



Økonomiske utsikter - Norge

30. Oktober 2025

Morten Haraldsen

Seniormegler

DNB Carnegie

Morten.Haraldsen@dnbcarnegie.no

+47 47909966

Eivind Torgersen

Kundeansvarlig

DNB Bank

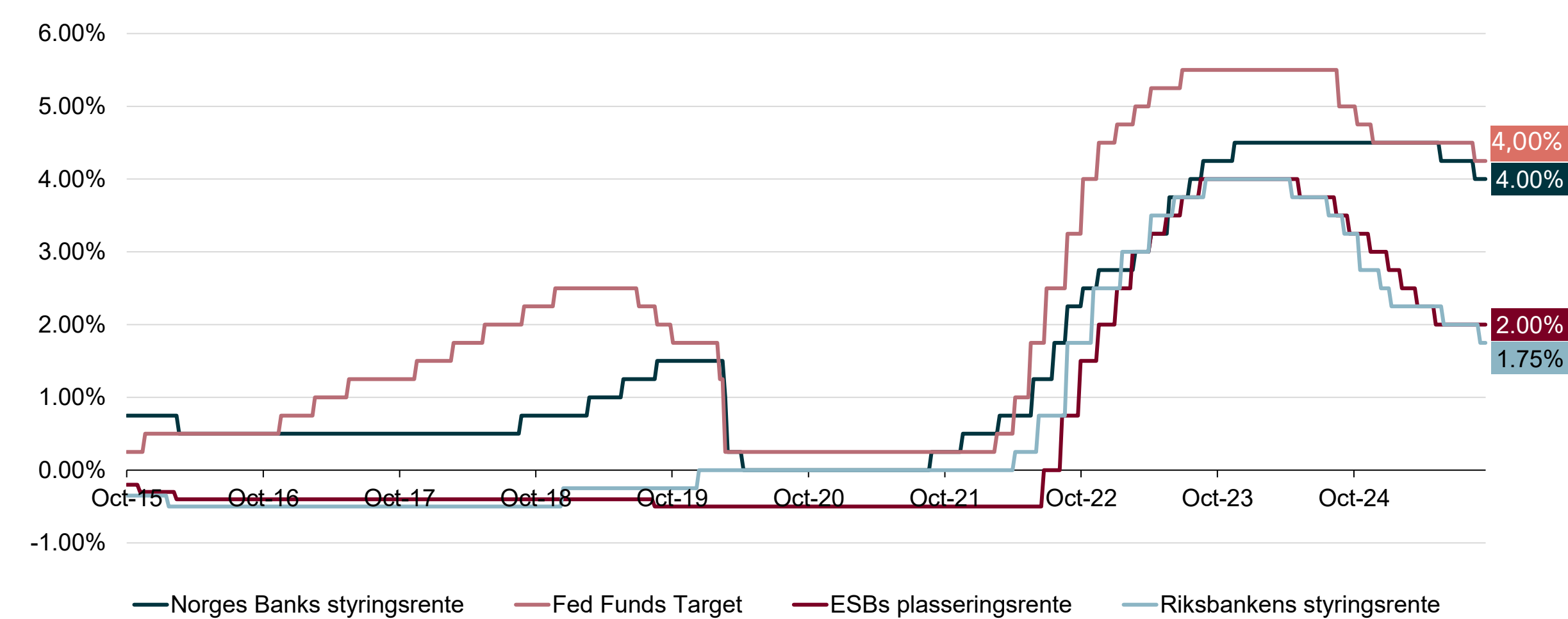
Eivind.Torgersen@dnb.no

+47 90799656

Kutt fra Norges Bank, FED og Riksbanken i September

ECB ser ut til å være ferdig kuttet

STYRINGSRENTER I NORGE, EUROSONEN, USA OG SVERIGE



Hvordan står det til med inflasjonen?

NORGES BANK



Det **operative målet** for pengepolitikken er en **inflasjon på rundt 2 %** målt som årsvekst i konsumprisene.

