



# BYGGENÆRINGENS LANDSFORENING

## Markedsrapport 1–2018

**Juni 2018**

Rapporten inneholder en gjennomgang av utsiktene for norsk økonomi og de norske bygge- og anleggsmarkedene med prognoser for perioden 2018-2020. 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 %

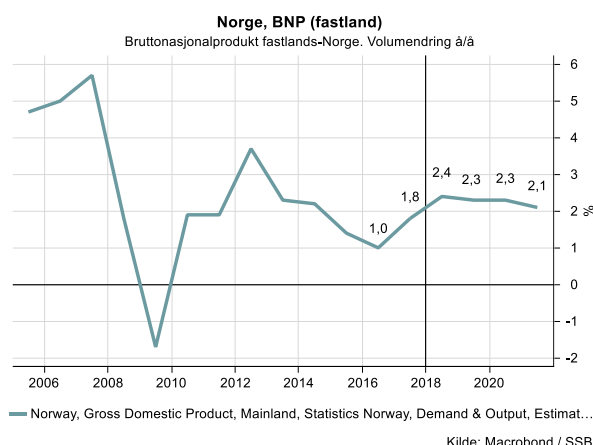
BNLs markedsrapport med prognoser kommer ut to ganger i året (juni og november). Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.

## Innhold

<b>Makroøkonomiske utsikter .....</b>	<b>4</b>
<b>Bygge- og anleggsmarkedet.....</b>	<b>5</b>
Boligpriskorreksjonen bremser boligbyggingen .....	7
Gode utsikter for nye yrkesbygg .....	10
Færre transformasjoner demper veksten i ROT-bolig.....	12
Moderat vekst for ROT-yrkesbygg.....	14
Anleggsboom .....	16
<b>Utenrikshandel med byggevarer.....</b>	<b>20</b>
Import av betong/stein/kunstig stein .....	20
Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall.....	21
<b>BNLs markedsindikator .....</b>	<b>22</b>
<b>Konkurser i bygg og anlegg.....</b>	<b>22</b>
<b>Definisjoner .....</b>	<b>23</b>

## Makroøkonomiske utsikter

Norsk økonomi har passert konjunkturbunnen, og fastlandsøkonomien ventes ifølge SSBs prognoser fra mars i år å vokse med om lag 2,3 % per år i prognoseperioden. Veksten i både 2015 og 2016 var om lag 1 %, og i underkant av 2 % i 2017. BNP i alt, altså inkludert produksjonen av olje og gass, ventes å vokse med om lag 2 % i 2018 og 2019, og 2,7 % i 2020. Den gode veksten i 2018-20 skyldes først og fremst bedre tider internasjonalt og ikke minst at oljeinvesteringene ser ut til å øke igjen.



Syssetningen ventes å øke med ca. 1 % i året, og vil drive nedgangen i arbeidsledigheten – i motsetning til utviklingen de siste par årene, der fall i arbeidsstyrken også har bidratt. Målt ved arbeidskraftundersøkelsen (AKU) venter SSB at arbeidsledigheten vil falle fra dagens nivå på 3,9 % til 3,7 % i 2020. Samtidig ventes gjennomsnittlig lønnsvekst å ta seg opp til hele 3,7 % i 2020, mens konsumprisveksten holder seg underkant av 2 %. Det betyr i så fall solid vekst i folks kjøpekraft.

En så sterk lønnsvekst kommer åpenbart til å bekymre sentralbanksjefen, for dette er nok en del mer enn lønnstakere i andre land kan regne med. Konkurransen til bedrifter som er utsatt for utenlandsk konkurranse vil bli svekket. Norges Bank ventes derfor å sette opp styringsrenten for å kjøle ned økonomien og stoppe lønnsinflasjonen.

På siste rentemøte ble styringsrenten holdt uendret på 0,5 %, hvor den har ligget siden mars 2016. Rentebanen indikerer imidlertid at en renteøkning nå er rett rundt hjørnet. Den første av flere renteøkninger kommer trolig allerede etter sommeren i år. SSB har for øvrig i sine prognoser anslått at pengemarkedsrenten skal øke fra 1 % i år til 1,9 % i 2020, mens

renten på rammelån i samme tidsrom vil øke fra 2,7 % til 3,4 %.

Til tross for bedre økonomiske utsikter må sentralbanken trå varsomt. Tar de for hardt i med renten vil kronen styrke seg mot andre valutaer, som igjen svekker norske bedrifters konkurransekraft. På samme måte som rentekuttet i mars 2016 fyrte oppunder boligetterspørselen og førte til en eksplosiv boligprisvekst det samme året, er det ventet at en renteøkning vil dempe boligetterspørselen og dermed boligprisene.

Den største usikkerhetsfaktoren i SSBs makroprognoser er etter vårt skjønn utviklingen i boliginvesteringene. De vil trolig falle gjennom hele prognoseperioden, og dermed gi et negativt bidrag til BNP-veksten. Det negative bidraget kan bli større enn det SSB har lagt til grunn i prognosene sine – her spiller utviklingen i rentene en sentral rolle. Dette gjelder spesielt 2019 og 2020.

Prisutviklingen i boligmarkedet bidrar også til usikkerhet om vekstutsiktene i norsk økonomi. Dersom det blir prisfall i prognoseperioden kan husholdningene få det travelt med å betale ned boliggjeld, spesielt de som har belånt boligene sine nesten opp til pipa. Når boligprisene faller risikerer de at markedsprisen synker til under gjelda, og dermed blir det viktig å øke avdragsbetalingene for å få gjelda under markedspris igjen. Det kan føre til en svakere enn ventet utvikling i privat forbruk, som igjen kan få negative ringvirkninger for næringslivet.

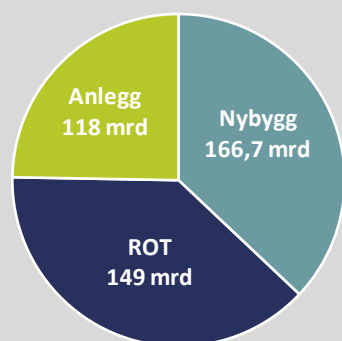
Til tross for en eventuell moderat renteoppgang, er utsiktene for hovedstørrelsene i norsk økonomi svært positive. Vi velger å legge SSBs prognoser for norsk økonomi til grunn for de delene av byggeprognosene som er mest påvirket av utviklingen i norsk økonomi. Mest sannsynlig gir disse prognosene en rimelig god beskrivelse av norsk økonomi frem mot 2020. Usikkerheten er nok likevel størst på nedsiden – det er litt større sjanse for at veksten blir lavere enn det SSB forventer, enn at veksten blir høyere.

## Bygge- og anleggsmarkedet

Norsk økonomi er inne i en moderat konjunktur-oppgang, etter to år med svak vekst. Økende produksjon av boliger og anlegg bidro til sterk vekst i bygge- og anleggsmarkedet i fjor, som i 2016. Det ble bygget og anlagt for ca. 450 mrd. kroner i fjor, som er en økning på 5,2 % fra 2016, målt i faste priser. Til tross for gode makroutsikter, venter vi lavere veksttakt i BA-markedet i prognoseperioden enn i 2016 og 2017. En årsak til dette er at aktiviteten ikke gikk ned under den oljeprisdrevne konjunkturedgangen, den økte. Potensialet for en konjunkturmessig opphenting derfor er begrenset.

### Bygge- og anleggsmarkedet

- 450 mrd. kroner i 2017 (ekskl. bygg for primærnæringene)

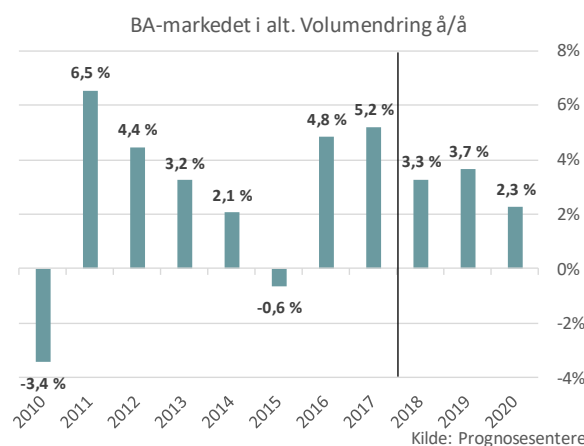


- BA-markedet. Volumendring å/å:
- | År   | Volumendring å/å |
|------|------------------|
| 2017 | 5,2 %            |
| 2018 | 3,3 %            |
| 2019 | 3,7 %            |
| 2020 | 2,3 %            |

Boligmarkedet gikk for det meste klar av den såkalte «oljebremesen», og sterk vekst i boligprisene, spesielt i Oslo-regionen, førte til at boligbyggingen har steget til de høyeste nivåene siden starten av 1980-tallet. Samtidig sørget svakere kronekurs og ekspansiv finanspolitikk for at oljeprissjokket ikke spredte seg til resten av næringslivet. Resultatet ble en uvanlig sterk utvikling i bygge- og anleggsmarkedet i dårlige tider i norsk økonomi – økningen i arbeidsledigheten i Norge var eksempelvis mye større under oljebremesen enn under finanskrisen.

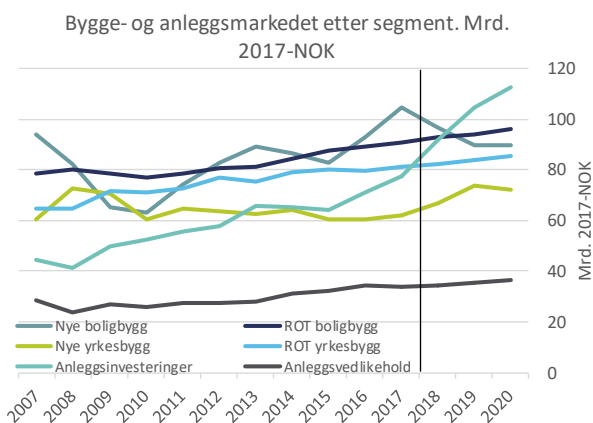
I tillegg til at aktivitetsnivået allerede er høyt, ligger det an til at rentenivået vil øke fremover. Samtidig avtar befolkningsveksten, og det blir neppe noen ny

oljebloom med det første, selv om oljeprisen har steget. Kraften i de viktigste driverne for byggetterspørselen det siste tiåret virker å ebbe ut. Hvor mye rentene kommer til stige de nærmeste årene er imidlertid uvisst, men det virker sannsynlig at den første rentehevingen siden våren 2011 kommer til høsten.



