



VEIDEKKES KONJUNKTURRAPPORT SEPTEMBER 2017

27. september 2017

Kristoffer Eide Hoen

Direktør for analyse

*«It's tough to make predictions,
especially about the future»*

Yogi Berra

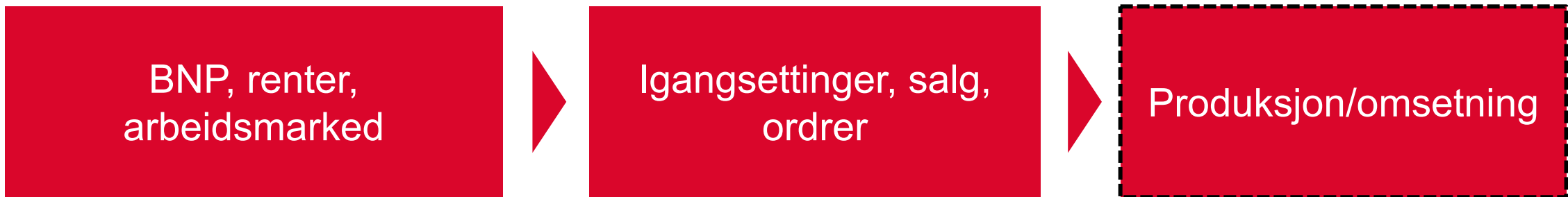


PROGNOSER FOR BYGG- OG ANLEGGSPRODUKSJON I 2017, 2018 OG 2019



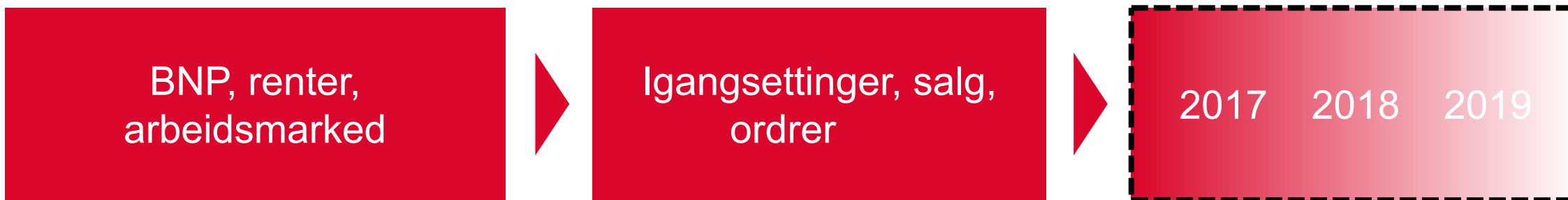
PROGNOSER FOR BYGG- OG ANLEGGSPRODUKSJON I 2017, 2018 OG 2019

Indikatorer:



PROGNOSER FOR BYGG- OG ANLEGGSPRODUKSJON I 2017, 2018 OG 2019

Indikatorer:



* Grad av visibilitet/
forutsigbarhet per september
2017

HOVEDPUNKTER



- + Fundamentale drivkrefter virker fortsatt gode, og sterkere enn forventet i mars
- + B/A-markedet ser bra ut i prognoseperioden ut 2019, men veksten avtar
- + Omslaget i boligmarkedet i Oslo og Stockholm er sterkere enn vi forventet i mars

VEIDEEKES KONJUNKTURRAPPORT:

- + Gi prognoser for investeringer/omsetning i bygg og anlegg ut 2019
 - Refleksjoner rundt drivkrefter og usikkerhet
- + Makroøkonomiske prognoser fra konsensus i anerkjente økonomimiljøer:
 - IMF, Konjunkturinstituttet, SSB, De Økonomiske Råd, sentralbankene etc.
- + Prognosene for bygg og anlegg (B/A) utarbeides av Veidekke på grunnlag av:
 - Vår erfaring om sammenheng fra makro til B/A
 - Interne «utkikkspunkter» over hele Skandinavia
 - Bransjerapporter

INNHold



- +Makro-drivkrefter
- +Prognoser for 2017–2019
- +Sentrale markedsområder

GODT DRIV I INTERNASJONAL ØKONOMI

BNP-vekst

Tall i %	2016	2017	2018	2019
Eurosonen	1,8	1,9 (1,9)	1,7 (1,6)	1,8
Tyskland	1,8	1,8 (1,5)	1,6 (1,5)	1,4
Storbritannia	1,8	1,7 (1,5)	1,5 (1,4)	1,6
USA	1,6	2,1 (2,3)	2,1 (2,5)	2,1
Kina	6,7	6,7 (6,5)	6,4 (6,0)	6,0
Globalt	3,2	3,5 (3,4)	3,6 (3,6)	3,7

Tall fra mars i parentes

+ Stabile og moderat positive prognoser i internasjonal økonomi

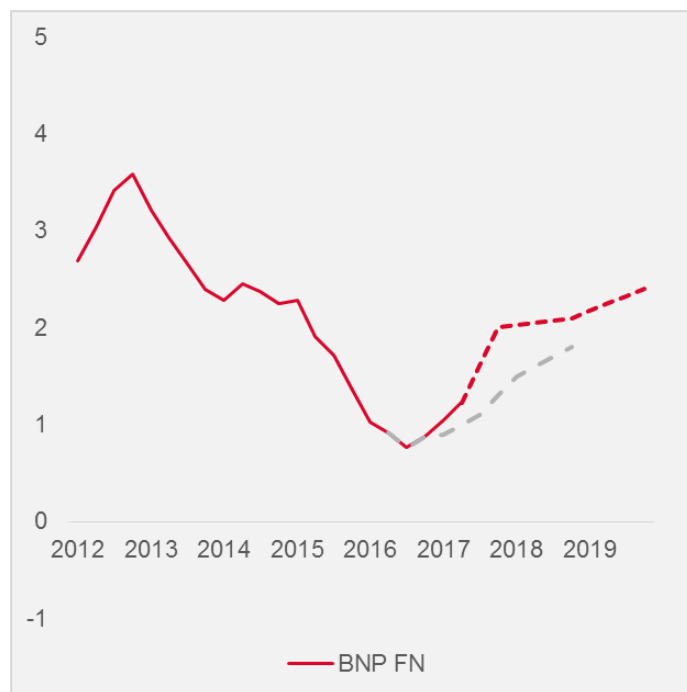
Kilde: IMF



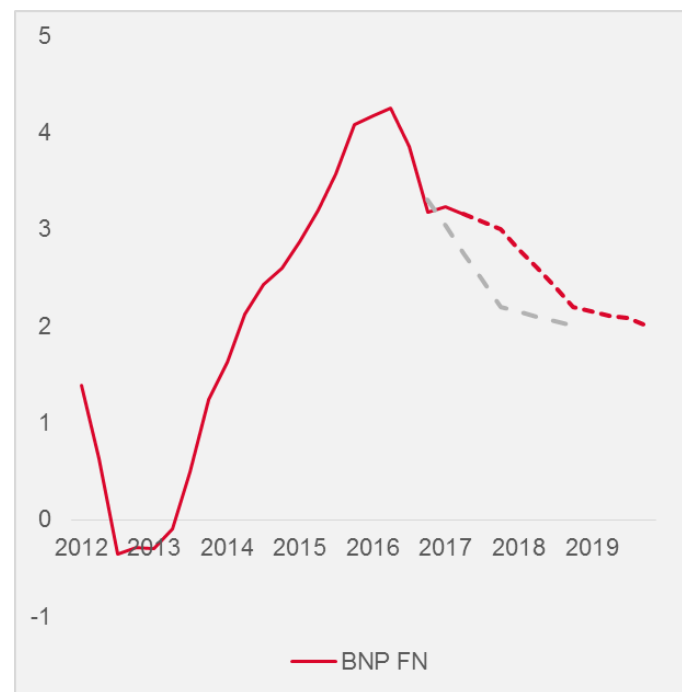
ØKONOMISK VEKST:

POSITIVE BNP-OVERRASKELSER I ALLE TRE LAND

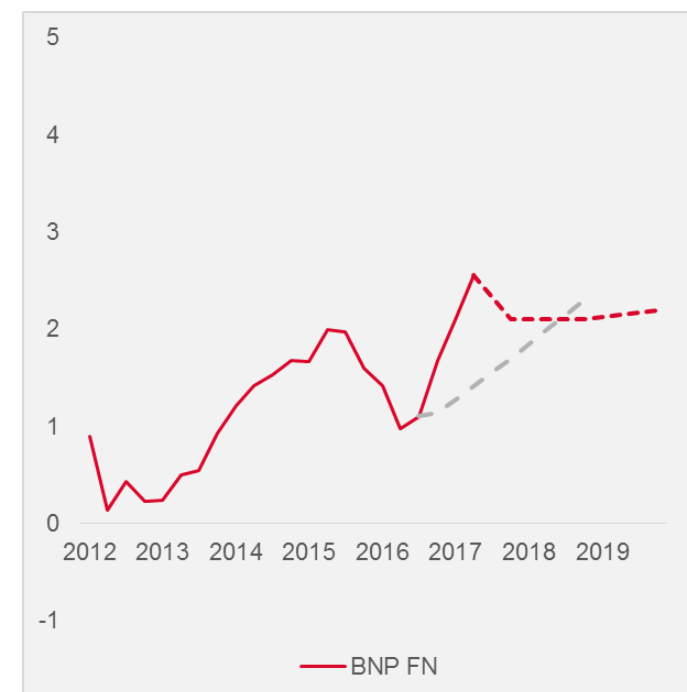
BNP-vekst Fastlands-Norge i %



BNP-vekst Sverige i %



BNP-vekst Danmark i %

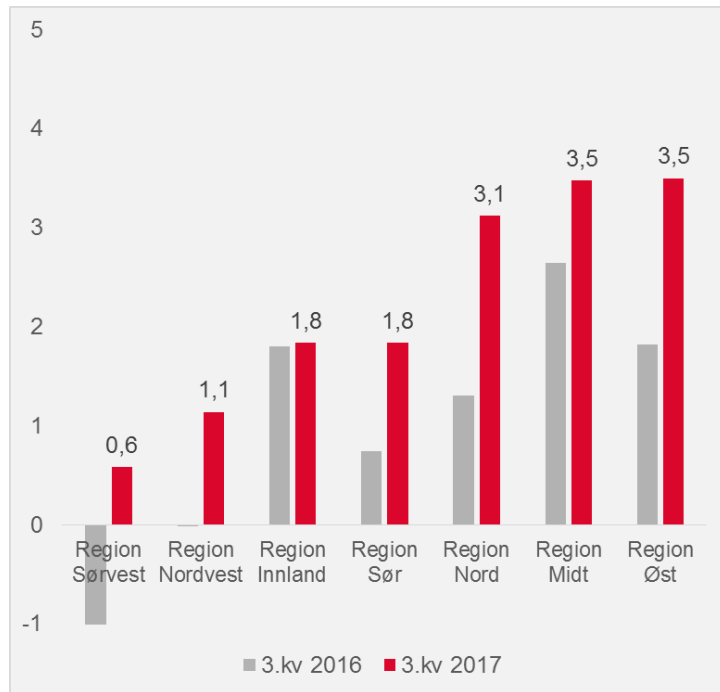


--- Prognose konjunkturrapport mars 2017
- - - Prognose konjunkturrapport september 2017

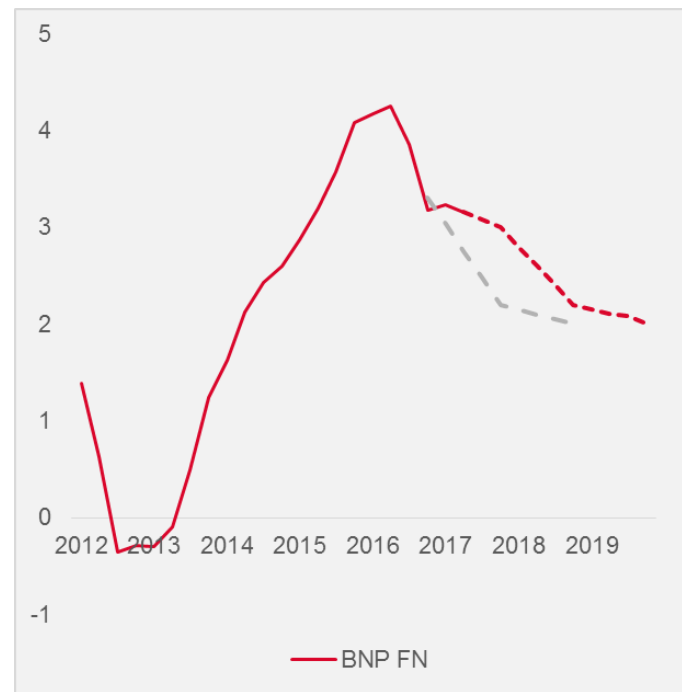
Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

POSITIVE BNP-OVERRASKELSER I ALLE TRE LAND

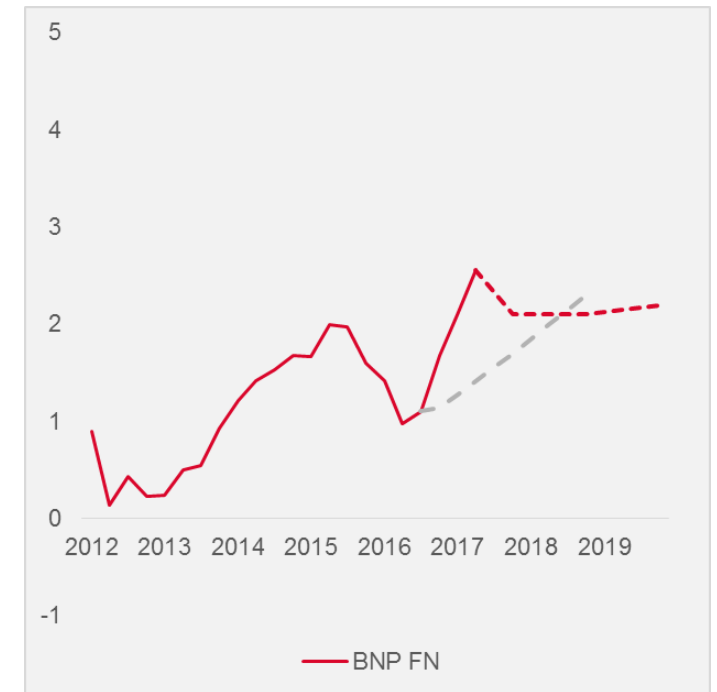
Produksjonsvekst siste 3 mnd.



