



Markedsoppdatering Høsten 2021

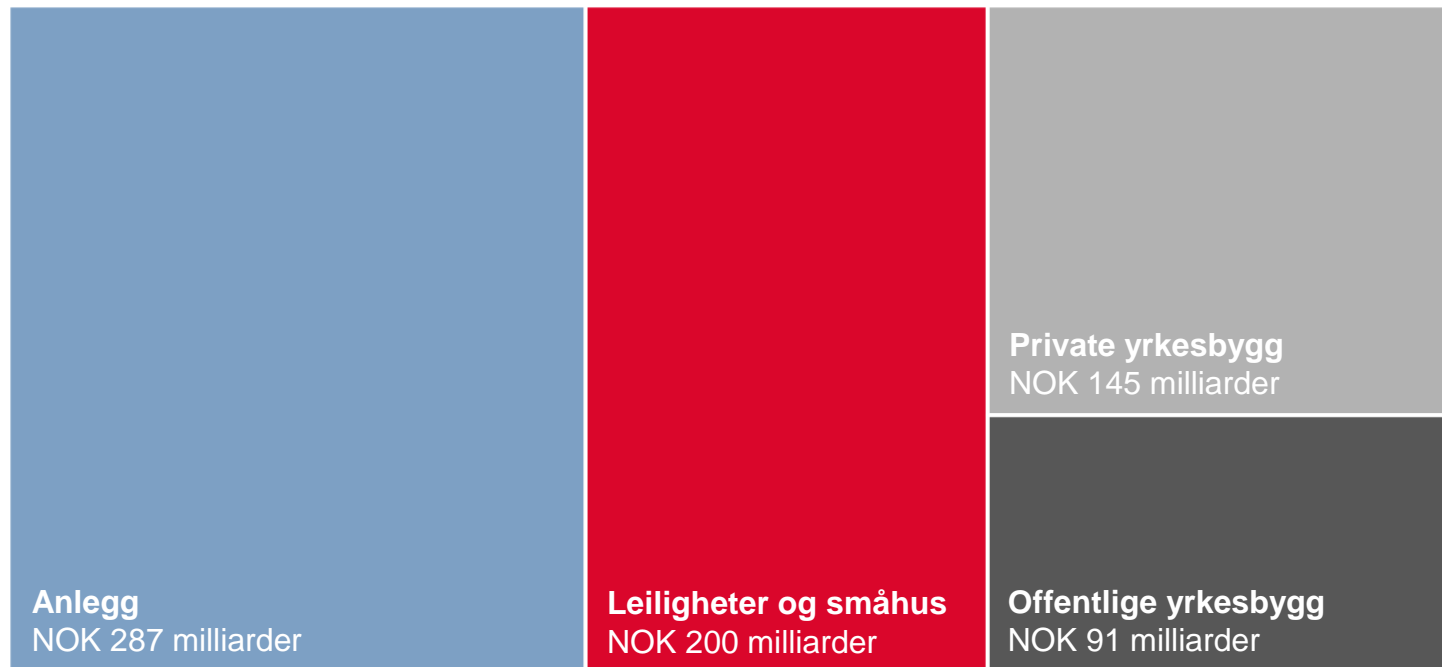
20. oktober 2021

Kristoffer Eide Hoen og Anders Wettre

Vårt fokus: Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Entreprenørmarkedet 2021

Produksjon av bygg* og infrastruktur i NOK milliarder



Ikke med:

- Eneboliger og fritidsboliger
- Primærnæring
- Rehabilitering boliger, «svart arbeid» og husholdningenes eget arbeid

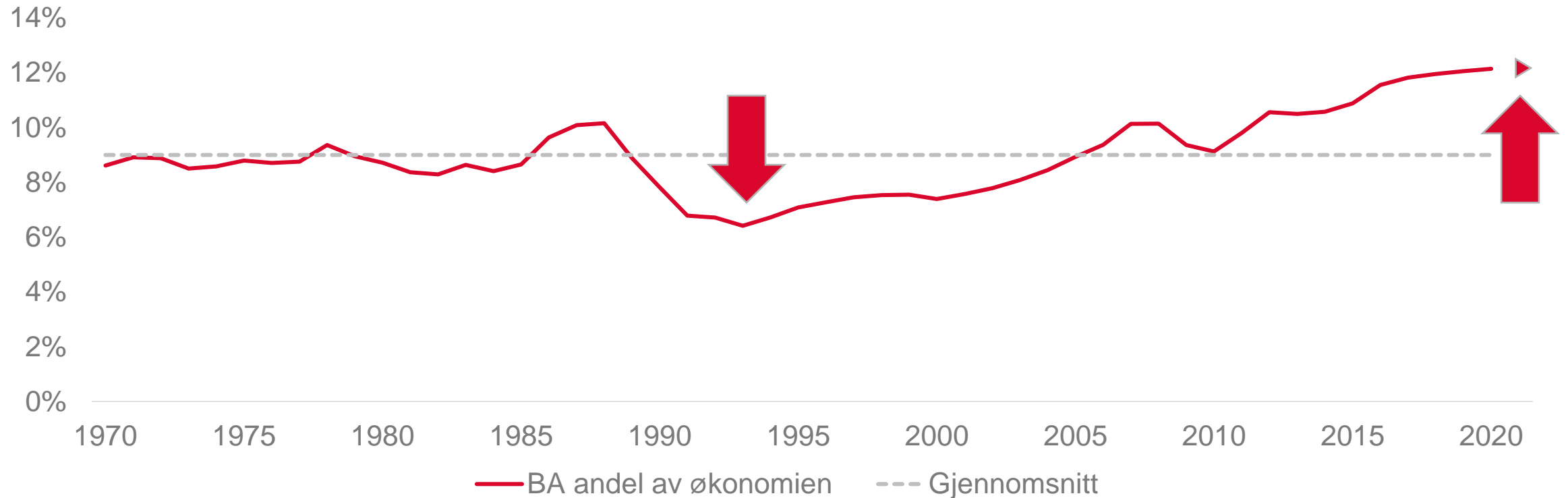


*Bolig: Alle nybygg, ombygg og tilbygg, ekskl. eneboliger og fritidsboliger | Yrkesbygg: Inkl. estimat på transparent ROT-marked i prosjektstørrelser >NOK 20 mill.

Anleggsmarkedet: Omfatter kun nybygg

30 år siden forrige skikkelige nedtur

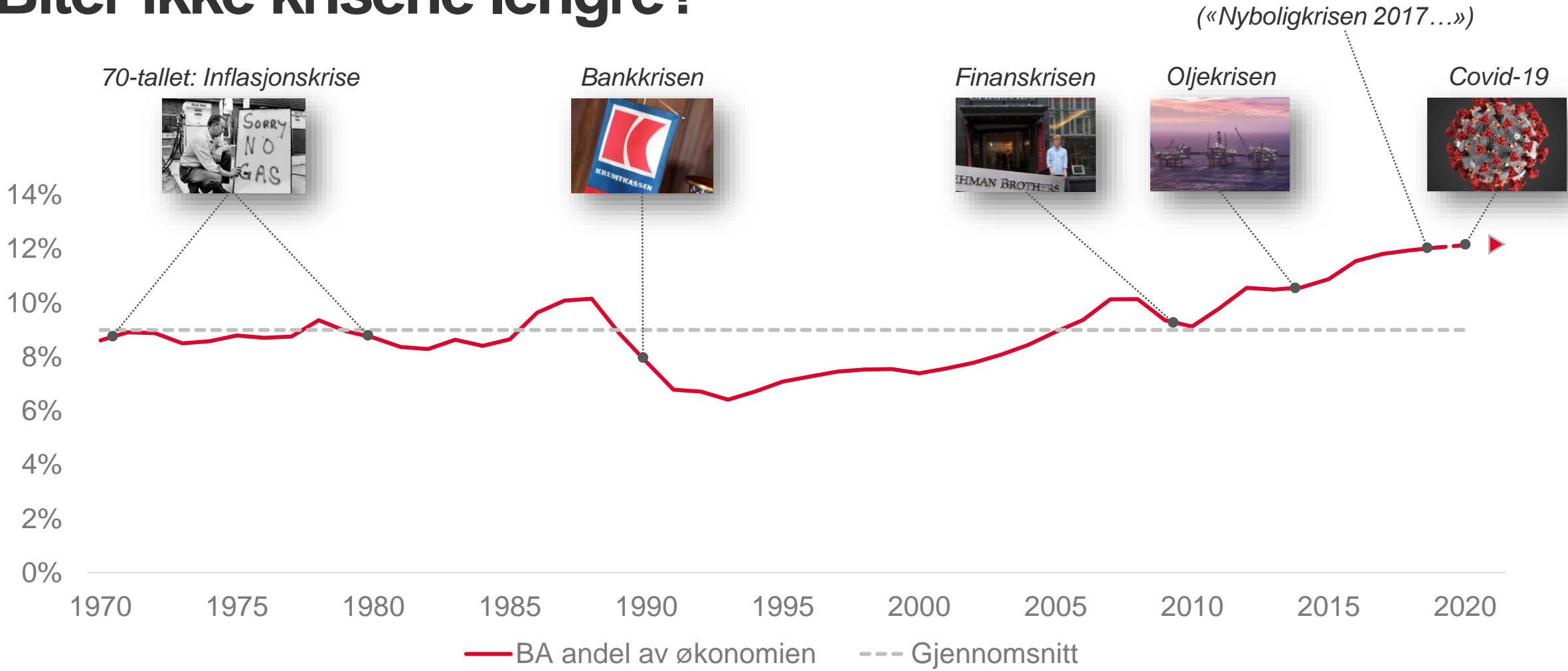
Bygg og anlegg som andel av norsk produksjon*