Høyere renter vil legge en demper på boligprisutviklingen fremover, og vil dermed ikke avhjelpe nedgangen i nyboligmarkedet, selv om vi ser for oss en liten økning igjen i igangsettingen av nye boliger i 2020. Fallet i 2018 og 2019 vil imidlertid motvirkes av sterk vekst for nye yrkesbygg og anlegg, slik at temperaturen i BA-markedet sett under ett blir rimelig høy også i prognoseperioden. Om prognosene går inn, vil BA-markedet vokse med 3,3 % i år målt i faste priser, som må anses å være er god vekst.

Til tross for ganske sterk vekst i BA-produksjonen de siste to årene, er det bare rundt 1/3 av entreprenørene som rapporterer om kapasitetsproblemer – under byggeboomen på midten av 2000-tallet var andelen over 90 %. Kapasiteten i den utførende delen av næringen ventes derfor ikke å bli en begrensende faktor de nærmeste årene. Om noe, kan det bli noe travelt for anleggsentreprenørene, som ligger an til å doble produksjonen i løpet av ti år.



Innen byggsektoren er det nye yrkesbygg som ventes å få den mest positive utviklingen i prognoseperioden. Det ligger an til ganske høy igangsetting av kontorbygg i år som i fjor, mens økt turisme kan gi utslag i flere nye hotellbygg. I tillegg ligger det en del store sykehusprosjekter i løypa i prognoseperioden, som bidrar sterkt til veksten i yrkesbyggsegmentet. ROT-markedene ventes å vokse i moderat tempo. Høyere renter ventes å legge en liten demper på etterspørselen etter større renoveringsarbeider, samtidig som lavere boligprisnivå i Oslo vil redusere antall transformasjonsprosjekter fra næring til bolig.

Bygge- og anleggsmarkedet fordelt på segment. Mrd. 2017-NOK / Endring å/å

	Produksjonsverdi nye boligbygg		ROT bolig		Produksjonsverdi nye yrkesbygg		ROT yrkesbygg		Anleggsinvesteringer		Anleggsvedlikehold		Bygg og anlegg i alt	
2008	82,2	-12,8 %	80,2	2,3 %	73,0	20,4 %	64,8	0,4 %	41,3	-7,6 %	24,0	-15,9 %	365,4	-1,5 %
2009	65,0	-20,8 %	78,3	-2,2 %	70,8	-3,0 %	71,6	10,5 %	49,7	20,3 %	27,1	13,0 %	362,6	-0,8 %
2010	63,3	-2,7 %	77,2	-1,5 %	60,7	-14,2 %	71,1	-0,8 %	52,3	5,3 %	25,7	-5,4 %	350,2	-3,4 %
2011	74,3	17,5 %	78,4	1,6 %	64,7	6,5 %	72,5	2,0 %	55,8	6,8 %	27,4	6,9 %	373,2	6,5 %
2012	82,9	11,6 %	80,6	2,7 %	63,8	-1,3 %	76,9	6,0 %	58,0	3,9 %	27,6	0,6 %	389,7	4,4 %
2013	89,0	7,4 %	81,1	0,7 %	62,7	-1,7 %	75,3	-2,0 %	65,9	13,7 %	28,2	2,4 %	402,4	3,2 %
2014	86,6	-2,7 %	84,6	4,4 %	64,1	2,1 %	79,1	5,0 %	65,1	-1,3 %	31,2	10,4 %	410,7	2,1 %
2015	83,0	-4,1 %	87,6	3,5 %	60,5	-5,6 %	80,2	1,5 %	64,4	-1,0 %	32,3	3,5 %	408,0	-0,6 %
2016	93,1	12,2 %	89,2	1,9 %	60,5	0,0 %	79,4	-1,0 %	71,1	10,4 %	34,4	6,7 %	427,8	4,8 %
2017	104,6	12,3 %	91,1	2,1 %	62,1	2,7 %	81,0	2,0 %	77,5	9,0 %	33,8	-2,0 %	450,0	5,2 %
2018	96,5	↓ -7,7 %	92,8	⇒ 1,9 %	66,9	↑ 7,6 %	82,2	⇒ 1,5 %	91,9	↑ 18,6 %	34,5	⇒ 2,3 %	464,8	⇒ 3,3 %
2019	89,5	↓ -7,2 %	94,2	⇒ 1,4 %	74,0	↑ 10,7 %	84,0	⇒ 2,2 %	104,5	↑ 13,8 %	35,5	⇒ 3,0 %	481,8	⇒ 3,7 %
2020	90,0	⇒ 0,5 %	95,9	⇒ 1,9 %	72,0	⇒ -2,8 %	85,7	⇒ 2,0 %	112,5	↑ 7,7 %	36,6	⇒ 3,0 %	492,7	⇒ 2,3 %

Kilde: Prognosesenteret

Bygge- og anleggsmarkedet per region. Mrd. 2017-NOK\*

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	123,6	27,6	36,6	81,1	44,4	28,1	365,4
2009	119,8	27,8	35,2	78,0	45,1	29,5	362,6
2010	111,4	25,6	34,8	77,7	45,6	29,4	350,2
2011	120,1	25,9	36,3	83,0	49,5	31,0	373,2
2012	130,0	28,3	36,6	83,0	53,2	31,1	389,7
2013	139,2	31,4	34,7	82,5	54,2	32,0	402,4
2014	138,4	31,6	34,4	85,1	55,8	34,3	410,7
2015	135,0	31,5	34,3	85,4	54,1	35,5	408,0
2016	147,1	33,1	35,9	83,8	55,4	38,0	427,8
2017	158,6	33,4	41,0	84,2	56,1	42,9	450,0
2018	158,0	36,7	43,1	90,7	59,0	42,7	464,8
2019	161,5	38,7	45,9	95,6	62,9	41,8	481,8
2020	167,3	36,4	43,8	98,7	65,5	44,4	492,7
2018	⇒ -0,3 %	↑ 9,9 %	↑ 5,2 %	↑ 7,6 %	⇒ 5,1 %	⇒ -0,5 %	⇒ 3,3 %
2019	⇒ 2,2 %	↑ 5,5 %	↑ 6,3 %	↑ 5,4 %	⇒ 6,6 %	⇒ -2,3 %	⇒ 3,7 %
2020	⇒ 3,6 %	↓ -6,1 %	⇒ -4,4 %	⇒ 3,2 %	↑ 4,1 %	⇒ 6,3 %	⇒ 2,3 %

Kilde: Prognosesenteret

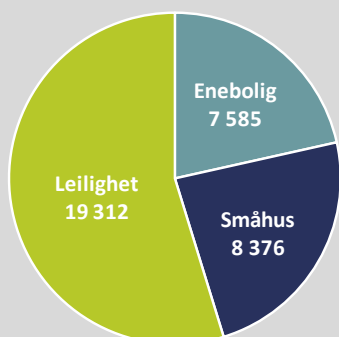
\*Anleggsvedlikeholdet er ikke fordelt på regioner, og inngår kun i summen for Norge.

## Boligpriskorreksjonen bremser boligbyggingen

Samtidig som norsk økonomi nærmer seg høykonjunktur, går et mettet nyboligmarked i motsatt retning. Etter to år med relativt høye nivåer på igangsettingen, går vi nå inn i en periode med lavere boligbygging. Vi venter at det vil bli igangsatt 30 000 boliger i år, 29 000 i 2019 og etter hvert 32 000 i 2020. Om prognosen går inn, vil igangsettingen pr. år i snitt for 2018-2020 være 14 % lavere enn i 2017. Til tross for nedgang, ventes boligbyggingen å være ved ganske høye nivåer i prognoseperioden.

### Nye boligbygg 2017

- 35 273 boliger – 84,1 mrd. kroner
- 1,54 mill. kvm fritidsbygg og boliggarasjer etc. – 20,5 mrd. kroner i 2017



- Produksjonsverdi. Volumendring å/å:

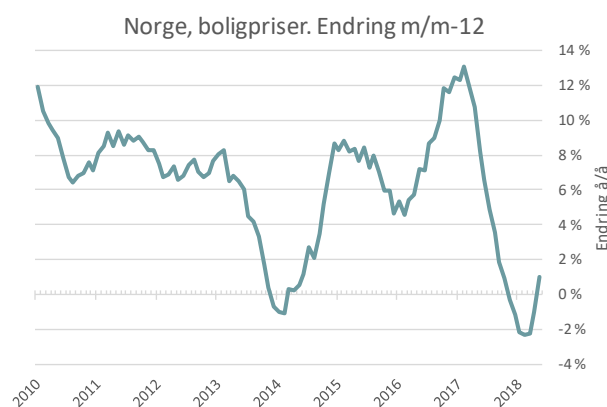
	2017	2018	2019	2020
	↑ 12,4%	↓ -8,3%	↓ -7,9%	⇒ 1,5%

*Fritidsbygg og boliggarasjer etc. er flyttet fra yrkesbygg til bolig fra og med denne rapporten.*

Det er flere ting som taler for noe lavere boligbygging på sikt, men den viktigste årsaken til at vi venter nedgang i 2018, er nedgangen i bruktboligprisene i 2017. Når bruktboligprisene faller, er det vrient å selge nye boliger, og nyboligsalget falt betydelig i fjor. Salget i foregående halvår, er som regel en god ledende indikator for igangsettingen de neste 6 mnd. Nyboligsalget falt med 29 % nasjonalt i andre halvår 2017 mot samme periode året før. Nedgangen var størst i Oslo (-71 %) og Troms (-54 %), mens Østfold var eneste fylke med tydelig positiv utvikling (+26 %). Nedgangen har vært desidert størst i leilighetssegmentet. Det ligger an til betyde-

lig lavere igangsetting i 2018 enn 2017, men en bedring i salget 1. kvartal i 2018 indikerer at nedgangen vil avtar i styrke.

Til sommeren kommer vi til et potensielt veiskille. Dersom *Boliglånsforskriften* fjernes, vil boligprisene i Oslo-området kunne ta seg enda raskere opp igjen enn om den bevares. Vi venter imidlertid at det kun blir de spesifikke Oslo-kravene (bl.a. 40 % egenkapital ved kjøp av sekundærbolig) som fjernes, mens resten av den midlertidige forskriften blir gjort permanent. Erfaringen det siste året viser at det er lånetaket på maks fem ganger inntekt som har hatt størst negativ effekt på boliggetterspørselen, og aller mest i Oslo, der prisene er høyest i forhold til inntektene – det ser ut til at dette kravet vil bestå.

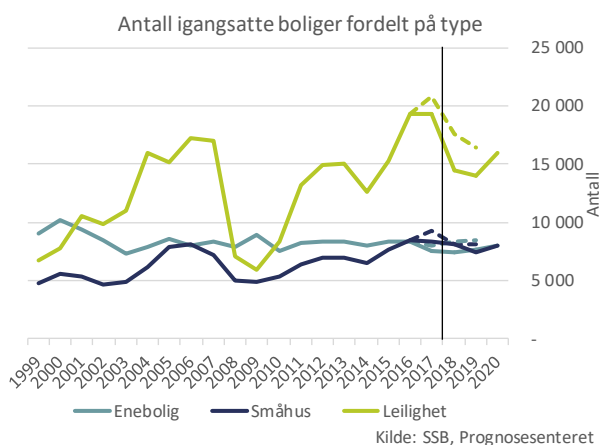


Kilde: Eiendom Norge, Finn.no, Eiendomsverdi

Boligprisene har økt tatt så bra opp igjen hittil i år, og i kombinasjon med den solide utviklingen i norsk økonomi, øker dette sannsynligheten for at rentene skal opp. Mens vi i forrige rapport trodde på første renteheving våren 2019, ligger det nå an til at den kommer i september i år. Selv om en del av aktørene i boligmarkedet trolig har tatt høyde for at rentene vil øke, venter vi at det vil legge en demper på boliggetterspørselen i prognoseperioden.

I tillegg til renteøkningen, ligger det an til at boligtilbudet vil ta seg opp etter sommeren. I 2016 ble det registrert igangsettingstillatelser til 36 200 boliger, en økning på 16 % fra året før. Vi antar at det i gjennomsnitt tar ett år fra registrert igangsetting til ferdigstilling for eneboliger, halvannet år for småhus og to år for leilighetsbygg. Det var leiligheter som sto for mesteparten av økningen i igangsettingen fra 2015 til 2016, og det er disse leilighetene som vil øke boligtilbudet etter hvert som de ferdigstilles. I

2017 ble det registrert tillatelser til ytterligere 35 300 boliger, som i stor grad leveres ut i markedet neste år. Vi venter dermed at tilbudseffekten vil bli spesielt merkbar i 2019, før den deretter avtar betydelig i 2020 – på grunn av lavere igangsetting i 2018. Antall brukte boliger til salgs vil få et oppsving når husholdningene som skal overta sine nye boliger, legger ut sine eksisterende boliger.



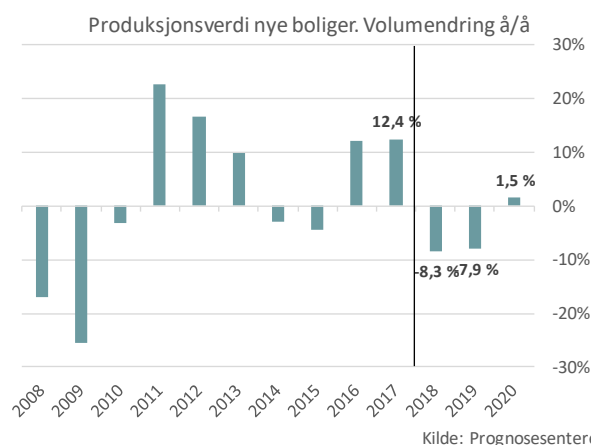
Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

Befolkningsveksten er en annen viktig driver for boligmarkedet, og den fortsetter å avta. I 2017 endte befolkningsveksten på 37 300 personer – laveste siden 2005, og betydelig ned fra 44 300 personer i 2016. Den svake befolkningsveksten i fjor er et resultat av både lavt fødselsoverskudd og nettoinnvandring. Vi venter at den avtagende befolkningsveksten vil påvirke boligetterspørselen negativt i prognoseperioden. Nå som etterspørselen etter arbeidskraft stiger igjen, vil imidlertid arbeidsinnvandringen trolig stabilisere seg, men på et vesentlig lavere nivå enn under oljeboomen.

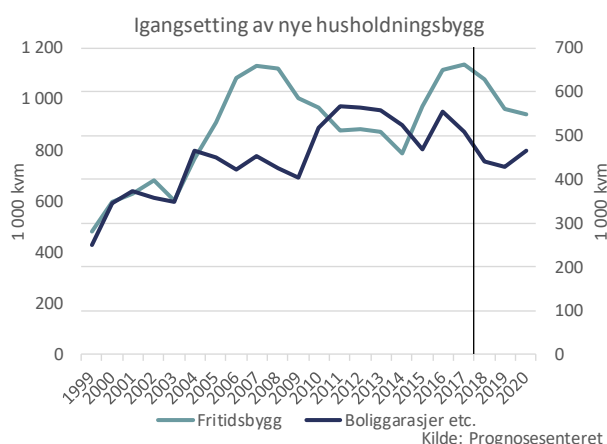
Samtidig er det andre drivere som utvikler seg positivt, og bidrar til at den forventede nedgangen i boligbyggingen ikke blir større. Reallønnsveksten er ventet å ta seg opp og motvirke effekten av høyere renter på kjøpekraften for mange av husholdningene, samtidig som økende sysselsetting og avtakende arbeidsledighet bidrar til flere etterspørrere og bedre jobbsikkerhet. Ikke minst er BNP-veksten for Fastlands-Norge ventet å ta seg opp etter svak vekst de siste to årene.

Produksjonsverdien (investeringene) av nye boliger var på rekordhøye 84 mrd. kroner i 2017 – over 12 %

høyere enn året før. Det var svært mange boliger under produksjon grunnet høy igangsetting i både 2016 og 2017. Nedgangen i igangsettingen, gjør at vi venter at produksjonen avtar med 8 % i år (målt i faste priser) til 77 mrd. kr, og at vi får en tilsvarende nedgang til 71 mrd. kroner neste år. Den ventede økningen i igangsettingen i 2020 bidrar til å stoppe nedgangen i produksjonen. Alle verdiene er i faste 2017-kr.



Siden forrige rapport har vi valgt å flytte kategorien husholdningsbygg fra yrkesbygg til boligsegmentet, slik at *Nye boligbygg* (tidl. Nye boliger) nå omfatter fritidsbygg og boliggarasjer etc. i tillegg til helårsboliger.



Produksjonsverdien av nye husholdningsbygg, dvs. boliggarasjer og fritidsboliger, utgjorde 20,5 mrd. kr i fjor og økte med nesten 12 % fra 2016. Vi venter en nedgang på om lag 5 % hvert år for husholdningsbygg i prognoseperioden. Igangsatt areal til boliggarasjer følger boligbyggingen tett. Tallene innbefatter både garasjer, anneks, uthus etc. til boliger og fritidsbygg, samt parkeringskjellere i leilighetsbygg.



Det igangsettes for tiden anslagsvis 5 000 nye hytter pr. år, men mye tilbygg og påbygg sørger for at samlet igangsatt areal ligger høyere enn størrelsen på gjennomsnittshytta tilsier.

Antall igangsatte boliger etter boligtype. Antall / Endring å/å

	Enebolig		Småhus		Leilighet		Boliger i alt	
2008	7 928	-5 %	4 962	-31 %	7 109	-58 %	20 000	-38 %
2009	8 969	13 %	4 891	-1 %	5 888	-17 %	19 748	-1 %
2010	7 485	-17 %	5 292	8 %	8 368	42 %	21 145	7 %
2011	8 209	10 %	6 388	21 %	13 138	57 %	27 735	31 %
2012	8 316	1 %	6 945	9 %	14 928	14 %	30 189	9 %
2013	8 399	1 %	6 985	1 %	15 066	1 %	30 450	1 %
2014	8 051	-4 %	6 548	-6 %	12 651	-16 %	27 250	-11 %
2015	8 304	3 %	7 701	18 %	15 296	21 %	31 301	15 %
2016	8 376	1 %	8 507	10 %	19 320	26 %	36 203	16 %
2017	7 585	-9 %	8 376	-2 %	19 312	0 %	35 273	-3 %
2018	7 400	👇 -2 %	8 100	👇 -3 %	14 500	👇 -25 %	30 000	👇 -15 %
2019	7 600	👇 3 %	7 400	👇 -9 %	14 000	👇 -3 %	29 000	👇 -3 %
2020	8 000	👆 5 %	8 000	👆 8 %	16 000	👆 14 %	32 000	👆 10 %

Kilde: Prognosesenteret

Antall igangsatte boliger per region

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
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	16 291	2 163	2 673	6 536	4 567	3 043	35 273
2018	12 550	1 900	2 550	6 200	4 250	2 550	30 000
2019	11 450	1 750	2 550	6 400	4 400	2 450	29 000
2020	13 150	1 900	2 700	7 050	4 600	2 600	32 000

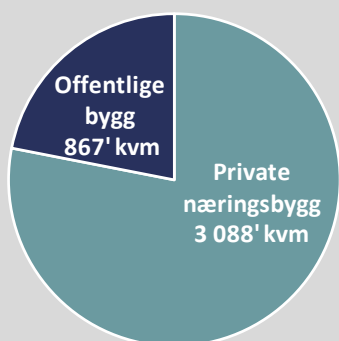
Kilde: Prognosesenteret

## Gode utsikter for nye yrkesbygg

Selv om rentene nok vil stige litt, venter vi at den solide utviklingen i norsk økonomi vil ha en positiv nettoeffekt på de konjunktursensitive delene av yrkesbyggmarkedet. Dette gjelder først og fremst private næringsbygg. Etterspørselen etter offentlige næringsbygg påvirkes mer av politiske prioriteringer og demografiske faktorer, men siden offentlige inntekter er påvirket av om det er «gode» eller «dårlige» tider, har utviklingen i de økonomiske hovedstørrelsene betydning også for den offentlige byggevirksomheten.

### Markedet for nye yrkesbygg

- 62,1 mrd. kroner i 2017
- 3,5 mill. kvm (igangsettingstillatelser)



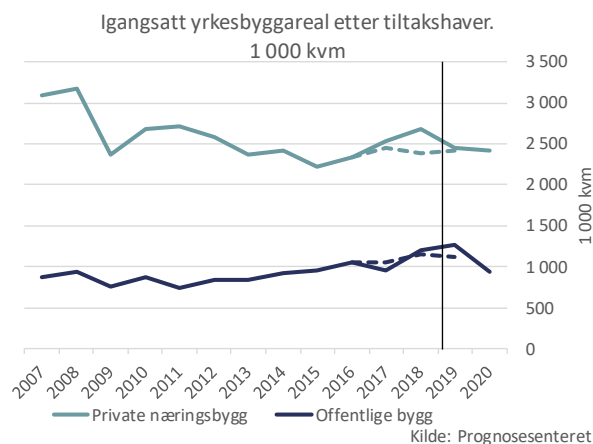
- Investeringer i nye yrkesbygg. Endring å/å:

	2017	2018	2019	2020
	2,7%	7,6%	10,7%	-2,8%

Hittil har husholdningsbygg vært inkludert i yrkesbygg rapporten, men denne delen har nå flyttet over til boligrapporten. Dette betyr at historiske tall i tidligere rapporter avviker fra tallene i denne delen av rapporten.

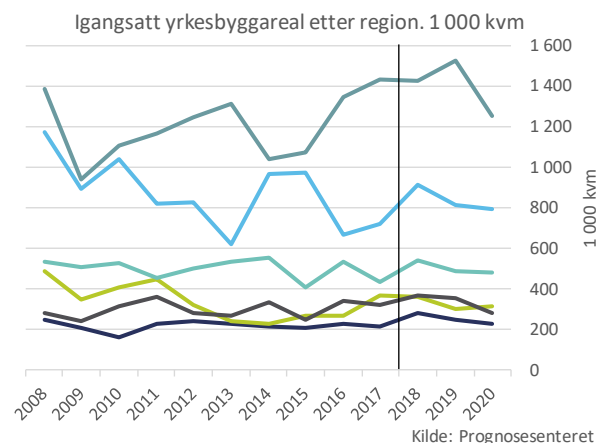
I 2017 ble det gitt igangsettingstillatelser til nesten 3,5 mill. kvm med private næringsbygg og offentlige bygg, som er omtrent som i 2016. Det var økning for private næringsbygg og omtrent tilsvarende nedgang for offentlige bygg. Nedgangen i offentlig byggevirksomhet kom uventet. Den skyldtes lav registrert igangsetting av helsebygg, vesentlig lavere enn i 2016, til tross for at prosjektoversikten vår antydte sterk vekst. Igangsettingen av private næringsbygg endte på over 2,5 mill. kvm; et høyt nivå

tatt i betraktning at norsk økonomi var inne i en lavkonjunktur i 2017. Vi venter derfor ikke at igangsettingen av private næringsbygg vil ta helt av, selv om norsk økonomi nå er i en konjunkturoppgang.



Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

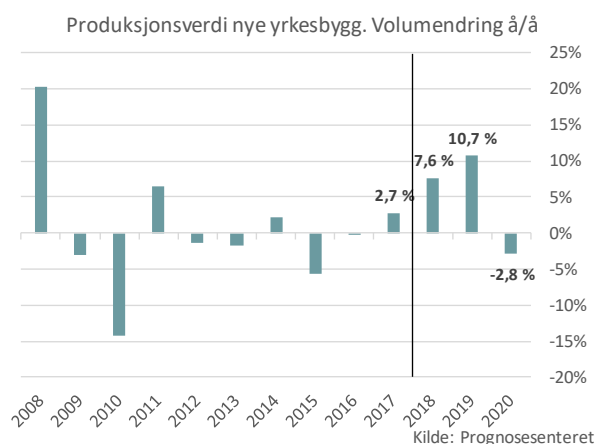
Igangsettingen av private næringsbygg var lavere enn ventet i 1. kvartal i år, men prosjektinformasjonen indikerer at det vil bli vekst i igangsatt areal i 2018. I offentlig sektor er det «sykehusboom», og igangsettingen av offentlige bygg ventes å ta seg kraftig opp. Samlet igangsetting av yrkesbyggareal kan dermed øke med 10-12 % fra 2017 til 2018. Bygg for det offentlige ser ut til å kunne øke med hele 25 %, først og fremst grunnet økningen i sykehusbyggingen, men igangsettingen av undervisningsbygg øker også. Veksten i igangsettingen av private næringsbygg anslås til 6 %.



Utviklingen for private næringsbygg reverseres i 2019 og 2020. Derimot venter vi fortsatt vekst i igangsettingen av offentlige bygg i 2019. Samlet igangsatt areal synker likevel med 4 %. Nedgangen

fortsetter i 2020, slik at samlet igangsetting målt i kvm blir litt lavere enn i 2017. Den relative nedgangen fra 2019 er anslått til 10 %. Fallet i 2020 skyldes nedgang for offentlige bygg fra svært høye nivåer.

Produksjonsverdien av nye yrkesbygg i år ventes å bli på 67 mrd. 2017-kroner, en volumøkning på nær 8 % fra 2017. I 2019 og 2020 venter vi så en volumvekst på hhv. 11 og -3 %. Aktiviteten avtar altså i 2020. Utviklingen i produksjonsverdien avviker fra igangsettingen, fordi byggenes produksjonstid er hensyntatt og fordi det er endringer i sammensetningen av byggene som blir produsert. Hotellbygg har f.eks. høyere kvadratmeterpris enn lagerbygg.



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

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		Yrkesbygg i alt	
2008	3 169	2,6 %	942	8,6 %	4 111	3,9 %
2009	2 377	-25,0 %	759	-19,4 %	3 136	-23,7 %
2010	2 684	12,9 %	874	15,1 %	3 558	13,5 %
2011	2 717	1,3 %	748	-14,5 %	3 465	-2,6 %
2012	2 578	-5,1 %	839	12,2 %	3 418	-1,4 %
2013	2 366	-8,2 %	842	0,3 %	3 208	-6,1 %
2014	2 414	2,0 %	920	9,3 %	3 334	3,9 %
2015	2 221	-8,0 %	957	4,0 %	3 178	-4,7 %
2016	2 335	5,1 %	1 049	9,6 %	3 384	6,5 %
2017	2 537	8,7 %	949	-9,6 %	3 486	3,0 %
2018	2 690 ↑	6,0 %	1 195 ↑	26,0 %	3 885 ↑	11,5 %
2019	2 460 ↓	-8,6 %	1 265 ↑	5,9 %	3 725 ↓	-4,1 %
2020	2 420 →	-1,6 %	935 ↓	-26,1 %	3 355 ↓	-9,9 %

Kilde: Prognosesenteret

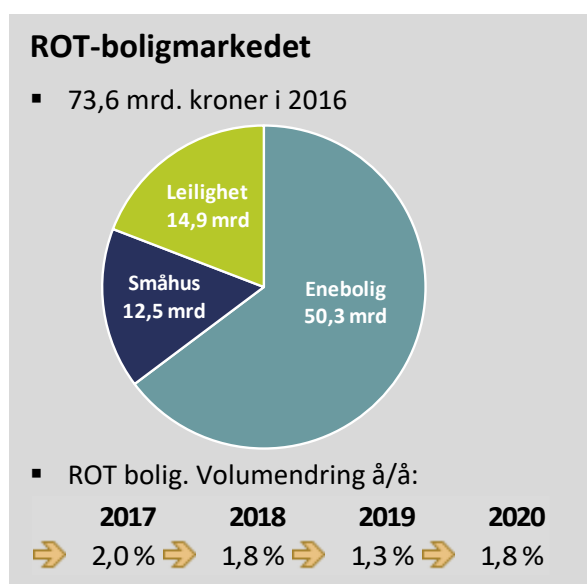
Igangsatt yrkesbyggareal pr. region. 1 000 kvm

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	1 386	249	485	1 175	535	280	4 111
2009	941	205	346	897	506	242	3 136
2010	1 109	162	407	1 043	526	312	3 558
2011	1 164	225	444	822	451	358	3 465
2012	1 247	241	321	830	501	278	3 418
2013	1 313	227	244	619	534	270	3 208
2014	1 040	215	226	967	551	334	3 334
2015	1 076	206	267	974	407	248	3 178
2016	1 345	230	267	669	531	342	3 384
2017	1 432	212	368	721	434	318	3 486
2018	1 425	282	359	914	539	366	3 885
2019	1 523	246	299	816	486	355	3 725
2020	1 252	229	312	794	484	284	3 355

Kilde: Prognosesenteret

## Færre transformasjoner demper veksten i ROT-bolig

I 2017 ble det utført vedlikehold og renovering på eksisterende boligbestand til en anslått verdi på 77,7 mrd. 2017-kroner, som er en vekst på 2 % fra året før. Med en vekst i boligbestanden på i underkant av 1 %, betyr dette at vi anslår at husholdningene brukte litt mer på renovering og vedlikehold av boligene sine i 2017 enn året før.



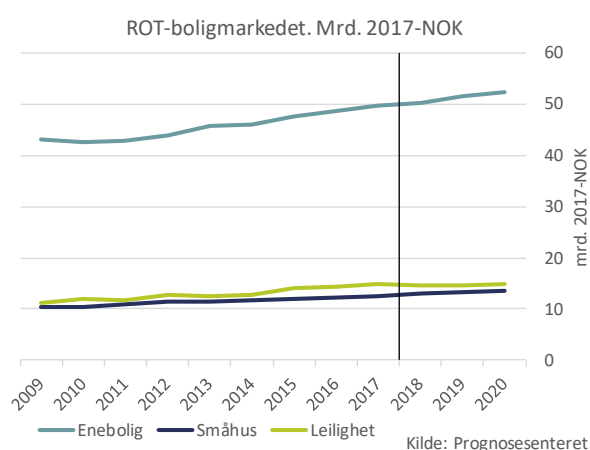
I tråd med SSBs prognoser, viste Forventningsbarometeret i 1. kvartal 2018 at husholdningenes fremtidstro er i bedring. Samtidig viser undersøkelsen at husholdningene er mindre villig til å bruke penger på oppussing, til tross for at det ventes grei vekst i kjøpekraften. Husholdningene har sannsynligvis tatt inn over seg at en renteheving stadig rykker nærmere, noe som vil legge en demper på etterspørselen etter ROT-arbeider i prognoseperioden.

Prognosen for veksten i ROT-markedet på 1,8 % er vesentlig lavere enn prognosen fra i høst. Årsaken til nedjusteringen, er at antallet boligtransformasjoner (ombygging av næringseiendom til boliger) ligger an til å bli lavere enn tidligere ventet. Boligpris-korreksjonen i Oslo i fjor, samt nedgang i igangsettingen av nye boliger, har ført til mer forsiktighet blant aktørene. Dette gjør at vi venter færre transformasjonsprosjekter i prognoseperioden, enn i de foregående tre årene. Dette gir et negativt bidrag til veksten i ROT-boligmarkedet fremover.

Høy ferdigstillelse av boliger i 2019 ventes å bidra til økt flytteaktivitet og flere boligomsetninger. På toppen av en positiv konjunkturutvikling, venter vi at dette vil føre til at flere velger å pusse opp boligen både før salg og etter kjøp. I 2017 hadde renoveringsdelen av ROT-bolig i alt (ca. 1/3) en anslått volumvekst på 4,5 % fra året før, og ventes å øke tilsvarende i år og til neste år. Høyere renter vil imidlertid kunne dempe oppussingsiveren noe, slik at volumveksten innen renovering i 2020 går ned til i underkant av 3 %.

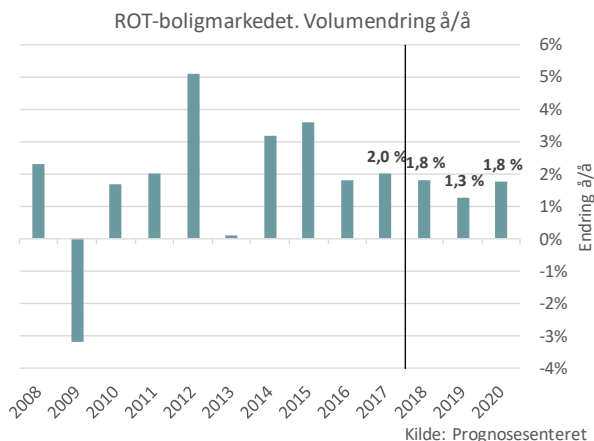
Selv om befolkningsveksten avtar, skyldes mesteparten av nedgangen lavere nettoinnvandring. Tilflytting fra utlandet utløser som regel mindre ROT-etterspørsel enn ved innenlandsk flytting, som har endret seg lite de siste årene. Norske kommuner ventes imidlertid å bosette færre flyktninger i 2018 og 2019 enn de foregående to årene, noe som vil redusere ROT-etterspørselen fra det offentlige.

Nesten 2/3 av ROT-boligarbeidene er nødvendig vedlikehold, noe som bidrar til at ROT-boligmarkedet er ganske stabilt. Den renoveringsmodne delen av boligmassen vokser med om lag 0,8 % i året, økt boligbygging det siste tiåret sørger for at veksten i det underliggende ROT-behovet øker litt i prognoseperioden.



Verdien på ROT-boligmarkedet i år ventes å bli på 79,1 mrd. 2017-kroner, en volumøkning på 1,8 % fra 2017. En renteøkning og høy ferdigstillelse av nye boliger gjør at veksten i ROT-markedet går litt ned til 1,3 % i 2019. I 2020 er derimot perioden med renteøkninger trolig over, og lønnsveksten ventes dessuten å komme opp i hele 3,7 % – som betyr fortsatt god vekst i kjøpekraft og disponible inntekter for de

fleste av husholdningene. Veksten i ROT-markedet ventes å bli på 1,8 % slutten av prognoseperioden.



Markedet for ROT tilknyttet husholdningsbygg (fritidsbygg og boliggarasjer etc.) er ikke inkludert i denne fremstillingen av ROT-markedet. De siste årene har verdien av ROT-arbeider tilknyttet husholdningsbygg vært i størrelsesorden 13 mrd. kroner pr. år, mesteparten tilknyttet ROT fritidsbygg.

#### ROT-boligbygg etter byggtipe. Mrd. 2017-NOK

	Enebolig		Småhus		Leilighet		I alt	
2008	43,2	3,5 %	10,4	5,2 %	12,7	-3,7 %	66,2	2,3 %
2009	42,6	-1,4 %	10,3	-0,6 %	11,2	-11,3 %	64,1	-3,2 %
2010	42,8	0,7 %	10,4	0,8 %	11,9	6,4 %	65,2	1,7 %
2011	43,9	2,4 %	10,9	4,6 %	11,7	-1,8 %	66,5	2,0 %
2012	45,8	4,4 %	11,4	4,8 %	12,7	8,1 %	69,9	5,1 %
2013	46,0	0,4 %	11,3	-0,6 %	12,6	-0,6 %	70,0	0,1 %
2014	47,7	3,6 %	11,7	2,9 %	12,9	2,0 %	72,2	3,2 %
2015	48,7	2,2 %	12,0	3,0 %	14,1	9,5 %	74,8	3,6 %
2016	49,7	2,0 %	12,2	1,9 %	14,2	0,9 %	76,1	1,8 %
2017	50,3	1,2 %	12,5	2,1 %	14,9	4,6 %	77,7	2,0 %
2018	51,5 ↗	2,5 %	12,9 ↗	3,2 %	14,6 ↗	-1,6 %	79,1 ↗	1,8 %
2019	52,4 ↗	1,7 %	13,2 ↗	2,1 %	14,5 ↗	-0,9 %	80,1 ↗	1,3 %
2020	53,1 ↗	1,4 %	13,4 ↗	2,0 %	14,9 ↗	2,9 %	81,5 ↗	1,8 %

Kilde: Prognosesenteret

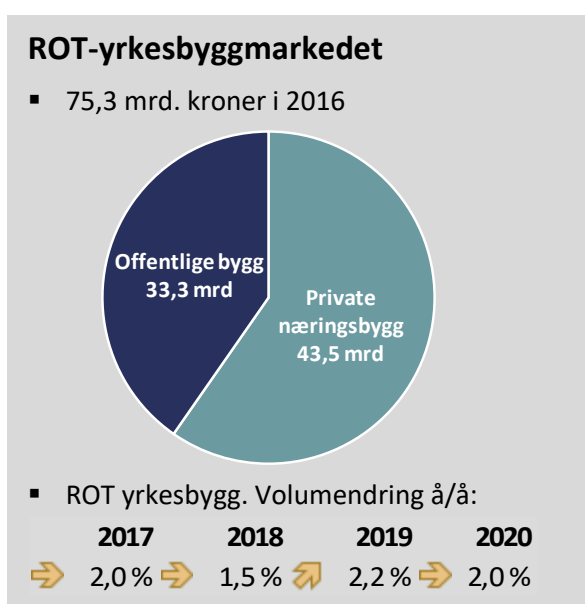
#### ROT-bolig pr. region. Mrd. 2017-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	25,0	6,0	6,5	13,4	9,3	5,9	66,2
2009	24,3	5,9	6,2	13,1	8,9	5,7	64,1
2010	24,5	5,9	6,6	13,1	8,9	6,2	65,2
2011	25,7	6,0	6,4	13,0	9,4	5,9	66,5
2012	27,9	5,9	6,4	13,9	9,8	6,1	69,9
2013	27,9	5,9	6,5	13,9	9,6	6,1	70,0
2014	28,1	6,1	7,0	14,5	10,1	6,3	72,2
2015	29,5	6,2	7,2	15,2	10,3	6,5	74,8
2016	30,4	6,3	7,2	15,3	10,4	6,6	76,1
2017	30,8	6,4	7,4	15,5	10,6	7,0	77,7
2018	31,1	6,5	7,6	16,0	10,9	7,0	79,1
2019	31,4	6,6	7,6	16,3	11,0	7,0	80,1
2020	32,0	6,7	7,8	16,6	11,2	7,2	81,5

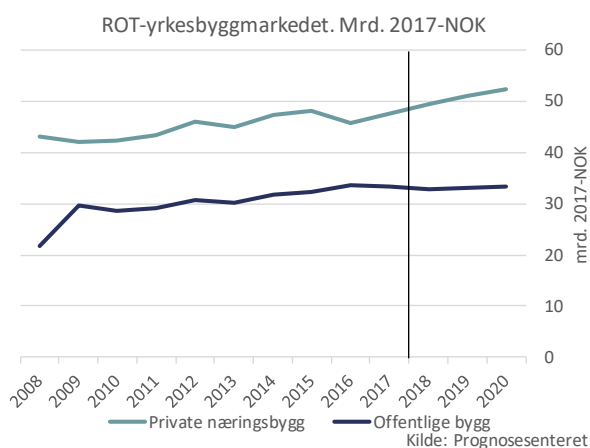
Kilde: Prognosesenteret

## Moderat vekst for ROT-yrkesbygg

Produksjonsverdien av ROT-yrkesbyggerarbeider er beregnet til 81 mrd. kroner ekskl. mva. i 2017, fordelt med 33 mrd. på offentlige bygg og 48 mrd. på private næringsbygg. Markedet drives bl.a. av veksten og aldringen i den eksisterende bygningsmassen. Begge deler endrer seg langsomt, og bidrar til at ROT-etterspørselen normalt ikke svinger veldig mye fra år til år. I tillegg til bygningsmassen, er konjunktursituasjonen, endringer i preferanser og krav til standard i både kontor- og næringsarealer, energieffektivisering og eventuelle ekstraordinære bevilgninger til vedlikehold av offentlige bygg også viktige drivere i markedet.

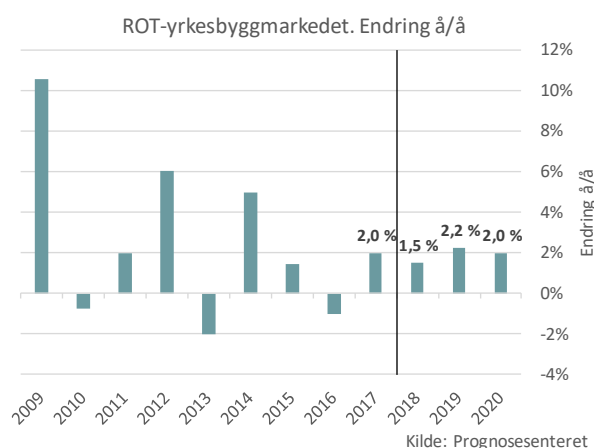


Vi venter en vekst i produksjonen av ROT yrkesbygg-tjenester, målt i faste priser, på 1,5 % i 2018. Det er marginalt lavere enn økningen på 2 % i 2017. Vekst-reduksjonen skyldes i hovedsak at de ekstraordinære tilskuddene til renovering og vedlikehold av offentlige bygg faller bort i 2018. Dette var tilskudd som skulle bidra til å redusere de negative effektene på norsk økonomi av fallet i oljeinvesteringene de foregående årene. Nå er det ikke lenger behov for slike stimulanser. Bortfall av offentlige stimulanser bidrar dermed ikke negativ til veksten i ROT yrkesbyggmarkedet i 2019 og 2020, og veksten tar seg igjen opp til ca. 2 %.



Bedre tider i norsk økonomi sørger for at vekstbidraget blir størst fra ROT arbeider på private næringsbygg. Etterspørselen etter ROT-arbeider fra det offentlige i 2019 og 2020 er ventet å øke omtrent i takt med veksten i den renoveringsmodne bygningsmassen, det vil si i underkant av 1 %.

De ekstraordinære bevilgningene til vedlikehold av offentlige bygg i 2016 og 2017, som var en del av motkonjunkturiltakene under oljebremsen, ble ikke videreført i 2018. 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 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 en vekst i produksjonen av ROT yrkesbygg-tjenester, målt i faste priser, på 1,5 % i 2018. Det er

marginalt lavere enn økningen på 2 % i 2017. Vekstreduksjonen skyldes i hovedsak at de ekstraordinære tilskuddene til renovering og vedlikehold av offentlige bygg faller bort i 2018. Dette var tilskudd som skulle bidra til å redusere de negative effektene på norsk økonomi av fallet i oljeinvesteringene de foregående årene. Nå er det ikke lenger behov for slike stimulanser. Bortfall av offentlige stimulanser bidrar dermed ikke negativ til veksten i ROT yrkesbyggmarkedet i 2019 og 2020, og veksten tar seg igjen opp til ca. 2 %.

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. 2017-NOK

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2008	43,0	-0,6 %	21,8	2,4 %	64,8	0,4 %
2009	42,0	-2,2 %	29,6	35,6 %	71,6	10,5 %
2010	42,4	0,9 %	28,7	-3,1 %	71,1	-0,8 %
2011	43,5	2,5 %	29,1	1,3 %	72,5	2,0 %
2012	46,1	6,0 %	30,8	6,0 %	76,9	6,0 %
2013	45,0	-2,2 %	30,3	-1,7 %	75,3	-2,0 %
2014	47,3	5,0 %	31,8	5,0 %	79,1	5,0 %
2015	48,0	1,5 %	32,3	1,4 %	80,2	1,5 %
2016	45,8	-4,5 %	33,6	4,0 %	79,4	-1,0 %
2017	47,6	3,9 %	33,3	-0,6 %	81,0	2,0 %
2018	49,4 ↗	3,6 %	32,8 ↗	-1,5 %	82,2 ↗	1,5 %
2019	50,9 ↗	3,2 %	33,1 ↗	0,8 %	84,0 ↗	2,2 %
2020	52,3 ↗	2,7 %	33,4 ↗	0,8 %	85,7 ↗	2,0 %

Kilde: Prognosesenteret

ROT-yrkesbyggmarkedet pr. region. Mrd. 2017-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	25,9	4,6	5,6	13,9	8,9	5,9	64,8
2009	28,5	5,1	6,2	15,2	9,8	6,8	71,6
2010	28,3	5,1	6,1	15,1	9,7	6,7	71,1
2011	28,9	5,2	6,3	15,4	9,9	6,8	72,5
2012	30,6	5,5	6,6	16,3	10,7	7,3	76,9
2013	30,0	5,4	6,5	16,0	10,3	7,1	75,3
2014	31,5	5,6	6,8	16,8	10,8	7,5	79,1
2015	31,9	5,7	7,0	17,2	10,9	7,6	80,2
2016	31,5	5,7	6,9	16,9	10,9	7,5	79,4
2017	32,2	5,8	7,1	17,2	11,1	7,6	81,0
2018	32,6	5,8	7,2	17,5	11,3	7,7	82,2
2019	33,3	5,9	7,4	18,0	11,6	7,9	84,0
2020	33,9	6,0	7,5	18,4	11,8	8,0	85,7

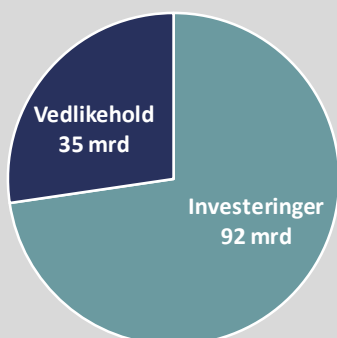
Kilde: Prognosesenteret

## Anleggsboom

Aktiviteten i anleggsmarkedet har vokst nesten hvert år siden Prognosesenteret startet med systematisk overvåking av dette markedet, dvs. i 2006. Veksten har vært særlig sterk de siste årene. Fra 2010 til 2017 var volumveksten i anleggsmarkedet på over 40 %. Investeringene i nye anlegg og oppgradering av eldre anlegg økte med nesten 50 %. Fra 2017 til 2020 ventes 35 % vekst i anlegg, og hele 45 % vekst i investeringene. Med en prisvekst på anleggsarbeider på f.eks. 2 % pr år, blir i så fall omsetningsveksten på investeringsarbeider på 54 % fra 2017 til 2020. Det betyr i så fall at verdien av anleggsinvesteringene øker fra 78 mrd. kr i 2017 til 119 mrd. i 2020. Ekskl. prisvekst, altså målt i 2017-kroner, blir verdien av investeringene 113 mrd. kr i 2020.

### Anleggsmarkedet

- 118,1 mrd. kroner i 2016



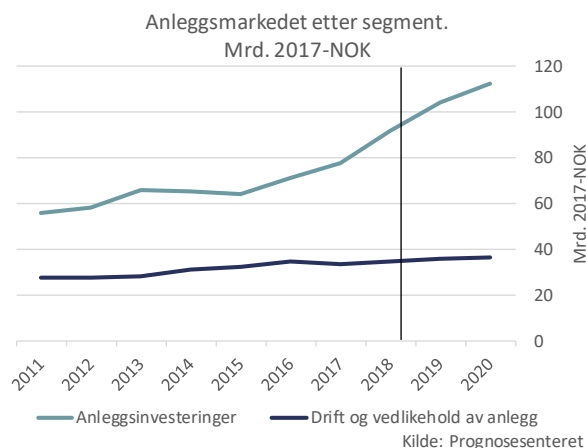
- Anleggsmarkedet i alt. Volumendring å/å:

**2017**    **2018**    **2019**    **2020**

↑ 5,4 %    ↑ 13,6 %    ↑ 10,8 %    ↑ 6,5 %

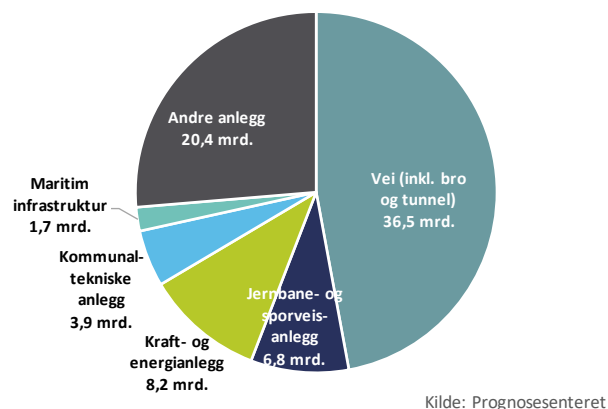
Nivået på veivedlikeholdet revidert fra tidligere rapporter. Vi bruker nå KOSTRA-tall, sammen med statistikk fra Vegvesenet. (KOSTRA=Kommune-Stat-Rapportering). Tidligere tok vi utgangspunkt i gamle fylkesvise nasjonalregnskapstall, som etter hvert er blitt utdatert. Den nye statistikken viser lavere verdier for veivedlikeholdet enn den forrige. Forskjellen er rundt 6 mrd. kr. Det nye statistikkgrunnlaget har likevel små konsekvenser for årlige relative endringer i anleggsvedlikeholdet.

Nesten halvparten av anleggsinvesteringer er vei-prosjekter. Målt i kroner står veisektoren også for nesten halvparten av veksten i de samlede anleggsinvesteringene fra 2017 til 2020. Mesteparten av den øvrige veksten står jernbane- og sporveisanleggene for. Fra 2019 til 2020 er det disse investeringene som vokser klart sterkest, både relativt og målt i kroner.

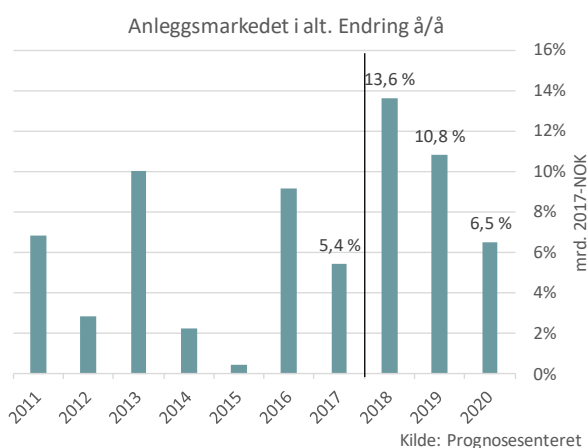


Markedet for vedlikehold av eksisterende anlegg vil vokse mer i tråd med veksten i anleggsmassen, dvs. 2-3 % i året regnet i volum. Siden vel 60 % av det årlige anleggsvedlikeholdet på ca. 35 mrd. kr er vei-vedlikehold, vil også skiftende politiske prioriteringer av vedlikeholdet av veiene våre være viktig for utviklingen i det samlede anleggsvedlikeholdet.

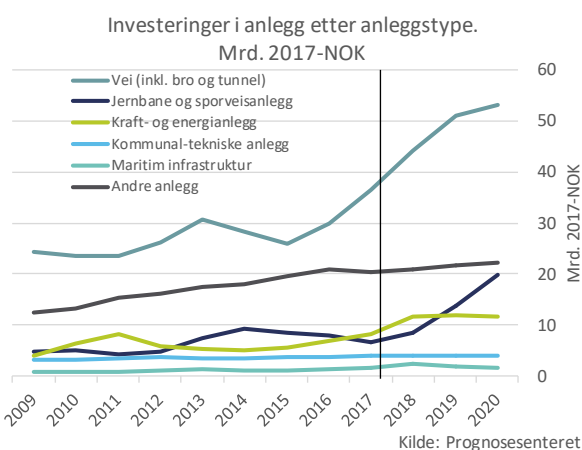
Anleggsinvesteringer etter type, 2017







De samlede **veiinvesteringene** er nå beregnet til 37 mrd. kr i 2017. I løpet av prognoseperioden venter vi en økning til 53 mrd. kr i 2020, målt i 2017-kroner. Dette er høye nivåer og forutsetter at planene følges opp i kommende statsbudsjetter. Prognosene lener seg likevel først og fremst på foreliggende prosjektinformasjon. Vi har vært relativt forsiktige med anslag for igangsettningstidspunkter på planlagte, ikke igangsatte prosjekter.



Investeringer i **jernbanelinjen** finansieres over statsbudsjettet. Bevilgningene til investeringer i jernbanelinjen over statsbudsjettet økte kraftig fram til 2014, men har siden ligget rundt 10 mrd. kr. I vår database er summen av pågående jernbane – og sporveisprosjekter i 2018 i overkant av 8 mrd. I de foregående årene har det vært en nedgang i jernbaneinvesteringene, men nå ser det ut til at de tar helt av. Veksten kommer til tross for at Ringeriksbanen (15 mrd. kr) ligger an til å bli utsatt til et stykke ut på 2020-tallet.

Til nå har det vært sterk vekst i investeringer i **energianlegg**, både i kraftverk og i linjenettet. Veksten i investeringene i nettet ser nå ut til å stoppe opp, men nivået vil likevel være høyt i flere år framover. Investeringsveksten i vannkraft samt vind- og bølgekraft fortsetter.

Erfaring viser at planlagt oppstart av energianlegg-prosjekter, 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.

Byggeaktiviteten har stor betydning for **kommunaltekniske anlegg**. Mens boligbygging synker i 2018, ser det ut til at det skal bygges flere private og offentlige næringsbygg. Det ventes dessuten høy igangsetting av fritidsboliger. Boligbyggingen fortsetter å synke i 2019, før den kanskje tar seg litt opp i 2020. Til gjengjeld kan bygging av næringsbygg gå ned. Alt i alt blir det nok et lite negativt bidrag til investeringene i kommunaltekniske anlegg fra byggeaktiviteten. Men utskiftningen av gamle vann- og avløpsrør har fått høyere prioritet, og på dette området forventes det vekst i prognoseperioden. Det samme gjelder separasjonsanlegg. Dermed unngås en generell nedgang i investeringene i kommunaltekniske anlegg. Den lille nedgangen i 2019 skyldes for øvrig ikke bare lavere boligbygging, men også lavere tilfang av store kommunaltekniske prosjekter.

I denne anleggssektoren vil det være en mengde små prosjekter som ikke kan følges opp enkeltvis, men som tilsammen utgjør en betydelig sum.

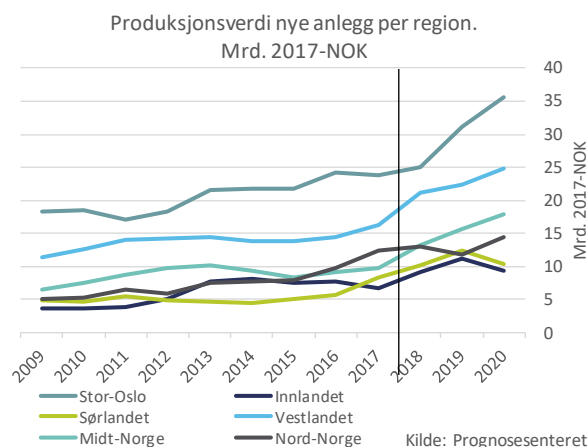
**Maritim infrastruktur** er i denne sammenheng havner, kaier, farleder og skipstunneler, og utgjør i anleggssammenheng en liten kategori. Utviklingen er hovedsakelig basert på konkrete prosjektopplysninger. De viser at det ligger det an til en solid vekst i inneværende år. Deretter går det fort nedover igjen, til omtrent samme nivå som i 2017. Stad skipstunnel var med i forrige rapport, men det ser nå ikke ut til at det blir anleggsstart før i 2021.

Flyplassanlegg, anlegg for industri, idretts-, friluftss- og kulturanlegg, forsvarsanlegg, kirkegårder, telekommunikasjonsanlegg (bl.a. bredbåndanlegg),

landbaserte olje- og gassanlegg m.m. samles alle i kategorien **Andre anlegg**. Prognosene er dels basert på prosjektinformasjon, men siden mye av denne sektoren består av småanlegg som ikke er med i prosjektoversikten, må vi legge til skjønnsmessige betraktninger over utviklingen av omfanget av disse mindre prosjektene for å få et riktig nivå på omfanget og produksjonsutviklingen i denne sektoren.

Det er få store prosjekter i andre anlegg-kategorien som starter opp i prognoseperioden. De største ser ut til å være investeringer i fjellhaller for avfallsdeponi i Nesset kommune i Møre og Romsdal, til 300 mill. kr, flomsikringsanlegg i Nedre Eiker og Mjøndalen til 250 mill. kr hver og Dimma Flyplass i Gloppen i Sogn og Fjordane. Anleggsinvesteringene

kan her komme opp i 150 mill. kr. I Klæbu i Trøndelag skal det investeres 150 mill. kr i travbane.



Anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2017-NOK

	Anleggsinvesteringer		Drift og vedlikehold av anlegg		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2009	49,67	20,3 %	27,11	13,0 %	76,8	17,6 %
2010	52,29	5,3 %	25,65	-5,4 %	77,9	1,5 %
2011	55,85	6,8 %	27,41	6,9 %	83,3	6,8 %
2012	58,02	3,9 %	27,57	0,6 %	85,6	2,8 %
2013	65,94	13,7 %	28,23	2,4 %	94,2	10,0 %
2014	65,07	-1,3 %	31,18	10,4 %	96,3	2,2 %
2015	64,40	-1,0 %	32,27	3,5 %	96,7	0,4 %
2016	71,07	10,4 %	34,43	6,7 %	105,5	9,1 %
2017	77,47	9,0 %	33,75	-2,0 %	111,2	5,4 %
2018	91,85 ↑	18,6 %	34,52 ↗	2,3 %	126,4 ↑	13,6 %
2019	104,49 ↑	13,8 %	35,54 ↗	3,0 %	140,0 ↑	10,8 %
2020	112,54 ↑	7,7 %	36,59 ↗	3,0 %	149,1 ↑	6,5 %

Kilde: Prognosesenteret

Anleggsmarkedet etter anleggstype og segment. Mrd. 2017-NOK

	Vei (inkl. bro og tunnel)	Jernbane- og sporveis-anlegg	Kraft- og energianlegg	Kommunal-tekniske anlegg	Maritim infrastruktur	Andre anlegg	Vedlikehold av anlegg	Anleggsarbeider i alt
2009	24,3	4,8	3,9	3,3	0,8	12,6	27,1	76,8
2010	23,5	5,1	6,3	3,3	0,8	13,3	25,7	77,9
2011	23,5	4,3	8,3	3,4	0,9	15,4	27,4	83,3
2012	26,2	4,9	5,8	3,8	1,2	16,2	27,6	85,6
2013	30,7	7,5	5,3	3,5	1,4	17,6	28,2	94,2
2014	28,3	9,2	5,0	3,5	1,1	18,0	31,2	96,3
2015	25,9	8,6	5,5	3,8	1,0	19,5	32,3	96,7
2016	30,0	8,1	6,9	3,9	1,3	21,0	34,4	105,5
2017	36,5	6,8	8,2	3,9	1,7	20,4	33,8	111,2
2018	44,2	8,5	11,8	4,1	2,5	20,9	34,5	126,4
2019	50,9	13,9	12,0	4,1	2,0	21,6	35,5	140,0
2020	53,2	19,8	11,7	4,2	1,5	22,2	36,6	149,1

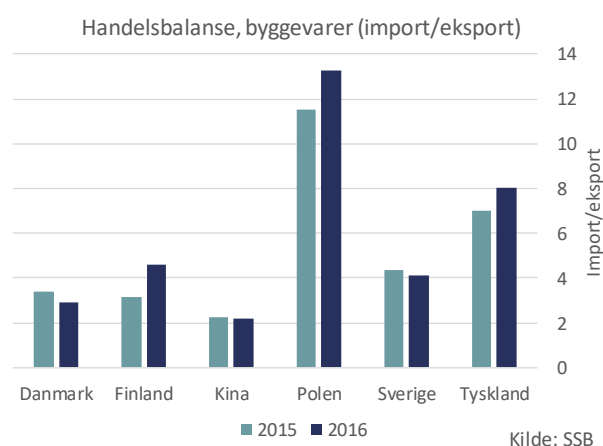
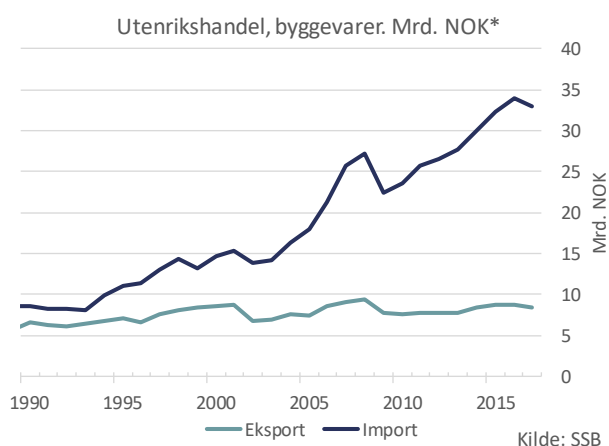
Kilde: Prognosesenteret

## Investeringer i anlegg per region. Mrd. 2017-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2009	18,4	3,7	4,8	11,3	6,5	5,1	49,7
2010	18,6	3,7	4,6	12,6	7,4	5,3	52,3
2011	17,1	3,9	5,4	14,1	8,8	6,5	55,8
2012	18,3	5,0	4,9	14,2	9,8	5,8	58,0
2013	21,6	7,7	4,7	14,4	10,2	7,5	65,9
2014	21,8	8,1	4,4	13,8	9,3	7,7	65,1
2015	21,7	7,5	5,1	13,9	8,4	7,8	64,4
2016	24,1	7,7	5,8	14,5	9,2	9,8	71,1
2017	23,9	6,8	8,3	16,4	9,8	12,3	77,5
2018	25,1	9,2	10,1	21,2	13,2	13,1	91,9
2019	31,1	11,2	12,5	22,3	15,7	11,7	104,5
2020	35,6	9,3	10,4	24,7	18,0	14,5	112,5

