



VEIDEKKES KONJUNKTURRAPPORT SEPTEMBER 2018

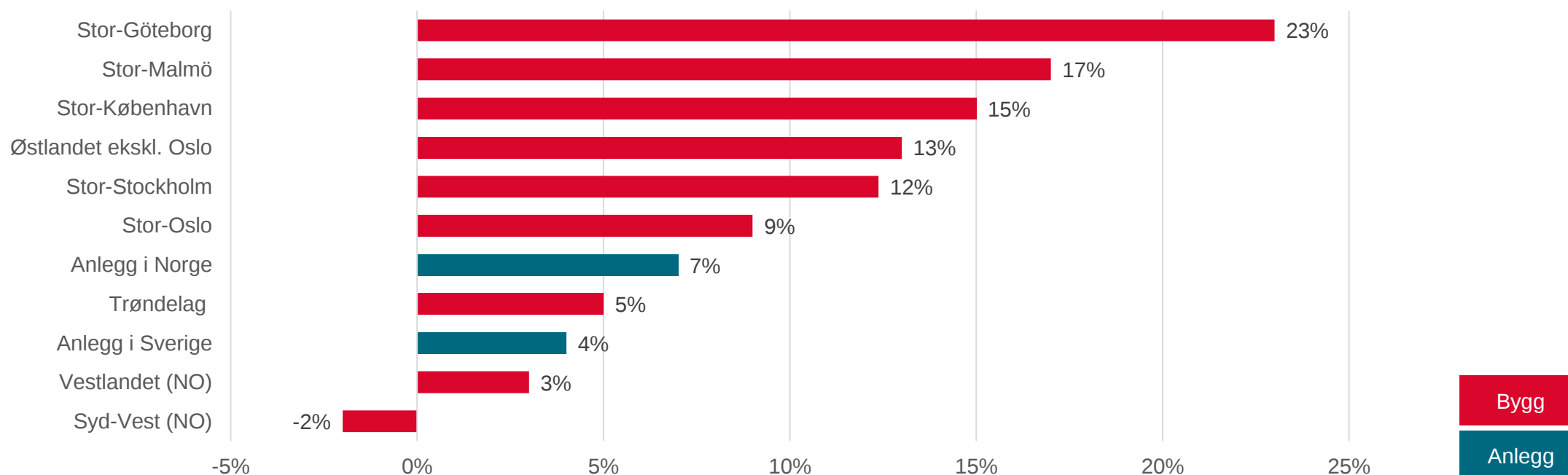
27. september 2018

Kristoffer Eide Hoen

Anders Wettre

VI LEGGER BAK OSS ET MARKED I STERK VEKST

Utvalgte entreprenørmarkeder, årlig vekst siste årene
Årlig vekstrate 2014-2017

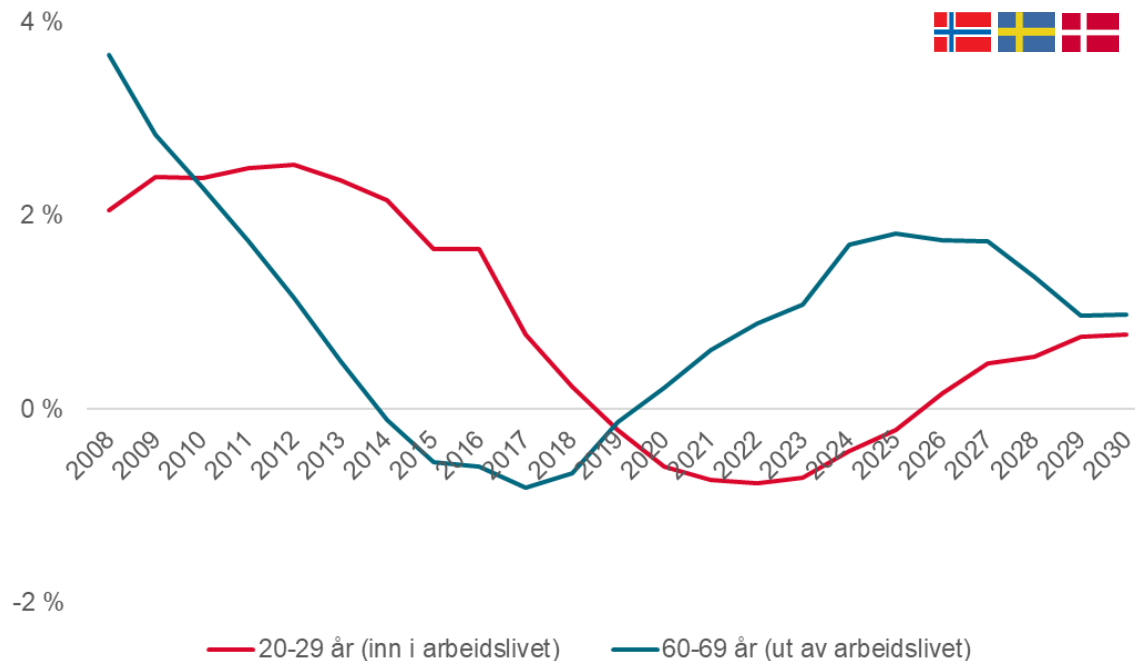


Kilde: Veidekkes markedsdata

ØKT KAMP OM ARBEIDSKRAFTEN?

Skandinavisk arbeidsmarked

Antall personer i aldersgrupper, endring i prosent

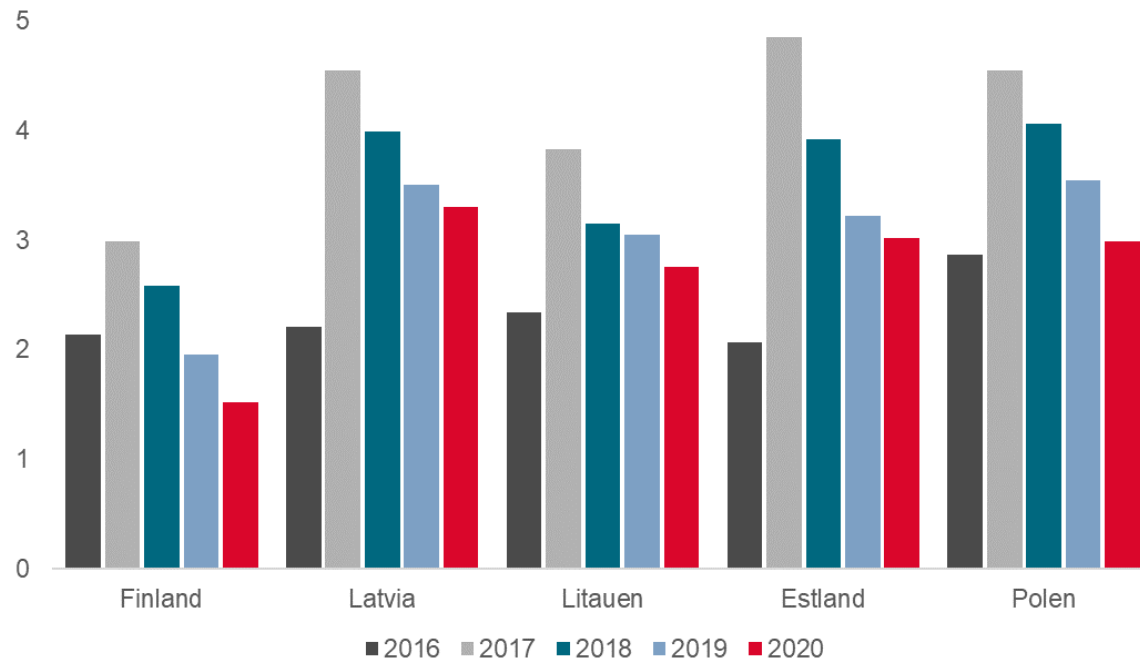


- + Veksten i unge arbeidssøkere avtar
- + Ny vekst i arbeidstakere som går inn i pensjonsalder
- + Arbeidsinnvandringen avtar

Kilde: SSB, SCB og DST

STERK VEKST I VÅRE NÆROMRÅDER

BNP-vekst rundt Østersjøen, i %



- + Høykonjunktur rundt Østersjøen
- + Har effekt på ressurstilgangen;
 - Arbeidskraft
 - Vareleverandører
 - Underentreprenører

Kilde: IMF

VEIDEEKES KONJUNKTURRAPPORT:

- + Gi prognoser for produksjon/omsetning i bygg og anlegg ut 2020
 - Refleksjoner rundt drivkrefter og usikkerhet
- + Makroøkonomiske prognoser fra konsensus i anerkjente økonomimiljøer
 - IMF, Konjunkturinstituttet, SSB, De Økonomiske Råd, sentralbankene, Almi etc.
- + Prognosene for entreprenørmarkedet utarbeides av Veidekke på grunnlag av
 - Digitale modeller for datafangst og prognoser
 - Interne utviklingspunkter over hele Skandinavia
 - Bransjerapporter

VEIDEEKES KONJUNKTURRAPPORT:

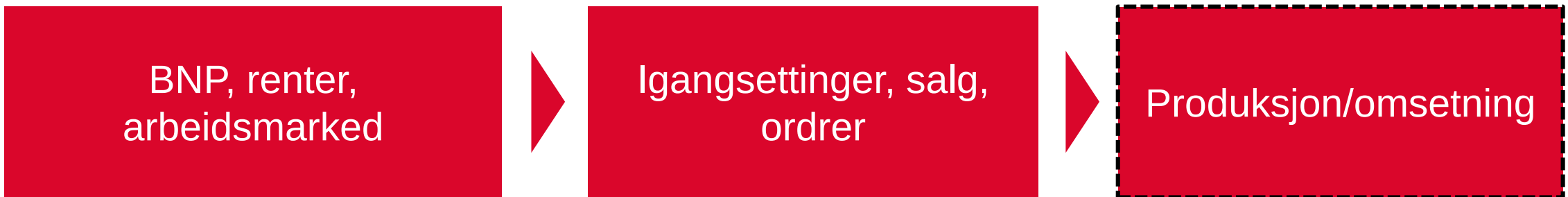
- + Rapporten beskriver forventet utvikling i det skandinaviske entreprenørmarkedet frem mot 2020, men reflekterer ikke Veidekke-konsernets forventinger til egen utvikling i perioden.

PROGNOSER FOR ENTREPRENØRMARKEDET 2018-2020



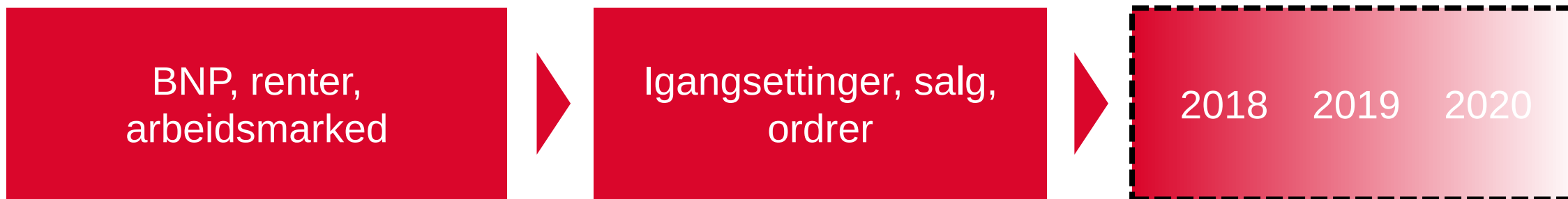
PROGNOSER FOR ENTREPRENØRMARKEDET 2018-2020

Indikatorer:



PROGNOSER FOR ENTREPRENØRMARKEDET 2018-2020

Indikatorer:



* Grad av visibilitet/
forutsigbarhet per september
2018

HOVEDPUNKTER



- + Bedre markedsutsikter nå enn sist
- + Boligproduksjonen faller, men fra rekordnivåer
- + Vi forventer et attraktivt entreprenørmarked ut 2020

AGENDA



- + Markedsdriverne
- + Prognoser for det skandinaviske markedet
- + Sektorvis gjennomgang

GODT DRIV I INTERNASJONAL ØKONOMI

BNP-vekst

Tall i %	2016	2017	2018	2019	2020
Eurosonen	1,8	2,4 (2,1)	2,2 (1,9)	1,9 (1,7)	1,8
Tyskland	1,9	2,5 (2,1)	2,2 (1,8)	2,1 (1,5)	1,5
Storbritannia	1,8	1,7 (1,7)	1,4 (1,5)	1,5 (1,6)	1,5
USA	1,5	2,3 (2,2)	2,9 (2,3)	2,7 (1,9)	1,9
Kina	6,7	6,9 (6,8)	6,6 (6,5)	6,4 (6,3)	6,3
Globalt	3,2	3,7 (3,7)	3,9 (3,9)	3,9 (3,9)	3,8

Tall fra mars i parentes

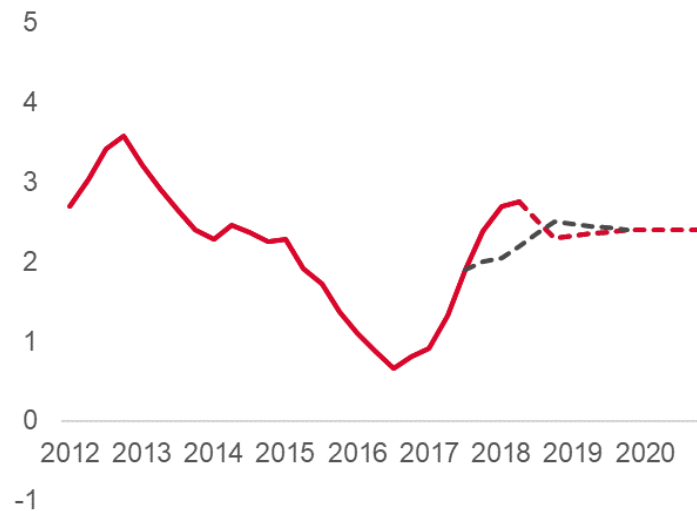
- + Fortsatt stabile og positive prognoser i internasjonal økonomi
- + Rentehevinger i USA, Canada og UK
- + Usikkerhetsfaktorer:
 - Finansielle markeder
 - Internasjonal handel

Kilde: IMF

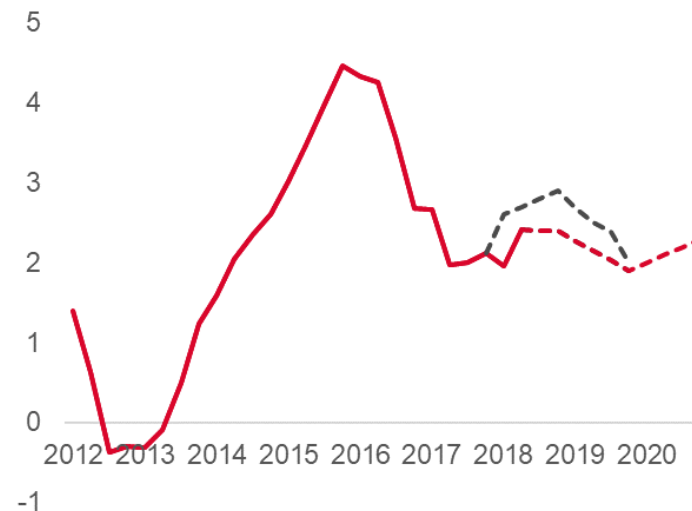
ØKONOMISK VEKST:

