



BYGGENÆRINGENS LANDSFORENING

Markedsrapport 1. halvår 2017

Juni 2017

Rapporten inneholder en gjennomgang av utsiktene for norsk økonomi og de norske bygge- og anleggsmarkedene med prognoser for perioden 2017-2019. Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.






Om BNLS markedsrapport

Rapporten omhandler markedsutsikter og prognoser for bygge- og anleggsmarkedene. I tabellene og figurene opererer vi med faste priser, om ikke annet fremgår. Faste priser betyr at tallene er justert for prisvekst, og viser dermed utvikling i produksjonsvolumet.

Prognosene for bygge- og anleggsmarkedene er basert på forventet utvikling i en rekke tilbuds- og etterspørselsfaktorer, herunder forholdene i norsk og internasjonal økonomi, utviklingen i markedsspesifikke drivere og ledende indikatorer, samt informasjon om planlagte prosjekter.

Mangel på nøyaktige observasjoner av utviklingen i ROT-markedene over tid, gjør det vanskelig å gjennomføre kvantitative analyser i samme grad som for markedene for nybygg og anlegg. Prognosene og markedsstørrelsene for ROT-markedene er basert på spørreundersøkelser, beregninger på bygningsmassen og tall fra nasjonalregnskapet, og er beheftet med noe større usikkerhet.

I tabellene i rapporten benytter vi piler for angi retning og styrke på vekstrater i følgende intervaller:

-  > +5 %
-  +2 til +5 %
-  -2 til +2 %
-  -2 til -5 %
-  < -5 %

BNLs markedsrapport med prognoser kommer ut to ganger i året (juni og november). Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.

Innhold

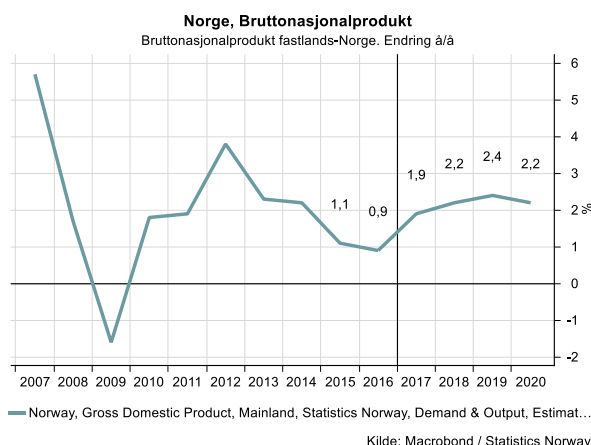
Makroøkonomiske utsikter	4
Gradvis bedring i norsk økonomi	4
Bygge- og anleggsmarkedet.....	7
Sterk vekst tross svake konjunkturer	7
Høyest boligangsetting siden '79	9
Private næringsliv bygger mer enn forventet	11
Moderat vekst i ROT-bolig.....	13
Svak nedgang for ROT-yrkesbygg i 2016	15
Fortsatt full fres i anlegg	17
Utenrikshandel med byggevarer.....	21
Import av betong/stein/kunstig stein	21
Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall.....	22
BNLs markedsindikator	23
Konkurser i bygg og anlegg.....	23
Definisjoner	24
Regioninndeling.....	24

Makroøkonomiske utsikter

Gradvis bedring i norsk økonomi

Veksten i fastlandsøkonomien ble svakere enn ventet i 2016, men vi er nå på vei ut av den oljeprisdrevne konjunkturedgangen. Beskjeden vekst i privat konsum grunnet reallønnsnedgang, i kombinasjon med nedgang i petroleumsinvesteringene og et fall i eksporten, bidro til at veksten i Fastlands-BNP endte på svake 0,9 % i fjor – økende boliginvesteringer og ekspansiv finanspolitikk sørget for at vi unngikk resesjon i fjor. Selv om de negative impulsene fra fallende petroleumsinvesteringer faller bort, blir det neppe noe kraftig omslag i norsk økonomi i prognoseperioden.

Utsiktene for norsk økonomi er ikke vesentlig endret fra forrige konjunkturrapport. Fallet i petroleumsinvesteringene avtar nå i styrke, samtidig som bolig- og offentlige investeringer fortsetter å vokse. I tillegg er eksporten ventet å snu fra nedgang i 2016 til vekst i år. Også næringsinvesteringene ventes å ta seg litt opp fra neste år. BNP Fastlands-Norge ventes å vokse med 1,9 % i år. Økonomien får fortsatt drahjelp fra en ganske ekspansiv finanspolitikk, men impulsen blir mindre enn i 2016. I 2018 og 2019 ventes veksten i fastlandsøkonomien å ta seg opp til 2-2,5 % årlig, grunnet høyere vekst i privat konsum samt noe sterkere vekst i tradisjonell eksport.

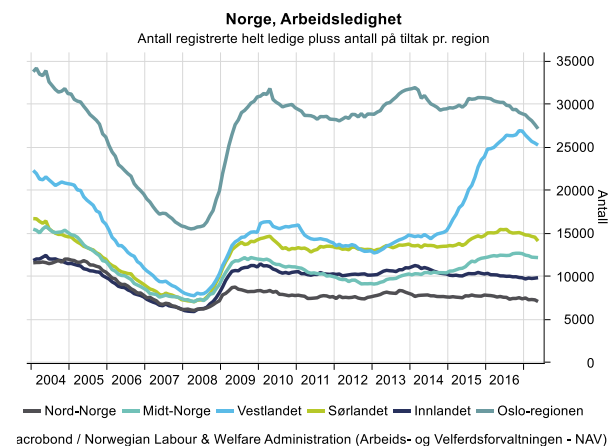


Fortsatt en del ledig kapasitet

Arbeidsledigheten (målt ved AKU) har steget på årsbasis siden 2012 og nådde 4,7 % i snitt i 2016. Nedgang i arbeidsinnvandringen har imidlertid bidratt

til svakere utvikling i arbeidsstyrken, og lagt en demper på økningen i arbeidsledigheten gjennom 2016. Siden antall ledige stillinger har falt og sysselsettingen har stagnert de siste to årene, kan man ikke friskmelde arbeidsmarkedet ennå. Det er ventet at arbeidsledigheten skal ned til 4,4 % i 2017 og videre nedover til 4,1 % i 2019, men sysselsettingsveksten vil ikke nærme seg gamle oljeboom-høyder. Lønnsveksten ventes å ta seg opp igjen i prognoseperioden, og også veksten i husholdningenes forbruk.

Selv om oljeprisen har tatt seg godt opp fra bunnivåene fra i fjor, er det fortsatt mye ledig kapasitet på Sør-Vestlandet. Utviklingen i arbeidsmarkedet i de oljetunge regionene har avveket vesentlig fra resten av landet de siste årene, og det er nedturen på Sør-Vestlandet som har stått bak mesteparten av ledighetsøkningen nasjonalt. Antall arbeidsledige i Oslo-regionen, Innlandet og Nord-Norge har gått i perioden, og det ser ut til at pilene så smått begynner å peke oppover igjen også på Sør-Vestlandet.



Differansen mellom den registrerte ledigheten fra NAV og AKU-tallene har i 2016 vært større enn vanlig, som innebærer at en større andel av de arbeidsledige enn tidligere ikke melder seg hos NAV. Dette henger sammen med at sysselsettingen blant de yngste arbeidsføre aldersgruppene har falt mest, og ledighet i form av nye personer som ønsker å komme inn på arbeidsmarkedet fanges i mye mindre grad opp i NAV-tallene enn i AKU. Dette er fordi denne gruppen ikke har opparbeidet krav på

dagpenger, og har derfor mindre motivasjon til å registrere seg som ledig hos NAV. Mange nyutdannede som ikke får jobb, velger å studere i stedet for å gå ledige.

Kronekursen følger oljeprisen



Krona styrket seg litt igjen mot våre handelspartners valutaer i fjor, men har siden svekket seg igjen. Svekkelsen på ca. 15 % eksportvektet siden sommeren 2014 (25 % siden 2012), har styrket den kostnadsmessige konkurranseevnen til norske bedrifter vesentlig. Til tross for dette, har ikke eksporten av tradisjonelle varer tatt av – faktisk falt den i fjor med rundt 8 %. Noe av nedgangen kan tilskrives midlertidige faktorer, men også at en stor del av den tradisjonelle eksporten er investeringsvarer til petroleumsvirksomhet. Dessuten tar det ofte tid før bedringen i konkurranseevne slår gjennom i økt produksjon og eksport, og det er ventet at eksporten skal ta seg opp i 2017 og 2018. Kronesvekkelsen bidro imidlertid til å dempe vareimporten i fjor, og stimulerte til økt innenlandsk produksjon.

I en liten, åpen økonomi som den norske, der pengepolitikken innrettes etter et fleksibelt inflasjonsmål, lar sentralbanken valutakursen fluktuere, og legger heller vekt på kapasitetsutnyttelse og forventningene til prisveksten. Oljeprisfall, lavere petroleumsinvesteringer og negative ringvirkninger til andre sektorer bekjempes derfor med lavere rente, og som en konsekvens svakere kronekurs. Oljeprisens store betydning for norsk økonomi gjør at renteforventningene og valutakursen i høy grad styres av oljeprisutviklingen.

Omstilling og finanspolitikk

Norsk økonomi har mistet sin viktigste vekstdriver, og kanskje var det den siste oljeboomen gitt klimautfordringene. Andre næringer vil vokse frem, men disse vil neppe klare å erstatte petroleumsvirksomheten når det gjelder samlet BNP-bidrag.

Mesteparten av statens inntekter fra olje og gass-eventyret er heldigvis blitt spart i Statens Pensjonsfond Utland – oljefondet. Underskudd på statsbudsjettet har i mange år blitt finansiert med deler av fondets avkastning. I 2016 ble det imidlertid tatt mer ut av fondet enn det ble satt inn. Dette skyldes først og fremst lavere skatteinntekter grunnet lavere oljepris, men også økende offentlig utgifter.

Ettersom fondet har blitt så stort, begrenses ikke handlingsrommet i finanspolitikken nevneverdig på kort sikt. Men etter sterk vekst i offentlige investeringer hvert år siden 2012, og prognoser om ytterligere vekst på rundt 5 % i år, er det ventet at veksten i offentlige investeringer avtar til rundt 2 % årlig fra og med 2018. Oljefondet ser ut til å ha nådd nivået der det vil ligge til eldrebølgen begynner å tære på det om et tiår eller to.

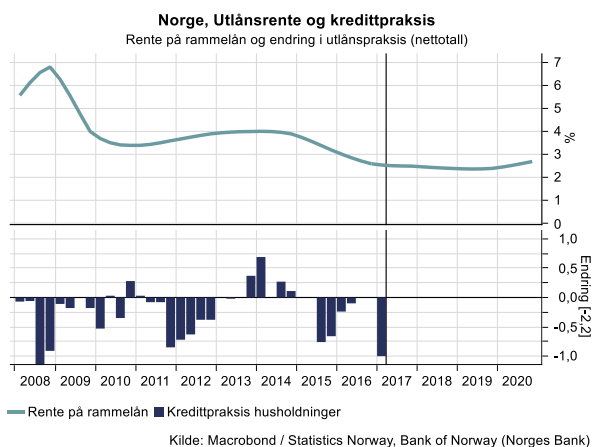
Statsbudsjettet for 2017 gir et bidrag til økt etterspørsel etter varer og tjenester lik 0,4 % av BNP for Fastlands-Norge. Oljepengebruken, målt ved det *strukturelle, oljekorrigerte budsjettunderskuddet*, blir da på 225,6 mrd. kroner – et uttak tilsvarende 3 % av fondskapitalen, og er en økning fra 2016 da det ble brukt 2,8 % av fondskapitalen. Handlingsregelen, som fastslår hvor stor andel av fondet som over tid kan brukes over statsbudsjettet og samtidig skal tilsvare årlig forventet realavkastning, ble nylig satt ned fra 4 % til 3 %, som vil begrense ytterligere økning i offentlig underskudd fremover.

