



Konjunkturrapport våren 2019

Kristoffer Eide Hoen og Anders Wettre
Skøyen 11. mars 2019

Om Veidekkes konjunkturrapport:

- Oppdaterte prognoser for produksjon i entreprenørmarkedet ut 2020
 - Refleksjoner rundt drivkrefter og usikkerhet
- Makroøkonomiske prognoser fra anerkjente økonomimiljøer
 - IMF, Konjunkturinstituttet, SSB, De Økonomiske Råd, sentralbankene, Almi etc.
- Prognosene for entreprenørmarkedet utarbeides av Veidekke på grunnlag av
 - Automatisert datafangst fra statistikkbyråene, Macrobond og Veidekke
 - Digitale modeller for utarbeidelse av prognoser
 - Interne utviklingspunkter over hele Skandinavia

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

Prognoser for entreprenørmarkedet 2019–2020



Prognoser for entreprenørmarkedet 2019–2020

Indikatorer:



Prognoser for entreprenørmarkedet 2019–2020

Indikatorer:



*Grad av visibilitet/
forutsigbarhet per mars 2019

Agenda

- 01 Markedskrefter
- 02 Hovedtrekk i entreprenørmarkedet
- 03 Sektorer
- 04 Oppsummering

Internasjonal økonomi

Økt uro om fremtiden, men stødige prognoser

BNP-Vekst

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

Kommentarer:

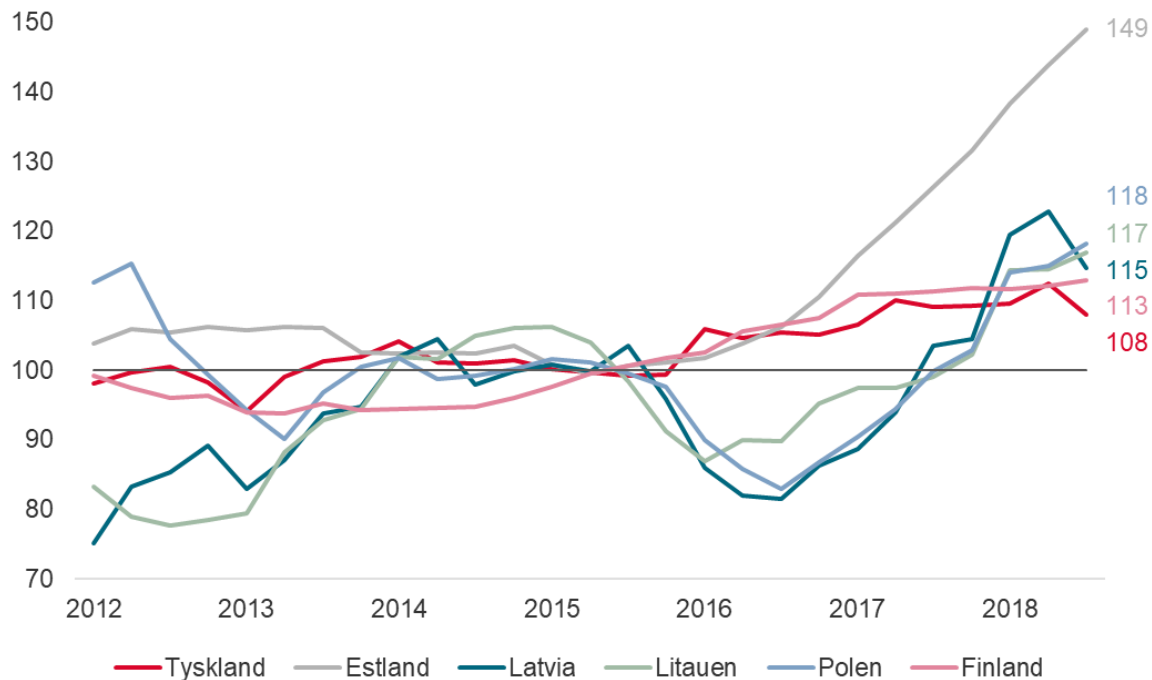
- Noe lavere vekst i 2019 og 2020
- Markedsrentene har falt
- Uromomenter; finans og handel
- Effekter for Skandinavia:
 - Hovedscenario er stabilt positivt
 - Risikofaktorer:
 - Globalt fall i tillit og risikovilje
 - Små valutakurser eksponert ved uro

Internasjonal økonomi

Høykonjunktur rundt Østersjøen

Produksjonsindeks bygg og anlegg, Østersjøen ekskl. Sverige

Indeks, 2015=100



Kilde: Eurostat

Kommentarer:

- Høykonjunktur rundt Østersjøen
 - Makroprognosene tilsier at den vedvarer ut prognoseperioden
- Effekter for Skandinavia:
 - Omslag for arbeidsinnvandringen, spesielt i Norge
 - Økte priser og leveringstider fra denne regionen

Makrobildet skandinaviske land

Kort oppsummert



«Det er utsikter til at **oppgangen i norsk økonomi fortsetter**, men etter hvert vil trolig avtakende vekst ute og en utflating i investeringene på norsk sokkel bidra til å dempe veksten.»

Norges Bank, 12. desember 2018



«Ekonomi är nu på väg in i en avmattningsfas **även om högkonjunkturen består** de närmaste två åren.»

Konjunkturinstitutet, 19. desember 2018



«Vi forventer **fortsat pæn vækst** i dansk økonomi med vækstrater omkring 2 pct. om året. Der er dog stigende risici i økonomien. Disse går begge veje, men der er særlig grund til at være agtpågivende i forhold til risikoen for overophedning.»

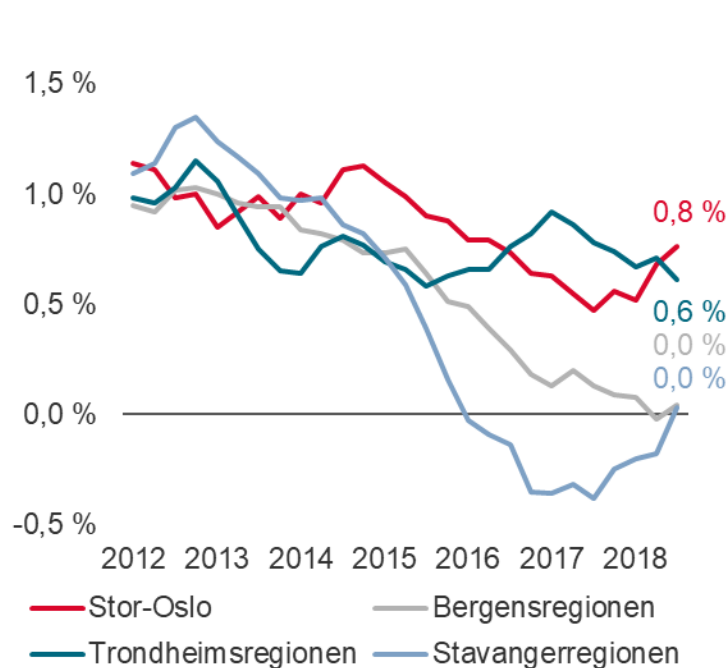
De Økonomiske Råd, 4. desember 2018

Innflyttingen til de store byene

Viktig indikator for flere av byggmarkedene

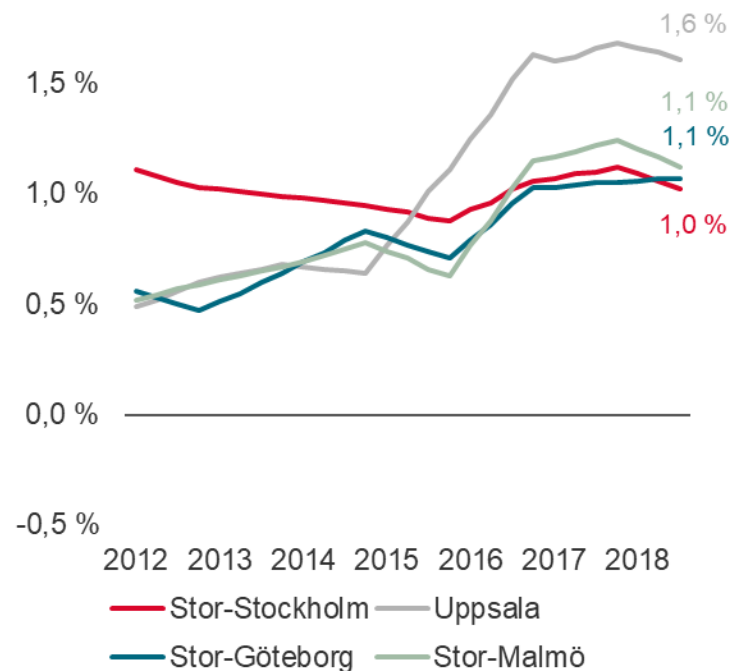
Nettoinnflytting Norge

Andel av befolkning, i prosent



Nettoinnflytting Sverige

Andel av befolkning, i prosent



Kommentarer:

- Norge: positive tendenser i flere byregioner i høst
- Sverige: høy vekst i 2018, men ikke «innflytterne» som kjøper nybolig
 - Innvandring forklarer veksten, som i de foregående årene
 - Bidratt til å redusere veksten i medianinntekt i husholdningene fra 2016
- Ca. 40 prosent av befolkningen bor i hovedstadsregionene eller de største byregionene

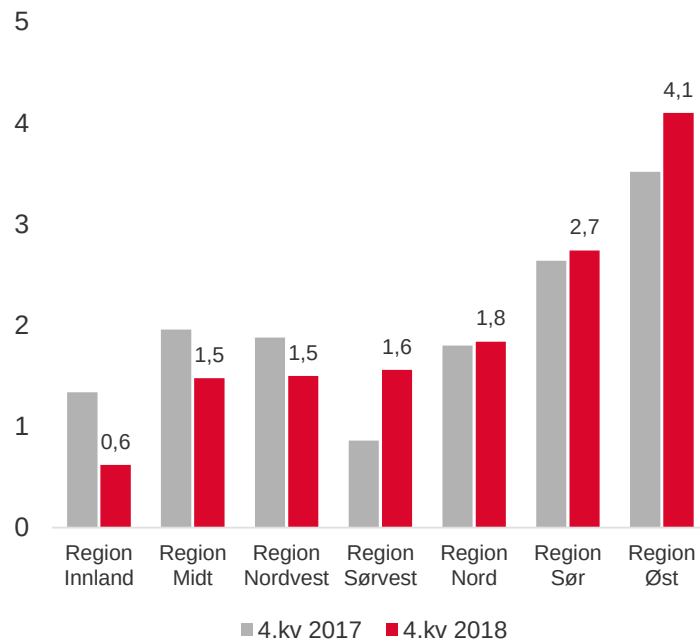
Kilde: SSB, SCB og Veidekkes markedsdata

Regionale forskjeller i norsk økonomi

Mindre ulike enn for noen år siden

Vekst i produksjon, per region

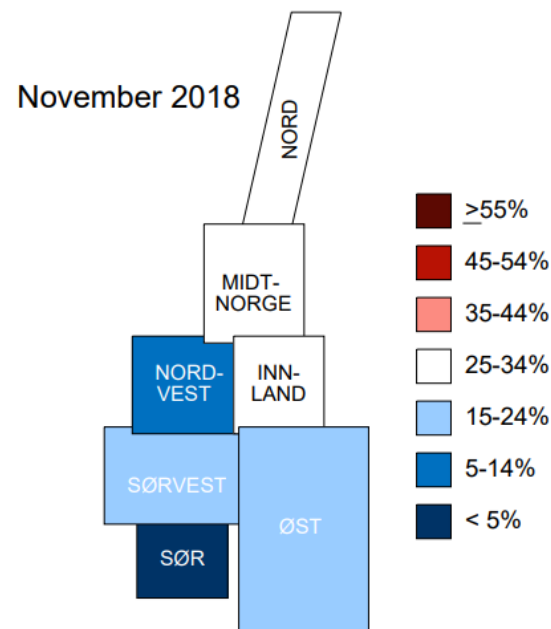
Siste tre måneder, omregnet i årsvekst



Kilde: Norges bank

Tilgang på arbeidskraft

Bedrifter som mangler arbeidskraft*



*Andel av kontakter som svarer at tilgangen på arbeidskraft begrenser produksjonen

Kommentarer:

- Jevnere konjunktursituasjon på tvers av regionene
 - Høy vekst på Østlandet
- God kapasitet på arbeidskraft i alle deler av landet
 - Flest som melder om mangel på arbeidskraft i bygg og anlegg

Agenda

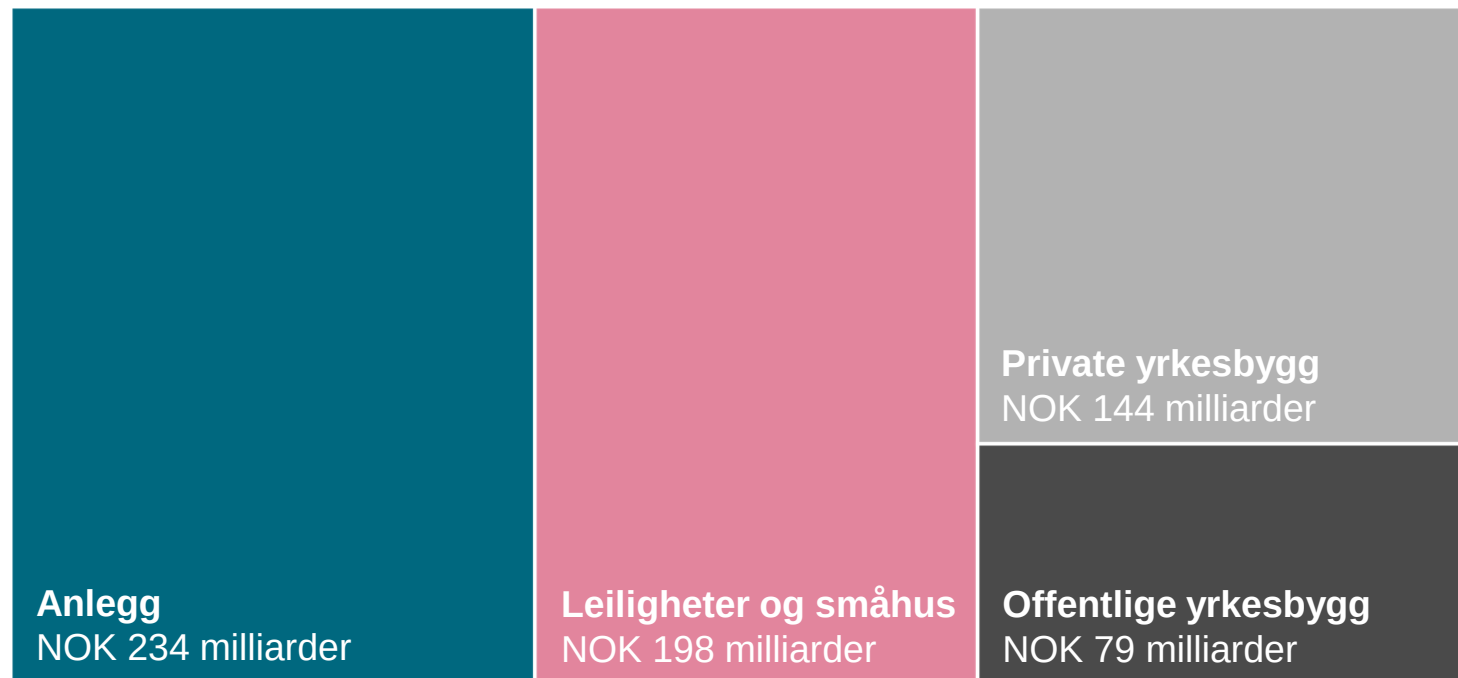
- 01 Markedskrefter
- 02 **Hovedtrekk i entreprenørmarkedet**
- 03 Sektorer
- 04 Oppsummering

Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Anlegg og blokkleilighet dominerer

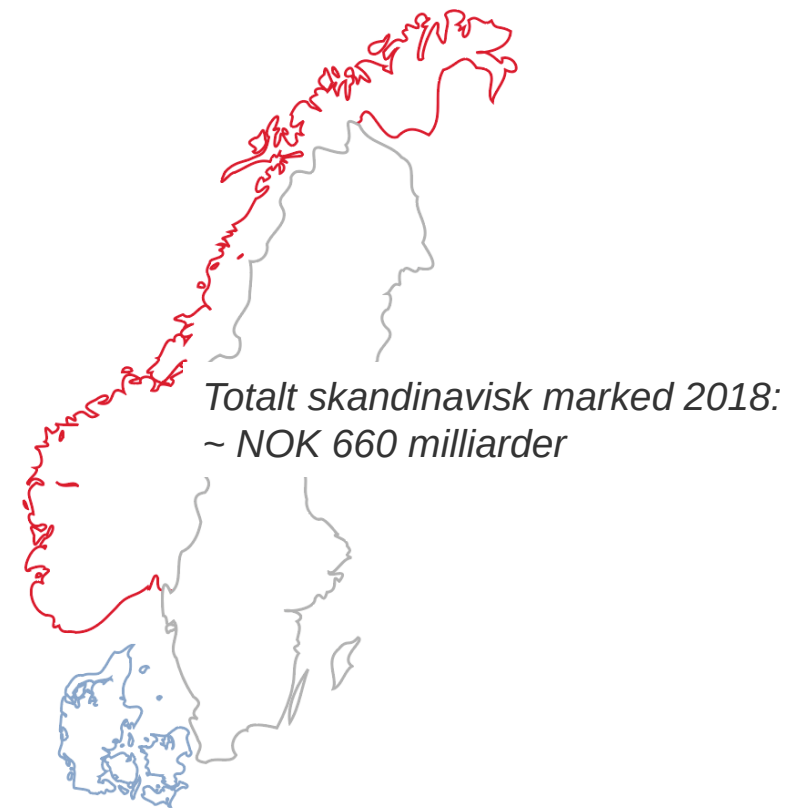
Entreprenørmarkedet 2018

Produksjon av bygg* og infrastruktur i NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB, DST og Veidekke

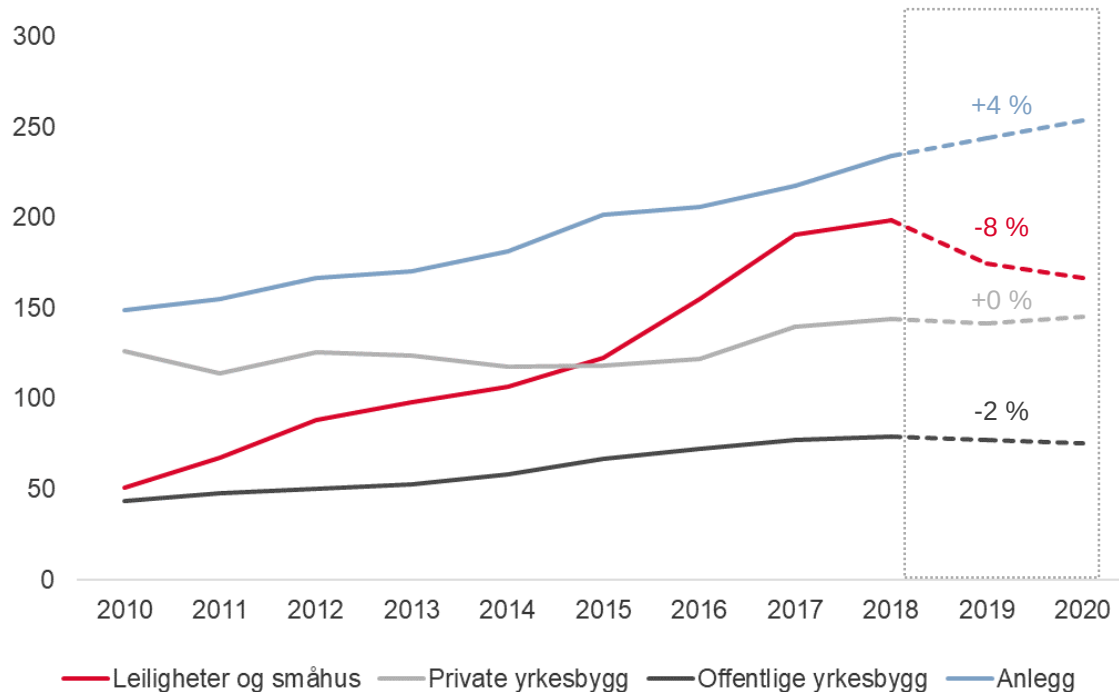
*Bolig: Alle nybygg, ombygg og tilbygg, ekskl. enebolig og fritidsboliger
Yrkesbygg inkl. estimat på transparent ROT-marked i prosjektstørrelser > NOK 20 mill.
Anleggsmarkedet inneholder kun nybygg



Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Mild lavkonjunktur, fra høyt nivå

Entreprenørmarkedet, produksjon per år
NOK milliarder



Kilde: SSB, SCB, DST og Veidekke

CAGR 2018–2020

Kommentarer:

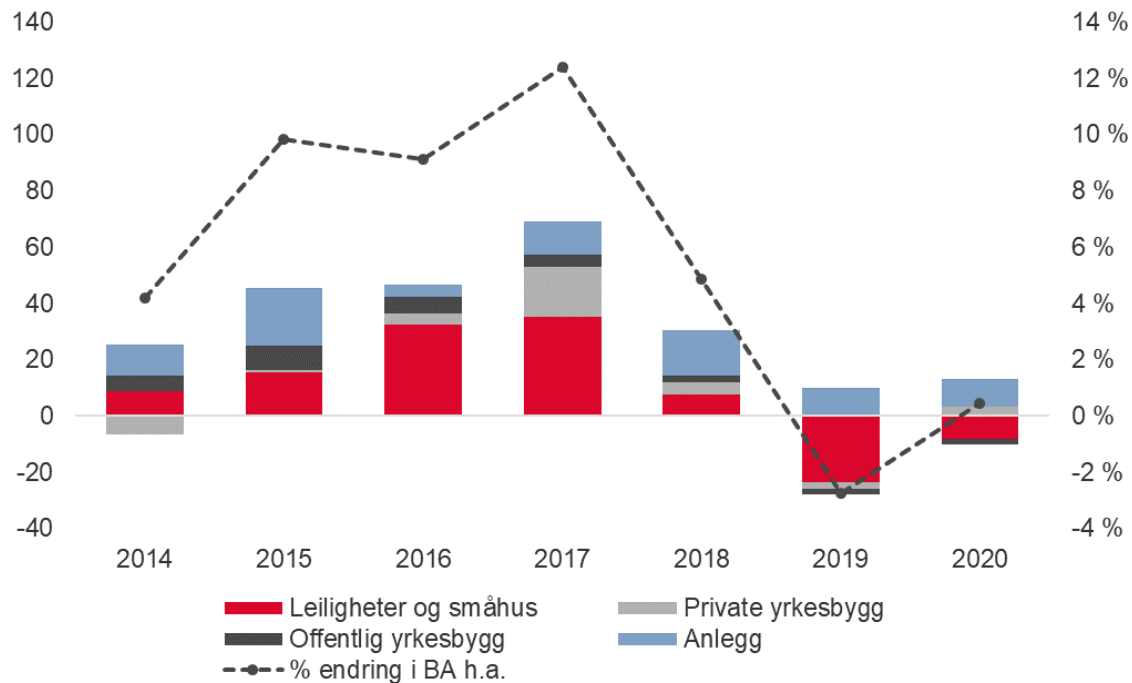
- Vekst på 41 prosent fra 2014 til 2018
- Kapasitetsutfordringer i flere entreprenørsektorer
- Entreprenørmarkedet samlet sett er godt rustet for en moderat nedgang

Entreprenørmarkedet i Skandinavia

Leilighet er den sentrale svingfaktoren

Entreprenørmarkedet*, produksjon per år

Endringsbidrag i NOK milliarder per sektor og totalt i prosent



Kilde: SSB, SCB, DST og Veidekke

*Reviderte data fra Danmarks statistikk for 2014–2017 og valutaomregninger har medført mindre endringer i historiske tall

Kommentarer:

- Mindre bygging av leiligheter i 2019 og 2020 trekker ned
- Justering av prognosene
 - Revisjon 2014–2017
 - Oppjustering av 2018
 - Moderat nedjustering for 2019 og 2020

Prognoser entreprenørmarkedet:

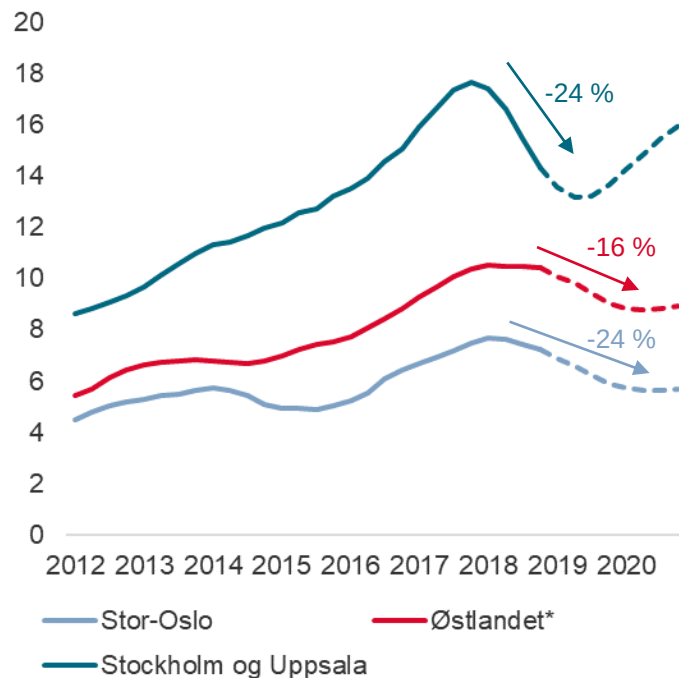
Rapport	2018	2019	2020
Mars 2019	5 %	-3 %	0 %
September 2018	2 %	-1 %	4 %

Geografiske forskjeller i byggvirksomheten

Ulike utsikter på kort sikt

De største er over toppen...

Entreprenørproduksjon per kvartal, NOK milliarder

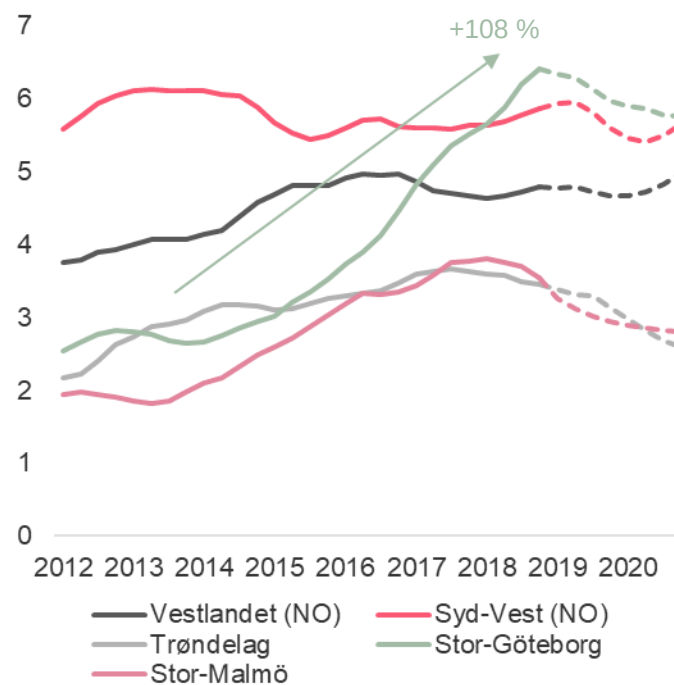


Kilde: Veidekkes markedsdata

*Ekskl. Stor-Oslo

...Blandet hos de nest største

Entreprenørproduksjon per kvartal, NOK milliarder



Kommentarer:

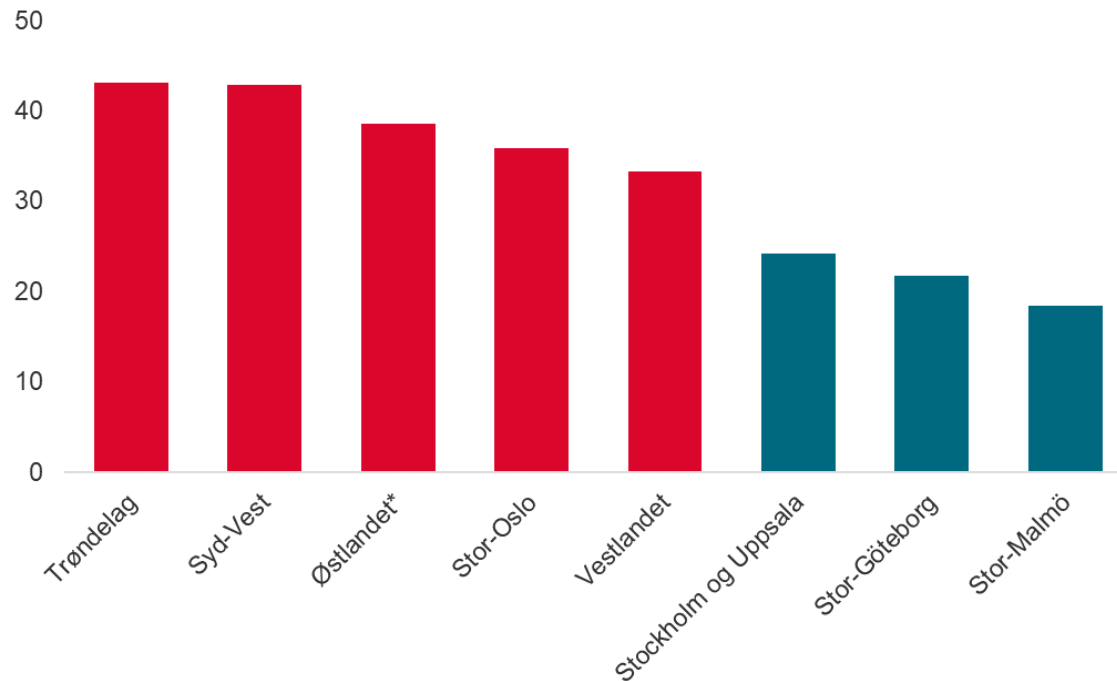
- Stockholm leder an, etterfulgt av Oslo-regionen
- Blandet i de øvrige store byene
- Mindre press i de største byggmarkedene

Geografiske forskjeller i bygg

Betydelig høyere produksjon i Norge

Produksjon per innbygger 2018

NOK tusen



Kilde: Veidekkes markedsdata

*Ekskl. Stor-Oslo

Kommentarer:

- Høyt produksjonsnivå i de norske byene
- Økonomiske forhold knyttet til stor oljesektor trolig en vesentlig årsak

Agenda

- 01 Markedskrefter
- 02 Hovedtrekk i entreprenørmarkedet
- 03 **Sektorer**
- 04 Oppsummering

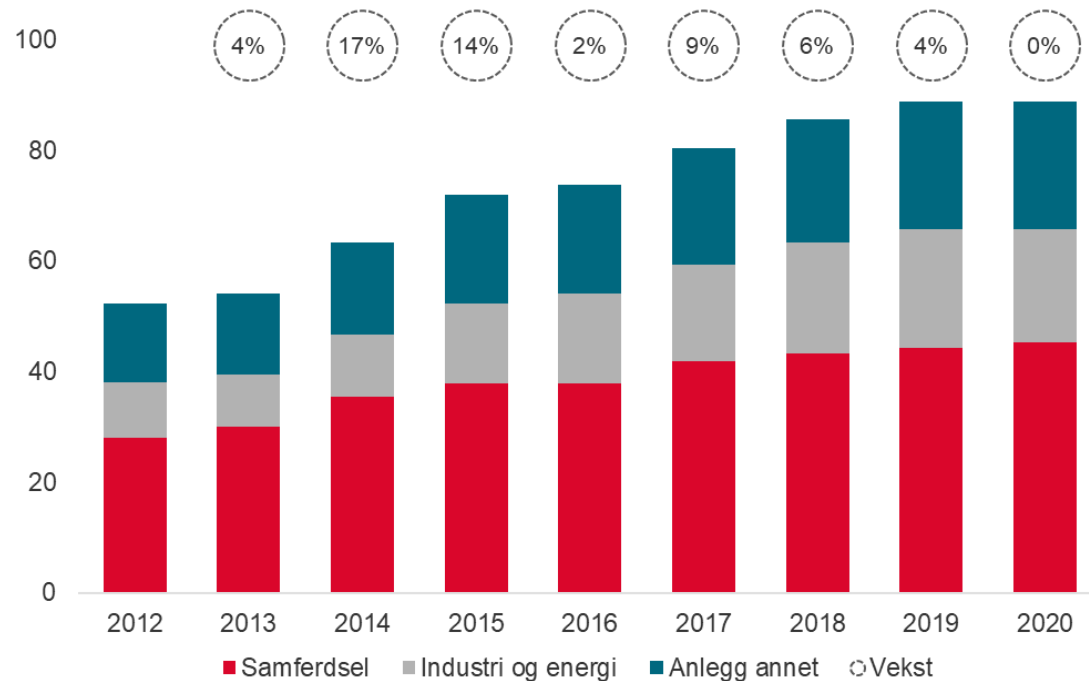
Anlegg

Anleggsmarkedet i Norge

Lavere veksttakt fremover

Produksjon i ulike anleggssegmenter

NOK milliarder, løpende priser



Kilde: SSB og Veidekke

Kommentarer:

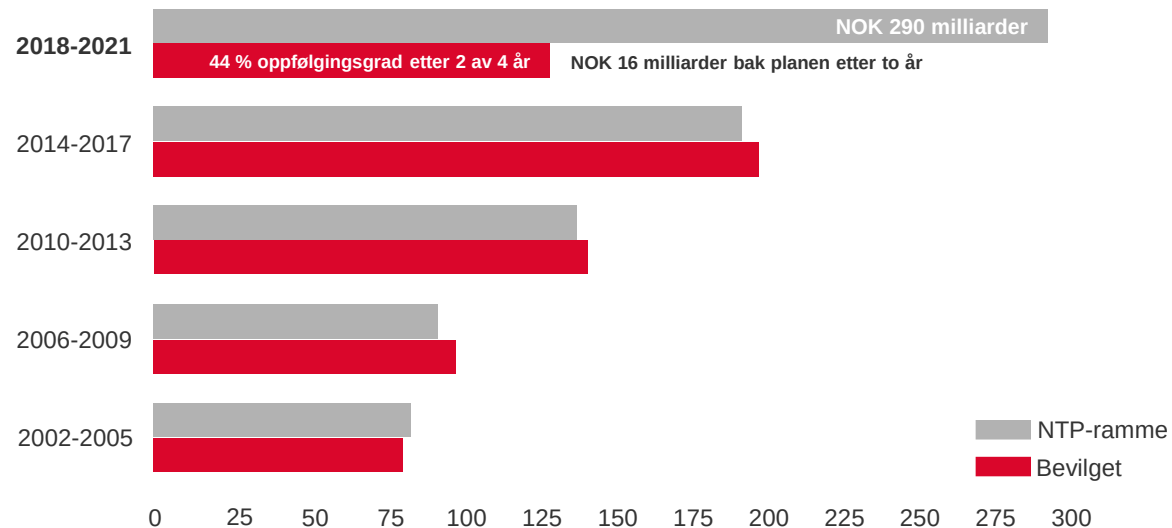
- Høy aktivitet i samtlige segmenter gjennom fjoråret
- Sterke bidrag fra energisektoren
- Økt omsetning og eksport i industrien
- God fart i kommunaltekniske anlegg

Samferdsel i Norge

Nasjonal transportplan på etterskudd

Planperioder Nasjonal transportplan

NOK milliarder



Kommentarer:

- Foreløpig oppfølgingsgrad 90 prosent
- Kan bli første gang siden 2002–2005 at NTP-ramme ikke oppfylles
- Signal om strammere tider i finanspolitikken?

Kilde: Regjeringen og Veidekke

Samferdsdel i Norge

Planer vs. realitet



Vegvesenet må utsette Sotrasambandet – Ap-politiker mener OPS-prosjektet blir trenert

Ny E16 utsettes med mer enn ett år



UTSAT: Ny E16 mellom Bærumsgjele og Skarv nord for Solhøgda for ett års utsettelse. Foto: KARL BRANNÅS

Statens vegvesen: Må utsette byggestart på E18

Det nye hovedveisystemet mellom Lysaker og Asker må utsettes fordi prosjektet ikke får budstøtte.



Jernbanens prestisjeprojekt Follobanen utsettes ett år

I praksis kan Follobanen nå tidligst bli tatt i bruk av pendlerne i januar 2023. Samtidig varslers ledelsen at banen blir dyrere enn 26,3 milliarder.



© 2022 NRK. Bildet viser en av de mange stasjonene som skal bygges på Follobanen. Det nye hovedveisystemet mellom Lysaker og Asker må utsettes fordi prosjektet ikke får budstøtte. Foto: NRK

Fornebubanen blir forsinket

Først i 2027 vil de reisende kunne ta i bruk de nye stasjonene og metroen til Fornebu. Ifølge fersk rapport – Vi har nok vært noe for optimistiske, sier direktør for Fornebubanen.



FORNEBUBANEN. Anngren av den 8,2 km lange T-sækketunnelen fra Fornebu til Majorstuen blir etter alt å se utsett. Bildet viser hvordan arkitektene ønsker at Fornebuporten stasjon skal se ut. Foto: FORNEBUBANEN

Bane Nor vil utsette Intercity med flere år

Dobbeltsporet jernbane og raskere reisetid på det sentrale Østlandet må skyves mange år fram i tid, konkluderer Bane Nor i en fersk rapport.



UTSETT: Deler av strekningene på blant annet Vestfoldbanen (bildet) skulle etter planen vært ferdig utbygd i 2028. Bane Nor anbefaler nå å utsette planene. Foto: Bane Nor

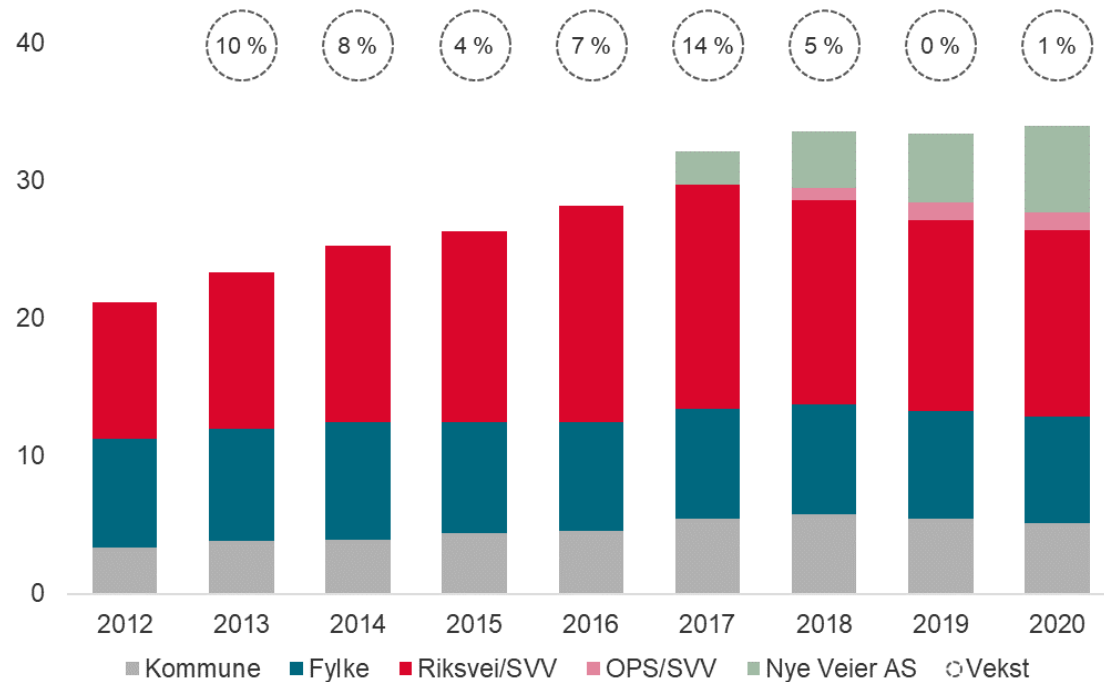
Kilde: NRK, Aftenposten, Byggindustrien

Veimarkedet i Norge

Høyt og flatt ut prognoseperioden

Produksjon veimarkedet, fordelt på kunde

NOK milliarder, løpende priser



Kilde: SSB, Regjeringen, NTP, SVV og Veidekke

Kommentarer:

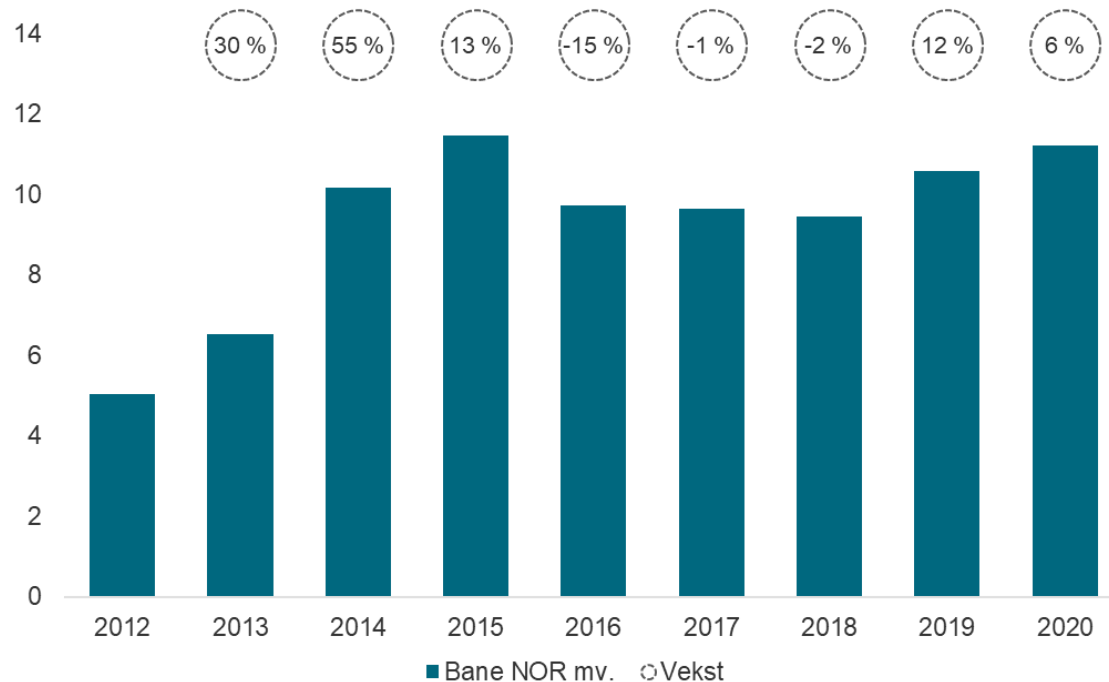
- Prognosene noe justert siden september 2018
 - Oppdatert prosjektinformasjon i Nye Veier AS
 - OPS-prosjekt utsettes
- Nedgang i riksveiinvesteringene i regi av Statens vegvesen

