



id: SI_009

model: anthropic/claude-opus-4.6

seeds:

04_risiko: mulighet

03_relasjon: makt

05_handling: vent

01_perspektiv: operasjonell

02_tidhorisont: langsiktig

Instans SI_009

Seeds: operasjonell | langsiktig | makt | mulighet | vent

Kjerneargument: Kostnadsforskjellen er en maktstruktur — ikke en markedsfeil

De fleste analyser behandler det norsk-svenske kostnadsgapet (SSB/Eurostat indikerer 20–35 % høyere norske næringsbyggkostnader, perioden 2015–2024) som et aggregat av makro- og reguleringsforskjeller. Mitt perspektiv: **gapet opprettholdes aktivt fordi maktkonsentrasjonen i den norske verdikjeden gjør det rasjonelt for dominerende aktører å ikke lukke det.**

Makt: Hvem tjener på status quo?

Norsk entreprisemarked er oligopolistisk. Veidekke, AF Gruppen, Skanska Norge og OBOS kontrollerer en uforholdsmessig andel av næringsbyggmarkedet. Sveriges marked har bredere mellomsjikt av regionale entreprenører som presser pris. **Konsentrasjon gir prisstivhet oppover.** Når norske byggherrer likevel betaler — fordi leiemarkedet tåler det — mangler operasjonelt press for endring. Dette er ikke spekulasjon: Konkurransetilsynets rapporter (2019, 2022) dokumenterer lav prispfølsomhet i anbudsprosesser.

Operasjonell ineffektivitet som symptom, ikke årsak

Produktivitetsdata (Prognosesenteret, SINTEF) viser 10–15 % lavere output per time i norsk bygg vs. svensk. Men **vent**: dette er ikke latskap — det er en rasjonell respons på



marginstyrke. Når marginene er gode nok uten industrialisering, forblir prefabrikasjonsandelen lav (estimert ~15 % Norge vs. ~25 % Sverige for næringsbygg). Effektivitetsgapet er et **langsiktig** resultat av manglende konkurransepress, ikke omvendt.

Hva vi vet, antar, og ikke vet

Nivå	Faktor	Bidrag til gapet
Sikkert	Lønnsnivå, mva (25 % vs. 25 %, men avgiftsgrunnlag varierer), arbeidsgiveravgift (høyere i Norge ~14,1 % vs. ~31,4 % i Sverige — merk: svensk er høyere, men norsk totallønn kompenserer)	~10-12 pp
Rimelig antatt	Markedskonsentrasjon og marginpåslag	~8-12 pp
Usikkert	Reguleringsforskjeller (TEK17 vs. BBR), planprosessvarighet	~3-8 pp

Mulighet: Hva kan påvirkes?

Norske byggherrer har **operasjonell** mulighet til å bryte mønsteret gjennom: samkjøpsallianser som reduserer oligopol-effekten, systematisk bruk av svenske/baltiske leverandørkjeder for prefab-elementer, og kontraktsmodeller som belønner produktivitet (IPD/målpris).

Dissens mot mainstream

Mainstream sier «reguler og standardiser». Jeg sier: **vent med reguleringsreform** — den gir effekt om 10+ år. Den **langsiktige** driveren er maktforskyvning i verdikjeden. Uten den forblir reguleringsendring kosmetisk.

Neste steg

1. **Kartlegg faktisk marginstruktur** hos de fem største norske næringsbyggentreprenørene vs. svenske motparter — dette datapunktet mangler i offentlige analyser og er nøkkelen til å kvantifisere maktbidraget.



2. **Pilot: Nordisk prefab-anskaffelse** — etabler et byggherrekonsortium som tester svensk/finsk prefab-leveranse på et konkret norsk næringsbyggprosjekt, mål kostnadseffekt operasjonelt.
3. **Bestill uavhengig konkurranseanalyse** av anbudsmarkedet for næringsbygg >5000 m² — spesifikt priskorrelasjon mellom vinnerbud over tid som indikator på stilltiende koordinering.