



BYGG- OG ANLEGGSANALYSEN 2019

# FORTSATT STERK VEKST MED LAVE MARGINER OG ØKT USIKKERHET

BYGGEBØRSEN 2020  
30. JANUAR 2020

Alt innhold, inkludert, men ikke begrenset til metoder og analyser i denne presentasjonen tilhører BDO AS eller BDO Advokater AS, og skal ikke kopieres eller distribueres uten vårt skriftlige samtykke.

Innledning

Hovedfunn analyse

Transaksjonsmarkedet

Utsikter



# OM ANALYSEN - HVORFOR OG HVORDAN

ET NASJONALT PROSJEKT MED 30-40 INVOLVERTE FRA HELE LANDET

Alle selskaper basert på NACE-koder i Brønnøysund + 100  
største i hver region  
12.000 selskaper

Alle selskaper med hovedvirke i Bygg-,  
Anlegg og Næringseiendom og mer enn  
MNOK 30 i omsetning (06.19)

3.766  
selskaper

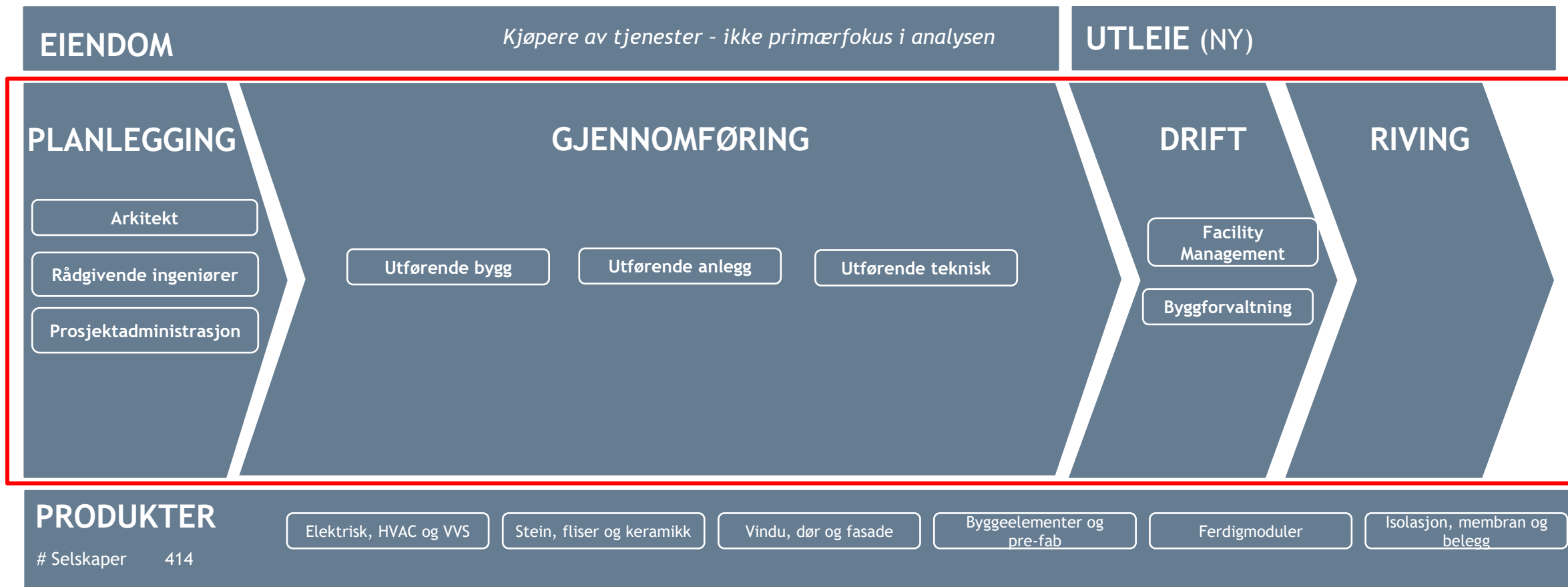
Kategorisering

