



En Verdiskapende Bygg-, anlegg- og eiendomsnæring (BAE): Oppdatering 2019

Torger Reve og Lena E. Bygballe
Senter for Byggenæringen, Handelshøyskolen BI



Torger Reve
og Amir Sasson



NR. 5 – 2007

FORSKNINGSRAPPORT

BI

Anne Espellen og Torger Reve

Hva skal vi leve av i fremtiden?

En verdiskapende bygg-, anlegg- og eiendomsnæring

Anne Espellen og Torger Reve - Hva skal vi leve av i fremtiden? - Nr. 5 - 2007

Nr. 2 – 2011

FORSKNINGSRAPPORT

BI

Lena Bygballe og Eskil Goldeng

En kunnskapsbasert bygg-, anlegg- og eiendomsnæring

ET KUNNSKAPSBASERT
NORGE

UNIVERSITETSBOKKASSET

BI Senter for Byggenæringen og Gaveprofessoratet i effektive byggeprosesser



BAE-næringen har fortsatt et omdømmeproblem

- Mye feil og mangler (“Kvalitetsproblem”)
- Mye kritikkverdig praksis (“HMS-problem”)
- Mange tvilsomme aktører (“Etikkproblem”)

“BAE-næringen: SAMMEN 2020”

BAE-næringen har et stort mulighetsområde

- BAE-næringen har løsninger for økt bærekraft (“Smart buildings”)
- BAE-næringen har løsninger for fremtidens bo- og samfunnsutvikling (“Smart cities”)
- BAE-næringen har løsninger for fremtidens infrastruktur (“Smart societies”)

“BAE-næringen: SAMMEN 2020”

BAE-næringen har opplevd ‘all time high’

- Meget sterkt boligmarked
- Store infrastrukturinvesteringer
- Lave renter og høy kjøpekraft

“Hvor lenge kan dette vare?”

Lena E. Bygballe, Gjermund Grimsby, Bettina Eileen Engebretsen og Torger Reve

En verdiskapende bygg-, anlegg- og eiendomsnæring (BAE): Oppdatering 2019



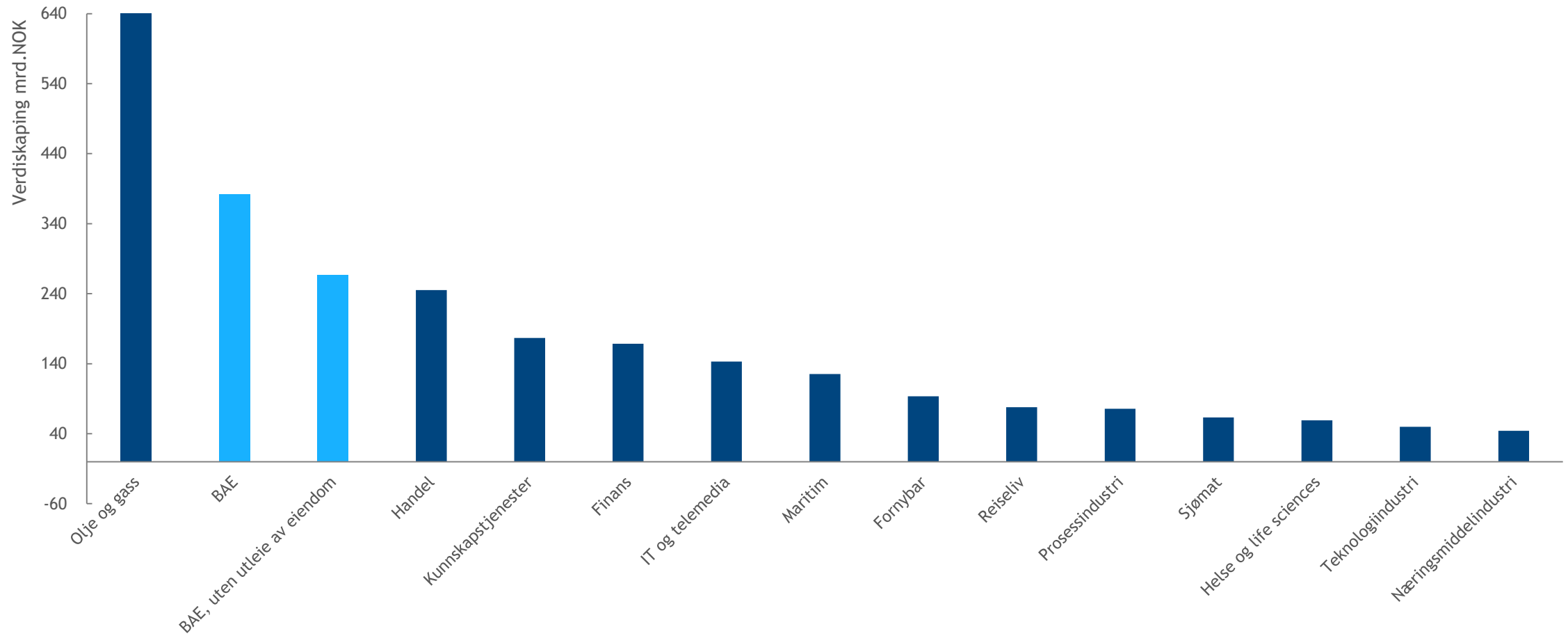
- Ny oppdatering, basert på tidligere def. med noen justeringer
- Gjennomført i samarbeid med Menon Economics
- Basert på 2018-regnskapstall fra Brønnøysund

BAE-næringen er verdiskapingsnæringen i stor vekst

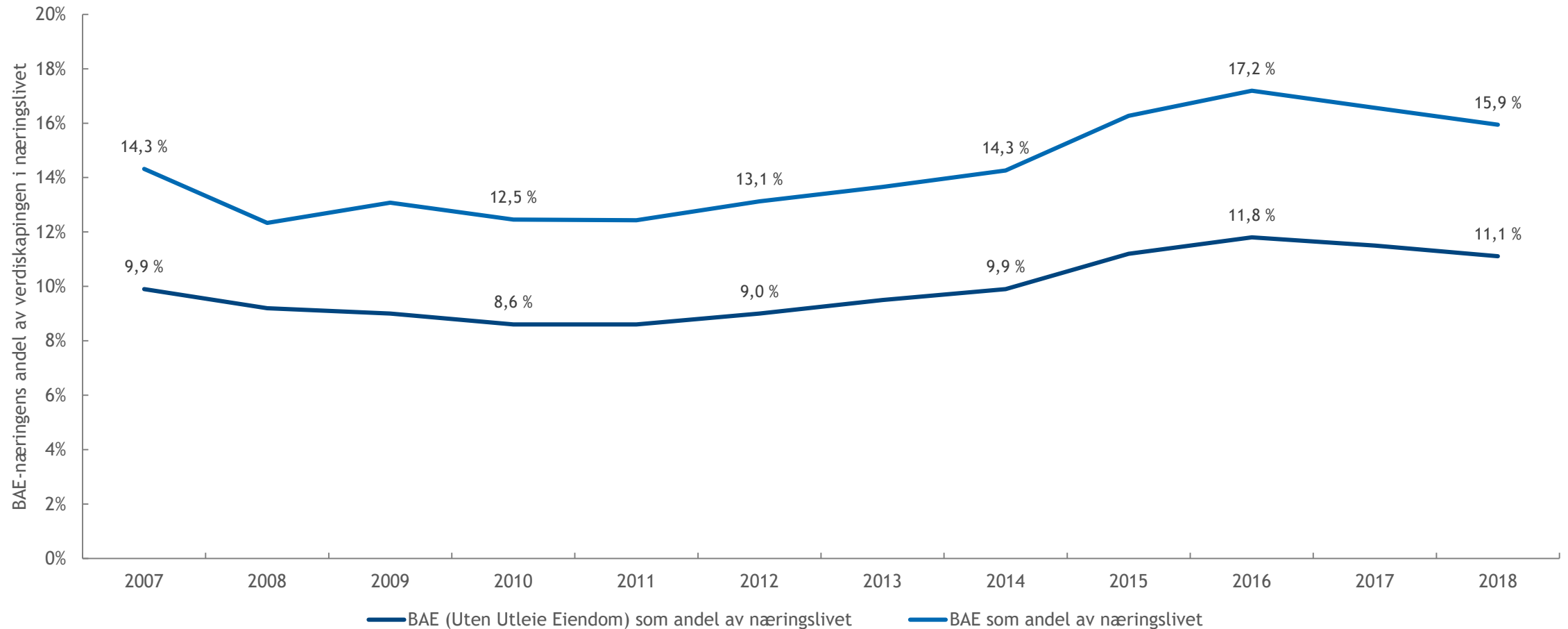
BAE-næringen har befestet sin posisjon som Norges største verdiskapingsnæring etter olje og gass

BAE-næringen er også den næringen som har høyest sysselsetting og høyest vekst i sysselsetting i perioden 2008-2018

