

Makro og Boligutvikling

Jan L Andreassen sjeføkonom, mai 2020



eika.

De siste utsikter



Latest World Economic Outlook Growth Projections

The COVID-19 pandemic will severely impact growth across all regions.

(real GDP, annual percent change)	PROJECTIONS		
	2019	2020	2021
World Output	2.9	-3.0	5.8
Advanced Economies	1.7	-6.1	4.5
United States	2.3	-5.9	4.7
Euro Area	1.2	-7.5	4.7
Germany	0.6	-7.0	5.2
France	1.3	-7.2	4.5
Italy	0.3	-9.1	4.8
Spain	2.0	-8.0	4.3
Japan	0.7	-5.2	3.0
United Kingdom	1.4	-6.5	4.0
Canada	1.6	-6.2	4.2
Other Advanced Economies	1.7	-4.6	4.5
Emerging Markets and Developing Economies	3.7	-1.0	6.6
Emerging and Developing Asia	5.5	1.0	8.5
China	6.1	1.2	9.2
India	4.2	1.9	7.4
ASEAN-5	4.8	-0.6	7.8
Emerging and Developing Europe	2.1	-5.2	4.2
Russia	1.3	-5.5	3.5
Latin America and the Caribbean	0.1	-5.2	3.4
Brazil	1.1	-5.3	2.9
Mexico	-0.1	-6.6	3.0
Middle East and Central Asia	1.2	-2.8	4.0
Saudi Arabia	0.3	-2.3	2.9
Sub-Saharan Africa	3.1	-1.6	4.1
Nigeria	2.2	-3.4	2.4
South Africa	0.2	-5.8	4.0
Low-Income Developing Countries	5.1	0.4	5.6

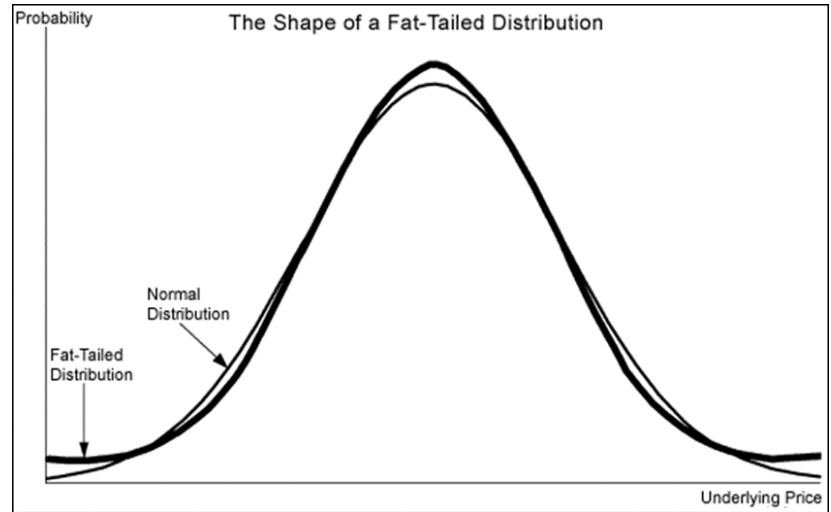
Source: IMF, World Economic Outlook, April 2020

INTERNATIONAL MONETARY FUND

IMF.org

Én mulig innfallsvinkel: Corona er en svart svane (low probability, high impact event)

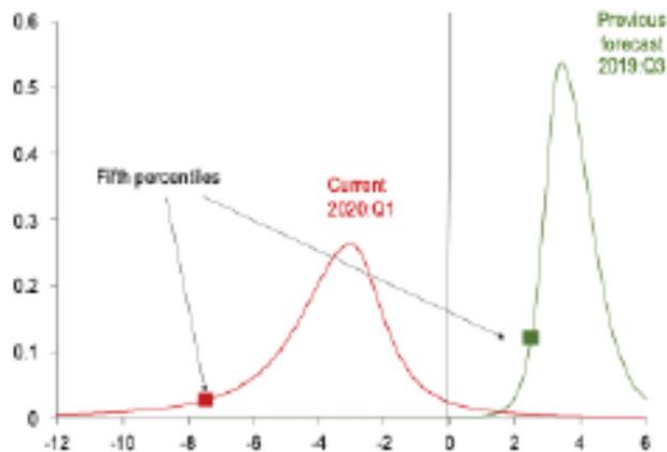
- Poenget til Taleb er ikke at vi av og til rammes av svarte svaner, men at vi alltid og uansett blir:
- "FOOLED BY RANDOMNESS"
- Utfordringen for bankfolk er å kartlegge halen til venstre.



