

Kina-biler kaprer det norske markedet: Har økt salget med over 200 prosent i år. Men ett merke sliter.

NYHETER → SIDE 20-23



– Sover godt om natten: Kongsberggruppen-sjef Geir Håøy kan se tilbake på tre år med krig og kraftig vekst.

NYHETER → SIDE 16-18

UKE 52
NR. 300
ÅRG. 134

LØSSALG
KR. 69,-

BLI ABONNENT
DN.NO/ABO

FREDAG

27
12
24

DN

Dagens Næringsliv

Sikre på å gjøre nye gigafunn

Hege Skryseth og Nick Ashton i Equinor bruker kunstig intelligens i jakten på nye felt.

NYHETER → SIDE 12-13



Foto: Marie von Krogh



Norge fulgte ikke opp Trumps formaning Sverre Strandhagen → S.14



Over 60 mrd. er fordunstet i byggemarkedet:

– Det ser stygt ut

18 prosent av håndverksbedriftene frykter konkurs. Byggmester Thomas Jacobsen valgte å kutte ut nybygg. – Det reddet oss, sier han. → S.4-6

Ingen så hvor kraftig fallet i boligmarkedet skulle bli Terje Erikstad → S.2



Dollar
11,37
2 øre



Euro
11,82
4 øre



Pund
14,22
-3 øre



100 SEK
102,49
7 øre



Oslo Børs
1408,00
0 %



Oljepris
73,88
0,27 USD

DNInvestor
Oppdatert børsinfo
på dn.no/investor

7 026780 00000 19

Foto: Per Thrana

Bygg og anlegg

– Vi har flere ganger opplevd at rehabiliteringsprosjekter som har vært gryteklare, er blitt nedstemt på generalforsamlingene, sier byggmester og daglig leder Thomas Jacobsen (til høyre) i Oslo Entreprenørbedrift. Til venstre byggmester Mads Davidsen i samme selskap. Foto: Per Thrana

Over 60 milliarder



Lav boligbygging truer håndverksbedrifter, og over 18 prosent av dem frykter konkurs. Byggmester Thomas Jacobsen kuttet ut nybygg. – Det har reddet oss, sier han.

ØYVIND FINSTAD Oslo

● I Beverlia borettslag ved Østmarka i Oslo jobbes det med å etterisolere tak og fasader samt skifte vinduer med mer.

– Her rehabiliterer vi 44 leiligheter. Oppdraget vi har fått av Obos er på 29 millioner kroner uten moms, sier Thomas Jacobsen, daglig leder og medgründer i Oslo Entreprenørbedrift.

Han er arbeidsgiver for 70 ansatte.

55-åringen har 38 års erfaring i byggebransjen og har opplevd både opp- og nedgangskonjunkturer.

Nå opplever han den tredje nedturen i bransjen. Forrige gang var da finanskrisen traff bransjen hardt.

– Da måtte jeg reise til Sverige og Tyskland for å jobbe.

Boligbyggingen er i år på det laveste på mange år. Høye renter og strammere økonomi for mange gjør at etterspørselen etter nye boliger har sviktet.

– Det ser stygt ut. Nå begynner også ordreserven hos de store boligbyggerne å gå tom. Selskaper som driver med nybygging av boliger har veldig lite å gjøre, samtidig som det er stor konkurranse om oppdragene. Situasjonen er uvanlig, sier Jacobsen.

– Hvordan da?

– Det er veldig stor strekk i laget. For de som driver innen rehabilitering og offentlig anskaffelse, har derimot nok å gjøre.

«Vi er helt ute»

Ledelsen i Oslo Entreprenørbedrift tok en beslutning Jacobsen ikke angret et sekund på.

– En av de største virksomhetene vi hadde var nybygg. Vi er helt ute av det nå. Den beslutningen tok vi for to år siden. Det er stor risiko og lave marginer i nybygging. →

er er fordunstet

→ Nå satser selskapet på rehabilitering og offentlige anskaffelser.

– Det har reddet oss.

Mens selskapets omsetning falt fra 158 millioner i 2022 til 136 millioner i 2023, så økte resultatet før skatt fra 152.000 kroner til nesten 4,1 millioner i 2023.

– Vi måtte gjennom noen permitteringer i fjor. Rundt fire ansatte ble rammet av det. Nå er alle i jobb.

Likevel er ikke alt rosenrødt på rehabiliteringsfronten for borettslag.

– Avgjørelser tar lang tid. Vi har flere ganger opplevd at rehabiliteringsprosjekter som har vært gryteklare er blitt nedstemt på generalforsamlingene. Jeg tror det skyldes den generelle pessimismen blant folk. Mange har trang økonomi.

