

Næringsbygg i milliardklassen

Rapport | Juni
2019

BYGGFAKTA

« LØNNSOM INFORMASJON »

Næringsbygg i milliardklassen

I denne rapporten om Næringsbygg kommer det fram at det skal investeres for totalt 3 162 milliarder kroner de neste fem årene i Norge og at 23 prosent av investeringene er innen næringsbygg.

Innen prosjektypene industri, kontor/forretning og hotell/restaurant er det registrert totalt 2 136 prosjekter til nær 726 milliarder kroner i perioden. Av totalomsetningen utgjør industri 6,7 prosent, kontor/forretning 14,2 prosent mens hotell/restaurant utgjør om lag 2 prosent av de forventede investeringene de neste 5 årene. Totalt gir dette et gjennomsnitt på næringsbygg prosjektene på kr 339,8 millioner.

Det er Oslo som har klart størst planer innen næringsbygg sektoren, med nær 20 prosent av alle planlagte næringsbygg. Fire fylker kniver om andreplassen, ettersom både Akershus, Buskerud, Hordaland og Rogaland har mellom 10 og 11 prosent andel i denne oversikten.

Rapporten inneholder tabeller om både geografisk fordeling, fordeling på årene framover og fordeling på type prosjekt. En av tabellene viser at industriprosjektene som er registrert har en planlagt verdi på 212,8 milliarder kroner for 664 prosjekter, noe som gir et gjennomsnitt på 320,5 millioner kroner. Kontor og forretningsprosjektene har en verdi på 449,5 milliarder kroner for 1 258 prosjekter, som gir et gjennomsnitt på 357,3 millioner kroner per prosjekt, mens hotell og restaurantprosjektene har en samlet planlagt verdi på 63,5 milliarder for 214 prosjekter, noe som gir et snitt på 296,7 millioner kroner.

I rapporten år for år er det selvfølgelig slik at de største verdiene ligger i de nærmeste årene, mens verdiene i slutten av perioden er noe lavere, da Byggfakta sin rapporteringsavdeling fremdeles jobber med å kartlegge flere prosjekter etter hvert som tiden går.

Vi ønsker våre lesere god lesing og kom gjerne tilbake med spørsmål om dere har behov for å klarlegge noen av dataene eller ønsker å finne ut mer om disse prosjektene.



Pål Engeseth
Produkt- og utviklingsansvarlig/COO
ple@byggfakta.no - 958 49 711

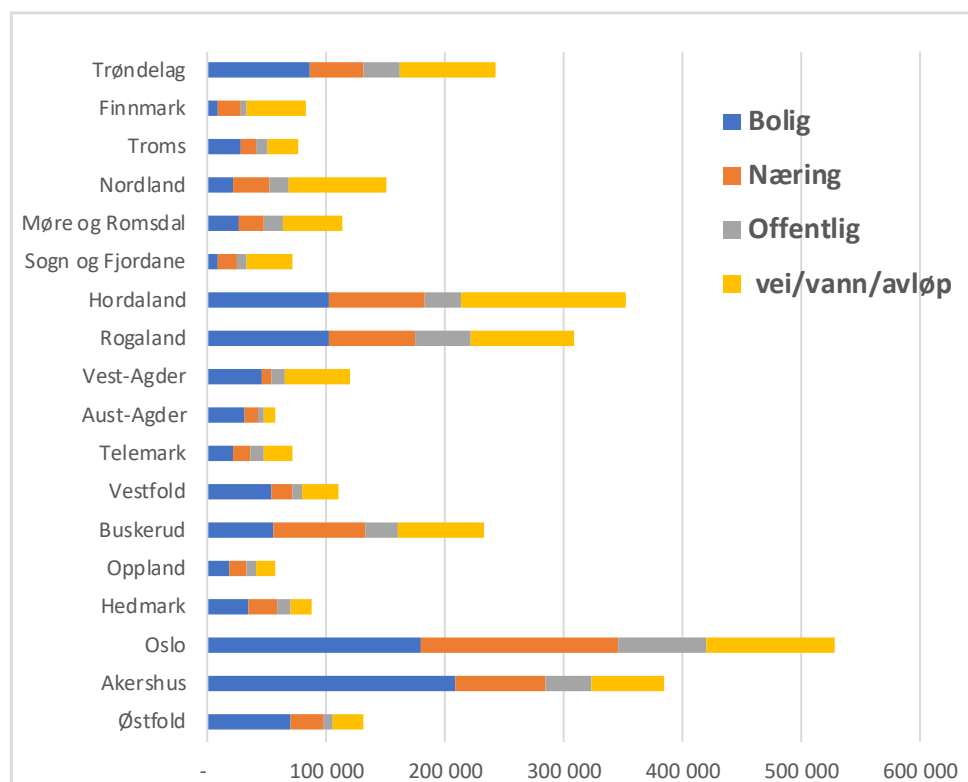
BYGGFAKTA

« LØNNSOM INFORMASJON »