Risikobildet fra IMF:

Global growth is at risk

Near-Term (2020) Growth Forecast Density (Probability density)



Source: IMF staff calculations.

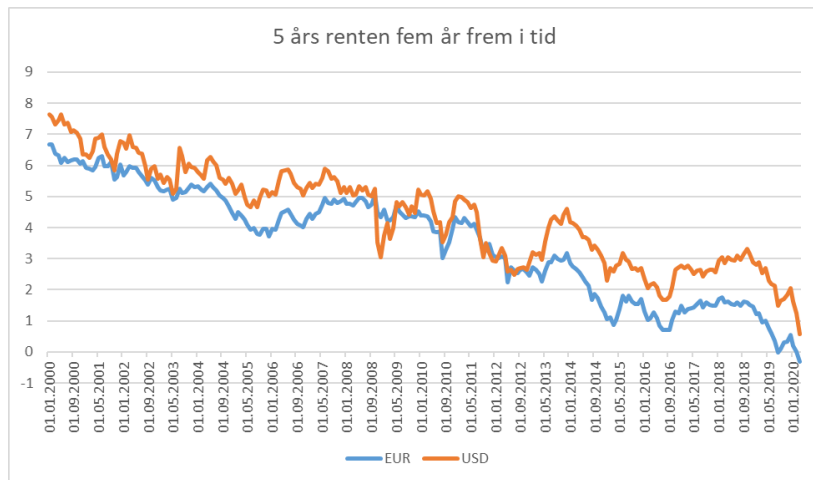
Tighter global financial conditions and the significant downward revision of the 2020 global growth forecast have shifted the near-term distribution of global growth dramatically to the left.

This implies a significant increase in downside risks to growth and financial stability.

The one-year-ahead forecast distribution based on economic and financial conditions as of March 2020 indicates a 5 percent probability that global growth could fall below -7.4 percent.

Japanske renter på 2020-tallet?

Neg rente i Euro, +0,7 i USA



Norges Bank går til 0

FREMTIDIG 3 MND NIBOR JUNI21



Hvorfor er renta viktig

Bør renta være positiv? (Böhm-Bawerk)

- 1) Tidene blir som regel bedre
- 2) Folk undervurderer fremtidige behov
- 3) Ting som blir mer verdt over tid: Uten rente – aldri salg

Viktig for det moderne samfunn:

