

Byggkonjunkturen #1 2021



BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Byggmarknaden får en bostadsinjektion.....	2
Nybyggnad av bostäder blir draglok för byggindustrin under 2021-2022	2
Bostäder	4
Lokaler	8
Anläggning.....	12
Arbetsmarknad.....	16
Definitionen för sysselsatt ändras fr.o.m. januari 2021	19
Tre tillväxtinjektioner ger global omstart	20
Svensk ekonomi får en relativt god tillväxt under 2021-2022.....	22
Sysselsättningen ökar och arbetslöshetsnivån sjunker 2022.....	25
Reporäntan förblir oförändrad under prognosperioden 2021-2022	26
Tabell bygginvesteringar	28

Sammanfattning

Bygghandeln får en bostadsinjektion

Via massiva globala finans- och penningpolitiska stimulanser samt en ökad vaccinationsgrad genereras en stark återhämtning för såväl världsekonomin som för svensk ekonomi under prognosperioden 2021-2022. Bygghandeln kommer att växa upp i år eftersom bostadsbyggandet tar fart och anläggningsinvesteringarna fortsätter att stiga. Bostadssektorn fortsätter att agera draglok även 2022 då också lokalinvesteringarna stöttar utvecklingen. Anläggningsinvesteringarna blir dock en negativ motvikt till den positiva utvecklingen nästa år på grund av minskade statliga satsningar på infrastruktur.

▮ Världsekonomin är under återhämtning, men den har försvagats på grund av nya nedstängningar i spåren av vinterns stora smittspridning. Tack vare att allt fler människor får vaccin under våren 2021, och att de stora finans- och penningpolitiska stimulanserna fortsätter, kan den globala utvecklingen växa upp framåt sommaren. Under nästa år tilltar uppgången då de flesta länder kunnat öppnas upp till att fungera som under mer normala förhållanden.

För svensk del dämpas återhämtningen under inledningen av innevarande år eftersom hushållskonsumtionen hålls tillbaka, pga. fortsatta restriktioner. Under årets tredje kvartal bedöms däremot tillväxten i svensk ekonomi att öka relativt kraftigt när restriktionerna börjar rullas tillbaka. Under 2022 fortsätter BNP-uppgången och drivs framför allt av hushållens konsumtion. Men även utrikeshandeln, som är dragloket i år, fortsätter att bidra positivt till utvecklingen.

Nybyggnad av bostäder blir draglok för bygghandeln under 2021-2022

Bostadsbyggandet, som trots allt ökade under fjolåret, växlar upp i år och fortsätter att stiga även nästa år. En förbättrad allmänekonomisk utveckling under prognosperioden driver uppgången för det marknadsmässiga bostadsbyggandet (bostads- och äganderätter). För hyresrätter ökar byggandet i år, men sjunker tillbaka under 2022, sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringar att öka relativt starkt under hela prognosperioden 2021-2022.

Ombyggnadsinvesteringarna, som hade en relativt god utveckling i fjol (+5%), kommer mattas av under prognosperioden. När restriktionerna väl börjar lätta kommer hushållen i allt högre grad att omprioritera, från investeringar i de egna hemmen till mer konsumtion av resor och andra typer av upplevelser.

Lokalinvesteringarna, som sjönk med 6 procent i fjol, fortsätter att falla i år. Först nästa år, när både de kommersiella och kommunala fastighetsinvesteringarna stiger, kan delsektorn åter visa positiva tillväxttal.

Byggandets utveckling

2019 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2020	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2020	Prognos 2021	2022
Bostäder	239,1	2	7	6
<i>Nybyggnad</i>	<i>119,3</i>	<i>0</i>	<i>11</i>	<i>10</i>
<i>Ombyggnad</i>	<i>95,8</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>1</i>
<i>Fritidshus</i>	<i>7,9</i>	<i>11</i>	<i>5</i>	<i>-3</i>
<i>Transaktionskostnad</i>	<i>16,1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
Lokaler	190,0	-6	-3	2
<i>Privat</i>	<i>115,8</i>	<i>-7</i>	<i>-4</i>	<i>3</i>
<i>Offentligt</i>	<i>74,2</i>	<i>-4</i>	<i>-1</i>	<i>2</i>
Anläggningar	105,7	5	6	-1
<i>Privat</i>	<i>44,6</i>	<i>-9</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
<i>Offentligt</i>	<i>61,1</i>	<i>18</i>	<i>10</i>	<i>-4</i>
Summa bygginveste- ringar	534,8	0	4	3

	Antal 2020	Procentuell förändring		
		Utfall 2020	Prognos 2021	2022
Sysselsatta inom byggindustrin	348 400	-2,2	0,4	2,1

Källa: SCB, Byggföretagen

Anläggningsinvesteringarna, som ökade i relativt god takt i fjol, fortsätter upp i år tack vare ett intensivt byggskede i flera stora infrastrukturprojekt i framför allt Skåne och Västra Götalandsregionen. Nästa år sjunker dock investeringarna på grund av minskade offentliga satsningar på infrastruktur.

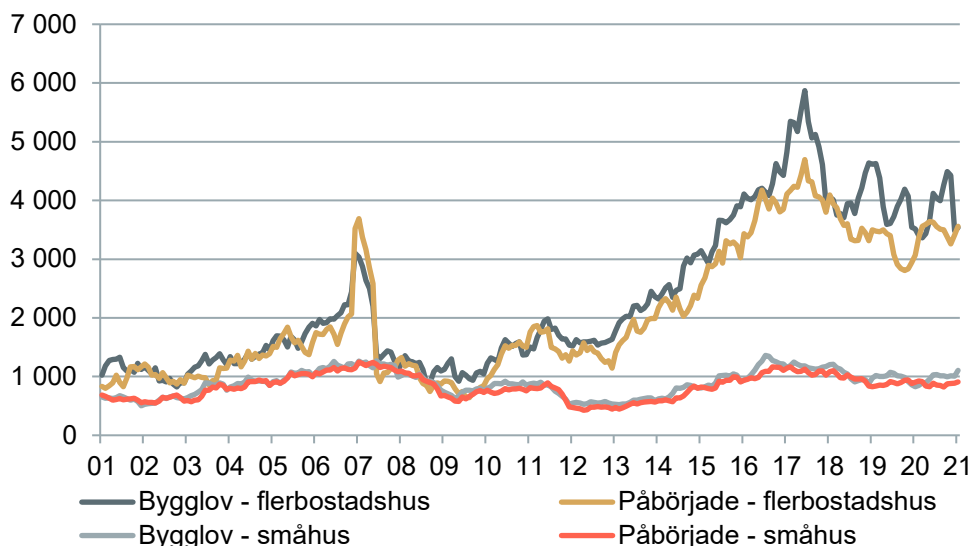
Sammantaget ökar bygginvesteringarna med närmare 7 procent sett över hela prognosperioden. Detta främst tack vare ett ökat nybyggande av bostäder. Den relativt starka investeringsutvecklingen leder till att sysselsättningen inom byggindustrin vänder upp och börjar visa positiva tillväxttal. Totalt sett ökar sysselsättningen med 2,5 procent mellan 2020 och 2022.

Bostäder

Bostadsinvesteringarna steg med två procent 2020 tack vare hög takt i ombyggnadsinvesteringarna och ett ökat intresse för att bygga fritidshus runt om i landet. Påbörjandet av bostäder vände upp under fjolåret och nybyggnadsinvesteringarna blev därmed oförändrade. Med en fortsatt uppgång för antalet påbörjade bostäder och även för ombyggnationer kommer bostadsinvesteringarna sammantaget öka i god takt under prognosperioden 2021- 2022.

Förra året började det byggas 52.900 nya bostäder i riket, varav 42.230 i flerbostadshus och 10.640 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Totalt sett steg därmed antalet påbörjade bostäder förra året med drygt 8 procent jämfört med 2019. Mot bakgrund av att Sveriges BNP minskade med nära 3 procent är det ett verkligt styrkebesked och vi drar slutsatsen att den positiva utvecklingen kommer bestå när hjulen i ekonomin åter börjar snurra.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

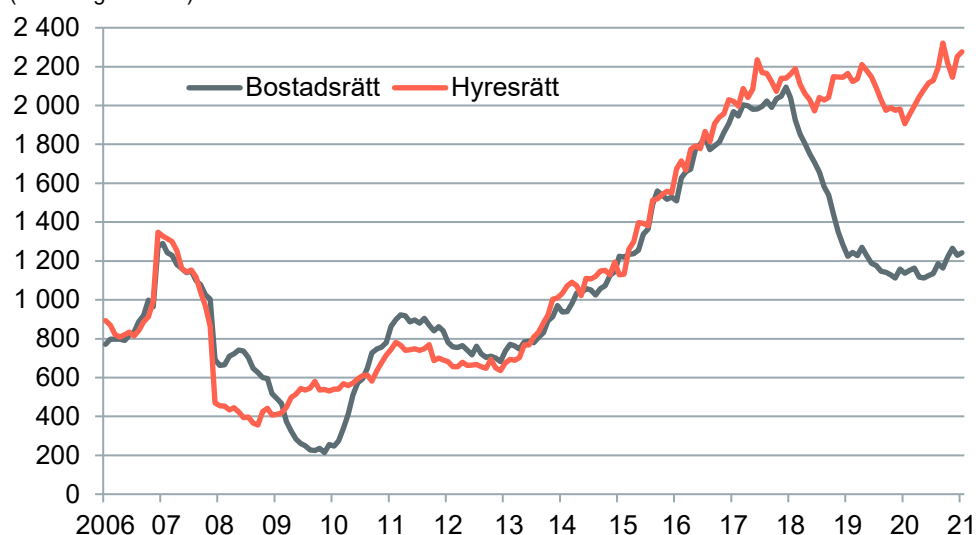
Den underliggande utvecklingen skiljer sig åt en del mellan hustyper och upplåtelseformer. Antalet småhus som började byggas minskade med 1 procent, främst till följd av en mycket svag marknad i storstadsområdena. För flerbostadshusen märktes en tydlig och snabb inbromsning under andra kvartalet, dvs. då osäkerheten var som störst kring vart pandemiutbrottet skulle leda. Därefter var utvecklingen under

andra halvåret tydligt positiv och det kraftiga raset från toppnivåerna 2017 har avslutats.

