

Fortsatt dämpad byggkonjunktur

Den globala konjunkturen dämpas av handelskrig och minskad investeringsvilja. Samtidigt är den svenska ekonomin på väg mot en lågkonjunktur på grund av fallande bruttoinvesteringar. En fortsatt nedgång i bostadsproduktionen gör att bostadsinvesteringarna fortsätter att minska samtidigt som de privata lokalinvesteringarna sjunker under nästa år. Ökade anläggningsinvesteringar, framför allt inom infrastruktur, utgör däremot en positiv motvikt. Sammantaget är dock konjunkturläget inom byggindustrin svagt även under 2020.

Världsekonomin utveckling fortsätter att försvagas under prognosperioden 2019-2020. Anledningen är att världshandeln har tvärnitat på grund av handelskonflikten mellan USA och Kina, oron kring brexit, samt generell osäkerhet om den ekonomiska tillväxten. Detta har dämpat investeringsviljan i flertalet länder och fått finansmarknaderna att bli mer volatila. Som ett resultat av detta har världsekonomin gått från en synkroniserad uppgång till en helt omvänd situation under 2019.

Svensk ekonomi växte i långsam takt under första halvåret och det är framför allt de fasta bruttoinvesteringarna tillsammans med lagerinvesteringar som tynger utvecklingen. Under nästa år fortsätter bruttoinvesteringarna att dämpa tillväxttakten eftersom både bostads- och maskininvesteringarna fortsätter att minska. Hushållskonsumtionen ökar under prognosperioden, men hämmas av modesta reallöneökningar, ett fortsatt högt sparande och en försämrad arbetsmarknad. Trots en internationell konjunkturavmattning ger nettoexporten positiva bidrag till BNP-utvecklingen. Anledningen är att en svag inhemsk efterfrågan tillsammans med en svag krona gör att importtillväxten går sämre än exportutvecklingen. Totalt sett kommer svensk ekonomi få en dämpad tillväxttakt under prognosperioden, 2019-2020.

Byggandets utveckling

2018 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investeringsvolymer, Mdkr 2018	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2018	Prognos 2019	2020
Bostäder	262,0	-4	-8	-5
Nybyggnad	150,3	-7	-12	-10
Ombyggnad	83,2	0	1	1
Fritidshus	12,2	12	-25	-10
Transaktionskostn.	16,3	1	0	1
Lokaler	184,8	10	3	-1
Privat	108,5	8	3	-1
Offentligt	76,3	12	2	0
Anläggningar	96,3	6	3	4
Privat	48,4	8	4	2
Offentligt	47,9	5	3	6
Summa bygginvesteringar	543,1	2	-2	-2

Källa: SCB, BI

Sysselsättning inom byggindustrin

	Antal 2018	Procentuell förändring		
		Utfall 2018	Prognos 2019	2020
Sysselsatta	350 000	3,3	0,4	-1,8

Källa: SCB, BI

Den nästan tio år långa trenden med positiv sysselsättningsutveckling bröts under årets tredje kvartal, och med en svag BNP-tillväxt kommer sysselsättningen att minska nästa år. Det leder även till att arbetslösheten stiger relativt snabbt under prognosperioden.

Inflationen, mätt med KPIF, har sjunkit sedan årsskiftet 2018/19 och ligger nu en bit ifrån två procentsmålet. Framöver finns det inget som tyder på att det kommer att bli ett kraftigt ökat kostnadstryck i svensk ekonomi. Bedömningen är därför att Riksbanken låter reporäntan vara oförändrad på -0,25 procent till december 2020.

Antalet påbörjade bostäder, som sjunker med 16 procent innevarande år, fortsätter ned även under 2020. Anledningen är främst de tidigare införda kreditrestriktionerna, men även modesta reallöneökningar och en försämrad arbetsmarknad dämpar efterfrågan från hushållen. Även om investeringsstödet till hyresrättsbyggandet kommer att återinföras motverkar inte detta nedgången i någon större omfattning. Statistiken visar att hyresrättsproduktionen föll under perioden med investeringsstöd. Det blir framför allt tydligt när specialbostäder exkluderas från byggstartstatistiken (byggandet av specialbostäder är främst ett politiskt styrt byggande). Med en fortsatt fallande bostadsproduktion kommer nybyggnadsinvesteringarna att fortsätta att minska under hela prognosperioden och investeringsnivån kommer att vara tillbaka på 2015 års volymer nästkommande år.

Ombyggnadsinvesteringar i bostäder ökar svagt både i år och nästa år. Det är framför allt stigande investeringar i småhus som driver utvecklingen i år, men nästa år bedöms även investeringar i flerbostadshus att öka. Anledningen är att renoveringar i flerbostadshusbeståndet åter har kommit igång efter att många av de renoveringshämmande förslagen i utredningen *Stärkt ställning för hyresgäster* inte har realiserats.

Lokalinvesteringarna fortsätter att stiga i år och både den offentliga och privata sidan bidrar till uppgången. Nästa år vänder dock investeringarna ner. Anledningen är att den allmänna konjunkturavmattningen tynger den privata sidan samtidigt som den offentliga investeringstakten planar ut på en hög nivå.

Anläggningsinvesteringarna ökar däremot i relativt god takt under prognosperioden. Främst tack vare en stark utveckling inom de privata sektorerna vatten, avlopp, avfall och återvinning samt energi i år. Under nästa år drivs utvecklingen däremot främst av en stark tillväxt för det offentliga byggandet av nya vägar och järnvägar. Framför allt kommer det offentliga att domineras av ökade investeringar i spårbunden trafik i främst Stockholmsregionen, Västsverige och Skåne.

Sammantaget minskar de totala bygginvesteringarna med 4 procent mellan 2018 och 2020. Främsta förklaringen är det kraftiga fallet för nyproduktionen av ägda bostäder. Högkonjunkturen inom byggindustrin har avslutats under 2019, men det är först nästa år som sysselsättningsutvecklingen vänder ner. Totalt sett kommer byggindustrin att ha knappt 5.000 färre sysselsatta 2020 än 2018.

Bostäder

Första halvåret 2019 minskade bostadsinvesteringarna med 10 procent jämfört med motsvarande period förra året. Investeringarna i nya bostäder minskade med 14 procent medan ombyggnad endast sjönk marginellt. Genom att bostadspri-
serna stabiliseras bromsas den negativa utvecklingen upp framöver och nedgången i investeringsvolymen blir något mildare nästa år.

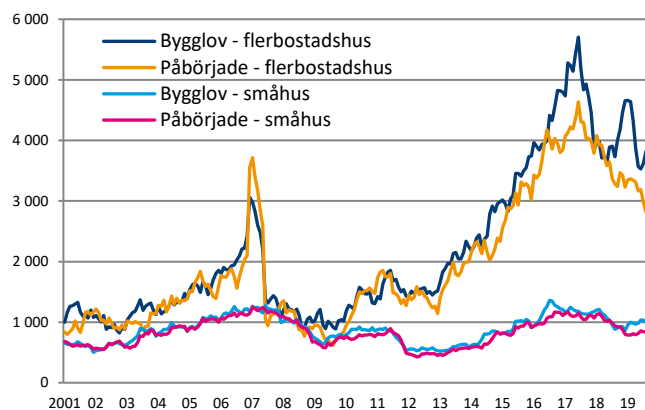
Antalet påbörjade bostäder har minskat med en tredjedel sedan toppnoteringen 2017 och i Stockholmsområdet har bostadsrättsbyggandet mer än halverats. Fallande bygginvesteringar förklarar en stor del av nedväxlingen av BNP-tillväxten i dagsläget. Den situation vi nu befinner oss i med kraftigt fallande nivå på nyproduktionen av bostäder, samtidigt som vi allttjämt har ett resursutnyttjande i ekonomin som överstiger det potentiella, dvs i en period av högkonjunktur, är historiskt unik. Både det sjunkande bostadsbyggandet och hushållens ökade sparande är faktorer som bromsar BNP-tillväxten och bidrar till att vi under det närmaste året går mot en lågkonjunktur. Bägge faktorerna har sin grund i den omfattande kreditåtstramningen som genomförts på relativt kort tid [se faktaruta i högerspalten].

