

# arkitektbedriftene

## **MARKEDSRAPPORT 2017**

**April 2017**

Rapporten inneholder en gjennomgang av utsiktene for det norske arkitektmarkedet med prognoser for perioden 2017-2019.

## Innhold

<b>Bygge- og anleggsmarkedet.....</b>	<b>3</b>
Sterk vekst i nedgangskonjunktur .....	3
Høyest boligangsetting siden '79 .....	5
Private næringsbygg går bedre enn forventet .....	7
Moderat vekst i ROT-bolig.....	9
Svak nedgang for ROT-yrkesbygg i 2016 .....	11
<b>Arkitektmarkedet .....</b>	<b>13</b>
Svært sterk vekst i 2016 .....	13
Sørlandet ventes å vokse raskest .....	14
<b>Metode og definisjoner .....</b>	<b>15</b>

### Om Arkitektbedriftenes markedsrapport

Rapporten inneholder markedsutsikter og prognoser for det norske byggemarkedet og arkitektmarkedet for perioden 2017-2019. Prognosene er i faste priser, som betyr at tallene er justert for prisvekst og viser utviklingen i aktivitetsnivået.

Størrelsen på arkitektmarkedet er beregnet ut på bearbejdede regnskapstall for bransjene 71.112 *Arkitekttjenester vedrørende byggverk*, 74.103 *Interiørarkitekt-, interiørdesign- og interiørkonsulentvirksomhet*, 71.113 *Landskapsarkitekttjenester*, 71.111 *Plan- og reguleringsarbeid*, medlemmer i Arkitektbedriftene med andre NACE-koder, pluss arkitektrelatert omsetning i Asplan Viak, Norconsult og Rambøll.

Arkitektmarkedet fordeles sjablonmessig på de ulike segmentene og arkitektfagene med nøkler utarbejdet i samarbeid med Arkitektbedriftene og markedsaktører. Prognosene for de ulike segmentene i arkitektmarkedet følger Prognosesenterets framskrivninger for de tilhørende bygge- og anleggsmarkedssegmentene.

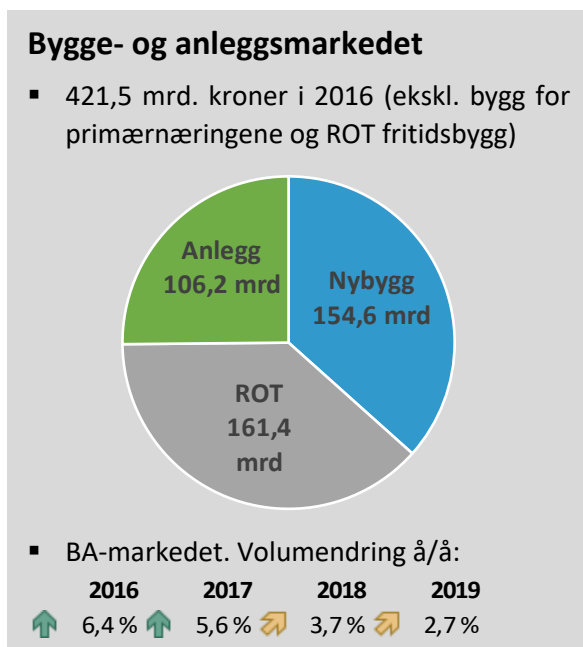
Arkitektbedriftenes markedsrapport kommer ut én gang i året, i april/mai. Prognosene utarbejdes av Prognosesenteret AS på oppdrag fra Arkitektbedriftene.



## Bygge- og anleggsmarkedet

### Sterk vekst i nedgangskonjunktur

Foreløpige beregninger viser at bygg- og anleggsmarkedet (BA-markedet) var på 421,5 mrd. kr i 2016, etter en volumvekst på nær 6,5 % i forhold til året før. Veksten i 2017 ventes å bli nesten like høy – 5,6 %. Målt i faste 2016-kr blir samlet byggproduksjon dermed på 445 mrd. kr i 2017. Som i fjor er det nye boliger og anleggsinvesteringer som er klart viktigste drivkraft, men produksjonen øker i alle markeder.



En av motorene i vekstlokomotivet, boligmarkedet, svikter litt i 2018. Vi venter lavere igangsetting av nye boliger, og nedgang i boligproduksjonen. Den andre motoren, anleggsinvesteringene, går imidlertid for fullt. Den får god hjelp av nye yrkesbygg, hvor aktiviteten også vokser sterkt i 2018. Sammen med økt aktivitet også i ROT-markedene (renovering og vedlikehold, ombygging, tilbygg) kommer samlet vekst i bygg og anlegg opp i nesten 4 % i 2018. Produksjonen målt i 2016-priser kommer opp i 462 mrd. kr.

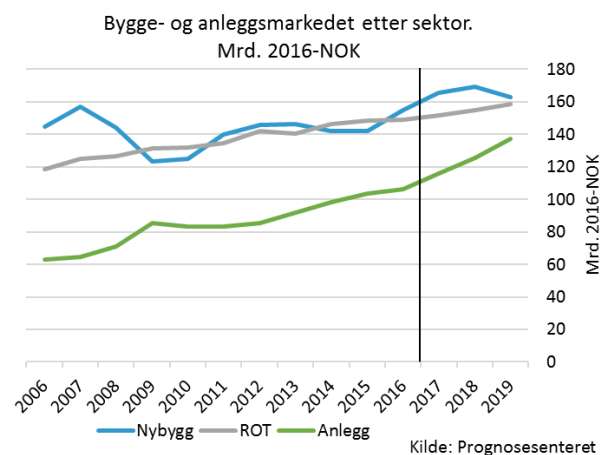
Byggproduksjonen ser ut til å gå litt ned i 2019, men anlegg vokser så mye at det likevel blir solid vekst i BA-markedet i 2019. Anleggsinvesteringene ventes

å øke med nesten 15 %. Vedlikehold av anlegg bidrar med 2 %.

Den ventede nedgangen i byggmarkedet i 2019 skyldes lavere investeringer i nye bygg, både boliger og yrkesbygg. Til gjengjeld ventes økning i begge ROT-markedene, men ikke riktig så sterk at det kompensere for nedgangen i nybyggmarkedene. Samlet BA-produksjon ventes å bli på ca. 474 mrd. kr i 2016-priser.

Den forventede nedgangen i igangsatt areal til private næringsbygg uteble i fjor, og sørget for at veksten i samlet igangsatt areal til yrkesbygg ble enda noe høyere enn anslått i forrige rapport. Næringslivets interesse for å investere i nye bygninger har vært overraskende lite påvirket av at norsk økonomi er inne i en lavkonjunktur. Til gjengjeld venter vi at mer positive vekstutsikter for norsk økonomi bare i liten grad vil øke næringslivets byggelyst de nærmeste årene, bl.a. fordi investeringsnivået allerede er høyt. Men prognosene for igangsetting av private næringsbygg i 2017 og 2018 er uansett betydelig oppjustert fra forrige rapport.

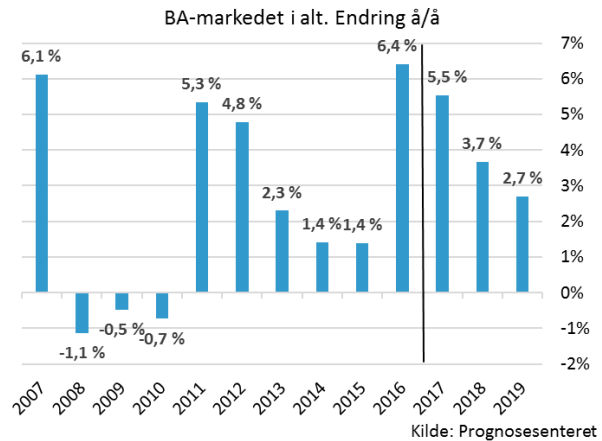
Prognosen for offentlige bygg er prosjektbasert. Nivået når en topp i 2018, som følge av at det nye sentralsykehuset i Buskerud (forhåpentligvis) kommer i gang det året. Husholdningsbyggene – hytter og boliggarasjer, når en topp i år, men ventes å falle med rundt 5 % pr år i 2018 og 2019. Nivåene blir likevel høyere enn anslått i forrige rapport.



På tross av at vi har lagt to år bak oss med svært usikre tider med lav vekst i norsk økonomi, har ny-boligmarkedet holdt seg stabilt og igangsettingen har økt to år på rad. I 2016 ble det registrert igangsettingstillatelser til 36 200 boliger, hvilket utgjør en økning på 16 % fra 2015. Vi venter at det blir igangsatt 38 000 boliger i år, 35 000 i 2018 og etter hvert 34 000 boliger i 2019. Eneboliger og småhus holder seg stabile gjennom perioden, mens leilighetene varierer.