Delas flerbostadshusen upp per upplåtelseform kan det konstateras att samtidigt som antalet påbörjade bostadsrätter har minskat med drygt 40 procent sedan toppnivån 2017, så har hyresrätterna bibehållit en relativt jämn nivå. De senaste tre åren har 76.600 hyresrätter börjat byggas, medan motsvarande siffra för bostadsrätter är drygt hälften så många (44.000). Under den närmast föregående 15-årsperioden påbörjades nästan exakt lika många hyresrätter som bostadsrätter (177.000 lägenheter vardera). Vår analys av denna förändring är att de hushåll som har haft tillräckligt stark ekonomi för att kunna efterfråga nyproducerade bostäder har stängts ute från ägarmarknaden genom de omfattande kreditrestriktionerna, som bl.a. de båda amorteringskraven inneburit, och istället fått styra om sin efterfrågan mot hyresmarknaden. På hyresmarknaden har det samtidigt införts statliga stöd för att bygga små hyresrätter med lägre hyra, vilket gjort det lönsamt att bygga hyresrätter. Analysen stärks också av att småhusbyggandet fått se en omfattande nedgång under samma period – även här spelar ökade svårigheter att lånefinansiera husköpet en viktig roll. En färsk studie från analysföretaget Evidens visar att de hushåll som flyttar in i nya hyresbostäder, oavsett om de byggs med eller utan subventioner, i huvudsak är väletablerade på såväl arbets- som bostadsmarknaden eftersom det är dessa hushåll som har tillräckligt lång kötid. Stödet kanaliseras inte främst till dem som har behov av en subventionerad hyra utan fördelningen är mer slumpmässig.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

(12 mån gl summa)



Källa: SCB, Byggföretagen

Efter att marknadsräntorna varit rekordlåga under större delen av 2020 har de nu börjat röra sig uppåt. Uppgången drivs av en oro för att inflationen ska återkomma i länder som t.ex. USA. I Sverige har dock inflationen, hittills, överraskat på nedsidan och Riksbanken har varit tydliga med att ingen räntehöjning kommer att ske under

prognosperioden. Den låga bolåneräntan har inneburit att svenska bostadskonsumenter numera lägger en historiskt låg andel av sina inkomster på boendet, vilket bidragit till den omfattande prisuppgången på bostadsmarknaden. Till och med under fjolårets ekonomiska kris slogs nya prisrekord på bostadsmarknaden efter en mycket kortvarig prisnedgång under våren. Detta har fått Finansinspektionen att besluta om att återinföra amorteringskravet som pausades i samband med att pandemin bröt ut. Det medför att hindren för nya hushåll att träda in på den ägda bostadsmarknaden består.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2017-2020, prognos 2021-2022

Hustyp och upplåtelseform	2017	2018	2019	2020*	2021p	2022p
Flerbostadshus	50 970	41 490	38 090	42 230	45 500	47 000
-Bostadsrätt	25 140	15 390	13 890	14 750	15 700	18 950
-Hyresrätt	25 680	25 810	23 780	27 030	29 300	27 500
-Äganderätt	150	290	420	450	500	550
Småhus	12 910	11 230	10 770	10 640	11 500	12 500
Tot. antal påbörjade lgh	63 880	52 720	48 860	52 870	57 000	59 500

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2020 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Prognosen för bostadsinvesteringarna bygger på att bostadspolitiken fortsätter på den inslagna vägen åtminstone fram till riksdagsvalet 2022, dvs större delen av aktuell prognosperiod. Det innebär fortsatta kreditrestriktioner mot ägarmarknaden och fortsatta subventioner till byggandet av hyresrätter. De makroekonomiska förutsättningarna kännetecknas av att räntorna bedöms förbli på en mycket gynnsam nivå samt att hushållens efterfrågan på bostäder fortsätter att stärkas genom en stabilisering av arbetsmarknaden, ett starkt förtroende för den allmänna ekonomiska återhämtningen och en dämpad spariver.

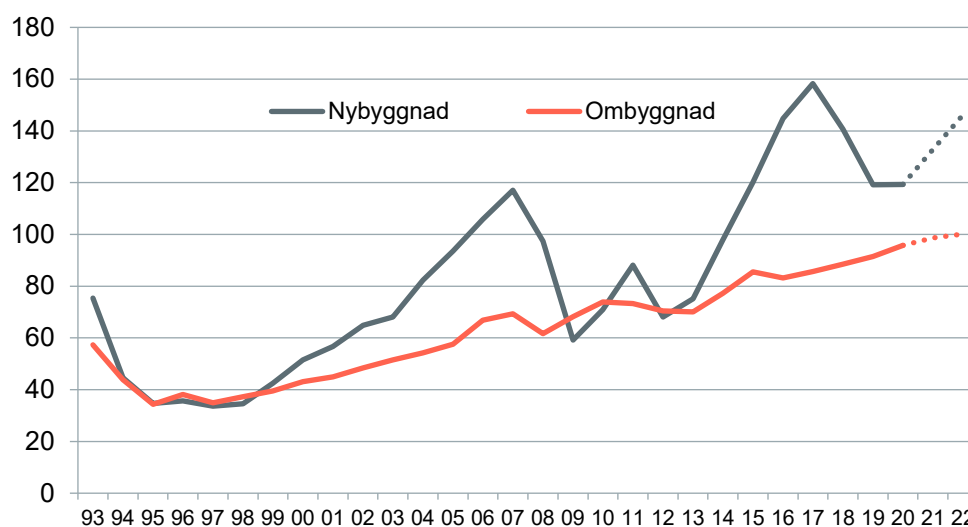
Den expansiva utvecklingen av hyresrättsbyggandet bedöms hålla i sig det närmaste året och Byggföretagen förutser därför en fortsatt ökning av antalet nystartade hyresrätter. Utvecklingen är visserligen svårbedömd till följd av att mycket styrs av politiska beslut rörande det statliga investeringsstödet utformning. De totala ramarna utökas i år, men samtidigt beslutades under fjolåret att stödet ska fördelas i två potter. Av de totala medlen ska 75 procent gå till storstadsregionerna och 25 procent till övriga landet. Syftet med detta är att stimulera bostadsbyggandet där bristen på bostäder är som störst. Boverket fördelar ramarna till länsstyrelserna utifrån dessa potter, men detta kan ändras efter hand om efterfrågan på stöd avviker från de beslutade pottorna i den omfattning att medlen riskerar att bli oanvända. I takt med att efterfrågan på bostadsrätter stiger då ekonomin normaliseras kommer intresset att bygga med subventioner minska i de snabbast växande bostadsmarknaderna kring våra storstäder. Utvecklingen för hyresrättsbyggandet framöver avgörs därmed till stor del

av hur snabbt stöden kan styras om till de kommuner utanför storstadsregionerna som visar intresse för detta.

Under 2020 steg såväl antalet påbörjade bostadsrätter som hyresrätter medan antalet småhus sjönk marginellt. I vår prognos räknar vi med att nyproduktionen av samtliga typer av bostäder ökar i år och att endast hyresrättsbyggandet minskar 2022. Därmed kommer de sammantagna **nybyggnadsinvesteringarna** öka med 11 procent i år och med ytterligare 10 procent 2022.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2019 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

För **ombyggnadsinvesteringarna** tycks pandemiåret 2020 ha inneburit en extra skjuts och de steg med 5 procent, vilket är något starkare än de senaste åren. En möjlig tolkning är att många har jobbat hemifrån på distans och därmed spenderat mer tid i hemmet och sett behov av såväl underhåll som anpassningar och ombyggnader av delar av bostaden. Störst möjlighet att anpassa bostaden har förmodligen de som bor i småhus och ombyggnadsinvesteringarna i småhus steg successivt under året medan åtgärderna i flerbostadshusen dämpades.

Ombyggnadsinvesteringarna har å andra sidan ökat trendmässigt under en lång period. Vi räknar med fortsatt volymtillväxt, men i avtagande takt, under 2021-2022.

Investeringar i fritidshus steg med 11 procent förra året efter två mycket svaga år. Intresset för fritidshusmarknaden ökade då möjligheterna att semestra utomlands uteblev till följd av pandemi-restriktionerna. Detta återspeglades i en snabb prisuppgång och det bidrog sannolikt också till investeringsuppgången. Utvecklingen förblir positiv ännu en tid, men dämpas åter mot slutet av prognosperioden.

Sammantaget kommer **bostadsinvesteringarna** att öka med 7 procent i år och 6 procent nästa år.

Lokaler

Lokalinvesteringarna sjönk med 6 procent 2020. Det var en synkroniserad nedgång, där både det privata och det offentliga byggandet minskade. Störst nedgång på privatsidan hade handeln med -13 procent och det var kommuner och regioner som orsakade nedgången inom den offentliga delen av lokalinvesteringarna. Coronapandemin har satt tydliga spår på lokalbyggandet och en återhämtning är att vänta först nästa år.

