

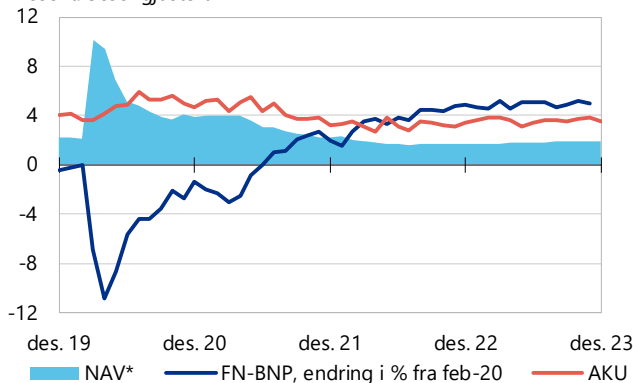
Denne uken er ganske slunken på norske nøkkeltall. Onsdag slippes **SSBs produksjonsindeks for bygge- og anleggsvirksomhet for desember** kl. 08:00. På tross av en svak markedsituasjon, har produksjonen i bransjen enn så lenge holdt seg ganske stabil. I november var produksjonen 1,2 prosent lavere enn et år tidligere. Vi venter at den avtar i desember og fremover, særlig som følge av svak igangsetting av boliger.

Kl. 10:00 samme dag publiseres **Norges Banks valutatransaksjoner på vegne av staten for februar**. Siden Norges Banks valutatransaksjoner over tid skal motsvares av oljeselskapenes tilsvarende kronekjøp for å gjøre skatteinnbetalinger, er vår oppfatning at valutatransaksjonene har liten effekt på kronkursen på sikt. Likevel kan en ikke utelukke at de har betydning på kortere sikt, som følge av periodevis mismatch mellom oljeselskapenes kjøp og Norges Banks salg av kroner.

Fredag kl. 10:00 får vi **hovedtall for arbeidsmarkedet for januar** fra NAV. Den sesongjusterte registrerte arbeidsledigheten var i desember 1,9 prosent. Ledigheten har holdt seg lav og forholdsvis stabil helt siden utgangen av pandemien, med en økning på kun tre tideler siden bunnen i juli 2022. Vi venter at jobbveksten, som var relativt sterk i fjor, avtar til mer beskjedne ½ prosent i år på grunn av svak aktivitetsutvikling fremover. Det er ikke nok til å ta unna forventet vekst i arbeidstilbudet. Derfor venter vi at ledigheten øker i år, til et gjennomsnittlig nivå på 2,5 prosent.

Fastlands-BNP og ledighet

Prosent. Sesongjustert



* Registrerte arbeidsledige + tiltak
Kilde: LSEG Datastream / Statistisk sentralbyrå / NHO

Internasjonalt åpner uken med **svensk BNP for fjerde kvartal og fjoråret som helhet** mandag klokken 08:00. Utviklingen i svensk økonomi har gått trått gjennom fjoråret. Ifølge det svenske statistikkbyråets månedlige BNP-indikator vokste imidlertid økonomien i oktober og november. Vi venter derfor vekst i fjerde kvartal samlet sett. Tirsdag kl. 11:00 kommer også **flash-estimat for BNP i eurosonen for fjerde kvartal**. Innkjøpssjefsindeksene for eurosonen er har vært under 50 siden midten av fjoråret, som indikerer avtagende aktivitet. Vi venter at samlet aktivitet var flat i fjerde kvartal. Det vil i så fall tilsi at aktiviteten i eurosonen vokste 0,5 prosent i 2023.

Særlig vil uken preges av **rentebeslutninger både i USA, Sverige og Storbritannia**. I likhet med her hjemme, er renten i alle disse landene satt opp en rekke ganger de siste to årene. Konsensus og markedsprisingen indikerer at rentetoppen er nådd, og at renten ikke vil endres på noen av disse møtene. Først ut er den amerikanske sentralbanken, onsdag kl. 20:00. Torsdag kl. 09:30 følger Riksbanken med sin beslutning, før Bank of England annonserer sin kl. 11:00. Heller enn den direkte rentesettingen, vil spenningen i stedet være knyttet til hvilke signaler sentralbanken sender om når første rentekutt kan ventes. Markedet har så langt priset en betydelig sannsynlighet for at første rentekutt kan komme allerede i mars både i USA og Storbritannia, mens i Sverige noe senere. Mange venter imidlertid at disse kan måtte dyttes noe ut i tid.