Tabellen viser geografisk fordeling på kjente fremtidige prosjekter både i verdi og antall fordelt på hovedkategoritypene bolig, næring, offentlige, vei/vann/avløp totalt de neste 5 årene.

	Bolig		Næring		Offentlig		Vei, vann/avløp, anlegg		Totaloversikt	
	Antall	Verdi i mill kr	Antall	Verdi i mill kr	Antall	Verdi i mill kr	Antall	Verdi i mill kr	Antall	Verdi i mill kr
Østfold	212	68 986,6	74	27 460,3	93	8 849,9	186	26 299,2	565	131 596,0
Akershus	654	209 090,4	231	75 325,3	283	38 903,8	455	60 203,6	1 623	383 523,1
Oslo	527	179 233,8	267	166 948,5	230	74 339,9	196	107 122,1	1 220	527 644,3
Hedmark	270	34 115,7	106	24 716,5	140	10 691,0	224	18 010,5	740	87 533,7
Oppland	148	17 715,6	65	14 243,7	99	8 904,0	231	15 998,0	543	56 861,3
Buskerud	217	54 683,8	87	77 471,4	141	27 237,3	200	73 441,6	645	232 834,1
Vestfold	184	53 428,9	56	18 006,3	65	8 231,8	144	30 620,7	449	110 287,7
Telemark	135	21 310,5	73	13 871,3	89	11 443,6	195	24 765,4	492	71 390,8
Aust-Agder	131	30 143,8	32	11 263,0	70	5 373,6	108	10 447,7	341	57 228,1
Vest-Agder	166	45 326,5	61	8 615,8	126	11 252,6	208	54 094,3	561	119 289,2
Rogaland	524	101 486,8	258	73 241,2	293	46 671,5	459	86 690,6	1 534	308 090,1
Hordaland	432	102 582,3	197	80 773,6	268	29 264,2	577	138 732,3	1 474	351 352,4
Sogn og Fjordane	116	8 243,2	89	15 917,6	105	7 621,2	343	39 577,9	653	71 359,9
Møre og Romsdal	224	25 419,6	108	21 502,5	141	15 666,0	387	50 975,0	860	113 563,1
Nordland	145	21 753,1	124	30 668,2	214	15 814,1	427	81 372,6	910	149 608,0
Troms	113	28 235,5	72	12 138,5	101	10 421,4	234	25 754,7	520	76 550,1
Finnmark	74	7 697,6	70	19 671,2	57	5 152,3	178	50 132,6	379	82 653,7
Trøndelag	406	85 564,7	196	45 627,7	282	30 120,5	369	81 202,1	1 253	242 515,0
	4 678	1 095 018,4	2 166	737 462,6	2 797	365 958,7	5 121	975 440,9	14 762	3 173 880,6

Grafen viser samme geografiske oversikt fordelt på prosjektyper



Tabellen viser geografisk fordeling per år for hovedtypene innen næringsbygg.
Verdi i millioner kroner

	2019			2020			2021		
	Industri	Kontor/forretning	Hotell restaurant	Industri	Kontor/forretning	Hotell restaurant	Industri	Kontor/forretning	Hotell restaurant
Østfold	6 727,5	10 085,0	2 132,5	1 340,0	3 047,8	835,0	5 050,0	-	835,0
Akershus	7 234,5	7 917,8	1 737,5	9 878,0	26 115,5	3 705,0	302,5	10 327,5	1 825,0
Oslo	4 237,1	18 768,5	2 917,5	4 602,5	43 509,0	3 626,5	835,0	17 947,5	1 400,0
Hedmark	6 243,5	2 422,0	2 312,5	5 717,5	4 105,0	1 271,5	487,5	761,0	425,0
Oppland	2 602,5	2 468,1	1 850,5	910,6	6 772,5	175,0	-	929,5	-
Buskerud	3 367,0	5 566,4	550,0	6 330,0	1 557,5	2 543,5	2 925,0	427,5	137,5
Vestfold	3 997,5	232,8	467,5	1 287,5	2 867,5	-	550,0	1 445,0	12,5
Telemark	1 796,2	1 626,0	90,0	1 400,0	1 608,5	-	2 949,6	83,5	75,0
Aust-Agder	75,0	1 390,0	850,0	1 652,5	1 292,5	350,0	6 682,5	150,5	-
Vest-Agder	2 037,5	2 632,5	343,0	655,0	1 578,3	45,0	225,0	65,0	3 500,0
Rogaland	4 685,0	13 807,9	772,0	12 462,5	13 622,5	1 285,0	900,0	14 080,5	1 975,0
Hordaland	6 640,0	10 726,3	1 632,5	4 861,5	24 891,1	597,5	1 750,0	21 631,0	805,0
Sogn og Fjordane	4 470,0	3 077,6	120,0	3 310,0	1 922,5	195,0	1 350,0	1 352,5	-
Møre og Romsdal	5 094,5	2 084,0	225,0	6 775,5	3 684,0	662,5	175,0	2 212,0	65,0
Nordland	12 258,0	2 969,8	2 440,0	6 485,0	2 594,2	1 690,0	990,0	609,0	2 230,0
Troms	1 082,0	1 672,0	785,0	3 816,0	2 447,5	1 330,0	312,5	660,0	530,0
Finnmark	7 980,5	1 167,8	750,0	3 055,0	1 577,5	640,0	140,0	17,5	-
Trøndelag	4 908,9	5 043,3	297,5	6 379,0	10 525,0	2 053,8	1 270,0	4 835,0	640,0
	85 437,2	93 657,8	20 273,0	80 918,1	153 718,4	21 005,3	26 894,6	77 534,5	14 455,0

	2022			2023			2024			TOTAL
	Industri	Kontor/forretning	Hotell restaurant	Industri	Kontor/forretning	Hotell restaurant	Industri	Kontor/forretning	Hotell restaurant	
Østfold	470,0	85,0	-	47,5	450,0	-	-	-	-	31 105,3
Akershus	225,0	4 090,0	1 345,0	-	310,0	325,0	-	-	-	75 338,3
Oslo	-	31 460,0	200,0	-	5 080,0	-	7,5	3 382,5	5 000,0	142 973,6
Hedmark	-	1 851,5	-	-	2 825,0	-	-	-	-	28 422,0
Oppland	32,0	275,0	-	-	-	-	-	-	-	16 015,7
Buskerud	-	3 550,0	-	-	50 045,0	-	-	108,0	-	77 107,4
Vestfold	-	1 650,0	-	380,0	-	-	-	-	-	12 890,3
Telemark	3 600,0	37,0	-	-	10,0	-	60,0	30,0	-	13 365,8
Aust-Agder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 443,0
Vest-Agder	-	150,0	125,0	600,0	205,0	-	47,5	-	-	12 208,8
Rogaland	105,5	8 075,0	-	-	432,5	-	-	2 250,0	135,0	74 588,4
Hordaland	1 112,5	1 735,0	65,0	-	32,9	-	-	3 100,0	-	79 580,3
Sogn og Fjordane	-	61,0	-	-	-	-	-	15,0	-	15 873,6
Møre og Romsdal	60,0	230,5	-	-	-	-	-	-	-	21 268,0
Nordland	1 620,0	740,0	-	75,0	200,0	-	-	5,5	-	34 906,5
Troms	510,0	8,0	-	-	-	-	-	-	-	13 153,0
Finnmark	4 025,0	360,0	81,0	125,0	95,0	-	-	-	-	20 014,3
Trøndelag	6 475,0	1 205,0	45,0	-	390,0	450,0	-	60,0	-	44 577,5
	18 235,0	55 563,0	1 861,0	1 227,5	60 075,4	775,0	115,0	8 951,0	5 135,0	725 831,8

Tabellen øverst viser geografisk totalfordeling av næringsbygg mellom fylkene både med verdi i mill. kroner og prosentvis fordeling. Tabellen og diagrammet nedenfor viser andel av de forskjellige hovedprosjektypene, hvor næringsbygg utgjør 23 prosent.

