

Markedsinformasjon 2. tertial 2025

Virke Byggevarehandel

Virke Analyse v/ Lasse Paulsen

KOMMENTARER // andre tertial 2025

Fortsatt lave omsetningsnivåer i byggevarehandelen

I årets andre tertial økte omsetningen til byggevarehusene med 3,9 prosent fra andre tertial 2024. Det var omsetningsvekst i store deler av landet, med unntak av Telemark, Vestfold og Oslo. Sterkest var oppgangen i Nordland, etterfulgt av Troms og Finnmark.

Salget i proffsegmentet økte moderat for andre tertial på rad, etter å ha falt kraftig over lang tid. I 2. tertial 2025 var oppgangen 3,3 prosent fra 2. tertial 2024.

- Veksten i proffmarkedet er primært drevet av økte materialpriser og volumene er svært lave, sier Aslaug Koksvik, direktør for Virke Byggevarehandel.

Salget av byggevarer til privatkunder fortsatte å øke i årets andre tertial. Oppgangen var 4,7 prosent fra samme tertial året før.

- En bedring i husholdningenes kjøpekraft og den høye aktiviteten i bruktboligmarkedet har trolig bidratt til de vekstratene vi nå ser i privatmarkedet, men nivåene er ennå lave, sier Koksvik.

Virke venter vekst i byggevarehandelen i 2025/26, men fra veldig svake nivåer

Virkes siste prognoser viser at omsetningen til byggevarehusene målt i verdi vil vokse 5 prosent i 2025 og 7 prosent i 2026. Oppgangen kommer fra lave nivåer, spesielt målt i volum.

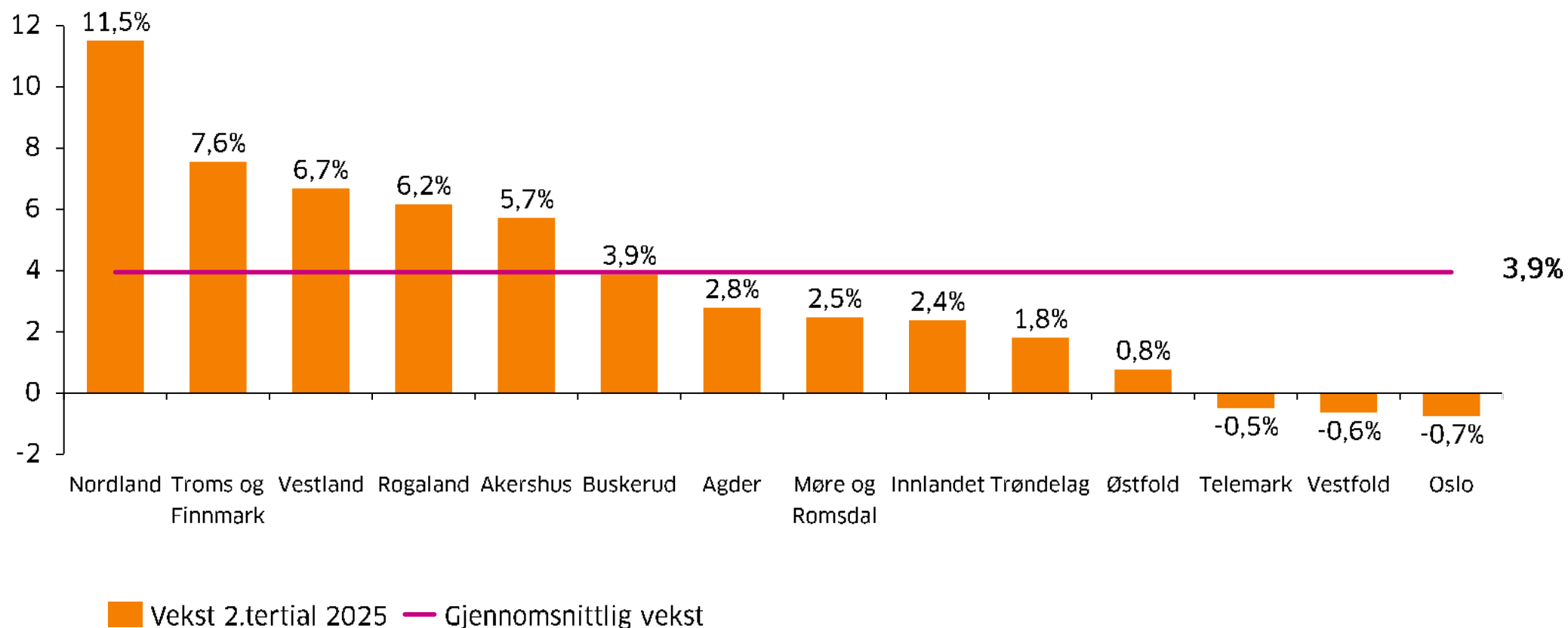
- Krisen i byggenæringen har pågått lenge. Både offentlige bygg og private husholdninger har et stort etterslep når det gjelder energieffektivisering. Politikerne bør iverksette tiltak for å få opp aktivitet på disse områdene, for å unngå at kompetanse og arbeidskraft i byggenæringen forsvinner ut av landet, avslutter Koksvik.

