



Veidekkes Konjunkturrapport

20. september 2010

Rolf Albriksen
Direktør Strategi og Marked

www.veidekke.no



Disposisjon

- Viktige observasjoner
- Internasjonal økonomi
- Norge
 - Norsk økonomi
 - Bygg og anlegg
- Sverige
 - Svensk økonomi
 - Bygg og anlegg
- Danmark
 - Dansk økonomi
 - Bygg og anlegg
- Oppsummering



Viktige observasjoner siden forrige rapport

- Ny vekst i internasjonal økonomi
- Krisen i Eurosonen synes å være under kontroll
- Arbeidsledigheten flater ut, men liten vekst i sysselsettingen
- B/A investeringene i Skandinavia er justert opp
- Boligbyggingen har ikke vokst som ventet
- Boligprisene beveger seg kontrollert opp
- Private yrkesbygg tar seg opp
- Offentlig sektor fortsatt en viktig "motor" i B/A oppgangen

Internasjonal økonomi

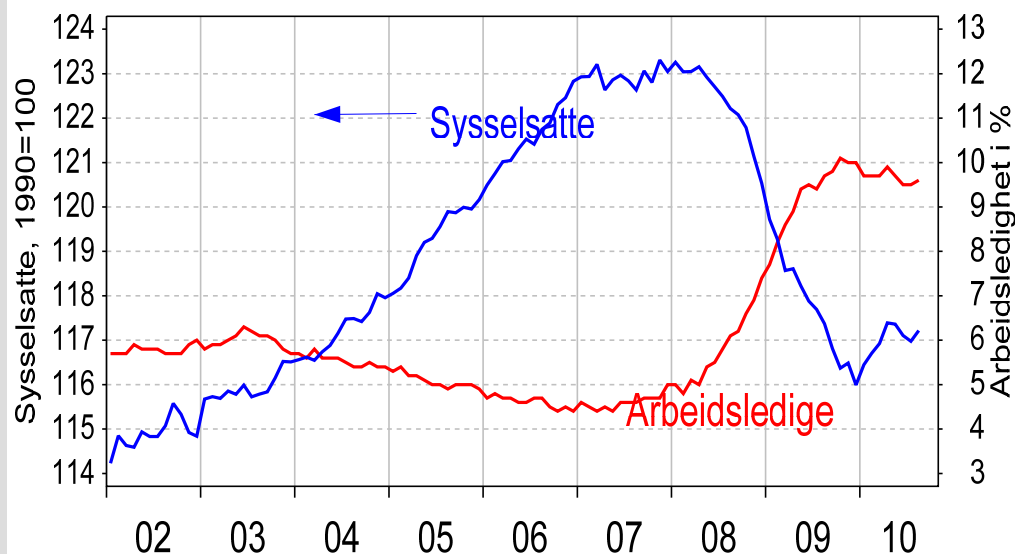


Internasjonal økonomi

Arbeidsmarkedet henger fortsatt etter

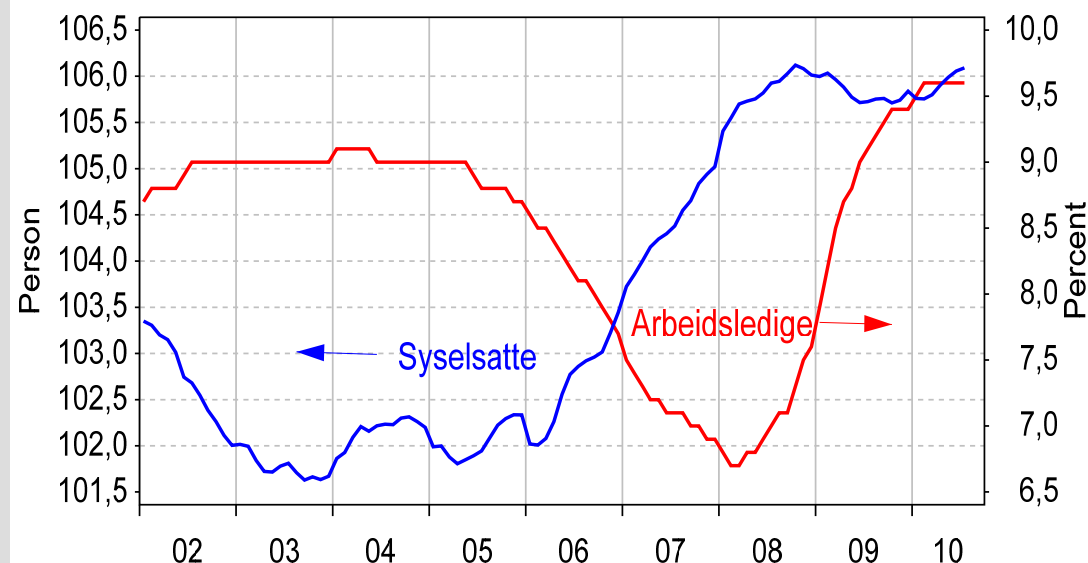


USA: Arbeidsledighet og sysselsetting



Source: Reuters EcoWin

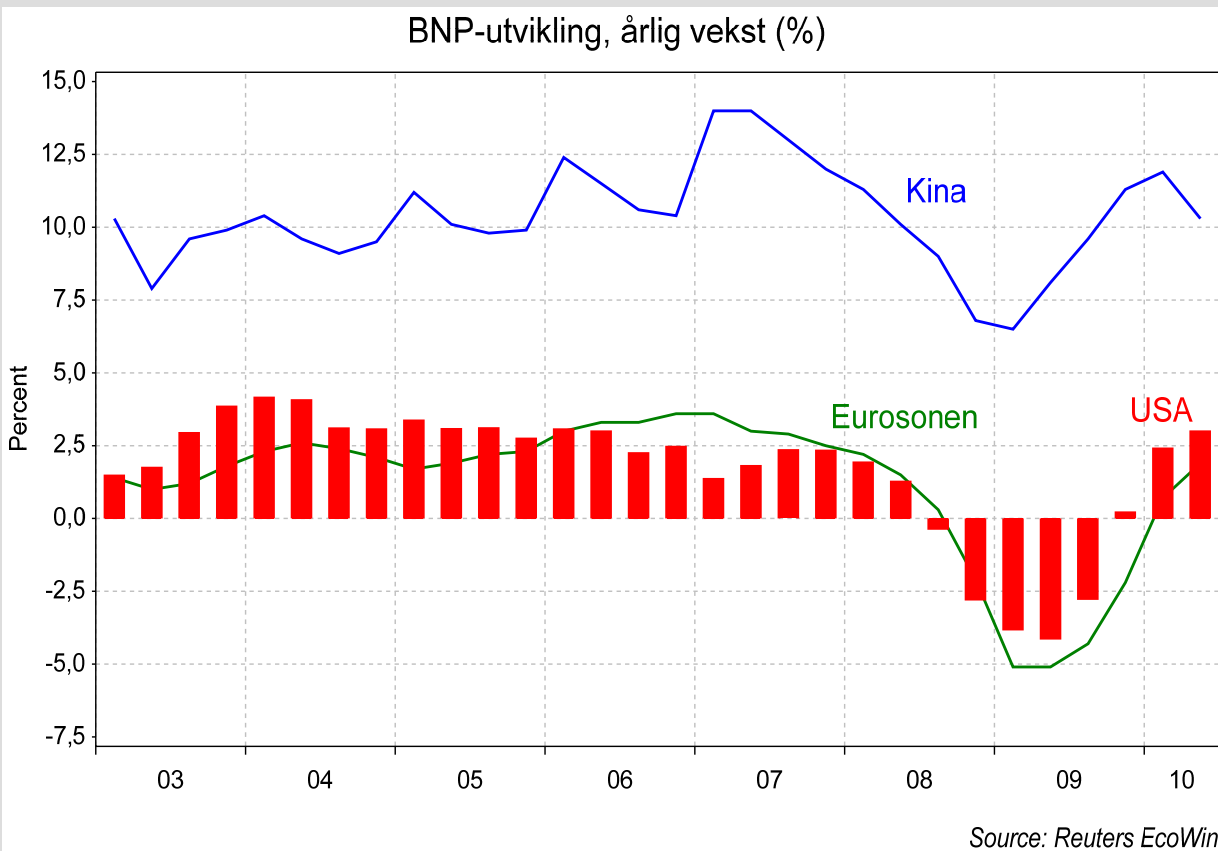
EU: Arbeidsledighet og sysselsetting



Source: Reuters EcoWin

Internasjonal økonomi

Utsiktene bedre



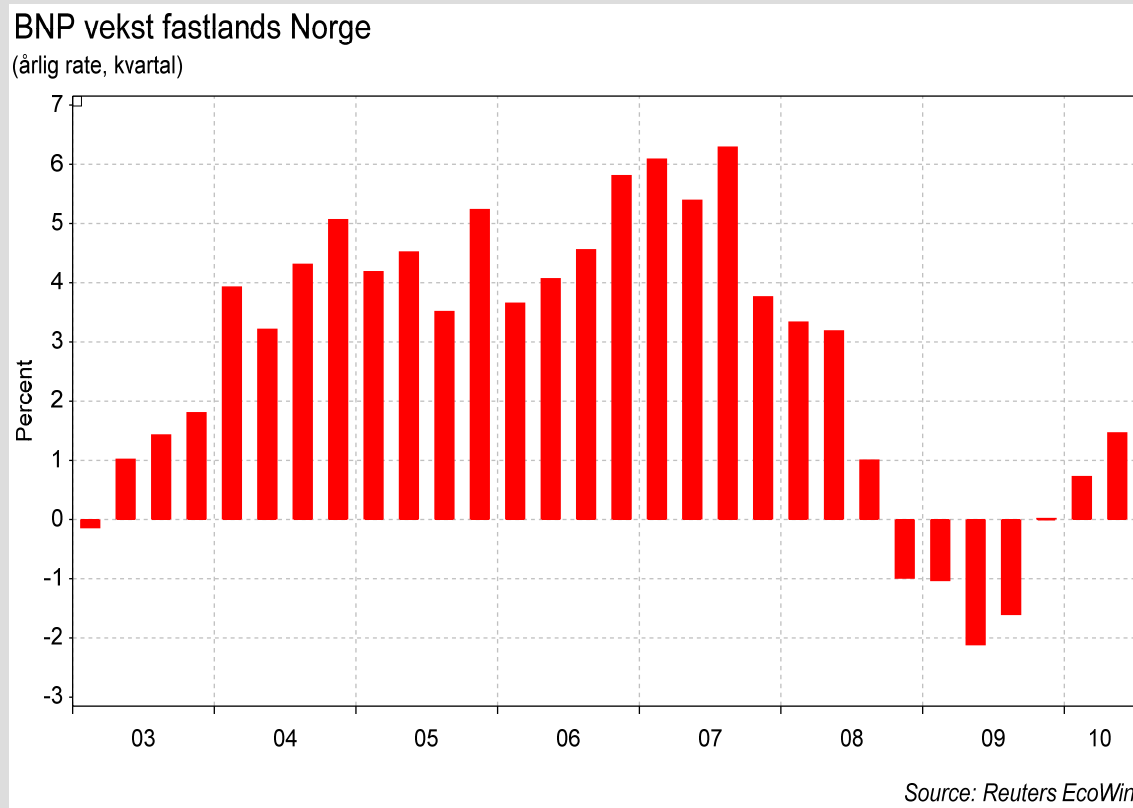
- Veksten er tilbake internasjonalt
 - Ekspansiv politikk og lageroppbygging ligger bak
- BNP vekst globalt på 4% i år
 - 3,5% i 2011
- Komplekst risikobilde
 - Effekten av den økonomiske politikken
 - Deflasjon
 - Kreditt- og arbeidsmarkedet
 - Boligmarkedet i USA
 - Råvaremarkedene

Norsk økonomi



Norsk økonomi

BNP- utvikling som ventet



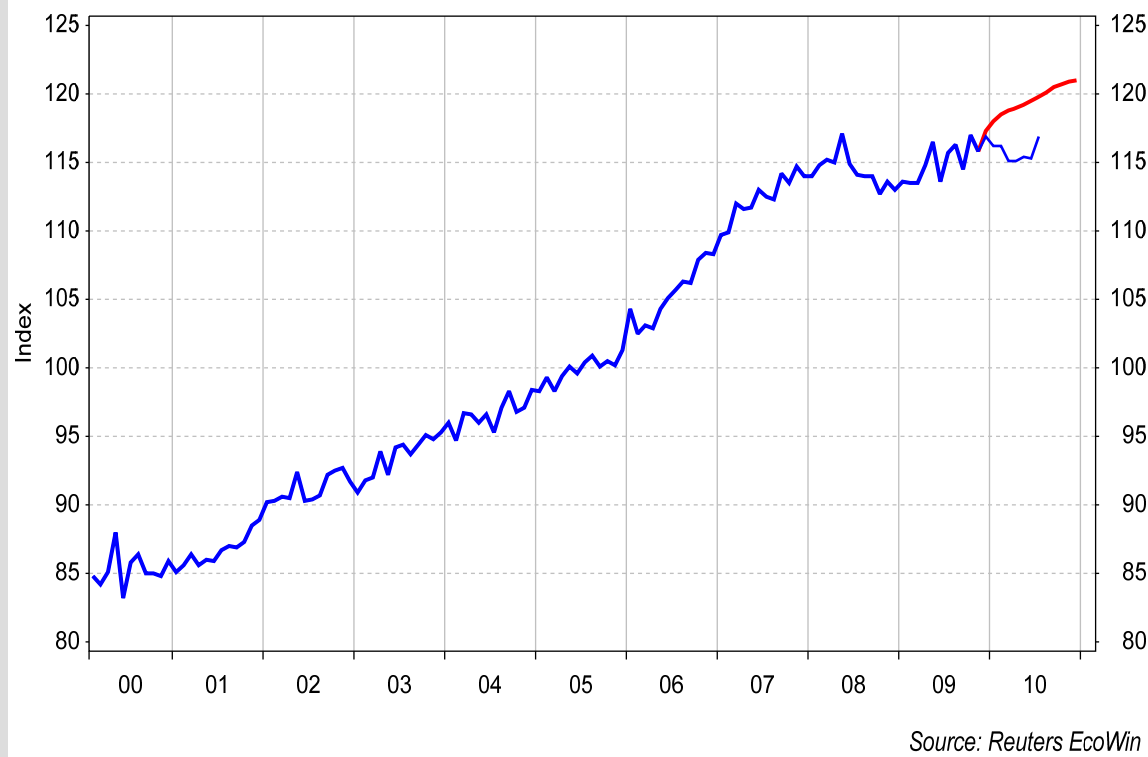
- BNP vekst 2 - 2,5% i år og neste år
 - Eksport, B/A – og oljeinvesteringer trekker opp
- Konsum og investeringer bidrar i 2011
- Penge- og finanspolitikken normaliseres

Detaljhandelen viser svakere utvikling



Detaljomsetning

Indeks 2005=100, Sesongjustert



— Våre anslag

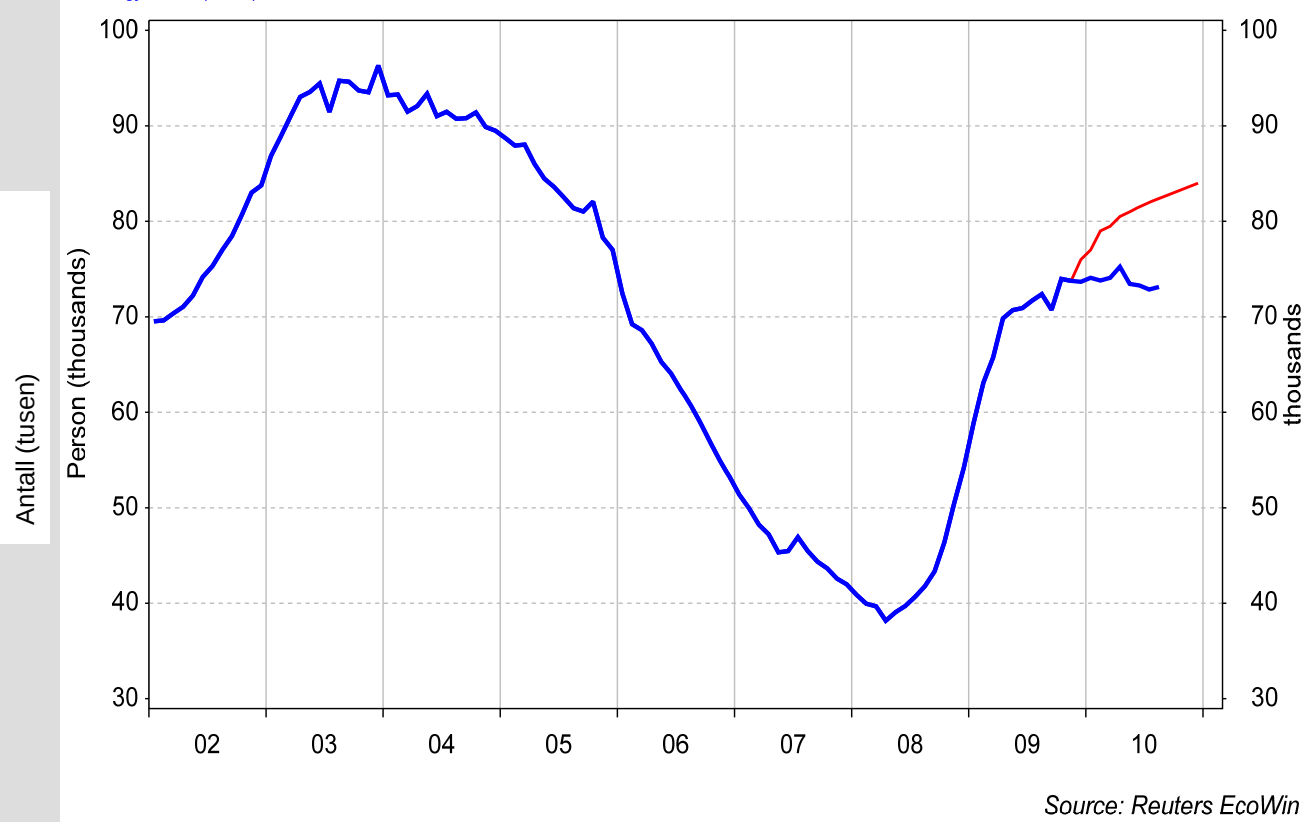
- 2% nedgang første halvår
- Husholdningene sparer mer enn før
- Vekst i juli kan være starten på oppgang
- Forventer en vekst utover høsten

Norsk økonomi

Men arbeidsledigheten flater ut



Norge: Arbeidsledige
Sesongjustert (NAV)



— Våre anslag

- 2,9% arbeidsledige i august
- Permitterte innen B/A kommer tilbake
- Bedriftene utnytter arbeidskraften bedre enn før
 - Antall arbeidstimer øker
 - Etterspørselen etter arbeidskraft lav

Norsk økonomi

Inflasjonen er som ventet



Norge: Inflasjon og kjerneinflasjon

Årlig vekstrate



Source: Reuters EcoWin

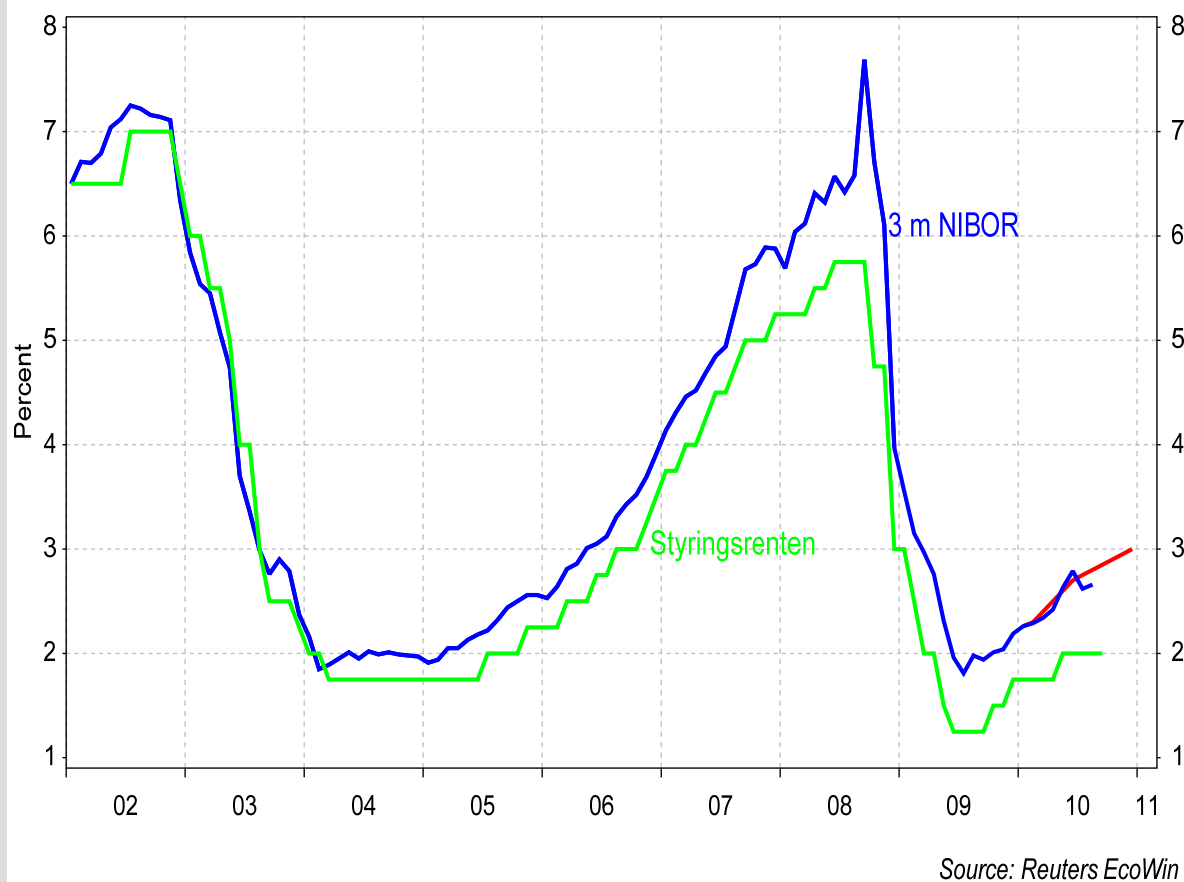
- Inflasjon på 2 % i 2010
 - Importpriser trekker ned
- Strømprisene trekker opp

Norsk økonomi

Rentenivået fortsatt lavt



Norge: 3m NIBOR og styringsrenten



— Våre anslag

- Internasjonal usikkerhet og innenlandsk etterspørsel og produksjon tilsier uendret rente inn i 2011
- Styrket krone og lavere inflasjon kan gi lavt rentenivå

Bygg- og anleggsmarkedet i Norge



Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Hva bestemmer boligmarkedet?



