

Næringsbygg

2022

Hva skjer innen næringsbygg

Næringsbygg blir definert som bygninger der det drives næringsvirksomhet, både offentlig og privat. Her har vi eksempler fra hotell, restaurant, kontor, helsebygg, forretning samt alle typer entreprenørbygde boliger. Gjennom rapporten «Næringsbygg 2022», har vi sett nærmere på hva som er bygget og hva som ligger av planer fremover.

Rapporten inneholder faktiske igangsatte prosjekter fra 2019, 2020 og 2021, men også planlagte prosjekter for årene 2022-2025. Ved å ta med disse tallene, får vi et bredere blikk på hvordan markedet ser ut i dag.

Rapporten tar for seg resultatet fra hele perioden, målt opp under forskjellige kriterier. Vi ser blant annet på andelen offentlige og private bygg, den geografiske fordelingen, hvilke kontraktstyper som er foretrukket, antall og størrelse i verdi på forskjellige prosjekter. Tanken er at dere skal ha et godt grunnlag for å se hva som skjer i markedet i dag.

Vi ønsker deg lykke til med denne rapporten, og håper at du tar kontakt med oss dersom vi har skapt større nysgjerrighet.

God lesing,

Pål Engeseth
COO

ple@byggfakta.no - 958 49 711

*«Vi har sett på
hva som er bygget og
hva som ligger av planer
innen dette segmentet.»*



Innhold

Næringsbygg	4
Næringsbygg 2019 - 2025	5
Geografi	6
Kategorier	8
Type bygg	9
Offentlig / privat	9
Kontraktsform / avtaleform	10
Strørrelse på prosjekter	11
De 10 største aktørene	12
De største aktørene innen næringsbygg	13
De største tiltakshaverne	14
De største arkitektene	15
De største byggentreprenørene	16
De største totalentreprenørene	17

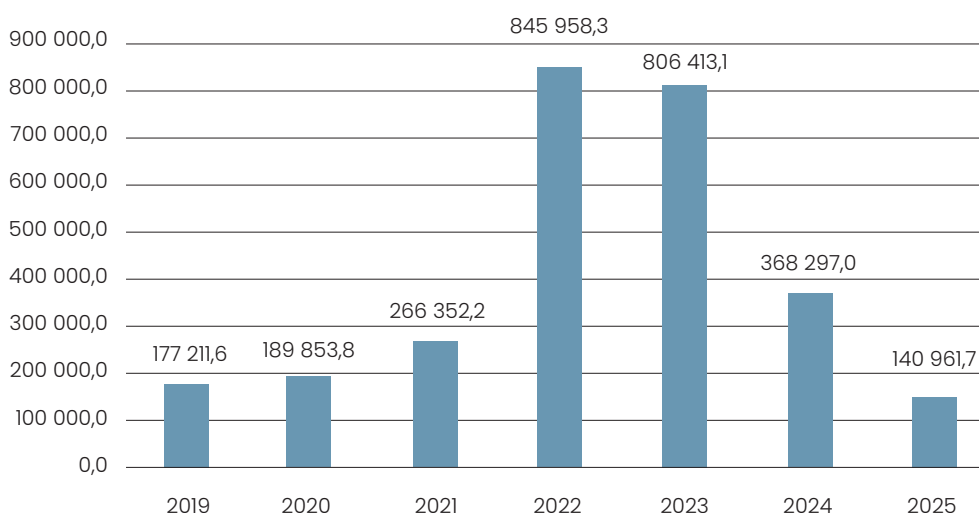


BYGGFAKTA

NÆRINGSBYGG

Næringsbygg 2019 – 2025

Nivået for 2020 og 2021 er preget av pandemien, noe som betyr at et normalår ville vært høyere. Det andre er at markedet er overoptimistisk når det kommer til hva som skal igangsettes i 2022 og 2023. Dette gjør at igangsettingstallene, etter vår erfaring, vil holde seg under 400 milliarder kroner.



Verdi i mill. kr.

