

Markedsinformasjon 2. tertial 2024

Virke Byggevarehandel

Virke Analyse v/ Lasse Paulsen

KOMMENTARER // andre tertial 2024

Fallet i byggevarehandelen fortsetter

Byggevarehandelen falt med 3,4 prosent i 2. tertial 2024 fra samme periode året før

I årets andre tertial falt omsetningen til byggevarehusene med 3,4 prosent. Det var nedgang i hele landet, med unntak av fylkene Vestland, Troms og Finnmark. Fallet var størst i Østfold og Telemark.

Proffmarkedet sto for det meste av nedgangen, med et fall på 5,9 prosent. Privatmarkedet var mer stabilt, med en nedgang på 0,2 prosent.

- Proffmarkedet fortsetter å falle som følge av den kraftige nedgangen i boligbyggingen, sier Aslaug Koksvik, direktør for Virke Byggevarehandel.

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

Privatmarkedet har bunnet ut

Forbedret kjøpekraft og at rentetoppen trolig er nådd bidrar til at privatmarkedet snur oppover, etter en lang periode med nedgang. I proffmarkedet tror vi omslaget tar noe lenger tid.

Virke venter at byggevarehandelen faller med 4 prosent i år, hvorav privatmarkedet øker med 1 prosent. For 2025 ventes en verdivekst for byggevarehandelen på 4 prosent, der privatsegmentet øker med 6 prosent.

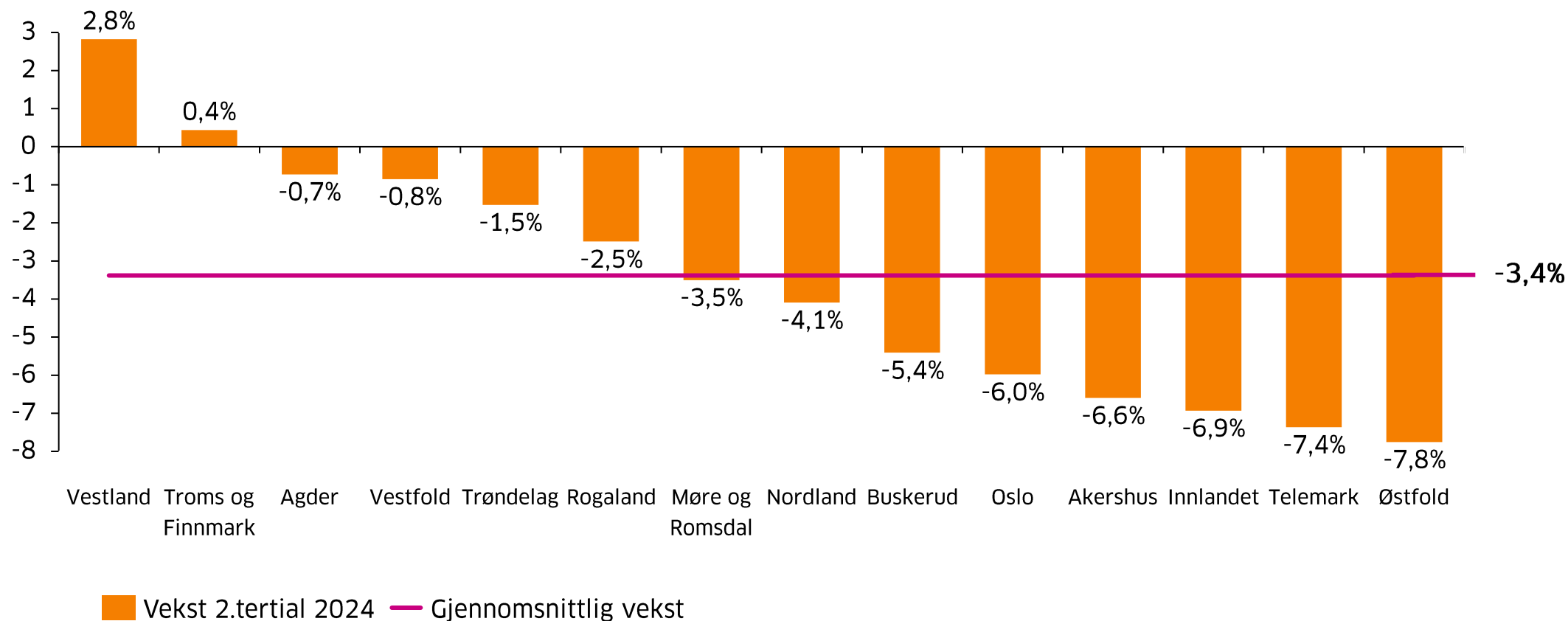
- Det er utsikter til verdivekst i byggevarehandelen fra neste år, men usikkerheten er stor og oppgangen kommer fra lave nivåer for de underliggende salgsvolumene, avslutter Koksvik.

Omsetningstall for aktørene i MI-gruppen

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

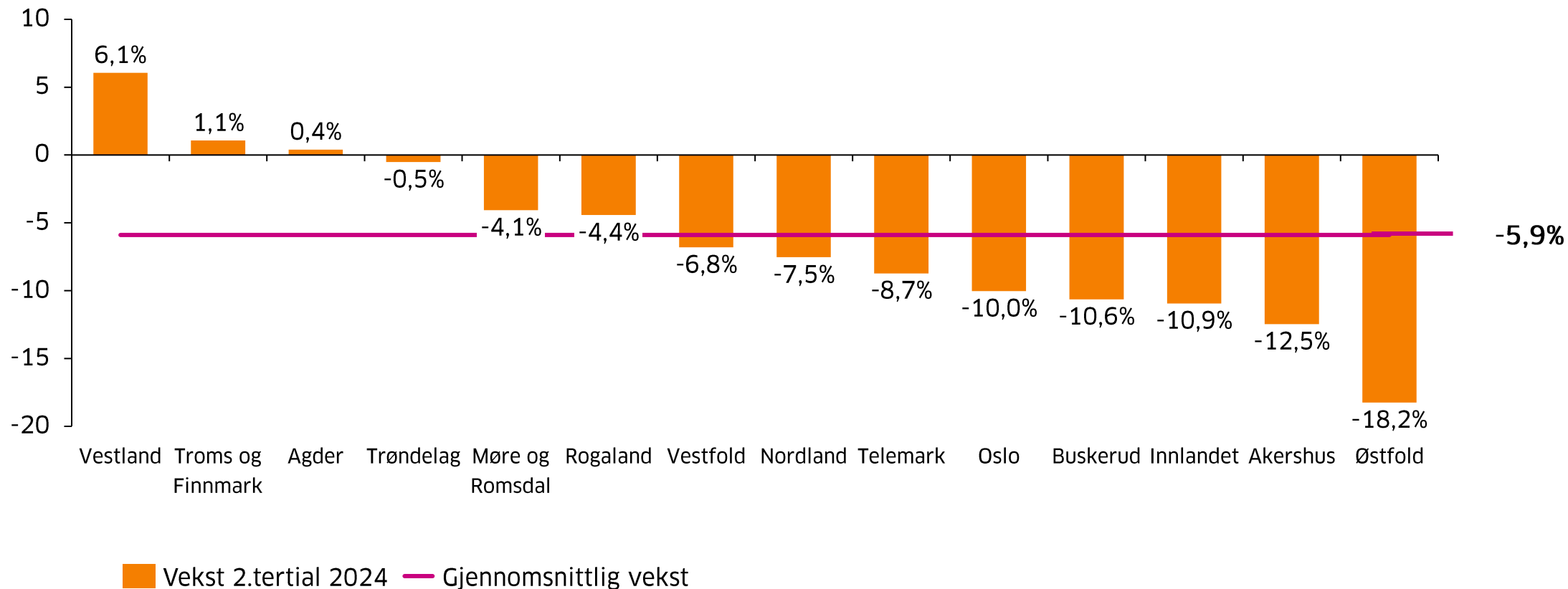
Aktør	Konsepter
OPTIMERA	Optimera Proff, Montér, Julius Jakhelln
MESTERGRUPPEN	Byggeriet, Byggtorget, XL-Bygg, Sentrum Bygg
BYGGMAKKER HANDEL	Byggmakker, Byggmakker CF, Stangeskovene, Thaugland
LØVENSKIOLD HANDEL	Maxbo, Maxbo Proff, Maxbo Teknikk
COOP	OBS Bygg, Coop Byggmix
E.A. SMITH AS	Bygger'n, LSE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

OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial

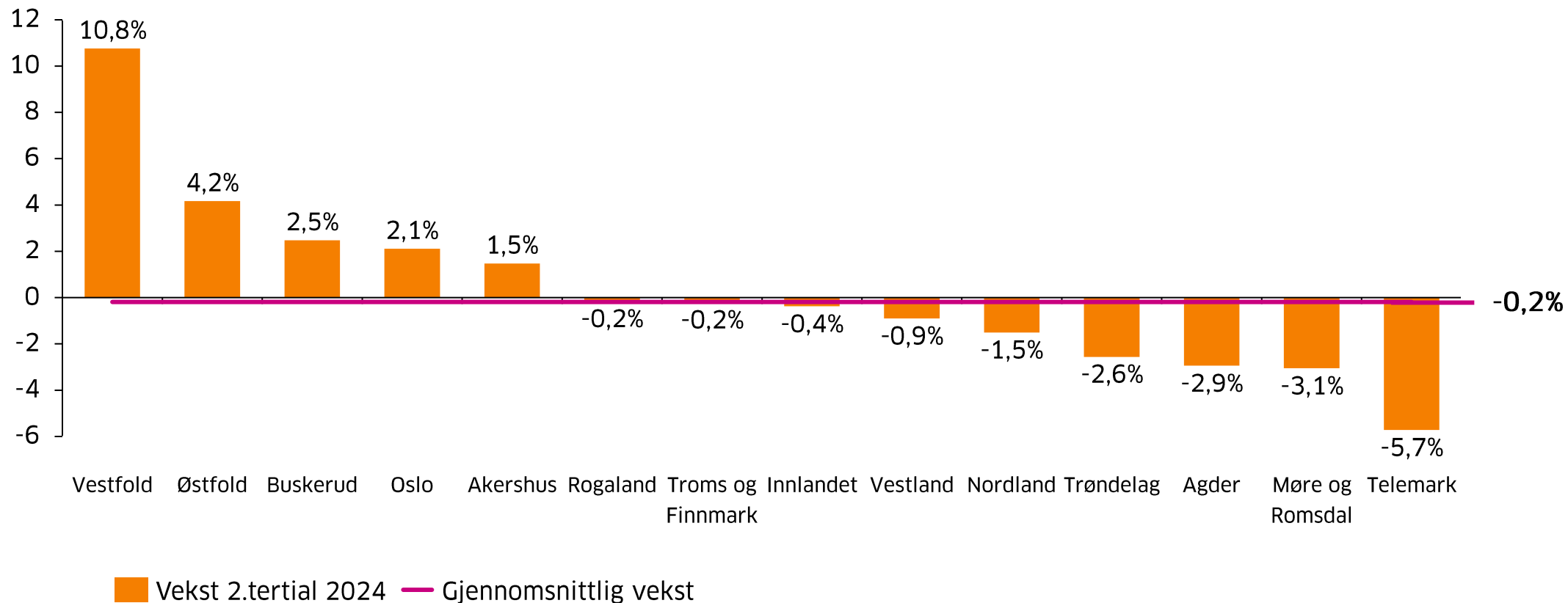


- Byggevarehandelen falt med 3,4 prosent i 2. tertial 2024 i forhold til 2. tertial 2023. Proffmarkedet falt med 5,9 prosent, mens privatmarkedet var mer stabilt, med et fall på 0,2 prosent fra samme tertial året før.
- Det var nedgang i store deler av landet og fallet var størst i Østfold, Telemark, Innlandet og Akershus. Fylkene Vestland, Troms og Finnmark var de eneste med positive vekstrater i perioden.

