

Så påverkas byggindustrin av Coronakrisen




BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Coronakrisen kommer att få allvarliga följdverkningar på byggindustrin	2
Tre scenarier för byggindustrins utveckling efter Coronakrisen	4
Bostäder	5
Lokaler	9
Anläggning	12
Arbetsmarknad	15
Tabellbilaga	18

Coronakrisen kommer att få allvarliga följdverkningar på byggindustrin

Covid-19-pandemin bekämpas just nu i hela världen. Regeringar och myndigheter gör vad de kan för att i möjligaste mån sakta ner smittspridningen och förhindra att de s.k. riskgrupperna drabbas eftersom de i större utsträckning riskerar svårare sjukdom och att i högre grad belasta sjukvårdssystemen. Strategin brukar åskådliggöras med en, vid det här laget, välkänd kurva som beskriver intensiteten vid varje enskild tidpunkt. För att inte överbelasta vården är det avgörande att intensiteten sprids ut över tid, dvs. att kurvan plattas ut. Ett stort problem är att många av de åtgärder som vidtas för att platta till kurvan bidrar till att orsaka ett allvarligt tvärstopp i ekonomin. Nuvarande situation är helt unik. Statliga insatser behövs för att bromsa det hastiga fallet i ekonomin och insatserna behöver vara tillräckligt stora för att mildra fallet. Det är företagets framtid och jobben som står på spel.

 **Världsekonomin** är på väg in i en recession. För mindre än två månader sedan var huvudscenariot att en ordinär avmattning var i antågande. Sedan dess har det gått oerhört snabbt utför då land efter land har valt att stänga ner stora delar av ekonomin. För vår del av världen infördes de starkt efterfrågebegränsande åtgärderna främst under mars varför det första kvartalets tillväxt troligen var positiv medan kvartal två med största sannolikhet kommer uppvisa det mest dramatiska fallet i ekonomisk aktivitet som uppmätts under efterkrigstiden – eller möjligen någonsin. Allvaret i situationen går inte överdriva och svensk ekonomi kommer gå in i en djup konjunkturedgång.

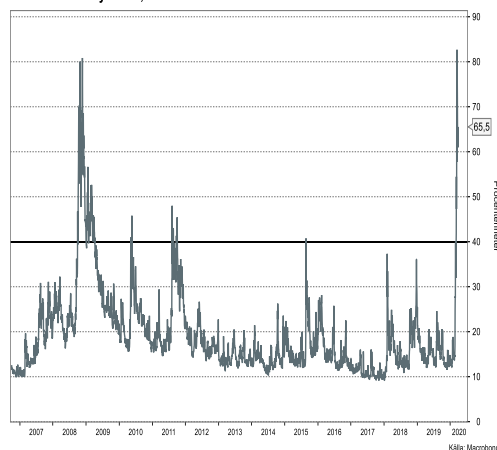
Uppskattningar från **Svenskt Näringsliv** indikerar att;

- Om inga insatser görs riskerar vi ett fall i BNP i minst samma omfattning som under finanskrisen, 5 procent 2020. Dessutom blir effekterna allt större ju längre näringslivet står stilla eller ligger på låga aktivitetsnivåer.
- Upp till 600.000 människor riskerar att bli av med jobben, vilket skulle innebära mer än en fördubbling av arbetslösheten jämfört med idag. Mer än en miljon personer riskerar därmed att inom kort stå arbetslösa, vilket skulle få långsiktiga följdverkningar på landets produktionsförmåga. Integrationsproblemen riskerar att eskalera till en ohanterlig situation.

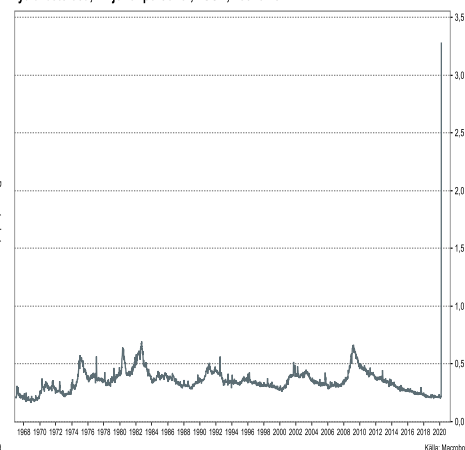
Det gäller nu att till varje pris undvika vad som skulle kunna bli en systemkollaps, där företagskonkurser och massarbetslöshet leder vidare till en kollaps på finans- och bostadsmarknaden. Denna uppgift kan bara lösas av finanspolitiken.

Regeringens senaste bedömning; Svensk BNP bedöms minska med 4 procent 2020, vilket är i paritet med fallet under finanskrisen. Den negativa tillväxten och de omfattande varsel som hittills rapporterats bekräftar bilden av att arbetsmarknaden kommer att försämrans markant med fallande sysselsättning och stigande arbetslöshet. Sysselsättningsgraden väntas falla tydligt till strax under 67 procent, jämfört med 68,3 procent 2019, och arbetslösheten stiga till 9 procent 2020. Återhämtningen förväntas pågå under flera år med ett resursutnyttjande som är långt under det normala de närmaste åren.

S&P 500 Volatility Index, VIX- "Skräckindex"



Nya arbetslösa, miljoner personer, i USA, veckovis



De självpåtagna regleringarna som begränsar människors möjlighet att resa och efterfråga tjänster har rekordsnabbt satt spår i såväl sysselsättning som på de finansiella marknaderna över hela världen. Följdverkningarna på leverantörskedjorna har inte låtit vänta på sig. I Sverige var antalet personer som varslades om uppsägning rekordstort i mars och på motsvarande sätt visar arbetslöshetsstatistiken från USA på den oerhörda dramatik som nu utspelar sig på arbetsmarknaden. Här hemma har vi parter på arbetsmarknaden beslutat att skjuta hela avtalsrörelsen på framtiden. När fotfäste helt saknas går det inte att bedriva konstruktiva förhandlingar. Byggindustrin ligger visserligen något senare i cykeln än såväl besöksnäringen som tillverkningsindustrin, men även inom vår näring indikerar varselstatistiken att vi riskerar en mycket mörk utveckling på arbetsmarknaden den närmaste tiden.

