



Slik blir 2023

Slik blir 2023

Rapporten viser utviklingen og hva vi kan forvente for 2023. Vi ser at en rekke faktorer gjør at usikkerheten er større enn på lenge. Samtidig kan du, med de rette grepene, virkelig få et fantastisk år i 2023.

Enorme planer

Bakteppe er at norsk økonomi faktisk har det ganske bra. Vi sliter med enkelte høye kostnader, men det er ingen grunn til at markedet skal stoppe opp verken nå eller i 2023. Planene for nye byggeprosjekter i 2023 er fantastiske, og hva som skal igangsettes i 2023 har nær tre ganger så stor verdi som det som blir igangsatt i 2022.

Utsettelse

I 2022 har vi sett større usikkerhet ved igangsettelse enn tidligere knyttet til Covid, høye materialkostnader i starten av året, strømpriser, urolighet i Europa og renteendringer senere på året. Allerede i 2016 ble omlag 40 prosent av alle boligprosjekter utsatt i tid. I 2018/2019 økt til 50 prosent av alle boligprosjekter. Under pandemien har graden av utsettelse økt ytterligere og har ligget på 55 - 60 prosent. Med renteøkningen som Norges bank nå gjør og har varslet, er det trolig at det midlertidig blir utsettelse av spesielt boligprosjekter som kanskje kommer over 70 prosent og mer.

Må løpe 40 % raskere

Behovet for Byggfakta SMART har alltid vært viktig, og spesielt i tøffe tider. Det er nå våre kunder har behov for å jobbe med flere prosjekter. Sammenlignet med 2016 vil vi i 2023 i gjennomsnitt arbeide 40 prosent mer effektivt mot prosjektmarkedet for å nå samme resultat, forutsatt at en så stor andel av markedet utsetter sine prosjekter.

Krever større synlighet

Det er nå våre kunder og hele markedet trenger å være synlige der det faktisk bygges og prosjekteres. Nå er det viktig å investere for å holde vekst og omsetningsmål. De som ikke gjør noe, blir taperne. Det markedet vi går inn i er meget utfordrende for bransjen, men det er nå vi gjør forskjellen. Det er nå vi har muligheter til å satse for å komme igjennom en vanskelig periode, som trolig er midlertidig.



Markedsreaksjon

Daglig leder i OBOS varsler mange og store utsettelse i byggebransjen. Han begrunner det med høyere kostnader på strøm, materialer og renter som gjør at flere boligprosjekter blir utsatt. Boligmarkedet fungerer slik at boligprosjekter ikke igangsettes før en viss andel av leilighetene er solgt (halvparten eller noen ganger en del mer). På grunn av usikkerhet blant kjøperne, påvirkning av høyere renter, høyere priser på leiligheter og usikkerhet knyttet til krigen i Ukraina, gjør at mange kjøpere utsetter avgjørelsen om kjøp i en periode. Dette gjør at en del boligprosjekter nå stopper opp. Av samme grunn vil det også være andre byggeprosjekter som påvirkes midlertidig.

Slik gjør du

Slik vi oppfatter dette, er ingen tjent med at markedet generelt stopper opp bare fordi vi bekymrer oss. Vi mener derfor at vi må møte situasjonen med å tørre å gå videre, sikre beslutninger for å drive sin «butikk» videre selv i en periode hvor markedet er usikkert. Om vi setter oss ned og venter for å se hvordan ting egentlig blir, vil det være med å forsterke nedturen og gå spesielt ut over de som ikke tør å satse. Derfor er det viktig å innse at det er "business as usual" selv i disse tider, og at vi ikke må utsette hvordan vi skal skaffe oss nye kunder fremover.

3

God lesning med rapporten.

Pål Engeseth
COO

ple@byggfakta.no - 958 49 711



Innhold

2022 vs. 2023	6
Gjennomsnittsprosjektet blir større	8
De 11 største prosjektene	9
Geografisk fordeling 2023	10
Kategorier	11
Nybygg, tilbygg/ombygg og rehabilitering	13
Entrepriseformer i 2023	14
Størrelse på prosjekter	15
Privat/offentlig	16