■ På kort sikt:

- Husholdningenes nåværende og fremtidige inntekter
- Endringer i rentenivået
- Kostnaden ved å produsere boligene i forhold til omsetningsprisene på boliger
- Arbeidsmarkedet
- Generelle forventninger

■ På lang sikt:

- Befolkningsveksten
- Husholdningsdannelsen
- Flyttemønster

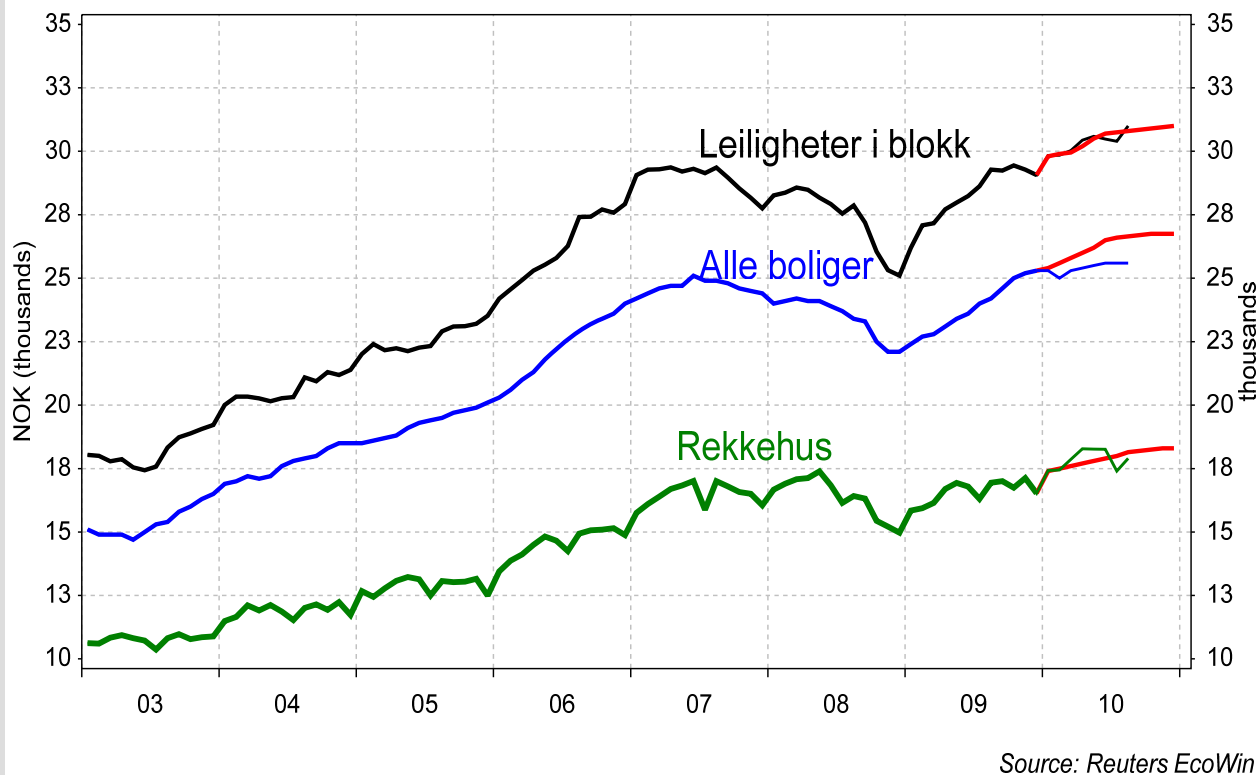
Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Boligprisene utvikler seg som antatt



Norge: Boligpriser (NEF, Finn)

1000 NOK. pr kvadratmeter



—Våre anslag

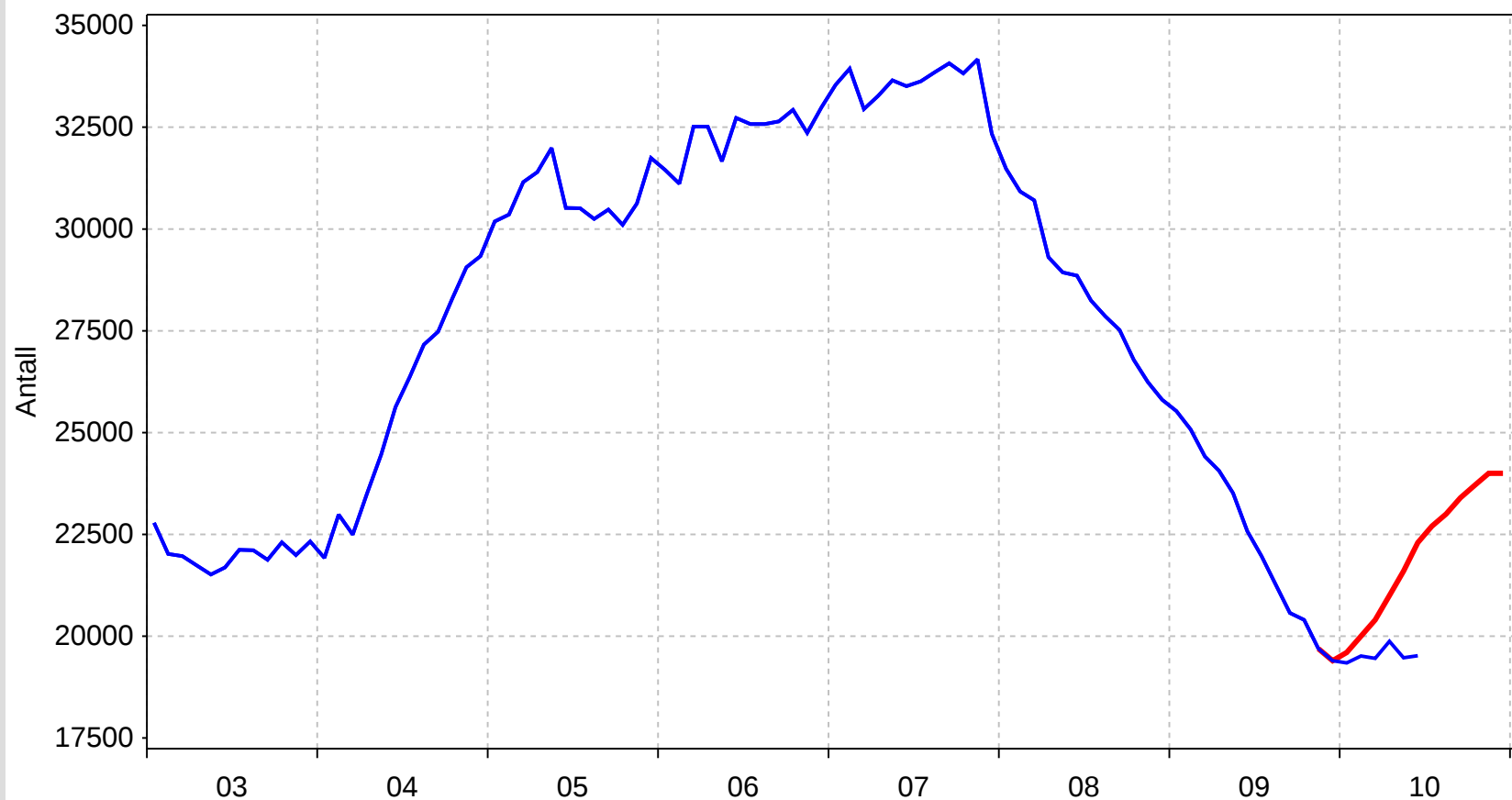
- Boligprisene økte med 6 % pr august
 - Kortere formidlingstid
 - Færre boliger for salg
- Tilførselen av nye boliger i markedet er lav
- Fortsatt regionale forskjeller

Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Det tar litt tid før boligbyggingen snur



Norge: Igangsatte boliger
Antall boliger, årlig, sesongjustert

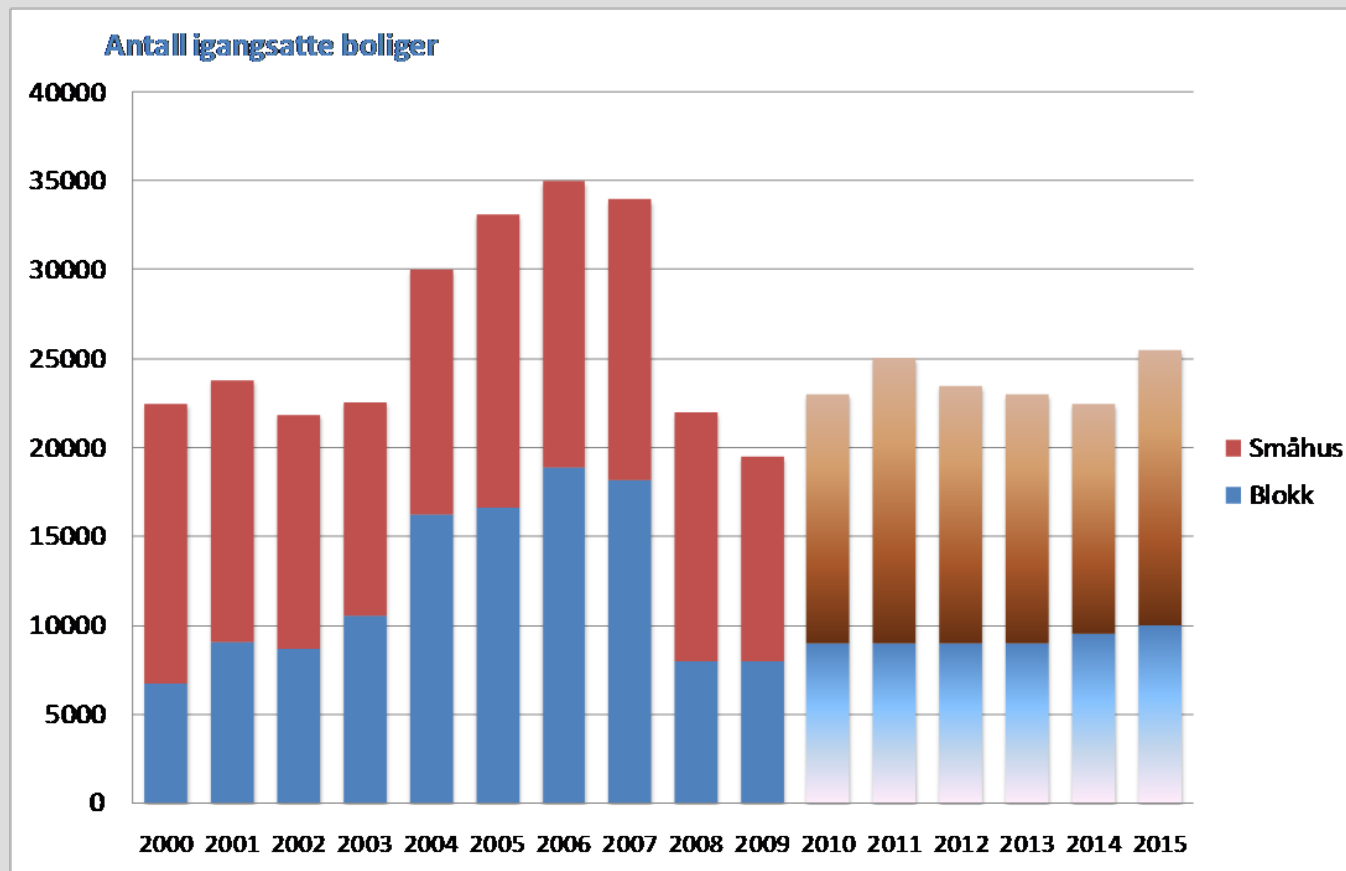


Source: Reuters EcoWin

-- Våre anslag

Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Prognosene ligger fast



■ Så langt i år er igangsettingen på under 20 000 (årlig rate)

■ 23 000 i 2010 (anslag)

■ 25 000 i 2011(anslag)

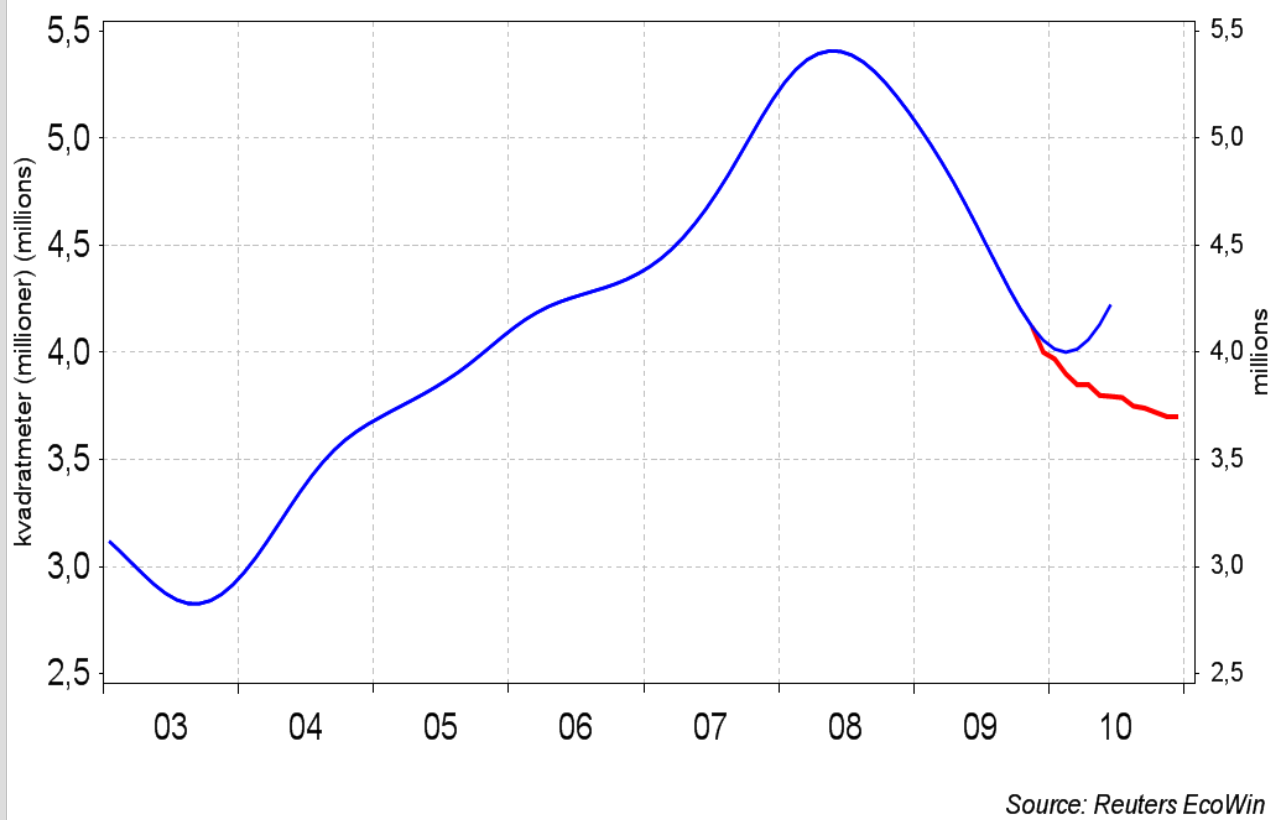
Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Yrkesbygg vender opp igjen