DEN GODE KONJUNKTUREN VEDVARER

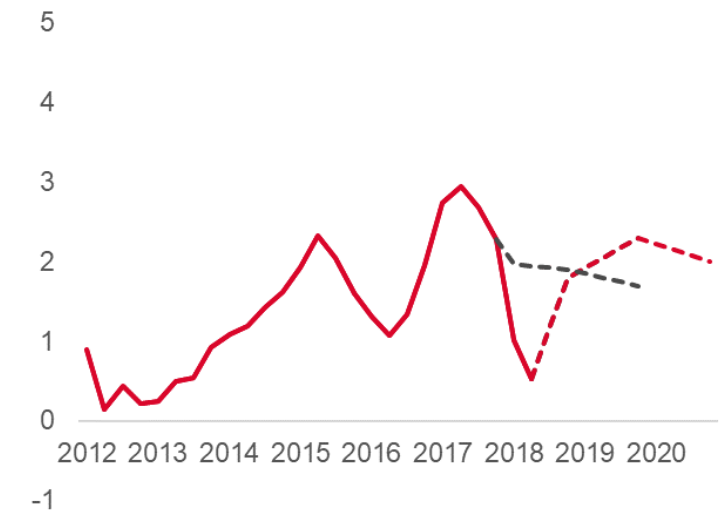
BNP-vekst Norge i %



BNP-vekst Sverige i %



BNP-vekst Danmark i %



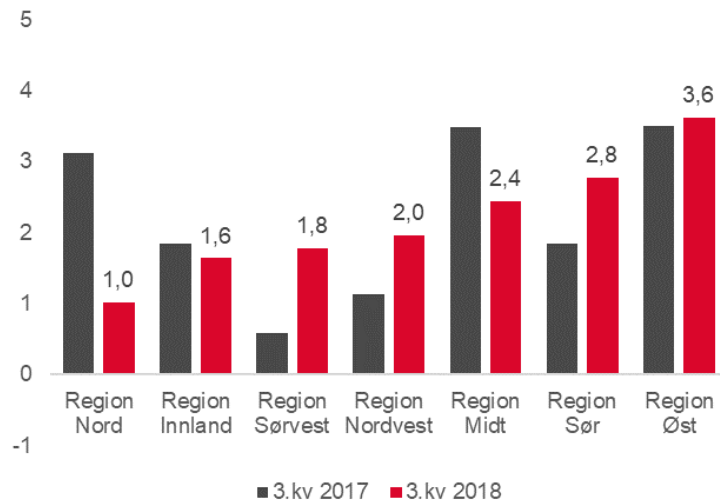
----- Prognose konjunkturrapport mars 2018
----- Prognose konjunkturrapport september 2018

Kilde: SSB, SCB, Konjunkturinstituttet og DØR

ØKONOMISK VEKST:

DEN GODE KONJUNKTUREN VEDVARER

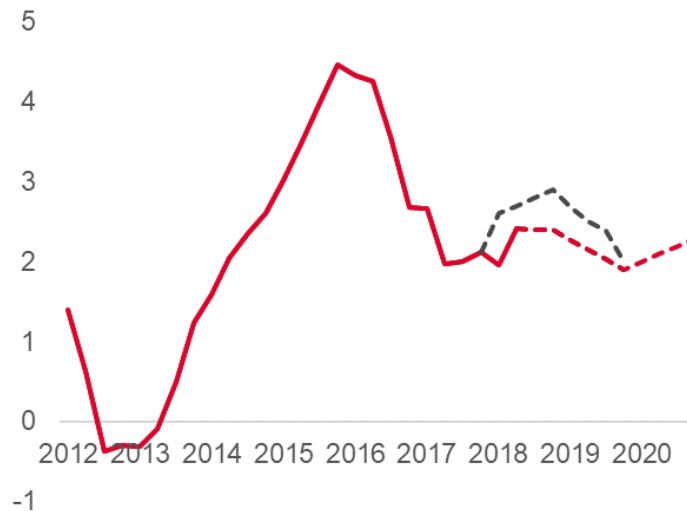
Produksjonsvekst siste 3 md.*



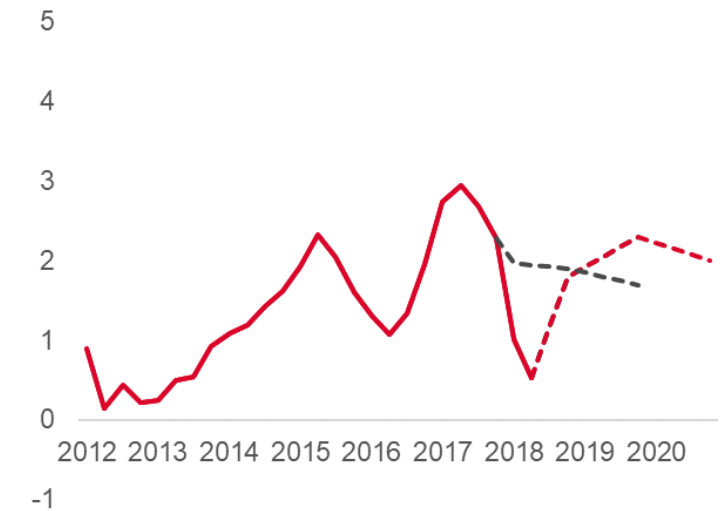
* Omregnet i årlig vekst

----- Prognose konjunkturrapport mars 2018
----- Prognose konjunkturrapport september 2018

BNP-vekst Sverige i %



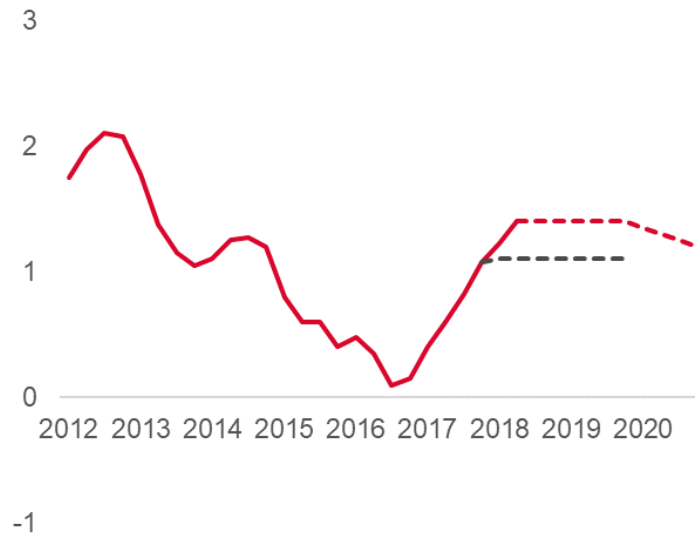
BNP-vekst Danmark i %



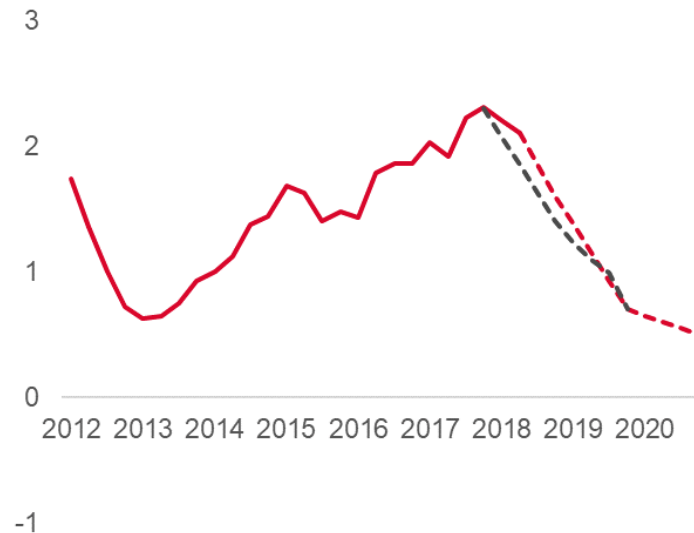
Kilde: SSB, Norges Bank, SCB, Konjunkturinstituttet og DØR

FORTSATT GODE TALL FRA ARBEIDSMARKEDET

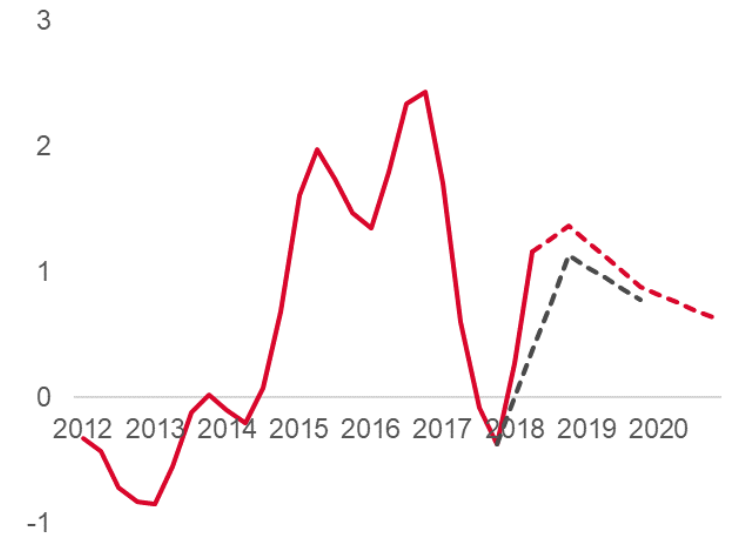
Sysselesettingsvekst Norge i %



Sysselesettingsvekst Sverige i %



Sysselesettingsvekst Danmark i %



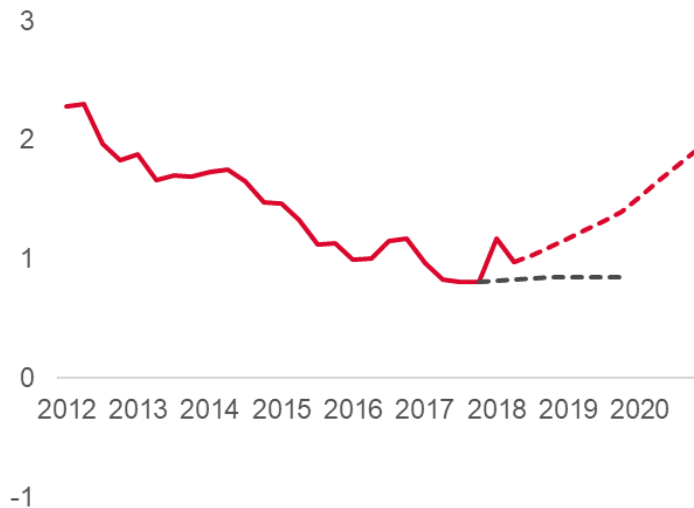
----- Prognose konjunkturrapport mars 2018
----- Prognose konjunkturrapport september 2018

Kilde: SSB, SCB, Konjunkturinstituttet og DØR

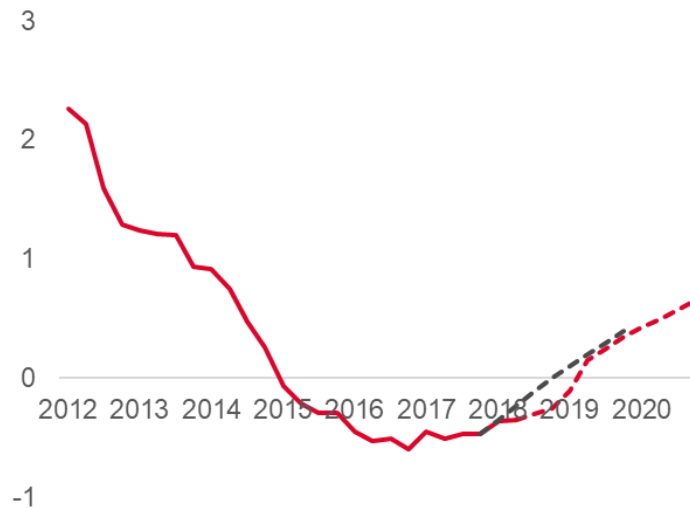
RENTER:

RENTENE SKAL OPP, MEN HVOR KRAFTIG BLIR EFFEKTEN?