 Power BI



# VI HAR ANALYSERT 3766 SELSKAPER (VERDIKJEDE, STØRRELSE OG GEOGRAFI)

SELSKAPENE ER TILORDNET EN Plassering i VERDIKJEDEN ELLER DEFINERT SOM EIENDOM/UTLEIE/PRODUKT



## Størrelse

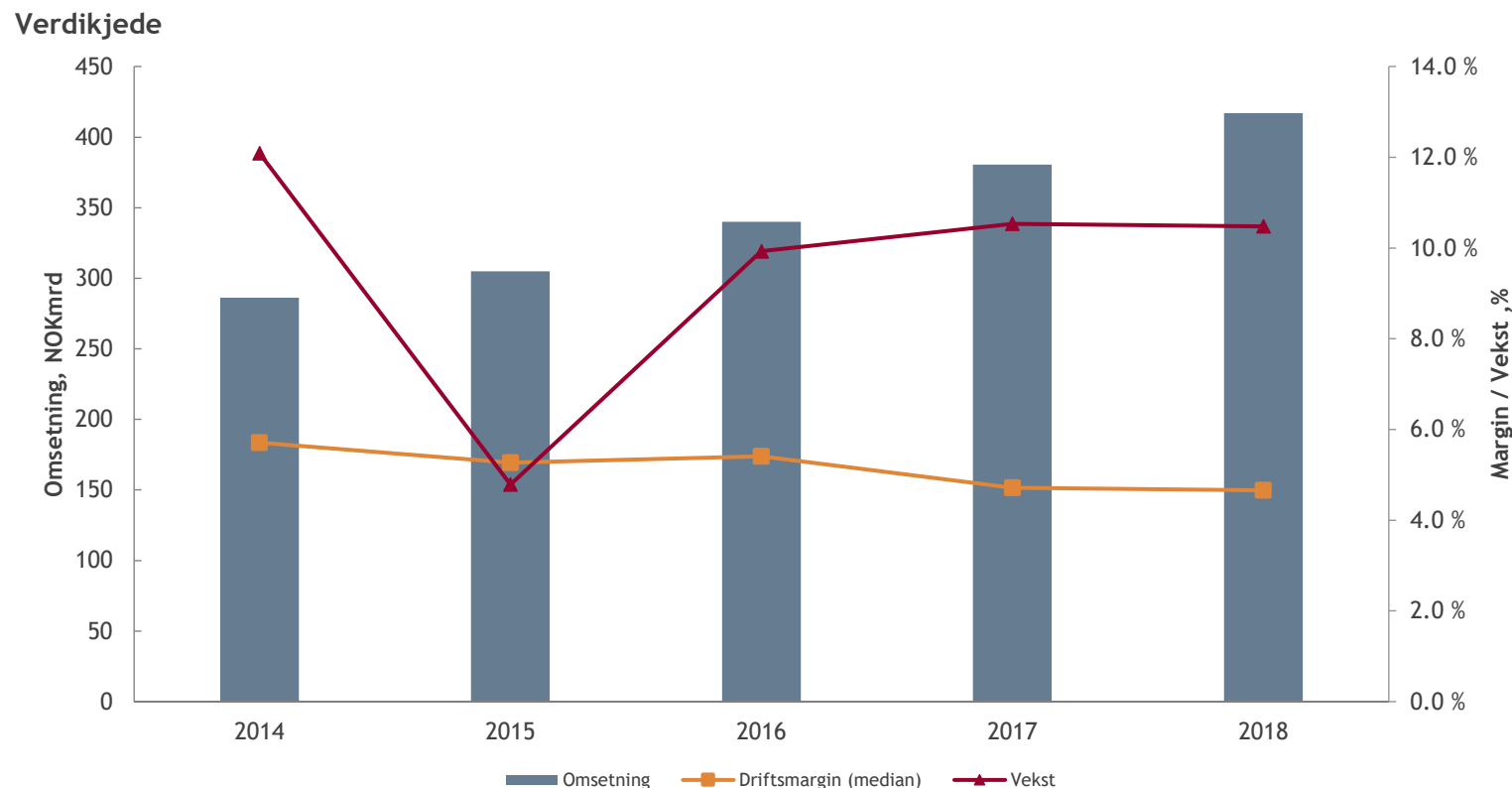
Små, 30 - 250 mill.

Mellom, 250 - 500 mill.

Store, 500 - &lt; mill.&lt;

# FORTSATT STERK VEKST MED LAVE MARGINER OG ØKT USIKKERHET

## HELE BRANSJEN (UNNTATT EIENDOMSSSELKAPENE)

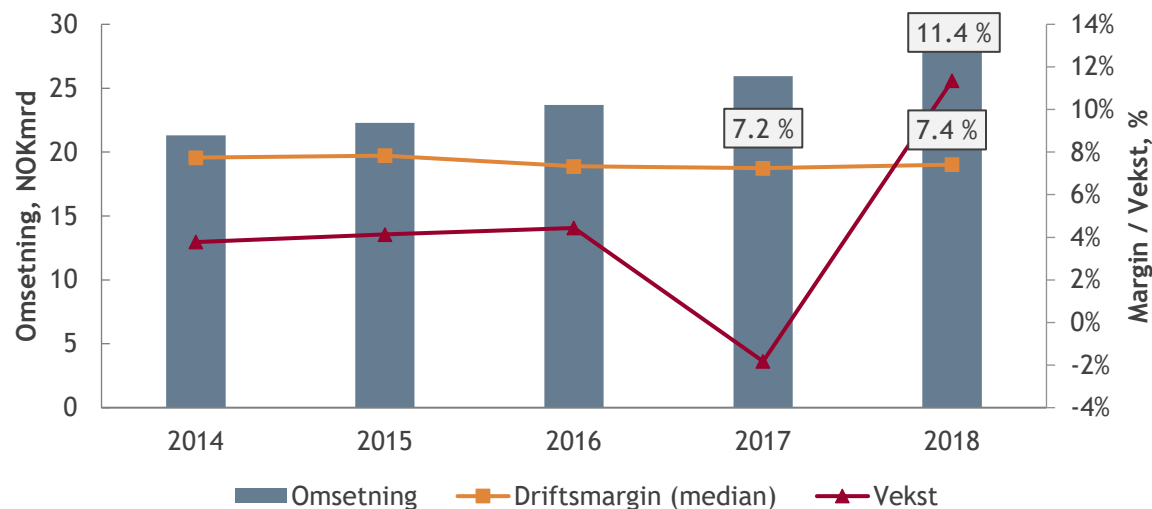


- ▶ 3 år på rad med mer enn 10% vekst
- ▶ Drevet av rekordhøy aktivitet innen anleggsbransjen
- ▶ Lave og fallende marginer i voksende marked

# PLANLEGGING OG PROSJEKTERING (164 SELSKAPER)

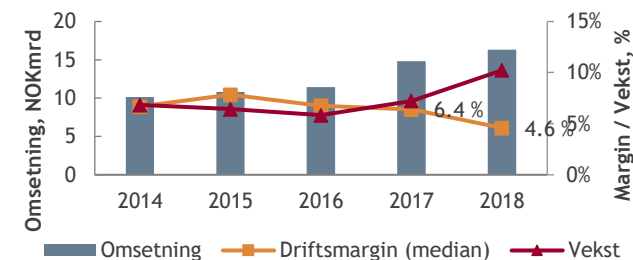
BEST MARGIN I VERDIKJEDEN. DE STORE HAR STØRST MARGINFALL, DE ANDRE LIGGER STABILT