Kilde: SSB, Veidekke

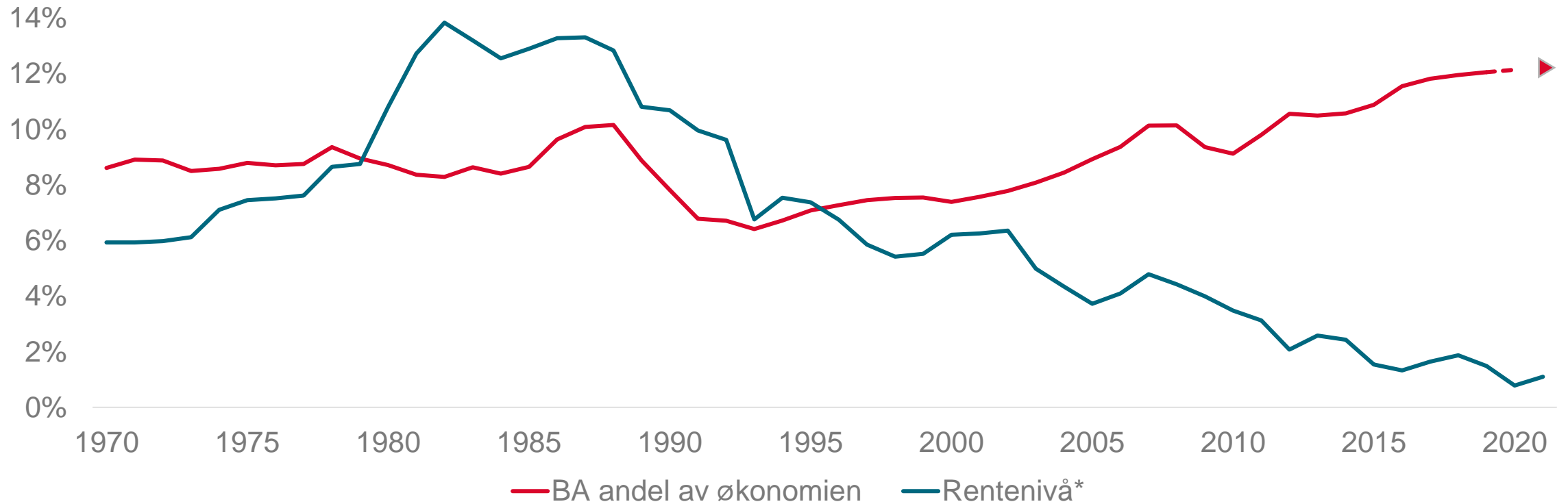
*Produksjon i Bygg og anlegg som andel av fastlandsproduksjon

Biter ikke krisene lengre?



Kilde: SSB, Veidekke

Renter og kreditt viktigste drivkraft...?



Kilde: SSB, Macrobond, Veidekke

*5 år statsobligasjon

**Inflasjon og flaskehals
– er høykonjunkturen vår
truet av renteoppgang?**

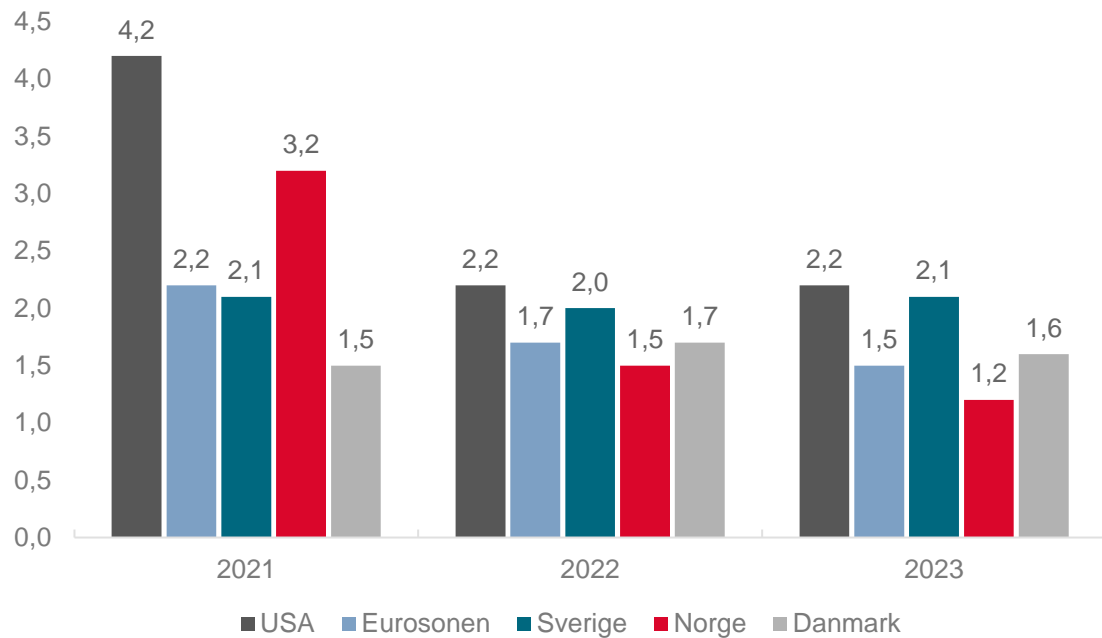
Lurer et inflasjons- og rentespøkelse foran oss?



Forventningene er normalisering

Inflasjonsforventninger 2021–2023

I prosent



Kommentar

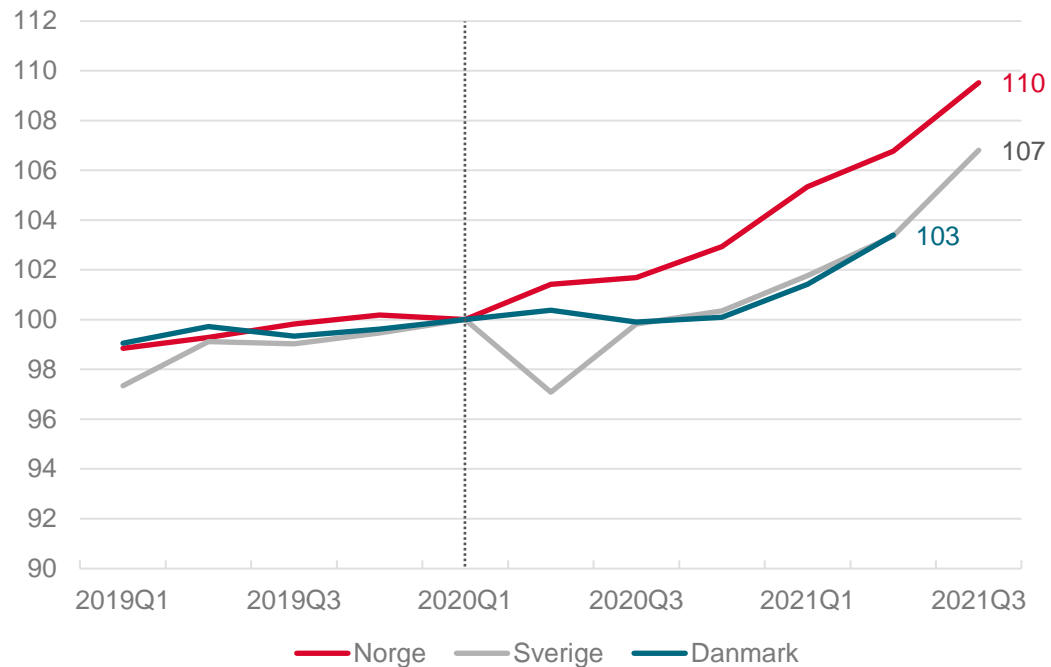
- Inflasjonen forventes å avta eller holde seg lav i de neste årene
- Flaskehalsen vil bestå i de kommende kvartalene, men vil gradvis avta
- Spesielt innenfor bygg og anlegg vurderes disse å være forbigående

Kilde: Federal Reserve, ECB, Konjunkturinstituttet, Norges Bank og Danmarks Nationalbank

Byggekostnader i sterk vekst

Kostnadsvekst for boligblokk, per land

Indeks, Q1 2020 = 100



Kilde: SSB, SCB, DST

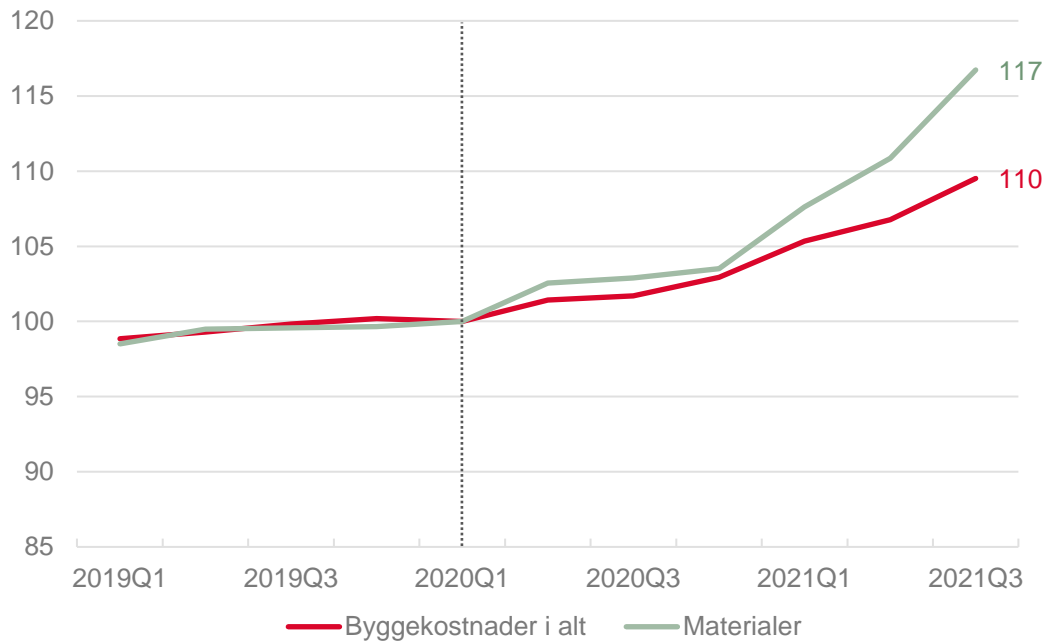
Kommentar

- Byggekostnader og vekst siden Q1 2020:
 - + 9,5 % i Norge
 - + 6,8 % i Sverige
 - + 3,4 % i Danmark (kun t.o.m. Q2)

