

Ákvörðun nr. 27/2025  
Þriðjudagurinn 1. júlí 2025

## Kaup Hamravalla ehf. á Verklandi ehf.

1. Þann 10. júní 2025 var Samkeppniseftirlitinu tilkynnt um kaup Hamravalla ehf. (hér eftir „Hamravelli“) á öllu hlutafé í Verklandi ehf. (hér eftir „Verkland“). Með tilkynningunni fylgdi styttri samrunaskrá í samræmi við 5. og 6. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga og reglur Samkeppniseftirlitsins nr. 1390/2020.
2. Með tölvupósti dags. 12. júní 2025 upplýsti Samkeppniseftirlitið að fyrrnefnd samrunatilkynning teldist fullnægjandi. Með hliðsjón af 2. mgr. 8. gr. reglna Samkeppniseftirlitsins um tilkynningu og málsmeðferð í samrunamálum nr. 1390/2020 byrjuðu frestir til að rannsaka samrunann að líða 11. júní 2025. Við athugun á samrunanum leit Samkeppniseftirlitið til upplýsinga í samrunaskrá, fyrirliggjandi gagna og fyrri ákvarðana eftirlitsins. Einnig var helstu keppinautum samrunaaðila gefin kostur á að veita umsögn um samrunann.
3. Samkvæmt 17. gr. samkeppnislaga telst samruni hafa átt sér stað þegar breyting verður á yferráðum til frambúðar. Samruni getur þannig m.a. falist í því að fyrirtæki taki annað fyrirtæki yfir eða það nái yferráðum í heild eða að hluta yfir öðru fyrirtæki, t.d. með því að kaupa hluta af eignum þess eða þær allar sbr. 1. mgr. 17. gr. laganna. Með fyrrnefndum kaupunum eignast Flóra allt hlutafé féluginu 201 hótél. Samkeppniseftirlitið telur að í þessum kaupum felist samruni í skilningi 17. gr. samkeppnislaga.
4. Í samrunaskrá kemur fram að meginstarfsemi Hamravalla sé í tengslum við eignarhald á fasteignum. Félagið hafi erið stofnað árið 2021 til þess að halda utan um framkvæmd á íbúðarhúsnæði við Áshamar 42-48, Hafnarfirði. Verkland ehf. hafi verið stofnað árið 2002 en félagið sérhæfi sig í mannvirkjagerð, allt frá uppsteypu til lokafrágangs. Verkland sé aðalverktaki framkvæmda við Áshamar 42-48, Hafnarfirði, en um sé að ræða fjórar íbúðarblokkir. Nær öll velta Verklands tengist framkvæmdum við Áshamar 42-48.
5. Við mat á samruna samkvæmt samkeppnislögum verður að byrja á því að skilgreina þann markað eða þá markaði sem við eiga.<sup>1</sup> Að mati samrunaaðila snerti málið byggingarmarkað eða verktakamarkað þó svo að starfsemi Hamravalla sé einkum og sér í lagi í formi eignarhalds á fasteignum. Í ákvörðun SE nr. 35/2013 hafi því verið velt upp hvort tilteknir undirmarkaðir væru til staðar, þ.e. undirmarkaðir byggingarmarkaðar. Var í því sambandi nefnt brúargerð, vegaframkvæmdir eða húsbyggingar. Ljóst sé að starfsemi samrunaaðila snúi fyrst og fremst að húsbyggingum, þ.e. bygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Markaðshlutdeild samrunaaðila sé hins vegar verulega takmörkuð jafnvel þó miðað væri við að markaður málsins væri markaður fyrir byggingu á íbúðar- og atvinnuhúsnæði. Samrunaaðilar telja ekki ástæðu til að skipta mörkuðum eftir landsvæðum, og því sé hinn landfræðilegi markaður landið allt að því er varðar

<sup>1</sup> Samkvæmt 4. gr. samkeppnislaga er markaður sölusvæði vöru og staðgengdarvöru og/eða sölusvæði þjónustu og staðgengdarþjónustu. Hagfræðileg rök leiða til þess að líta verður á viðkomandi markaði frá tveimur sjónarhornum, annars vegar vöru- eða þjónustumarkaðinn og hins vegar landfræðilega markaðinn.



markaði málsins. Ljóst sé að starfsemi samrunaaðila og helstu keppinauta fari einkum fram á Íslandi.

6. Að mati samrunaaðila sé örðugt að leggja mat á markaðshlutdeild þeirra með nákvæmum hætti. Byggingarverktakar á Íslandi séu fjölmargir og skipti mörgum tugum. Í tiltölulega nýrri grein á vef Viðskiptablaðsins hafi verið vísað til þess að 10 stærstu fyrirtækin í byggingarstarfsemi á Íslandi hafi velt 104 milljörðum króna á árinu 2022. Að mati samrunaaðila séu Ístak, ÍAV, Eykt, ÞG verktakar, JÁVERK, BYGG, Austurhöfn o.fl. enn meðal stærstu fyrirtækja landsins í byggingarstarfsemi. Í samrunaskrá áætla samrunaaðilar markaðshlutdeild þessara keppinauta sinna. Þá áætla samrunaaðilar eigin markaðshlutdeild með þeim hætti að Hamravellir séu með 0-5% og Verkland með 0-5% á markaði fyrir byggingarstarfsemi / bygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis m.v. veltu keppinauta, en sameiginlega með 3,0% sé miðað við mælaborð HMS yfir íbúðir í byggingu.
7. Að mati Samkeppniseftirlitsins hefur ekkert komið fram við rannsókn málsins sem gefur tilefni til að skilgreina vöru- eða þjónustumarkaðinn með öðrum hætti en samrunaaðilar hafa talið, en ekki þarf þó að taka formlega afstöðu til markaða í ljósi takmarkaðra áhrifa samrunans.
8. Í samrunaskrá kemur fram að með vísan til takmarkaðrar markaðshlutdeildar samrunaaðila, telji þeir áhrif samrunans takmörkuð ef nokkur á skilgreindum markaði. Með hliðsjón af fyrirliggjandi gögnum eru ekki vísbendingar um að samruninn leiði til þess að markaðsráðandi staða verði til eða styrkist að mati Samkeppniseftirlitsins, eða að samkeppni verði raskað að öðru leyti með umtalsverðum hætti. Þá gerðu umsagnaraðilar engar athugasemdir við samrunann. Vegna framangreinds telur Samkeppniseftirlitið hvorki forsendur til íhlutunar í máli þessu né ástæðu til frekari rannsóknar á mögulegum áhrifum samrunans og lýkur því meðferð málsins á fyrsta fasa.

#### **Ákvörðunarorð:**

**„Kaup Hamravalla ehf. á öllu hlutafé í Verklandi ehf. fela í sér samruna í skilningi samkeppnislaga. Samkeppniseftirlitið telur ekki forsendur til að hafast frekar að í máli þessu.“**

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson