



---

# Markedsoppdatering

# Q3 2019

---

30.10.2019

Kristoffer Eide Hoen og Anders Wettre

---

---

# Agenda

---

- 01 Introduksjon
- 02 Markedsdrivere
- 03 Entreprenørmarkedet
- 04 Oppsummering

# Veidekkes markedsdata

- Kvartalsvis oppdatering på veidekke.com
  - Mulig å selektere på geografi og sektor i Skandinavia
  - Prognoser for 2019 og 2020 foreligger; suppleres med 2021 i Q4
- Utarbeidelse av historiske markedsdata for entreprenørmarkedet
  - Automatisert datainnhenting og kvalitetssikring fra SSB, SCB, DST, Macrobond, Veidekke m.fl.
- Prognoser for entreprenørmarkedet 2019 og 2020
  - Makroøkonomiske variabler fra IMF, Konjunkturinstituttet, SSB, De Økonomiske Råd, sentralbankene, Almi etc.
  - Prognoser for byggsektorer baseres på maskinlæringsverktøy (RNN)
  - Prognoser for anlegg baseres på data fra ulike kilder og analyser for investeringsaktivitet, finansieringsevne og prosjektdatabaser

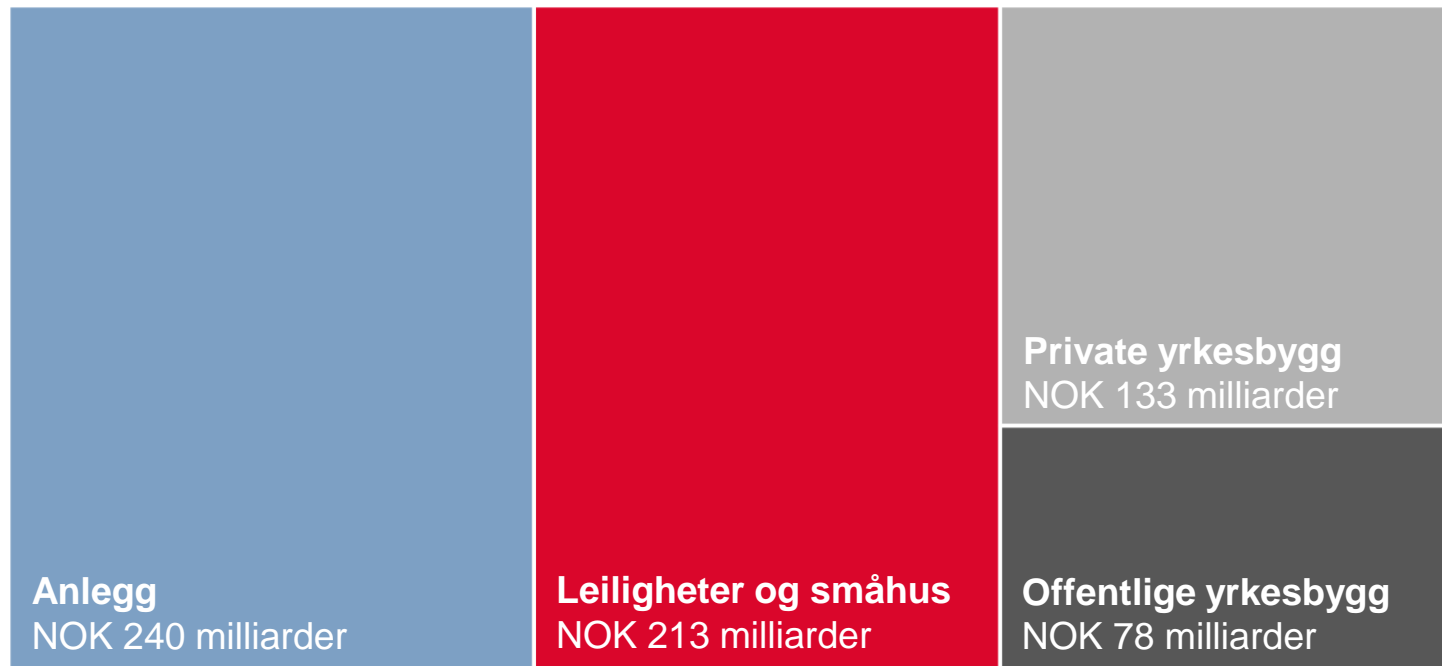
*Rapporten beskriver forventet utvikling i det skandinaviske entreprenørmarkedet frem mot 2020, men reflekterer ikke Veidekke-konsernets forventninger til egen utvikling i perioden.*

# Entreprenørmarkedet i Skandinavia

## Anlegg og blokk dominerer

### Entreprenørmarkedet 2018

Produksjon av bygg\* og infrastruktur i NOK milliarder



#### Ikke med:

- + Eneboliger og fritidsboliger; NOK 140 milliarder
- + Primærnæring; NOK 20–30 milliarder
- + Rehab. boliger, «Svart arbeid» og husholdningenes eget arbeid



Kilde: Veidekkes markedsdata

\*Bolig: Alle nybygg, ombygg og tilbygg, ekskl. enebolig og fritidsboliger  
Yrkesbygg inkl. estimat på transparent ROT-marked i prosjektstørrelser >NOK 20 mill.  
Anleggsmarkedet omfatter kun nybygg

# Prognoser for entreprenørmarkedet 2019–2020



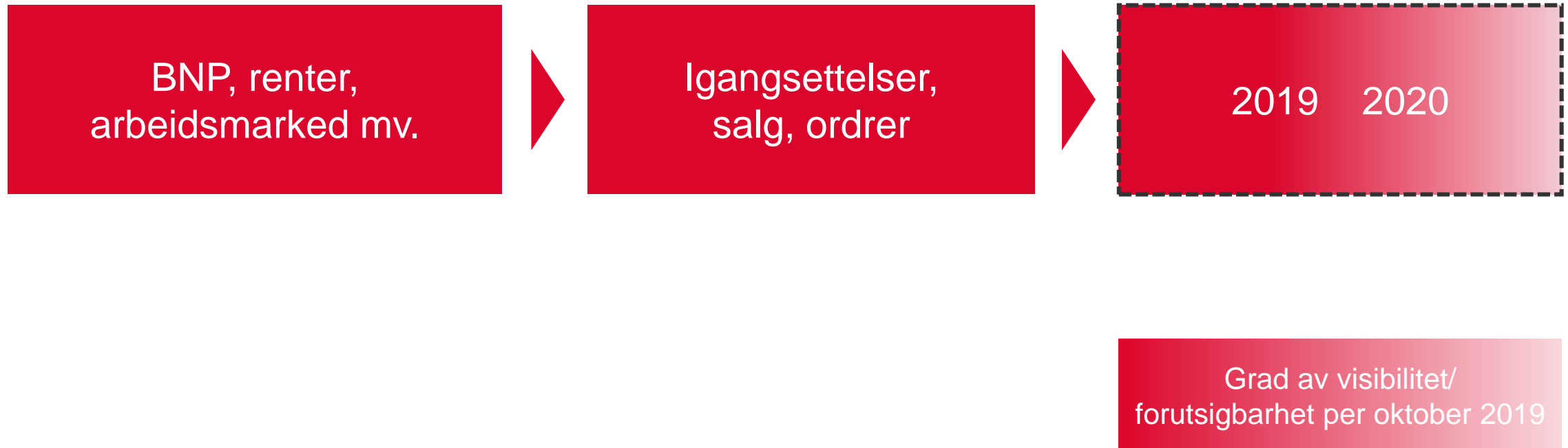
# Prognoser for entreprenørmarkedet 2019–2020

*Indikatorer:*



# Prognoser for entreprenørmarkedet 2019–2020

*Indikatorer:*



---

02

# Markedsdrivere

---



# Makroøkonomi

## Internasjonal vekst og B/A

### BNP-vekst

I prosent

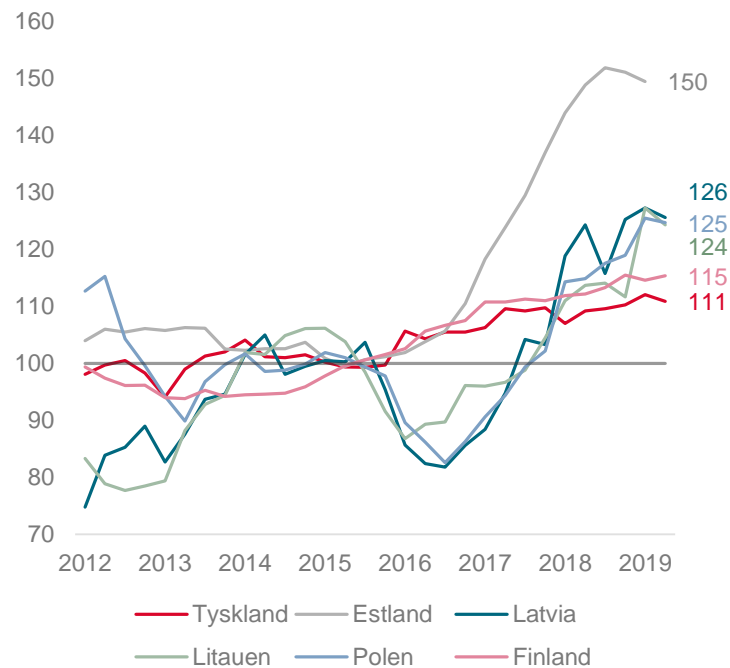
| Tall i prosent | 2016 | 2017 | 2018 | 2019      | 2020      |
|----------------|------|------|------|-----------|-----------|
| Eurosonen      | 1,9  | 2,5  | 1,9  | 1,2 (1,6) | 1,4 (1,7) |
| Tyskland       | 2,2  | 2,5  | 1,5  | 0,5 (1,3) | 1,2 (1,6) |
| Storbritannia  | 1,8  | 1,8  | 1,4  | 1,2 (1,5) | 1,4 (1,6) |
| USA            | 1,6  | 2,4  | 2,9  | 2,4 (2,5) | 2,1 (1,8) |
| Kina           | 6,7  | 6,8  | 6,6  | 6,1 (6,2) | 5,8 (6,2) |
| Globalt        | 3,4  | 3,8  | 3,6  | 3,0 (3,5) | 3,4 (3,6) |

Parentes viser anslag fra mars 2019

Kilde: IMF og Eurostat

### Produksjonsindeks bygg og anlegg

Sesongjustert. Indeks, 2015=100



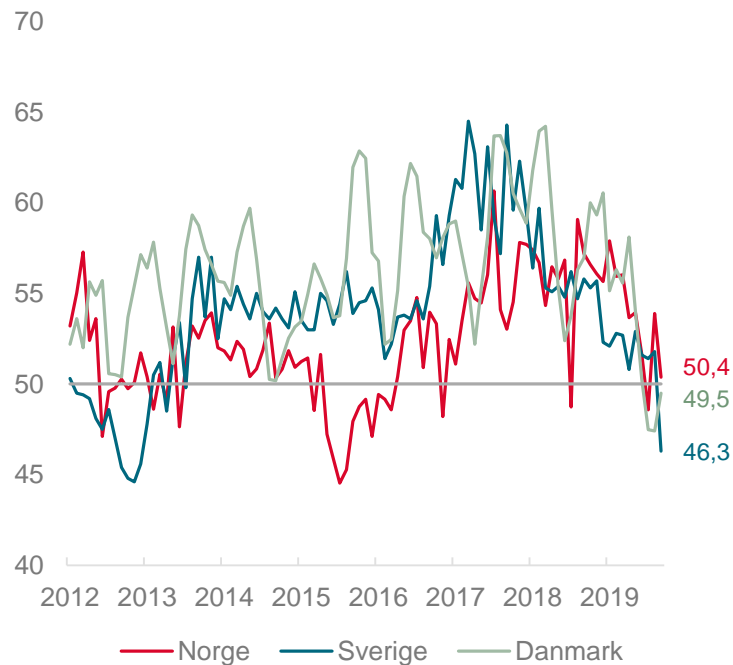
### Kommentarer

- Mindre handelsvekst og lavere investeringer demper internasjonale konjunkturer
- Bedre vekstprognoser for 2020–2021, blant annet som følge av offensiv pengepolitikk
- Entreprenørmarkedet i Nord-Europa har flatet ut i 2019 – veksten over for nå?

