

Bygg- og anleggsanalysen 2023

Veksthuset Askim, 9. november 2023

Alt innhold i denne presentasjonen tilhører BDO AS eller BDO Advokater AS og skal ikke kopieres eller distribueres uten vårt skriftlige samtykke.

BDO
tett på



**Krevende
år i sikte**

Bygg- og anleggsanalysen 2023

Kontaktinfo hos BDO Østfold



Per Harald Eskedal

Partner revisjon

T: 919 12 887

E: per.harald.eskedal@bdo.no



Klaus Hansen

Partner og leder av Consulting

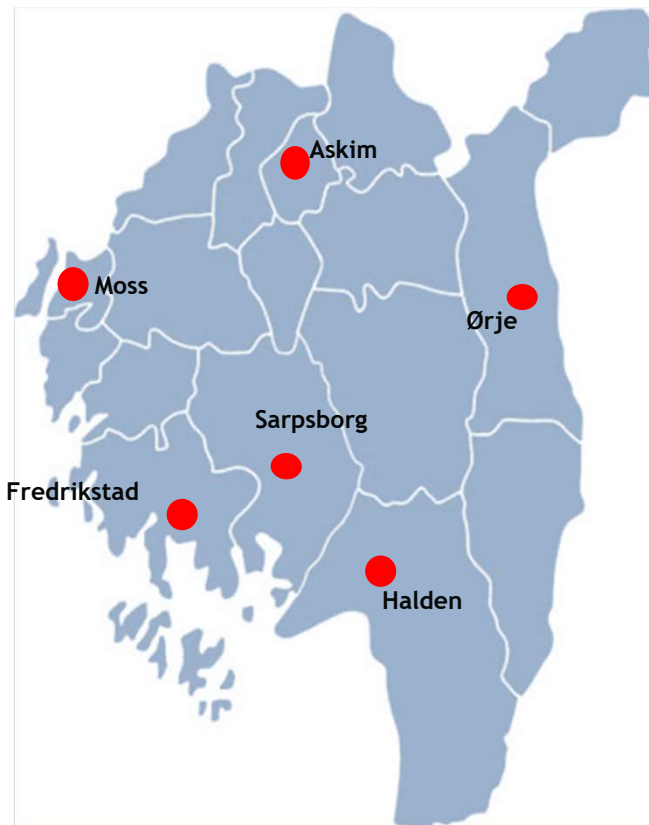
T: 995 69 733

E: klaus.hansen@bdo.no

Lenke til den digitale versjonen av årets bransjeanalyse:

[Bygg- og anleggsanalysen 2023 \(Klikk her\)](#)

BDO Østfold/Follo



KORT OM OSS

- 200+ millioner i omsetning
- 150+ ansatte
- 3500 kunder
- Betydelig vekst siste 5 år

VÅRE TJENESTEOMRÅDER

- Finansiell Revisjon
- IT-revisjon
- Internrevisjon
- Risikostyring og internkontroll
- Attestasjoner
- Finansiell rapportering
- Bærekraftsrapportering
- Egenkapitaltransaksjoner

REVISJON

RÅDGIVNING

- Økonomistyring
- Bedre rapportering
- Bedre innsikt (Business Analytics)
- Midlertidig bistand (innleie)
- Strategisk og operasjonell rådgivning
- Bærekraftsoppfølging og -rapportering

- Skatterett
- Selskapsrett
- Skatteforvaltningsrett
- Fusjon og fisjon
- Egenkapitaltransaksjoner
- Selskapsetableringer
- Arv og generasjonsskifte
- Merverdiavgift, toll og særavgifter

ADVOKAT

REGNSKAP

- Regnskap og årsoppgjør
- Lønn
- System (ERP, CRM, HRM)
- Budsjett og likviditetsstyring
- Restrukturering, sammenslåing og oppkjøp

AGENDA

1

BRANSJEANALYSEN 2023
PRESENTASJON AV
HOVEDFUNN NASJONALT
OG I ØSTFOLD

2

**MARKEDET
AKKURAT NÅ**

3

**UTSIKTER
FREMOVER**



Krevende år i sikte

Bygg- og anleggsanalysen 2023

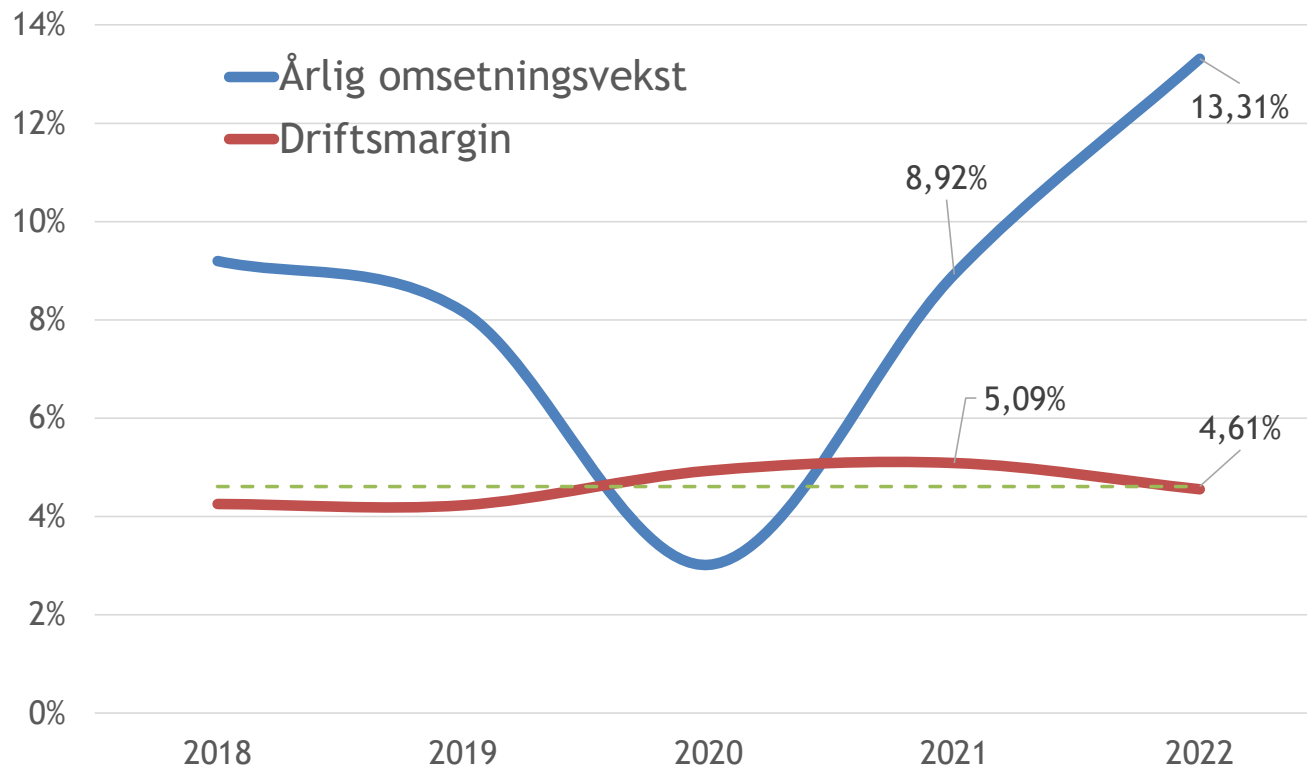


“Sterk vekst som i hovedsak er drevet av prisøkninger. Underliggende aktivitet på samme nivå som 2021”

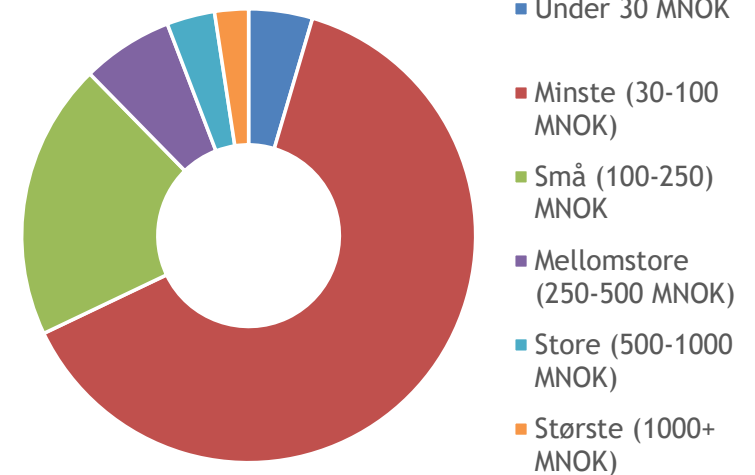
“Marginalt fall i marginer unntatt for grossister som viser markedsrett”



