

# Nyhetsbrev 2019-01 for Norsk Prisbok

## Nytt modellprosjekt

- Logistikkbygg 25 000 m<sup>2</sup> BTA

## Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

- Geometriske endringer på enkelte modellprosjekter
- Alle modellprosjekter er oppdatert til gjeldende prisnivå. I tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard

## Endringer i elementer og prislinjer

- Over 140 nye prislinjer og en rekke nye elementer
- En del prislinjer og elementer er tatt ut av element- og prisregisteret i denne oppdateringen. Dette gjelder lite brukte prislinjer, prislinjer knyttet

til gammel NS 3453 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 NS 3420
- Material
- UE-priser
- Enhetstider

- CO<sub>2</sub>-verdier
- Vekt
- Påslagsprosjekter
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter
- LCC

## Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato februar 2019
- Vinnende anbud
- 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 2019 og være tilgjengelig fra og med september 2019.

#### 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

- 07 - Utendørsarbeider (egne modellprosjekter)
- 09.1 - Løst inventar og utstyr
- 09.2 - Tomt
- 09.3 - Finans
- 13 - Prisstigning/-reduksjon

#### Prisutvikling i Calcus

Fra februar 2018 til februar 2019 har SSB's Bygge-kostnadsindeks for boligblokk steget med 3,9 %. Bygghanalyses egenvurdering i samme periode gir noe høyere prisstigning enn SSB.

#### Råvarer

Stål prisen har vært nokså stabil. Oljeprisen har svekket seg betydelig siste halvår, noe som påvirker blant annet anlegg og alle plastbaserte produkter.

Priser for trelast viser en fortsatt økende trend.

#### Arkitekt og rådgivermiljøer

Det er stor konkurranse i arkitekt og rådgiver-bransjen. Utenlandske rådgivermiljøer involveres i økende grad i norske byggeprosjekter.

#### Anleggsbransjen

Det er for tiden stor aktivitet i anleggsbransjen grunnet mange store pågående samferdsels-prosjekter. Dette kombinert med nokså høy oljepris gir økning i kostnader 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

#### Valuta

Rundt regnet 20-30% av et normalt byggeprosjekt er direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra 15. februar 2018 til 15. februar 2019 har den norske kronen svekket seg i verdi med ca. 0,6 prosent mot euro, 1,7% mot britiske pund og 11,2% mot amerikanske dollar. I samme periode har norske kroner styrket seg 4,9% mot svenske kroner og 3,6% mot polske zloty. Dette er endringer som påvirker kostnadene for importerte byggevarer og

tilgang på utenlandsk arbeidskraft.

Styrkningen av norske kroner mot svenske kroner og polske zloty gjør det mer attraktivt for svensker og polakker å jobbe i Norge. Euroen er stabil noe som påvirker arbeidskraft fra blant annet Latvia, Litauen, og Estland. Den store endringen i dollarkursen er vedt å merke seg for råvarer som handles i dollar.

## Forventet prisutvikling fra februar 2019 til august 2019

(Det bør understrekes at dette er Bygganalgyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen)

Nr	Kapittel tittel	-2%	-1%	0	+1%	+2%	+3%	+4%
01	Rigging og drift av byggepl., forsikr. og sikkerhetsstillelse for byggeoppdrag						•	
02	Andre felleskostnader						•	
03	Graving, sprenging							•
04	Spunting og peling					•		
05	Betongarbeid					•		
06	Betongkonstruksjoner, prefabrikerte						•	
07	Stålkonstruksjoner					•		
08	Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrikerte					•		
09	Murerarbeid					•		
10	Flisarbeid					•		
11	Natursteinsarbeid					•		
12	Tømrerarbeid					•		
13	Snekkerarbeid					•		
14	Vinduer				•			
15	Dører				•			
16	Låser og beslag					•		
17	Tekkearbeid					•		
18	Blikkenslagerarbeid					•		
19	Metallarbeid					•		
20	Glassarbeid					•		
21	Malararbeid					•		
22	Byggtapetsering				•			
23	Himlingsarbeid					•		
24	Fast bygginnredning				•			
25	Bygningsmessig arbeid for VVS-installasjoner					•		

Nr	Kapittel tittel	-2%	-1%	0	+1%	+2%	+3%	+4%
26	Bygningsmessig arbeid for elektro-installasjoner					•		
27	Bygningsmessig arbeid for andre installasjoner					•		
28	Riving ved ombygging og rehabilitering					•		
29	Diverse bygningsmessig arbeid					•		
31	Rørleggerarbeid						•	
32	Ventilasjonsarbeid						•	
41	Installasjoner for høyspenning					•		
42	Installasjoner for lavspenning					•		
51	Installasjoner for telekom. og data						•	
52	Installasjoner for alarm og signal						•	
53	Installasjoner for bygnings-automatisering						•	
61	Transportanlegg						•	
62	Elkraftaggregater					•		
63	Andre tekniske installasjoner					•		
71	Anleggsgartnerarbeid					•		
72	Anleggsarbeid på tomt				•			
81	Program						•	
82	Prosjektering					•		
83	Administrasjon					•		
84	Bikostnader					•		
85	Forsikringer, gebyrer					•		
89	Diverse				•			
91	Inventar					•		
92	Riving for klargjøring av tomt				•			
99	Diverse					•		

### Kurs i ISY Calcus

Vi vil minne om at vi jevnlig 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.com

#### **Sondre Hegna**

Kunnskapsrik i ISY Calcus  
AS Bygganalyse  
Drammensveien 133, 0277 OSLO  
Mobil: 905 31 823  
sondre.hegna@bygganalyse.no