# Makroøkonomi Skandinavia

## Økonomisk aktivitet

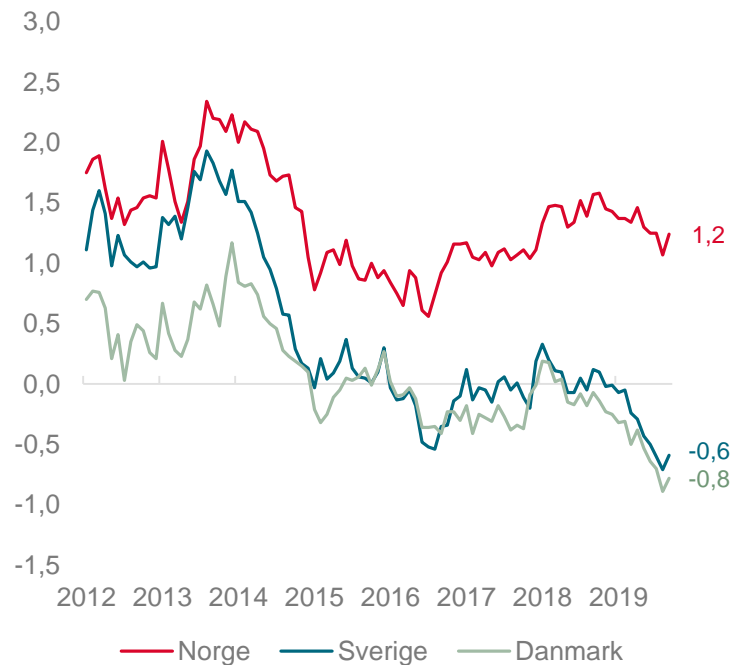
Purchasing Managers' Index (PMI)\*



Kilde: NIMA, Swedbank, DILF, Norges Bank og Macrobond

## Renter

5-årig statsobligasjon, i prosent



## Kommentarer

- Fallende konjunktur hos internasjonale handelspartnere har smitteeffekt
- Renteoppgangen er avblåst, lange renter har falt i det siste halvåret
- Ikke opplagt hvordan en lavkonjunktur slår ut i BA-markedet. Effekten av lavere renter/renteutsikter har tidligere hatt positive effekter i bl.a. boligsektoren

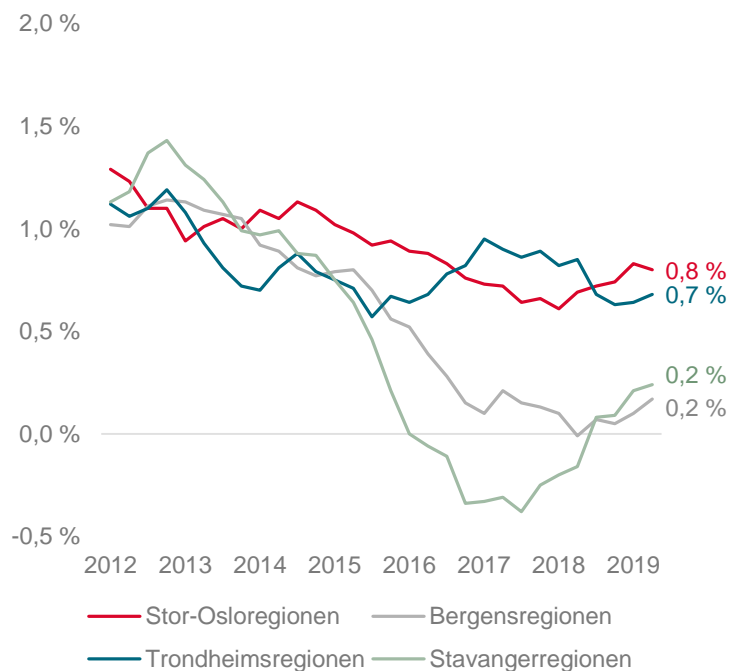
\*Måler aktivitetsendringer i industrien basert på månedlige undersøkelser blant innkjøpsjefer. Tall over 50 innebærer tilvekst, indekstall under 50 tyder på avmatning.

# Demografi

## Nettoinnflytting/innvandring

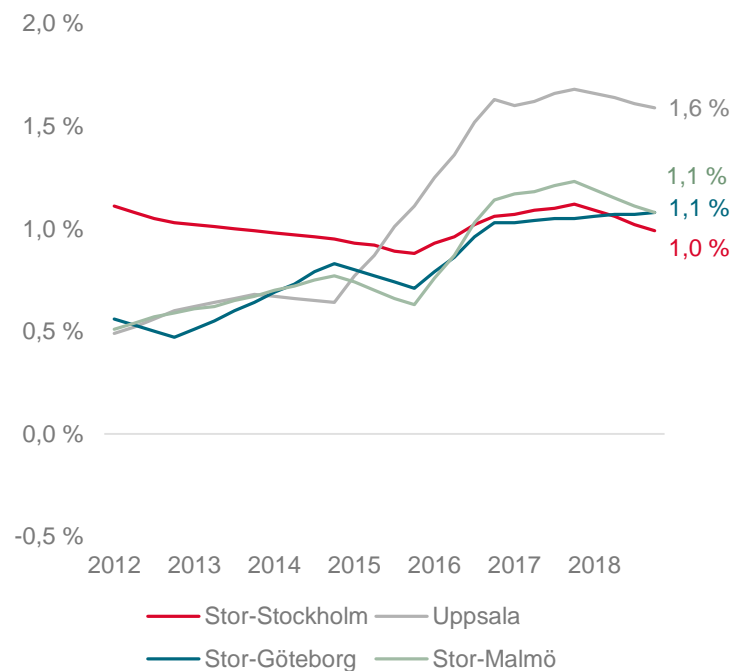
### Nettoinnflytting Norge

Andel av befolkning, prosent



### Nettoinnflytting Sverige

Andel av befolkning, prosent



### Kommentarer:

- Innflyttingen er gjennomgående høy i de fleste byregionene
- Ny utvikling: Bedring i flere av de norske byregionene, etter en svak periode
- Innflytting er en viktig driver for boligbygging, men også konsekvens av den

Kilde: SSB, SCB og Veidekke

---

03

# Entreprenørmarkedet

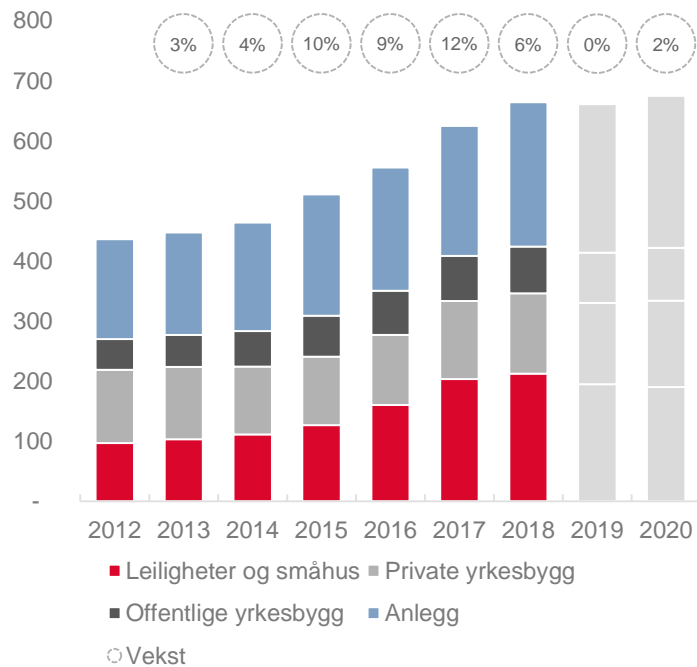
---

# Entreprenørmarkedet i Skandinavia

## Stabil og høy aktivitet ut 2020

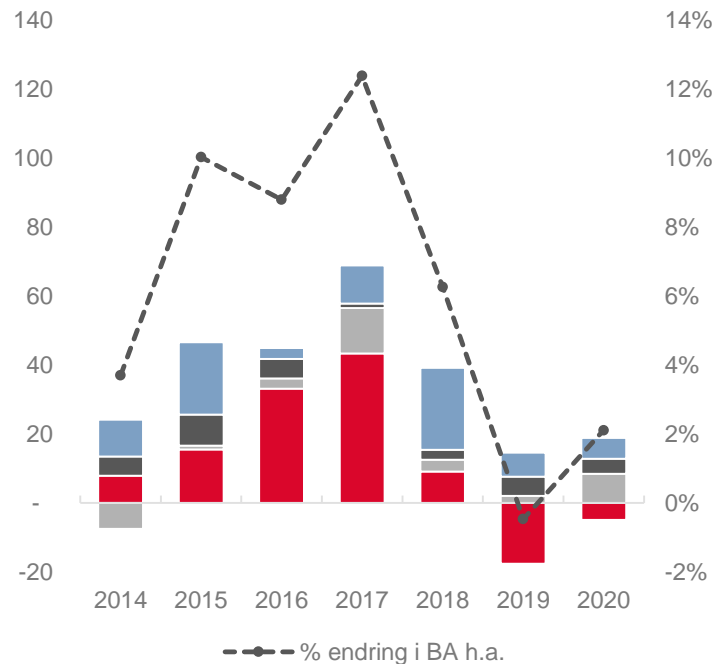
### Markedsnivå

Produksjon per år, NOK milliarder



### Markedsendring

Bidrag til endring, NOK milliarder



### Kommentarer

- Aktivitetsnivået er fortsatt høyt, men tiden med sterk vekst er tilbakelagt
- Yrkesbygg og Anlegg positive bidragsyttere, i det minste ut 2020
- Markante forskjeller mellom byregionene i det siste året, mer stabilt fremover?

### Prognoser entreprenørmarkedet

| Rapport      | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
| Oktober 2019 | 6 %  | 0 %  | 2 %  |
| Mars 2019    | 5 %  | -3 % | 0 %  |

Kilde: SSB, SCB, DST og Veidekke

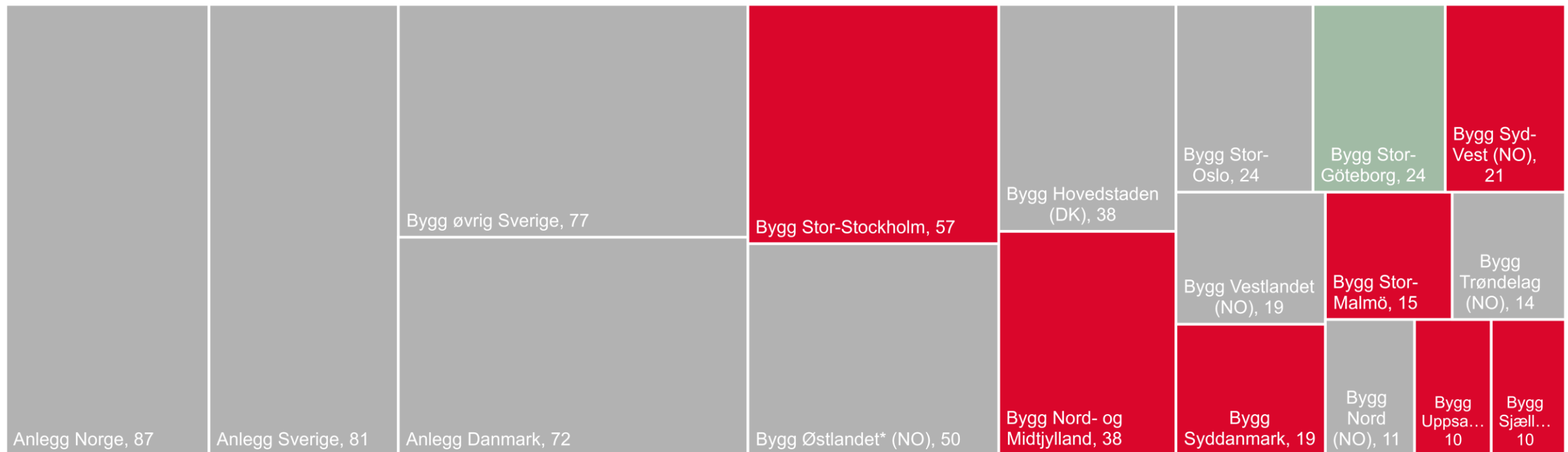
# Entreprenørmarkedet i Skandinavia

## Oversikt over relevante markeder og vekst

### Entreprenørproduksjon 2018 og vekstrate 2019 og 2020 (CAGR)

Marked per region, NOK milliarder

- Positiv CAGR 2018-2020
- Nøytral CAGR 2018-2020 (-5 % til +5 %)
- Negativ CAGR 2018-2020



