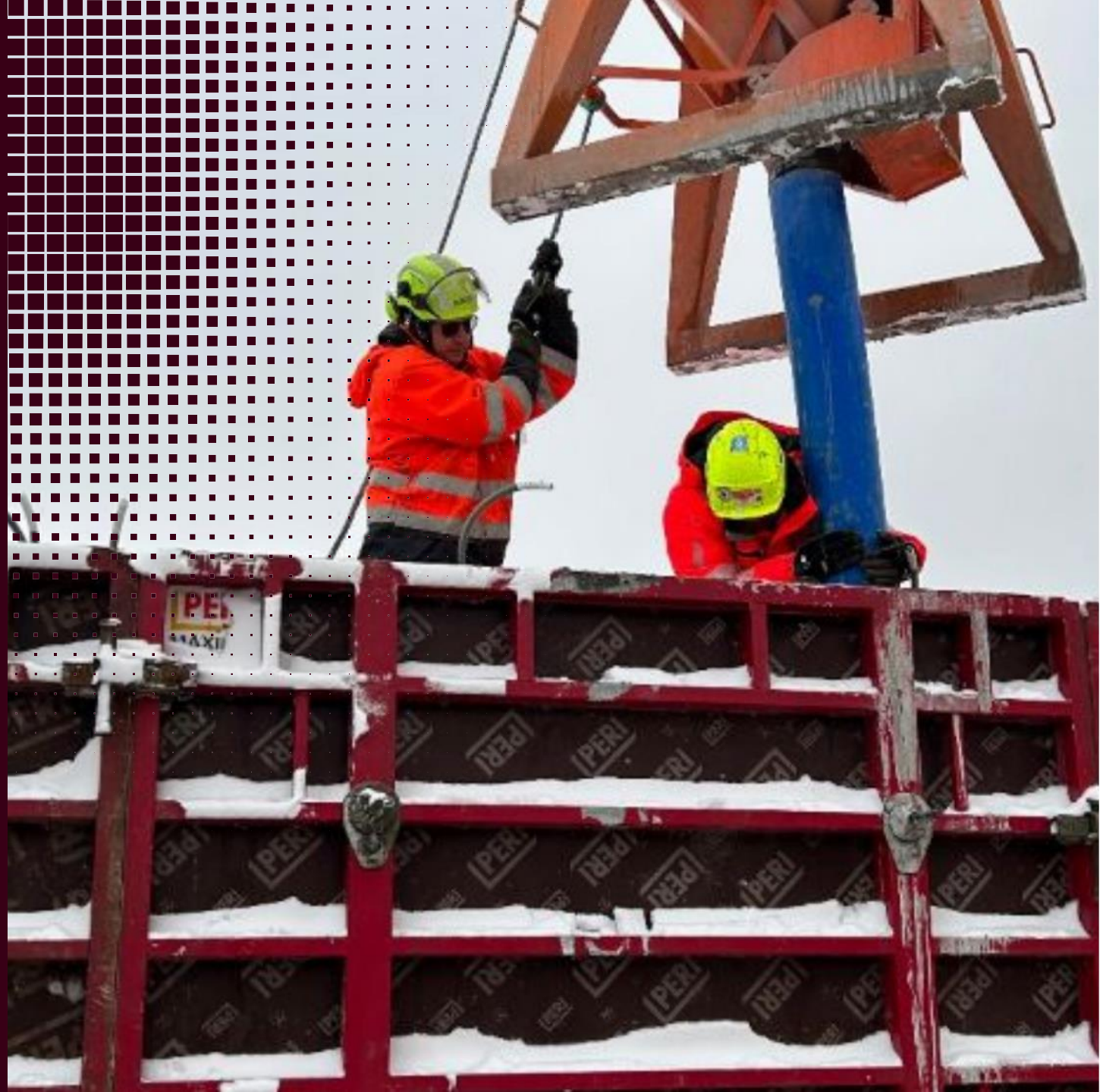




Markedet på Innherred, sett fra Vestfold...

31. januar 2024

Kristoffer Eide Hoen, analysesjef i Veidekke ASA



Teieparken, Tønsberg



Vårt fokus: Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Entreprenørmarkedet 2022

Produksjon av bygg* og infrastruktur i NOK milliarder



Ikke med:

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

Totalt skandinavisk marked 2022:
~ NOK 1000 milliarder

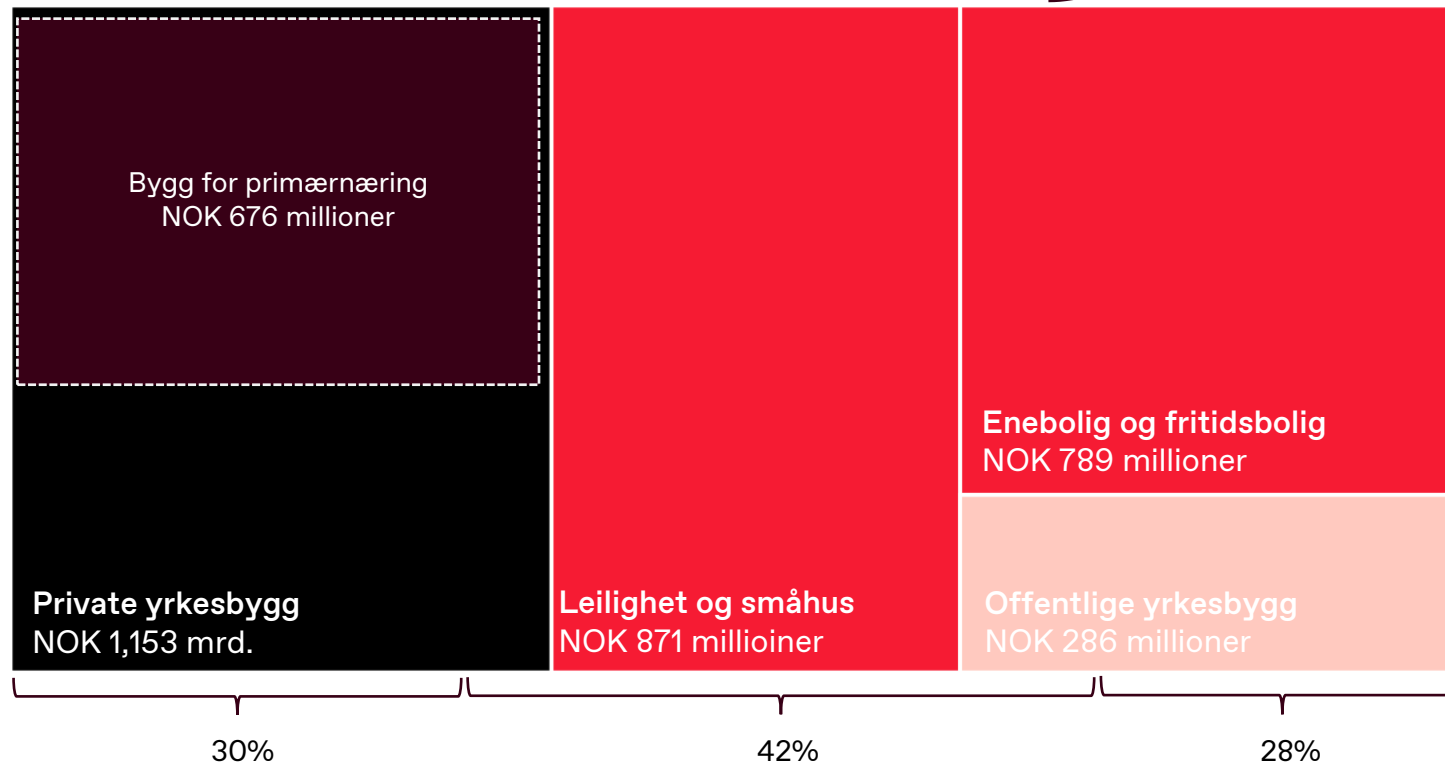


* Bolig: Alle nybygg, ombygg og tilbygg, ekskl. eneboliger og fritidsboliger
Bolig og yrkesbygg: Inkl. estimat på transparent ROT-marked i prosjektstørrelser >NOK 20 mill.
Anleggsmarkedet: Omfatter investeringer

Fokus i dag: Mest bygg på Innherred

Byggproduksjon på Innherred 2023

Produksjon av bygg i NOK milliarder



Ikke med:

- «svart arbeid» og husholdningenes eget arbeid

Totalt norsk marked 2023:
~ NOK 3,09 milliarder



Agenda

01. Demografi
02. Markedsutvikling
03. Byggekostnader

Høy innflytting underbygger markedene

Netto innflytting, i % av befolkning

	2016-2020	2021	2022
Romerike/Lørenskog	1,7 %	2,2 %	2,6 %
Hamar/Ringsaker	1,0 %	1,6 %	1,5 %
Vestfold/Telemark-byene	0,8 %	1,1 %	1,4 %
Østfold-byene	0,9 %	1,0 %	1,3 %
Uppsala	1,5 %	1,3 %	1,1 %
Stor-Trondheim	0,7 %	0,6 %	0,9 %
Stor-Oslo	0,4 %	-0,1 %	0,8 %
Stavanger/Sandnes	0,1 %	0,1 %	0,8 %
Stor-Göteborg	0,9 %	0,3 %	0,8 %
Stor-Malmö	1,0 %	0,6 %	0,8 %
Stor-Bergen	0,2 %	0,1 %	0,7 %
Stor-Stockholm	0,8 %	0,3 %	0,5 %
Københavns omegn	-0,1%	0,0%	0,3%
Byen København	-0,2 %	-0,8 %	-0,8 %

