



Krevende tider (.....men mer i øst enn i vest)

Bygg og Anleggsanalysen
Oktober / November 2023

Agenda

1

Bransjeanalysen
2023

2

Strukturendring i
bransjen

3

Drivere fremover

4

Utsikter fremover

5

Transaksjonsmarkedet

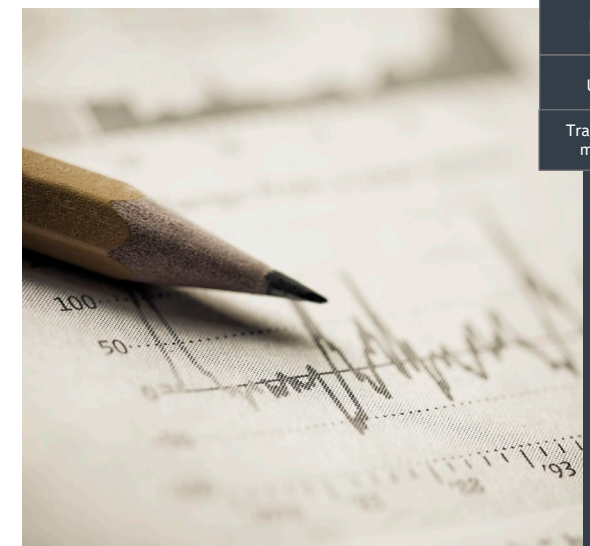
Presentasjon av hovedfunn



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



“Vesentlig fall i marginer unntatt for grossister som viser markedsmakt”



Årets analyse

Struktur

Drivere

Utsikter

Transaksjons-
markedet

Presentasjon av hovedfunn 2022 - Nasjonale tall - hele verdikjeden

PLANLEGGING OG PROSJEKTERING

UTFØRENDE ENTREPRENØRER

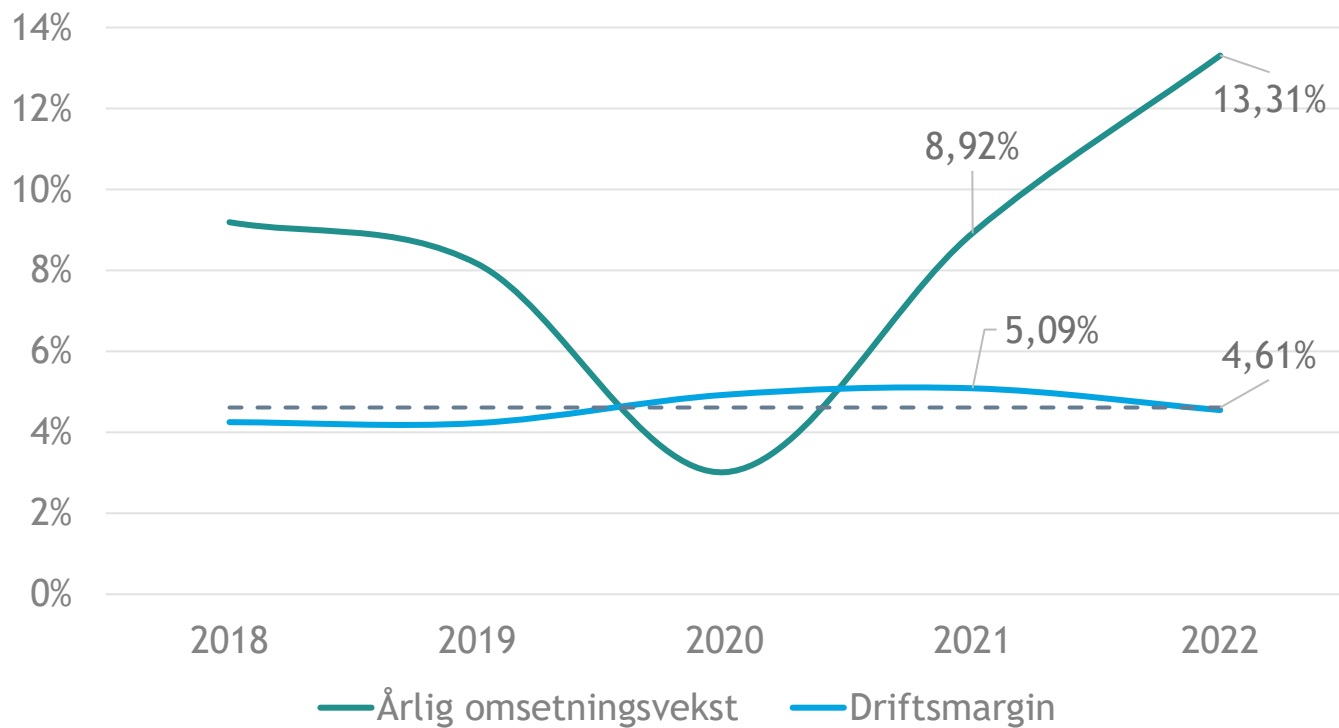
PRODUKTER

GROSSISTER

Anlegg

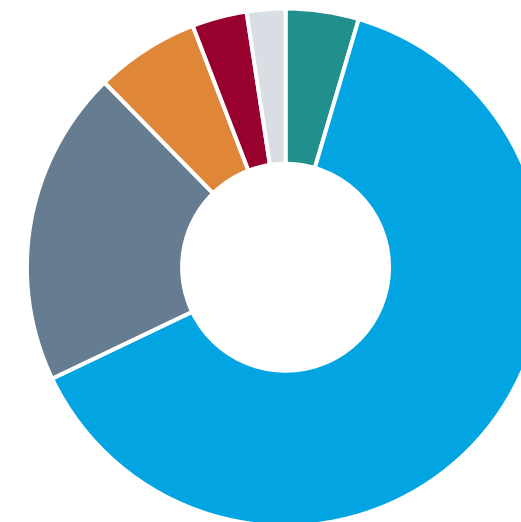
Bygg

Teknisk



Andel omsetning

- Under 30 MNOK
- Minste (30-100 MNOK)
- Små (100-250 MNOK)
- Mellomstore (250-500 MNOK)
- Store (500-1000 MNOK)
- Største (1000+ MNOK)



Antall selskaper

4229

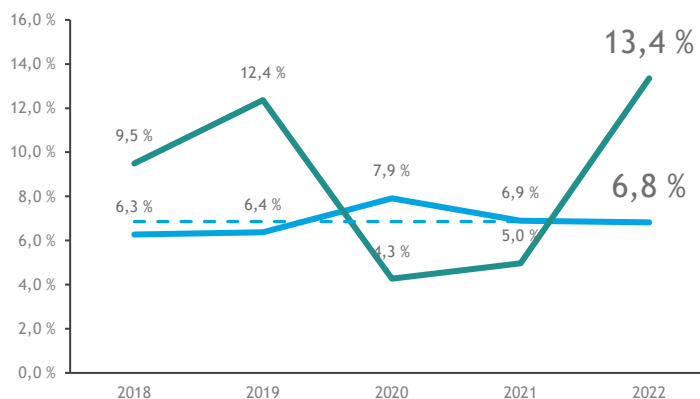
Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse



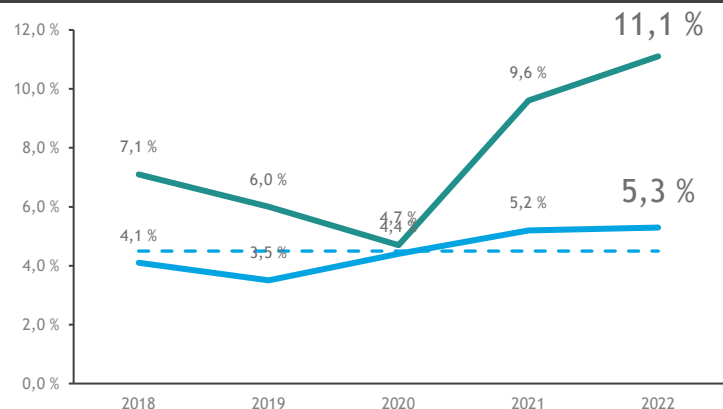
Presentasjon av hovedfunn 2022

- Nasjonale tall - fordelt i verdikjeden

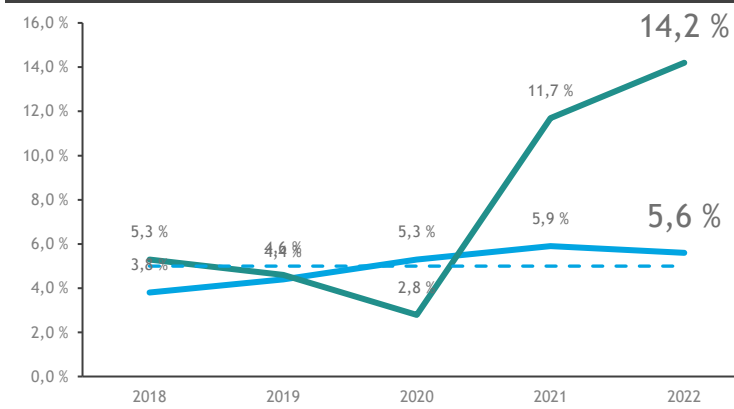
PLANLEGGING OG PROSJEKTERING



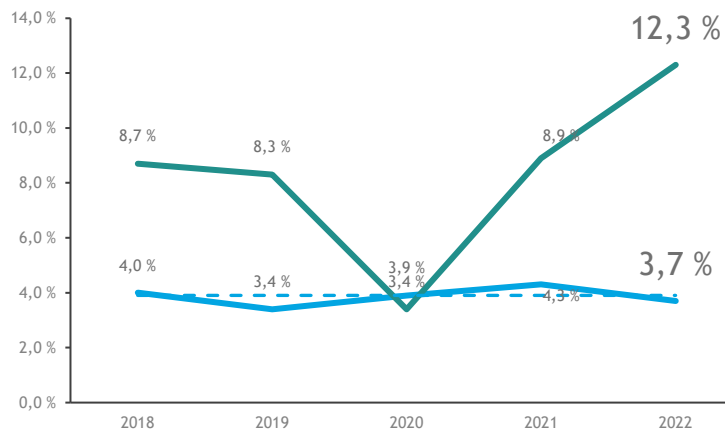
GROSSISTER



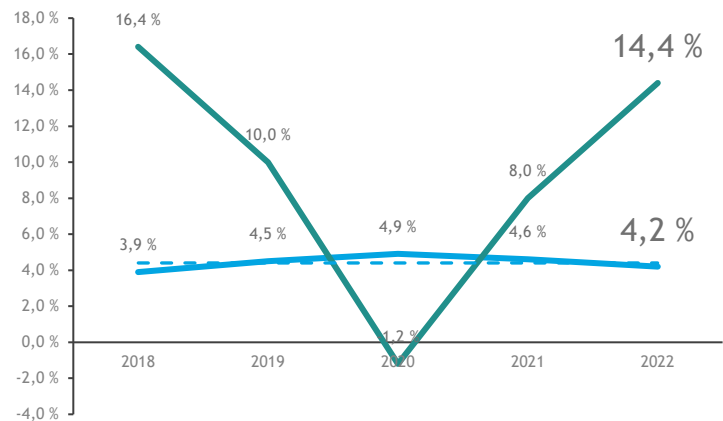
PRODUKTER



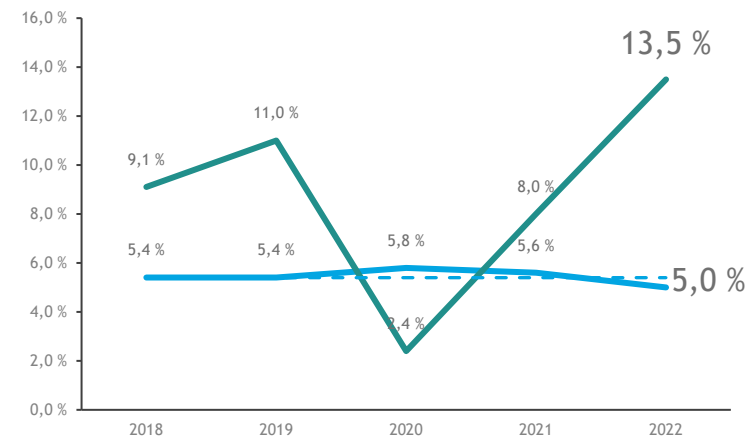
UTFØRENDE ENTREPRENØRER - BYGG



UTFØRENDE ENTREPRENØRER - ANLEGG



UTFØRENDE ENTREPRENØRER - TEKNISK





Presentasjon av hovedfunn 2022 - omsetningsvekst for Vestland - hele verdikjeden

PLANLEGGING OG PROSJEKTERING

UTFØRENDE ENTREPRENØRER

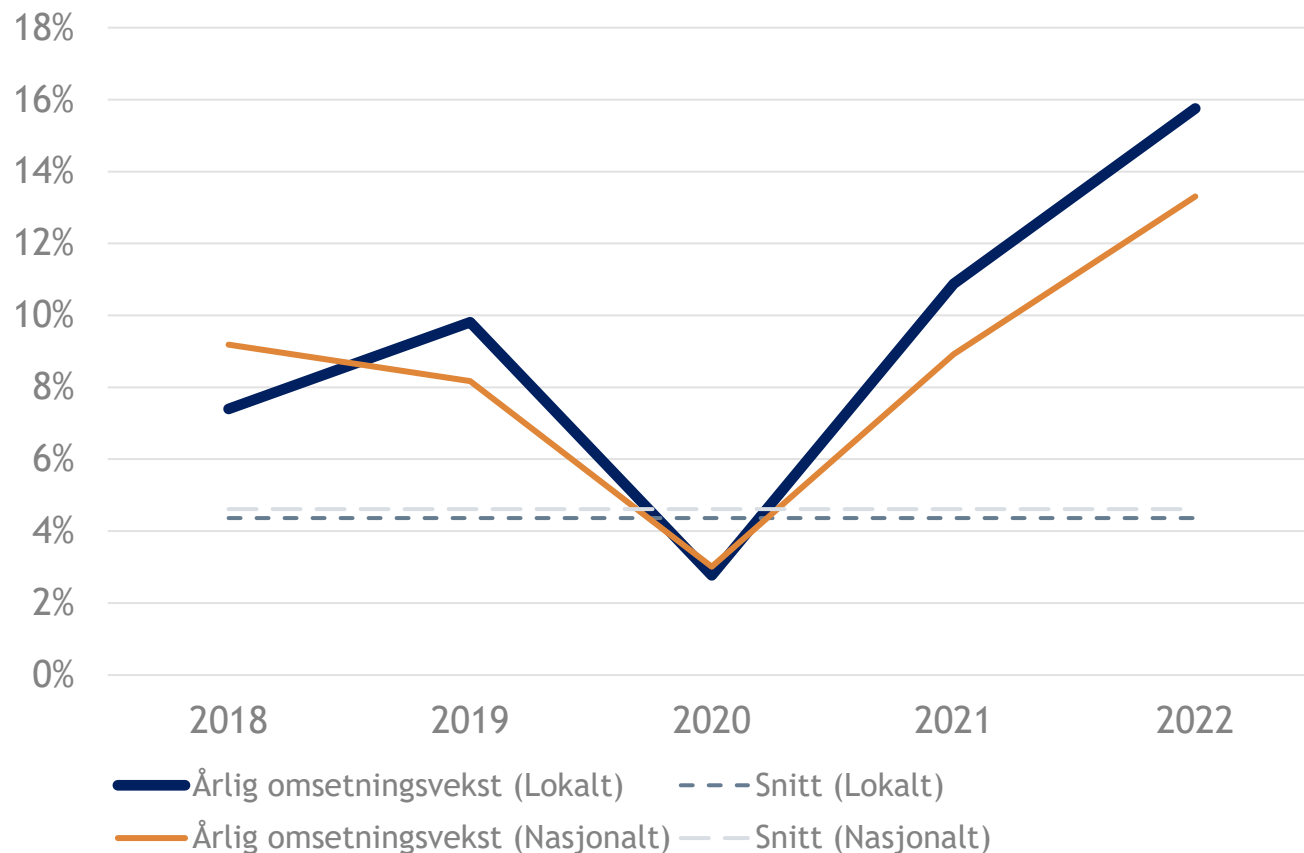
PRODUKTER

GROSSISTER

Anlegg

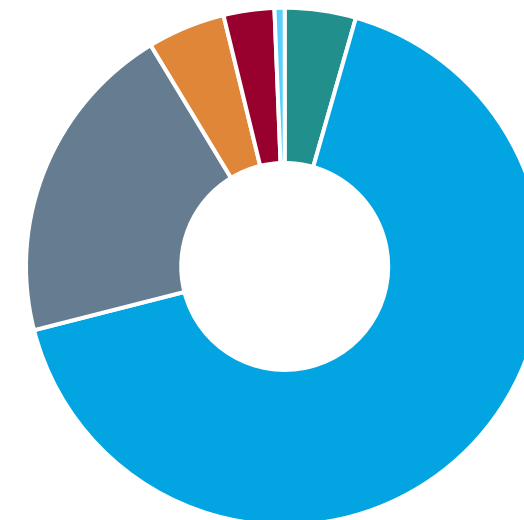
Bygg

Teknisk



Andel omsetning

- Under 30 MNOK
- Minste (30-100 MNOK)
- Små (100-250 MNOK)
- Mellomstore (250-500 MNOK)
- Store (500-1000 MNOK)
- Største (1000+ MNOK)