Norge: Igangsetting av yrkesbygg

Sesongjustert, årlig rate



Vår ~~anslag~~

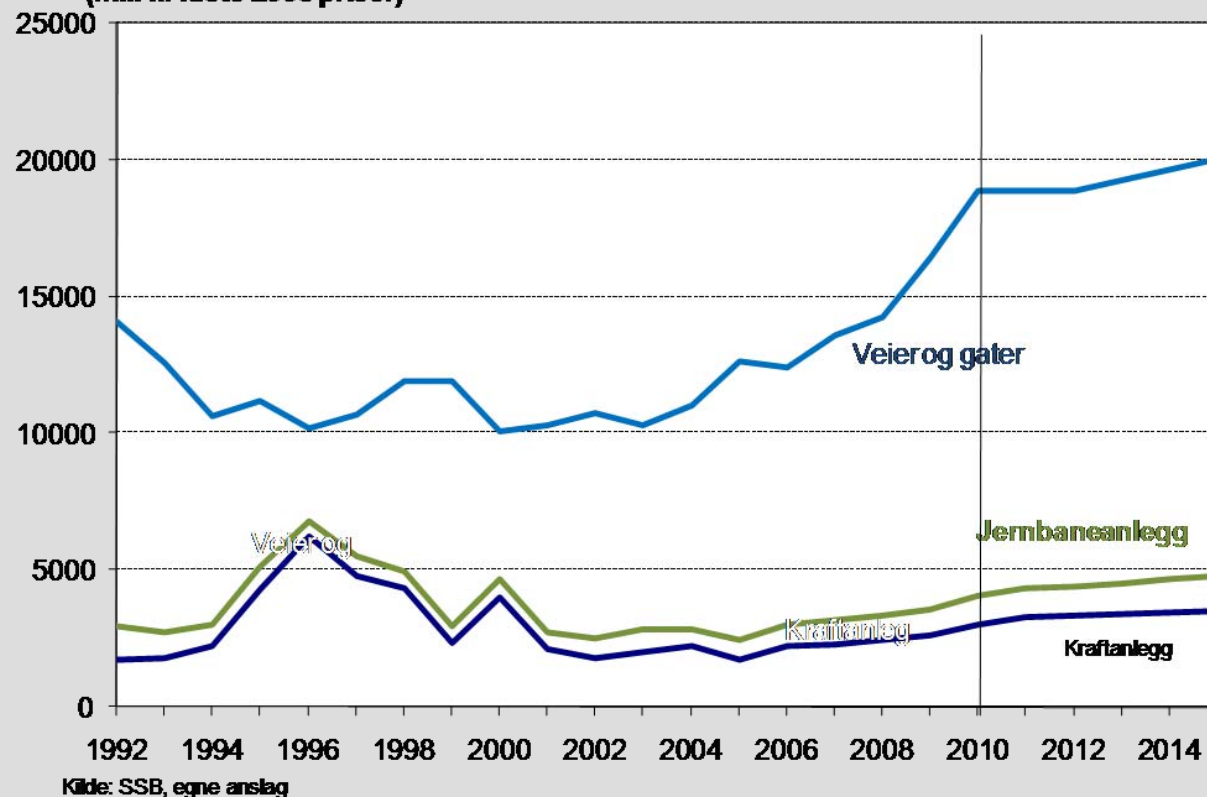
- 61% flere m² yrkesbygg igangsatt i andre kvartal
 - Kontor og forretningsbygg
 - Industri- og lagerbygg
- Uendret igangsetting innen offentlig sektor

Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Fortsatt vekst i anleggsmarkedet



Investeringer i anlegg Norge
(mill kr faste 2008 priser)



Kilde: SSB, egne anslag

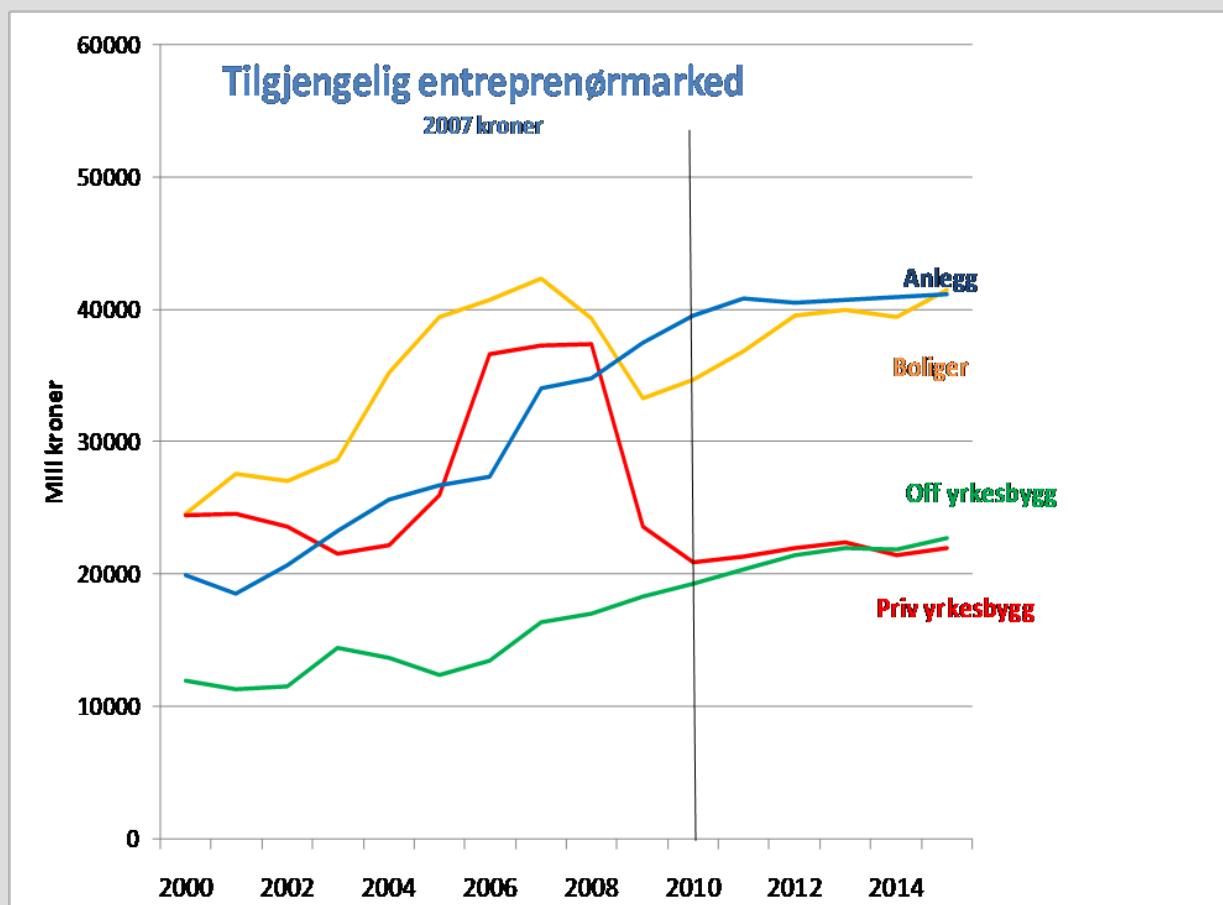
- Anleggsaktiviteten øker i år og neste år
 - Hhv 7% og 3%
- Samferdselsinvesteringene driver veksten opp
 - Stort etterslep på vei og jernbane
 - Større prosjekter
- Anlegg for industrien avtar
 - Mens kommunale anlegg øker

Bygg- og anleggsmarkedet i Norge

Bedre utsikter enn ventet



Tilgjengelig entreprenørmarked: Totalmarkedet i kr minus produksjon utført i offentlig og privat egenregi, minus produksjon utført av små bedrifter



Kilde: SSB, egne anslag

- B/A samlet: Vel 2,5 % opp i år, 4 % i 2011
- Bolig investeringene: Rundt 3 % opp i 2010
— 6% i 2011
- Yrkesbygg: Nedgang på - 4,5 % i år, men vekst på 2% i 2011
- Anleggsinvesteringene bedre enn antatt