Kilde: SSB, SCB og DST

Høy innflytting underbygger markedene

Netto innflytting, i % av befolkning

	2016-2020	2021	2022	2023**
Romerike/Lørenskog	1,7 %	2,2 %	2,6 %	
Hamar/Ringsaker	1,0 %	1,6 %	1,5 %	
Vestfold/Telemark-byene	0,8 %	1,1 %	1,4 %	
Østfold-byene	0,9 %	1,0 %	1,3 %	
Uppsala	1,5 %	1,3 %	1,1 %	
Stor-Trondheim	0,7 %	0,6 %	0,9 %	
Stor-Oslo	0,4 %	-0,1 %	0,8 %	
Stavanger/Sandnes	0,1 %	0,1 %	0,8 %	
Stor-Göteborg	0,9 %	0,3 %	0,8 %	
Stor-Malmö	1,0 %	0,6 %	0,8 %	
Stor-Bergen	0,2 %	0,1 %	0,7 %	
Innherred*	-0,2%	-0,3%	0,4%	0,7%
Stor-Stockholm	0,8 %	0,3 %	0,5 %	
Københavns omegn	-0,1%	0,0%	0,3%	
Byen København	-0,2 %	-0,8 %	-0,8 %	

Høy innflytting underbygger markedene

Netto innflytting, i % av befolkning

	2016-2020	2021	2022	2023**
Romerike/Lørenskog	1,7 %	2,2 %	2,6 %	
Hamar/Ringsaker	1,0 %	1,6 %	1,5 %	
Vestfold/Telemark-byene	0,8 %	1,1 %	1,4 %	
Østfold-byene	0,9 %	1,0 %	1,3 %	
Uppsala	1,5 %	1,3 %	1,1 %	
Verdal	0,0%	-0,1%	0,3%	0,9%
Stor-Trondheim	0,7 %	0,6 %	0,9 %	
Levanger	0,2%	-0,3%	0,8%	0,8%
Stor-Oslo	0,4 %	-0,1 %	0,8 %	
Stavanger/Sandnes	0,1 %	0,1 %	0,8 %	
Stor-Göteborg	0,9 %	0,3 %	0,8 %	
Stor-Malmö	1,0 %	0,6 %	0,8 %	
Stor-Bergen	0,2 %	0,1 %	0,7 %	
Innherred*	-0,2%	-0,3%	0,4%	0,7%
Stor-Stockholm	0,8 %	0,3 %	0,5 %	
⁸ Københavns omegn	-0,1%	0,0%	0,3%	
Byen København	-0,2 %	-0,8 %	-0,8 %	

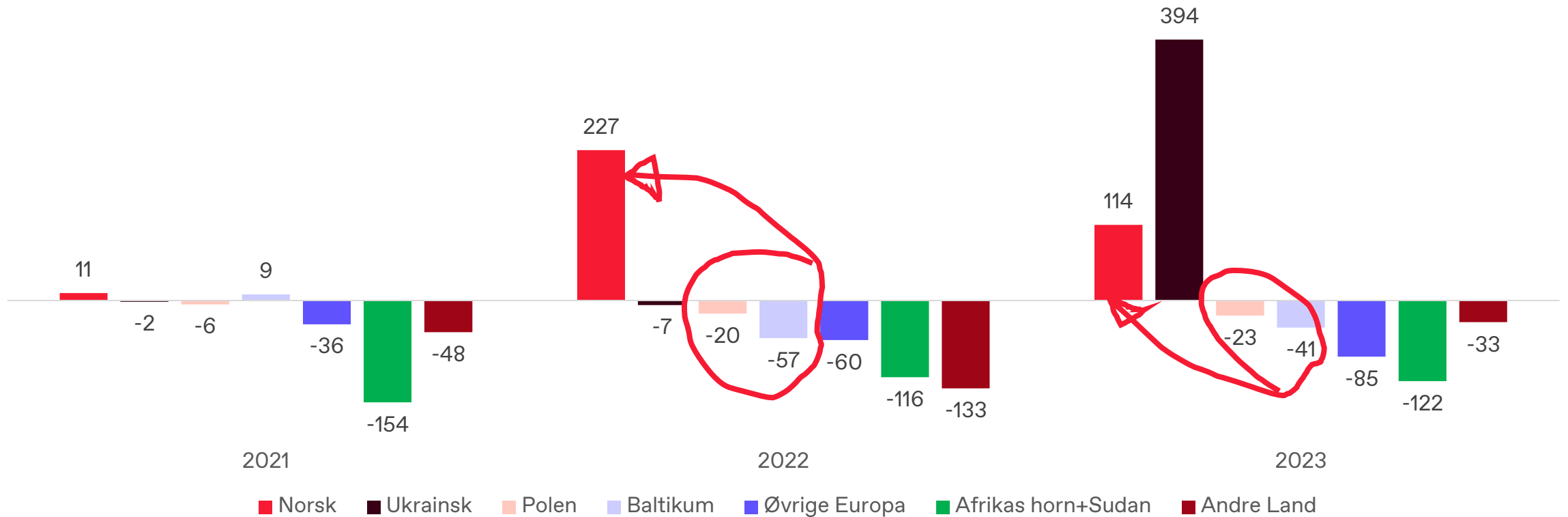
* Steinkjer, Levanger, Verdal, Inderøy og Snåsa

** Siste 12 md. tom 3. kvartal 2023

Kilde: SSB, SCB og DST

....hvem er de nye innbyggerne på Innherred*?

Endring fra foregående år, personer etter statsborgerskap



1943-1946: antall barnefødsler
øker kraftig.

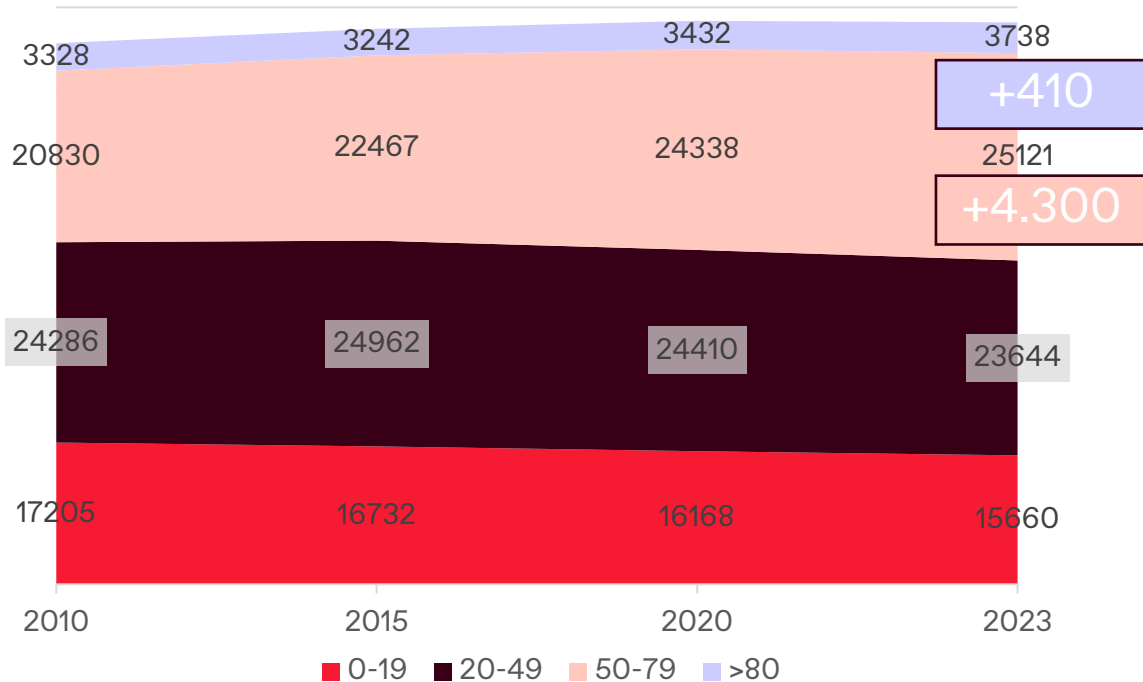
70.727 fødte i 1946 er fortsatt
høyest i Norge



Konsekvenser for Innherred så langt...

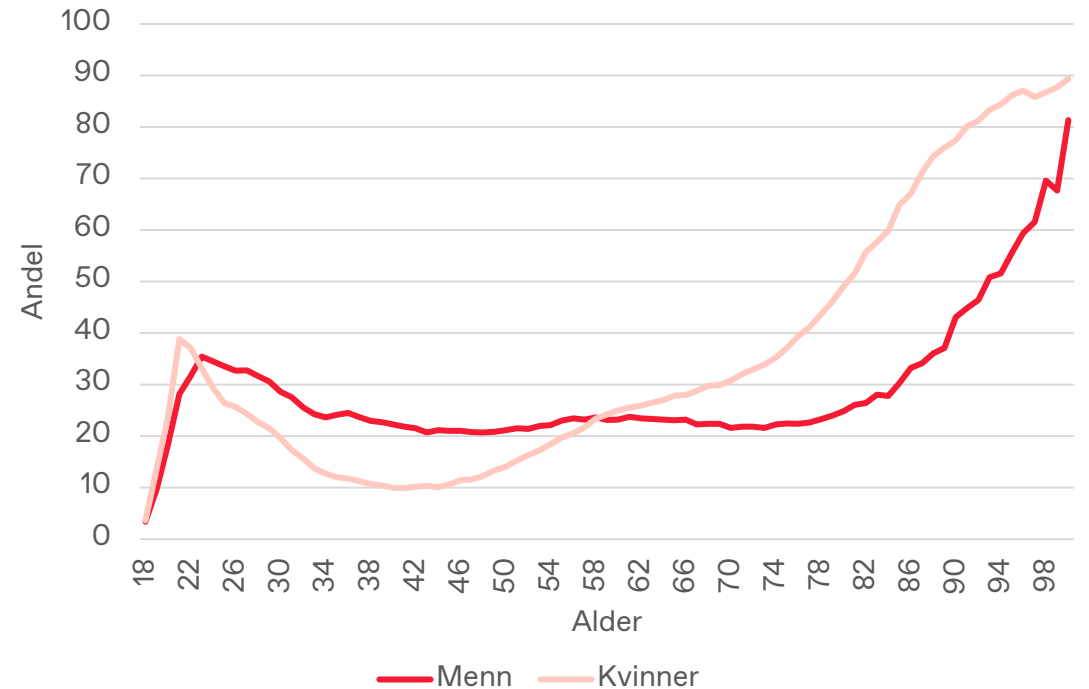
Befolkning på Innherred 2010-2023 etter alder