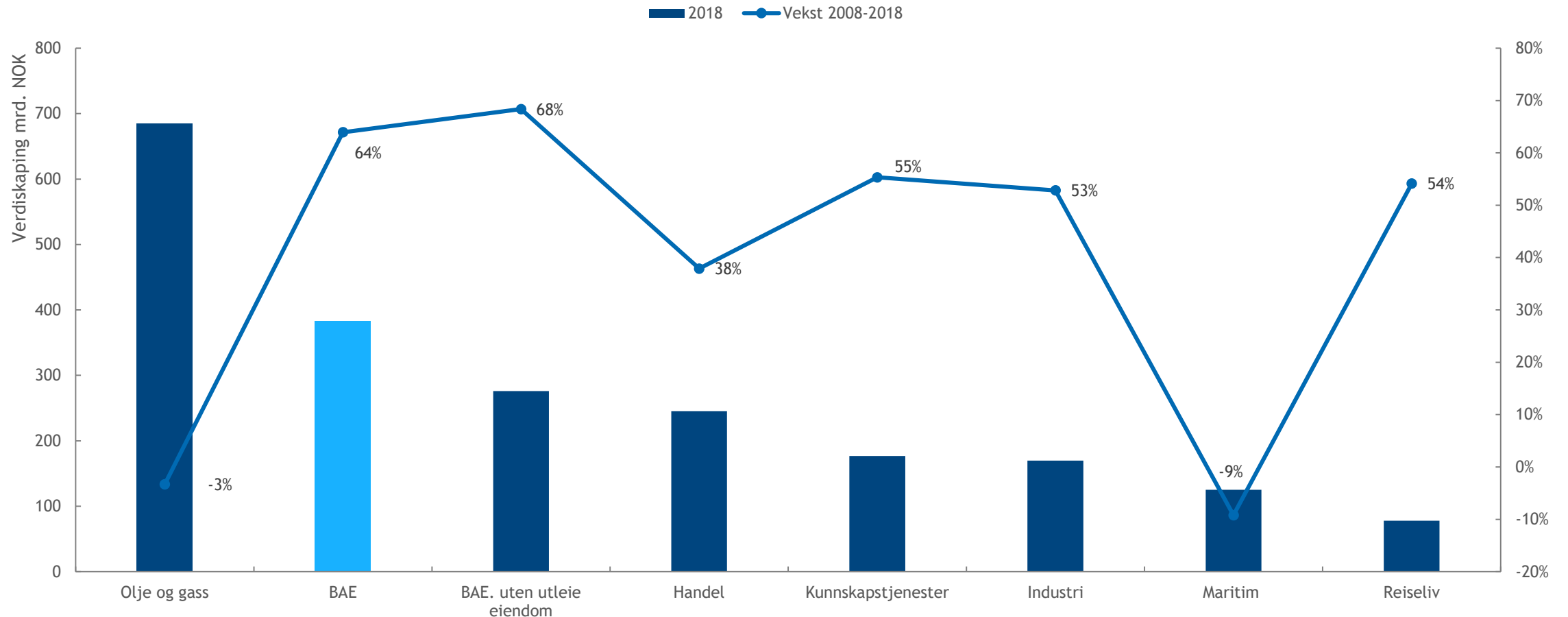
Figur 13: Verdiskaping i norsk næringsliv i Mrd. NOK (2018), fordelt på alle næringer



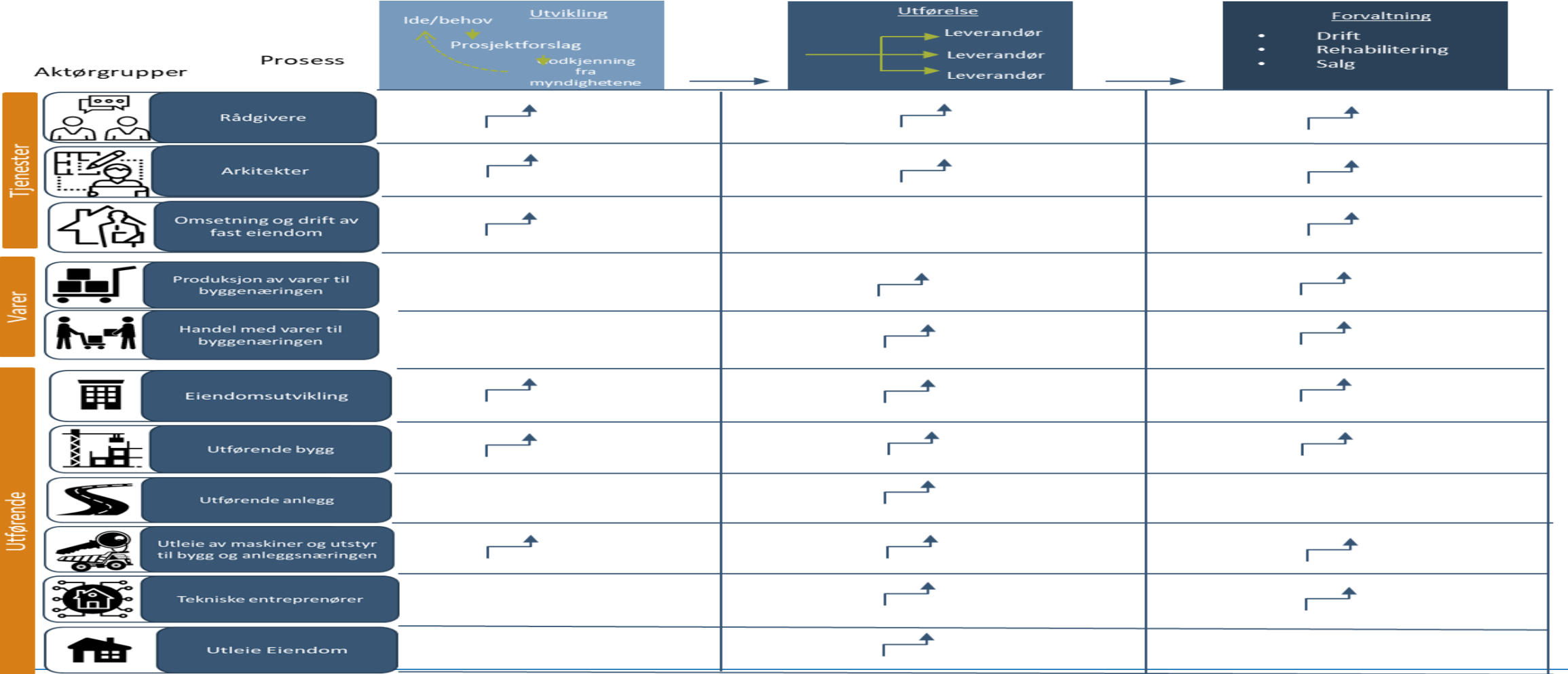
Figur 2: BAE-næringens andel av verdiskapingen i norsk næringsliv 2007-2018 med og uten Utleie eiendom.



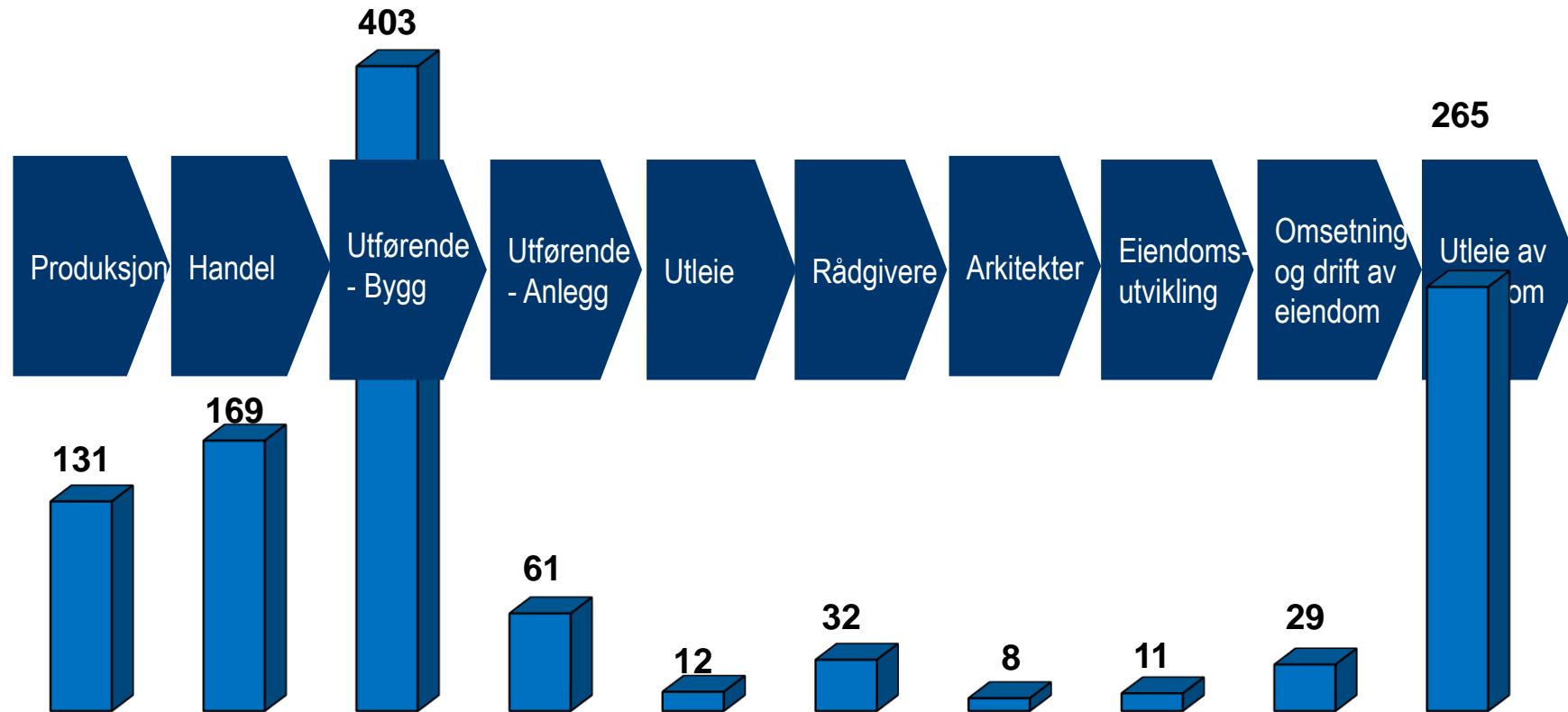
Figur 14: Verdiskaping i utvalgte norske næringer i 2018 og vekst 2008-2018. Løpende Mrd. NOK



