



Skole- og helsebygg

2023

Skole- og helsebygg

Rapporten tar for seg registrerte igangsatte prosjekter innen skole- og helsebygg i perioden 2019–2022, samt de planlagt prosjektene for perioden 2023–2025.

Gjennom et dypdykk i Byggfakta sin prosjektdatabase SMART, ser vi på hvordan utviklingen er for skole- og helsebygg. Oversikten kommer i to forskjellige segmenter. Vi ser på den geografiske fordelingen på begge segmenter, hvordan fordeling av prosjekttyper ser ut, hvilke bedrifter og organisasjoner som er de største og hvordan byggeprosjektene fordeler seg på flere andre måter.

I rapporten lister vi opp de største prosjektene. Vi ser på hvilke typer bygg og entreprisereformer som er mest brukt, kort sagt et øyeblikksbilde over hvordan det har sett ut de siste fire årene og akkurat nå for de tre neste.

Tallgrunnlaget for rapporten er tatt ut fra Byggfakta sin database like før årsskifte. Mye kan selvfølgelig skje etter at tallgrunnlaget er innhentet og frem til vi har publisert. Det vi er helt sikre på er at tallene uansett vil endres også fremover, men det gir et bra øyeblikksbilde.

Jeg ønsker dere alle en riktig god lesing. Har du spørsmål eller har behov for mer detaljert informasjon er det bare å ta kontakt. Vi vil hjelpe deg så godt vi kan.

Pål Engeseth
COO

ple@byggfakta.no – 958 49 711



Innhold

Skolebygg	4
Skole- og undervisningsbygg	5
Oslo er skolebyggeren	6
Store prosjekter	7
Samspillsentreprise	8
De største aktørene	9
 Helsebygg	 10
Helsebygginvesteringene	11
Sykehus i Oslo	12
Landet	12
Store prosjekter	13
Totaleentreprise er størst	14
De største prosjektene	15



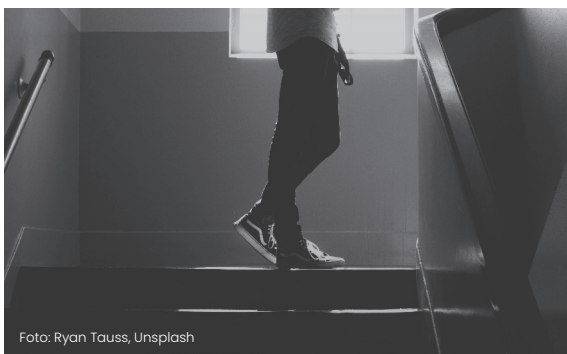
BYGGFAKTA

SKOLEBYGG

Skole- og undervisningsbygg

Tallene i rapporten om skole viser de foregående fire årene, samt de neste tre årene. Det som er registrert igangsatt frem til nå er faktisk igangsatt, mens det som ligger fremover er det som er registrert med forventet start. Siden både økonomi og mye endrer seg, vil også planer endre seg. Vi har sett en tendens til at en del prosjekter blir utsatt og skjøvet i tid. Dette kan du også forvente med årets plan.

Det ligger an til at det skal bygges skoler over hele Norge nå i 2023. Planene for 2023 er på nær 120 milliarder kroner, noe som er tre ganger så mye som det som ble gjennomført i 2022.