## Planlegging og prosjektering

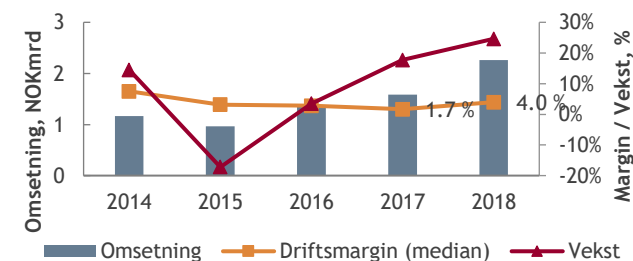


	ANDEL OMSETNING	DRIFTS-MARGIN	VEKST
<b>STORE</b> (>500 NOKm)	57 %	4,6 %	10,2 %
<b>MEDIUM</b> (250 - 500 NOKm)	8 %	4,0 %	24,6 %
<b>SMÅ</b> (30 - 250 NOKm)	35 %	7,6 %	10,9 %

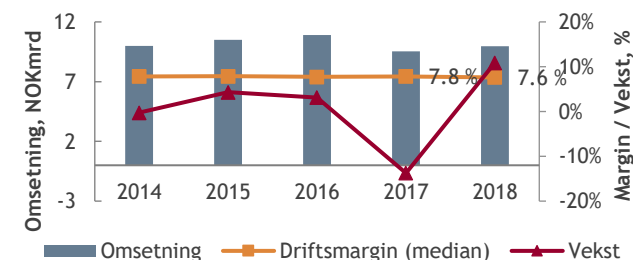
## Planlegging og prosjektering - store (>500 NOKm)



## Planlegging og prosjektering - medium (250 - 500 NOKm)



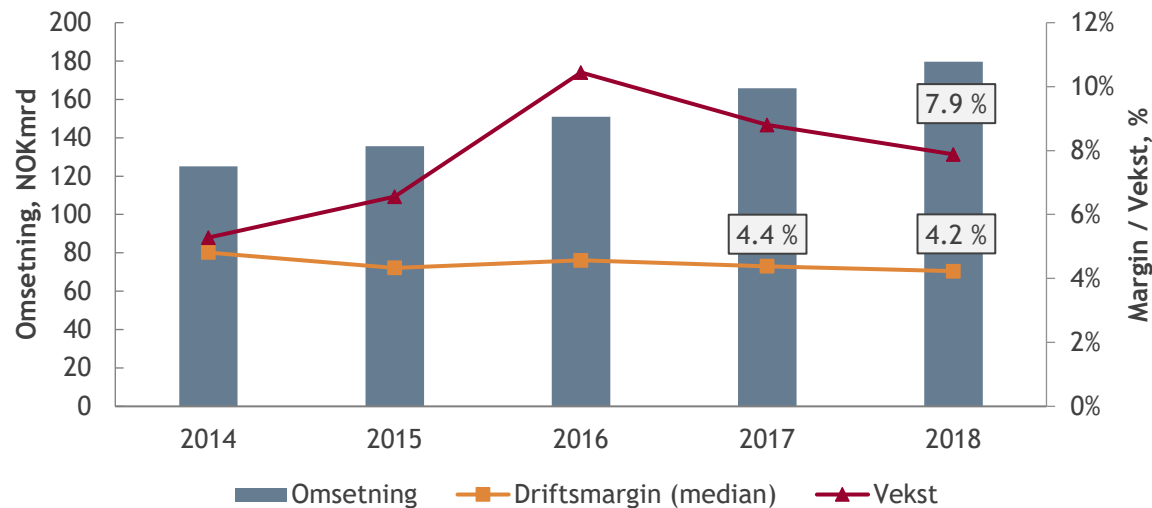
## Planlegging og prosjektering - små (30 - 250 NOKm)



# UTFØRENDE BYGG (1044 SELSKAPER)

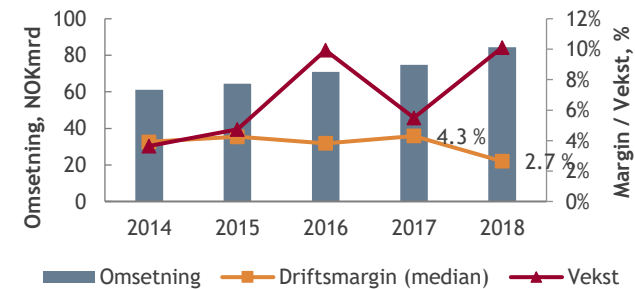
## AVTAKENDE VEKST. DE STORE HAR ET STORT MARGINFALL

### Utførende - Bygg

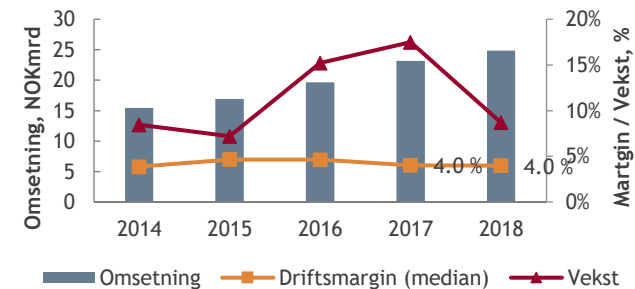


	ANDEL OMSETNING	DRIFTSMARGIN	VEKST
<b>STORE (&gt;500 NOKm)</b>	47 %	2,7 %	10,1 %
<b>MEDIUM (250 - 500 NOKm)</b>	14 %	4,0 %	8,7 %
<b>SMÅ (30 - 250 NOKm)</b>	39 %	4,4 %	5,1 %

