

Markedsinformasjon 3. tertial 2025

Virke Byggevarehandel

Virke Analyse v/ Lasse Paulsen

KOMMENTARER // tredje tertial 2025

Moderat vekst i byggevarehandelen

I 3. tertial 2025 vokste omsetningen til byggevarehusene med 3,3 prosent fra samme periode året før. Omsetningen økte mest i Rogaland, Troms og Finnmark og Nordland, mens det var tydeligst tilbakegang i Telemark, etterfulgt av Østfold og Oslo.

Salget i proffsegmentet gikk opp for tredje tertial på rad, med 3,5 prosent, etter å ha falt kraftig over lang tid.

- Veksten i proffmarkedet er drevet av prisvekst og volumene er svært lave, hvilket kan knyttes til de siste års kraftige fall i boliger under oppføring, sier Aslaug Koksvik, direktør for Virke Byggevarehandel.

Salget av byggevarer til privatkunder fortsatte å øke når man ser årets siste fire måneder under ett. I 3. tertial var omsetningen 2,9 prosent høyere enn i samme tertial 2024.

- En bedring i husholdningenes kjøpekraft og høy aktivitet i bruktboligmarkedet støtter oppgangen vi ser i privatsegmentet, som fortsatt kommer fra lave nivåer, sier Koksvik.

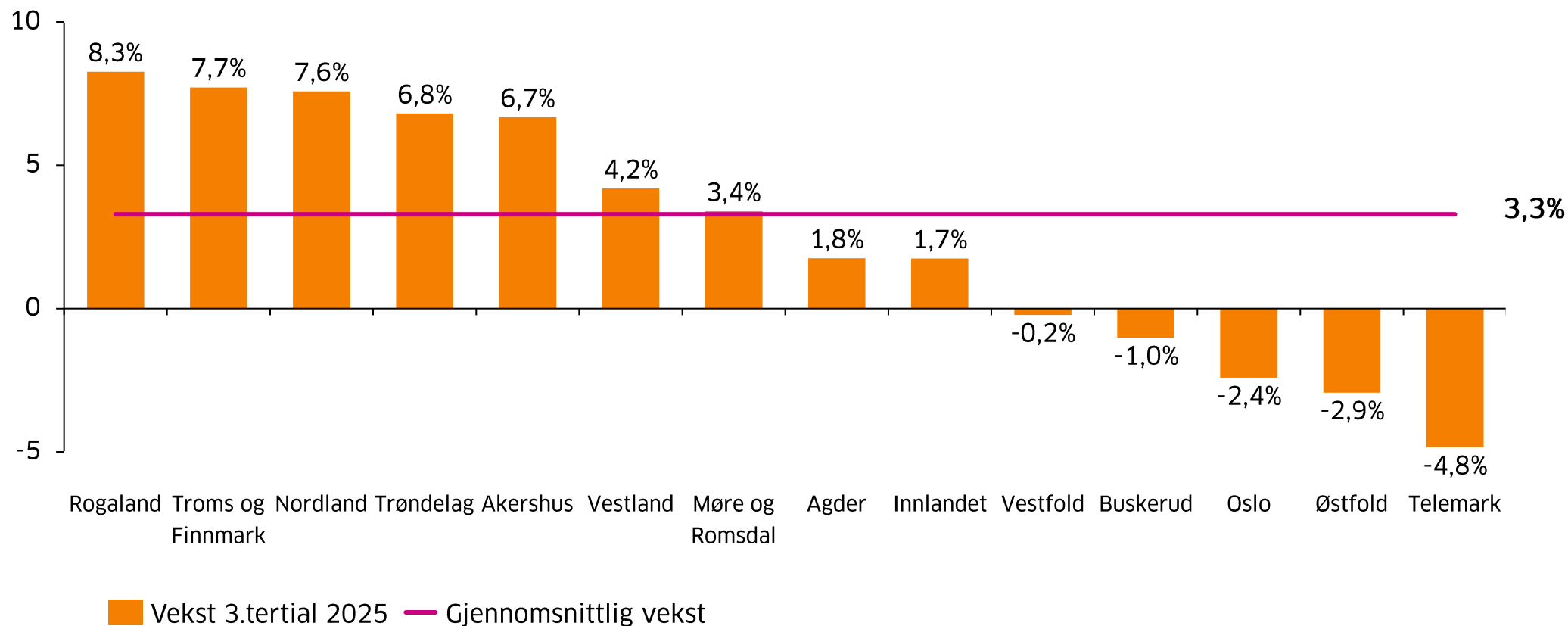
- Krisen i byggenæringen har pågått lenge. Både offentlige bygg og private husholdninger har et stort etterslep når det gjelder energieffektivisering. Politikerne bør iverksette tiltak for å få opp aktivitet på disse områdene, for å unngå at kompetanse og arbeidskraft i byggenæringen forsvinner ut av landet, avslutter Koksvik.

