

Norsk Prisbok nyhetsbrev 2020-02

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå i tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard. Utarbeidet nytt modellprosjekt – 9613. Ungdomskole utendørs.

Endringer elementer og prislinjer

Over 100 nye prislinjer og en rekke nye elementer

Nye elementer og prislinjer

- Flere varianter slipt betonggulv
- Innvendig vindu med ulike lyd- og brannkrav
- Økt detaljering for brannalarmanlegg
- Utendørs støpt betongtrapp
- Skateanlegg i betong
- UU-tiltak utendørs, inkl. ledelinjer, fare- og oppmerksomhetsfelt
- Utendørs treningspark
- Ulike varianter terrassegulv
- m.m.

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

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

Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato august 2020
- 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 2020 og være tilgjengelig fra og med medio september 2020.

Grunnlag for pris i modellprosjekter

- 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 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

Fra august 2019 til august 2020 har SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 1,8 %. Bygghanalyses egen vurdering av prisutvikling i samme periode gir noe høyere prisstigning enn SSB.

Råvarer

Det har vært uvanlig store svingninger i oljeprisen det siste halvåret. Nå i 3. kvartal ligger prisen ca. 25 % under nivået vi hadde for seks måneder tilbake.

Prisen på stål har hatt tilsvarende svingninger, med stor nedgang særlig i mars/april, men ligger nå på tilnærmet samme nivå som tidlig i 2020.

Prisen for trelast har vist en nedgang på ca. 10 % siste halvår.

Energi

Brent-oljeprisen falt noe de siste 6 mnd, ned til 45 USD per fat 15.08.2020.

Arkitekt og rådgivermiljøer

Det er til dels stor konkurranse i arkitekt og rådgiverbransjen, og utenlandske rådgivermiljøer er fortsatt betydelig involvert i norske byggeprosjekter.

Anleggsbransjen

Den siste tiden har vist en produksjonsnedgang i anleggsbransjen, men det er fortsatt relativt god aktiviteten blant annet knyttet til pågående samferdselsprosjekter.

Tekniske fag

Det er for tiden relativt god kapasitetsutnyttelse i bransjen for tekniske fag.

Valuta

Rundt regnet vil 20 - 30 % av et normalt byggeprosjekt være direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra 15. februar 2020 til 15. august 2020 har den norske kronen svekket seg i verdi med ca. 6 % mot Euro, ca. 3 % mot britiske Pund, mens den har styrket seg ca. 3 % mot amerikanske Dollar. I samme periode har kronen svekket seg med ca. 7 % mot SEK og ca. 6 % mot DKK. Dette er endringer som påvirker kostnader knyttet til importerte byggevarer og tilgang på utenlandsk arbeidskraft. Den norske kronen har svekket seg mot utlandske valutaer over en lengre periode, og spørsmålet blir hvor lenge den norske kronen vil oppfattes som svak eller rimelig.

Forventet prisutvikling fra august 2020 til februar 2021

Tabell 1.

Kap. Nr	Kapittel tittel	-1%	0	+1%	+2%	+3%	+4%
01	Rigging og drift av byggepl., forsikr. og sikkerhetsstillelse for byggeoppdrag			X			
02	Andre felleskostnader			X			
03	Graving, sprenging		X				
04	Spunting og peling		X				
05	Betongarbeid			X			
06	Betongkonstruksjoner, prefabrickerte			X			
07	Stålkonstruksjoner			X			
08	Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrickerte			X			
09	Murerarbeid			X			
10	Flisarbeid			X			
11	Natursteinsarbeid			X			
12	Tømrerarbeid			X			
13	Snekkerarbeid			X			
14	Vinduer		X				
15	Dører		X				
16	Låser og beslag			X			
17	Tekkearbeid		X				
18	Blikkenslagerarbeid			X			
19	Metallarbeid			X			
20	Glassarbeid			X			
21	Malerarbeid			X			
22	Byggtapetsering			X			
23	Himlingsarbeid		X				
24	Fast bygginnredning			X			
25	Bygningsmessig arbeid for VVS-installasjoner			X			
26	Bygningsmessig arbeid for elektroinstallasjoner			X			
27	Bygningsmessig arbeid for andre installasjoner			X			
28	Riving ved ombygging og rehabilitering			X			
29	Diverse bygningsmessig arbeid			X			
31	Rørleggerarbeid				X		
32	Ventilasjonsarbeid		X				
41	Installasjoner for høyspenning			X			
42	Installasjoner for lavspenning			X			
51	Installasjoner for telekommunikasjon og data			X			
52	Installasjoner for alarm og signal			X			
53	Installasjoner for bygningsautomatisering			X			
61	Transportanlegg			X			
62	Elkraftaggregater			X			
63	Andre tekniske installasjoner			X			
71	Anleggsgartnerarbeid		X				
72	Anleggsarbeid på tomt		X				
81	Program		X				
82	Prosjektering		X				
83	Administrasjon		X				
84	Bikostnader		X				
85	Forsikringer, gebyrer			X			
89	Diverse			X			
91	Inventar			X			
92	Riving for klargjøring av tomt			X			
99	Diverse			X			

Det understrekes at dette er Bygganlyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen

Kurs i ISY Calcus

Vi vil minne om at vi jevnlig avholder felleskurs og spesialtilpassede kurs for enkeltbedrifter.
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: 99 88 44 00
sondre.hegna@bygganalyse.no