

# Markedsinformasjon 1. tertial 2024

## Virke Byggevarehandel

Virke Analyse v/ Lasse Paulsen

# KOMMENTARER // første tertial 2024

## Fortsatt nedgang i byggevarehandelen

**Byggevarehandelen falt med 4,3 prosent i 1. tertial 2024 fra samme periode året før.**

I første tertial 2024 falt omsetningen til byggevarehusene med 4,3 prosent. Det var nedgang i store deler av landet og størst var fallet i Telemark, Akershus, Buskerud, Østfold og Innlandet.

Det var proffmarkedet som sto for hele nedgangen i årets fire første måneder, med et fall på 7,5 prosent.

- Proffmarkedet fortsetter å gå tilbake som følge av den kraftige nedgangen i nye byggeprosjekter, sier Aslaug Koksvik, direktør for Virke Byggevarehandel.

Det økte rentenivået, sammen med faktorer som svakt nyboligsalg og høye byggekostnader, har bidratt til stor nedgang i byggeprosjekter som igangsettes. Dette reduserer etterspørselen etter byggevarer.

Omsetningen av byggevarer i privatsegmentet steg med 2,8 prosent i 1.tertial 2024, fra samme periode i 2023.

- Vi ser endelig tegn til at privatmarkedet snur oppover igjen, etter en lang periode med nedgang, sier Koksvik.

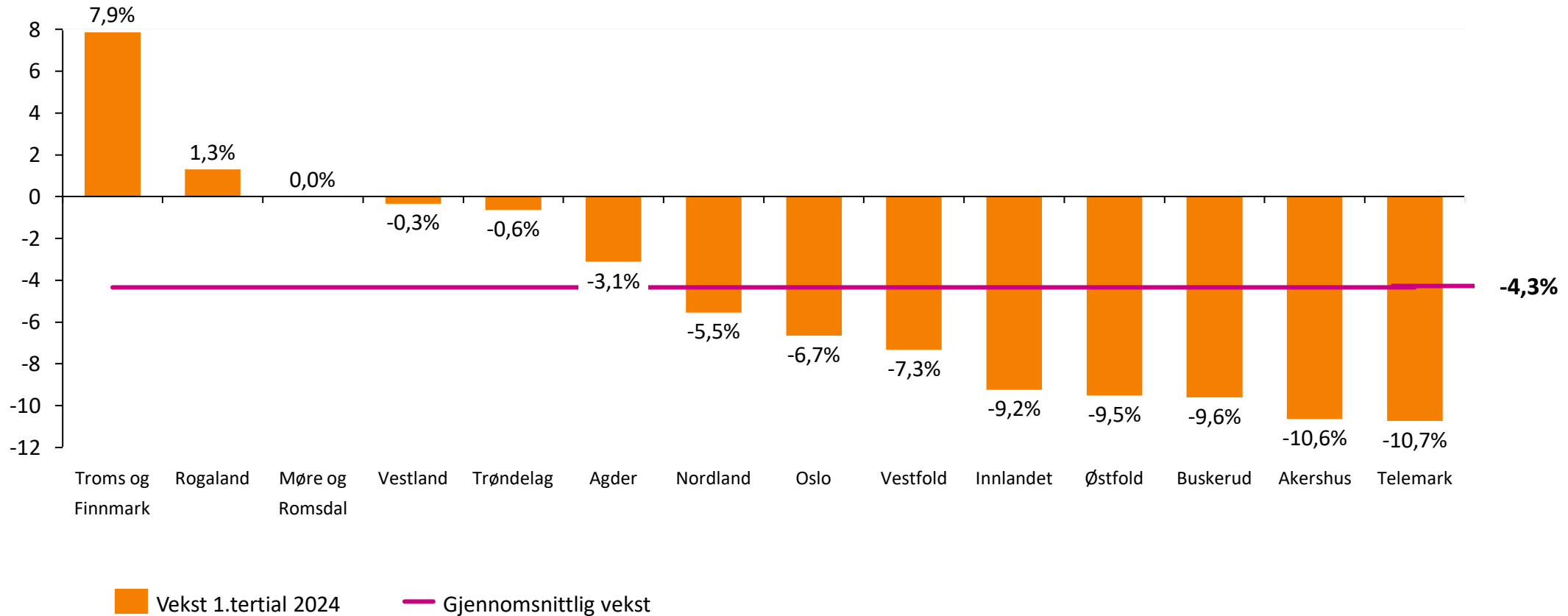
- Mye tyder på at proffmarkedet vil falle videre fremover. Dersom aktiviteten i byggevarehandelen og byggenæringen blir lav lenge, kan verdifull kompetanse forsvinne som næringen trenger når markedet snur igjen. Den svake utviklingen tilsier større offentlige prosjekter enn det som ligger inne i forslaget til revidert nasjonalbudsjett. I tillegg bør det satses mer på energieffektivisering, særlig i eksisterende bygg, avslutter Koksvik.

## Omsetningstall for aktørene i MI-gruppen

Markedsinformasjonsgruppen leverer omsetningstall for byggevarer på vegne av blant annet følgende konsepter:

Aktør	Konsepter
OPTIMERA	Optimera Proff, Montér, Julius Jakhelln
MESTERGRUPPEN	Byggeriet, Byggtorget, XL-Bygg, Sentrum Bygg
BYGGMAKKER HANDEL	Byggmakker, Byggmakker CF, Stangeskovene, Thaugland
LØVENSKIOLD HANDEL	Maxbo, Maxbo Proff, Maxbo Teknikk
COOP	OBS Bygg, Coop Byggmix
E.A. SMITH AS	Bygger'n, LSE Byggesystemer
NEUMANN BYGG	Neumann Bygg
GAUSDAL LANDHANDLERI	Gausdal Landhandleri
BAUHAUS	Bauhaus

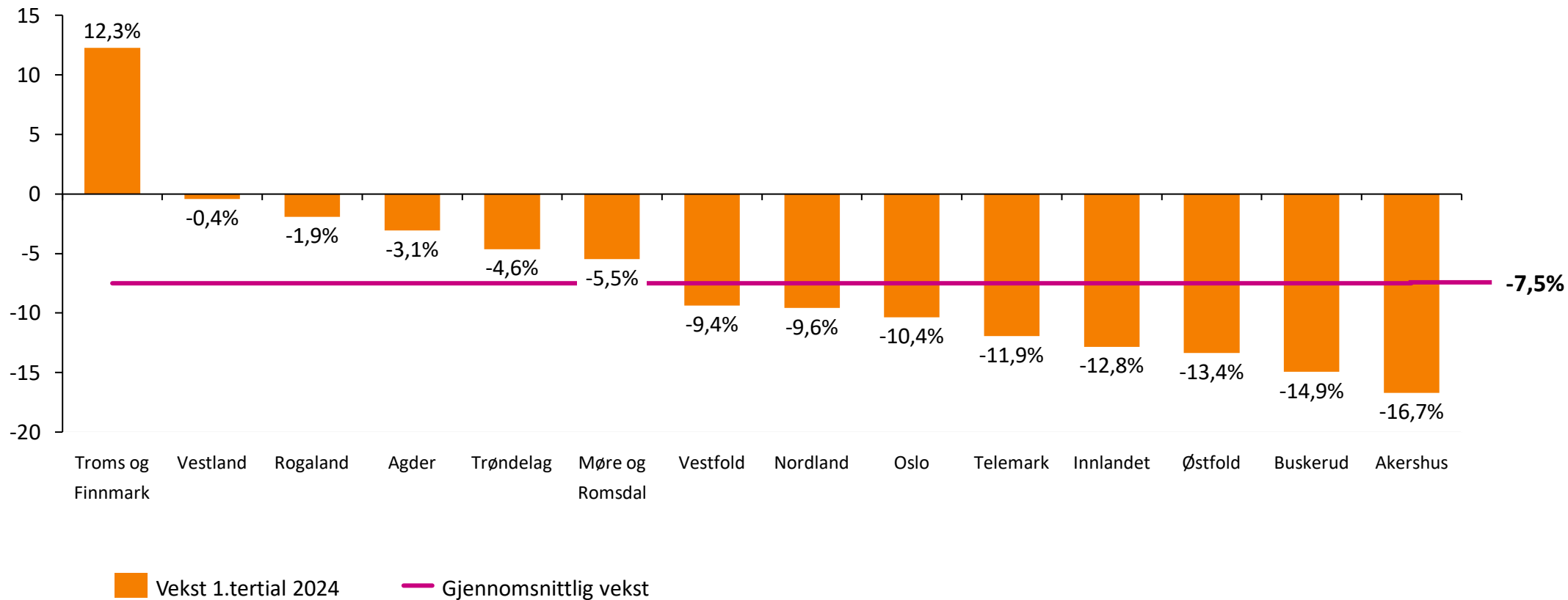
## OMSETNINGSUTVIKLING // første tertial



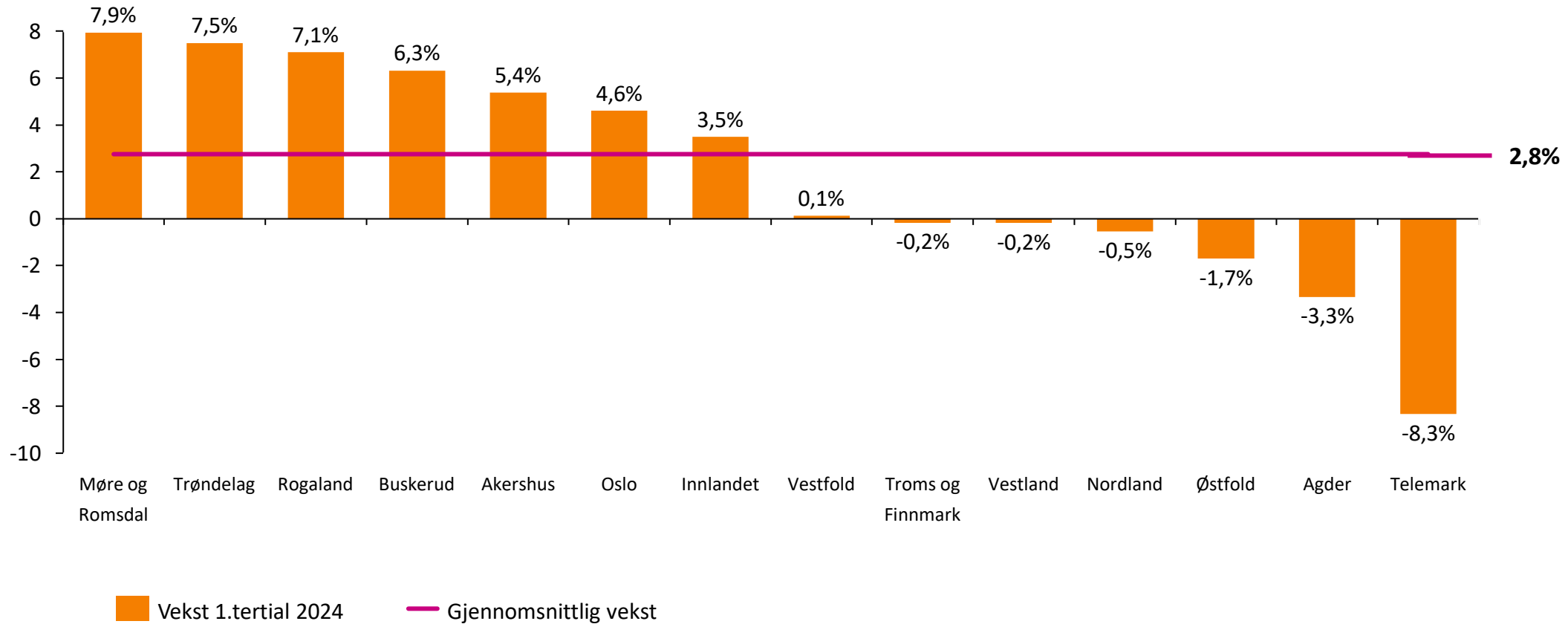
➤ Byggevarehandelen falt med 4,3 prosent i 1. tertial 2024 i forhold til 1. tertial 2023. Proffmarkedet gikk tilbake med 7,5 prosent, mens privatmarkedet vokste med 2,8 prosent i perioden.