BNP-vekst Sverige i %



BNP-vekst Danmark i %



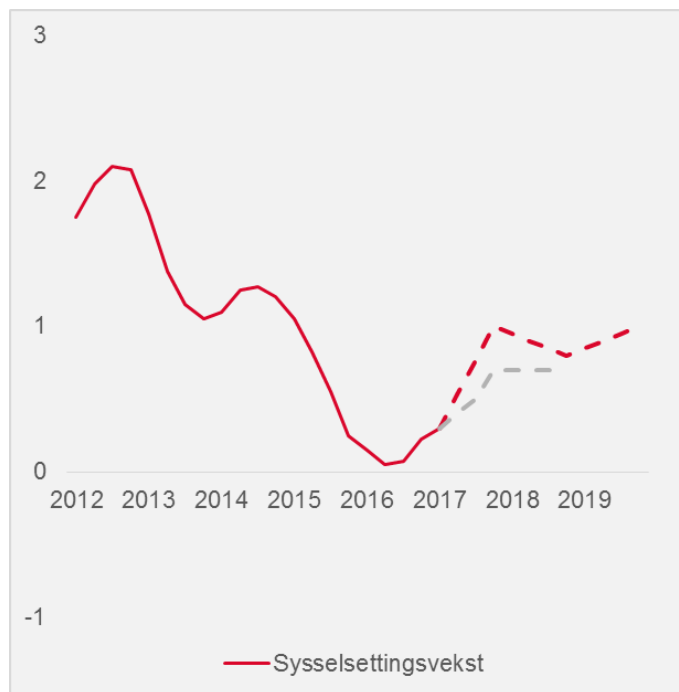
--- Prognose konjunkturrapport mars 2017
- - - Prognose konjunkturrapport september 2017

Kilde: Veidekke, Norges Bank, SCB og DST

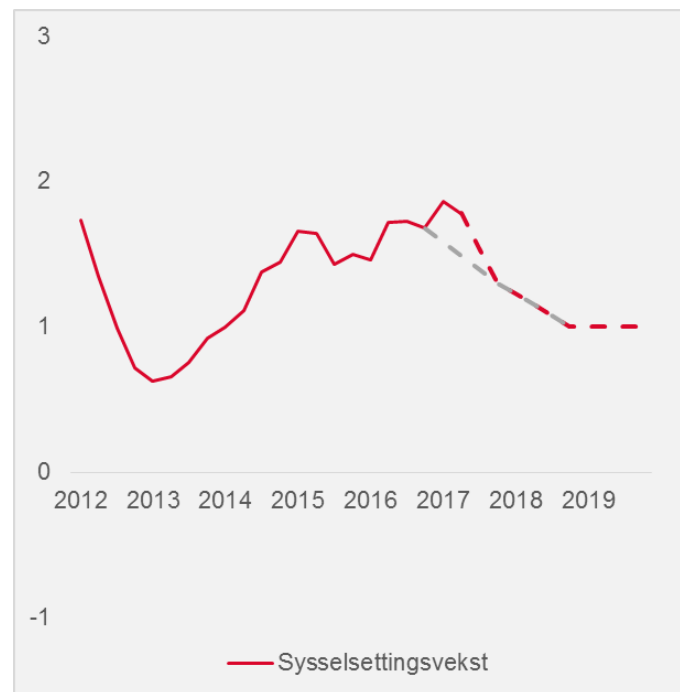
ARBEIDSMARKED:

POSITIVE TALL FOR SYSSELSETTINGEN, MODERAT I NORGE

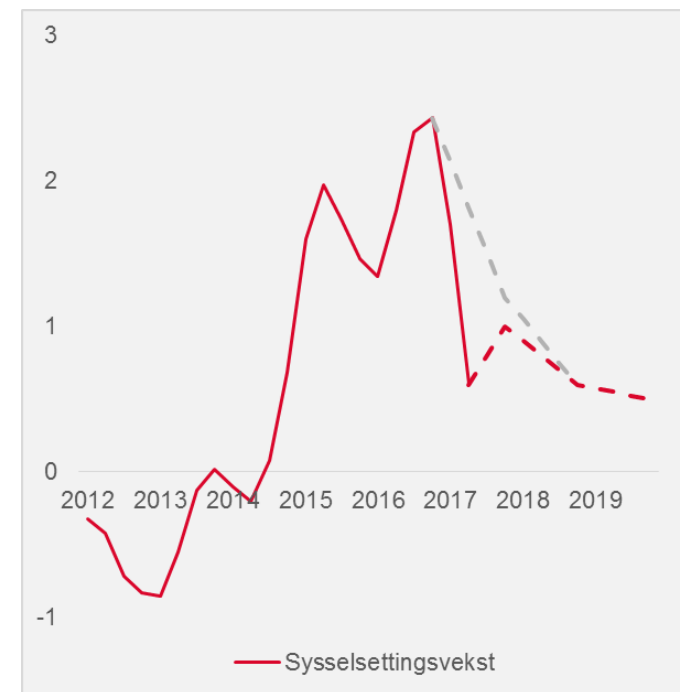
Syssetlingsvekst i Norge i %



Syssetlingsvekst Sverige i %



Syssetlingsvekst Danmark i %



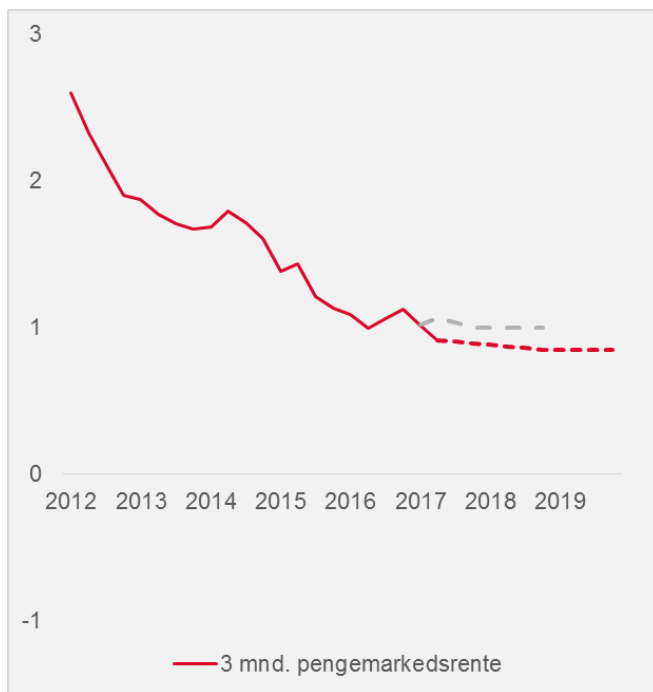
--- Prognose konjunkturrapport mars 2017
- - - Prognose konjunkturrapport september 2017

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

RENTER:

MODERATE RENTEBANER, SVERIGE FØRST UT

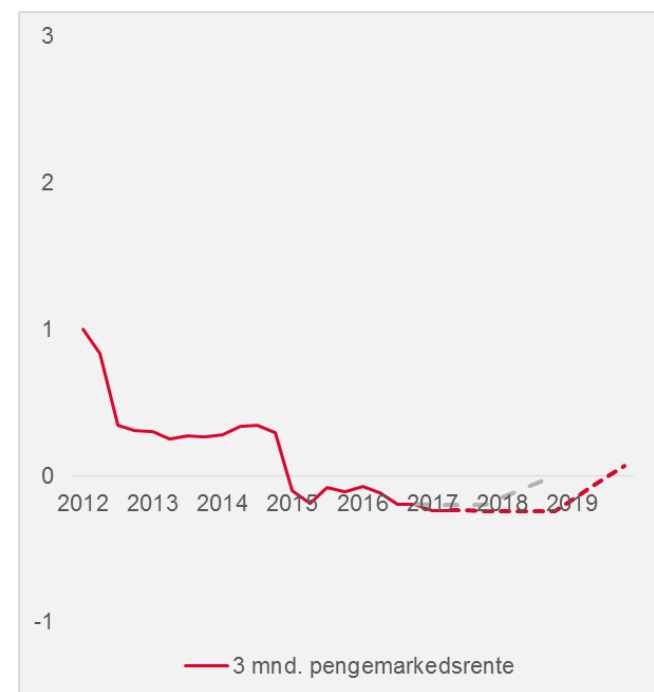
Renter Norge



Renter Sverige



Renter Danmark



--- Prognose konjunkturrapport mars 2017
- - - Prognose konjunkturrapport september 2017

Kilde: Macrobond og Veidekke

EXPERTERNA: DAGS ATT
HÖJA RÄNTAN

Aggressiv
plan för
gruvjätte

Lundin Mining, med ordföranden Lukas Lundin, ska dubbla bolagets storlek genom mångmiljardförvärv.

■ NYHETER 6-7



Nordkorea
provocerar

Omvärlden reagerar med bestörtning på diktaturens kärnvapentest i höst. Marknadreaktionerna kommer att vänta. ■ v

Hård kritik



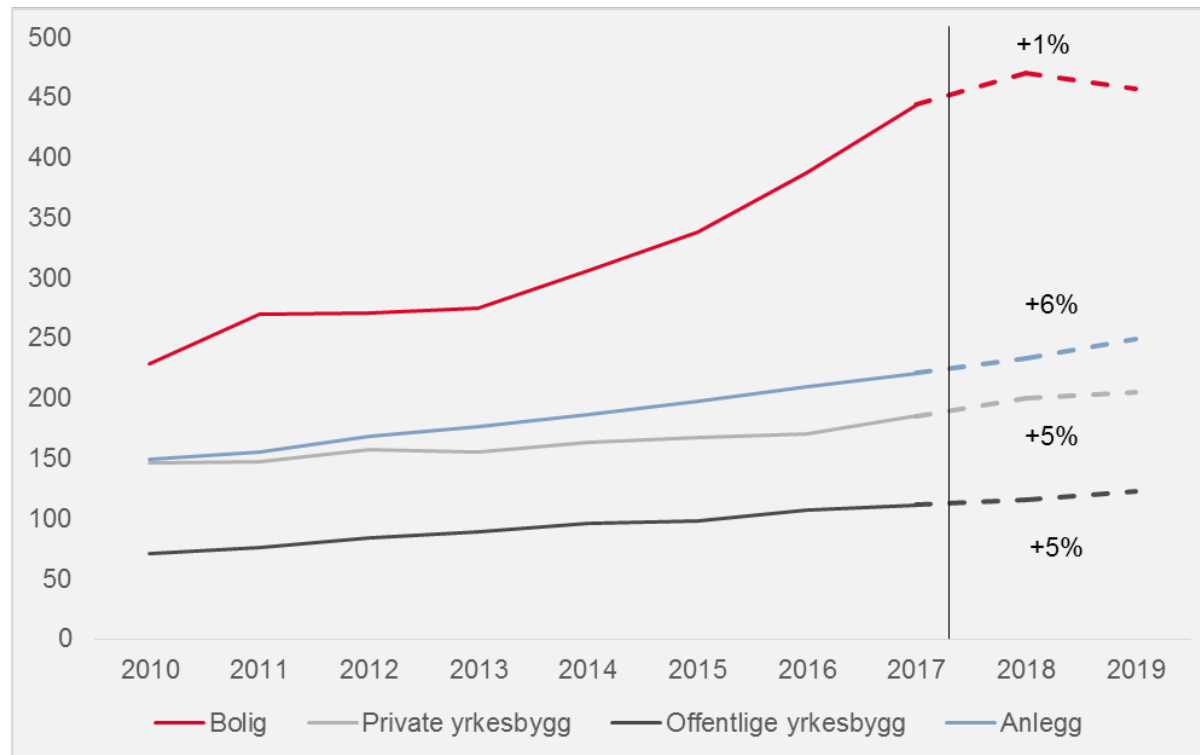
INNHold



- +Makro-drivkrefter
- +Prognoser for 2017–2019
- +Sentrale markedsområder

STERKT SKANDINAVISK MARKED UT 2019, MÅLT VED NIVÅ...