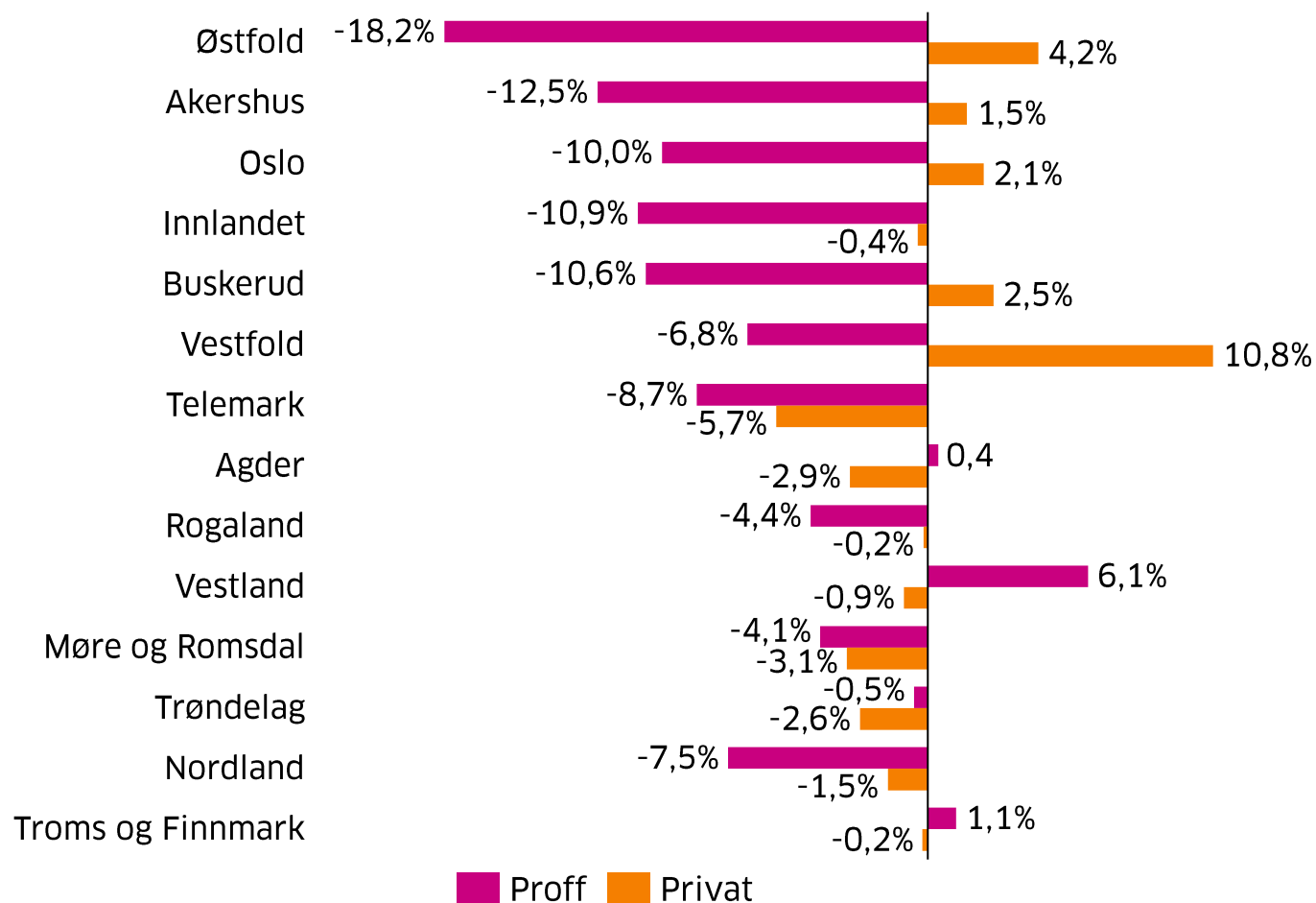
OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial // proffsegmentet



OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial // privatsegmentet



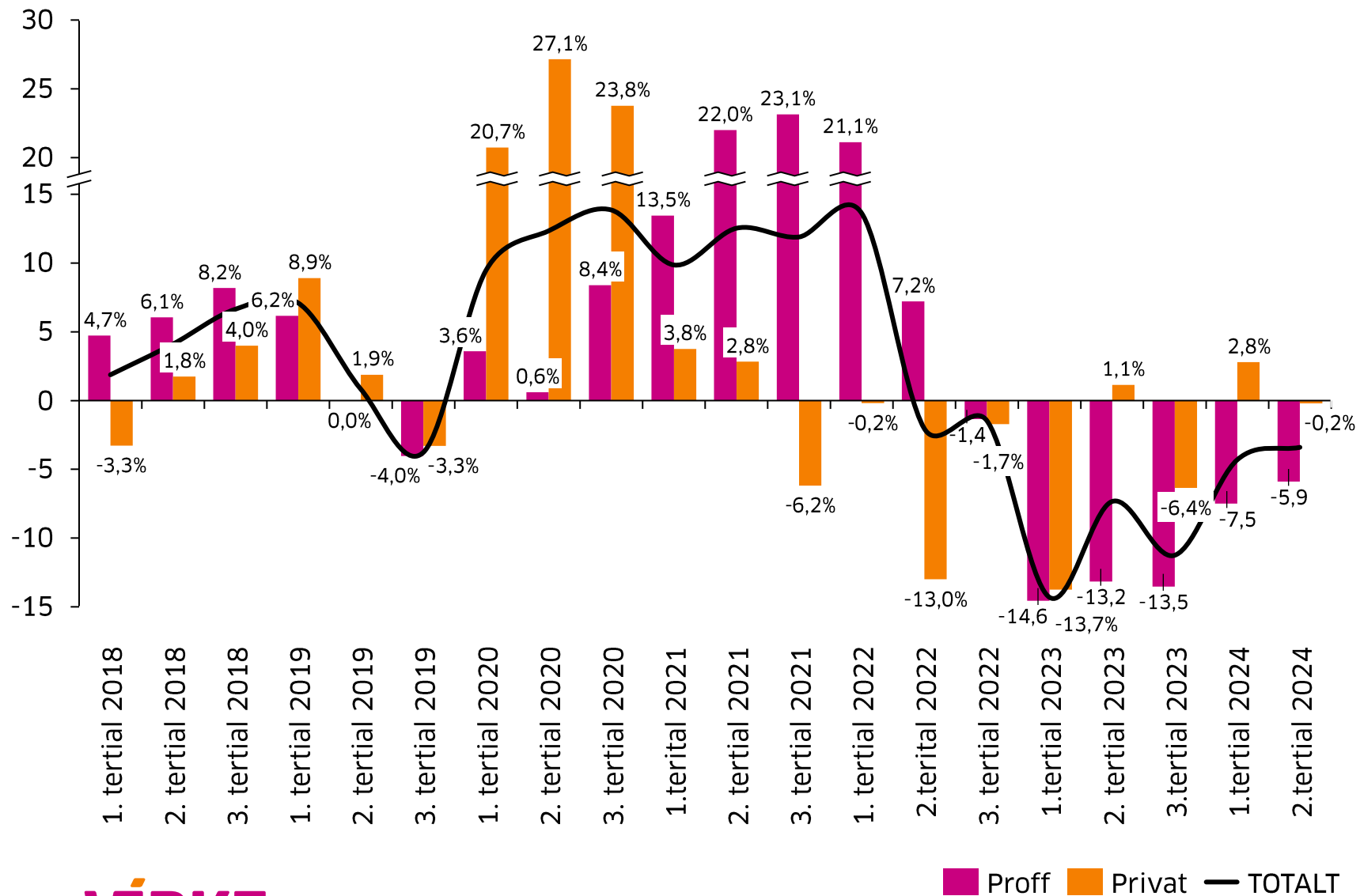
OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial // proff- og privatsegmentet



➤ **Proff:** Proffmarkedet falt med 5,9 prosent i årets andre tertial fra samme periode i 2023. Det var nedgang i de fleste fylker, med unntak Vestland, Troms og Finnmark og Agder. Størst var nedgangen i Østfold, Akershus og Innlandet.

➤ **Privat:** Privatmarkedet var ganske flatt målt i verdi, med et fall på 0,2 prosent i forhold til andre tertial 2023. Det var imidlertid klare geografiske variasjoner, med størst vekst i Vestfold, etterfulgt av Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Omsetningen gikk mest tilbake i Telemark, Møre og Romsdal og Agder.