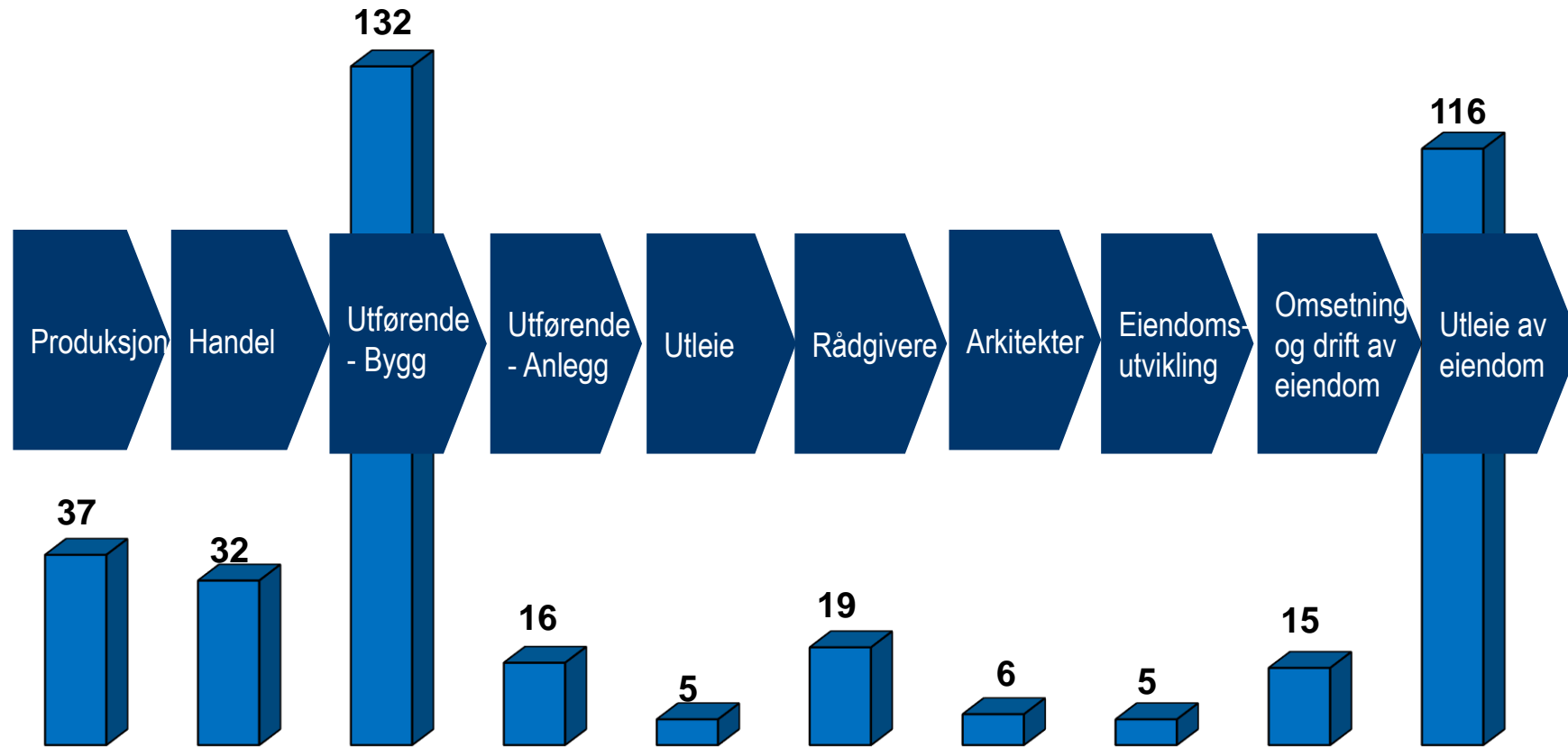
Figur 1: Verdikjeden BAE-næringen Ref. Espelien og Reve (2007)



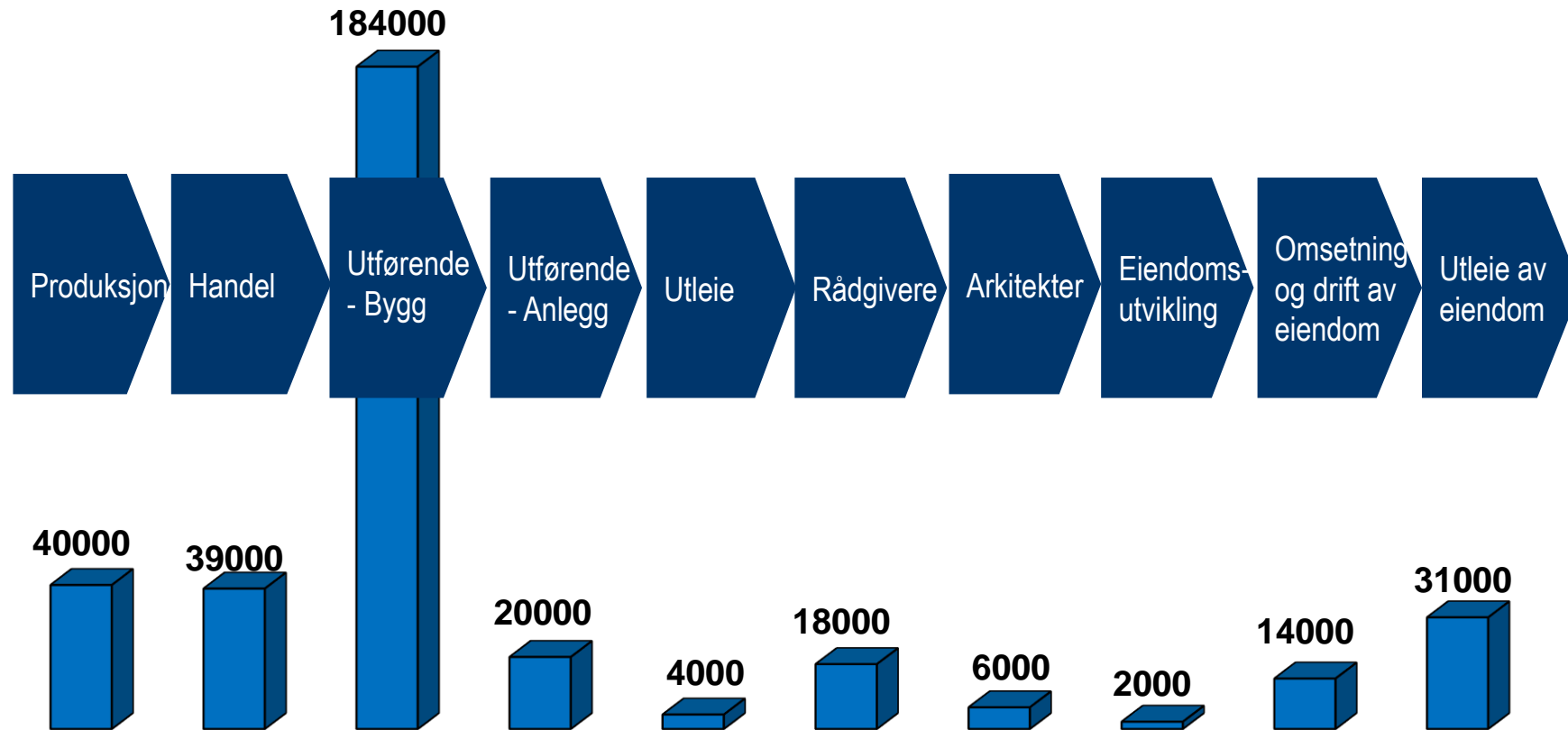
Omsetningen har passert 1100 mrd NOK



Verdiskapingen har passert 380 mrd NOK



Antall ansatte har passert 350 000



Utførende byggevirksomhet er pilaren i BAE-næringen, men driftsmarginene i BAE varierer

Det er utførende byggevirksomhet som er desidert størst innen BAE-næringen, og det er også her at veksten er høyest

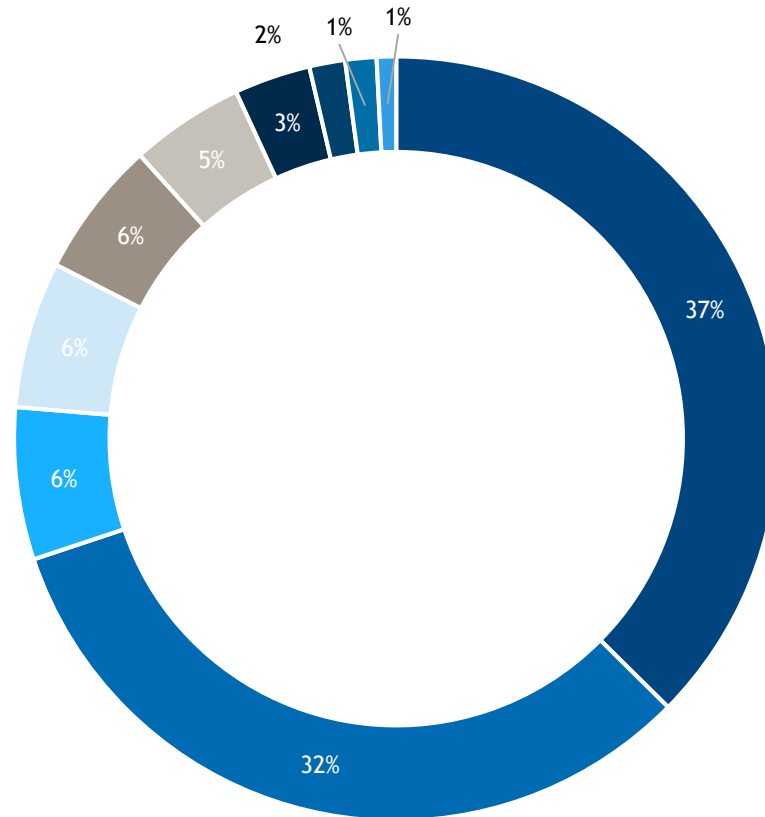
Driftsmarginene er høyest innen eiendom, men her arbeider det også mye mer kapital

BAE-næringen er blitt en verdiskapende og lønnsom næring, men driftsmarginene innen anleggsvirksomhet er bekymringsfullt lave

Tabell 1: Nøkkeltall for BAE-aktørene, 2018

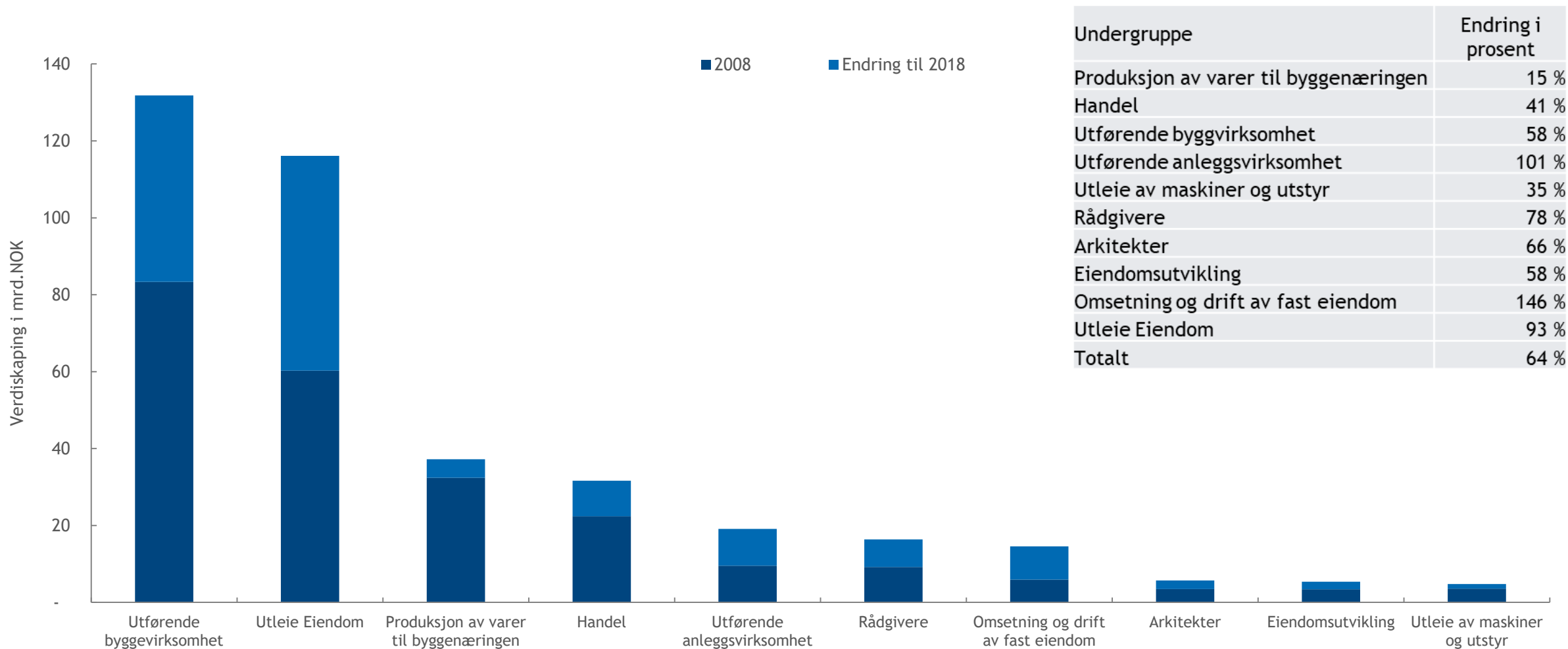
Nøkkeltall for næringen (2018)	Aktive selskaper	Omsetning mrd.	Ansatte	Verdiskaping mrd.	Driftsmargin %
Produksjon av varer til byggenæringen	2 304	131	40 000	37	5 %
Handel	3 761	169	39 000	32	4 %
Utførende byggvirksomhet	22 544	403	184 000	132	4 %
Utførende anleggsvirksomhet	604	61	20 000	16	1 %
Utleie av maskiner og utstyr	607	12	4 000	5	10 %
Rådgivere	2 042	32	18 000	19	7 %
Arkitekter	1 118	8	6 000	6	9 %
Eiendomsutvikling	121	11	2 000	5	17 %
Omsetning og drift av fast eiendom	3 732	29	14 000	15	14 %
Utleie Eiendom	55 780	265	31 000	116	28 %
SUM	92 613	1 120	358 000	383	11 %

Figur 3: Vekst i verdiskaping 2008 - 2018 fordelt på aktørene i verdikjeden.

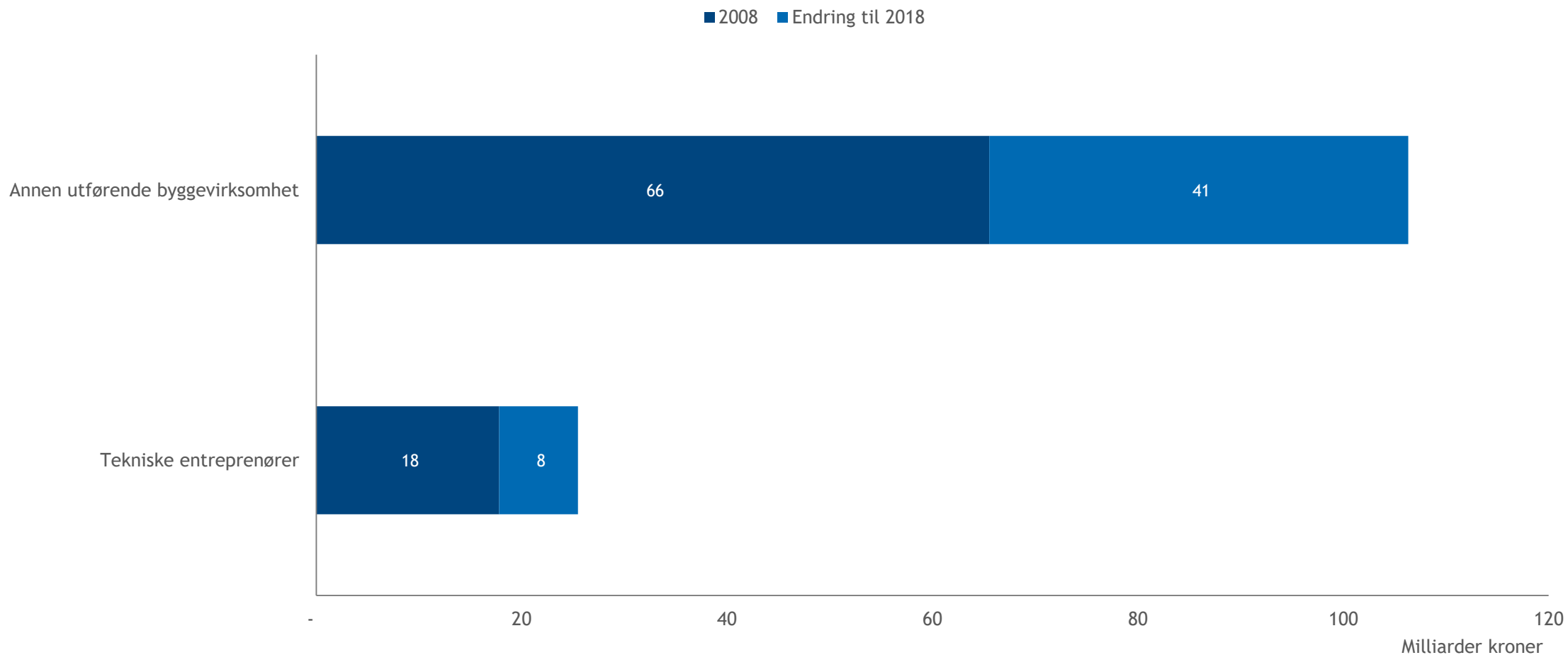


- Utleie Eiendom
- Utførende byggevirksomhet
- Rådgivere
- Handel
- Omsetning og drift av fast eiendom
- Utførende anleggsvirksomhet
- Produksjon av varer til byggenæringen
- Arkitekter
- Utleie av maskiner og utstyr
- Eiendomsutvikling

