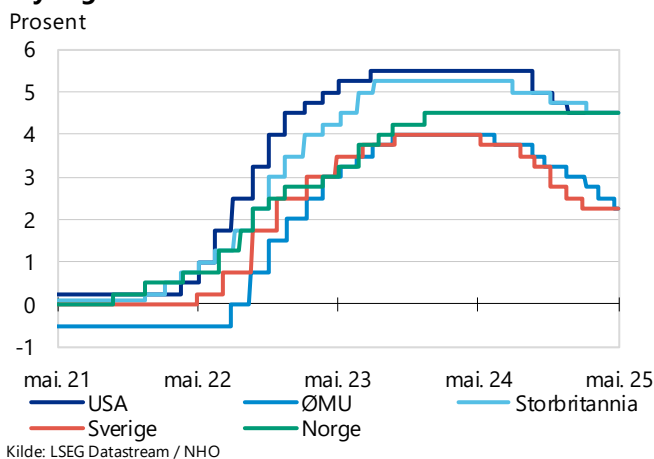


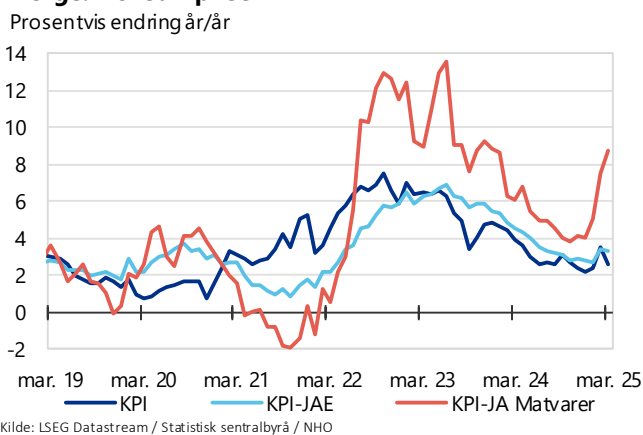
Norges Bank publiserer sin rentebeslutning på torsdag. Styringsrenten har vært holdt uendret på 4½ prosent siden desember 2023, mens renten hos våre viktigste handelspartnere har blitt betydelig nedjustert, jf. figuren under. I januarmøtet ble det antydnet at første kutt skulle komme i mars, men etter at inflasjonstallene ble langt høyere enn forventet i februar, ble rentenivået videreført også i marsmøtet. Siden dette har økte tollsatser og økt usikkerhet rundt handelspolitikken bidratt til at kronekursen har svekket seg, og samtidig er de internasjonale vekstutsiktene blitt nedjustert. Inflasjonstallene for mars var imidlertid nær Norges Banks anslag. Vi forventer at Norges Bank holder renten uendret også denne gangen, og at vi må vente til juni med å få det første rentekuttet.

Styringsrenter



Inflasjonstall for april publiseres på fredag. Tolvmånedersveksten for KPI falt med hele 1 prosentpoeng fra februar til mars, til 2,6 prosent, 0,3 prosentpoeng lavere enn markedsforventninger. Lavere strømpriser var den viktigste årsaken til nedgangen i veksten. Tolvmånedersveksten i kjerneinflasjonen, KPI-JAE, holdt seg derimot uendret på 3,4 prosent. Veksten i KPI-JAE ble blant annet holdt oppe av utviklingen i matvareprisene, som har økt mye de siste månedene.

Norge: Konsumpriser



I år falt påsken sent på året, og på grunn av tilbud på typiske påskevarer ventes det at tolvånedersveksten for

matvarepriser i april vil bli lav. Den innenlandske prisveksten blir i tillegg holdt oppe av tjenestepriene. Særlig hotell og restaurantnæringen og post- og teletjenester har hatt en høy prisvekst de siste månedene.

Onsdag kunngjør den amerikanske sentralbanken sin rentebeslutning. Den amerikanske styringsrenten ble kuttet på hvert av de siste tre rentemøtene i 2024, men både i januar og mars ble renten holdt uendret. I forrige uke kom flere nøkkeltall for USA. Inflasjonen falt til 2,2 prosent i mars, men litt mindre enn forventet. Amerikansk økonomi krympet med 0,3 prosent i første kvartal, en utvikling som var hele 0,6 prosentpoeng lavere enn markedet forventet. Mye av fallet kan imidlertid forklares av en sterk økning i importen, som følge av at importen ble fremskyndet i påvente av økte tollsatser. Den amerikanske presidenten har gjentatte ganger klaget over at rentene er for høye og til og med gått til offentlig angrep på sentralbanksjef Jerome Powell på grunn av dette. Det har skapt bekymringer om Feds uavhengighet, men Powell har ikke bøyet av. Det ser heller ikke ut som Trump får viljen sin denne gangen. På tross av svake makrotall forventer markedet at Fed at renten holdes uendret på 4¼-4½ prosent.