➤ Det var nedgang i omsetningen i store deler av landet og størst var fallet i Telemark, Akershus, Buskerud, Østfold og Innlandet. Troms og Finnmark og Rogaland opplevde omsetningsvekst fra samme tertial året før.

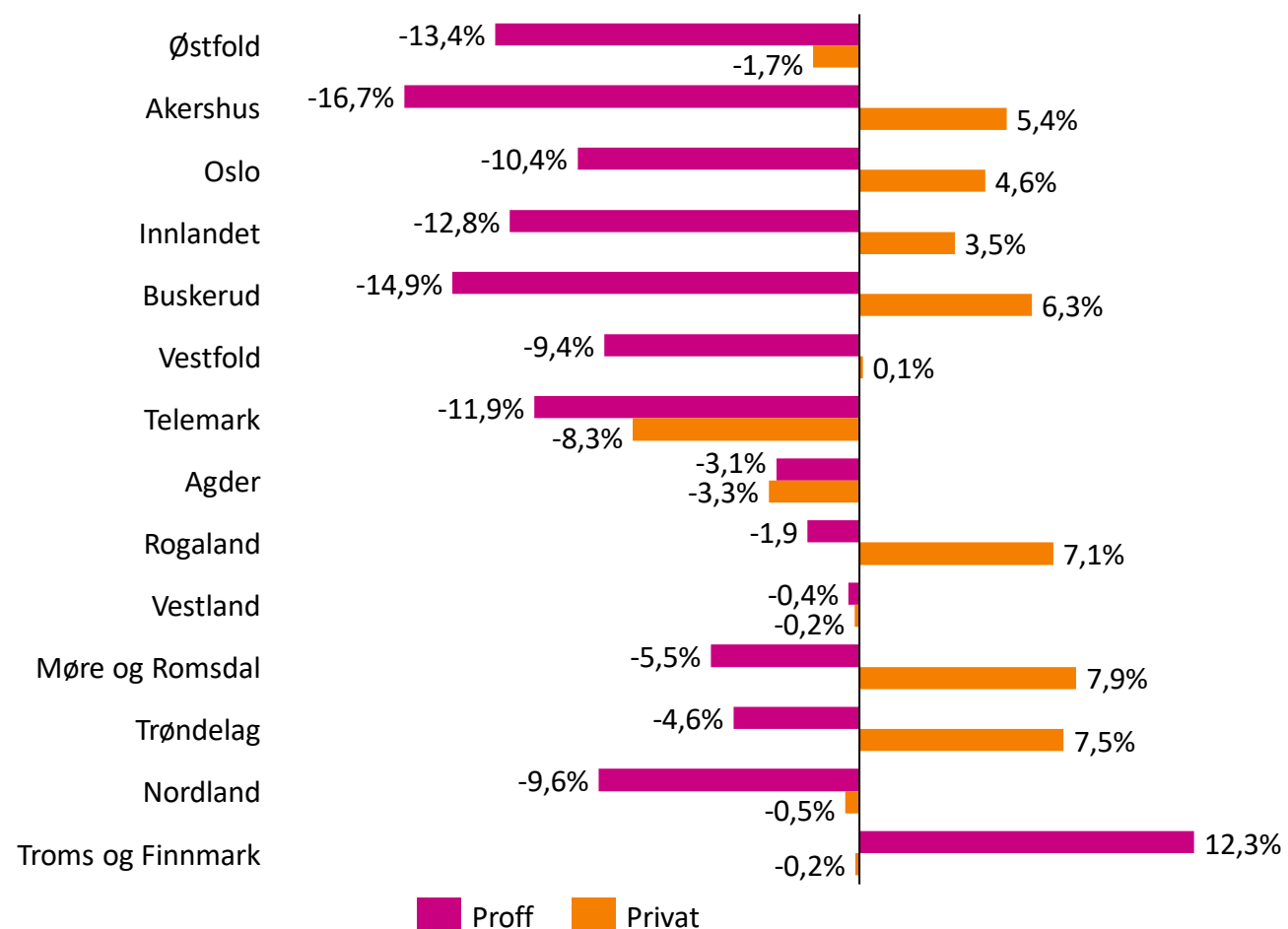
## OMSETNINGSUTVIKLING // første tertial // proffsegmentet