Omsetningstall for aktørene i MI-gruppen

Markedsinformasjonsgruppen leverer omsetningstall for byggevarer på vegne av blant annet følgende konsepter:

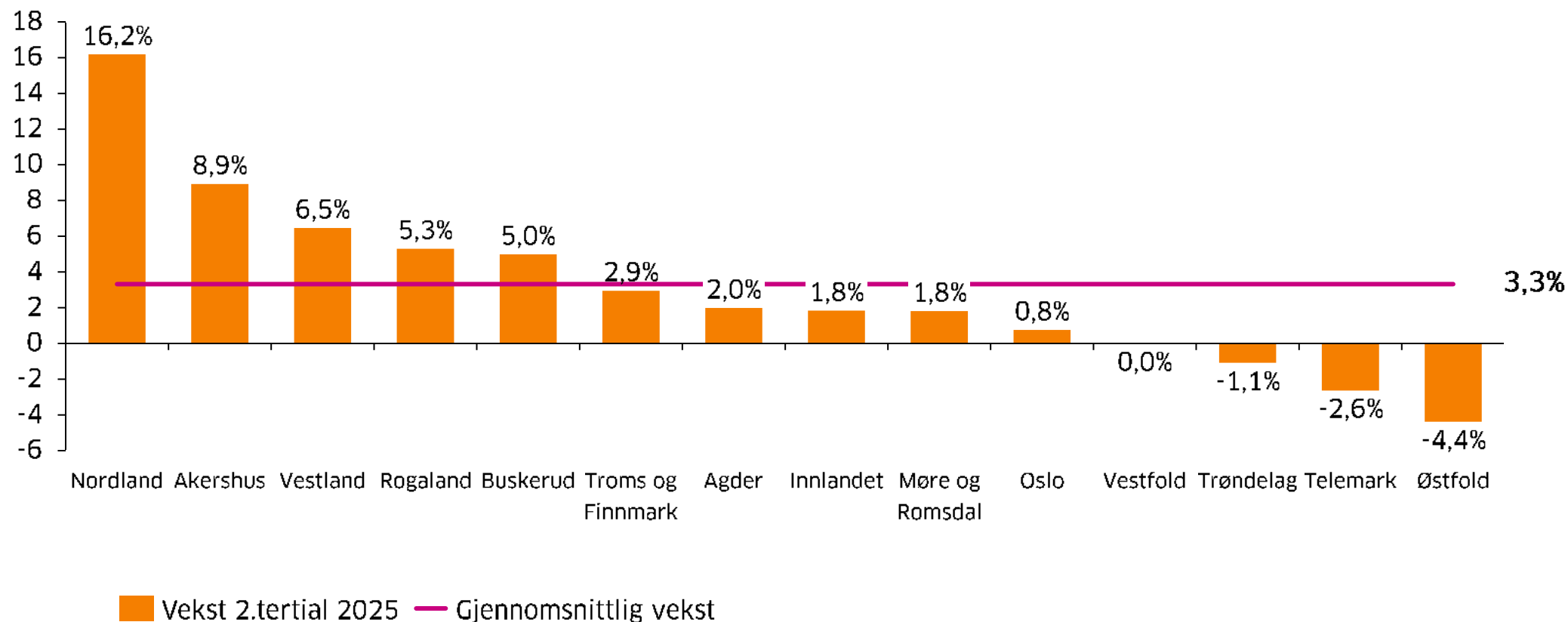
Aktør	Konsepter
OPTIMERA	Optimera Proff, Montér, Julius Jakhell
MESTERGRUPPEN	Byggeriet, Byggtorget, XL-Bygg, Sentrum Bygg
BYGGMAKKER HANDEL	Byggmakker, Stangeskovene, H C Thaugland
LØVENSKIOLD HANDEL	Maxbo, Maxbo Proff, Maxbo Teknikk
COOP	OBS Bygg, Coop Byggmix
E.A. SMITH AS	Bygger'n, LSE Byggesystemer
NEUMANN BYGG	Neumann Bygg
GAUSDAL LANDHANDLERI	Gausdal Landhandleri
BAUHAUS	Bauhaus

OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial

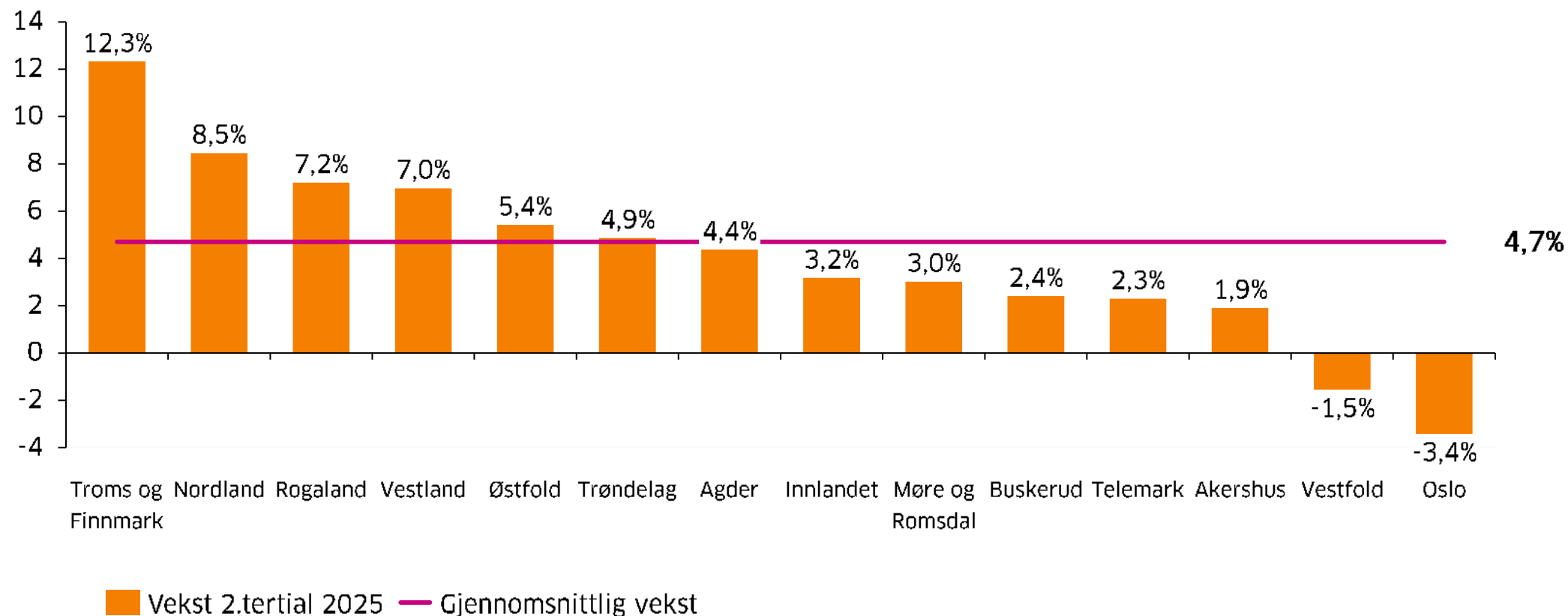


- Byggevarehandelen økte med 3,9 prosent i 2. tertial 2025 i forhold til 2. tertial 2024. Proffmarkedet steg 3,3 prosent, mens privatmarkedet gikk opp 4,7 prosent fra samme tertial året før.
- Det var omsetningsvekst i store deler av landet, med unntak av Telemark, Vestfold og Oslo. Veksten var sterkest i Nordland, etterfulgt av Troms og Finnmark.

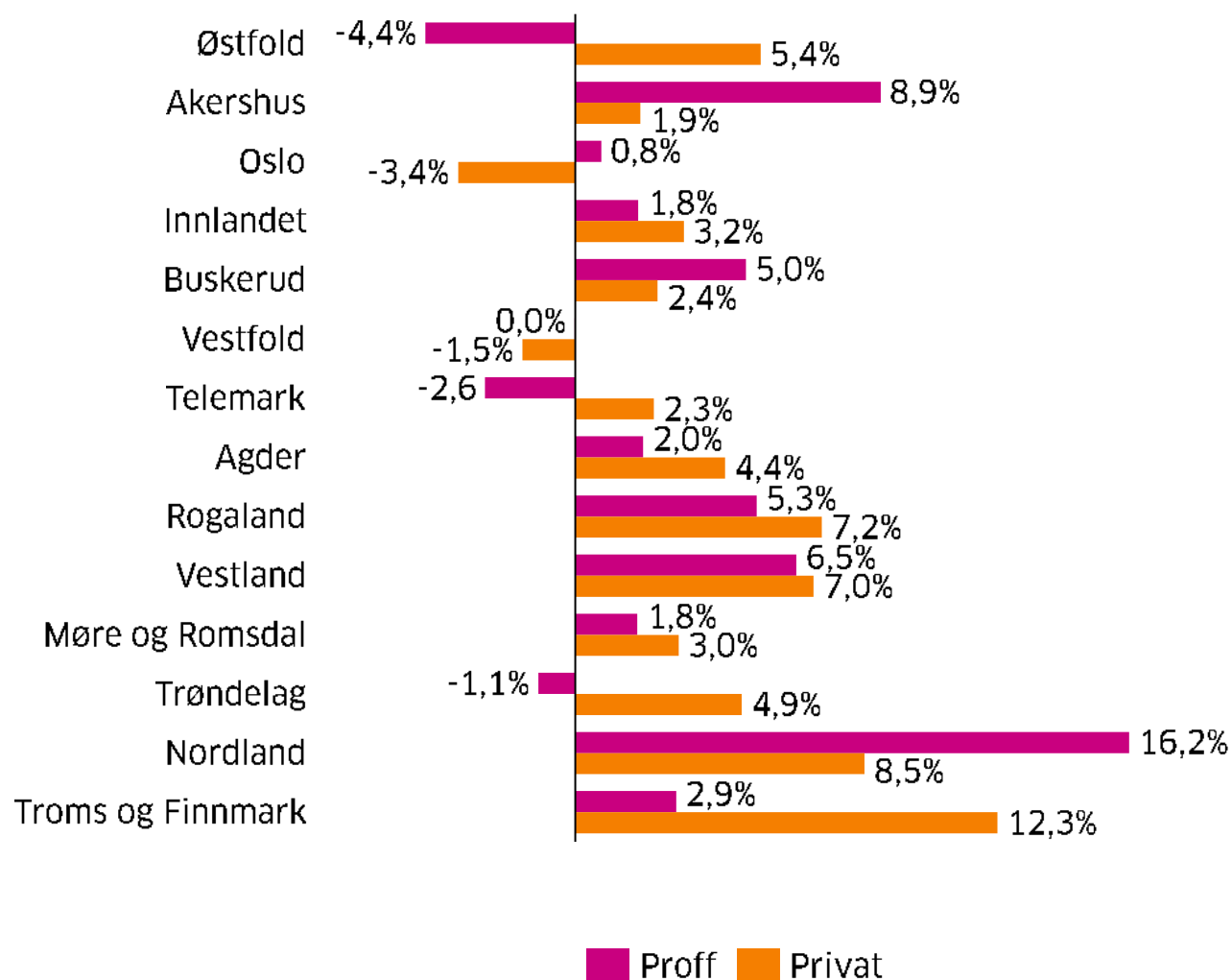
OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial// proffsegmentet



OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial // privatsegmentet

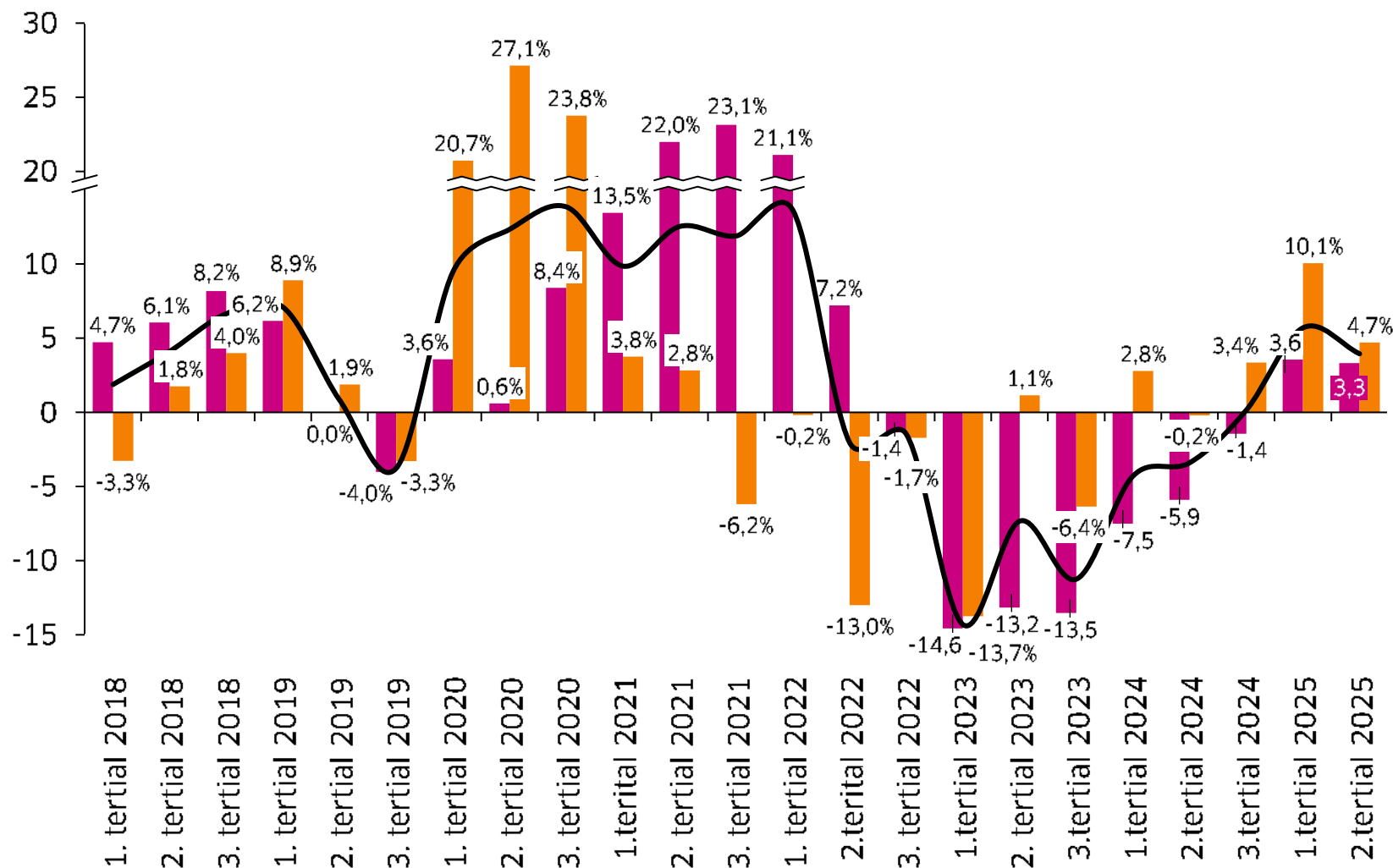


OMSETNINGSUTVIKLING // andre tertial // proff- og privatsegmentet



- **Proff:** Proffmarkedet steg med 3,3 prosent i 2. tertial 2025 sammenlignet med 2. tertial 2024. Det var vekst i et flertall av fylkene, og denne var klart sterkest i Nordland, etterfulgt av Akershus. Fylkene som falt mest i perioden var Østfold og Telemark.
- **Privat:** Privatmarkedet vokste med 4,7 prosent i 2. tertial 2025. Alle fylkene så positive vekstrater, med unntak av Vestfold og Oslo. Sterkest var veksten i Troms og Finnmark, Nordland og Rogaland.