Konjunkturavmattningen kommer också att få en negativ inverkan på de faktorer som driver efterfrågan på nyproducerade bostäder. Samtidigt är sysselsättningsgraden på arbetsmarknaden hög i utgångsläget och räntorna väntas förbli låga. Det finns därmed också flera faktorer som stödjer en fortsatt stabil underliggande efterfrågan.

Mot slutet av prognosperioden bedöms den kraftiga minskningen till följd av de stramare kreditförhållandena ha avtagit och bostadsbyggandet stabiliseras därmed på den nya, lägre, nivån. En snabbt försvagad konjunktur med kraftigt försvagad arbetsmarknad kan komma att förlänga nedgången, men det är inte vårt huvudscenario.

Antal påbörjade lägenheter och beviljade bygglov - flerbostadshus resp. småhus

6 mån. glidande medelvärde



Källa: SCB, BI

Strax före årsskiftet i fjol syntes en tydlig uppryckning i antalet bygglov som beviljades avseende lägenheter i flerbostadshus. Det var främst antalet bygglov för hyresrätter som steg kraftigt under senhösten 2018, vilket sannolikt hörde samman med aviseringen av att investeringsstöden till hyresrätter skulle avslutas. Det turbulenta läget i rikspolitiken har medfört flera förändringar i förutsättningarna för hyresrättsbyggandet under prognosperioden. I början av innevarande år hade investeringsstödet precis avvecklats i statsbudgeten för 2019. I samband med vårandringsbudgeten beslutades att investeringsstöd skulle prövas för de ansökningar som man inte hade hunnit behandla före årsskiftet 2018/2019. I höstbudgeten aviserades att ett nytt investeringsstöd i enlighet med 73-punktsprogrammet som "koncentreras

och effektiviseras samt riktas om mot hyresrätter i hela landet" ska införas från årsskiftet 2019/2020. Införandet och avvecklandet av olika subventioner och stödåtgärder leder alltid till marknadsstörande effekter. Det riskerar bland annat att leda till att företag väljer att avvakta med att fatta investeringsbeslut fram till det att nya subventioner finns på plats.

Kreditrestriktionerna ger minst 7.800 färre bostäder/år

Sveriges Bygginstrumenter har tagit fram rapporten *Var det värt det? Kreditrestriktionernas effekter på ekonomisk tillväxt* tillsammans med Evidens. Rapporten visar att bostadsefterfrågan reagerar påtagligt negativt av högre skuldbetalningar och högre kalkylränta i bankernas "Kvar att leva på-kalkyler". Lågt räknat motsvarar kreditåtstramningarna 0,5 procentenheter högre skuldbetalningar. Det innebär att bostadsbyggandet blir cirka 7.800 lägenheter lägre årligen än vad det annars hade varit. Uppdelat är det 4.800 bostadsrätter och 3.000 småhus som inte längre möter en köpkraftig efterfrågan. Ett minskat bostadsbyggande i den storleksordningen får effekter motsvarande 0,5 procentenheters lägre BNP-tillväxt.

Regleringarna påverkar därutöver BNP-tillväxten via ett förändrat sparbetende hos hushållen. Kravet på 15 % kontantinsats från 2010 halverade andelen unga bolåntagare och först fem år senare var andelen tillbaka på 2009 års nivå. Behovet av att spara till kontantinsats, spara till barnens kontantinsats och att gå in med mer eget kapital för att få lägre månadsutbetalningar genom att ha lägre belåningsgrad har ökat. Sparkvoten följer därför inte längre BNP-utvecklingen och cirka 3 procentenheter av nuvarande sparkvot kan förklaras av kreditrestriktionerna. Det gör att hushållens konsumtion är 3 procentenheter lägre, vilket leder till 0,5 procentenheters lägre BNP-tillväxt.

Sammantaget kan kreditrestriktionerna således tillskrivas 1 procentenhets lägre tillväxttakt årligen. År 2028 motsvarar det 2,3 procent lägre BNP-nivå, eller en ackumulerad tillväxtförlust som motsvarar i volym cirka 30 procent av BNP-nivån 2028.

Det yttersta syftet med åtstramningen har varit att undvika makroekonomisk destabilisering genom att försäkra oss mot oönskade effekter av stigande skuldsättning hos hushållen. Premien för denna försäkring är att åtstramningen nu till viss del hjälper till att försvaga den makroekonomiska miljön. Frågan är om det varit värt det?

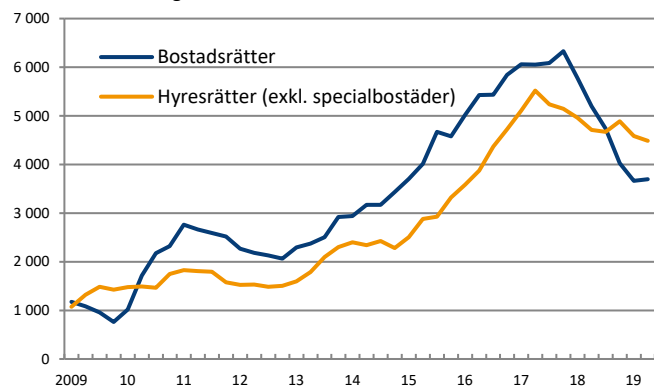
Förra året omfattades var fjärde hyresrätt av stödet och den omfattningen kan förväntas bestå under 2019-2020. Antalet hyresrätter i produktion med beviljat stöd är nu 12.700 enligt Boverket. Det finns ett starkt stöd för att hävda att en betydande del av dessa bostäder hade byggts även utan stöd, om än med högre hyra, framför allt i områden där betalningsviljan hos hushållen överstiger den lagstiftade hyresnivån för bostäder byggda med investeringsstöd.

Under första halvåret påbörjades nära 18.900 lägenheter i flerbostadshus och 4.900 småhus, dvs. sammantaget 23.800 bostäder. Det kan jämföras med de totalt 34.800 bostäder som påbörjades under motsvarande period 2017, då påbörjandet var som högst.

Vissa skillnader kan noteras mellan olika regioner i landet. Medan Stockholm uppvisat en tydlig ihållande nedgång av antalet påbörjade bostäder de senaste två åren märks fortfarande en ökning i Göteborg. Det senaste året hålls utvecklingen uppe av ett högt hyresrättsbyggande. I Västra Götaland, utanför Göteborg, påminner mönstret mer om övriga storstadsregioner. Detta kommer sannolikt att påverka antalet påbörjade bostäder i negativ riktning under nästkommande år. För samtliga storstadsregioner bekräftar bygglovsutvecklingen bilden av att merparten av nedtrappningen för bostadsbyggandet kommer vara avslutad under det närmaste året, möjligen med undantag för Stor-Malmö där bilden är något mindre tydlig.

Påbörjade lägenheter i flerbostadshus efter upplåtelseform

Antal 4 kvartals glidande medelvärde



Källa: SCB, Evidens, BI

Nedgången i bostadsbyggandet omfattar såväl ägda bostäder (främst småhus och bostadsrätter) som hyresrätter. Mest dramatisk är utvecklingen av bostadsrättsbyggandet, men när de reguljära hyresrätterna (specialbostäder exkluderat) studeras märks en tydlig nedgång även för dessa. Historiskt sett har byggandet av bostadsrätter och hyresrätter samvarierat och upplåtelseformerna har producerats i ungefär jämnt fördelat antal lägenheter.

Det är känt att efterfrågan på nyproducerade hyresrätter är lägre än för hyresrätter i det befintliga beståndet, till följd av de stora skillnaderna i hyresnivå. Vidare är markpriset avsevärt lägre för hyresrätter än bostadsrätter. För de kommuner som finansierar utbyggnad av samhällsinfrastruktur genom markförsäljning blir det svårare att få ihop den ekonomiska kalkylen för nya utvecklingsområden med endast hyresrättsbyggande. När prisutvecklingen och produktionen av bostadsrätter faller är det därför helt naturligt att även hyresrättsbyggandet minskar. Bostadsinvesteringar, i likhet med andra typer av investeringar, är beroende av möjligheterna till att finna lämpliga finansieringslösningar.