Vi venter i sum sterk vekst i bygge- og anleggsmarkedet i perioden 2017-2019. Andelen bygge- og anleggsbedrifter som svarer i Norges Banks regionale nettverk at de ville hatt problemer med å møte vekst i etterspørselen, har holdt seg på lave 25 % gjennom hele 2016. Andelen var på 70 % for bare

tre-fire år siden. Vi venter at kapasitetssituasjonen vil bli mer presset fremover og at denne andelen vil øke gjennom prognoseperioden.



Bygge- og anleggsmarkedet fordelt på segment. Mrd. 2016-NOK / Endring å/å

	Investeringer i nye boliger		ROT bolig		Investeringer i nye yrkesbygg		ROT yrkesbygg		Anleggs-investeringer		Anleggs-vedlikehold		BA-markedet i alt	
2007	74,3	-0,6%	62,6	4,4%	82,5	17,9%	62,4	6,7%	37,2	-1,7%	27,5	10,2%	346,5	6,3%
2008	53,2	-28,4%	64,0	2,3%	91,0	10,4%	62,7	0,4%	44,1	18,3%	27,1	-1,3%	342,1	-1,3%
2009	44,3	-16,7%	62,0	-3,2%	78,9	-13,3%	69,3	10,5%	55,0	24,9%	30,5	12,6%	340,1	-0,6%
2010	45,9	3,6%	63,0	1,7%	78,8	-0,1%	68,8	-0,8%	52,9	-3,9%	30,2	-1,0%	339,7	-0,1%
2011	59,6	29,9%	64,3	2,0%	80,2	1,7%	70,1	2,0%	54,2	2,5%	30,0	-0,8%	358,5	5,5%
2012	66,4	11,3%	67,6	5,1%	79,6	-0,8%	74,4	6,0%	58,8	8,5%	30,6	2,2%	377,4	5,3%
2013	69,7	5,1%	67,7	0,1%	76,4	-4,0%	72,8	-2,0%	68,3	16,0%	31,0	1,0%	385,9	2,2%
2014	65,2	-6,6%	69,8	3,2%	76,6	0,3%	76,5	5,0%	68,7	0,6%	33,4	7,9%	390,2	1,1%
2015	66,4	1,9%	72,3	3,6%	75,4	-1,6%	76,1	-0,5%	70,9	3,2%	34,5	3,2%	395,6	1,4%
2016	76,3	14,8%	73,6	1,8%	78,3	3,9%	75,3	-1,1%	82,5	16,3%	35,6	3,2%	421,5	6,5%
2017	84,6	↑ 11,0%	75,7	↔ 2,8%	80,9	↔ 3,4%	76,0	↔ 1,0%	91,5	↑ 11,0%	36,4	↔ 2,3%	445,3	↑ 5,6%
2018	81,9	↘ -3,2%	77,4	↔ 2,2%	87,1	↑ 7,6%	77,6	↔ 2,0%	100,9	↑ 10,2%	36,8	↔ 1,1%	461,7	↔ 3,7%
2019	78,4	↘ -4,2%	79,3	↔ 2,4%	84,3	↘ -3,2%	79,3	↔ 2,2%	115,2	↑ 14,2%	37,5	↔ 1,9%	474,1	↔ 2,7%

Kilde: Prognosesenteret

Bygge- og anleggsmarkedet per region. Mrd. 2016-NOK\*

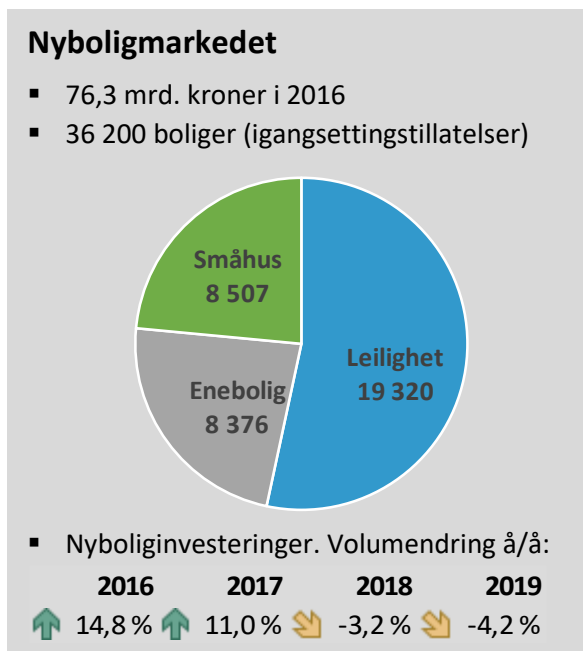
	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	119,6	23,4	32,4	76,0	41,3	26,4	346,5
2008	117,0	22,8	32,7	75,7	41,3	25,5	342,1
2009	110,9	23,0	31,7	73,8	43,0	27,1	340,1
2010	108,4	21,1	31,9	77,0	44,2	26,9	339,7
2011	119,3	22,0	33,2	79,1	46,6	28,3	358,5
2012	126,5	24,9	33,3	80,6	52,8	28,6	377,4
2013	133,7	27,7	31,3	79,6	52,1	30,4	385,9
2014	129,1	27,7	30,4	83,2	53,2	33,1	390,2
2015	131,5	27,7	32,1	84,2	51,6	34,1	395,6
2016	146,8	29,6	33,7	81,7	55,3	38,8	421,5
2017	156,8	31,4	36,9	84,3	57,4	41,9	445,3
2018	161,9	34,3	39,9	86,6	60,8	41,3	461,7
2019	162,1	35,6	40,1	89,6	65,9	43,2	474,1
2017	↑ 6,9%	↑ 6,2%	↑ 9,5%	↔ 3,2%	↔ 3,7%	↑ 8,1%	↑ 5,6%
2018	↔ 3,2%	↑ 9,2%	↔ 8,0%	↔ 2,7%	↑ 6,0%	↔ -1,4%	↔ 3,7%
2019	↔ 0,1%	↔ 3,7%	↔ 0,7%	↔ 3,4%	↑ 8,4%	↔ 4,5%	↔ 2,7%

Kilde: Prognosesenteret

\*Anleggsvedlikeholdet er ikke fordelt på regioner, og inngår kun i summen for Norge.

## Høyest boligigangsetting siden '79

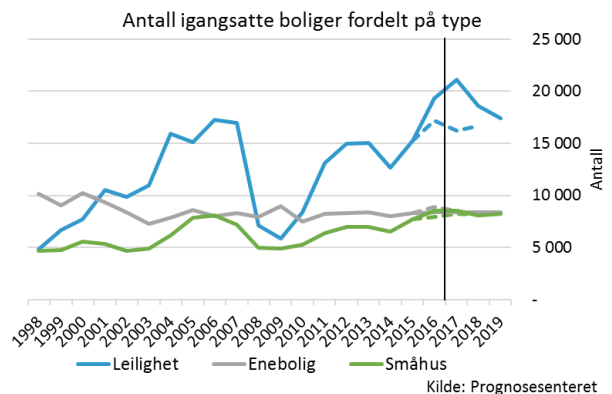
**Boligmarkedet har trolig aldri tidligere vært så frikoblet fra realøkonomien som i 2016. Det er kun boligmarkedet i Stavanger og omegn som har blitt påvirket negativt av konjunkturedgangen, mens resten av landet har opplevd sterk vekst i boligpriser og salg av nye boliger. Prisveksten har blitt drevet av lav rente, relativt lav arbeidsledighet, forventninger om videre prisvekst og en lav tilbuds-side. Igangsettingstillatelsene økte i fjor, slik at vi venter økt ferdigstilling av nye boliger og dermed økt boligtilbud fra 2018 av – 2017 blir fortsatt mager.**



Med nye boliger menes her kun nye helårsboliger. Helårsboliger deles i eneboliger, småhus og leiligheter. Med småhus menes to- og firemannsboliger, rekke- og kjedehus samt terrassehus. Markedet for nye boliger kan måles i fysiske produksjonsenheter, her antall, eller i verdi av produksjon i kroner. Verdien er produksjonskostnadene ekskl. råtomt og ev. salgskostnader som kommer på toppen av en totalentreprise.

På tross av at vi har lagt to år bak oss med svært usikre tider med lav vekst i norsk økonomi, har nyboligmarkedet holdt seg stabilt og igangsettingen har økt to år på rad. I 2016 ble det registrert igangsettingstillatelser til 36 200 boliger, hvilket utgjør en økning på 16 % fra 2015. Dette er det høyeste registrerte antallet tillatelser siden 1980.