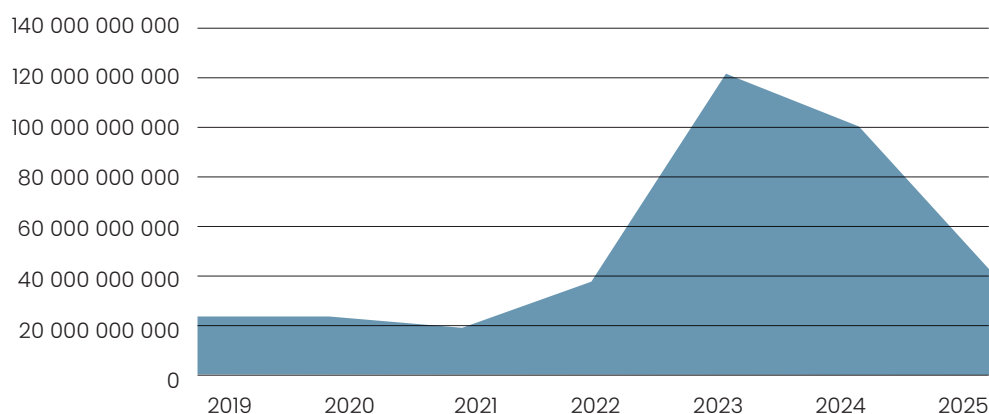


ÅR	VERDI
2019	26 024 200 000
2020	25 668 300 000
2021	21 881 500 000
2022	38 950 100 000
2023	119 639 800 000
2024	98 975 900 000
2025	43 772 900 000

I årene 2019 – 2021 var investeringsnivået innen skolebygg på noe over 20 milliarder kroner. For 2022 lettet det betraktelig og investeringene steg til nær 40 milliarder kroner. Slik planene er i dag, vil investeringsnivået gå godt over 100 milliarder kroner i 2023. En del prosjekter blir utsatt på grunn av normale utsettelse og dårligere økonomi.

Verdi av planlagt investering skolebygg

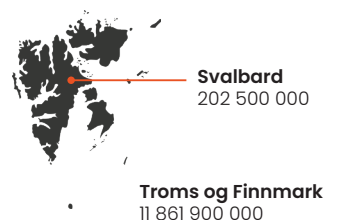
Verdi i mill. kr.



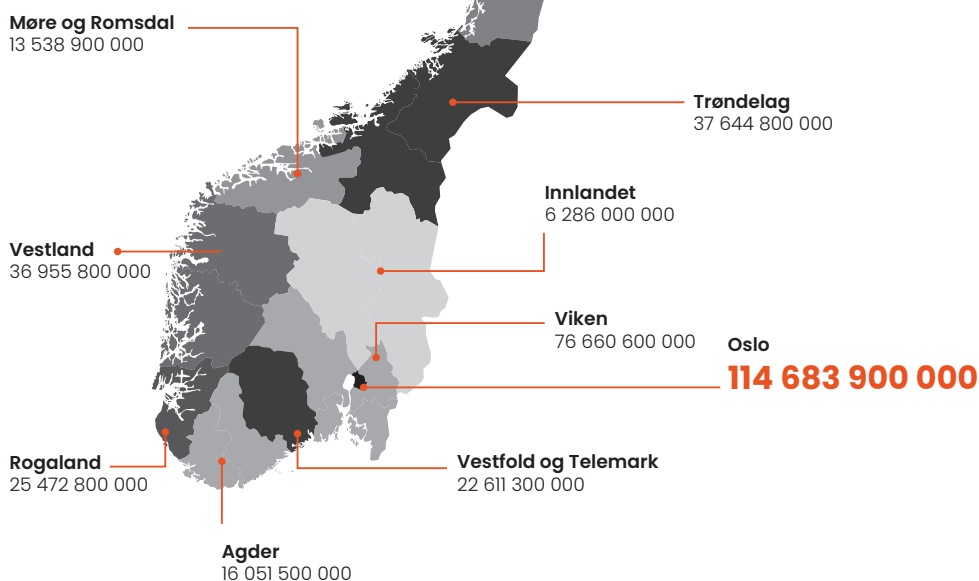
Oslo er skolebyggeren

Det er Oslo som har størst andel av skoleinvesteringene i perioden 2019 til 2025, med en andel på over 30 prosent av det som skal igangsettes i Norge. Prosjektet Life Science senter for universitetet i Oslo utgjør alene over 10 prosent av igangsettelsene på landsbasis med en planlagt verdi på over 12 milliarder kroner. Viken har i samme oversikt en andel på over 20 prosent. Trøndelag og Vestland har om lag 10 prosent hver. Ser vi bort i fra Svalbard, så er det innlandet som har minst igangsettelse av skoler i perioden, med en andel på 1,7 prosent andel av landet.