Nasjonale tall Omsetningsvekst og driftsmargin | Hele verdikjeden



Fordeling etter antall



Antall selskaper

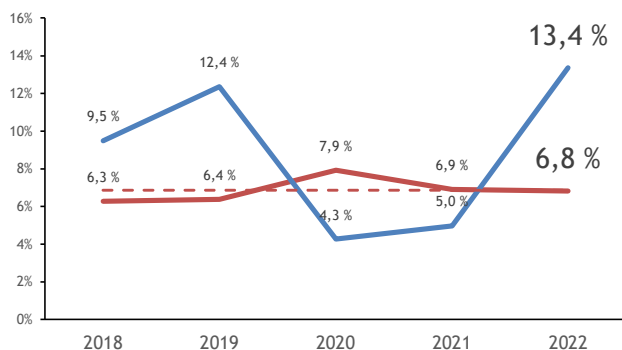
4229

Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

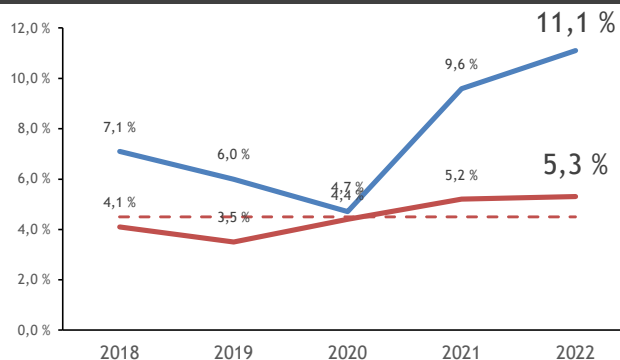
Nasjonale tall

Omsetningsvekst og driftsmargin | fordeling i verdikjeden

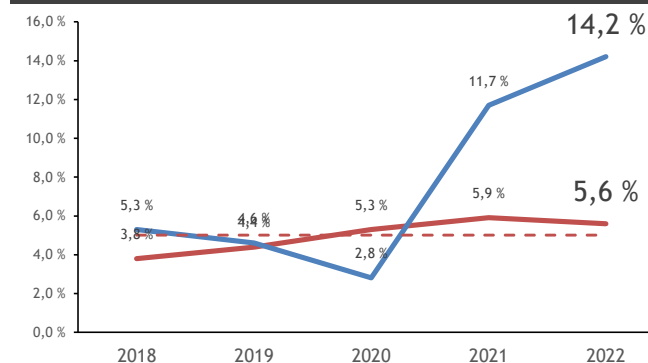
PLANLEGGING OG PROSJEKTERING



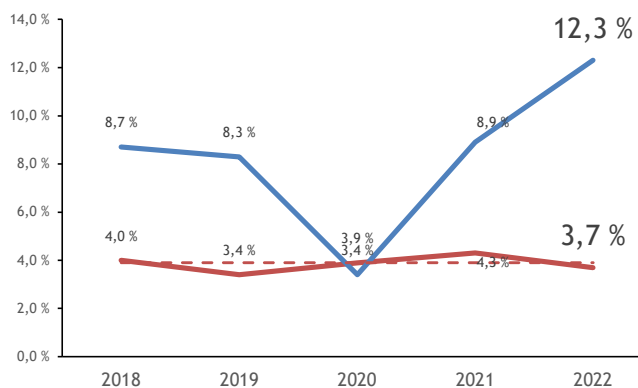
GROSSISTER



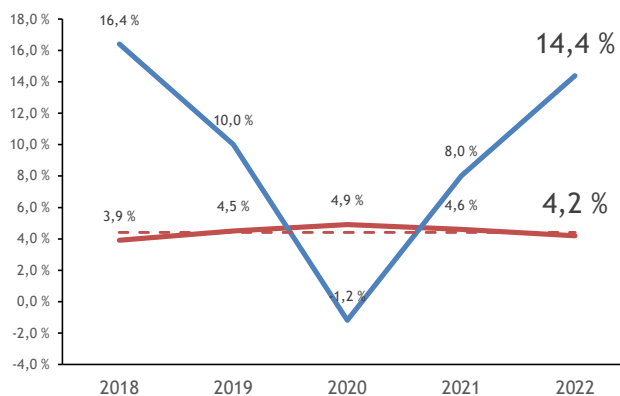
PRODUKTER



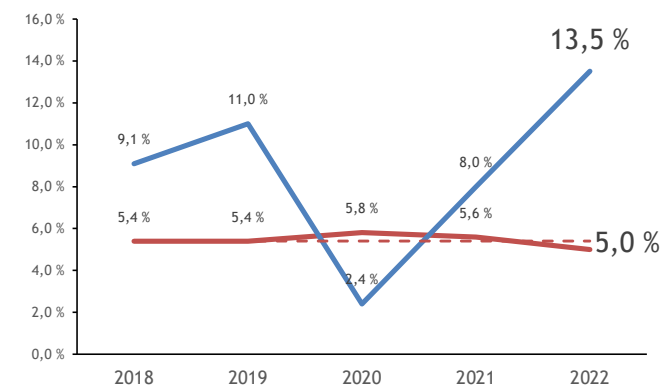
UTFØRENDE ENTREPRENØRER - BYGG



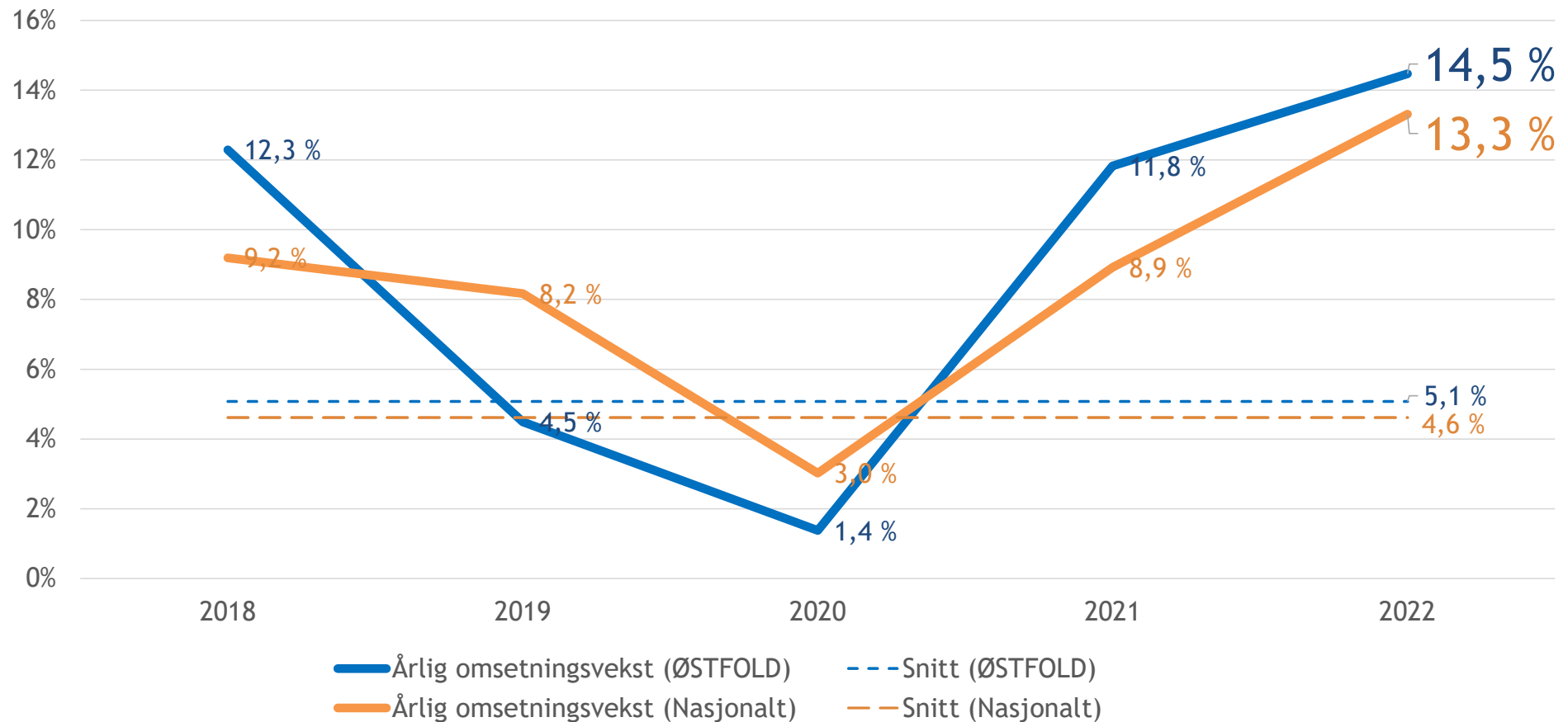
UTFØRENDE ENTREPRENØRER - ANLEGG



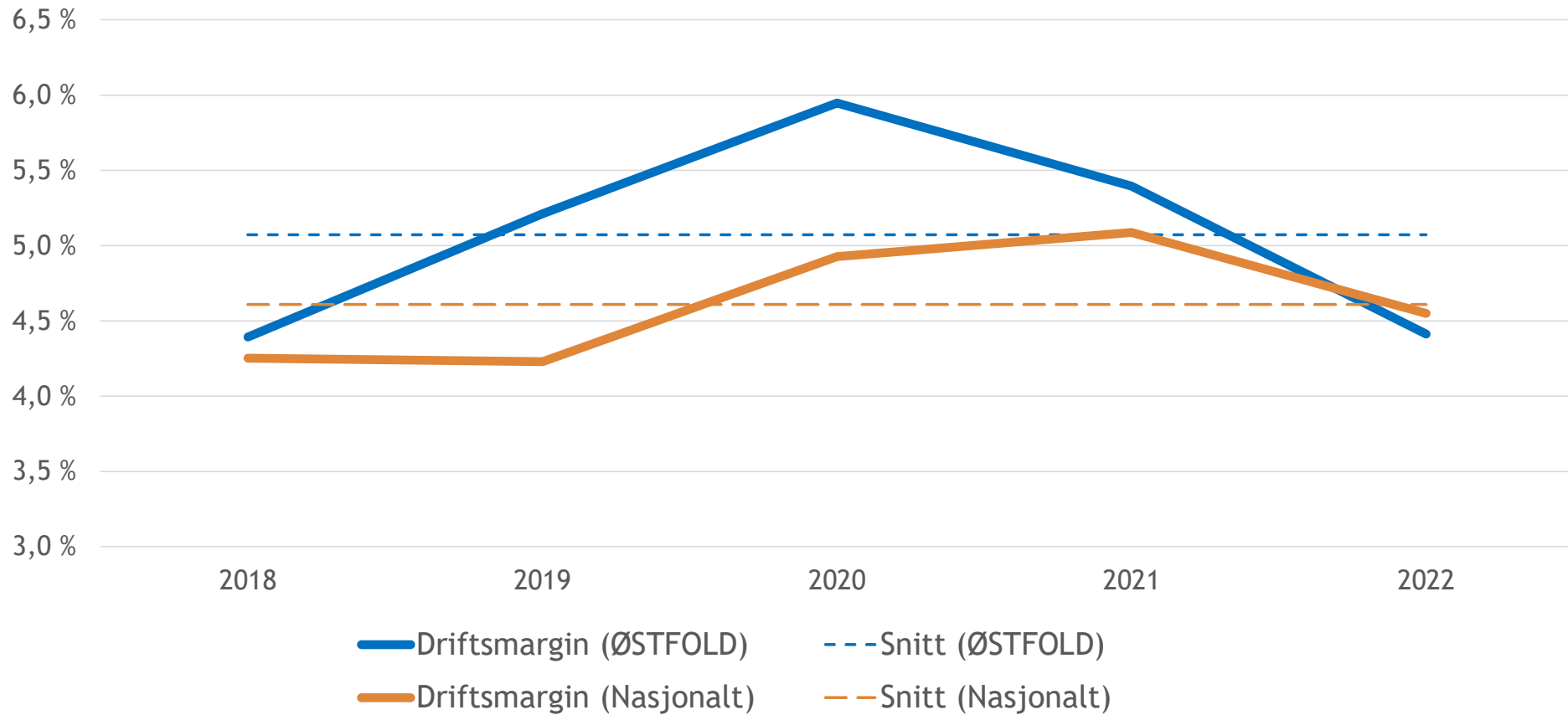
UTFØRENDE ENTREPRENØRER - TEKNISK



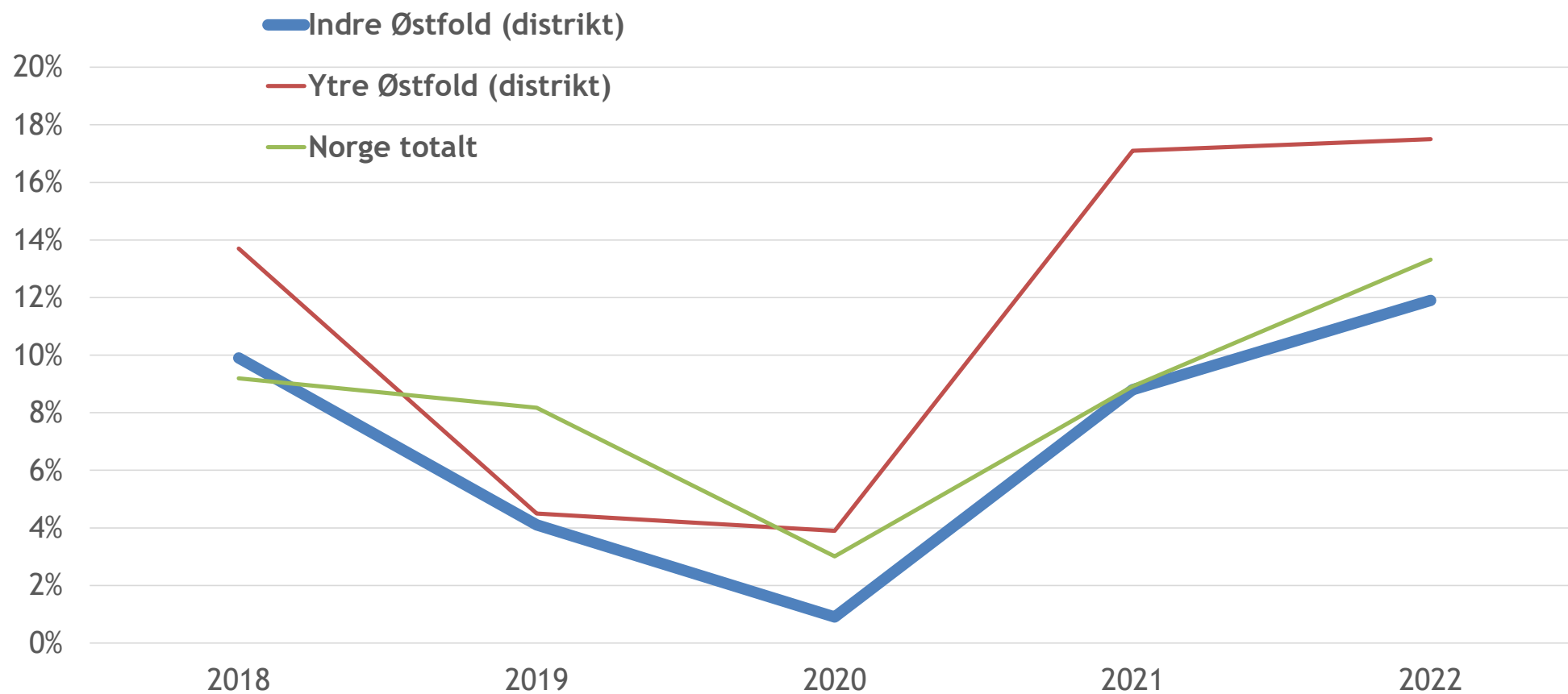
Tall for Østfold Omsetningsvekst (hele verdikjeden)



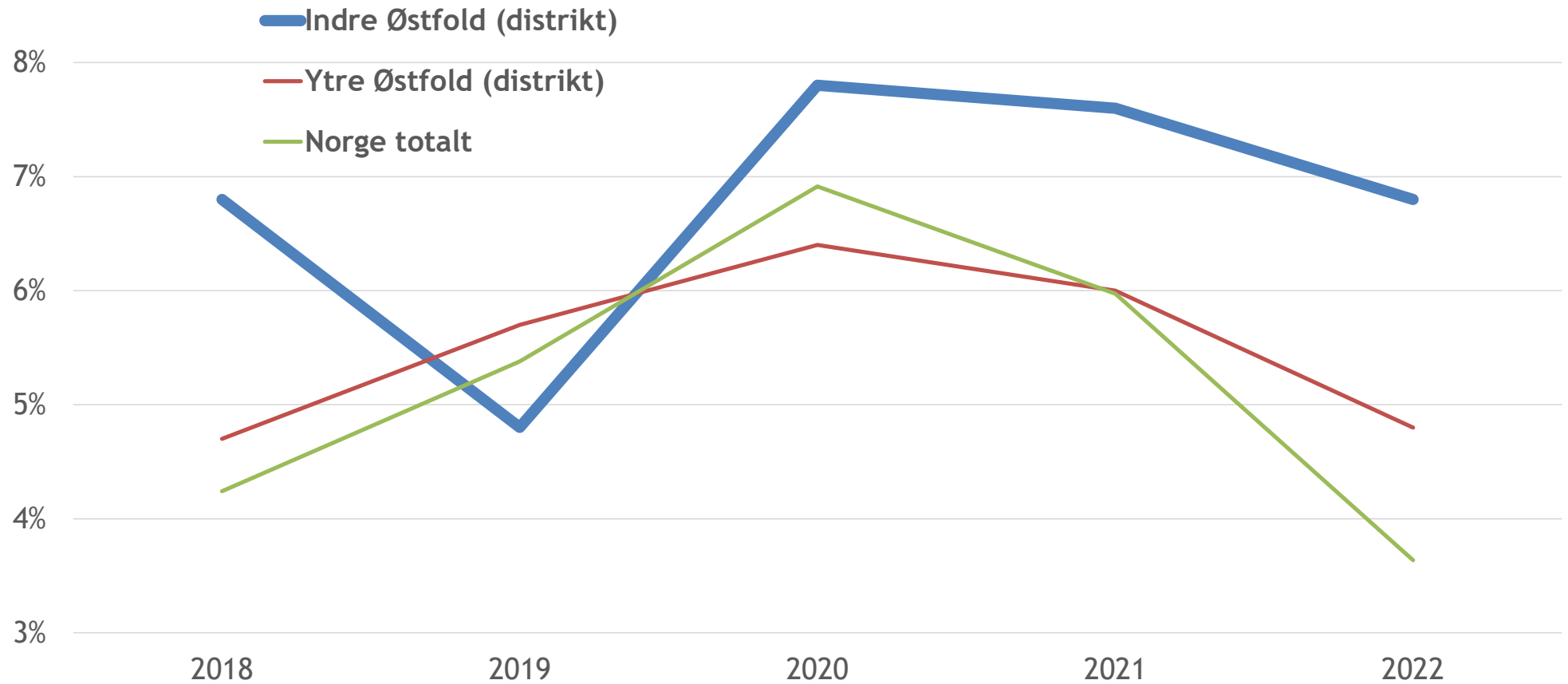
Tall for Østfold Driftsmargin (hele verdikjeden)