Torsdag kl. 11:00 kommer tall for eurosonen for **både inflasjon i januar og arbeidsledighet i desember**. Inflasjonen i eurosonen har falt kraftig det siste året. Fra en inflasjonstopp på mer enn 10 prosent år/år ved inngangen til fjoråret til 2,9 prosent i desember. Selv om marsjarten i europeisk økonomi har avtatt har arbeidsledigheten likevel holdt seg lav, og falt fra 6,5 prosent i oktober til rekordlave 6,4 prosent i november.

Fredag kl. 14:30 kommer **nonfarm payrolls for januar**, som viser antall nye jobber i den amerikanske økonomien utenom landbruket. Jobbveksten har avtatt det siste året, og var i desember 216 000. I januar ventes det at det ble skapt 173 000 nye jobber, sesongjustert. Det er lavere enn gjennomsnittet i perioden 2014–2019 på om lag 200 000 per måned. Tallene er imidlertid ganske volatile fra måned til måned. Arbeidsmarkedet vil være en viktig faktor som avgjør når den amerikanske sentralbanken kan gjøre første rentekutt, og hvor mange kutt vi vil se i løpet av året.

Hallvard Mørck

Ukens viktigste nøkkeltall		Sist	Nå
Man 0800	SWE: BNP, Q4	-0,3%	0,3%
Tir 1000	DEU: BNP, Q4	-0,1%	
Tir 1100	ØMU: BNP, Q4	-0,1%	0%
Ons 0800	NOR: Produksjonsindeks B&A, des	-0,3%	
Ons 2000	USA: Rentebeslutning	5½-5¼	5½-5¼
Tor 0930	SWE: Rentebeslutning	4%	4%
Tor 1100	ØMU: KPI, jan	2,9%	2,8%
Tor 1300	UK: Rentebeslutning	5,25%	5,25%
Fre 1000	NOR: Arbeidsledighet, jan	1,9%	
Fre 1430	USA: Nonfarm payrolls, jan	216k	173k

Også 2023 ble preget av høy prisvekst og økte renter. I Norge ble styringsrenten i løpet av året hevet fra 2,75 til 4,50 prosent. Selv om det tar litt tid fra endringer i styringsrenten slår ut i bankrentene, har boliglansrenten økt omtrent like mye som styringsrenten. Gjennomsnittrenten på nye boliglån med flytende rente var i november 5,54 prosent, mot 3,87 prosent ett år før. Sammen med økt prisvekst de siste par årene har dette svekket husholdningenes realdisponible inntekt.

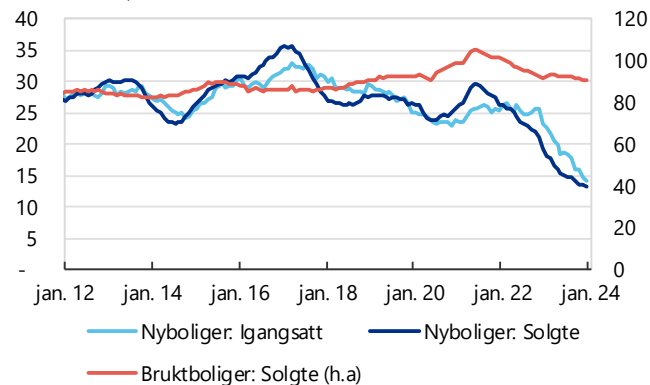
Økte utlånsrenter har svekket boliggetterspørselen og dermed også etterspørselen etter boliglån. Ifølge Norges Banks utlånsundersøkelse har husholdningenes låneetterspørsel falt helt siden andre kvartal 2022. Målt ved kredittindikatoren K2 var husholdningenes gjeldsvekst i november 3,3 prosent år/år, som er det laveste siden 1995.

Markedet for nye og brukte boliger ble truffet svært ulikt i fjor. Tiden det tar å omsette brukte boliger har økt. Gjennomsnittlig liggetid var 52 dager i desember, mot 36 dager ett år tidligere. Dette er likevel om lag på det historiske gjennomsnittet for tiåret forut for pandemien. Antall kjøp og salg var omtrent uendret fra 2022, men etter oppgang i de tre første kvartalene, falt omsetningen i fjerde kvartal. Den høye aktiviteten i bruktboligmarkedet under pandemien, både i hvor lang tid det tar å omsette bolig og omsetningsvolumer har falt, og nivåene er totalt sett tilbake slik de var i 2019. Samtidig var bruktboligprisene om lag uendret fra 2022 til 2023.