I høstrapporten argumenterte vi for at frikoblingen mellom konjunkturedgangen og den høye aktiviteten i nyboligmarkedet kunne forklares med at prisene på bruktboliger i flere byer har steget såpass mye at de nærmer seg prisene på nye boliger og et akkumulert tilbudsunderskudd etter flere år med lav bygging. Begge disse forklaringene gjelder fortsatt, og de er spesielt fremtredende for hovedstaden. Tilbudssiden er i ferd med å aktiveres, men dette kommer etter mange år med lavere bygging enn det demografiske behovet tilsier. Et balansert boligmarked med varig stabil prisutvikling kan ikke oppnås ved å kun bygge tilstrekkelig ett år. Boligmarkedets eneste synlige kobling til den makroøkonomiske utviklingen er den lave renten.



Grå, stiplet linje viser prognose i forrige rapport

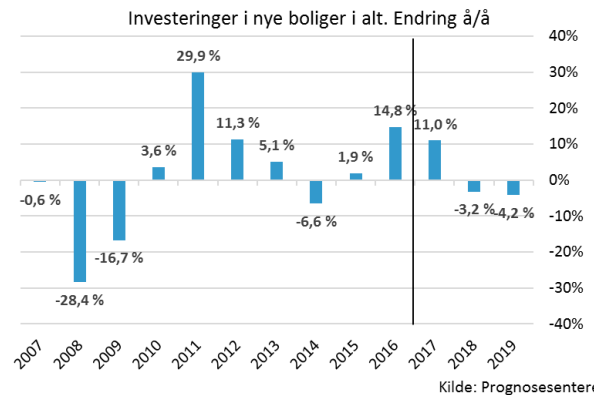
Målinger vi gjør i samarbeid med Boligprodusentene viser at salget av nye boliger økte med 15 % i 2016 sammenlignet med året før, mens faktisk igangsetting (spaden i jorda) økte med 4 %. Analyser av forholdet mellom salg og registrerte igangsettingstillatelser historisk indikerer at vi får en økning i igangsettingstillatelser i 2017. Etter to år med relativt høye nivåer på igangsettingen, venter vi at nyboligmarkedet blir noe mettet i 2018 og 2019, og at det disse to årene blir større fokus på bygging og ferdigstilling enn igangsetting. Også det relativt lave antallet regulerte boliger i 2016 tyder på lavere igangsetting i 2018 og 2019.

Vi venter at det blir igangsatt 38 000 boliger i år (høyeste siden 1979), en liten nedgang til 35 000 i 2018 og etter hvert 34 000 boliger i 2019. Eneboliger og småhus holder seg ganske stabile gjennom perioden mens leilighetene varierer. Vi estimerer at investeringene i nye boliger utgjorde 76 mrd. 2016-kr i fjor, som gir en volumvekst på 15 % fra året før.

Videre venter vi 11 % investeringsvekst (målt i volum) i år, før investeringene faller med hhv. 3 og 4 % i 2018 og 2019.

Prognosen for igangsatte boliger i 2017 har blitt betydelig oppjustert med 4 000 enheter siden høstrapporten, og prognosen for 2018 er oppjustert med 1 000 boliger. Leiligheter står for størsteparten av oppjusteringen, mens småhus og eneboliger er tilnærmet uendret. Blant fylkene står Oslo for den desidert største oppjusteringen, og vi venter nå at det blir igangsatt nesten 1 500 flere enheter i 2017 enn det høstprognosene viste. I tillegg til Oslo, er Buskerud og Sør-Trøndelag betydelig oppjustert. De nye prognosene for igangsetting påvirker prognosene

for investeringer, og vi venter nå at investeringene i nye boliger i år vil ligge rundt 85 mrd. 2016-kr – opp 7 mrd. kr fra forrige prognose.



Antall igangsatte boliger fordelt på boligtype. Antall / Endring å/å

År	Leilighet		Enebolig		Småhus		Boliger i alt	
	Antall	Endring	Antall	Endring	Antall	Endring	Antall	Endring
2007	16 948	-1,8 %	8 339	4,4 %	7 233	-10,3 %	32 520	-2,4 %
2008	7 109	-58,1 %	7 928	-4,9 %	4 962	-31,4 %	20 000	-38,5 %
2009	5 888	-17,2 %	8 969	13,1 %	4 891	-1,4 %	19 748	-1,3 %
2010	8 368	42,1 %	7 485	-16,5 %	5 292	8,2 %	21 145	7,1 %
2011	13 138	57,0 %	8 209	9,7 %	6 388	20,7 %	27 735	31,2 %
2012	14 928	13,6 %	8 316	1,3 %	6 945	8,7 %	30 189	8,8 %
2013	15 066	0,9 %	8 399	1,0 %	6 985	0,6 %	30 450	0,9 %
2014	12 651	-16,0 %	8 051	-4,1 %	6 548	-6,3 %	27 250	-10,5 %
2015	15 296	20,9 %	8 304	3,1 %	7 701	17,6 %	31 301	14,9 %
2016	19 320	26,3 %	8 376	0,9 %	8 507	10,5 %	36 203	15,7 %
2017	21 070	↑ 9,1 %	8 370	→ -0,1 %	8 560	→ 0,6 %	38 000	↑ 5,0 %
2018	18 570	↓ -11,9 %	8 350	→ -0,2 %	8 080	↓ -5,6 %	35 000	↓ -7,9 %
2019	17 400	↓ -6,3 %	8 380	→ 0,4 %	8 220	→ 1,7 %	34 000	↓ -2,9 %

Kilde: Prognosesenteret

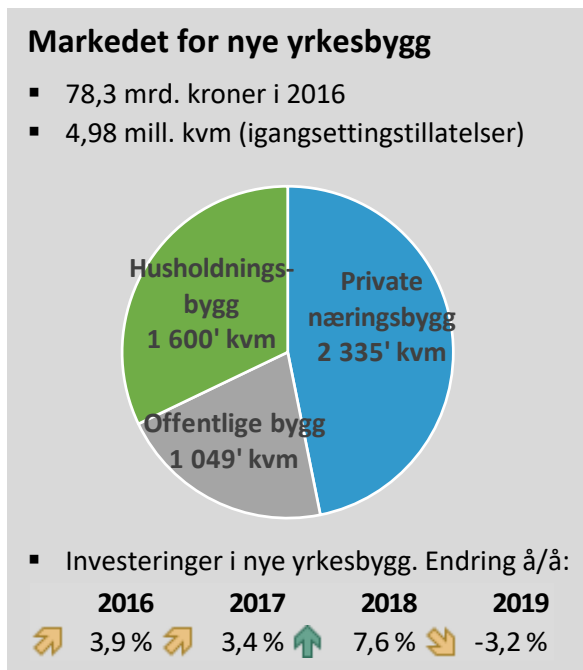
Antall igangsatte boliger per region

År	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	13 116	2 203	2 627	8 648	3 548	2 378	32 520
2008	7 908	1 039	2 000	5 229	2 372	1 452	20 000
2009	6 042	1 420	2 406	6 101	2 454	1 325	19 748
2010	6 459	1 009	2 178	7 058	2 951	1 490	21 145
2011	11 793	1 372	2 693	6 971	3 336	1 570	27 735
2012	11 298	1 367	2 700	7 823	5 133	1 868	30 189
2013	11 778	1 597	2 892	7 409	4 898	1 876	30 450
2014	9 386	1 553	2 337	6 647	4 873	2 454	27 250
2015	11 879	1 982	2 909	6 541	5 340	2 650	31 301
2016	15 816	2 003	2 688	7 278	5 262	3 156	36 203
2017	17 480	2 250	2 730	7 070	5 490	2 980	38 000
2018	15 350	2 090	2 840	6 620	5 200	2 900	35 000
2019	13 980	2 030	3 000	6 900	5 180	2 910	34 000

Kilde: Prognosesenteret

## Private næringsbygg går bedre enn forventet

Den forventede nedgangen i igangsatt areal til private næringsbygg uteble i fjor, og sørget for at veksten i samlet igangsatt areal til yrkesbygg ble enda noe høyere enn anslått i forrige rapport. Næringslivets interesse for å investere i nye bygninger har vært overraskende lite påvirket av at norsk økonomi er inne i en lavkonjunktur. Til gjengjeld venter vi at mer positive vekstutsikter for norsk økonomi bare i liten grad vil øke næringslivets byggestyrt de nærmeste årene, bl.a. fordi investeringsnivået allerede er høyt. Men prognosene for igangsetting av private næringsbygg i 2017 og 2018 er uansett kraftig oppjustert.