## OMSETNINGSUTVIKLING // første tertial // privatsegmentet



## OMSETNINGSUTVIKLING // første tertial // proff- og privatsegmentet

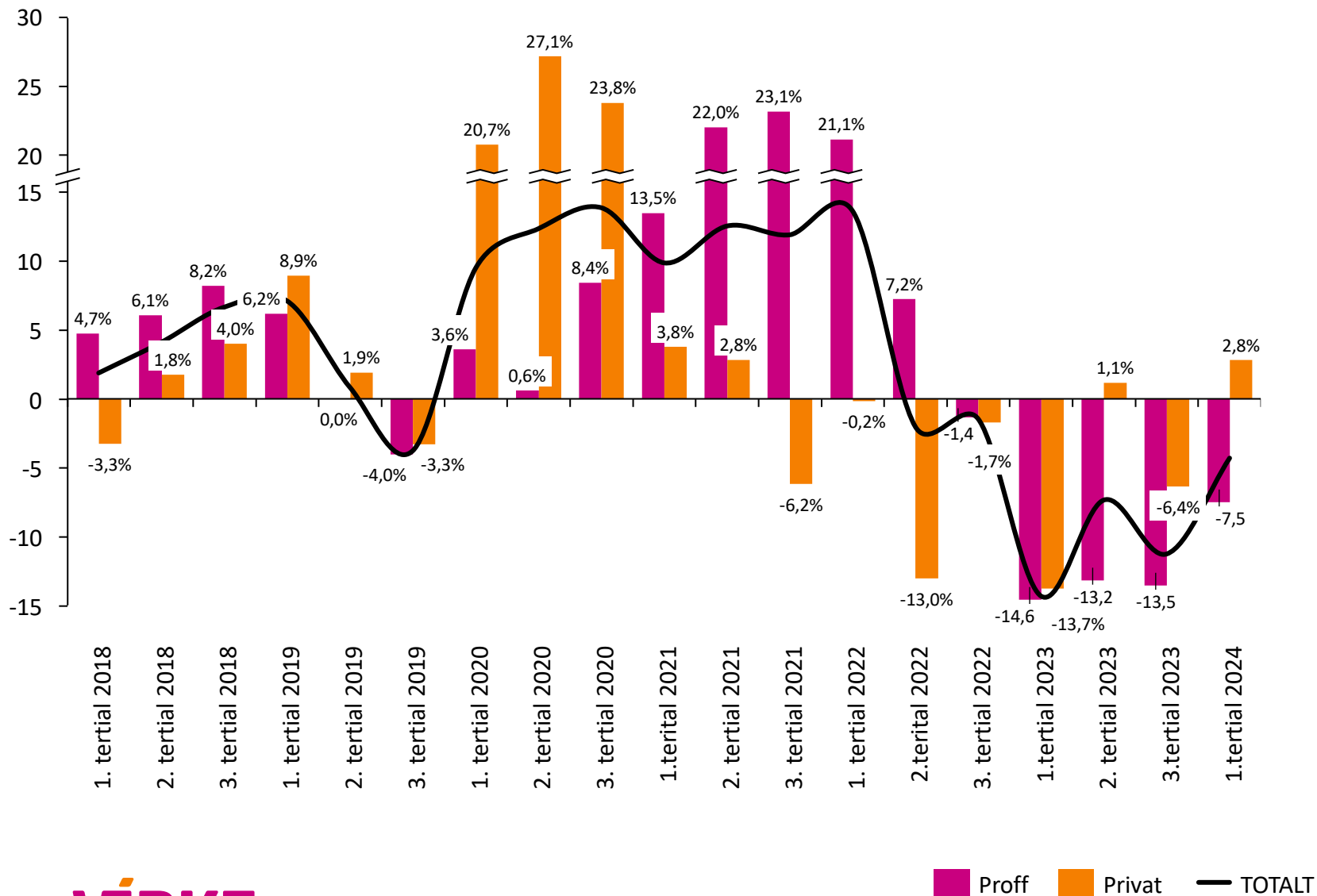


➤ **Proff:** Proffmarkedet falt med 7,5 prosent i årets første tertial fra samme periode i 2023. Det var nedgang i hele landet, med unntak av Troms og Finnmark. Størst var fallet på Østlandet og særlig i fylkene Akershus, Buskerud og Østfold.

➤ **Privat:** Privatmarkedet steg med 2,8 prosent i forhold til første tertial 2023. Det var klare geografiske variasjoner med størst vekst i Møre og Romsdal, Trøndelag og Rogaland, mens omsetningen falt mest i Telemark, etterfulgt av Agder.