Rentebunnen er trolig nådd

Utlånsrentene har mest sannsynlig nådd bunnen. Bankenes innlånsrenter steg i 2016, men har falt litt igjen i 2017. Selv om styringsrenta på 0,5 % allerede er historisk lav, har Norges Bank fortsatt handlingsrom i pengepolitikken. Styringsrenta ble holdt uendret på siste rentemøte i mai, men rentebanen ble

nedjustert i Pengepolitisk rapport i mars og indikerer ca. 40 % sannsynlighet for et rentekutt til 0,25 % i løpet av 2017 eller 2018, men mest sannsynlig forblir styringsrenta uendret. Selv om pengemarkedsrentene har gått litt ned i år, har ikke bankene til nå vist tegn til å ville senke rentene til publikum.

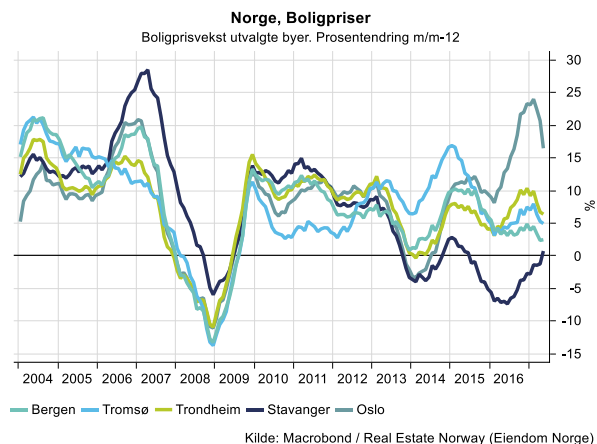
Den sterke veksten i boligpriser og husholdningenes gjeld har vært hovedargumentet for å ikke senke styringsrenten, mens utviklingen i produksjon, privat konsum og arbeidsmarkedet har talt for en lavere styringsrente i 2016. I fjor sørget økt importert inflasjon til at årsveksten i KPI endte på relativt høye 3,6 %. Tolvmåneders endringen i KPI har imidlertid vært avtakende siden oktober 2016, og vært svakere enn ventet hittil i år. Dette reduserer sannsynligheten for renteheving.



Kredittpraksisen var ifølge Norges Banks utlånsundersøkelse uendret gjennom høsten 2016, men nye boliglansregler fra 1. januar i år har ført til en strammere kredittpraksis i bankene i år.

Ettersom norske husholdninger har en så stor del av formuen bundet opp i bolig og mange samtidig har høy gjeld, er forbruket sensitivt for endringer i boligprisene. Det er store regionale forskjeller i boligmarkedet, men sett under ett var den gjennomsnittlige årlige boligprisveksten på 8 % i 2016. Mens prisene falt i Stavanger-området, økte de med hele 15 % hovedstaden. Innstramningen i utlånspraksisen, kombinert noe høyere utlånsrenter, svak real lønnsutvikling og etter hvert økt boligtilbud vil fra og med 2018 utløse flatere utvikling i boligprisene. I

mai kom første varselskudd om svakere boligprisutvikling fremover, men foreløpig er det mest sannsynlig at det tar form av en korleksjon i de områdene der prisene har økt mest det siste året, og ikke et kraftig prisfall over hele landet.



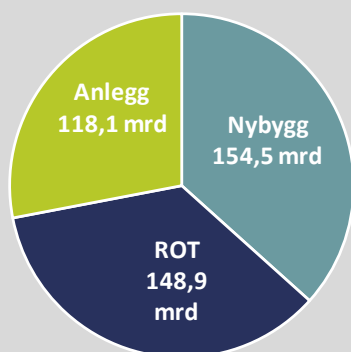
Bygge- og anleggsmarkedet

Sterk vekst tross svake konjunkturer

Foreløpige beregninger viser at bygg- og anleggsmarkedet (BA-markedet) var på 421,5 mrd. kr i 2016, etter en volumvekst på nær 6,5 % i forhold til året før. Veksten i 2017 ventes å bli nesten like høy – 5,6 %. Målt i faste 2016-kr blir samlet byggproduksjon dermed på 445 mrd. kr i 2017. Som i fjor er det nye boliger og anleggsinvesteringer som er klart viktigste drivkraft, men produksjonen øker i alle markeder.

Bygge- og anleggsmarkedet

- 421,5 mrd. kroner i 2016 (ekskl. bygg for primærnæringene og ROT fritidsbygg)



- BA-markedet. Volumendring å/å:

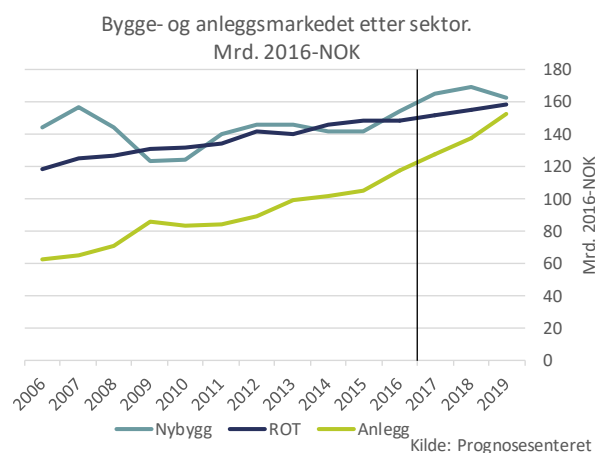
	2016	2017	2018	2019
Volumendring	6,5 %	5,6 %	3,7 %	2,7 %

En av motorene i vekstlokomotivet, boliginvesteringene, ventes å bremse litt neste år. Vi venter lavere igangsetting av nye boliger, og nedgang i boligproduksjonen. Den andre motoren, anleggsinvesteringene, går imidlertid for fullt. Den får drahjelp av nye yrkesbygg, som ventes å øke i 2018. Sammen med stabil, moderat aktivitetsvekst også i ROT-markedene (renovering og vedlikehold, ombygging, tilbygg) kommer samlet vekst i bygg og anlegg opp i nesten 4 % i 2018. Produksjonen målt i 2016-priser kommer opp i 462 mrd. kr.

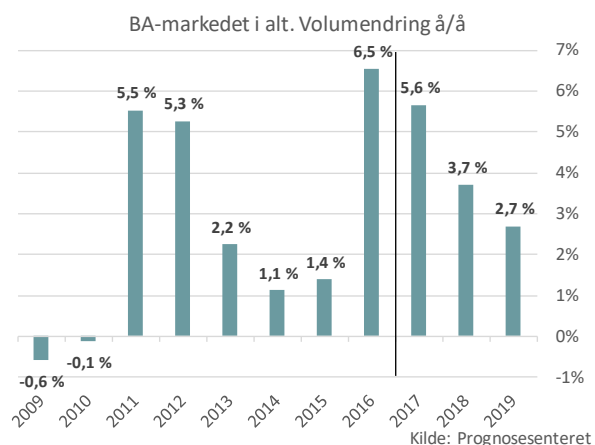
Byggproduksjonen ser ut til å gå litt ned i 2019, men anlegg vokser så mye at det likevel blir solid vekst i BA-markedet i 2019. Anleggsinvesteringene ventes

å øke med nesten 15 %. Vedlikehold av anlegg bidrar med 2 %.

Den ventede nedgangen i byggemarkedet i 2019 skyldes lavere investeringer i nye bygg, både boliger og yrkesbygg. Det ventes noe økning i ROT-markedene, men ikke riktig så sterk at det kompenseres for nedgangen i nybyggmarkedene. Samlet BA-produksjon ventes å bli på ca. 474 mrd. kr i 2016-priser.



På tross av at vi har lagt to år bak oss med svært usikre tider med lav vekst i norsk økonomi, har nyboligmarkedet holdt seg stabilt og igangsettingen har økt to år på rad. I 2016 ble det registrert igangsettingstillatelser til 36 200 boliger, hvilket utgjør en økning på 16 % fra 2015. Vi venter at det blir igangsatt 38 000 boliger i år, 35 000 i 2018 og etter hvert 34 000 boliger i 2019. Eneboliger og småhus holder seg stabile gjennom perioden, mens leilighetene varierer.



Vi venter i sum sterk vekst i bygge- og anleggsmarkedet i perioden 2017-2019. Andelen bygge- og anleggsbedrifter som svarer i Norges Banks regionale nettverk at de ville hatt problemer med å møte vekst i etterspørselen, har holdt seg på lave 25 %

gjennom hele 2016. Andelen var på 70 % for bare tre-fire år siden. Vi venter at kapasitetssituasjonen vil bli mer presset fremover og at denne andelen vil øke gjennom prognoseperioden.

Bygge- og anleggsmarkedet fordelt på segment. Mrd. 2016-NOK / Endring å/å

	Investeringer i nye boliger		ROT bolig		Investeringer i nye yrkesbygg		ROT yrkesbygg		Anleggsinvesteringer		Anleggsvedlikehold		BA-markedet i alt	
2007	74,3	-0,6 %	62,6	4,4 %	82,5	17,9 %	62,4	6,7 %	37,2	-1,7 %	27,5	10,2 %	346,5	6,3 %
2008	53,2	-28,4 %	64,0	2,3 %	91,0	10,4 %	62,7	0,4 %	44,1	18,3 %	27,1	-1,3 %	342,1	-1,3 %
2009	44,3	-16,7 %	62,0	-3,2 %	78,9	-13,3 %	69,3	10,5 %	55,0	24,9 %	30,5	12,6 %	340,1	-0,6 %
2010	45,9	3,6 %	63,0	1,7 %	78,8	-0,1 %	68,8	-0,8 %	52,9	-3,9 %	30,2	-1,0 %	339,7	-0,1 %
2011	59,6	29,9 %	64,3	2,0 %	80,2	1,7 %	70,1	2,0 %	54,2	2,5 %	30,0	-0,8 %	358,5	5,5 %
2012	66,4	11,3 %	67,6	5,1 %	79,6	-0,8 %	74,4	6,0 %	58,8	8,5 %	30,6	2,2 %	377,4	5,3 %
2013	69,7	5,1 %	67,7	0,1 %	76,4	-4,0 %	72,8	-2,0 %	68,3	16,0 %	31,0	1,0 %	385,9	2,2 %
2014	65,2	-6,6 %	69,8	3,2 %	76,6	0,3 %	76,5	5,0 %	68,7	0,6 %	33,4	7,9 %	390,2	1,1 %
2015	66,4	1,9 %	72,3	3,6 %	75,4	-1,6 %	76,1	-0,5 %	70,9	3,2 %	34,5	3,2 %	395,6	1,4 %
2016	76,3	14,9 %	73,6	1,8 %	78,2	3,8 %	75,3	-1,1 %	82,5	16,3 %	35,6	3,2 %	421,5	6,5 %
2017	84,7	↑ 11,0 %	75,7	↔ 2,8 %	80,9	↔ 3,5 %	76,0	↔ 1,0 %	91,5	↑ 11,0 %	36,4	↔ 2,3 %	445,3	↑ 5,6 %
2018	81,9	↓ -3,2 %	77,4	↔ 2,2 %	87,1	↑ 7,6 %	77,6	↔ 2,0 %	100,9	↑ 10,2 %	36,8	↔ 1,1 %	461,8	↔ 3,7 %
2019	78,5	↓ -4,2 %	79,3	↔ 2,4 %	84,4	↓ -3,1 %	79,3	↔ 2,2 %	115,2	↑ 14,2 %	37,5	↔ 1,9 %	474,2	↔ 2,7 %

Kilde: Prognosesenteret

Bygge- og anleggsmarkedet per region. Mrd. 2016-NOK*

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	119,6	23,4	32,4	76,0	41,3	26,4	346,5
2008	117,0	22,8	32,7	75,7	41,3	25,5	342,1
2009	110,9	23,0	31,7	73,8	43,0	27,1	340,1
2010	108,4	21,1	31,9	77,0	44,2	26,9	339,7
2011	119,3	22,0	33,2	79,1	46,6	28,3	358,5
2012	126,5	24,9	33,3	80,6	52,8	28,6	377,4
2013	133,7	27,7	31,3	79,6	52,1	30,4	385,9
2014	129,1	27,7	30,4	83,2	53,2	33,1	390,2
2015	131,5	27,7	32,1	84,2	51,6	34,1	395,6
2016	146,7	29,6	33,7	81,7	55,3	38,8	421,5
2017	156,9	31,4	36,9	84,3	57,4	41,9	445,3
2018	162,0	34,3	39,9	86,6	60,8	41,3	461,8
2019	162,2	35,6	40,1	89,6	65,9	43,2	474,2
2017	↑ 6,9 %	↑ 6,2 %	↑ 9,5 %	↔ 3,2 %	↔ 3,7 %	↑ 8,1 %	↑ 5,6 %
2018	↔ 3,2 %	↑ 9,2 %	↔ 8,0 %	↑ 2,7 %	↔ 6,0 %	↔ -1,4 %	↔ 3,7 %
2019	↔ 0,2 %	↔ 3,7 %	↔ 0,7 %	↑ 3,4 %	↔ 8,4 %	↔ 4,5 %	↔ 2,7 %

Kilde: Prognosesenteret

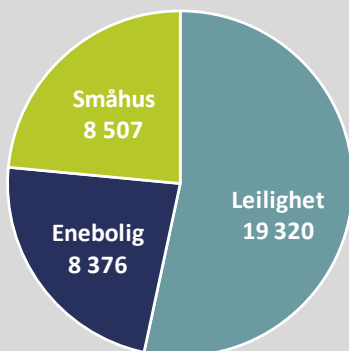
*Anleggsvedlikeholdet er ikke fordelt på regioner, og inngår kun i summen for Norge.

Høyest boligigangsetting siden '79

Boligmarkedet har trolig aldri tidligere vært så frikoblet fra realøkonomien som i 2016. Det er kun boligmarkedet i Stavanger og omegn som har blitt påvirket negativt av konjunkturedgangen, mens resten av landet har opplevd sterk vekst i boligpriser og salg av nye boliger. Prisveksten har blitt drevet av lav rente, relativt lav arbeidsledighet, forventninger om videre prisvekst og en lav tilbuds-side. Igangsettingstillatelsene økte i fjor, slik at vi venter økt ferdigstilling av nye boliger og dermed økt boligtilbud fra 2018 av – 2017 blir fortsatt mager.

Nyboligmarkedet

- 65,6 mrd. kroner i 2015
- 31 301 enheter i 2015 (igangsettingstillatelser)



- Nyboliginvesteringer. Volumendring å/å:

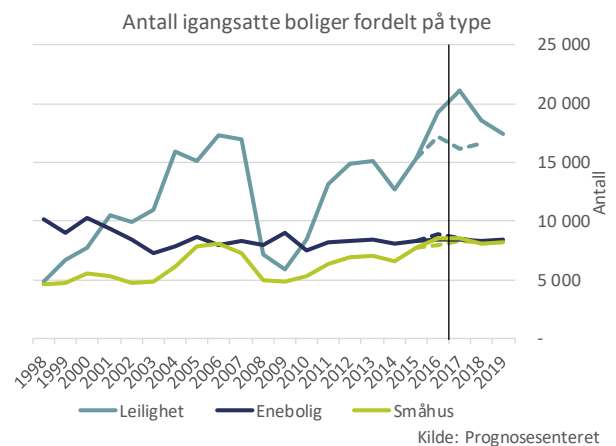
	2015	2016	2017	2018
	3,2%	16,8%	1,7%	-0,3%

Med nye boliger menes her kun nye helårsboliger. Helårsboliger deles i eneboliger, småhus og leiligheter. Med småhus menes to- og firemannsboliger, rekke- og kjedehus samt terrassehus. Markedet for nye boliger kan måles i fysiske produksjonseenheter, her antall, eller i verdi av produksjon i kroner. Verdien er produksjonskostnadene ekskl. råtomt og ev. salgskostnader som kommer på toppen av en totalentreprise.

På tross av at vi har lagt to år bak oss med svært usikre tider med lav vekst i norsk økonomi, har nyboligmarkedet holdt seg stabilt og igangsettingen har økt to år på rad. I 2016 ble det registrert igangsettingstillatelser til 36 200 boliger, hvilket utgjør en

økning på 16 % fra 2015. Dette er det høyeste registrerte antallet tillatelser siden 1980.

I høstrapporten argumenterte vi for at frikoblingen mellom konjunkturedgangen og den høye aktiviteten i nyboligmarkedet kunne forklares med at prisene på bruktboliger i flere byer har steget såpass mye at de nærmer seg prisene på nye boliger og et akkumulert tilbudsunderskudd etter flere år med lav bygging. Begge disse forklaringene gjelder fortsatt, og de er spesielt fremtredende for hovedstaden. Tilbudssiden er i ferd med å aktiveres, men dette kommer etter mange år med lavere bygging enn det demografiske behovet tilsier. Et balansert boligmarked med varig stabil prisutvikling kan ikke oppnås ved å kun bygge tilstrekkelig ett år. Boligmarkedets eneste synlige kobling til den makroøkonomiske utviklingen er den lave renten.

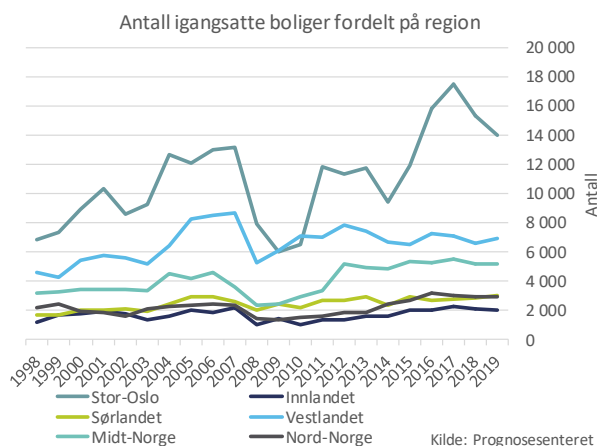


Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

Målinger vi gjør i samarbeid med Boligprodusentene viser at salget av nye boliger økte med 15 % i 2016 sammenlignet med året før, mens faktisk igangsetting (spaden i jorda) økte med 4 %. Analyser av forholdet mellom salg og registrerte igangsettingstillatelser historisk indikerer at vi får en økning i igangsettingstillatelser i 2017. Etter to år med relativt høye nivåer på igangsettingen, venter vi at nyboligmarkedet blir noe mett i 2018 og 2019, og at det disse to årene blir større fokus på bygging og ferdigstilling enn igangsetting. Også det relativt lave antallet regulerte boliger i 2016 tyder på lavere igangsetting i 2018 og 2019.

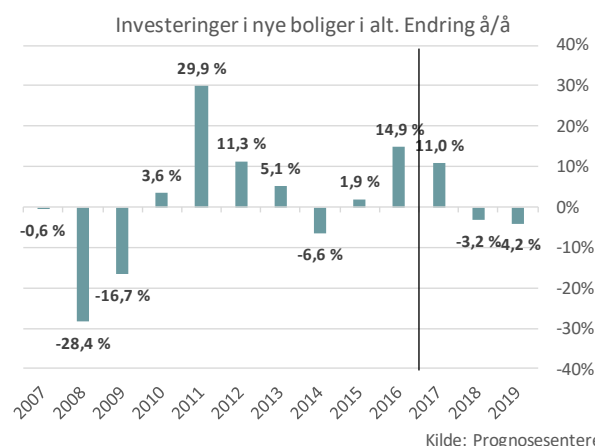
Vi venter at det blir igangsatt 38 000 boliger i år (høyeste siden 1979), en liten nedgang til 35 000 i

2018 og etter hvert 34 000 boliger i 2019. Eneboliger og småhus holder seg ganske stabile gjennom perioden mens leilighetene varierer. Vi estimerer at investeringene i nye boliger utgjorde 76 mrd. 2016-kr i fjor, som gir en volumvekst på 15 % fra året før. Videre venter vi 11 % investeringsvekst (målt i volum) i år, før investeringene faller med hhv. 3 og 4 % i 2018 og 2019.



Prognosen for igangsatte boliger i 2017 har blitt betydelig oppjustert med 4 000 enheter siden høstrapporten, og prognosen for 2018 er oppjustert med 1

000 boliger. Leiligheter står for størsteparten av oppjusteringen, mens småhus og eneboliger er tilnærmet uendret. Blant fylkene står Oslo for den desidert største oppjusteringen, og vi venter nå at det blir igangsatt nesten 1 500 flere enheter i 2017 enn det høstprognosene viste. I tillegg til Oslo, er Buskerud og Sør-Trøndelag betydelig oppjustert. De nye prognosene for igangsetting påvirker prognosene for investeringer, og vi venter nå at investeringene i nye boliger i år vil ligge rundt 85 mrd. 2016-kr – opp 7 mrd. kr fra forrige prognose.



Antall igangsatte boliger fordelt på boligtype. Antall / Endring å/å

	Leilighet		Enebolig		Småhus		Boliger i alt	
2007	16 948	-1,8 %	8 339	4,4 %	7 233	-10,3 %	32 520	-2,4 %
2008	7 109	-58,1 %	7 928	-4,9 %	4 962	-31,4 %	20 000	-38,5 %
2009	5 888	-17,2 %	8 969	13,1 %	4 891	-1,4 %	19 748	-1,3 %
2010	8 368	42,1 %	7 485	-16,5 %	5 292	8,2 %	21 145	7,1 %
2011	13 138	57,0 %	8 209	9,7 %	6 388	20,7 %	27 735	31,2 %
2012	14 928	13,6 %	8 316	1,3 %	6 945	8,7 %	30 189	8,8 %
2013	15 066	0,9 %	8 399	1,0 %	6 985	0,6 %	30 450	0,9 %
2014	12 651	-16,0 %	8 051	-4,1 %	6 548	-6,3 %	27 250	-10,5 %
2015	15 296	20,9 %	8 304	3,1 %	7 701	17,6 %	31 301	14,9 %
2016	19 320	26,3 %	8 376	0,9 %	8 507	10,5 %	36 203	15,7 %
2017	21 070	↑ 9,1 %	8 370	→ -0,1 %	8 560	→ 0,6 %	38 000	→ 5,0 %
2018	18 570	↓ -11,9 %	8 350	→ -0,2 %	8 080	↓ -5,6 %	35 000	↓ -7,9 %
2019	17 400	↓ -6,3 %	8 380	→ 0,4 %	8 220	→ 1,7 %	34 000	↓ -2,9 %

Kilde: Prognosesenteret

Antall igangsatte boliger per region

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	13 116	2 203	2 627	8 648	3 548	2 378	32 520
2008	7 908	1 039	2 000	5 229	2 372	1 452	20 000
2009	6 042	1 420	2 406	6 101	2 454	1 325	19 748
2010	6 459	1 009	2 178	7 058	2 951	1 490	21 145
2011	11 793	1 372	2 693	6 971	3 336	1 570	27 735
2012	11 298	1 367	2 700	7 823	5 133	1 868	30 189
2013	11 778	1 597	2 892	7 409	4 898	1 876	30 450
2014	9 386	1 553	2 337	6 647	4 873	2 454	27 250
2015	11 879	1 982	2 909	6 541	5 340	2 650	31 301
2016	15 816	2 003	2 688	7 278	5 262	3 156	36 203
2017	17 480	2 250	2 730	7 070	5 490	2 980	38 000
2018	15 350	2 090	2 840	6 620	5 200	2 900	35 000
2019	13 980	2 030	3 000	6 900	5 180	2 910	34 000

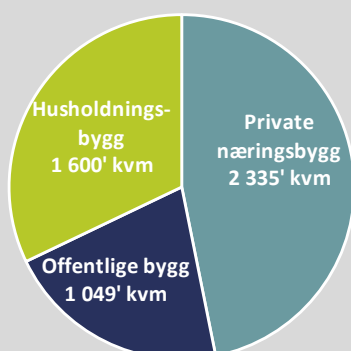
Kilde: Prognosecenteret

Private næringsliv bygger mer enn forventet

Den forventede nedgangen i igangsatt areal til private næringsbygg uteble i fjor, og sørget for at veksten i samlet igangsatt areal til yrkesbygg ble enda noe høyere enn anslått i forrige rapport. Næringslivets interesse for å investere i nye bygninger har vært overraskende lite påvirket av at norsk økonomi er inne i en lavkonjunktur. Til gjengjeld venter vi at mer positive vekstutsikter for norsk økonomi bare i liten grad vil øke næringslivets byggeiver de nærmeste årene, bl.a. fordi investeringsnivået allerede er høyt. Men prognosene for igangsetting av private næringsbygg i 2017 og 2018 er uansett kraftig oppjustert.

Markedet for nye yrkesbygg

- 78,3 mrd. kroner i 2016
- 5 mill. kvm (igangsettingstillatelser)



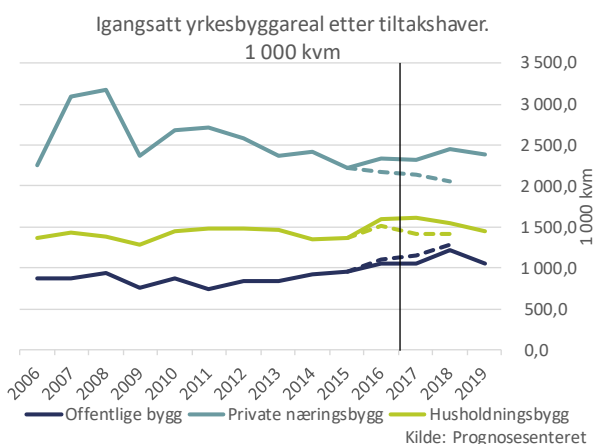
- Investeringer i nye yrkesbygg. Endring å/å:

	2016	2017	2018	2019
	3,9%	3,4%	7,6%	-3,2%

I fjor ble det igangsatt nær 5 mill. kvm yrkesbygga-areal, mot 4,45 mill. i 2015. Det største vekstbidraget kom fra husholdningene, som sørget for at det ble satt i gang 230' flere kvm. med hytter og boliggarasjer enn i 2015. Den relative økningen var på formidable 17 %. Offentlige bygg økte med 8 %, mens veksten i igangsatte bygg for næringslivet var på 5 % målt i kvm. Næringslivet mistet tydeligvis ikke troa på norsk økonomis framtid, siden de valgte å igangsette flere kvm med næringsbygg midt i en lavkonjunktur.

Prognosen for offentlige bygg er i stor grad basert på prosjektinformasjon. Nivået i prognosene når en topp i 2018, som følge av at det nye sentralsykehuset i Buskerud (muligens) kommer i gang det året. Husholdningsbyggene (hytter og boliggarasjer) når en topp i år, men ventes å falle med rundt 5 % pr. år i 2018 og 2019. Nivåene blir likevel høyere enn anslått i forrige rapport.

Økningen i etterspørselen fra husholdningene hang dels sammen med sterk økning i boligbyggingen, som dro med seg tilsvarende sterk økning i bygging av boliggarasjer. Men den andre komponenten i husholdningenes yrkesbyggetterspørsel, fritidsboliger, var ikke stort dårligere: Igangsatt areal økte med 15 %, mot 18 % for garasjene.

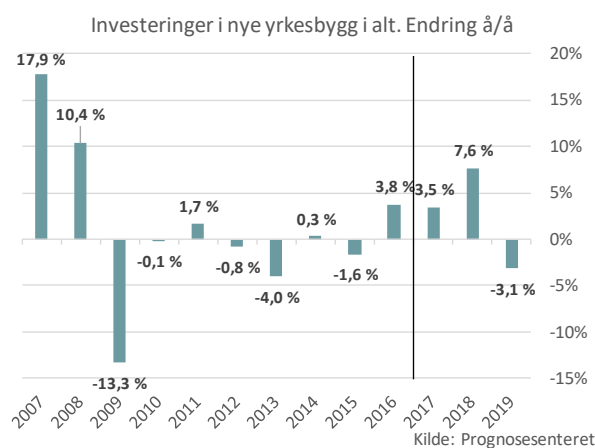


Grå, stiplet linje viser prognose i forrige rapport

Samlet igangsatt areal ventes å bli om lag 5 mill. kvm også i 2017. I 2018 og 2019 ventes henholdsvis 5,2 mill. kvm og 4,9 mill. kvm. For alle praktiske formål er dette et stabilt marked i perioden 2016-2019.

Investeringene ventes å øke med 3,5 % fra 2016 til 2017, til 80,9 mrd. 2016-kr. Hvis prisene stiger med f.eks. 2 % fra 2016 til 2017, blir verdien omtrent 82,5 mrd. kr i 2017-priser. I 2018 ventes en investeringsøkning på om lag 7,5 % målt i volum, og deretter en nedgang på 3 % i 2019.

Prognosen for igangsatt areal i 2017 har blitt oppjustert med 300' kvm. Det er i hovedsak husholdningsbyggene som har «skylda». Prognosen for disse er økt med 200' kvm. De egentlige yrkesbyggene – private næringsbygg og offentlige bygg – er økt med 100' kvm, fordelt med en økning på 200' kvm for private næringsbygg og en reduksjon på 100' kvm for offentlige bygg. Prognosen for 2018 er økt med 450' kvm, men nå er det næringslivet som fører an. Det ligger an til at næringslivet vil sette i gang hele 400' kvm mer enn vi antok i forrige rapport. Det ser ut til at vi undervurderte markedssentimentet og kanskje også nivået på erstatningsbyggingen.



Igangsatt yrkesbyggareal etter tiltakshaver. 1 000 kvm / Endring å/å

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		Husholdningsbygg		Yrkesbygg i alt	
2007	3 088	37,1 %	867	-1,1 %	1 436	5,7 %	5 391	20,2 %
2008	3 169	2,6 %	942	8,6 %	1 384	-3,6 %	5 495	1,9 %
2009	2 377	-25,0 %	759	-19,4 %	1 278	-7,7 %	4 414	-19,7 %
2010	2 684	12,9 %	874	15,1 %	1 452	13,6 %	5 010	13,5 %
2011	2 717	1,3 %	748	-14,5 %	1 485	2,2 %	4 950	-1,2 %
2012	2 578	-5,1 %	839	12,2 %	1 482	-0,2 %	4 899	-1,0 %
2013	2 366	-8,2 %	842	0,3 %	1 465	-1,1 %	4 673	-4,6 %
2014	2 414	2,0 %	920	9,3 %	1 358	-7,3 %	4 691	0,4 %
2015	2 221	-8,0 %	957	4,0 %	1 369	0,8 %	4 546	-3,1 %
2016	2 335	5,1 %	1 049	9,6 %	1 600	16,9 %	4 984	9,6 %
2017	2 325	⇒ -0,4 %	1 055	⇒ 0,6 %	1 620	⇒ 1,2 %	5 000	⇒ 0,3 %
2018	2 450	↑ 5,4 %	1 210	↑ 14,7 %	1 540	↓ -4,9 %	5 200	↑ 4,0 %
2019	2 385	⇒ -2,7 %	1 060	↓ -12,4 %	1 455	↓ -5,5 %	4 900	↓ -5,8 %

Kilde: Prognosesenteret

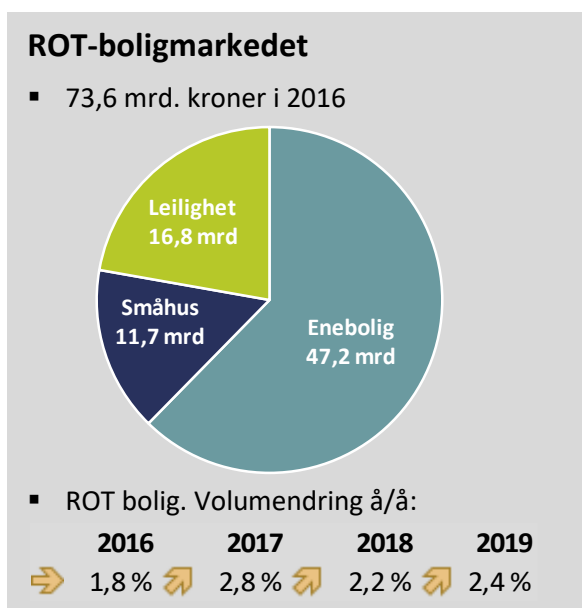
Igang satt yrkesbyggareal per region. 1 000 kvm

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	1 849	492	721	1 267	675	388	5 391
2008	1 753	471	723	1 415	736	397	5 495
2009	1 239	418	572	1 145	690	350	4 414
2010	1 458	389	679	1 348	708	429	5 010
2011	1 612	421	660	1 105	686	466	4 950
2012	1 653	441	545	1 132	731	398	4 899
2013	1 715	425	465	922	762	384	4 673
2014	1 398	397	410	1 209	822	454	4 691
2015	1 454	418	486	1 227	621	341	4 546
2016	1 858	478	471	928	781	467	4 984
2017	1 790	525	480	985	765	455	5 000
2018	1 865	475	545	1 066	777	472	5 200
2019	1 710	420	515	1 080	710	465	4 900

Kilde: Prognosesenteret

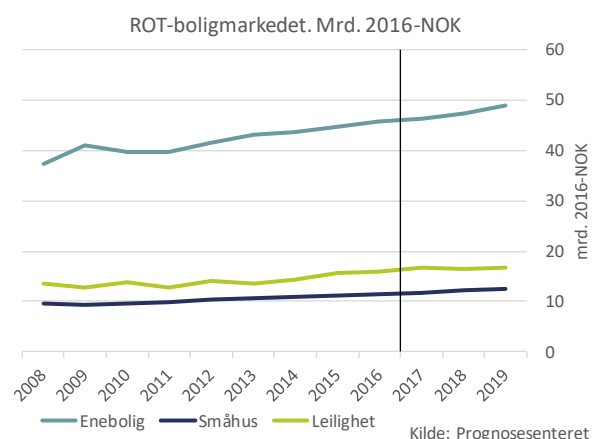
Moderat vekst i ROT-bolig

ROT-boligmarkedet utgjorde 73,6 mrd. 2016-kr i fjor, inkl. verdien av ombygging av næringsareal til boliger (2 400 enheter i 2016) anslått til 5,4 mrd. kr. det samme året. Veksten i ROT-boligmarkedet er beregnet til 1,8 % i 2016, målt i faste priser – ned fra en vekst på 3,6 % i 2015. Veksten i 2015 har for øvrig blitt oppjustert siden høstrapporten, på grunn av ny og forbedret statistikk for antall transformasjonsboliger (ombygging av næringsareal til boliger). Veksten i 2016 ser ut til å ha endt marginalt mer positivt enn vi så for oss i høst, og skyldes trolig noe styrket optimisme blant husholdningene i andre halvår 2016. Dette gjenspeiles i den sterke veksten i både forbrukertillitsindikatorerne og ordrestatistikken for ROT-bolig.



Verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på boliger var på ca. 400 mill. kroner i 2016, ifølge beregninger basert på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er om lag halvparten så mye som i 2015, men omtrent på nivå med gjennomsnittet for siste 10-årsperiode.

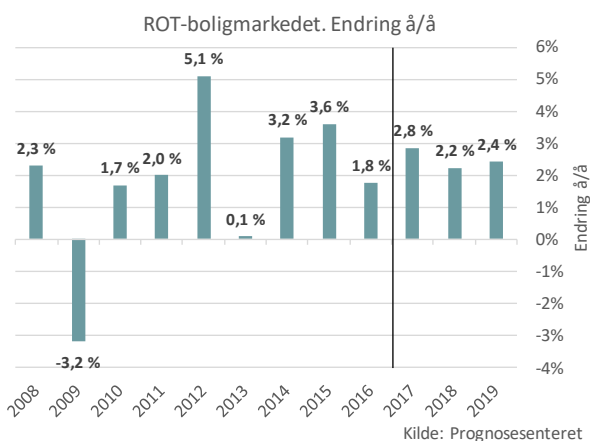
Det norske ROT-boligmarkedet er relativt stort per innbygger sammenliknet med andre land. Dette skyldes blant annet høy selveierandel, høy andel eneboliger og småhus i boligmassen, stedvis tøft klima, høyt fokus på hjemmet og en økonomi som tillater høy boligstandard.



Det siste tiåret har ROT-boligmarkedet vokst med i gjennomsnitt rundt 2 % i året, ekskl. prisvekst. Eterspørselen etter ROT-arbeider er mer stabil enn for nybygg. Dette skyldes bl.a. at en stor andel av arbeidene er nødvendig vedlikehold (ca. 2/3). Ifølge våre utvalgsundersøkelser, utføres ca. halvparten

av ROT-boligarbeidene helt eller delvis av håndverkere – verdien av husholdningenes egeninnsats tas ikke med, kun vareforbruket.

Reallønnsveksten var negativ i 2016 og veksten i privat konsum var beskjedne 1,6 %, men vi ser at husholdningenes sparing falt fra året før og andelen husholdninger som i vår spørreundersøkelse svarte at de hadde pusset opp i 2016 holdt seg på et høyt nivå. Myndighetene gjorde det lettere å bygge om til utleieenheter fra 1. januar 2016, og vi tror dette også har bidratt positivt til utviklingen i ROT-boligmarkedet i året som gikk. Videre rapporterte byggevarehandelen om rundt 5 % vekst i omsetningen (målt i løpende priser) etter de 10 første månedene i 2016, sammenlignet med samme periode i 2015.



Veksten i renoveringsmoden boligmasse er anslått til ca. 0,8 % per år i perioden 2011-2018, men er

ventet å øke litt i 2019 til 0,9 %. Flere renoveringsmodne boliger bidrar til brukbar vekst innen vedlikehold. Vi antar at verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på boliger holder seg konstant i prognoseperioden.

Den forventede utviklingen i de økonomiske driverne for ROT-etterspørselen peker mot litt sterkere vekst i prognoseperioden 2017-2019 enn i 2016. Sysselsettings- og reallønnsveksten er ventet å bli mer positiv fra og med i år, og det er ventet at veksten i privat konsum skal ta seg opp.

Vi venter en veldig stabil og positiv utvikling i ROT-boligmarkedet i prognoseperioden, med 2,8 % vekst til en markedsstørrelse på 75,7 mrd. 2016-kr i 2017. Deretter 2,2 % vekst til 77,4 mrd. 2016-kr i 2018, og etter hvert 2,4 % vekst i 2019 til en markedsstørrelse på 79,3 mrd. 2016-kr. Vi venter sterkere årlig vekst for leiligheter i 2017, hovedsakelig pga. en ventet økning i antall transformasjonsboliger, mens det i 2018 og 2019 er ventet sterkere vekst for småhus. Ser vi på den gjennomsnittlige veksten i hele prognoseperioden, sammenlignet med 2016, venter vi mest positiv utvikling for Akershus, Troms og Aust-Agder.

Sterk økning i ordretilgangen gjennom 2016 tilsier at aktiviteten i 2017 blir sterkere enn ventet, i hvert fall i proffsegmentet. De økonomiske utsiktene er også bedret, slik at vekstprognosen for ROT-bolig er oppjustert med 1,3 prosentpoeng i 2017, 0,5pp i 2018 og 0,2pp i 2019.

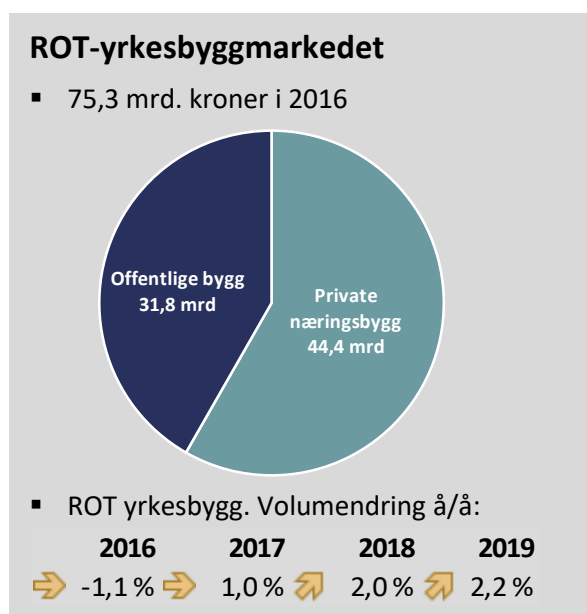
ROT-boligmarkedet per region. Mrd. 2016-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	26,6	5,0	5,6	12,0	8,3	5,1	62,6
2008	26,0	5,3	6,0	12,6	8,7	5,4	64,0
2009	25,2	5,1	5,8	12,2	8,4	5,3	62,0
2010	25,9	5,1	5,8	12,4	8,5	5,3	63,0
2011	25,9	5,4	6,0	12,8	8,8	5,5	64,3
2012	27,3	5,5	6,2	13,4	9,5	5,8	67,6
2013	27,2	5,7	6,3	13,5	9,2	5,7	67,7
2014	28,1	5,7	6,5	14,0	9,6	5,9	69,8
2015	29,2	5,8	6,7	14,8	9,7	6,1	72,3
2016	29,8	6,0	6,8	14,9	10,0	6,2	73,6
2017	30,8	6,1	7,0	15,2	10,2	6,4	75,7
2018	31,2	6,3	7,2	15,7	10,5	6,6	77,4
2019	31,8	6,4	7,4	16,1	10,8	6,7	79,3

Kilde: Prognosesenteret

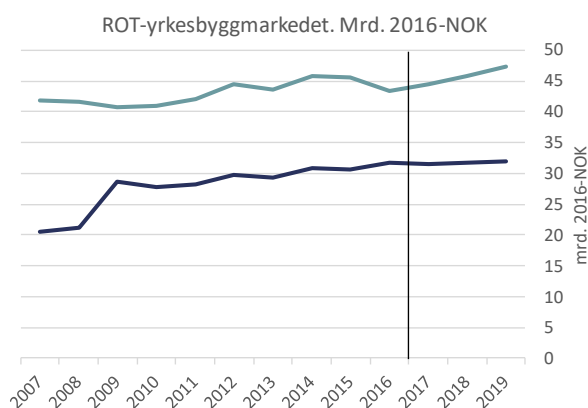
Svak nedgang for ROT-yrkesbygg i 2016

Produksjonsverdien av ROT-yrkesbyggerarbeider er beregnet til 75,3 mrd. kroner ekskl. mva. i 2016, fordelt med 31,8 mrd. på offentlige bygg og 43,5 mrd. på private næringsbygg. Etter et produksjonsfall på 1 % i 2016 venter vi at produksjonen, målt i faste priser, er tilbake på 2015-nivå i 2017. Produksjonsfallet i 2016 skyldes lavere etterspørsel fra næringslivet, ikke nødvendigvis bare pga. av at norsk økonomi var inne i en lavkonjunktur, men også fordi det var en forbigående reduksjon i større renoveringsprosjekter.



ROT-yrkesbyggmarkedet omfatter renoverings- og vedlikeholdsarbeider samt ombygginger og tilbygg på eldre yrkesbygg. Det siste tiåret har den gjennomsnittlige volumveksten i ROT-yrkesbyggmarkedet vært på nesten 3 % i året, drevet av bl.a. sterk vekst i bygningsmassen og gode tider i norsk økonomi, både i privat og offentlig sektor.

Markedet drives bl.a. av økningen i eksisterende bygningsbestand og endringer i aldersfordelingen på denne bygningsbestanden. Begge deler endrer seg langsomt, og bidrar til at ROT-yrkesbyggmarkedet normalt ikke svinger veldig mye fra år til år. Konjunkturer, endrete krav til standard i både kontor- og næringsarealer og evt. ekstraordinære bevilgninger til vedlikehold av offentlige bygg i dårlige tider er også viktige drivere i markedet.

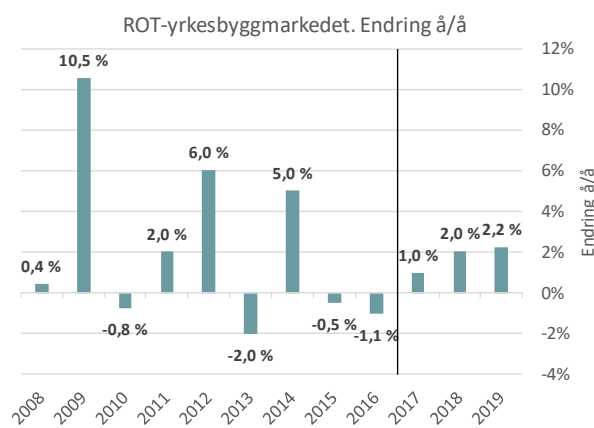


Kilde: Prognosesenteret

Reparasjoner etter naturskader er for øvrig en faktor som i noen grad er med på å destabilisere markedet, selv om disse reparasjonsarbeidene normalt utgjør under 1 % av ROT-yrkesbyggmarkedet. De årlige svingningene i disse reparasjonsarbeidene er likevel store nok til å påvirke svingningene i totalmarkedet.

Vi anslår verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på yrkesbygg til om lag 190 mill. kroner i 2016, basert på beregninger gjort på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er bare halvparten av nivået i 2015, og bidro til negativ vekst i ROT-yrkesbyggmarkedet i 2016.

Produksjonsfallet på 1 % i 2016 i det samlede ROT-yrkesbyggmarkedet ble for øvrig begrenset av at regjeringen bevilget øremerkede midler til kommunene til vedlikehold av kommunale bygg. Disse overføringene var et ledd i tiltakspakken mot fallende petroleumsinvesteringer, en tiltakspakke som sørget for at BNP-veksten faktisk ble positiv og ikke negativ i fjor.