Jacobsen viser til selskapets budsjett for 2025.

– Vi budsjetterer med lavere omsetning. I 2024 vil vi omsette for rundt 190 millioner kroner, og vi tror vi lander på 168 millioner i 2025.

«En skummel cocktail»

Oslo Entreprenørbedrift er blant mange selskaper i byggenæringen som budsjetterer med lavere omsetning.

En undersøkelse Bygghåndverk Norge har gjort i samarbeid med Byggmesterforbundet, Malermestrenes Landsforbund og Norske Murmestres Landsforening, viser at hver tredje av deres medlemsbedrifter regner med inntil 25 prosent lavere omsetning i 2024.

Og 29,3 prosent venter ytterligere omsetningsfall i 2025, slår undersøkelsen – som omfatter 300 av deres medlemsbedrifter – fast.

Nesten 18 prosent av bedriftene mener konkursfare er «sannsynlig» eller «svært sannsynlig».

– Med en så stor andel som frykter konkurs og at 9,8 prosent samtidig svarer at de har kritisk lav ordresreserve de neste tre månedene, er det en skummel cocktail, sier næringspolitisk rådgiver Frank Ivar Andersen i Bygghåndverk Norge.

Han legger til at normalt går mellom 0,1 og 0,2 prosent av medlemsbedriftene konkurs hvert år.

– Når ni prosent svarer at konkursfare er «svært sannsynlig», er det dramatiske tall. Og her snakker vi om den organiserte delen av byggenæringen som pleier å ha bedre økonomi enn den store hopen i bransjen.

Hittil i år er økningen i antall konkurser i hele bygg- og anleggssektoren på én prosent fra samme tidsrom i fjor. Dette er en økning på 11 prosent de siste ti årene, ifølge DN's konkursdatabase.

Innenfor snekkerarbeid har det hittil i år vært 25,6 prosent flere konkurser sammenlignet med samme tidsrom i fjor.

«Varsellampene blinker»

Andersen mener det nå går mot tøffe tider for mange selskaper i næringen.

– Første halvår 2025 vil bli veldig krevende for veldig mange bedrifter. Varsellampene blinker.

Selv frykter han for rekrutteringen.

– Ved krisen på begynnelsen av 1990-tallet mistet næringen 50.000 fagarbeidere. De fant seg andre jobber. Og nå er det mange bedrifter som ikke tar inn lærlinger, sier Andersen.

Han legger til at man kan ikke lenger regner med å hente inn fagfolk fra Øst-Europa som følge av at lønningene i deres hjemland er økt og at den norske kronen er lav.

– Vår bransje trenger støtte for en kortere periode. Bygghåndverk Norge har lenge jobbet for et midlertidig momsfradrag gjeldende for 2024/25 ved energiøkonomiseringsarbeid i boliger.

Andersen mener at dette er tiltak som i

– Første halvår 2025 vil bli veldig krevende for veldig mange bedrifter. Varsellampene blinker.

Frank Ivar Andersen, næringspolitisk rådgiver i Bygghåndverk Norge



↑ Byggmester Mads Davidsen (til venstre) og formann Truc Trung Huynh i Oslo Entreprenørbedrift er fornøyd med at snøen ligger jevnt på takene. Det er et tegn på at de har isolert bra. Foto: Per Thrana



↑ Næringspolitisk rådgiver Frank Ivar Andersen i Bygghåndverk Norge. Foto: Bygghåndverk Norge



↑ Nejsa Macic, sjeføkonom i Prognosesenteret.



↑ I Beverlia borettslag ved Østmarka i Oslo rehabiliteres 44 leiligheter. De til høyre er ferdig med blant annet nye balkonger. Foto: Per Thrana



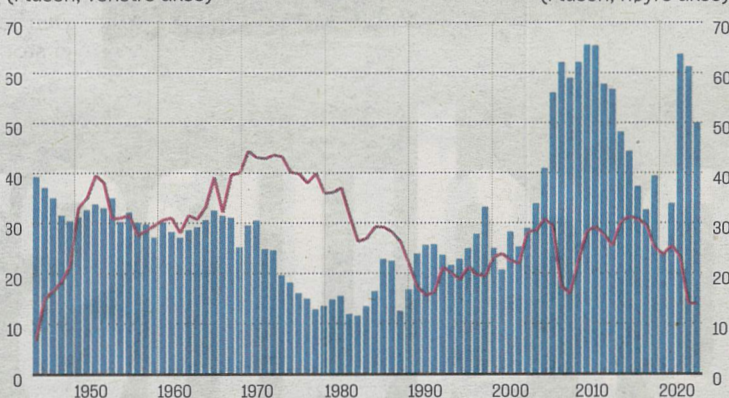
↑ – Vi ligger flere måneder foran fremdriftsplanen her på Beverlia, sier byggmester og daglig leder Thomas Jacobsen, i Oslo Entreprenørbedrift. Foto: Per Thrana