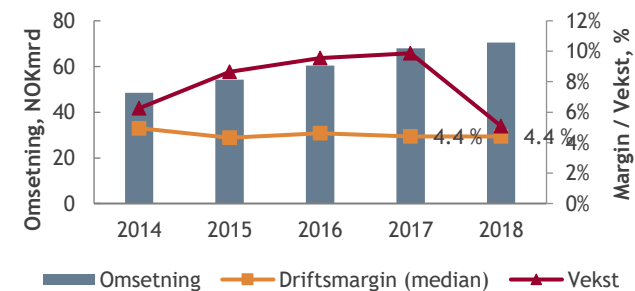
### Utførende bygg - store (>500 NOKm)



### Utførende bygg - medium (250 - 500 NOKm)



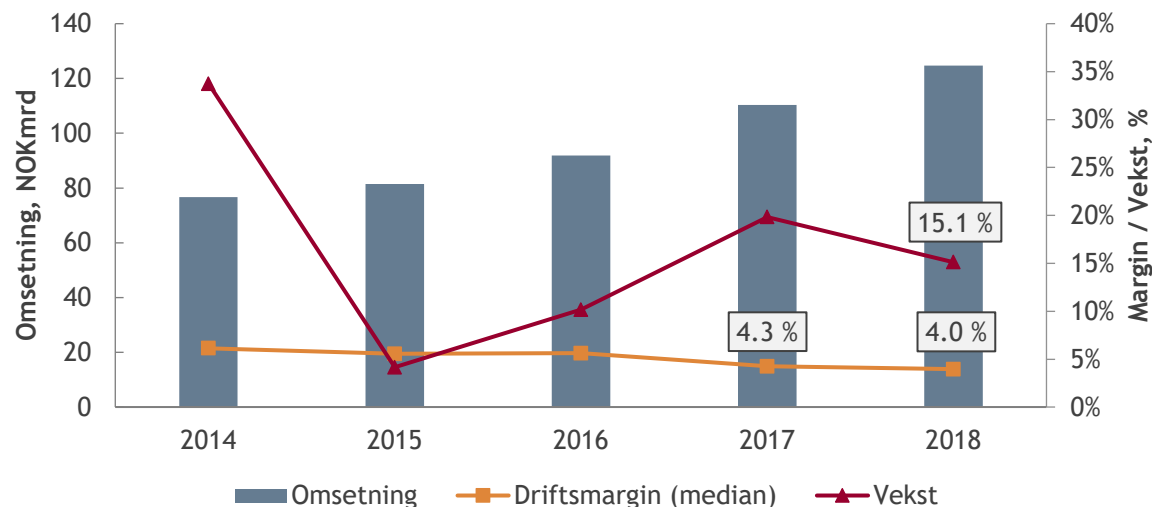
### Utførende bygg - små (30 - 250 NOKm)



# UTFØRENDE ANLEGG (516 SELSKAPER)

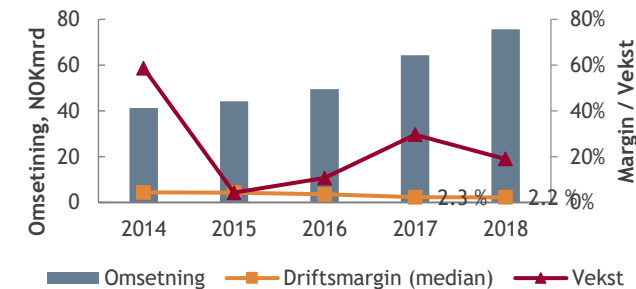
AVTAKENDE VEKST OG FALLENDE MARGINER. DE STORE LIGGER LAVEST AV DE UTFØRENDE

## Utførende - Anlegg

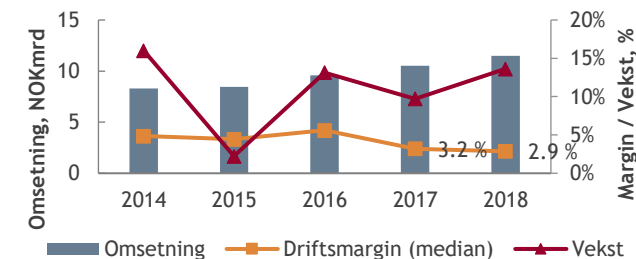


	ANDEL OMSETNING	DRIFTS-MARGIN	VEKST
<b>STORE (&gt;500 NOKm)</b>	61 %	2,2 %	19,0 %
<b>MEDIUM (250 - 500 NOKm)</b>	9 %	2,9 %	13,6 %
<b>SMÅ (30 - 250 NOKm)</b>	30 %	4,4 %	8,3 %

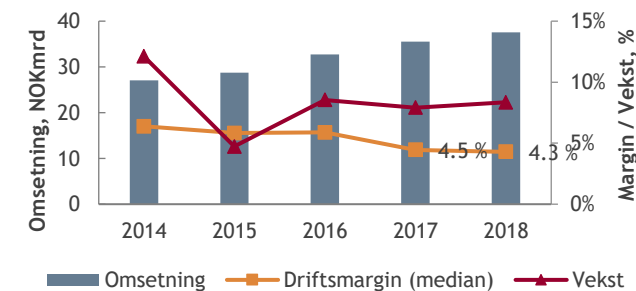
## Utførende anlegg - store (>500 NOKm)



