

Konjunkturrapport

Høsten 2014

Norcem A.S



Konjunkturbildet

Verdensøkonomien ventes å vokse med 3,4 % i år, kun 0,2 prosentpoeng mer enn i fjor. For 2015 er det anslått at veksten tar seg opp til 4 %.

Utsiktene for euroområdet i 2014 er noe bedre enn i fjor: BNP falt med 0,5 % i 2013, mens det i år ventes positiv (men lav) vekst. IMF anslår 1,1 %, mens SSBs prognose viser 0,6 %.

USAs økonomi vokste med 1,9 % i 2013. Grunnet den overraskende nedgangen i 1. kvartal av 2014, justeres prognosene for årets vekst til 1,7 %.

Veksten i Kina i 2013 var på samme nivå som i foregående år, på 7,7 %. I år og i 2015 er veksten ventet å avta, men det er snakk om små endringer.

Globalt

Verdensøkonomien fortsetter å hente seg inn, men i et ujevnt tempo mellom landene – og fortsatt med en potensiell risiko for nedgang. Det internasjonale pengefondet (IMF) fastslår at kontinuerlig politisk innsats er nødvendig for å sikre en mer robust oppgang. IMF's siste prognose for veksten i verdens BNP har blitt nedjustert noe fra forrige rapport. I 2013 var det ventet at veksten i år ville være på 3,8 %, men de nye anslagene viser 3,4 %. Årsaken er at veksten i årets 1. kvartal bremses mer enn forventet, på grunn av forbigående forhold som lagerendringer og en uvanlig kald vinter i USA, som påvirket innenlandsk etterspørsel negativt. En annen årsak er Kinas økonomiske reform, som gir lavere vekstutsikter i Kina på kort sikt og smitter over på verdensøkonomien.

I følge IMF falt BNP i euroområdet i 2013 med 0,4 %, mens utsiktene for i år og neste år ser marginalt bedre ut. Prognosene for 2014 og 2015 er for øvrig noe sprikende, der SSB anslår vekst på henholdsvis 0,6 % og 0,7 %, mens IMF anslår 1,1 % og 1,5 %. Forskjellen kommer av at SSB har tatt høyde for 2. kvartalstallene, mens IMF's anslag ble publisert før disse tallene var klare.

Variasjonen mellom eurolandene er relativt stor. Tysklands BNP var ventet å vokse med 1,9 % i år, men etter et fall på 0,6 % i 2. kvartal (ikke sesongjustert, sesongjustert fall var 0,2 %), kan dette vekstanslaget være for optimistisk. Tysklands skuffende resultater fra 2. kvartal var mye av grunnen til at SSB nedjusterte sin prognose for hele euroområdet. Italias vekst i 2014 ble anslått til beskjedne 0,3 % av IMF, men også dette kan være for høyt etter at BNP falt med 0,8 prosent i 2. kvartal. Italia har for øvrig hatt nedgang i BNP de siste to årene.

Spania ser ut til å gå lysere tider i møte, etter en nedgang på 1,2 % i 2013, ventes det at den spanske økonomien skal reversere fjorårets nedgang og vokse med 1,2 % i år. Allikevel er det store usikkerheter knyttet til euroområdets utvikling, og nylig annonserte Den europeiske sentralbanken et overraskende rentekutt. Styringsrenten ble satt ned fra 0,15 % til rekordlave 0,05 %, i et forsøk på å få opp veksten og avverge deflasjon.

Veksten i amerikansk økonomi var på 1,9 % i 2013, og var ventet å ta seg opp til 2,8 % i år. De nyeste IMF-prognosene viser imidlertid nå en vekst på kun 1,7 % i 2014, etter en svært dårlig start på året. Nedgangen på hele 2,9 % i 1. kvartal skyldtes først og fremst forbigående forhold – både en uvanlig kald vinter i de østlige delene av USA og endringer i lagerbeholdningen. Som forventet ble denne utviklingen mer enn reversert i 2. kvartal, da BNP økte med 4,2 %. Framover ventes moderat vekst, der arbeidsledigheten bidrar positivt gjennom sitt fall fra 7,3 % i juli 2013 til 6,2 % i juli i år.

Etter tre tiår med bemerkelsesverdig vekst, har Kinas økonomi begynt å bremse. Det trenger ikke nødvendigvis å være negativt, Kina kan dra nytte av tregere - men tryggere - vekst. I 2014 er veksten ifølge IMF ventet å være på ca. 7,5 %, som er i tråd med kinesiske myndigheters mål. Kinas store avhengighet av investeringer og kreditt til å drive vekst, som har vært tilfellet siden finanskrisen, begynner nå å miste virkning. Dette kommer hovedsakelig av at investeringseffektiviteten har vært fallende. Derfor ble det i fjor satt i gang en nødvendig omstrukturering fra investeringsintensiv vekst drevet av billig kreditt, til en mer bærekraftig konsumdrevet vekstmodell.

Endringene kan bli smertefulle på kort sikt, men lavere vekst enn 5 % er lite sannsynlig. Over tid vil fordelene av reformene komme i form av høyere inntekt og konsum. Når det gjelder virkningene av reformen på verdensøkonomien, kan det på kort sikt påvirke veksten noe negativt, men på lengre sikt vil fordelene ved å ha et sterkere og mindre sårbart Kina dominere.

Forventet vekst i de framvoksende økonomiene har blitt nedjustert fra 5,1 % til 4,6 % for 2014.

Veksten i de framvoksende økonomiene har skuffet, mye fordi innenlandsk etterspørsel går tregere enn forventet og gir negative ringvirkninger på resten av verdensøkonomien. Blant BRICS-landene opplever både Brasil og Sør-Afrika stagnasjon i veksten, mens BNP i Russland falt fra 1. kvartal 2014 til 2. kvartal. I Kina og India er imidlertid veksten høy. Det var ventet at samlet BNP for de framvoksende økonomiene skulle vokse med 5,1 % i 2014, men anslaget er nå nedjustert til 4,6%.

Russland/Ukraina-konflikten har ført til at vekstutsiktene for Russland har blitt nedjustert fra 2 % til 0,2 %.

Videre utgjør geopolitiske spenninger en risiko for verdensøkonomien i 2014 og i 2015. Russland/Ukraina-konflikten har ført til lavere innenlandsk etterspørsel i Russland og dermed er vekstutsiktene i dette området nedjustert fra tidligere. Konflikter i Midtøsten kan gi uforutsigbare endringer i oljeprisen og slik påvirke verdensøkonomiens vekstutsikter.