Det er flere rentebeslutninger på kalenderen neste uke. **Torsdag legger både Riksbanken og Bank of England frem sine rentebeslutninger.** Svensk inflasjon har kommet langt raskere ned enn den norske og økonomien har vært svak, så svenskene var tidlig ute med å starte rentekuttene. Inflasjonstallene i starten av 2025 var imidlertid høyere enn ventet og i Penningpolitisk rapport i mars ble det antydnet at renten ville bli holdt på samme nivå en stund fremover. Prisveksten i mars kom inn under forventning, men vi forventer likevel at Riksbanken holder på dagens rentenivå. Bank of England beholdt også renten uendret på marsmøtet. Den engelske prisveksten har også vært høyere enn ventet i starten av året, og sentralbanken forventer at prisveksten vil være noe høyere fremover. Markedet forventer likevel at BoE vil sette ned renten med 0,25 prosentpoeng.

Espen Skretting

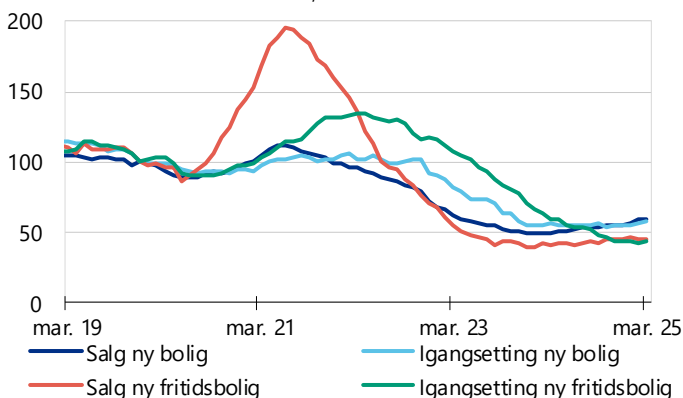
Kalender	Sist	Nå
Tir 0800 NOR: Renter banker & kredf, mars		
Tir 1100 NOR: Boligpriser, april (å/å)	7,0 %	
Ons 0800 SWE: KPI (flash), april (å/å)	2,3 %	
Ons 2000 US: Rentebeslutning	4¼-4½%	4¼-4½%
Tor 0800 NOR: Industriproduksjon, mars		
Tor 0800 NOR: NAVs bedriftsundersøkelse		
Tor 0800 NOR: Registrert ledighet, april	2,1 %	
Tor 0800 DEU: Industriproduksjon, mars	-4,0 %	
Tor 0930 SWE: Rentebeslutning	2,3 %	2,25 %
Tor 1000 NOR: Rentebeslutning	4,5 %	4,5 %
Tor 1300 GBR: Rentebeslutning	4,5 %	4,25 %
Fre 0800 NOR: KPI, april (å/å)	2,6 %	
Fre 0800 NOR: PPI, april (å/å)	11,5 %	
Fre CHN: Eksport	12,4 %	0,5 %

Nordmenn er glad i hytta. Vi har nesten en halv million fritidsboliger i Norge, som betyr at innpå hver femte husstand disponerer egen fritidsbolig. I tiårsperioden 2010-19 ble det i gjennomsnitt gitt igangsettingstillatelse til 6800 nye fritidsboliger i året, ifølge SSB. Ikke alle igangsettingstillatelser fører til at byggeprosjektene faktisk startes opp, og tallene inkluderer også tilbygg til eksisterende fritidsboliger. Like fullt vokste totalt antall fritidsboliger med snaut 1 prosent årlig i den samme perioden.

Pandemien begrenset folks reisemuligheter og medførte at langt flere tok ferie innenlands. Dermed skjøt også etterspørselen etter ny eller brukt fritidsbolig fart. Målt som rullerende tolv månederssum ble omsetningen av nye fritidsboliger om lag doblet på halvannet år, jf. figuren under. Igangsettingen økte med drøyt 30 prosent, og nådde toppen tre kvart år senere. Mange av hyttekjøpene i 2020-21 var trolig fremskyndning av planlagte kjøp, som innebærer at en del fritidsboliger som ellers ville blitt omsatt nå, i stedet ble solgt tidligere. De siste to årene har byggingen av fritidsboliger imidlertid gått trått. Ifølge Boligprodusentenes forening har faktiske igangsettinger, "spaden i jorda", utgjort 1900 nye enheter de siste tolv månedene. Det er mindre enn halvparten av normalt antall før pandemien. Det er flere årsaker til nedgangen.

