



BYGGENÆRINGENS LANDSFORENING

MARKEDSRAPPORT 1. HALVÅR 2016

Juni 2016

Rapporten inneholder en gjennomgang av utsiktene for norsk økonomi og de norske bygge- og anleggsmarkedene med prognoser for perioden 2016-2018. Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.






Om BNLs markedsrapport

Rapporten omhandler markedsutsikter og prognoser for bygge- og anleggsmarkedene for perioden 2016-2018. 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 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). Mellom de to hovedrapportene utgis det to konjunkturrapporter (august og februar). Prognosene er utarbeidet av Prognosesenteret AS på oppdrag fra BNL.

Innhold

Makroøkonomiske utsikter	4
Global vekst nedjustert igjen	4
Moderat oppgang i de avanserte økonomiene.....	4
BRICS-landene i utakt	5
Ingen krise i norsk økonomi	5
Bygge- og anleggsmarkedet.....	7
Vekst tross svake konjunkturer	7
Stabil boligangsetting	9
Nedgang for private næringsbygg.....	11
Moderat vekst i ROT-boligmarkedet.....	13
Dårlige tider bremser ROT-yrkesbygg	15
Fortsatt sterk vekst i anlegg	18
Utenrikshandel med byggevarer.....	22
Import av betong/stein/kunstig stein	22
Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall.....	23
BNLs markedsindikator	24
Konkurser i bygg og anlegg.....	24
Definisjoner	25
Regioninndeling.....	25

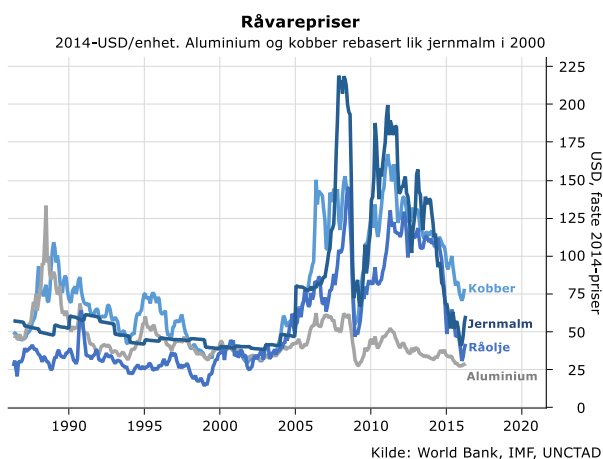
Makroøkonomiske utsikter

Global vekst nedjustert igjen

IMFs vekstanslag for 2016 og 2017 er nedjustert med noen tidels prosentpoeng fra forrige rapport. Det ventes svakere vekst i bl.a. Brasil, Russland og Japan, samt en utflating i veksttakten i USA i stedet for videre økning. Den globale veksten ventes likevel å ta seg opp fremover, men svak vekst i verdens industriproduksjon og i internasjonal handel vitner ikke om noe sterkt oppsving.

Verdensøkonomien anno 2016 preges av lave oljepriiser, nedtrapping av den svært ekspansive pengepolitikken i USA og en kursendring i den økonomiske politikken i Kina. De fremvoksende økonomiene stod for 70 % av veksten i verdensøkonomien i 2015, og Kina for halvparten av denne igjen, men veksttakten avtok for femte år på rad. I de avanserte økonomiene fortsetter en forsiktig oppgang, anført av USA.

I land der oljeprisfallet får gjennomslag til konsumprisene, øker kjøpekraften til husholdningene. Dette kan gi et vesentlig bidrag til global etterspørsel, gitt at ikke alt spares. For landene som er nettoeksportører av olje og gass, vil derimot de positive effektene overgå av de negative. Land som Norge, Russland, Brasil og landene i Midtøsten står foran tøffe omstillinger.

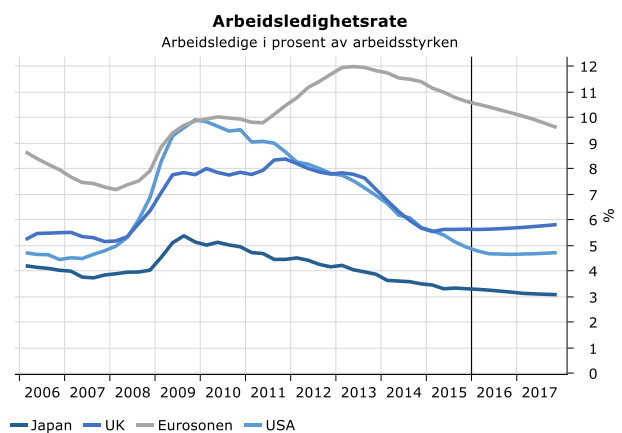


Det er imidlertid ikke bare prisene på olje som har falt de siste årene – prisene på blant annet kobber, jernmalm og aluminium har også gått mye ned, men ikke lavere enn til sine langsiktige gjennomsnitt, reelt sett. Noe av prisnedgangen skyldes en omlegging av vekststrategi i Kina, vekk fra investeringsdrevet vekst og over til mer konsumdrevet vekst. Denne utviklingen

har bidratt til å dempe veksten i råvareetterspørselen fra Kinas investeringer i maskiner, bygg og infrastruktur, som har nådd skyhøye nivåer over de siste ti-årene.

Som for olje, er det likevel økt tilbud som er den viktigste årsaken til prisfallet, og en del investeringer i råvareproduksjonskapasitet gjort de siste årene vil trolig vise seg å bli svært lite lønnsomme. Nedskrivninger og mislighold i kjølvannet av disse investeringene kan skape litt trøbbel i finansmarkedene, men på sikt ventes lavere energi- og råvarepriser å ha en positiv effekt på verdens samlede etterspørsel.

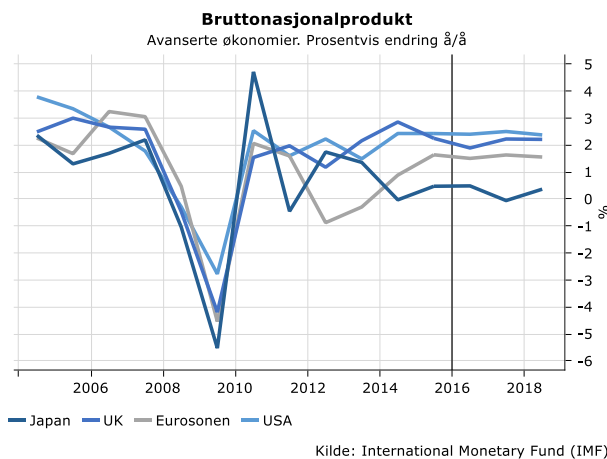
Moderat oppgang i de avanserte økonomiene



Det er fortsatt mye ledig kapasitet i euroområdet, og til tross for svært ekspansiv pengepolitikk (lave renter og kvantitative lettelsener) er inflasjonen lav – noe skyldes lavere priser på olje og gass, men konsumprisveksten utenom energivarer er også ganske svak. Selv om det er en viss vekst i privat forbruk, vil det fortsatt være behov for gjeldsbygging i en del av eurolandene, og offentlige budsjetter kan forbli stramme sett i lys av til kapasitetsutnyttelsen, såkalt «austerity».

I tillegg indikerer betydelige fall i europeiske bankaksjer en reell sannsynlighet for en bankkrise. Lav potensiell vekst, som i Japan, tilsier også at veksten forblir beskjeden. Den ventes likevel å bli tilstrekkelig høy til å redusere arbeidsledighetsraten. Bygge- og anleggsaktiviteten i Europa har trolig passert bunnen, men nivået er lavt.

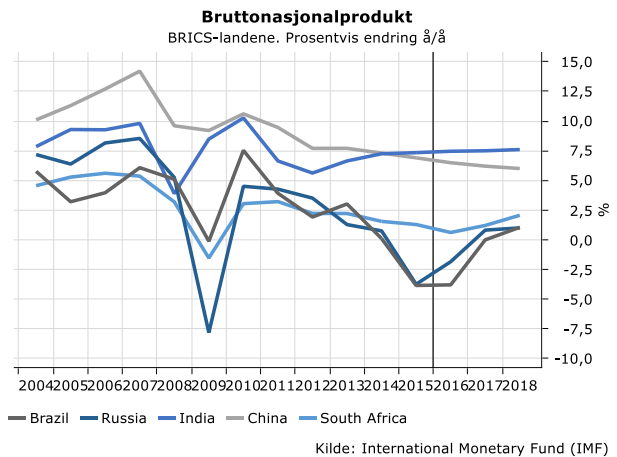
Den amerikanske økonomien opplever god vekst, og ledigheten nærmer seg et såkalt nøytralt nivå. Sysselsettingsvekst og økende reallønn har gitt god vekst i det private forbruket, og boliginvesteringene stiger. Forventninger om renter har gjort dollaren sterk, og den første rentehevinga siden 2006 kom rett før jul i fjor. Sterk valuta dempet eksporten i 2015, men dollaren har svekket seg litt igjen den siste tiden. Amerikansk BNP vokste med brukbare 2,5 % i fjor, og ventes å vokse i om lag samme takt i prognoseperioden.



BRICS-landene i utakt

Siden dollaren er verdens viktigste reservevaluta, påvirker de amerikanske rentene priser og tilgang på finansiering langt ut over landets grenser. Økte dollarrenter forverrer for tiden de finansielle rammevilkårene for en del fremvoksende økonomier, samtidig som de lave råvareprisene reduserer eksportinntekter og vekstutsikter for råvareeksportører. Store råvareavhengige økonomier som Brasil og Russland er i dyp resesjon, og har sammen med Sør-Afrika sett sine valutaer stupe i verdi. India nyter derimot godt av økt kjøpekraft fra lavere oljepriser, og ventes nå å vokse raskere enn Kina fremover, men fra et lavere nivå.

Det er likevel utviklingen i kinesisk økonomi som fortsatt betyr mest for den globale veksten. Fall på børsene og svekket valuta påvirket ikke det private forbruket så mye som man kunne fryktet i 2015, men veksten falt under 7 % for første gang på mange tiår. Lavere boliginvesteringer og bedriftsinvesteringer vil fortsette å redusere veksttakten fremover, men økt privat forbruk ventes å hindre en sterkere nedgang. Veksten vil fortsette å avta gjennom prognoseperioden, men gitt at IMF's prognoser går inn, er det ikke noe dramatisk knyttet til dette.



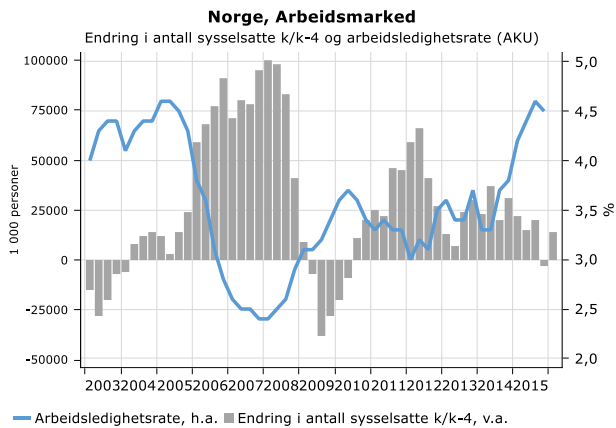
Verdensøkonomien er ventet å vokse med 3,2 % i 2016, som er omtrent på snittet for perioden 1980-2015. Veksten ventes å ta seg opp til 3,6 % i 2018. Etersom prognosene fra IMF stort sett har blitt nedjustert for hver nye rapport de siste årene, er det ikke urimelig å gå ut ifra at det ventede oppsvinget kan forskyves ytterligere.

Ingen krise i norsk økonomi

Lave oljepriser fører til store kutt i petroleumsinvesteringene. Oljebremseren har til nå først og fremst rammet næringslivet på Sør-Vestlandet, men ringvirkningene til resten av økonomien kan bli mer synlige i løpet av 2016. Husholdningene har blitt mer forsiktige, men det er foreløpig et fåtall som faktisk merker oljekrisen på kroppen. Veksten i norsk økonomi ble likevel på svake 1 % i 2015, og farten inn i 2016 er lav.

Lavere renter, svakere krone og ekspansiv penge- og finanspolitikk bidrar til å dempe effektene av oljenedturen, men det viktigste fremover blir trolig hvordan husholdningene tilpasser seg – om alle skulle kutte i forbruket samtidig, vil nedgangskonjunkturen kunne forverres betydelig.

