

# Norsk Prisbok nyhetsbrev 2021-01

## Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå i tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard. Utarbeidet nytt modellprosjekt – 9951. Offentlig parkanlegg.

## Endringer elementer og prislinjer

Over 100 nye prislinjer og en rekke nye elementer

### Nye elementer og prislinjer

- Mosevegg
- Sanitærutstyr tilpasset beboere på sykehjem
- Personløfter med ulike typer takskinnsystem
- Betong i ulike lavkarbonklasser
- Ulike typer terrassegulv på balkong
- Detaljerte prislinjer for pelehode
- Flere prislinjer knyttet til blikkenslagerarbeider
- Flere prislinjer for lås og beslag
- m.m.

### Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Oppdateringer i NS 3420
- Material
- UE-priser
- Enhetstider
- Co2-verdier
- Vekt
- Påslagsprosjenter
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/andrede forskrifter
- LCC

### Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato februar 2021
- 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 september 2021.

### 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 inkludert i modellprosjekt

- 7 Utendørsarbeider (egne modellprosjekter)
- 9.1 Løst inventar og utstyr
- 9.2 Tomt
- 9.3 Finansiering
- 9.4 Salgskostnader
- 9.5 Midlertidige bygg
- 9.6 Kunstnerisk utsmykking
- 9.9 Andre spesielle kostnader
- 13 Prisregulering

## Prisutvikling

Fra februar 2020 til februar 2021 har SSBs Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 4,9 %. Tilsvarende var den årlige veksten 1,9 % for året før. SSBs Byggekostnadsindeks måler prisutvikling på innsatsfaktorer, og endret produktivitet eller endring i entreprenørens fortjenestemargin inngår blant annet ikke. Bygghanalysenes egen vurdering av prisutviklingen i perioden viser en tilsvarende tendens, men med en mer stabil stigning.

### Råvarer

Det har vært en gradvis stigning i oljeprisen det siste halvåret. Nå i 1. kvartal 2021 ligger prisen ca. 30 % over nivået vi hadde for seks måneder tilbake.

Prisen på stål har hatt tilsvarende utvikling, og ligger 15-25 % over nivået i hadde i siste halvår 2020.

Prisen for trelast har vist en relativt flat utvikling siste halvår.

### Energi

Brent-oljeprisen har steget de siste 6 mnd, opp til ca. 60 USD per fat i februar 2021.

### Arkitekt og rådgivermiljøer

Det er til dels stor konkurranse i arkitekt og rådgiverbransjen, og utenlandske rådgivermiljøer er fortsatt betydelig involvert i norske byggeprosjekter.

### Anleggsbransjen

Det siste året har vist en produksjonsnedgang i anleggsbransjen, men det er fortsatt relativt god aktiviteten blant annet knyttet til ulike større samferdselsprosjekter.

### Tekniske fag

Det er for tiden relativt god kapasitetsutnyttelse i bransjen for tekniske fag.

### Valuta

Rundt regnet vil 20 - 30 % av et normalt byggeprosjekt være direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra august 2020 til februar 2021 har den norske kronen styrket seg i verdi med ca. 3 % mot euro, ca. 4 % mot amerikanske dollar, mens den er tilnærmet uendret mot britiske pund. I samme periode har kronen styrket seg noe mot SEK og DKK. Dette er endringer som påvirker kostnader knyttet til importerte byggevarer og tilgang på utenlandsk arbeidskraft. Den norske kronen har styrket seg mot utlandske valutaer nå over en lengre periode, og spørsmålet blir hvor lenge denne utviklingen vil fortsette og om vi etter hvert vil oppleve en noe mer stabil kronekurs.

## Forventet prisutvikling fra august 2021 til februar 2022

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 Bygghanalyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen.