

Konjunkturundersøkelsen 2. hå. 2025

På oppdrag av Arkitektbedriftene i Norge

Kåre Elnan
ke@prognosesenteret.no



Konjunkturundersøkelsen



Innledning

Konjunkturundersøkelsen gjennomføres to ganger årlig (vår og høst) og måler markedssituasjonen blant arkitektbedriftene i Norge.

Målsetting

Målsettingen med den gjennomførte analysen har vært å kartlegge overliggende trender for utvikling i ordresituasjon, sysselsetting og omsetning for arkitektbedriftene, både historisk og frem i tid.

Metode

Konjunkturundersøkelsen er gjennomført som en web-basert undersøkelse rettet mot Arkitektbedriftenes medlemmer. Undersøkelsen ble gjennomført september 2025. Vi mottok 133 komplette svar på undersøkelsen, hvilket gir en svarprosent på 24 prosent.

Antall svar fordelt på underkategorier, *ansatte* og *geografi*, er følgelig noe lavere, og resultatene presentert på enkelte av undergrupper bør derfor tolkes med forsiktighet.



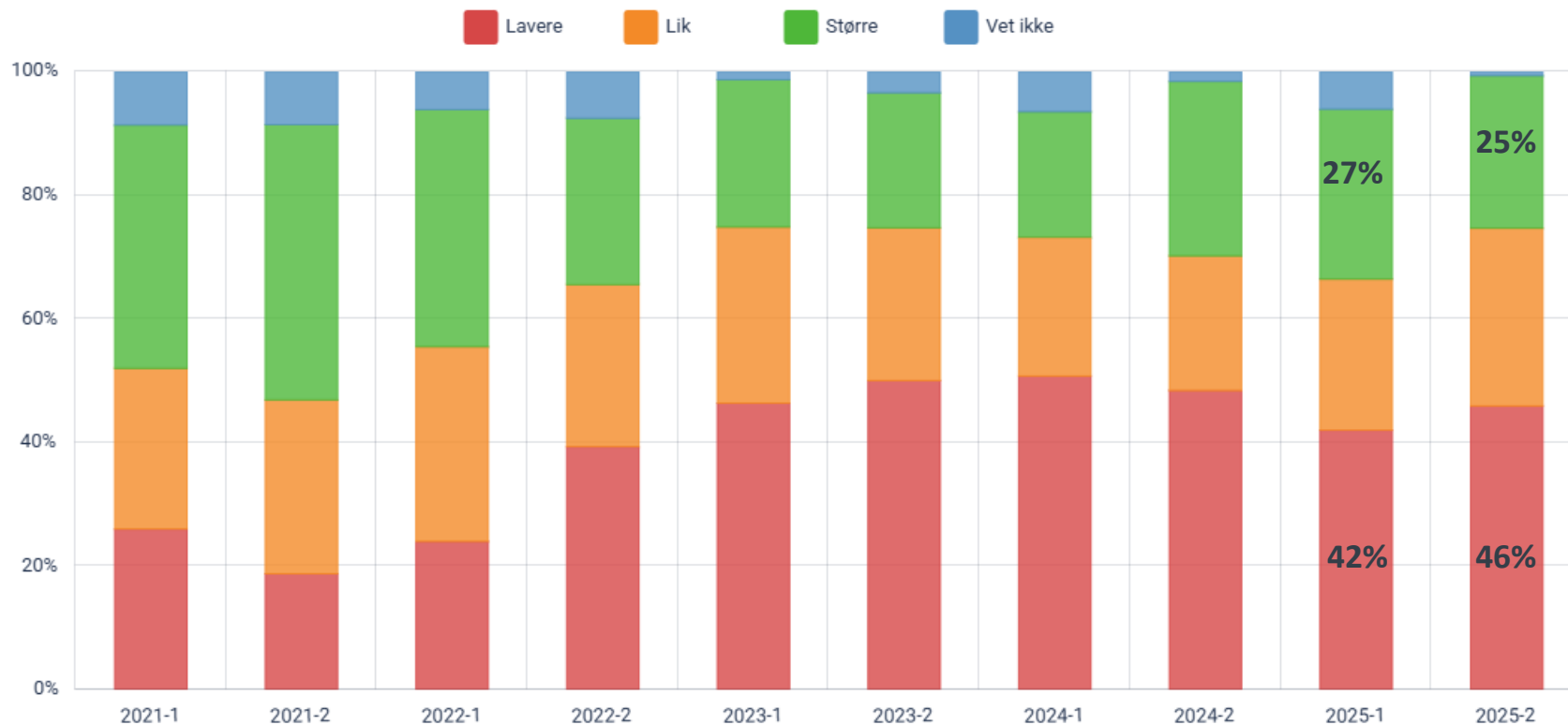
Ordresituasjonen



Ordreservene siste 6 måneder

- fortsatt negativ ordreutvikling for arkitektbedriftene

Hvor stor er ordreserven nå i forhold til for 6 måneder siden?



Figuren til høyre viser at arkitektbedriftene fortsatt opplever en negativ ordreutvikling.

46 prosent svarer at ordreservene er lavere i dag enn for seks måneder siden, mens 25 prosent oppgir at ordreserveien i bedriften har økt i løpet av de siste 6 månedene.