Antall personer



Aleneboende etter kjønn og alder (hele landet)

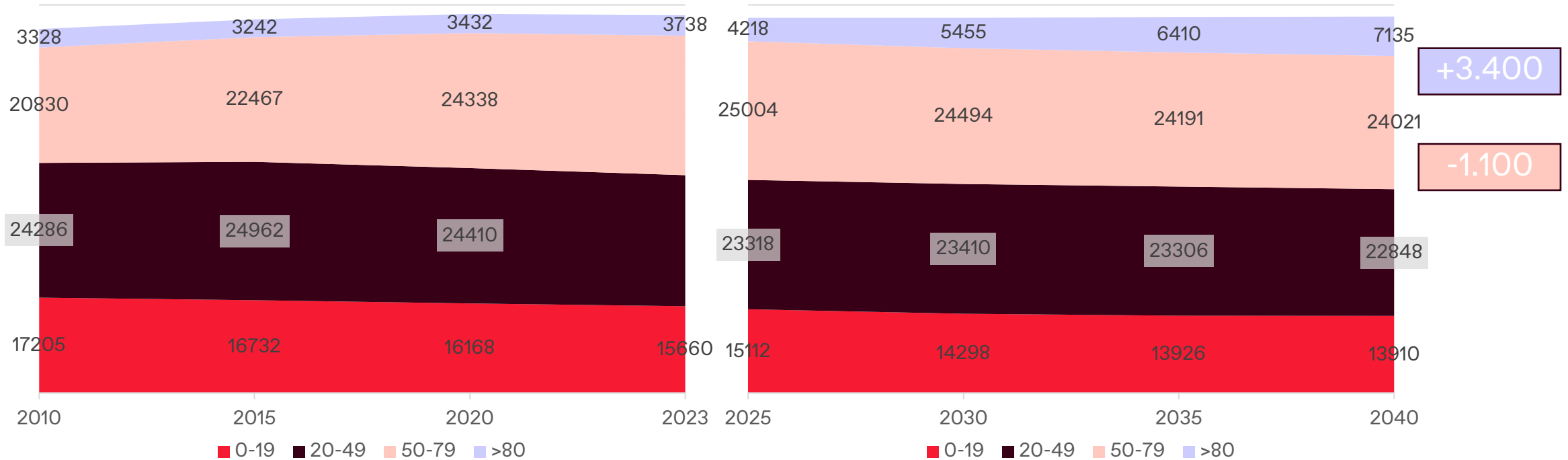
Andel av aldersgruppen



Konsekvenser for Innherred neste 10-15 år...

Befolkning på Innherred 2010-2023 etter alder og fremskrivning til 2040 (middelalternativ)

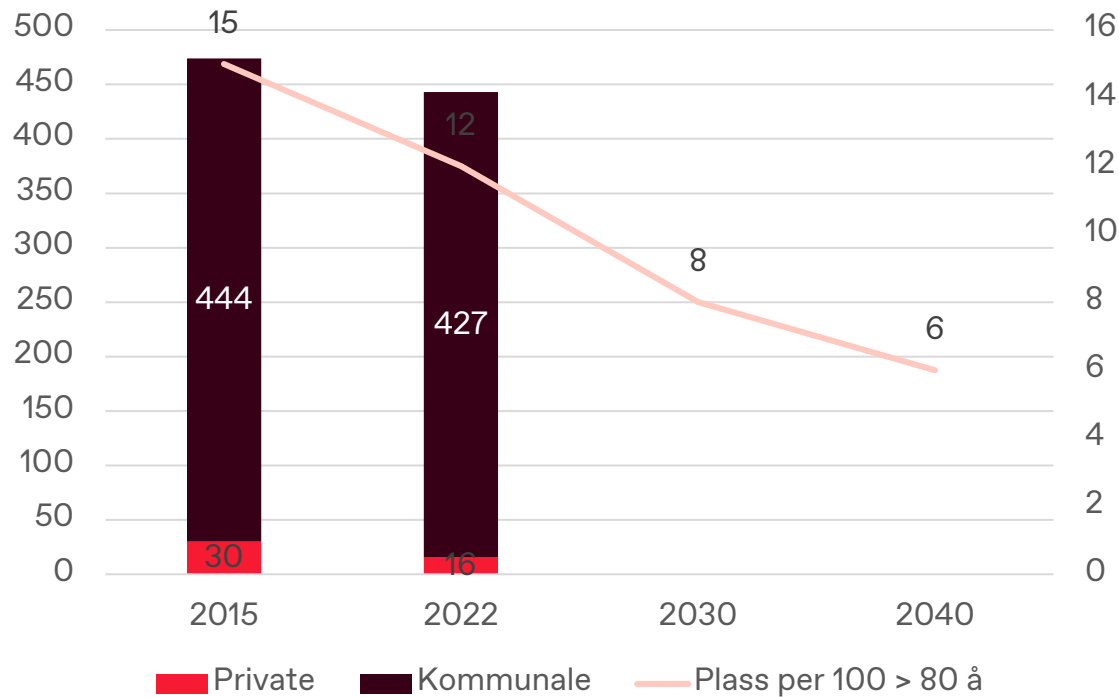
Antall personer



Kan alt løses med hjemmetjenesten eller får vi kraftig underdekning?

Antall institusjonsplasser vs eldre på Innherred

Institusjonsplasser og antall per 100 befolkning > 80 år

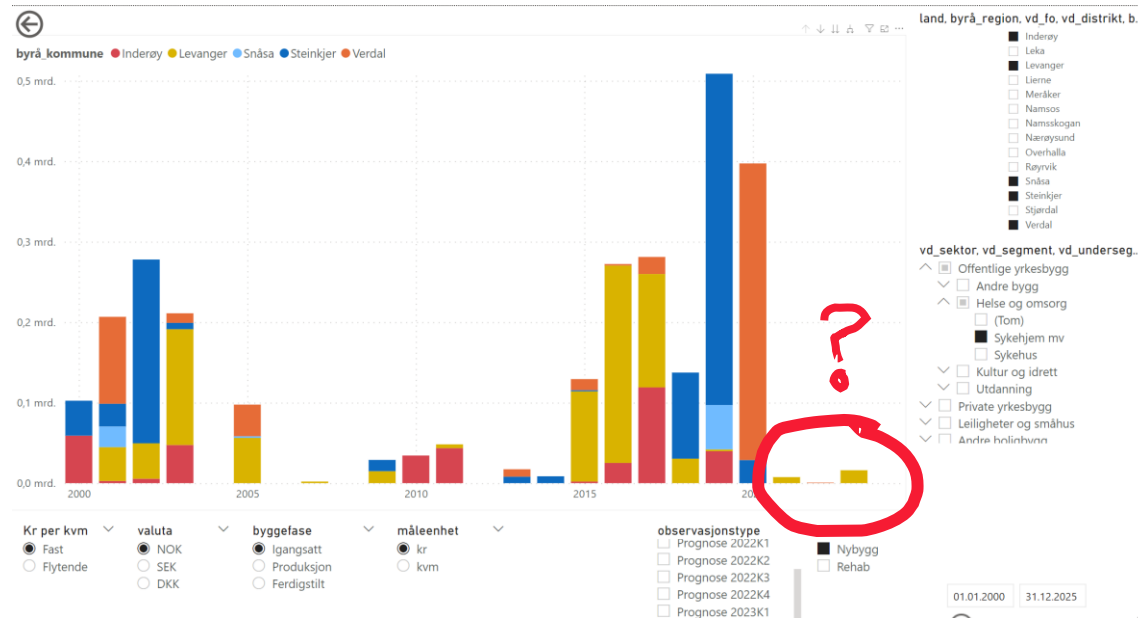


Det vil kreves opp mot en dobling av kapasiteten de neste ti år *dersom* institusjonsplasser skal holde tritt med demografien
Omtrentlig regnet er + 400 plasser = ca. 3 x Verdal Bo og behandlingssenter på 12.000 kvm. tilsvarende ca. 1,5-2,0 mrd. kroner.

Kan alt løses med hjemmetjenesten eller får vi kraftig underdekning?

Igangsatte omsorgsbygg på Innherred 2000-2023

Mrd. NOK, inflasjonsjustert 2000



Det vil kreves opp mot en dobling av kapasiteten de neste ti år *dersom* institusjonsplasser skal holde tritt med demografien
Omtrentlig regnet er + 400 plasser = ca. 3 x Verdal Bo og behandlingssenter på 12.000 kvm. tilsvarende ca. 1,5-2,0 mrd. kroner.

Demografien gir nye behov

- Dynamikken i bolig-markedet preges av to hovedgrupper;
 - Flyktninger
 - Seniorer, med single-tendenser
- Jeg tror vi vil være tjent med et langt større og mer profesjonelt leiemarked (privat eller offentlig...) i møte med dette.
- Eldreboliger og tilrettelagte boliger...: jeg tror det vil bli ropt med utestemme på flere boliger tilpasset våre aller eldste (i Norge altså..., hvordan man oppfører seg på Innherred vet dere best)

Marked og konjunktur?



Tabell 2.15 Statsbudsjettets inntekter og utgifter. Mill. kroner

	2021	2022	2023	2024
A Inntekter utenom overføringer fra Statens pensjonsfond utland.	1 502 720	2 668 416	2 408 666	2 378 313
A.1 Inntekter fra petroleumsvirksomhet.....	312 245	1 313 601	930 127	858 166
Skatter og avgifter fra petroleumsvirksomhet.....	91 849	720 931	605 600	491 600
Inntekter fra statlig petroleumsvirksomhet.....	220 396	592 670	324 527	366 565

Den som setter sin lit til sin rikdom, han skal falle. Men de rettferdige skal grønnes som løvet.