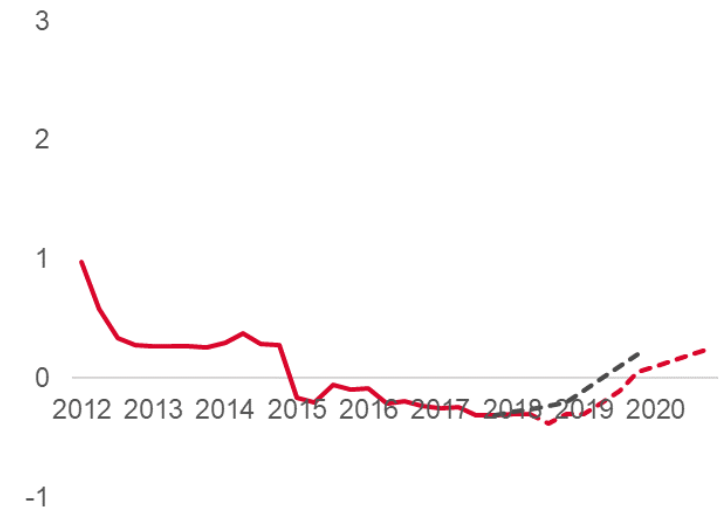
Renter Norge



Renter Sverige



Renter Danmark



----- Prognose konjunkturrapport mars 2018
----- Prognose konjunkturrapport september 2018

Kilde: Macrobond og Handelsbanken

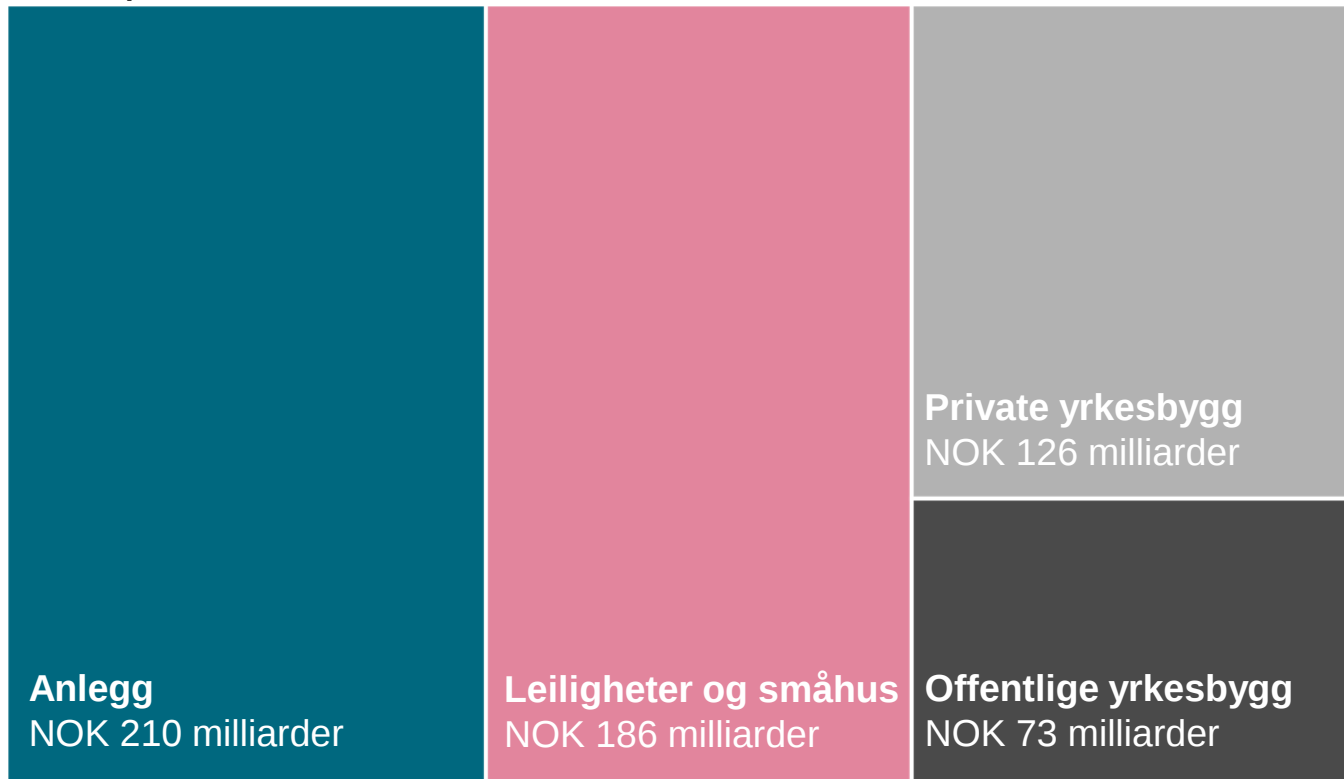
AGENDA



- + Markedsdriverne
- + **Prognoser for det skandinaviske markedet**
- + Sektorvis gjennomgang

MARKEDSOVERSIKT SKANDINAVIA

Entreprenørmarked 2017

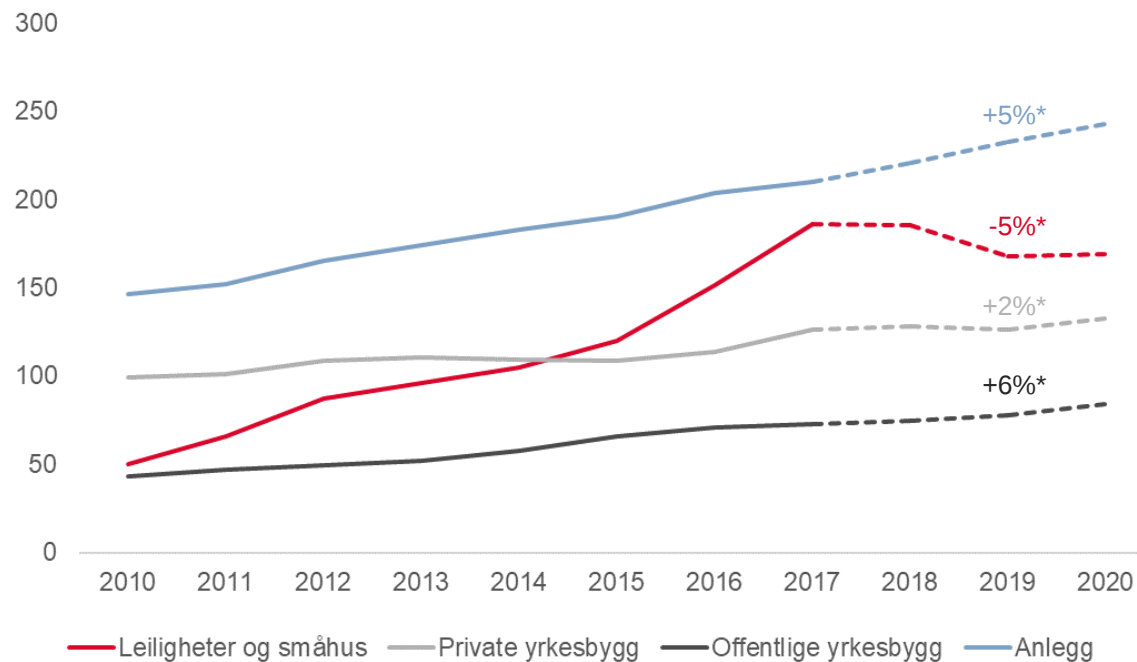


*Totalt skandinavisk marked 2017:
~ NOK 600 milliarder*

Kilde: Veidekkes markedsdata

MILD LAVKONJUNKTUR I TIDEN SOM KOMMER

Entreprenørmarkedet, produksjon per år
NOK milliarder



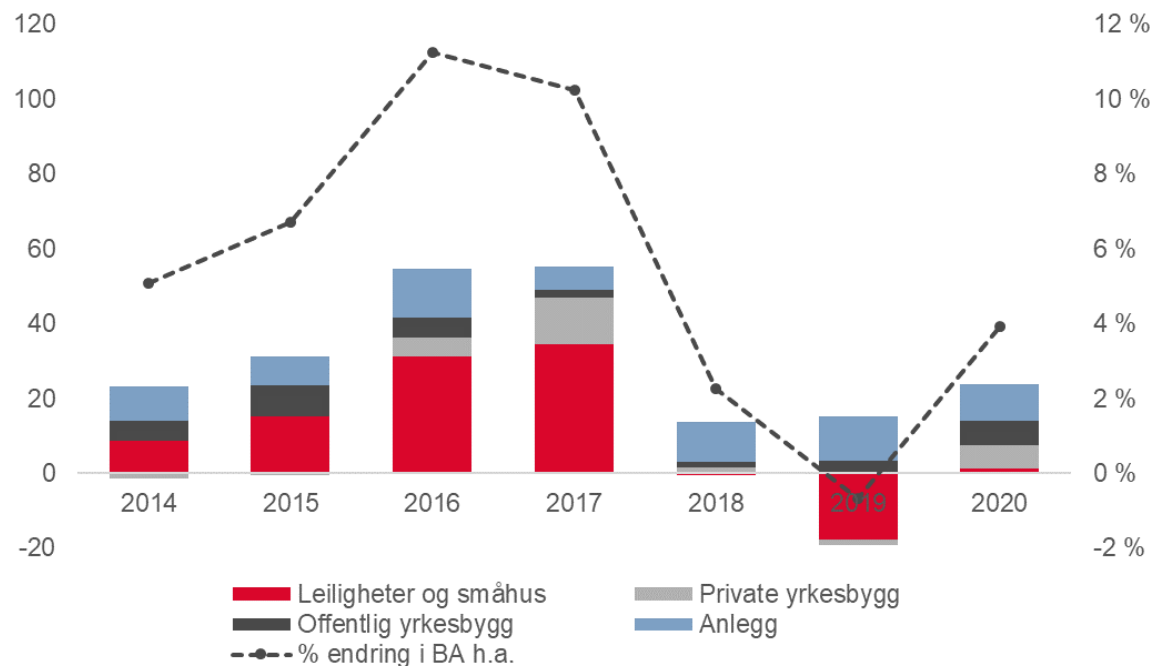
* Årlig vekstrate 2019 og 2020

- + Stabil fremgang i anlegg og offentlige yrkesbygg
- + Korreksjon i produksjon av leiligheter og småhus

Kilde: Veidekke

MILD LAVKONJUNKTUR I TIDEN SOM KOMMER

Entreprenørmarkedet, produksjon per år
Endringsbidrag i NOK milliarder per sektor og totalt i prosent



- + Stabil fremgang i anlegg og offentlige yrkesbygg
- + Korreksjon i produksjon av leiligheter og småhus

Kilde: Veidekke

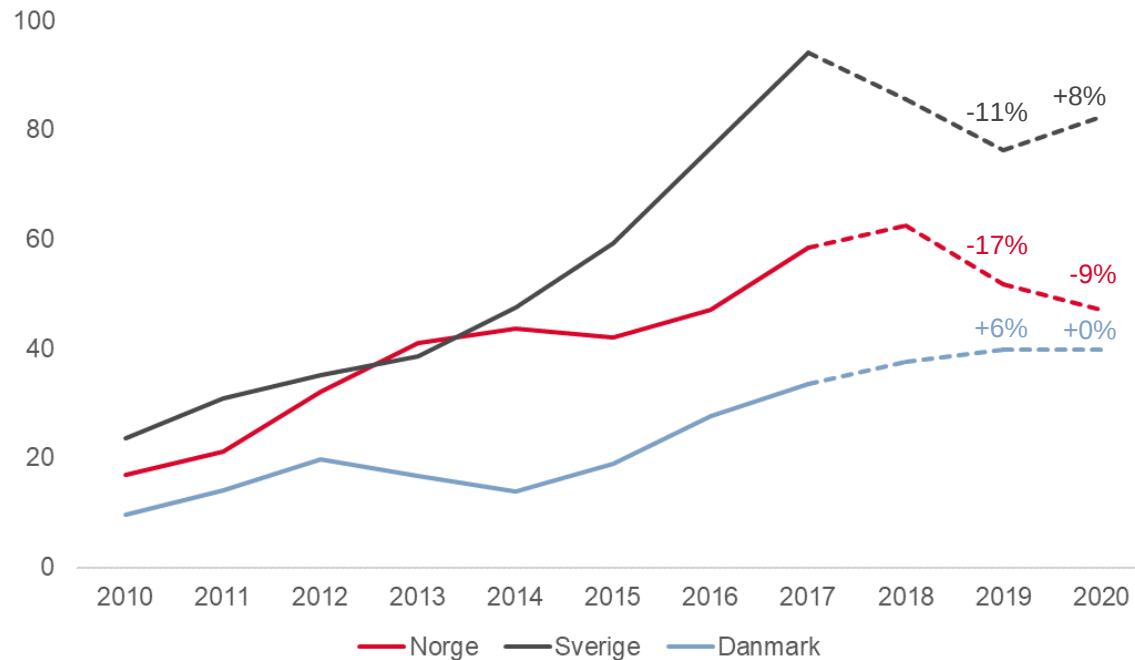
AGENDA



- + Markedsdriverne
- + Prognoser for det skandinaviske markedet
- + **Sektorvis gjennomgang**

LEILIGHETER OG SMÅHUS – LAVERE PRODUKSJONSNIVÅ

Entreprenørmarkedet for leiligheter og småhus
NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018

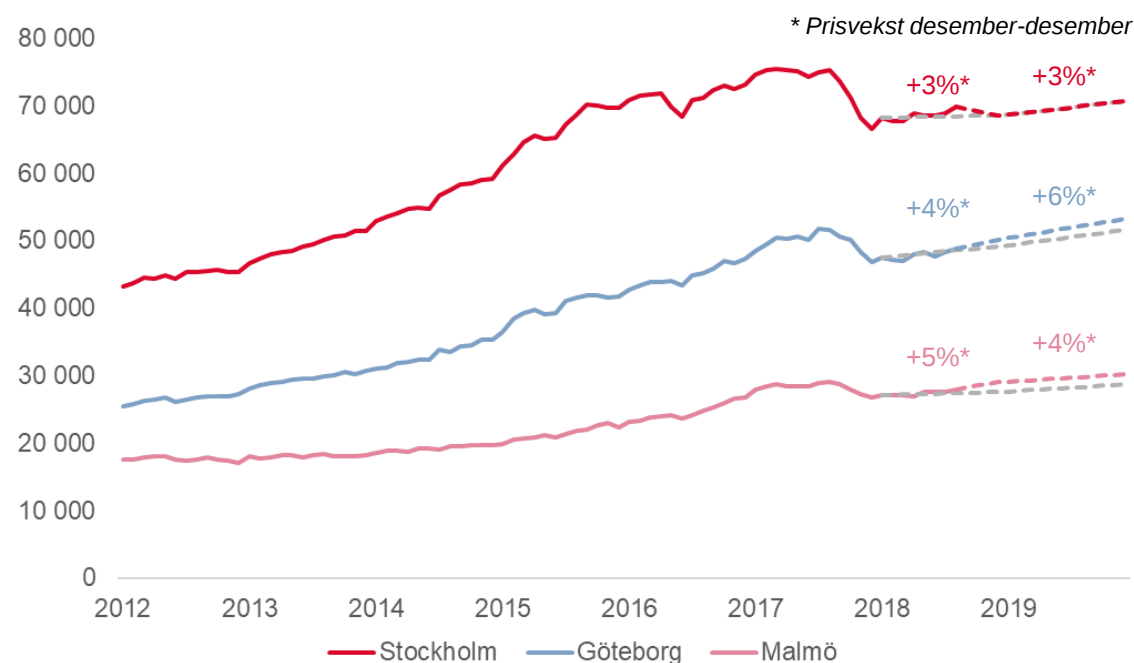


- + Produksjon følger salgsnedgangen
- + Unormalt høye produksjonsår bak oss
- + Positive effekter:
 - Sterkt kapasitetspress ga sterk vekst i entreprisekostnader, spesielt i Sverige

Kilde: Veidekke

SVERIGE: MER STABIL UTVIKLING I BOLIGMARKEDET

Priser per kvadratmeter, leiligheter i utvalgte byer, SEK



Grå stiplet linje viser Veidekkes prognose fra mars 2018, oppdatert

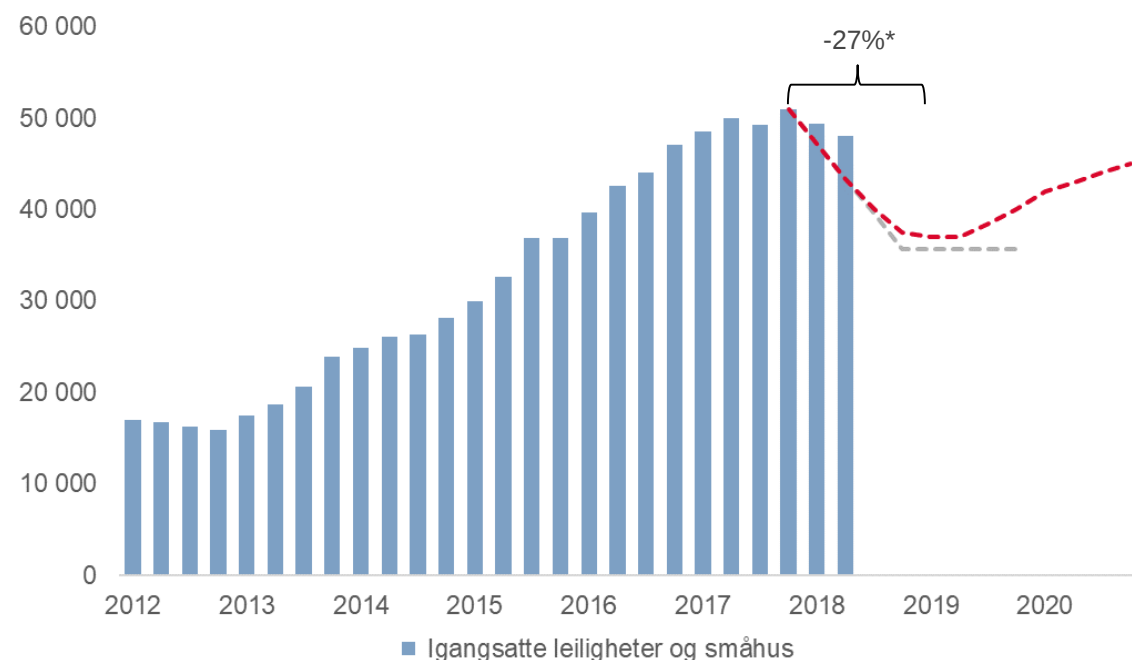
Kilde: Veidekke og HOX Valueguard

- + God prisutvikling
 - Jevn regional fordeling
- + Høy men stabil tilbudsside
 - Både innen brukt og nytt
- + Låneetterspørselen øker igjen
 - Men mer restriktiv praksis rammer enkelte kjøpergrupper

NYBOLIG – IGANGSETTING OG PRODUKSJON SKAL NED

Igangsetting av leiligheter og småhus

Antall enheter, rullerende 12 md.



