



Høsten 2022

Veidekkes markedsoppdatering

27. september 2022

Kristoffer Eide Hoen | leder Forretningsutvikling og analyse

Spørsmål? kristoffer.eide.hoen@veidekke.no

Agenda

- 01 Introduksjon
- 02 Omverdenen
- 03 Byggekostnader
- 04 Entreprenørmarkedet
- 05 Oppsummering
- 06 Vedlegg

Om Veidekkes markedsrapport

- Veidekke utarbeider tall for de skandinaviske markeder med basis i offentlig tilgjengelig statistikk fra Statistisk sentralbyrå (SSB), Statistiska centralbyrån (SCB) og Danmarks statistik. I tillegg benyttes informasjon fra store byggherrer som Trafikverket, Statens Vegvesen og respektive lands statsbudsjetter etc.
- De makroøkonomiske prognoser som legges til grunn er hentet fra store solide prognosemiljøer som Konjunkturinstitutet, Statistisk sentralbyrå eller nasjonalbankene i de respektive land.
- Veidekke legger frem våre prognoser over produksjonsnivåer etter beste skjønn og med en prognosemodell som hensyntar nasjonale rentenivåer og kommunespesifikke data for registrert igangsetting av bygg, befolkningsvekst og arbeidsledighet. For infrastruktur benyttes blant annet offentlig tilgjengelig informasjon om kommende stor-prosjekter.
- Våre vurderinger av entreprenøraktivitet og byggekostnadsindekser er prognoser basert på den kunnskap vi til enhver tid er i besittelse av. Prognosene vil bl.a. kunne endre seg ved uforutsette endringer i geopolitiske forhold, finansmarkeder eller råvarepriser.

01

Introduksjon

Vårt fokus: Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Entreprenørmarkedet 2021

Produksjon av bygg* og infrastruktur i NOK milliarder



Ikke med:

- Eneboliger og fritidsboliger
- Primærnærings
- Rehabilitering boliger, «svart arbeid» og husholdningenes eget arbeid

Totalt skandinavisk marked 2021:
~ NOK 800 milliarder



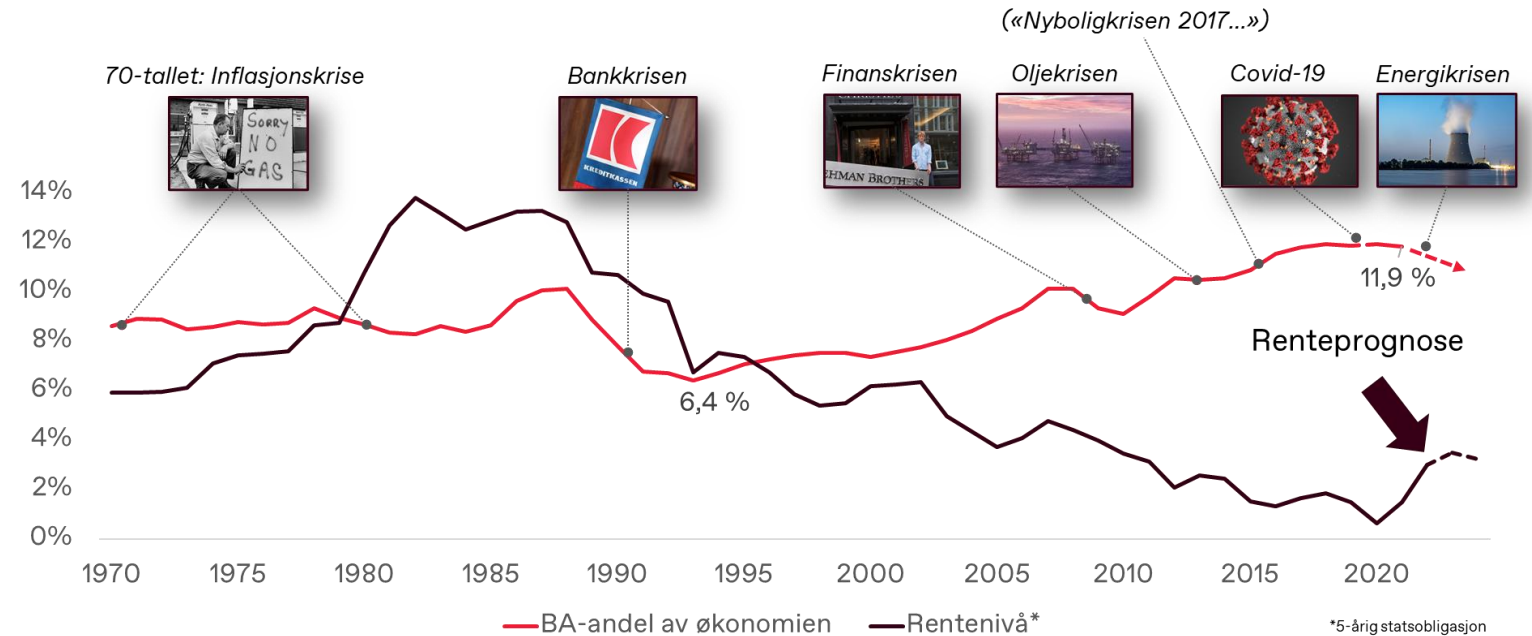
*Bolig: Alle nybygg, ombygg og tilbygg, ekskl. eneboliger og fritidsboliger

Yrkesbygg: Inkl. estimat på transparent ROT-marked i prosjektstørrelser >NOK 20 mill.

Anleggsmarkedet: Omfatter kun nybygg

Renter og kreditt viktigste drivkraft for BA...?

- Entreprenørmarkedet har vært på et historisk sett høyt nivå siden tidlig på 2000-tallet
- Entreprenørmarkedet har vært robust i møtet med ulike «kriser» i de siste 30 årene
- En renteøkning er trolig den sterkeste driveren for konjunkturen i næringen
- De renteøkningene som nå ligger i prognosene bør være greit håndterbare for næringen



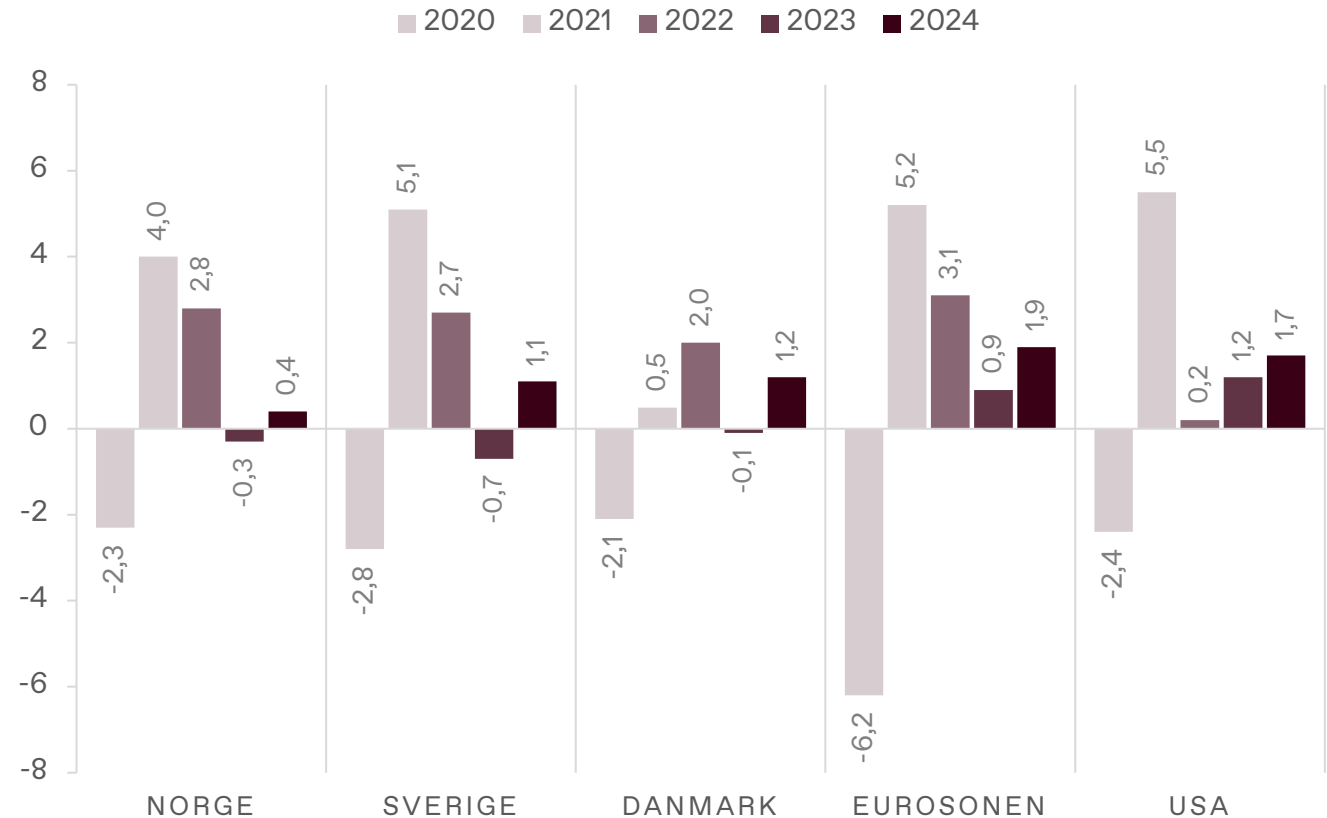
02

Omverdenen

Økonomisk vekst

Nedkjøling er velkomment, men energi bekymrer

- Toneangivende BNP-prognoser tilsier en mild økonomisk lavkonjunktur
- Redusert etterspørsel er bra for å unngå høyere inflasjon og rentenivå
- Redusert energitilgang fører til usikkerhet og utfordringer, spesielt i Europa

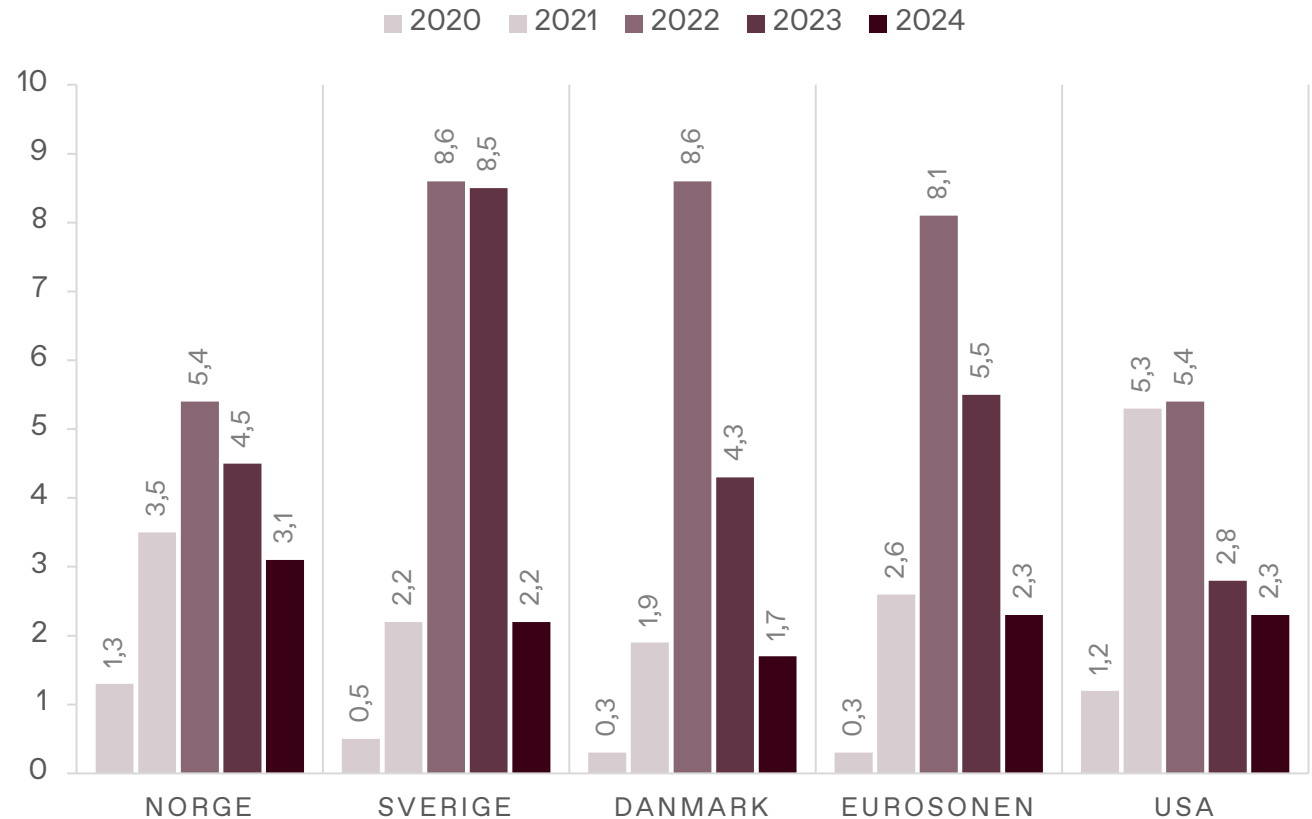


Inflasjon/KPI

Inflasjonsprognosene er på vikende front

- Inflasjonen forblir høy inn i 2023, men forventes fortsatt å avta gradvis
- Energiprisene er nå primær driver for inflasjonen, men kjerneinflasjonen er også høy*
- Fallende inflasjonstakt fremover er viktig for å unngå høyere renter