B/A-produksjon i NOK mrd., 2010-2019



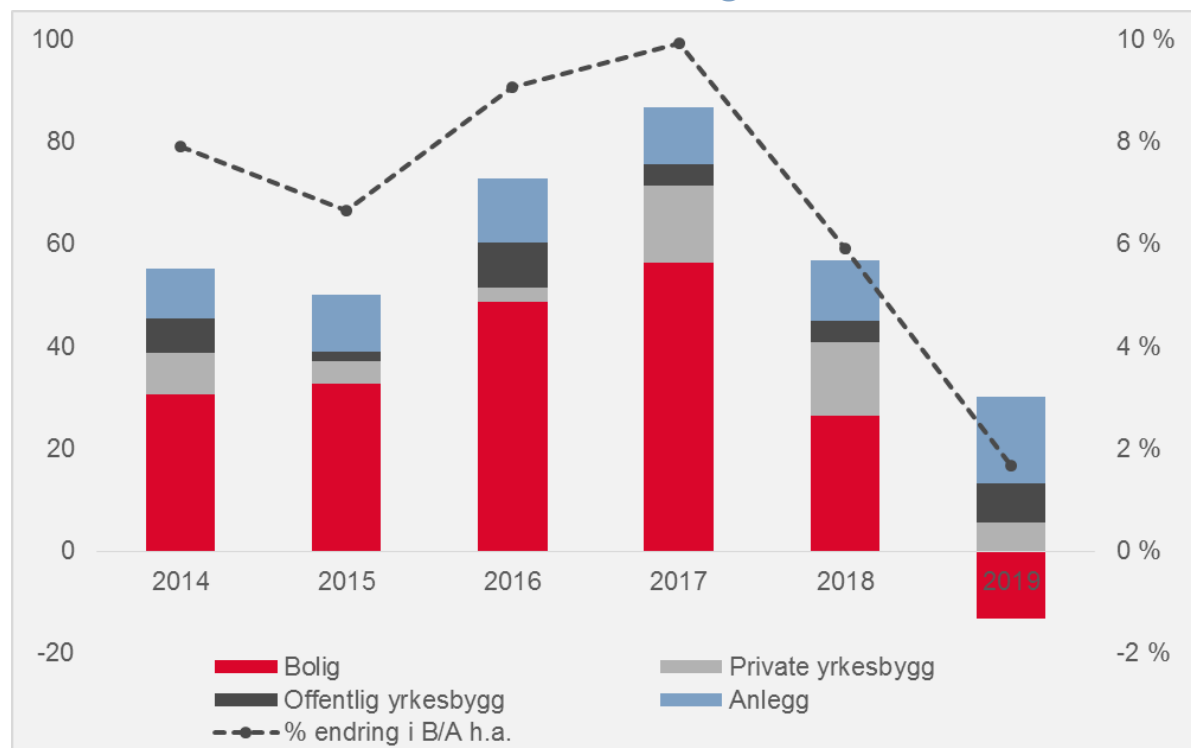
Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

* Årlig vekstrate 2018 og 2019

- + Boligproduksjonen holder seg på et høyt nivå ut 2019
- + Øvrige segmenter anslås en solid veksttakt på 5-6% i 2018–2019

...MEN VEKSTEN AVTAR ETTER STERK OPPGANG

Markedsvekst i NOK mrd., bidrag til veksten



- + Nær 10 % B/A-vekst i 2017
- + Faller til ca. 6% i 2018 og 2 % 2019 (lavere enn inflasjonen)

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

MARKEDSVEKST FOR BYREGIONER I 2018 OG 2019

TREND FOR PRODUKSJON/OMSETNING I 2018 OG 2019



Byene representerer byregionene
(Stor-Oslo, Stor-Stockholm etc.)

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

INNHold

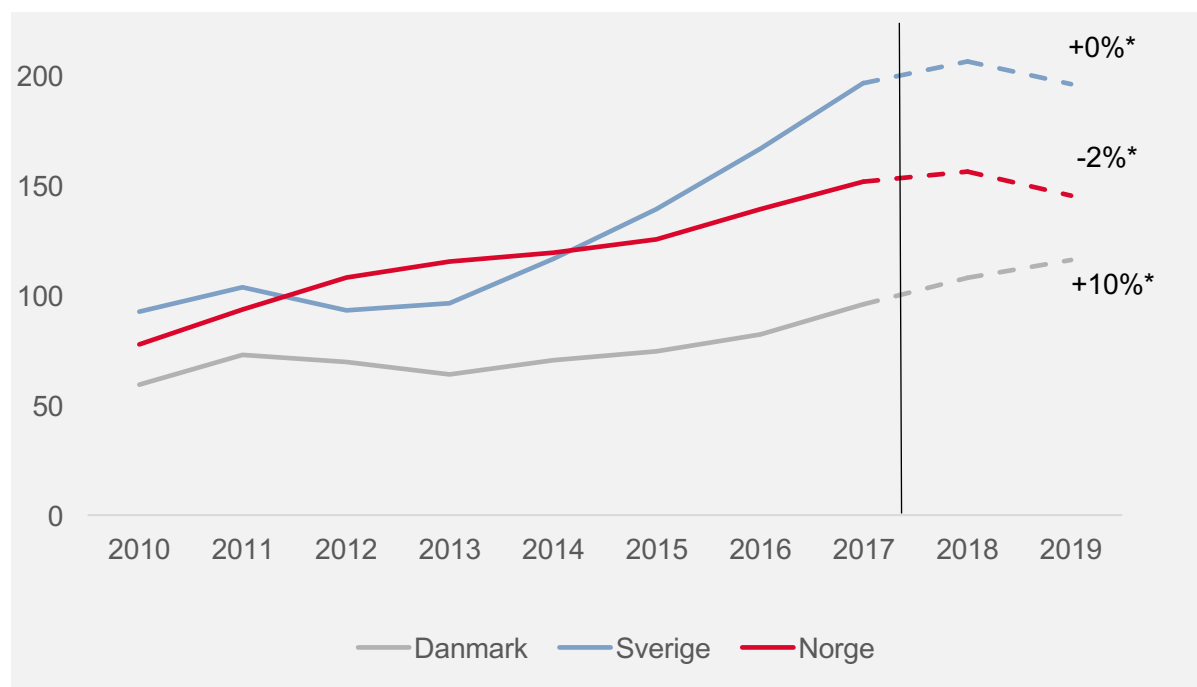


- +Makro-drivkrefter
- +Prognoser for 2017–2019
- +Sentrale markedsområder

1. BOLIG – NEDGANG ETTER STERK VEKST

Investeringer i bolig

Løpende priser 2017, NOK mrd. – Valutakurs 2016



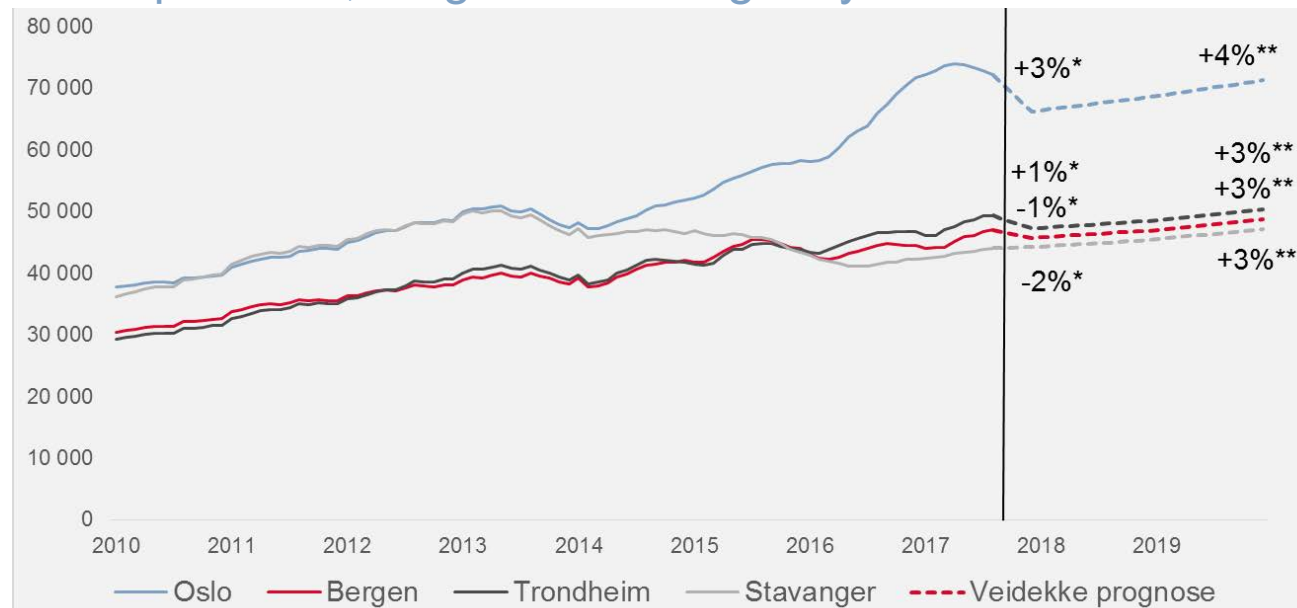
* Årlig vekstrate 2018 og 2019

- + Høye, men etter hvert fallende produksjonsvolumer
 - Svært høy igangsetting ut 2. kvartal 2017, men salget har bremset opp
- + Produksjonsveksten er forutsigbar langt inn i 2018
- + Betydelig usikkerhet i anslagene for 2019

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

NORGE: REKORDSTERKT 2016 SKAL KORRIGERES

Priser per kvm., leiligheter i utvalgte byer



	siste 12 mnd	HiÅ (august)	2017**	2018***	2019***
Oslo	3 %	-2 %	-5 %	3 %	4 %
Bergen	-1 %	0 %	-2 %	2 %	4 %
Trondheim	1 %	1 %	-4 %	2 %	4 %
Stavanger	-2 %	0 %	1 %	2 %	4 %

- + Omslaget sterkere enn forventet
- + Treffsikre kredittiltak
- + Situasjonen minner om 2013
 - Oppgang før tilstramming, vakuum og psykologiske effekter etterpå
 - Igangsettingen falt i 2014

* År/år per august

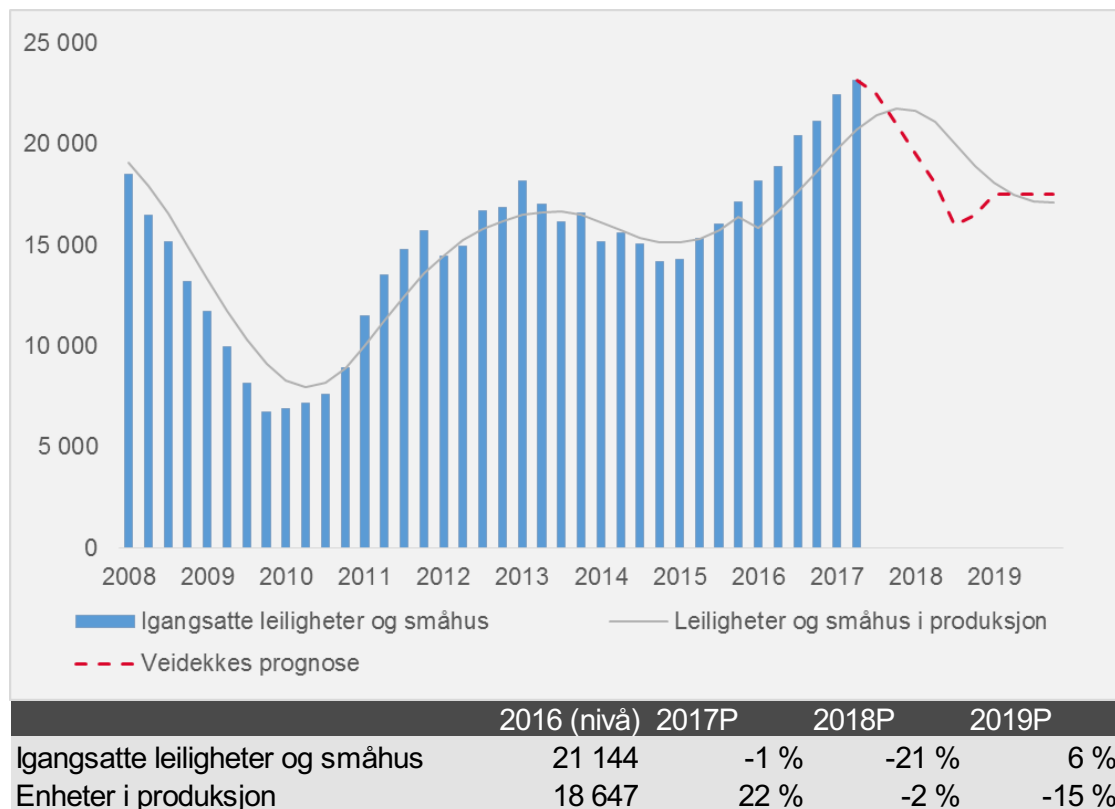
** CAGR ut 2019

*** Vekst des./des.

Kilde: Veidekke, SSB og EFF

NORGE: REKORDSTERKT 2016 SKAL KORRIGERES

Igangsetting og produksjon av leiligheter og småhus,
sum av rullerende 12 mnd.



