

Konjunkturundersøkelsen 2. hå. 2024

På oppdrag av Arkitektbedriftene i Norge

Sonja Huang
sh@prognosesenteret.no

Kåre Elnan
ke@prognosesenteret.no



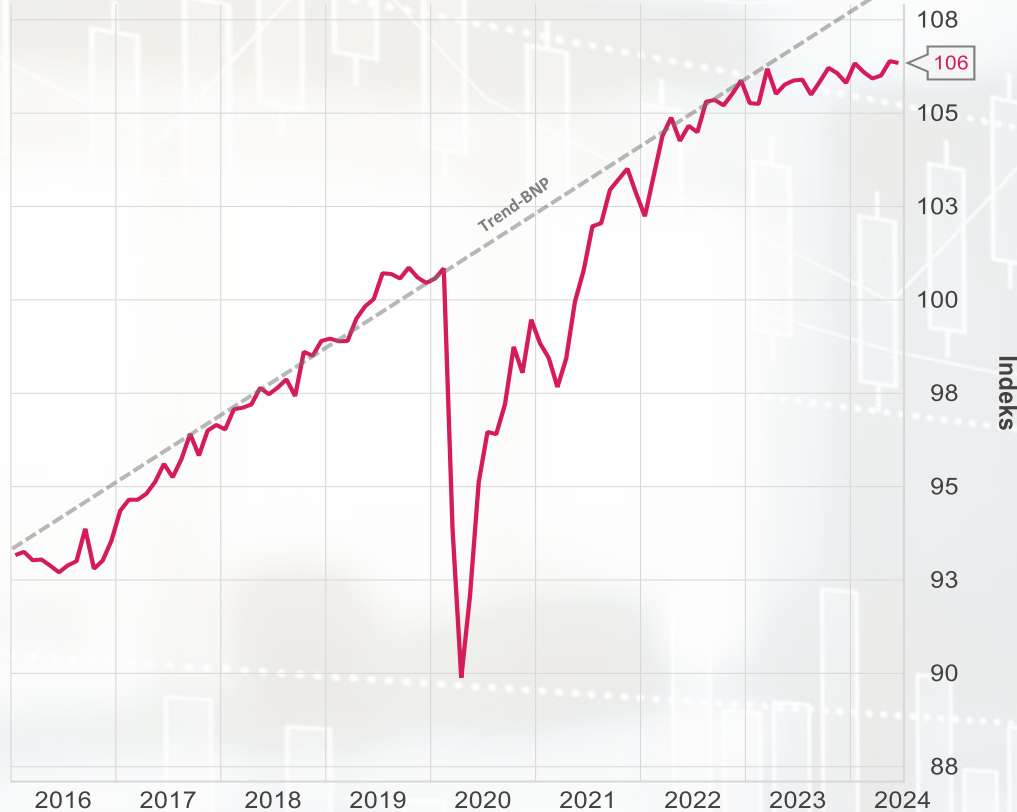
Norsk økonomi



Tilnærmet nullvekst i norsk økonomi – sterk nedgang i bygg og anlegg

Norge – Fastlands-BNP

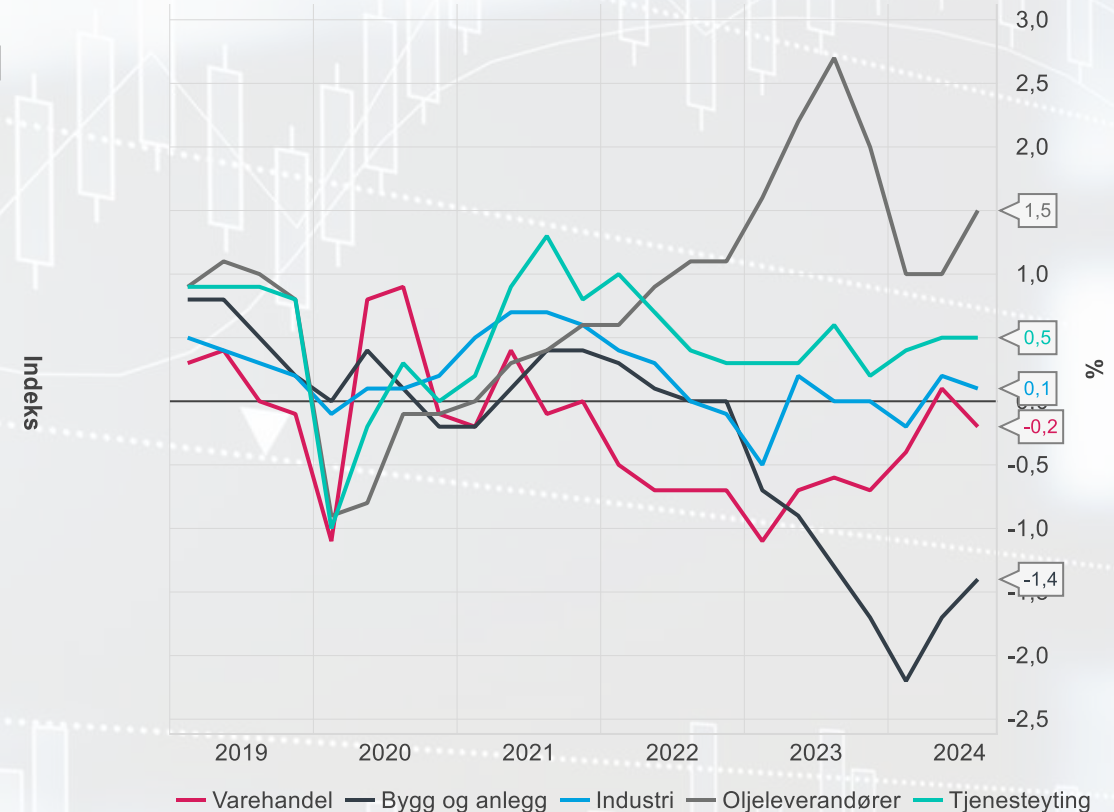
BNP fastland pr. mnd, faste priser, sesongjustert. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Norge – Regionalt nettverk

Produksjonsutvikling inneværende kvartal



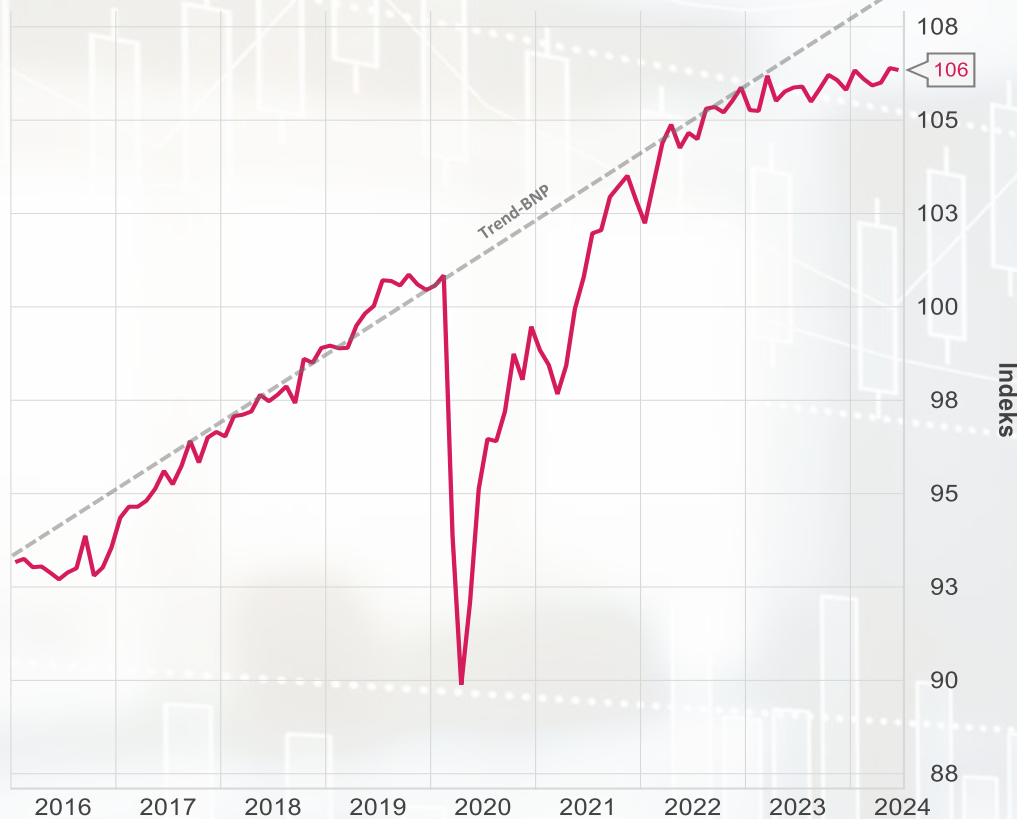
Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)



Tilnærmet nullvekst i norsk økonomi – sterk nedgang i bygg og anlegg

Norge – Fastlands-BNP

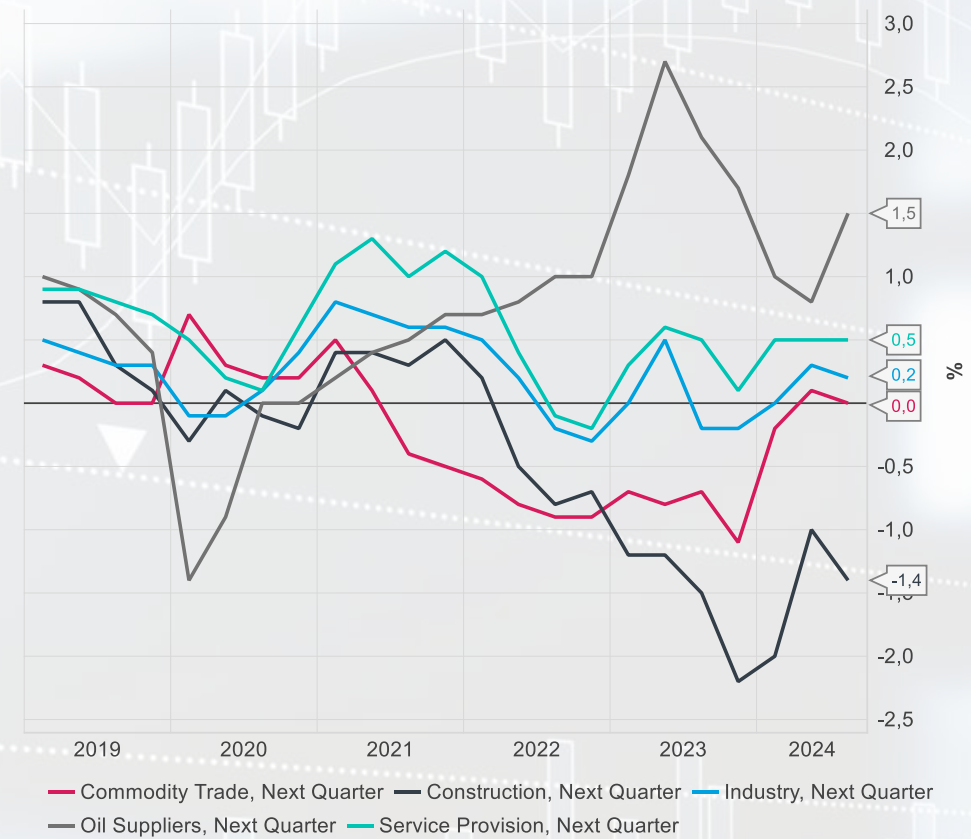
BNP fastland pr. mnd, faste priser, sesongjustert. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

Norge – Produksjonsvekst neste kvartal

Utvalgsundersøkelse, Regionalt nettverk. Sesongjustert



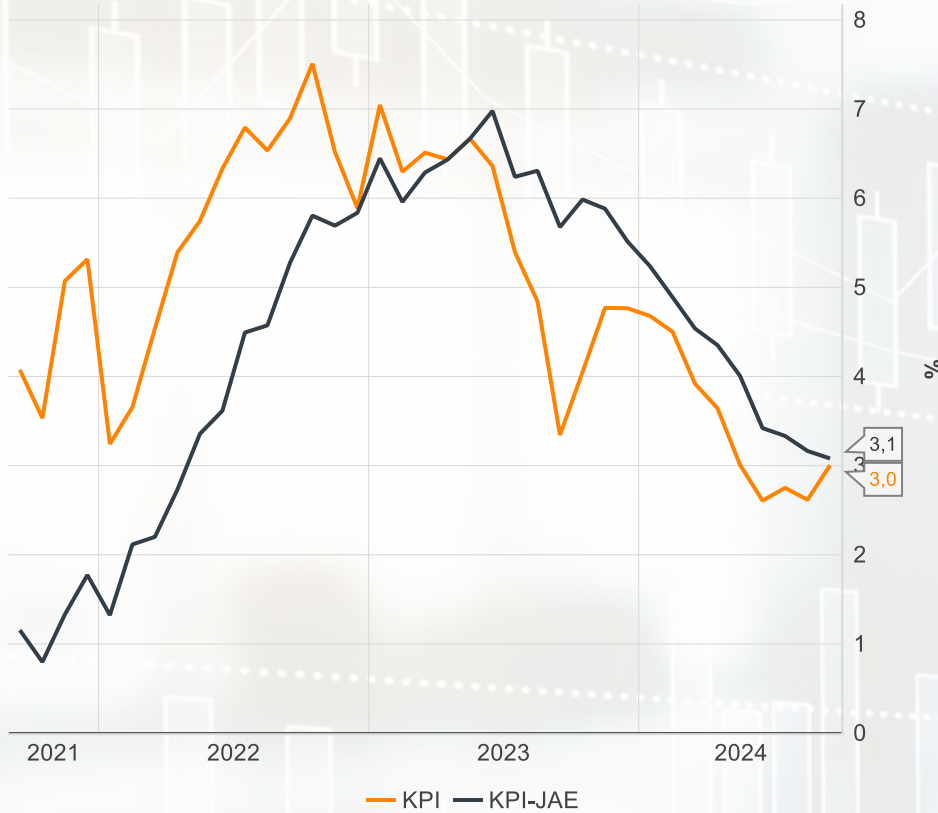
Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)



Inflasjonen er på vei ned og styringsrentene kuttes i utlandet

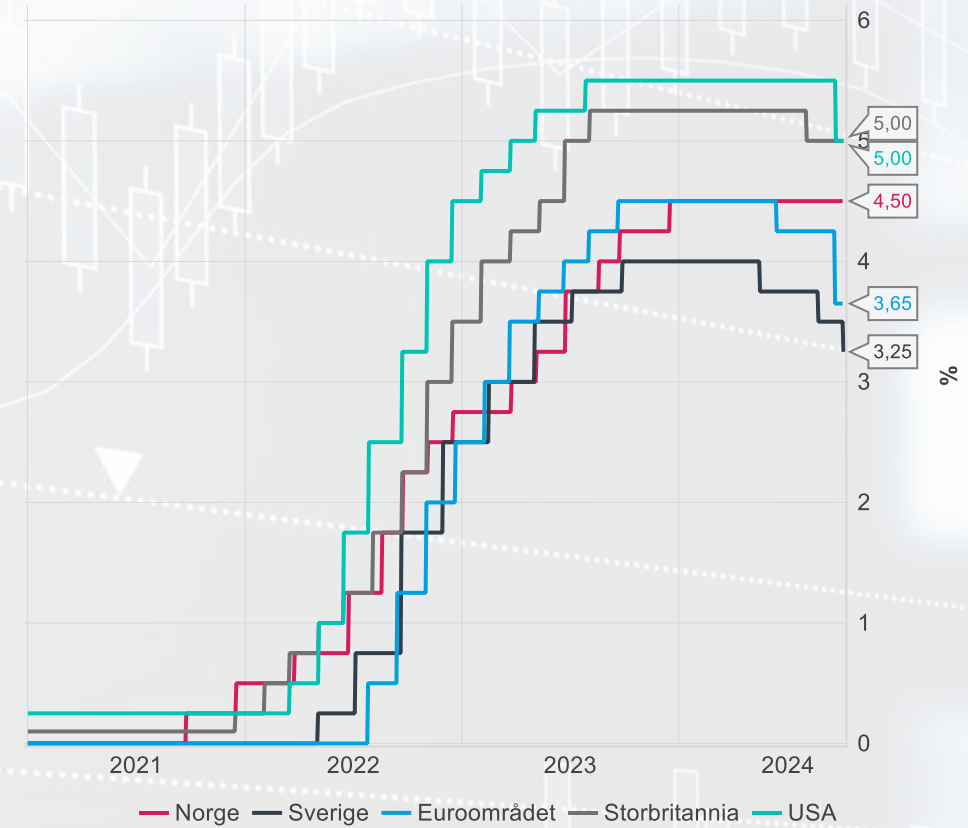
Norge – konsumprisvekst

KPI og KPI justert for avgifter/uten energivarer (JAE). %-endring 12 mnd.