OMSETNINGSUTVIKLING // vekst mot samme tertial året før, 2018-2025

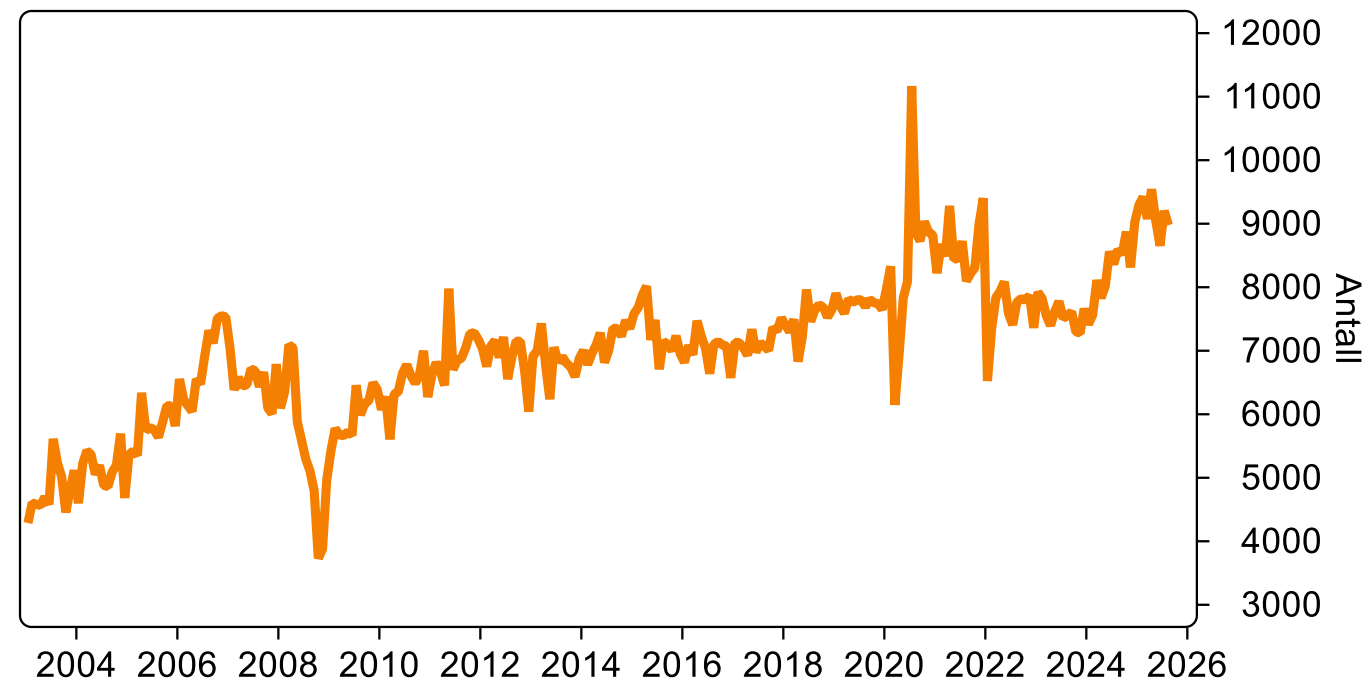


- Etter kraftig vekst i byggevarehandelen gjennom pandemien, fikk man betydelig tilbakegang fra 2. tertial 2022 til og med 2. tertial 2024. I 2. tertial 2025 økte totalmarkedet med 3,9 prosent fra samme periode året før.
- I proffmarkedet var vekstratene tosiffrert gjennom 2021 og inn i 2022, primært drevet av prisstigning. Fra 3. tertial 2022 og frem til 3. tertial 2024 falt proffmarkedet betydelig. I 2. tertial 2025 steg omsetningen for andre tertial på rad, med 3,3 prosent.
- Fra 3. tertial 2021 viste privatmarkedet stort sett negative vekstrater, etter høye omsetningsnivåer under pandemien. Fra 2024 har privatmarkedet vist positiv verdivekst igjen, og denne var 4,7 prosent i 2. tertial 2025.