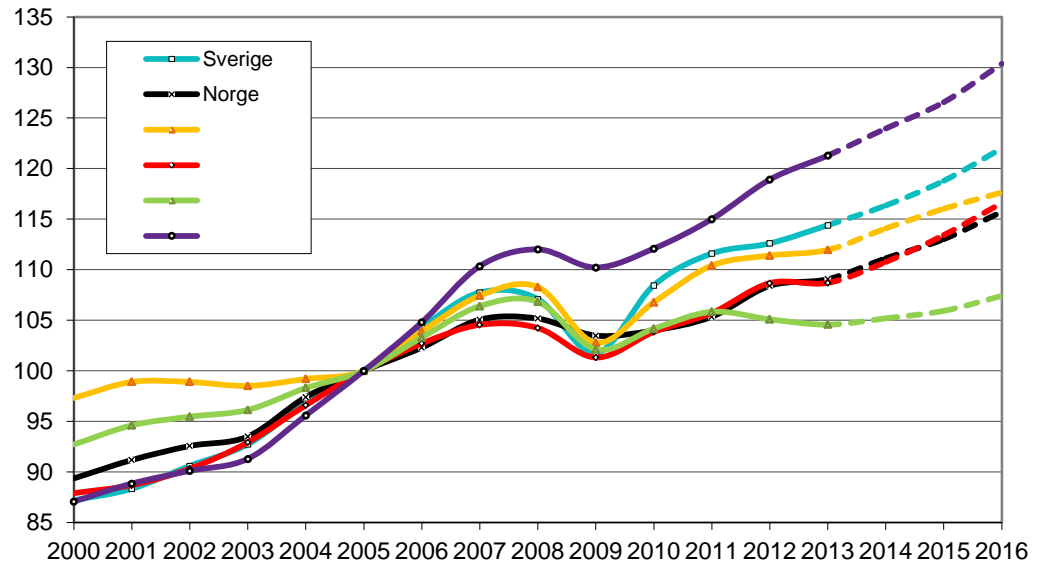
Japans BNP er omtrent uendret sammenlignet med samme tid i fjor.

I Japan går utviklingen noe svakere enn ventet. Regjeringen har ført en veldig ekspansiv finans- og pengepolitikk, uten at det har gitt de ønskede resultatene. Landet gjennomførte ved inngangen til 2. kvartal en økning i momsen fra 5 til 8 %. Dette førte til at husholdningene fremskyndet sin etterspørsel etter varer og tjenester, hvilket genererte en vekst på hele 6,1 % i årets 1. kvartal (tall fra SSB, sesongjustert og målt som årlig rate). Tilbakeslaget kom i 2. kvartal, da falt BNP med 6,8 %. Nå er BNP omtrent på samme nivå som på denne tiden i fjor.

Figuren under viser utviklingen i BNP i euroområdet, USA, Sverige, Tyskland og Norge, og er i hovedsak basert på de siste prognosene til IMF. BNP-prognosen for Norge er basert på de oppdaterte prognosene til SSB fra september 2014. For Norge har vi tatt med både hele økonomien og fastlands-Norge. Inkl. olje ender Norge omtrent på samme nivå som Sverige, Tyskland og USA. Veksten uten oljesektoren er sterkere.

BNP- utviklingen i euroområdet, USA, Sverige, Tyskland og Norge siden 2000. Indekser, 2005 = 100

Figuren viser utviklingen i BNP i toneangivende land og områder sammenliknet med Norge.



Kilde: IMF

Norsk økonomi

Petroleumsnæringens lavere etterspørsel, og fortsatt svak internasjonal utvikling, legger en demper på vekstutsiktene for norsk økonomi de neste årene.

Veksten i 2014 kan bli reddet av god vekst i 2. kvartal. SSBs siste anslag for veksten i år er på 2,2 %.

Siden finanskrisen har norsk økonomi vært i en moderat oppgangskonjunktur drevet av økende petroleumsinvesteringer og lave renter, men gjennom fjoråret ble oppgangen dempet. Da kom nye kapitalkrav for bankene, midlertidig boligprisfall og stemningsskifte i petroleumssektoren. Fallende investeringer bidro til forventninger om økt ledighet. Nye kvartalstall fra SSB viser imidlertid noe bedre utsikter for norsk økonomi i 2014. BNP for Fastlands-Norge økte med 1,2 % i

2. kvartal. I lys av dette, har SSB oppjustert tallene noe i siste revisjon fra september 2014. Nå ventes det at Fastlands-Norges BNP skal vokse med 2,2 % i år, 2,1 % neste år og så ta seg opp til 3 % i 2015.

Totalt sett innebærer det at norsk økonomi vil få en svakt negativ konjunkturutvikling i år og neste år, før veksttakten tar seg opp igjen i 2016. Selv om BNP-veksten de nærmeste årene ser ut til å bli noe lavere enn det som det langsiktige potensialet tilsier, ligger det ikke an til at arbeidsledigheten vil øke mye, eller at kapasitetsutnyttelsen i industrien vil falle særlig mye.

Tabellen gir en oversikt over utviklingen i makroøkonomiske hovedstørrelser for Norge.

Makroøkonomiske hovedstørrelser - Norge								Prognoser			
Prosentvis endring der annet ikke fremgår	2013 (Mrd.)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Bruttonasjonalprodukt	3 011	-1,6	0,5	1,3	2,9	0,6	1,9	1,7	2,4	2,3	
Fastlands-Norge	2 314	-1,6	1,7	2,6	3,4	2,0	2,2	2,1	3,0	2,8	
Privat konsum	1 234	0,0	3,8	2,6	3,0	2,1	2,1	2,9	3,1	3,2	
Offentlig konsum	658	4,3	1,3	1,1	1,8	1,8	2,3	2,3	2,4	2,0	
Bruttoinvestering i fast realkapital	682	-7,5	-8,0	7,7	8,3	8,4	-0,4	1,0	5,0	3,7	
Utvinning og rørtransport	208	3,4	-9,5	11,3	14,6	17,1	-1,3	-7,5	6,8	1,2	
Fastlands-Norge	441	-13,2	-4,5	6,3	4,5	4,4	0,8	3,2	4,6	5,0	
Næringer	186	-23,1	-5,1	2,3	4,9	0,2	-1,1	0,4	3,4	4,4	
Bolig	147	-8,2	-1,6	16,1	7,3	6,4	-2,6	5,5	5,0	2,7	
Offentlig forvaltning	108	7,4	-6,8	2,2	-0,4	9,9	9,5	4,7	6,3	8,8	
Eksport	1 171	-4,2	0,4	-0,7	1,1	-3,3	1,6	1,3	1,8	2,5	
Råolje og naturgass	570	-2,0	-6,9	-5,6	0,7	-7,7	0,1	0,8	0,5	0,5	
Tradisjonelle varer	322	-8,0	3,4	-0,1	1,7	0,4	2,6	1,1	3,2	5,0	
Import	848	-12,5	9,0	3,8	2,3	2,9	1,8	3,3	4,1	4,4	
Sysselsatte personer	2 722*	-0,4	-0,5	1,6	2,2	1,2	1,2	0,6	1,0	1,4	
Arbeidsledighetsrate (nivå) 1)		3,2	3,6	3,3	3,2	3,5	3,4	3,7	3,6	3,5	
Årslønn		4,2	3,7	4,2	4,0	3,9	3,5	3,5	3,5	3,6	
Konsumprisindeksen (KPI)		2,1	2,5	1,2	0,8	2,1	2,1	1,7	1,7	1,9	
Reallønn		2,1	1,2	3,0	3,2	1,8	1,4	1,8	1,8	1,7	
Husholdningenes disponible realinntekt		4,1	2,7	4,6	3,2	3,1	3,0	3,3	3,7	3,3	
Husholdningenes sparerate (nivå)		7,1	5,8	7,8	8,6	9,0	9,6	10,1	10,6	10,7	
Pengemarkedsrente (nivå)		2,5	2,5	2,9	2,2	1,8	1,7	1,7	1,8	2,1	
Utlånsrente, banker (nivå) 2)		4,0	3,4	3,6	3,9	4,0	4,0	3,8	3,8	3,8	
NOK per euro (nivå)		8,7	8,0	7,8	7,5	7,8	8,3	8,1	8,0	8,0	
Driftsbalansen i prosent av BNP		11,7	11,9	13,5	14,3	11,1	10,3	9,8	9,1	8,8	
Pengemarkedsrente, euro (nivå)		1,2	0,8	1,4	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,4	
Råoljepris i kroner (nivå) 3)		388	484	621	649	639	650	627	620	629	

