

## Fortsatt het byggkonjunktur

*Högkonjunkturen i svensk ekonomi fortsätter, liksom även i byggindustrin. Nästa år dämpas dock tillväxttakten till följd av en svagare utveckling för bruttoinvesteringarna. Det är bygginvesteringarnas kraftiga uppgång som försvagas eftersom bostadsproduktionen vänder ner samtidigt som de privata lokalinvesteringarna minskar. Ökade anläggningsinvesteringar ger däremot ett positivt bidrag och sammantaget är konjunkturen inom byggindustrin starkt även under 2018.*

Konjunkturutsikterna för världsekonomin har förbättrats under de senaste månaderna. Anledningen är att det för första gången sedan finanskrisen ser ut att bli en synkroniserad global uppgång, där t.ex. alla 35 länder inom OECD-samarbetet visar en positiv tillväxt samtidigt. I Kina är tillväxttakten just nu något starkare än regeringens mål om 6,5 procent och även Japan utvecklas bättre än tidigare bedömningar. Detta tack vare en god exporttillväxt. Euroområdet, med Tyskland som fortsatt draglok, bedöms i år få den starkaste tillväxttakten på ett decennium. Även här är det den globala efterfrågan som får exporten att lyfta. Brexit-förhandlingarna samt den konstitutionella krisen i Spanien bedöms inte få någon större inverkan på euroområdets utveckling under perioden 2017-2018.

Sveriges BNP växte i relativt god takt under första halvåret och det är framför allt de fasta bruttoinvesteringarna och hushållens konsumtion som driver tillväxten i år. Nästa år dämpas dock bidraget från investeringarna när bostadsbyggandet minskar. Hushållskonsumtionen ökar under prognosperioden, men hämmas av modesta reallöneökningar och stigande bolåneräntor. Trots en förbättrad global konjunktur ger inte utrikeshandeln något stort tillskott till BNP-utvecklingen eftersom den starka inhemska efterfrågan gör att importtillväxten blir starkare än exportens.

### Byggandets utveckling

Procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investeringsvolymer, Mdkr 2016	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2016	Prognos 2017	2018
<b>Bostäder</b>	<b>226,8</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>5</b>
Nybyggnad	141,6	31	29	6
Ombyggnad	60,9	-10	0	4
Fritidshus	11,2	32	18	7
Transaktionskostn.	13,0	-7	-3	2
<b>Lokaler</b>	<b>142,8</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
Privat	87,0	0	-1	-1
Offentligt	55,8	11	14	5
<b>Anläggningar</b>	<b>88,3</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>4</b>
Privat	49,8	9	8	0
Offentligt	38,5	2	5	9
<b>Summa bygginvesteringar</b>	<b>457,9</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>4</b>

Källa: SCB, BI

### Sysselsättning inom byggindustrin

	Antal 2016	Procentuell förändring		
		Utfall 2016	Prognos 2017	2018
Sysselsatta	324 800	5,5	4,4	1,4

Källa: SCB, BI

Den positiva sysselsättningsutvecklingen fortsätter och bristen på kvalificerad arbetskraft blir ett allt större bekymmer för företagen. Matchningsproblemen dämpar uppgången, men antalet sysselsatta ökar ändå med drygt 170.000 personer under prognosperioden.

Inflationen har haft en uppåtgående trend under en längre tid. Trots att den nu befinner sig över 2-procentsmålet kommer Riksbanken att börja med räntehöjningar först under nästa år. En av anledningarna är att de inte vill få en för snabb förstärkning av kronan.

Bostadsbyggandet, som ökar kraftigt under innevarande år, vänder ned under nästa år. Anledningen är att striktare kreditgivning, modesta reallöneökningar och stigande bolåneräntor dämpar efterfrågan från hushållen. Sett till antalet påbörjade bostäder blir ändå 2018 ett mycket bra byggår. Den höga byggtakten leder till att nybyggnadsinvesteringarna ökar starkt i år och fortsätter att stiga nästa år. Denna delsektor är alltså den främsta tillväxtmotorn för byggindustrin under prognosperioden.

Ombyggnadsinvesteringarnas nivå blir oförändrad i år tack vare att utvecklingen på flerbostadshussidan väger upp nedgången på småhussidan. Nästa år kommer däremot ombyggnadsvolymerna att stiga när de direkta effekterna av det försämrade ROT-avdraget klingar av, vilket gör att småhussidan åter visar positiv tillväxt samtidigt som ombyggnationerna inom flerbostadshus fortsätter att öka.

Lokalinvesteringarna stiger i relativt modest takt under prognosperioden och det är den privata sektorn som dämpar uppgången. Kredit- och fastighetsmarknadens investeringar går trögt och det beror bland annat på två skatteförslag från regeringen som redan nu hämmar investeringsviljan. Den offentliga sektorn fortsätter att satsa på att både bygga nya och rusta upp befintliga verksamhetslokaler och driver uppgången på lokalmarknaden.

Anläggningsinvesteringarna ökar däremot i relativt god takt under prognosperioden. Främst tack vare en stark utveckling inom de privata sektorerna energi samt vatten- och reningsverk i år, medan utvecklingen under nästa år främst drivs av en stark tillväxt för det offentliga byggandet av nya vägar och järnvägar. Bland annat påbörjas ett delprojekt inom det omfattande projektet Ostlänken (ny järnväg mellan Linköping och Järna) och utbyggnaden av Stockholms tunnelbana under 2018.

Sammantaget ökar bygginvesteringarna med 12 procent i år, framför allt tack vare en stark utveckling för bostadsinvesteringarna. Nästa år kommer dock tillväxttakten att mattas när nyproduktionen av bostäder minskar, men investeringsutvecklingen blir totalt sett ändå god.

Högkonjunkturen i byggindustrin har inneburit att sysselsättningen fortsatt att visa starka tillväxttal under våren och sommaren. Det blir därmed andra året i följd som byggindustrin får ett rejält sysselsättningslyft. Nästa år blir utvecklingen dock något svagare på grund av ökade matchningsproblem på byggarbetsmarknaden.

**Bedömningen avslutad 2017-10-13. Nästa konjunkturrapport utkommer under mars månad.**

## Bostäder

Första halvåret 2017 ökade bostadsinvesteringarna med drygt 20 procent jämfört med motsvarande period förra året. Investeringarna i nya bostäder steg med 33 procent medan ombyggnad växte med 2 procent. Mot bakgrund av att även antalet påbörjade bostäder ökade med 20 procent första halvåret och bygglovsutvecklingen alltiämt är positiv, väntas investeringarna fortsätta uppåt ännu en tid. Nästa år bromsas dock utvecklingen av en rad regelförändringar som försvårar för bostadsbyggandet samt av den alltmer påtagliga kapacitetsbristen i branschen.

Under första halvåret påbörjades 30.000 lägenheter i flerbostadshus och 7.500 småhus. Det är cirka 20 procent fler än under första halvan av 2016 och mer än dubbelt så många bostäder som för tre år sedan. Mot bakgrund av det starka allmänekonomiska läget och den positiva sysselsättningsutvecklingen ter sig förutsättningarna för en fortsatt robust efterfrågan på nya bostäder goda. Dock märks allt fler tecken på att utbudet börjar komma ifatt efterfrågan på allt fler delmarknader. Detta hör också samman med att efterfrågan effektivt bromsas av en rad regelförändringar. Dels sådana som försvårar för hushållen att lånefinansiera sina bostadsköp, dels sådana som negativt påverkar fastighetsbolagens möjligheter att utveckla hyresfastigheter.

De moln som vi en längre tid kunnat ana vid horisonten, hopar sig nu på betydligt närmre håll. Utöver de hinder för fortsatt expansion som den tilltagande resursbristen ute i företagen renderar så har de tilltagande regleringarna av finansmarknaderna börjat göra sig allt mer märkbara.

Under senare år har hushållen fått högre inkomster (särskilt efter skatt) och lägre kostnader för att lånefinansiera sina bostadsköp då räntorna sjunkit successivt. Samtidigt har städernas attraktivitet ökat, vilket styrt över fler från att efterfråga småhus till att i ökad utsträckning söka sig till flerbostadshus eftersom markpriserna ökat kraftigt i dessa tillväxtregioner. Att hushåll kan, vill och behöver betala mer för bostaden har lett till stigande priser och ökat byggande av framför allt nya lägenheter i flerbostadshus.