## Utførende anlegg - medium (250 - 500 NOKm)



## Utførende anlegg - små (30 - 250 NOKm)

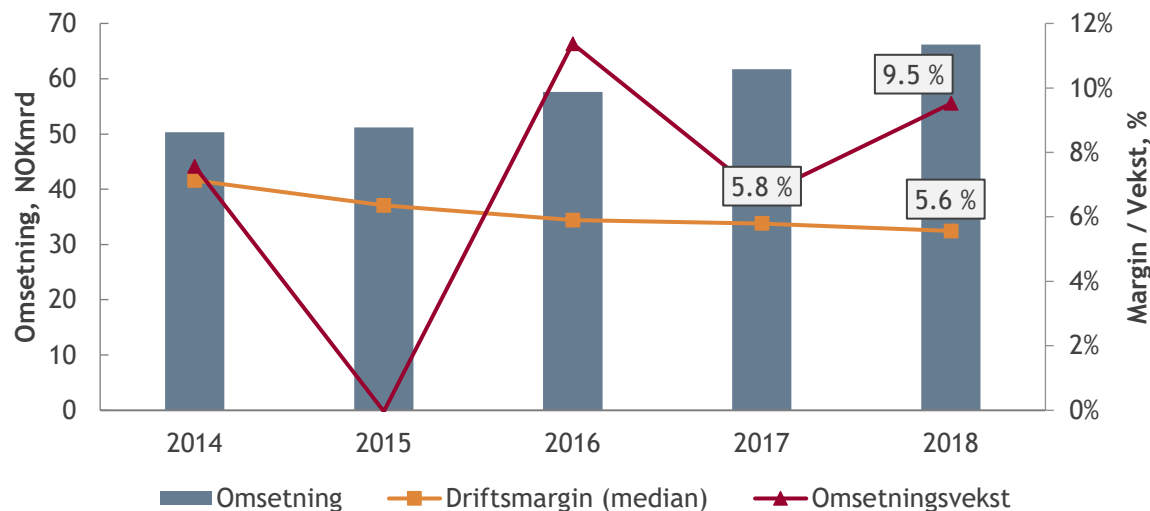




## UTFØRENDE TEKNISK (515 SELSKAPER)

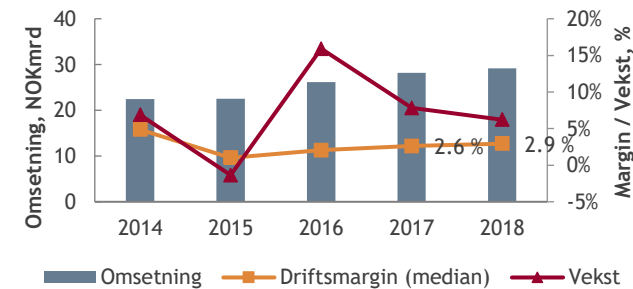
ØKTENDE VEKST. MARGINEN HOS DE STORE OG MELLOMSTORE ØKER, MEN GÅR NED FOR DE SMÅ

### Utførende - Teknisk

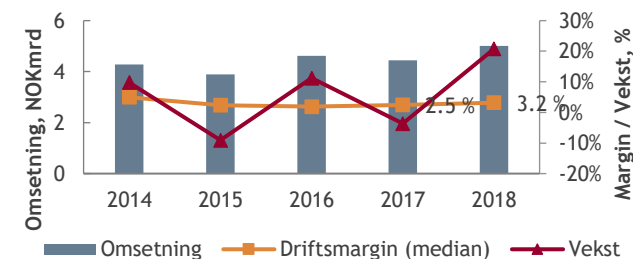


	ANDEL OMSETNING	DRIFTS-MARGIN	VEKST
<b>STORE (&gt;500 NOKm)</b>	44 %	2,9 %	6,2 %
<b>MEDIUM (250 - 500 NOKm)</b>	8 %	3,2 %	20,7 %
<b>SMÅ (30 - 250 NOKm)</b>	48 %	5,9 %	11,1 %

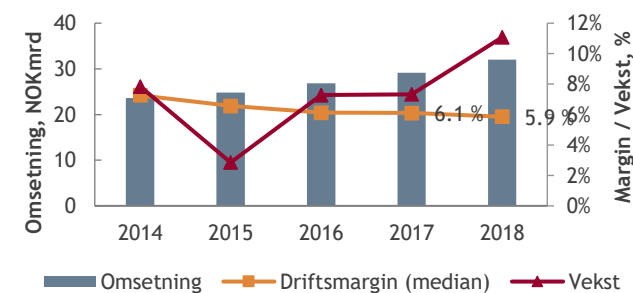
### Utførende teknisk - store (>500 NOKm)



### Utførende teknisk - medium (250 - 500 NOKm)



### Utførende teknisk - små (30 - 250 NOKm)



# STORE GEOGRAFISKE FORSKJELLER - DETTE VIL FORTSETTE

Vekst 2018 / 2017				
Region	Anlegg	Bygg	Teknisk	Totalt
Agder	55,20 %	19,50 %	13,50 %	30,80 %
Buskerud	31,50 %	9,80 %	14,50 %	18,50 %
Innlandet	21,90 %	10,90 %	9,40 %	13,10 %
Midt-Nord	8,80 %	-2,20 %	2,80 %	1,50 %
Østfold	19,20 %	11,30 %	12,50 %	13,70 %
Sør-Vest	20,20 %	8,50 %	18,80 %	13,50 %
Stor-Oslo	13,00 %	8,20 %	7,70 %	9,60 %
Telemark - Vestfold	-1,50 %	10,00 %	15,50 %	5,50 %
Vestlandet	8,00 %	0,60 %	12,90 %	4,80 %
Grand Total	16,00 %	6,90 %	9,80 %	10,30 %

