



Markedsoppdatering 3. kvartal 2020

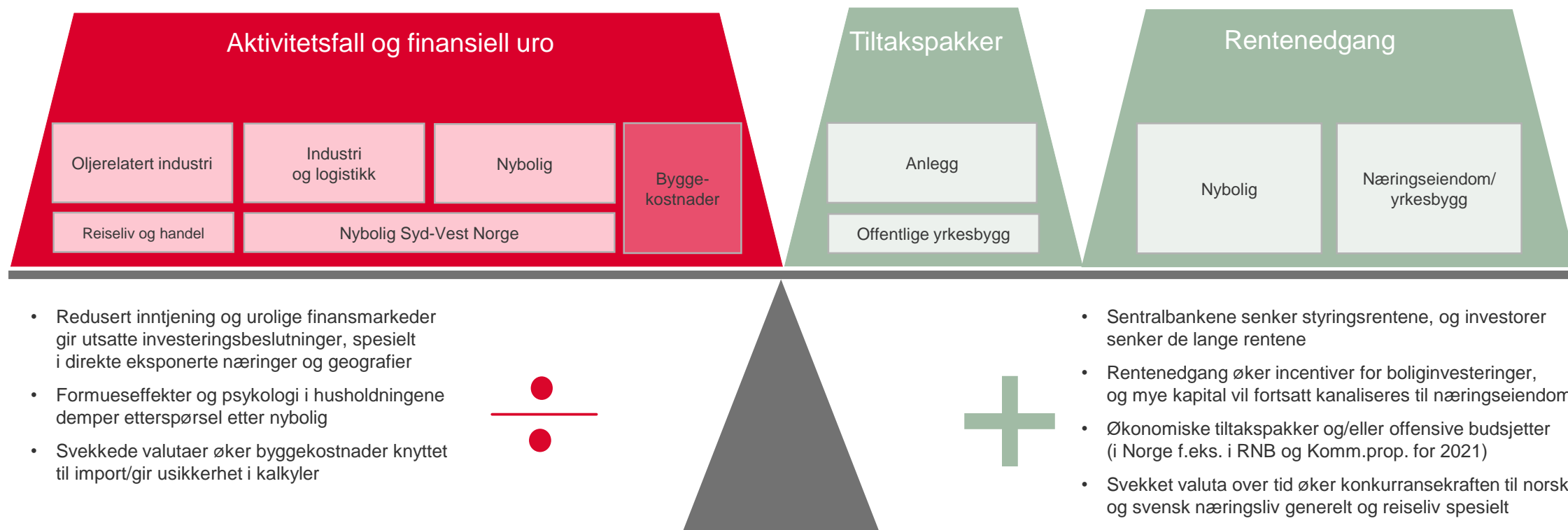
21.09.2020

Kristoffer Eide Hoen og Anders Wettre

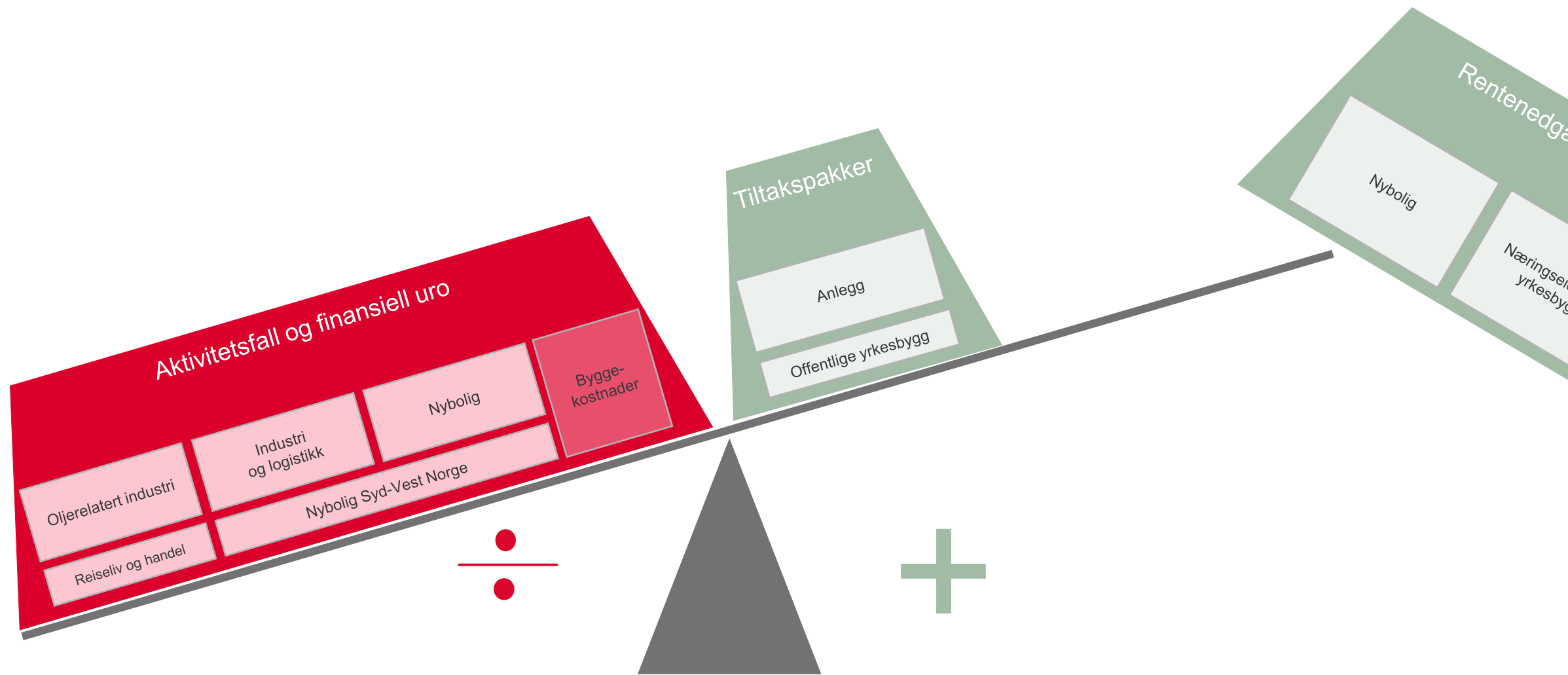
Agenda

- 01 Introduksjon
- 02 Makrobildet
- 03 Scenarier for entreprenørmarkedet
- 04 Bygg
- 05 Infrastruktur
- 06 Oppsummering

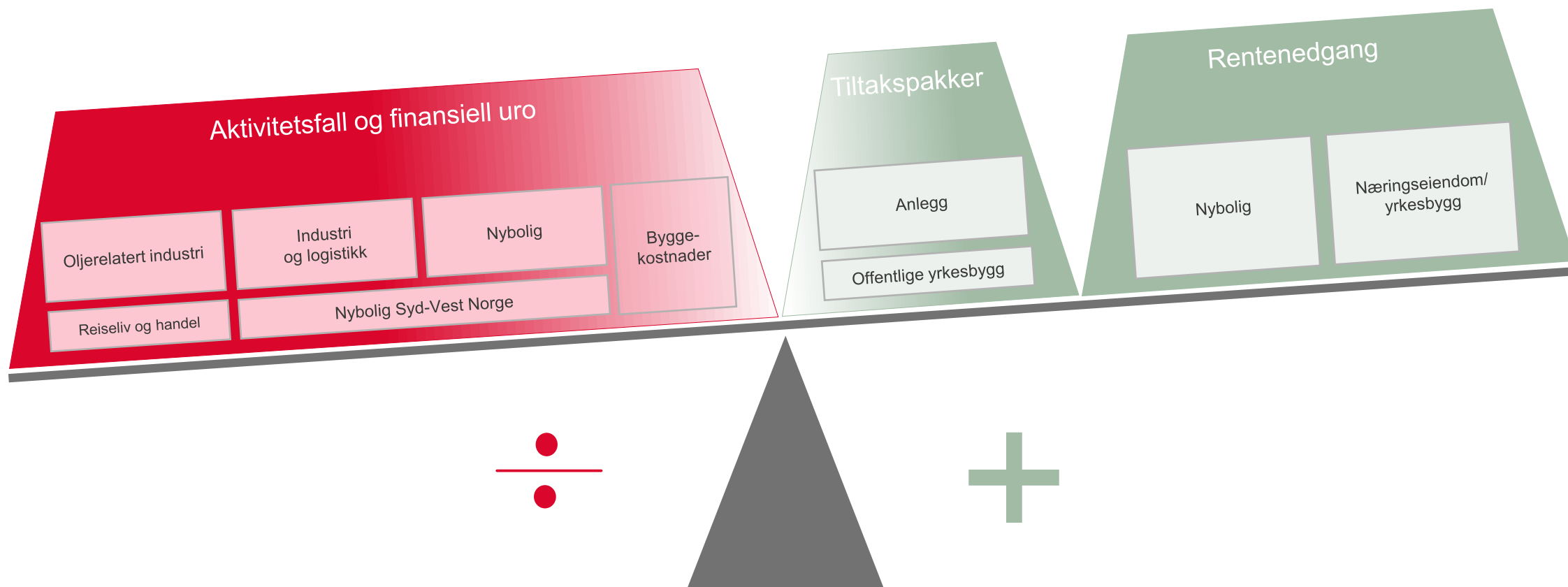
Markedet kan tippe begge veier



Opplevelsen vår i mars–april?



Opplevelse gjennom 3. kvartal



Entreprenørmarkedet mot 2022:

**«BEDRE ENN
FORVENTET?»»**

Veidekkes markedsdata

Prognoser for entreprenørmarkedet 2020–2022

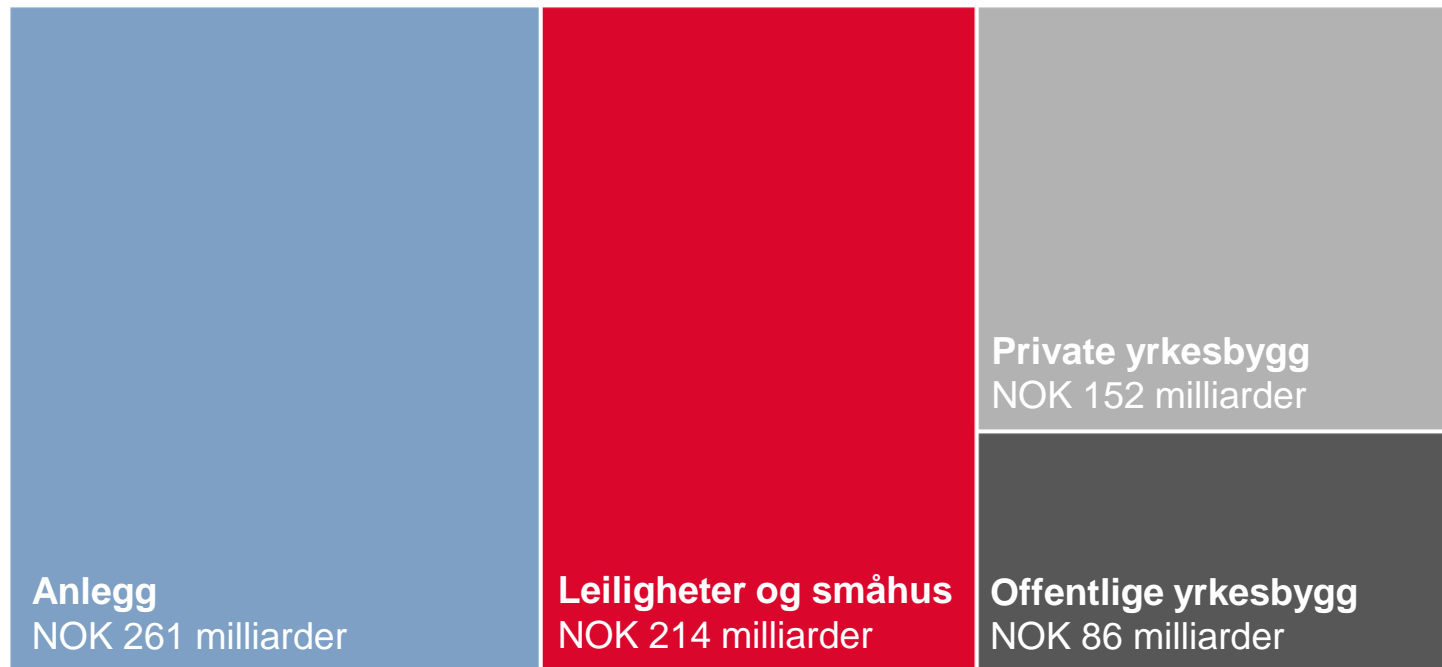
- Makroøkonomiske vurderinger fra IMF, Konjunkturinstituttet, SSB, De Økonomiske Råd m.fl.
- Historiske markedsdata utarbeides av Veidekke med basis i rådata fra statistikkbyråene i de skandinaviske landene (ssb.no, dst.dk og scb.se)
- Prognosene for entreprenørmarkedet utarbeides etter beste skjønn i september, ut fra arbeid med best/worst case-scenarier
- Usikkerheten i prognosene er større enn normalt; forutsetter høy etterspørsel fra offentlig sektor

Rapporten beskriver forventet utvikling i det skandinaviske entreprenørmarkedet frem mot 2022, men reflekterer ikke Veidekke-konsernets forventninger til egen utvikling i perioden.

Vårt fokus: Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Entreprenørmarkedet 2019

Produksjon av bygg* og infrastruktur i NOK milliarder



Ikke med:

- + Eneboliger og fritidsboliger; NOK 140 milliarder
- + Primærnæring; NOK 20–30 milliarder
- + Rehabilitering boliger, «svart arbeid» og husholdningenes eget arbeid



*Bolig: Alle nybygg, ombygg og tilbygg, ekskl. eneboliger og fritidsboliger
Yrkesbygg inkl. estimat på transparent ROT-marked i prosjektstørrelser >NOK 20 mill.
Anleggsmarkedet omfatter kun nybygg

Prognoser for entreprenørmarkedet



02

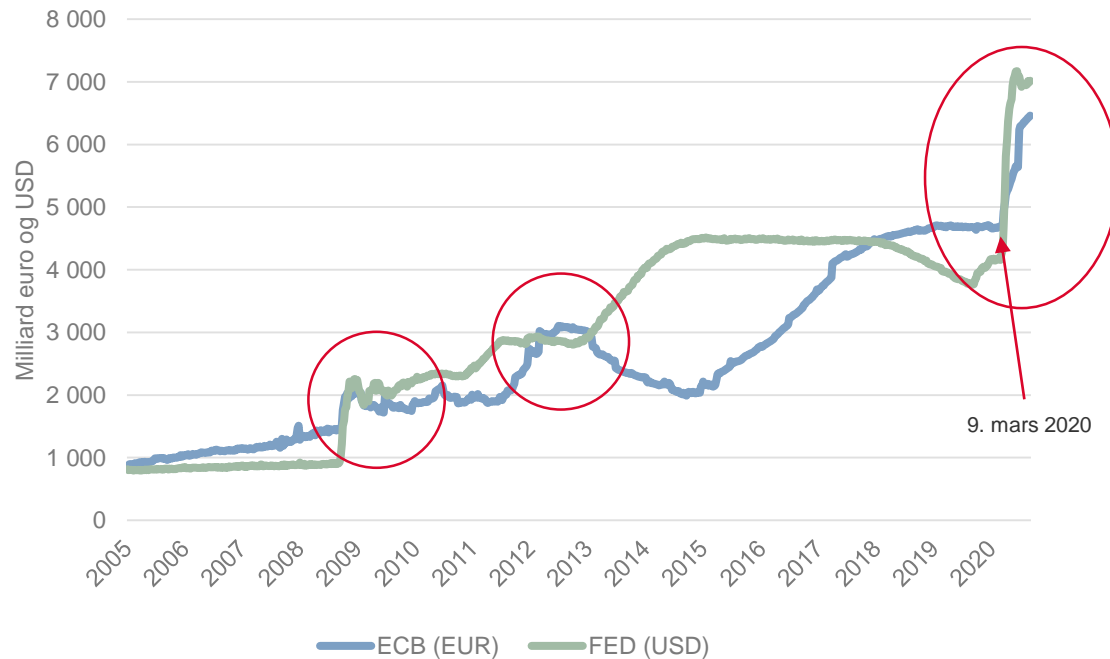
Makrobildet

Myndighetenes respons på covid-19

«Åpen lommebok»

