

# Nyhetsbrev 2013-02 for Norsk Prisbok. Prisutvikling.

## Prisstigning 1-4% på de ulike fagene. Stor økning av konkurser. Økningen i boligprisen bremser. Høy andel utenlandsk arbeidskraft

### Hovedpunkter i oppdatering 2013-02

Forventet prisstigning varierer fra 1% (prefab betong, stål, vinduer, dører, glass, himling m.fl) til 4% (tømmer, el svakstrøm, bygningsautomasjon) for perioden 2013aug-2014feb. Se tabell på side A-4 for oversikt.

Modellprosjekter, elementer og prislinjer er oppdatert faglig og m.h.t prisnivå slik det fremgår i teksten nedenfor

### Vurdering av markedet

Det er en stor øking av konkurser. Hittil i år er økingen 19 %.

Økingen i boligprisen ser ut til å stoppe opp. Prisedgangen fra juni til juli er sterkere enn de siste fem årene korrigert for sesongutviklingen.

Det er fortsatt en høy andel av utenlandsk arbeidskraft i byggebransjen. Første halvår viser en økt arbeidsinnvandring i størrelsen 10 %. Mer enn 20.000 personer har kommet til Norge i første halvår i år. Av disse kommer 80 % fra Øst-Europa. Det er i tillegg en økt tilstedeværelse av utenlandske entreprenører og utførende.

Generelt merker vi en forsiktig pessimisme blant rådgivere og konsulenter. De store fagmiljøene fortsetter å bli større ved oppkjøp.

Aktiviteten er høy i nord og på Vestlandet. Noe mindre aktivitet på Østlandet. I Sør-Norge oppleves det som enklere å få konkurranse på prosjekt.

Det er til dels store bevegelser i valutakurser. I det siste året har kursbevegelser mellom norsk, dansk og svensk valuta ført til redusert eller økt inntjening i størrelses orden  $\pm 5\%$ . Det er derfor sannsynlig med økt fokus på valutabevegelser ved kontraktsinngåelser i 2013 og fremover.

Det bør understrekes at dette er Bygghanalyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen.

### Oppdatering av priser og innhold i Norsk Prisbok

Prislinjer og elementer er oppdatert med hensyn til:

- Oppdateringer i NS 3420
- Materialer
- UE-priser
- Enhetstider
- Påslagsprosent
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter
- CO<sub>2</sub>-verdier
- Vekt

### Oppdatering av eksisterende bygningstyper (modellprosjekter)

Alle bygningstyper er oppdatert til prisnivå august 2013. I tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard.

Modellprosjekter for idrett har fått nye navn som korresponderer med veileder fra Kultur- og kirkedepartementet

### Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato august 2013
- Vinnende anbud etter best anbud-prinsippet
- Hovedentreprise
- Utstrakt kommunikasjon med markedet (entreprenører/leverandører/rådgivere) for priser og enhetstider
- AS Bygghanalyse er ansvarlige for priser og innhold, og utfører 400 kalkyler og analyser årlig

### Grunnlag for pris i modellprosjekter/bygningstyper

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

### Følgende er ikke medtatt i modellprosjekt

- 7 - Utendørsarbeider
- 91 - Løst inventar og annet utstyr
- 92 - Tomt
- 93 - Finans
- RM.3 - Prisstigning/-reduksjon

### Norsk Prisbok for iPhone, iPad, Web og vår egen programvare

Oppdatert informasjon om utgivelser finner du alltid på [www.norskprisbok.no](http://www.norskprisbok.no). Der finner du også vår prispolitikk - og selve web-utgaven av Norsk Prisbok helt tilbake til 2010 dersom du ønsker å undersøke prisnivået tilbake i tid.

Norsk Prisbok for iPhone, iPad og iPod touch finner du ved å søke på "norsk prisbok" i AppStore. Den samme appen benyttes på alle og tilpasser seg automatisk slik at du får full utnyttelse av den store skjermen på iPad.

### Neste utgivelse

Neste bokutgivelse er planlagt i mai 2014. Digital utgivelse (web, app og software) vil skje med basis i prisnivå februar 2014 og vil være tilgjengelig i vår programvare, på web og i app i mars 2014.

Se [www.isy.no](http://www.isy.no) for mer informasjon om verktøy for kalkulasjon og anbudsbeskrivelse som benytter innholdet i Norsk Prisbok.

### Påslag og timepriser.

I Norsk Prisbok 2013-02 benyttes følgende påslag og timepriser:

Bygningsdel	Matr.	UE	Arb.	Timepris
1. Fellekostnader	12 %	12 %	11 %	467 kr/t
2. Bygning	12 %	12 %	11 %	467
3. VVS-installasjoner	11 %	11 %	11 %	648
4. Elkraft	11 %	11 %	11 %	687
5. Tele og automatisering	11 %	11 %	11 %	687
6. Andre installasjoner	11 %	11 %	11 %	693
7. Utendørs	12 %	12 %	11 %	462
8. Generelle kostnader	0 %	0 %	0 %	987
9. Spesielle kostnader	0 %	0 %	0 %	0

### Er prisene med eller uten mva?

Vi får ofte spørsmål om prisene er med eller uten mva. For ordens skyld: **mva er kun å finne på konto 9**. Alt annet er uten mva. For et prosjekt er mva for hele prosjektet å finne på konto 9.6 Merverdi ut. Konto RM Reserver og Marginer er inkl. mva.

Alle elementer og prislinjer utenom konto 9 i er altså uten mva.

De få elementene og prislinjene som er å finne på konto 9 er inkl. mva. Eksempler på dette er:

### 9.1 Inventar og utstyr

> tilføres typisk av byggherre etter oppføring

### 9.2 Tomt

> typisk større rivearbeider som gjennomføres separat fra selve byggeprosjektet

### Kurs og opplæring

Vi vil minne om at vi kontinuerlig avholder felleskurs og spesialtilpassede kurs for enkelt bedrifter. For bestilling eller forespørsel vedrørende kurs eller programvare, vennligst kontakt:

Jørn Romberg | [jorn.romberg@norconsult.com](mailto:jorn.romberg@norconsult.com) | tel. 990 08 241

Se også kurskalender på [www.isy.no](http://www.isy.no).

## Prisutviklingsmatrise per fag i perioden august 2013 til februar 2014

Nr	Fagkapittel	1%	2%	3%	4%	5%	6%
1	Rigging og drift av byggepl., forsikr. og sikkerhetsstillelse for byggeoppdrag		•				
2	Andre felleskostnader		•				
3	Graving, sprenging			•			
4	Spunting og peling			•			
5	Betongarbeid			•			
6	Betongkonstruksjoner, prefabrikerte	•					
7	Stålkonstruksjoner	•					
8	Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrikerte			•			
9	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	Malerarbeid			•			
22	Byggtapetsering		•				
23	Himlingsarbeid	•					
24	Fast bygginnredning		•				
25	Bygningsmessig arbeid for VVS-installasjoner			•			

Nr	Fagkapittel	1%	2%	3%	4%	5%	6%
26	Bygningsmessig arbeid for elektroinstallasjoner			•			
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 bygningsautomatisering				•		
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	•					