Byggekostnader i sterk vekst

Kostnadsvekst for boligblokk i Norge

Indeks, Q1 2020 = 100



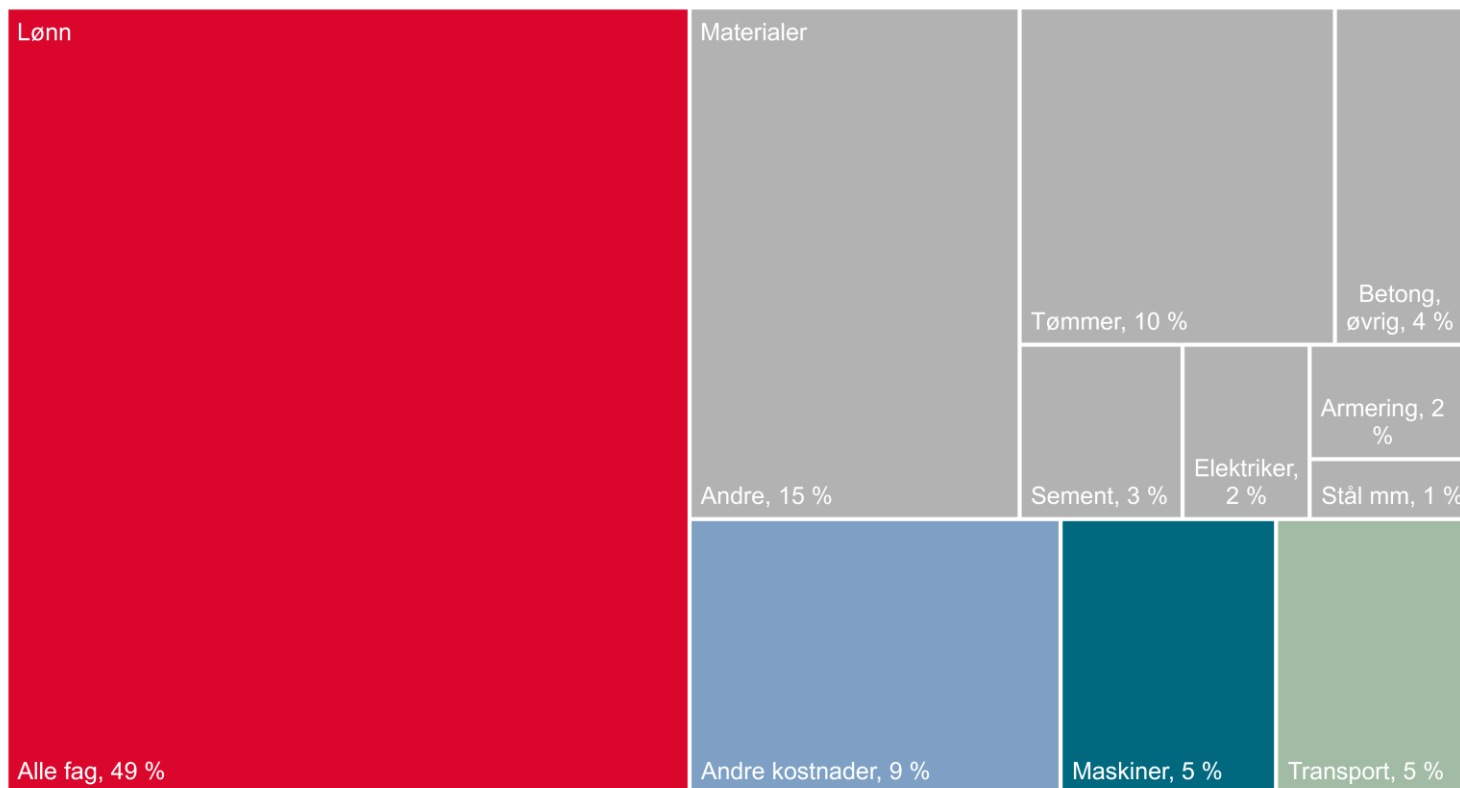
Kommentar

- Vekst i materialpriser er driver for kostnadsveksten så langt
- Økning i energi- og CO₂-priser kommer nå gradvis inn, både direkte og indirekte via merkostnader i industri og transport
- Selv om det måles mangel på arbeidskraft – har vi ikke sett utslag i lønnsvekst

Kilde: ECB, Konjunkturinstituttet, Norges Bank og Danmarks Nationalbank

Hvor viktige er «vareleveransene»

Eksempel: Kostnadsstruktur norsk boligblokk



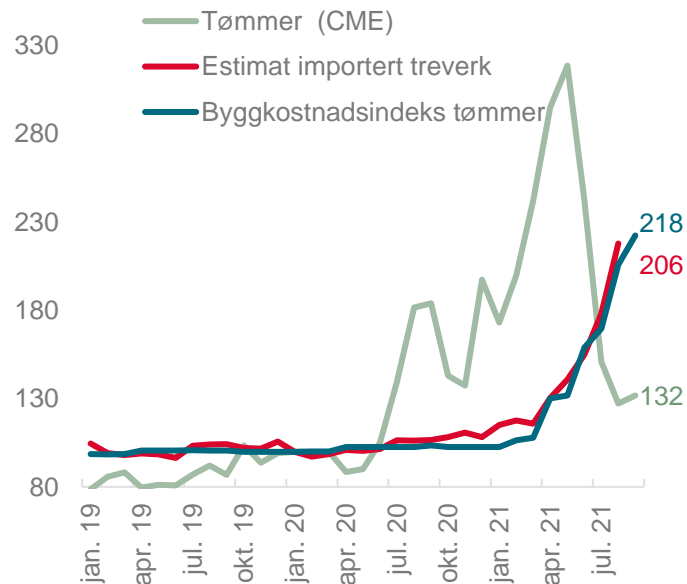
- Materialer utgjør ca. 35–40 % i boligblokkeksempellet*
- Aktuelt regneeksempel:
 - 50 % prisøkning for armering betyr at totalkostnad for «SSB-blokka» øker med 1 %
- I Anlegg utgjør Maskiner en betydelig større andel, mens andelen Materialer og Lønn er mindre

*Vektene er hentet fra SSBs byggekostnadsindeks, som ble oppdatert i 2019

Over toppen, men ikke helt nede igjen

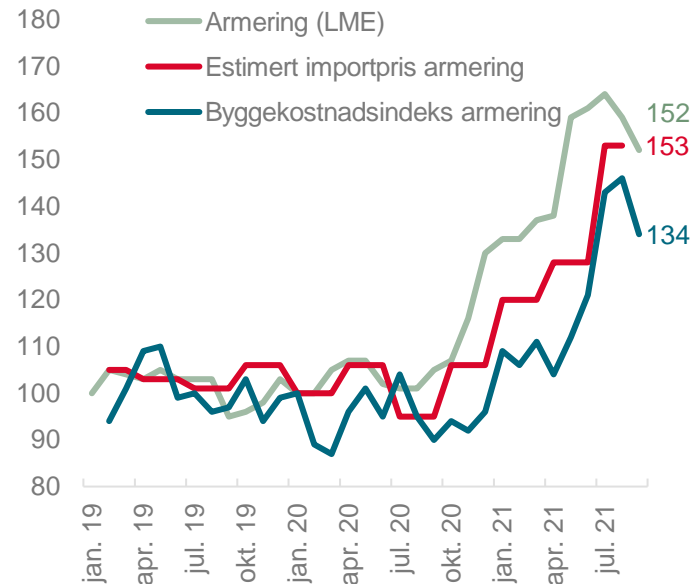
Tømmer

Indeks: Jan 2020 = 100



Armering

Indeks: Jan 2020 = 100



Kommentar

- To typer kostnadseffekter:
 - Direkte prisoppgang
 - Forsinkelser
- Justering for lønns- og prisstigning (LPS) i kontrakter
- Normalt bærer sluttkunde ansvar for risiko som entreprenøren ikke kan ha kontroll på

Kilde: London Metal Exchange (LME), Chicago Mercantile Exchange (CME) og SSB

Cementa – «Sveriges betongleverandør»

- Kalksteinsbrudd og sementproduksjon i Slite på Gotland
- Leverer 75 % av sementen som brukes i betong i Sverige
- Fikk ikke fornyet konsesjon ved første behandling
- De to utredningene regjeringen har bestilt konkluderer med at det ikke finnes alternative sementleveranser på kort sikt (1 år), og kun delvis på mellomlang sikt (2–3 år)