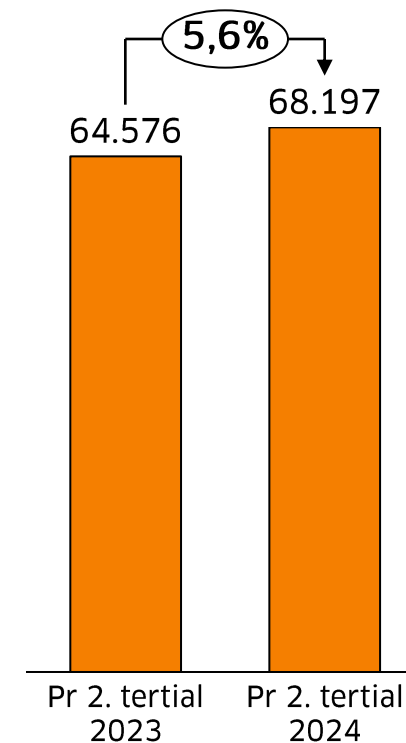
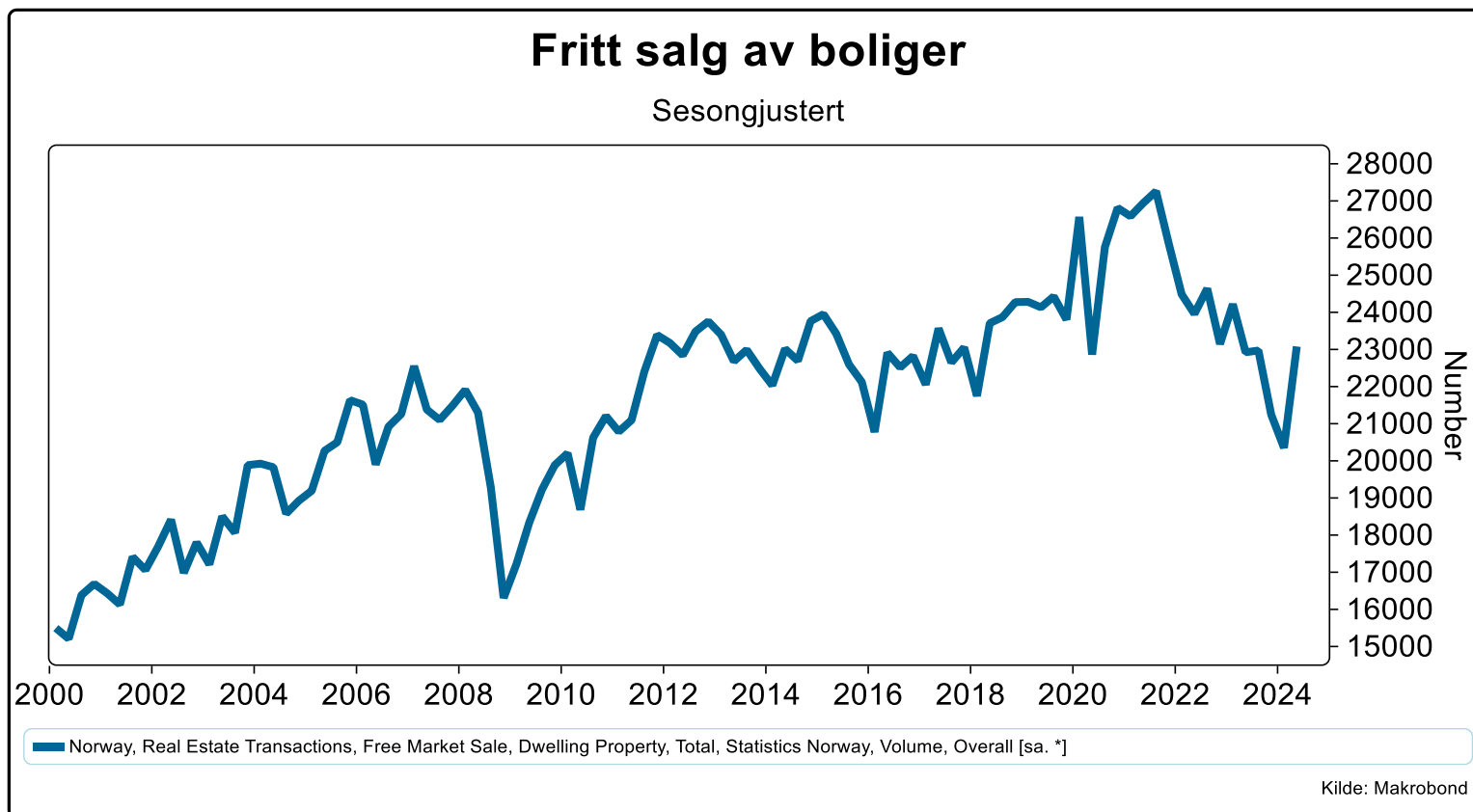
OMSETNINGSUTVIKLING // vekst mot samme tertial året før, 2018-2024



- Etter kraftig vekst i byggevarehandelen gjennom pandemiårene 2020/21, så man et omslag fra 2.tertial 2022. Fallet var betydelig gjennom 2023 og har fortsatt i inneværende år. I 2. tertial 2024 falt totalmarkedet med 3,4 prosent.
- Fra 3. tertial 2021 har privatmarkedet stort sett vist negative vekstrater, etter høye omsetningsnivåer under pandemien. Hittil i år har man sett en moderat verdivekst, men i andre tertial var markedet ganske stabilt med et fall på 0,2 prosent fra samme tertial 2023.
- 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 i 2024. I 2.tertial var nedgangen 5,9 prosent fra samme tertial året før.