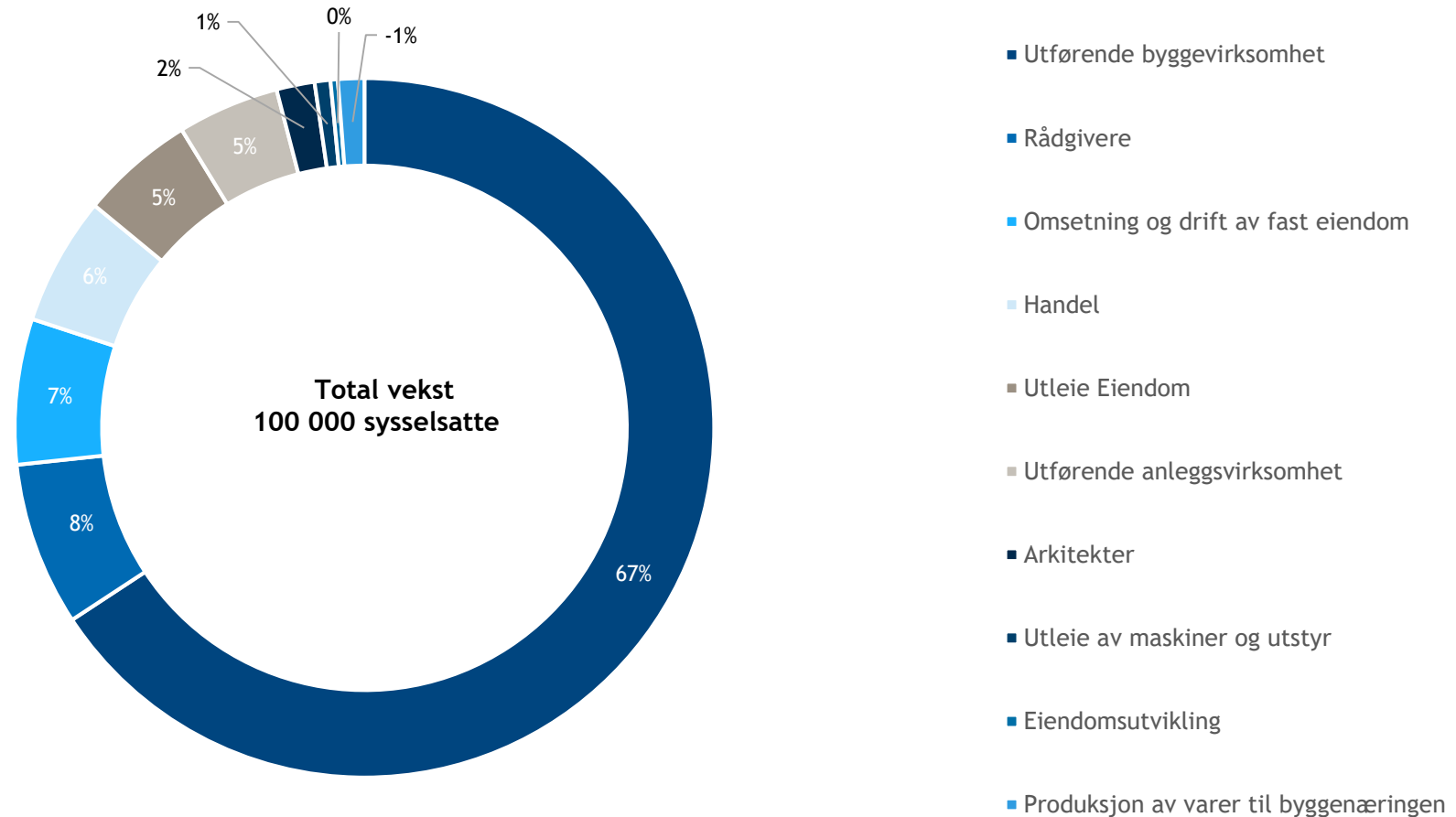
Figur 4: Verdiskaping 2008 - 2018 i mrd. NOK



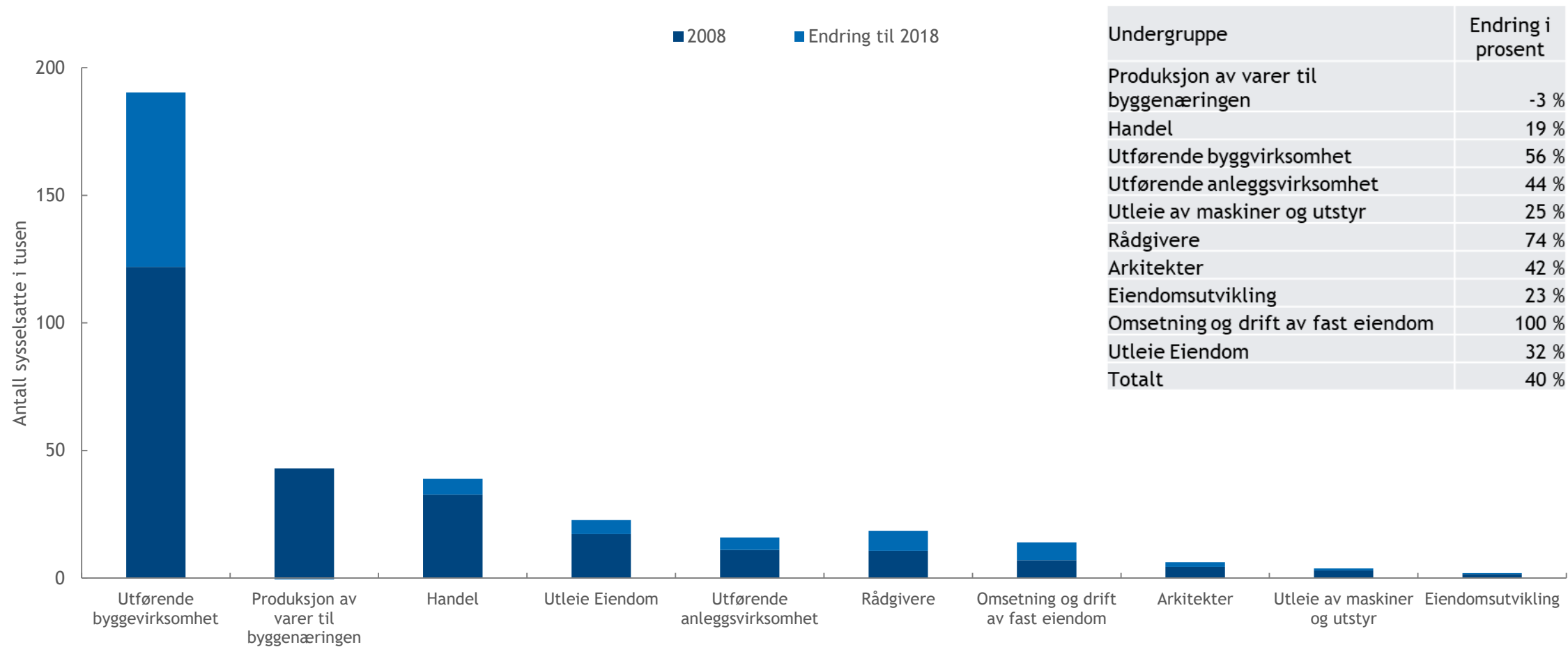
Figur 5: Verdiskaping innen Utførende byggevirksomhet 2008 - 2018 i mrd. NOK