Salomos ordspråk 11:28

Tabell 2.15 Statsbudsjettets inntekter og utgifter. Mill. kroner

	2021	2022	2023	2024
A Inntekter utenom overføringer fra Statens pensjonsfond utland.	1 502 720	2 668 416	2 408 666	2 378 313
A.1 Inntekter fra petroleumsvirksomhet.....	312 245	1 313 601	930 127	858 166
Skatter og avgifter fra petroleumsvirksomhet.....	91 849	720 931	605 600	491 600
Inntekter fra statlig petroleumsvirksomhet	220 396	592 670	324 527	366 565

Nye drivkrefter, både for Verden, Norge... og oss

Fysisk klimarisiko



Geopolitiske spenninger



Rentene senker konjunktorene



...betyr at vi må lykkes under andre forutsetninger enn vi er vant til?

Fysisk klimarisiko



- Behov for ny infrastruktur
- Forsterket politisk handlekraft
- Tilgang på innsatsfaktorer

Har vi erkjent hva som kan komme?

Geopolitiske spenninger



- Økt risiko for krig
- Sanksjoner, økte grensehindre, proteksjonisme
- Økt kostnads-risiko

Hvordan fordele risikoen i verdikjeden?

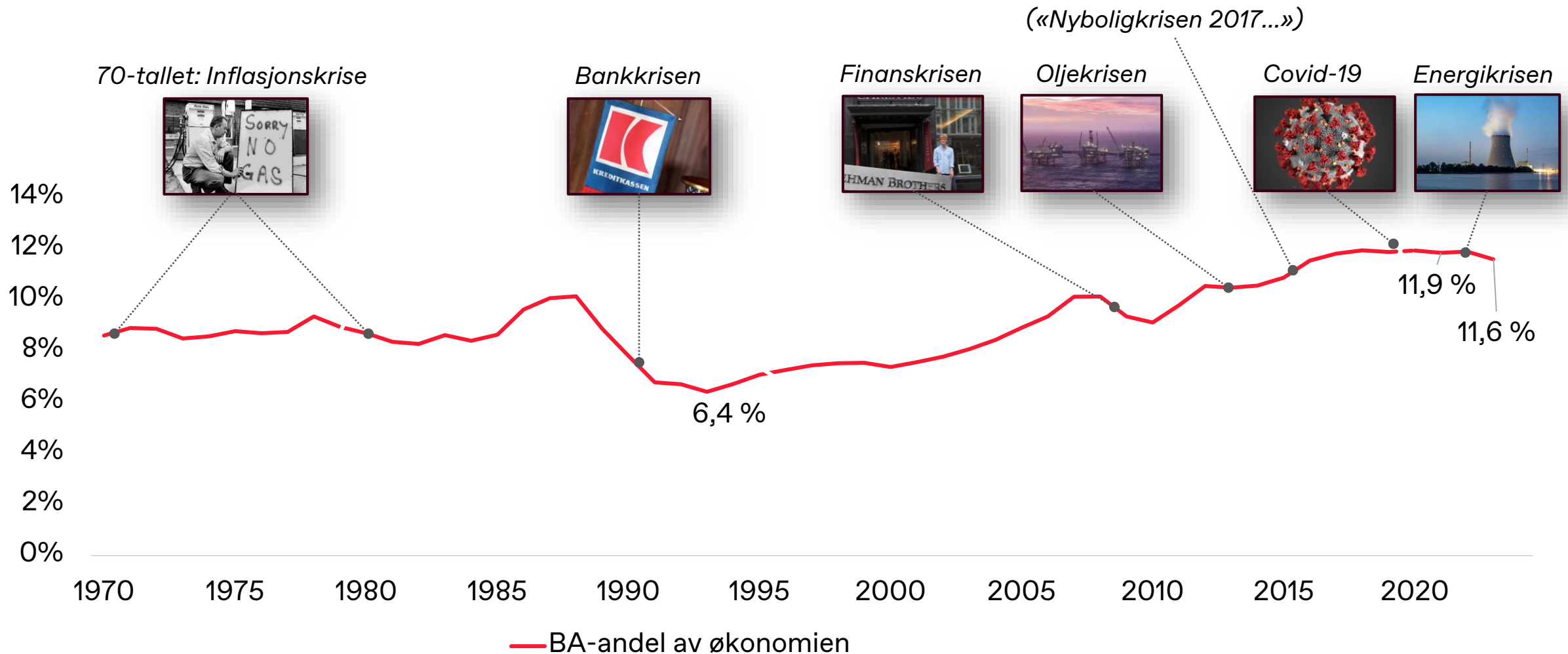
Rentene senker konjunktorene



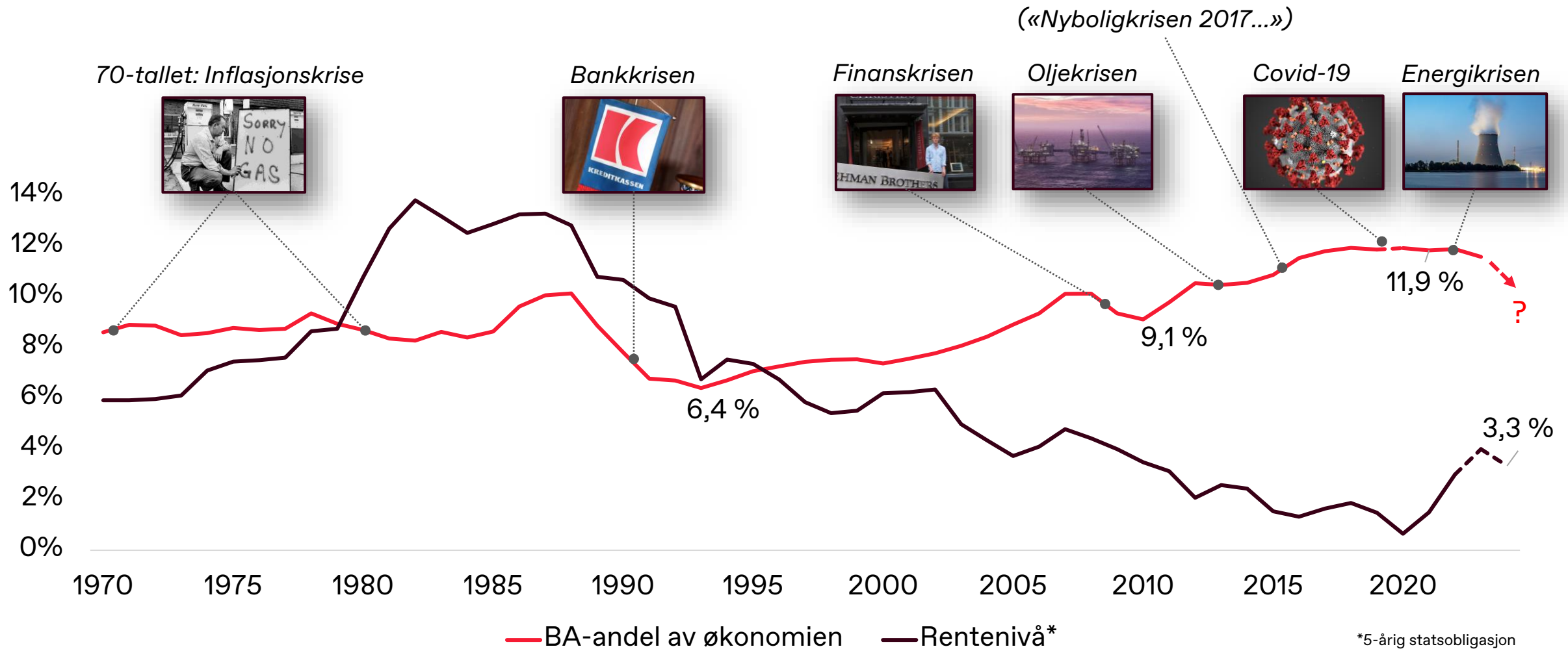
- Nedgang i volumer
- Forsterket konkurranse
- Press på volum, påslag og risikovillighet

Hvordan spiller vi kortene våre?

Markedet har vært robust mot det meste siste 20 år

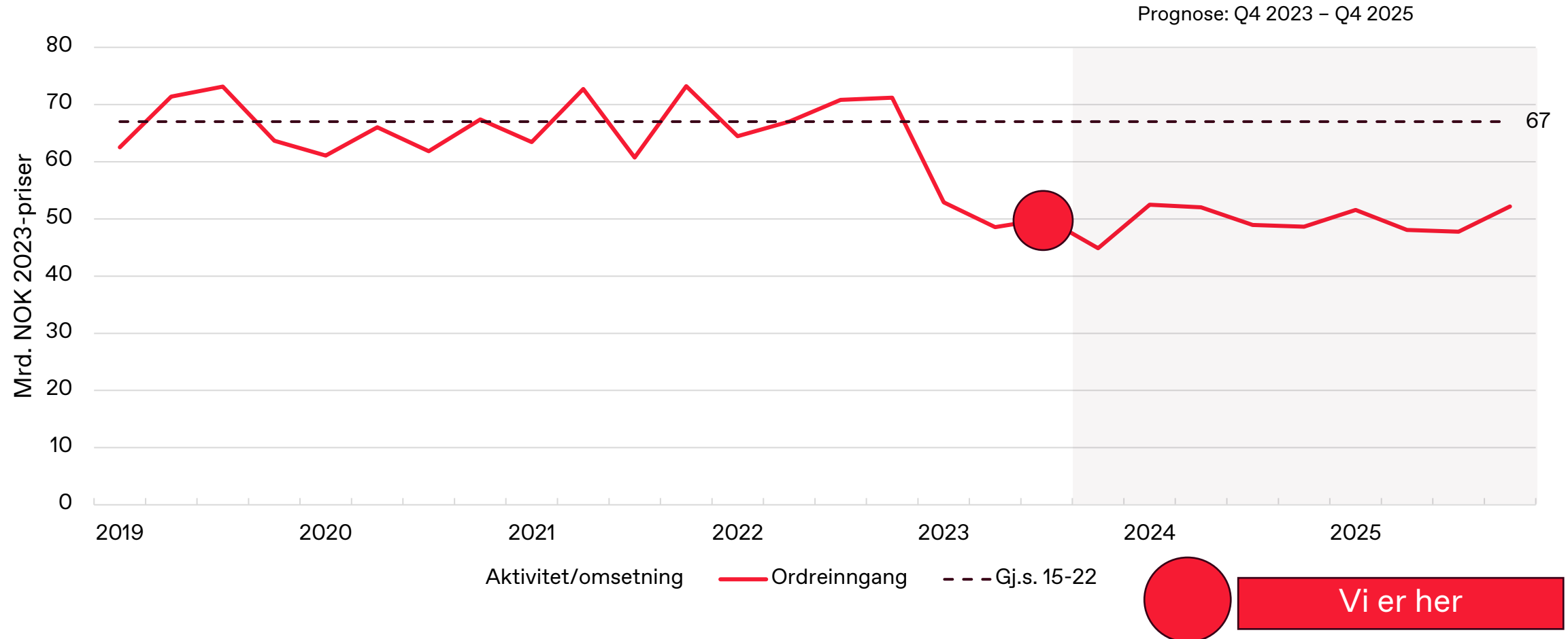


Rentene biter, hva nå?