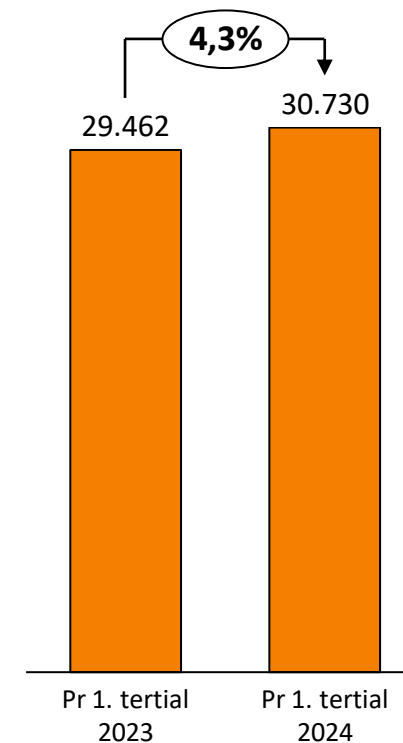
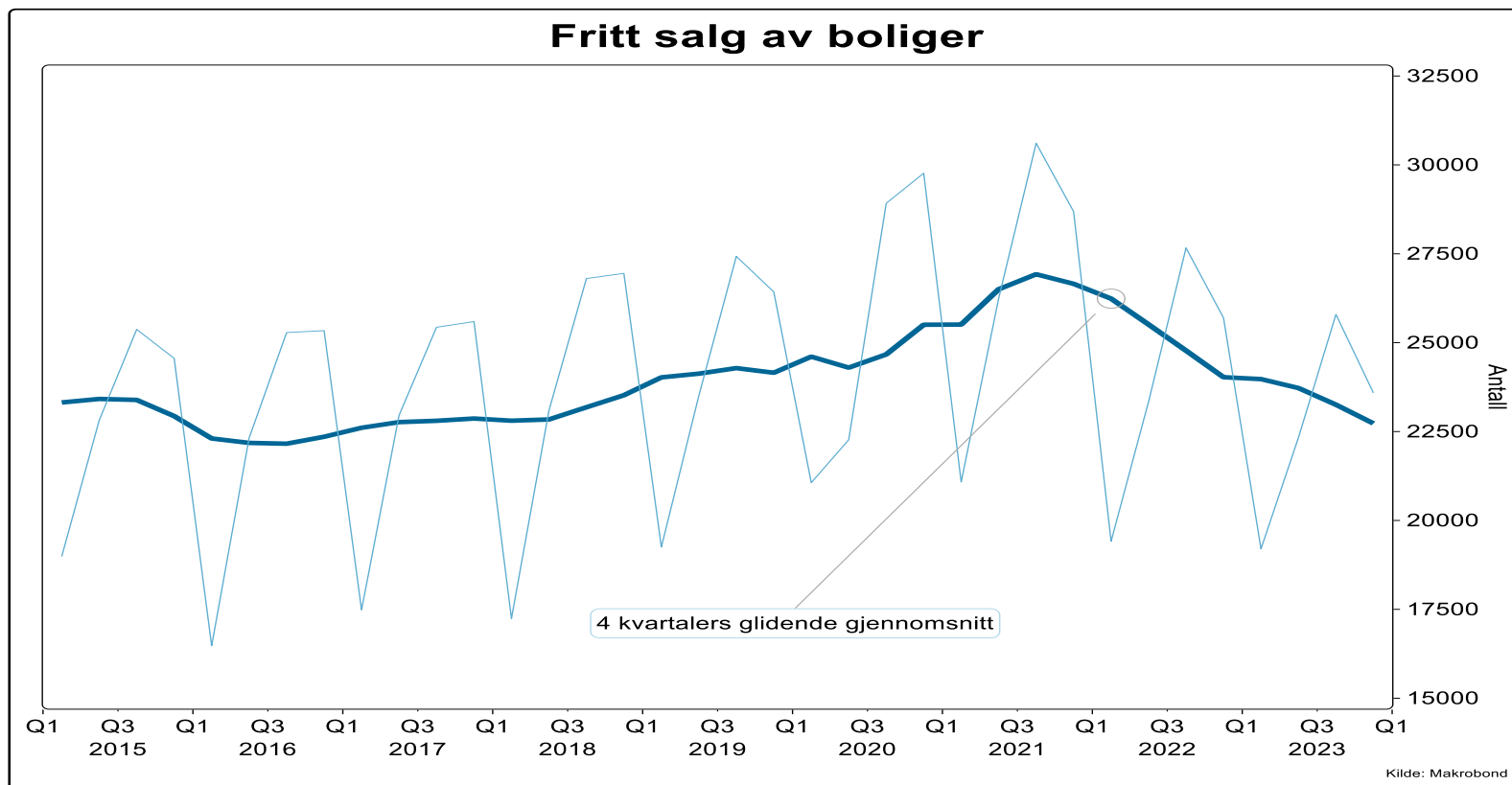
## OMSETNINGSUTVIKLING // vekst mot samme tertial året før, 2018-2024



- Etter kraftig vekst i byggevarehandelen gjennom pandemiårene 2020/21, så man et omslag fra 2.tertial 2022. Fallet var kraftig gjennom hele 2023. I 1. tertial 2024 fortsatte nedgangen, men fallet i totalmarkedet avtok, delvis som følge av en stabilisering i privatsegmentet.
- Fra 3. tertial 2021 har privatmarkedet stort sett vist negative vekstrater, etter høye omsetningsnivåer under pandemien. I 1.tertial 2024 steg omsetningen med 2,8 prosent fra samme periode året før.
- I proffmarkedet var vekstratene tosifret gjennom 2021 og inn i 2022. Dette var primært drevet av økte byggevarepriser. Fra siste tertial 2022 har proffsalget falt. Nedgangen var kraftig gjennom 2023 og har fortsatt inn i 2024. I 1.tertial var nedgangen 7,5 prosent fra samme tertial i 2023.