1) Ifølge Arbeidskraftundersøkelsen.

2) Gjennomsnitt for året. Utlånsrente, banker tom. 2006. Rammelån med pant i bolig fra 2007.

3) Gjennomsnittlig spotpris Brent Blend.

* 1000 personer

Kilde: SSB, september 2014

Offentlige budsjetter ventes å virke noe mer ekspansivt i årene framover.

Offentlige budsjetter ventes å virke noe mer ekspansivt enn i de foregående årene. Den sterke veksten i Statens Pensjonsfond Utland i 2013 innebærer at det å følge handlingsregelen etter hvert har blitt svært ekspansivt. Selv om det legges opp til en økning i det strukturelle, oljekorrigerede underskuddet (SOBU) i statsbudsjettet for 2014 til 141 mrd. kroner – opp fra 118 mrd. kroner i 2013 – faller oljepengebruken fra 3,1 til 2,8 % av fondets verdi. SOBU i 2014 som andel av trend-BNP representerer likevel den største finanspolitiske stimulansen siden 2009.

Det største usikkerhetsmomentet i makroprognosene for norsk økonomi er utviklingen i prisene for olje og gass. Energianalytikerne mener at oljeprisen bør være minst 80-90 \$/fat for at det skal være lønnsomt å sette i gang nye prosjekter på norsk sokkel. Dersom tilstrekkelig mange prosjekter blir lagt på is, vil mye av etterspørselen etter olje- og gassrelaterte investeringsvarer og tjenester kunne falle bort – en betydelig andel av disse produseres av norske bedrifter på fastlandet.

Nye boliger og nye yrkesbygg

Etter en svak start på året, har byggingen av nye boliger tatt seg godt opp, og nærmer seg fjorårsnivå.

Igangsettingen i 2014, og også i 2015 og 2016, vil likevel kunne bli noe lavere enn i 2013.

Igangsettingsprognoser

Året begynte med moderate nybyggingstall, og pr. april pekte statistikken mot bare 25.000 nye igangsettingstillatelser i 2014. I fjor ble det registrert over 30.000. Med mai, juni og juli-tallene derimot, ligger nå gitte igangsettingstillatelser akkumulert bare 3 % bak 2013 etter 7 måneder. Prognosesenterets egen utvalgsundersøkelse over faktisk igangsetting viser imidlertid 17 % nedgang i forhold til i fjor for de samme månedene. Men avstanden til i fjor blir mindre for hver måned, og vil snart være under 15 %.

Salget av nye boliger har også tatt seg opp, og juni og juli 2014 var helt på linje med de samme månedene i 2013. Alt i alt viser indikatorene for aktiviteten i nyboligmarkedet vesentlig bedre utsikter for 2014 enn ved inngangen til året. Det gjelder både faktisk igangsetting, gitte igangsettingstillatelser og salg. Vi venter at det kommer i gang 27.000 nye boliger i 2014. SSBs statistikk over gitte igangsettingstillatelser vil trolig nærme seg 30.000. Hovedårsaken til at det blir bygget noe færre boliger i år enn i fjor skyldes innstramminger i kreditttilførselen i deler av 2013, som førte til kraftig fall i salget av nye boliger gjennom 2. halvår

2013. Stigende bruktboligpriser, fortsatt høy befolkningsvekst og god privat økonomi vil sørge for høy etterspørsel etter nye boliger også i 2015 og 2016. I noen grad dempes etterspørselen av høye priser på nye boliger, og særlig leiligheter, i og nær de store byene.

Reglene for boligprodusentenes garantistillelse representerer også et usikkerhetsmoment for igangsettingen av småhus og eneboliger fremover. Garantikravene rammer først og fremst mindre byggebedrifter, og kan legge en demper på tilbudet i disse segmentene. Det er likevel først og fremst markedet for nye leiligheter som vil sørge for svingningene i aktivitetsnivået i perioden 2014-2016. I tillegg til produksjonen av nye boliger kommer det også boliger på markedet som er «transformert» fra næringsbygg. Vi venter at nivået på bygging av transformasjonsboliger kanskje vil ligge opp mot 4-5.000 i årene framover. Anslaget er basert på statistikk for årene 2000-2010.

Igangsettingen av andre bygg enn boliger – som vi kaller yrkesbygg selv om en ikke ubetydelig del er fritidsboliger (hytter og fritidsleiligheter) og boliggarasjer – vil trolig ikke endre seg mye i prognoseperioden, Målt i areal venter vi at nivået på gitte igangsettingstillatelser vil ligge mellom 4,65 og 4,85 mill. kvm i 2014-2016. I 2013 ble det gitt igangsettingstillatelser til 4,67 mill.kvm. Utsiktene for internasjonal økonomi og vekstutsiktene for Norge, sammen med prosjektinformasjon, indikerer at igangsettingen (igangsettingstillatelser) av bygg for næringslivet vil ligge omtrent på 2013-nivå (2,37 mill. kvm.), evt. litt høyere. Igangsettingen av offentlige bygg ventes å være i størrelsesorden 900.000- 1 mill. kvm. Det er noe høyere enn i de 840.000 kvm som fikk igangsettingstillatelse i 2013.

