

# NHO Byggenæringen – sterkere og mer fremtidsrettet

Eirik Gjelsvik, Styreleder NHO Byggenæringen, Konsernsjef Backe,

13 Februar 2025

# «Umarell»



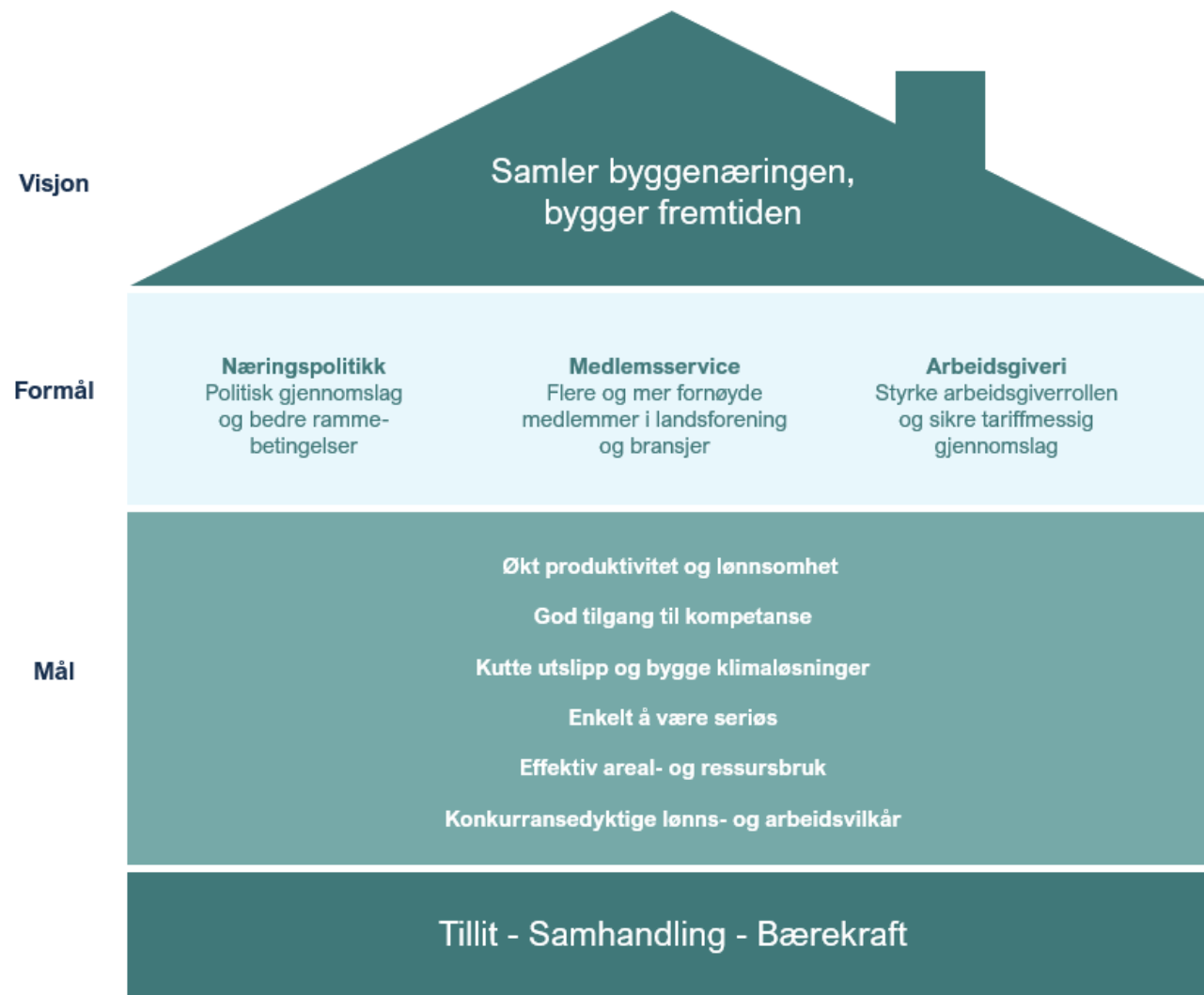


# NHO Byggenæringen – hvorfor bry seg ?

- **3.350** medlemsbedrifter
- **70.500** årsverk
- **3 største** landsforening i NHO
- **Samler 13 bransjer**

NHO Byggenæringen skal samle og være den **ledende arbeidsgiverorganisasjonen** for byggenæringen i Norge.

