

Prognosesenterets Høstrapport 2015



Konjunkturbildet

Verdensøkonomien ventes å vokse med 3,3 % i år, eller bare 0,1 prosentpoeng mer enn i fjor. For 2016 anslår IMF at veksten tar seg opp til 3,8 %, men det kan godt vise seg å være for optimistisk.

Irans inntreden på oljemarkedet igjen og amerikanske oljeskiferprodusenter kan bidra til at oljeprisene blir lave lenge.

Europa preges av *sekulær stagnasjon*.

Mange avanserte økonomier sliter med å få veksten i gang, men USA er et lyspunkt.

Globalt

Nok en gang har anslagene til det Det Internasjonale pengefondet, IMF, for den globale veksten blitt revidert ned, men ifølge IMF er de underliggende driverne for et oppsving i verdensøkonomien fortsatt til stede. Den globale veksten ventes å bli 3,3 % i år, som i fjor. Veksten antas å øke til 3,8 % neste år, men det vil ikke overraske om veksten blir nærmere 3 enn 4 %.

Oljeprisfallet det siste året stimulerer økonomien i de fleste land, men i motsatt retning trekker lavere vekst i Kina. Offisielle prognoser fra kinesiske myndigheter indikerer 7 % vekst i år og omtrent det samme til neste år, mens IMF anslag for 2016 er 6,3%. Selv det kan vise seg å være for høyt. Kinas vekstmodell har lenge vært altfor avhengig av ulønnsomme investeringer i fast realkapital planlagt og finansiert av det offentlige, og en omstilling i retning av markedsøkonomi står nå på agendaen for lederskapet. Hvor langvarig og smertefull denne omstillingsperioden vil bli, er uvisst. Tiden der Kinas billige eksport og umettelige etterspørsel etter råvarer bar veksten i verdensøkonomien, ser ut til å være forbi.

Flere av de andre framvoksende økonomier sliter også. Russlands problemer er velkjent, men fortsatt lave råvarepriser, mindre tilgang på finansiering fra utlandet og geopolitisk uro vil legge en demper på veksten også i andre av disse landene.

På den annen side kan oljeprisene forblir lave – lenge. Ytterligere fall fra nivået medio september på under 50 \$ fatet for nordsjøolje kan ikke utelukkes. Iran vil snart komme inn igjen på det internasjonale oljemarkedet som en stor tilbyder, og amerikanske oljeskiferprodusenter ser ikke ut til å la seg skremme av lave oljepriser like fort som tidligere antatt. Det produseres fortsatt mye skiferolje selv med dagens oljepriser.

Vekstratene i de avanserte økonomiene ventes gradvis å ta seg litt opp. Veksten vil neppe bli særlig høy, i alle fall ikke i Europa. Den svært trege utviklingen i deler av Europa blir omtalt som *sekulær stagnasjon* – et fenomen der veksten forblir unormalt lav over en lengre periode, til tross for mye ledige ressurser.

Vekstpotensialet i de modne økonomiene har trolig blitt lavere grunnet aldring, avtagende avkastning av utdanning og tregere teknologisk fremgang, men opphentinga etter de senere årenes kriser (finanskrise, statsgjeldskrise mv.) hemmes også av manglende investeringslyst, eventuelt for høy sparevilje.

En slik situasjon kan være vanskelig å komme ut av, og spesielt dersom inflasjonen samtidig er lav eller negativ (deflasjon). Om økonomien skulle trenge negativ realrente (nominell rente fratrukket inflasjon) for å få fart på investeringene igjen, og det ikke er inflasjon, blir det vanskelig å få til negativ realrente når styringsrenta har en nedre grense ved null. Pengepolitikken kan med andre ord virke kontraktivt, selv om styringsrenta skulle være null.

USA er imidlertid et lyspunkt. Utviklingen der er såpass god at renteøkning vurderes, selv om sentralbanken valgte å fortsette med nær 0-rente på septembermøte. Forventninger om høyere renter i USA har bidratt til vanskeligere tilgang på ekstern finansiering for en del framvoksende økonomier.

Finanspolitikken i mange av de avanserte økonomiene har gjennomgående vært kontraktiv de senere årene, og spesielt i eurosonen har flere medlemsland måtte legge frem stramme offentlige budsjetter i lys av konjunktursituasjonen. Selv om det er bedring, er arbeidsledighetsraten i euroområdet sett under ett fortsatt tosifret og ungdomsledigheten er på over 20 %. Flere euroland har imidlertid nå

fått bedre kontroll på økonomien, og offentlige budsjetter kan kanskje bli litt mindre stramme fremover. Urolighetene i Hellas ventes å være et internt fenomen, som ikke påvirker utviklingen i Euro-landene i nevneverdig grad lenger.

Faren for et alvorlig internasjonalt tilbakeslag ser ut til å være mindre enn tidligere, selv om usikkerheten omkring utviklingen i Kina fortsatt er stor.

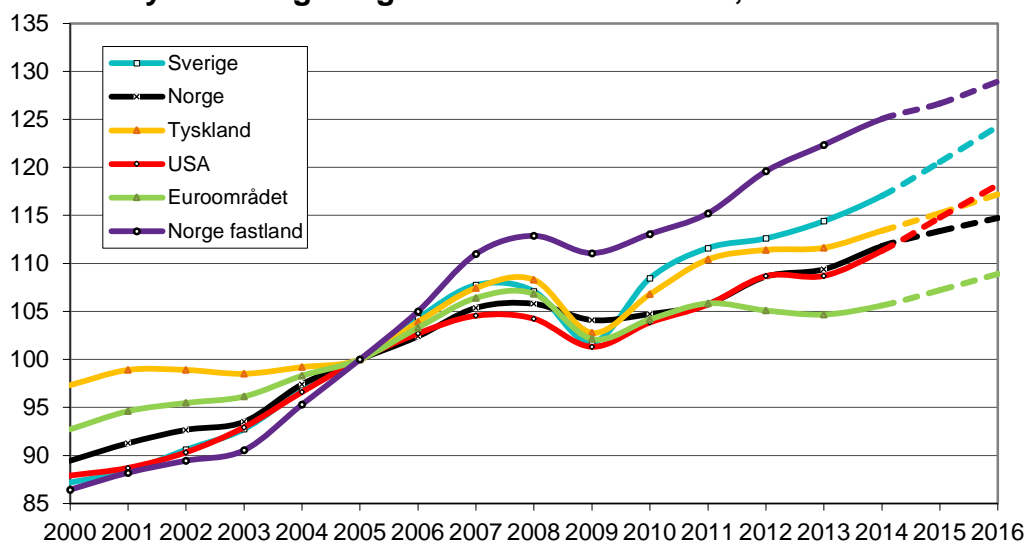
Selv om vekstutsiktene for 2015 nok en gang er tatt litt ned, anser vi risikoen for en alvorlig internasjonal nedgangskonjunktur for å være lavere enn for noen år tilbake. Det største usikkerhetsmomentet for tiden er hvordan det går med den kinesiske økonomien.