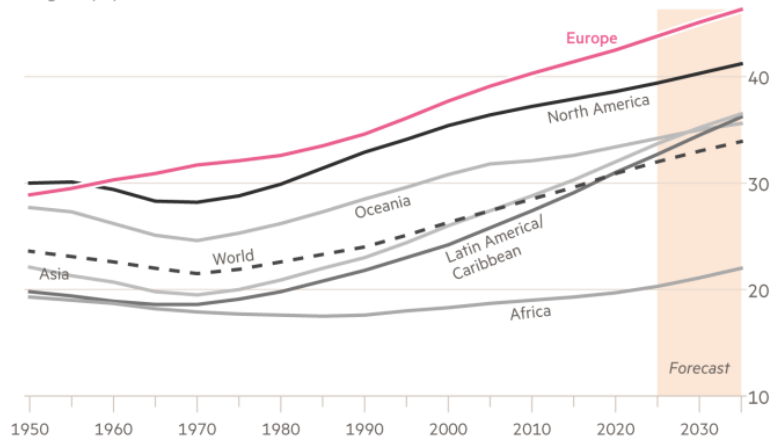


Det riktige perspektiv - eldrebølgen

Eldre sparer mer - arbeider mindre

Demographically, Europe is the oldest continent

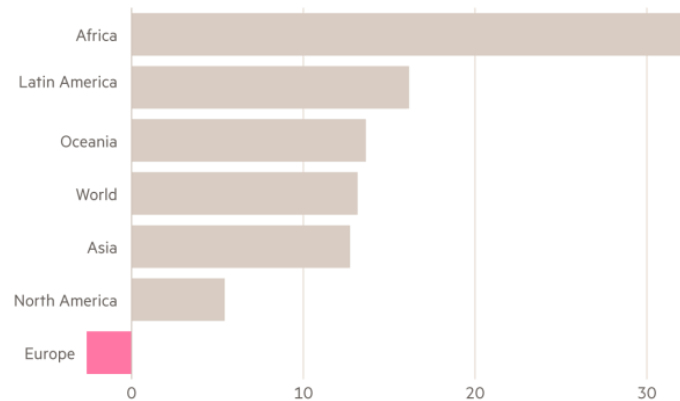
Median age of population



Source: UN population prospects
© FT

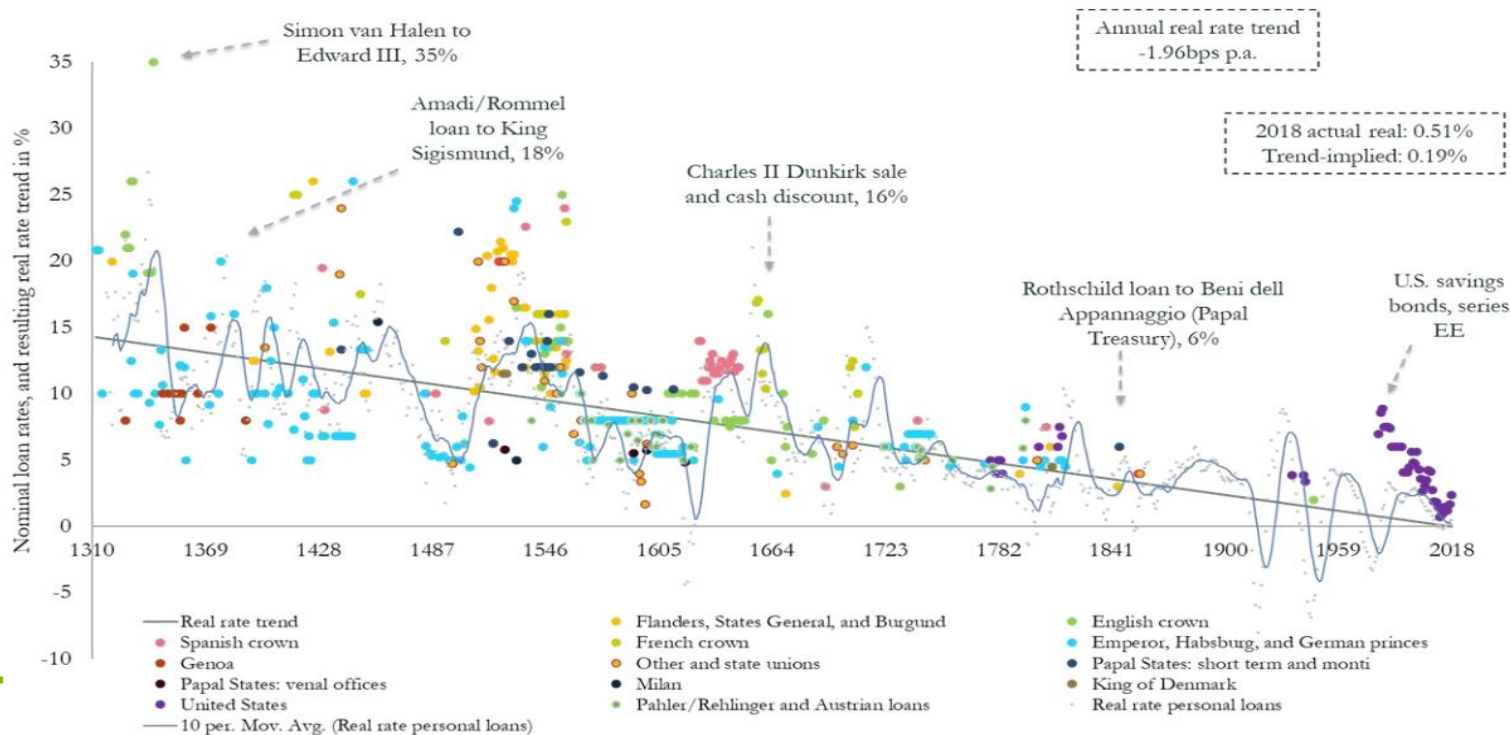
Europe's working age population declines

