

Markedsinformasjon 3. tertial 2024

Virke Byggevarehandel

Virke Analyse v/ Lasse Paulsen

KOMMENTARER // tredje tertial 2024

Flat avslutning på året for byggevarehandelen

Byggevarehandelen steg 0,1 prosent i 3. tertial 2024

I årets siste tertial steg omsetningen til byggevarehusene med 0,1 prosent fra samme periode året før. Veksten var sterkest i fylkene Agder og Vestland, mens Innlandet, Akershus og Møre og Romsdal så den største nedgangen i perioden.

Proffmarkedet fortsatte en lang periode med nedgang og i 3.tertial var denne 1,4 prosent. Privatmarkedet viste en mer positiv utvikling, med en vekst på 3,4 prosent.

Den tilbaketogene renteoppgangen, sammen med svakt nyboligsalg og høye byggekostnader, har bidratt til stor nedgang i byggeprosjekter som igangsettes.

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

Bedring i kjøpekraften, forventninger om snarlig rentenedgang, samt større aktivitet i bruktboligmarkedet, har bidratt til at vi nå ser noe verdivekst i privatmarkedet, etter en lang periode med nedgang.

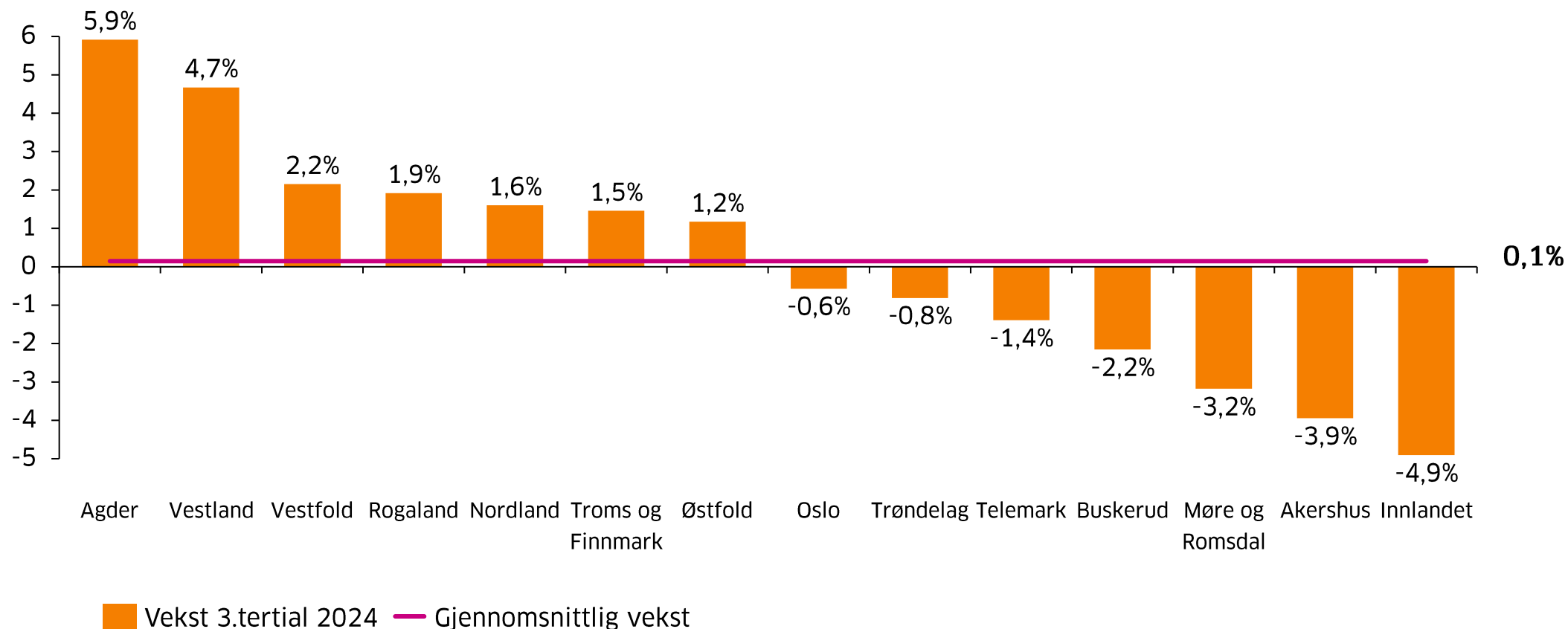
- Trolig har vi lagt den største tilbakegangen i byggevarehandelen bak oss, men usikkerheten er særlig stor i proffmarkedet, der oppsvinget i boligbyggingen lar vente på seg, avslutter Koksvik.