Det rapporteres om overkapasitet i deler av industrien og høy gjeld blant både foretak og lokale myndigheter, samtidig som produsentprisene utvikler seg svakt. Dette øker risikoen for at bankene må ta store tap dersom etterspørselsveksten skulle bremse for mye opp. Kinesiske myndigheter prøver derfor å støtte oppunder næringslivet, for å hindre at usikkerheten skal spre seg til banksystemet. Hittil har det vært få konkurser i Kina, men det er usikkert hvor lenge myndighetene kan fortsette denne praksisen. En fare ved dette, er at ubalansene i økonomien får bygge seg opp enda mer, og at det kommer et enda større tilbakeslag en gang i framtiden.

Selv om det er usikkerhet knyttet til utviklingen, legger vi til grunn at kinesiske myndigheter fortsatt har stort handlingsrom og at de vil ta grep om det skulle bli nødvendig. Det kinesiske boligmarkedet har vært gjennom en korreksjon, men lavere utlånsrenter bidrar nå til at boligprisene har begynt å stige igjen i flere byer. Vi venter at myndighetene vil fortsette med målrettede tiltak for å opprettholde god vekst i verdens største økonomi.

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 2015. For Norge har vi tatt med både hele økonomien og fastlands-Norge. Inkl. olje ender Norge under nivået til Sverige, Tyskland og USA. Veksten uten oljesektoren er langt sterkere. Da er vi helt i toppen.

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



Kilde: IMF

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

Lave oljepriser og reduserte investeringer i olje- og gassutvinning, samt fortsatt relativt svak internasjonal utvikling, legger en demper på vekstutsiktene for norsk økonomi de neste årene.

Den negative effekten på norsk økonomi av nedgangen i investeringer i olje- og gassutvinning modereres av at nær 50 % av nedgangen rammer utenlandske leverandører

Etter lav vekst i år, venter SSB at veksten i fastlands-økonomien tar seg opp til et greit nivå allerede i 2016.

Norsk økonomi

Etter å ha falt til under \$50 fatet i løpet av våren, steg oljeprisen til over \$65 i løpet av sommeren. Økningen viste seg å være midlertidig, og primo september er prisen igjen under \$50. Utsiktene for olje- og gassvirksomheten har dermed blitt enda mer dystre. Fastlandsøkonomien ligger an til å vokse med kun 1,3 % i år. Norges Bank kuttet styringsrenta i september, og nye kutt kan komme. Det positive i utviklingen det siste året, er at kronekursen har svekket seg og dermed styrket konkurranseevnen til næringer som er eksponert mot utenlandsk konkurranse. Dette vil bidra til å lette omstillingene norsk økonomi står overfor, men på kort sikt blir det en utfordring å erstatte olje- og gassrelatert etterspørsel i fastlandsøkonomien.

Selv om investeringene i olje- og gassvirksomhet går ned, vil de fortsatt være høye. Etter investeringer på 212 og 214 mrd. kroner de to foregående årene, viser anslagene for i år og neste år investeringer på hhv. 190 mrd. og 184 mrd. kroner. Anslaget for leteinvesteringene i 2016 er imidlertid ganske høyt (33 mrd.), og mye av dette kan falle bort om oljeprisen blir liggende ved dagens nivåer. Fastlandsøkonomiens viktigste etterspørselsdriver vil uansett gå over til å gi negative impulser til veksten. Det er imidlertid viktig å ha i mente at importinnholdet i olje- og gassinvesteringene samlet sett er i størrelsesorden 50 %. Et fall i disse investeringene vil dermed bare føre til en nedgang i etterspørselen i det norske leverandørmarkedet på omtrent halvparten. Ringvirkninger til andre næringer og i arbeidsmarkedet vil imidlertid forsterke effektne nedgangen,

Konsekvensene for norsk økonomi blir i første omgang regionale, men ledigheten vil nok etter hvert tikke oppover også i regioner som har lite direkte eksponering mot olje og gass. SSBs september-prognoser for arbeidsledighetsrate (AKU) viser 4,4 % som gjennomsnitt for 2015, før den når toppen på 4,6 % i 2016.

Veksten i fastlandsøkonomien ventes å bli på 1,3 % i år og 1,8 % neste år. Statistisk sentralbyrå venter at veksten vil ta seg opp til 2,9 % i 2017. Det er økte fastlandsinvesteringer, og bra vekst i både privat konsum og tradisjonell eksport som ventes å trekke opp veksten. Det er dermed ikke utsikter til en sterk lavkonjunktur i norsk økonomi, til tross for oljebremsen, men vekstutsiktene er svakere enn i fjor på samme tid.

Det må legges til at SSB for tiden er blant de mest optimistiske prognosemakerne, og det er ikke utenkelig at sommerens oljeprisfall samt tegn til svakere vekst i Kina vil føre til at SSB nedjusterer dagens prognoser når de kommer med nye tall i fremtiden.