5



BYGGFAKTA

2022 vs. 2023

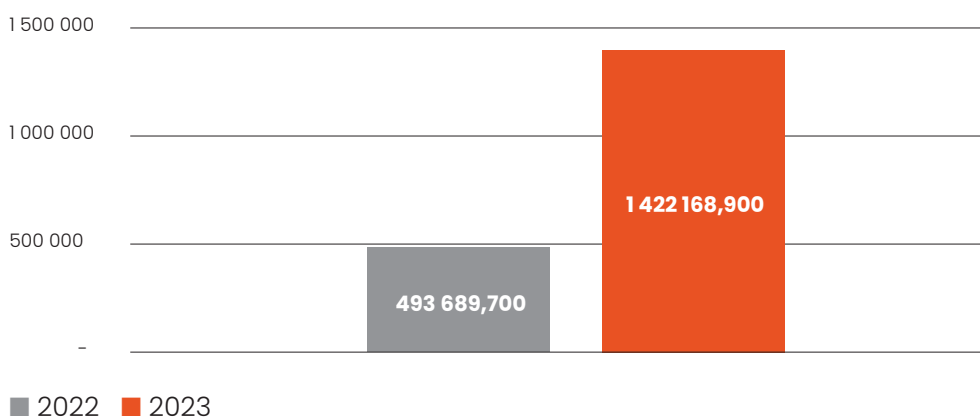
2022 vs. 2023

Samlet verdi av de planlagte prosjektene som skal starte opp i 2023 er 2,8 ganger større en det som er igangsatt samlet i 2022. Det betyr at 2 av 3 prosjekter blir utsatt, dersom volumet av igangsettelse holdes på samme nivå som i år. Dette vitner om en sterk vilje for å starte nye byggeprosjekter, men også en bekreftelse på at det er stor usikkerhet i mange prosjekter.

Det skal tillegges at 2022 ikke er ferdig enda, noe som gjør at det også fremover vil bli endring i tallene, og at det både vil komme nye prosjekter til og prosjekter som er planlagt i 2023 blir flyttet til senere år. Tallene er hentet fra Byggfakta sin database medio oktober 2022.

Planlagt igangsetting 2022 vs. 2023

Verdi i mill. kr.



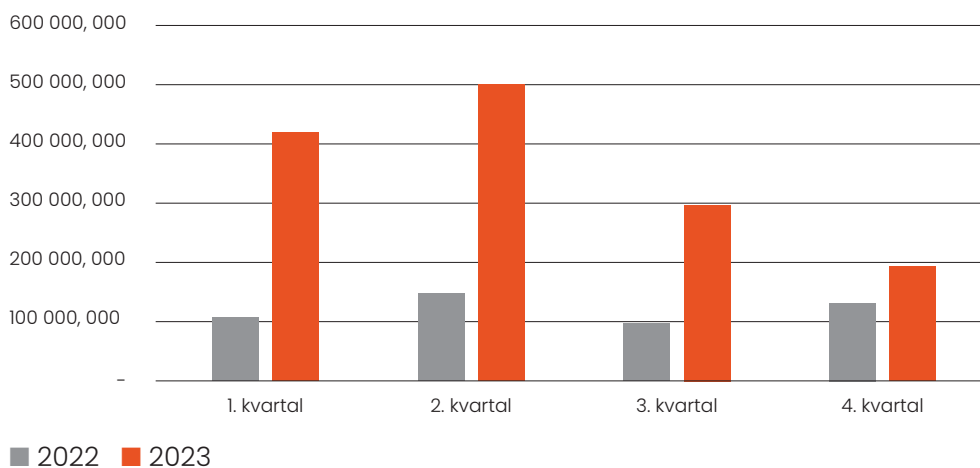
Grafen viser at ut ifra planene for 2023, vil igangsettingstallene bli 288 prosent høyere enn i 2022, om vi ikke hadde regnet prosjektene som faktisk blir utsatt.

VERDI I MILL. PR. KVARTAL	2022	2023
1. KVARTAL	109 340,900	422 175,500
2. KVARTAL	149 054,900	505 178,500
3. KVARTAL	102 774,700	299 295,200
4. KVARTAL	132 519,200	195 519,700
TOTAL	493 689,700	1 422 168,900

Utslaget er størst i første kvartal, hvor endringen er så stor at kanskje kun 1 av 4 prosjekter blir igangsatt. I siste kvartal neste år er forholdet at 2 av 3 blir igangsatt om igangsettingstallene skulle bli omtrent de samme.

Verdi av prosjekter

Verdi i mill. kr.

