

Markedstall for byggenæringen februar 2020

Jomar Talsnes Heggdal, jth@bnl.no
29.02.20



Bygg og anleggsmarkedet

11 BÆREKRAFTIGE
BYER OG SAMFUNN



Byggeareal

- 7 031
- igangsettingstillatelser til boliger ble gitt i 4. kvartal 2019
- Tallene for 4. kvartal 2019 kan være noe lavere enn normalt. Dette skyldes innskrenkninger i registreringsperioden i Matrikkelen i forbindelse med regionreformen.
- <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/byggeareal/kvartal>



Logistikkbrukerne vil til nybygg

- For andre gang gjennomfører vi brukerundersøkelsen i lager og logistikkmarkedet i Stor-Oslo. Utvalget består av 15 av de største brukere innenfor et bredt spekter av bransjer, både tredjepartslogistikkaktører og de som lagrer egne varer. Samlet representerer aktørene ca 860.000 kvm med lager i Stor-Oslo. Vi har snakket med selskapene om fremtidig lagerbehov, muligheter og utfordringer med netthandel, trender i bransjen, men også hvordan miljø vil påvirke bransjen fremover.
- <https://www.dnbnaringsmegling.no/no/logistikkbrukerne-vil-til-nybygg/>



Produksjonsindeks for bygge- og anleggsvirksomhet

- 0,9 %
- nedgang i bygge- og anleggsvirksomheten fra 3. kvartal til 4. kvartal 2019
- <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/bygganprod/kvartal>

Bygge- og anleggsvirksomhet, produksjonsindeks. 2015=100

	Sesongjustert, prosent	Virkedagskorrigert, prosent	Indeks
	3. kvartal 2019 - 4. kvartal 2019	4. kvartal 2018 - 4. kvartal 2019	4. kvartal 2019
I alt	-0,9	1,2	121,9
Bygg i alt	-0,6	0,4	122,8
Anlegg	-0,7	3,7	118,7

Prisutvikling hytter

- Prisene for fritidsboliger på fjellet steg med 2,6 prosent det siste året.
- Den typiske fritidsboligen på fjellet i Norge koster nå 2.000.000 kroner.
- Interessen for fritidsboliger på fjellet er stabil og fra februar 2019 til januar 2020 ble det solgt 3 899 fjellhytter i Norge – en oppgang på 2,4 prosent fra foregående år.
- <https://eiendomnorge.no/nyheter/fortsatt-oppgang-i-fjellhyttemarkedet-article1788-919.html>



Byggjekostnadsindeks for bustader

- 2,1%
- Bustader i alt, auke frå førre år i byggjekostnadsindeks
- <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bkibol/maaned>



Byggjekostnadsindeks for rørleggjararbeid i kontor- og forretningsbygg

- 4,3 %
- auke frå førre år i byggjekostnadsindeks for rørleggjararbeid
- <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bkiror/maaned>



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

Nedgang i salget av byggevarer

- Det innenlandske salget av byggevarer fra industrien i januar 2020 gikk ned med 1,4 % sammenlignet med januar 2019.
- Det var likt antall salgsdager i 2020 som i 2019 noe som gjør perioden helt sammenlignbar. Betongbaserte byggevarer hadde en nedgang på 0,8 %, trebaserte produkter en oppgang på 0,4 %, mens og øvrige byggevarer hadde en nedgang på 2,8 %.

- [Last ned rapporten her](#)



Byggeareal 2019

- 31 643 igangsettingstillatelser til boliger ble gitt i 2019, fire færre boliger enn 2018
 - Totalt 3 923 000 m² til bolig og 5 619 700 m² til annet enn bolig, begge deler marginalt mindre enn i 2018.
- <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/byggeareal/aar>



Bygningsmassen

- 4,2
- millioner bygninger i Norge 1. januar 2020
- <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/bygningsmasse/år>