Kilde: Veidekkes markedsdata

\*Ekskl. Stor-Oslo

---

# Bygg

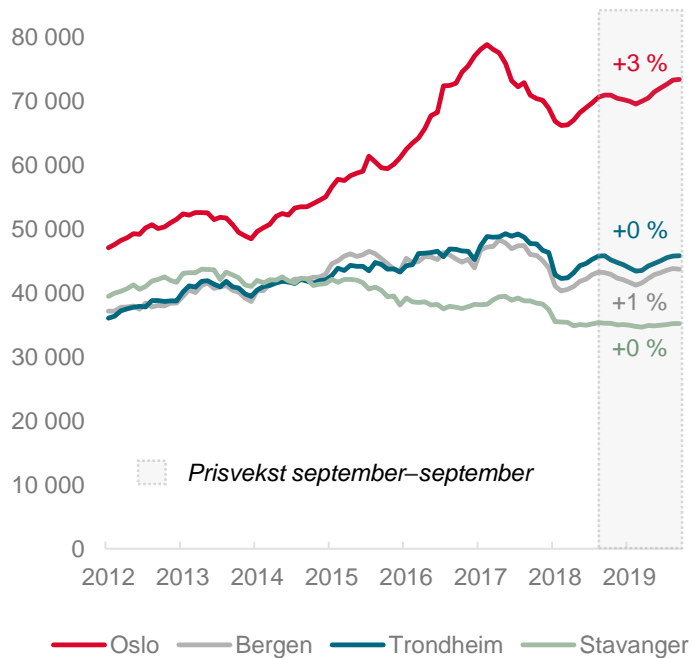
---

# Boligmarkedet i Norge

## Priser og igangsetting

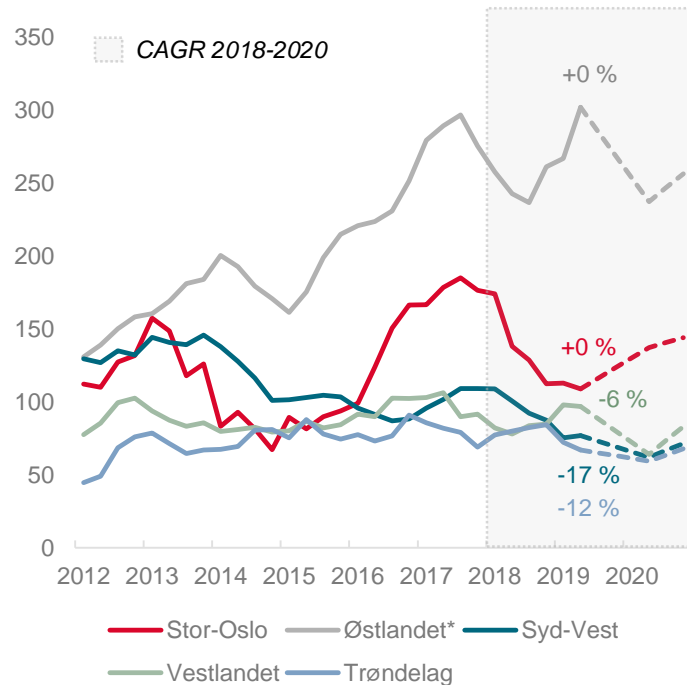
### Boligpriser i de største markedene

Pris per kvadratmeter, NOK



### Igangsetting leiligheter og småhus

Tusen kvm, per kvartal



### Kommentarer

- Stabile positive trekk i bruktboligmarkedet, forventes å vedvare
- Igangsetting av L&S på Østlandet blir på høyt nivå, mer moderat i øvrige geografier
- Finanstilsynets forslag til boliglånsforskrift: Fjerning av særkrav i Oslo\*\* mest effektivt?

\* Ekskl. Stor-Oslo

\*\* Krav til 40 % egenkapital ved kjøp av sekundærbolig

Kilde: Eiendom Norge, SSB og Veidekke

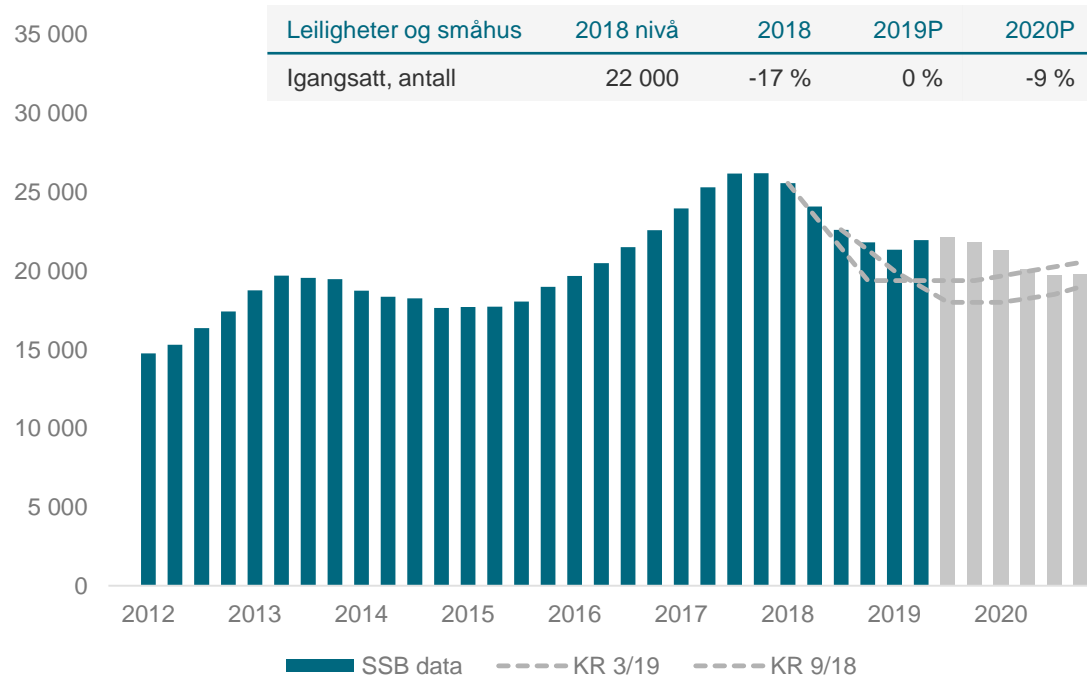


# Boligmarkedet i Norge

## Antall enheter

### Igangsetting av leiligheter og småhus (L&S)

12 md. rullerende sum per kvartal, antall enheter



Kilde: SSB og Veidekke

### Kommentarer

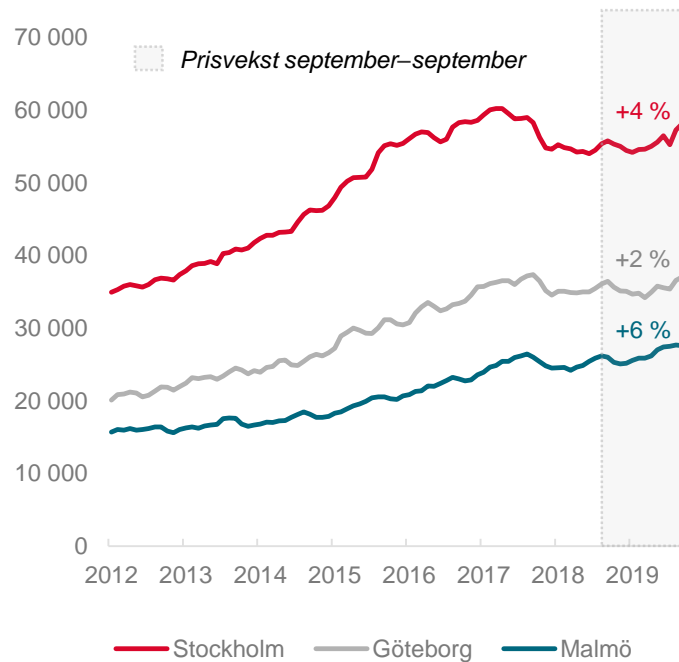
- Igangsettingen av L&S har holdt seg høyere enn forventet, spesielt i områdene rundt Oslo
- Forventer moderat korreksjon i 2020, målt i antall enheter L&S igangsatt
- 20 000 igangsatte L&S i 2020 er historisk sett fortsatt et høyt nivå

# Boligmarkedet i Sverige

## Priser og igangsetting

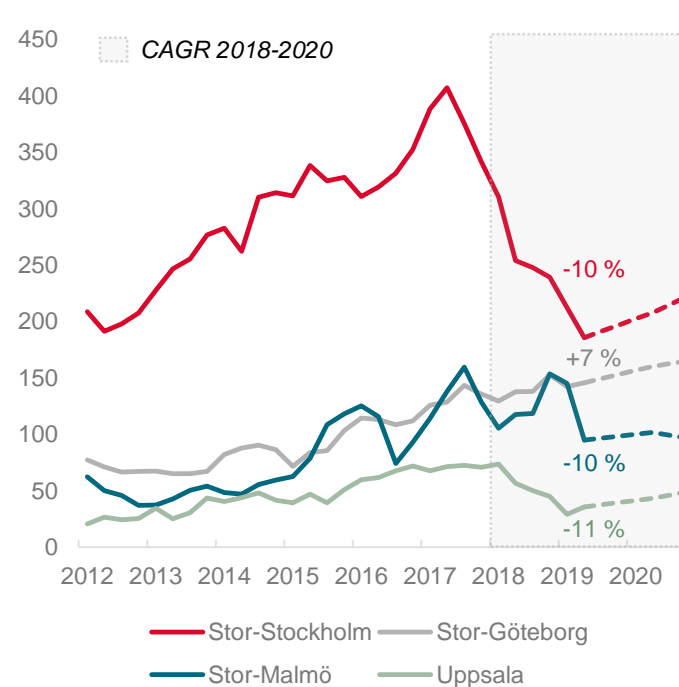
### Boligpriser i de største markedene

Pris per kvadratmeter, SEK



### Igangsetting leiligheter og småhus

Tusen kvm, per kvartal



### Kommentarer

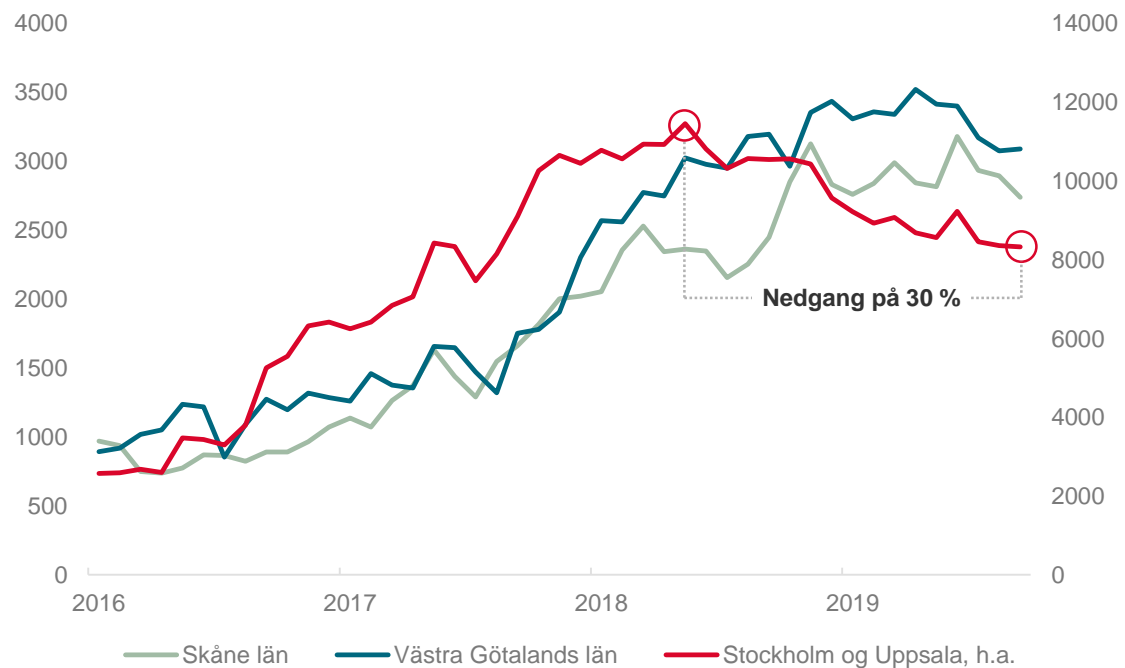
- Stort fall i igangsetting i Stockholm, forventer at bunnen er nådd
- Blandet byggeaktivitet i de to andre storbyregionene
- Stabilitet i bruktboligmarkedet, og tilbudet av nye boliger har stabilisert seg

Kilde: Mäklarstatistik, SCB og Veidekke

# Boligmarkedet i Sverige

## Tilbud av usolgte nye flerbostadshus

Antall enheter. Alle faser\*



Kilde: Booli

## Kommentarer

- Symptom på «tilbudssjokk» i 2016 og 2017
- Stabilisering og noe nedgang i usolgte enheter i 2019

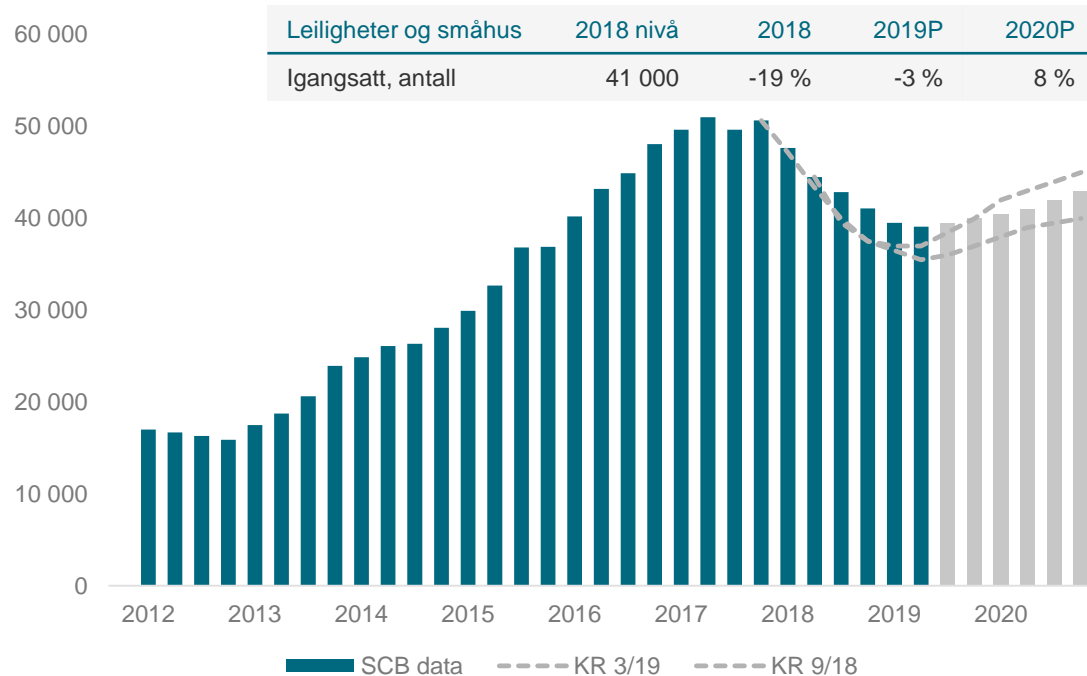
\* Ikke påbegynt, i produksjon og ferdigstilt. Sistnevnte utgjør kun en beskjeden andel

# Boligmarkedet i Sverige

## Antall enheter

### Igangsetting av leiligheter og småhus (L&S)

12 md. rullerende sum per kvartal, antall enheter



Kilde: SCB og Veidekke

### Kommentarer

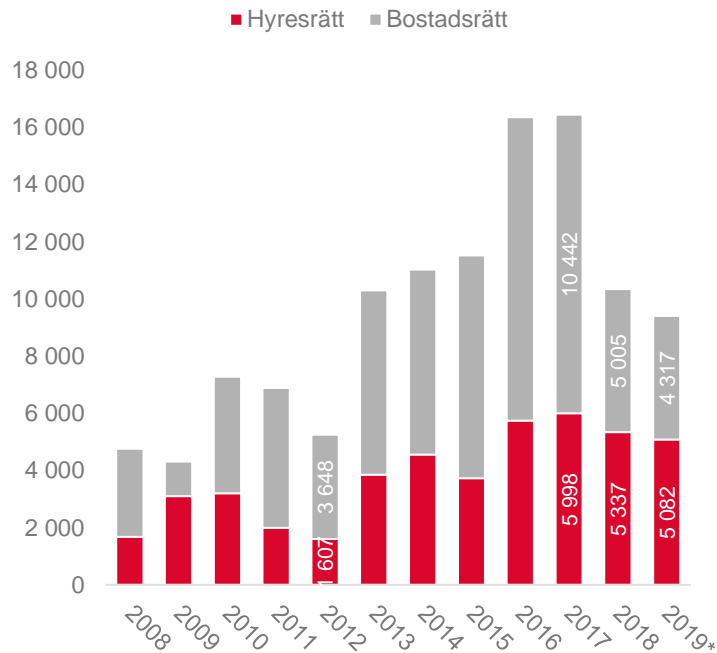
- Igangsettingen av nye L&S har flatet ut om lag som forventet
- Igangsetting av 40 000 enheter er fortsatt høyt i historisk sammenheng og bedre tilpasset tilgjengelig kapasitet og kompetanse
- Veksten i byggekostnader ble svært høy i perioden 2014–2017, avtar nå

# Hyresrätter vs. Bostadsrättsförening

## Eierform igangsatte flerbolighus

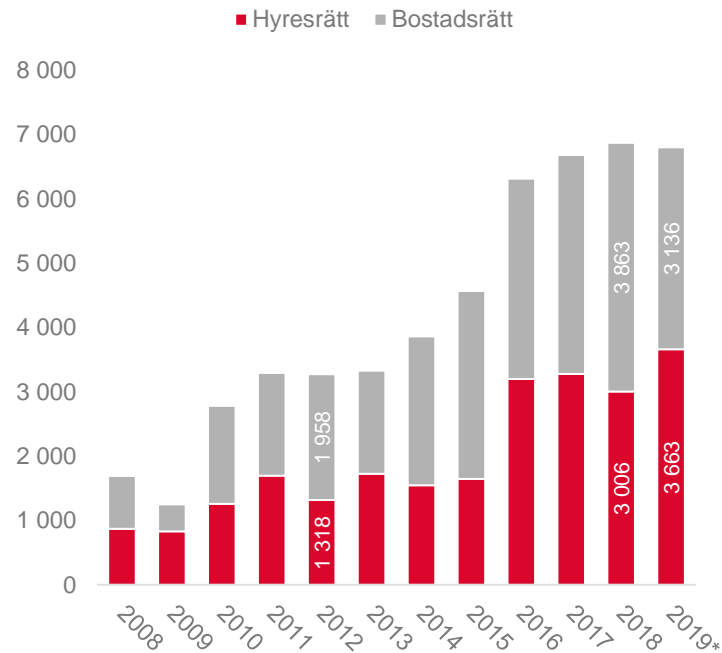
### Stor-Stockholm

Antall enheter



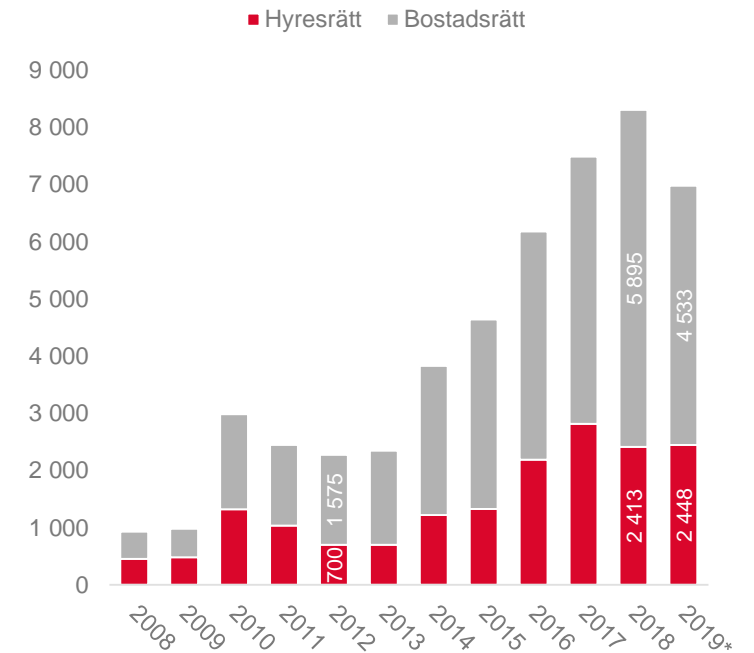
### Västra Götaland

Antall enheter



### Skåne

Antall enheter



Kilde: Veidekkes markedsdata

\*12 md. rullende sum per 2. kvartal 2019

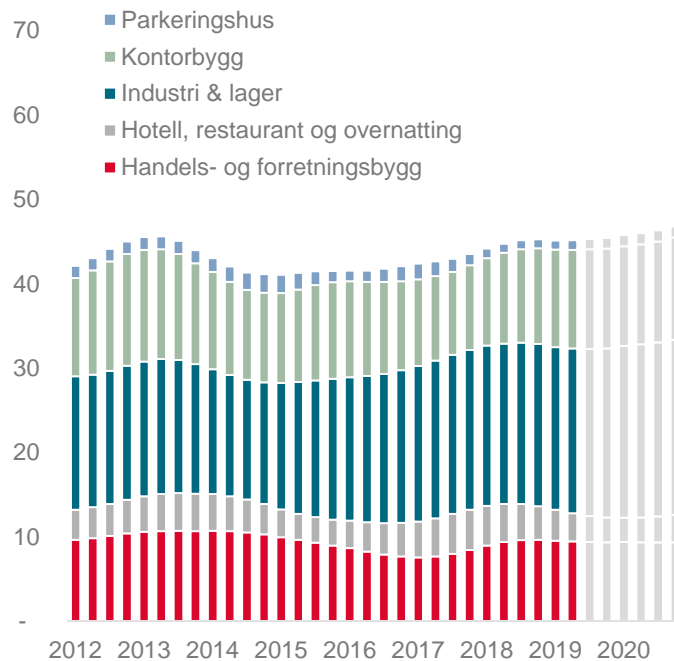
Merk: Äganderätt, som utgjør en marginal andel (ca. 450 enheter i 2018), er ikke medtatt i denne oversikten

# Private yrkesbygg i Norge og Sverige

## Produksjon

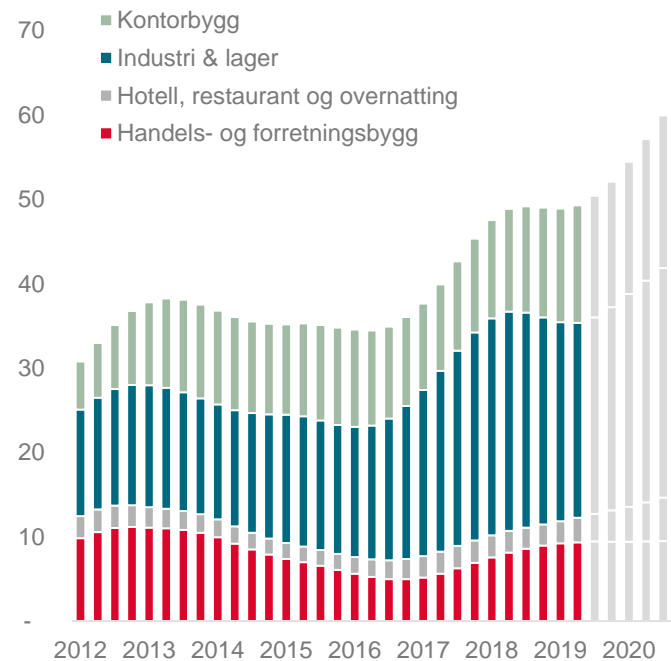
### Norge, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



### Sverige, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



### Kommentarer

- Stabile utsikter for produksjon av PY i Norge, offensive prognoser for 2020 i Sverige\*
- Bedret konkurransekraft (valuta) og strukturelle forhold trekker opp segmentet industri og logistikk
- Vekstprognosen i Sverige er utsatt ved et mer markant tilbakeslag i konjunktorene

\*Prognosen for produksjon i 2020 baserer seg blant annet på data over estimerte igangsetninger per Q2 2019. Disse kan erfaringsmessig bli justert i ettertid. I dette tilfellet bryter prognosen med vår oppfatning av det rådende investeringsklimaet i Sverige, og vi anser denne prognosen som spesielt usikker.

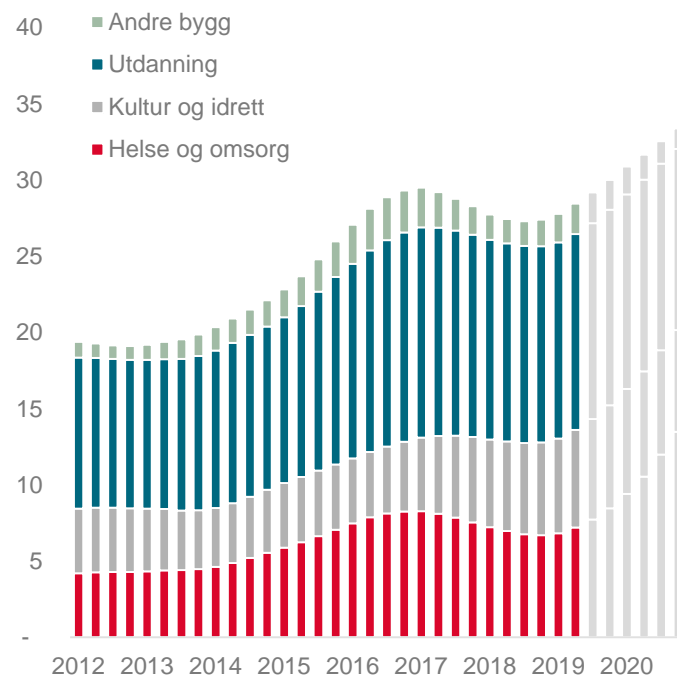
Kilde: Veidekkes markedsdata

# Offentlige yrkesbygg i Norge og Sverige

## Produksjon

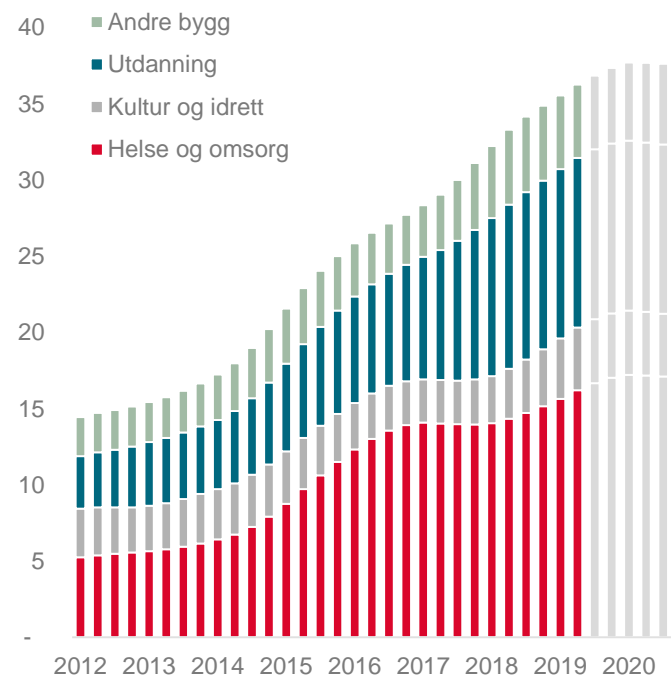
### Norge, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



### Sverige, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



### Kommentarer

- Aktiviteten i begge land blir høy også i 2020, mye drevet av statlig finansierte helsesatsinger

#### Norge

- Trenden med behov for hardere prioriteringer i kommunene fortsetter. Inntektsveksten avtar, gjelden er høy

#### Sverige

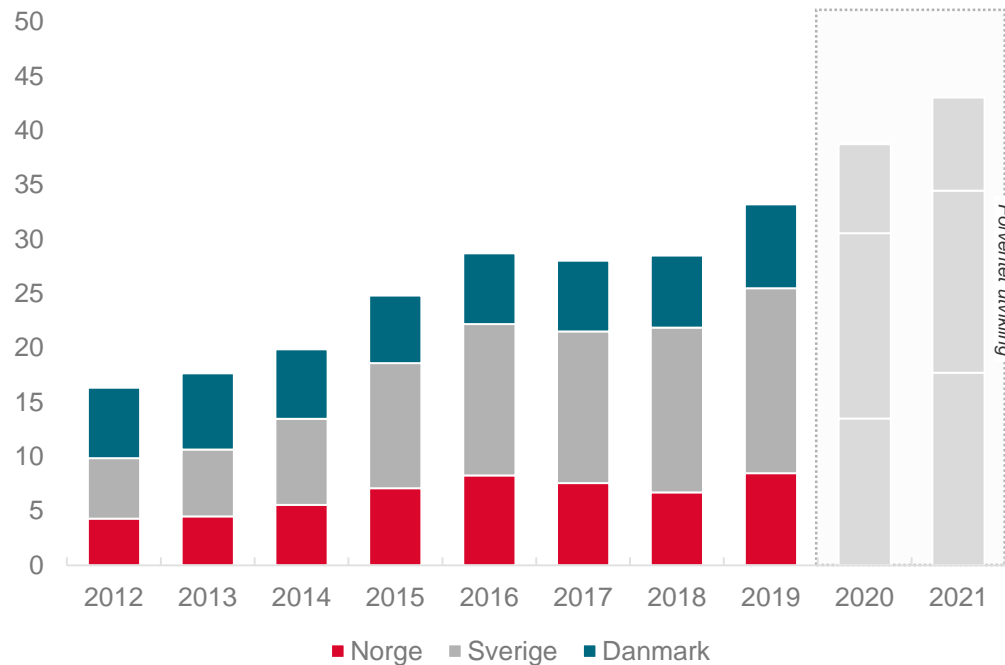
- Veksten har vært formidabel, flater ut på høyt nivå nå

Kilde: Veidekkes markedsdata

# Bygg for helse og omsorg Skandinavia

## Entreprenørproduksjon helse og omsorg (inkl. sykehus)

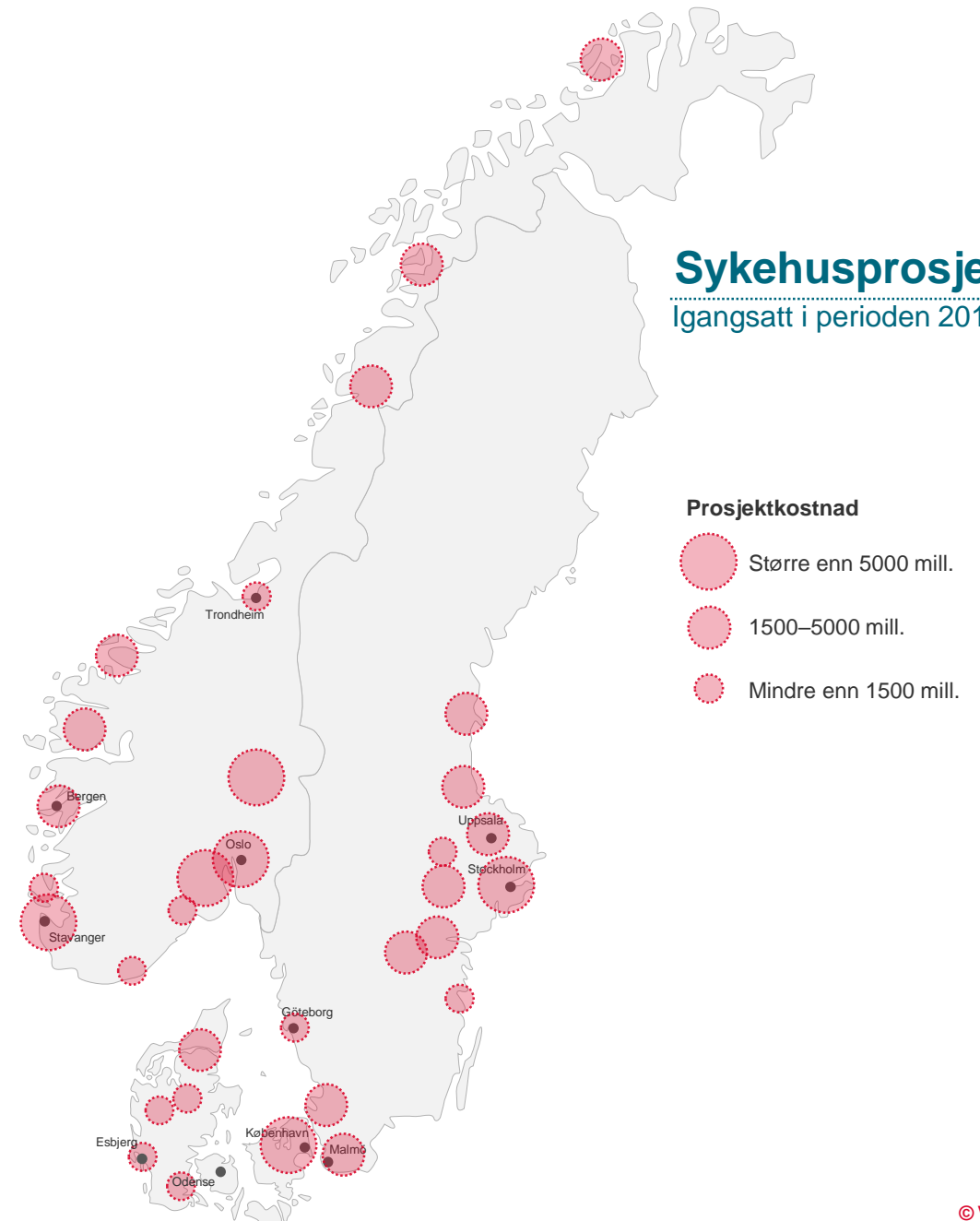
NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

## Sykehusprosjekter

Igang satt i perioden 2018–2025

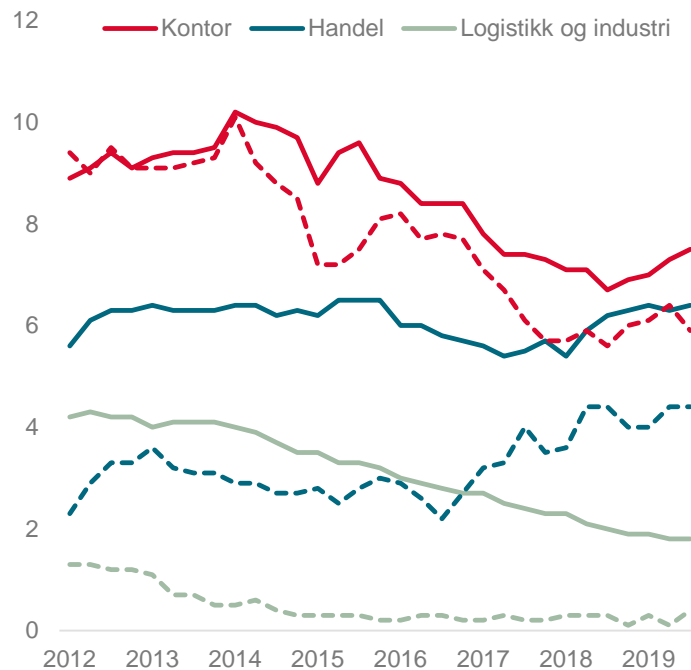




# Private yrkesbygg i Danmark Produksjon

## Arealledigheten i Danmark

I prosent av samlet bygningsmasse

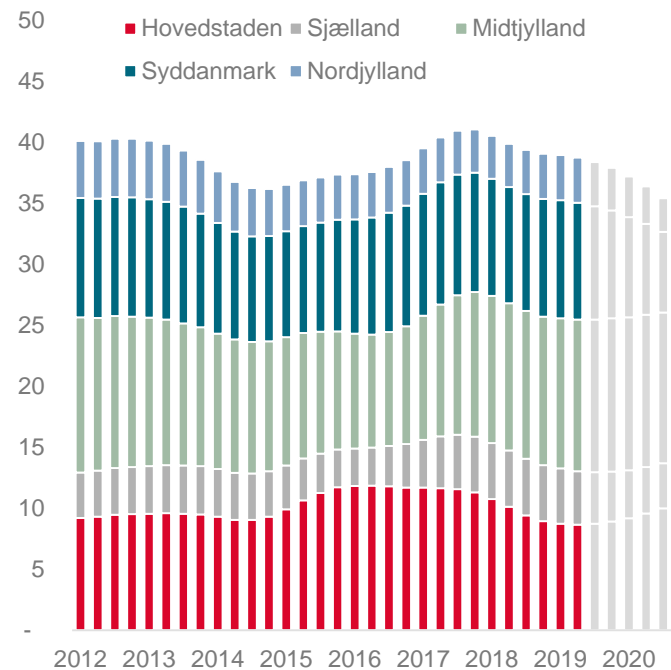


Stiplet linje viser arealledighet i Hovedstadsregionen

Kilde: Ejendomstovret og Veidekkes markedsdata

## Danmark, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



## Kommentarer

- Nedgangen i arealledighet i eksisterende bygningsmasse har bremset opp, med unntak for logistikk og industri
- Foreløpige data\* for igangsatte bygg i 2018 og 2019 tilsier en samlet produksjonsnedgang, men sterkest i det sydlige og nordligste Jylland
- For Hovedstadsregionen og Midtjylland (Århus-regionen) er utsiktene for 2020 stabile og positive

\*Danmarks statistik har lagt om rapporteringen og tallene er fortsatt usikre for 2018 og 2019

---

# Anlegg

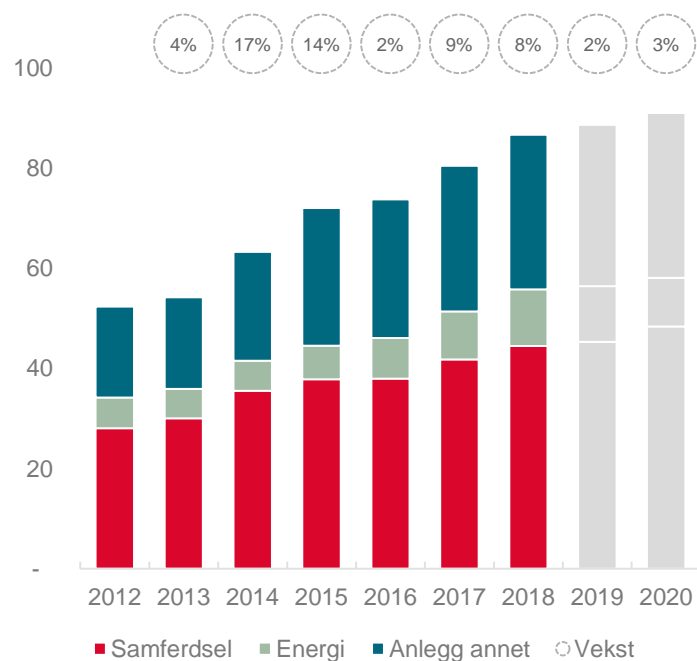
---

# Anleggsmarkedet i Norge og Sverige

## Utflating på høyt aktivitetsnivå

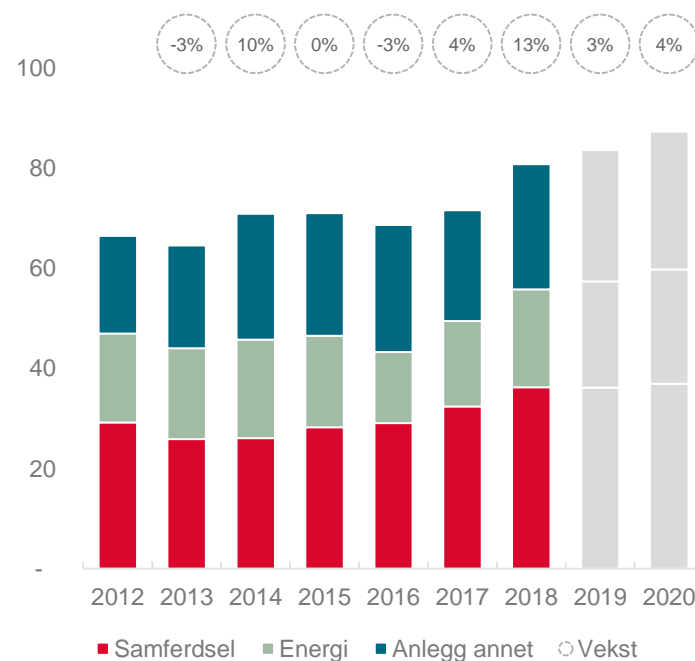
### Produksjon i ulike anleggssegmenter

Norge, NOK milliarder



### Produksjon i ulike anleggssegmenter

Sverige, NOK milliarder



### Kommentar

- Prognosene er noe justert siden mars 2018
- Høy offentlig etterspørsel sentralt, også fremover
- Stor bredde i omfang og prosjekttype

