



# BYGGENÆRINGENS LANDSFORENING

## Markedsrapport høst 2018

**Nov 2018**

Rapporten inneholder en gjennomgang av utsiktene for norsk økonomi og de norske bygge- og anleggsmarkedene med prognoser for perioden 2018-2020. Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.








### Om BNLs markedsrapport

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

Prognosene for bygge- og anleggsmarkedene er basert på forventet utvikling i en rekke tilbuds- og etterspørselsfaktorer, herunder forholdene i norsk og internasjonal økonomi, utviklingen i 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 %

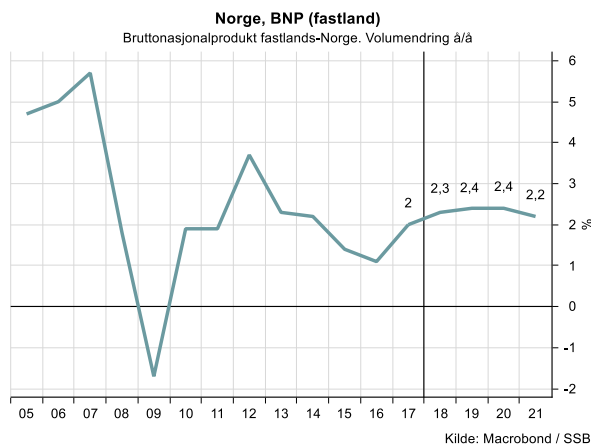
BNLs markedsrapport med prognoser kommer ut to ganger i året (juni og november). Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.

## Innhold

<b>Makroøkonomiske utsikter .....</b>	<b>4</b>
<b>Bygge- og anleggsmarkedet .....</b>	<b>5</b>
Nedgang for nye boliger .....	7
Stabil igangsetting for yrkesbygg.....	10
Lavere vekst i ROT-boligmarkedet .....	12
Moderat vekst i ROT-yrkesbygg .....	14
Veksten i anlegg fortsetter .....	16
<b>Utenrikshandel med byggevarer .....</b>	<b>19</b>
Import av betong/stein/kunstig stein .....	19
Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall .....	20
<b>BNLs markedsindikator .....</b>	<b>21</b>
<b>Konkurser i bygg og anlegg.....</b>	<b>21</b>
<b>Definisjoner .....</b>	<b>22</b>

## Makroøkonomiske utsikter

Norsk økonomi er inne i en moderat konjunkturoppgang. Ifølge SSBs makroprognoser fra september vil fastlandsøkonomien vokse med 2,3 % i 2018. De svake nasjonalregnskapstallene for tredje kvartal, indikerer imidlertid at BNP-veksten vil havne nærmere 2 % i år. Det er omtrent det samme som i 2017. BNP-veksten ventes å ta seg opp til nær 2,5 % i året i 2019 og 2020, drevet av økte næringsinvesteringer og petroleumsinvesteringer, samt en liten økning i nettoeksporten. Veksten internasjonalt er imidlertid skjør, og oppgangen i norsk økonomi ventes å bli moderat. Lavere boliginvesteringer vil dempe veksten i år og neste år. Samtidig ventes det en mer nøytral finanspolitikk fremover, til forskjell fra de foregående seks årene hvor etterspørselen fra offentlig sektor har bidratt positivt til BNP-veksten.



Operatørene på norsk sokkel planlegger å øke investeringene de neste årene. Ifølge SSB, vil det ikke bli et like kraftig oppsving som i 2012 og 2013. Investeringene ventes likevel å øke tilstrekkelig til at oppsvinget blir markert. Petroleumsinvesteringene blir dermed en viktig bidragsyter til veksten i fastlandsøkonomien i år og neste år. Oljedirektoratets prognoser viser at investeringene vil flate ut i 2020 og falle igjen i 2021. Om investeringene kommer i gang som planlagt, avhenger av at oljeprisutviklingen blir omtrent som ventet. Oljeprisene hadde en lengre periode med sterk vekst, før det snudde til nedgang i oktober. Etter å ha vært oppe i 85 dollar per fat, er prisen på nordsjøolje i skrivende stund nede i 60-65 dollar per fat. SSB legger til grunn en oljepris på 75 dollar per fat i sine prognoser.

Petroleumsvirksomhetens betydning for norsk økonomi, gjør at krona vanligvis styrker seg når oljeprisene stiger, og omvendt. Det var derfor litt uventet at kronekursen ikke styrket seg under oljeprisoppgangen fra juni 2017 frem til oktober, selv om det fortsatt er en del samvariasjon. De fleste analysemiljøer venter at kronen vil styrke

seg litt fremover, men det avhenger av hvor mye og hvor raskt renta blir satt opp relativt til omverdenen.

Styrringsrenten ble hevet til 0,75 % på rentemøtet i september, og det ventes to renteøkninger til i løpet av 2019. Ifølge SSBs prognoser, vil pengemarkedsrenten øke med ett prosentpoeng fra dagens nivå til 2020. Boliglånsrenten ventes å øke gradvis fra 2,6 % til 3,4 %. Sentralbanken kommer nok uansett til å gå forsiktig frem. Blir rentehevingene for brå, kan det få konsekvenser for konkurransevnen til norske bedrifter eller skape store svingninger i boligprisene.

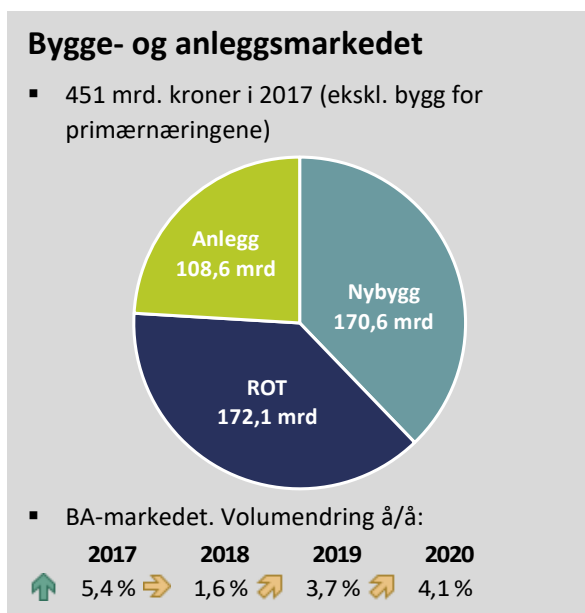
Konjunktursituasjonen tilsier uansett at rentene skal øke fremover. Arbeidsledighetsraten målt ved Arbeidskraftundersøkelsen er ventet å falle fra dagens nivå på 3,9 % til 3,7 % i 2020. En større nedgang i raten forhindres av at yrkesdeltakelsen øker. Kampen om arbeidskraften vil likevel tilta, og føre til høyere lønnsvekst. Årslønnsveksten ventes å bli på 2,8 % i år, mens kjerneinflasjonen (KPI justert for energipriser og avgifter) ventes å bli på 1,5 %. Konsumprisene ventes derimot å øke 2,8 % i år, på grunn av økte strømpriser. Dette trekker inn kjøpekraft, men reallønnsveksten er ventet å ta seg opp fra nullvekst i år til om lag 2 % i 2020. I tillegg ventes sysselsettingen å øke med over 1 % i året. Det kan dermed bli brukbar vekst i privat konsum, til tross for rentehevinger.

Utsiktene for norsk økonomi er positive, selv om BNP-veksten var laber i tredje kvartal. Tidligere har usikkerheten i norsk økonomi vært størst på nedsiden, men nå tror vi på et mer balansert risikobilde. Vi velger å legge SSBs prognoser til grunn når vi utarbeider prognosene for bygg- og anleggsmarkedet, og mener at disse gir en god beskrivelse av norsk økonomi mot 2020.

Vi venter ikke at utviklingen i internasjonale forhold vil gi store ringvirkninger til det norske bygg- og anleggsmarkedet i prognoseperioden. Brexit og handelskrigen mellom USA og Kina vil virke negativt på internasjonal handel og skape usikkerhet. Veksten blant Norges handelspartnere har allerede vært litt svakere enn ventet. Dette har ført til at SSB har nedjustert sine prognoser for norsk tradisjonell eksport fra tidligere anslag, men svakere vekst betyr samtidig at renteoppgangen internasjonalt kan gå saktere, noe som kan bremse renteoppgangen i Norge. Usikkerheten rundt utviklingen i norsk økonomi virker å være mindre enn i de foregående årene. Så godt som alle makroprognosemiljøene forventer sterkere vekst i norsk økonomi i 2018-2020 enn i 2017.

## Bygge- og anleggsmarkedet

Veksten i bygge- og anleggsmarkedet bremser i 2018. Økt boligbygging bidro til sterk vekst i byggeaktiviteten i 2016 og 2017, men det ligger an til lavere boligbygging fremover. Prognosene for boligbyggingen er imidlertid ikke endret mye fra forrige rapport. Prognosene for nye yrkesbygg er derimot en del lavere, mens Prognosene for anleggsinvesteringene viser enda litt sterkere vekst enn før. Samlet sett venter vi at ba-markedet vil vokse med 1,6 % i år, målt i faste priser. Til tross for at boligbyggingen ventes å falle litt også neste år, vil veksten i de andre segmentene sørge for en volumvekst på 3,7 % i 2019. I 2020 ventes boligbyggingen å ta seg litt opp igjen, slik at ba-markedet vokser med 4,1 %, målt i faste priser.

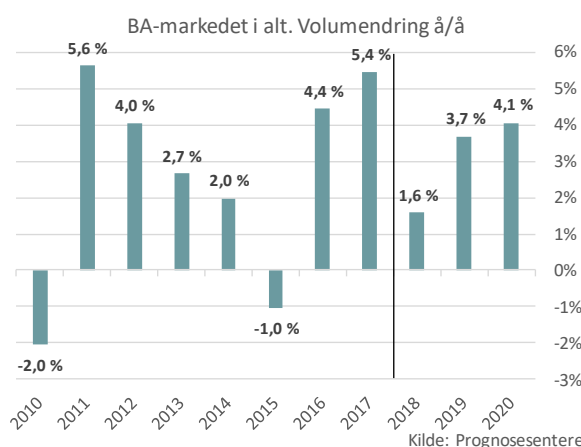


Befolkningsvekst og sentralisering, økte inntekter og fallende renter har lenge drevet opp etterspørselen etter boliger. Etterspørselen etter andre bygg har fått drahjelp av svakere krone gjennom bedret konkurransevne for norsk produksjon og økt turisme, i tillegg til at reduserte avkastningskrav og økende leiepriser har sørget for økte priser på næringseiendom. Prisene på bygg har steget mer enn byggekostnadene, og stimulert til nybygging.

