

Robust byggkonjunktur

En stabil ekonomisk utveckling i Sverige ger robusta förutsättningar för byggindustrin. Bostadsinvesteringarna stiger under hela prognosperioden 2015-2016 tack vare innevarande års höga nyproduktionstakt. Uppgången på byggmarknaden är bred och såväl lokal- som anläggningsinvesteringarna ökar. Både det kommersiella som det offentliga byggandet driver uppgången på lokalsidan, medan infrastrukturbyggandet bidrar till ökade anläggningsinvesteringar under 2016.

De ekonomiska tillväxtutsikterna har inte nämnvärt förändrats sedan inledningen av sommaren. Det är fortfarande USA och Storbritannien som går relativt bra, medan stora ekonomier som Kina och Japan fortsätter att visa svaghetstecken. Euroområdet är just nu en liten ljuspunkt, när ekonomiskt viktiga länder som Spanien och Italien går allt bättre. Den övergripande bilden är en gradvis förbättring av världsekonomin, men den globala lågkonjunkturen består under prognosperioden 2015-2016.

I Sverige var BNP-utvecklingen relativt god under första halvåret i år. Det är framför allt utrikeshandeln, med ett positivt handelsnetto, som drivit upp tillväxttakten. En något förbättrad global tillväxt under nästa år hjälper den exportberoende svenska ekonomin. Hushållen, som varit motorn i svensk ekonomi de senaste åren, tappar lite i drivkraft nästa år när de reala disponibla inkomsterna dämpas. I stället växlar den offentliga konsumtionen upp på grund av den starkt växande och åldrande befolkningen. Tillväxten i Sverige kommer därmed till stor del fortsätta att vila på inhemska faktorer även 2016.

Den relativt ljusa konjunkturbilden gör att sysselsättningen stiger under prognosperioden samtidigt som arbetslösheten

Byggandets utveckling

Procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investeringsvolymer, Mdkr 2014	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2014	Prognos 2015	2016
Bostäder	160,4	20	15	4
Nybyggnad	80,2	34	25	8
Ombyggnad	62,7	10	7	0
Fritidshus	6,4	-1	-3	0
Transaktionskostn.	11,1	6	-5	-1
Lokaler	145,2	14	4	2
Privat	96,5	14	4	1
Offentligt	48,7	16	4	2
Anläggningar	82,8	9	2	1
Privat	48,3	15	1	-1
Offentligt	34,5	0	3	4
Summa bygginvesteringar	388,4	15	8	3

Källa: SCB, BI

Sysselsättning inom byggindustrin

	Antal 2014	Procentuell förändring		
		Utfall 2014	Prognos 2015	2016
Sysselsatta	310 800	0,0	-0,7	2,0

Källa: SCB, BI

sjunker marginellt.

Totalt sett kommer antalet sysselsatta att ha ökat med närmare 130 000 personer 2016 jämfört med 2014.

Perioden av exceptionellt låg inflation bedöms snart vara förbi. Det finns flera faktorer som talar för detta. Bland annat har kronan försvagats, vilket medfört stigande importpriser, men framför allt har enhetsarbetskostnaderna ökat. Riksbankens penningpolitik under våren och sommaren har tydligt visat att inflationsmålet är det primära. Bedömningen är därför att de inte kommer att höja räntan förrän i slutet av 2016, vilket den nuvarande räntebanan indikerar.

Bostadsbyggandet, som ökat starkt under innevarande år, vänder ned under 2016. Anledningen är att både skatteköningar och tvångsamorteringar dämpar efterfrågan från hushållen. Subventionerna till att öka produktionen av hyresettor kommer inte att upphäva nedgången för bostadsrättsproduktionen. Årets uppgång leder däremot till att nybyggnadsinvesteringarna ökar både 2015 och 2016. Denna delsektor blir trots allt den främsta tillväxtmotorn för byggindustrin under prognosperioden.

Ombyggnadsinvesteringarna fortsätter att öka i år, till viss del drivet av att efterfrågan stiger temporärt på småhussidan pga. försämringen av ROT-avdraget nästa år. Detta slår dock tillbaka och påverkar ombyggnadsinvesteringarna negativt 2016, men med hjälp av ökade investeringar i flerbostadshus blir nivån oförändrad.

De privata lokalinvesteringarna fortsatte att stiga under första halvåret i år. De ljusa konjunkturutsikterna gör att delsektorn fortsätter att växa. Nästa år, när ett flertal större projekt börjar stå färdiga, dämpas dock tillväxttakten. De offentliga lokalinvesteringarna fortsätter enligt tidigare aviserade planer och ökar både i år och nästa år.

Anläggningsinvesteringarna visade också en positiv tillväxt under första halvåret i år. För det privata anläggningsbyggandet var det en jämn och stadig uppgång inom samtliga delsektorer förutom inom post och tele som sjönk kraftigt. Nästa år faller dock investeringsnivån i den privata sektorn eftersom investeringarna inom både energi- samt post och telesektorn minskar. Inom det offentliga anläggningsbyggandet är det framför allt järnvägsinvesteringarnas utveckling som gör att delsektorn ökar både under 2015 och 2016.

Sammantaget ökar bygginvesteringarna med 8 procent i år tack vare en stark utveckling av nybyggnadsinvesteringar i bostäder. Nästa år kommer dock tillväxttakten att bromsa in eftersom nybyggandet faller, men både lokal- och anläggningssektorn bidrar till en relativt god investeringsutveckling.

De robusta konjunkturutsikterna för byggindustrin leder till en stigande sysselsättning under hösten och den fortsätter att stiga nästa år. Utvecklingen blir dock svagare än vad tillväxttakten implicerar och en förklaring är att anställningsbehovet i större utsträckning täcks upp av inhyrd personal. Detta registreras inte under byggverksamhet i arbetskraftsundersökningarna, utan som tjänsteverksamhet. Även det försämrade ROT-avdraget påverkar branschens potentiella sysselsättningsutveckling negativt 2016.

Bedömningen avslutad 2015-10-19. Nästa konjunkturrapport utkommer under december månad.

Bostäder

Första halvåret 2015 steg bostadsinvesteringarna sammantaget med 14 procent jämfört med motsvarande period förra året. Investeringarna i nya bostäder steg med 25 procent, medan ombyggnad växte med knappt 7 procent. Uppgången väntas bestå ännu en tid, men nästa år bromsas utvecklingen då aviserade skatthöjningar dämpar hushållens efterfrågan på nya bostäder samtidigt som förutsättningarna för ROT-marknaden försämrats.

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. Sammantaget påbörjades nära 23 000 nya bostäder under årets två första kvartal. Dessa fördelas på 18 000 lägenheter i flerbostadshus och strax under 5 000 småhus. Under motsvarande period förra året påbörjades cirka 14 000 lägenheter i flerbostadshus och knappt 4 000 småhus. Under fjolåret påbörjades totalt 36 600 nya bostäder i Sverige, vilket är en ökning med drygt 30 procent jämfört med året dessförinnan. Antalet är i paritet med den genomsnittliga nivån vi såg vid den senaste högkonjunkturen åren 2006-2007¹. En huvudledning till att nyproduktionen inte stiger ytterligare, trots tydliga tecken på utbudsbrist i flera regioner är att nuvarande finansieringsmodell begränsar hushållens finansiella styrka.

I det förslag till statsbudget för 2016 som regeringen lagt på Riksdagens bord aviseras skatthöjningar för hushållen om drygt 16 miljarder kronor. Det handlar t.ex. om höjd skatt på arbetsinkomster och på kapitalavkastning. Möjligheten för de hushåll som idag svarar för en avgörande del av finansieringen av nyproduktion av bostäder försvagas således påtagligt. Till detta ska läggas förslaget om tvingande amorteringskrav som ytterligare begränsar det finansiella utrymmet för de hushåll som vill byta eller förvärva sin första egenägda bostad. Sammantaget sjunker efterfrågan och rörligheten minskar på bostadsmarknaden eftersom inga förslag har presenterats som skulle kunna motverka detta. De s.k. flyttskatterna minskar incitamenten för hushåll att röra sig i det ägda beståndet och hyresregleringen utgör ett stort problem för rörligheten på hyresmarknaden. Båda dessa problem behöver åtgärdas och är fullt möjliga att åtgärda genom politiska beslut – det tycks bara vara viljan som saknas. Utöver nämnda skatthöjningar som drabbar hushållens ekonomi direkt, ger höjda arbetsgivaravgifter för unga också en indirekt negativ påverkan då löneutrymmet påverkas liksom även deras tillgång till arbetstillfällen.

