



BYGGENÆRINGENS LANDSFORENING

Markedsrapport vår 2019

Juni 2019

Rapporten inneholder en gjennomgang av utsiktene for norsk økonomi og de norske bygge- og anleggsmarkedene med prognoser for perioden 2019-2021. 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 markeds spesifikke 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 å angi retning og styrke på vekstrater i følgende intervaller:

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

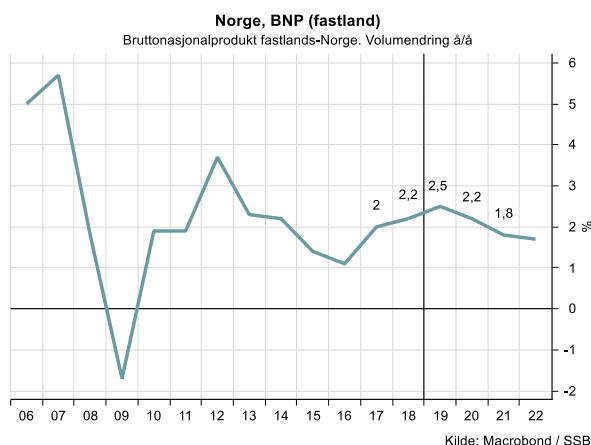
BNLs markedsrapport med prognoser kommer ut to ganger i året (juni og november). Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.

Innhold

Makroøkonomiske utsikter	4
Bygge- og anleggsmarkedet	5
Nedgang for nye boliger	7
Stabil igangsetting for yrkesbygg	10
Lavere vekst i ROT-boligmarkedet.....	13
Moderat vekst i ROT-yrkesbygg.....	15
Veksten i anlegg fortsetter.....	17
Utenrikshandel med byggevarer	20
Import av betong/stein/kunstig stein	20
Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall.....	21
BNLs markedsindikator	22
Konkurser i bygg og anlegg.....	22
Definisjoner	23

Makroøkonomiske utsikter

Veksten i fastlandsøkonomien ser ut til å nå en topp allerede i år – fra og med 2020 er det ventet avtagende vekst. Veksten i år drives i hovedsak av petroleumsinvesteringene, mens økte renter og lavere vekst internasjonalt vil dempe veksten de neste årene. Finanspolitikken ventes heller ikke å stimulere den økonomiske veksten fremover. Fastlandsøkonomien ventes ifølge SSB¹ å vokse med om lag 2,2–2,5 % de neste to årene før veksten tar seg ned til 1,8 % i slutten av prognoseperioden i 2021. Veksten i år blir dermed høyere enn i 2018.



Petroleumsinvesteringene ventes å vokse markert i 2019. Etter oljeprisfallet i 2014 ble næringen tvunget til å redusere sine produksjonskostnader, og med forventninger om en oljepris på vel 60 dollar fatet er mange prosjekter nå igjen lønnsomme. Skal vi tro SSB, holder investeringsnivået seg nær 2019-nivået i hele perioden 2020–21. Næringsinvesteringene i fastlandsøkonomien vokser trolig i et moderat tempo i inneværende år, men veksten ventes å avta fra og med neste år med økt rente og svakere vekst internasjonalt. Stor usikkerhet rundt utviklingen internasjonalt, spesielt etter den siste tids opptrapping i konflikten mellom Kina og USA, ventes å gi svakere vekstimpulser til norske eksportorienterte bedrifter.

Arbeidsledigheten har falt omtrent uten avbrudd siden 2016 frem til nå. Målt ved SSBs Arbeidskraftundersøkelse, var den gjennomsnittlige ledigheten 3,8 % i 2018 – ned fra 4,7 % i 2016. I år ventes ledigheten å falle ytterligere til 3,6 %, men etter dette ser det ikke ut til å være rom for ytterligere nedgang da arbeidstilbudet ventes å øke. Bedringen i norsk økonomi og den stabilt lave arbeidsledigheten gir grunnlag for sterkere lønnsvekst, både nominelt og reelt, fra et unormalt lavt nivå. Den nominelle årslønnsveksten ventes å ligge på nærmere 3,5 %

hvert år i prognoseperioden, som er en god del høyere enn i den siste femårsperioden.

Med høyere lønnsvekst, ventes konsumet å øke i årene fremover med mellom 2,1 og 2,6 % årlig. Konsumveksten er betydelig svakere enn i tidligere oppgangskonjunkturer og dempes av svak boligprisutvikling og økte renter. Boligmarkedet, som nå er i bedre balanse sammenlignet med de siste fem årene, har nok lagt bak seg de store svingningene i både boligpriser og -investeringer for denne gang, og ventes å vokse svært moderat fremover.

Det er liten tvil om at styringsrenten skal videre opp. Den andre renteøkningen fra Norges Bank kom i mars slik at styringsrenten nå er 1,0 %. Det er imidlertid stor sannsynlighet for en ny renteøkning allerede i juni, og ikke utelukket at det kommer en ytterligere til høsten. SSB har i sine prognoser lagt til grunn tre renteøkninger på 0,25 prosentpoeng hver innen utgangen av 2022 – det er noen færre renteøkninger enn tidligere anslått. Norges bank har hevet rentebanen på kort sikt, og nedjustert den på lengre sikt, i takt med forventninger om et relativt kortlevd comeback for norsk økonomi.

Krona er fortsatt svak i et historisk perspektiv, og det har skortet på gode forklaringer på hvorfor den ikke har hentet seg inn. Selv da oljeprisen nådde 75 dollar fatet i slutten av april i år, hjalp det ikke særlig på kronkursen. Utsikter til betydelig høyere renter i Norge enn i andre land, her hittil heller ikke styrket krona. Handelskrigen og den økte internasjonale uroen fører til at investorer søker trygge havner. Krona er ikke stor eller likvid nok til dette, og det er trolig viktigste årsak til at den forblir svak.

Etter flere år med en ekspansiv finanspolitikk, er finanspolitikken nå om lag konjunkturnøytral, som i praksis betyr svakere vekst i offentlig etterspørsel. Framover ventes SSB en mer moderat bruk av oljepenger, og særlig svakere vekst i offentlige investeringer hvor veksten ventes å falle fra nesten 7 % i 2018 til om lag 1,4 % årlig i 2019–21. Lavere oljepengebruk er rimelig ut ifra konjunktursituasjonen i prognoseperioden, og for å bygge opp en buffer for å møte fremtidige utgifter.

Vi velger å legge SSBs prognoser til grunn og tror at disse gir en rimelig god beskrivelse av norsk økonomi mot 2021. Tidligere har usikkerheten i norsk økonomi vært størst på nedsiden, og selv om vi nå tror på et mer balansert risikobilde er det nok fortsatt litt større sjans for at veksten blir lavere fremfor høyere enn det SSB ventet.

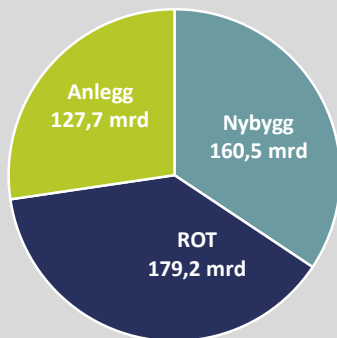
¹ SSB, «Konjunkturtendensene 2019/2», publisert 6. juni 2019.

Bygge- og anleggsmarkedet

Produksjonsverdien av nye bygg og anlegg under arbeid samt ROT-arbeider er anslått til 467 mrd. kr i 2018, der også ROT-arbeider på husholdningsbygg (boliggarasjer og fritidsboliger) er inkludert. Det betyr at det ikke var noen volumvekst i markedet totalt i 2018, mens det i 2017 var en sterk volumvekst på rundt 5 %. ROT husholdningsbygg er ikke inkludert i Prognosesenterets standarddefinisjon av totalmarkedet, som uten dette delsegmentet utgjorde 454 mrd. kr i 2018.

Bygge- og anleggsmarkedet i 2018

- 467 mrd. kroner i 2018 (ekskl. bygg for primærnæringene)

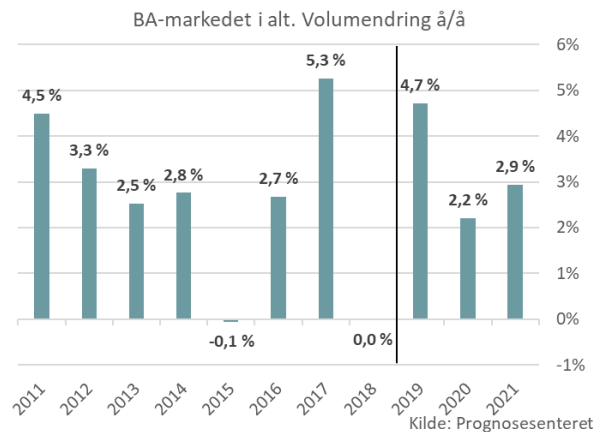


- BA-markedet. Volumendring å/å:
- | År | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|-------|-------|-------|-------|
| Volumendring | 0,0 % | 4,7 % | 2,2 % | 2,9 % |

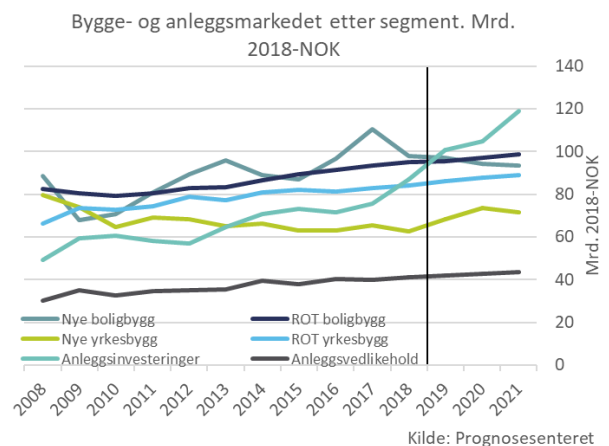
I år ventes markedet totalt å ta seg opp til om lag 490 mrd. 2018-kr, og det er igjen ventet sterk volumvekst opp mot 5 %. Veksten er drevet av store offentlige investeringer innen anlegg og yrkesbygg. For anlegg er vekstimpulsen fra jernbane- og sporveisinvesteringene sterkest, mens en sykehusoffensiv sørger for sterk vekst i produksjonsverdien av nye yrkesbygg. Vekstimpulsen fra nye boligbygg avtar ettersom mange boliger ble ferdigstilt i 2018 og ferdigstillingen fortsetter innover i 2019, i tillegg til at det ventes videre nedgang i igangsettingen av nye boliger. ROT-markedene, derimot, ventes å øke forsiktig i år.

I 2020 ventes produksjonsverdien av yrkesbygg å øke med om lag 5 %, målt i faste priser, i tillegg til at den stabile veksten i ROT-yrkesbygger fortsetter. Yrkesbyggsegmentet sørger derfor for vekst i bygg- og anleggsmarkedet samlet sett til neste år. Prosjektinformasjon antyder at anleggsmarkedet får svakere vekst i 2020, hovedsakelig fordi flere store veiprojekter har blitt forskjøvet til 2021.

Verdien av bygg- og anleggsmarkedet vil ifølge våre prognoser ikke 500 mrd. 2018-kr i 2020 og volumveksten i markedet vil være rundt 2 % dette året. Nedgangen i produksjonsverdien av nye boligbygg fortsetter neste år, selv om det ventes en svak økning i antall igangsettningstiltak fra 2019 til 2020.



Selv om 2021 ser ut til å bli et svakt år for byggemarkedet, sørger anleggsmarkedet for vekst i markedet samlet sett. Investeringene innen både vei og jernbane- og sporveitar seg kraftig opp fra året før. Lyspunktet i byggemarkedet er at nedgangen i produksjonsverdien av nye boliger ser ut til å avta og nivået ventes å bli kun marginalt lavere enn i 2020, men sammenlignet med toppen i 2017 venter vi 15 % lavere produksjonsverdi av nye boliger i 2021. Produksjonen av nye yrkesbygg vil dette året forbli på et relativt høyt nivå, men etter sterk vekst de to siste årene går nok produksjonsverdien noe ned i 2021 – uten at det er noe dramatisk i dette. Med sterk vekst i anleggsinvesteringene, er verdien av bygg- og anleggsmarkedet anslått til 515 mrd. 2018-kr i 2021, som vil utgjøre nesten 3 % volumvekst det året. Bygge- og anleggsmarkedet vil gjennom hele prognoseperioden være på et historisk høyt nivå.



Bygge- og anleggsmarkedet fordelt på segment. Mrd. 2018-NOK / Endring å/å

	Produksjonsverdi nye boligbygg		ROT bolig		Produksjonsverdi nye yrkesbygg		ROT yrkesbygg		Anleggs-investeringer		Anleggs-vedlikehold		Bygg og anlegg i alt	
2009	67,8	-23,5 %	80,6	-2,2 %	73,8	-7,4 %	73,4	10,6 %	59,5	20,9 %	34,9	15,0 %	389,9	-1,7 %
2010	70,8	4,3 %	79,3	-1,5 %	64,5	-12,6 %	72,8	-0,8 %	60,5	1,7 %	32,8	-6,0 %	380,6	-2,4 %
2011	81,0	14,4 %	80,6	1,6 %	69,0	7,0 %	74,3	2,0 %	58,2	-3,8 %	34,8	6,1 %	397,7	4,5 %
2012	89,2	10,2 %	82,7	2,7 %	68,2	-1,1 %	78,7	6,0 %	56,7	-2,5 %	35,2	1,2 %	410,8	3,3 %
2013	95,9	7,5 %	83,3	0,7 %	64,9	-4,8 %	77,1	-2,0 %	64,6	13,9 %	35,3	0,3 %	421,2	2,5 %
2014	88,8	-7,4 %	86,7	4,0 %	66,1	1,8 %	81,0	5,0 %	70,8	9,6 %	39,4	11,6 %	432,8	2,8 %
2015	86,9	-2,2 %	89,5	3,2 %	63,1	-4,5 %	82,2	1,5 %	73,2	3,3 %	37,8	-4,1 %	432,6	-0,1 %
2016	96,8	11,5 %	91,2	1,9 %	62,9	-0,2 %	81,3	-1,0 %	71,4	-2,4 %	40,4	6,9 %	444,1	2,7 %
2017	110,4	14,0 %	93,2	2,2 %	65,5	4,1 %	82,9	2,0 %	75,7	6,0 %	39,7	-1,7 %	467,5	5,3 %
2018	97,8	-11,4 %	95,0	1,9 %	62,8	-4,2 %	84,2	1,5 %	86,8	14,6 %	41,0	3,2 %	467,4	0,0 %
2019	97,0	↔ -0,8 %	95,5	↔ 0,5 %	68,3	↑ 8,9 %	86,0	↔ 2,2 %	100,8	↑ 16,2 %	41,8	↔ 2,0 %	489,5	↔ 4,7 %
2020	94,3	↘ -2,8 %	97,0	↔ 1,6 %	73,7	↑ 7,9 %	87,7	↔ 2,0 %	104,9	↔ 4,0 %	42,7	↔ 2,2 %	500,3	↔ 2,2 %
2021	93,4	↘ -1,0 %	98,5	↔ 1,6 %	71,6	↘ -2,9 %	89,0	↔ 1,5 %	118,8	↑ 13,3 %	43,6	↔ 2,1 %	515,0	↔ 2,9 %

Kilde: Prognosesenteret

Bygge- og anleggsmarkedet per region. Mrd. 2018-NOK*

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2009	127,0	29,3	37,4	82,4	47,3	31,5	389,9
2010	119,6	27,4	37,0	83,7	48,5	31,5	380,6
2011	126,6	27,0	37,9	87,4	51,9	32,1	397,7
2012	134,4	29,7	38,1	86,1	55,0	32,3	410,8
2013	142,7	32,3	35,8	85,9	55,5	33,6	421,2
2014	143,1	33,1	35,5	87,4	58,0	36,2	432,8
2015	142,2	32,0	36,2	89,7	56,7	37,9	432,6
2016	151,0	33,4	36,6	85,8	57,8	39,0	444,1
2017	162,9	33,2	42,5	87,1	58,1	44,0	467,5
2018	157,8	36,4	45,7	85,0	59,7	41,8	467,4

Kilde: Prognosesenteret

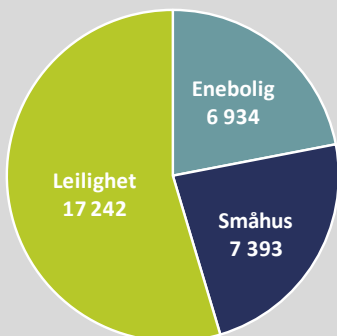
*Anleggsvedlikeholdet er ikke fordelt på regioner, og inngår kun i summen for Norge.

Svak nedgang for nye boliger

Igangsettingstillatelsene til nye boliger endte på 31 569 enheter i 2018, dette var 11 % færre enn i 2017, men 5 % høyere enn vår prognose fra høsten 2018 tilsvarende 30 000 boliger. Vi estimerer at produksjonsverdien av nye boliger utgjorde 76,9 mrd. 2018-kr i fjor, som var en nedgang på 13 % fra 2017 – målt i faste priser. Vår prognose fra høsten 2018 indikerte en litt mer positiv utvikling i produksjonsverdien da vi ventet en nedgang på 11,4 % for 2018.

Nye boliger i 2018

- 31 569 boliger – 76,9 mrd. kroner
- 1,48 mill. kvm fritidsbygg og boliggarasjer etc. – 20,9 mrd. kroner i 2018



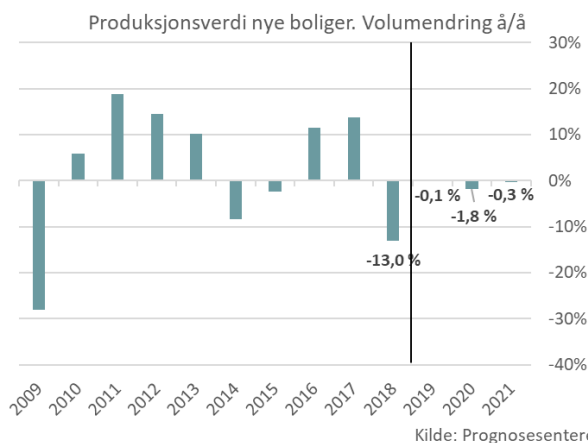
- Produksjonsverdi. Volumendring å/å:
- | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------|---------|---------|---------|
| ↓ -13,0% | ⇒ -0,1% | ⇒ -1,8% | ⇒ -0,3% |

Igangsettingstillatelsene for boliger totalt ventes gjennom hele prognoseperioden å ligge lavere enn i 2018 og betydelig lavere enn i 2016–17. Målt som gjennomsnitt, venter vi at igangsettingen i kommende treårsperiode vil ligge rundt 13 % lavere enn i foregående treårsperiode. Hovedårsakene er lavere befolkningsvekst og høyere renter. Likevel er det viktig å presisere at den forventede boligbyggingen i prognoseperioden vil være høyere enn det som var normalt i årene under finanskrisen og frem til 2015. Prognosen for i år er 29 500 boliger, litt opp i 2020 til 31 000 og så ned igjen til 29 000 boliger i 2021.

I år venter vi at produksjonsverdien av nye boliger holder seg omtrent uendret fra 2018-nivået, før nedgangen fortsetter med 1,8 % i 2020. I 2021 vil produksjonsverdien utgjøre rundt 75,2 mrd. 2018-kr ifølge våre prognoser, som vil være marginalt lavere fra året før.

Lønnsveksten og kjerneinflasjonen øker, hvilket betyr at det er tid for renteøkninger. Vi fikk den første renteøkningen på syv år forrige høst, og sentralbanken fulgte opp med en renteøkning til i mars. Styringsrenta er nå 1 %, men ser ikke ut til å bli liggende på det nivået så altfor

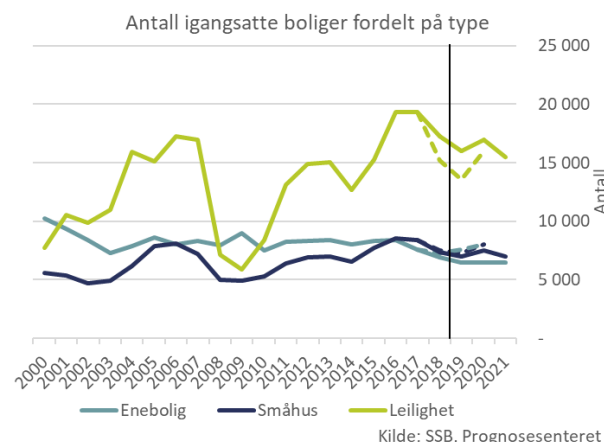
lenge, for den nye rentebanen indikerer over 50 % sannsynlighet for en ny renteøkning allerede i juni og deretter en til utpå høsten. Og flere k det bli i 2020. Til gjengjeld er rentebanen, altså sentralbankens egen renteprognose, tatt litt ned mot slutten av prognoseperioden.



Kilde: Prognosesenteret

Vi er fortsatt usikre på om veksten i norsk økonomi er robust nok til at det blir behov for såpass hyppige renteøkninger. Uansett hvor mange renteøkninger det til slutt ender opp med, er det uunngåelig at dette får en negativ effekt på boliggetterspørselen. Effekten vil trolig bli sterk i de deler av landet der befolkningen er høyest belånt i forhold til inntekt, typisk i byer med en høy andel unge boligkjøpere – her vil renteøkningen bite mest.

Befolkningsveksten endte på 32 600 personer i 2018, ned fra 37 300 i 2017 og 44 000 i 2016. Fra SSBs befolkningsframskriving fra juni 2018, ser hovedalternativet (MMMM) for optimistisk ut og alternativet med lav nettoinnvandring (MMML) samsvarer best med den faktiske utviklingen i 2018. Lavere befolkningsvekst er isolert sett negativt for boliggetterspørselen, men vi registrerer at husholdningsveksten er langt mer stabil.



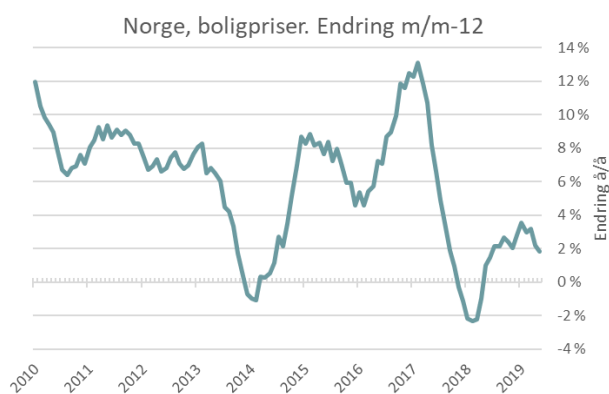
Kilde: SSB, Prognosesenteret

Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

Den sterke veksten i igangsetting i 2016–17 har resultert i økt ferdigstilling fra høsten 2018 og utover 2019. Vi

venter i sum at det vil bli ferdigstilt enda flere boliger i år enn i fjor. Først i 2020–21 vil ferdigstillelsene avta.

Prognosen for 2019 er oppjustert med 1000 enheter siden høsten 2018, mens prognosen for 2020 er nedjustert med tilsvarende og 2021 er nytt prognoseår. Målt i prosent, ventet vi høsten 2018 at det ville bli registrert 5 % færre igangsettingstillatelser i 2019 enn året før, mens prognosen nå viser 7 % nedgang i år. Dette er fordi 2018 endte noe høyere enn vi ventet. Videre viste forrige igangsettingsprognose for 2020 en årlig vekst på 12 %, mens vi nå venter en svakere vekst tilsvarende 5 %.

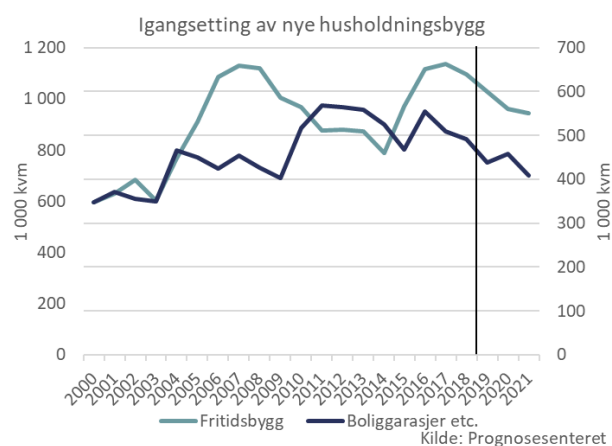


Kilde: Eiendom Norge, Finn.no, Eiendomsverdi

Det er flere faktorer som kan inntreffe annerledes enn vi antar i vårt hovedscenario. Dersom det virkelig kommer tre renteøkninger i løpet av 2019, vil dette kunne få en sterkere negativ effekt på boligetterspørselen og boligprisene enn det vi forutser. Samtidig er det noen store boligaktører som varsler at de vil øke igangsettingen i 2019 på tross av at det kan bli et dårlig år for boligprisutviklingen, fordi de tenker langsiktig og tror et eventuelt boligprisfall vil være reversert allerede neste år. Boligprisene nasjonalt var 1,8 % høyere i mai 2019 enn på samme tid i fjor, justert for nesten 3 % inflasjon i samme periode, er realboligprisendringen negativ. Vi venter at boligprisene vil falle i andre halvår 2019, og at det på lengre sikt vil være langt mer moderat prisvekst enn det har vært i årene etter finanskrisen, med unntak av 2014 og 2017/2018.

Vi har allerede tatt høyde for at befolkningsveksten avtar, men dersom den i prognoseperioden skulle avta mer enn ventet vil det påvirke boligetterspørselen og dermed prognosene for nybyggingen negativt neste to år.

Studentboligene utgjør fortsatt en usikkerhet i prognosene for nye boliger. Etter at 2018 ble enda et år med svært få igangsatte studentboliger (rundt 600 enheter), men mange (2200) som har fått tilsagn om tilskudd, er det det stadig mer sannsynlig med en ketsjup-effekt i løpet av prognoseperioden. Noe av den ventede økningen i igangsettingen i 2020 kan tilskrives studentboliger.



Produksjonsverdien av nye husholdningsbygg, dvs. boliggarasjer og fritidsboliger, utgjorde 20,9 mrd. kr i 2018. Dette var en volumnedgang på 5 % fra året før, mens vi i forrige markedsrapport ventet en nedgang på 8 % for 2018. Vi venter en videre nedgang på rundt 4–5 % hvert år i prognoseperioden.

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

	Enebolig		Småhus		Leilighet		Boliger i alt	
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	6 934	-9 %	7 393	-12 %	17 242	-11 %	31 569	-11 %
2019	6 500 ↓	-6 %	7 000 ↓	-5 %	16 000 ↓	-7 %	29 500 ↓	-7 %
2020	6 500 →	0 %	7 500 ↑	7 %	17 000 ↑	6 %	31 000 ↑	5 %
2021	6 500 →	0 %	7 000 ↓	-7 %	15 500 ↓	-9 %	29 000 ↓	-6 %

Kilde: Prognosesenteret

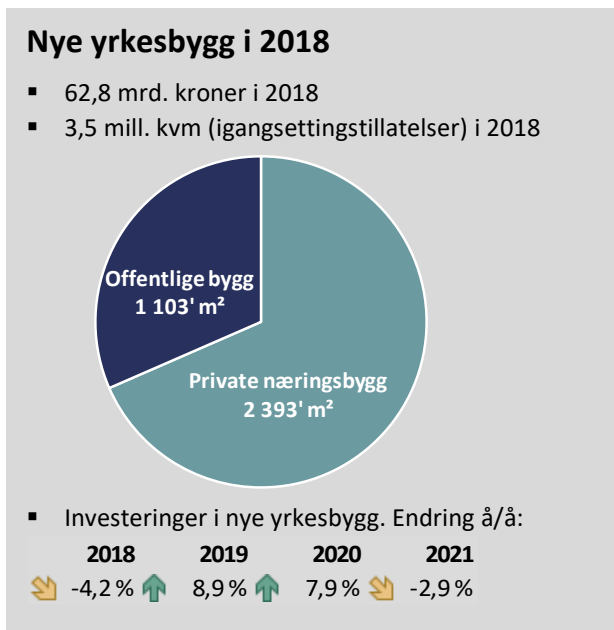
Antall igangsatte boliger per region

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
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	13 681	2 039	2 739	5 491	5 135	2 484	31 569

Kilde: Prognosesenteret

Stabil igangsetting for yrkesbygg

Antall igangsettingstillatelser til nye yrkesbygg endte i 2018 som ventet på 3,5 mill. m², som tilsvarer en vekst på 2,2 % fra 2017. Det var tillatelsene til offentlig bygg som bidro til dette høye igangsettingsnivået med en usedvanlig sterk vekst på 25 % fra året før, mens tillatelsene til private næringsbygg gikk ned med 6 %.



Veksten i offentlig byggevirksomhet kommer riktignok etter et år med få igangsettingstillatelser til offentlig bygg i 2017. Mange av disse byggene eller prosjektene vi ventet i 2017 ser imidlertid ut til å ha fått igangsettingstillatelse i 2018. Helse- og sosialbygg endte blant annet godt over snittet for igangsettingen de siste fem årene i 2018, og det ble også igangsatt mye undervisningsbygg, omtrent på snittet. Nedgangen i igangsettingen av private næringsbygg skyldes et sterkt fall i kontorbyggingen fra år før, samt lavere igangsetting av forretningsbygg og hotell- og restaurantbygg.

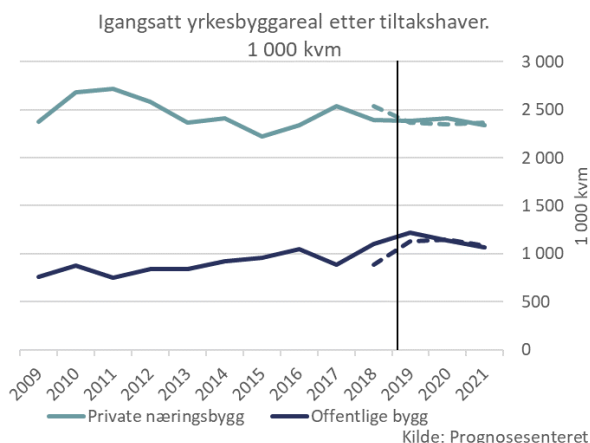
Tatt i betraktning at norsk økonomi er inne i en konjunkturoppgang og høy avgang av kontorbygg i de store byene, var nedgangen i kontorbyggingen overraskende. Isolert sett bidrar denne nedgangen imidlertid til å øke vekstforventningene til private næringsbygg de neste årene.

Verdien av yrkesbygg under produksjon gikk ned med 4,2 % i 2018. Det var ikke på grunn av lav byggeaktivitet målt i areal, men snarere at mange lagerbygg og kontorbygg var under produksjon, som er relativt rimeligere å produsere per kvadratmeter enn for eksempel sykehus. På toppen av dette ble det faktisk registrert en del færre tillatelser til nye sykehus i 2018 enn ventet, noe som også sørget for at produksjonsverdien av yrkesbygg i fjor ble

litt lavere enn prognosen. Det betyr at det trolig registreres desto flere igangsettingstillatelser til nye sykehus de nærmeste årene.

I prognoseperioden ventes produksjonsverdien av nybygg å stige fra 63 mrd. 2018-NOK i 2018 til om lag 72 mrd. 2018-NOK. Årsaken er nettopp flere store sykehusprosjekter. De største prosjektene med igangsetting i prognoseperioden er det nye sentralsykehuset i Drammen og nytt universitetssykehus i Stavanger, med byggestart i hhv. 2019 og 2020. Begge disse prosjektene har rammetillatelse på over 100.000 m² og sørger for høyt igangsettingsnivå av helse- og sosialbygg samlet sett, altså inkl. sykehus. I tillegg styrkes helse- og omsorgsfeltet ytterligere ut 2020 gjennom regjeringens *Omsorg 2020*-plan som innebærer investeringstilskudd til nybygg og renovering av heldøgns omsorgsplasser.

Til tross for at det gjenstår flere større sykehusprosjekter i prosjektlistene venter vi ikke et stort enkeltprosjekt i 2021, slik som i de to foregående årene. Det trekker naturligvis ned igangsettingen av helse- og sosialbygg i 2021, men bidrar kun til en marginal nedgang i produksjonsverdien av yrkesbygg fra året før. Sykehusboomen vil nok likevel gjøre seg gjeldende i igangsettingsstatistikken i større eller mindre grad de neste fem til ti årene, ettersom store enkeltstående sykehusprosjekter på 50.000+ m² vil føre til at vi får store svingninger i statistikken fra år til år.



Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

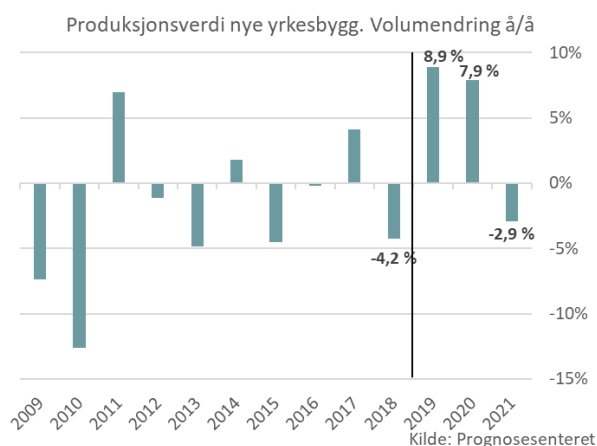
I tråd med konjunkturutviklingen venter vi et høyt nivå på igangsettingen av private næringsbygg i prognoseperioden, særlig industribygg, lagerbygg og kontorbygg. Igangsettingen av disse byggtypene er imidlertid allerede på et høyt nivå og bidrar dermed ikke til noe vekst fremover. Bedriftenes kredittilgang bidrar også til en stabil utvikling fremover. For selv om bankene melder om at utlånene til bedriftene endelig har økt etter oljeprisfallet for vel fire år siden, så reduseres bedriftenes kredittterspørsel av høyere styringsrente.

I prognoseperioden venter vi i tillegg en nedadgående utvikling i igangsettingen av forretningsbygg. Ifølge Norges Banks Regionale nettverk ser alle næringer for seg at investeringene skal øke fra 2018 til 2019. Svakest vekst er det i varehandelen. Fremover venter vi at endringer i nordmenns handlemønster bort fra fysiske butikker og over til handel på nett blir mer fremtredende og bidrar til økt etterspørsel etter lager- og logistikkbygg på bekostning av nye butikker og kjøpesenter.

Mange helse- og sosialbygg bidrar til et samlet igangsettningsnivå i 2019 på hele 3,6 mill. m² nytt yrkesbyggareal. Det er en vekst på 3 % fra 2018. I 2020 holder igangsettingen av yrkesbygg seg på et høyt nivå, men med en liten nedgang på omtrent 1,5 %, og ender dermed trolig på 3,55 mill. m² – 50.000 m² ned fra 2019.

I 2021 venter vi at igangsettingen faller tilbake til 3,4 mill. m² nybygg, 4 % ned fra 2020. Dette henger sammen med utviklingen i norsk økonomi ettersom BNP-veksten ventes å avta i 2021 og det er stor usikkerhet knyttet til utviklingen internasjonalt. Dette bidrar i hvert fall ikke til vekst i igangsettingen av private næringsbygg, i bestefall kan vi håpe på en stabil utvikling. Det blir nok trolig også nedgang i igangsettingen av offentlig bygg med betydelig mindre helse- og sosialbygg igangsatt dette året enn i de to foregående årene.

Veksten i igangsettingen av offentlige bygg anslås til om lag 11 % i 2019. De neste to årene ser det imidlertid ut til at igangsettingen tar seg litt ned med omtrent 6-7 % hvert år. Som nevnt ser det ikke ut til at den positive utviklingen i norsk økonomi bidrar særlig mye til vekst i igangsettingen av private næringsbygg i år heller. I 2019 anslås en nedgang på 0,5 %, men det ser ut til at igangsettingen av private næringsbygg kan øke noe igjen allerede til neste år med om lag 1,5 %.



Igang satt yrkesbyggareal etter tiltakshaver. 1 000 kvm / Endring å/å

År	Private næringsbygg		Offentlige bygg		Yrkesbygg i alt	
	Yrkesbyggareal (1000 kvm)	Endring (%)	Yrkesbyggareal (1000 kvm)	Endring (%)	Yrkesbyggareal (1000 kvm)	Endring (%)
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 %	882	-15,9 %	3 419	1,0 %
2018	2 393	-5,7 %	1 103	25,0 %	3 495	2,2 %
2019	2 380 →	-0,5 %	1 220 ↑	10,6 %	3 600 ↗	3,0 %
2020	2 415 →	1,5 %	1 135 ↓	-7,0 %	3 550 →	-1,4 %
2021	2 335 ↘	-3,3 %	1 065 ↓	-6,2 %	3 400 ↘	-4,2 %

Kilde: Prognosesenteret

Igang satt yrkesbyggareal pr. region. 1 000 kvm

År	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
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	1 425	212	358	676	434	313	3 419
2018	1 250	267	352	753	540	333	3 495

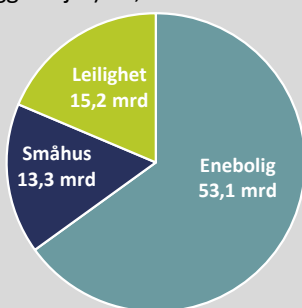
Kilde: Prognosesenteret

Svak til moderat vekst i ROT-bolig

I 2018 estimerer vi at det ble utført vedlikehold og renovering på eksisterende boligbestand til en verdi på 81,7 mrd. 2018-kroner, som tilsvarer en volumvekst på 2 % fra året før. Til sammenligning var volumveksten 2,4 % i 2017. Med en vekst i boligbestanden på i underkant av 1 %, betyr dette at hver husholdning brukte litt mer på renovering og vedlikehold av boligene sine i 2018 enn året før.

ROT-bolig i 2018

- 81,7 mrd. kroner i 2018
- I tillegg var ROT husholdningsbygg (fritidsboliger og boliggarasjer) 13,3 mrd. kr i 2018



- ROT bolig. Volumendring å/å:
- | År | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------|-------|-------|-------|-------|
| Endring | 2,0 % | 0,5 % | 1,7 % | 1,7 % |

Med svak utvikling i bruktboligprisene og lavere bolig-etterspørse, ble produksjonen av transformasjonsboliger, dvs. ombygging av næringsseiendom til boliger, 9 % lavere i 2018 enn året før – som ventet. Verdien av transformasjonsboliger er anslått til 4,5 mrd. 2018-kroner i fjor. Investeringene i transformasjonsboliger ventes å bli ytterligere dempet i 2019, i takt med den generelle bolig-etterspørselen, og deretter stabiliseres i 2020 og 2021.

Avtagende bolig-etterspørse og dermed svakere utvikling i bruktboligprisene – som gjennom rammelånsmulighetene er en viktig driver for oppussing-etterspørselen – samt flere renteøkninger, demper veksten i ROT-boligmarkedet i prognoseperioden. Dette blir forsterket av innføringen av gjeldsregistre fra sommeren 2019. Med de nye gjeldsregistre, vil endelig kundens totale forbruksgjeld være synlig når kunden søker lån. Vi venter at dette vil føre til at færre får lån til oppussing og bidrar negativt til ROT-boligmarkedet spesielt i år når det innføres, men også utover prognoseperioden.

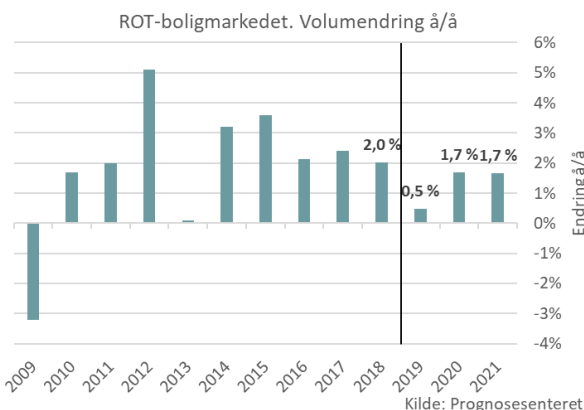
I motsatt retning trekker økning i ferdigstilling av boliger i 2019, som bidrar positivt til ROT-boligmarkedet gjennom økt flytteaktivitet og boligomsetninger. Dette kommer på toppen av en sterkere konjunkturutvikling, som vil kunne føre til at flere velger å pusse opp boligen før salg eller eventuelt etter kjøp.

Hovedforklaringen bak en bedring i veksten i ROT-boligmarkedet fra 2019 til 2020 er at SSB venter at lønnsveksten skal komme opp i 3,5 % samtidig som inflasjonen ventes å ligge på 1,7 % i 2020, noe som betyr bedre vekst enn på lenge i husholdningenes kjøpekraft.

Selv om befolkningsveksten ventes å avta i prognoseperioden, skyldes dette primært lavere arbeidsinnvandring, og påvirker derfor flytteaktiviteten og ROT-etterspørselen i noe mindre grad enn nyboligmarkedet. I tillegg venter vi at eldrebølgen fremover i stadig større grad vil stimulere ROT-boligmarkedet i forbindelse med økt behov for tilpasning av eksisterende bolig.