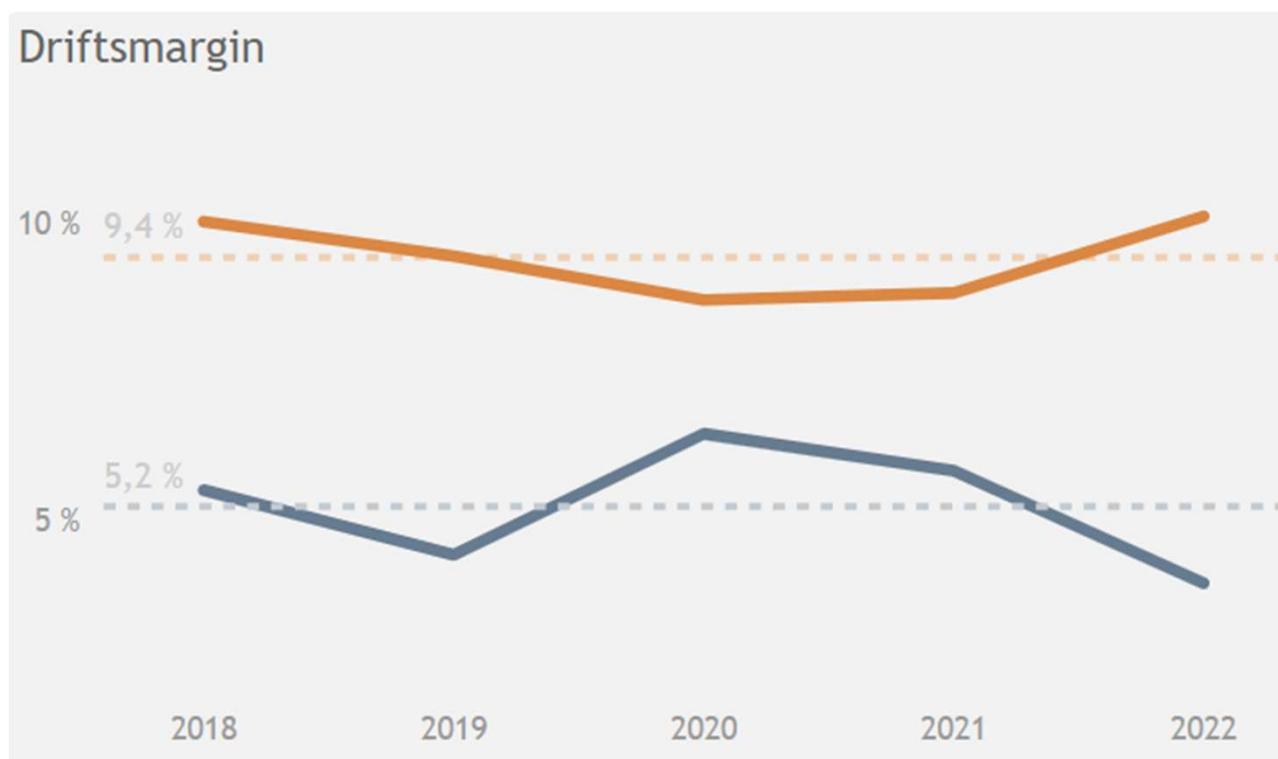
Tall for Indre Østfold vs Ytre Østfold Omsetningsvekst (hele verdikjeden)



Tall for Indre Østfold vs Ytre Østfold Driftsmargin (hele verdikjeden)



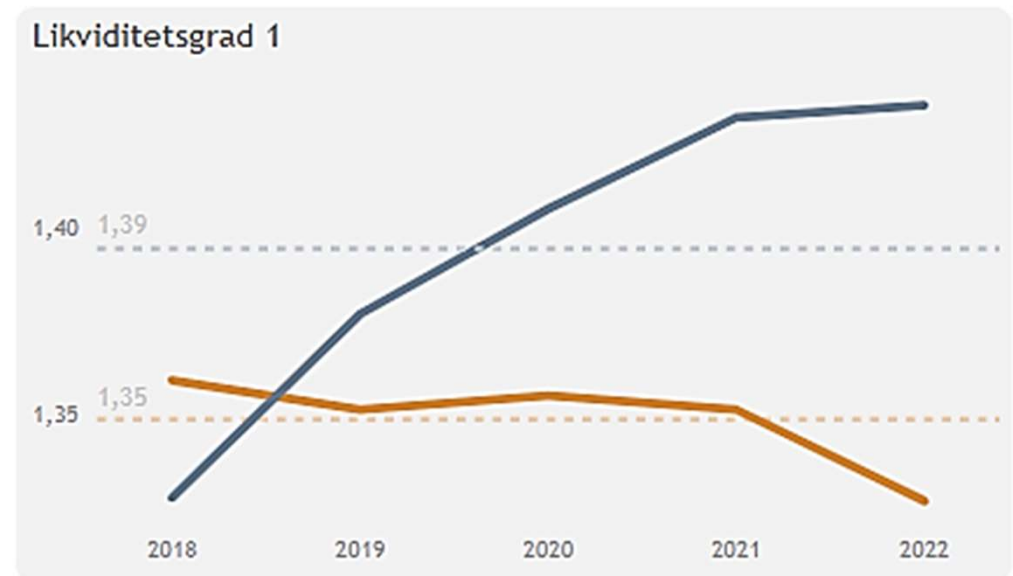
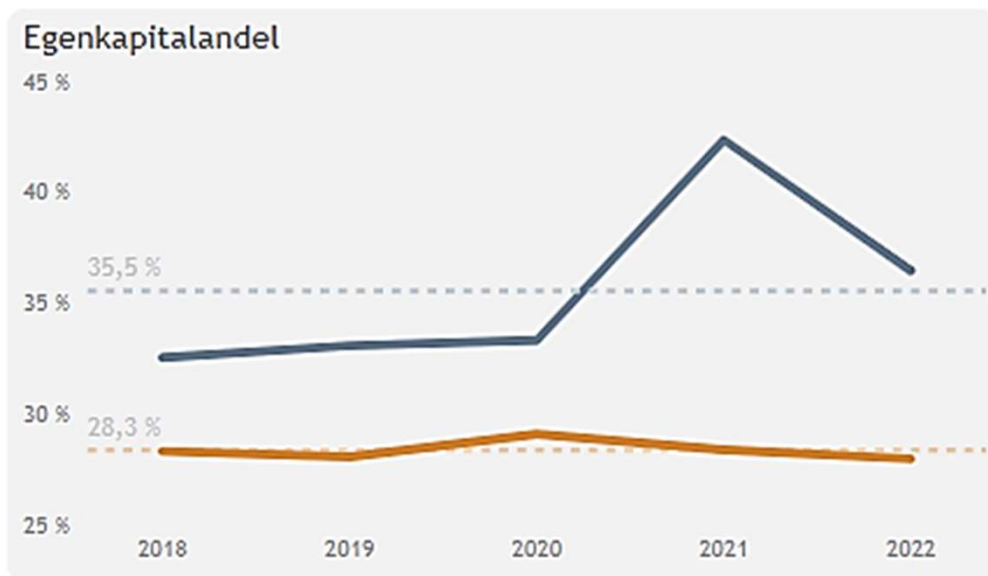
Tall for Indre Østfold Driftsmargin (forskjell basert på størrelse)



- Selskaper med omsetning OVER 250 millioner
- Selskaper med omsetning UNDER 250 millioner

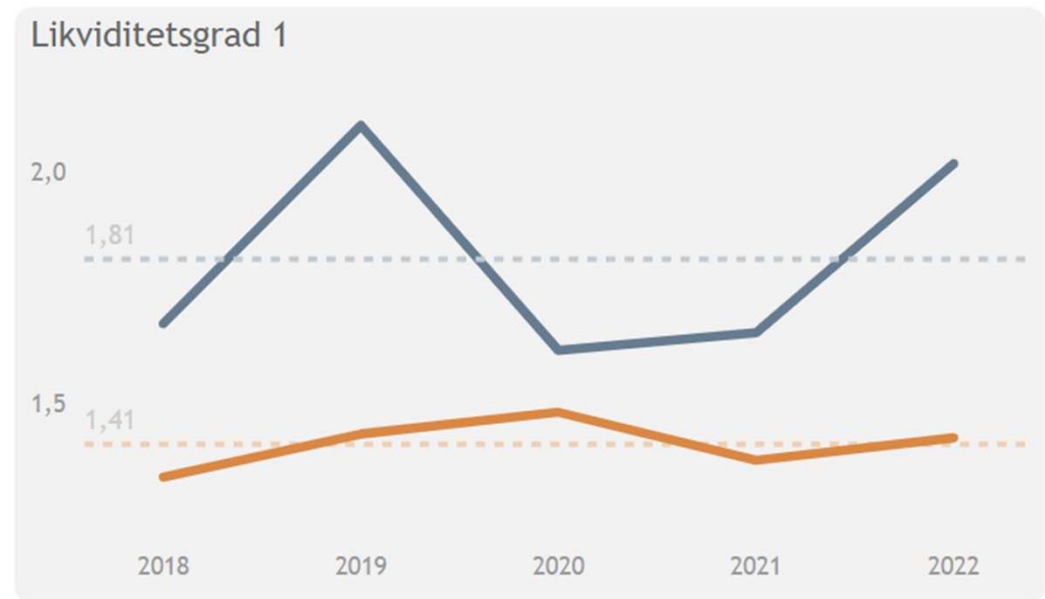
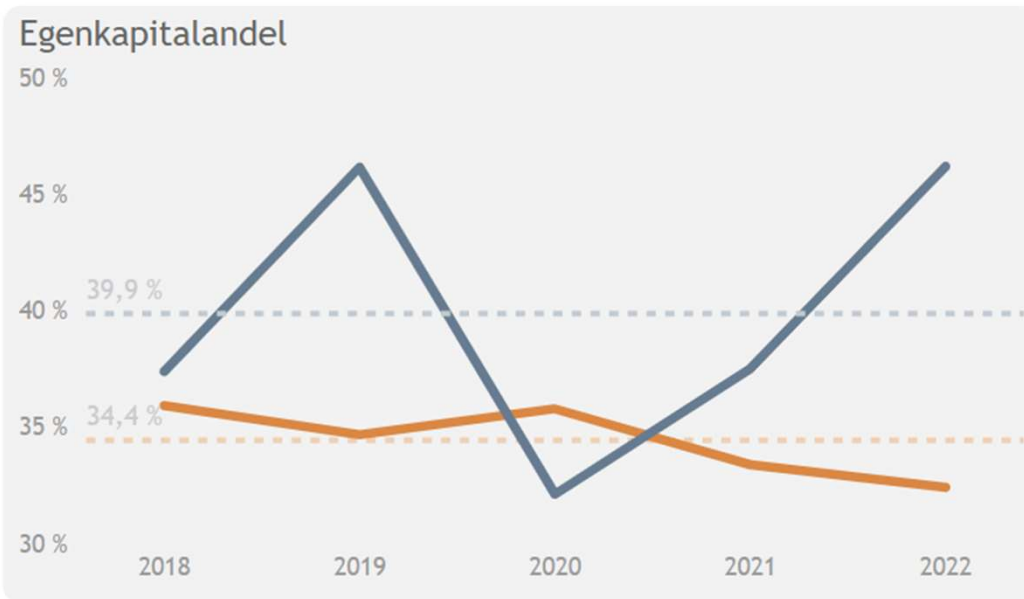
Nasjonale tall