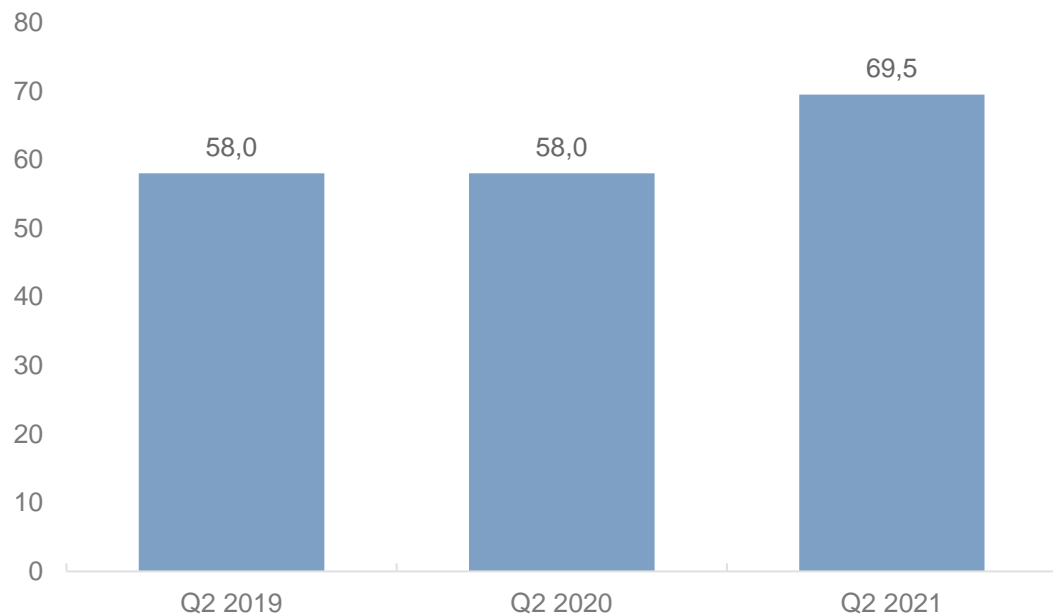
Sementfabrikken ved Slite på Gotland

Entreprenørmarkedet

God ordreinngang og igangsettelse i Q2 2021

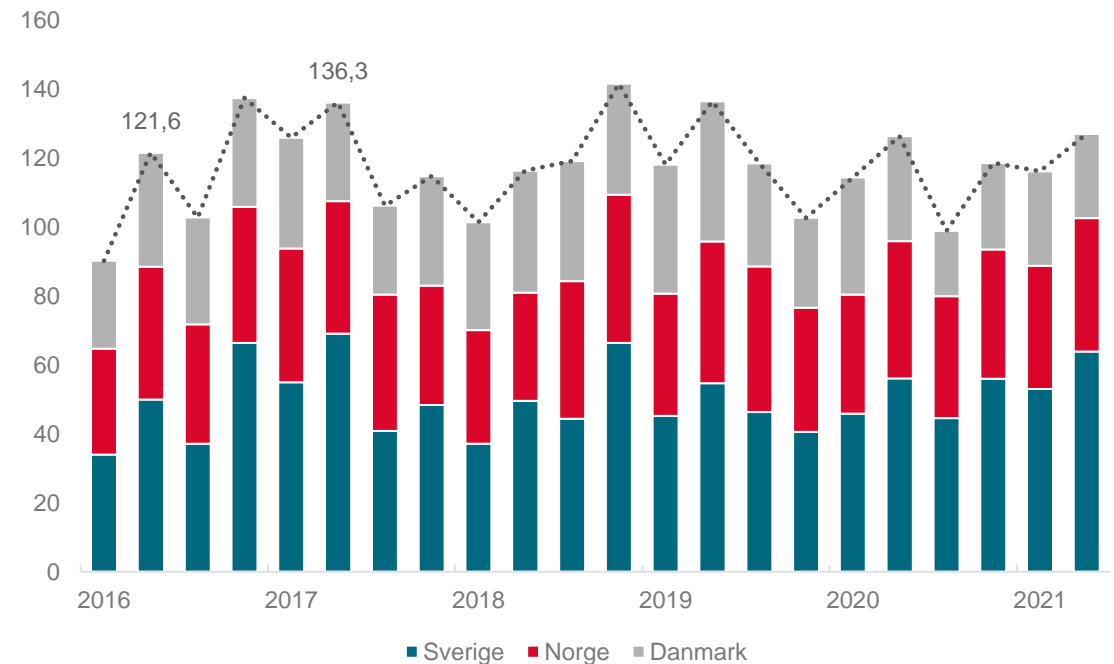
Ordreinngang nordisk entreprenørvirksomhet

Rapporterende selskaper, anslag i NOK milliarder



Estimert ordreinngang for bygg i Skandinavia

NOK milliarder. Data er basert på registrerte byggetillatelser



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

Entreprenørmarkedet

Markedsutvikling

	2020	2021	2022	2023
Norge	-1% (-1%)	0% (1%)	2% (2%)	2%
Sverige	2% (0%)	3% (0%)	2% (2%)	0%
Danmark	-1% (-1%)	-4% (-5%)	-1% (3%)	5%
Skandinavia	0% (0%)	0% (-1%)	1% (2%)	2%

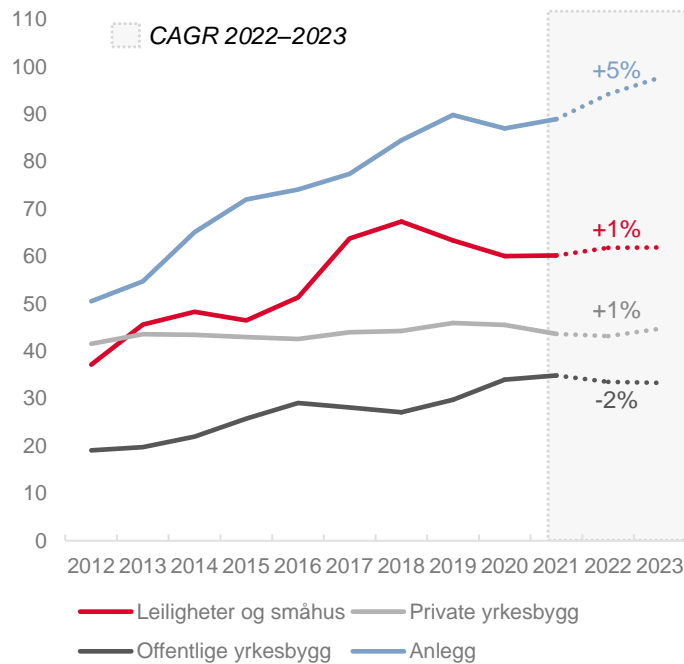
Kilde: Veidekkes markedsdata, SSB, SCB og DST

Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Historikk og prognoser

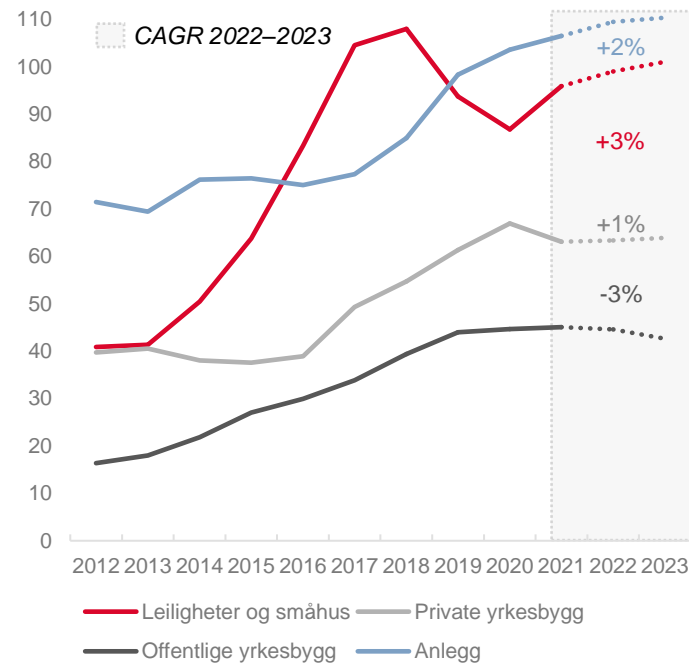
Norge

Per sektor, NOK milliarder



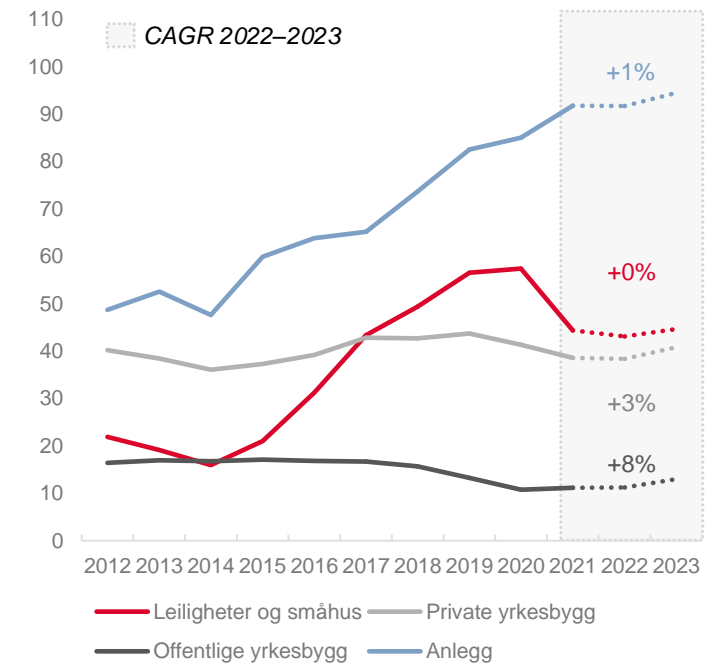
Sverige

Per sektor, NOK milliarder



Danmark

Per sektor, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata, SSB, SCB, DST

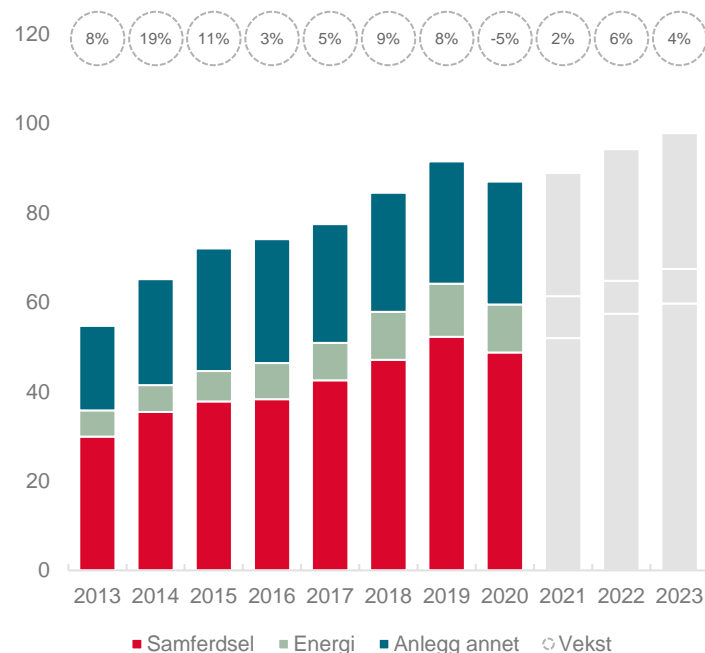
Anleggsmarkedet

Anleggsmarkedet i Norge og Sverige

Mer moderat vekst, fra et høyt investeringsnivå

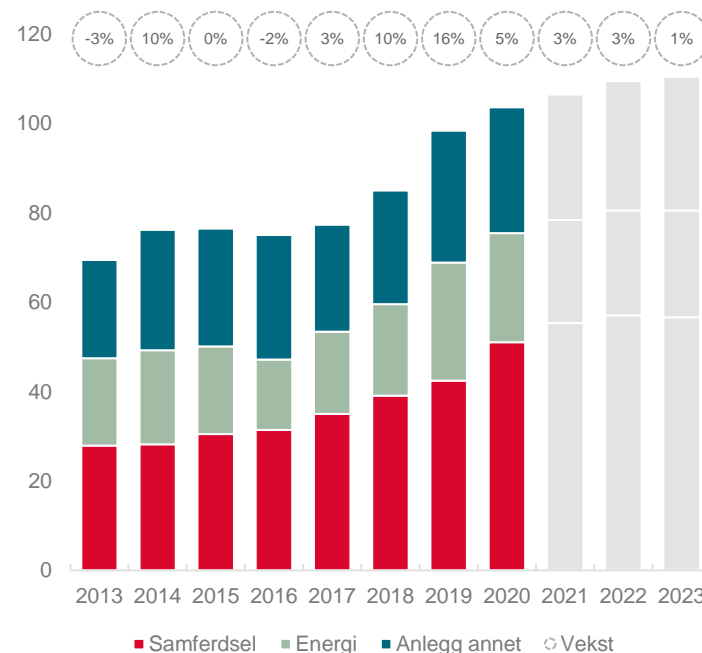
Investeringer, per anleggssegment

Norge, NOK milliarder



Investeringer, per anleggssegment

Sverige, NOK milliarder



Kommentar

- Ved inngangen til året lå investeringene på et svært høyt nivå i begge land
- Norge: Nedgang i investeringer i 2020, men utsikt til ny vekst
- Sverige: Etter flere år med kraftig vekst ser vi antydninger til en mer moderat vekst i de neste årene