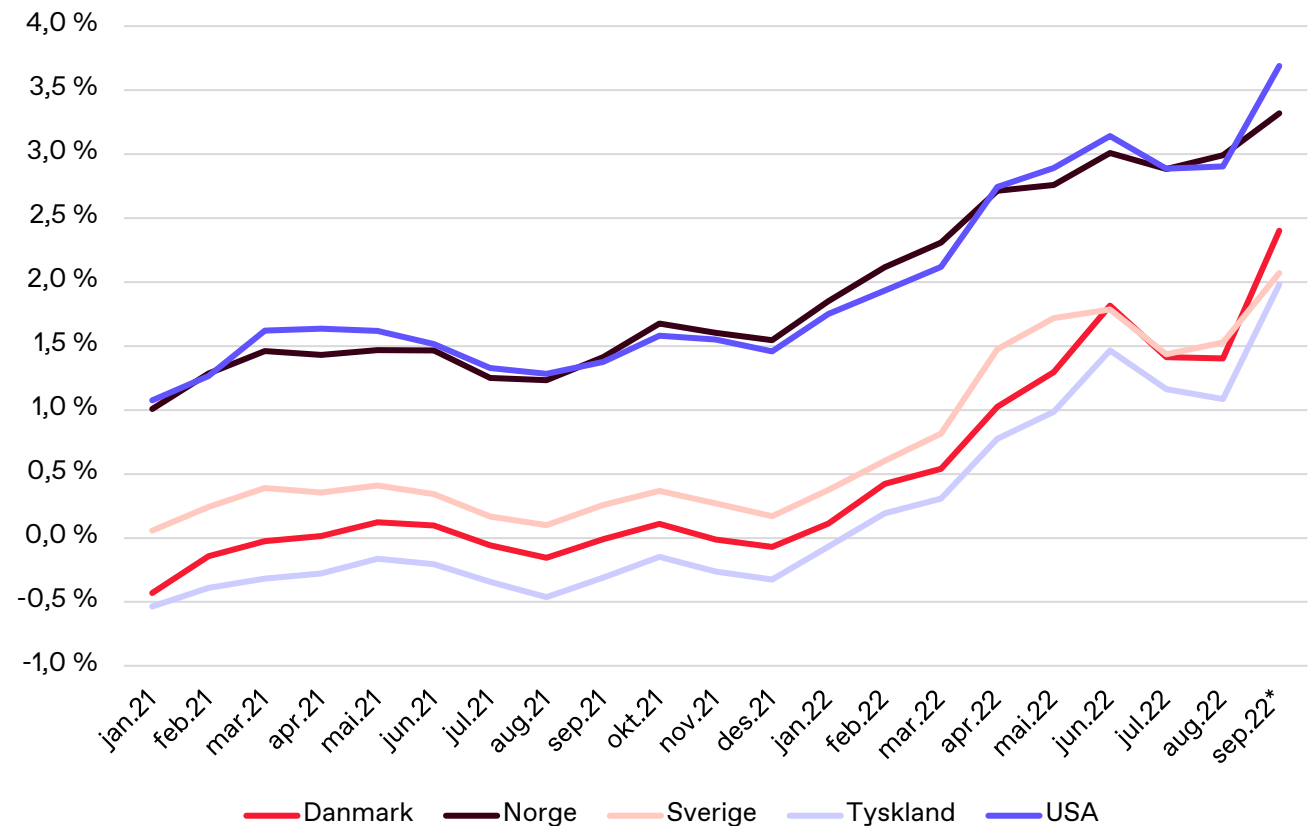
* Inflasjon justert bl.a. for energipriser



Renter

Markedsrentene videre opp i kjølvannet av høye inflasjonstall

- Vedvarende høye inflasjonstall har fått markedsrentene til å øke ytterligere
- Risikopåslagene på europeisk selskapsgjeld har også økt noe i q3
- Renteoppgangen vil isolert sett gi redusert etterspørsel i vår næring
- Nåværende markedsrenter er i seg selv ikke avskrekkende, med tanke på aktivitetsnivået fremover



* Data for sep. 22 er for 23. september 2022

03

Byggekostnader

Byggekostnadsindeks bolig

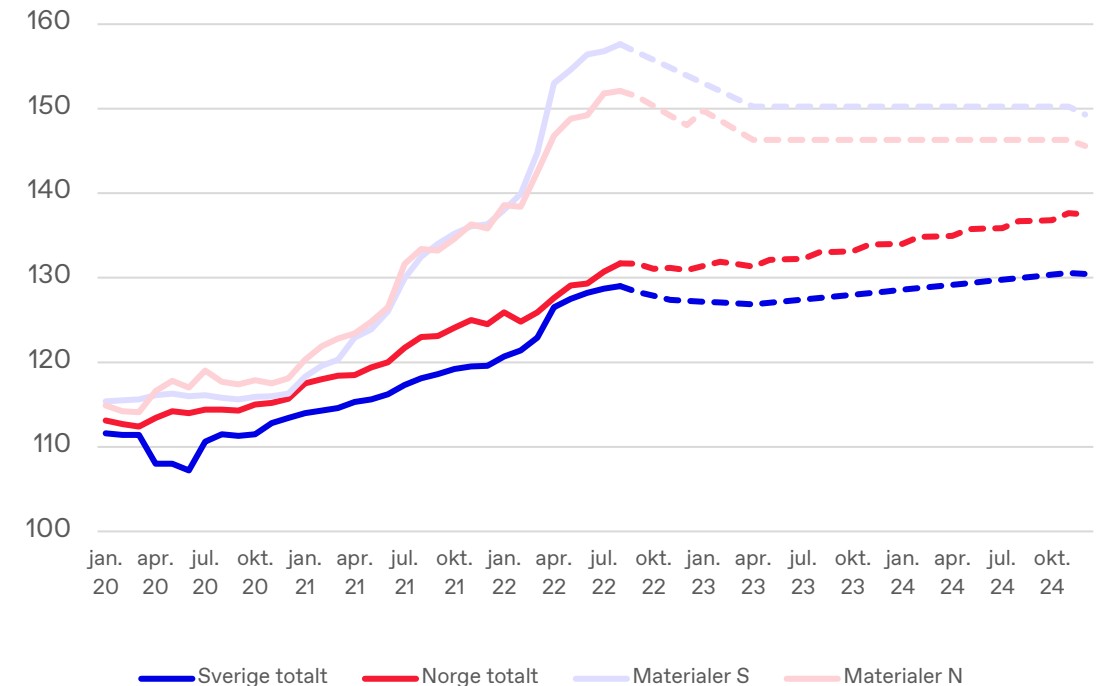
Prisene flater ut

Kommentar

- Byggekostnadsindeksene har flatet ut, og dermed har år/år-veksten vist fallende trend i de siste månedene
- Høyere energipriser kan drive priser videre opp, mens konjunkturedgang virker (potensielt sterkt) motsatt vei
- I Norge er det er varslet nye prisøkninger på sement i januar, mens for logistikk, trevirke og drivstoff er pristrenden fallende
- Byggekostnadene for anleggssektoren har økt mer enn for byggsektoren, bl.a. som følge av mindre lønnsandel i indeksen

Byggekostnadsindeks blokk

Indeks 2015=100, nivå



Byggekostnadsindeks bolig

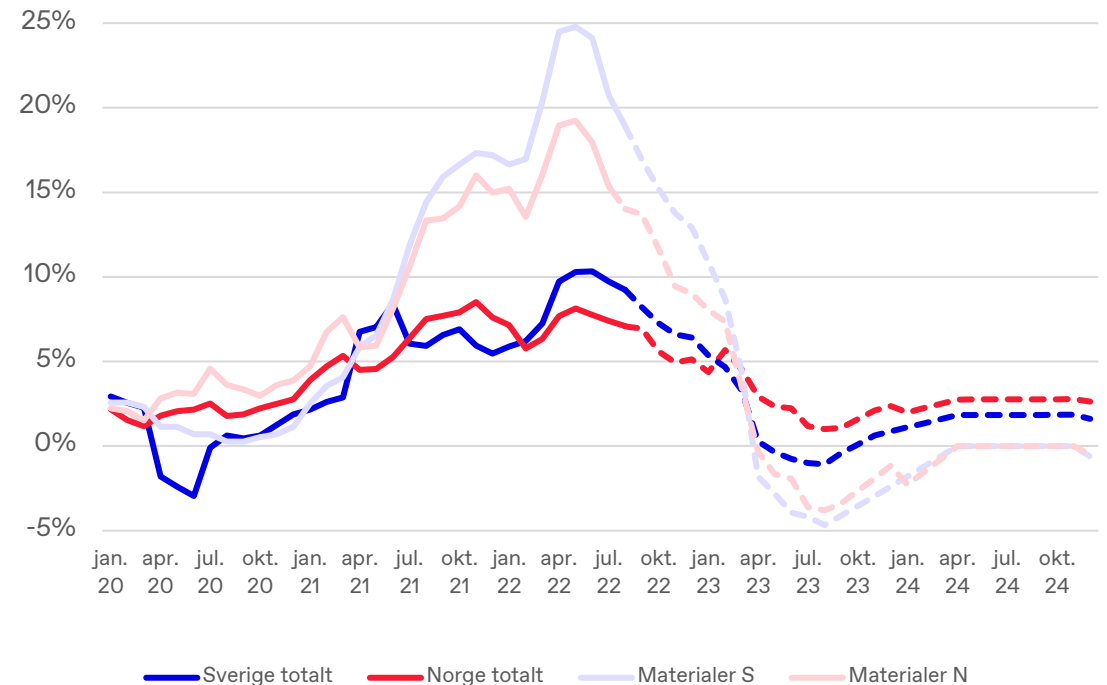
Prisene flater ut

Kommentar

- Byggekostnadsindeksene har flatet ut, og dermed har år/år-veksten vist fallende trend i de siste månedene
- Høyere energipriser kan drive priser videre opp, mens konjunkturedgang virker (potensielt sterkt) motsatt vei
- I Norge er det er varslet nye prisøkninger på sement i januar, mens for logistikk, trevirke og drivstoff er pristrenden fallende
- Byggekostnadene for anleggssektoren har økt mer enn for byggsektoren, bl.a. som følge av mindre lønnsandel i indeksen

Byggekostnadsindeks blokk

Prosentvis endring fra samme måned foregående år



Byggekostnadsindeks Anlegg (Norge)

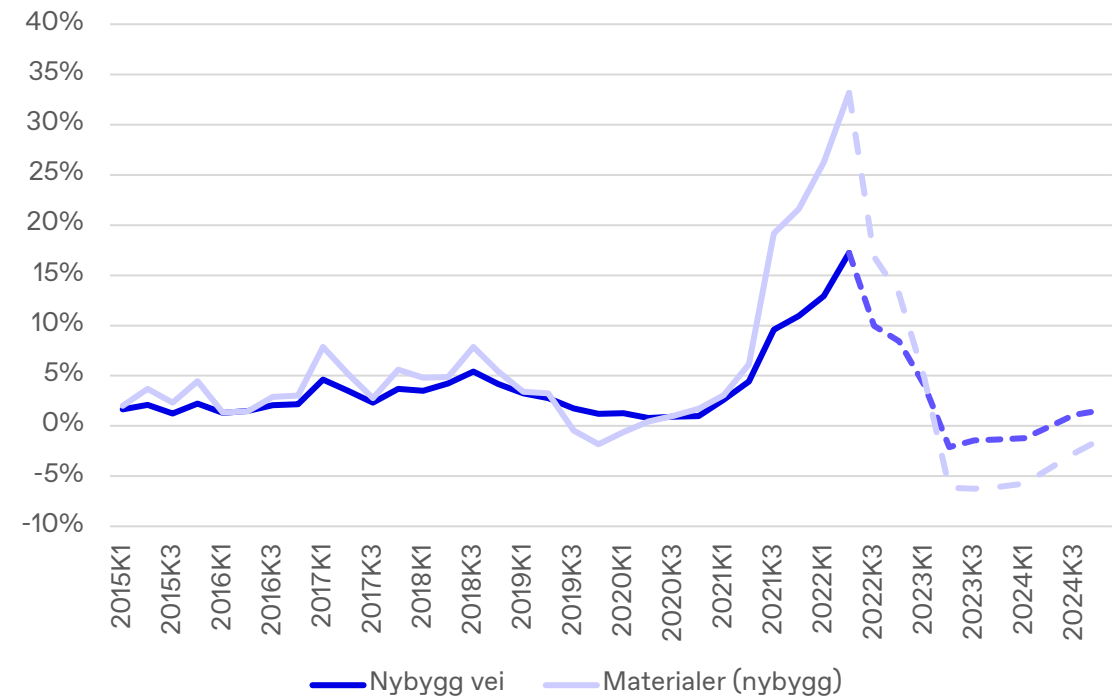
Prisene flater ut

Kommentar

- Byggekostnadsindeksene har flatet ut, og dermed har år/år-veksten vist fallende trend i de siste månedene
- Høyere energipriser kan drive priser videre opp, mens konjunkturedgang virker (potensielt sterkt) motsatt vei
- I Norge er det er varslet nye prisøkninger på sement i januar, mens for logistikk, trevirke og drivstoff er pristrenden fallende
- Byggekostnadene for anleggssektoren har økt mer enn for byggsektoren, bl.a. som følge av mindre lønnsandel i indeksen

Byggekostnadsindeks veianlegg, Norge

Prosentvis endring fra samme kvartal foregående år



Råvarepriser

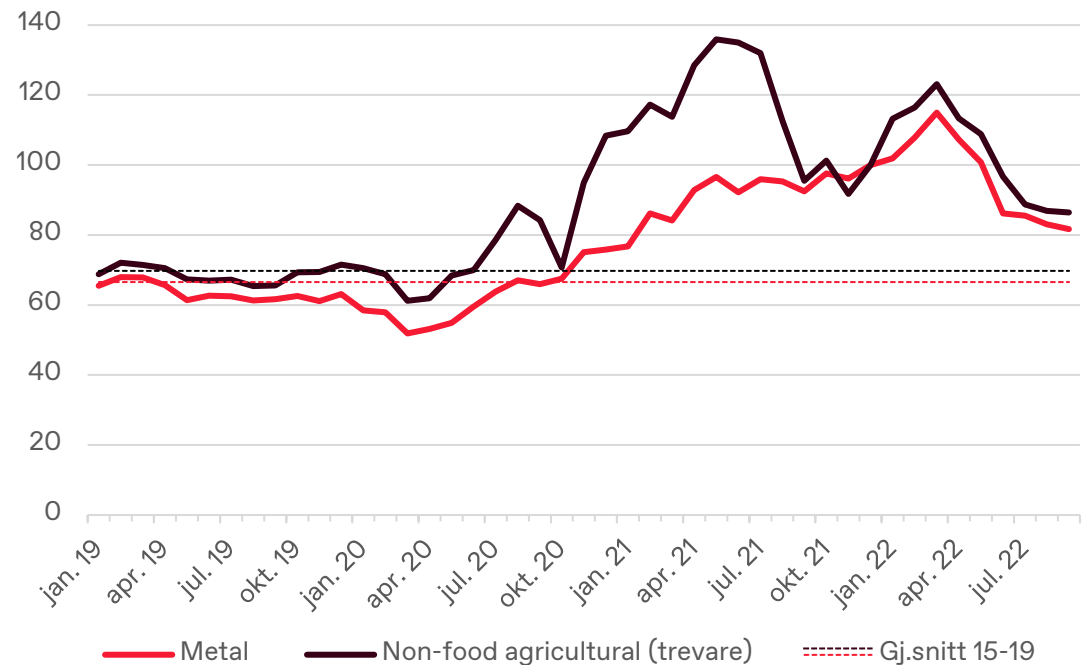
Metaller og trevirke – pilene peker tydelig nedover

Kommentar

- Prisindeksene for metaller og non-food landbruksvarer (bl.a. trevirke) har falt tydelig fra i våres
- Indeksene er fortsatt 15–20 % høyere enn «normalnivå» i årene før covid-19
- Høye energipriser i Europa kan i det korte bildet forstyrre verdikjeder for energiintensive byggevarer som f.eks. stål (utkonkurreres av produksjon fra andre geografier)
- Forventer at nedgangen i de nordamerikanske trevarebørsene får større smitteeffekt på de nordeuropeiske trevareprisene enn vi foreløpig har sett

Commodity Index, The Economist

Indeks, 1. januar 2022 = 100



Data for sep. 22 er for 25. september 2022

Råvarepriser

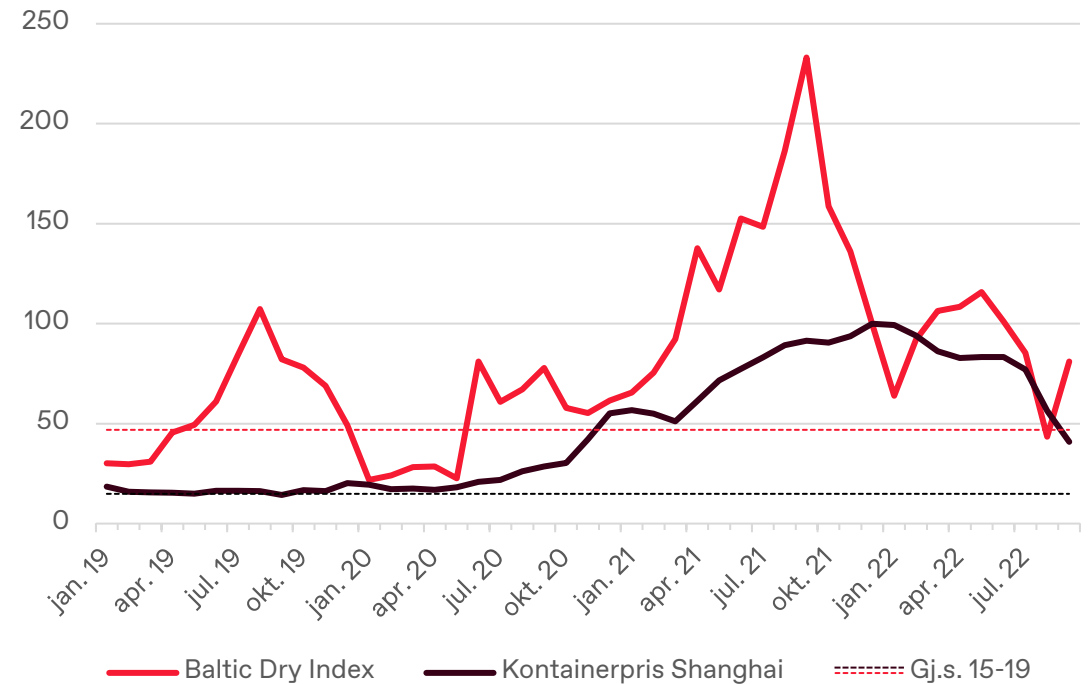
Logistikk

Kommentar

- Internasjonal logistikk er betydelig forbedret, sett fra kundeperspektiv
- Sentrale prisindikatorer på logistikksiden er innenfor mer normale historiske intervaller, selv om de fortsatt ligger på et høyt nivå
- Fjorårets flaskehalser er passert

Logistikkindekser

Indeks, 1. januar 2022 = 100



Data for sep. 22 er for 25. september 2022

Råvarepriser

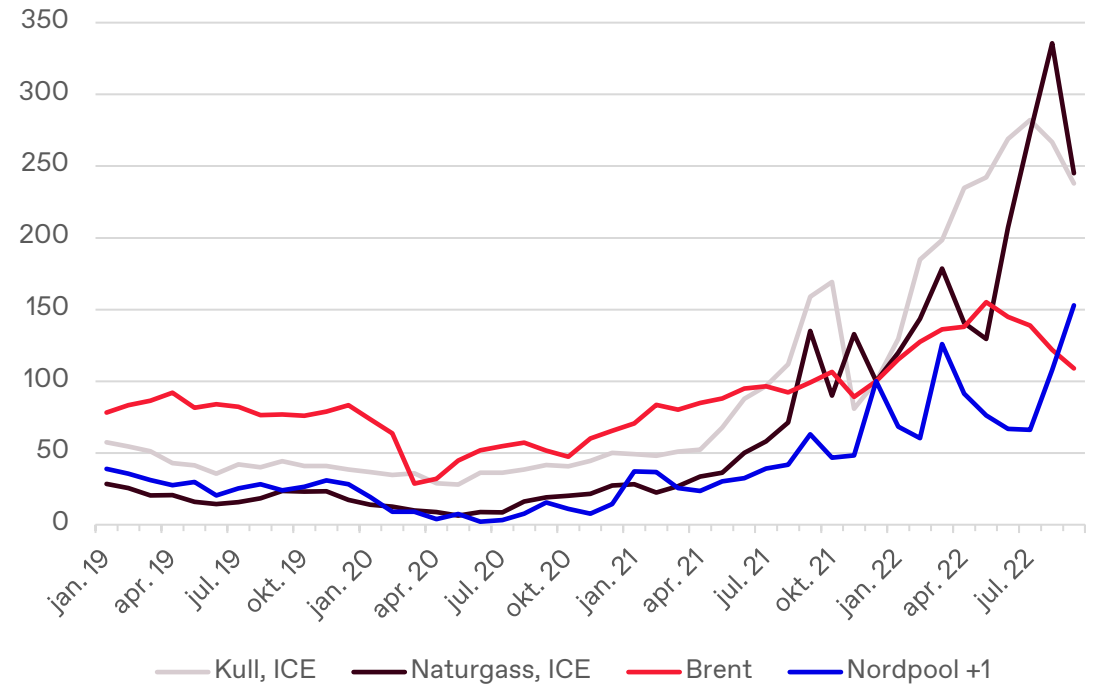
Energi

Kommentar

- Energi priser og forsyningssikkerhet er fortsatt de store utfordringene for både produksjon og priser i Europa
- Redusert tilgang på naturgass i EU har brakt prisene på gass og kull til nivåer 5–10x normalnivåene
- Systemprisene på strøm i Norden for september er 3,5x fjorårets «rekordnivå» og 14x høyere enn på samme tid i 2020

Energi priser

Indeks, 1. januar 2022 = 100



Data for sep. 22 er for 25. september 2022

04

Entreprenørmarkedet

Entreprenørmarkedet

Prognoser 2022–2024

Kommentar

- God volumvekst i 2022, spesielt i Sverige, avløses av nedgang i 2023 og 2024
- På grunn av den høye inflasjonen i 2022 er det stort avvik mellom vekst målt i løpende priser og i faste priser
- Dersom prognosene slår til, oppfatter vi dette som en gunstig utvikling, gitt høyt kapasitetspress i markedet i de siste årene