Arbeidsledigheten stiger, men for landet sett under ett skyldes ledighetsøkningen at arbeidsstyrken har økt raskere enn sysselsettingen, og ikke at antall folk i arbeid har gått ned. Men det er store regionale forskjeller. Blant annet faller sysselsettingen på Sør-Vestlandet, mens ledigheten i en del fylker med mindre oljeeksponering har gått ned det siste året. Sysselsettingsveksten ble på 0,6 % i 2015, og ventes å falle videre til svake 0,2 % i år.



Kilde: SSB

Et svakere arbeidsmarked og dårligere lønnsomhet i næringslivet samlet sett, vil gi utslag i lavere lønnsvekst fremover. Årslønnsveksten ventes å bli på rundt 2,5 % i året, mot et snitt på ca. 4 % det siste tiåret.

For å motvirke økende ledighet og for lav inflasjon, senker Norges Bank både styringsrenta og markedets renteforventninger. I tillegg til å gi incentiver til å investere, har dette ført til en kraftig svekkelse av kronkursen over de siste par årene.

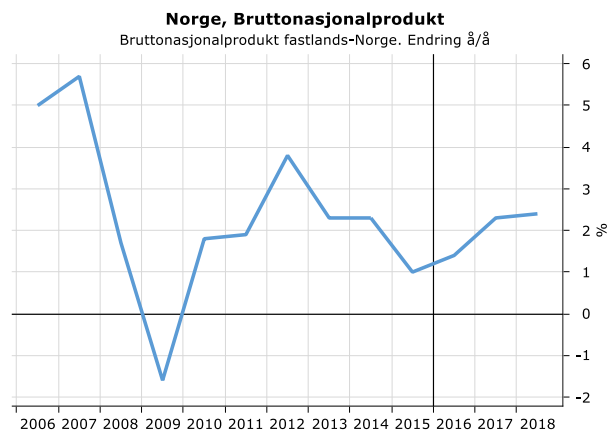
Svakere krone har gitt en betydelig forbedring i norsk næringsliv sin internasjonale konkurransevne. Til tross for sviktende etterspørsel i en svært viktig del av norsk økonomi, kan derfor enkelte næringer og regioner likevel få vekst – bl.a. går akvakultur bra. Industriinvesteringene kan øke litt i 2016, men det blir ikke noe sterkt oppsving.

Lavere renter bidrar til fortsatt vekst i husholdningenes disponible inntekt, mens svakere krone gir importert inflasjon og svak reallønnsvekst i 2016. Større avdragsbetalinger, grunnet sterk gjeldsvekst over mange år, bidrar til økt sparing og svakere vekst i det

private forbruket i 2016, men får deretter drahjelp fra økt befolkningsvekst fra flere flyktninger.

De lave oljeprisene påvirker også statens inntekter, men ettersom Statens pensjonsfond utland (Oljefondet) er blitt så stort, begrenses ikke handlingsrommet i finanspolitikken nevneverdig på kort sikt. Den økte tilstrømningen av asylsøkere vil gi økte utgifter til bosetting og integrering av flyktninger fremover, og selv om noe kanskje hentes fra andre budsjettposter, vil offentlig forbruk bidra positivt til veksten i norsk økonomi fremover.

SBB venter at ledigheten vil fortsette å øke litt i 2016, men at veksten i fastlandsøkonomien deretter vil ta seg opp igjen i 2017 og 2018. Ekspansiv finanspolitikk, bra vekst i privat konsum og høyere vekst i fastlandsinvesteringene sammenliknet med de siste par årene, er hovedårsakene.



Kilde: SSB

Om SSBs prognoser går inn, er det ikke utsikter til noe dyp og langvarig lavkonjunktur i norsk økonomi, men vekstutsiktene for norsk økonomi er klart svekket av oljeprissjokket. Det bør også legges til at SSBs prognoser er blant de mest optimistiske.

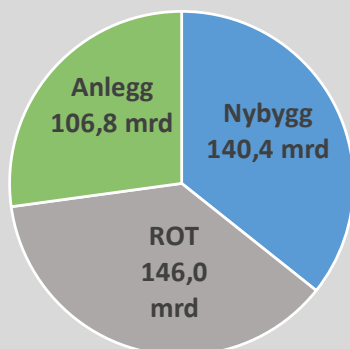
Bygge- og anleggsmarkedet

Vekst tross svake konjunkturer

Bygge- og anleggsmarkedet vokste med 1,8 % i 2015, og verdien av produksjonen var 393,2 mrd. kroner. Selv om det er trangere tider i norsk økonomi, ligger det an til sterkere vekst i år. Investeringer i nye boliger og anlegg kan trekke opp veksten i BA-markedet til 4,2 % i år. I 2017 ventes en vekst på 2,2 %, og det er fortsatt økende anleggsinvesteringer som drar lasset. Mot slutten av perioden ventes i tillegg økte investeringer i offentlige bygg å bidra til veksten, slik at takten øker til 4 % igjen, målt i faste priser.

Bygge- og anleggsmarkedet

- 393,2 mrd. kroner i 2015 (ekskl. bygg for primærnæringene og ROT fritidsbygg)



- BA-markedet. Volumendring å/å:

	2015	2016	2017	2018
➔	1,8 % ↘	4,2 % ↗	2,2 % ↗	4,0 % ↗

Etterspørselen etter nye private næringsbygg er på vei ned. Arealledigheten stiger og usikkerheten knyttet til utviklingen i norsk økonomi øker. Eienomsutviklere og bedrifter generelt virker å være mer skeptiske til å gjøre store bygginvesteringer. Bygg for kontor- og forretning gikk ned i 2015.

Byggetterspørselen fra industrien var derimot langt bedre. Hovedårsaken er at svak krone bedrer konkurranseevnen, og bidrar til å fremskynde nødvendige omstillinger og strukturelle endringer i det norske næringslivet. Leverandørindustrien utgjør likevel en så stor del av industrien at vi venter noe

lavere igangsetting av industribygg i prognoseperioden.

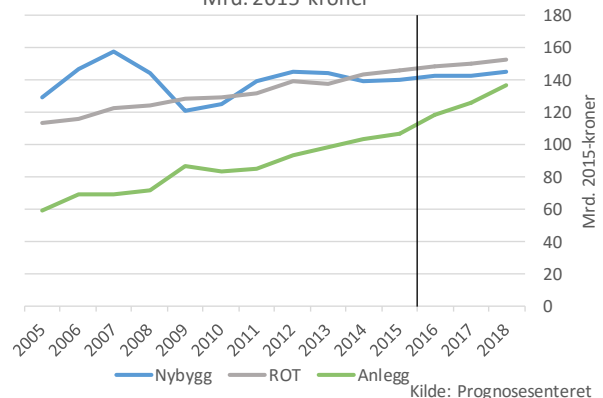
Kronesvekkelsen har også gjort det billigere for utlendinger å feriere i Norge, og tilsvarende dyrere for nordmenn å feriere i utlandet. Bedring for reiselivsnæringen ventes å gi omtrent uendret etterspørsel etter hotell- og restaurantbygg, selv om næringslivet generelt trolig vil skjære ned på forretningsreiser og konferanser.

Offentlige bygg ventes å ligge høyt fremover relativt til den foregående femårsperioden, og det er i hovedsak helse- og sosialbygg som trekker opp – bl.a. grunnet noen store sykehusutbygginger.

Igangsettingen av fritidsbygg tok seg betydelig opp i fjor, noe som trolig skyldes både lavere utlånsrenter, samtidig som «oljebremsen» først og fremst har rammet Sør-Vestlandet og knapt vært merkbar i andre deler av landet. I tillegg har den kraftige kronesvekkelsen over de siste årene gjort feriehus i utlandet dyrere relativt til fritidsboliger i Norge.

Lavere etterspørsel fra privat næringsliv sett under ett, ventes uansett gi en nedgang i markedet for nye yrkesbygg, og vi venter en nedgang på 4 % i år. Vi venter deretter en utflating i 2017, og kanskje en liten økning i igangsettingen igjen i 2018, grunnet økt etterspørsel fra det offentlige.

Bygge- og anleggsmarkedet etter sektor.
Mrd. 2015-kroner



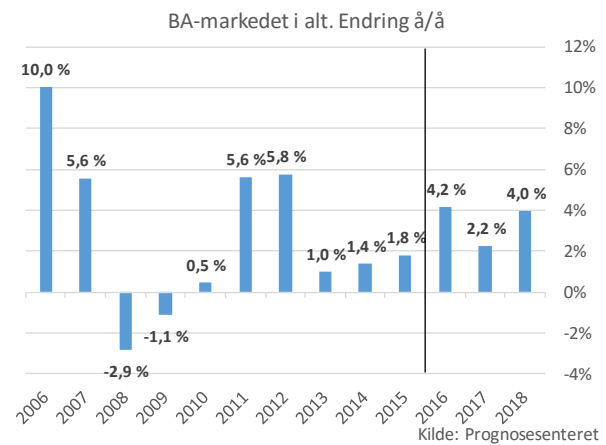
Salg og igangsetting av boliger tok seg betydelig opp i løpet av 2015, og igangsettingen økte med 15 %

etter et fall på rundt 10 % året før. Det var igangsettingen av leiligheter og småhus som økte mest.

Etter 31 300 igangsatte boliger i 2015, ventes boligbyggingen å bli liggende ved ca. 30 000 enheter årlig i perioden 2016-2018. Investeringene i nye boliger vil derimot øke i 2016, fordi igangsettingen økte såpass kraftig i 2015 og mange av boligene igangsatt i fjor fortsatt er under produksjon i år.

Vi venter i sum moderat vekst i bygge- og anleggsmarkedet i perioden 2016-2018. Andelen bygge- og anleggsbedrifter som svarer at de ville hatt problemer med å møte vekst i etterspørselen i Norges Banks regionale nettverk, er ved samme lave nivå som under finanskrisen. Kun 20 % svarer nå at de

har kapasitetsproblemer, mot en andel på 70 % for bare tre år siden.



Bygge- og anleggsmarkedet fordelt på segment. Mrd. 2015-kroner / Endring å/å

	Investeringer i nye boliger		ROT bolig		Investeringer i nye yrkesbygg		ROT yrkesbygg		Anleggsinvesteringer		Anleggsvedlikehold		BA-markedet i alt	
2006	75,9	10,4 %	58,8	4,8 %	70,8	17,3 %	57,4	-0,1 %	44,1	24,4 %	24,9	5,9 %	331,8	10,0 %
2007	74,2	-2,2 %	61,4	4,4 %	83,9	18,5 %	61,2	6,7 %	42,7	-3,0 %	26,8	7,7 %	350,2	5,6 %
2008	52,7	-29,0 %	62,8	2,3 %	91,8	9,4 %	61,5	0,4 %	45,6	6,7 %	25,9	-3,4 %	340,2	-2,9 %
2009	43,2	-18,1 %	60,8	-3,2 %	78,0	-15,0 %	67,9	10,5 %	57,3	25,6 %	29,2	12,8 %	336,3	-1,1 %
2010	46,7	8,1 %	61,8	1,7 %	78,5	0,6 %	67,4	-0,8 %	54,4	-5,0 %	29,1	-0,3 %	337,9	0,5 %
2011	59,8	28,0 %	63,0	2,0 %	79,9	1,8 %	68,8	2,0 %	56,2	3,3 %	29,2	0,4 %	356,9	5,6 %
2012	65,8	10,2 %	66,3	5,1 %	79,2	-0,9 %	72,9	6,0 %	63,6	13,2 %	29,6	1,4 %	377,4	5,8 %
2013	69,5	5,6 %	66,3	0,1 %	75,1	-5,2 %	71,4	-2,0 %	68,8	8,1 %	29,9	1,0 %	381,0	1,0 %
2014	63,6	-8,5 %	68,4	3,2 %	75,6	0,8 %	75,0	5,0 %	70,8	2,9 %	32,8	9,5 %	386,2	1,4 %
2015	65,6	3,2 %	69,9	2,1 %	74,8	-1,1 %	76,1	1,5 %	72,8	2,8 %	34,0	3,8 %	393,2	1,8 %
2016	71,2	↑ 8,5 %	70,6	⇒ 1,0 %	71,8	⇒ -4,0 %	77,6	⇒ 2,0 %	83,2	↑ 14,2 %	35,2	⇒ 3,6 %	409,6	⇒ 4,2 %
2017	71,0	⇒ -0,2 %	72,2	⇒ 2,3 %	71,7	⇒ -0,1 %	78,0	⇒ 0,6 %	89,6	↑ 7,7 %	36,2	⇒ 2,7 %	418,7	⇒ 2,2 %
2018	71,1	⇒ 0,1 %	73,9	⇒ 2,3 %	74,1	⇒ 3,4 %	79,2	⇒ 1,5 %	100,1	↑ 11,8 %	37,0	⇒ 2,3 %	435,4	⇒ 4,0 %