Omsetningstall for aktørene i MI-gruppen

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

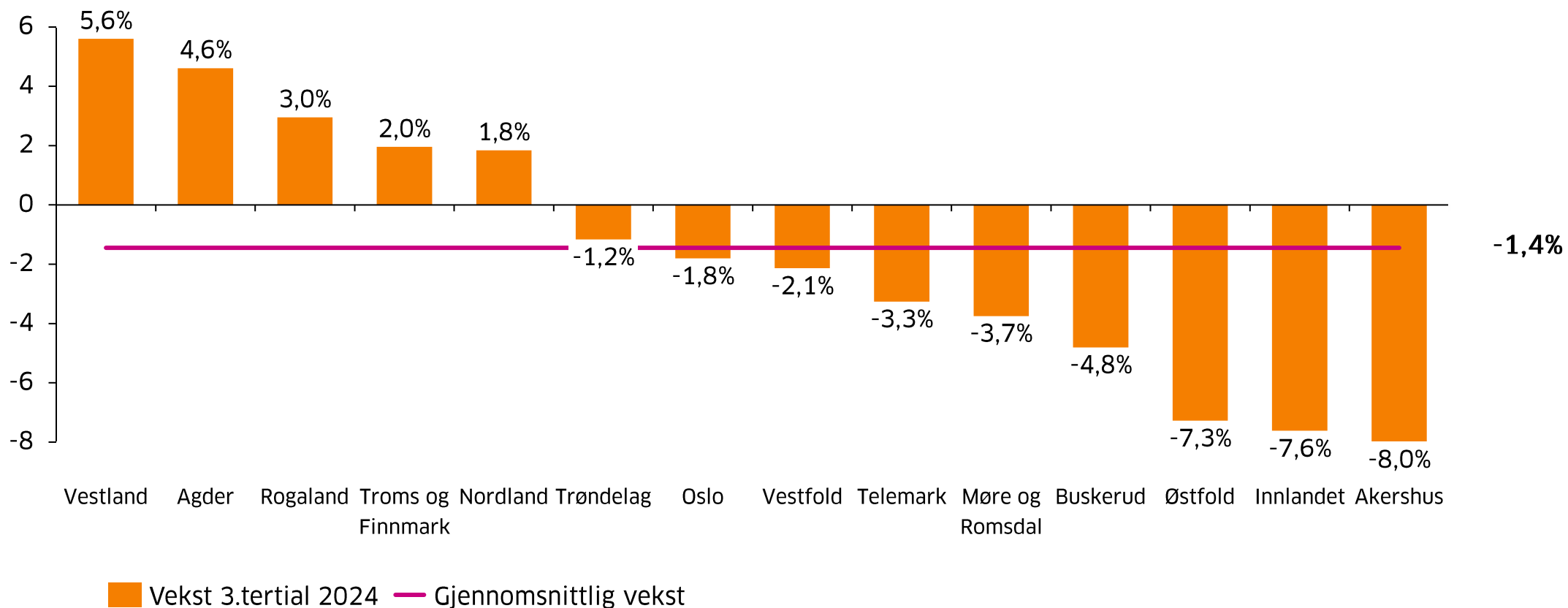
Aktør	Konsepter
OPTIMERA	Optimera Proff, Montér, Julius Jakhelln
MESTERGRUPPEN	Byggeriet, Byggtorget, XL-Bygg, Sentrum Bygg
BYGGMAKKER HANDEL	Byggmakker, Byggmakker CF, Stangeskovene, Thaugland
LØVENSKIOLD HANDEL	Maxbo, Maxbo Proff, Maxbo Teknikk
COOP	OBS Bygg, Coop Byggmix
E.A. SMITH AS	Bygger'n, LSE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

OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial

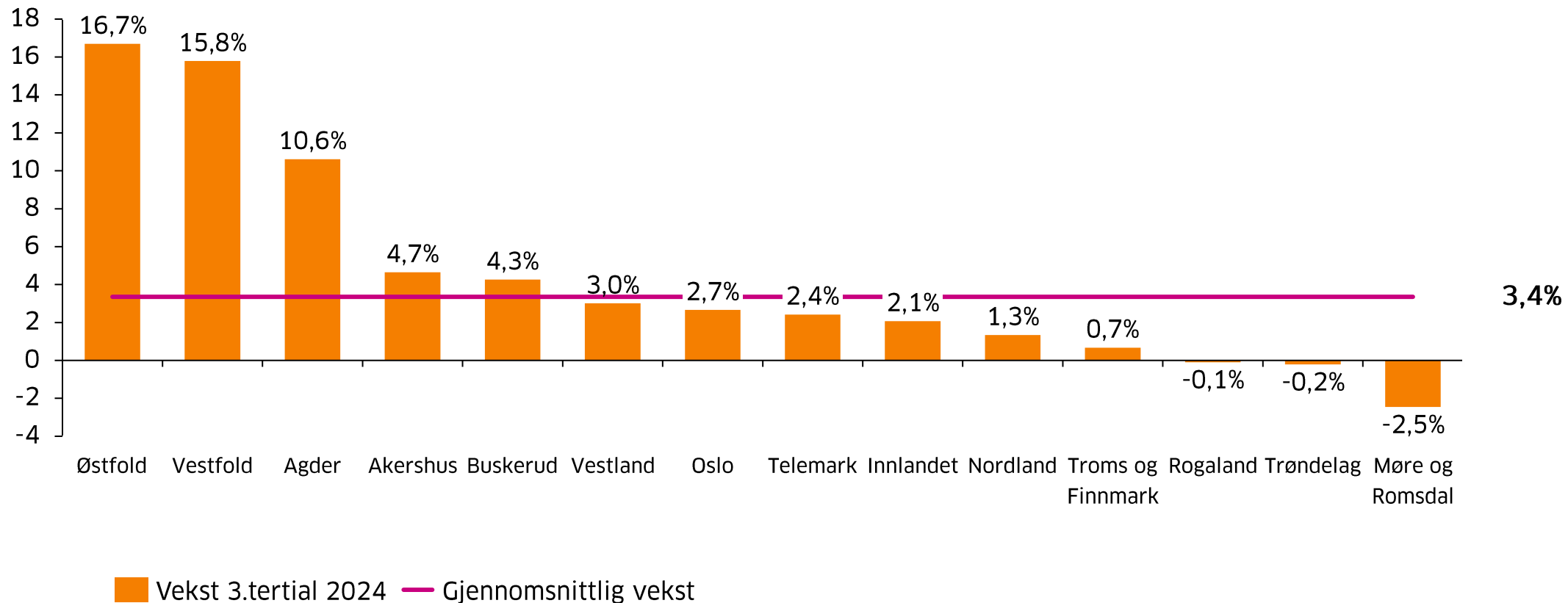


- Byggevarerhandelen steg med 0,1 prosent i 3. tertial 2024 i forhold til 3. tertial 2023. Proffmarkedet falt med 1,4 prosent, mens privatmarkedet gikk opp med 3,4 prosent fra samme tertial året før.
- Det var store fylkesvise forskjeller i utviklingen. Veksten i omsetningen var sterkest i Agder og Vestland, mens Innlandet, Akershus og Møre og Romsdal så størst nedgang fra samme tertial året før.

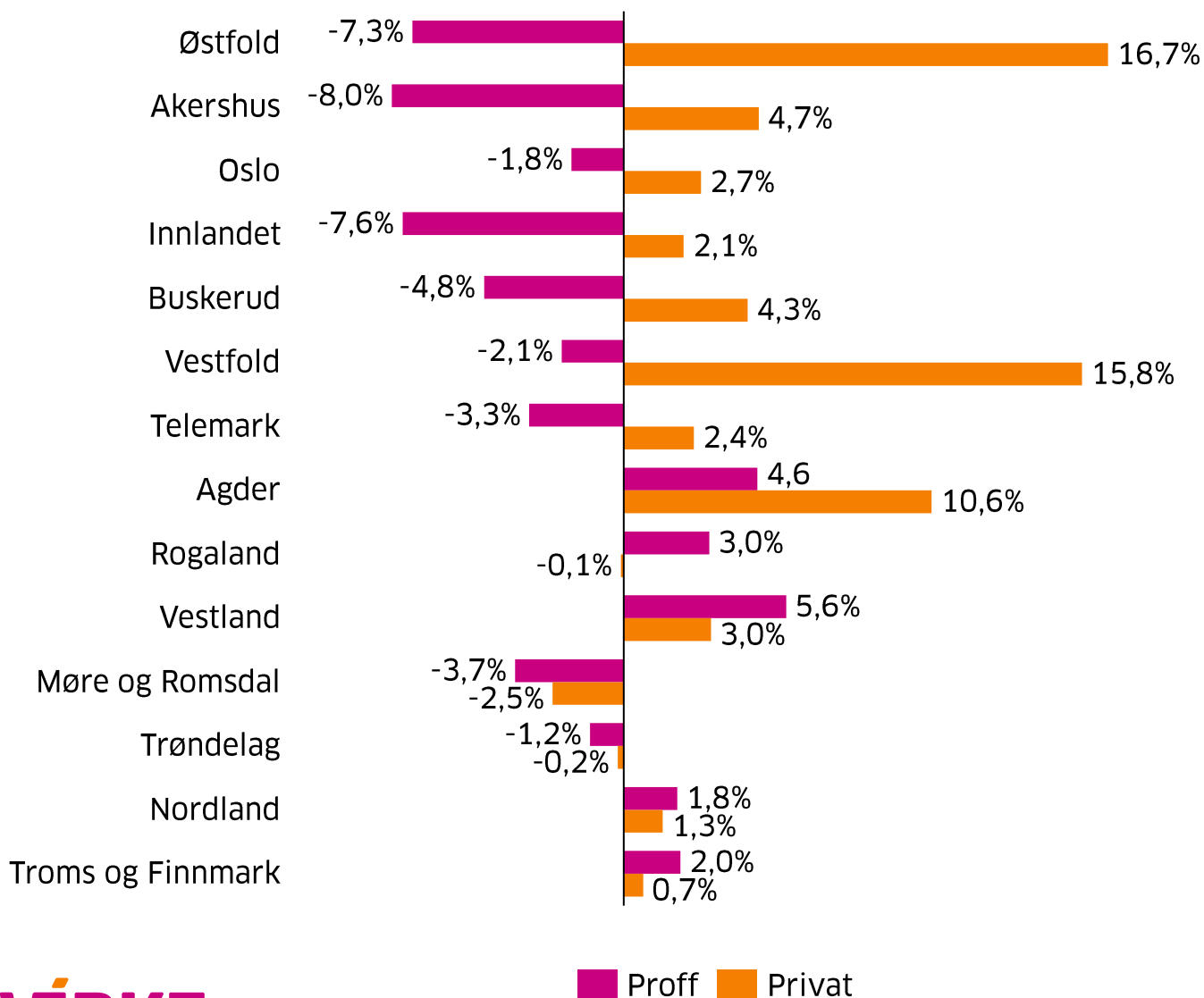
OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // proffsegmentet



OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // privatsegmentet

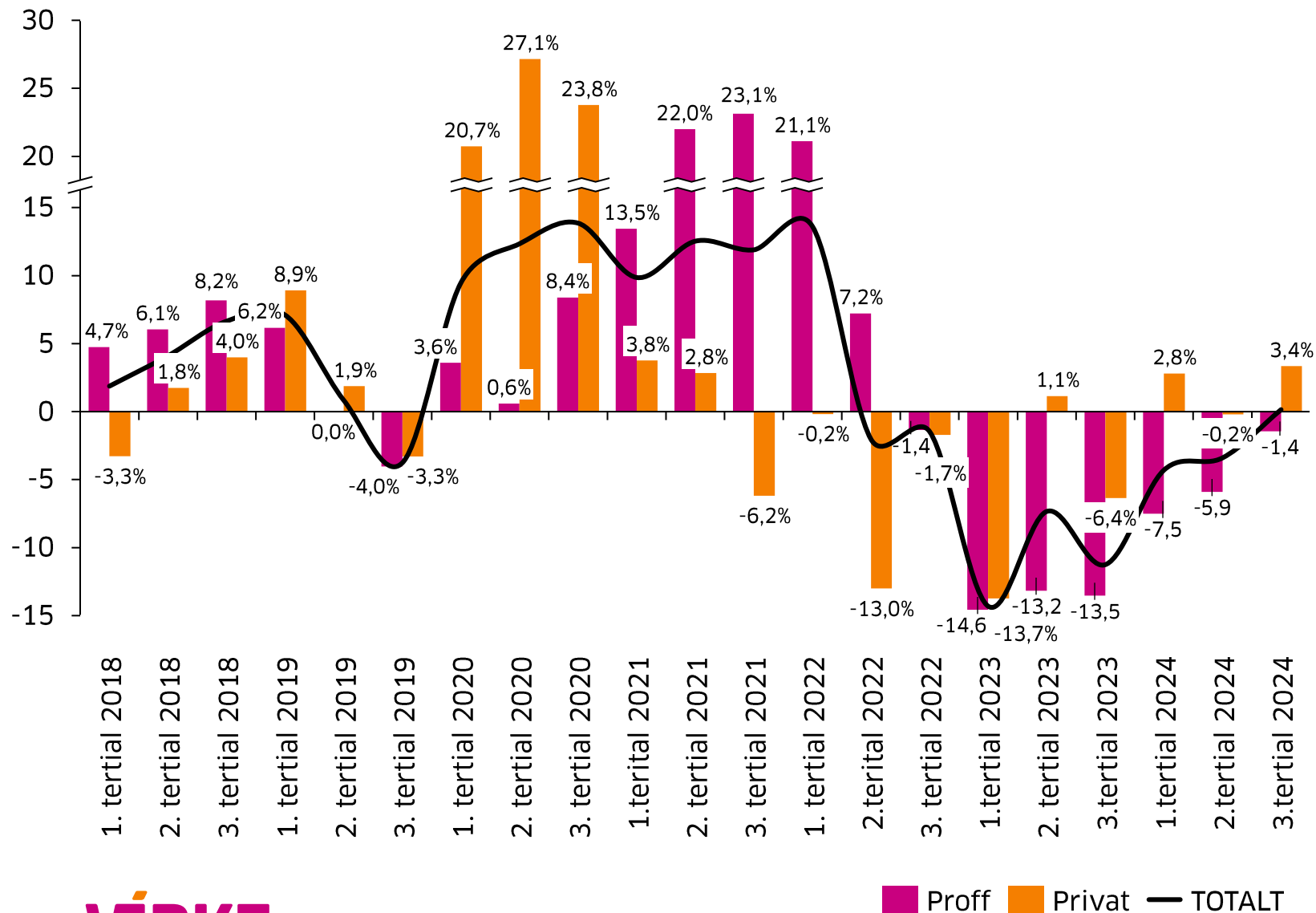


OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // proff- og privatsegmentet



- **Proff:** Proffmarkedet falt med 1,4 prosent i årets 3. tertial fra samme periode i 2023. Det var høyest vekst i fylkene Vestland og Agder, mens omsetningen gikk klart mest tilbake i Akershus, Østfold og Innlandet.
- **Privat:** Privatmarkedet vokste med 3,4 prosent i forhold til tredje tertial 2023. De fleste fylkene så positive vekstrater, og denne var sterkest i Østfold, Vestfold og Agder. Omsetningen falt mest i Møre og Romsdal.

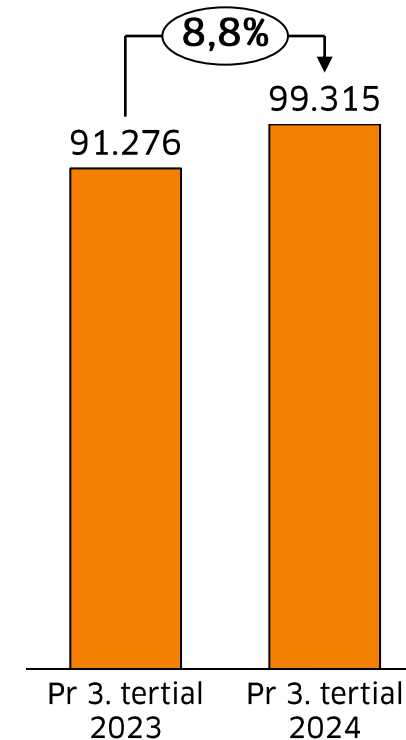
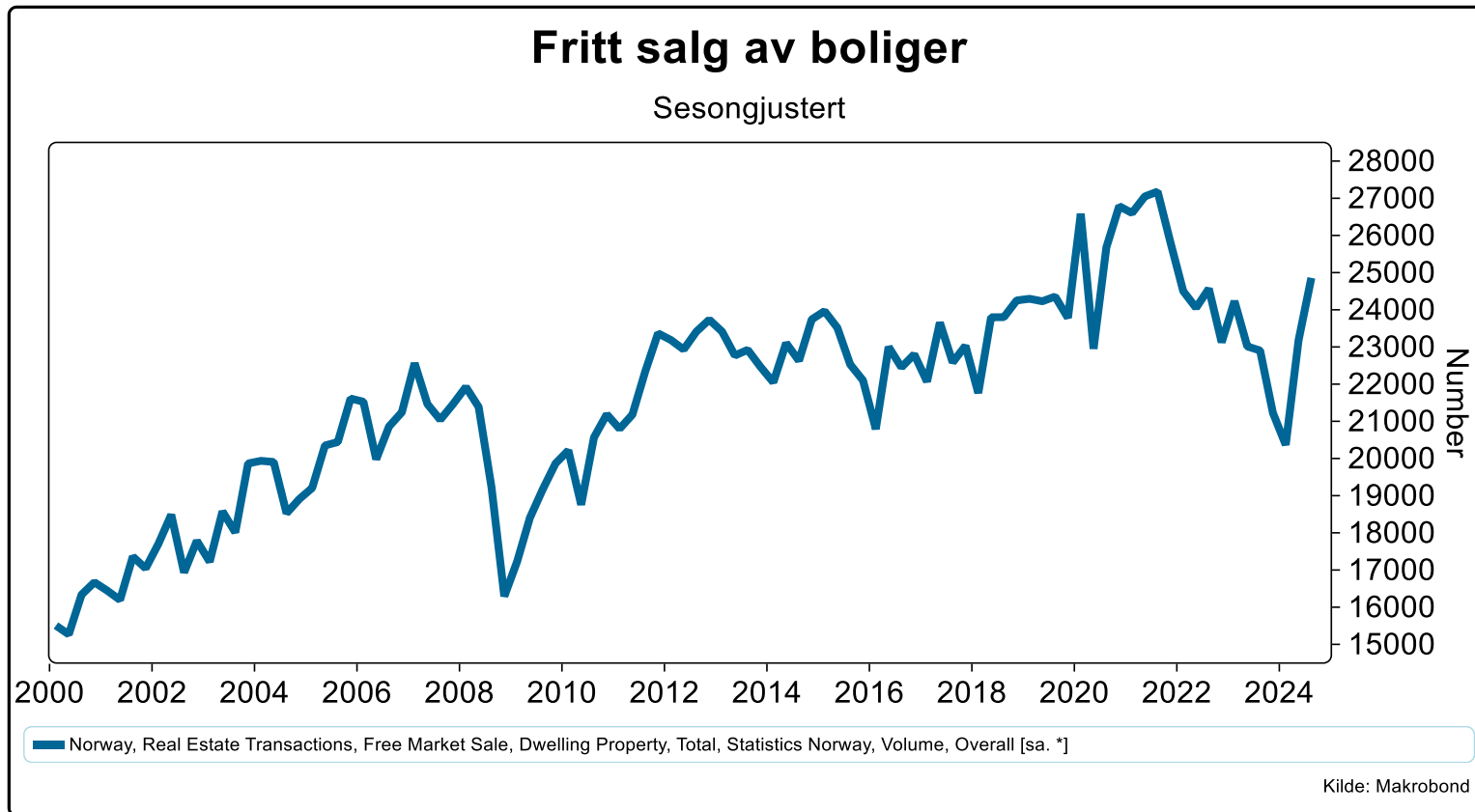
OMSETNINGSUTVIKLING // vekst mot samme tertial året før, 2018-2024



- Etter kraftig vekst i byggevarehandelen gjennom pandemiårene 2020/21, så man et omslag fra 2.tertial 2022. Fallet var betydelig gjennom 2023 og fortsatte inn i 2024. I 3. tertial 2024 var totalmarkedet mer stabilt, med en vekst på 0,1 prosent fra 3. tertial året før.
- Fra 3. tertial 2021 har privatmarkedet stort sett vist negative vekstrater, etter høye omsetningsnivåer under pandemien. I 2024 så man en moderat verdivekst, og i 3. tertial 2024 var denne 3,4 prosent i forhold til samme tertial 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 i 2024. I årets siste tertial var nedgangen 1,4 prosent i forhold til 3.tertial 2023.

Makroøkonomi

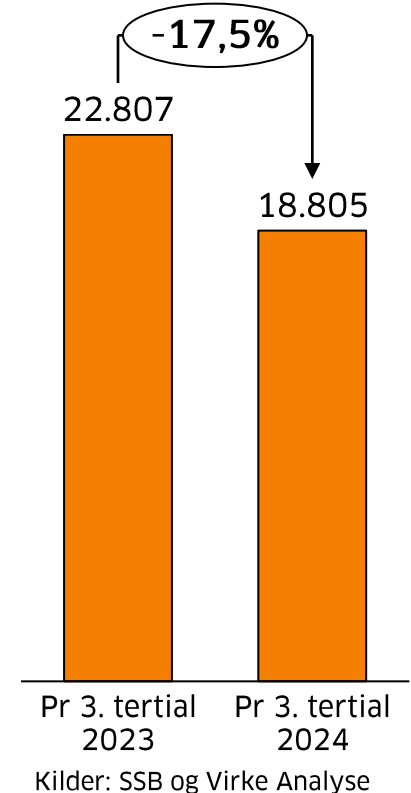
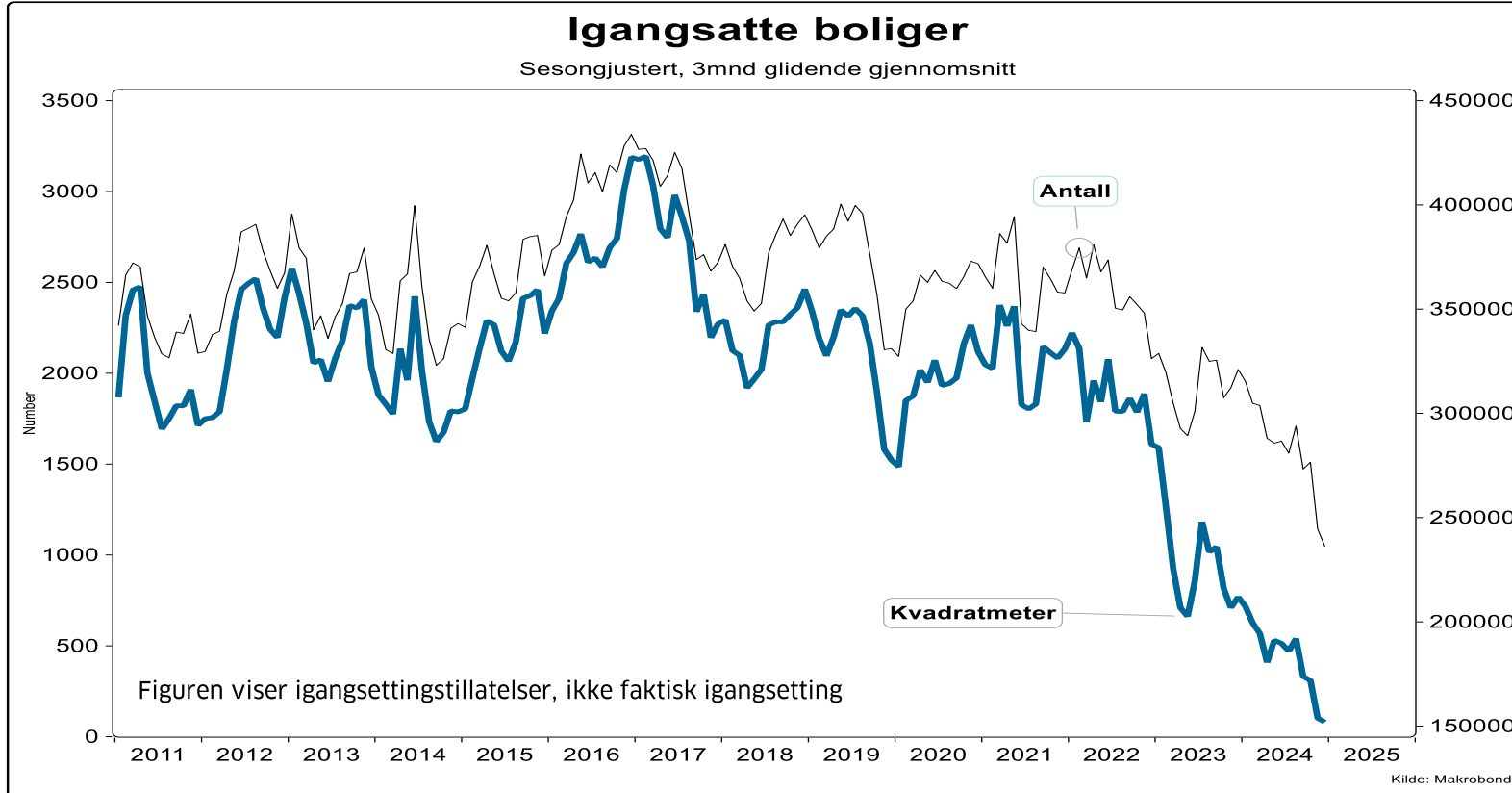
BOLIGMARKEDET // omsetning av boligeiendommer



