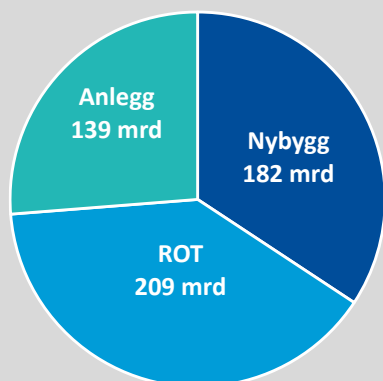


## Utsikter for bygge- og anleggsmarkedet 2022–2024

### BA-markedet i 2021

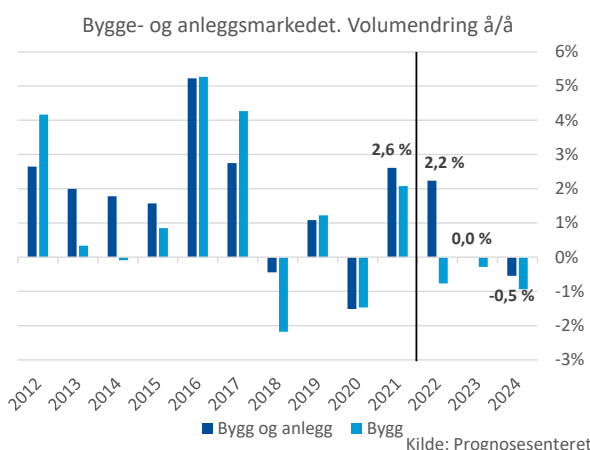
- 531 mrd. kroner (ekskl. bygg for primærnæringene)



- BA-markedet. Volumendring å/å:

År	2021	2022	2023	2024
Volumendring	2,6 %	2,2 %	0,0 %	-0,5 %

Aktiviteten i bygge- og anleggsmarkedet tok seg opp gjennom 2021, og endte 2,6 % opp fra 2020, målt i faste priser. Aktiviteten har holdt seg bra oppe i første halvdel av 2022, og det er igangsatt omtrent like mye i første hittil i år (t.o.m. mai) som i samme periode i fjor. Mye av det som skal produseres av nybygg og anlegg i år er allerede kontrahert og igangsatt, men usikkerheten rundt utsiktene for 2023 og 2024 er betydelig.

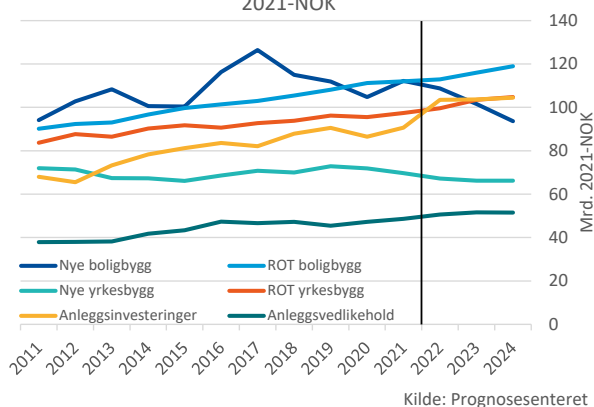


Ved inngangen til 2022 var materialprisene ventet å falle gjennom året, mens ettervirkningene av pandemien skulle avta. Krigsutbruddet i Ukraina i februar i år snudde opp ned på forventningene. I tillegg har ytterligere nedstengninger i Kina denne våren, gjort at pandemienes effekt på leveringstider og fraktpriser trekker ut i tid. Krigen og sanksjonene har ført rekordhøye energipriser og redusert tilgang på råvarer. Det ble til tider kamp om å sikre seg varetilgang, og prisene på en del varer gjorde et hopp i første kvartal.

Arbeidsledigheten innen bygg og anlegg er i tillegg lav, selv om tilgangen på arbeidsinnvandrere har bedret seg etter at smitteverntiltak ble opphevet. Høy usikkerhet rundt prisutvikling, leveringstider og tilgang folk og byggevarer, har ført til økte påslag i prisene fra entreprenør, som igjen har resultert i en del utsettelse og kutt i prosjekter. Risikobildet for entreprenørene vil forhåpentlig endres når trykket avtar og leveringstidene blir kortere. Knapphet og press i markedet kan fort snu til frykt for å få for lite å gjøre om et år eller to.

Den høye inflasjonen representerer en risiko for byggemarkedet framover. Om sentralbankene hever rentene for mye, for raskt, kan det fort føre til resesjon. Får vi høye renter samtidig som aktivitet og investeringer bremses, kan nybyggetterspørselen falle brått. Europa står i tillegg overfor en mulig energikrise til høsten og vinteren. Dette er imidlertid ikke hovedscenariet i prognosene for økonomien som har kommet våren 2022. Det er foreløpig ventet svakere vekst, og ikke nedgang, men det kan fort gå verre.

Bygge- og anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2021-NOK



Renteøkningene vil isolert sett virke dempende på byggetterspørselen, men byggekostnadene er nok et større problem for nybyggingen enn rentene – i alle fall på kort sikt. Selv om balansen mellom tilbud og etterspørsel bedrer seg, vil byggekostnadene neppe komme ned til gamle nivåer reelt sett, på grunn av økte produksjonskostnader i byggevarerindustrien. Vi venter at materialprisene vil nå toppen i løpet av sommeren og at prisene deretter vil gå ned. Det blir neppe en brå priskorreksjon, med mindre vi får en kraftig nedgang i byggeaktiviteten.

For inneværende år venter vi en økning i produksjonen av bygge- og anleggsarbeider sett under ett på litt over 2 %, men igangsettingen ventes å gå ned i andre halvår. Nybyggetterspørselen er ventet å falle i prognoseperioden, og aller mest for boligbygg og private næringsbygg. Det ligger foreløpig an til vekst i anleggsinvesteringene og ROT-markedene i år. Produksjonen av fritidsbygg er høy, men kostnadsnivået blir et hinder for salg og igangsetting framover.