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

	Prosentvis endring der annet ikke fremgår							Prognoser		
	2014 (Mrd.)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Bruttonasjonalprodukt	3 150	-1,6	0,6	1,0	2,7	0,7	2,2	1,4	1,2	2,2
Fastlands-Norge	2 527	-1,6	1,8	1,9	3,8	2,3	2,2	1,3	1,8	2,9
Privat konsum	1 289	0,0	3,8	2,3	3,5	2,1	2,0	2,6	1,8	3,0
Offentlig konsum	690	4,1	2,2	1,0	1,6	1,7	2,7	2,3	2,6	2,2
Bruttoinvestering i fast realkapi	748	-6,8	-6,6	7,4	7,6	6,8	0,6	-2,8	0,0	3,0
Utvinning og rørtransport	216	3,3	-8,9	11,3	15,1	17,1	-1,7	-11,6	-10,3	-8,5
Fastlands-Norge	523	-10,4	-6,4	5,0	7,4	2,9	1,7	0,5	3,6	6,5
Næringer	230	-18,4	-9,5	1,1	10,5	-1,1	0,2	-1,0	3,6	6,9
Bolig	149	-8,1	-1,6	17,0	10,9	6,4	-1,6	0,2	3,5	5,4
Offentlig forvaltning	144	7,7	-4,8	1,1	-1,8	6,5	8,2	3,5	3,8	7,1
Eksport	1 208	-4,1	0,7	-0,8	1,4	-3,0	2,7	2,2	1,8	1,7
Råolje og naturgass	538	-1,6	-6,9	-5,6	0,5	-7,6	1,5	-0,1	-0,5	-0,2
Tradisjonelle varer	343	-8,0	3,3	-0,1	-0,2	1,0	2,3	5,8	4,4	3,6
Import	932	-10,0	8,3	4,0	3,1	4,3	1,9	3,0	2,5	2,9
Sysselsatte personer	2748*	-0,5	-0,5	1,5	2,1	1,2	1,1	0,2	0,5	1,3
Arbeidsledighetsrate (nivå) 1)		3,2	3,6	3,3	3,2	3,5	3,5	4,4	4,6	4,2
Årslønn		4,2	3,7	4,2	4,0	3,9	3,1	2,8	2,9	2,8
Konsumprisindeksen (KPI)		2,1	2,5	1,2	0,8	2,1	2,0	2,1	2,9	2,0
Reallønn		2,1	1,2	3,0	3,2	1,8	1,1	0,7	0,0	0,8
Husholdningenes disponible realinntekt		3,2	2,1	4,2	4,5	2,8	2,6	2,6	1,8	3,1
Husholdningenes sparerate (nivå)		5,5	4,3	6,2	7,6	7,5	8,5	8,5	8,7	8,6
Pengemarkedsrente (nivå)		2,5	2,5	2,9	2,2	1,8	1,7	1,3	1,0	1,0
Utlånsrente, banker (nivå) 2)		4,0	3,4	3,6	3,9	4,0	3,9	3,2	2,8	2,7
NOK per euro (nivå)		8,7	8,0	7,8	7,5	7,8	8,4	8,9	9,2	9,1
Driftsbalansen i prosent av BNP		10,7	10,9	12,7	13,9	10,0	9,4	6,4	4,9	5,1
Pengemarkedsrente, euro (nivå)		1,2	0,8	1,4	0,5	0,2	0,2	0,0	0,1	0,3
Råoljepris i kroner (nivå) 3)		388	484	621	649	639	621	439	431	455

1) Ifølge Arbeidskraftundersøkelsen.

Kilde: SSB Økonomiske analyser, september 2015

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

3) Gjennomsnittlig spotpris Brent Blend.

* 1000 personer

Statens inntekter reduseres, men størrelsen på oljefondet og avkastningen gir likevel staten gode muligheter for å drive motkonjunkturpolitikk

Lavere oljepriser påvirker også statens inntekter. I tillegg til at overføringene til pensjonsfondet blir lavere, er det også usikkert om den framtidige realavkastningen kan forsvare en handlingsregel som over tid tillater årlige uttak på opptil 4 % av fondskapitalen. Ettersom pensjonsfondet har blitt såpass stort, begrenses imidlertid ikke finanspolitikken nevneverdig på kort sikt. På litt lengre sikt kan det derimot bety at politikerne må vise mer måtehold. Prognosene for konsum og investeringer i offentlig forvaltning peker uansett i retning av ekspansive budsjetter de nærmeste årene, og norske myndigheter har fortsatt en del å gå på i finanspolitikken om det skulle bli nødvendig.

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

Boligbyggingen er i ferd med å ta seg markert opp i forhold til 2014. I årets 7 første måneder ble det gitt 6 % flere igangsettingstillatelser enn i samme periode i fjor, ifølge SSB. Boligprodusentenes salgsstatistikk viser enda større forskjell, med en økning i forhold til i fjor på 24 % for perioden januar-august. Vi venter at antall igangsettingstillatelser skal nærme seg 30.000 i år, mot 27.250 i fjor. Foreløpig er det bare i Rogaland at lavere investeringer i petroleumssektoren slår inn i boligmarkedet for alvor. Etter hvert vil nok stadig flere fylker bli berørt, men mange år med lav boligbygging i de store byene vil likevel sørge for et etterspørselsoverskudd også i 2016 og 2017. I mer spredtbygde strøk kan svakere arbeidsmarked og lavere befolkningsvekst føre til redusert etterspørsel etter nye boliger etter hvert, og sørge for en svak reduksjon i samlet boligbygging. Prognosen viser 30.500 nye boliger i 2016 og 30.000 i 2017. Mesteparten av økningen i boligbyggingen fra 2014 til 2016 kommer i leilighetssegmentet.

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.

Igangsatt areal til yrkesbygg ventes å ligge 4,5-4,6 mill. kvm i 2015-2016. I 2013 og 2014 lå nivået på ca. 4,7 mill. kvm

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, men trenden er likevel svakt fallende. Årsaken er lavere igangsetting av private næringsbygg. Økt igangsetting av offentlige bygg og husholdningsbygg, altså hytter og boliggarasjer, kompenserer for mye av nedgangen i privat enæringsbygg.