Produksjon i det skandinaviske entreprenørmarkedet

Prosentvis endring fra foregående år, løpende priser

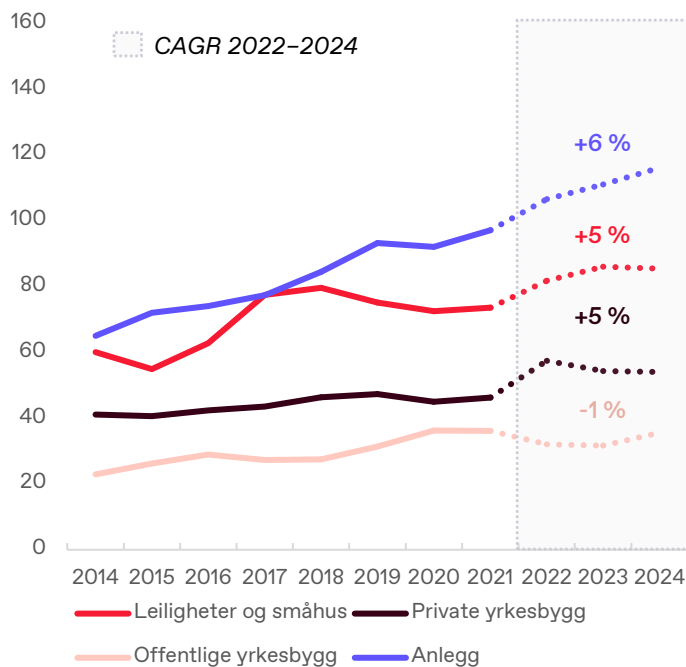
	2021	2022	2023	2024
Norge	3 %	10 % (6 %)	2 % (1 %)	3 %
Sverige	4 %	19 % (15 %)	-1 % (-2 %)	-4 %
Danmark	0 %	0 % (0 %)	-6 % (2 %)	8 %
Skandinavia	2 %	11 % (8 %)	-1 % (0 %)	1 %
<i>Skandinavia, faste priser</i>	-2 %	3 % (0%)	-4 % (-2 %)	-1 %

Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Historikk og prognoser, løpende priser

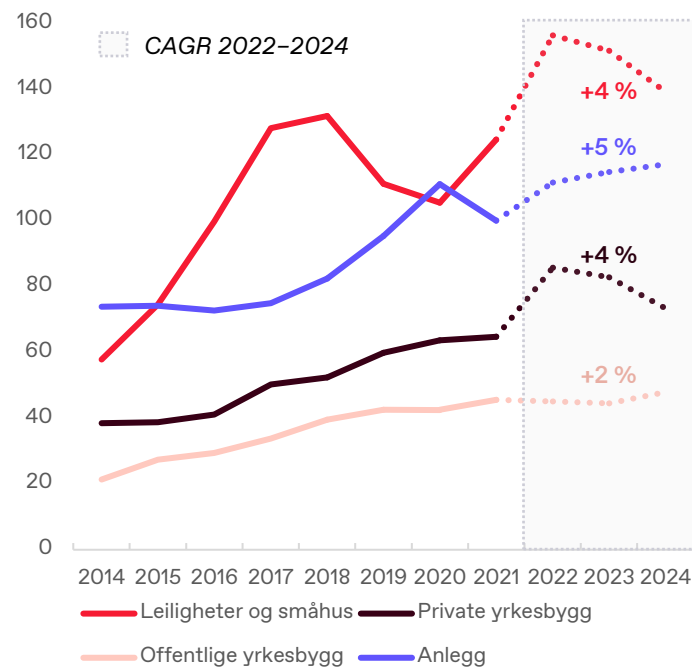
Norge, per sektor

NOK milliarder, løpende priser



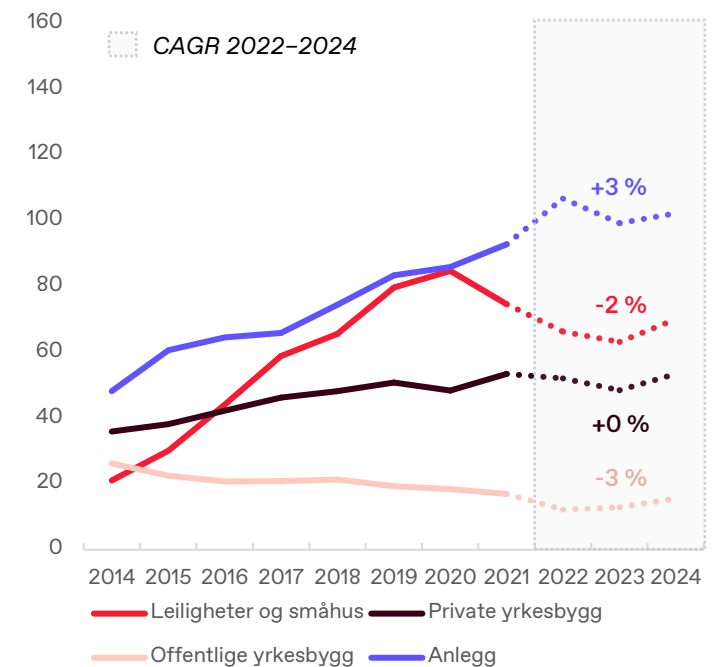
Sverige, per sektor

NOK milliarder, løpende priser



Danmark, per sektor

NOK milliarder, løpende priser

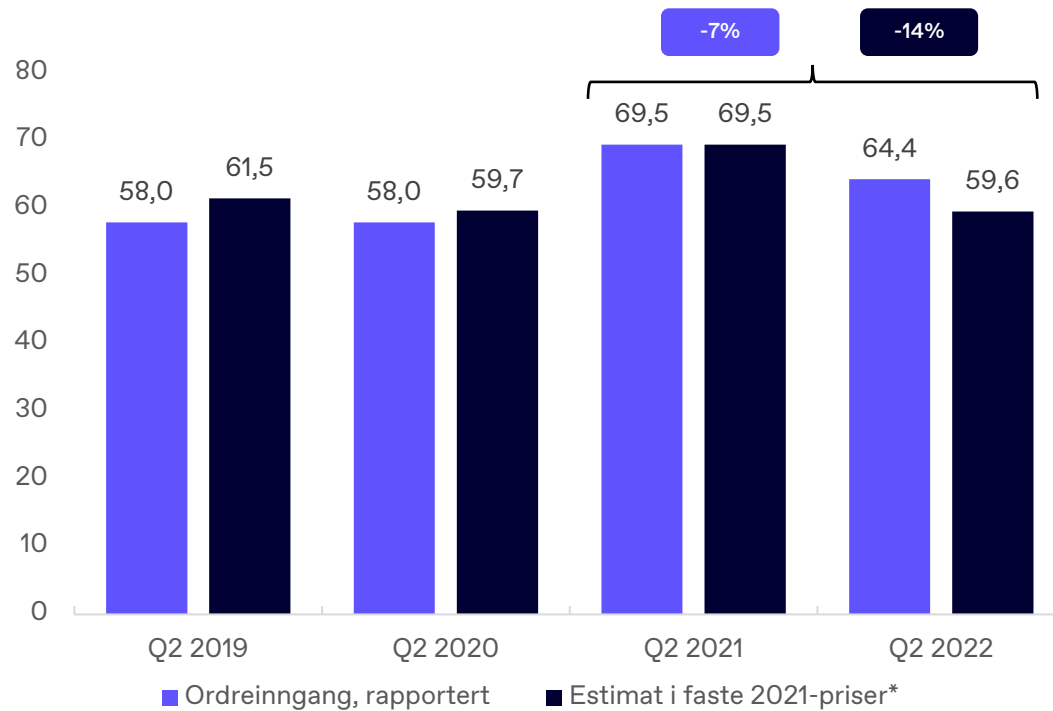


Estimert ordreinngang i entreprenørvirksomhet

Fortsatt på et helt ok nivå, selv justert for inflasjon

Ordreinngang, nordisk entreprenørvirksomhet

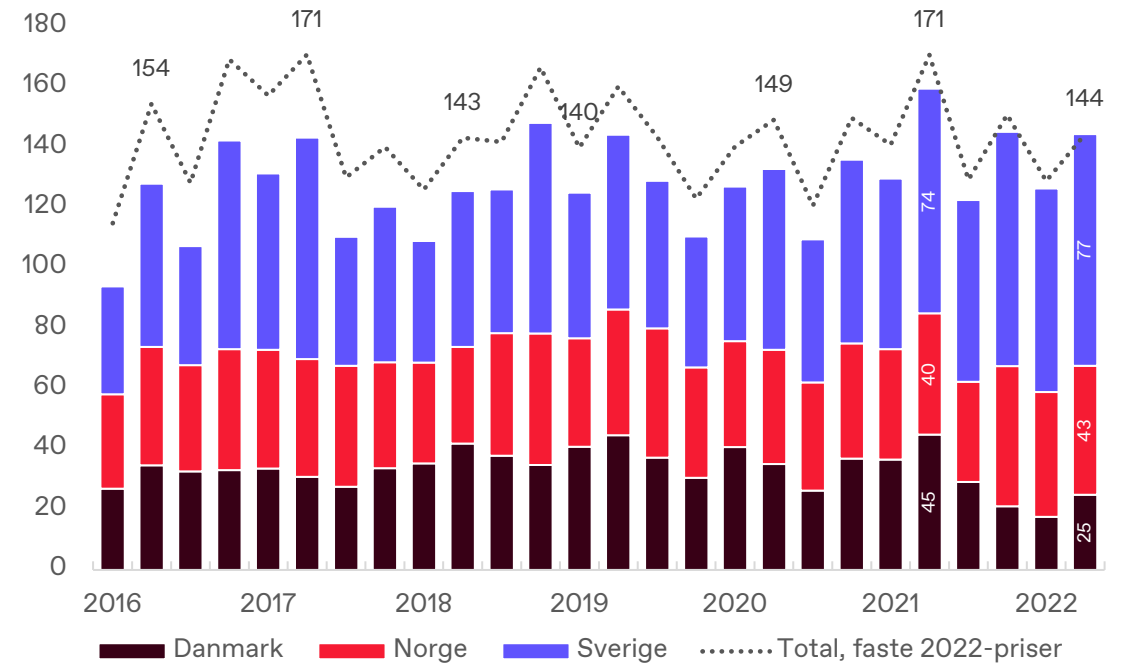
Rapporterende selskaper, anslag i NOK milliarder

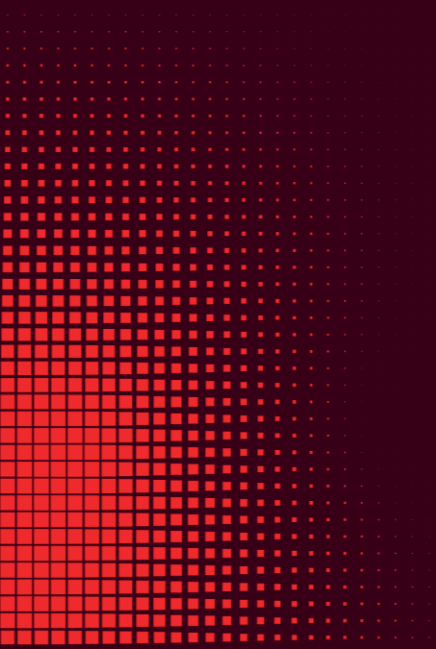


* Justert med byggekostnadsindekser for blokk fra SSB, SCB og DST

Estimert ordreinngang for bygg i Skandinavia

NOK milliarder. Data er basert på registrerte byggetillatelser





Bygg

*«Noen segmenter
og geografier
driver aktiviteten»*

Merkbart omslag i boligmarkedet

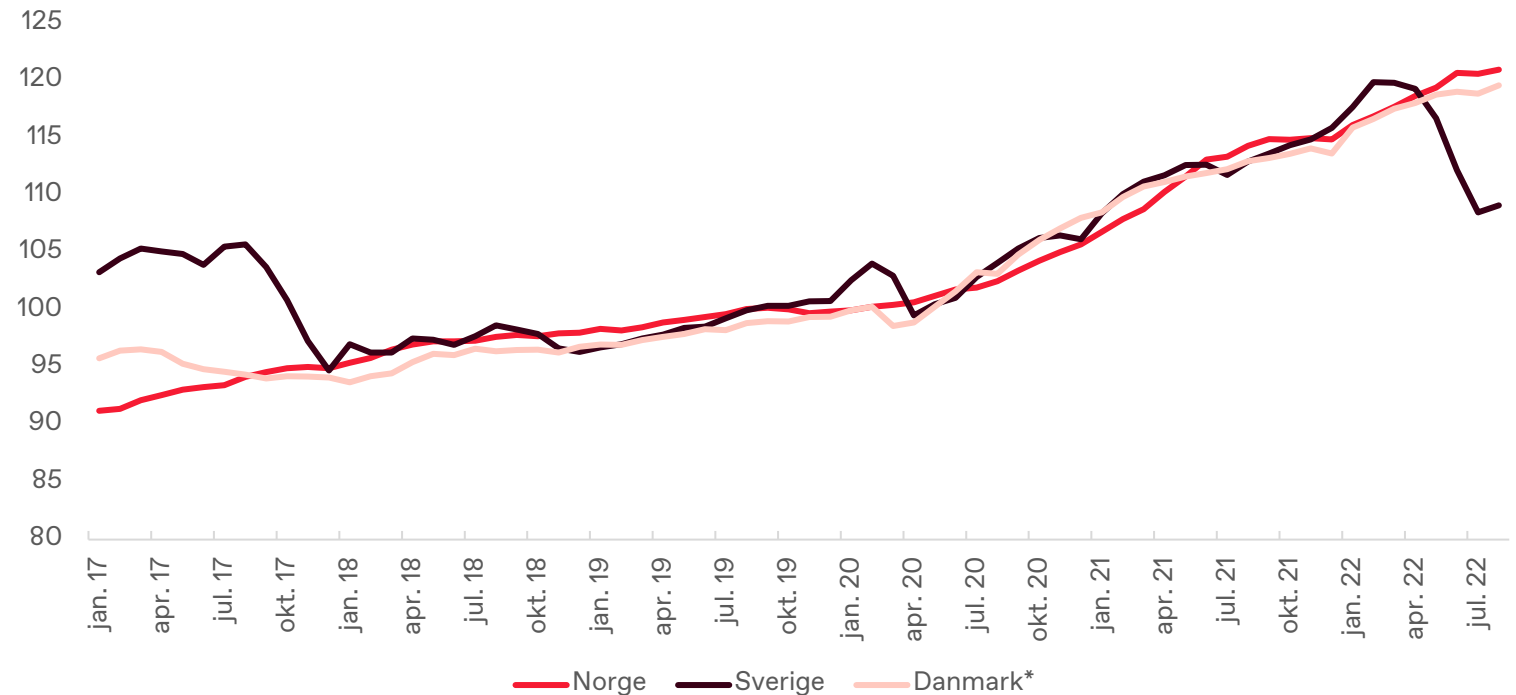
Boligpriser, leiligheter

Kommentar

- Markant omslag innenfor bruktbolig i Sverige; mindre tydelig i Norge
- Krevende å spå videre utvikling, men renteøkninger og uklar makroøkonomi skaper usikkerhet
- Svært høyt tilbud av ferdigstilte nybygg i mange av de store svenske byregionene

Bruktboligpriser i Skandinavia, leiligheter

Indeks: Januar 2020 = 100



* Annonisert pris

Leiligheter og småhus i Norge og Sverige

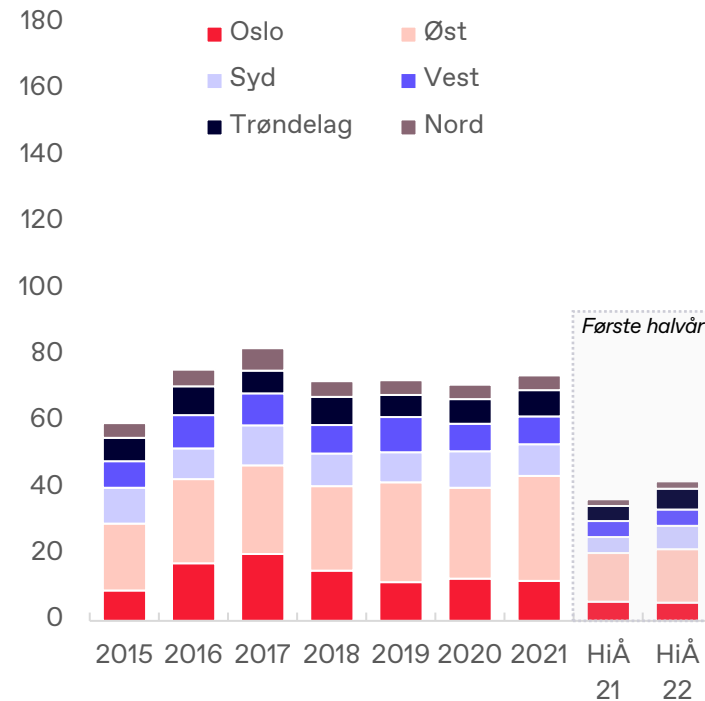
Estimert verdi av ordreinngang, t.o.m. 2. kvartal 2022

Kommentar

- I Sverige var oppstartsnivået fortsatt høyt i første halvår, etter rekordår i fjor
- I Norge ligger utbyggingen i Østlandsområdet på svært høyt nivå, i kjølvannet av sterk satsing på samferdsel i siste 10–15 år
- I Oslo har byggingen imidlertid ligget på et lavt nivå i de siste årene
- Høy igangsetting vil bidra til høy produksjon i en god stund fremover, selv med brems i nye prosjekter

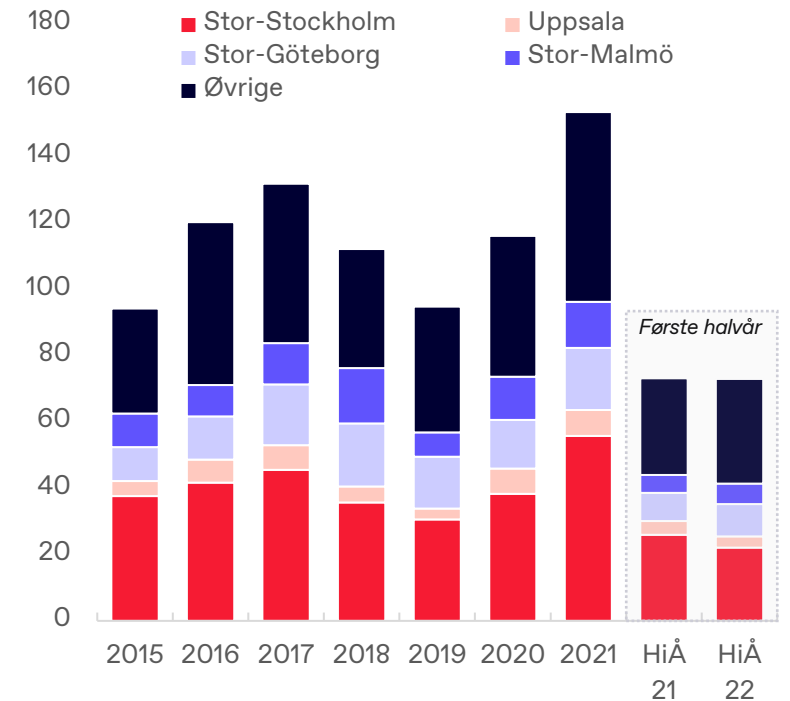
Norge, estimert ordreinngang

NOK milliarder



Sverige, estimert ordreinngang

NOK milliarder



Nyboligsalg i Norge

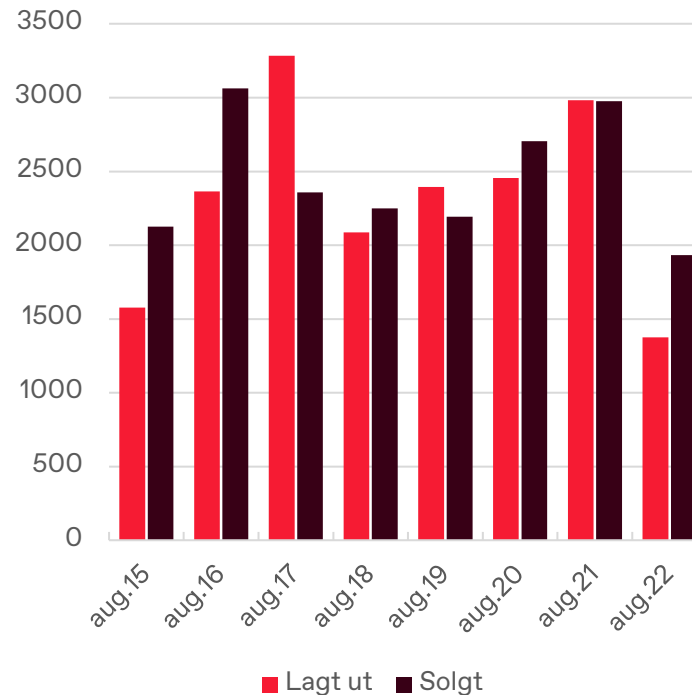
Er lagerbeholdningen tømt (på kort sikt)?

Kommentar

- Svært høyt salg og sterk prisvekst for nye prosjektleiligheter i det siste året
- Brems i antall nye prosjekter lagt ut i perioden juli–august trakk ned salget
- Lageret av nye, gode prosjekter er redusert etter svært høy igangsetting; mer uklart om etterspørselen har bremset ennå
- Leilighetsmarkedet har vært betydelig mer stabilt enn småhus og eneboliger i det siste året, trolig pga. trevirkepriser

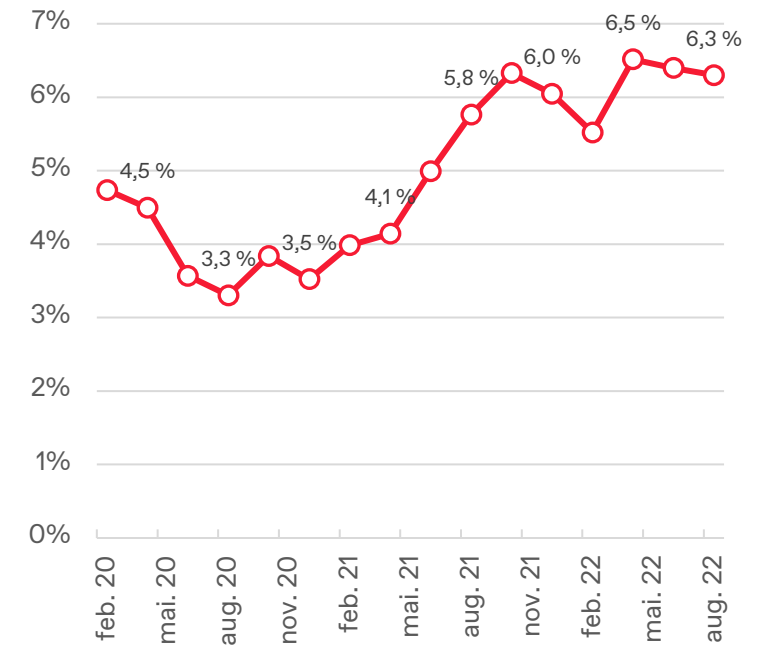
Salgsklare og solgte leiligheter

Antall enheter



Nyboligpris (leiligheter)

Endring år/år, % i pris per kvm



Nyboligsalg i Norge

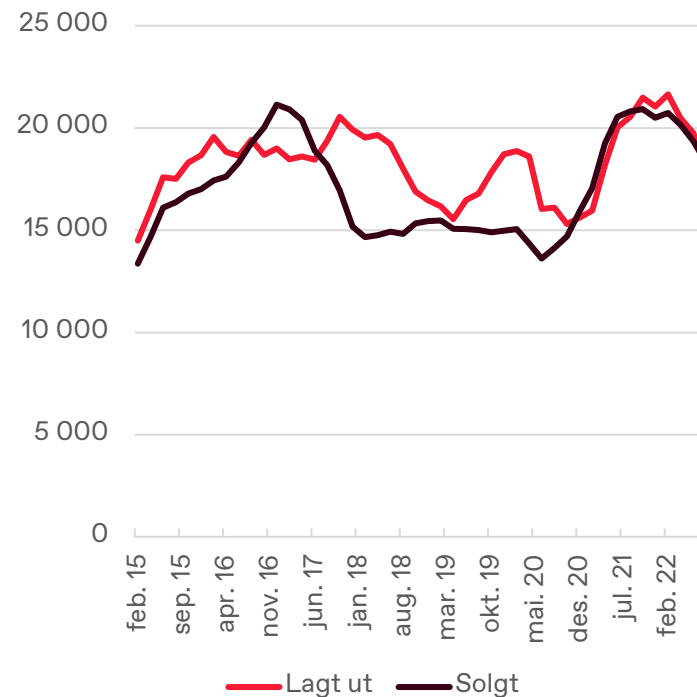
Er lagerbeholdningen tømt (på kort sikt)?