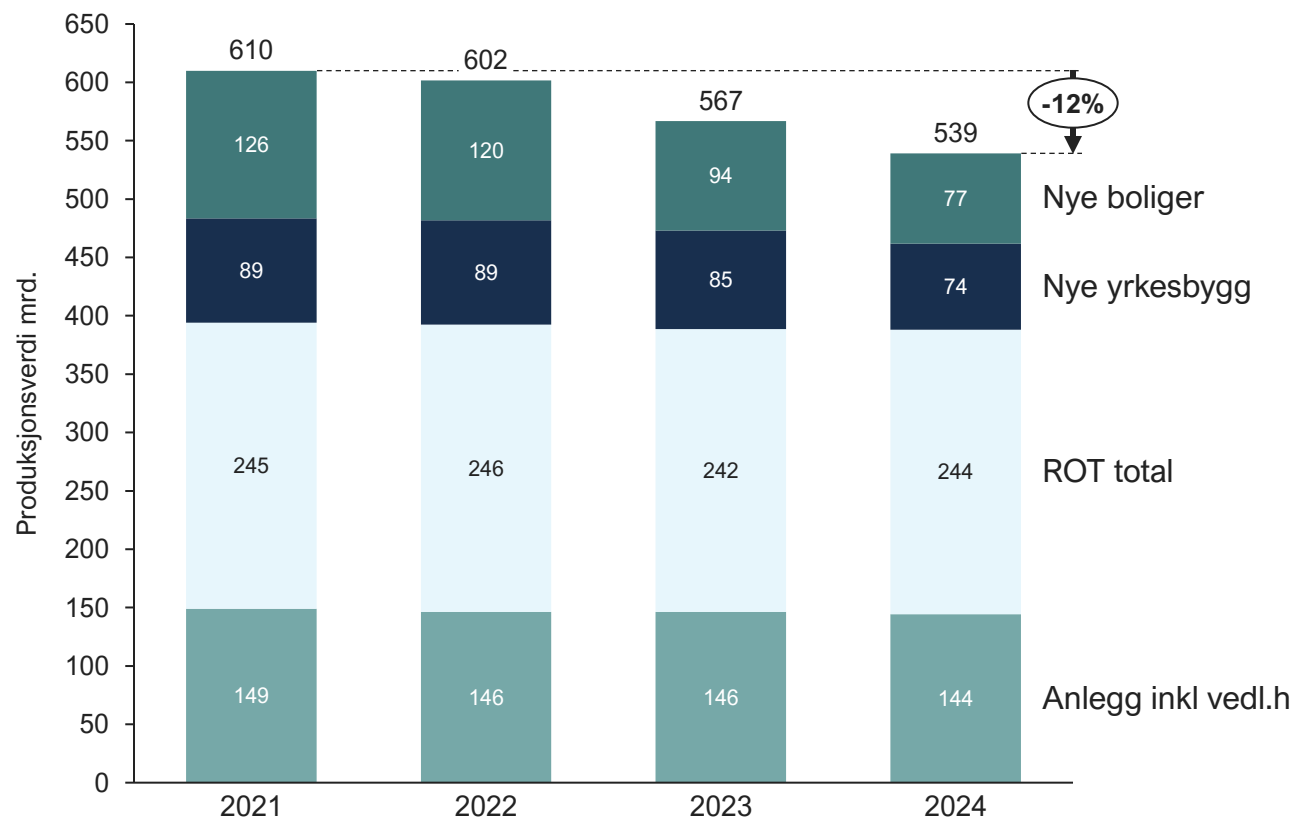
**Paraply for hele verdikjeden** fra utvikler og byggherre til utførende ledd med entreprenør og underentreprenører og industrien som leverer byggevarer, ferdigprodukter og trevirke i byggeprosessen.