PRISVEKSTEN HAR AVTATT, MEN FORTSATT OVER MÅLET

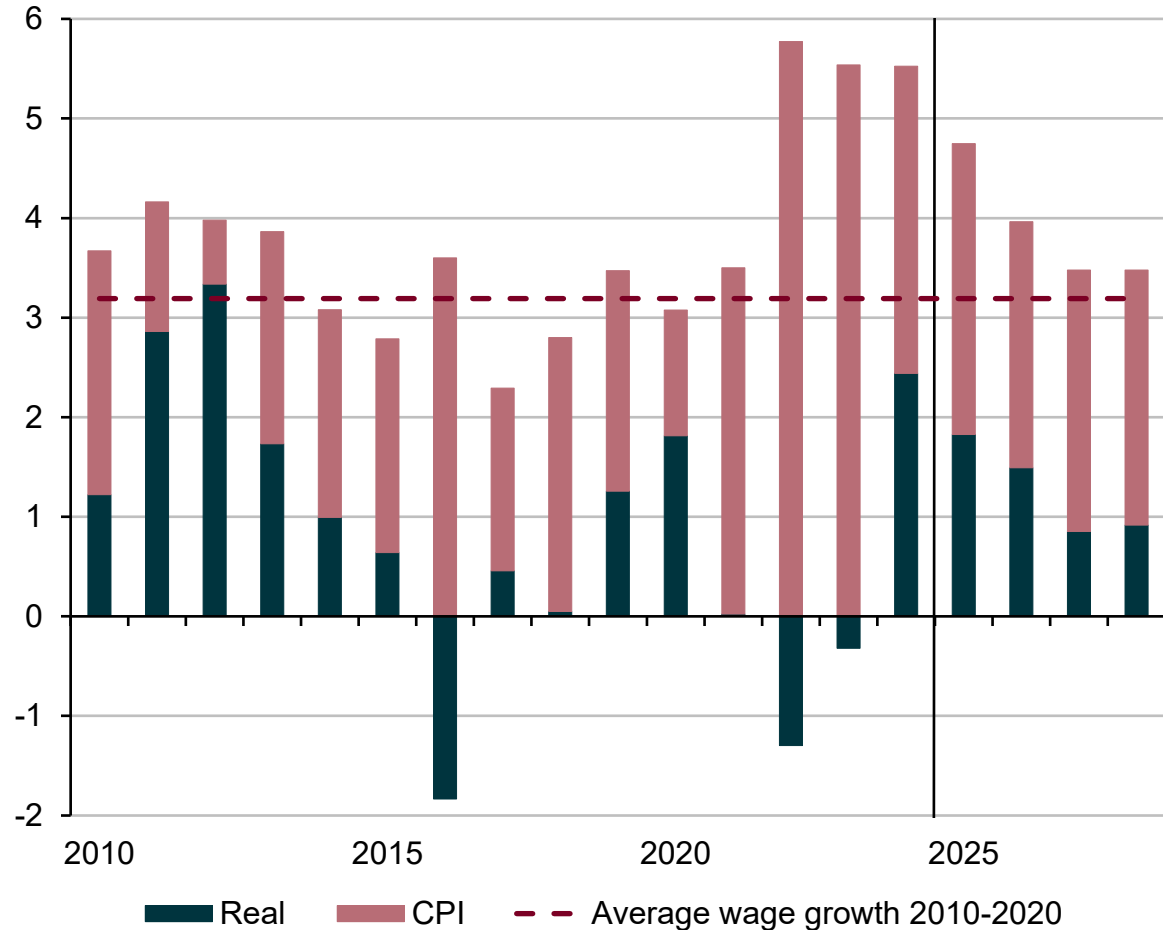
NORGE: KJERNEPRISER, % Å/Å



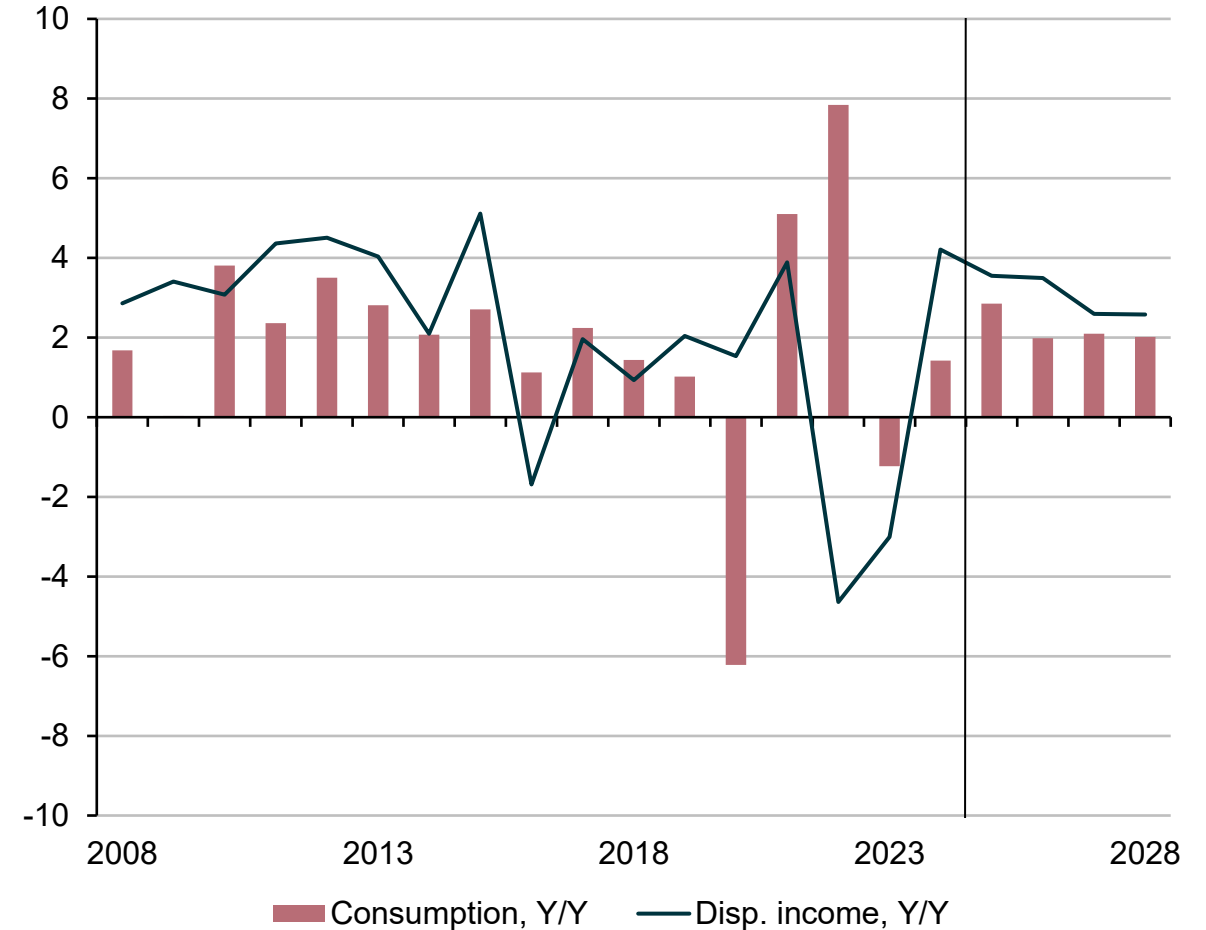
Norges Bank skal **avveie hensynet til prisstabilitet mot hensynet til høy og stabil sysselsetting**, særlig når det oppstår kortsiktige konflikter mellom disse målene