Kilde: Macrobond / SSB

Styringsrenter



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank), Central Bank of Sweden (Riksbanken), ECB (European Central Bank), Bank of England, Federal Reserve



Kronen er svak og lønnsveksten er høy

Norge – valutakurs

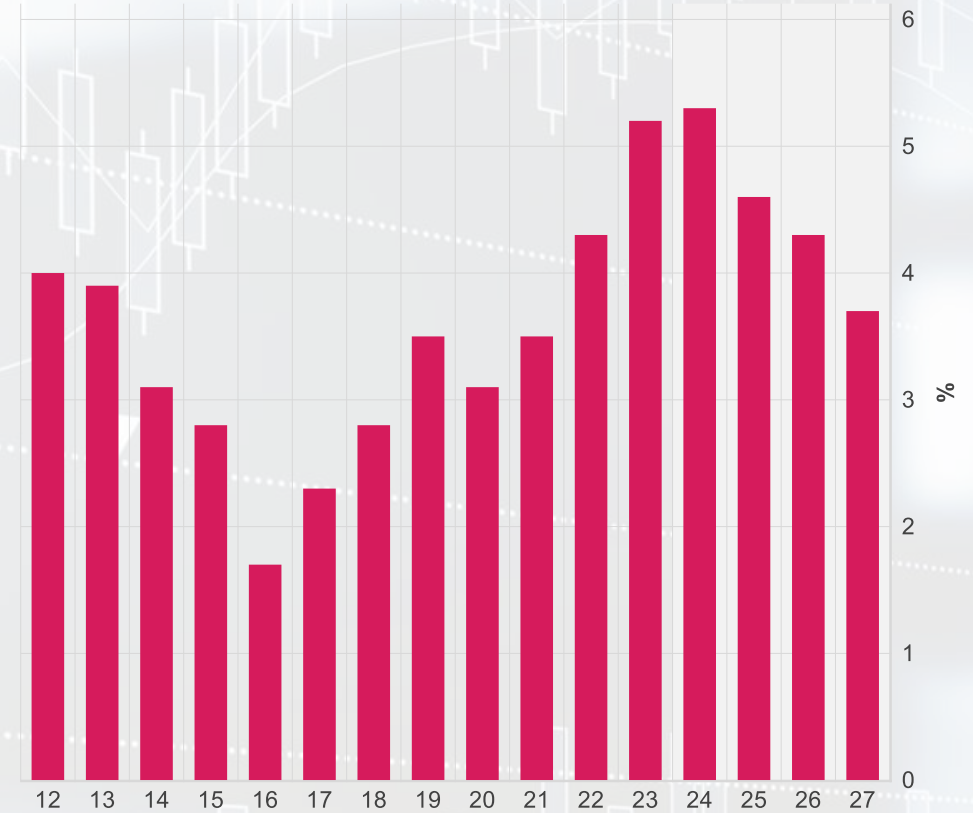
Importveid kursindeks, I-44, rebase 2019=100



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

Norge – lønnsvekst

Årslønnsvekst, årlig %-endring



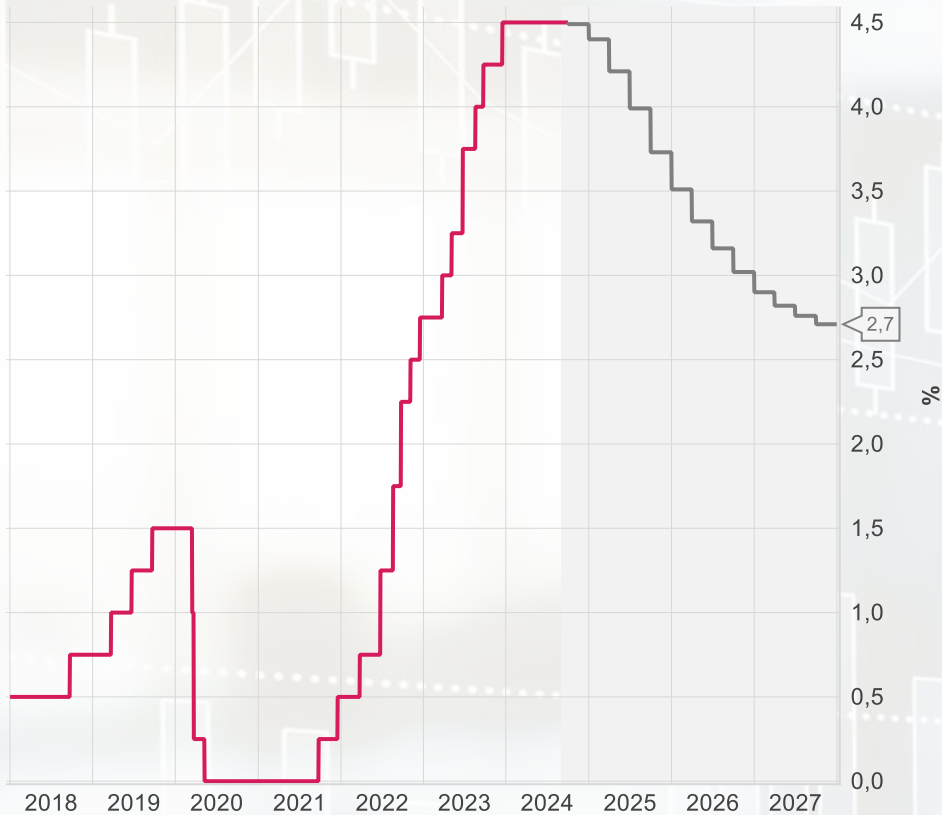
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Rentene skal ned, men hvor mye og hvor raskt er vanskelig å spå

Norge – styringsrente

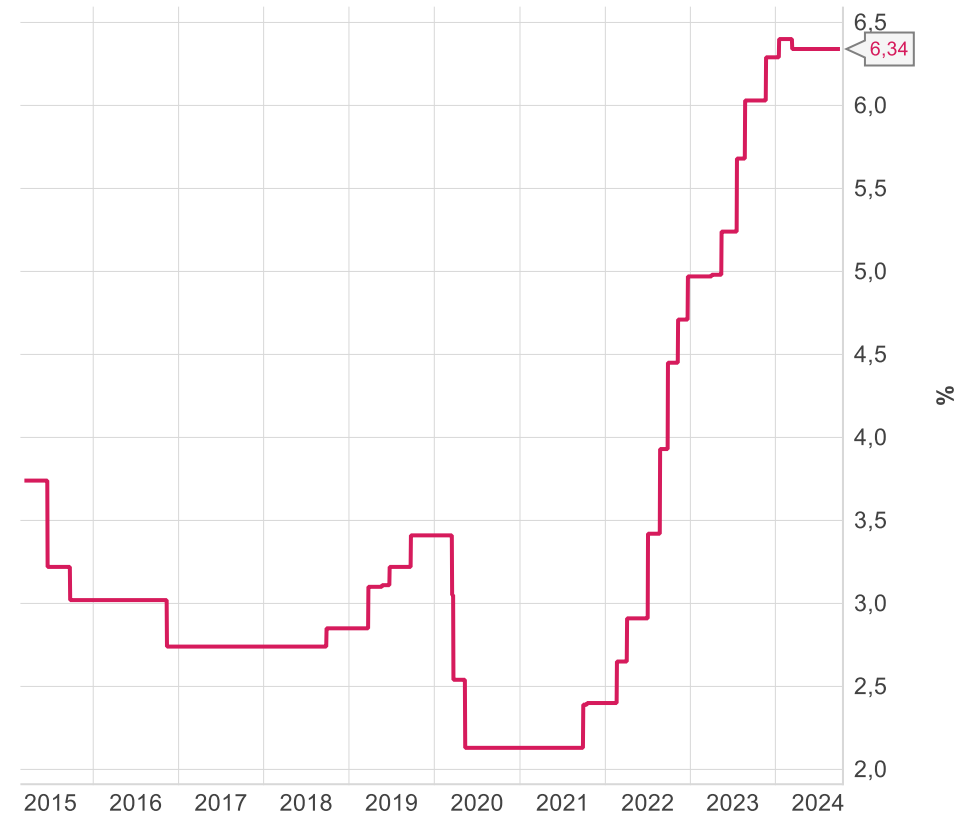
Styringsrente med rentebanen pr. 19.09.2024



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

Norge – boliglånsrente

Effektiv boliglånsrente 2-4 mill. kroner DNB



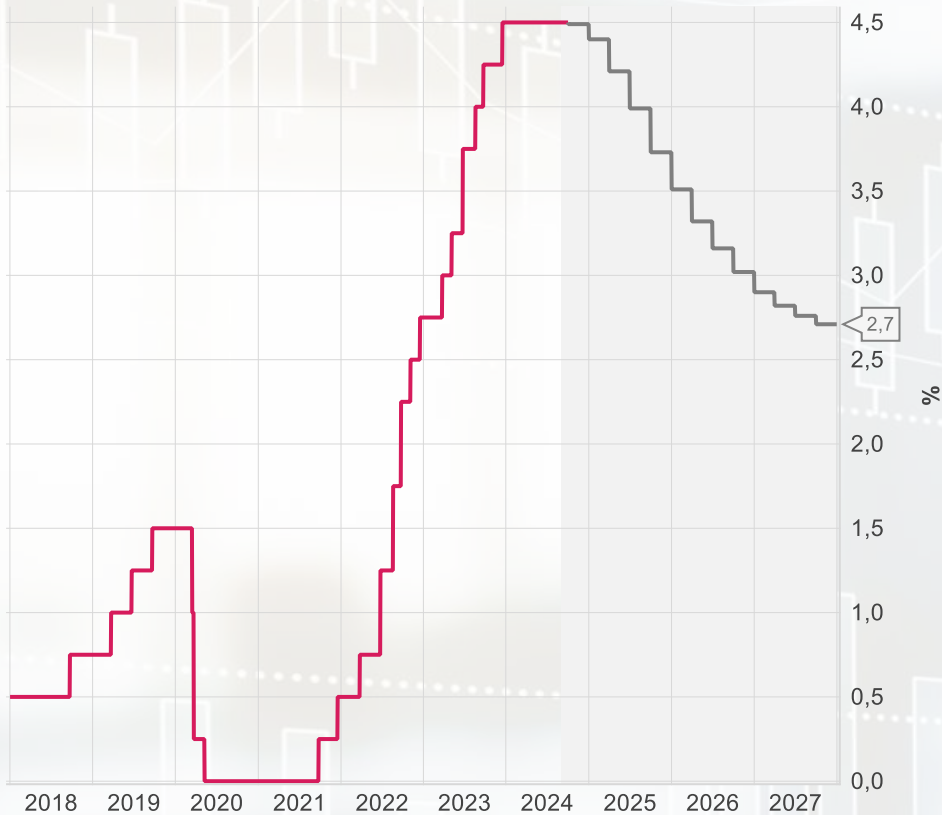
Kilde: Macrobond / DnB



Rentene skal ned, men hvor mye og hvor raskt er vanskelig å spå

Norge – styringsrente

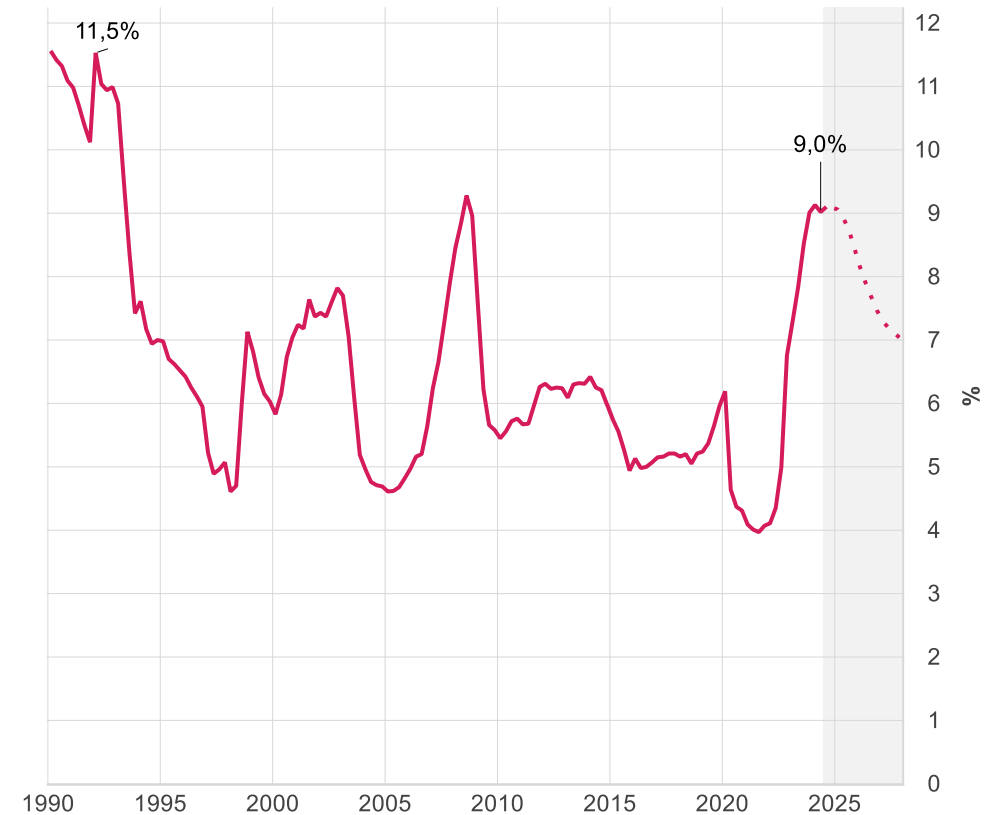
Styringsrente med rentebanen pr. 19.09.2024



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)

Norge – rentebelastning

Renteutgifter i andel av disponibel inntekt



Kilde: Macrobond / Bank of Norway (Norges Bank)



Fortsatt lav ledighet, men nedgang i BA-sysselettingen kan gi fremtidig mangel på arbeidskraft

Norge – arbeidsledighet

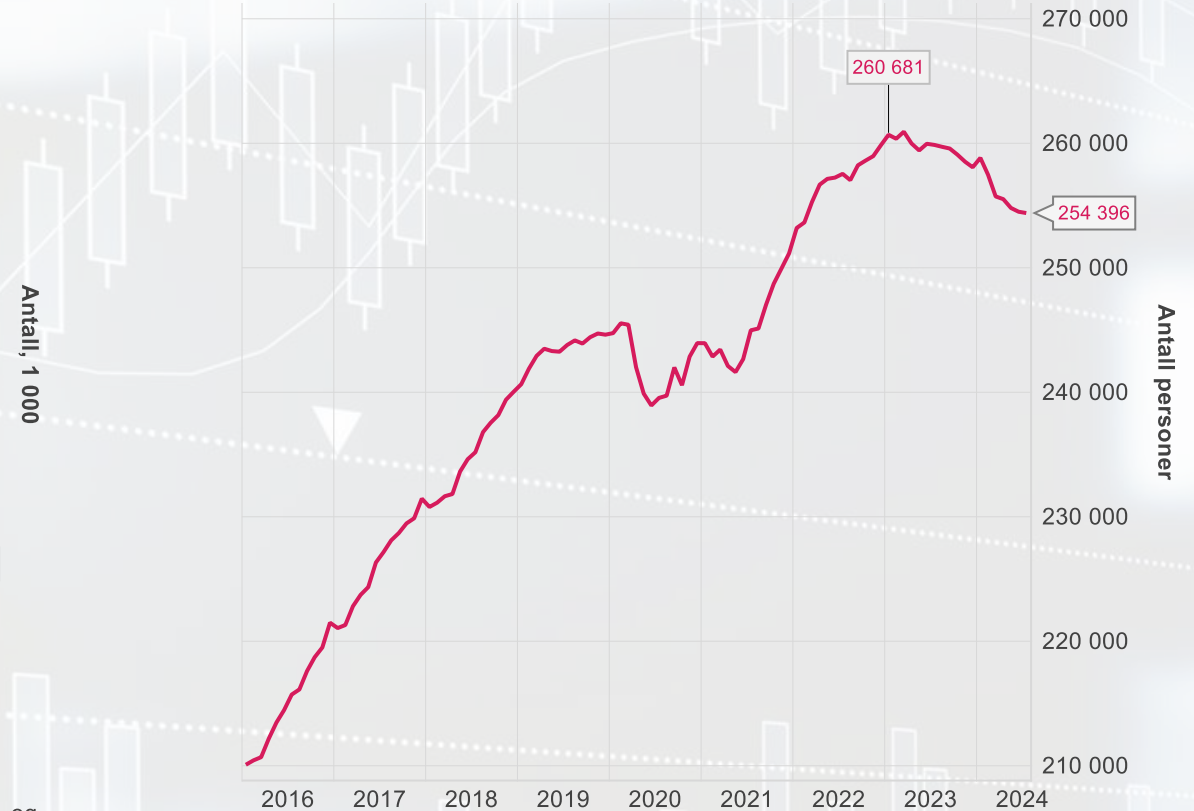
Registrert ledighet i BA vs. alle yrker, NAV. Antall helt ledige, sesongjustert



Kilde: Macrobond / Norwegian Labour & Welfare Administration (Arbeids- og Velferdsforvaltningen - NAV)

Norge – sysselsetting i bygg og anlegg

Antall lønntakere i næringsgruppe 41-43 pr. måned, sesongjustert



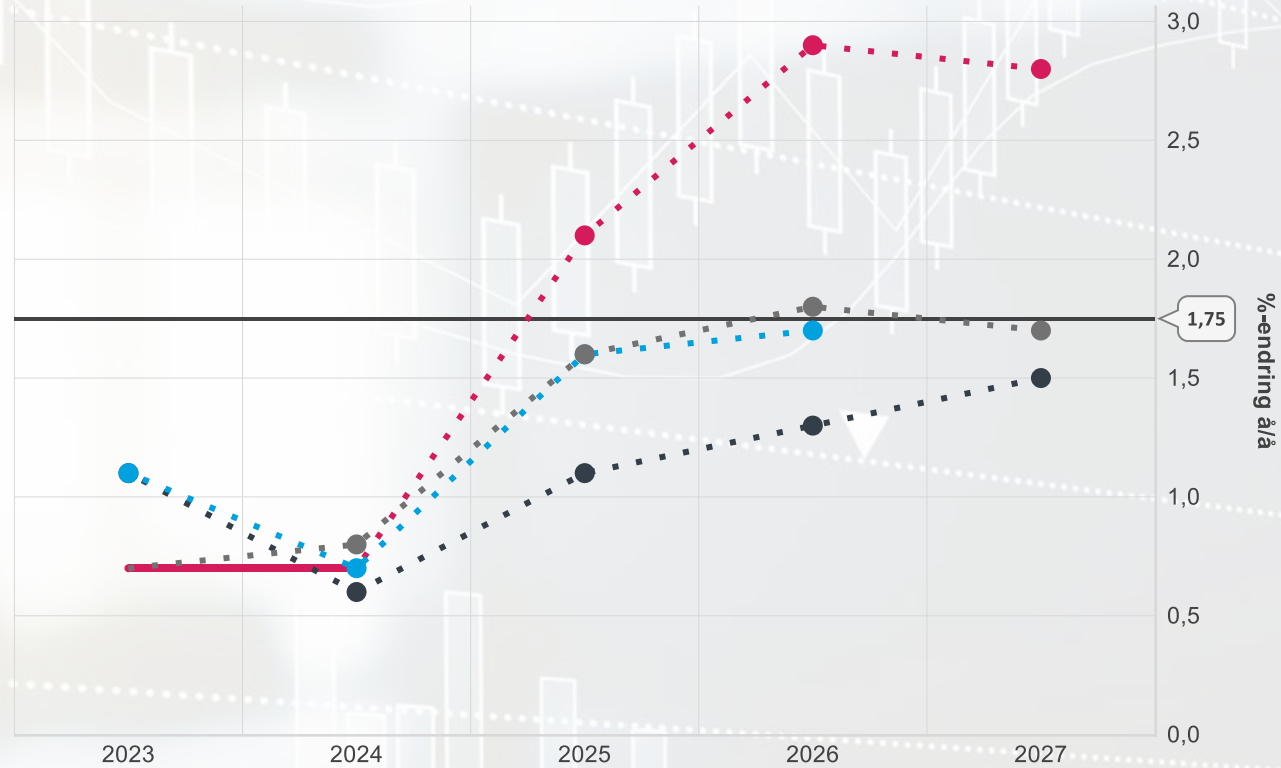
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Ligger an til såkalt «myk landing» for økonomien sett under ett

Norge – Fastlands-BNP

Årlig volumvekst i fastlandsøkonomien. Prognoser



— SSB (13.09.2024) — Norges Bank (19.09.2024) — Handelsbanken (11.09.2024) — DNB (27.08.2024)

Kilde: Statistics Norway, Bank of Norway (Norges Bank), Handelsbanken, DnB



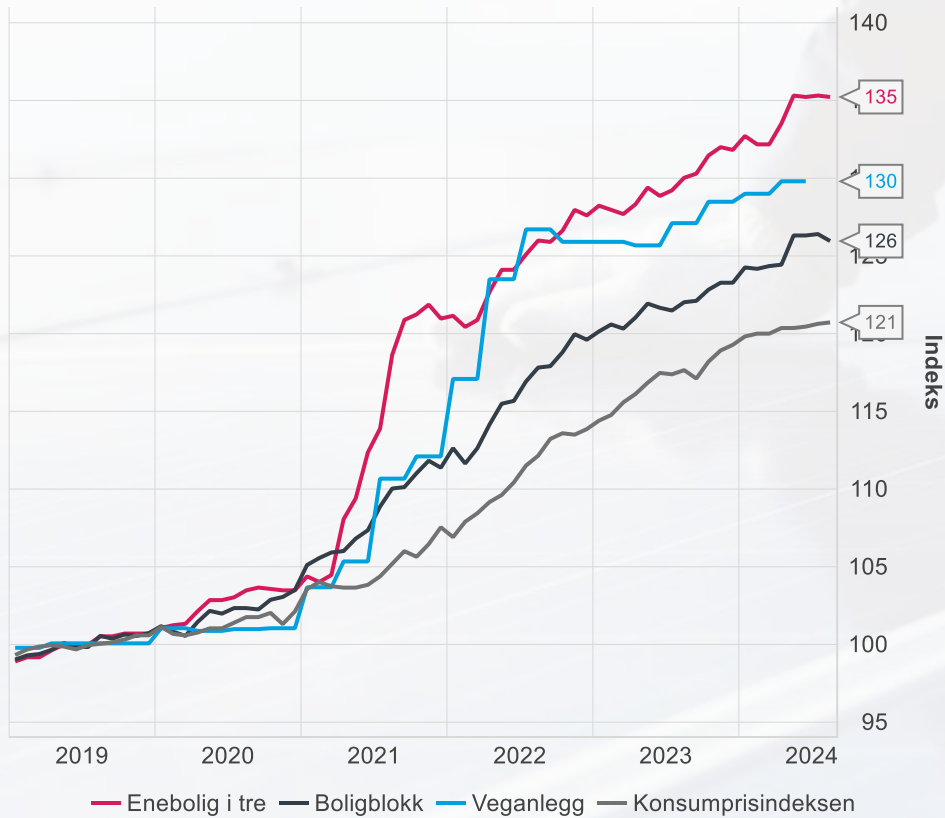
Byggemarkedet



Sterk realvekst i byggekostnadene som nå har dempet seg, men nivået er fortsatt høyt

Norge - Byggekostnadsindekser

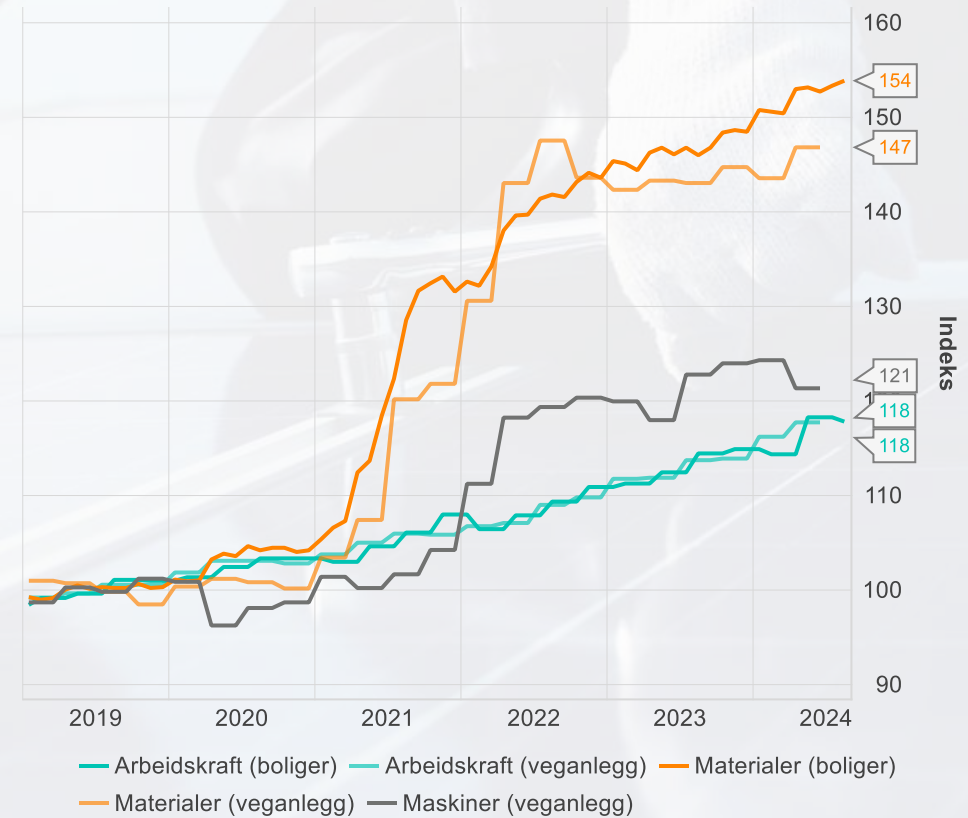
BKI vs. KPI. Indeks (rebase 2019=100)



Kilde: Macrobond / Statistics Norway

NO - Byggekostnadsindekser

SSBs byggekostnadsindeks, innsatsfaktor. Indeks (rebase 2019=100)



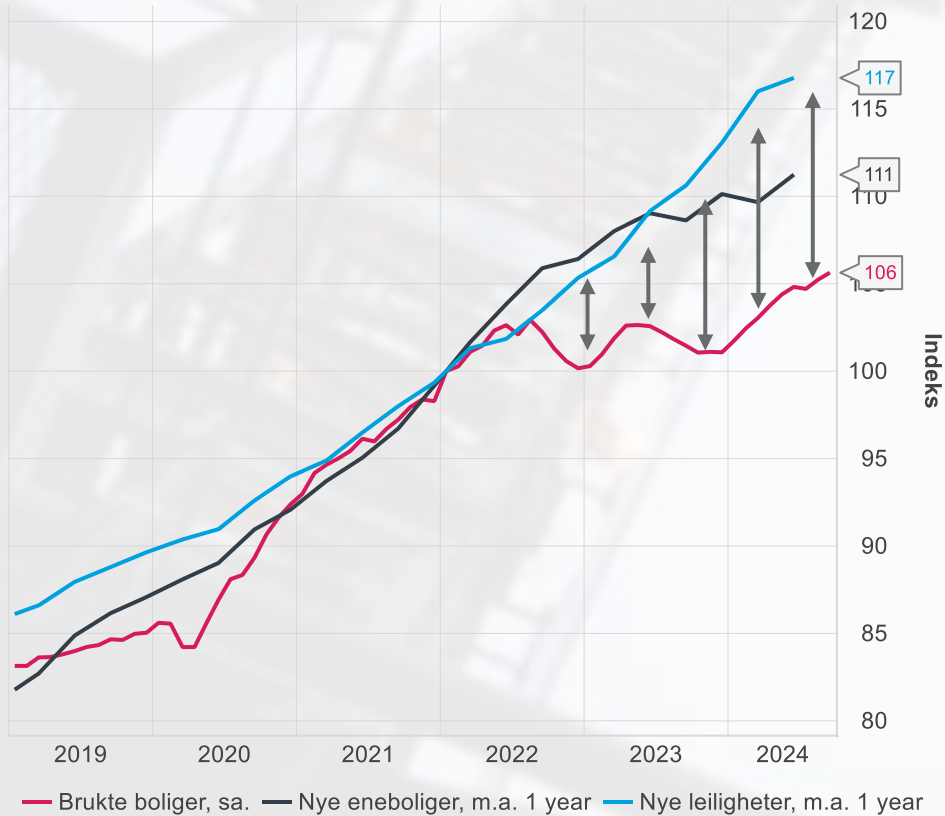
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Bruktboligmarkedet takler rentehevingene godt på grunn av vridning fra nytt til brukt, men redusert prisavvik vil stimulere nyboligbyggingen fremover

Norge – boligpriser

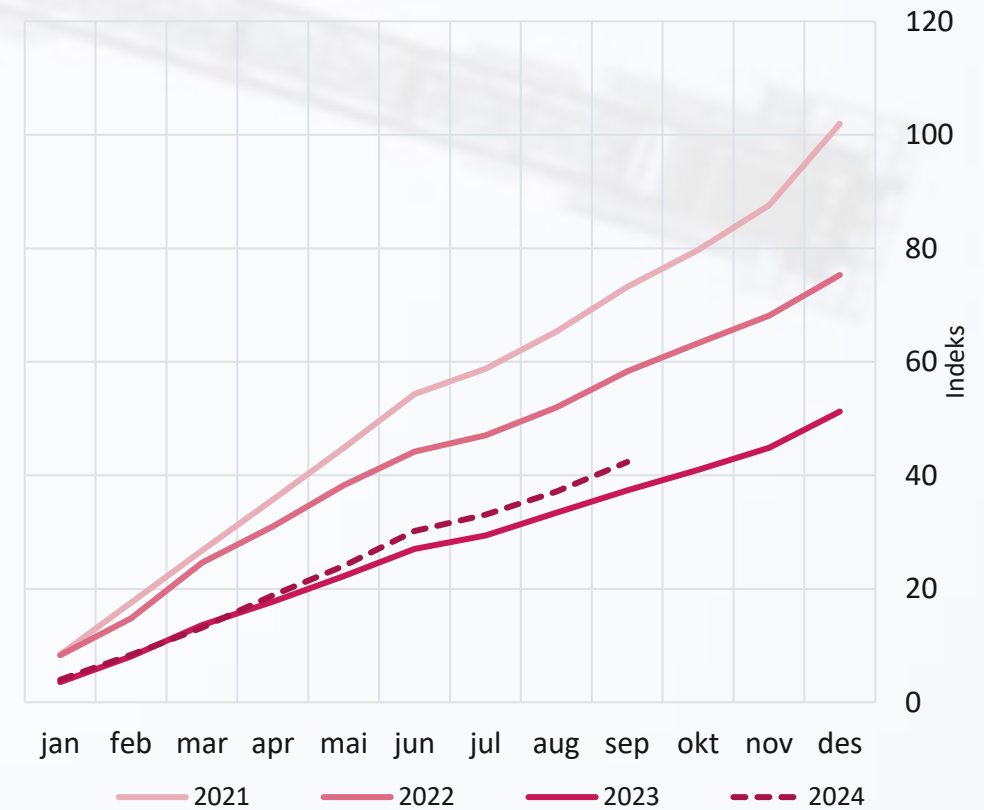
Brukte boliger (sesongjustert) vs. nye. rebase 01.2022=100, m.a. 1 year



Kilde: Macrobond / Real Estate Norway (Eiendom Norge), Statistics Norway

Norge – innrapportert nyboligsalg

Akkumulert, pr. måned. Indeks (2019=100)



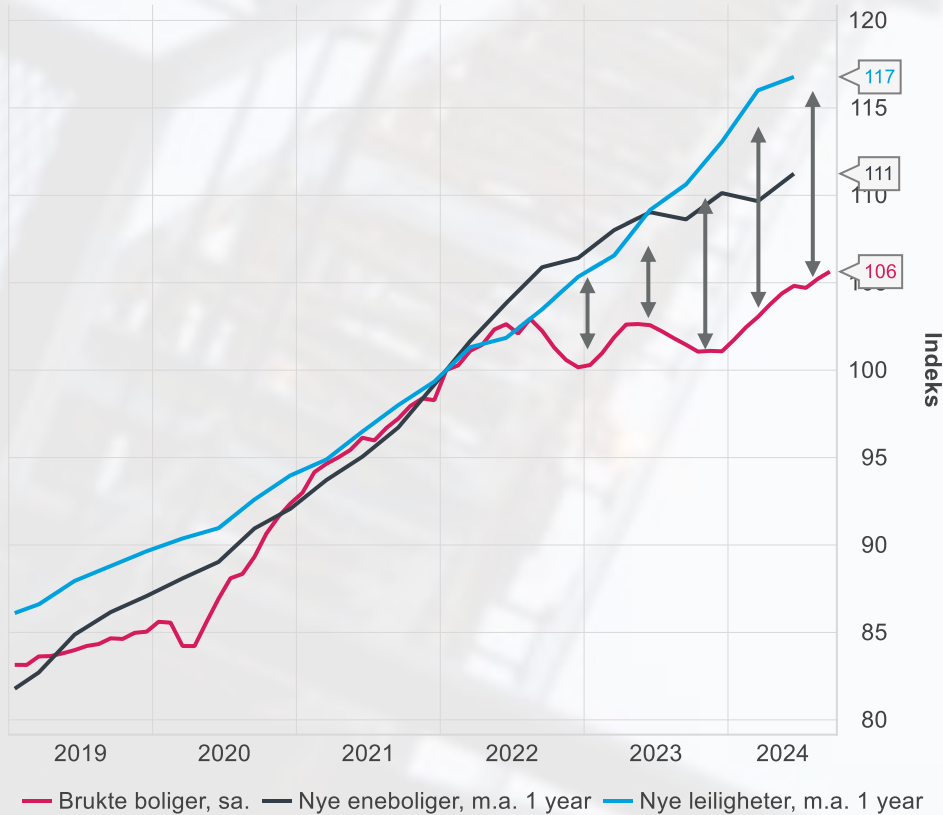
Kilde: Boligprodusentene, Prognosesenteret



Bruktboligmarkedet takler rentehevingene godt på grunn av vridning fra nytt til brukt, men redusert prisavvik vil stimulere nyboligbyggingen fremover

Norge – boligpriser

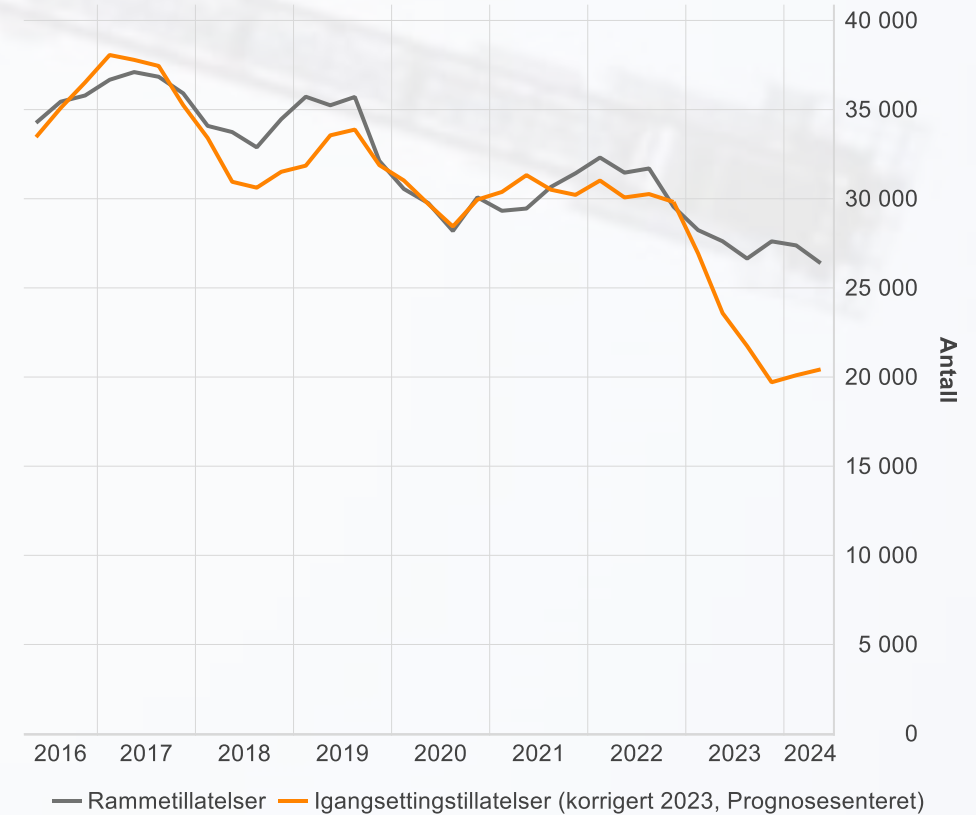
Brukte boliger (sesongjustert) vs. nye. rebase 01.2022=100, m.a. 1 year



Kilde: Macrobond / Real Estate Norway (Eiendom Norge), Statistics Norway

Norge – registrerte tillatelser, boliger

Registrerte tillatelser til boliger pr. kvartal. Antall, annualisert



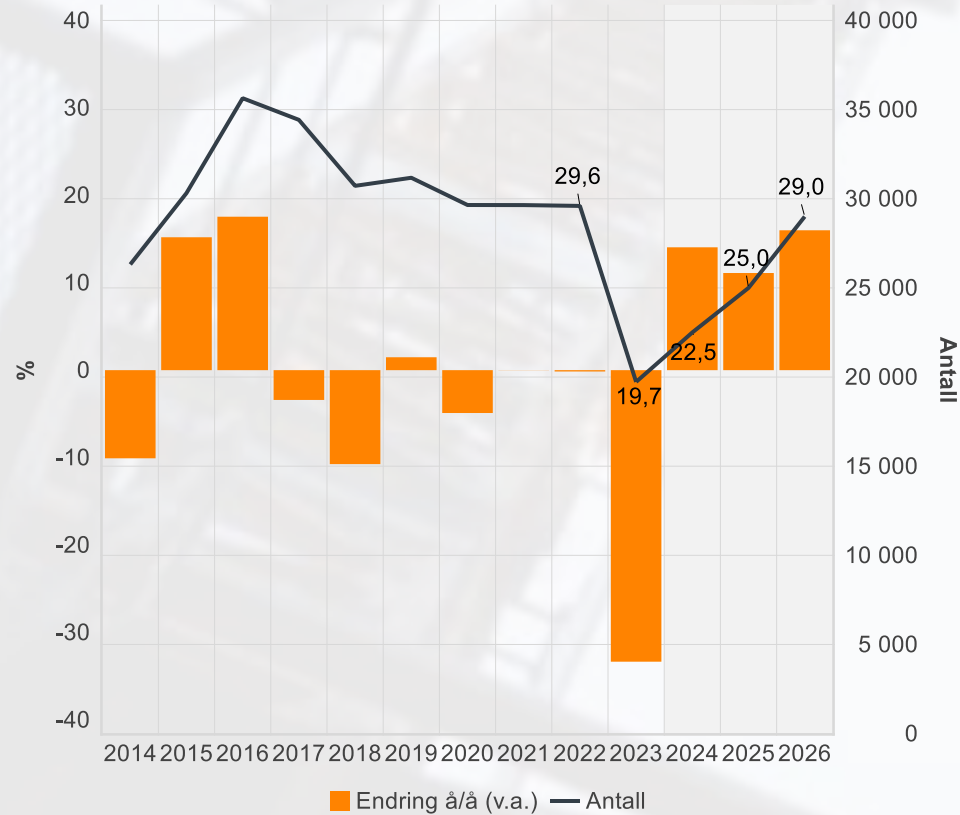
Kilde: Macrobond / Statistics Norway



Opphenting for boligbyggingen, men ikke tilbake til gamle høyder, og kapasitet kan bli et problem