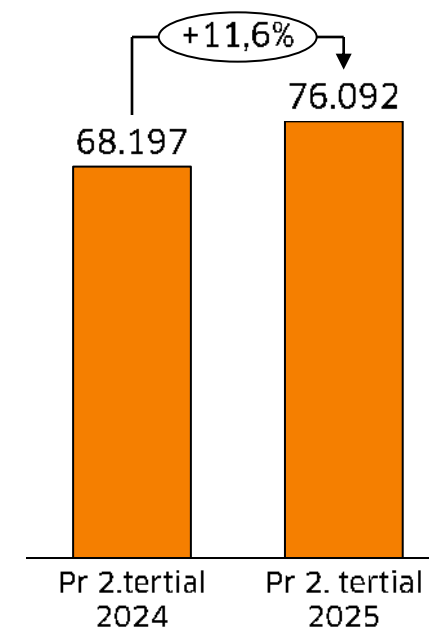
Makroøkonomi

BOLIGMARKEDET // omsetning av boligeiendommer

Fritt salg av boliger (Eiendom Norge), Sesongjustert



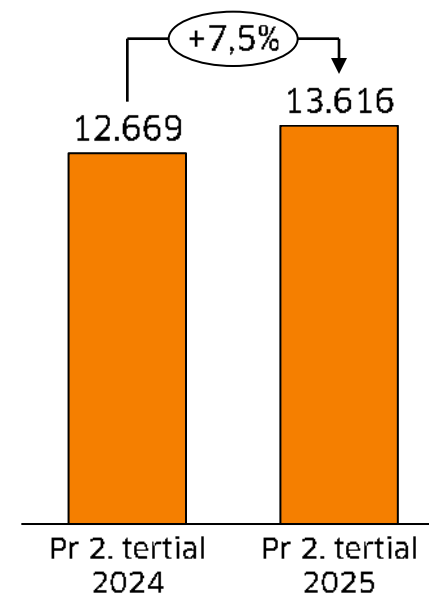
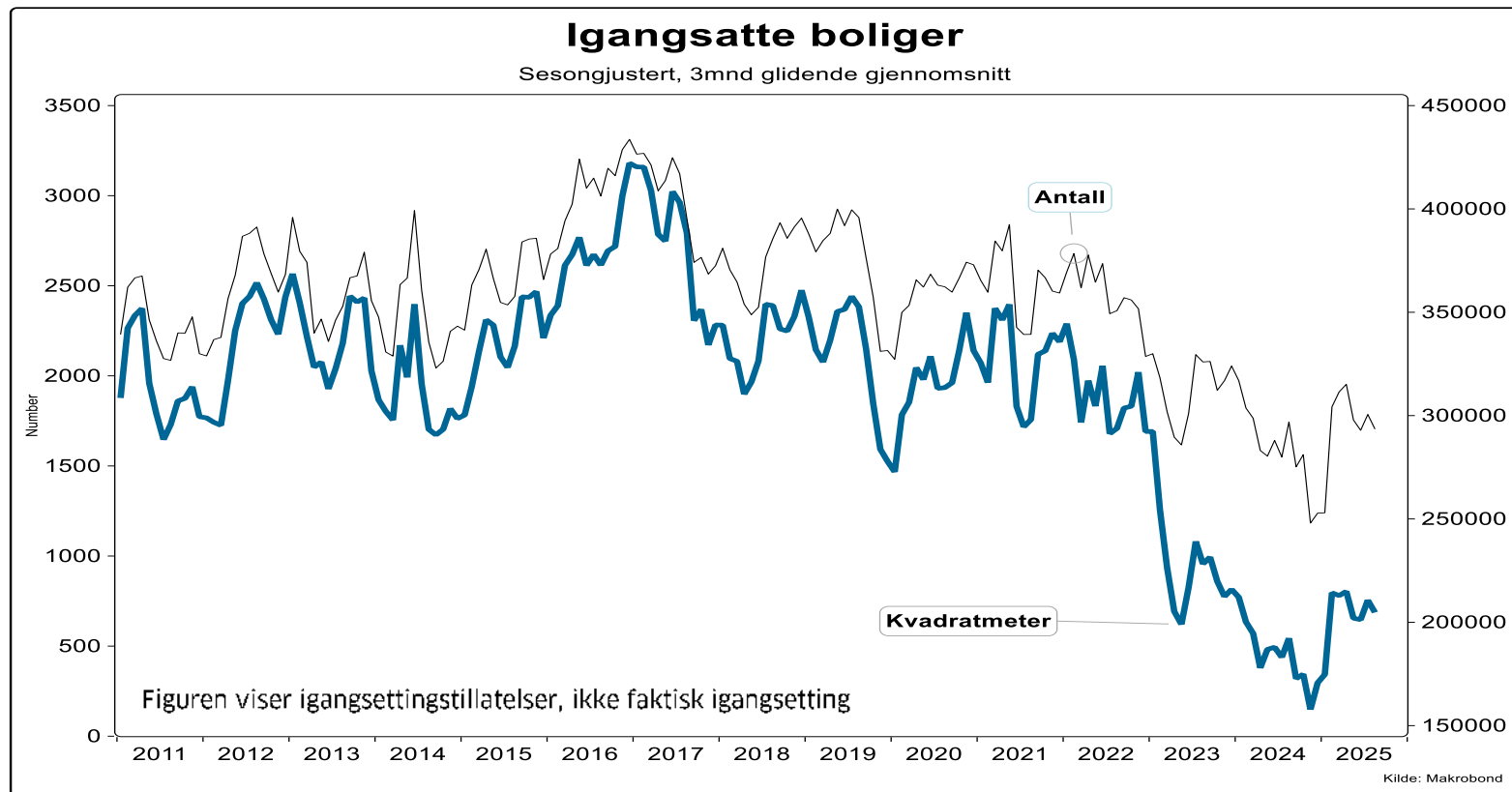
— Salg av brukte boliger, sesongjustert [sa. X-11 ARIMA]



