

## Byggindustri på högvarv

*Motorn i svensk ekonomi – hushållen – får byggindustrin att gå upp i högvarv. Det är främst produktionen av nya bostäder som stiger snabbt, men uppgången på byggmarknaden sker på bred front i år. Nästa år dämpas dock utvecklingen när både bostads- och anläggningsmarknaden bromsar in.*

Oljeprisfallet har gjort att utsikterna för världsekonomin tillväxt åter börjat ljusna. Det är framför allt den amerikanska ekonomin som lyfter, men även andra industrialiserade länder, exempelvis Tyskland och Storbritannien, mår allt bättre. Samtidigt fortsätter Kina och Japan att gå trögt, medan tillväxtekonominer såsom Indien får positiva injektioner från det globala råvaruprisfallet. Euroområdet hankar sig fram och står emot de negativa impulserna som farhågorna för en ”Grexit” ger. Problemen i världsekonomin finns kvar, men den övergripande bilden är en gradvis förbättring av den globala tillväxten under prognosperioden 2014-2016.

Svensk ekonomi uppvisade en måttlig tillväxt i fjol och det till följd av en mycket svag exportutveckling. Det var framför allt hushållens konsumtion som höll uppe tillväxttakten. I år fortsätter hushållen att hålla i taktipinnen, men maskininvesteringar och utrikeshandel ökar successivt och växlar upp under 2016 när omvärldskonjunkturen stärks. Hushållskonsumtionen dämpas däremot av något högre skatter och ökade amorteringskrav nästa år. BNP-tillväxten förbättras trots allt successivt och under 2016 väntas den ligga i nivå med dess historiska genomsnitt.

Den positiva sysselsättningsutvecklingen fortsatte under hösten 2014. Arbetsmarknaden förbättras allt mer och antalet sysselsatta kommer att ha ökat med drygt 122 000 personer 2016 jämfört med 2014.

### Byggandets utveckling

Procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investeringsvoly, Mdkr 2013	Procentuell förändring i fasta priser			
		Utfall 2013	Prognos 2014	2015	2016
<b>Bostäder</b>	<b>132,7</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>1</b>
Nybyggnad	56,4	7	36	29	1
Ombyggnad	60,8	1	10	5	1
Fritidshus	5,8	-25	0	4	3
Transaktionskostn.	9,7	4	8	6	2
<b>Lokaler</b>	<b>120,2</b>	<b>-6</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Privat	78,7	-8	4	3	1
Offentligt	41,5	-2	11	2	1
<b>Anläggningar</b>	<b>74,7</b>	<b>-4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>
Privat	40,6	2	9	0	-1
Offentligt	34,2	-11	2	1	-1
<b>Summa bygg-investeringar</b>	<b>327,6</b>	<b>-3</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

Källa: SCB, BI

### Sysselsättning inom byggindustrin

	Antal 2014	Procentuell förändring		
		Utfall 2014	Prognos 2015	2016
Sysselsatta	310 800	0,0	0,2	2,1

Källa: SCB, BI

Det underliggande inflationstrycket fortsätter att vara lågt under prognosperioden via fallande energipriser och förbättrad produktivitetstillväxt. Detta innebär att Riksbanken återför räntan till noll först i slutet av 2016.

Nybyggnadsinvesteringarna i bostäder började stiga kraftigt redan i slutet av 2013. Totalt sett beräknas uppgången till 36 procent 2014. Börsuppgång, stigande bostadspriser, ökade disponibelinkomster och starkare arbetsmarknad gör att antalet påbörjade bostäder får ett nivålyft under prognosperioden 2014-2016. Dock kommer amorteringskrav och höjda skatter att vända utvecklingen, vilket leder till att bostadsbyggandet sjunker nästa år. Investeringsutvecklingen följer produktionstakten med viss eftersläpning och därför stiger denna kraftigt i år för att därefter dämpas rejält 2016.

Ombyggnadsinvesteringar i bostäder hade ett bra fjolår och uppgången beräknas till 10 procent. I år kommer hushållens allmänna efterfrågan att öka, vilket gör att ombyggnadsaktiviteten stiger. Uppgången håller i sig nästa år och drivs då främst av fastighetsbolagens upprustning av allmännyttans bostäder.

Lokalinvesteringarna växte relativt starkt i fjol och det var den privata kredit- och fastighetssektorn som främst bidrog till uppgången. Den allmänna konjunkturutvecklingen gör att de privata aktörerna fortsätter att investera i nya lokalprojekt under 2015-2016. Den offentliga sektorn fortsätter att satsa på nya verksamhetslokaler, men den positiva tillväxttakten mattas successivt. Det är främst landstingens investeringar i byggnader för vård och omsorg som driver uppgången under prognosperioden.

Anläggningsinvesteringarna hade en relativt god tillväxt under 2014, främst tack vare en kraftig ökning inom de privata delsektorerna energi, transport samt post och tele. I år stiger nivån genom ökade infrastrukturinvesteringar. Nästa år sjunker dock investeringarna inom både den offentliga och privata sektorn. Anledningen är främst minskade väginvesteringar på den offentliga sidan samt sjunkande post och tele-investeringar på den privata.

Totalt sett ökade bygginvesteringarna med starka 12 procent 2014. Uppgången inom bostadsproduktionen gör att investeringarna fortsätter att stiga med 8 procent i år. Nästa år mattas tillväxten av när både bostads- och anläggningsbyggandet minskar.

Sammantaget ser ändå konjunkturutsikterna ljusa ut för byggindustrin. Detta leder till att sysselsättningen ökar med drygt 2 procent under prognosperioden. Utvecklingen blir dock svagare än vad investeringstillväxten implicerar och en förklaring är att anställningsbehovet i större grad täcks upp av utstationerad arbetskraft. En ytterligare förklaring är att företagen behöll personal i större utsträckning än motiverat under lågkonjunkturåren 2012-2013. De kan därmed möta konjunkturuppgången utan att behöva göra omfattande nyanställningar.

**Bedömningen avslutad 2015-02-20. Nästa konjunkturrapport utkommer under juni månad.**

## Bostäder

De sammantagna bostadsinvesteringarna bedöms ha ökat med 20 procent förra året. Investeringarna i nya bostäder steg med 36 procent, medan ombyggnad växte med 10 procent. I år avtar tillväxttakten något och 2016 blir bostadsinvesteringarna i stort sett oförändrade jämfört med 2015.

Bostadsbyggandet har satt ordentlig fart de senaste två åren och lyft till en nivå på nyproduktionen som tycks motsvara det som hushållen mäktar med att efterfråga. Antalet påbörjade lägenheter ökade med drygt 9 000 till ungefär 40 000\* i fjol, vilket är strax över den genomsnittliga nivån vi såg vid högkonjunktur-åren 2006-2007.<sup>1</sup> Vi bedömer att ökningstakten i nyproduktionen stannar av och huvudanledningen till detta, trots tydliga tecken på utbudsbrist i flera regioner, är att nuvarande finansieringsmodell begränsar hushållens finansiella styrka.

Sedan systemet med statlig finansiering av bostadsbyggandet kraftigt begränsades i början av 1990-talet, och sedan helt avskaffades 2006, sker byggandet på marknadens villkor. Byggandet av bostäder är därmed mycket nära kopplat till efterfrågan från hushållen. Det gäller vid nyproduktion av såväl småhus som bostads- och hyresrätter, vilket ofta glöms bort i debatten. Hushållens möjlighet att faktiskt efterfråga bostäder hänger samman med bl.a. tillväxten av de finansiella tillgångarna minus skulderna, fastighets- och reavinstbeskattningen, bolåneräntan samt byggkostnaderna.

För att åstadkomma ett tydligt tillskott av nyproducerade bostäder krävs att hushållens vilja och möjlighet att betala för nya bostäder motsvarar en pris- eller hyresnivå som är minst lika stor som den totala produktionskostnaden inklusive avkastningen på eget kapital. I annat fall minskar incitamenten kraftigt för investerare att satsa på nya bostäder eftersom hushållen då istället köper eller hyr sin bostad billigare på andrahandsmarknaden.