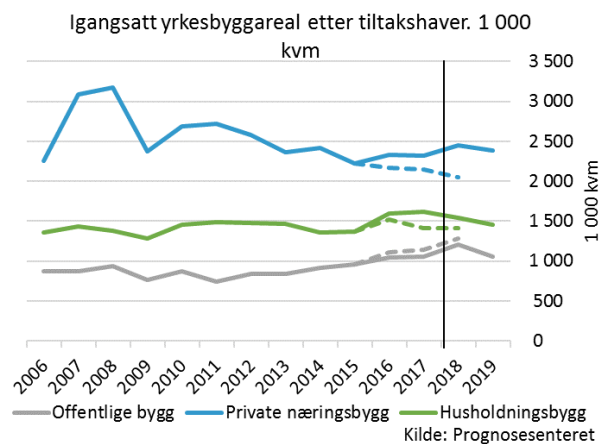


Prognosen for offentlige bygg er prosjektbasert. Nivået når en topp i 2018, som følge av at det nye sentralsykehuset i Buskerud (forhåpentligvis) kommer i gang det året. Husholdningsbyggene – hytter og boliggarasjer, når en topp i år, men ventes å falle med rundt 5 % pr år i 2018 og 2019. Nivåene blir likevel høyere enn anslått i forrige rapport.

I fjor ble det igangsatt nær 5 mill. kvm yrkesbyggareal, mot 4,45 mill. i 2015. Det største vekstbidraget kom fra husholdningene, som sørget for at det ble satt i gang 230' flere kvm. med hytter og boliggarasjer enn i 2015. Den relative økningen var på formidabel 17 %. Offentlige bygg økte med 8 %, mens

veksten i igangsatt bygg for næringslivet var på 5 % målt i kvm. Næringslivet mistet tydeligvis ikke troa på norsk økonomis framtid, siden de valgte å igangsette flere kvm med næringsbygg midt i en lavkonjunktur.

Økningen i etterspørselen fra husholdningene hang dels sammen med sterk økning i boligbyggingen, som dro med seg tilsvarende sterk økning i bygging av boliggarasjer. Men den andre komponenten i husholdningenes yrkesbyggetterspørsel, fritidsboliger, var ikke stort dårligere: Igangsatt areal økte med 15 %, mot 18 % for garasjene.



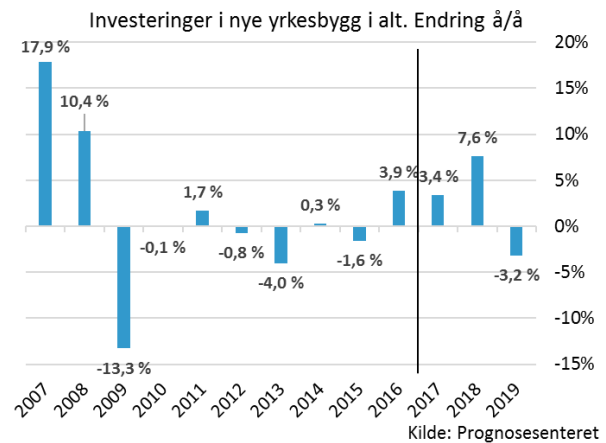
Grå, stiplet linje viser prognose i forrige rapport

Samlet igangsatt areal ventes å bli om lag 5 mill. kvm også i 2017. I 2018 og 2019 ventes henholdsvis 5,2 mill. kvm og 4,9 mill. kvm. For alle praktiske formål er dette et stabilt marked i perioden 2016-2019.

Investeringene ventes å øke med 3,5 % fra 2016 til 2017, til 80,9 mrd. 2016-kr. Hvis prisene stiger med f.eks. 2 % fra 2016 til 2017, blir verdien omtrent 82,5 mrd. kr i 2017-priser. I 2018 ventes en investeringsøkning på om lag 7,5 % målt i volum, og et fall på 3 % i 2019.

Prognosen for igangsatt areal i 2017 har blitt oppjustert med 300' kvm. Det er i hovedsak husholdningsbyggene som har «skylda». Prognosen for disse er økt med 200' kvm. De «egentlige» yrkesbyggene, private næringsbygg og offentlige bygg, er økt med 100' kvm, fordelt med en økning på 200' kvm for private næringsbygg og en reduksjon på 100' kvm for offentlige bygg. Prognosen for 2018 er økt med 450' kvm, men nå er det næringslivet som fører an. Det ligger an til at næringslivet vil sette i

gang hele 400' kvm mer enn vi antok i forrige rapport. Det ser ut til at vi undervurderte markedssentimentet og kanskje også nivået på erstatningsbyggingen.



Igang satt yrkesbyggareal etter tiltakshaver. 1 000 kvm / Endring å/å

År	Private næringsbygg		Offentlige bygg		Husholdningsbygg		Yrkesbygg i alt	
	Area	Endring	Area	Endring	Area	Endring	Area	Endring
2007	3 088	37,1%	867	-1,1%	1 436	5,7%	5 391	20,2%
2008	3 169	2,6%	942	8,6%	1 384	-3,6%	5 495	1,9%
2009	2 377	-25,0%	759	-19,4%	1 278	-7,7%	4 414	-19,7%
2010	2 684	12,9%	874	15,1%	1 452	13,6%	5 010	13,5%
2011	2 717	1,3%	748	-14,5%	1 485	2,2%	4 950	-1,2%
2012	2 578	-5,1%	839	12,2%	1 482	-0,2%	4 899	-1,0%
2013	2 366	-8,2%	842	0,3%	1 465	-1,1%	4 673	-4,6%
2014	2 414	2,0%	920	9,3%	1 358	-7,3%	4 691	0,4%
2015	2 221	-8,0%	957	4,0%	1 369	0,8%	4 546	-3,1%
2016	2 335	5,1%	1 049	9,6%	1 600	16,9%	4 984	9,6%
2017	2 325	→ -0,4%	1 055	→ 0,6%	1 620	→ 1,2%	5 000	→ 0,3%
2018	2 450	↑ 5,4%	1 210	↑ 14,7%	1 540	↓ -4,9%	5 200	↔ 4,0%
2019	2 385	↔ -2,7%	1 060	↓ -12,4%	1 455	↓ -5,5%	4 900	↓ -5,8%

Kilde: Prognosesenteret

Igang satt yrkesbyggareal fordelt på region. Endring å/å

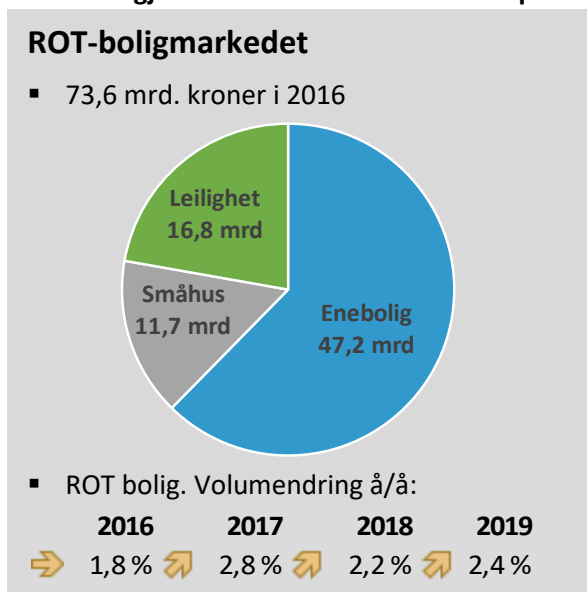
År	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
	Area	Endring	Area	Endring	Area	Endring	Area
2007	24,4%	15,1%	19,7%	19,9%	5,1%	42,3%	20,2%
2008	-5,2%	-4,3%	0,2%	11,7%	9,1%	2,2%	1,9%
2009	-29,4%	-11,2%	-20,8%	-19,1%	-6,2%	-11,9%	-19,7%
2010	17,7%	-7,0%	18,6%	17,7%	2,6%	22,6%	13,5%
2011	10,5%	8,5%	-2,8%	-18,1%	-3,1%	8,7%	-1,2%
2012	2,5%	4,6%	-17,3%	2,4%	6,5%	-14,5%	-1,0%
2013	3,8%	-3,5%	-14,8%	-18,5%	4,3%	-3,7%	-4,6%
2014	-18,5%	-6,6%	-11,7%	31,2%	7,9%	18,5%	0,4%
2015	4,0%	5,3%	18,5%	1,5%	-24,5%	-25,0%	-3,1%
2016	27,8%	14,4%	-3,0%	-24,3%	25,9%	37,1%	9,6%
2017	↔ -3,6%	↑ 9,8%	↔ 1,8%	↑ 6,1%	↔ -2,1%	↔ -2,5%	↔ 0,3%
2018	↔ 4,2%	↓ -9,5%	↑ 13,5%	↑ 8,2%	↔ 1,6%	↔ 3,7%	↔ 4,0%
2019	↓ -8,3%	↓ -11,6%	↓ -5,5%	↔ 1,3%	↓ -8,6%	↔ -1,5%	↓ -5,8%

Kilde: Prognosesenteret



## Moderat vekst i ROT-bolig

ROT-boligmarkedet utgjorde 73,6 mrd. 2016-kr i fjor, inkl. verdien av ombygging av næringsareal til boliger (2 400 enheter i 2016) anslått til 5,4 mrd. kr. det samme året. Verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på boliger var på ca. 400 mill. kroner i 2016, ifølge beregninger basert på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er om lag halvparten så mye som i 2015, men omtrent på nivå med gjennomsnittet for siste 10-årsperiode.