Svensk økonomi



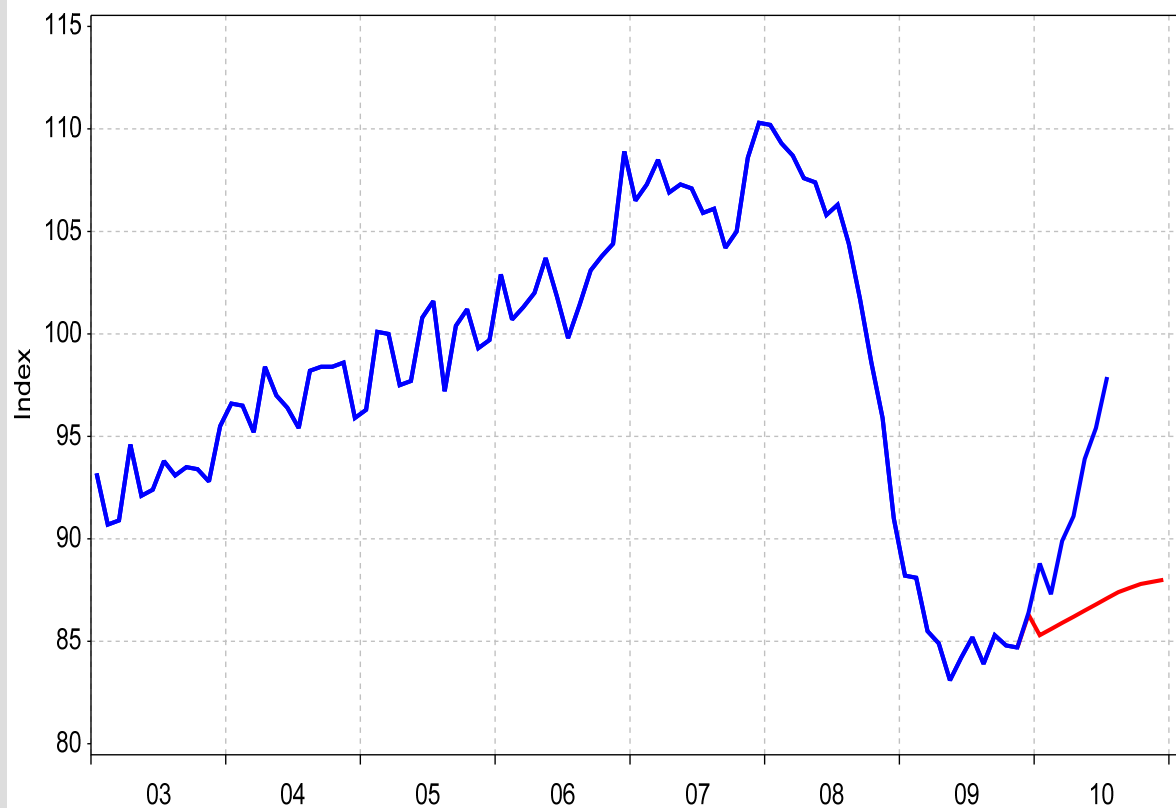
Svensk økonomi

Kraftig vekst i industriproduksjonen



Sverige: Industriproduksjon

Sesongjustert volumindeks, 2000=100



Source: Reuters EcoWin

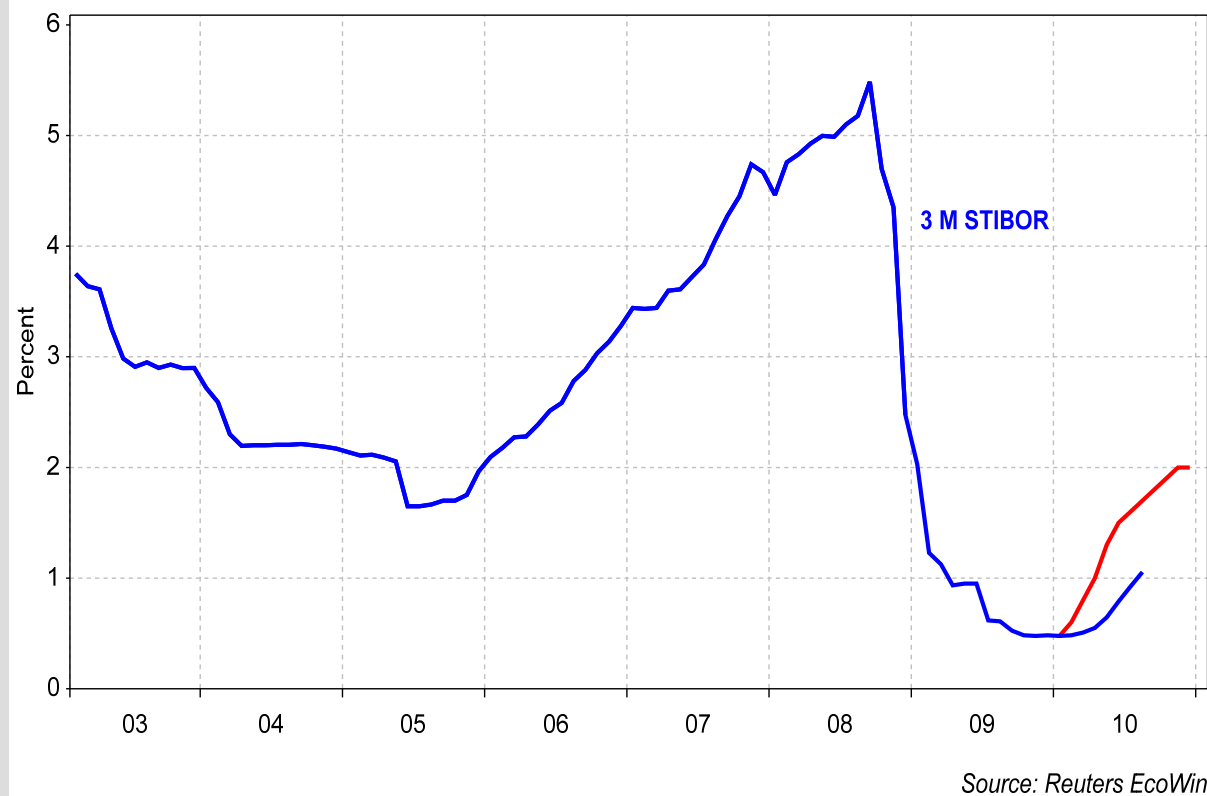
- 10% vekst første halvår
 - Eksportbedriftene trekker opp
- Lavere vekst internasjonalt
 - Gir mer moderat vekst fremover

Svensk økonomi

Forventninger om renteoppgang



Sverige: 3-måneders pengemarkedsrente
STIBOR



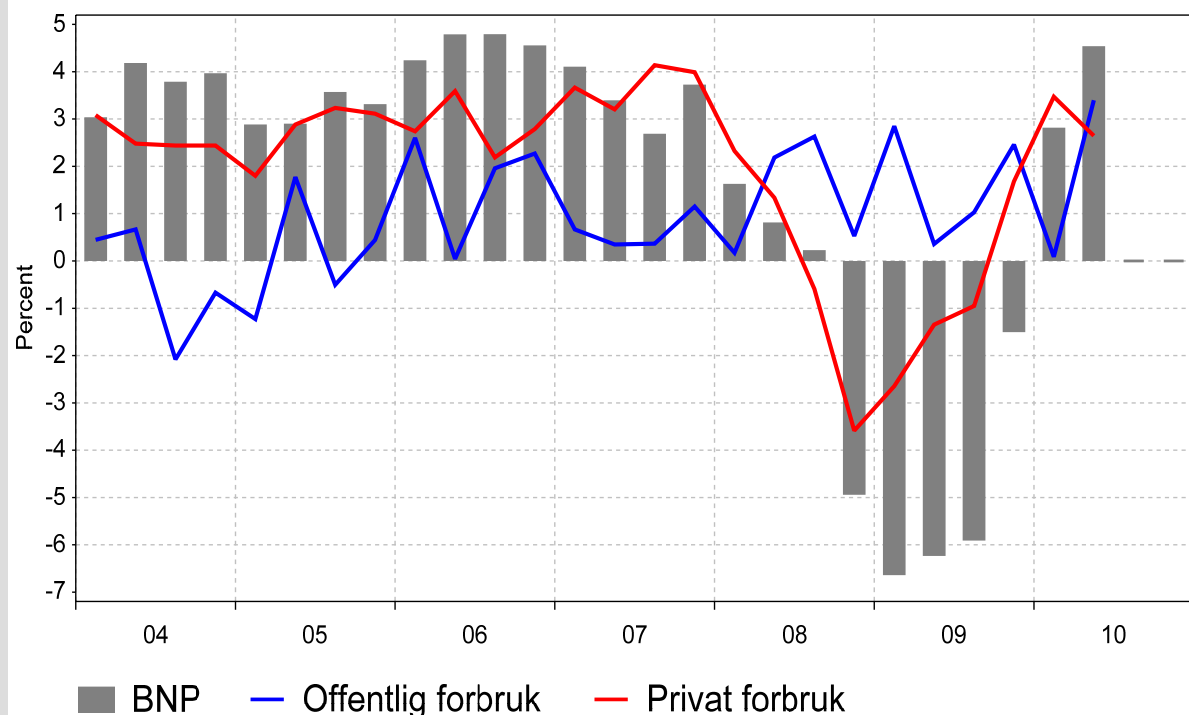
— Våre anslag

- Konjunkturoppgangen har så langt ikke bidratt til inflasjon
 - Rundt 1% vekst
- Bedre nøkkeltall fra husholdninger og industri
- Riksbanken har startet normaliseringen av renten
- Signaler om ytterligere renteoppgang gjennom 2011

BNP- tallene betydelig oppjustert

Sverige: BNP og forbruk

Kvartalstall, vekst fra året før

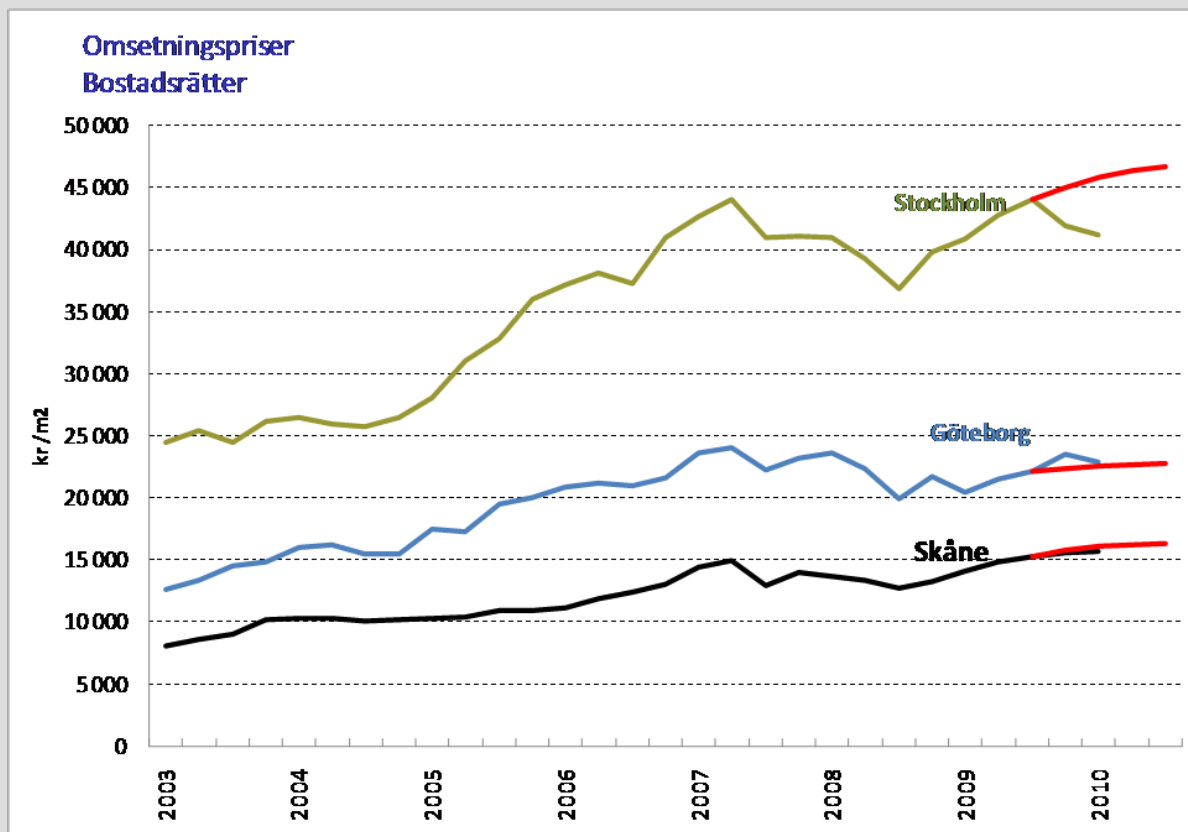


Source: Reuters EcoWin

- BNP oppjustert fra 2,5% til 4% vekst i år
 - Investeringer, eksport og offentlig konsum drar opp
- Anslag på 3% for 2011
 - Innenlandsk etterspørsel må ta over
- Fortsatt gode statsfinanser gir rom for ytterligere stimulanser