Omsetningstall for aktørene i MI-gruppen

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

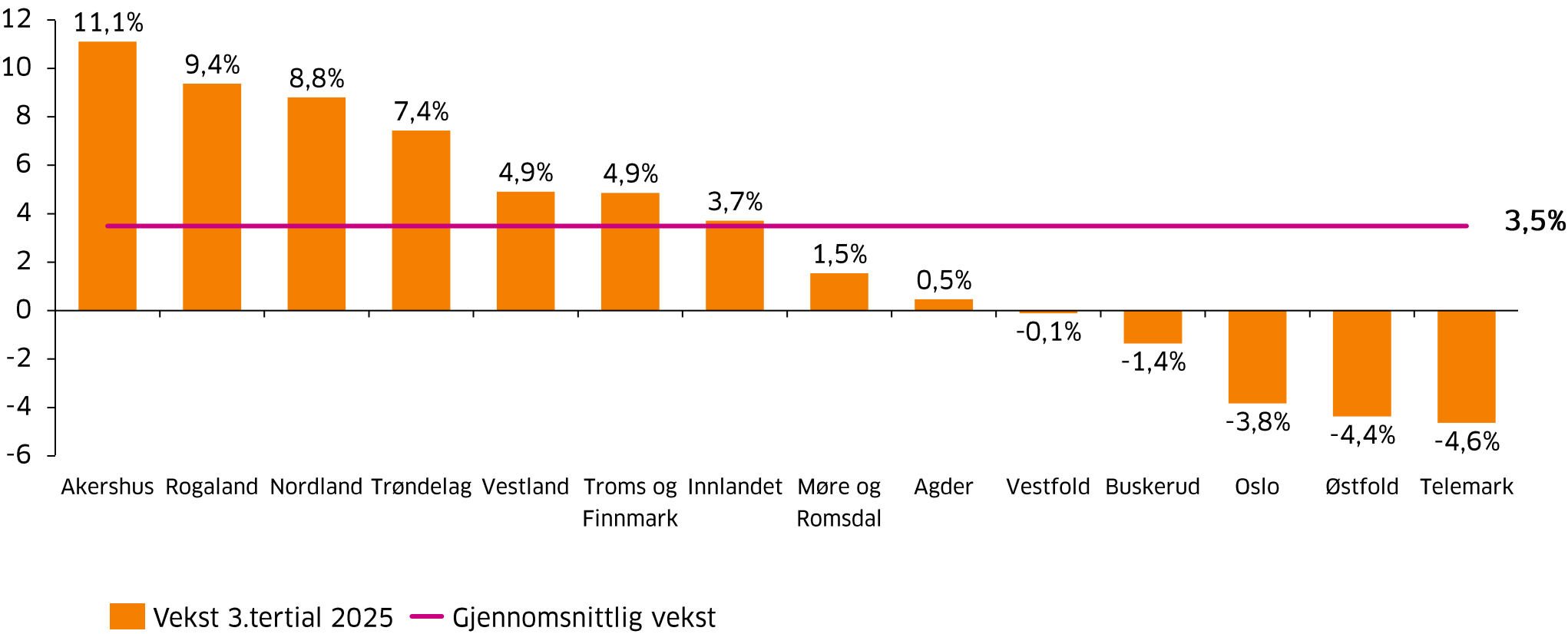
Aktør	Konsepter
OPTIMERA	Optimera Proff, Montér, Julius Jakhelln
MESTERGRUPPEN	Byggeriet, Byggtorget, XL-Bygg, Sentrum Bygg
BYGGMAKKER HANDEL	Byggmakker, Stangeskovene, H C Thaugland
LØVENSKIOLD HANDEL	Maxbo, Maxbo Proff, Maxbo Teknikk
COOP	OBS Bygg, Coop Byggmix
E.A. SMITH AS	Bygger'n, LSE Byggesystemer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

OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial

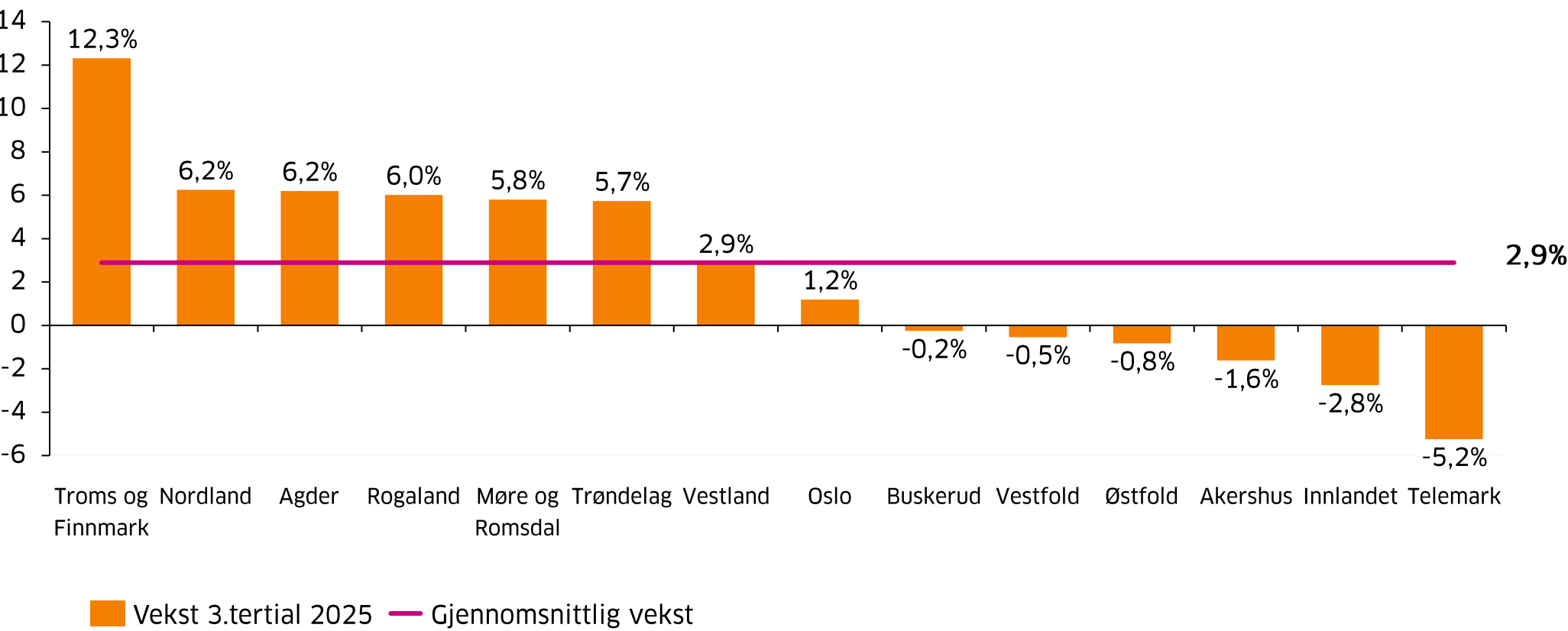


- Byggevarehandelen vokste med 3,3 prosent i 3. tertial 2025 i forhold til 3. tertial 2024. Proffmarkedet gikk opp 3,5 prosent og privatmarkedet økte 2,9 prosent fra tilsvarende tertial året før.
- Omsetningen økte mest i Rogaland, Troms og Finnmark og Nordland, mens det var størst tilbakegang i Telemark, etterfulgt av Østfold og Oslo.

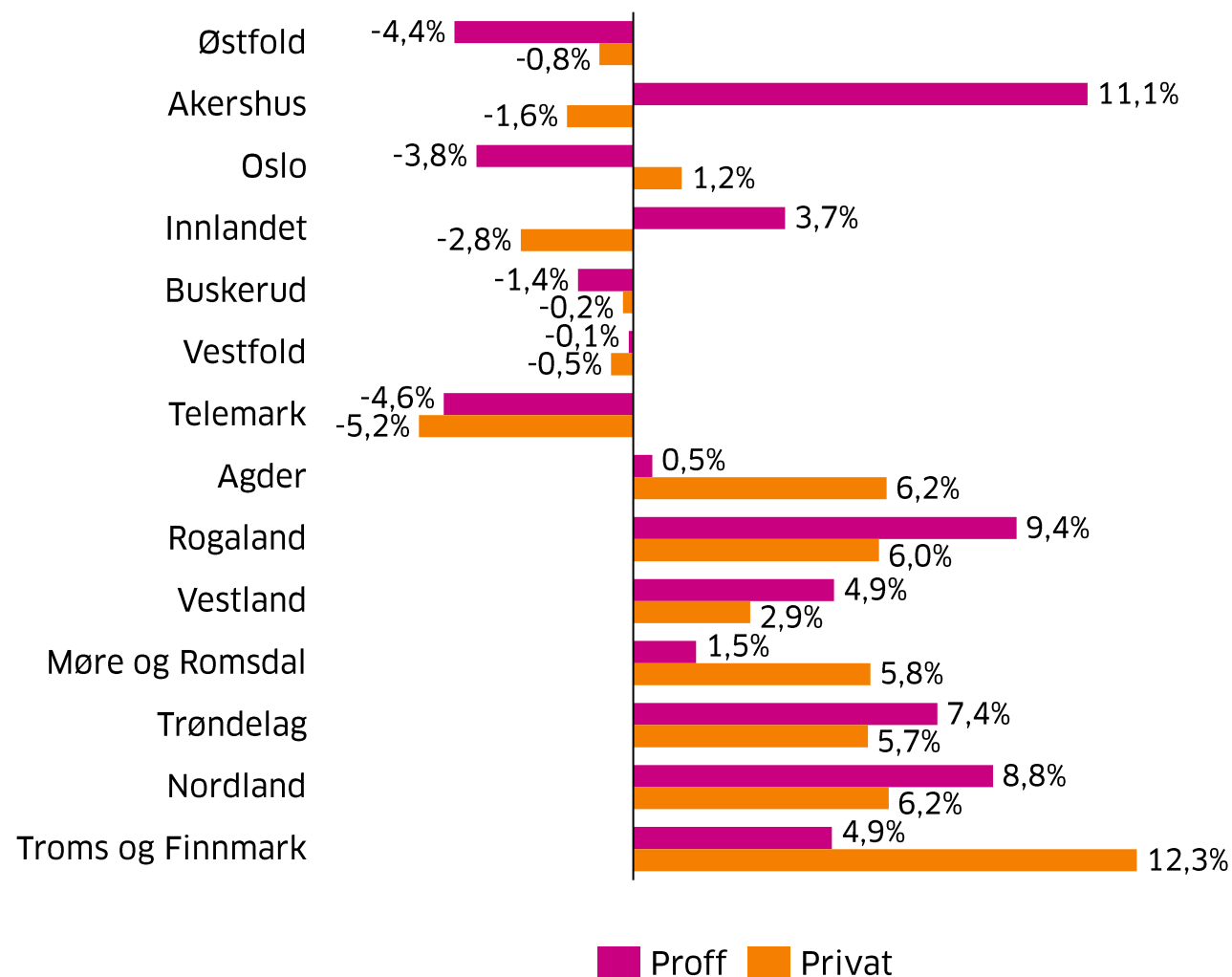
OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial// proffsegmentet



OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // privatsegmentet

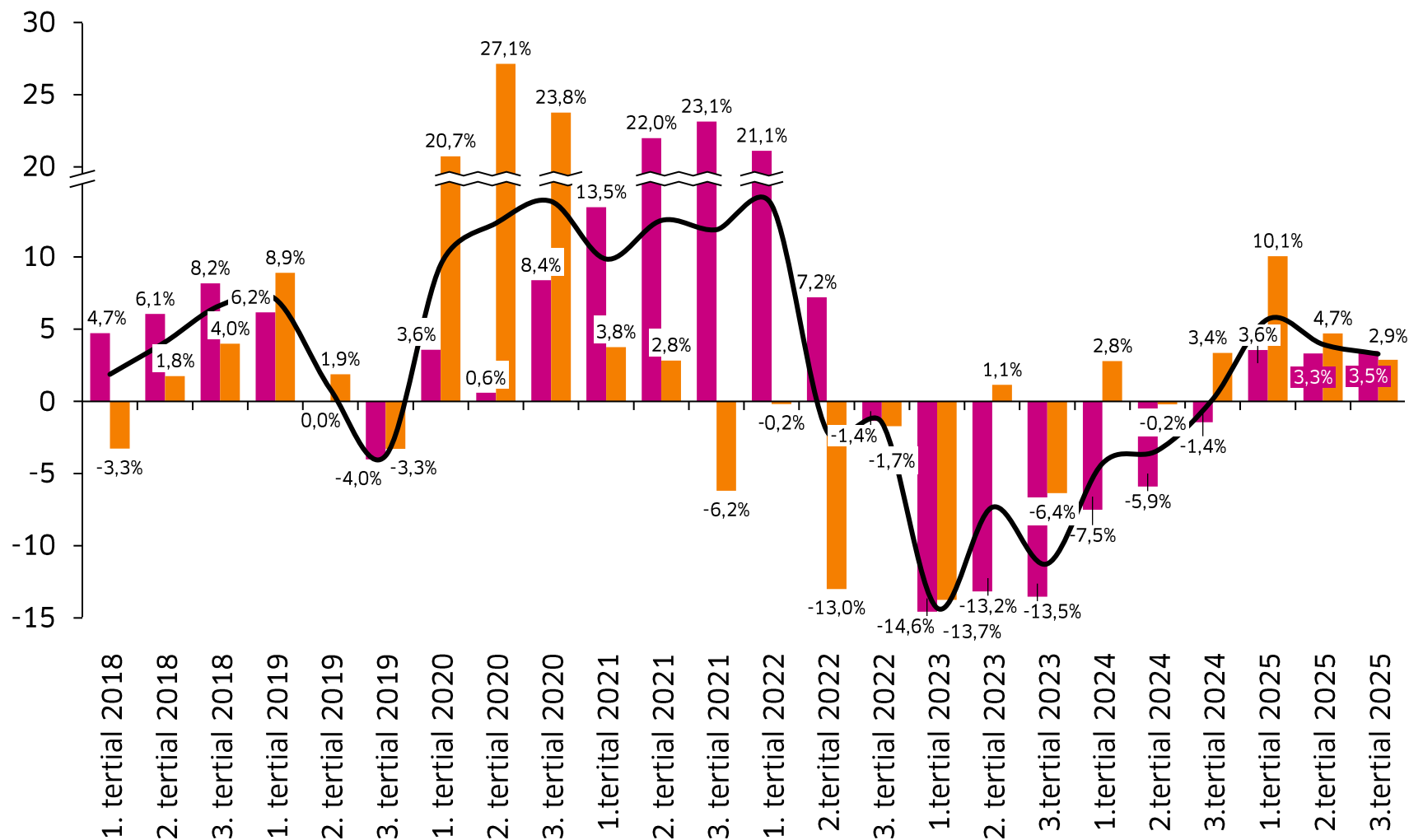


OMSETNINGSUTVIKLING // tredje tertial // proff- og privatsegmentet



- **Proff:** Proffmarkedet vokste med 3,5 prosent i 3. tertial 2025 sammenlignet med 3. tertial 2024. Det var sterkest vekst i Akershus og Rogaland, mens omsetningen falt mest i Telemark og Østfold.
- **Privat:** Privatmarkedet økte med 2,9 prosent i 3. tertial 2025. Veksten var klart høyest i Troms og Finnmark, etterfulgt av Nordland og Agder. Telemark var fylket med størst nedgang i privatmarkedet, etterfulgt av Innlandet.