Litt lavere boligbygging i 2014-2016 enn i 2013 bidrar til at det blir satt i gang litt færre kvm med boliggarasjer. Hyttebyggingen ventes å være relativt stabil. Igangsett areal til husholdningsbygg ventes å ligge mellom 1,3 og 1,4 mill. kvm, mot 1,47 mill. kvm i 2013.

Mer om boliger

I fjor ble det gitt igangsettingstillatelser til 30.450 boliger, omtrent det samme som i 2012. Som nevnt over venter vi at det gitte tillatelser kan nærme seg 30.000 også i år, men faktisk igangsetting vil nok være rundt 3.000 enheter lavere. Vi venter omtrent samme nybygging i 2015 som i år, men en økning til 29.000 i 2016.

Vurderinger bak prognosene

Prognosene for boligbyggingen baseres på SSBs prognoser for utviklingen i norsk økonomi, jf. tabellen i kapittelet om norsk økonomi. I tillegg baseres de på prisutviklingen på nye boliger, befolkningsveksten, virkningen av flaskehalsene i boligproduksjonen og boligprodusentenes adferd. Usikkerheten knyttet til den makroøkonomiske utviklingen i Europa og begynnende handelskrig med Russland, samt prisutviklingen på nye boliger og de nye garantibestemmelsene, gjør at det er en markert «nedsiderisiko» i prognosene. Pr. september 2014 tror vi likevel at oppsiden er noe større enn nedsiden – dvs. at det er litt større sjanse for at boligbyggingen blir høyere enn prognosene enn for at den blir lavere. Det er særlig utviklingen i bruktboligprisene gjennom 2014 og – i hvert fall tilsynelatende – fortsatt robust vekst i norsk økonomi som ligger bak denne vurderingen. I tillegg er utsiktene til renteøkning skjøvet ut i «evigheten».

Det mest sannsynlige scenariet for norsk økonomi er den utviklingen som er gjengitt i tabellen i kapittelet om norsk økonomi. Det betyr at utviklingen i de viktigste etterspørselsdriverne er positive i prognoseperioden. Det er høy

Igangsett areal til yrkesbygg ventes å ligge på litt under 5 mill. kvm. pr år, dvs. omtrent som i 2013.

Dette bidrar fortsatt til å bremse boligbyggingen:

- Flaskehals i boligproduksjonen (f.eks. mangel på byggeklarer tomter i en del byer)

- Arealplanlegging på etterskudd

- For liten kapasitet på byggesakskontorene

- Høye priser på nye boliger i storbyene er også med på å begrense nybyggingen

befolkningsvekst, fortsatt sentralisering, solid inntekstvekst, lave renter og god stemning blant husholdningene, spesielt i vurderingen av egen økonomi. Dette bidrar til økt boliggetterspørsel.

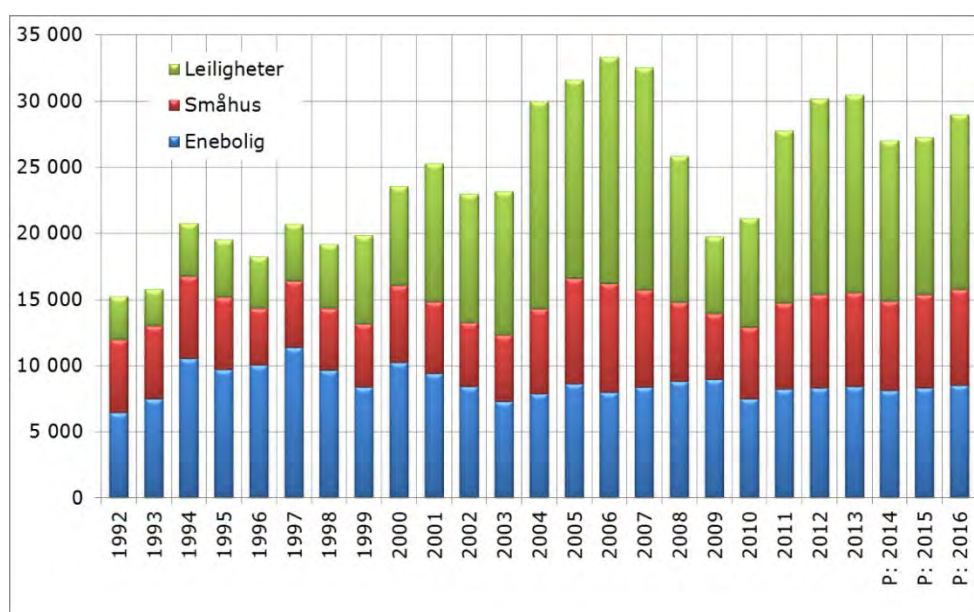
Dessuten er boligbyggingen fortsatt lav i forhold til befolkningsveksten og husholdningenes inntekter, og det har igjen har bidratt til vekst i bruktboligprisene, etter en midlertidig nedgang høsten 2013. Den var som kjent administrert av finansinstitusjonene. Antagelig bør det bygges opp mot 40.000 boliger i året fram mot 2020 for å få prisveksten i boligmarkedet ned mot konsumprisveksten. Siden tilførselen til boligmarkedet fra transformering av næringsbygg til boliger er antatt å nærme seg 5.000 i året, kan kanskje nybyggingen begrenses til ca. 35.000. Det er et nivå som burde være innen rekkevidde, selv om både tomtetilgang og andre flaskehalsar lager trøbbel, jf margkommentaren.

Grafen til høyre viser registrert nybygging av boliger (faktisk igangsetting til 1999, deretter igangsettingstillatelser) fordelt på leiligheter, småhus og eneboliger i perioden 1992 til 2015, der perioden 2013-2015 er prognoser.

Vi har også antydnet faktisk igangsetting i 2008. I prognosene er det ikke gjort forsøk på å skille mellom antall tillatelser og faktisk igangsetting.

I prosent er endringen:

- 2014: - 11,3 %
- 2015: + 0,9 %
- 2016: + 6,4 %



Mer om yrkesbygg

Det ble gitt igangsettingstillatelser til 4,67 millioner kvadratmeter i 2013, som var 5 % mindre enn i 2012. Vi venter at gitte igangsettingstillatelser i 2014 blir litt høyere enn i 2013. Prognosen viser drøyt 4,75 mill. kvm. Vi venter at nybyggingen vil ligge øke til 4,85 mill. kvm i 2015 og 4,65 mill. kvm i 2016.