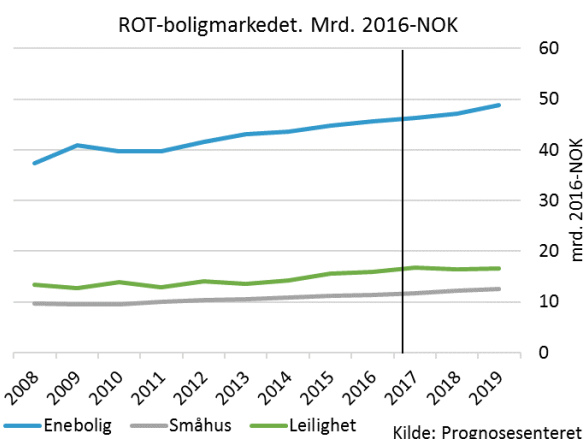


Det norske ROT-boligmarkedet er relativt stort per innbygger sammenliknet med andre land. Dette skyldes blant annet høy selveierandel, høy andel eneboliger og småhus i boligmassen, stedvis tøft klima, høyt fokus på hjemmet og en økonomi som tillater høy boligstandard.

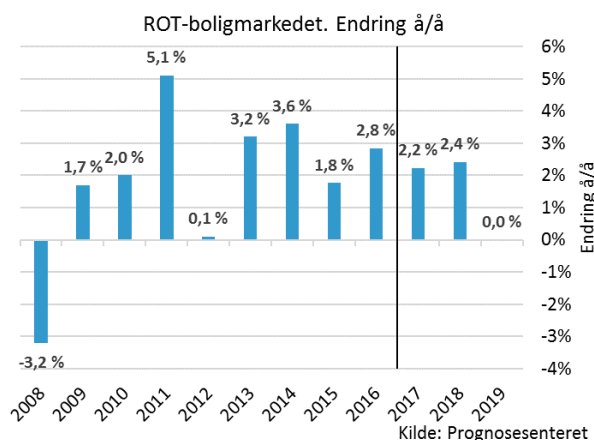
Det siste tiåret har ROT-boligmarkedet vokst med i gjennomsnitt rundt 2 % i året, ekskl. prisvekst. Eterspørselen etter ROT-arbeider er mer stabil enn for nybygg. Dette skyldes bl.a. at en stor andel av arbeidene er nødvendig vedlikehold (ca. 2/3). Ifølge våre utvalgsundersøkelser, utføres ca. halvparten av ROT-boligarbeidene helt eller delvis av håndverkere – verdien av husholdningenes egeninnsats tas ikke med, kun vareforbruket.

Veksten i ROT-boligmarkedet estimeres til 1,8 % i 2016, målt i faste priser – ned fra en vekst på 3,6 % i 2015. Veksten i 2015 har for øvrig blitt oppjustert siden høstrapporten, på grunn av ny og forbedret

statistikk for antall transformasjonsboliger (ombygging av næringsareal til boliger). Veksten i 2016 ser ut til å ha endt marginalt mer positivt enn vi så for oss i høst, og skyldes trolig økt optimisme i husholdningene i andre halvår 2016. Dette gjenspeiles i den sterke veksten i både forbrukertillitsindikatorene og ordrestatistikken for ROT-bolig.



Reallønnsveksten var negativ i 2016 og veksten i privat konsum var beskjedne 1,6 %, men vi ser at husholdningenes sparing falt fra året før og andelen husholdninger som i vår spørreundersøkelse svarte at de hadde pusset opp i 2016 holdt seg på et høyt nivå. Myndighetene gjorde det lettere å bygge om til utleieenheter fra 1. januar 2016, og vi tror dette også har bidratt positivt til utviklingen i ROT-boligmarkedet i året som gikk. Videre rapporterte byggevarehandelen om rundt 5 % vekst i omsetningen (målt i løpende priser) etter de 10 første månedene i 2016, sammenliknet med samme periode i 2015.



Veksten i renoveringsmoden boligmasse er anslått til ca. 0,8 % per år i perioden 2011-2018, men er ventet å øke litt i 2019 til 0,9 %. Flere renoverings-

modne boliger bidrar til brukbar vekst innen vedlikehold. Vi antar at verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på boliger holder seg konstant i prognoseperioden.

Den forventede utviklingen i de økonomiske driverne for ROT-etterspørselen peker mot litt sterkere vekst i prognoseperioden 2017-2019 enn i 2016. Sysselsettings- og reallønnsveksten er ventet å bli mer positiv fra og med i år, og det er ventet at veksten i privat konsum skal ta seg opp.

Vi venter en veldig stabil og positiv utvikling i ROT-boligmarkedet i prognoseperioden, med 2,8 % vekst til en markedsstørrelse på 75,7 mrd. 2016-kr i 2017. Deretter 2,2 % vekst til 77,4 mrd. 2016-kr i 2018, og etter hvert 2,4 % vekst i 2019 til en markedsstørrelse på 79,3 mrd. 2016-kr. Vi venter sterkst årlig vekst for leiligheter i 2017, hovedsakelig

pga. en ventet økning i antall transformasjonsboliger, mens det i 2018 og 2019 er ventet sterkst vekst for småhus. Ser vi på den gjennomsnittlige veksten i hele prognoseperioden, sammenlignet med 2016, venter vi mest positiv utvikling for Akershus, Troms og Aust-Agder.

Etter sterk økning i ordretilgangen gjennom 2016 tilsier nå ordreservene at 2017 blir sterkere enn ventet, i hvert fall i proffsegmentet. De økonomiske utsiktene er også forbedret, slik at vekstprognosen for ROT-bolig er oppjustert med 1,3 prosentpoeng i 2017, 0,5pp i 2018 og 0,2pp i 2019.

ROT-boligmarkedet etter boligtype. Mrd. 2016-NOK

	Enebolig		Småhus		Leilighet		I alt	
	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%	Mrd.	%
2007	37,3	2,1 %	8,7	3,0 %	16,6	10,8 %	62,6	4,4 %
2008	41,0	9,8 %	9,6	10,8 %	13,4	-18,9 %	64,0	2,3 %
2009	39,8	-2,9 %	9,4	-2,1 %	12,8	-4,9 %	62,0	-3,2 %
2010	39,7	-0,1 %	9,5	0,7 %	13,8	8,1 %	63,0	1,7 %
2011	41,5	4,5 %	10,0	5,0 %	12,8	-7,2 %	64,3	2,0 %
2012	43,1	3,7 %	10,4	4,5 %	14,1	10,0 %	67,6	5,1 %
2013	43,5	1,1 %	10,5	1,3 %	13,6	-3,7 %	67,7	0,1 %
2014	44,7	2,7 %	10,9	3,3 %	14,2	4,8 %	69,8	3,2 %
2015	45,6	2,0 %	11,2	2,7 %	15,6	9,3 %	72,3	3,6 %
2016	46,3	1,6 %	11,4	2,1 %	15,9	1,9 %	73,6	1,8 %
2017	47,2	1,9 %	11,7	2,4 %	16,8	6,1 %	75,7	2,8 %
2018	48,8	3,4 %	12,2	4,1 %	16,4	-2,5 %	77,4	2,2 %
2019	50,1	2,6 %	12,6	3,3 %	16,6	1,2 %	79,3	2,4 %

Kilde: Prognosesenteret

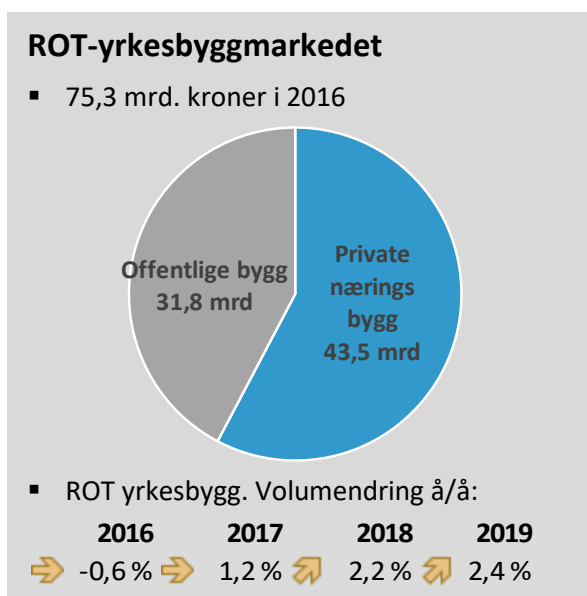
ROT-boligmarkedet per region. Mill. 2016-NOK