Bygg: Igangsettingen svak gjennom hele 2023

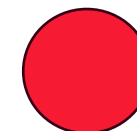
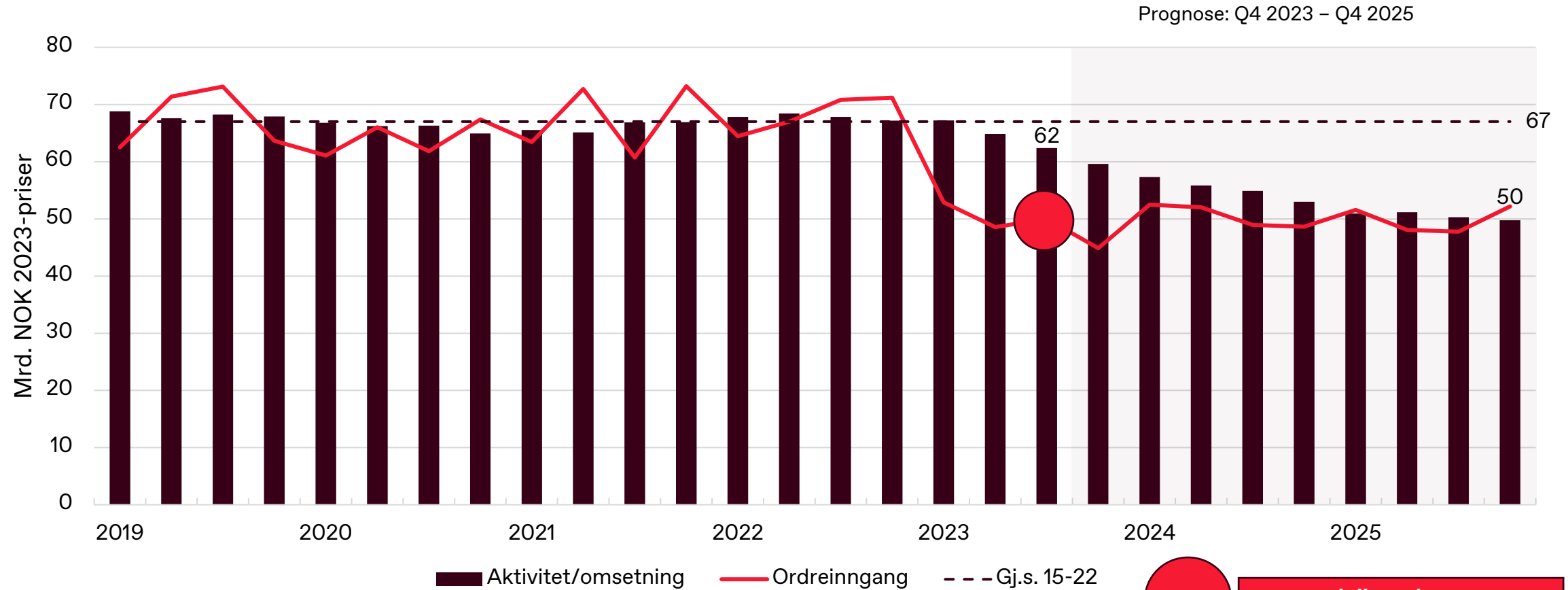
Mrd. kroner per kvartal, inflasjonsjustert



Bygg i Norge: Produksjonsfallet er i gang

Mrd. kroner per kvartal, inflasjonsjustert

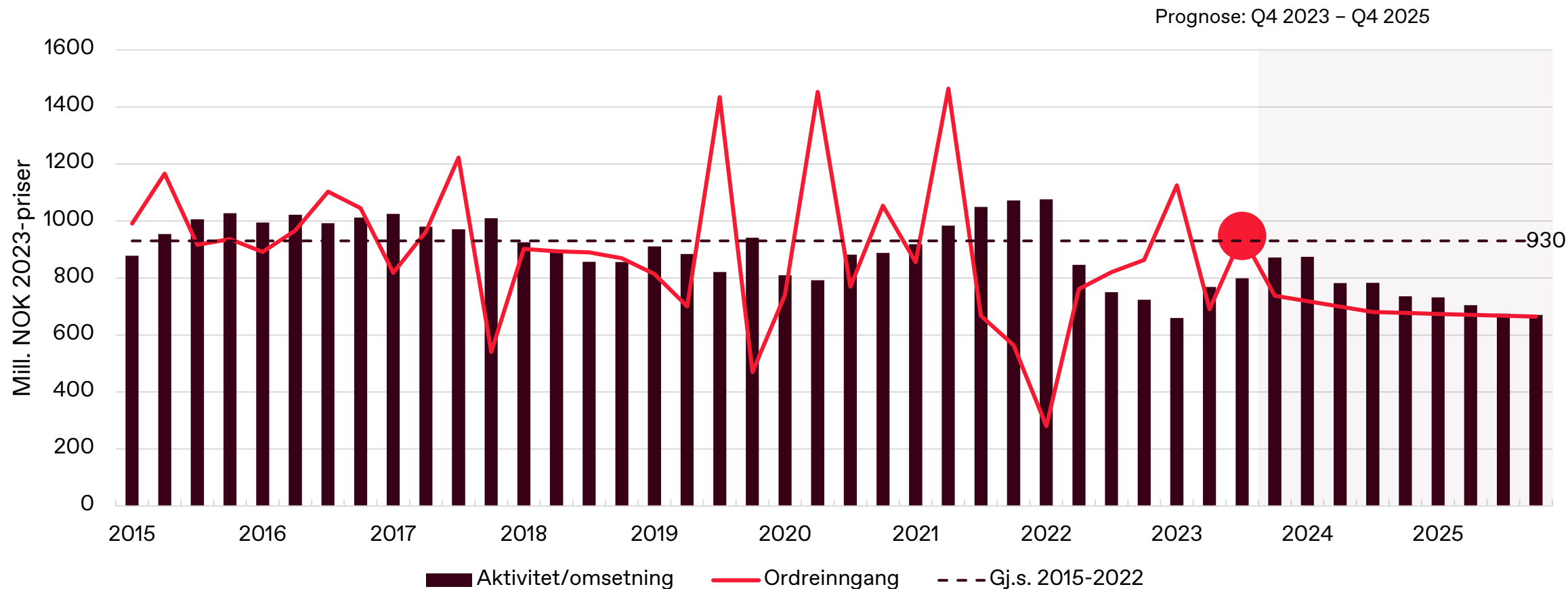
Bolig totalt
Private yrkesbygg
Offentlige yrkesbygg



Vi er her

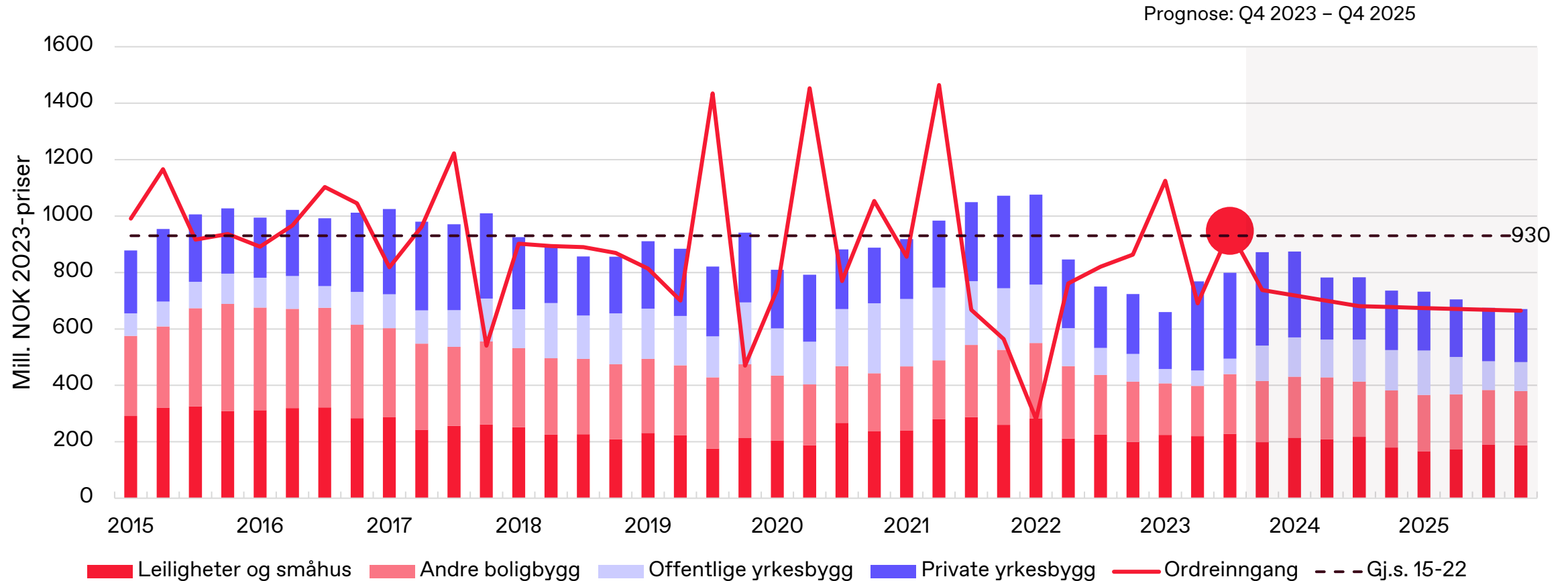
Våre tilsvarende tall for bygg-marked på Innherred