FYLKE	VERDI I MILL.	ANTALL	%-VIS
Agder	16 051,5	250	4,3
Innlandet	6 286,0	249	1,7
Møre og Romsdal	13 538,9	214	3,6
Nordland	12 942,7	322	3,5
Oslo	114 683,9	330	30,6
Rogaland	25 472,8	297	6,8
Svalbard	202,5	2	0,1
Troms og Finnmark	11 861,9	191	3,2
Trøndelag	37 644,8	286	10,0
Vestfold og Telemark	22 611,3	238	6,0
Vestland	36 955,8	433	9,9
Viken	76 660,6	539	20,4



Kartet viser investering i fylkene



Store prosjekter

Det er i stor grad det offentlige som bygger skoler, noe som gjør at gjennomføringsgraden på skoler antas å være høyere enn det generelle bildet. Det er store prosjekter som utgjør den største andelen av markedet. Totalt er det registrert 3 351 skoleprosjekter til en samlet verdi på 374 milliarder kroner for perioden 2019 til 2025. Dette gir et snitt på 111 millioner kroner pr. prosjekt. Det er 156 store prosjekter over 500 millioner kroner som utgjør hele 59,4 prosent av totalen.

PRISKATEGORI	VERDI I MILL. KR.	ANTALL	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL
+500	222 732 000 000	156	59,4 %	6,9 %
301-500	49 342 400 000	124	13,2 %	5,5 %
151-300	44 721 800 000	202	11,9 %	9,0 %
51-150	36 565 800 000	399	9,8 %	17,7 %
16-50	14 728 500 000	472	3,9 %	21,0 %
6-15	3 853 800 000	401	1,0 %	17,8 %
1-5	2 699 200 000	1 057	0,7 %	47,0 %
<1	269 100 000	540	0,1 %	24,0 %



Samspillsentreprise

Av samlet verdi utgjør nybygg hele 79,0 prosent. Resten fordeles nesten likt mellom rehabilitering, tilbygg og ombygging. Andelen i verdi som har totalentreprise er over 61 prosent og i antall over 68 prosent. Det som er spennende er at til tross for at antallet samspillsentrepriser utgjør 7,5 prosent, utgjør disse prosjektene 32,1 prosent av den samlede verdien.

ENTREPRISE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL
Delt entreprise	4 912 700 000	66	3,0 %	3,4 %
Delt totalentreprise	483 500 000	6	0,3 %	0,3 %
Generalentreprise	3 027 400 000	140	1,9 %	7,2 %
Hovedentreprise	610 300 000	19	0,4 %	1,0 %
Ikke fastsatt	201 984 000 000	1 128	123,5 %	58,1 %
Ikke kjent	9 357 100 000	283	5,7 %	14,6 %
Partnering	597 000 000	2	0,4 %	0,1 %
Samspillsentreprise	52 479 100 000	145	32,1 %	7,5 %
Styrt totalentreprise	153 500 000	4	0,1 %	0,2 %
Totalentreprise	100 538 900 000	1 324	61,5 %	68,2 %
Utførelsesentreprise	769 300 000	234	0,5 %	12,1 %



Vi har holdt utenfor i beregningen de prosjektene vi ikke vet entreprisform på. Dette utgjør litt over halvparten av prosjektene, hvor mange også er frem i tid.

TYPE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL	SNITTVERDI
Tilbygg/ombygg	36 016 900 000	327	8,2 %	8,4 %	110,14
Nybygg	346 553 000 000	1 453	79,0 %	37,3 %	238,51
Rehabilitering	56 252 900 000	2 120	12,8 %	54,4 %	26,53

De største aktørene

Vi trekker frem de største aktørene for å gi en enkel oversikt over hvem som er involvert i flest prosjekter.

