

Hvor går fritidsboligmarkedet?

22. April 2026

Marte Strømme Svenberg
Seniorøkonom



Prognosesenteret

A Hubexo Product

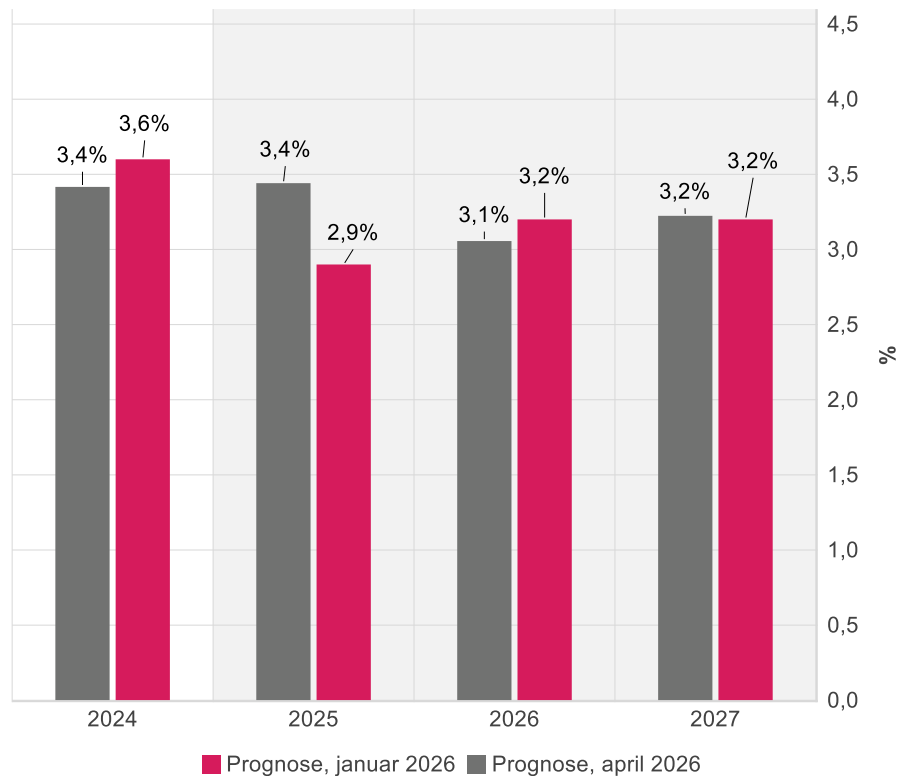
Økonomiske utsikter



Nok en blodig krig med umiddelbare økonomiske konsekvenser

Verden – BNP

Bruttoproduct, globalt. %-endring å/å



Kilde: Macrobond / International Monetary Fund (IMF)



Photo illustration by Cristiana Couceiro; Source photographs from Getty



De viktigste direkte konsekvensene for BA-markedet

- **Energipriser:** høyere oljepris gir økte transportkostnader og energiintensive byggematerialer (stål, aluminium, glass) blir dyrere.
- **Fraktpriser:** omlegging av shippingruter øker leveringstider og kostnader på importerte materialer.
- **Generell usikkerhet:** geopolitisk uro demper typisk investeringsvilje og kan forsinke byggeprosjekter.



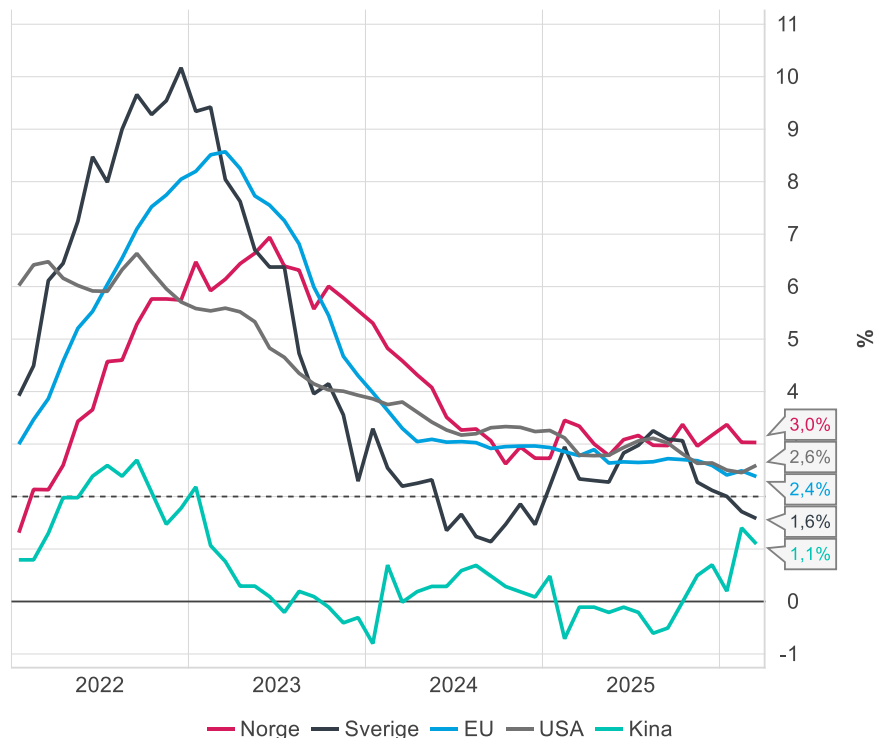
Photo illustration by Cristiana Couceiro; Source photographs from Getty



Høy lønnsvekst holder rentene oppe i Norge – krigen i Iran kan gi ny runde med økt inflasjon

Kjerneinflasjon

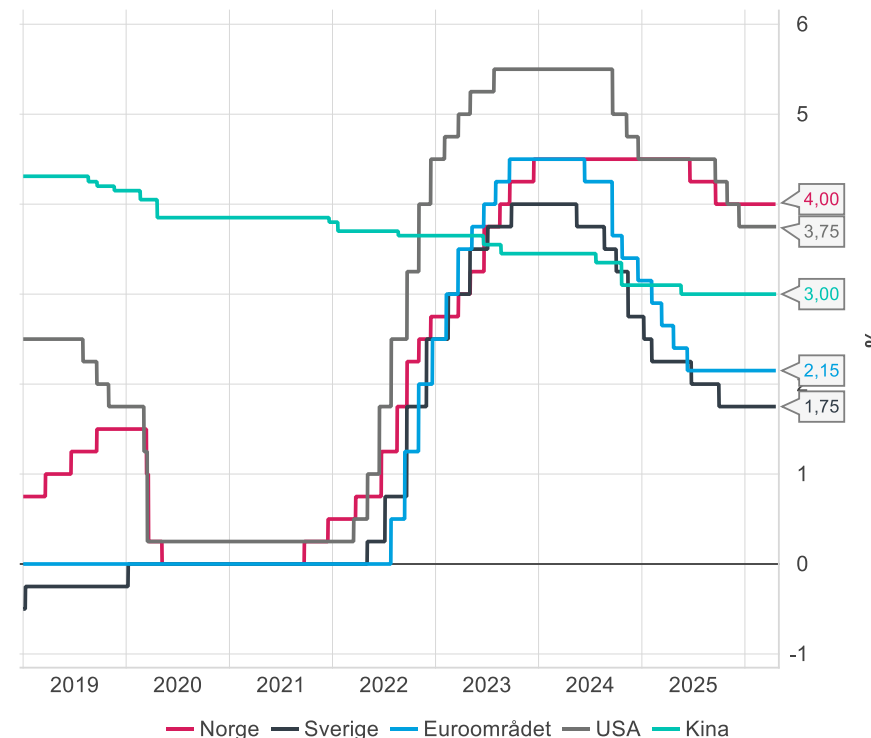
Konsumprisindekser ekskl. volatile komponenter, tolv månedersendring