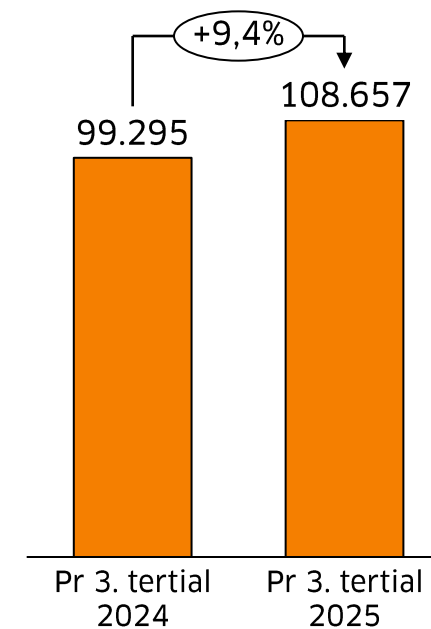
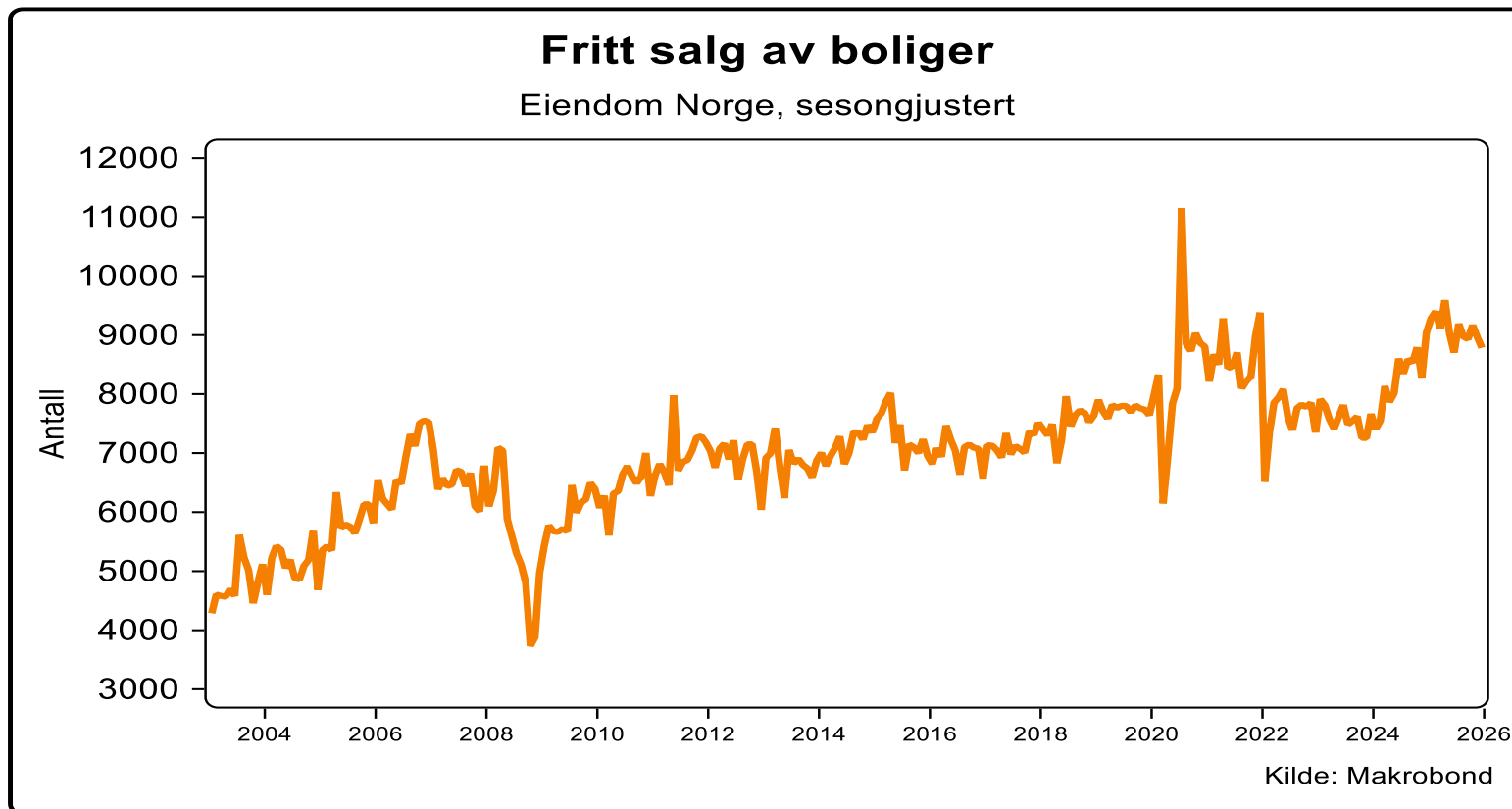
OMSETNINGSUTVIKLING // vekst mot samme tertial året før, 2018-2025