Population aged 20 to 64 years old, 2010-2020 (% change)



Source: UN population prospects
© FT

Den riktig lange supersykelen for renter



Blir Norge som Japan? – jo mer vi prøver å unngå det, desto mer sannsynlig er det

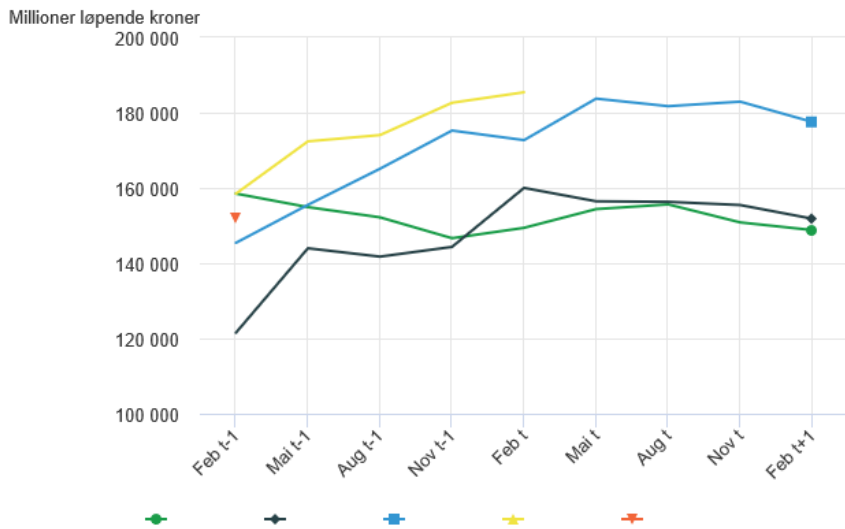


Fra i dag

	2019	2020	
Bruttonasjonalprodukt Fastlands-Norge	2,3	-4	
Sysselsetting, personer	1,7	-1	
Arbeidsledighetsrate, AKU (nivå)	3,7	5,1	
Arbeidsledighetsrate, registrert(nivå)²	2,2	5,9	
Oljekorrigert budsjettunderskudd, mrd. kroner	227,6	479,6	
Strukturelt oljekorrigert budsjettunderskudd, mrd. kroner	245,2	419,6	
Budsjettimpuls³	0,4	5,1	
Uttak fra SPU⁴	3	4,2	

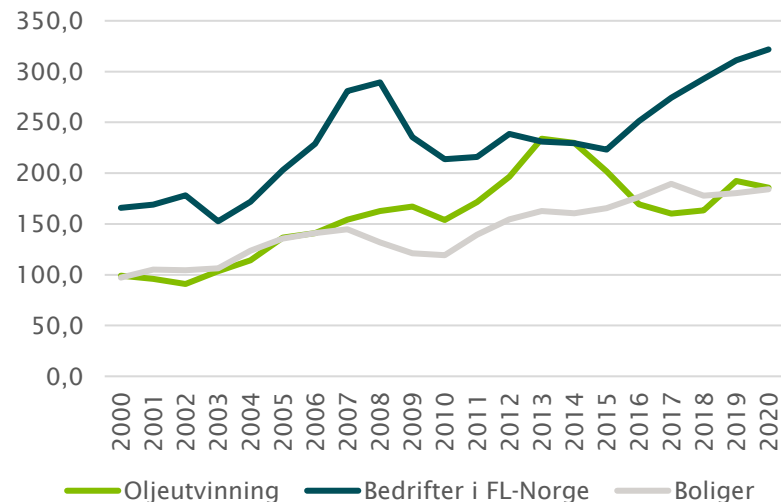
Største usikkerhetsmoment for norsk økonomi?