Kilde: Macrobond / Statistics Norway, Statistics Sweden (SCB), Eurostat, U.S. Bureau of Labor Statistics (BLS), China National Bureau of Statistics (NBS)

Styringsrenter

Styringsrenter, utvalgte økonomier



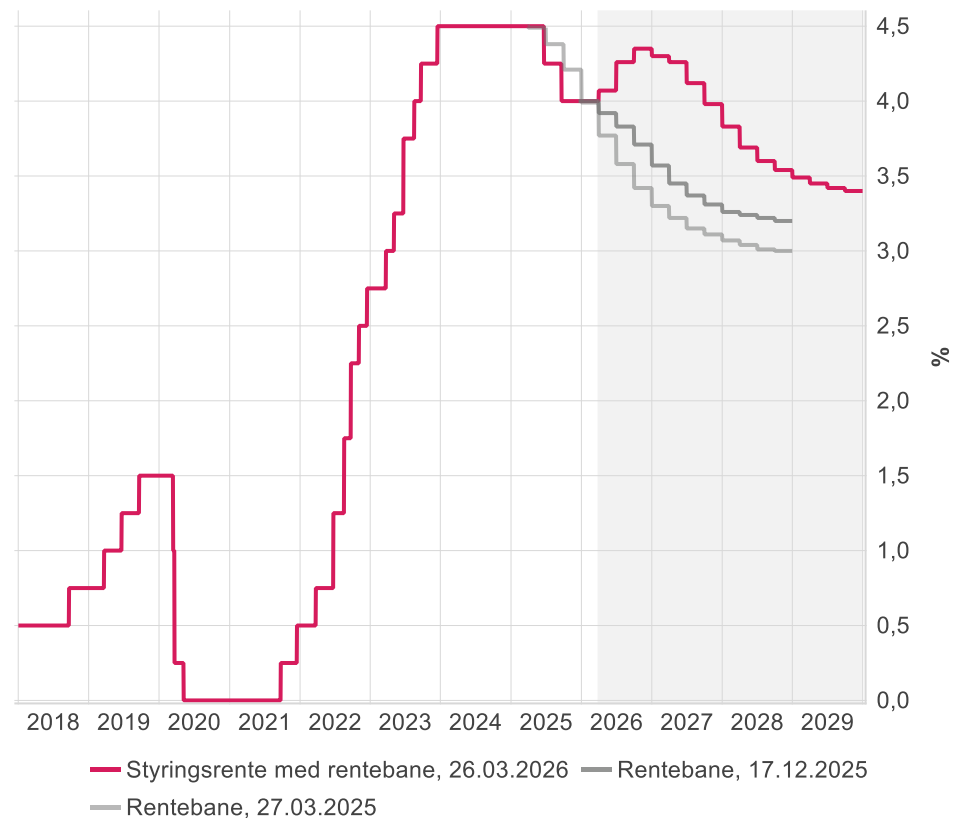
Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank), Central Bank of Sweden (Riksbanken), ECB (European Central Bank), Federal Reserve, People's Bank of China (PBoC)



Renten holdes uendret, men usikkerheten fremover er stor. Norges Bank er bekymret for at prisveksten vil bite seg fast. Trolig settes renten opp 1-2 ganger i år

Norge – styringsrente

Styringsrenta med rentebane



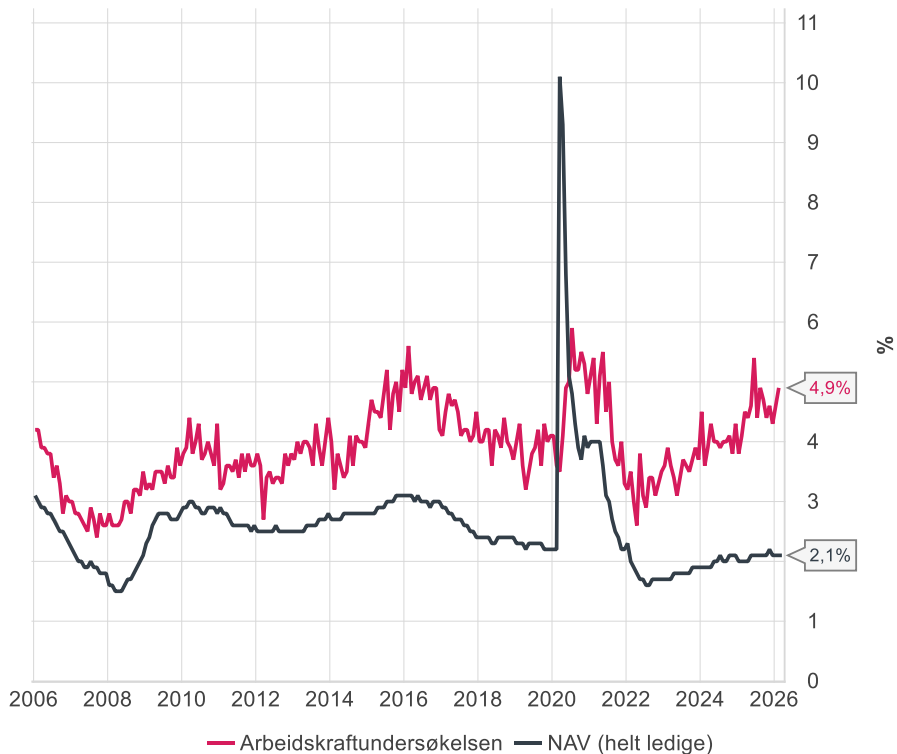
Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)