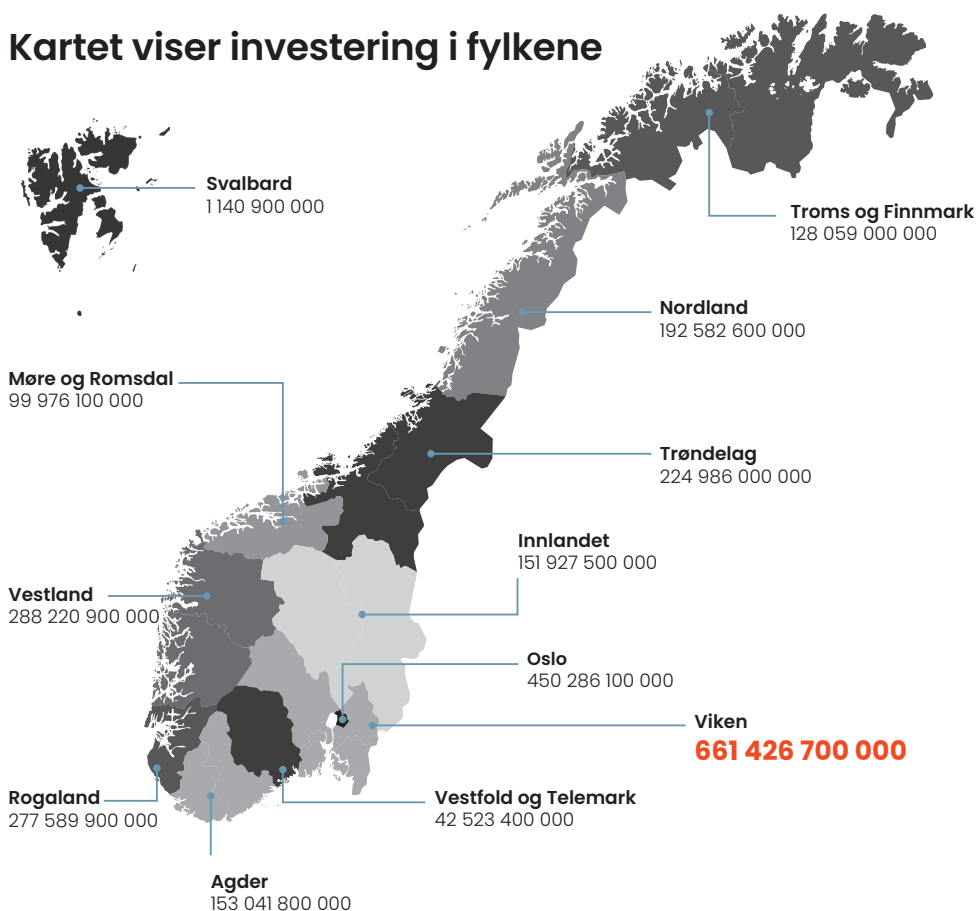


Geografi

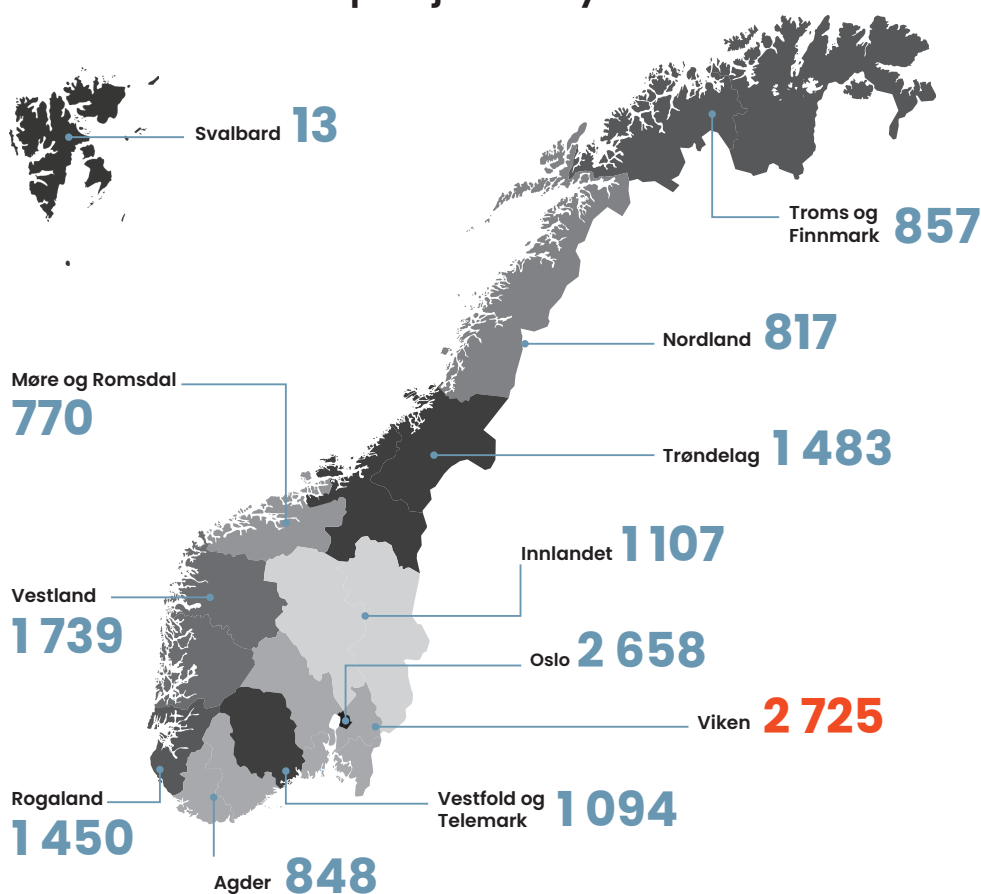
Det er Viken fylke som har størst volum, både i totalverdi og i antall prosjekter. Det er også Viken som har størst gjennomsnittlig prosjektverdi. Oslo er det nest største byggefylket innen næringsbygg, både i verdi og antall. Men vi ser at flere fylker har større gjennomsnittsverdi enn Oslo. Møre og Romsdal er fylket med lavest aktivitet og antall prosjekter, og det fylket med lavest gjennomsnittsverdi om vi ser bort fra Svalbard.