Kilde: Veidekke og SSB

+ «Normalisering» til 15 000-17 000 enheter

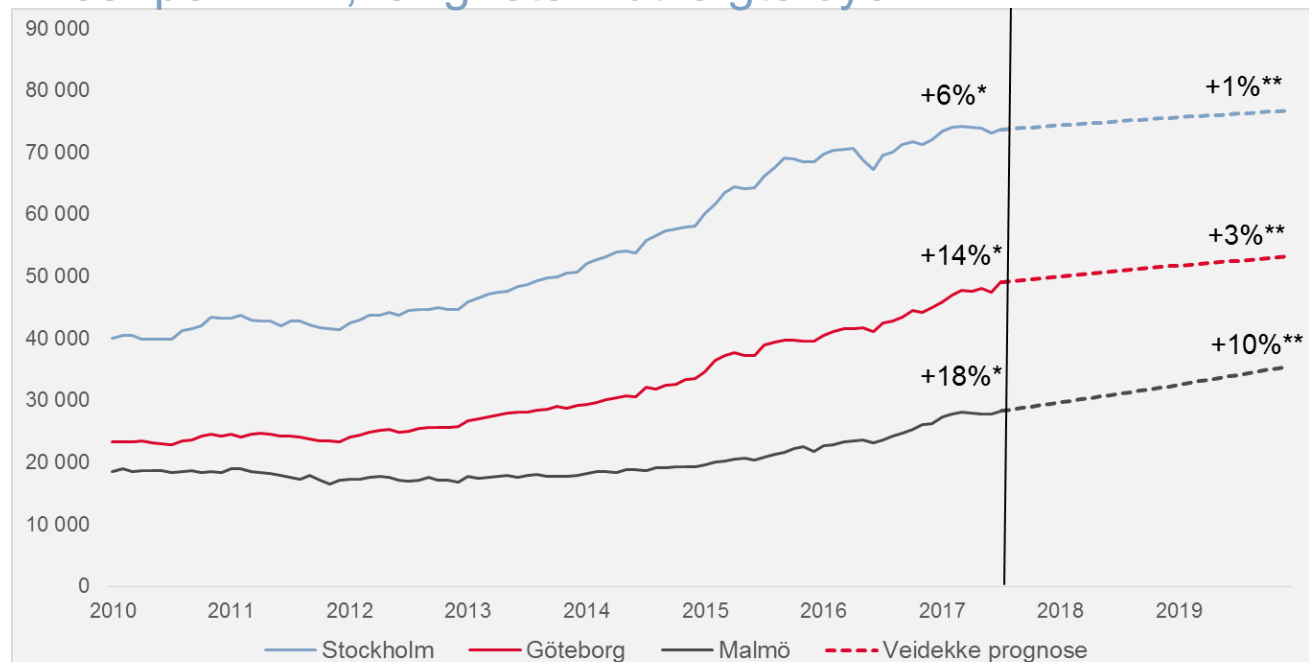
- Innebærer et fall på 25–35 % fra rekordnivå per 2. kvartal 2017

+ Fundamentale forhold er gode, og forbedret siste halvår

- God flyt i bruktboligmarkedet
- Basis etterspørsel virker solid
 - Innflytting
 - Segmenter med lav eksponering blant «sekundær»-boligkjøpere

SVERIGE: BEDRE BALANSE I MARKEDET

Priser per kvm., leiligheter i utvalgte byer



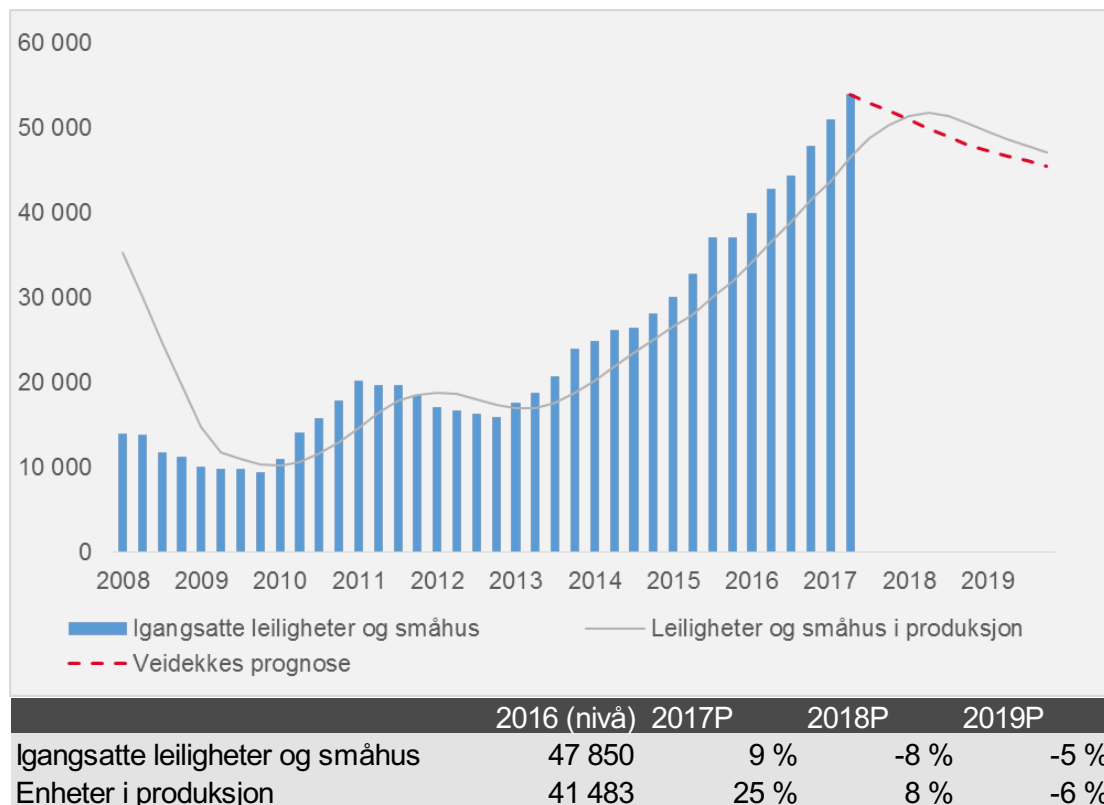
	siste 12 mnd	HiÅ (august)	2017*	2018**	2019**
Stockholm	6 %	3 %	3 %	2 %	1 %
Göteborg	14 %	9 %	10 %	4 %	3 %
Malmö	18 %	9 %	12 %	10 %	10 %

- + Prisene har flatet ut i Stockholm
 - Fortsatt sterk oppgang i Göteborg og Malmö
- + En «sunnere» markedssituasjon
 - Tilbud mer tilpasset etterspørsel
- + Mer normal konkurranse om kundene (på godt og vondt)

Kilde: HOX Valueguard

SVERIGE: VEKSTEN INNEN BOLIG AVTAR

Igangsetting og produksjon av leiligheter og småhus,
sum av rullerende 12 mnd.



Kilde: Veidekke og SCB

- + Tregere salgstakt i Stockholms-regionen tilsier noe lavere igangsetting
 - Fortsatt sterkt i Göteborg og Malmö
- + Positive effekter industrielt:
 - Dempere press på kapasitet og kostnadsvekst i entreprenørleddet
 - Bedre tilgang og priser på tomter

2. YRKESBYGG

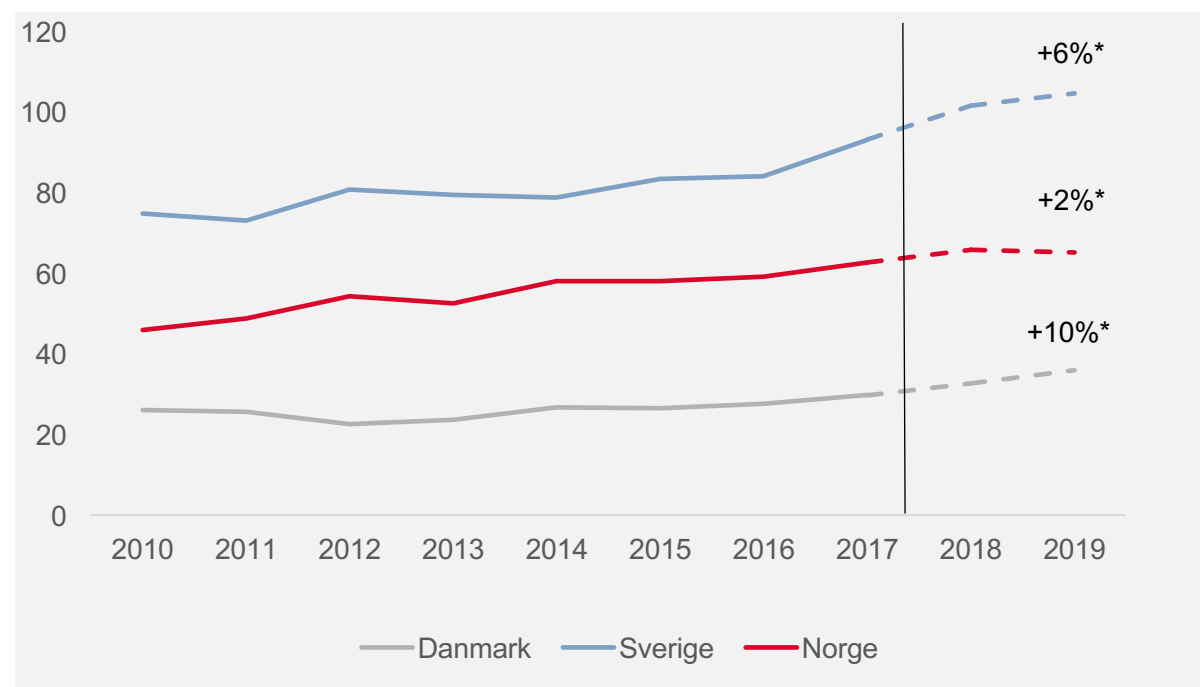
Private yrkesbygg: Kontor, varehandel, industri og lager