Det som ändå inger hopp är att vi, till skillnad från tidigare kriser, inte i grunden har något allvarigare strukturellt problem i ekonomin som måste lösas. När vi väl passerat kulmen för smittspridningen kan vi börja blicka fram mot stegvisa lättnader i de restriktioner som just nu orsakar den ekonomiska infarkten och då finns goda förutsättningar för en relativt snabb återhämtning. Denna förhoppning bygger dock på att nuvarande stilleståndperiod inte blir så lång att konkurser och utslagning leder till för stora skador på näringslivsstrukturerna.

Tre scenarier för byggindustrins utveckling efter Coronakrisen

De strikta begränsningsåtgärder som genomförs runt om i världen orsakar en ekonomisk tvärnit som går så fort att det till och med i vissa delar aldrig tidigare har upplevts eller uppmänts. Det är därför oerhört svårt att göra prognoser för svensk byggmarknad då förutsättningarna ändras, bokstavligen, från dag till dag. Det som skrivs idag kan vara obsolet imorgon. Av den anledningen har Byggföretagen valt att måla upp tre scenarier för utvecklingen för byggbranschen (se tabell nedan).

Scenario ”Extrem”: Utfallet under tvåårsperioden 2020-2021 liknar det som skedde för byggindustrin under 1990-talskrisen. Detta scenario kan uppstå om den makroekonomiska återhämtningen dröjer och BNP-utvecklingen därmed kommer att likna formen av ett ”L”.

Scenario ”Negativt”: Detta scenario visar hur utvecklingen kan komma att bli om coronakrisen ger upphov till liknande chock som finanskrisen under 2008-2009. Den makroekonomiska utvecklingen i detta scenario skildras som en snabb nedgång följt av en något långsammare återhämtning och är att likna vid mer vid ett ”U”

Scenario ”Möjligt”: Detta visar vad som skulle vara möjligt att uppnå förutsatt att stat, kommuner och landsting fortsätter enligt tidigare aviserade planer och i några fall även tidigarelägger vissa samhällsviktiga projekt (t.ex. byggandet av samhällsfastigheter eller investeringar i vatten- och avloppsanläggningar samt energisystem). Under finanskrisen gjordes t.ex. en ”närtdissatsning” på infrastruktur. I detta fall skulle enbart bibehållna satsningar för väg- och järnvägar, såsom fjolårets höstbudget indikerar, göra stor nytta för både samhället och byggmarknaden. Vidare förutsätter detta scenario att omfattande åtgärder görs på bostadssidan som exempelvis slopat amorteringskrav och höjt ROT-avdrag.

Sektor	Scenarion över utveckling 2020-2021 (jmf 2019)		
	Extrem	Negativt	Möjligt
Arbetsmarknad	-64 000 sysselsatta (-18%)	-21 400 sysselsatta (-6%)	-5 000 sysselsatta (-1%)
Påbörjade bostäder	-34 100 lgh (-70%)	-15 500 lgh (-32%)	-5 600 lgh (-11%)
Tot. Bygginvesteringar*	-137,7 mdkr (-26%)	-60,6 mdkr (-11%)	-10,5 mdkr (-2%)

*2018 års pris

Ingen värdering av vilket scenario som är ”mest sannolikt” görs i denna rapport. I Byggkonjunkturrapporten som utkommer under maj månad kommer ett scenario presenteras som det mest troliga. Förhoppningsvis kommer bilden då ha klarnat för hur länge restriktionerna kommer att vara kvar. Detta med anledning av att det är tiden som är helt avgörande för vilken utveckling vi kan förvänta oss, av både ekonomin och byggandet, framåt i tiden.

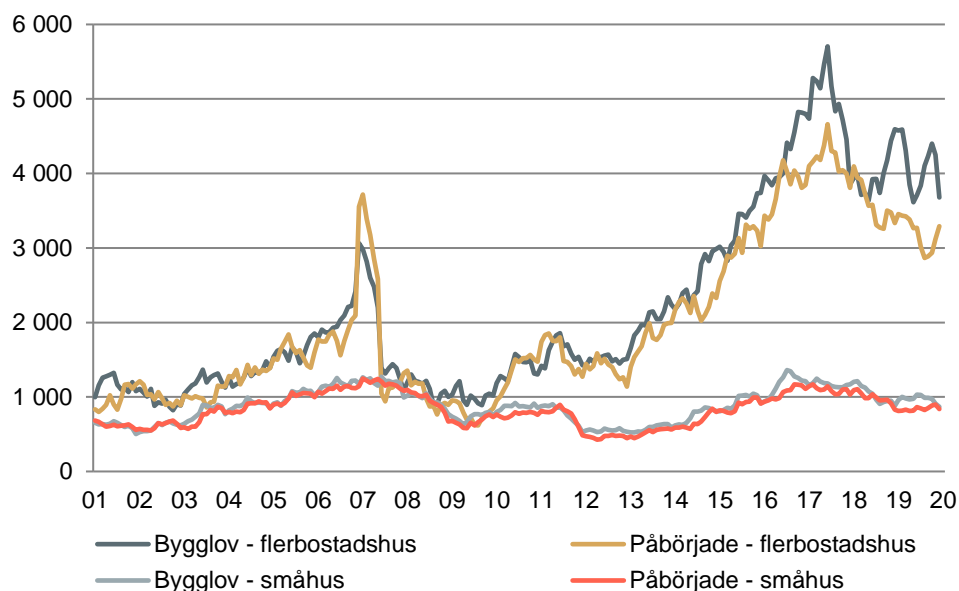
I tabellbilagan (sista sidan i rapporten) redovisas även **en tabell över hur tidigare kriser påverkat byggindustrin**. Där framgår tydligt att 1990-talskrisen hade en mycket större påverkan än finanskrisen. Dock visar sammanställningen att det tar många år för de totala bygginvesteringarna att komma tillbaka till samma nivå som innan en kris startade.

Bostäder

Bostadsinvesteringarna fortsatte att minska under förra året och nedgången blev 6 procent. Sedan toppen 2017 har investeringsvolymen sjunkit med närmare 26 miljarder kronor. Investeringar i nya bostäder sjönk med 10 procent, medan ombyggnad ökade med 3 procent i årstakt under 2019.

Antalet påbörjade lägenheter uppgick i fjol till knappt 48.600, varav 38.600 i flerbostadshus och 10.000 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Under hösten 2019 minskade osäkerheten kring utvecklingen på andrahandsbostadsmarknaden och priserna på såväl bostadsrätter som småhus började öka och omsättningshastigheten steg. Detta medförde att nedgången i bostadsproduktionen, som började under andra halvåret 2017, bröts under fjärde kvartalet och antalet påbörjade lägenheter, främst i flerbostadshus, började att öka.

Antal påbörjade lägenheter och beviljade bygglov — flerbostadshus resp. småhus
6 månaders glidande medelvärde



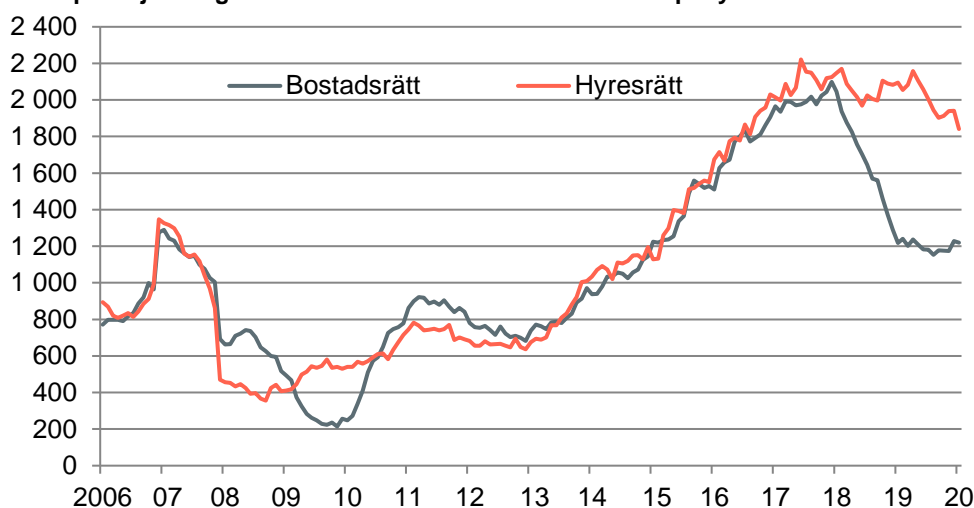
Källa: SCB, Byggföretagen

Inledningen av innevarande år visade på en fortsatt stabilisering av bostadsbyggandet, men de ekonomiska förutsättningarna i Sverige och i omvärlden har i skrivande stund snabbt förändrats till det sämre pga. de åtgärder som införts för att dämpa smittspridningen av Covid-19 runt om i världen. Kraftiga börsras tillsammans med en snabbt försämrad arbetsmarknad urholkar det finansiella nettot hos de svenska hushållen i år. Denna variabel (där ingår bl.a. sparandet i aktier, obligationer,

sparkonton m.m.) tillsammans med bolåneräntan är de två tyngst styrande parametrarna för efterfrågan på bostäder. I detta skede när bolåneräntan knappt kan sjunka så mycket mer samtidigt som det finansiella nettot försvagas leder det till att efterfrågan på nyproducerade bostäder, främst bostadsrätter och småhus, kommer att minska.

Regeringen har, tillsammans med Riksbanken och andra myndigheter (t.ex. Finansinspektionen), lanserat en hel del stödjande åtgärder för att begränsa coronakrisens åverknings på den reala ekonomin. Bland de viktigaste åtgärderna från en bostadsmarknadssynvinkel är möjligheten till korttidspermittering, utlåning från Riksbanken samt köp av kommun- och bostadsobligationer och sänkta riskvikter för banker.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt



Källa: SCB, Byggföretagen

Hur stort fallet i bostadsproduktionen kan tänkas bli framöver är svårt att bedöma i dagsläget, liksom hur länge det kan pågå. En avgörande faktor är hur arbetsmarknaden kommer att utvecklas. Om det blir kraftiga sysselsättningsfall och långvarig massarbetslöshet finns risken för ett närmast kollapsat marknadsstyrt bostadsbyggande (dvs. småhus och bostadsrätter).

Bygglovsutvecklingen (se diagrammet på föregående sida) indikerade redan innan coronakrisen att bostadsbyggandet skulle fortsätta sin kräftgång i år. För flerbostadshusen är byggloven ned 13 procent på årsbasis, men diagrammet indikerar också att utvecklingen skulle bli väldigt volatil. T.ex. beror den uppgång av antalet påbörjande bostäder under sista kvartalet i fjol på att det söktes mycket bygglov under sista kvartalet 2018.¹

¹ Detta med anledning av att dåvarande M/KD-budgeten som skulle gälla för 2019 avsåg att ta bort investeringsstödet för hyresrätter men att stödet skulle ges till de som fått bygglovet beviljat innan årsskiftet 2018/19. När januariöverenskommelsen sedan träffades återinfördes stödet och byggloven steg igen för att sedan åter falla tillbaka. Detta illustreras tydligt med den gråkurvan i diagrammet på sid 5.

Bilden för nyproduktionsmarknaden kompliceras dock av att bostadsbyggandet redan har haft ett kraftigt fall pga. hårda och hastigt införda kreditrestriktioner. Detta torde innebära att fallhöjden för det marknadsstyrda bostadsbyggandet är något lägre än det annars hade varit, när nu svensk ekonomi (och världsekonomin i stort) håller på att kastas in i en recession. Hyresrättsbyggandet har varit en positiv motvikt till det marknadsstyrda bostadsbyggandet, även om det inte kompenserat nedgången. Produktionsvolymen har kunnat bibehållas kring en nivå om ungefär 25.000 lägenheter årligen trots fallet på bostadsrättsmarknaden. Utvecklingen av hyresrättsbyggandet är därför avgörande för bedömningen av nyproduktionen av bostäder. Det mesta är avhängigt hur de kommunala bostadsbolagen, och i förlängningen den politiska majoriteten, i varje kommun väljer att agera. Fortsätta att bygga eller dra i nödbromsen?