Kilde: Prognosesenteret

Bygge- og anleggsmarkedet per region. Mrd. 2015-kroner*

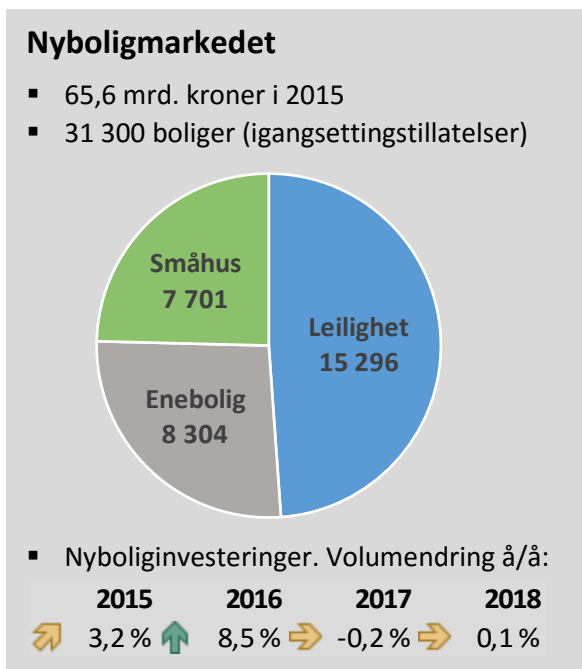
	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2006	115,2	22,6	31,0	69,3	44,4	24,4	331,8
2007	120,7	23,3	32,8	77,8	41,7	27,1	350,2
2008	116,7	22,7	32,6	75,3	41,3	25,7	340,2
2009	109,9	22,8	31,6	73,0	42,8	27,1	336,3
2010	107,9	21,1	31,8	77,0	43,8	27,2	337,9
2011	118,9	22,0	33,0	79,2	46,1	28,4	356,9
2012	126,2	25,3	33,5	80,9	52,6	29,2	377,4
2013	133,0	26,9	30,9	78,9	51,0	30,4	381,0
2014	128,6	27,3	30,2	81,4	52,7	33,2	386,2
2015	132,8	27,3	31,6	82,6	50,6	34,2	393,2
2016	141,4	27,7	33,3	78,1	53,4	40,3	409,6
2017	145,0	27,4	35,3	78,6	54,3	41,9	418,7
2018	154,7	29,9	37,6	78,9	57,0	40,3	435,4
2016	↑ 6,5 %	⇒ 1,4 %	↑ 1,4 %	↓ 5,4 %	↑ 5,5 %	↑ 17,8 %	⇒ 4,2 %
2017	⇒ 2,5 %	⇒ -1,1 %	↑ 5,8 %	⇒ 0,7 %	⇒ 1,7 %	⇒ 4,0 %	⇒ 2,2 %
2018	↑ 6,7 %	↑ 9,2 %	↑ 6,6 %	⇒ 0,4 %	⇒ 5,0 %	⇒ -4,0 %	⇒ 4,0 %

Kilde: Prognosesenteret

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

Stabil boligigangsetting

Oljeprisfallet har foreløpig ikke påvirket nyboligmarkedet i stor grad, med unntak av på Sør-Vestlandet. Igangsettingen i 2015 ble på 31 300, som er det høyeste siden 2007. Utsikter til fortsatt lave renter, stigende boligpriser i byene (grunnet for lav boligbygging) og noe mindre trange flaskehalser i boligproduksjonen, gjør at vi venter nær uendret igangsettingstakt i prognoseperioden, til tross for at norsk økonomi er i lavkonjunktur.



Med nye boliger menes her kun nye helårsboliger. Helårsboliger deles i eneboliger, småhus og leiligheter. Med småhus menes to- og firemannsboliger, rekke- og kjedehus samt terrassehus. Markedet for nye boliger kan måles i fysiske produksjonenheter, her antall, eller i verdi av produksjon i kroner. Verdien er produksjonskostnadene ekskl. råtomt og ev. salgskostnader som kommer på toppen av en totalentreprise.

Fallet i oljeprisen og den påfølgende nedgangen i petroleumsinvesteringene ser ut til å bli dypere og mer langvarig enn tidligere antatt, men hittil oljebremsen i liten grad påvirket boligmarkedet nasjonalt. På Sør-Vestlandet har derimot de negative impulsene blitt svært synlige, og boligprisene i Stavanger har falt med ca. 7,5 % det siste året. Boligprisene i landet sett under ett var derimot 7 % høyere i 2015 enn året før, målt som årlig gjennomsnitt.

Arbeidsledigheten har steget betydelig, men utviklingen har vært svært ulik i ulike deler av landet. Selv om antallet arbeidsledige i Norge øker, har ledighetsraten i regioner med lite eksponering mot olje og gass faktisk gått ned det siste året. Dette har skjermet store deler av boligmarkedet fra oljenedturen, og de fleste husholdninger har tillit til egen økonomi og jobbsikkerhet.

Flere arbeidsledige og avtakende sysselsettingsvekst vil likevel dempe boligetterspørselen fremover, bl.a. fordi det vil redusere arbeidsinnvandringen. Utsikter til et vesentlig høyere nivå på annen innvandring, sørger for at bidraget til boligetterspørselen fra økende befolkning forblir høyt. Det høye antallet flyktninger som skal bosettes de nærmeste årene, betyr at det fleste kommuner må øke sin etterspørsel etter bolig tjenester. Deler av denne etterspørselen vil trolig dekkes i det eksisterende boligtilbudet, så stimulansen til nyboligmarkedet blir neppe sterk i prognoseperioden.

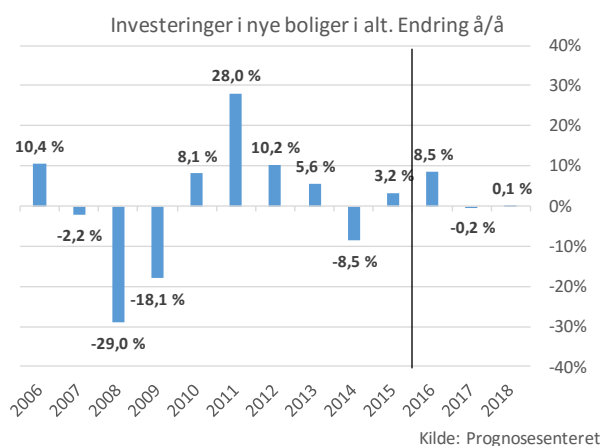
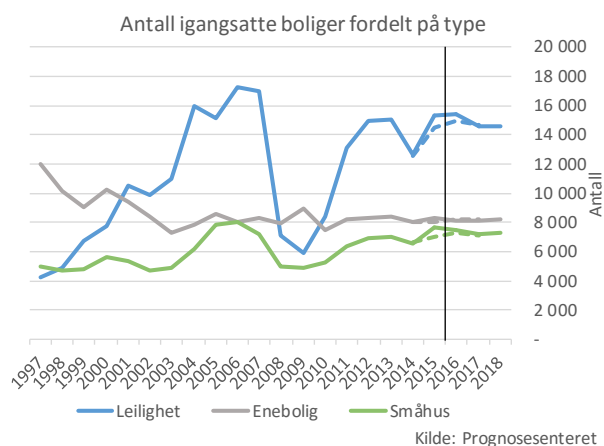
Sentralisering vil fortsette å bidra til sterk etterspørsel etter nye boliger i de attraktive bo- og arbeidsregionene, mens boligprisene i mindre sentrale områder blir for lave til at nybygging vil være lønnsomt.

Konjunkturedgangen i norsk økonomi burde i teorien fått større konsekvenser for etterspørselen nye boliger enn det vi observerer – nyboligsalg i 1. kvartal 2016 var om lag uendret fra samme periode i fjor, etter en økning på 20 % fra 2014 til 2015. Etter første kvartal 2016 har det blitt det registrert igangsettingstillatelser til 6 700 nye boliger, 6 % flere enn i samme periode året før.

Stadig lavere renter og skattefavourisering av bolig som investeringsobjekt spiller helt klart en rolle, men den viktigste årsaken er flere år med for lav boligbygging og sterk boligprisvekst i byene. Flaskehalser i boligproduksjonen har lenge begrenset boligbyggingen i pressområdene og vil fortsatt, men politisk fokus på forenkling av byggeregler og raskere saksbehandling, i kombinasjon med økt produktivitet, ventes å redusere kostnadene og risikoen ved å bygge boliger fremover.

Vi venter at det blir igangsatt 31 000 boliger i 2016, og deretter 30 000 boliger i hvert av de to neste årene. 2016-prognosen er tilnærmet uendret fra

2015-nivået, mens den ventede nedgangen i 2017 er på 3,2 %. Investeringene ventes å øke med 8,5 % i 2016, til 71,2 mrd. kroner. Årsaken til at investeringene øker såpass mye i 2016, er at igangsettingen økte såpass kraftig i 2015 og mange av boligene igangsatt i fjor fortsatt er under produksjon i år.



Grå, stiplet linje viser prognose i forrige rapport

Antall igangsatte boliger fordelt på boligtype. Antall / Endring å/å

	Leilighet		Enebolig		Småhus		Boliger i alt	
2006	17 258	14,2 %	7 988	-7,4 %	8 068	2,5 %	33 314	5,4 %
2007	16 948	-1,8 %	8 339	4,4 %	7 233	-10,3 %	32 520	-2,4 %
2008	7 109	-58,1 %	7 928	-4,9 %	4 962	-31,4 %	20 000	-38,5 %
2009	5 888	-17,2 %	8 969	13,1 %	4 891	-1,4 %	19 748	-1,3 %
2010	8 368	42,1 %	7 485	-16,5 %	5 292	8,2 %	21 145	7,1 %
2011	13 138	57,0 %	8 209	9,7 %	6 388	20,7 %	27 735	31,2 %
2012	14 928	13,6 %	8 316	1,3 %	6 945	8,7 %	30 189	8,8 %
2013	15 066	0,9 %	8 399	1,0 %	6 985	0,6 %	30 450	0,9 %
2014	12 651	-16,0 %	8 051	-4,1 %	6 548	-6,3 %	27 250	-10,5 %
2015	15 296	20,9 %	8 304	3,1 %	7 701	17,6 %	31 301	14,9 %
2016	15 380	➔ 0,5 %	8 120	➔ -2,2 %	7 500	➔ -2,6 %	31 000	➔ -1,0 %
2017	14 630	➔ -4,9 %	8 140	➔ 0,2 %	7 230	➔ -3,6 %	30 000	➔ -3,2 %
2018	14 570	➔ -0,4 %	8 170	➔ 0,4 %	7 260	➔ 0,4 %	30 000	➔ 0,0 %

Kilde: Prognosesenteret

Antall igangsatte boliger per region

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2006	13 012	1 864	2 952	8 493	4 583	2 410	33 314
2007	13 116	2 203	2 627	8 648	3 548	2 378	32 520
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	12 740	1 710	2 620	5 910	5 220	2 800	31 000
2017	12 680	1 640	2 600	5 920	4 740	2 420	30 000
2018	12 740	1 660	2 720	5 900	4 640	2 340	30 000

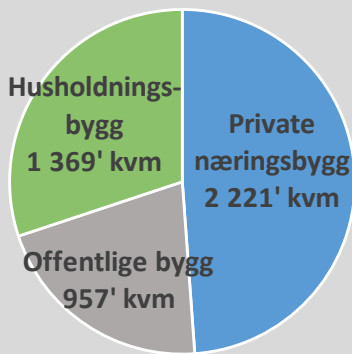
Kilde: Prognosesenteret

Nedgang for private næringsbygg

Det har blitt igangsatt relativt mye areal til private næringsbygg i Norge det siste tiåret. Mye av byggetterspørselen har vært indirekte drevet av høye oljepriser, men tiden der økende petroleumsinvesteringer er fastlandsøkonomiens fremste vekstimpuls er nå forbi. En nedgang var ventet, og ble tatt høyde for i byggeprognosene allerede før oljeprisfallet, men oljeprisen har både falt mer og forblitt lav lengre enn ventet. Nedgangen i byggetterspørselen fra næringslivet ventes derfor å bli større enn tidligere antatt.