Grå stiplet linje viser Veidekkes prognose fra mars 2018, oppdatert

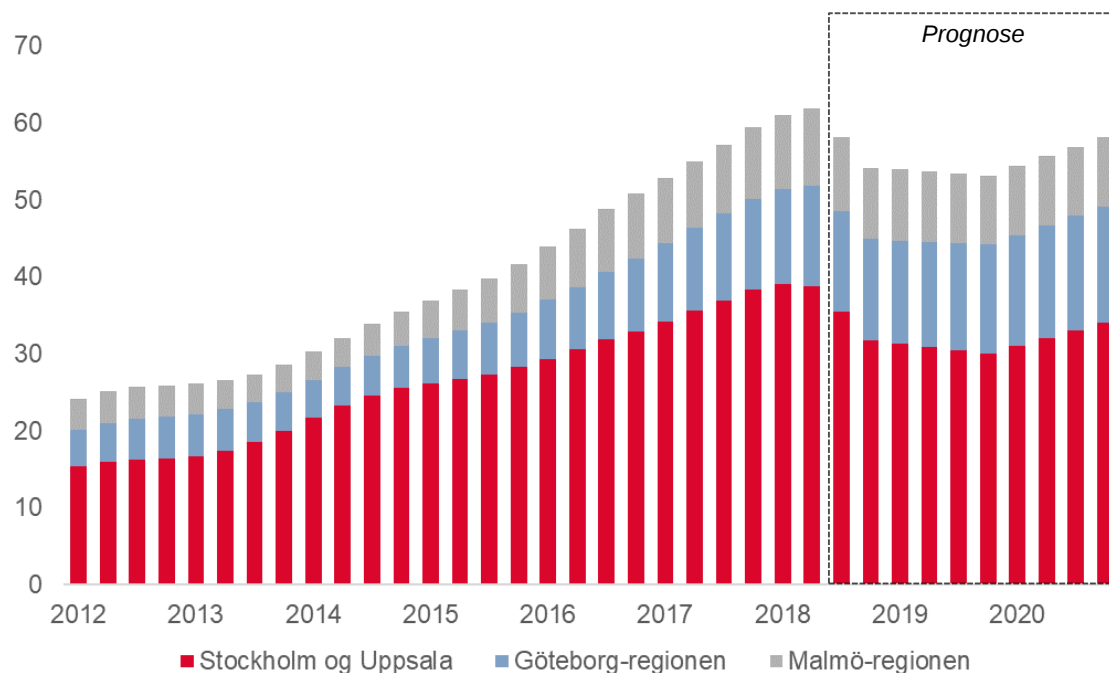
*Fra topp 4. kvartal 2017 til bunn 1. kvartal 2019

Kilde: Veidekke og SCB

- + Igangsettingene på vei ned, med positiv innvirkning på markedet
 - Positive signaler fra salget
 - Tilbudssiden holder seg høy
- + Oppjustering fra sist med basis i:
 - Bruktboligmarkedet
 - Sterk makroøkonomi
- + Stockholmsregionen mest ned

NYBOLIG – IGANGSETTING OG PRODUKSJON SKAL NED

Produksjon av antall leiligheter og småhus
SEK milliarder, rullerende 12 md.

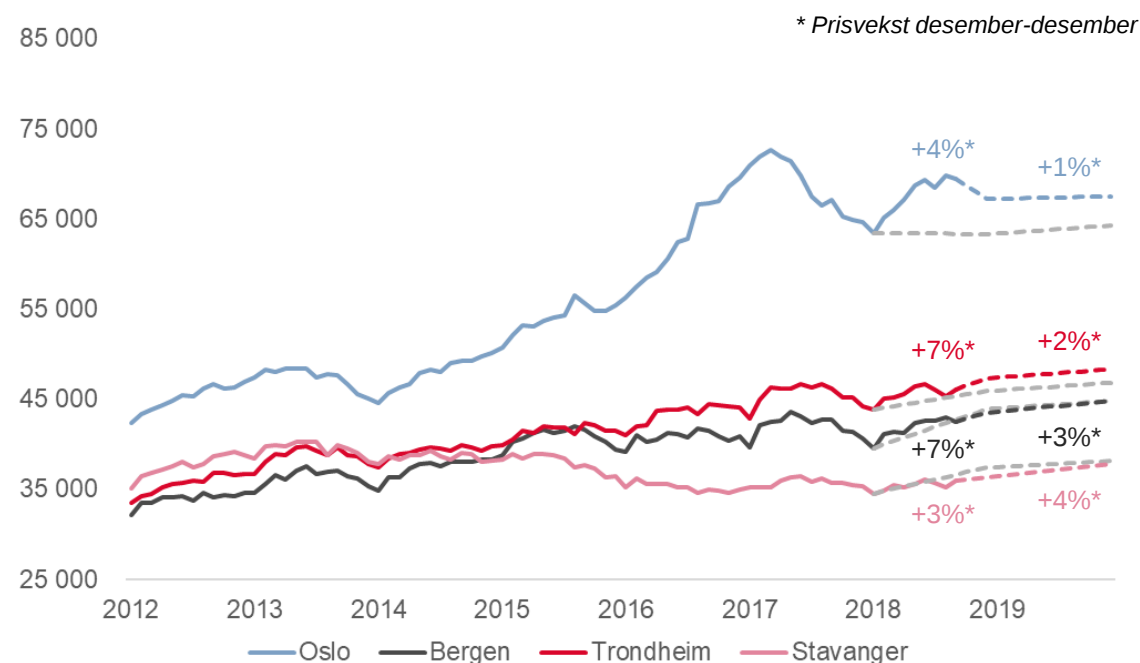


- + Igangsettingene på vei ned, med positiv innvirkning på markedet
 - Positive signaler fra salget
 - Tilbudssiden holder seg høy
- + Oppjustering fra sist med basis i:
 - Bruktboligmarkedet
 - Sterk makroøkonomi
- + Stockholmsregionen mest ned

Kilde: Veidekke

NORGE: GODT BOLIGMARKED I FØRSTE HALVÅR

Priser per kvadratmeter, alle boliger, NOK



Grå stiplet linje viser Veidekkes prognose fra mars 2018

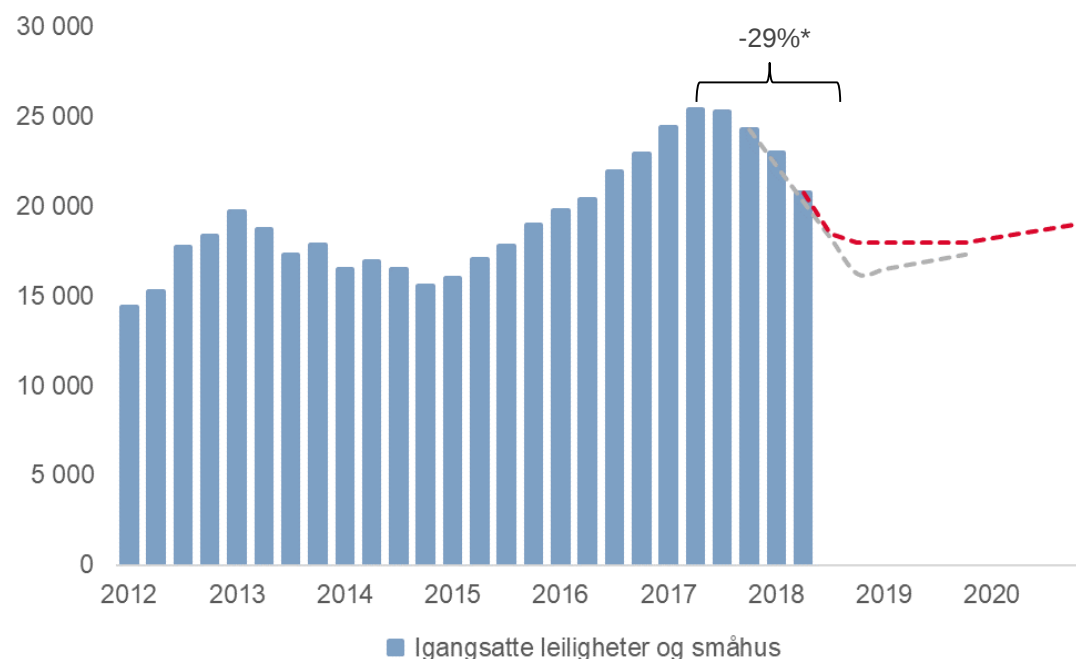
Kilde: Eiendom Norge og Veidekke

- + Prisvekst og høy transaksjonsaktivitet
- + Dempende effekter:
 - Økende tilbud av nye boliger
 - Renteoppgang
 - Lavere befolkningsvekst
- + Joker: Markedspsykologien og media
 - Trolig fallende høstpriser i Oslo...

IGANGSETTING OG PRODUKSJON VIL REFLEKTERE SALGET

Igangsetting av leiligheter og småhus

Antall enheter, rullerende 12 md.



Grå stiplet linje viser Veidekkes prognose fra mars 2018, oppdatert

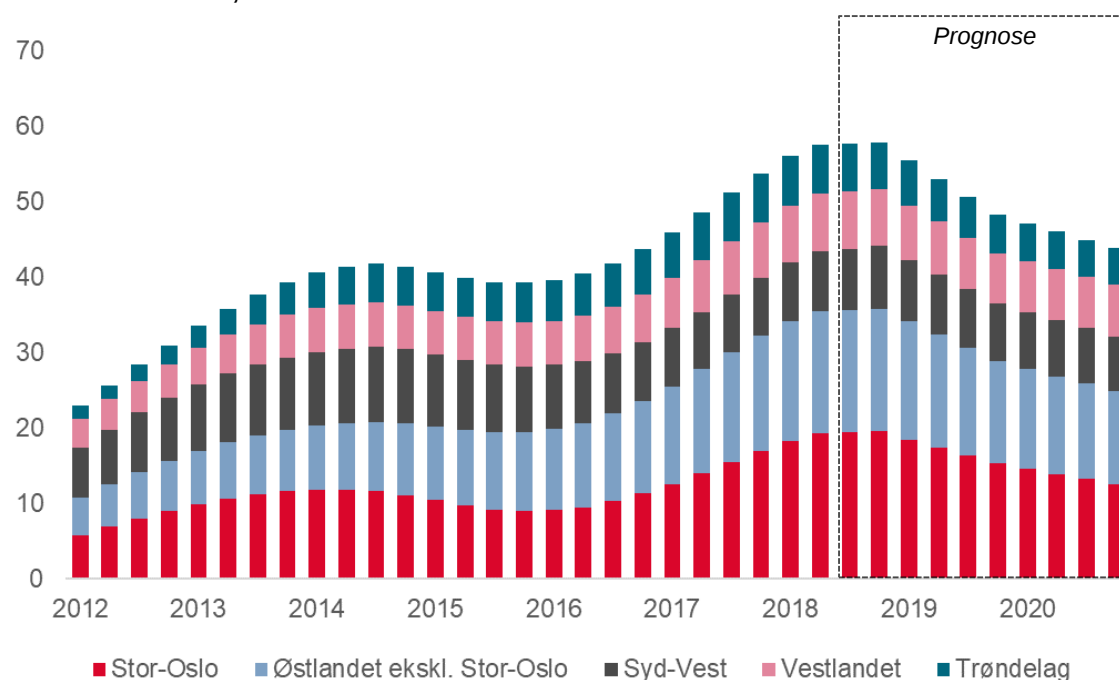
*Fra topp 2. kvartal 2017 til bunn 4. kvartal 2018

Kilde: Veidekke og SSB

- + Igangsettingene følger salget ned
- + Oppjustering fra sist med basis i:
 - Bruktboligmarkedet
 - Registrert nyboligsalg
 - Makrobildet
- + Oslomarkedet korrigerer mest

IGANGSETTING OG PRODUKSJON VIL REFLEKTERE SALGET

Produksjon av antall leiligheter og småhus
NOK milliarder, rullerende 12 md.