Nyproduktion av bostäder

Antal påbörjade lägenheter i 2007-2019

År	Flerbostadshus	Småhus	Totalt
2007	13 950	13 610	27 560
2008	11 100	10 100	21 200
2009	9 520	8 430	17 950
2010	18 150	9 400	27 550
2011	18 460	8 240	26 700
2012	15 880	5 440	21 320
2013	23 790	6 690	30 480
2014	28 200	8 630	36 830
2015	37 120	11 000	48 120
2016	48 150	13 040	61 190
2017	50 800	13 020	63 820
2018	41 480	11 170	52 650
2019	38 590	10 000	48 590²

Källa: SCB, Byggföretagen

Ett extremscenario för inbromsningen är att nedgången i ekonomin till följd av coronakrisen skulle motsvara det efterfrågebortfall som följde på finanskrisen 2009 för flerbostadshusen och för skuldkrisen 2011-2012 för småhusen.³ Det skulle innebära, jämfört med ett genomsnitt av de två senaste årens produktionsnivåer, nästan 30.000 färre påbörjade lägenheter i flerbostadshus varav

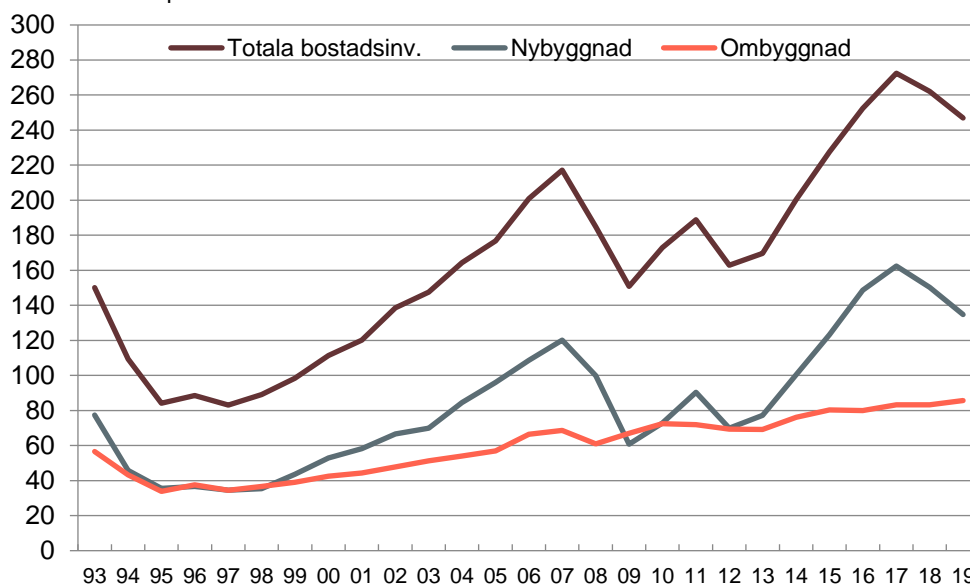
² Byggföretagens uppräknings av SCB:s preliminära statistik

³ 1990-talskrisen var mycket värre för bostadsbyggandet (och för byggindustrin som helhet), men dagens kris är något mer lik finanskrisen till sitt förlopp än den struktur- och kostnadskris som skedde i början av 90-talet. Därför mer relevant att jämföra med finanskrisen 2008-2009 (samt skuldkrisen i euroområdet 2011-2012).

19.000 skulle vara hyreslägenhetsbortfall och ungefär 5.000 färre småhus. I volym räknat skulle det innebära ett tapp på cirka 95 miljarder kronor, från de två senaste årens genomsnittliga nivå på nybyggnadsinvesteringar som uppgått till 143 miljarder kronor. Om däremot hyresrättsproduktionen kan bibehålla nuvarande nivåer skulle fallet ”endast” bli 48 miljarder.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2018 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Ombyggnadsinvesteringarna steg med 3 procent förra året. Utvecklingen var densamma i både små- och flerbostadshussektorn. Utsikterna torde se lite annorlunda ut mellan delsektorerna. På småhussidan (ROT-sektorn) kan nedgången komma relativt snabbt i och med att hushåll inte vill ta in hantverkare i sina hus pga. rädsla för att bli smittade (eller för att de själva är sjuka). Vidare gör den försämrade arbetsmarknaden samt börsfall att större investeringar i bostäder troligtvis skjuts på framtiden. Sammantaget borde effekten bli snabbt sjunkande investeringsvilja inom småhussidan. För ombyggnadsinvesteringar i flerbostadshus borde utvecklingen gå långsammare och här blir allmännyttans roll avgörande, kommer dessa fastighetsbolag att fortsätta med upprustningen av lägenheterna från miljonprogrammets dagar?

Om vi använder samma scenario som ovan, att det är finanskrisnivån som är ett extremt utfall, skulle det i så fall innebära ett tapp på cirka 20 miljarder kronor jämfört med fjolårets investeringsvolym, dvs. en nedgång med 23 procent. Det ska dock noteras att ombyggnadsinvesteringarna ökade med 10 procent (+6 mdkr) mellan 2008-2009.

Investeringar i fritidshus föll med 21 procent i fjol och skulle även dessa fortsätta ned till finanskrisnivå skulle det innebära ett ytterligare tapp om 3 miljarder kronor (-31%).

För bostadsinvesteringarna sammantaget skulle ett finanskrisscenario innebära en närmast halvering av investeringsnivån jämfört med dagens volym. I nivå skulle det innebära att investeringsvolymen faller från 247 miljarder kronor till 126 miljarder. Det troligaste är att ett sådant ras skulle ske över en tvåårsperiod. Skulle däremot de kommunala bostadsföretagen fortsätta enligt aviserade planer kommer bortfallet (i ett fortsatt värsta scenario för det marknadsstyrda byggandet) bli ungefär 60 miljarder mindre. Det vill säga bostadsinvesteringarna skulle då falla ned till ca 190 miljarder kronor (att jämföra med 126 mdkr).

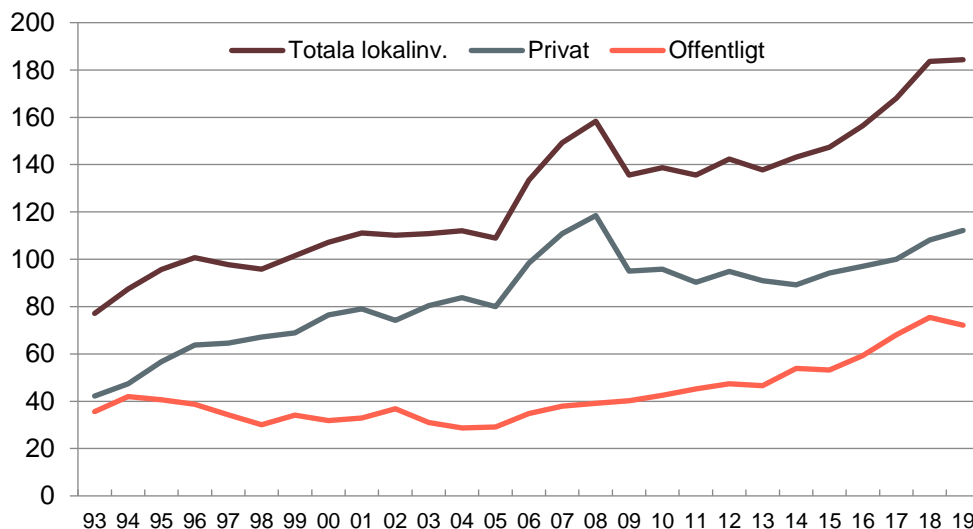
Lokaler

Lokalinvesteringarna blev nästintill oförändrade under 2019. Den privata uppgången om 4 procent motverkades av en lika stor procentuell nedgång på för de offentliga investeringarna. Den totala volymen på 184 miljarder kronor är trots allt en ny all time high- nivå.