Norge: Ny bolig og ny fritidsbolig

Rullerende 12 mnd sum. Indeks, 100=des. 2019



Kilde: Boligprodusentenes Forening / NHO

Markedet for nye fritidsboliger rammes av flere forhold. For det første har høye renter gjort det dyrere for utbyggere å få finansiert byggeprosjektene. I tillegg har prisene på byggevarer steget mye pga. flaskehalser i internasjonale forsyningskjeder i kjølvannet av pandemien. For eneboliger i tre er materialkostnadene nå 60 prosent høyere enn før pandemien.

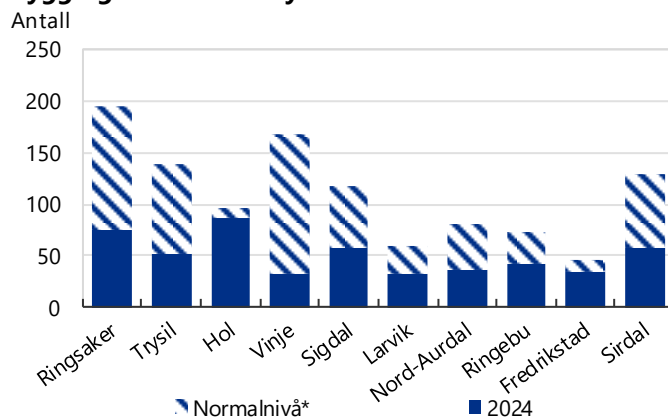
For det andre er markedet i større grad mettet, gjennom de store salgsvolumene under pandemien. Kombinert med at fritidsboligkjøperne også står overfor høye renter, som fordyrer finansieringen av hyttekjøpet dempes etterspørselen.

For det tredje har inntektsutviklingen vært svak de siste årene. Fritidsbolig er typisk noe vi etterspør mer av når inntekten øker, men som gjerne nedprioriteres når kjøpekraften blir lav. Mange prioriterer trolig bort hyttdrømmen i påvente av bedre råd. Dette speiles også i Finans Norges Forventningsbarometer, der andelen de siste to årene som ved bedret økonomi ønsker å kjøpe

hytte og båt er på om lag halvparten av det historiske gjennomsnittet de siste 30 årene.

Blant NHOs medlemsbedrifter har det i lang tid vært byggenæringen som særlig har utpekt seg både med svak markedssituasjon og svake utsikter. For utbyggere som spesialiserte seg innenfor fritidsboligsegmentet var det utsatte rentekuttet i mars dårlig nytt. I kommuner hvor det tradisjonelt bygges mye hytter treffes næringen særlig hardt. I alle de ti største hyttekommunene var hyttebyggingen i fjor lavere enn i tiåret før pandemien, jf. figuren under. I tre av kommunene var utviklingen også svakere enn for landet som helhet. Seks av de ti har flere hytter enn innbyggere, som innebærer at tilreisende og sesonginnbyggere utgjør en stor andel av befolkningen. For disse kommunene vil den svake utviklingen gi større negative ringvirkninger til det øvrige lokale næringslivet, der en stor del av etterspørselen etter varer og tjenester kommer fra ikke-fastboende.

Bygging i 10 største hyttekommuner



*Normal hyttebygging er gjennomsnitt pr år 2010-2019.
Kilde: Statistisk sentralbyrå / NHO

I likhet med nyboligmarkedet ventes omsetningen av fritidsboliger å ta seg opp fremover. Ifølge Boligprodusentene steg da også antall igangsettinger med 5 prosent fra første kvartal i fjor til første kvartal i år. Sammen med TBUs prisanslag peker årets lønnsoppgjør mot en reallønnsvekst i år på 1,7 prosent, etter en økning på 2,4 prosent i fjor. Med utsikter til lavere renter senere i år tyder det på en ganske sterk økning i husholdningenes kjøpekraft. Høyere disponibel inntekt vil igjen øke etterspørselen også etter fritidsbolig.

Eirik Ese

Område samfunnsøkonomi

E-post	Ansvar	Mobil
oystein.dorum@nho.no	Sjeføkonom	907 88 762
eirik.esen@nho.no	Norsk økonomi	416 77 620
torill.lodemel@nho.no	Arbeidsmarked, lønn	924 25 850
hallvard.morck@nho.no	Norsk økonomi	970 75 067
espen.skretting@nho.no	Norsk økonomi	957 81 985
victoria.sparrman@nho.no	Norsk økonomi, arb.marked	924 92 461
bard.ola.tjonneland@nho.no	Internasjonal økonomi	930 22 705

[Tidligere utgaver av NHOs Ukeblikk finnes her](#)