Makroøkonomi

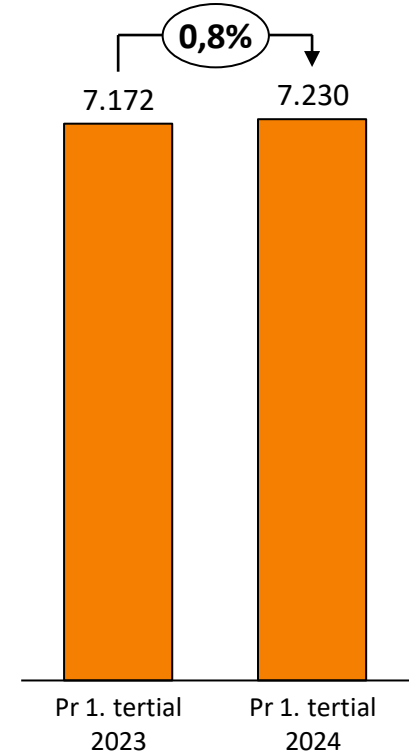
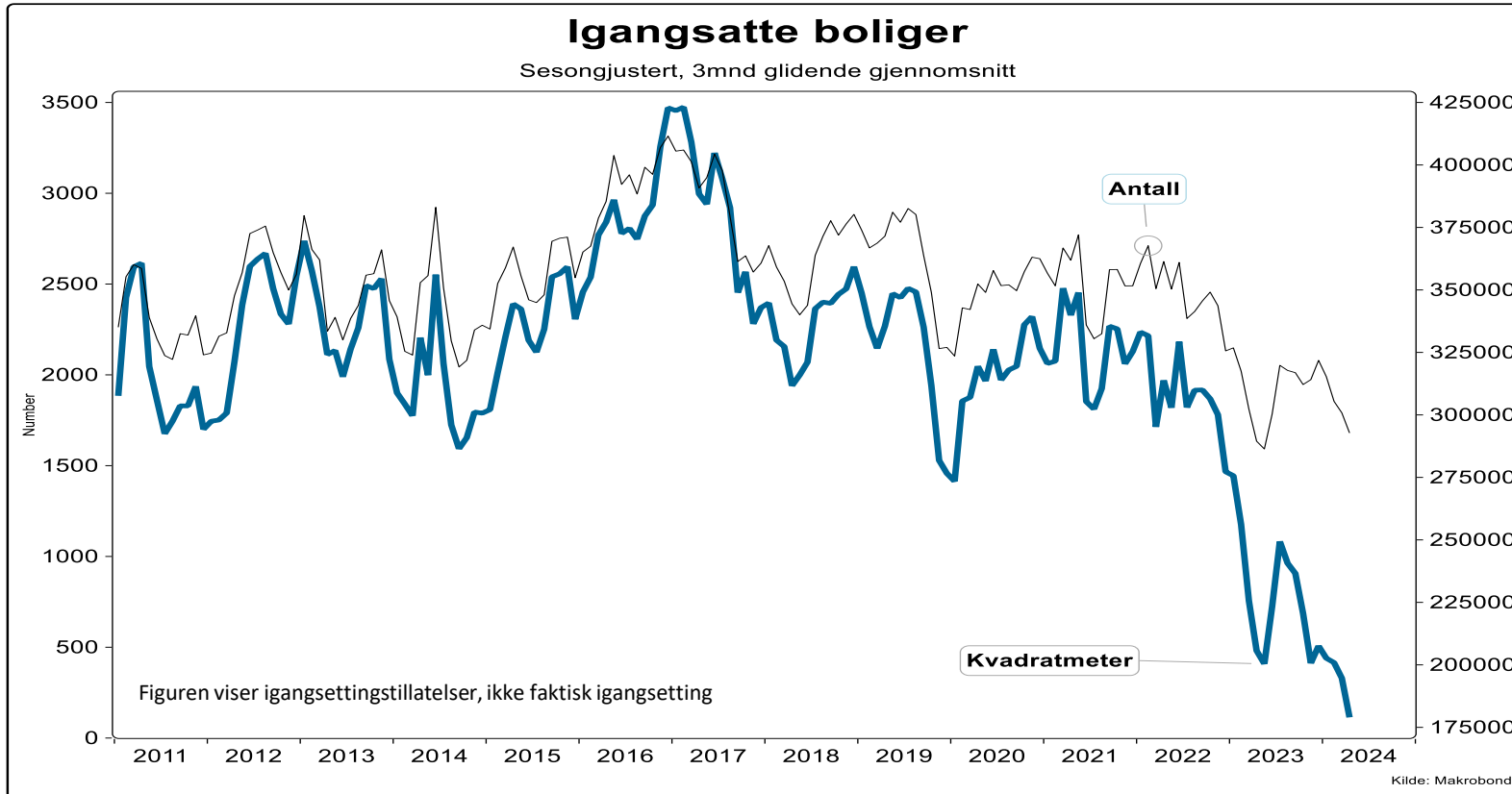
# BOLIGMARKEDET // omsetning av boligeiendommer