NO – Igangsatte boliger, totalt

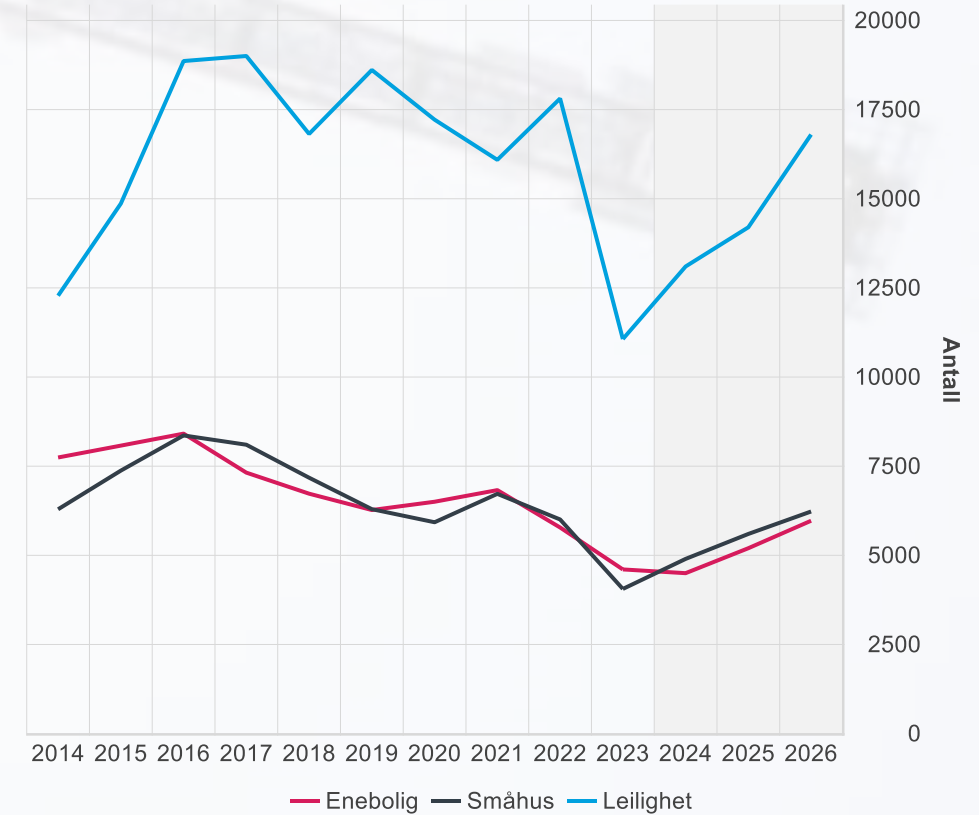
Igangsettingstillatelser. %, Antall



Kilde: Prognosesenteret

NO – Nye boliger, type

Igangsettingstillatelser etter byggtipe. Antall



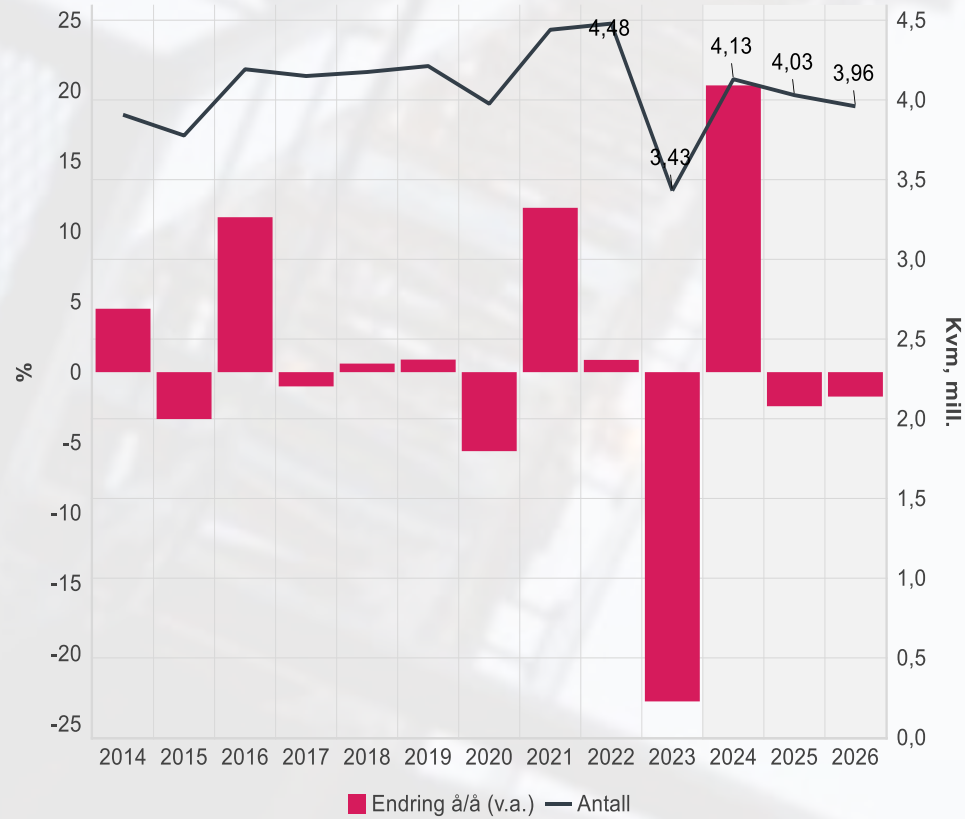
Kilde: Prognosesenteret



Nye sykehus i Oslo trekker opp yrkesbygg i år, men bortsett fra det går «comebacket» tregt

NO - Igangsatte yrkesbygg, totalt

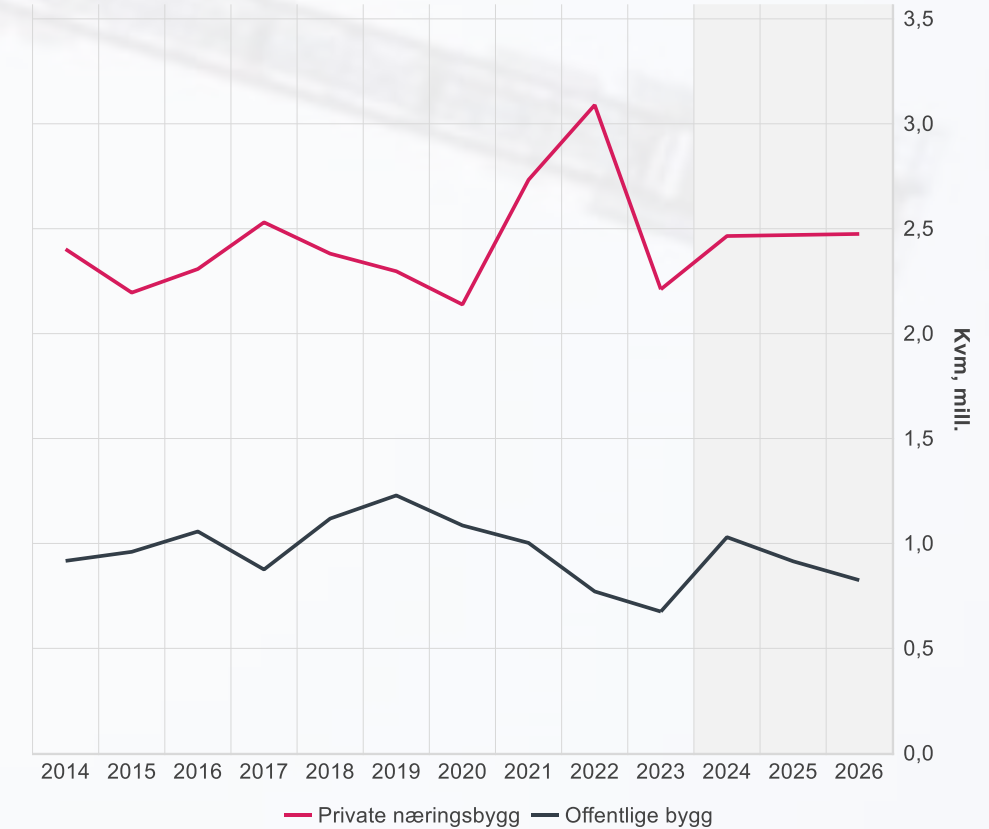
Igangsettingstillatelser. %, Kvm



Kilde: Prognosesenteret

NO - Igangsatte yrkesbygg, tiltakshaver

Igangsettingstillatelser etter tiltakshaver. Kvm



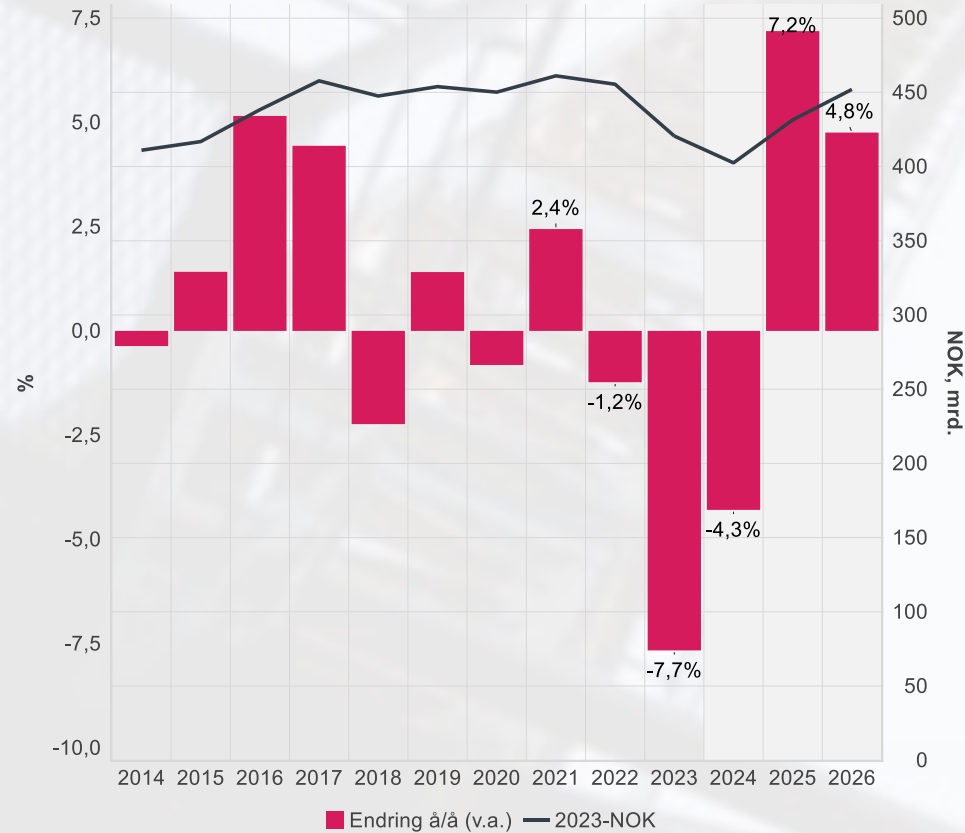
Kilde: Prognosesenteret



Byggemarkedet faller før innhenting de neste to årene, men kan begrenses av kapasitetsproblemer

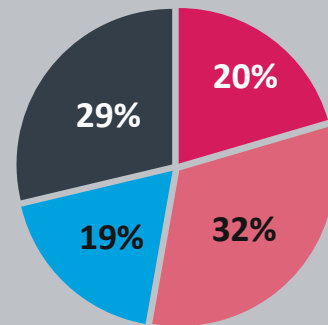
NO - Byggemarkedet, totalt

Produksjonsverdi nybygg og verdi av ROT-arbeider. 2023-NOK



Kilde: Macrobond / Prognosesenteret

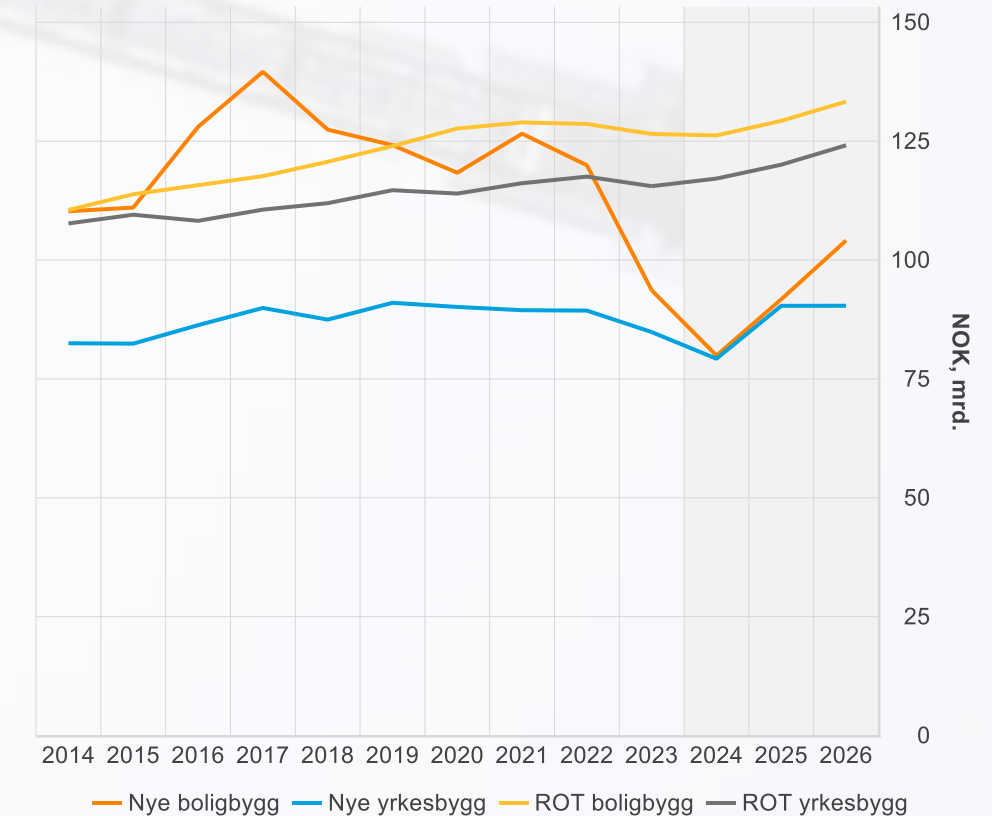
Byggemarkedet Andel per segment, 2024



- Nye boligbygg
- ROT boliger
- Nye yrkesbygg
- ROT yrkesbygg

NO - Byggemarkedet, segment

Produksjonsverdi nybygg og verdi av ROT-arbeider. 2023-NOK



Kilde: Macrobond / Prognosesenteret

Hovedpunkter

Norsk økonomi og byggemarkedet

- **Norsk økonomi** står stille, men venter å ta seg opp moderat de neste par årene.
- **Rentetoppen** er nådd og vi får flere kutt i 2025-2026, nivået vil likevel være høyt i flere år.
- **Byggekostnadene** vil fortsatt dempe byggeetterspørselen, men vekst tilbake til normal vil redusere risiko og øke forutsigbarhet.
- **Byggemarkedet** faller videre i år, før gradvis innhenting begynner fra 2025. Først i 2027 vil markedet overgå 2022-nivå.
- Opphenting for **nyboligbyggingen** fra rekordlavt nivå, men det er fare for kapasitetsproblemer fremover.
- **Nybygging av yrkesbygg** tar seg opp i år i stor grad pga. de nye sykehusene i Oslo, for private næringsbygg vil innhenting ta lengre tid.
- Vekst i **ROT-markedene** både innenfor bolig- og yrkesbygg. Vridning fra å bygge nytt til å ta vare på eksisterende bygg, særlig i offentlige yrkesbygg.



Konjunkturundersøkelsen for Arkitektbedriftene i Norge, 2. halvår 2024

Konjunkturundersøkelsen

Web-basert undersøkelse rettet mot Arkitektbedriftenes medlemmer.

Undersøkelsen ble gjennomført i september/oktober 2024.

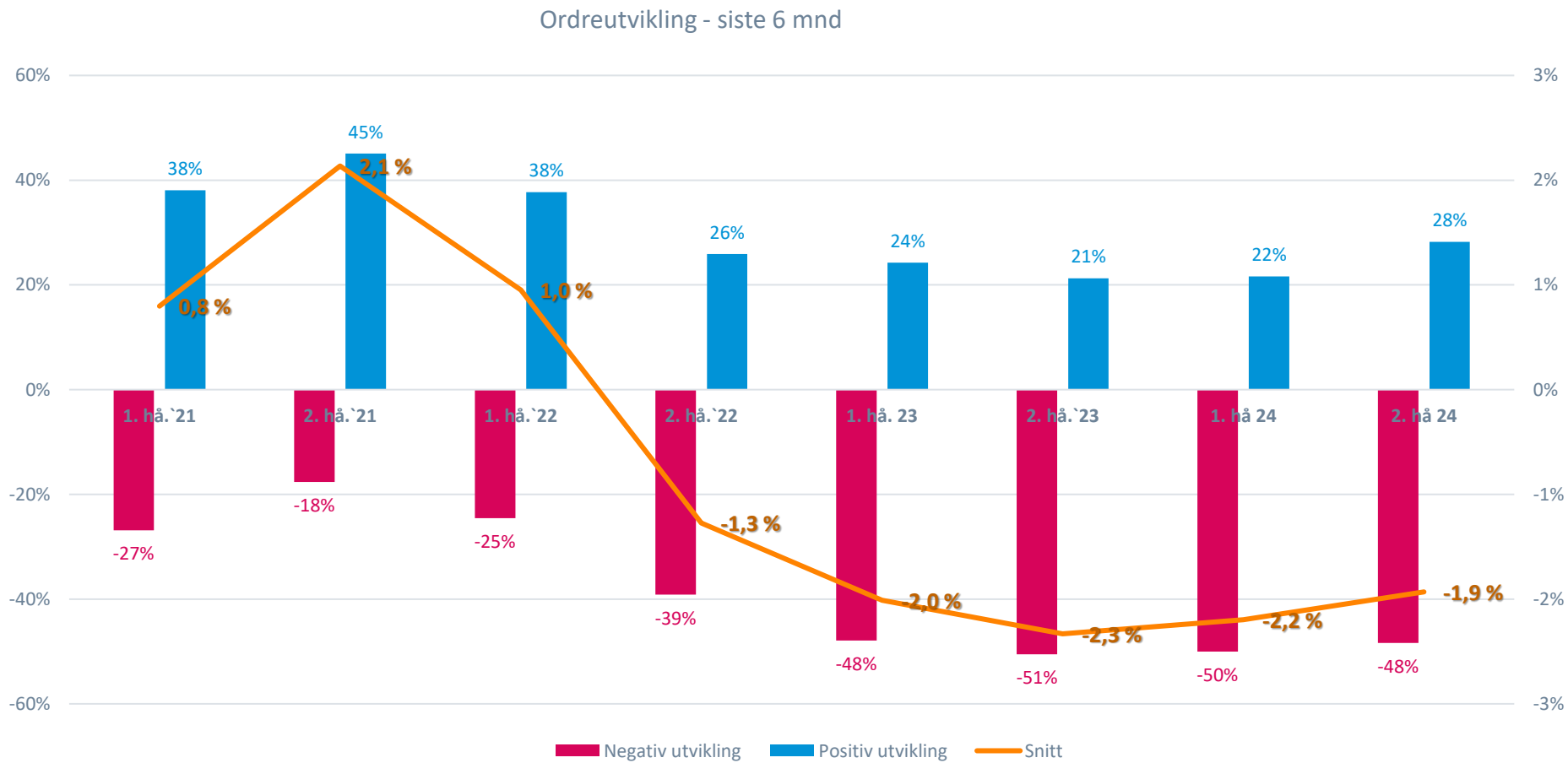
Vi mottok 124 komplette svar på undersøkelsen.