Økt ledighet blant de unge, men arbeidsmarkedet er fortsatt ganske stramt

Norge – arbeidsledighet

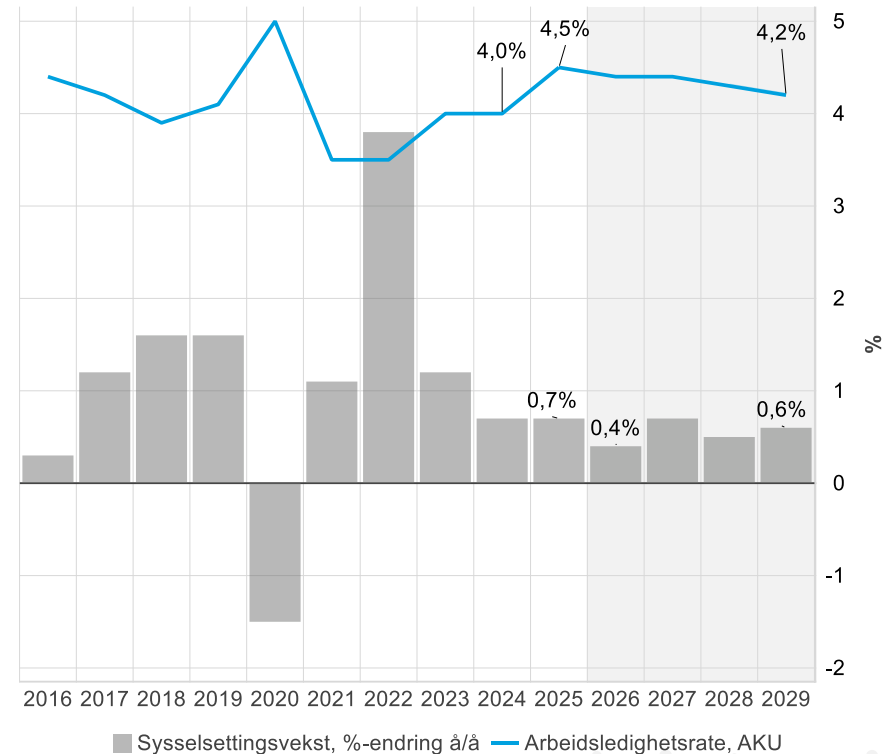
Antall ledige i andel av arbeidsstokken, sesongjustert



Kilde: Macrobond / SSB, NAV

Norge – arbeidsmarked

Syssetningsvekst og arbeidsledighetsrate (AKU)



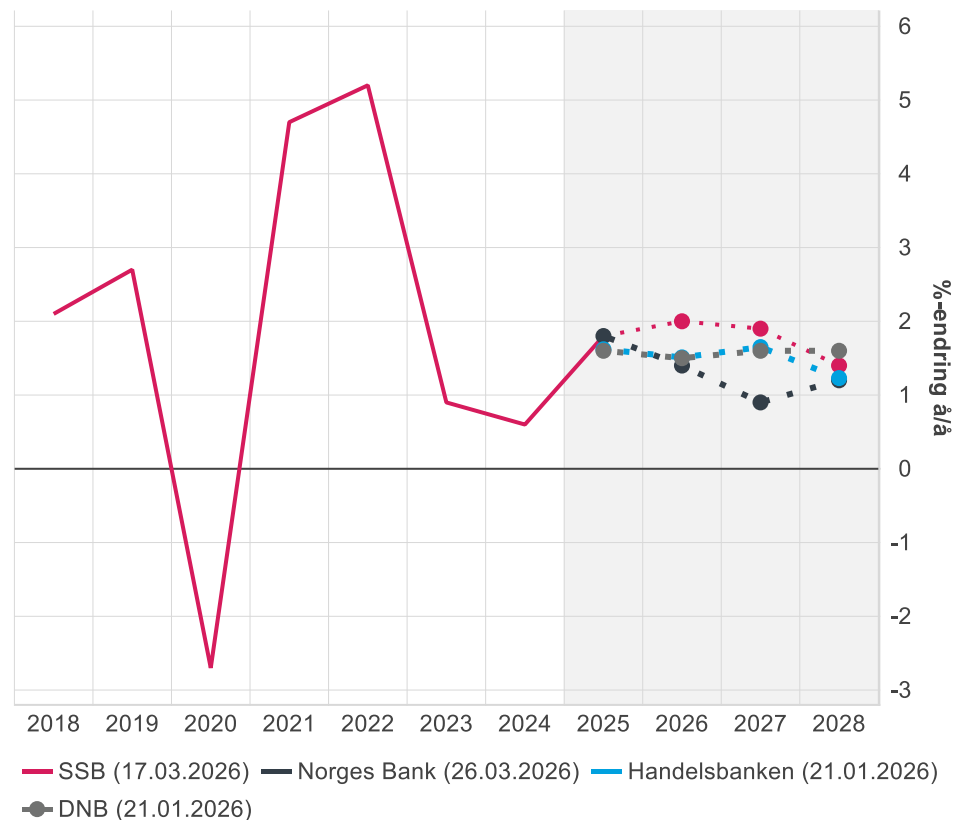
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



BNP-veksten tok seg opp til 1,8% i fjor, men stor nedsiderisiko preger fremtidige anslag

Norge – Fastlands-BNP

Årlig volumvekst i fastlandsøkonomien. Prognoser



Kilde: Statistics Norway, Bank of Norway (Norges Bank), Handelsbanken, DnB

Trekker opp aktiviteten:

- Økt kjøpekraft
- Økt offentlig etterspørsel
- Økte forsvarsinvesteringer

Dempende faktorer:

- Global usikkerhet
- Avtakende oljeinvesteringer
- Hevet rentebane

Andre drivere

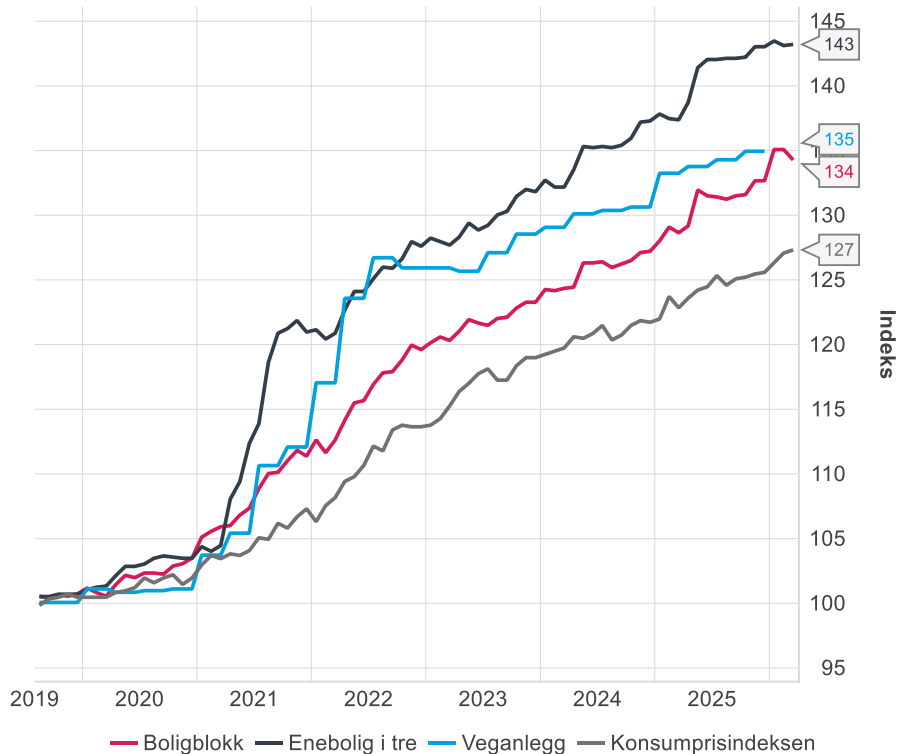


BKI for boliger steg med 4,2 % per mars

Indeksen måler kun kostnadsutviklingen for utførende entreprenør (eksempelbyggene og vektene endrer seg hvert tiende år)