De privata lokalinvesteringarna sjönk med 7 procent 2020 jämfört med föregående år. Det var första året sedan 2014 som det privata byggandet av lokaler minskade. Fjolåret visade på en splittrad utveckling, där kredit- och fastighetsbolag samt handel hade en tvåsiffrig procentuell nedgång. Industrin däremot, med gruvindustrin som draglok, var en positiv motvikt och inom detta segment steg investeringarna med nästan 2 miljarder kronor under 2020. Återhämtningen av det allmänekonomiska läget är redan inledd, men både handeln och besöksnäringen (vars bygginvesteringar ingår i segmentet kredit- och fastighetsbolag) har drabbats extra hårt av Coronapandemins inverkan. En återhämtning för det sammantagna privata lokalbyggandet dröjer därmed lite längre och påbörjas först nästa år.

Lokaler

2019 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2020	Procentuell förändring 2019	Procentuell förändring 2020
Privata lokaler	115,8	3,8	-6,7
Kredit- & fastighetsbolag mm	74,2	4	-11
Parti- och detaljhandel	5,3	5	-13
Industri	19,7	2	9
Övrigt	16,6	4	0
Offentliga lokaler	74,2	0,2	-4,2
Stat	8,8	-2	36
Kommuner & Regioner	65,4	0	-8
Totalt	190,0	2,4	-5,7

Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna sjönk med drygt tre miljarder kronor under fjolåret, vilket motsvarar en nedgång om cirka 4 procent. Även här syntes en splittrad

utveckling där investeringarna sjönk inom kommun- och regionsektorn, samtidigt som de statliga steg kraftigt. Den offentliga sektorns investeringsminskning i fjol följde på en stark period där investeringarna haft en kontinuerlig ökning sedan 2015. I kommun- och regionsektorn, där den absoluta merparten av de offentliga lokalinvesteringarna sker, fortsätter investeringarna att sjunka i år och likt det privata byggandet är det först 2022 som det offentliga byggandet åter visar positiva tillväxttal.

I den privata lokalsektorn styrs utvecklingen till stor del av segmentet **kredit- och fastighetsbolag m.m.**, vilken utgör mer än 60 procent av de privata lokalinvesteringarna. Detta segment har haft en god investeringsutveckling under perioden 2015–2019, men den gynnsamma utvecklingen fick ett abrupt slut i fjol då investeringarna sjönk med 11 procent.

Studeras bygglovsutvecklingen för kontorsfastigheter kan det konstateras att det under andra halvåret 2019 syntes en nedgång i byggloven, vilket är en god indikator på att det redan innan Coronapandemins intåg kunde spås en minskning i nybyggnationen av kontorslokaler. Kontorslokalerna har stått tomma det senaste året och hemmet har blivit den nya arbetsplatsen för många. Den ökade mängden hemmaarbete har inte resulterat i någon större produktivitetförlust för företagen och många anställda förväntas även efter pandemin att utföra mer av sitt arbete från hemmakontoret än tidigare. Det är därmed troligt att det långsiktiga behovet av kontorsytor har fått en permanent minskning.

Inom detta segment ingår även investeringar i hotell, restauranger, gallerior och dyl. Besöksnäringen går fortsatt på knäna och pandemins effekter har slagit oerhört hårt på denna näringsgren och många investeringsplaner har lagts på is.

Mot bakgrund av detta bedöms nedgången inom den kommersiella fastighetssektorn fortsätta i år och en återhämtning kan påbörjas först 2022.

Investeringarna inom parti- och detaljhandeln hade en mycket god utveckling under perioden 2016–2019, då investeringarna mer än fördubblades. Även för detta segment bröts den goda trenden under 2020 och investeringarna sjönk med 13 procent. Coronapandemin har tvingat fram en beteendeförändring hos konsumenterna som, mer eller mindre, varit tvungna att flytta över stora delar av sin konsumtion till mer digitala lösningar. Det är sannolikt att en del av e-handelns ökade marknadsandel till viss del blir en permanent konsumtionsförändring, även efter att samhället öppnar upp igen. Handelns behov av butiksytor har förmodligen minskat för en lång tid framöver och företagen inom parti- och detaljhandeln har en pessimistisk framtidstro. Den negativa investeringsutvecklingen bedöms därmed fortsätta i år och först nästa år kan en svag återhämtning påbörjas.

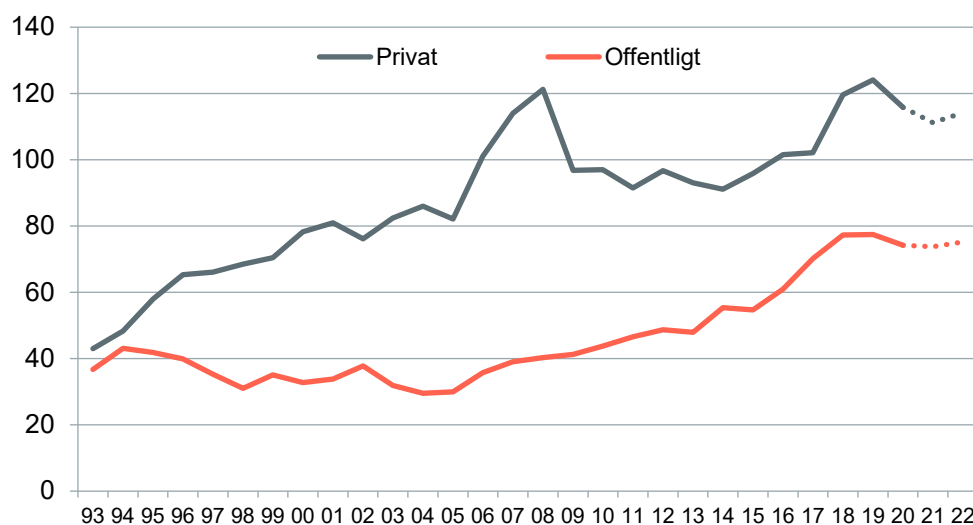
Industrins bygginvesteringar överraskade i positiv bemärkelse under 2020 och växte med 9 procent. Hela uppgången återfinns inom gruvindustrin som ökat sina investeringar med nästan 3 miljarder kronor jämfört med året innan. Återhämtningen inom tillverkningsindustrin har gått snabbare än förväntat och både produktionsnivåerna samt kapacitetsutnyttjandet är återigen uppe på likartade nivåer som före pandemin. I Konjunkturinstitutets barometerindikator sticker tillverkningsindustrin ut och har en mycket optimistisk tro på framtida produktion.

Trots detta bedömer vi att investeringarna minskar inom industrin under detta år, eftersom gruvindustrin inte kommer kunna bibehålla fjolårets rekordhögga investeringsnivå. Nästa år stiger industrins investeringar återigen och det är tillverkningsindustrin som då är motorn till uppgången.

Sammantaget minskar de **privata lokalinvesteringarna** med 4 procent i år för att sedan vända upp och öka med 3 procent 2022.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2019 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna sjönk med 4 procent 2020. Enligt SCB summerades kommunernas och regionernas överskott till närmare 55 miljarder kronor under 2020. Det är nästan en dubbling från året innan och är det största kommunal-regionala överskottet som uppmäts. Det stora överskottet förklaras av de stora, generella, statsbidragen som betalats ut på grund av Coronapandemin.

Det finns fortsatt stora investeringsbehov i samhällsfastigheter som skolor, förskolor, sjukhus och andra vårdinrättningar. Det starka resultatet från kommun- och regionsektorn möjliggör att framtida planerade bygginvesteringar blir av. Samtidigt har både det **regionala och kommunala lokalbyggandet** haft en mycket expansiv period fram till 2019 och ett flertal stora lokalprojekt är uppförda eller är på väg att färdigställas. Till exempel har en ny del vid Drottning Silvias barnsjukhus vid Sahlgrenska i Göteborg (en investering på cirka 2 miljarder kronor) nyligen färdigställts och försvinner därmed från volymerna. Mot bakgrund av detta fortsätter nedgången i kommun- och regionsektorns lokalinvesteringar i år och vänder upp först 2022.

Statens lokalinvesteringar ökade kraftigt (+36%) i fjol, och nådde en volym om nära 9 miljarder kronor. De statliga lokalinvesteringsvolymerna är dock mycket små i förhållande till kommun- och regionsektorn, vilket innebär att på totalen påverkar det statliga lokalbyggandet inte utvecklingen i särskilt stor utsträckning.

Både Fortifikationsverket och Statens Fastighetsverk har en expansiv investeringsplan för 2021 som bland annat innehåller en omfattande miljardreovering av Rosenbad och etableringar av nya regementen.

Sammantaget sjunker de **offentliga investeringarna** med 1 procent i år för att sedan vända och öka med 2 procent nästa år.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de **totala lokalinvesteringarna** minskar med 3 procent i år för att sedan öka med 2 procent 2022.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna ökade med 5 procent 2020. Det var en tudelad marknadsutveckling, där de privata investeringarna föll med närmare 9 procent samtidigt som de offentliga rusade upp med 18 procent. I år fortsätter uppgången eftersom båda delsektorerna visar positiv tillväxt. Nästa år kommer de privata investeringarna fortsätta att stiga medan de offentliga växlar ner, främst på grund minskade statliga satsningar på infrastruktur. Sammantaget sjunker anläggningsinvesteringarna med 1 procent 2022.

År 2020 investerades totalt sett närmare 45 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket var en nedgång med nära nio procent jämfört med året innan. Efter två år (2018-2019) med positiv utveckling kom pandemin och ställde sig i vägen för det privata anläggningsbyggandet under 2020. Samtliga delsektorer föll och mest sjönk investeringarna inom tele- och transportkommunikation (-23% resp. -14%). Den kraftiga nedgången under fjolåret bäddar dock för en uppgång under prognosperioden eftersom volymerna har blivit låga i förhållande till det som finns i projektplanerna framöver.

Anläggningar

2019 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2020	Procentuell förändring 2019	Procentuell förändring 2020
Privata anläggningar	44,6	3,1	-8,5
El-, gas- & värmeverk	20,6	4	-5
Vatten,- reningsverk & avfall	11,6	-1	-1
Transport & kommunikation	3,6	10	-14
Post & tele	8,2	5	-23
Övrigt	0,5	-2	-1
Offentliga anläggningar	61,1	6,4	17,7
Vägar och gator	36,5	1	12
Övriga anläggningar	24,6	16	27
Totala anläggningar	105,7	4,8	5,0

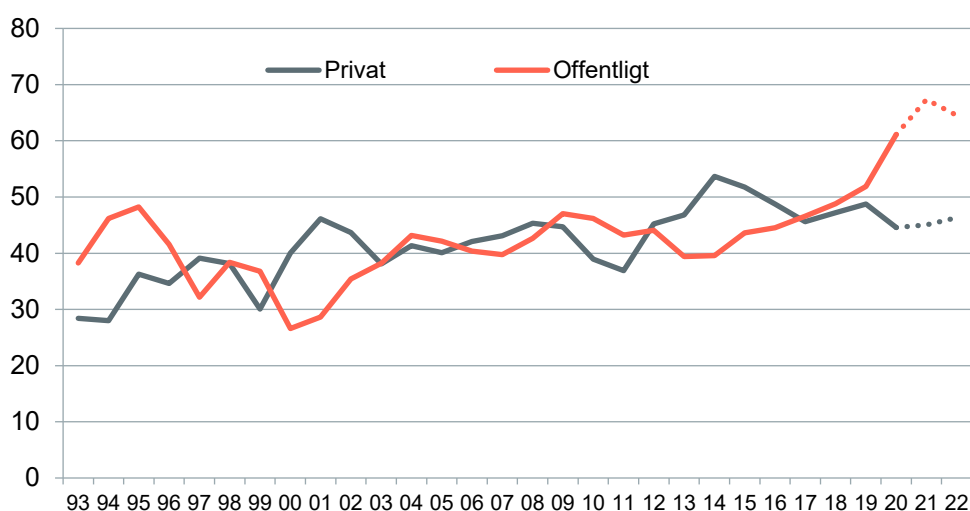
Källa: SCB, Byggföretagen

De **energirelaterade investeringarna**, som utgör nästan hälften av det totala privata anläggningsbyggandet, sjönk med 5 procent i fjol. I den specialrapport som Byggföretagen släppte i våras med anledning av Coronapandemin så visade analysen att energi tillsammans med post&tele var de två mest konjunkturkänsliga delsegmenten inom anläggningssektorn. När de strukturella förändringarna som bl.a. innefattar den sänkta intäktsramen och förändrade ränteavdragsregler inkluderades i analysen blev det tydligt att investeringarna skulle sjunka under en tid. Detta trots de fortsatt stora investeringsbehoven av både nya produktionsanläggningar och ökad transmissionskapacitet (elnät) samt att företagen själva uppgav att investeringarna skulle öka.

I SCB:s investeringsenkät från i mars i år signalerar dock energibolagen en minskad investeringsvolym för 2021. De stora behoven och de projekt som redan har startats samt de som förväntas påbörjas under prognosperioden, som exempelvis vindkraftparkerna i Markbygden-området i Piteå, bedöms kunna vända investeringsutvecklingen under nästa år. Sammantaget är bedömningen att energiinvesteringarna minskar i år, men vänder upp och stiger svagt under 2022.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2019 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har mer än fördubblats mellan åren 2007 och 2018, därefter har investeringarna varit mer eller mindre på en oförändrad nivå om närmare 12 miljarder kronor. Den starkaste drivkraften till investeringar i framför allt VA, är reinvesteringar i befintlig infrastruktur. Ett eftersatt underhåll har skapat en nästan akut situation i vissa kommuner och behoven av reinvesteringar är stora. Branchorganisationen Svenskt Vatten skriver i sin senaste investeringsrapport, från oktober 2020, att för att kunna säkerställa att VA-infrastrukturens funktion upprätthålls så behövs det årligen, i 20 års tid framöver, investeras drygt 40 procent mer än dagens nivåer.

Avgörande för den framtida utvecklingen är hur kommunernas finanser fortsätter att utvecklas de närmaste åren. År 2020 summerades kommunernas totala överskott till 35 miljarder kronor och även om Coronapandemin har medfört kostnadsökningar, så har de generella statliga bidragen gjort att kommunerna har en välfylld kassa inför kommande år (summan för de senaste två åren är 54 mdkr). Även företagen i SCB:s investeringsenkät uppger att de avser öka investeringarna under 2021. Mot bakgrund av detta är vår bedömning att investeringarna för segmentet kommer att växa under hela prognosperioden.

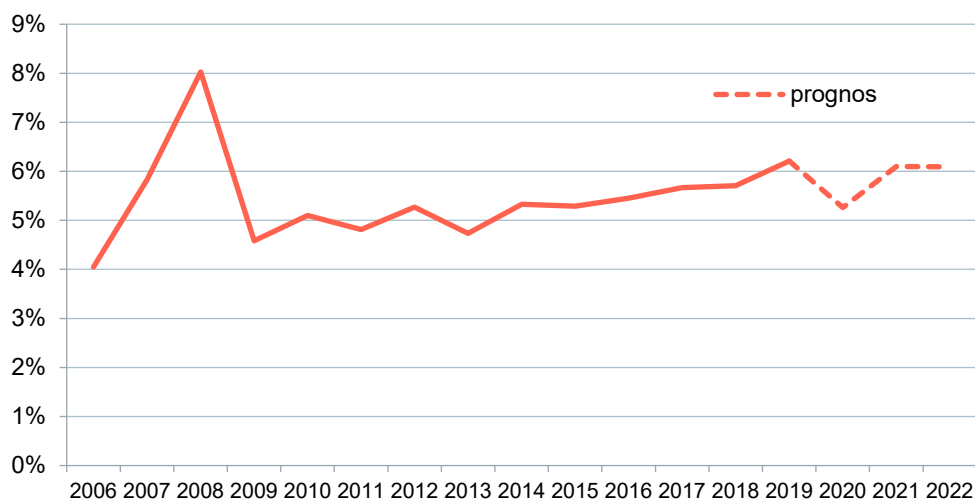
Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser föll med 14 procent förra året. I år väntas dock tillskotten från flera hamnutbyggnader (i t.ex. Göteborg, Köping och Västerås) tillsammans med en fortsatt expansion för logistiksegmentet i e-handelsboomens spår, leda till att segmentet vänder upp och ökar något under prognosperioden. Även företagen inom detta segment signalerar en ökad investeringsvolym i byggnader och anläggningar under året.

Investeringar i post- och telesektorn rasade med 23 procent 2020. Mellan toppåret 2016 till i fjol har segmentet sjunkit med över 40 procent (i volym ca -6 mdkr). En utbyggnad av 5G-nätet, som dock har kantats av förseningar, kan bidra till att vända utvecklingen och företagen inom telekomsektorn uppger också att de ska höja investeringsvolymerna i år.

Totalt sett stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 1 procent i år och med 3 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna har växt kontinuerligt sedan 2013 och i fjol noterades den kraftigaste uppgången på nära två decennier, +18 procent, och nådde en totalvolym om drygt 61 miljarder kronor. En titt i diagrammet nedan visar att den starka utvecklingen inte berodde på någon extrasatsning på infrastruktur med anledning av Coronakrisen, utan detta är en effekt av att ett flertal stora väg- och järnvägsprojekt är inne i en intensiv byggfas för tillfället.

Andel av statsbudgeten, utgiftsområde 22 - kommunikationer, 2006–2022



Källa: Ekonomifakta, Regeringskansliet och Byggföretagen

De **offentliga väginvesteringarna** är uppdelade på kommunala och statliga investeringar. De kommunala väginvesteringarna har historiskt haft en relativt god korrelation med bostadsbyggandets utveckling. Tack vare att nyproduktionen av bostäder bedöms öka under prognosperioden kan de kommunala väginvesteringarna växla upp efter att volymerna varit mer eller mindre oförändrade under två års tid. Enligt regeringens investeringsplan från fjolårets budgetproposition ökar anslagen i år, men minskar med cirka 13 procent 2022 (se tabell nedan). Under antagandet att regeringen i stort håller fast vid denna plan blir prognosen att de totala väginvesteringarna ökar med 9 procent i år, men vänder ner och sjunker med 5 procent nästa år.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2019	Prognos 2020	Budget 2021	Budget 2022
Järnvägar	12 802	15 155	17 764	17 320
Vägar	10 522	12 877	16 172	14 112
Summa	23 324	28 032	33 936	31 432

Källa: Regeringens budgetproposition för 2021 (Prop. 2020/21:1, Utgiftsområde 22, s.49)

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, uppvisade en extremt stark utveckling förra året (+27%) och förväntas fortsätta stiga i god takt i år för att sedan falla tillbaka under 2022. Detta för att de redan pågående projekten såsom Västlänken i Göteborg, Varbergstunneln, dubbelspårsutbyggnaden mellan Ängelholm och Helsingborg samt fyrspåret mellan Malmö och Lund, går in i något lugnare skeden volymmässigt sett.

Totalt sett ökar de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 12 procent i år för att därefter vända ner och minska med 3 procent 2022.

Sammantaget ökar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 6 procent i år, men sjunker med 1 procent nästa år.