Kilde: Prognosesenteret

Regjeringen har også en tiltakspakke for 2017, men den er vesentlig mindre omfattende enn i fjor. Dermed reduseres også det statsfinansierte bidraget til vedlikehold av kommunale bygg, og samlet etterspørsel fra det offentlige kan falle litt. Vi venter imidlertid at kommunene holder aktiviteten i gang ved egen hjelp, bl.a. fordi det er blitt mer og mer fokus på manglende vedlikehold av den kommunale bygningsmassen. Vi har lagt til grunn at samlet offentlig etterspørsel etter ROT-yrkesbyggerarbeider bare synker med 1 % fra 2016 til 2017, for så å øke med rundt 1 % i 2018 og 2019.

Vi venter at næringslivet øker etterspørselen med 2 % i 2017 og 3 % i 2018 og 2019. I tillegg til en vekst i renoveringsmoden bygningsmasse på vel 1,5 %, sørger økt vekst i økonomien og fortsatt lave renter for å gi bedriftene bedre økonomisk handlingsrom i

2018 og 2019. Spesielt kan bedre tider for næringslivet på Vestlandet bidra til at en tar igjen utsatte vedlikeholdsarbeider. Samlet vekst i ROT-yrkesbyggmarkedet blir dermed 1 % i 2017 og 2 % i 2018 og 2019.

Når det gjelder reparasjonsarbeider etter naturskader er det selvsagt umulig å vite hvordan denne delen av markedet utvikler seg fram mot 2019. Vi legger til grunn normalnivåer på denne delen av markedet i 2017-2019.

Markedet for ROT-arbeider tilknyttet husholdningsbygg (fritidsbygg og boliggarasjer) er ikke inkludert i denne fremstillingen av ROT-markedet. De siste årene har verdien av ROT-arbeider tilknyttet husholdningsbygg vært i størrelsesorden 10 mrd. kroner per år, mesteparten tilknyttet ROT fritidsbygg.

ROT-yrkesbyggmarkedet etter tiltakshaver. Mrd. 2016-NOK

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2007	41,8	7,0%	20,6	6,0%	62,4	6,7%
2008	41,6	-0,6%	21,1	2,4%	62,7	0,4%
2009	40,7	-2,2%	28,6	35,6%	69,3	10,5%
2010	41,0	0,9%	27,7	-3,1%	68,8	-0,8%
2011	42,0	2,5%	28,1	1,3%	70,1	2,0%
2012	44,6	6,0%	29,8	6,0%	74,4	6,0%
2013	43,5	-2,3%	29,3	-1,7%	72,8	-2,0%
2014	45,7	5,0%	30,8	5,0%	76,5	5,0%
2015	45,5	-0,5%	30,6	-0,6%	76,1	-0,5%
2016	43,5	-4,5%	31,8	4,0%	75,3	-1,1%
2017	44,4 ↗	2,2%	31,6 →	-0,7%	76,0 →	1,0%
2018	45,8 ↗	3,1%	31,8 →	0,6%	77,6 ↗	2,0%
2019	47,3 ↗	3,2%	32,0 →	0,8%	79,3 ↗	2,2%

Kilde: Prognosesenteret

ROT-yrkesbyggmarkedet per region. Mrd. 2016-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	25,0	4,4	5,4	13,4	8,5	5,7	62,4
2008	25,1	4,4	5,4	13,5	8,6	5,7	62,7
2009	27,6	5,0	6,0	14,7	9,5	6,6	69,3
2010	27,4	4,9	5,9	14,6	9,4	6,5	68,8
2011	27,9	5,1	6,1	14,9	9,6	6,6	70,1
2012	29,6	5,3	6,4	15,8	10,3	7,0	74,4
2013	29,0	5,3	6,3	15,5	9,9	6,9	72,8
2014	30,4	5,5	6,6	16,3	10,5	7,2	76,5
2015	30,2	5,4	6,6	16,3	10,4	7,2	76,1
2016	29,9	5,4	6,6	16,0	10,3	7,1	75,3
2017	30,2	5,4	6,6	16,2	10,4	7,2	76,0
2018	30,8	5,5	6,8	16,5	10,7	7,3	77,6
2019	31,4	5,6	6,9	17,0	10,9	7,5	79,3

Kilde: Prognosesenteret

Fortsatt full fres i anlegg

Etter moderat vekst i 2015 på snaut 3 % ble 2016 det første året i en anleggsboom som kommer til å vedvare en stund. Fra 2016 til 2019 ligger det an til at samlet anleggsproduksjon vil øke med 30 %. Veksten i vedlikeholdsaktiviteten blir moderat, men investeringene ser ut til å vokse med hele 40 % i perioden.



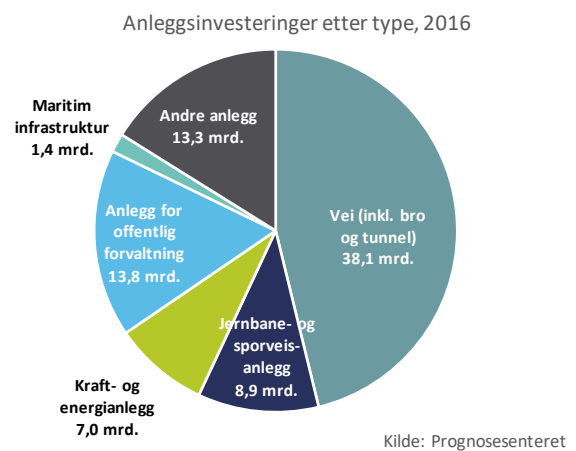
Verdien av anleggsmarkedet, investeringer pluss vedlikehold, er beregnet til 118 mrd. kr i 2016 ekskl. avgifter. Av dette er investeringene anslått til 82 mrd. kr og vedlikeholdet til 36 mrd. kr. Fra 2015 til 2016 vokste markedet med ca. 12 %. Investeringene økte med 16 %, mens vedlikeholdet økte med vel 3 %.

Anleggsmarkedet omfatter i hovedsak investeringer og vedlikehold av samferdselsanlegg, energianlegg, vann- og avløpsanlegg, landbaserte oljeanlegg, forsvarsanlegg og anlegg for primærnæringene. I denne rapporten er investeringene fordelt på vei, jernbane, øvrige anlegg for det offentlige, energi, maritim infrastruktur og «andre anlegg». Vedlikeholdsmarkedet domineres av veivedlikeholdet, som utgjør vel 70 % av anleggsvedlikeholdet.

Produksjonsutviklingen i anleggssektoren bestemmes i hovedsak av den offentlige etterspørselen, som gjerne står for 70-80 % av anleggsarbeidene. Anleggsmarkedet blir dermed mindre konjunkturfølsomt enn byggemarkedet, siden etterspørselen

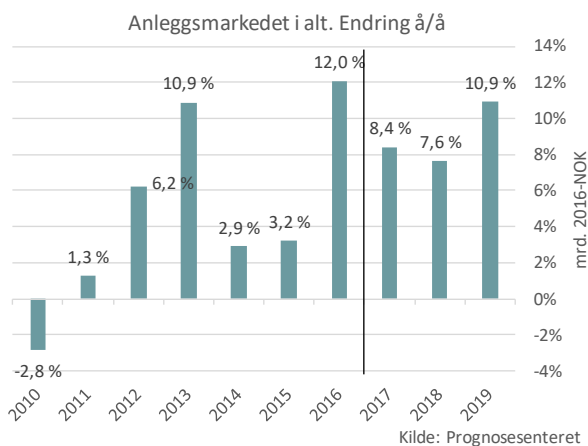
fra det offentlige normalt svinger mindre enn etterspørselen fra det private næringslivet. I dårlige tider hender det til og med at det offentlige bruker ekstra mye penger på anlegg for å opprettholde aktiviteten i økonomien.

Prognosene for investeringer i samferdselsanlegg, og spesielt investeringer innen vei og jernbane, er basert på prosjektopplysninger samt statsbudsjettet for 2016 og 2017. For 2018 er Nasjonal Transportplan (NTP 2014-2023) en del av grunnlaget, sammen med konkrete prosjektopplysninger.

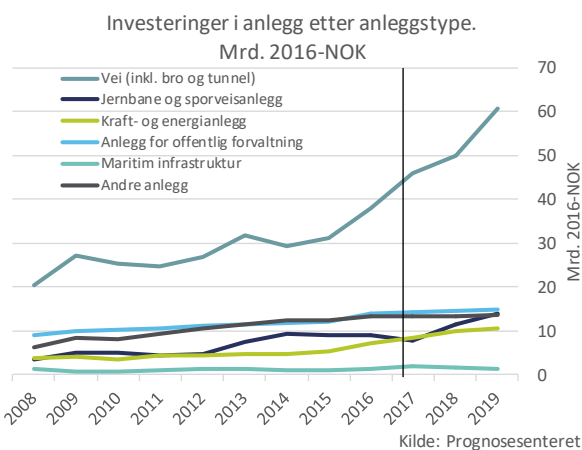


Prognosene for energiinvesteringer er i hovedsak basert på prosjektopplysninger, sammen med anslag på investeringer i småkraftverk. Anslagene for olje- og gassanlegg på land er dels basert på skjønn, og dels prosjekter. Anleggsinvesteringer ellers bygger på prosjektopplysninger, men også skjønn, siden mange prosjekter innen offentlige anlegg og sekkeposten *øvrige anlegg* er mindre prosjekter som er vanskelig å identifisere. Konkret prosjektinformasjon innhentes fra byggherrenes hjemmesider, kontakt med byggherre, mediaovervåking eller fra Norge Bygges.

Ser vi på årlig vekst i anleggsproduksjonen ventes den å bli om lag 8 % i 2017 og 2018 (målt i faste priser). I 2019 ventes det 11 % vekst. Målt i 2016-kr blir nivået 128 mrd. i 2017 og 138 mrd. i 2018. I 2019 ligger det an til hele 153 mrd. kr. Med en årlig prisvekst på f.eks. 2 %, blir omsetningen i 2019 på 162 mrd. kr.



I 2017 ser det ut til at vi får en betydelig nedgang i jernbaneinvesteringene, og dette bidrar til at samlet anleggsvekst blir litt lavere enn i fjor.



Veksten i anleggsproduksjonen drives av investeringene. Investeringene ventes nå å vokse med 11 % i faste priser i 2017. I 2018 og 2019 ventes det henholdsvis 10 % og 14 % økning.

De samlede **veiinvesteringene** er beregnet til 38 mrd. kr i 2016. I 2017 venter vi at investeringene vokser til 45 mrd. i 2016-priser, deretter til 50 mrd. kr i 2018 og 61 mrd. kr i 2019. Beregningene er basert på flat investeringsprofil på prosjektene, dvs. at vi fordeler samlet beløp likt på alle produksjonsmåner. I praksis vil produksjonsintensiteten variere, men med mange hundre prosjekter i sving samtidig vil dette trolig ha liten betydning for beregningene våre.

Nivået i 2017 - 2019 ser ut til å være en del høyere enn anslagene i NTP og en forutsetning om 0-vekst i fylkenes bevilgninger til veianlegg fra 2017 til 2018.

Nivået i 2017 er dessuten noe høyere enn de foreslåtte bevilgninger til veianlegg over statsbudsjettet, og budsjettets anslag på bompengefinansierte investeringer. Vi har likevel valgt å ta utgangspunkt i foreliggende prosjektinformasjon, og dessuten vært relativt forsiktige med anslag for igangsettidspunkter på planlagte, ikke igangsatte prosjekter.