NO - Byggekostnadsindeksen

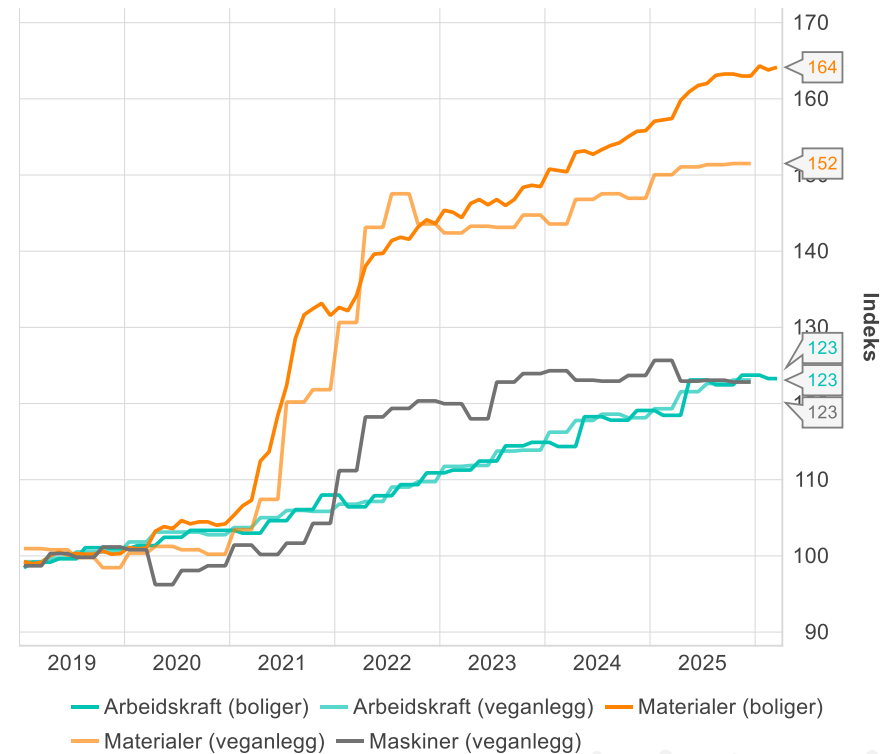
SSBs byggekostnadsindeks. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Norge – byggekostnadsindekser

SSBs byggekostnadsindeks, innsatsfaktor. Indeks (rebase 2019=100)



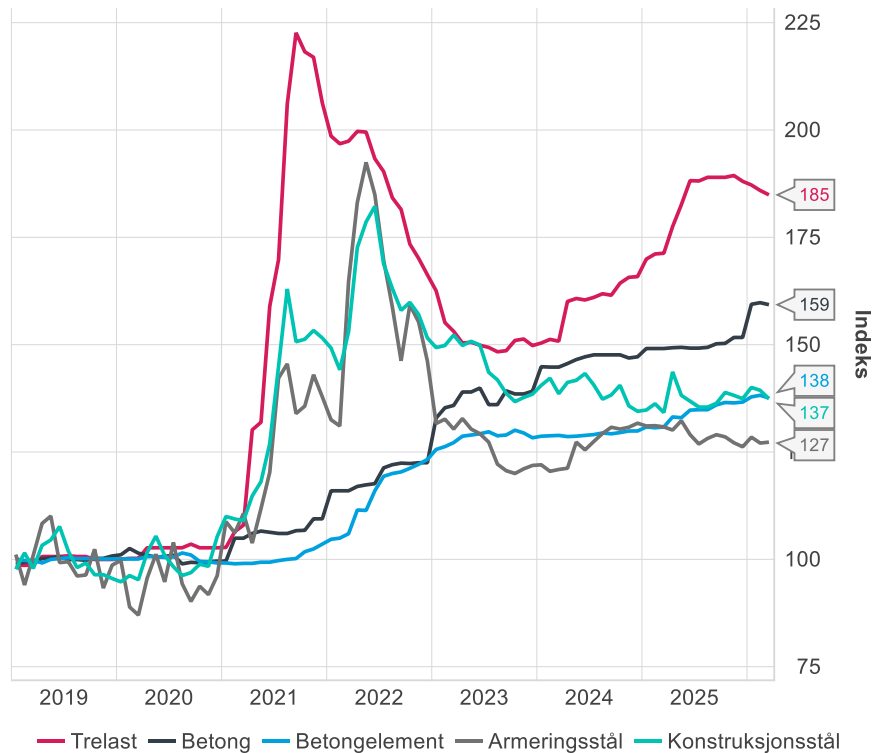
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Økt kostnadsutvikling for trelast og betong, mens stål har en mer moderat utvikling. Eksplisiv vekst blant rørlegger- og elektrikerarbeid siden 2019

Norge – BKI boliger, materialindekser

BKI materialindekser. Indeks (rebase 2019=100)

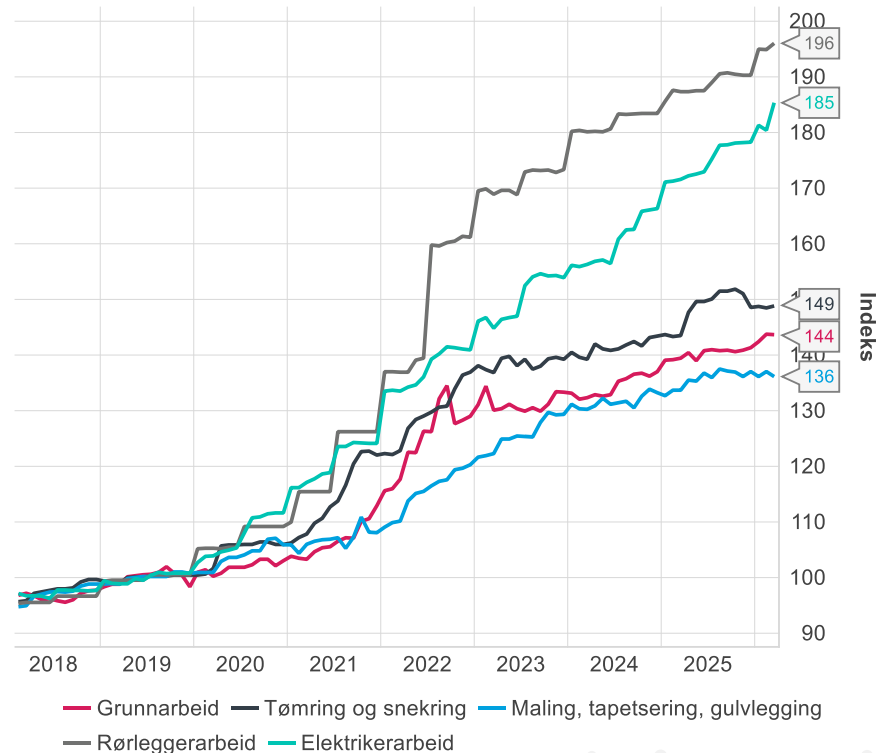


Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Kun som konstruksjonsmaterialer.