Nyproduktion av bostäder

Antal påbörjade lägenheter i 1 000-tal 2004-2018, prognos 2019-2020

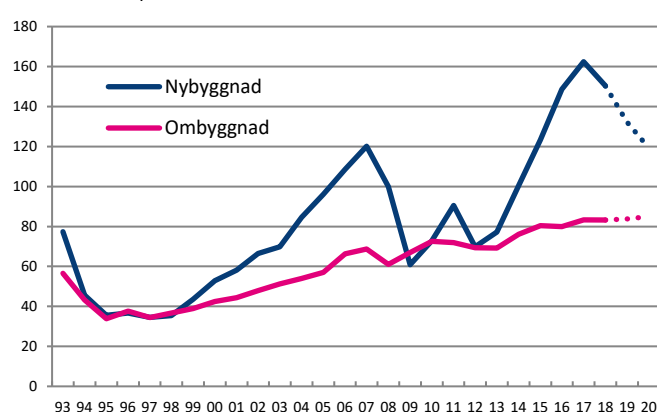
År	Flerbostadshus	Småhus	Totalt
2004	16,9	10,6	27,5
2005	19,6	12,4	32,0
2006	31,8	13,8	45,6
2007	14,2	13,7	27,9
2008	11,3	10,3	21,6
2009	9,4	8,3	17,7
2010	18,1	9,4	27,5
2011	18,5	8,3	26,8
2012	15,8	5,5	21,3
2013	23,9	6,7	30,6
2014	28,1	8,6	36,7
2015	36,9	11,0	47,9
2016	48,1	13,0	61,1
2017	50,5	13,3	63,8
2018	41,2	11,0	52,2 ¹
2019 prognos	34,5	9,5	44,0
2020 prognos	32,0	9,0	41,0

Källa: SCB, BI

Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 34.500 lägenheter i flerbostadshus i år och 32.000 nästa år, dvs. en nedgång på nära 40 procent mellan 2017 och 2019. Småhusbyggandet minskar samtidigt från 9.500 i år till 9.000 nästa år, en nedgång på ca 30 procent sedan toppen 2017. Trots den kraftiga minskningen i antalet påbörjade bostäder är nivån alltså högt jämfört med den senaste 20-årsperioden. I förhållande till befolkningsutvecklingen är nivån dock långtifrån tillräcklig.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2018 års priser



Källa: SCB, BI

När aktivitetsnivån avseende nybyggnad faller skulle man möjligen kunna hoppas på att frigjorda resurser kan komma till nytta för att åtgärda de brister och behov av upprustning som finns i det befintliga bostadsbeståndet. Tyvärr finns inget tydligt sådant samband när vi blickar bakåt. Ombyggnadsinvesteringarna ökar endast svagt såväl i år som nästa. Främst är det småhusen som driver utvecklingen, men nästa år bidrar även flerbostadshusen positivt. Anledningen är att renoveringar i flerbostadshusbeståndet åter har kommit igång efter att många av de renoveringshämmande förslagen i utredningen *Stärkt ställning för hyresgäster* inte har realiserats.

Nybyggnadsinvesteringarna minskar med 12 procent i år och 10 procent nästa år, vilket innebär att 2020 blir tredje året i följd med fallande investeringar.

Sammantaget väntas bostadsinvesteringarna sjunka med 8 procent i år och med 5 procent nästa år.

Lokaler

Lokalinvesteringarna ökade med 3 procent första halvåret 2019. Både den privata och den offentliga sidan har bidragit till uppgången. Den relativt goda tillväxten förväntas bibehållas för helåret 2019, men till följd av kommunernas mer ansträngda ekonomi och det allmänt svagare ekonomiska läget för Sverige förväntas lokalbyggandet gå tillbaka 2020.

De privata lokalinvesteringarna steg med 5 procent första halvåret 2019 jämfört med samma period föregående år. Samtliga delsegment har bidragit till tillväxten och det har varit en jämn tillväxttakt över hela det privata lokalbyggandet. Det i särklass största delsegmentet, kredit- och fastighetsbolag, har haft en stark och kontinuerlig ökning den senaste femårsperioden. Totalt rör det sig om en investeringsökning på nästan 30 procent sedan 2014. Fastighetsmarknaden har de senaste åren varit glödhet, hyrorna har skjutit i höjden och vakansnivåerna ligger på historiskt låga nivåer. Än så länge finns det inga tecken på avkylning och på transaktionssidan ser det ut som att 2019 blir ett nytt toppår. Det har varit svårt att bygga nytt i samma takt som efterfrågan har ökat och det råder fortfarande ett underutbud på kontorsytor.

Historiskt har denna typ av byggande varit väldigt konjunkturkänsligt och när Sveriges ekonomi går in i en svagare period med större försiktighet från både hushåll och näringsliv så bedöms det privata lokalbyggandet bromsa in och minska något 2020.

¹ BI:s uppräknning av SCB:s preliminära statistik

Privata lokaler

2018 års prisnivå, procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2018	Procentuell förändring 2018	Procentuell förändring kv. 1-2 2019
Fastighetsbolag m.m.	81,5	9	4
Handel	3,8	5	4
Industri	6,2	6	5
Övrigt	17,0	8	5
Totalt	108,5	8	5

Källa: SCB, BI

Kontorsmarknaden kommer att få ett rejält tillskott under 2019, enligt branschanalyser. Enbart i de tre storstadsområdena (Stockholm, Göteborg och Malmö) förväntas över 300.000 kvadratmeter kontor färdigställas under året. Denna höga nivå kommer inte kunna bibehållas under 2020 och när dessa projekt nu avslutas försvinner en stor del av investeringsvolymen. Bygglivsstatistiken för kontor visar dock en uppåtgående trend för första halvåret 2019, vilket tyder på att nya projekt är på gång, vilket mildrar en annars betydligt större nedgång 2020.

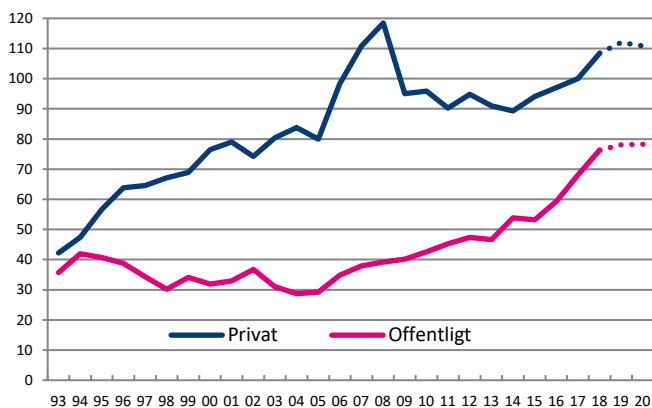
Investeringarna i handelsfastigheter har stigit med 23 procent sedan 2015. Delsektorn har främst drivits av en kraftigt utbyggnad av parti- och detaljhandelsbyggnader. Till följd av en viss marknadsmättnad i kombination med ökande e-handel dämpas efterfrågan av fysisk butiksyta och investeringarna inom handelsfastigheter förväntas vika neråt under prognosperioden.

Industrins bygginvesteringar ökade med 5 procent under första halvåret 2019. Tillverkningsindustrin har de senaste åren stått för merparten av den samlade investeringsvolymen inom segmentet. När nu Sveriges exportindustri är på väg in i en mer dämpad fas förväntas tillverkningsindustrin bli mer restriktiv till nya stora investeringssatsningar. Samtidigt har vi ett fåtal stora projekt som bidragit starkt till industrins investeringar i byggnader över de senaste åren. Totalt rör det sig om cirka 10 miljarder fördelat över 3 projekt som nu försvinner från investeringsvolymen. Därmed förväntas industrins bygginvesteringar att vika neråt under prognosperioden.

Sammantaget bedöms de privata lokalinvesteringarna att växa med 3 procent i år för att sedan vända ner och minska med 1 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2018 års priser



Källa: SCB, BI

De offentliga lokalinvesteringarna ökade med 1 procent under första halvåret 2019. Med en tillbakablick på några år har de offentliga investeringarna i lokaler ökat med drygt 40 procent sedan 2015. Draglok för denna uppgång har varit de kommunala investeringarna.

Enligt SCB summerade kommunernas överskott till närmare 14 miljarder kronor 2018, vilket var cirka 10 miljarder lägre än året innan, detta trots att skatteintäkterna fortsatt att öka. Sprid-

ningen mellan kommunerna är samtidigt stor och 2018 presenterade 69 av landets kommuner ett underskott, jämfört med 19 kommuner 2017. Det sämre resultatet förklaras av att de stora intäkterna kommunerna haft de senaste åren från rea- och exploateringsvinster genom försäljning av mark har minskat. Även ökande kostnader kopplat till migration, samt individ- och familjeomsorgen utan motsvarande statlig kompensation, påverkar kommunernas resultat negativt. Sveriges Kommuner och Lands-ting (SKL) prognostiserar också att kommunernas ekonomi kommer att bli allt mer ansträngd de närmaste åren. Trots detta förväntas ingen nedgång i kommunernas investeringar i lokaler eftersom investeringskrävande åldersgrupper (yngre och äldre) ökar till antalet samtidigt som många av dagens verksamhetslokaler har stora renoveringsbehov. Bland kommunernas planerade investeringsobjekt finns det planer på över 700 förskolor, 400 grund- och gymnasieskolor samt över 400 gruppbostäder och äldreboenden för perioden 2019–2022.

Även landstingen presenterar ett betydligt sämre resultat 2018, jämfört med föregående år. Överskottet 2018 var drygt 0,5 miljarder, vilket kan jämföras med resultatet 2017 som låg på närmare 2,7 miljarder. Det försämrade resultatet förklaras av en snabb kostnadsutveckling som inte täcks upp av lika snabbt stigande intäkter. Befolkningsökningen och förändrad åldersstruktur ställer allt högre krav på sjukvården. Det finns planer på investeringar runt 100 miljarder kronor för perioden 2019–2021 och en stor del av dessa kommer att vara i nya byggnader. Till exempel byggs en ny vårdbyggnad om 100.000 kvm i Malmö och i Eskilstuna ska det mest omfattande sjukhusprojektet i Södermanlands historia genomföras, då 45.000 kvm nya vårdlokaler ska byggas.

Statens lokalinvesteringar steg med 2 procent första halvåret 2019 och summerades till 3,1 miljarder kronor för perioden. Uppgången fortsätter under hela prognosperioden till följd av höjda anslag till försvarsmakten som fortsätter att investera i nya byggnader.

Sammantaget fortsätter det offentliga lokalbyggandet att växa i år med 2 procent, för att sedan plana ut på en historiskt hög nivå under 2020.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de totala lokalinvesteringarna växer med 3 procent i år och minskar med 1 procent nästa år.

Anläggningar

Anläggningsinvesteringarna ökade med 3 procent första halvåret 2019. Det var en bred uppgång, såväl de privata som de offentliga investeringarna växte. Den positiva utvecklingen kommer att fortsätta under hela prognosperioden. Inom den privata sektorn är det framför allt energiförsörjning samt vattenverk och renhållning som driver uppgången. Inom den offentliga delen kommer byggandet av ny järnväg göra att de offentliga anläggningsinvesteringarna växlar upp 2020.

Investeringar i privata anläggningar har varit omfattande den senaste femårsperioden. I genomsnitt har 49 miljarder kronor investerats per år. Satsningar på ny energiproduktion, upprustning och modernisering av VA- och avfallsanläggningar samt utbyggnad av fiber har varit viktiga drivkrafter. Sett till det senaste halvåret har de privata anläggningarna växt med 4 procent. Samtliga delsegmenet har utvecklats positivt och i liknande tillväxttakt.

Det energirelaterade anläggningsbyggandet, som bland annat innefattar kraftvärmeverk, elledningar, transformatorer och vindkraftverk, har ökat två år i rad. Första halvåret 2019 har expansionen fortsatt. El- och kraftbolagens intäkter har under de senaste

åren successivt stärkts i takt med att energipriserna ökat. Satsningar på förnybar elproduktion och reinvesteringar i befintliga nät har varit i fokus. Utveckling och förnyelse av elnäten kommer att vara en av samhällets stora utmaningar det närmaste decenniet. Dock kan sänkningen av den s.k. intäktsramen² tillsammans med de förändrade ränteavdragsreglerna få en negativ inverkan på elnätsbolagens investeringsvilja den kommande treårsperioden.

Vår bedömning är ändå att redan planerade (t.ex. slutförvar av kärnbränsle i Forsmark) och igångsatta projekt (bl.a. ett nytt kraftvärmeverk i Uppsala, en ny vindkraftpark i Piteå och en ny kraftledningsförbindelse i norra Stockholm), sammantaget leder till att energinvesteringarna fortsätter att öka såväl i år som nästa år, om än i en allt svagare takt.

Anläggningar

2018 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

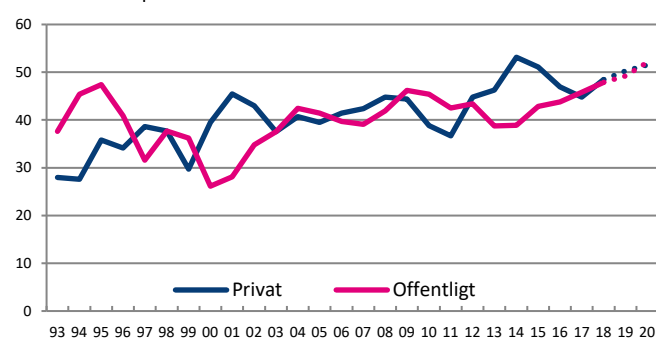
	Investeringar Mdkr 2018	Procentuell förändring 2018	Procentuell förändring kv. 1-2 2019
Privat			
El-, gas- och värmeverk	21,1	8	3
Vatten/reningsverk & Avfall	11,4	17	2
Transport, kommunikat.	3,5	-1	4
Post och tele	12,1	5	6
Övrigt	0,4	0	-1
Offentligt			
Vägar och gator	31,5	5	2
Övriga anläggningar	16,4	3	4
Totala anläggningar	96,3	6	3

Källa: SCB, BI

Investeringar i VA- och avfallsanläggningar samt vattenverk har ökat kontinuerligt sedan 2011. I fjol var tillväxten 17 procent och totalt investerades det för mer än 11 miljarder kronor. Framväxten av nya stadsdelar har varit en viktig drivkraft för segmentets expansion de senaste åren. Den viktigaste förklaringen till den långsiktiga tillväxten handlar dock om att det pågår ett generationsskifte av VA-anläggningar. Vidare har direktiven kring avfall och återvinning också drivit på utvecklingen inom segmentet, eftersom många kommuner behövt bygga nya återvinningscentraler. En sammanställning från SCB av kommunernas bokslut för 2018 visar ett positivt resultat om nära 14 miljarder kronor och prognosen för 2019 visar ett fortsatt överskott. En enkät från SKL i fjol indikerar att flertalet kommuner planerar att genomföra stora investeringar inom bland annat VA. Ett exempel är Stockholm, där Stockholm Vatten och Avfall, som utöver att bygga nya avloppstunnlar, bygger om Henriksdals avloppsreningsverk och Sicklaanläggningen. Sammantaget innebär detta att segmentet fortsätter att växa under prognosperioden.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2018 års priser



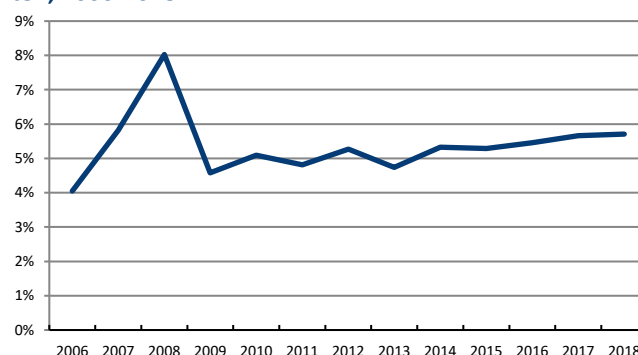
Källa: SCB, BI

I samband med publiceringen av andra kvartalets nationalräkenskaper, i september i år, gjorde SCB en allmän översyn av statistiken samt publicerade definitiva årsberäkningar för år 2017. Detta innebär att det blev en del revideringar och för investeringarna inom segmentet transport och kommunikationer (som innefattar terminaler, flygplatser, stationer och hamnar) blev revideringen betydande. Omräkningen har helt förändrat både utvecklingstalen och volymen. Transportinvesteringarna har numera kontinuerligt sjunkit sedan 2015 och nådde en volym om 3,5 miljarder kronor 2018 (före revidering; stigit i två år i rad och hade en volym på ca 7,5 mdkr). Trots detta står vi fast i vår bedömning från i våras att konjunkturbilden för detta segment under prognosperioden 2019-2020 är ljus. Detta tack vare alla hamnprojekt (bl.a. Luleå och Göteborg) och tillbyggnader på Landvetter och Arlanda samt nya kollektivtrafikanläggningar (t.ex. ny bussterminal vid Slussen i Stockholm).