Om prognosene for norsk økonomi slår til, vil de økonomiske rammevilkårene for bygge- og anleggsmarkedet fortsatt være gode i prognoseperioden, men flere tunge etterspørselsdrivere avtar nå i styrke. Befolkningsveksten har gått kraftig ned og de minimerte rentene forventes å stige fremover. Samtidig ventes ikke oljepengebruket å øke i samme takt som før, selv om det er lite som tyder på kutt i offentlige investeringer i bygg og anlegg,

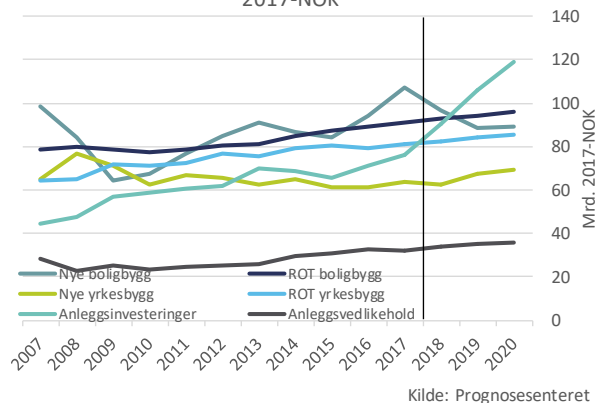
hverken i SSBs prognoser eller om vi legger til grunn informasjon om planlagte prosjekter.

Under lavkonjunkturen i 2015 og 2016 bidro regjeringens tiltakspakke mot arbeidsledighet til å opprettholde byggeaktiviteten. Samtidig beveget boligmarkedet seg i motsatt vei av konjunkturene, på grunn av stadig lavere renter og en lengre periode med for lav boligbygging i tilflyttingsområdene. Byggeaktiviteten falt derfor mindre enn fryktet under lavkonjunkturen, som begrenser potensialet for byggeboom når konjunkturene snur. Selv om økonomien nå nærmer seg en situasjon med kapasitetsutnyttelse over normalen, er det ikke ventet sterk vekst i byggeaktiviteten fremover. I nyboligmarkedet har etterspørselen heller svingt andre veien.



I anleggsmarkedet er det derimot boom. I alle fall om man legger til grunn prosjektinformasjon for prognosene. Vi venter kraftig vekst i investeringene i veianlegg og jernbane- og sporveisanlegg, men det er usikkert om alle de planlagte prosjektene vil få finansiering, selv om det har vært normalen frem til i dag. Investeringer i kraft- og energianlegg ser ut til å passere toppen om ikke så lenge, men nivåene forblir høye. Det ligger an til at anleggsaktiviteten skal vokse med 40 % fra 2017 til 2020. Vedlikeholdet vokser moderat, mens investeringene ser ut til å vokse med hele 55 %. Målt i kroner betyr det en økning fra 76,5 mrd. kr i 2017 til 119 mrd. i 2020.

Bygge- og anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2017-NOK



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

	Produksjonsverdi nye boligbygg		ROT bolig		Produksjonsverdi nye yrkesbygg		ROT yrkesbygg		Anleggs-investeringer		Anleggs-vedlikehold		Bygg og anlegg i alt	
2008	84,4	-14,1%	80,1	2,3%	76,9	17,9%	64,8	0,4%	47,6	6,6%	22,8	-20,3%	376,6	-0,8%
2009	64,6	-23,4%	78,3	-2,2%	71,2	-7,4%	71,6	10,5%	56,6	18,9%	25,1	10,4%	367,5	-2,4%
2010	67,4	4,3%	77,2	-1,5%	62,2	-12,6%	71,1	-0,8%	58,5	3,3%	23,6	-5,9%	360,0	-2,0%
2011	77,1	14,4%	78,4	1,6%	66,6	7,0%	72,5	2,0%	60,9	4,1%	24,8	5,0%	380,3	5,6%
2012	84,9	10,2%	80,5	2,7%	65,8	-1,1%	76,9	6,0%	62,2	2,1%	25,3	1,9%	395,6	4,0%
2013	91,3	7,4%	81,1	0,7%	62,6	-4,8%	75,3	-2,0%	69,7	12,2%	26,1	3,2%	406,1	2,7%
2014	86,7	-5,0%	84,6	4,4%	65,1	3,9%	79,1	5,0%	69,0	-1,0%	29,6	13,7%	414,2	2,0%
2015	84,3	-2,8%	87,6	3,5%	61,4	-5,7%	80,2	1,5%	65,7	-4,8%	30,7	3,4%	409,9	-1,0%
2016	94,3	11,8%	89,2	1,9%	61,3	-0,2%	79,4	-1,0%	71,5	8,8%	32,4	5,8%	428,1	4,4%
2017	107,1	13,6%	91,1	2,1%	63,6	3,7%	81,0	2,0%	76,4	6,9%	32,2	-0,8%	451,3	5,4%
2018	96,5	↓ -9,8%	92,8	⇒ 1,8%	62,3	⇒ -2,1%	82,2	⇒ 1,5%	90,7	↑ 18,7%	33,9	↑ 5,5%	458,4	⇒ 1,6%
2019	88,4	↓ -8,4%	94,1	⇒ 1,5%	67,7	↑ 8,8%	84,0	⇒ 2,2%	106,0	↑ 16,9%	34,9	⇒ 3,0%	475,3	⇒ 3,7%
2020	89,3	⇒ 1,0%	95,9	⇒ 1,9%	69,1	⇒ 2,0%	85,7	⇒ 2,0%	118,8	↑ 12,0%	35,9	⇒ 2,6%	494,6	⇒ 4,1%

Kilde: Prognosesenteret

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

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	128,7	28,4	37,9	83,3	46,1	29,4	376,6
2009	122,2	28,2	36,2	79,6	46,0	30,3	367,5
2010	115,4	26,4	35,8	81,2	47,2	30,4	360,0
2011	123,4	26,4	37,1	86,0	51,0	31,6	380,3
2012	132,2	29,2	37,6	85,2	54,3	31,9	395,6
2013	140,7	31,7	35,3	84,6	54,7	33,0	406,1
2014	139,9	32,2	34,8	85,8	56,7	35,0	414,2
2015	136,9	30,7	34,8	86,7	54,4	35,8	409,9
2016	147,8	32,7	36,1	84,6	56,3	38,1	428,1
2017	159,0	32,6	41,7	85,6	56,5	43,8	451,3
2018	155,3	35,1	44,5	87,2	60,2	42,2	458,4
2019	156,4	38,0	47,7	92,9	63,9	41,5	475,3
2020	163,1	38,2	45,0	98,8	68,2	45,4	494,6
2018	⇒ -2,3%	↑ 7,9%	↑ 6,6%	⇒ 1,9%	↑ 6,5%	⇒ -3,7%	⇒ 1,6%
2019	⇒ 0,7%	↑ 8,1%	↑ 7,2%	↑ 6,6%	⇒ 6,1%	⇒ -1,5%	⇒ 3,7%
2020	⇒ 4,3%	⇒ 0,6%	↓ -5,5%	↑ 6,3%	↑ 6,8%	⇒ 9,5%	⇒ 4,1%

Kilde: Prognosesenteret

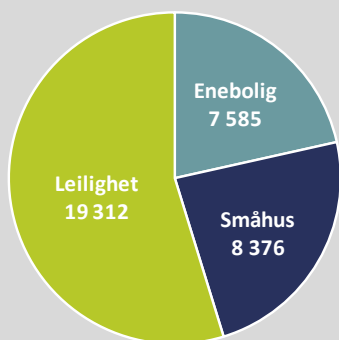
\*Anleggsvedlikeholdet er ikke fordelt på regioner, og inngår kun i summen for Norge.

## Nedgang for nye boliger

Utviklingen i markedet for nye boligbygg har vært i tråd med forventningene fra forrige markedsrapport. Det er fortsatt gode utsikter for norsk økonomi, og makroprognosene tilsier at det blir tiltakende press i økonomien. Samtidig ser vi et litt mettet nyboligmarked utvikle seg i motsatt retning. Etter et par år med høy igangsetting, går vi inn i en periode med lavere igangsetting, der økt ferdigstillelse bidrar til å dempe boligprisveksten. Økte renter vil også kunne legge en demper på nyboligmarkedet fremover. Boligbyggingen ventes likevel å være høyere enn det som var vanlig mellom 2009 og 2015, så det er ikke dårlige tider i nyboligmarkedet.

### Nye boligbygg 2017

- 35 273 boliger – 85,7 mrd. kroner
- 1,54 mill. kvm fritidsbygg og boliggarasjer etc. – 21,3 mrd. kroner i 2017

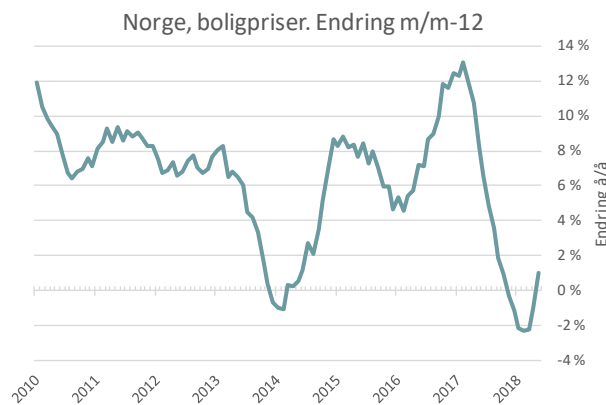


- Produksjonsverdi. Volumendring å/å:
- | 2017     | 2018      | 2019     | 2020    |
|----------|-----------|----------|---------|
| ↑ 13,3 % | ↓ -10,4 % | ↓ -8,4 % | → 1,4 % |

Det har ikke vært noen store endringer i forutsetningene eller driverne for nybyggingen det siste halvåret. Vi venter at det vil bli gitt igangsettingstillatelser til 30 000 nye boliger i år. Det er en nedgang på 15 % fra 2017, som tilsvarer litt over fem tusen boliger. Boligprodusentenes målinger av faktisk igangsetting («spaden i jorda») indikerer at faktisk igangsetting vil få en noe jevnere utvikling. Mesteparten av nedgangen ventes å komme i Oslo-regionen, som også hadde den sterkeste veksten i forkant. I 2019 venter videre nedgang i antall igangsettingstillatelser til 28 500, som er en nedjustering på 500 enheter fra forrige prognose. Nyboligmarkedet i Oslo-regionen, som normalt svinger mye, ventes å få et oppsving igjen mot slutten av prognoseperioden, slik at igangsettingen nasjonalt stiger til 32 000 enheter i 2020.

