

# Nyhetsbrev 2014-01 for Norsk Prisbok. Prisutvikling.

## Livssyklus kostnader (LCC) i Norsk Prisbok

### Hovedpunkter i oppdatering 2014-01. Nyheter

Norsk Prisbok er utvidet med komplette LCC-data for hver prisløse, hvert element og hvert modellprosjekt. Alt som har en pris har også en Årskostnad (ÅK).

### Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

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

### Nye modellprosjekter

- 1911.Rehabilitering av våtrom, 6 m2 i trehus
- 2411.Fjøs, kjøttproduksjon sau
- 2412.Fjøs, melkeproduksjon ku
- 2413.Grise fjøs, kjøttproduksjon

### Nye elementer

- Driftsbygninger for landbruk
- Rehabilitering av våtrom

### Oppdatering av prisløse med hensyn til

- Oppdateringer i NS3420
- Materialer
- UE-priser
- Enhetstider
- Co2-verdier
- Vekt
- Påslagsprosent
- Timepriser

- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter

### Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato februar 2014
- Vinnende anbud etter best anbud- prinsippet
- Hovedentreprise
- Utstrakt kommunikasjon med markedet (entreprenører/leverandører/rådgivere) for priser og enhetstider
- Bygganalyse utfører 500 kalkyler og analyser pr. år

Neste justering av priser vil skje august 2014 og være tilgjengelig fra og med medio september 2014.

### 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
- 91 - Løst inventar og annet utstyr
- 92 - Tomt
- 93 - Finans

- 03 - Prisstigning/-reduksjon

### Prisutvikling

I løpet av 2013 steg Byggekostnadsindeksen fra SSB med 2,7 %.

### Råvarer

Oljeprisen faller, noe som påvirker faggrupper der oljebaserte produkter inngår. Stålpriisen har i løpet av kort tid gått ned med 15 %.

### Valuta

Verdien av den norske kronen reduseres fortsatt mot andre valutaer. I perioden februar 2013 til februar 2014 har den norske kronen minsket i verdi med 8 % mot den svenske kronen, 10 % mot den amerikanske dollaren og hele 18 % mot det britiske pundet. Det vil over tid gi økte kostnader for importerte byggevarer.

### Norge

Boligutvikler tjener fortsatt godt på realiserte prosjekter. Økningen i pris for boliger har stoppet opp. Det er en markant nedgang i produksjon av nye boliger. Det gjøres mange store mulighetsstudier i Oslo for store prosjekter med 1.000 – 2.000 enheter.

### Entreprenører

De store entreprenørene blir fortsatt større. Det er stor konkurranse blant entreprenører. Stor interesse

for rehabilitering i Oslo. Det er generelt stor tilgang på produksjonskapasitet.

#### Entrepriseformer

Det kan virke som bruk av hovedentreprisen er økende. Det er også en økt interesse for samspillskontrakter.

#### Tekniske anlegg

Rør og elektro øker mer enn for de bygningsmessige fagene.

#### Arkitekt og rådgivermiljøer

De store arkitektfirmaene har nok av oppgaver. De mindre kontorene ser ut til å ha mindre å gjøre. Økte leveransekrav slår hardere på de mindre kontorene enn de større. De store danske arkitektkontorene har nå etablert seg i Norge. Innenfor rådgivermiljøer er det også tydelige tegn til at de store blir større. Utenlandske konsulentmiljøer viser større interesse for Norge. Det er synlig via oppkjøp og etablering av kontorer.

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

For en redegjørelse over forventet prisstigning pr. fag, se neste side.

#### Kurs i ISY Calcus

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

#### Jørn Romberg

Salgs- og kursansvarlig ISY Calcus  
Norconsult Informasjonssystemer AS  
Mobiltelefon: 990 08 241  
jorn.romberg@norconsult.com

#### Olle Rudén

Kunnskapsrik i ISY Calcus  
Bygghanalyse AS  
Drammensveien 133, 0277 OSLO  
Mobil: 911 99 856  
olle.ruden@bygghanalyse.no

## Forventet prisutvikling per fag i perioden februar/mars 2014 til august/september 2014

Nr	Kapittel tittel	-2%	-1%	0	+1%	+2%	+3%
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	Kapittel tittel	-2%	-1%	0	+1%	+2%	+3%
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			•			