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

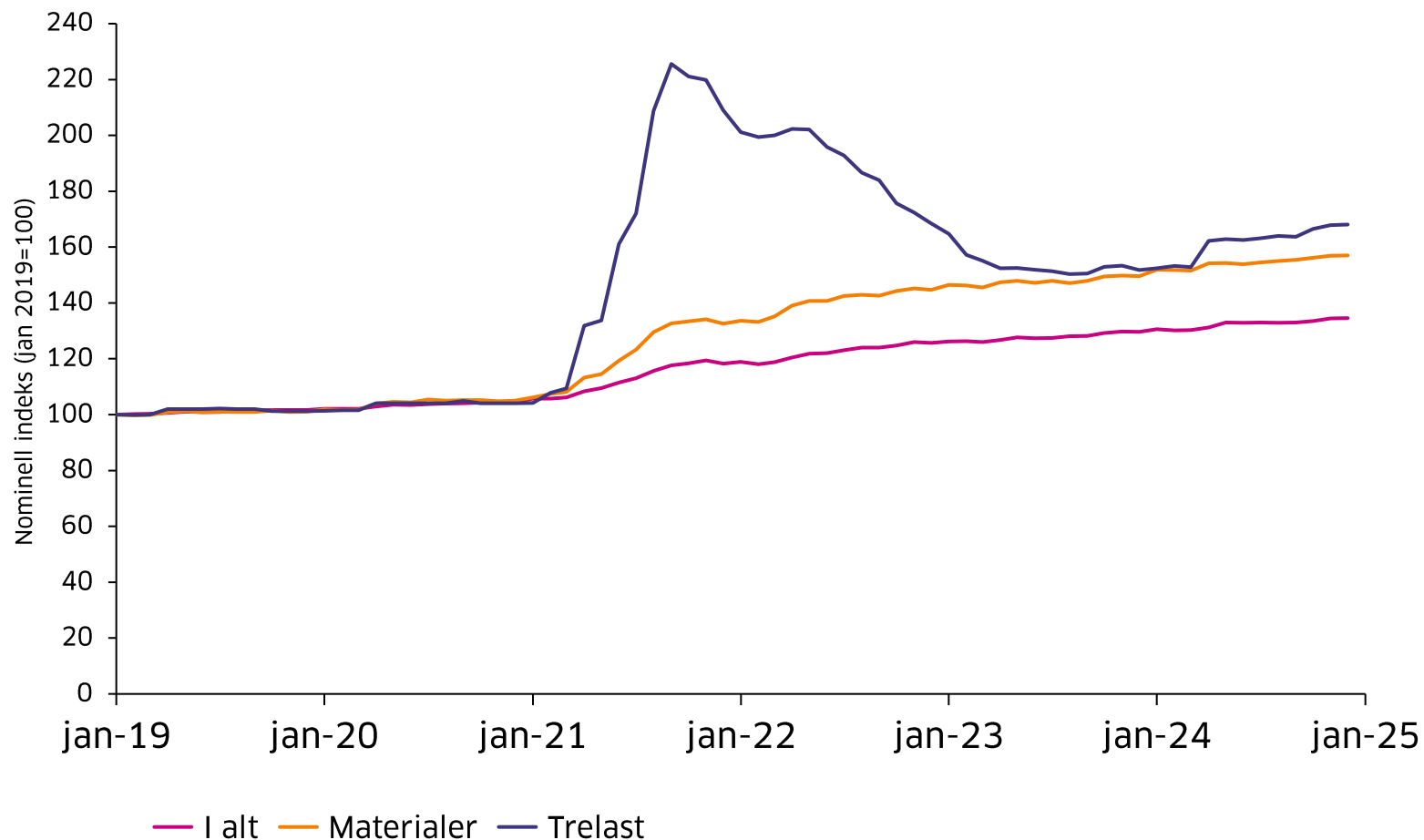
- Antall omsatte bruktboliger var rekordhøyt gjennom pandemien, men kom deretter klart ned. Per 3.tertial 2024 økte antall omsatte bruktboliger igjen med 8,8 prosent fra samme periode i 2023.
- Reallønnsvekst og forventninger om snarlig rentenedgang kan ha bidratt til at aktiviteten i bruktboligmarkedet har tatt seg opp. Bruktboligsalget har betydning for privatsegmentet i byggevarehandelen, fordi mange gjør arbeid på boligen i forbindelse med eierskifte.