Målt i areal venter vi at nivået på gitte igangsettingstillatelser vil ligge mellom 4,5 og 4,6 mill. kvm i 2015-2017. I 2014 ble det gitt igangsettingstillatelser til 4,7 mill. kvm. Utsiktene for internasjonal økonomi og vekstutsiktene for Norge, sammen med prosjektinformasjon, indikerer at igangsettingen (igangsettingstillatelser) av bygg for næringslivet vil ligge på 2 – 2,2 mill. kvm (2,4 mill. kvm. i 2014). Igangsettingen av offentlige bygg ventes å være drøyt 1 mill. kvm pr år. Det er høyere enn i de 920.000 kvm som fikk igangsettingstillatelse i 2014.

Økt boligbygging bidrar til at det blir satt i gang flere kvm med boliggarasjer i 2015 og 2016. Hyttebyggingen ventes å øke svakt. Samlet igangsatt areal til husholdningsbygg ventes å øke fra 1,36 mill. kvm i 2014 til 1,43 mill. kvm. i 2016 og 2017.

Mer om boliger

I fjor ble det gitt igangsettingstillatelser til 27.250 boliger, en nedgang på vel 3.000 fra 2013. Som nevnt over venter vi at gitte tillatelser kan nærme seg 30.000 i år, og omtrent samme nivå også i 2016 og 2017.

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 og brukte boliger, befolkningsveksten, virkningen av flaskehalsene i boligproduksjonen og boligprodusentenes adferd.

Norsk økonomi preges for tiden av fall i oljepriser og i petroleumsrelaterte investeringer, jf kapittelet om norsk økonomi. Konsekvensene av nedturen i olje- og gassrelaterte næringer med hensyn til boligmarkedet har til nå faktisk vist seg å være mindre alvorlige enn fryktet, og har enn så lenge begrenset seg til regionene med størst eksponering mot olje og gass. Det er imidlertid relativt sikkert at dette ikke vil vare ut prognoseperioden – svakere vekst i norsk økonomi vil få negative konsekvenser for boligetterpørselen, selv om lavere renter motvirker nedgangen.

De senere årene har det først først og fremst vært flaskehals på tilbudssiden i de større byene som har vært den begrensende faktoren for boligbyggingen. Mangel på gode byggeklare tomter, forsinket byggesaksbehandling i kommunene, protester fra diverse interessegrupper, naboprotester etc. har ofte forsinket og fordyret prosjektene. Problemene dette skaper er etter hvert flyttet høyere opp på den politiske dagsorden, og dette vil forhåpentligvis bidra til mindre trange flaskehals i boligproduksjonen i tida framover. Selv om veksten i etterspørselen synker noe i takt med lavere befolkningsvekst pga. lavere innvandring, og i takt med et svekket arbeidsmarked og lavere lønnsvekst, er det mest sannsynlig at etterspørselen fortsatt vil være høyere enn igangsetting i prognoseperioden i de store byene, og med mindre trange flaskehals på tilbudssiden ligger det an til vekst boligbyggingen i mange byer i årene framover. Det viktigste unntaket er

Konsekvensene av nedturen i olje- og gassrelaterte næringer med hensyn til boligmarkedet har til nå vist seg å være mindre alvorlige enn fryktet,

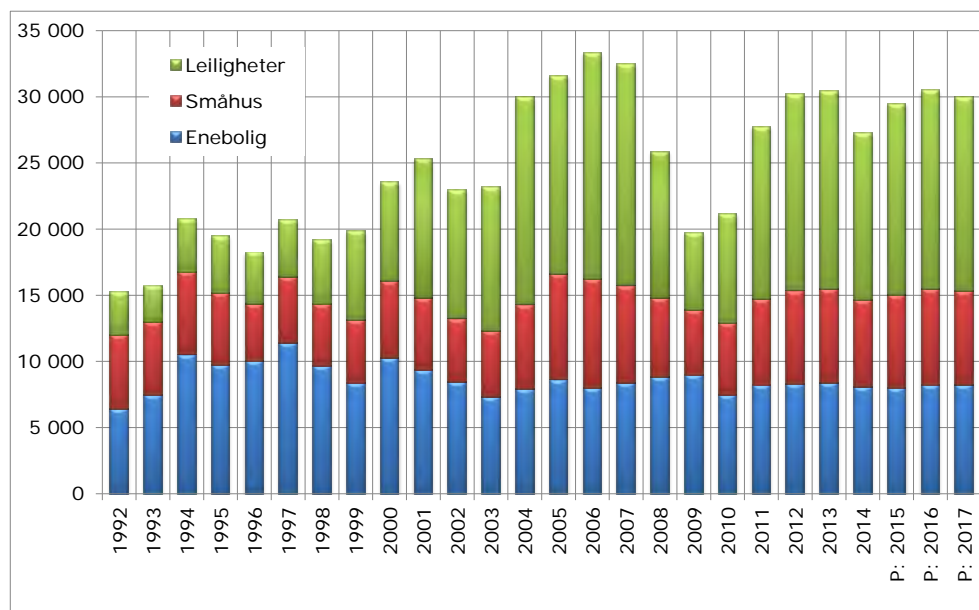
Selv om politiske prosesser kan bidra til å bedre tilbudssiden i boligmarkedet, er det mest sannsynlig at etterspørselen fortsatt vil være høyere enn det man klarer å bygge i de store byene.

Stavanger/Sandnes. Etter hvert vil kanskje også Bergen bli såpass berørt at etterspørselen synker under det som det i praksis er mulig å produsere. I så fall kan det også med tiden bli et prisfall på boliger i Bergen. I de fleste andre av de større byene vil boligprisene fortsette å stige de nærmeste årene.

Grafen til høyre viser registrert nybygging av boliger (faktisk igangsetting til 1999, deretter igangsettingstillatelser) fordelt på leiligheter, småhus og eneboliger i perioden 1992 til 2017, der perioden 2015-2017 er prognoser.