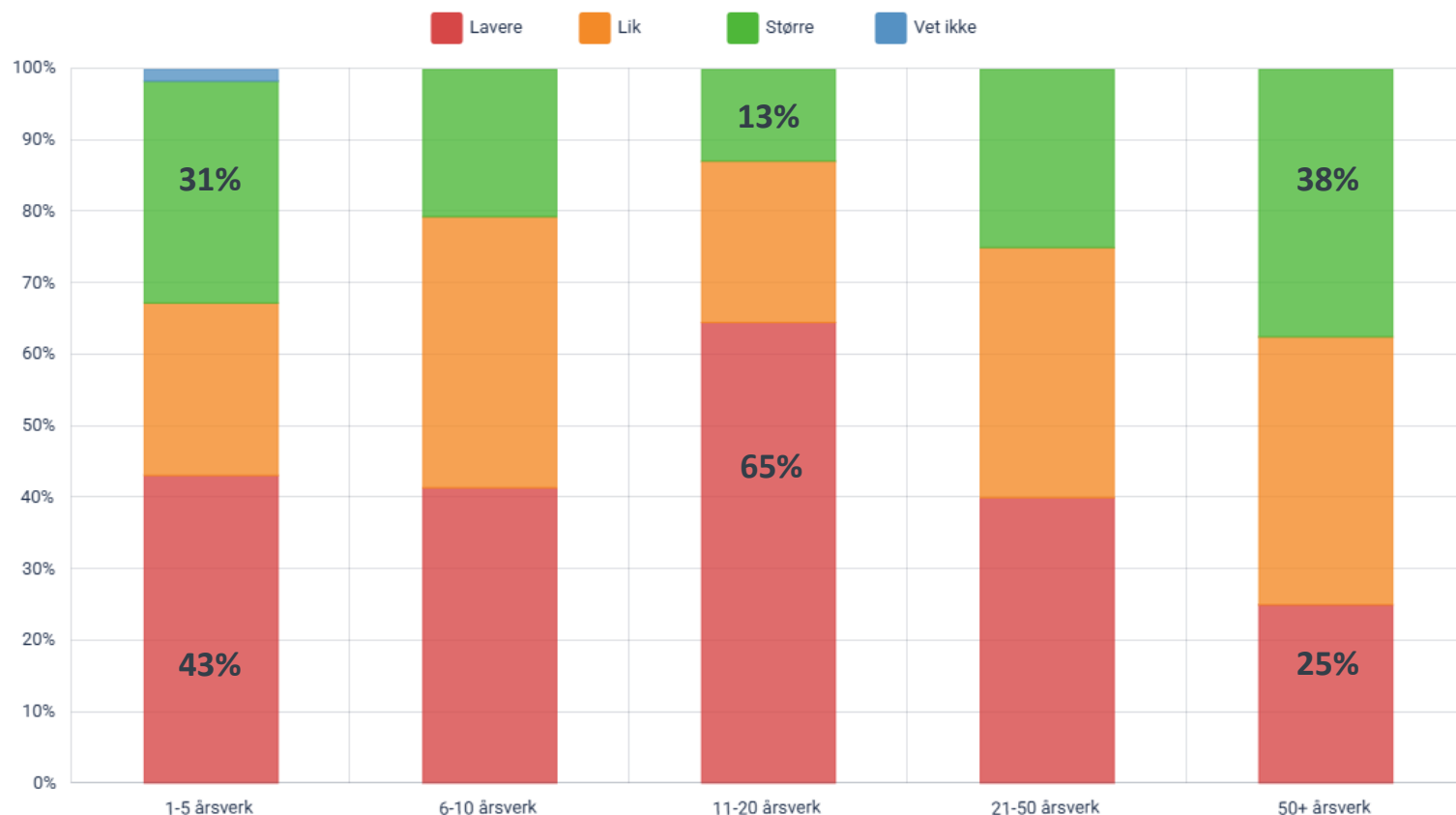


Ordreserverne siste 6 måneder

- mest positiv utvikling for de minste og største kontorene

Hvor stor er ordreserven nå i forhold til for 6 måneder siden?

Fordelt på antall årsverk i dag.



Figuren til høyre viser at de minste og største arkitektkontorene i størst grad opplever en positiv ordreutvikling.

For de mellomstore arkitektkontorene, med 11-20 årsverk, svarer 65 prosent at de har en lavere ordreserve enn for 6 måneder siden.



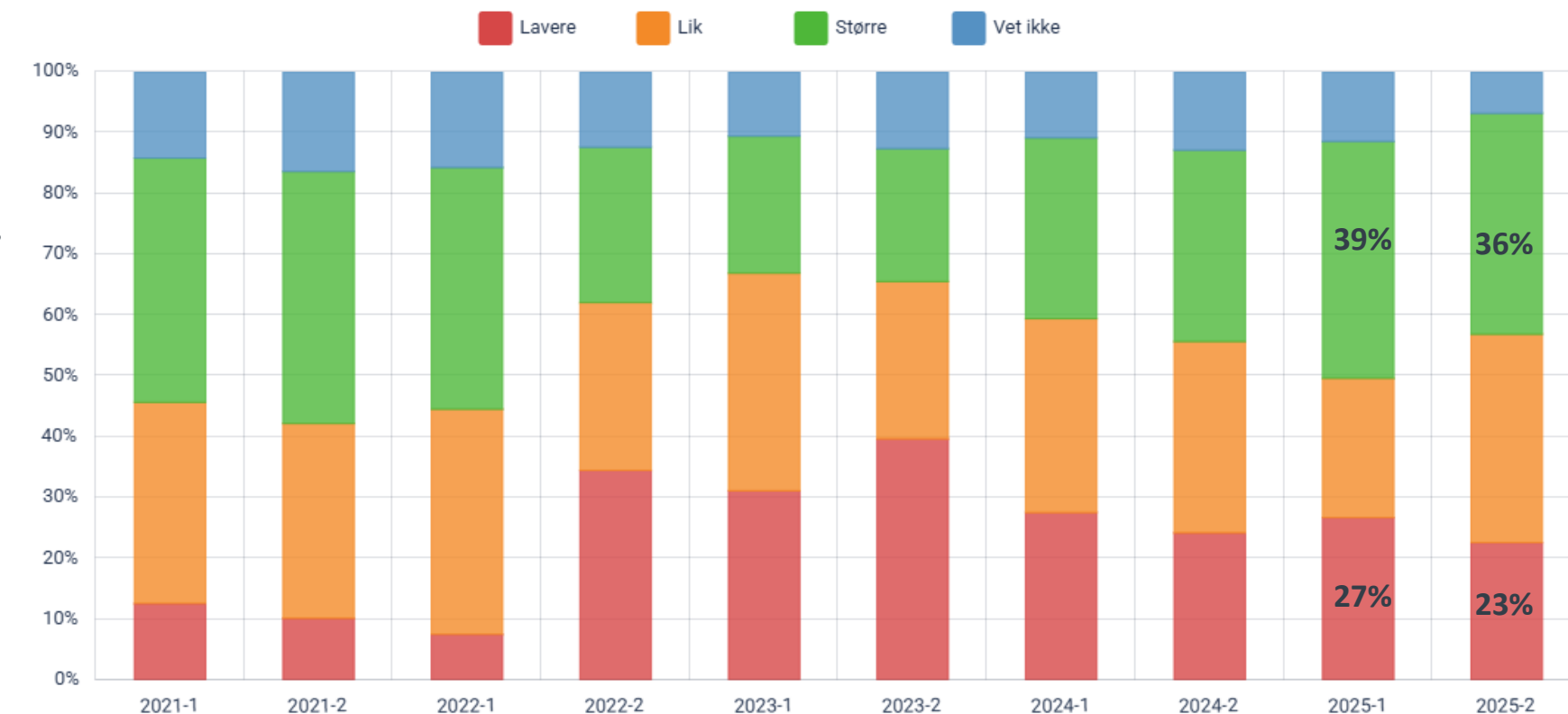
Ordreserverne – neste 6 måneder

- flere optimister enn pessimister

Hvordan forventer du at ordreserven vil være om 6 måneder i forhold til i dag?

Forventningene til ordreutviklingen de kommende 6 månedene er fortsatt på den positive siden, selv om andelen som forventer økende ordreserver har falt noe fra målingen i mars, til september 2025.

Ved siste måling i september 2025, svarte 36 prosent av bedriftene at de forventet at ordreserverne ville være større om 6 måneder enn de er i dag. 23% forventer at de vil være lavere.



