

Norsk Prisbok og ISY Calcus nyhetsbrev 2026-02

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

- Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå
- Oppdaterte modellprosjekter for boligblokker

Nye modellprosjekter

- Ingen nye modellprosjekter i denne utgaven

Elementer og prislinjer

Alle elementer og prislinjer er oppdatert til dagens prisnivå

- Ca. 80 nye prislinjer
- Oppdaterte / nye prislinjer for lette sandwich veggelementer
- Oppdaterte / nye prislinjer og elementer for kjøle- og fryserom
- Prislinjer for komplett utebod med ulike størrelser, basert på modellprosjekt 1821
- Elementer og prislinjer for veksthus (glassvegger, glasstak m.m.)
- Dører for tilfluktsrom
- Lettklinker rehab- / fasadeblokk, prislinjer og element
- Forbedret spesifikasjon av prislinjer brukt ifm. stålkjernepeling
- Flere materialtyper og dimensjoner for takrenner og nedløp m.m.

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Materialpriser
- 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 2026
- 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 2027.

Grunnlag for pris i modellprosjekter

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

Følgende er ikke inkludert i modellprosjekter

- 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 Calcus/Norsk Prisbok første halvår 2026

Siste 6 måneder, fra januar til juli 2026, steg SSBs Byggekostnadsindeks for boligblokk med + 2,6 %. Ser vi 12 måneder tilbake, er prisstigningen + 5,5 %. SSBs Byggekostnadsindeks måler prisutvikling på innsatsfaktorer, men tar ikke hensyn til endret produktivitet eller endring i entreprenørens fortjenestemargin (påslag).

SSBs produksjonsindeks viser en nedgang i bygge- og anleggsvirksomheten i årets første seks måneder, med en nedgang på ca. 2,0 %. Det er lavere aktivitet både i byggebransjen og anleggsbransjen, men det siste halvåret er det særlig anleggsbransjen som trekker totalproduksjonen ned.

Ved rentemøtet i mai økte Norges bank styringsrenten med +0,25 %. I stor grad begrunnes dette med at inflasjonen fortsatt ligger godt over inflasjonsmålet på 2 %, både når en ser på konsumprisindeks (KPI / KPI-JAE) og den nevnte byggekostnadsindeksen. Dette vil bety økte utlånsrenter, økte kostnader knyttet til boliglån og dermed påvirke etterspørselen i boligmarkedet. Nyboligsalget ligger fortsatt på et historisk lavt nivå.

Markedssituasjonen blant entreprenører oppfattes fortsatt å være preget av lav aktivitet i boligmarkedet, men vi ser også at flere av Norges største entreprenører melder om høy aktivitet og gode ordreserver.

Arbeidsledigheten har vært stabil så langt i år. 4,5 % pr. juli 2026 (SSB).

Lønn er en vesentlig innsatsfaktor i byggeprosjekter, og vil ha en betydelig påvirkning på den totale prisutviklingen. Lønn utgjør en vesentlig andel av byggekostnadene både ved å være direkte knyttet til produksjon på byggeplass, men også som en viktig innsatsfaktor ved produksjon av produkter som leveres og brukes på byggeplassen. Norges Banks lønnsvekstanslag for 2026 ligger på +4,5 %.

Konklusjonen til Bygganalyse er at det forventes prisvekst i bygge- og anleggsbransjen, men at presset på produksjonskapasiteter fortsatt vil være avdempet - og at vi vil se god konkurranse mellom tilbydere i nye byggeprosjekter.

Råvarer

Trelast og andre innsatsfaktorer for tømmerfaget:

Prisen for trelast har hatt en liten reduksjon siste året. Ned ca. -0,2 % hittil i år, og ned -1,2 % siste 12 måneder iht. SSBs materialindeks. SSBs indeks for materialkostnader knyttet til «Tømring og snekring» som helhet, viser en prisoppgang på + 0,9 % siste seks måneder.

Olje:

Stenging av Hormuzstredet har skapt forstyrrelser i oljeleveransene fra Persiabukta, noe som har medført knapphet på olje globalt, og som i perioder har drevet oljeprisene kraftig opp. Prisen på olje og gass steg mye i starten av krigen mellom Iran, USA og Israel, men gikk noe ned igjen i sommermånedene. Oljeprisen fortsetter å svinge betydelig avhengig av situasjonen i Midtøsten.

Brent-olje ble solgt for i underkant av 90 dollar fatet i august 2026. For seks måneder siden lå prisen ca. 40 % lavere, på mellom 60-70 dollar per fat.