### Prognoser anleggsmarkedet:

| Land    | 2018     | 2019    | 2020    |
|---------|----------|---------|---------|
| Norge   | 8% (6%)  | 2% (4%) | 3% (0%) |
| Sverige | 13% (7%) | 3% (6%) | 4% (7%) |

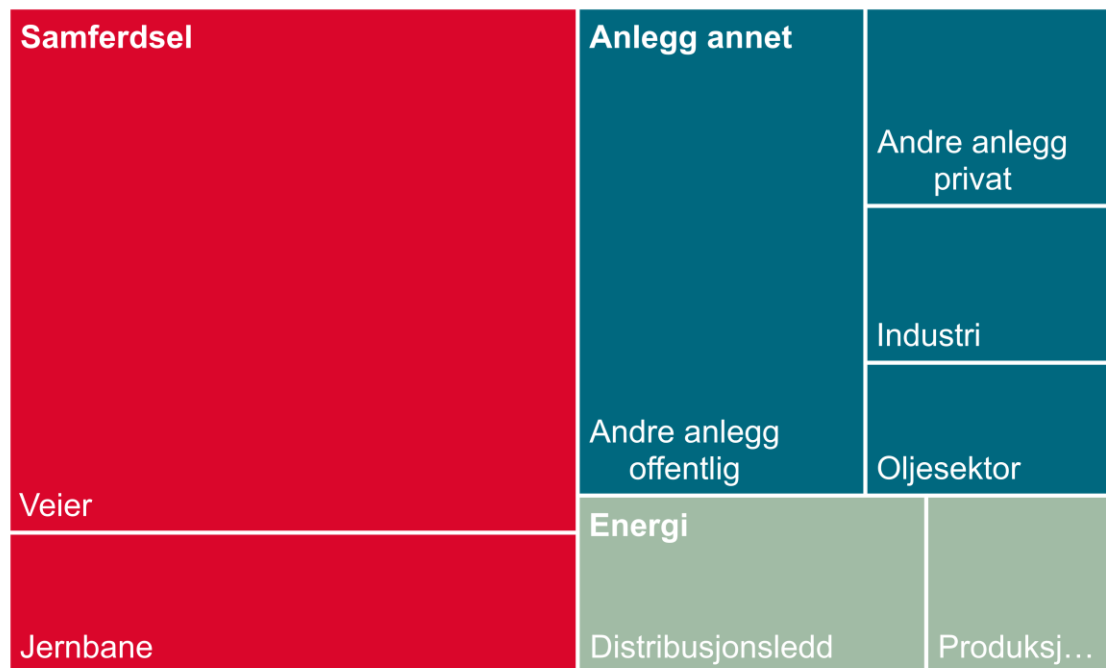
Kilde: SSB, SCB og Veidekke

# Anleggsmarkedet i Norge

## Stor bredde i omfang og prosjekttype

### Anlegg i produksjon 2018

Per segment, NOK milliarder



### Kommentarer

#### Samferdsel

- Store offentlige byggherrer
- Dreining mot større kontrakter

#### Energi

- Nasjonale og regionale aktører
- Stor variasjon i kontraktstørrelser

#### Anlegg annet

- Stort, men mindre transparent marked
- Aktører med regional og lokal tilhørighet

Kilde: SSB og Veidekke

# Trangt på midten

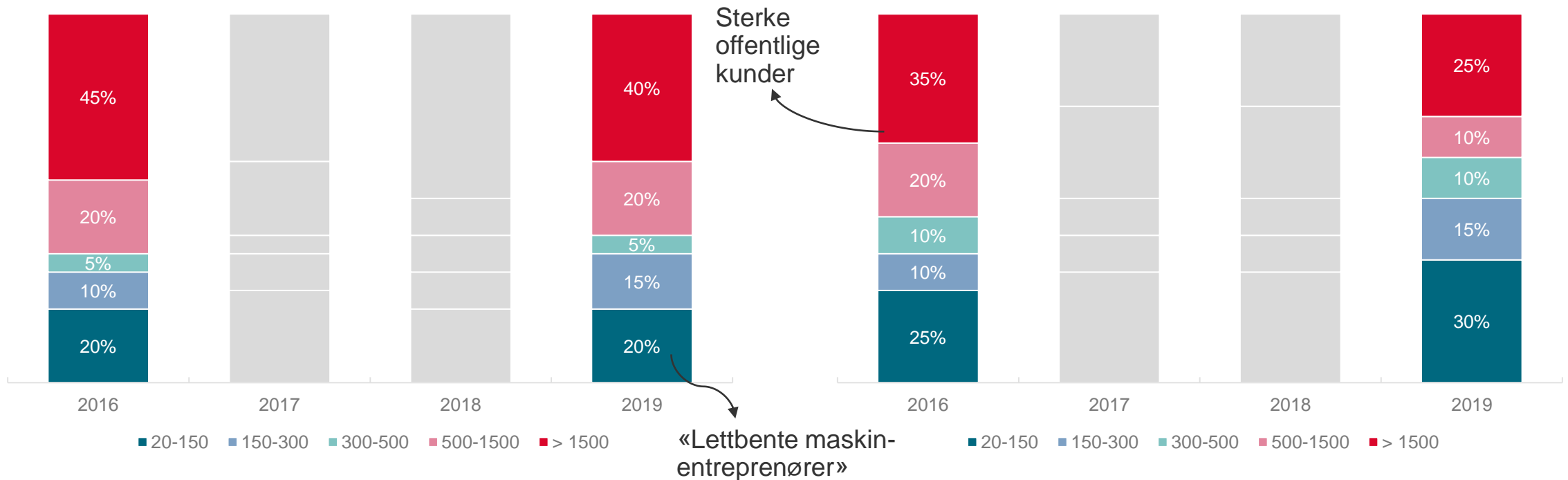
## Fordeling av prosjekter etter størrelse

### Norge, per kontraktsverdi (NOK millioner)

Andel i prosent

### Sverige, per kontraktsverdi (NOK millioner)

Andel i prosent



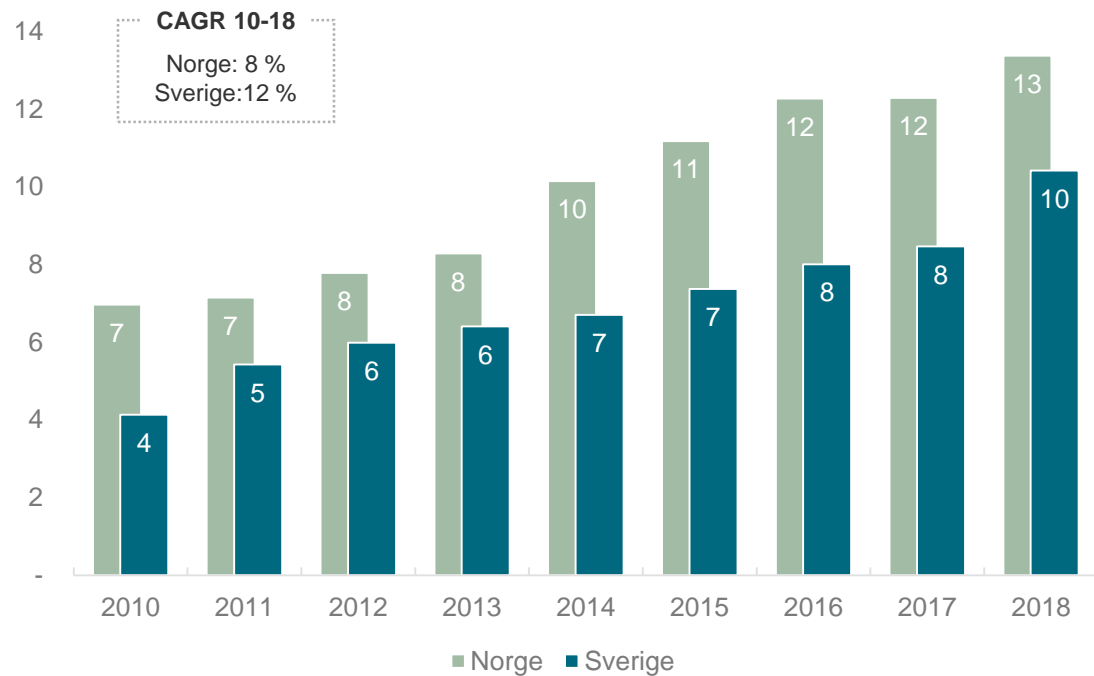
Kilde: Norge Bygges, Sverige Bygger og Veidekke