Kapitalstruktur og likviditet



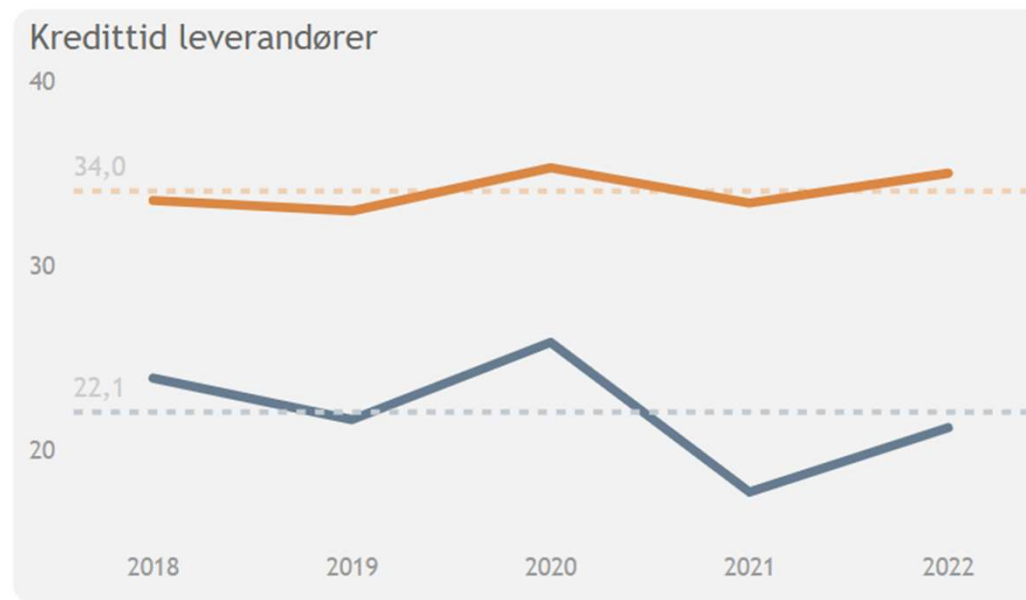
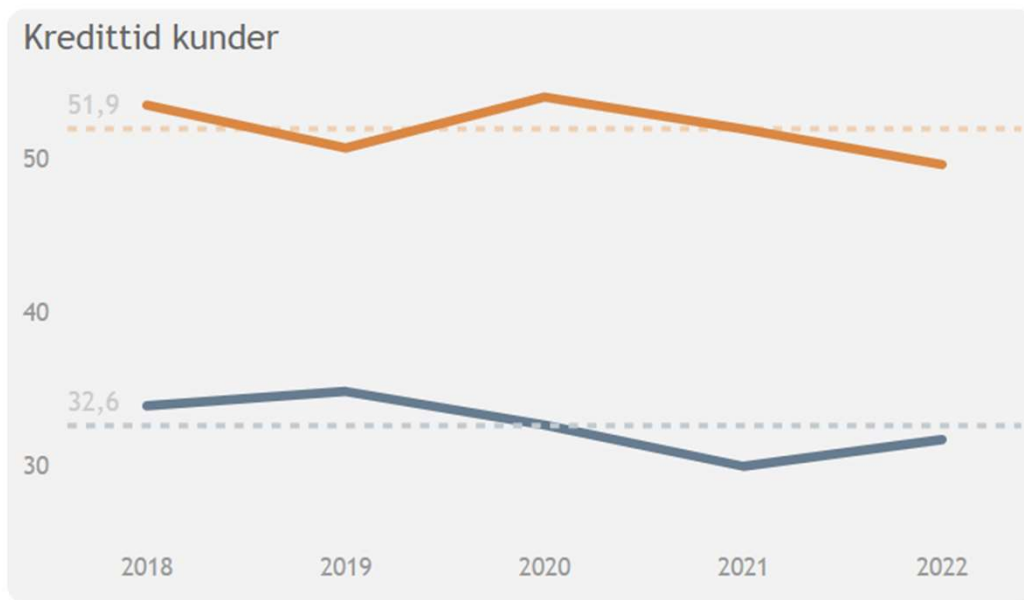
- Utførende (bygg, anlegg, teknisk)
- Resten (planlegging, grossist og produsenter)

Tall for Indre Østfold Kapitalstruktur og likviditet



- Utførende (bygg, anlegg, teknisk)
- Resten (planlegging, grossist og produsenter)

Tall for Indre Østfold Kredittid kunder og leverandører



- Utførende (bygg, anlegg, teknisk)
- Resten (planlegging, grossist og produsenter)

Nasjonale tall Kjønnsbalanse i styre og ledelse | 2022

Norge totalt

Indre Østfold (distrikt)

Kvinneandel blant styreledere

9 % 

Utvalget består av 1108 styreledere, hvorav 95 er kvinner.
16 selskap står oppført uten styreleder.

5 % 

Utvalget består av 55 styreledere, hvorav 3 er kvinner.
2 selskap står oppført uten styreleder.

Kvinneandel blant styremedlemmer

15 % 

Utvalget består av 3767 styremedlemmer, hvorav 583 er kvinner.
14 selskap står oppført uten styre.

16 % 

Utvalget består av 159 styremedlemmer, hvorav 26 er kvinner.
1 selskap står oppført uten styre.

Kvinneandel blant varamedlemmer

35 % 

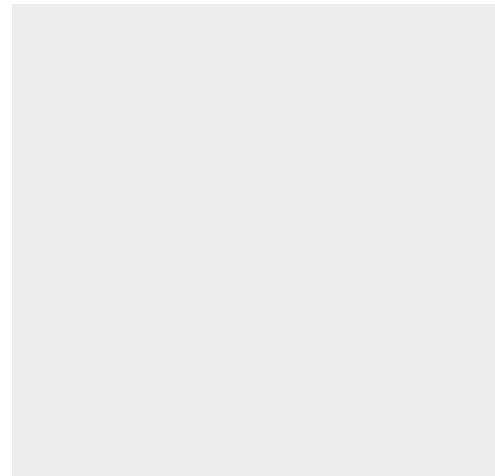
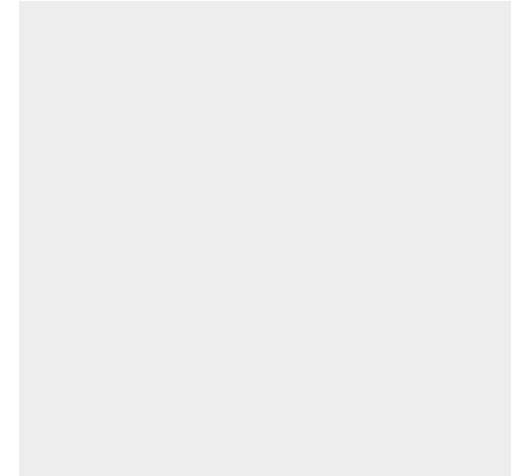
Utvalget består av 427 varamedlemmer, hvorav 149 er kvinner.
881 selskap står oppført uten varamedlemmer.

36 % 

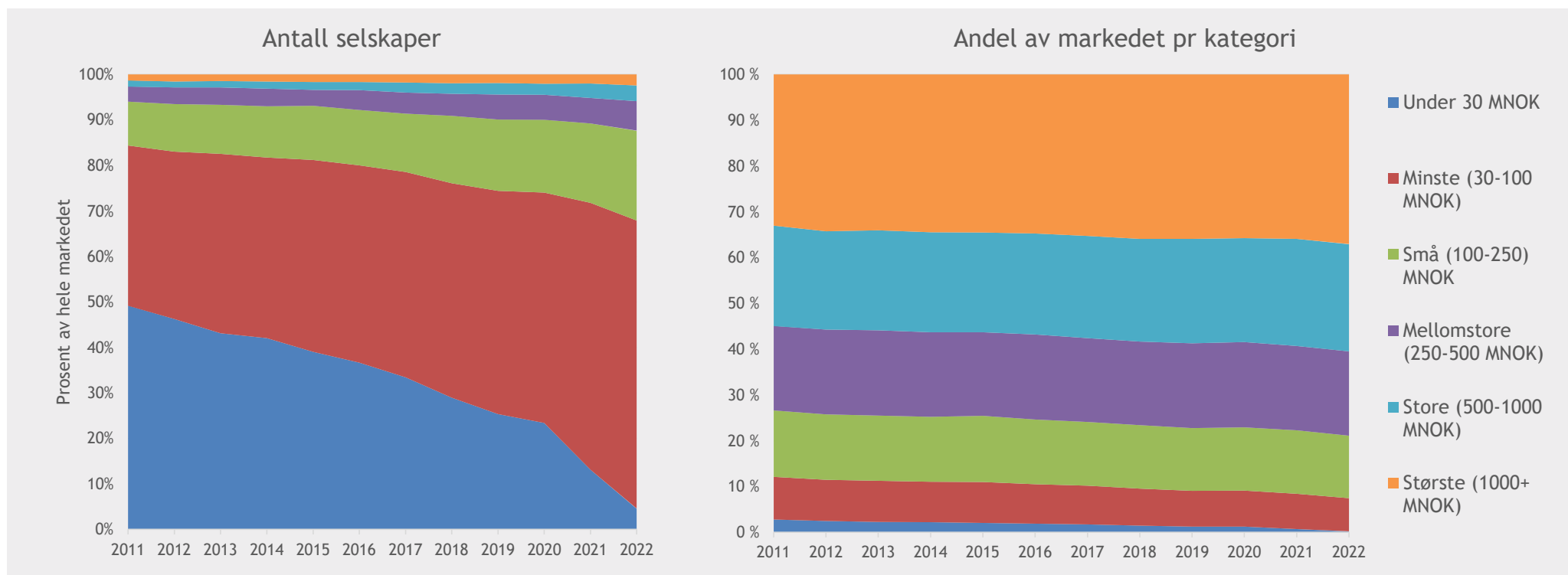
Utvalget består av 22 varamedlemmer, hvorav 8 er kvinner.
44 selskap står oppført uten varamedlemmer.



Strukturell utvikling i bransjen



Markedet har stadig færre små aktører og de store selskapene tar en stadig større del av markedet



Konsolidering i bransjen | TEKNISKE FAG

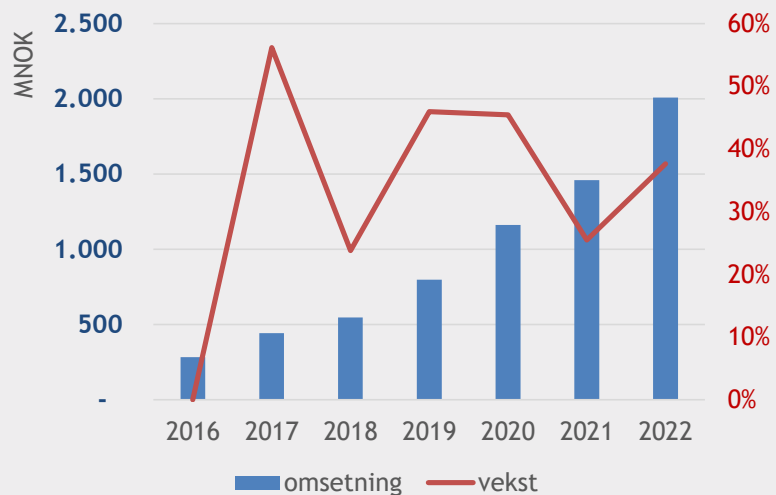
Det er flere aktive kjøpere innenfor tekniske fag, og konkurransen blant kjøpere er høy

Aktive kjøpere	Elektro	VVS	HVAC
KONSTEL			
Eltera			
granitor			
bravida			
Assemblin			
INSTALCO			
NORDIC CLIMATE GROUP			
FRANCK'S KYLINDUSTRI			
Currentum			
VB Fra kjede til konsern			
Aktiv	Viser interesse		

Konsolidering i bransjen | TEKNISKE FAG

Det er flere aktive kjøpere innenfor tekniske fag, og konkurransen blant kjøpere er høy

INSTALCO



HG HÅNDVERKS GRUPPEN

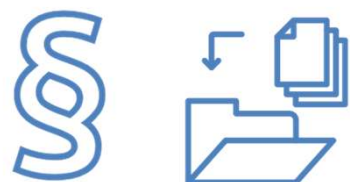


Konsolidering i bransjen | HELE VERDIKJEDEN

Alle blir større ...