OPPDRAGSGIVER	ANTALL PROSJ.	VERDI
Statsbygg	85	24 885 000 000
Mustad Eiendom AS	3	14 750 000 000
Oslobygg KF	75	14 044 000 000
Kunnskapsdepartementet	2	13 600 000 000
Universitetet i Oslo	19	12 902 000 000

ARKITEKT	ANTALL PROSJ.	VERDI
A-Lab AS	13	24 887 000 000
Grindaker AS	14	24 094 000 000
LPO Arkitekter AS	10	18 575 000 000
Bjørbeek & Lindheim AS	13	16 705 000 000
AS Civitas	6	16 325 000 000

UTBYGGER	ANTALL PROSJ.	VERDI
Hent AS	32	19 788 000 000
Veidekke Entreprenør AS	29	13 169 000 000
Byggimpuls AS	7	5 551 000 000
AF Bygg Oslo	3	4 309 000 000
Skanska Norge AS	10	3 173 000 000

INGENIØR	ANTALL PROSJ.	VERDI
Norconsult AS	69	25 149 000 000
Multiconsult AS	41	22 909 000 000
Erichsen & Horgen AS	19	19 079 000 000
Firing & Thorsen AS	4	16 059 000 000
Ingeniørfirmaet Malnes og Endresen AS	7	13 613 000 000





BYGGFAKTA

HELSEBYGG

Helsebygg

Tallene i rapporten om helsebygg viser de foregående fire årene, samt de neste tre årene. Det som er registrert igangsatt frem til nå er faktisk igangsatt, mens det som ligger fremover er det som er registrert med forventet start. Siden både økonomi og mye endrer seg, vil også planer endre seg. Vi har sett en tendens til at en del prosjekter blir utsatt og skjøvet i tid. Vi vil at du skal forvente at det også kan skje her.

Investeringene i nye helsebygg er i stigning igjen. Planene for 2023 er på nær 50 milliarder kroner og det foreligger planer for 2024 allerede nå på over 40 milliarder kroner.

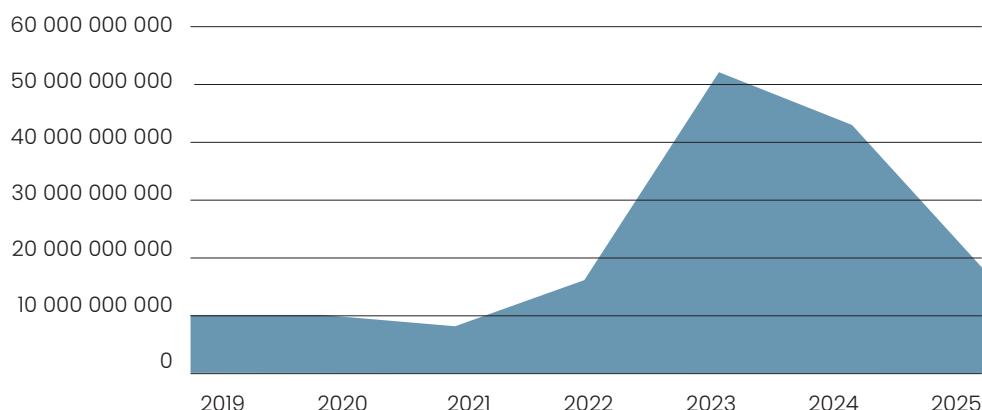


ÅR	VERDI
2019	17 287 400 000
2020	29 114 100 000
2021	16 074 900 000
2022	8 784 700 000
2023	48 812 000 000
2024	42 583 000 000
2025	15 646 800 000

I årene 2019 – 2020 var investeringsnivået innen helsebygg stigende til nær 30 milliarder kroner i 2020. For 2021 og 2022 har igangsetting av nye investeringer ligget lavt, men for 2023, 2024 og 2025 ser det lyst ut for investeringene med planlagte investeringer årlig på 50 milliarder kroner (vi forventer at det tilkommer flere prosjekter også fremover). En del prosjekter blir utsatt på grunn av normale utsettelse og dårligere økonomi.