Bygg- og anleggsmarkedet i Sverige





—Våre anslag

Kilde: Mäklarsamfundet, egne anslag

■ Boligprisene falt 6% i Stockholm

— Sterk vekst året før

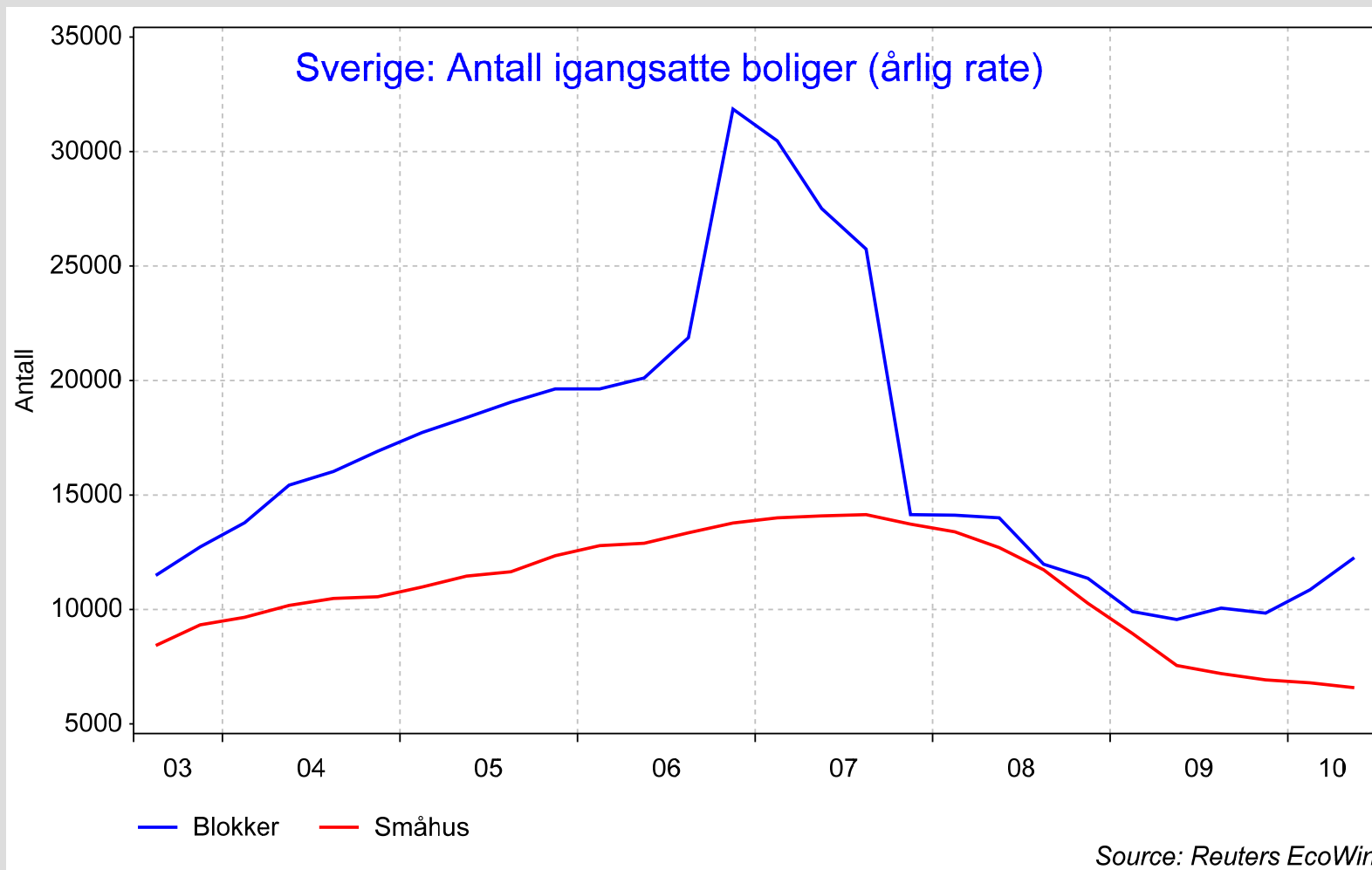
— Stort tilbud av boliger

■ Göteborg 5 % hittil i år

■ Skåne økt 6% hittil i år

B/A-markedet i Sverige

Boligbyggingen på vei opp fra lavt nivå

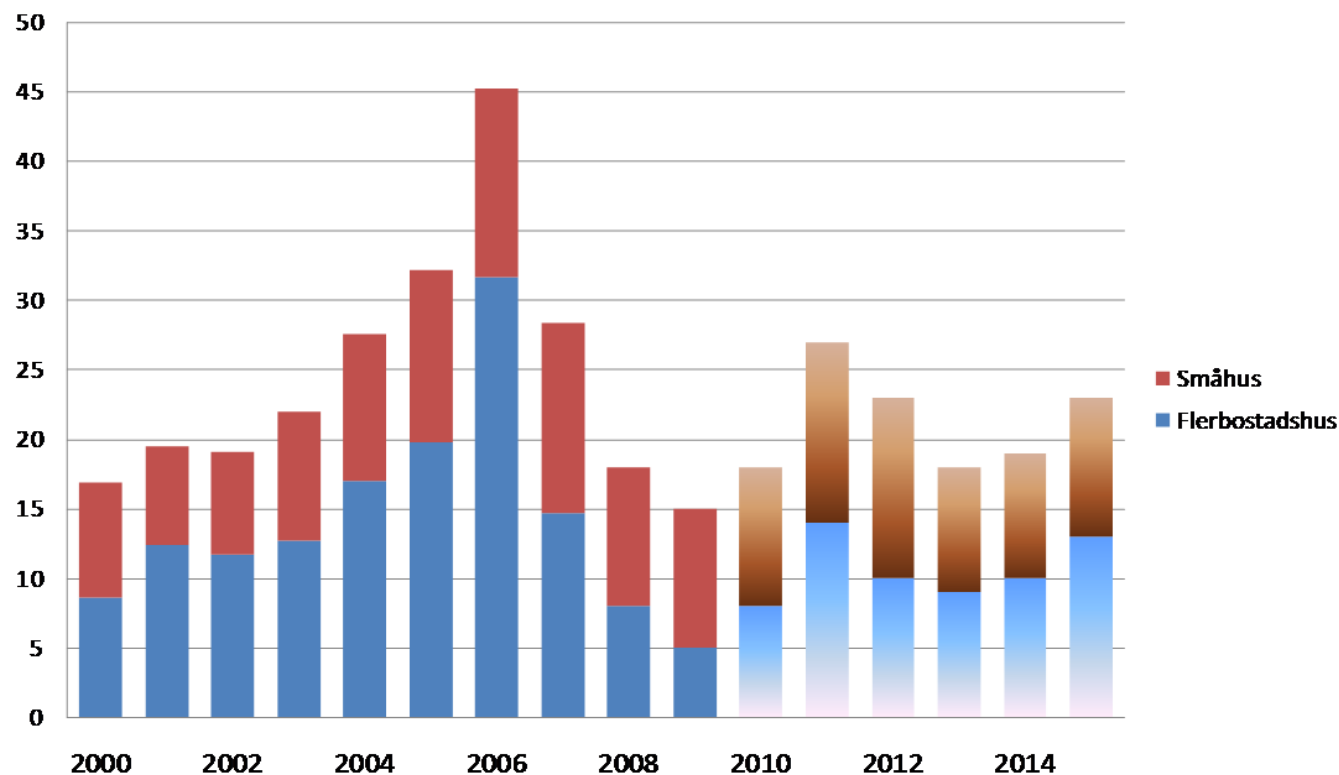


B/A-markedet i Sverige

Prognosene ligger fast



Antall igangsatte boliger

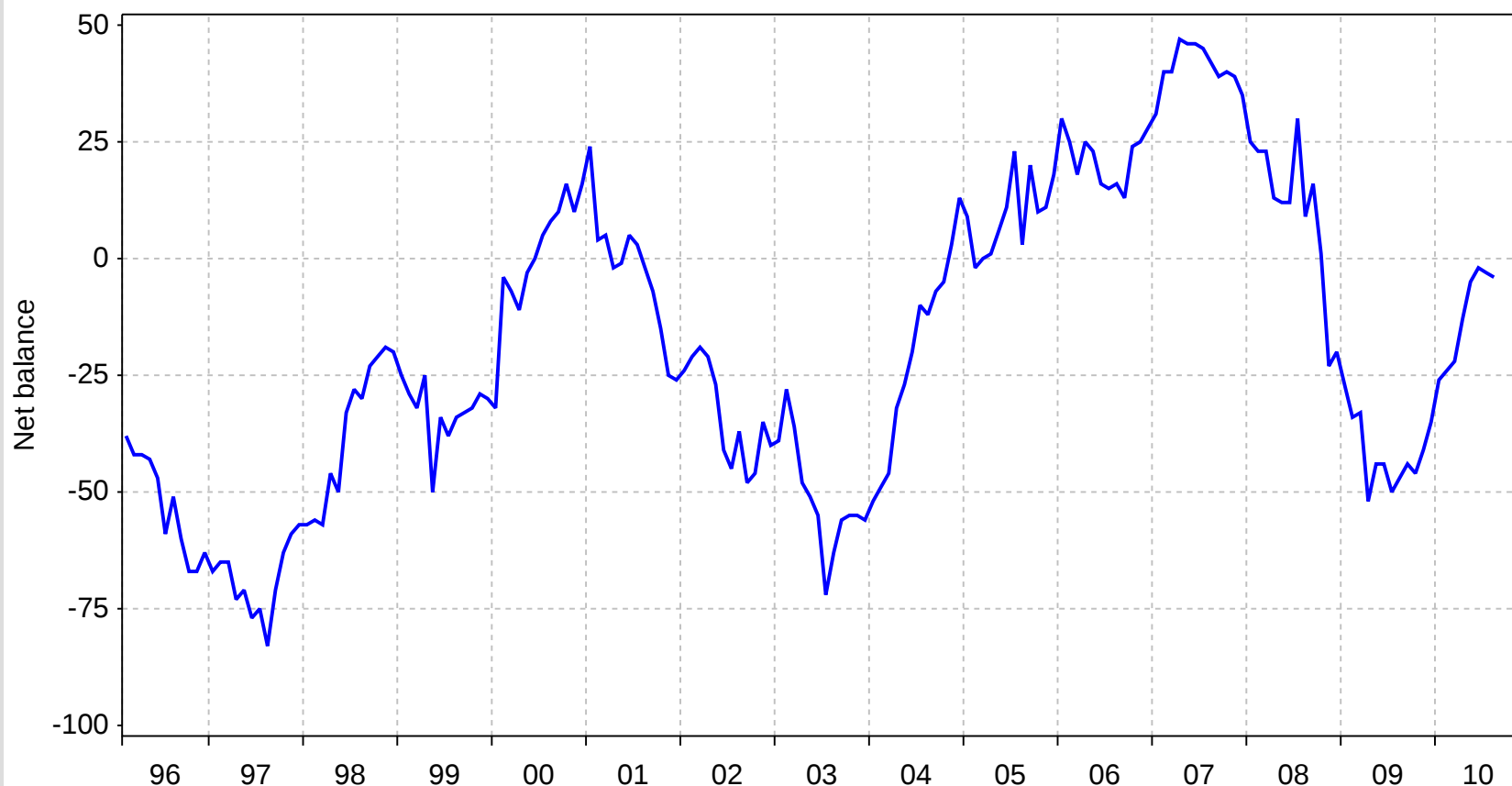


Kilde: SCB, egne anslag

- 18 000 i 2010 (anslag)
- 27 000 i 2011 (anslag)
- Svak nedgang i boligbyggingen i 2012/13 skyldes svakere konjunkturer

Sverige: Forventningsindikator bygg og anlegg

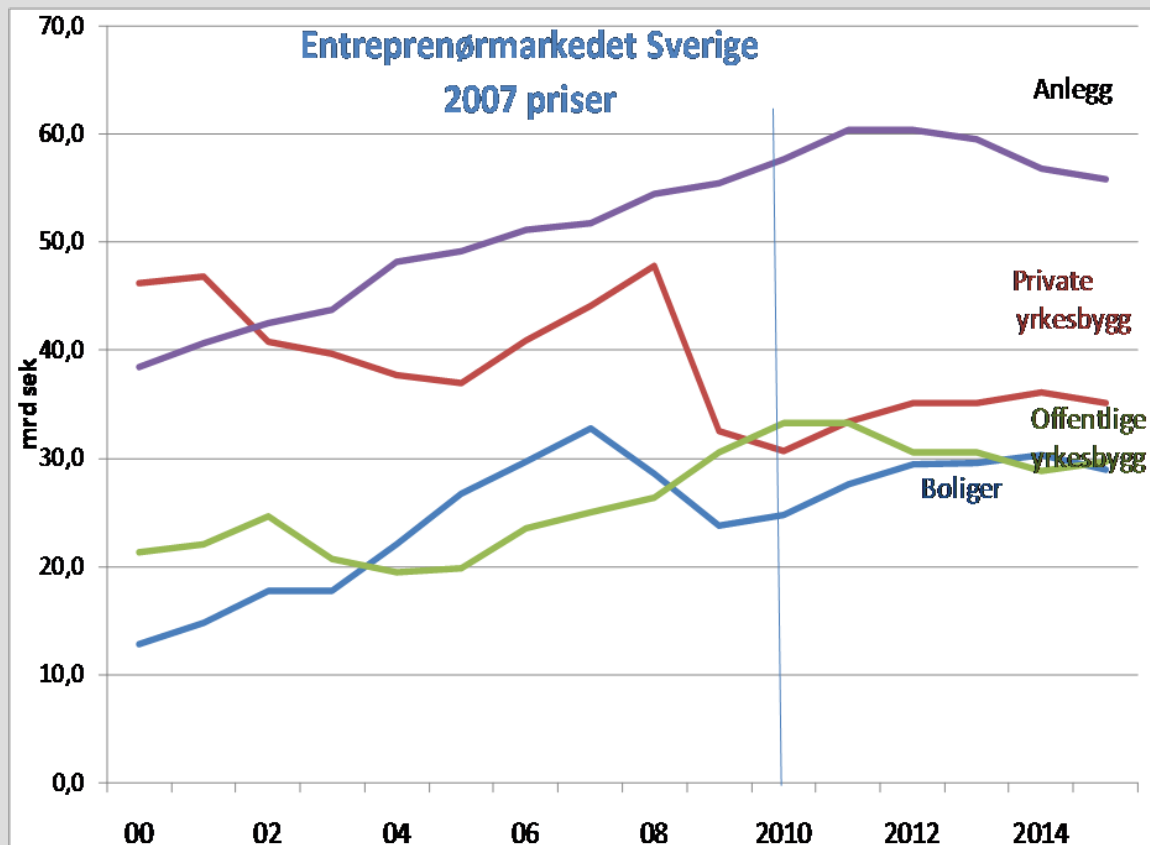
Sesongjustert



Source: Reuters EcoWin

B/A-markedet i Sverige

B/A-markedet i klar bedring



Kilde: SCB, egne anslag

- Veksten i B/A investeringene i 2010 oppjustert til 3%(0,5 %)
- Boliginvesteringene øker med 4 – 5 % de neste to årene
- Nedgangen i private yrkesbygg fortsetter (-6%), men øker i 2011
- Kommunale bygginvesteringer bidrar til vekst i offentlige bygg i 2010
- Anlegg opp 4 % i år og ytterligere 6% i 2011