Markedet for nye yrkesbygg

- 74,8 mrd. kroner i 2015
- 4,55 mill. kvm (igangsettingstillatelser)



- Investeringer i nye yrkesbygg. Endring å/å:
- | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------|---------|---------|--------|
| → -1,1% | ↘ -4,0% | → -0,1% | ↗ 3,4% |

Byggetterspørselen fra private næringsliv dempes av ringvirkningene fra lav oljepris. Kostnadskutt og nedbemanning i olje- og gassrelatert næringsliv sørger for at arealledigheten stiger, samtidig som usikkerheten knyttet til utviklingen i norsk økonomi er større enn på mange år – oljeprisfallet representerer en langt større trussel for norsk økonomi enn det finanskrisen gjorde. Eiendomsutviklere og bedrifter har derfor blitt mer forsiktige, og mange vil nok utsette å ta store investeringsbeslutninger. Sett ut ifra antall planlagte prosjekter skulle man imidlertid tro byggeaktiviteten ville øke de nærmeste årene, men mange av de prosjektene vil slite med å finne leietakere og ikke bli realisert eller ut-satt.

Det ble igangsatt 4,55 mill. kvm yrkesbyggareal i Norge i fjor, som er en nedgang på 3 % fra 2014. Private næringsbygg falt med 8 % fra året før, til 2,2 mill. kvm, mens areal til offentlige bygg økte med 4 % til 960'kvm. Husholdningsbygg økte med 1 % til 1,37 mill. kvm. Investeringene i nye yrkesbygg var på 74,8 mrd. kr., ned 1 % fra året før.

Det var bygg for kontor og forretning som gikk mest gikk ned i 2015, mens byggetterspørselen fra industrien gikk bedre. En viktig grunn til dette er at den svake kronkursen bedrer konkurranseevnen i konkurranseutsatte næringer og norske bedrifter har trolig tatt markedsandeler hjemme og ute. Dette letter nødvendige omstillinger i norsk økonomi, og endringer i næringsstruktur kan bidra til økt byggetterspørsel fremover. Oljeleverandørindustrien utgjør likevel en så stor del av norsk industri at vi venter et lavere nivå for igangsettingen av industribygg i prognoseperioden.

Kronesvekkelsen har også gjort det billigere for utlendinger å feriere i Norge, og tilsvarende dyrere for nordmenn å feriere i utlandet. Bedring i reiselivsnæringens vilkår ventes å opprettholde etterspørselen etter hotell- og restaurantbygg, selv om antall forretningsreiser og konferanser vil gå ned.

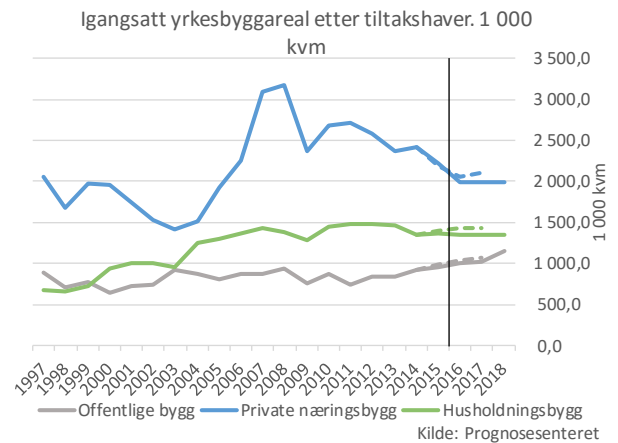
På bakgrunn av informasjon om planlagte prosjekter, venter vi økt igangsetting av offentlige bygg i prognoseperioden. Store undervisningsbygg- og kulturbyggprosjekter bidrar for tiden til høy aktivitet, mens helse- og sosialbygg ventes å øke – noe den på lang sikt er nødt til å gjøre, for å møte økt behov for helsetjenester fra en økende og aldrende befolkning (selv om mange eldre vil bli boende hjemme lengre). Statsfinansene er solide, og vi legger til grunn at offentlig sektor vil øke sin byggetterspørsel for å opprettholde dagens offentlige tjenestetilbud. Igangsettingen av offentlige bygg ventes å øke med 4,5 % til 1 mill. kvm i år, og bli ved omtrent samme nivå neste år, før bl.a. nytt sentralsykehus i Buskerud kan trekke igangsettingen opp til 1,2 mill. kvm (+14 %) i 2018.

Vi venter at det vil bli igangsatt rundt 4,35 mill. kvm nytt yrkesbyggareal i 2016, ned 4 % fra 2015. I 2017 venter vi uendret igangsettingsnivå totalt, men med endringer på byggtipe- og fylkesnivå. Mot slutten av prognoseperioden ser bildet noe lysere ut, og

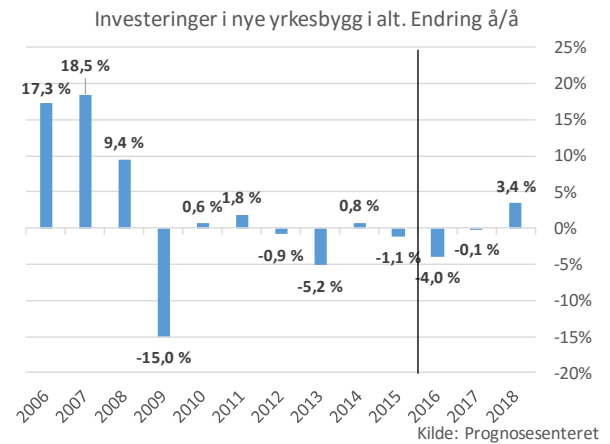
igangsettingen kan ta seg opp til 4,5 mill. kvm igjen i 2018. Selv om det representerer en økning fra dagens nivå, er prognosen for 2018 fortsatt 6 % lavere enn gjennomsnittet for de siste fem årene.

Investeringene i nye yrkesbygg i 2016 ventes å falle med 4 % til 71,8 mrd. 2015-kroner. I 2017 vil investeringene bli liggende på omtrent samme nivå som i år, før vi deretter kan få en vekst på 3,4 % til 74 mrd. 2015-kroner i 2018.

Vi venter en kraftig nedgang i igangsettingen i Rogaland, etter mange år med svært høy byggeaktivitet. Prognosene viser en nedgang på nesten 40 %, fra 570' kvm i fjor til rundt 350' kvm i år. Vi venter en ytterligere nedgang i fylket på neste år, før en stabilisering i 2018.



Grå, stiplet linje viser prognose i forrige rapport



Igangsett yrkesbyggareal etter tiltakshaver. 1 000 kvm / Endring å/å

	Private næringsbygg		Offentlige bygg		Husholdningsbygg		Yrkesbygg i alt	
2006	2 251	16,5 %	877	9,5 %	1 359	4,3 %	4 487	11,2 %
2007	3 088	37,1 %	867	-1,1 %	1 436	5,7 %	5 391	20,2 %
2008	3 169	2,6 %	942	8,6 %	1 384	-3,6 %	5 495	1,9 %
2009	2 377	-25,0 %	759	-19,4 %	1 278	-7,7 %	4 414	-19,7 %
2010	2 684	12,9 %	874	15,1 %	1 452	13,6 %	5 010	13,5 %
2011	2 717	1,3 %	748	-14,5 %	1 485	2,2 %	4 950	-1,2 %
2012	2 578	-5,1 %	839	12,2 %	1 482	-0,2 %	4 899	-1,0 %
2013	2 366	-8,2 %	842	0,3 %	1 465	-1,1 %	4 673	-4,6 %
2014	2 414	2,0 %	920	9,3 %	1 358	-7,3 %	4 691	0,4 %
2015	2 221	-8,0 %	957	4,0 %	1 369	0,8 %	4 546	-3,1 %
2016	1 995	↓ -10,2 %	1 000	↔ 4,5 %	1 355	↔ -1,0 %	4 350	↔ -4,3 %
2017	1 985	↔ -0,5 %	1 015	↔ 1,5 %	1 350	↔ -0,4 %	4 350	↔ 0,0 %
2018	1 990	↔ 0,3 %	1 155	↑ 13,8 %	1 355	↔ 0,4 %	4 500	↔ 3,4 %

Kilde: Prognosesenteret

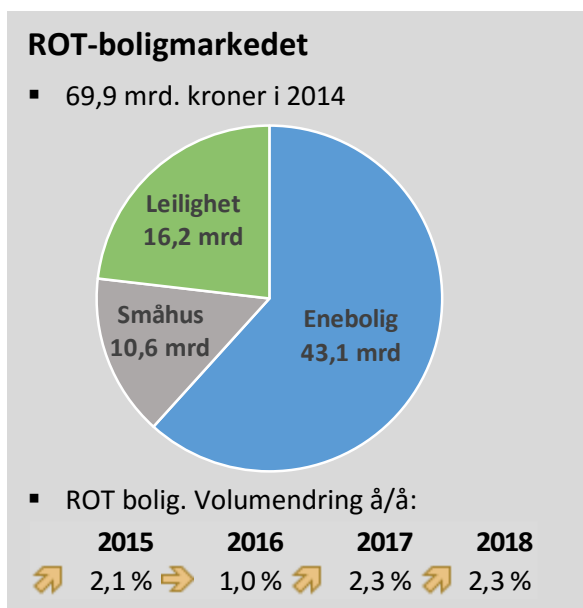
Igang satt yrkesbyggareal per region. 1 000 kvm

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2006	1 487	427	603	1 056	642	273	4 487
2007	1 849	492	721	1 267	675	388	5 391
2008	1 753	471	723	1 415	736	397	5 495
2009	1 239	418	572	1 145	690	350	4 414
2010	1 458	389	679	1 348	708	429	5 010
2011	1 612	421	660	1 105	686	466	4 950
2012	1 653	441	545	1 132	731	398	4 899
2013	1 715	425	465	922	762	384	4 673
2014	1 398	397	410	1 209	822	454	4 691
2015	1 454	418	486	1 227	621	341	4 546
2016	1 475	390	510	895	620	460	4 350
2017	1 475	385	490	830	685	485	4 350
2018	1 555	405	500	860	745	435	4 500

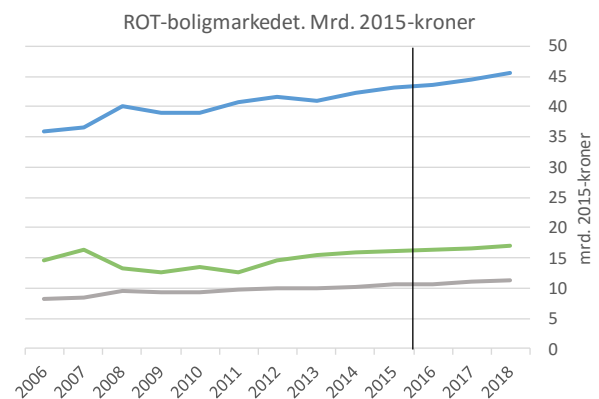
Kilde: Prognosesenteret

Moderat vekst i ROT-boligmarkedet

ROT-boligmarkedet var på 69,9 mrd. kr i 2015, inkl. verdien av ombygging av næringsareal til boliger (ca. 3 000 enheter i året) anslått til 6,6 mrd. kr. Dette tilsvarer en vekst på 2,1 % i forhold til året før. Det norske ROT-boligmarkedet er relativt stort per innbygger sammenliknet med andre land. Dette skyldes blant annet høy selveierandel, stor andel eneboliger og småhus i boligmassen, stedvis tøft klima, fokus på hjemmet og høy boligstandard. Vi venter at ROT-boligmarkedet vil vokse med 1 % i 2016, og deretter med 2,3 % i både 2017 og 2018.



Det siste tiåret har ROT-boligmarkedet i gjennomsnitt vokst med rundt 2 % i året, ekskl. prisvekst. Markedet er mer stabilt enn markedene for nybygg. Dette skyldes bl.a. at en stor andel av arbeidene er nødvendig vedlikehold (ca. 2/3). Ifølge våre utvalgsundersøkelser, utføres ca. halvparten av ROT-boligarbeidene helt eller delvis av håndverkere – verdien av husholdningenes egeninnsats tas ikke med, kun vareforbruket.