- + Igangsettingene følger salget ned
- + Oppjustering fra sist med basis i:
 - Bruktboligmarkedet
 - Registrert nyboligsalg
 - Makrobildet
- + Oslomarkedet korrigerer mest

Kilde: Veidekkes markedsdata

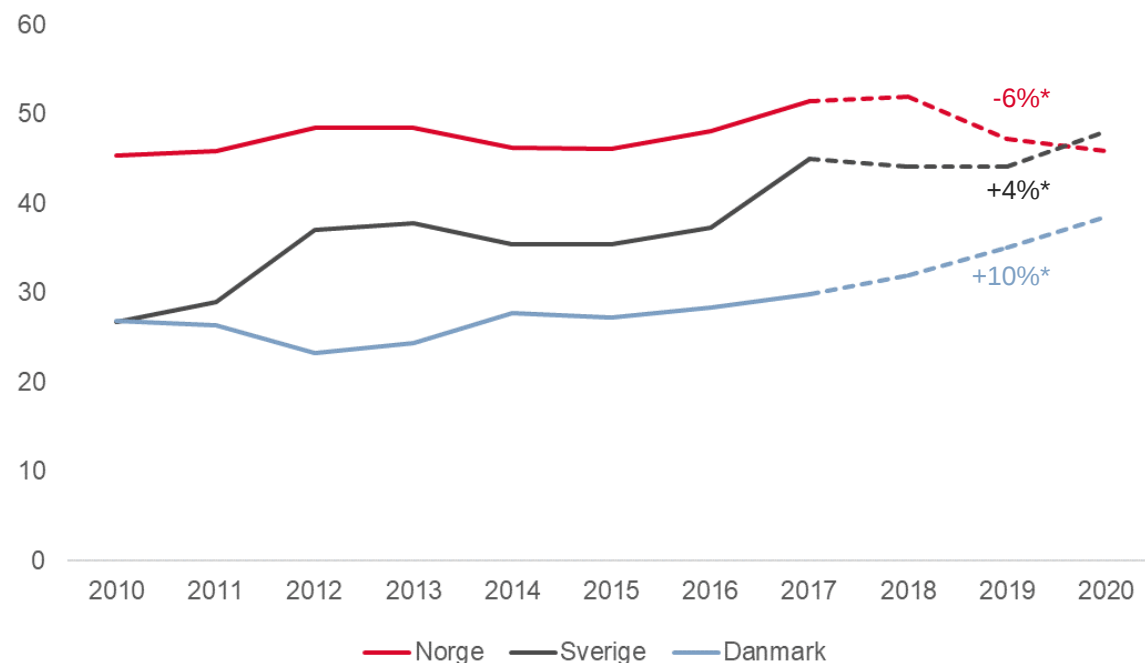
YRKESBYGG

Private yrkesbygg: Kontor, varehandel, industri og lager

Offentlige yrkesbygg: Skole, kultur og fritid, sykehjem og sykehus

PRIVATE YRKESBYGG

Entreprenørmarkedet private yrkesbygg
NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018



* Årlig vekstrate 2019 og 2020

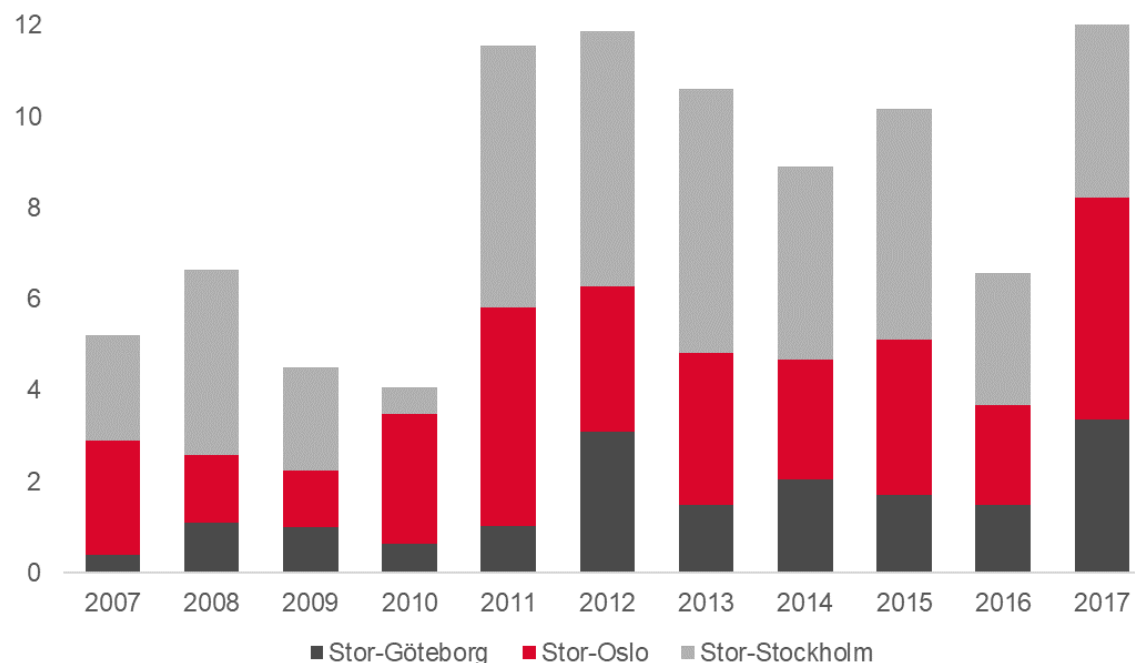
- + Noe nedgang fra høyt nivå i Norge
 - Fallende registrert igangsetting
- + Markedsvurdering fra organisasjonen:
 - Mange utviklingsprosjekter og gode konjunkturer men...
 - Tøffere konkurranse
- + Fortsatt fremgang i Danmark

Kilde: Veidekke

KONTORMARKEDET I DE STØRSTE MARKEDENE

Entreprenørmarkedet kontorbygg – tre største markeder

Verdi igangsatt areal - NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018



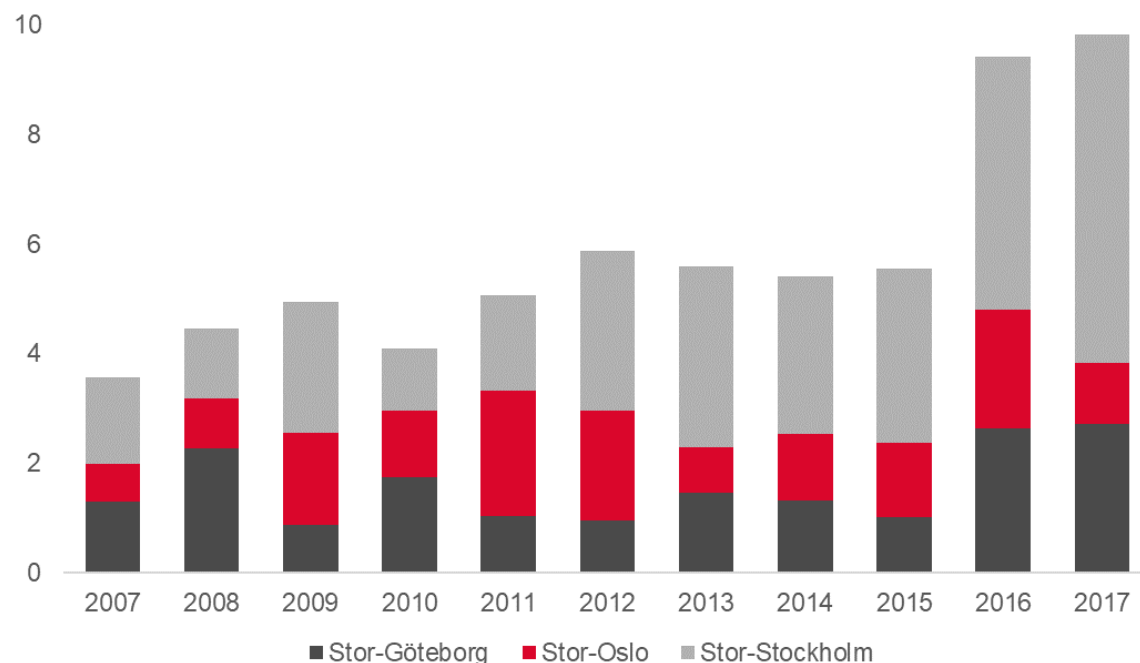
- + Total igangsetting 2017 (NO og SE) ~ 25 mrd.
- + Kontormarkedet gikk svært høyt i 2017, gir høy ferdigstilling i 2019 og 2020
 - I Stor-Oslo nærmere 300 000 kvm. per år
- + Underliggende drivkrefter er gode
 - Sysselsettingsvekst
 - Renter

Kilde: Veidekke

MARKEDET FOR INDUSTRI OG LAGER I STØRSTE MARKEDER

Entreprenørmarkedet industri og lager – største markeder

Verdi igangsatt areal - NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018

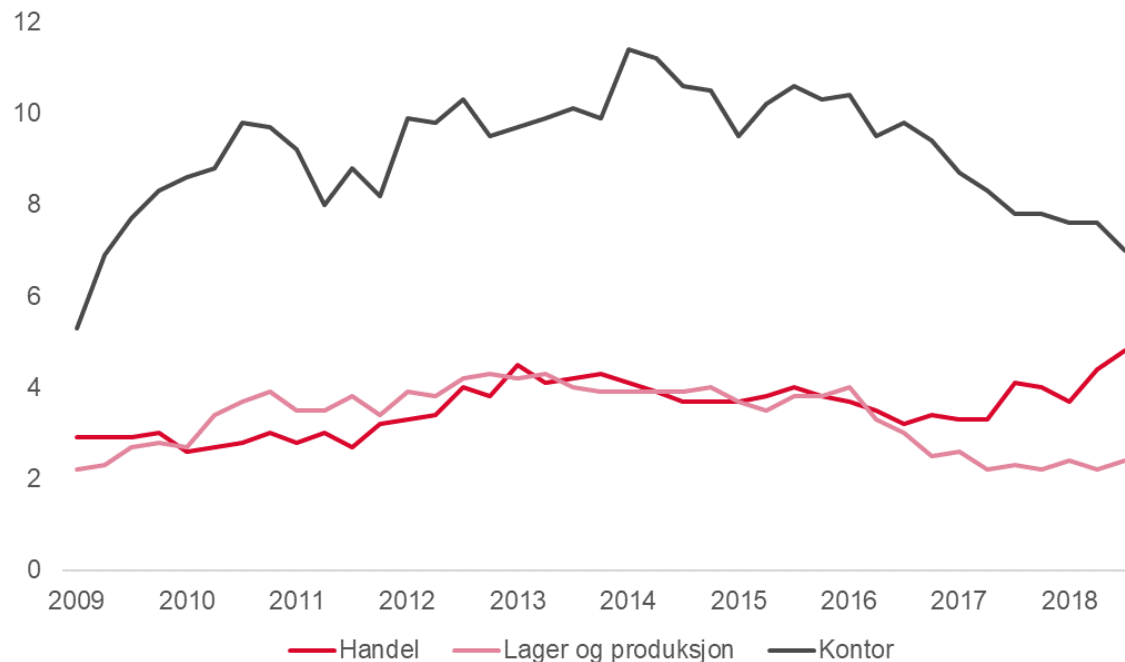


- + Total igangsetting (NO og SE) 2017 ~ 45 mrd.
- + Sterk konjunktur for industri og lager
 - Eksportmarked og svak krone i industri
 - Konjunktur og strukturelle forhold innen logistikk

Kilde: Veidekke

AREALLEDIGHETEN VIDERE NED I DANMARK

Arealledighet i Københavnregionen

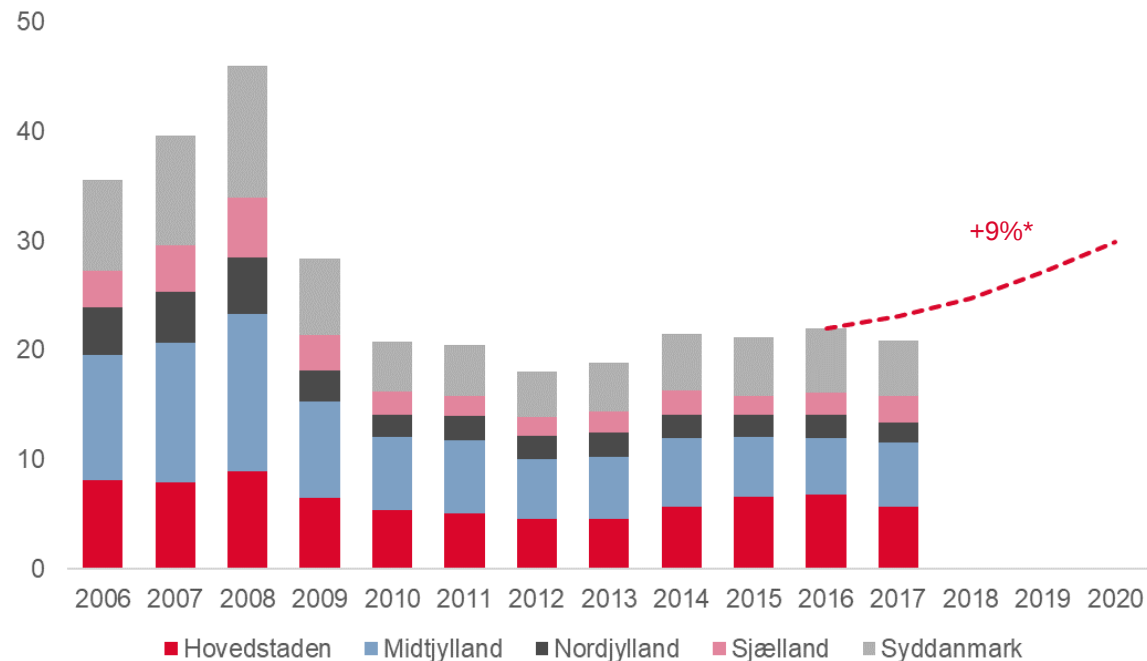


- + Fremgang i Hovedstadsregionen
 - Store byutviklingsprosjekter
- + Arealledigheten går sakte nedover
- + Økt arealledighet i handelssegmentet