NO - BKI boligblokk, Materialer

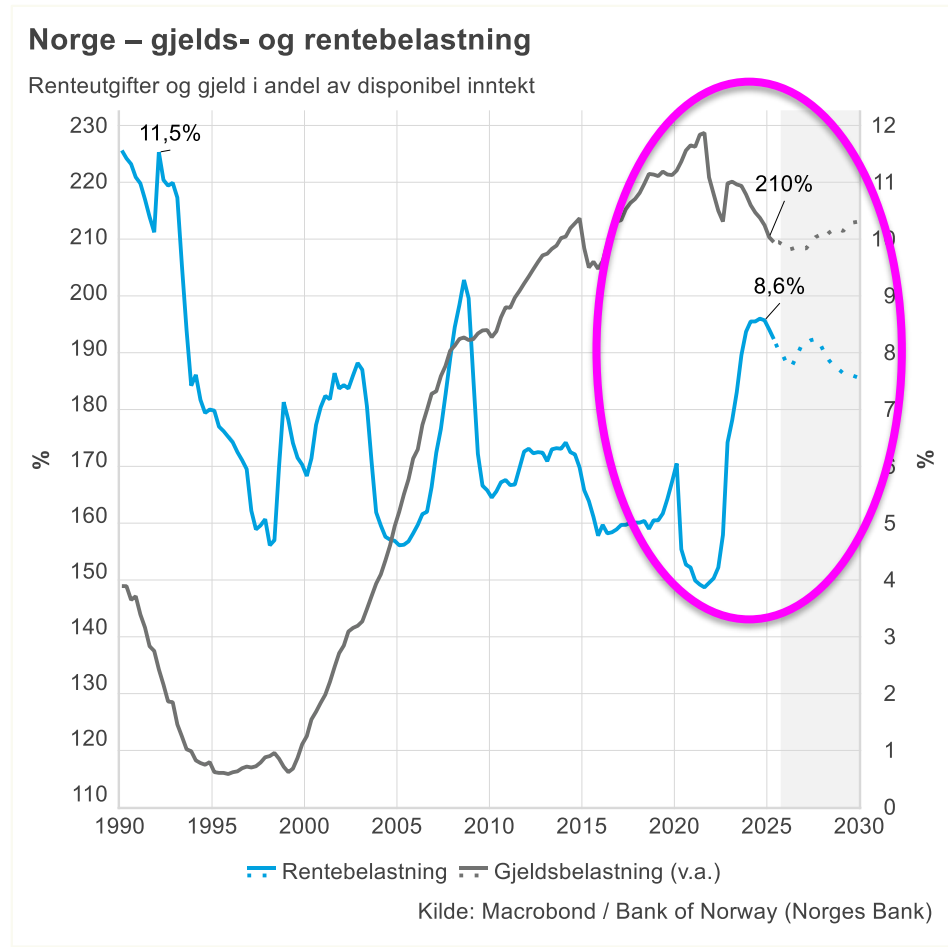
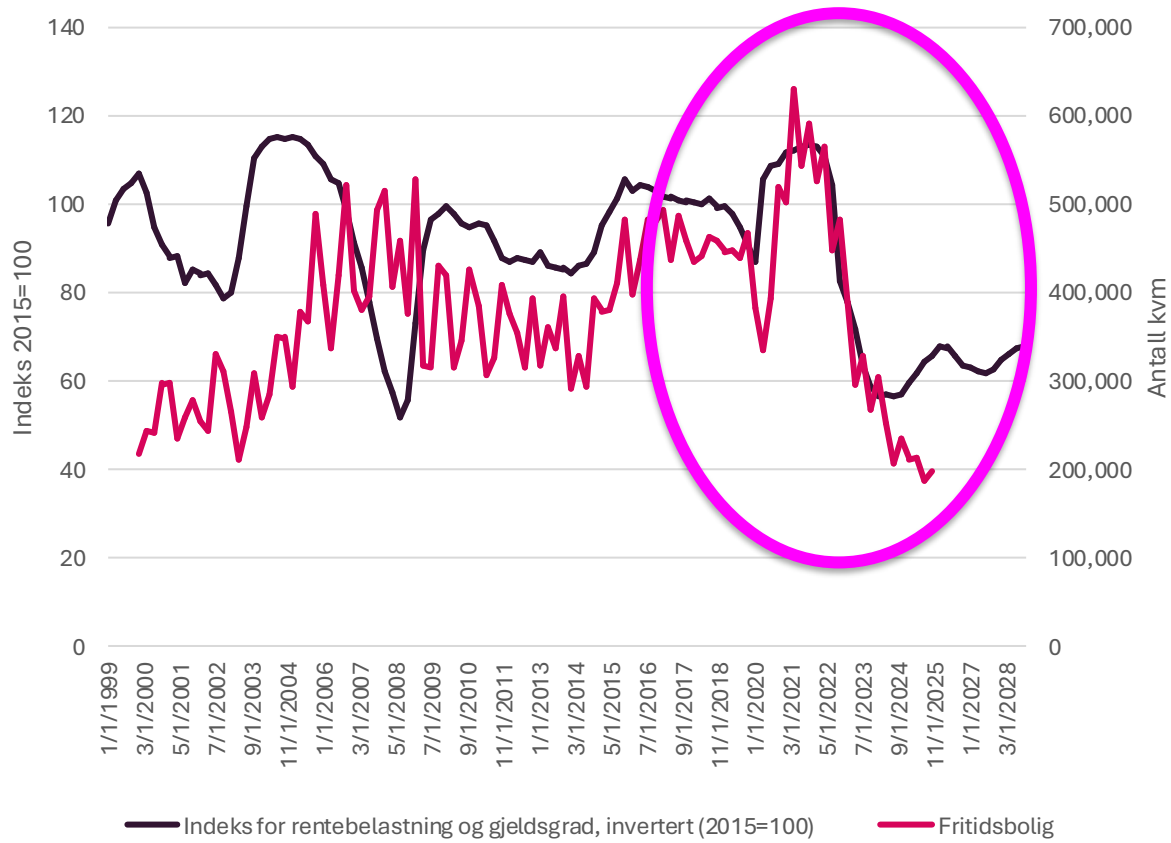
Byggekostnadsindeksen for boligblokk - materialer. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway



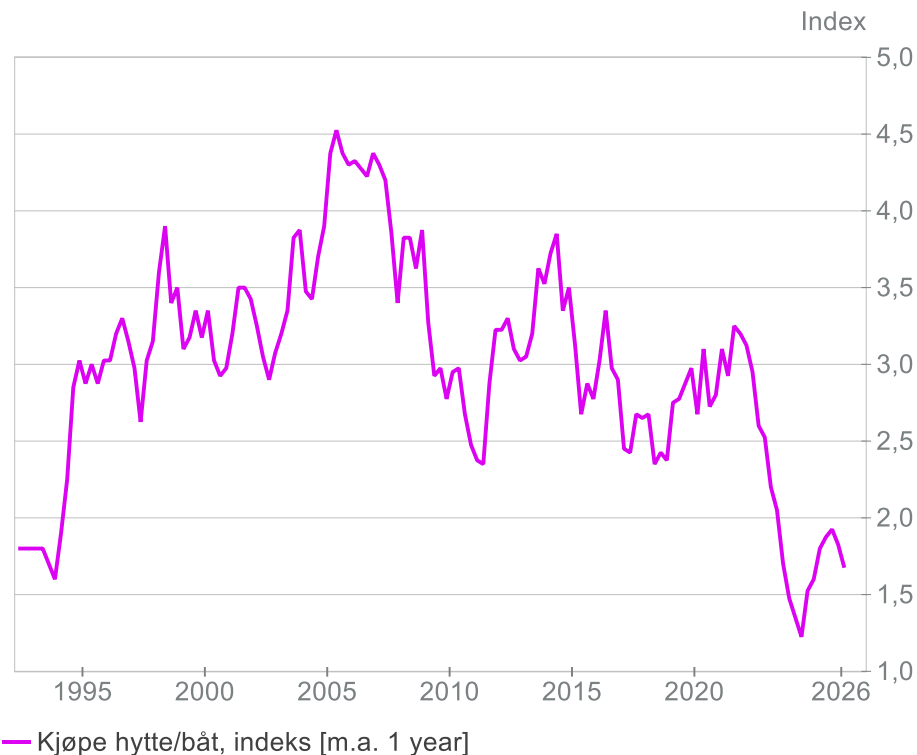
Husholdningenes økonomi er avgjørende for etterspørselen av nye fritidsboliger





Husholdningene prioriterer ikke store innkjøp i usikre tider

Forventningsbarometeret, "Dersom økonomien i din husstand ble bedre, hva ville dere bruke pengene til?"

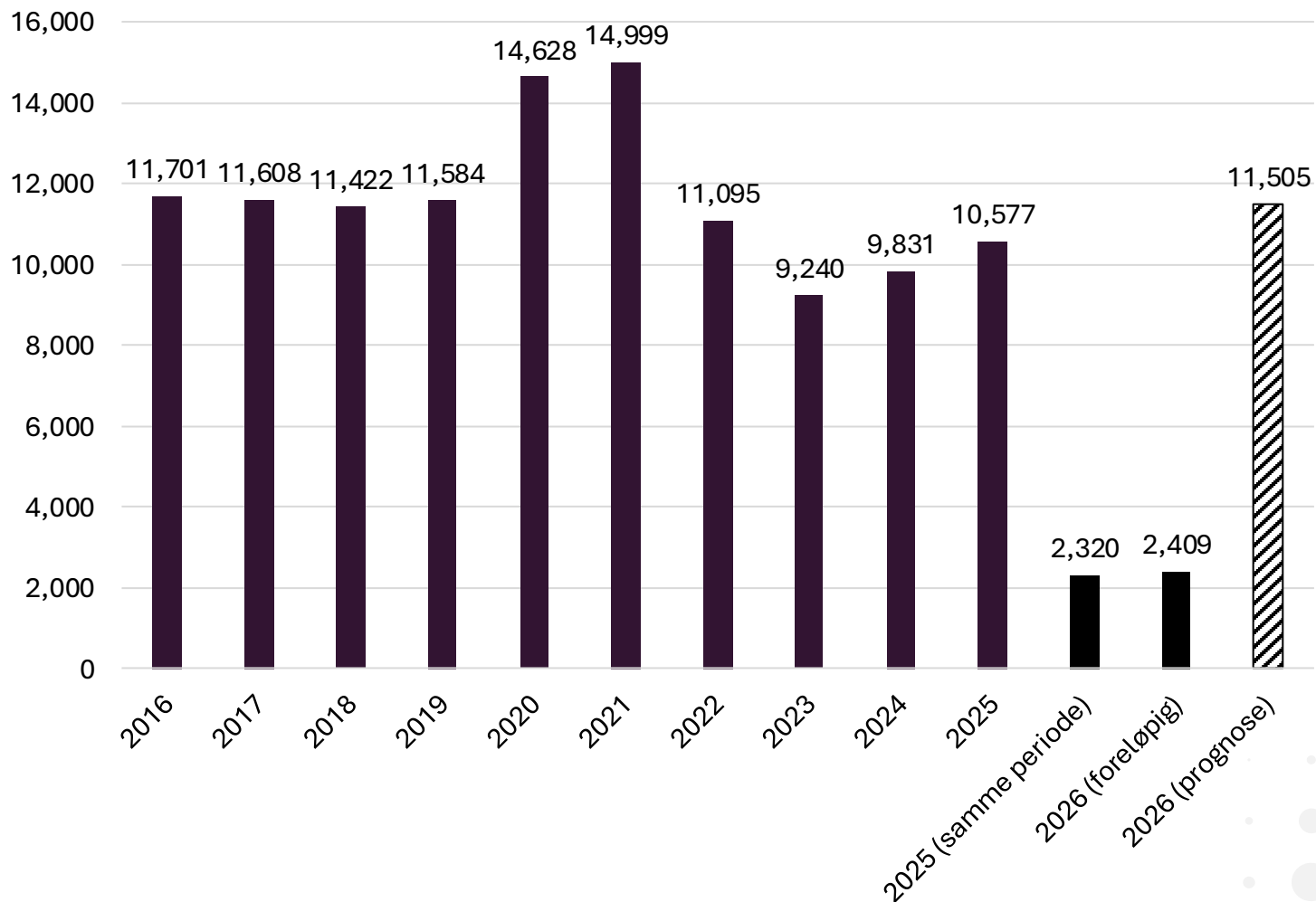


- Husholdningene har avtakende tro på landets økonomi, men stabil tro på egen økonomi
- Flere ønsker å spare og redusere forbruk om økonomien deres bedres
- Færre planlegger store innkjøp om økonomien skulle bedres nå