Driftsmargin 2018				
Region	Anlegg	Bygg	Teknisk	Totalt
Agder	3,60 %	3,60 %	3,80 %	3,70 %
Buskerud	4,90 %	6,60 %	7,30 %	6,40 %
Innlandet	6,40 %	5,00 %	6,50 %	5,70 %
Midt-Nord	3,60 %	3,70 %	3,90 %	3,70 %
Østfold	4,80 %	3,90 %	6,70 %	4,80 %
Sør-Vest	3,40 %	2,90 %	3,60 %	3,20 %
Stor-Oslo	3,80 %	5,00 %	6,60 %	5,20 %
Telemark - Vestfold	3,90 %	4,70 %	5,00 %	4,70 %
Vestlandet	4,20 %	3,50 %	5,30 %	3,80 %
Grand Total	4,00 %	4,20 %	5,60 %	4,50 %

# HVORDAN GJØR VERDIKJEDEN DET LOKALT VS. NASJONALT?

ROGALAND ER STADIG GOD PÅ VEKST, MEN VOLATILITET ER IKKE LØNNSOMT

Verdikjeden	Planlegging	Bygg	Anlegg	Teknisk	Drift
<b>Alle selskapene</b>					
Vekst	11,3 %	7,8 %	15,7 %	9,5 %	8,10 %
Driftsmargin	7,4 %	4,2 %	4,0 %	5,6 %	4,7 %
Antall selskaper	164	1044	516	515	65
<b>Lokale</b>					
Vekst	8,80 %	8,50 %	20,20 %	19,00 %	5,20 %
Driftsmargin	7,00 %	3,10 %	3,80 %	- 1,90 %	7,10 %
Antall selskaper	7	127	31	54	6

# HVA ER UTFORDRINGENE?

## SAMMENSATT BILDET

### Markedet

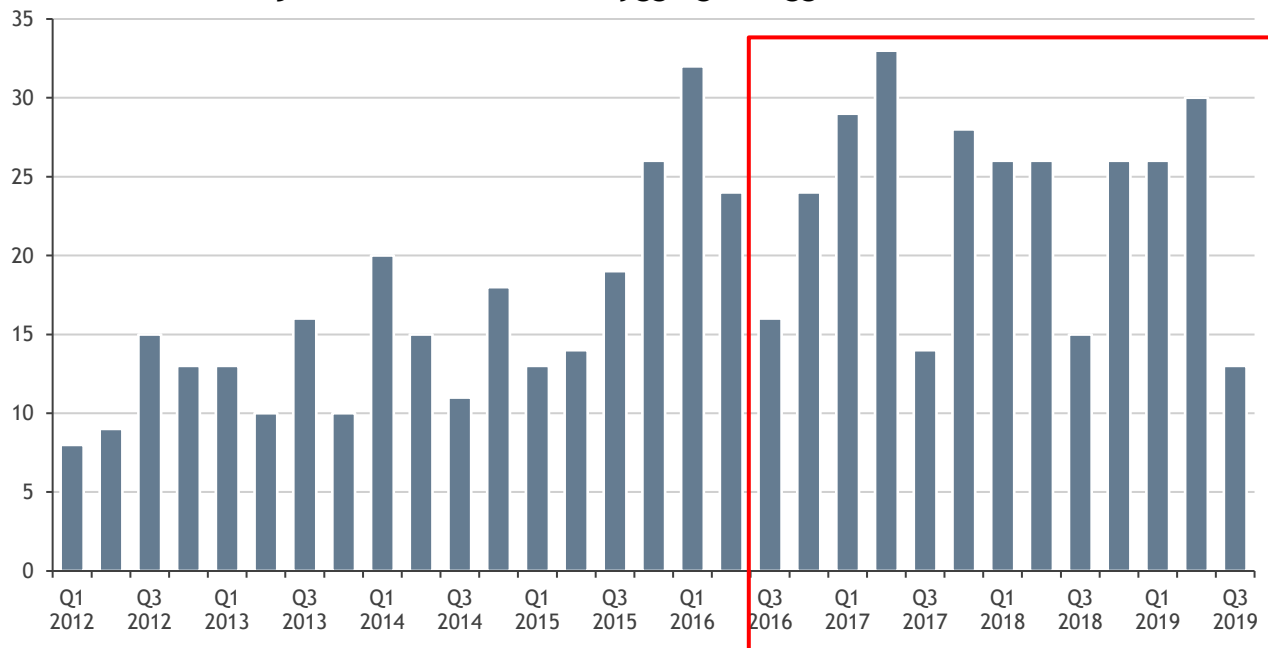
- ▶ Høy konkurranse
- ▶ Prosjektene, kontraktsform og størrelse
- ▶ Historisk vært pris som utslagsgivende

### Entreprenørene

- ▶ For stor vekst på kort tid - volatilitet
- ▶ Nok flinke folk
- ▶ Asymmetrisk risikoprofil
- ▶ Profesjonalisering, bygge strukturer og systemverdi
- ▶ Produktivitet?