Investeringer i helsebygg (igangsetting)

Verdi i mill. kr.



Sykehus i Oslo

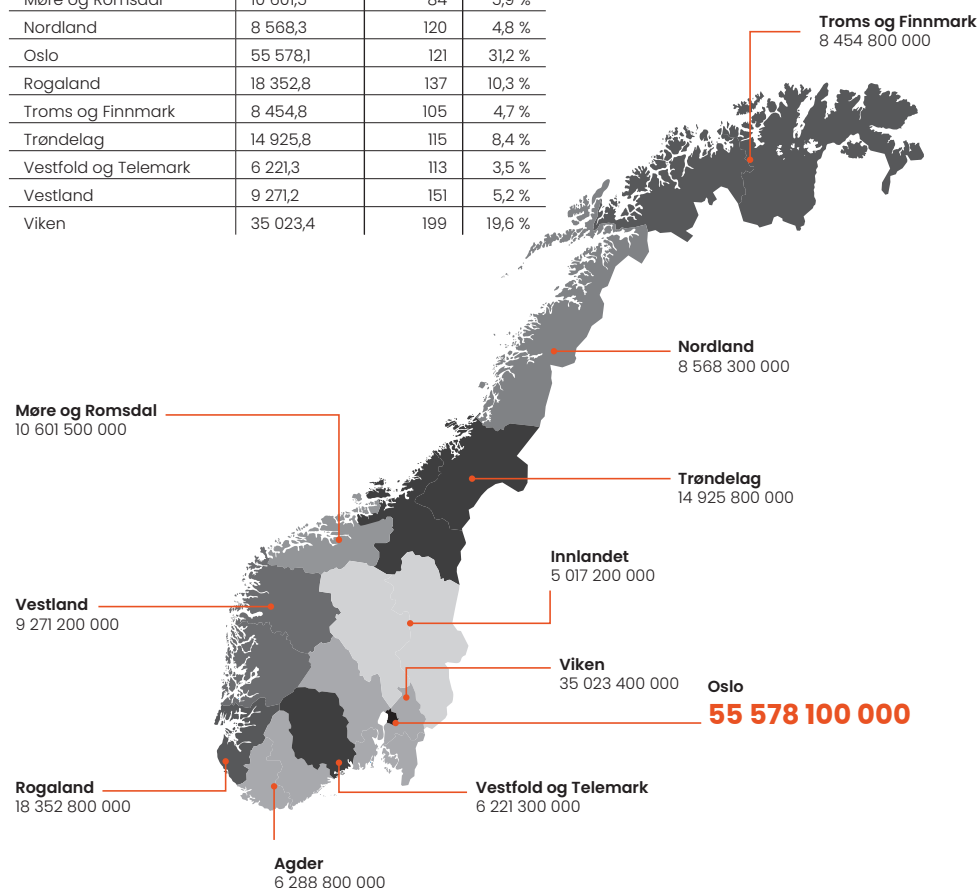
Det er i Oslo flere av de største sykehusene ligger. Oslo har derfor en andel på over 31,2 prosent av det som igangsettes i Norge i perioden 2019 - 2025. Prosjekter som nytt hovedsykehus på Gaustad i bydel Nordre Aker, Oslo - Nye Rikshospitalet og nytt sykehus på Aker i bydel Bjerke, Oslo - Aker akuttsykehus utgjør alene nær 30 milliarder kroner de to neste årene. Sammen med igangsatt nybygg av sykehus på Brakerøya i Drammen utgjør disse over 20 prosent av igangsettelsene i verdi for hele syv års perioden.