FYLKE	VERDI	ANTALL PROSJEKTER	%-VIS ANDEL VERDI	%-VIS ANDEL ANTALL	SNITT VERDI PROSJ. MILL. KR.
Agder	153 041 800 000	848	5,5 %	5,4 %	180,47
Innlandet	151 927 500 000	1 107	5,4 %	7,1 %	137,24
Møre og Romsdal	99 976 100 000	770	3,6 %	4,9 %	129,84
Nordland	192 582 600 000	817	6,9 %	5,3 %	235,72
Oslo	450 286 100 000	2 658	16,1 %	17,1 %	169,41
Rogaland	277 589 900 000	1 450	9,9 %	9,3 %	191,44
Svalbard	1 140 900 000	13	0,0 %	0,1 %	87,76
Troms og Finnmark	128 059 000 000	857	4,6 %	5,5 %	149,43
Trøndelag	224 986 000 000	1 483	8,0 %	9,5 %	151,71
Vestfold og Telemark	165 810 200 000	1 094	5,9 %	7,0 %	151,56
Vestland	288 220 900 000	1 739	10,3 %	11,2 %	165,74
Viken	661 426 700 000	2 725	23,7 %	17,5 %	242,73

Kartet viser investering i fylkene



Kartet viser antall prosjekter i fylkene



Illustrasjon: Lilleakerbyen

Det er blant annet igangsatt to store prosjekter i 2022. Det ene er knyttet til Lilleakerbyen og det andre til Universitetet i Oslo. Disse to prosjektene er estimert til å ha en ramme på over 20 milliarder kroner til sammen.

Byggfakta Group kartlegger hele det Norske og nordiske bygge-markedet, og er leverandør av strategisk informasjon. Byggfakta leverer både bedriftsspesifikk informasjon, rapporter, statistikk, produktinformasjon og har egen pressekanal. Det er gjennom Bygggestartsindeksen at tallene for Oslo ble kjent, og vi kan der se at tallene for igangsetting i Oslo er over 100 milliarder kroner i januar og februar 2022.

Hele byggestartsindeksen er lagt tilgjengelig på Byggfakta sine nettsider.