Vurderinger bak prognosene

Igangsettingen av private næringsbygg følger gjennomgående konjunktur-utviklingen. Som omtalt i avsnittet om norsk økonomi er makrobildet for Norge relativt positivt, men utviklingen i verdensøkonomien, og særlig i eurosonen, gir grunn til bekymring. Det er fortsatt uklart om de store, gjeldstyngede økonomiene klarer å få veksten skikkelig i gang igjen etter dystre tall for første del av 2014. Spesielt var 2. kvartalstallene svake, og samlet vekst i eurolandene blir trolig så vidt positiv i 2014. Det legges imidlertid til grunn at det ikke blir noen ny, sterk internasjonal nedgangskonjunktur, slik at SSBs september-prognoser for norsk økonomi er retningsgivende for landets økonomiske utvikling, og dermed for markedet for nye private næringsbygg.

Når SSBs prognoser for norsk økonomi og planlagte nye prosjekter legges til grunn, ligger det an til at nivået på igangsettingen vil ligge mellom 4,65 og 4,85 5 mill. kvm de nærmeste årene.

Det innebærer at arbeidsledigheten i Norge vil holde seg lav i hele prognoseperioden, selv om den kommer til å stige litt i 2015 ifølge SSB. Lønnsveksten vil være høy, med positiv effekt på etterspørselen etter særlig forretningsbygg. Rentene vil holde seg lave så langt øyet rekker. En rentenedgang er faktisk mer sannsynlig enn en renteøkning.

Lønnsomhet er rimelig god i store deler av næringslivet, men selv om veksten i samlet driftsresultat for fastlandsnæringene vært beskjedne de siste årene, etter en kraftig opphenting i 2010. Det er for øvrig ikke opplagt at god lønnsomhet vil føre til høyere etterspørsel etter nye bygg, det kan også føre til renovering av eldre bygg. Vi velger likevel å anta at god lønnsomhet for tiden vil stimulere etterspørselen etter nye bygg, men vi tror ikke effekten er veldig sterk.

Etterspørselen etter nye forretningsbygg stimuleres av vekst i privat konsum, og den pågående økningen i kontorleieprisene i noen av de større byene, bl.a. Oslo, gir signaler om at det trengs flere kontorbygg. Prosjektinformasjon viser at det er planlagt igangsatt svært mange nye kontorbygg de neste årene, men hvorvidt det vil bli leietakere nok til å fylle byggene er usikkert. Spesielt kan mer fokus på kostnader og effektivisering i olje- og næringsliv kunne dempe etterspørselen etter kontorarealer på Vestlandet.

På flere av våre flyplasser er det utvidelser på gang, og dette sørger for et høyt nivå på igangsettingen av samferdselsbygg. Økt reisevirksomhet, både privat og forretningsmessig, sørger for økt etterspørsel etter hotellsenger og dermed nye hoteller

Byggekostnadene stiger i et marked hvor kapasitetsutnyttelsen i byggenæringen er høy. Foreløpig har vi ikke fått mange signaler om at nivået på byggekostnadene har stoppet næringsbyggprosjekter, men utbyggerne synes likevel å være stadig mer fokusert på kostnadene. Gode tider i næringslivet i mange år, med unntak av tiden rundt finanskrisen, har imidlertid gjort næringslivet mindre følsomt overfor stigningen i byggekostnadene enn for eksempel boligutviklerne. I det siste året ser det ut til at kostnadsveksten har vært moderat, men hvis kostnadsstigningen tiltar igjen, øker faren for at prosjekter ikke blir realisert fordi veksten i byggekostnadene spiser opp lønnsomheten i prosjektet.

Alt i alt venter vi at igangsettingen av private næringsbygg (gitte igangsettingstillatelser) øker litt i 2014, etter et fall fra 2011 til 2012 og fra 2012 til 2013. Nivået i 2014 ventes å være rundt 4 % høyere enn i 2013. I 2015 og 2016 tyder prosjektlister på at det først blir videre vekst, før nybyggingen faller til 2013-nivå i 2016.

Etterspørselen fra det offentlige vurderes hovedsakelig på grunnlag av prosjektopplysninger. Det ligger an til at byggingen av nye helsebygg blir høyere i 2014-2016 enn i 2013. Undervisningsbygg ser ut til å bli liggende omtrent på 2013-nivå i 2014-2016. Det ventes litt høyere nivå på bygging av andre offentlige bygg, som f.eks. kultur- og idrettsbygg, i 2014-2016 enn i 2013.

Utviklingen i bygg for husholdningene (fritidsboliger og boliggarasjer) er preget av konkurranse fra billige ferieboliger i Spania og at det bare er svak vekst i boligbyggingen. Det siste fører tross alt til litt økning igangsetting av boliggarasjer, mens hyttebyggingen neppe vil øke, gode tider i Norge til tross. Konkurransen fra billige ferieboliger i utlandet blir for hard. Informasjon om nye fritidsbygg hittil i 2014 kan faktisk tyde på en nedgang sammenliknet med 2013.

Byggekostnadene er høye, og kan nok føre til at enkelte næringsbyggprosjekter ikke blir gjennomført.

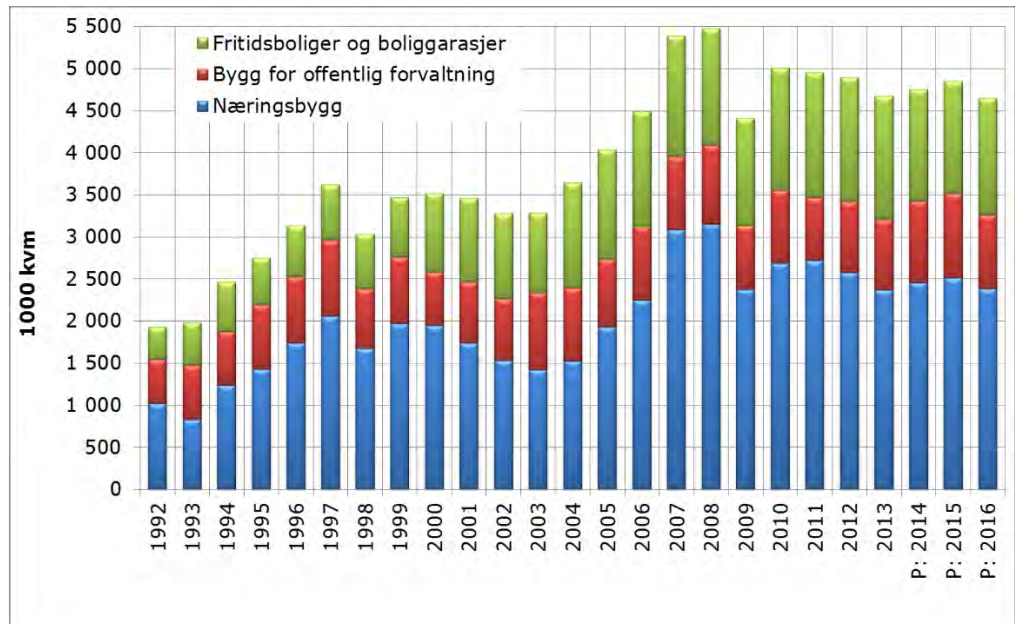
Prosjektoversiktene våre tyder på at det blir litt økning i byggingen av nye offentlige bygg de neste par årene.