- De privata lokalinvesteringarna steg med 4 procent 2019 jämfört med året innan. Samtliga delsegment bidrog till uppgången och det tyngst vägande segmentet, kredit- och fastighetsbolag, bidrog mest till uppgången (sektorn bidrog till 3 av de 4 miljarderna i fjolårets volymökning).

Lokalinvesteringar

Mdkr 2018 års priser

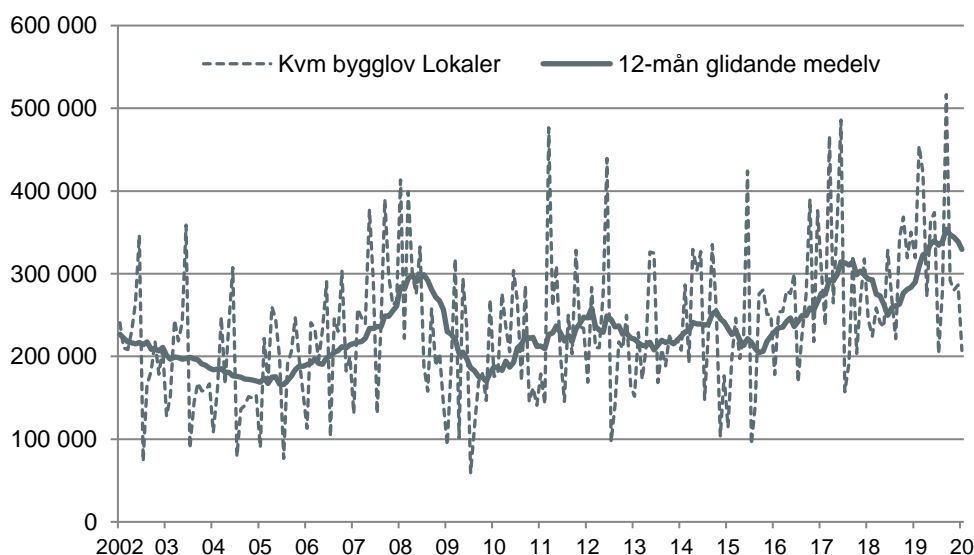


Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga lokalinvesteringarna sjönk med 4 procent under fjolåret (både statens och kommunens investeringar sjönk). Nedgången kom därmed efter tre tidigare år av uppgångar med tvåsiffriga tillväxttal.

Att bedöma ett värsta scenario för lokalinvesteringarna är mycket svårt i dessa komplexa tider. En indikator på den underliggande trenden i hela lokalsektorn är antalet kvadratmeter bygglov i ”övriga husbyggnader” (dvs. exkl. bostäder och fritidshus). Denna indikerade att en vändning från toppen var förestående redan innan coronakrisen slog till på allvar i ekonomin (se diagram nedan).

Antal kvm bygglov för husbyggnader (exkl. bostäder och fritidshus)



Källa: SCB, Byggföretagen

Den mest konjunkturkänsliga delsektorn är de privata lokalinvesteringarna. Det största segmentet, kredit- och fastighetsbolag, som stod för 82 miljarder kronor av delsegmentets totalvolym om 112 miljarder år 2019 är också det mest exponerade för coronakrisens följdverkningar i dagsläget (alla delar av byggsektorn kommer förr eller senare att påverkas).

I investeringsdiagrammet på föregående sida går det att notera att de privata investeringarna steg kraftigt under åren 2005-2008. Det var framför allt kredit- och fastighetsbolagen som bidrog till denna uppgång, men även (gruv)industrin expanderade kraftigt. När finanskrisen kom slog det hårt mot kredit- och fastighetsbolag, men även mot gruvindustrin. Investeringarna inom kredit- och fastighetsbolag föll med närmare 12 miljarder (-16%) mellan 2008-2009 och industrins investeringar föll med ca 4 miljarder (-32%). Dock höll krisen i sig längre för kredit- och fastighetssektorn som även påverkades av skuldskrisen i Europa under 2011. Jämfört med 2009 års nivå föll investeringarna med ytterligare 6 miljarder (-9%) 2010-2011. Så från toppen 2008 till botten 2011 sjönk investeringarna i detta segment med drygt 17 miljarder kronor (-45%).

I nuvarande utgångsläge finns den volymmässigt största fallhöjden inom segmentet kredit- och fastighetsbolag. Industrins lokalinvesteringar låg i fjol drygt 20 procent under 2009 års investeringsvolym. Ett procentuellt fall i storleken som under finanskrisen skulle motsvara 2 miljarder kronor (-30%) och i så fall skulle industrins investeringar i lokaler nå en ny all time low- nivå. Om finanskrissscenarioet även appliceras på kredit- och fastighetsbolagssegmentet innebär detta ett volymbortfall på ca 13 miljarder under ett enskilt år (och tyvärr finns ju risken att utvecklingen blir negativ under en följd av år, på samma sätt som den blev efter finanskrisen). Tillsammans med övriga delsegment inom den privata delsektorn är ett extremscenario att volymbortfallet kan bli mer än 20 miljarder kronor under de kommande fyra kvartalen (-19%). Den privata lokalinvesteringsnivån skulle i detta fall vara tillbaka på nivåer kring 2014 års volymer.

Att bedöma den offentliga sidans extremscenario är omöjligt. I bästa fall gör den offentliga sektorn på samma sätt som under finans- och den efterföljande skuldkrisen - de ökar investeringarna. Mellan åren 2008-2012 steg de offentliga lokalinvesteringarna med 8 miljarder kronor (+21%). Med anledning av det offentliga lokalbyggandets kraftiga expansion under ett flertal år är knappast tvåsiffriga tillväxttal något troligt scenario framöver, men om nuvarande investeringsnivå skulle kunna bibehållas vore mycket vunnet för både samhället och byggsektorn.