Figur 2. Investeringer. Utvinning og rørtransport. Årsanslag gitt på ulike tidspunkt



Kilde: Investeringer i olje og gass, industri, bergverk og kraftforsyning, Statistisk sentralbyrå.

Figur 1: Investeringer i mrd 2015 NOK, (fig2.2 i NB)



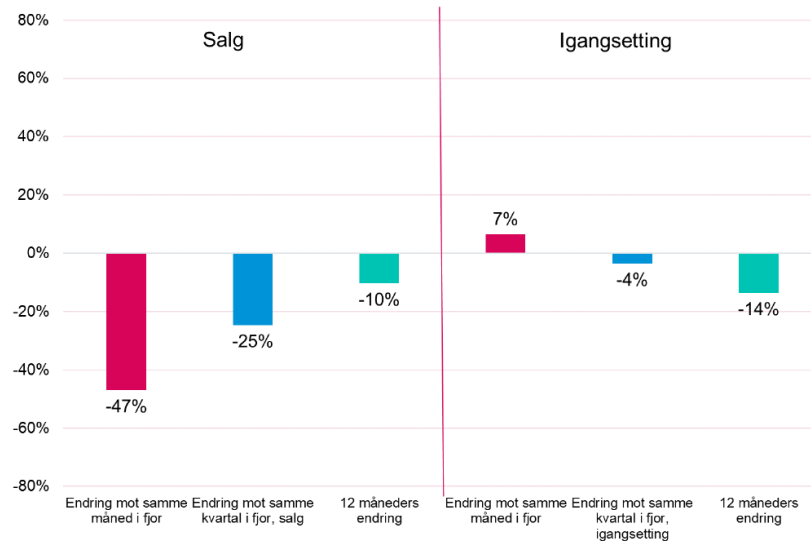
Noen prognoser

Ikke for de med svakt hjerte