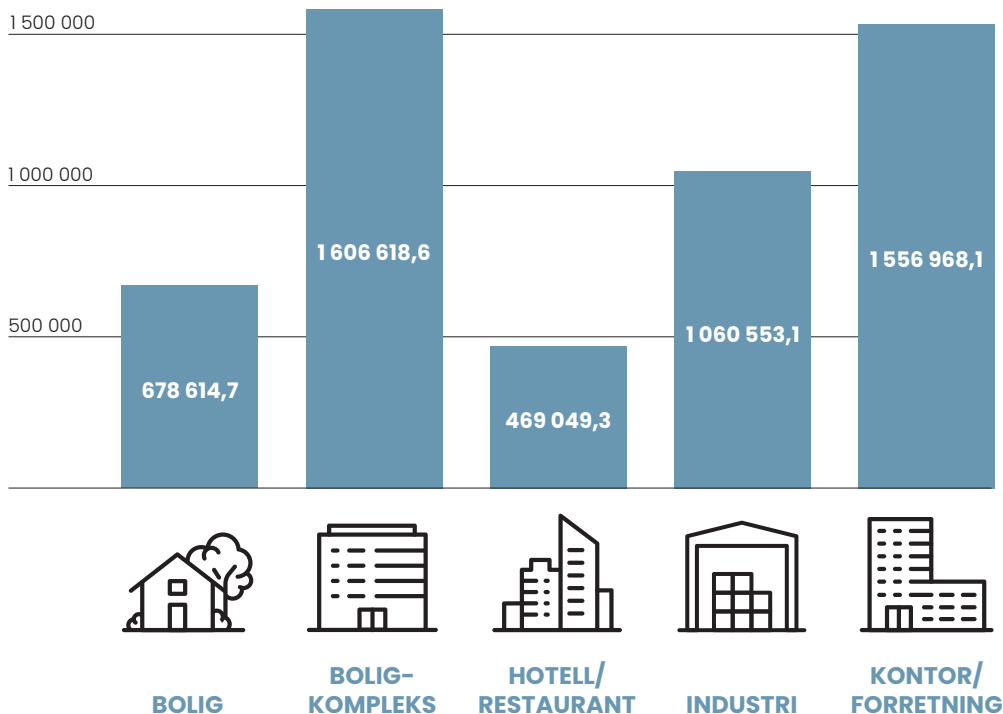
Kategorier

Det er «boligkompleks» som er den største kategorien, fulgt av «kontor/forretning» for hele perioden. Det er også «boligkompleks» som har det største volumet i antall. Det er likevel «boligkompleks» og «bolig» som er kategoriene som får flest utsettelse.

KATEGORI GRUPPE	VERDI	ANTALL PROSJEKTER
Bolig	678 614 700 000	4 156
Boligkompleks	1 606 618 600 000	8 383
Hotell/restaurant	469 049 300 000	1 451
Industri	1 060 553 100 000	3 691
Kontor/forretning	1 556 968 100 000	5 809
Sum	5 371 803 900 000	23 490

Prosjekter i verdi

Verdi i mill. kr.



Type bygg

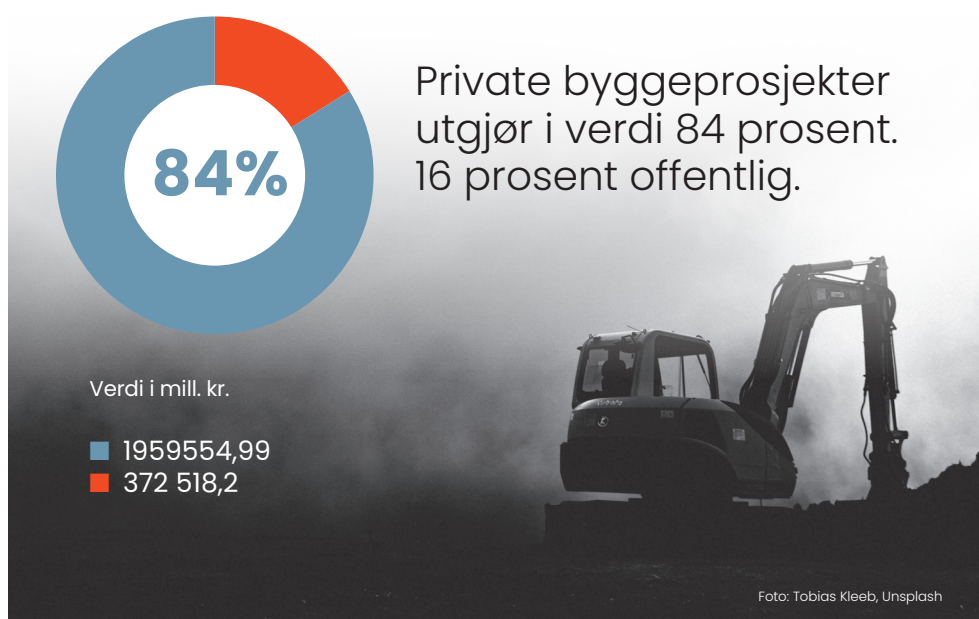
Nybygg står for 85,1 prosent av totalverdien til prosjektene. De øvrige om lag 15 prosentene fordeler seg med 9,3 prosent på riving og sanering, mens andelen vedlikehold i denne oversikten kun utgjør 5,5 prosent.

Vi vil legge til at Byggfakta ikke tar med mindre vedlikeholdsprosjekter i våre oversikter.