Totalt sett ökar de privata anläggningsinvesteringarna med 4 procent i år och 2 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna började att växa först 2014 efter en kontinuerlig nedgång sedan 2009. 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 under perioden 2010-2018 (se diagram nedan). Detta trots att politiken ofta vill sätta bilden att satsningarna på transportinfrastrukturen är historiskt höga. Den nya nationella infrastrukturplanen för 2018-2029 är därför inte en ambitionsökning i egentlig mening. De ökade satsningarna kommer av att Sverige har haft en växande ekonomi de sex senaste åren. Det är därför avgörande att ha en positiv tillväxt i ekonomin eftersom varje utgiftsområde då får mer pengar trots oförändrad andel av en årlig statsbudget.

Utgiftsområde 22, Kommunikationer, andel av statsbudgeten, 2006-2018



Källa: Ekonomifakta, BI

Tittar vi på utvecklingen i närtid kan det konstateras att väginvesteringarna ökat de fyra senaste åren och fortsatte upp med 2 procent första halvåret 2019. Sedan 2014 har de statliga väginvesteringarna ökat med 15 procent, men det som verkligen drivit uppgången är den kommunala väg- och gatutbyggnaden. På den kommunala sidan har uppgången under samma period varit 74 procent. De kommunala väginvesteringarna har en stark korrelation med bostadsbyggandet och tillskotten väntas därför bli mindre framöver pga. nedgången för bostadsproduktionen. Istället blir det de statliga satsningarna som främst kommer att bidra till uppgången under nästa år, där investeringsplanen för Trafikverket indikerar en uppgång på närmare 30 procent (se tabell på nästa sida). Den samlande bedömningen är att investeringar i vägar planar ut i år men ökar, om än svagt, 2020.

² Då elnätsföretagen agerar på en naturlig monopolmarknad reglerar Energimarknadsinspektionen (Ei) elnätsverksamheten. Reglering av elnätsverksamheten innebär att Ei granskar skäligheten i elnätsföretagens avgifter för överföring och anslutning av el. Från år 2012 regleras elnätsföretagens avgifter i förväg. Den nya intäktsramen gäller för åren 2020-2023.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020
Järnvägar	9 595	10 445	13 598
Vägar	10 442	10 628	13 669
Summa	20 037	21 073	27 267

Källa: Regeringens budgetproposition för 2020 (Prop.2019/20:1, Utgiftsområde 22, s.68)

Järnvägsinvesteringarna hade en försiktigt positiv tillväxt under 2018 efter två år med mycket svaga utfall. Utvecklingen under första halvåret i år (+4% i årstakt) tillsammans med regeringens satsningar i budgetpropositionen (se tabell ovan) indikerar att järnvägsinvesteringarna kommer att stiga relativt kraftigt under nästa år. Dock ser det fortfarande ut som att Ostlänken (15 mil höghastighetsjärnväg mellan Järna och Linköping) inte kommer att produktionstartas före 2021. De båda järnvägsprojekten Väst kustbanan samt Västlänken tillsammans med projektet på södra stambanan mellan Lund och Malmö borde likväl generera ökade volymer på järnvägssidan.

Totalt sett ökar de offentliga anläggningsinvesteringarna med 3 procent i år och 6 procent 2020.

De totala anläggningsinvesteringarna, när de offentliga läggs samman med de privata, ökar med 3 procent i år och 4 procent nästa år.

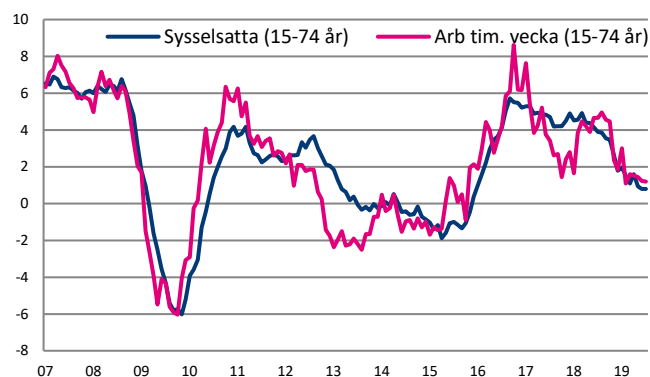
Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin ökade med 0,8 procent när den senaste tolv månadersperioden, oktober 2018 – september 2019 jämförs med närmast föregående tolv månadersperiod. Inbromsningen i bostadsbyggandet gör att färre planerar att anställa inom husbyggnad, medan anläggningsbyggarna fortsatt har planer på att anställa. Sysselsättningsökningen inom byggindustrin har planat ut och kommer att väntas till en viss minskning under nästkommande år.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) var det genomsnittliga antalet sysselsatta i byggindustrin 351.400 under perioden oktober 2018 – september 2019. Det innebär en ökning med cirka 2.900 personer eller 0,8 procent jämfört med motsvarande period ett år tidigare. Antalet arbetade timmar ökade under samma period något mer, med 1,2 procent.

Sysselsatta och arbetade timmar i byggindustrin

Årlig procentuell förändring. 12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, BI

AKU:s säsongrensade och utjämnade data där man justerat för säsongvariationer och tagit fram en trendskattning visar att sysselsättningsökningen inom byggindustrin var som kraftigast under slutet av 2017. Ökningstakten förbyttes till en försiktigt negativ utveckling under mitten av 2018, för att sedan åter stärkas upp under slutet av året. Under 2019 vänder trenden åter nedåt och visar på en fortsatt negativ utveckling av antalet sysselsatta i branschen. Tydligast nedgång är det bland tidsbegränsade

sat anställda, medan fast anställda ännu ökar något. Det är en indikation på att sysselsättningsutvecklingen möjligen är vid en vändpunkt med något färre nyanställningar.

Utvecklingen mäts också via en urvalsundersökning riktad till företag om antalet anställda - den kortperiodiska sysselsättningsstatistiken (KS). Enligt KS steg antalet anställda inom byggindustrin med 2,9 procent under andra kvartalet 2019 jämfört med motsvarande kvartal föregående år. För näringslivet som helhet var utvecklingen 2,4 procent, vilket innebär att ökningstakten trots allt var större inom byggindustrin.

Byggtreprenörer, som tidigare rapporterat starka ökningsar av antalet anställda, visar nu istället på en nedgång av antalet anställda jämfört med motsvarande kvartal året innan. Anläggningsentreprenörer och specialiserade bygg- och anläggningsentreprenörer visar istället på en fortsatt ökning. Minskningen av anställda bland byggtreprenörerna förklaras av att många av de projekt som påbörjades under toppåret 2017 nu färdigställts.

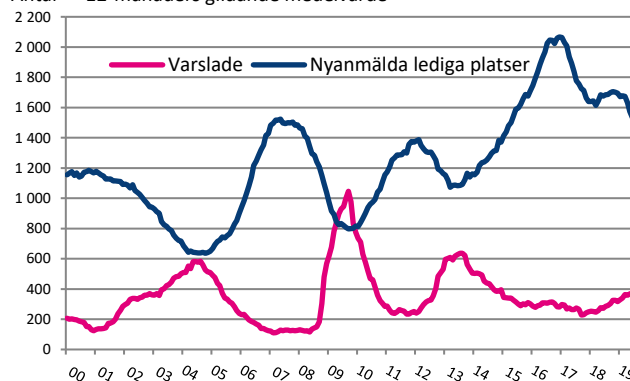
Att byggarbetsmarknaden skiljer sig åt mellan framför allt anläggningsföretag och husbyggare bekräftas av Konjunkturinstitutets (KI) septemberbarometer. På anläggningsidan finns fortsatt planer på att nyanställa de närmaste tre månaderna och arbetskraftsbrist fortsätter att vara det största hindret mot ökat byggande. Husbyggarna förväntar sig däremot inte att antalet anställda ökar de närmaste månaderna. Det är nu fler företag som förväntar sig en minskad personalstyrka än som förväntar sig en ökning. Såväl arbetskraftsbrist som bristande efterfrågan uppges vara hinder för ökat byggande.