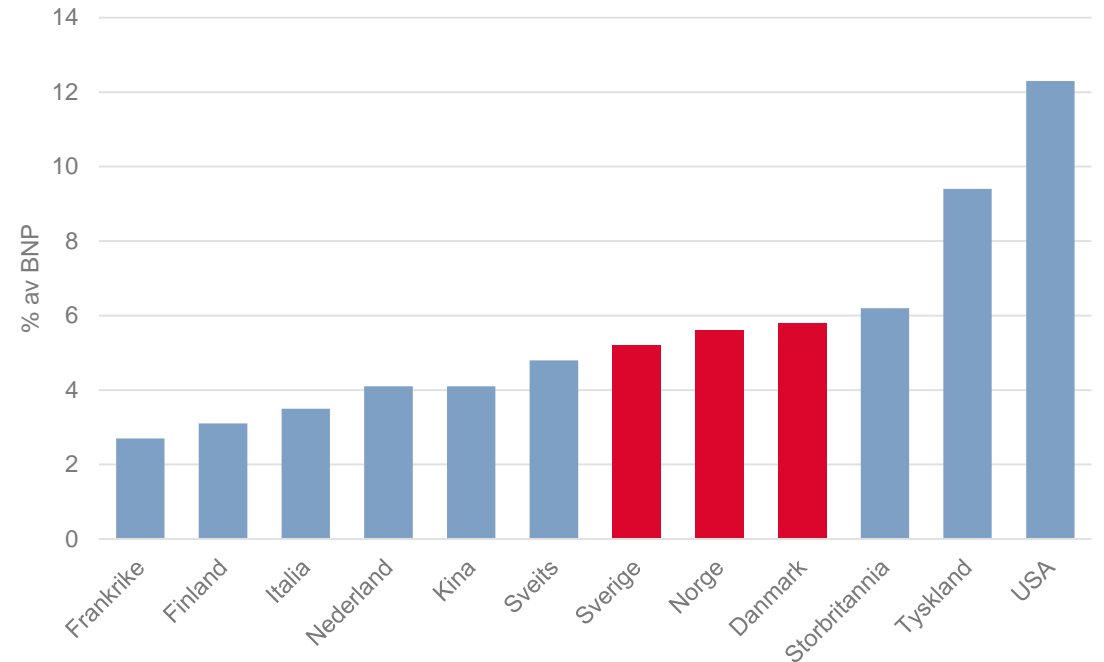
Stimulanser fra sentralbankene

ECBs og FEDs balanse



Budsjett-stimulanser

Tilleggsutgifter og redusert skatte- og avgiftstrykk knyttet til Covid-19

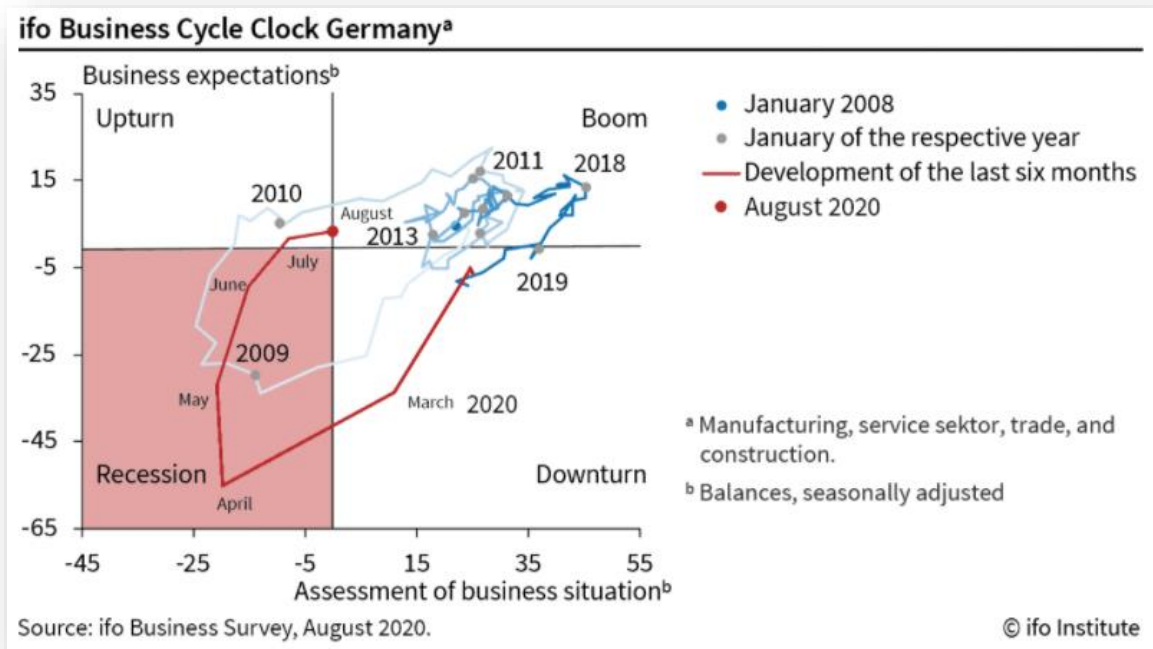


Kilde: IMF Fiscal policy database, ECB og Federal Reserve

Internasjonal økonomi

Raskere innhenting enn fryktet?

Økonomisk situasjon, tysk næringsliv



Kommentar

- Internasjonal økonomi på vei tilbake, men et stykke igjen til «normale» forhold
- Raskere innhenting enn under finanskrisen
- Usikkerhet om nye tilbakeslag/nedstenginger
- Skandinavisk økonomi har tidligere vist motstandskraft mot svake internasjonale konjunkturer

Internasjonal økonomi

Fortsatt etterslep i 2021

BNP-vekst

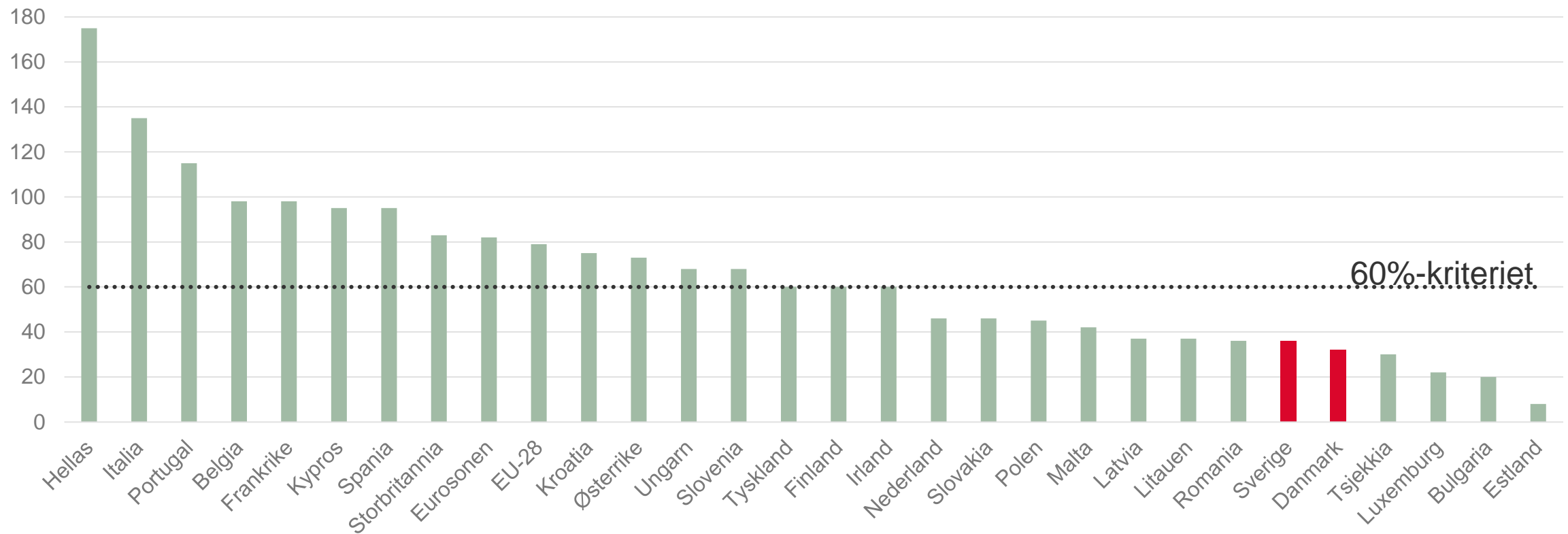
Tall i prosent	2017	2018	2019	2020	2021
Eurosonen	2,7	1,9	1,3	-7,9	5,1
Tyskland	2,8	1,5	0,6	-5,4	4,6
Storbritannia	1,9	1,3	1,5	-10,1	7,6
USA	2,4	2,9	2,2	-3,8	4,0
Kina	6,9	6,7	6,1	1,8	8,0
Globalt	3,7	3,4	2,6	-4,5	5,0

Kommentar

- Kraftig og bredt BNP-fall i 2020
- Viktige handelspartnere hardt rammet
- Kun delvis gjeninnhenting i 2021

Sterkt finansielt utgangspunkt

Offentlig bruttogjeld i % av BNP*



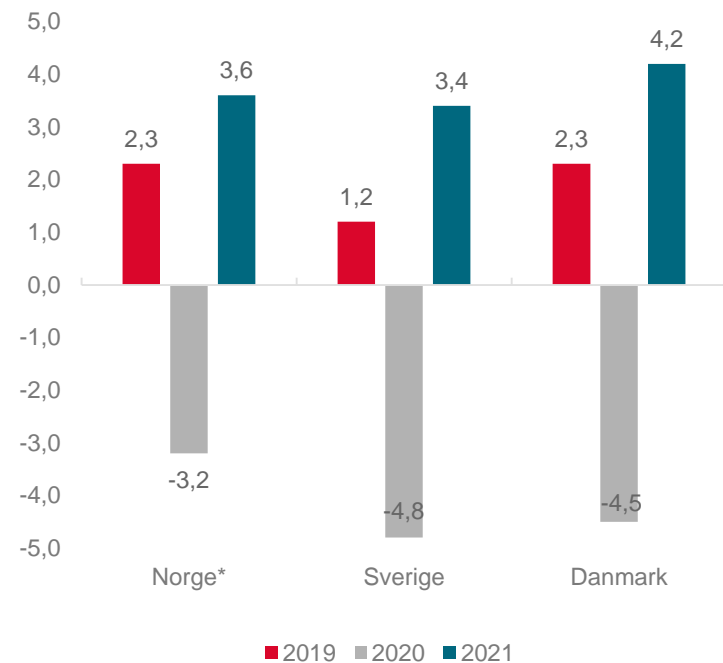
*Oljefondet gjør at Norges finansielle situasjon ikke gjenspeiles på en relevant måte i statistikken over brutto gjeld

Økonomien i de skandinaviske landene

Svakere, men håndterbart?

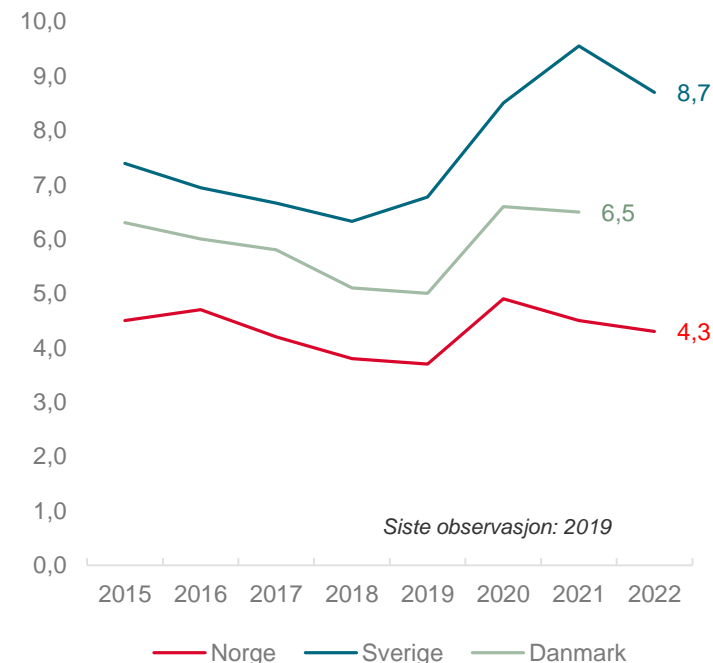
BNP

Per land, årlig endring i prosent



Arbeidsledighet

Arbeidsledighet, nivå



Kommentar

- BNP-veksten henter seg gradvis inn
- Prognosene for arbeidsmarkedet er bedre enn fryktet
 - Lavere oljeaktivitet gir regional forskjell
- Prognosen forutsetter at vi unngår nye tilbakeslag i form av nedstenginger

*Fastlands-Norge

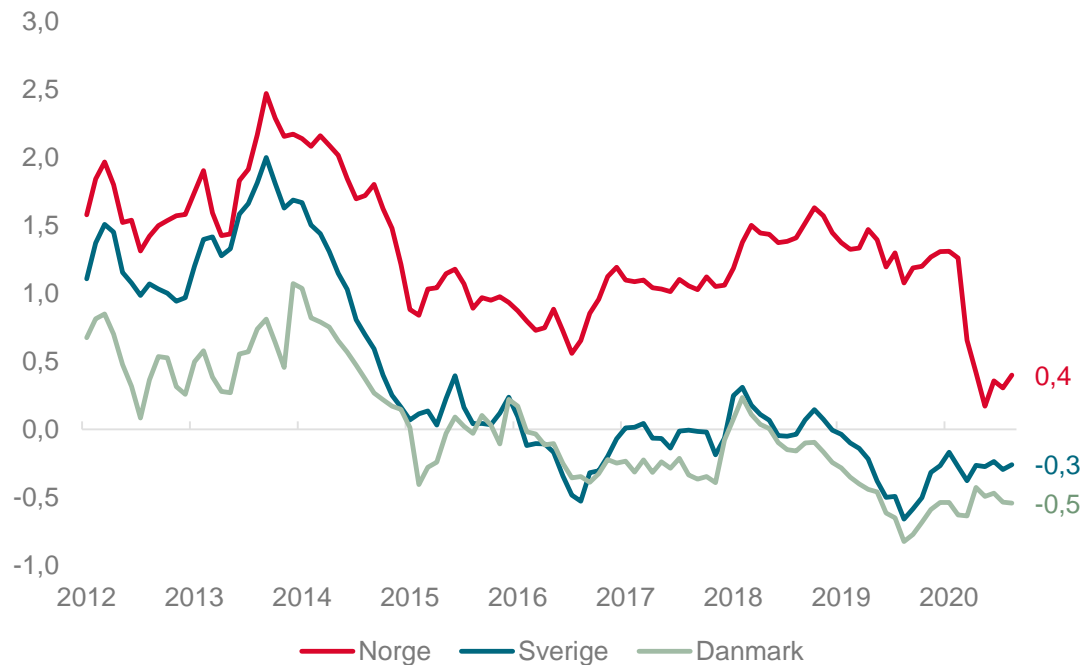
Kilde: SSB september, Konjunkturinstituttet august (SE) og Finansministeriet august (DK), OECD «single-hit scenario» juni (DK)

Rentenedgangen

Sterk effekt på investeringskalkylen

Renter

Femårig statsobligasjon, i prosent



Kilde: Macrobond

Siste observasjon: august 2020

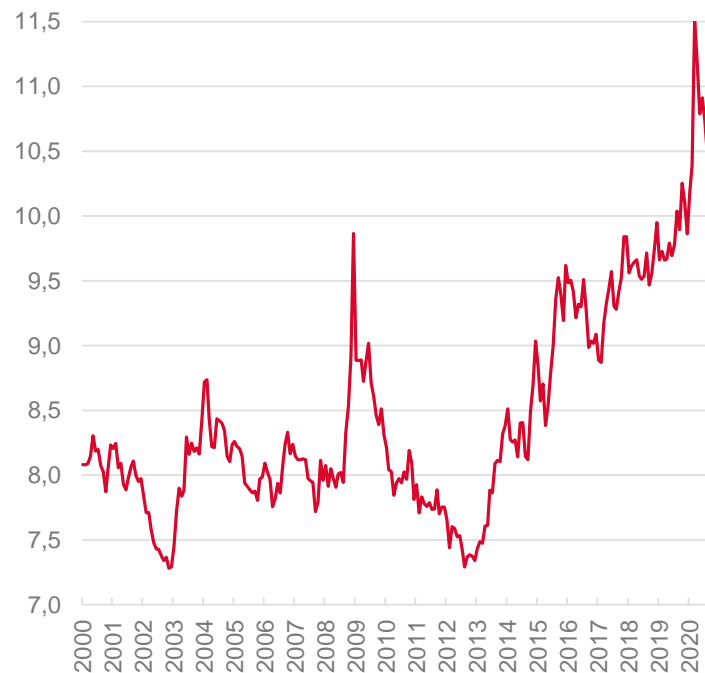
Kommentar

- Landene hadde ulikt handlingsrom ved inngangen til krisen
- Rentekuttet i Norge har kraftfull effekt på investeringsbudsjetter
 - Husholdninger, kommuner og næringsliv
- Midlertidige lempinger for boliglån i Norge og Sverige
 - Ikke krav til amortisering i Sverige; ny vurdering april 2021
 - Fleksibilitet for nye utlån i Norge; utløper i desember 2020
- Tidsvinduet kan ha bidratt til «mini-boomen» i bruktboligmarkedet

Valutakurser Norge og Sverige

NOK per EUR

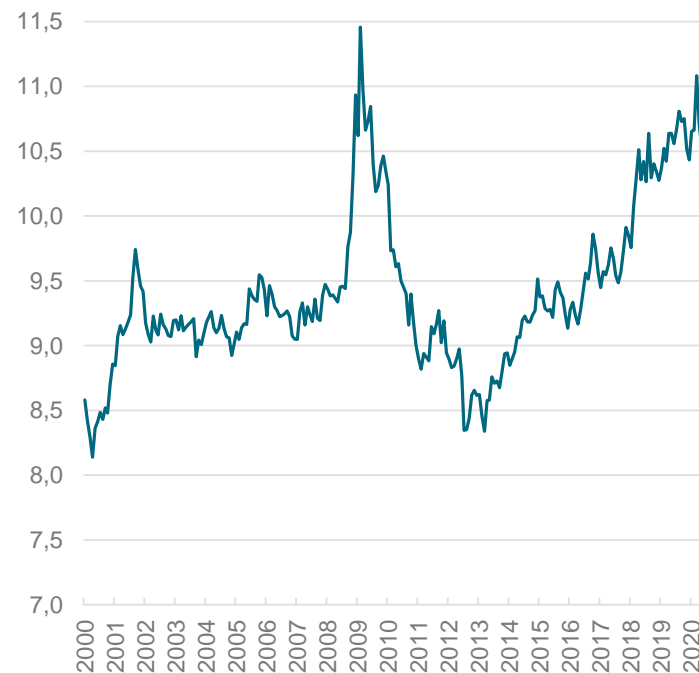
Norway, FX Spot Rates, Central Bank of Norway