Antall selskaper

473

Presentasjon av hovedfunn 2022 - driftsmarginer for Vestland - hele verdikjeden

PLANLEGGING OG PROSJEKTERING

UTFØRENDE ENTREPRENØRER

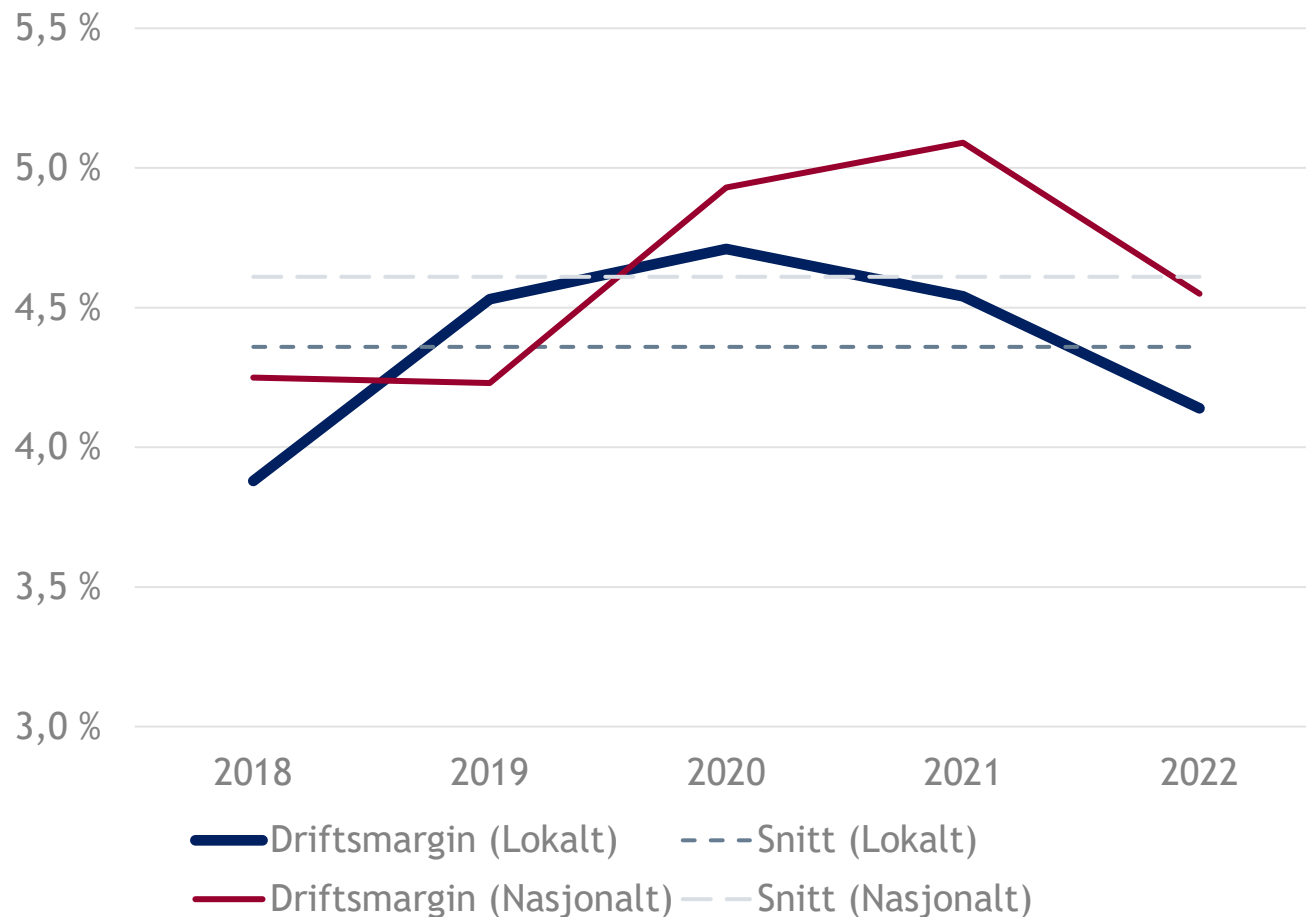
PRODUKTER

GROSSISTER

Anlegg

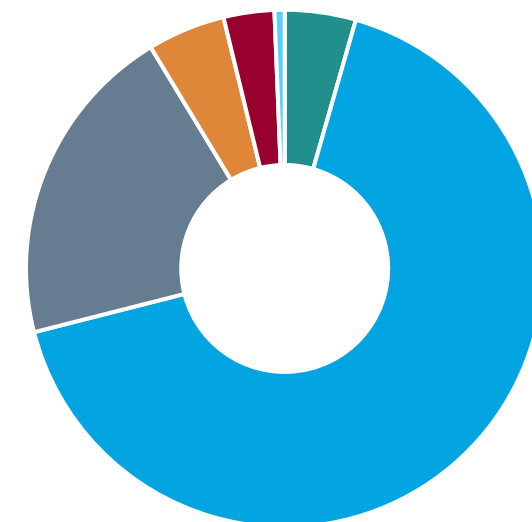
Bygg

Teknisk



Andel omsetning

- Under 30 MNOK
- Minste (30-100 MNOK)
- Små (100-250) MNOK
- Mellomstore (250-500 MNOK)
- Store (500-1000 MNOK)
- Største (1000+ MNOK)



Antall selskaper

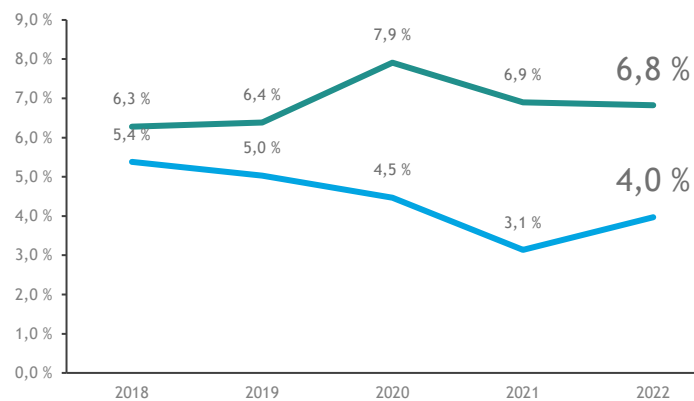
473



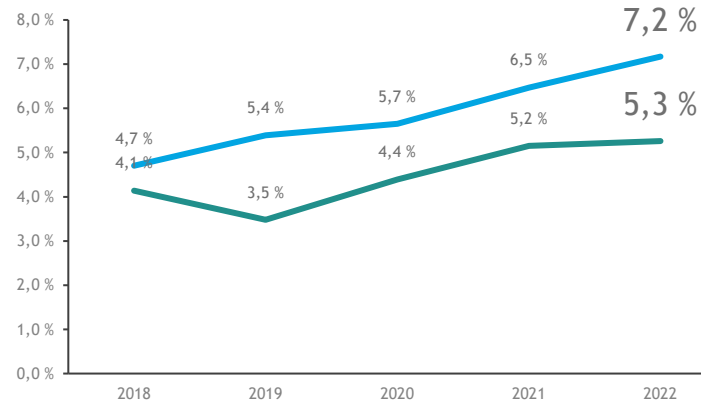
Presentasjon av hovedfunn 2022

- Vestlandet mot nasjonalt - Driftsmargin fordelt i verdikjeden

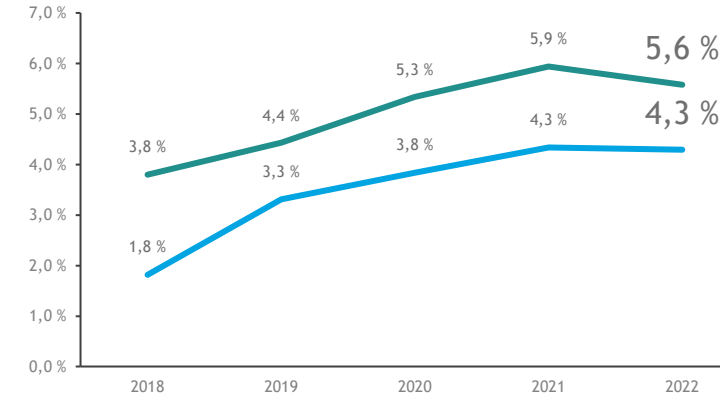
PLANLEGGING OG PROSJEKTERING



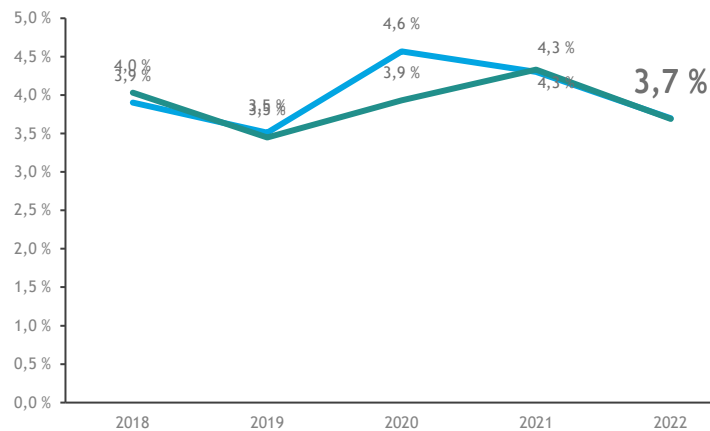
GROSSISTER



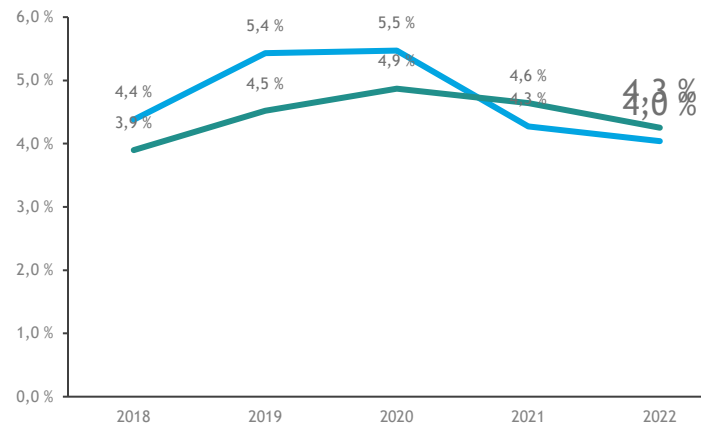
PRODUKTER



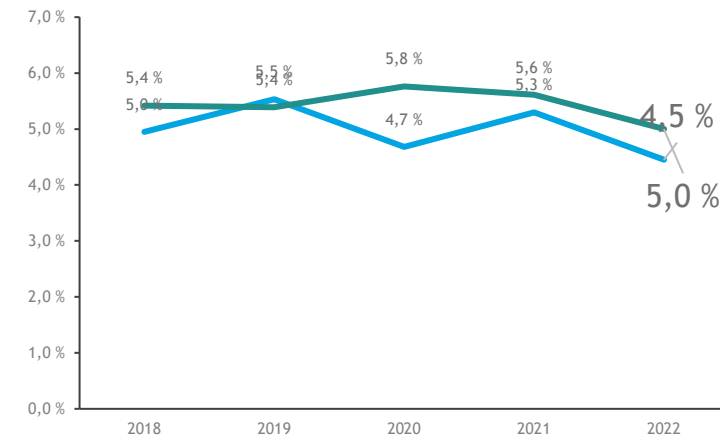
UTFØRENDE ENTREPRENØRER - BYGG



UTFØRENDE ENTREPRENØRER - ANLEGG



UTFØRENDE ENTREPRENØRER - TEKNISK



Strukturell utvikling i bransjen



“Alle blir større”