Banemarkedet i Norge

Statlige bevilgninger trappes opp

Produksjon banemarkedet

NOK milliarder, løpende priser



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

Kommentarer:

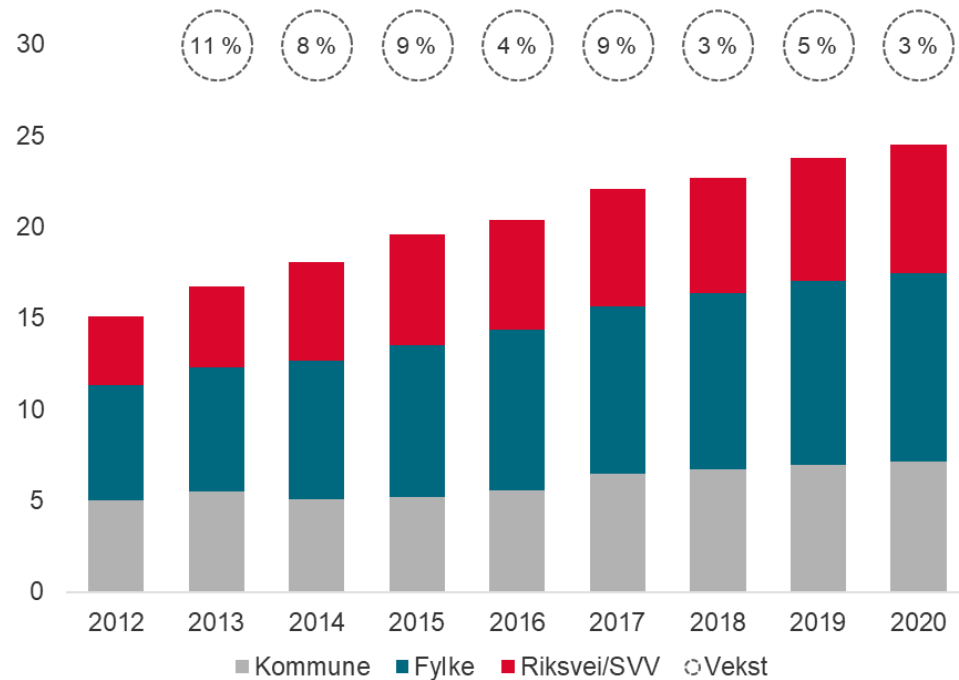
- Prognosene er uendret
- I år prioriteres videreføring av pågående store prosjekter
- Langt bak planene i NTP

Drift og vedlikehold i Norge

Høy prioritering gir ny vekst

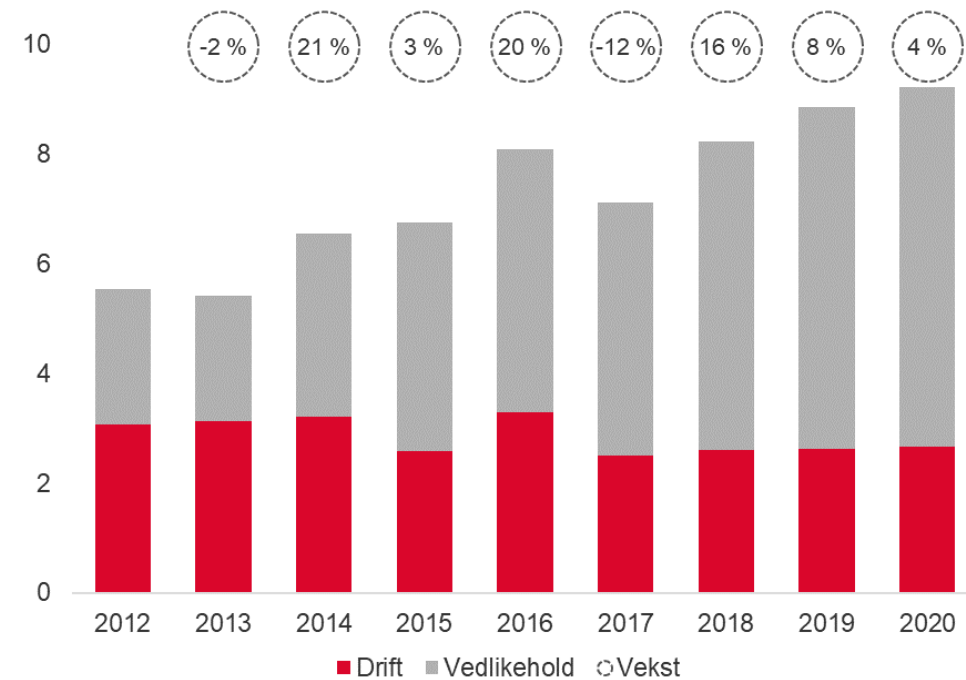
Drift og vedlikehold av veinettet

NOK milliarder, løpende priser



Drift og vedlikehold av banenettet

NOK milliarder, løpende priser



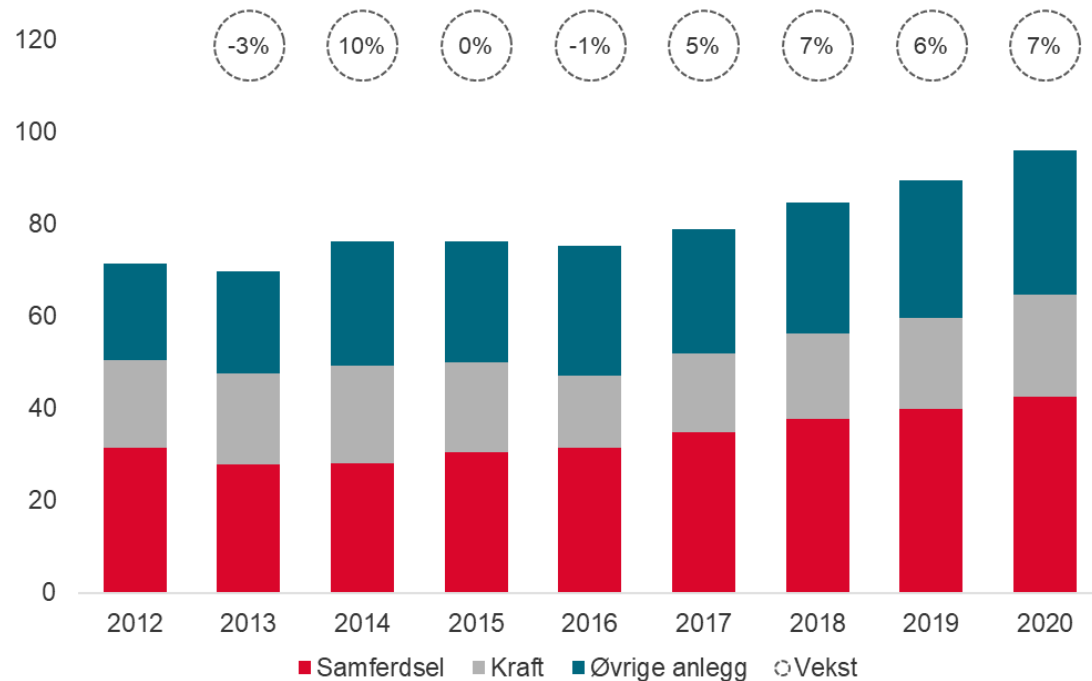
Kilde: SSB, Regjeringen, NTP, SVV, Bane NOR, Jernbanedirektoratet og Veidekke

Anleggsmarkedet i Sverige

Fortsatt gode utsikter

Produksjon i ulike anleggssegmenter

SEK milliarder, løpende priser



Kilde: SCB og Veidekke

Kommentarer:

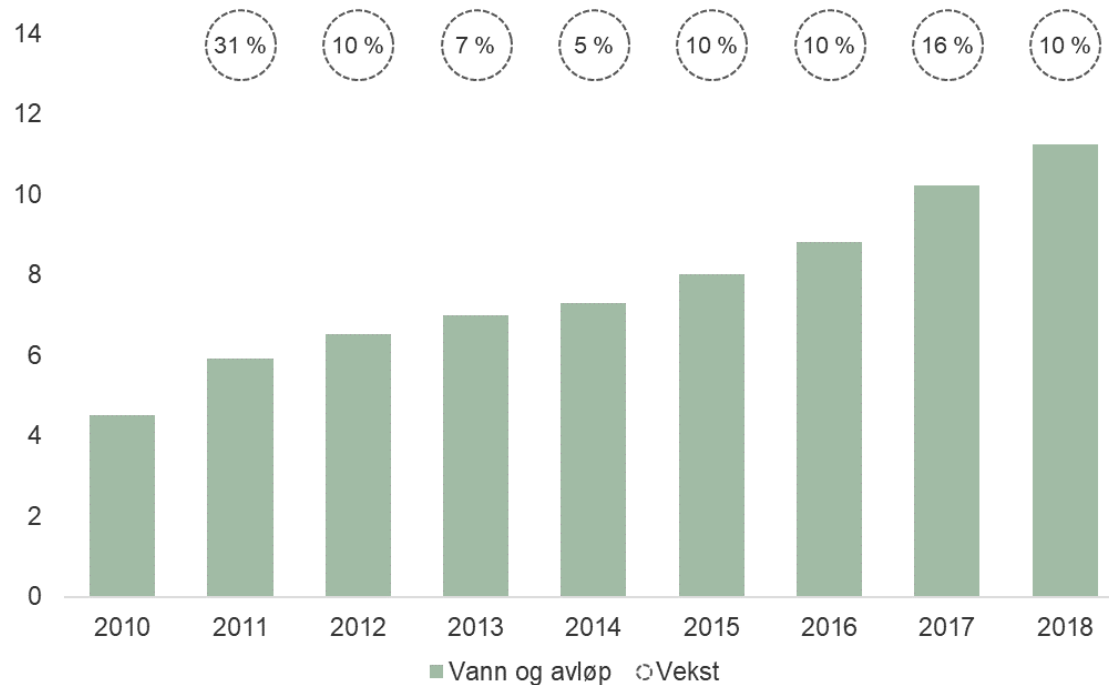
- Høy produksjon i 2018
- Stigende anleggsaktivitet i samferdselsmarkedet
- Energisektor med synlig positive utslag
- Markedet for kommunaltekniske anlegg vokser

Kommunalteknisk sektor

Sterk vekst i markedet for vann og avløp

Investeringer i vann- og avløpsanlegg

SEK milliarder, løpende priser



Kommentarer:

- Opprusting av eldre anlegg
- Nye boligområder medfører økt etterspørsel

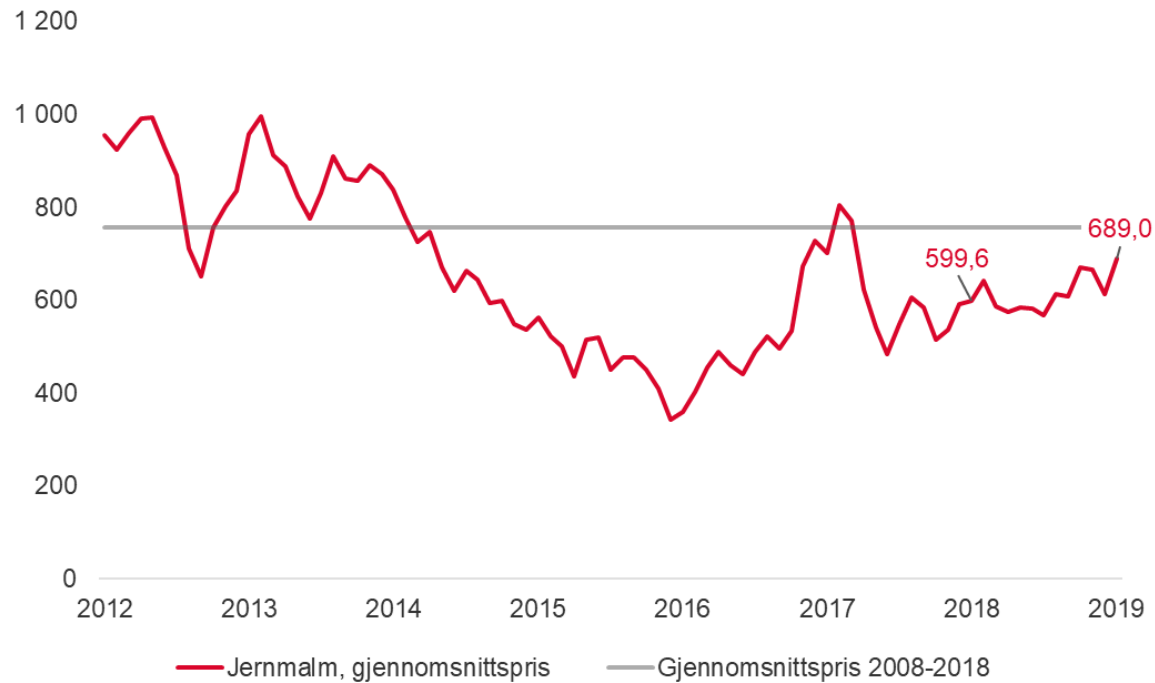
Kilde: SCB og Veidekke

Industrielle anlegg

Positiv utvikling i gruveindustrien

Jernmalm

Pris per tonn, SEK



Kilde: Macrobond

Veidekkes anleggsarbeid i svenske gruver

Malmberget, 2017



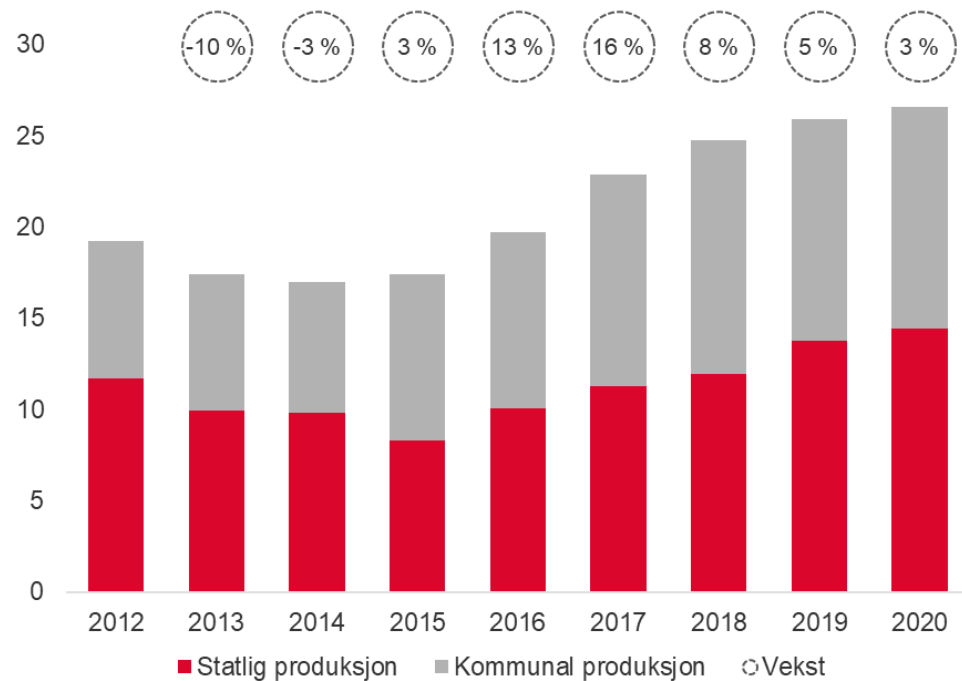
Kilde: Byggindustrien

Samferdselsmarkedet i Sverige

Statlig satsing vil gi vekst fremover

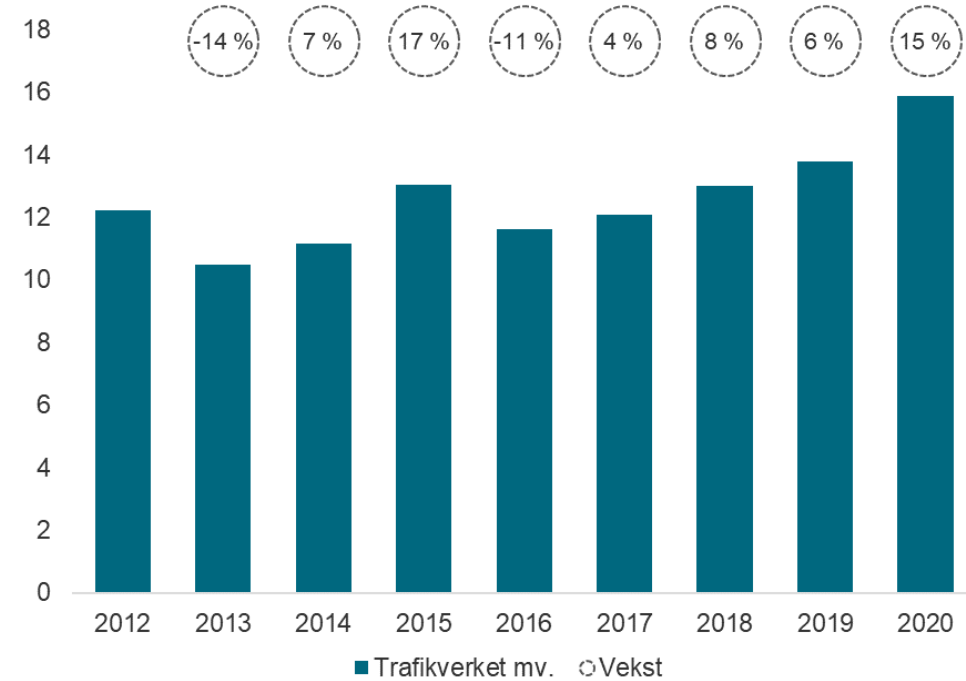
Produksjon i veimarkedet

SEK milliarder, løpende priser



Produksjon i banemarkedet

SEK milliarder, løpende priser



Kilde: SCB, Regeringen, NPT, Trafikverket og Veidekke

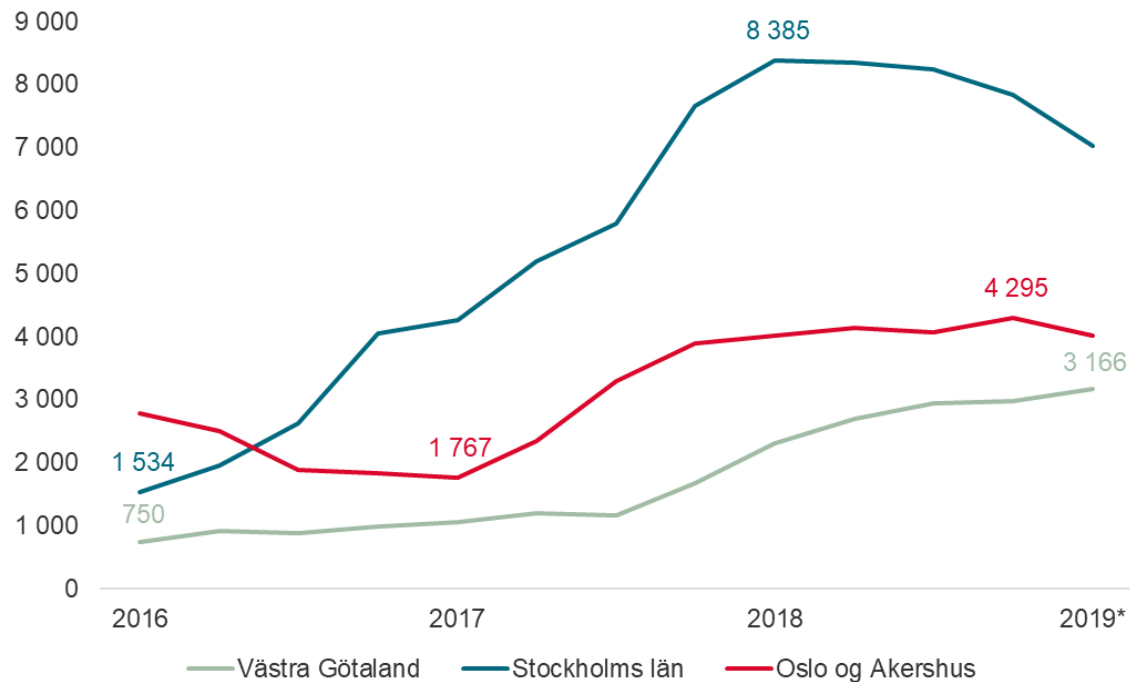
Leiligheter og småhus

Boligmarkedet i Skandinavia

Nyboligselgerne utfordres av høy tilbudsside...

Usolgte prosjektleiligheter i de største byene

Antall enheter



Kilde: Booli og Samfunnsøkonomisk Analyse

*Første kvartal 2019 omfatter kun januar og februar

Kommentarer:

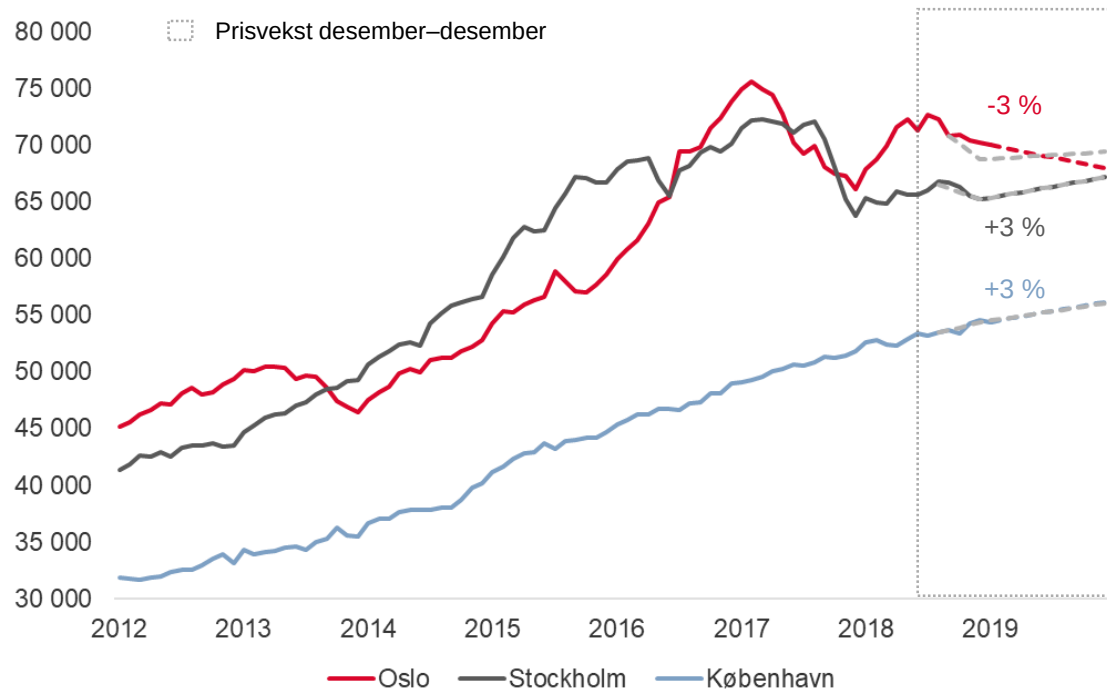
- Stockholm har ledet an, etterfølges av de andre store byene
- Dynamisk: rask oppgang kan også bety rask nedgang

Boligmarkedet i Skandinavia

Bruktboligmarkedet har mange positive trekk

Boligpriser i de største byene

Pris per kvadratmeter, NOK



Kilde: Eiendom Norge, Måklarstatistik, DST og Veidekke

Farget stiptet linje viser Veidekkes prognose
Grå stiptet linje viser prognosen fra september 2018

Kommentarer:

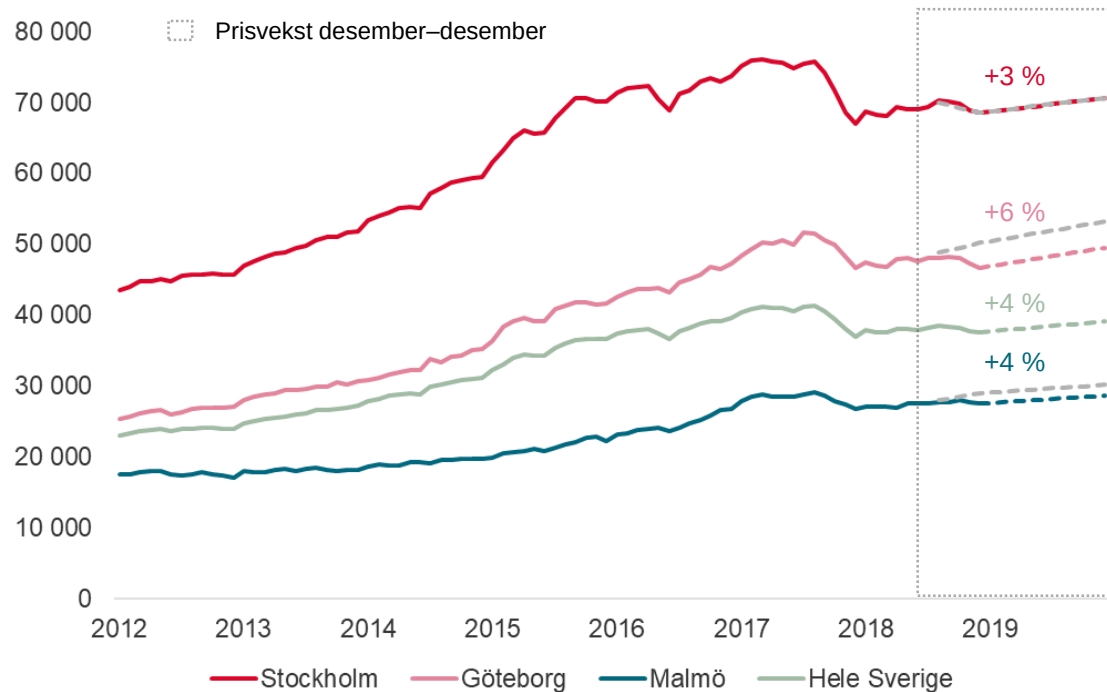
- Forhold som ble etterspurt for noen år siden:
 - Stabil pris- og gjeldsutvikling
 - Mange transaksjoner = god dynamikk
 - Mye bygging og en høy tilbudsside
- Oslo – mindre nedjustering
 - Økt tilbud av bruktboliger gjennom høsten

Boligmarkedet i Sverige

Stabil utvikling i bruktbolig

Boligpriser i de største markedene

Pris per kvadratmeter, SEK



Kilde: Eiendom Norge og Veidekke

Farget stiplet linje viser Veidekkes prognose

Grå stiplet linje viser prognosen fra september 2018

Kommentarer:

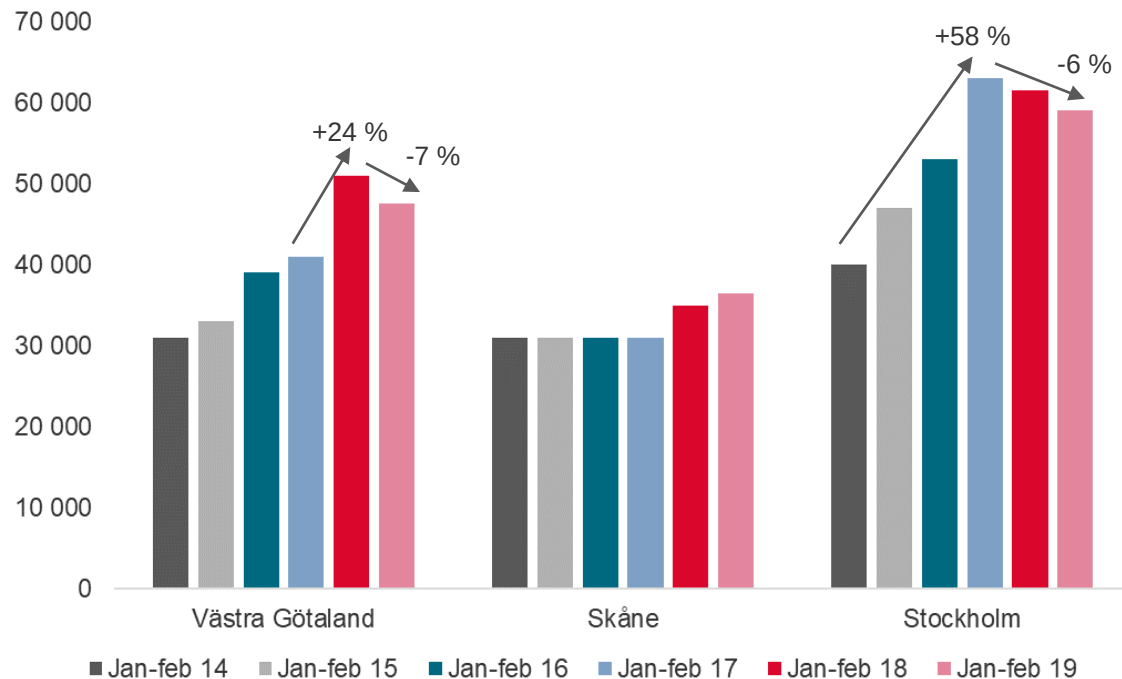
- Hovedtrekk er stabil og flat prisutvikling
 - Men noe nedgang i siste måneder har skapt medieuro
- Høy, men stabil tilbudsside
- Kredittiltak har dempet gjeldsveksten, men bankene ser vekst i 2019
- Økende usikkerhet i Göteborg