Mill. kroner per kvartal, inflasjonsjustert



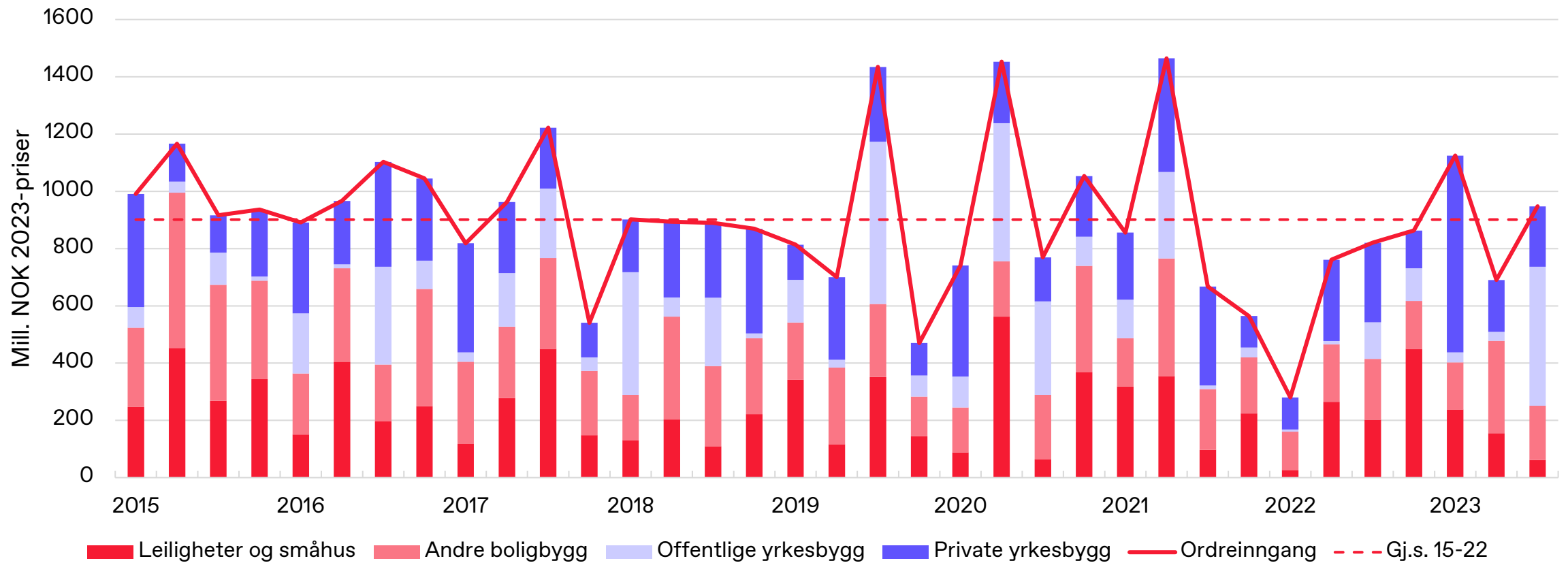
Bygg: Igangsettingen svak gjennom hele 2023

Mill. kroner per kvartal, inflasjonsjustert



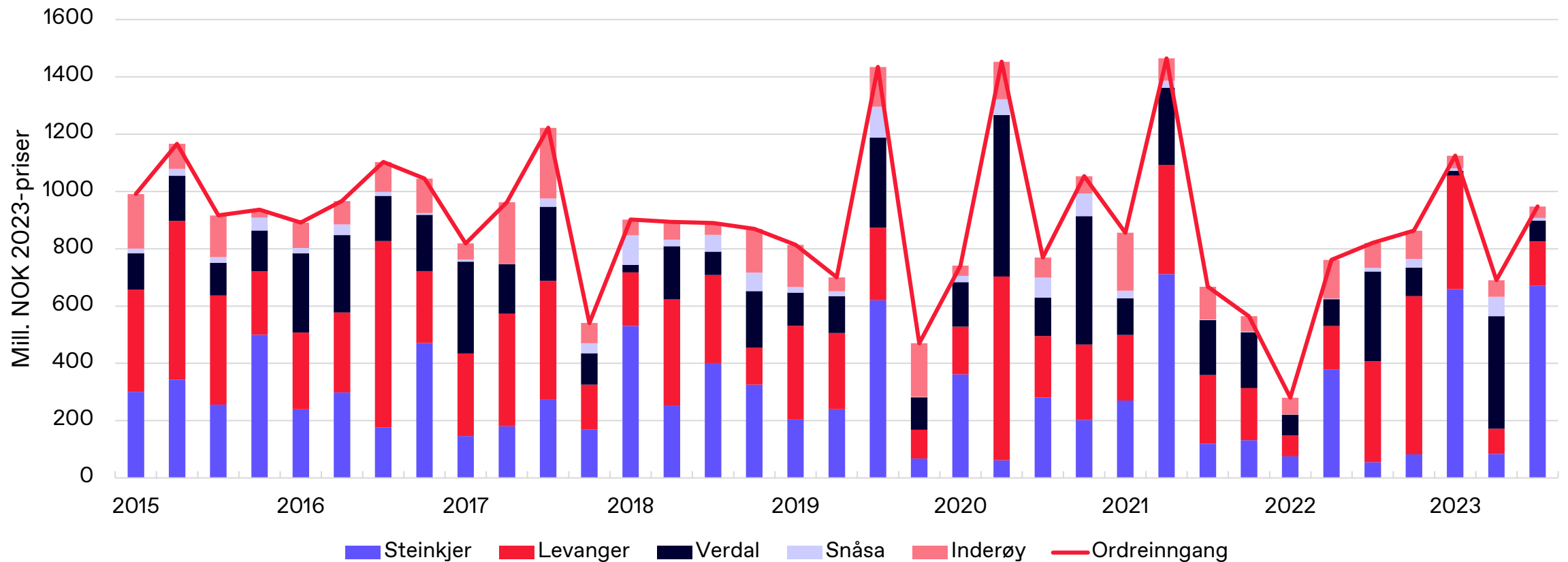
Bygg på Innherred: registrert igangsetting

Mill. kroner per kvartal, inflasjonsjustert



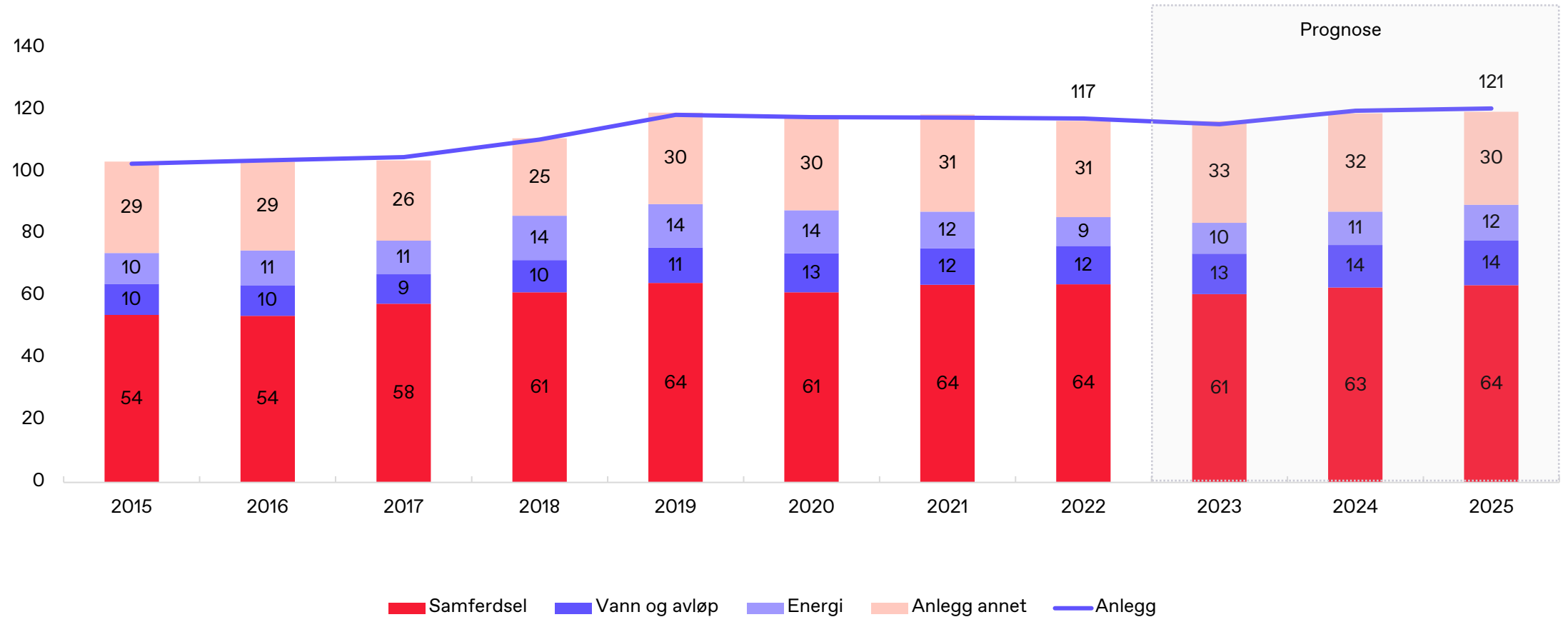
Bygg på Innherred: registrert igangsetting