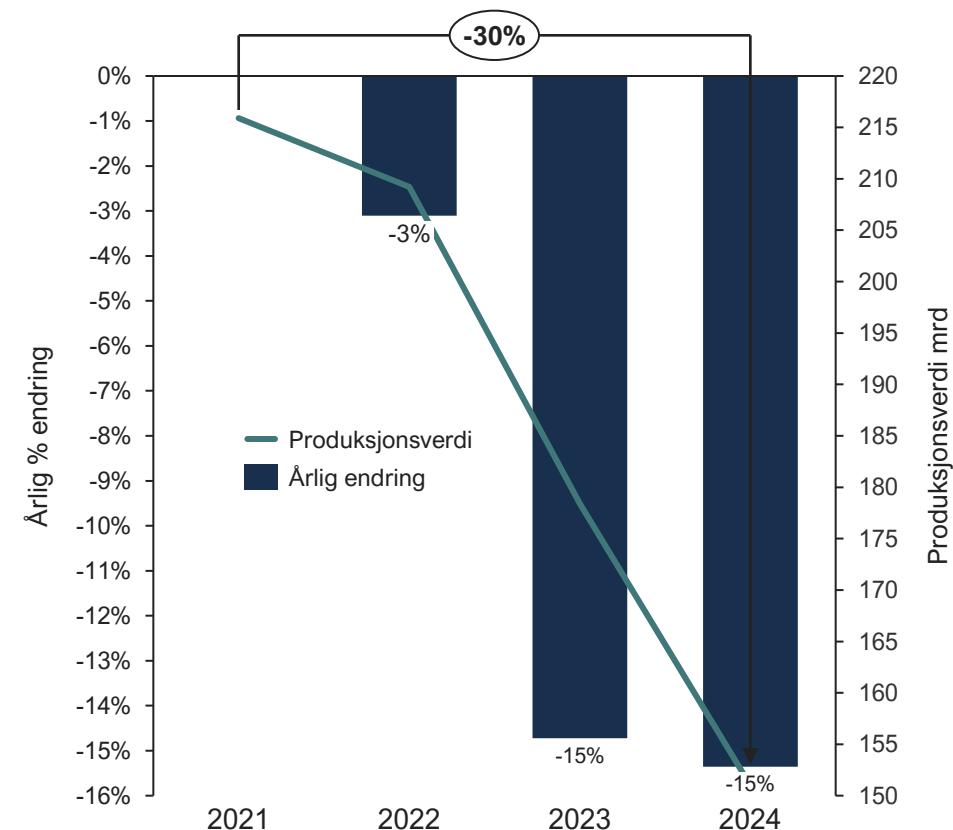
# Fallet i nybyggsmarkedet på 71 mrd. (30%) siden 2021.

## - bolig ned 43 mrd. (35%)

Totalmarkedet



Nybyggsmarkedet



Kilde: Prognosesenteret  
Produksjonsverdi Bygg- og anleggs markedet faste priser mrd.