Offentlige yrkesbygg: Skole, kultur og fritid, sykehjem og sykehus

PRIVATE YRKESBYGG

Investeringer i private yrkesbygg

Løpende priser, NOK mrd. – Valutakurs 2016



* Årlig vekstrate 2018 og 2019

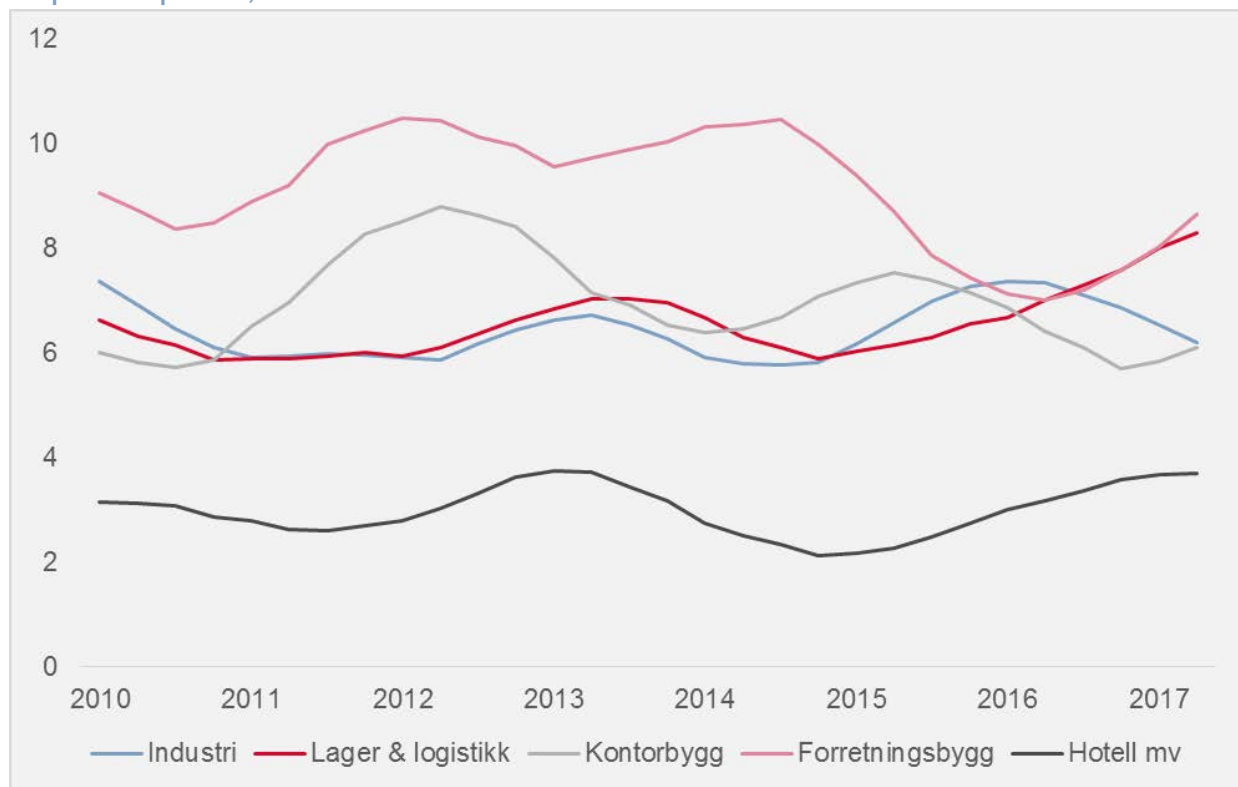
- + Godt yrkesbyggmarked ut 2019
 - God veksttakt i Sverige fra allerede høyt nivå
 - Stabilt nivå i Norge, høyt sammenlignet med Sverige og Danmark
 - Gradvis «normalisering» i Danmark
- + Fellesnevner; positivt driv innen logistikk/lager og hotell

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

PRIVATE YRKESBYGG

Produksjonsvolumer i utvalgte segmenter

Løpende priser, NOK mrd.

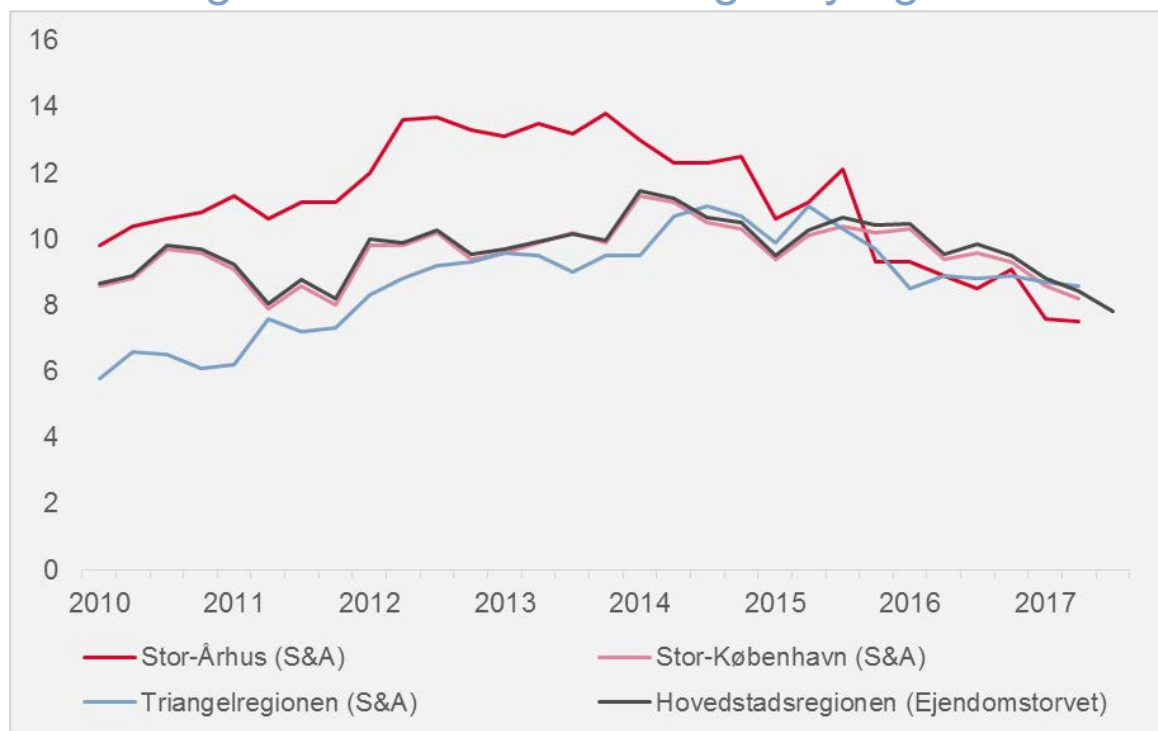


Kilde: Veidekke

- + Vekst i flere segmenter
 - Forretning (kjøpesenter)
 - Lager og logistikk
- + Noen grad av regionale forskjeller
- + Mer lager og logistikk
 - Stemningsbølge innen næringseiendom – «trumfer» lavkonjunktur?

DANMARK: POSITIVE TREKK I DET DANSKE MARKEDET

Arealledighet for kontorer i utvalgte byregioner



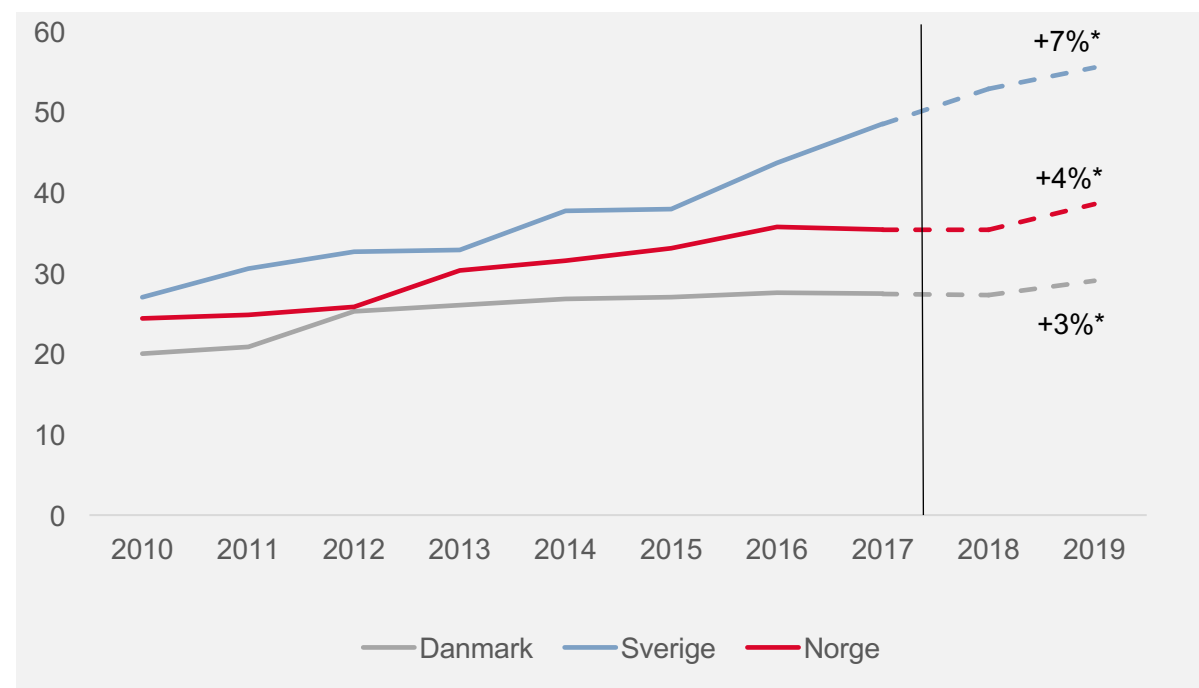
Kilde: *Sadolin og Albæk og Ejendomstorvet*

- + Arealledigheten faller omsider
- + Lavt investeringsnivå over mange år tilsier et potensiale for vekst
- + Men vi skal unngå å selge skinnet før bjørnen er skutt
 - Mange utviklingsprosjekter opplever en krevende konkurranse om å sikre seg leietakere

OFFENTLIGE YRKESBYGG

Investeringer i offentlige yrkesbygg

Løpende priser, NOK mrd. – Valutakurs 2016



* Årlig vekstrate 2018 og 2019

+ Godt marked ut 2019

- Veksten i Sverige ser ut til å vedvare
- Ny vekst i Norge i 2019
- Moderate utsikter i Danmark

+ Hovedtrekk:

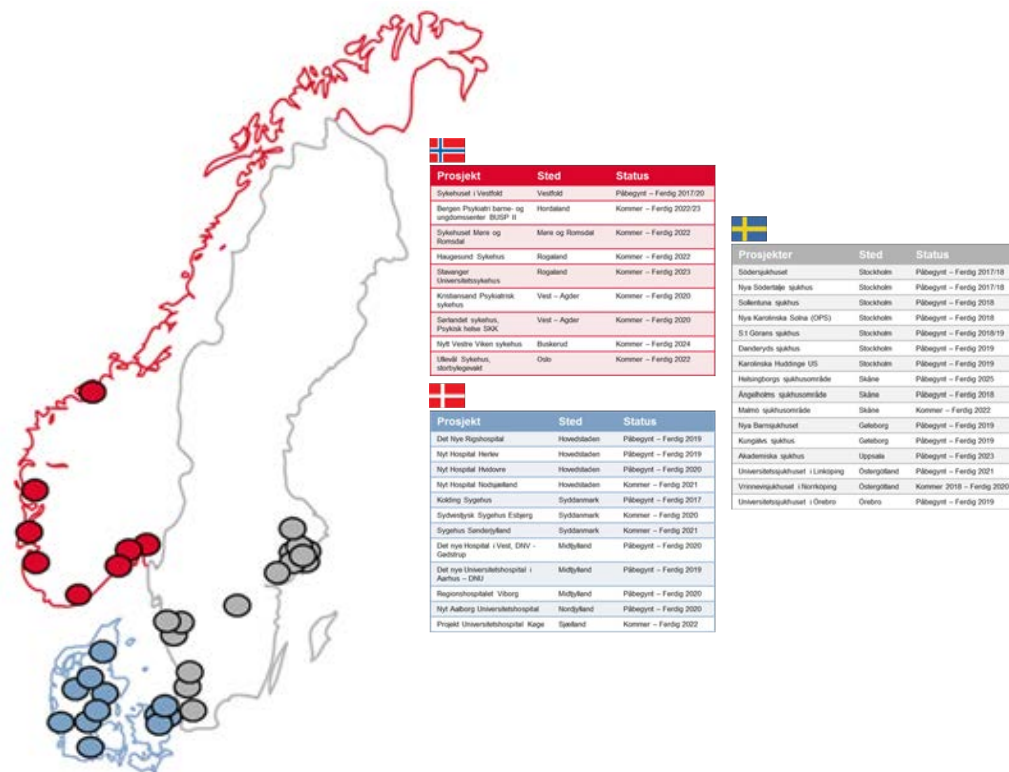
- God situasjon i økonomi og finansiering i kommunesektoren
- Fortsatt mye skole, mer sykehus

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

OFFENTLIGE YRKESBYGG

Sykehusprosjekter igangsatt 2017–2018

Løpende priser, NOK mrd. – Valutakurs 2016



Kilde: Veidekke og respektive landsting/fylker

+ Godt marked ut 2019

- Veksten i Sverige ser ut til å vedvare
- Ny vekst i Norge i 2019
- Moderate utsikter i Danmark