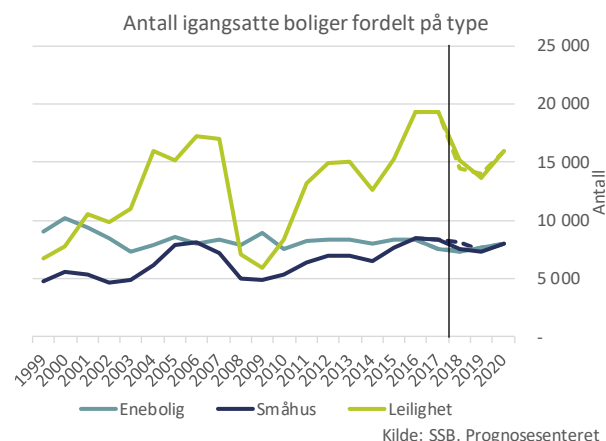
Boligbyggingen påvirkes i stor grad av boligprisene og boligprisforventningene, samtidig som boligbyggingen påvirker boligprisutviklingen. Den kraftige prisveksten og forventningene til videre prisvekst som festet seg i 2016,

førte til sterk vekst i salget av nye boliger. Prissaloppen endte i en korleksjon i 2017, utløst av skjerpede krav til bankenes utlånspraksis. Boligprisene falt gjennom 2017 og salget av nye boliger fulgte etter. Bruktboligprisene tok seg litt opp igjen i starten av 2018, men har stått stille siden mai. Nyboligsalget hittil i år (tall t.o.m. oktober) har vært omtrent uendret fra samme periode i 2017.



Kilde: Eiendom Norge, Finn.no, Eiendomsverdi

Den sterke veksten i igangsettingen i 2016-2017, vil gi utslag i økt ferdigstillelse av boliger høsten 2018 og utover i 2019. Mesteparten av det som ferdigstilles vil øke tilbudet av bruktboliger, fordi de fleste husholdninger som flytter inn i nybygg skal selge eksisterende bolig. Dersom boligen er kjøpt av en investor som ikke skal bo der selv, men bare videregjelpe når bygget er ferdig, blir effekten den samme. Dersom mange av de ferdigstilte boligene skulle havne i utleiemarkedet, vil det føre til lavere leiepriser og ta av noe av etterspørselen i eiemarkedet. Uavhengig av hvilken kanal de nye boligene tilføres markedet, er det vanskelig å tenke seg noe annet enn en prisdempende effekt der hvor tilbudet øker mest.



Kilde: SSB, Prognosesenteret

Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

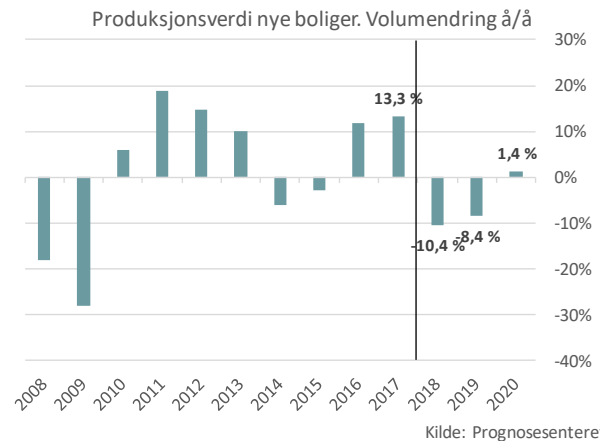
Den første renteøkningen på sju år kom som varslet i september i år, og det ser ut til å komme to renteøkninger til i løpet av 2019. SSB venter ytterligere seks renteøkninger innen utgangen av 2021, men det er usikkert om økonomien kommer til å være klar for en slik renteoppgang.

Uansett hvor mange renteøkninger det ender med, er det uunngåelig at dette får en negativ effekt på bolig-etterterspørselen. Effekten på boligprisene vil trolig bli sterkest i de deler av landet der boligprisene er høyest i forhold til inntektene. Renteøkningen vil bite mest på bolig-etterterspørselen i byer med høy andel unge boligkjøpere.

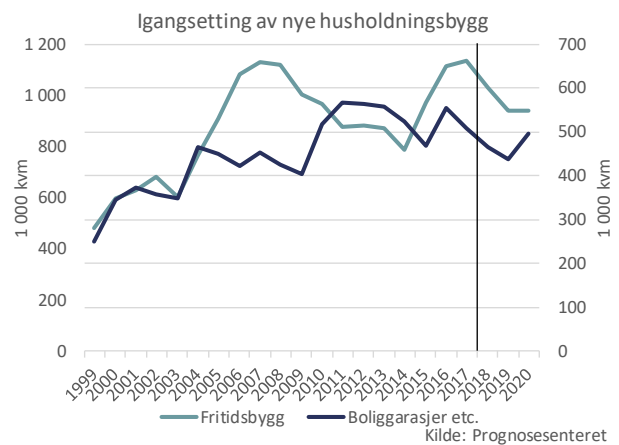
Befolkningsveksten ser ut til å havne på rundt 32-34 000 personer i 2018 – ned fra 37 300 i 2017 og 44 000 i 2016. SSBs nye befolkningsframskriving fra juni 2018 viser også vesentlig lavere befolkningsvekst enn forrige framskriving fra 2016. Selv om lavere befolkningsvekst reduserer boligetterterspørselen, ser vi at endringene i befolkningens alderssammensetning har interessante konsekvenser for den beregnede fremtidige endringen i antall husholdninger – det demografiske bestemte *boligbehovet*. Selv om befolkningsveksten blir lavere, er det sterk vekst i de eldste aldersgruppene, som i snitt bor færre personer per husholdning. Det beregnede boligbehovet faller derfor kun marginalt, selv om befolkningsframskrivingene er lavere enn tidligere.

Tilførselen av boliger har stort sett vært lav sammenliknet med det beregnede demografisk bestemte behovet det siste tiåret. Den ventede byggeaktiviteten i prognoseperioden ligger imidlertid nærme dette nivået, også om vi tar hensyn til avgangen av boliger. Om prognosene går inn, vil antall igangsatte boliger i prognoseperioden i snitt ligge på 30 000 boliger i året. Antall boliger under produksjon er imidlertid høyt grunnet høy igangsetting i både 2016 og 2017, så antall fullførte boliger vil sannsynlig ligge litt over dette.

Verdien av produksjonen av nye boliger er anslått til nesten 86 mrd. kroner i 2017. I 2018 venter vi at produksjonen faller med 10 %, målt i faste priser, til 77 mrd. 2017-kr, og at nedgangen vil fortsette i 2019 med ytterligere 8,4 %. I 2020 venter vi en økning igjen i produksjonen på 1,4 %. Den ventede veksten i antall igangsatte boliger i 2020 på 12 % vil gi sterkere utslag i produksjonen i 2021.



Produksjonsverdien av nye husholdningsbygg, dvs. boliggarasjer og fritidsboliger, utgjorde 21,3 mrd. kr i fjor og økte med nesten 15 % fra 2016. Vi venter en nedgang på om lag 8 % i år og neste år for produksjonen av husholdningsbygg, og deretter en svak nedgang på i underkant av 1 % i 2020. Igangsettingen av fritidsbygg har vært svært høy de siste årene, men vi venter at høyere renter og økt tilbud vil redusere investeringslysten.





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

	Enebolig		Småhus		Leilighet		Boliger i alt	
2008	7 928	-5 %	4 962	-31 %	7 109	-58 %	20 000	-38 %
2009	8 969	13 %	4 891	-1 %	5 888	-17 %	19 748	-1 %
2010	7 485	-17 %	5 292	8 %	8 368	42 %	21 145	7 %
2011	8 209	10 %	6 388	21 %	13 138	57 %	27 735	31 %
2012	8 316	1 %	6 945	9 %	14 928	14 %	30 189	9 %
2013	8 399	1 %	6 985	1 %	15 066	1 %	30 450	1 %
2014	8 051	-4 %	6 548	-6 %	12 651	-16 %	27 250	-11 %
2015	8 304	3 %	7 701	18 %	15 296	21 %	31 301	15 %
2016	8 376	1 %	8 507	10 %	19 320	26 %	36 203	16 %
2017	7 585	-9 %	8 376	-2 %	19 312	0 %	35 273	-3 %
2018	7 300	👇 -4 %	7 500	👇 -10 %	15 200	👇 -21 %	30 000	👇 -15 %
2019	7 600	👆 4 %	7 300	👆 -3 %	13 600	👇 -11 %	28 500	👆 -5 %
2020	8 000	👆 5 %	8 000	👆 10 %	16 000	👆 18 %	32 000	👆 12 %

Kilde: Prognosesenteret

## Antall igangsatte boliger per region

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	7 908	1 039	2 000	5 229	2 372	1 452	20 000
2009	6 042	1 420	2 406	6 101	2 454	1 325	19 748
2010	6 459	1 009	2 178	7 058	2 951	1 490	21 145
2011	11 793	1 372	2 693	6 971	3 336	1 570	27 735
2012	11 298	1 367	2 700	7 823	5 133	1 868	30 189
2013	11 778	1 597	2 892	7 409	4 898	1 876	30 450
2014	9 386	1 553	2 337	6 647	4 873	2 454	27 250
2015	11 879	1 982	2 909	6 541	5 340	2 650	31 301
2016	15 816	2 003	2 688	7 278	5 262	3 156	36 203
2017	16 291	2 163	2 673	6 536	4 567	3 043	35 273
2018	12 350	2 050	2 650	5 850	5 250	1 850	30 000
2019	11 350	1 750	2 550	5 700	4 650	2 500	28 500
2020	13 250	1 900	2 700	6 750	4 800	2 600	32 000

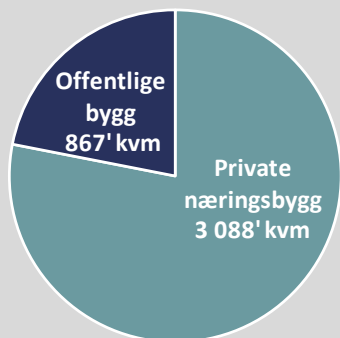
Kilde: Prognosesenteret

## Stabil igangsetting for yrkesbygg

Igangsettingen av nye yrkesbygg påvirkes i stor grad av utviklingen i norsk økonomi. Prognosene for norsk økonomi indikerer at den moderate konjunkturoppgangen fortsetter. Vekst i husholdningenes disponible inntekter åpner for vekst i det private forbruket, men gradvis høyere renter vil forhindre en kjøpefest. Høye strømpriser demper også veksten i kjøpekraften i år. Gode vilkår for konkurranseutsatt industri og turistnæringen sammenliknet med tidligere, kan gi utslag i økte investeringer fremover. Det er også lyspunkter i makrotallene for oljeleverandørnæringen. Det generelle inntrykket er likevel at utviklingen i norsk økonomi vil virke positivt på markedet for nye yrkesbygg.

