

AS Bygganalyse  
Drammensveien 133  
0277 OSLO

Dato  
27. november 2017

Utarbeidet av  
Halvor C. Haug

Kontrollert av  
Arne Graarud

Bærum kommune, Eiendom  
Byggherre v/Ole Grønningsæter

Dokumentet er sendt  
pr. e-post

Distribusjon  
ole.gronningsater@baerum.kommune.no

## NOTAT – 501649 Svømmeanlegg på Rud. Prisutvikling 2016-2021

### Bakgrunn:

Bærum kommune har mottatt tilbud på bygging av nytt svømmeanlegg på Rud i Bærum. I den forbindelse er AS Bygganalyse engasjert for å se på prisutviklingen for svømmeanlegg fra 2016 og frem til i dag, og gi en vurdering av videre kostnadsutvikling frem til 2021.

### Generelt:

AS Bygganalyse har medvirket i mange svømmeanlegg-prosjekt i de senere årene. Vi har bidratt med kalkyler, detaljerte beskrivelse, funksjonsbeskrivelser, LCC-kalkyler og evaluering av anbud. På denne bakgrunn har vi ervervet god innsikt i prosjektenes krevende natur, samt utviklingen i kostnadsbildet de senere årene. Svømmeanlegg er av de mest krevende landbaserte byggene, og vi må innrømme at det har vist seg krevende å treffe med kalkylene. Erfaringstallene fra de seneste prosjektene, viser også at prisen de siste årene har økt betydelig mer enn SSBs indekser.

### Prisutvikling

Vi har sett på prisutviklingen fra Q1 2016 til Q1 2021, med utgangspunkt i tilbudssummen på ca. kr. 300 mill eks mva. Tilbudssummen har prisdato september 2018, og er fast i byggetiden. Dividert på byggets bruttoareal, 5965 m<sup>2</sup>, gir dette entreprisekostnad kr. 50.300,- pr m<sup>2</sup> BTA.

#### Prisutvikling Q1 2016 – sept 2018

SSBs indeks for denne perioden gav en økning i byggekostnadene på ca. 10 %. Imidlertid erfarte vi i denne perioden at kostnadene for svømmeanlegg økte betydelig. I praksis erfarte vi en økning i kostnadene på ca. 17 %.

#### Prisutvikling sept. 2018 – Q1 2021

Fremskrivning av SSBs indeks for denne perioden gir en økning i byggekostnadene på ca. 9 %. Med bakgrunn i erfaringer fra kostnadsutviklingen for svømmeanlegg så vil vi anta at prisutviklingen vil bli høyere enn dette. At det betydelige økningen vil fortsette er lite sannsynlig, men en økning på ca. 11 % i perioden må påregnes.

Totalt gir dette en prisøkning i perioden 2016 – 2021 på ca. 30 %.

### Konklusjon:

Med bakgrunn i ovennevnte, vil pristilbudet på svømmeanlegget på Rud i 2021 på ca. kr. 50.300,- pr. m<sup>2</sup> BTA nedjustert til 2016-pris være ca. kr. 38.730,- pr. m<sup>2</sup> BTA.

### VEDLEGG:

Sammenligning av priser på svømmeanlegg.