I en stark konjunktur ökar antalet kreditvärdiga hushåll och efterfrågan på bostadslån stiger. På senare tid har flera myndigheter börjat oroa sig för den stigande skuldsättningen och olika typer av kreditrestriktioner planeras. Bolånetaket är infört och en sänkning diskuteras. Förslag på ett amorteringskrav har presenterats. När denna typ av åtgärder införs, allt annat lika, bromsas bostadsefterfrågan eftersom hushållen måste skjuta till mer eget kapital. De månatliga utbetalningarna stiger för ett hushåll som ska lånefinansiera köpet av en ny bostad och därmed dämpas den faktiska efterfrågan – trots att behovet finns.

### Nyproduktion av bostäder

Antal påbörjade lägenheter i 1 000-tal 2001-2014, prognos 2015-2016

År	Flerbostadshus	Småhus	Totalt
2001	12,4	7,1	19,5
2002	11,7	7,4	19,1
2003	12,8	9,3	22,1
2004	16,9	10,6	27,5
2005	19,6	12,4	32,0
2006	31,8	13,8	45,6
2007	14,2	13,7	27,9
2008	11,3	10,2	21,5
2009	9,4	8,4	17,8
2010	18,1	9,4	27,5
2011	18,4	8,3	26,7
2012	15,8	5,5	21,3
2013	23,8	6,6	30,4
2014	31,2	8,7	39,9*
2015 prognos	32,0	10,0	42,0
2016 prognos	29,0	9,5	38,5

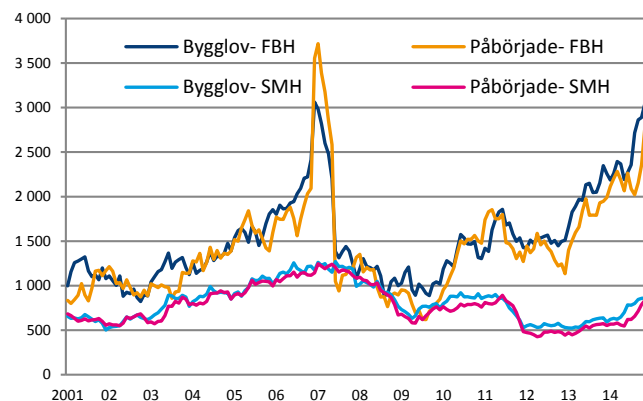
Källa: SCB, BI

Enligt vår prognos stiger antalet påbörjade bostäder från cirka 40 000 förra året till 42 000 i år. För 2016 gör vi bedömningen att antalet lägenheter som påbörjas i flerbostadshus sjunker något samtidigt som byggandet av småhus blir i det närmaste oförändrat. Det totala antalet stannar därmed vid 38 500 lägenheter.

De politiker som satt som mål att nya rekordnivåer för bostadsbyggandet ska uppnås de närmaste åren borde börja oroa sig för hur dessa ska åstadkommas. Ett vanligt förekommande förslag är att byggandet av hyresrätter ska kompensera för ett bortfall i det ägda boendet. Bostadsföretagen har dock begränsade möjligheter att öka byggandet av hyresrätter eftersom det finns ett stort underhållsbehov i det befintliga beståndet samt att det finansiella utrymmet också är begränsat.<sup>3</sup> Vidare skapar dagens regler på hyresmarknaden en snedvriden prisbild (hyresnivåer). Glappet i hyresnivå mellan äldre och nya hyresrätter är nu så stort att efterfrågan att hyra en ny bostad blir relativt låg. Reglerna gör även att det privata kapitalet inte söker sig till denna marknad (nyproduktion av hyresrätter), då avkastningen på bostadsrätter är högre och mindre riskfylld. För att kunna nå en hög och uthållig nivå på bostadsproduktionen behövs en bostadspolitik som beaktar efterfrågesidan och de finansieringssvårigheter som det nuvarande systemet medför. En tydlig strategi för både det ägda och hyrda boendet samt för de resurssvaga hushållen är nödvändig.

### Antal påbörjade lägenheter och beviljade bygglov flerbostadshus resp. småhus

6 mån. glidande medelvärde



Källa: SCB, BI

I december hade det under de senaste tolv månaderna beviljats bygglov för 10 000\* småhus och närmare 33 000\* lägenheter i flerbostadshus. Förändringstakten sista halvåret i fjol indikerar också att byggandet av både flerbostadshus och småhus fortsätter att stiga en tid framöver.

Vår sammanfattande bedömning för investeringar i nya bostäder är att de två senaste årens konjunktorellt betingade uppgång fortsätter 2015 för att därefter plana ut på nära nog oförändrad nivå 2016. Investeringarna i småhus är ungefär hälften så stora som för flerbostadshus. Från den låga nivån märks en tydlig ökning i år, men den vänder till en svag nedgång året därpå.

Ombyggnadsinvesteringarna steg med nära tio procent förra året. Även dessa hänger nära samman med den allmänna konjunkturen och hushållens inkomster samt dess finansiella styrka. I likhet med nybyggnadsinvesteringarna förutses en tydlig inbromsning under perioden 2015-2016.

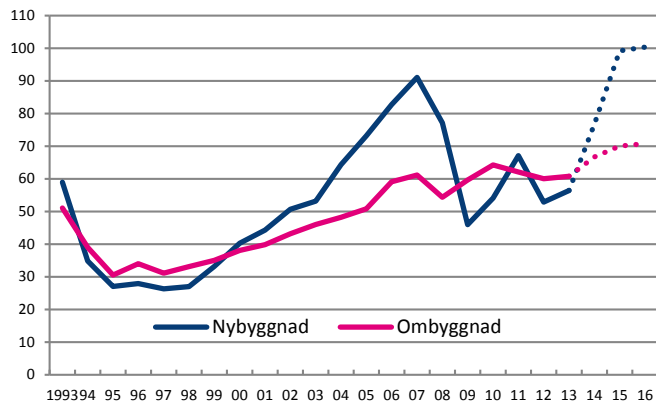
<sup>1</sup> De riktade statliga subventionerna till om- och nybyggnad av flerbostadshus avskaffades 2006, vilket fick till följd att påbörjandestatistiken blev skev. Det är därför lämpligare att studera åren 2006-2007 sammantaget.

\* BI:s uppräknings av SCB:s preliminära statistik

<sup>3</sup> För en mer djuplodande analys kring bostadsbyggandets finansiella villkor hänvisas till rapporten "Utan fungerande finansiering stannar bostadsbyggandet." Sveriges Byggingdustri/ Evidens 2015

## Bostadsinvesteringar

Mdkr 2013 års priser



Källa: SCB, BI

Fritidshusbyggandet har uppvisat en svag utveckling de senaste åren. 2013 föll nivån med 25 procent och den bedöms ha bibehållits i fjol. Framöver ser vi en viss uppgång, bl.a. till följd av att de s.k. Attefallshusen kan öka i popularitet i detta segment av marknaden. Bygglovsstatistiken indikerar att botten har nåtts och att en svag återhämtning inletts. Vidare har priserna på fritidshus också ökat med cirka 5 procent den senaste tolv månadersperioden,<sup>4</sup> vilket ger ytterligare stöd för en försiktig produktionsökning.

Sammantaget bedöms bostadsinvesteringarna ha vuxit med 20 procent förra året. Den fortsatta uppgången 2015 väntas uppgå till 17 procent och 2016 stannar ökningen vid 1 procent.

## Lokaler

Lokalinvesteringarna ökade med uppskattningsvis 7 procent 2014. Fortsatt goda konjunkturutsikter bidrar till att de privata investeringarna stiger både i år och nästa år. Det offentliga lokalbyggandet, vilket framför allt drivs av landstingens investeringar i byggnader för vård och omsorg, ökar också under perioden 2015-2016.

De privata lokalinvesteringarna ökade med 4 procent 2014 jämfört med föregående år. Uppgången förklaras i huvudsak av att investeringarna inom kredit- och fastighetsbolag vände upp efter ett svagt 2013. Genom att de ekonomiska förutsättningarna ser allt ljusare ut bedöms lokalbyggandet fortsätta att öka både i år och nästa år.