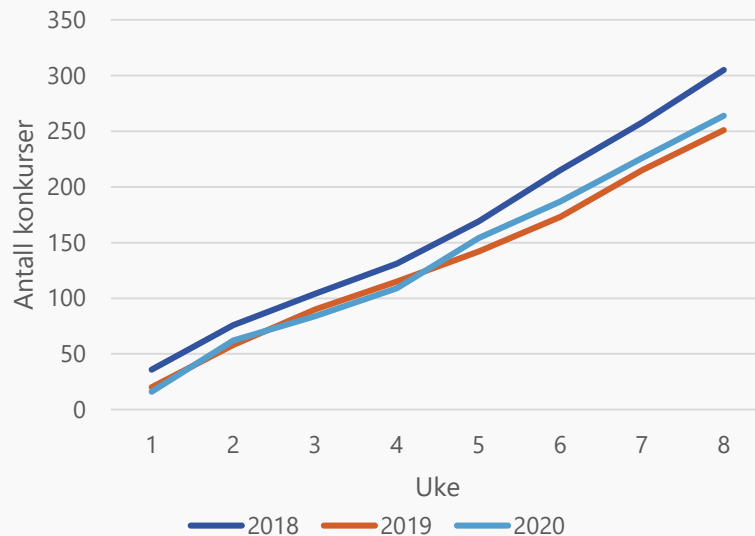
Byggeareal

- -2,6 %
- endring i antall igangsettingstillatelser til boliger fra forrige 12-måneders periode
- <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/byggeareal/maaned>



Konkurser januar og februar

- Tallene er hentet fra bygg.no sin ukentlige offentliggjør av antall konkurser i byggenæringen.
- Totalt har det vært 264 konkurser tom. Uke 8 i 2020
- Det er 13 flere enn på samme tid i 2019, men 41 færre enn samme tid i 2020.



Generell økonomi



Uendra tal på konkursar i 2019

- Det vart registrert tilnærma same tal konkursar i 2019 som året før. Det same gjeld 4. kvartal 2019 samanlikna med same periode i 2018.
- Størst endring i absolutte tal finn vi innanfor byggje- og anleggsverksemd med 89 fleire konkursopningar. Dette er og den næringa med flest føretakskonkursar, 1 019 i alt.
- <https://www.ssb.no/virksomheter-foretak-og-regnskap/artikler-og-publikasjoner/uendra-tal-pa-konkursar-i-2019>



Fastrenta øker

- Renta på nye fastrentelån med pant i bolig til husholdninger økte med 0,09 prosentpoeng til 2,92 prosent i desember 2019.
- Flytrente på nye lån var omtrent uendret på 3,04 prosent.
- <https://www.ssb.no/bank-og-finansmarked/artikler-og-publikasjoner/fastrenta-oker>



Stabilisering i næringslivets FoU

- Kostnadene til forskning og utvikling (FoU) i næringslivet viste tegn på stabilisering i 2018 etter en periode på nesten ti år med sterk vekst. 32,7 milliarder kroner gikk til FoU i næringslivet i 2018, en økning på 2 prosent fra fjoråret.
- Målt i faste priser ser vi en liten nedgang på 1 prosent.



Forventningsundersøkelse 1. kvartal 2020

- Ifølge forventningsundersøkelsen til Norges Bank venter 30,8 prosent av norske bedrifter at lønnsomheten vil bli bedre de neste 12 månedene. Dette er en økning på 2,3 prosentpoeng fra forrige kvartal.
- 21,7 prosent venter svakere lønnsomhet, en nedgang på 0,1 prosentpoeng fra forrige kvartal.
- Mens partene i arbeidslivet venter en lønnsvekst på 3,2 prosent, tror næringslivslederne på en lønnsvekst på 2,8 prosent i egen bedrift.
- <https://www.norges-bank.no/aktuelt/nyheter-og-hendelser/Publikasjoner/Forventningsundersokelse/2020/q1-2020-forventningsundersokelse/>



Svak nedgang i varekonsumet

- Husholdningenes varekonsum falt 0,4 prosent i januar, viser sesongjusterte tall.
- Nedgangen skyldes hovedsakelig sterkt fall i elektrisitetsforbruket.
- <https://www.ssb.no/varehandel-og-tjenesteyting/artikler-og-publikasjoner/svak-nedgang-i-varekonsumet--413531>



