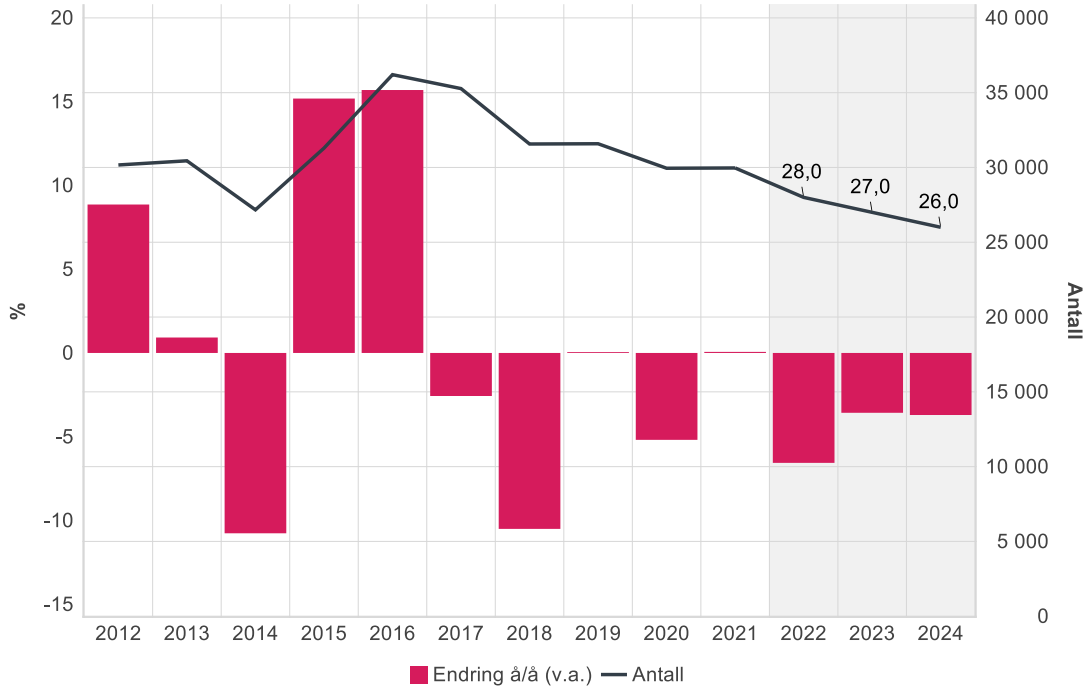
Prognoser for bygg- og anleggsaktiviteten