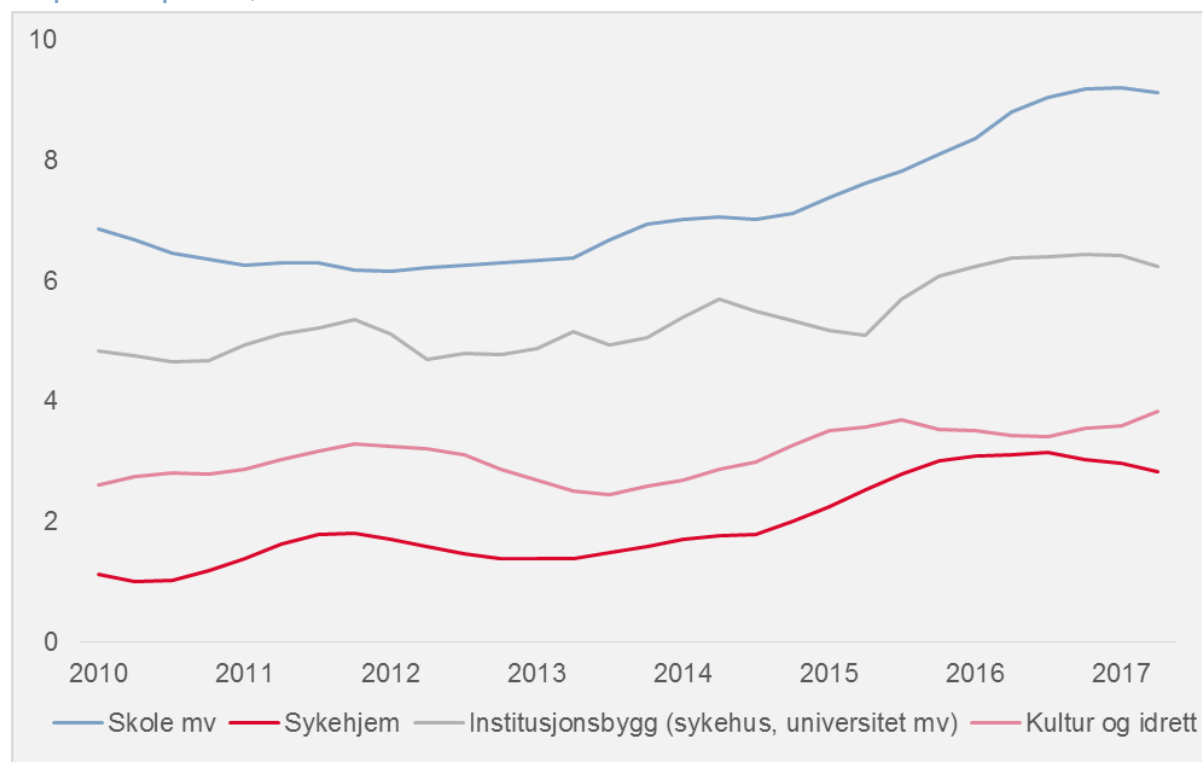
+ Hovedtrekk:

- God situasjon i økonomi og finansiering i kommunesektoren
- Fortsatt mye skole, mer sykehus

OFFENTLIGE YRKESBYGG

Produksjonsvolumer i utvalgte segmenter

Løpende priser, NOK mrd.



Kilde: Veidekke

- + Skole dominerer utviklingen
- + Vi venter en klar økning innen institusjonsbygging
 - Sykehusutbygging fra Lier til Kristiansund
- + Sykehjem/omsorgsboliger;
 - Stille før stormen... (som kommer i 2023)

3. ANLEGGSMARKEDET

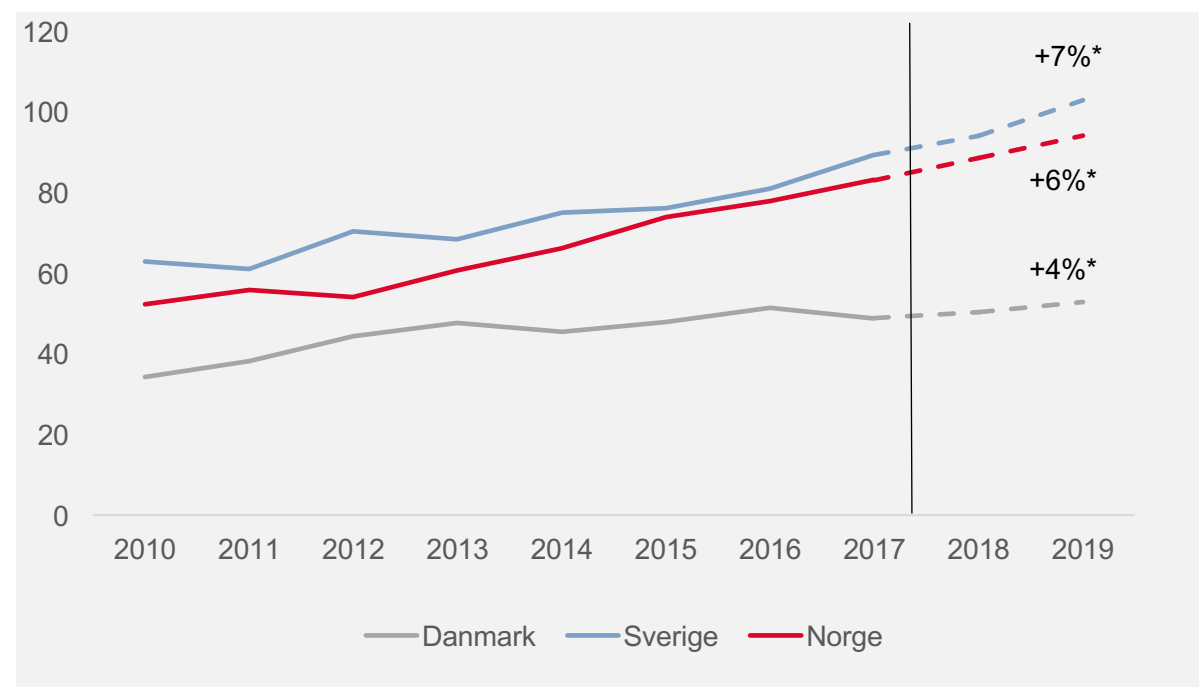
ANLEGG



3. ANLEGG

Investeringer i anlegg

Løpende priser, NOK mrd. – Valutakurs 2016



* Årlig vekstrate 2018 og 2019

+ Vekstforventninger i Norge og Sverige

- Det finnes et tak her også, trolig ikke lenge etter 2019
- Sterk internasjonal konkurranse i deler av markedet
- Krevende marked i Danmark

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST



Veidekkes konjunkturrapport Mars 2017



ANLEGG

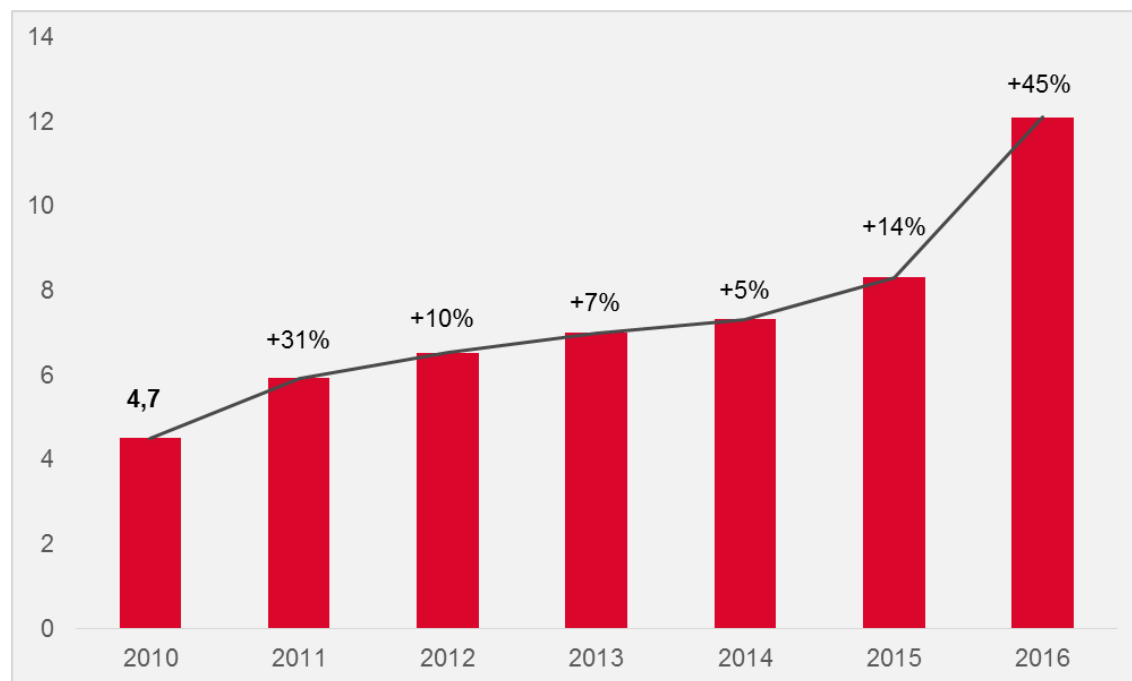


KOMMUNALTEKNISKE INVESTERINGER I V/A

MATERIALISERING AV DET GRØNNE SKIFTET?