Boligbygging

● Laveste boligbygging siden 1947, mens antallet innbyggere øker

■ Befolkningsendring (i tusen, venstre akse)

■ Igangsatte boliger (i tusen, høyre akse)



2024 DNGrafikk/Kilde: Prognosesenteret - befolkningsending: SSB

1946 til 1950: Det ble det registrert ferdigstilte boliger eksklusiv hybler. 1951 til 1966: Tall angir observerte igangsatte boliger inkludert hybel-prognoser. 1967 til 1998: Tall angir observerte igangsatte boliger inkludert hybler. 1999 til 2023: Basert på Prognosesenterets innsamlede data på faktisk bolig-igangsetting. 2024: Estimert for hele året av faktisk igangsettelse utenom hybler og omsorgsboliger

en nedgangsperiode gir arbeid istedenfor ledighet, og bidrar samtidig med å energieffektivisere bygningsmassene.

– Og vil heller ikke skape press i økonomien.

Reddes av oppussing

Det har ikke vært igangsatt færre nye boliger siden årene like etter krigen. Det skjer samtidig med at antallet innbyggere øker.

– Først i 2027 blir det igangsatt nok boliger i henhold til det demografiske behovet på rundt 30.000 boliger. Da det tar rundt to år å bygge boliger, vil målet ikke bli nådd før i 2029, sier sjeføkonom Nejsa Macic i Prognosesenteret.

Estimatene fra Prognosesenteret tilsier at det i 2024 vil igangsettes 21.500 boliger. Det tallet inkluderer studentleiligheter og omsorgsboliger.

Dersom man utelukker studentleiligheter og omsorgsboliger, er den faktiske igangsettelsen av boliger de siste 12 månedene på rundt 14.000 enheter.

Uansett beregningstall, den lave boligbyggingen i år skjer samtidig med en økning i antallet innbyggere. SSB estimerer en befolkningsvekst i 2024 på 50.000.

Boligbyggingen er mer enn halvert siden siste toppår i 2016. Siden den gang har produksjonsverdier for over 60 milliarder kroner i byggemarkedet forsvunnet.

Ifølge Prognosesenteret var produksjonsverdier for nye boligbygg, inkludert fritidsboliger og garasjer, 139 milliarder i 2017, mens prognosen for 2024 er 77 milliarder kroner.

Macic understreker at én gren i byggebransjen fortsatt har stor aktivitet.

– Den delen i byggenæringen som holder seg oppe, er rot-markedet – det vil si renovering, ombygg og tilbygg. Dette markedet har holdt seg stabilt på rundt 120 milliarder kroner i året. Det er dobbelt så mye som produksjonsverdien av ny boliger.

Sjeføkonomen i Prognosesenteret peker på at rot-markedet også var stabilt både under finanskrisen i 2008/2009 og ved bankkrisen tidlig på 1990-tallet.

Hun legger til at rehabiliteringsmarkedet vil bli enda viktigere i årene fremover, både for at flere kan bo i eksisterende boliger ved å bygge dem om, samt at høye strømpriser om vinteren vil føre til økt behov for energieffektivisering.

– I flere land i Europa gis det offentlig støtte til energieffektivisering i boliger for å redusere strømforbruket.

– Og hvor mange boliger vil det bli igangsatt i 2025?

– I overkant av 24.000. Vi ser nå en økning i igangsettingen, men det vil ta tid før vi er på det nivået vi bør være på.

Kamp om håndverkere

I Beverlia borettslag tettes vegger, tak, vinduer skiftes og ny fasade bygges. Nå frykter daglig leder i Oslo Entreprenørbedrift at det kan bli mangel på håndverkere når markedet snur.

– Mange ansatte i bygge- og anleggsnæringen som er blitt berørt av nedbemanning og konkurser har funnet seg nye jobber i andre næringer. Det betyr at det blir færre håndverkere igjen i bransjen, sier Thomas Jacobsen.

Han mener det nå er viktig at flere bedrifter tar inn lærlinger.

– Vi har åtte lærlinger. De vil vi få fast jobbtilbud hos oss.

– Så det blir hard kamp om hodene?

– Veldig. Og når det blir fred i Ukraina, så skal jo hele landet bygges opp igjen. Da vil råvareprisene stige over hele Europa som igjen føre til høyere bygge kostnader, sier Jacobsen.

oyvind.finstad@dn.no