

Norsk Prisbok nyhetsbrev 2017-02

Nye modellprosjekter

- Boligprosjekt med to blokker på syv etasjer over næringsdel og felles kjeller – første delprosjekt med fire delprosjekter
- Utendørs parkeringsareal
- Skole med gymsal

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

- Gymsal er trukket ut av modellprosjekter for barneskoler. Nytt modellprosjekt for en-parallell skole med gymsal etablert
- Justering hovedgeometri for barnehager
- Oppgradering av parkeringsarealer med elbil-ladere
- Etablert mengdevariabler for prisstigning og lånerente på alle modellprosjekter. Disse er satt til 0%
- Geometriske endringer på enkelte modellprosjekter
- Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå, i tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard

Endringer elementer og prislinjer

- Mindre justeringer av struktur etter omlegging til NS3453:2016
- En rekke nye elementer og prislinjer
- Større omlegging av elementer og prislinjer for glassfasader og, elementfasader, og systemvegger
- En del prislinjer og elementer er tatt ut av element- og prisregisteret i denne oppdateringen. Dette gjelder lite brukte prislinjer, prislinjer knyttet til gammel NS3453 og utførelser vi ikke lenger anbefaler bruk

Nye elementer og prislinjer

- Utvidelse av antall elementer og prislinjer for takterrasser, kjellertak etc
- Flere varianter av ståltrapper
- Flere varianter av overvannsfordrøyning
- Forpressde dører for bolig
- Flere varianter av kantstein og gatestein
- Flere varianter av bindingsverk cc450 mm.
- Supplerende dimensjoner på diverse eksisterende elementer og prislinjer

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Oppdateringer i NS3420
- Material
- UE-priser
- Enhetstider
- CO2-verdier
- Vekt
- Påslagsprosent
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter
- LCC

Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato august 2017
- Vinnende anbud etter best anbud- prinsippet
- Hovedentreprise
- Utstrakt kommunikasjon med markedet (entreprenører/leverandører/rådgivere) for priser og enhetstider
- Bygganalyse utfører ca. 400 kalkyler og analyser pr. år

Neste justering av priser vil skje februar 2018 og være tilgjengelig fra og med medio mars 2018.

Grunnlag for pris i modellprosjekter

- Normale til enkle grunnforhold
- Erfaren entreprenør, har utført tilsvarende arbeid før
- Prosjekterende som kjenner prosjektypen godt
- Rutinert prosjekteier som har gjennomført prosjekter før

Følgende er ikke medtatt i modellprosjekt

- **7 – Utendørsarbeider (egne modellprosjekter)**
- 91 - Løst inventar og annet utstyr
- 92 - Tomt
- 93 - Finans
- 03 - Prisstigning/-reduksjon

Prisutvikling i Calcus

Fra august 2016 til august 2017 har SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 2,3 %. Bygganalyses egenrevisning i samme periode gir noe høyere prisstigning enn SSB.

Råvarer

Stål prisen har steget det siste året, og er tilbake på 2013-nivå. Elektrisitet har holdt seg på lave prisnivåer det siste året. Oljeprisen har vært nokså stabil siste år, noe som påvirker blant annet anlegg og alle plastbaserte produkter. Priser for trelast er stabile.

Arkitekt og rådgivermiljøer

Nedgang i aktivitet i oljebransjen har ført til betydelige nedbemanninger både av ingeniører og fagarbeidere i oljebransjen. Dette påvirker i noe grad tilgangen på både ingeniører og fagarbeidere innen visse fag for byggebransjen.

Boligmarkedet

Etter en lengre periode med stigende boligpriser sees nå en utflatning og delvis et fall i boligpriser. Det er ventet at igangsetting av boligprosjekter vil synke, noe som vil kunne frigjøre kapasitet i rådgiver og entreprenørmarkedet.

Valuta

Rundt regnet 20-30% av et normalt byggeprosjekt er direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra 15. august 2016 til 15. februar 2017 har den norske kronen svekket seg i verdi med ca. 2,3% mot Euro, 2,9% mot svenske kroner, og 2,8% mot polske Zloty. Kronen har i samme periode styrket seg 6,4% mot amerikanske dollar og 2,0% mot britiske pund. Dette er endringer som påvirker kostnadene for importerte byggevarer og tilgang på utenlandsk arbeidskraft.

Svekkelsen av norske kroner mot Euro (Latvia, Litauen, Estland), Zloty (Polen) og svenske kroner gjør Norge mindre attraktivt for arbeidsinnvandrere og gjestearbeidere. Dette kan påvirke tilgangen på arbeidskraft for en del fagfelt.