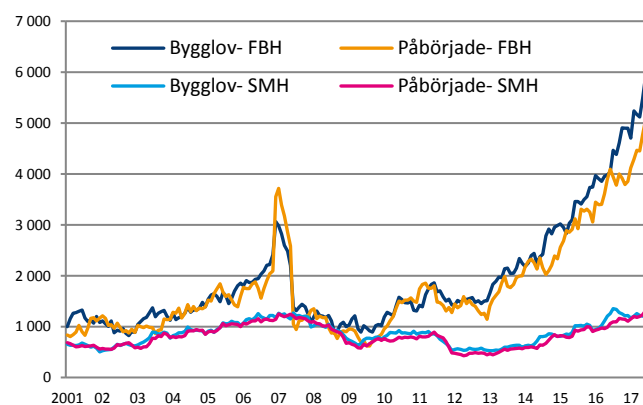
Sedan 2013 har det byggts marginellt fler hyresrätter än bostadsrätter varje enskilt år. Under åren då finanskrisen briserade var skillnaden större. Vid den tidpunkten ökade plötsligt osäkerheten kring hushållens möjligheter att ordna med finansiering av bostadsköp. Många projekt som ursprungligen hade planerats att erbjudas som bostadsrätt omvandlades till hyresrättsprojekt. Nu ökar återigen osäkerheten kring hushållens förmåga att finna finansieringslösningar. Denna gång är det inte en kraftfull internationell ekonomisk nedgång som ligger bakom, utan det är genomförda och föreslagna åtgärder från svenska myndigheter som på konstlad väg återinfört en reglering av kapitalmarknaden som hushållen inte mött sedan 80-talet. En naturlig följd av det ökade bostadsbyggandet är att skulderna i såväl hushålls- som företagssektorn ökat. Att just skulderna i hushållssektorn ska riskera att förvärra en eventuell konjunkturedgång och bidra till finansiell instabilitet i landet anser vi inte att det finns några starka belägg för. Speciellt inte när prisuppgången är fundamentalt motiverad. Finansinspektionen är dock oroad för detta. Det är anledningen till förslaget om att införa ett skärpt amorteringskrav i början av nästa år. Sedan tidigare har en mängd åtgärder vidtagits för att begränsa hushållens skulder med koppling till bostadsmarknaden. Redan 2010 infördes bolånetaket, och förra året kom det tvingande amorteringskravet. Kapitalkraven på bankerna har skärpts kraftigt under perioden efter finanskrisen och bankerna ställer därmed hårdare krav på bolånetagarna och gör tuffare antaganden kring kalkylräntor, skuldkvotnivåer osv.

Det vore konstigt om detta inte skulle påverka efterfrågan på nya boendeägda bostäder. De som har tillräckligt stark ekonomi

för att ha råd att efterfråga nya bostäder utesluts genom en rad begränsningar från ägarmarknaden. Detta kommer på marginalen att påverka skuldsättningen bland hushållen i den riktning som myndigheterna eftersträvar. Det löser däremot inte problemen på bostadsmarknaden som gör det svårt för yngre personer och singelhushåll att ta sig in och hitta sin första bostad. Hushållens konsumtionsutrymme kommer dessutom att begränsas eftersom det är dyrare att hyra än att äga sitt boende, samtidigt kommer priserna på bostadsrätter och småhus att påverkas negativt. Det är dock en effekt som bl.a. Finansinspektionen finner eftersträvsvärd eftersom de menar att det gynnar dem som är nya in på bostadsmarknaden. Det är sannolikt att andelen nya hyresrätter framöver ökar något på bekostnad av nya bostadsrätter.

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

6 mån. glidande medelvärde

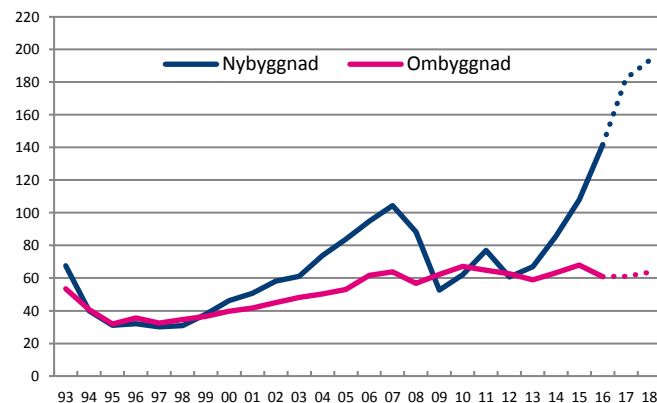


Källa: SCB, BI

Bygglovsutvecklingen indikerar att många nya bostäder, i främst flerbostadshus, kommer påbörjas åtminstone det närmaste halvåret. Bara under andra kvartalet beviljades bygglov för drygt 18.000 lägenheter i flerbostadshus och 4.300 småhus och fritidshus. Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 59.000 lägenheter i flerbostadshus i år och 53.000 nästa år, dvs. en nedgång om cirka 10 procent. Småhusbyggandet minskar samtidigt från 14.500 till 12.300. Därmed är nivån alltiämt betydligt högre än vi sett de senaste 25 åren och bostadsbyggandet kommer att gå på högvarv under hela prognosperioden. Nybyggnadsinvesteringarna når upp till en nivå som är nära dubbelt så hög som vid den senaste toppen kring 2006-07.

## Bostadsinvesteringar

Mdkr 2016 års priser



Källa: SCB, BI

## Nyproduktion av bostäder

Antal påbörjade lägenheter i 1 000-tal 2002-2016, prognos 2017-2018

År	Flerbostadshus	Småhus	Totalt
2002	11,7	7,4	19,1
2003	12,7	9,3	22,0
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	10,3	21,6
2009	9,4	8,3	17,7
2010	18,1	9,4	27,5
2011	18,5	8,3	26,8
2012	15,8	5,5	21,3
2013	23,9	6,7	30,6
2014	28,1	8,6	36,7
2015	37,0	11,0	48,0
2016	47,7	13,0	60,7 <sup>1</sup>
2017 prognos	59,0	14,5	73,5
2018 prognos	53,0	12,3	65,3

Källa: SCB, BI

Ombyggnadsinvesteringarna som backade med 10 procent förra året vänder åter uppåt under prognosperioden. Det är främst investeringarna i flerbostadshus och fritidshus som bidrar till att nedgången stannar av i år och vänder till en liten ökning nästa år. Även ombyggnationerna kan dock komma att påverkas negativt av ett aktuellt förslag på nya regler. Utredningen ”Stärkt ställning för hyresgäster” riskerar att försvåra genomförandet av långsiktiga och nödvändiga underhållsåtgärder i flerbostadshus.

Sammantaget väntas bostadsinvesteringarna öka med 19 procent i år och 5 procent 2018.

Det är stort fokus på hur många nya bostäder som tillförs bostadsmarknaden. Vi kan konstatera att avvikelsen mellan det antal som rapporteras ha påbörjats, och det antal som senare rapporteras ha färdigställt är större än den vanligtvis brukar vara. I tider av ökat bostadsbyggande är det helt normalt att antalet färdigställda under ett visst kalenderår understiger antalet påbörjade under samma kalenderår. Det påbörjades 48.000 bostäder 2015 och över 60.000 året därpå, ändå rapporterades antalet färdigställda bostäder under 2016 uppgå till 42.400 (34.600 under 2015). Det blir viktigt att hålla ögonen på denna statistiska diskrepans även framöver.

En avgörande karakteristik för bostadsmarknaden är den potentiellt stora effekten på nyproduktionen som blir följd av bara en liten nedgång i efterfrågan. Den logiska förklaringen är enligt skolboken att den långa livslängden på produkten (bortåt 100 år) gör att nyproduktionen per definition blir en mycket liten del av det totala utbudet (beståndet). Efterfrågan på bostäder riktar sig mot beståndet och då kommer relativt små förändringar i efterfrågan att slå hårt mot nyproduktionen. Förra året uppgick bostadsbeståndet i Sverige till lite drygt 4.795.000 lägenheter (varav 2.000.000 småhus). Det betyder att nyproduktionen, trots den relativt höga nivån vi ser idag, motsvarar mindre än 2 procent. Om efterfrågan skulle minska med såg 10 procent, riskerar nyproduktionen att nära nog slås ut under ett par års tid. Det betyder samtidigt å andra sidan att om efterfrågan ökar med 10 procent, exempelvis genom positiv sysselsättnings- och löneutveckling i kombination med sjunkande kostnader för lånefinansiering, kan nyproduktionen öka mycket snabbt, liknande de senaste årens utveckling.

### Regelförslagen som hotar bostadsbyggandet

Skärpt amorteringskrav (även kallad skuldkvotsbroms).

Paketeringsutredningen.

Ränteavdragsbegränsningar för företag.

Nya högre kapitaltäckningskrav på bankerna (Basel IV).

## Lokaler

*Lokalinvesteringarna steg med 4 procent första halvåret 2017. Uppgången förklaras av kraftigt ökade investeringar inom den offentliga sektorn. Lokalinvesteringarna ökar under hela prognosperioden, men tillväxttakten dämpas på grund av en svag utveckling för det privata byggandet.*

De privata lokalinvesteringarna minskade med 4 procent första halvåret 2017 jämfört med samma period föregående år. Det var främst en nedgång för delsektorn kredit- och fastighetsbolag som bidrog till den svaga utvecklingen inom den privata sektorn.

Kredit- och fastighetsbolag är fortfarande den enskilt största delsektorn på den privata sidan och under de fem senaste åren har denna sektor stått för närmare 75 procent av den privata investeringsvolymen. Trots högkonjunkturen inom svensk ekonomi, och i synnerhet för byggindustrin, sjönk investeringarna inom delsektorn med 4 procent i fjol. Transaktionsmarknaden har varit glödhet under 2016 och även under årets första halvår har transaktionsvolymerna fortsatt att stiga. Vakansgraderna sjunker och hyrorna stiger. Historiskt har även denna typ av byggande, bortsett från bostäder, varit väldigt konjunkturkänsligt. Så vad är det som gör att sektorn går så svagt just nu, när nästan allting annat går kraftigt uppåt?

### Privata lokaler

Nivå och procentuell volymförändring jämfört med motsvarande period föregående år

	Investeringar Mdkr 2016	Procentuell förändring 2016	Procentuell förändring kv. 1-2 2017
Fastighetsbolag m.m.	64,3	-4	-7
Handel	4,2	46	1
Industri	7,6	10	7
Övrigt	10,9	3	-6
<b>Totalt</b>	<b>87,0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>

Källa: SCB, BI

Frågan är alltför komplex för ett kort och enkelt svar, men en orsak kan vara att marknaden blivit mättad. Det har byggts och färdigställts ett flertal stora projekt inom den kommersiella sidan (t.ex. fotbollsarenor och flera stora gallerior) som fyllt behovet. En annan delförklaring kan vara att det inte längre är attraktivt att bygga nya kontorskomplex i storstädernas ytterkanter såsom exempelvis skedde i Kista utanför Stockholm i början på 2000-talet. Det som nu byggs är snarare enskilda fastigheter vid vissa pendlingsnav samt upprustning och ombyggnad av befintliga fastigheter i centrala lägen, vilket inte genererar lika stora investeringsvolymen som tidigare. Ovanstående kan möjligtvis förklara de senaste två årens relativt svaga utfall för investeringsvolymen inom kredit- och fastighetssektorn, men årets och särskilt 2018 års utveckling bedöms även ha påverkats av två olika skatteförslag som regeringen, efter flera år av utredning, presenterade tidigare i år.

Det första förslaget syftar till att eliminera möjligheten att undkomma reavinstbeskattning om en fastighet säljs ”paketerad” i ett bolag, istället för en ”ren” fastighetsförsäljning. Detta kan låta som att regeringen försöker täppa till ett kryphål i skattelagstiftningen, men så är inte fallet. Utredningen där förslaget presenteras, ofta kallad ”paketeringsutredningen”, konstaterar att skatteuttaget från fastighetssektorn inte är lägre än för någon annan sektor och att detta förslag innebär att fastighetssektorn kommer att beskattas mycket hårdare än andra sektorer inom näringslivet (att likna vid straffbeskattning). En kraftigt höjd skatt på fastigheter leder till ett fall i efterfrågan från kommersiella aktörer, vilket i sin tur leder till minskade bygginvesteringar inom fastighetssektorn.

<sup>1</sup> BI:s uppräknig av SCB:s preliminära statistik

Det andra förslaget är sprunget ur ett EU-direktiv<sup>2</sup> och innebär att det kommer att sättas en begränsning på hur mycket av räntekostnaderna ett företag får göra avdrag för.<sup>3</sup> Det stora problemet här är att finansdepartementets förslag är mycket mer långtgående än vad direktivets miniminivå förordar. Detta innebär att svenska företag i allmänhet och fastighetsbolag i synnerhet kommer att få en betydligt högre finansieringskostnad än företag från andra länder i Europa. För byggbranschens del innebär detta att produktionskostnaderna kommer att öka, vilket minskar efterfrågan och således byggproduktionen.

Det går att göra otäcka jämförelser med läget i början av 1990-talet när byggmomsen nära nog fördubblades från cirka 13 procent till 25 procent. Lärdomen från 90-talskrisen är att en rejäl skattechock för byggande av både bostäder och lokaler på toppen av en högkonjunktur kan trigga igång en kraftig och långvarig nedgång inom byggsektorn (och för hela ekonomin).

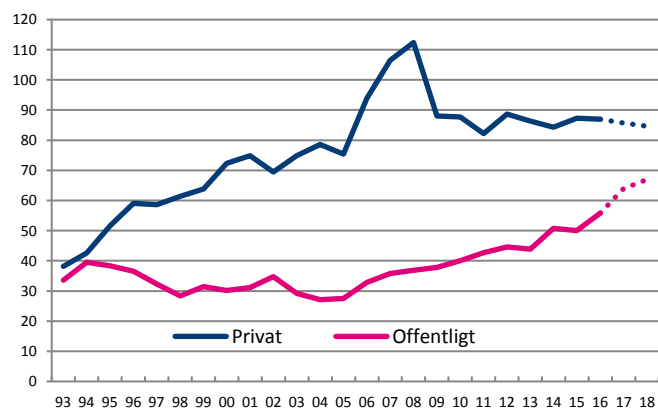
För kredit- och fastighetssektorn innebär förslagen, sammantaget, en dubbel skatte/kostnadschock. Innan förslagen ens är lagstadgade har de satt sina spår genom fallande investeringar i en högkonjunktur. Bara vetskapen om att detta kan bli verklighet inom en snar framtid har gjort att fastighetsutvecklare redan under fjolåret avvaktade med att starta nya projekt. Därav blir bedömning att investeringarna inom kredit- och fastighetssektorn minskar med 5 procent i år och 2 procent nästa år.

Om vi vänder blicken mot industrins bygginvesteringar så ökade dessa med 7 procent första halvåret i år jämfört med samma period föregående år. Det är framför allt insatsvaruindustrin som gör stora lokalinvesteringar. Detta väntas fortgå under prognosperioden eftersom tillverkningsindustrins kapacitetsutnyttjande är tillbaka på nivåerna före finanskrisen 2008 och de behöver nu bygga ut sin produktionskapacitet.

Sammantaget minskar dock de privata investeringarna med 1 procent både i år och nästa år.

**Lokalinvesteringar**

Mdkr 2016 års priser



Källa: SCB, BI

De offentliga lokalinvesteringarna ökade med 19 procent under första halvåret i år. Det var en mycket stark utveckling för de landstingskommunala investeringarna, men även de statliga hade en positiv utveckling. Enligt Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) rapport från maj i år så redovisade kommunerna ett positivt resultat om 40 miljarder kronor för 2016, vilket är ett av de starkaste resultaten någonsin. Däremot blev landstingens resultat mer blygsamt (+3,4 mdkr).

De kommande åren fram till 2020 bedömer SKL att ett gap mellan underliggande intäkter och kostnader på 40 miljarder kan uppstå om verksamheten fortsätter att utvecklas enligt nuvarande trend. Anledningen är en fortsatt stark ökning av antalet barn och

äldre, vilket inte motsvaras av en lika stor tillväxt i skatteunderlaget. Under prognosperioden väntas dock inte utsikterna för den landstingskommunala ekonomin hämma bygginvesteringarna i någon större utsträckning. Det som däremot kan sätta käppar i hjulet är lagförslaget om ränteaavdragsbegränsning<sup>4</sup> eftersom byggnader för uthyrning till offentlig verksamhet (vård, skola och omsorg) också kommer att drabbas av kraftigt ökade kostnader om lagförslaget klubbas igenom.

Bortsett från ovanstående bedömer SKL att investeringsnivån kommer att öka, framför allt inom kommunerna där befolkningsökningen särskilt driver på behovet av skolor och förskolor. Men även det faktum att flertalet av de offentliga verksamhetslokaler (i både kommuner och landsting) är i stort behov av upprustning eller i vissa fall behöver ersättas med helt nya lokaler innebär positiva effekter för investeringsutvecklingen. En anledning att tillväxten blir så stark i år är att sjukhuset Nya Karolinska Solna (NKS) så gott som färdigställdes under våren, vilket har givit en ordentlig investeringsuppgång under kvartal 2, då detta bokfördes.

Den samlade bedömningen är att sektorn fortsätter att växa, men att färdigställandet av NKS gör att tillväxttakten dämpas nästa år. De offentliga lokalinvesteringarna ökar med 15 procent i år och 4 procent 2017.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de totala investeringarna ökar med 5 procent i år och 1 procent nästa år.

**Anläggningar**

Anläggningsinvesteringarna ökade med 8 procent första halvåret 2017. Det var en bred uppgång, såväl de privata som de offentliga investeringarna växte. Den starka trenden väntas hålla i sig året ut. Nästa år sker en avmattning i de privata anläggningarna när investeringar i vatten- och avloppsanläggningar (VA) samt vattenverk vänder ner. De offentliga fortsätter att växa när utbyggnaden av järnvägen tar fart och sammantaget ökar anläggningsinvesteringarna även under 2018.

De privata anläggningarna har visat en god tillväxt den senaste femårsperioden. Sedan 2011 har investeringarna ökat med drygt 50 procent. Satsningar på ny energiproduktion, upprustning och modernisering av VA-anläggningar samt vattenverk, fiberutbyggnaden och utveckling av kollektivtrafiken är några av drivkrafterna. Sett till det senaste halvåret har de privata anläggningarna visat en tillväxt med 9 procent. En uppgång för delsegmenten energi, vattenverk och transport har noterats medan investeringarna i post- och telesektorn minskade.

**Anläggningar**

Nivå och procentuell volymförändring jämfört med föregående år

	Investeringar Mdkr 2016	Procentuell förändring 2016	Procentuell förändring kv. 1-2 2017
<b>Privat</b>			
El-, gas- och värmeverk	17,1	-14	17
Vatten/reningsverk	9,9	32	49
Transport, kommunikät.	6,2	-13	30
Post och tele	16,3	48	-28
Övrigt	0,3	-1	27
<b>Offentligt</b>			
Vägar och gator	24,3	13	14
Övriga anläggningar	14,2	-14	0
<b>Totala anläggningar</b>	<b>88,3</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

Källa: SCB, BI

<sup>2</sup> Sverige är med anledning av sitt medlemskap i EU tvungna att implementera direktivet i nationell lagstiftning.

<sup>3</sup> Idag är alla räntor som betalas externt, t.ex. till bank, avdragsgilla till 100%, men detta ska alltså begränsas framöver.

<sup>4</sup> Se första stycket i vänsterspalten på denna sida

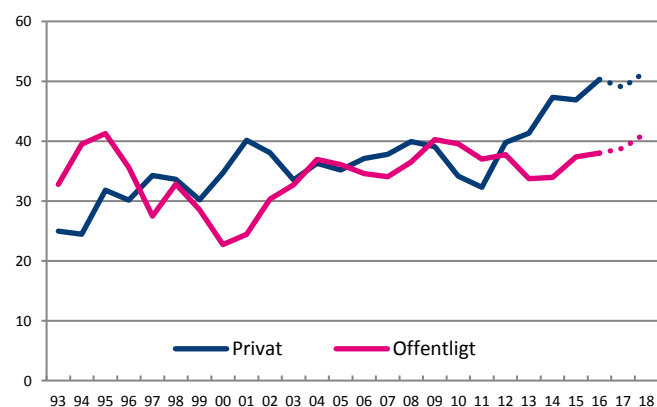
Det energirelaterade anläggningsbyggandet är det största privata delsegmentet och investeringsvolymen var drygt 17 miljarder kronor 2016. De två senaste åren har investeringarna minskat. Det låga elpriset har varit en bidragande orsak till att investeringar i ny elproduktion skjutits på framtiden. Det första halvåret i år har segmentet visat tillväxt. Vändningen förklaras av ökade reinvesteringar i elnäten snarare än av ökade satsningar i ny elproduktion. Elnätet byggdes ut kraftigt under 1950-talet och många sträckor är därför i behov av renoveringar. Samtidigt befinner sig elnäten i stor förändring med en ökad urbanisering och fler kraftkällor som ska sammanflätas med de befintliga näten. Bedömningen är att tillväxten fortsätter främst tack vare reinvesteringarna.

Investeringar i VA-anläggningar samt vattenverk har expanderat alltsedan 2011. År 2016 noterades en investeringsvolym om cirka 10 miljarder kronor. Expansionen grundas i ett generationsskifte i kommunernas VA-anläggningar. Ett länge eftersatt underhåll av anläggningarna har bidragit till en akut situation i vissa kommuner. Bedömningen är att behovet av reinvesteringar kommer att kvarstå de närmaste åren, men avgörande för utvecklingen är att kommunernas finanser fortsätter att utvecklas stabilt. År 2016 gjorde den totala kommunsektorn ett överskott på 40 miljarder kronor. Den höga aktiviteten i ekonomin spelar en avgörande roll för resultatet, men också reavinsterna från försäljningar av mark och fastigheter har bidragit. Förutsättningarna för en fortsatt hög investeringsnivå är därmed god. Utfallet första halvåret i år blev rekordstarka 49 procent och bedömningen är att utvecklingen blir mycket stark även i år, men att investeringarna faller tillbaka något nästa år.

Investeringarna inom transport och kommunikationer innefattar terminaler, logistikbyggnader, stationer och hamnar. Delsegmentet har minskat två år i rad bland annat till följd av att stora hamnutbyggnader såsom Värtan i Stockholm och Kappelskär i Norrtälje färdigställts och att investeringstillskotten från stationsutbyggnader från järnvägsprojekten City- och Mälärbanan avtagit. I år vänder utvecklingen och nästa år fortsätter expansionen. Centrala drivkrafter blir en fortsatt utbyggnad av kollektivtrafiken där regeringens stadsmiljöavtal understödjer utvecklingen. Hamnutbyggnaderna fortsätter generera investeringstillskott och ett projekt som kan nämnas är Norvikudden i Nynäshamns kommun. Projektet har varit igång drygt ett år och är inne i ett intensivt skede där kajer och anslutande infrastruktur byggs. Sektorn kommer också få stöd de närmaste åren från utbyggnaden av flygplatser. På Landvetters flygplats i Göteborg påbörjas 2017 en utbyggnad med nya hangarer och ankomsthall. I slutet av året påbörjas utbyggnaden av Sälens flygplats som fick grönt ljus av EU-kommissionen i våras. En investering om totalt 1,1 miljarder kronor.

## Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2016 års priser



Källa: SCB, BI

Investeringsvolymerna i post- och telesektorn har varit mycket volatila. De tre senaste åren har emellertid investeringarna visat en tillväxt. En viktig drivkraft till expansionen är utbyggnaden av fiber. I slutet av 2016 presenterade bostads- och digitaliseringsminister Peter Eriksson regeringens nya bredbandsstrategi. Ett av målen är att 95 procent av alla hushåll och företag ska ha tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s år 2020. Bedömningen är att fiberutbyggnaden till glesbygden kommer att vara en fortsatt viktig faktor för sektorn de närmaste åren. Efter förra årets kraftiga uppgång väntas något lägre investeringar i år, men redan nästa år växer sektorn igen.

Sammantaget ökar de privata anläggningsinvesteringarna med 8 procent i år för att visa nolltillväxt år 2018.

### Nationell infrastrukturplan 2018-2029

Den 31 augusti presenterade Trafikverket ett förslag på nationell infrastrukturplan för perioden 2018–2029. Den totala planen innefattar 622,5 miljarder kronor, vilket är 100 miljarder mer än föregående plan (eller ca 8 mdkr mer per år). Regeringen kommer att besluta om planen våren 2018 och den debatt som följt efter att Trafikverket lagt fram sin plan har i hög utsträckning handlat om utbyggnadsstrategin av nya stambanor. Trafikverkets förslag är att utbyggnaden sker etappvis med byggstart av Ostlänken och Lund-Hässleholm under planperioden. Sverigeförhandlingen som är tillsatta att förhandla fram lösningar kring finansiering och bostadsbyggande med kommuner och regioner utefter sträckorna har påpekat att med en sådan utbyggnadstakt kommer de nya stambanorna vara klara tidigast år 2025. Sverigeförhandlingens förslag är istället att utbyggnaden sker mer koncentrerat och utanför den vanliga infrastrukturbudgeten med hjälp av lånefinansiering. Sverigeförhandlingen sätter fingret på bristerna med dagens system med anslagsfinansiering av transportinfrastrukturen. Det är omöjligt att realisera en stor investering under kort tid inom ramen för den ordinarie anslagsfinansieringen.

De offentliga anläggningsinvesteringarna har inte vuxit i samma utsträckning som de privata. Över en femårsperiod har investeringarna ökat med knappa 3 procent. Studeras de statliga satsningarna specifikt kan det konstateras att medlen som staten satsar på transportpolitiken pendlat kring en nivå mellan 5 och 6 procent av den totala statsbudgeten, perioden 2009–2017. Detta trots att politiken ofta vill sätta bilden att satsningarna på transportinfrastrukturen är historiskt höga.

### Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2016	Prognos 2017	Budget 2018
Järnvägar	9 805	10 086	10 300
Vägar	7 590	9 837	12 055
<b>Summa</b>	<b>17 395</b>	<b>19 923</b>	<b>22 355</b>

Källa: Regeringens budgetproposition för 2018 (Prop.2017/18:1, Utgiftsområde 22)

Tittar vi på utvecklingen i närtid kan det konstateras att väginvesteringarna ökat de två senaste åren och fortsatte upp med 14 procent första halvåret 2017. De statliga anslagen till väginvesteringar ökar med 30 procent i år och med 23 procent nästa år. Till de statliga investeringarna i vägar ska de kommunala adderas. De kommunala väginvesteringarna har en stark korrelation med bostadsbyggandet, och tillskotten väntas fortsätta på en hög nivå de närmaste åren. Ser vi till de stora statliga vägprojekten under produktion kan det noteras att Förbifart Stockholm fortsätter med oförminskad styrka. E20 genom Västergötland fortgår och nästa år påbörjas en ny entreprenad, Alingsås-Vårgårda, en ny motorväg om 15 kilometer. Den samlande bedömningen är att investeringar i vägar växer i god takt såväl i år som nästa år.

Övriga anläggningsinvesteringar utvecklades mycket svagt förra året, och första halvåret visar på en oförändrad investeringsnivå. Den statliga investeringsplanen för järnvägar signalerar en ökning med 3 procent i år och med 2 procent nästa år.

Trots att anslagen till järnvägen ökar i år är bedömningen att investeringsutvecklingen först vänder upp nästa år. Det främsta argumentet till detta handlar om att stora nyinvesteringsprojekt såsom tunnelbaneutbyggnaden i Stockholm, Västlänken i Göteborg och Ostlänken mellan Järna – Linköping byggstartas 2018.

Totalt sett ökar de offentliga anläggningsinvesteringarna med 5 procent i år och 9 procent 2018.

De sammantagna anläggningsinvesteringarna, när de offentliga läggs samman med de privata, innebär en ökning med 7 procent i år och 4 procent nästa år.

## Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin ökade med 4,8 procent när den senaste tolv månadersperioden, september 2016 – augusti 2017 jämförs med närmast föregående tolv månadersperiod.

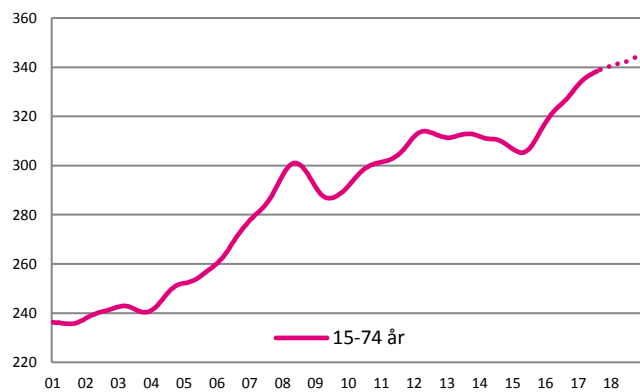
Byggkonjunkturen är fortsatt stark och företagens anställningsplaner är alltfjämt positiva, vilket gör att sysselsättningen fortsätter att öka. En ökning av antalet utstationerade samt fortsatta matchningsproblem håller dock tillbaka sysselsättningsökningen 2018.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) för 2016 ökade antalet sysselsatta inom byggindustrin med 16.800 personer, eller 5,5 procent, jämfört med året före. Det kan jämföras med utvecklingen för antalet sysselsatta totalt, som ökade med 1,5 procent. Antalet arbetade timmar inom byggindustrin ökade samtidigt med närmare 8 procent mellan åren.

Enligt AKU var det genomsnittliga antalet sysselsatta i byggindustrin 334.100 under perioden september 2016 – augusti 2017. Det innebär en ökning med närmare 15.400 personer eller 4,8 procent jämfört med motsvarande period ett år tidigare. Antalet arbetade timmar ökade också under samma period, men något svagare (+3,7 procent).

### Antal sysselsatta och prognos 2017-2018

Trendskattning (säsongrensad och utjämnad) tusentals personer



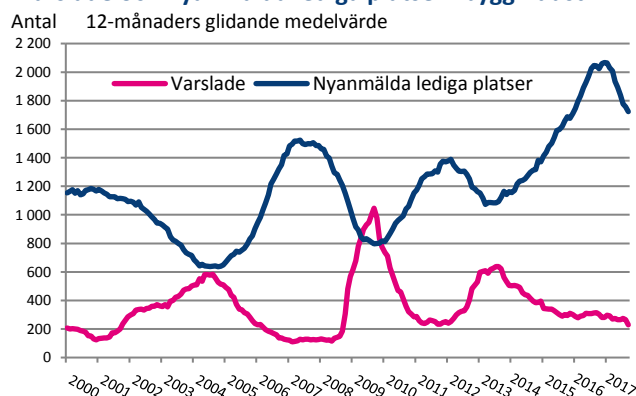
Källa: SCB, BI

AKU:s säsongrensade och utjämnade data visar att sysselsättningsökningen nu har börjat mattas av, i relation till den kraftigaste ökningen som var under slutet av 2015 och början av 2016. Ökningstakten har mer än halverats jämfört med för ett år sedan. Från mitten av 2014 har andelen av de anställda inom byggindustrin som har en fast anställning ökat. Från nivåer strax under 90 procent av de anställda tredje kvartalet 2014 till över 92 procent under första och andra kvartalet 2017. Ökningen av andelen fast anställda har nu skett under en period när sysselsättningen stigit kraftigt, vilket är ett tydligt tecken på att det är ett mycket ansträngt läge på byggarbetsmarknaden. Det normala mönstret är att andelen fast anställda (tillsvidareanställningar) sjunker i perioder av snabb sysselsättningsuppgång eftersom det vanligtvis är de tidsbegränsade anställningarna som ökar i dessa perioder.

Även den kortperiodiska sysselsättningsstatistiken (KS) som baseras på en urvalsundersökning riktad till företag visar på fortsatt ökning av antalet anställda inom byggindustrin. Enligt KS steg antalet anställda med 5,0 procent under andra kvartalet 2017 jämfört med samma kvartal föregående år. Uppgången kan jämföras med näringslivet som helhet som ökade med 3,5 procent.