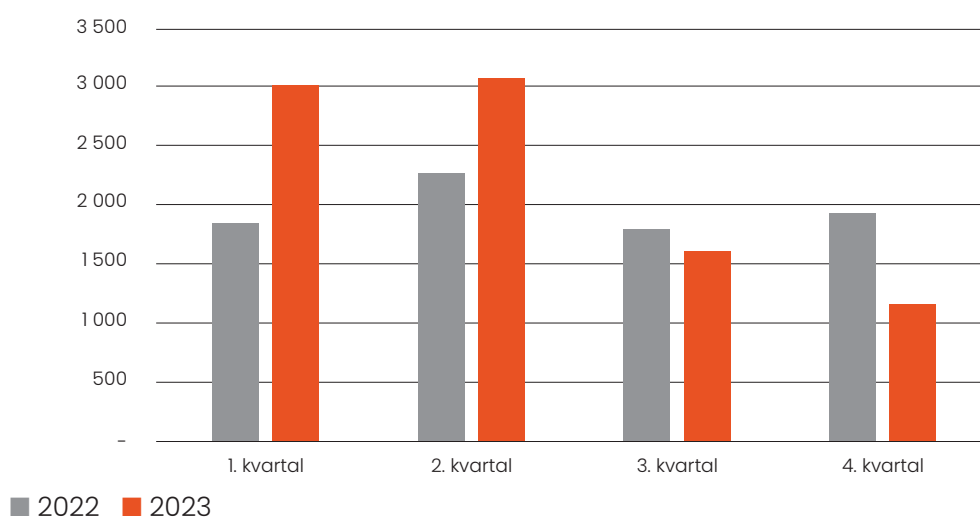


Verdien av prosjektene i 2023 som er planlagt igangsatt er **288 %** høyere enn faktiske igangsettingstall i 2022.



7

Antall prosjekter



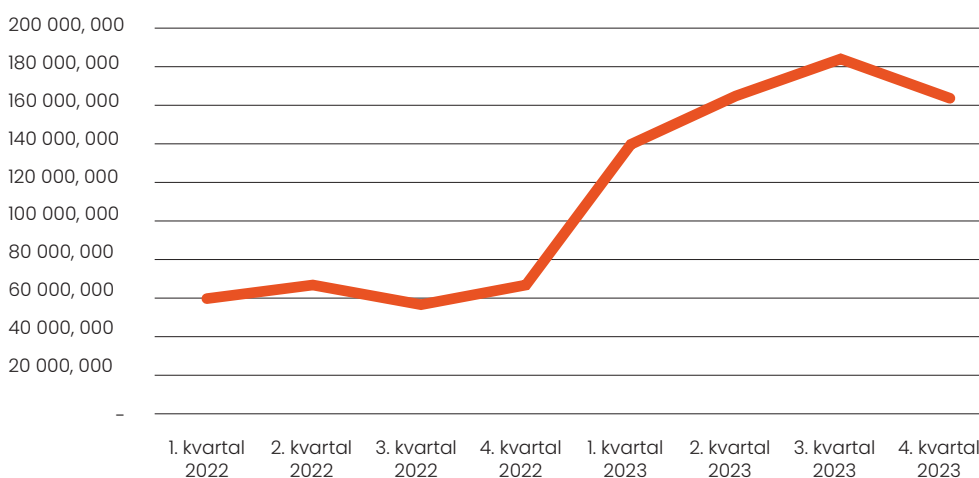
Antall prosjekter med planlagt igangsetting er kun 13 prosent høyere i 2023 enn i 2022. Dette betyr at gjennomsnittsprosjektet blir klart større.

Gjennomsnittsprosjektet blir større

I 2023 er planlagt verdi av prosjekter som skal igangsettes 288 prosent høyere enn faktiske igangsettingstall for 2022. Antall prosjekter med planlagt igangsetting er kun 13 prosent høyere i 2023 enn i 2022. Dette betyr at gjennomsnittsprosjektet blir klart større.

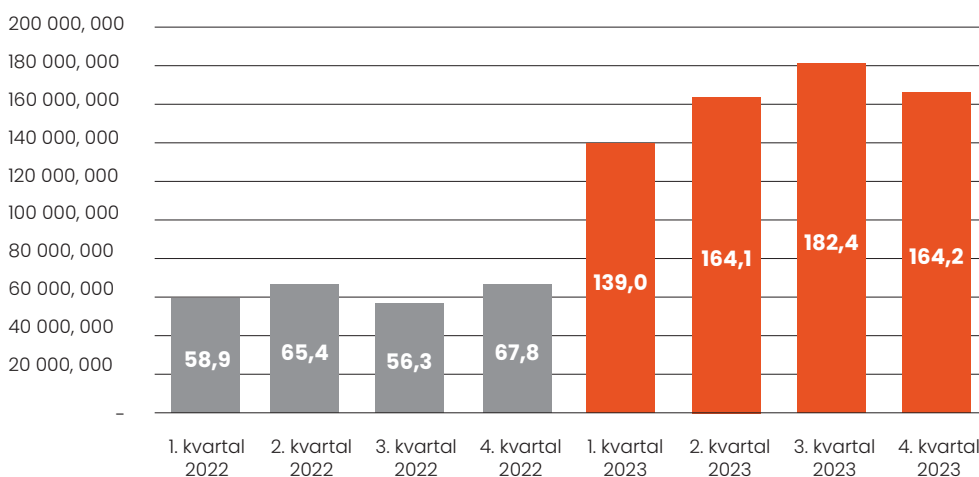
Snitt pr. prosjekt

Verdi i mill. kr.