# Scenarier – hva sa vi (sommeren 2023)?

<b>Scenarier:</b>	<b>«Oh no, not again»</b>	<b>«Happy go Lucky»</b>	<b>«Higher for longer»</b>
<b>Varighet</b>	Langvarig krise (23-26)	Kortvarig nedgang (23-24)	Middels varighet (23-25)
<b>Drivere Offentlige tiltak</b>	Prisveksten biter seg fast lengre Rentenedgang senere Intensjonal resesjon Finanspolitiske tiltak i 25	Prisveksten kommer ned nå Rentenedgang tidlig 2024 Få finanspolitiske tiltak rettet mot BAE	Dagens rentenivå holdes lengre Økte midler til boligbygging Energi effektivisering tiltak Økt offentlig bygging
<b>Beskrivelse</b> Hvordan vil nedgangen utarte seg ift. aktivitetsnivå, pris- og kostnadsnivå.	<u>Resesjon</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norsk økonomi svekkes i 24/25</li> <li>Økt arbeidsledighet og utflytting</li> <li>Betydelig fall i byggaktiviteten på 25% totalt - 40% nybygg.</li> <li>Betydelig boligprisnedgang</li> <li>Fall i byggekostnadene på 20-30%</li> </ul>	<u>«Isolert» BAE nedgang</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kortvarig nedgang (5%) BAE totalt.</li> <li>Nedgang i bolig og kontor (15%).</li> <li>Byggekostnadsfall (5-10%).</li> <li>Høy befolkningsvekst, stort boligbehov og lavere rente gir rekyl i nybyggingen i 25 tilsvarende nedgangen i 23-24.</li> </ul>	<u>Etterspørselskrise</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forventet nedgang i BAE i på 10% totalt og 25% innen nybygg.</li> <li>ROT og Anlegg holdes oppe primært pga. finans politiske tiltak.</li> <li>Boligprisnedgang</li> <li>Fall i byggekostnadene på 15-20%</li> </ul>
Hva sa vi:	Ikke usannsynlig...	Lite sannsynlig	Mest sannsynlig



Kina-biler kaprer det norske markedet: Har økt salget med over 200 prosent i år. Men ett merke sliter.

NYHETER → SIDE 20-23



– Sover godt om natten: Kongsberggruppen-sjef Geir Håøy kan se tilbake på tre år med krig og kraftig vekst.

NYHETER → SIDE 16-18

UKKE 52 NR. 300 ÅRG. 134  
LØSDAGS KR. 69,-  
BLI ABONNENT  
DU VIL FÅ  
FREDAG

27  
12  
24

# DN

## Dagens Næringsliv

**Sikre på å gjøre nye gigafunn**

Hege Skryseth og Nick Ashton i Equinor bruker kunstig intelligens i jakten på nye felt.

NYHETER → SIDE 12-13



Foto: Marie von Krogh



Norge fulgte ikke opp Trumps formaninger Sverre Strandhagen → S.14

**Over 60 mrd. er fordunstet i byggemarkedet:**

# – Det ser stygt ut

18 prosent av håndverksbedriftene frykter konkurs. Bygmester Thomas Jacobsen valgte å kutte ut nybygg. – Det reddet oss, sier han. → S.4-6

Ingen så hvor kraftig fallet i boligmarkedet skulle bli Terje Erikstad → S.2

- Dollar 11,37 2 Øre
- Euro 11,82 4 Øre
- Pund 14,22 -3 Øre
- 100 SEK 102,40 7 Øre
- Oslo Børs 1408,00 0 %
- Oljepris 72,98 0,27 USD

DNinvestor  
Oppnevnt representant på DN-næringslivet



Kommentar

Terje Erikstad er finansredaktør i Dagens Næringsliv

## Terje Erikstad

### Nedturen ingen så

Vi er midt inne i den største nedturen i boligmarkedet på over 30 år. Ingen så hvor kraftig fallet skulle bli.

• Boliginvesteringene kollapset i 2023, men de faller faktisk enda mer i år. Det viser oppdatert statistikk og nye prognoser fra Norges Bank og Statistisk sentralbyrå (SSB).

La oss se på 2023 først: → 1 februar i år anslo SSB at boliginvesteringene falt med 15,6 prosent fra 2022 til 2023. 1 november ble nedgangen revidert til 18,3 prosent. Det er den kraftigste nedgangen på ett år til et annet som er registrert i nasjonalregnskapet siden 1970. Den forrige bunnoteringen var minus 17,8 prosent i 1990. → Hverken Norges Bank eller SSB var i nærheten av å spå en slik historisk nedgang i boliginvesteringene. I desember 2022 anslo sentralbanken at nedgangen ville bli på minus 4,8 prosent, mens økonomene hos byrået regnet seg frem til minus seks prosent.