Kilde: Makrobond

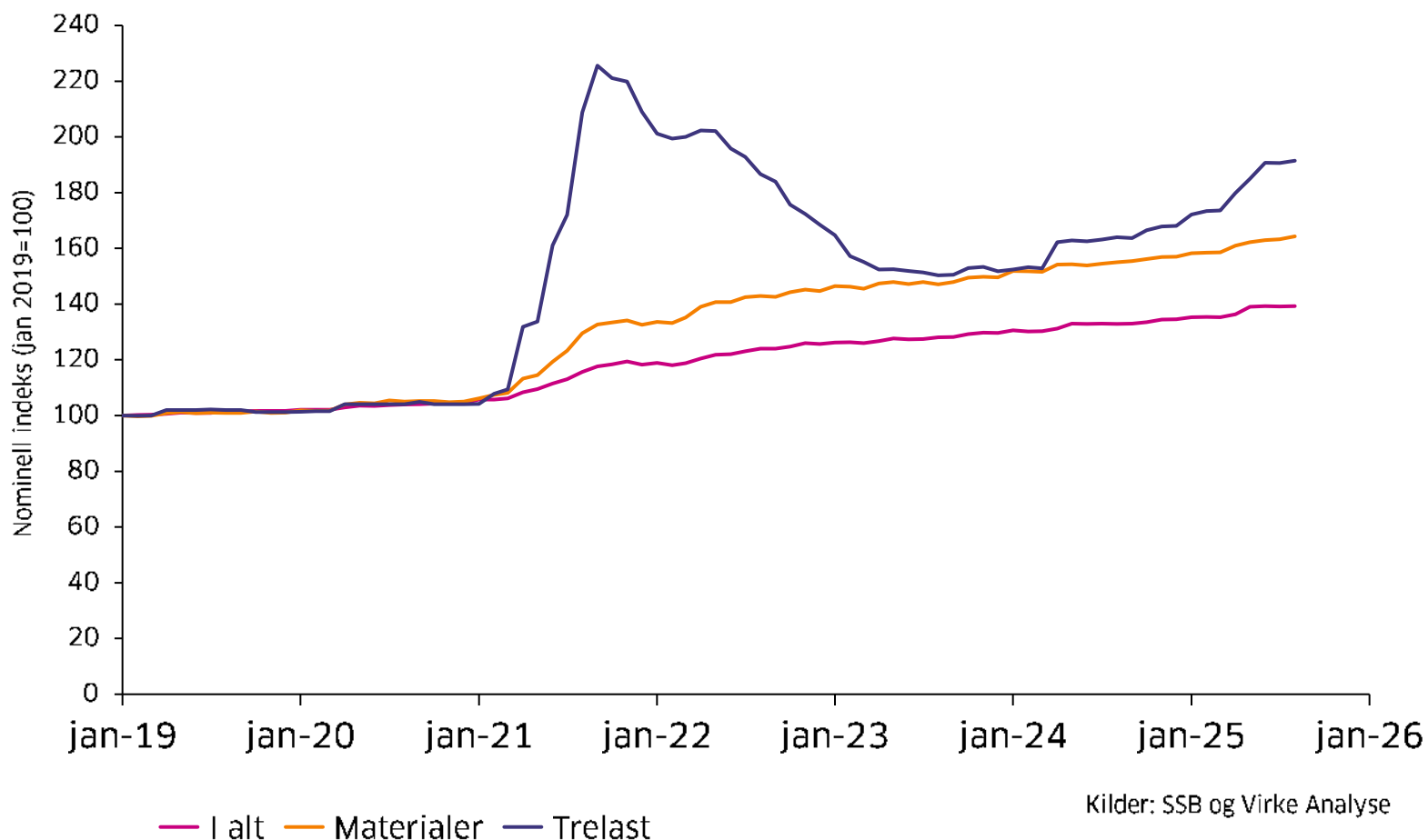
- Antall omsatte bruktboliger var rekordhøyt tidlig under pandemien, men kom deretter ned. Gjennom fjoråret økte salget igjen. Per 2. tertial 2025 steg antall solgte bruktboliger med 11,6 prosent fra tilsvarende periode i 2024.
- Den høye bruktboligomsetningen gir trolig mer oppussing og ombygging, som bidrar til økt salg av byggevarer, særlig i privatsegmentet.
- Økt kjøpekraft hos husholdningene og noe rentenedgang vil trolig understøtte bruktboligmarkedet også i tiden fremover.