... og økt bærekraftsfokus vil påvirke hele bransjen i årene framover



EU sin
taksonomi



Økt krav til
sirkularitet



Større andel av
verdiskapningen

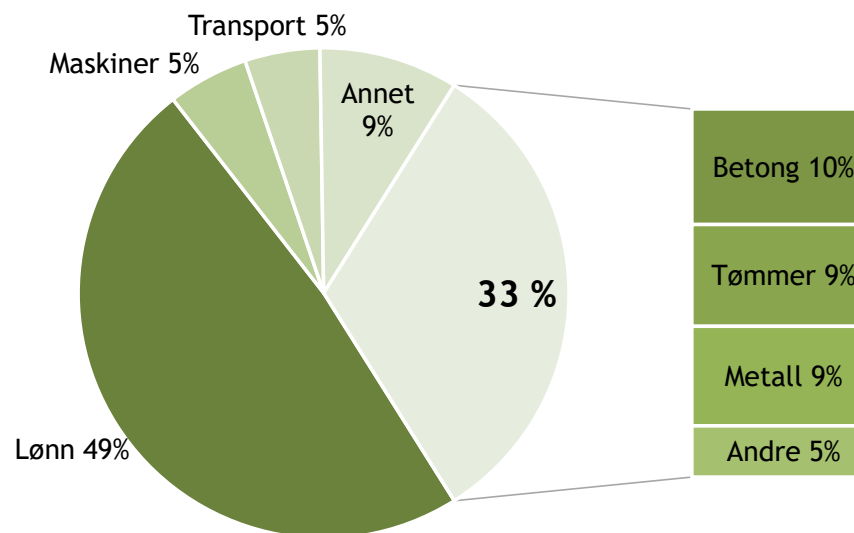
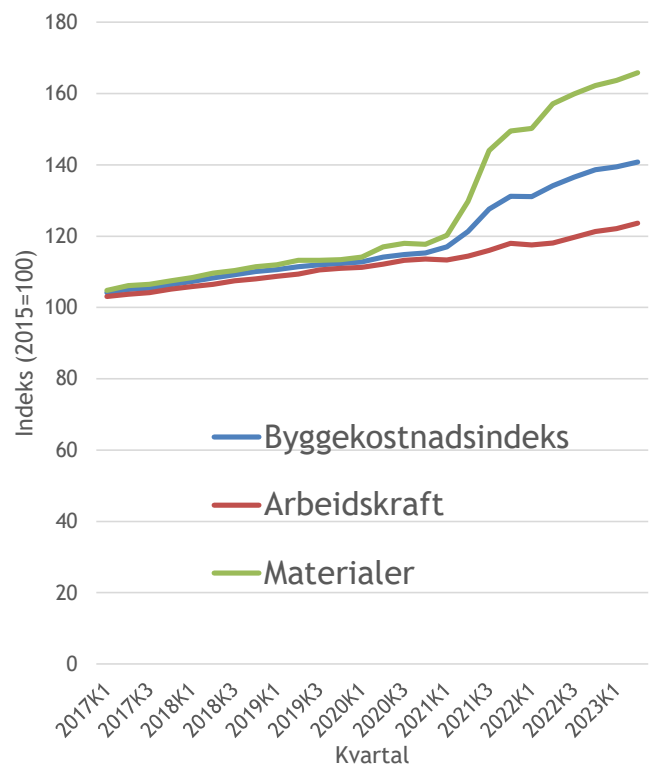
The background is a solid blue color with a white wavy pattern that resembles water ripples. A small, dark blue recycling symbol is positioned in the center of the page, partially overlapping the wavy pattern. In the top-left and bottom-left corners, there are white vertical bars that are slightly angled at the top and bottom respectively.

MARKEDET AKKURAT NÅ

BDO

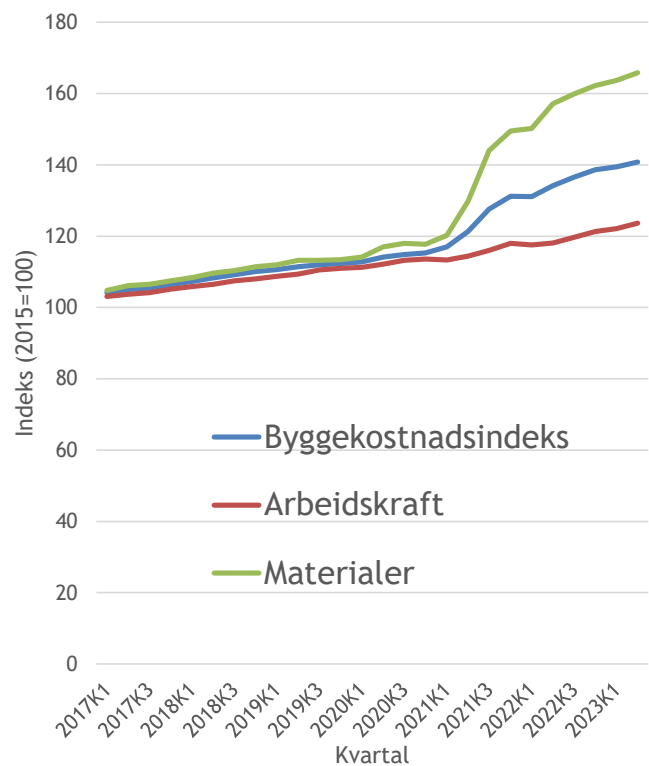
Et krevende marked!

Materialkostnader er fortsatt høye

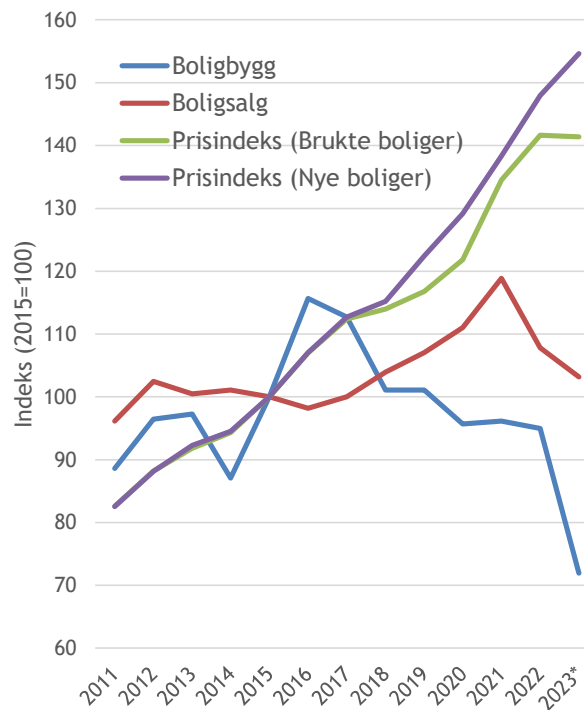


Et krevende marked!

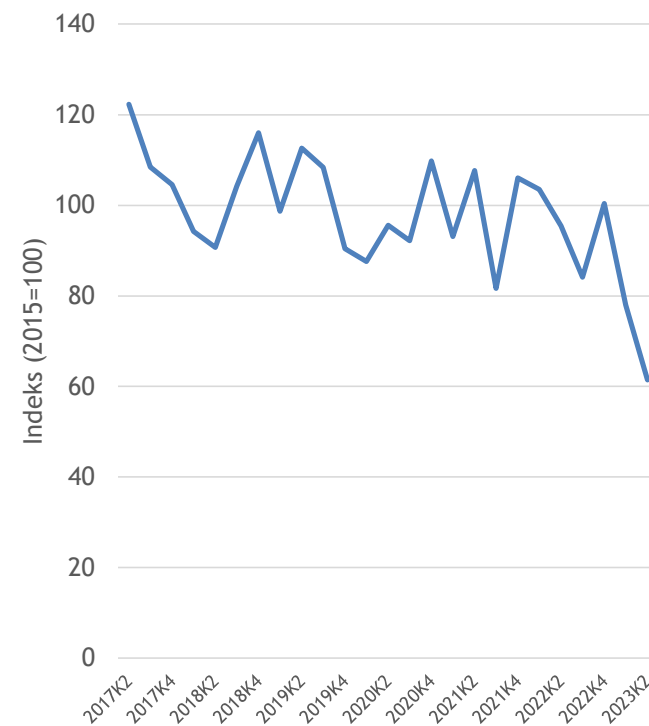
Materialkostnader er fortsatt høye



Nybygg, salg & priser

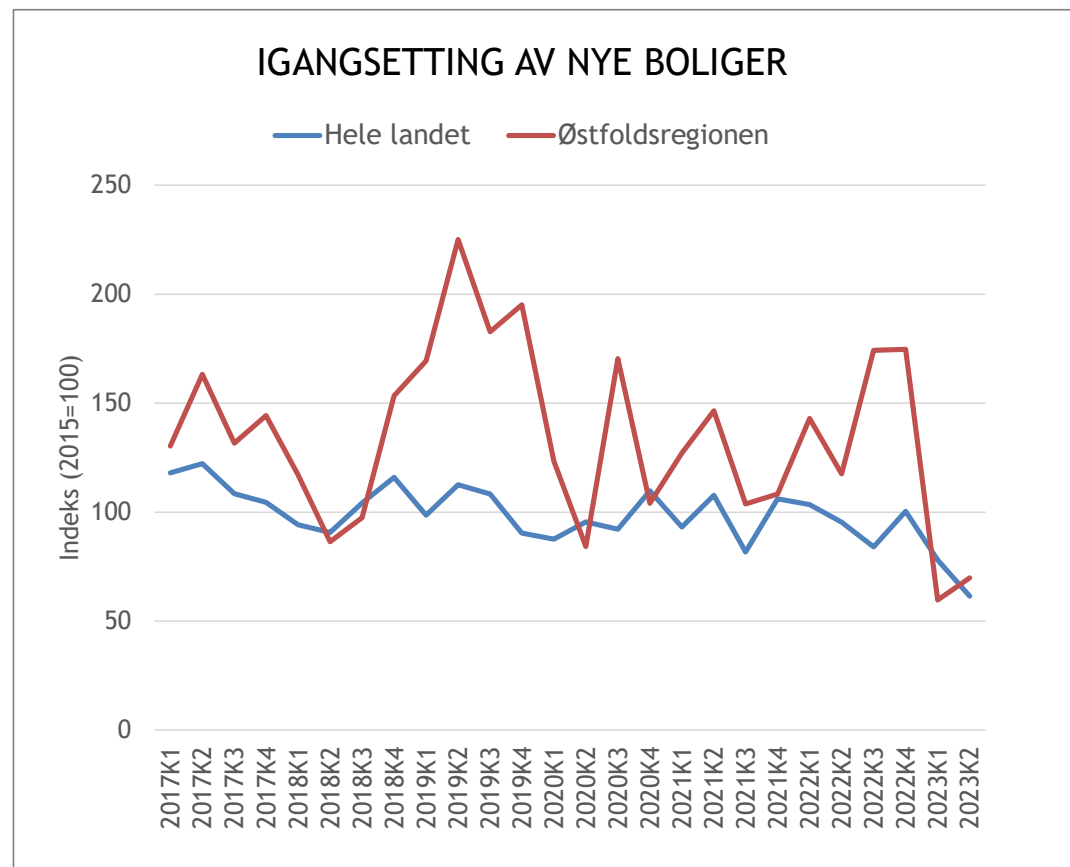


Krasj i igangsetting av nye boliger.



Et krevende marked ... og Østfold merker dette godt

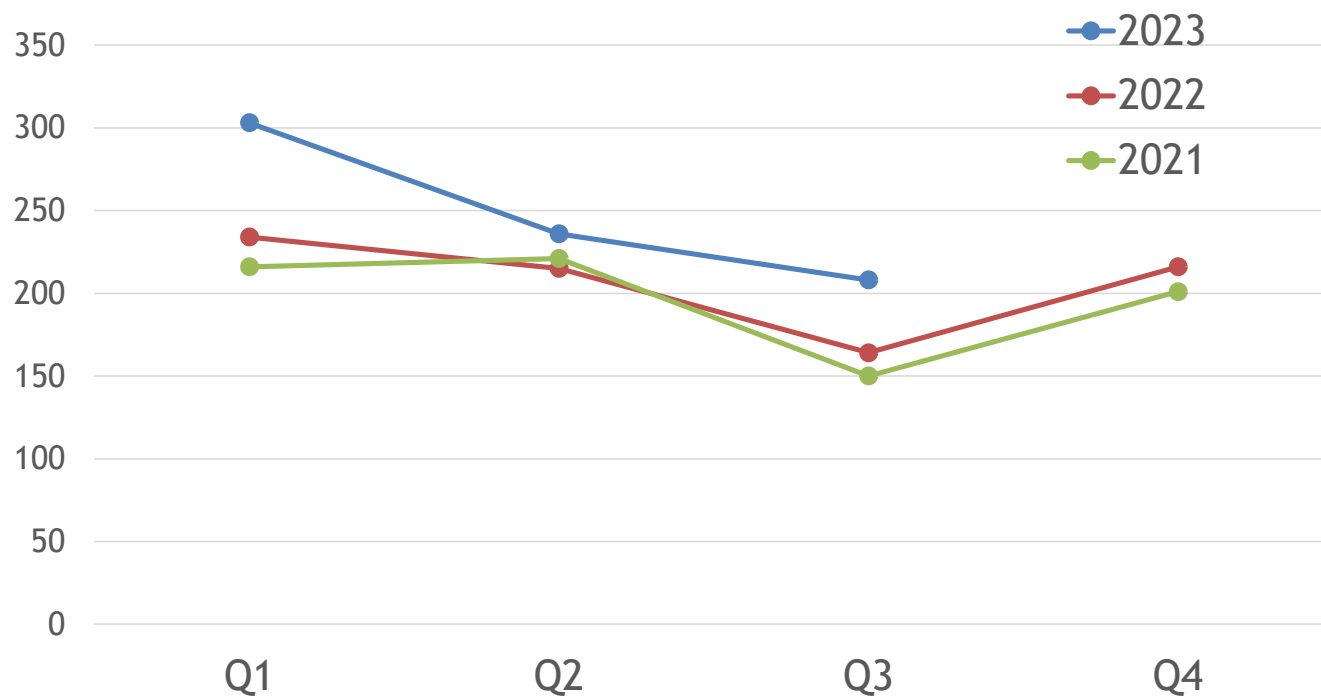
- Alle som har fulgt med i nyhetene kan bekrefte at boligmarkedet er i krise. Men når vi ser grafen for andre kvartal i 2023 så trenger man ikke en trendlinje for å se hvordan det går.
- Kombinasjonen av høye priser, inflasjon, og generell usikkerhet gjør at folk ikke ønsker å bygge nye boliger.



Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Merkbar økning i konkurser i bransjen hittil i år

Antall konkurser i bygg- og anleggsbransjen | tall per kvartal i årene 2021-23



Hittil i år har **747** selskaper gått konkurs på landsbasis.

Det tilsvarende tallet for Østfold er **60**.



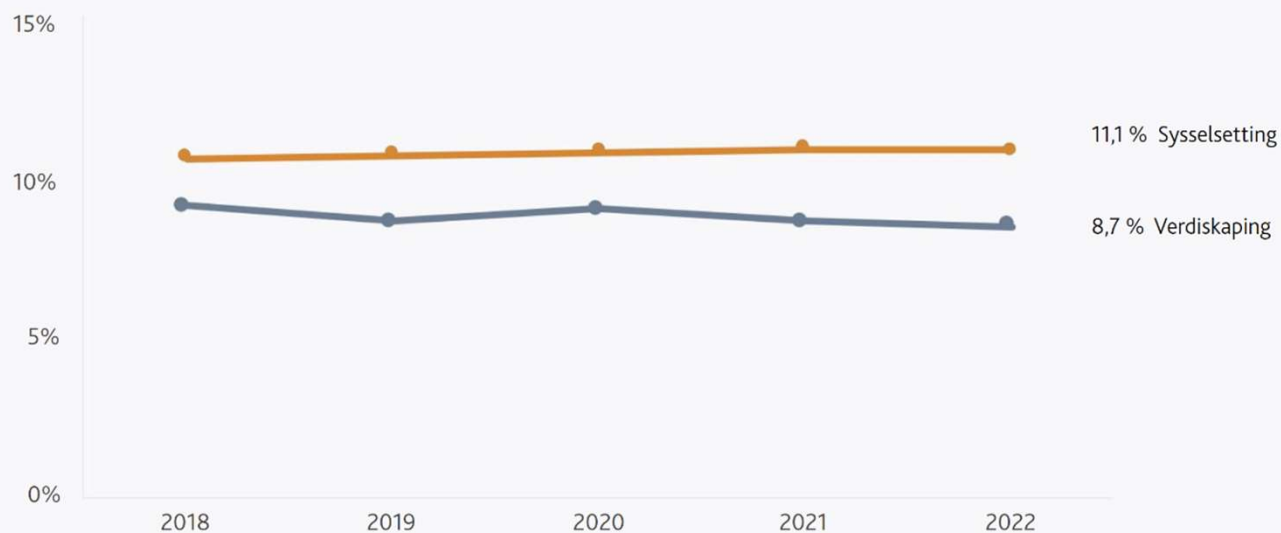
UTSIKTER FREMOVER

Bygg- og anleggsbransjen er Norges største fastlandsnæring

Bransjen bidrar til 191 milliarder kroner i verdiskaping

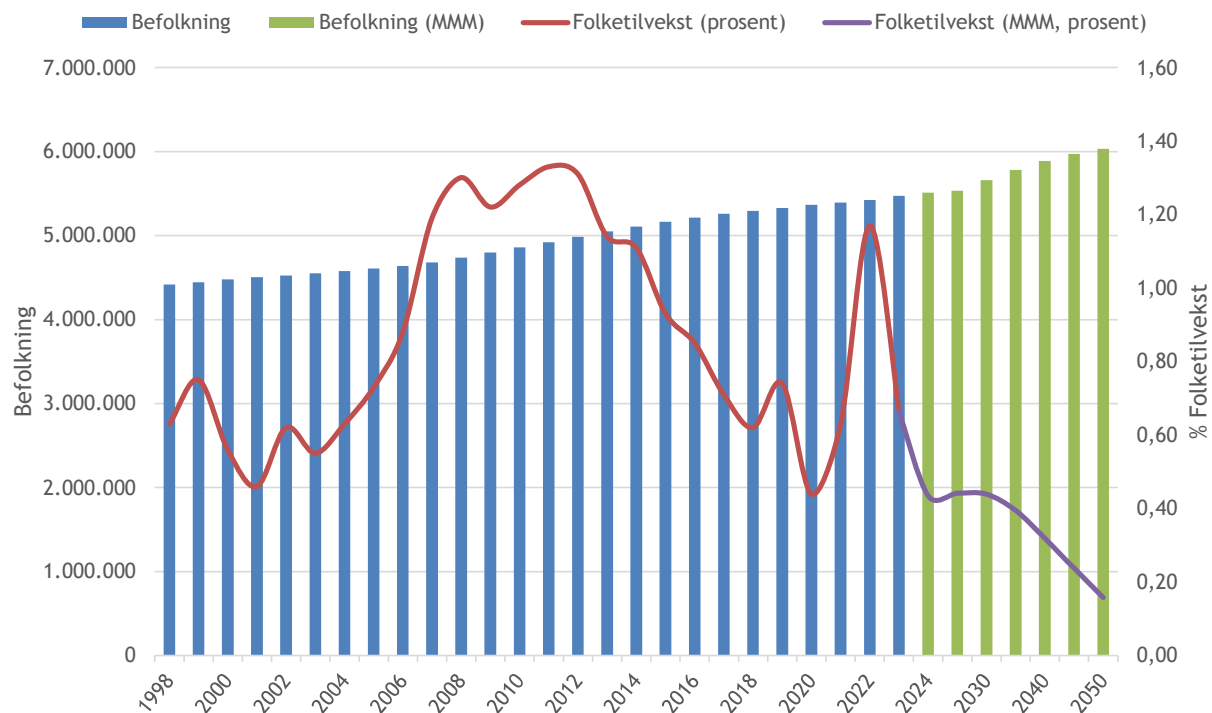
Bransjen sysselsetter 265 000 personer

Verdiskaping og sysselsetting i bygg- og anleggsbransjen
Andel av Fastlands-Norge, 2018-2022



Befolkningsutvikling

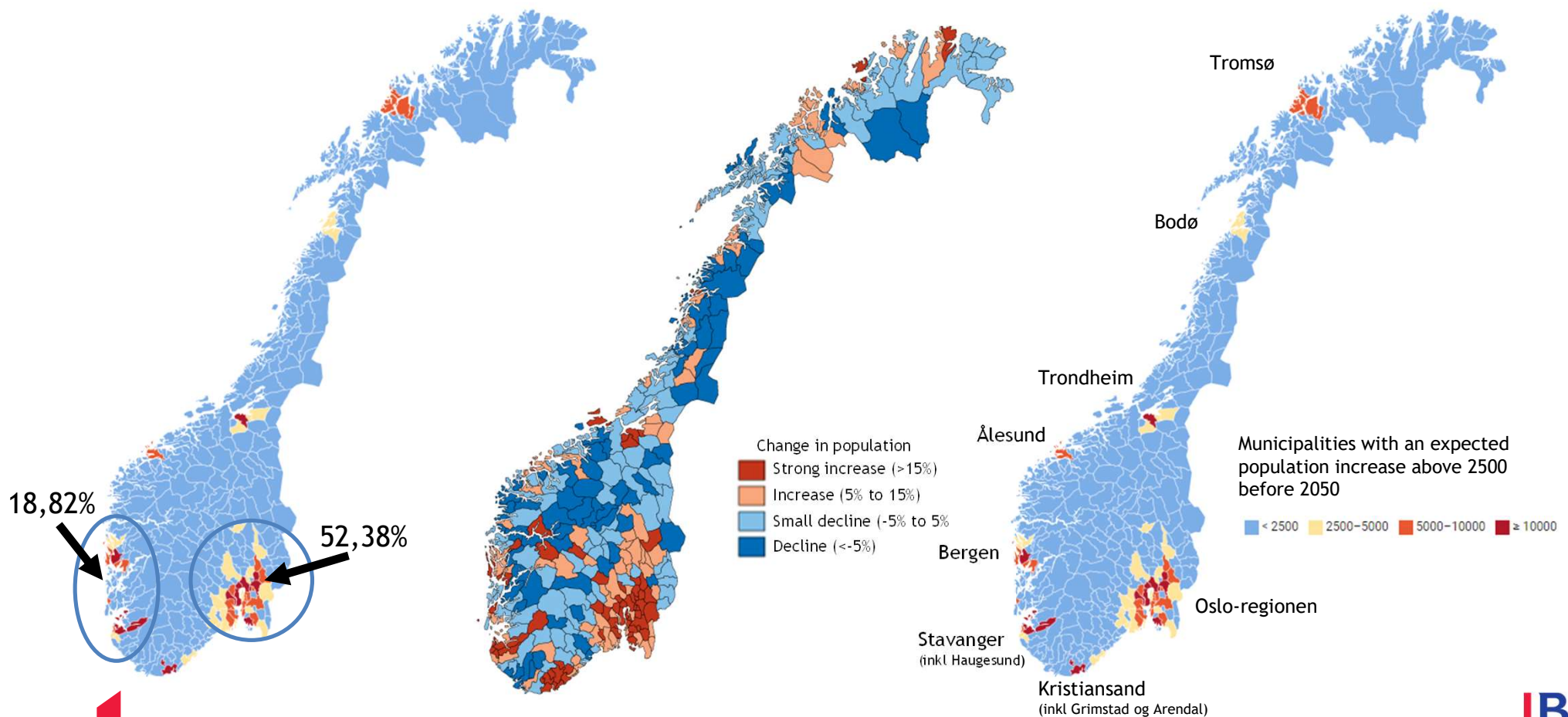
- Vi ser at Norges befolkning har økt jevnt over, men befolkningsøkningen er prosjektert til å gå ned frem mot 2060.
- Dette kan tyde på at selv om det fortsatt vil være behov for nye boliger og infrastruktur, så vil veksten i dette behovet avta fremover i tid.



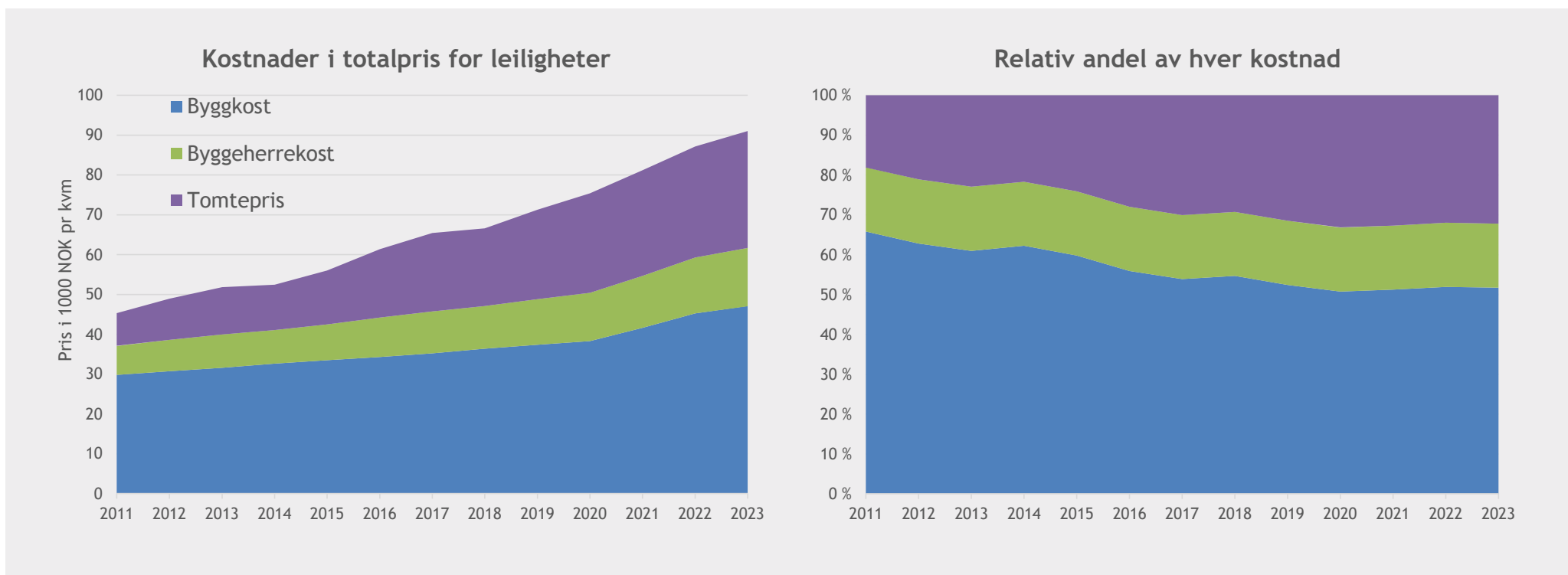
Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Flyttemønsteret begynner å ligne «den svenske modellen»

I perioden 2020-2050 indikerer SSB sitt hovedscenarior 5-7 “urbane storbyområder”