Kilder: Eiendom Norge, FINN, Eiendomsverdi AS og Virke Analyse

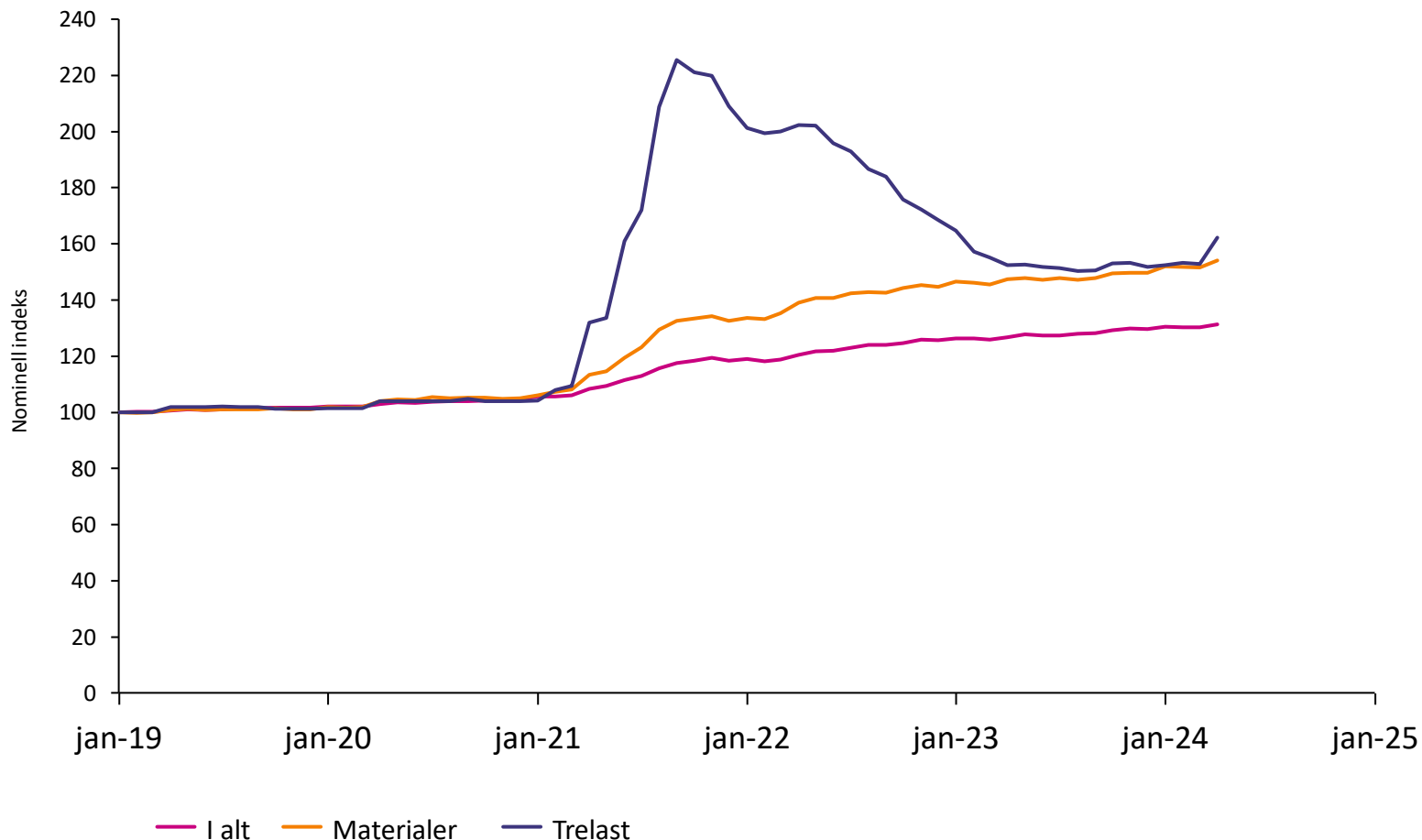
- Antall omsatte bruktboliger var rekordhøyt gjennom pandemien, men har deretter kommet klart ned. I 1.tertial 2024 økte antall omsatte boliger med 4,3 prosent fra samme periode året før.
- Renteoppgang og svekket kjøpekraft har medvirket til lavere aktivitet i bruktboligmarkedet. Samtidig kan et kraftig fall i nyboligsalget ha gitt en vridning i etterspørselen i favør brukte boliger.
- Bruktboligsalget har betydning for privatsegmentet i byggevarehandelen, fordi mange gjør arbeid på boligen i forbindelse med eierskifte.