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

NHO økonomisk overblikk 1/2020

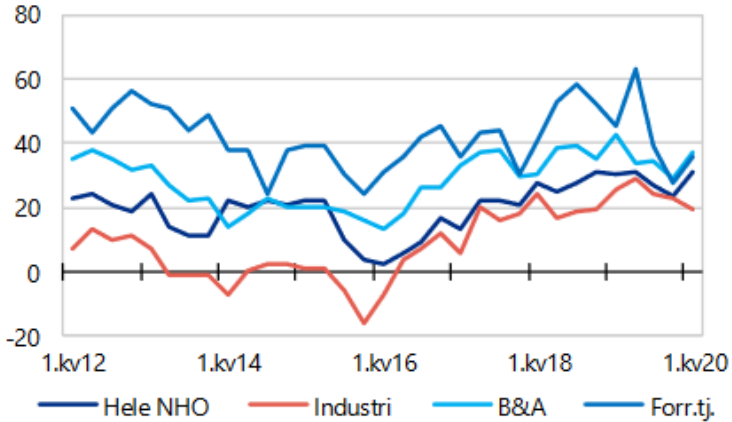
- Koronaviruset har ført til stengte fabrikker i Kina. Dette gir økt usikkerhet for norsk økonomi.
- Gjennom høsten i fjor avtok veksten og videre framover ventes den å bli svakere.
- Det går frem av NHOs økonomiske overblikk for første kvartal 2020.
- <https://www.nho.no/tema/okonomisk-politikk-og-analyse/artikler/stengte-fabrikker-i-kina-gir-usikkerhet-for-norsk-okonomi/>



Sysseilsetting og markedsutsikter

Markedsutsikter – Sysseilsetting

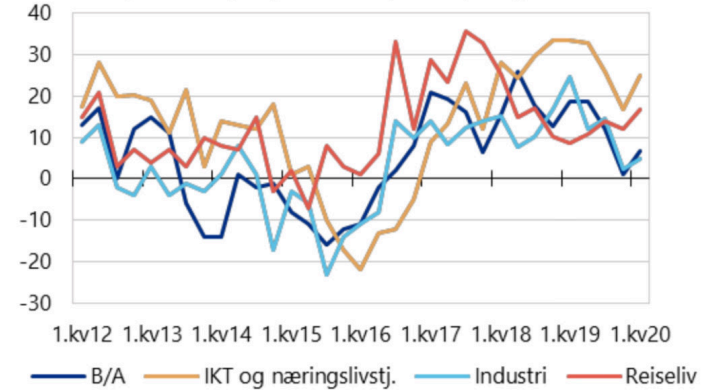
Differanse mellom andel som skal øke og redusere



Kilde: Næringslivets økonomibarometer / NHO

Markedsutsikter

Differanse positive og negative svar i prosentpoeng



Kilde: NHO/NØB

Boligmarkedet



Kraftig prishopp for OBOS-boliger

- Prisene på OBOS-boliger i Oslo steg med 9,6 prosent i januar.
- OBOS tror året vil ende med en prisoppgang på rundt fem prosent i Oslo i 2020
- Etter en overraskende stor prisnedgang på 5,6 prosent i desember, har prisene for brukte OBOS-boliger i Oslo-området gjort et kraftig hopp. Prisene er dermed 5,9 prosent høyere enn i januar i fjor.
- <https://kommunikasjon.ntb.no/presse-melding/kraftig-prishopp-for-obos-boliger?publisherId=10510398&releaseId=17878828>



Sterk oppgang i boligprisene i januar

- Boligprisene steg med 3,3 prosent nominelt i januar. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 0,9 prosent.
- Boligprisene er nå 3,2 prosent høyere enn for et år siden.
- <https://eiendomnorge.no/nyheter/sterk-oppgang-i-boligprisene-i-januar-article1785-919.html>