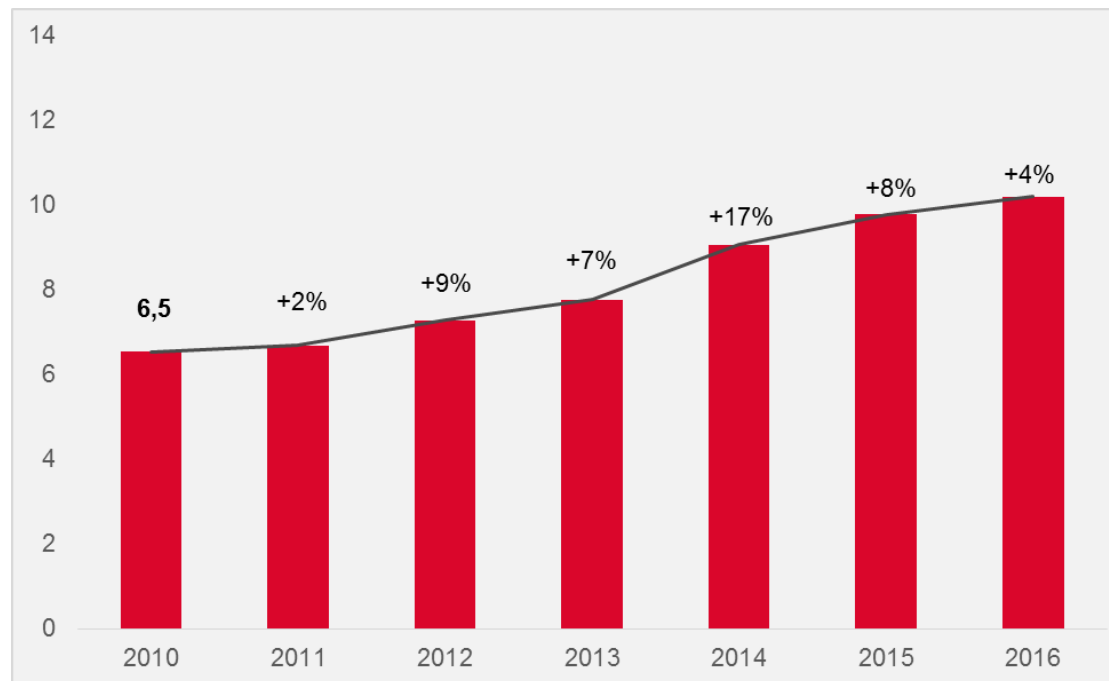
Investeringer i V/A

Løpende priser, SEK milliarder



Investeringer i V/A

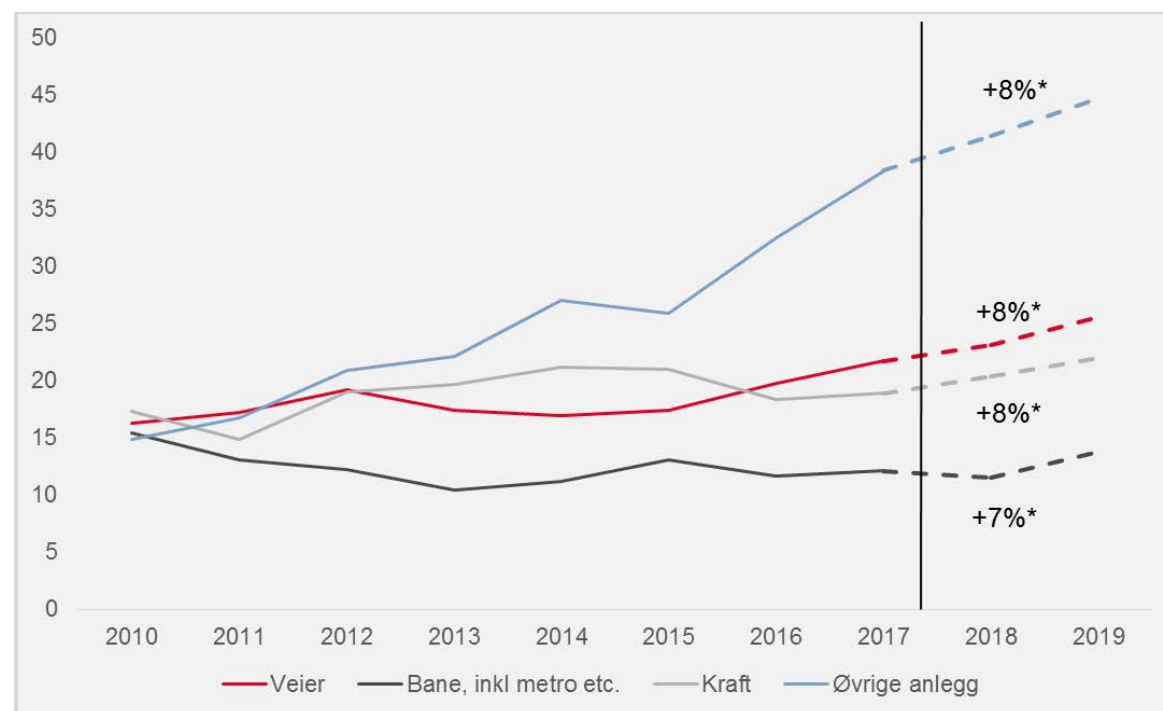
Løpende priser, NOK milliarder

Kilde: SSB og SCB

SVERIGE: ANLEGG MOT NYE HØYDER?

Investeringer i ulike anleggssegmenter

Løpende priser, SEK milliarder



- + Veksten i vei fortsetter, men i storprosjektene er konkurranseforholdene krevende
- + Sterk vekst i anleggsmarked knyttet til bygg
 - Boligutbygging driver veksten
- + Positivt og attraktivt marked innen små og mellomstore oppdrag innen V/A, energi og bane

Kilde: Veidekke og SCB

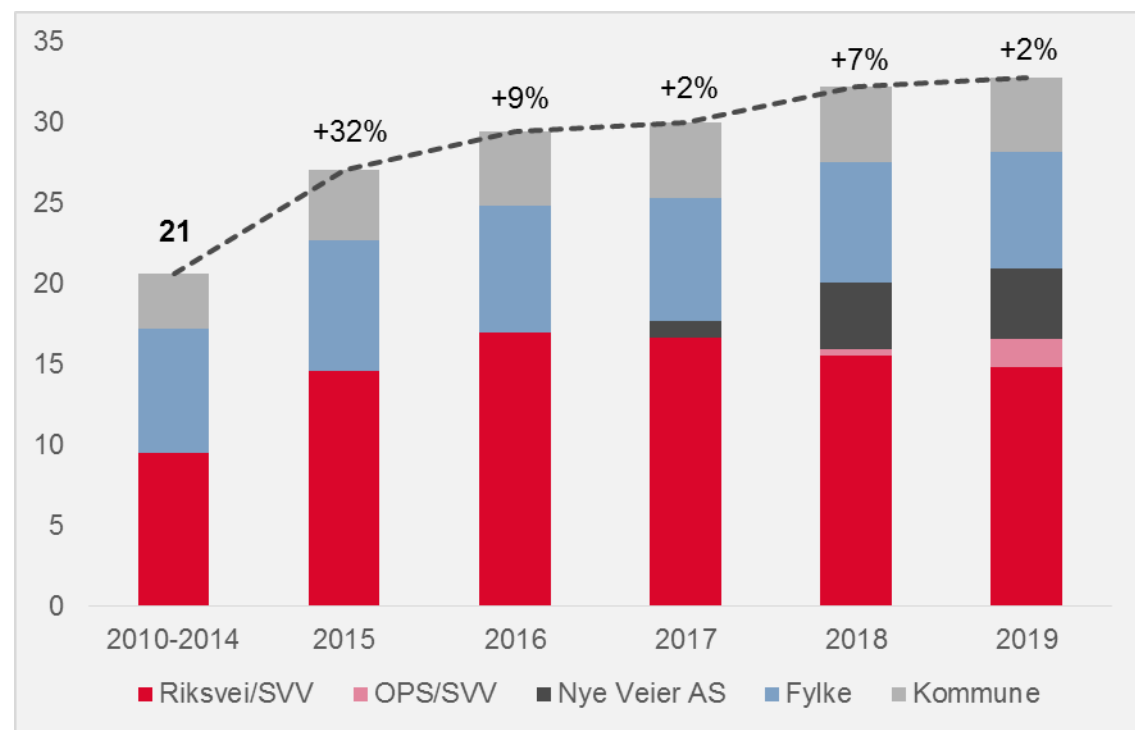
NORGE: NY DYNAMIKK I VEIBYGGINGEN

ANLEGG



Veiproduksjon etter kunde

Løpende priser, NOK milliarder



Kilde: Veidekke og SSB

+ Samferdsel øker videre:

- Høyt nivå, nærmer seg toppen i 2019

+ Nye Veier- og SVVs OPS-prosjekter tar en større andel av markedet

- Positive uttelling for skandinaviske entreprenører så langt hos Nye Veier

+ Nye kontraktsformer

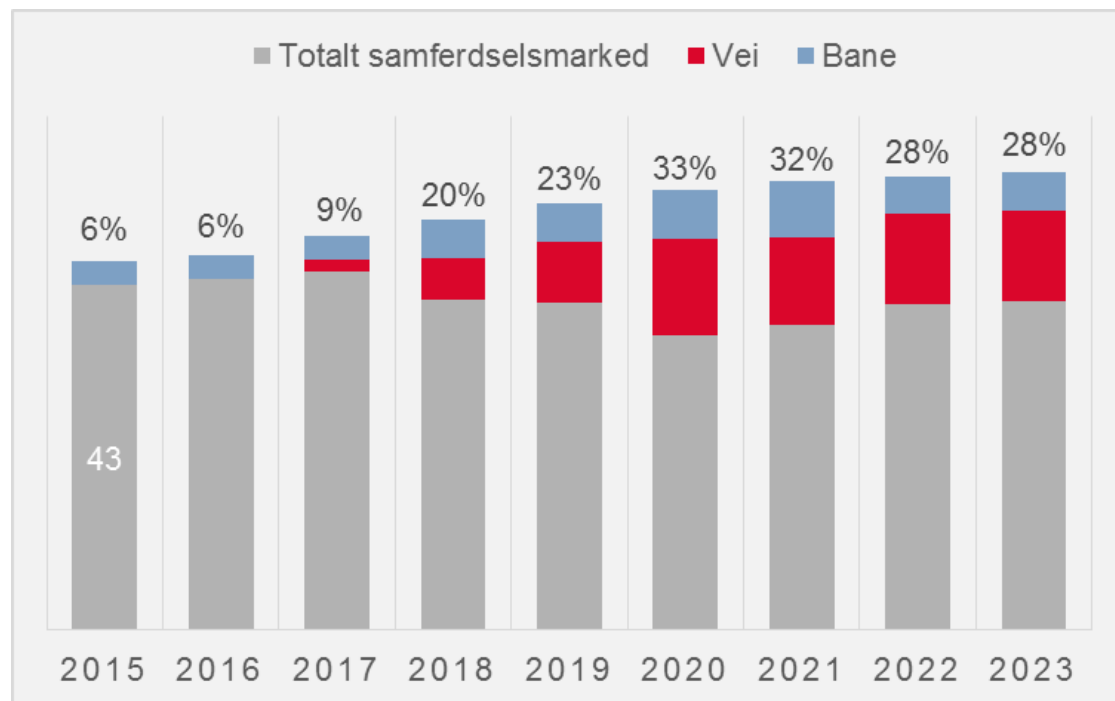
- Mer totalentrepriser
- Større andel store kontrakter
- Flere kriterier i prekvalifisering

NORGE: NY DYNAMIKK I VEIBYGGINGEN

ANLEGG



Store kontrakters andel av samferdselsmarkedet,
Kontrakter > 3 mrd.



Kilde: Veidekke

- + Samferdsel øker videre:
 - Høyt nivå, nærmer seg toppen i 2019
- + Nye Veier- og SVVs OPS-prosjekter tar en større andel av markedet
 - Positive uttelling for skandinaviske entreprenører så langt hos Nye Veier
- + Nye kontraktsformer
 - Mer totalentrepriser
 - Større andel store kontrakter
 - Flere kriterier i prekvalifisering



Ketil Solvik-Olsen



 Kristoffer

Startside 20



Ketil Solvik-Olsen ✓
@solvikolsen

Startside

Innlegg

Om

Bilder

Videoer

Notater

Samfunn

Opprett en side



Liker Følg Del ...



Ketil Solvik-Olsen
14. august · 🌐

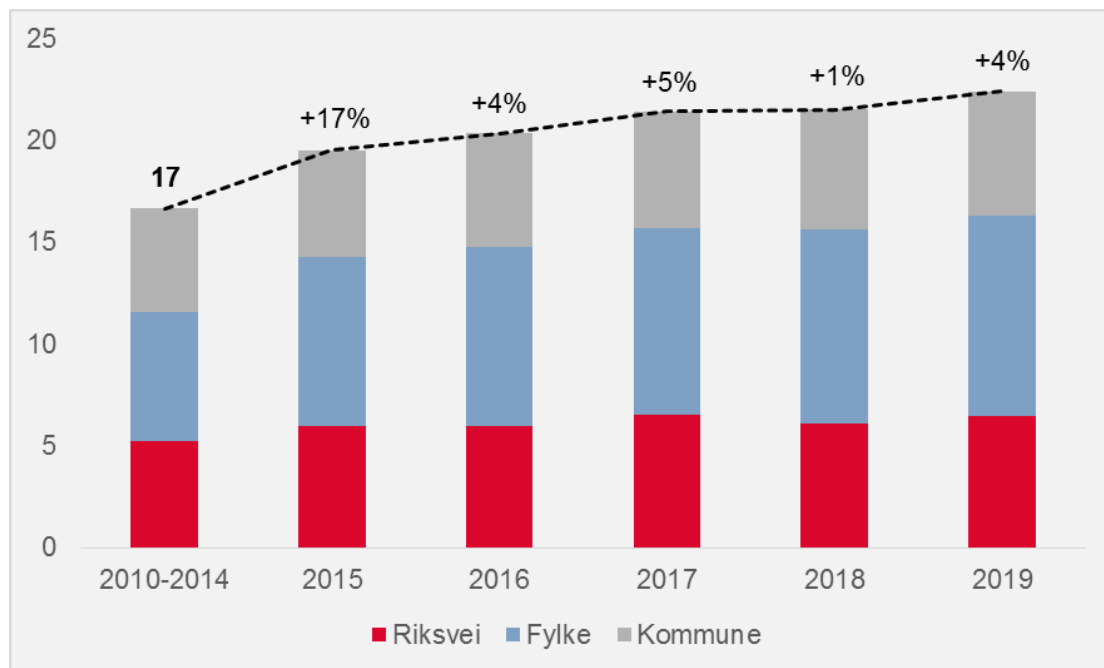
Norske entreprenører har vunnet samtlige veikontrakter i 2017. Well Done 👍