Boligmarkedet i Sverige

Krevende prisbilde innenfor nybolig

Kvadratmeterpris prosjektleiligheter på nyåret 2014–2019

Utvalgte län i Sverige



Kilde: Booli

CAGR 2014–2019

Kommentarer:

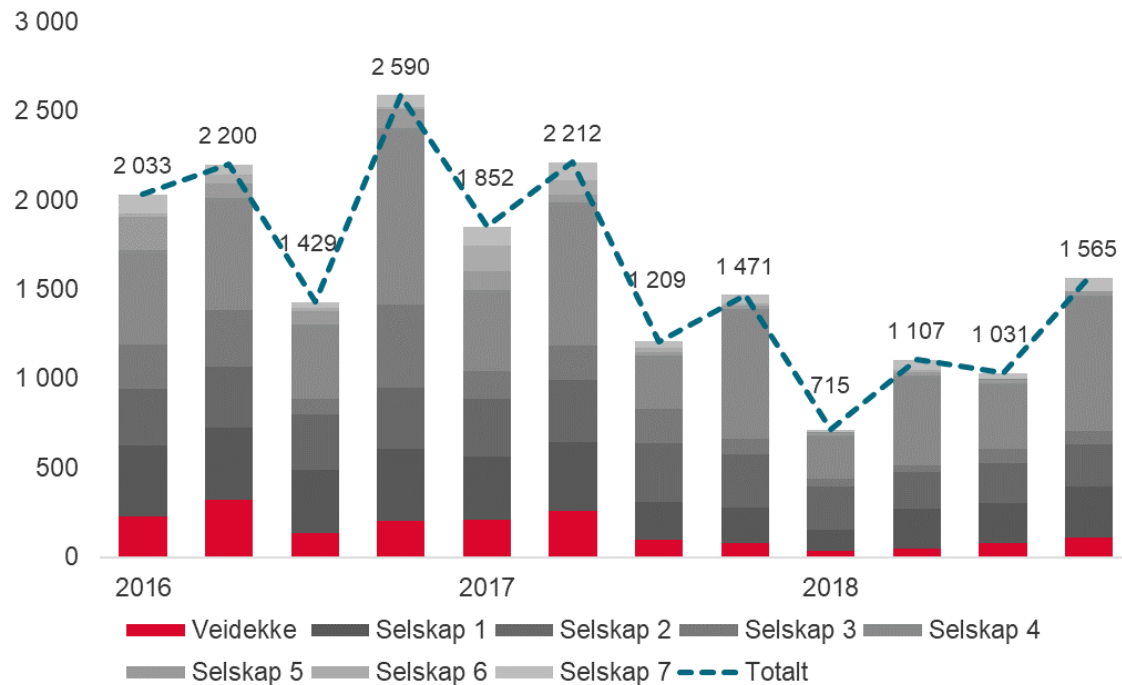
- Prisene på nye leiligheter noe ned, etter kraftig vekst i 2016 og 2017
- Dobbel skvis mht. realisering i fjor:
 - Etterspørselssiden: Lavere betalingsvilje og økt incentiv for å utsette kjøp
 - Tilbudssiden; tar tid før innkjøpsprisene responderer på lavere aktivitet

Boligmarkedet i Sverige

Noe bedre salg, men krevende innenfor nybolig

Nyboligsalg i Sverige, åtte børsnoterte selskaper

Antall solgte leiligheter og småhus per kvartal



Kilde: Selskapenes kvartalsrapporter

Kommentarer:

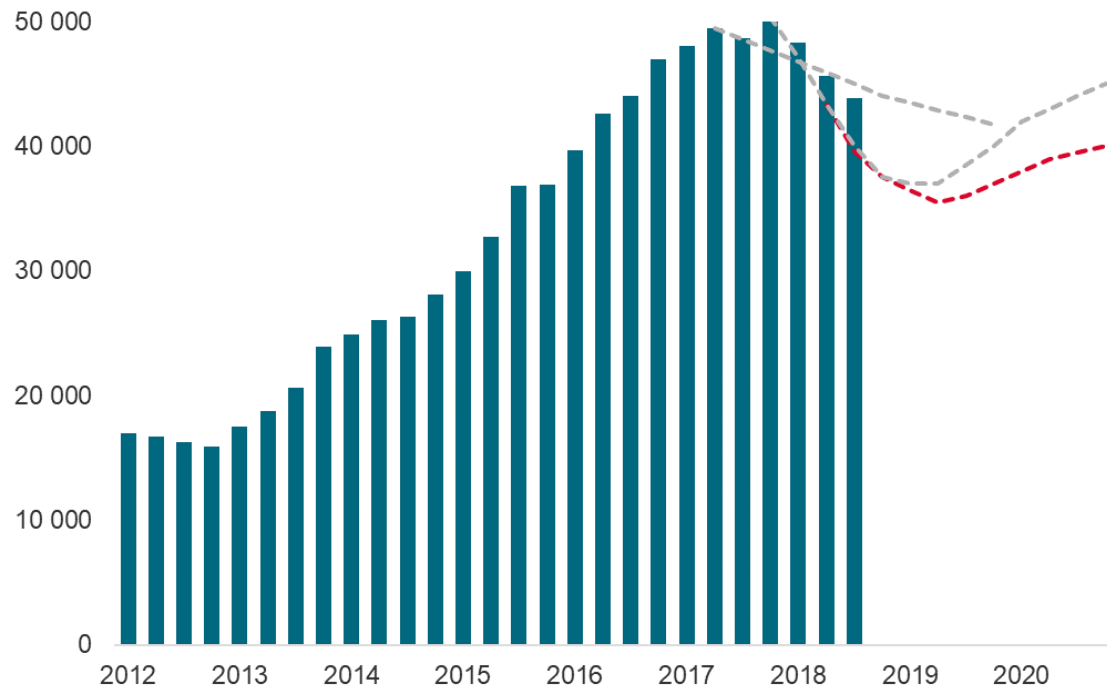
- Nyboligsalget stabilt og moderat bedre høsten 2018, men langt bak 2016 og 2017

Boligmarkedet i Sverige

Salgsnedgangen reflekteres i igangsettelsene

Igangsettelse av leiligheter og småhus

12 md. rullerende sum per kvartal, antall enheter



Kilde: SCB og Veidekke

Farget stiplet linje viser Veidekkes prognose
Grå stiplet linje viser prognosen fra tidligere rapporter

Kommentarer:

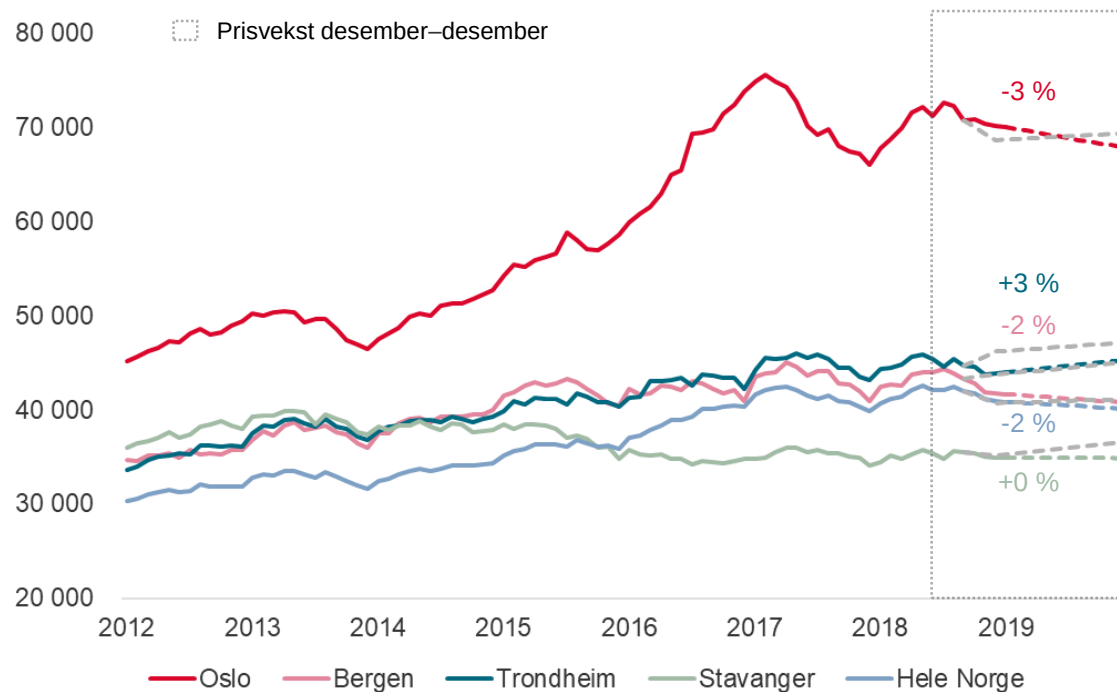
- Igangsettelse på vei ned
- Andelen for utleie har økt til 60 prosent
- Bedre entreprenørkapasitet innenfor bolig, vil påvirke også andre segmenter i markedet

Boligmarkedet i Norge

Et usedvanlig godt brukt boligmarked

Boligpriser i de største markedene

Pris per kvadratmeter, NOK



Kilde: Eiendom Norge og Veidekke

Farget stiplet linje viser Veidekkes prognose
Grå stiplet linje viser prognosen fra september 2018

Kommentarer:

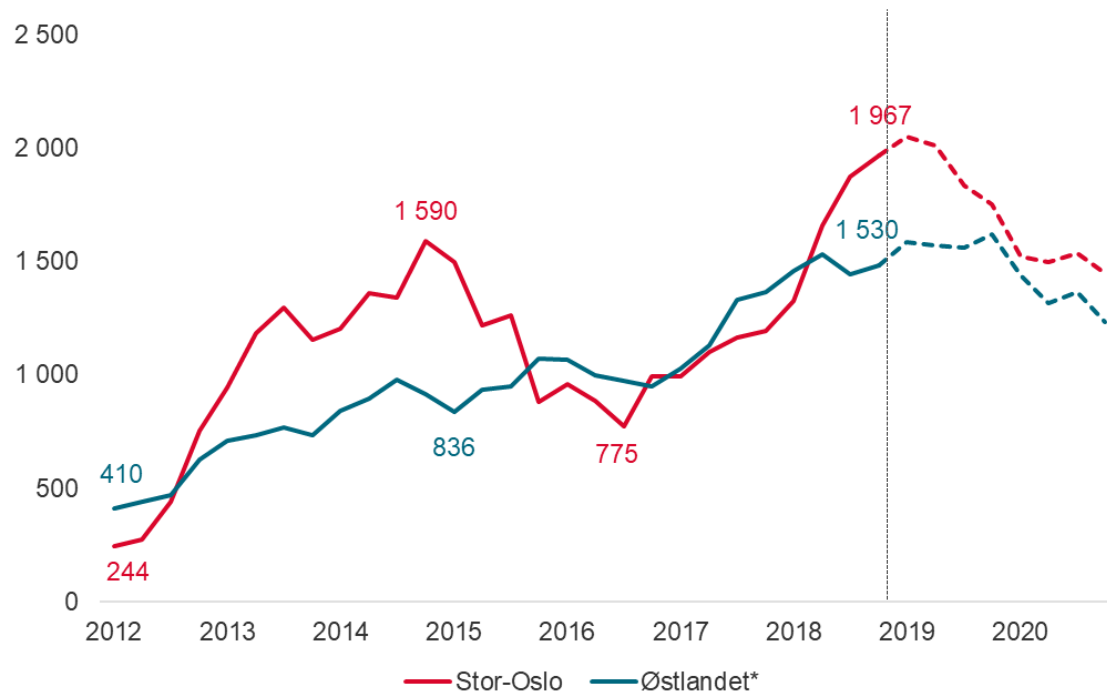
- Generelle markedskrefter er stabile og understøttende
 - Unntak i noe svakere innflytting sammenlignet med tidligere år
- Stabil prisutvikling, også i fortsettelsen

Boligmarkedet i Norge

Høy transaksjonsaktivitet tar unna vekst i ferdigstilte

Ferdigstilte leiligheter og småhus

Antall enheter



Kilde: Veidekke markedsdata

*Ekskl. Stor-Oslo

Kommentarer:

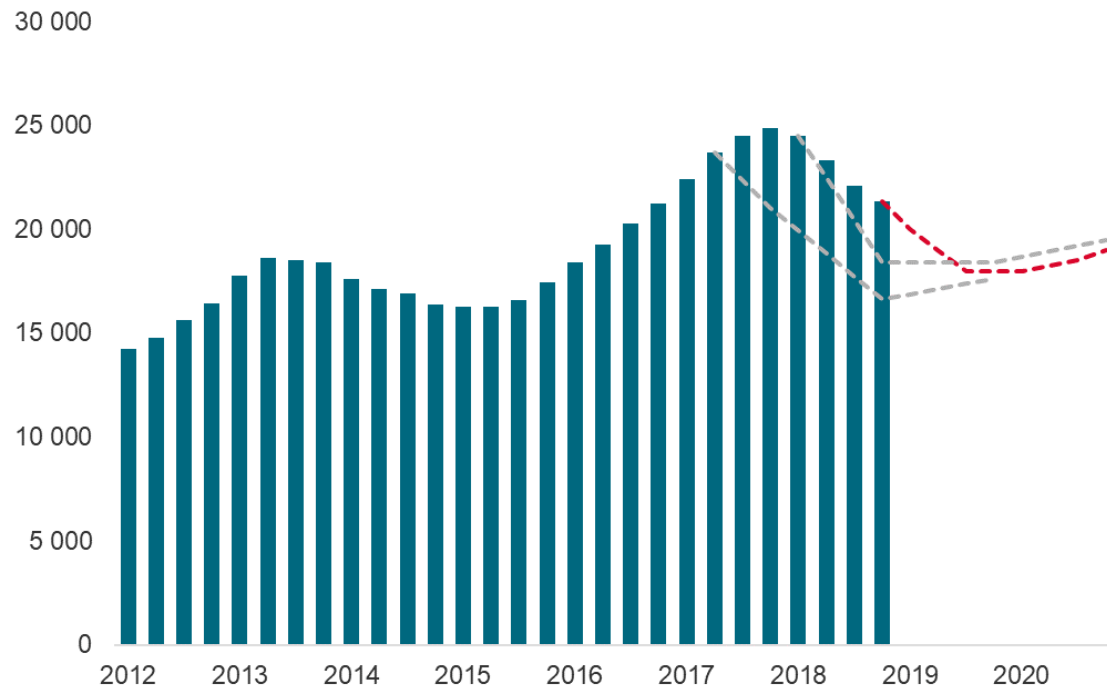
- Høy transaksjonsaktivitet, tar unna for økt tilbud av ferdigstilte boliger
- Veksten mest markant på Østlandet; mer jevn utvikling i andre byregioner