Utlendinger dominerer blant de som leier private hytter

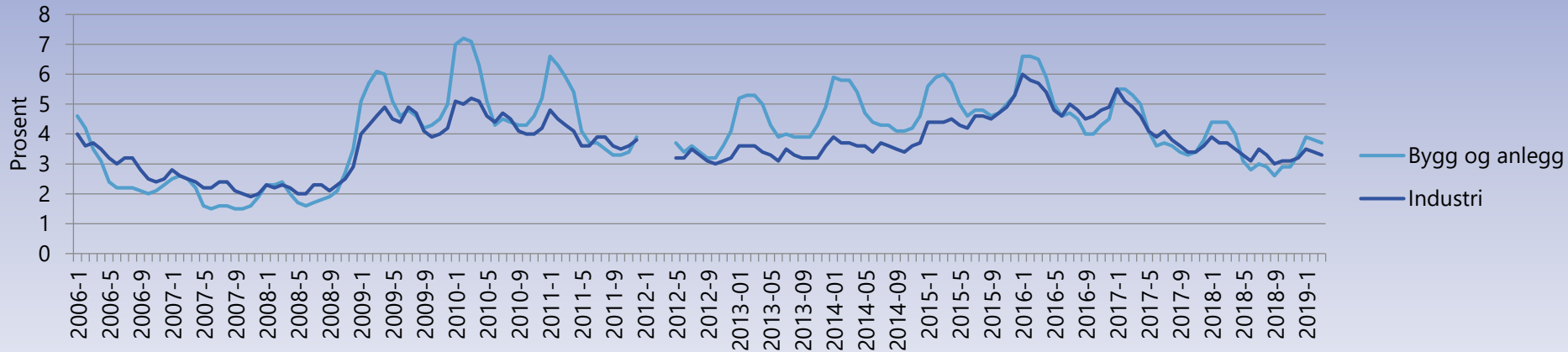
- I 2019 stod utlendinger for 83 prosent av alle overnattinger formidlet via norske hytteformidlere. 7 av 10 av alle overnattinger i disse private hyttene og feriehusene kommer fra Danmark, Tyskland og Sverige.
- <https://www.ssb.no/transport-og-reiseliv/artikler-og-publikasjoner/utlendinger-dominerer-blant-de-som-leier-private-hytter>



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

Arbeidsmarkedet

Prosent ledige



Høyeste lønnsvekst på flere år

- Fra september 2018 til september 2019 økte månedslønnen med 3,7 prosent.
- De siste to årene har veksten vært henholdsvis 2,4 og 2,9 prosent.
- I bygge- og anleggsvirksomhet var veksten 3,1 prosent
- I industrien var veksten 3,4 prosent
- <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/artikler-og-publikasjoner/hoyeste-lonnsvekst-pa-flere-ar>



Jobbveksten flater ut

- Fra 4. kvartal 2018 til 4. kvartal 2019 ble det i underkant av 43 500 flere jobber. Det tilsvarer en økning på 1,5 prosent. Jobbveksten har nå avtatt to kvartaler på rad.
- <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/artikler-og-publikasjoner/jobbveksten-flater-ut>



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

Sterkest sysselsettingsvekst i Oslo

- Antall sysselsatte med arbeidssted i Oslo økte med 1,9 prosent mellom 4. kvartal 2018 og samme kvartal i 2019.
- På landsbasis økte sysselsetting med 23 500 personer i samme periode, som tilsvarer en vekst på 0,9 prosent.
- <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/artikler-og-publikasjoner/sterkest-sysselsettingsvekst-i-oslo>



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

Ledige stillinger

- **Framleis nedgang i byggje- og anleggsverksemd**
- Talet på ledige stillingar i byggje- og anleggsverksemd var på 4 200 i 4. kvartal, ein nedgang på 1 100 frå førre kvartal. Nedgangen på 900 frå 2. til 3. kvartal held dermed frem.
- <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/artikler-og-publikasjoner/sma-endringar-i-talet-pa-ledige-stillingar>



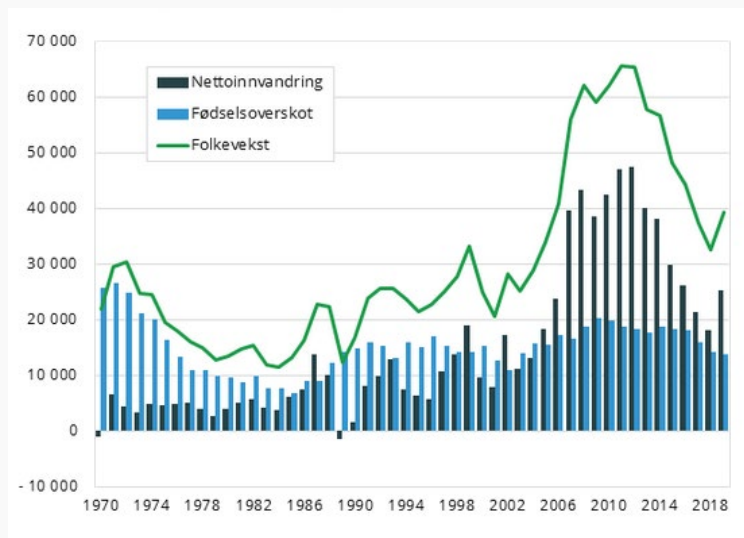
Arbeidsløysa på 3,9 prosent

- Justert for sesongvariasjonar låg arbeidsløysa på 3,9 prosent i desember. Det er uendra frå september.
- Det sesongjusterte talet på [syssette](#) gjekk ned med 2 000 personar frå september til desember. Denne endringa er klart innanfor [feilmarginen](#) i AKU.
- <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/artikler-og-publikasjoner/arbeidsloysa-pa-3-9-prosent--413437>