Økt kjøpekraft løfter konsumet

NORGE: LØNN OG PRISVEKST. % Å/Å

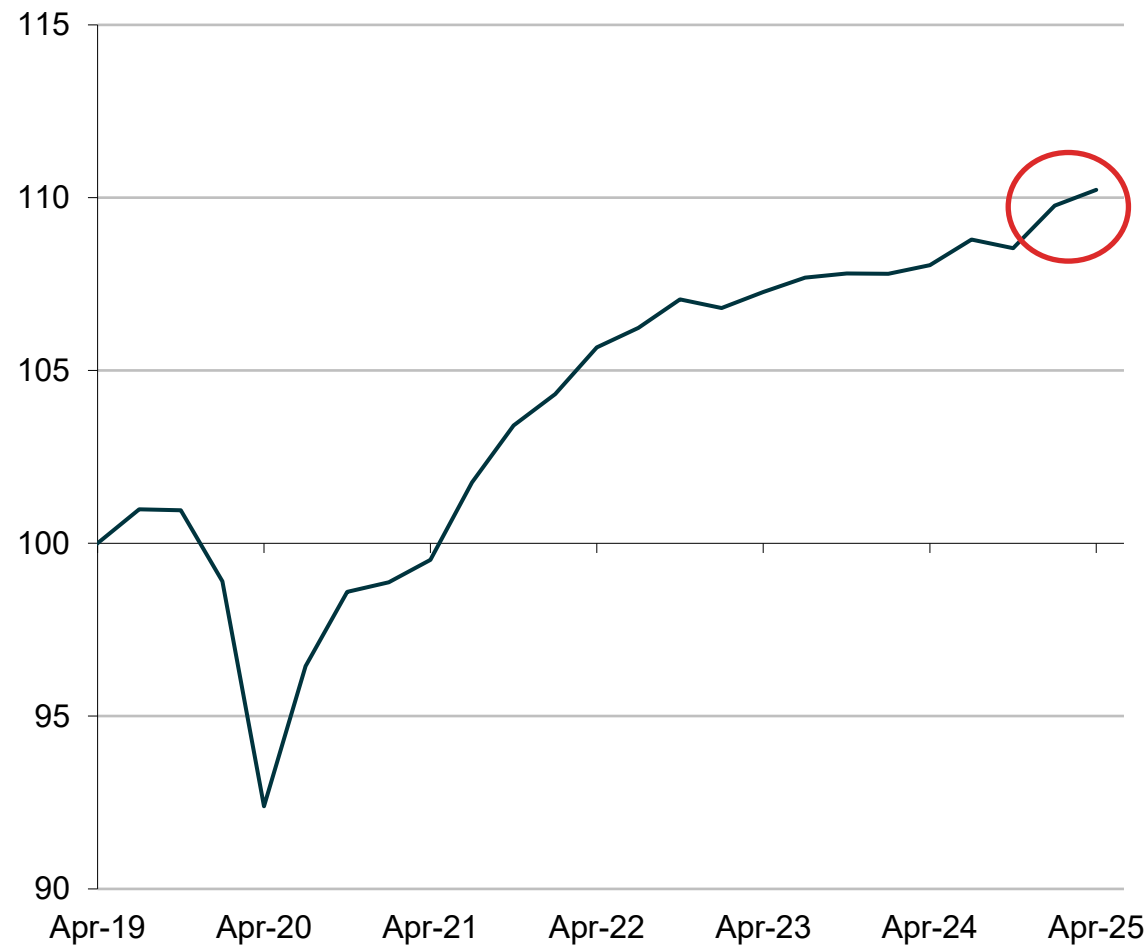


NORGE: PRIVAT KONSUM OG DISPONIBEL INNTEKT. % Å/Å

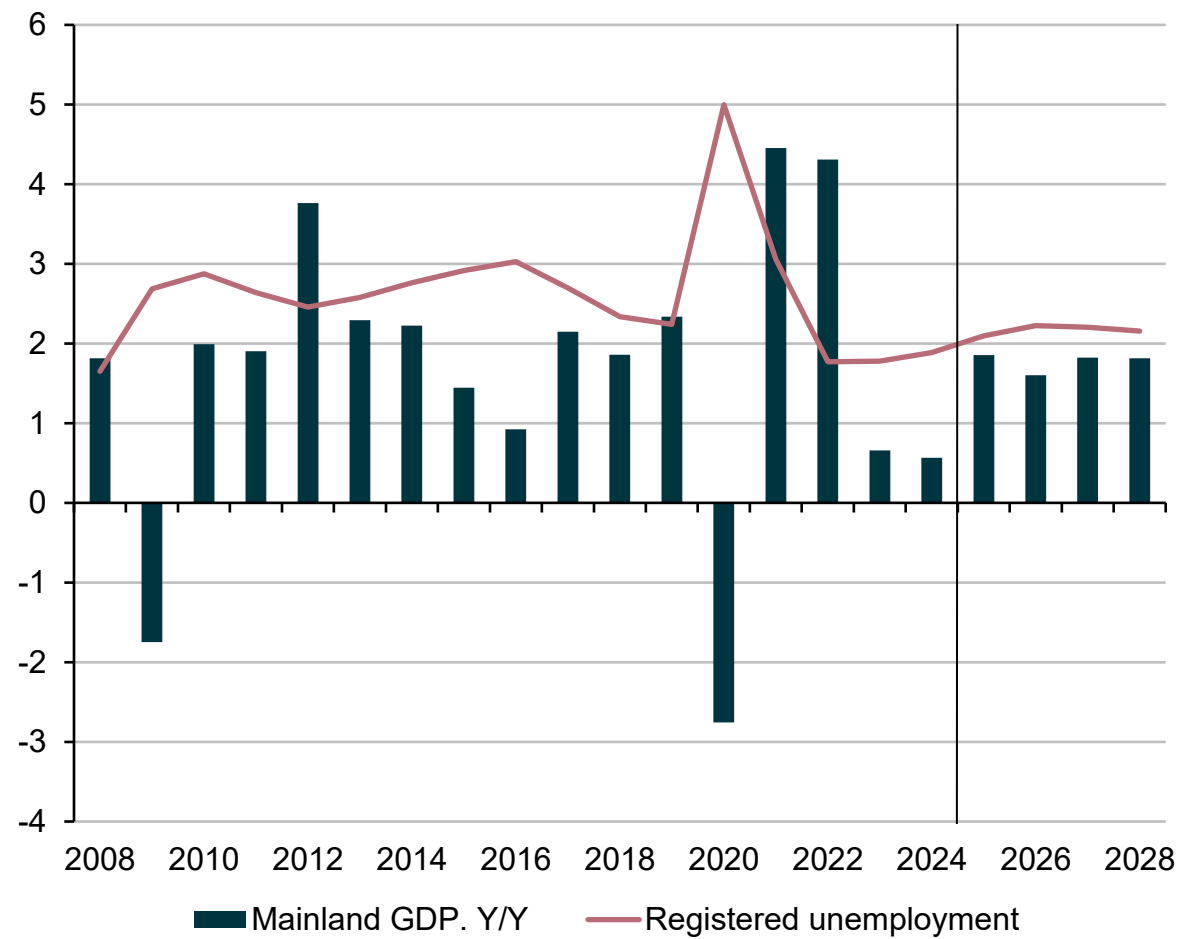


Norsk oppsving er drevet av innenlandske faktorer. H1 var sterkere enn anslått!