Landet

På landsbasis for hele perioden er det planlagt prosjekter for 178 milliarder kroner fordelt på 1363 prosjekter, som gir et snitt pr. prosjekt på over 130 millioner kroner. Viken er nest største helsebygg fylke med en andel på 19,6 prosent, fulgt av Rogaland som har 10,3 prosent. Tabellen viser ellers både verdi i millioner kroner, antall prosjekter og andel av landet for hele perioden.

FYLKE	VERDI I MILL.	ANTALL	%-VIS
Agder	6 288,8	83	3,5 %
Innlandet	5 017,2	135	2,8 %
Møre og Romsdal	10 601,5	84	5,9 %
Nordland	8 568,3	120	4,8 %
Oslo	55 578,1	121	31,2 %
Rogaland	18 352,8	137	10,3 %
Troms og Finnmark	8 454,8	105	4,7 %
Trøndelag	14 925,8	115	8,4 %
Vestfold og Telemark	6 221,3	113	3,5 %
Vestland	9 271,2	151	5,2 %
Viken	35 023,4	199	19,6 %

Kartet viser investering i fylkene



Store prosjekter

Sykehusene utgjør opplagt de største helsebyggene og investeringene. Sykehusene som allerede er nevnt er derfor i særklasse med investeringer på over 10 milliarder kroner hver. Det er i stor grad det offentlige som bygger helsebygg, noe som gjør at gjennomføringsgraden på helserelaterte byggeprosjekter antas å være høyere enn det generelle bilde. Det er store prosjekter som utgjør den største andelen av markedet. Totalt er det som kjent registrert 1 363 prosjekter til en verdi på 178 milliarder kroner. Snittet er da på 130 millioner kroner pr. prosjekt.

PRISKATEGORI	VERDI I MILL. KR.	ANTALL	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL
+500	117 137 800 000	73	65,7 %	5,4 %
301-500	19 005 400 000	49	10,7 %	3,6 %
151-300	21 223 600 000	94	11,9 %	6,9 %
51-150	13 399 400 000	145	7,5 %	10,6 %
16-50	4 768 100 000	162	2,7 %	11,9 %
6-15	1 444 000 000	156	0,8 %	11,4 %
1-5	1 219 300 000	485	0,7 %	35,6 %
<1	105 200 000	199	0,1 %	14,6 %

73 av prosjektene er over 500 millioner kroner i planlagt verdi. Disse utgjør hele 117 milliarder kroner og 67,5 prosent av verdien i denne oversikten, men i antall prosjekter utgjør de knapt 5,4 prosent.



Totalentreprise er størst

Av samlet verdi utgjør nybygg 64,6 prosent. Resten fordeles mellom rehabilitering, tilbygg og ombygging. Andelen i verdi som har totalentreprise er over 38,9 prosent og i antall over 62,6 prosent. Det er største entrepriseform. Imidlertid ser vi at samspillsentrepriser utgjør 6,5 prosent, disse prosjektene utgjør 27,2 prosent av den samlede verdien. Dette er en utvikling som vi har sett på flere offentlige prosjekter.

ENTREPRISE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL
Delt entreprise	4 912 700 000	66	3,0 %	3,4 %
Delt totalentreprise	483 500 000	6	0,3 %	0,3 %
Generalentreprise	3 027 400 000	140	1,9 %	7,2 %
Hovedentreprise	610 300 000	19	0,4 %	1,0 %
Ikke fastsatt	201 984 000 000	1 128	123,5 %	58,1 %
Ikke kjent	9 357 100 000	283	5,7 %	14,6 %
Partnering	597 000 000	2	0,4 %	0,1 %
Samspillsentreprise	52 479 100 000	145	32,1 %	7,5 %
Styrt totalentreprise	153 500 000	4	0,1 %	0,2 %
Totalentreprise	100 538 900 000	1 324	61,5 %	68,2 %
Utførelsesentreprise	769 300 000	234	0,5 %	12,1 %

Vi har da holdt utenfor i beregningen de prosjektene vi ikke vet entrepriseform på. Dette utgjør litt over halvparten av prosjektene, hvor mange også er frem i tid.