Prognoser anleggsmarkedet

Land	2021	2022	2023
Norge	2% (1%)	6% (4%)	4%
Sverige	3% (0%)	3% (2%)	1%

Kilde: SSB, SCB, Veidekke

Samferdsel i Sverige

Nasjonal transportplan

Budsjettproposisjonen 2022

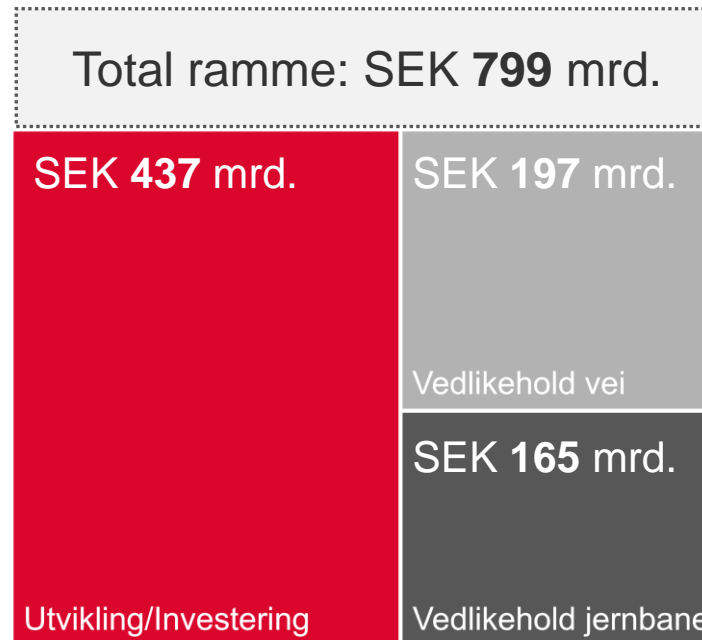
Utklipp regeringen.se



Kilde: Regeringen, Trafikverket

Nasjonal transportplan 2022–2033

Milliarder 2021-kroner



Kommentar

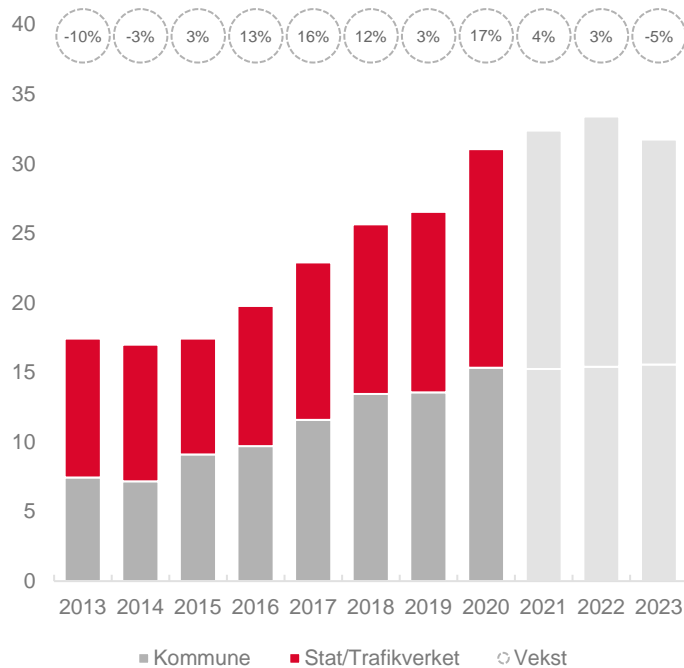
- Budsjettproposisjonen for 2022 viser til videreføring av høye investeringsnivåer i de neste årene
- Forslag til ny nasjonal transportplan ble overlevert Riksdagen i april og planlegges vedtatt i 2022
- Foreslått ramme på SEK 799 mrd. tilsvarer økning i faste priser på 21 %

Samferdsel i Sverige

Store prosjekter i statlig regi

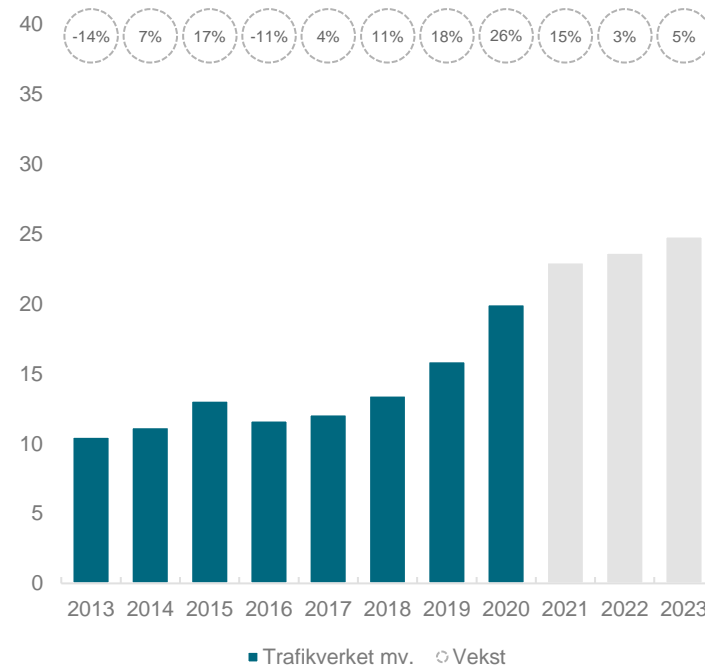
Veimarkedet, investeringer

NOK milliarder



Banemarkedet, investeringer

NOK milliarder



Kommentar

- Høy fart i pågående prosjekter medførte kraftig vekst i både vei- og banemarkedet i fjor
- Store prosjekter utgjør en svingfaktor i investeringsaktiviteten

Veimarkedet

- Større entrepriser går i avsluttende fase, blant annet E4 Förbifart

Banemarkedet

- Nye store entrepriser bidrar til at investeringene vokser ut prognoseperioden

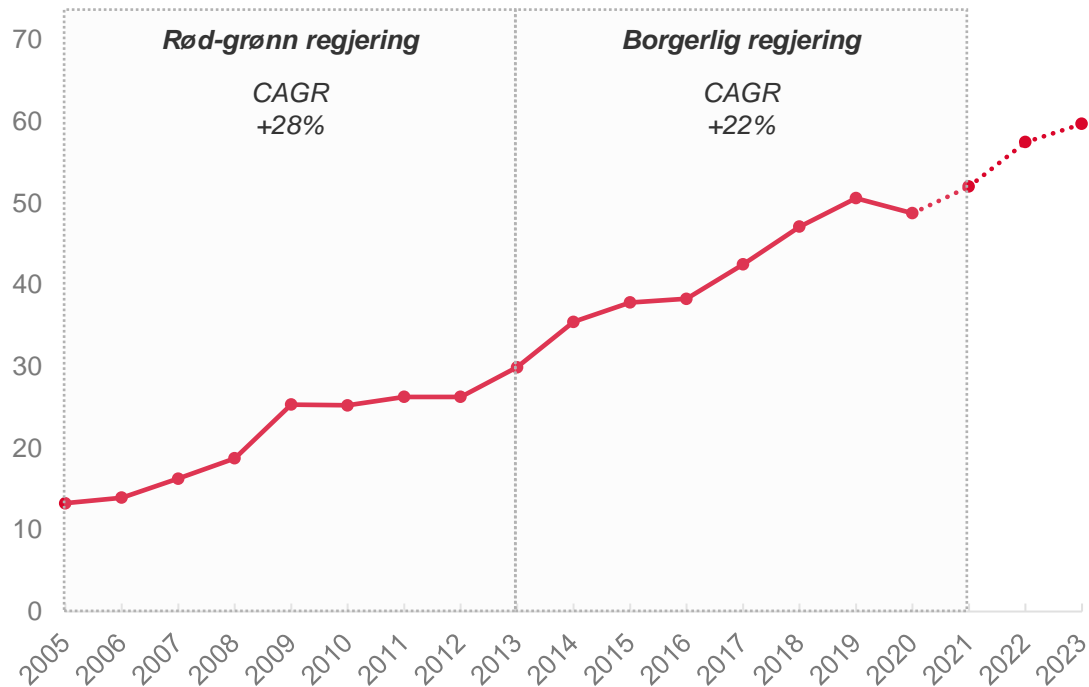
Kilde: SCB, Trafikverket, Veidekke

Samferdsel i Norge

Vil regjeringsskiftet påvirke samferdselssektoren?