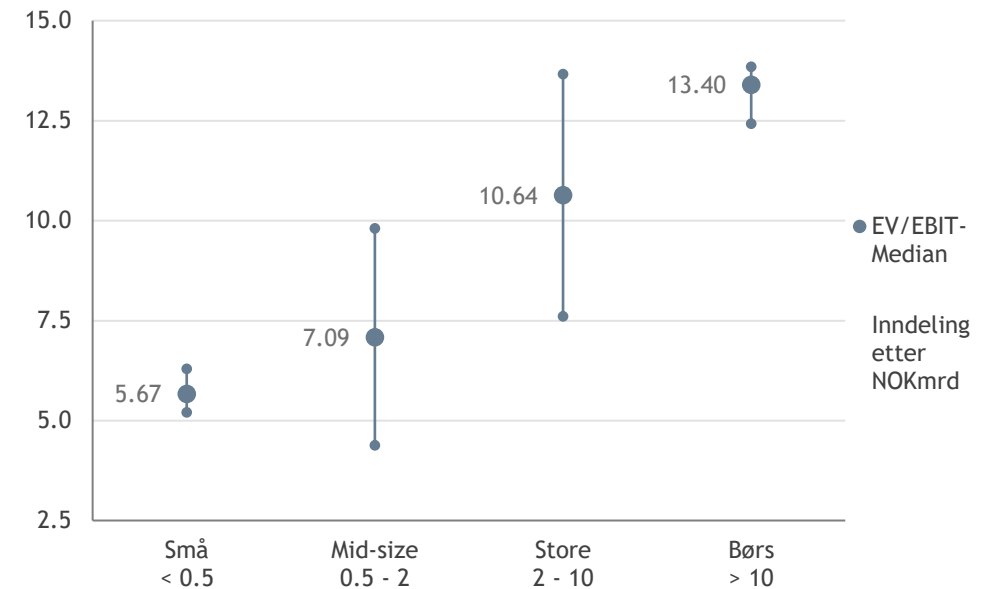
# STØRRELSEN TELLER - ELLER LYKKELIG SOM LITEN?

Antall transaksjoner i Norden innen bygg og anlegg



Kilde: Mergermarket, BDO analyse

T-multipler Bygg og anlegg

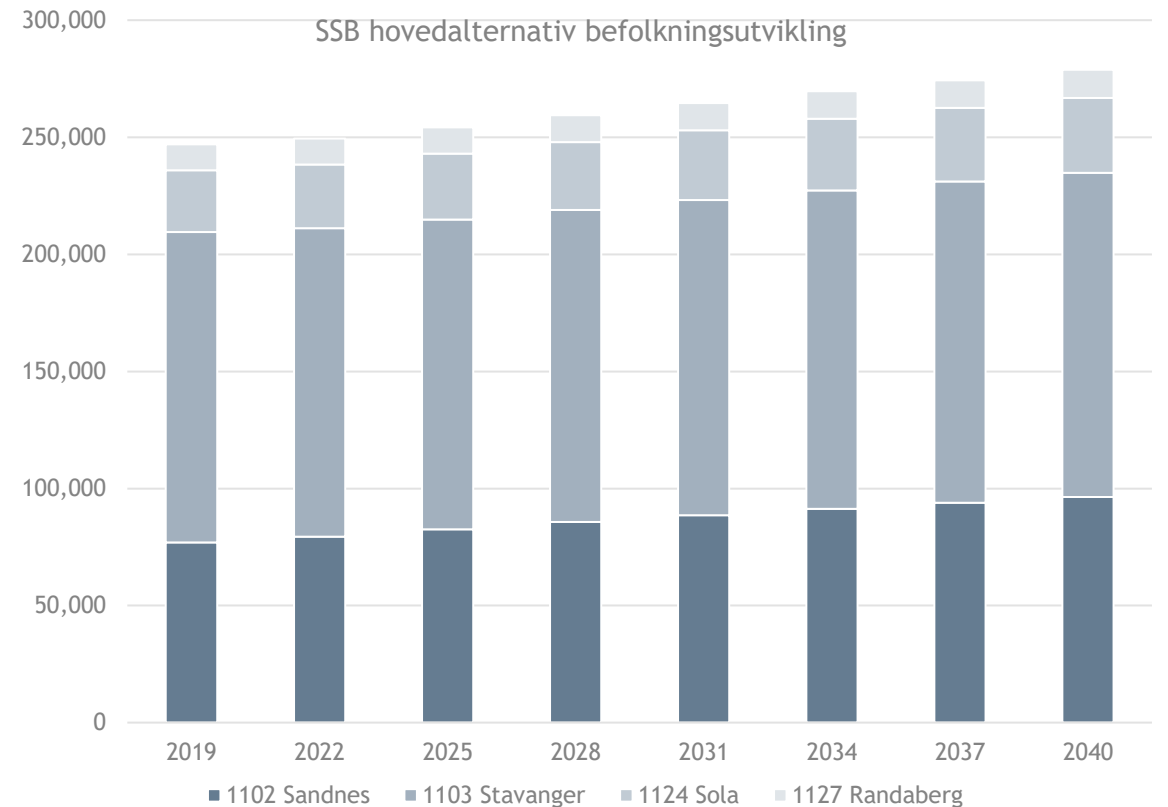
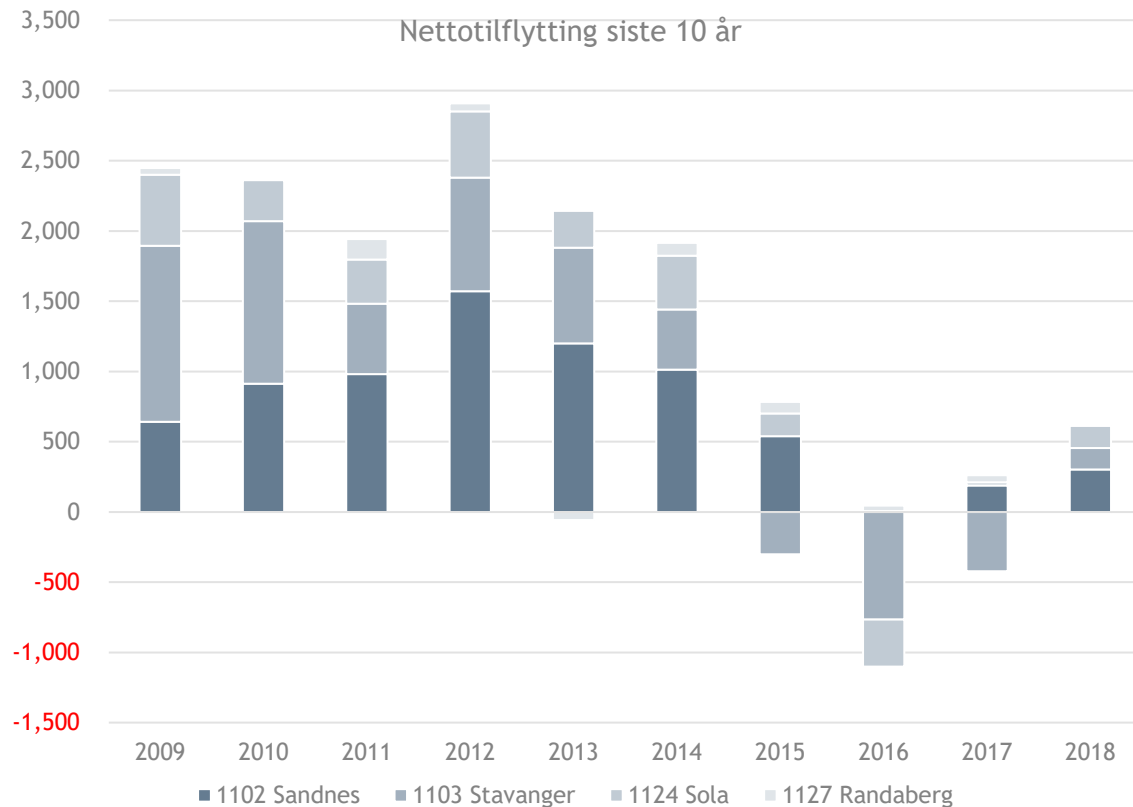