Kilde: Norges Bank, Sveriges Riksbank, Macrobond

SEK per EUR

Sweden, FX Spot Rates, Central Bank of Sweden



Siste observasjon: august 2020

Kommentarer

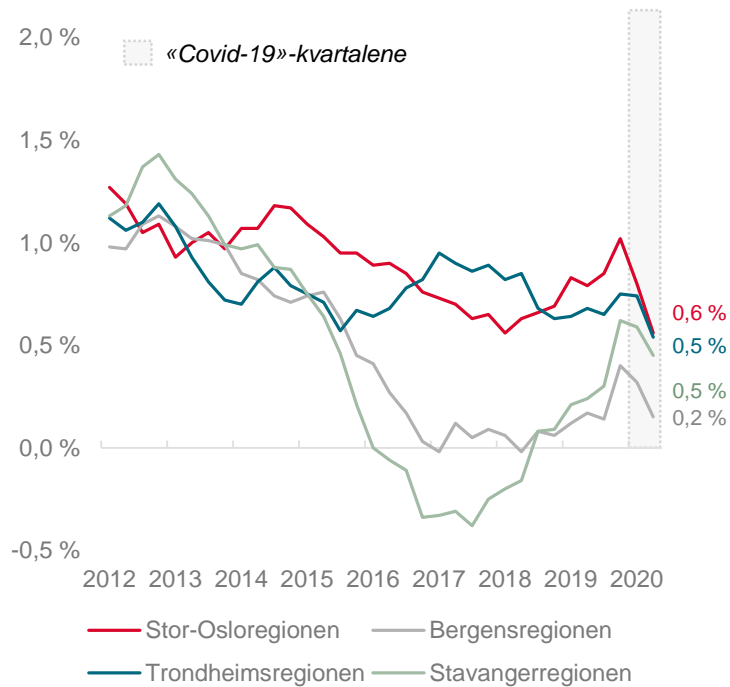
- Valutasvekkelsen har vært en utfordring, spesielt i Norge
 - tydeliggjør økonomisk sårbarhet ved finansiell uro internasjonalt
- Volatilitet gir usikkerhet i prisingen av leveranser over grensene
- Svekket valuta styrker konkurransekraften til innenlandske aktører i verdikjedene
 - Styrker det norske UE-markedet hos internasjonale entreprenører

Befolkningsvekst

Nettoinnflytting/innvandring

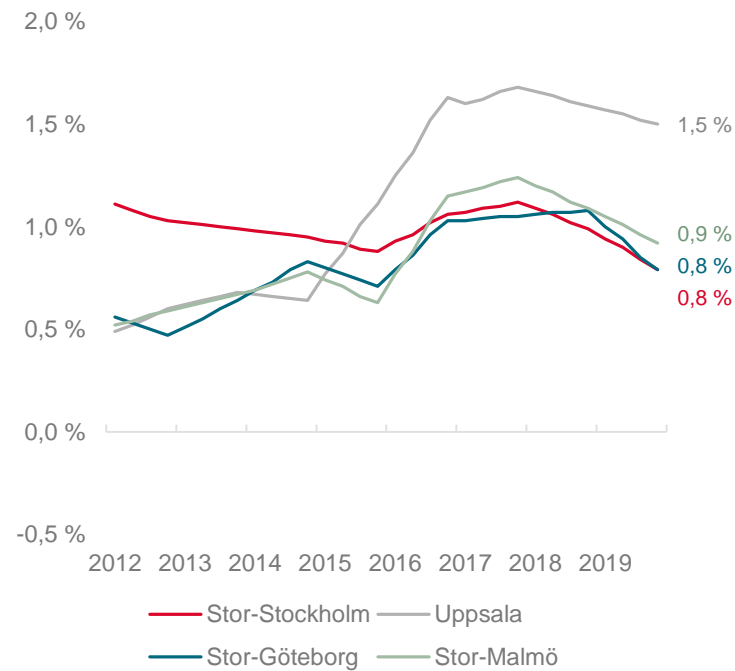
Nettoinnflytting Norge

Andel av befolkning, prosent



Nettoinnflytting Sverige

Andel av befolkning, prosent



Kommentar

- Nettoinnflyttingen har holdt seg høy i Sverige, men har ikke data for 2020 ennå
- Tydelig covid-19-effekt i Norge i første halvår
- Trenden før covid-19 viste økende innflyttingstrend i de fleste byregionene

Kilde: SSB, SCB, Veidekke

03

Entreprenørmarkedet

Bakgrunn for prognosene

Prognoser for entreprenørmarkedet

Indikatorer:

BNP, renter,
arbeidsmarked,
statsbudsjett mv.



Igangsettelse,
salg, ordrer

Produksjon/omsetning

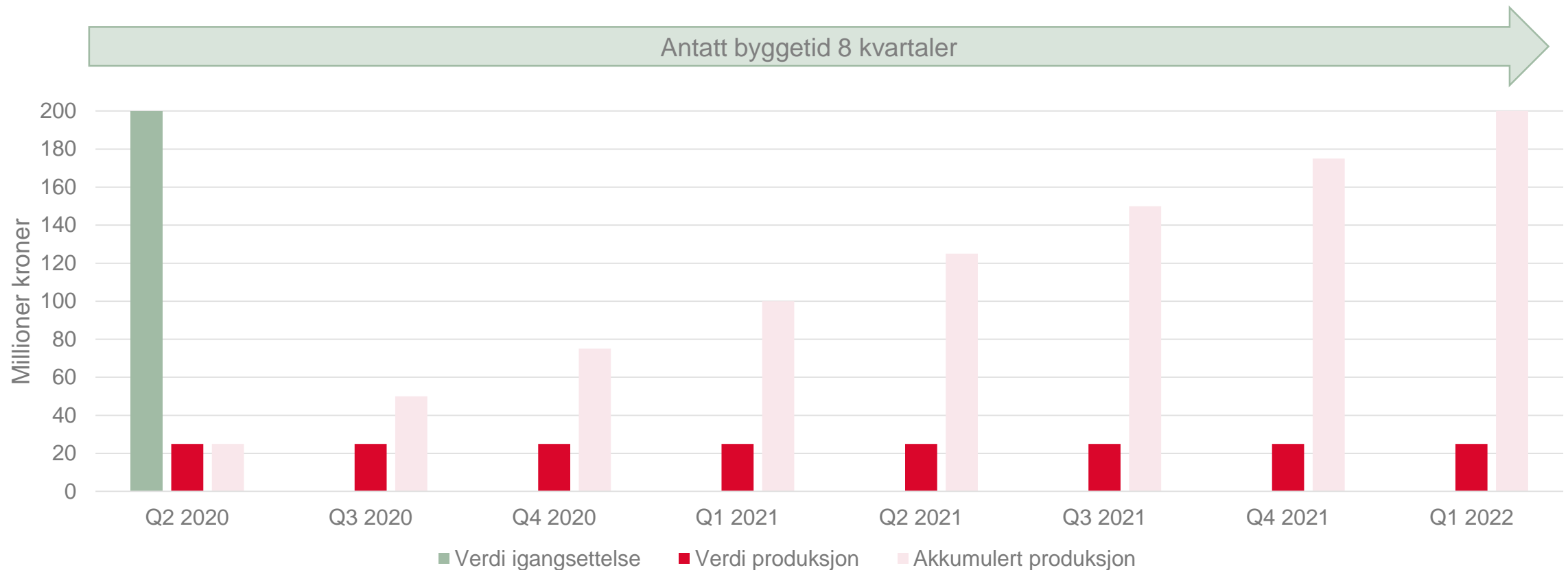
Prognoser for entreprenørmarkedet 2020–2022

Indikatorer:



Igangsettelse vs. produksjon – et eksempel

Leilighetsprosjekt på 200 mill. kroner i Q2 2020

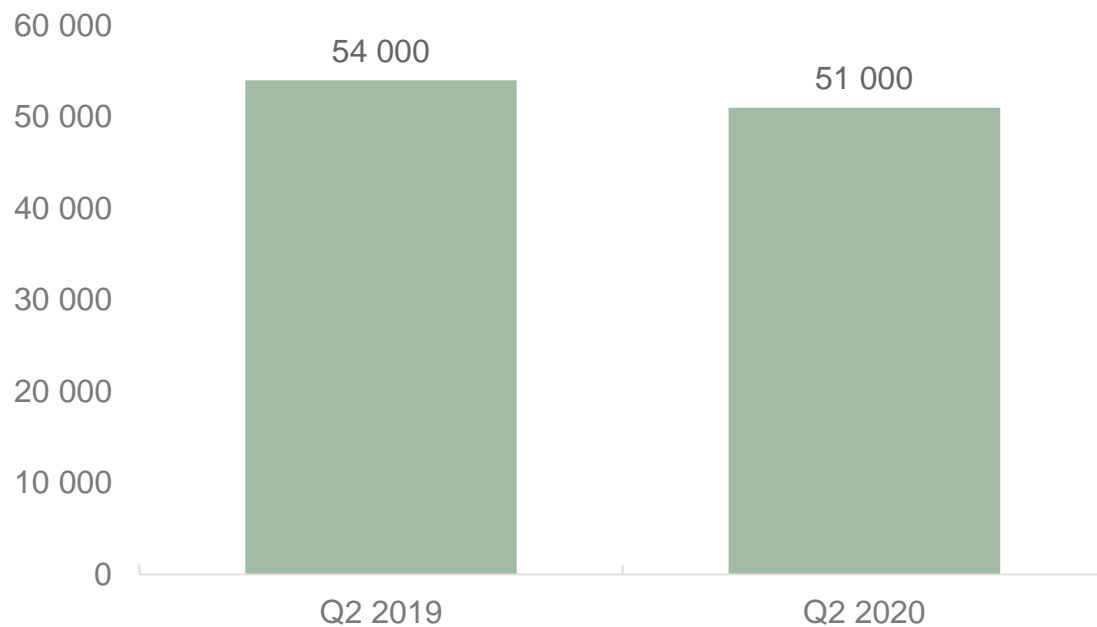


Ordreinngang og igangsettelse i Q2

Lite spor av covid-19

Ordreinngang nordisk entreprenørvirksomhet

Millioner kroner, anslag i NOK



Kommentar

- God ordreinngang i de rapporterende selskapene
- Data for igangsettelse gikk ned fra Q2 i fjor
 - Men enkeltkvartaler bør tolkes varsomt
- Sterkt moment på kontrakter til signering og oppstart i Q2
 - Q2 er ikke nødvendigvis en god temperaturmåler for etterspørselen fremover

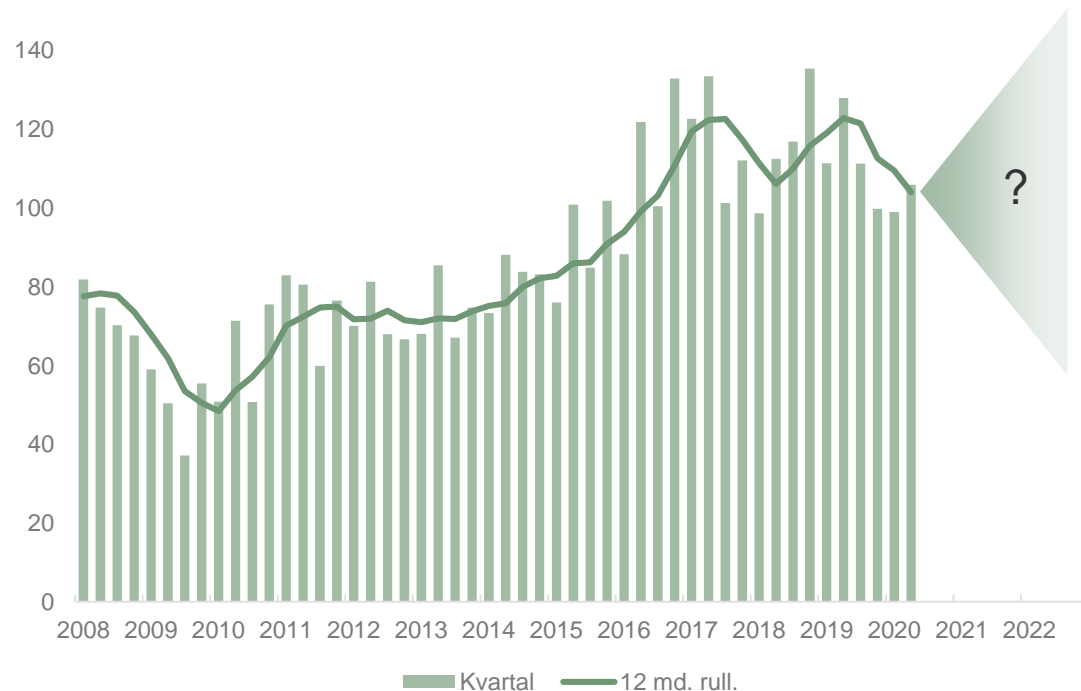
Kilde: Skanska (kun data for Norden), NCC, Peab, Veidekke, AF-gruppen og Serneke

Ordreinngang og igangsettelse i Q2

Lite spor av covid-19

Igangsettelse av nye prosjekter i Skandinavia

Entreprenørmarkedet for bygg, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

Kommentar

- God ordreinngang i de rapporterende selskapene
- Data for igangsettelse gikk ned fra Q2 i fjor
 - Men enkeltkvartaler bør tolkes varsomt
- Sterkt moment på kontrakter til signering og oppstart i Q2
 - Q2 er ikke nødvendigvis en god temperaturmåler for etterspørselen fremover

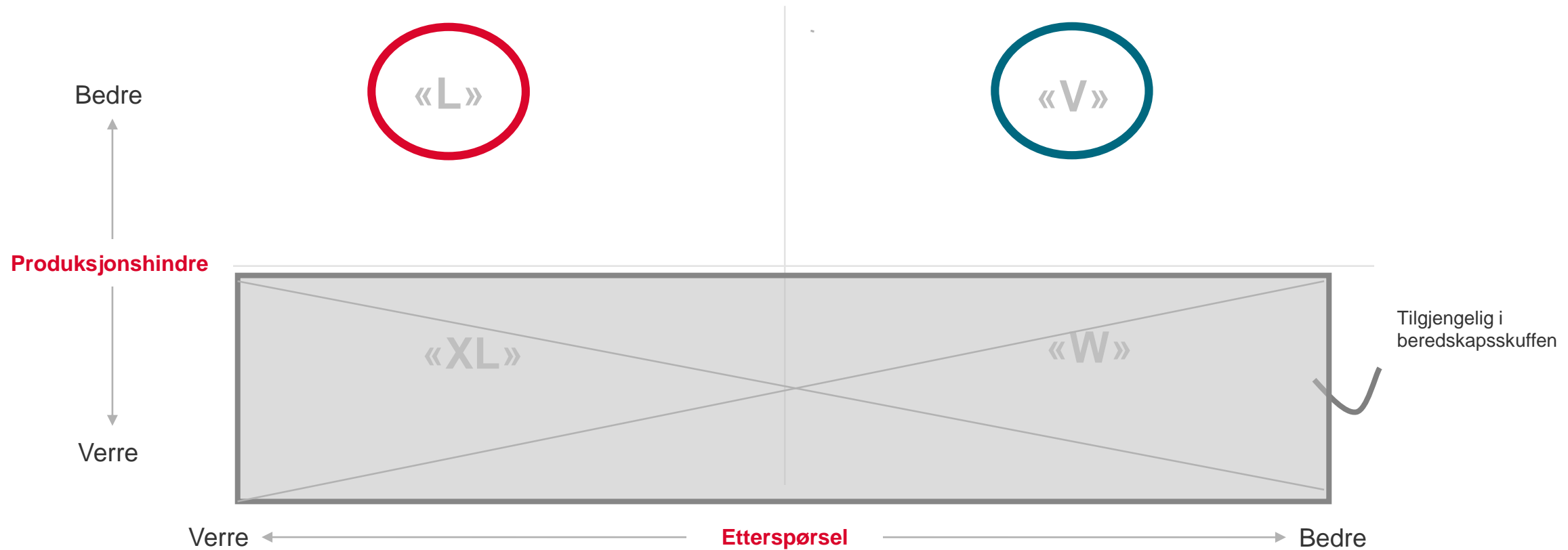
Scenarier for entreprenørmarkedet

Ytterpunkter



Scenarier for entreprenørmarkedet

Fokus er på etterspørsel (men kan endre seg igjen...)