Arbetsförmedlingens efterfrågeindikator för byggbranschen, som publicerades i juni, ligger nu under det historiska genomsnittet. Av intervjuundersökningarna framgår dock att byggarbetsgivarna under våren uppgav en oförändrad hög efterfrågan under det kommande året. Undersökningen visade också att bland dem som upplever brist på utbildad arbetskraft har 40 procent misslyckats med att rekrytera. Det innebär, trots den höga nivån, en viss minskning. Även om andelen arbetsgivare som upplever brist på arbetskraft minskat något från toppen hösten 2017 är det fortfarande mer än dubbelt så stor andel som upplever arbetskraftsbrist 2019 jämfört med 2013 (45 procent jämfört med 20 procent).

Den öppna arbetslösheten bland yrkesarbetare inom byggindustrin är fortsatt låg. Genomsnittet för de tolv senaste månaderna, oktober-september, visar att andelen uppgår till 3,6 procent av medlemsantalet i Byggnads, vilket motsvarar drygt 4.200 personer. Jämfört med föregående tolv månadersperiod är det en liten ökning.

Varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin

Antal 12-månaders glidande medelvärde



Källa: Arbetsförmedlingen, BI

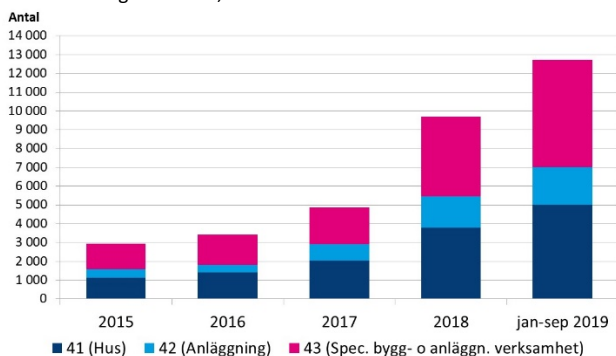
Gapet mellan antalet varsel och nyanmälda platser var som störst vid årsskiftet 2016/2017. Därefter började framför allt antalet nyanmälda platser att minska enligt Arbetsförmedlingens statistik och sedan slutet av 2017 har antalet varsel ökat. I september i år var skillnaden mellan antalet nyanmälda platser och

varsel på samma nivå som vid början av 2015 och antalet varsel uppgick till cirka 400 och antalet nyanmälda platser till ungefär 1.500 i genomsnitt för den senaste tolv månaders perioden.

Inslagen av utländsk arbetskraft fortsätter att öka. Arbetsmiljöverket publicerar statistik över antalet utstationerade per den 1:a varje månad. Statistiken från 2014-2016 visade på ett årsgenomsnitt på cirka 3.000 personer. Under 2017 ökade antalet med över 40 procent och ökningen förstärktes mellan åren 2017-2018 då antalet utstationerade fördubblades och gick från i genomsnitt 4.850 utstationerade till 9.700. Ett genomsnitt över de tre första kvartalen 2019 visar på en fortsatt stark ökning, drygt 30 procent, jämfört med helåret 2018. Under dessa tre kvartal uppgick antalet utstationerade till i genomsnitt 12.700 personer.

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

Årsgenomsnitt, efter SNI



Källa: Arbetsmiljöverket, BI

*För 2018 saknas uppgift om antal utstationerade under augusti månad

Arbetskraftsbristen består och många uppger rekryteringssvårigheter, framför allt på anläggningsidan, medan det har skett en viss dämpning bland husbyggarna i takt med att efterfrågan på nyproduktion fallit tillbaka. Bristen på utbildad personal kvarstår, men minskningen av bostäder i produktion föranleder en ökad försiktighet kring nyanställningar. I år sker en inbromsning av sysselsättningsökningen och nästa år minskar antalet sysselsatta något. Mot bakgrund av nedgången i bygginvesteringarna bedömer vi att antalet sysselsatta i byggindustrin under prognosperioden minskar med närmare 2 procent, vilket motsvarar knappt 5.000 personer på två år.

Makroekonomi:

Handelskriget tynger världsekonomin

Världsekonomin fortsätter att försvagas under prognosperioden 2019-2020. Anledningen är att världshandeln har tvärnitat på grund av handelskonflikten mellan USA och Kina, oron kring brexit samt generell osäkerhet om den ekonomiska tillväxten, vilket även skapat volatila finansmarknader. Detta har gjort att världen gått från en synkroniserad uppgång till en helt omvänd situation. De flesta länder påverkas av detta, så även Sverige. Det är dock framför allt en svag inhemsk efterfrågan, med sjunkande investeringar, som gör att Sverige är på väg mot en lågkonjunktur.

I USA mattades tillväxttakten av under andra kvartalet efter att ha haft ett robust första kvartal. Utsikterna i närtid ser alltså relativt ljusa ut och landet är inne i den längsta perioden av återhämtning sedan andra världskriget. Arbetsmarknaden är fortsatt stark och arbetslösheten har sjunkit till de lägsta nivåerna på 50 år. Hushållen är optimistiska om framtiden och den amerikanska tillväxten drivs främst av en god inhemsk efterfrågan. Det är hushållen som håller i taktipinnen, men även offentlig konsumtion och investeringar bidrar positivt till den fortsatta uppgången.

Allt är dock inte frid och fröjd i den amerikanska ekonomin. Handelskonflikten med Kina påverkar den globala handeln negativt och tillsammans med en stark dollar leder det till en svag exportutveckling. Detta i sin tur dämpar optimismen inom tillverkningsindustrin, vilket innebär att företagen avstår från investeringar så länge osäkerheten i omvärlden stiger. Dessutom börjar de positiva effekterna från de finanspolitiska stimulanserna, som genomfördes under fjolåret, att avta. Det innebär att flera faktorer samverkar till att gradvis dämpa tillväxten under nästa år. Konsensusprognosen är att USA växer med 2,3 procent i år och 1,8 procent 2020.

Konjunkturavmattning i tillväxtländerna

I Kina har tillväxten gradvis mattats de senaste åren. Detta är en följd av kinesiska regeringens mål om att utvecklingen till större del ska drivas av konsumtion än av export och investeringar. Vidare har USA:s tullar givit en relativt stor effekt på Kinas export, som har börjat att minska i årstakt. För att dämpa effekterna av de amerikanska tullarna har den kinesiska regimen fortsatt att ge stimulanser i form av generösare kreditgivningsvillkor, expansiv penningpolitik och infrastruktursatsningar. Sammantaget kommer dock tillväxttakten att bromsa in till cirka 6 procent under perioden 2019-2020.

Japan fortsatte att växa över sin trend (som är 0,5%) under andra kvartalet i år, men under andra halvåret kommer även Japan att påverkas negativt av den globala motvinden. Den planerade momshöjningen i oktober i år kommer också att ge ett stort negativt bidrag, men för att mildra effekterna på privat konsumtion (som står för 60% av BNP) genomförs vissa tidsbestämda skattelättnader för hushållen. Genom att injektionerna från förberedelserna inför Tokyo-OS klingar av, kombinerat med en svagare omvärldskonjunktur, leder detta till att Japans tillväxttakt mattas av och växer i enlighet med dess långsiktiga trend.

Under 2019 har flertalet tillväxtekonominer fått se börsnedgångar, valutaförsvagningar och kapitalutflöden. Orsakerna till detta är flera; handelskonflikten mellan USA och Kina tillsammans med politisk osäkerhet i Hongkong, geopolitiska spänningar både mellan Indien och Pakistan och i Mellanöstern samt försämrade ekonomiska och politiska utsikter i Argentina, Mexiko och Sydafrika. Dessa osäkerheter har dämpat viljan att investera i tillväxtländer och därmed ytterligare spärrat på den negativa cirkeln av börsoro och kapitalutflöden m.m. Vidare tynger även en vikande global efterfrågan tillväxtekonomiernas exportutveckling. Sammantaget ger därför tillväxtländerna ett svagare bidrag till världsekonomin under perioden 2019-2020 jämfört med föregående tvåårsperiod.