Dansk økonomi



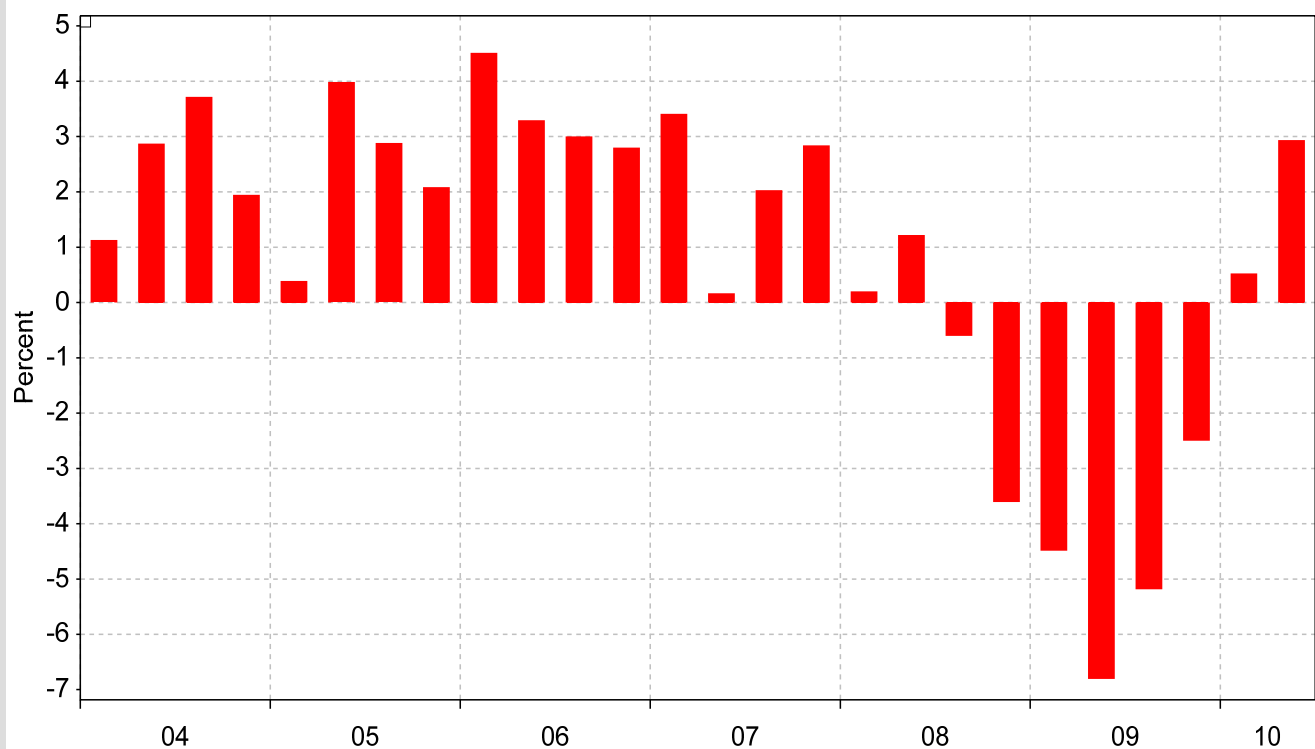
Dansk økonomi

Klar bedring i dansk økonomi



Danmark: BNP

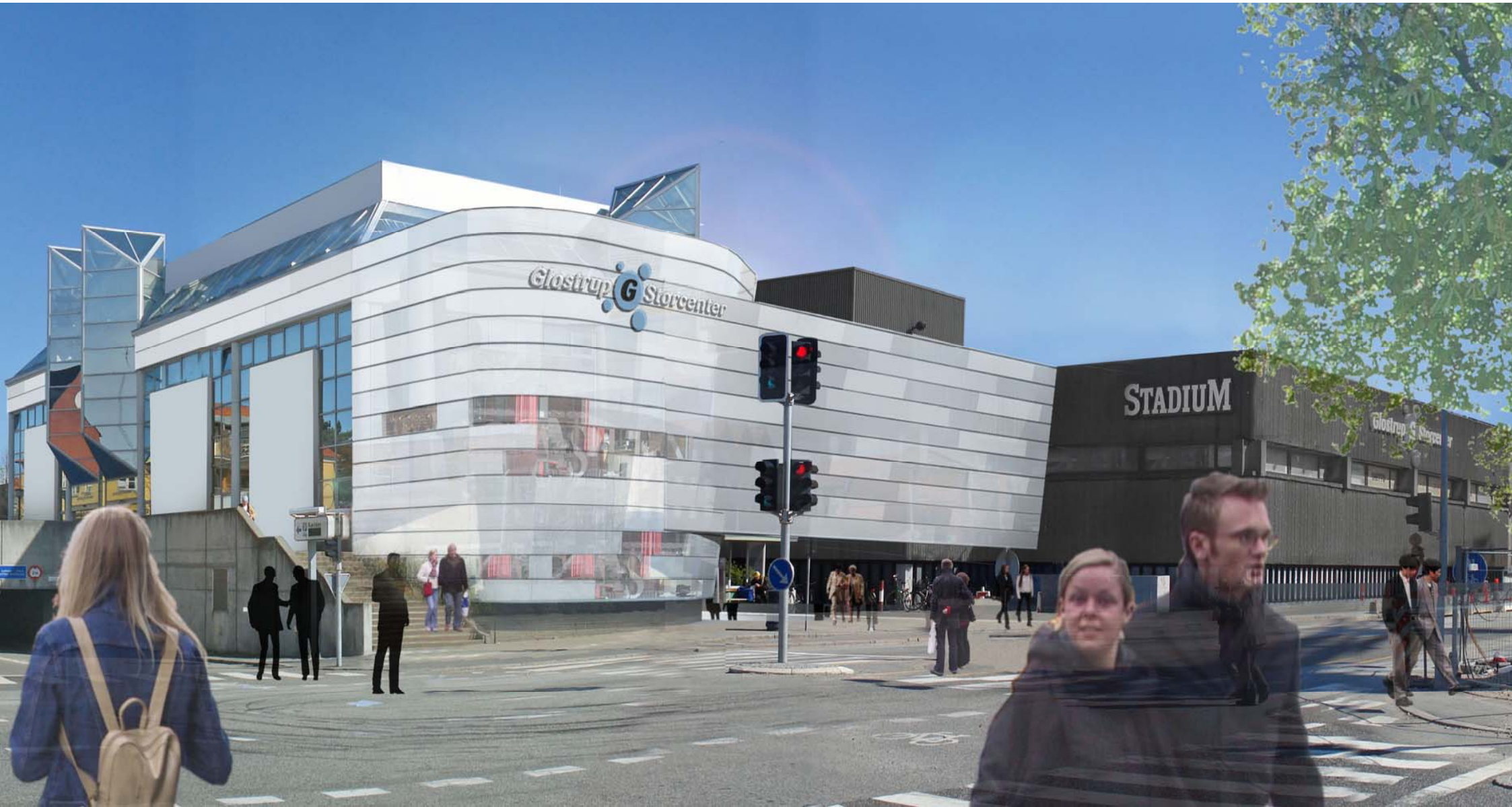
Kvartalsvis vekst året før



Source: Reuters EcoWin

- To kvartaler med positiv årlig vekst
- 1,5 % BNP vekst i år
- Ytterligere 2% i 2011
- Arbeidsledigheten tenderer ned
- Industriproduksjonen øker fra lavt nivå
- Innenlandsk etterspørsel fortsatt svak