Grafen til høyre viser registrert igangsetting av yrkesbyggareal fra 1992 til 2014, der perioden 2012-2014 er prognoser.

”Yrkesbygg” er fordelt på bygg for næringslivet, det offentlige og for husholdningene (boliggarasjer og fritidsboliger).

I prosent er endringen:

- 2014: + 1,6 %
- 2015: + 2,1 %
- 2016: - 4,1%



Anleggsmarkedet

Prognosene

Prognosesenterets beregninger viser at de samlede anleggsinvesteringene økte med ca. 7 % fra 2012 til 2013, målt i faste priser. Utgiftene til vedlikehold var omtrent uendret i faste priser.

Politiske prioriteringer av samferdselssektoren sørger for at anleggsinvesteringene vokser sterkt i 2013-2015, godt hjulpet av økte energiinvesteringer.

I 2014 ventes investeringene igjen å øke med 6 %, først og fremst fordi investeringene i samferdselsanlegg og energianlegg øker. Veksten i de samlede anleggsinvesteringene ventes å bli markert også i 2015 og 2016, hele 9 % i 2015 og 4 % i 2016. Prosjektdataene våre viser at den klart største anleggssektoren, veianlegg, kan få en vekst på ca. 5 % i 2014. De to påfølgende årene blir veksten enda sterkere, 9 % i 2015 og 11 % i 2016.

Investeringene i jernbane- og sporveisanlegg ligger an til å vokse med over 20 % i 2014. Veksten avtar til vel 10 % i 2015. I 2016 ligger det foreløpig an til en ganske markert nedgang, over 25 %, men det kan endres dersom Regjeringen velger å framskynde planlagte jernbaneprosjekter.

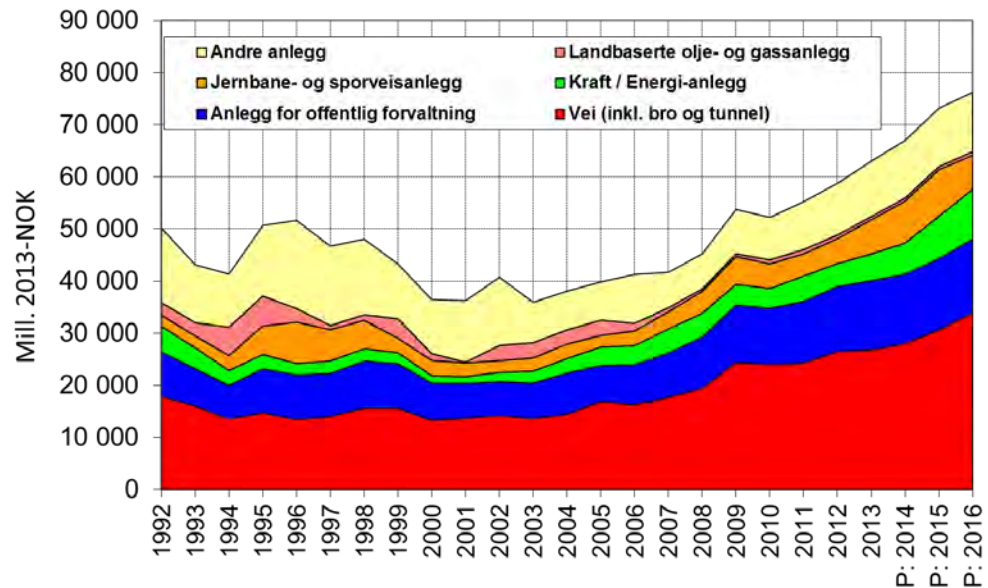
Energianlegg får den klart sterkeste relative veksten av alle anleggssektorer. Veksten i 2014 kan bli vel 15 %, og hele 35 % i 2015. I 2016 ligger det an til nesten 20 %. Nivået i 2016 vil dermed være 90 % høyere enn i 2013. Det er investeringene i kraftlinjene som er den viktigste vekstårsaken.

I den store sektoren Anlegg for offentlig forvaltning ventes det 0-vekst i 2014, bl.a. fordi boligbyggingen synker. Rundt 60 % av denne sektoren er investeringer i kommunaltekniske anlegg. I 2015 og 2016 ventes det ny vekst, men bare i størrelsesorden 3 %. Kommunenes økonomi tillater neppe særlig sterkere vekst. Anleggsvedlikeholdet ventes å vokse med 2-3 % i året i 2014 og 2015, etter 0-vekst i 2013.

Grafen under viser utviklingen i anleggsinvesteringene siden 1992. Tallene fram til 2011 er basert på nasjonalregnskapet. Det er ikke kommet nye nasjonalregnskapstall på dette detaljningsnivå for senere år. Nasjonalregnskapet har nylig gjennomgått en hovedrevisjon, og historiske tall er til dels betydelig endret i forhold til tidligere.

Prognosene for investeringer i nye anlegg viser:

- 2014: + 6,3 %
- 2015: + 9,2 %
- 2016: + 4,2 %



Vurderinger bak prognosene

Anleggsinvesteringene er nå den klart raskest voksende BA-sektoren. Veiinvesteringene vokser hvert år, og investeringene i jernbane- og sporveisanlegg vi ligge på et høyt nivå, med sterk vekst i 2014 og 2015. Flere store veiprojekter ligger klare til oppstart i 2015 eller 2016:

- E 39 Rogfast i Rogaland, 12 mrd.
- E 134 Kongsberg – Gvammen, Buskerud, 6,5 mrd.
- E 6 Kolomoen – Moelv i Hedmark, 5 mrd.
- E 18 Langangen – Dørdal i Telemark, 5 mrd.
- E 39 Rådalen – Svevatjønn i Hordaland, 4,5 mrd.
- Rv 3 Ommangsvollen – Grundset i Hedmark, 4 mrd.
- Rv 3 Løten – Elverum i Hedmark, 4 mrd.
- Hovedvegssystemet i ytre Lier, 4 mrd.
- E 16 Sandvika-Wøyen i Akershus, 3,4 mrd.

De største jernbaneprosjektene med oppstart i 2015 og 2016 er:

- Østfoldbanen - Sandbukta-Moss-Såstad og Haug-Onsøy, 2,9 mrd.
- Ski – Kornsjø i Østfold, 2,5 mrd.
- Kleverud – Steinsrud i Hedmark 1,5 mrd.

Det desidert største jernbaneprosjektet for tiden er Follobanen, som allerede er i gang.