Boligbyggingen ventes å falle

NO - Igangsatte boliger, totalt

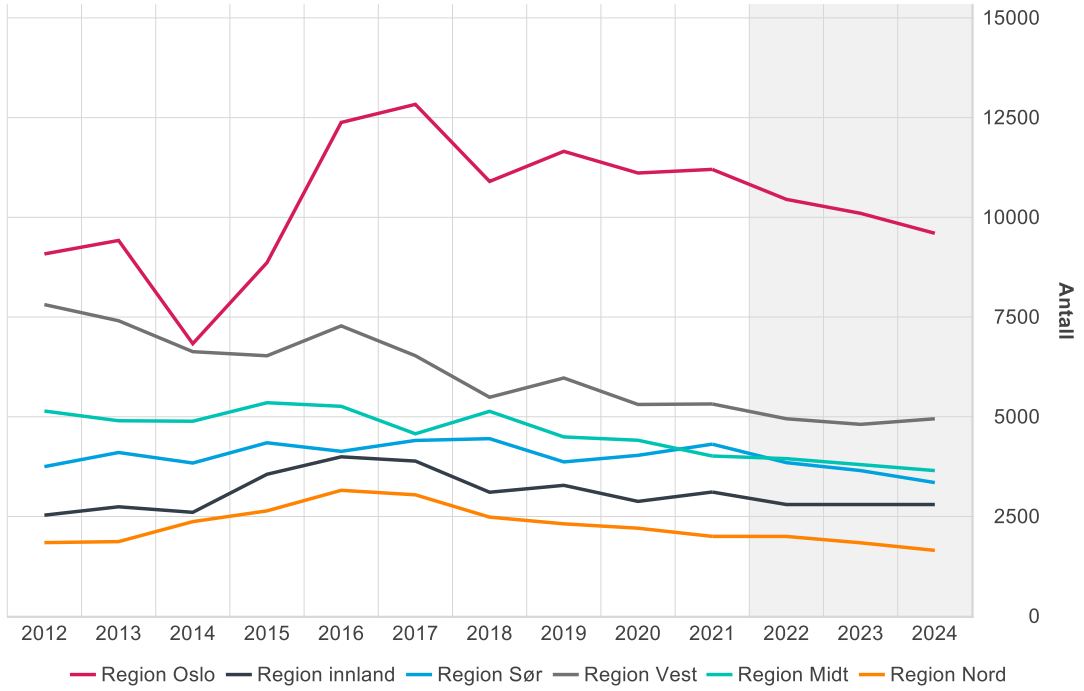
Igangsettingstillatelser. %, Antall



Kilde: Prognosesenteret

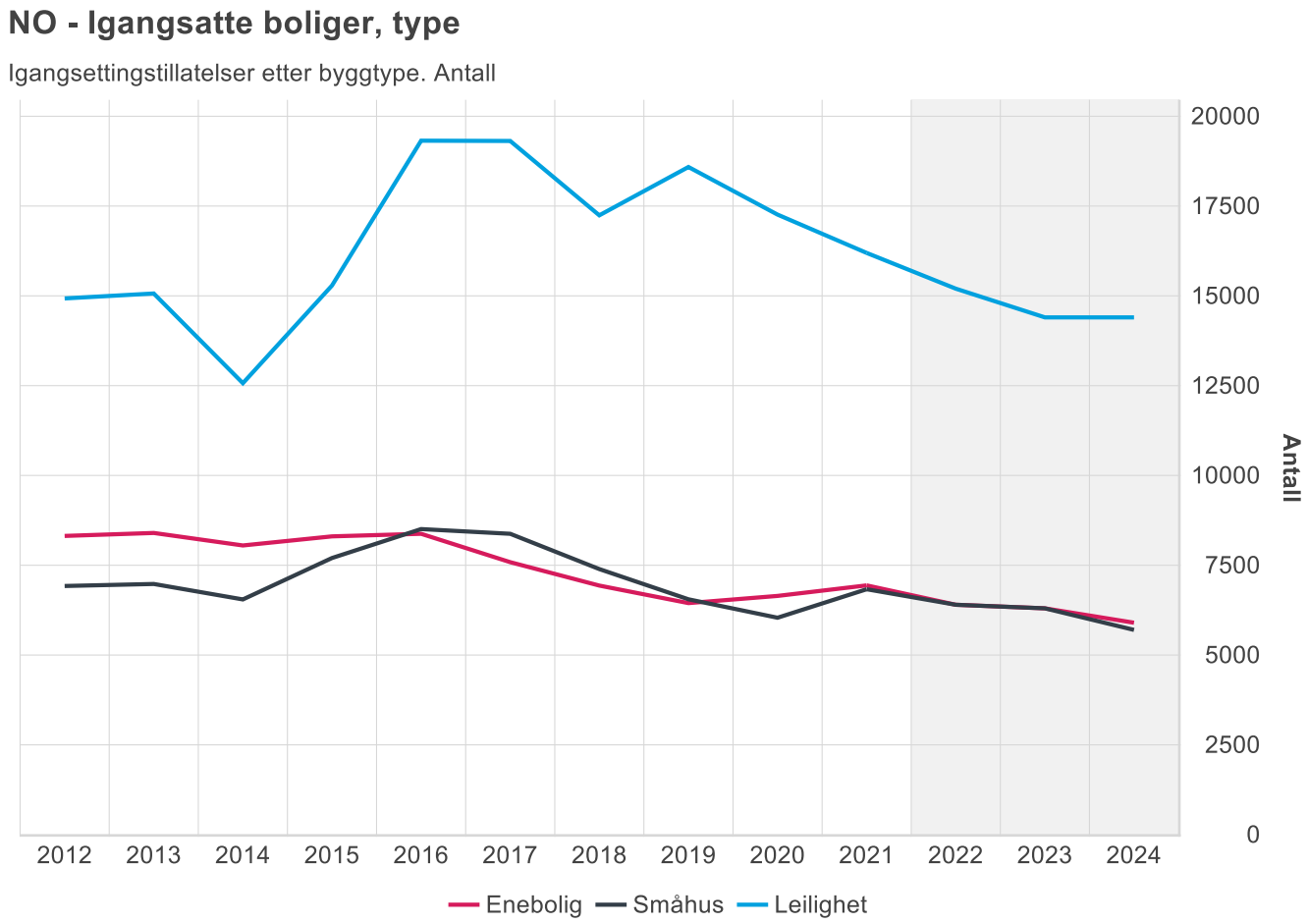
NO - Igangsatte boliger, geografi

Igangsettingstillatelser i alt pr. region. Antall