Næringsbygg, neste 5 år

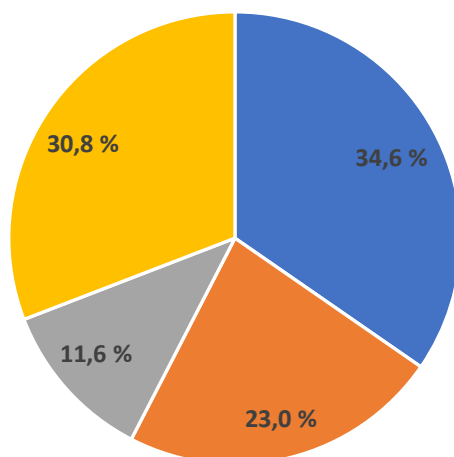
Østfold	31 105,3	4,3 %
Akershus	75 338,3	10,4 %
Oslo	142 973,6	19,7 %
Hedmark	28 422,0	3,9 %
Oppland	16 015,7	2,2 %
Buskerud	77 107,4	10,6 %
Vestfold	12 890,3	1,8 %
Telemark	13 365,8	1,8 %
Aust-Agder	12 443,0	1,7 %
Vest-Agder	12 208,8	1,7 %
Rogaland	74 588,4	10,3 %
Hordaland	79 580,3	11,0 %
Sogn og Fjordane	15 873,6	2,2 %
Møre og Romsdal	21 268,0	2,9 %
Nordland	34 906,5	4,8 %
Troms	13 153,0	1,8 %
Finnmark	20 014,3	2,8 %
Trøndelag	44 577,5	6,1 %
Sum	725 831,8	100,0 %

Bolig	Næring	Offentlig	Vei, vann og avløp
34,6%	23,0%	11,6%	30,8%

Andelsdiagram

Prosjekttyper

- Bolig
- Næring
- Offentlig
- Vei, Vann & Anlegg



Tabellene under viser underkategoriene splittet på år i både verdi, antall og prosentvis fordeling.

Verdi i millioner kroner

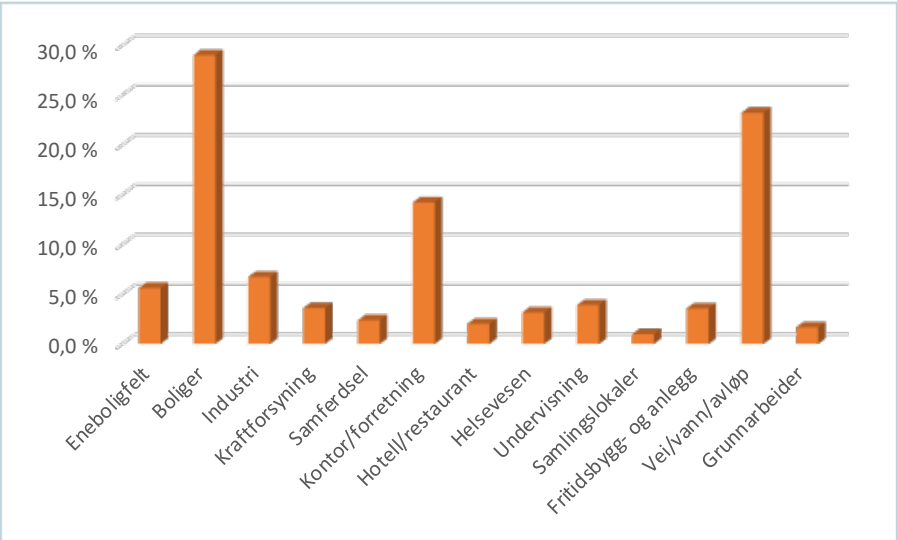
År	Eneboligfelt	Boliger	Industri	Kraft-forsyning	Samf-erd-sel	Kontor/forretning	Hotell/restaurant	Helse-vesen	Under-visning	Samlings-lokaler	Fritidsbygg-og anlegg	Vei/vann/avløp	Grunn-arbeider	Verdi i mill. kr
2019	49 976,6	210 452,4	85 437,2	19 322,9	15 757,4	93 657,8	20 273,0	21 830,4	36 590,3	8 066,3	29 774,1	86 735,9	8 585,0	686 459,3
2020	81 196,1	425 634,7	80 918,1	52 553,5	24 105,2	153 718,4	21 005,3	34 123,6	44 725,6	11 796,8	48 940,1	226 238,8	11 660,0	1 216 616,2
2021	25 664,0	169 253,1	26 894,6	12 779,3	4 220,0	77 534,5	14 455,0	31 283,8	20 186,8	6 202,8	8 633,8	195 859,9	9 650,8	602 618,4
2022	12 093,5	78 913,9	18 235,0	8 967,5	8 601,0	55 563,0	1 861,0	7 228,0	12 641,5	3 289,8	23 046,5	86 724,1	7 049,0	324 213,8
2023	5 558,7	19 929,4	1 227,5	11 067,5	5 097,5	60 075,4	775,0	2 888,5	7 490,8	1 103,0	1 772,8	90 928,6	7 838,1	215 752,8
2024	2 860,0	13 486,0	115,0	8 760,0	17 354,0	8 951,0	5 135,0	2 164,0	1 833,4	181,0	165,0	47 776,1	7 808,8	116 589,3
Sum	177 348,9	917 669,5	212 827,4	113 450,7	75 135,1	449 500,1	63 504,3	99 518,3	123 468,4	30 639,7	112 332,3	734 263,4	52 591,7	3 162 249,8