Både grafen og tabellen under viser at et gjennomsnittsprosjekt igangsatt første kvartal 2022 hadde en gjennomsnittsverdi på 58,9 millioner kroner. Mot slutten av 2023 med en topp tredje kvartal 2023 er det planlagte gjennomsnittsprosjektet i størrelse verdsatt til 182,4 millioner kroner.

Verdi i mill. kr.



De 11 største prosjektene

Listen under viser de største planlagte prosjektene i 2023, alle 11 har en verdi på over 10 milliarder kroner, og som gjør at gjennomsnittsverdiene er planlagt å stige i 2023.

PROSJEKT	STED	VERDI I MILL. KR.	BYGGESTART	PROMOTOR
Nybygg av industripunkt i Narvik - Grønt industripunkt	Narvik	50 000,0	202301	Aker Narvik AS
Nybygg av næringspark for kraftintensiv industri i Hetlandsskogen i Bjerkreim kommune	Bjerkreim	42 000,0	202306	North Sea Energy Park AS
El6 Høgkastet-Hønefoss og Ringeriksbanen, Hønefoss-Ringeriksbanen/Høgkastet-Hønefoss	Hønefoss	33 900,0	202306	Nye Veier AS
Rv 555 fastlandssambandet Sotra-Bergen, Storavatnet-Kolltveit-Sotrasambandet	Bergen	19 800,0	202301	Sotra Link AS
Ny jernbanetrasé Oslo S-Skøyen/Bislett-Lysaker (KVU Oslo-Navet) - Oslo S-Skøyen/Bislett-Lysaker	Oslo S	19 600,0	202304	Bane NOR infrastruktur Øst
Nybygg av fiskeoppdrettsanlegg i Raudvika - World Heritage Salmon	Raudbergvika	18 000,0	202301	Hofseth Aqua AS
Ny sentrumstunnel og Majorstuen stasjon på strekningen Majorstuen - Bryn i Oslo - Majorstuen - Bryn T-bane	Oslo	17 400,0	202305	Ruter AS
Nytt hovedsykehus på Gaustad i bydel Nordre Aker, Oslo - Nye Rikshospitalet	Oslo	15 400,0	202301	Helse Sør-Øst RHf
Nytt sykehus på Aker i bydel Bjerke, Oslo - Aker akuttsykehus	Oslo	14 200,0	202301	Helse Sør-Øst RHf
Etablering av batterifabrikk på Herøya industripark i Porsgrunn - Northern Recharge	Herøya	10 000,0	202304	Vianode AS
Nybygg av kontor, hotell, handel og boliger mm på Lilleaker i bydel Ullern, Oslo - Lilleakerbyen, Sentrum	Lilleaker	10 000,0	202304	Mustad Eiendom AS