FASTLANDS-BNP. INDEKS. Q2 2019= 100

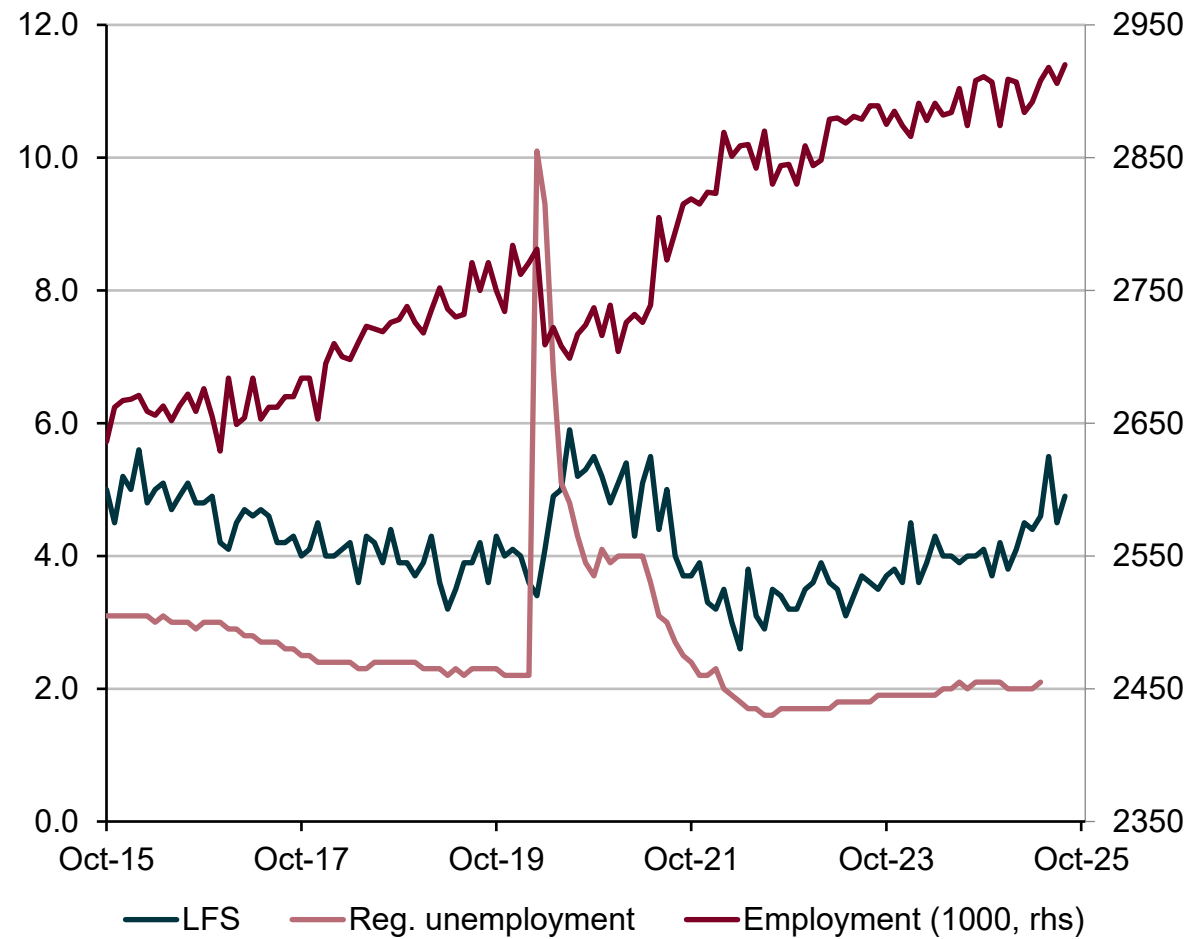


FASTLANDS-BNP OG REGISTRERT LEDIGHET. %. FAKTISK OG ANSLAG

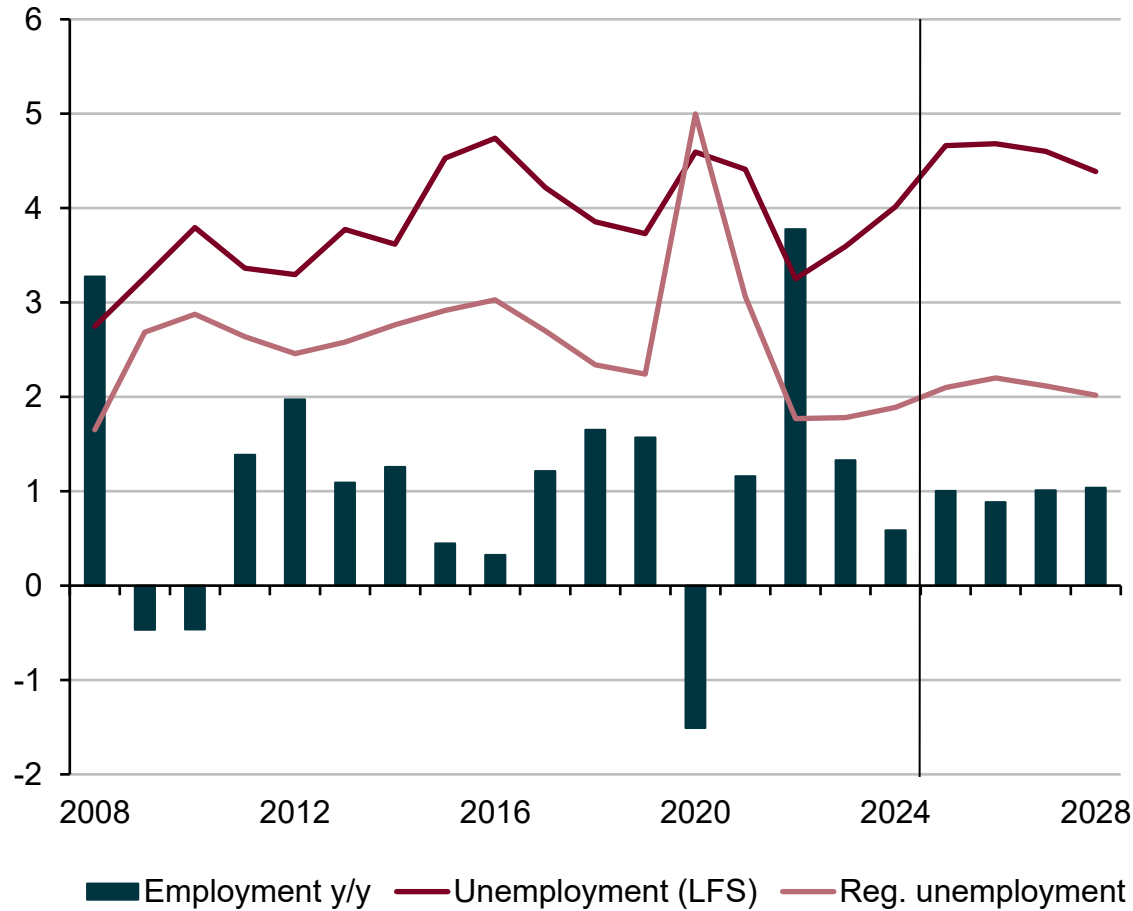


Arbeidsmarkedet er utfordrende å tolke

ARBEIDSLEDIGHET OG SYSSELSETTING. % OG 1000

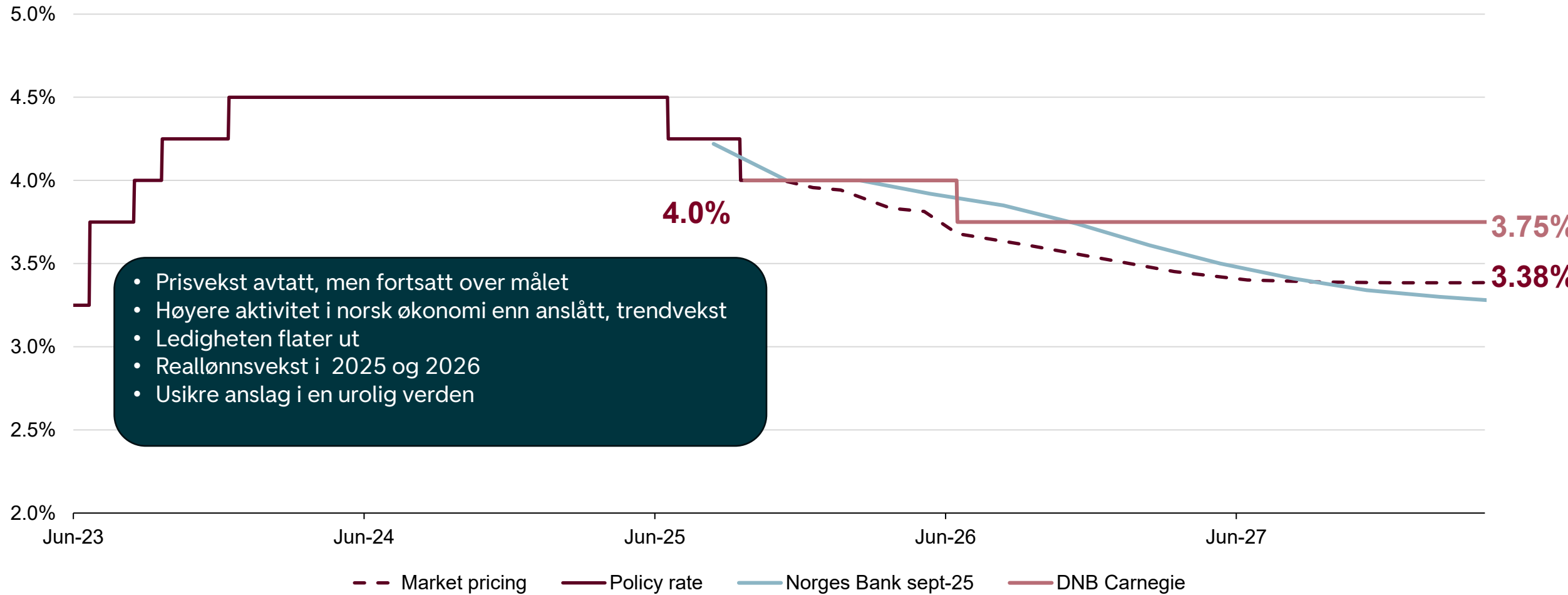


NORGE: ARBEIDSMARKEDSPROGNOSER. %