Utvikling i samferdselsinvesteringer

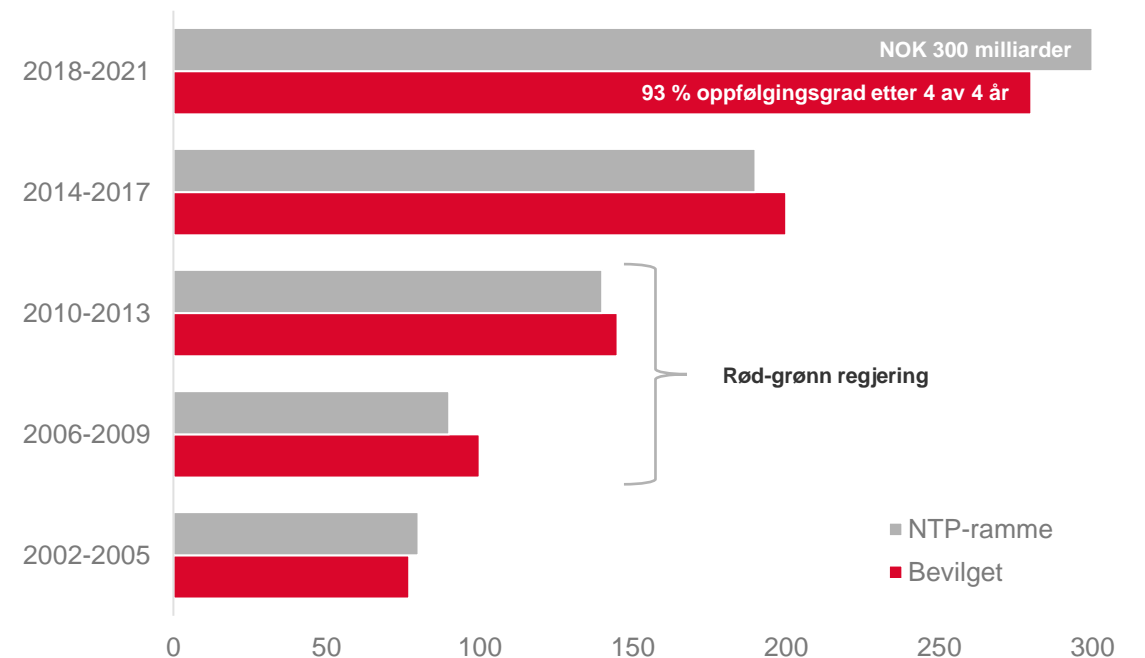
NOK milliarder



Kilde: SSB, Regjeringen, NTP, Veidekke

Planperioder Nasjonal transportplan

NOK milliarder

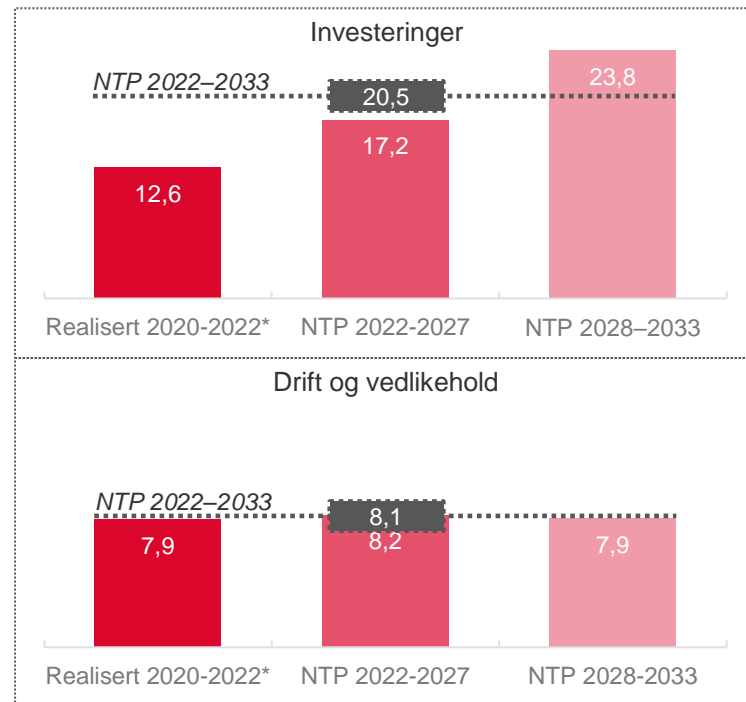


Samferdsel i Norge

Nasjonalt Transportplan 2022-2033

Veiformål, NTP

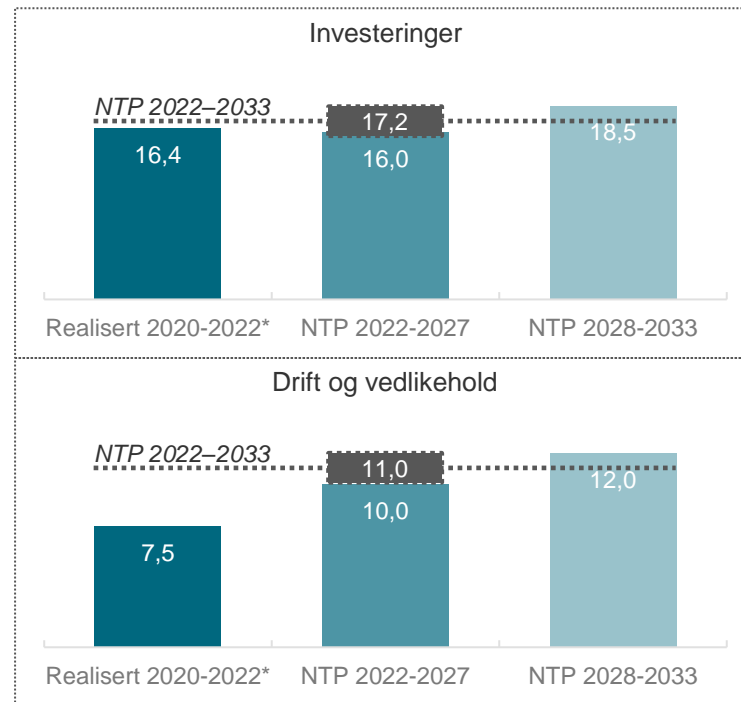
Årlig gjennomsnitt. Mrd. 2021-kroner



Kilde: NTP

Jernbaneformål, NTP

Årlig gjennomsnitt. Mrd. 2021-kroner



*Forslag/budsjett 2022

Kommentar

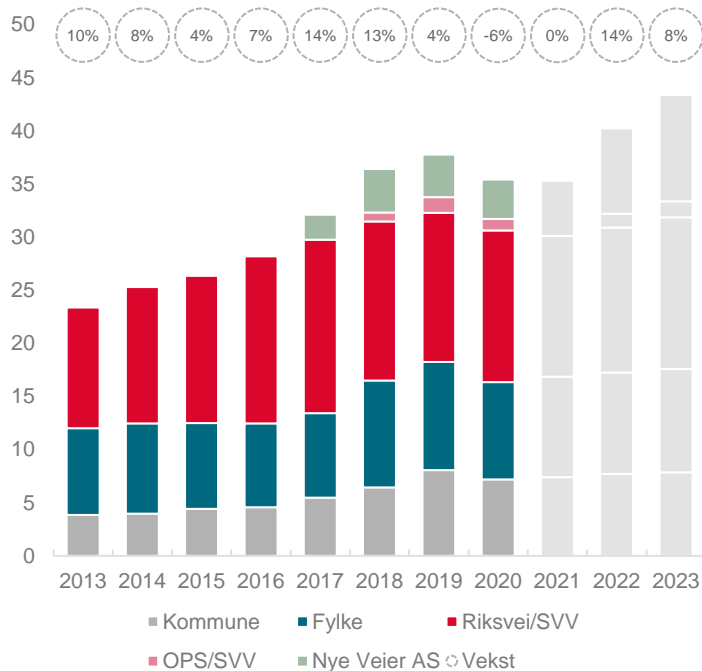
- Totalt har NTP en ramme på drøyt NOK 1 200 milliarder, hvorav NOK 123 milliarder er bompenger
- Uendret ambisjonsnivå, men kan komme justeringer?
- Prioriteringene under jernbaneformål er endret
- Med bakgrunn i dagens bevilgninger har riksveiinvesteringer høyest prioritet

Samferdsel i Norge

Er prioriteringene endret?

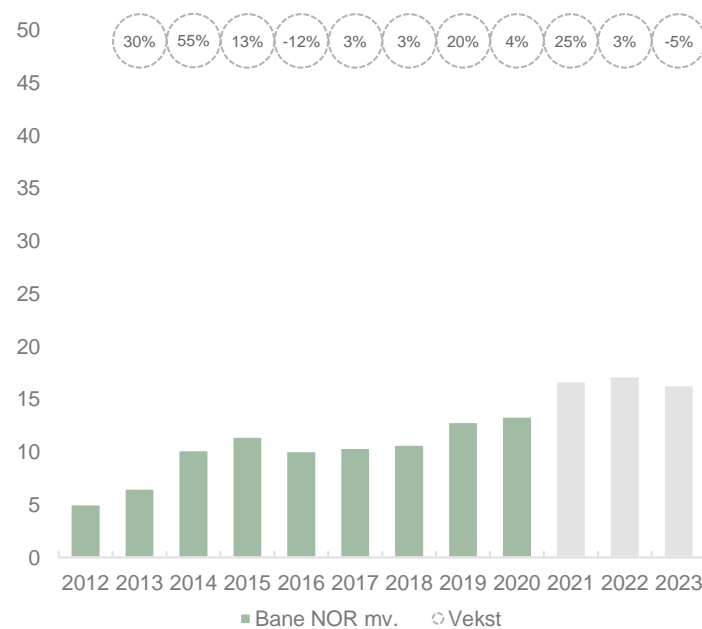
Veimarkedet, investeringer

NOK milliarder



Banemarkedet, investeringer

NOK milliarder



Kommentar

- Statsbudsjett litt «som forventet»

Veimarkedet

- Moderat statlig vekst i regi av Statens vegvesen
- Prosjektporteføljen til Nye Veier utvides

Banemarkedet

- Ventes høy aktivitet i store igangsatte prosjekter
- Oppstart på flere store entrepriser på Fornebu-banen i prognoseperioden

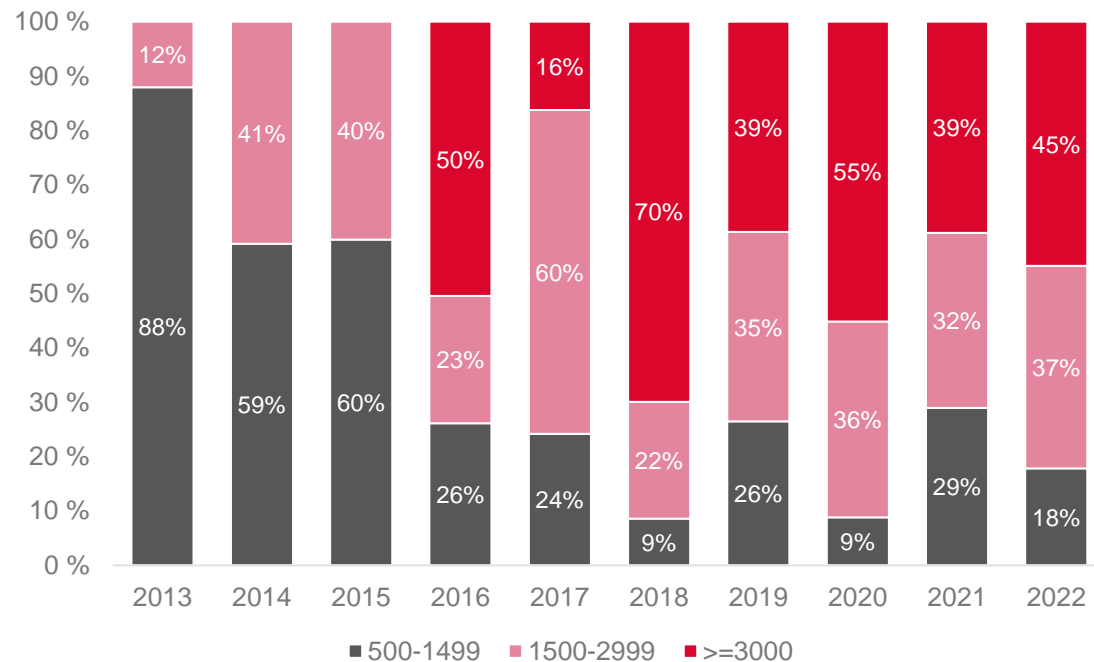
Kilde: SSB, Statens vegvesen, Nye Veier, Bane NOR, Regjeringen, Veidekke