*“Store
forretningsmuligheter
innen sirkularitet”*



Årets analyse

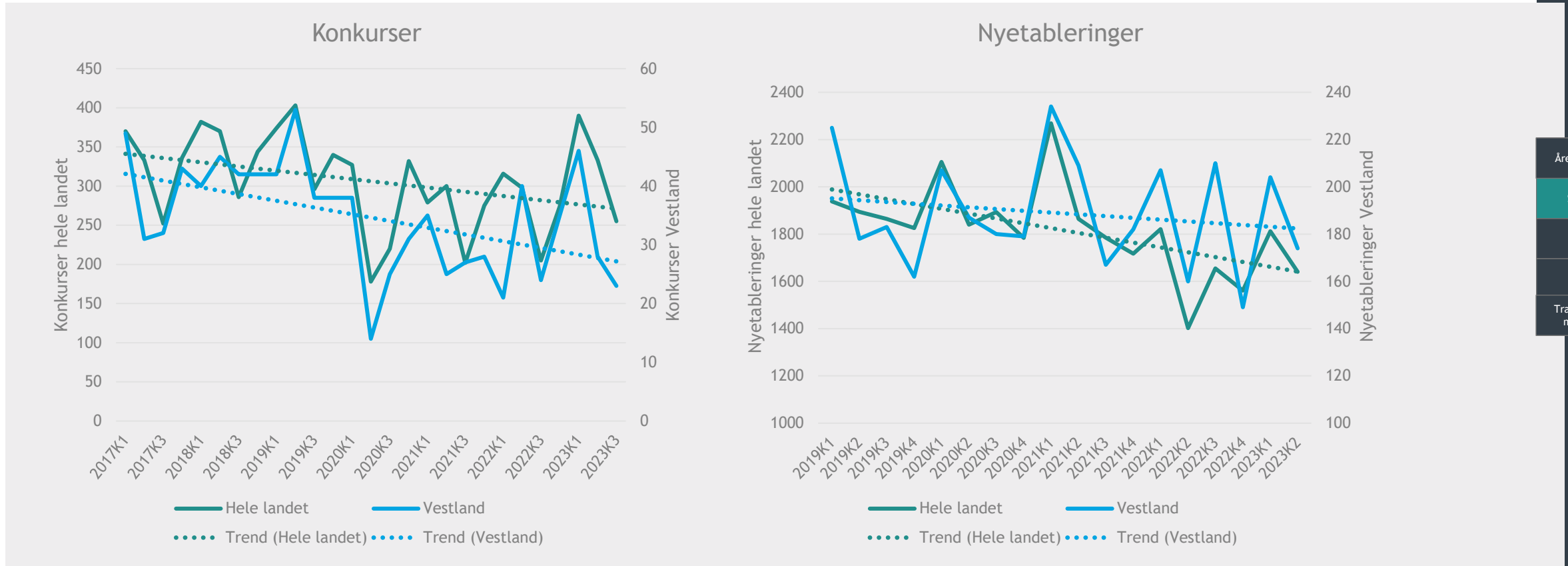
Struktur

Drivere

Utsikter

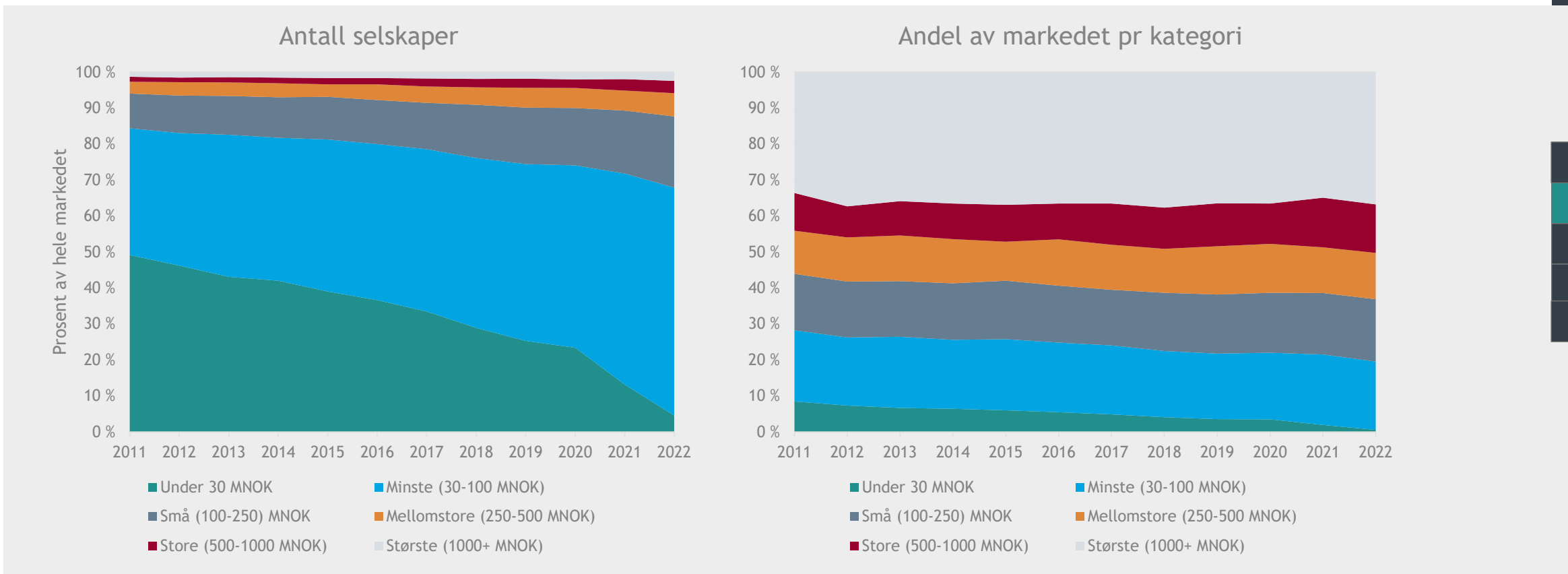
Transaksjons-
markedet

Konkurser og nyetableringer på Vestland følger tett nasjonale trender, begge har en nedadgående trend



- Årets analyse
- Struktur
- Drivere
- Utsikter
- Transaksjonsmarkedet

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



- Årets analyse
- Struktur
- Drivere
- Utsikter
- Transaksjonsmarkedet

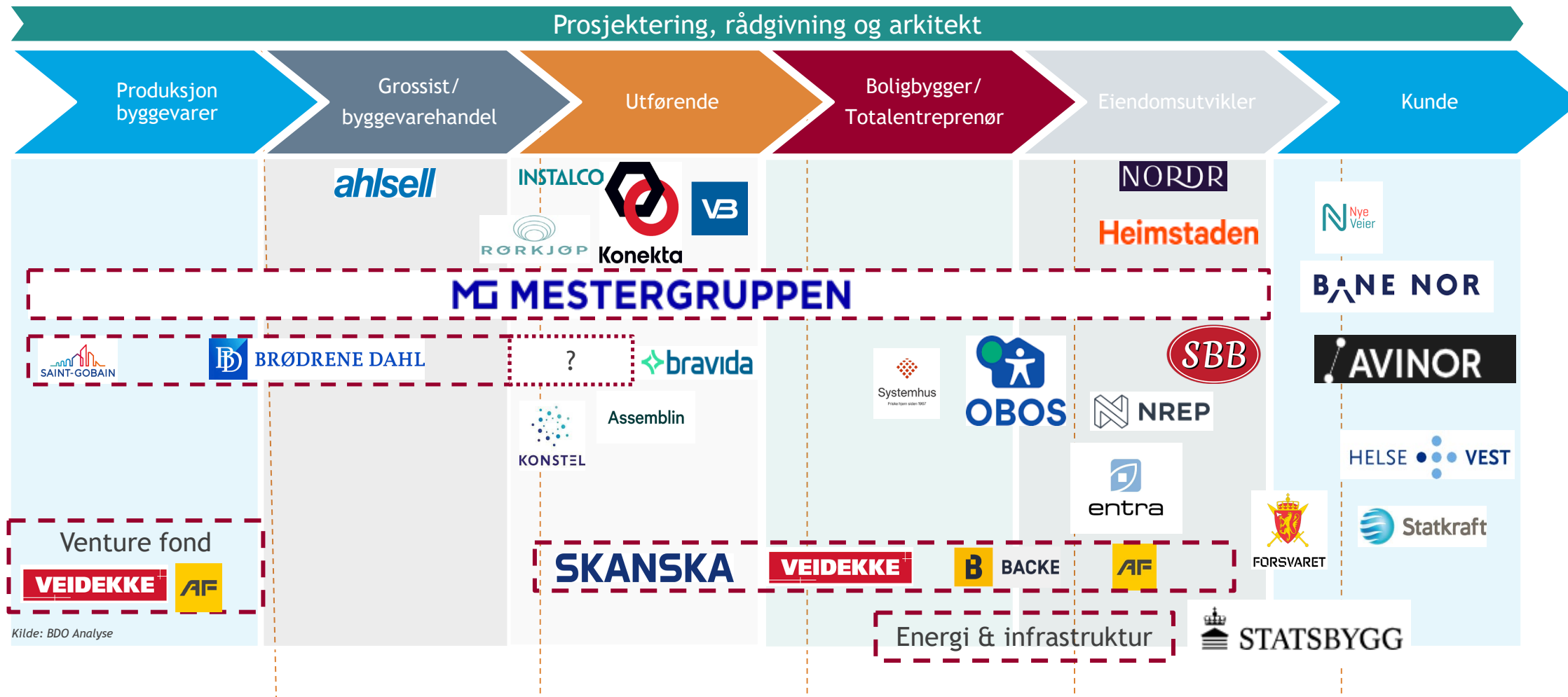
Konsolidering i bransjen

Det er flere aktive kjøpere innenfor elektro, VVS og HVAC, og konkurransen blant kjøpere er høy

Aktive kjøpere	 Elektro	 VVS	 HVAC
			
			
			
			
			
			
			
			
			
 Fra kjede til konsern			
	<input type="checkbox"/> Aktiv	<input type="checkbox"/> Viser interesse	

Alle blir større - i hele verdikjeden

Flere selskap har posisjonert seg i flere deler av verdikjeden for å styrke selskapets posisjon. Dette kan være alt fra å direkte i verdikjeden til å bevege seg inn i andre verdikjeder (eksempelvis rådgivning eller ventilasjon as a service)



Kilde: BDO Analyse



Drivere



“Svakere vekst i befolkningen i kombinasjon med sentralisering”

“Mangelen på arbeidskraft vil kreve ny teknologi og mer effektive produksjonsmetoder”



Årets analyse

Struktur

Drivere

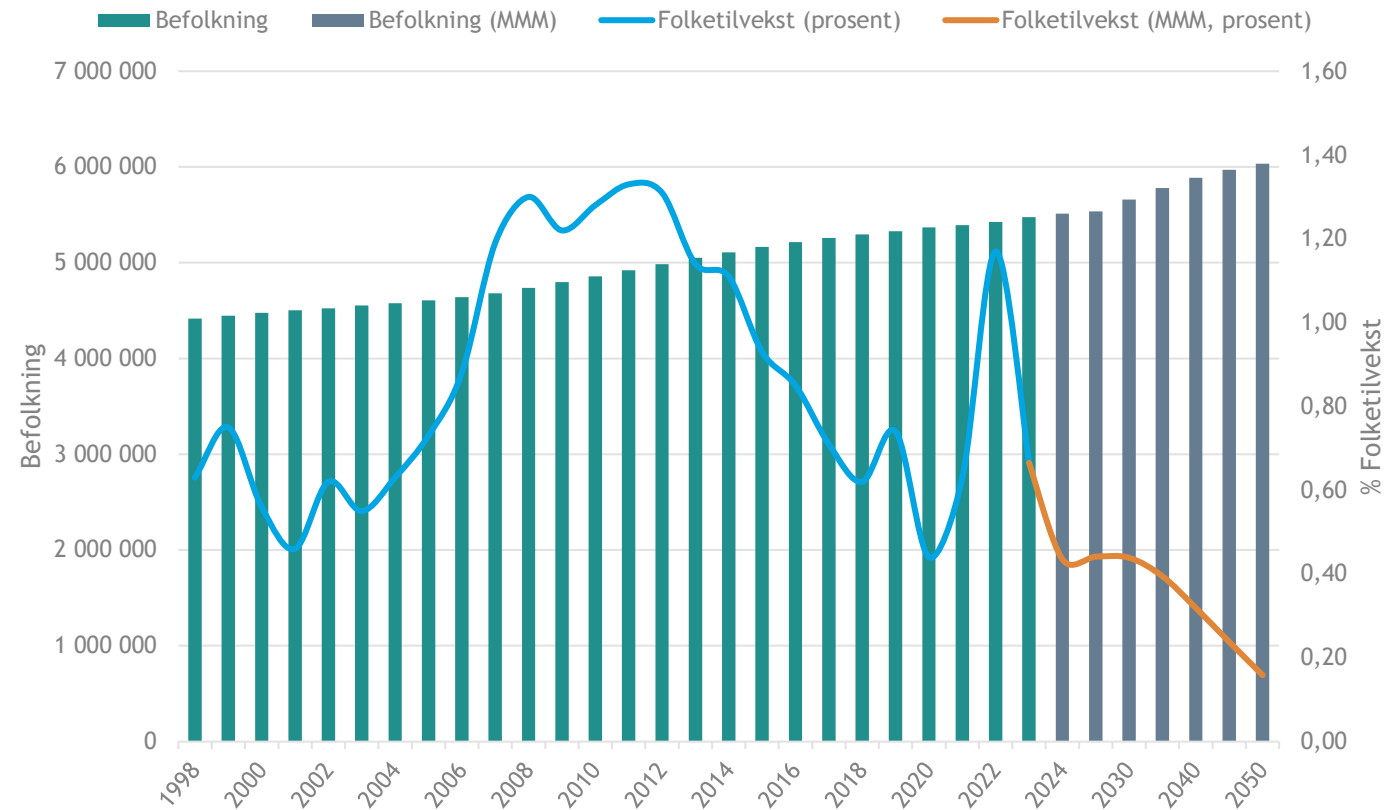
Utsikter

Transaksjons-
markedet

Befolkningsutvikling

Vi ser at Norges befolkning har økt jevnt over, men befolkningsøkningen er prosjektert til å gå ned frem mot 2060.