Ordresituasjonen



Ordreservene

- fortsatt negativ ordreutvikling for arkitektbedriftene

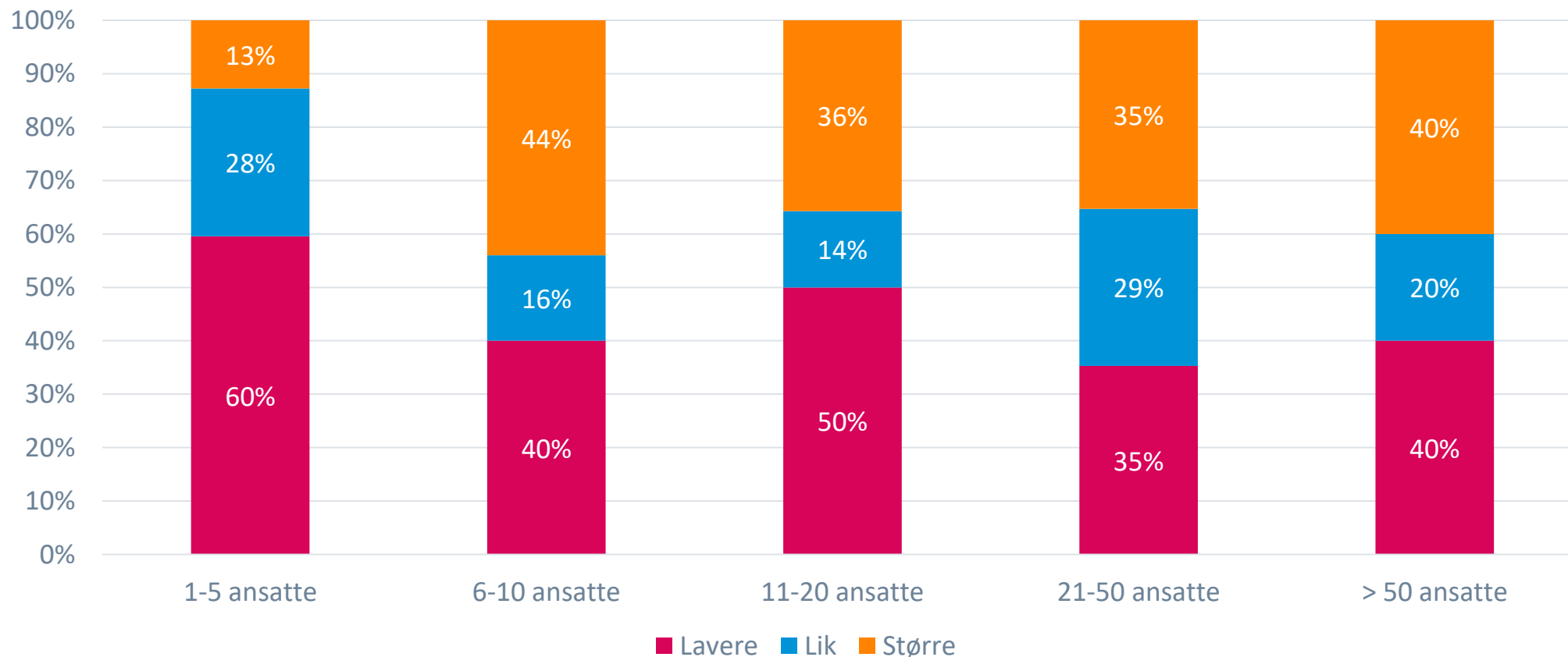




Ordreserverene

- mest krevende for de minste arkitektkontorene

Ordreservere nå i forhold til for 6 måneder siden

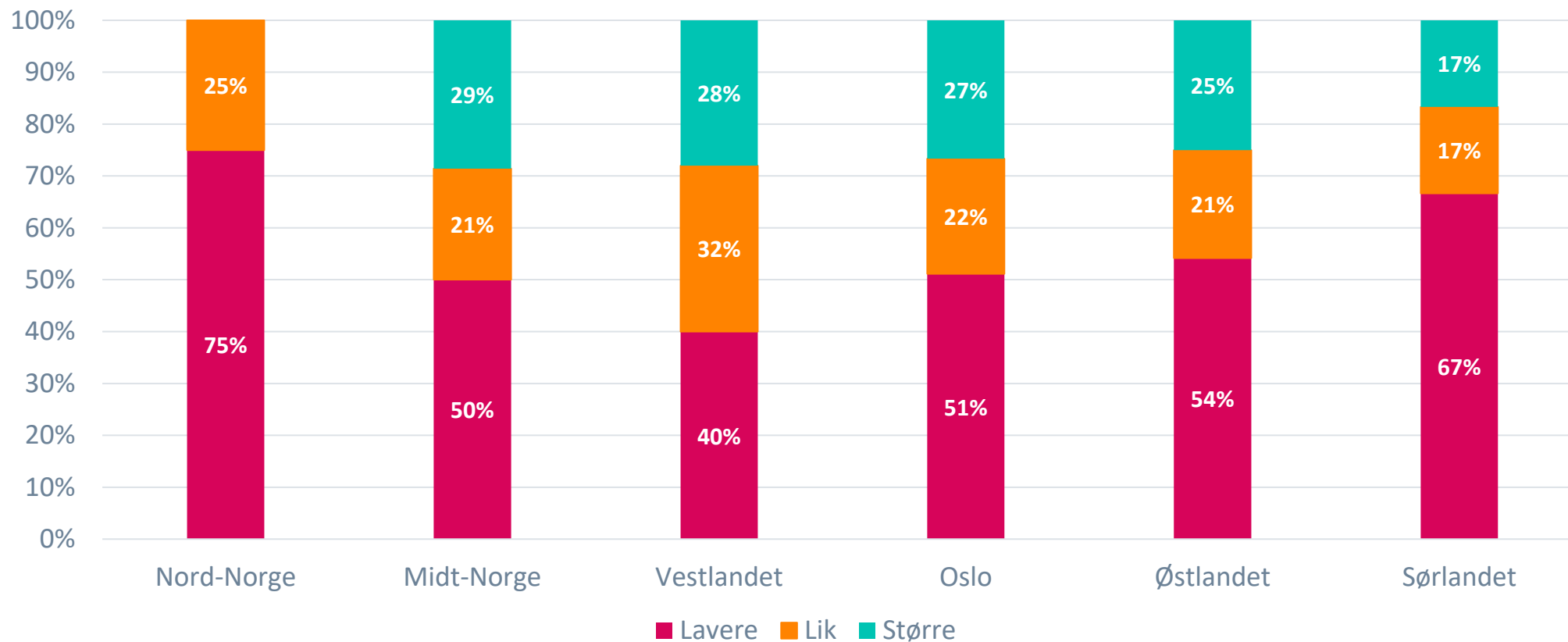




Ordreservene

- svart hav i Nord-Norge!

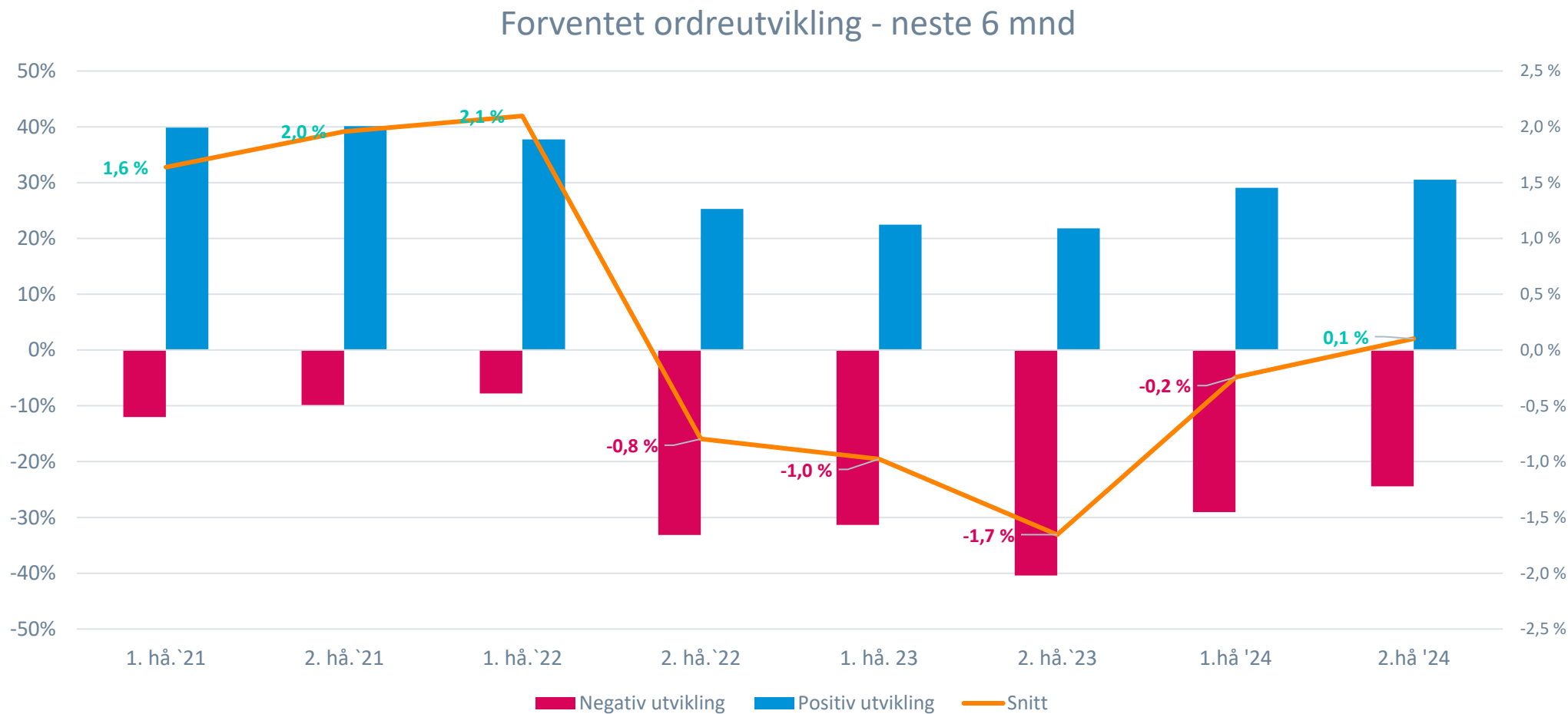
Ordreservere nå i forhold til for 6 måneder siden





Ordreutviklingen – neste 6 måneder

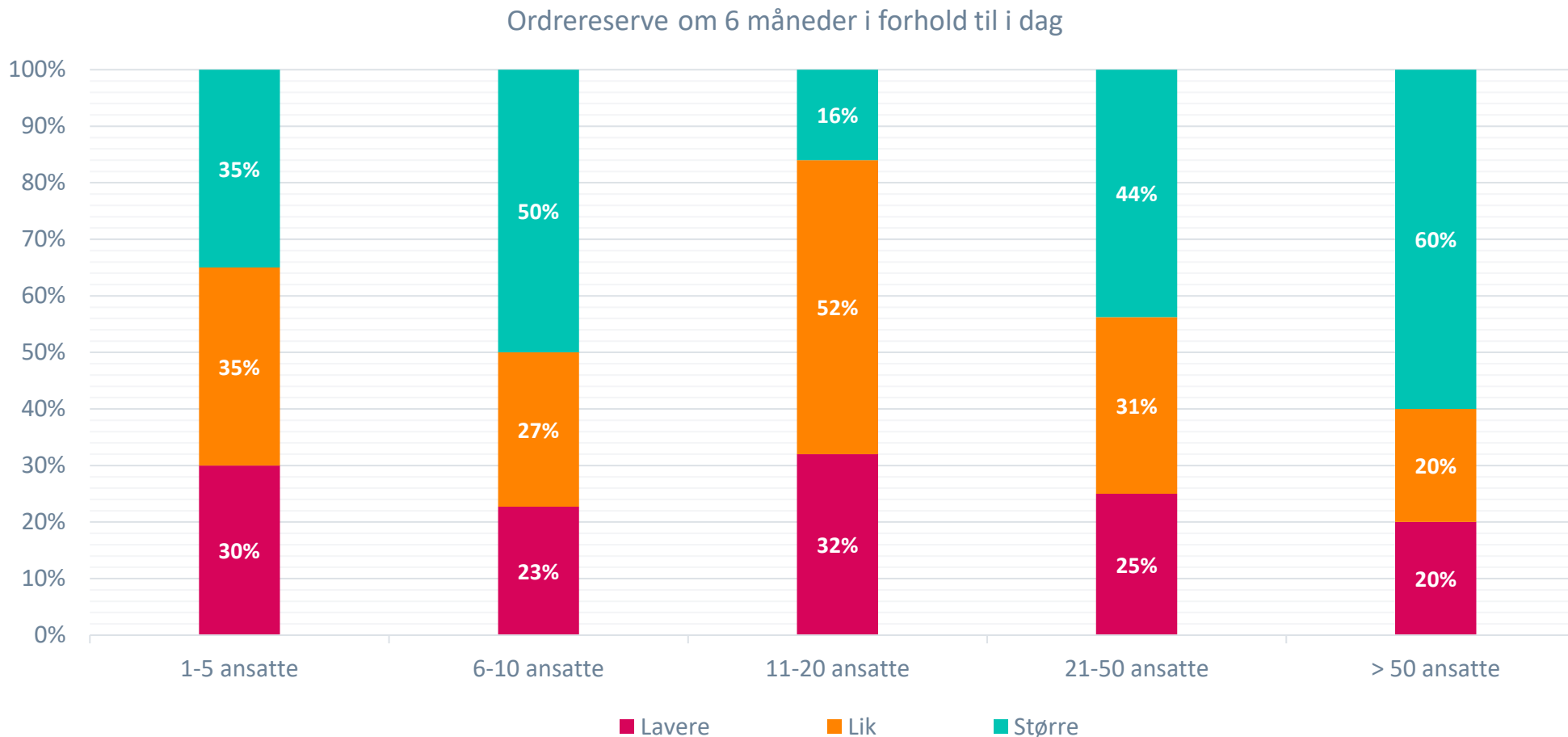
- flere optimister og færre pessimister blant arkitektbedriftene





Ordreutviklingen – neste 6 måneder

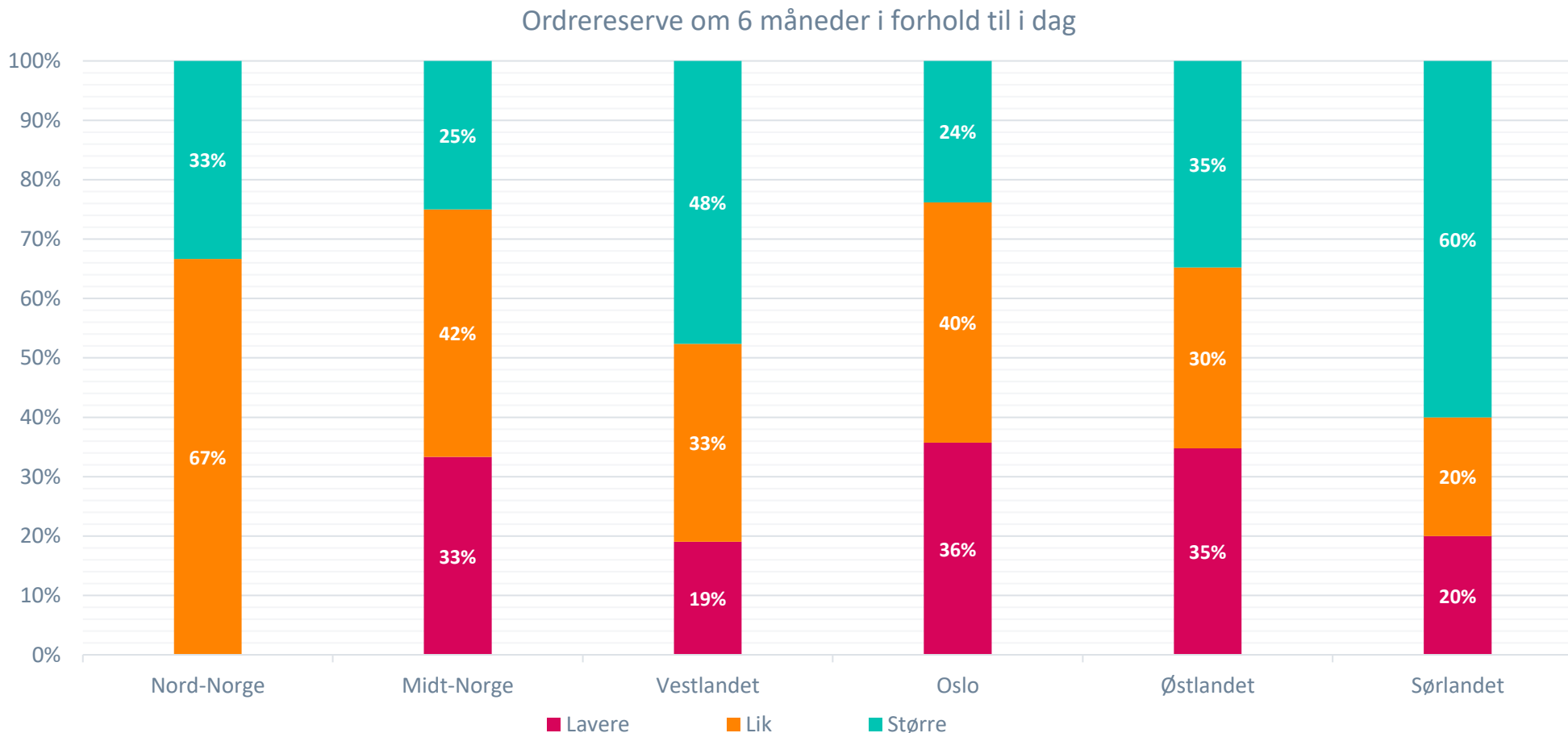
- flere forventer en positiv, enn negativ utvikling i ordresituasjonen neste halvåret





Ordreutviklingen – neste 6 måneder

- flere forventer en positiv, enn negativ utvikling i ordresituasjonen neste halvåret

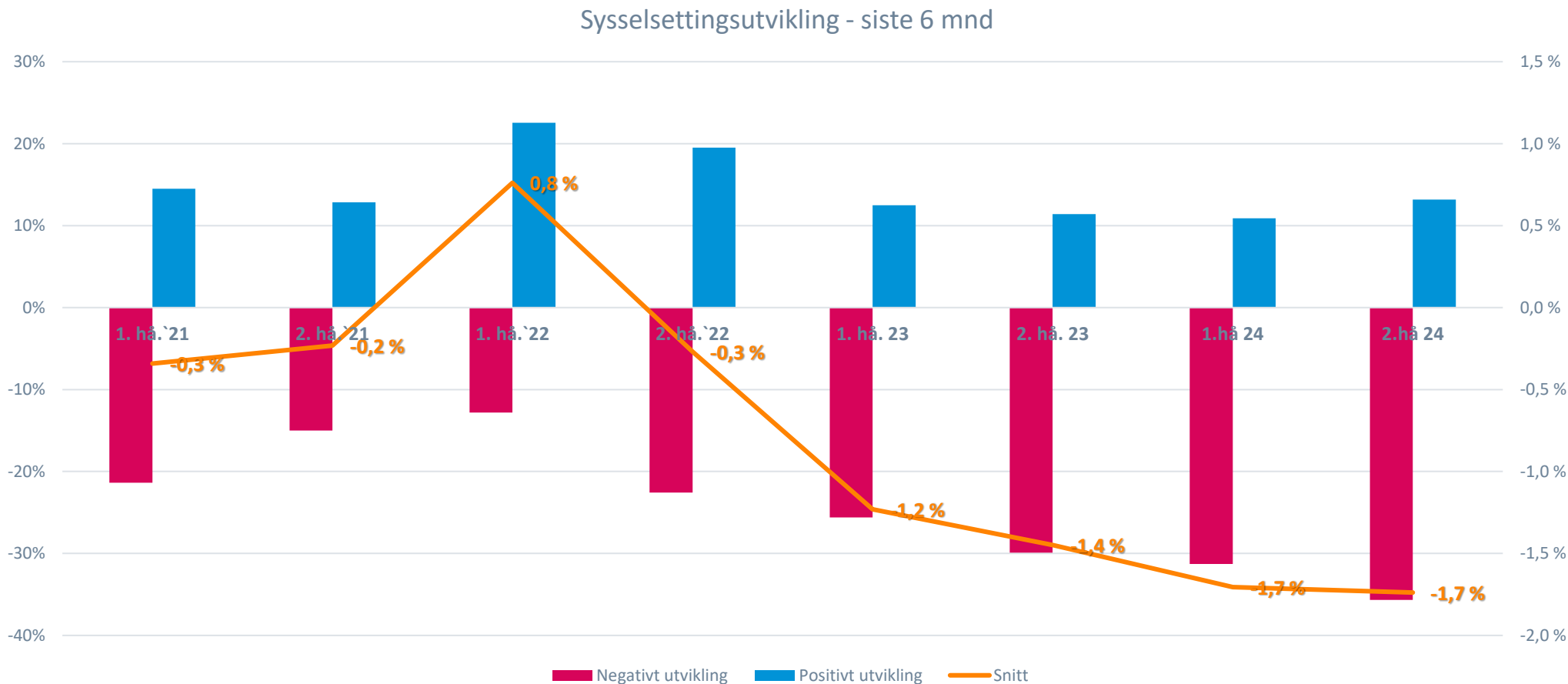


Syssettingen – antall årsverk



Sysselsettingsutvikling – siste 6 måneder

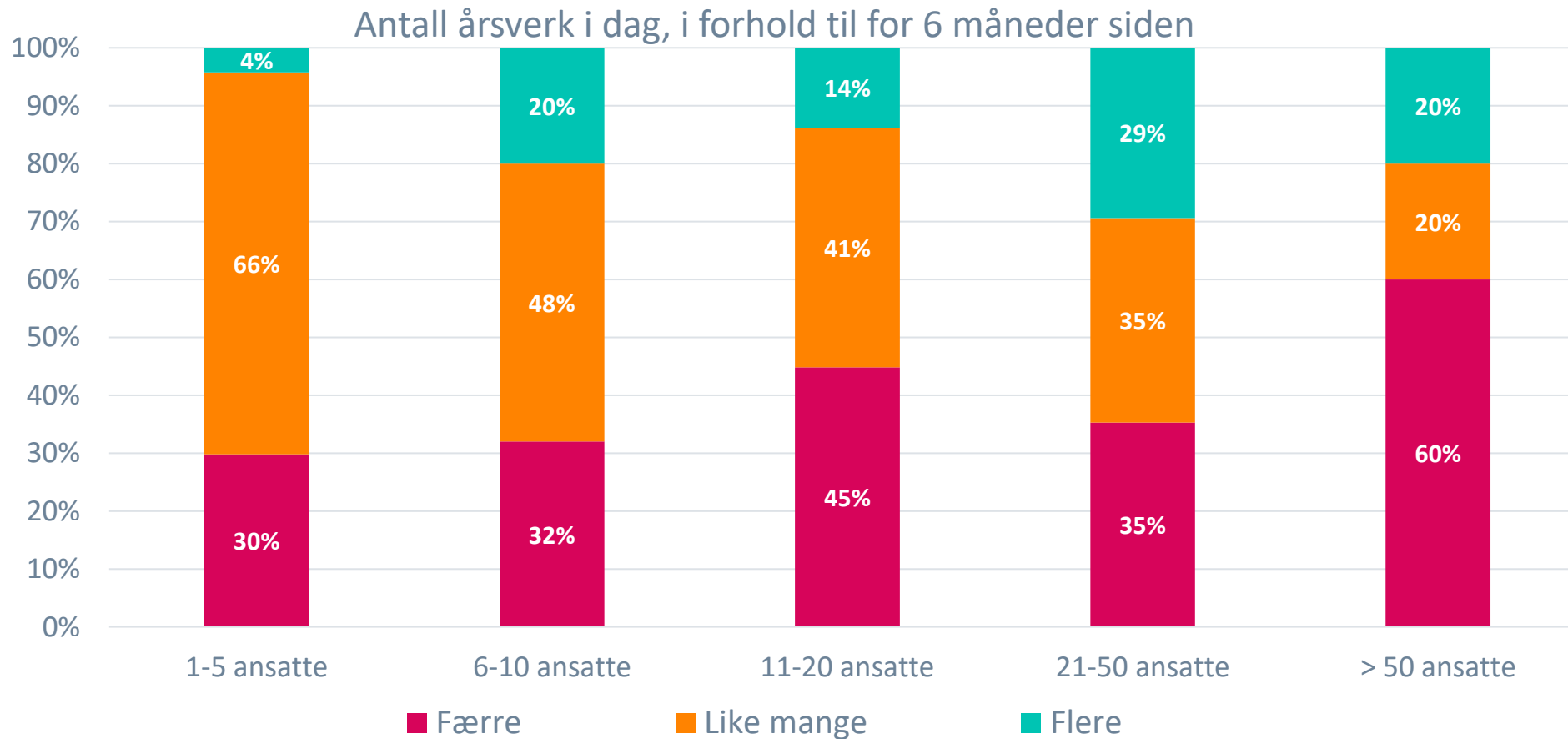
- fortsatt nedgang i sysselsettingen blant arkitektbedriftene





Syssestetingsutvikling – siste 6 måneder

- nedgangen i antall årsverk rammer også de store

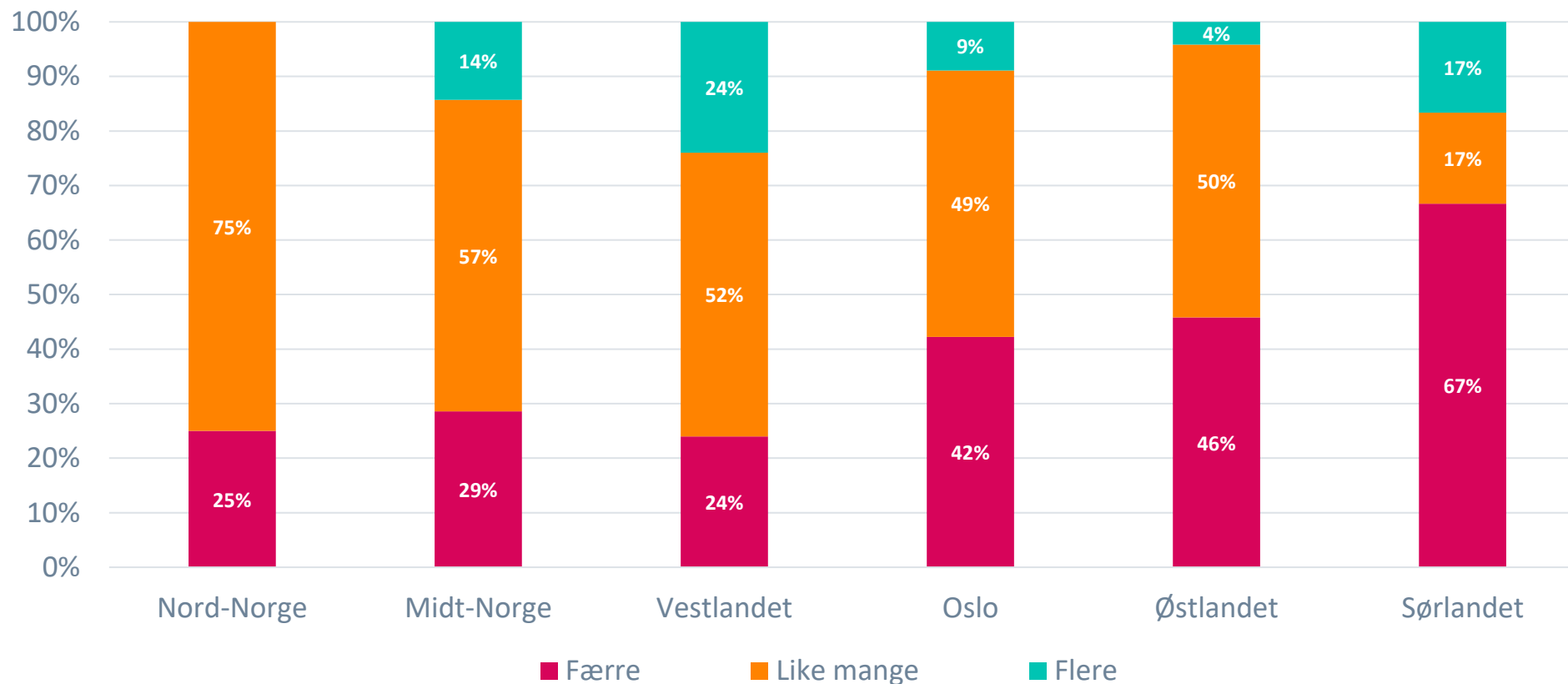




Syssestetingsutvikling – siste 6 måneder

- størst nedgang på Sør- og Østlandet

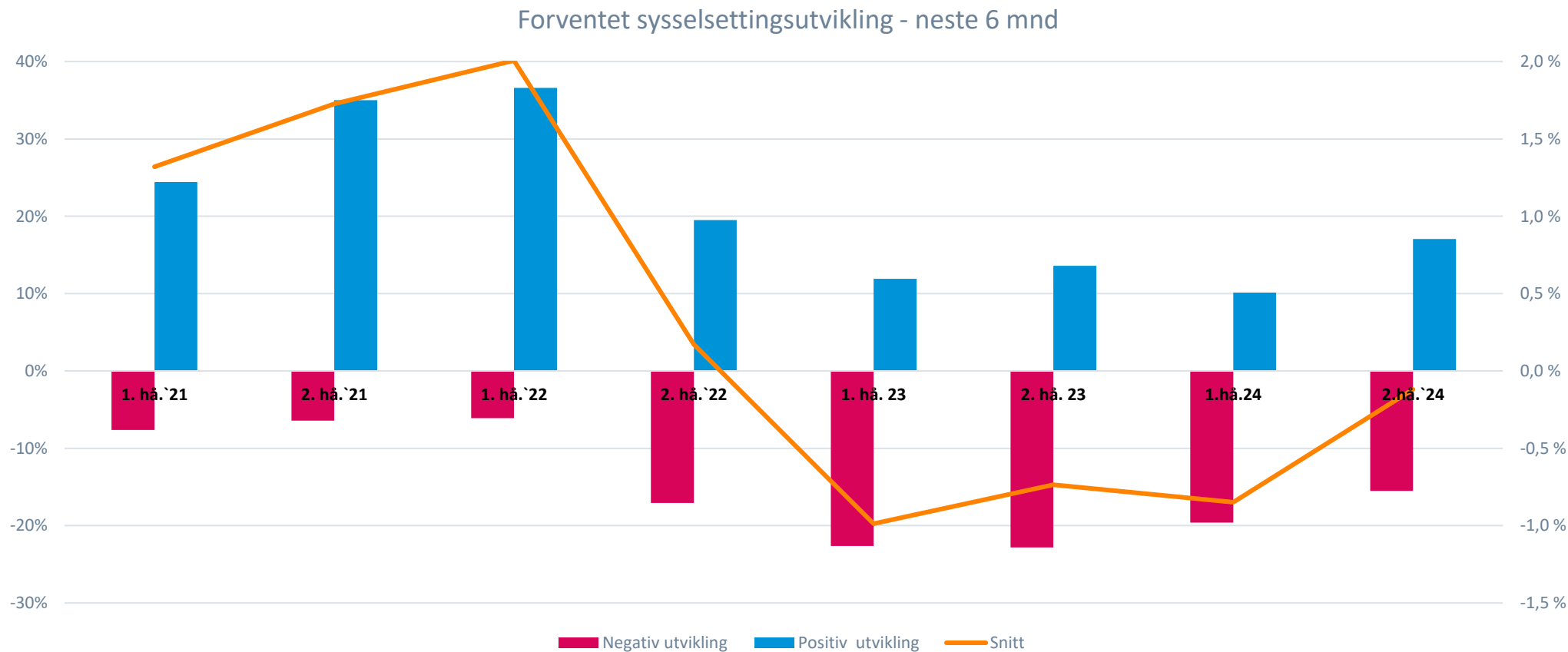
Antall årsverk i dag, i forhold til for 6 måneder siden