I prosent er endringen:

- 2015: + 8,3 %
- 2016: + 3,4 %
- 2017: - 1,6 %



Mer om yrkesbygg

Igangsettingen av private næringsbygg ventes å bli 10-15 % lavere enn de siste årene, mens igangsettingen av offentlige bygg ventes å bli 20 % høyere.

Det ble gitt igangsettingstillatelser til 4,69 millioner kvadratmeter i 2014, som var omtrent det samme som året før. Vi venter at gitte igangsettingstillatelser synker i 2015 og 2016, med henholdsvis 2,2 og 1,4 %, og øker med 1,7 % i 2017.

Økningen i 2017 avhenger av at storprosjektet Buskerud sentralsykehus på vel 100.000 kvm kommer i gang. Prosjektet er fortsatt usikkert, men sannsynligheten for at det faktisk kommer i gang i prognoseperioden er nå såpass god at vi har valgt å legge det inn i prognosen for 2017.

Vurderinger bak prognosene

Igangsettingen av private næringsbygg følger gjennomgående konjunktur-utviklingen. Som nevnt i avsnittet om boligmarkedet preges norsk økonomi av fall i fall i oljepriser og i petroleumsrelaterte investeringer, jf også kapittelet om norsk økonomi. Vi venter at de negative ringvirkningene fra lavere petroleumsinvesteringer vil bety en markert demping av etterspørselen etter private næringsbygg. Samtidig venter vi at igangsettingen av offentlige bygg vil ta seg opp, mens bygg for husholdningene ventes å følge utviklingen i boligbyggingen pluss en svak økning i hyttebyggingen.

Det har de senere årene blitt igangsatt relativt mye areal til private næringsbygg i Norge. Byggetterspørselen har vært drevet av høy aktivitet i olje- og gassrelatert næringsliv, i tillegg til god tilgang på finansiering og stadig lavere renter. Rentene ser ut til å forbli lave en god stund til, mens vekstimpulsene fra de siste årenes oljeboom er over.

Svakere krone bedrer den kostnadmessige konkurransevnen og kan gi et oppsving i annen eksportrettet industri, men sistnevnte har ikke skutt i været enda. Turisttrafikken og antall hotellovernattinger har imidlertid hatt en svært positiv utvikling i år, og indikerer fortsatt høyt nivå på igangsetting av hotell- og restaurantbygg.

De negative ringvirkningene fra lavere petroleumsinvesteringer vil bety en markert demping av etterspørselen etter private næringsbygg. Svakere krone vil likevel dempe nedgangen.

Det er uvisst hvor raskt næringslivet for øvrig vil klare å omstille seg fra en petroleumsdrevet økonomi til en økonomi som skal bygge på mer tradisjonelle næringer, men endringer i næringsstrukturen ventes uansett til å bidra til at etterspørselen etter bygg for industri, lager og administrasjon vil holde seg oppe – petroleumsrelatert næringsliv vil etterspørre mindre areal, mens kapasitetsutnyttelsen i tradisjonell industri i innlandet vil kunne øke.

Videre har oljebremsen sørget for økende arealledighet i regioner med høy tetthet av petroleumsrelaterte bedrifter – der arbeidsledigheten har steget mest. Dette legger press på leiene, og vil etter hvert vil slå ut i lavere etterspørsel etter bygg for kontor, forretning og lager.

Alt i alt blir ser det ut til at byggingen av private næringsbygg vil ligge 10-15 lavere enn det vi har vært vant til de siste årene, målt i kvadratmeter.

Etterspørselen fra det offentlige vurderes hovedsakelig på grunnlag av prosjektopplysninger. Det ligger an til at byggingen av nye helsebygg tar seg kraftig opp i 2015-2017. Undervisningsbygg ser ut til å bli liggende omtrent på 2014-nivå i 2015-2017. Det ventes litt høyere nivå på bygging av andre offentlige bygg, som f.eks. kultur- og idrettsbygg, i 2015-2017 enn de foregående årene, men omtrent samme nivå som det høye 2014-nivået.

Utviklingen i hyttebyggingen er fortsatt preget av konkurranse fra billige ferieboliger i Spania, men vi venter likevel en svak økning i nybyggingen. Det samme gjelder boliggarasjer, som følge av økt boligbygging.

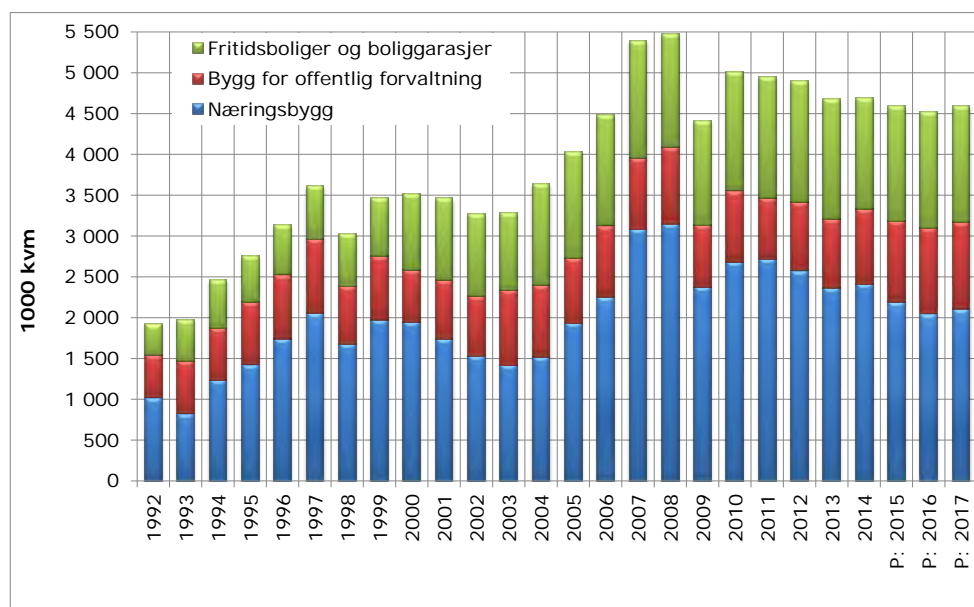
Prosjektoversiktene våre tyder på at det blir økning i byggingen av nye offentlige bygg de neste par årene.