Kilde: Prognosesenteret

Ned for alle boligtyper, men sterkest nedgang for leiligheter

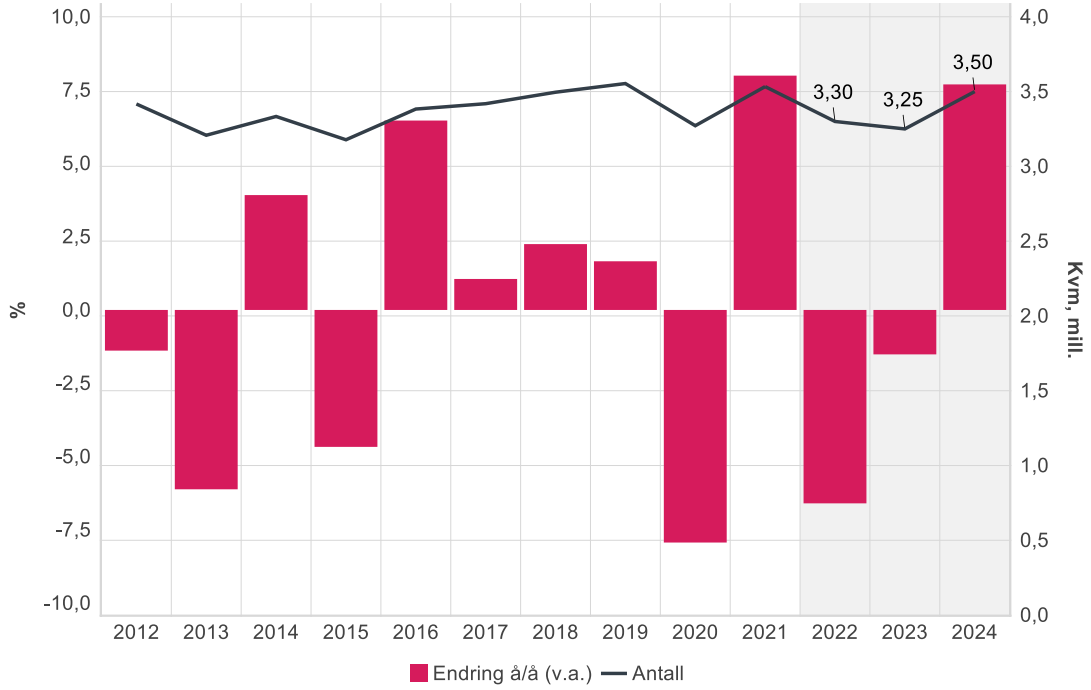


Kilde: Prognosesenteret

Igangsettingen av yrkesbygg faller i 2022 og 2023, store offentlige prosjekter gir økning i nivået igjen i 2024

NO - Igangsatte yrkesbygg, totalt

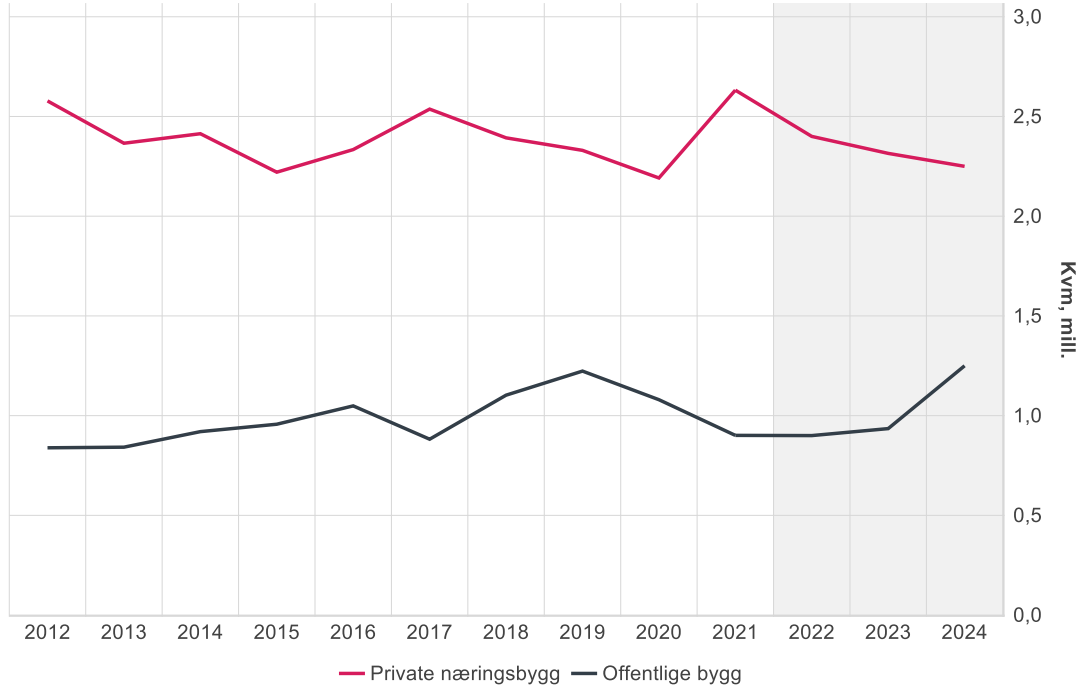
Igangsettingstillatelser. %, Kvm



Kilde: Prognosesenteret

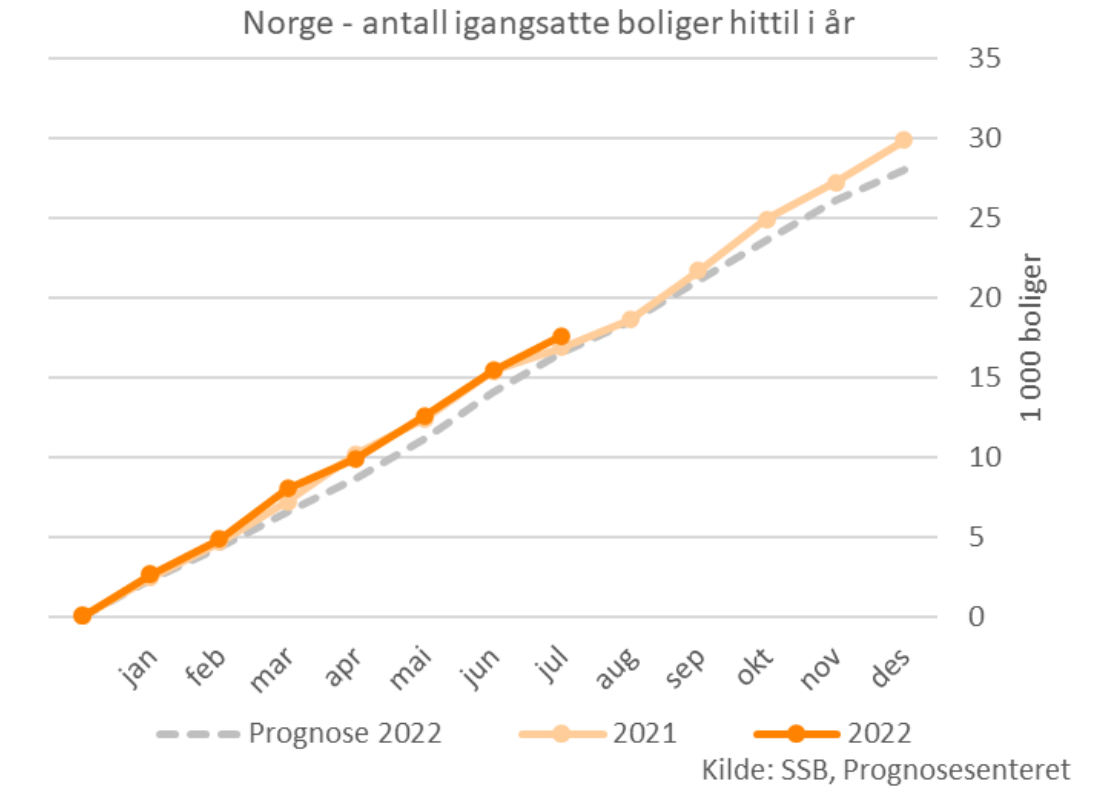
NO - Igangsatte yrkesbygg, tiltakshaver

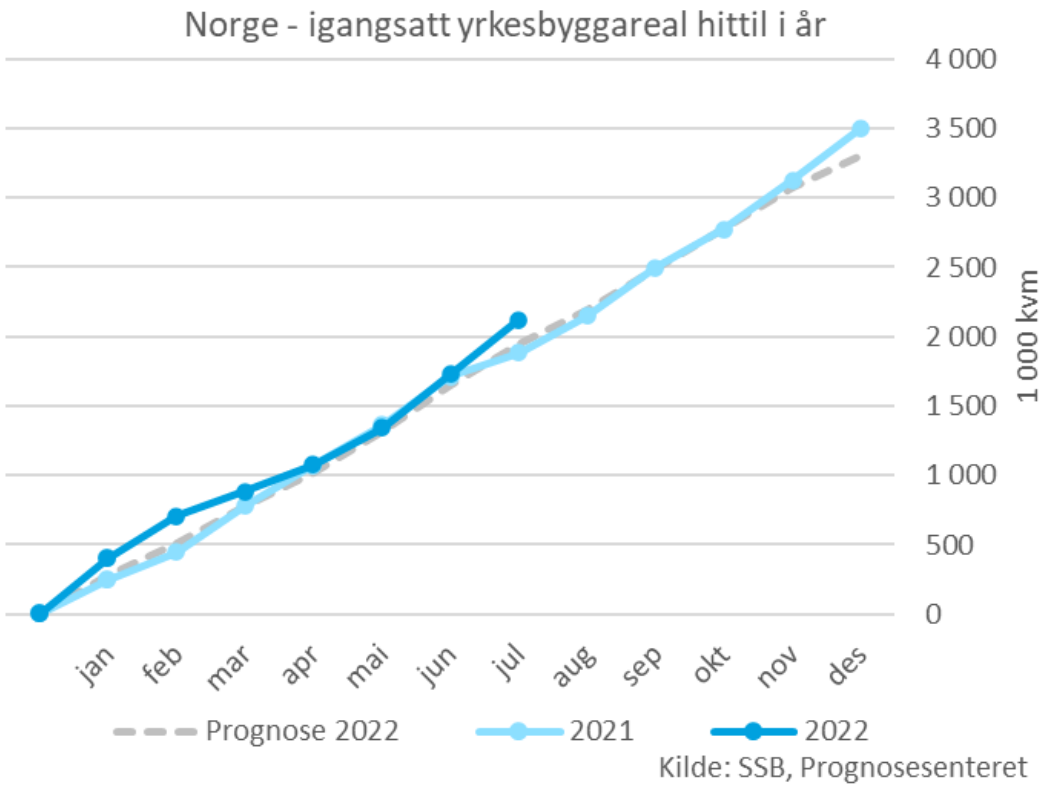
Igangsettingstillatelser etter tiltakshaver. Kvm



Kilde: Prognosesenteret

Igangsettingen av nybygg hittil i år

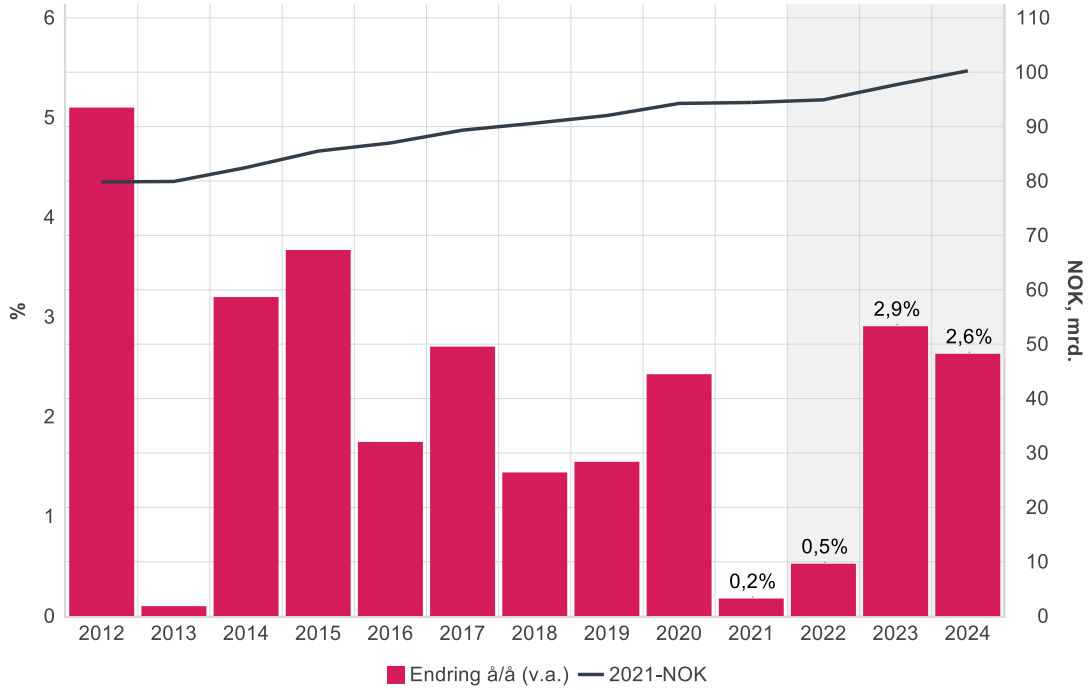




Gode utsikter for ROT-markedene på lang sikt

NO - ROT bolig, totalt

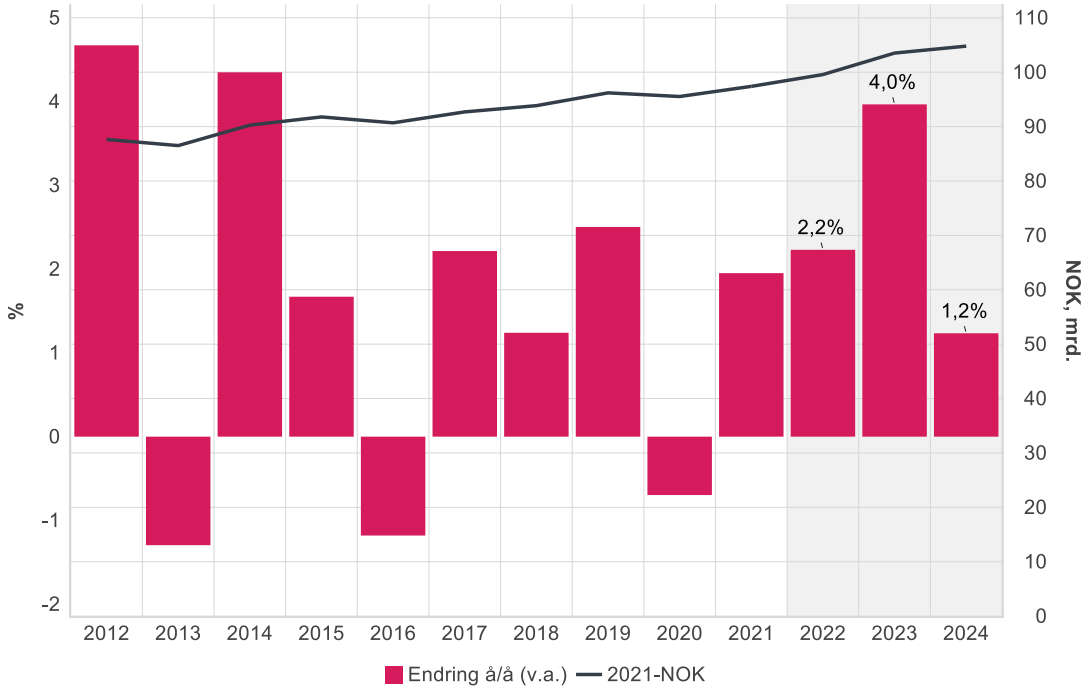
Renovering, ombygging og tilbygg, samt vedlikehold. 2021-NOK