Arbetsmarknad

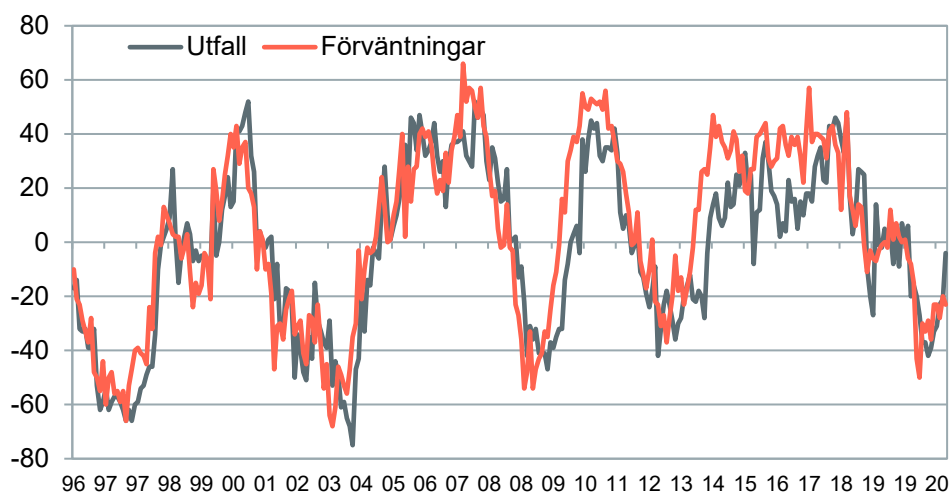
Under 2020 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 348.400 personer. Det innebar en minskning med 7.900 personer eller 2,2 procent jämfört med 2019. Bygginvesteringarna stiger både i år och nästa år. Sysselsättningen väntas därför öka med totalt 2,5 procent mellan 2020 och 2022.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) för 2020 sjönk antalet sysselsatta inom byggindustrin med 7.900 personer, eller 2,2 procent, jämfört med året före. Det kan jämföras med att det totala antalet sysselsatta på den svenska arbetsmarknaden endast sjönk med 1,3 procent förra året. Annorlunda uttryckt stod byggindustrin för cirka 12 procent av den totala minskningen av antalet sysselsatta 2020. Antalet arbetade timmar inom byggindustrin sjönk under samma period betydligt mer, med 3,4 procent. Att antalet arbetade timmar procentuellt har sjunkit mer än antalet sysselsatta kan förklaras av alla som korttidspermitterats under året, dessa individer räknas fortfarande som sysselsatta men arbetar färre timmar.

Inför årets publicering av AKU har SCB gjort en omläggning av statistiken på grund av en harmonisering på EU-nivå. Detta medför att inga jämförelser med sysselsättningen tidigare år går att göra förrän SCB publicerar sammanlänkade tidsserier, vilket sker först i slutet av innevarande år. Byggföretagens sysselsättningsprognos kommer dock baseras på den nuvarande sysselsättningsnivån för 2020 (läs mer om omläggningen i faktarutan på sidan 19).

Bygg & anläggning (SNI 41-42), data t.o.m. feb 2021

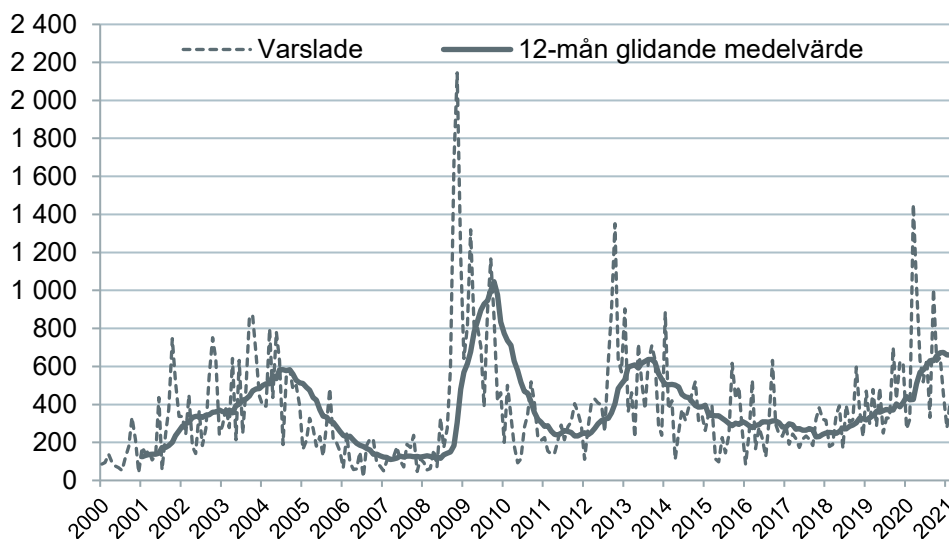
Antal anställda, netttotal



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Jämförs de olika delbranscherna på byggarbetsmarknaden syns skillnader i deras förväntningar på att nyanställa personer. Anläggningsföretagen (SNI 42) har enligt Konjunkturinstitutets (KI) februari-barometer en mer positiv bild över antalet anställda inom den närmaste framtiden. För dessa företag är nettotalet över förväntningarna på antalet anställda något högre än normalläget. För husbyggarna (SNI 41) och bland företagen inom specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet (SNI 43) är förväntningarna mer pessimistiska. Den sammantagna bilden i barometern för bygg- och anläggningsföretag indikerar på fortsatt svag efterfrågan på arbetskraft inom bygg under våren.

Antal varsel om uppsägning inom byggindustrin, jan 2000 – feb 2021



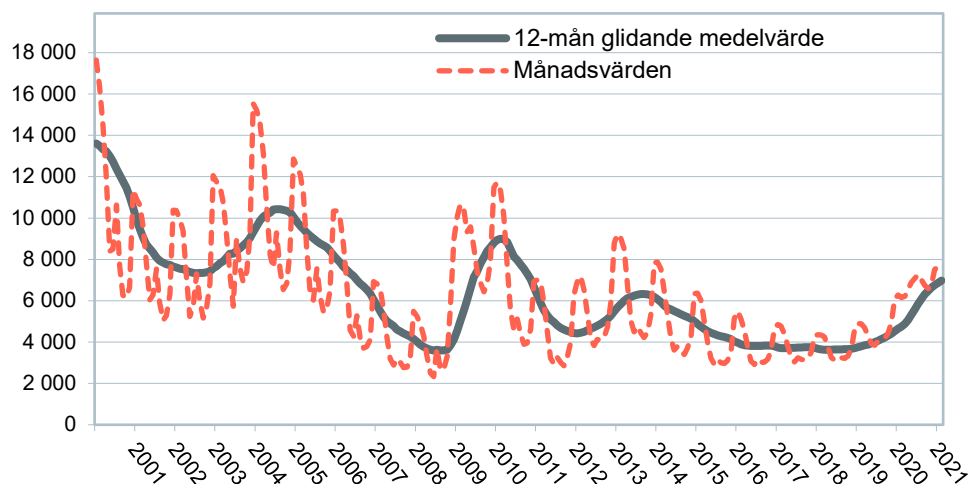
Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Varseltalen nådde under de inledande månaderna av Coronapandemin nya rekordnivåer för näringslivet i stort. Även för byggindustrin skedde en drastisk ökning av varslen under pandemins inledande månader (se diagram ovan). Varseltalen för byggindustrin har därefter varit fortsatt höga under hela 2020 och när året summerades hade nästan 8.000 personer i branschen varslats om uppsägning. Det är ungefär dubbelt så många som genomsnittet för de tre åren dessförinnan och det högsta antalet sedan 2009. Möjligheterna till korttidspermittering har haft en dämpande effekt på varselutfallet och totalt har 18.400 anställda inom byggindustrin beviljats stöd för korttidspermittering. Regelverkets utformning för korttidsarbete är tyvärr inte särskilt väl anpassat för byggbranschen. Som regelverket är utformat kan inte företag få beviljat stöd för korttidsarbete samtidigt som de har avlönade lärlingar i företaget. Därmed har många företag i branschen inte kunnat utnyttja stödet då ett krav är att de i sådana fall måste säga upp alla sina lärlingar.

Arbetslösheten i branschen har också ökat under det senaste året. Antalet öppet arbetslösa yrkesarbetare har ökat med över 20 procent på ett år, från 6.200 personer i februari i fjol till 7.500 i februari i år. Andelen öppet arbetslösa i Byggnads a-kassa har på 12 månader ökat från 4,0 till 5,4 procent. Värt att nämna är att antalet medlemmar i

Byggnads a-kassa har under samma period vuxit med 12.000 personer. Det är en lika stor antalsökning som a-kassan haft totalt under de sex åren dessförinnan.

Antal arbetslösa byggnadsarbetare, jan 2000 – feb 2021



Källa: Arbetsförmedlingen och Byggföretagen

Från och med år 2020 har Arbetsmiljöverket uppdaterat sin statistikframställning och publicerar förutom antalet anmälningar till utstationeringsregistret även en uppskattning över antalet unika individer. Då samma arbetstagare kan anmälas för utstationering flera gånger om de arbetar på olika platser, för olika tjänstemottagare eller för olika perioder, är siffran över antalet anmälningar inte densamma som för antalet unika individer. Arbetsmiljöverkets uppskattning för 2020 är att det i genomsnitt per månad befunnit sig 8.400 unika individer utstationerat i byggföretag i Sverige. Uppskattningen över antalet unika individer har enbart gjorts för fjolårets statistik och därmed är det svårt att veta hur stort antalet individer varit för åren innan 2020. Allt tyder dock på att antalet utstationerade sjönk förra året jämfört med åren 2018-2019, eftersom antalet anmälningar minskade.