Tyskland och osäkerheten kring Brexit bromsar Euroområdets utveckling

Ekonomin i Europa fortsätter att försvagas och den samlade förtroendeindikatorn (ESI) noterade i september det lägsta indexvärdet för euroområdet sedan årsskiftet 2014/15. Det var framför allt en ökad pessimism inom industrin som drog ned index, men även inom detaljhandeln sjunker förtroendet. Indikatorn föll tungt i viktiga länder som Tyskland, Nederländerna och Spanien. BNP steg endast med 0,2 procent under andra kvartalet i euroområdet och det var framför allt Tyskland som tyngde utvecklingen med ett fall på -0,1 procent. Det är tillverkningsindustrin, och särskilt fordonsindustrin, som har blivit Tysklands, och därmed Europas, sänke. Anledningen till nedgången är de utmaningar som följer med automatisering, regleringar, miljökrav, teknologi m.m. Vidare bidrar Tysklands sammansättning av exportmarknader såsom Kina, Storbritannien och USA, vilket gör att den tyska bilindustrin är kraftigt exponerad mot tre globala utmaningar; brexit, Kinas ombalansering och handelskriget (där USA hotar även EU med biltullar fr.o.m. november i år). Osäkerheten kring brexit fortsätter också att tynga finansmarknader,

BYGGMARKNADENS SEKTORER

företag och hushåll, men bilden är inte nattsvart inom euroområdet trots allt. Både tjänste- och byggsektorn går relativt bra och den positiva sysselsättnings- och inkomstutvecklingen gör att hushållens konsumtion bedöms bli relativt god 2020. Konsensusprognosen är att euroområdet växer med 1,1 procent i år och 0,9 procent nästa år.

Svensk ekonomi går mot lågkonjunktur

Preliminära data från nationalräkenskaperna (NR) visar att tillväxten i svensk ekonomi under andra kvartalet (1,0 % i kalenderkorrigerad årstakt) var något sämre än vad tidigare snabbstatistik visade. Därmed utgjorde andra kvartalets utveckling ytterligare ett svaghetstecken för svensk ekonomi. Enda ljusglimten under andra kvartalet var hushållens konsumtion som ökade med 1,1 procent jämfört med föregående kvartal. Totalt sett fortsätter konjunkturavmattningen under andra halvåret 2019 och in i nästkommande år. Det kommer att vara hushållens konsumtion och ett positivt exportnetto som håller svensk ekonomi flytande under prognosperioden 2019-2020. BNP per capita kommer i princip att visa nolltillväxt under prognosperioden.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2018	Utfall 2018	Prognos 2019	2020
Hushållens konsumtionsutgifter	2 157	1,6	1,3	1,6
Offentliga konsumtionsutgifter	1 259	0,4	0,5	0,6
Fasta bruttoinvesteringar	1 254	4,6	-1,1	-1,0
därav bygginvesteringar	543	2,2	-2,3	-1,7
Lagerinvesteringar*	47	0,4	-0,3	-0,1
Export	2 211	3,1	4,1	2,3
Import	2 094	3,6	2,2	1,8
BNP	4 834	2,3	1,0	0,9
KPI		2,0	1,8	1,7
Real disponibel inkomst		2,7	2,0	1,7
Antal arbetade timmar		2,1	0,9	0,4
Reporänta, nivå per 31/12		-0,25	-0,25	-0,25
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		0,45	-0,35	0,0

*Förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, BI

Utrikeshandeln hade en relativt god utveckling första halvåret i år jämfört med samma period föregående år. Anledningen till detta var en bredbaserad uppgång av tjänsteexporten, där bland annat posten övriga affärstjänster (bl.a. FoU och konsulttjänster) drev på utvecklingen. Något sämre har det gått för varuexporten och under det andra kvartalet var det framför allt insats- och investeringsvaror som dämpade uppgången för exportindustrin. Exporten av insatsvaror är ett led i att produktionskedjor löper över flera länder och där varor som exempelvis trä och kemikalier importeras av andra länder för deras industriella produktion. Det omvända gäller också - Sverige behöver importera en mängd varor, däribland ett flertal komponenter för produktionen av motorfordon och andra investeringsvaror. Den svenska varuexporten har således ett stort importinnehåll.

Alla internationella och inhemska indikatorer pekar på att exporten kommer att stagnera framöver. Anledningen är en svag efterfrågan från den europeiska marknaden, och framför allt från Sveriges enskilt viktigaste exportmarknad Tyskland. Utrikeshandeln kommer trots detta att ge ett hyggligt bidrag till BNP-utvecklingen under prognosperioden eftersom importen får en betydligt svagare tillväxttakt än exporten. Importen mattas på grund av en svag inhemska efterfrågan, särskilt från näringslivet. Även den svaga kronan leder till en lägre importefterfrågan. Sammantaget kommer nettoexporten att ge ett positivt bidrag till BNP-utvecklingen under prognosperioden 2019-2020.

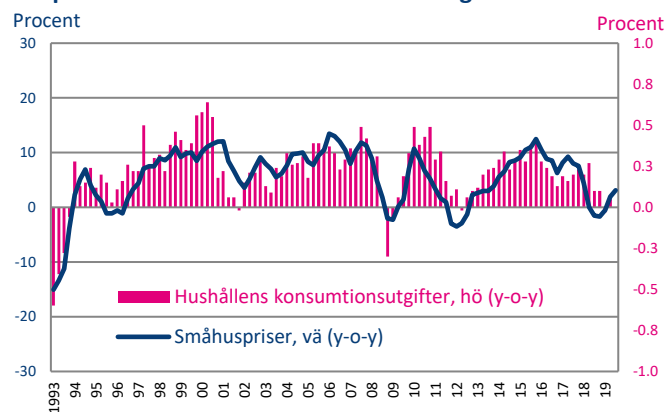
De fasta bruttoinvesteringarna har minskat under första halvåret i år. Förutom sjunkande bostadsinvesteringar minskar även investeringarna i övriga näringslivet. Med en dämpad global konjunktur minskar behovet av ny produktionskapacitet och maskininvesteringarna kommer fortsätta att falla under resten av prognosperioden. Därmed kommer de fasta bruttoinvesteringarna att, efter sex år i rad bidragit positivt till svensk ekonomi, tynga utvecklingen under resten av prognosperioden.

De offentliga konsumtionsutgifterna har utvecklats svagt de senaste två åren. Det beror främst på att kostnaderna för migration har minskat. Detta fortsätter att dämpa konsumtionstillväxten framöver, men samtidigt bidrar den demografiska utvecklingen, med allt fler yngre och äldre, till att efterfrågan på offentligt finansierade tjänster ökar i omfattning. Tillsammans med satsningar i höstbudgeten (ca 31 mdkr i ofinansierade åtgärder) leder detta sammantaget till att de offentliga konsumtionsutgifterna får en högre tillväxttakt under 2019-2020 jämfört med föregående tvåårsperiod.

Första halvårets NR-utfall visar att konsumtionen har haft en väldigt svag utveckling (0,1 % jmf. med 1:a halvåret i fjol), men den bedöms öka i en snabbare takt under hösten. De faktorer som talar för detta är att det endast var det första kvartalet i år som hade en mycket svag utveckling, medan andra kvartalet visade en stark och bredbaserad uppgång. Vidare har konsumtionen påverkats av införandet av bonus malus eftersom att bilinköpen minskade avsevärt fr.o.m. tredje kvartalet 2018. Denna chockeffekt kommer dock att successivt försvinna och bilinköpen har också börjat att återhämta sig (BilSweden rapporterar att nyregistreringarna ökade med 40% i september jmf med samma månad i fjol). SCB:s månadsindikator visade också att konsumtionen ökade med 1,8 procent under perioden juni-augusti i år jämfört med samma månader året före (kalenderkorrigerat).

Detta indikerar att konsumtionen varit starkare under tredje kvartalet jämfört med halvårsutvecklingen. Vidare visar diagrammet nedan att konsumtionsutvecklingen påverkas av vad som händer på bostadsmarknaden. Bedömningen är att bostadsmarknaden fortsätter att stabiliseras, vilket bidrar till att hushållskonsumtionen utvecklas något bättre framöver.

Huspriser och hushållens konsumtionsutgifter



Källa: Macrobond, BI

Dock väntas inget stort konsumtionslyft under prognosperioden. Detta med anledning av svaga reallöneökningar, en försämrad arbetsmarknad och ett fortsatt högt sparande som gör att utvecklingen blir väsentligt lägre än den genomsnittliga tillväxttakten på 2,2 procent under perioden 1993-2018.