Bygg- og anleggsmarkedet i Danmark

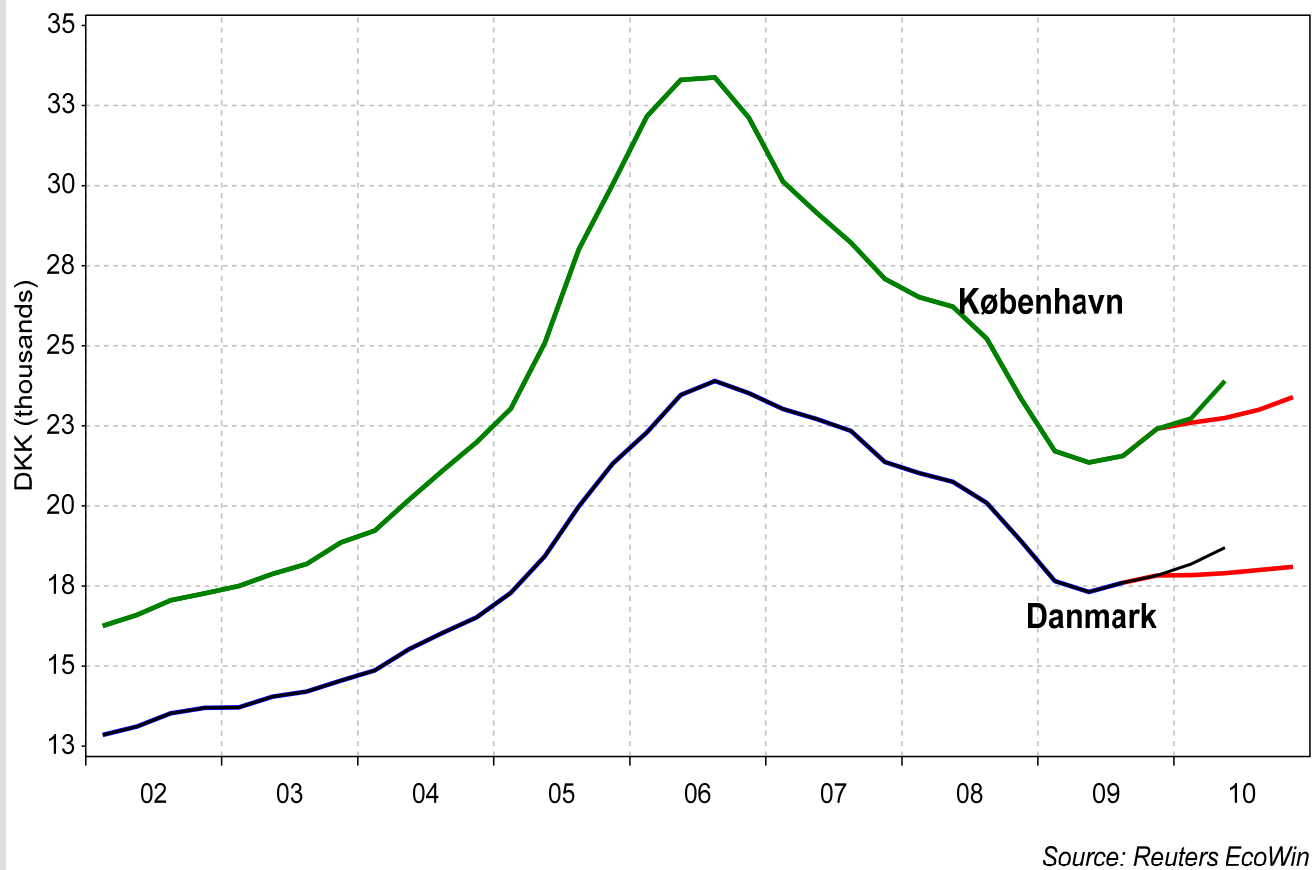


B/A-markedet i Danmark

Boligmarkedet i bedring

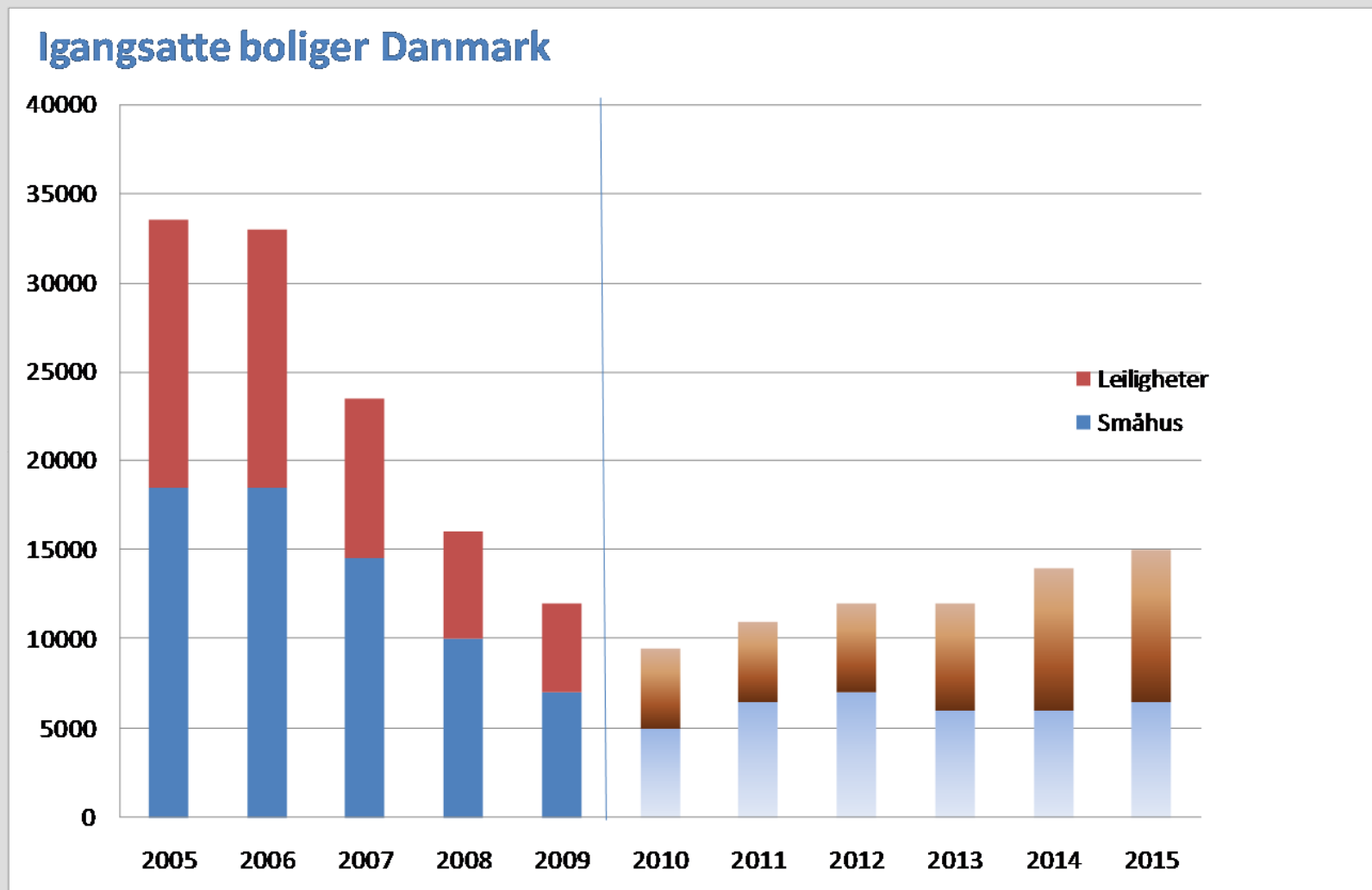


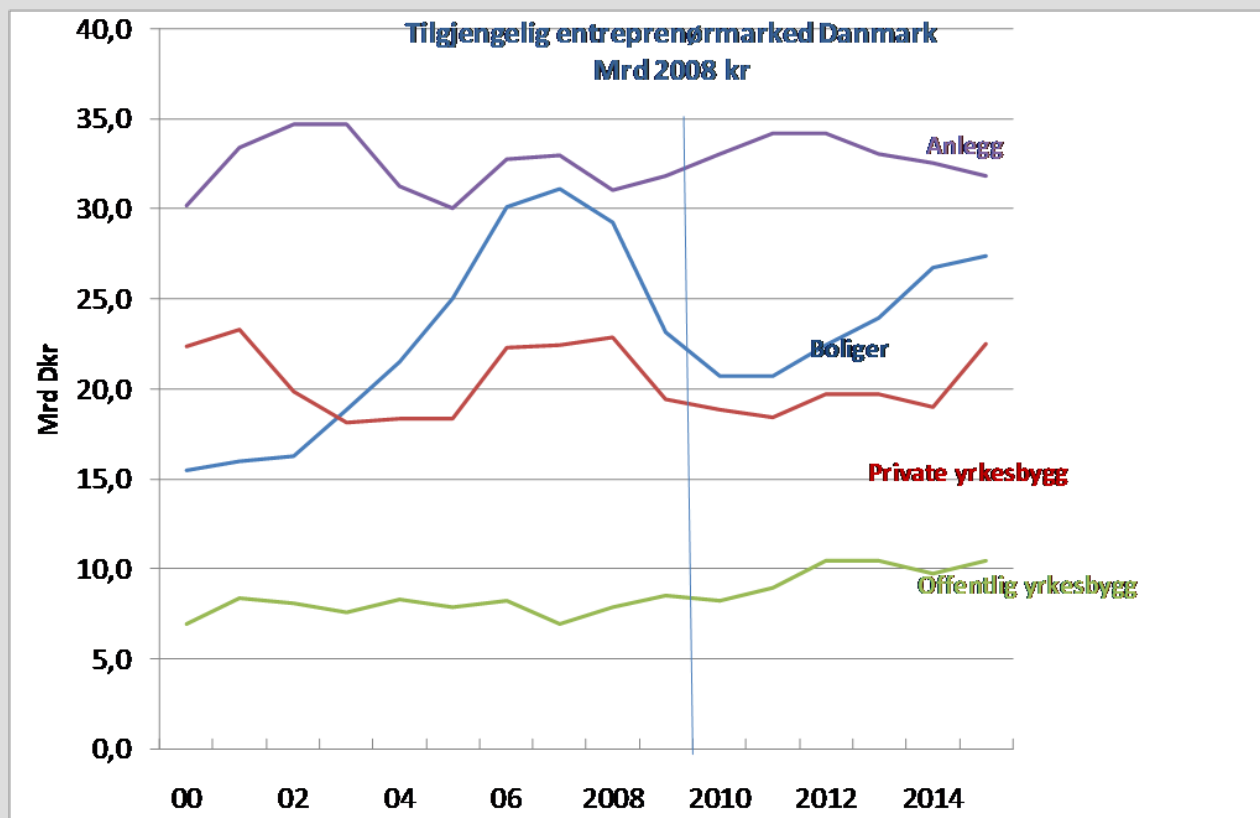
Danmark: Boligpriser, leiligheter



— Våre anslag

- Boligprisene økt 8% fra bunnen
- 13% vekst i København
- Kombinasjonen lavt tilbud og økende optimisme bidrar





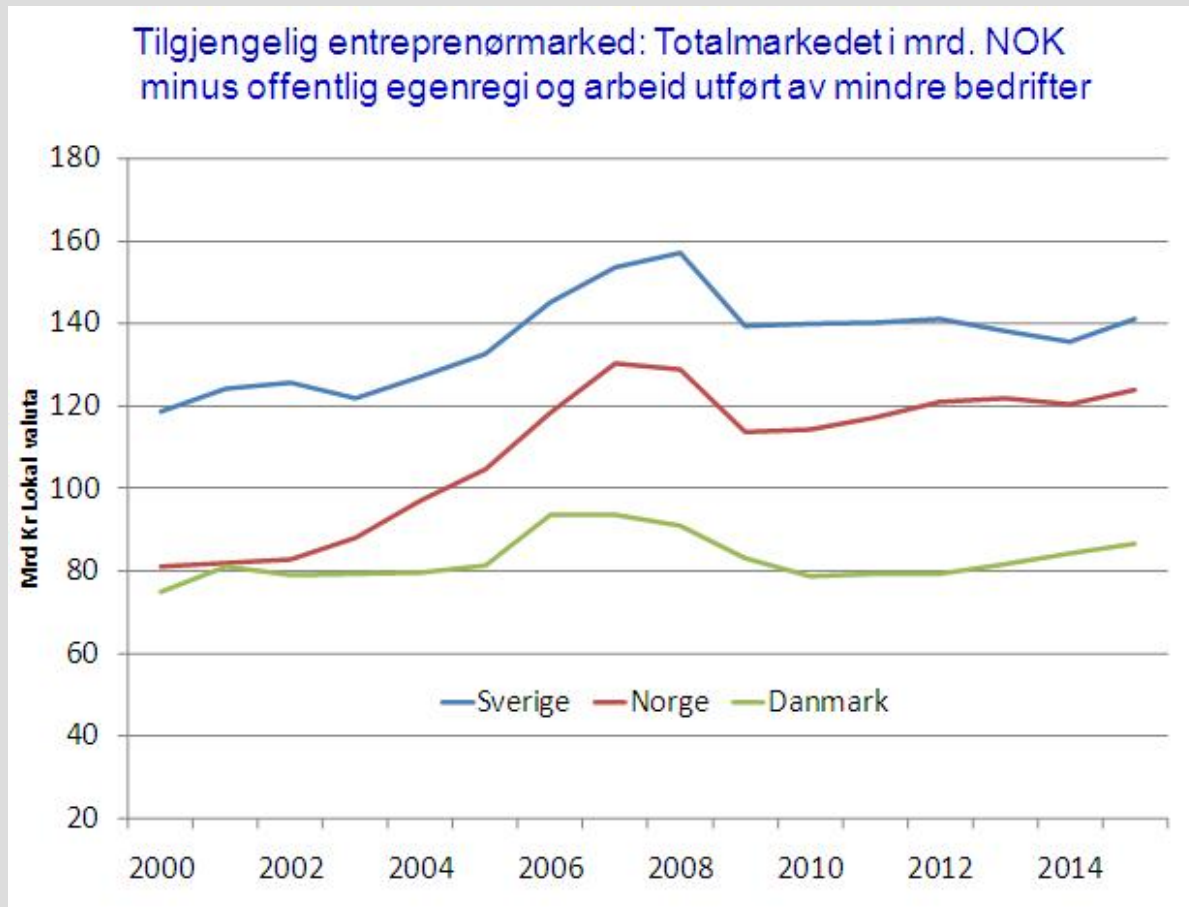
Kilder: SSB, SCB, Entreprenørforeningen, egne beregninger

- B/A- investeringene ned 2 % i år
- Ny vekst fra lavt nivå i 2011 på 2%
- Nedgangen i bolig-investeringene flater ut
- Satsing på sykehus og omsorgsbygg
- Anlegg trekkes opp av større veiprosjekter



Oppsummering

Oppsummering marked



- Vi er ute av lavkonjunkturen
- Vi forventer vekst marked i 2010, ytterligere vekst i 2011
- Boligbyggingen øker i Norge og Sverige
- Anlegg opprettholdt på høyt nivå

Oppsummert Veidekke i 2010



- Fra lavkonjunktur til mer normalt marked
- Vi forventer gradvis høyere omsetning i konsernet
- Entreprenørvirksomheten vil oppleve marginpress, men har et godt utgangspunkt
- Eiendom viser gradvis økt produksjonen av boliger
- Målet om 1500 – 1600 enheter under produksjon kan oppnås innen 2011/2012