Metaller:

SSBs materialindeks viser en relativt flat prisutvikling for konstruksjonsstål sist 6 måneder. Armering kamstål har steget med ca. 5 % i 1. og 2. kvartal 2026. Aluminium har hatt en betydelig prisoppgang de første 5-6 månedene av året, men har gjennom sommeren falt tilbake til samme nivå som i januar/februar. Det er en betydelig eksport av aluminium fra landene i Persiabukta, og prisene globalt vil tilsvarende som for olje, vært sterkt påvirket av hvorvidt det er åpent eller stengt for transport gjennom Hormuzstredet. Ser vi på kobberprisen, har denne ligget jevnt høyt siste halvår, ca. 20-30 % høyere enn kobberprisen for 12 måneder tilbake..

Energi

Kraftprisene i Norge har fulgt utviklingen på kontinentet tett, og variert mye også i sommerhalvåret avhengig av kraftproduksjon fra sol og vind. Oppsummert har markedet for elkraft i Norge så langt i år vært preget av relativt høye kraftpriser, blant annet som følge av en kald vinter og lav fyllingsgrad i Sør-Norge. Men det gjøres oppmerksom på at kraftprisene også svinger betydelig avhengig av geografi, og det er fortsatt lavere kraftpriser i Midt-Norge og Nord-Norge enn sør i landet.

Europeiske gasspris steg kraftpris etter stengingen av Hormuzstredet i februar, falt noe tilbake gjennom våren, men har nå på sensommeren steget til høye nivåer, med priser rundt 70 €/MWh.

Brent-olje selges for rundt 90 USD per fat i august 2026.

Arkitekt og rådgivermiljøer

Generelt god kapasitetsutnyttelse i rådgiverbransjen, men særlig arkitektbransjen oppfattes fortsatt å være tydelig preget av lavere aktivitet i markedet generelt – med særlig få oppdrag i boligmarkedet. Flere av landets største rådgiverfirmaer har vist økonomisk vekst og stabil god lønnsomhet så langt i 2026.

Anleggsbransjen

SSBs produksjonsindeks for anleggsvirksomhet viser fallende aktivitet siste 6 måneder.

Sesongjusterte tall for juli 2026 ligger ca. 3,0 % lavere enn i januar 2026, og ca. 4,3 % lavere enn i juli 2025.

Tekniske fag

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

SSBs statistikk for siste 6 måneder viser at rørleggerarbeider har en samlet prisstigning på + 5,0 %. For elektrikerarbeider er prisstigningen + 3,8 % i samme periode.

Materialpriser tilknyttet rørlegger har steget + 6,6 % siste 12 mnd. - tilsvarende tall for elektriker er + 8,1 %.

Valuta

I perioden fra februar 2026 til august 2026 har den norske kronen styrket seg mot EUR (+ 2,7 %), SEK (5,9 %), DKK (+ 2,8) og GPD (+ 1,5 %). Kronen har svekket seg noe mot USD (- 0,2 %). Rundt regnet vil 20-30 % av et normalt byggeprosjekt være direkte eksponert mot utenlandske valutaer. En endring i kronekursen vil således påvirke kostnadene både knyttet til import av byggevarer og tilgangen på utenlandsk arbeidskraft.

Kilder: Statistisk sentralbyrå, Norges Bank, Dagens næringsliv, bygg.no

Følgende er lagt til grunn for oppdaterte priser i Calcus – versjon 2026-2

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

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

Dette er Bygganalyses oppfatning av prisutviklingen i byggebransjen, og vil være underlag for oppdatering av Calcus 2026-02 / Norsk Prisbok.

Påslagsprosjenter:

påslagsprosjenter 2026-2				
		matrl.	UE	timer
02	Bygning	11 %	11 %	11 %
03	VVS	13 %	13 %	13 %
04	Elkraft	13 %	13 %	13 %
05	Ekonom og automatisering	13 %	13 %	13 %
06	Andre installasjoner	13 %	13 %	13 %
07	Utendørs	11 %	11 %	11 %

Prisregister 2026-2 - utslag på modellprosjekter

Modellprosjekter	Prisstigning siste 6 mnd.
2026-1 til 2026-2	feb. 26 - aug. 26
1114.Enebolig uten kjeller, normal standard	1,6 %
1116.Enebolig uten kjeller, normal standard, passivhus	1,3 %
1251.Firemannsbolig med p-kjeller	2,6 %
1424.Omsorgsbolig, 5 etasjer - høy miljøambisjon	2,9 %
3111. Kontorbygning med kjeller - 15000 m ²	3,2 %
4222.P-hus over terreng	3,3 %
6122.Barnehage, 1 etasje - høy miljøambisjon	2,6 %
6141.Ungdomsskole, 2 etasjer	2,5 %
6142.Ungdomsskole, 2 etasjer - høy miljøambisjon	2,4 %
6421.Folkebibliotek - høy miljøambisjon	2,5 %
6511.Flerbrukshall	2,7 %

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