TYPE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER	ANDEL	SNITT
Riving & Sanering	300 620,4	1 647	9,4 %	182,53
Nybygg	2 727 565,1	12 200	85,1 %	223,57
Vedlikehold	176 779,8	3 759	5,5 %	47,03
	3 204 965,3	17 606,0		182,04

Offentlig / privat

Andelen private byggeprosjekter i verdi utgjør hele 84 prosent av totalen i denne databasen.

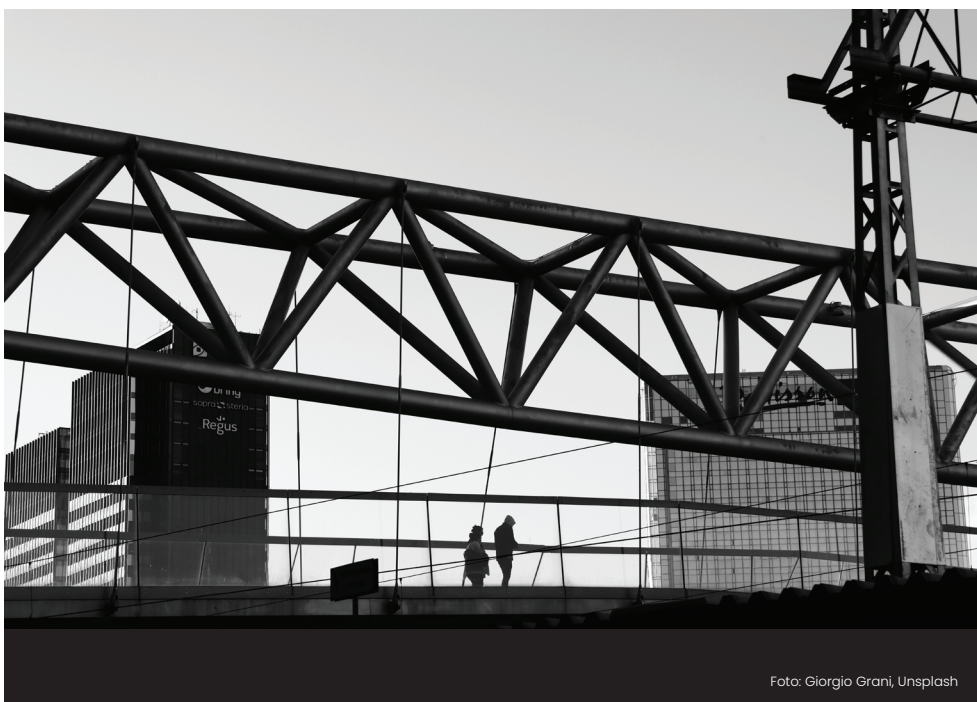


Vi gjør oppmerksom på at andre prosjekttyper har helt andre prosentandeler.

Kontraktsform / avtaleform

Av prosjektene hvor entrepriseform er kjent, utgjør totalentreprise 72,5 prosent av prosjektverdien og 71,2 prosent av antallet. Gjennomsnittsverdien på totalentreprise er på 135 millioner kroner, men det er samspillsentreprise som har størst gjennomsnittsverdi med 389 millioner kroner. Av samtlige næringsbygg i oversikten, utgjør nybygg 85,1 prosent av verdien. Hele 58,7 prosent av den samlede verdien på prosjektene ligger på prosjekter med en verdi på over 500 millioner kroner.

KONTRAKTS TYPE	VERDI I MILL. KR.	ANTALL
Construction Management	7,5	1
Delt entreprise	73 454,6	508
Delt totalentreprise	19 781,1	64
Generalentreprise	22 146,3	339
Hovedentreprise	7 459,1	97
Ikke fastsatt	1 673 372,5	6 835
Ikke kjent	190 165,6	1 690
Partnering	441,0	2
Samspillsentreprise	115 547,1	297
Styrt totalentreprise	11 256,4	51
Totalentreprise	675 537,0	5 014
Utførelsesentreprise	5 879,5	663



Størrelse på prosjekter

Rapporten inneholder data fra totalt 15561 næringsbygg for hele perioden, til en samlet verdi på 2795 milliarder kroner. Dette gir et gjennomsnitt per prosjekt på omlag 180 millioner kroner. I enkelte andre oversikter, ligger denne noe høyere.

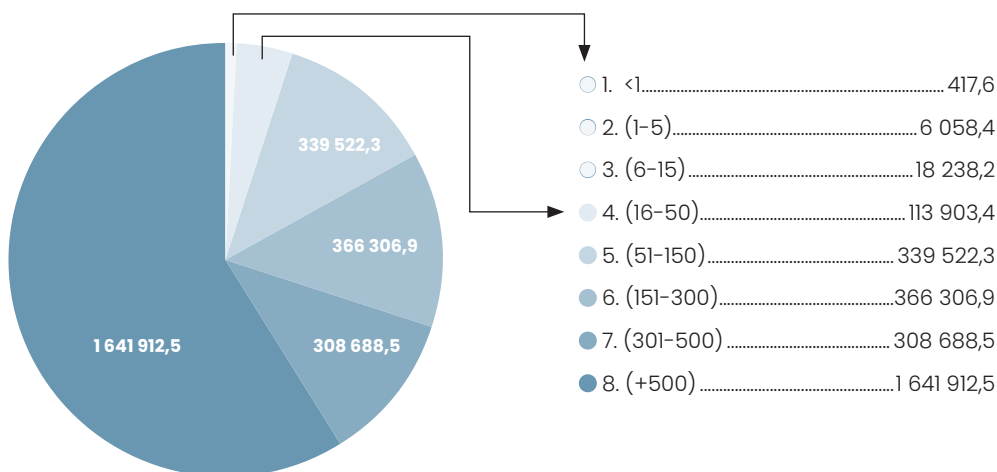
Byggfakta tar normalt sett ikke med prosjekter under 5 millioner kroner i rapportene, men tar nå med prosjekter innen rehabilitering med lavere verdi. Kategori en og to kommer derfor kun inn på grunn av rehabilitering.

Oversikten under viser at det er en klar overvekt i antall prosjekter innen gruppene 16-50 millioner kroner og 51-150 millioner kroner. Der er nesten halvparten av prosjektene plassert. Men det er prosjekter på over 500 millioner kroner som utgjør den største verdien, da 11 registrerte prosjekter har en verdi som tilsammen utgjør nær 59 prosent av totalen.

VERDI KATEGORI	VERDI I MILL. KR.	ANTALL PROSJEKTER
1. <1	417,6	835
2. (1-5)	6 058,4	2 218
3. (6-15)	18 238,2	1 758
4. (16-50)	113 903,4	3 549
5. (51-150)	339 522,3	3 663
6. (151-300)	366 306,9	1 671
7. (301-500)	308 688,5	775
8. (+500)	1 641 912,5	1 092

Prosjekter i verdi

Verdi i mill. kr.





BYGGFAKTA

DE 10 STØRSTE AKTØRENE

De største aktørene innen næringsbygg

I oversikten under finner du de største aktørene innen næringsbygg. Aktørene er sortert etter hvilke roller de har i prosjektene.

På denne måten kan du enkelt se hvem som er størst på arkitektkontor innenfor næringsbygg, uten å ta med arkitekter på forprosjekt. De har vi definert som en annen rolle.

Områdene hvor dette er mest synlig, vil være for totalentreprenør, general entreprenør og byggentreprenør. Rollen totalentreprenør er knyttet til prosjekter med totalentreprise, mens byggentreprenører er knyttet til rollen som entreprenør på hovedentreprise. Dette er for øvrig de største entrepriseformene og er derfor årsaken at vi har med begge disse rollene. Ellers inneholder tabellene aktøren som har flest prosjekter, størst verdi på prosjektene i millioner kroner og største areal på prosjektene, der dette er kjent.

BEDRIFT	ANTALL PROSJEKT	VERDI PÅ PROSJEKTER	AREAL PROSJEKTER
Asplan Viak AS	594	190 836 000 000	1 952 316
Norconsult AS	589	174 354 000 000	1 844 732
Rambøll Norge AS	490	200 345 000 000	1 979 185
Sweco Norge AS	357	122 459 000 000	1 336 156
Multiconsult Norge AS	335	161 733 000 000	1 507 592
WSP Norge AS	284	76 432 000 000	783 314
Brekke & Strand Akustikk AS	275	45 158 000 000	486 458
COWI AS	221	93 082 000 000	788 893
Øst-Riv AS	209	19 381 000 000	274 163
LINK Arkitektur AS	188	120 368 000 000	1 248 959



De største tiltakshaverne

Forsvarsbygg og Statsbygg er de største tiltakshaverne selv om vi snakker om næringsbygg. Fler av de øvrige aktørene på denne listen er også offentlige, men kommer frem på listen fordi de er store aktører i dette markedet.