Flere renoveringsmodne boliger bidrar samtidig til brukbar vekst innen vedlikehold. Ikke bare er ROT-boligmarkedet i Norge relativt stort sammenlignet med andre land, men i tillegg er nesten 2/3 av ROT-boligarbeidene nødvendig vedlikehold som bidrar til at ROT-boligmarkedet er langt mer stabilt enn markedet for nye boliger. Verdien av vedlikehold er i 2018 anslått til 48,5 mrd. 2017-kroner. Veksten i renoveringsmoden boligmasse er anslått til om lag 0,8 % i hele perioden 2012 til 2021.

Verdien på ROT-boligmarkedet i 2019 ventes å nå 82,1 mrd. 2018-kroner, en svak volumøkning på 0,5 % fra i fjor. I 2020 og 2021 venter vi en volumvekst på 1,7 % hvert av årene.



Den største usikkerheten i driverne for ROT-boligmarkedet finner vi sannsynligvis i renteutviklingen og boligprisene. I tillegg er det vanskelig å forutse politiske prioriteringer og tilskuddsordninger fra f.eks. Enova. Det er flere faktorer som kan inntreffe annerledes enn vi antar i vårt hovedscenario. Dersom det virkelig kommer tre renteøkninger i løpet av 2019, vil dette kunne få en sterkere negativ effekt på ROT-etterspørselen enn det vi forutser. Vi har allerede tatt høyde for at befolkningsveksten avtar, men dersom den i prognoseperioden skulle avta mer enn ventet vil det også kunne påvirke ROT-etterspørselen negativt neste to år. Usikkerheten i prognosene for ROT-bo-

lig er uansett mindre enn for nybygg, selv om det vekslende omfanget av naturskader kan skape store svingninger i enkelte regioner.

Markedet for ROT 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. 2018-NOK

	Enebolig		Småhus		Leilighet		I alt	
2009	43,9	-1,9 %	10,6	-1,0 %	11,2	-9,8 %	65,6	-3,2 %
2010	44,3	0,8 %	10,7	1,1 %	11,8	5,7 %	66,8	1,7 %
2011	45,3	2,3 %	11,1	4,1 %	11,7	-1,2 %	68,1	2,0 %
2012	47,3	4,5 %	11,7	4,9 %	12,6	7,7 %	71,6	5,1 %
2013	47,5	0,3 %	11,6	-0,3 %	12,5	-0,4 %	71,6	0,1 %
2014	49,1	3,3 %	12,0	3,1 %	12,9	2,9 %	73,9	3,2 %
2015	50,2	2,3 %	12,4	3,1 %	14,0	8,9 %	76,6	3,6 %
2016	51,0	1,7 %	12,6	1,6 %	14,6	4,3 %	78,2	2,1 %
2017	51,9	1,6 %	12,9	2,5 %	15,3	5,0 %	80,1	2,4 %
2018	53,1	2,5 %	13,3	3,5 %	15,2	-0,8 %	81,7	2,0 %
2019	53,8 →	1,2 %	13,5 →	1,3 %	14,8 ↘	-2,7 %	82,1 →	0,5 %
2020	54,5 →	1,4 %	13,8 ↗	2,1 %	15,1 ↗	2,2 %	83,5 →	1,7 %
2021	55,3 →	1,4 %	14,1 ↗	2,1 %	15,5 ↗	2,2 %	84,9 →	1,7 %

Kilde: Prognosesenteret

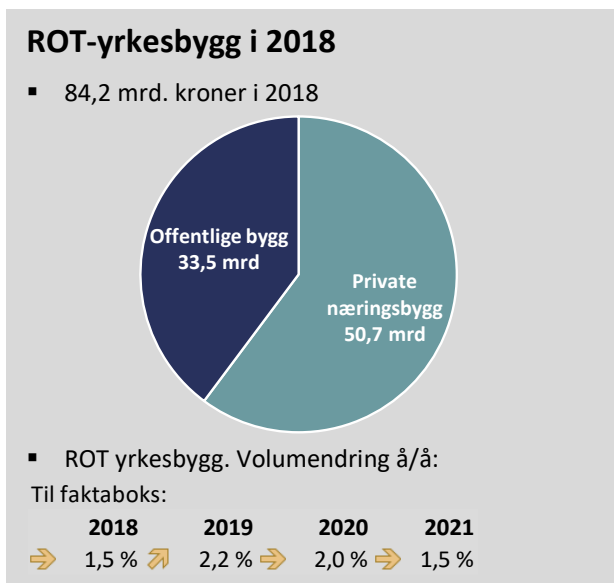
ROT-bolig pr. region. Mrd. 2018-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2009	25,0	6,0	6,4	13,4	9,0	5,9	65,6
2010	25,3	6,0	6,7	13,5	9,1	6,2	66,8
2011	26,3	6,1	6,6	13,4	9,6	6,1	68,1
2012	28,4	6,1	6,6	14,3	10,0	6,2	71,6
2013	28,4	6,1	6,7	14,3	9,8	6,3	71,6
2014	28,7	6,3	7,2	15,0	10,3	6,5	73,9
2015	30,0	6,4	7,4	15,7	10,5	6,7	76,6
2016	31,2	6,4	7,4	15,7	10,7	6,7	78,2
2017	31,7	6,6	7,6	16,0	10,9	7,3	80,1
2018	31,9	6,7	8,1	16,7	11,1	7,2	81,7

Kilde: Prognosesenteret

Moderat vekst i ROT-yrkesbygg

Produksjonsverdien av ROT-yrkesbyggerarbeider i 2018 er beregnet til 84,2 mrd. kr ekskl. mva., fordelt med 33,5 mrd. på offentlig bygg og 50,7 mrd. på private næringsbygg. Produksjonsverdien i 2018 tilsvarer en vekst på 1,5 % fra 2017, målt i faste priser.

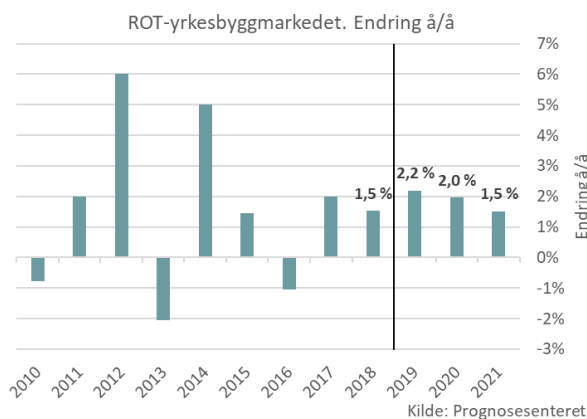


De neste årene venter vi videre vekst i ROT yrkesbygg segmentet. I 2019 ventes det god økonomisk vekst i Fastlands-Norge ettersom norsk økonomi er inne i en konjunkturoppgang og at styringsrenten, til tross for flere rentehevinger, fortsatt er lav i et historisk perspektiv. Det er godt nytt for både næringslivet og for det offentlige som planlegger å øke sine investeringer i 2019. Med bidrag fra både privat og offentlig sektor vil veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet derfor trolig ligge over 2-tallet i 2019. Til neste år blir nok veksten fortsatt moderat, men noe lavere enn i 2019.

Litt lavere vekst til neste år skyldes i hovedsak lavere vekstimpuls fra ROT-arbeider på private næringsbygg på grunn av høyere styringsrente og utsikter til en kronestyrkelse som vil svekke bedriftenes konkurransevne mot utlandet. Hvor mye lavere denne vekstimpulsen blir avhenger av hvor raskt styringsrenten settes opp. Det betyr at disse faktorene antageligvis også bidrar til å dempe vekstbidraget fra privat sektor i 2021. Dette kommer på toppen av vekstvekkelsen som følge av tendensen til at man ut ifra et moderniseringsbehov bygger nytt fremfor å renovere sliten bygningsmasse.

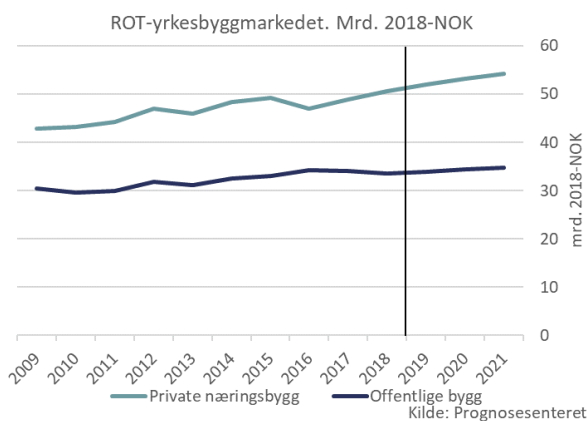
I 2019-20 er det bevilget mye midler til offentlig sektor som er øremerket renovering og ombygging av helse- og sosialbygg, blant annet gjennom programmet *Omsorg 2020*. Dette veier opp for bortfallet av de ekstraordinære bevilgningene regjeringen ga til vedlikehold av offentlige

bygg i 2016-17 og som bidro til at ROT-arbeidene på offentlige bygg avtok i 2018. Vekstbidraget fra offentlig sektor til ROT-yrkesbyggmarkedet blir derfor solid i 2019 og 2020, men vil reduseres noe i 2021 fordi en del konkrete bevilgninger faller bort. I 2021 øker nok derfor etterspørselen etter ROT-arbeider fra det offentlige omtrent i takt med veksten i ROT-moden bygningsmasse, dvs. om lag 1 %.



I 2021 ser det dermed ut til at veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet samlet sett blir litt lavere enn i de to foregående årene.

ROT-yrkesbyggmarkedet drives også av blant annet 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.



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. Svingningene i reparasjonsarbeidene er likevel store nok til å kunne påvirke totalen. I 2019 anslår vi verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på yrkesbygg til om lag 200 mill. kr, basert på beregninger gjort på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er like mye som i 2018, og gir dermed lite vekstbidrag til ROT-yrkesbyggmarkedet i 2019.