BOLIGMARKEDET // igangsatte boliger



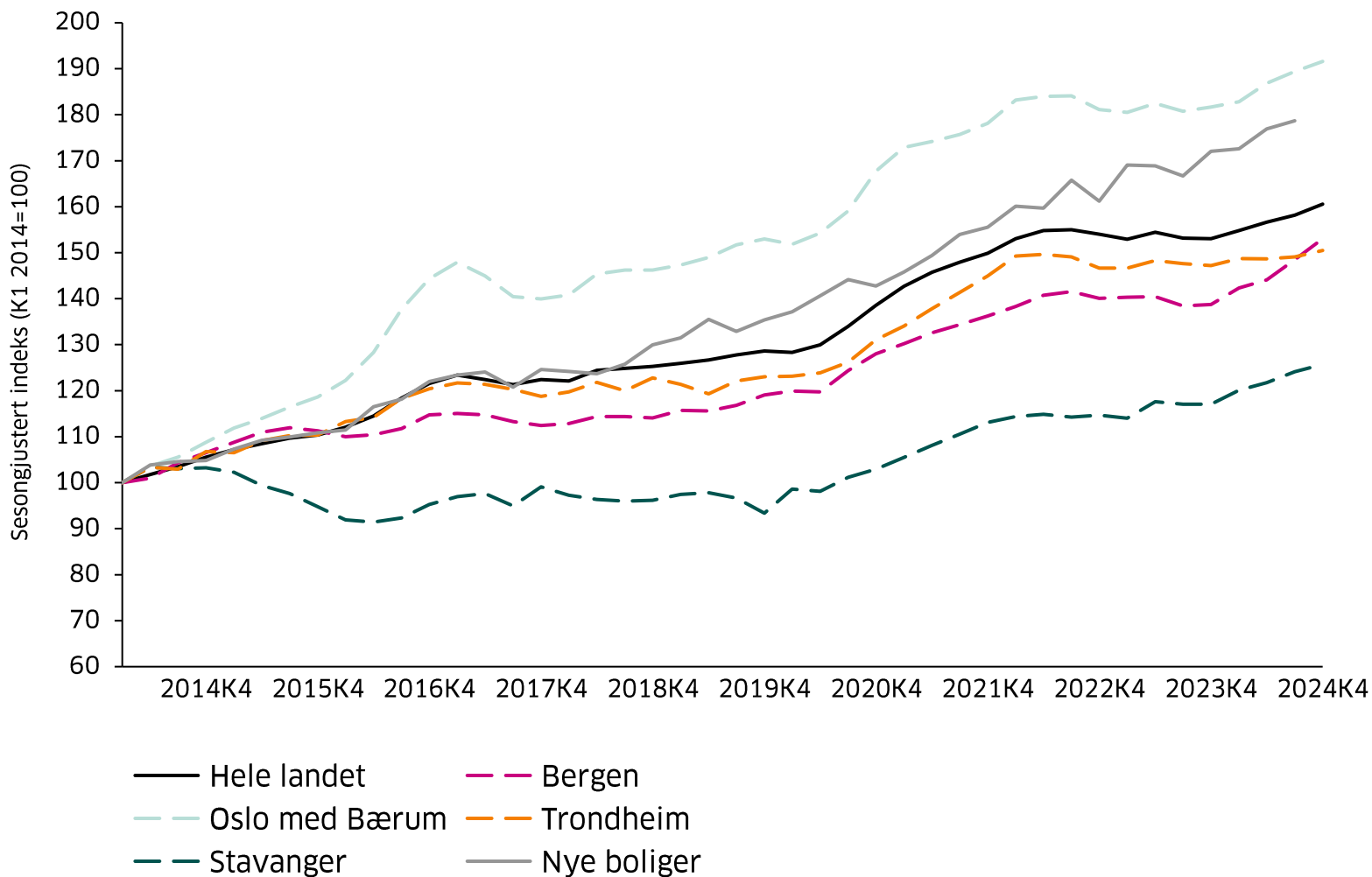
- I 2023 ble det gitt igangsettingstillatelse til bygging av nær 22.800 nye boliger. Dette var en nedgang på 23,4 prosent fra året før. Per 3.tertial 2024 var antall igangsettingstillatelser 17,5 prosent lavere enn i samme periode i 2023.
- I desember 2024 var antall boliger under arbeid 15,2 prosent lavere enn i desember 2023.
- Utsiktene til rentenedgang, en sterkere boligprisvekst, samt oppgang i salget av nye boliger, tilsier at igangsettingene av nye boliger kan øke noe fra lave nivåer i 2025.

BOLIGMARKEDET // utvikling i byggekostnadene



- Byggekostnadsindeksen for boliger økte med 3,8 prosent i desember 2024 sammenlignet med desember 2023. Materialkostnadene gikk opp med 4,9 prosent.
- Etter en periode med fall i trelastprisene fra historisk sett høye nivåer, var disse opp 10,7 prosent i desember 2024 fra desember året før.
- Sammen med økte priser på betong og armeringsstål, trakk trelastprisene materialkostnadene opp, mens prisnedgang på konstruksjonsstål og svak prisvekst for betongelementer dempet den totale materialkostnadsveksten.

BOLIGMARKEDET // utvikling i boligprisene



- I 4.kvartal 2024 økte prisene på brukte boliger med 4,8 prosent fra samme kvartal i 2023.
- Det var klar prisvekst i alle landets største byer, og den sterkeste utviklingen var i Bergen, etterfulgt av Stavanger.
- Prisveksten på nye boliger har vært noe sterkere enn prisveksten på brukte boliger, noe som må sees i sammenheng med oppgang i byggekostnadene.
- Den lave boligbyggingen kan sammen med lettelser i utlånsforskriften, økte reallønninger og etter hvert rentenedgang bidra til fortsatt vekst i boligprisene fremover.
- Utviklingen i boligprisene påvirker byggevarehandelen gjennom husholdningenes formue og konsum, samt lønnsomheten til nye byggeprosjekter.

WIRKE