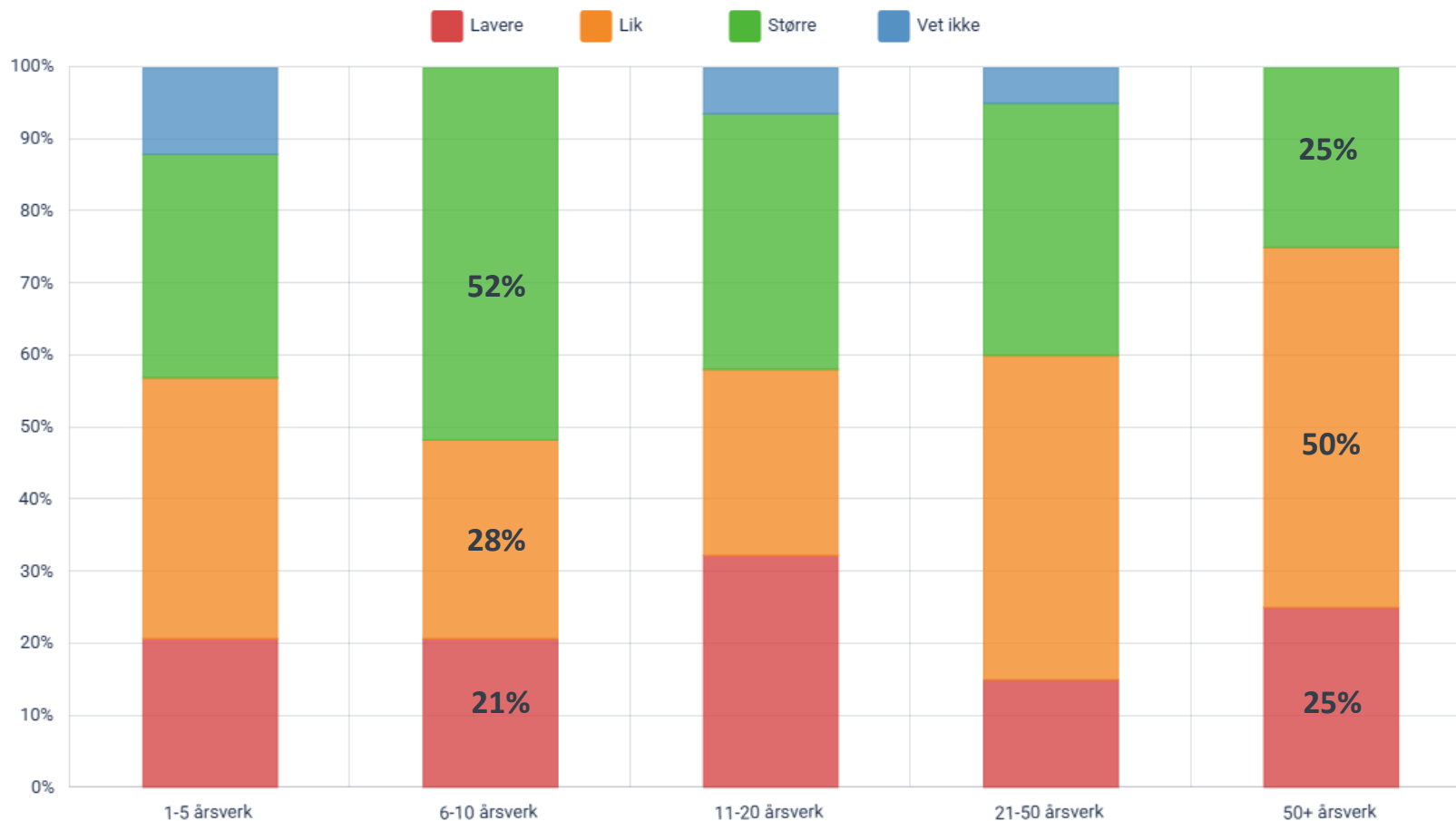


Ordreservene – neste 6 måneder

- de største arkitektkontorene er mest bekymret

Hvordan forventer du at ordreserven vil være om 6 måneder i forhold til i dag?

Fordelt på antall årsverk i dag.



Figuren til høyre tyder på at de største arkitektkontorene er minst optimistiske når det gjelder egen ordreutvikling kommende 6 måneder. Kun 25 prosent av disse forventer en bedre ordreserve i løpet av kommende 6 måneder.

Blant de mindre arkitektkontorene, (med 6-10 årsverk) svarer hele 52 prosent at de forventer en bedre ordreserve i løpet av kommende 6 måneder, mens kun 21 prosent forventer en nedgang.



Syssetsettingen - utviklingen i antall årsverk



Syssetlingsutvikling – siste 6 måneder

- betydelig nedgang i antall årsverk fra mars til september i 2025.

Ved inngangen til 2025 ble spørsmålene som gjelder antall årsverk endret noe, fra tidligere års undersøkelser.

Endringen innebærer at vi spør direkte om hvor mange årsverk medlemsbedriftene i AiN har når undersøkelsene gjennomføres. Ved å sammenligne antall årsverk i mars, med tilsvarende for september (for de bedriftene som har svart i *begge* undersøkelsene), får vi et godt grunnlag for å beregne den reelle utviklingen i antall årsverk.

Beregningen gir en nedgang i antall årsverk på -2,8 prosent fra mars til september.

Om vi deretter justerer antall årsverk i undersøkelsen, med andelen av bedriftene som har svart (24 prosent), indikerer dette et nivå på ca. 6 100 årsverk blant arkitektbedriftene per september 2025.

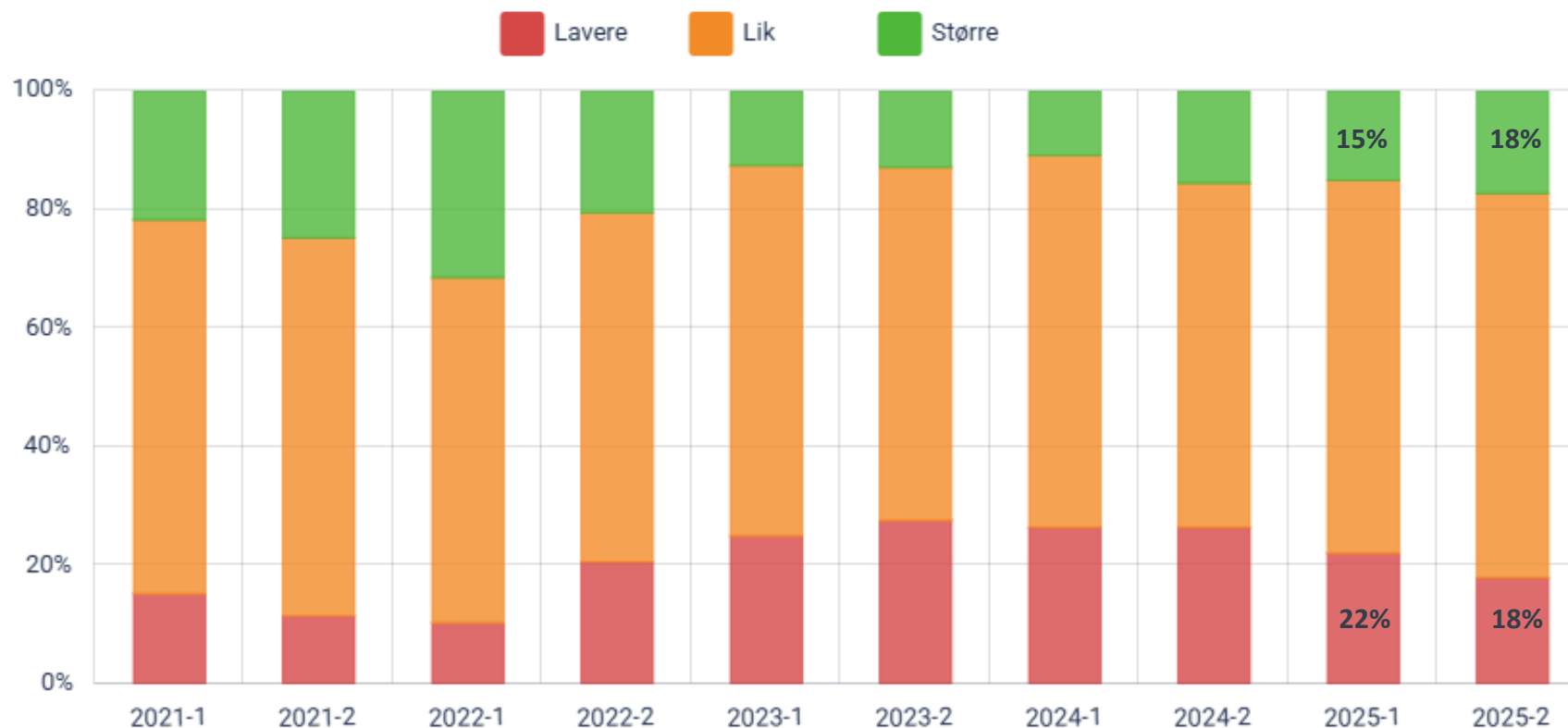
Med disse forutsetningene tyder undersøkelsen på en nedgang på ca. 175 årsverk blant arkitektbedriftene i perioden mars – september 2025.



Syssetlingsutvikling – neste 6 måneder

- en viss bedring i forventningene fra mars til september i år

Endring i antall årsverk om 6 måneder, andel som angir større lik eller lavere



Figuren til høyre viser at det er en like stor andel av arkitektbedriftene som forventer en nedgang i antall årsverk neste 6 måneder, som motsatt.

Det store bildet er at man forventer svært små endringer i antall årsverk i løpet av de kommende 6 månedene. Det er likevel en viss bedring i tilbakemeldingene sammenlignet med svarene fra mars i år.



Sysseissettingsutvikling – neste 6 måneder

- fortsatt forventet nedgang i sysseissettingen blant arkitektbedriftene

Det store bildet er at arkitektbedriftene forventer svært små endringer i antall årsverk i løpet av de kommende 6 månedene.