Kilde: Ejendomstorvet

PRIVATE YRKESBYGG: DANMARK

Produksjon av private yrkesbygg
DKK milliarder, løpende priser



* Årlig vekstrate 2018-2020

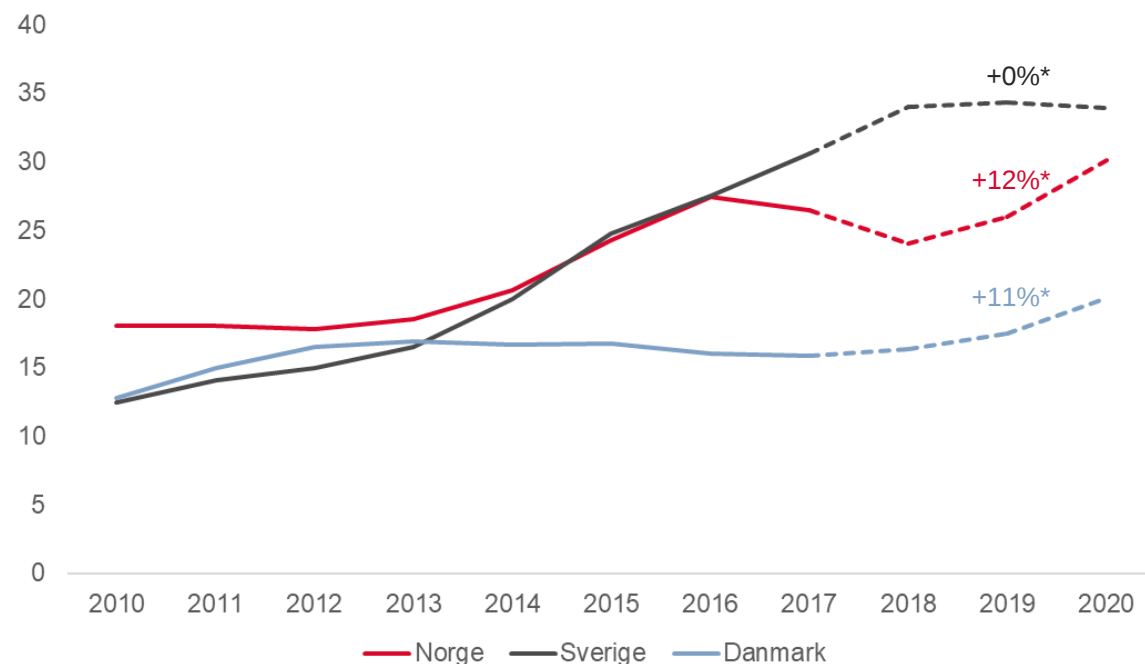
- + Markedet løsner etter langvarig lavkonjunktur
- + Hovedstadsregionen leder an i oppgangen
- + Betydelig underrapportering for 2017 på grunn av tekniske omlegginger i DST

Kilde: DST og Veidekkes markedsdata

OFFENTLIGE YRKESBYGG

Produksjon av offentlige yrkesbygg

NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018



* Årlig vekstrate 2019 og 2020

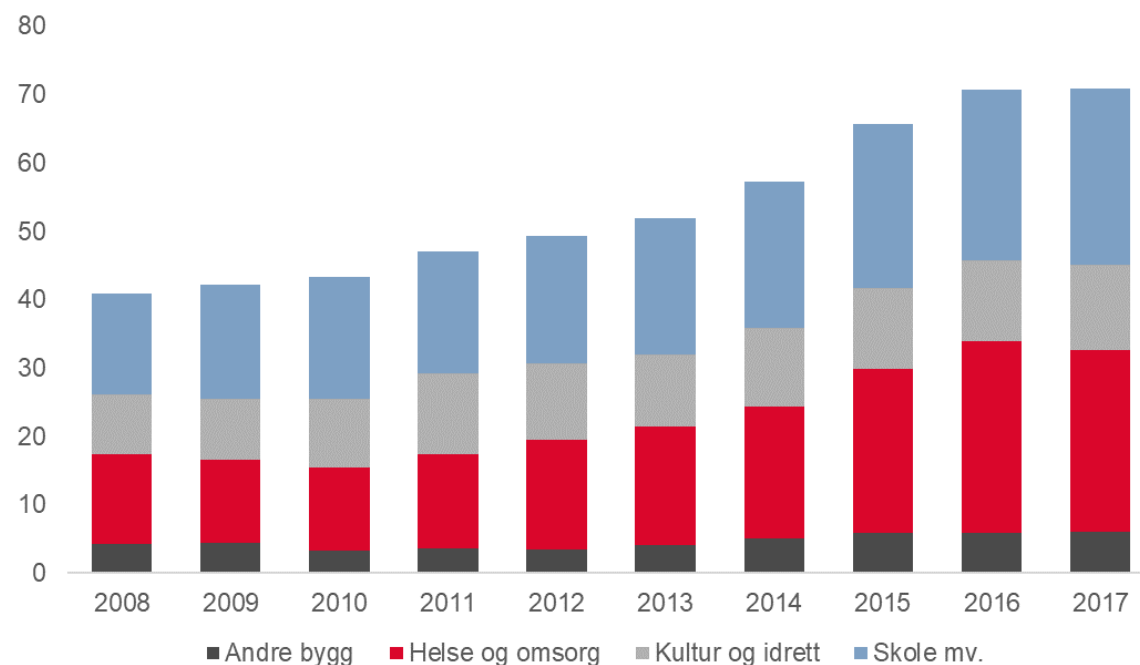
+ Blandet bilde

- Høyt nivå på produksjonen i Sverige og Norge
- Det danske markedet avventende
- Høyt gjeldsnivå i kommunesektoren, eksponerer for renteoppgang

Kilde: Veidekkes markedsdata

SKOLE HAR VÆRT ET DOMINERENDE SEGMENT

Produksjon offentlige yrkesbygg per segment
NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018



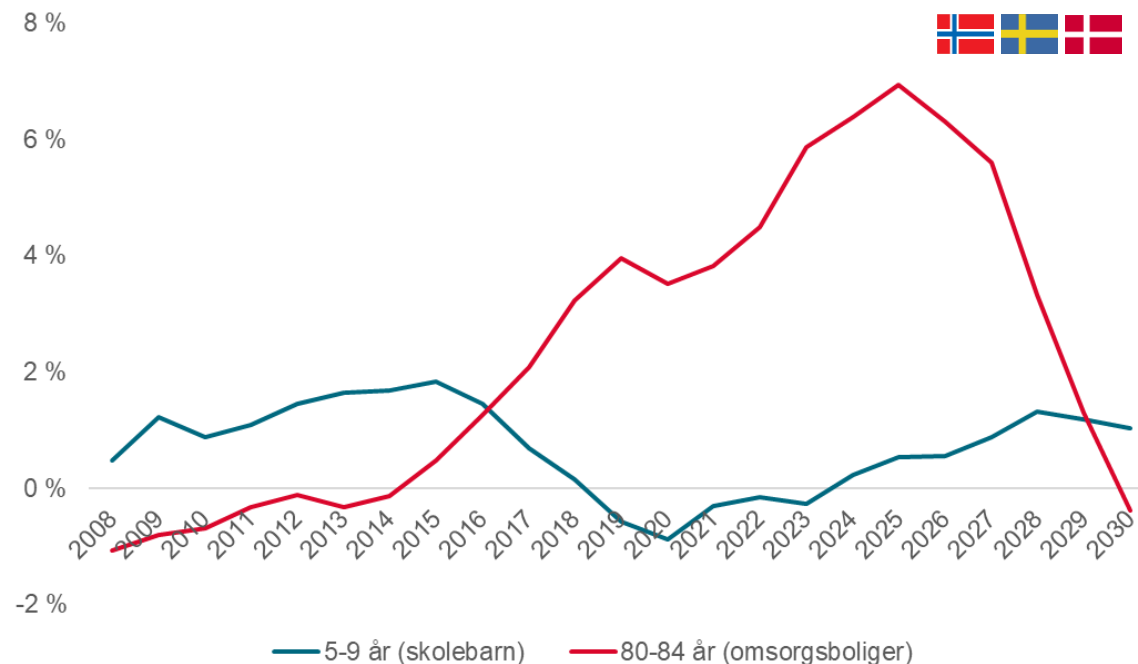
- + Omsorgsmarkedet har begynt veksten
 - Men blandet bilde mellom de tre landene
- + Skolebyggingen har vært i sterk oppgang over tid, noe mindre behov fremover?

Kilde: Veidekkes markedsdata

EN BØLGE AV ØKTE BEHOV I HELSESEKTOREN

Skandinavia

Antall personer i aldersgrupper, endring i prosent



- + Antall skolebarn i alderen 5-9 år vil falle
- + Antall > 80 vil øke med nær 70% de neste 10 årene
- + Sterkest omslag i Norge og Sverige

Kilde: Veidekke

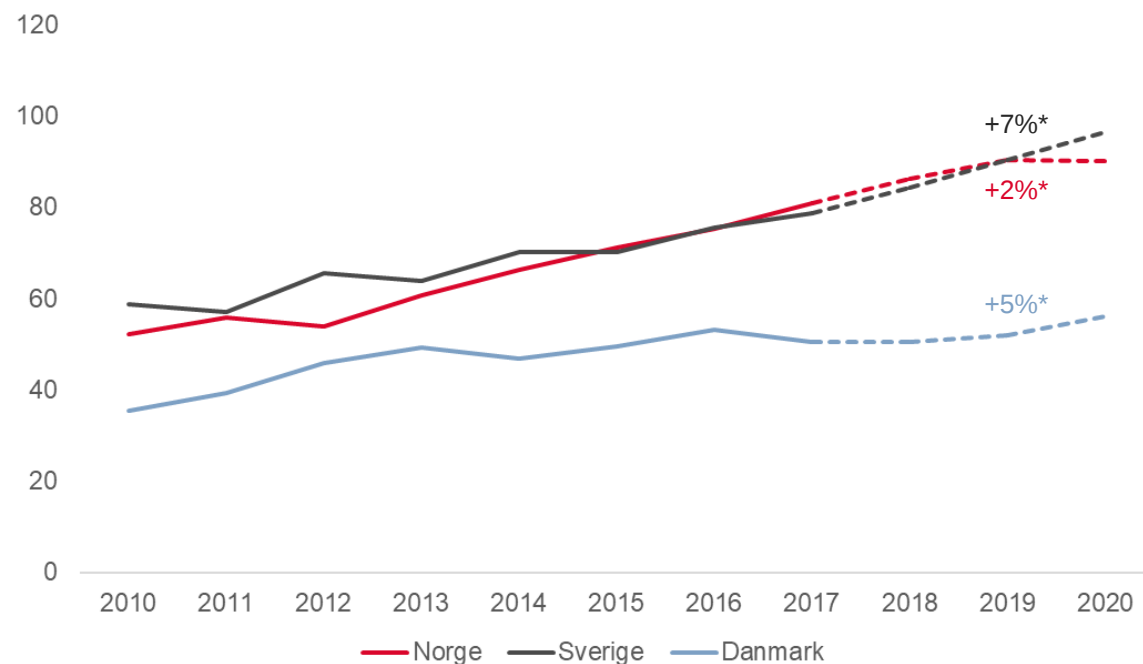


ANLEGGSMARKEDET

ANLEGG

Produksjon i anleggsmarkedet

NOK milliarder, løpende priser – Valutakurs 2018



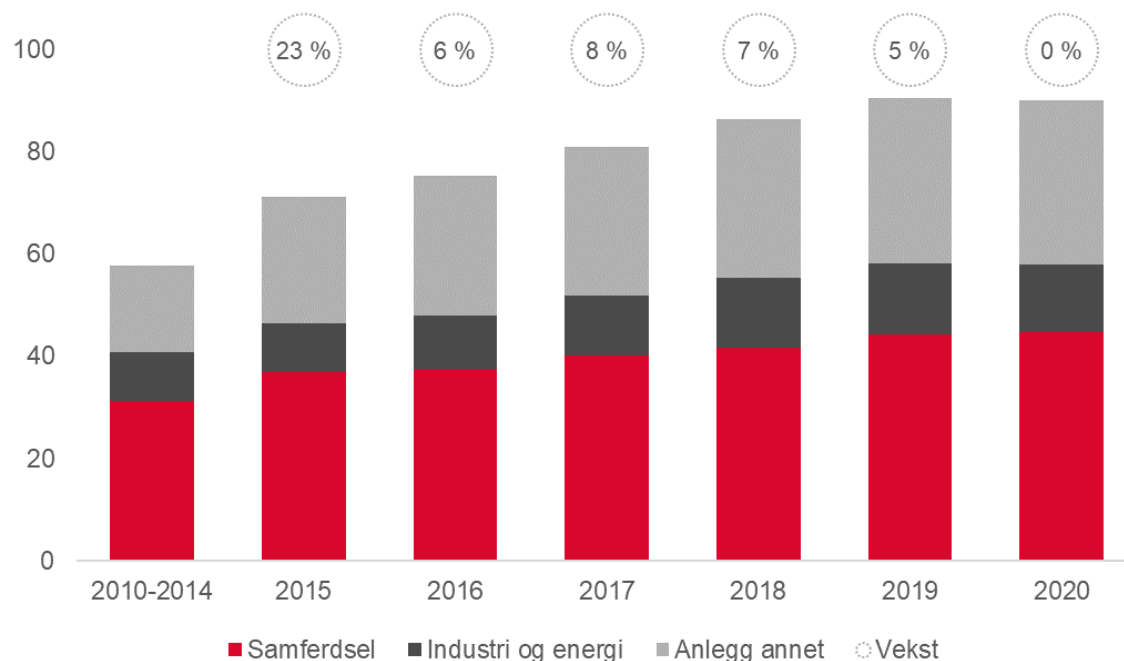
* Årlig vekstrate 2019 og 2020

- + Veksten fortsetter i Sverige
- + Brems på svært høyt nivå i Norge
- + Fravær av vekst preger i Danmark

Kilde: Veidekke, SSB, SCB og DST

NORGE: FLATER UT MOT 2020

Produksjon i ulike anleggssegmenter
NOK milliarder, løpende priser



- + Fremgang i samtlige segmenter i år
- + Stor optimisme og god oppdragsmengde blant bedriftene i MEF
- + Samferdsel utgjør omtrent halvparten av markedet
- + Dempet veksttakt fremover

Kilde: Veidekke, SSB, SVV, NTP, Bane NOR, Regjeringen

SAMFERDSEL NORGE: AMBISIØSE PLANER, STRAMMERE BUDSJETTER

Knipen Solberg advarer regjeringskollegene

Når økonomien går bra, må det offentlige holde tilbake. Det betyr stram budsjett disiplin, også i valgåret 2019, varsler statsminister Erna Solberg (H).



