

# Byggkonjunkturen #2 2021

A close-up photograph of a light gray concrete surface with several prominent, dark, irregular cracks running across it. The cracks are most visible on the left side and bottom, creating a fragmented appearance.

BYGGFÖRETAGEN

## Innehållsförteckning

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Cementkrisen omöjliggör en regelrätt konjunkturbedömning för 2022..... | 2  |
| Byggkonjunkturen skjuts upp på obestämd tid.....                       | 2  |
| Ekonomisk återhämtning och byggåret 2021.....                          | 5  |
| Bostäder .....                                                         | 7  |
| Lokaler .....                                                          | 11 |
| Anläggning.....                                                        | 15 |
| Arbetsmarknad.....                                                     | 19 |
| Återhämtningen inne i andra andningen .....                            | 23 |
| Tabell bygginvesteringar .....                                         | 26 |

## Cementkrisen omöjliggör en regelrätt konjunkturbedömning för 2022

Så här års brukar vi på Byggföretagen presentera en utblick för innevarande år och det nästkommande. Denna gång är vi förhindrade att göra det på grund av den cementkris som vi riskerar att stå inför till följd av en nedstängning av kalkstensbrottet i Slite på Gotland. En siffersatt bedömning för bygginvesteringarnas utveckling under 2022 skulle i dagsläget helt enkelt vara behäftad med så stor osäkerhet att informationsvärdet skulle vara nära noll. Det är dessutom så att osäkerheten ligger i att flera, på varandra följande, juridiska och politiska steg återstår att ta. Med enkel kombinatorik kommer vi därför fram till ett mycket stort antal möjliga utfall. Detta medför att det inte heller är möjligt att lägga fram en analys med olika scenarier, utan vi stannar vid en beskrivning av utvecklingen för innevarande år.

 Den ekonomiska återstarten efter pandemin pågår alltjämt, såväl globalt som i Sverige. Tillväxttakten är hög och bedöms förbli så åtminstone under det kommande året. En tydlig bromsverkan har dock uppstått till följd av de flaskhalsar som pandemin medfört. Komponentbristen, främst avseende halvledare, drabbar produktionen i bl.a. fordonsindustrin, medan ökande transporttider och skenande fraktkostnader drabbar handeln med varor. Ett tydligt orosmoln i vår del av världen utgörs också av snabbt stigande priser på såväl energi som råvaror på den europeiska marknaden. Sammantaget går därför tillväxten i världsekonomin just nu hand i hand med en smygande oro för att inflationen kan vara på väg tillbaka. Trots det borde förutsättningarna för den svenska byggindustrin vara mycket gynnsamma. Ekonomisk tillväxt och stigande sysselsättning brukar betyda ökande bygginvesteringar över lag.

### Byggkonjunkturen skjuts upp på obestämd tid

I föreliggande rapport tecknas en relativt ljus bild av det aktuella läget i branschen. Bostadsproduktionen har ökat kontinuerligt sedan den något oväntat tog fart redan under 2020 när den första akuta fasen av pandemins härjningar i ekonomin var över. Även övrigt byggande börjar återhämta sig och väntas öka under andra halvåret i år. Den allmänna ekonomiska utvecklingen bjuder goda förutsättningar för stigande bygginvesteringar det närmaste året, men vi kan trots det inte förutsäga om det blir ökat eller minskat byggande under 2022 beroende på risken för att det blir brist på cement i Sverige. Hur omfattande och hur långvarig bristen blir beror på en mängd olika faktorer.



