



2024 Q1 Bygg- og anleggsanalyse

Tøffe tider er den nye normalen



Kvartalsrapport Q1 2024

Rådgivnings- og revisjonsselskapet BDO leverer hvert år Bygg- og anleggsanalysen, som er en grundig analyse og gjennomgang av bransjen.

Med kvartalsrapportene tar vi hyppig temperaturen på bransjen, for å identifisere trender og endringer i utviklingen.



Oppsummering

1 Arbeidsledigheten i bygg- og anleggsbransjen har økt og er tilbake på «normalen»

Ledigheten har skutt i været siden desember 2023. Ser vi bakover er dette heller normalen, og arbeidsledigheten er fortsatt forholdsvis lav i et historisk perspektiv. Det er også verdt å merke seg at det tar tid før aktivitetsnedgangen slår ut i arbeidsledighet, og derav forventes denne å øke betraktelig fremover

2 Antall igangsettelsestillatelser er lavere enn bunnpunktet finanskrisen

Justert for befolkningsøkningen er antall igangsettelse nå lavere enn under finanskrisen. Det er mye som peker på at aktivitetsnivået vil holde seg lavt, selv om etterspørselen er høy

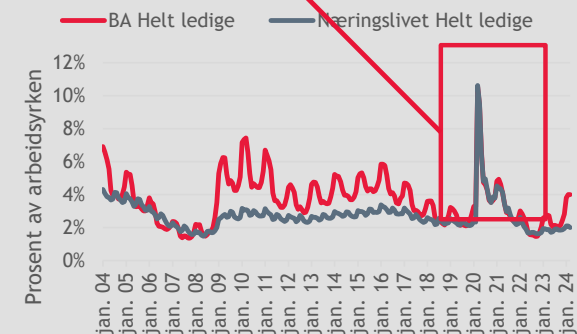
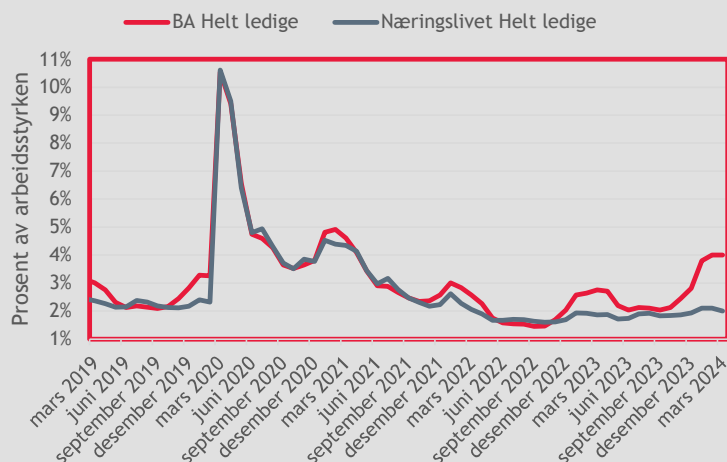
3 Bransjen må forvente harde tider, med mange konkurser frem til 2026

Det vil ta lang tid før den høye renten får bukt med den høye inflasjonen og svake kronen. Bransjen må ståsette seg, og en kan forvente mange konkurser før markedet snur

En kraftig økning i arbeidsledige i B&A - en retur til normalen

- ▶ I oktober 2022 var andelen arbeidsledige og permitterte i bransjen rekordlav. Fra slutten av 2023 har denne økt betraktelig
- ▶ Med unntak av perioder med meget høy aktivitet i økonomien har normalen vært at bygg- og anleggsbransjen har store svingninger i arbeidsledigheten
- ▶ Det vi ser med arbeidsledige isolert sett, er en retur til normalen