Mill. kroner per kvartal, inflasjonsjustert



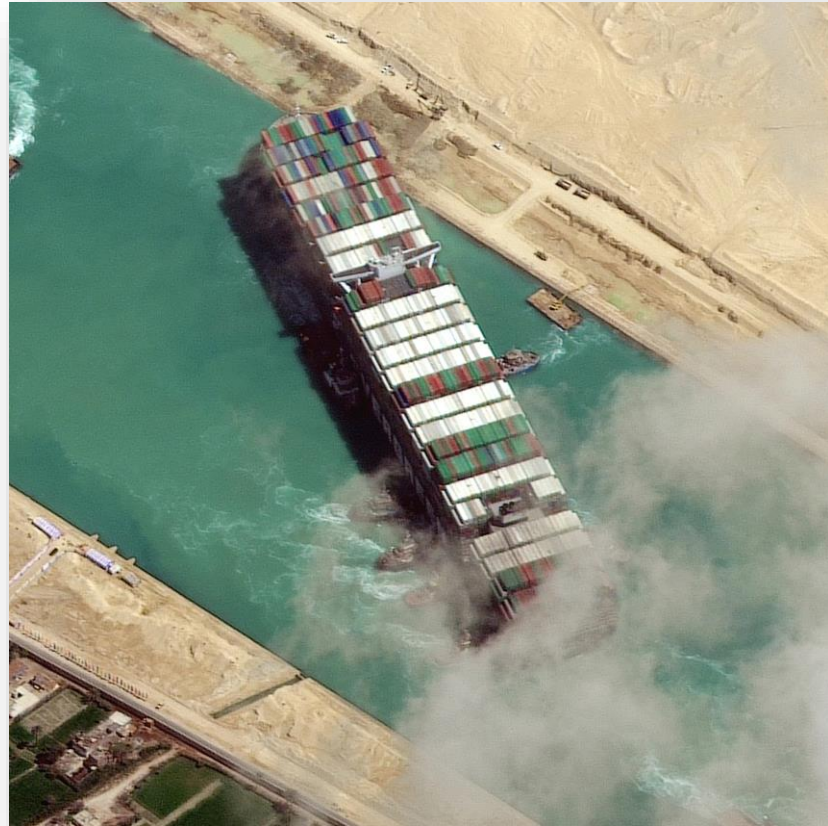
Anleggs-markedet holder stabilt volum

Produksjon i norsk anleggsmarkedet, inflasjonsjustert



Byggekostnader

Utfordringer vi ikke har opplevd i nyere tid...



MARKEDSOVERVÅKNING RÅVARER

Innhold

Stål

Markedspris og Veidekkes innkjøpspris for ulike type stål. Relevante nyheter fra Bygg.no, E24 og Finansavisen vises i egen tabell samt ulike mål for prisene. Velg mellom ulike typer stål.

Trevirke

Markedspris og Veidekkes innkjøpspris for trevirke. Relevante nyheter fra Bygg.no vises i egen tabell samt ulike mål for prisene. Velg mellom ulike typer trevarer.

Betong

Markedspris for betong. Relevante nyheter fra Bygg.no vises i egen tabell samt ulike mål for prisene. Egen side for betong cost breakdown er lenket på denne siden. Velg mellom ulike typer innsatsfaktorer.

Drivstoff

Markedspris for drivstoff. Relevante nyheter fra E24, Finansavisen og Dagens industri vises i egen tabell samt ulike mål for prisene. Velg mellom ulike typer drivstoff.

Byggevarer

Markedspris og Veidekkes innkjøpspris fra Optimera. Her kan det drilles opp og ned mellom total varekurv, varegruppe og produkt. Egen tabell med ulike mål for prisene.

Valuta

Daglig valutakurser hentet fra Norges bank med ulike mål for kursene. Relevante nyheter fra E24 og Finansavisen vises i egen tabell. Velg mellom ulike valutaer.

Byggekostnadsindeks: Blokk

Byggekostnadsindeks for blokk fra Statistisk Sentralbyrå (SSB). Velg mellom ulike type arbeidstype og bustadblokk i alt materialer. Basisår for indeksverdi kan velges mellom 2015 og 2020. SSB opererer med 2015. Egen side for prognoser utarbeidet av avdeling forretningsutvikling og analyse.

Byggekostnadsindeks: Veg

Byggekostnadsindeks for veg fra Statistisk Sentralbyrå (SSB). Velg mellom ulike type veganlegg og vegvedlikehold. Basisår for indeksverdi kan velges mellom 2004 og 2020. SSB opererer med 2004. Egen side for prognoser utarbeidet av avdeling forretningsutvikling og analyse.

Stål

Trevirke

Betong

Byggevarer

Drivstoff

Valuta

Byggekostnadsindeks: Blokk

Byggekostnadsindeks: Veg

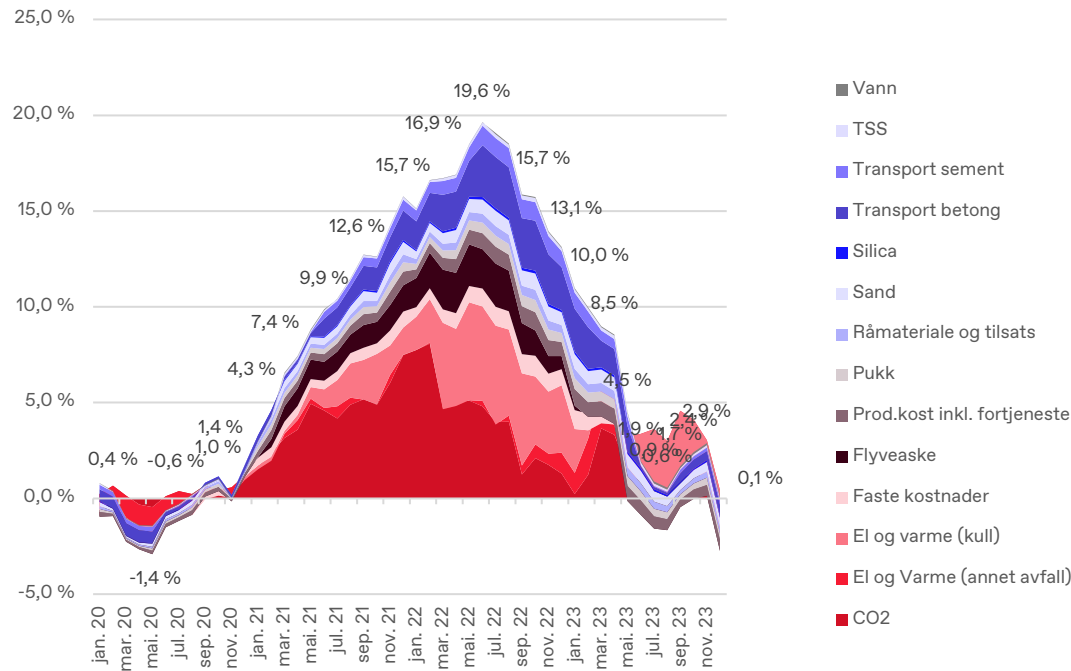
VEIDEKKE

Hva bestemmer betongprisen??

Veidekkes cost-break down, «norsk-produsert» betong

Bidrag til vekst i samlet betongspris

År/år i pst.



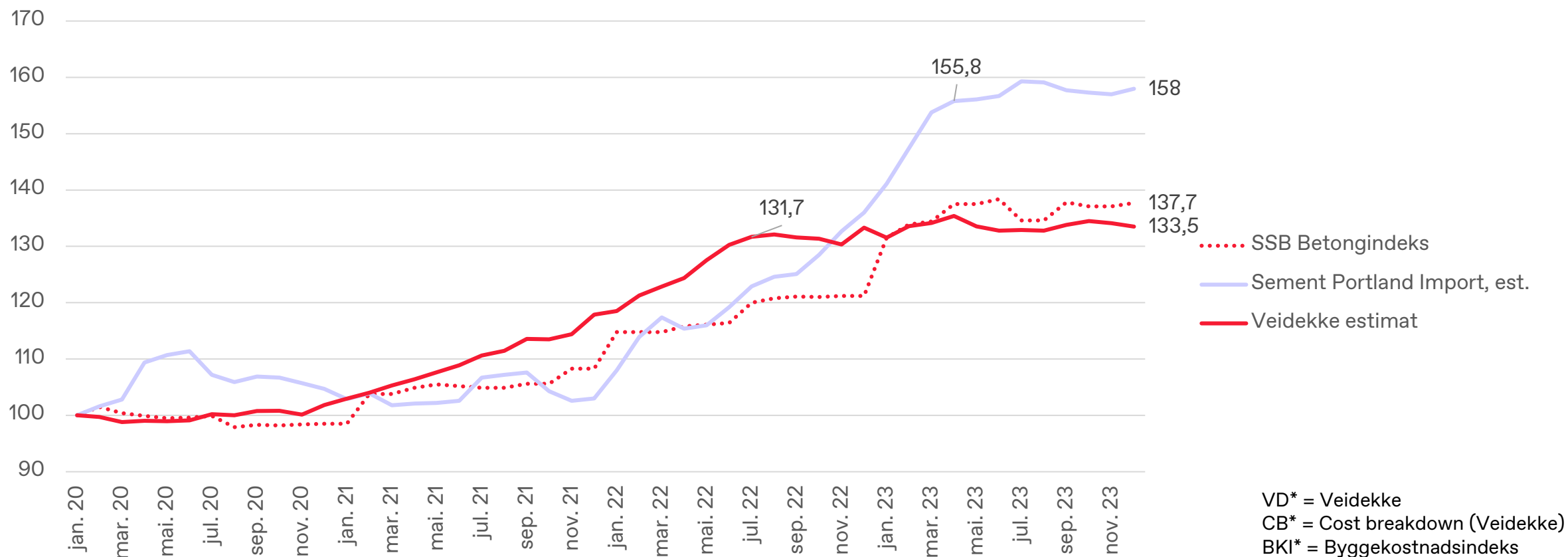
Bidrag til vekst i samlet betongspris

Januar 2020 – desember 2023

Vare	Siste obs	Bidrag til endring % (periode)	Bidrag til endring M/M	Bidrag til endring Y/Y
Vann	desember 2023	0,2 %	0,0 %	0,1 %
Silica	desember 2023	0,4 %	0,0 %	0,1 %
TSS	desember 2023	0,6 %	0,0 %	0,1 %
Flyveaske	desember 2023	1,1 %	0,1 %	-0,9 %
Råmateriale og tilsats	desember 2023	1,4 %	0,0 %	0,3 %
Pukk	desember 2023	1,7 %	0,0 %	0,4 %
Transport sement	desember 2023	1,7 %	0,1 %	0,2 %
El og varme (kull)	desember 2023	1,9 %	0,0 %	-2,9 %
Sand	desember 2023	2,3 %	0,0 %	0,5 %
Prod.kost inkl. fortjeneste	desember 2023	2,6 %	0,0 %	0,6 %
El og Varme (annet avfall)	desember 2023	2,8 %	-0,0 %	1,3 %
Faste kostnader	desember 2023	2,9 %	0,0 %	0,6 %
Transport betong	desember 2023	4,7 %	0,2 %	0,6 %
CO2	desember 2023	9,3 %	-0,9 %	-0,9 %
Totalt	desember 2023	33,5 %	-0,5 %	0,1 %