Veksten i ROT-boligmarkedet ble på 2,1 % i 2015, målt i faste priser. Ned fra en vekst på 3,2 % i 2014, og svakere enn de 3 % vi ventet i fjor høst. Etter vårt skjønn skyldes dette avviket i hovedsak at husholdningene ble mer forsiktige. Oljeprisene falt videre gjennom høsten, arbeidsledigheten på Sør-Vestlandet fortsatte å stige og forbrukertillitsindikatorene falt til bunnivåer. Lønnsveksten avtok og husholdningenes sparing økte – detaljhandelen steg med beskjedne 0,7 % i 2015. Andelen husholdninger som

svarte at de hadde pusset opp gikk ned fra tidligere i spørreundersøkelser vi gjennomførte i 2015.

Den samme tendensen var synlig hos byggevarehandelen, som rapporterte om nær nullvekst i omsetningen til privatsegmentet, etter justering for prisvekst. Omsetningen i proffsegmentet økte derimot ganske friskt, men mye kan forklares med økt boligbygging. Den forventede utviklingen i de økonomiske driverne for ROT-etterspørselen peker mot svakere vekst i prognoseperioden 2016-2018. I år ligger sysselsettings- og reallønnsveksten an til å bli svært lav, samtidig som økende ledighet kan gjøre husholdningene enda mer forsiktig, i alle fall i de deler av landet der ledigheten er høy og økende. Hittil har oljebremsen først og fremst rammet Sør-Vestlandet, men det er en fare for at ringvirkningene fra lavere petroleumsinvesteringer vil ramme andre deler av økonomien i større grad fremover.

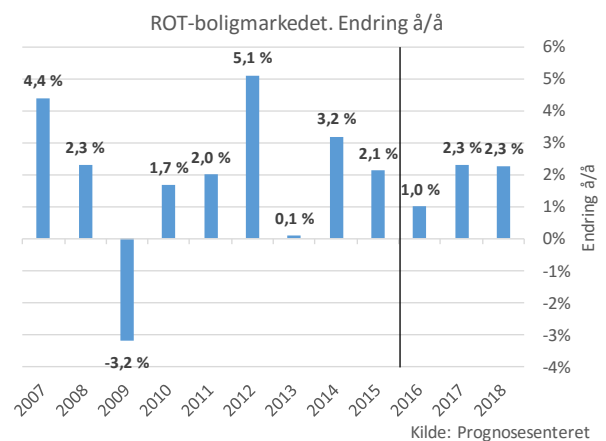
Selv om det blir trangere tider for norske husholdninger, bidrar en vekst i boligmassen på om lag 0,8 % per år til brukbar vekst i vedlikeholdet. Etablering av asylmottak og flere kommunale boliger til bosetting av flyktninger, vil også gi et positivt bidrag til ROT-etterspørselen. Det samme gjelder energirenovering. Enova har utvidet og forenklet tilgangen til støtte.

Verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på boliger var på ca. 800 mill. kr i 2015, ifølge beregninger basert på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er dobbelt så høyt som i 2014, men fortsatt en god del lavere enn i det foreløpige toppåret for naturskader, 2012. Høyere enn normalt naturskaderreparasjonsnivå i 2015 trekker ned veksten i 2016, ettersom vi legger til grunn et normalnivå for naturskader i prognoseperioden. Tendensen er likevel økende, og de siste årene har hyppigheten på flomskader økt fra tidligere.

Enova utvidet nylig listen over renoveringsarbeider man kan få deler av utgiftene refundert for til å gjelde vannbåren varme og balansert ventilasjon. I tillegg kan en få tilskudd etter at tiltaket er gjennomført, og slippe å søke på forhånd. Det er heller

ikke lenger krav om å oppgradere til passivhus- eller lavenerginivå for å få støtte, TEK10-standard holder. Husbankens utlånsramme ble kuttet med 2 mrd. til 18 mrd. kr i statsbudsjettet for 2016, men vi tror ikke at potensialet for grunnlån til utbedring av eksisterende boliger vil gå ned, ettersom etterspørselen etter husbanklån samlet sett har gått litt ned den siste tiden.

Når det gjelder regelverk og forskrifter, ble det gjort endringer i byggesaksforskriften og byggt teknisk forskrift fra 1. januar 2016 som gjør det enklere å ta i bruk loft, bod og kjeller som oppholdsrom. Det vil nok ha en positiv effekt på ROT-boligmarkedet, men det er uvisst hvor stor denne vil bli.



Vi venter at ROT-boligmarkedet vil vokse med 1 % i 2016, og deretter med 2,3 % i både 2017 og 2018. Det er småhussegmentet som ventes å vokse raskest, i gjennomsnitt 2,4 % per år i prognoseperioden. Renovering og vedlikehold av leiligheter vokser raskere, men en flat prognose for antall boligtransformasjoner, som legges til dette segmentet, demper den forventede gjennomsnittsveksten for leiligheter til 1,6 % per år. Tilsvarende vekstrate for eneboliger ventes å bli på 1,8 % i perioden 2016-2018.

ROT-boligmarkedet etter boligtype. Mrd. 2015-kroner

	Enebolig		Småhus		Leilighet		I alt	
2006	35,8	5,2 %	8,3	5,9 %	14,7	3,4 %	58,8	4,8 %
2007	36,6	2,1 %	8,5	3,0 %	16,3	10,8 %	61,4	4,4 %
2008	40,2	9,8 %	9,4	10,8 %	13,2	-18,9 %	62,8	2,3 %
2009	39,0	-2,9 %	9,2	-2,1 %	12,5	-4,9 %	60,8	-3,2 %
2010	39,0	-0,1 %	9,3	0,7 %	13,5	8,1 %	61,8	1,7 %
2011	40,7	4,5 %	9,8	5,0 %	12,6	-7,2 %	63,0	2,0 %
2012	41,6	2,1 %	10,0	2,9 %	14,6	16,5 %	66,3	5,1 %
2013	41,0	-1,5 %	9,9	-1,3 %	15,4	5,5 %	66,3	0,1 %
2014	42,3	3,1 %	10,3	3,8 %	15,9	3,0 %	68,4	3,2 %
2015	43,1	2,1 %	10,6	2,8 %	16,2	1,8 %	69,9	2,1 %
2016	43,5 ➔	0,9 %	10,7 ➔	1,3 %	16,3 ➔	0,9 %	70,6 ➔	1,0 %
2017	44,6 ➔	2,3 %	11,0 ➔	2,9 %	16,7 ➔	1,9 %	72,2 ➔	2,3 %
2018	45,6 ➔	2,3 %	11,3 ➔	2,9 %	17,0 ➔	1,9 %	73,9 ➔	2,3 %

Kilde: Prognosesenteret

ROT-boligmarkedet per region. Mill. 2015-kroner

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2006	24 593	4 737	5 331	11 332	7 846	4 948	58 787
2007	26 110	4 882	5 514	11 795	8 095	4 977	61 374
2008	25 540	5 207	5 849	12 371	8 502	5 317	62 786
2009	24 670	5 033	5 662	11 994	8 242	5 176	60 776
2010	25 359	5 048	5 700	12 180	8 323	5 199	61 810
2011	25 361	5 326	5 896	12 522	8 597	5 344	63 046
2012	27 013	5 319	6 007	13 079	9 253	5 590	66 261
2013	27 334	5 479	6 041	13 103	8 883	5 487	66 327
2014	28 115	5 498	6 236	13 611	9 277	5 713	68 450
2015	28 580	5 548	6 378	14 213	9 328	5 866	69 913
2016	28 939	5 645	6 475	14 155	9 507	5 893	70 614
2017	29 556	5 775	6 608	14 491	9 755	6 062	72 247
2018	30 160	5 902	6 765	14 876	9 991	6 205	73 899

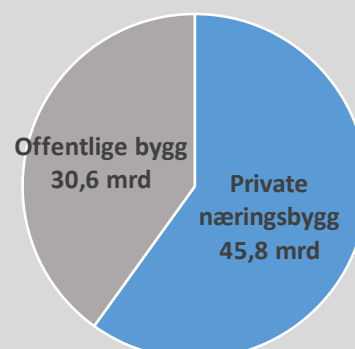
Kilde: Prognosesenteret

Dårlige tider bremser ROT-yrkesbygg

ROT-yrkesbyggmarkedet var på 76,1 mrd. kr i 2015, opp 1,5 % fra året før. ROT-arbeider på private næringsbygg utgjorde 45,5 mrd. kr, mens ROT-arbeider på offentlige bygg utgjorde 30,6 mrd. kr. Den forventede utviklingen i de økonomiske driverne for ROT-etterspørselen peker mot svakere vekst fremover. Veksten vil likevel kunne bli høyere i år enn i fjor, grunnet regjeringens tiltakspakke for økt sysselsetting. Bortfallet av disse bevilgningene reduserer så veksten til 0,6 % i 2017, før bedring i konjunkturbildet ventes å trekke opp veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet til 1,5 % i 2018.

ROT-yrkesbyggmarkedet

- 76 mrd. kroner i 2015



- ROT yrkesbygg. Volumendring å/å:

2015	2016	2017	2018
➔ 1,5 %	➔ 2,0 %	➔ 0,6 %	➔ 1,5 %

Det siste tiåret har den gjennomsnittlige volumveksten i ROT-yrkesbyggmarkedet vært på nesten

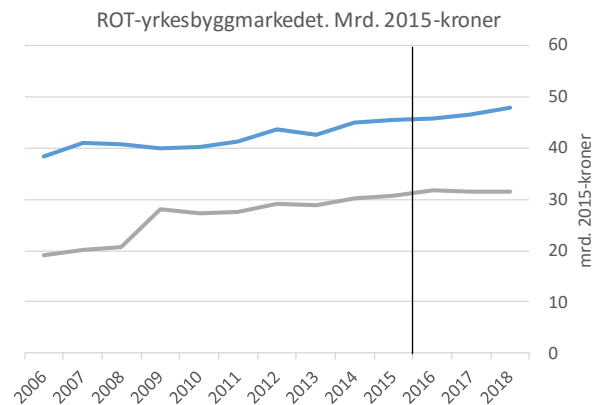
3 % i året, drevet av bl.a. sterk vekst i bygningsmassen og gode tider i norsk økonomi, både i privat og offentlig sektor.

Veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet for 2015 er anslått til 1,5 % fra året før, målt i faste priser – langt under vår prognose på 4 % vekst fra i fjor høst. Enda lavere oljepriser, svakere enn ventet vekst i både detaljhandel og sysselsetting gjennom høsten i fjor dempet antakelig ROT-etterspørselen fra næringslivet, og ordretilgangen innen renovering på yrkesbyggmassen falt.

Byggevarehandelen rapporterte om frisk vekst i omsetningen tilknyttet proffsegmentet, men mye av dette kan trolig forklares av økt boligbygging. Vi anslår verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på yrkesbygg til om lag 370 mill. kr, ifølge beregninger basert på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er dobbelt så høyt som året før, og ga et lite, men positivt bidrag til veksten i fjor.

Den forventede utviklingen i de økonomiske driverne for ROT-etterspørselen peker mot svakere vekst i prognoseperioden 2016-2018, sammenlignet med de foregående årene. Sysselsettingsveksten blir lavere, og bedriftene er mer tilbakeholdne. Hittil har oljebremsen først og fremst rammet næringslivet på Sør-Vestlandet, men det er en fare for at ringvirkningene fra oljenedturen vil ramme andre næringer og regioner i større grad i løpet av 2016. Offentlig sektor ventes å øke sin ROT-etterspørsel, og bidra positivt til ROT-aktiviteten i prognoseperioden.

Oljebremsen tvinger frem omstillinger i norsk økonomi, både i næringsstrukturen og geografien. Oljelieferandørene sliter, mens svakere krone bidrar til økt lønnsomhet for eksportbedrifter og styrker konkurransekraften i konkurranseutsatt sektor. Strukturelle endringer ventes å gi et positivt bidrag til ROT-etterspørselen fremover.



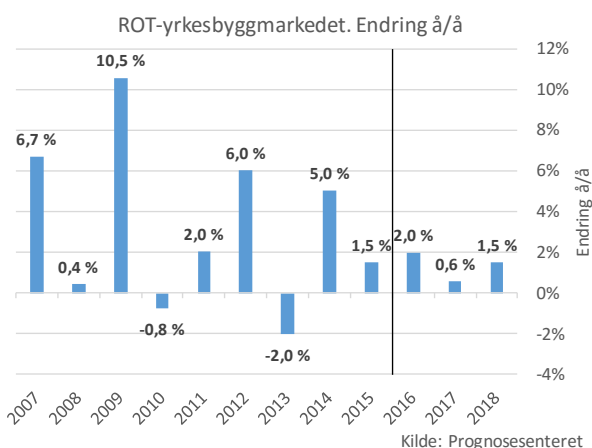
Kilde: Prognosesenteret

Vi venter at veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet tar seg opp til 2 % i 2016, godt hjulpet av regjeringens tiltakspakke for økt sysselsetting i statsbudsjettet for 2016. Bortfallet av disse bevilgningene bidrar til å redusere veksten til 0,6 % i 2017, før bedring i konjunktursituasjonen trekker opp veksten i ROT-yrkesbyggmarkedet til 1,5 % igjen 2018.

Høyt nivå på naturskader på bygg i 2015 trekker ned vekstanslaget for 2016, ettersom vi legger til grunn et normalnivå i prognoseperioden.

Byggsektoren står i dag for om lag 36 % av energibruken i Norge. Innen 2020 er målet at energibruken skal reduseres med 10 TWh. Mye av dette må hentes fra energieffektivisering av eksisterende bygningsmasse, og enøktiltak og energirenovering ventes å bidra positivt til ROT-etterspørselen fremover. Selv om bevilgningene til Enovas tilskuddsordninger endrer seg lite fra år til år, virker fokuset på eksisterende bygg å øke.

Dårligere tider i norsk økonomi innebærer at det kan bli noen flere oppdrag knyttet både til å redusere energiforbruket og å redusere vedlikeholdsetterslepet i den offentlige bygningsmassen. Renoveringsprosjekter er godt egnet som motkonjunkturtiltak, og vi venter at offentlig ROT-etterspørsel vil øke i år.



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. 2015-kroner

År	Private næringsbygg		Offentlige bygg		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2006	38,3	0,1 %	19,0	-0,5 %	57,4	-0,1 %
2007	41,0	7,0 %	20,2	6,1 %	61,2	6,7 %
2008	40,8	-0,6 %	20,7	2,4 %	61,5	0,4 %
2009	39,9	-2,2 %	28,1	35,6 %	67,9	10,5 %
2010	40,2	0,9 %	27,2	-3,1 %	67,4	-0,8 %
2011	41,2	2,5 %	27,6	1,3 %	68,8	2,0 %
2012	43,7	6,0 %	29,2	6,0 %	72,9	6,0 %
2013	42,7	-2,3 %	28,7	-1,7 %	71,4	-2,0 %
2014	44,8	5,0 %	30,2	5,0 %	75,0	5,0 %
2015	45,5	1,5 %	30,6	1,4 %	76,1	1,5 %
2016	45,8 →	0,6 %	31,8 →	4,0 %	77,6 →	2,0 %
2017	46,6 →	1,9 %	31,4 →	-1,4 %	78,0 →	0,6 %
2018	47,8 →	2,5 %	31,4 →	0,0 %	79,2 →	1,5 %

Kilde: Prognosesenteret

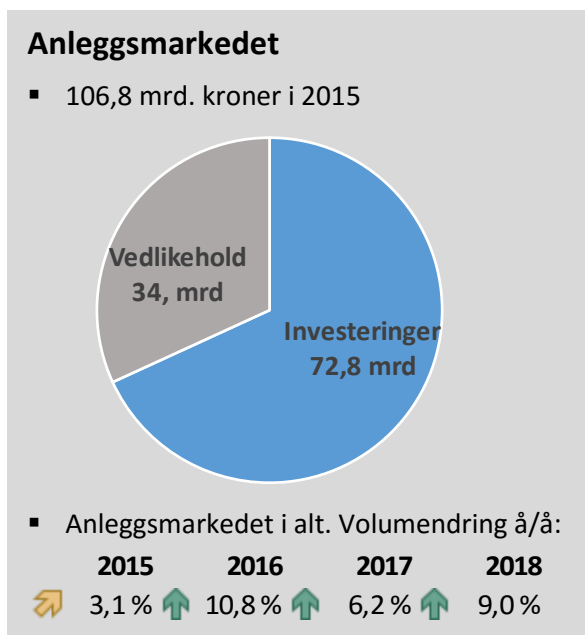
ROT-yrkesbyggmarkedet per region. Mill. 2015-kroner

År	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2006	22 930	4 040	4 935	12 320	7 864	5 274	57 364
2007	24 527	4 319	5 270	13 143	8 355	5 583	61 198
2008	24 600	4 340	5 293	13 188	8 401	5 632	61 454
2009	27 048	4 873	5 869	14 410	9 285	6 438	67 924
2010	26 875	4 827	5 823	14 319	9 199	6 371	67 414
2011	27 387	4 959	5 945	14 595	9 402	6 474	68 763
2012	28 991	5 183	6 261	15 457	10 116	6 881	72 888
2013	28 447	5 163	6 172	15 164	9 743	6 725	71 413
2014	29 835	5 349	6 488	15 951	10 286	7 075	74 985
2015	30 223	5 392	6 596	16 328	10 373	7 182	76 094
2016	30 827	5 516	6 760	16 520	10 631	7 326	77 579
2017	31 000	5 528	6 796	16 621	10 714	7 348	78 007
2018	31 432	5 590	6 911	16 902	10 889	7 430	79 153

Kilde: Prognosesenteret

Fortsatt sterk vekst i anlegg

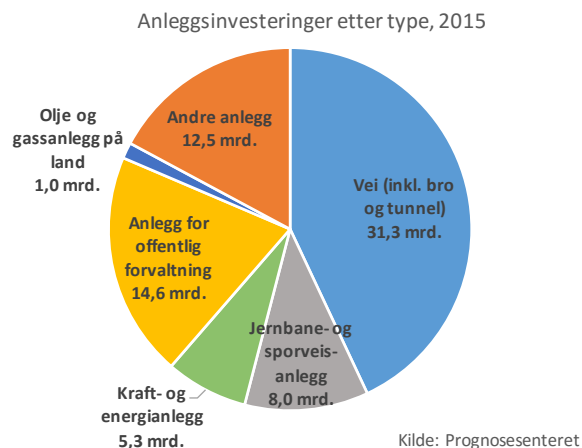
Verdien av anleggsmarkedet, investeringer pluss vedlikehold, er beregnet til 107 mrd. kr i 2015 ekskl. avgifter. Av dette er investeringene anslått til 73 mrd. kr og vedlikeholdet til 34 mrd. kr. Fra 2014 til 2015 vokste markedet med ca. 3 %. Investeringene økte med 3 %, mens vedlikeholdet økte med 4 %. Tallene er ikke endelige og kan bli revurdert.



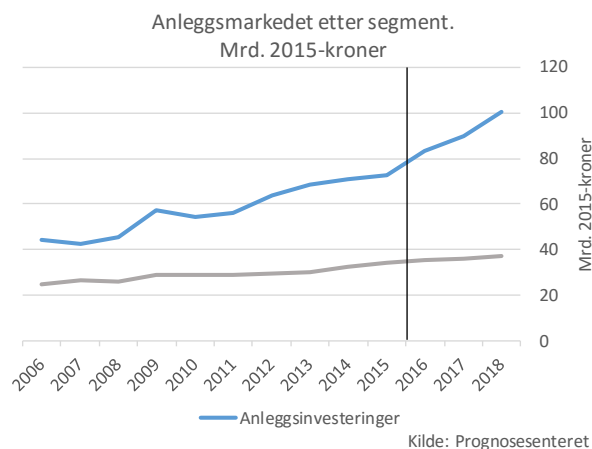
Anleggsmarkedet omfatter i hovedsak investeringer og vedlikehold av samferdselsanlegg, energianlegg, vann- og avløpsanlegg, landbaserte oljeanlegg, forsvarsanlegg og anlegg for primærnæringene. I denne rapporten er investeringene fordelt på vei, jernbane, øvrige anlegg for det offentlige, energi, landbaserte oljeanlegg og «andre anlegg». Vedlikeholdsmarkedet domineres av veivedlikeholdet, som utgjør vel 70 % av anleggsvedlikeholdet.

Produksjonsutviklingen i anleggssektoren bestemmes i hovedsak av den offentlige etterspørselen, som gjerne står for 70-80 % av anleggsarbeidene. Anleggsmarkedet blir dermed mindre konjunkturfølsomt enn byggemarkedet, siden etterspørselen fra det offentlige normalt svinger mindre enn etterspørselen fra det private næringslivet. I dårlige tider hender det til og med at det offentlige bruker ekstra mye penger på anlegg for å opprettholde aktiviteten i økonomien.

Prognosene for investeringer i samferdselsanlegg, og spesielt investeringer innen vei og jernbane, er basert på prosjektopplysninger, og statsbudsjettet for 2016. For 2017 er Nasjonal Transportplan (NTP 2014-2023) en del av grunnlaget, sammen med konkrete prosjektopplysninger.



Prognosene for energiinvesteringer er i hovedsak basert på prosjektopplysninger, sammen med anslag på investeringer i småkraftverk. Anslagene for olje- og gassanlegg på land er dels basert på skjønn, og dels prosjekter. Anleggsinvesteringer ellers bygger på prosjektopplysninger, men også skjønn, siden mange prosjekter innen offentlige anlegg og sekkeposten *øvrige anlegg* er mindre prosjekter som er vanskelig å identifisere. Konkret prosjektinformasjon innhentes fra byggherrenes hjemmesider, kontakt med byggherre, mediaovervåking eller fra Norge Bygges.

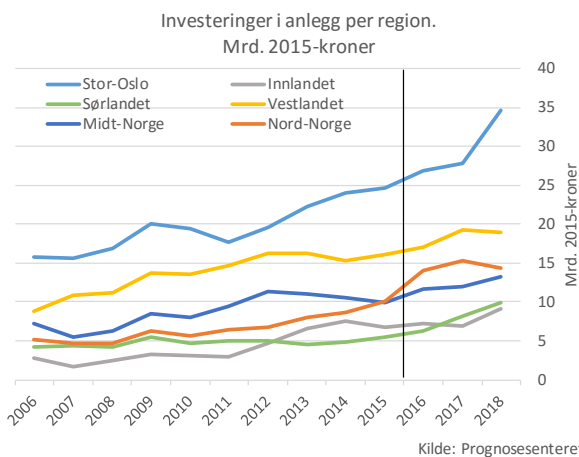


Verdien av anleggsmarkedet, investeringer pluss vedlikehold, er beregnet til 107 mrd. kr i 2015 ekskl. avgifter. Av dette er investeringene anslått til 73 mrd. kr og vedlikeholdet til 34 mrd. kr.

Aktiviteten i anleggsmarkedet vil vokse i hele prognoseperioden. Veksten ser ut til å bli sterkest i 2016, hele 11 % (målt i faste priser). I 2017 ventes det 6 % vekst, og 9 % i 2018. Målt i 2015-kr blir nivået 118 mrd. i 2016 og 126 mrd. i 2017. I 2018 ligger det an til 137 mrd. kr. Med en årlig prisvekst på f.eks. 2 %, blir omsetningen i 2018 på 146 mrd. kr.

I 2017 ser det ut til at vi får en betydelig nedgang i jernbaneinvesteringene, og det er det som fører til lavere samlet vekst. Utviklingen i investeringene i jernbaneanlegg er imidlertid usikker, og ev. forsering av noen større planlagte prosjekter kan redusere nedgangen.

Det er investeringene som vokser raskest. Årlig vekst i anleggsvedlikeholdet er i størrelsesorden 3 %. Investeringene ventes nå å vokse med hele 14 % i faste priser i 2016. I 2017 og 2018 ventes det henholdsvis 8 % og 12 % økning.



De samlede **veii**investeringene er beregnet til 31 mrd. kr i 2015. I 2016 venter vi at produksjonen vokser til 39 mrd. i 2015-priser, deretter til hele 44 mrd. kr i 2017 og 50 mrd. kr i 2018. Beregningene er basert på flat investeringsprofil på prosjektene, dvs. at vi fordeler samlet beløp likt på alle produksjonsmånedene. I praksis vil produksjonsintensiteten variere, men med mange hundre prosjekter i sving samtidig vil dette trolig ha liten betydning for beregningene våre. Nivået i 2017 og 2018 ser ut til å være en del høyere enn anslagene i NTP og en forutsetning om 0-vekst i fylkesveiiinvesteringene etter 2016. Vi har likevel valgt å ta utgangspunkt i foreliggende prosjektinformasjon, og dessuten vært relativt forsiktige med anslag for igangsetningstidspunk-

ter på planlagte, ikke igangsatte prosjekter. For Staten er det i utgangspunktet ikke noe problem å sørge for tilstrekkelig finansiering til det anslåtte investeringsnivået i 2017 og 2018.