Investeringene i jernbanelinjen finansieres over statsbudsjettet. I årene fram mot 2007 lå bevilgningene på ca. 1,5 mrd. kr, men har siden økt kraftig og er i 2014 kommet opp i ca. 10 mrd. kr, inkludert bevilgninger til dobbeltsporet Oslo-Ski. Jf. post 30 og 31 på statsbudsjettets kap. 1350.

Investeringene i sektoren **Anlegg for offentlig forvaltning**, dvs. unntatt vei- og jernbaneinvesteringer, ventes å øke i 2015-2016, etter 0-vekst i år. Sektoren inkluderer kommunaltekniske anlegg, som renovasjons- og renseanlegg og vannforsyningsanlegg, dessuten parkanlegg og havneanlegg, offentlige idrettsanlegg og offentlige post- og telekommunikasjonsanlegg, samt militære

anlegg som kan brukes til sivile formål. Offentlige anlegg som veier og militære anlegg som ikke kan brukes sivilt, er ikke med.

Store havneprosjekter som er planlagt igangsatt i 2015 og 2016 er:

- Grundstadvika Malhavn i Narvik, 500 mill.
- Harstad havn, kai 1 400 mill.
- Breivik havn i Tromsø. 400 mill.
- Borg Havn, utvidelse av Røsvikrenna i Fredrikstad, 200 mill.
- Nytt ferjeleie på Stord, 150 mill.
- Nybygg av havne- og næringsområde i Sør-Varanger, 100 mill.

Investeringene i **energianlegg** er basert på opplysninger om større igangsatte og planlagte prosjekter, og antagelser om nivået på investeringer i mindre prosjekter, som for eksempel mini- og mikrokraftverk. Aktivitetsutviklingen i 2015 og særlig i 2016 er imidlertid forbundet med usikkerhet, siden planlagt anleggsstart på spesielt vindkraftanlegg ofte er svært foreløpig. Hovedgrunnen til den antatt sterke veksten i investeringer i energianlegg er likevel utbygging av kraftlinjer.

De største energiprojektene som ser ut til å bli startet opp i 2015 og 2016, med den antatte anleggsdelen av arbeidene, er:

- Kraftledningsnett, Balsfjord-Skaidi (Hammerfest), 3,5 mrd.
- Lappland kraftverk i Fauske, antatt 2,4 mrd. anleggsarbeider.
- Storheia - Trollheim kraftledning, Sør-Trøndelag, 2 mrd. kr.
- Etnefjella vannkraftverk i Hordaland 1 mrd. kr.
- Finnfjord kullkraftverk i Troms, 0,5 mrd. kr.
- Sauland kraftverk i Telemark, 0,5 mrd. kr.
- Fossdalselva, Nye Matre kraftverk i Hordaland, 0,4 mrd. kr.

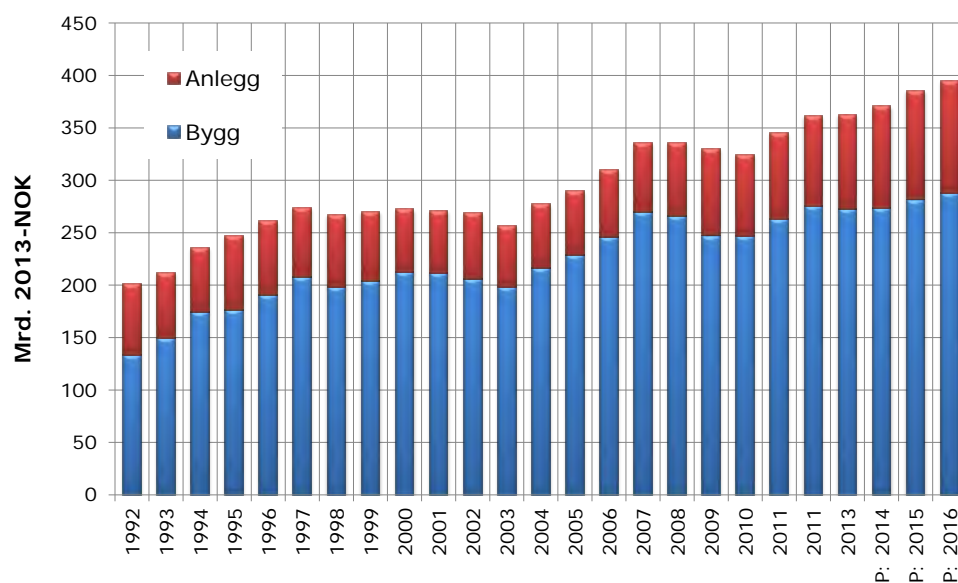
Den øvrige delen av anleggssektoren ser også ut til å kunne vokse i prognoseperioden, gjennom økte investeringer i flyplassanlegg og investeringene i idretts- og friluftsanlegg. Investeringene i landbaserte olje- og gassanlegg vil ikke begynne å øke før de nye feltene i Nordsjøen og Norskehavet blir bygd ut. Det er imidlertid ennå ikke avgjort om en skal satse på ilandføring av olje og gass fra Johan Castberg-feltet, eller om en skal gå for en løsning med flytende produksjon, lagring og lossing. Vi regner dermed ikke lenger med at det blir noe landanleggsarbeider før evt. sent i 2016.

Som nevnt over regner vi med at anleggsvedlikeholdet (som også inkluderer driften av vegnettet, dvs. snøbrøyting, skilting, oppmerking, skjøtsel av grøntanleggene etc.) vil øke i 2014-2016, etter stagnasjon i 2013. Stagnasjonen i 2013 skyldes redusert vedlikehold på jernbanelinjen. Dette venter vi vil snu i 2014, og sammen med antatte økte bevilgninger til veivedlikehold fra stat og fylker gir dette ca. 9 % vekst i samlet anleggsvedlikehold i 2014. Budsjettene for de neste to årene er ikke kjent når dette skrives. Vi legger til grunn 3 % årlig vekst.

Prognosen for det øvrige anleggsvedlikeholdet baserer seg på framskrivninger av aktivitetsnivået med utgangspunkt i regnskapstall for de siste 10 årene.

Vi venter at det samlede BA-markedet skal vokse med mellom 2,2 og 4 % hvert år i perioden 2014-2016 i faste priser.

Det ventes vekst både i bygg og anlegg i hele prognoseperioden. Byggemarkedet øker med ca. 0,6 % i år, 2,9 % neste år og 2,1 % i 2016. Anleggsmarkedet er ventet å øke med 7,1 % i år, 7,2 % neste år og 3,7 % i 2016.



Verdien av BA-markedet fordelt på bygg og anlegg

Grafen over og tabellen under viser utviklingen i det samlede bygge- og anleggsmarkedet, fordelt på bygg og anlegg, inkl. GDS (gjør-det-selv).