ROT-yrkesbyggmarkedet etter tiltakshaver. Mrd. 2018-NOK

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		I alt	
	Mrd.	Endring %	Mrd.	Andel %	Mrd.	Endring %
2009	42,9	-2,2 %	30,5	35,6 %	73,4	10,6 %
2010	43,2	0,9 %	29,6	-3,1 %	72,8	-0,8 %
2011	44,3	2,5 %	30,0	1,3 %	74,3	2,0 %
2012	47,0	6,0 %	31,8	6,0 %	78,7	6,0 %
2013	45,9	-2,3 %	31,2	-1,7 %	77,1	-2,0 %
2014	48,4	5,5 %	32,6	4,3 %	81,0	5,0 %
2015	49,2	1,6 %	33,0	1,3 %	82,2	1,5 %
2016	47,0	-4,4 %	34,3	3,9 %	81,3	-1,0 %
2017	48,9	4,0 %	34,0	-0,8 %	82,9	2,0 %
2018	50,7	3,6 %	33,5	-1,5 %	84,2	1,5 %
2019	52,1 ↗	2,7 %	34,0 →	1,4 %	86,0 ↗	2,2 %
2020	53,2 ↗	2,3 %	34,5 →	1,5 %	87,7 →	2,0 %
2021	54,2 →	1,9 %	34,8 →	1,0 %	89,0 →	1,5 %

Kilde: Prognosesenteret

ROT-yrkesbyggmarkedet pr. region. Endring å/å

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2010	-0,7 %	-1,0 %	-0,8 %	-0,6 %	-0,9 %	-1,1 %	-0,8 %
2011	1,9 %	2,8 %	2,1 %	1,9 %	2,2 %	1,6 %	2,0 %
2012	5,9 %	4,5 %	5,3 %	5,9 %	7,7 %	6,3 %	6,0 %
2013	-1,9 %	-0,3 %	-1,4 %	-1,9 %	-3,8 %	-2,3 %	-2,0 %
2014	4,9 %	3,5 %	5,1 %	5,2 %	5,5 %	5,1 %	5,0 %
2015	1,3 %	0,8 %	1,7 %	2,3 %	0,8 %	1,5 %	1,5 %
2016	-1,2 %	-0,6 %	-0,4 %	-1,8 %	-0,3 %	-0,8 %	-1,0 %
2017	2,0 %	1,5 %	2,1 %	2,4 %	1,7 %	1,5 %	2,0 %
2018	1,4 %	1,1 %	2,6 %	1,6 %	1,5 %	1,0 %	1,5 %

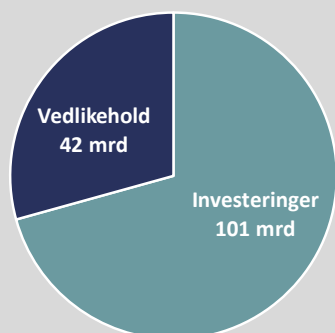
Kilde: Prognosesenteret

Veksten i anlegg fortsetter for fullt

Anleggsmarkedet inkluderer investeringer og vedlikehold av samferdselsanlegg, energianlegg, vann- og avløpsanlegg, landbaserte oljeanlegg, forsvarsanlegg og anlegg for primærnæringene. 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.

Anlegg i 2018

- 127,7 mrd. kroner i 2018



- Anleggsmarkedet i alt. Volumendring å/å:

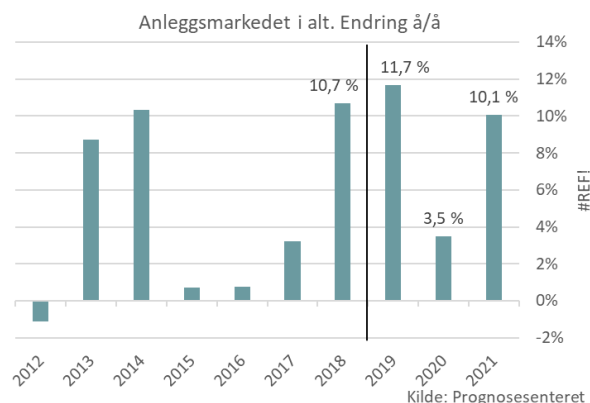
År	Volumendring å/å
2018	10,7 %
2019	11,7 %
2020	3,5 %
2021	10,1 %

Anleggsboomen dunderer videre i 2019, men tar et lite hvileskjær i 2020. Veksten tar seg trolig opp igjen i 2021. Hvileskjæret i 2020 skyldes utsatt byggestart på noen større veiprojekter. Vi har, for egen regning, skjøvet byggestart på noen andre veiprojekter fra 2020 og 2021 til 2022 eller senere, fordi veksten i veiinvesteringene fra 2020 til 2021 ellers ville bli urealistisk høy i forhold til hva som kan forventes å bli bevilget til veiformål fra sentrale og lokale myndigheter. Heller ikke tilførselen av midler fra bompengeselskapene ville kunne dekke gapet mellom behov og tilgang på midler dersom vi ikke hadde skjøvet på prosjekter.

Selv etter en ganske hardhendt forskyvningsprosess vil veksten i veiinvesteringene fra 2020 til 2021 kanskje fortsatt være i overkant av tilgangen på finansieringsmidler. Veksten ser ut til å bli på 15–20 %. Ytterligere utsettelse kan nok derfor bli aktuelt.

Veksten i det samlede anleggsmarkedet, dvs. produksjonsverdien på nye anlegg under arbeid og vedlikeholdsarbeider på eksisterende anlegg, er kraftig nedjustert i forhold til forrige rapport. Da antok vi at veksten i 2020

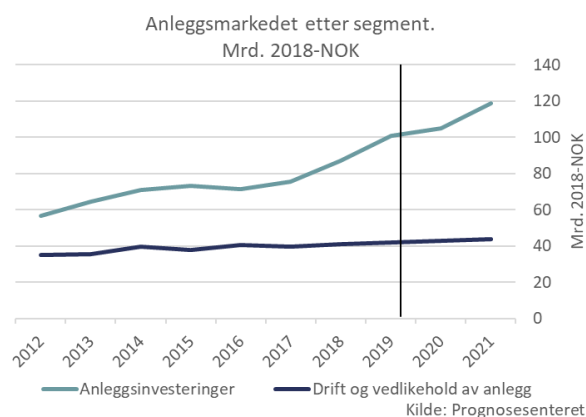
ville bli på nesten 10 %. Veiinvesteringene alene står for hele nedjusteringen.



I 2019 ventes veksten i det samlede anleggsmarkedet å bli på 12 %, som er marginalt lavere enn prognosen fra høsten 2018. Hele reduksjonen skyldes imidlertid ett prosjekt, en ny godsterminal på Alna i Oslo. I prosjektlistene våre var prosjektet opprinnelig ført opp med 2,5 mrd. i anleggsarbeider, som er altfor høyt. Foreløpige anslag peker mot 20-30 mill.

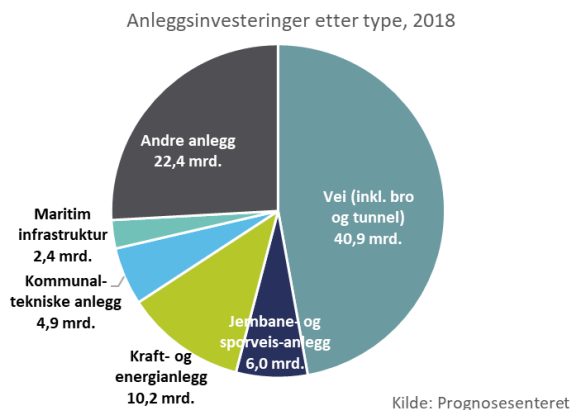
Til tross for at vi altså har tatt høyde for at en rekke vei-prosjekter er, eller vil bli, utsatt, venter vi likevel en vekst på 10 % i den samlede anleggsproduksjonen i 2021. En forventet boom i bygging av jernbane- og sporveisanlegg bidrar til den høye veksten i 2021.

Historiske tall for anleggsmarkedet er revidert, for å få dem bedre i samsvar med Nasjonalregnskapet. Det har ført til at samlet verdi er blitt litt lavere de fleste år, sammenliknet med de historiske tallene som ble presentert i forrige rapport. Revideringen påvirker forøvrig bare anslagene for den delen av markedet som vi beregner, dvs. mindre og uspesifiserte prosjekter. Samlet produksjonsverdi av spesifiserte, observerbare prosjekter er ikke endret nevneverdig.



Beregningsmetoden for å finne samlet vedlikeholdet av eksisterende anlegg er endret. Det har ført til at prognosene for veksten i anleggsvedlikeholdet er litt lavere enn

i forrige rapport. Vi venter nå en volumvekst på rundt 2 % de neste årene.



Nesten halvparten av anleggsinvesteringer er **veianlegg**. Videre står veisektoren for nesten 50 % av veksten i anleggsinvesteringene fra 2018 til 2021. Den øvrige veksten står jernbane- og sporveisanleggene for. Samlet utvikling i investeringene for de andre anleggssektorene viser omtrent uendret nivå fra 2018 til 2021.

Veksten i markedet for vedlikehold av eksisterende anlegg vil til dels avhenge av veksten i anleggsmassen. Siden omtrent 55 % av det årlige anleggsvedlikeholdet er vei-vedlikehold, vil også skiftende politiske prioriteringer av vedlikeholdet av veiene våre være viktig for utviklingen i det samlede anleggsvedlikeholdet.

Vi bruker for øvrig KOSTRA-tall, sammen med statistikk fra Vegvesenet, for å holde styr på historiske tall for vei-vedlikeholdet. (KOSTRA = Kommune-Stat-Rapportering).

Noen av de største veiprojektene vi forutsetter skal starte opp i prognoseperioden er: • E39 Rogfast, 11,8 mrd. • E39 Molde-Vestnes, Tautratunnelen, 11,6 mrd. • Rv 555 Sotrasambandet del 1, 8,4 mrd. • E6 Moelv - Øyer sør (inkludert Mjøsbrua), 8 mrd. • E18 Dørdal-Grimstad, 7 mrd. • E10 Tjeldsund – Gullfjordbotn – Langvassbukt, 7 mrd. • E 16 Skaret–Hønefoss, 6,8 mrd. • E18 Langangen-Rugtvedt, 5,6 mrd.

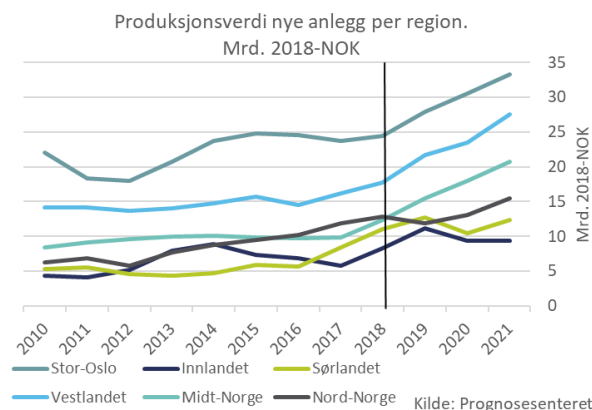
Investeringer i **jernbanelinjen** finansieres over statsbudsjettet. Bevilgningene til investeringer i jernbanelinjen over statsbudsjettet økte kraftig fram til 2015, men har siden gått ned, i takt med behovet. I 2019 er det imidlertid en økning igjen. Sporveisinvesteringene er stort sett begrenset til Oslo og Bergen, og finansieres for det meste lokalt.