Markedet priser inn et kutt i juni neste år og ytterligere 1,5 kutt innen våren 2027

STYRINGSRENTE, MARKEDETS PRISING, NORGES BANKS RENTEBANE OG DNBS PROGNOSE FOR STYRINGSRENTEN



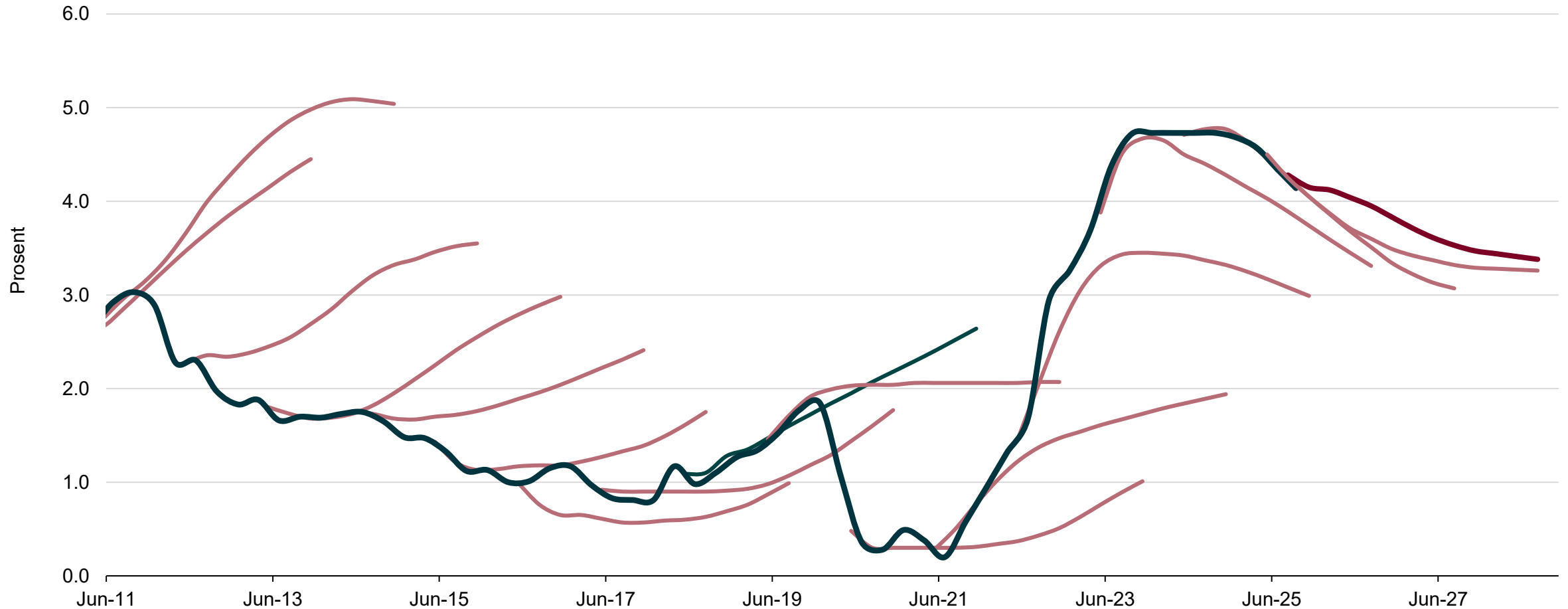
«Det er vanskelig å spå - særlig om fremtiden»

- Storm P -

Umulig å spå fremtidig renter

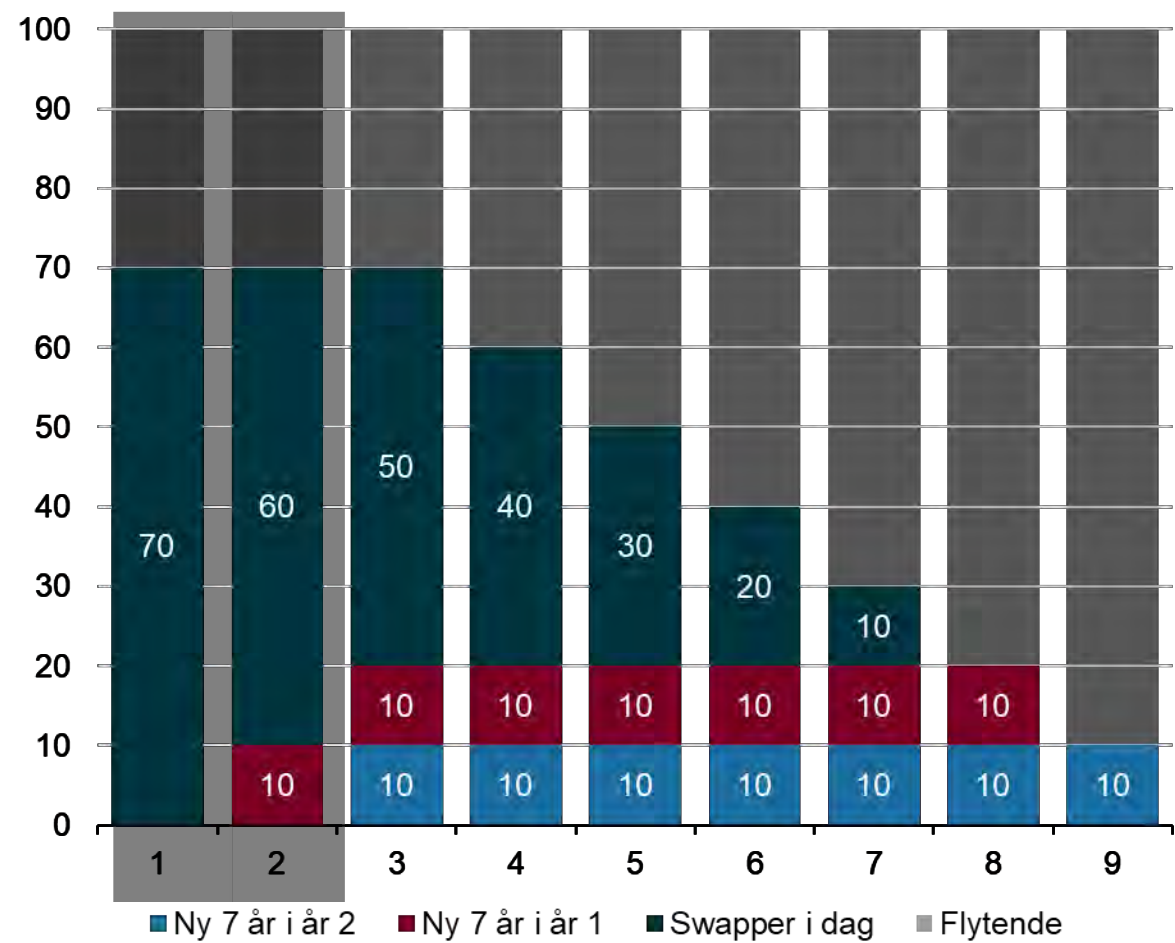
Til og med Norges Bank som setter renten klarer det ikke