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	8,3	17,7
2010	18,1	9,4	27,5
2011	18,4	8,3	26,7
2012	16,1	5,5	21,6
2013	23,7	6,7	30,4
2014 ²	28,1	8,5	36,6
2015 prognos	34,3	10,2	44,5
2016 prognos	32,5	10,0	42,5

Källa: SCB, BI

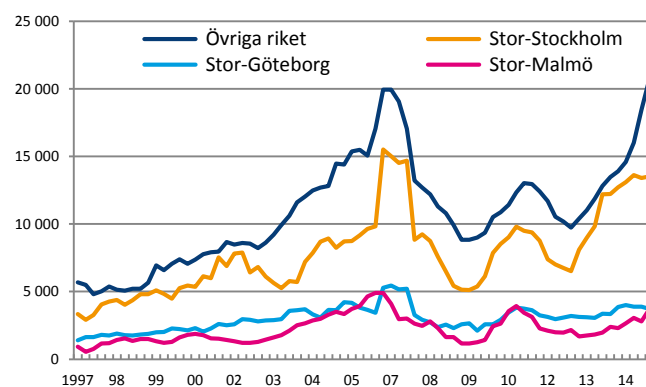
¹ De riktade statliga subventionerna till byggande av små lägenheter avskaffades 2006, vilket fick till följd att påbörjandestatistiken blev skev. Det är därför lämpligare att studera åren 2006-2007 sammantaget. Då påbörjades i genomsnitt 36 750 bostäder per år.

Sammantaget bedöms antalet påbörjade bostäder nå en topp i år då 44 500 nya bostäder påbörjas. Till följd av att efterfrågan från hushållen sedan försvagas sjunker också antalet igångsatta nya bostäder till 42 500 nästa år. Antalet lägenheter som påbörjas i flerbostadshus sjunker medan byggandet av småhus blir i det närmaste oförändrat.

Antalet nya bostäder som tillkommer genom ombyggnad väntas samtidigt uppgå till cirka 2 500 per år, vilket är oförändrad nivå jämfört med i fjol. Tillväxten i investeringsvolymen dämpas därför nästa år.

Antal påbörjade lägenheter – Storstadsområden

4 kv. glidande summa. 1 kv 1997 - 2 kv 2015



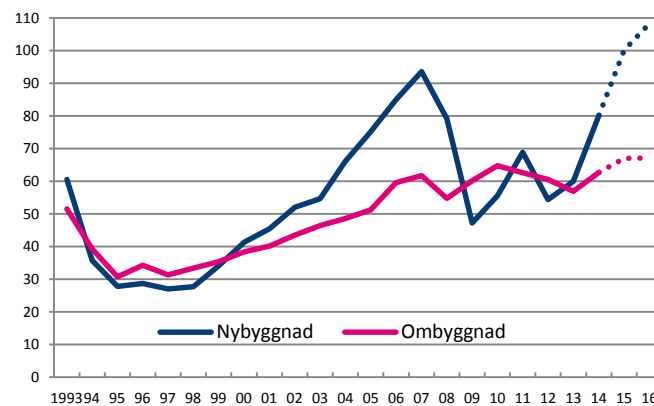
Källa: SCB, BI

När den starka utvecklingen för nyproducerade bostäder under första halvåret studeras för olika regioner kan det konstateras att ökningstakten börjat dämpas i storstadsområdena medan den alltså är mycket stark i övriga delar av landet. I såväl Stor-Stockholm som Stor-Göteborg var byggandet av flerbostadshus något lägre än under första halvåret i fjol. Utanför storstadsområdena ökade lägenhetsbyggandet med drygt 70 procent. I ovanstående figur där det totala antalet bostäder illustreras, syns detta i form av att utvecklingen i Stockholm och Göteborg planat ut medan den är fortsatt stark i övriga landet liksom även i Stor-Malmö.

För den närmaste framtiden indikerar bygglovsstatistiken att det även framgent är utanför storstäderna som tillväxten blir störst. De län som här betyder mest är Uppsala, Östergötland och Örebro. För småhusbyggandet kan även Hallands län adderas. I absoluta tal fortsätter Stockholm vara den enskilt största marknaden, men med vissa tecken på växtvärk.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2014 års priser



Källa: SCB, BI

² BI:s uppräknings av SCB:s preliminära statistik

De politiskt satta målen för bostadsbyggandet de närmaste åren ser ut att bli svåra att nå. Regeringen uttalade vid sitt tillträde hösten 2014 att det skulle byggas 250 000 nya bostäder till år 2020. Det betyder i genomsnitt 50 000 nya bostäder varje år fr.o.m. 2015. Enligt vår prognos kommer vi inte upp till den nivån vare sig i år eller 2016.

Vilka åtgärder har då vidtagits för att ta igen denna ökande brist i förhållande till målet? Bostadsministern föreslår i budgeten för 2016 införandet av ett investeringsstöd för hyresrätter på 2,2 miljarder kronor samt ett stöd till kommuner för ökat bostadsbyggande på 1,85 miljarder. Med en total investeringsvolym i nya bostäder på cirka 100 miljarder kronor i år blir effekten av regeringens satsningar högst marginell – särskilt som viss del av det hyresrättsbyggande som ska uppnås sannolikt gör det på bekostnad av annat byggande. Det finansiella utrymmet för denna reform inhämtas genom att reducera möjligheten för hushåll att göra ROT-avdrag vid underhållsåtgärder i sina bostäder. Eftersom försämringen av ROT-avdraget kommer att ge märkbara konsekvenser för sysselsättning och produktion i den hushållsnära reparations- och underhållsmarknaden vore det önskvärt att denna omfördelning av medel inom bostadspolitiken inte förverkligas. För 2016 vill regeringen även satsa 1 miljard på "energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer". Årligen genomförs ombyggnadsinvesteringar i flerbostadshus till ett värde av drygt 25 miljarder kronor. Det är ännu oklart hur energieffektiviseringsåtgärderna som ska beviljas stöd ska definieras. Det är dock klart att ekonomiskt stöd till fastighetsägare som inte renoverat sina byggnader skickar en tydlig signal till dem som har gått före och renoverat utan statligt stöd om att sådant proaktivt beteende straffar sig. Detta är ett mycket tydligt exempel på varför subventioner till viss produktion nästan alltid ställer till mer problem än vad de skapar positiv nytta.

Ombyggnadsinvesteringarna, som steg med 10 procent förra året, fortsätter upp med 7 procent i år för att därefter stanna på uppnådd nivå 2016. Försämringen av ROT-avdraget bedöms ge tydligast effekt för småhussektorn där ombyggnadsinvesteringarna sjunker en aning nästa år.

Byggandet av fritidshus, som sedan en tid tillbaka ingår i bostadsinvesteringarna, utvecklas fortsatt svagt. Investeringarna sjunker i år för tredje året i rad och bedöms bli oförändrade 2016.

Sammantaget väntas bostadsinvesteringarna växa med 15 procent i år medan ökningen stannar vid 4 procent 2016.

Lokaler

Lokalinvesteringarna ökade med 5 procent första halvåret 2015. Det var en ökning på både den offentliga och privata sidan. Lokalbyggandet växer under hela prognosperioden, men tillväxttakten dämpas och det gäller såväl de offentliga som de privata investeringarna.

De privata lokalinvesteringarna ökade med 5 procent första halvåret i år. Det var uppgångar för kredit- och fastighetsbolag, handel och industri medan sport och avfall minskade.

Den största delsektorn, kredit- och fastighetsbolag, växte starkt förra året och uppgången har fortsatt i år. Den positiva utvecklingen förklaras av goda makroekonomiska förutsättningar med låga räntor, en väl fungerande kreditmarknad och ett starkt internationellt intresse för fastighetsinvesteringar i Sverige. Enligt branschbedömare tyder mycket på att 2015 blir ett rekordår när det kommer till volymen fastighetstransaktioner. De grundläggande förutsättningarna för en fortsatt hög efterfrågan på nya fastighetsprojekt är därmed god.

Avseende kontor väntas en större mängd kontorsyta tillföras marknaden 2016 jämfört med i år. Studeras byggloven kan en nedåtgående trend noteras vilket totalt sett innebär att antalet

kontorsprojekt i produktion förväntas minska något nästa år. Byggloven för hotell och restaurang indikerar tvärtom en uppgång och inom detta segment väntas en god utveckling.

Privata lokaler

Nivå och procentuell volymförändring jämfört med motsvarande period föregående år

	Investeringar Mdkr 2014	Procentuell förändring 2014	Procentuell förändring kv. 1-2 2015
Fastighetsbolag m.m.	78,1	17	5
Handel	1,9	-21	53
Industri	5,2	0	2
Övrigt	11,3	7	2
Totalt	96,5	14	5

Källa: SCB, BI

Delsegmentet handel ökade med dryga 50 procent första halvåret i år efter ett par års nedgång. De senaste årens byggande har i hög grad bestått av nya bilhallar. Försäljningen av nya personbilar går mot ett rekordår och branschorganisationen Bil Sveriges prognos är 345 000 nyregistrerade personbilar i år. En faktor som däremot hamnar i den negativa vågskålen för handeln är regeringens aviserade höjning av arbetsgivaravgifter för unga. Detta kommer pressa de redan låga marginalerna och hämma investeringsviljan och även nyetableringar på sikt. Den samlade bedömningen är att handelns lokalinvesteringar ökar starkt i år men tillväxttakten dämpas väsentligt nästa år.