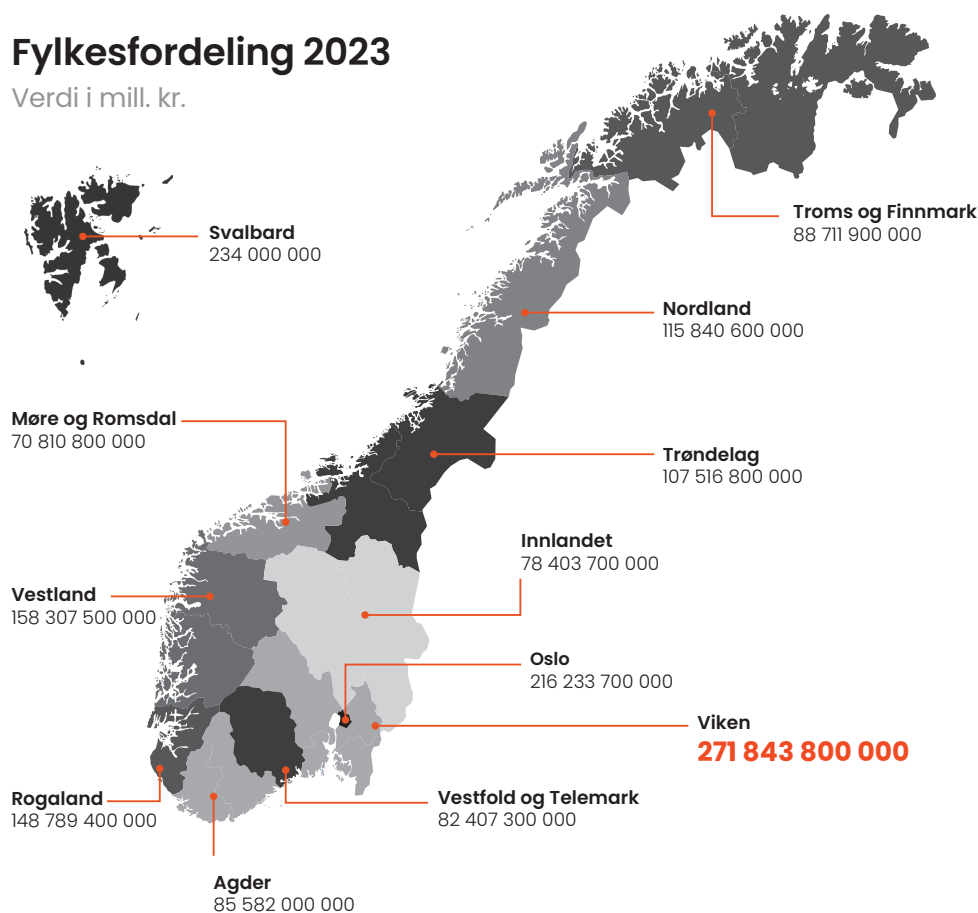
Geografisk fordeling 2023

Det er fylkene Viken, Oslo, Vestland og Rogaland i den rekkefølgen, som er de største byggefylkene også i 2023, om alle de planlagte prosjektene faktisk igangsettes. Erfaringsmessig er dette rett, men utsettelse i enkelte prosjekter kan forrykke dette forholdet. Svalbard har sneket seg med i denne oversikten og er klart minst. Tabellen under viser verdi, antall prosjekter, gjennomsnittsverdi og andel på alle byggeprosjekter som er planlagt igangsatt i 2023.

FYLKE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER	GJENNOMSNIITT I MILL. KR.	%-VIS ANDEL
Agder	85 582,0	656	130,5	6,0 %
Innlandet	78 403,7	953	82,3	5,5 %
Møre og Romsdal	70 810,8	512	138,3	5,0 %
Nordland	115 840,6	612	189,3	8,1 %
Oslo	216 233,7	616	351,0	15,2 %
Rogaland	148 789,4	994	149,7	10,4 %
Svalbard	234,0	4	58,5	0,0 %
Troms og Finnmark	88 711,9	595	149,1	6,2 %
Trøndelag	107 516,8	843	127,5	7,5 %
Vestfold og Telemark	82 407,3	613	134,4	5,8 %
Vestland	158 307,5	1 246	127,1	11,1 %
Viken	271 843,8	1 312	207,2	19,1 %
Sum	1 424 681,3	8 956,0	159,1	

Fylkesfordeling 2023

Verdi i mill. kr.



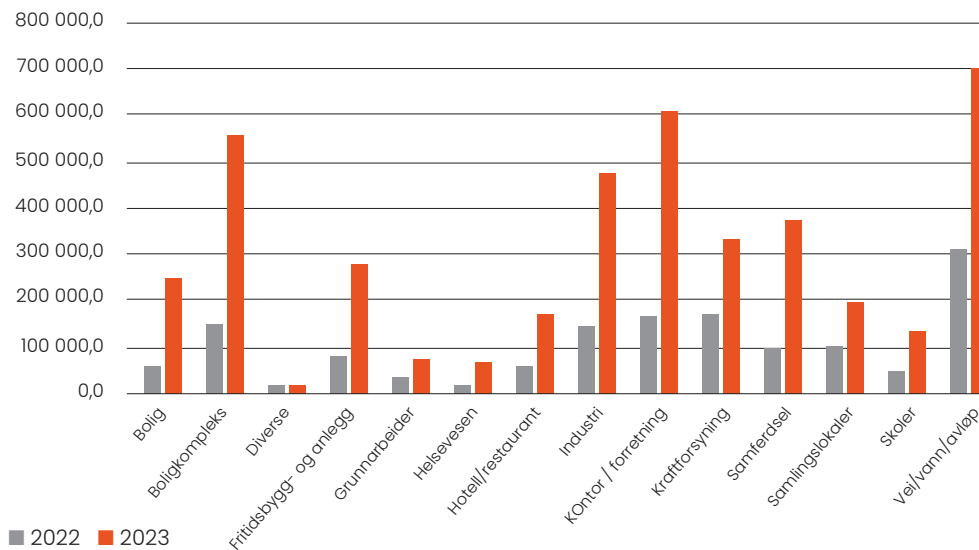
Kategorier

I oversiktene under ser vi hva som er planlagt igangsatt i 2023 fordelt på hovedkategorier. Her har vi også sett på sammenligningen med 2022 for å se hvor de største endringene er.