Tabellen under tyder likevel på at arkitektkontorene i Oslo og Midt Norge forventer en mer negativ utvikling enn andre, mens de som er lokalisert på Vestlandet forventer en liten økning i antall årsverk neste 6 måneder.

Årsverk i dag og om 6 mnd, etter antall årsverk i dag

Årsverk i bedriften i dag	Årsverk i dag	Årsverk om 6 mnd.	Endring i antall årsverk	v_arsverk_region_n...
1-5 årsverk	331	323	-8	-2%
6-10 årsverk	530	528	-2	0%
11-20 årsverk	959	920	-39	-4%
21-50 årsverk	1 303	1 287	-16	-1%
50+ årsverk	1 788	1 810	22	1%

Årsverk i dag og om 6 mnd, etter region

Region	Årsverk i dag	Årsverk om 6 mnd	Endring i antall årsverk	Endring i %
Midt-Norge	339	330	-9	-3%
Nord-Norge	69	70	1	1%
Oslo	1 584	1 565	-19	-1%
Sørlandet	66	68	2	3%
Vestlandet	392	398	6	2%
Østlandet	208	206	-2	-1%



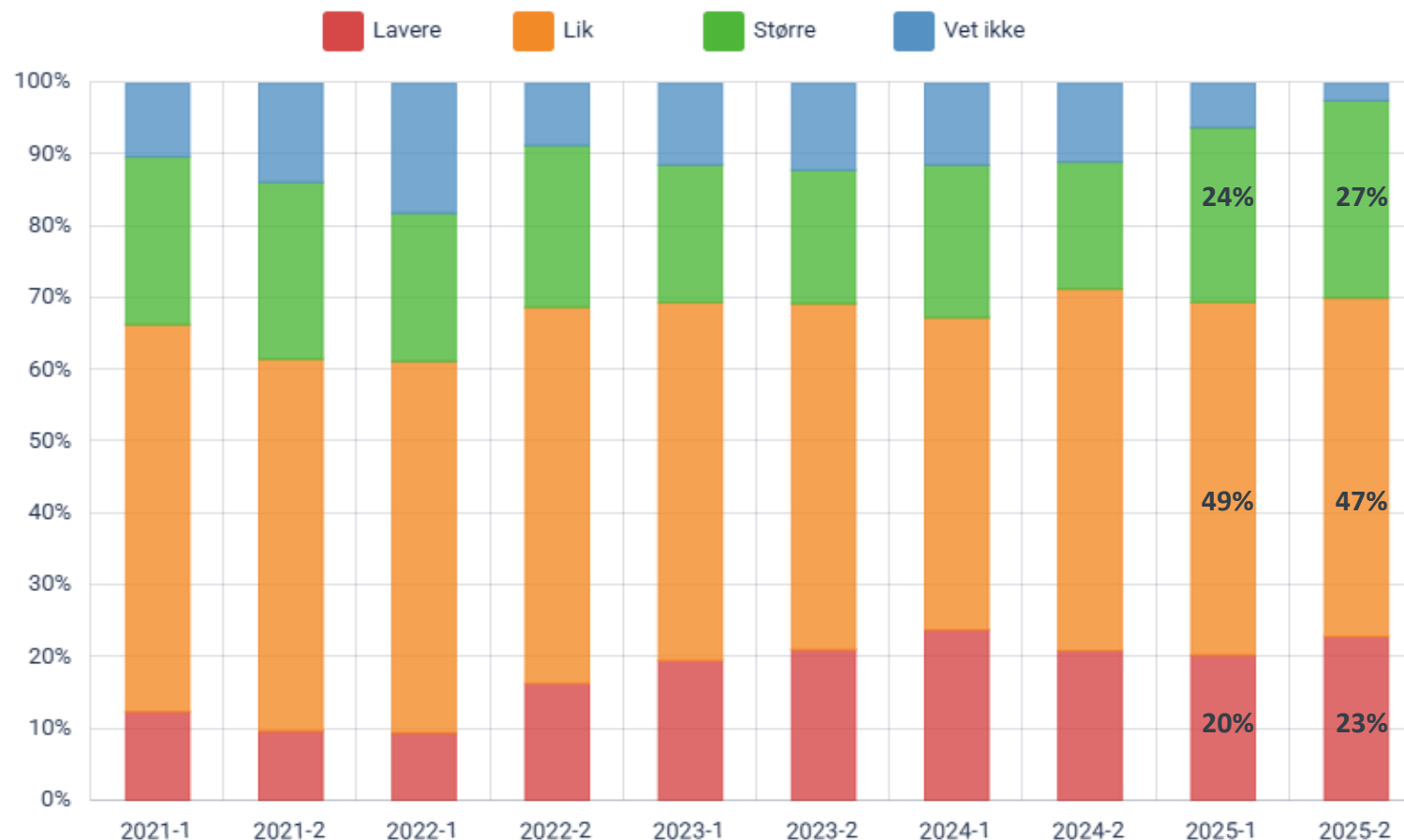
Arkitektomsetningen



Arkitektomsetningen

- stabilitet i omsetningen, men med et positivt fortegn

Kan du angi hvordan omsetningen har utviklet seg for din bedrift over de siste 6 månedene?



De fleste arkitektbedriftene svarer at omsetningen har vært stabil, sammenlignet med situasjonen for 6 måneder siden.

Det positive er at det i begge målingene i 2025 er flere som har hatt en positiv utvikling, enn motsatt.



Arkitektomsetningen

- flere forventer vekst, enn motsatt!

De fleste arkitektbedriftene forventer en stabil utvikling i omsetningen det neste halvåret.

Det er likevel positivt at andelen som forventer høyere omsetning om 6 måneder, har økt fra 24 prosent i andre halvår 2024, til 35 prosent ved målingene i mars og september 2025.

Hvordan forventer du at kontorets omsetning kommer til å se ut om 6 måneder?





Arkitektomsetningen – siste 6 måneder

- ned 1,2 prosent siste 6 måneder

Figuren til høyre viser hvor stor endring i omsetning arkitektbedriftene har hatt innen definerte forretningsområder i løpet av siste 6 måneder. Andelen er vektet etter antall ansatte i bedriften.