Makroøkonomi

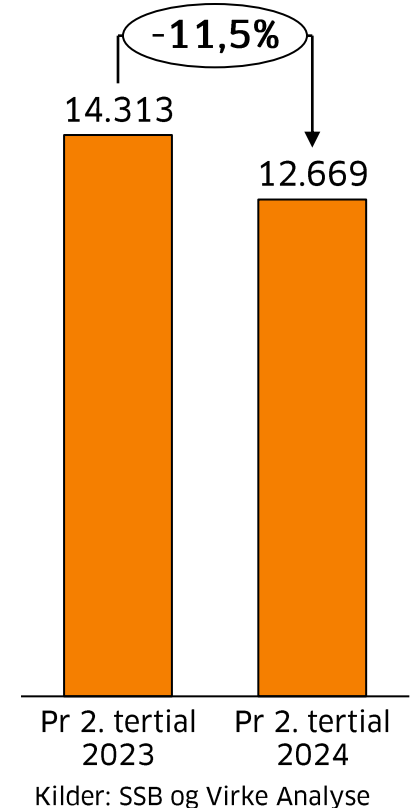
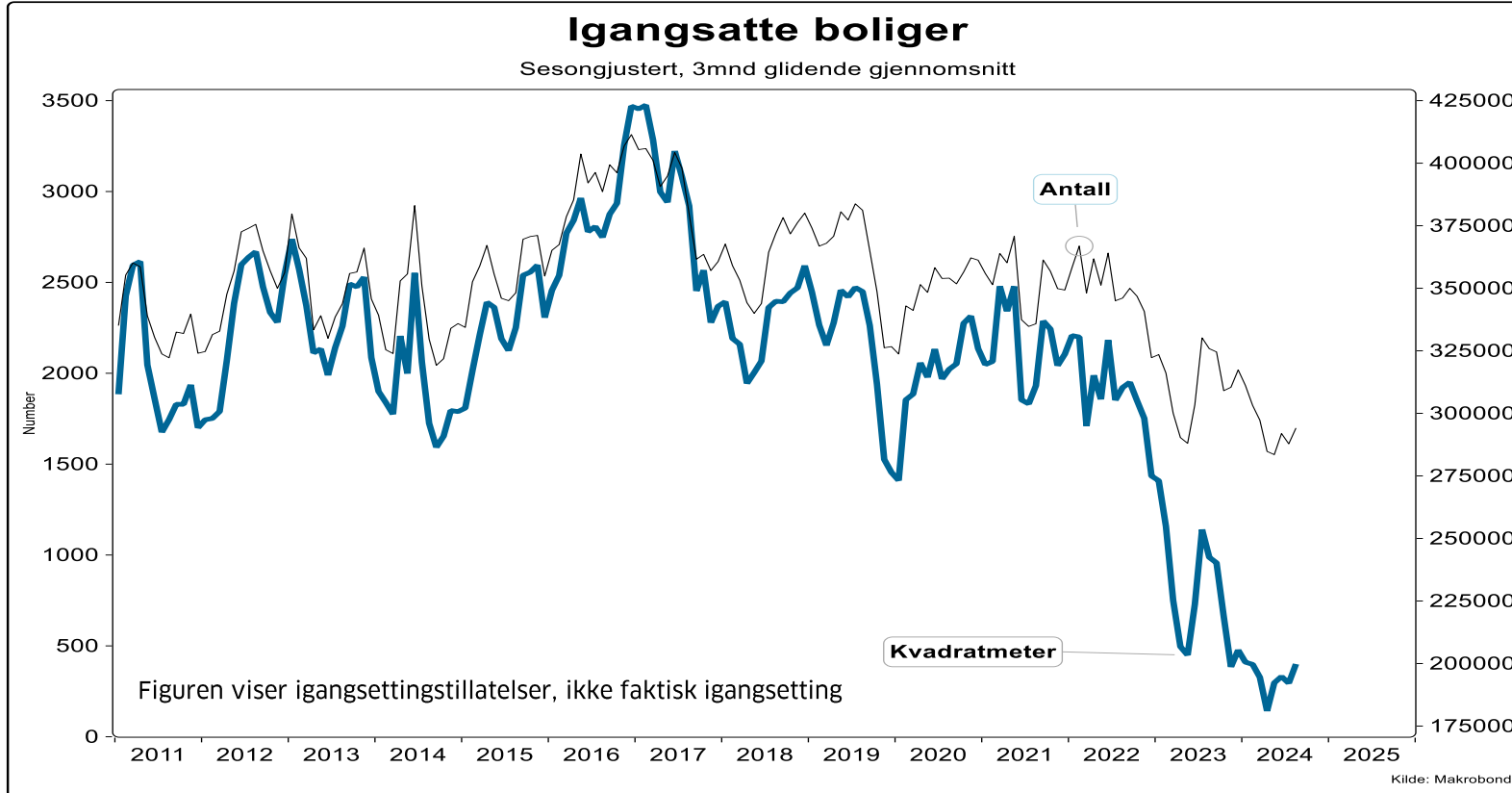
BOLIGMARKEDET // omsetning av boligeiendommer



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

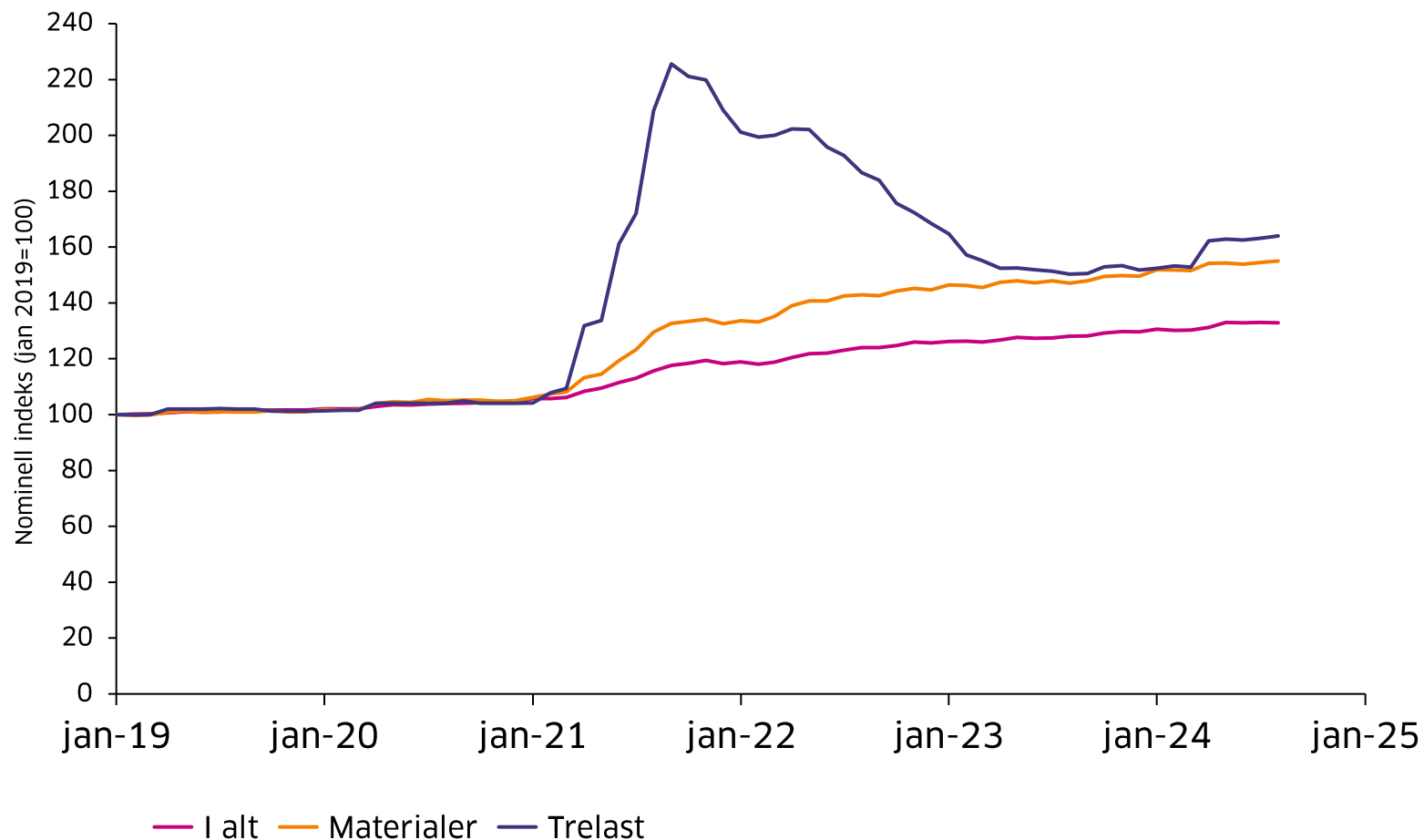
- Antall omsatte bruktboliger var rekordhøyt gjennom pandemien, men har deretter kommet klart ned. Per 2.tertial 2024 økte antall omsatte boliger igjen med 5,6 prosent fra samme periode året før.
- Forventninger om at rentetoppen er nådd kan ha bidratt til at aktiviteten i bruktboligmarkedet har tatt seg opp. Bruktboligsalget har betydning for privatsegmentet i byggevarehandelen, fordi mange gjør arbeid på boligen i forbindelse med eierskifte.