Fritidsboligmarkedet

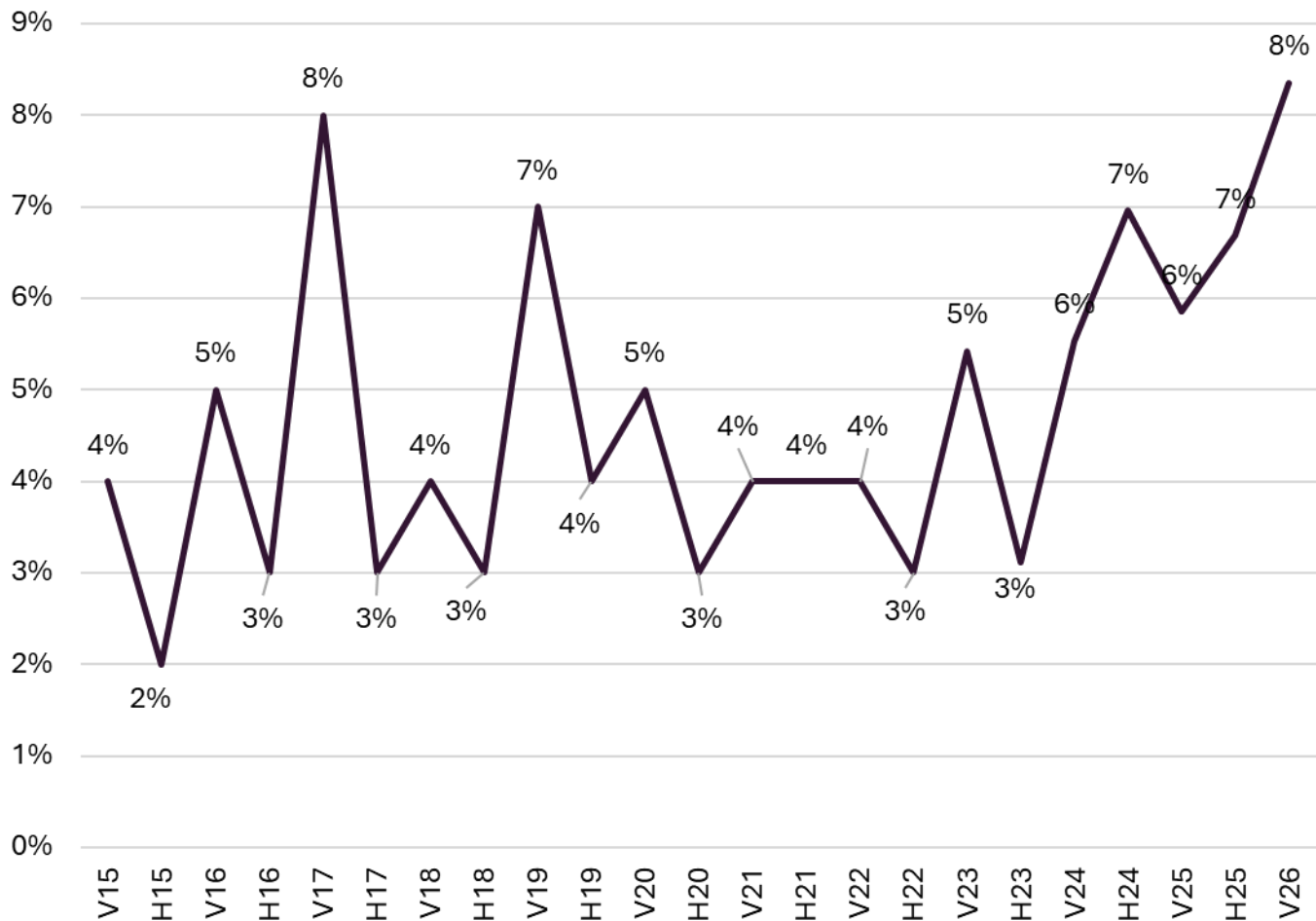


Antall omsetninger holder seg stabilt



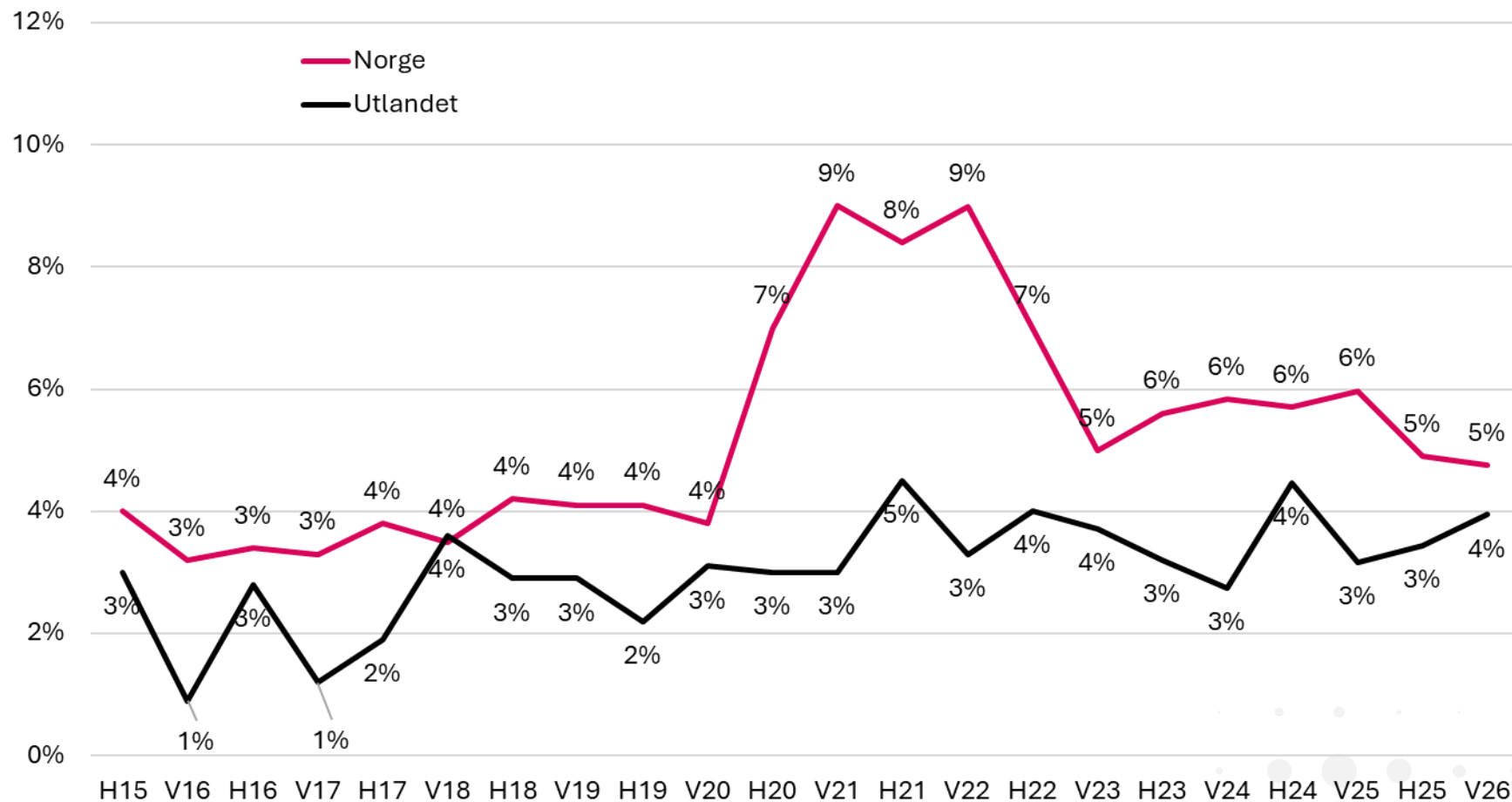


... men andelen som planlegger salg øker



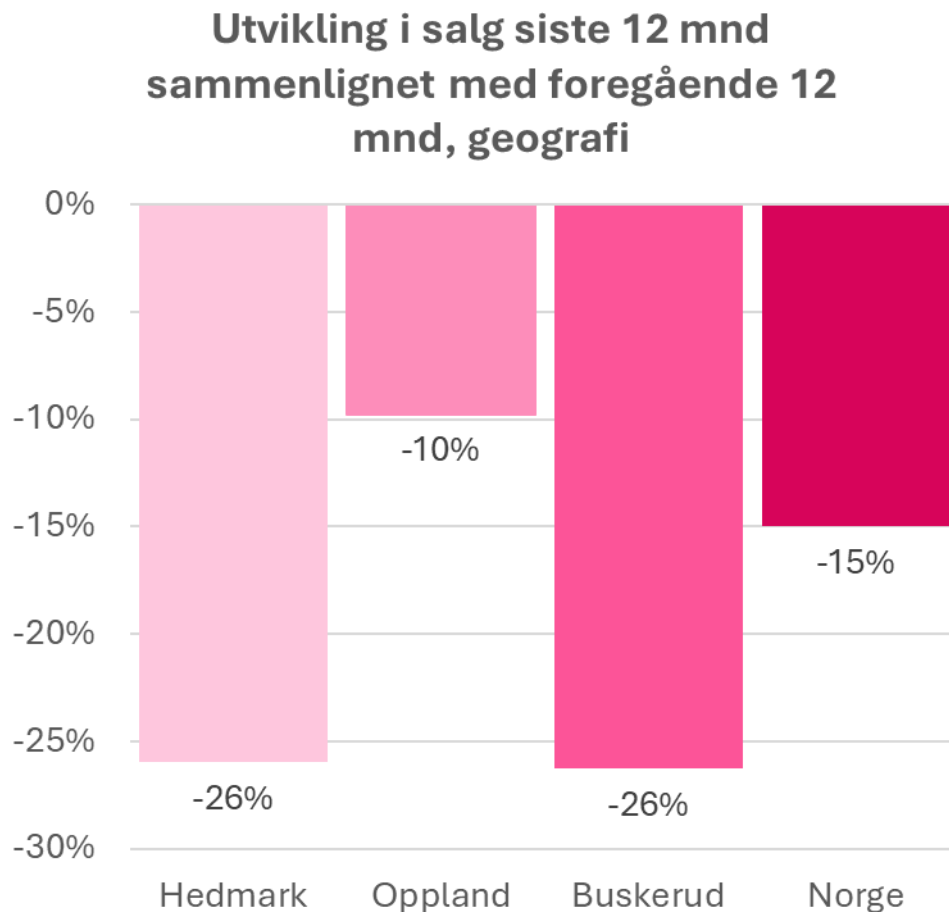


Mens andelen med kjøpsplaner er stabil





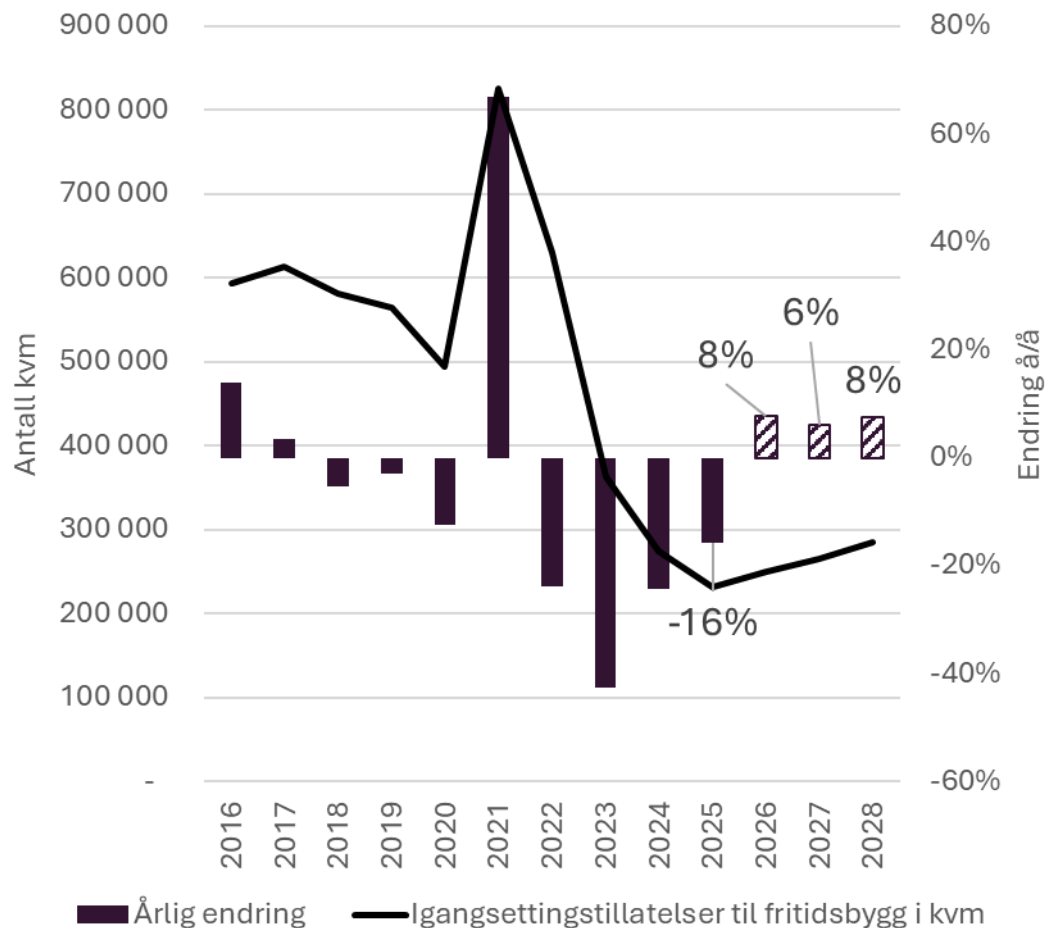
Salget av nye fritidsboliger fremdeles på et lavt nivå



- Norge: 1750 fritidsboliger solgt siste 12 mnd
- Hedmark: 130 fritidsboliger solgt siste 12 mnd
- Oppland: 420 fritidsboliger solgt siste 12 mnd
- Buskerud: 260 fritidsboliger solgt siste 12 mnd