BEDRIFT	ANTALL PROSJEKT	VERDI PÅ PROSJEKTER	AREAL PROSJEKTER
Forsvarsbygg	141	7 099 000 000	44 430
Statsbygg	136	46 382 000 000	199 682
Boligbygg Oslo KF	98	847 000 000	
Oslobygg KF	65	18 070 000 000	133 328
Asker Kommune	60	1 782 000 000	3 035
Bergen kommune 'Etat for utbygging	49	8 292 000 000	95 605
Bane NOR Eiendom AS	48	23 335 000 000	277 525
Bærum Kommune	40	4 068 000 000	38 220
Øster Hus AS	38	6 169 000 000	
Bodø Kommune	37	2 147 000 000	28 655



De største arkitektene

LINK arkitekter er arkitektsselskapet som har flest prosjekter registrert med rollen arkitekt. De øvrige på listen er med da de er registrert som arkitekt på prosjektene som er med i oversikten.

BEDRIFT	ANTALL PROSJEKT	VERDI PÅ PROSJEKTER	AREAL PROSJEKTER
LINK Arkitektur AS	93	67 187 000 000	776 947
Norconsult AS	54	7 521 000 000	142 356
Arcasa Arkitekter AS	48	14 457 000 000	256 322
Hille Melbye Arkitekter AS	47	8 511 000 000	203 691
Spir Arkitekter AS	39	4 685 000 000	49 893
A-Lab AS	38	18 863 000 000	315 093
Halvorsen & Reine AS	38	8 147 000 000	195 645
Asplan Viak AS	37	6 783 000 000	39 760
Rambøll Norge AS	36	44 520 000 000	90 866
Dark Arkitekter AS	35	14 516 000 000	204 240



De største byggentreprenørene

Veidekke Entreprenør er byggentreprenøren som har flest prosjekter registrert med rollen byggentreprenør. De øvrige på listen er med da de er registrert som byggentreprenør på de prosjektene som er med i oversikten.

BEDRIFT	ANTALL PROSJEKT	VERDI PÅ PROSJEKTER	AREAL PROSJEKTER
Veidekke Entreprenør AS	72	19 496 000 000	265 126
Skanska Norge AS	25	11 163 000 000	212 695
Follohus AS	23	753 000 000	2 176
BRG Entreprenør AS	22	3 201 000 000	59 688
ØMF Asker Entreprenør AS	22	1 214 000 000	25 523
Hent AS	21	25 160 000 000	367 817
Åsane Byggmesterforretning AS	21	2 262 000 000	1 800
Peab AS	20	2 135 000 000	39 800
Peab Bjørn Bygg AS	20	2 871 000 000	61 023
LBU AS	19	46 000 000	



SKANSKA

 **Follohus**

BRG


ASKER ENTREPRENØR

HENT


ÅSANE BYGGMESTER

 **PEAB**

 **PEAB**
BJØRN BYGG

LBU A/S

De største totalentreprenørene

Veidekke Entreprenør er totalentreprenøren som har flest prosjekter registrert med rollen totalentreprenør. De øvrige på listen er med da de er registrert som totalentreprenør på de prosjektene som er med i oversikten.

BEDRIFT	ANTALL PROSJEKT	VERDI PÅ PROSJEKTER	AREAL PROSJEKTER
Veidekke Entreprenør AS	105	26 304 000 000	449 352
Skanska Norge AS	59	18 109 000 000	307 905
Hent AS	53	70 754 000 000	368 049
Peab AS	37	5 279 000 000	77 915
ØMF Asker Entreprenør AS	36	5 525 000 000	58 353
Balkongteam AS	30	20 000 000	
Firesafe AS Avd Oslo	28	40 000 000	
Kruse Smith Entreprenør AS	28	6 339 000 000	145 885
Follohus AS	27	1 011 000 000	
Seltor AS	27	3 470 000 000	53 288





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.



GROW YOUR BUSINESS

Øk salget og forbedre inntjeningen ved hjelp av en datadrevet vekststrategi.