Kilde: VG og Aftenposten

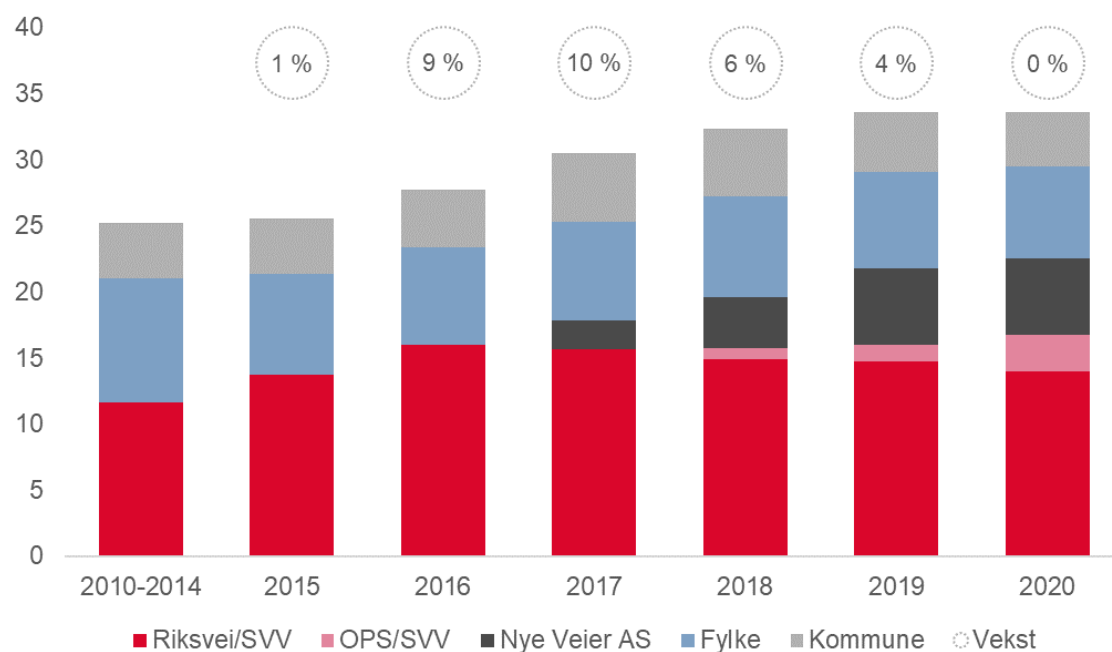


TREKKER SEG: Samferdselsminister Ketil Solvik-Olsen flytter til USA med kona. Foto: Trond Solberg

Solvik-Olsen trekker seg som samferdselsminister

VEI NORGE: HØYT OG FLATT

Veiproduksjon etter kunde
NOK milliarder, løpende priser

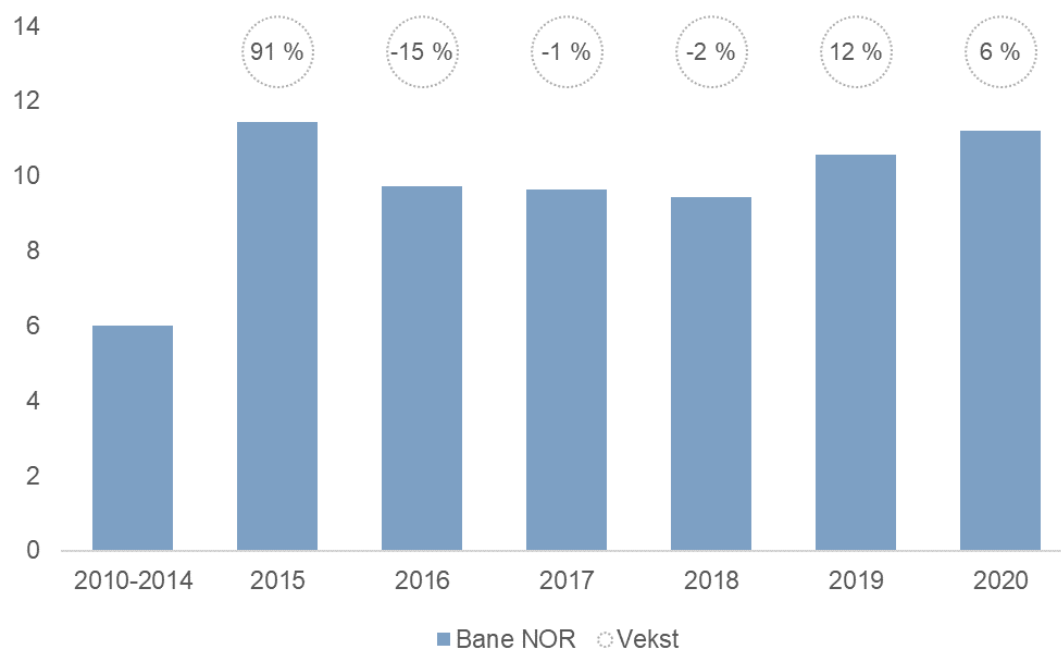


- + Oppjustering av markedet for 2017
 - Kommunale veiinvesteringer
- + Drivkreftene fremover vil fortsatt være OPS og vekst i Nye Veier AS
- + Flater ut på et svært høyt nivå mot slutten av prognoseperioden

Kilde: Veidekke, SSB, SVV, NTP, Regjeringen

BANE NORGE: UTBYGGING I ET ROLIGERE TEMPO

Produksjon i banemarkedet
NOK milliarder, løpende priser

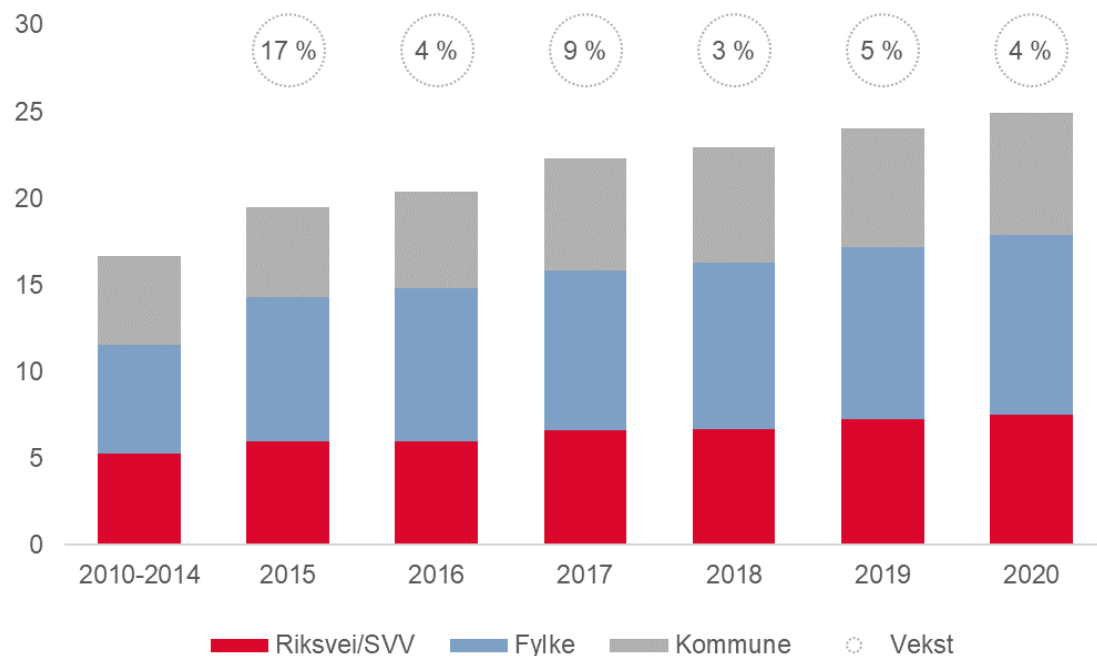


- + Utbygging av InterCity-triangelet gjennomføres i et mer moderat tempo
 - Nedjustering fra mars
- + Kontrakter til en verdi av NOK 60 milliarder ut i markedet de neste tre årene
- + Bane blir drivkraften i samferdselsmarkedet fremover

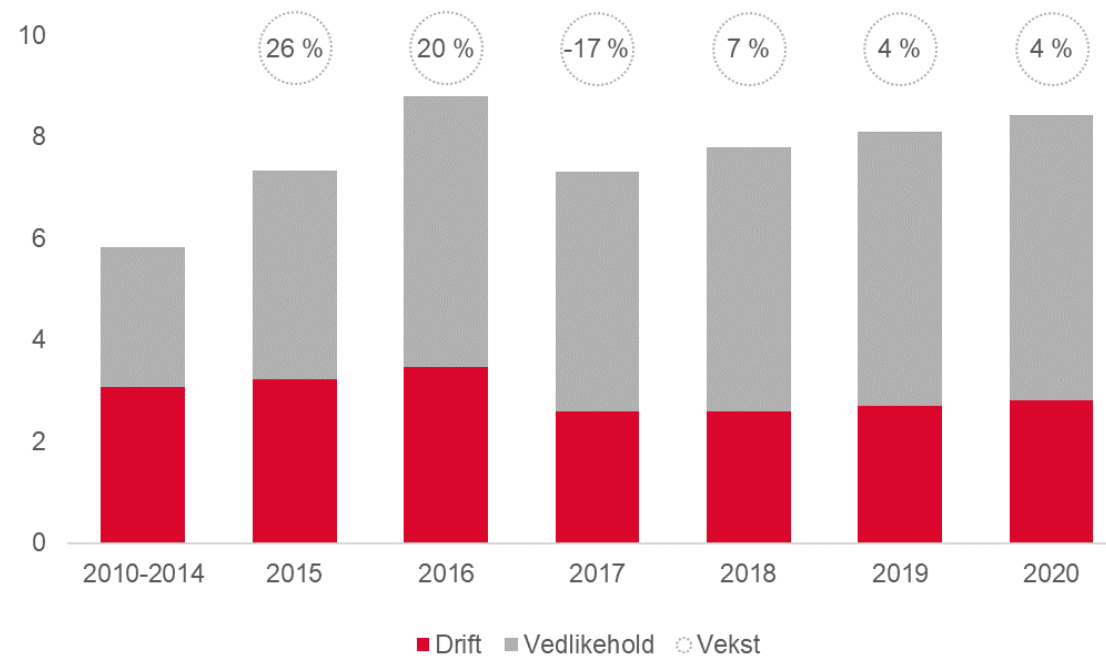
Kilde: Veidekke, SSB, Bane NOR, NTP, Jernbanedirektoratet, Regjeringen

DRIFT OG VEDLIKEHOLD: GRADVIS OPPTRAPPING

Drift og vedlikehold av vei
NOK milliarder, løpende priser



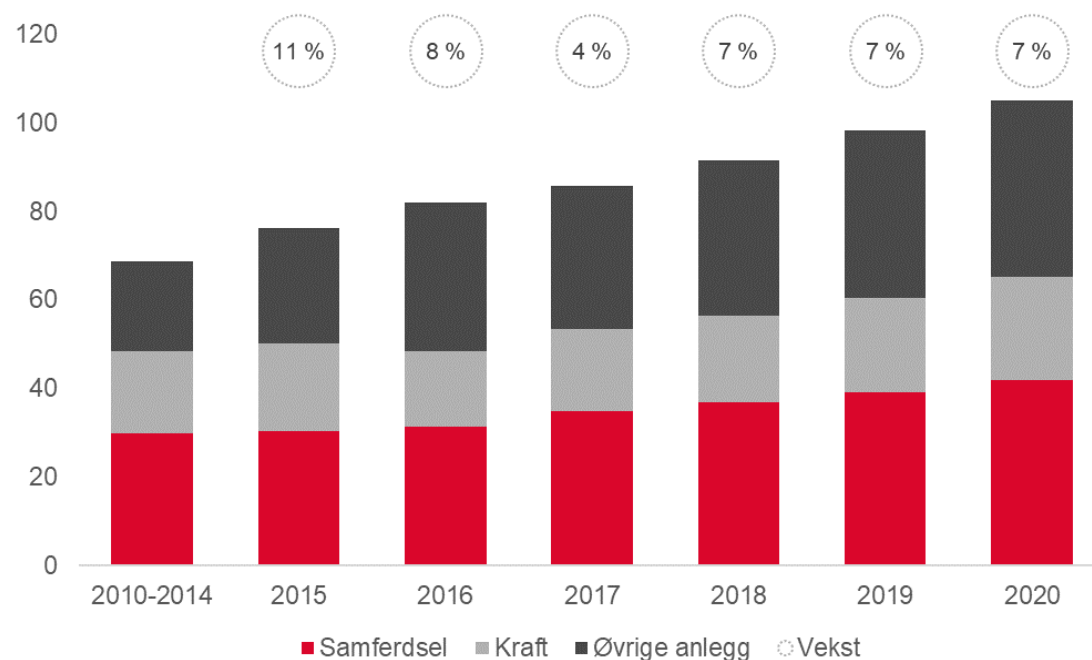
Drift og vedlikehold av bane
NOK milliarder, løpende priser



Kilde: Veidekke, SSB, SVV, Bane NOR, NTP, Jernbanedirektoratet, Regjeringen

SVERIGE: SVÆRT POSITIVE UTSIKTER

Produksjon i ulike anleggssegmenter
SEK milliarder, løpende priser

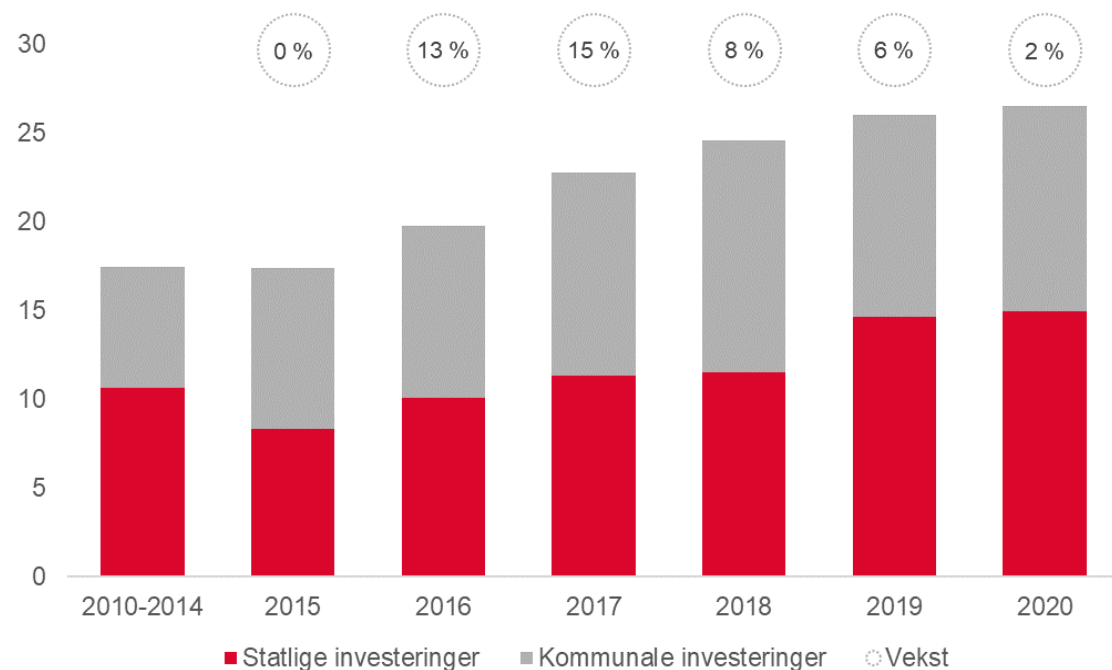


- + Bred fremgang i det svenske anleggsmarkedet
- + Positive bidrag fra energisektoren
 - Opprustning av kraftnettet
 - Andre fornybare kilder
- + Ventes kraftig vekst i gruveindustrien
- + Store samferdselsprosjekter i storbyområdene