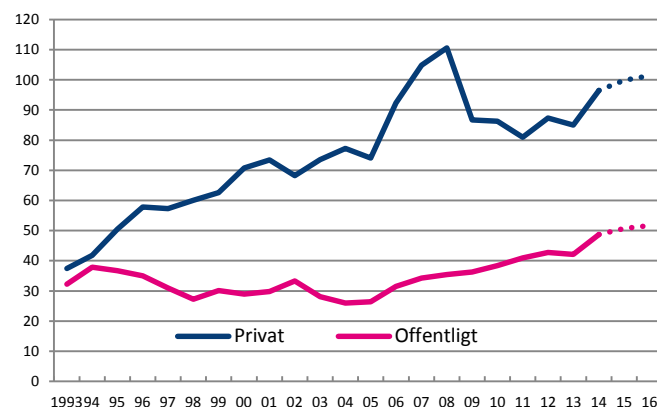
När det gäller stora pågående privata lokalprojekt kan neutronforskningslaboratoriet ESS i Lund nämnas. Under september i år startade etapp 2-4 vilket innebär att projektet går in i ett intensivare skede. Ett annat projekt som också startade i september är Barents Center i Haparanda som är en kombinerad affärs- och gymnasieskola med ett projektvärde om 1,5 miljarder kronor.

Industrins lokalinvesteringar ökade med 2 procent första halvåret i år, men uppgången väntas vara temporär och investeringarna minskar på helårsbasis och nedgången fortsätter 2016. Den investeringsstarka råvaruindustrin som drivit industrins lokalinvesteringar under ett par år pressas av låga råvarupriser och skjuvprojekt på framtiden. I dagsläget är det svårt att se vilken annan industrigren som skulle kunna ta över ledartröjan.

Sammantaget bedöms de privata investeringarna öka med 4 procent i år och med 1 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2014 års priser



Källa: SCB, BI

De offentliga lokalinvesteringarna ökade med 5 procent under första halvåret i år. Det var en stark utveckling för det landstingskommunala lokalbyggandet medan de statliga investeringarna minskade. Enligt Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) senaste prognos från oktober 2015 är läget i den lands-

tingskommunala sektorn allt mer besvärligt. Kommunernas resultat försämras kraftigt för andra året i rad och hamnar, trots stora återbetalningar av försäkringspremier från AFA Försäkring, på ett överskott på bara 7 miljarder i år. För landstingen ser det ännu värre ut och de väntas totalt visa ett underskott på 1 miljard kronor i år.

De närmaste åren bedöms bli tuffa för den landstingskommunala sektorn med ett högt kostnadstryck. Den bakomliggande orsaken är de demografiska förändringarna. Fler unga och äldre driver kostnaderna i skola, äldreomsorg och sjukvård. Lägg därtill en rekordstor invandring som på kort sikt skapar stora kostnader för den offentliga sektorn. Trots detta väntas kommunerna och landstingen fortsätta investera i ny- och ombyggnationer av lokaler. Förklaringen ligger i att många offentliga lokaler byggda på 1960- och 1970-talet är utdömda och kräver renovering och ombyggnation. Dessutom leder befolkningsförändringarna till en hög efterfrågan på nya lokaler för att den offentliga sektorn ska klara åtaganden inom vård, skola och omsorg.

Den samlade bedömningen är att sektorn fortsätter att växa, men kommunernas och landstingens ansträngda finanser gör att tillväxttakten dämpas nästa år. En ytterligare bidragande faktor till dämpningen är att storsjukhuset Nya Karolinska Solna färdigställs nästa år.

De offentliga lokalinvesteringarna ökar med 4 procent i år och fortsätter att stiga med 2 procent 2016.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de totala investeringarna ökar med 4 procent i år och 2 procent nästa år.

Anläggningar

Anläggningsinvesteringarna ökade med 5 procent första halvåret 2015 jämfört med motsvarande period året före. Det var framför allt den offentliga sidan som bidrog till ökningen. Såväl i år som nästa år drivs tillväxten av de offentliga anläggningsinvesteringarna. De privata utvecklas däremot svagt under prognosperioden.

Det privata anläggningsbyggandet ökade med 2 procent första halvåret 2015. Det var en ökning för delsektorerna energi och vattenverk. De transportrelaterade investeringarna var oförändrade och post och tele minskade.

Den största delsektorn inom de privata anläggningarna är det energirelaterade byggandet. År 2014 hade sektorn en investeringsvolym om 21 miljarder kronor vilket motsvarade 44 procent av de privata anläggningsinvesteringarna. Delsektorn har ökat de tre senaste åren och uppgången fortsatte med 10 procent första halvåret 2015. Enligt SCB:s investeringsenkät från i maj 2015 väntas energiföretagen minska satsningarna i år. Detta har sin grund i att efterfrågan på el minskat samtidigt som utbyggnaden av förnybara energikällor ökat. Detta har pressat energibolagens resultat. Den positiva utvecklingen under första halvåret 2015 bedöms vara en effekt av att tidigare investeringsbeslut har fullföljts. Nedgången i energibyggnaden kommer, men förskjuts till nästa år.

Det transportrelaterade anläggningsbyggandet har visat positiva tillväxttall de senaste fyra åren och i genomsnitt har det ökat med 26 procent per år under denna tidsperiod. Den starka utvecklingen hänger bland annat samman med att politiken börjat se transportssektorn som en helhet. Detta har bland annat resulterat i att sjöfarten prioriterats upp och hamninvesteringarna ökat. Samtidigt har kommunernas fokus på moderna kollektivtrafiklösningar också bidragit till sektorns expansion. Halvårsutfallet för sektorn visade på en oförändrad nivå, men bedömningen är positiva tillväxttall såväl i år som nästa år. En förklaringsorsak är regeringens budgetsatsning på stadsmiljöavtal. Dessa ger kommuner och landsting möjlighet att söka stöd för investeringar i

transportlösningar för kollektivtrafik. Totalt sett satsar regeringen två miljarder kronor på stadsmiljöavtalen under mandatperioden (dvs. 500 miljoner per år).

Investeringar inom vatten- och reningsverk ökade mellan 2011 och 2013. Förra året bröts utvecklingen och de minskade med 4 procent. Årets första halvår inleddes starkt och gav ett utfall på 9 procent. Utvecklingen är i linje med SCB:s investeringsenkät och förklaras av att många av VA-anläggningarna måste renoveras och ersättas. Samtidigt som många av anläggningarna är utslitna upplever många kommuner ett hårt kostnadstryck med fler unga och äldre i befolkningen, vilket pressar finanserna. Den sammantagna bedömningen är därför att sektorns tillväxt blir måttlig både i år och nästa år.

Efter fjolårets starka tillväxt inom post och tele minskade investeringarna med dryga 13 procent första halvåret i år. En bidragande orsak är en minskad aktivitet i utbyggnaden av fibernätet. Bedömningen är att sektorn visar negativa siffror såväl i år som nästa år.

Sammantaget ökar det privata anläggningsbyggandet med 1 procent i år och minskar med 1 procent nästa år.

Anläggningar

Nivå och procentuell volymförändring jämfört med motsvarande period föregående år

	Investeringar Mdkr 2014	Procentuell förändring 2014	Procentuell förändring kv. 1-2 2015
Privat			
El-, gas- och värmeverk	21,0	7	10
Vatten/reningsverk	6,3	-4	9
Transport, kommunikation	9,1	42	0
Post och tele	11,5	29	-13
Övrigt	0,4	33	-1
Offentligt			
Vägar och gator	20,8	-3	-4
Övriga anläggningar	13,7	7	30
Totala anläggningar	82,8	9	5

Källa: SCB, BI

Den 21 september presenterade regeringen budgetpropositionen för år 2016. På infrastrukturområdet kan det konstateras att regeringen satsar 1,6 miljarder extra på drift och underhåll inom järnvägsområdet. På investeringsidan presenterades inga nyheter och den nationella investeringsplanen om 281 miljarder kronor (totalt 522 miljarder inklusive drift och underhåll) under perioden 2014-2025 ligger fast.

Investeringsplan, mkr

	Utfall 2014	Prognos 2015	Budget 2016
Järnvägar	9 208	11 150	10 698
Vägar	7 263	6 280	9 573
Regional plan	3 022	3 260	3 122
Summa	19 493	20 690	23 393

Källa: Regeringens budgetproposition 2016

Väginvesteringarna har minskat de två senaste åren och fortsatte ned under första halvåret i år med 4 procent. Enligt statens investeringsplan minskar anslagen till vägar med 14 procent i år och ökar med dryga 50 procent nästa år. En förklaring till ryckigheten är att Förbifart Stockholm försenats kraftigt på grund av stoppet under förra hösten. Det är olyckligt att staten och Trafikverket inte lyckas hålla en mer jämn produktionstakt. En motvikt till den sämre utvecklingen på den statliga sidan i år är de kommunala väginvesteringarna som växer under hela prognosperioden. De lyckas dock inte stå emot en nedgång i år. Först nästa år när de statliga investeringarna ökar kommer sektorn att visa tillväxt igen.