Sysselsettingsutvikling – neste 6 måneder

- utflating i sysselsettingen det kommende halvåret

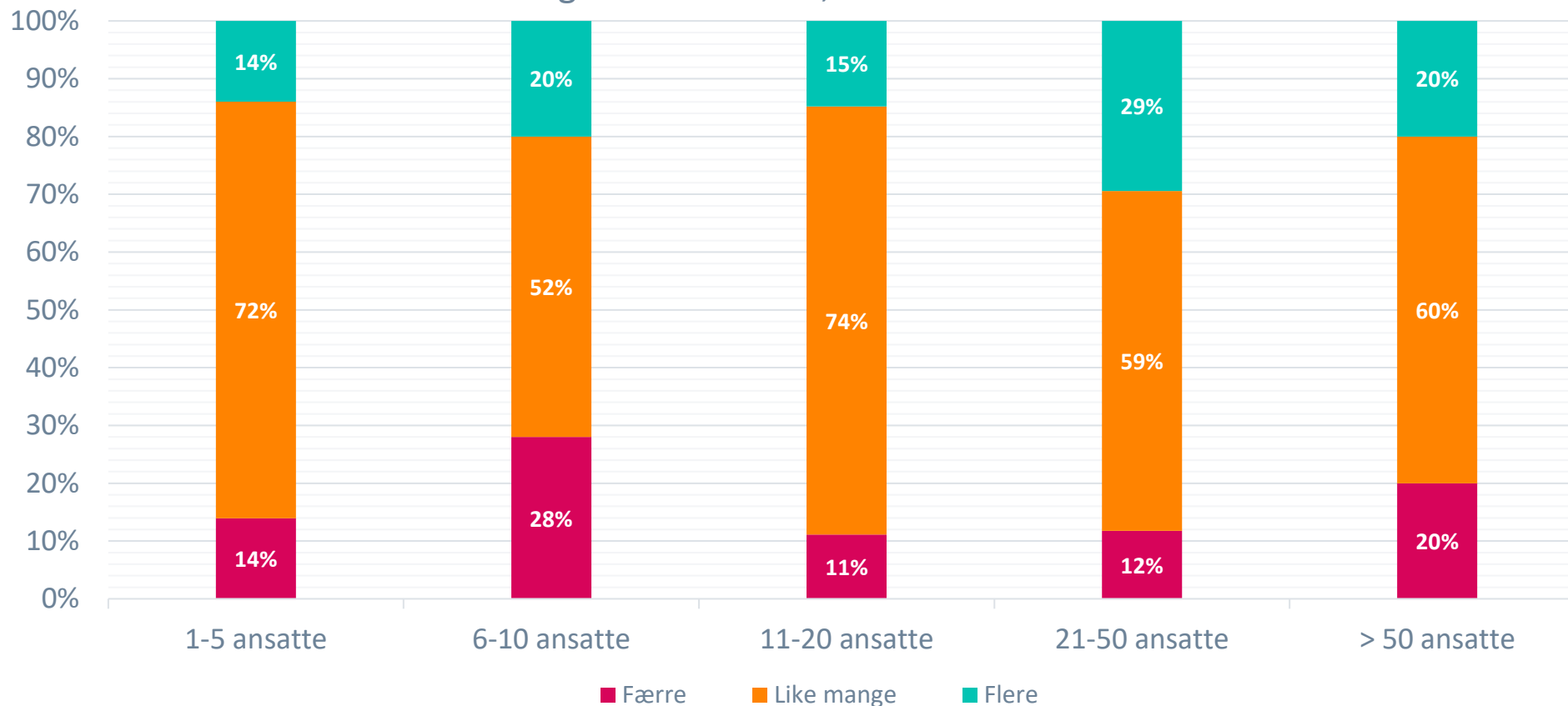




Syssesttingsutvikling – neste 6 måneder

- uendret syssestting det kommende halvåret

Forventet utvikling i antall årsverk, neste 6 måneder

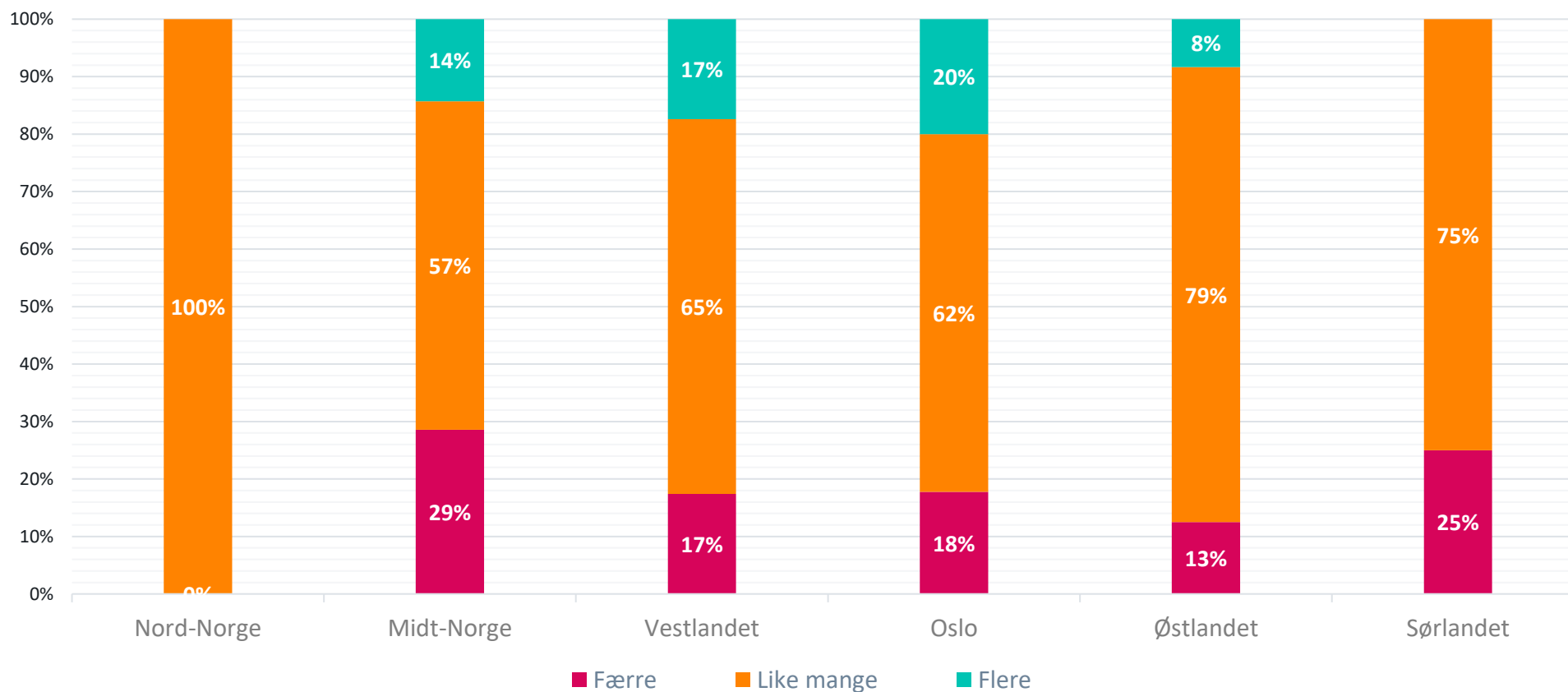




Syssestingsutvikling – neste 6 måneder

- uendret syssesting det kommende halvåret

Forventet utvikling i antall årsverk, neste 6 måneder

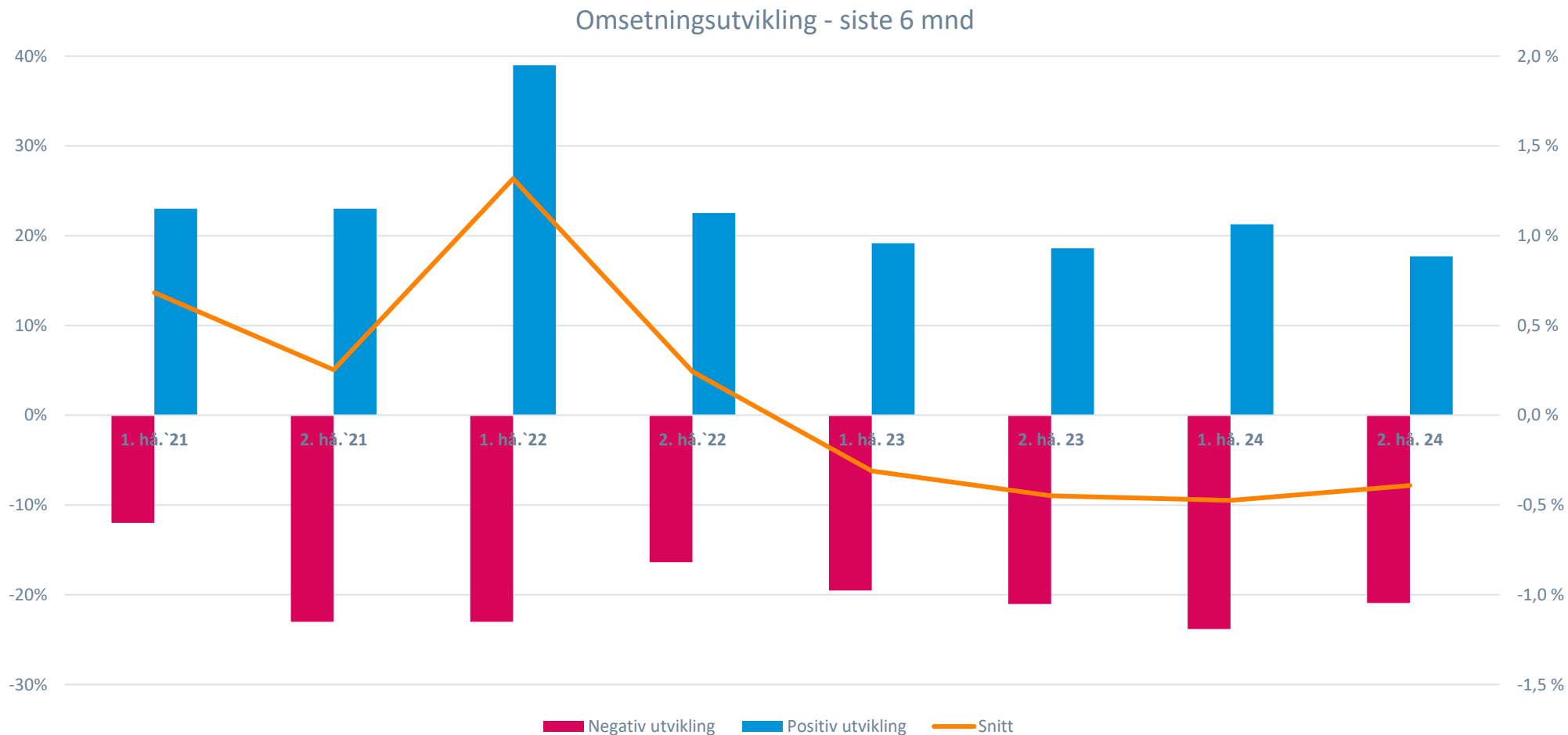


Arkitektomsetningen



Arkitektomsetningen

- faller fortsatt...

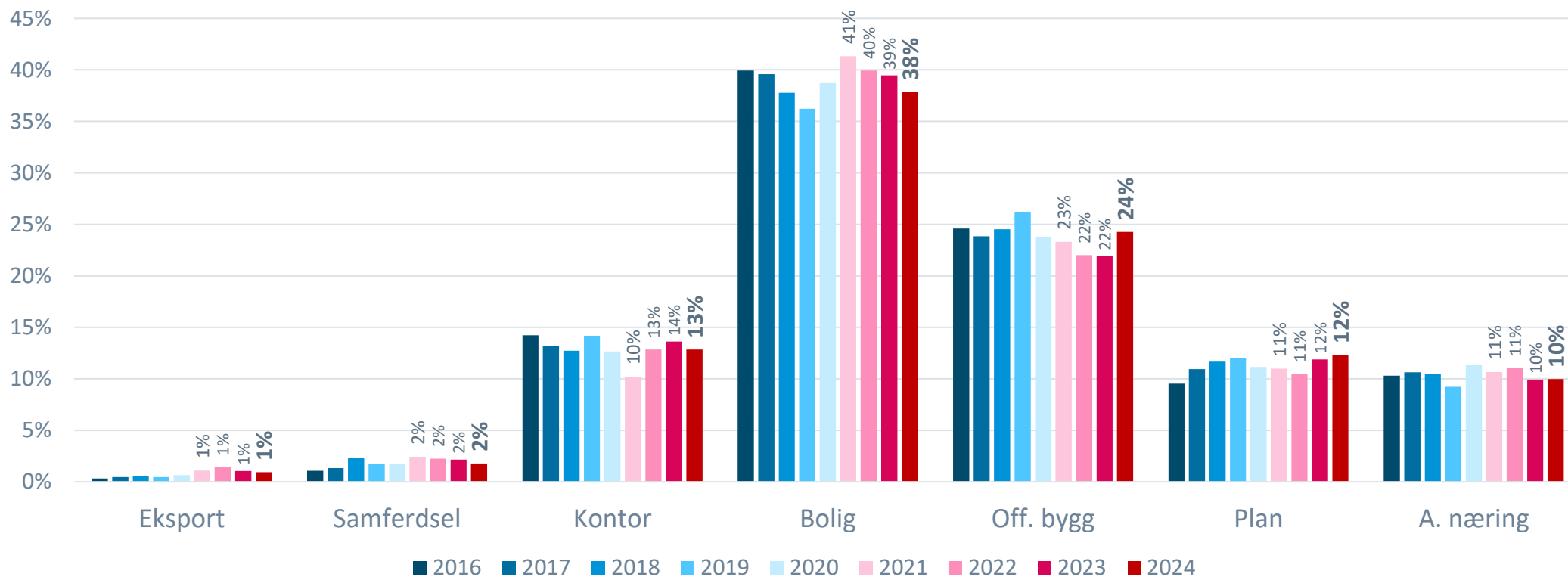




Arkitektomsetningen

- boligmarkedet trekker arkitektomsetningen ned

Andel av omsetning fordelt på forretningsområder (siste 6 mnd)

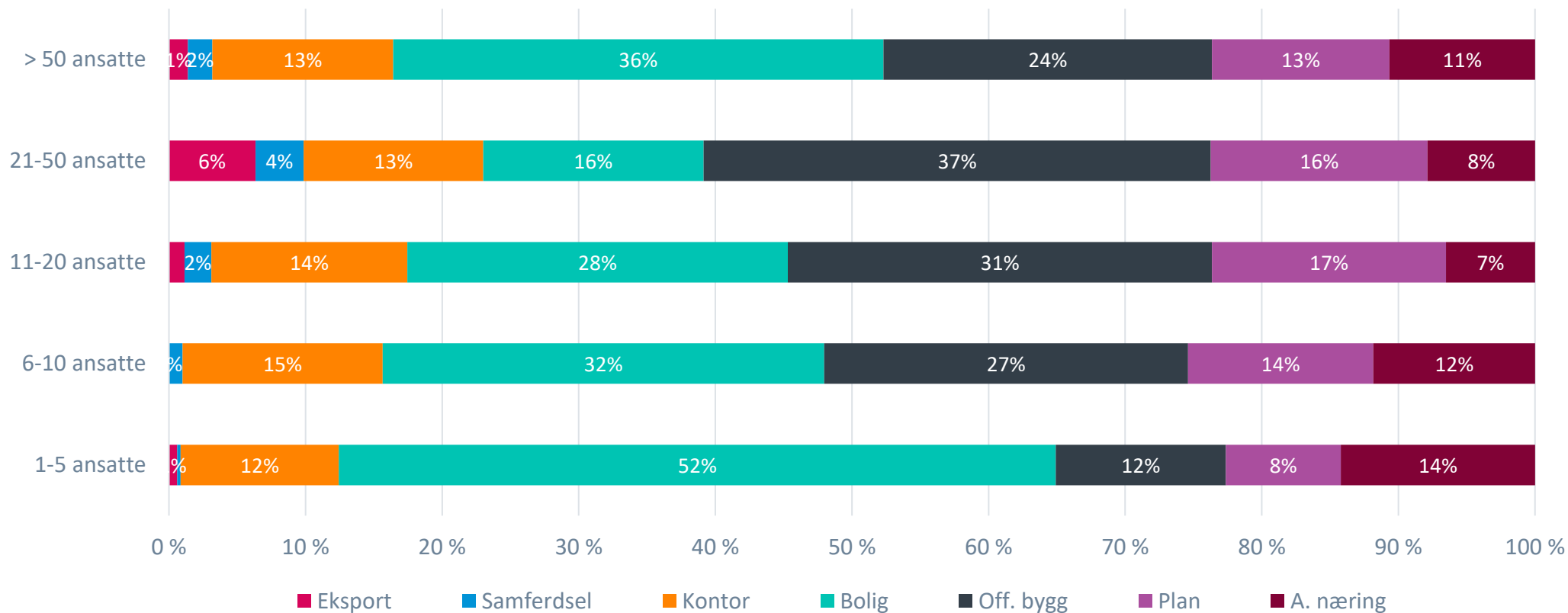




Arkitektomsetningen

- nedgangen i boligmarkedet rammer de minste kontorene mest

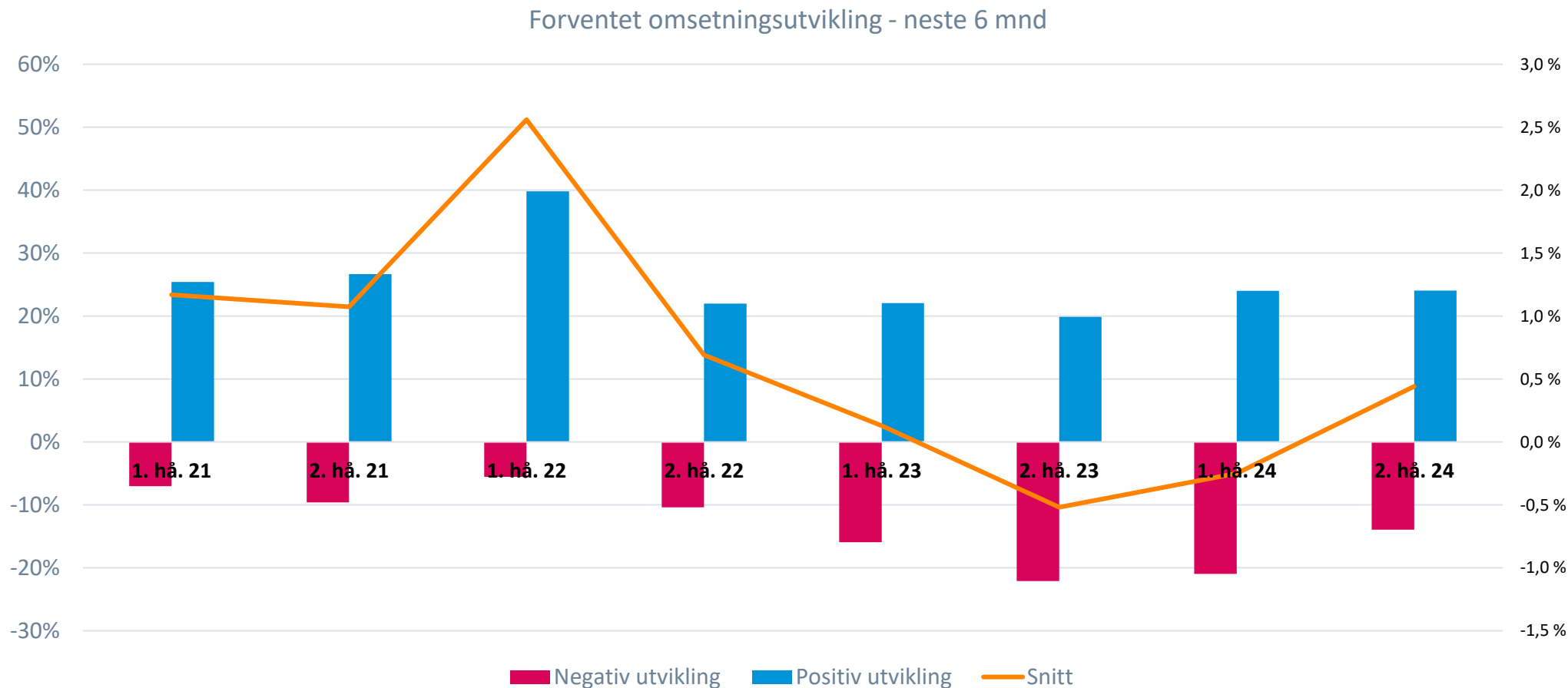
Hvor stor andel av omsetningen var knyttet til følgende forretningsområder, siste 6 måneder?





Arkitektomsetningen

- lys i tunnelen for forventet omsetningsutvikling neste 6 måneder

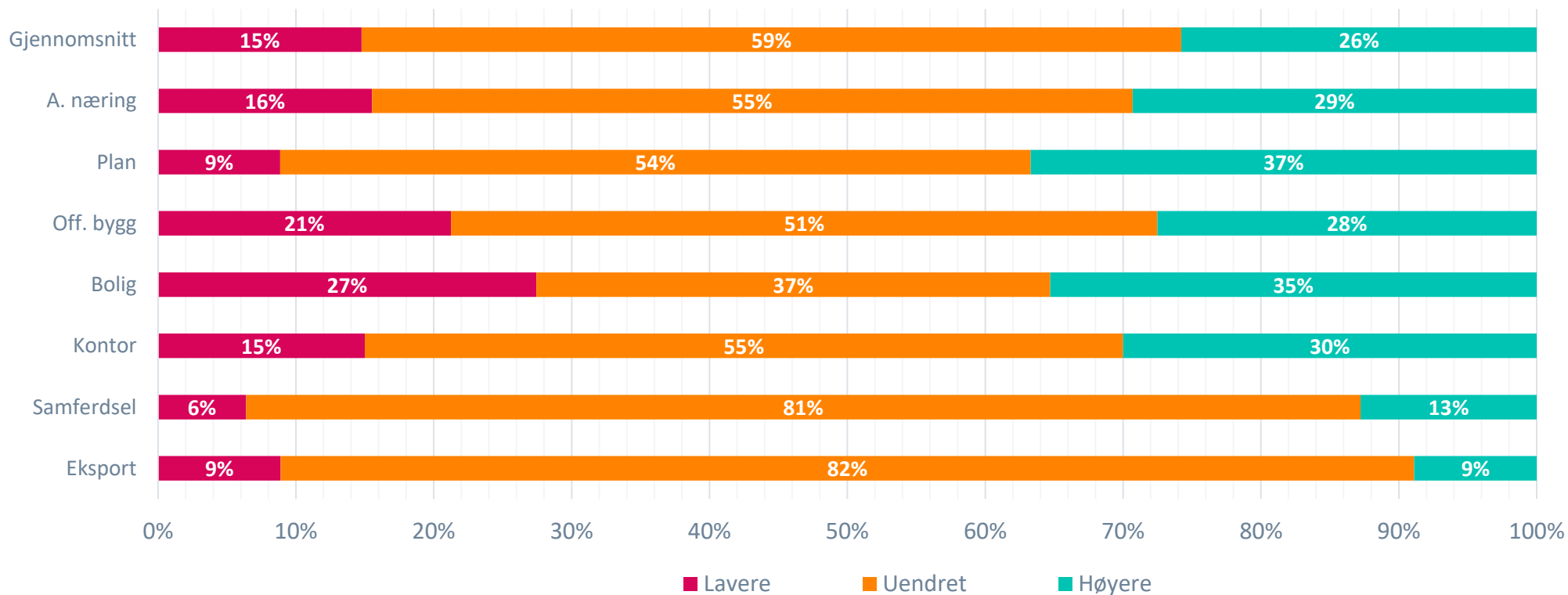




Arkitektomsetningen

- lys i tunnelen for forventet omsetningsutvikling neste 6 måneder

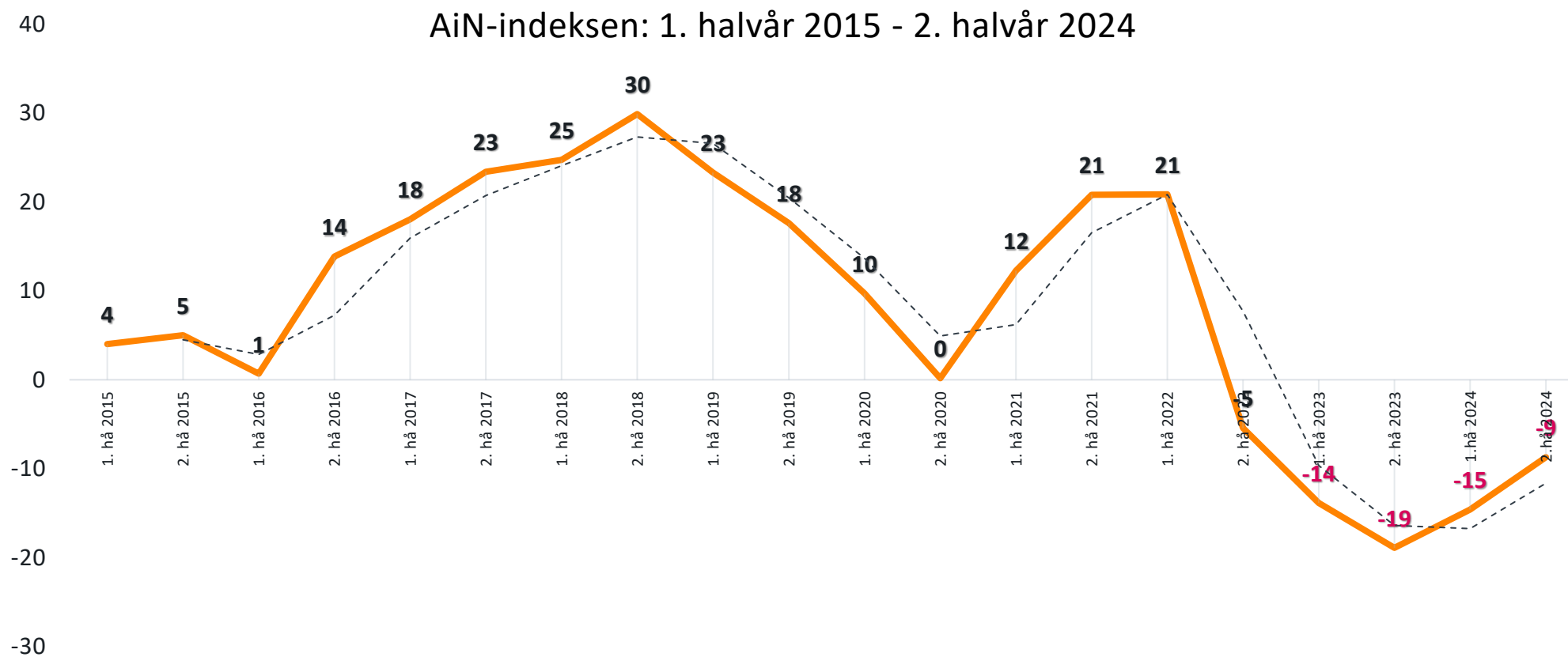
Forventet omsetningsutvikling innen forretningsområdene, neste 6 måneder



Konjunkturindeksen for Arkitektbedriftene i Norge



AiN indeksen ...