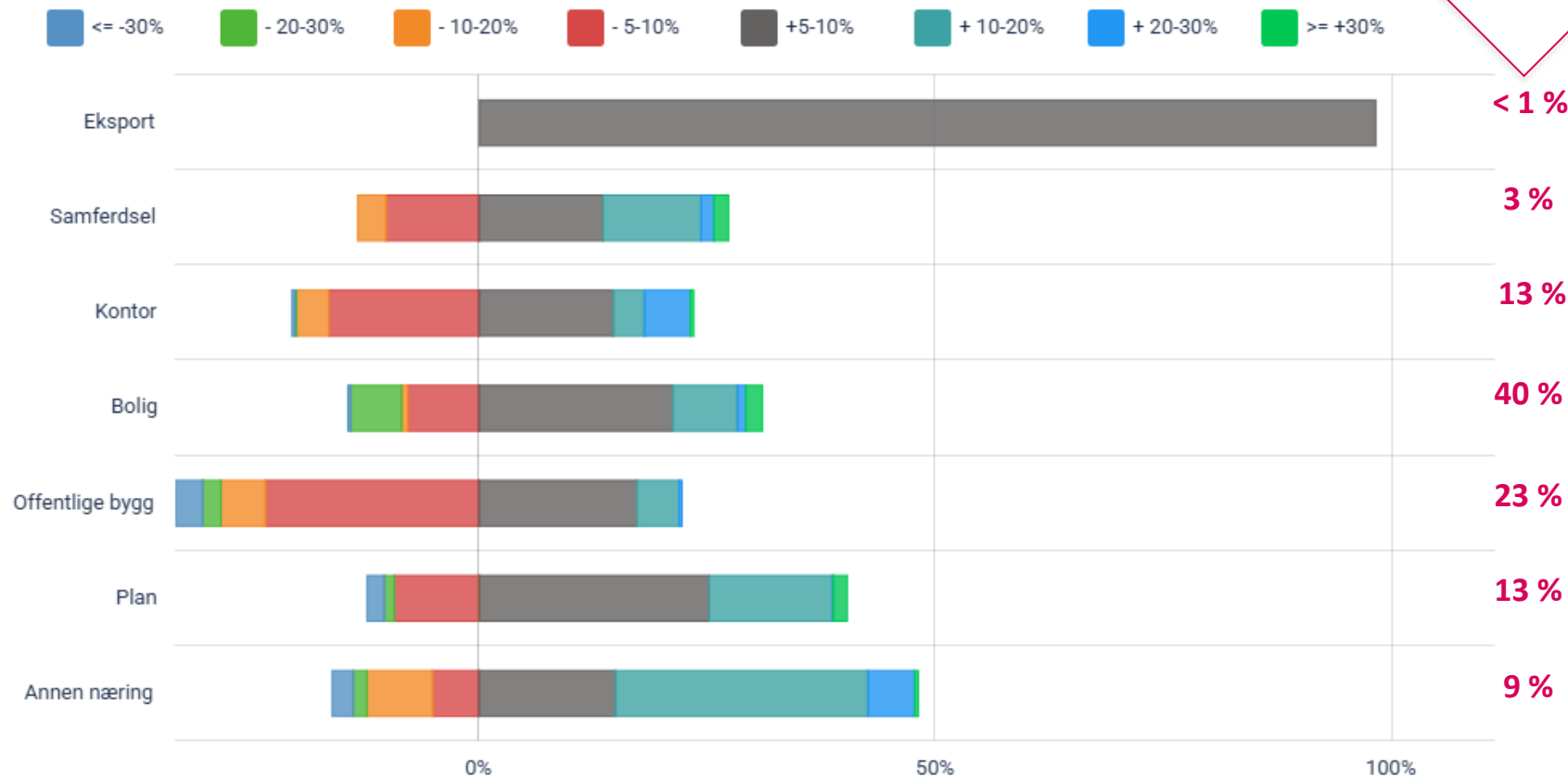
Prosentverdiene til **høyre for grafen**, viser andelen av samlet arkitektomsetning for de definerte forretningsområdene.

Det har vært en marginal nedgang i omsetningen innen de to viktigste forretningsområdene; bolig og offentlige bygg. Størst nedgang har det vært innen kontorsegmentet.

Innen planarbeid og annen næring har det vært en omsetningsvekst i løpet av det siste halvåret.

Det har vært en omsetningsnedgang på 1,5 prosent i løpet av de siste 6 månedene for arkitektbedriftene.

Utvikling av omsetningen i forretningsområdene siste 6 måneder, vektet etter antall ansatte i bedriften



Andel av omsetningen innen definerte forretningsområder



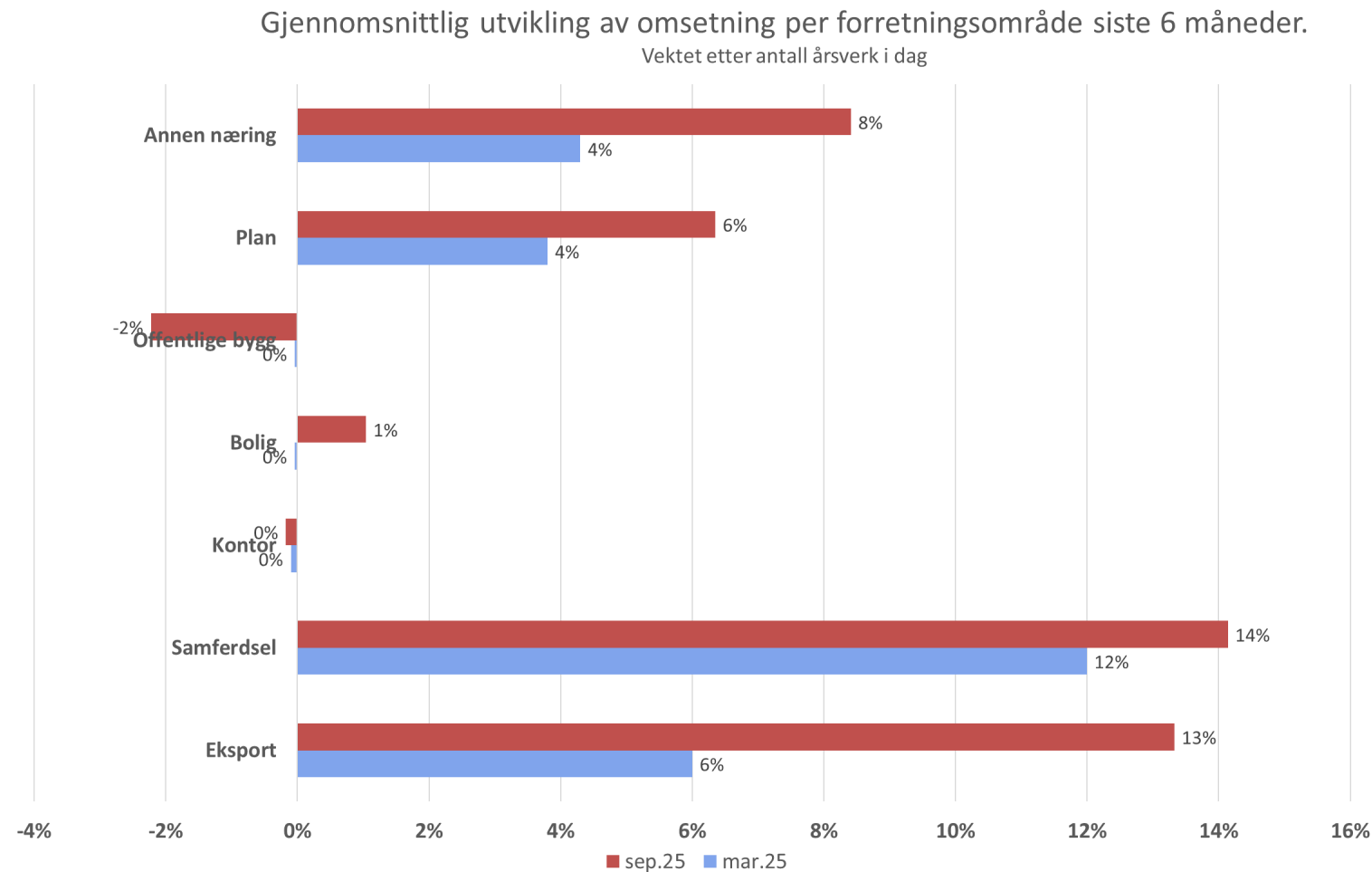
Arkitektomsetningen – siste 6 måneder

- samferdsel øker, nedgang i kontorsegmentet

Figuren til høyre viser beregnet omsetningsendring for arkitekt-bedriftene i løpet av det siste halvåret, innen definerte forretningsområder.

Samferdsel er det forretningsområdet som har hatt mest positiv utvikling, med en økning på henholdsvis 12 og 14 prosent ved årets målinger i mars og september. Eksportvirksomheten har hatt en stor relativ vekst siste 6 måneder, men det er da viktig å ha med seg at eksportvirksomhet utgjør bare 1 prosent av arkitektbedriftenes samlede omsetning.

De to viktigste forretningsområdene, offentlige bygg og bolig, viser ulik utvikling med nedgang for offentlige bygg, og vekst for bolig.





Arkitektomsetningen – neste 6 måneder

– forventer 1,9 prosent vekst!

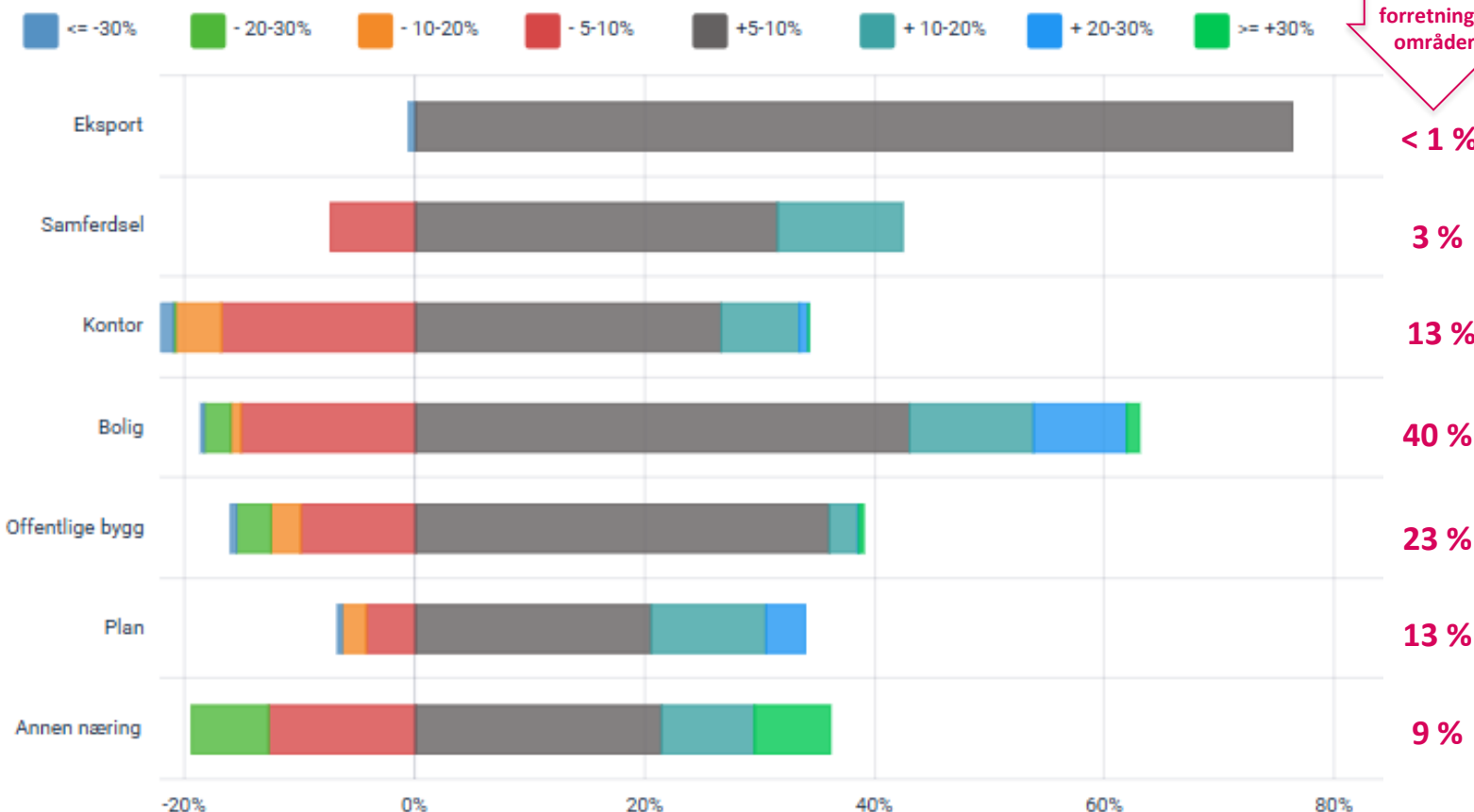
Figuren til høyre viser hvor stor endring arkitektbedriftene forventer i omsetning innen definerte forretningsområder.

Andelene er vektet etter antall ansatte i bedriften. Prosentverdiene til **høyre for grafen**, viser andelen samlet arkitektomsetning for de definerte forretningsområdene.

Resultatene tyder på at majoriteten av arkitektbedriftene forventer en positiv omsetningsutvikling innen de fleste forretningsområder i løpet av kommende 6 måneder.

Samlet forventes en omsetningsvekst på 1,9 prosent i løpet av de kommende 6 månedene.

Utvikling av omsetningen i forretningsområdene neste 6 måneder, vektet etter antall ansatte i bedriften



Andel av bedriftene som jobber innen definerte forretningsområder



Arkitektomsetningen – neste 6 måneder

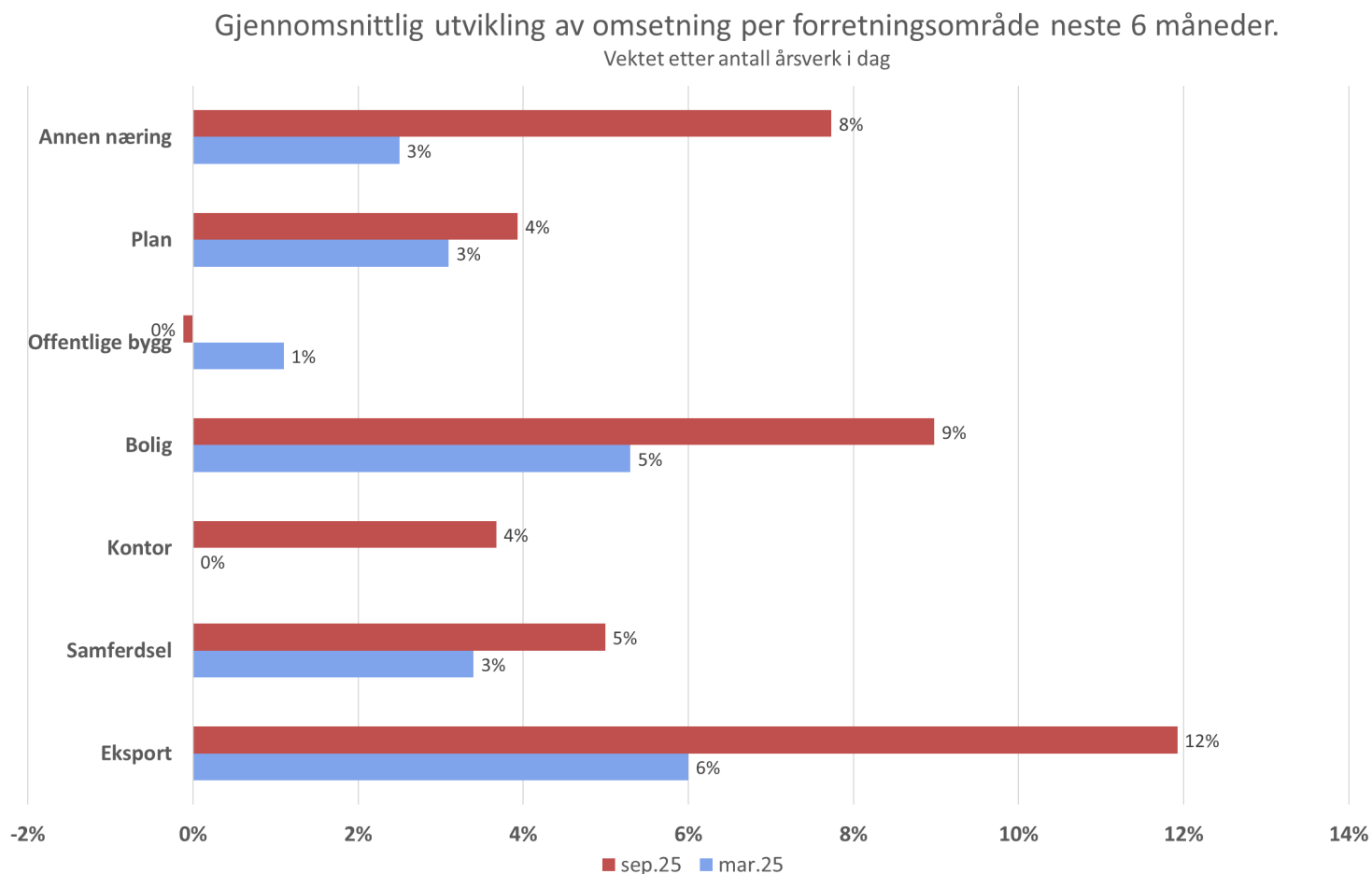
- forventer økning i boligomsetningen !