Historien gjentar seg i år også. Ved utgangen av fjoråret var det ingen av de to største prognosemiljøene i Norge som var i nærheten av å se hvor mye mer boliginvesteringene skulle falle i år: → Norges Bank oppdaterte i desember 2023 en nedgang på 6,4 prosent for 2024. I desemberutgaven av den pengepolitiske rapporten, som ble publisert torsdag 19. desember, er anslått til hele 18,3 prosent. For 2025 er veksten i boliginvesteringene redusert fra pluss fem prosent til minus 2,5 prosent. → Statistisk sentralbyrå var langt mer pessimistiske enn sentralbanken i desember 2023. Da var prognosen for i år på minus 16,2 prosent. Nå tror SSB at fallet i 2024 blir på rekordsvake minus 19,8 prosent. Prognosen for 2025 er nå minus ni prosent, som er kraftig ned fra anslaget for ett år siden på 4,7 prosent vekst.

De mest profite og autoritative kildene på hva som skjer i norsk økonomi bommet altså totalt på hvor dyp og langvarig nedgangen ville bli for boliginvesteringene. Investeringene i boligmarkedet er av stor økonomisk betydning.

I 2023 vokste Fastlands-Norge med 0,6 prosent. Nedgangen i boliginvesteringene trakk alene ned veksten med 0,9 prosentpoeng, oppgir SSB i siste utgave av Økonomiske analyser. Så med uendrede investeringer ville verdiskapningen vært over dobbelt så høy som den ble.

I år bidrar det videre fallet til å redusere årsveksten med ytterligere 0,8 prosentpoeng og i 2025 blir effekten av reduksjonen i boliginvesteringer isolert sett en reduksjon i brutto-



1 Sentralbankchef Ida Wolden Bache på pressekonferansen torsdag 19. desember. Foto: Ørn E. Borgersen/NTB

nasjonalproduktet (bnp) på 0,3 prosentpoeng.

Hva er det som kan forklare at boliginvesteringene har falt så markant? At styringsrenten ble satt opp fra null til 0,25 prosent fra 23. september 2021, og videre opp til 4,5 prosent i desember 2023, er selvsagt en hovedgrunn til lavere boliginvesteringer. Økte renter gjør det både dyrere å finansiere boligbygging og å låne penger for å kjøpe boliger.

Men boligmarkedet er også blitt rammet av en nesten perfekt storm. For ikke bare har finansieringen blitt mye dyrere. I tillegg har innsatsvarene, som tommer, sement og stål, steget mye mer i pris enn det konsumprisindeksen har. Det skjedde under pandemien, og selv om prisene har falt fra de mest ekstreme høydene, er prisnivået fortsatt langt over tidligere tider.

Her er noen sentrale tall som illustrerer hvorfor boligbyggingen har sunket siden investeringene var på det høyeste i 2017: → Prisen på nye eneboliger er opp 48 prosent. → Prisen på nye leiligheter er opp 43 prosent.

→ Indeksen som måler kostnadene ved nybygging har steget med 43 prosent. → Mens arbeidskraften er bare 27 prosent dyrere, har innsatsvarene steget med 68 prosent. → Eksisterende boliger er opp 29 prosent i pris.

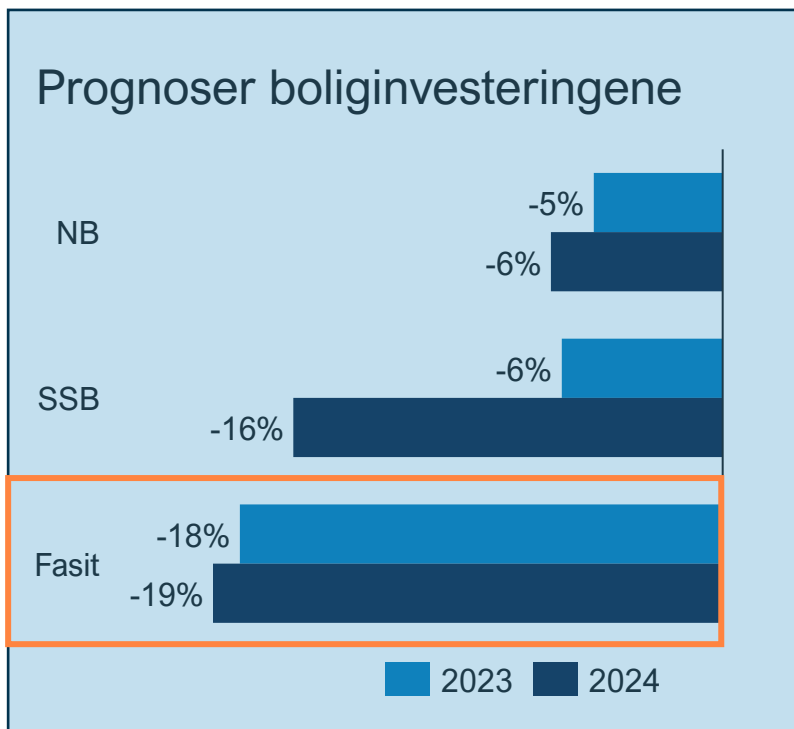
→ Konsumprisindeksen er opp 27 prosent. Fra 2023 til 2024 økte antallet nye boliger med 26.581 enheter. Det er den laveste økningen siden 2012, og tilsvarende et fall på 20 prosent siden toppåret 2019.

Den dype boligkollapsen og de grove prognosebommene er overraskende. Det er også den milde nedgangen i sysselsettingen i bygge- og anleggsgbransjen. Siden toppen i mars 2023 er antall ansatte redusert med bare rundt tre prosent.

Kanskje rentekutt og fortsatt god tilgang på arbeidskraft kan gi boliginvesteringene et etterlenget løft i 2025?

• Se også side 4-6

terje.erikstad@dn.no



Kilde: DN, SSB, NB





Nina Solli i NHO Byggenæringen.

# Innlegg: Klare forventninger til ny regjering

Statsminister Jonas Gahr Støre presenterte i dag sin nye regjering, og NHO Byggenæringen har klare forventninger til hva den nye regjeringen bør levere på.

- Raskere plan- og byggesaksbehandling
- Rehabilitering og transformasjon av grå arealer
- Byggenæringen er en viktig jobbskaper
- Energieffektivisering og det grønne skiftet



# Lønnsoppgjøret en sentral del av byggenæringen





Visjon

Samler byggenæringen,  
bygger fremtiden

Formål

**Næringspolitikk**  
Politisk gjennomslag  
og bedre ramme-  
betingelser

**Medlemsservice**  
Flere og mer fornøyde  
medlemmer i landsforening  
og bransjer

**Arbeidsgiveri**  
Styrke arbeidsgiverrollen  
og sikre tariffmessig  
gjennomslag

Mål

Økt produktivitet og lønnsomhet  
God tilgang til kompetanse  
Kutte utslipp og bygge klimaløsninger  
Enkelt å være seriøs  
Effektiv areal- og ressursbruk  
Konkurransedyktige lønns- og arbeidsvilkår

Tillit - Samhandling - Bærekraft



Bilde er AI generert fra Copilot



# NHO

## Byggenæringen

- En samlet slagkraftig næring

**400 000**  
KOMPETENTE MEDARBEIDERE



**100 000**  
BEDRIFTER SAMARBEIDER  
OM BÆREKRAFTSMÅL



**400 MRD**  
VERDISKAPNING



Bilde er AI  
generert fra  
Copilot



# «Umarell»





La oss stå samlet  
NHO Byggenæringen  
– byggenæringens kanal til gjennomslag !