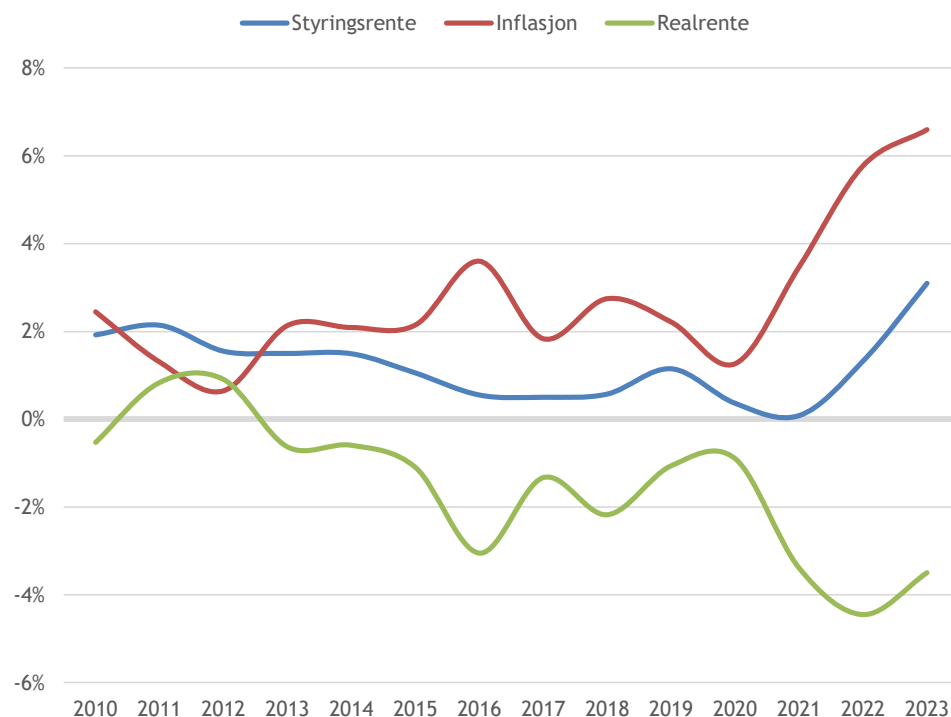


Tomtepriser stiger raskt både absolutt og som andel av totalprisen til en gjennomsnittlig ny norsk leilighet i sentrale Oslo



Har vi nådd rentetoppen?

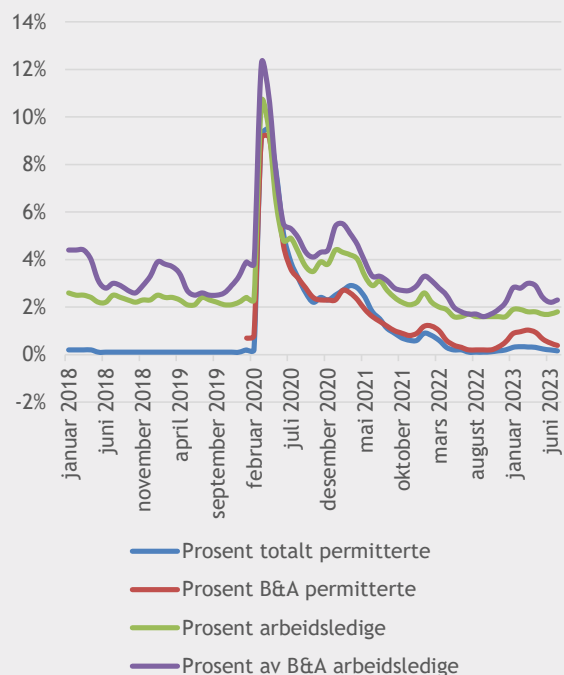
- Vi ser at i det siste tiåret har vi hatt usedvanlig lav styringsrente og konsistent inflasjon rundt 2%. Dette har ført til en lav realrente.
- Som følge av den økonomiske krisen har **inflasjonen** nå begynt å **stige kraftig**, noe som har ført til økning i styringsrenten. Dette har også ført til en høyere realrente.
- Det virker sannsynlig at **privat konsum vil gå ned** som en følge av økt rente. Dette kan ha spesielt hard effekt på boligmarkedet / nybygg
- Både **finansieringskostnaden** i prosjekter og **kapitalkostnaden** i selskaper med oppkjøpslån har **økt vesentlig**



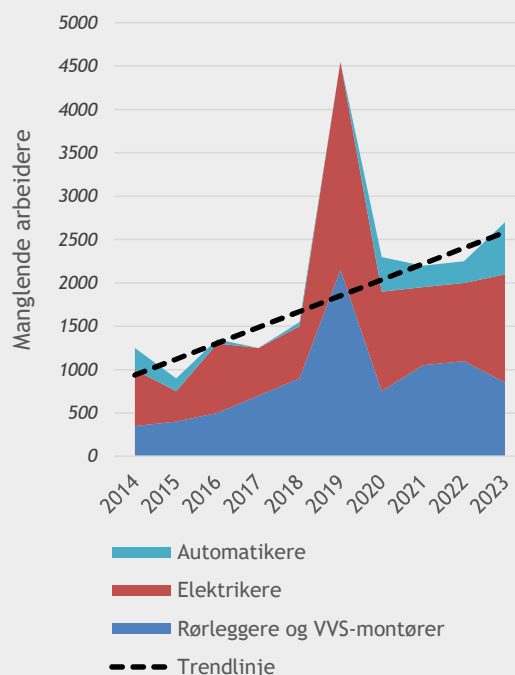
Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Mangel på kvalifisert arbeidskraft - og utfordringen vil øke

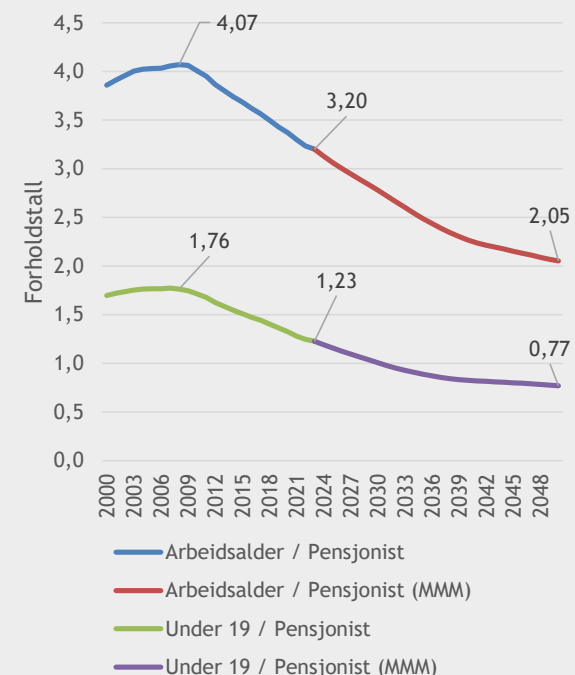
Syssetting



Mangel på arbeidskraft øker



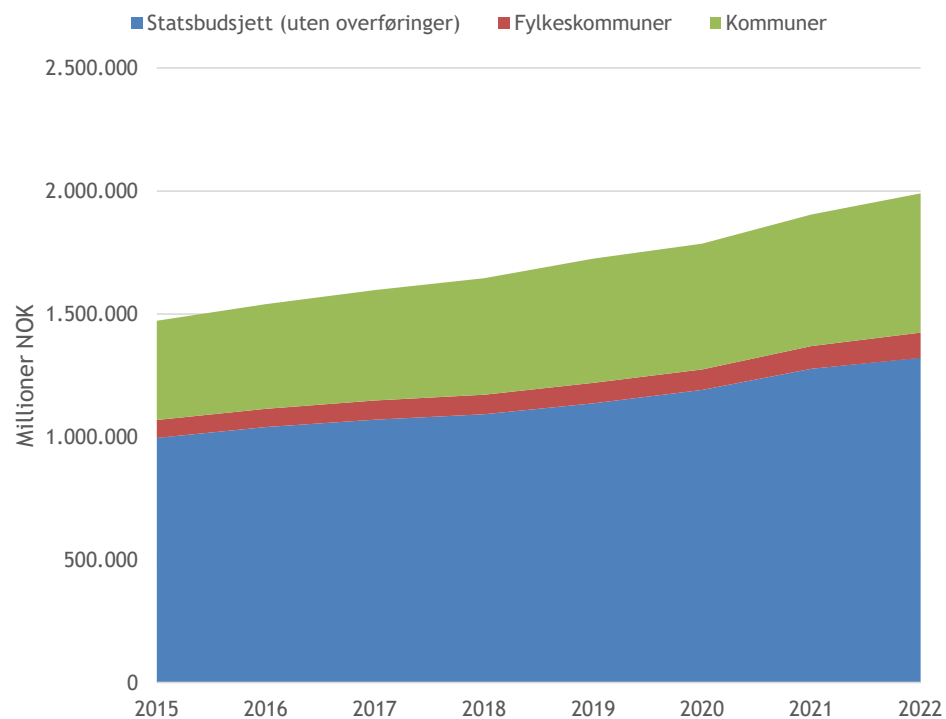
Flere pensjonister pr person i arbeidsalder



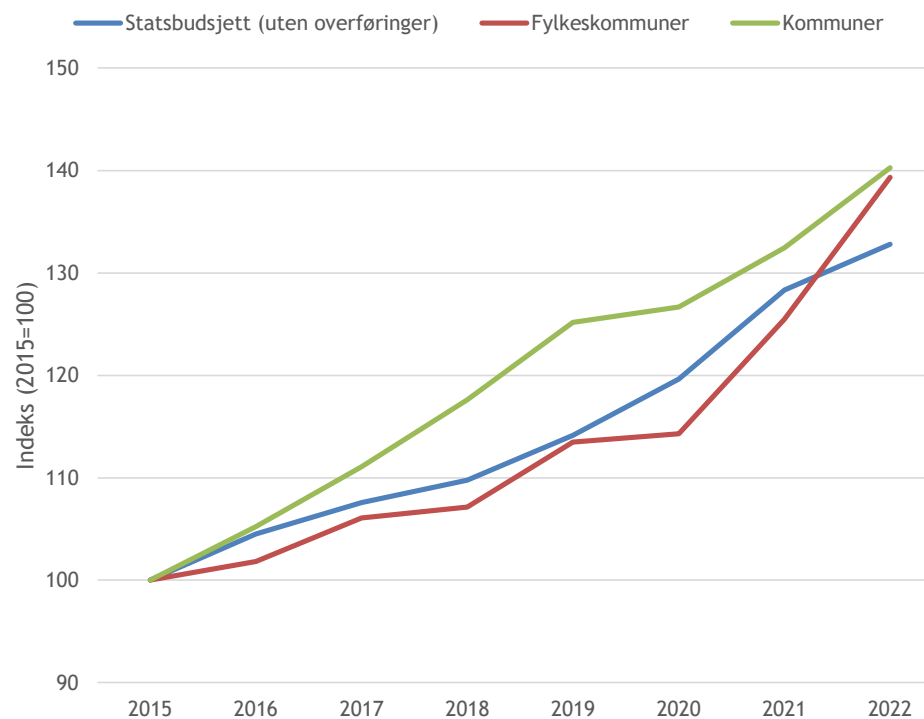
Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Offentlig pengebruk vil fortsatt utgjøre en vesentlig andel av omsetningen i bransjen

Offentlig pengebruk

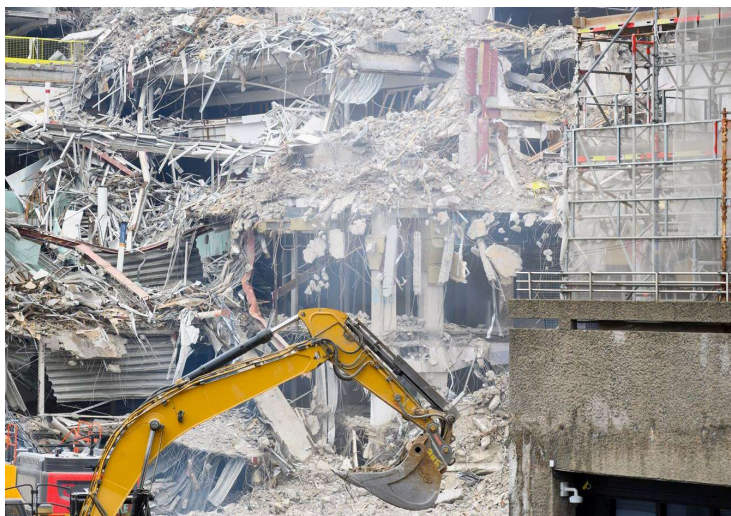


Offentlig pengebruk - indeks



Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Utfordringer og risiko



Vi lever i en tid hvor krig og «kriser» ser ut til å være den nye normalen. Før dønningene fra en krise har roet seg er det en ny på vei. Det er dog viktig at de ikke kommer samtidig

2023

KRIG I EUROPA

POLITISK USIKKERHET

INFLASJON

KAPITALKOSTNAD

KREDITTRISIKO

TEKNOLOGI

DIGITALISERING

2024

KRIG

INTERNASJONAL USIKKERHET

FORTSATT HØY RENTE

KAPITALKOSTNAD

ØKT KONKURSFARE

LAVERE ETTERSPOERSEL

MANGEL PÅ RISIKOKAPITAL

2024 - våre forventninger

- *Den internasjonale usikkerheten vil vedvare og potensielt øke pga. situasjonen i Midt-Østen*
- *Inflasjonen vil gå ned noe, men renten vil holde seg høy.*
- *Etterspørselen etter nybygg vil være lav inntil rentebanen er «avklart» som betyr at inflasjonen er under kontroll*
- *Marginpress; de store vil gå inn i «småprosjektmarkedet»*
- *Ordreservene tømmes - og noen vil bygge «på egen bok»*
- *Vi vil se økende konkurstall og arbeidsledighet*





SPØRSMÅL ?