Bakgrunden är att mark och miljööverdomstolen den 6 juli beslutade att avvisa företaget Cementas ansökan om fortsatt och utökat tillstånd att bryta kalksten i Slite på Gotland. Fabriken i Slite producerar ca 75 procent av all den cement som används i Sverige. För att tillverka cementen används kalksten från två närbelägna täkter. Ansökan avvisades av domstolen med hänvisning till att miljökonsekvensbeskrivningen ansågs ha så stora brister att den inte kunde ligga till grund för att ta ställning till verksamhetens inverkan på miljön. Det aktuella tillstånd som inte kunde förlängas löper ut den 31 oktober 2021. Eftersom uppskattningsvis två tredjedelar av den totala bygg-och anläggningssektorn idag är beroende av cement för att bedriva sin produktion står det klart att byggindustrins möjligheter att verka i Sverige till stor del är hotad inom en mycket snar framtid.

Byggföretagen har beskrivit de omfattande konsekvenserna för bygg- och anläggningssektorn av den cementbrist som kommer uppstå vid en nedstängning av kalkbrytningen i Slite. Konsekvensbedömningen har justerats löpande sedan i somras då en rad åtgärder vidtagits såväl från politiskt håll som från näringslivet. De företag som använder betong i sin produktion har börjat planera för minskad användning av cement. (Detta kan handla om ändrade produktionsmetoder eller ökad användning av alternativa bindemedel i betongen.) Cementa utreder möjligheterna att förse fabriken i Slite med kalksten som ska köpas in från Nordkalk, som också bryter kalk på Gotland. Här återstår en hel del utmaningar kopplade till transporterna från Nordkalk till fabriken i Slite. Det bedöms dock som troligt att det relativt snart går att föra in åtminstone en delmängd av den kalk som behövs på detta sätt. Enligt Cementas ansökan om tillstånd enligt miljöbalken (2021-09-21) bör tillskott från Nordkalk fasas in successivt. De uppger att det inte går "...att först använda egen sten och sedan övergå till sten från Nordkalk, utan en långsam infasning och inblandning är nödvändig av tekniska, praktiska och kvalitetsskäl." Om möjligheten finns att använda kalksten från Nordkalk direkt, utan infasning, till vissa typer av cement är dock ännu inte fastslaget. Det skulle i sådant fall dämpa det värsta scenariot.

På längre sikt är Cementas förhoppning att kunna förse fabriken med kalk ur det egna brottet. Cementa planerar att inkomma med en ny mindre ansökan under hösten som bryts ut ur den tillståndsansökan som ligger hos Mark- och miljödomstolen och därför skulle kunna vara färdigprocessad under 2023. Under våren väntas en helt ny ansökan inkomma som avser ett större täktillstånd som löper under lång tid och tillståndsprocessen för denna väntas ta ca 5 år från det att ansökan lämnas in.

Ett annat alternativ på längre sikt är att Sverige får förlita sig till importerad cement. Förutom att det kommer ta flera år att säkerställa dessa logistikflöden innebär importalternativet en rad negativa följder, såsom ökad klimat-och miljöbelastning, säkerhetspolitiska risker samt ökade kostnader. Konsekvenserna kring detta finns väl beskrivna i den rapport<sup>1</sup> som Statens geologiska undersökning (SGU) tagit fram på uppdrag av Näringsdepartementet.

<sup>1</sup> SGU Sveriges Geologiska undersökning, *Konsekvensbedömning av utebliven cementproduktion i Slite* (Uppsala: SGU 2021-08-20)  
[https://www.sgu.se/globalassets/om-sgu/nyheter/2021/faktapm\\_kalk.pdf](https://www.sgu.se/globalassets/om-sgu/nyheter/2021/faktapm_kalk.pdf) (hämtad 2021-10-15)

I avvaktan på en långsiktig lösning har det vidtagits åtgärder för att försöka överbrygga de problem vi står inför på kort sikt. Riksdagen beslutade så sent som den 29 september att anta ett lagförslag från regeringen avseende regeringsprövning av kalkstenstäcker i undantagsfall och som träder i kraft 15 oktober. Lagändringen är tillfällig och gäller fram till utgången av 2021. Regeringen har därmed skaffat sig möjlighet att förlänga tiden som det nu gällande täkttillståndet kan nyttjas för att utvinna den volym kalksten som ryms i detta. Den tillfälliga lagen fick hård kritik från Lagrådet och nu återstår att se hur tillämpningen av lagen kommer att avlöpa.

