

Norsk Prisbok nyhetsbrev 2019-02

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå i tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard.

Endringer elementer og prislinjer

Over 80 nye prislinjer og en rekke nye elementer

Nye elementer og prislinjer

- Supplerende priser for fast bygginnredning (elevskap, garderobeskap m.m.)
- Klatretauskinne og turnringer for idrettshall
- Hoppegrop for turn, Springgrav med motorisert lem
- Himling av treullsement
- Vindusdører
- Flammedetektor på fasade
- Marktegl
- Armeringsnett for gressplen
- m.m.

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Oppdateringer i NS3420
- Material
- UE-priser
- Enhetstider
- Co2-verdier
- Vekt
- Påslagsprosjenter
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter
- LCC

Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato august 2019
- 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 2020 og være tilgjengelig fra og med medio mars 2020.

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 juni 2018 til juni 2019 har SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 2,8 %. Bygganalyses egenvurdering av prisutvikling i samme periode gir noe høyere prisstigning enn SSB.

Råvarer

Rogers råvareindeks falt med ca -1% i juli måned. Hittil i år er indeksen opp ca. 7%, målt i USD. Det ble oppgang for metallprisene, mens prisene på jordbruksvarer og energi falt noe i forrige måned.

Energi

Rogers energiindeks endte så vidt i pluss i juli måned, og hittil i år er indeksen opp nærmere 19%, målt i USD. Brent-oljeprisen falt -2% til 65,2 USD per fat (26.08.2019 er prisen 58,7 i en fallende trend). WTI-oljeprisen holdt seg uforandret i juli og endte måneden på 58,6 USD per fat.
Naturgassprisene

Arkitekt og rådgivermiljøer

Det er til dels stor konkurranse i arkitekt og rådgiverbransjen. Utenlandske rådgivermiljøer involveres i økende grad i norske byggeprosjekter. De store aktørene tar en større andel av bransjens totale omsetning.

Anleggsbransjen

Det er for tiden stor aktivitet i anleggsbransjen grunnet mange store pågående samferdselsprosjekter. Dette råder usikkerhet hvorvidt lavere oljepris påvirker pris for grunnarbeider.

Tekniske fag

Det er for tiden stor kapasitetsutnyttelse i bransjen for tekniske fag. Særlig for rør, elektro og automasjon. Dette gir utfordringer med å kontrahere med god konkurranse særlig i større prosjekter i hele landet.

Valuta

Rundt regnet 20-30% av et normalt byggeprosjekt er direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra 15. juli 2017 til 15. juli 2019 har den norske kronen svekket seg seg i verdi med ca. 3 prosent mot Euro, ca. 1% mot britiske Pund og ca. 5% mot amerikanske Dollar. I samme periode har norske kroner svekket seg med ca. 7% mot svenske kroner og ca. 4% mot polske Zloty. Dette er endringer som påvirker kostnadene for importerte byggevarer og tilgang på utenlandsk arbeidskraft. Spørsmålet er hvor lenge den norske kronen vil oppfates som svak eller rimelig.

Svekkingen av norske kroner mot svenske kroner og polske Zloty gjør det mindre attraktivt for svensker og polakker å jobbe i Norge. Euroen er relativt stabil noe som påvirker arbeidskraft fra blant annet Latvia, Litauen, og Estland. Endringen i dollarkursen er vedt å merke seg for råvarer som handles i dollar, her vil også prisen på olje påvirke.

Forventet prisutvikling fra august 2019 til februar 2020, se neste side.

Forventet prisutvikling fra august 2019 til februar 2020

Tabell 1.

Kap. Nr	Kapittel tittel	-1%	0	+1%	+2%	+3%	+4%
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, 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 bygginnredning				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 Bygganalyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen

Kurs i ISY Calcus

Vi vil minne om at vi kontinuerlig avholder felleskurs og spesialtilpassede kurs for enkelt bedrifter.
For bestilling eller forespørsel vedrørende kurs, vennligst kontakt:

Jonny Roth

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

Nhac Khanh Nguyen

Kunnskapsrik i **ISY Calcus**
AS Bygganalyse

Drammensveien 133, 0277 OSLO
Mobil: 905 31 823
nhac@bygganalyse.no