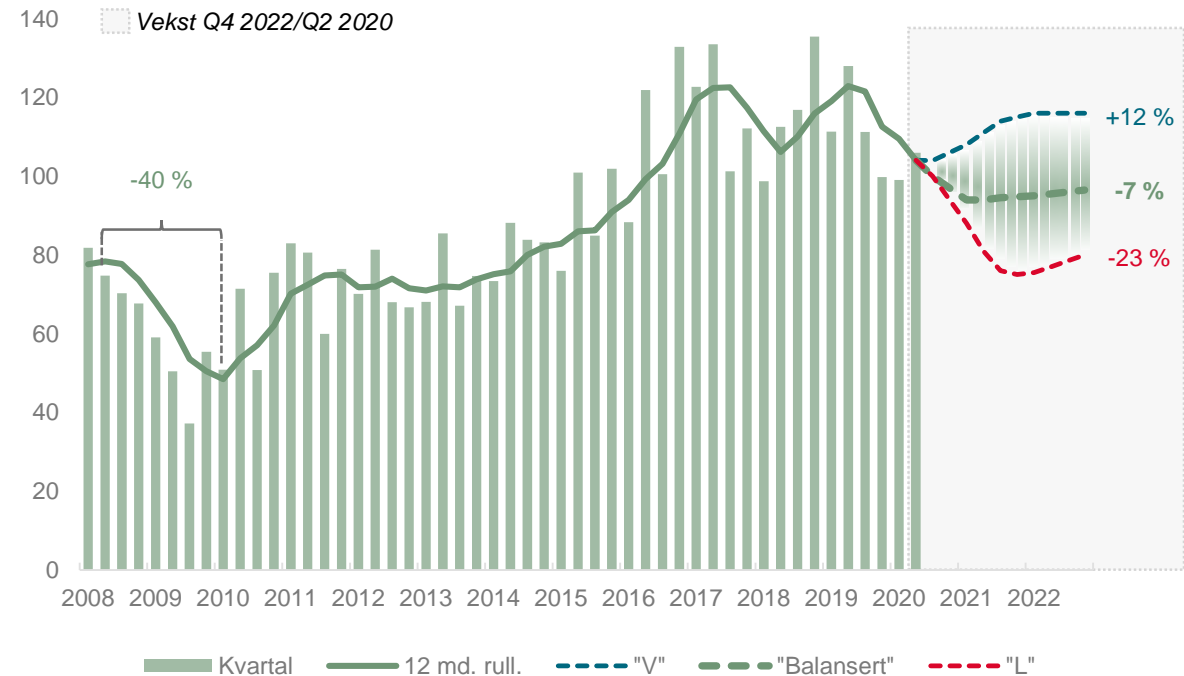


Scenarier for entreprenørmarkedet

Svingfaktor i private bygg

Igangsettelse av nye prosjekter i Skandinavia

Entreprenørmarkedet for bygg, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

Kommentar

- Ulike scenarier for *privat etterspørsel* innen bygg
- **«V»-scenario: Etterspørsel/igangsettelse raskt opp igjen**
 - Lav rente stimulerer boligbyggingen og private yrkesbygg. Vi unngår nedgang i private markedssektorer
- **«L»-scenario: Ingen innhenting i privat sektor**
 - Etterspørselen i privat sektor faller markant høsten 2020 og forblir lav gjennom 2021
- **Balansert (basis for vår prognose): Gradvis innhenting i privat sektor**
 - Etterspørselen i privat sektor ned i 2020, men tar seg gradvis opp igjen
 - Offentlig sektor øker etterspørselen, spesielt i Norge

Prognoser for entreprenørmarkedet

Indikatorer:

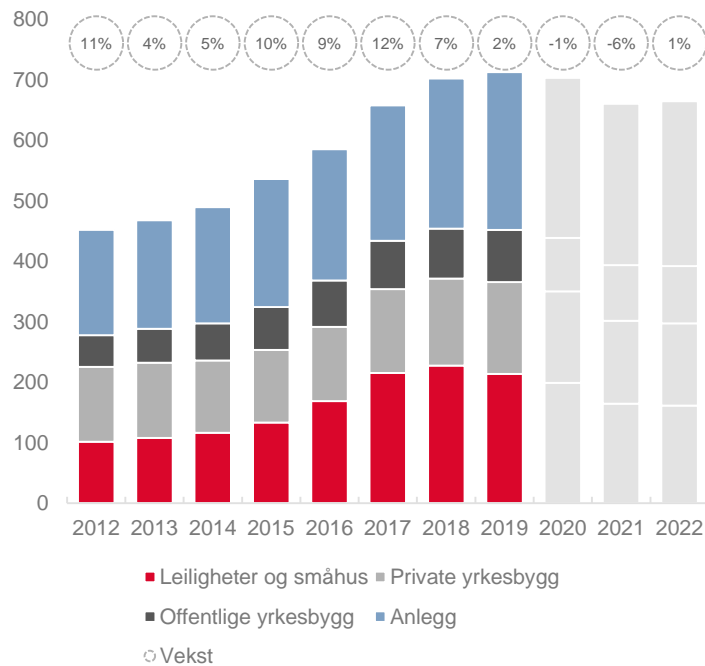


Entreprenørmarkedet i Skandinavia

«Balansert scenario»

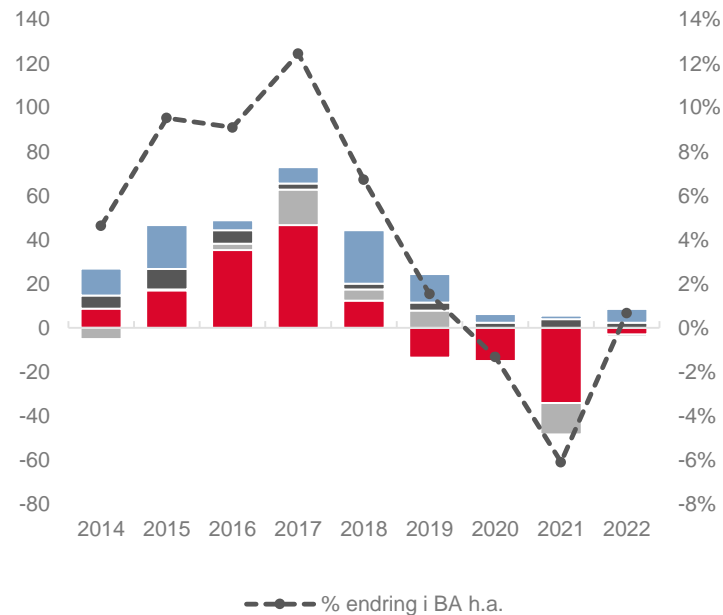
Markedsnivå

Produksjon per år, NOK milliarder



Markedsendring

Bidrag til endring, NOK milliarder



Kommentar

- Sterkest effekt i 2021, med fall i produksjonsverdien på 6 %
- Private byggsegmenter ned 14 % i 2021
- Høy aktivitet i offentlig sektor, hvis finansieringen er der

Prognoser entreprenørmarkedet

Rapport	2018	2019	2020	2021	2022
September 2020	7 %	2 %	-1 %	-6 %	1 %
Oktober 2019	6 %	0 %	2 %		

Kilde: SSB, SCB, DST, Veidekke

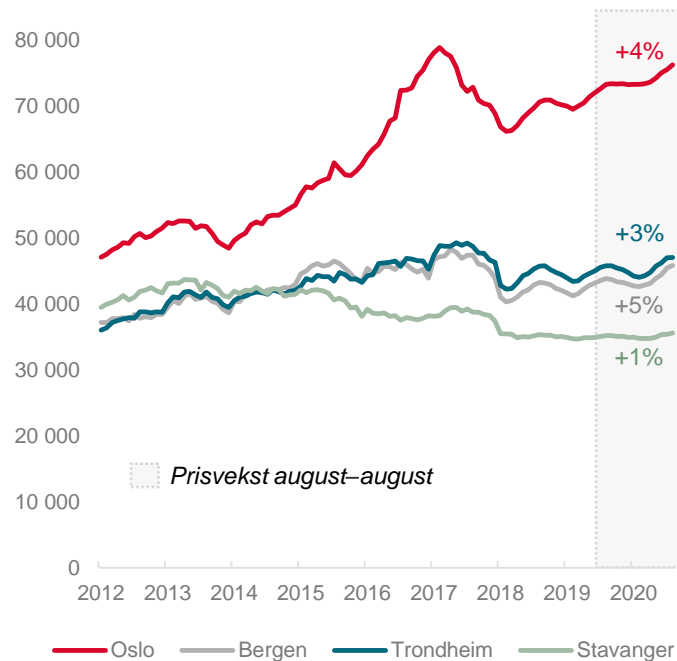
Bygg

Boligmarkedet i Norge

Priser og produksjon

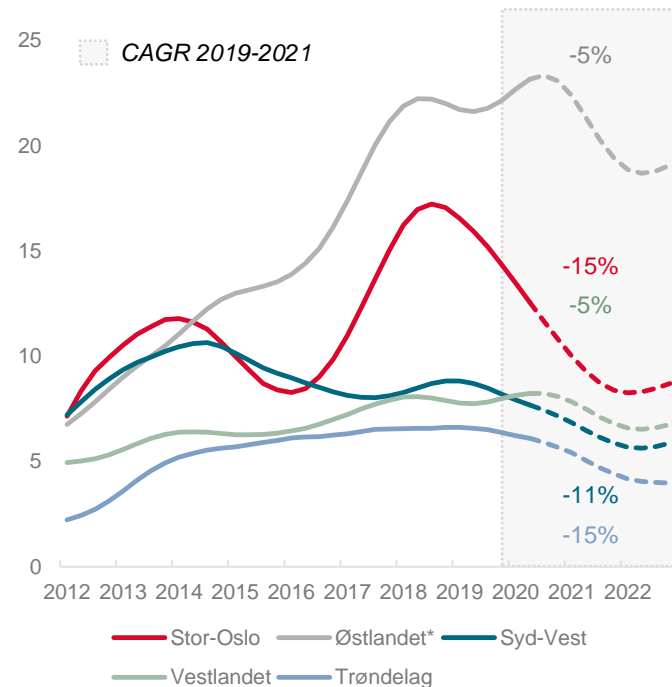
Boligpriser i de største markedene

Pris per kvadratmeter, NOK



Produksjon leiligheter og småhus

NOK milliarder, 12 md. rullerende sum per kvartal



Kommentarer

- Lettelsesrally i bruktbolig?
 - Mer edruelige forventninger fremover
- Salget av nye boliger har stabilisert seg etter mars–april; svakt fallende trend
- For nyboligproduksjonen er det rimelig å forvente lavere aktivitetsnivå på kort sikt
- Sammensatt forklaring på nedgangen i Stor-Oslo?
 - Mangel på regulert tomteareal

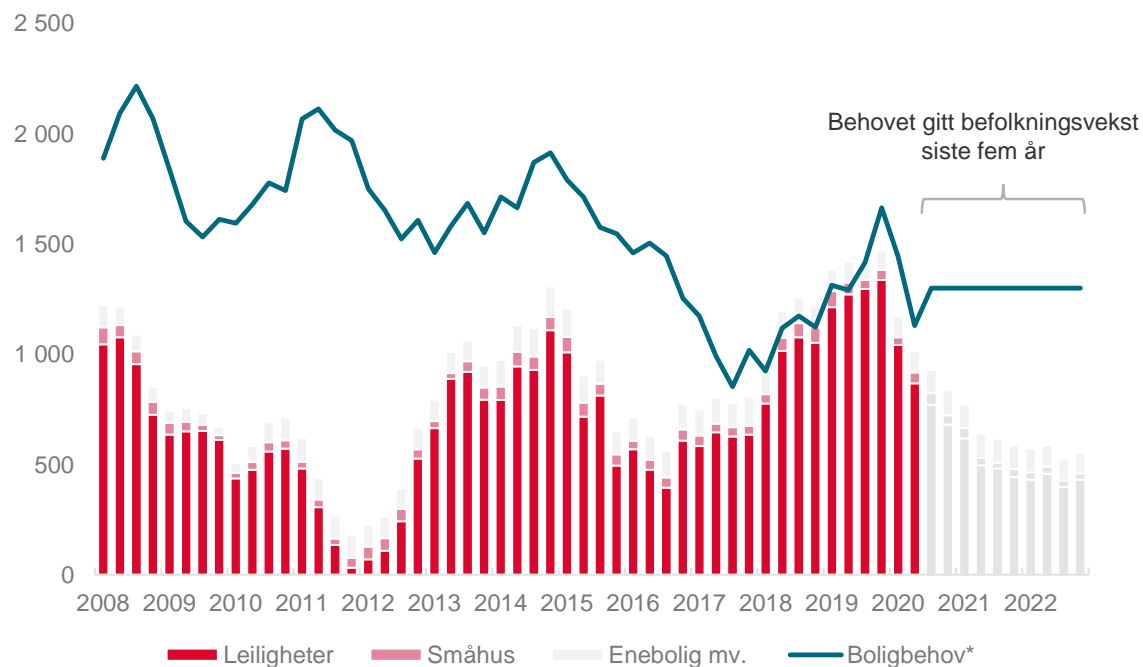
Kilde: Eiendom Norge, SSB, Veidekkes markedsdata

*Ekskl. Stor-Oslo

Ferdigstilte boliger i Oslo

Ferdigstilte boliger, per segment

Antall enheter per kvartal



Kilde: SSB, Veidekkes markedsdata

*Behov for nye boliger ved konstant tetthet, dvs. 2 personer per enhet

Kommentar

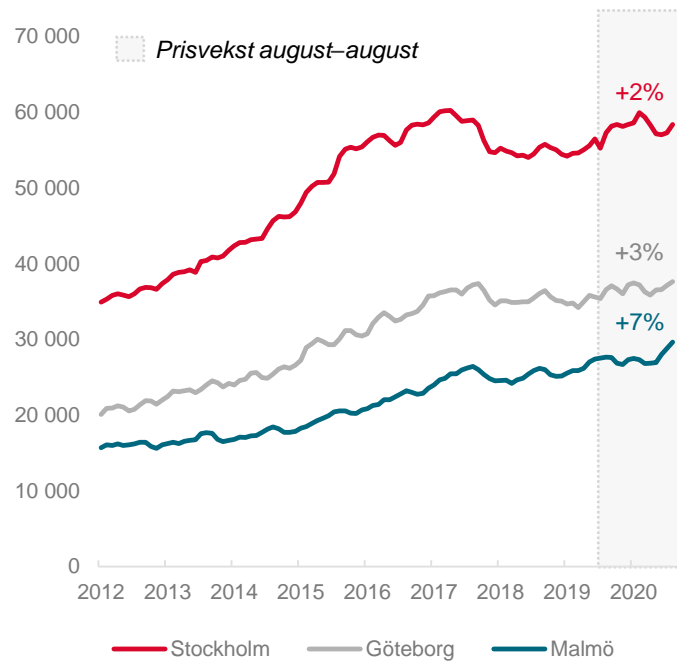
- Antall ferdigstilte boenheter i Oslo-regionen vil falle fra ca. 6 000 enheter i 2019, til ca. 4 000 i 2022
- Det kreves ca. 5 000–5 500 nye enheter per år for å holde tritt med befolkningsvekst tilsvarende siste fem år
- Innebærer underdekning av ferdigstilte enheter fra 2021
- Underdekning har allerede økt antall beboere per enhet fra 1,9 i 2010 til 2,0 i 2020

Boligmarkedet i Sverige

Priser og produksjon

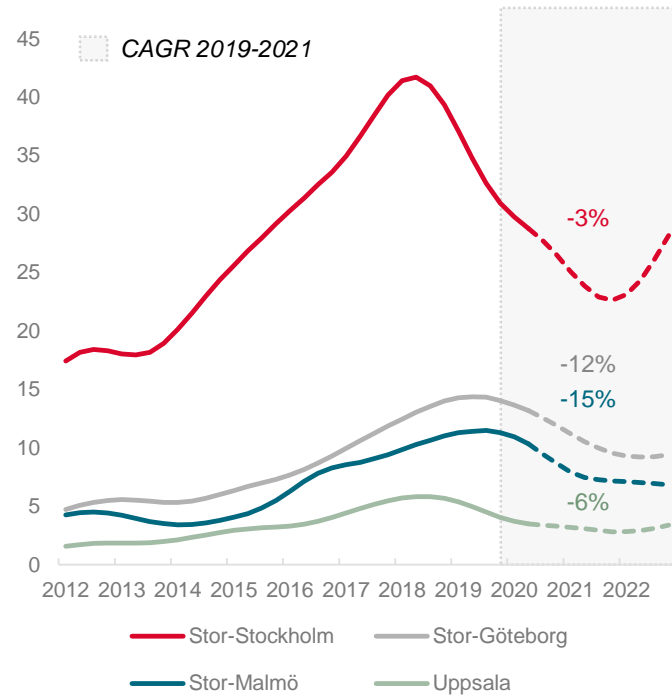
Boligpriser i de største markedene

Pris per kvadratmeter, SEK



Produksjon leiligheter og småhus

SEK milliarder, 12 md. rullerende sum per kvartal



Kommentarer

- Ikke stimulans fra rentenedgang, som i Norge
 - Men renteoppgangen er utsatt
- Positive tendenser i bruktboligmarkedet
- En ny vekstperiode i Stockholm er forventet, men den økonomiske situasjonen forskyver