UTSIKTER

# NETTOTILFLYTTING I REGIONEN ER PÅ VEI OPP

SSB FORVENTER EN SVAK BEFOLKNINGSØKNING GJENNOM PROGNOSEPERIODEN (CAGR 0.6%)



# DET GÅR GODT I NORGE, MEN USIKKERHETEN HAR ØKT BETYDELIG FOR BYGG OG ANLEGG

VI FORVENTER AVTAGENDE VEKST - FORTSATT KONSOLIDERING - OG ØKT KONKURSRATE



Større politisk uro internasjonalt - Norge fortsatt attraktivt for utenlandske aktører



Få norske selskaper er store nok til å by på de aller største prosjektene - Konsolidering



Større politisk usikkerhet nasjonalt og lokalt - Utsatte prosjekter



Lav befolkningsvekst - fødselsrate, arbeidsinnvandring og innvandring



Det offentlige som landets suverent største kjøper har et særlig ansvar



Joker 1 - MVA - endring?

Joker 2 - Igangsetting?

## FOKUSOMRÅDER 2020

Trend

Bærekraft

Svart arbeid

Digitalisering

Kontrollert og lønnsom vekst

Optimal organisering

God risikostyring

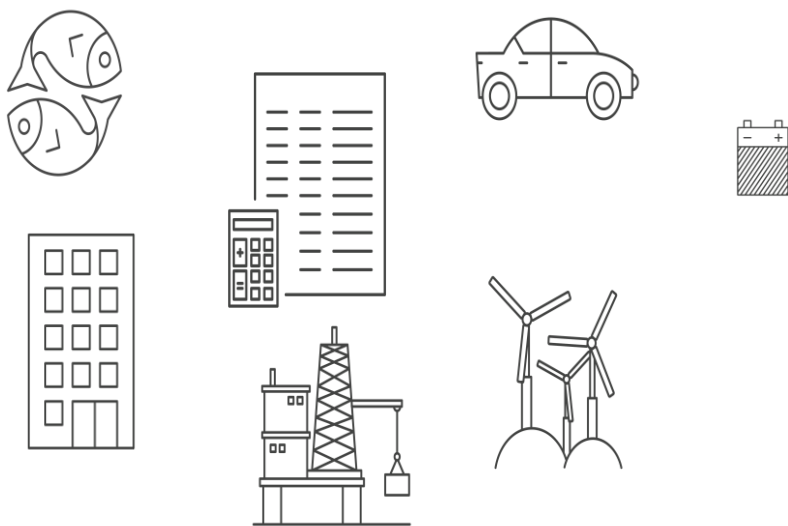
Konsolidering

Lave marginer

# HVA KAN OG BØR STATEN BIDRA MED?

VILJE TIL Å ENDRE INNKJØPSPOLITIKKEN OG EVNE TIL Å GJENNOMFØRE

Lovgivning, rammebetingelser & budsjett



NASJONAL STRATEGI FOR BYGG & ANLEGG?



# BDO.NO/EIENDOM





Takk for meg

[Thomas.lidsheim@bdo.no](mailto:Thomas.lidsheim@bdo.no)

+47 915 89 159