- Etter kraftig vekst i byggevarehandelen gjennom pandemien, fikk man betydelig nedgang fra 2. tertial 2022 til og med 2. tertial 2024. Gjennom 2025 så man gjennomgående positive vekstrater. I 3. tertial 2025 økte byggevarehandelen med 3,3 prosent.
- I proffmarkedet var vekstratene tosiffrert gjennom 2021 og inn i 2022, drevet av prisstigning. Fra 3. tertial 2022 og frem til 3. tertial 2024 falt proffmarkedet kraftig, hovedsakelig som følge av stor nedgangen i nyboligmarkedet. Verdiveksten har vært mer stabil i 2025, med en økning på 3,5 prosent i årets siste tertial.
- Fra 3. tertial 2021 viste privatmarkedet stort sett negative vekstrater, etter høye omsetningsnivåer under pandemien. Fra 2024 har privatmarkedet igjen sett positiv vekst, og denne var 2,9 prosent i 3. tertial 2025.

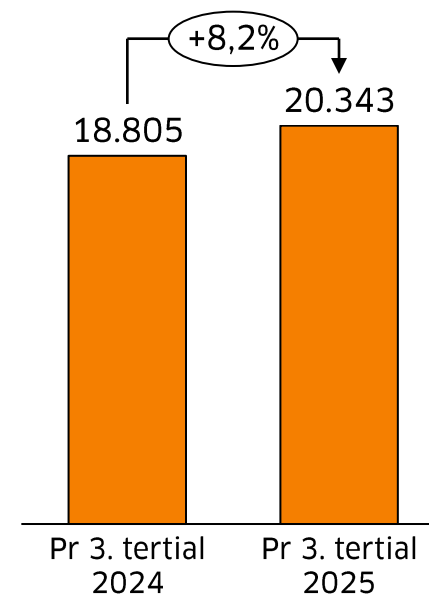
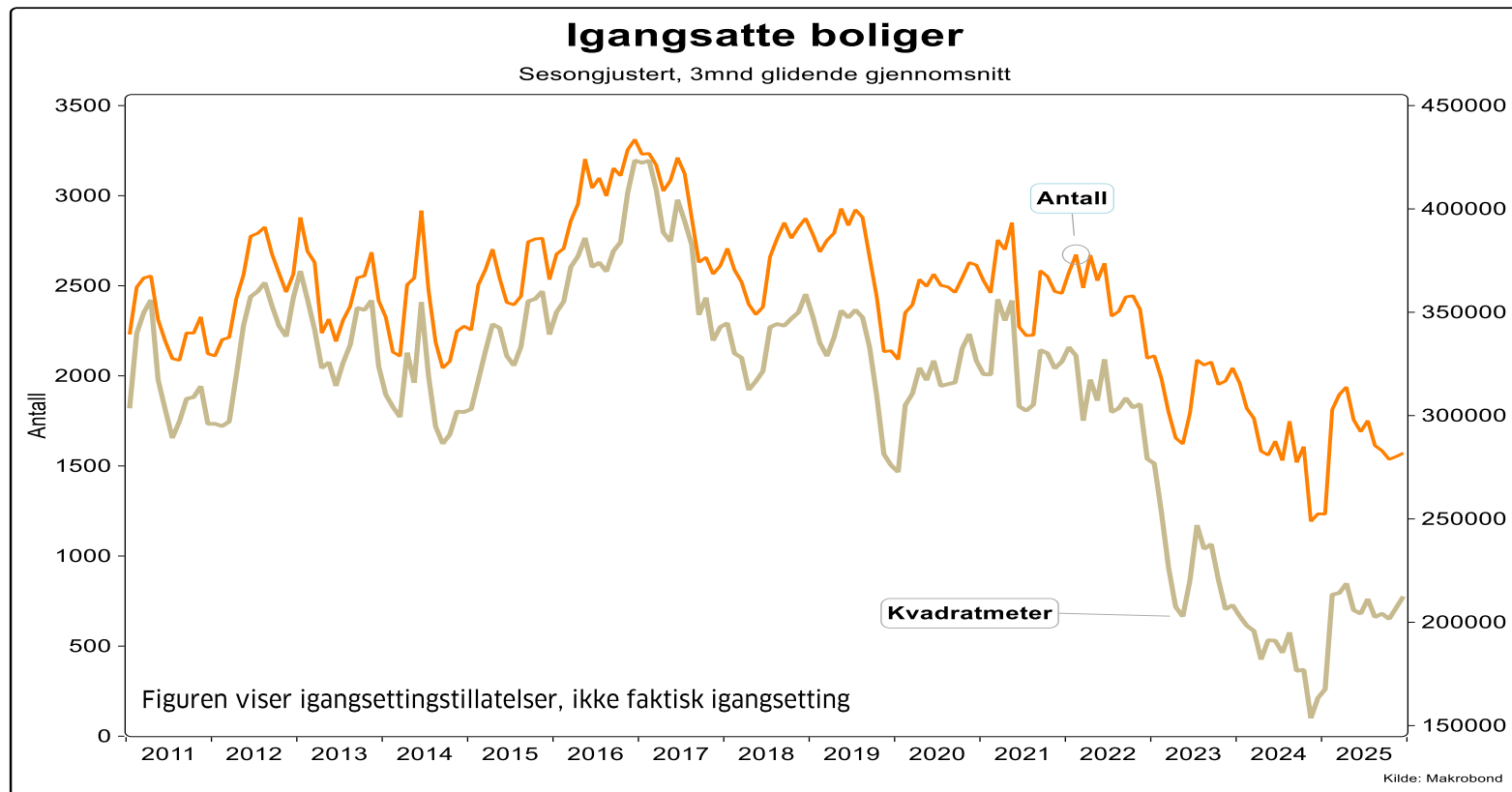
Makroøkonomi