Boligmarkedet i Norge

Igangsettelse av nye boliger følger etter salget

Igangsettelse av leiligheter og småhus

12 md. rullerende sum per kvartal, antall enheter



Kilde: SSB og Veidekke

Farget stiplet linje viser Veidekkes prognose
Grå stiplet linje viser prognosen fra tidligere rapporter

Kommentarer:

- Stabilt og «normalt» salg 2018, men langt bak rekordårene 2016–2017
- Nåværende salg tilsier fortsatt fall i igangsettelser
 - Men i Q4 2018 ble det registrert svært høy igangsettelse...
- Tilbudet er i hovedsak stabilt, men høyere enn vanlig
- Jevnt over stabile nyboligpriser

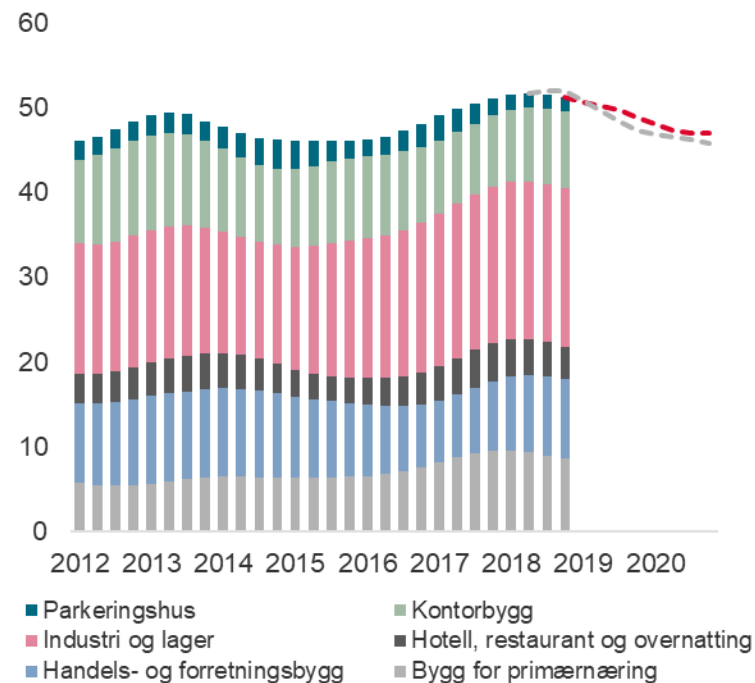
Yrkesbygg

Private yrkesbygg i Norge og Sverige

I hovedsak positive utsikter, tross en dipp

Norge, entreprenørproduksjon

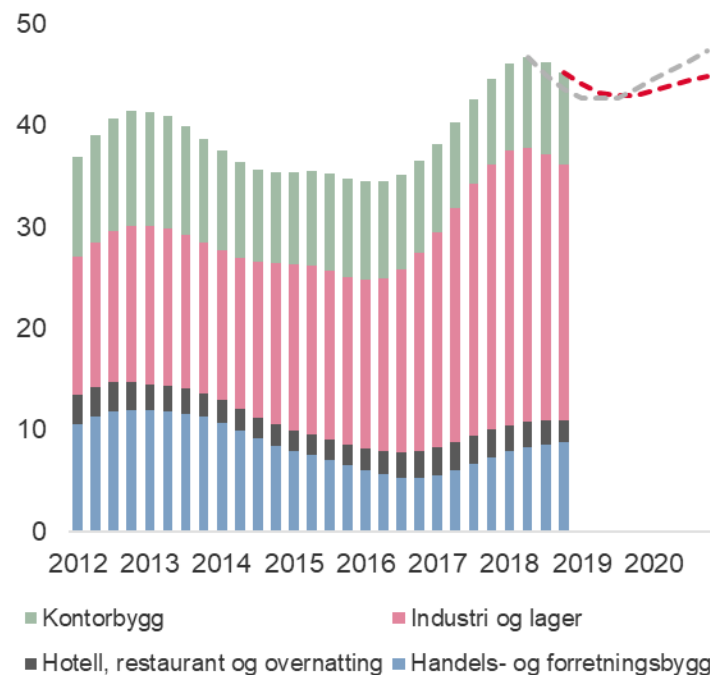
12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

Sverige, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, SEK milliarder



Kommentarer:

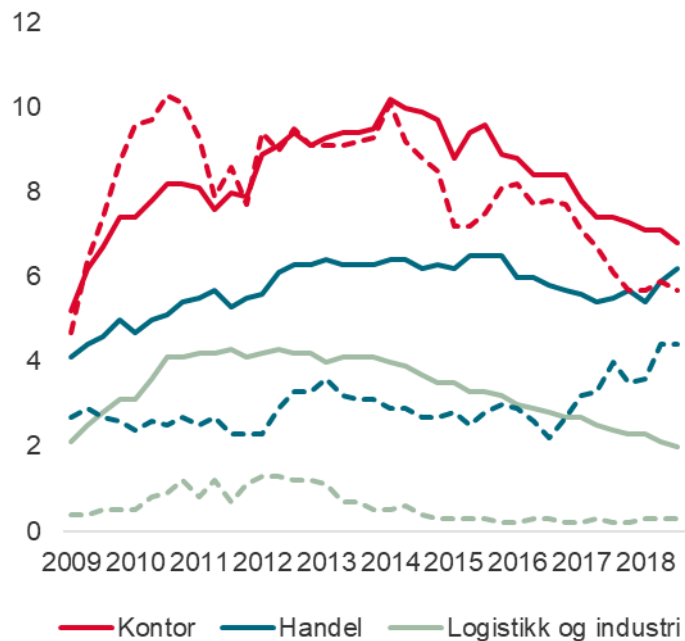
- Høytrykk i konjunkturnæringene
 - Industri, logistikk og kontor
- Økt entreprenørkonkurranse, fra boligsektoren
- Trykket avtar – enkelte venter på fall i innkjøpsprisene
- Strukturelle utfordringer innenfor handel/kjøpesentre
 - Blir mer synlig med mindre innflytting og boligbygging

Private yrkesbygg i Danmark

Positive utsikter, men usikkerhet i varehandelen

Arealledigheten i Danmark

I prosent av samlet bygningsmasse

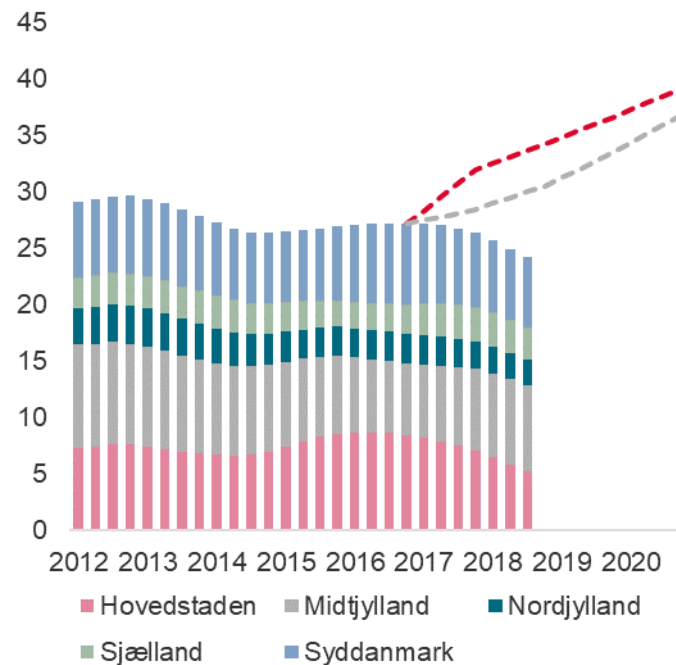


Stiplet linje viser arealledigheten i Hovedstadsregionen

Kilde: Ejendomstorvet

Danmark, entreprenørproduksjon

12 md. rullende sum per kvartal, DKK milliarder



Kommentarer:

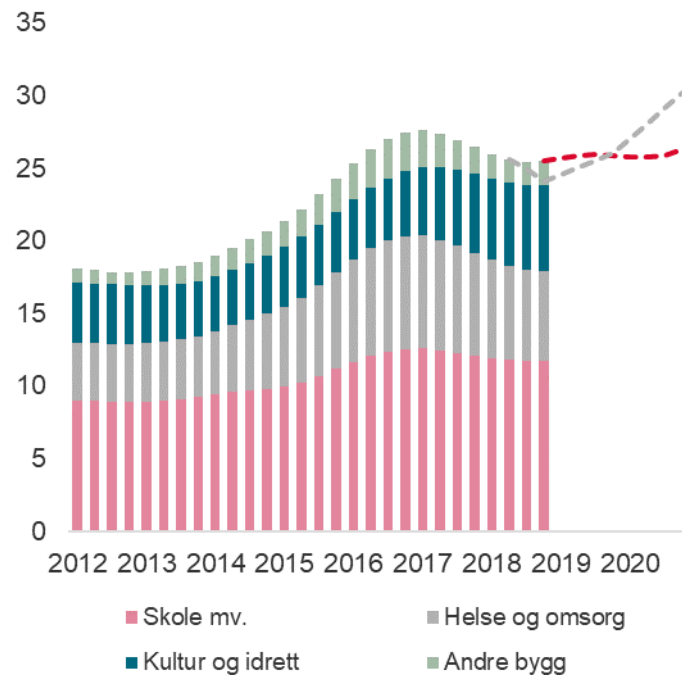
- Konjunkturer og husholdningsøkonomi er solid
- Positive tall for arealledighet, men dårlig trend for handelsbygg

Offentlige yrkesbygg i Norge og Sverige

Sterke år bak oss – høy aktivitet også fremover

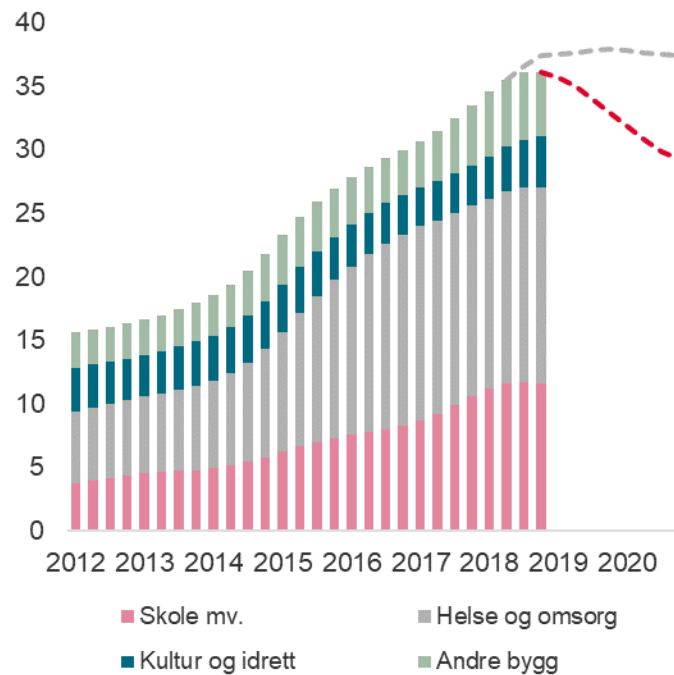
Norge, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Sverige, entreprenørproduksjon

12 md. rullerende sum per kvartal, SEK milliarder



Kommentarer:

- Sterke år bak oss – høyt nivå
- Kommunesektoren har strukket lånestrikken langt
- Justering av prognosene:
 - Sverige: reflekterer fall i godkjent areal
 - Norge: utsettelse i sykehussektoren
- Hovedtrend: Mer helse og omsorg, på bekostning av skole?