Kommentar

- Svært høyt salg og sterk prisvekst for nye prosjektleiligheter i det siste året
- Brems i antall nye prosjekter lagt ut i perioden juli–august trakk ned salget
- Lageret av nye, gode prosjekter er redusert etter svært høy igangsetting; mer uklart om etterspørselen har bremset ennå
- Leilighetsmarkedet har vært betydelig mer stabilt enn småhus og eneboliger i det siste året, trolig pga. trevirkepriser

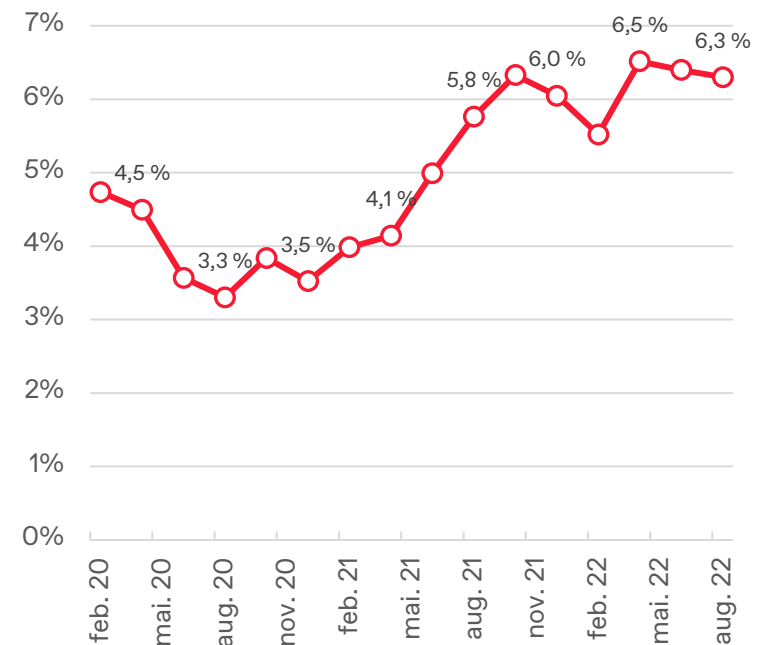
Salgsklare og solgte leiligheter

Antall enheter, 12 md. rullerende sum



Nyboligpris (leiligheter)

Endring år/år, % i pris per kvm



Private yrkesbygg i Norge og Sverige

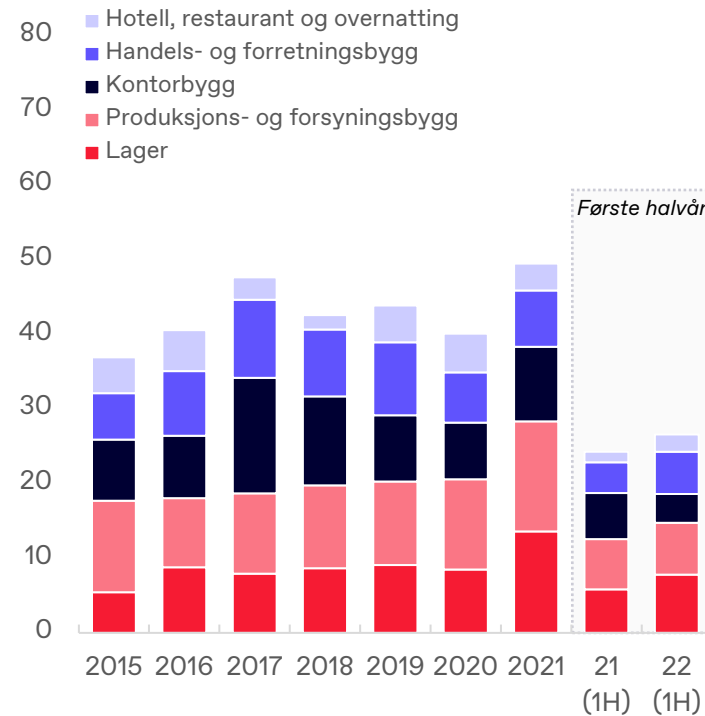
Logistikkbygg og industri driver sektoren

Kommentar

- Markedet for private yrkesbygg domineres av logistikk og industri
- Det er blant annet to forhold som peker mot nedgang fremover
 - Vi legger bak oss en rekordhøy igangsetting
 - Videre renteoppgang
 - Produksjonsnivået forblir høyt langt inn i 2023

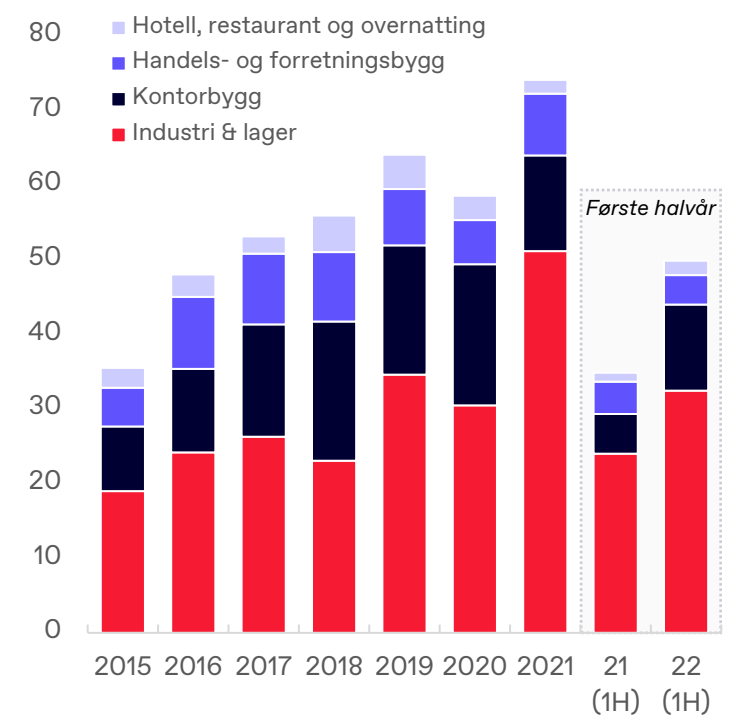
Norge, estimert ordreinngang

NOK milliarder



Sverige, estimert ordreinngang

NOK milliarder



Offentlige yrkesbygg i Norge og Sverige

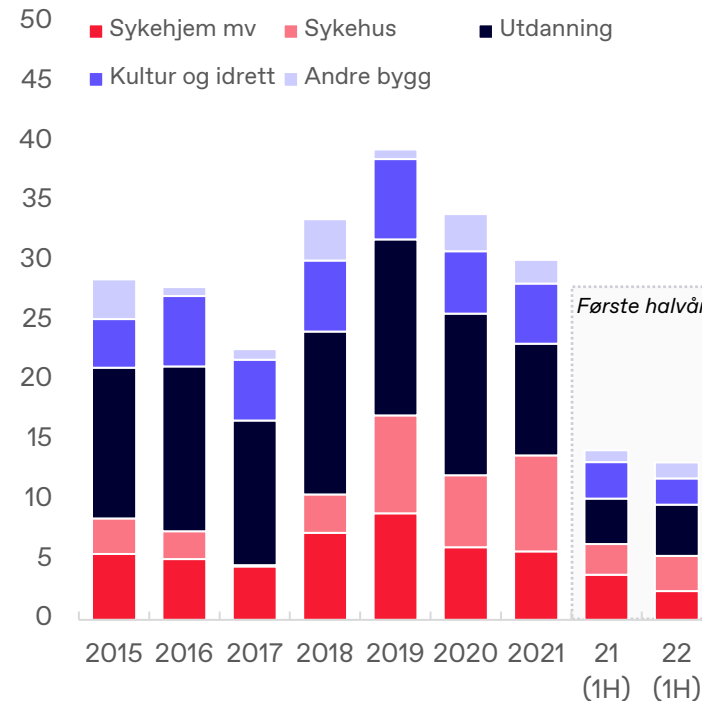
Svakt under covid i Norge, mer aktivitet i Sverige

Kommentar

- Svake byggenivåer etter kommune-sammenslåingene i Norge i 2020; lov å håpe på vekst etter svak periode
- Høye nivåer i Sverige, tross noe nedgang i helse- og utdanningssektoren i fjor
- Økte renter og byggekostnader kan utsette videre vekst

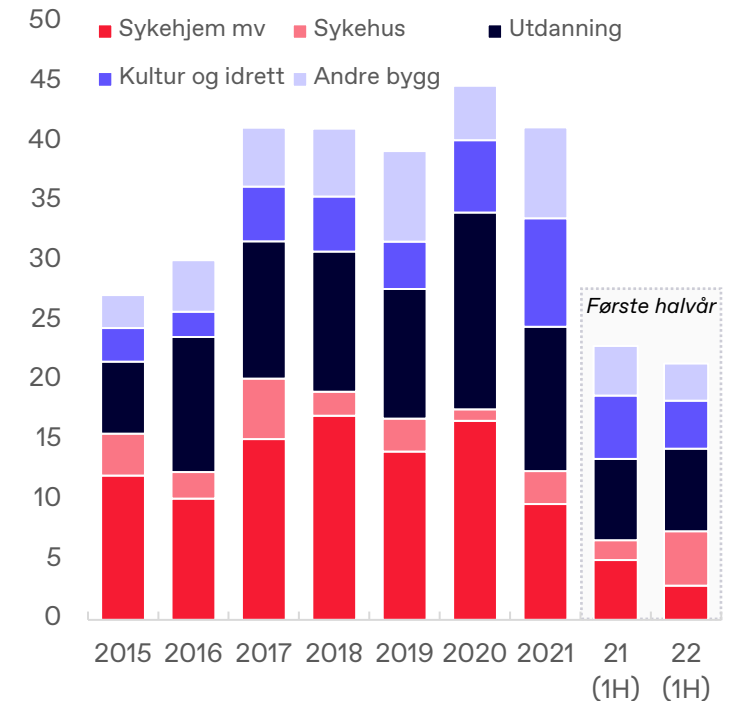
Norge, estimert ordreinngang

NOK milliarder



Sverige, estimert ordreinngang

NOK milliarder



Entreprenørmarkedet Bygg

Ordreinngang per capita 2020–2022

- I en del regioner bygges det svært mye
- Arbeidsmarkedsregionene rundt hovedstedene er attraktive
 - Seby (Romerike), Buskerud og Uppsala
 - Vestfold, Øst (Østfold)
- Byer med sterke faglige og industrielle sentra
 - Trondheim, Malmö og Göteborg

Region	2020	2021	2022	Totalt
Romerike	47 908	54 737	56 974	53 206
Trondheim	31 278	41 117	47 965	40 120
Buskerud	45 007	23 104	46 723	38 278
Uppsala	30 816	36 537	31 532	32 962
Stor-Malmö	38 753	27 534	30 079	32 122
Nord-Trøndelag	32 331	33 256	30 721	32 103
Stor-Göteborg	28 401	31 007	35 589	31 666
Agder	30 517	27 003	36 631	31 384
Byen København	28 328	38 015	22 752	29 698
Vestfold og Telemark	27 313	31 067	28 601	28 994
Rogaland	26 899	26 318	32 944	28 720
Østjylland	32 994	28 951	23 513	28 486
Sogn og Fjordane	22 126	26 597	33 031	27 251
Stor-Stockholm	22 984	30 845	25 397	26 409
Østfold	18 735	29 480	28 860	25 691
Møre og Romsdal	19 473	35 111	20 967	25 184
Nord-Norge	26 741	24 894	22 757	24 797
Vestjylland	21 052	28 000	25 047	24 700
Københavns omegn	24 984	29 441	18 871	24 432
Syddjylland	29 810	19 303	23 746	24 286
Indre Østland	20 365	22 734	25 655	22 918
Oslo	23 659	25 161	18 940	22 587
Bergen	20 845	21 357	24 196	22 133
Øvrige Sverige	16 205	21 805	23 765	20 592
Nordjylland	17 913	17 430	14 927	16 757
Fyn	21 279	11 259	13 385	15 307

Infrastruktur

Nye prioriteringer?