# Vann, avløp og renovasjon

## Store behov og sterk vekst

### Investeringer i vann- og avløpsanlegg

NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB og Veidekke

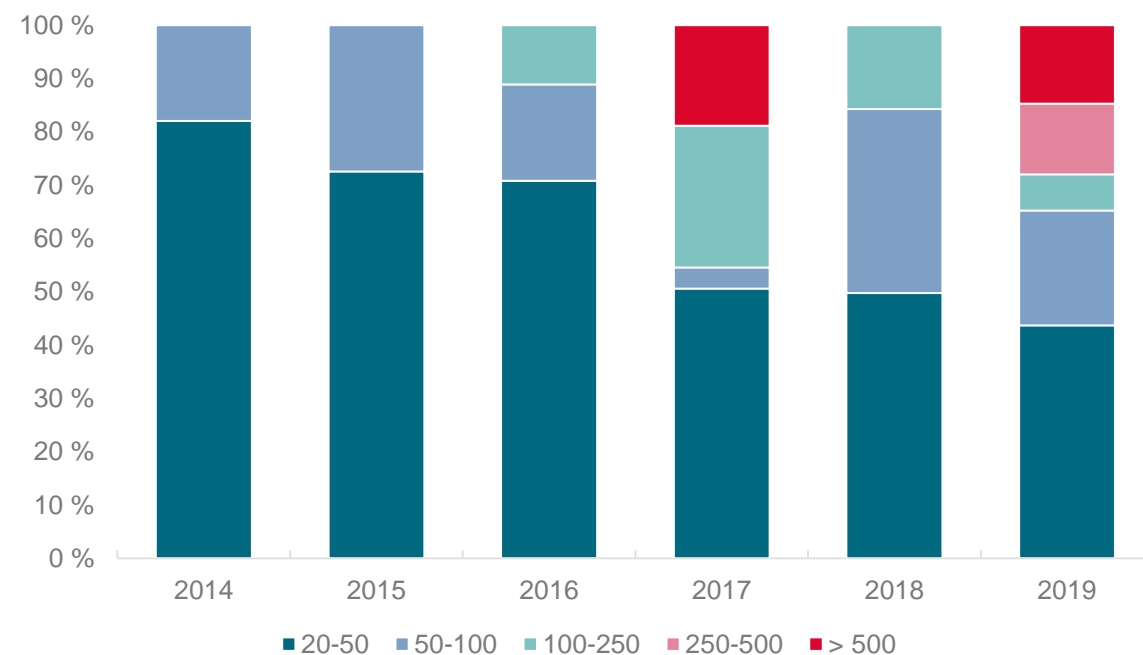


# Vann, avløp og renovasjon

## Trend mot flere større kontrakter

### Rapporterte prosjekter i norsk V/A

Fordeling etter størrelse



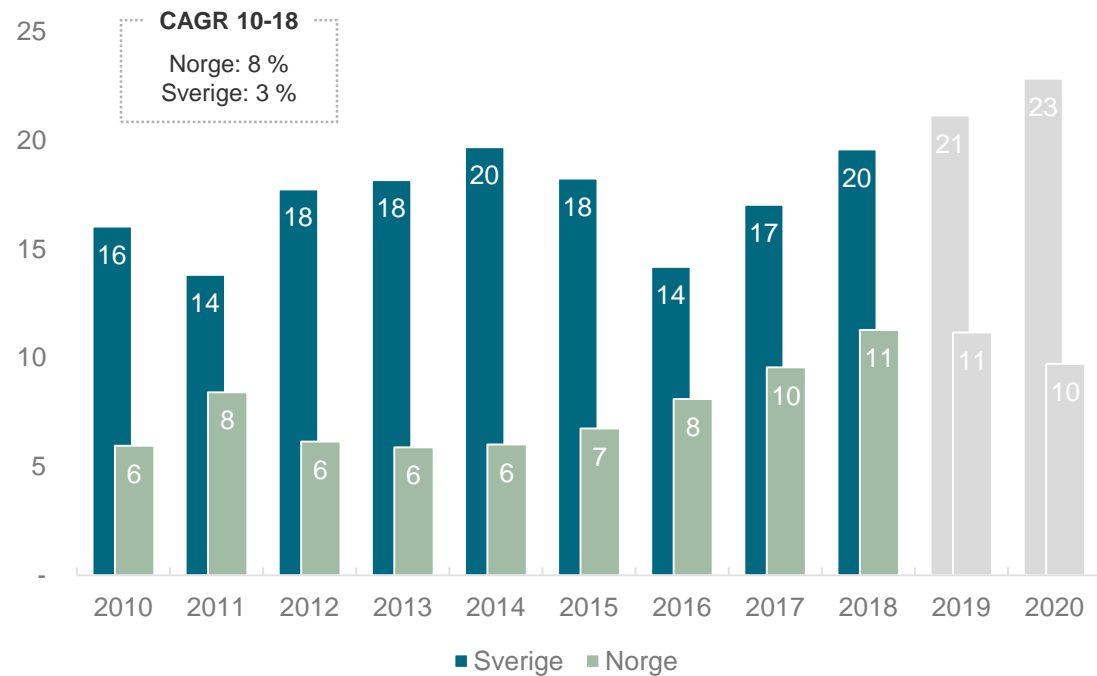
Kilde: Norge Bygges og Veidekke

# Energisektoren

## Økt aktivitet over flere år

### Investeringer i energianlegg

NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB og Veidekke



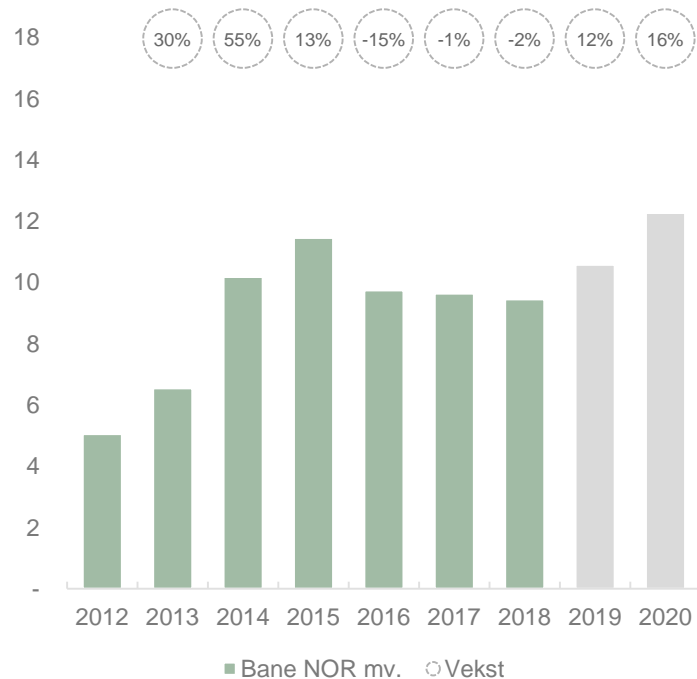


# Banemarkedet i Norge og Sverige

## Store prosjekter realiseres

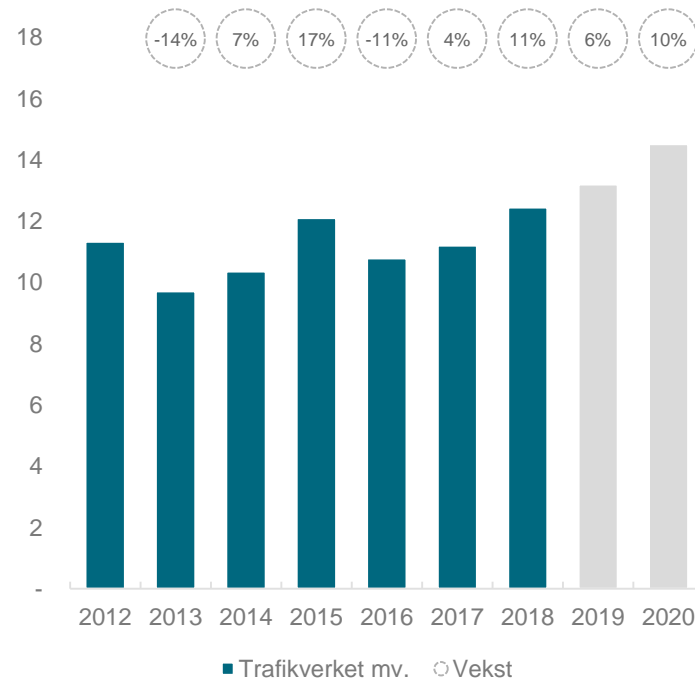
### Norge, produksjon

NOK milliarder



### Sverige, produksjon

NOK milliarder



### Kommentarer

#### Norge

- Styrket satsing
- Opptrapping i tråd med NTP

#### Sverige

- Mer beskjedent statlig budsjettforslag for 2020, men oppstart av tunnelbanen i Region Stockholm\* trekker opp
- Aktiviteten vil øke etter prognoseperioden

Kilde: SSB, Regjeringen, NTP, Bane NOR, SCB, Trafikverket og Veidekke

\*Tidligere Stockholm Läns Landsting

# Banemarkedet i Skandinavia

## Prioritert område fremover

- Kraftfulle ambisjoner for baneutbygging i årene fremover
- Store offentlige byggherrer
- Dreining mot kontrakter med tidlig involvering
- Tilrettelegging for internasjonal konkurranse



**Store baneprosjekter**  
Produksjon i perioden 2018–2025

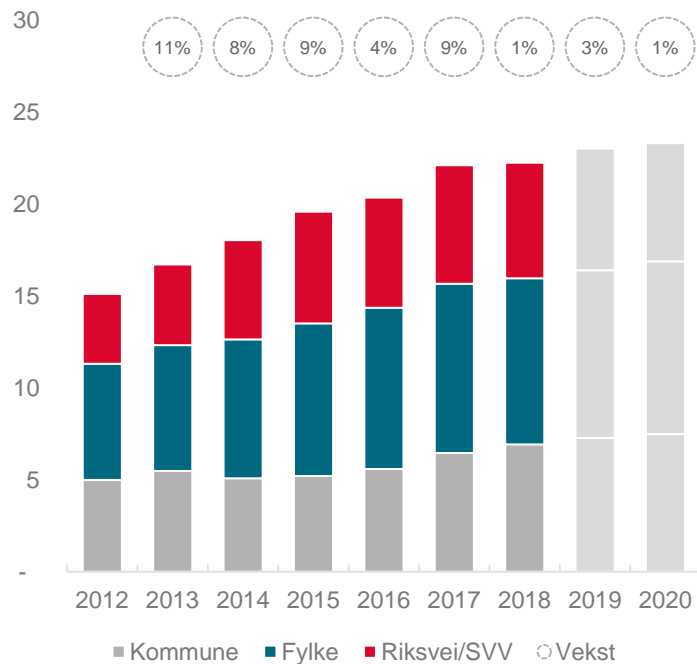
Kilde: Bane NOR, Bybanen, Trafikverket, Region Stockholm, BaneDanmark og Metroselskabet

# Drift og vedlikehold i Norge

## Lavere aktivitet enn tidligere forutsatt

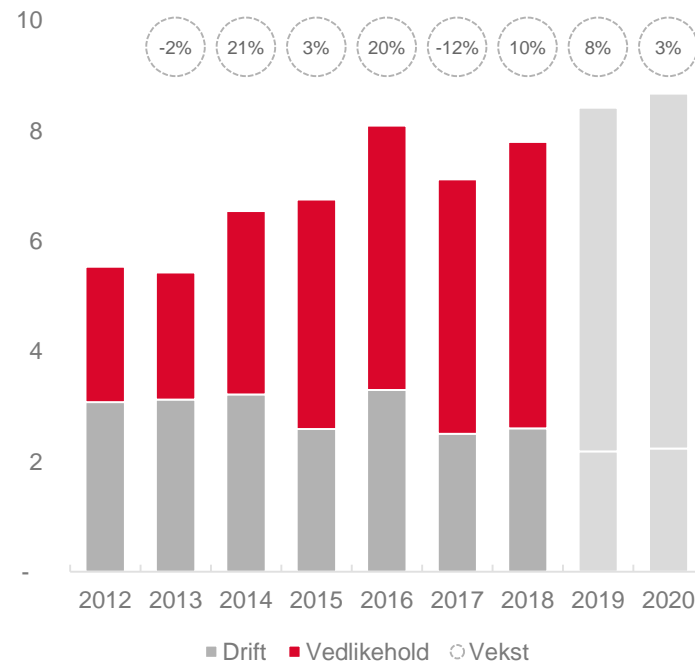
### Drift og vedlikehold av veinettet

NOK milliarder



### Drift og vedlikehold av banenettet

NOK milliarder



### Kommentarer

- Følger ikke ambisjonene i Nasjonal transportplan 2018–2029
- Regjeringens budsjettforslag for 2020 vitner om lavere prioriteringer på riksveinettet
- Stigende aktivitetsnivå i vedlikehold av eksisterende banenett

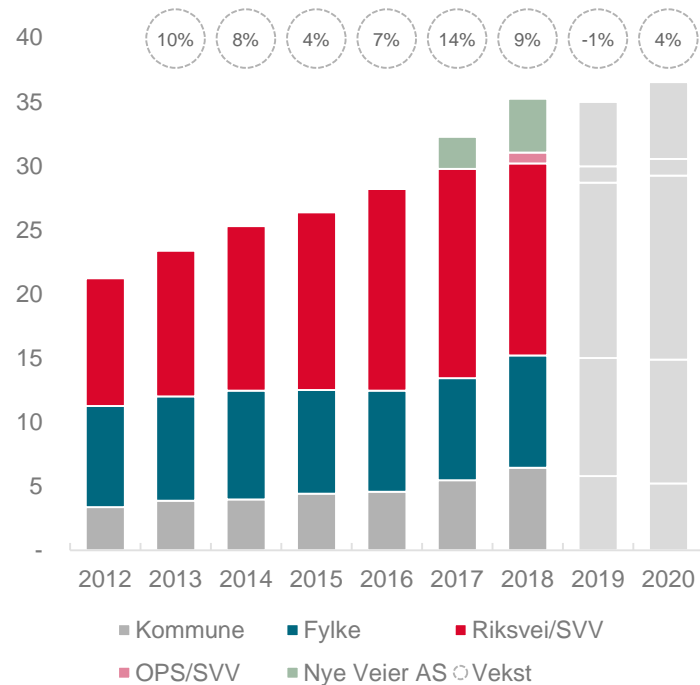
Kilde: SSB, Regjeringen, NTP, SVV, Bane NOR og Veidekke

# Veimarkedet i Norge og Sverige

## Den sterkeste veksten legger vi bak oss

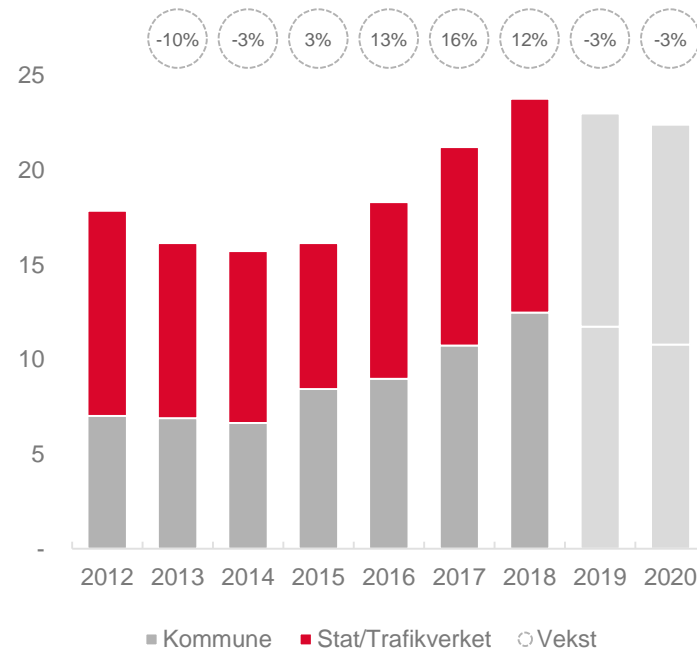
### Norge, produksjon

NOK milliarder



### Sverige, produksjon

NOK milliarder



### Kommentarer

- Kommunale veiinvesteringer har vokst betydelig de siste årene
  - Henger sammen med boligbyggingen
- Fremover vil investeringer i statlig regi gi det sterkeste bidraget
- Utsettelse på store prosjekter