Kilde: Veidekke, SCB, Trafikverket, Regeringen

VEI SVERIGE: ET MARKED I VEKST

Veiproduksjon etter kunde
SEK milliarder, løpende priser



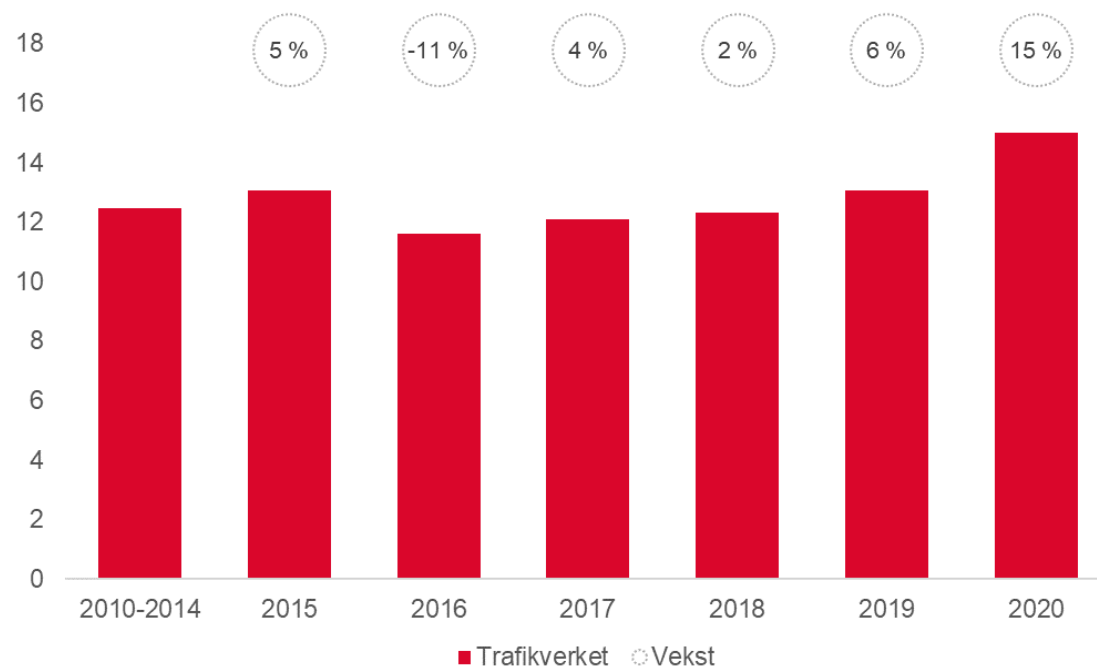
- + Fortsatt sterkest bidrag fra kommunene
- + Store prosjekter vil stå for en større andel av investeringsaktiviteten fremover
- + Ventes høy aktivitet i Stockholm og Göteborg

Kilde: Veidekke, SCB, Trafikverket, Regeringen

BANE SVERIGE: MYE TYDER PÅ NY VEKST

Produksjon i banemarkedet

SEK milliarder, løpende priser



- + Høy produksjon i pågående prosjekter har bidratt til stabil utvikling de siste årene
- + Utsikter til vekst i banemarkedet
 - Realisering av gigantiske prosjekter

Kilde: Veidekke, SCB, Trafikverket, Regeringen

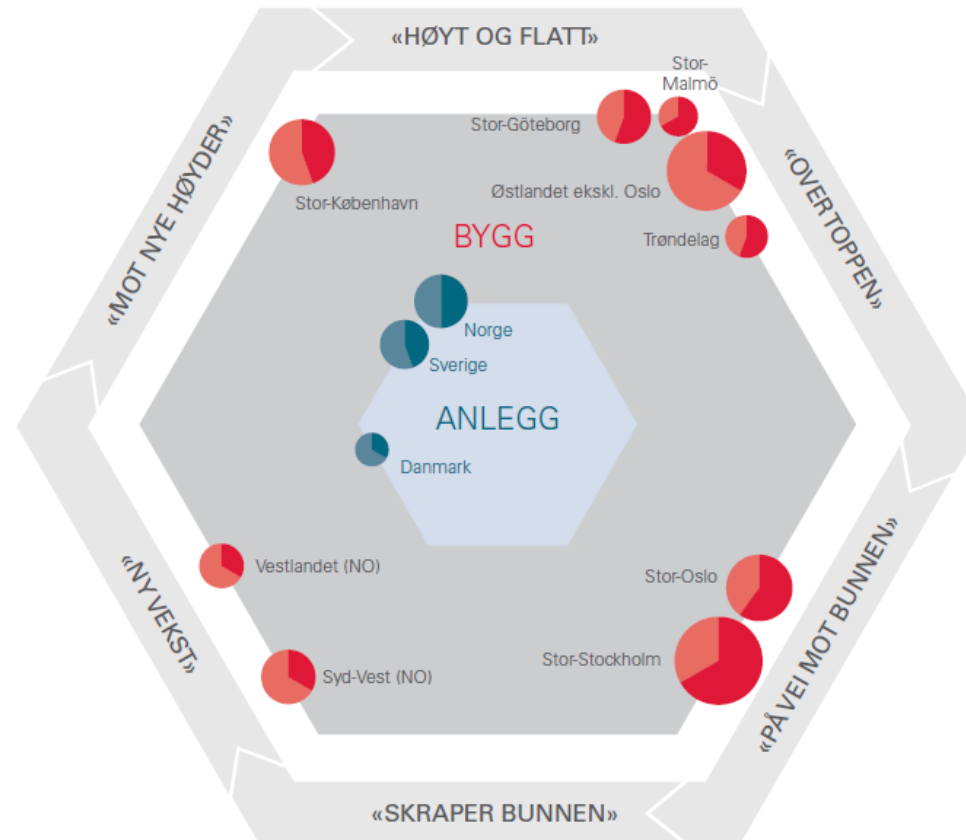


AVRUNDING

MARKEDSVEKST FOR BYREGIONER I 2019 OG 2020

TREND FOR PRODUKSJON/OMSETNING I 2019 OG 2020

Veidekkes markedshjul



Kilde: Veidekke

HOVEDPUNKTER



- + Bedre markedsutsikter nå enn sist
- + Boligproduksjonen faller, men fra rekordnivåer
- + Vi forventer et attraktivt entreprenørmarked ut 2020



VEDLEGG – PROGNOSE

NY DIGITALISERT ARBEIDSFORM

- + Automatisere:
 - Økt effektivitet og detaljering av datafangst
- + Styrke kvalitet og kontroll:
 - Få kontroll på styrker og svakheter i kildematerialet
 - Konsistente prognoser, og anslag for usikkerhet
- + Bedre operasjonell relevans:
 - Detaljering etter organisasjon
 - Nedbryting på produkt og kommune, samt byggefase
- + ...begynne den digitale reisen

NY DIGITALISERT ARBEIDSFORM

+ Historiske byggdata, til Q2 2018

- Fra SSB, DST og SCB: Igangsatt/godkjent byggeareal i kvm per kommune og byggtipe
- Fra Veidekke: anslag på bransjens entreprisekostnad per kvm ekskl. mva og normal byggetid

+ Prognoser bygg:

- RNN-prognoseverktøy (maskinlæringsverktøy)
- Verktøyet har observasjoner fra 1996 i Sverige og 2000 i Norge, per fylke/län*
- Prognoser kun basert på observerte størrelser, siste per 2. kvartal

* Prognoseverktøyet er kun for Norge og Sverige foreløpig

FORKLARINGSVARIABLER

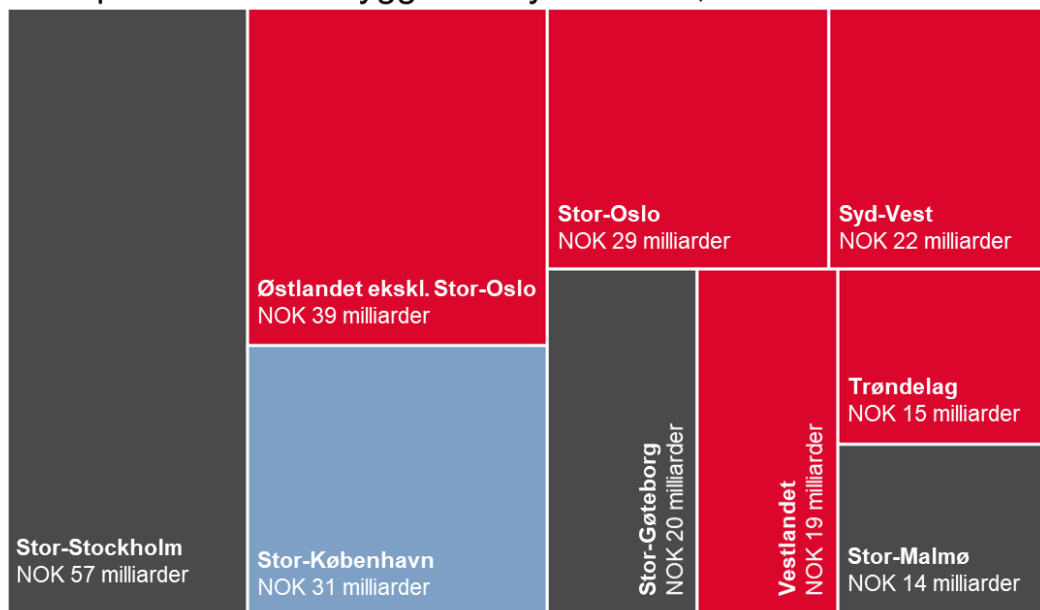
- + Sektorens egen historikk og samvariasjon med øvrige markedssegmenter
- + Inntekter, renter
- + Generelle lokale og nasjonale konjunkturindikatorer
- + Kredittinnstramminger
- + Psykologiske faktorer
- + Demografiske forhold

Variabel (Norge)	Variabel (Sverige)
<i>Igangsetting</i>	<i>Igangsetting</i>
<i>Godkjent</i>	<i>Ombygging</i>
<i>Nettoinnflytting</i>	<i>Folketall</i>
<i>Folketall</i>	<i>Romutnyttelse</i>
<i>Romutnyttelse</i>	<i>Kommuneresultat</i>
<i>Kommuneresultat</i>	<i>Kommunegjeld</i>
<i>Kommunegjeld</i>	<i>Konkurser</i>
<i>Konkurser</i>	<i>Boligprisvekst</i>
<i>Boligprisvekst</i>	<i>Bruktboligsalg</i>
<i>Kredittutlånsindikator</i>	<i>Kredittutlånsindikator</i>
<i>Salg av nye boliger</i>	<i>EURNOK</i>
<i>EURNOK</i>	<i>USDNOK</i>
<i>USDNOK</i>	<i>SEKNOK</i>
<i>Oljepris</i>	<i>2-årig obligasjonsbond</i>
<i>2-årig obligasjonsbond</i>	<i>Sysselsettingsgrad</i>
<i>Sysselsettingsgrad</i>	<i>Forventning byggentreprenører</i>
<i>Fylkets oljeavhengighet</i>	<i>Forventning husholdninger</i>

ANALYSER – FRA DET BREDE TIL DET SMALE

Byggmarkedet i Skandinavia

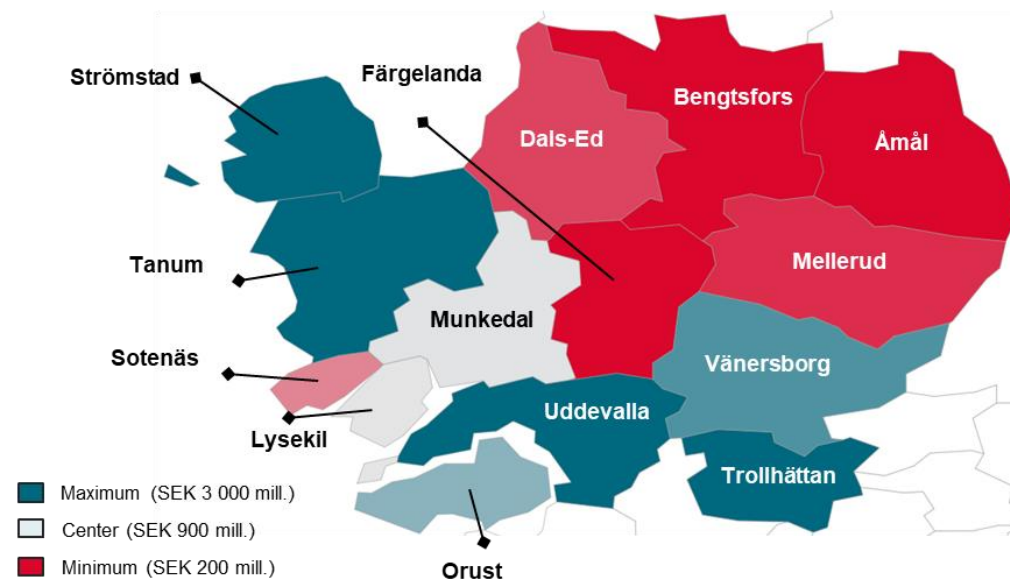
Entreprenørmarked Bygg i storbyene 2017, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

Byggmarkedet i Bohuslän

PRODUKSJONSVERDI SISTE FEM ÅR, MARKEDSOMRÅDE



Kilde: Veidekkes markedsdata

MARKEDSDATA NORGE

Løpende priser, prosentvis endring	Nivå NOK mrd.	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2020 Vekst	2019-2020 Vekst
Leiligheter og småhus	58	24 %	7 %	-17 %	-9 %	-13 %
Private yrkesbygg	21	7 %	1 %	-9 %	-3 %	-6 %
Offentlige yrkesbygg	26	-4 %	-9 %	8 %	16 %	12 %
Anlegg	81	5 %	9 %	4 %	-2 %	2 %
Entreprenørproduksjon	217	10 %	3 %	-4 %	-1 %	-3 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		24 312	17 000	18 000	20 500	

Kilde: SSB og Veidekke

MARKEDSDATA SVERIGE

Løpende priser, prosentvis endring	Nivå SEK mrd.	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2020 Vekst	2019-2020 Vekst
Leiligheter og småhus	102	23 %	-9 %	-11 %	8 %	-2 %
Private yrkesbygg	49	23 %	-2 %	0 %	9 %	4 %
Offentlige yrkesbygg	33	11 %	11 %	1 %	-1 %	0 %
Anlegg	86	4 %	7 %	7 %	7 %	7 %
Entreprenørproduksjon	271	15 %	0 %	-1 %	6 %	3 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		51 000	40 000	44 000	45 000	

Kilde: SCB og Veidekke

MARKEDSDATA DANMARK

Løpende priser, prosentvis endring	Nivå DKK mrd.	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2020 Vekst	2019-2020 Vekst
Leiligheter og småhus	26	22 %	12 %	6 %	0 %	3 %
Private yrkesbygg	23	5 %	7 %	10 %	10 %	10 %
Offentlige yrkesbygg	12	-1 %	3 %	7 %	15 %	11 %
Anlegg	39	-5 %	0 %	3 %	8 %	5 %
Entreprenørproduksjon	101	4 %	5 %	6 %	7 %	7 %

Kilde: DST og Veidekke