Mot bakgrund av att bygginvesteringarna stiger med 4 procent i år och ytterligare 3 procent 2022 bedömer vi att antalet sysselsatta trots allt ökar med 0,4 procent i år. Nästa år fortsätter sysselsättningsuppgången med 2,1 procent, vilket enligt den gamla definitionen för sysselsatt motsvarar en ökning om 8.700 personer på två år.

	Antal 2020	Procentuell förändring Utfall 2020	Prognos 2021	2022
Sysselsatta inom byggindustrin	348 400	-2,2	0,4	2,1

Källa: SCB, Byggföretagen

Definitionen för sysselsatt ändras fr.o.m. januari 2021

Från och med den 1 januari 2021 anpassas AKU till EU:s nya ramlag för den sociala statistiken. Detta gäller för alla EU länder och innebär bland annat att definitionen för sysselsatt ändras. Ändringen påverkar de personer som av vissa frånvaroskäl är helt frånvarande från arbetet och där frånvaron är tre månader eller längre. Dessa individer klassas inte längre som sysselsatt i undersökningen vilket får konsekvensen att antalet sysselsatta blir färre och det uppstår ett tidsseriebrott i statistiken. Jämförelser med tidigare årssiffror bör därmed göras med stor försiktighet. SCB kommer under året att genomföra dubbla mätningar för att kunna länka data bakåt i tiden. Preliminärt kommer detta vara möjligt först i slutet av 2021.

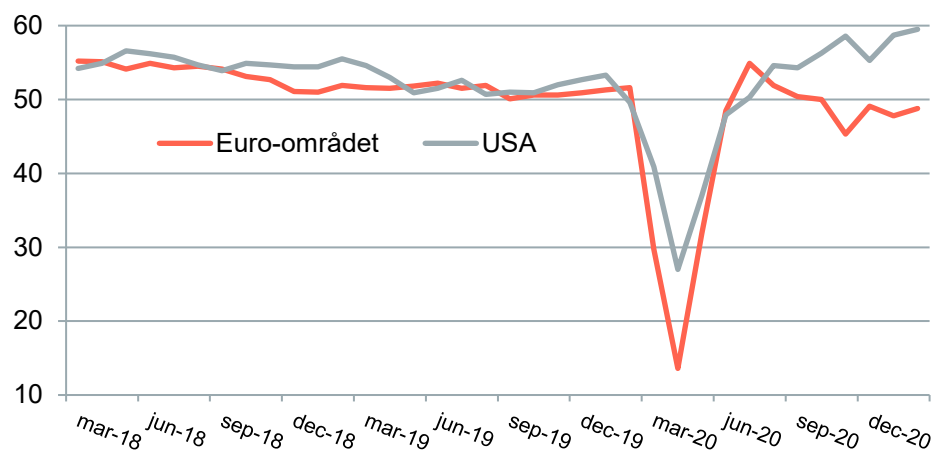
Tre tillväxtinjektioner ger global omstart

Världsekonomin är under återhämtning, men den har dock försvagats på grund av nya nedstängningar i spåren av vinterns stora smittspridning. Tack vare att allt fler människor får vaccin under våren 2021, och att de stora finans- och penningpolitiska stimulanserna fortsätter, kan den globala utvecklingen växla upp framåt sommaren. I Sverige dämpas återhämtningen nu i början av året, eftersom hushållskonsumtionen hålls tillbaka, pga. fortsatta restriktioner. Under årets tredje kvartal bedöms däremot tillväxten i svensk ekonomi, i likhet med världsekonomin, att öka relativt kraftigt när ekonomierna åter kan öppnas upp till att fungera som under mer normala förhållanden. Under nästa år fortsätter uppgången för såväl svensk ekonomi som för världsekonomin.

» Pandemin fortsätter att prägla den världsekonomiska utvecklingen under prognosperioden. Det som dock börjar ske i denna fas av den globala återhämtningen är att olika länder och regioner får ett allt mer ojämnt fördelat återhämtningsförlopp. Detta hänger i mångt och mycket ihop med hur snabbt länderna kan vaccinera sin befolkning och hur omfattande den eventuellt ”tredje vågen” av smitta blir. I detta avseende börjar det bli tydligt att USA kommer att ha ett försprång gentemot euroområdet och landet kommer därmed få en mycket högre tillväxttakt än EU under innevarande år. Detta går redan att utläsa i olika typer av ekonomiska indikatorer, nedan visas det sammanvägda inköpschefsindexet för varor och tjänster.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, mars 2018- feb 2021

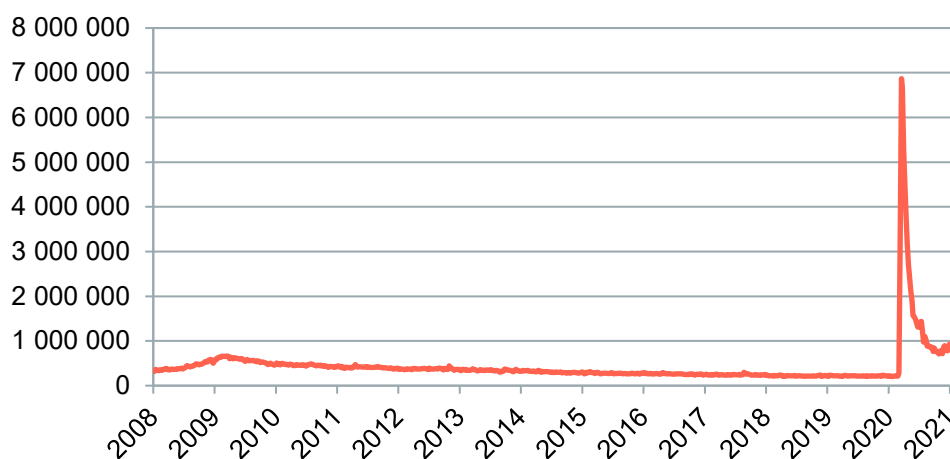
Index, värden > 50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den synkroniserade globala återhämtningsfasen, som inleddes under fjolåret, bromsades upp när skärpta restriktioner i flertalet stora ekonomier infördes under andra vågens smittspridning i höstas. I USA har dock återhämtningen, efter det historiskt stora fallet i våras, gått betydligt snabbare än vad bedömare såg framför sig för några månader sedan. Detta till stor del tack vare de rekordstora penning- och finanspolitiska stimulanserna under fjolåret. Vidare har president Biden under inledningen av mars i år skrivit under ett nytt rekordstort finanspolitiskt stimulanspaket på motsvarande 1,9 biljoner dollar, som bland annat innehåller ett direkt kontantstöd på 1.400 dollar till de allra flesta amerikaner. Totalt sett innebär detta att USA:s finanspolitiska stöd under åren 2020-2021 är i storleksordningen kring 25 procent av dess BNP och därtill ska läggas en extremt expansiv penningpolitik. Tillsammans med en tillsynes god vaccinationsprocess innebär det att USA:s tillväxt tar rejäl fart under innevarande år. En anledning till att dessa massiva stimulanser fortsätter är för att den amerikanska arbetsmarknaden fortfarande är relativt svag. Arbetslösheten föll visserligen till 6,2 procent i februari, men en titt i diagrammet nedan visar att det fortfarande är betydligt fler amerikaner som förlorar sitt arbete under inledningen av året än under finanskrisens värsta månader. Sammantaget kommer dock hushållens ekonomiska ställning förbättrats och det är även hushållskonsumtionen som fortsätter att driva USA:s återhämtning. Konsensusprognosen är att BNP ökar med 5,7 procent i år och 4,0 procent nästa år.

Antal nya arbetslösa i USA, veckovis (data t.o.m. v.10)



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Till skillnad från USA har det ännu inte annonserats några ytterligare finanspolitiska satsningar inom EU under inledningen av 2021. Det som dock har skett sedan förra *Byggkonjunkturen* presenterades är att EU:s långtidsbudget, med tillhörande återhämtningsfond på 750 miljarder euro, har ”klubbats igenom”, europeiska centralbanken har förlängt och utökat de penningpolitiska stödprogrammen¹ samt att

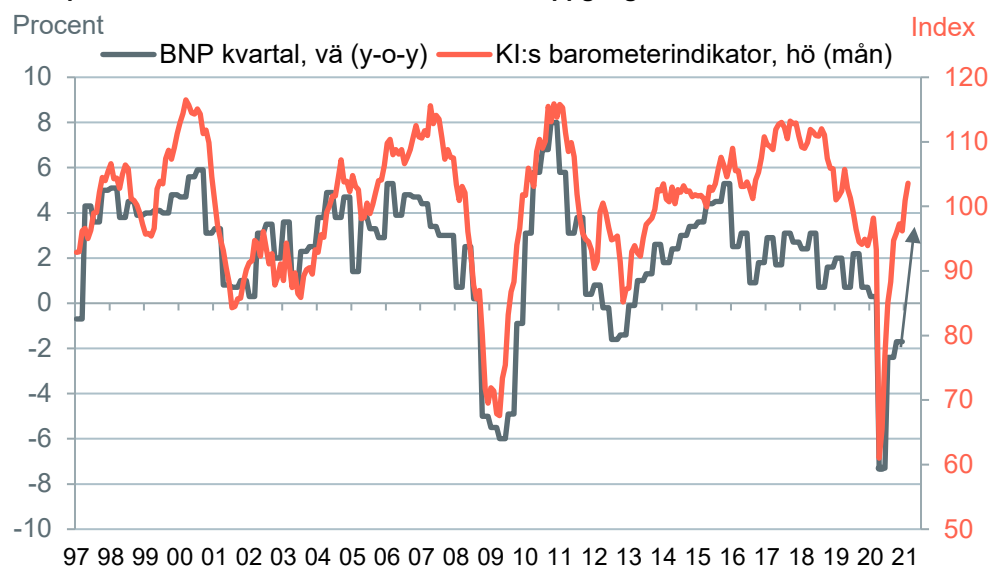
¹ Ramen för tillgångsköp inom det särskilda pandemiprogrammet (PEPP) utökades med 500 miljarder euro till 1.850 miljarder och perioden med nettoköp förlängdes fram till tidigast mars 2022. Tidsramen för två andra, redan pågående, stimulansprogram (APP och TLTRO III) förlängdes också.