I vår database ligger det an til at skal det produseres jernbane- og sporveisanlegg for 8-9 mrd. kr i år. I fjor var nivået 6 mrd. For noen år siden var nivået ca. 10 mrd. målt i 2018- priser. Når det først snur går det fort. Fra 2019 til 2020 ventes en vekst på 70 %, og nesten 60 % fra 2020 til 2021, skal vi tro våre informasjonen om planlagte prosjekter. Så vil det etter hvert vise seg om de bevilgende myndigheter følger opp.

Noen av de største jernbane- og sporveisprosjektene vi forutsetter starter opp i prognoseperioden er: • Ny metrotunnel Majorstuen - Bislett - Stortinget - Grünerløkka - Bryn, 14 mrd. • Ny jernbanetunnel Bislett - Sagene - Økern-Alnabru, 8,8 mrd. • Dobbeltspor Sandnes - Nærbø, 8 mrd. • Eidsvoll-Hamar, parsell Kleverud - Sørli - Åkersvika, 7,9 mrd. • Sandbukta - Moss - Såstad inkl. ny Moss stasjon, Østfoldbanen, 7 mrd. • Fornebubanen, 7 mrd.

Vi forventer god vekst i **kraft- og energianlegg** i år, men så er det slutt på «energianleggsboomen». Til nå har det har vært sterk vekst i investeringer i både kraftverk og linjenettet. Veksten i investeringene i nettet ser ut til å ha stoppet opp i 2018, men nivået vil likevel 10.04.2019 Anlegg 9 være høyt i flere år framover. Investeringsveksten i vannkraft samt vind- og bølgekraft fortsetter også i 2019, før også disse investeringene begynner å avta.

De største kraft- og energianleggsprosjektene med oppstart i prognoseperioden (beløpene gjelder kun anleggsarbeidene på prosjektene): • Lappland kraftverk, 2,4 mrd. • Nordkyn vindpark, 2 mrd. • Lyse-Stølaheia kraftlinje, 1,3 mrd. • Vestre korridor: Sauda-Samanger, 1 mrd. • Skjøtningsberg, vindkraftverk i Lebesby, 800 mill. • Gamle Lysebotn kraftstasjon, 750 mill.



Anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2018-NOK

	Anleggsinvesteringer		Drift og vedlikehold av anlegg		I alt	
2010	60,46	1,7 %	32,78	-6,0 %	93,2	-1,2 %
2011	58,19	-3,8 %	34,76	6,1 %	92,9	-0,3 %
2012	56,71	-2,5 %	35,19	1,2 %	91,9	-1,1 %
2013	64,61	13,9 %	35,31	0,3 %	99,9	8,7 %
2014	70,83	9,6 %	39,39	11,6 %	110,2	10,3 %
2015	73,20	3,3 %	37,79	-4,1 %	111,0	0,7 %
2016	71,42	-2,4 %	40,42	6,9 %	111,8	0,8 %
2017	75,69	6,0 %	39,73	-1,7 %	115,4	3,2 %
2018	86,76	14,6 %	40,99	3,2 %	127,7	10,7 %
2019	100,83 ↑	16,2 %	41,80 →	2,0 %	142,6 ↑	11,7 %
2020	104,86 ↗	4,0 %	42,73 ↗	2,2 %	147,6 ↗	3,5 %
2021	118,83 ↑	13,3 %	43,63 ↗	2,1 %	162,5 ↑	10,1 %

Kilde: Prognosesenteret

Anleggsmarkedet etter anleggstype og segment. Mrd. 2018-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
2010	26,8	5,8	6,2	3,8	0,9	17,0	32,8	93,2
2011	26,1	4,8	6,7	3,8	1,0	15,8	34,8	92,9
2012	28,6	5,2	4,5	4,2	1,3	13,0	35,2	91,9
2013	34,1	7,8	4,7	4,0	1,5	12,4	35,3	99,9
2014	32,0	9,4	5,0	3,9	1,2	19,3	39,4	110,2
2015	27,9	8,5	6,4	4,1	1,1	25,2	37,8	111,0
2016	30,7	7,7	6,3	4,0	1,4	21,2	40,4	111,8
2017	35,2	6,3	7,1	4,1	1,5	21,4	39,7	115,4
2018	40,9	6,0	10,2	4,9	2,4	22,4	41,0	127,7
2019	47,6	8,5	12,0	5,3	3,0	24,5	41,8	142,6
2020	47,7	14,5	11,2	5,0	2,0	24,5	42,7	147,6
2021	56,0	22,7	9,0	4,7	2,1	24,3	43,6	162,5

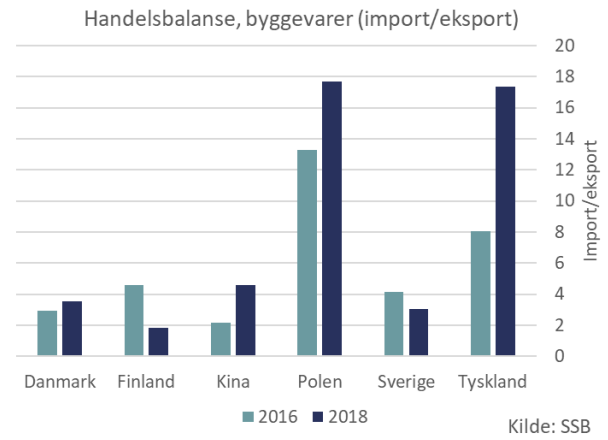
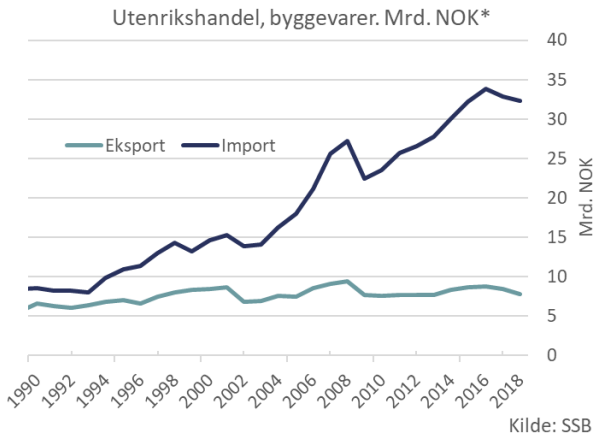
Kilde: Prognosesenteret

Investeringer i anlegg per region. Mrd. 2018-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2010	22,0	4,4	5,3	14,2	8,4	6,3	60,5
2011	18,4	4,1	5,5	14,2	9,1	6,9	58,2
2012	17,9	5,2	4,6	13,7	9,6	5,8	56,7
2013	20,7	7,9	4,3	14,1	10,0	7,7	64,6
2014	23,7	8,8	4,7	14,8	10,1	8,8	70,8
2015	24,8	7,3	5,9	15,7	9,9	9,5	73,2
2016	24,5	6,8	5,6	14,5	9,7	10,2	71,4
2017	23,7	5,7	8,4	16,1	9,9	11,8	75,7
2018	24,4	8,3	11,0	17,7	12,4	12,8	86,8

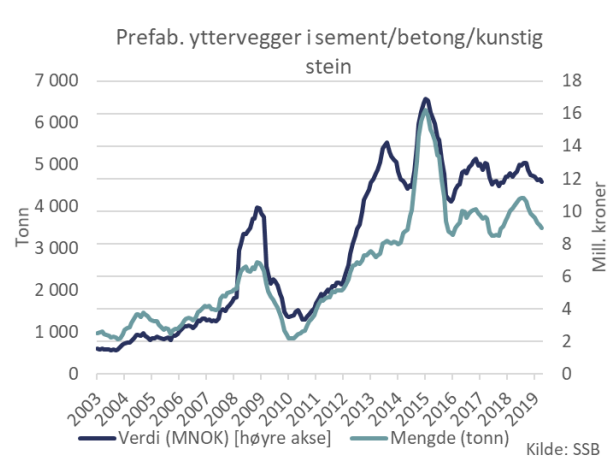
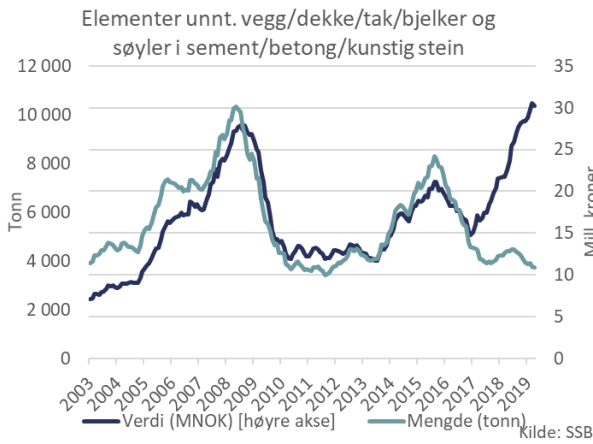
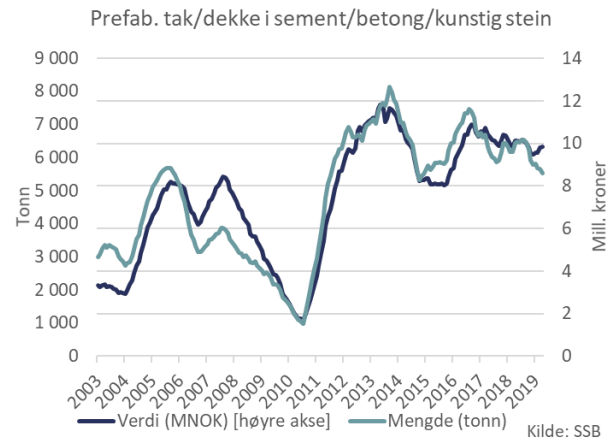
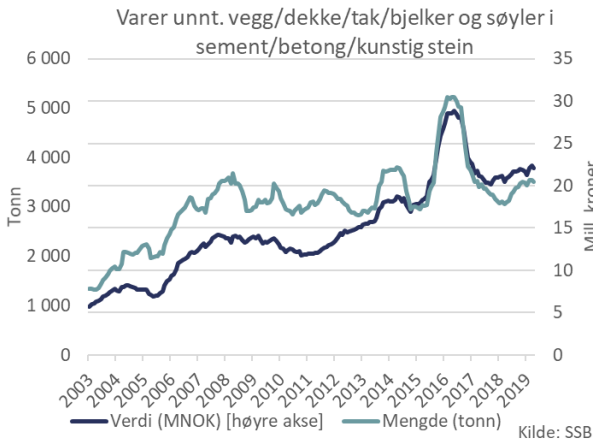
Kilde: Prognosesenteret

Utenrikshandel med byggevarer

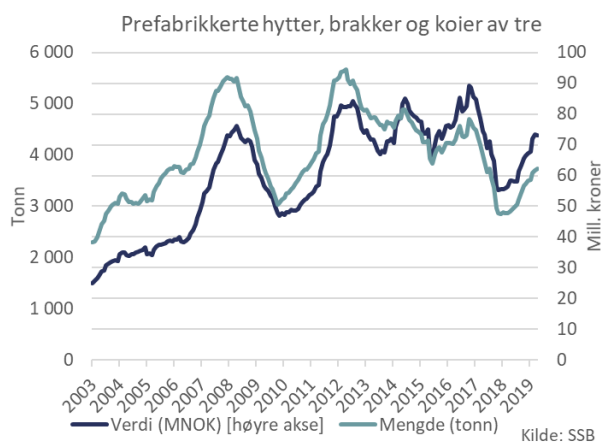
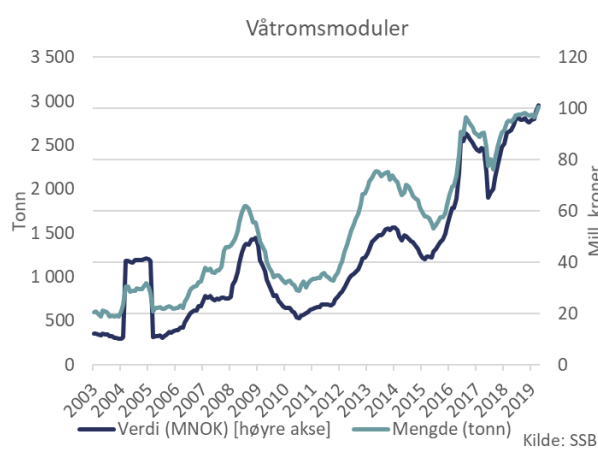
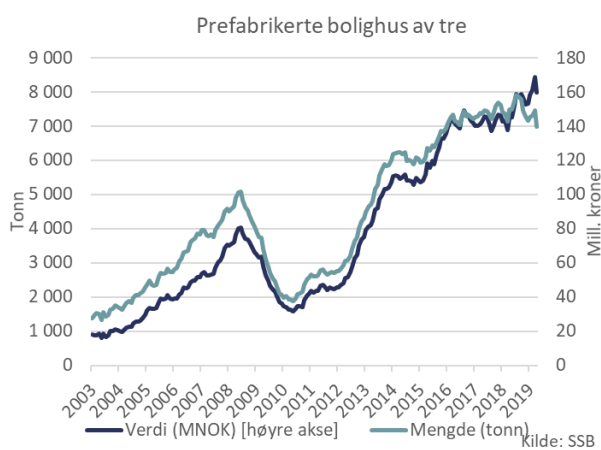
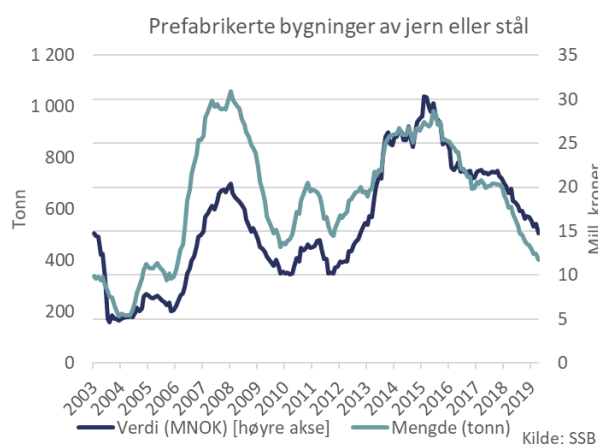
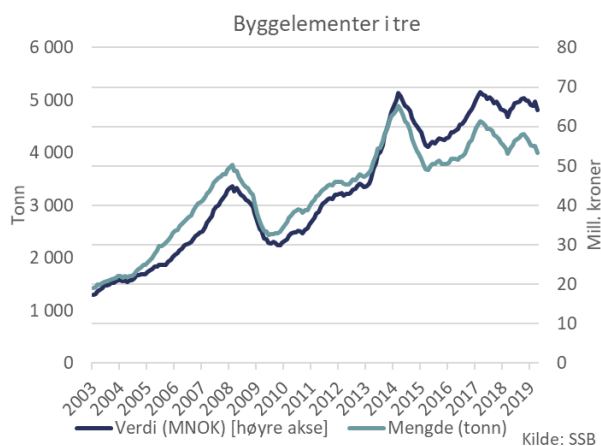


Import av betong/stein/kunstig stein

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

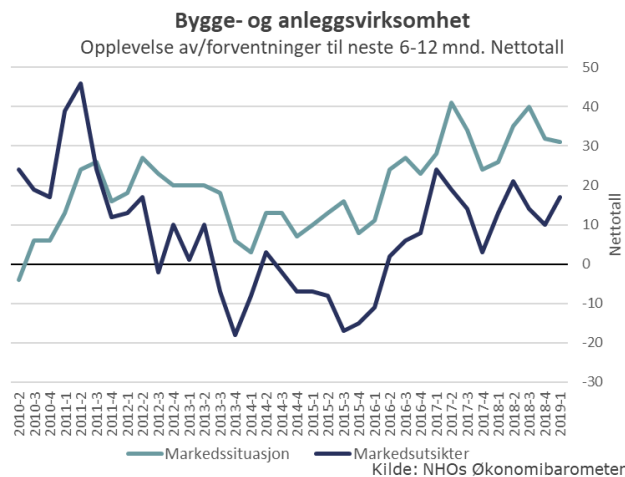
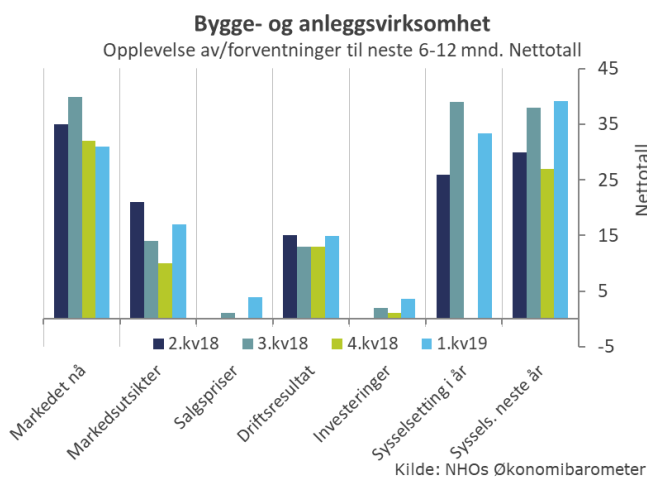


Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall

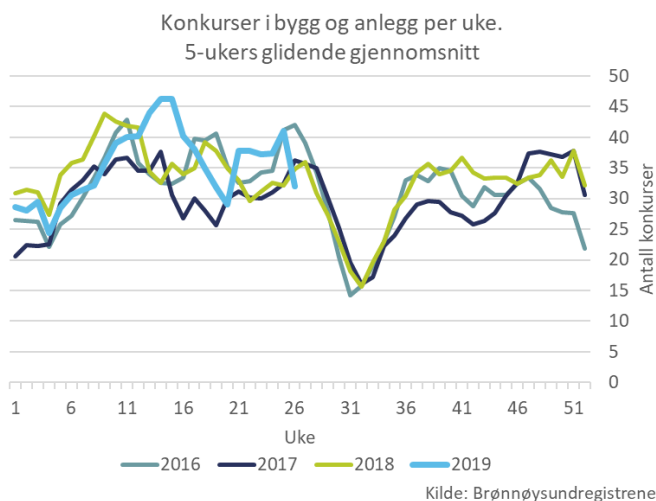


BNLs markedsindikator

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

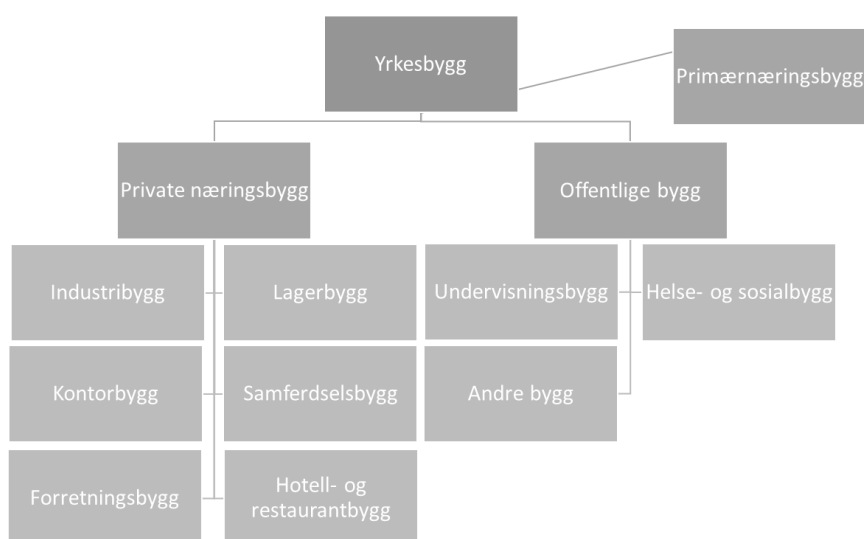


Definisjoner

Boligbygg:

Boliger		Husholdningsbygg		
<i>Eneboliger</i>	<i>Småhus</i>	<i>Leiligheter</i>	<i>Fritidsbygg</i>	<i>Boligarasjer etc.</i>
- Frittliggende en-familieboliger	- Kjedehus - Rekkehus - Fire- og tomannsboliger	- Blokkleiligheter - Hybler - Bofellesskap	- Hytter - Fritidsbygg	- Boliggarasjer 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