Att bryta den sedan tidigare beviljade volymen sten skulle ta ca 8 månader om brytning sker i full fart enligt Cementas bedömning. Cementa har ansökt om att få tillståndet förlängt med tre år. Syftet med ett längre tillstånd än åtta månader är att, i kombination med det ingångna avtalet med Nordkalk, kunna säkra hela det kalkstensbehov som finns för att fortsätta producera cement i avvaktan på att de nya tillstånden kan komma på plats.

Inför 2022 står vi således inför en mängd möjliga alternativ gällande tillgången på det mest använda byggmaterialet - betong. I bästa fall får Cementa tillstånd att fortsätta bryta kalk efter den 31 oktober och över en treårsperiod. De kan då med tillskjuten sten från Nordkalk sannolikt bedriva cementtillverkning i relativt stor omfattning under tiden som processen med de nya täkttillstånden löper på. Att cementbrist uppstår även i detta positiva scenario ska inte uteslutas. I värsta fall överklagas regeringens eventuella beslut med stöd i den tillfälliga lagen och om Högsta förvaltningsdomstolen (HfD) beviljar inhibition (omedelbart stopp i avvaktan på vidare hantering) upphör cementleveranserna från Slite till den svenska marknaden under andra halvan av november i år fram till dess att HfD fattar beslut. En mängd olika faktorer kommer då att avgöra hur omfattande cementbristen blir och under vilken tidsutdräkt den består.

För anläggningsinvesteringarna, som i högst utsträckning är beroende av cement från Slite, innebär det att skillnaderna blir oerhört stora beroende på utfall. För övrigt byggande, som i högre utsträckning använder sig av cement från andra källor och dessutom har viss möjlighet att delvis ändra produktionsmetoder för att minska sitt cementbehov, påverkas en något lägre andel av byggnationen. Trots det blir skillnaden i bygginvesteringarna större eftersom investeringsvolymerna är större i detta segment. Detta är anledningen till att vi avstår från att presentera en prognos för byggverksamheten nästa år. Här följer en genomgång av det aktuella läget samt en bedömning av resultatet för innevarande år trots att även slutet av 2021 kan komma att omfattas av cementbrist.

## Sammanfattning

# Ekonomisk återhämtning och byggåret 2021

Världsekonomin och global handel återhämtar sig snabbt efter pandemins härjningar. Tillväxttalen är höga till följd av den nedtryckta aktivitetsnivå som vi nu jämför oss med. Riktningen är otvivelaktigt positiv och det är snarare växtvärk och problem med flaskhalsar som utgör orosmolnen på himlen. Sveriges ekonomi gynnas av att de påtvingade restriktionerna för att hindra smittspridningen avtar. Det handlar både om ökad internationell handel och om att hushållen nu tillåts återgå till de konsumtionsmönster som rådde före pandemins utbrott.

 Produktionen av nya bostäder, som vände upp oväntat tidigt i pandemin – redan under andra halvåret i fjol – medför nu att bostadsinvesteringarna i år stiger främst tack vare ökade nybyggnadsinvesteringar. Uppgången i antal påbörjade bostäder håller alltså i sig och omfattar samtliga hustyper och upplåtelseformer. Den positiva bilden förstärks ytterligare av att bygglovsutvecklingen indikerar ett fortsatt stort intresse för nya hus och lägenheter.

Även ombyggnadsinvesteringarna bidrar till den mycket positiva bilden av bostadsinvesteringarna för 2021. En viss pandemieffekt av att många jobbat hemifrån och i samband med det satsat en tilltagande del av lönen på att investera i sin bostad märks också.

Lokalinvesteringarna minskar i år. Det gäller såväl det kommersiella fastighetsbyggandet som de offentliga investeringarna. Stora satsningar inom industrin utgör enda ljuspunkten.