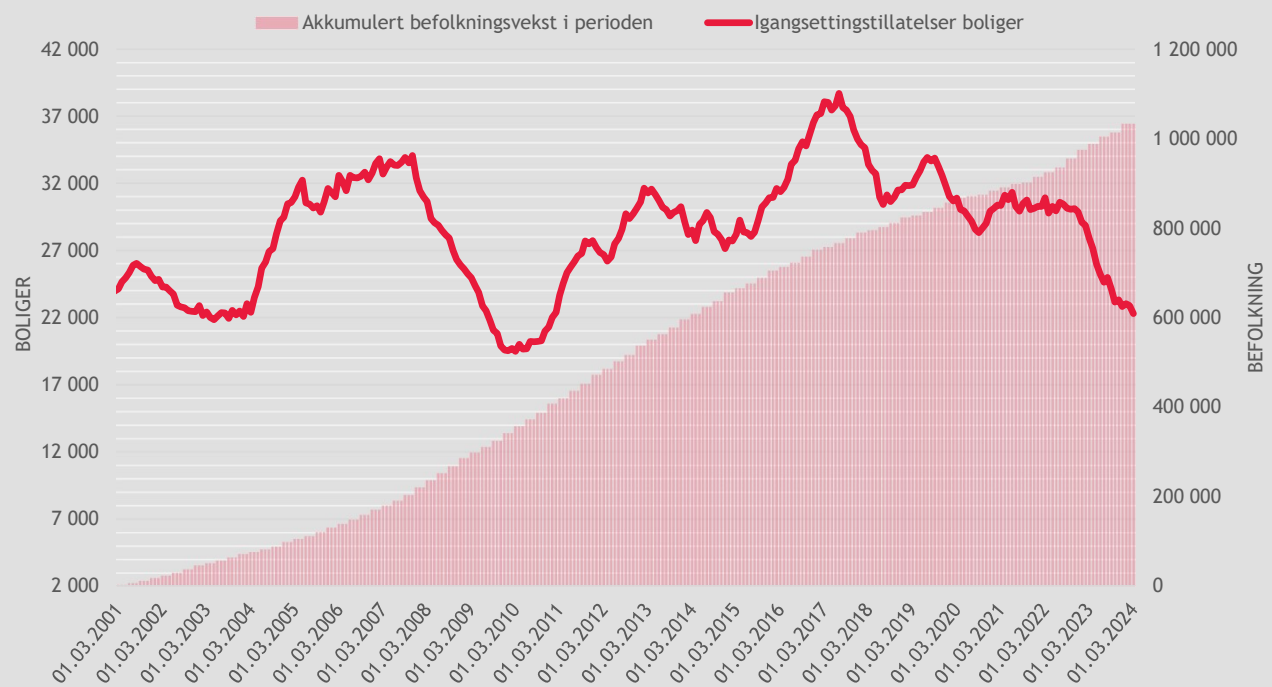
Antall arbeidsledige i B&A stiger, men ikke mer enn normalt



Nye igangsettelsestillatelser nærmer seg nivåene fra finanskrisen

Redusert nivå på igangsettelsestillatelser medfører lavere aktivitet i årene fremover

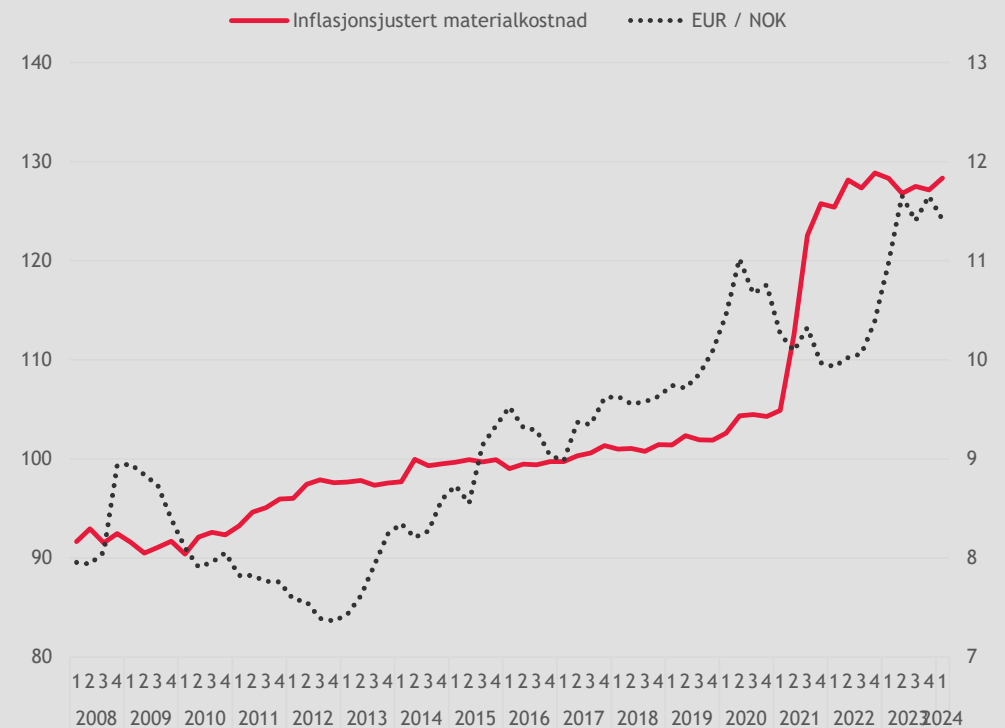
- ▶ Antall igangsettelsestillatelser har ikke vært lavere siden finanskrisen
- ▶ Om befolkningsvekst i perioden hensyntas fremstår dagens igangsettelsestillatelse-reserve som svakere enn bunnpunktet i 2009
- ▶ Igangsettelsestillatelser er aktive i tre år. Det vil ta tid å få opp igjen aktiviteten. Økt antall søknader gir ikke nødvendigvis økt kapasitet hos kommunene



Bransjen må stå i det en god stund til

- ▶ Antall igangsettelser påvirkes negativt av blant annet høy inflasjon, høy rente og høye byggekostnader
- ▶ Flere elementer, som logistikkutfordringer og produksjonsproblemer, førte til en kraftig økning i materialkostnadene under pandemien. Nå er det den svake kronen som holder materialkostnadene høye
- ▶ Bransjen må rigge seg for vedvarende høye materialpriser og en lengre periode med lav igangsetting

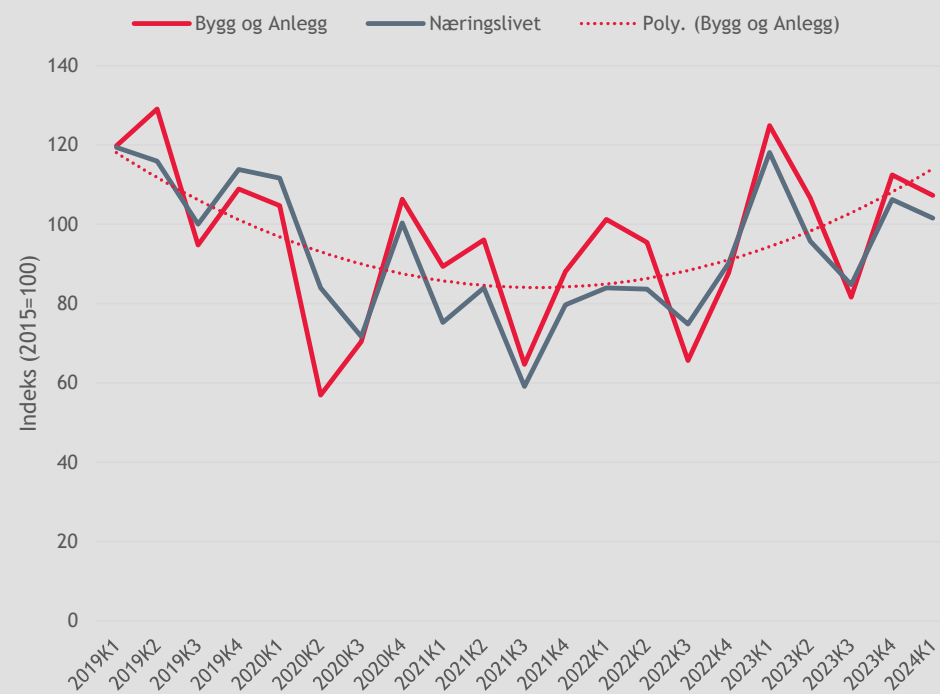
Svak krone holder materialprisen vedvarende høy



Konkursutviklingen

- ▶ Antall konkurser har økt gjennom 2023 og inn i 2024 etter å ha ligget godt under normalen under COVID
- ▶ Samtidig er det viktig å ta med seg at antall konkurser i første kvartal er lavere enn samme kvartal i samtlige av de seks årene opp mot COVID
- ▶ Med dyr kapital, og forventning om lavere aktivitet, forventes det at konkursfaren i bransjen kommer å stige de nærmeste 12-18 månedene

Konkursrisiko stiger etter en rolig periode etter covid



A photograph of a construction site featuring several large tower cranes against a clear sky. The cranes are yellow and white, with various brand names and model numbers visible. One crane on the left has 'EC-B' and 'LIEBHERR' on its jib, and a large number '6' on its tower. Another crane in the middle has 'POYAIN' on its jib. The text 'IBDO' is overlaid in the center in a large, white, serif font with a drop shadow. The background shows the skeletal structure of a building under construction.

IBDO