BOLIGMARKEDET // omsetning av boligeiendommer



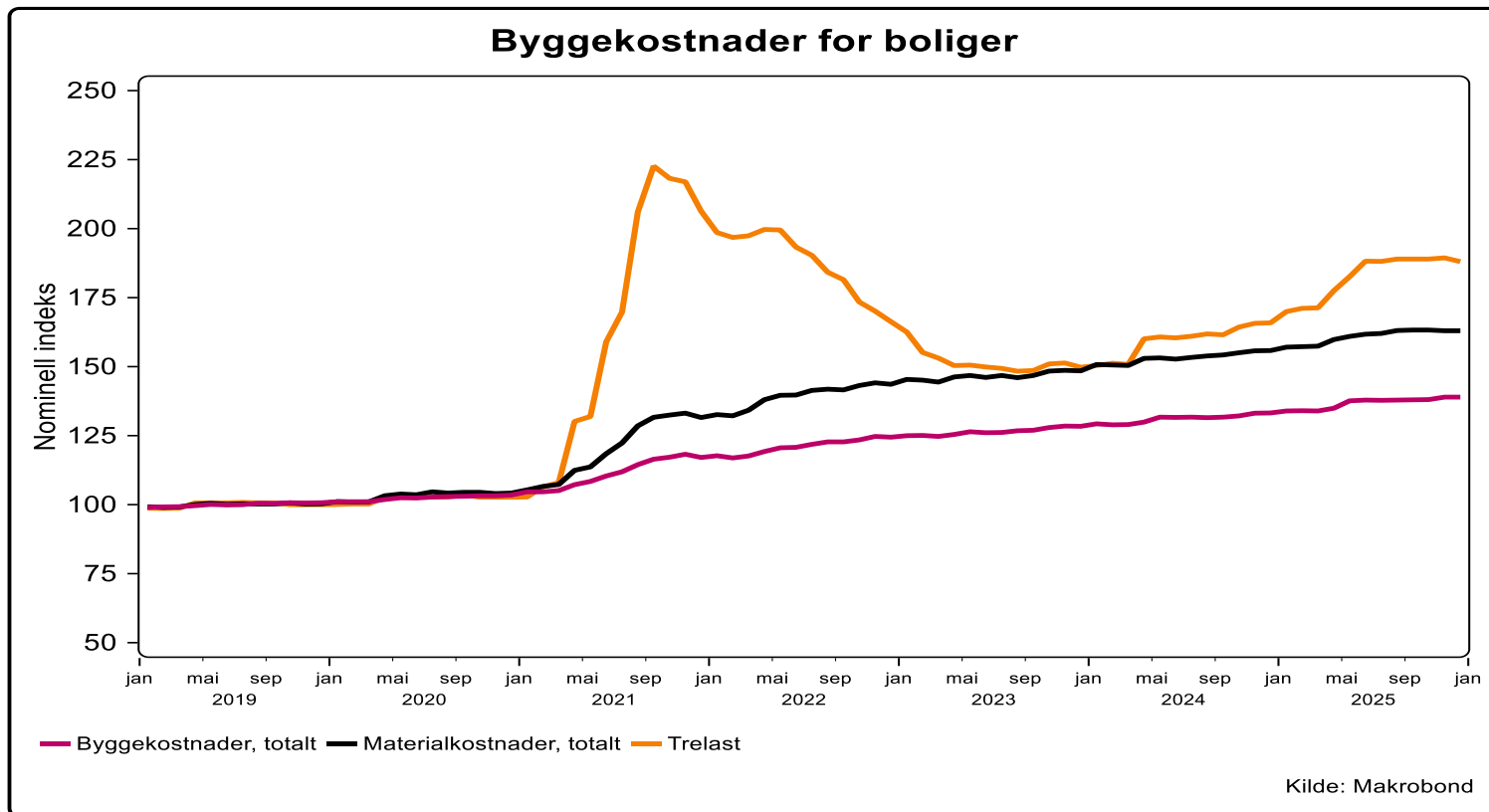
- Antall omsatte bruktboliger var rekordhøyt tidlig under pandemien, men kom deretter gradvis ned. Gjennom 2025 økte salget igjen. For hele året steg antall solgte bruktboliger med hele 9,4 prosent
- Fortsatt reallønnsvekst og en videre liten nedgang i boliglånsrentene, vil trolig understøtte bruktboligomsetningen også i tiden fremover.
- Den høye bruktboligomsetningen gir mer oppussing og ombygging, som bidrar til økt salg av byggevarer, særlig i privatsegmentet.