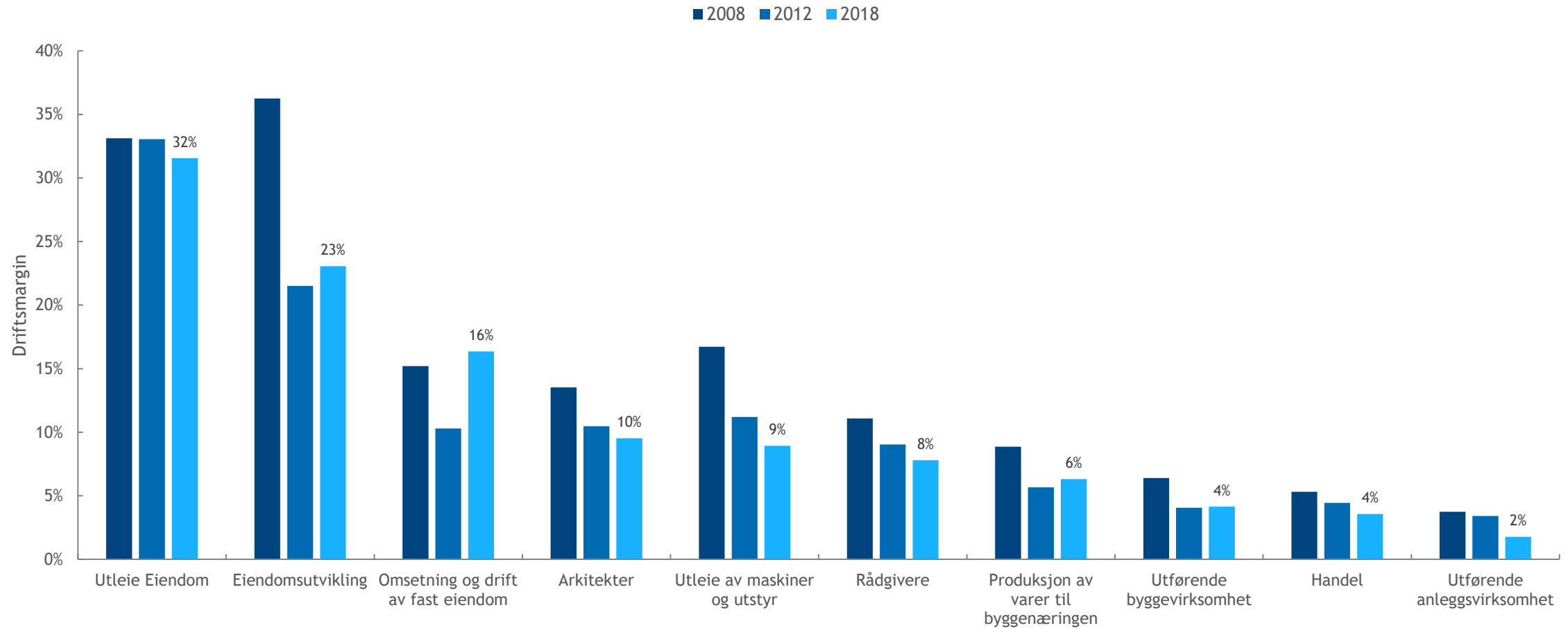
Figur 6: Vekst i sysselsetting 2008 - 2018 fordelt på aktørene i verdikjeden



Figur 7: Sysselsetting i BAE-næringen, 2008 - 2018.



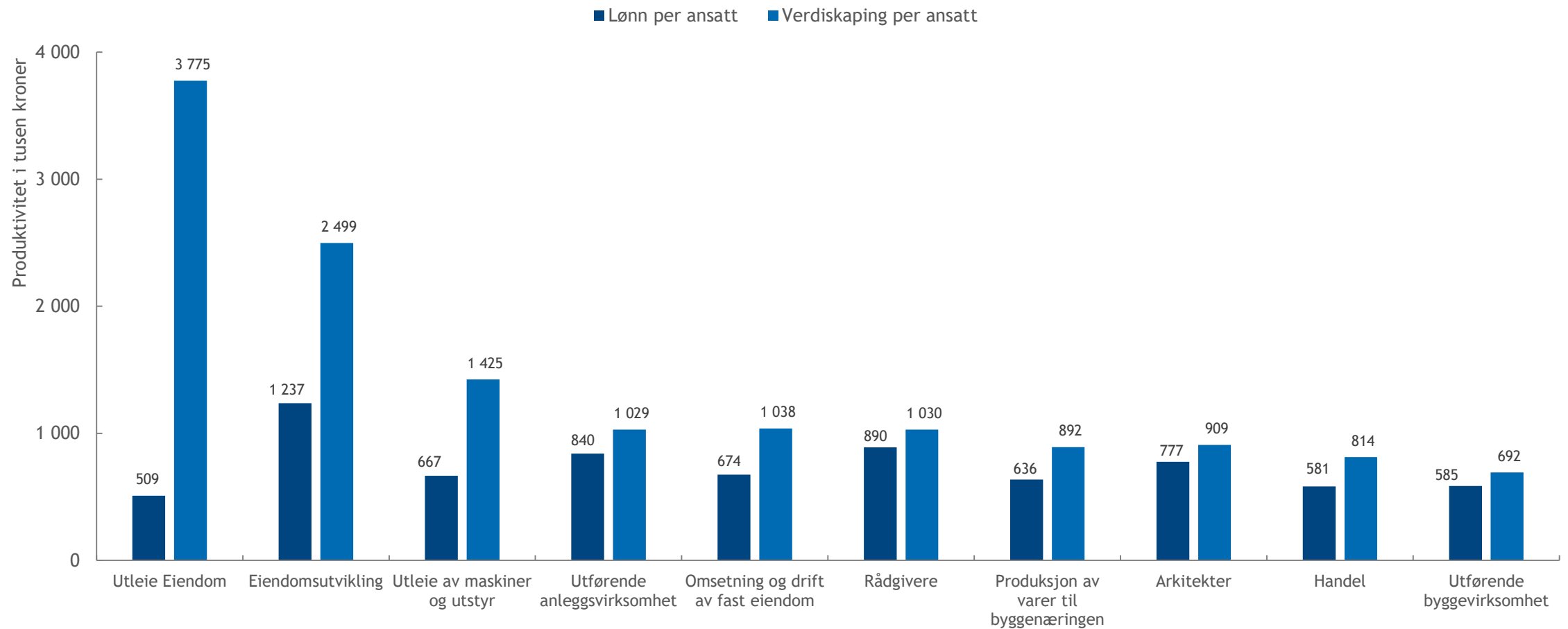
Figur 10: Driftsmargin i BAE-næringen for utvalgte år



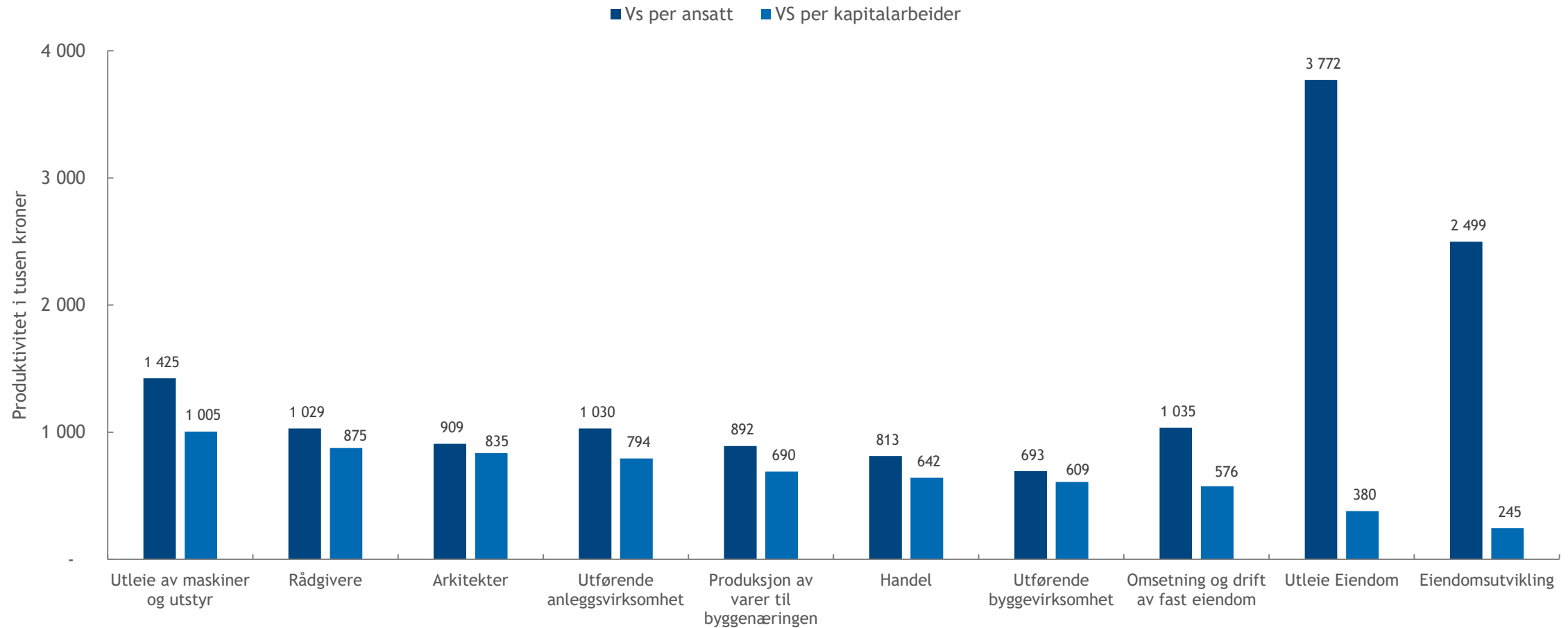
Produktiviteten i BAE-næringen kan fortsatt forbedres

BAE-næringen har økt sin produktivitet i alle deler av verdikjeden i perioden 2008-2018, men korrigerer vi for prisstigning har produktivitetsutviklingen likevel stagnert