#byggelandet #helefolketiarbeid

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

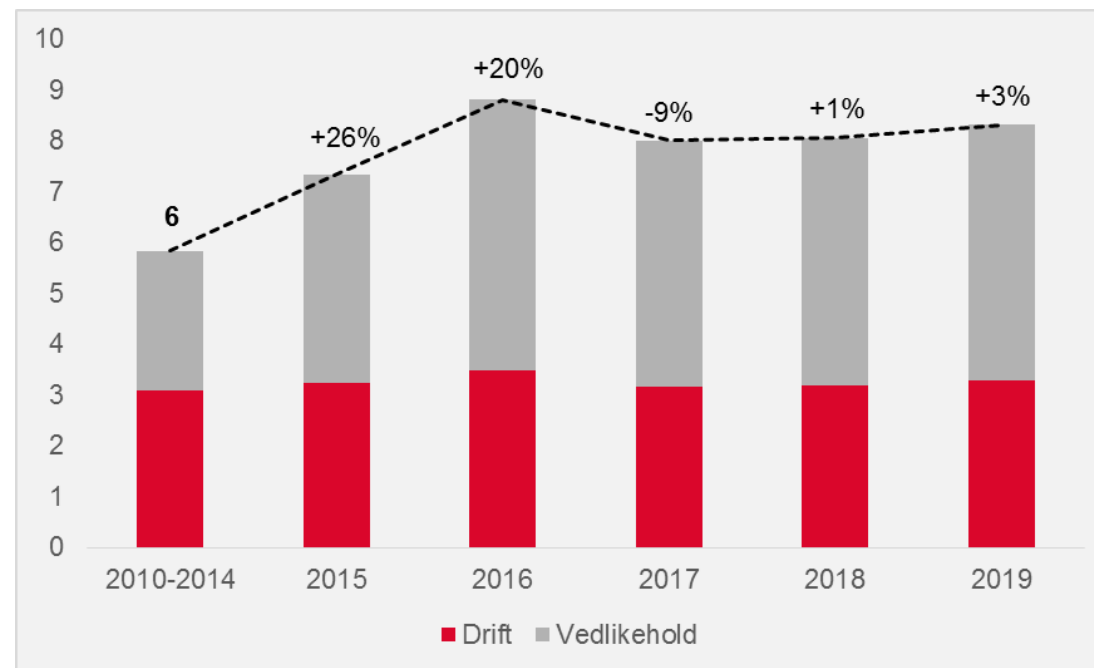
VEI

Løpende priser, NOK milliarder



JERNBANE

Løpende priser, NOK milliarder



Kilde: Regjeringen, NTP, SSB, årsbudsjett/økonomiplaner og Veidekke



AVRUNDING

HOVEDPUNKTER



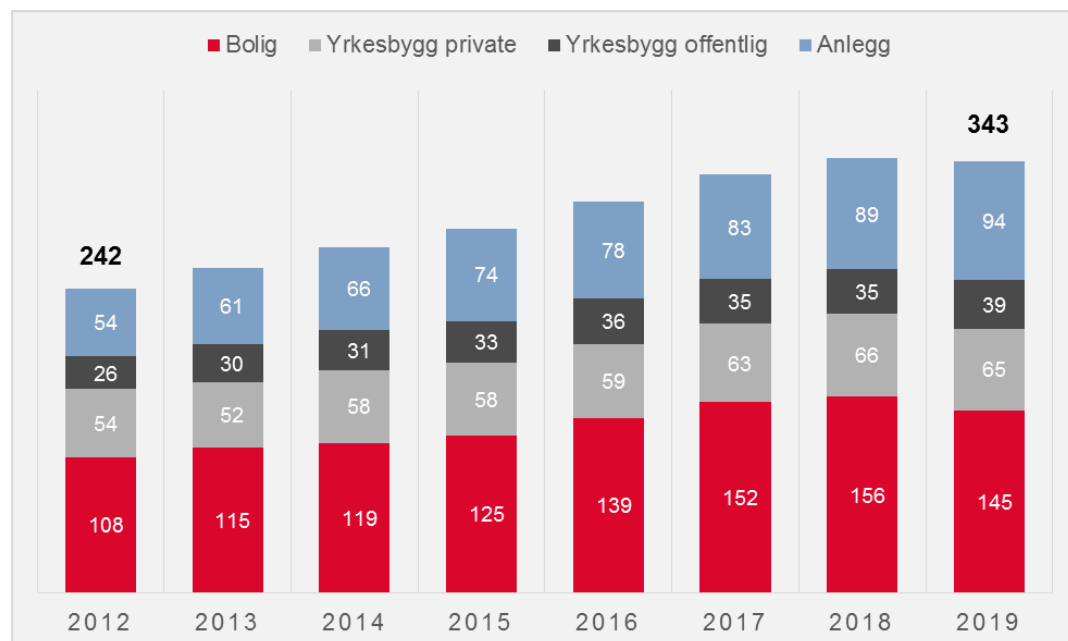
- + Fundamentale drivkrefter virker fortsatt gode, og sterkere enn forventet i mars
- + B/A-markedet ser bra ut i prognoseperioden ut 2019, men veksten avtar
- + Omslaget i boligmarkedet i Oslo og Stockholm er sterkere enn vi forventet i mars



VEDLEGG – PROGNOSE

NORGE: PROGNOSE – LOKAL VALUTA

Investeringer NOK milliarder



Løpende priser, % endring	Nivå NOK mrd.	2016 Vekst	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2018-2019 Vekst
Bolig	139	11 % ●	9 % ↑	3 % ●	-7 %	-2 %
Private yrkesbygg	59	2 % ↑	6 % ↑	5 % ↑	-1 %	2 %
Offentlige yrkesbygg	36	8 % ↑	-1 % ↓	0 % ↓	9 %	4 %
Anlegg	78	5 % ●	7 % ●	7 % ↑	6 %	6 %
BA totalt	312	7 % ●	7 % ●	4 % ●	-1 %	2 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		21 000 ●	21 000 ↑	16 500 ↓	17 500	

Forklaring:

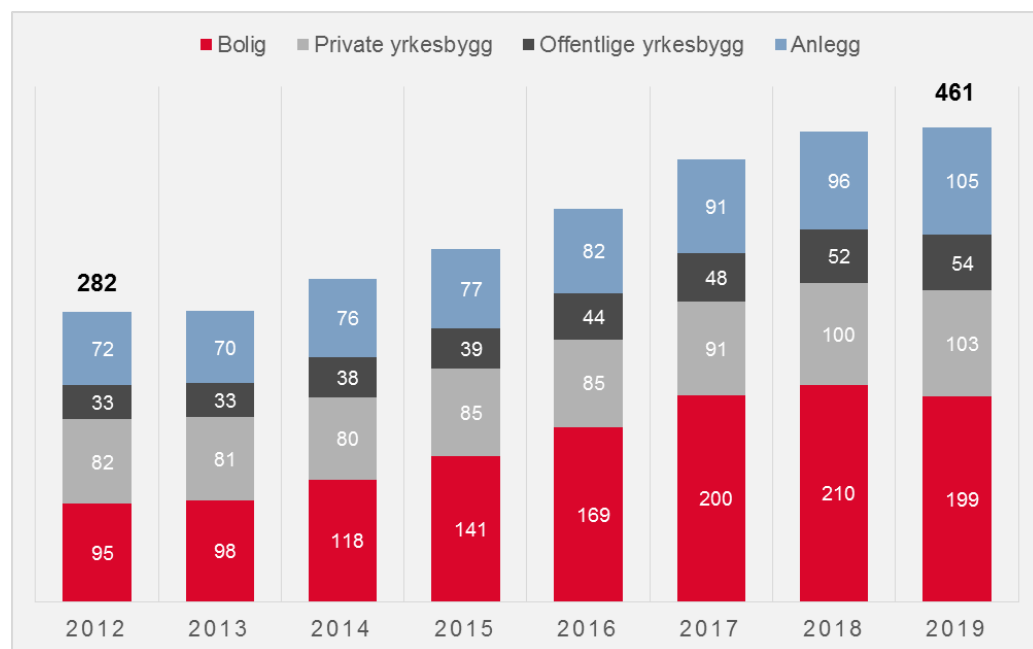
● Uendret prognose fra konjunkturrapport mars 2017

↑ ↓ Oppjustert/nedjustert prognose fra konjunkturrapport mars 2017

Kilde: SSB-data 2016 og Veidekkes prognoser 2017, 2018 og 2019

SVERIGE: PROGNOSE – LOKAL VALUTA

Investeringer SEK milliarder



Løpende priser, % endring	Nivå SEK mrd.	2016 Vekst	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2018-2019 Vekst
Bolig	169	20 % ●	18 % ↑	5 % ↑	-5 %	0 %
Private yrkesbygg*	85	1 % ↓	7 % ↑	9 % ↑	3 %	6 %
Offentlige yrkesbygg	44	15 % ↑	7 % ↑	9 % ↑	5 %	7 %
Anlegg	82	6 % ●	10 % ↑	5 % ●	9 %	7 %
BA totalt	381	11 % ●	13 % ↑	6 % ↑	1 %	4 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		48 000 ↓	52 000 ↑	48 000 ↓	45 000	

Forklaring:

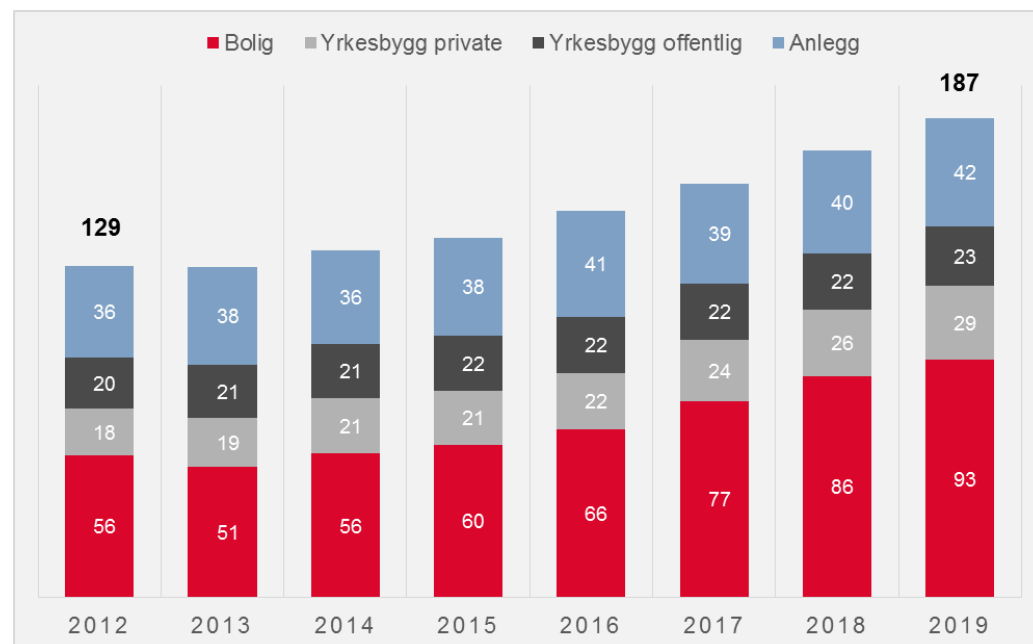
● Uendret prognose fra konjunkturrapport mars 2017

↑ ↓ Oppjustert/nedjustert prognose fra konjunkturrapport mars 2017

Kilde: SCB-data 2016 og Veidekkes prognoser 2017, 2018 og 2019

DANMARK: PROGNOSE – LOKAL VALUTA

Investeringer DKK milliarder



Løpende priser, % endring	Nivå DKK mrd.	2016 Vekst	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2018-2019 Vekst
Bolig	66	10 % ●	17 % ↑	13 % ↓	8 %	10 %
Private yrkesbygg	22	4 % ↑	8 % ●	10 % ↓	10 %	10 %
Offentlige yrkesbygg	22	2 % ↓	-1 % ●	-1 % ●	7 %	3 %
Anlegg	41	7 % ↑	-5 % ↑	3 % ↑	5 %	4 %
BA totalt	151	7 % ●	7 % ●	8 % ●	7 %	8 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		13 845 ↓	14 500 ↓	16 000 ↓	17 000	

Forklaring: ● Uendret prognose fra konjunkturrapport mars 2017
 ↑ ↓ Oppjustert/nedjustert prognose fra konjunkturrapport mars 2017

Kilde: DST-data 2016 og Veidekkes prognoser 2017, 2018 og 2019

VEIDEEKKES PROGNOSE FOR B/A-MARKEDET

INVESTERINGER* I BYGG OG ANLEGG. PROGNOSE FOR VEKST I 2017–2019



Alle tall målt i verdi	2016 Mrd. NOK**	2017 Vekst	2018–2019 Årlig vekst		2016 Mrd. SEK**	2017 Vekst	2018–2019 Årlig vekst		2016 Mrd. DKK**	2017 Vekst	2018–2019 Årlig vekst
Bolig	139	9 %	-2 %		169	18 %	0 %		66	17 %	10 %
Private yrkesbygg	59	6 %	2 %		85	11 %	6 %		22	8 %	10 %
Offentlige yrkesbygg	36	-1 %	4 %		44	5 %	7 %		22	0 %	3 %
Anlegg	78	7 %	6 %		82	10 %	7 %		41	-5 %	4 %
Bygg/anlegg totalt	312	7 %	2 %		381	14 %	4 %		151	7 %	8 %

Kilde: Veidekke

* Tallene viser investeringsbeløp som inkluderer nybygg, oppgraderinger og ombygging. Vedlikeholdsinvesteringer, f.eks. i veisektoren, er ikke inkludert.

** For omregning til NOK er det brukt kurser fra 2016.