Den öppna arbetslösheten bland yrkesarbetare inom byggindustrin är fortsatt låg och var drygt 3.130 personer i september i år. Det motsvarar 2,7 procent av medlemsantalet i Byggnads, vilket inte är någon förändring jämfört med ett år tidigare. Gapet mellan antalet varsel och nyanmälda platser har dock slutat öka enligt Arbetsförmedlingens statistik. Antalet varsel har legat på nivåer kring 300 sedan mitten av 2015. Antalet nyanmälda platser har däremot börjat minska under 2017 och låg i september på drygt 1.720 platser. Historiskt sett är det fortfarande en hög nivå.

### Varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin

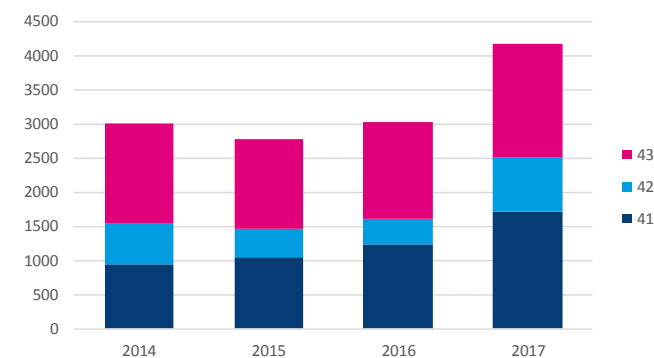


Källa: Arbetsförmedlingen, BI

Arbetsförmedlingens intervjuundersökning från i våras visar att nära 60 procent av byggarbetarna avsåg att utöka antalet anställda under det närmaste året. I deras rapport om bristyrken till och med första halvåret 2018, ”Var finns jobben?”, bekräftas bilden. Ett genomsnittligt bristindex för samtliga byggyrkena visar att arbetskraftsbristen inom byggsektorn är högre än inom nästan alla andra sektorer. Civilingenjörer är de som har allra bäst jobbopportuniteter, även om övriga ingenjörer och tekniker inom bygg och anläggning samt färdigutbildade yrkesarbetare också möter en mycket god arbetsmarknad. Även grovarbetarnas arbetsmarknad gynnas av den goda byggkonjunkturen. Sammantaget är jobbopportuniteterna fortsatt goda inom byggsektorn, men de poängterar också att det är inslagen av utländsk arbetskraft som håller tillbaka bristsituationen något.

### Antal utstationerade arbetstagare med pågående uppdrag den 1:a i aktuell månad

Genomsnitt januari-september 2014-2017, efter SNI



Källa: Arbetsmiljöverket, BI

Inslagen av utländsk arbetskraft har också ökat under 2017 jämfört med tidigare år, sett till antalet utstationerade (personer

som inte är skrivna i Sverige och som arbetar i ett utländskt företag) som finns registrerade i Sverige. Arbetsmiljöverket publicerar statistik över antalet utstationerade per den 1:a varje månad. Ett genomsnitt över årets nio första månader 2016 och 2017 visar på en ökning med nästan 40 procent – från ca 3.030 personer i genomsnitt under januari-september 2016 till 4.180 personer under samma period 2017. Inom området anläggningsarbeten (SNI 42) har antalet utstationerade mer än fördubblats jämfört med förra året. Om jämförelsen görs mot 2014 har den största ökningen istället skett inom husbyggnad, SNI 41.

Konjunkturinstitutets barometerundersökning från september beskriver en fortsatt stark byggmarknad med ökat byggande och positiv syn på orderstockarna. Detta gäller särskilt för husbyggarna medan anläggningsföretagens syn dämpats något de senaste månaderna. Det är också bland husbyggarna som den positiva sysselsättningsutvecklingen sker och anställningsplanerna är fortsatt optimistiska för de tre kommande månaderna. Brist på arbetskraft framhålls dock fortfarande som det främsta hindret för ökat byggande. Även om förväntningarna på byggandet dämpats något ska det ses i ljuset av att utfallet har överträffat förväntningarna under senare tid.

Mot bakgrund av att bygginvesteringarna ökar med 12 procent i år och 4 procent 2018, bedömer vi att antalet sysselsatta i byggindustrin kommer att öka med 4,4 procent 2017 och ytterligare 1,4 procent 2018, vilket innebär att antalet sysselsatta når 344.700 personer i december 2018. Utvecklingen hålls dock tillbaka av bristen på utbildad och erfaren personal.

#### Makroekonomi:

### Synkroniserad global uppgång under 2017-2018

*Världsekonomin ökar tempot under perioden 2017-2018. För första gången sedan finanskrisen visar samtliga trettiofem länder inom OECD positiv tillväxt samtidigt. Även framväxande ekonomier i både Asien och Sydamerika ger ett starkt tillskott åt den globala utvecklingen. Svensk ekonomi fortsätter att utvecklas i god takt, men en viss inbromsning sker eftersom näringslivets investeringar dämpas samtidigt som nettoexporten förblir svag under prognosperioden.*

I USA förstärktes tillväxten under andra kvartalet efter att haft ett svagt första kvartal. Utsikterna i närtid ser fortsatt ljusa ut och USA är på väg mot den längsta perioden av återhämtning sedan andra världskriget (om tillväxten håller i sig fram till första halvåret 2019 slås rekordet från 1990-talet). Arbetsmarknaden fortsätter att utvecklas starkt och det bidrar till att allt fler personer kommer i arbete. Utöver detta drar börskurser och husprisökningar upp hushållens förmögenheter. Bedömningen är därför att hushållen fortsätter att konsumera i relativt god takt under det kommande året. Vidare kan konsumtionen komma att understödjas av skattesänkningar nästa år, men trots att detta är en viktig fråga för republikanerna så har Trump-administrationens notoriska oförmåga att kunna driva igenom sitt finanspolitiska program satt stora frågetecken kring denna utfästelse. Förtroendeindikatorer för näringslivet visar dock på fortsatt optimism och investeringarna har tagit fart under årets första halvår och förväntas fortsätta att stiga. Vidare har även utrikeshandeln fått ett lyft genom dollarförsvagning och en starkare global konjunktur. Riskerna är främst politiska, där det i närtid gäller att försöka komma överens om att åter höja det federala skuldtaket. Nästa år är det mellanårsval och risken finns att oförmågan att driva igenom reformer på hemmaplan leder till att Trump vill visa att administrationen är handlingskraftig genom att föreslå åtgärder av protektionistisk karaktär (blidka republikanska väljargrupper inför mellanårsvalet). Utfallet av de pågående NAFTA-samtalen

kommer att ge en indikation om Trump-administrationens inställning till nya framtida handelsavtal. Sammantaget påverkar dock inte den politiska turbulensen i Washington DC de ekonomiska prognoserna på något nämnvärt sett och konsensusprognosen är att den amerikanska ekonomin växer med 2,2 procent i år och 2,4 procent nästa år.

### Ljusare utsikter för flertalet tillväxtländer

Kinas ekonomi växer just nu i en något snabbare takt än regeringens mål om 6,5 procent. Anledningen till detta är en expansiv finanspolitik med stora investeringar i bland annat infrastruktur och en stark utländsk efterfrågan, vilket givit en skjuts åt exporten. Framöver väntas dock tillväxten bromsa in eftersom regeringen har skiftat fokus och dess politik är nu inriktad mot att dämpa utvecklingen. Myndigheterna har bland annat genomfört åtgärder för att dämpa kreditillväxten. Politiska skeenden har stor inverkan på kinesisk ekonomi och president Xi vill ha en lugn, positiv och kontrollerad utveckling fram till ett eventuellt presidentskifte som först kan ske 2022.

Japan har med hjälp av en stark global efterfrågan, svagare yen, en extremt expansiv penningpolitik och ökad offentligkonsumtion fått en klart förbättrad tillväxttakt under innevarande år. Under nästa år förväntas också konsumtionen ta fart eftersom reallönerna stiger. Japan har dock strukturella utmaningar att sig an för att höja tillväxtpotentialen. Det handlar bland annat om arbetsmarknadsreformer för att öka rörligheten och att öka arbetskraftsutbudet (höja arbetskraftsdeltagandet bland kvinnor).

Tack vare stigande råvarupriser under fjolåret kunde råvarubaserade ekonomier såsom Brasilien och Ryssland vända en negativ trend. I Ryssland drivs tillväxten främst av privat konsumtion medan det i Brasilien är exporten av framför allt jordbruksprodukter, järnmalm och maskindelar som just nu genererar de positiva utvecklingstalen. Indien har haft ett trögt första halvår, vilket var väntat efter den valutareform som gjordes i november förra året. I juli i år genomfördes åter en ny stor reform. En enhetlig moms på varor och tjänster infördes, vilket skapar en sammanhållen marknad. Problem med implementeringen gör dock att de positiva tillväxteffekterna dröjer till nästa år. Indiens ekonomi kommer med västerländska mått mätt ändå att växa starkt under prognosperioden 2017-2018.

### Euroområdet får den starkaste tillväxttakten på ett decennium

Ekonomin i Europa fortsätter att förstärkas och den samlade förtroendeindikatorn (ESI) noterade i september det högsta indexvärdet för euroområdet sedan sommaren 2007. Det var stigande optimism inom industri-, detaljhandel- och byggsektorn som framför allt bidrog till det starka utfallet. Indikatorn steg också i alla de stora ekonomierna inom euroområdet. Den expansiva penningpolitiken fortsätter och den understödjer inhemsk efterfrågan. Näringslivets investeringar växlar upp mot bakgrund av stigande optimism, framför allt i stora ekonomier såsom Tyskland, Frankrike och Spanien. Vidare stiger sysselsättningen i god takt och reallöner bedöms snart följa efter. Tillsammans med en stor portion optimism hos hushållen kommer detta att leda till en fortsatt ökning av hushållskonsumtionen. En förbättrad global utveckling gör även att utrikeshandeln stärks. Euroområdet har därmed påbörjat en bred och robust uppgång under innevarande år, vilken bedöms fortsätta även 2018. De politiska riskerna har minskat efter att valen i både Frankrike och Tyskland är klara. Av de stora ekonomierna är det Italien som går till val under våren 2018, men detta val bedöms inte ge några större ekonomiska konsekvenser för euroområdet under prognosperioden. Svårare är att bedöma vad som kommer att ske i Spanien och med området Katalonien framöver, även här blir bedöm-

ningen att det inte kommer ge några större avtryck på den ekonomiska utvecklingen under 2018. Konsensusprognosen är att euroområdet växer med 2,2 procent i år och 1,8 procent nästa år.

Förhandlingarna med Storbritannien fortsätter och tidsfristen rinner ut den 29 mars 2019. Detta är dock mycket osäkert att ett avtal blir klart i tid och Storbritannien förväntas få en relativt svag tillväxt 2018.

### Svensk ekonomi ångar på

Preliminära data från nationalräkenskaperna (NR) visar att tillväxten i svensk ekonomi under andra kvartalet (3,1 % i kalenderkorrigerad BNP) var något lägre än vad tidigare snabbstatistik visade. Trots detta var andra kvartalets tillväxt ett styrkebesked. Jämfört med fjolårets utveckling som främst drevs av en stark hemmamarknad gav exporten ett ordentligt bidrag till utvecklingen under andra kvartalet. Totalt sett kommer ändå prognosperiodens utveckling likna de senaste årens tillväxt med en stark utveckling på hemmamarknaden. Utrikeshandeln bedöms inte ge ett så kraftigt tillskott eftersom den starka inhemska efterfrågan drar upp importtillväxten, vilket innebär att nettoexporten endast ger ett svagt positivt bidrag till BNP-utvecklingen under prognosperioden.

### Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdcr och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2016	Utfall 2016	Prognos 2017	2018
Hushållens konsumtionsutgifter	1 950	2,2	2,4	2,4
Offentliga konsumtionsutgifter	1 152	3,4	0,9	1,6
Fasta bruttoinvesteringar	1 059	5,6	8,4	3,6
därav bygginvesteringar	458	9,1	12,1	3,9
Export	1 950	3,3	3,8	4,3
Import	1 737	3,4	4,1	4,6
<b>BNP</b>	<b>4 405</b>	<b>3,3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>
KPI		1,0	1,9	1,8
Real disponibel inkomst		2,3	2,4	2,4
Antal arbetade timmar		2,7	1,3	1,2
Reporänta, nivå per 31/12		-0,50	-0,50	0,0
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		0,54	0,98	1,83

Källa: SCB, BI

Utrikeshandeln hade en modest utveckling första halvåret i år jämfört med samma period föregående år. Anledningen till detta var en svag tjänsteexport, där bland annat posten resevaluta höll tillbaka utvecklingen (minskad konsumtion från utländska besökare). Bättre har det gått för varuexporten och under det andra kvartalet var det framför allt insats- och investeringsvaror som bidrog till uppgången för exportindustrin. Exporten av insatsvaror är ett led i att produktionskedjan löper över flera länder och där varor som exempelvis trä och kemikalier importeras av andra länder för deras industriella produktion. Det omvända gäller också, att Sverige behöver importera varor för vår industriella produktion. Detta gäller särskilt för investeringsvaror, där bland annat motorfordon ingår. För denna typ av produktion behövs ett flertal komponenter importeras. Detta betyder att den svenska varuexporten även har ett stort importinnehåll.

Exporten fortsätter att stärkas och detta med anledning av en god omvärldskonjunktur. Av Sveriges tio viktigaste handelsländer, som står för närmare 70 procent av svensk utrikeshandel, är det bara Storbritannien som bedöms få en något svagare tillväxt nästa år. Utrikeshandeln kommer trots detta endast att ge ett begränsat bidrag till BNP-utvecklingen under prognosperioden med anledning av att importen får en kraftigare tillväxttakt än exporten. Importen drivs av en mycket stark inhemska efterfrå-

gan, som får extra bränsle av en starkare krona under 2018. Efterfrågade produkter såsom bilar, elektronikprodukter, kläder och drivmedel, men även tjänster som exempelvis svenskar konsumtion utomlands leder till en starkare importtillväxt framöver. Sammantaget kommer nettoexporten att ge ett marginellt, om än positivt, bidrag till BNP-utvecklingen under prognosperioden 2017-2018.

De fasta bruttoinvesteringarna ökade starkt i fjol och har därmed stigit fyra år i följd. Fjolårets uppgång drevs framför allt av kraftigt stigande bostadsinvesteringar. Ett fortsatt byggande av främst bostäder samt offentliga lokaler och anläggningar, tillsammans med tjänsteproducenters (t.ex. inom bank och försäkring samt hotell och restaurang) investeringar gör att de fasta bruttoinvesteringarna kommer fortsätta att ge ett ordentligt bidrag till BNP-tillväxten under prognosperioden.

De offentliga konsumtionsutgifterna hade en dämpad utveckling under första halvåret i år. Ett minskat flyktningmottagande under fjolåret är den främsta anledningen till detta. Dock kommer den offentliga konsumtionen att öka mer nästa år på grund av de aviserade "reformerna" i höstbudgeten på närmare 44 miljarder kronor.

### CCI<sup>5</sup> och hushållens konsumtionsutgifter



Första halvårets NR-utfall visar att konsumtionen har fortsatt att stiga i måttlig takt (2,2 % jmf. med 1:a halvåret i fjol), men den bedöms öka i något högre takt under hösten. De faktorer som talar för detta är ökade disponibelinkomster, en stark arbetsmarknad och stigande förmögenheter för hushållen. SCB:s månadsindikator visade också att konsumtionen ökade med 3,0 procent under perioden juli-augusti i år jämfört med samma månader året före (kalenderkorrigerat). Detta indikerar att konsumtionen varit något bättre under tredje kvartalet jämfört med halvårsutvecklingen.

Dock väntas inget stort konsumtionslyft framöver. Detta med anledning av att den reala disponibla inkomsten inte förbättras eftersom inflationen förblir relativt hög och utlåningsräntorna är på väg upp. Vidare kan skärpta amorteringskrav i början av nästa år dämpa prisutvecklingen på bostadsmarknaden och den redan införda amorteringslagen bidrar till ett fortsatt högt sparande. Förutom detta indikerar även hushållens konfidensindikator att konsumtionstillväxten blir relativt måttfull (blå linje i diagrammet ovan). Ett trots allt lågt ränteläge och en god arbetsmarknad samt den förstärkning till barnfamiljer och pensionärer som regeringen aviserat i höstbudgeten leder sammantaget till att konsumtionen fortsätter i ungefär samma takt under 2018 som i år. Hushållen kommer därför fortfarande att vara en av de viktigaste drivkrafterna till den positiva BNP-utvecklingen under nästa år.