Investeringer i **jernbaneanlegg** finansieres over statsbudsjettet. Metro og sporvei er mest avhengig av lokal finansiering. I årene fram mot 2007 lå bevilgningene til jernbaneanlegg på ca. 1,5 mrd. kr, men har siden økt kraftig. I 2017 ligger det an til en bevilgning på vel 10 mrd. kr, inkludert bevilgninger til dobbeltsporet Oslo-Ski (Follo-banen). Dette er omtrent det samme som i 2016.

Det er forholdsvis få store prosjekter som kommer i gang i 2016 og 2017. I 2018 venter vi bl.a. at det blir anleggsstart på Forneubanen, på strekningen Sandbukta – Moss – Såstad på Østfoldbanen, Eidsvoll – Langset på Trondheimsbanen og trinn 4 på bybanen i Bergen. Av disse er nok Forneubanen mest usikker, det kan godt hende at den blir utsatt nok en gang.

Den offentlige forvaltningens anleggsinvesteringer, utenom vei og jernbane, og havner etc. (maritim infrastruktur, se under), ventes å øke. Vi venter høy boligbygging i 2017, men trolig en liten nedadgående tendens i 2018 og 2019. Boligbyggingen blir dermed ingen vekstfaktor i denne anleggssektoren de neste årene. Imidlertid har utskifting av gamle vann- og avløpsrør fått høyere prioritet etter hvert. Større vann- og avløpsprosjekter løftet aktiviteten i fjor. Nivået forsetter å vokse i 2017-2019. Samlet vekst i markedet for offentlige anlegg blir nok likevel moderat i 2017-2019, rundt 3 % i året.

Maritim infrastruktur er nå skilt ut som egen sektor. Dette er havner, kaier, farleder og skipstuneller, og utgjør i anleggssammenheng en liten kategori, rundt 1,5 mrd. kr. Veksten har imidlertid vært formidabel de siste par årene. Prognosene er hovedsakelig basert på konkrete prosjektopplysninger. Basert på dette ligger det an til 34 % vekst i år. I prognoseårene 2018 og 2019 derimot ligger det an til en nedgang. Her kan det likevel tilkomme nye prosjekter fremover som vil kunne bedre denne prognosen.

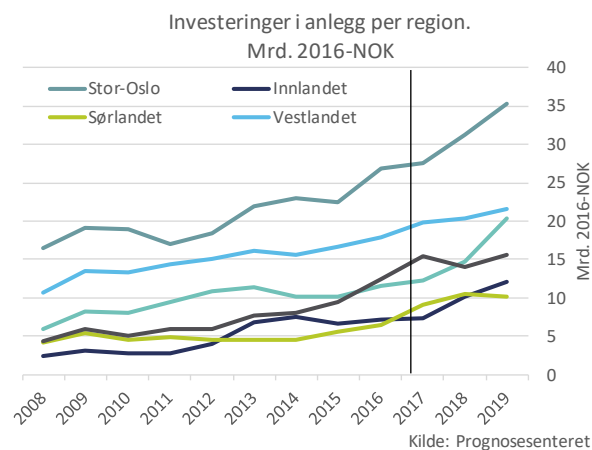
Det ligger an til nesten 50 % vekst i investeringene i **energianlegg** i prognoseperioden. Det er sterk vekst både i investeringer i produksjonsanlegg og i linjennettet. Erfaring viser at planlagt oppstart av energiprojekter, som er avhengig av konsesjon og ofte skaper debatt i nærmiljøet, gjerne blir forsinket. Tiltakshavere kan ofte være vel optimistiske med tanke på fremdrift og byggestart. Derfor kan noe av denne veksten bli forskjøvet ytterligere framover i tid.

Andre anlegg omfatter bl.a. flyplassanlegg, anlegg for industri, anlegg for jordbruk, skogbruk og fiske inkl. oppdrett, anlegg for Forsvaret, private idrettsanlegg, taubaner, private avfallsdeponier, riving av bygninger, opprydding i forurenset grunn, havner og fjordbassenger for næringslivet etc. Vi har nå også inkludert landbaserte olje- og gassanlegg, siden denne sektoren nå er så liten at den ikke forsvarer å bli behandlet som egen sektor.

Andre anlegg er den tredje største anleggssektoren etter veier og offentlige anlegg. Investeringer i flyplassanlegg og idretts- og friluftsanlegg har bidratt

til vekst i denne sektoren. Det ser ut til at investeringene i flyplassanlegg nådde toppen i 2016, og at det deretter blir et ganske markert fall i disse investeringene. Til gjengjeld ligger det an til god vekst i investeringene i idretts- og friluftsanlegg.

Det ligger an til en vekst i **anleggsvedlikeholdet** på rundt 1-3 % per år i 2017-2019. For øvrig ca. 70 % av anleggsvedlikeholdet veivedlikehold.



Anleggsmarkedet etter anleggstype og segment. Mrd. 2016-NOK

	Vei (inkl. bro og tunnel)	Jernbane- og sporveisanlegg	Kraft- og energianlegg	Anlegg for offentlig forvaltning	Maritim infrastruktur	Andre anlegg	Vedlikehold av anlegg	Anleggsarbeider i alt
2008	20,5	3,6	3,7	8,9	1,2	6,3	27,1	71,2
2009	27,1	4,9	4,1	10,0	0,8	8,2	30,5	85,6
2010	25,4	5,1	3,4	10,2	0,8	8,1	30,2	83,2
2011	24,7	4,3	4,4	10,5	0,9	9,4	30,0	84,2
2012	27,0	4,8	4,4	11,0	1,2	10,4	30,6	89,5
2013	31,9	7,4	4,8	11,4	1,4	11,4	31,0	99,2
2014	29,3	9,3	4,7	11,8	1,1	12,5	33,4	102,1
2015	31,3	9,0	5,3	12,0	1,0	12,3	34,5	105,4
2016	38,1	8,9	7,0	13,8	1,4	13,3	35,6	118,1
2017	45,9	7,8	8,4	14,3	1,8	13,3	36,4	128,0
2018	49,9	11,5	9,8	14,6	1,6	13,5	36,8	137,7
2019	60,8	13,9	10,4	15,0	1,3	13,8	37,5	152,8

Kilde: Prognosesenteret

Investeringer i anlegg per region. Mrd. 2016-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	16,5	2,4	4,1	10,7	5,9	4,4	44,1
2009	19,2	3,1	5,3	13,4	8,2	5,9	55,0
2010	19,0	2,8	4,5	13,3	8,1	5,1	52,9
2011	17,0	2,8	4,9	14,3	9,4	6,0	54,2
2012	18,4	4,1	4,6	15,0	10,8	5,9	58,8
2013	21,9	6,8	4,5	16,1	11,3	7,8	68,3
2014	22,9	7,5	4,5	15,5	10,2	8,0	68,7
2015	22,5	6,6	5,5	16,7	10,1	9,4	70,9
2016	26,9	7,1	6,4	17,9	11,6	12,5	82,5
2017	27,6	7,4	9,1	19,8	12,3	15,4	91,5
2018	31,3	10,1	10,5	20,3	14,8	14,0	100,9
2019	35,4	12,2	10,2	21,5	20,4	15,5	115,2

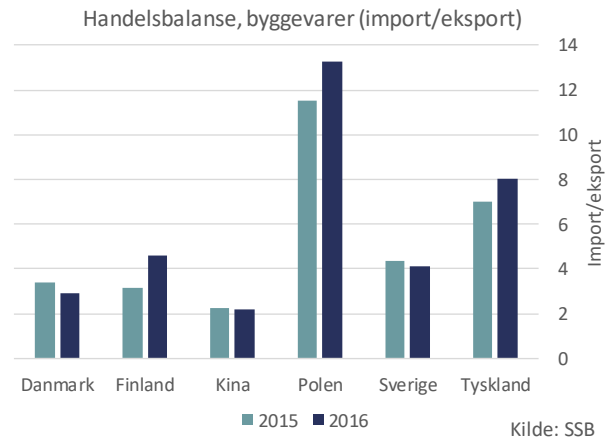
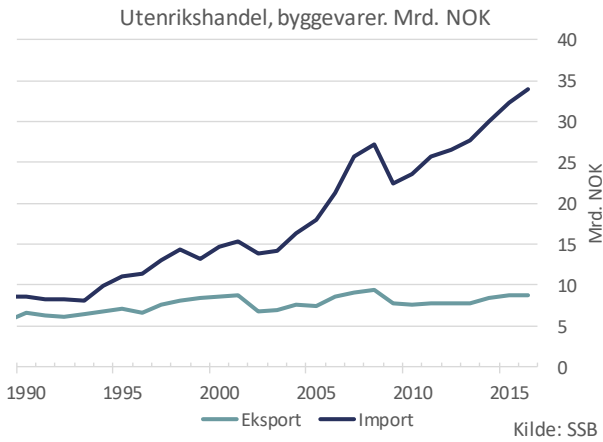
Kilde: Prognosesenteret

Anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2016-NOK

	Anleggsinvesteringer		Drift og vedlikehold av anlegg		I alt	
2008	44,06	#I/T	27,13	-1,3 %	71,2	#I/T
2009	55,05	24,9 %	30,54	12,6 %	85,6	20,2 %
2010	52,93	-3,9 %	30,22	-1,0 %	83,2	-2,8 %
2011	54,23	2,5 %	30,00	-0,8 %	84,2	1,3 %
2012	58,85	8,5 %	30,64	2,2 %	89,5	6,2 %
2013	68,27	16,0 %	30,96	1,0 %	99,2	10,9 %
2014	68,68	0,6 %	33,43	7,9 %	102,1	2,9 %
2015	70,88	3,2 %	34,50	3,2 %	105,4	3,2 %
2016	82,46	16,3 %	35,61	3,2 %	118,1	12,0 %
2017	91,53	↑	36,42	↔	128,0	↑
2018	100,90	↑	36,83	↔	137,7	↑
2019	115,21	↑	37,55	↔	152,8	↑

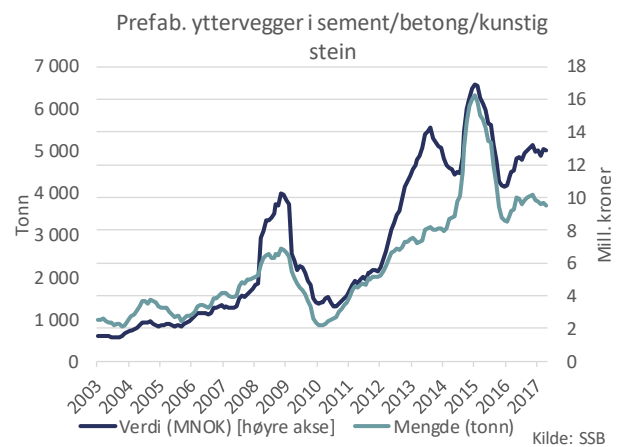
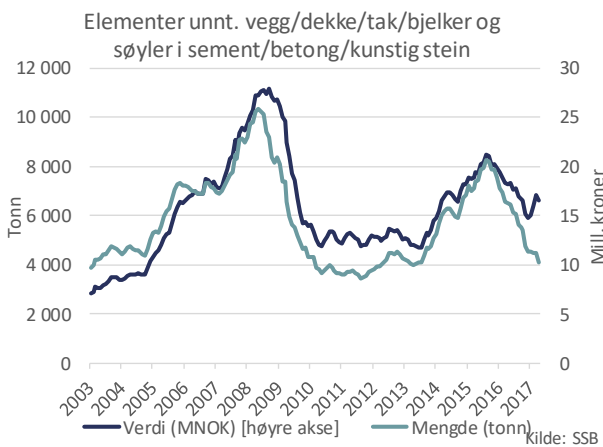
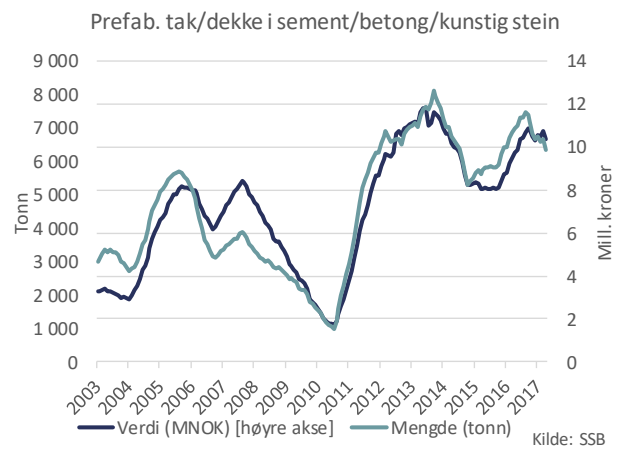
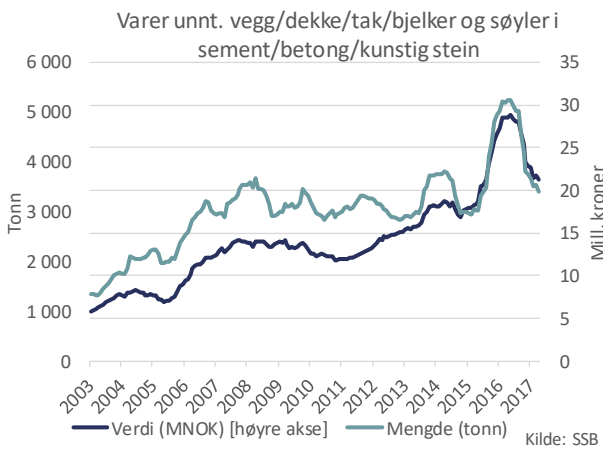
Kilde: Prognosesenteret