Anleggsmarkedet i Norge og Sverige

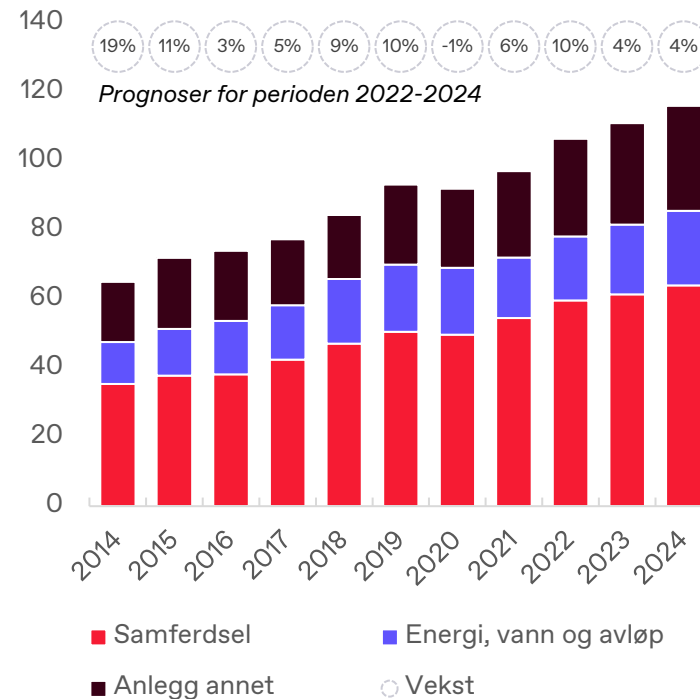
Nærmest flatt målt i volum

Kommentar

- Justert for inflasjon er det ventet flat utvikling i både Norge og Sverige ut 2024
- Fortsatt høye investeringsnivåer i samferdselssektoren, tross nedgang justert for inflasjon
- Antydning til dreining mot høyere offentlig etterspørsel i vann- og avløpssegmentet, som ventes å vokse mest ut prognoseperioden

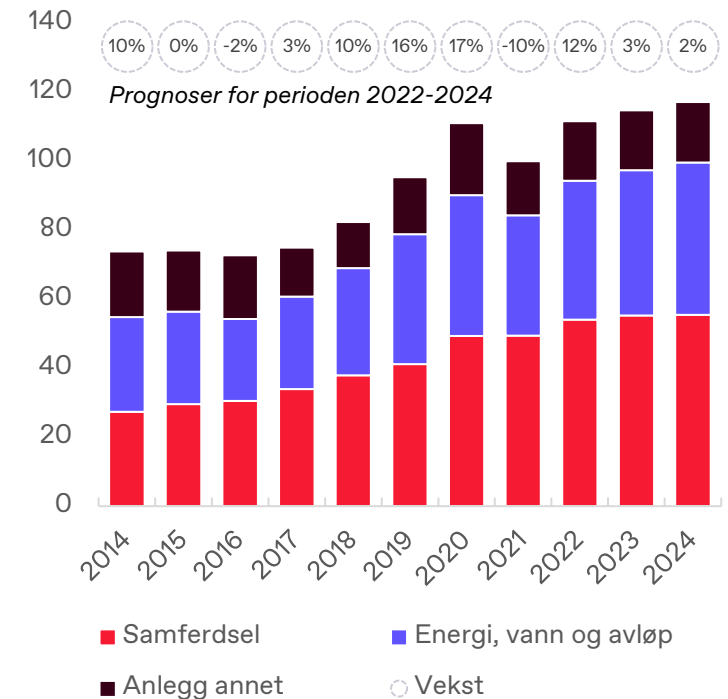
Produksjon, per anleggssegment

Norge, NOK milliarder, løpende priser



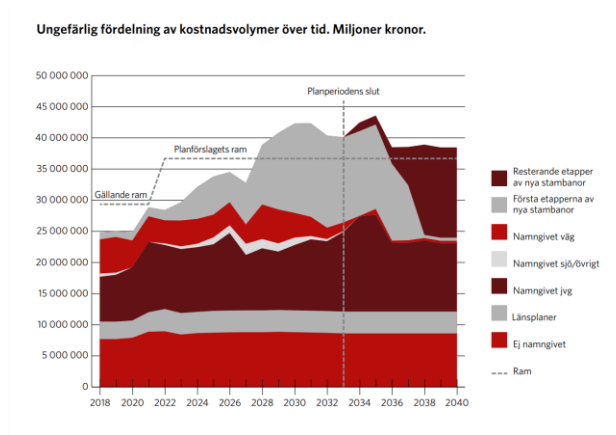
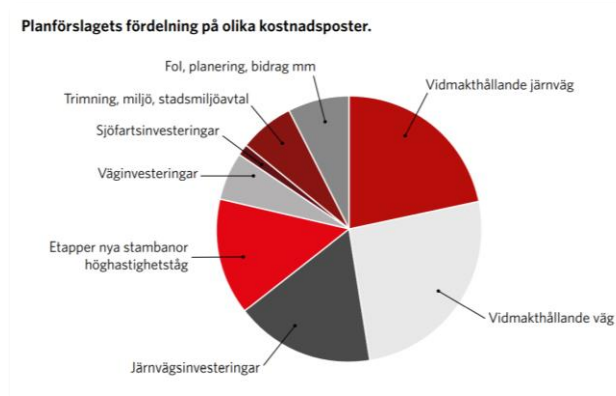
Produksjon, per anleggssegment

Sverige, NOK milliarder, løpende priser



Sverige: Oppdatert transportplan med mye bane

- Regjeringen Andersson besluttet ny transportplan i juni 2022
- Inntil noe annet er signalisert, legger vi til grunn at planen overlever regjeringsskiftet
- For nybygg viser planen tydelig prioritering av bane over vei
- Både høyhastighetsbane og eksisterende strekninger skal bygges ut i de neste 10–20 årene



Figur 29 Principiell kartbild över nya stambanor för höghastighetståg.



Samferdsel i Norge

Vinden har skiftet



Nye Veier har hatt planer om å gjennomføre hele sju konkurranser til en samlet verdi på 15 mrd i 2022. Denne planen ble laget før krigen i Ukraina.

Anette Aanesland, administrerende direktør i Nye Veier.

FOTO: LIV-UNNI TVEITANE/NYE VEIER.

Nye Veier utsetter prosjekter for nesten 11 milliarder



Statsminister Jonas Gahr Støre har varslet at regjeringen må bruke mer penger på forsvar, beredskap og flyktninger på grunn av krigen i Ukraina. Sammen med målet om å hindre overoppheting av økonomien kan det føre til at flere store prosjekter må kuttes eller skyves på. Her er Støre fotografert under Cold Response-øvelsen i Indre Troms søndag. Foto: Geir Olsen / NTB

Støre advarer om kutt i samferdsels- og byggeprosjekter

Varsler kutt i veiprosjekter neste år

Revidert nasjonalbudsjett som ble lagt fram torsdag, inneholdt ingen kutt eller utsettelse av samferdselsprosjekter. Men til neste år kan det bli annerledes.



I NTP var det egentlig planlagt vekst i pengebruken på vei i 2023, men Nygård peker på at den situasjonen vi er i nå gjør at regjeringen i sitt statsbudsjett for 2023 må prioritere forsvar og beredskap – og flyktningøkonomi.



Illustrasjonsfoto.

Vegvesenet har laget liste med 20 milliardprosjekter i prioritert rekkefølge

Samferdsel i Norge

Fortsatt mye som skal bygges

Kommentar

Vei

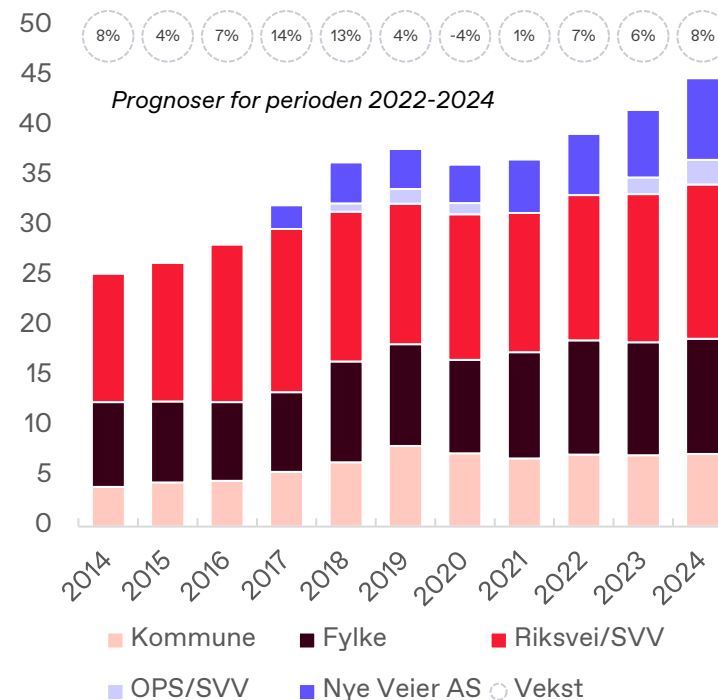
- Økte investeringer i Nye Veier AS og igangsetting av nye OPS-prosjekter som bidrar til ny vekst
- Venter noe lavere riksveiinvesteringer i regi av SVV i perioden 2022–2024, målt i volum

Bane

- Bane NOR prioriterer fremdrift i pågående prosjekter
- Høyere investeringer på Fornebubanen
- I sum forventer vi en svak nedgang i baneinvesteringene ut prognoseperioden, fra et historisk høyt nivå

Veimarkedet, produksjon

NOK milliarder, løpende priser



Banemarkedet, produksjon

NOK milliarder, løpende priser



Samferdsel i Sverige

Utflating på et høyt nivå

Kommentar

Vei

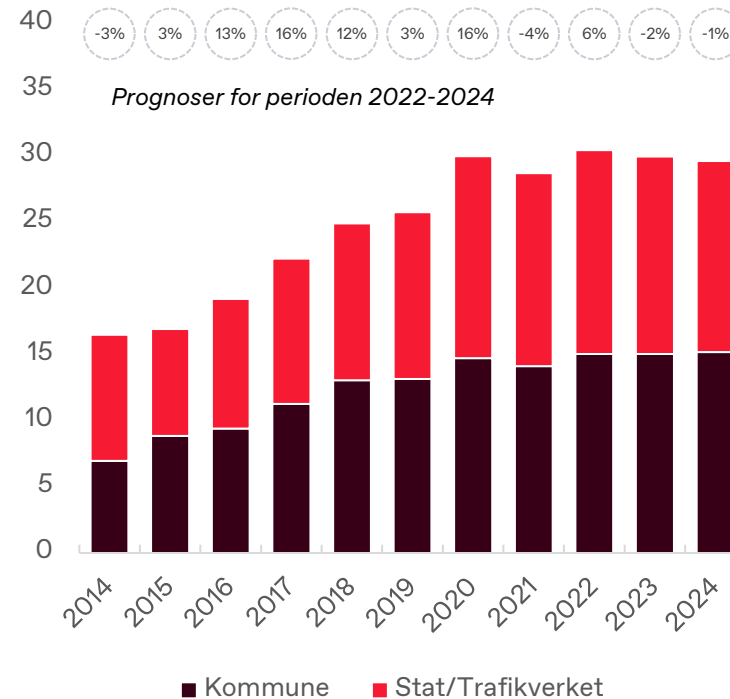
- Flere store prosjekter i statlig regi er i avsluttende fase
- Produksjonsnedgang i 2023–2024

Bane

- Økt satsing har bidratt til kraftig vekst fra 2018
- Med ny transportplan og et høyt antall store kontrakter under gjennomføring, venter vi vekst ut prognoseperioden

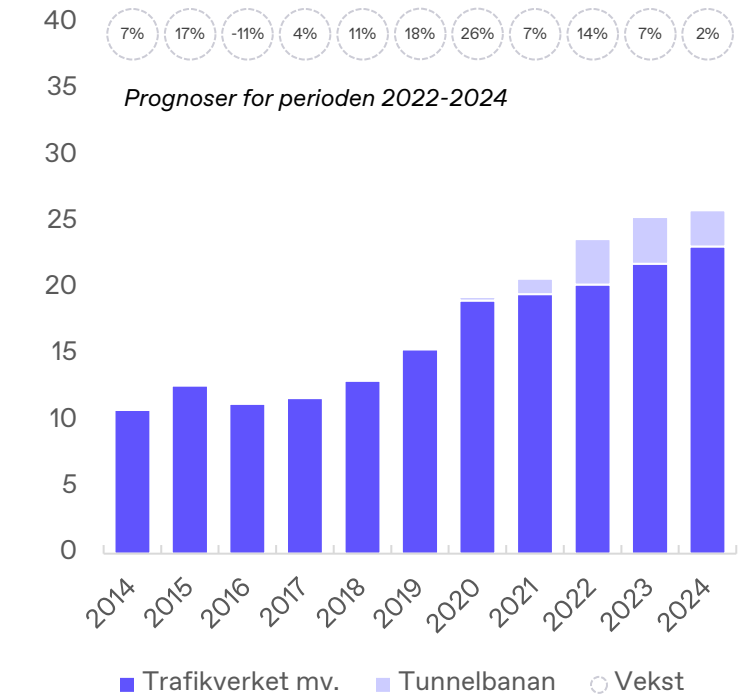
Veimarkedet, produksjon

NOK milliarder, løpende priser



Banemarkedet, produksjon

NOK milliarder, løpende priser



Energi, vann og avløp

En vekstvinner fremover?