Investeringarna inom handeln minskade med uppskattningsvis 18 procent 2014. Enligt den senaste prognosen från Handelns Utredningsinstitut kommer omsättningen för detaljhandeln att öka med 3 procent i år och med 3,5 procent 2016. Därmed verkar det finnas incitament för en utbyggnad av handelslokaler under prognosperioden. Bygglovsutvecklingen för affärslokaler indikerar dock att utvecklingen blir fortsatt dämpad de närmaste månaderna.

## Privata lokaler

Nivå och procentuell volymförändring jämfört med motsvarande period föregående år

	Investeringar Mdkr 2013	Procentuell förändring 2013	Procentuell förändring kv. 1-3 2014
Fastighetsbolag m.m.	58,1	-10	7
Handel	2,8	1	-24
Industri	7,5	-9	-4
Övrigt	10,4	-1	6
<b>Totalt</b>	<b>78,7</b>	<b>-8</b>	<b>4</b>

Källa: SCB, BI

Den största delsektorn, kredit- och fastighetsbolag, ökade med 7 procent 2014 (de senaste åren har sektorn haft större investeringsvolym än nybyggnad av bostäder). Uppgången kan till viss del förklaras av att ett antal större kontors- och hotellprojekt blev färdigställda under fjolåret. Enligt branschbedömare var fjolåret ett rekordår när det kommer till volymen fastighetstransaktioner och i nuvarande makromiljö, med extremt mycket kapital, ser detta inte ut att dämpas framöver. Det finns med andra ord mycket riskvilligt kapital, vilket i sin tur skapar en större efterfrågan på nya fastighetsprojekt.

Avseende kontor är det dock en lite mindre mängd kontorsyta som tillfaller marknaden i år jämfört med i fjol, men volymen ökar igen 2016.

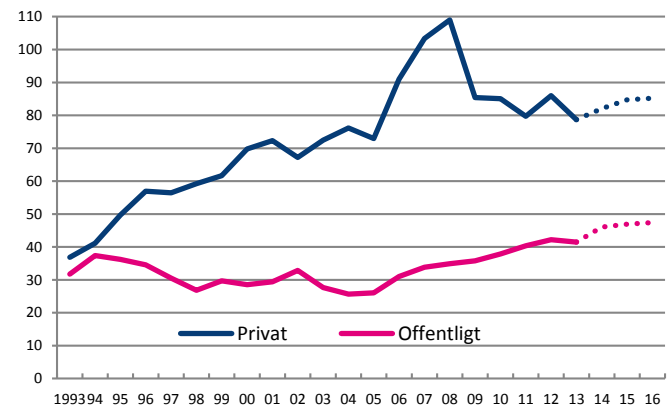
Bygglovsutvecklingen inom den relativt diversifierade (innehåller många olika typer av byggprojekt) kredit- och fastighetsbolagssektorn indikerar också att uppgången fortsätter det kommande året. Förutom jätteprojektet ESS (European Spallation Source) i Lund så är Nobel Prize Center på Blaiseholmen i Stockholm och Barents Center i Haparanda två andra större lokalprojekt som kommer att påbörjas under prognosperioden 2014-2016.

Bygginvesteringar kopplade till gruvnäringen föll förra året, vilket var starkt bidragande till att de totala investeringarna inom industrin minskade med 5 procent mellan 2013 och 2014. Investeringarna inom industrin bedöms emellertid öka tillfälligt i år eftersom företagen själva gör den bedömningen i den senaste investeringsenkäten från SCB. De allt lägre råvarupriserna får dock till följd att flertalet av de planerade gruvprojekten skjuts på framtiden, varför investeringsnivån åter minskar 2016.

Sammantaget bedöms de privata investeringarna öka med 3 procent i år och med 1 procent nästa år.

## Lokalinvesteringar

Mdkr 2013 års priser



Källa: SCB, BI

De offentliga lokalinvesteringarna ökade med uppskattningsvis 11 procent 2014 jämfört med 2013. Det är främst det landstingskommunala byggandet som driver utvecklingen. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) skriver att det samlade resultatet för 2014 förväntas bli ett överskott på cirka 9 miljarder kronor. Bakom dessa siffror står dock bl.a. engångsförsäljningar av mark i Uppsala. Till exempel hade kommunerna det lägsta samlade överskottet sedan 2004 och både den samlade landstings- och kommunalskatten höjs i år. De kommande åren blir också något kärvarare. Fler barn i grundskoleåldern och fler äldre innebär ökade kostnader för såväl utbildning som omsorg. Samtidigt innebär dessa ändrade demografiska förutsättningar att investeringsbehoven i kommunsektorn ökar. Bedömningen är dock att det kärvarare ekonomiska läget medför att investeringsutvecklingen dämpas inom kommunsektorn. Glädjande är däremot att

<sup>4</sup> Mäklarstatistik.se, nov 2014 - jan 2015 jämfört med motsvarande period föregående år.

flera landsting runt om i landet verkar fortsätta investera i om-, till- och nybyggnader av sjukhus. Vidare kommer staten att påbörja en omfattande upprustning av den Kungliga Operan i Stockholm under prognosperioden.

Utifrån ovanstående resonemang är den samlade bedömningen att de offentliga investeringarna ökar med 2 procent i år och fortsätter stiga med 1 procent 2016.

Sammantaget ökar de totala lokalinvesteringarna med 3 procent 2015 och med 1 procent nästa år.

### Anläggningar

*Anläggningsinvesteringarna ökade med uppskattningsvis 5 procent 2014. Det var en bred uppgång för de privata anläggningarna medan det var en tudelad utveckling på den offentliga sidan, väginvesteringarna växte medan järnvägssidan föll. I år bromsar tillväxten i anläggningsbyggandet in och nästa år minskar såväl de privata som de offentliga anläggningsinvesteringarna.*

Det privata anläggningsbyggandet ökade med uppskattningsvis 9 procent 2014. Det var en odelad uppgång sänkt som på delsektorn vattenverk där investeringarna minskade med 5 procent.

De energirelaterade anläggningsbyggandet växte med 7 procent i fjol, vilket i stort var i linje med energiföretagens förväntningar i SCB:s senaste investeringsenkät. I år indikerar enkäten en nedgång för sektorn. Den minskade investeringsviljan har bland annat sin förklaring i att efterfrågan på el minskat det senaste året, utbyggnaden av förnybara energikällor har samtidigt ökat, vilket pressat elpriset. Bedömningen är att den minskade efterfrågan på el blir ihållande och prognosen är att energiinvesteringarna krymper såväl i år som nästa år.

Transportsektorns anläggningsinvesteringar med satsningar på runt 6 miljarder kronor årligen har visat tillväxt de fyra senaste åren. Tillväxten har varit driven av hamnutbyggnader tillsammans med satsningar på kollektivtrafik. Regeringen presenterade i början av 2015 en satsning på så kallade stadsmiljöavtal med fokus på hållbara transporter. Regionala och kommunala aktörer kommer att kunna söka statlig medfinansiering med upp till 50 procent för lokala och regionala investeringar i kollektivtrafik. Staten satsar totalt två miljarder fram till år 2018, vilket ger ytterligare draghjälp åt sektorn och prognosen är positiv såväl i år som nästa år.

### Anläggningar

Nivå och procentuell volymförändring jämfört med motsvarande period föregående år

	Investeringar Mdkr 2013	Procentuell förändring 2013	Procentuell förändring kv. 1-3 2014
<b>Privat</b>			
El-, gas- och värmeverk	18,3	-3	8
Vatten/reningsverk	7,5	24	-7
Transport, kommunikation	5,6	12	16
Post och tele	8,8	-9	25
Övrigt	0,4	1	1
<b>Offentligt</b>			
Vägar och gator	21,4	-9	5
Övriga anläggningar	12,8	-14	-5
<b>Totala anläggningar</b>	<b>74,7</b>	<b>-4</b>	<b>6</b>

Källa: SCB, BI

Investeringar i post och tele växte med 20 procent förra året. En stor del av expansionen förklaras av fibernätsutbyggnaden. Denna fortsätter i år, men nästa år minskar satsningarna i sektorn efter två års tillväxt.