Investeringer i **jernbaneanlegg** finansieres over statsbudsjettet. I årene fram mot 2007 lå bevilgningene på ca. 1,5 mrd. kr, men har siden økt kraftig var i 2015 kommet opp i ca. 11 mrd. kr, inkludert bevilgninger til dobbeltsporet Oslo-Ski. Bevilgningen i 2016 er på 9,6 mrd. Nedgangen skyldes redusert aktivitet på noen prosjekter. Når bl.a. Ringebanen kommer i gang blir det trolig en økning igjen, jf. grafen under. En del av pengene går til mer teknisk preget arbeider. Figuren viser beregnede anleggsinvesteringer i jernbanelinjen. Det skal også investeres i T-bane og trikk i Oslo og Bybanen i Bergen.

Det høye nivået i 2014 og 2015 kommer i hovedsak fra arbeider på prosjekter som allerede var i gang. Det er forholdsvis få store prosjekter som kommer i gang i 2016 og 2017. Det største ser ut til å være Ski – Kornsjø i Akershus og Østfold, til 2,5 mrd., og Nye Ski stasjon til 1 mrd. Vi har tidligere lagt til grunn at Østfoldbaneprosjektene Sandbukta-Såstad og Haug-Onsøy skulle komme i gang i 2017, men ny informasjon tyder på at det blir etter 2017. Sandbukta-Såstad kan trolig komme i gang i 2018.

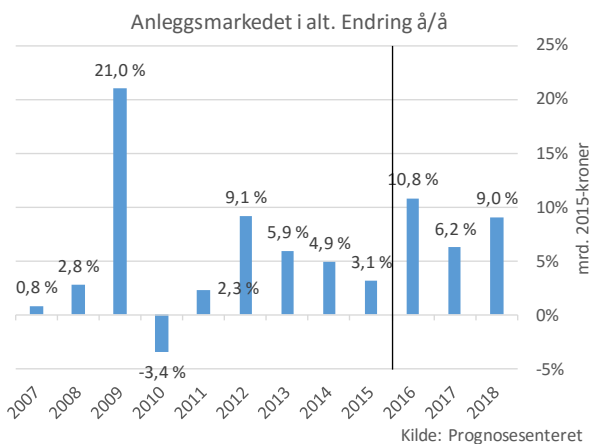
Den relativt sterke nedgangen i 2016 og 2017 skyldes bl.a. at arbeidene på strekningen Rådal-Flesland på Bybanen i Bergen og strekningen Langset-Strandlykke langs Mjøsa på Trondheimsbanen avsluttes i 2015.

Den offentlige forvaltningens anleggsinvesteringer, utenom vei og jernbane, ventes å øke. Vi venter høy boligbygging i 2016, men kanskje en liten nedadgående tendens i 2017 og 2018 pga. lavere befolkningsvekst og dårligere arbeidsmarked. Boligbyggingen er dermed ingen vekstfaktor de neste årene. Imidlertid har utskifting av gamle vann- og avløpsrør fått høyere prioritet etter hvert. Noen store, planlagte vann- og avløpsprosjekter løfter aktiviteten i år, sammen med flere nye havneprosjekter. Samlet vekst i markedet for offentlige anlegg kan komme opp i 10 % i år.

Landbaserte olje- og gassanlegg er anlegg som tar imot olje, gass og ev. kondensat fra Nordsjøen og Norskehavet. Investeringene i ilandføringsanlegg for olje og gass kan variere svært mye. Landanleggene til Snøhvit og Ormen Lange sørget for høye nivåer fram til 2006, men nå for tiden består markedet av reinvesteringene på eldre anlegg. Informasjonen om anleggsdelen av disse reinvesteringene er vanskelig å beregne, bl.a. fordi Statoil ikke publiserer noe om dette. Vi har registrert prosjekter som gir en produksjon på 100-150 mill. kr i prognoseperioden.

Det er uansett først når utbyggingen av de nye feltene i Nordsjøen og ev. Barentshavet kommer i gang, at det muligens kan bli et løft i nivået på investeringene i landanlegg for olje og gass.

Om utbyggingen av storfeltet Johan Sverdrup i Nordsjøen medfører anleggsinvesteringer på land er det for tidlig å si. Vi har ikke langt inn noe beløp i prognoseperioden.



Det ligger faktisk an til nesten en fordobling av investeringene i **energianlegg** i prognoseperioden. Det er sterk vekst både i investeringer i produksjonsanlegg og i linjenettet. Erfaring viser at planlagt oppstart av energiprojekter, som er avhengig av konsesjon og ofte skaper debatt i nærmiljøet, gjerne blir forsinket. Derfor kan noe av denne veksten bli forskjøvet framover i tid.

Andre anlegg omfatter bl.a. flyplassanlegg, anlegg for industri, anlegg for jordbruk, skogbruk og fiske inkl. oppdrett, anlegg for Forsvaret, private idrettsanlegg, taubaner, private avfallsdeponier, riving av bygninger, opprydding i forurenset grunn, havner og fjordbassenger for næringslivet etc. Dette er den tredje største anleggssektoren etter veier og offentlige anlegg. Etter 2008 har investeringer i flyplassanlegg, og etter hvert idretts- og friluftsanlegg, ført til vekst igjen. Det ser ut til at investeringene i flyplassanlegg når toppen i 2016, og at det deretter blir et ganske markert fall i disse investeringene. Til gjengjeld ligger det an til sterk vekst i investeringene i idretts- og friluftsanlegg i 2016 og 2017 – men nedgang igjen i 2018.

Det ligger an til en vekst i **anleggsvedlikeholdet** på rundt 2-4 % per år i 2016-2018. Dette kan imidlertid vise seg å være for snaut dersom regjeringen velger å prioritere vedlikehold av veier og jernbanelinjen de neste par årene, men vi velger foreløpig ikke å ta høyde for dette scenariet. For øvrig er over halvparten av anleggsvedlikeholdet veivedlikehold.

Anleggsmarkedet etter anleggstype og segment. Mrd. 2015-kroner

	Vei (inkl. bro og tunnel)	Jernbane- og sporveis-anlegg	Kraft- og energianlegg	Anlegg for offentlig forvaltning	Olje og gassanlegg på land	Andre anlegg	Vedlikehold av anlegg	Anleggsarbeider i alt
2006	17,2	2,8	4,3	8,5	1,4	9,7	24,9	68,9
2007	18,4	3,4	4,3	8,8	0,8	7,1	26,8	69,5
2008	20,2	3,7	4,3	9,9	0,5	6,9	25,9	71,5
2009	26,7	4,9	4,5	11,3	0,5	9,3	29,2	86,5
2010	25,2	5,1	3,6	11,1	0,8	8,5	29,1	83,5
2011	24,5	4,3	4,6	12,2	0,8	9,6	29,2	85,4
2012	30,1	4,9	4,6	12,9	0,7	10,5	29,6	93,2
2013	31,4	7,3	4,9	13,3	0,7	11,3	29,9	98,7
2014	30,2	8,7	4,9	13,7	1,1	12,3	32,8	103,6
2015	31,3	8,0	5,3	14,6	1,0	12,5	34,0	106,8
2016	38,8	7,4	7,8	16,1	0,1	13,0	35,2	118,4
2017	44,2	5,9	9,9	16,6	0,1	12,9	36,2	125,8
2018	49,9	9,2	10,6	17,1	0,2	13,1	37,0	137,2

Kilde: Prognosesenteret

Investeringer i anlegg per region. Endring å/å

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	-1,5 %	-37,7 %	0,4 %	22,0 %	-23,3 %	-6,7 %	-3,0 %
2008	8,7 %	39,0 %	-2,2 %	2,8 %	12,9 %	-2,1 %	6,7 %
2009	18,1 %	32,0 %	31,5 %	23,3 %	36,7 %	35,1 %	25,6 %
2010	-3,0 %	-5,6 %	-15,9 %	-0,6 %	-5,1 %	-10,7 %	-5,0 %
2011	-8,7 %	-1,6 %	8,4 %	7,4 %	16,5 %	14,5 %	3,3 %
2012	10,7 %	54,5 %	-0,1 %	10,8 %	20,5 %	5,9 %	13,2 %
2013	13,5 %	43,2 %	-9,8 %	-0,1 %	-1,9 %	18,6 %	8,1 %
2014	7,6 %	12,9 %	5,0 %	-5,0 %	-4,8 %	7,1 %	2,9 %
2015	2,8 %	-10,5 %	14,4 %	4,3 %	-6,2 %	16,5 %	2,8 %
2016	↑ 9,2 %	↑ 7,0 %	↑ 15,0 %	↑ 6,4 %	↑ 18,7 %	↑ 38,9 %	↑ 14,2 %
2017	↔ 3,6 %	↘ -2,3 %	↑ 30,1 %	↑ 13,1 %	↔ 1,4 %	↑ 9,6 %	↑ 7,7 %
2018	↑ 24,4 %	↑ 30,0 %	↑ 22,2 %	↘ -2,1 %	↑ 10,9 %	↓ -6,8 %	↑ 11,8 %

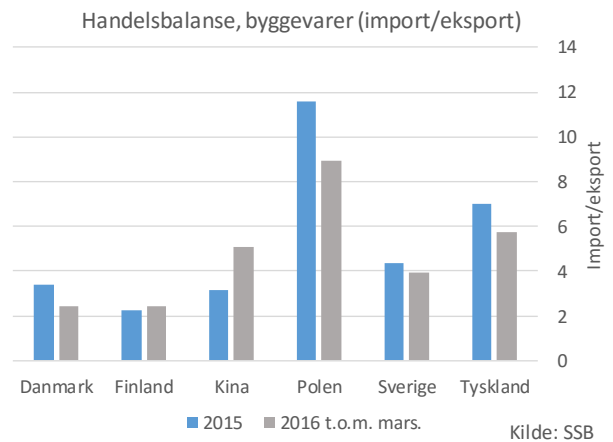
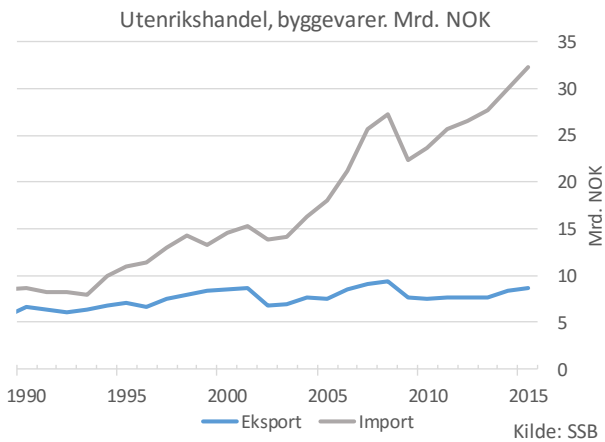
Kilde: Prognosesenteret

Investeringer i anlegg per region. Mrd. 2015-kroner

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2006	15,8	2,8	4,3	8,9	7,2	5,1	44,1
2007	15,6	1,8	4,3	10,8	5,5	4,8	42,7
2008	17,0	2,4	4,2	11,1	6,2	4,7	45,6
2009	20,0	3,2	5,5	13,7	8,5	6,3	57,3
2010	19,4	3,0	4,7	13,6	8,0	5,6	54,4
2011	17,7	3,0	5,0	14,6	9,4	6,4	56,2
2012	19,6	4,6	5,0	16,2	11,3	6,8	63,6
2013	22,3	6,6	4,6	16,2	11,1	8,1	68,8
2014	24,0	7,5	4,8	15,4	10,5	8,7	70,8
2015	24,6	6,7	5,5	16,0	9,9	10,1	72,8
2016	26,9	7,2	6,3	17,1	11,7	14,0	83,2
2017	27,9	7,0	8,2	19,3	11,9	15,4	89,6
2018	34,6	9,1	10,0	18,9	13,2	14,3	100,1

