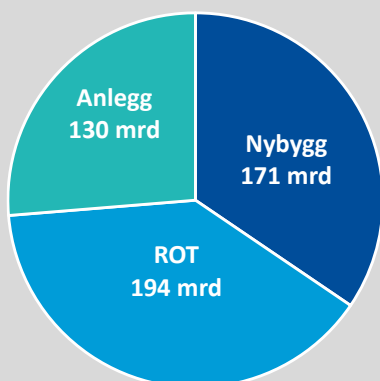


## Bygge- og anleggsmarkedet 2021–2023

### BA-markedet i 2020

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



- BA-markedet. Volumendring å/å:

	2020	2021	2022	2023
	→ -0,1 %	↗ 3,0 %	↗ 3,1 %	→ 0,5 %

Pandemien nærmer seg mest sannsynlig slutten i Norge, og utsiktene for norsk økonomi er bedret fra forrige rapport. Smitteverntiltakene har rammet ba-næringen i liten grad sammenliknet med mange andre næringer, men det har vært nedgang også for bygg og anlegg. Antallet registrerte ledige innen bygg og anlegg er fortsatt noe høyere enn før pandemien, til tross for at mange bedrifter opplever kapasitetsproblemer grunnet begrenset tilgang på utenlandsk arbeidskraft.

Verdien av ba-markedet i 2020 er likevel beregnet til omtrent samme nivå som i 2019: 495 mrd. kroner. Statistikken kan imidlertid overvurdere aktiviteten i 2020 noe, dersom mange prosjekter med registrert igangsettingstillatelse ble utsatt eller forsinket, eller kansellert. I tillegg var det sterk vekst for ROT-arbeider husholdningene utfører selv, som trekker opp verdien av markedet uten å skape økt sysselsetting i den utførende delen av ba-næringen. BA-markedet har likevel klart seg bedre enn fryktet, og prognosene viser vekst. Veksten avhenger imidlertid av det forventede oppsvinget for anlegg. Det stor usikkerhet rundt dette, selv om oppdatert prosjektinformasjon viser et oppsving.

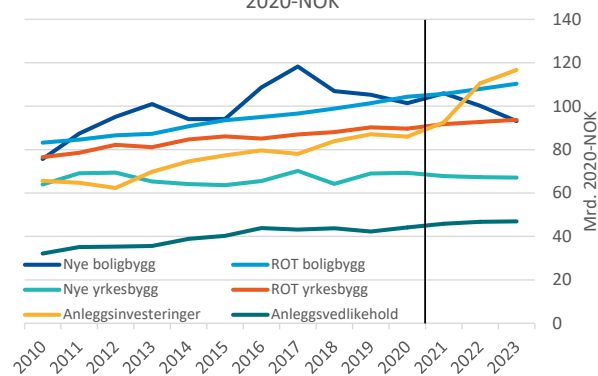
Mange byggevarer har blitt mye dyrere denne våren, og det er et internasjonalt fenomen. Årsakene er sammensatte, og ulike faktorer påvirker ulike markeder. Hovedårsaken er likevel høyere enn ventet etterspørsel i fjor, i kombinasjon med at nedstengninger og smitteverntiltak bidro til lavere produksjon og investeringer. Da verden åpnet opp igjen denne våren, skulle alle fylle på varelagrene samtidig. Flaskehalsene ble trangere, og container-

fraktprisene skjøt i været. I tillegg har det oppstått global knapphet på mange viktige innsatsfaktorer som tre, stål, kobber og halvledere til databrikker.

Prisøkningene ser ikke ut til å stoppe allerede igangsatte byggeprosjekter, men enkelte planlagte prosjekter kan bli satt på vent om det høye kostnadsnivået varer ved. Prisene vil normalisere seg, men det kan ta mange måneder, kanskje år, før markedene kommer i balanse.

Om vi ser forbi pandemien, venter vi en svakere utvikling i byggetterspørselen. Befolkningsveksten har falt. Det ventes knapt noe vekst i befolkning i arbeidsfør alder framover, mens det blir nedgang i antall personer i undervisningsmoden alder. Økt digitalisering og endringer i adferd vil trolig redusere arealbehovet innen handel og kontor. Siden rentenivået er minimert, vil ikke lenger fallende renter drive opp eiendomsverdier. Norsk økonomi vil få mindre drahjelp fra olje- og gassinvesteringer. Oljebengebruken over statsbudsjettet vil ikke kunne fortsette å øke like raskt som før. I motsatt retning trekker aldri, sentralisering og endringer i næringsstruktur, samt behovet for energieffektivisering av eksisterende bygningsmasse. For anlegg ser det fortsatt lyst ut, og nasjonal transportplan peker mot økende samferdselsinvesteringer.

Bygge- og anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2020-NOK



Kilde: Prognosesenteret

Anleggsmarkedet ventes å stå for veksten, mens bygge-markedet flater ut. Det ventes lavere boligproduksjon, mens økt produksjon av fritidsboliger demper nedgangen i boligbyggsegmentet. Nye yrkesbygg ventes å ligge flatt, takket være store offentlige byggeprosjekter. Om slike prosjekter utsettes, kan yrkesbyggsegmentet også få nedgang. ROT-markedene er ventet å vokse, men den sterke veksten i ROT-boligmarkedet kan bli avløst av svakere vekst i år. Både fordi langt flere husholdninger enn normalt utførte arbeider i fjor, og fordi kostnadsnivået har økt.