det blev ett Brexitavtal. Återhämtningen avbröts under sista kvartalet i fjol på grund av hårdare restriktioner och i vissa fall rena nedstängningar av samhällen i spåren av den ökade smittspridningen. Tillverkningsindustrin har dock fortsatt att utvecklas starkt och det är främst tjänstesektorn som tyngs av restriktionerna. Kraften i innevarande års återhämtning är därför starkt beroende av hur snabbt euro-länderna kan få tillräckligt med vaccinleveranser samt hur hög vaccinationstakt de kan hålla, allt för att kunna lätta på restriktionerna och öppna upp samhällena igen. På grund av den långsamma vaccinationsstarten samt fortsatta förseningar med vaccinleveranserna kvarstår ännu riskerna på nedsidan för innevarande år. Trots detta är konsensprognosen att euroområdet BNP växer med 4,3 procent i år och 4,2 procent 2022.

Svensk ekonomi får en relativt god tillväxt under 2021-2022

Nedgången för svensk ekonomi sett över helåret 2020 blev till slut mildare (-2,8 %) än vad vi och många andra bedömare hade i prognoserna från i höstas. Det var framför allt ökade bruttoinvesteringar och ett positivt exportnetto som lindrade BNP-fallet under fjolåret. Framöver bedöms samtliga delar ur försörjningsbalansen bidra positivt till utvecklingen. Framför allt kommer hushållskonsumtionen att studsas upp efter fjolårets kraftiga fall. Framåtblickande indikatorer som KI:s barometerindikator indikerar att återhämtningen fortsätter trots den tröga vaccinationsstarten (se diagram nedan). Vidare visade även SCB:s aktivitetsindikator för januari (vilken kan beskrivas som en indikator på den månadsvisa BNP-utvecklingen) att utvecklingen fortsätter att gå åt rätt håll, trots att restriktionerna åter skärptes kring årsskiftet.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator - uppgång i BNP under våren



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Byggföretagens bedömning är att den svenska regeringens målsättning om att erbjuda vaccinering till alla vuxna över 18 år, och alla under 18 i riskgrupp, till halvårsskiftet 2021 inte kommer att nås. Bedömningen är att restriktioner i någon form kommer att vara kvar under våren, men att lättnader i flera steg kan göras framåt sommaren och att under kvartal 3 kommer de flesta av restriktionerna vara borttagna och majoriteten av den vuxna befolkningen erbjudits vaccin. Detta innebär att framför allt hushållskonsumtionen kan börja öka relativt kraftigt framåt sommaren. Sammantaget ökar BNP med 3,4 procent under 2021. Under nästa år fortsätter återhämtningen via en stark inhemsk efterfrågan och en fortsatt god återhämtning på Sveriges viktigaste exportmarknader, vilket innebär en fortsatt stark utveckling för utrikeshandeln. Prognosen förutsätter, förutom att vaccineringstakten förbättras, att det uppblossade vaccinbråket mellan EU och USA/Storbritannien inte leder till ett regelrätt handelskrig. Sammantaget bedöms BNP stiga med 3,8 procent under 2022.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2019 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2020	Utfall 2020	Prognos 2021	2022
Hushållens konsumtionsutgifter	2 169	-4,7	3,5	5,3
Offentliga konsumtionsutgifter	1 294	-0,5	2,0	1,0
Fasta bruttoinvesteringar	1 211	0,6	2,7	3,6
<i>därav bygginvesteringar</i>	535	-0,2	3,5	3,2
Lagerinvesteringar*	1	-0,8	0,3	0,1
Export	2 270	-5,2	6,3	5,1
Import	2 059	-5,8	6,2	5,2
BNP	4 883	-2,8	3,4	3,8
KPI		0,5	1,7	1,5
Real disponibel inkomst		-0,8	2,7	3,3
Antal arbetade timmar		-3,2	1,8	2,6
Reporänta, nivå per 31/12		0,00	0,00	0,00
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		0,00	0,20	0,60

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Den svenska **exporten av varor och tjänster** började vända upp redan under tredje kvartalet i fjol och utsikterna för de kommande två åren är ljusa. Samtliga av Sveriges viktigaste handelsländer kommer att få betydande BNP-uppgångar under perioden och det leder till två år av stark utveckling för svensk utrikeshandel.

Det var **varuexporten** som ledde återhämtningen under tredje kvartalet medan tjänsteexporten började återhämta sig under fjolårets sista kvartal. Trots att den totala

exporten rekylade upp sista halvåret i fjol så är nivån fortfarande lägre än nivåerna strax före pandemins utbrott.

Att den svenska varuexporten går starkt är en del av den kraftiga återhämtningen av världshandeln med varor, vilken redan under slutet av fjolåret var tillbaka på samma nivåer som före pandemin. Den starka utvecklingen inom världshandeln har skapat flaskhalsproblem som bland annat inneburit att fraktkostnaderna har skenat under inledningen av 2021 samt att det blivit en stor brist på halvledare, vilket skapar problem för bl.a. motorfordonsindustrin. Detta bedöms dock vara tillfälliga störningar och svensk varuexport kommer trots allt bli dragloket i år, medan **tjänsteexporten** blir drivande under nästa år när de utländska turisterna återvänder i större skala till Sverige samt att efterfrågan på transporttjänster ökar i allt snabbare takt.

De fasta bruttoinvesteringarna ökade med knappt 1 procent under 2020 och det var främst statliga myndigheters investeringar i bland annat immateriella tillgångar (datorprogram och dyl.) och infrastruktur som var bidragande till detta. De fasta bruttoinvesteringarna kommer fortsätta att växa under prognosperioden eftersom bostadsbyggandet går upp samt att övriga näringslivet åter ökar investeringarna i maskiner och inventarier när den allmänna konjunkturutvecklingen förbättras.

De offentliga konsumtionsutgifterna sjönk under fjolåret och detta berodde i hög grad på att antalet vårdtillfällen varit färre och frånvaro från skola och förskola högre än ett normalår. Vidare har antalet brukare inom äldreomsorgen minskat pga. att fler avled och att färre nya brukare inom äldreomsorgen tillkom under fjolåret. Eftersom den offentliga konsumtionen beräknas utifrån ”produktionen” av vård-, skola- och omsorgstjänster kommer den offentliga konsumtionen åter att öka när pandemin börjar klinga av och läget inom framför allt vården kan återgå till det normala.

Hushållens konsumtion sjönk kraftigt under den första vågen av pandemin. När sedan smittspridningen minskade under sommarmånaderna och i inledningen av hösten och fler hushåll så sakteliga började återgå till ett mer normalt liv gav det en rekylartad uppgång för konsumtionen. När sedan restriktionerna skärptes under den andra vågen av smittspridning bromsades återhämtningstakten upp under fjolårets sista månader. Inledningen på 2021 har dock börjat positivt och hushållens konsumtionsindikator steg i januari (se diagram nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2005- jan 2021

(kalenderjusterade och säsongrensade månadsvärden)

Index 2015 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

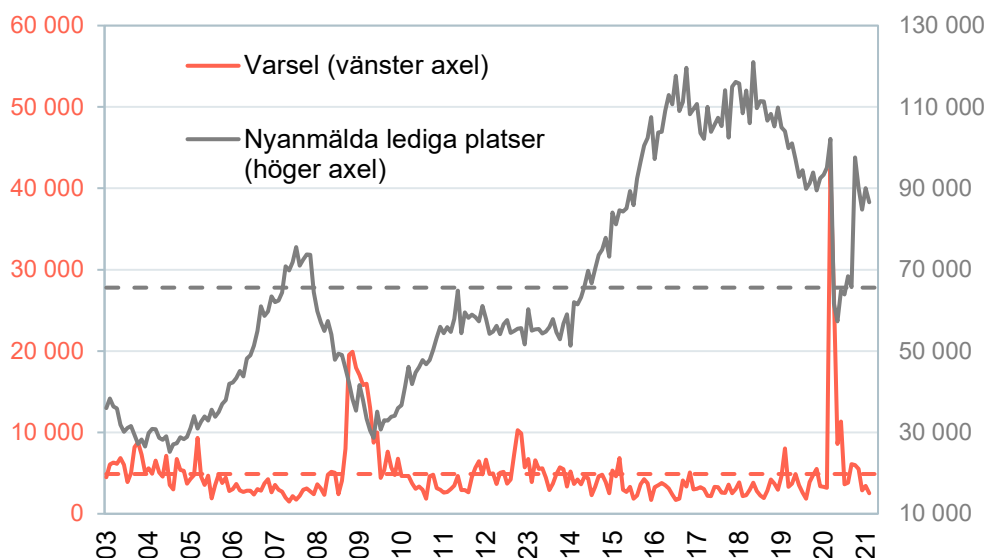
När väl en större andel av invånarna erbjudits vaccin och smittspridningen avtagit kan konsumtionen åter ta fart. Med ett rekordhøgt sparande, stigande bostadspriser och börskurser i utgångsläget samt en god disponibelinkomstutveckling under prognosperioden, 2021-2022, ger det bra förutsättningar för en stark utveckling av hushållskonsumtionen framöver.