Investeringar i vattenledningar, vatten- och avloppsverk har kraftigt expanderat de senaste åren, men i fjol bröts trenden och investeringarna minskade med 5 procent. Enligt Sveriges Kommuner och Landsting väntas kommunsektorns finanser försämrats

under kommande år bland annat till följd av ökade kostnader för skola och äldreomsorg. Detta gör att långsiktiga investeringar i VA-systemen får stå tillbaka och även företagen i investeringsenkäten uppger att investeringarna minskar i dessa anläggningar framöver.

Totalt sett blir de privata anläggningsinvesteringarna oförändrade i år och minskar med 1 procent nästa år.

Den gångna hösten var milt uttryckt mycket turbulent inom politiken. Regeringens budgetförslag föll i riksdagen och tillsvidare är det Alliansens budget som gäller. Efter jul kom dock regeringspartierna tillsammans med Alliansen överens om nya spelregler för hur minoritetsregeringar ska få igenom finanspolitiken i riksdagen; den så kallade Decemberöverenskommelsen. Håller överenskommelsen innebär det att regeringen kan få igenom förändringar på utgiftssidan redan i vår. Görs en jämförelse av regeringens budgetförslag med Alliansens avseende utgiftsområde 22, kommunikationer, kan det konstateras att den väsentliga skillnaden ligger i satsningar på järnvägsunderhåll. Regeringens budgetförslag innehöll 1,2 miljarder kronor mer än Alliansens.

För järnvägsinvesteringarnas del, som minskat fyra år i rad, innebär detta att en nedjustering av prognosen för 2015 görs. Regeringens budgetnederlag gör att ambitionsökningen för järnvägen försenas och väntas slå igenom först 2016.

Väginvesteringarna ökade med uppskattningsvis 5 procent i fjol. Studeras budgetpropositionens investeringsplan för vägar kan en minskning noteras i år som följs av en mindre ökning nästa år. Bedömningen är dock att regeringen kommer justera upp nivån för i år redan i vårbudgeten. Orsaken är att osäkerheten kring Förbifart Stockholm nu undanröjts. Intentionen som visas i nedanstående tabell, där satsningarna på vägar minskar 2015, väntas slå igenom först 2016.

### Investeringsplan, mkr

	Utfall 2013	Prognos 2014	Budget 2015	Beräknat 2016
Järnvägar	9 825	9 923	10 718	10 729
Vägar	8 088	9 759	7 446	7 951
Regional plan	2 389	3 095	3 508	3 422
<b>Summa</b>	<b>20 302</b>	<b>22 777</b>	<b>21 672</b>	<b>22 102</b>

Källa: Regeringens budgetproposition 2015

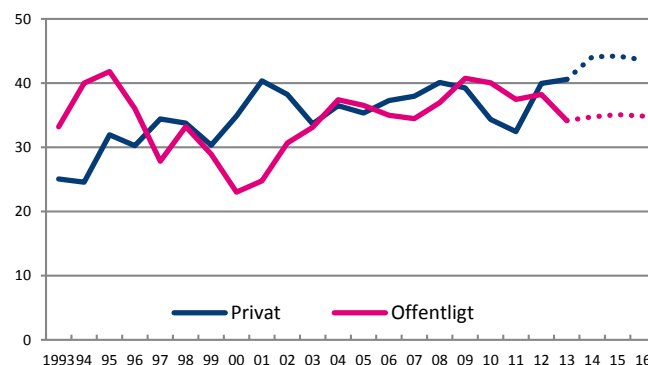
En motvikt till den sämre utvecklingen på den statliga sidan är de kommunala väginvesteringarna. Ett bostadsbyggande som fortsatt växer gör att exploateringen av kommunala vägar ger positiva tillskott under prognosperioden. Sammantaget innebär detta att väginvesteringarna uppvisar en nolltillväxt i år och minskar med 5 procent nästa år.

Totalt sett växer det offentliga anläggningsinvesteringarna med 1 procent i år, men minskar med 1 procent nästa år.

Sammanlagt ökar anläggningsinvesteringarna med 1 procent 2015 för att sedan minska med 1 procent 2016.

### Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2013 års priser



Källa: SCB, BI

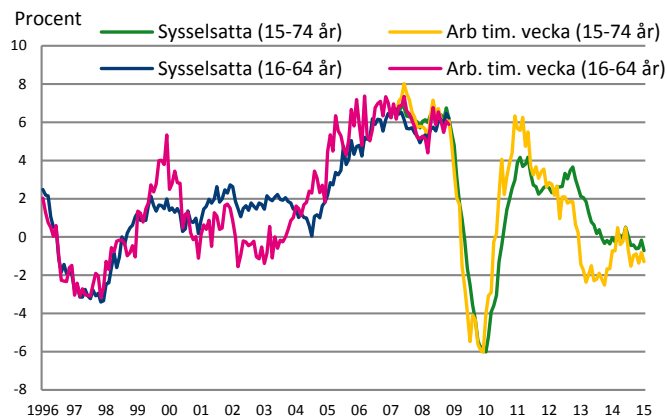
## Arbetsmarknad

Under 2014 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 311 100 personer per månad. Det innebär en minskning med 500 personer jämfört med året före. I år väntas sysselsättningen bli i det närmaste oförändrad, men 2016 stiger den med drygt 2 procent.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) minskade sysselsättningen inom byggindustrin med 0,2 procent 2014 jämfört med året före. Antalet arbetade timmar minskade samtidigt med 0,8 procent. AKU-utfallet för januari 2015 visar fortsatt nedgång i både sysselsättning och antalet arbetade timmar i jämförelse med januari 2014, -3,6 procent respektive -9,3 procent.

### Sysselsatta och arbetade timmar i byggindustrin

Årlig procentuell förändring. 12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, BI

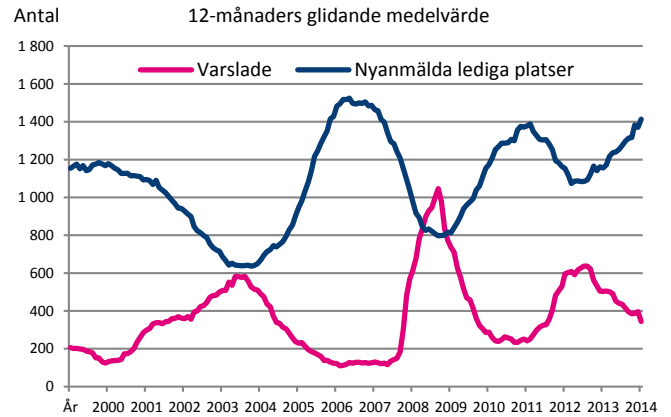
Byggarbetsmarknadens svaga utveckling, trots stark byggkonjunktur, kan vara en konsekvens av att företagen förväntade sig en stark uppgång under 2012 och därmed ökade arbetsstyrkan. Sveriges Byggindustriers årliga sammanställning över de 30 största byggföretagen visar att tre största företagen (Peab, Skanska och NCC) sammantaget ökade antalet anställda i Sverige med 1 800 personer mellan 2010 och 2012. När uppgången sedan uteblev började företagen succesivt minska kostnaderna för egen personal. De tre största företagen minskade exempelvis antalet anställda med 1 400 personer mellan 2012 och 2013.

Istället för egen personal har det blivit allt vanligare att företagen använder sig av inhyrd personal, ofta utländsk arbetskraft. Ett annat inslag som blivit vanligare är utstationerad arbetskraft, det vill säga personer som är anställda av utländska företag och som under en begränsad tid utför arbeten i Sverige. Detta ger företagen snabb tillgång till kvalificerad arbetskraft utan att öka de fasta personalkostnaderna på längre sikt. Ett tecken i tiden är att NCC nyligen meddelade att de startar ett bemanningsföretag i Polen.