### Markedet for nye yrkesbygg

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



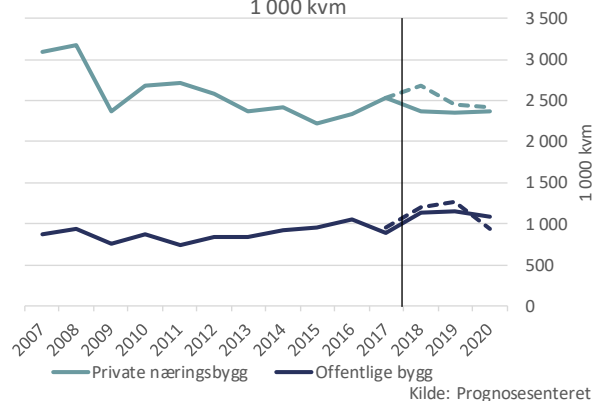
- Investeringer i nye yrkesbygg. Endring å/å:

	2017	2018	2019	2020
	3,7%	-2,1%	8,8%	2,0%

Det ble registrert igangsettingstillatelser til i overkant av 3,4 mill. kvm med private næringsbygg og offentlige bygg i 2017, som var omtrent som i 2016. Produksjonsverdien økte med 3,7 % til 62,1 mrd. kroner i fjor. Igangsatt areal til private næringsbygg steg, mens det noe overraskende ble en sterk nedgang for offentlige bygg. Nedgangen for offentlige bygg skyldtes først og fremst lavere registrert igangsetting av helsebygg enn ventet. Også vesentlig lavere enn i 2016, til tross for at informasjon om planlagte prosjekter antydte sterk vekst. I sum økte igangsettingen av yrkesbygg med ca. 1 % til 3,4 mill. kvm i 2017. Prognose for 2018 viser en igangsetting på 3,5 mill. kvm (+2,4 %), fordelt på 2,4 mill. kvm med private næringsbygg og 1,1 mill. kvm med offentlige bygg.

Vi venter at igangsettingen av private næringsbygg vil holde seg ved 2018-nivået også i 2019 og 2020. Selv om økonomien vokser, er det noen forhold som taler for at konjunkturoppgangen ikke nødvendigvis vil ledsages av økte bygginvesteringer fra privat næringsliv.

Igangsatt yrkesbyggareal etter tiltakshaver.  
1 000 kvm



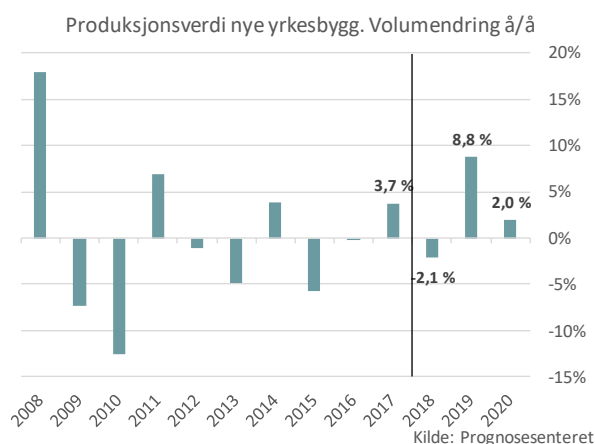
Kilde: Prognosesenteret

Stiplet linje viser prognose ved forrige rapport.

Det ble gitt igangsettingstillatelser til svært mye kontorareal i fjor. Etterspørselen drives bl.a. av økte krav til beliggenhet, utforming og miljøeffektivisering blant leietakerne. I kombinasjon med lave renter og forventninger om stigende leiepriser, har dette ført til at flere eldre bygg enn tidligere har blitt revet og erstattet. I tillegg har ugunstige lokaler i større grad enn før blitt transformert til boliger. Dette øker avgangen av kontorarealer og reduserer ledigheten. Det kan dermed bygges mer nytt enn det arealabsorpsjonen fra økende sysselsetting tilsier. Et litt kjøligere nyboligmarked fremover kan redusere dette potensialet for erstatningsbygging, samtidig som økte renter også vil dempe investeringslysten.

Det har også blitt igangsatt mer lagerbygg enn tidligere de siste to årene. Vi har ikke lagt til grunn at det høye nivået opprettholdes i prognoseperioden, selv om det meldes om økt interesse for lagerbygg som investeringsobjekt. Til tross for vekst i petroleumsinvesteringene, vil det neppe bli sterk investeringsetterspørsel fra maskin- og verftsindustrien. Kontormarkedet i oljeklyngen virker å ha passert bunnen, men vil nok fortsatt være preget av overkapasitet i lang tid. Konkursbølgen i varehandelen i 2018 virker å være knyttet til overetablering i de foregående årene, mer enn økende netthandel.

Prognosene for offentlige bygg påvirkes av forventet byggestart for flere store sykehusprosjekter. Impulsene fra finanspolitikken ventes å bli svakere fremover, men det virker ikke som om det blir noen innstramming i investeringene i offentlige bygg fremover. Vi venter også relativt høye nivåer på igangsettingen av undervisningsbygg.



Igang satt areal til yrkesbygg i alt ventes å bli liggende på det samme nivået i 2019 og 2020 som i 2018, på 3,5 mill. kvm. Til tross for vekst i igangsettingen i 2017 og 2018, ventes produksjonsverdien av nye yrkesbygg å gå ned med 2,1 % i 2018. I 2019 og 2020 venter vi en volumvekst i produksjonen på hhv. 9 % og 2 %, selv om det igangsettes mindre yrkesbyggareal i 2020 enn i de to foregående årene, øker altså produksjonsverdien. Avviket i utviklingen mellom igangsetting målt i fysiske enheter og produksjon målt i penger skyldes først og fremst at produksjonen kan fordele seg over flere perioder, men kan også komme av endringer i sammensetningen av bygg under produksjon – noen byggtypene har høyere kvadratmeterpris enn andre.

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

År	Private næringsbygg		Offentlige bygg		Yrkesbygg i alt	
	Areal (1000 kvm)	Endring (%)	Areal (1000 kvm)	Endring (%)	Areal (1000 kvm)	Endring (%)
2008	3 169	2,6 %	942	8,6 %	4 111	3,9 %
2009	2 377	-25,0 %	759	-19,4 %	3 136	-23,7 %
2010	2 684	12,9 %	874	15,1 %	3 558	13,5 %
2011	2 717	1,3 %	748	-14,5 %	3 465	-2,6 %
2012	2 578	-5,1 %	839	12,2 %	3 418	-1,4 %
2013	2 366	-8,2 %	842	0,3 %	3 208	-6,1 %
2014	2 414	2,0 %	920	9,3 %	3 334	3,9 %
2015	2 221	-8,0 %	957	4,0 %	3 178	-4,7 %
2016	2 335	5,1 %	1 049	9,6 %	3 384	6,5 %
2017	2 537	8,7 %	882	-15,9 %	3 419	1,0 %
2018	2 370	↓ -6,6 %	1 130	↑ 28,1 %	3 500	↔ 2,4 %
2019	2 350	↔ -0,8 %	1 150	↔ 1,8 %	3 500	↔ 0,0 %
2020	2 370	↔ 0,9 %	1 080	↓ -6,1 %	3 450	↔ -1,4 %

Kilde: Prognosesenteret

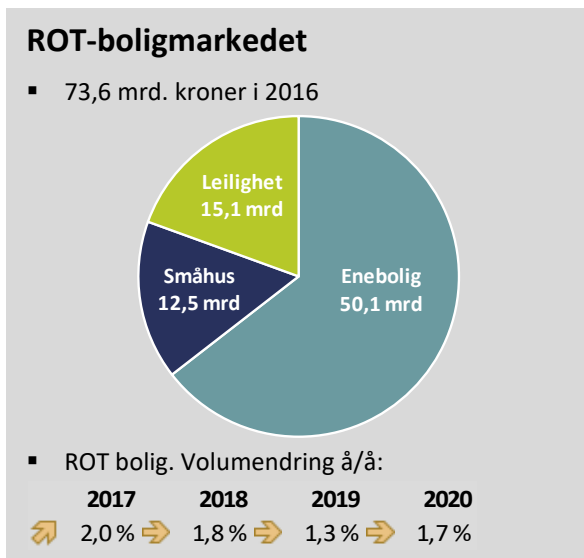
#### Igang satt yrkesbyggareal pr. region. 1 000 kvm

År	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2008	1 386	249	485	1 175	535	280	4 111
2009	941	205	346	897	506	242	3 136
2010	1 109	162	407	1 043	526	312	3 558
2011	1 164	225	444	822	451	358	3 465
2012	1 247	241	321	830	501	278	3 418
2013	1 313	227	244	619	534	270	3 208
2014	1 040	215	226	967	551	334	3 334
2015	1 076	206	267	974	407	248	3 178
2016	1 345	230	267	669	531	342	3 384
2017	1 425	212	358	676	434	313	3 419
2018	1 275	240	370	770	505	340	3 500
2019	1 365	205	315	730	495	390	3 500
2020	1 245	220	285	870	440	390	3 450

Kilde: Prognosesenteret

## Lavere vekst i ROT-boligmarkedet

Vi anslår at det ble utført vedlikeholds- og renoveringsarbeider i eksisterende boliger for 77,7 mrd. kroner i 2017. Det er en vekst på 2 % fra året før, målt i faste priser. I 2018 venter vi omtrent uendret veksttakt, men for prognoseperioden sett under ett ventes veksten å bli noe svakere enn i de foregående årene.