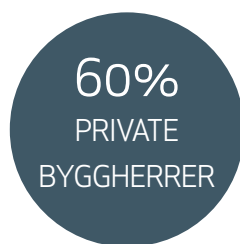
Antall prosjekter

År	Eneboligfelt	Boliger	Industri	Kraft-forsyning	Samf-erd-sel	Kontor/forretning	Hotell/restaurant	Helse-vesen	Under-visning	Samlings-lokaler	Fritidsbygg-og anlegg	Vei/vann/avløp	Grunn-arbeider	Total
2019	600	1336	279	203	99	508	89	109	370	137	395	1106	164	5395
2020	576	1311	288	237	100	473	82	83	410	114	461	1255	129	5519
2021	113	391	63	52	19	156	32	42	175	57	109	577	206	1992
2022	54	177	23	42	19	84	7	22	113	21	60	405	148	1175
2023	23	61	6	27	4	25	2	10	44	9	18	207	30	466
2024	8	28	5	5	3	12	2	8	23	3	4	79	5	185
Sum	1374	3304	664	566	244	1258	214	274	1135	341	1047	3629	682	14732

Prosentvis fordeling

Eneboligfelt	Boliger	Industri	Kraftforsyning	Samferdsel	Kontor/forretning	Hotell/restaurant	Helsevesen	Undervisning	Samlingslokaler	Fritidsbygg- og anlegg	Vei/vann/avløp	Grunnarbeider
5,6 %	29,0 %	6,7 %	3,6 %	2,4 %	14,2 %	2,0 %	3,1 %	3,9 %	1,0 %	3,6 %	23,2 %	1,7 %





DATAGRUNNLAG OG METODE

Rapporten er basert på data registrert i Byggfakta sin prosjektdatabase som inneholder detaljert informasjon om pågående, planlagte og gjennomførte byggeprosjekter. Rapporten er basert på over 20 000 individuelle prosjekter, alt fra rehabilitering av mindre bygg, tilbygg og store byggeprosjekter som byutviklingsprosjekter og broforbindelser til flere milliarder kroner. Rapporten dekker det profesjonelle prosjektmarkedet, både offentlige og private byggeprosjekter.

Omfang

Dataene inkluderer både nybygg, tilbygg og rehabilitering inkludert oppussing, interiør og eksteriør. Tallene dekker ikke privatpersoners bygging, nye frittliggende hus, hytter, garasje eller en ny carport. Privatpersoners rehabiliteringer er ei heller omfattet. Adressegrunnlag og deler av denne informasjonen for privatpersoner finnes i andre av Byggfakta sine tjenester. Den totale kostnaden for et byggeprosjekt er registrert i statistikken i den måned når konstruksjonen påbegynnes. Metoden gjør at Byggfakta før noen andre kan se endringer i forretningsforholdene, samt endringer innenfor hovedgruppene og bygningstyper.