BOLIGMARKEDET // igangsatte boliger



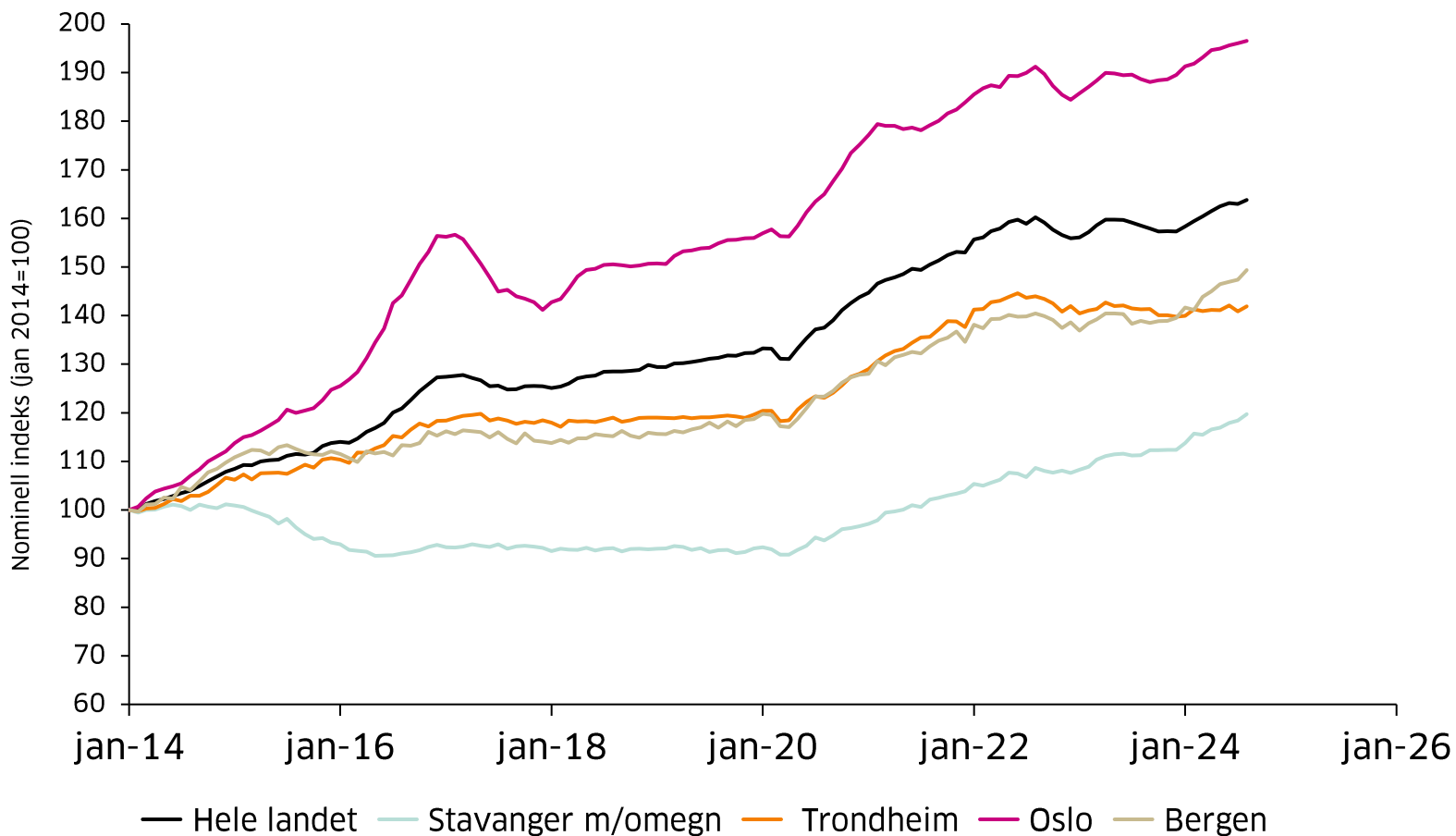
- I 2023 ble det gitt igangsettingstillatelse til bygging av nær 22.800 nye boliger. Dette var en nedgang på 23,4 prosent fra året før. Per 2.tertial 2024 var antall igangsettingstillatelser 11,5 prosent lavere enn per andre tertial 2023.
- I august 2024 var antall boliger under arbeid 12,9 prosent lavere enn i august 2023.
- Utsiktene til rentenedgang fra neste år, en noe sterkere boligprisvekst, samt oppgang i salget av nye boliger, tilsier at boligbyggingen vil øke noe i 2025.