Figuren til høyre viser forventet omsetningsendring for arkitekt-bedriftene i løpet neste 6 måneder, innen definerte forretningsområder.

Arkitektbedriftene forventer en positiv omsetningsutvikling innen alle forretningsområder (med unntak av offentlige bygg) de neste 6 månedene.

De positive forventningene til utviklingen i boligmarkedet fra undersøkelsen i mars har forsterket seg, og arkitektbedriftene forventer nå en økning på 9 prosent i boligrelatert omsetning, mot 5 prosent for et halvt år siden.

Bolig er det definitivt viktigste forretningsområdet for arkitektbedriftene.





Konjunkturindeksene for Arkitektbedriftene i Norge

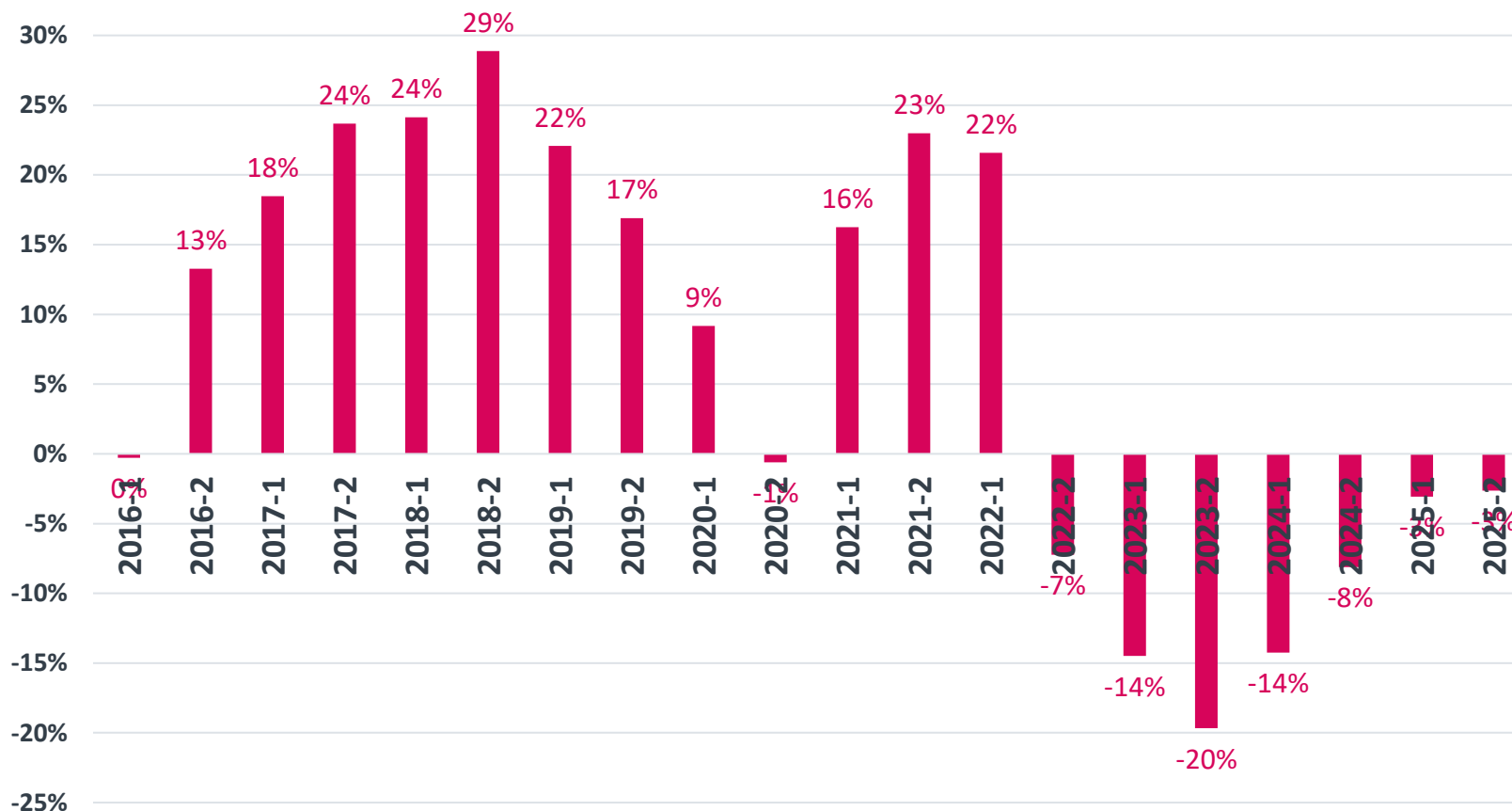


AiN indeksen

«AiN-indeksen» er beregnet med basis i samlet utvikling for ordreserver, antall årsverk og omsetning blant arkitektbedriftene, og gir et samlet uttrykk for utviklingen blant Arkitektenes medlemsbedrifter.

AiN indeksen falt dramatisk fra første til andre måling i 2022, og verdiene viser negativ utvikling for arkitektbedriftene etter det. Siste måling viser fortsatt en negativ utvikling, men vi registrerer likevel at den negative utviklingen er i ferd med å flate ut.

AiN-indeksen (uvektet)



