

Norsk Prisbok og ISY Calcus nyhetsbrev 2024-02

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

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

Nye modellprosjekter

- Modellprosjekter for ungdomsskoler med høy miljøambisjon.

Endringer elementer og prislinjer

- Alle elementer og prislinjer oppdatert til dagens prisnivå
- Ca. 120 nye prislinjer
- Gipsplate med redusert klimagassutslipp
- Vinylbelegg med redusert klimagassutslipp
- Flere varianter fasadekledning med fasede tynnplater av metall
- Flere varianter Fibersementplater
- Hulldekker med lavkarbonbetong
- Amfi og trapper i massivtre
- Flere prislinjer for adgangskontroll
- Asfaltfresing og klebing i forbindelse med reasfaltering
- m.m.

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

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

Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato august 2024
- 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 2025.

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 første halvår 2024

Fra februar 2024 til august 2024 har SSBs Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med + 1,7 %. Ser vi 12 måneder tilbake, er prisstigningen + 4,1 %. 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 Norge de siste seks måneder. Norges bank har holdt styringsrenten uendret på 4,5 % siden årsskifte. Anslag viser at styringsrente og utlånsrente avtar noe fra neste år. Igangsetting av nye boliger ligger fortsatt på et lavt nivå, mens nyboligsalget ligger noe høyere enn det vi så på samme tid i 2023.

Markedssituasjonen blant entreprenører oppfattes å være preget av avtagende aktivitet.

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 steget siste halvår.

SSBs indeks for materialkostnader knyttet til «Tømring og snekring» som helhet, viser en prisstigning på 0,4 % siste seks måneder.

Olje:

I august 2024 ligger prisen på tilnærmet samme nivå som for seks måneder tilbake.

Metaller:

Metaller med stor etterspørsel i byggebransjen som konstruksjonsstål og armering har hatt relativt små svingninger gjennom siste halvår 2024. Ligger på tilnærmet samme nivå som for seks måneder tilbake.

Aluminium og kobber har hatt betydelige svingninger siste halvår, med en pristopp før sommeren. Prisene ligger fortsatt drøye 5 % over nivået vi så seks måneder tilbake.

Energi

Markedspris på europeisk naturgass og elkraft har falt det siste året og nærmer seg nå historisk normalnivå.

Brent-olje selges for ca. 80 USD per fat i august 2024.

Arkitekt og rådgivermiljøer

Generelt relativt god kapasitetsutnyttelse i rådgiverbransjen.

Arkitektbransjen har noe lavere aktivitet særlig i boligsegmentet, som har medført begrenset ordretilgangen og økt konkurranse mellom aktørene.

Anleggsbransjen

SSBs produksjonsindeks for anleggsvirksomhet viser økt aktivitet første kvartal 2024, men noe avtagende aktivitet i andre kvartal. Sesongjusterte tall for juli 2024 ligger ca. 0,3 % høyere enn for et halvår tilbake.

Tekniske fag

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

SSBs statistikk for siste 6 måneder viser fortsatt høy prisstigning i materialkostnadene. For rørleggerarbeider har materialprisene steget 1,7 % – for elektrikerarbeider er prisstigningen 3,0 % i samme periode. Statistikken viser en økning i materialpriser på 5-6 % for siste 12 mnd.

Valuta

I perioden fra februar 2024 til august 2024 har den norske kronen svekket seg mot SEK (- 1,7 %), EUR (- 2,7 %), GPD (- 3,2 % og DKK (-2,9 %). Kronen har styrket seg noe mot USD (+ 0,4 %). 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 importerte byggevarer og tilgangen på utenlandsk arbeidskraft.

Følgende er lagt til grunn for oppdaterte priser i Calcus – versjon 2024-02

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

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

Dette er Bygghanalyses oppfatning av prisutviklingen i bygg- og anleggsbransjen, og vil være underlag for oppdatering av Calcus 2024-02.

Påslagsprosent:

		påslagsprosent 2024-2		
		matrl.	UE	timer
02	Bygning	11 %	11 %	11 %
03	VVS	13 %	13 %	13 %
04	Elkraft	13 %	13 %	13 %
05	Ekonomi og automatisering	13 %	13 %	13 %
06	Andre installasjoner	13 %	13 %	13 %
07	Utendørs	11 %	11 %	11 %

Prisregister 2024-02 - utslag på modellprosjekter

Modellprosjekter	Prisstigning siste 6 mnd.
2024-1 til 2024-2	feb. 24 - aug. 24
1111. Enebolig med innredet kjeller, høy standard	2,9 %
1324. Boligblokk prefab betong med åpen p-kjeller.	3,1 %
3111. Kontorbygning med kjeller - 15000 m2	2,1 %
3117. Kontorbygning - ombygg innvendig	1,6 %
4221. P-hus under terreng	2,0 %
6161. Videregående skole, studiespesialisering	2,1 %
7211. Sykehjem	2,5 %
7212. Sykehjem - høy miljøambisjon	3,2 %
9611. Barnehage utendørs	2,3 %
9612. Barneskole utendørs	2,2 %
9613. Ungdomsskole utendørs	2,3 %
9951. Offentlig torg	2,3 %

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