Samferdsel i Norge

Kontraktstørrelser og internasjonalisering

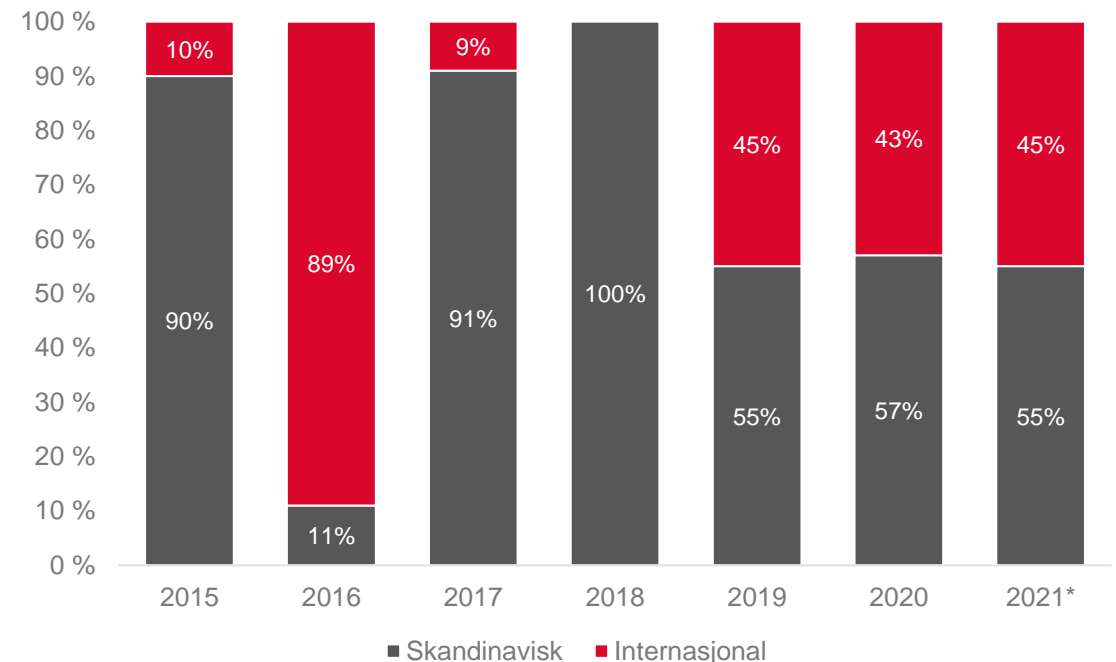
Utvikling i kontraktstørrelser >NOK 500 millioner

Andel per kontraktstørrelse, i prosent



Tildelte kontrakter >NOK 500 millioner

Andel per aktør, i prosent



Kilde: Veidekkes prosjektdatabase, Statens vegvesen, Nye Veier, Bane NOR, Oslo kommune