På grunn av lavere igangsettingstall for boliger i 2022, er det nettopp bolig som også har de største vekstplanene i 2023. Vi ser imidlertid at dette ikke medfører en realisme, når verdien av det som er planlagt på bolig og boligkompleks totalt er nær 400 prosent av hva som er igangsatt i 2022. Her kommer mange prosjekter til å bli flyttet ytterligere i tid.

2022 vs. 2023

Verdi i mill. kr.



Nær halvparten av vei,-vann,- og avløpsprosjektene vil bli igangsatt, om tallene fra 2022 holdes på samme nivå, og mer enn halvparten av alle prosjekter med kraftforsyning og samlingslokaler vil bli igangsatt.

KATEGORI	2022 I MILL. KR.	2023 I MILL. KR.	%-VIS ENDRING
Bolig	59 210,9	242 670,4	409,8 %
Boligkompleks	148 633,6	549 330,1	369,6 %
Diverse	997,9	79,9	8,0 %
Fritidsbygg- og anlegg	78 145,1	271 199,2	347,0 %
Grunnarbeider	37 918,8	73 128,7	192,9 %
Helsevesen	11 335,3	64 579,2	569,7 %
Hotell/restaurant	57 230,7	173 944,0	303,9 %
Industri	144 314,3	470 249,3	325,9 %
Kontor/forretning	165 285,8	600 208,6	363,1 %
Kraftforsyning	171 199,4	327 553,1	191,3 %
Samferdsel	99 374,9	371 239,2	373,6 %
Samlingslokaler	104 944,1	191 910,9	182,9 %
Skoler	46 283,8	130 859,6	282,7 %
Vei/vann/avløp	308 556,5	698 742,4	226,5 %
Samlet	1 433 431,1	4 165 694,7	290,6 %

Tabellen under viser også verdien og antallet av planlagte prosjekter for 2023, samt gjennomsnitt og prosentvis andel pr. hovedkategori.

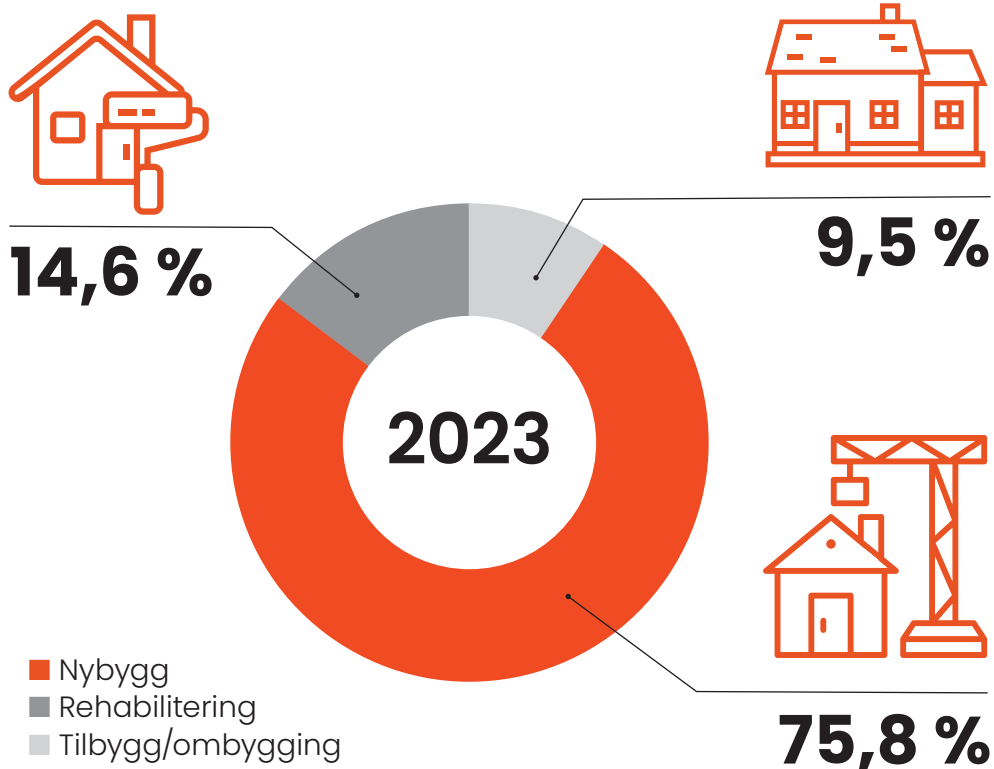
KATEGORI	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER	GJENNOMSNIITT I MILL.	%-VIS ANDEL
Bolig	242 670,4	1 710	141,91	5,8 %
Boligkompleks	549 330,1	2 495	220,17	13,2 %
Diverse	79,9	6	13,32	0,0 %
Fritidsbygg- og anlegg	271 199,2	1 654	163,97	6,5 %
Grunnarbeider	73 128,7	761	96,10	1,8 %
Helsevesen	64 579,2	211	306,06	1,6 %
Hotell/restaurant	173 944,0	422	412,19	4,2 %
Industri	470 249,3	1 166	403,30	11,3 %
Kontor/forretning	600 208,6	1 691	354,94	14,4 %
Kraftforsyning	327 553,1	1 633	200,58	7,9 %
Samferdsel	371 239,2	992	374,23	8,9 %
Samlingslokaler	191 910,9	691	277,73	4,6 %
Skoler	130 859,6	507	258,11	3,1 %
Vei/vann/avløp	698 742,4	4 474	156,18	16,8 %