Oppsummert

Den gjennomførte målingen viser en fortsatt negativ utvikling i markedet for arkitektbedriftene, med en omsetningsnedgang på 0,4% det siste halvåret.

Utviklingen i ordresituasjonen og antall årsverk, har falt ytterligere sammenlignet med forrige måling for 6 måneder siden. Nedgangen er mest markant i Nord Norge og på Sørlandet, men gjelder både store og små arkitektkontorer. Det er i første rekke nedgangen i boligmarkedet som trekker arkitektomsetningen ned.

Det finnes imidlertid positive signaler, ved at forventningene til de neste 6 månedene er mer positive, både når det gjelder forventningene til ordresituasjon og antall årsverk om 6 måneder.

Utvikling
siste 6
måneder

- Ordreserver
- 1,9 %
- Årsverk
- 1,7 %
- Omsetning
- 0,4 %

Forventet
neste 6
måneder

- Ordreserver
+ 0,1 %
- Årsverk
- 0,1 %
- Omsetning
+ 0,4 %

Regnskapstall for arkitektbedriftene 2023

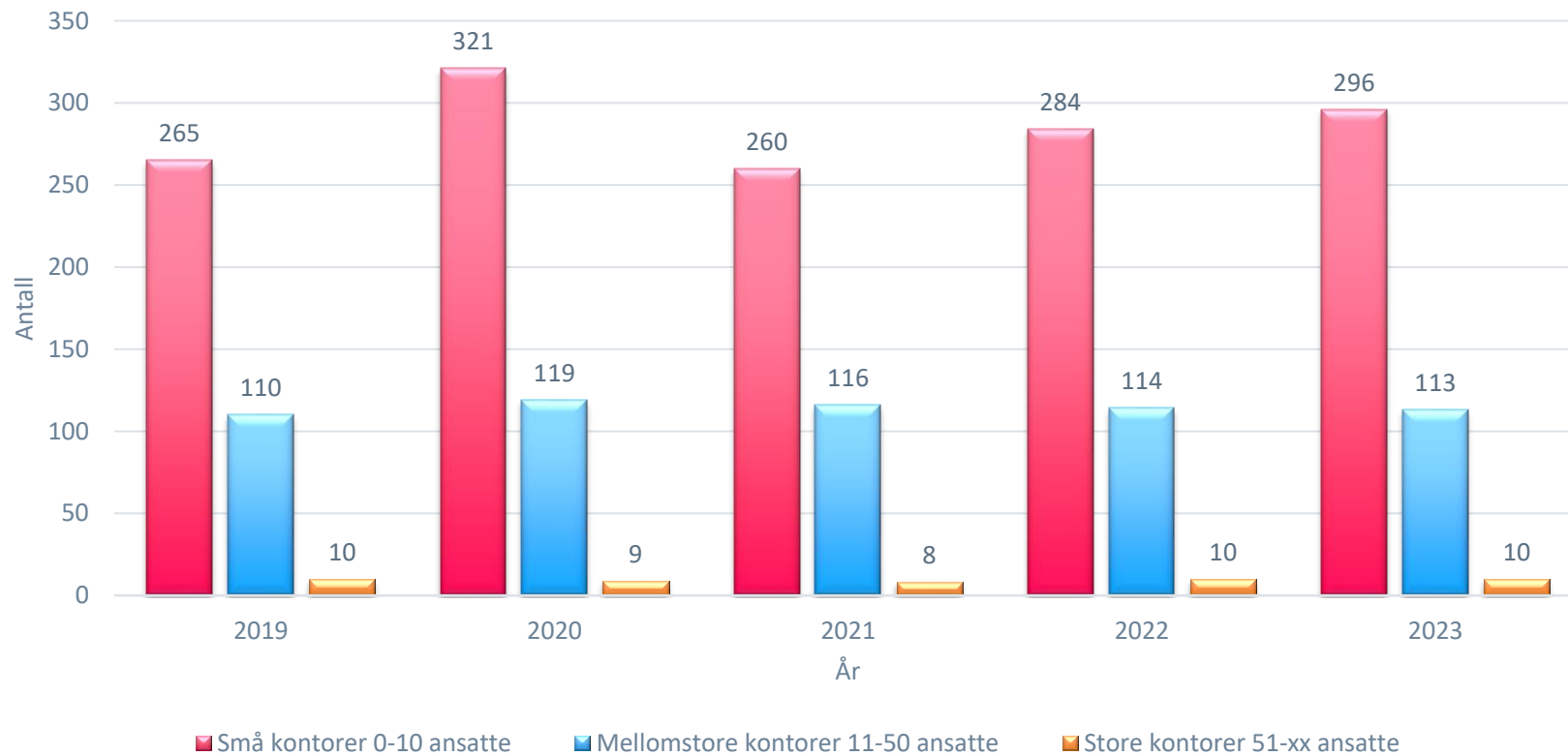
Status og lønnsomhet – forutsetninger for uttrekk fra Proff

- Ikke alle medlemmer har levert regnskapstall.
- Antall medlemmer og årsverk er de som vi har regnskapstall på.
- Fjernet alle bedrifter med driftsinnteker under 500 000,-
- Fjernet de bedriftene som ikke kan skille ut regnskapstall på arkitektene.
- De bedriftene som har levert regnskapstall, men ikke årsverk er ikke tatt med i grunnlaget (gjeldene år).
- Tallene er kpi justert (2015 kroner).



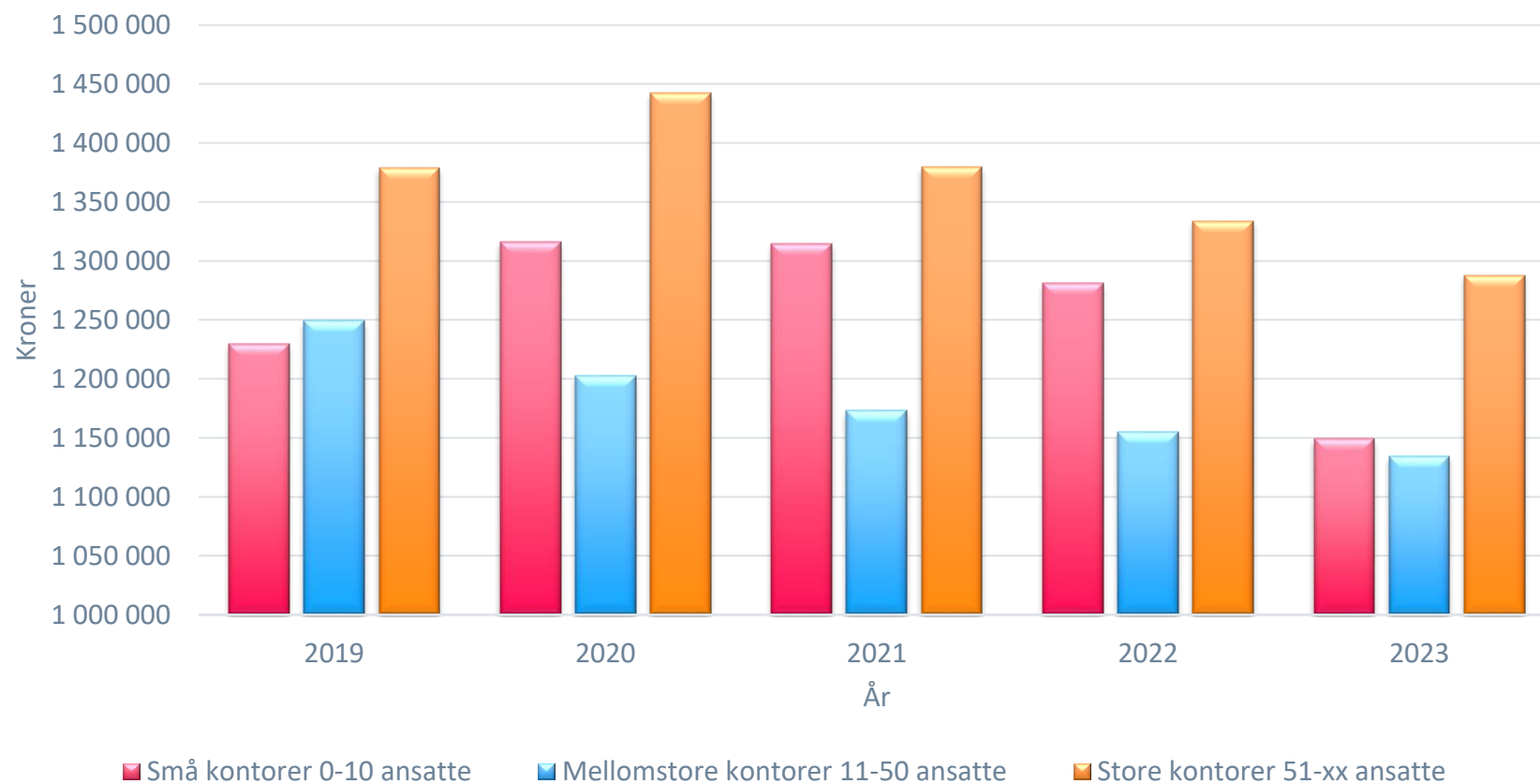
Status og lønnsomhet

Antall kontorer

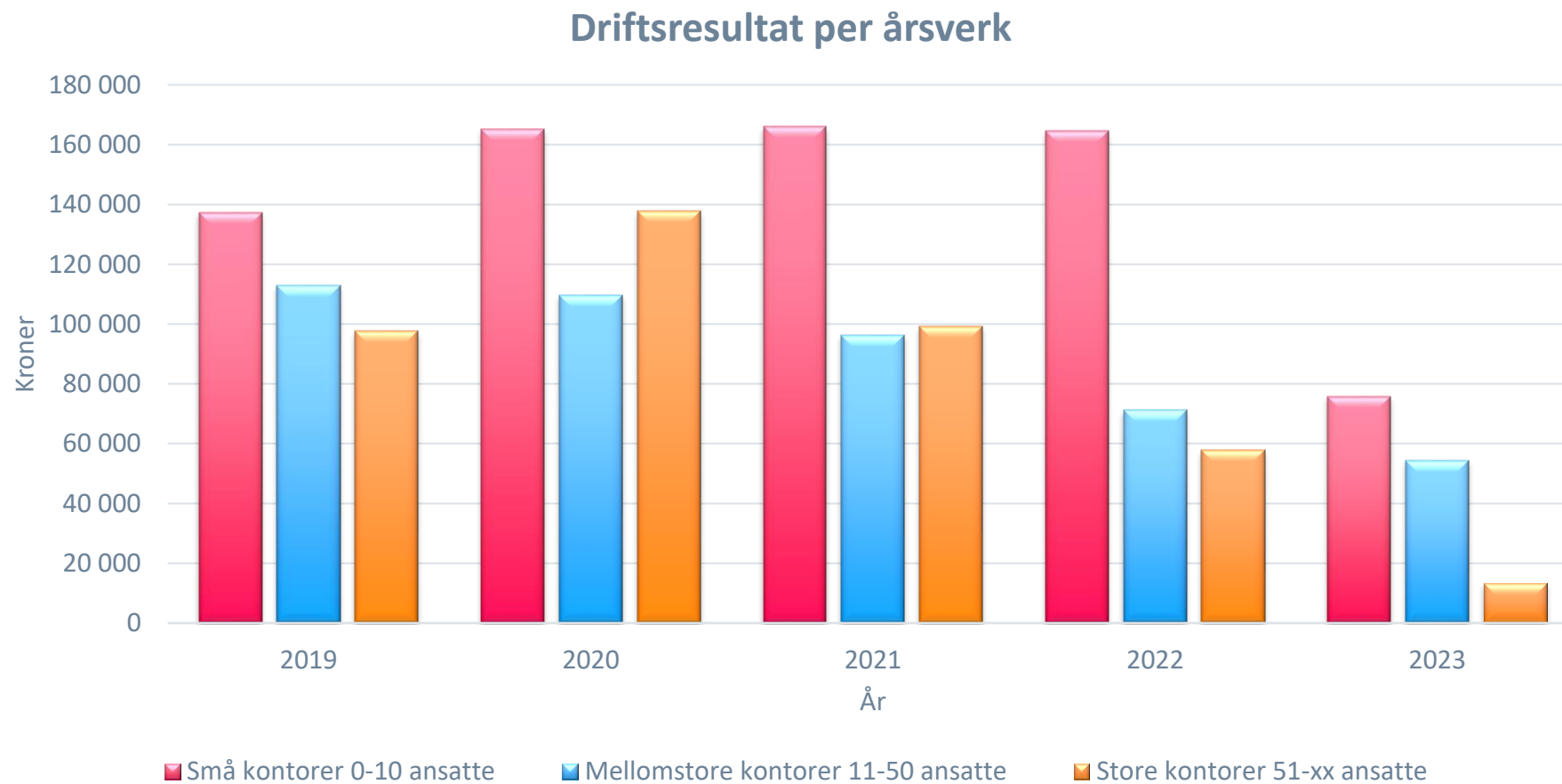


Status og lønnsomhet

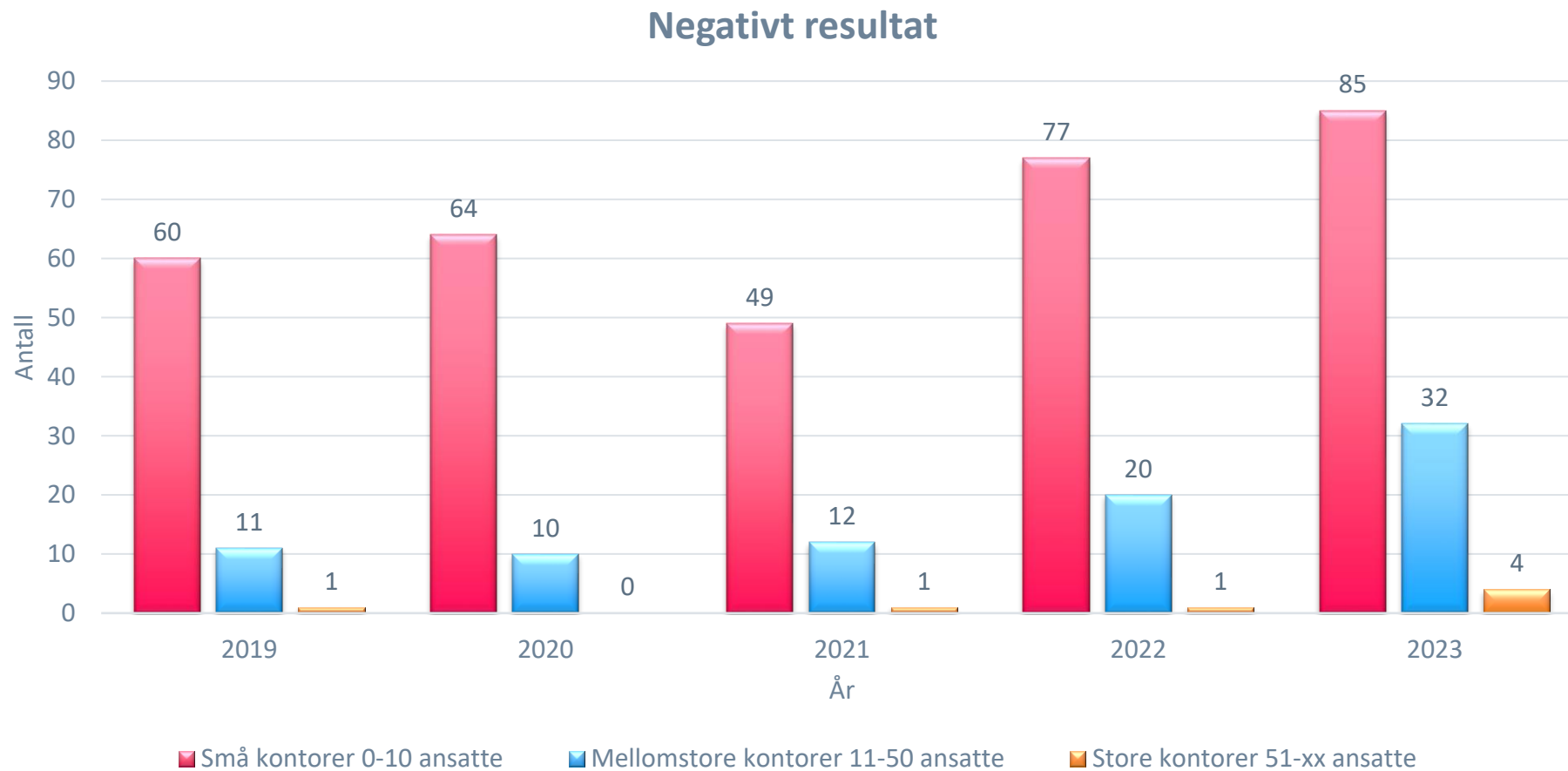
Driftsinntekt per ansatt



Status og lønnsomhet



Status og lønnsomhet



Status og lønnsomhet

Negativt resultat