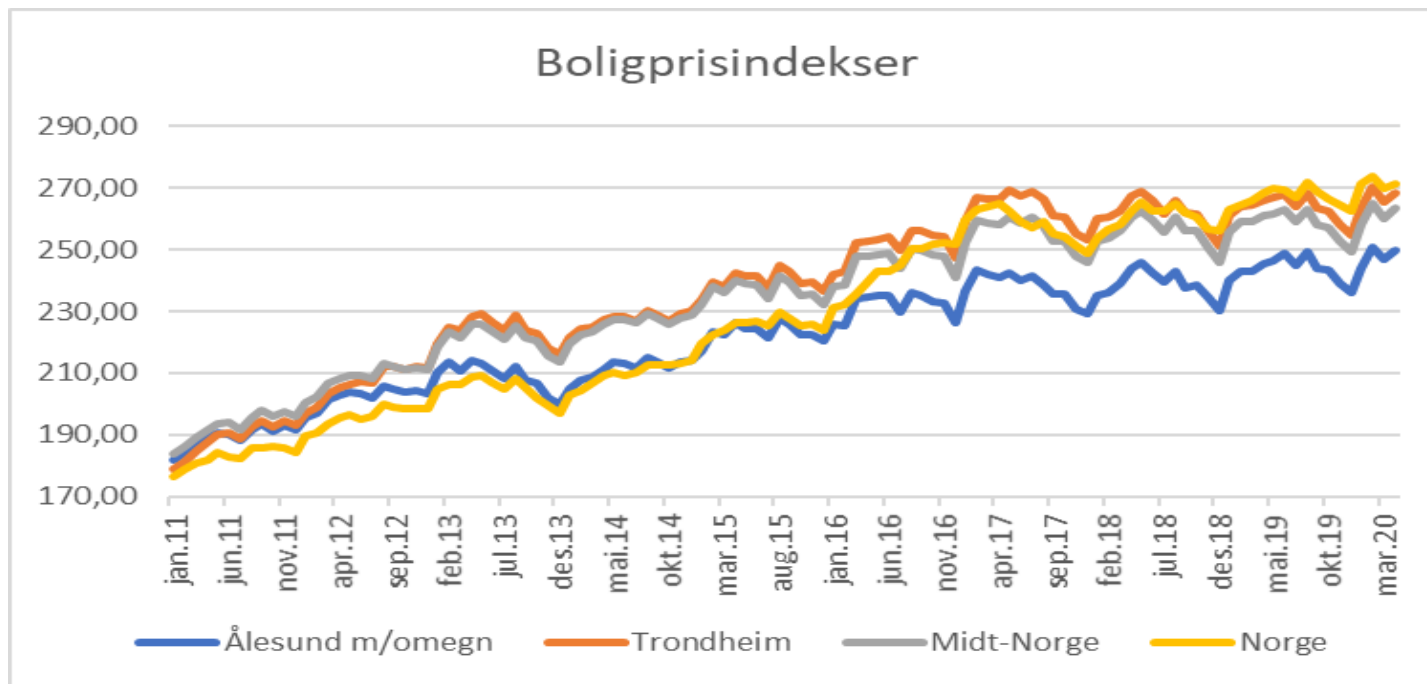
- IMF: BNP FL-Norge: 9 pst
 - Økning neste år?
- Rystad Energi: Oljeinvesteringene ned 60 pst over to-tre år
- Boligprodusentene: Konkursbølge på vei

Oppsummering

Prognosesenteret

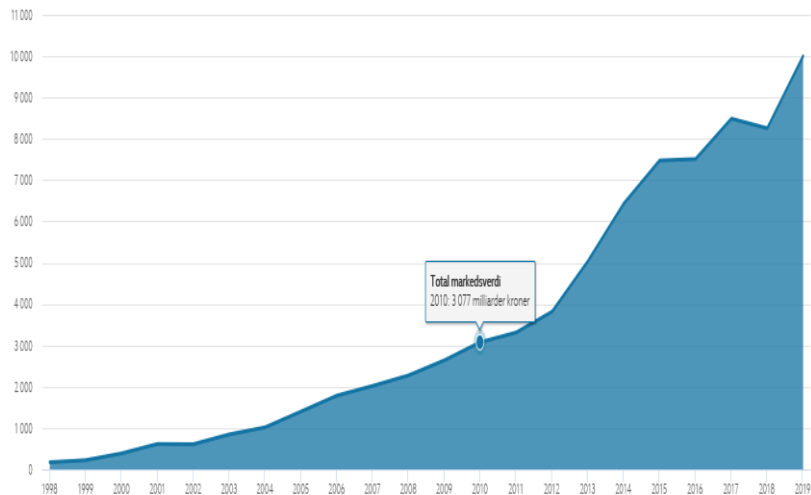


Eiendommer

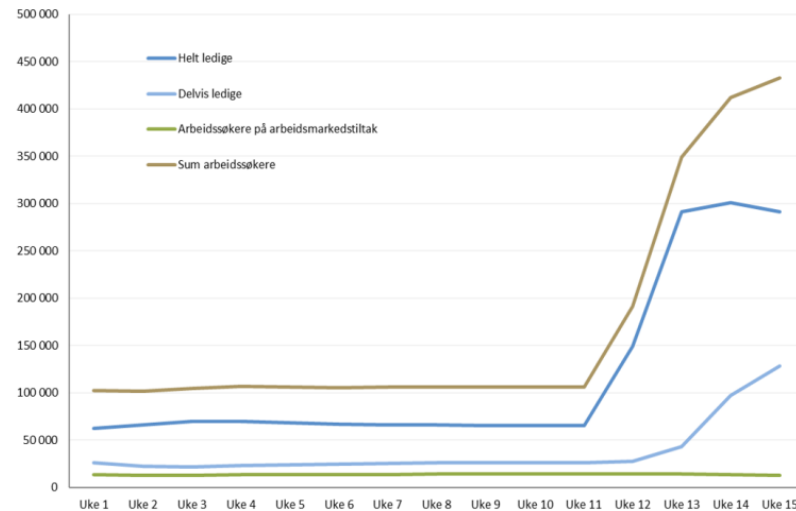


Hva skal vi gjøre?