BOLIGMARKEDET // igangsatte boliger



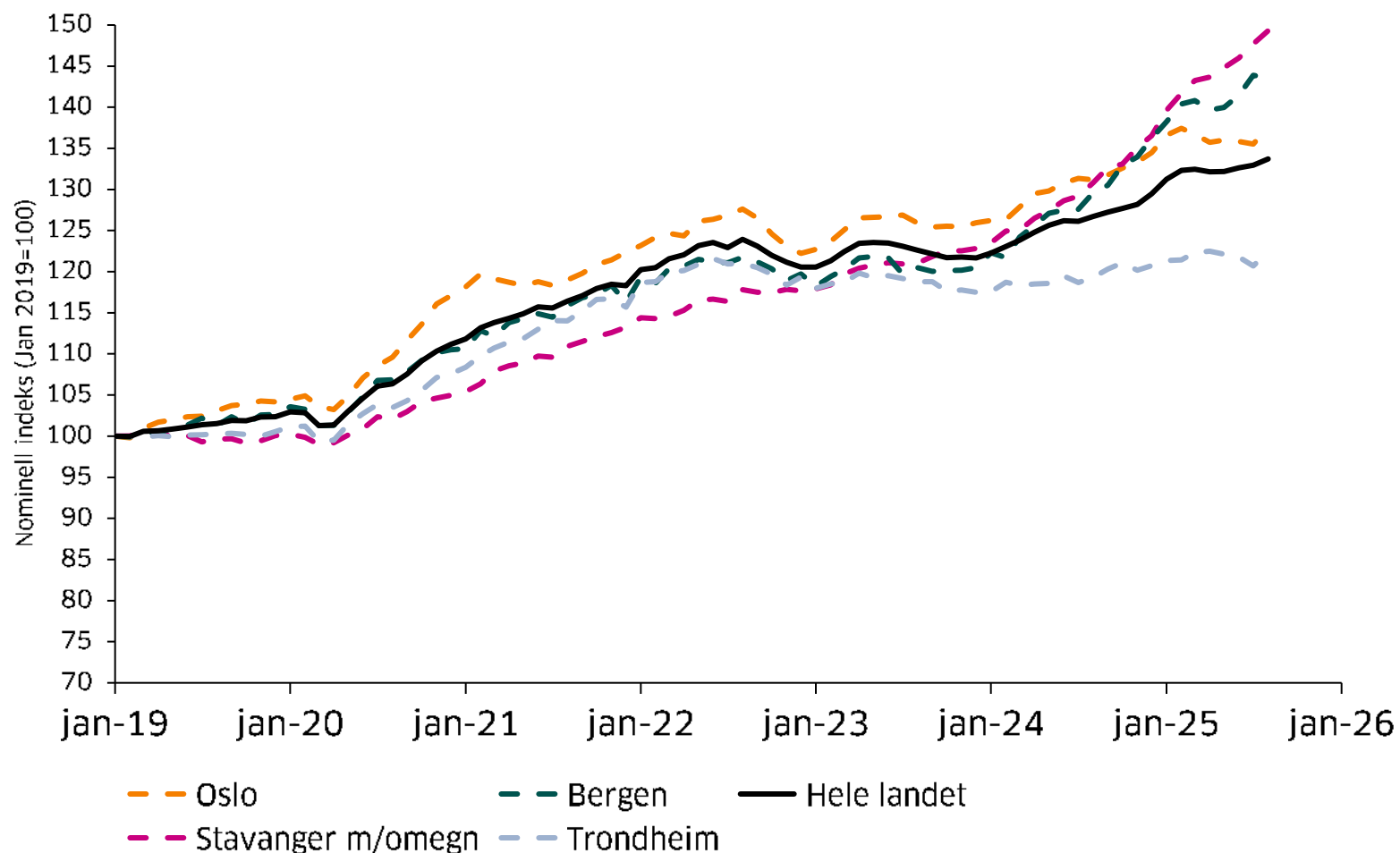
- De siste årene har igangsetting og bygging av nye boliger falt kraftig. Per 2. tertial 2025 ble gitt 7,5 prosent flere igangsettingstillatelser enn i samme periode året før.
- Høyere reallønninger og bruktboligpriser, sammen med noe lavere rente, kan bidra til økt salg og igangsetting av nye boliger fremover, mens økt prisvekst på byggematerialer kan dempe oppgangen.

BOLIGMARKEDET // utvikling i byggekostnadene



- Byggekostnadsindeksen for boliger økte med 4,8 prosent i august 2025 sammenlignet med august 2024. Materialkostnadene gikk opp med 6,0 prosent i perioden.
- Etter en periode med fall i trelastprisene fra historisk sett høye nivåer, var disse opp hele 16,8 prosent i august 2025 fra samme måned året før.
- Lave tømmerlagre for sagbruksindustrien i Skandinavia og økt internasjonal etterspørselen bidrar til prisveksten for trelast. Svak norsk krone gjør det også mer attraktivt å eksportere norsk tømmer og trelast.
- Den totale materialkostnadsveksten dempes av moderat prisvekst for betong og prisnedgang for armerings- og konstruksjonsstål.

BOLIGMARKEDET // utvikling i boligprisene



Kilder: Makrobond og Virke Analyse

- I august var prisene på brukte boliger 5,5 prosent høyere enn i august året før.
- Bruktboligprisene har hatt en liten oppgang gjennom sommeren etter en svak vår.
- Det var nominell prisvekst i alle landets største byer og sterkest var utviklingen i Stavanger m/omegn og Bergen. Prisene steg klart mindre enn landsgjennomsnittet i Oslo.
- Den lave tilførselen av nye boliger kan sammen med reallønnsvekst og rentenedgang bidra til videre vekst i prisene på brukte boliger fremover.
- Utviklingen i boligprisene påvirker byggevarehandelen gjennom husholdningenes formue og konsum, samt lønnsomheten til nye byggeprosjekter.

Prognoser 2025/26

Prognose: Vekst i privat- og proffmarkedet i 2025/26

- Privatmarkedet har snudd opp, proffmarkedet har trolig bunnet ut. Oppgangen kommer fra lave nivåer.
- God vekst i kjøpekraften og de første rentenedsettelsene er omsider bak oss.
- Tegn til omslag i boligbyggingen.

	Mrd kroner ekskl. moms	Anslag Verdivekst, %	Prognose Verdivekst i %
Bransje	2024	2025	2026
Byggevarehandelen	55	5	7
Herav privat	20	7	7

Virkes Markedsinformasjon



VIRKE