

Norsk Prisbok nyhetsbrev 2016-02

September 2016: Den store endringen i 2016-02 oppdateringen er implementering av den nye NS 3453:2016. Les mer om dette i første avsnitt nedenfor.

Ny NS 3453:2016 erstatter 1987-utgaven – 13 hovedkontoer for kostnad/usikkerhet
Fra og med 2016-02 utgaven vil Norsk Prisbok og ISY Calcus følge den nye standarden. Den viktigste endringen er synliggjøring av Mva, Forventet tillegg, Usikkerhetsavsetning og Prisregulering. Etter vår mening gjør endringen det enklere å kommunisere et kostnadsestimert eller et budsjett, da det tidligere kunne være tvil om hvorvidt disse var inkludert eller ikke. For mer informasjon, les fagartikkelen som følger 2016-01 utgaven under Redaksjonelt (login).

NS 3453:2016 Kontoplan hovednivå	Summeringsnivåer	Kostnadselementer	
		01 Felleskostnader	Entreprikkostnader
Huskostnad →		02 - 06 Bygg og installasjoner (inklusive uspesifisert)	
Entreprikkostnad →		07 Utendørs (inklusive uspesifisert)	
		08 Generelle kostnader	Byggherrekostnader
Byggekostnad →		09 Spesielle kostnader	
		10 Merverdiavgift (for konto 01 - 09)	
Basiskostnad →		11 Forventet tillegg (inklusive merverdiavgift)	
Prosjektkostnad →		12 Usikkerhetsavsetning (inklusive merverdiavgift)	
Kostnadsramme →		13 Prisregulering (inklusive merverdiavgift)	
	Inklusive prisregulering →		

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

- Alle modellprosjekter har gjennomgått en omfattende oppgradering med tilpasning til NS3453:2016.
- Geometriske endringer på enkelte modellprosjekter
- Malerarbeider flyttet fra kvadratmeterpris per bygningstype til de ulike bygningsdeler (vegg, dekke etc.)
- Ny funksjonalitet i programmet lar deg velge om konto 02 Bygning i modellprosjekter skal være på med 2 eller 3 kontonivåer.
- Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisnivå i tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard.

Endringer elementer og prislinjier

- Ny struktur i element og prisregisteret tilpasset NS3453:2016
- Fjernet en del avvik mellom struktur i element og prisregister og NS3451 Bygningsdelstabellen.
- En rekke nye elementer og prislinjier
- En del prislinjier og elementer er tatt ut av element og prisregisteret i denne oppdateringen. Dette gjelder lite brukte prislinjier, prislinjier knyttet til gammel NS3453 og utførelser vi ikke lenger anbefaler brukt.
- Totalt 166 nye prislinjier og 90 nye elementer

Nye elementer og prislinjier

- Entreprenørprosjektering til konto 01
- Nye rådgiverkategorier
- Rustfri armering
- Utvidet innhold fast inventar

- Leskur
- Trafikktiltak (pullerter, bomber, fartshumper etc).
- Utendørs belysning
- Lader elbil
- Utstyr storkjøkken
- Ny oppbygging av elementer for blant annet takterrasser, yttertak og etasjeskillere av trebjelkelag.
- En del elementer som tidligere har ligget i modellprosjekter er nå også tilgjengelige i elementregisteret.

Oppdatering av prislinjer med hensyn til

- Oppdateringer i NS3420
- 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 2016
- 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 2017 og være tilgjengelig fra og med medio mars 2017.

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

- **7 – Utendørsarbeider (egne modellprosjekter)**
- 91 - Løst inventar og annet utstyr
- 92 - Tomt
- 93 - Finans
- 03 - Prisstigning/-reduksjon

Prisutvikling i Norsk Prisbok / ISY Calcus

Fra august 2015 til august 2016 har SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 3,2 %. Bygganalyses egenrevisning i samme periode gir omtrent samme resultat som SSB.

Råvarer

Stål og elektrisitet har holdt seg på lave prisnivåer det siste halve året. Oljeprisen har styrket seg en del så langt i 2016.

Arkitekt og rådgivermiljøer

Fortsatt svak oljepris er i ferd med føre til betydelige nedbemanninger både av ingeniører og fagarbeidere i oljebransjen. Hvor raskt disse ingeniørene kan om-disponeres til byggebransjen vil kunne påvirke timeratene for rådgivende ingeniører.

Valuta

Rundt regnet 20-30% av et normalt byggeprosjekt er direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra februar 2016 til august 2016 har den norske kronen styrket seg i verdi med ca. 2,5 prosent mot amerikanske dollar, 4,5 prosent mot Euro, 14 prosent mot britiske pund, 4,5 prosent mot svenske kroner og 2,5% mot polske zloty. Dette er endringer som påvirker kostnadene for importerte byggevarer.

Styrkingen av norske kroner mot Euro (Latvia, Litauen, Estland), Zloty (Polen) og svenske kroner gjør Norge mer attraktivt for arbeidsinnvandrere og gjestearbeidere. Dette kan påvirke tilgangen på arbeidskraft for en del fagfelt.

6 mnd prognose for prisutvikling pr. fag (aug. 2016 – feb. 2017)

Kap.	Kapittel tittel	-2%	-1%	0	+1%	+2%	+3%
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, prefabrikkerte				X		
07	Stålkonstruksjoner				X		
08	Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrikkerte			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 bør understrekes at dette er Bygghanalyses oppfatning av prisutvikling i bygg- og anleggsbransjen for perioden aug. 2016 - feb. 2017.

Kurs i ISY Calcus

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

Jonny Roth

Salgsansvarlig **ISY Calcus**
Norconsult Informasjonssystemer AS
m 913 69 339
jonny.roth@norconsult.no

Olle Rudén

Kunnskapsrik i **ISY Calcus**
AS Bygganalyse
Drammensveien 133, 0277 OSLO
m 911 99 856
olle.ruden@bygganalyse.no