Figur 8: Produktivitet: Lønn per ansatt og verdiskaping per ansatt i 1000 kroner fordelt på aktørene



Figur 9: Produktivitet: Verdiskaping per ansatt og verdiskaping per kapitalarbeider i 1000-kroner fordelt på aktørene

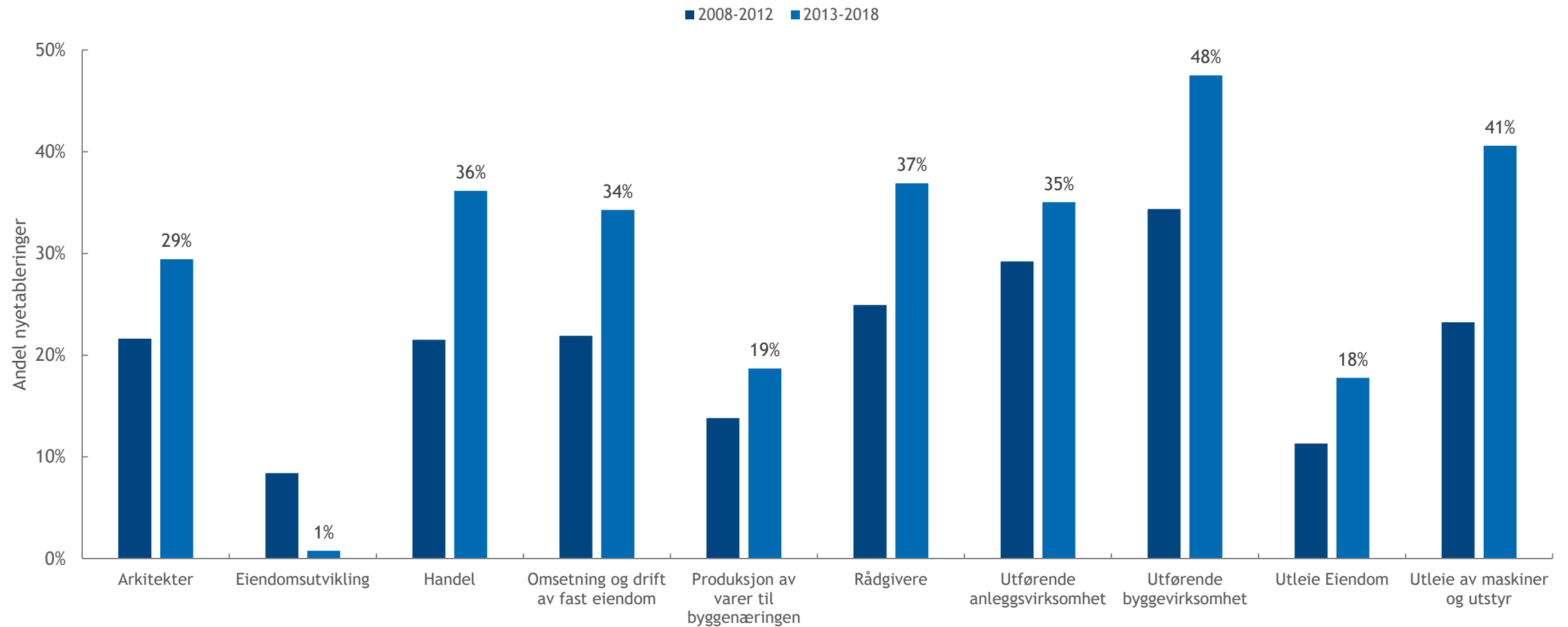


BAE-næringen er en entreprenørskapsnæring

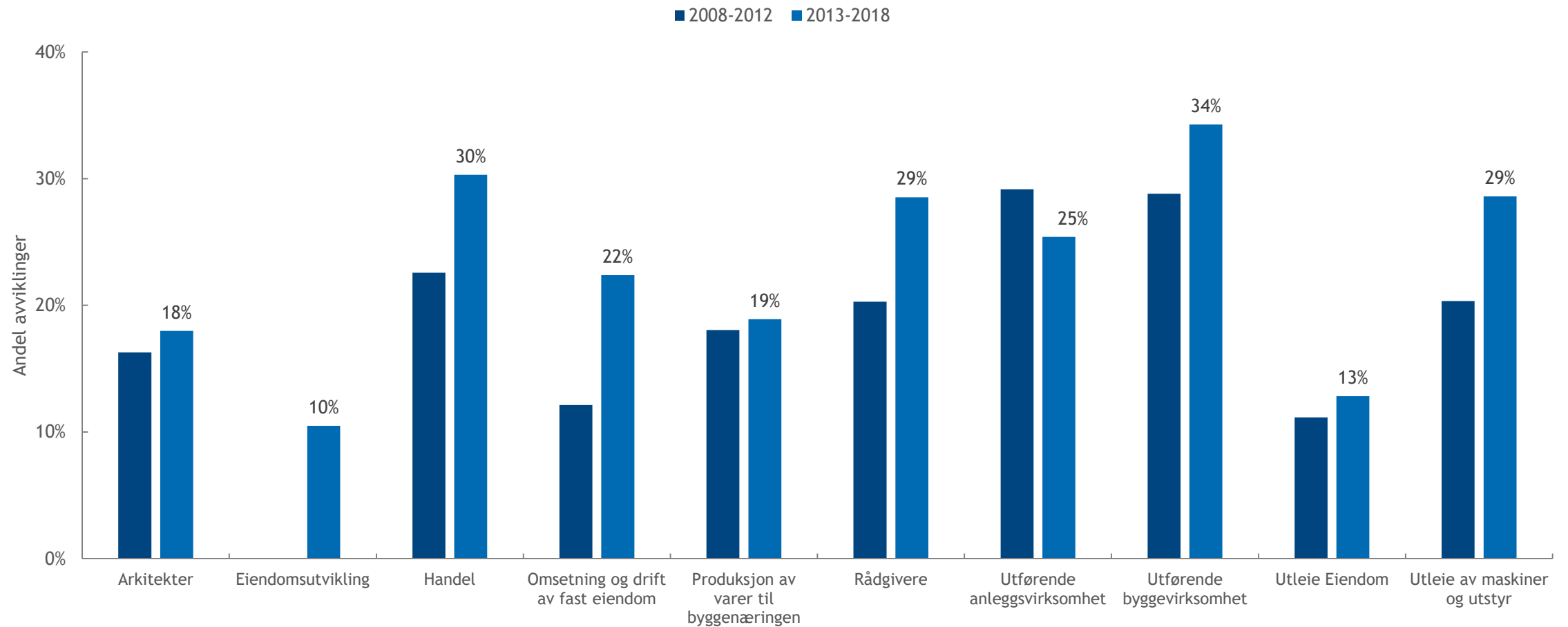
BAE-næringen er fortsatt en næring med høy grad av nyetableringer og høy grad av bedriftsavviklinger

Det tyder på lave etableringsbarrierer og at konkurransen er virksom i alle deler av verdikjeden

Figur 11: Andel nyetableringer fordelt på aktørene i BAE-næringen, 2008-2012 og 2013-2018.



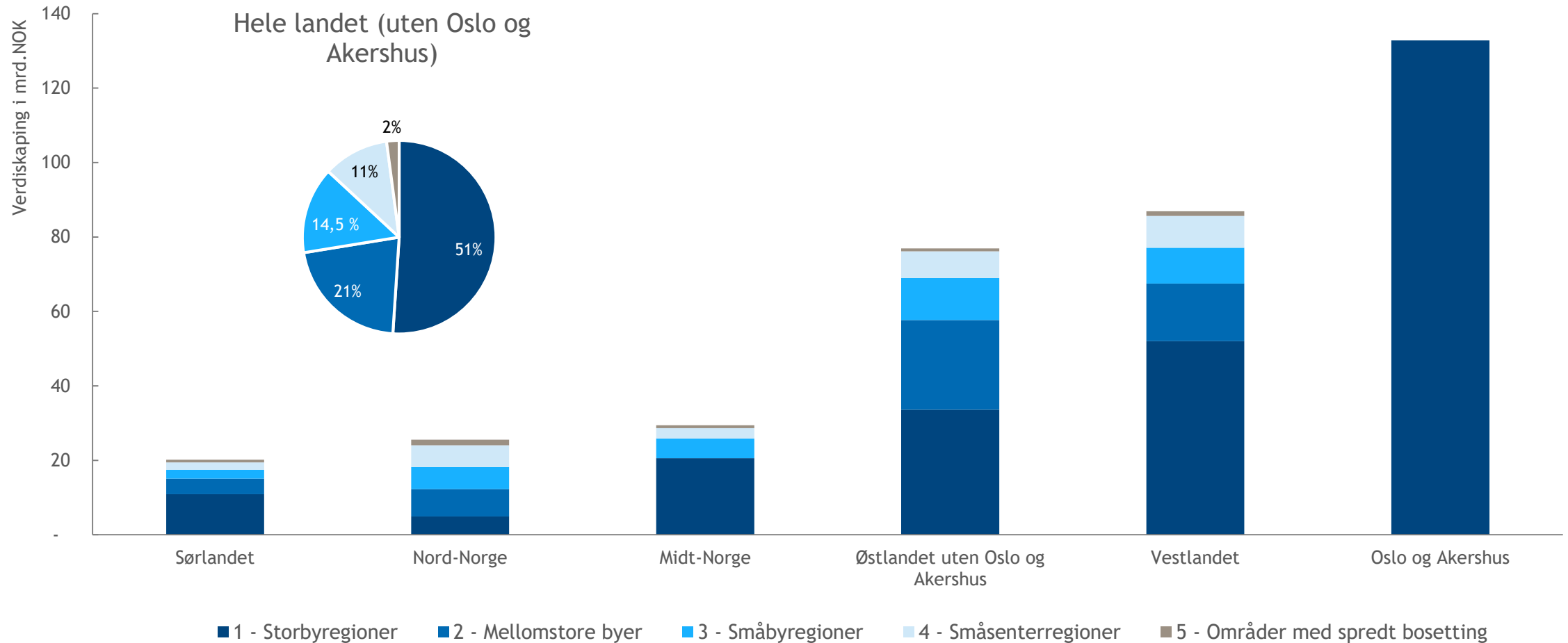
Figur 12: Andel avviklinger fordelt på aktørene i BAE-næringen 2008-2012 og 2013-2018.