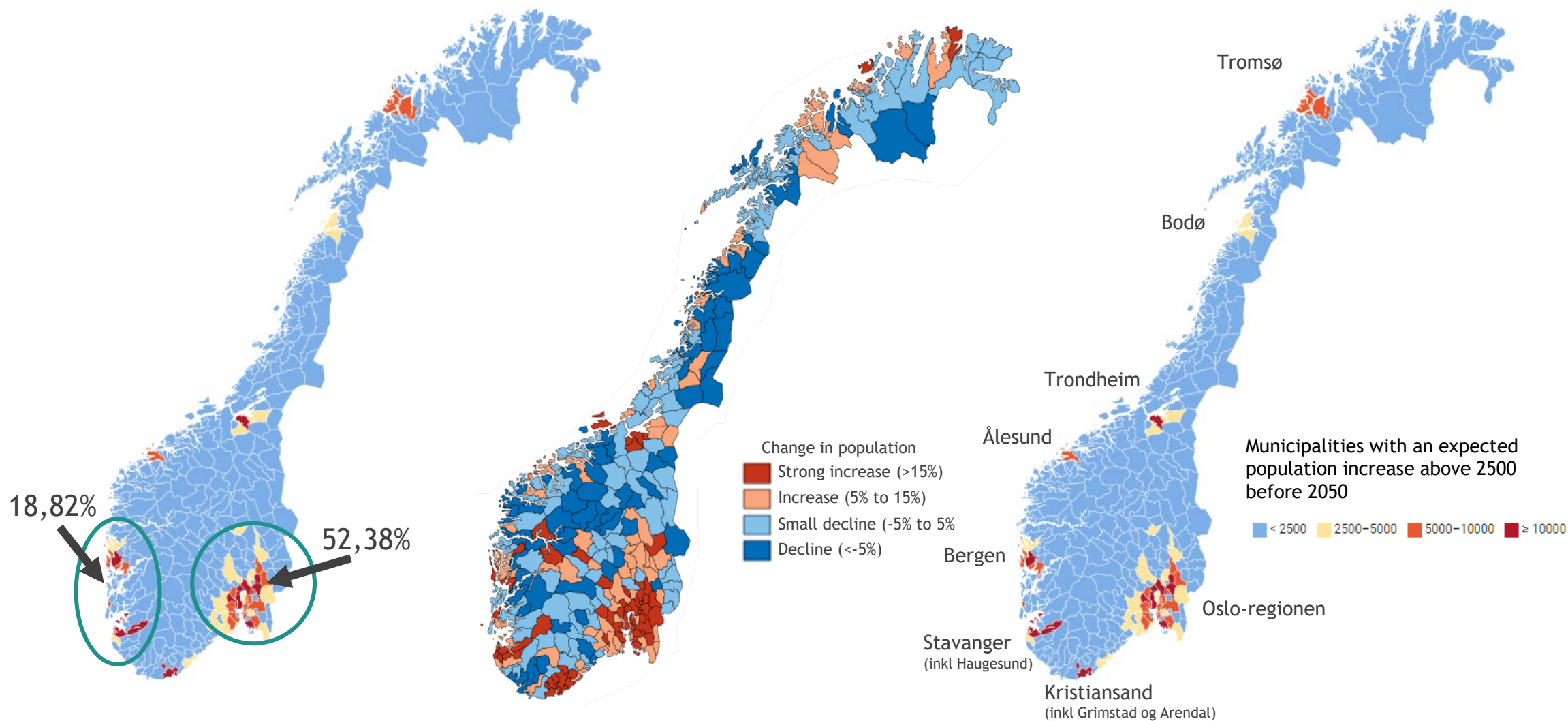
Dette kan tyde på at selv om det fortsatt vil være behov for nye boliger så kan dette behovet avta fremover i tid.



Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

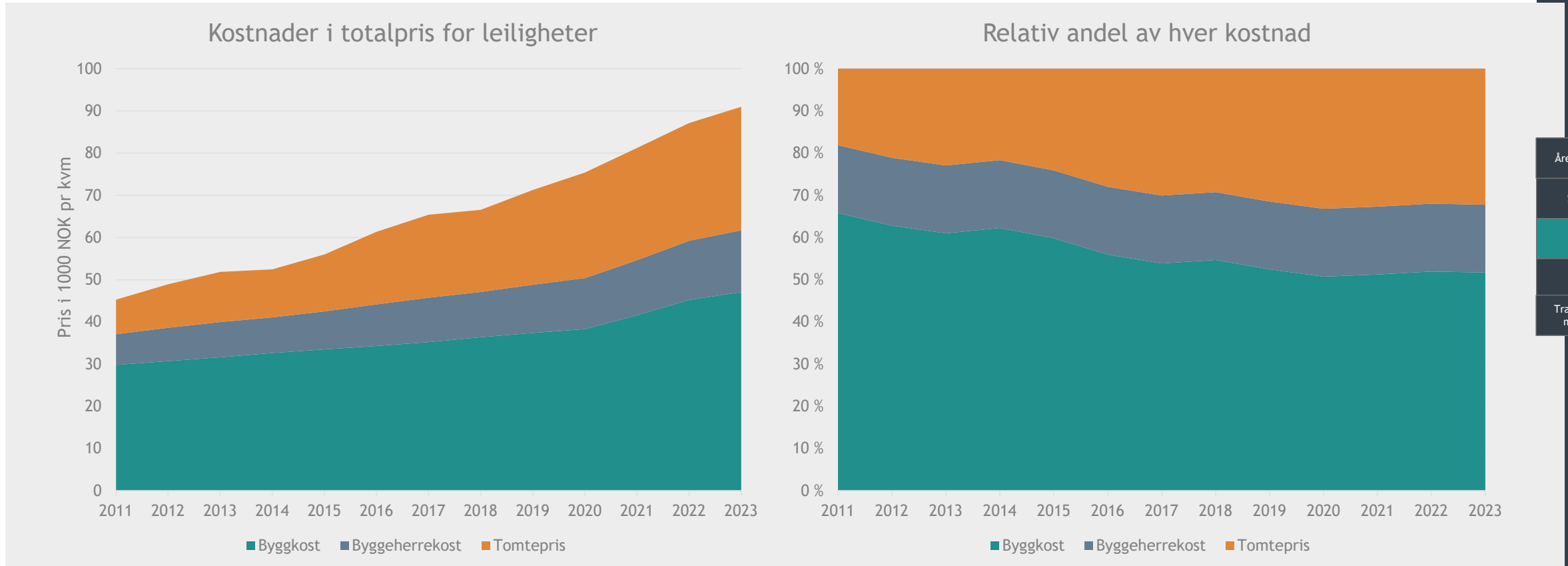
Flyttemønsteret begynner å ligne «den svenske modellen»

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



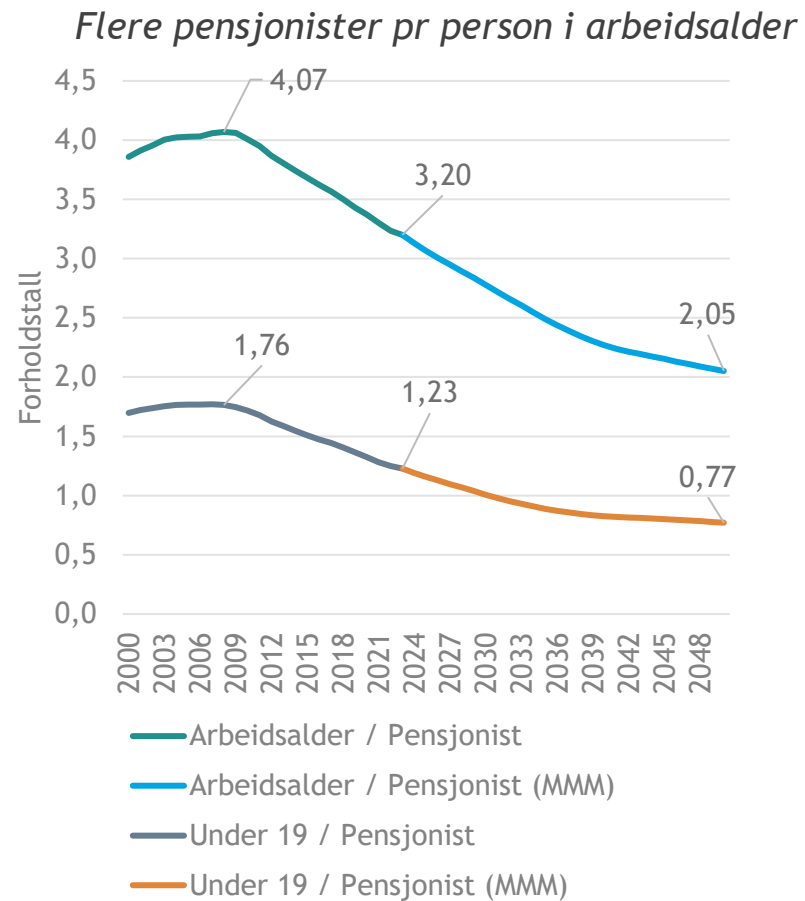
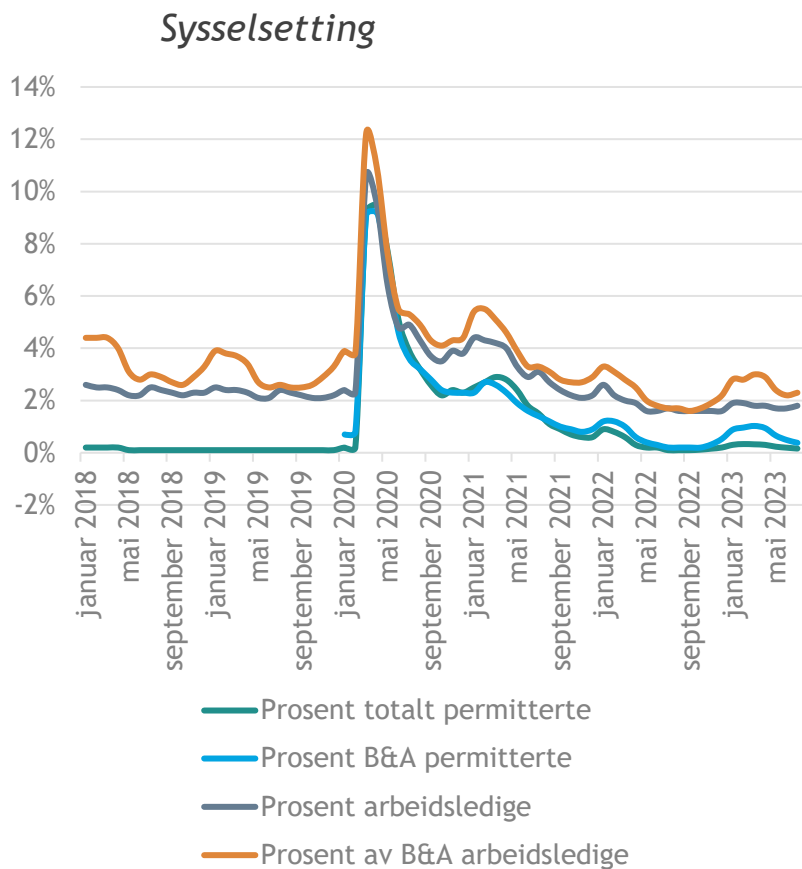
Kilde: Statistisk Sentralbyrå