Grafen til høyre viser registrert igangsetting av yrkesbyggareal fra 1992 til 2017, der perioden 2014-2017 er prognoser.

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

I prosent er endringen:

- 2015: - 2,2 %
- 2015: - 1,4 %
- 2016: +1,7%



Anleggsmarkedet

Politiske prioriteringer av samferdselssektoren sørger for at anleggsinvesteringene vokser sterkt i 2015-2017, godt hjulpet av økte energiinvesteringer.

Prognosene

Prognosesenterets beregninger viser at de samlede anleggsinvesteringene økte med ca. 6 % fra 2013 til 2014, målt i faste priser. Utgiftene til vedlikehold økte med hele 10 %.

I 2015 ventes investeringene å øke med 3,5 %, først og fremst fordi investeringene i vei- og energianlegg øker. Veksten i de samlede anleggsinvesteringene ventes å bli langt sterkere i 2016. Prognosene viser at

nivået vil være hele 10,5 % høyere enn i 2015, i faste priser. I 2017 ventes veksten igjen å avta, til 3,5 %.

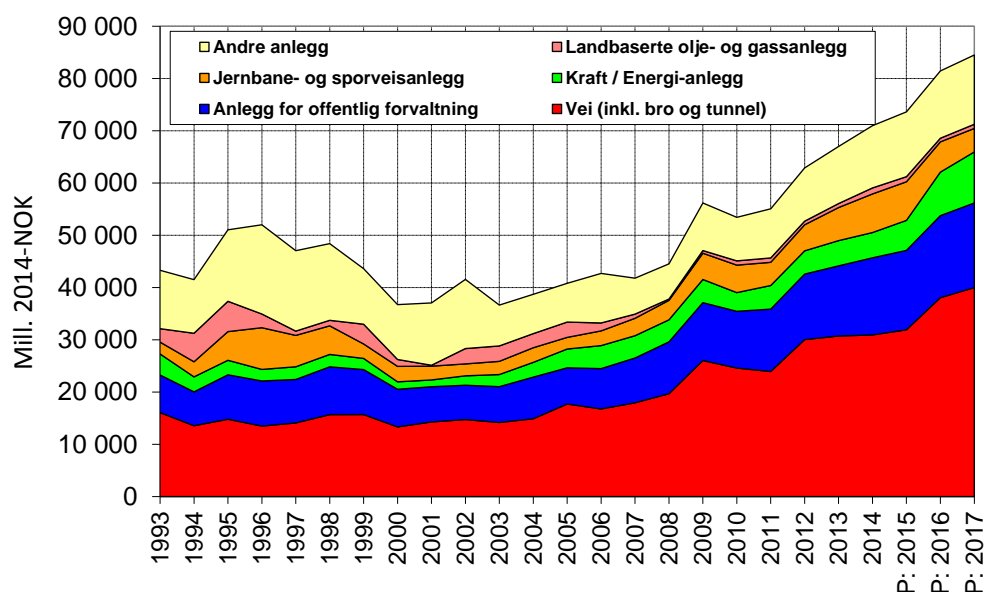
Investeringene i energianlegg ventes å øke med over 40 % i 2016. Også veiinvesteringene øker kraftig, med 20 %. Investeringene i jernbane- og sporveisanlegg ventes derimot å gå ned med vel 20 %. Noen store prosjekter avsluttes uten at nye store starter opp. Det blir sterk vekst i jernbaneinvesteringene når Ringeriksbanen kommer i gang, men det blir trolig ikke før i 2019. Den videre utbygging av Dovrebanen langs Mjøsa vil også bidra til vekst i jernbaneinvesteringene etter hvert. Her kan de bli oppstart på en parsell i 2017. Arbeidene på Follobanen bidrar til et relativt høyt nivå på jernbaneinvesteringene i hele prognoseperioden, men det er bare i 2015 og 2016 at prosjektet bidrar med vekst, pga. opptrapping av arbeidene. Fra 2016 til 2017, og fram til anleggs slutt, regner vi med uendret aktivitetsnivå på dette prosjektet.

I 2017 ser det ut til å bli vesentlig lavere vekst i vei- og energiinvesteringene i 2017 enn i 2016, og dermed faller også veksten i de samlede anleggsinvesteringene.

Grafen under viser utviklingen i anleggsinvesteringene siden 1992. Tallene fram til 2012 er basert på nasjonalregnskapet. Det er ikke kommet nye nasjonalregnskapstall på dette detaljningsnivå for senere år.

Prognosene for investeringer i nye anlegg viser:

- 2015: + 3,7 %
- 2016: + 10,6 %
- 2017: + 3,7 %



Vurderinger bak prognosene

Anleggsinvesteringene er nå den klart raskest voksende BA-sektoren. Vei- og energiinvesteringene vokser hvert år. Flere store veiprojekter ligger klare til oppstart i 2016 eller 2017:

- Rogfast i Rogaland, 11 mrd. kr
- E 18 Vestkorridoren Lysaker–Ramstadsletta, 8 mrd. kr
- E 134 Kongsberg–Gvammen i Buskerud, 6,5 mrd.
- Hovedvegssystemet i Ytre Lier, 4 mrd.
- E 18 Rugtvedt–Dørdal, 2,8 mrd.
- E 18 Mosseveitunnel, 2,2 mrd.
- E 18 Filipstad, 2 mrd. (del av Oslopakke 3)
- E 16 Arnatunnelen, 2 mrd.

De største jernbaneprosjektene med oppstart i 2016 og 2017 er:

- Eidsvoll-Hamar, parsell Kleverud - Sørli, Dovrebanen, 2017, 5 mrd.
- Fornebubanen, 2017, 4,5 mrd.
- Ski-Kornsjø, 2016, 2,5 mrd.

