

NBBLs onsdagsutsyn - uke 8

Les NBBLs sjeføkonoms ukentlige onsdagsutsyn.

Uken som var:

Tegn til lysning i nyboligmarkedet?

Torsdag kom Boligprodusentenes forening med tall som gir håp om at vi nærmer oss et vendepunkt i nyboligmarkedet. Salget av nye boliger *økte* i januar, og var 12 prosent høyere enn januar i fjor. Dette er første måned på nær to år hvor nyboligsalget *ikke* faller. Oppgangen kommer etter at nedgangen i nyboligsalget gradvis har avtatt gjennom høsten. Det styrker sannsynligheten for at oppgangen i januar er mer enn bare en tilfeldig variasjon, og at etterspørselen er i ferd med å ta seg opp. Det er i så fall forsiktig godt nytt for boligbyggingen.

Boligbyggingen fortsatte imidlertid sin ferd nedover i januar. Igangsettingene av nye boliger var 17 prosent lavere enn på samme tid i fjor. Kraftig økning i bygge- og finansieringskostnader i kjølvannet av pandemien, kombinert med sviktende salg, har brakt nyboligbyggingen ned til rekordlave nivåer. Strengere finansieringskrav fra bankene har i tillegg gjort det vanskeligere å få byggelån. Dette kom blant annet frem i Norges Banks [utlånsundersøkelse](#) i tredje kvartal i fjor, der et flertall av bankene oppga de har økt kravene til egenkapital og betjeningsevne for lån til boligbyggere.

Mer positive boligmarkedsforsventninger

Husholdningenes forventninger til boligpriser og renter ble mer positive i februar, etter et markert oppsving i januar, viser ferske tall fra NBBLs Boligmarkedsbarometer.

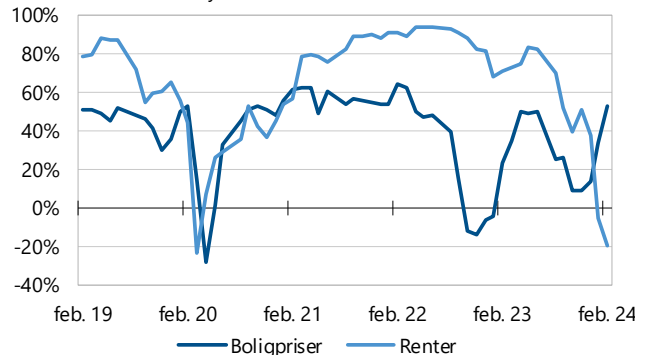
Kun 8 prosent svarte i februar at de forventer lavere boligpriser om ett år. I desember forventet 27 prosent lavere boligpriser. Samtidig har det skjedd et skifte i husholdningenes renteforventninger. 75 prosent oppgir nå at de tror boliglånsrenten enten holder dagens nivå eller er lavere om ett år. Til sammenligning var det bare 43 prosent som mente rentetoppen var nådd i desember.

Husholdningenes rentebelastning er nå på de høyeste nivåene på 30 år, og vi har to år bak oss

med reallønnsnedgang. Selv om forventningene er mer optimistiske, vil dette bidra til å nok dempe boligprisveksten i år.

Boligmarkedsbarometeret

Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere". %-enh*



*Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligprisene vil være om 12 måneder?
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Sterk vekst i oljeinvesteringene i år

Oljeinvesteringene økte 10,5 prosent i volum i fjor. Det ga betydelig drahjelp til aktiviteten i en ellers laber fastlands-økonomi. De siste tallene fra SSBs investeringstelling for oljevirkomheten tyder på at vi kan få tilsvarende sterk vekst i år også. Operatørene på norsk sokkel venter investeringer på totalt 244 milliarder kroner i år.

Selv om investeringene skjer på sokkelen, altså ikke på fastlandet, er svært mange bedrifter på fastlandet leverandører til petroleumsnæringen. Om lag 160.000¹ jobber i fastlandsøkonomien er ifølge SSB knyttet til petroleumsnæringen. Det tilsvarer om lag 5-6 prosent av alle sysselsatte.

Sterk vekst i oljeinvesteringene betyr med andre ord god butikk for mange bedrifter i Norge. Dette er gode nyheter i en tid der enkelte andre næringer, som bygge- og anleggsvirkomhet og varehandel, sliter. Det blir trolig stort strekk i laget i bedriftenes markedssituasjon i år også.

Teknisk beregningsutvalgs første rapport

Tekniske beregningsutvalget for inntektsoppgjørene (TBU) kom fredag med sin første foreløpige rapport. Rapporten er viktig faktagrunnlag for lønnsoppgjørene. TBU venter konsumprisvekst på 4,1 prosent i år. Prognosen kan vi endret i TBUs neste rapport, som kommer 12. mars.

Konsumprisanslaget blir viktig i lønnsforhandlingene som i år starter forbundsvist i frontfaget. LO har vært tydelige på at de forventer reallønnsvekst. Både i

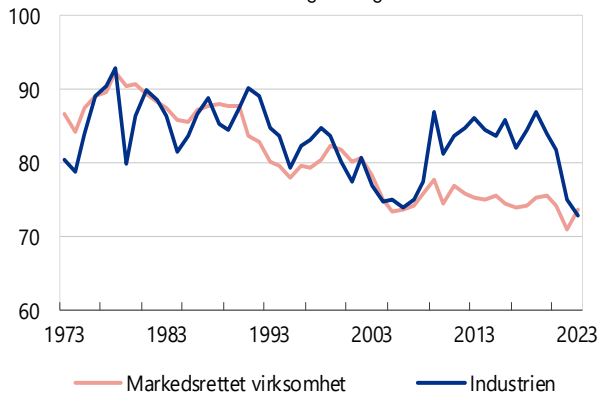
¹ «Ringvirkninger av petroleumsnæringen på norsk økonomi» (SSB, 2022/49)

2022 og 2023 øke konsumprisene mer enn årslønnen, og reallønningene har ligget ganske flatt siden 2015.

Samtidig viser de foreløpige tallene fra nasjonalregnskapet at driftsresultatet i industrien økte kraftig i fjor. Lønnskostnadsandelen i industrien falt, og er lavere enn på mange år. Kronesvekkelsen i fjor bidro til å styrke eksportbedriftenes kostnadsmessige konkurranseevne mot utlandet.

Fastlands-Norge: Lønnskostnader

% av faktorinntekt. Korr. for selvstendig næringsdrivende.



Kilde: Statistisk sentralbyrå / NBBL

BNP-nedgang i Storbritannia

Storbritannias BNP krympet 0,3 prosent i fjerde kvartal. Dette er andre kvartalet på rad med svak BNP-nedgang i Europas nest største økonomi.

Dagen før BNP-tallene kom britiske inflasjonsdata som viser prisvekst på 4 prosent i januar. Det er uendret fra desember, og lavere enn prognosen til sentralbanken, BoE.

Uken som kommer:

Torsdag denne uka publiseres Norges Banks forventningsundersøkelse for første kvartal. Der får vi blant annet tall for partene i arbeidslivets forventninger til lønns- og prisvekst i år. I forrige undersøkelse ventet partene en årslønnsvekst på 4,8 prosent i 2024. Norges Bank og SSB anslo på sin side årslønnsvekst på henholdsvis 5,0 og 5,4 prosent i sine konjunkturrapporter i desember.

Hilde Midsem

Sjeføkonom i NBBL

Tlf. 984 886 43