39400 flere i 2019

- Ved inngangen til 2020 bodde det 5 367 580 personer i Norge
- Det var fall i befolkningen i 235 av 422 kommuner.
- Nettoinnvandringen er nå på linje med 2016.
- Nettoinnvandringen fra EU-landene var omtrent 10 000.
- Finnmark, Troms, Nordland, Trøndelag, Møre og Romsdal, Sogn og Fjordane, Hordaland, Rogaland, Telemark og Oppland hadde negativ netto innenlandsk flytting



Svakere innenlandsk gjeldsvekst

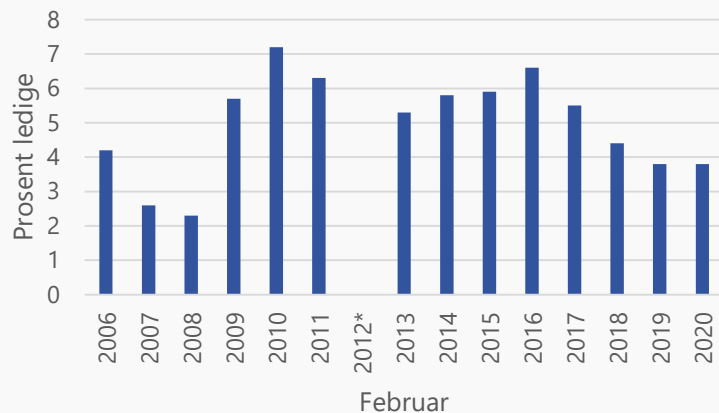
- Nye tall fra kredittindikatorstatistikken viser at tolv månedersveksten i publikums innenlandske lånegjeld var 5,0 prosent fram til utgangen av januar, ned fra 5,1 prosent måneden før.
- Husholdningenes innenlandske lånegjeld utgjorde 3 641 milliarder kroner ved utgangen av januar. Tolv månedersveksten var 4,9 prosent fram til utgangen av januar, ned fra 5,0 prosent måneden før.
- <https://www.ssb.no/bank-og-finansmarked/artikler-og-publikasjoner/svakere-innenlandsk-gjeldsvekst--413784>



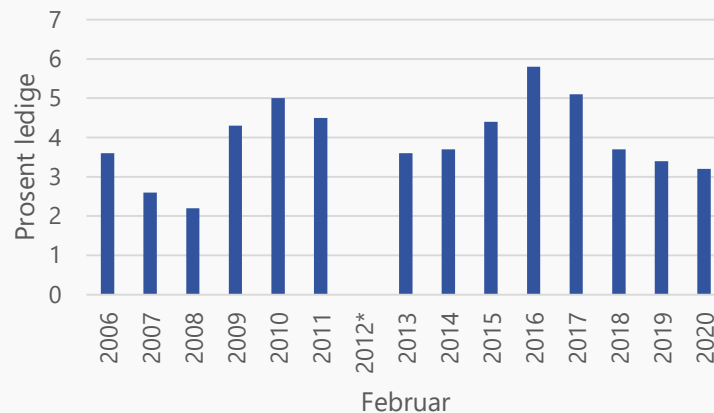
Registrerte ledige



BA



Industri



Tall fra Teknisk beregningsutvalg 2020

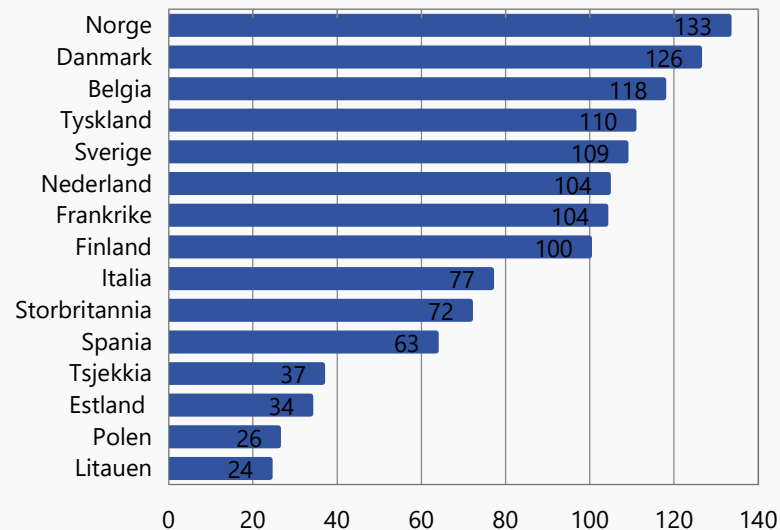
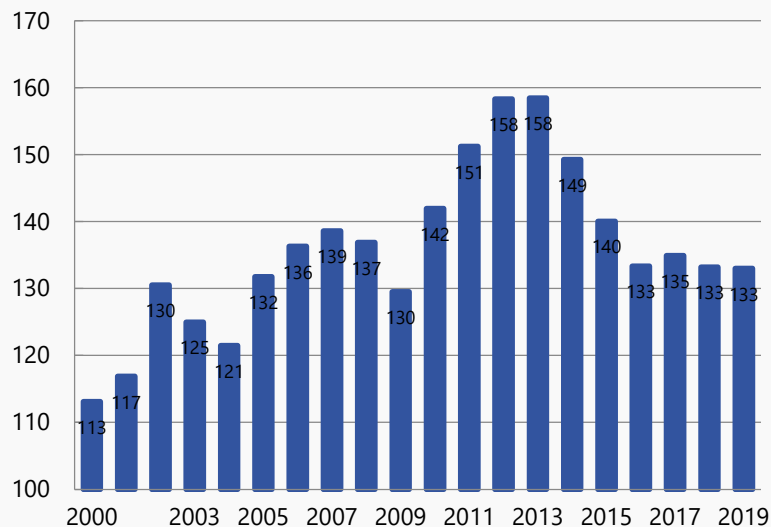
- Dette er de foreløpige
tallene for lønnsoppgjøret
2020

- https://www.regjeringen.no/no/tema/arbeidsliv/lonn-og-inntekt/innsikt/inntektspolitikk-og-lonnsoppgjor/det-tekniske-beregningsutvalget-for-inntektsoppgjorene-tbu/rapporter-fra-det-tekniske-beregningsutvalget-for/id450757/#TBU_2020