Bygg og anlegg i alt. Mrd. 2013-NOK

	Investeringer i bygg	Investeringer i anlegg	ROT bygg (inkl. GDS)	Vedlikehold anlegg	I alt	Endring å/å
1992	62,3	50,2	70,8	17,6	200,9	
1993	63,2	43,1	86,7	18,8	211,8	5,4 %
1994	79,7	41,3	94,8	19,6	235,5	11,2 %
1995	86,7	50,7	89,5	20,0	246,8	4,8 %
1996	96,6	51,6	93,8	18,9	260,9	5,7 %
1997	110,9	46,7	97,0	19,4	274,0	5,0 %
1998	106,4	48,0	91,8	20,6	266,8	-2,6 %
1999	109,1	43,3	95,1	22,7	270,1	1,2 %
2000	110,2	36,4	102,3	23,3	272,2	0,8 %
2001	110,7	36,2	100,9	22,9	270,7	-0,6 %
2002	103,0	40,7	103,0	22,2	268,9	-0,7 %
2003	95,0	35,9	103,3	22,6	256,9	-4,5 %
2004	112,0	38,1	104,5	22,5	277,1	7,8 %
2005	123,0	39,8	105,5	21,2	289,5	4,5 %
2006	138,3	41,3	108,1	22,4	310,1	7,1 %
2007	155,5	41,7	114,1	24,3	335,5	8,2 %
2008	148,0	45,2	117,9	24,9	336,0	0,2 %
2009	123,6	53,7	123,8	29,0	330,2	-1,7 %
2010	122,3	52,2	124,4	25,8	324,7	-1,7 %
2011	136,2	55,2	126,8	26,8	345,1	6,3 %
2012	141,4	58,8	133,9	27,5	361,5	4,8 %
2013	139,7	63,0	132,5	27,4	362,6	0,3 %
P:2014	135,9	67,0	137,8	29,8	370,5	2,2 %
P:2015	140,9	73,2	140,7	30,5	385,3	4,0 %
P:2016	142,7	76,2	144,9	31,3	395,1	2,5 %

ROT = Rehabilitering, ombygging, små tilbygg samt vedlikehold.

I prosent er endringen i BA-markedet:

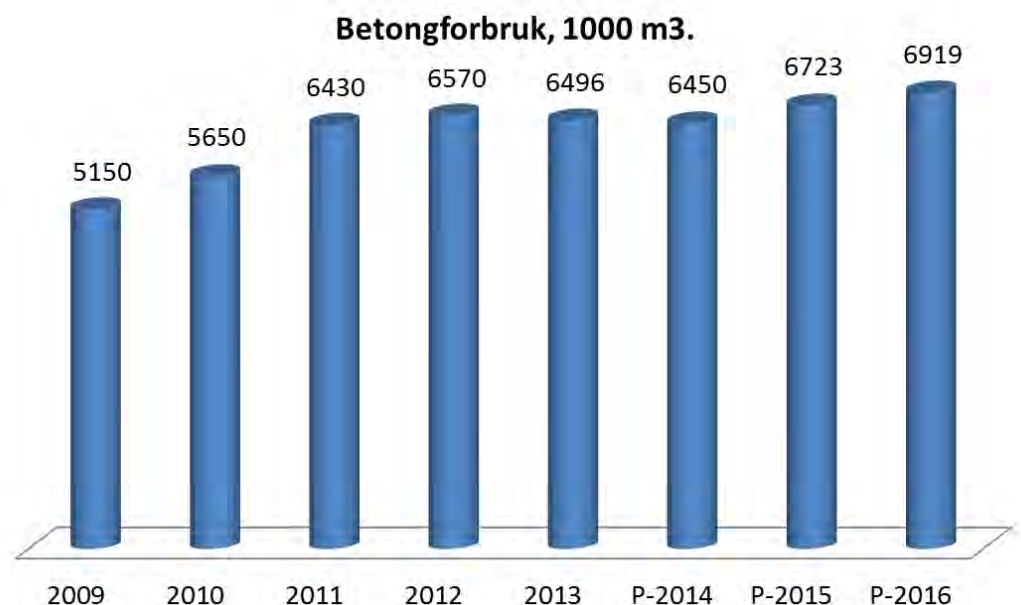
- 2014: + 2,2 %
- 2015: + 4,0 %
- 2016: + 2,5 %

Kilde: Prognosesenteret

Betongforbruket i Norge

Veksten i betongforbruket stopper opp i 2014 , og ventes å være på ca. samme nivå som som i 2013. Fallet innen bolig (leiligheter) blir kompensert av vekst innen yrkesbygg og anlegg. I 2015-16 ventes økning på henholdsvis 4,2% og 2,9%. Jr. tabell og figur. Etter nedgangen i 2014 vil betongforbruket i bygg vokse utover i prognoseperioden. I anlegg er veksten hele tiden sterk, men svakt avtagende i 2016.

Betongforbruk, 1000 m3.	Statistikk					Prognoser		
	2009	2010	2011	2012	2013	P-2014	P-2015	P-2016
Østfold	186	199	219	367	238	222	256	255
Akershus	323	412	581	497	684	523	557	503
Oslo	213	377	746	593	572	445	499	555
Osloregionen	722	988	1546	1457	1494	1190	1312	1314
Hedmark	127	113	147	174	178	154	156	158
Oppland	163	158	182	158	151	150	165	167
Buskerud	201	183	196	236	222	220	224	223
Innlandet	491	454	525	568	551	524	544	548
Vestfold	139	132	171	163	179	192	184	178
Telemark	154	161	141	142	108	136	154	142
Aust-Agder	111	161	132	136	133	120	126	141
Vest-Agder	173	163	259	186	184	162	181	190
Sørlandet	577	617	702	628	604	610	646	650
Rogaland	455	512	502	571	479	489	487	445
Hordaland	460	563	476	484	411	509	461	459
Sogn & Fjordane	82	63	99	68	79	77	77	85
Vestlandet	997	1138	1077	1123	969	1075	1024	989
Møre & Romsdal	220	186	255	226	262	223	223	237
Sør-Trøndelag	184	240	226	328	293	301	250	260
Nord-Trøndelag	81	88	87	110	115	97	106	256
Midt-Norge	485	514	568	665	670	621	579	753
Nordland	126	156	160	169	163	175	175	177
Troms	88	131	184	147	148	184	206	188
Finnmark	65	53	57	56	48	92	86	69
Nord-Norge	279	339	401	371	359	451	468	434
Sum Bolig- og yrkesbygg	3550	4050	4820	4810	4646	4470	4573	4689
Anlegg	1600	1600	1610	1760	1850	1980	2150	2230
Norge Totalt	5150	5650	6430	6570	6496	6450	6723	6919





i samarbeid med
Prognosesenteret AS