



Fremtiden tegner omsider lysere for byggebranchen efter et par hårde år som følge af finanskrisen. I procent er der planlagt mellem 20 til 30 % i forhold til situationen for blot et år siden. For det private byggeri står det dog fortsat sløjt til.

FOTO: Scanpix

Spirende optimisme

DER ER PLANLAGT BYGGERI FOR 130 MIA. KR. I DANMARK I DET KOMMENDE ÅR. DET ER EN FREMGANG PÅ 20 – 30 PROCENT I FORHOLD TIL SITUATIONEN FOR ET ÅR SIDEN. PROBLEMET ER BARE STADIG, AT MANGE AF PROJEKTERNE ER USIKRE PRIMÆRT PÅ GRUND AF MANGLENDE FINANSIERING, VISER EN NY ANALYSE.

Det er ingen nyhed, at byggebranchen i Danmark er ramt hårdt af den nuværende krise. Mere overraskende er det, at der nu er tegn på en spirende fremgang. Det viser CRM-Byggefaktas nyeste analyse over planlagte byggerier.

I konkrete tal er der planlagt byggerier for 130 mia. kr., heraf malerarbejde for ca. 4 mia. kr. Af dem er der usikre byggerier for knap 60 mia. kr.

Kigger man nærmere på tallene, ser man, at der er usikre byggerier for 48 mia. kr. på grund af

manglende finansiering, mens der er udsat byggerier for knap 10 mia. kr. på grund af manglende godkendelser (lokalplan) fra myndighederne.

BOLIG OG ERHVERV

Ikke overraskende er det det private byggeri, der er usikkert. Analysen viser desuden, at bolig- og erhvervsbyggeriet, er ramt hårdere end de øvrige typer byggeri. Der er usikre boligprojekter for knap 20 mia. kr. og usikkert erhvervsbyggeri for 24 mia. kr. Heraf er der malerarbejde for i alt ca. 1,3 mia. kr.

Så selvom situationen ikke er helt så positiv, som da der var rigtigt tryk på byggebranchen for et par år siden, er der stadig opgaver og job at hente i markedet.

– Som jeg ser det, er der ingen tvivl om, at markedet er i bedring. Måske kan vi konstatere en fremgang på 15-20 procent i løbet af året, med mindre nye kriser vil

slå igennem. Finansmarkedet kan hurtigt blive påvirket af nye fald i aktiemarkedet, hvis den græske krise breder sig til Portugal, Irland, Spanien og Italien. Og så vil den spirende optimisme falde bort igen, vurderer direktør Jens S. Johansen, CRM-Byggefakta.

– Omvendt er der lige nu fokus på Danmark, der knækker i yderområderne, så mon ikke vi kan forvente nogle flere puljemidler til statslige og regionale opgaver. Dertil kommer, at der er mange sygehuse på vej og udbygninger af universiteterne, så vi kan nok forvente at 2010 - 2011 bliver bedre for byggebranchen end 2009 var, siger Jens S. Johansen.

ERHVERVSBYGGERIET HÅRDT RAMT

Analysen af de kommende byggeprojekter i Danmark viser, at det er alle typer byggeri, der planlægges. Lige fra boliger til erhvervsbyggeri, renovering og offentlige byg-

gerier. Det er erhvervsbyggeriet og boligbyggeri, der udgør de største grupper. Men der er også de byggerier, der er mest udsat for at blive stoppet på grund af samfundets fortsatte økonomiske krise, oplyser Jens S. Johansen.

Sammenfattende viser analysen, at der stadig udsættes så mange private byggerier, at der er brug for, at der sættes offentligt byggeri i gang for at afbøde de værste virkninger af krisen og udnytte den ledige kapacitet i byggebranchen.

STORE PROJEKTER PÅ STAND BY

Blandt de udsatte projekter er der en række markante projekter. Det absolut største er Ørestad Business Center, som er et projekt til 3 mia. kr. Andre store udsatte projekter er Scanport Erhvervs- og Boligcenter til 1,6 mia. kr. og et butikscenter i Hillerød til 850 mio. kr.

Derudover er der udskudt en række logistik-projekter, butikcentre og boligprojekter i 300 mio. kr. klassen.

SPÆNDENDE PROJEKT

Som et eksempel på hvor detaljerede oplysninger CRM-Byggefaktas analyse bygger på, peger Jens S. Johansen på et meget spændende projekt i Region Syddanmark. Det er et erhvervsbyggeri i Svendborg, hvor byggearbejdet forventes påbegyndt august 2010 og afsluttet august 2011.

Byggeplads: Faaborgvej, 5700 Svendborg

Bygningsart: Nybygning, anlægsarbejde

Areal: 5000

Bygherre: Sydfyns Elforsyning

Arkitekt: c & w arkitekter a/s

Ingeniør: Rambøll Danmark A/S, Odense

Entrepriseform: Fagentreprise

Udbudsform: Indbudt

Total pris: 80 mio.kr.

BESKRIVELSE

Sydfyns Elforsyning planlægger et nyt domicilbyggeri i Svendborg. Projektet etapeopdeles over 3 etaper. Denne beskrivelse omfatter 1. etape.

Projektet omfatter opførelse af et nyt kontordomicil på 5000 kvm i 3 plan hvoraf de 500 kvm er lager. Byggeriet opføres på en kuperet grund og bygges delvist ind i terræn.

Ydermere forventes beklædt med forpatinerede stålplader og man forventer at have græs på taget. Regnvandet skal bl.a. bruges til afkøling af bygningen.

Derudover forventer man at etablere brintanlæg samt benytte solcelleanlæg. Indvendige gulvmaterialer er henholdsvis stengulve og trægulve.

Byggearbejdet udbydes som fagentrepriser i indbudt licitation medio juni 2010.

Projekter er usikre pga. finanskrisen, konkurs, besværlig og langsigtet lokalplanlægning, manglende finansiering, manglende udlejning eller salg samt projekter indklaget for Naturklagenævnet o.lign., og de er derfor alle usikre. Informationen er leveret af CRM-Byggefakta A/S. CRM-Byg-

gefakta er leverandør af information om byggeprojekter og CRM-systemer til byggeriets parter, og har en projektdatabase som indeholder ca. 5.000 aktive danske byggeprojekter, der opdateres løbende i projektforløbet.

Se mere på: www.byggefakta.dk.

Planlagt byggeri i Danmark fra 1. maj 2010 til 30. april 2011

Regioner	Mio. kr.	Heraf usikre	Hovedgrupper	Mio. kr. i alt	Heraf usikre
Hovedstaden	40.401	42 %	Boliger	36.020	54 %
Midtjylland	35.803	49 %	Sport, fritid & hotel	21.377	44 %
Nordjylland	7.928	29 %	Erhverv	38.024	63 %
Sjælland	13.726	41 %	Skole & forskning	15.081	16 %
Syddanmark	32.652	51 %	Sundhed & Socialvæsen	13.617	11 %
Hele landet	130.510	45 %	Off. byggeri	1.652	9 %
Værdien af malerentrepriser er fastsat på basis af en vurdering af, at malerarbejdet i sygehusbyggeri, der dels er nybyggeri, dels renovering udgør 1-5 procent af den samlede byggesum. I artiklen har vi vurderet malerarbejdet til at udgøre tre procent.			Energi/renovation	4.738	49 %
			Alle hovedgrupper	130.510	45 %