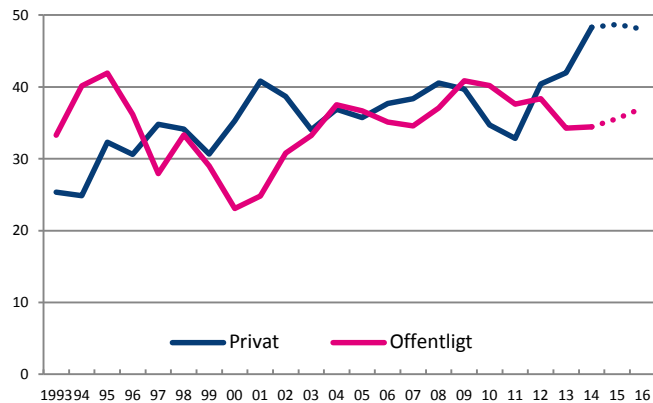
Järnvägsinvesteringarna ökade med 30 procent första halvåret i år. Tillväxten grundas i förbättringar av det befintliga järnvägs-systemet. Stora nya projekt inom järnvägsområdet såsom Ost- och Västlänken ligger bortom prognosens horisont. Nästa år minskar de statliga anslagen till järnvägen något, men sektorn visar ändå tillväxt. Förklaringen ligger i att tunnelbaneutbyggnaden i Stockholm då påbörjas.

Totalt sett ökar det offentliga anläggningsbyggandet med 3 procent i år med 4 procent 2016.

Den sammantagna bilden är att anläggningsinvesteringarna ökar med 2 procent i år och med 1 procent nästa år.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2014 års priser



Källa: SCB, BI

Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin minskade med 1,0 procent under perioden oktober 2014 - september 2015 jämfört med motsvarande period ett år tidigare. Mot bakgrund av att bygginvesteringarna ökar både i år och nästa år väntas sysselsättningen vända upp och utvecklas positivt 2016.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) var det genomsnittliga antalet sysselsatta i byggindustrin 307 700 under perioden oktober 2014 - september 2015. Det innebär en minskning med 1,0 procent jämfört med motsvarande period ett år tidigare. Antalet arbetade timmar ökade under samma tidsperiod med 1,0 procent.

Byggsysselsättningen var oförändrad 2014 och i år tyder allt på en minskning för helåret. Detta trots en kraftig uppgång av bygginvesteringarna under både 2014 och 2015. Det finns förmodligen flera förklaringar till detta fenomen. En är att företag inom byggindustrin i allt högre grad använder sig av inhyrd personal och utländsk arbetskraft. Det kan vara både arbetstagarer som utstationeras till Sverige och utländska företag som utför arbeten i Sverige. Personer som arbetar i Sverige, men som inte är folkbokförda här, fångas varken upp av AKU eller av SCB:s registerbaserade arbetsmarknadsstatistik, RAMS. Det finns dock indikationer på att den utstationerade arbetskraften ligger relativt stabilt kring ca 3 000 personer i genomsnitt per månad (dvs. 1 % av den totala byggsysselsättningen). Det går i alla fall inte se att det skett någon större förändring mellan 2013 och 2014 i Arbetsmiljöverkets statistik. Ytterligare en delförklaring skulle kunna vara att produktivitetsutvecklingen stigit kraftigt på senare tid.

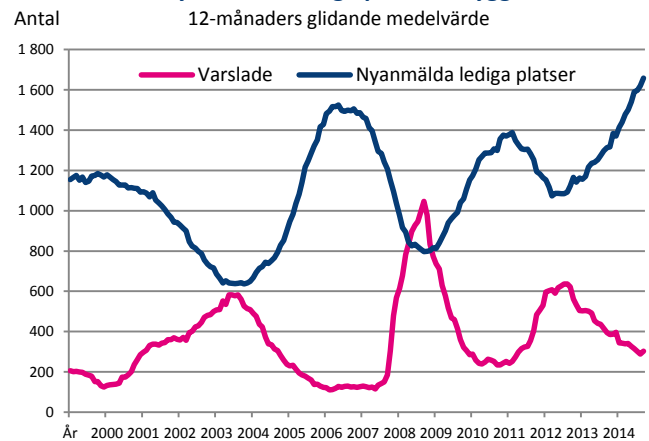
Sveriges Byggindustriers bedömning är dock att den främsta förklaringen finns gömd i trenden med ökad inhyrning av personal via bemanningsföretag. De som arbetar i bemanningsföretag registreras inte inom byggverksamhet i sysselsättningsstatistiken, utan inom tjänsteverksamhet (företagstjänster). Tyvärr går det endast att få tjänstesysselsättningen på en ganska grov nivå i AKU, så det är omöjligt att se hur mycket av tillväxten inom tjänstesektorn som egentligen tillhör bygg. En tydlig indikator på

att sysselsättningen i byggbranschen ändå ökar är att sysselsättningen ökar enligt den kortperiodiska sysselsättningsstatistiken (KS). Enligt KS ökade antalet anställda inom byggindustrin med 2,4 procent första halvåret i år jämfört med motsvarande period i fjol. År 2014 ökade antalet med 1,3 procent. Detta ger tydliga signaler om en stark utveckling av byggarbetsmarknaden under den senaste 12-månadersperioden, vilket är mer i linje med investeringsutvecklingen, men även att produktivitetstillväxten varit positiv.

I Konjunkturinstitutets (KI) septemberbarometer har också byggföretagens förväntningar om sysselsättningsutvecklingen på tre månaders sikt stigit rejält. Samtidigt anser nu närmare 40 procent av företagen i barometerundersökningen att bristen på arbetskraft är det främsta hindret för byggandet. Dessa signaler om läget på byggarbetsmarknaden stärker oss i övertygelsen att den officiella AKU-statistiken inte ger en helt korrekt bild över sysselsättningsutvecklingen för branschen.

Antalet varslade inom byggindustrin har minskat under det senaste året och noterades till 302 personer i genomsnitt per månad under perioden oktober 2014 - september 2015. Motsvarande antal ett år tidigare var 395. Antalet nyanmälda platser har ökat från 1 313 till 1 659 under samma period. Den öppna arbetslösheten bland Byggnads yrkesverksamma medlemmar sjönk från 5,0 till 3,9 procent i genomsnitt per månad under perioden oktober 2014 - september 2015 jämfört med samma period ett år tidigare.

Varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin



Källa: Arbetsförmedlingen, BI

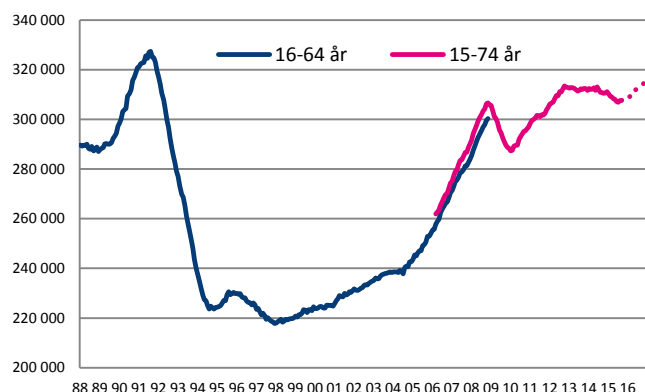
Enligt Arbetsförmedlingen har antalet inskrivna arbetslösa som i första hand sökte jobb inom ett byggyrke minskat trendmässigt sedan början av 2013. I takt med en starkare byggkonjunktur förväntar de sig också att arbetslösheten inom bygg och anläggning fortsätter att minska och att bristen på vissa yrkesarbetare kommer fortsätta att öka. Det gäller bland annat golvläggare, VVS-montörer och betongarbetare. Utstationerad arbetskraft väntas utgöra en allt viktigare resurs för att täcka upp efterfrågan på arbetskraft. Efterfrågan är störst på utbildad och erfaren arbetskraft, vilket bland annat medför att de som kommer direkt från gymnasiet får det svårare att komma in på arbetsmarknaden, framför allt de som valt den populära inriktningen mot träteknik. På tjänstemannansidan bedömer Arbetsförmedlingen att det kommer att vara fortsatt stor brist på civilingenjörer och ingenjörer inom bygg och anläggning.

Mot bakgrund av att bygginvesteringarna ökar med 8 procent i år och med 3 procent 2016 är bedömningen att sysselsättningen för både arbetare och tjänstemän ökar under prognostiden. Totalt sett kommer drygt 4 000 fler personer att vara sysselsatta inom byggindustrin 2016 jämfört med 2014 års nivå. Ökningen kunde ha blivit ännu större om inte ROT-avdraget försämrades. Sveriges Byggindustrier stödjer sig mot Svenskt Näringslivs beräkningar

som visar att 4 000 jobb ”försvinner” inom byggbranschen nästa år i och med reduceringen av ROT-avdraget.

