

# Norsk Prisbok nyhetsbrev 2023-02

## Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

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

## Nye modellprosjekter

To nye modellprosjekter for utendørsanlegg sykehjem.

## Endringer elementer og prislinjer

- Alle elementer og prislinjer oppdatert til dagens prisnivå
- Ca. 70 nye prislinjer
- Prislinje for glassfiberarmert skruefast gipsplate
- Ulike varianter leddheisporter
- Sanitærinstallasjoner
- Prislinjer og elementer for støttemurer og rekkverk utvendig
- Ulike typer lysmaster; veimaster og parkmaster
- m.m.

## Oppdatering av prislinjer med hensyn til

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

## Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato august 2023
- 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 2024.

## 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 først halvår 2023

Fra februar 2023 til august 2023 har SSBs Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med +1,2 %. Ser vi 12 måneder tilbake, er prisstigningen +3,6 %. SSBs Byggekostnadsindeks måler prisutvikling på innsatsfaktorer, men tar ikke hensyn til endret produktivitet eller endring i entreprenørens fortjenestemargin (påslag).

SSBs produksjonsindeks viser relativt små endringer i bygge- og anleggsvirksomheten i årets første seks måneder. Norges bank har økt styringsrenten med 1,25 % siden årsskifte, noe som har medført økte utlånsrenter og økte kostnader knyttet til boliglån. Nyboligsalget ligger lavere enn det vi så i 2022.

Markedssituasjonen blant entreprenører oppfattes å være preget av noe avtagende aktivitet.

Konklusjonen til Bygganalyse er at bygge- og anleggsbransjen kan forvente fortsatt prisvekst, men at kapasitetspresset vil avta og vi vil se god konkurranse i nye byggeprosjekter.

### Råvarer

*Trelast og andre innsatsfaktorer for tømmerfaget:*

Prisen for trelast har falt siste halvår.

SSBs indeks for materialkostnader knyttet til «Tømring og snekring» som helhet, viser en prisstigning på 0,8 % siste seks måneder.

*Olje:*

I august 2023 ligger prisen på tilnærmet samme nivå som for seks måneder tilbake.

*Metaller:*

Metaller med stor etterspørsel i byggebransjen; konstruksjonsstål, armering og aluminium har hatt noe fallende priser våren 2023. Kobber har hatt små endringer i perioden og ligger på tilnærmet samme nivå som for et halvår tilbake.

### Energi

Markedspris på europeisk naturgass og elkraft ligger fortsatt på et høyt nivå, men har falt mye fra rekordnivåene i 2022. Brent-olje selges for ca. 85 USD per fat i august 2023.

### Arkitekt og rådgivermiljøer

Det er for tiden relativt god kapasitetsutnyttelse i arkitekt og rådgiverbransjen.

### Anleggsbransjen

SSBs produksjonsindeks for anleggsvirksomhet har falt det siste halvåret, og sesongjusterte tall for august 2023 ligger ca. 4,0 % lavere enn i januar 2023.

### Tekniske fag

Oppfattes fortsatt å være god kapasitetsutnyttelse i bransjen for tekniske fag.

SSBs statistikk for siste 6 måneder viser høy prisstigning i materialkostnadene. For rørleggerarbeider har materialprisene steget 2,0 % – for elektrikerarbeider er prisstigningen 4,4 % i samme periode.

### Valuta

Rundt regnet vil 20-30 % av et normalt byggeprosjekt være direkte eksponert mot utenlandske valutaer. En endring i kronekursen vil påvirke kostnadene både knyttet til importerte byggevarer og tilgangen på utenlandsk arbeidskraft. I perioden fra februar 2023 til august 2023 har den norske kronen svekket seg betydelig mot EUR (- 6 %), USD (- 4 %) og mot danske kroner (- 6 %). Svenske kroner er tilnærmet uendret mot NOK i perioden.

## Grunn for oppdaterte priser i Calcus og Norsk Prisbok versjon 2023-02

%-vis endring av komplett leveranse inkl. justering av materialkostnad, arbeid/timepris og påslag.

Fagkapittel	%-vis endring
<b>2 - Bygningsmessige arbeider</b>	
03 Grunnarbeider	-1 %
05 Betongarbeid	0,5 %
06 Betongkonstruksjoner, prefabrikerte	0 %
07 Stålkonstruksjoner	0 %
08 Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrikerte	0 %
09 Murerarbeid	0,5 %
10 Flisarbeid	0,5 %
11 Natursteinsarbeid	0,5 %
12 Tømrerarbeid	0 %
13 Snekkerarbeid	0 %
14 Vinduer	1 %
15 Dører	1 %
16 Låser og beslag	1 %
17 Tekkearbeid	0 %
18 Blikkenslagerarbeid	0 %
19 Metallarbeid	0 %
20 Glassarbeid	1 %
21 Malerarbeid	1 %
22 Byggtapetsering	1 %
23 Himlingsarbeid	0 %
24 Fast bygginnredning	1 %
28 Riving ved ombygging og rehabilitering	1 %
<b>3 - VVS-installasjoner</b>	
31 Rørleggerarbeid	2 %
32 Ventilasjonsarbeid	3 %
<b>4/5 - Elektroinstallasjoner</b>	
41 Innstillinger for høyspenning	3 %
42 Innstillinger for lavspenning	3 %
46 Reservekraft	2 %
47 Lokal elkraftproduksjon	2 %
51 Installasjoner for telekommunikasjon og data	3 %
52 Installasjoner for alarm og signal	3 %
53 Installasjoner for bygningsautomatisering	3 %
<b>6 - Andre installasjoner</b>	
62 Person- og varetransport	2 %
64 Andre tekniske installasjoner	2 %
<b>7 - Utendørsarbeid</b>	
71 Anleggsgartnerarbeid	1 %
72 Anleggsarbeid på tomt	0,5 %

Dette er Bygganalyses oppfatning av prisutviklingen i bygg- og anleggsbransjen, og vil være underlag for oppdatering av Calcus 2023-02.

## Påslagsprosent:

	påslagsprosent 2023-2		
	matrl.	UE	timer
02 Bygning	12 %	12 %	12 %
03 VVS	13 %	13 %	13 %
04 Elkraft	13 %	13 %	13 %
05 Ekom og automatisering	13 %	13 %	13 %
06 Andre installasjoner	13 %	13 %	13 %
07 Utendørs	12 %	12 %	12 %

## Prisregister 2023-2 - utslag på modellprosjekter

Modellprosjekter	Prisstigning siste 6 mnd.
2023-1 til 2023-2	feb. 23 - aug. 23
1113. Enebolig med uinnredet kjeller, enkel standard	1,2 %
1121. Enebolig med hybel i kjeller, normal standard	1,3 %
1263. Rekkehus uten kjeller - passivhus	1,3 %
1322. Boligblokk prefab betong med lukket p-kjeller	1,1 %
2323. Logistikkbygg - 25000 m2	0,9 %
3111. Kontorbygning med kjeller - 15000 m <sup>2</sup>	1,4 %
3117. Kontorbygning - ombygg innvendig	2,0 %
5111. Hotell forstad	1,5 %
6134. Barneskole, 3 etasjer - passivhus	1,8 %
6512. Flerbrukshall - passivhus	1,2 %
9914. Ballbinge med kunstgress	1,1 %
9951. Offentlig torg	1,3 %

%-vis stiging av kostnadsramme, konto 1-12 iht. NS3453-2016