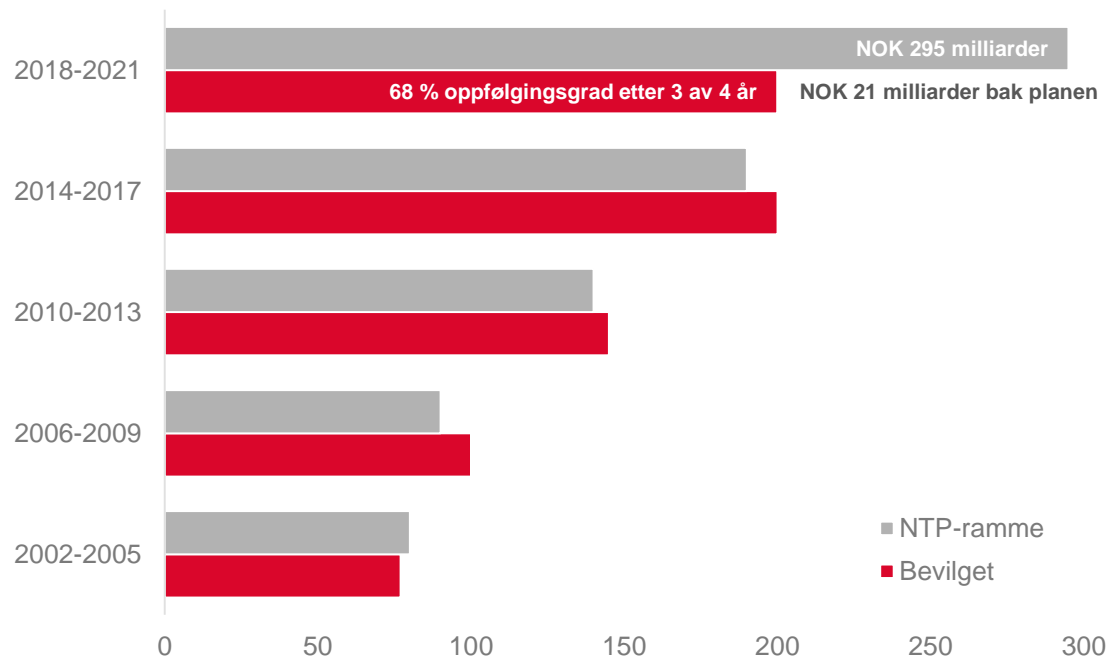
Kilde: SSB, Regjeringen, NTP, SVV, SCB, Trafikverket og Veidekke

# Samferdsel i Norge

## Nasjonalt transportplan

### Planperioder Nasjonal transportplan

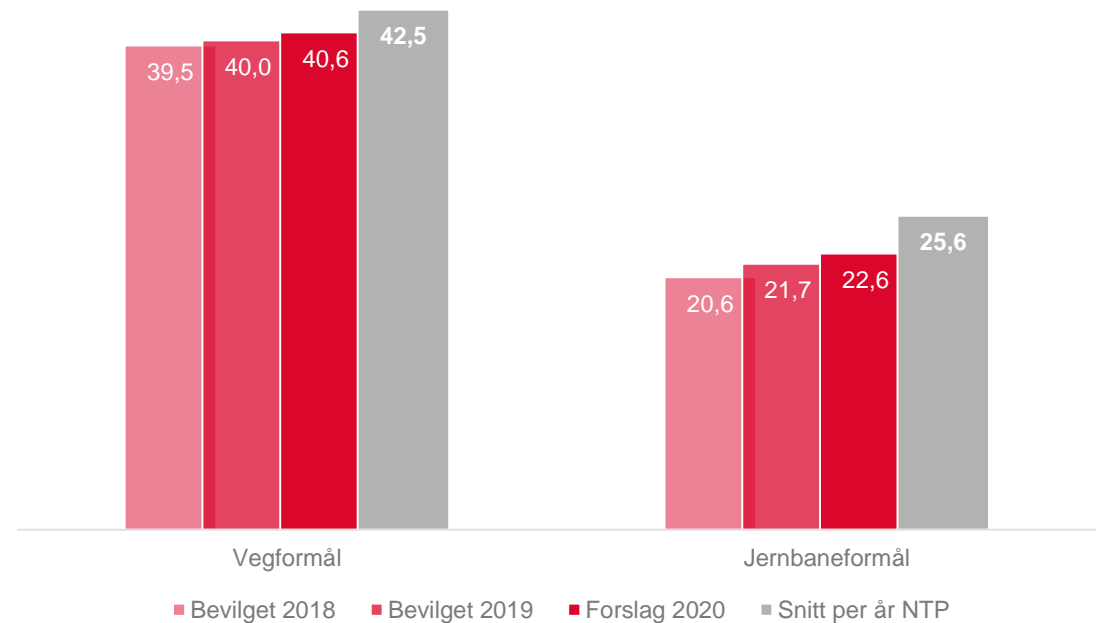
NOK milliarder



Kilde: Regjeringen, NTP og Veidekke

### Oppfølging av Nasjonal transportplan

NOK milliarder



---

# 04

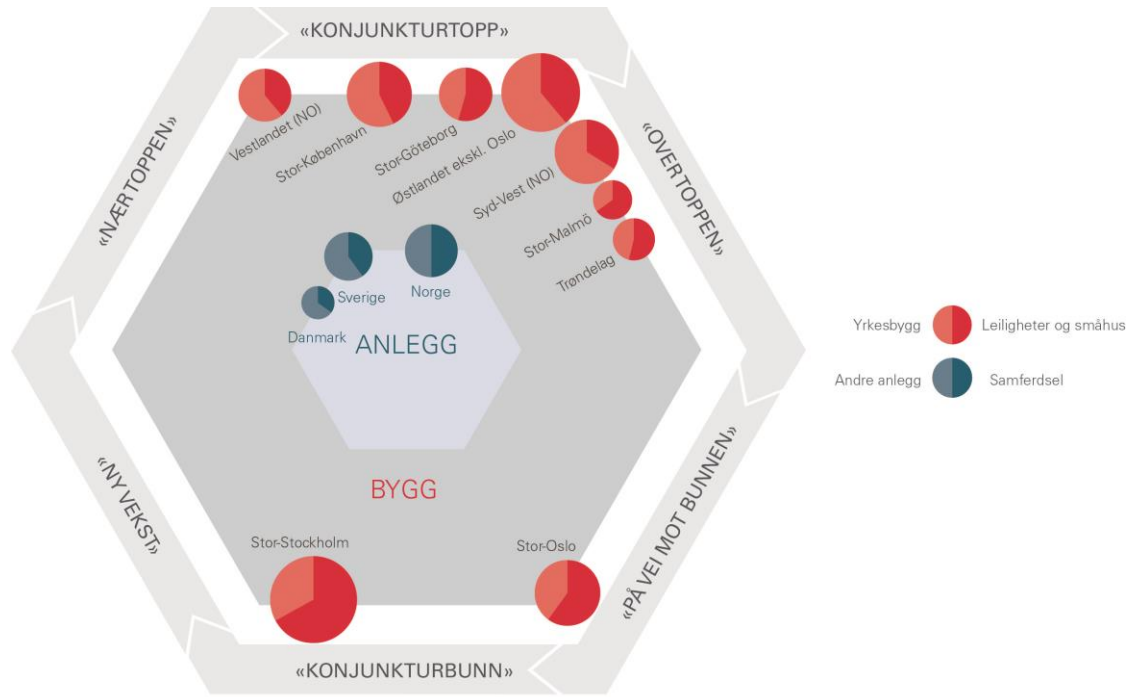
# Oppsummering

---

# Oppsummering

## Veidekkes markedshjul

Aktuell markedssituasjon



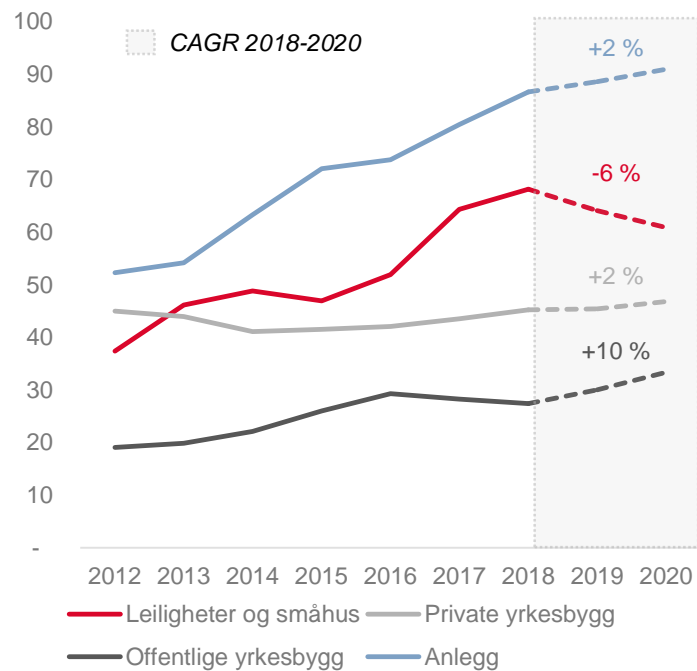
## Hovedtrekk i presentasjonen

- Bedre renteutsikter, verre konjunkturutsikter
- Entreprenør- og boligmarkedet ser mer stabilt ut enn på lenge, byggeaktiviteten holder seg på høyt nivå
- Inngangen til nytt tiår byr på andre markedskrefter – demografisk skift og økt konkurransekraft sentralt

# Entreprenørmarkedet Skandinavia

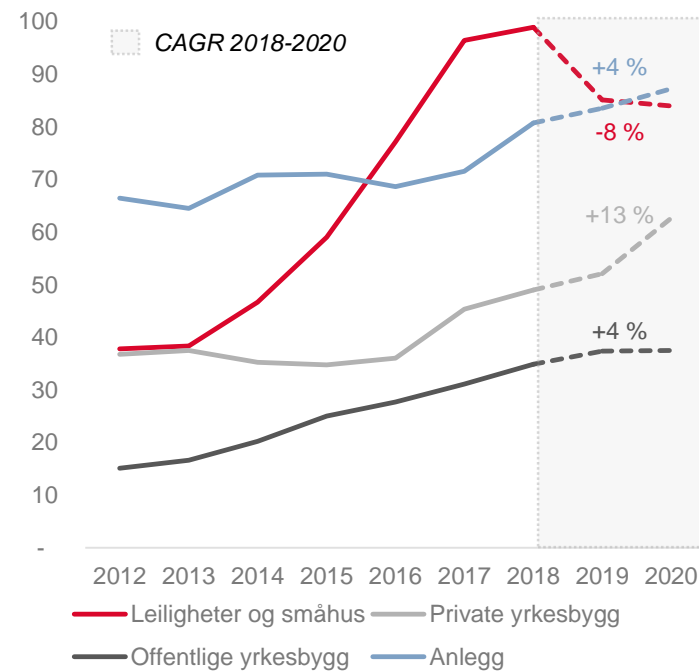
## Norge

Per sektor, NOK milliarder



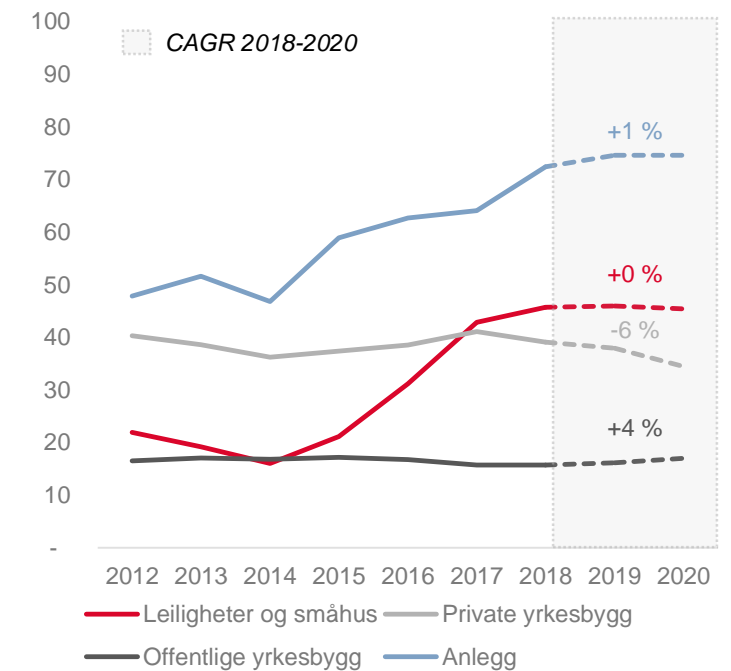
## Sverige

Per sektor, NOK milliarder



## Danmark

Per sektor, NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB, DST og Veidekkes markedsdata