Innsamling av data

Vi kartlegger aktiviteten til profesjonelle tiltakshavere, arkitekter, rådgivende ingeniører og større entreprenører på jevnlig basis. Vi overvåker alle relevante medier, offentlige papirer og budsjetter - og holder øye med innkjøpsportaler og andre tilførselskanaler. Byggfakta følger de enkelte byggeprosjektene tett. Fra et tidlig stadie, gjennom planleggingsfasen og selve byggefasen, til byggeprosjektet nærmer seg ferdigstillelse og underleverandører er valgt. Våre medarbeidere i undersøkelses-avdelingen undersøker og kontrollerer all informasjon som registreres gjennom grundige

telefonsamtaler med prosjektets beslutningstakere - om det er en arkitekt, byggmester, rådgiver eller prosjektleder. På en typisk uke, fullfører undersøkelses-avdelingen over 2000 telefonintervjuer og følger konsekvent opp, slik at vi sikrer god kvalitet og alltid tar pulsen på det enkelte prosjekt og prosjektenes detaljer.

VELG RIKTIGE BYGGEPROSJEKTER MED BYGGFAKTA LIVE

Ta kontakt med en av våre konsulenter å få

- Tilgang til kartleggingen av prosjekter fra 14 dyktige medarbeidere
- Se resultatet av over 2000 ukentlige telefonsamtaler, gjennomgang av om lag 1200 ukentlige avisartikler og overvåking av over 2000 forskjellige hjemmesider
- Mulighet til å filtrere prosjekter på geografi, tid, typer, kategorier og størrelse
- Tilgang til ditt utvalg av aktuelle byggeprosjekter og dine aktuelle samarbeidspartnere
- Få tilgang til ca 9000 prosjekter som er påbegynt årlig
- Se ca 1350 ukentlige prosjektoppdateringer

TRENGER DU RESEARCH OG KONTAKTINFORMASJON I PROSJEKTMARKEDET? DA KAN VI TILBY BYGGFAKTA LIVE.

Nær 60 %

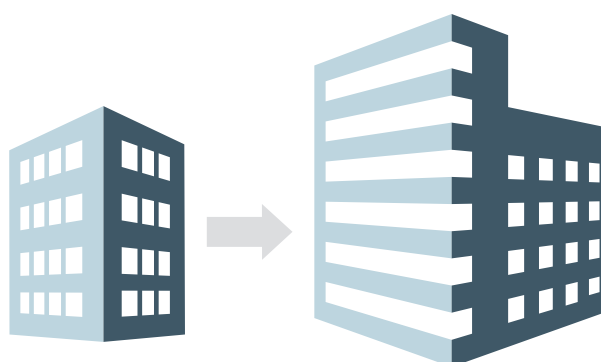
av alle aktive bygge-
prosjekter har private
tiltakshavere: bedrifter,
utviklere, investorer

2000

HJEMMESIDER
tilknyttes byggebransjen
overvåkes daglig

1200

AVISARTIKKLER
gjennomgås i uken



1350

Byggesaker
i uken

Vi kontakter fortløpende

ANSVARLIGE

for et byggeprosjekt
og får nye opplysninger
om prosjektet. Deretter
oppdaterer vi prosjektet i
databasen.

14 research-
medarbeidere
2000
telefonintervjuer
i uken



DIN
DATABASE



INFO
SORTERES
etter dine ønsker



9000
AKTIVE BYGGE-
PROSJEKTER
årlig

KONTAKT OSS

Salgsrepresentanter

Anne Larsen

Mobil: 93 40 97 31
anne.larsen@byggfakta.no

Mari Bøgseth

Mobil: 40 57 90 91
mari.bogseth@byggfakta.no

Atle Bekkevold

Mobil: 91 14 31 41
afb@byggfakta.no

Tone Olsen

Mobil: 99 35 57 20
tone.olsen@byggfakta.no

Solveig Bakken

Tel: 99 26 35 33
solveig.bakken@byggfakta.no

Martin Jamt

Mobil: 47 90 63 36
martin.jamt@byggfakta.no

Timofei Nesterov

Mobil: 47 83 37 61
timofei.nesterov@byggfakta.no

Torstein Skogvold

Mobil: 40 17 69 00
torstein.skogvold@byggfakta.no



VISSTE DU AT

- MED BYGGFAKTA LIVE FÅR
DU FULL KONTROLL OVER
PROSJEKTENE INNEN BYGG OG
ANLEGG

**PRØV NORDENS STØRSTE
PROSJEKTDATABASE**

www.byggfaktalive.no

BYGGFAKTA

« LØNNSOM INFORMASJON »

BYGGFAKTA DOCU AS
Elisabeth Von Hübsch gate 6
1534 Moss
Postboks 205, 1501 Moss

Telefon: +47 69 91 24 00
info@byggfakta.no
www.byggfakta.no

Copyright: Byggfakta AS