Arbetsförmedlingens statistik över antalet varsel och nyanmälda platser tyder ändå på att byggarbetsmarknaden håller på att stärkas. Antalet varsel minskar och antalet nyanmälda platser ökar. Den öppna arbetslösheten inom byggindustrin uppgick i genomsnitt till 4,7 procent under 2014. Detta motsvarar en minskning med 1,1 procentenheter på årsbasis.

Konjunkturinstitutets (KI) februaribarometer visar att byggandet har ökat inom bygg- och anläggningssektorn. Även orderstockarna har ökat de senaste månaderna. Indikatorn över antalet anställda har också stigit, men det är endast husentreprenörerna som rapporterat om en ökning. Inom husbyggnad verkar det dessutom vara svårt att hitta rätt personal eftersom mer än hälften av dessa företag uppger att arbetskraftsbrist utgör det främsta hindret för verksamheten.

## Varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin



Källa: Arbetsförmedlingen, BI

När det gäller förväntningar om den kommande tre månadersperioden är däremot företagen inom både hus- och anläggningssektorn optimistiska. Såväl byggproduktion som sysselsättning väntas öka inom de båda delsektorerna.

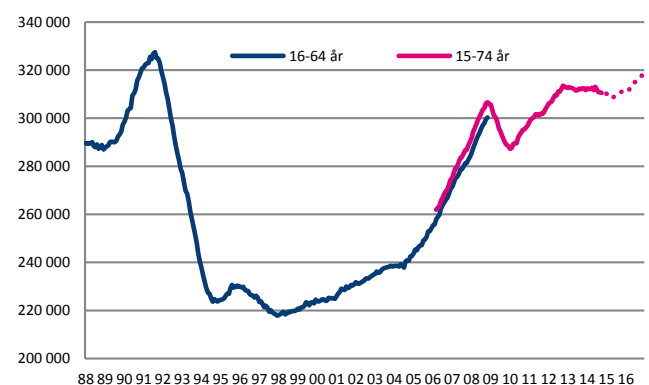
I Arbetsförmedlingens intervjuundersökning från hösten 2014 rapporterar byggföretagen att efterfrågan utvecklats starkt det senaste halvåret, men att den ändå inte utvecklats så starkt som de hoppats. Enligt företagen blir 2015 ett konjunkturmässigt starkare år än normalt. Arbetsförmedlingens prognos från januari 2015 visar att det är brist på personal inom tjänstemannayrken såsom platschefer och arbetsledare. Det råder också fortsatt arbetskraftsbrist inom vissa yrken där bristen är liten mätt i antal personer, men där konsekvenserna ändå blir kännbara för byggföretagen. Det beror på att det råder brist på specialiserade yrkesarbetare såsom glasmästare och kranförare, vilka är viktiga noder i byggproduktionen.

I enlighet med tidigare resultat visar undersökningen att det i huvudsak är yrkeserfaren personal som efterfrågas. Arbetsmarknaden bedöms dock bli fortsatt kärv för nyutbildade som söker lärlingstjänst inom populära inriktningar såsom träteknik. Arbetsförmedlingen bedömer att utländsk arbetskraft kommer att mildra bristen i många yrken samtidigt som den kommer att hålla tillbaka företagets behov av nyanställningar.

Mot bakgrund av att bygginvesteringarna ökar med 8 procent i år och 1 procent 2016, bedömer vi att nedgången i antalet anställda upphör i år och sysselsättningen blir i det närmaste oförändrad. Det beror på att företagen ännu inte har så stora behov att nyanställa och att inhyrd och utstationerad arbetskraft används i allt större utsträckning. Företagens rekryteringsbehov bedöms öka senare under prognosperioden och sysselsättningen ökar med drygt 2 procent 2016.

### Antal sysselsatta och prognos 2014-2016

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, BI

Makroekonomi:

## Oljeprisfallet stimulerar världsekonomin

*Världsekonomin fortsätter att förbättras i maklig takt under 2015-2016. USA, tillsammans med några av de större västeuropeiska ekonomierna, håller uppe den globala efterfrågan när tillväxtländer som Kina och Brasilien fortsätter att bromsa in. Svensk ekonomi utvecklas något bättre de kommande två åren tack vare hushållens konsumtionslust och en förbättrad utrikeshandel.*

I USA är manegen nu krattad för att ekonomin ska kunna leverera goda tillväxttal under prognosperioden 2014-2016. Oljeprisfallet är nettopositivt för den amerikanska ekonomin (konsumerar mer olja än den exporterar). Flertalet indikatorer visar också på en positiv utveckling. Till exempel har hushållens förtroendeindikatorer stigit kraftigt och bilförsäljningen är på 9-års högsta. Detta tyder på att, de för den amerikanska ekonomin så viktiga, hushållen börjat lätta på plånboken igen. Även småföretagen har börjat vädra morgonluft samtidigt som både kapacitetsutnyttjande och vinstnivåer är höga inom industrin. Detta borgar för en god investeringsutveckling framöver, eftersom det finns ett behov att förnya den åldrande maskinparken. Konsensusprognosen är att USA växer med cirka 3 procent både i år och nästa år.

### Inbromsningen fortsätter i flertalet tillväxtländer...

I Kina fortsätter tillväxttakten att dämpas. De flesta indikatorer pekar på en dämpning, t.ex. låg inköpschefsindex under 50-strecket i januari. Det stora sänknet för kinesisk ekonomi är den svaga bostadsmarknaden, där ett stort överutbud av bostäder dämpar byggandet och därmed övriga investeringar. Andra tillväxtländer som exempelvis Brasilien och Ryssland går också trögt. I Rysslands fall är det ett lågt oljepris, en försvagad rubel med efterföljande finansiella åtstramningar och västvärldens sanktioner som kraftigt försvagar den ekonomiska utvecklingen. Indien går däremot allt bättre och är en av vinnarna på det stora oljeprisfallet. Den nya regeringen med premiärminister Modi i spetsen har också en tydlig reformagenda. Lyckas de få igenom reformförslagen kan Indien nå en strukturellt högre tillväxt om några år. Med anledning av ovanstående bedöms tillväxtländerna inte ge ett lika stort bidrag till den globala utvecklingen under perioden 2015-2016 som de gjorde direkt efter finanskrisens härjningar 2008-2009.

### ...men euroområdet hankar sig fram

Euroområdet fortsätter att hanka sig fram och den samlade förtroendeindikatorn (ESI) steg också i januari. Därmed har indikatorn varit på eller över 100-strecket (vilken är den historiska genomsnittsnivån) i cirka ett års tid. Det var framför allt hushållen och detaljhandeln som bidrog till uppgången och detta tyder på en stigande optimism. Vidare gynnas euroområdet av det låga oljepriset och av en svag euro (pga ECB:s beslut om att köpa statspapper för 60 mdr€ /mån). Enligt Eurostats snabbestimat steg också BNP mer än väntat i euroområdet under fjolåret. Tyskland var ett av de länder som visade en högre tillväxt än förväntat och det landet tillsammans med Storbritannien håller kvar Europa på tillväxtspåret under prognosperioden 2014-2016. I skrivande stund är dock den grekiska förhandlingen inte definitivt avgjord. Det återstår att se om det blir en "Grexit" under den närmsta framtiden.

Summa summarum så har utsikterna för den globala ekonomins utveckling inte påtagligt förändrats för prognosperioden 2014-2016, utan det mest sannolika scenariot är en successiv förbättring.

IMF skriver dock i sin senaste uppdatering av utsikterna för världsekonomin att den globala tillväxten väntas uppgå till 3,5

procent i år och 3,7 procent nästa år. Utvecklingstalen har justerats ned med 0,3 procentenheter både för i år och 2016, jämfört med oktoberprognosen. Enligt IMF är riskbilden ändå mer balanserad denna gång eftersom det numera även finns en uppåt-risk i världsekonomin i och med det låga oljepriset. Anledningen till att IMF ändå reviderade ner prognosen är att tillväxten i några utvecklade ekonomier bedöms bli svagare än tidigare förväntat. Enligt vår bedömning har den övergripande risken för ett ordentligt bakslag i den globala tillväxten minskat, men fortfarande återstår stora utmaningar att lösa i många av de länder som är viktiga för världsekonomin utveckling.