Nybygg, tilbygg/ ombygg og rehabilitering

Nybygg står for hele 75,8 prosent av verdien på de planlagte prosjektene registrert med igangsettelse i 2023. Til sammenligning utgjør tilbygg/ombygging kun 9,5 prosent av verdien, mens rehabilitering utgjør 14,6 prosent. Vi skylder å gjøre oppmerksom på at rehabiliteringsmarkedet her er stipulert til en samlet verdi i 2023 på ikke helt ubetydelige 266 milliarder kroner.

Planlagt igangsatt 2023

TYPE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER	%-Vis Andel
Tilbygg/ombygg	173 679,3	628	9,5 %
Nybygg	1 380 655,4	7 287	75,8 %
Rehabilitering	266 059,2	2 733	14,6 %



Entrepriseformer i 2023

Det er fremdeles totalentreprise som er den største entrepriseformen og utgjør nå 63,3 prosent av verdien på prosjektene hvor entrepriseform er kjent i 2023. Vi ser også at utførelsesentreprise er på 12,7 prosent og at også samspillsentreprise, som er den som vokser mest, nå har kommet seg opp på 11 prosent. Vi vil også her gjøre oppmerksom på at en stor andel ikke er bestemt enda.

ENTREPRISEFORM	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER	%-VIS ANDEL
Delt entreprise	21 021,8	138	4,7 %
Delt generalentreprise	109,0	4	0,0 %
Delt totalentreprise	3 580,3	16	0,8 %
Generalentreprise	9 772,1	299	2,2 %
Hovedentreprise	2 164,3	44	0,5 %
Partnering	19 800,0	1	4,4 %
Samspillsentreprise	49 404,5	140	11,0 %
Styrt totalentreprise	1 490,0	10	0,3 %
Totalentreprise	283 396,6	1 552	63,3 %
Utførelsesentreprise	57 014,6	861	12,7 %



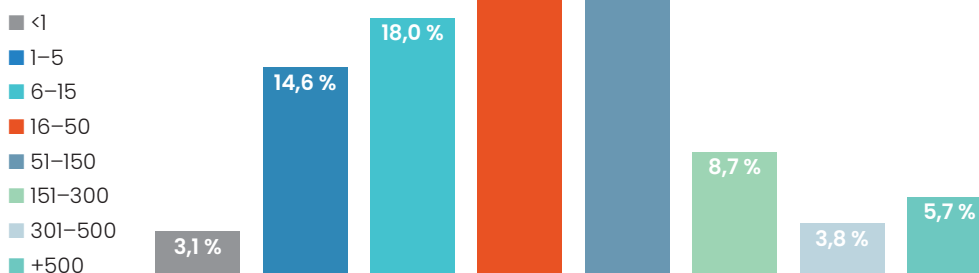
Størrelse på prosjekter

Det er prosjekter over 500 millioner kroner som utgjør den største andelen av verdien på det som skal bygges. Disse 511 planlagte prosjektene utgjør hele 59,6 prosent av verdien på alt som bygges neste år. Imidlertid viser tabellen også at de fleste prosjektene ligger i størrelsesorden fra 1 – 150 millioner kroner, hvor de fleste prosjektene er mellom 16 og 50 millioner kroner i 2023.

STØRRELSE I MILL. KR	VERDI I MILL. KR.	%-VIS ANDEL	ANTALL PROSJEKTER	%-VIS ANDEL
<1	142,9	0,0 %	278	3,1 %
1-5	3 650,8	0,3 %	1 308	14,6 %
6-15	16 898,8	1,2 %	1 609	18,0 %
16-50	69 295,6	4,9 %	2 206	24,6 %
51-150	177 533,8	12,5 %	1 924	21,5 %
151-300	173 140,1	12,2 %	782	8,7 %
301-500	134 545,9	9,4 %	338	3,8 %
+500	849 473,4	59,6 %	511	5,7 %

Størrelse

Verdi i mill. kr.