Sammantaget blir ett (negativt) extremscenario att de privata investeringarna sjunker med 21 miljarder och att de offentliga fortsätter att sjunka med 4 miljarder under de kommande fyra kvartalen. De totala lokalinvesteringarna skulle därmed falla från drygt 184 miljarder till nivåer kring 160 miljarder, vilket alltså är mer än 2016 års volym.

Anläggning

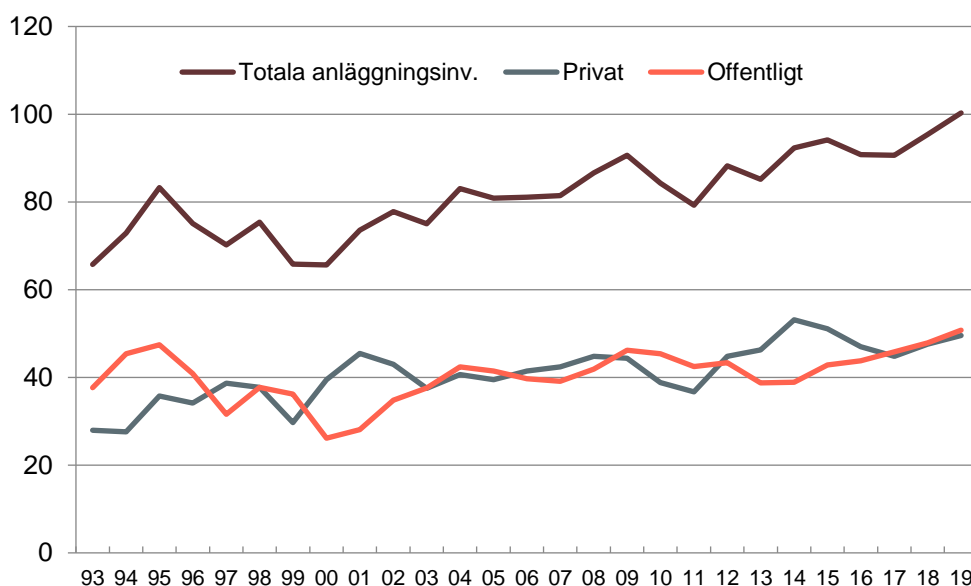
Anläggningsinvesteringarna fortsatte att öka med drygt 5 procent under 2019. Den synkroniserade uppgången fortsatte eftersom både det privata och det offentliga byggandet steg. Det var framför allt järnvägsinvesteringarna som bidrog till uppgången på den offentliga sidan. Totalt nåddes en volym om drygt 100 miljarder kronor för anläggningssektorn, vilket är en ny all time high-nivå.

År 2019 investerades totalt sett närmare 50 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn. Det var en uppgång med 4 procent jämfört med föregående år och samtliga delsegment bidrog positivt till uppgången. Det största delsegmentet energi, som står för 44 procent av de privata investeringarna, steg också med 4 procent.

Det är även energiinvesteringarna, tillsammans med telekommunikation, som bedöms vara de mest utsatta segmenten i detta läge. Generellt sett borde det privata anläggningsbyggandet vara mindre känsligt än t.ex. det privata lokalbyggandet. En stor del av den verksamhet som ingår i s.k. privat anläggningsbyggande är i någon mån offentligt finansierat via kommunala bolag.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2018 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Inom energi är dock flera stora bolag privatägda och anledningen till att detta segment är mer känsligt än övriga är på grund av tre strukturella orsaker.

- Sänkt intäktsram för nätföretagens överföringsavgifter för perioden 2020-2023.
- Ändrade ränteavdragsregler som gjort att energibranschen fått högre kapitalkostnader (avdragsreglerna missgynnar kapitalintensiva branscher).
- Låga elpriser.

Detta tillsammans med en annalkande recession kan innebära att investeringsviljan hämmas betänkligt inom energisektorn. I SCB:s investeringsenkät från i början av mars i år indikerade dock energibolagen att investeringarna skulle öka under året.

I övriga delsegment (exkl. tele) handlar det mer om att de kommunala bolagen fortsätter att bygga enligt tidigare aviserade planer. Exempelvis att Stockholm Vatten och Avfall fortsätter med sina planer som omfattar investeringar på närmare 9 miljarder kronor i att bygga ut avloppsinfrastrukturen de närmaste åren.

Under finanskrisåret 2009 sjönk de privata anläggningsinvesteringarna med knappt 1 procent, den större nedgången kom istället 2010 och vidare in i 2011. Mellan toppen 2008 till botten 2011 sjönk investeringarna med drygt 8 miljarder (-18%) och energisektorn stod för 5,1 miljarder och telekommunikation för 2,2 miljarder, dvs. dessa två segment stod för 90 procent av volymtappet.

Ett extremscenario för de privata anläggningsinvesteringarna är ett volymbortfall på närmare 13 miljarder under de kommande fyra kvartalen. Det motsvarar en nedgång på ca 25 procent från dagens nivåer. I detta scenario beräknas även segmentet vatten/reningsverk och avfall minska med motsvarande procenttal. Skulle de kommunala bolagen agera som under åren 2008-2009 skulle detta segment istället öka investeringarna med närmare 2 miljarder från dagens nivå och då skulle nedgången bli 8 miljarder kronor (jmf. med 13 mdkr).

Likväl som det är omöjligt att bedöma ett realistiskt negativt scenario för offentliga lokaler är det med samma resonemang även omöjligt för offentliga anläggningar. Det handlar helt och hållet om hur politikerna väljer att agera (inom både stat och kommun). Under finanskrisen inleddes t.ex. en "närtidssatsning" på infrastruktur, vilket innebar att de offentliga anläggningsinvesteringarna ökade med 10 procent mellan 2008 och 2009 (+5 mdkr).

I tabellen på nästa sida visas investeringsplanen, från fjolårets höstbudget, för Trafikverket. Denna indikerar att de statliga investeringarna i både väg- och järnväg ska öka relativt kraftigt under både innevarande och kommande år (+29% i år och +17% nästa år i totalsumma).