Tomtepriser stiger raskt både absolutt og som andel av totalprisen til en gjennomsnittlig Norsk leilighet.



- Årets analyse
- Struktur
- Driverer
- Utsikter
- Transaksjonsmarkedet

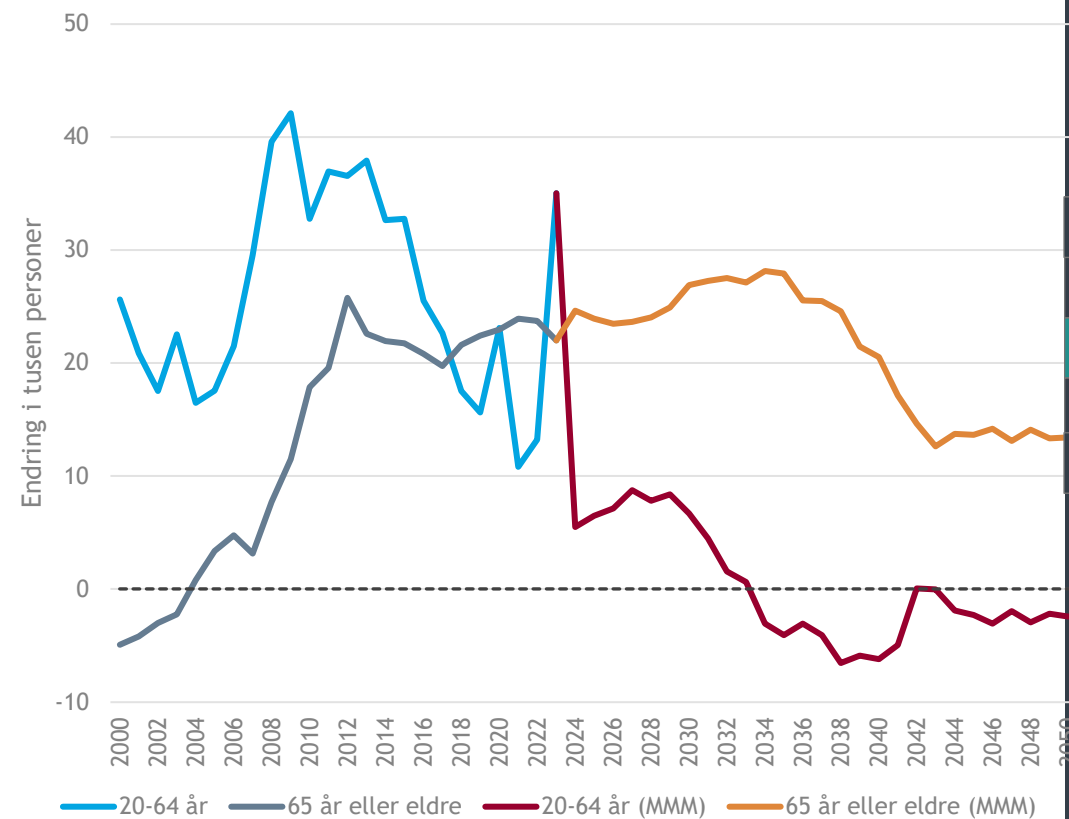
Mangel på kvalifisert arbeidskraft - utfordringen vil øke



Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Det vil bli færre arbeidstakere i markedet

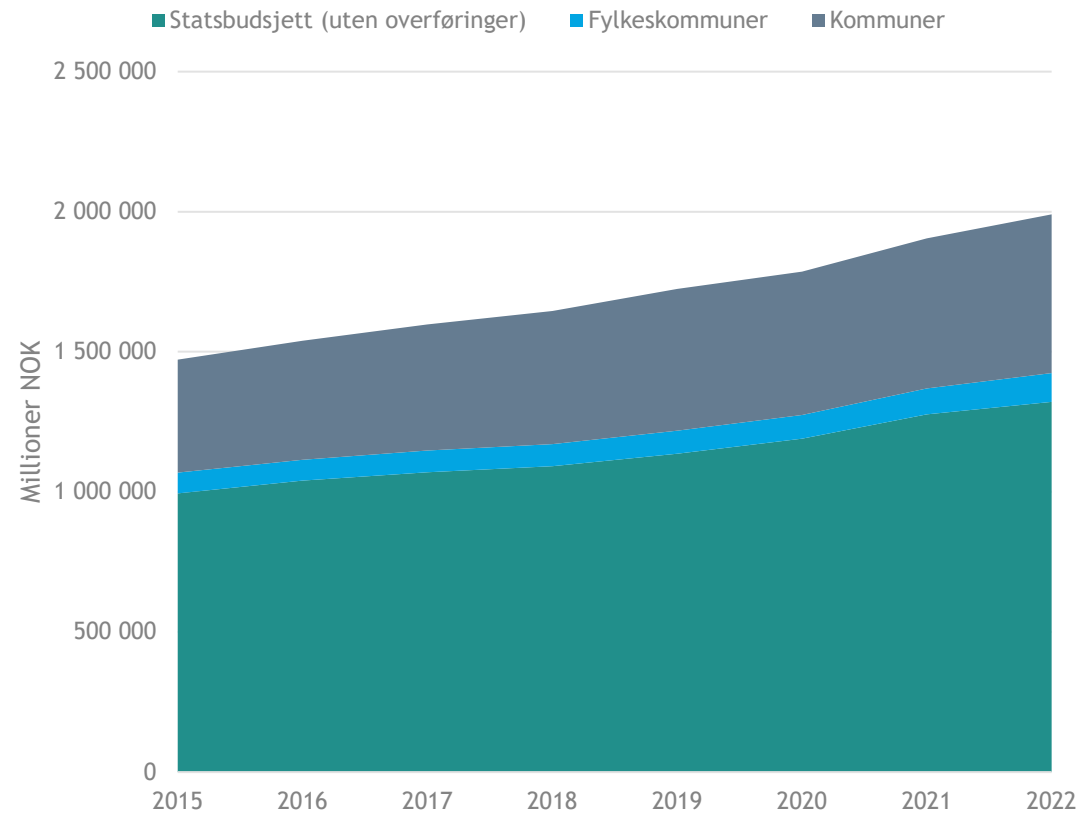
- Siden vi nevnte innvandring kan vi har se på «piggen» i 2023, som sannsynligvis er en kombinasjon av at Koronapandemien er over så innvandrere kan komme igjen, og at krigen i Ukraina fører til mange flyktninger.
- Hvis vi antar at denne piggen er et midlertidig fenomen så ser vi en klar trend til at økningen i antall nye personer i arbeidsalder går ned og blir negativ. Økningen av antall nye pensjonister sakker også av, men holder seg klart positiv.
- Dette vil føre til et stadig strammere arbeidsmarked.



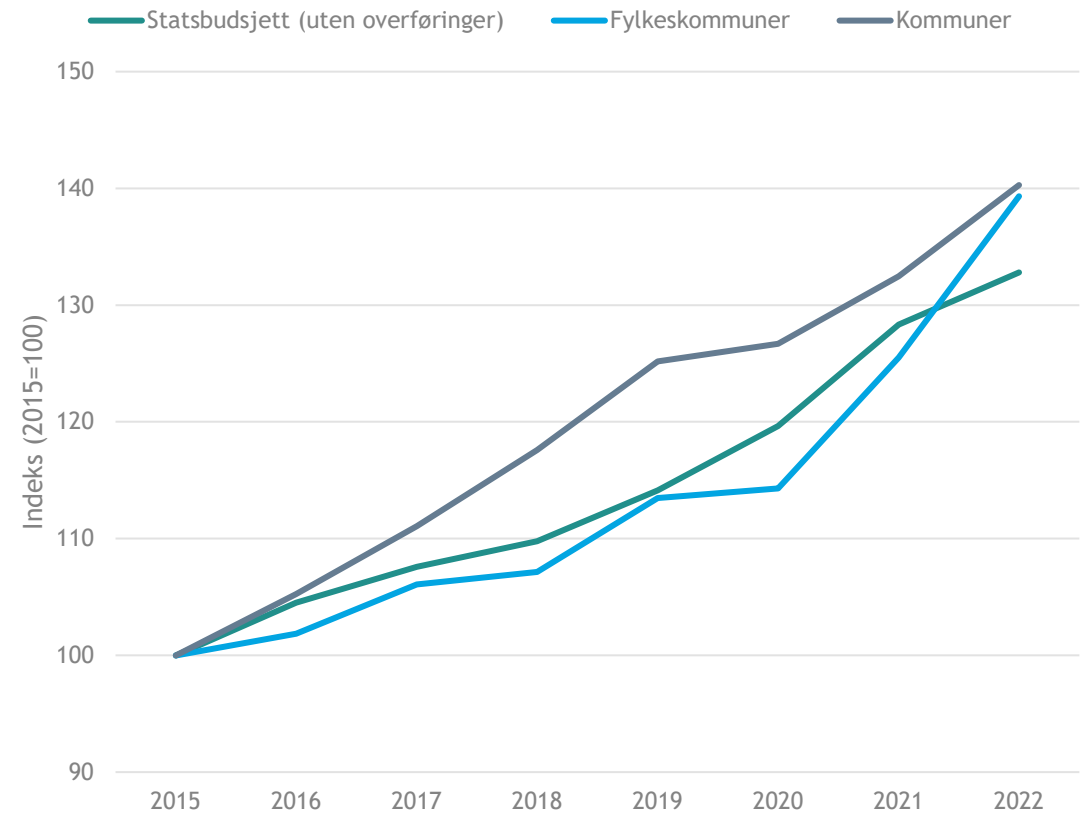
Kilde: SSB, BDO Analyse

Offentlig sektor er den absolutt største og viktigste kunden for Bygg & Anleggsbransjen. Vi antar at 50% av omsetningen i bransjen kommer fra offentlige budsjetter og offentlig eide selskaper