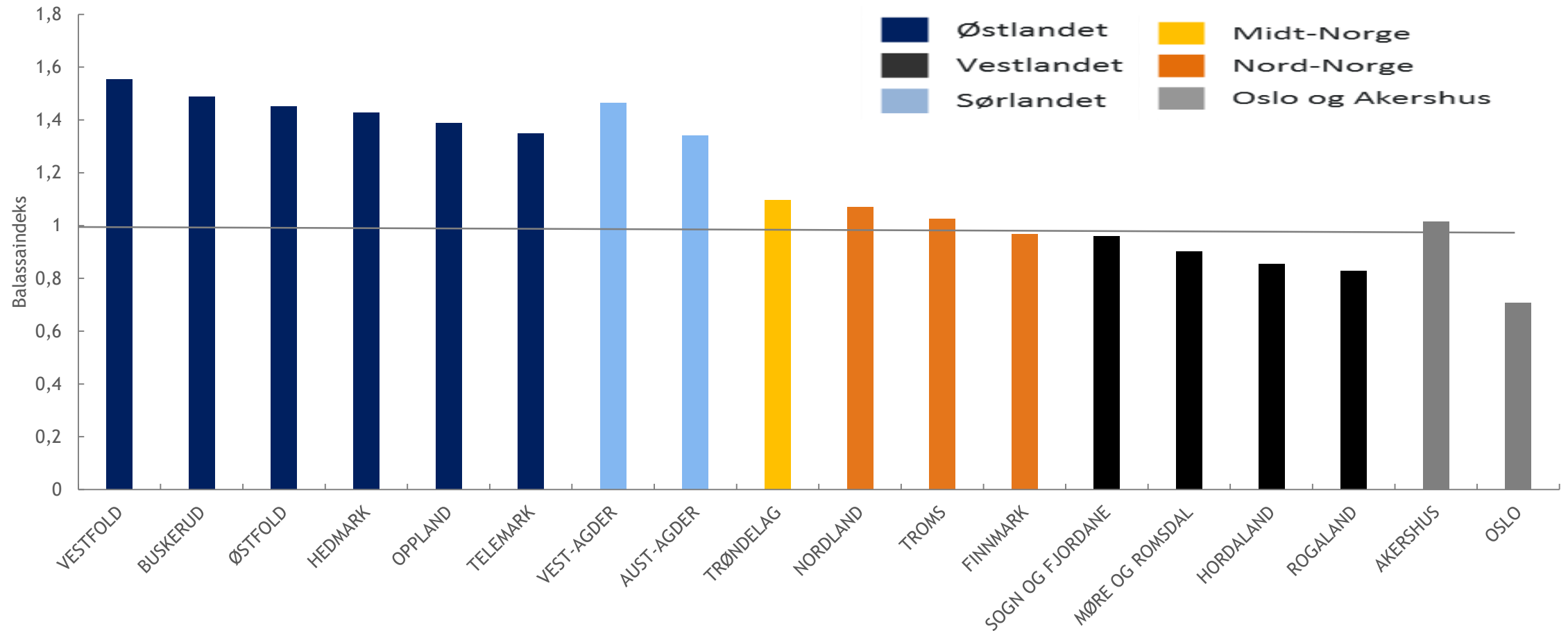
BAE-næringen er Norges største distriktsnæring

BAE-næringen er størst i Oslo-området, men relativt sett er BAE-næringen en typisk distriktsnæring

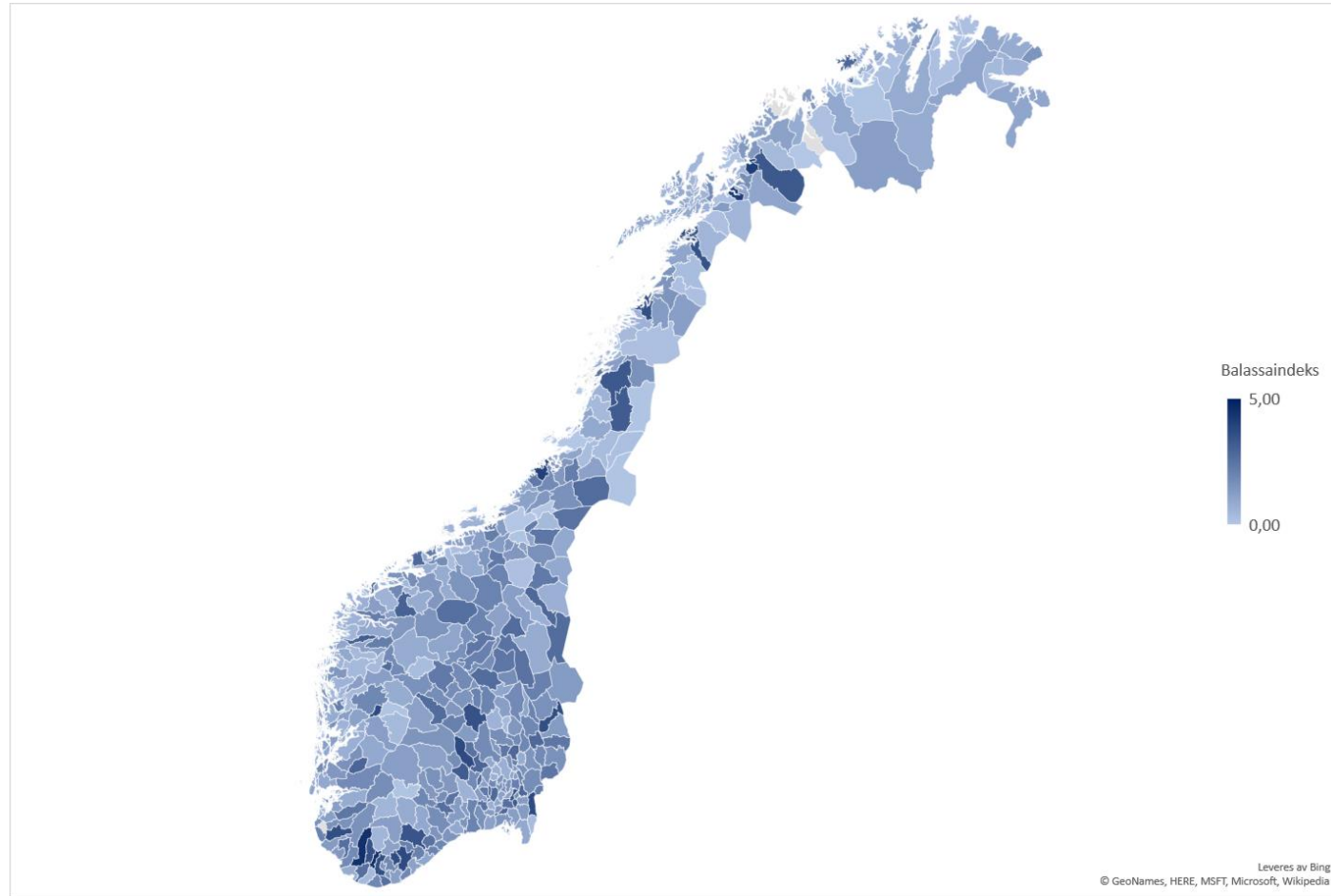
Figur 15: Verdiskaping i BAE-næringen i 2018 fordelt på sentralitetsindekser



Figur 16: Balassaindeks 2018 på fylkes- og landsdelsnivå. Utleie eiendom er ekskludert



Figur 17: Balassaindeks på kommunenivå. Kilde: (Menon 2019)



En verdiskapende BAE-næring: 2019 oppdatering

- BAE-næringen har befestet sin posisjon som Norges viktigste verdiskapingsnæring etter olje og gass
- BAE-næringen har vist solid vekst i perioden, 2008-2018, til tross for mange advarsler om byggebobler
- BAE-næringen kan fortsatt styrke sin produktivitet og innovasjonskraft
- Digitalisering gir både utfordringer og muligheter
- Fremtidsmulighetene for BAE er innen bærekraft



Takk for oppmerksomheten!

Rapporten kan lastes ned fra www.bi.no/bygg