Igangsettingen forblir på et lavere nivå



- Igangsettingen (målt i kvm) har falt med over 70 prosent fra toppen i 2021
- Ventes at bunnen ble nådd i 2025, men normalisering av nivå fremover
- Demper utvikling:
 - Høy tilførsel under pandemien
 - Lav befolkningsvekst
 - Vedvarende høy rente og gjeldsbelastning

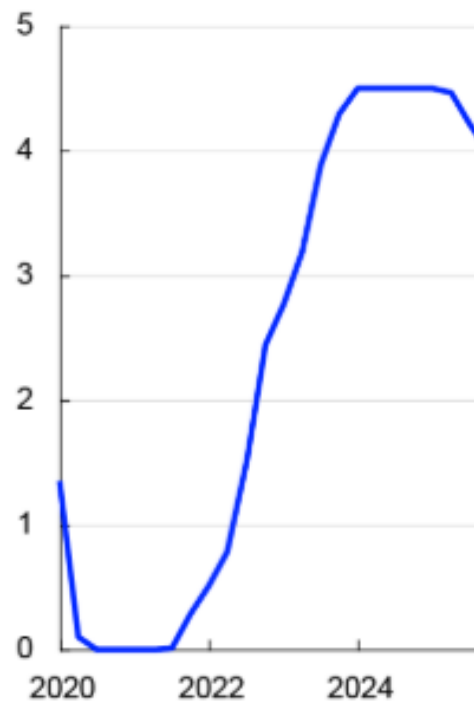


Konklusjon



Behov for en strammere peng

Styringsrente. Prosent



Takk for oppmerksomheten!

22. April 2026

Marte Strømme Svenberg
Seniorøkonom



Prognosesenteret

A Hubexo Product