Kilde: Prognosesenteret

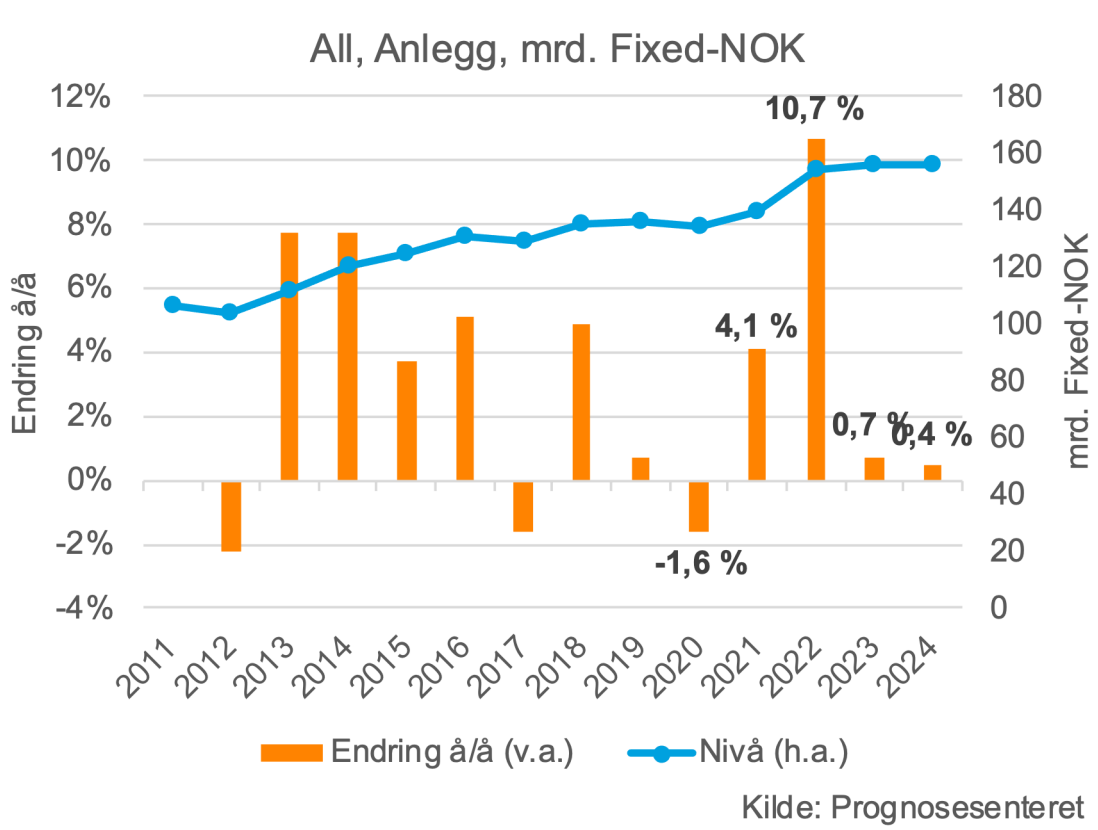
NO - ROT yrkesbygg, totalt

Renovering, ombygging og tilbygg, samt vedlikehold. 2021-NOK

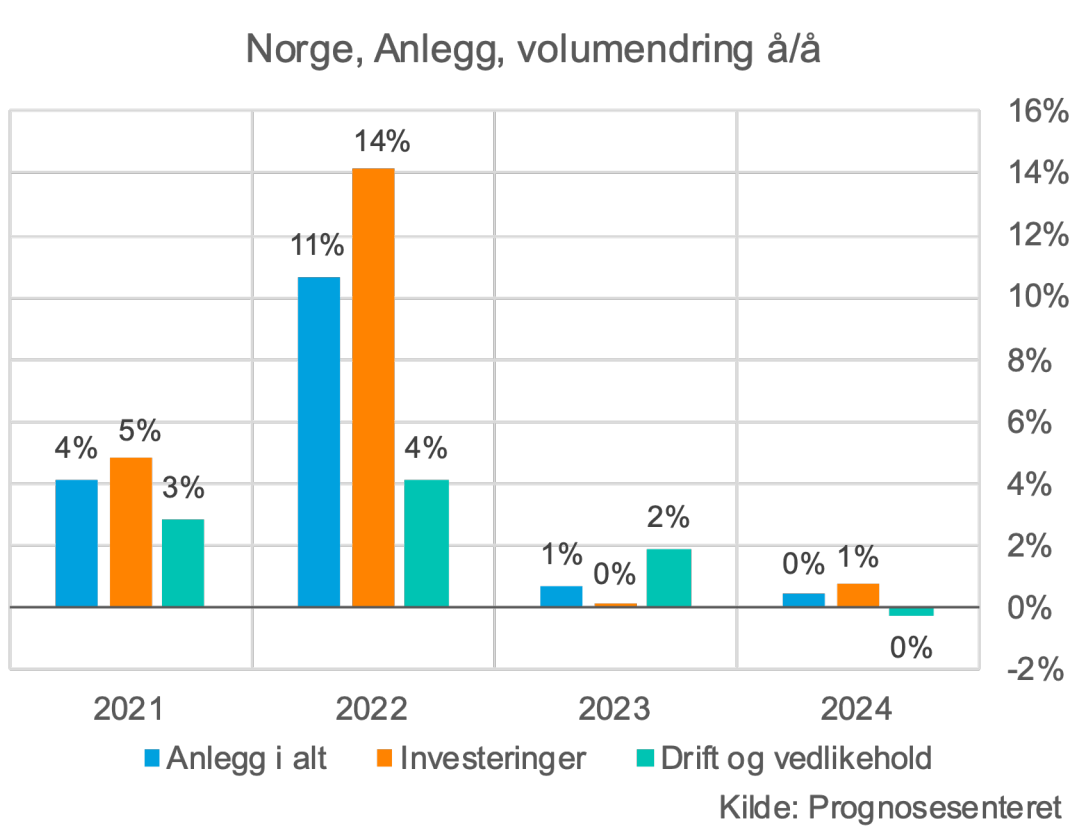


Kilde: Prognosesenteret

Sterk vekst i anleggsmarkedet i år (trolig ikke så mye som 12 %), men så flater det ut