BOLIGMARKEDET // utvikling i byggekostnadene



- Byggekostnadsindeksen for boliger økte med 3,7 prosent i august 2024 sammenlignet med august 2023. Materialkostnadene gikk opp med 5,4 prosent.
- Etter en lenger periode med fall i trelastprisene fra historisk sett høye nivåer, var disse opp 9,1 prosent i august 2024 i forhold til samme måned året før. Lavere priser på konstruksjonsstål og svak oppgang for prisene på betongelementer bidro til å dempe veksten i de totale materialkostnadene i perioden.

BOLIGMARKEDET // utvikling i boligprisene



- I august 2024 var bruktboligprisene 3,3 prosent høyere enn i august 2023. Det var klar prisvekst i alle av landets største byer utenom Trondheim.
- Prisveksten på brukte boliger har tiltatt gjennom året, til tross for fortsatt høyt rentenivå og stort tilbud av brukte boliger. Sammen med lavere inflasjon har dette medført at realboligprisene har sluttet å falle.
- Det er stor usikkerhet rundt den videre utviklingen i boligmarkedet, bl.a. fordi det er uklart hvordan utlånsreguleringene vil være fra nyttår. Den lave boligbyggingen kan sammen med forbedret kjøpekraft og rentefall fra neste år bidra til økt boligprisvekst.
- Utviklingen i boligprisene påvirker byggevarehandelen gjennom husholdningenes formue og konsum, samt lønnsomheten til nye byggeprosjekter.

Prognoser 2024/25

Privatmarkedet har bunnet ut, proffmarkedet snur i 2025

Privatmarkedet:

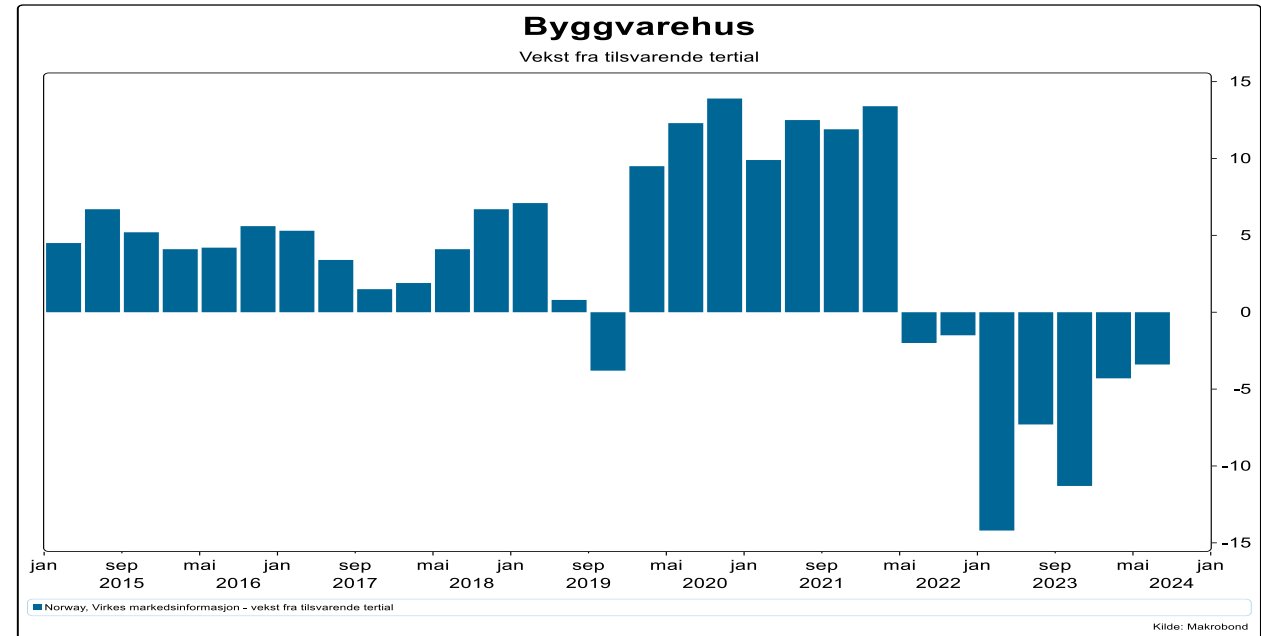
- Privatmarkedet har flatet ut i det siste etter lang periode med nedgang
- God vekst i kjøpekraft
- Rentetoppen er trolig passert

Proffmarkedet:

- Proffmarkedet faller fortsatt, men ikke like sterkt som før
- Boligbyggingen tar seg trolig noe opp til neste år og trekker proffmarkedet opp målt i verdi

	Mrd kroner ekskl. moms	Anslag Verdivekst, %	Prognose Verdivekst i %
Bransje	2023	2024	2025
Byggevarehandelen	57	-4	4
Herav privat	20	1	6

Kilde: Virkes Markedsinformasjon



WIRKE