*Hittil i år

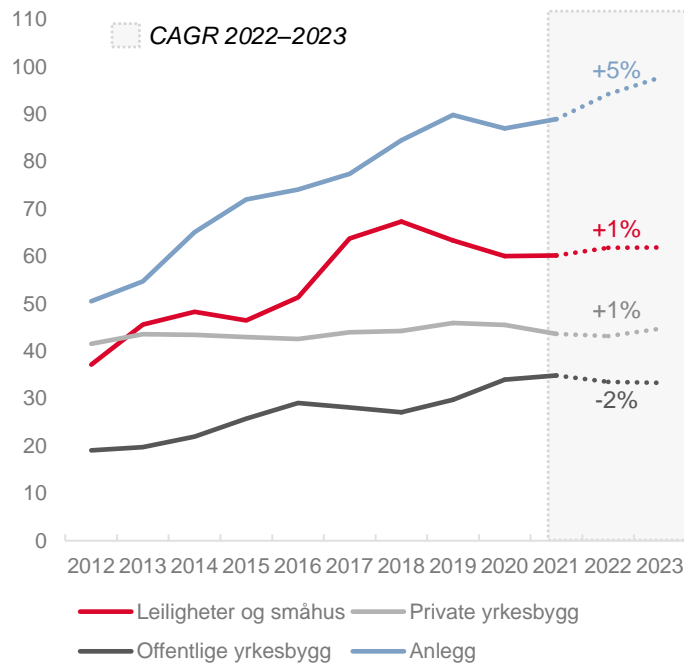
Bygg

Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Historikk og prognoser

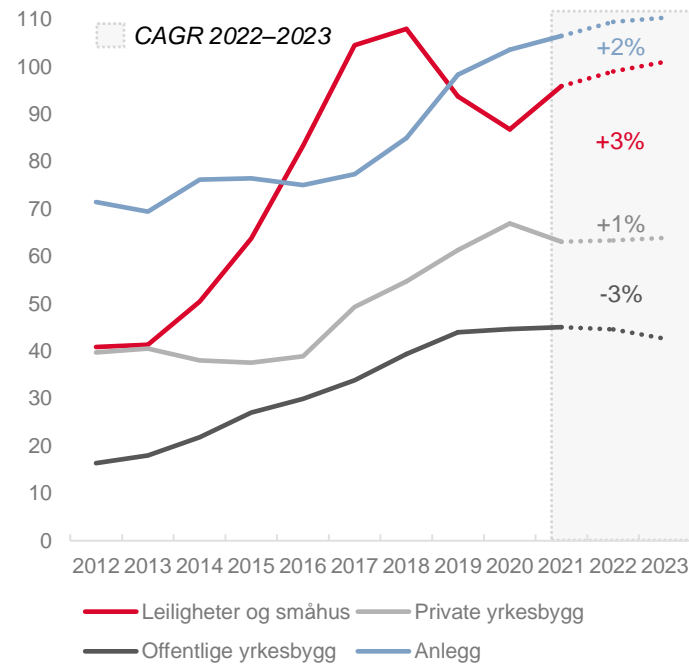
Norge

Per sektor, NOK milliarder



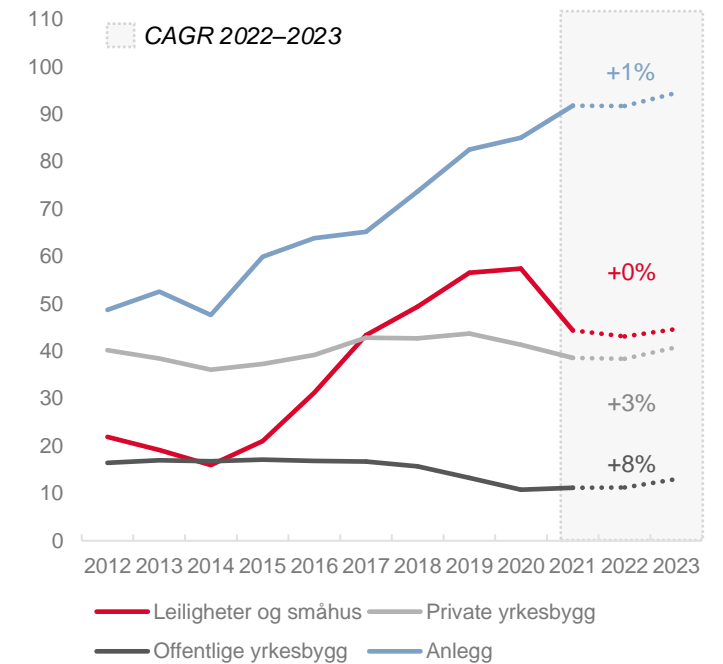
Sverige

Per sektor, NOK milliarder



Danmark

Per sektor, NOK milliarder

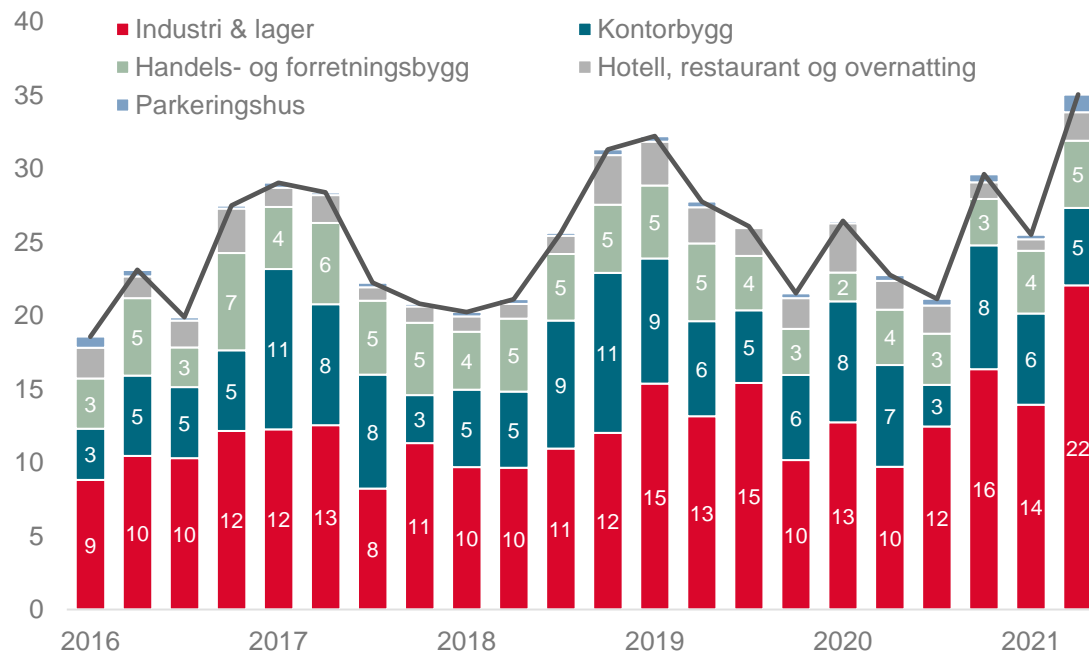


Kilde: Veidekkes markedsdata, SSB, SCB, DST

Private yrkesbygg i Norge og Sverige

Estimert verdi av ordreinngang per kvartal

NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB, Veidekke

Kommentar

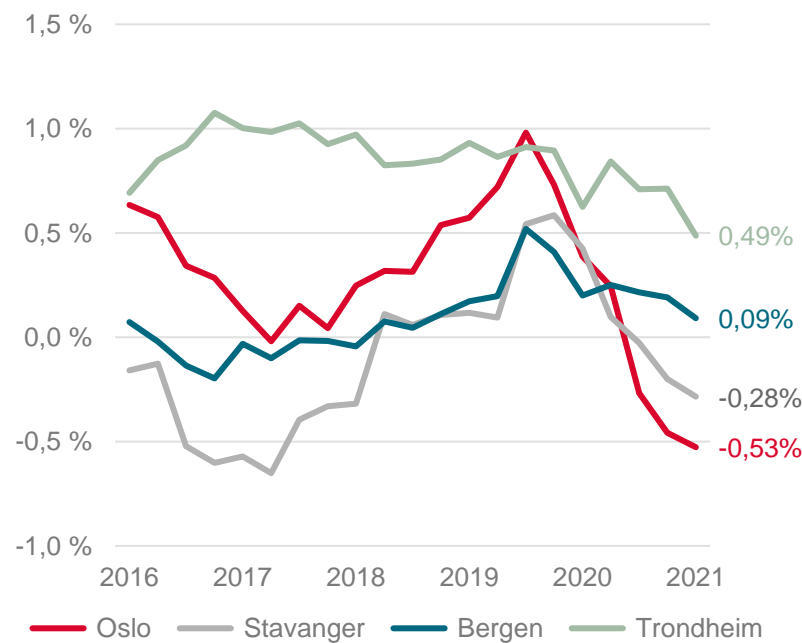
- Overraskende sterke kvartaler for private yrkesbygg
- Uvanlig sterke tall for lager og industri, spesielt i Sverige
- Ny vekst for handelssegmentet
- Noe nedgang innenfor kontor, mindre enn fryktet

Boligmarkedet

Nettoinnflytting

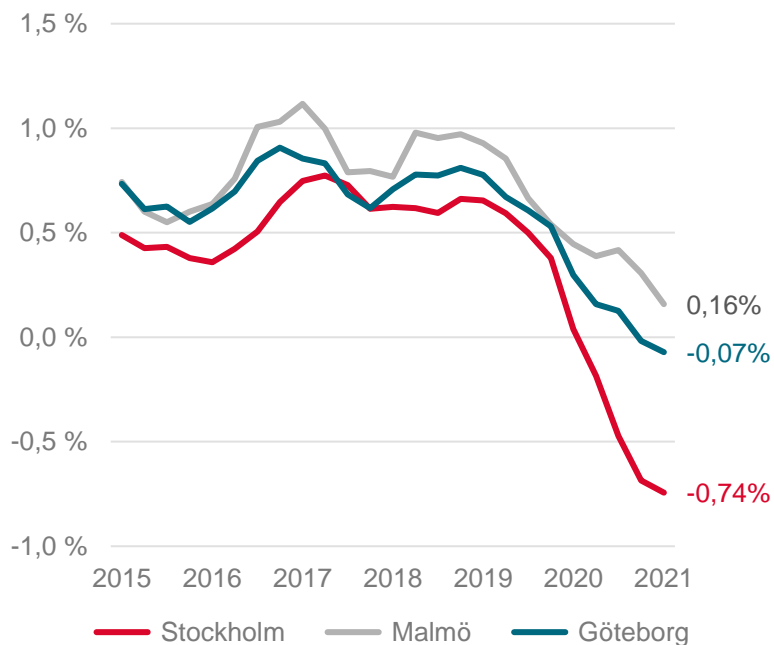
Nettoinnflytting Norge

Andel befolkning, prosent



Nettoinnflytting Sverige

Andel befolkning, prosent



Kommentar

- Tydelig covid-19-effekt i 2020
- Covid-19 har hatt størst effekt i de store byene, Oslo og Stockholm
- Forventer mer «normale» tall fremover, selv om noen covid-tendenser antakelig vedvarer

Data er hentet ut på kommunenivå. Utslagene er noe lavere om man inkluderer nærliggende kommuner.

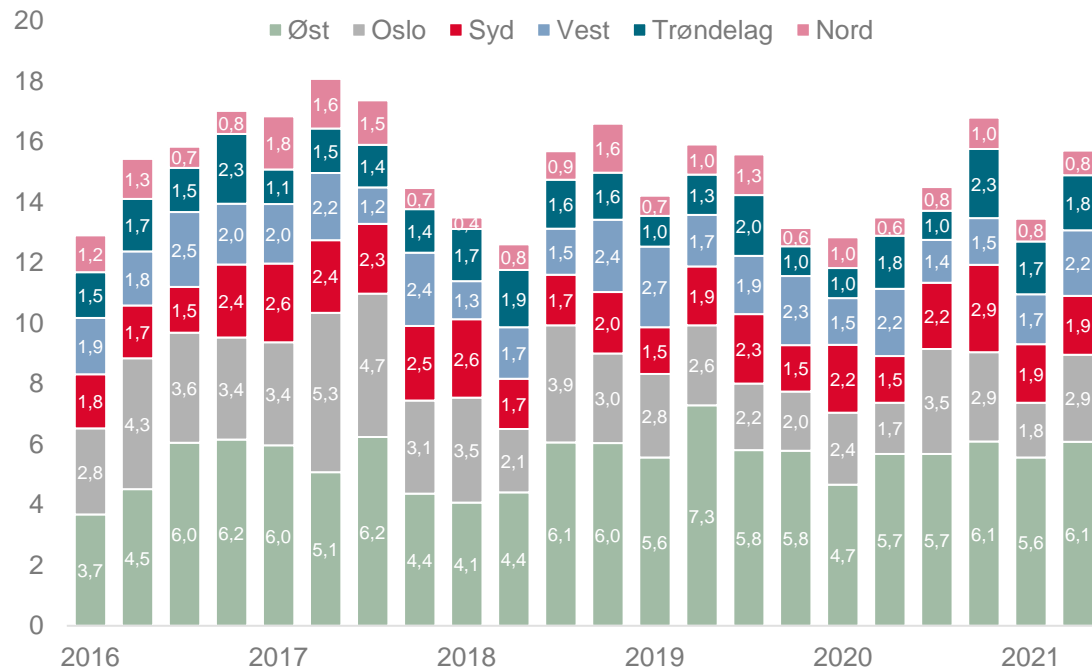
Kilde: SSB, SCB

Leiligheter og småhus Norge

Estimert ordreinngang

Estimert verdi av ordreinngang per kvartal

NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB, Veidekke

Kommentar

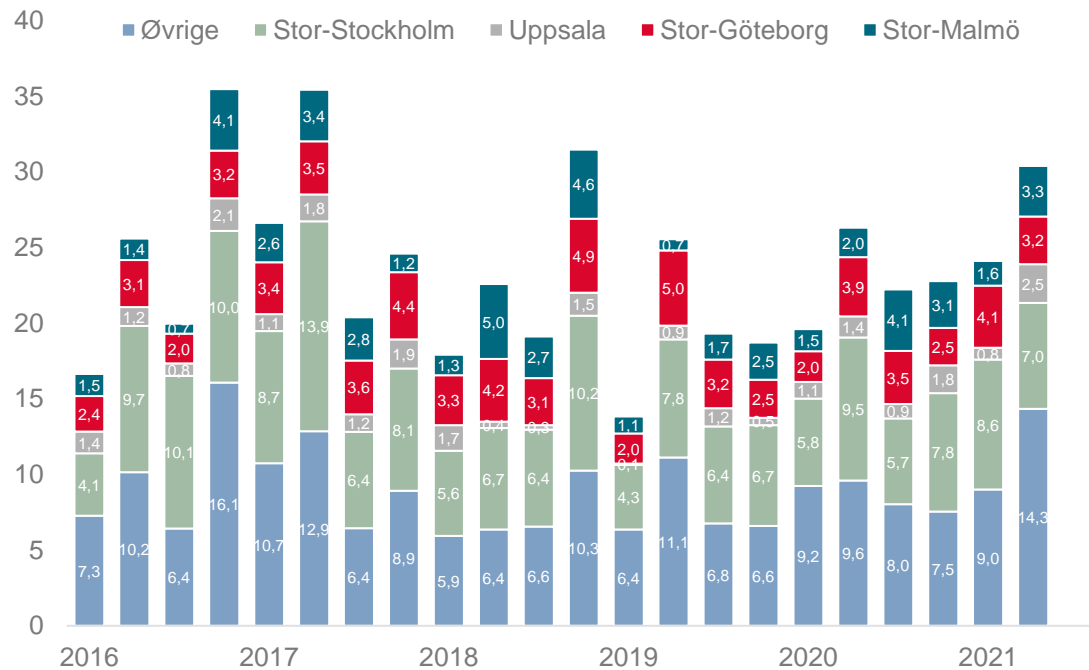
- Høy total estimert ordreinngang for leiligheter og småhus
- Boligbyggingen er spesielt sterk på Østlandet ekskl. Oslo
- Signalene fra det generelle boligmarkedet (priser og salg) har vist god og stabil utvikling i siste halvår
- Renteøkning, reguleringsregimet og høye materialpriser reduserer sannsynligheten for en byggeboom inn i 2022

Leiligheter og småhus i Sverige

Estimert ordreinngang

Estimert verdi av ordreinngang per kvartal

NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB, Veidekke

Kommentar

- Godt nivå på etterspørsel i de tre store byene
- «Ekstremt» høyt 2.-kvartal i flere län *utenfor* de største byene
- Det generelle boligmarkedet har vært mer balansert i siste tre måneder, etter kraftig prisoppgang frem til juli

Veidekke markedsrapport høsten 2021

Hovedpunkter

- De viktigste drivkreftene bak ubalanser i vare- og boligmarkedet ser ut til å ha avtatt
- Prisene på innsatsfaktorer som tømmer og stål forventes å falle, men er fortsatt på et langt høyere nivå enn normalt. I den senere tiden har generelt høye energipriser og Cementsituasjonen i Sverige skapt usikkerhet rundt to nye innsatsfaktorer
- Etterspørselsforholdene er gode og ser ut til å gi stabil aktivitet ut prognoseperioden 2023
 - Boligområdet roer seg ned – yrkesbygg henter seg inn
 - Fortsatt god vekst i anlegg



Takk for
oppmerksomheten