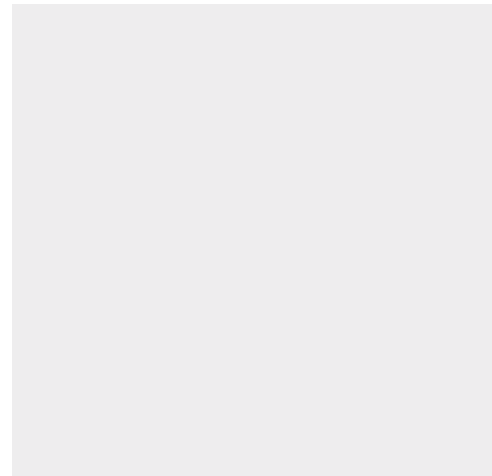
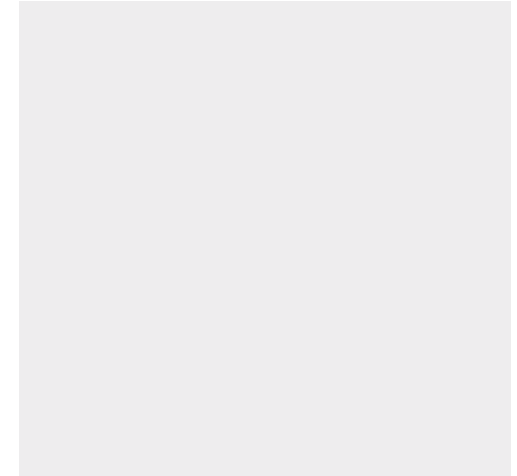
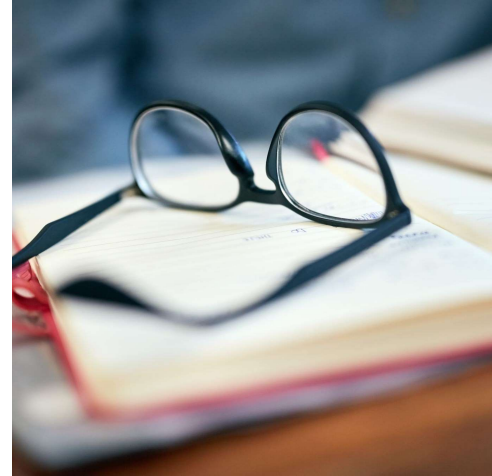


IBDO

tett på



Transaksjonsmarkedet



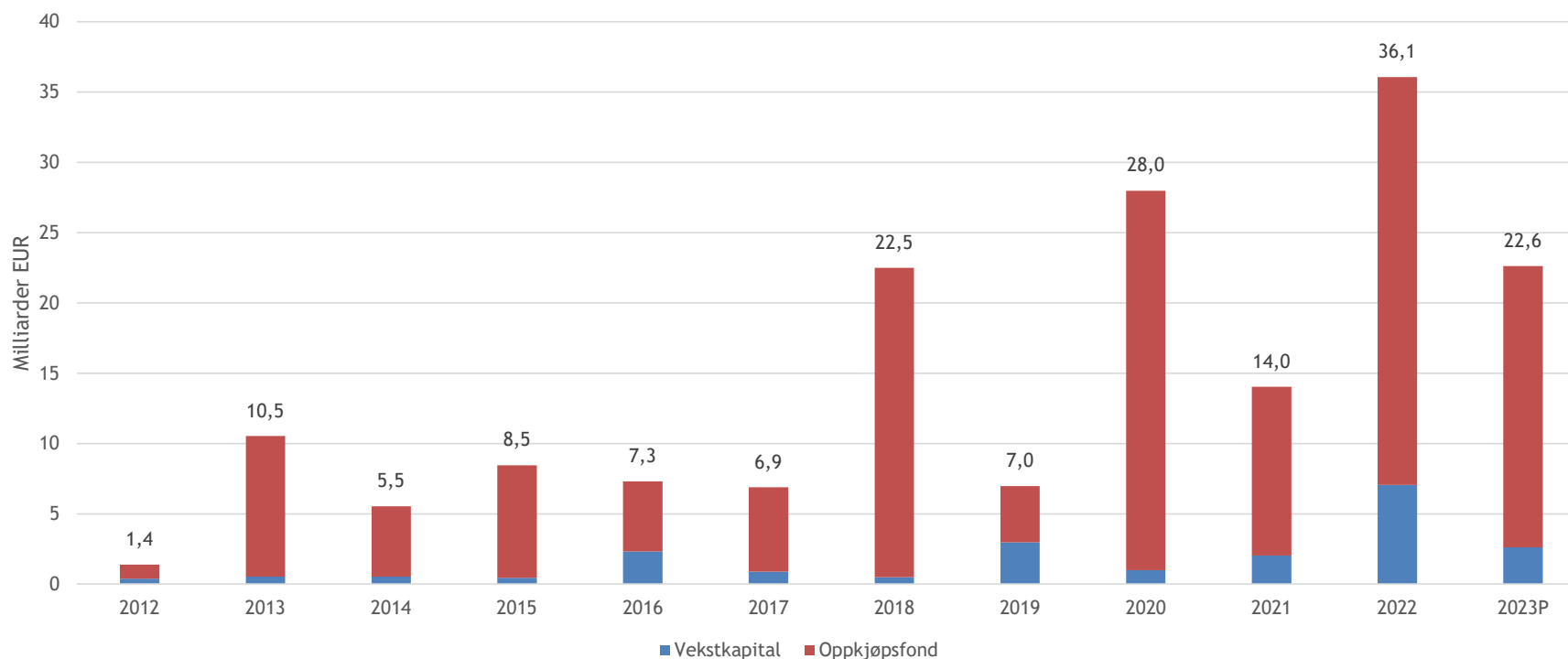
Kort oppsummering fra de siste årene

- 2019 - ALL TIME HIGH
- 2020 - Liten koronapause i Q2, men rekordaktivitet i øvrige kvartaler
- 2021 - ALL TIME HIGH
- 2022 - ALL TIME HIGH
- 2023 - Tilbake på 2021-nivåer



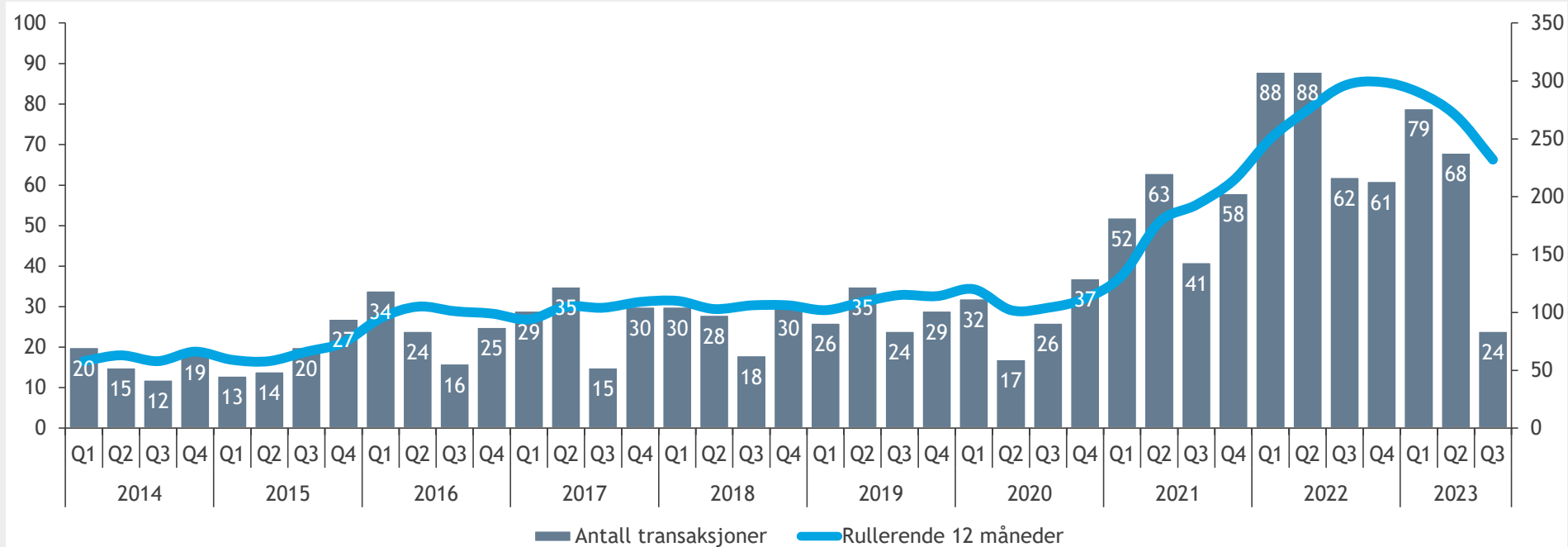
Nordiske investeringsfond har hentet mye kapital de siste årene som venter på å bli allokert

Kapital hos investeringsfond vil medføre en generelt høy aktivitet innen oppkjøp og salg i perioden fremover, men 2024 kan bli roligere pga usikkerhet og manglende finansiering

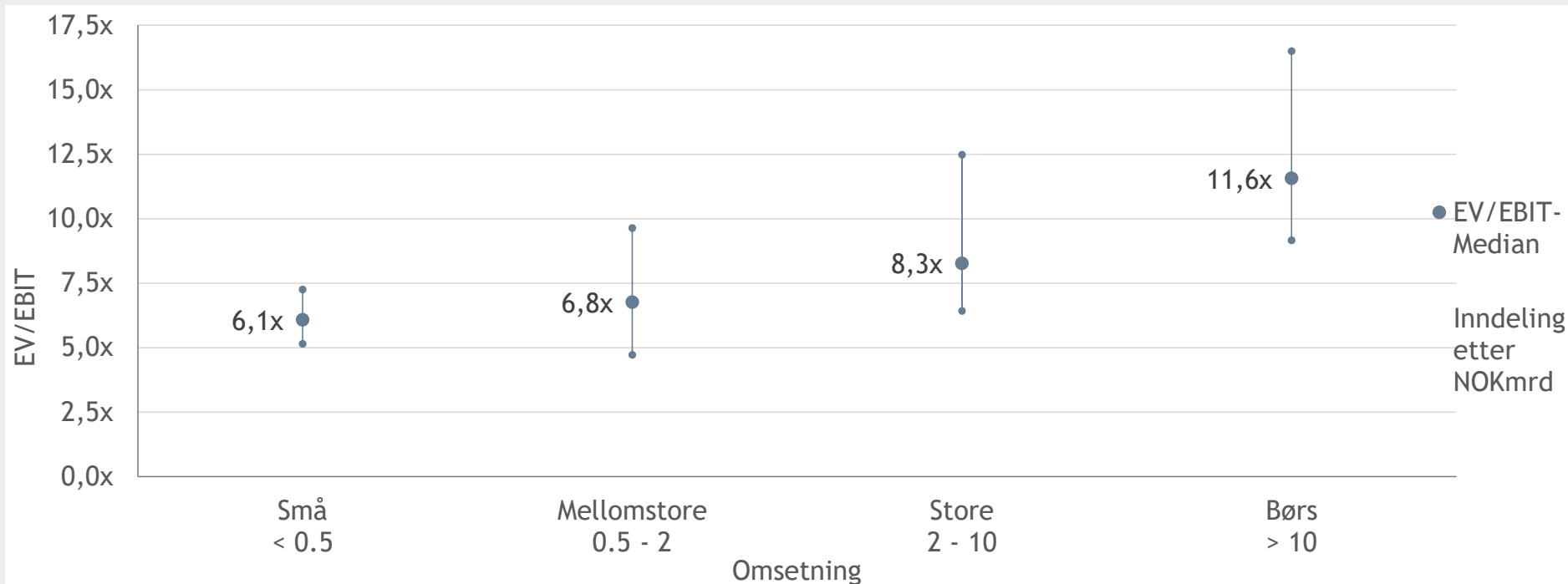


Kilde: Argentum, BDO Analyse

Vi ser at baksmellen for Bygg og Anlegg kom i Q3 i 2023



Observervert prisnivå er i hovedsak i tråd med tidligere år, men prising av mellomstore og store transaksjoner faller



Lysbilde 44

A0 [Fjernet omtale] Bør du vise endring fra i fjor her?

Forfatter; 2023-10-16T12:50:43.789

A0 0 Jeg endret litt på tittel, og kommenterer dette i gjennomgangen.

Forfatter; 2023-10-16T19:46:59.409

Så hva nå?

- Vi ser tegn på at markedet kjøler ned, i alle fall i sammenligning med euforien som har vært
- Prisen på penger, eiendom, kapitalmarkedet og behovet for mer nøktern finanspolitikk vil slå inn på transaksjonsmarkedene, også for bygg og anlegg
- Skru av lyset? Nei, men fokuser på langsiktig verdiskapning. Det vil fortsatt være kjøpere for de riktige objektene, men prising/likviditet og risikopreferanse vil være endret