	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	26 631	4 980	5 623	12 032	8 258	5 077	62 601
2008	26 049	5 311	5 965	12 620	8 673	5 423	64 041
2009	25 162	5 134	5 774	12 234	8 408	5 279	61 992
2010	25 866	5 148	5 814	12 424	8 490	5 304	63 046
2011	25 866	5 432	6 011	12 773	8 773	5 451	64 307
2012	27 277	5 482	6 174	13 409	9 492	5 753	67 586
2013	27 194	5 742	6 291	13 525	9 170	5 732	67 654
2014	28 051	5 745	6 477	14 034	9 564	5 947	69 819
2015	29 203	5 823	6 672	14 778	9 713	6 145	72 334
2016	29 758	5 954	6 822	14 866	9 989	6 222	73 610
2017	30 819	6 104	6 963	15 228	10 241	6 352	75 706
2018	31 168	6 274	7 163	15 683	10 531	6 578	77 396
2019	31 805	6 430	7 351	16 132	10 805	6 750	79 272

Kilde: Prognosesenteret

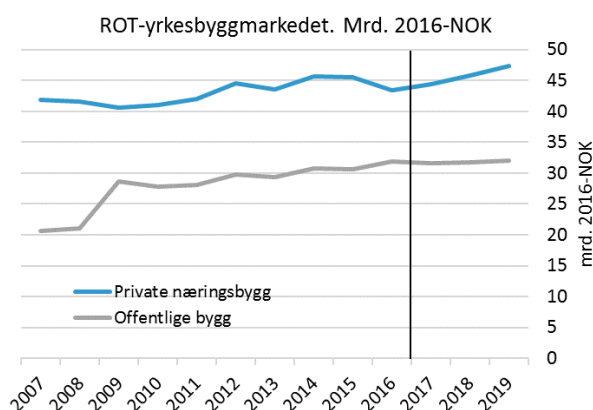
## Svak nedgang for ROT-yrkesbygg i 2016

Produksjonsverdien av ROT-yrkesbyggerarbeider er beregnet til 75,3 mrd. kroner ekskl. mva. i 2016, fordelt med 31,8 mrd. på offentlige bygg og 43,5 mrd. på private næringsbygg. Etter et produksjonsfall på 1 % i 2016 venter vi at produksjonen, målt i faste priser, er tilbake på 2015-nivå i 2017. Produksjonsfallet i 2016 skyldes lavere etterspørsel fra næringslivet, ikke nødvendigvis bare pga. av at norsk økonomi var inne i en lavkonjunktur, men også fordi det var en forbigående reduksjon i større renoveringsprosjekter.



ROT-yrkesbyggmarkedet omfatter renoverings- og vedlikeholdsarbeider samt ombygginger og tilbygg på eldre yrkesbygg. Det siste tiåret har den gjennomsnittlige volumveksten i ROT-yrkesbyggmarkedet vært på nesten 3 % i året, drevet av bl.a. sterk vekst i bygningsmassen og gode tider i norsk økonomi, både i privat og offentlig sektor.

Markedet drives bl.a. av økningen i eksisterende bygningsbestand og endringer i aldersfordelingen på denne bygningsbestanden. Begge deler endrer seg langsomt, og bidrar til at ROT-yrkesbyggmarkedet normalt ikke svinger veldig mye fra år til år. Konjunkturer, endrete krav til standard i både kontor- og næringsarealer og evt. ekstraordinære bevilgninger til vedlikehold av offentlige bygg i dårlige tider er også viktige drivere i markedet.

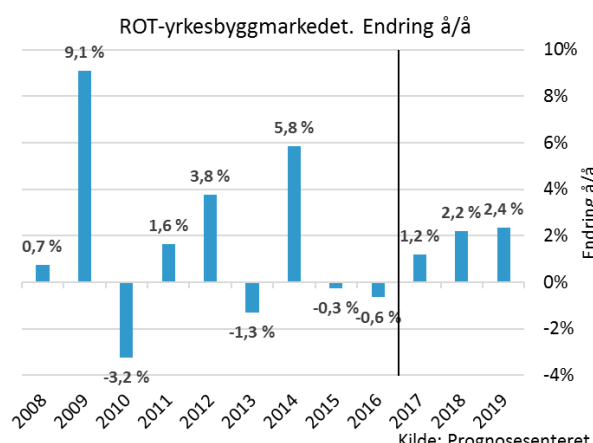


Kilde: Prognosesenteret

Reparasjoner etter naturskader er for øvrig en faktor som i noen grad er med på å destabilisere markedet, selv om disse reparasjonsarbeidene normalt utgjør under 1 % av ROT-yrkesbyggmarkedet. De årlige svingningene i disse reparasjonsarbeidene er likevel store nok til å påvirke svingningene i totalmarkedet.

Vi anslår verdien av reparasjonsarbeider etter naturskader på yrkesbygg til om lag 190 mill. kroner i 2016, basert på beregninger gjort på statistikk fra Norsk Naturskadepool. Det er bare halvparten av nivået i 2015, og bidro til negativ vekst i ROT-yrkesbyggmarkedet i 2016.

Produksjonsfallet på 1 % i 2016 i det samlede ROT-yrkesbyggmarkedet ble for øvrig begrenset av at Regjeringen bevilget øremerkede midler til kommunene til vedlikehold av kommunale bygg. Disse overføringene var et ledd i tiltakspakken mot fallende petroleumsinvesteringer, en tiltakspakke som sørget for at BNP-veksten faktisk ble positiv og ikke negativ



Kilde: Prognosesenteret

Regjeringen har også en tiltakspakke for 2017, men den er vesentlig mindre omfattende enn i fjor. Dermed reduseres også det statsfinansierte bidraget til vedlikehold av kommunale bygg, og samlet etterspørsel fra det offentlige kan falle litt. Vi venter imidlertid at kommunene holder aktiviteten i gang ved egen hjelp, bl.a. fordi det er blitt mer og mer fokus på manglende vedlikehold av den kommunale bygningsmassen. Vi har lagt til grunn at samlet offentlig etterspørsel etter ROT-yrkesbyggerarbeider bare synker med 1 % fra 2016 til 2017, for så å øke med rundt 1 % i 2018 og 2019.

Vi venter at næringslivet øker etterspørselen med 2 % i 2017 og 3 % i 2018 og 2019. I tillegg til en vekst i renoveringsmoden bygningsmasse på vel 1,5 %, sørger økt vekst i økonomien og fortsatt lave renter for å gi bedriftene bedre økonomisk handlingsrom i

2018 og 2019. Spesielt kan bedre tider for næringslivet på Vestlandet bidra til at en tar igjen utsatte vedlikeholdsarbeider. Samlet vekst i ROT-yrkesbyggmarkedet blir dermed 1 % i 2017 og 2 % i 2018 og 2019.

Når det gjelder reparasjonsarbeider etter naturskader er det selvsagt umulig å vite hvordan denne delen av markedet utvikler seg fram mot 2019, pr. mars 2017. Vi legger til grunn «normalnivåer» på denne delen av markedet i 2017-2019.

Markedet for ROT-arbeider tilknyttet husholdningsbygg (fritidsbygg og boliggarasjer) er ikke inkludert i denne fremstillingen av ROT-markedet. De siste årene har verdien av ROT-arbeider tilknyttet husholdningsbygg vært i størrelsesorden 10 mrd. kroner per år, mesteparten tilknyttet ROT fritidsbygg.

