

# Norsk Prisbok og ISY Calcus nyhetsbrev 2026-01

## Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

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

## Nye modellprosjekter

- Nytt modellprosjekt for utebod

## Elementer og prislinjer

- Elementer og prislinjer oppdatert til dagens prisnivå
- Oppdaterte / nye prislinjer for miljøsertifisering
- Flere prislinjer knyttet til betongarbeider (forskaling, betongtyper m.m.)
- Nye prislinjer for tekniske installasjoner i boligkjeller
- Oppdaterte elementer for utendørs overflater
- Nye prislinjer for utendørs grus, subbus og singel
- Leddheiseport
- m.m.

## Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Materialpriser
- UE-priser
- Enhetstider
- CO2-verdier
- Vekt
- Påslagsprosenter
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter
- LCC

## Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato februar 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 august 2026.

## 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 siste halvår 2025

Fra august 2025 til februar 2026 har SSBs Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med + 2,8 %. 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 sesongjusterte produksjonsindeks viser en nedgang i byggevirksomheten siste seks måneder på ca. - 1 %. Nyboligsalget har fortsatt trenden med historisk lave salgstall gjennom høsten 2025 og på nyåret 2026, noe som har vært situasjonen for boligprodusentene over en lengre tid. Boligmarkedet preges av lav igangsetting, samt av usikkerhet knyttet til når, og evt. om Norges bank vil sette ned styringsrenten. Til tross for nedgang i boligmarkedet, melder flere av landets største entreprenører om omsetningsvekst for 2025 og en betydelig ordresreserve inn i starten av 2026. Markedssituasjonen blant byggtreprentører oppfattes totalt sett å være preget av fortsatt avtagende aktivitet og uforutsigbarhet.

I motsetning til oppføring av bygninger, viser SSBs produksjonsindeks en økning i anleggsvirksomheten her i landet, med en samlet vekst på + 2 % siste 6 måneder, og + 8 % siste året.

Norges bank senket styringsrenten med et kvart prosentpoeng, ned til 4,00 % i september 2025. Siste prognose fra pengepolitisk rapport i desember 2025 viser at styringsrente og utlånsrenter antas å gå videre ned i årene fremover, men det er fortsatt stor usikkerhet knyttet til når og evt. hvor mye.

Arbeidsledigheten steg jevnt i første halvår 2025, men endret seg lite gjennom høsten i fjor. For året 2025 steg arbeidsledigheten til 4,5 % av arbeidsstyrken, mot 4,0 % i 2024.

SSBs lønnsstatistikk viser en lønnsvekst på +4,9 % for bygge- og anleggsvirksomhet. Lønn er en vesentlig innsatsfaktor i byggeprosjekter og vil ha en betydelig påvirkning på den totale prisutviklingen.

Konklusjonen til Bygganalyse er at bygge- og anleggsbransjen kan forvente fortsatt prisvekst, men at det fortsatt vil være begrenset kapasitetspress fremover. 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 halvår, ned ca. - 1,0 % iht. SSBs materialindeks.

SSBs indeks for materialkostnader knyttet til «Tømring og snekring» som helhet, viser en prisnedgang på -0,9 % siste seks måneder.

*Olje:*

Oljepris i februar 2026 er på tilnærmet samme nivå som for seks måneder tilbake, ca. 65 dollar per fat.

*Metaller:*

Det har vært en relativt flat prisutvikling for konstruksjonsstål og armering i 3. og 4. kvartal 2025. Aluminium har hatt en større prisoppgang, og er opp ca. 10 % de siste 6 måneder.

### Energi

Markedspris for elkraft i Norge svinger betydelig avhengig av nedbør/fyllingsgrad, temperatur/årstid, geografi m.m, men oppsummert har høsten 2025 vært preget av relativt lave strømpriser med unntak av en betydelig prisoppgang i november og desember.

Europeiske gasspris falt noe inn i 3.kvartal og lå mellom 30-35 €/MWh frem til slutten av oktober. Det var noe større svingninger i 4. kvartal, men i midten av desember er prisene tilbake med terminpris rundt 36 €/MWh.

Brent-olje selges for rundt 65-70 USD per fat i februar 2026.

### Arkitekt og rådgivermiljøer

Generelt god kapasitetsutnyttelse i rådgiverbransjen, men særlig arkitektbransjen oppfattes fortsatt å være preget av lavere aktivitet i markedet generelt – med særlig få oppdrag i boligmarkedet. Flere av landets største rådgiverfirmaer har vist omsetningsvekst og god lønnsomhet for 2025.

### Anleggsbransjen

SSBs produksjonsindeks for anleggsvirksomhet viser økt aktivitet gjennom de siste 6 måneder.

Sesongjusterte tall for januar 2026 ligger ca. 6 % høyere enn i januar 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 + 0,6 %. For elektrikerarbeider er prisstigningen +2,0 % i samme periode.

Materialpriser tilknyttet rørlegger har steget + 5,1 % siste 12 mnd. - tilsvarende tall for elektriker er + 6,0 %.

## Valuta

I perioden fra august 2025 til februar 2026 har den norske kronen styrket seg mot EUR (+ 5,3 %), USD (+ 6,7 %), DKK (+ 5,3) og GPD (+ 5,8 %). Kronen er uendret mot SEK (0,0 %). 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 2026-1

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

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

Dette er Bygghanalyses oppfatning av prisutviklingen i bygg- og anleggsbransjen, og vil være underlag for oppdatering av Calcus 2026-01.

## Påslagsprosenter:

		påslagsprosenter 2026-1		
		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 2026-1 - utslag på modellprosjekter

Modellprosjekter	Prisstigning siste 6 mnd.
2025-2 til 2026-1	aug. 25 - feb. 26
1114. Enebolig uten kjeller, normal standard	2,4 %
1121. Enebolig med hybel i kjeller, normal standard	2,0 %
1263. Rekkehus uten kjeller - passivhus	1,8 %
1423. Omsorgsbolig, 5 etasjer	2,7 %
2323. Logistikkbygg - 25000 m <sup>2</sup>	2,9 %
3111. Kontorbygning med kjeller - 15000 m <sup>2</sup>	2,6 %
6141. Ungdomsskole, 2 etasjer	2,7 %
6142. Ungdomsskole, 2 etasjer - høy miljøambisjon	2,4 %
6421. Folkebibliotek - høy miljøambisjon	2,3 %
6511. Flerbrukshall	2,9 %
7212. Sykehjem – høy miljøambisjon	2,5 %

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