### Successiv förbättring av svensk ekonomi

Svensk ekonomi uppvisade en måttlig tillväxt 2014 och det till följd av en svag exportutveckling. Det var framför allt hushållens konsumtion som höll uppe tillväxttakten. I år fortsätter hushållen att hålla i taktipinnen, men maskininvesteringar och utrikeshandel ökar successivt och växlar upp under 2016 när omvärldskonjunkturen stärkts. Hushållskonsumtionen dämpas däremot av något högre skatter och ökade amorteringskrav nästa år. BNP-tillväxten förbättras trots allt successivt och under 2016 ökar denna i linje med dess historiska utveckling.

### Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2013	Utfall 2013	Prognos 2014	2015	2016
Hushållens konsumtionsutgifter	1 761	1,9	2,4	2,8	2,4
Offentliga konsumtionsutgifter	988	0,7	1,3	1,1	1,2
Fasta bruttoinvesteringar	834	-0,4	5,2	4,3	3,7
därav bygginvesteringar	328	-2,6	11,9	8,4	0,6
Export	1 660	-0,2	2,4	4,7	5,9
Import	1 470	-0,7	4,8	5,4	5,6
<b>BNP</b>	<b>3 775</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,7</b>
KPI		0,0	-0,2	0,0	0,7
Real disponibel inkomst		1,8	3,2	2,9	2,4
Antal arbetade timmar		0,3	1,4	1,6	1,6
Reporänta, nivå per 31/12		0,75	0,0	-0,1	0,0
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,49	0,92	0,50	1,0

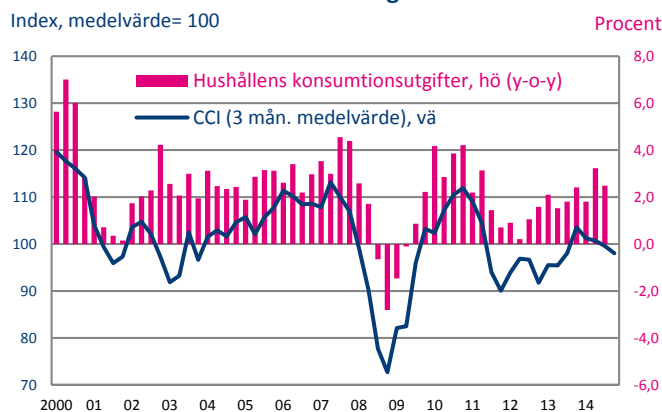
Källa: SCB, BI

Utrikeshandeln gick relativt trögt under fjolåret. Det var tjänsteexporten som drev återhämtningen medan varuexporten alltjämt hade svårt att lyfta. Det var i synnerhet exporten av investeringsvaror, såsom maskiner och vägfordon, som hade det motigt. Exporttillväxten förbättras dock under prognosperioden tack vare en försvagad krona och att efterfrågan från euroområdet så sakteliga vaknar till liv igen. Importen har däremot haft en starkare tillväxt och stiger än mer i takt med att exporten tilltar i styrka. Den svenska exportsammansättningen har ett högt importinnehåll och därför stiger importen mer än exporten även i år. Men 2016, när omvärldskonjunkturen har förbättrats än mer, stiger exporten åter snabbare än importen. Sammantaget bidrar dock nettoexporten negativt till BNP-utvecklingen under prognosperioden.

De fasta bruttoinvesteringarna vände upp redan under andra halvåret 2013. I fjol drevs utvecklingen av kraftigt stigande bostadsinvesteringar och även i år kommer bygginvesteringarna att ge ett betydande bidrag till investeringstillväxten. Nästa år drivs däremot utvecklingen åter av investeringar i maskiner och inventarier eftersom kapaciteten inom tillverkningsindustrin behöver byggas ut efter flera år av underinvesteringar.

Hushållen fortsatte troligtvis att spendera i relativt god takt under fjärde kvartalet i fjol. Enligt SCB:s (experimentella) månadsindikator ökade konsumtionen med 1,8 procent under sista kvartalet samtidigt som julhandeln åter visade rekordsiffror. I år skruvar hushållen upp konsumtionen ytterligare när vissa skattehöjningar skjuts ett år framåt i tiden. Vidare utgör börsuppgång, stigande bostadspriser, ökade disponibelinkomster och en starkare arbetsmarknad en stabil grund för ökad konsumtion. Nästa år kommer däremot konsumtionsutvecklingen att dämpas något när både skattehöjningar och ökade amorteringskrav slår till. Även andra indikatorer pekar på en dämpad konsumtionslust. Till exempel visar konfidensindikatorn i KI:s konjunkturbarometer för hushållen (CCI) att hushållen är mer dystra än normalt och att de även har en pessimistisk syn på den svenska ekonomin på ett års sikt.

### CCI och hushållens konsumtionsutgifter

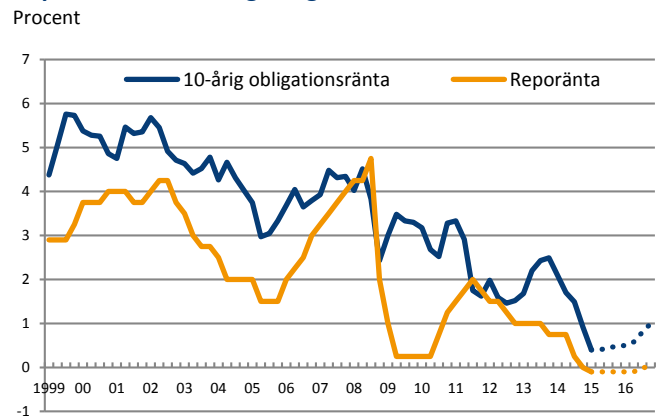


### Stark arbetsmarknad men obefintlig inflation

Sysselsättningsutvecklingen har varit fortsatt god trots en relativt trög BNP-tillväxt. De framåtblickande indikatorerna, som exempelvis KI:s barometer över totala näringslivets planer på att nyanställa, signalerar en fortsatt förbättring av arbetsmarknaden i år. Under nästa år fortsätter sysselsättningen att utvecklas positivt, om än i något lägre takt. Den främsta anledningen är att arbetsproduktiviteten ökar, men även matchningsproblem dämpar sysselsättningsstillväxten. Arbetslösheten sjunker trots allt både i år och nästa år. Sammantaget innebär detta att antalet sysselsatta ökar med drygt 122 000 personer mellan 2014 och 2016. Arbetslösheten sjunker från fjolårets 7,9 procent till 7,3 procent nästa år.

Resursutnyttjandet i ekonomin är numera tillbaka på en ”normal nivå” eftersom enhetsarbetskostnaderna har ökat pga. svag produktivitetstillväxt. I år och nästa år kommer dock ökningen av enhetsarbetskostnaden att dämpas när produktivitetstillväxten tilltar. Tillsammans med sjunkande energipriser innebär detta att det underliggande inflationstrycket (KPIF) blir fortsatt svagt under prognosperioden. Riksbanken har också bytt fot och fokuserar nu på att få upp inflationsförväntningarna i ekonomin. Genom att sänka reporäntan till -0,1 procent och köpa statsobligationer samt införa diverse andra åtgärder för att få fart på utlåningen till företag, hoppas Riksbanken kunna lyfta förväntningarna. Bedömningen blir därför att Riksbanken ”höjer” räntan till 0 först i slutet av 2016. Prognosperioden präglas därför av en mycket expansiv penningpolitik, trots att tillväxten nästa år bedöms bli relativt stark.

### Reporänta och 10-årig obligationsränta



### Analys:

#### Byggarbetsmarknaden

Svenskt Näringsliv genomför ungefär vartannat år en omfattande studie rörande rekryteringsläget bland medlemsföretagen via en enkätundersökning. Syftet med undersökningen är att kartlägga företagens kompetensbehov, rekryteringsmönster och deras uppfattning om tillgång på önskad arbetskraft.