I nyboligmarkedet har det gått langt tråere. Ifølge forrige ukes tall fra Boligprodusentene ble det i fjor bare solgt drøyt 13 000 boliger, jf. figuren under. Antallet igangsatte boliger var i fjor 14 000, som er det laveste antallet siden statistikken startet i 1999. Prognosesenteret har anslått et boligbehov på om lag 30 000 enheter per år basert på SSBs befolkningsfremskrivning i 2022. Det betyr at de lave igangsettingstallene vil øke knappheten på bolig og øke boligprisene på sikt.

Igangsetting og salg av boliger

Antall i 1 000, 12mnd sum

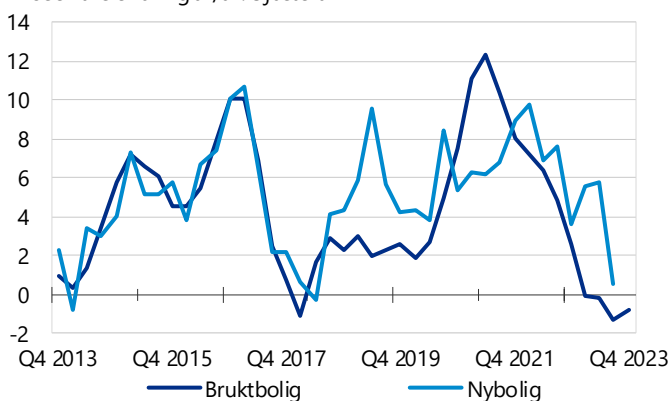


Kilde: LSEG Datastream / Eiendom Norge / Boligprodusentenes forening / NHO

Husholdningenes boliginvesteringer, som omfatter både kjøp av nye boliger og rehabilitering av eksisterende, har falt 20 prosent på et år. Etterspørselen i nyboligmarkedet svikter. På tilbudssiden påvirkes også markedet av høye byggekostnader. Materialkostnadene steg betraktelig under pandemien og selv om kostnadsveksten har avtatt i 2023, er kostnadsnivået fremdeles høyt. Kombinert med økte finansieringsutgifter for utbyggere som følge av høyere rentenivå svekker dette lønnsomheten i nyboligprosjektene. At bruktboligmarkedet har stått seg relativt godt gjennom 2023 til tross for renteoppgangene skyldes antagelig at dette markedet har absorbert mange av boligkjøperne som ellers ville etterspurt ny bolig. Samtidig er nyboligprisene 0,5 prosent høyere i tredje kvartal i fjor enn de var et år tidligere jf. figuren under. Dette kan indikere at knappheten har økt, som driver opp prisene på de nyboligene som er i markedet.

Boligpriser

Prosentvis endring år/år. Ujustert



Kilde: LSEG Datastream / Statistisk sentralbyrå / NHO

På rentemøtet i forrige uke signaliserte Norges Bank at renten trolig skal holdes på dagens nivå "en god stund fremover". NHO venter at renten holdes uendret til over sommeren og at vi får første rentekutt i september. Vi venter derfor at boligmarkedet vil fortsette den tråe utviklingen en stund til. Etter hvert vil lavere rente bidra til å støtte opp under husholdningenes inntekter. Det vil bidra til å øke boliggetterspørselen. Men frem til boliggetterspørselen øker igjen vil færre igangsettelse nå bidra til å skape økt boligknapphet fremover.

Eirik Ese

Område samfunnsøkonomi

E-post	Ansvar	Mobil
oystein.dorum@nho.no	Sjeføkonom	907 88 762
eirik.es@nho.no	Norsk økonomi	416 77 620
nina.lillelien@nho.no	Energi/klima	930 23 098
torill.lodemel@nho.no	Arbeidsmarked, lønn	924 25 850
hallvard.morck@nho.no	Norsk økonomi	970 75 067
victoria.sparrman@nho.no	Norsk økonomi, arb.marked	924 92 461
bard.ola.tjonneland@nho.no	Internasjonal økonomi	930 22 705