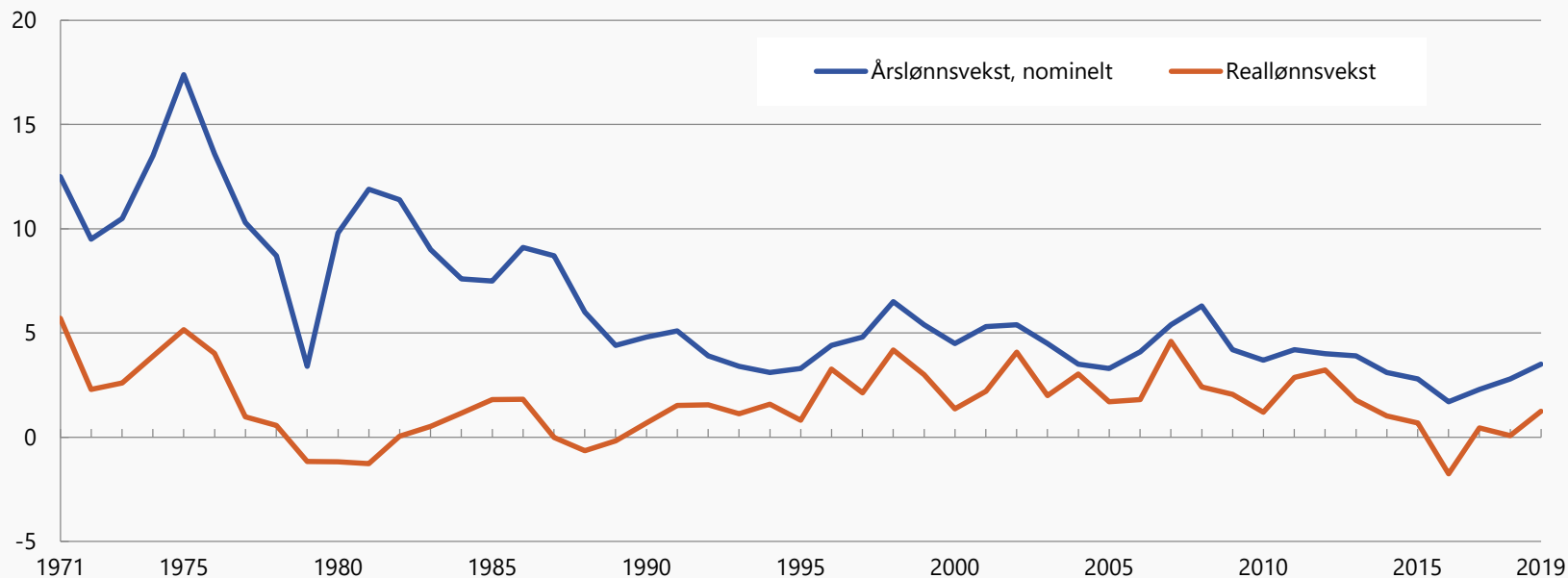
Beregnet lønnsvekst

- Byggfag: 2,8 %
- Industriarbeider: 3,1 %
- Industrifunksjonær: 3,3 %
- Beregnet overheng: 1,1 %
- Beregnet glidning: 1,2 %

Timelønnskostnader i industrien i Norge i forhold til industrien hos handelspartnerne i EU i felles valuta. Handelspartnerne i figuren = 100



Lønnsutvikling Norge



Resultater





- Fjoråret ble et år preget av store svingninger for Moelven.
 - Det viser det foreløpige driftsresultatet til konsernet. Moelven omsatte for NOK 10297,5 millioner i 2019, og leverte et driftsresultat på NOK 335,4 millioner kr.
 - Mens 2018 var ett av de sterkeste årene i Moelvens historie, ble 2019 et mer ordinært år.
 - Omsetningen i 2019 gikk ned med NOK 723,3 millioner sammenlignet med året før, og driftsresultatet ble NOK 250,8 millioner lavere.
- <https://www.moelven.com/no/aktuelt-og-nyheter/nyhetsarkiv/2020/moelven-tjente-335-millioner-kr-i-2019/>



- **Januar - desember 2019**

- Nettoomsætning: 54 008 MSEK (52 233)
- Driftsresultat: 2 568 MSEK (2 573)
- Driftsmargin: 4,8 prosent (4,9)
- Resultat før skatt: 2 510 MSEK (2 518)
- Resultat per aksje: 7,09 SEK (7,12)
- Ordreinngang: 44 130 MSEK (51 087)

- Ordresreserve: 42 494 MSEK (45 819)
- Kontantstrøm før finansiering: -551 MSEK (-1 021)
- Nettogjeld: 7 507 MSEK (3 551). Eksklusiv økning grunnet IFRS 16 Leasingavtaler er nettogjelden 6 743 MSEK
- Soliditet: 31,7 prosent (30,4). Eksklusiv økning grunnet IFRS 16 Leasingavtaler er soliditeten 32,3 prosent
- Styret foreslår et utbytte på 4,20 SEK (4,20) per aksje
- <https://peab.no/presserom/nyheter-og-pressemeldinger/peabs-arsresultat-januar--desember-2019/>



- Entras leieinntektene økte med fem prosent fra 569 millioner kroner i 4. kvartal 2018 til 595 millioner i 4. kvartal 2019, og med fire prosent fra 2.243 millioner i 2019
- Nettoinntektene fra eiendomsforvaltningen endte på 384 millioner kroner (352 millioner) i kvartalet og 1.471 millioner (1.434 millioner) for 2019, heter det i en børsmelding fra selskapet.
- <https://entra.no/investor-relations>

SKANSKA

- Skanska skriver ned 100 millioner kroner i goodwill i Norge på boligutvikling
 - Earnings per share SEK 15.46 (9.55)
 - Operating margin in Construction 2.4% (0.7)
 - ROCE in Project Development 10.3% (12.0)
 - Return on Equity 21.4% (14.1)
- <https://group.skanska.com/sv/investera/rapporter-publikationer/delarsrapporter/>



- Veidekke omsatte for NOK 10,8 milliarder i fjerde kvartal. Resultatet før skatt på NOK 16 millioner inkluderer avsetninger for fremtidig tap og restrukturering i entreprenørvirksomheten på til sammen NOK 330 millioner.
 - Entreprenørvirksomheten hadde ordreserver på NOK 34,3 milliarder. For året 2019 omsatte konsernet for NOK 38,8 milliarder, og resultatet før skatt var NOK 941 millioner. Resultatet per aksje for total virksomhet var NOK 4,6 (IFRS) for 2019. Styret foreslår å utbetale utbytte på NOK 5,0 per aksje for regnskapsåret 2019.
- <http://veidekke.no/om-oss/nyheter-og-media/pressemeldinger/article32831.ece>