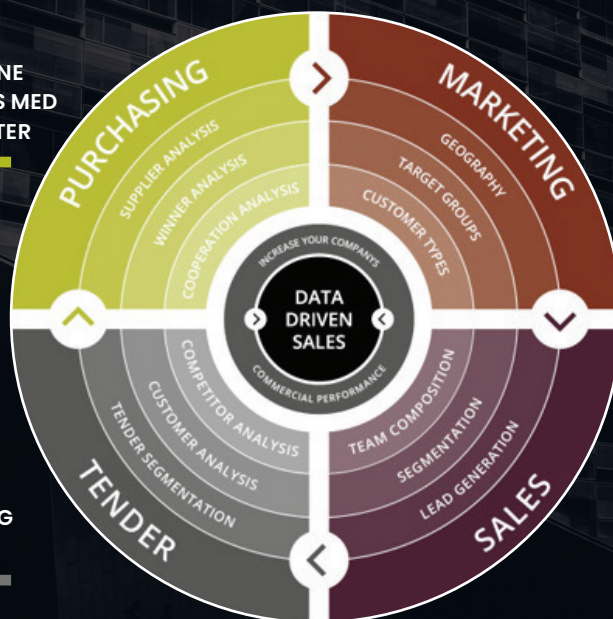
Får du tilslag på dine tilbud?

Skriver du mange tilbud du ikke kommer i mål med?
Koster dette deg mye tid og penger?
Hvis vi sier at vi kan hjelpe deg å endre dette dramatisk, er det interessant?

Øk salg og lønnsomhet ved å implementere en datadrevet forretningsmodell. Med **Grow Your Business** kan du jobbe strukturert og strategisk med informasjon om markedet ditt, noe som betyr at du kan ta de riktige avgjørelsene basert på de riktige prioriteringene.

VELG DE BESTE
LEVERANDØRENE
OG FÅ SUKSESS MED
DINE PROSJEKTER

MÅLRETT DINE
TILBUDS-
AKTIVITETER OG
ØK DIN HIRATE



NÅ DEN RIKTIGE
MÅLGRUPPEN OG
ØK EFFEKTEN AV DIN
MARKEDSFØRING

ØK DITT SALG
OG HOLD FOKUS
PÅ RELEVANTE
KUNDEEMNER

Grow Your Business er bygget opp rundt fire moduler: Markedsføring, salg, tilbud og innkjøp, som sammen gir deg 360-graders syn på markedet ditt. Verktøyet er en dynamisk rapport basert på kunnskap om mer enn 30 000 historiske byggeprosjekter – og mer enn 13 000 fremtidige prosjekter. Forskningsavdelingen vår har mer enn 20 års erfaring med å samle informasjon om profesjonell prosjektbygging, og vi oppdaterer kontinuerlig data om både historiske og aktive byggeprosjekter.

Kontakt oss

Kunderådgiver:

Aleksander Tjæran

Mobil: 466 38 63

aleksander.tjaran@byggfakta.no

Iris Bye

Mobil: 958 27 112

iris.bye@byggfakta.no

Sara Drillestad Moe

Mobil: 904 82 715

sara.moe@byggfakta.no

Anne Larsen

Mobil: 934 09 731

anne.larsen@byggfakta.no

Kari-Anne Kristensen

Mobil: 477 04 899

kari.anne.kristensen@byggfakta.no

Solveig Bakken

Mobil: 992 63 533

solveig.bakken@byggfakta.no

Anette Lensberg

Mobil: 239 63 371

anette.lensberg@byggfakta.no

Rikke van Spronsen

Mobil: 904 84 323

rikke.spronsen@byggfakta.no

Stefan Strickert

Mobil: 904 84 341

stefan.strickert@byggfakta.no

Ine Drillestad Moe

Mobil: 473 65 356

ine.drillestad.moe@byggfakta.no

Ronald Davies

Mobil: 904 84 344

ronald.davies@byggfakta.no

Tone Olsen

Mobil: 993 55 720

tone.olsen@byggfakta.no

Kundesupport:

Martin Jamt

Tel: 69 91 24 30

support@byggfakta.no

Paulina Bednarz

Tel: 69 91 24 30

support@byggfakta.no

Ole Petter Hansen

Tel: 69 91 24 30

support@byggfakta.no

Aouse Al-Anee

Tel: 69 91 24 30

aouse.al-aneer@byggfakta.no

Frode Gravningsmyr

Tel: 69 91 24 30

support@byggfakta.no

Timofei Nesterov

Tel: 69 91 24 30

support@byggfakta.no

Cecilie Hatterud

Tel: 69 91 24 30

cecilie.hatterud@byggfakta.no

Kenneth Andersen

Tel: 69 91 24 30

support@byggfakta.no



@byggfakta

20

Martin Jamt

Ansvarlig kundesupport



BYGGFAKTA

