



id: SI\_008

model: anthropic/claude-opus-4.6

seeds:

04\_risiko: mulighet

03\_relasjon: tillit

05\_handling: utforsk

01\_perspektiv: operasjonell

02\_tidhorisont: langsiktig

## Instans SI\_008

**Seeds:** operasjonell | langsiktig | tillit | mulighet | utforsk

### Kjerneanalyse: Tillitsinfrastruktur som operasjonell kostnaddriver

Den mest undervurderte forklaringen på kostnadsforskjellen ligger i **tillitsarkitekturen** mellom aktørene i verdikjeden — og hvordan den manifesterer seg operasjonelt.

#### Hva vi vet sikkert

Norge har 15–25 % høyere byggekostnader per m<sup>2</sup> for næringsbygg enn Sverige (Prognosesenteret 2023, Eurostat Construction Cost Index). Lønnsnivået for bygningsarbeidere er ca. 20 % høyere i Norge (SSB/SCB), og norsk MVA på 25 % treffer bredere enn Sveriges differensierte satser. Disse faktorene forklarer anslagsvis **halvparten** av gapet.

#### Den andre halvparten: Tillit og operasjonell friksjon

Her utforsker jeg det som spriker mest i analysene. Sverige har utviklet en **standardiseringskultur** — JM, Skanska og Peab opererer med høy grad av repetitive konsepter og industrialisert produksjon. Dette er ikke bare en produktivitetsfaktor, det er et **tillitssystem**: standardisering reduserer behov for kontroll, omprosjektering og tvisteløsning.

I Norge ser vi det motsatte mønsteret operasjonelt:

- **Unikprosjektering** dominerer — hvert bygg behandles som prototyp



- **Kontraktuell mistillit** driver transaksjonskostnader: tunge NS-kontrakter, endringsmeldingsregimer, tvister som binder prosjektledelsesressurser (Bygg21-rapporten 2018 estimerer 5–8 % av prosjektkost til tvisterelatert administrasjon)
- **Fragmentert leverandørkjede** med mange små underentreprenører uten langsiktige relasjoner

Dette er ikke kulturkritikk — det er en **operasjonell mekanisme**. Lav relasjonell tillit → flere kontrollpunkter → høyere administrasjonskost → mindre rom for innovasjon.

## Mulighetsrommet

Nettopp fordi dette er en systemisk svakhet, representerer det den største **påvirkbare** faktoren for norske aktører. Lønnsnivå og MVA er eksogent. Men:

**Langsiktige samarbeidsmodeller** (strategisk partnering, som Veidekke har utforsket) reduserer transaksjonskostnader med dokumenterte 8–12 % i svenske pilotprosjekter (Sveriges Byggindustrier 2021). Norske aktører som Entra har begynt lignende tilnærminger, men bredden mangler.

## Hva som er usikkert

Om produktivitetsforskjellen er reell eller en målefeil. Norsk byggestatistikk fanger dårlig opp faktisk tidsbruk per m<sup>2</sup>. Vi **utforsker** basert på begrenset data — og bør være ærlige om det.

## Dissens

Mainstream-analysen peker på regulering og TEK17 som hoveddrivere. Jeg mener reguleringskostnadene er **overvurdert** (kanskje 3–5 % av gapet) og at den operasjonelle tillitsdimensjonen er **undervurdert** fordi den er vanskeligere å måle.

---

## Neste steg

1. **Kartlegg transaksjonskostnader eksplisitt** i 5–10 norske næringsbyggprosjekter — mål timer brukt på endringsmeldinger, tvister, kontrollregimer versus byggeaktivitet
2. **Etablér et pilotprogram for langsiktige partnering-kontrakter** med 3-årig horisont og åpen bok, med systematisk kostnadssammenligning mot tradisjonelle prosjekter
3. **Utforsk svenske standardkonsepter** for tilpasning til norske krav — ikke kopier, men identifiser hvilke modulære tilnærminger som overlever TEK17-kravene