Offentlig pengebruk



Offentlig pengebruk - indeks



Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Utsikter 2024



“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 markedsmakt”



Årets analyse

Struktur

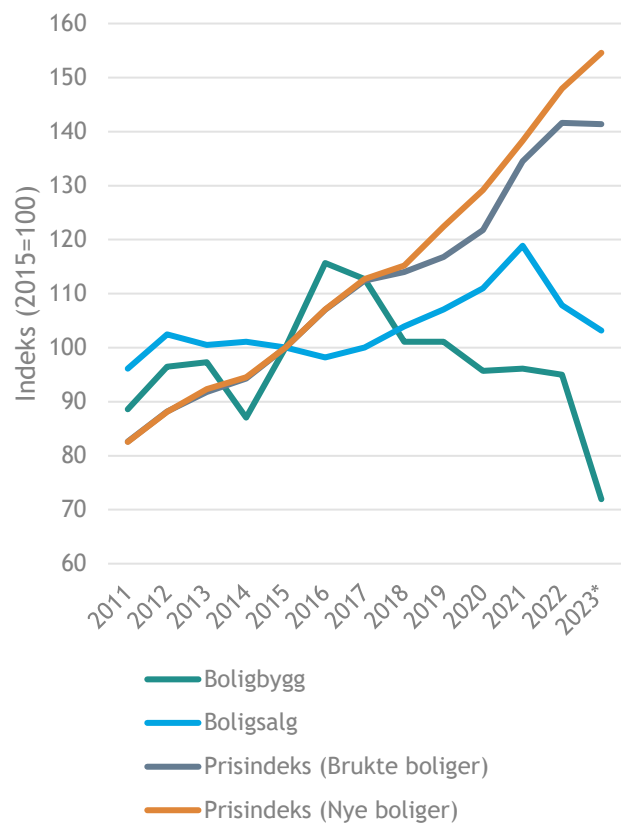
Drivere

Utsikter

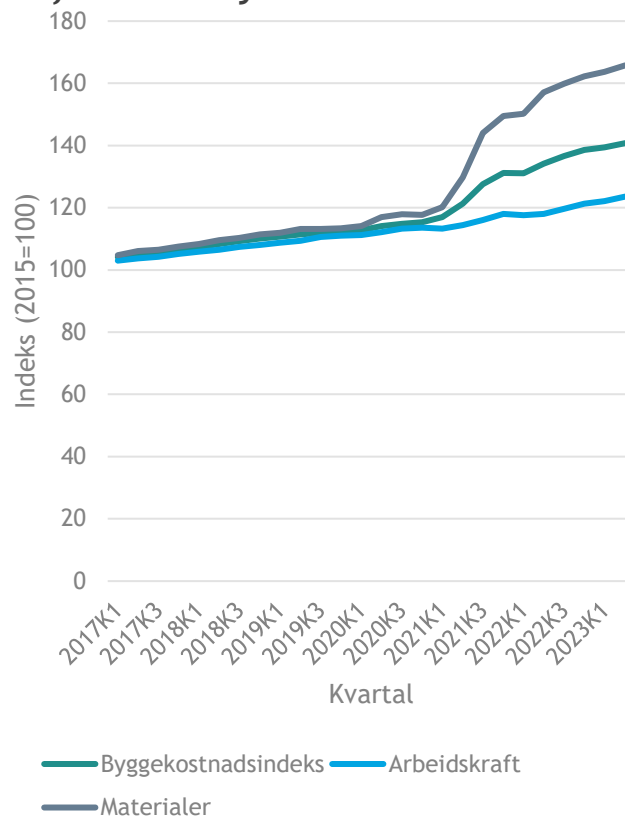
Transaksjons-
markedet

Et krevende marked, men nedturens episenter er «Ring 3» i Oslo

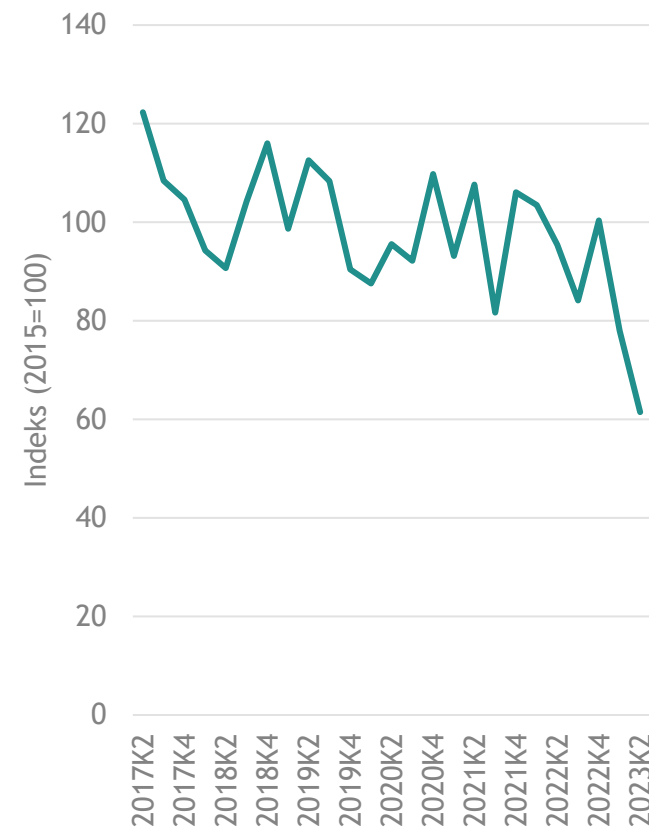
Nybygg, salg & priser



Materialkostnader er fortsatt høye



Krasj i igangsetting av nye boliger.



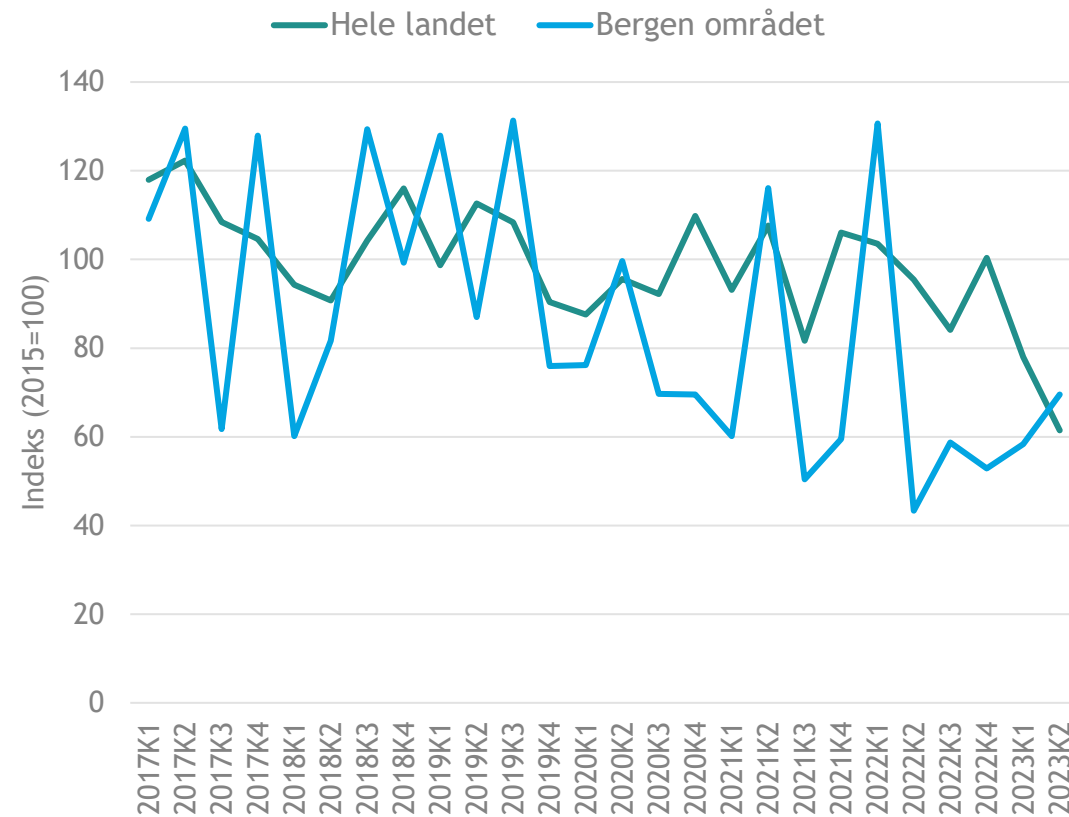
Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

Krasj i igangsetting av nye boliger.

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.

Ellers følger Nord-Jæren nært indeksen for landet som helhet.