<sup>5</sup> Consumer Confidence Index vilket i svensk översättning blir "Hushållens konfidensindikator". Den svenska undersökningen görs av Konjunkturinstitutet.



## Flaskhalsproblem på arbetsmarknaden och inflationen nära två procentsmålet

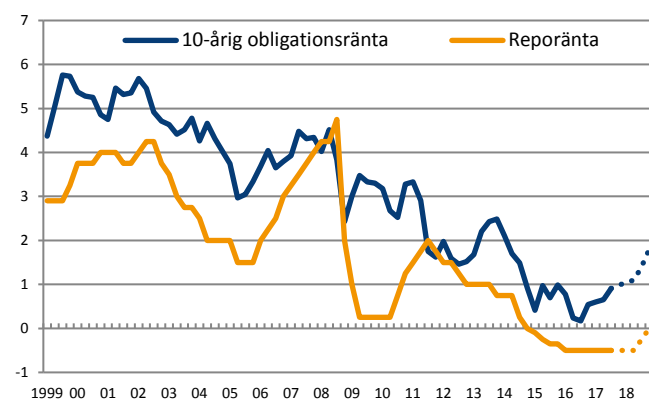
Den positiva sysselsättningsutvecklingen har fortsatt även under årets tredje kvartal. De framåtblickande indikatorerna, som exempelvis KI:s barometer över totala näringslivets planer att nyanställa, signalerar en fortsatt förbättring av arbetsmarknaden i år. Under nästa år fortsätter sysselsättningen att utvecklas positivt, om än i en betydligt svagare takt. Den främsta anledningen är den allt större bristen på kvalificerad arbetskraft. Sysselsättningsgraden är just nu den högsta på 25 år och allt fler arbetsgivare upplever att bristen på arbetskraft är ett hinder för ökad produktion. Andra indikatorer på att det är allt svårare att hitta ledig arbetskraft är att rekryteringarna under de fyra senaste kvartalen i allt högre grad än tidigare sker bland dem som redan har en anställning.

På grund av de omfattande matchningsproblemen samtidigt som antalet personer i arbetskraften ökar i relativt stor omfattning leder detta till att arbetslösheten endast sjunker marginellt under prognosperioden, trots en mycket stark arbetsmarknad.

Sammantaget innebär prognosen att antalet sysselsatta ökar med drygt 173.000 personer mellan 2016 och 2018. Arbetslösheten sjunker från fjolårets 6,9 procent till 6,4 procent nästa år.

## Reporänta och 10-årig obligationsränta

Procent



Källa: Macrobond, BI

Konjunkturinstitutet bedömer att resursutnyttjandet i ekonomin nu är högre än vid konjunkturrell balans. Det råder högkonjunktur i svensk ekonomi i år och denna förstärks 2018. Inflationen, mätt med KPIF, har sedan våren 2014 haft en relativt stadigt uppåtgående trend och de senaste månaderna har den fått ytterligare fart via kraftigt stigande priser på energi och utrikesresor (charterresor). Riksbanken kommer dock att kvarstå med sitt mjuka förhållningssätt och betonar att den senaste tidens uppgång i inflationen delvis beror på tillfälliga faktorer samt på kronförsvagningen under fjolåret. Det höga resursutnyttjandet gör dock att de inhemska arbetskraftskostnaderna stiger och både Riksbanken och Konjunkturinstitutet bedömer att inflationen kommer ligga kvar runt 2 procent en tid framöver. Vår bedömning från i våras står därför fast - att Riksbanken börjar höja räntan först under nästa år och i slutet av 2018 är den åter på 0-strecket.

Prognosperioden fortsätter att präglas av en extremt expansiv penningpolitik samtidigt som vi får en mycket expansiv finanspolitik 2018 och detta i ett läge där Sverige redan nu är inne i en högkonjunktur.

## Bygginvesteringar 2002-2018 Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt BI:s prognos

Mdkr 2016 års priser

Sektor	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017p	2018p
<b>Bostäder</b>	<b>119,8</b>	<b>126,0</b>	<b>142,4</b>	<b>156,5</b>	<b>179,2</b>	<b>191,4</b>	<b>166,1</b>	<b>134,4</b>	<b>151,5</b>	<b>163,7</b>	<b>144,3</b>	<b>145,6</b>	<b>168,3</b>	<b>198,6</b>	<b>226,8</b>	<b>269,4</b>	<b>283,9</b>
<i>Nybyggnad</i>	58,1	61,0	73,8	83,9	94,8	104,4	88,4	52,7	62,0	76,9	60,7	67,0	85,7	107,9	141,6	182,3	193,3
<i>Ombyggnad</i>	45,1	48,1	50,3	53,1	61,7	63,9	56,8	62,3	67,1	64,9	62,7	59,0	63,3	68,0	60,9	61,1	63,5
<i>Fritidshus</i>	3,3	3,6	4,3	4,3	4,9	6,6	5,9	5,3	7,3	7,8	8,0	6,8	7,3	8,5	11,2	13,3	14,2
<i>Transaktionskost.</i>	13,6	13,3	14,5	16,3	18,9	17,4	15,6	13,3	14,0	13,4	11,8	12,3	11,5	14,0	13,0	12,6	12,9
<b>Lokaler</b>	<b>103,5</b>	<b>103,8</b>	<b>105,5</b>	<b>102,5</b>	<b>127,2</b>	<b>143,0</b>	<b>150,0</b>	<b>126,3</b>	<b>128,0</b>	<b>125,1</b>	<b>133,5</b>	<b>130,5</b>	<b>135,2</b>	<b>137,4</b>	<b>142,8</b>	<b>149,6</b>	<b>151,6</b>
<i>Privat</i>	69,4	74,9	78,6	75,4	93,9	106,6	112,4	88,0	87,7	82,2	88,7	86,3	84,3	87,2	87,0	85,7	84,6
<i>Offentligt</i>	34,8	29,3	27,1	27,6	32,8	35,8	36,9	37,9	40,0	42,7	44,6	43,9	50,8	50,1	55,8	63,9	67,0
<b>Anläggningar</b>	<b>69,0</b>	<b>66,9</b>	<b>74,1</b>	<b>72,0</b>	<b>72,4</b>	<b>72,5</b>	<b>77,2</b>	<b>80,3</b>	<b>74,7</b>	<b>70,2</b>	<b>78,5</b>	<b>75,9</b>	<b>82,2</b>	<b>83,6</b>	<b>88,3</b>	<b>94,5</b>	<b>98,0</b>
<i>Privat</i>	38,5	33,9	36,7	35,5	37,5	38,2	40,3	39,5	34,5	32,7	40,2	41,7	47,8	45,8	49,8	53,9	53,7
<i>Offentligt</i>	30,7	33,1	37,4	36,5	35,0	34,5	37,0	40,8	40,1	37,5	38,2	34,2	34,4	37,8	38,5	40,6	44,3
<b>Summa</b>																	
<b>bygginvestering</b>	<b>293,6</b>	<b>297,6</b>	<b>322,3</b>	<b>330,0</b>	<b>377,6</b>	<b>405,1</b>	<b>393,5</b>	<b>343,1</b>	<b>355,2</b>	<b>359,1</b>	<b>358,1</b>	<b>353,4</b>	<b>386,8</b>	<b>419,9</b>	<b>457,9</b>	<b>513,5</b>	<b>533,5</b>
<b>(%förändring)</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>(-1)</b>	<b>(9)</b>	<b>(9)</b>	<b>(9)</b>	<b>(12)</b>	<b>(4)</b>



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 2017

Johan Deremar, red. 08-698 58 49  
Fredrik Isaksson 698 58 67  
Lars-Johan Blom 698 58 47  
Anna Broman 072-708 58 62

e-post:  
fornamn.efternamn@sverigesbyggindustrier.se