Kilde: Prognosesenteret

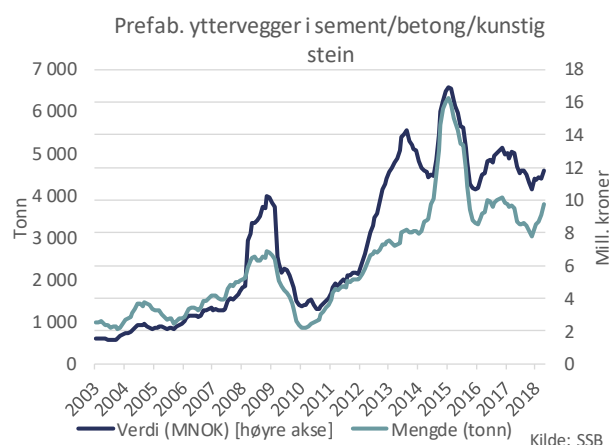
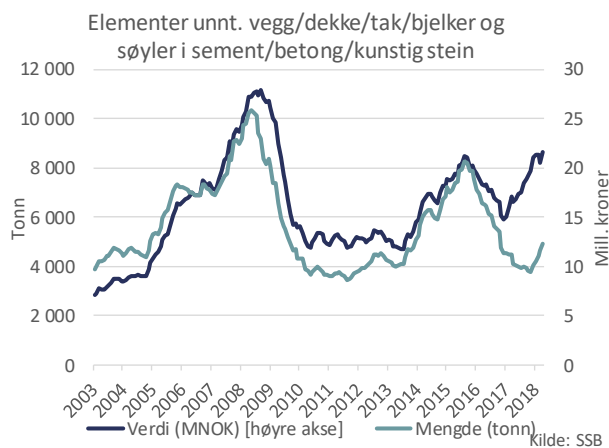
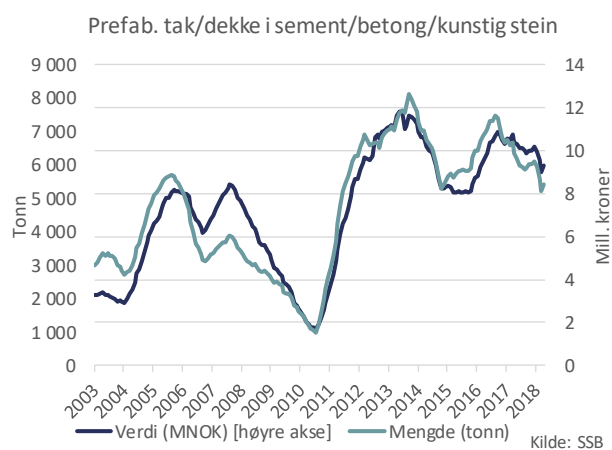
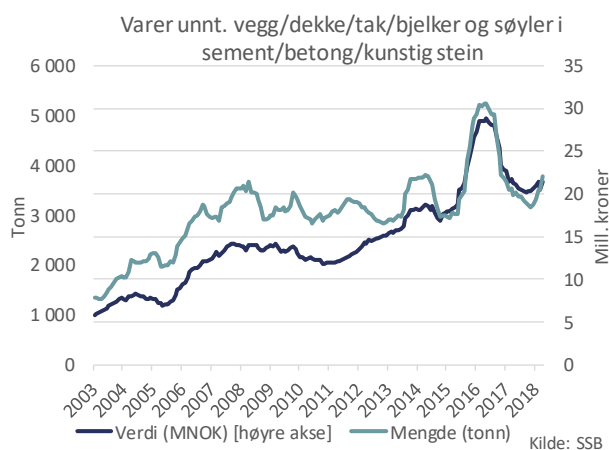
## Utenrikshandel med byggevarer



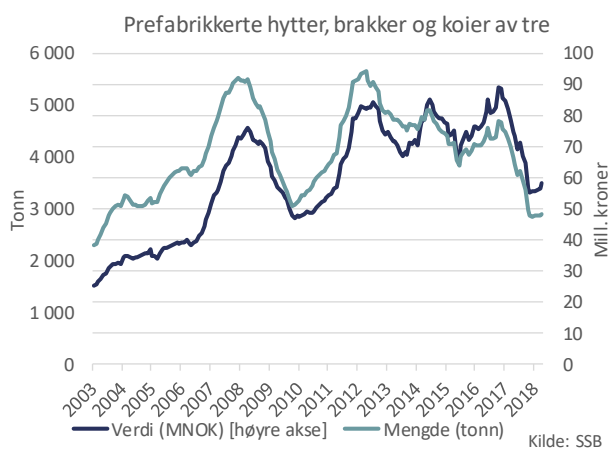
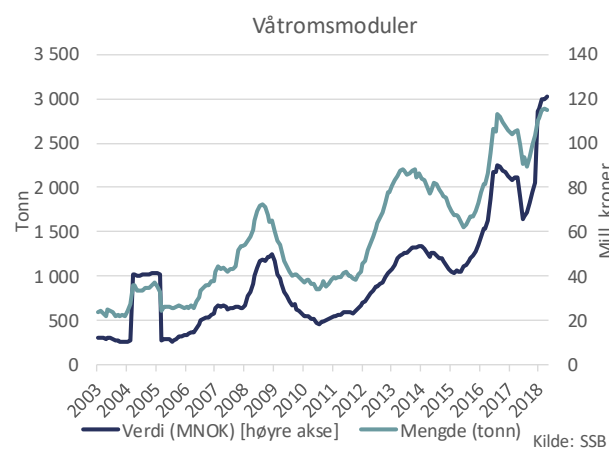
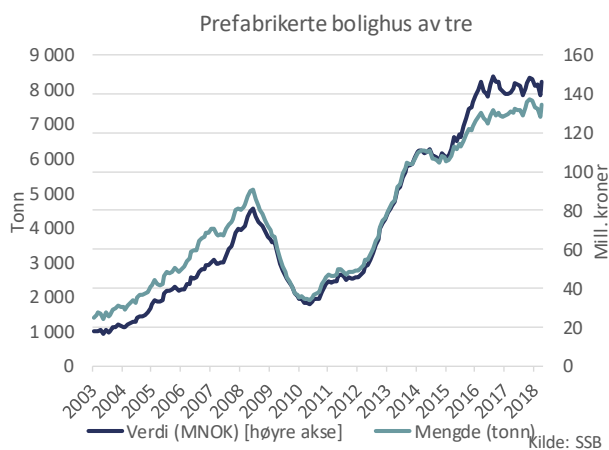
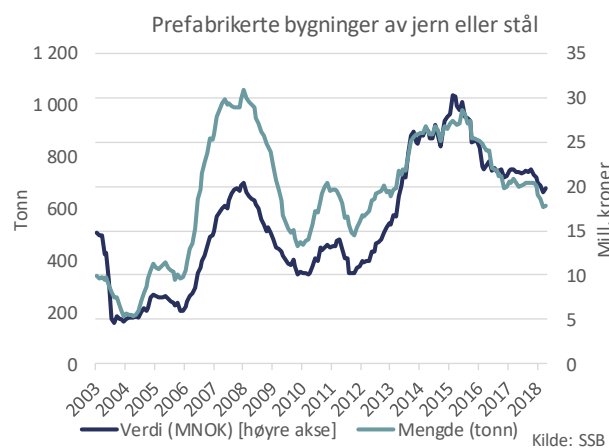
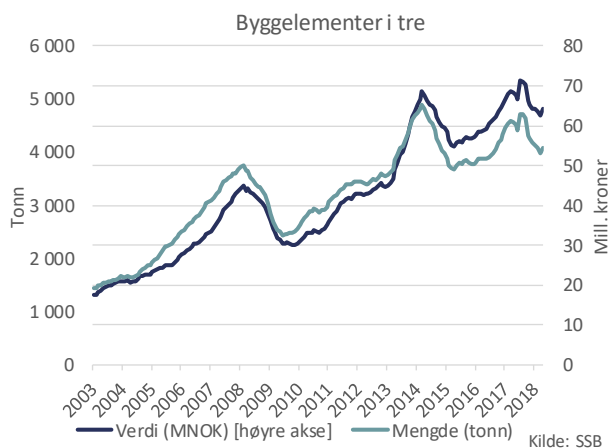
\*2017-tall er beregnet grunnet brudd i utenrikshandelstatistikken. Handelsbalansen med utvalgte land i 2017 er heller ikke oppdatert av samme årsak.

## 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.

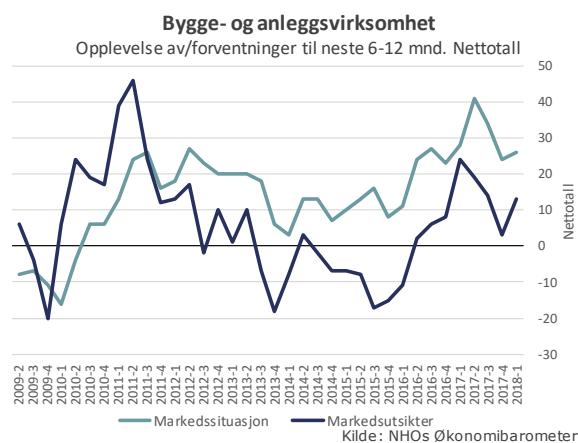
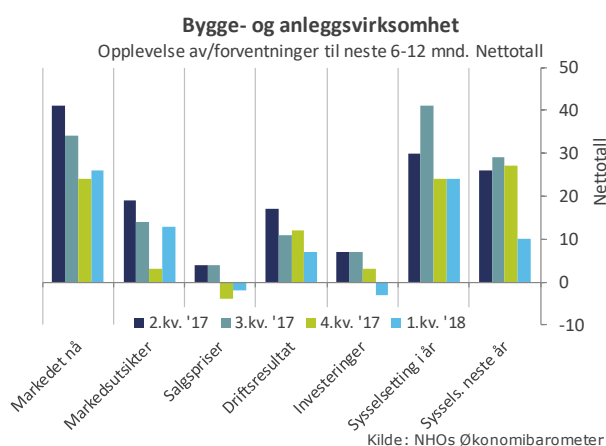


## Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall



## 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 glidende gjennomsnitt

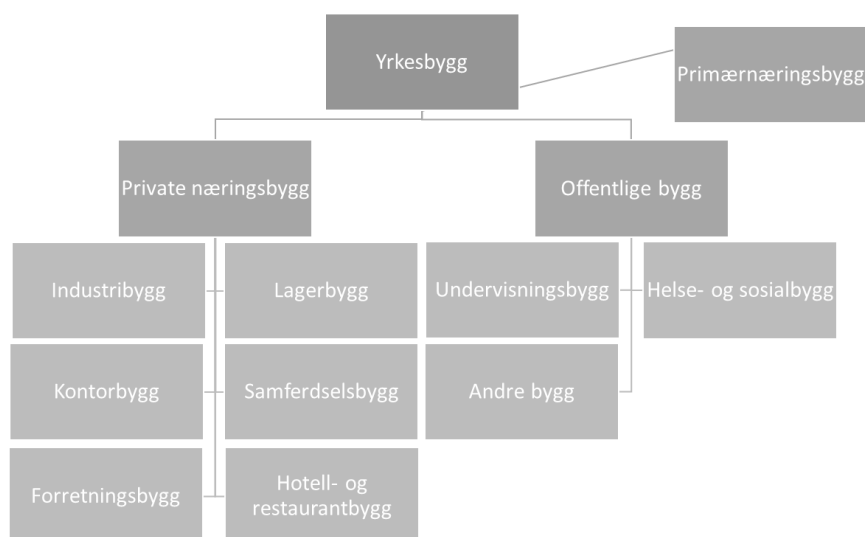


## Definisjoner

### Boligbygg:

Boliger		Husholdningsbygg		
<u>Eneboliger</u>	<u>Småhus</u>	<u>Leiligheter</u>	<u>Fritidsbygg</u>	<u>Boligarasjer etc.</u>
- Frittliggende en-familieboliger	- Kjedehus - Rekkehus - Fire- og tomannsboliger	- Blokkleiligheter - Hybler - Bofellesskap	- Hytter - Fritidsbygg	- Boligarasjer til boliger og fritidsbygg - Anneks, uthus 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