Antal sysselsatta och prognos 2015-2016

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, BI

Makroekonomi:

Världsekonomin går framåt i maklig takt

Utsikterna för världsekonomin utveckling har grumlats något av den stagnerade tillväxttakten för flertalet tillväxtländer, särskilt Kina. USA är fortfarande det viktigaste dragloket för världsekonomin. Återhämtningen inom euroområdet ser däremot robust ut och detta är positivt för Sverige som med hushållens hjälp kan bibehålla en relativt god tillväxt nästa år.

Internationella prognosmakare (ex. IMF och OECD) har fortfarande bilden av en successiv förbättring av världsekonomin, men tillväxttakten visar på en fortsatt global lågkonjunktur. Trots det snart gått åtta år sedan finanskrisen startade har inte världsekonomin lagt in en högre växel. I den senaste rapporten från IMF fortsatte organisationen att ta upp de risker de ser i den globala ekonomin. De stora skuldbelägen som flertalet västländer byggt upp efter krisen kommer att lägga en våt filt över den globala tillväxten under lång tid. Just nu är det inga alarmerade hot mot utvecklingen, men världsekonomin sårbarhet för externa chocker har ökat.

USA fortfarande i försätrat

Den amerikanska ekonomin fick ett tillfälligt bakslag under första halvåret i år bl.a. på grund av den hårda vintern och hamnstrejker på västkusten. Ekonomin har därefter utvecklats positivt, drivet av en ökad inhemsk efterfrågan. Genom fortsatt låga energipriser, räntor och en starkare arbetsmarknad kommer de amerikanska hushållen att öka sin konsumtion framöver. Vidare kommer även ökade bostadsinvesteringar att stimulera ekonomin. Konsensusprognosen är att USA:s ekonomi växer med 2,6 procent nästa år.

Tillväxten i Kina fortsätter att bromsa in till följd av en dämpning i kredit tillväxt och investeringar. Huvudproblemet är att byggandet expanderat i alldeles för snabb takt jämfört med efterfrågan. Till detta ska även en svagare tillverkningssektor adderas. Detta till följd av överkapacitet och strukturella obalanser. Den aviserade omläggningen av ekonomin till en mer konsumtionsdriven tillväxt går väldigt långsamt.

Japans tillväxt går fortsatt knackigt. Momshöjningen från förra året spökar fortfarande. Till detta har även exporten utvecklats svagare än förväntat, till följd av Kinas fortsatta inbromsning. Förhoppningarna är dock att exporten ska ta fart genom starkare efterfrågan från USA och Europa, men även genom en svagare

yen. Även hushållskonsumtionen väntas ta fart genom ökad sysselsättning och stigande realinkomster som det låga oljepriset tillsammans med höjda löner bidrar till. Konsensusprognosen är att Japans ekonomi ökar med 1,3 procent nästa år.

För flertalet av de övriga tillväxtekonomierna är bilden relativt dystur. De strukturella problemen börjar bli allt mer påtagliga. Bristfällig politik och undermålig ekonomisk styrning har ökat risken för att flera länder kan få se sina kreditbetyg sänkta till skräpstatus. Ryssland, Brasilien och Indien lider alla av uteblivna ekonomiska reformer som skulle kunna höja deras framtida potentiella tillväxttakt.

Återhämtning inom eurozonen

Euroområdet fortsätter att lyfta sig från låga nivåer. Kombinationen med att konjunkturen i Tyskland fortsätter att stärkas samtidigt som länder såsom Spanien har vaknat till liv gör att en något ljusare bild kan skönjas för Europa. Statistiken som publicerats över den ekonomiska utvecklingen har inte bjudit på några negativa överraskningar denna gång. En av förklaringarna till detta är att även den italienska ekonomin börjat växa. Italiens BNP har ökat två kvartal i rad och detta är ett trendbrott, då det var fyra år sedan detta senast hände. Flera indikatorer tyder också på att konjunkturen i Europa fortsätter att förbättras. EU-kommissionens förtroendeindikator (ESI) har stigit kontinuerligt sedan början av sommaren och Markits inköpschefsindex för euroområdet är fortfarande i intervallet som indikerar tillväxt. Mest glädjande är att IFO-indexet, som mäter stämningläget inom det tyska näringslivet, har stigit tre månader i rad. Optimismen i landet har tidigare hämmats av oron kring Grekland, men nu stiger förväntningarna om framtiden. Vidare fortsätter arbetslösheten att sjunka i Tyskland. Flera stora utmaningar kvarstår dock för euroområdet, men utvecklingen går ändå långsamt åt rätt håll. Konsensusprognosen är att euroområdets tillväxt stiger med 1,7 procent 2016.

Sverige tuffar på

Preliminära data från nationalräkenskaperna (NR) visar att Sveriges tillväxt under andra kvartalet i år (3,3 % i kalenderkorrigerad BNP) var något starkare än vad tidigare snabbstatistik visade. Fjölårets utveckling drevs av en stark hemmamarknad. Förutom hushållens konsumtion gav byggandet ett kraftfullt bidrag till utvecklingen. I år toppar tillväxttakten när såväl privat som offentlig konsumtion växlar upp. Vidare fortsätter den goda utvecklingen för bruttoinvesteringarna. Andra kvartalets data visade även att utrikeshandeln kommit igång och det är exporten av tjänster som går starkt. Sammantaget är bilden att tillväxttakten i ekonomin bibehålls under hösten och 2015 blir ett bra år.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2014	Utfall 2014	Prognos 2015	2016
Hushållens konsumtionsutgifter	1 812	2,2	2,4	2,1
Offentliga konsumtionsutgifter	1 031	1,6	2,1	2,3
Fasta bruttoinvesteringar	922	7,6	6,1	4,3
däruv bygginvesteringar	388	15,1	7,9	2,7
Export	1 744	3,5	4,4	5,5
Import	1 600	6,3	4,5	5,3
BNP	3 918	2,3	3,0	2,9
KPI		-0,2	0,0	0,7
Real disponibel inkomst		2,2	3,1	2,1
Antal arbetade timmar		1,5	1,5	1,2
Reporänta, nivå per 31/12		0,0	-0,35	0,0
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		0,92	0,80	1,0

Källa: SCB, BI

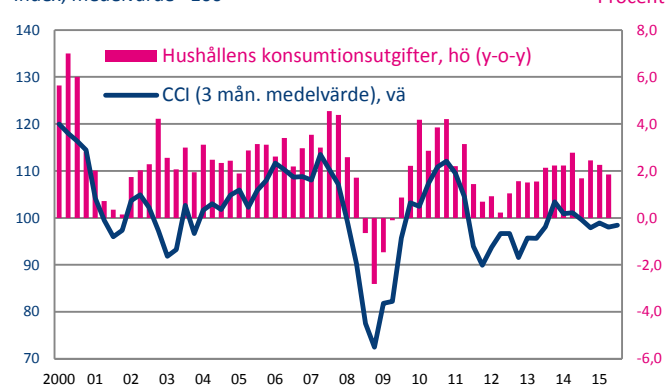
Utrikeshandeln gick starkt framåt under första halvåret 2015 jämfört med samma period föregående år. Det var framför allt tjänstehandeln som ökade i god takt. Inom tjänstehandeln är det datortjänster som ökat kraftigt, men även resevaluta har bidragit positivt. När utländska medborgare handlar i Sverige räknas det som tjänsteexport (dvs. positivt bidrag) och tvärtom när svenskar handlar i utlandet. Trots att värdet av trepartshandel (tidigare benämnt merchanting) numera flyttats till varusidan har varuexporten varit skral under första halvan av 2015. Anledningen är att världshandeln fortfarande går trögt och att Sverige fortsätter att tappa andelar på världsmarknaden. Den svaga investeringstillväxten i omvärlden ligger svensk varuexport till last eftersom den till stor del utgörs av investeringsprodukter. En successivt förbättrad global utveckling gör att utrikeshandeln fortsätter att stärkas under prognosperioden. Handelsnettot (nettoexporten) kommer därmed att bidra positivt till BNP-utvecklingen under prognosperioden 2015-2016.

De fasta bruttoinvesteringarna ökade starkt i fjol efter två svaga år. Den främsta anledningen var kraftigt stigande bostadsinvesteringar. Ett fortsatt byggande av både bostäder samt övriga byggnader och anläggningar, tillsammans med ökade satsningar på forskning och utveckling samt nya vapensystem gör att investeringarna fortsätter att stiga. Denna komponent ger därmed ett ordentligt bidrag till BNP-tillväxten under prognosperioden.

Nu när NR för första halvåret har publicerats, kan det konstateras att konsumtionen har fortsatt att öka i måttlig takt (2,2 % jmf med 1:a halvåret i fjol) och den bedöms kunna öka något under hösten. De faktorer som talar för en högre konsumtionsökning under hösten är ökade realinkomster, förbättrad arbetsmarknad, stigande bostadspriser och en tillfällig substitutionseffekt genom ett förändrat ROT-avdrag. Andra indikatorer visar dock att nuvarande takt fortsätter. Till exempel befinner sig konfidenstillindikatorn i KI:s hushållsbarometer under det historiska medelvärdet, vilket tyder på viss pessimism om den närmaste framtiden.

CCI och hushållens konsumtionsutgifter

Index, medelvärde = 100



Källa: Macrobond, BI

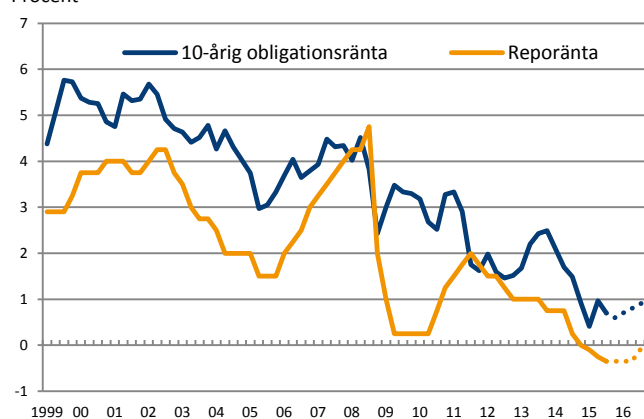
Bedömningen är dock att hushållens dystra förväntningar påverkar deras konsumtionstakt något mer nästa år. Den reala disponibla inkomsten försvagas eftersom inflationen stiger och inkomstskatterna höjs. Samtidigt väntas en ny lag om amortering på bolån börja gälla. Detta kommer framför allt påverka de hushåll som ska byta bostad och ta nya lån under nästa år. En fortsatt förbättrad arbetsmarknad och ett högt sparande i utgångsläget ligger emellertid i den positiva vågskålen. Även den fortsatta lågräntemiljön ger stöd till konsumtionen. Sammantaget blir effekten att konsumtionstakten avtar, men hushållen kommer fortfarande att vara en av de viktigaste drivkrafterna för BNP-tillväxten 2016.

Förbättrad arbetsmarknad och stigande inflation

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 något lägre takt. Den främsta anledningen är att arbetsproduktiviteten förbättras. Dock kommer incitamenten till att arbeta sjunka något när bland annat bidrag och inkomstskatter höjs. Arbetslösheten sjunker, om än marginellt, både i år och nästa år eftersom sysselsättningsökningen överstiger arbetskraftstillväxten. Sammantaget innebär detta att antalet sysselsatta ökar med närmare 130 000 personer mellan 2014 och 2016. Arbetslösheten sjunker från fjolårets 7,9 procent till 7,5 procent nästa år.

Reporänta och 10-årig obligationsränta

Procent



Källa: Macrobond, BI

Inflationen har varit obefintlig de senaste åren och priserna för samtliga större utgiftsposter i konsumentprisindex (KPI) har utvecklats svagare än den långsiktiga förändring som är förenlig med målet om 2 procent inflation. Den låga inflationen förklaras av flera faktorer där en av de viktigaste är den svaga globala konjunkturutvecklingen (lägre importpriser och svårigheter att höja priser på hemmamarknaden). Perioden av exceptionellt låg inflation bedöms dock snart vara förbi. Det finns flera faktorer som talar för detta. Bland annat har kronan försvagats som medfört stigande importpriser, men framför allt har enhetsarbetskostnaderna ökat. Detta är ett mått som beskriver hur mycket man måste betala arbetskraften för att framställa en enhet av en vara eller tjänst och över tid har enhetsarbetskostnaden stor påverkan på inflationsutvecklingen. Riksbankens penningpolitik visar tydligt att det är inflationsmålet som är i fokus. Bedömningen är därför att de inte kommer att höja räntan förrän i slutet av 2016, vilket den nuvarande räntebanan indikerar.

Analys:

Utvecklingen inom byggindustrin

Hur väl presterar byggbranschen i förhållande till andra branscher i avseende på konkurrenskraft, tillväxt och storlek? Med hjälp av företaget Bisnode och deras Simplex™-modell har Sveriges Byggindustrier bland annat undersökt hur effektiv och ekonomiskt konkurrenskraftig byggindustrin är i förhållande till andra näringsgrenar. Resultaten visar att byggindustrin är både en effektiv och konkurrenskraftig bransch som också är väldigt viktig för den regionala tillväxten i Sverige.

Datamaterialet som används i analysmodellen är företagets årsredovisningar, således är det löpande priser som redovisas. Vidare

BYGGMARKNADENS SEKTORER

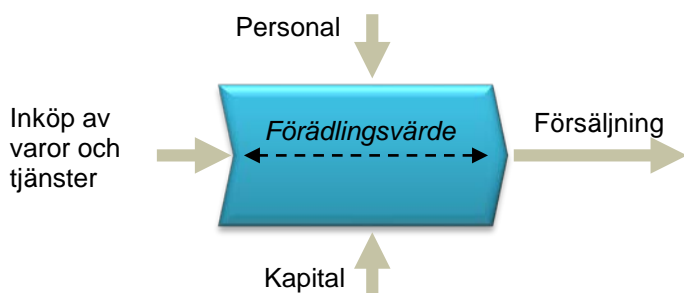
bygger denna analys på endast aktiebolag. För byggindustrins del innebär det att ca hälften av alla företag inom näringsgrenarna 41-43 faller bort. Bortfallet står dock endast för 5 procent av branschens totala omsättning och 6 procent av de anställda. Slutsatserna som dras kan därmed ändå sägas representera hela branschen.

Simpler™- metoden

Simpler™ är ett sätt att mäta och styra hur effektiv och ekonomiskt konkurrenskraftig en verksamhet är. Med metoden kan vi jämföra ett företags (eller en bransch) position jämfört med konkurrenter och följa utvecklingen över tid. Det går att mäta effektiviteten i en hel region, bransch eller i ett företag.

Teoretisk grund

Ett företag oavsett dess natur kan beskrivas enligt nedan.



Företaget köper in varor och tjänster, förädlar dessa på något sätt och säljer sedan det som skapats. Skillnaden mellan försäljningsvärdet och kostnaden för inköpta varor och tjänster är då lika med förädlingsvärdet. Förädlingsvärdet ska minst räcka till att betala kostnaderna för personal och kapital.

För att skapa förädlingsvärdet (som kan liknas vid en bruttovinst) behövs personal och kapital i olika mängd. Kostnaden för personal är löner och sociala avgifter.

Kapitalet består av två delar. För att jämföra alla företag oavsett deras aktuella finansiering beräknas hur stor kapitalkostnaden borde vara, dvs. ett marknadspris sätts på det kapital företaget har. Kostnaden för kapitalet delas upp i två delar. För det lånade kapitalet är kostnaden ränta till finansörer (ofta bank) och för det egna kapitalet är det förväntad utdelning till dessa finansörer (ofta aktieägare). Den genomsnittligt förväntade utdelningen har beräknats genom att studera hela Sveriges näringsliv över flera konjunkturcykler och kommit fram till att den är bankränta (långa räntan dvs. 10-årig statsobligationsränta) plus 9 procentenheter.

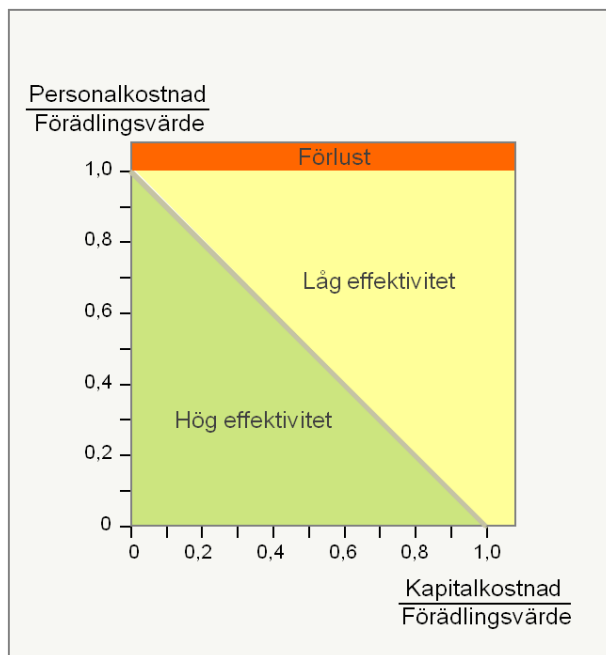
Vad ska förädlingsvärdet räcka till?



Om förädlingsvärdet är lika stort som summan av kostnaderna för personal och kapital, då är företaget/branschen genomsnittligt ekonomiskt konkurrenskraftig, dvs. personalen får sin lön och de kan betala de sociala avgifterna samt att de kan betala långgivarna och ge den förväntade utdelningen till andra långgivare (ofta aktieägare).

Sedan ställs personalkostnaden i förhållande till förädlingsvärdet respektive kapitalkostnaden i förhållande till förädlingsvärdet, dvs. en uträkning på hur effektivt förädlingsvärdet skapas.