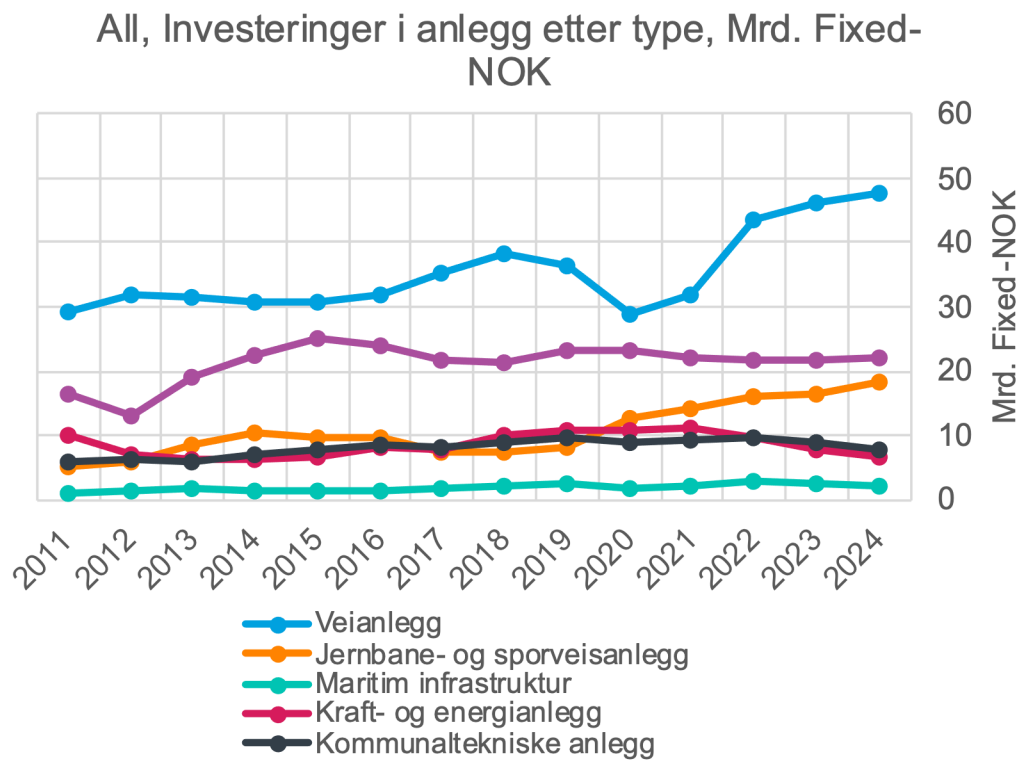


Kilde: Prognosesenteret



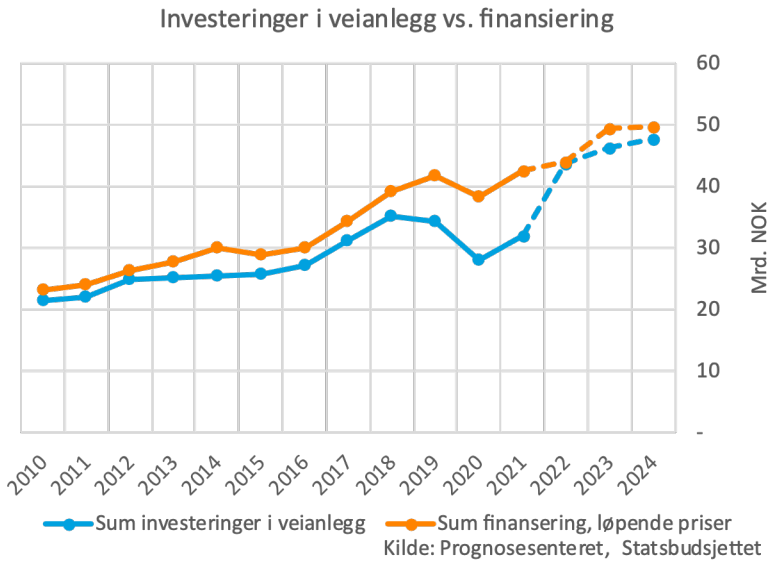
Kilde: Prognosesenteret

Veksten kommer innen samferdselsanlegg, men blir kanskje ikke like sterk som ventet i mars