Det stiger



Det stiger



Tilbake til fremtiden



Tilbake til fremtiden 2



Oslos triveligste uterom?

Vi er på jakt etter Oslos triveligste uterom. Har dere en fin bakgård eller et fellesområde dere er stolte av? Meld dere på og bli med i konkurransen om 10000 kroner!

Tilbud | Maren Dyrnes **Foto** | Njålsholmen

– Vi vet at hyggelige uterom betyr mye for et godt bomiljø, og vil gjerne premiere dem som gjør en ekstra innsats, sier kommunikasjonsdirektør Age Pettersen i OBOS.

Alle i Oslo som har fine uterområder kan delta. Det eneste som kreves for å være med er at uteplassen brukes av flere hus-

stander og at den, i hvert fall delvis, er et resultat av beboernes egen innsats.

– Hovedpremien er på 10000 kroner, som skal brukes på uterommet. I tillegg følger OBOS en gjædsfest for vinnerne med god drikk, tapas, boller og brus, opplyser Pettersen.

Legg ved ett eller flere bilder, og en begrunnelse for hvorfor du mener at uterommet er en verdig vinner. Husk at du også kan melde på nabosens eller noen andres uterområde, du trenger ikke å bo der selv.

Slik gjør du
Påmeldingsfrist for å delta i konkurransen er onsdag 4. august.

Send en e-post til marie.dyrnes@obos.no eller et brev til OBOS-bladet, pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo. Merk konvolutten «Uteromskonkurransen 2018». Husk å oppgi navnet på borettslaget/ansett bygningen, navn og telefonnummer på den som melder på, i tillegg til bilder og en kort begrunnelse.

oslobladet 29

Om trær:

Definerer størrelsen på gata

- trær midt i gata halverer dens størrelse

Definerer gangveiene

- senker gatass tak

Demper hastighet på biler

Demper sollys der det skulle være behov for slikt

Bringe rorden til gata

Gir vakre skygger

Endrer lukt, utseende og introduserer sesonger til gateplan

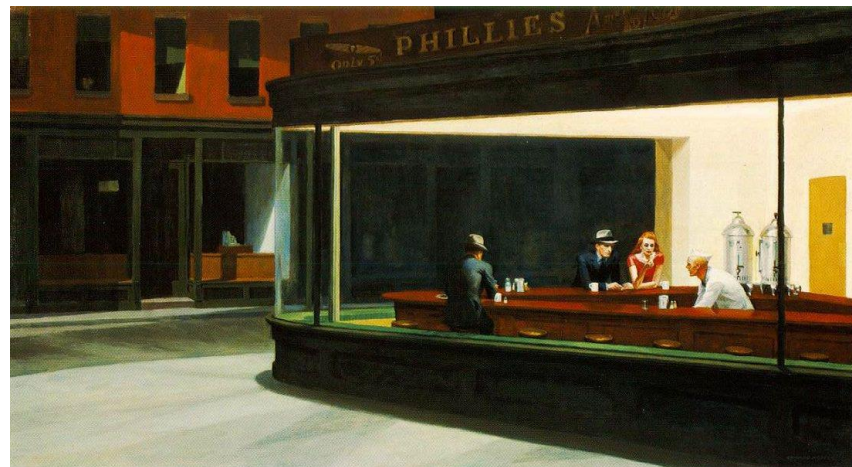
Hva gir dette nabolag karakter?