# BOLIGMARKEDET // igangsatte boliger



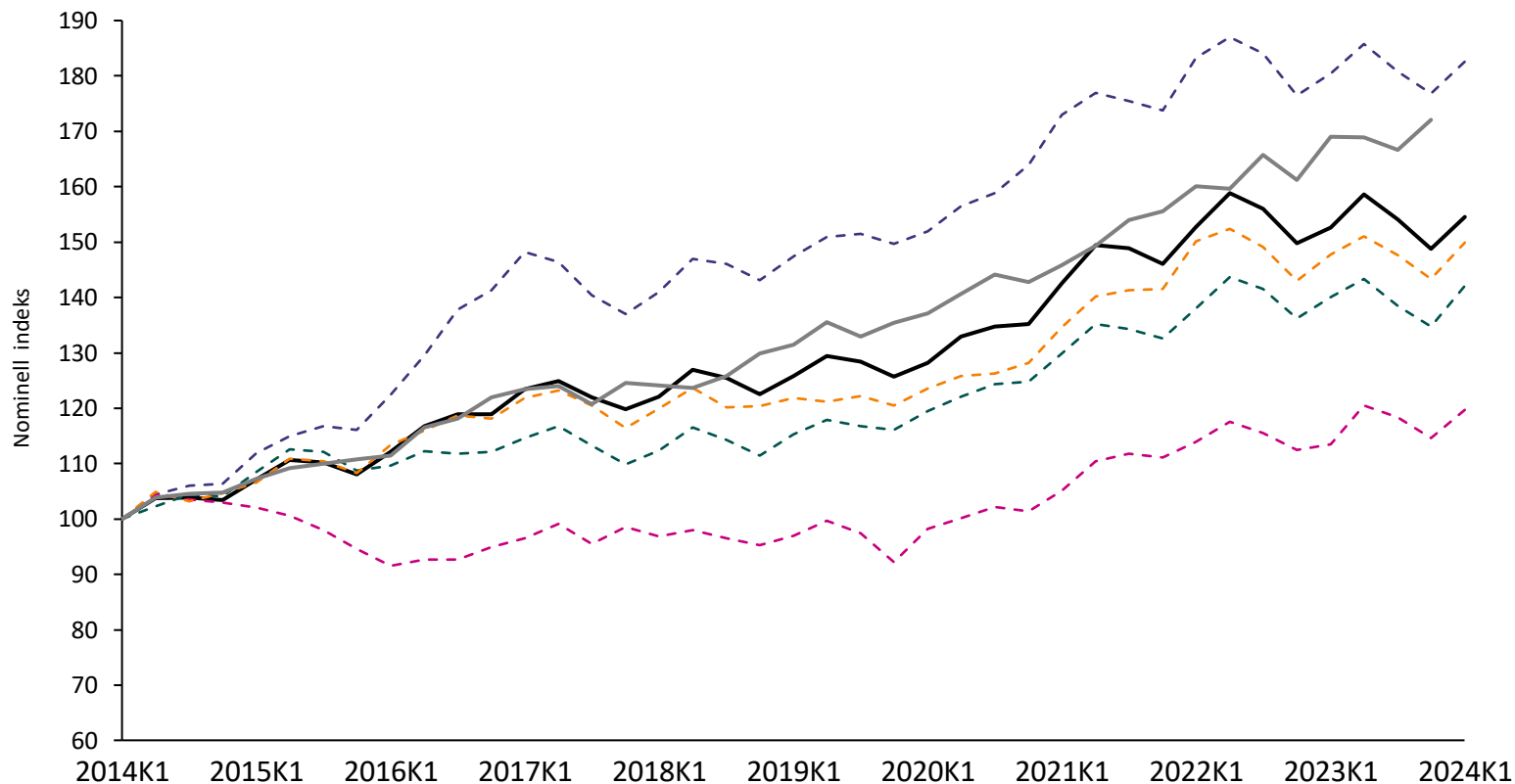
- I 2023 ble det gitt igangsettingstillatelse til bygging av nær 22.800 nye boliger. Dette var en kraftig nedgang på 23,4 prosent fra året før. I 1.tertial 2024 var antall igangsettingstillatelser 0,8 prosent høyere enn i første tertial 2023. Nedgangen har vært noe sterkere målt ved bruksareal og per 1.tertial var fallet 12,1 prosent fra samme periode året før.
- Nedgangen i igangsatte boliger får gradvis effekt på boliger under arbeid. I april 2024 var antall boliger under arbeid 11,7 prosent lavere enn i april 2023.
- Fallet i igangsettingen av nye boliger kan knyttes til svakt nyboligsalg, høye byggekostnader, svakere boligprisutvikling, renteoppgang og generell usikkerhet. En nedgang i boligbyggingen reduserer etterspørselen etter byggevarer i proffmarkedet.

## BOLIGMARKEDET // utvikling i byggekostnadene



- Byggekostnadsindeksen for boliger økte med 3,6 prosent i april 2024 sammenlignet med april 2023. Materialkostnadene gikk opp med 4,6 prosent i samme periode.
- Etter en lenger periode med fall i trelastprisene fra historisk sett høye nivåer, var disse 6,4 prosent høyere i april 2024 enn i april året før. Lavere priser på armerings- og konstruksjonsstål bidro til å dempe veksten i de totale materialkostnadene i perioden.

## BOLIGMARKEDET // utvikling i boligprisene



- Prisene på brukte boliger hadde en oppgang på 1,2 prosent i 1.kvartal 2024 i forhold til 1.kvartal 2023.
- De nominelle bruktboligprisene har holdt seg forholdsvis godt oppe, i lys av økte boliglånsrenter og lavere realdisponibel inntekt.
- Svak utvikling i boligprisene kombinert med høy inflasjon innebærer at realboligprisene faller.
- Det er stor usikkerhet rundt den videre utviklingen i boligmarkedet. Mens det økte rentenivået ennå kan dempe boligprisveksten, kan en bedring i kjøpekraft og forbrukertillit, samt mange ukrainske flyktninger understøtte bruktboligmarkedet fremover.
- Utviklingen i boligprisene påvirker byggevarehandelen gjennom husholdningenes formue og konsum, samt lønnsomheten til nye byggeprosjekter.

**WIRKE**