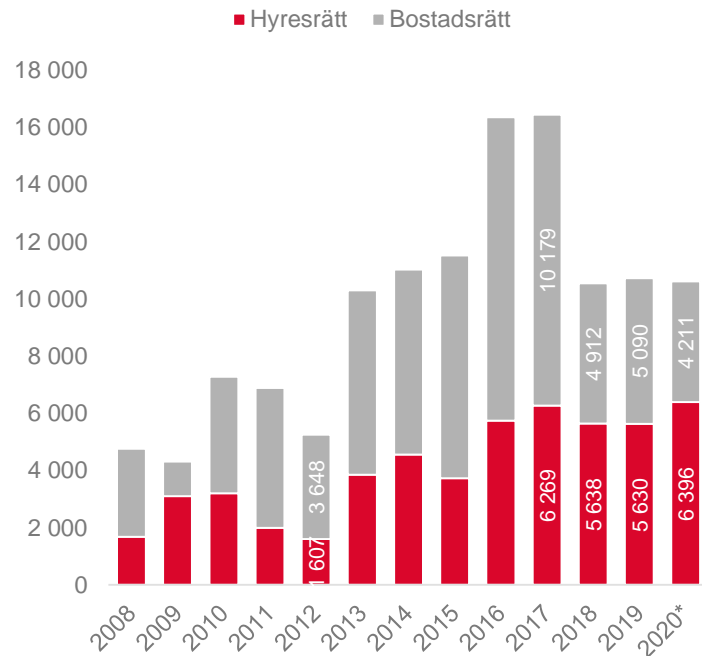
Kilde: Mäklarstatistik, SCB, Veidekke

Hyresrätter vs. bostadsrättsförening

Tydelig dreining mot hyresrätter

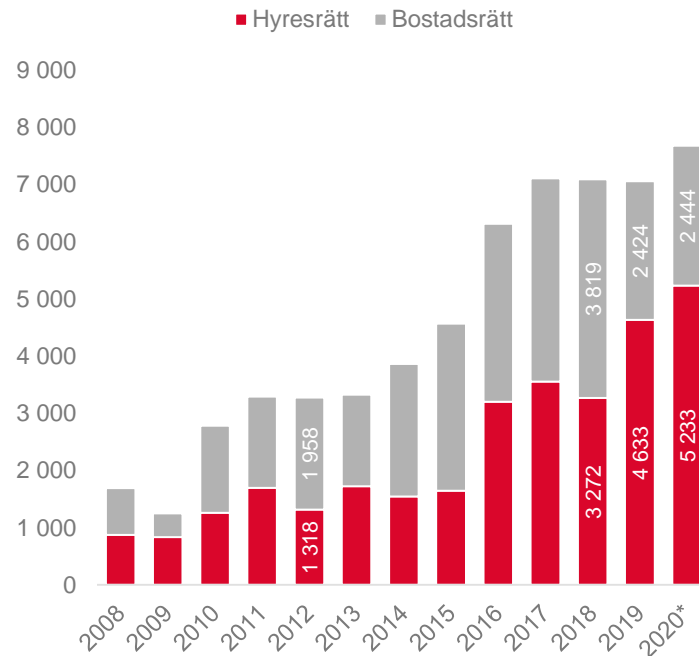
Stor-Stockholm

Antall enheter



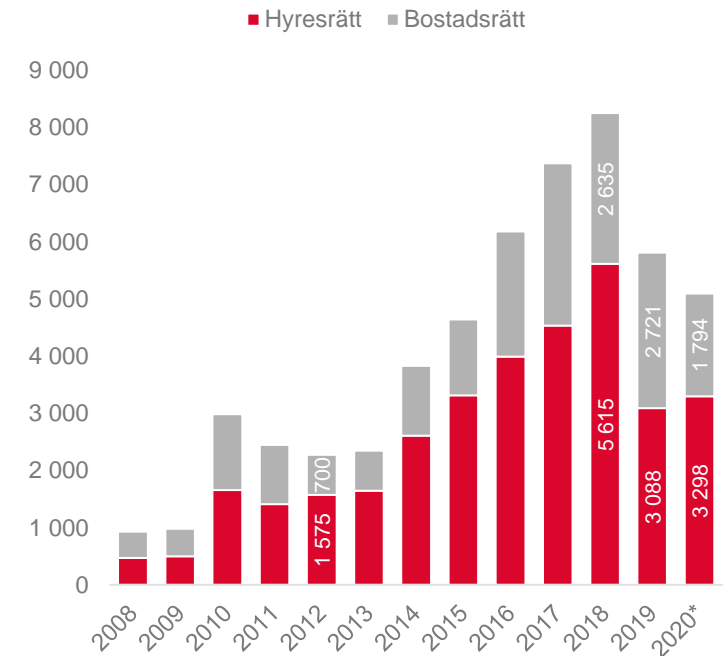
Västra Götaland

Antall enheter



Skåne

Antall enheter



Kilde: SCB

*12 md. rullende per 2. kvartal 2020

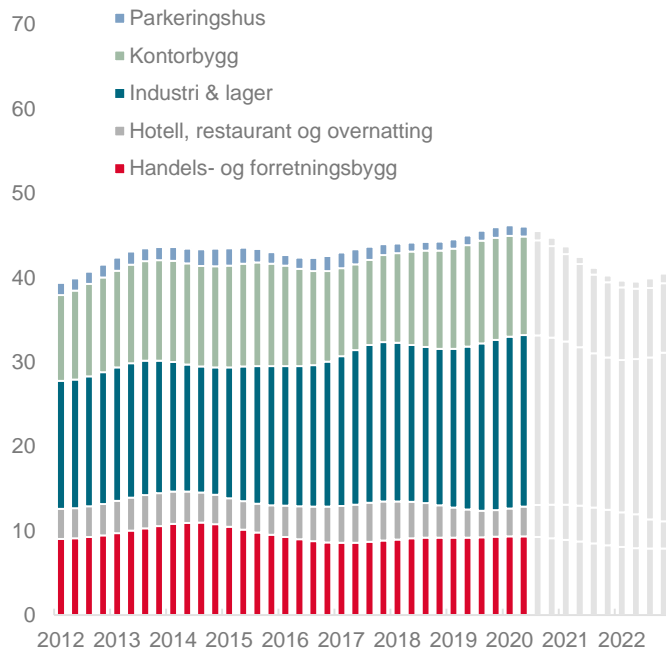
Merk: Äganderätt, som utgjør en marginal andel (ca. 576 enheter i 2019), er ikke medtatt i oversikten

Private yrkesbygg i Norge og Sverige

Produksjon

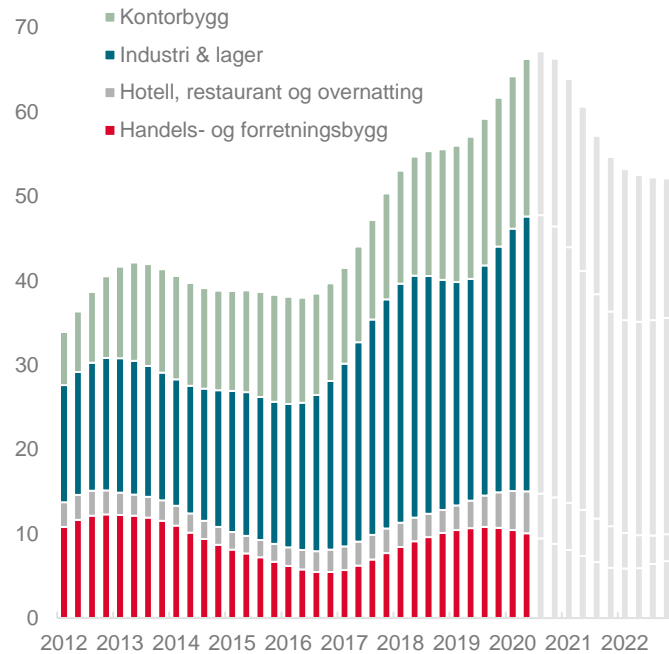
Norge, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Sverige, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Kommentarer

Naturlig å forvente nedgang:

- Generelt; avventende investorer
- Reiseliv og kontorsegmentet spesielt utsatt i nåværende situasjon
- Strukturell nedgang innen handel
- Godt moment for logistikk understøtter høyt nivå, men industri trekker ned

Sektoren er svært eksponert for et eventuelt nytt tilbakeslag

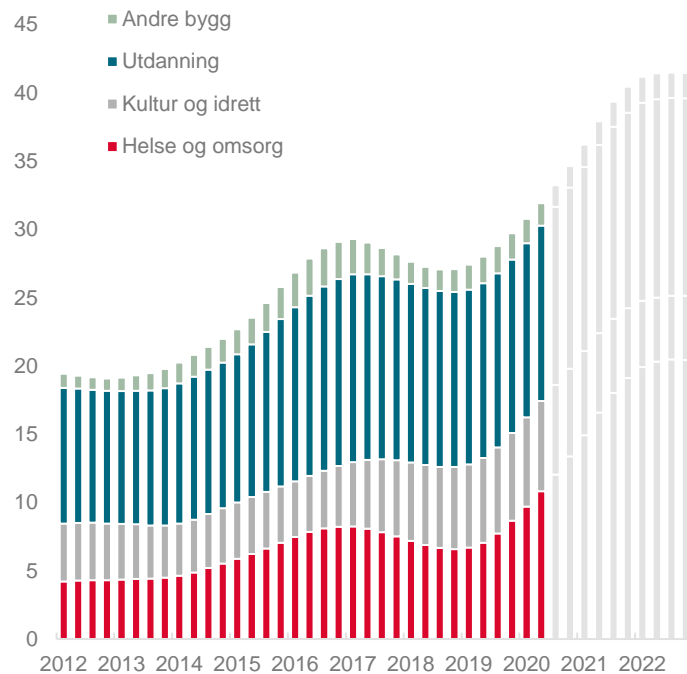
Kilde: Veidekkes markedsdata

Offentlige yrkesbygg i Norge og Sverige

Produksjon

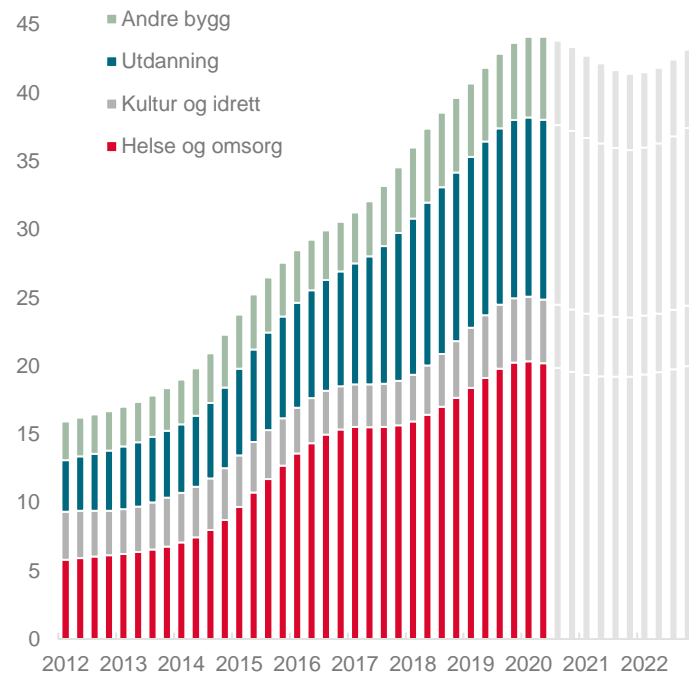
Norge, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Sverige, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Kommentar

- Sykehus og omsorg blir dominerende segment; fortsatt mye skole
- I prognosen er kommuneøkonomien i begge land forventet å bli skjermet fra covid-19-effekter*
- Rentereduksjonen understøtter høye investeringsnivåer i norsk kommunesektor
 - Sykehusbygginger bidrar til veksten

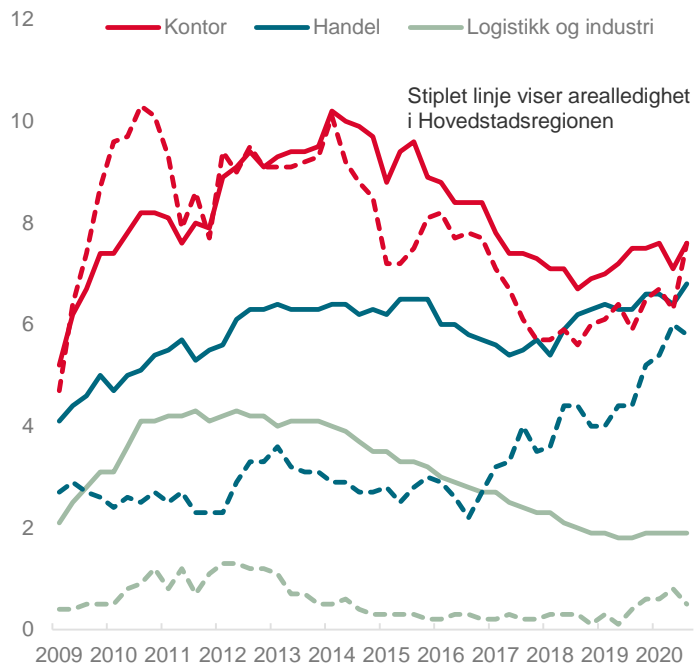
Kilde: Veidekkes markedsdata

* Helseutgifter og tapt skatteinntang

Private yrkesbygg i Danmark Produksjon

Arealledigheten i Danmark

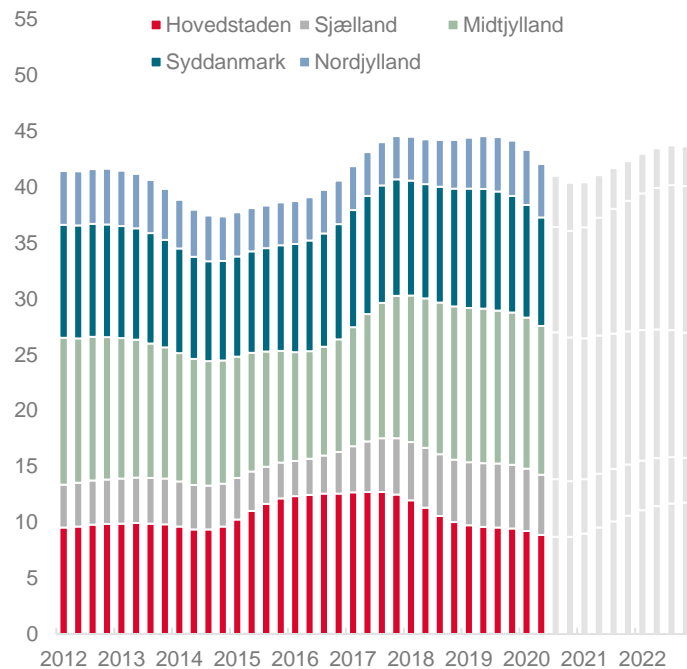
I prosent av samlet bygningsmasse



Kilde: Ejendomstovret, Veidekkes markedsdata

Danmark, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Kommentarer

- Arealledigheten har økt noe innenfor kontor og handel
- En forventet vekst skyves ut i tid
- Boligproduksjonen ventes å falle, som i Norge og Sverige

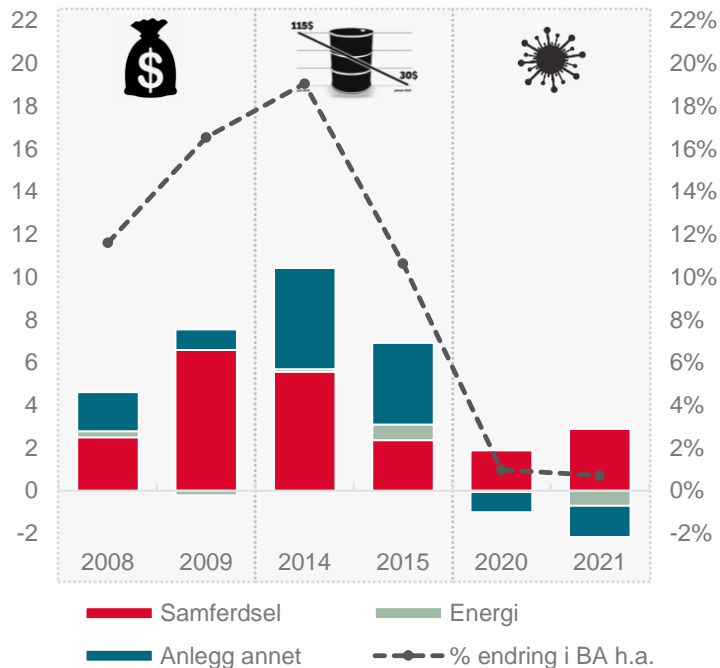
Anlegg

Het kandidat for motkonjunkturpolitikk?