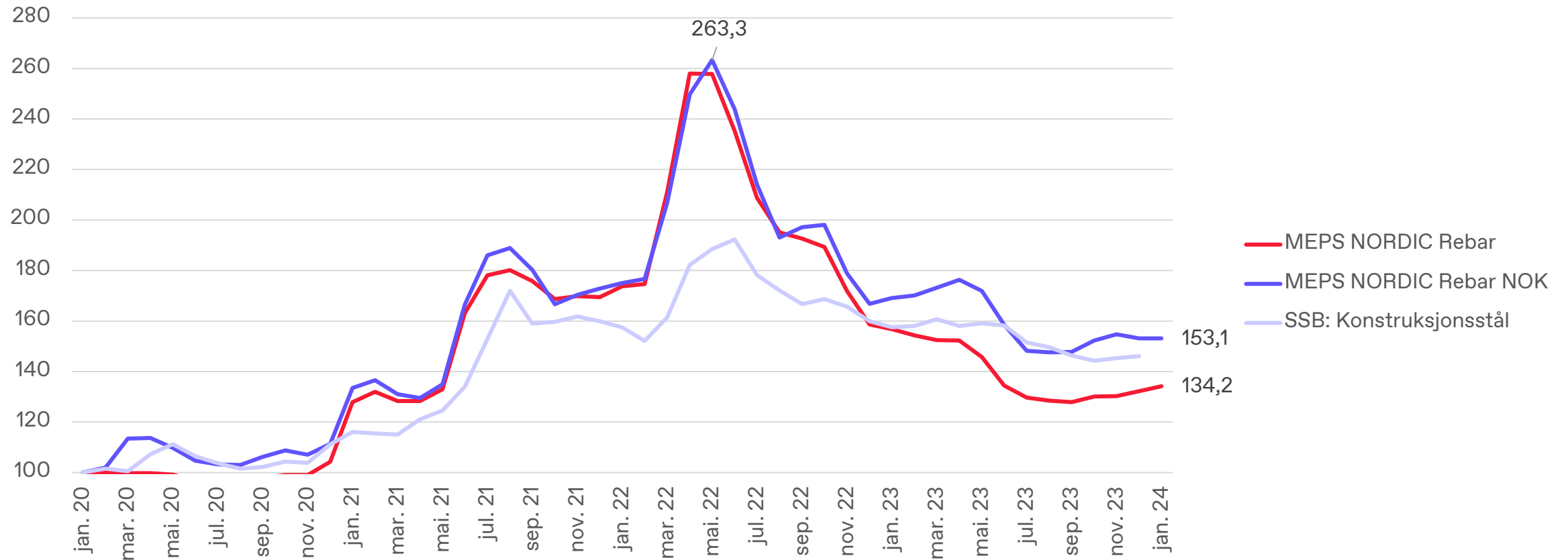
Vårt betong-estimat vs faktisk pris...

Indeks, Januar 2020 = 100



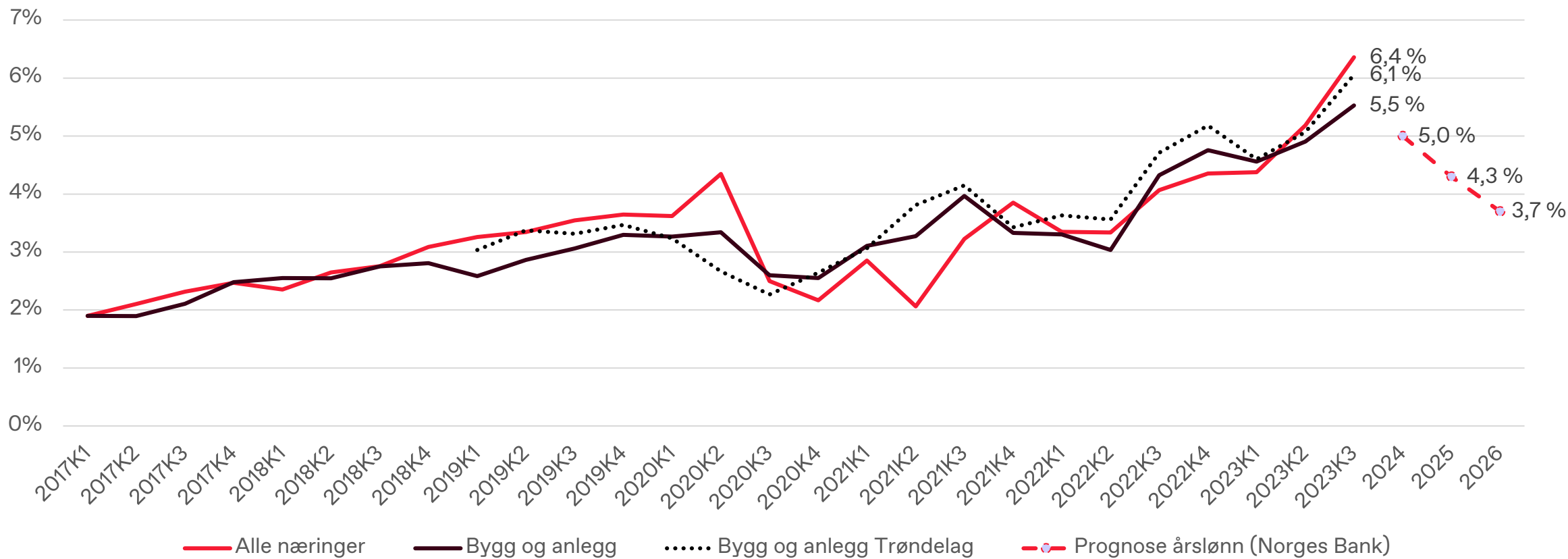
Stål og armering er blitt billigere, men ikke billig

Indeks, Januar 2020 = 100



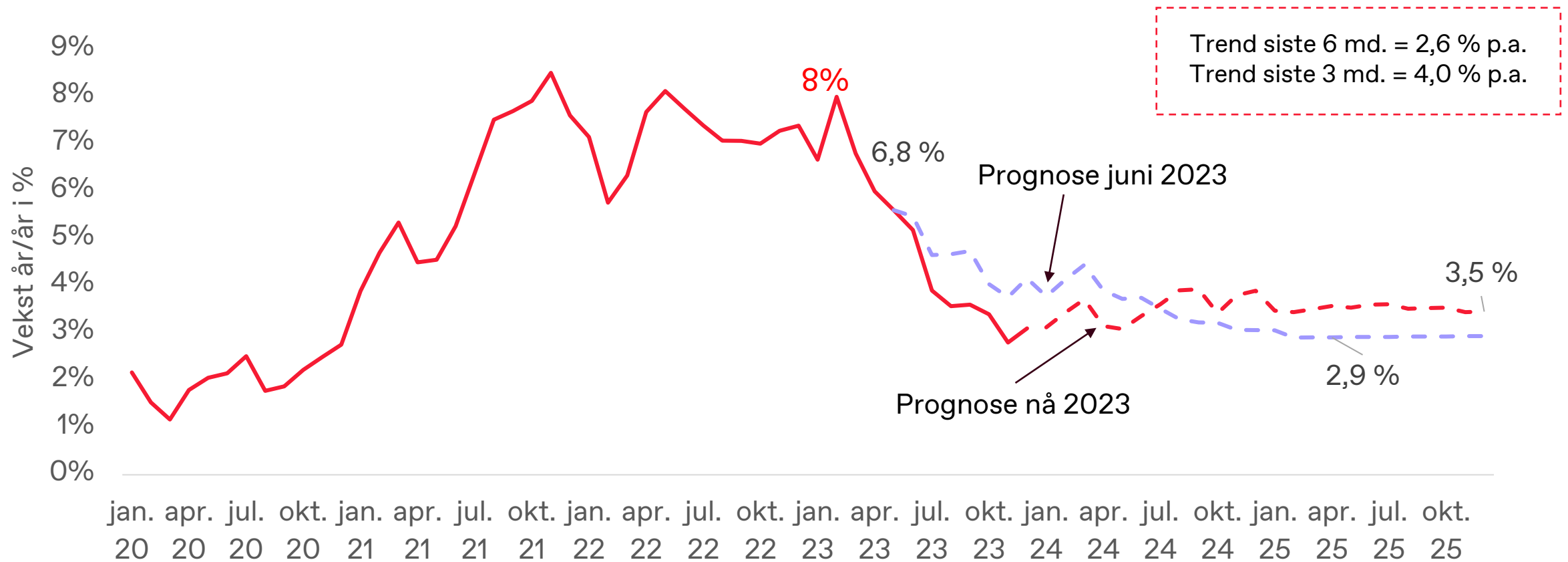
Lønnsvekst

Avtalt månedslønn, økning i % fra i fjor



Byggekostnadsindeksen for blokk, år/år%

Veidekkes prognoser fra januar 2024



Oppsummering: roligere marked...

- Hvordan klarer vi å tilpasse oss til en annen demografi?
- Markedsvolumene skal ned innenfor bygg og bygningsrelatert anlegg
- Mer kontrollert utvikling i byggekostnadene, men spennende å se lønnsveksten i år

...men det blir *hyggeligere* å bygge! Spesielt med denne gjengen? Ta kontakt

GRANDE
Entreprenør

Morten Hynne

Leder Grande Entreprenør



Torgeir Wiig

Leder Veidekke FO Trøndelag



Hans Olav Sørli

Leder Veidekke Bygg Norge