511 prosjekter over 500 millioner kroner utgjør den største andelen av verdien på det som skal bygges.



Privat/offentlig

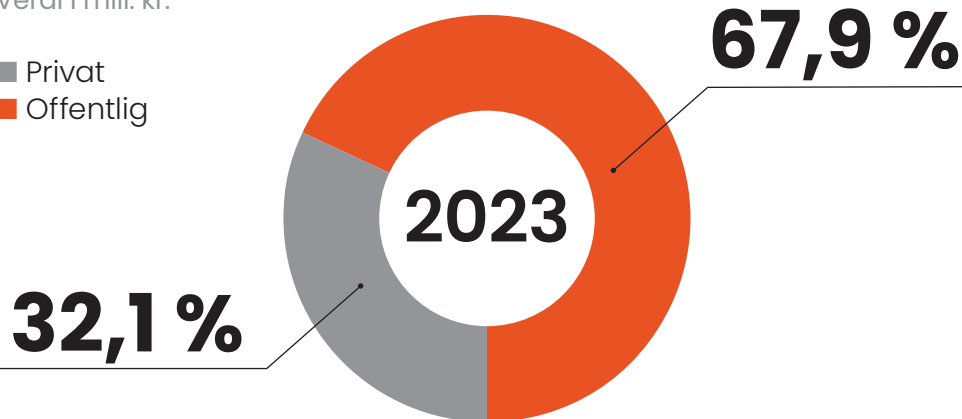
Det er de private som har klart størst volum på det som er planlagt. De private har i verdi en andel på hele 67,9 prosent med en samlet verdi for planlagte prosjekter neste år på hele 806,9 milliarder kroner. I samme oversikt ser vi at det offentlige har en andel av prosjektene i antall som er noe over 50 prosent.

TYPE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL
Offentlig	382 061,8	3 758	32,1 %	52,7 %
Privat	806 914,1	3 374	67,9 %	47,3 %

Planlagte igangsettelsler

Verdi i mill. kr.

- Privat
- Offentlig



Bygg din bedrift på kunnskap om bransjen!

Den norske byggencæringens markeds kanal for nye forretningsmuligheter. Vi skaper konkurransefordeler og verdi for alle aktører i bygg- og anleggsbransjen.



BYGGFAKTA



Vil du vite mer om hva vi kan gjøre for din bedrift?

PRODUKTFAKTA

 ANALYTICS PRO

 BYGGFAKTA SMART

 CITYMARK

Kontakt oss

Kunderådgiver:

Anette Lensberg

Mobil: 239 63 371
anette.lensberg@byggfakta.no

Anne Larsen

Mobil: 934 09 731
anne.larsen@byggfakta.no

Eva Kristin Wister

Mobil: 904 84 338
eva.wister@byggfakta.no

Ine Drillestad Moe

Mobil: 473 65 356
ine.drillestad.moe@byggfakta.no

Iris Bye

Mobil: 958 27 112
iris.bye@byggfakta.no

Kari-Anne Kristensen

Mobil: 477 04 899
kari.anne.kristensen@byggfakta.no

Line Susann Fjäll-Hansen

Mobil: 954 27 82
line.fjall-hansen@byggfakta.no

Rikke van Spronsen

Mobil: 904 84 323
rikke.spronsen@byggfakta.no

Ronald Davies

Mobil: 904 84 344
ronald.davies@byggfakta.no

Sara Drillestad Moe

Mobil: 904 82 715
sara.moe@byggfakta.no

Solveig Bakken

Mobil: 992 63 533
solveig.bakken@byggfakta.no

Stefan Strickert

Mobil: 904 84 341
stefan.strickert@byggfakta.no

Tone Olsen

Mobil: 993 55 720
tone.olsen@byggfakta.no

Marte Horn

Mobil: 904 83 393
marte.horn@byggfakta.no

Sara Thoresen

Mobil: 904 83 347
sara.thoresen@byggfakta.no

Kundesupport:

Aouse Al-Anee

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

Frode Gravningsmyr

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

Izabella Holmstedt

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

John Arne Ambuure

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

Martin Jamt

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

Hilde Wenstad

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

Magnus Hauer

Tel.: 69 97 24 30
support@byggfakta.no

Ole Petter Hansen

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

    @byggfakta

Martin Jamt

Ansvarlig kundesupport

 **BYGGFAKTA**