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Budget 2021
Järnvägar	9 595	10 445	13 598	16 280
Vägar	10 442	10 628	13 669	15 713
Summa	20 037	21 073	27 267	31 993

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

Det segment som riskerar att tynga utvecklingen inom de offentliga anläggningarna är kommunernas väg- och gatuinvesteringar. De kommunala väginvesteringarna har haft en relativt god korrelation med utvecklingen för bostadsbyggandet och i fjol sjönk kommunernas väginvesteringar med 2 procent. När bostadsbyggandet började komma igång under 2014 var kommunens väginvesteringar knappt 10 miljarder kronor och i fjol hade de växt till över 16 miljarder (+ 70%). Värt att notera är att antalet påbörjade bostäder ökade med över 70 procent under perioden 2014-2017. Därmed kan den befarade fortsatta nedgången för bostadsbyggandet även leda till att de kommunala väginvesteringarna börjar att falla relativt kraftigt framöver. Dock kan, vilket tabellen ovan visar, mycket av den befarade nedgången motverkas genom ökade statliga vägsatsningar (dvs nuvarande investeringsvolym kan mer eller mindre bibehållas).

Under 2019 investerades närmare 32 miljarder i vägar och gator, kommun respektive stat stod för hälften vardera. Järnvägsinvesteringarna hade en volym om 19 miljarder kronor i fjol och det är 2 miljarder mindre än under krisåret 2009.

Sammantaget innebär detta att anläggningssektorn borde kunna ha goda förutsättningar att klara kommande kris relativt lindrigt förutsatt att staten och kommunerna fortsätter med de planer som tidigare aviserats. Den största risken på nedsidan finns inom energi och telekommunikation där volymbortfallet kan bli betydande. Men sett utifrån dagsläget är en 10-procentig nedgång i ett extremscenario lindrigt. Det offentliga skulle t.o.m. kunna göra förutsättningarna för anläggningssektorn bättre genom en ny närtidssatsning på angelägna infrastrukturprojekt inom en rad områden, inte minst inom Va-nätet. Detta är investeringar som vid någon tidpunkt ändå måste realiseras för att kunna rusta Sverige för de pågående demografiska förändringarna.

Arbetsmarknad

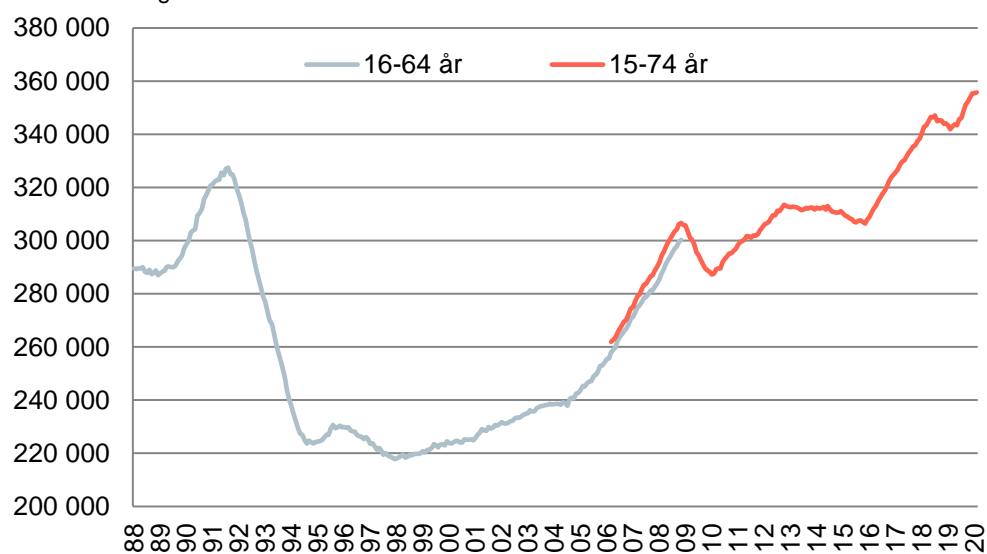
Under 2019 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 356.300 personer. Det innebar en ökning med 12.100 personer eller 3,5 procent jämfört med 2018. På grund av halverat beräkningsunderlag hos SCB är de senaste två årens utveckling behäftad med en större osäkerhet än tidigare.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) för 2019 ökade antalet sysselsatta inom byggindustrin med 12.100 personer, eller 3,5 procent, jämfört med året före. Det kan jämföras med att det totala antalet sysselsatta på den svenska arbetsmarknaden ökade med endast 0,7 procent förra året. Annorlunda uttryckt stod byggindustrin för en tredjedel av den totala ökningen av antalet sysselsatta 2019. Antalet arbetade timmar inom byggindustrin ökade under samma period dock något mindre, med 1,7 procent.

Flera år av ökande bygginvesteringar har skapat en kraftigt växande byggarbetsmarknad. Trots en nedgång av investeringarna i fjol ökade alltså sysselsättningen. Säsongsrensade och utjämnade data från AKU visar dock hur de senaste två årens positiva trend bröts under sista kvartalet 2019 och nu övergått till en situation med fallande trend i antalet sysselsatta. Detta är en stark indikator på att sysselsättningsutvecklingen var på väg att dämpas, redan före coronakrisen, under innevarande år.

Antal sysselsatta i byggindustrin

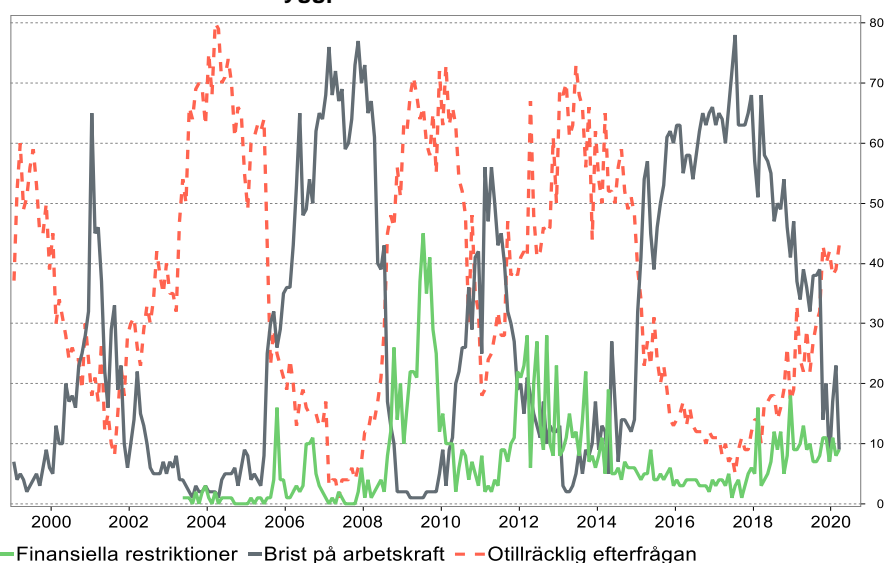
12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