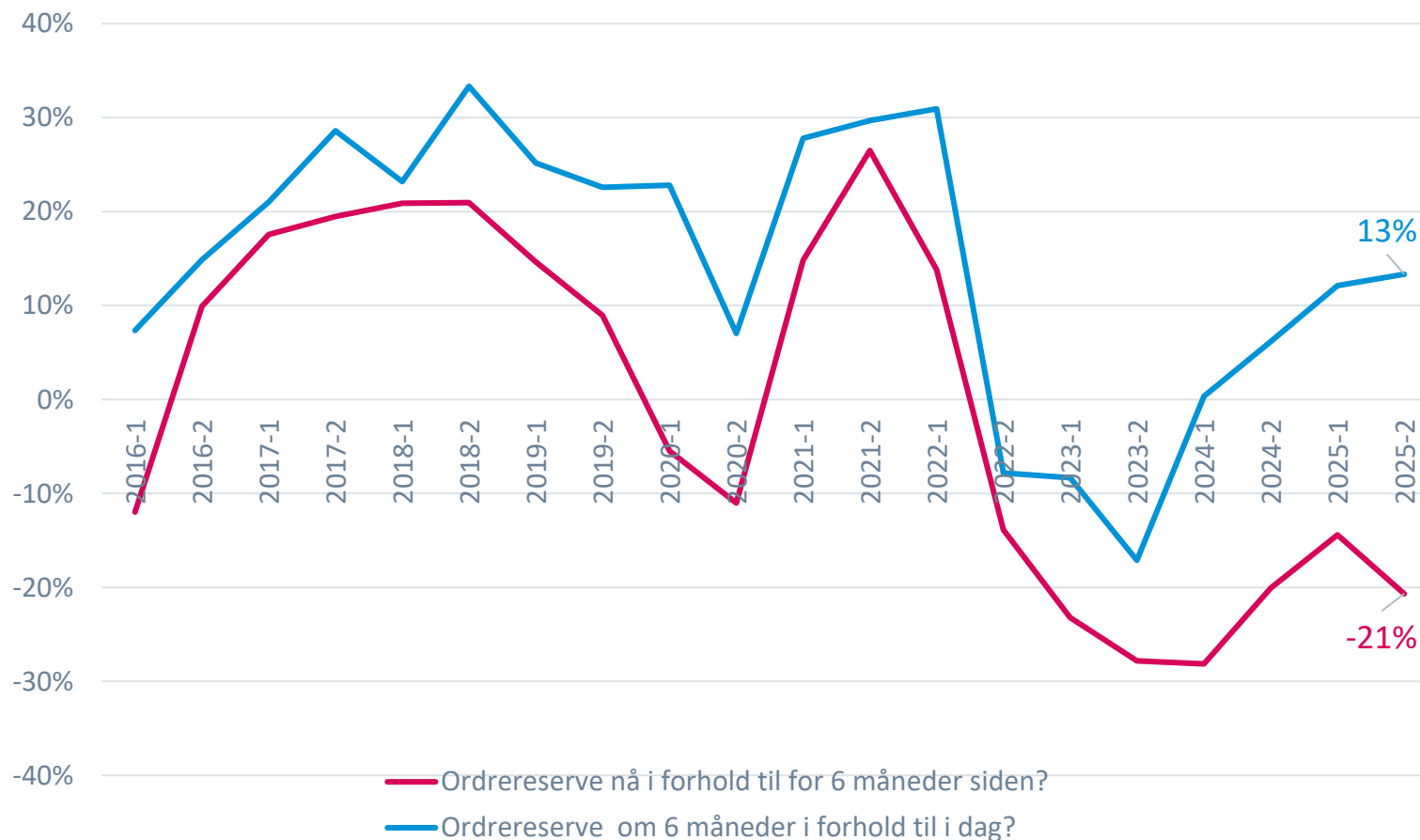


AiN delindekser

Ordresituasjonen blant arkitektbedriftene hadde en positiv utvikling fra 1. halvår 2024 til 1. halvår 2025, men utviklet seg negativt fra mars til september i 2025.

Den røde linjen i figuren til høyre viser at ordreutviklingen fortsatt er negativ for arkitektbedriftene.

Den blå linjen viser imidlertid at det er en overvekt og stadig flere som forventer en positiv utvikling i ordresituasjonen i kommende 6 måneders periode.





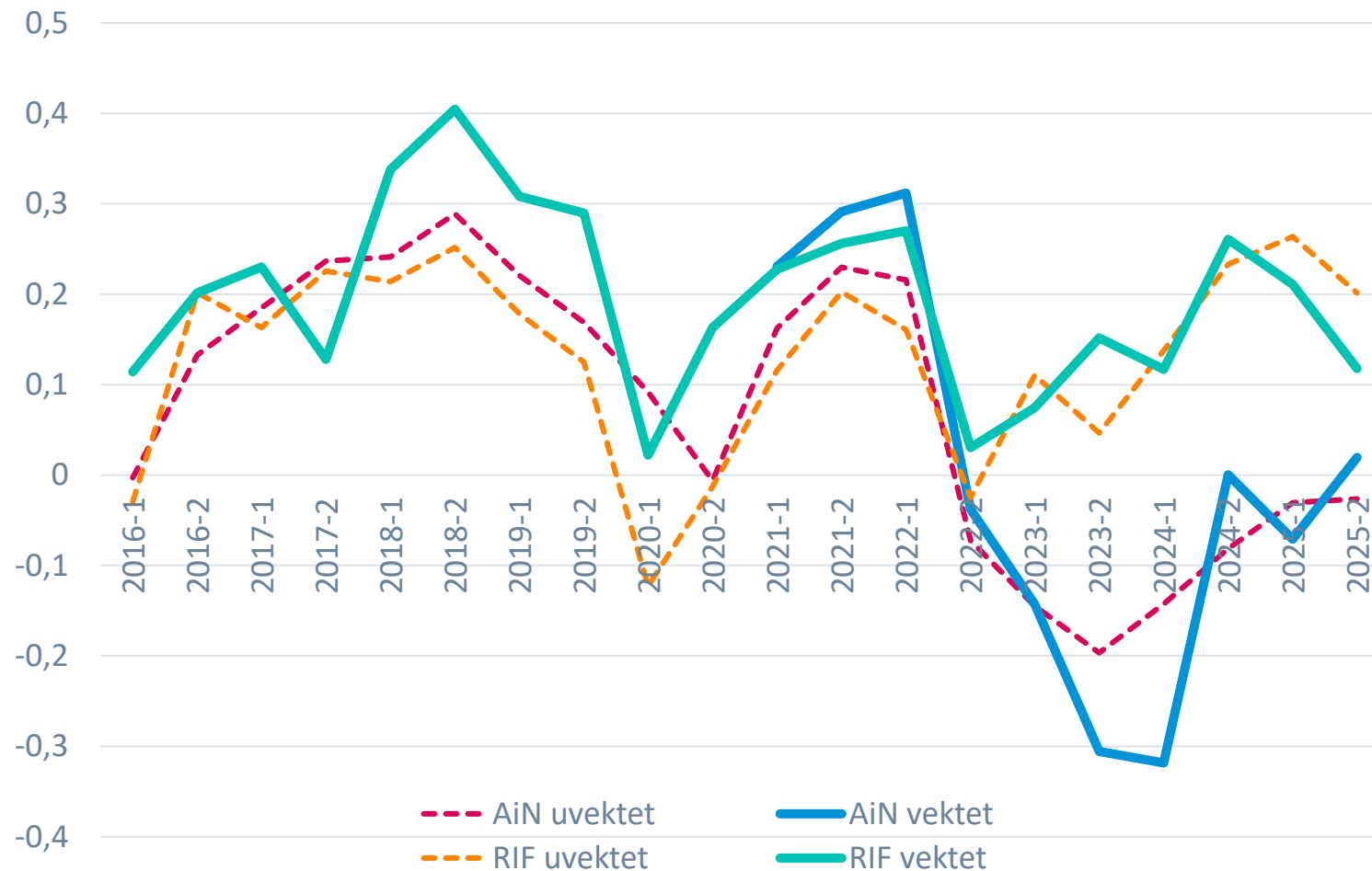
AiN indeksen, og RIF ...

Figuren til høyre viser AiN indeksen sett opp mot tilsvarende indeks for rådgivende ingeniører (RIF-indeksen).

Figuren viser både vektete og uvektede verdier. Vektet indeks tar hensyn til bedriftenes størrelse.

Frem til 2022 viste disse indeksene så og si samme utvikling, men viser deretter at rådgivende ingeniører har hatt en mer positiv utvikling enn arkitektbedriftene.

En mulig forklaring til dette, kan være at de rådgivende ingeniørene ikke i like stor grad er avhengig av byggeaktiviteten, men kan jobbe innen andre forretningsområder, som f.eks industri, olje og offshore.



Oppsummert

Arkitektbedriftene forventer fortsatt nedgang i antall årsverk, men forventer samtidig en økning i ordrereservene og omsetningen i løpet av neste halvår.

Nøkkeltall for arkitektbedriftene	Ordrereserver siste 6 mnd	Ordrereserver neste 6 mnd	Årsverk siste 6 mnd	Årsverk neste 6 mnd	Omsetning siste 6 mnd	Omsetning neste 6 mnd
1. hå 2023	-2,0 %	-1,0 %	-1,2 %	-1,0 %	-0,3 %	0,1 %
2. hå 2023	-2,3 %	-1,7 %	-1,4 %	-0,7 %	-0,4 %	-0,5 %
1. hå 2024	-2,2 %	-0,2 %	-1,7 %	-0,8 %	-0,5 %	-0,3 %
2. hå 2024	-1,9 %	0,1 %	-1,7 %	-0,1 %	-0,4 %	0,4 %
1. hå 2025	-3,1 %	0,3 %	-1,0 %	-1,0 %	-1,2 %	1,9 %
2. hå 2025	-3,2 %	0,1 %	-2,8 %	-0,6 %	-1,5 %	1,9 %

Utviklingen i antall årsverk ble frem til og med 2024 beregnet med basis hvor stor prosentvis endring man hadde hatt og forventet, historisk og frem i tid. Fra og med andre halvår 2025 har vi kunnet beregne den reelle sysselsettingsutviklingen basert på reelt rapporterte årsverk i mars og september i 2025. Basert på alle innrapporterte årsverk, viser beregningen en nedgang i antall årsverk på -2,8 prosent i løpet av det siste halvåret.