ROT-yrkesbyggmarkedet etter tiltakshaver. Mrd. 2016-NOK

År	Private næringsbygg		Offentlige bygg		I alt	
	Mrd. NOK	%	Mrd. NOK	%	Mrd. NOK	%
2007	41,8	7,0 %	20,6	6,0 %	62,4	6,7 %
2008	41,6	-0,6 %	21,1	2,4 %	62,7	0,4 %
2009	40,7	-2,2 %	28,6	35,6 %	69,3	10,5 %
2010	41,0	0,9 %	27,7	-3,1 %	68,8	-0,8 %
2011	42,0	2,5 %	28,1	1,3 %	70,1	2,0 %
2012	44,6	6,0 %	29,8	6,0 %	74,4	6,0 %
2013	43,5	-2,3 %	29,3	-1,7 %	72,8	-2,0 %
2014	45,7	5,0 %	30,8	5,0 %	76,5	5,0 %
2015	45,5	-0,5 %	30,6	-0,6 %	76,1	-0,5 %
2016	43,5	-4,5 %	31,8	4,0 %	75,3	-1,1 %
2017	44,4 ↗	2,2 %	31,6 ↗	-0,7 %	76,0 ↗	1,0 %
2018	45,8 ↗	3,1 %	31,8 ↗	0,6 %	77,6 ↗	2,0 %
2019	47,3 ↗	3,2 %	32,0 ↗	0,8 %	79,3 ↗	2,2 %

Kilde: Prognosesenteret

ROT-yrkesbyggmarkedet per region. Mill. 2016-NOK

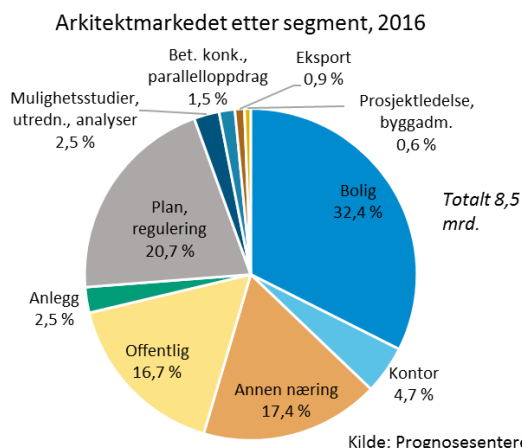
År	Stor-Oslo	Innlandet	Sørlandet	Vestlandet	Midt-Norge	Nord-Norge	Norge
2007	25 017	4 405	5 376	13 407	8 523	5 694	62 422
2008	25 092	4 427	5 399	13 453	8 570	5 745	62 685
2009	27 589	4 971	5 987	14 699	9 472	6 567	69 284
2010	27 412	4 924	5 940	14 606	9 383	6 499	68 763
2011	27 934	5 058	6 063	14 888	9 592	6 604	70 140
2012	29 568	5 287	6 386	15 771	10 325	7 019	74 356
2013	29 016	5 267	6 295	15 468	9 938	6 860	72 844
2014	30 431	5 456	6 617	16 273	10 493	7 216	76 486
2015	30 226	5 392	6 597	16 327	10 375	7 185	76 103
2016	29 873	5 363	6 571	16 029	10 337	7 128	75 300
2017	30 200	5 406	6 631	16 175	10 443	7 181	76 037
2018	30 772	5 493	6 780	16 546	10 682	7 319	77 592
2019	31 433	5 597	6 948	16 959	10 941	7 456	79 334

Kilde: Prognosesenteret

# Arkitektmarkedet

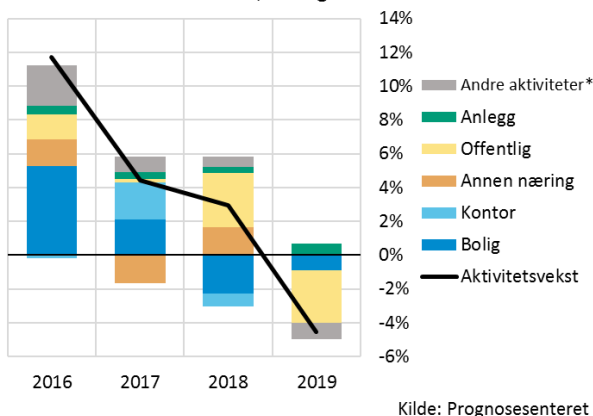
## Svært sterk vekst i 2016

Arkitektmarkedet var på om lag 8,5 mrd. kroner i 2016, opp 11,7 % fra året før målt i faste priser.<sup>1</sup> Kontorsegmentet trakk veksten marginalt ned, mens alle andre segmenter bidro positivt til veksten, og vekstbidraget var sterkest fra boligsegmentet.



Vi anslår at om lag  $\frac{3}{4}$  av markedet, ca. 6,3 mrd. kr. i 2016, er arkitekturprosjektering. Andre arkitektaktiviteter utgjør om lag 2,3 mrd. kr., hvorav rundt 1,7 mrd. kr. er plan- og reguleringsarbeid. Arbeider tilknyttet arkitekturprosjektering av boliger er det klart største segmentet, men arbeider tilknyttet yrkesbygg (*kontor, annen næring og offentlig*) er samlet sett et større marked.

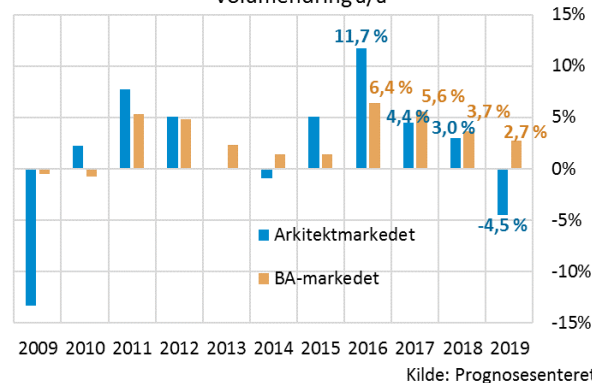
Arkitektmarkedet, bidrag til aktivitetsvekst



\* Plan, regulering, mulighetsstudier, utredning, analyser, betalte konkurranser, parallelloppdrag, prosjektledelse, byggadministrasjon, eksport

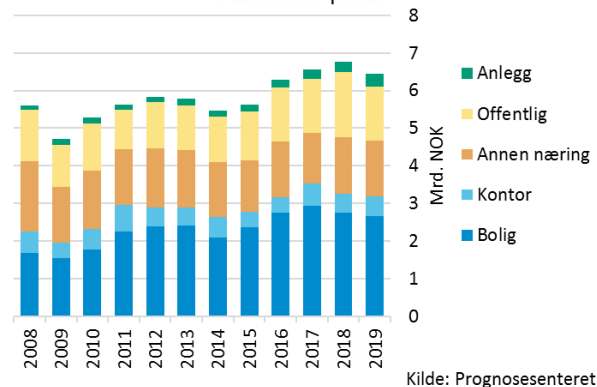
Arkitektmarkedet har lagt to år bak seg med veldig sterk vekst. Veksten har hovedsakelig kommet av sterk boligprisvekst som, kombinert med mindre fremtredende flaskehalser på tilbudssiden, har ført til sterk vekst i igangsetting av leiligheter. Veksten i boligsegmentet i arkitektmarkedet var på hele 17 % i 2016. Svakere etterspørsel fra næringslivet førte til en nedgang på 3 % for kontorsegmentet i arkitektmarkedet, mens økende samferdsels- og kraftlinjeinvesteringer bidro til at arkitekttjenester innen anlegg økte med hele 20,5 % i fjor.

Arkitektmarkedet vs. BA-markedet. Volumendring å/å



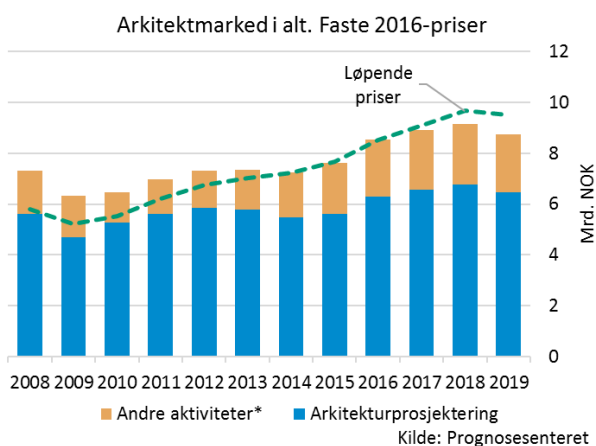
BA-markedet er ventet å vokse raskere enn arkitektmarkedet hvert år i prognoseperioden. Dette er fordi veksten i BA fremover vil bli drevet av anlegg, hvor arkitektenes andel av prosjektkostnaden er lav.

Arkitekturprosjektering etter segment. Faste 2016-priser



<sup>1</sup> Se faktaboks «Definisjoner og metode» for begrepsavklaringer.

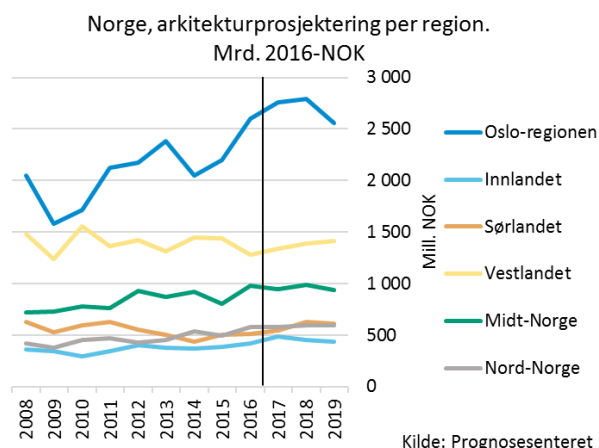
Innen arkitekturprosjektering venter vi at kontor vil være segmentet med sterkest vekst i 2017. Den ventede veksten på 46 % i år vil mer enn dekke opp for de siste to årenes nedgang. I 2018 er det segmentet offentlige bygg som ventes å øke mest, mens anlegg er vekstvinneren i 2019. Gjennomsnittlig for alle tre årene i prognoseperioden er det anlegg som vil utvikle seg mest positivt. Økt boligangsetting vil fortsette å gi et positivt vekstbidrag i år, men toppen for boligsegmentet i arkitektmarkedet ventes å nås i 2017 og de neste to årene er det ventet nedgang for dette segmentet. I 2018 vil vekstbidraget fra offentlig byggevirksomhet øke betydelig, bl.a. grunnet arbeider med nytt regjeringskvartal og sykehusutbygging.