Sysselsättningen ökar och arbetslöshetsnivån sjunker 2022

Läget på arbetsmarknaden förbättrades under hösten i fjol och arbetslösheten började sjunka tillbaka efter den dramatiska uppgången under våren. Men de skärpta restriktionerna i slutet av 2020 och början av 2021 leder dock till en dämpad efterfrågan på arbetskraft under inledningen av innevarande år. Tack vare det förlängda permitteringsstödet (t.o.m. juni i år) kan en fortsatt sysselsättningsnedgång undvikas.

SCB har genomfört en omläggning av AKU-statistiken i år (se sid. 19), vilket gör att jämförelser mot tidigare år inte är möjliga i dagsläget. Dock tyder framåtblickande indikatorer, som exempelvis KI:s barometer över företagets anställningsplaner, på att efterfrågan på arbetskraft kommer att stiga framöver. Vidare har antalet nyanmälda platser hos Arbetsförmedlingen också ökat och är nära nivåerna före krisen samtidigt som antalet varsel sjunkit till mer normala nivåer (se diagram nedan). Med en successivt förbättrad konjunktur och med minskade restriktioner framåt sommaren torde sysselsättningen börja stiga under andra halvåret i år.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, jan 2003 – feb 2021



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

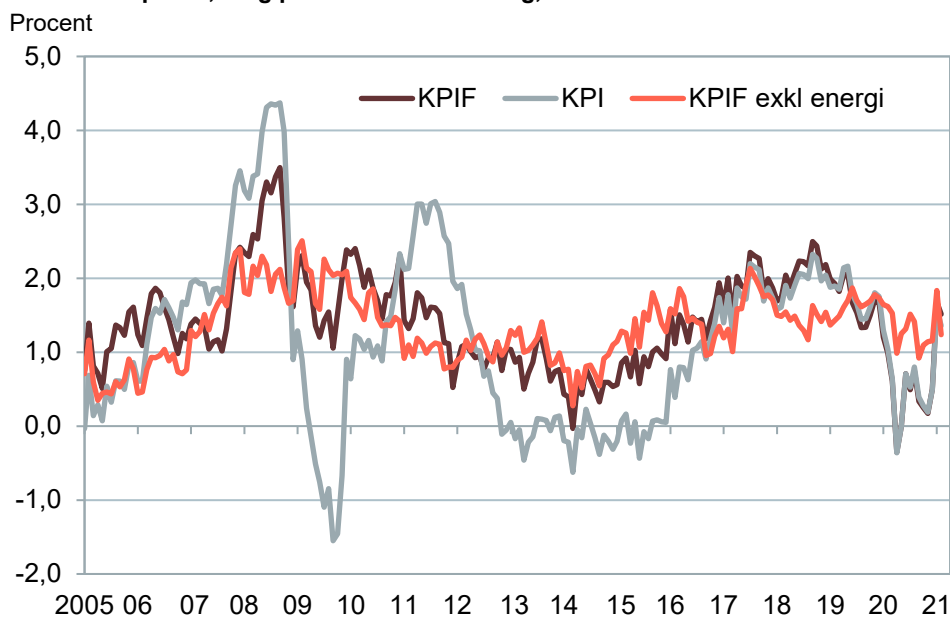
Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med mer än 2 procent när 2022 jämförs med 2020 och arbetslösheten sjunker under 8-procentsnivån nästa år.

Reporäntan förblir oförändrad under prognosperioden 2021-2022

Pandemin har även satt avtryck på konsumentpriserna, där SCB upplevde en hel del mätproblem under fjolåret, då det helt sonika inte fanns ”verkliga priser” att samla in för vissa tjänster, såsom exempelvis för charterresor. Inflationen var ovanligt svängig och den kommer fortsätta att vara väldigt volatil under innevarande år. En av orsakerna till detta är kraftigt stigande energipriser i spåren av de dramatiskt stigande elpriserna under inledningen av 2021. Det underliggande inflationstrycket är dock svagt. De avtalade löneökningarna innebär inte något väsentligt ökat kostnadstryck under prognosperioden och kronförstärkningen under fjolåret innebär att det importerade kostnadstrycket blir relativt svagt framöver.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad

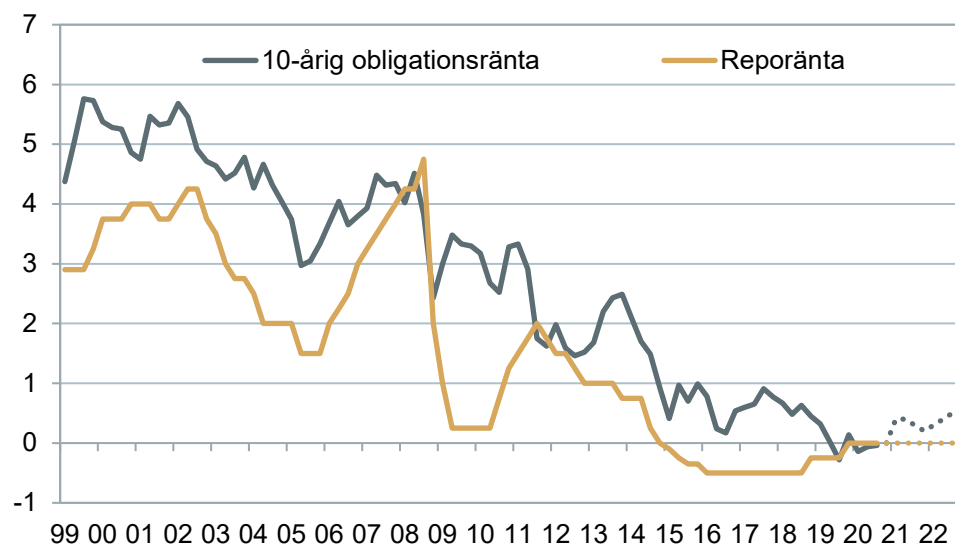


Källa: Macrobond, Byggföretagen

Inflationsutfallet för februari var lägre än vad de flesta bedömare, inklusive Riksbanken, hade i sina prognoser. Däremot visade Kantar Sifo Prosperas undersökning från mars i år att inflationsförväntningarna på 5-års sikt är fortsatt stabila och i närheten av tvåprocentmålet, vilket innebär att trycket på en eventuell räntesänkning lättade. Vår bedömning är att Riksbanken kommer fortsätta att hålla reporäntan på 0 procent fram till slutet av prognosperioden (december 2022). Riksbanken förlitar sig på att deras program² för värdepappersköp bidrar till den ekonomiska återhämtningen, vilken i sin tur ska leda till att inflationen stiger mot tvåprocentmålet inom ett par år. En brasklapp är dock att om inflationsutfallen skulle bli överraskande svaga under några av de kommande månaderna så ökar sannolikheten för en räntesänkning. Att det skulle bli en höjning över 0-procentnivån under prognosperioden 2021-2022 ter sig tämligen osannolikt.

Reporänta och 10-årig obligationsränta

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2021-03-26.

Nästa konjunkturrapport utkommer under oktober månad.

² Innebär uppköp olika typer av obligationer, statsskuldsväxlar och företagscertifikat till ett totalt värde om 700 miljarder kronor fram till slutet av 2021.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2009-2022, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2019 års priser

Sektor	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021p	2022p
Bostäder	150,3	172,2	188,2	162,0	168,5	199,1	230,6	253,1	271,1	253,6	233,7	239,1	256,2	270,9
<i>Nybyggnad</i>	59,2	71,0	88,1	68,1	75,2	97,9	120,2	144,8	158,3	140,7	119,2	119,3	132,8	146,2
<i>Ombyggnad</i>	68,2	73,9	73,3	70,4	70,1	77,2	85,6	83,1	85,7	88,5	91,4	95,8	98,7	100,1
<i>Fritidshus</i>	6,5	9,9	10,5	8,4	8,1	9,7	8,3	9,8	10,7	8,8	7,1	7,9	8,3	8,0
<i>Transaktionskost.</i>	14,6	15,4	14,8	12,9	13,4	12,7	15,4	14,8	15,8	15,3	15,9	16,1	16,4	16,6
Lokaler	138,4	141,0	138,2	145,6	141,1	146,5	150,6	162,5	172,3	196,9	201,5	190,0	185,0	189,4
<i>Privat</i>	96,8	97,0	91,5	96,7	93,0	91,1	95,9	101,5	102,2	119,6	124,1	115,8	111,2	114,2
<i>Offentligt</i>	41,3	43,8	46,6	48,7	47,9	55,4	54,7	61,0	70,1	77,3	77,4	74,2	73,8	75,2
Anläggningar	91,8	85,2	80,2	89,5	86,4	93,5	95,5	93,4	92,2	96,0	100,6	105,7	112,4	110,9
<i>Privat</i>	44,7	39,0	36,9	45,2	46,8	53,7	51,7	48,8	45,6	47,2	48,7	44,6	45,0	46,3
<i>Offentligt</i>	47,0	46,2	43,2	44,1	39,4	39,6	43,6	44,5	46,6	48,8	51,9	61,1	67,3	64,5
Summa Bygginvestering	383,2	400,1	407,4	399,6	397,8	440,4	477,5	509,8	536,7	546,8	535,8	534,8	553,5	571,2
(%förändring)	(-12)	(4)	(2)	(-2)	(0)	(11)	(8)	(7)	(5)	(2)	(-2)	(0)	(4)	(3)