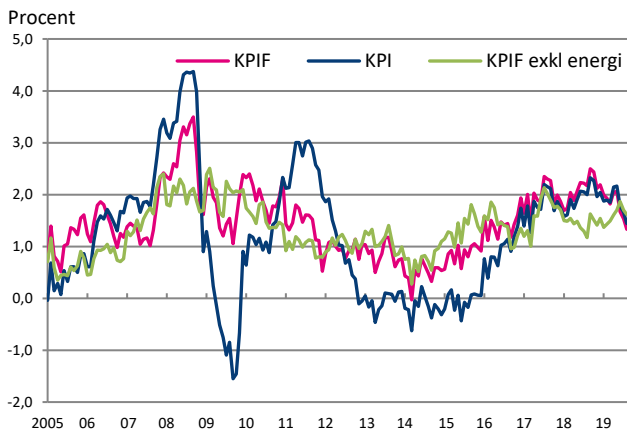
Svag arbetsmarknad och oförändrad reporänta, 2019-2020

Efter att ha stigit kontinuerligt under 37 kvartal i rad bröts den långvarigt positiva trenden för sysselsättningsutvecklingen under tredje kvartalet i år. Sysselsättningen föll med -0,5 procent i årstakt och flertalet indikatorer visar att utvecklingen kommer att fortsätta. Tydligast är försvagningen i olika flöden på arbetsmarknaden. Till exempel är andelen som går från arbetslöshet till jobb samt de som går från att vara utanför arbetsmarknaden till sysselsättning på den lägsta nivån sedan hösten 2009.

Sammantaget innebär prognosen att antalet sysselsatta endast ökar med cirka 6.700 personer mellan 2018 och 2020. Arbetslösheten stiger från fjolårets 6,3 procent till 7,2 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten ökar relativt snabbt är att arbetskraftsutbudet fortsätter att stiga medan sysselsättningstillväxten blir negativ nästa år.

Konjunkturinstitutet bedömer att resursutnyttjandet i ekonomin i nuläget är något högre än vid konjunkturell balans, men att utnyttjandegraden fortsätter att falla. Under nästa år nås konjunkturell balans. Inflationen, mätt med KPIF, har också sjunkit under året och befinner sig numera en bit ifrån målet om 2 procent (se diagram nedan). Förutom dämpningen av energipriserna beror nedgången i inflationen till viss del på att prisstatistiken sedan januari i år inkluderar det allmänna tandvårdsbidraget som tillfälligt har dämpat inflationstakten under sommaren.³

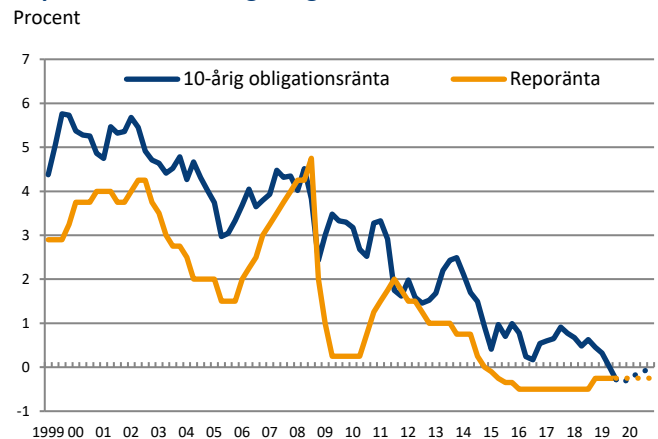
Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad



Källa: Macrobond, BI

Inflationstakten kommer fortsätta att befinna sig under Riksbankens mål även under nästa år. Det är flera samverkande orsaker till detta. Bland annat kommer effekterna av kronförsvagningen att klinga av, energipriserna blir något lägre än i början av innevarande år och enhetsarbetskostnaderna⁴ ökar relativt svagt. Samtidigt är också omvärldskonjunkturen svag, vilket innebär att det inte kommer att komma några inflationsimpulser därifrån. Vidare har även inflationsförväntningarna i Prosperas undersökning börjat att falla tillbaka. Ovanstående, samt att europeiska centralbanken sänkte inlåningsräntan och återupptog obligationsköpen med 20 miljarder euro per månad i september, gör att det blir svårt för Riksbanken att höja räntan i december i år enligt vår bedömning.⁵ Prognosen är därmed att reporäntan förblir oförändrad på -0,25 procent fram till i december 2020.

Reporänta och 10-årig obligationsränta



Källa: Macrobond, BI

³ Före 2019 tog inte SCB hänsyn till det allmänna tandvårdsbidraget i beräkningen av konsumentpriset för tandläkararvode i KPI. När detta infördes i januari fick det till följd att priset på tandvård sjönk kraftigt och bidrog till att minska KPI-inflationen med -0,2 procentenheter i juli 2019.

⁴ Enhetsarbetskostnad visar arbetskostnaden per producerad enhet. Den kan räknas fram genom att dividera arbetskraftskostnaden med arbetsproduktiviteten och är ett mått på kostnadstrycket inom företagen. Ökar t.ex. produktiviteten, allt annat lika, så sjunker enhetsarbetskostnaden.

⁵ Riksbanksdirektionen indikerade ganska tydligt efter räntemötet i september att de ville höja räntan med 0,25 procentenheter senare under hösten.

Bygginvesteringar 2004-2020 Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt BI:s prognos

Mdkr 2018 års priser

Sektor	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019p	2020p
Bostäder	164,3	176,8	200,8	217,2	184,9	150,9	172,9	188,9	162,8	169,7	200,4	227,6	252,5	272,5	262,0	241,3	228,9
<i>Nybyggnad</i>	84,5	96,0	108,6	120,1	99,9	60,8	72,8	90,4	69,8	77,1	100,4	123,3	148,6	162,4	150,3	132,1	119,3
<i>Ombyggnad</i>	54,0	57,0	66,3	68,7	61,0	67,0	72,5	71,9	69,3	69,3	76,1	80,4	80,0	83,2	83,2	83,7	84,9
<i>Fritidshus</i>	10,4	7,6	7,1	11,1	8,1	6,5	10,0	10,6	8,5	8,2	9,8	8,4	9,9	10,9	12,2	9,1	8,2
<i>Transaktionskost.</i>	15,0	16,8	19,6	18,0	16,2	13,8	14,5	13,9	12,2	12,7	11,9	14,5	14,0	16,0	16,3	16,3	16,4
Lokaler	112,0	108,9	133,5	149,2	158,3	135,6	138,7	135,7	142,4	137,7	143,1	147,4	156,4	168,1	184,8	190,1	189,1
<i>Privat</i>	83,8	80,0	98,3	110,9	118,5	95,1	95,9	90,2	94,8	91,0	89,3	94,1	97,1	100,0	108,5	112,0	110,8
<i>Offentligt</i>	28,7	29,2	34,8	37,9	39,1	40,2	42,6	45,3	47,4	46,6	53,9	53,2	59,3	68,1	76,3	78,0	78,3
Anläggningar	83,1	80,9	81,1	81,4	86,6	90,6	84,3	79,3	88,3	85,2	92,3	94,1	90,8	90,6	96,3	99,5	103,6
<i>Privat</i>	40,7	39,5	41,4	42,4	44,8	44,4	38,8	36,7	44,8	46,2	53,1	51,1	47,0	44,8	48,4	50,3	51,5
<i>Offentligt</i>	42,4	41,4	39,7	39,1	41,9	46,2	45,4	42,5	43,4	38,8	38,9	42,9	43,8	45,8	47,9	49,2	52,1
Summa																	
bygginvestering	359,6	365,4	414,4	446,5	431,3	380,3	397,6	404,3	396,3	394,6	436,9	469,3	499,6	531,3	543,1	530,8	521,6
(%förändring)	(8)	(2)	(13)	(8)	(-3)	(-12)	(5)	(2)	(-2)	(0)	(11)	(7)	(6)	(6)	(2)	(-2)	(-2)



KONJUNKTURRAPPORT FRÅN SVERIGES BYGGINDUSTRIER

Utges av
Sveriges Byggindustrier
Box 5054, 102 42 Stockholm
Storgatan 19
Tel: 08-698 58 00
© Sveriges Byggindustrier 2019

Johan Deremar, red. 08-698 58 49
Fredrik Isaksson 698 58 67
Emil Flodin 698 58 03
Anna Broman 698 58 62

e-post:
fornamn.efternamn@sverigesbyggindustrier.se

Bedömningen avslutad 2019-10-17.
Nästa konjunkturrapport utkommer under mars månad.