En oversikt viser andelen nybygg. Her kommer det inn enkelte doble tall, så oversikten fremstår med større verdier enn det som er tilfelle i virkeligheten. Andelen nybygg viser at den er 64,6 prosent av verdien, men kun 31,8 prosent av antall prosjekter.



Foto: Ante Samarzija, Unsplash

TYPE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL	SNITTVERDI
Ombygg/tilbygg	54 563 600 000	109	21,5 %	7,2 %	500,58
Bybygg	164 304 300 000	483	64,6 %	31,8 %	340,17
Rehabilitering	35 336 000 000	926	13,9 %	61,0 %	38,16

De største prosjektene

Prosjekt: Nytt hovedsykehus på Gaustad i bydel Nordre Aker, Oslo
– Nye Rikshospitalet

Sted: Oslo

Type kontrakt: Ikke fastsatt

Verdi i mrd.: 15 400,0

Areal: 94 000

Start dato: 202309

Uts. i mnd: 44

Ferdig: 2203112

Tiltakshaver: Helse Sør-Øst RHF

Prosjekt: Nytt sykehus på Aker i bydel Bjerke, Oslo
– Aker akuttsykehus

Sted: Oslo

Type kontrakt: Ikke fastsatt

Verdi i mrd.: 14 200,0

Areal: 152 000

Start dato: 202406

Uts. i mnd: 29

Ferdig: 203212

Tiltakshaver: Helse Sør-Øst RHF

Prosjekt: Nybygg av sykehus på Brakerøya i Drammen
– Nytt sykehus Drammen

Sted: Drammen

Type kontrakt: Delt generalentreprise

Verdi i mrd.: 10 500,0

Areal: 122 000

Start dato: 202005

Uts. i mnd: 31

Ferdig: 202605

Tiltakshaver: Helse Sør-Øst RHF

Prosjekt: Nybygg av klinikkbygg (RIC) og protonbygg på Radiumhospitalet på Ullern, Oslo – Nytt klinikk- og protonbygg Radiumhospitalet

Sted: Oslo

Type kontrakt: Delt entreprise

Verdi i mrd.: 5 083,0

Areal: 44 259

Start dato: 202005

Uts. i mnd: 52

Ferdig: 202404

Tiltakshaver: Helse Sør-Øst RHF

Prosjekt: Nybygg av sykehus på Opdøl i Molde
- Hjelset akuttssykehus (SNR Hjelset)
Sted: Molde
Type kontrakt: Delt totalentreprise
Verdi i mrd.: 4 300,0
Areal: 55 000
Start dato: 202106
Uts. i mnd: 41
Ferdig: 202408
Tiltakshaver: HELSE MØRE OG ROMSDAL HF

Prosjekt: Nybygg av bydel på Brøset - Brøset
Sted: Trondheim
Type kontrakt: Ikke fastsatt
Verdi i mrd.: 3 000,0
Areal: -
Start dato: 202401
Uts. i mnd: 48
Ferdig: 202712
Tiltakshaver: Brøset Utvikling AS

Prosjekt: Nybygg av sykehus og helikopterplattform på Furumoen i Narvik
- Nye Narvik sykehus (UNN)
Sted: Narvik
Type kontrakt: Samspillsentreprise
Verdi i mrd.: 2 700,0
Areal: 27 000
Start dato: 202105
Uts. i mnd: 40
Ferdig: 202405
Tiltakshaver: Universitetssykehuset Nord-Norge Hf

Prosjekt: Nybygg av sykehus på Rossmolla i Hammerfest
- Nye Hammerfest sykehus (NHS)
Sted: Hammerfest
Type kontrakt: Samspillsentreprise
Verdi i mrd.: 2 600,0
Areal: 33 163
Start dato: 202008
Uts. i mnd: 67
Ferdig: 202501
Tiltakshaver: Finnmarkssykehuset