For forventet prisutvikling fra august 2017 til februar 2018, se neste side.

Forventet prisutvikling fra august 2017 til februar 2018

| Kap. Nr | Kapittel tittel | -2% | -1% | 0 | +1% | +2% | +3% |
|---------|--|-----|-----|---|-----|-----|-----|
| 01 | Rigging og drift av byggepl., forsikr. og sikkerhetsstillelse for byggeoppdrag | | | X | | | |
| 02 | Andre felleskostnader | | | X | | | |
| 03 | Graving, sprenging | | | | | X | |
| 04 | Spunting og peling | | | | | X | |
| 05 | Betongarbeid | | | | | X | |
| 06 | Betongkonstruksjoner, prefabrikkerte | | | | | X | |
| 07 | Stålkonstruksjoner | | | | | X | |
| 08 | Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrikkerte | | | | | X | |
| 09 | Murerarbeid | | | | X | | |
| 10 | Flisarbeid | | | | X | | |
| 11 | Natursteinsarbeid | | | | | X | |
| 12 | Tømrerarbeid | | | | | X | |
| 13 | Snekkerarbeid | | | | | X | |
| 14 | Vinduer | | | | X | | |
| 15 | Dører | | | | X | | |
| 16 | Låser og beslag | | | | | X | |
| 17 | Tekkearbeid | | | | X | | |
| 18 | Blikkenslagerarbeid | | | | X | | |
| 19 | Metallararbeid | | | | X | | |
| 20 | Glassarbeid | | | | X | | |
| 21 | Malerarbeid | | | | X | | |
| 22 | Byggtapetsering | | | | X | | |
| 23 | Himlingsarbeid | | | | X | | |
| 24 | Fast bygginnrøding | | | | X | | |
| 25 | Bygningsmessig arbeid for VVS-installasjoner | | | | X | | |
| 26 | Bygningsmessig arbeid for elektroinstallasjoner | | | | X | | |
| 27 | Bygningsmessig arbeid for andre installasjoner | | | | X | | |
| 28 | Riving ved ombygging og rehabilitering | | | | | X | |
| 29 | Diverse bygningsmessig arbeid | | | | X | | |
| 31 | Rørleggerarbeid | | | | | X | |
| 32 | Ventilasjonsarbeid | | | | X | | |
| 41 | Installasjoner for høyspenning | | | | X | | |
| 42 | Installasjoner for lavspenning | | | | | X | |
| 51 | Installasjoner for telekommunikasjon og data | | | | X | | |
| 52 | Installasjoner for alarm og signal | | | | X | | |
| 53 | Installasjoner for bygningsautomatisering | | | | X | | |
| 61 | Transportanlegg | | | | X | | |
| 62 | Elkraftaggregater | | | | X | | |
| 63 | Andre tekniske installasjoner | | | | X | | |
| 71 | Anleggsgartnerarbeid | | | | | X | |
| 72 | Anleggsarbeid på tomt | | | | | X | |
| 81 | Program | | | | X | | |
| 82 | Prosjektering | | | | X | | |
| 83 | Administrasjon | | | | X | | |
| 84 | Bikostnader | | | | | X | |
| 85 | Forsikringer, gebyrer | | | | | X | |
| 89 | Diverse | | | | X | | |
| 91 | Inventar | | | | X | | |
| 92 | Riving for klargjøring av tomt | | | | | | X |
| 99 | Diverse | | | X | | | |

Det understrekes at dette er Bygganalyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen.

ISY Calcus

ISY Calcus er bransjestandard for tidligfase kalkyle, LCC og carbon footprint. Løsningen bygger på innholdet i Norsk Prisbok. Årlig prosjektverdi i prosjekter der ISY Calcus benyttes er ca. 140 milliarder kroner.

Les mer: <https://www.nois.no/produkter/prosjektstyring/isy-calcus/>

Kurs i ISY Calcus

Vi vil minne om at vi kontinuerlig avholder felleskurs og spesialtilpassede kurs for enkelt bedrifter. Årlig utdanner vi ca. 150 personer i metode og praktisk anvendelse.

Informasjon og påmelding: <https://www.nois.no/kurs-og-seminar/kursplan/isy-calcus>

For bestilling, mer informasjon eller forespørsel vedrørende kurs eller verktøy, vennligst kontakt:

Jonny Roth

Salgsansvarlig ISY Calcus
Norconsult Informasjonssystemer AS
Mobiltelefon: 913 69 339
jonny.roth@norconsult.no

Jostein Solberg

Kunnskapsrik i ISY Calcus
AS Bygganalyse

Drammensveien 133, 0277 OSLO
Mobil: 99 88 44 00
jostein.solberg@bygganalyse.no