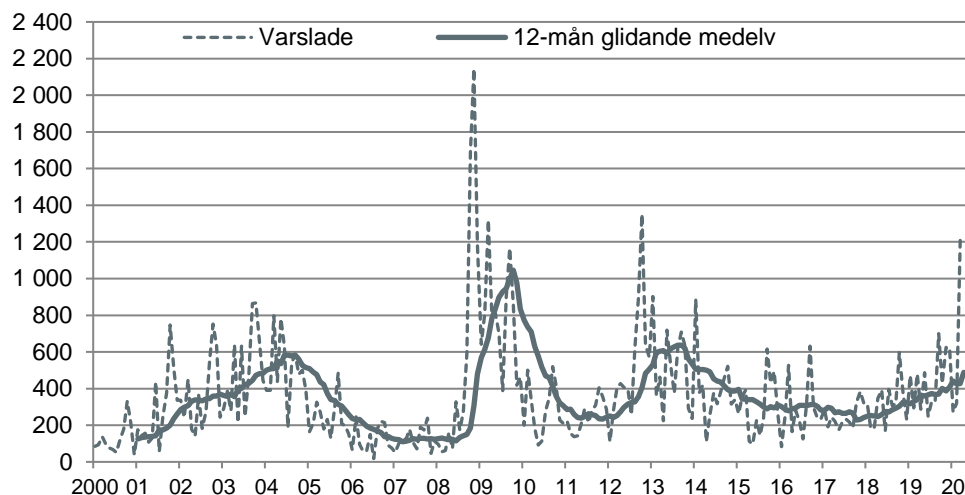
Att den starka sysselsättningsutvecklingen bromsade in bekräftades också av Konjunkturinstitutets (KI) januaribarometer (i diagrammet nedan är mars utfall med). Andelen företag som anger att arbetskraftsbrist är det främsta hindret för ökad byggtakt är nere på nivåer som senast sågs i början av 2014. Även förväntningarna på hur antalet anställda kommer att utvecklas har försvagats väsentligt jämfört med de senaste åren. Anställningsplanerna är negativa (dvs. minska personalstyrkan) bland både hus- och anläggningsbyggare, där husbyggnad är den delsektor som förväntas dra ner personalstyrkan mest.

Främsta hinder för ökad byggproduktion



Källa: Macrobond, Konjunkturinstitutet

Statistiken ovan visar att arbetsmarknaden för byggindustrin var inne i en avmattningsfas redan innan coronakrisen slog till på allvar i svensk ekonomi. På grund av de oerhört snabba förändringarna på arbetsmarknaden har Arbetsförmedlingen beslutat att utkomma med viss statistik mer frekvent. Det preliminära varselutfallet för mars i år visar att även byggarbetsmarknaden är under en extremt kraftig inbromsning (se diagram på nästa sida). Än är det dock en bit kvar till nivåerna under finanskrisen, men vi bedömer att antalet varsel inom byggindustrin fortsätter att stiga snabbt under några månader framöver.

Antal varsel om uppsägning inom byggindustrin, jan 2000 – 27:e mars 2020

Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Att bedöma ett ”sannolikt” extremscenario är som tidigare nämnt väldigt svårt att göra när läget förändras från dag till dag. Men utifrån resonemanget att denna kris inte liknar krisen från 1990-talets början, utan är mer lik finanskrisen i mitten av milleniet, så är det inte orimligt att anta en initial sysselsättningsnedgång med ca 6 procent, dvs. motsvarande drygt 21.000 personer. Ett extremt scenario är att jämföra med utvecklingen när krisen under 1990-talet var som värst, dvs. utvecklingen mellan 1991-1993. Då föll sysselsättningen inom bygg med 25 procent, vilket i dag skulle motsvara nära 90.000 sysselsatta under perioden 2020-2021.

Bedömningen blir ändå att byggindustrin lärde sig mycket av 1990-talets kris och det är en av många anledningar till att finanskrisen inte fick en lika stor negativ påverkan på sysselsättningen som investeringsnedgången ”borde” givit (enligt tidigare historiskt mönster). Under 2009 föll de totala bygginvesteringarna med 12 procent och sysselsättningen med 6 procent, men mellan åren 1992-93 föll investeringarna med 18 procent och sysselsättningen med 14 procent. Om sysselsättningsnedgången under finanskrisen hade följt detta mönster borde den ha varit 50 procent värre (dvs 9 % nedgång i sysselsättning).

Sammantaget blir därmed ett extremscenario någonstans mellan finanskris och 90-tals kris. En gissning blir därför att sysselsättningen (i ett extremscenario) kan minska med 10 procent de kommande fyra kvartalen eller med närmare 36.000 personer. Detta skulle i så fall innebära att sysselsättningen är tillbaka på 2016 års nivåer.

Tabellbilaga

Tabell: Kriser för byggindustrin

Sektor	Kriser för byggindustrin					
	90-talskrisen			Finanskris och skuldcris		
	Total nedgång	Antal år från topp till botten	Antal år till >= nivå som före krisen	Total nedgång	Antal år från topp till botten	Antal år till >= nivå som före krisen
Arbetsmarknad*	-105 000 sysselsatta (-33%)	7 år	26 år	-17 900 sysselsatta (-6%)	1 år	3 år
Påbörjade bostäder**	-57 800 lgh (-83%)	5 år	ej uppnått	-16 600 lgh (-48%)	2 år	7 år
Tot. Bygginvesteringar**	-130,7 mdkr (-34%)	7 år	16 år	-51,9 mdkr (-12%)	6 år	8 år

* jmf med 1990 och 2008 **jmf med 1990 och 2007 samt att 7.000 lgh är pålagda på 2007 års officiella siffor för att spegla verklighetens utveckling på ett bättre sett. 2018 års priser

Källa: SCB, Byggföretagen

Tabell: Byggandets utveckling 2018-2019

Procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investeringsvolym, Mdkr 2019	Procentuell förändring Utfall	
		2018	2019
Bostäder	246,9	-4	-6
Nybyggnad	134,7	-7	-10
Ombyggnad	85,7	0	3
Fritidshus	9,6	12	-21
Transaktionskostnad	16,9	1	4
Lokaler	184,3	9	0
Privat	112,2	8	4
Offentligt	72,2	11	-4
Anläggningar	100,3	5	5
Privat	49,5	6	4
Offentligt	50,8	4	6
Summa bygginvesteringar	531,5	2	-2

Källa: SCB, Byggföretagen