Prosjekt: Nybygg av boliger og næring i bydel Alna, Oslo
- Haugerudsenteret 45 mfl
Sted: Oslo
Type kontrakt: Ikke fastsatt
Verdi i mrd.: 2 600,0
Areal: -
Start dato: 202501
Uts. i mnd: 36
Ferdig: 202812
Tiltakshaver: -

Prosjekt: Nytt psykiatribygg ved sykehuset i Trondheim
- St. Olavs Hospital, senter for psykisk helse
Sted: Trondheim
Type kontrakt: Totalentreprise
Verdi i mrd.: 2 500,0
Areal: 32 000
Start dato: 202501
Uts. i mnd: 36
Ferdig: 202812
Tiltakshaver: Norges Teknisk-Naturvitenskapelige Universitet Ntnu

Prosjekt: Utvidelse av helsebygg og bussterminal m.m. i Lillestrøm sentrum
- Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal
Sted: Lillestrøm
Type kontrakt: Ikke fastsatt
Verdi i mrd.: 2 150,0
Areal: -
Start dato: 202403
Uts. i mnd: 0
Ferdig: 202702
Tiltakshaver: Romerike Helsebygg AS

Prosjekt: Ny og -ombygg av sykehus i Haugesund, trinn 1
- ByggHaugesund2020, trinn 1
Sted: Haugesund
Type kontrakt: Samspillsentreprise
Verdi i mrd.: 1 850,0
Areal: 18 000
Start dato: 201902
Uts. i mnd: 13
Ferdig: -
Tiltakshaver: Helse Fonna HF



BYGGFAKTA

SMART

Velg de riktige byggeprosjektene

- styrk bedriften

Du vil:

- Ha kontroll på viktige prosjekt, viktige innkjøp og skape forretningsmuligheter.
- Bli informert om en kunde ansetter en konkurrent.
- Ha kontroll på om det dukker opp nye aktører og konkurrenter i ditt marked.
- Fange opp om det er nye beslutningstakere på prosjekter i ditt område.

Med SMART får du:

- Skreddersydde tips på nye prosjekt, viktige innkjøp og på aktører som kan gi deg nye forretningsmuligheter.
- Laste opp både kunder og konkurrenter så de får ekstra høy prioritet, så de ikke går glipp av noe.
- Se med en gang om det dukker opp nye aktører og konkurrenter (eller mulige partnere) i det markedet du overvåker.
- Se når nye beslutningstakere som har en rolle i prosjektmarkedet du overvåker kommer inn.





BYGGFAKTA

SMART

Fordeler med SMART

Detaljert informasjon av høy kvalitet i over 50 år

Tett overvåking av alle byggeprosjekter

Egen database med alle profiler på et sted

Triggerfilter gjør at du ser det mest relevante for deg først

Eksklusive tilbud fra private aktører

Spisset søk gir rett prosjekt til rett tid

20 000

Prosjekter i basen

500

ny prosjekter i uken

1 500

byggesaker i uken

90%

av prosjektmarkedet

Kontakt oss

Kunderådgiver:

Anette Lensberg

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

Anne Larsen

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

Eva Kristin Wister

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

Ine Drillestad Moe

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

Jørgen Onstad-Kibsgaard

Tel: 904 99 996
jorgen.onstad.kibsgaard@byggfakta.no

Kari-Anne Kristensen

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

Rikke van Spronsen

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

Sara Drillestad Moe

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

Solveig Bakken

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

Stefan Strickert

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

Tone Olsen

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

Marte Horn

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

Sara Thoresen

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

Magnus Hart

Tel: 904 84 343
magnus.hart@byggfakta.no

Kundesupport:

Aouse Al-Anee

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

Frøde 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

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

Renée Kristiansen

Tel: 69 91 24 30
support@byggfakta.no

20



@byggfakta



Hilde Wenstad

Kundesupport



BYGGFAKTA