BOLIGMARKEDET // igangsatte boliger



- De siste årene har igangsetting og bygging av nye boliger falt kraftig. I desember 2025 var antall boliger under arbeid hele 31,1 prosent lavere enn toppunktet i mai 2022.
- For hele 2025 ble det gitt 8,2 prosent flere igangsettingstillatelser til nye boliger enn året før.
- Høyere reallønninger og bruktboligpriser, sammen med noe lavere rente, kan bidra til økt salg og igangsetting av nye boliger fremover, mens fortsatt vekst i byggekostnadene kan dempe oppgangen.

BOLIGMARKEDET // utvikling i byggekostnadene

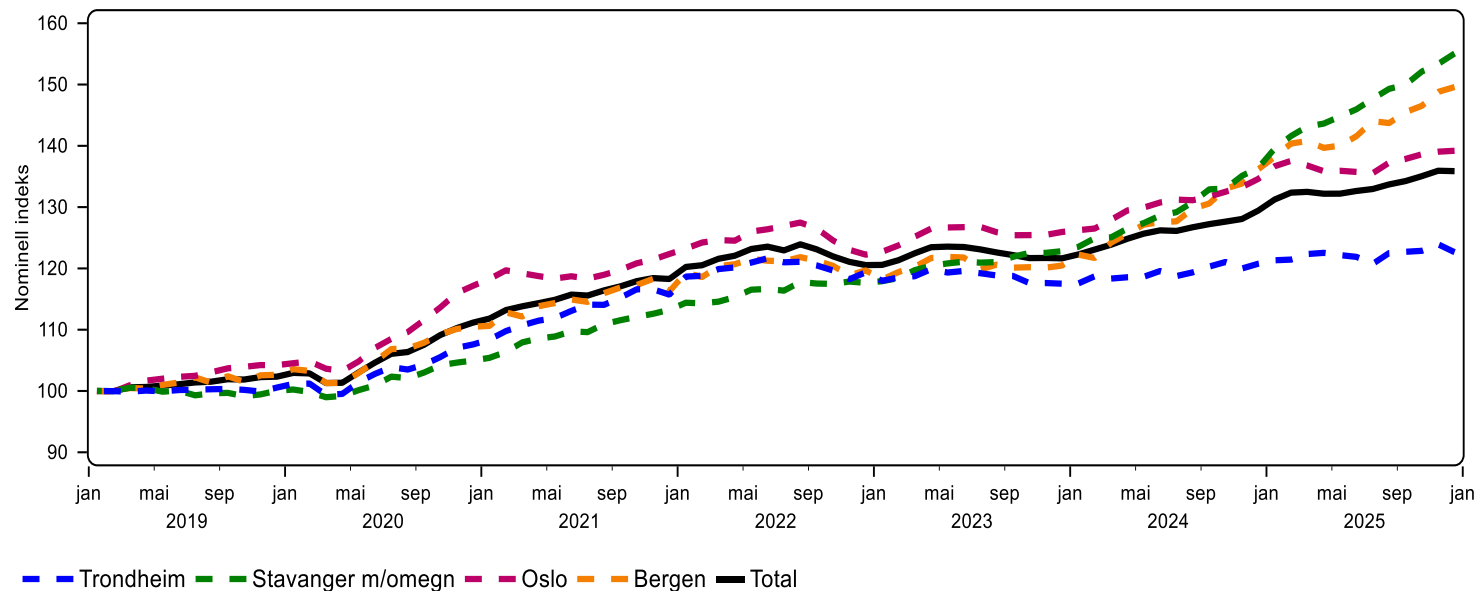


- Byggekostnadsindeksen for boliger økte med 4,3 prosent i desember 2025 sammenlignet med desember 2024. Materialkostnadene gikk opp med 4,6 prosent i perioden.
- Samlet sett avtok veksten i material- og byggekostnadene noe i årets siste tertial.
- Klart sterkest var prisutviklingen på trelast, som var 13,4 prosent høyere i desember 2025 enn i desember 2024.
- Lave tømmerlagre for sagbruksindustrien i Skandinavia og økt internasjonal etterspørselen bidrar til prisveksten for trelast. Svak kronekurs gjør det også attraktivt å eksportere norsk tømmer og trelast.

BOLIGMARKEDET // utvikling i boligprisene

Nominelle boligpriser

Eiendom Norge, Jan 2019=100



Kilde: Makrobond

- I desember 2025 var prisene på brukte boliger 5,0 prosent høyere enn i desember 2024.
- Det var nominell prisvekst i alle landets største byer og sterkest var utviklingen i Stavanger m/omegn og Bergen. Prisene steg mindre enn landsgjennomsnittet i Trondheim og Oslo.
- Den lave tilførselen av nye boliger kan sammen med reallønnsvekst og litt rentenedgang bidra til videre vekst i prisene på brukte boliger fremover.
- Boligprisene påvirker byggevarehandelen gjennom husholdningenes formue og konsum. At bruktboligprisene nå øker noe mer enn byggekostnadene, kan bidra til å vri mer av etterspørselen i favør nye boliger over tid.



VIRKE