3M NIBOR OG NORGES BANKS PROGNOSE

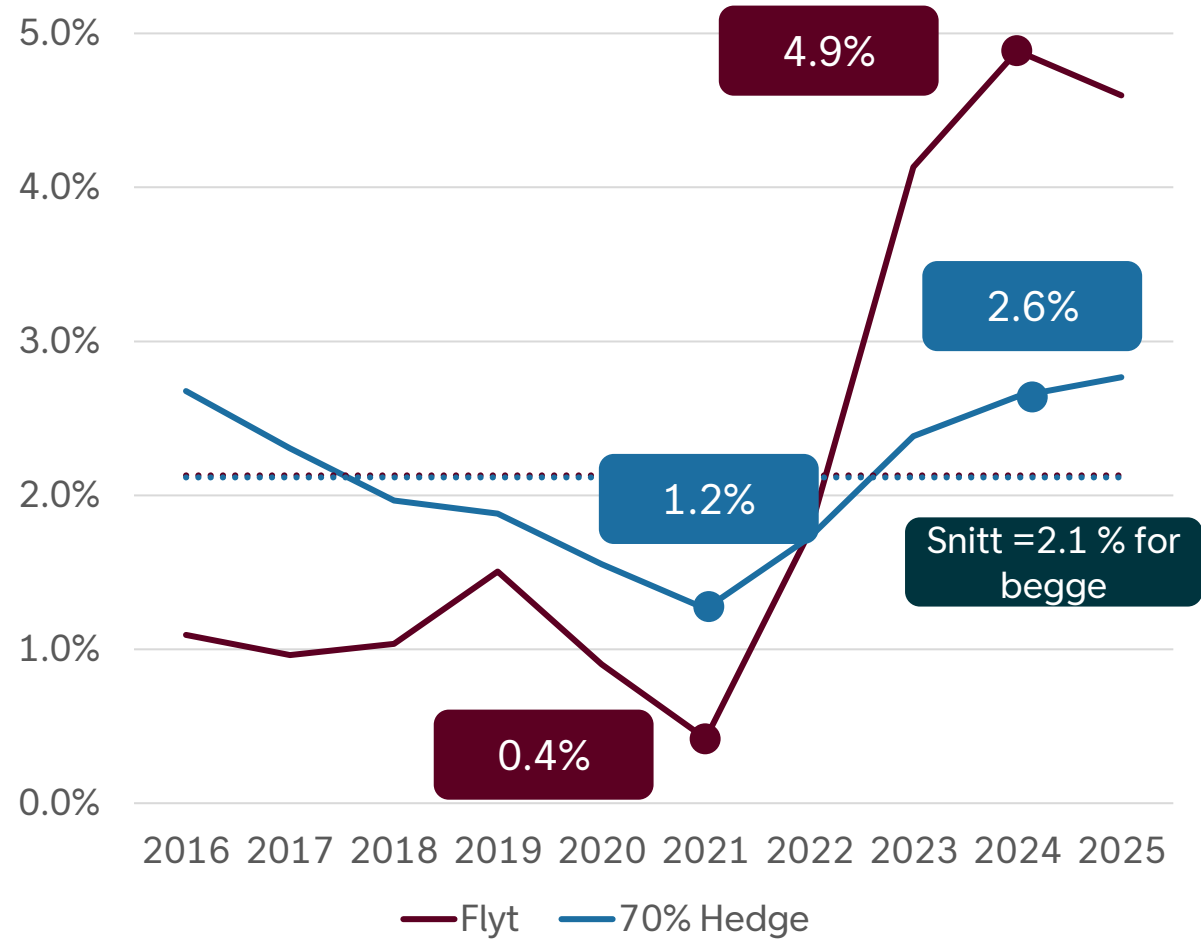


En enkel rullerende sikringsstrategi ville stabilisert rentekost de siste 10 årene og gitt samme snittrente som flytende

GJØR NY 7 ÅRS SWAP PÅ 10% AV GJELDEN HVERT ÅR



ÅRLIG REALISERT RENTE



DNB

Finansiering av eiendom i lokalmarkedet

Eivind Torgersen

Næringsarealet, Arendal 30.10.25





Inflasjon og risikofri
rente gradvis redusert

Byggekostnader økt

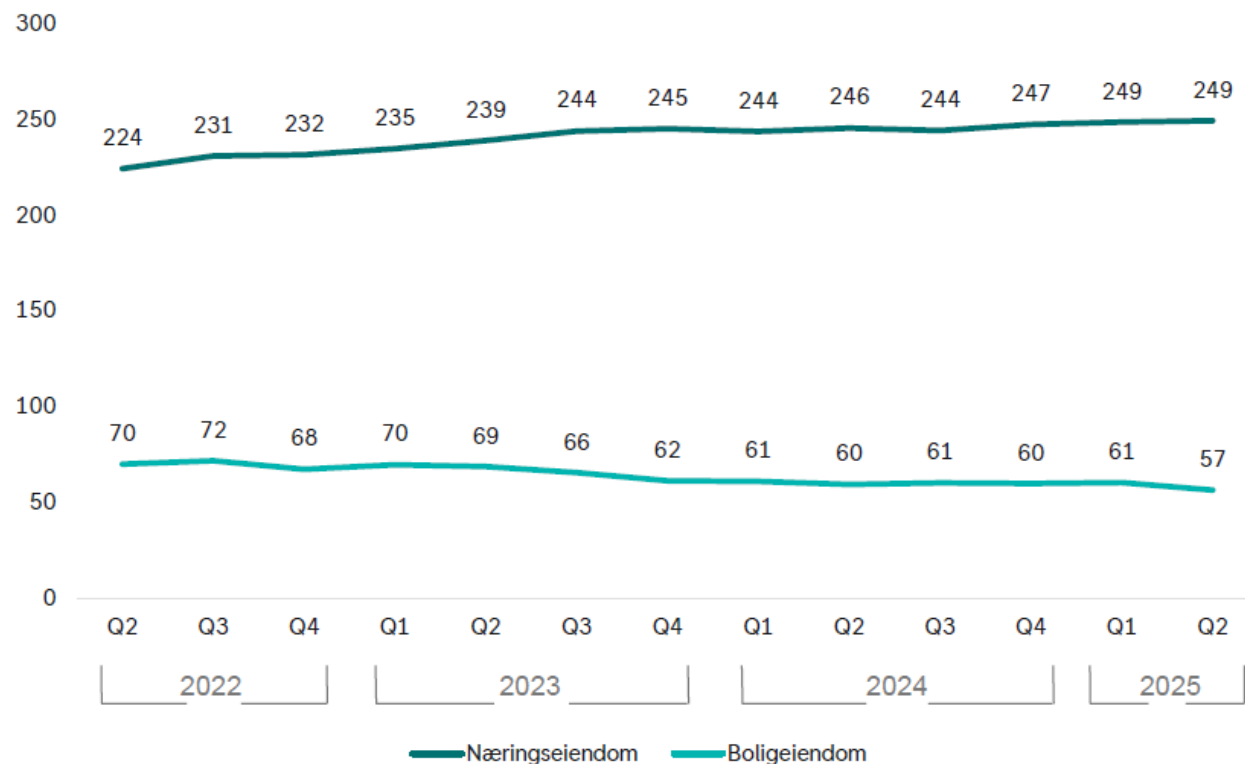
Eiendomsyield ligger
flatt

Godt marked for
finansiering av gode
prosjekter

DNB med stabil utvikling i utlån til eiendom

Men avtakende eksponering mot boligutvikling i tråd med markedet

DNB sin eksponering til næringsseiendom og boligutvikling, 2022 – 2025 (mrd. NOK)



1. DNB med stabil utvikling i utlån til sektoren
2. Merkbar nedgang i nybyggaktiviteten
3. Beskjedent tilbakefall i boligrelatert eksponering relativt til markedsaktiviteten i segmentet