Utenrikshandel med byggevarer

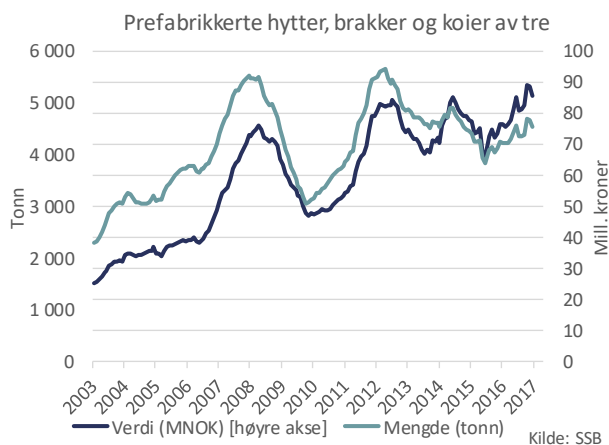
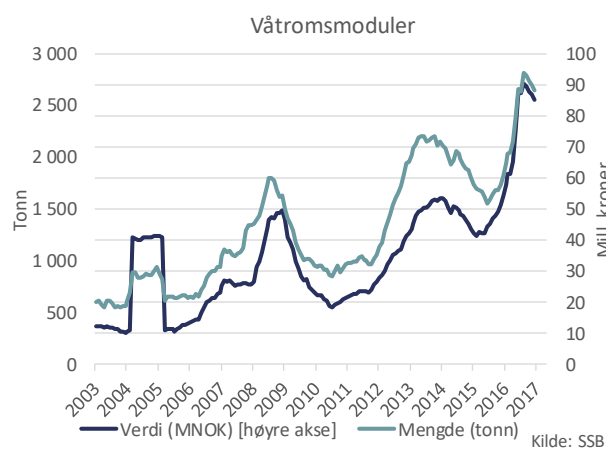
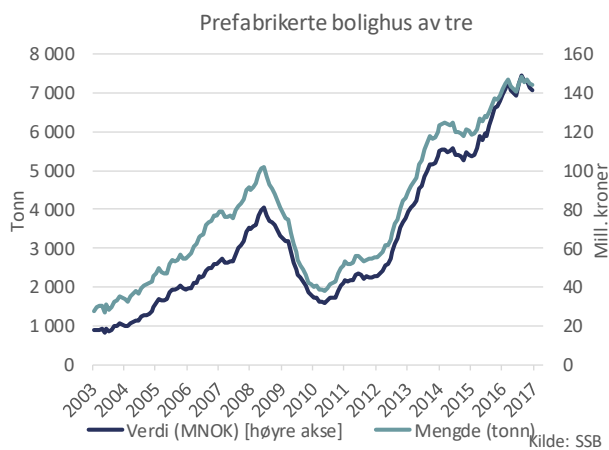
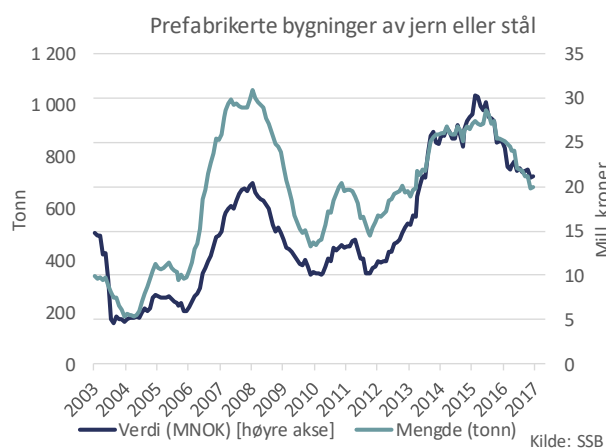
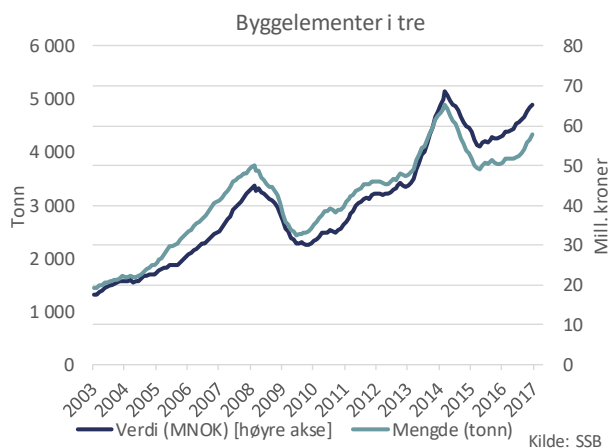


Import av betong/stein/kunstig stein

12-mnd. glidende gjennomsnitt av utviklingen i import av et utvalg byggevarer per måned målt i mill. kr./tonn.

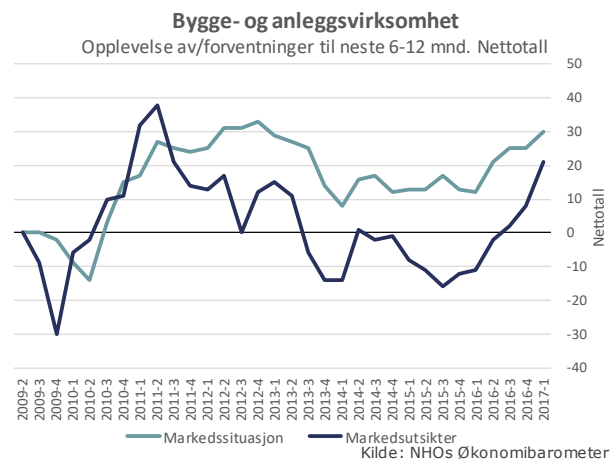
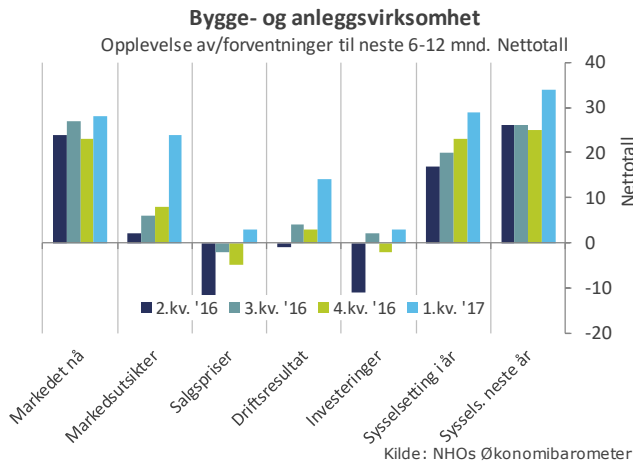


Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall



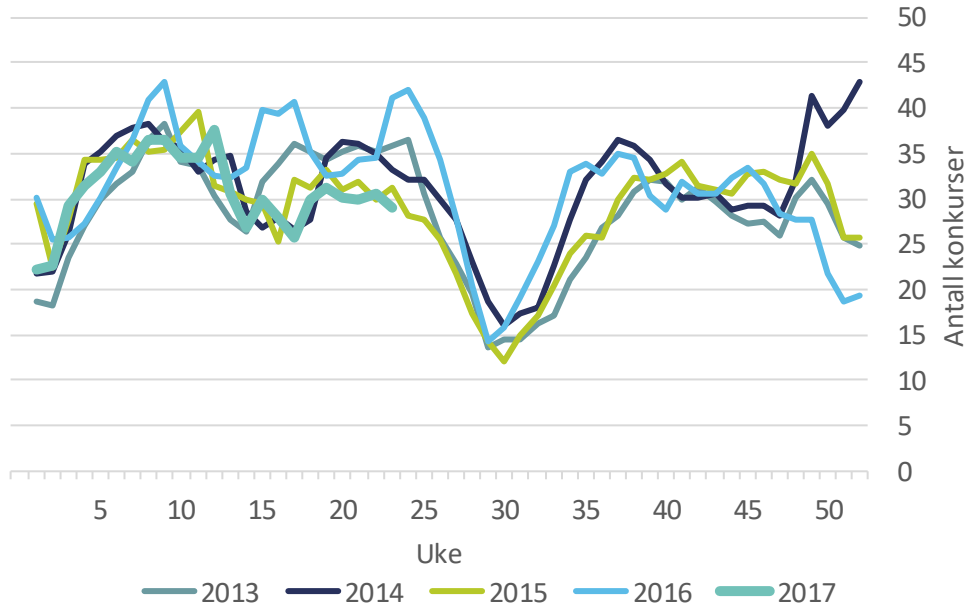
BNLs markedsindikator

NHOs økonomibarometer måler BNLs medlemsbedrifter sin opplevelse av og forventninger til markedsutviklingen. I tillegg spørres medlemsbedriftene om forventninger til salgspriser og driftsresultat, samt investerings- og ansettelsesplaner. I figurene presenteres nettotall for BNLs medlemmer samlet sett og markedsutsikter neste 6-12 mnd. per bransjeforening. *Nettotallet* er andelen positive svar fratrukket andelen negative svar, og vil ligge i intervallet -100 til 100.



Konkurser i bygg og anlegg

Konkurser i bygg og anlegg per uke.
5-ukers sentrert glidende gjennomsnitt



Definisjoner

Boliger:

Helårsboliger		
Eneboliger	Småhus	Leiligheter
- Frittliggende boliger (ekskl. fritidsboliger)	- Kjedehus - Rekkehus - Fire- og to-mannsboliger	- Andre boliger enn småhus og eneboliger (f.eks. blokkleiligheter, hybler mv.)

Yrkesbygg:



Regioninndeling

Oslo-regionen: Oslo, Akershus, Østfold, Buskerud, Vestfold

Innlandet: Hedmark, Oppland

Sørlandet: Telemark, Aust-Agder, Vest-Agder

Vestlandet: Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane

Midt-Norge: Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag

Nord-Norge: Nordland, Troms, Finnmark