Noe av årsaken er et litt lavere tempo i boligmarkedet. Økte renter og økt tilbud ventes å dempe boligprisveksten, noe som senker temperaturen i nyboligmarkedet. Omfanget av boligtransformasjoner (ombygging av næring til bolig) ventes derfor også gå litt tilbake, fra høye nivåer de siste årene. Denne typen ombygging ventes å falle i 2018 og 2019, i takt med nedgangen i nyboligmarkedet, men utslaget i ROT-markedet totalt blir likevel ganske lite.

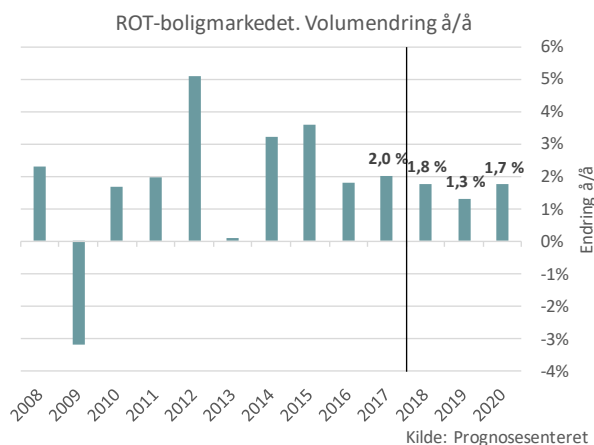
Bruktboligprisene er viktig for ROT-markedet gjennom flere kanaler. For eksempel gjennom påvirkningen på husholdningenes opplevelse av egen økonomi. Når boligprisene faller, blir folk mer opptatt av å redusere gjeld. Det samme gjelder når rentene øker. Så lenge boligprisene ikke faller, vil neppe svekket forbrukertillit dempe ROT-etterspørselen. Med renteøkningene som er i vente, vil det likevel bli dyrere å finansiere større renoveringsarbeider. Vi venter at dette vil legge en liten demper på veksten i ROT-boligmarkedet i prognoseperioden. Utsikter til vekst i antall ferdigstilte boliger i 2018 og 2019, trekker i motsatt retning. Både salg og overtakelse av bolig utløser i de fleste tilfeller oppussingsarbeider.

ROT-boligmarkedet får også drahjelp av vekst i husholdningenes realdisponible realinntekt. SSB venter at lønnsveksten gradvis vil ta seg opp til 3,6 % i 2020, samtidig som stadig flere kommer i arbeid. I inneværende år sør-

ger imidlertid høye strømpriser for om lag nullvekst i real-lønningene. I 2019 og 2020 ventes derimot konsumprisen å stige langt mindre enn lønningene. Så selv om rentene øker, vil husholdningene få litt mer å rutte med.

Det at befolkningsveksten avtar ser ut til å påvirke ROT-boligmarkedet i liten grad. Det er i hovedsak lavere arbeidsinnvandring som står bak nedgangen i folketilveksten, og mesteparten av ROT-etterspørselen kommer nok fra dem som eier egen bolig og planlegger å bli boende lenge. Antall boligomsetninger har økt i 2018 fra årene før, så det er lite som tyder på at flytteaktiviteten dempes av lavere befolkningsvekst. Norske kommuner ventes imidlertid å bosette færre flyktninger i 2018 og 2019 enn de to foregående årene, noe som kan redusere ROT-etterspørselen fra disse aktivitetene noe.

Vekst i den renoveringsmodne boligmassen sørger for at vedlikeholdet øker år for år. Ikke bare er ROT-boligmarkedet i Norge relativt stort sammenlignet med andre land, men i tillegg oppgir husholdningene at nesten 2/3 av ROT-arbeidene er nødvendig vedlikehold. Dette bidrar til at ROT-boligmarkedet er relativt stabilt. Veksten i renoveringsmoden boligmasse er beregnet til om lag 0,8 % pr. år i perioden 2012 til 2020.



Det som derimot ikke er stabilt, er omfanget av naturskader. Prognosesenterets beregninger viser at reparasjoner etter naturskader på boliger var ved relativt lave nivåer i fjor, og at nivået ventes å bli høyere i prognoseperioden. Dette gir et bidrag til veksten i ROT-boligmarkedet i 2018. Alt i alt, ventes ROT-boligmarkedet å vokse med 1,8 % i 2018, målt i faste priser. I 2019 og 2020 ventes en volumvekst på hhv. 1,3 % og 1,7 %.

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. 2017-NOK

	Enebolig		Småhus		Leilighet		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2008	43,6	3,2 %	10,4	4,7 %	12,2	-2,6 %	66,2	2,3 %
2009	42,7	-1,9 %	10,3	-1,1 %	11,0	-9,6 %	64,1	-3,2 %
2010	43,1	0,8 %	10,4	1,0 %	11,7	5,8 %	65,2	1,7 %
2011	44,1	2,3 %	10,8	4,1 %	11,6	-1,1 %	66,5	2,0 %
2012	46,0	4,4 %	11,4	4,8 %	12,5	7,8 %	69,9	5,1 %
2013	46,2	0,3 %	11,3	-0,3 %	12,4	-0,2 %	69,9	0,1 %
2014	47,7	3,3 %	11,7	3,1 %	12,8	3,1 %	72,2	3,2 %
2015	48,8	2,3 %	12,0	3,1 %	13,9	8,7 %	74,8	3,6 %
2016	49,5	1,4 %	12,2	1,3 %	14,5	3,8 %	76,1	1,8 %
2017	50,1	1,3 %	12,5	2,1 %	15,1	4,5 %	77,7	2,0 %
2018	51,3 ↗	2,4 %	12,8 ↗	3,1 %	14,9 ↗	-1,7 %	79,0 ↗	1,8 %
2019	52,2 ↗	1,7 %	13,1 ↗	2,2 %	14,7 ↗	-0,9 %	80,1 ↗	1,3 %
2020	52,9 ↗	1,4 %	13,4 ↗	2,0 %	15,1 ↗	2,8 %	81,5 ↗	1,7 %

Kilde: Prognosesenteret

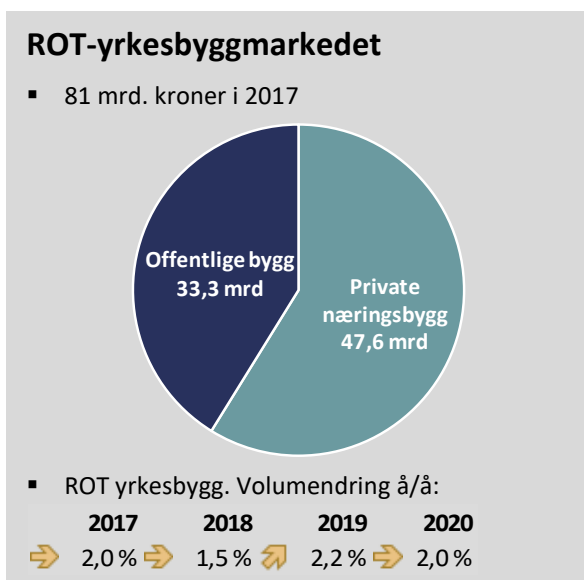
## ROT-bolig pr. egeion. Mrd. 2017-NOK

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

Kilde: Prognosesenteret

## Moderat vekst i ROT-yrkesbygg

Produksjonsverdien av ROT-yrkesbyggerarbeider i 2017 er beregnet til 81 mrd. kroner ekskl. mva., fordelt med 33 mrd. på offentlige bygg og 48 mrd. på private næringsbygg, jf. figur.

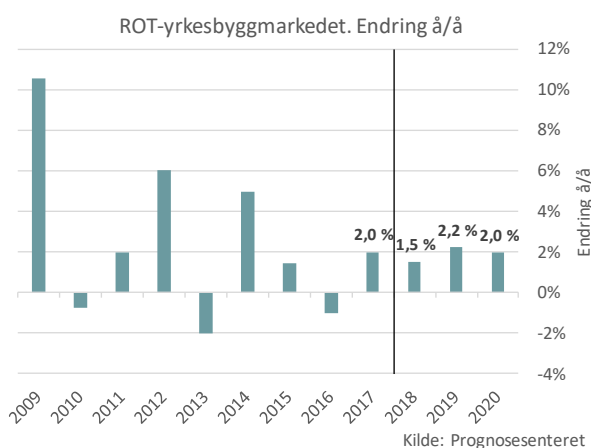


Markedet drives bl.a. av økningen i eksisterende bygningsbestand og endringer i aldersfordelingen på denne bygningsbestanden. Begge deler endrer seg langsomt, og bidrar til at ROT-yrkesbyggmarkedet normalt ikke svinger veldig mye fra år til år. Konjunkturer, endrede krav til standard i både kontor- og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

Reparasjoner etter naturskader er for øvrig en faktor som i noen grad er med på å destabilisere markedet, selv om disse arbeidene normalt utgjør under 1 % av ROT-yrkesbyggmarkedet. Svingningene i reparasjonsarbeidene er likevel store nok til å påvirke totalen. Vi anslår verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på yrkesbygg til om lag 200 mill. kroner i 2018, basert på beregninger gjort på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er vel dobbelt så mye som i 2017, og gir dermed et lite vekstbidrag til ROT-yrkesbyggmarkedet i 2018.

Vi venter en vekst i produksjonen av ROT-yrkesbyggtjenester, målt i faste priser, på 1,5 % i 2018. Det er litt lavere enn økningen på 2 % i 2017. Vekstreduksjonen skyldes

des i hovedsak at de ekstraordinære tilskuddene til renovasjon og vedlikehold av offentlige bygg faller bort i 2018. Dette var tilskudd som skulle bidra til å redusere de negative effektene på norsk økonomi av fallet i oljeinvesteringene i de foregående årene. Med bedre utsikter for norsk økonomi er det nå ikke lenger behov for slike stimulanter. Bortfall av offentlige stimulanter bidrar dermed ikke negativt til veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet i 2019 og 2020, og veksten tar seg igjen opp til om lag 2 %. Bedre tider i norsk økonomi sørger for at vekstbidraget blir størst fra ROT-arbeider på private næringsbygg.



Vi venter en etterspørselsvekst på 3,7 % fra næringslivet i 2018. Veksten blir trolig noe svakere de neste to årene, bl.a. som følge av høyere renter og et moderniseringsbehov av en sliten bygningsmasse som er så omfattende at det forsterker tendensen til å bygge nytt fremfor å renovere. Etterspørselen fra det offentlige ventes å falle med 1,5 % i 2018. Deretter øker etterspørselen omtrent i takt med veksten i ROT moden bygningsmasse i 2019 og 2020, dvs. i underkant av 1 %.

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

## ROT-yrkesbyggmarkedet etter tiltakshaver. Mrd. 2017-NOK

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2008	43,0	-0,6 %	21,8	2,4 %	64,8	0,4 %
2009	42,0	-2,2 %	29,6	35,6 %	71,6	10,5 %
2010	42,4	0,9 %	28,7	-3,1 %	71,1	-0,8 %
2011	43,5	2,5 %	29,1	1,3 %	72,5	2,0 %
2012	46,1	6,0 %	30,8	6,0 %	76,9	6,0 %
2013	45,0	-2,2 %	30,3	-1,7 %	75,3	-2,0 %
2014	47,3	5,0 %	31,8	5,0 %	79,1	5,0 %
2015	48,0	1,5 %	32,3	1,4 %	80,2	1,5 %
2016	45,8	-4,5 %	33,6	4,0 %	79,4	-1,0 %
2017	47,6	3,9 %	33,3	-0,6 %	81,0	2,0 %
2018	49,4 ↗	3,7 %	32,8 →	-1,5 %	82,2 →	1,5 %
2019	51,0 ↗	3,2 %	33,1 →	0,8 %	84,0 ↗	2,2 %
2020	52,3 ↗	2,7 %	33,4 →	0,8 %	85,7 →	2,0 %

Kilde: Prognosesenteret

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

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

Kilde: Prognosesenteret

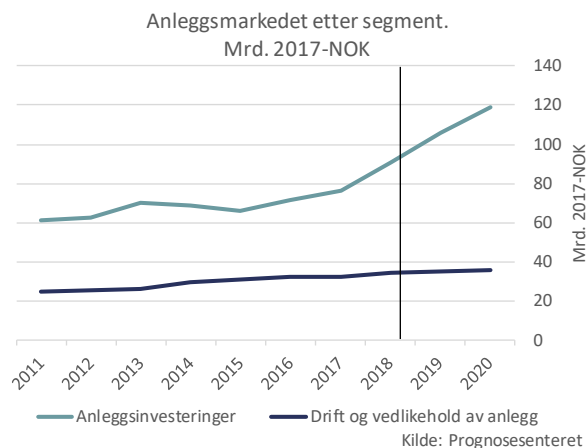
## Veksten i anlegg fortsetter

Aktiviteten i anleggsmarkedet har vokst nesten hvert år siden Prognosesenteret startet med systematisk overvåking av dette markedet, dvs. i 2006. Veksten har vært særlig sterk de siste årene, og blir ikke mindre sterk fram mot 2020. Det ligger an til at anleggsaktiviteten skal vokse med 40 % fra 2017 til 2020. Vedlikeholdet vokser moderat, mens investeringene ser ut til å vokse med hele 55 %. Målt i kroner betyr det en økning fra 76,5 mrd. kr i 2017 til 119 mrd. i 2020.

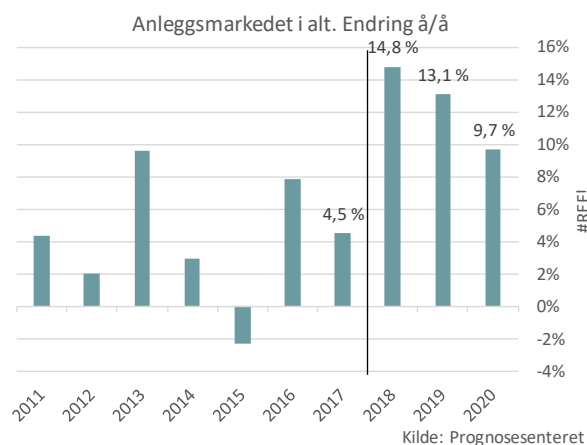


Denne veksten er enda sterkere enn anslått i forrige rapport. Prognosene for 2018 og 2019 er omtrent uendret, men veksten fra 2019 til 2020 er oppjustert. Mesteparten av oppjusteringen skyldes økte anslag på veiinvesteringene. Vedlikeholdet av eksisterende anlegg ventes å øke med 3-5 % i året i prognoseperioden. Årlig produksjonsverdi er om lag 35 mrd. kr.

Omtrent halvparten av anleggsinvesteringer er veianlegg. Videre står veisektoren for over 60 % av veksten i anleggsinvesteringene fra 2017 til 2020. Mesteparten av den øvrige veksten står jernbane- og sporveisanleggene for. Fra 2019 til 2020 er det jernbane og sporvei som har den sterkeste prosentvise veksten.



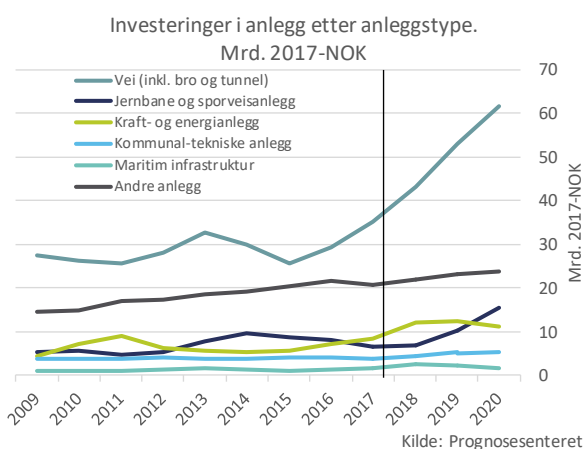
Markedet for vedlikehold av eksisterende anlegg vil vokse mer i tråd med veksten i anleggsmassen. Siden vel 60 % av det årlige anleggsvedlikeholdet på ca. 35 mrd. kr er veivedlikehold, vil også skiftende politiske prioriteringer av vedlikeholdet av veiene våre være viktig for utviklingen i det samlede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



Nivået på **veiinvesteringene** bestemmes av bevilgningene til riksveiinvesteringer og andre veier (for eksempel på militært område) over statsbudsjettet, midler som stilles til rådighet gjennom bompenginntekter, investeringsnivået på eventuelle OPS-prosjekter (Offentlig



Privat Samarbeid), fylker og kommuners bevilgninger til veiinvesteringer, og privates investeringer i veier (for eksempel anleggsveier og veier i forbindelse med skogsdrift). De samlede veiinvesteringene er nå beregnet til 35 mrd. kr i 2017. I løpet av prognoseperioden venter vi en økning til 62 mrd. kr i 2020, via 43 mrd. i 2018 og 53 mrd. i 2019. Nivåene i 2019 og 2020 er høye, og forutsetter at planene følges opp med tilstrekkelige bevilgninger fra stat, fylker og kommuner. Prognosene lener seg enn så lenge på foreliggende prosjektinformasjon. Vi har vært relativt forsiktige med anslag for igangsettingstidspunkter på planlagte, ikke igangsatte prosjekter. I 2018 vil veiinvesteringene trolig bli finansiert omtrent slik:



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. Sporveisinvesteringene er stort sett begrenset til Oslo og Bergen, og finansieres lokalt. I vår database ligger det an til at det skal produseres jernbane- og sporveisanlegg for om lag 6,7 mrd. kr i år. For noen år siden var nivået ca. 9,5 mrd. Nedgangen stopper i 2018, men det er først til neste år at det blir vekst av betydning. Og når det først snur går det fort. Både fra 2018 til 2019 og fra 2019 til 2020 venter vi en vekst på vel 50 %.

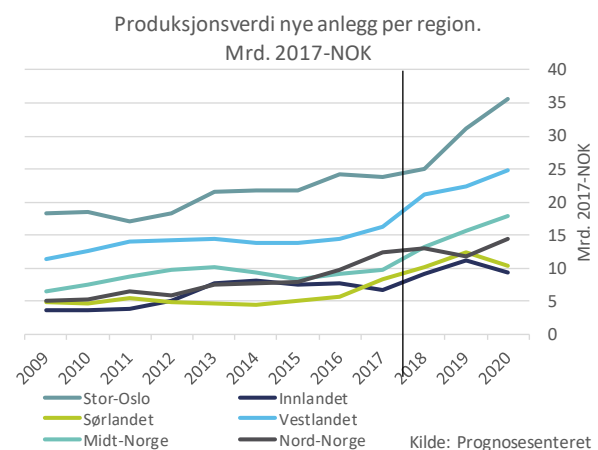
**Kraft- og energianlegg** er vannkraftanlegg, vindkraftanlegg, gasskraftanlegg mv. samt kraftlinjer og kabler. Vi tar bare med verdien av anleggsrelaterte arbeider. Elektrotekniske arbeider, turbiner og produksjon av master er ikke en del av det vi definerer som anleggsarbeider. For vindkraftanleggene har vi f.eks. lagt til grunn at 20 % av investeringene er anleggsarbeider. Til nå har det vært sterk vekst i investeringer i både kraftverk og linjenettet. Veksten i investeringene i nettet ser ut til å stoppe opp i 2018, men nivået vil likevel være høyt i flere år framover. Investeringsveksten i vannkraft samt vind- og bølgekraft fortsetter også i 2019, før også disse investeringene begynner å avta.

Investeringer i **kommunaltekniske anlegg** påvirkes mye av byggeaktiviteten. Mens bolig- og hyttebyggingen synker i 2018, ser det ut til at det skal bygges litt flere private og offentlige næringsbygg. Boligbyggingen fortsetter å synke i 2019, før den kanskje tar seg litt opp i 2020. Bygging av næringsbygg se ut til å gå litt ned. Alt i alt blir det nok et lite negativt bidrag til investeringene i kommunaltekniske anlegg fra byggeaktiviteten.