SELVAAG BOLIG

- Selvaag Bolig hadde driftsinntekter på 3 369 millioner kroner og EBITDA justert for finanskostnader på 959 millioner kroner i 2019. Det tilsvarer en margin på 28,5 prosent.
- God lønnsomhet og positive fremtidsutsikter gjør at selskapets styre foreslår et utbytte på NOK 3 per aksje for andre halvår 2019.
- Det gir et utbytte på totalt NOK 5 per aksje for året.
- <http://www.selvaagboligasa.no/Norwegian/investorer/nyheter/press-release-details/2020/Selvaag-Bolig-ASA-FY-2019-og-Q4-2019-Rekordresultat-og-rekordutbytte/default.aspx>



- Kvartalsrapport oktober–desember 2019
- Sterk kontantstrøm og bedret underliggende drift
- <https://www.bravida.no/presse/presse-meldinger/2020/kvartalsrapport-oktoberdesember-2019--sterk-kontantstrom-og-bedret-underliggende-drift/>



- AF Gruppens omsetning var MNOK 6 465 (5 656) i 4. kvartal og resultat før skatt ble MNOK 388 (373), noe som tilsvarer en resultatmargin på 6,0 prosent (6,6 prosent).
- Omsetningen var 22 612 (18 767) for året. Resultat før skatt ble MNOK 1 317 (1 136) for 2019.
- Dette ga en resultatmargin på 5,8 prosent (6,1 prosent).
- Samlet ordresreserve var rekordhøye MNOK 28 200 (21 541) per 31. desember 2019.

- <https://afgruppen.no/nyheter/2020/02/af-gruppen-med-stabil-vekst-og-solide-resultater/>



- **Med en omsetning på mer enn 500 millioner kroner er vi er stolte av å levere et resultat på nær 100 millioner over de siste to årene.**
- Olimb Rørfornyning AS har hatt en omsetningsvekst på gjennomsnittlig 12 – 13 % de siste årene, med et svært godt resultat. De to siste regnskapsårene viser en sammenlagt omsetning på 530 millioner og et resultat på 95 millioner kroner.
- For morselskapet Olimb Rørfornyning Holding AS er tallene henholdsvis 551 millioner i driftsinntekter og 98 millioner i resultat.
- <https://olimb.no/olimb-rorfornying-as-fortsetter-veksten/>



- Driftsinntekter (IFRS) endte på NOK 1 585 millioner (NOK 924 millioner).
- EBITDA (IFRS) endte på NOK 260 millioner (NOK 203 millioner).
- Driftsinntekter (NGAAP) etter løpende avregning endte på NOK 1 365 millioner (NOK 1 501 millioner).
- EBITDA (NGAAP) etter løpende avregning endte på NOK 178 millioner (NOK 295 millioner).
- 152 (145) enheter ferdigstilt og 148 (144) overlevert.

- https://soloneiendom.no/wp-content/uploads/SEA20200226_Q4_2019_Rapport.pdf

Multiconsult

- Multiconsult hadde nettoinntekter på 904,5 millioner kroner i fjerde kvartal (892,2), og resultatet før skatt endte på 8,7 millioner kroner (9,5), noe som gir en margin på 1,0 prosent.
- Den svake inntjeningen i fjerde kvartal ble hovedsakelig påvirket av lavere faktureringsgrad og resultatene i Link arkitektur.
- <https://www.multiconsult-ir.com/frontpage/q4-and-full-year-2019-results-report-and-presentation>



- Konsernet oppnådde et resultat før skatt i 4. kvartal 2019 på MNOK 17,7 mot MNOK 31,9 i samme periode i 2018.
- Resultat før skatt pr. 4. kvartal 2019 ble MNOK 62,0 mot MNOK 55,9 pr. 4. kvartal 2018. I 4. kvartal 2019 ble driftsresultatet MNOK 16,3 mot MNOK 34,3 i samme periode i 2018.
- Driftsresultatet pr. 4. kvartal 2019 ble MNOK 72,5 mot MNOK 64,5 pr. 4. kvartal 2018.
- <https://newsweb.oslobors.no/message/496748>