Norge, eksempel

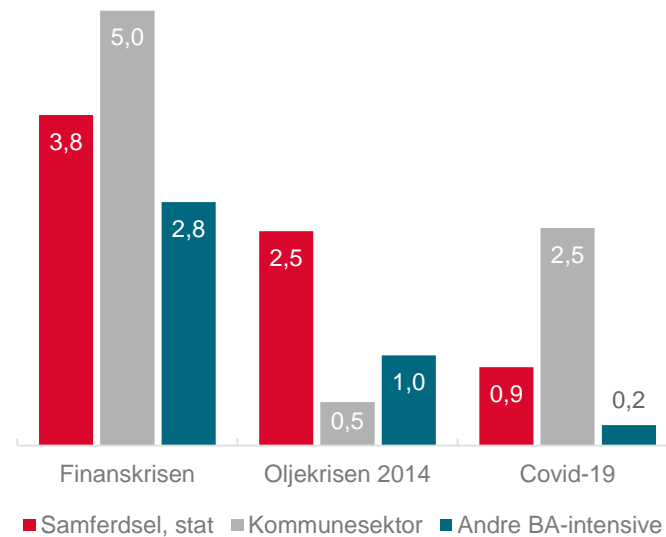
Markedsendring

Bidrag til endring, NOK milliarder



Tiltakspakker, BA

NOK milliarder



Kommentar

Ulike tradisjoner

- Normalt mer nøytrale stimulanser i Sverige og Danmark enn i Norge
- Begrenset stimulans i forbindelse med covid-19, men pågående høy aktivitet
 - «Vente og se»-holdning
- Forventer betydelig aktivitetsnivå, men kan også komme gjennom ordinære budsjetter

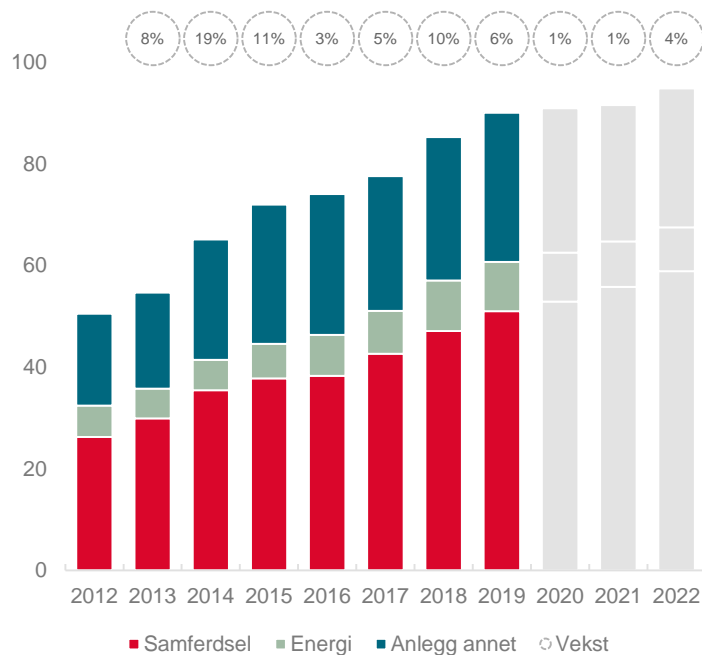
Kilde: SSB, Regjeringen, Veidekke

Anleggsmarkedet i Norge og Sverige

Sterke bidrag fra offentlig sektor

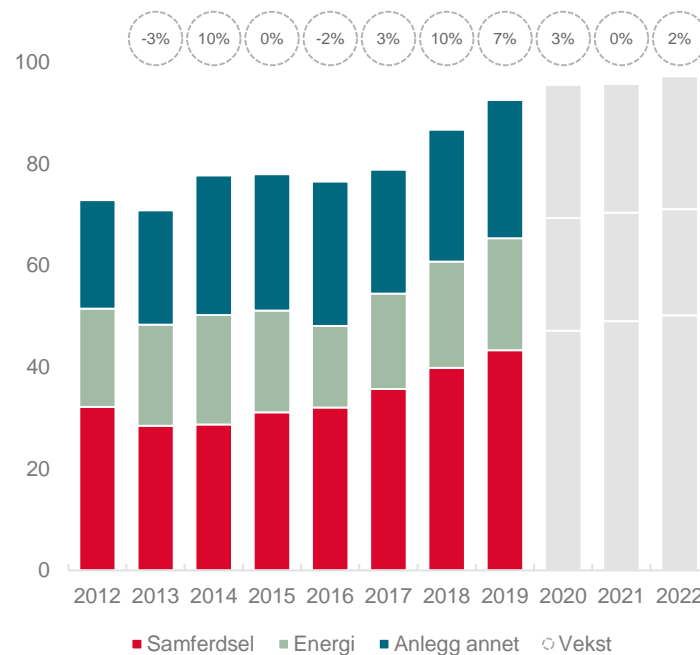
Investeringer, per anleggssegment

Norge, NOK milliarder



Investeringer, per anleggssegment

Sverige, NOK milliarder



Kommentar

- Offentlig etterspørsel vil være avgjørende for aktiviteten fremover
- Ventes sterke bidrag fra samferdsel ut prognoseperioden
- Høy aktivitet i og rundt storbyregionene

Prognoser anleggsmarkedet

Land	2019	2020	2021	2022
Norge	6 % (2 %)	1 % (3 %)	1 %	4 %
Sverige	7 % (3 %)	3 % (4 %)	0 %	2 %

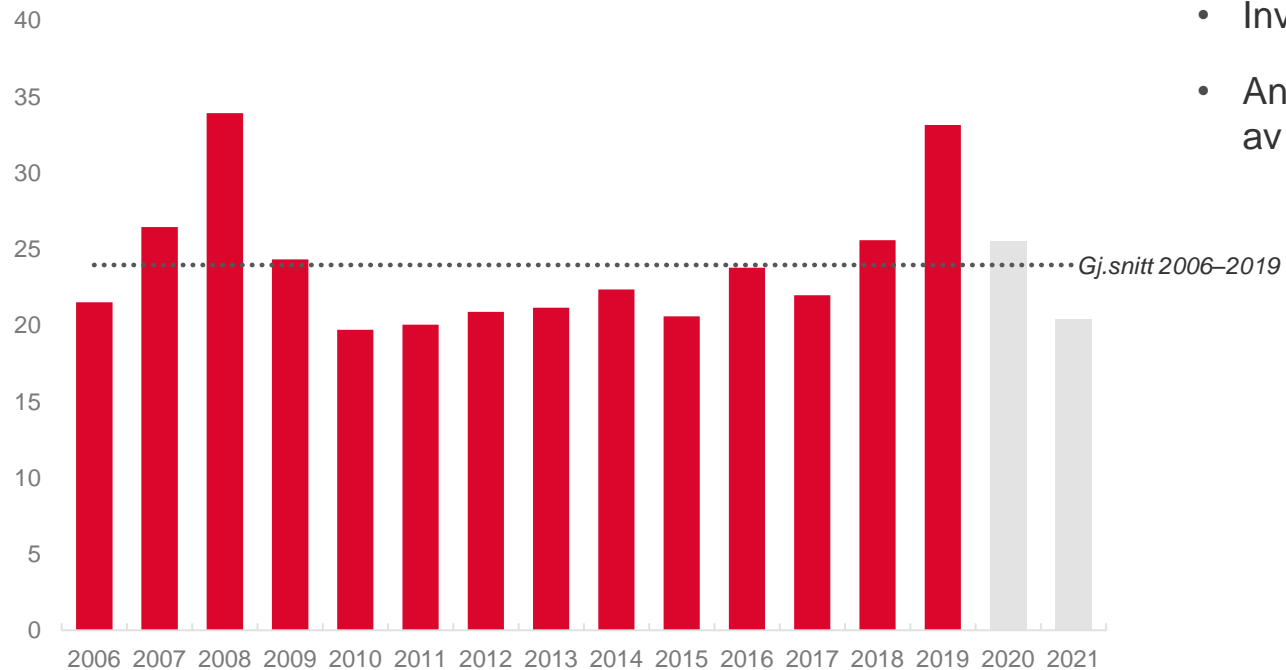
Kilde: SSB, SCB, Veidekke

Ikke helt uberørt

Industrien rammes av økonomisk usikkerhet

Norge: Totale investeringer i industri og bergverk

NOK milliarder



Kommentarer

- Investeringene var på et høyt nivå i 2019
- Anslaget for 2020 og 2021 er sterkt påvirket av usikkerhet knyttet til covid-19-pandemien

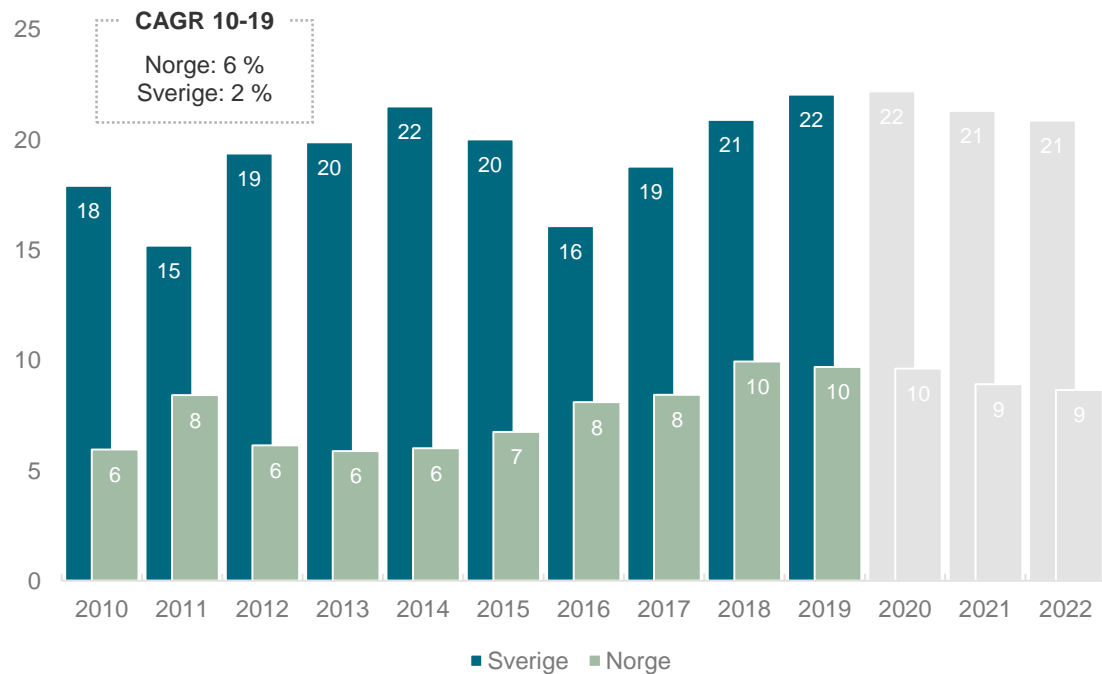
Kilde: SSB, investeringsundersøkelsen gjennomført i august

Energi og VA

Begrenset påvirkning fra covid-19

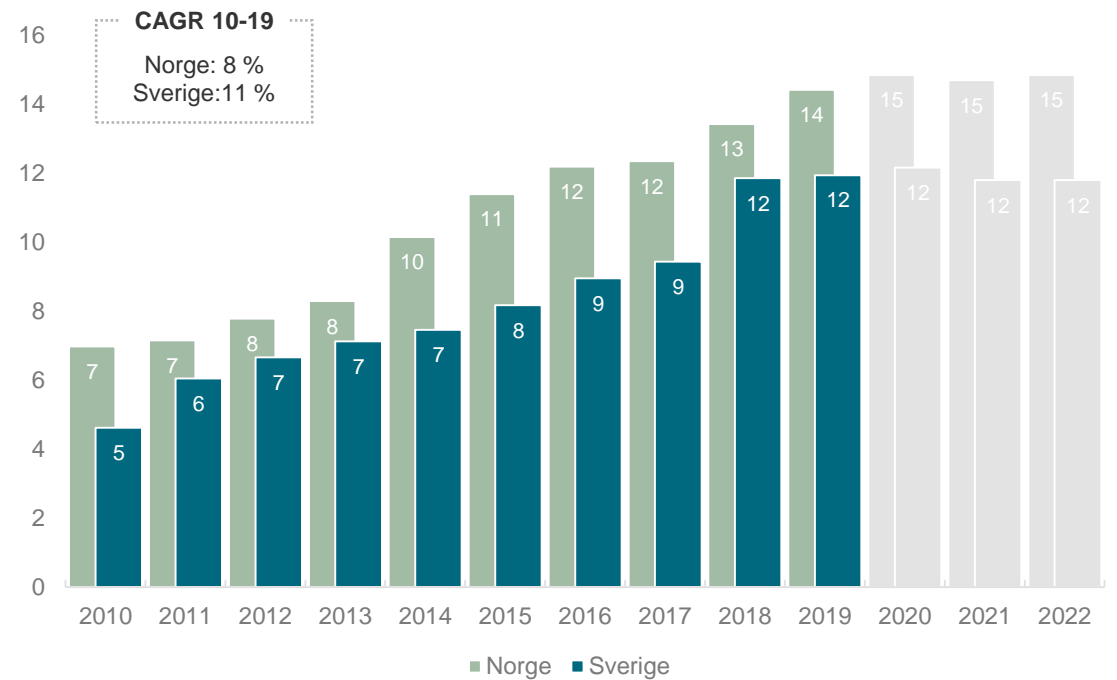
Investeringer i energianlegg

NOK milliarder



Investeringer i vann- og avløpsanlegg

NOK milliarder



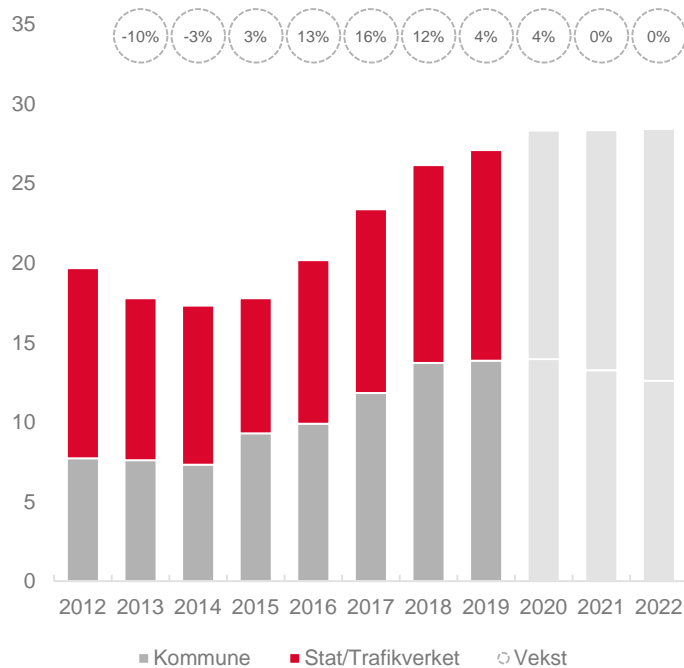
Kilde: SSB, SCB, Veidekke

Samferdsel i Sverige

Store prosjekter i statlig regi

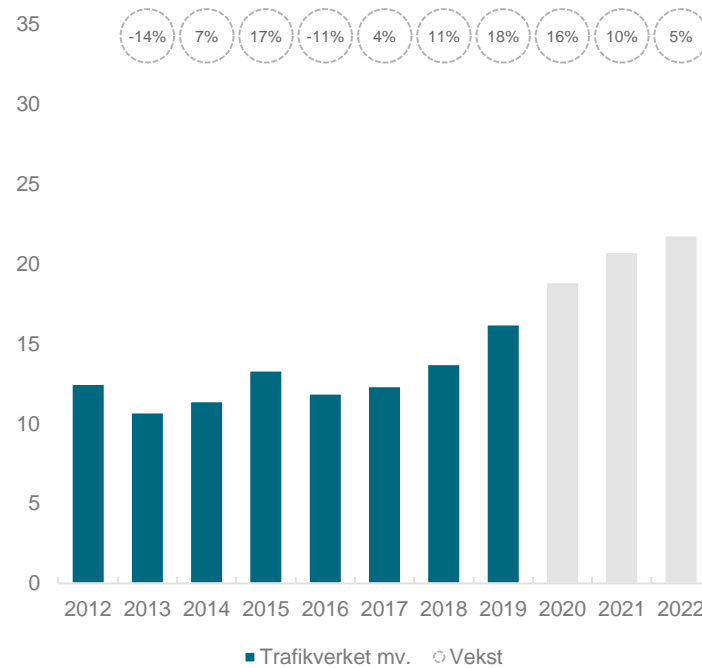
Veimarkedet, investeringer

NOK milliarder



Banemarkedet, investeringer

NOK milliarder



Kommentar

Veimarkedet

- Store prosjekter i statlig regi medfører høyt nivå ut 2022
- Kommunale veiinvesteringer over toppen

Banemarkedet

- Kraftig vekst ut prognoseperioden, fra et lavt nivå
- Investeringer til og med 2. kvartal 2020 ser ikke ut til å bære preg av covid-19