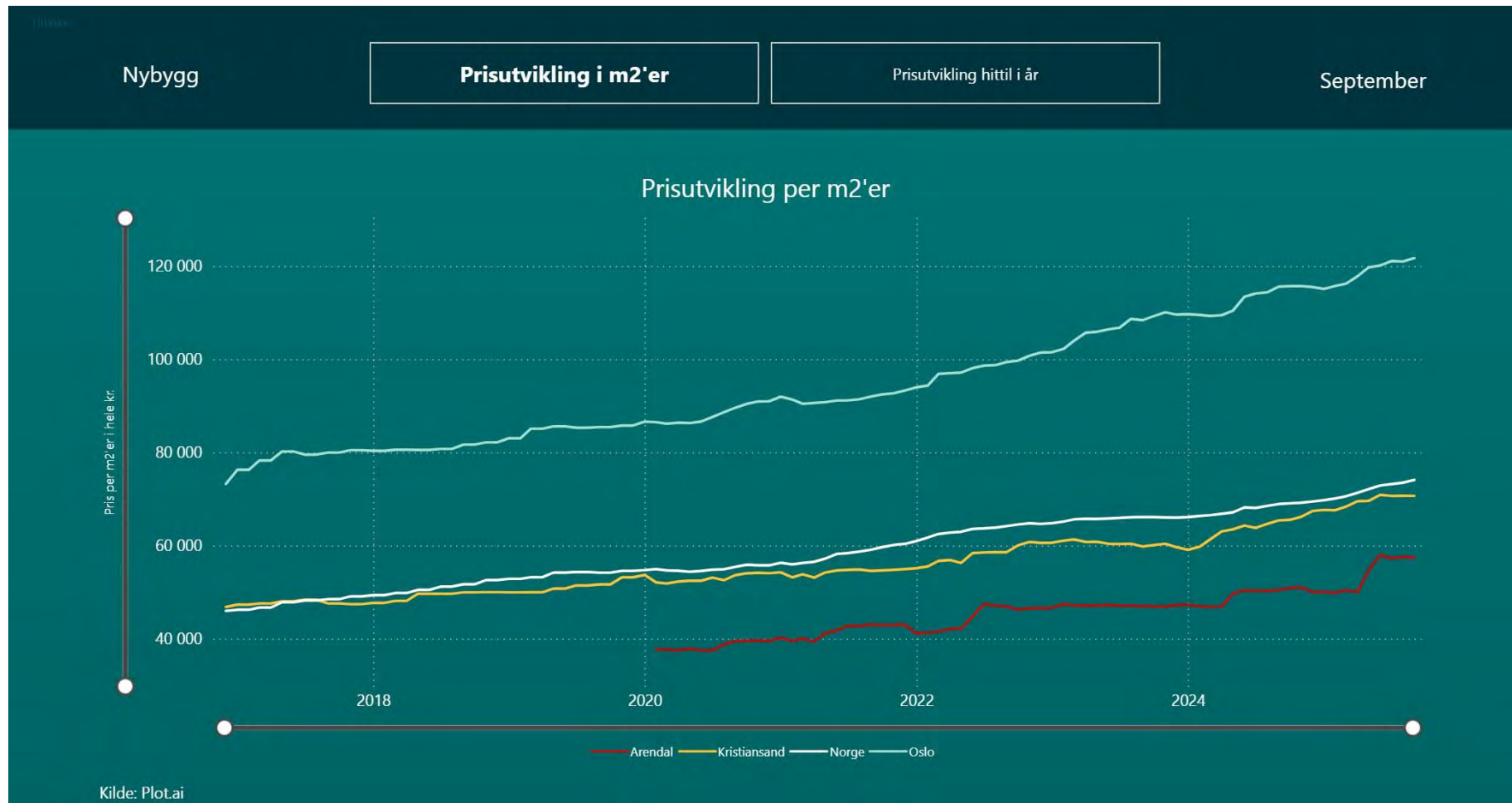
Prognose solgt nybygg bolig



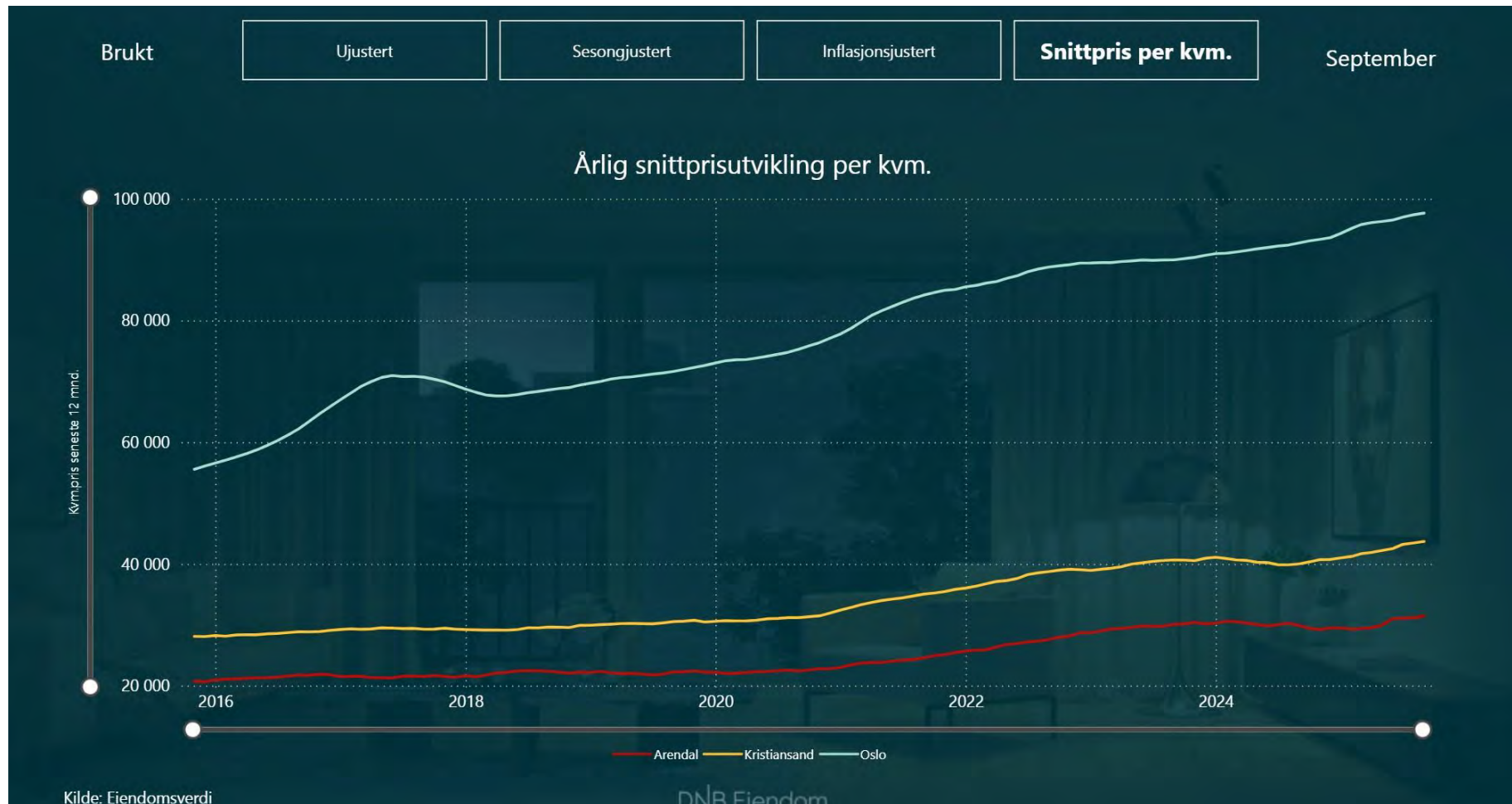
Prognose solgt bruktbolig



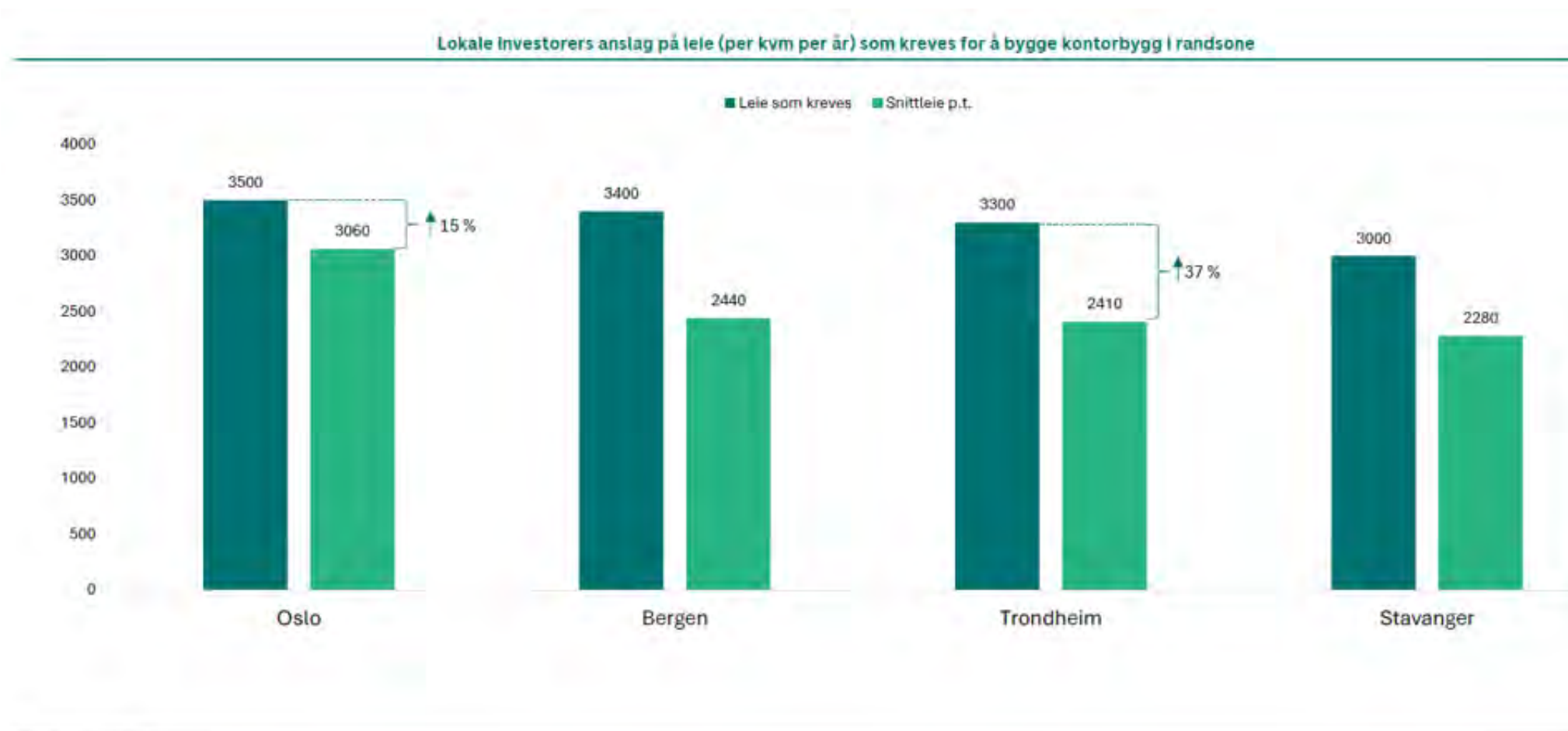
Prisutvikling ny bolig



Prisutvikling brukt bolig



Næringseiendom: Ubalanse mellom markedisleie og break-even leie for nybygg



DNBs vurderingskriterier for finansiering av boligprosjekter



- Byggherre / kompetanse
- Prosjektets kompleksitet
- Lønnsomhet / prisfallsbuffer
- Forhåndssalg
- Entrepriseform / entreprenør
- Rentesikring
- ESG Vurderinger

DNBs vurderingskriterier for finansiering av næringseiendom



- Ledelse og eiere
- Solid og forutsigbar kontantstrøm
- Forhåndssalg / utleie
- Likvid eiendom og akseptable restverdier
- Rentesikring
- ESG Vurderinger

Godt marked for finansiering av gode prosjekter

Kontakt oss gjerne

Takk for oppmerksomheten