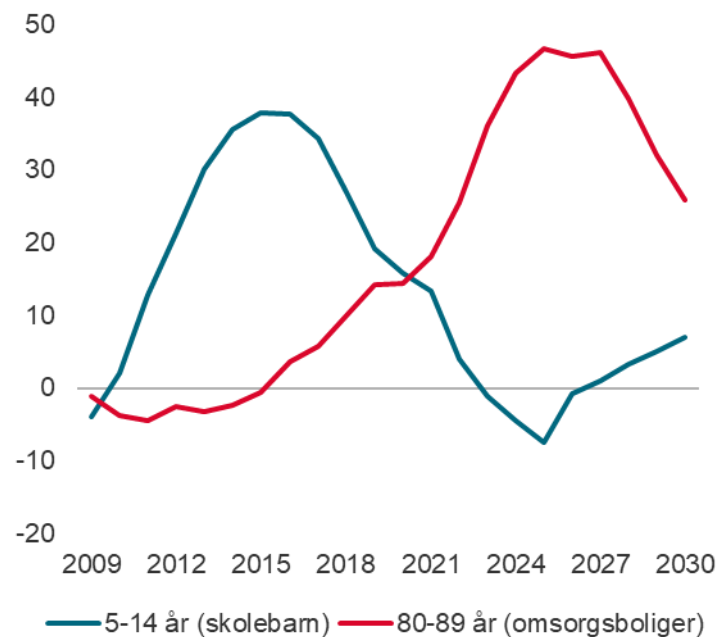
Kilde: Veidekkes markedsdata

Offentlige yrkesbygg i Norge og Sverige

Demografien tilsier nye prioriteringer

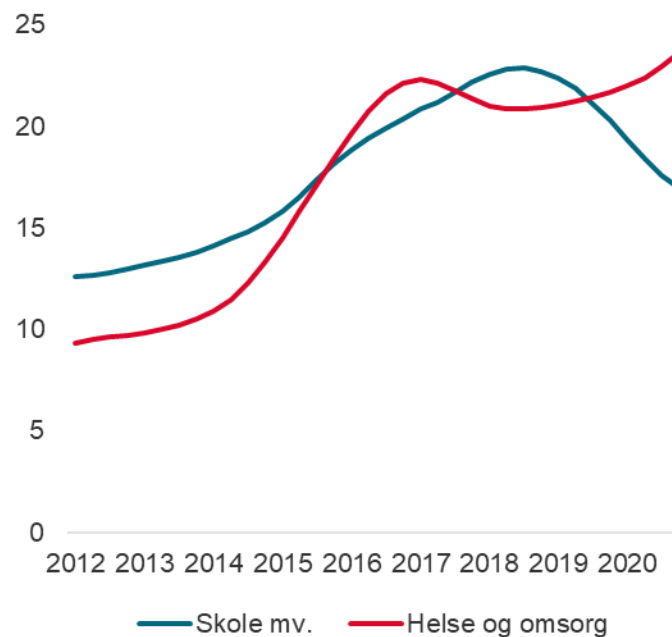
Endring i aldersgrupper

1000 personer



Entreprenørproduksjon

12 md. rullende sum per kvartal, NOK milliarder



Kommentarer:

- Vi legger bak oss en periode med kraftig økning i antall skolebarn
- Byggmarkedet vil reflektere de demografiske endringene

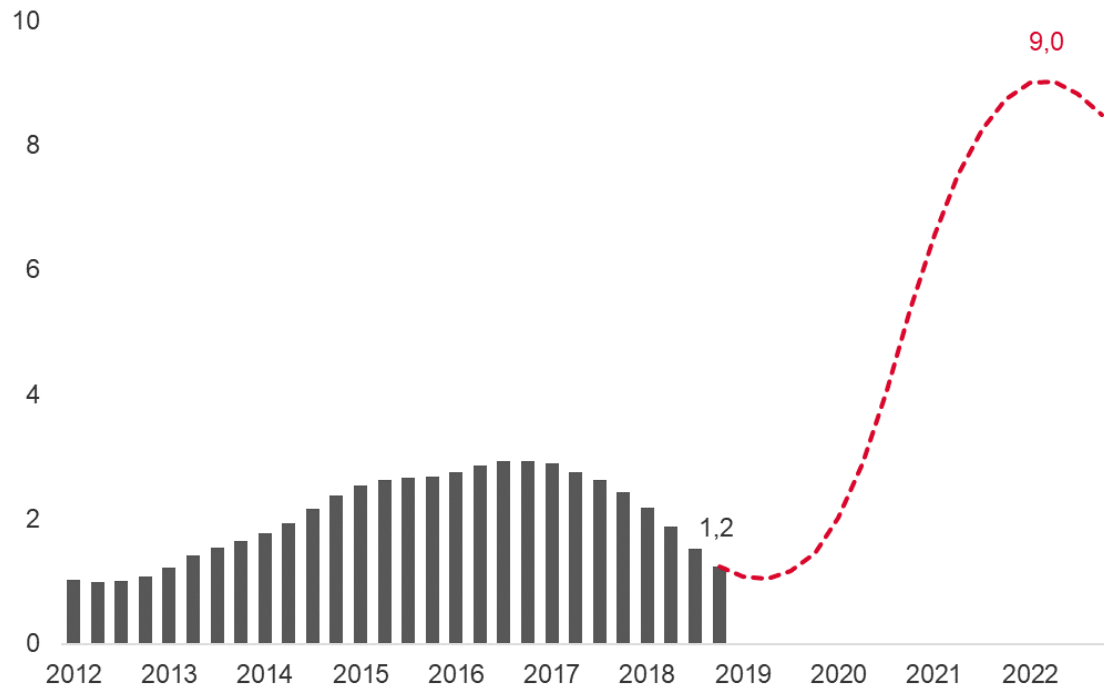
Kilde: Veidekkes markedsdata

Sykehusbygging i Norge

Alle bygger samtidig – lite koordinert?

Entreprenørproduksjon for sykehus

12 md. rullerende sum per kvartal, NOK milliarder



Kilde: Veidekkes markedsdata

Kommentarer:

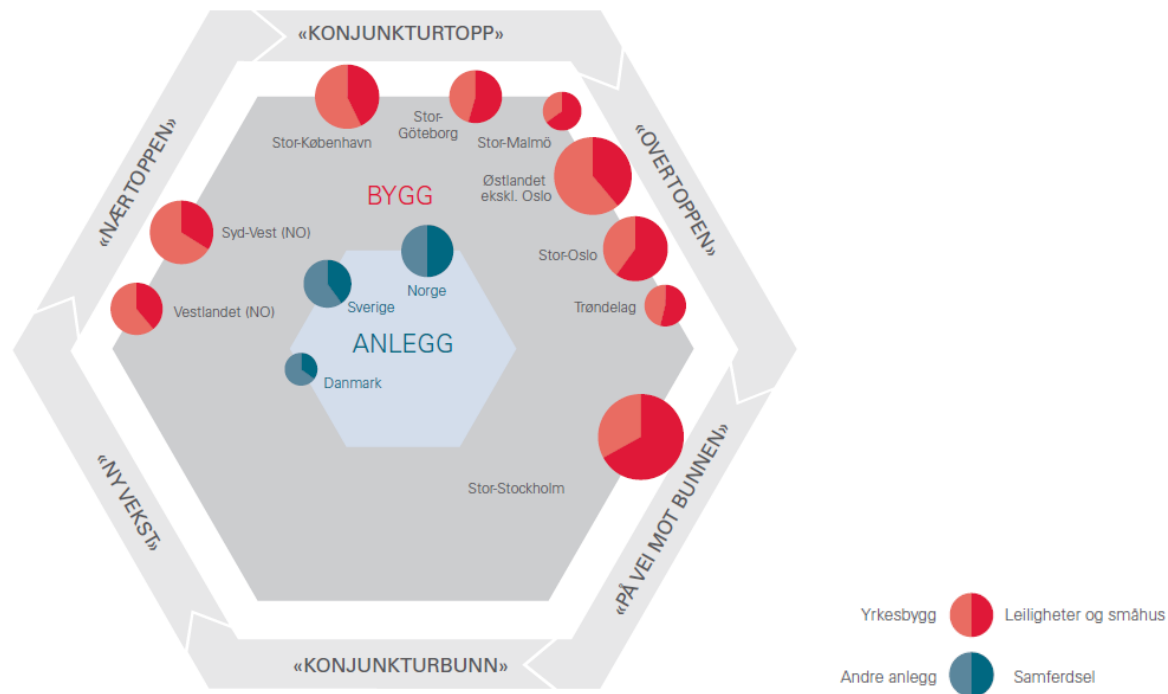
- Formidabel sykehusutbygging i Norge mot 2022
- Store, tekniske og komplekse bygg
- Vil bli krevende å gjennomføre effektivt og med kvalitet
- Diskusjoner om plassering kan spre prosjektene bedre ut i tid

Oppsummering

Presset avtar i entreprenørmarkedet

Veidekkes markedshjul

Vurdering av aktuell markedssituasjon*



Kilde: Veidekkes markedsdata

*Målt ved utvikling i entreprenørproduksjon i 2019

Kommentarer:

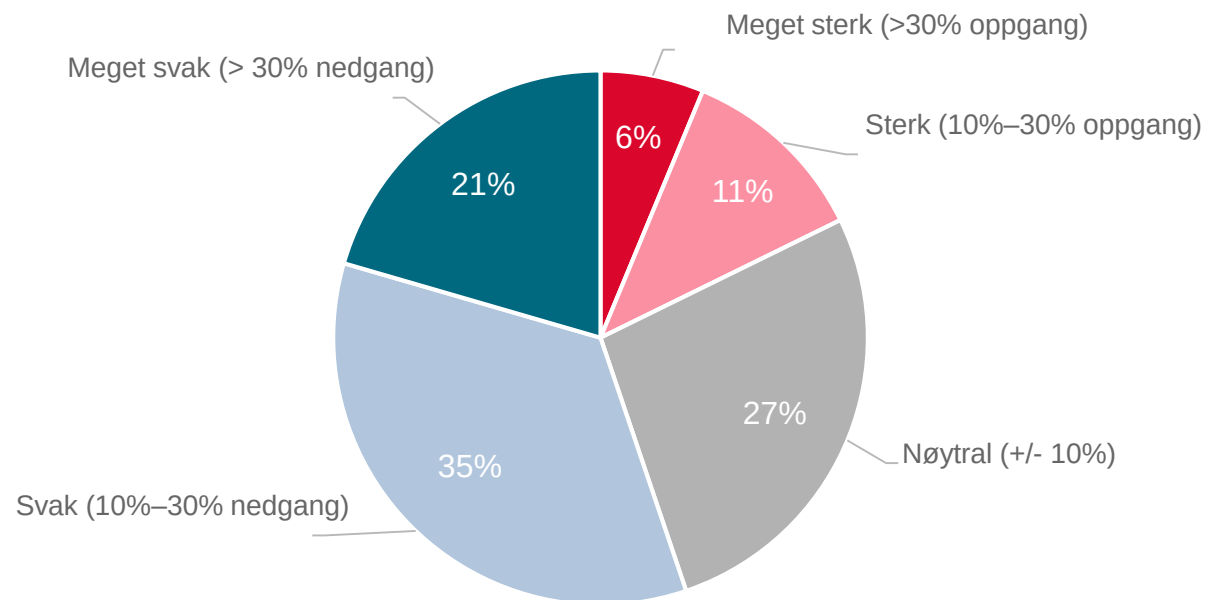
- Stockholm leder an i konjunkturforløpet, treffer bunnen i løpet av vinteren 2019/2020
- Mer stabilt, men fortsatt krevende i nyboligsektoren
- Anleggsmarkedet fortsatt sterkt

Oppsummering

Er fremtiden sikker?

Sannsynlig utvikling i igangsettelser Q4 2018–Q4 2019

Prognosemodellens utfallsrom for bygg i Norge og Sverige



Kilde: Veidekkes markedsdata

Kommentarer:

- Stockholm leder an i konjunkturforløpet, treffer bunnen i løpet av vinteren 2019/2020
- Mer stabilt, men fortsatt krevende i nyboligsektoren
- Anleggsmarkedet fortsatt sterkt



Takk for
oppmerksomheten

Norge

Prognoser for produksjon i entreprenørmarkedet 2019–2020

Løpende priser, prosentvis endring	Nivå NOK mrd.	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2020 Vekst	2019-2020 Vekst
Leiligheter og småhus	63	24 %	8 %	-12 %	-15 %	-13 %
Private yrkesbygg	51	6 %	0 %	-5 %	-4 %	-4 %
Offentlige yrkesbygg	26	-4 %	-4 %	1 %	2 %	2 %
Anlegg	86	9 %	6 %	4 %	0 %	2 %
Entreprenørproduksjon totalt	226	10 %	4 %	-3 %	-4 %	-4 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		24 861	21 330	18 000	19 000	

Forklaring:



Uendret prognose fra konjunkturrapport september 2018

Oppjustert/nedjustert prognose fra konjunkturrapport september 2018

Sverige

Prognoser for produksjon i entreprenørmarkedet 2019–2020

Løpende priser, prosentvis endring	Nivå SEK mrd.	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2020 Vekst	2019-2020 Vekst
Leiligheter og småhus	104	22 %	1 %	-17 %	0 %	-9 %
Private yrkesbygg	51	21 %	3 %	-7 %	4 %	-1 %
Offentlige yrkesbygg	36	12 %	8 %	-9 %	-11 %	-10 %
Anlegg	85	5 %	7 %	6 %	7 %	6 %
Entreprenørproduksjon totalt	275	15 %	4 %	-7 %	2 %	-3 %
Antall igangsatte leiligheter og småhus		50 400	37 500	37 000	40 000	

Forklaring:



Uendret prognose fra konjunkturrapport september 2018

Oppjustert/nedjustert prognose fra konjunkturrapport september 2018

Danmark

Prognoser for produksjon i entreprenørmarkedet 2019–2020

Løpende priser, prosentvis endring	Nivå DKK mrd.	2017 Vekst	2018 Vekst	2019 Vekst	2020 Vekst	2019-2020 Vekst
Leiligheter og småhus	28	22 %	5 %	3 %	0 %	1 %
Private yrkesbygg	34	18 %	7 %	7 %	7 %	7 %
Offentlige yrkesbygg	15	12 %	3 %	5 %	5 %	5 %
Anlegg	52	2 %	9 %	3 %	5 %	4 %
Entreprenørproduksjon totalt	129	11 %	7 %	4 %	4 %	4 %

Forklaring:



Uendret prognose fra konjunkturrapport september 2018

Oppjustert/nedjustert prognose fra konjunkturrapport september 2018

Veidekkes markedsdata

- Historiske byggdata, til og med Q4 2018
 - Fra SSB, DST og SCB: Igangsatt/godkjent byggeareal i kvm per kommune og byggttype hentes direkte fra byråenes databaser.
 - Fra Veidekke: anslag på bransjens entreprisekostnad per kvm ekskl. mva og normal byggetid per byggttype, justeres over tid med byggekostnadsindikatorer fra statistikkbyråene. En algoritme gir større utslag om store endringer på kort tid.
 - Estimat på rehabilitering og ombygging i næringsbygg er basert på alle rehabiliterings- og ombyggingsprosjekter >20 mill. registrert i Norge Bygges og Sverige Bygges i perioden 2007–2017. Estimat basert på samvariasjon med nybyggingsvolumer i samme periode, nyansert for ulike geografier*.
 - Anleggsdata baseres på statistikkbyråene, prosjektinformasjon og offentlige budsjetter og planer.
- Prognoser**:
 - Prognoser lages for igangsettelse av byggsektorer per fylke/län og boligpris etter samme geografier som hos Eiendom Norge og Svensk Mäklerstatistik. Disse prognosene er utarbeidet med algoritmen Recurrent Neural Network.
 - Prognoser baseres på observerte størrelser i forklaringsvariablene, i hovedsak tilgjengelig per 4. kvartal 2018.
 - Prognosene for Anlegg baseres på ulike kilder/analyser for investeringsaktivitet, finansieringsevne og prosjektdatabaser.

**Det er testet, men ikke funnet belegg for at konjunkturforløpet er ulikt i ROT-markedet og nybyggmarkedet*

***Prognoseverktøyet er foreløpig kun for Norge og Sverige*

Forklaringsvariabler i modell for igangsatte bygg

- Byggsektorens egen historikk
- Lokale og nasjonale konjunkturindikatorer
 - Arbeidsmarked
 - Valutakurs
 - Boligmarked, priser og transaksjoner
- Renter
- Demografiske forhold
- Offentlig økonomi
- Kredittinnstramminger
- Psykologiske faktorer

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>