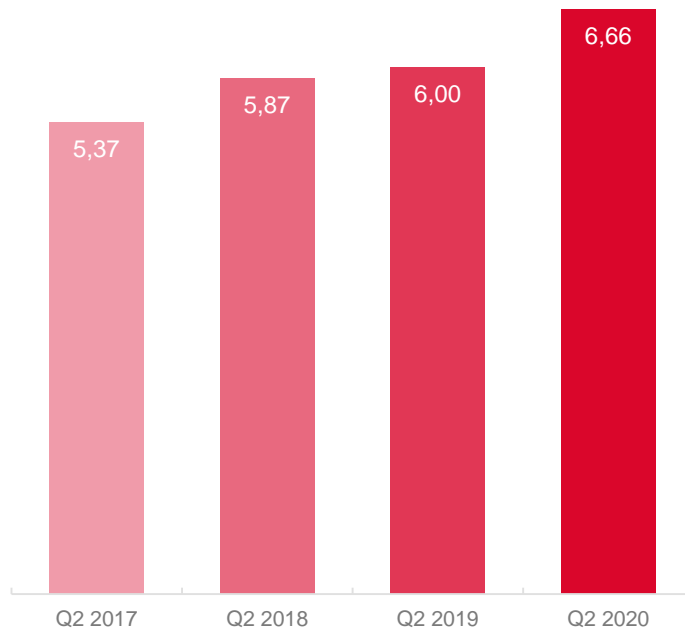
Kilde: SCB, Trafikverket, Veidekke

Samferdsel i Sverige

Store prosjekter i statlig regi

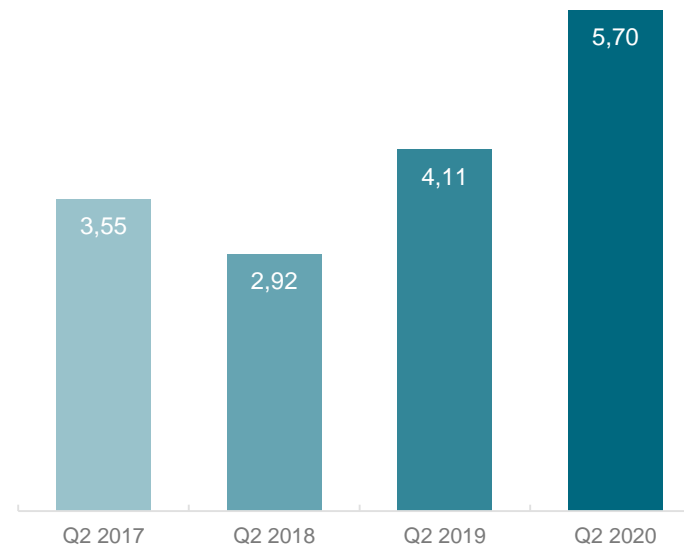
Veimarkedet, investeringer

NOK milliarder



Banemarkedet, investeringer

NOK milliarder



Kommentar

Veimarkedet

- Store prosjekter i statlig regi medfører høyt nivå ut 2022
- Kommunale veiinvesteringer over toppen

Banemarkedet

- Kraftig vekst ut prognoseperioden, fra et lavt nivå
- Investeringer til og med 2. kvartal 2020 ser ikke ut til å bære preg av covid-19

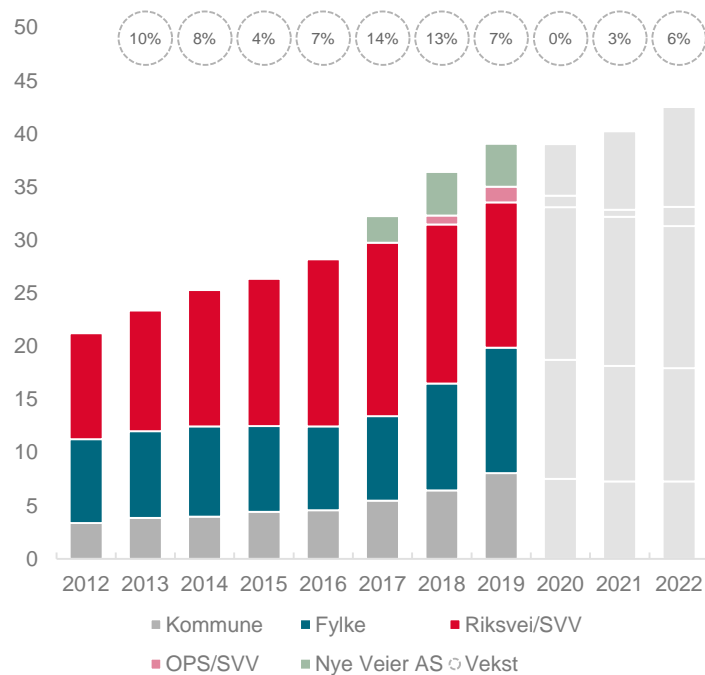
Kilde: SCB og Veidekke

Samferdsel i Norge

Ventes store endringer i Nasjonal Transportplan

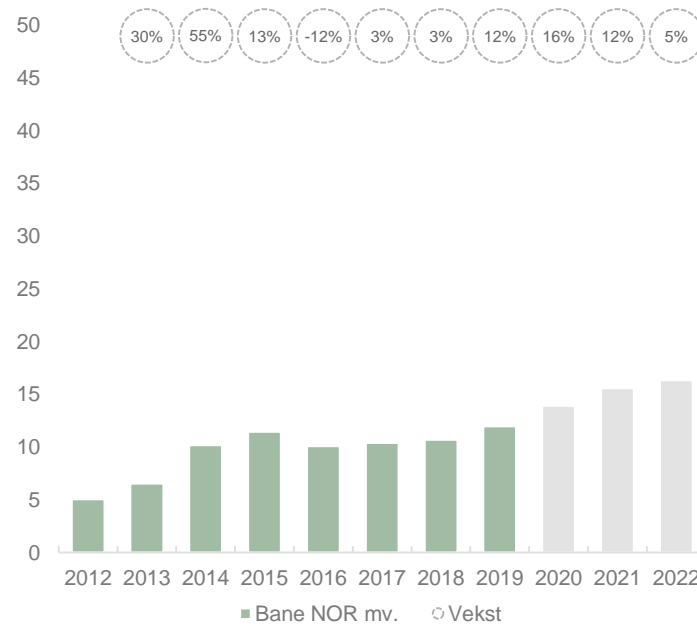
Veimarkedet, investeringer

NOK milliarder



Banemarkedet, investeringer

NOK milliarder



Kommentar

Veimarkedet

- Høy utbyggingshastighet i regi av Nye Veier bidrar til å opprettholde volumet

Banemarkedet

- Igangsatte Intercity-prosjekter gir utslag i investeringsanslagene
- Stor andel internasjonale aktører

Nasjonal Transportplan

- Flere store samferdselsprosjekter utgår eller utsettes; gjelder trolig andre planperiode

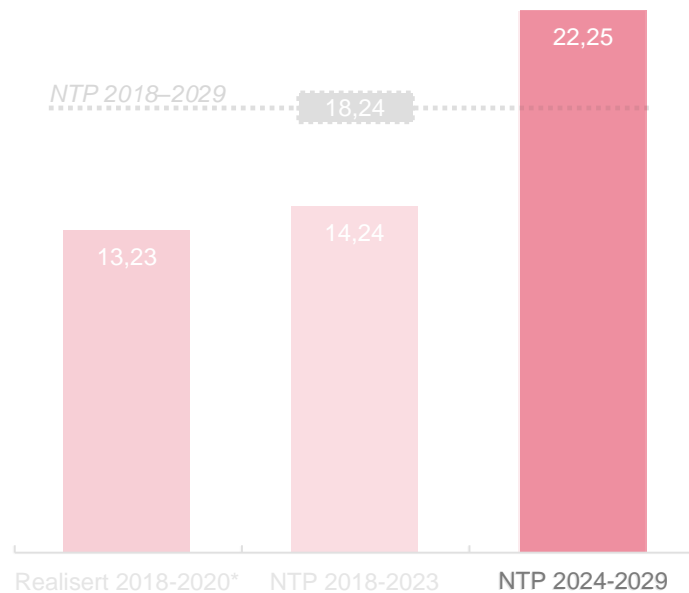
Kilde: SSB, SVV, Bane NOR, Regjeringen, Veidekke

Samferdsel i Norge

Venter store endringer i Nasjonal Transportplan

Riksveiinvesteringer, NTP

Årlig gjennomsnitt, NOK millioner, 2017-kroner



Kilde: SCB og Veidekke



Store endringer i Nasjonal Transportplan:

- Mange vil bli skuffet. Og jeg er selv ansvarlig for å ha skapt forventninger som ikke vil bli innfridd.

NORGE / FOR ABONNENTER

«Ingen kan si at ikke planen er ambisiøs. Men om vi har kunnet tro på den, er jeg mer usikker på.»

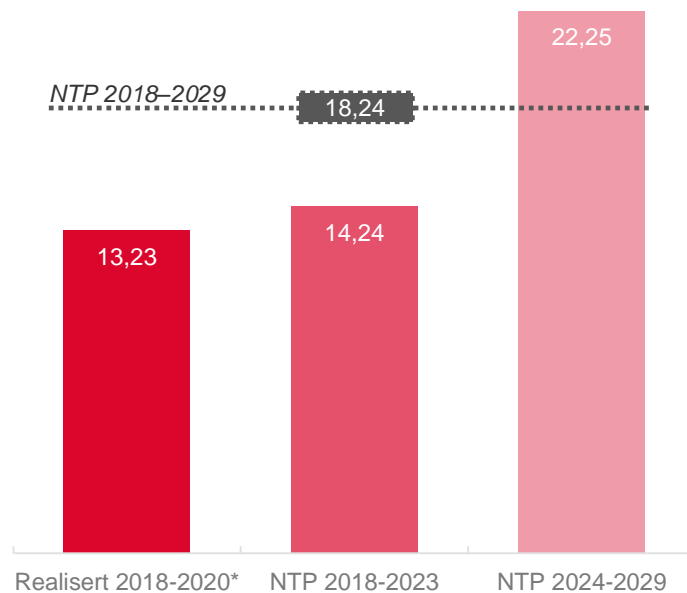
* Forslag/budsjett 2020

Samferdsel i Norge

Venter store endringer i Nasjonal Transportplan

Riksveiinvesteringer, NTP

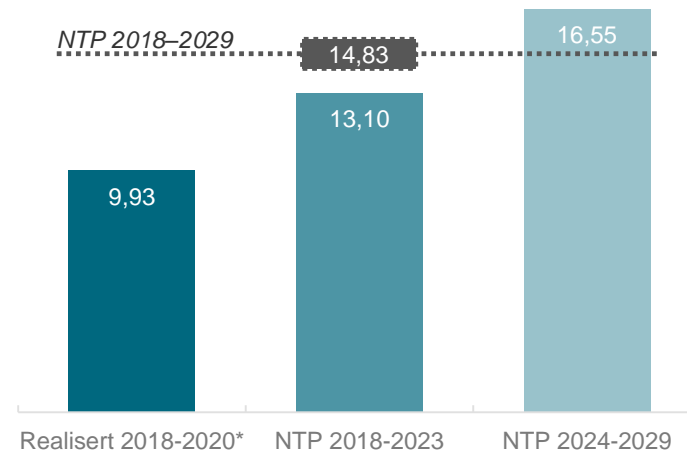
Årlig gjennomsnitt, NOK millioner, 2017-kroner



Kilde: NTP og Veidekke

Jernbaneinvesteringer, NTP

Årlig gjennomsnitt, NOK millioner, 2017-kroner



* Forslag/budsjett 2020

Kommentar

Veimarkedet

- Høy utbyggingshastighet i regi av Nye Veier bidrar til å opprettholde volumet

Banemarkedet

- Igangsatte Intercity-prosjekter gir store utslag i investeringsanslagene
- Stor andel internasjonale aktører

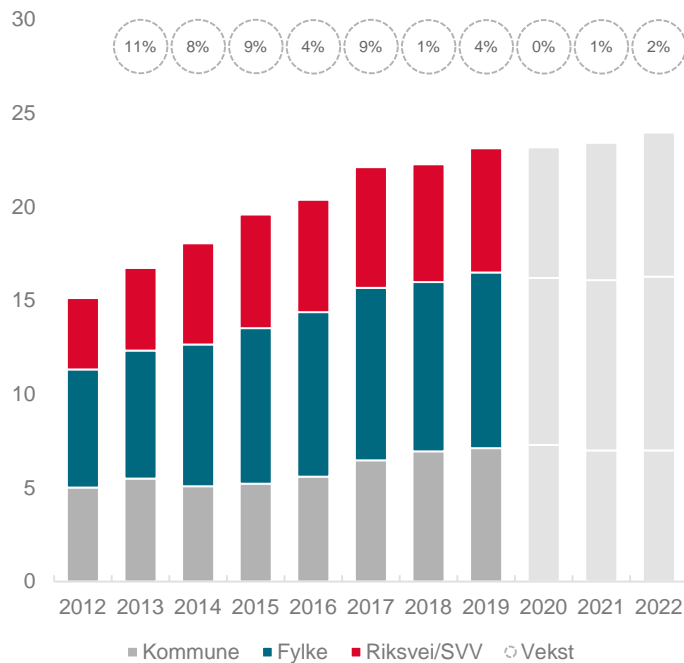
Nasjonal Transportplan

- Flere store samferdselsprosjekter utgår eller utsettes, gjelder trolig andre planperiode

Drift og vedlikehold i Norge

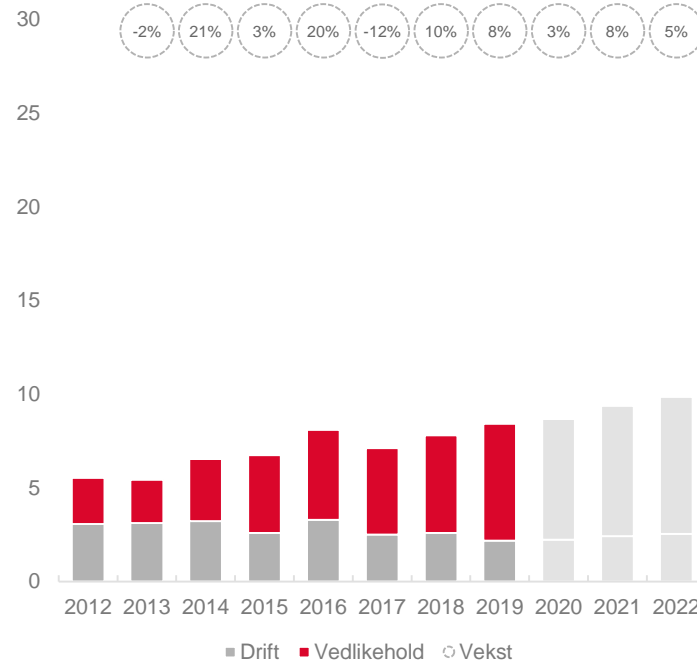
Veimarkedet, drift og vedlikehold

NOK milliarder



Banemarkedet, drift og vedlikehold

NOK milliarder



Kommentar

Veimarkedet

- Flater ut på historisk høyt nivå
- I statlig regi er veksten moderat og prioriteringene endret

Banemarkedet

- Vedlikehold står for en større andel av aktiviteten
- Ventes vekst i aktiviteten mot 2022, i tråd med Nasjonal Transportplan

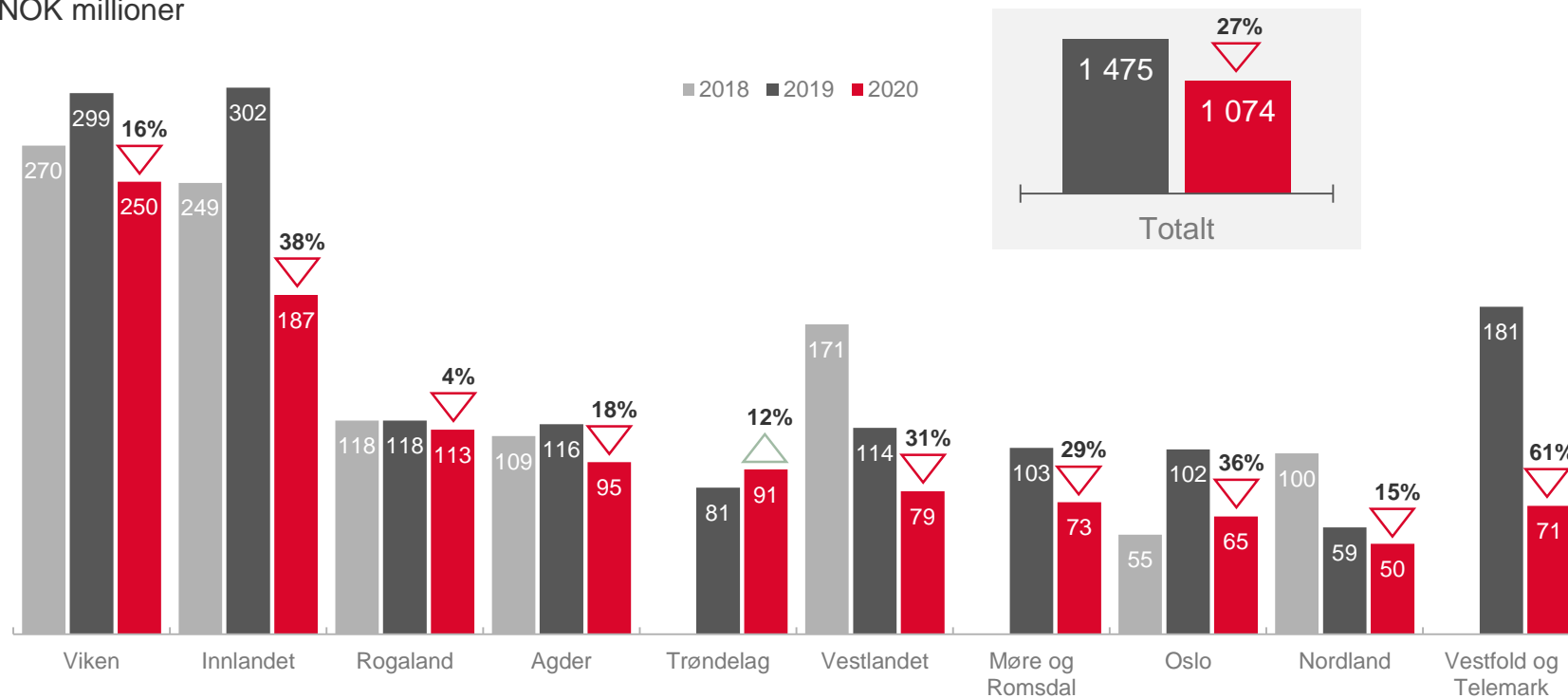
Kilde: SSB, SVV, Bane NOR, Regjeringen, Veidekke