Urbaniseringens gåte:

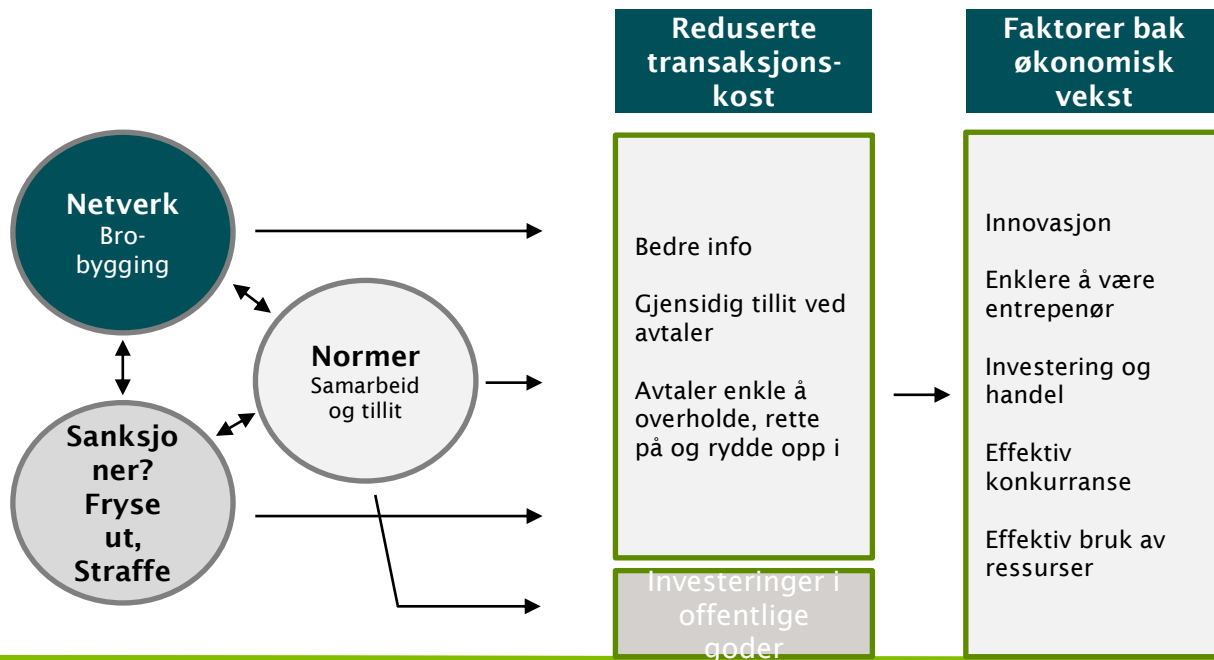
Hvorfor ønsker folk seg til en dyr, farlig, forurenset og stressende by?

- For å være nær andre:
 - *Kokker*
 - *Kunstnere*
 - *Likesinnede*
 - *Fremmede*
 - *Kloke, Rare og Spennende*
- *Må ha nok forskjellige typer aktiviteter*
- *Må ha mangfold av arbeidsplasser*
- *Men også kritisk masse for store fagmiljø?*



Sosial kapital

- bedre enn penger i banken? -



Bygg Crystal Palace

På tide å tilpasse seg klimaendringer fremfor å bekjempe dem?



Ansvarsforhold

- Denne rapporten kan ikke benyttes av andre enn de personer som har mottatt denne direkte fra forfatter av rapporten.
- Forfatteren fraskriver seg ethvert ansvar for mottakerens benyttelse av rapporten.
- Rapporten bygger på opplysninger fra offentlig tilgjengelige kilder, uten at forfatteren påtar seg ansvar for å redegjøre for opprinnelsen av opplysningene.
- Forfatter av rapporten innestår ikke for opprinnelsen eller korrektheten av opplysningene som rapporten bygger på.
- Rapporten skal kun oppfattes som oppsummering og uforpliktende sammenstillinger og betraktninger rundt den informasjon som fremkommer av rapporten.
- Rapporten kan ikke benyttes som grunnlag for beslutninger, analyser eller planer hos mottaker, heller ikke som grunnlag for investeringsbeslutninger.



Ved
din
side

eika.