Men utskiftningen av gamle vann- og avløpsrør har fått høyere prioritet, og på dette området forventes det vekst i prognoseperioden. Det samme gjelder separasjonsanlegg. Dermed unngås en generell nedgang i investeringene i kommunaltekniske anlegg de neste årene. Tvert imot, det ligger nå an til betydelig økning i 2018 og 2019. Innen kommunaltekniske anlegg vil det dessuten være en mengde små prosjekter som ikke kan følges opp enkeltvis, men som til sammen utgjør en betydelig sum.

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

Flyplassanlegg, anlegg for industri, idretts-, friluft- og kulturanlegg, forsvarsanlegg, kirkegårder, telekommunikasjonsanlegg (bl.a. bredbåndanlegg), landbaserte olje- og gassanlegg m.m. samles alle i kategorien **Andre anlegg**. Prognosene er dels basert på prosjektinformasjon, men siden mye av denne sektoren består av småanlegg som ikke er med i prosjektoversikten, må vi legge til skjønsmessige betraktninger over utviklingen av omfanget av disse mindre prosjektene for å få et riktig nivå. Etter en nedgang på 3 % innen andre anlegg i 2017, venter vi en vekst på 5 % i 2018, 6 % i 2019 og 2 % i 2020.



## Anleggsmarkedet etter segment. Mrd. 2017-NOK

	Anleggsinvesteringer		Drift og vedlikehold av anlegg		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2009	56,60	18,9 %	25,11	10,4 %	81,7	16,1 %
2010	58,49	3,3 %	23,62	-5,9 %	82,1	0,5 %
2011	60,87	4,1 %	24,81	5,0 %	85,7	4,3 %
2012	62,16	2,1 %	25,28	1,9 %	87,4	2,1 %
2013	69,73	12,2 %	26,08	3,2 %	95,8	9,6 %
2014	69,00	-1,0 %	29,65	13,7 %	98,6	3,0 %
2015	65,70	-4,8 %	30,66	3,4 %	96,4	-2,3 %
2016	71,47	8,8 %	32,43	5,8 %	103,9	7,8 %
2017	76,42	6,9 %	32,18	-0,8 %	108,6	4,5 %
2018	90,71 ↑	18,7 %	33,94 ↑	5,5 %	124,7 ↑	14,8 %
2019	106,02 ↑	16,9 %	34,95 ↗	3,0 %	141,0 ↑	13,1 %
2020	118,78 ↑	12,0 %	35,86 ↗	2,6 %	154,6 ↑	9,7 %

Kilde: Prognosesenteret

## Anleggsmarkedet etter anleggstype og segment. Mrd. 2017-NOK

	Vei (inkl. bro og tunnel)	Jernbane- og sporveis-anlegg	Kraft- og energianlegg	Kommunal-tekniske anlegg	Maritim infrastruktur	Andre anlegg	Vedlikehold av anlegg	Anleggsarbeider i alt
2009	27,6	5,4	4,5	3,8	0,9	14,5	25,1	81,7
2010	26,3	5,6	7,1	3,7	0,9	15,0	23,6	82,1
2011	25,6	4,6	9,0	3,8	1,0	16,9	24,8	85,7
2012	28,0	5,2	6,2	4,0	1,3	17,5	25,3	87,4
2013	32,6	7,8	5,6	3,7	1,5	18,6	26,1	95,8
2014	30,0	9,7	5,3	3,7	1,2	19,2	29,6	98,6
2015	25,8	8,8	5,8	3,9	1,1	20,3	30,7	96,4
2016	29,5	8,0	7,1	4,0	1,3	21,5	32,4	103,9
2017	35,1	6,6	8,5	3,8	1,7	20,8	32,2	108,6
2018	43,1	6,7	12,2	4,4	2,5	21,8	33,9	124,7
2019	52,9	10,2	12,4	5,2	2,2	23,1	34,9	141,0
2020	61,6	15,5	11,1	5,4	1,5	23,7	35,9	154,6

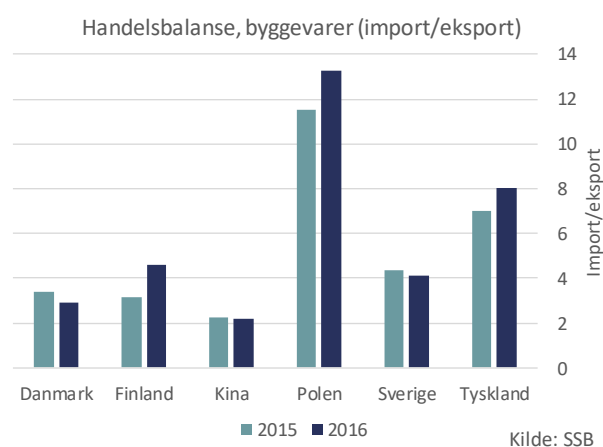
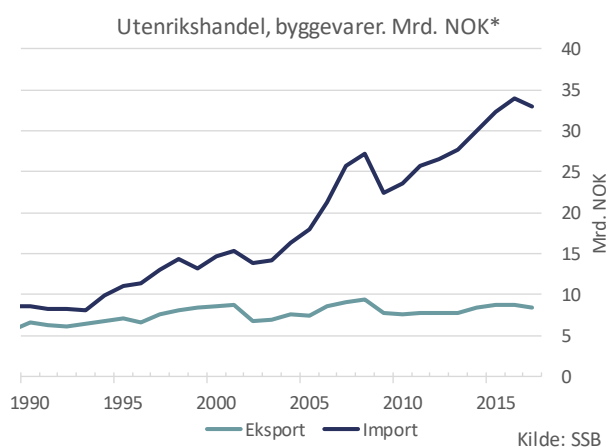
Kilde: Prognosesenteret

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

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2009	20,9	4,2	5,5	12,9	7,4	5,8	56,6
2010	20,8	4,1	5,2	14,1	8,3	6,0	58,5
2011	18,6	4,2	5,9	15,3	9,6	7,1	60,9
2012	19,6	5,4	5,2	15,3	10,4	6,3	62,2
2013	22,8	8,1	4,9	15,3	10,7	7,9	69,7
2014	23,1	8,5	4,7	14,8	9,8	8,1	69,0
2015	22,5	6,7	5,2	14,6	8,7	8,1	65,7
2016	24,5	6,7	5,9	15,0	9,3	10,0	71,5
2017	23,6	5,7	8,5	16,6	9,5	12,5	76,4
2018	24,6	7,7	11,4	19,9	13,6	13,5	90,7
2019	29,4	11,4	14,1	23,2	16,1	11,7	106,0
2020	34,0	11,9	11,7	26,6	20,3	14,4	118,8

Kilde: Prognosesenteret

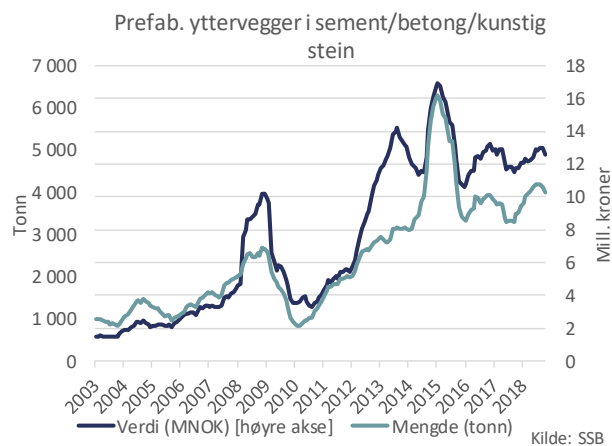
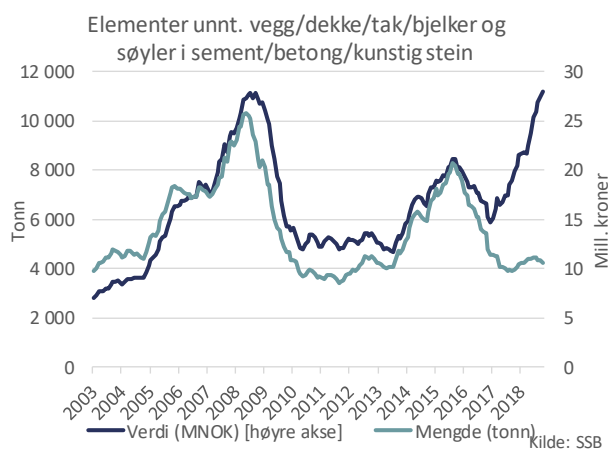
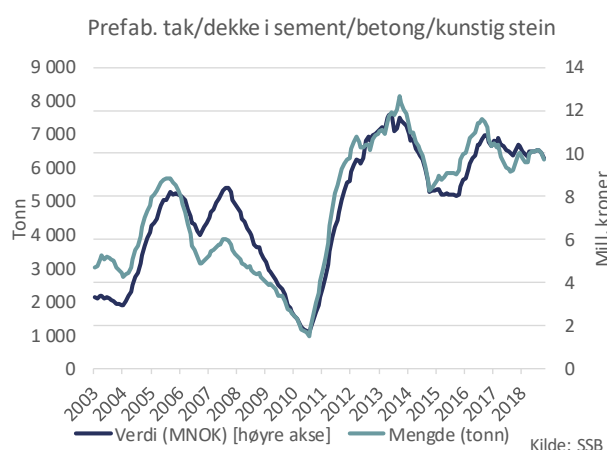
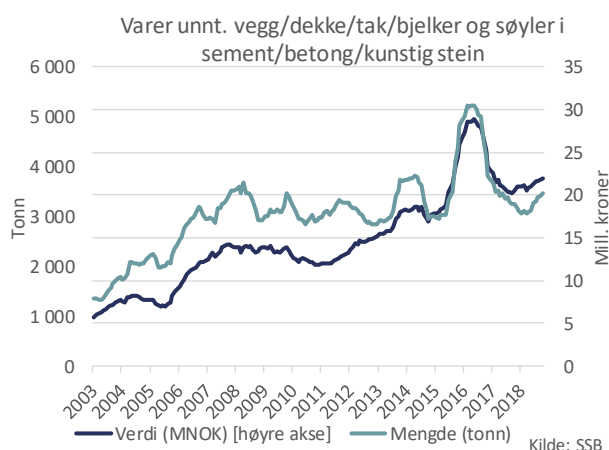
## Utenrikshandel med byggevarer



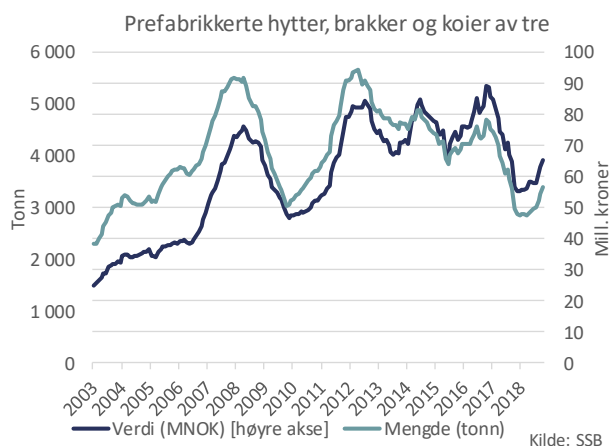
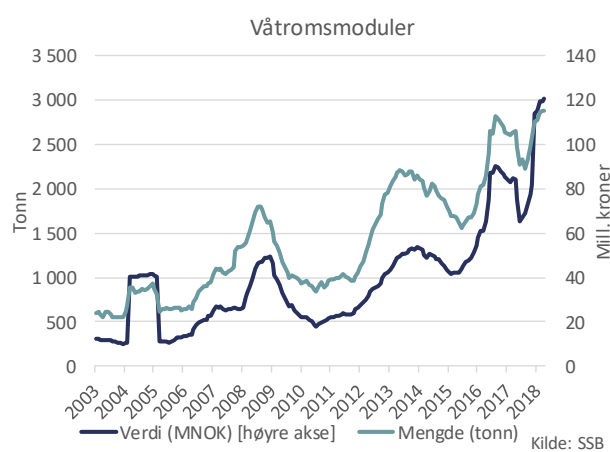
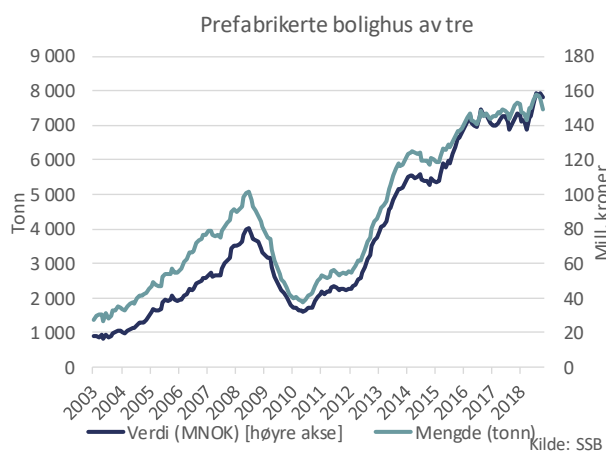
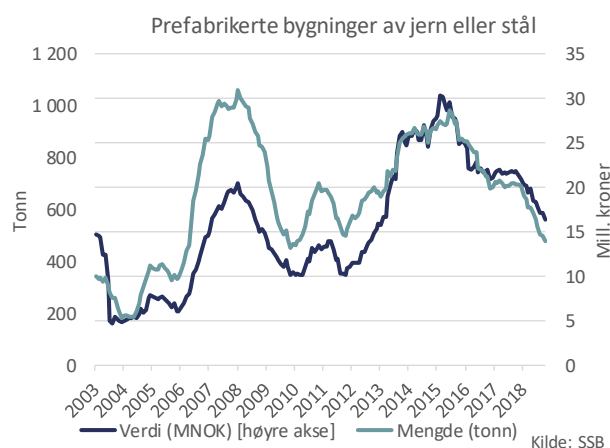
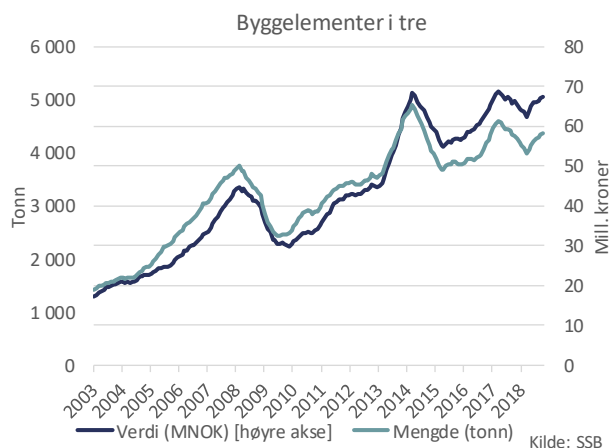
Figurene over er ikke oppdatert grunnet en omlegging av statistikken for utenrikshandel. Oppdaterte tall kommer i neste markedsrapport våren 2019.

## 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.

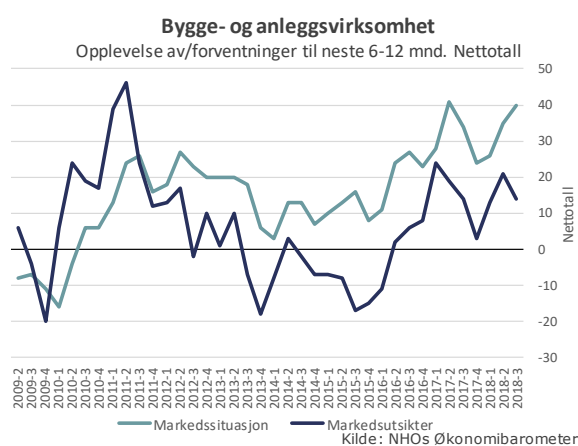
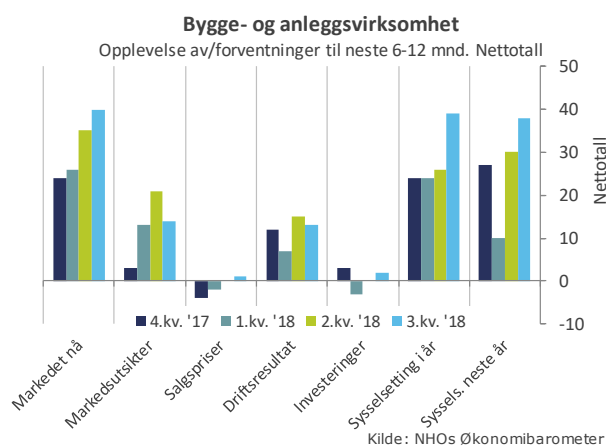


## Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall



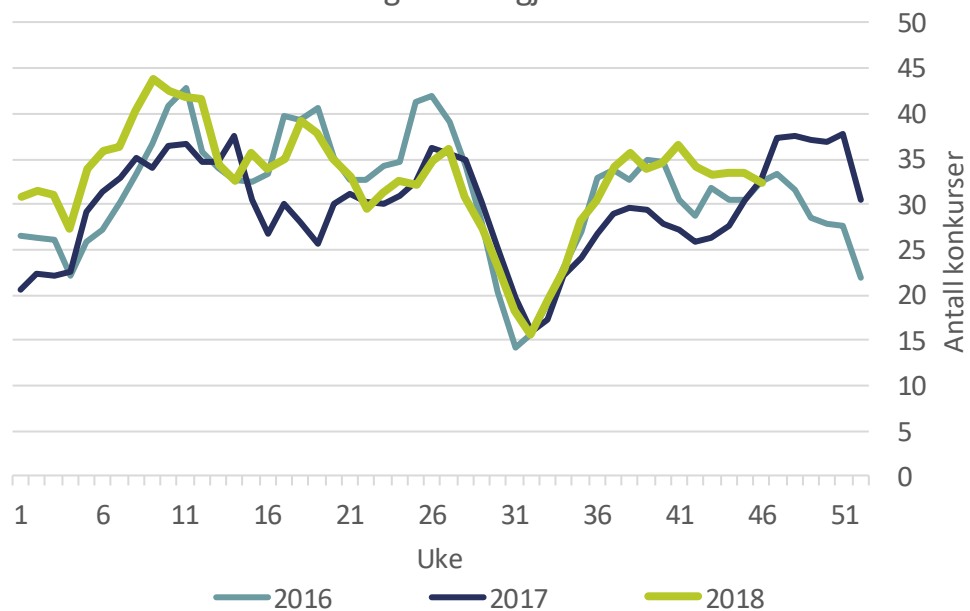
## BNLs markedsindikator

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



## Konkurser i bygg og anlegg

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

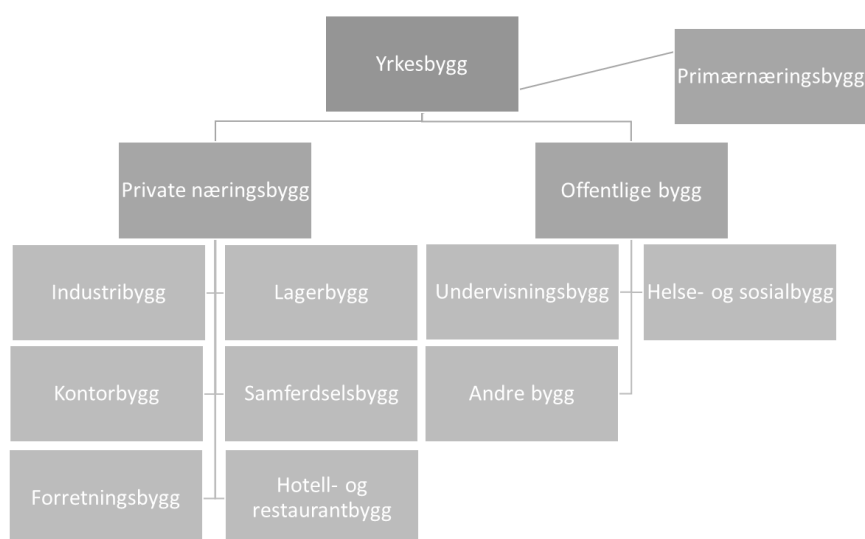


## Definisjoner

### Boligbygg:

Boliger		Husholdningsbygg		
<i>Eneboliger</i>	<i>Småhus</i>	<i>Leiligheter</i>	<i>Fritidsbygg</i>	<i>Boliggarasjer 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