Kilde: Statistisk Sentralbyrå, BDO Analyse

2024 - våre forventinger

- *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*
- *Margin press - større konkurranse*
- *Ordrereservene tømmes - noen vil bygge «på egen bok»*
- *Vi vil se økende konkurstall og arbeidsledighet*

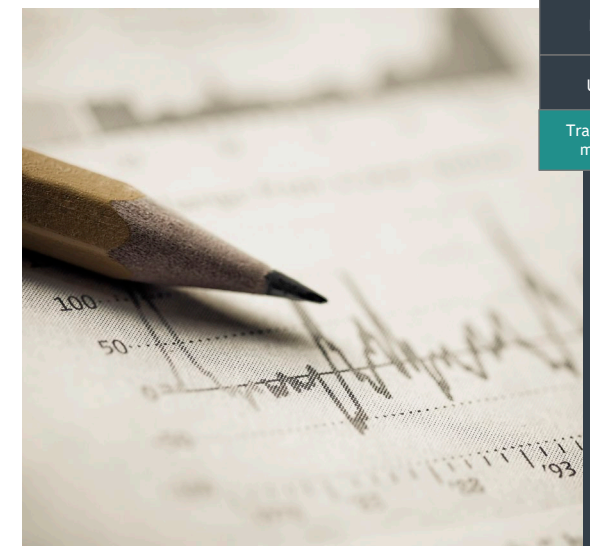


Transaksjonsmarkedet



“Transaksjonsmarkedet stopet brått I 3Q 2023”

“2024 vil være roligere, men by på flere gode kjøpsmuligheter”



Årets analyse

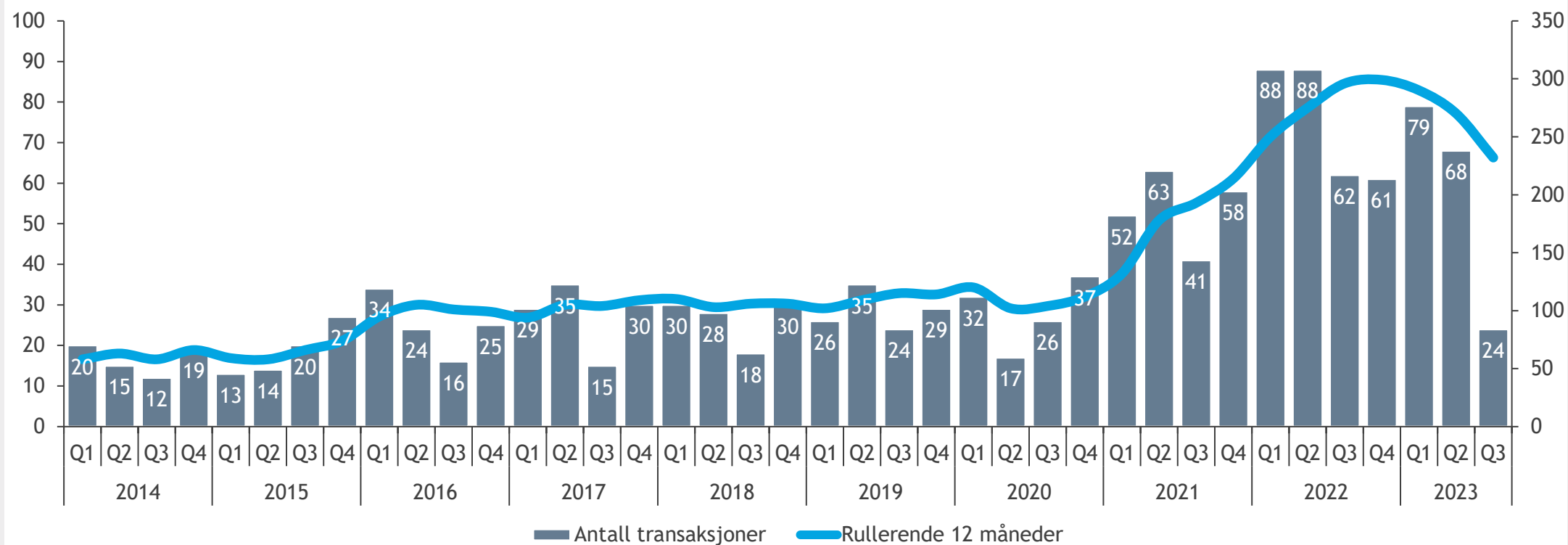
Struktur

Drivere

Utsikter

Transaksjons-
markedet

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

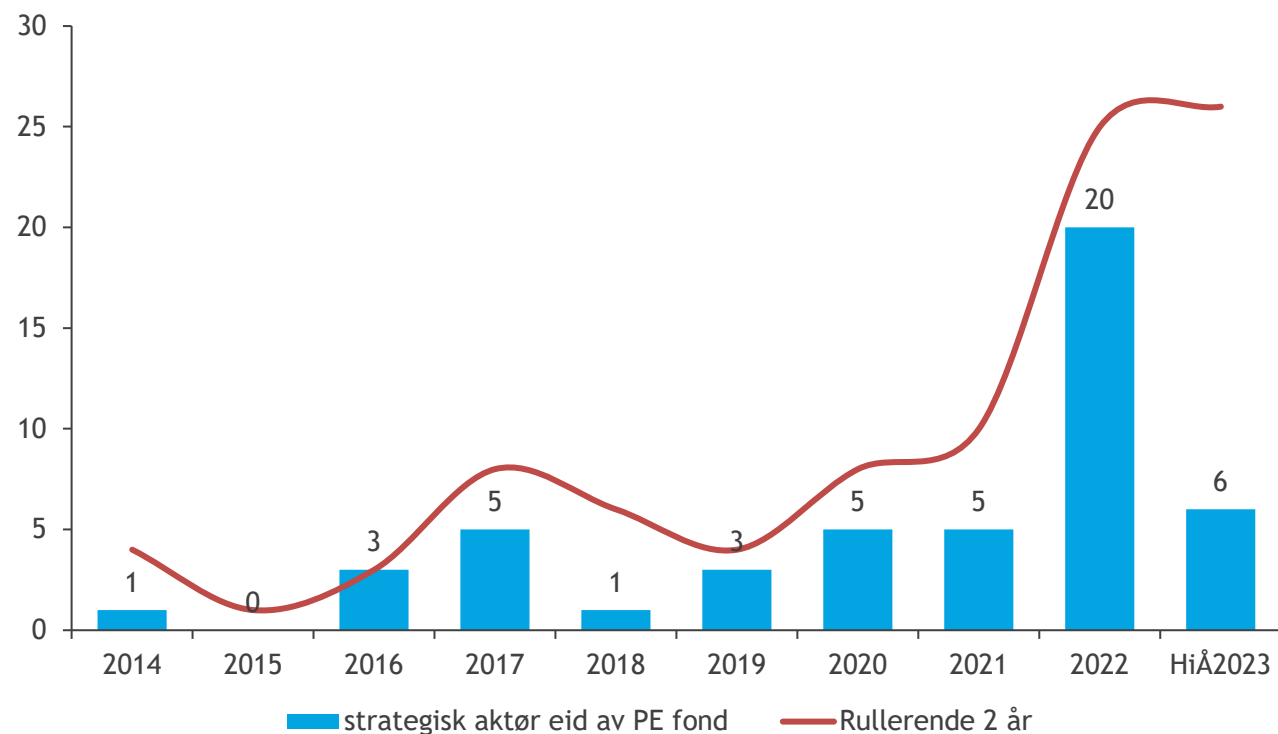


- Årets analyse
- Struktur
- Drivere
- Utsikter
- Transaksjonsmarkedet

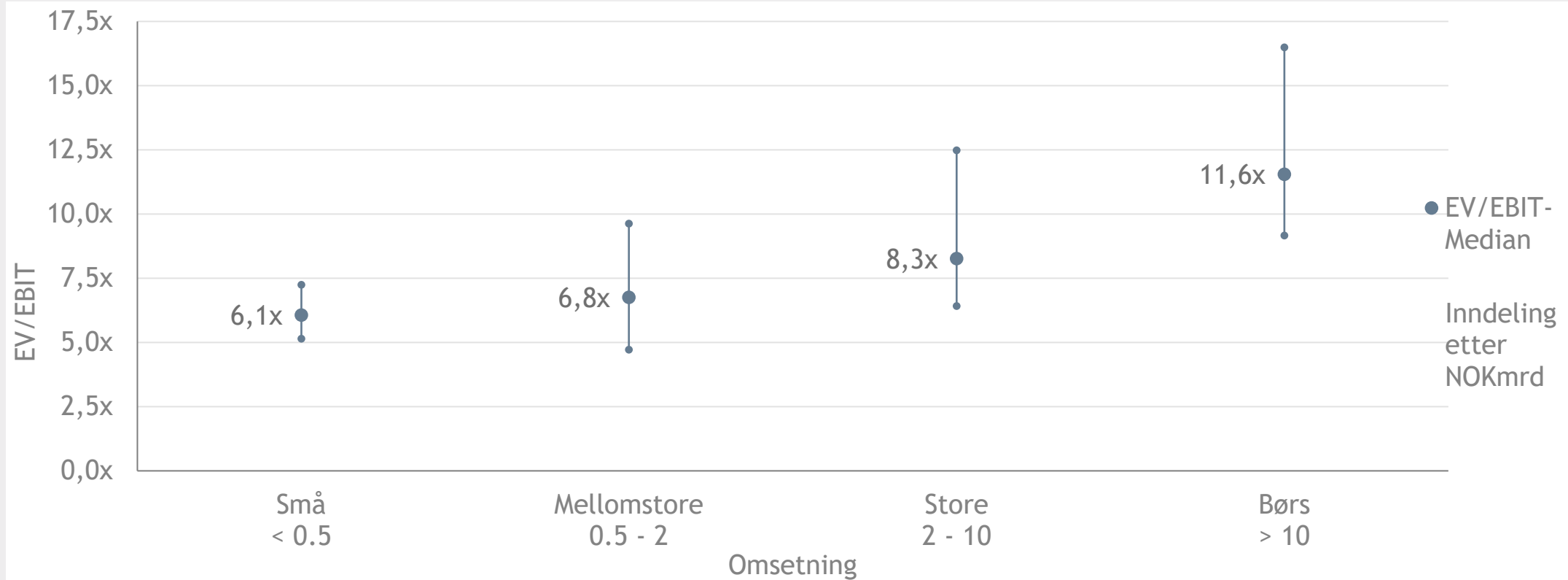
Viktigste drivere siste år

- Historisk har aktiviteten vært drevet av strategiske/industrielle kjøpere
- De siste par årene har det vært en solid økning i Private Equity-transaksjoner, særlig innen tekniske fag med flere pågående «roll-ups»
- Nye investorer og evergreen-fond har kommet til det norske markedet, og har vært en viktig aktør siste år

Bygg- og anleggstransaksjoner med Private Equity i Norge



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



Så hva nå?

- Vi ser tegn på at transaksjonsmarkedet 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 innen 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



BDO

tett på