Det desidert største jernbaneprosjektet for tiden er Follobanen, som allerede er i gang. Dessuten venter vi på Ringeriksbanen, men den kommer neppe før 2019.

Investeringer 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 2015 kommet opp i ca. 11 mrd. kr, inkludert bevilgninger til dobbeltsporet Oslo-Ski. Jf. post 30 og 31 på statsbudsjettets kap. 1350.

En del av pengene går til mer teknisk preget arbeider. Figuren viser beregnede anleggsinvesteringer i jernbanelinjen. Det skal også investeres i T-bane og trikk i Oslo og Bybanen i Bergen.

Investeringene i sektoren **Anlegg for offentlig forvaltning**, dvs. unntatt vei- og jernbaneinvesteringer, ventes å øke i 2015-2017. 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 2016 og 2017 er:

- Cruise og containerhavn i Kristiansand. 1 mrd.
- Breivik havn i Tromsø. 300 mill.
- Harstad havn, kai 1, 200 mill.
- Kongshavn kai i Oslo, 200 mill.
- Ferjeterminal på Hjortneskaia, Oslo, 200 mill.
- Vigebukta, utfylling i Kristiansand, 180 mill.
- Mandal havn, dypvannskai, 100 mill.

Av kommunaltekniske anlegg kan nevnes:

- Flomsikring i Nedre Eiker til 250 mill. kr,
- Frugard renseanlegg på Stord til 250 mill. kr
- Nybygg av VA-ledning på Mongstad til 230 mill. kr.

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 2016 og særlig i 2017 er imidlertid forbundet med usikkerhet, siden planlagt anleggsstart på spesielt vindkraftanlegg ofte er svært foreløpig. Hovedgrunnen til den antatt sterke vekten i investeringer i energianlegg er likevel utbygging av kraftlinjer.

De største energiprojektene som ser ut til å bli startet opp i 2016 og 2017, 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, 2,1 mrd. kr.
- Lyse-Stølaheia kraftlinje i Rogaland, 1,25 mrd. kr.
- Namsos – Storheia kraftledning 1,1 mrd. kr.

- Raudfjell vindkraftverk, Kvaløy i Troms, 1 mrd. kr.
- Smibelg og Storåvatn kraftverk i Nordland, 650 mill.
- Nedre Otta kraftverk, 600 mill.
- Finnfjord kullkraftverk i Troms, 500 mill.
- Sauland kraftverk i Telemark, 500 mill.
- Kraftlinjer Varangerhalvøya, Berlevåg, Tana, Nesseby 500 mill. kr.

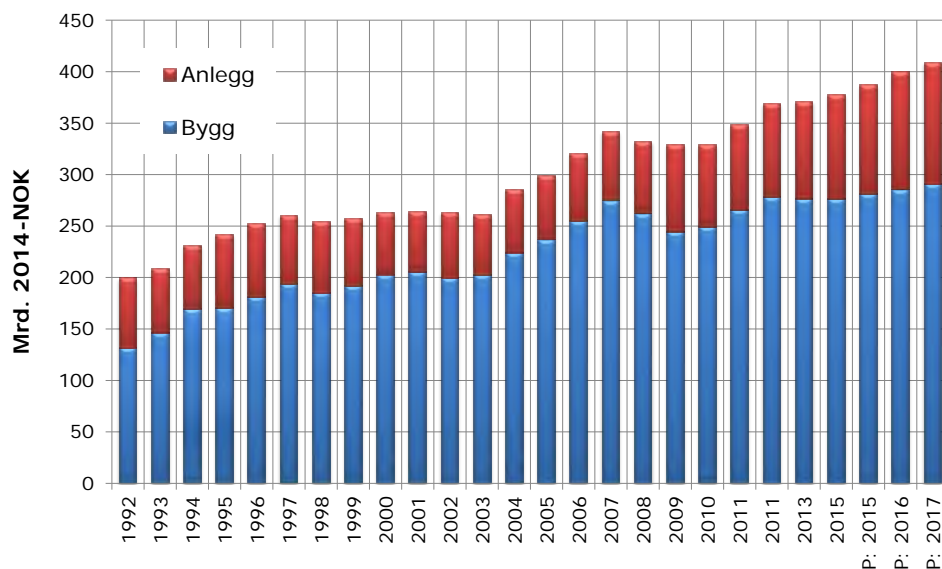
Den øvrige delen av anleggssektoren ser også ut til å kunne vokse i prognoseperioden, særlig pga økte investeringer i idretts- og friluftsanlegg. Investeringene i landbaserte olje- og gassanlegg vil ikke begynne å øke før de nye feltene i Nordsjøen og evt. Norskehavet blir bygd ut.

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 2015-2017, med ca. 3,5 % i år og 2,5 % i 2016 og 2017. Økningen kommer på toppen av en 10 % vekst i 2014, som særlig skyldes vekst i drift og vedlikehold av veier. I prognosen for 2016 og 2017 er det ikke tatt høyde for anleggsvedlikehold som skyldes reparasjoner etter naturskader.

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 2,3 og 3,3 % hvert år i perioden 2015-2017 i faste priser.

Det ventes vekst både i bygg og anlegg i hele prognoseperioden. Byggemarkedet øker med ca. 1,5-2 % i året. Anleggsmarkedet er ventet å øke med ca. 3,5 % i år, 8 % neste år og 3,5 % i 2017.



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. 2014-NOK

	Investeringer i bygg	Investeringer i anlegg	ROT bygg (inkl. GDS)	Vedlikehold anlegg	I alt	Endring å/å
1992	60,9	50,2	70,8	17,6	199,5	
1993	59,3	43,1	86,7	18,8	207,9	4,2 %
1994	74,8	41,3	94,8	19,6	230,6	10,9 %
1995	81,3	50,7	89,5	20,0	241,5	4,7 %
1996	87,5	51,6	93,8	18,9	251,8	4,3 %
1997	97,0	46,7	97,0	19,4	260,1	3,3 %
1998	93,3	48,0	91,8	20,6	253,7	-2,5 %
1999	96,4	43,3	95,1	22,7	257,4	1,5 %
2000	100,5	36,4	102,3	23,3	262,6	2,0 %
2001	104,1	36,2	100,9	22,9	264,0	0,6 %
2002	96,8	40,7	103,0	22,2	262,7	-0,5 %
2003	98,8	35,9	103,3	22,6	260,7	-0,8 %
2004	113,6	38,6	110,2	23,0	285,3	9,4 %
2005	126,3	40,7	110,6	21,6	299,2	4,9 %
2006	141,7	42,6	113,2	22,9	320,4	7,1 %
2007	155,5	41,8	119,5	24,7	341,5	6,6 %
2008	141,2	44,5	121,1	25,1	331,9	-2,8 %
2009	119,0	56,2	125,5	28,3	329,0	-0,9 %
2010	123,3	53,4	126,0	26,0	328,7	-0,1 %
2011	137,1	55,1	128,5	27,2	347,8	5,8 %
2012	142,2	62,9	135,7	27,8	368,6	6,0 %
2013	141,8	67,0	134,3	27,8	370,9	0,6 %
2014	136,5	71,0	139,8	30,5	377,8	1,9 %
P:2015	136,8	73,6	144,7	31,6	386,8	2,4 %
P:2016	138,0	81,5	147,7	32,5	399,5	3,3 %
P:2017	139,0	84,5	151,7	33,3	408,6	2,3 %

Kilde: Prognosesenteret

ROT = Rehabilitering, ombygging, små tilbygg samt vedlikehold.

I prosent er endringen i BA-markedet:

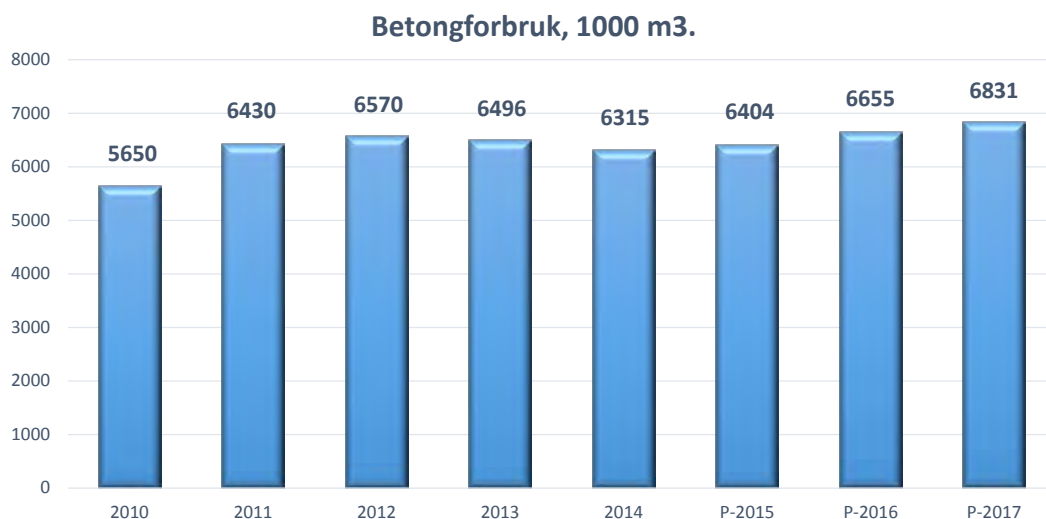
- 2015: + 2,4 %
- 2016: + 3,3 %
- 2017: + 2,3 %

Betongforbruket i Norge

Det ble en nedgang på 2,7% i betongforbruket i 2014, som hovedsakelig skyldtes fallet innen nye boligbygg (leiligheter). Det ser ut til å kunne bli en positiv utvikling for betongforbruket i 2015 med 1,4%. Det er nye boligbygg og anlegg som trekker opp mens nye yrkesbygg går svakt tilbake. Den positive utviklingen fortsetter for alle markedene innen bygg og anlegg inn i 2016 og 2017 hvor den største oppgangen for betongforbruket blir i 2016 med 3,9% og enn noe svakere utvikling for 2017 med 2,6%.

Se tabell for detaljer på fylkesnivå (anlegg er her ikke fylkesfordelt).

Betongforbruk, 1000 m3.	Statistikk					Prognoser		
	2010	2011	2012	2013	2014	P-2015	P-2016	P-2017
Østfold	199	219	367	238	221	206	237	237
Akershus	412	581	497	684	399	305	324	293
Oslo	377	746	593	572	439	342	383	426
Osloregionen	988	1546	1457	1494	1058	852	945	957
Hedmark	113	147	174	178	146	127	128	130
Oppland	158	182	158	151	154	153	168	170
Buskerud	183	196	236	222	248	246	250	249
Innlandet	454	525	568	551	548	525	546	549
Vestfold	132	171	163	179	180	194	186	180
Telemark	161	141	142	108	124	156	176	162
Aust-Agder	161	132	136	133	98	89	94	104
Vest-Agder	163	259	186	184	139	122	137	143
Sørlandet	617	702	628	604	541	560	592	589
Rogaland	512	502	571	479	463	472	470	430
Hordaland	563	476	484	411	588	729	660	658
Sogn & Fjordane	63	99	68	79	72	71	70	78
Vestlandet	1138	1077	1123	969	1123	1272	1201	1166
Møre & Romsdal	186	255	226	262	238	203	203	216
Sør-Trøndelag	240	226	328	293	332	340	282	294
Nord-Trøndelag	88	87	110	115	111	94	103	248
Midt-Norge	514	568	665	670	681	637	588	758
Nordland	156	160	169	163	202	216	216	219
Troms	131	184	147	148	125	156	175	159
Finmark	53	57	56	48	76	146	138	110
Nord-Norge	339	401	371	359	403	518	528	488
Sum Bolig- og yrkesbygg	4050	4820	4810	4646	4355	4364	4400	4506
Anlegg	1600	1610	1760	1850	1960	2040	2255	2325
Norge Totalt	5650	6430	6570	6496	6315	6404	6655	6831





i samarbeid med
Prognosesenteret AS