

Norsk Prisbok nyhetsbrev 2018-01

Nye modellprosjekter

- Ballbinge
- Sykehjem - passivhus

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

- Noe opprydding etter omleggingen til NS3453:2016
- Geometriske endringer på enkelte modellprosjekter
- Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå. I tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard

Endringer i elementer og prislinjer

- En rekke nye elementer og prislinjer
- 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 brukt

Nye elementer og prislinjer

- Varmepumper og fjernvarme
- Diverse nye elementer og prislinjer for felleskostnader.
- Supplerende dimensjoner på diverse eksisterende elementer og prislinjer

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Oppdateringer i NS3420
- Material
- UE-priser
- Enhetstider
- CO₂-verdier
- Vekt
- Påslagsprosjekter
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter
- LCC (levetider, utskiftingskostnad, vedlikeholdsaktiviteter, intervaller, kostnad)

Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato februar 2018
- 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 august 2018 og være tilgjengelig fra og med september/oktober 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

Fra februar 2017 til februar 2018 har SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 3,2 %. Bygganalyses egenvurdering i samme periode gir noe høyere prisstigning enn SSB.

Råvarer

Stålprisen har steget noe det siste året. Oljeprisen har styrket seg betydelig 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.

Valuta

Rundt regnet 20-30% av et normalt byggeprosjekt er direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra 15. august 2017 til 15. februar 2018 har den norske kronen svekket seg i verdi med ca. 4,1 prosent mot Euro, 7,4% mot polske Zloty og 6,9% mot britiske Pund. I samme periode har norske kroner styrket seg 2,4% mot amerikanske Dollar, og 0,6% mot svenske kroner. Dette er endringer som påvirker kostnadene for importerte byggevarer og tilgang på utenlandsk arbeidskraft.

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

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

Forventet prisutvikling fra februar 2018 til august 2018

Tabell 1.

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 pøling					X	
05	Betongarbeid					X	
06	Betongkonstruksjoner, prefabrickerte					X	
07	Stålkonstruksjoner					X	
08	Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrickerte						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	Metallarbeid						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 bør understrekes at dette er Bygghanalyses 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