Grafen nedan kan illustrera situationen, där 1-1 linjen representerar det läge där företaget/branschen är ekonomiskt konkurrenskraftig oavsett var de befinner sig på denna linje. Skillnaden i position på linjen visar vilken mix de har av personal och kapital. Längst till vänster är man personalintensiv t.ex. ett bemaningsföretag. Längst till höger är man kapitalintensiv t.ex. ett raffinaderi.



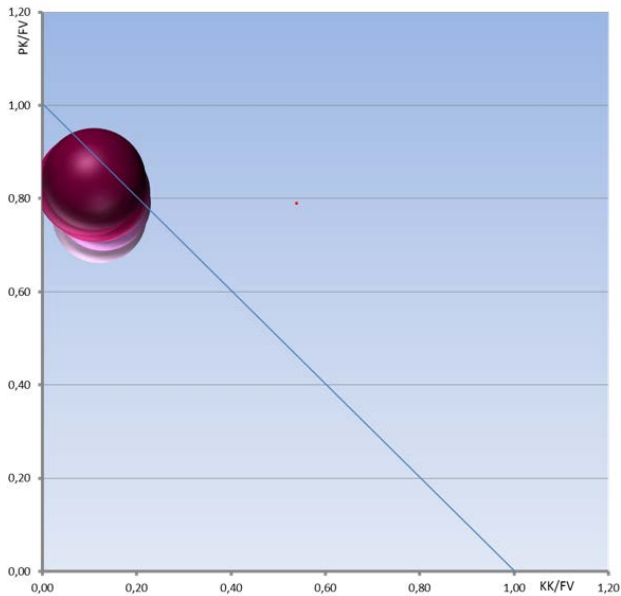
Om förädlingsvärdet är större än kostnaderna för personal och kapital ligger företaget alltså innanför linjen och "överavkastar" (gröna fältet). Förädlingsvärdet räcker då till personalkostnaderna och kapitalkostnaderna och det finns pengar över för t.ex. expansion, företagsförvärv eller andra satsningar.

Om läget är det motsatta dvs. om kostnaderna är högre än förädlingsvärdet, så ligger företaget/branschen utanför linjen (gula fältet). Den praktiska situationen för företaget är då att det kan betala löner och sina långgivare, men det kan inte ge den förväntade utdelningen på det egna kapitalet, dvs. avkastningen på det egna kapitalet är sämre än genomsnittet i svenskt näringsliv. Det finns då en risk att kapitalet flyttar eller att de får svårt att få ny finansiering.

I det röda fältet är personalkostnaderna större än förädlingsvärdet och företaget/branschen kan då inte ens betala hela personalkostnaden och definitivt inte betala kostnaderna för kapitalet. Detta är en ren förlustsituation.

Sveriges Byggindustrier har låtit Bisnode summera ihop alla företag inom SNI 41-43 och undersökt hur branschen har presterat under perioden 2007-2013. Detta redovisas i diagram 1 nedan och storleken på bollen indikerar branschens storlek (när andra branscher läggs till i diagrammet visar bollen storleksförhållandet mellan branscherna, bollen är företags/branschens förädlingsvärde). Positionen ska utläsas från bollens mittpunkt och varje boll representerar ett visst år.

Diagram 1. Byggindustrins utveckling 2007-2013



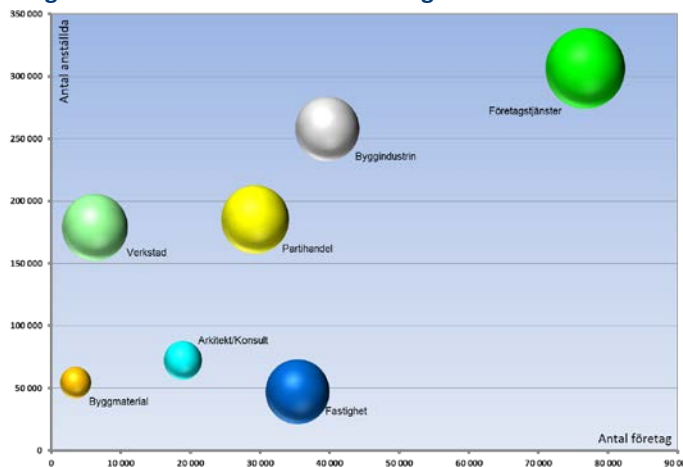
Källa: Bisnode

Av diagram 1 går det att konstatera att byggindustrin har varit mer effektiv än näringslivet i genomsnitt, men har under perioden rört sig närmare skiljelinjen. Branschen har därför presterat bättre än genomsnittet inom näringslivet och borde ha skapat sig värden som gör att den har råd att expandera. Bollen har även rört sig uppåt och utåt jämfört med ursprungspositionen. Detta indikerar att personalkostnaderna har ökat och att ”överavkastningen” har minskat under perioden 2007-2013. Förädlingsvärdet inom byggindustrin (storleken på bollen) har däremot ökat med 22 procent under perioden.

Byggindustrin har även haft en god tillväxt i både antalet anställda och framför allt i antalet företag (16 % fler anställda och 45 % fler företag 2013 än 2007). Det kan därför vara intressant att se hur byggindustrin förhåller sig till andra branscher när det gäller antalet företag och anställda.

Det går ganska snabbt att konstatera genom att studera diagram 2 att byggindustrin är en av de största branscherna inom svenskt näringsliv och därmed en mycket viktig bransch för sysselsättningsutvecklingen i Sverige.

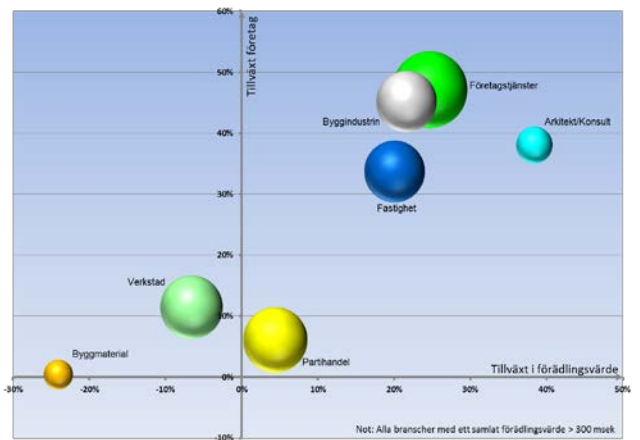
Diagram 2. Antal anställda och företag år 2013



Källa: Bisnode

Byggindustrin är även en av de branscher som har vuxit mest under perioden 2007-2013. Det är bara Företagstjänster som haft en snabbare tillväxt av företag. Se diagram 3 nedan.

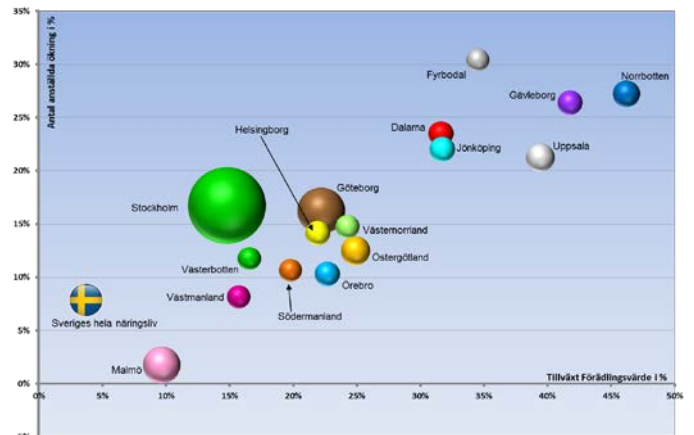
Diagram 3. Tillväxt i antal företag och förädlingsvärde, 2007-2013



Källa: Bisnode

Bryter vi ner byggindustrins utveckling i olika regioner går det att se att regionen Fyrbodal³ har haft störst ökning av antalet anställda, medan Norrbotten haft den kraftigaste förädlingsvärdesökningen. Detta är inte så konstigt med tanke på gruvnäringens expansion under dessa år.

Diagram 4. Byggindustrins regionala utveckling i antal anställda och förädlingsvärde, 2007-2013



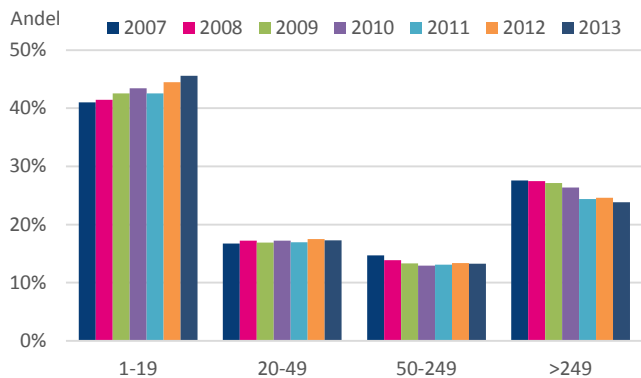
Källa: Bisnode

Mäts tillväxten i antalet företag är det fortfarande Fyrbodal som toppar, dock ser Malmö utveckling något bättre ut om tillväxten i antalet företag studeras snarare än antalet anställda. Det är dock värt att notera att byggindustrins samtliga regioner har haft en bättre utveckling än näringslivet totalt och det gäller oavsett om det är antalet anställda, företag eller förädlingsvärde. Det visar även att byggindustrins utveckling inte bara varit koncentrerad till storstadsområdena, utan branschen har haft en positiv utveckling över hela landet.

Om tillväxten i antalet anställda bryts ner på företagsnivå, så kan man från diagram 5 utläsa att det är småföretagen som stått för den positiva utvecklingen. Detta är en trend som Sveriges Byggindustrier noterat sedan några år tillbaka och som kommer att förstärkas än mer (i.e. så länge det inte görs några större reformer av byggavtalet).

³ Innefattar 15 kommuner i västra Sverige, däribland, Uddevalla, Åmål och Trollhättan

Diagram 5. Andel anställda av totalt antal inom byggindustrin, fördelat på storleksgrupp



Källa: Bismode, BI

Förutom att det är de små företagen som anställer så har även dessa företag haft den främsta tillväxten av förädlingsvärdet, vilket indikerar att de också är livskraftiga. Byggindustrin är dock en ganska spretig bransch och innehåller en mängd olika yrken. En uppdelning visar att det är framför allt varit en stark utveckling inom den delen som sysslar med puts, måleri, golvläggning, glasmästeri etc. (se dia 6). Sannolikt har denna delbransch haft stor draghjälp av ROT-avdraget som infördes i slutet av 2008.

Diagram 6. Utveckling inom byggindustrins delbranscher, 2007-2013



Källa: Bismode

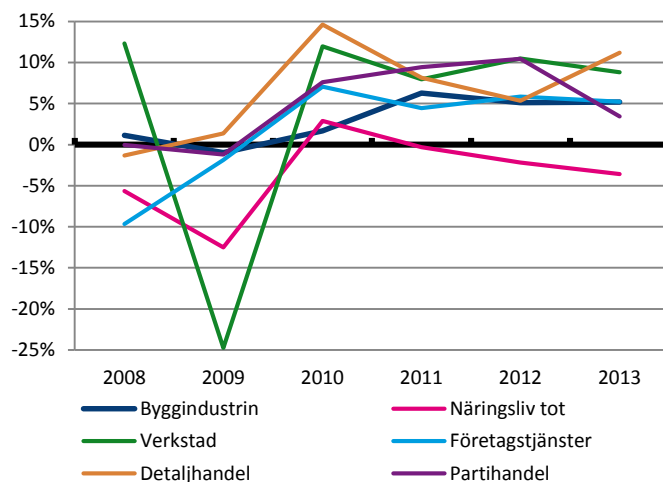
I diagrammet ovan ser det även ut som att Anläggning (SNI 42) haft en god utveckling. Detta är dock en aning missvisande eftersom det tillkommit ”nya” företag under 2010 efter omklassificeringen i företagsdatabasen som gjordes efter SNI-omläggningen (dock har både Svevia och Infranord exkluderats för att det inte ska bli alldeles för missvisande).

När företag, branscher eller länders ekonomier studeras är en återkommande parameter *produktivitet*. Detta mått kan ha olika innebörd. Den vanligaste nationalekonomiska definitionen är arbetsproduktivitet, dvs. förädlingsvärdet per arbetad timme. Tyvärr finns det ingen uppgift om arbetade timmar i årsredovisningarna, men det går att konstruera ett närliggande produktivitetmått- förädlingsvärde per anställd.

Det är inte så intressant att studera nivåerna av detta mått. Det går att konstatera det totala näringslivets nivå är betydligt högre än byggindustrins och det har att göra med att exempelvis branschen Fastighetstjänster har ett väldigt högt förädlingsvärde, men få anställda (de höga värderingarna av fastigheter blåser upp värdet). Byggindustrin och Detaljhandeln är de branscher som har den lägsta ”produktivetsnivån” i det studerade materialet. Men som sagt detta är inte det intressanta, utan det är utvecklingen

över tid som är intressant att studera. I diagram 7 visas produktivetsutvecklingen för några branscher inklusive totala näringslivet.

Diagram 7. Årlig produktivetsutveckling för några branscher, 2008-2013



Källa: Bismode, BI

Det ska hållas i minnet att det är långt ifrån alla branscher som är med i jämförelsen, men detta visar på att;

1. Byggindustrins produktivetsutveckling är klart bättre än sitt rykte.
2. Strukturomvandlingen av näringslivet fortsätter. Branscher med högt FV/anst (t.ex. Verkstad) minskar sin andel, medan andra branscher med lägre FV/anst ökar sin andel (t.ex. Företagstjänster) av det totala förädlingsvärdet inom näringslivet.

Avslutande kommentarer

Byggindustrin har haft en god utveckling under perioden 2007-2013 med både stark tillväxt i förädlingsvärde och i antalet företag. Vidare har den utvecklingen kommit hela Sverige till gagn och inte enbart storstadsregionerna. I många mindre kommuner är byggbranschen den största eller näst största privata arbetsgivaren. Vidare är det framför allt de mindre företagen som står bakom den goda utvecklingen.

Tyvärr finns det en del hot mot att denna utveckling kommer att fortgå. Regeringens politik med minskat ROT-avdrag och höjda arbetsgivaravgifter för unga kommer att slå hårt mot små byggföretag ute i glesbygden. Om Sverige ska få Europas lägsta arbetslöshet kommer byggindustrin att vara en av nyckelbranscherna för att nå detta mål. Det blir därför viktigt att föra en politik som stimulerar nyanställningar snarare än uppsägningar. Vidare kommer det vara av avgörande vikt att kollektivavtalen blir mer attraktiva, både för byggföretag och dess anställda. Sverige behöver också stora byggföretag och det är en olycklig trend när allt fler storföretag minskar sin personalstyrka, trots en god byggkonjunktur. Även arbetstagar sidan borde tycka att det är viktigt att de stora företagen bibehåller eller ökar personalstyrkan. Om ingenting händer kommer trenden med ökad andel underentreprenörer att stärkas. Ett tecken i tiden är t.ex. NCC:s beslut om att starta ett bemanningsföretag i Polen.

Det går inte att bygga murar kring svensk byggarbetsmarknad. Globalisering är en stark kraft och det är därför mycket bättre att arbeta med strömmen än mot – detta kommer hela Sverige att vinna på i längden.

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

Mdkr 2014 års priser

Sektor	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015p	2016p
Bostäder	99,4	110,2	115,9	130,9	143,9	164,8	176,0	152,7	123,6	139,3	150,5	132,7	133,9	160,4	184,0	192,1
Nybyggnad	45,5	52,1	54,7	66,1	75,2	85,0	93,6	79,2	47,2	55,6	68,9	54,4	60,0	80,2	100,2	108,4
Ombyggnad	40,2	43,6	46,4	48,6	51,3	59,6	61,7	54,8	60,2	64,8	62,7	60,6	57,0	62,7	67,1	67,1
Fritidshus	3,0	3,1	3,5	4,1	4,1	4,7	6,3	5,6	5,0	6,9	7,4	7,6	6,4	6,4	6,2	6,2
Transaktionskost.	10,8	11,6	11,3	12,4	13,9	16,2	14,9	13,3	11,4	12,0	11,5	10,0	10,4	11,1	10,5	10,4
Lokaler	102,5	100,8	101,1	102,8	99,9	124,0	139,3	146,2	123,0	124,7	121,9	130,1	127,1	145,2	150,6	153,1
Privat	73,4	68,2	73,5	77,3	74,1	92,4	104,9	110,6	86,7	86,3	80,9	87,3	85,0	96,5	99,9	101,4
Offentligt	29,8	33,3	28,0	26,0	26,4	31,5	34,3	35,4	36,3	38,4	40,9	42,8	42,1	48,7	50,7	51,7
Anläggningar	65,4	69,3	67,2	74,4	72,3	72,7	72,8	77,5	80,6	75,1	70,6	78,8	76,3	82,8	84,3	85,1
Privat	40,8	38,7	34,0	36,9	35,7	37,7	38,4	40,6	39,7	34,7	32,8	40,4	42,0	48,3	48,7	48,1
Offentligt	24,8	30,8	33,2	37,5	36,7	35,1	34,6	37,1	40,9	40,2	37,6	38,4	34,3	34,5	35,6	37,1
Summa bygginvestering	267,5	280,2	284,0	307,6	314,9	360,3	386,6	375,5	327,4	339,0	342,7	341,7	337,3	388,4	418,9	430,3
(%förändring)	(7)	(5)	(1)	(8)	(2)	(14)	(7)	(-3)	(-13)	(4)	(1)	(0)	(-1)	(15)	(8)	(3)

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
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