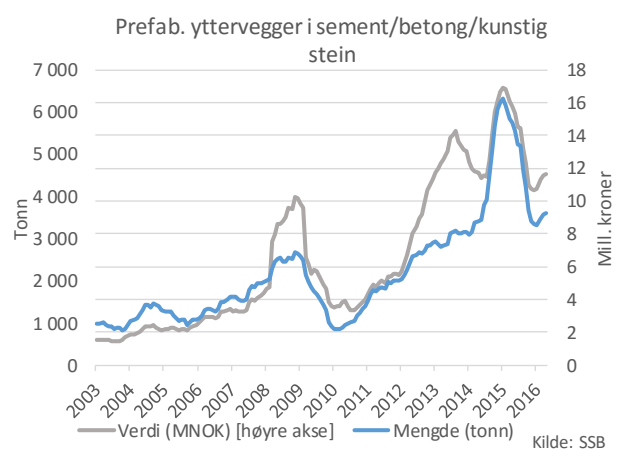
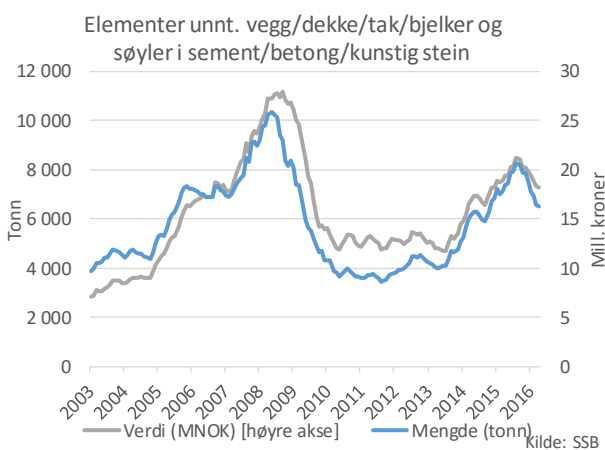
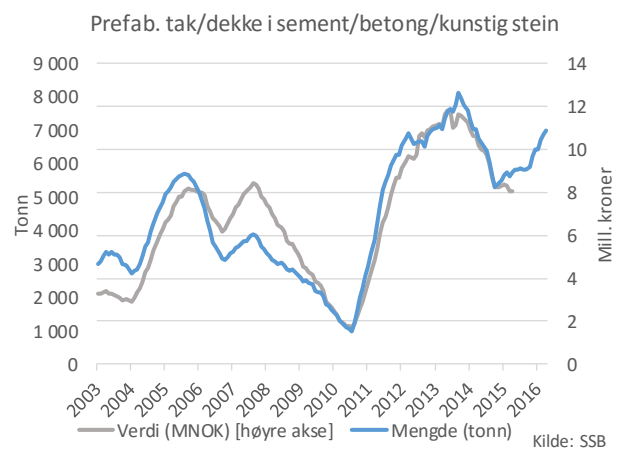
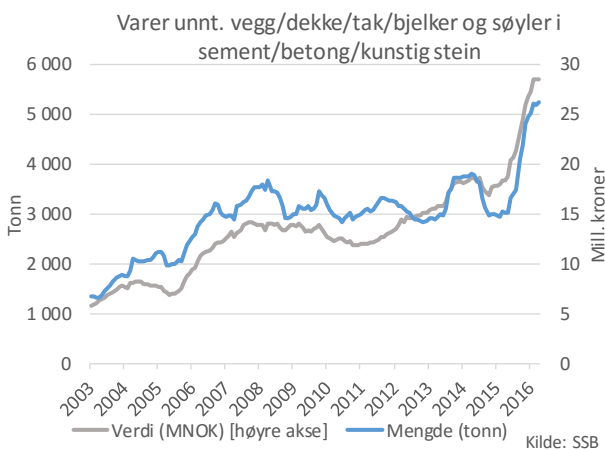
Kilde: Prognosesenteret

Utenrikshandel med byggevarer

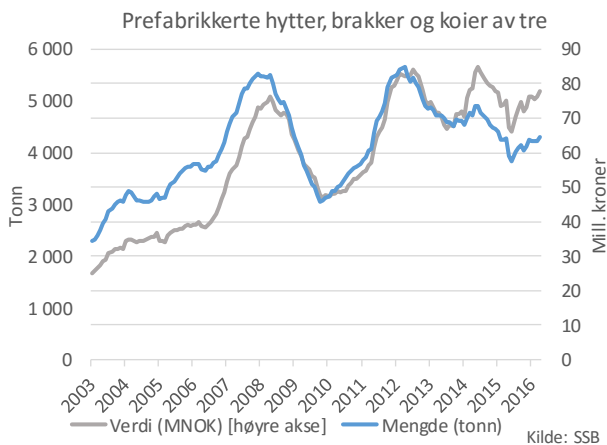
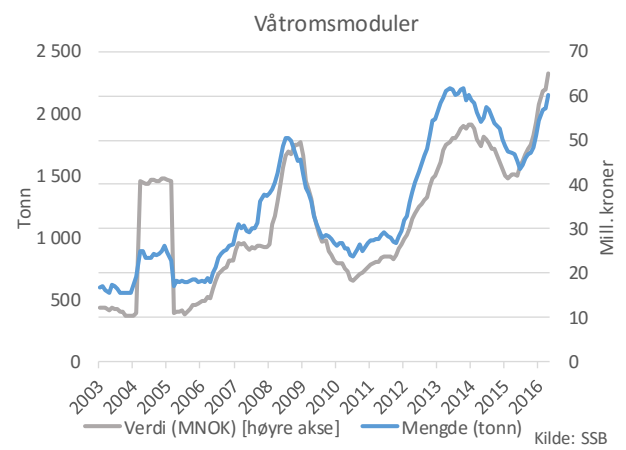
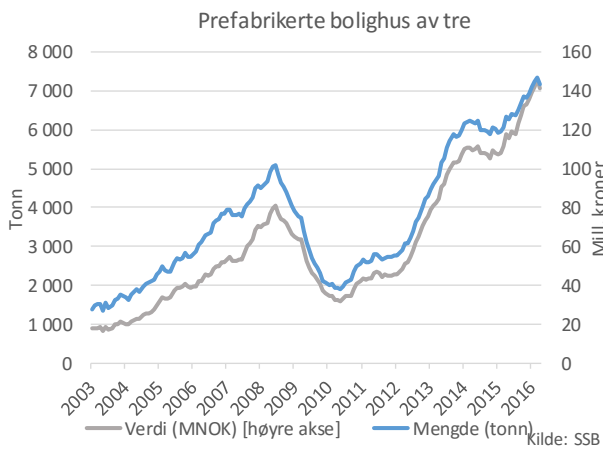
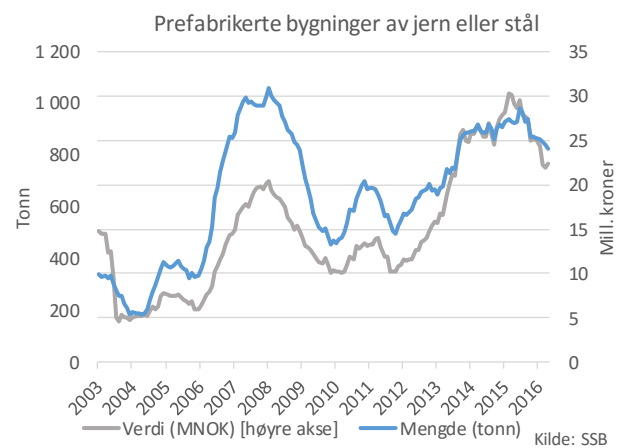
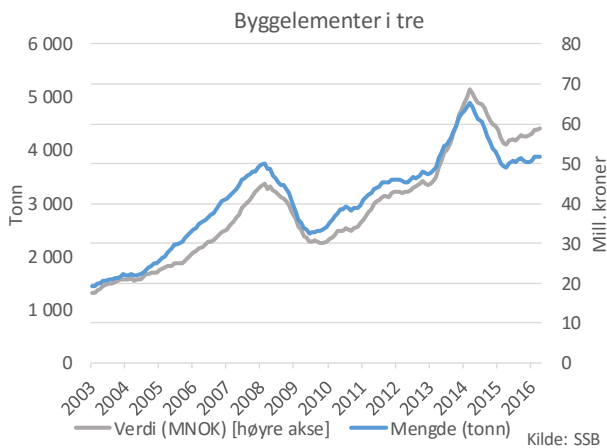


Import av betong/stein/kunstig stein

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

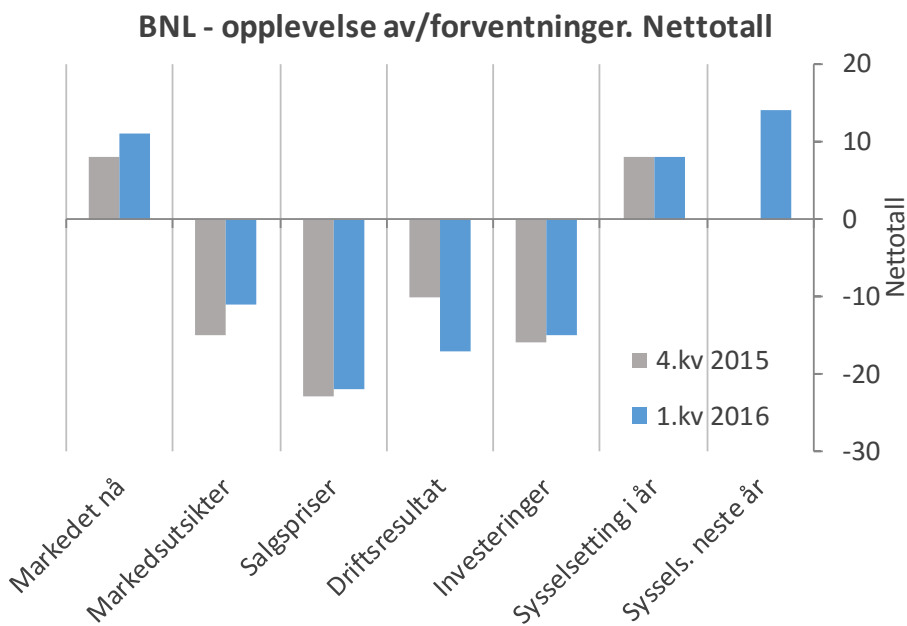


Import av elementer, moduler og prefab. bygninger av tre og metall



BNLs markedsindikator

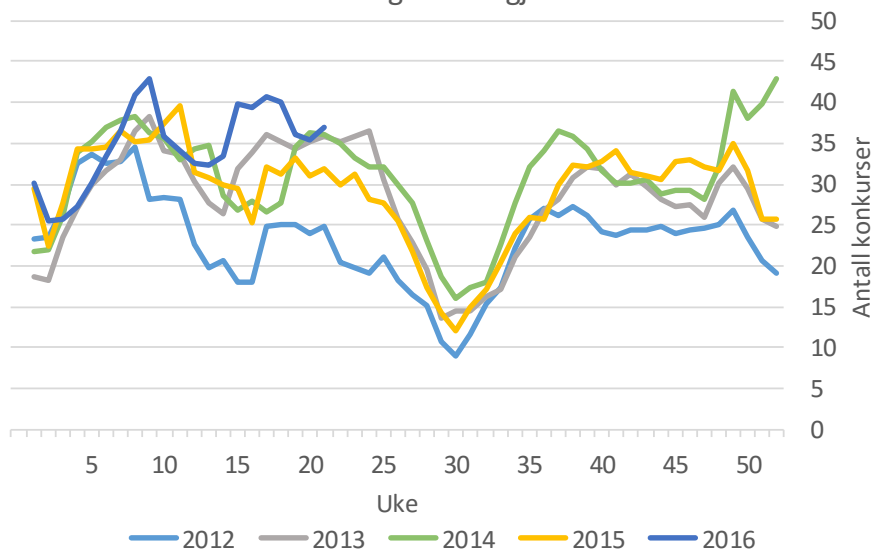
NHOs økonomibarometer måler BNLs medlemsbedrifter sin opplevelse av og forventninger til markedsutviklingen. I tillegg spørres medlemsbedriftene om forventninger til salgspriser og driftsresultat, samt investerings- og ansettelsesplaner. I figurene presenteres nettotaltall for BNLs medlemmer samlet sett 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.



Kilde: NHOs Økonomibarometer

Konkurser i bygg og anlegg

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



Kilde: Brønnøysundregistrene

Definisjoner

Boliger:

Helårsboliger

<i>Eneboliger</i>	<i>Småhus</i>	<i>Leiligheter</i>
- Frittliggende boliger (ekskl. fritidsboliger)	- Kjedehus - Rekkehus - Fire- og to-mannsboliger	- Andre boliger enn småhus og eneboliger (f.eks. blokkleiligheter, hybler mv.)

Yrkesbygg:



Regioninndeling

Oslo-regionen: Oslo, Akershus, Østfold, Buskerud, Vestfold

Innlandet: Hedmark og 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