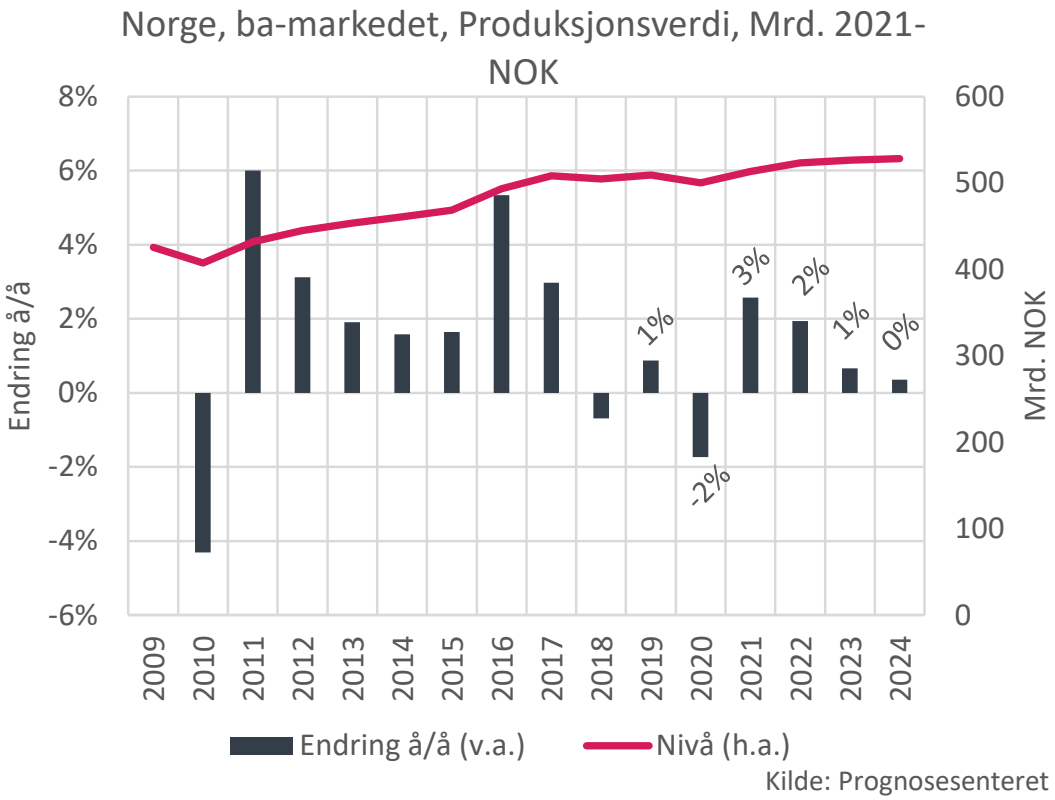
Kilde: Prognosesenteret

- Jernbane- og sporveisinvesteringene økte allerede mye i 2020-21, og veksten ser ut til å fortsette i år.
- Investeringer i veianlegg ventes å ta seg opp etter et par år med lave nivåer.
- Prosjektinformasjonen indikerer nedgang i investeringene i kraft- og energianlegg framover, men dette kan fort snu.

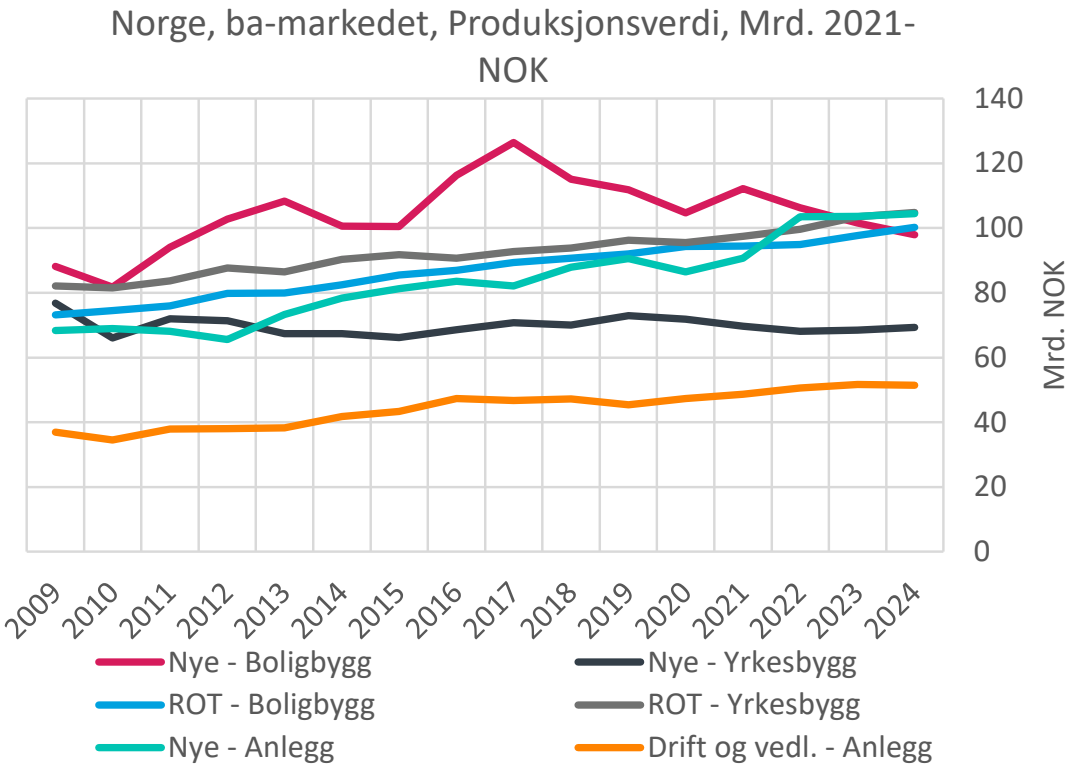


Kilde: Prognosesenteret, Statsbudsjettet

Avtakende vekst de nærmeste årene – nedgang for nybygg, mens anlegg og ROT står for veksten



Kilde: Prognosesenteret



Kilde: Prognosesenteret

Prognoser for betong

Forbruket av fabrikkbetong har vært fallende siden 2017. Vi venter vekst fra i år, men vekstprognosen for 2023 og 2024 vil nedjusteres

Forbruk av fabrikkbetong pr. region, 1000 m³

Region	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Øst-Norge	1 139	1 381	1 744	1 533	1 605	1 278	1 358	1 324	1 600	1 858
Vest-Tele	490	400	285	361	227	239	258	297	277	192
Sør-Norge	211	215	234	296	306	355	311	174	163	214
Vest-Norge	890	912	901	836	858	742	891	774	801	1 167
Midt-Norge	483	509	462	615	530	709	539	667	652	528
Nord-Norge	437	563	489	422	334	381	252	438	514	426
Totalt	**3 650**	**3 980**	**4 114**	**4 063**	**3 860**	**3 704**	**3 610**	**3 675**	**4 007**	**4 385**
Årlig endring		*9,1 %*	*3,4 %*	*-1,2 %*	*-5,0 %*	*-4,0 %*	*-2,5 %*	*1,8 %*	*9,0 %*	*9,4 %*

Innrapporterte tall fra deres medlemmer viser 29 % nedgang i omsetningen i 2021 sammenlignet med 2020 (men alle har ikke rapportert inn).

Takk for oppmerksomheten!



Nejra Macic
Sjeføkonom
nm@prognosesenteret.no