Den senaste undersökningen genomfördes i början av 2013 då 7 418 företag besvarade enkäten. Av dessa var 423 medlemmar i Sveriges Byggindustrier (BI). Svaren visar att arbetsmarknaden lider av bristande matchning och i enlighet med de intervjuer som presenterades vid förra tillfället (2012), misslyckas företagen med vart femte rekryteringsförsök.

Av byggföretagen uppger 49 procent att de försökt rekrytera medarbetare till sitt företag under de 6 senaste månaderna, vilket är samma andel som presenterades i undersökningen 2012. Andelen av dessa som uppger att det varit ganska eller mycket svårt att rekrytera medarbetare ligger alltså högt, 65 procent, men har ändå minskat från 68 procent sedan föregående undersökning. Bilden att byggföretagen brottas med matchningsproblem på arbetsmarknaden stärks ytterligare då antalet misslyckade rekryteringsförsök sätts i relation till antalet försök till rekrytering, 28 procent av rekryteringsförsöken misslyckas.

Av samtliga företag som svarat att de haft svårt att rekrytera personal uppger 65 procent att den viktigaste förklaringen till detta är brist på sökande med rätt yrkeserfarenhet. Motsvarande andel för byggföretagen är 80 procent, vilket också är den högsta noteringen av samtliga branscher. Noterbart är också att nästan hälften av byggföretagen uppgav att brist på personer med rätt utbildning var en viktig förklaring till rekryteringsproblemen.

Den vanligaste konsekvensen för byggföretagen med rekryteringsproblem var att planerad expansion förhindrades. Därefter kommer att de tvingats tacka nej till order samt att verksamhet fick läggas ut på underentreprenörer. Svårigheter att matcha utbud mot efterfrågan på arbetskraft ger alltså reella effekter på företagens tillväxt- och utvecklingsmöjligheter samt i förlängningen även sysselsättningsnivån i landet.

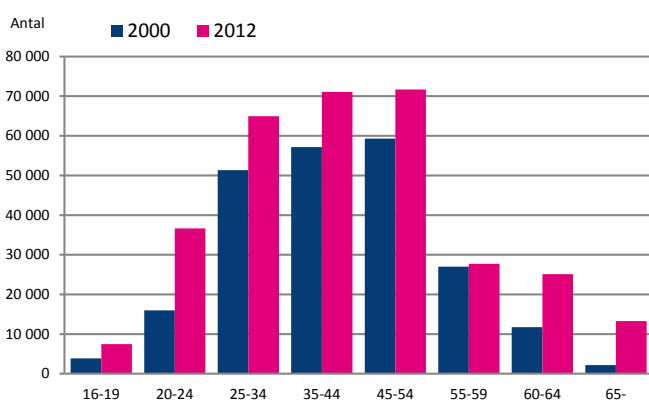
## Kartläggning av arbetskraften

Utifrån ovanstående bild av arbetsmarknadsläget är det intressant att visa delar av den kartläggning av arbetskraften som BI kontinuerligt gör sedan några år tillbaka. Den senaste tillgängliga statistiken avser 2012.

Antalet förvärvsarbetande inom byggindustrin<sup>5</sup> och byggsektorn<sup>6</sup> uppgick år 2012 till cirka 318 000 respektive 535 000 personer. Drygt 38 000 av de sysselsatta inom byggindustrin var 60 år eller äldre och de flesta av dem kan förväntas pensioneras under den närmaste femårsperioden. Motsvarande antal vid 2000-talets början var cirka 14 000. Den baktunga åldersfördelningen utgör ett stort problem för företagen som får svårigheter med att ersätta den erfarna arbetskraften som pensioneras. Denna erfarenhet är svår att hitta inom landets gränser. Återväxten från utbildningssystemet är god men det tar lång tid att skaffa sig den erfarenhet som företagen efterfrågar.

## Förvärvsarbetande i byggindustrin 2000 och 2012

Fördelning efter ålder



Källa: SCB, BI

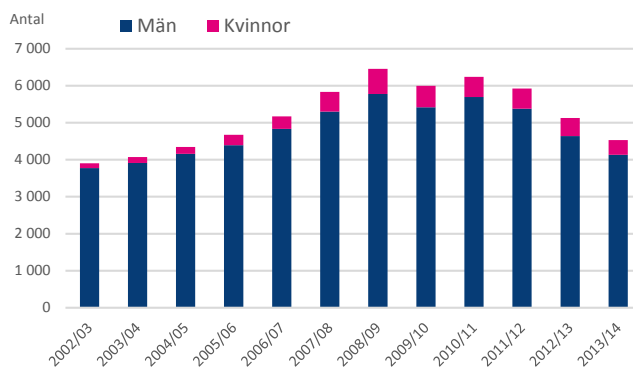
Antalet studenter som påbörjar en högskoleingenjörsutbildning ligger sedan 2010 på 1 000-1 200 personer årligen. Även om inte alla går klart den treåriga utbildningen innebär det ändå att det blir ett betydande tillskott av arbetskraft, som gott och väl kan täcka upp de förväntade pensionsavgångarna för byggingenjörer och tekniker de närmaste åren. Antalet förvärvsarbetande byggingenjörer och tekniker inom byggsektorn som årligen väntas gå i pension den närmaste femårsperioden uppgår till 300-400 personer. Om även driftchefer inom byggverksamhet räknas med, ett vanligt yrke inom utbildningsgruppen, tillkommer ytterligare cirka 100 personer årligen. Trots att många av de färdiga byggingenjörerna hamnar inom andra yrken är det inte troligt att det blir något underskott på denna yrkeskategori de närmaste åren. Ett betydande tillskott, cirka 500-600 personer, väntas nämligen komma till byggsektorn från andra utbildningar som är inriktade mot byggproduktion. Exempel på detta är utbildningar inom Yrkehögskolan och från det nyligen återinrättade fjärde året på teknisk linje (T4).

Antalet elever i årskurs 1 på gymnasieskolans byggprogram<sup>7</sup> ökade stadigt mellan 2002 och 2008; från cirka 3 900 till 6 500 personer. Därefter har antalet elever i årskurs 1 minskat och närmar sig åter 4 000. Detta kan till del tillskrivas de allt mindre ålderskullarna men det reflekterar även ett avtagande intresse för yrkesförberedande utbildningar generellt. Trots minskningen torde ändå åldersavgångarna kunna täckas upp av de som utbildas inom gymnasieskolan, inte minst eftersom betydande rekrytering även sker från gymnasieskolans övriga bygginriktade program.

## Mångfald

Andelen kvinnor inom byggbranschen uppgår till 8,5 procent. Mansdominansen märks tydligast inom hantverksarbete inom byggverksamhet och tillverkning, där andelen kvinnor endast utgör drygt 1 procent. Andelen kvinnor inom ledningsarbete uppgår till knappt 9 procent. Inom yrken som kräver specialistkompetens såsom civilingenjörer, arkitekter och lantmätare utgör kvinnor däremot nästan 39 procent. Motsvarande andel för de övriga ingenjörsyrkena som kräver kortare högskoleutbildning är knappt 17 procent. Inom denna grupp ingår byggingenjörer där kvinnor utgör knappt 8 procent. Att döma av antalet nyregistrerade studenter i årskurs 1 som går en byggingenjörutbildning, verkar yrket ändå populärt bland kvinnor. Andelen kvinnor uppgick 2012 till 30 procent vilket är den högsta andelen kvinnliga nybörjare på utbildningen sedan 2007.