Asfaltmarkedet i Norge

Handlingsrommet i fylkene svekkes

Utgifter til reasfaltering av fylkesvei, per fylkeskommune (2020)

NOK millioner



Kommentar

- Markant nedgang i 2020 i flere regioner – men flere steder var aktiviteten høy i 2019
- Nedgang som følge av strammere rammer i fylkesøkonomien og mer krevende prioriteringer
- Krevende operasjonelle forhold som følge av regionsreformen i 2020

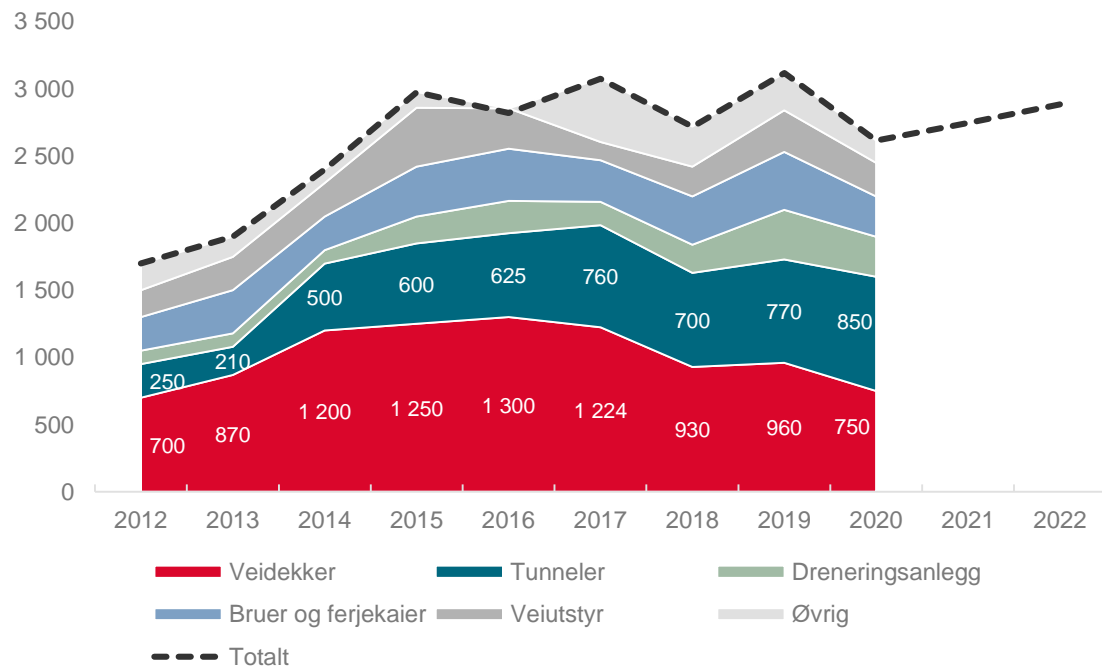
Kilde: Årsbudsjetter, fylkeskommuner, Veier24

Asfaltmarkedet i Norge

Prioriteringer i statlig regi er endret

Utgifter til vedlikehold av riksveier, per underpost

NOK millioner i forslag til statsbudsjett



Kommentar

- Lavere bevilgninger til asfaltering og dekkelegging på riksveinettet
- Tunneloppgradering står for en større andel av aktiviteten
- Tilleggsbevilgning på NOK 100 millioner i forbindelse med covid-19

Kilde: Regjeringen, Prop. 1 S (2012-2020)

04

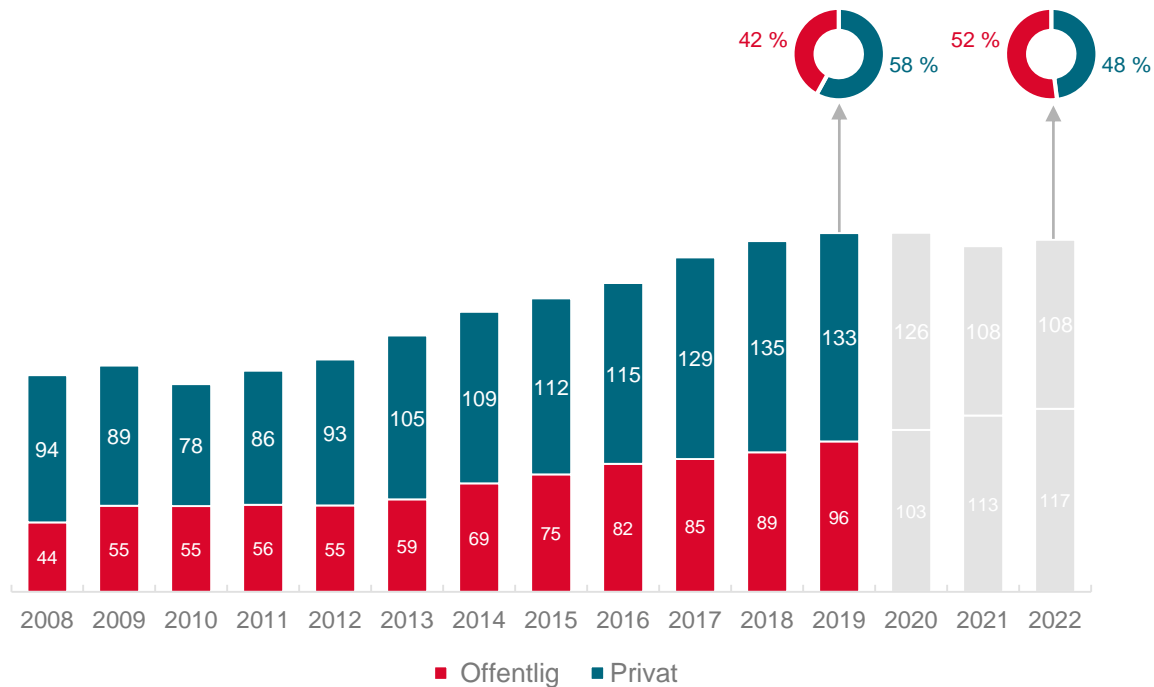
Oppsummering

Fortsatt høye volumer

Men avhenger av økt offentlig etterspørsel

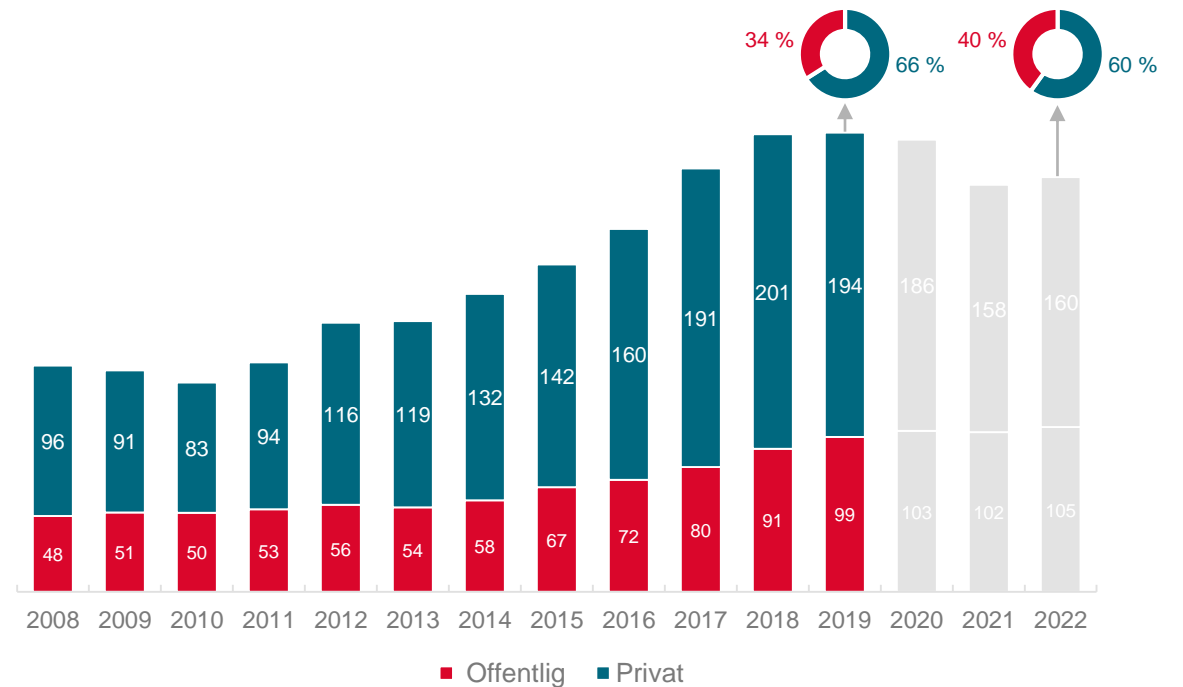
Norge

Samlet entreprenørmarked fordelt på kunde, NOK milliarder



Sverige

Samlet entreprenørmarked fordelt på kunde, NOK milliarder



Oppsummering

Hovedtrekk i presentasjonen

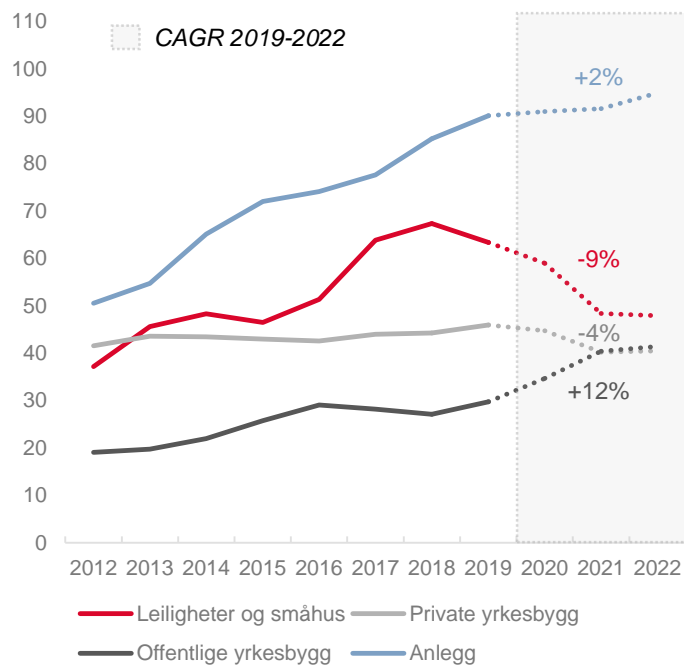
1. Økonomien henter seg inn raskere enn antatt?
2. Kun moderat markedsnedgang, forutsetter økt offentlig etterspørsel
3. Dreining fra privat mot offentlig sektor
4. Fare for boligmangel og prisgalopp
5. Covid-19 vil fortsette å bidra til usikkerhet, med fare for nye tilbakeslag

Vedlegg

Entreprenørmarkedet Skandinavia

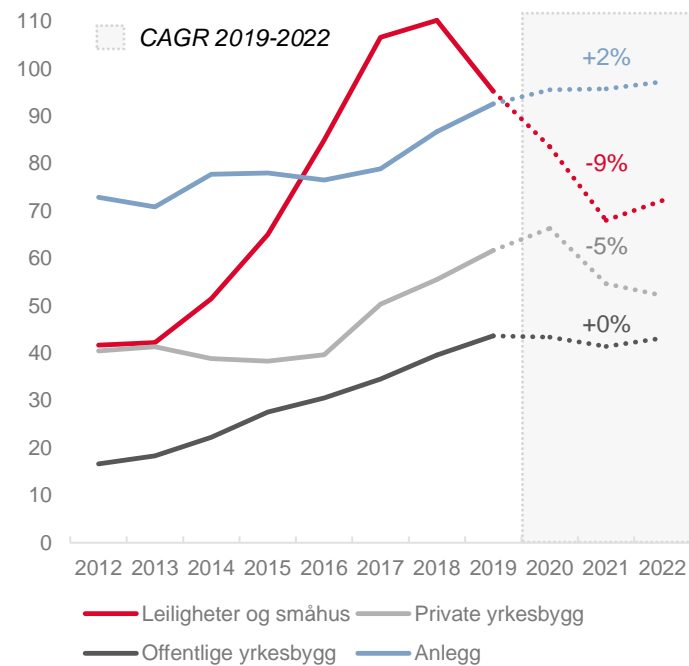
Norge

Per sektor, NOK milliarder



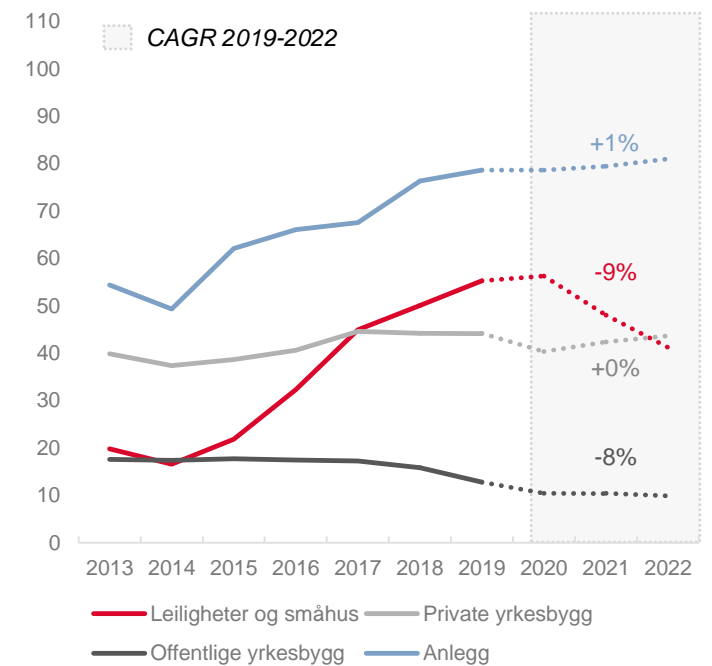
Sverige

Per sektor, NOK milliarder



Danmark

Per sektor, NOK milliarder



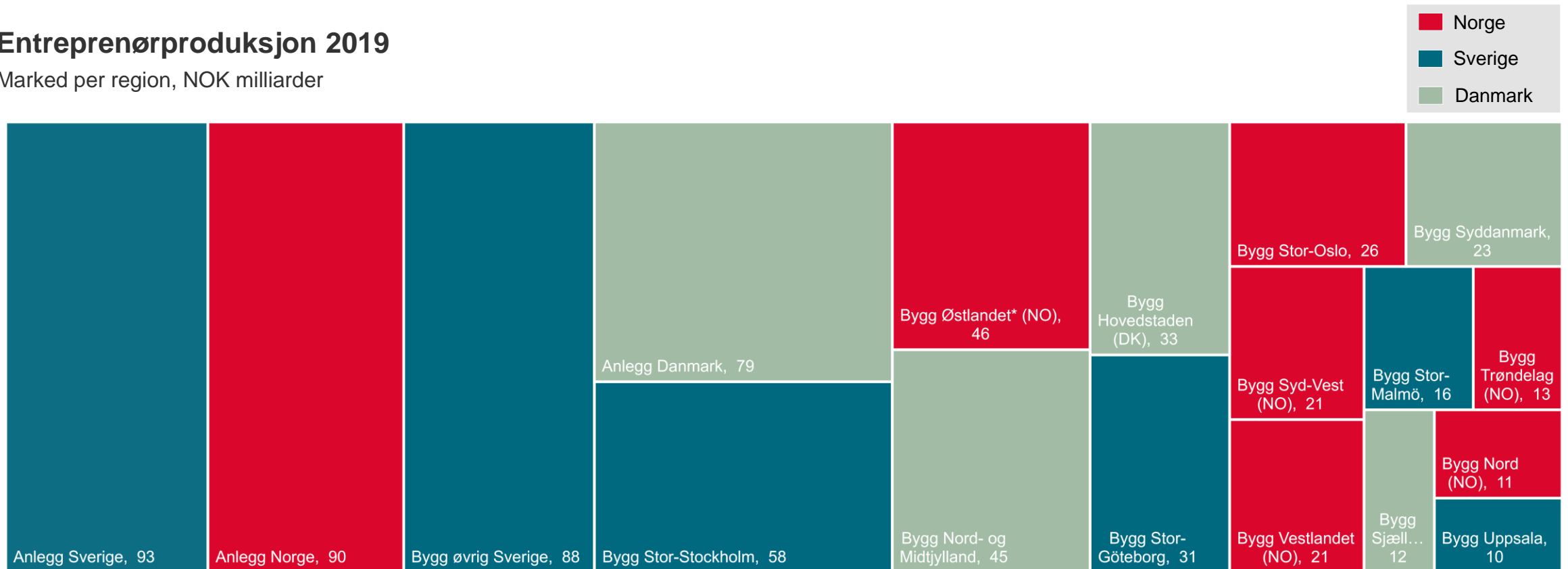
Kilde: SSB, SCB, DST, Veidekkes markedsdata

Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Oversikt over relevante markeder

Entreprenørproduksjon 2019

Marked per region, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

*Ekskl. Stor-Oslo