Vi venter en aktivitetsvekst på rundt 4,4 % i 2017, deretter 3 % i 2018 og en nedgang på 4,5 % i 2019. Prognosen for i år er oppjustert fra forrige rapport, mens prognosen for 2018 er noe nedjustert.

Prisveksten på arkitekttjenester har i gjennomsnitt vært på 2,7 % årlig mellom 2011 og 2016, ifølge SSBs produsentprisindeks. Om vi legger til grunn at prisutviklingen i arkitektmarkedet blir omtrent som

den generelle lønnsveksten i økonomien, og at aktivitetsutviklingen blir som forventet, ligger det an til en årlig vekst i markedet (inkl. prisvekst) på 3,8 % per år i snitt i prognoseperioden. Arkitektmarkedet (inkl. prisvekst) vil i så fall nærme seg rekordhøyde 9,7 mrd. kroner i 2018 og deretter falle marginalt tilbake til 9,5 mrd. kr i 2019. Volumveksten, altså endringen i aktivitetsnivået, ventes i snitt for perioden 2017-2019 å bli på 1 % i året.



### Sørlandet ventes å vokse raskest

Det er arkitektmarkedet på Sørlandet som ventes å få den sterkeste veksten målt i prosent gjennom prognoseperioden, mens det i kroner og øre er Vestlandet som er ventet å øke mest fremover. På Sørlandet vil offentlig byggevirksomhet gi det sterkeste bidraget til aktivitetsveksten. I 2016 var det Midt-Norge og Oslo-regionen som hadde sterkest vekst i arkitekturprosjektering, mens Vestlandet var eneste region med nedgang. Oslo-regionen er fortsatt det største markedet, med en andel tilsvarende 40 % av arkitekturprosjekteringen i 2016. Det samme året hadde region Innlandet den minste markedsandelen med i underkant av 7 %.

Norge, arkitekturprosjektering per region. Mill. 2016-NOK

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Δ 16/15	Δ 17/16	Δ 18/17	Δ 19/18
Oslo-regionen	2 049	1 582	1 717	2 123	2 177	2 384	2 051	2 202	2 600	2 757	2 795	2 555	18,1 %	6,0 %	1,4 %	-8,6 %
Innlandet	362	343	295	340	400	381	373	382	421	484	457	433	10,3 %	14,9 %	-5,6 %	-5,2 %
Sørlandet	627	530	597	632	551	500	433	503	512	544	626	609	1,8 %	6,3 %	15,1 %	-2,7 %
Vestlandet	1 480	1 237	1 554	1 361	1 420	1 314	1 447	1 442	1 278	1 341	1 387	1 411	-11,4 %	5,0 %	3,4 %	1,7 %
Midt-Norge	717	726	778	765	933	870	922	805	975	945	986	937	21,2 %	-3,1 %	4,3 %	-4,9 %
Nord-Norge	420	378	451	473	428	453	536	493	578	576	592	592	17,2 %	-0,2 %	2,6 %	0,1 %
Norge	5 655	4 795	5 392	5 694	5 909	5 901	5 762	5 826	6 364	6 647	6 842	6 537	9,2 %	4,5 %	2,9 %	-4,5 %

Kilde: Prognosesenteret

## Metode og definisjoner

Med arkitektmarkedet menes her samlet omsetning i bedrifter med arkitektarbeider som hovedvirksomhet. Dvs. tilgjengelig marked for godkjente arkitektbedrifter, til forskjell fra «verdi av utførte arkitektarbeider», som i tillegg ville inkludert verdien av arkitektarbeider produsert in-house i f.eks. byggherrebedrifter eller kommuner.

Utvalget omfatter totalt ca. 1 800 bedrifter med registrert omsetning i perioden 2005-2014, hvorav rundt 1 400 har omsetning i 2014. Bedriftene er i næringsgruppekode 71.112 Arkitekttjenester vedrørende byggverk, 74.103 Interiørarkitekt-, interiørdesign- og interiørkonsulentvirksomhet, 71.113 Landskapsarkitekttjenester, 71.111 Plan- og reguleringsarbeid, pluss en del medlemmer i Arkitektbedriftene med andre NACE-koder. Rapportert arkitektomsetning i Asplan Viak, Norconsult og Rambøll er også inkludert.

Holdingselskaper og bedrifter med opplagt feil næringskode er i så stor grad som mulig fjernet fra utvalget. Det samme gjelder bedrifter som i hovedsak driver med boligstyling, eller ikke har arkitektarbeider som hovedvirksomhet. Interiørarkitektomsetning relatert til arkitekturprosjektering er beregnet til å utgjøre ca. 60 % av resterende omsetning i NACE 74.103 *Interiørarkitekt-, interiørdesign- og interiørkonsulentvirksomhet*. 40 % antas å være omsetning relatert til interiørdesign- og interiørkonsulentvirksomhet, og tas ikke med i denne markedsdefinisjonen.

Regnskapstall for et år blir først publisert et godt stykke ut på høsten året etter, så markedsstørrelsen i det foregående året er beregnet i denne rapporten. Prognosene for arkitektmarkedet mellom år t-

1 og år t+2 vil avhenger av utviklingen i, og prognosene for, bygge- og anleggsmarkedene. Vi bruker SSBs produsentprisindeks for arkitekttjenester som deflator for å beregne volumutvikling i markedet.

Vi deler markedet inn i to hovedkategorier: *arkitekturprosjektering*, og *andre arkitektaktiviteter*. Med *arkitekturprosjektering* menes arkitektarbeider som kan knyttes direkte til prosjekter, som utvikling av byggeprogram og prosjektering – arbeider som følger bygge- og anleggsaktiviteten. *Andre arkitektaktiviteter* er arkitektoppdrag som ikke nødvendigvis henger sammen med selve oppføringen av bygg/anlegg, som plan og regulering, mulighetsstudier, utredninger/analyser, betalte konkurranser, parallelloppdrag, byggadm./prosjektledelse og eksport.

Arkitekturprosjektering deles inn i *bolig, kontor, annen næring, offentlig og samferdsel*. Arkitektprosjekteringen fordeles sjablonmessig på de ulike segmentene og arkitektfagene, og prognosene for de ulike segmentene følger den forventede utviklingen i de tilhørende bygge- og anleggsmarkedene. *Andre aktiviteter* er residualen mellom målt omsetning og beregnet arkitekturprosjektering. Denne fordeles på ulike aktiviteter med faste nøkler.

Arkitektarbeider tilknyttet renovering, ombygging og tilbygg mindre enn 15 kvm, forkortet ROT, er slått sammen med arkitektarbeider tilknyttet nybygg i de ulike segmentene.

Selv om arkitekttjenester ikke nødvendigvis er stedbundne, har vi valgt å fordele arkitekturprosjektering på geografi etter bygge-/anleggsprosjektens plassering. Anslag for andre arkitektaktiviteter er kun beregnet på nasjonalt nivå.

Boliger:

**Helårsboliger**

<i>Eneboliger</i>	<i>Småhus</i>	<i>Leiligheter</i>
- Frittliggende boliger (ekskl. fritidsboliger)	- Kjedehus - Rekkehus - Fire- og tomannsboliger	- Andre boliger enn småhus og eneboliger (f.eks. blokkleiligheter, hybler mv.)

Yrkesbygg:



Segmenter i arkitektmarkedet:

Arkitekturprosjektering: *Bolig, Kontor, Annen næring, Offentlig, Anlegg*

Andre aktiviteter: *Plan og regulering, Mulighetsstudier, Utredning/analyser, Betalte konkurranser/parallelloppdrag, Byggadministrasjon/prosjektledelse og Eksport*

Regioner:

Oslo-regionen: *Akershus, Østfold, Oslo, Buskerud, Vestfold*

Innlandet: *Hedmark, Oppland*

Sørlandet: *Telemark, Aust-Agder, Vest-Agder*

Vestlandet: *Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane*

Midt-Norge: *Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag*

Nord-Norge: *Nordland, Troms, Finnmark*