Kommentar

Energi

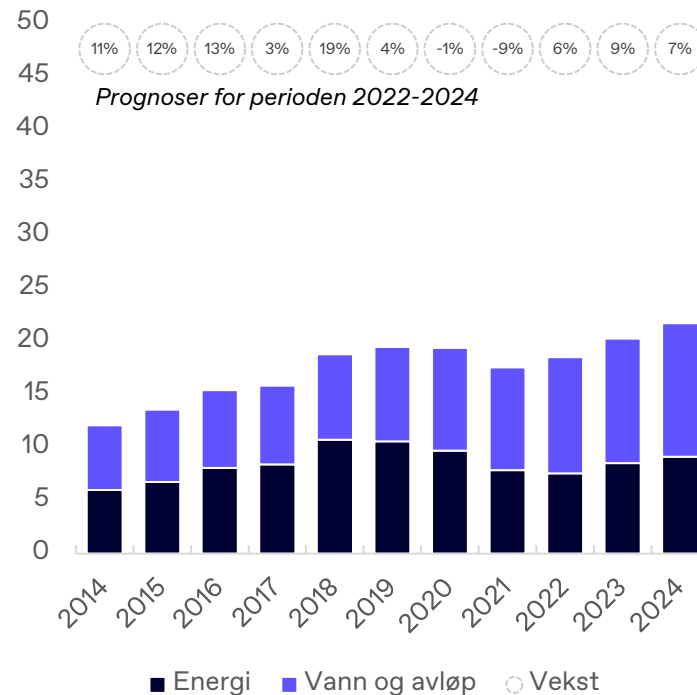
- Ny vekst i vente ut prognoseperioden, etter betydelig nedgang i 2021
- Veksten skyldes nyinvesteringer i fornybare energikilder (vann og vind) og behov for bedre kabelkapasitet

Vann og avløp

- Stort investeringsbehov knyttet til ledningsfornyelse, avløpshåndtering og reservevann
- Økte krav til drikkevannskvalitet, avløpshåndtering og utslipp
- Økende antall store prosjekter, også i Veidekkes portefølje

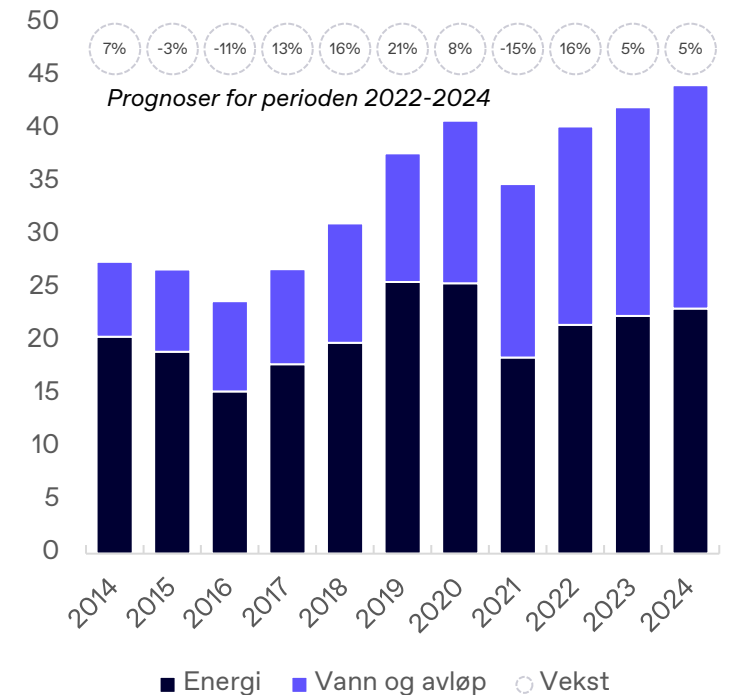
Norge

NOK milliarder, løpende priser



Sverige

NOK milliarder, løpende priser



Energi, vann og avløp

Mange «grønne lys»

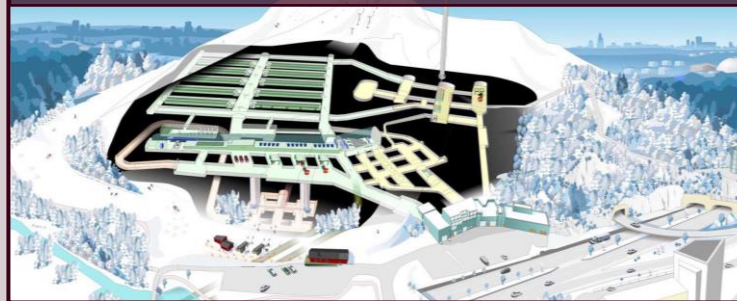
Energi

- Ny vekst i vente ut prognoseperioden, etter betydelig nedgang i 2021
- Veksten skyldes nyinvesteringer i fornybare energikilder (vann og vind) og behov for bedre kabelkapasitet

Vann og avløp

- Stort investeringsbehov knyttet til ledningsfornyelse, avløpshåndtering og reservevann
- Økte krav til drikkevannskvalitet, avløpshåndtering og utslipp
- Økende antall store prosjekter, også i Veidekkes portefølje

Sickla | SEK 1,4 milliarder



Oset | NOK 600 millioner



Himmelfjärdsvärket | SEK 1,4 milliarder



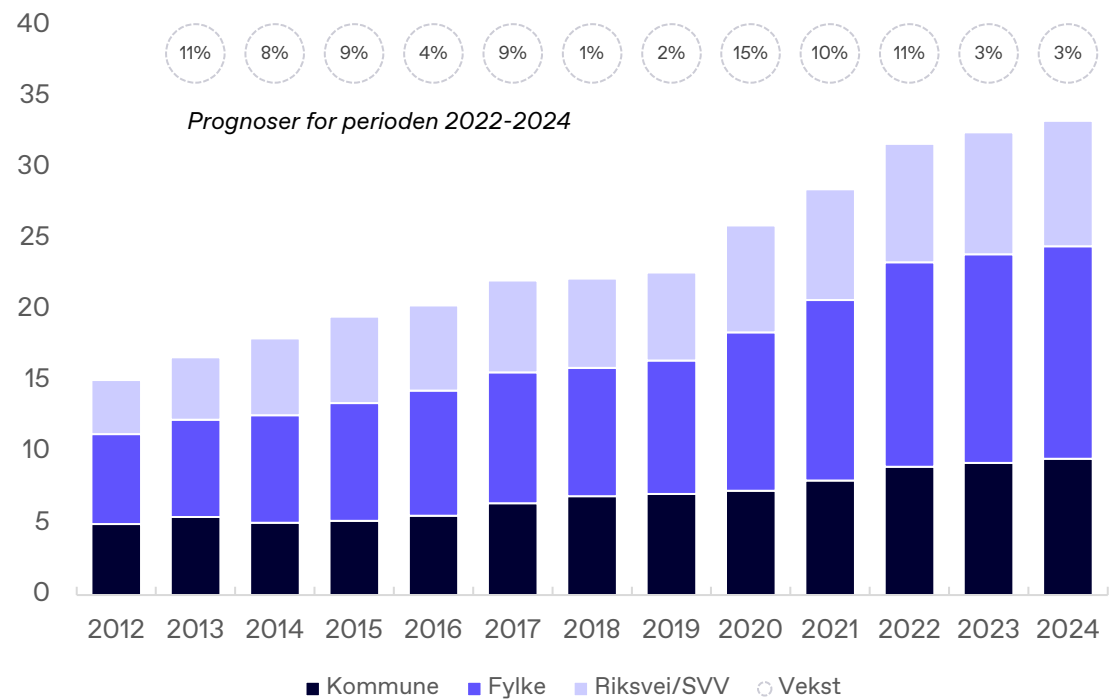
Kattås | NOK 600 millioner



Drift og vedlikehold i Norge

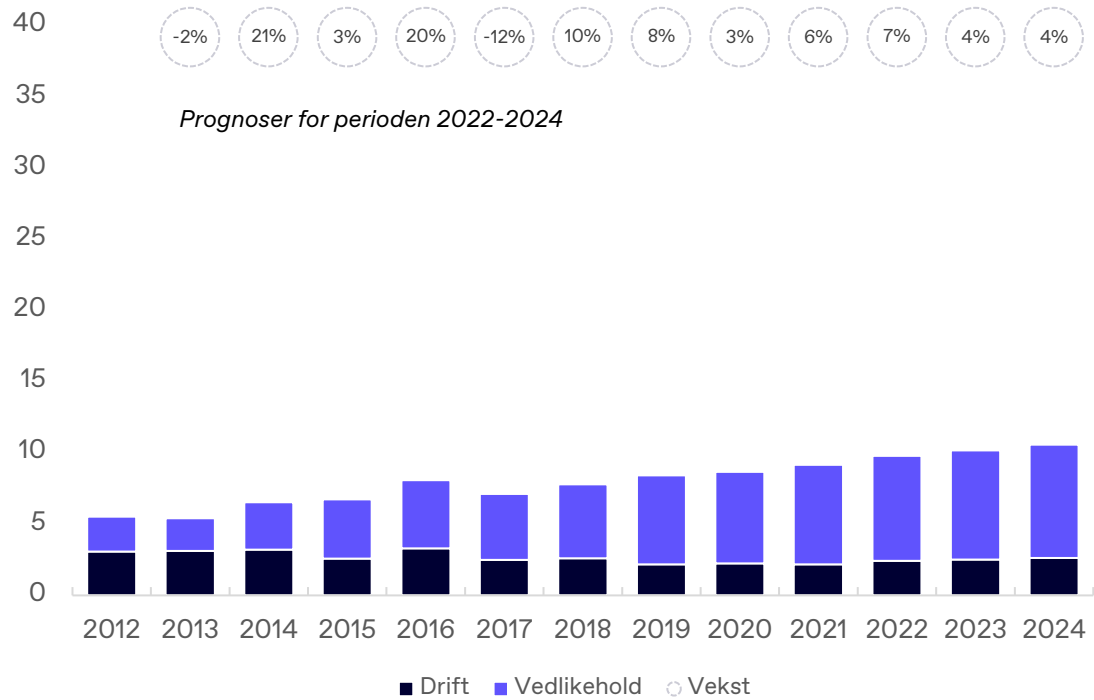
Drift og vedlikehold av veinettet

NOK milliarder, løpende priser



Drift og vedlikehold av banenettet

NOK milliarder, løpende priser



05

Oppsummering

Hovedtrekk

Høsten 2022

- Tydelig konjunkturdemping underveis, men vi tror entreprenørmarkedet vil håndtere det bra
- Forventer at byggekostnadsindeksene har passert toppen, men bildet er blandet for ulike produkter
 - Noen energiintensive varer, som sement og stål, kan bli dyrere
 - For trevirke, logistikk og drivstoff er prisene fallende
 - Bedre kapasitet i flere av UE-markedene
- Volumnedgang i entreprenørbransjen
 - Så langt ventes moderat nedgang
 - Lavere press er bra fra perspektivet ressurstilgang og kompetanse
 - VA- og energisektorene tar over stafettpinnen fra samferdsel?