## Antal elever i gymnasieskolans bygg- och anläggningsprogram per läsår (åk 1)



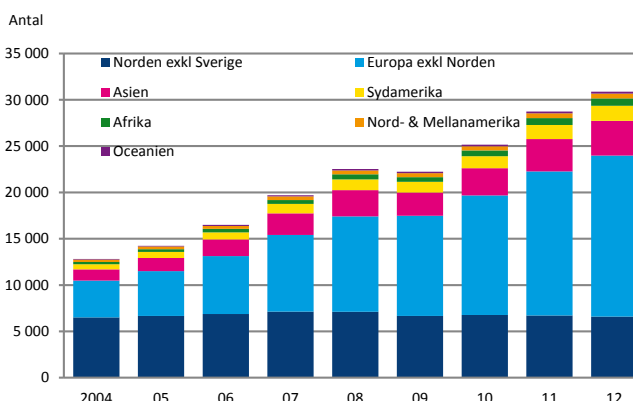
Källa: Skolverket, BI

Antalet kvinnor i årskurs 1 på gymnasieskolans bygg- och anläggningsprogram har succesivt ökat under 2000-talet. Skolverkets statistik visar att 133 påbörjade byggprogrammet läsåret 2002/03. Läsåret 2013/14 uppgick antalet på bygg- och anläggningsprogrammet till 401 personer. Från läsåret 2002/03 till 2013/14 har andelen kvinnor på utbildningen ökat från drygt 3 procent till drygt 9 procent.

Antalet utrikes födda som förvärvsarbetar i byggindustrin har ökat från 12 800 år 2004 till cirka 30 900 år 2012. Under samma tid har andelen utrikes födda i byggindustrin ökat från drygt 5 procent till nästan 10 procent. Det är i huvudsak personer med ursprung i andra europeiska länder som svarar för ökningen.

## Antal utrikes födda som förvärvsarbetade i byggindustrin 2004-2012

Fördelning efter födelseregion



Källa: SCB, BI

<sup>5</sup> SNI 41-43

<sup>6</sup> Arkitektkontor, byggindustrin, byggmaterialindustrierna, fastighetsbolag och tekniska konsultbyråer.

<sup>7</sup> Bygg- och anläggningsprogrammet fr.o.m. läsåret 2011/12.



## Slutsatser

Rekryteringsenkäten visar tydligt att det är vanligt att byggföretagen upplever svårigheter med att rekrytera personal; mer än vart fjärde av byggföretagens rekryteringsförsök misslyckas. Samtidigt visar kartläggningen av arbetskraften att tillgången på utbildade inom både yrkesförberedande program och högskoleutbildning inom bygg täcker behovet att ersätta den personal som pensioneras de närmste åren, i alla fall antalsmässigt. Det är däremot inte rimligt att förvänta sig att en person som exempelvis nyss genomgått sin lärlingsutbildning kompetensmässigt kan täcka upp för en person som före pensionsavgång arbetat flera decennier inom yrket.

Det är framför allt bristen på erfaren personal som är ett stort problem för byggföretagen; 8 av 10 företag anger detta som det viktigaste skälet till varför rekryteringen misslyckas. Bristen på erfarenhet kan till viss del tillskrivas den minskade sysselsättningen inom byggindustrin som ägde rum mellan 1992 och 1997, då sysselsättningen minskade med nästan 100 000 personer. Detta innebar ett stort tapp av erfarenhet och låga nivåer på nyrekryteringar av personal, som idag potentiellt sett hade hunnit samla på sig värdefull erfarenhet och varit en viktig tillgång för företagen. Dagens brist på erfarenhet understryker betydelsen av en kontinuerlig rekrytering. En svår fråga för många företag är hur de ska lösa arbetskraftsbristen, främst på erfaren personal. Inhyrd utländsk och utstationerad arbetskraft kommer även fortsättningsvis att vara en viktig arbetskraftsresurs för företagen, inte minst eftersom det är ett sätt att snabbt få tillgång till erfaren personal.

Det ökade antalet kvinnor som utbildar sig inom bygg tyder på att jämställdheten inom byggbranschen kan komma att förbättras, även om det kommer att ta lång tid. Detta förutsätter dock att branschen har en tillräckligt stark attraktionskraft och lyckas behålla sin personal.

## Bygginvesteringar 2001-2016 Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt BI:s prognos

Mdkr 2013 års priser

Sektor	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014p	2015p	2016p
<b>Bostäder</b>	<b>97,4</b>	<b>107,9</b>	<b>113,5</b>	<b>128,2</b>	<b>140,9</b>	<b>161,4</b>	<b>172,3</b>	<b>149,5</b>	<b>121,0</b>	<b>136,4</b>	<b>147,4</b>	<b>130,0</b>	<b>132,7</b>	<b>159,7</b>	<b>186,4</b>	<b>188,6</b>
Nybyggnad	44,3	50,7	53,2	64,4	73,2	82,7	91,1	77,1	45,9	54,1	67,1	52,9	56,4	76,7	99,2	100,3
Ombyggnad	39,8	43,2	46,0	48,2	50,8	59,1	61,2	54,4	59,6	64,3	62,1	60,1	60,8	66,7	70,0	70,8
Fritidshus	3,1	3,2	3,5	4,2	4,2	4,7	6,4	5,7	5,1	7,0	7,5	7,7	5,8	5,8	6,0	6,2
Transaktionskost.	10,0	10,8	10,5	11,5	12,9	15,0	13,8	12,4	10,5	11,1	10,6	9,3	9,7	10,5	11,1	11,3
<b>Lokaler</b>	<b>101,0</b>	<b>99,3</b>	<b>99,6</b>	<b>101,3</b>	<b>98,5</b>	<b>122,3</b>	<b>137,4</b>	<b>144,1</b>	<b>121,2</b>	<b>122,9</b>	<b>120,1</b>	<b>128,2</b>	<b>120,2</b>	<b>128,1</b>	<b>131,6</b>	<b>132,6</b>
Privat	72,3	67,2	72,5	76,1	72,9	91,0	103,4	109,0	85,4	85,1	79,7	86,0	78,7	82,0	84,7	85,2
Offentligt	29,4	32,8	27,6	25,6	26,0	31,0	33,8	34,9	35,8	37,8	40,3	42,2	41,5	46,0	46,9	47,4
<b>Anläggningar</b>	<b>64,8</b>	<b>68,7</b>	<b>66,7</b>	<b>73,8</b>	<b>71,8</b>	<b>72,2</b>	<b>72,3</b>	<b>76,9</b>	<b>80,0</b>	<b>74,5</b>	<b>70,0</b>	<b>78,2</b>	<b>74,7</b>	<b>78,8</b>	<b>79,3</b>	<b>78,5</b>
Privat	40,3	38,2	33,7	36,5	35,3	37,3	37,9	40,1	39,3	34,3	32,5	39,9	40,6	44,1	44,2	43,6
Offentligt	24,8	30,7	33,1	37,4	36,5	35,0	34,5	37,0	40,7	40,1	37,5	38,2	34,2	34,7	35,1	34,9
<b>Summa bygginvestering</b>	<b>263,3</b>	<b>275,9</b>	<b>279,6</b>	<b>302,8</b>	<b>310,0</b>	<b>354,7</b>	<b>380,6</b>	<b>369,7</b>	<b>322,4</b>	<b>333,7</b>	<b>337,4</b>	<b>336,4</b>	<b>327,6</b>	<b>366,6</b>	<b>397,3</b>	<b>399,7</b>
<b>(%förändring)</b>	<b>(7)</b>	<b>(5)</b>	<b>(1)</b>	<b>(8)</b>	<b>(2)</b>	<b>(14)</b>	<b>(7)</b>	<b>(-3)</b>	<b>(-13)</b>	<b>(4)</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(-3)</b>	<b>(12)</b>	<b>(8)</b>	<b>(1)</b>

KONJUNKTURRAPPORT FRÅN SVERIGES BYGGINDUSTRIER

**ByggKonjunkturen**

Utges av  
Sveriges Byggindustrier, BI Analys  
Box 5054, 102 42 Stockholm  
Storgatan 19  
Tel: 08-698 58 00, Fax: 08-698 59 00  
© Sveriges Byggindustrier 2015

Johan Deremar, red. 08-698 58 49  
Marcus Ershammar 698 58 71  
Fredrik Isaksson 698 58 67  
Lars-Johan Blom 698 58 47

e-post:  
fornamn.efternamn@sverigesbyggindustrier.se

För Dig som vill ha mer frekvent information om byggkonjunkturen utges vårt nyhetsbrev

## Perspektiv på byggmarknaden

12 nummer per år  
Prenumerera via vår hemsida  
[www.sverigesbyggindustrier.se](http://www.sverigesbyggindustrier.se)