Även anläggningsinvesteringarna minskar i år, såväl i den privata som den offentliga sektorn. Detta trots att de vänder uppåt under andra halvåret och nu är på rätt väg efter ett mycket nedtryckt första halvår.

Sammantaget ökar bygginvesteringarna med cirka 3 procent i år efter att ha varit i stort sett oförändrade i fjol. Främsta drivkraften är den positiva utvecklingen av investeringar i nya bostäder. Den positiva investeringsutvecklingen leder till att även sysselsättningen inom byggindustrin vänder upp i år. Totalt sett är dock sysselsättningsökningen inte mer än marginell mellan 2020 och 2021.

**Byggandets utveckling**

2020 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

|                                    | Investerings-<br>volym, Mdkr<br>2020 | Procentuell förändring i fasta priser |                 |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
|                                    |                                      | Utfall<br>2020                        | Prognos<br>2021 |
| <b>Bostäder</b>                    | <b>248,5</b>                         | <b>3</b>                              | <b>10</b>       |
| <i>Nybyggnad</i>                   | <i>122,5</i>                         | <i>1</i>                              | <i>16</i>       |
| <i>Ombyggnad</i>                   | <i>96,2</i>                          | <i>6</i>                              | <i>7</i>        |
| <i>Fritidshus</i>                  | <i>10,9</i>                          | <i>11</i>                             | <i>-5</i>       |
| <i>Transaktionskostnad</i>         | <i>18,8</i>                          | <i>0</i>                              | <i>-5</i>       |
| <b>Lokaler</b>                     | <b>183,4</b>                         | <b>-9</b>                             | <b>-3</b>       |
| <i>Privat</i>                      | <i>112,7</i>                         | <i>-10</i>                            | <i>-3</i>       |
| <i>Offentligt</i>                  | <i>70,7</i>                          | <i>-8</i>                             | <i>-2</i>       |
| <b>Anläggningar</b>                | <b>115,4</b>                         | <b>8</b>                              | <b>-3</b>       |
| <i>Privat</i>                      | <i>53,0</i>                          | <i>-5</i>                             | <i>-6</i>       |
| <i>Offentligt</i>                  | <i>62,4</i>                          | <i>23</i>                             | <i>-1</i>       |
| <b>Summa<br/>bygginvesteringar</b> | <b>547,3</b>                         | <b>0</b>                              | <b>3</b>        |

|                                       | Antal<br>2020  | Procentuell förändring |                 |
|---------------------------------------|----------------|------------------------|-----------------|
|                                       |                | Utfall<br>2020         | Prognos<br>2021 |
| <b>Sysselsatta inom byggindustrin</b> | <b>348 400</b> | <b>-2,2</b>            | <b>0,3</b>      |

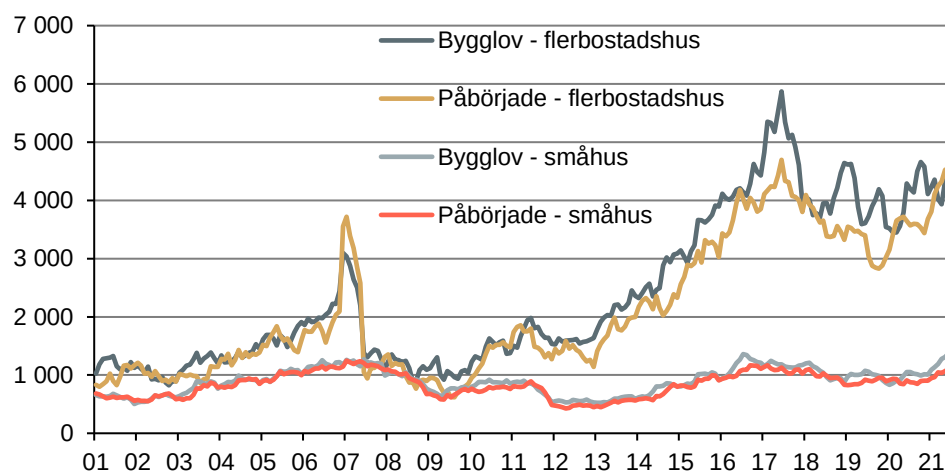
Källa: SCB, Byggföretagen

## Bostäder

Första halvåret 2021 ökade bostadsinvesteringarna med 7 procent jämfört med motsvarande period året före. Så gott som samtliga indikatorer pekar mot att utvecklingen kommer att fortsätta och i vissa delar förstärkas under andra halvan av 2021. Investeringarna i nya bostäder bedöms öka med 16 procent under året, vilket betyder att de hamnar i nivå med toppåret 2017. Även ombyggnadsinvesteringarna fortsätter uppåt med 7 procent, medan investeringarna i fritidshus minskar med 5 procent även om nivån är fortsatt hög jämfört med de närmast föregående åren tack vare ett starkt 2020.

Trots att pandemin orsakade kraftiga fall i BNP har bostadsbyggandet samtidigt visat på en tydligt positiv utveckling och därmed bidragit starkt till svensk ekonomi. År av återhämtning väntar och bostadsbyggandet väntas följa med konjunkturen. Under 2020 påbörjades 54.900 nya bostäder i riket, vilket motsvarar en ökning i antalet påbörjade bostäder med drygt 11 procent jämfört med 2019. Under första halvåret innevarande år har den positiva utvecklingen tagit ytterligare fart. Antalet påbörjade bostäder under årets första sex månader uppgick till 32.400, varav 25.600 i flerbostadshus och 6.800 i småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Jämfört med samma period föregående år är det en ökning med drygt 18 procent. Bedömningen är att det under helåret kommer att påbörjas cirka 65.500 bostäder givet att det inte blir ett stopp för kalkstensbrytningen i Slite i år.

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

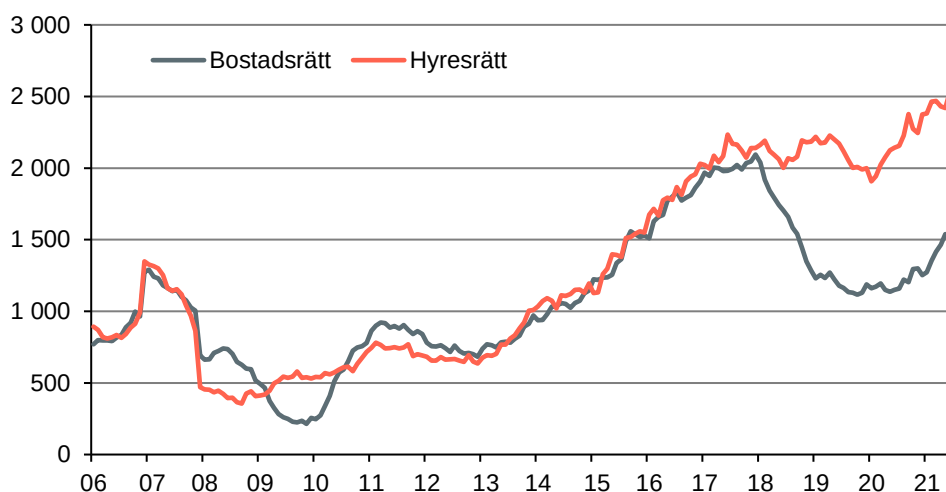


Källa: SCB, Byggföretagen



Uppgången i antalet påbörjade bostäder gäller samtliga hustyper och upplåtelseformer. Kraftigaste ökningen under årets första sex månader skedde på småhussidan, där antalet påbörjade småhus ökade med knappt 25 procent efter att ha minskat under flera år. Påbörjandet är nu i nivå med påbörjandet under första halvåret 2017. Även för flerbostadshusen syns en tydlig ökning under första halvåret då påbörjandet steg med nästan 17 procent jämfört med samma period 2020. För flerbostadshusen är nivån dock fortfarande lägre än vad den var 2017. Den omfattande nedgång som pågått sedan 2017 kan därmed konstateras vara avslutad.

**Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt**  
12 mån. glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Även uppdelat efter upplåtelseform märks en tydlig uppgång för såväl hyres- som bostadsrätter. Efter flera år av svag utveckling för bostadsrätter sker ett rejält uppsving och antalet påbörjade bostadsrätter ökade med 45 procent första halvåret jämfört med motsvarande period året före. En expansiv finanspolitik, fortsatt låga räntor och en ljus arbetsmarknad för de köpstarka hushållen i kombination med en allmänekonomisk återhämtning bidrar till uppgången för det marknadsstyrda bostadsbyggandet. Hyresrätterna som bibehållit en relativt jämn nivå de senaste åren ökar också under årets första sex månader, om än inte lika kraftigt, med cirka 4 procent. Gapet mellan antalet påbörjade hyres- och bostadsrätter som bildades för fyra år sedan bibehålls och det byggdes mer än 40 procent fler hyresrätter än bostadsrätter (cirka 15.000 jämfört med drygt 10.500) under första halvåret i år, vilket är ett tydligt brott mot hur det sett ut längre tillbaka. Innan fallet i bostadsrättsbyggandet 2017 hade det under den närmast föregående 15-årsperioden påbörjats ungefär lika många hyresrätter som bostadsrätter. Att det numera byggs betydligt fler hyresrätter än bostadsrätter beror på en kombination av skärpta kreditvillkor som försvårar för många hushåll som tidigare hade möjlighet att efterfråga nyproducerade bostadsrätter och att det på hyresmarknaden samtidigt införts investeringsstöd som möjliggör hyresrättsbyggande på platser där det tidigare inte varit lika lönsamt att bygga. Att utvecklingen för de båda

upplåtelseformerna nu åter följer varandra, om än på olika nivåer, visar att effekterna av amorteringskravens införande på utvecklingen är överspelade, men att de alltså leder till att färre bostadsrätter byggs än vad som varit fallet utan amorteringskrav.

En regional nedbrytning visar på att uppgången i byggandet är bred och sker över stora delar av landet, även om det finns några undantag. Under första halvåret i år ökade påbörjandet mest i Jönköpings och Jämtlands län (+171% resp. +99%), medan Västernorrlands och Örebro län hade den största tillbakagången (-77% resp. -59%). Av Sveriges tre storstadsområden var det Stor-Malmö som hade den mest positiva utvecklingen under första halvåret, +118 procent, men även Stockholms byggande ökade med 9 procent. Göteborg backade, -10 procent, men har de senaste åren hållit en relativt stabil nivå. Sammantaget har Stor-Malmö nu hämtat upp hela den nedgång som varit de senaste åren och bostadsbyggandet ligger på en historiskt hög nivå, medan Stor-Stockholm fortfarande har en bit kvar till toppnivåerna för fyra år sedan.

#### Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2017–2020, prognos 2021

| Hustyp och upplåtelseform       | 2017          | 2018          | 2019          | 2020*         | 2021p         |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Flerbostadshus</b>           | <b>51 070</b> | <b>41 860</b> | <b>38 460</b> | <b>43 990</b> | <b>53 000</b> |
| -Bostadsrätt                    | 25 110        | 15 400        | 14 120        | 15 120        | 21 000        |
| -Hyresrätt                      | 25 880        | 26 250        | 24 050        | 28 450        | 31 800        |
| -Äganderätt                     | 80            | 210           | 290           | 420           | 200           |
| <b>Småhus</b>                   | <b>12 910</b> | <b>11 180</b> | <b>10 860</b> | <b>10 930</b> | <b>12 500</b> |
| <b>Tot. antal påbörjade lgh</b> | <b>63 980</b> | <b>53 040</b> | <b>49 320</b> | <b>54 920</b> | <b>65 500</b> |

Källa: SCB, Byggföretagen

\*Siffrorna för 2020 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

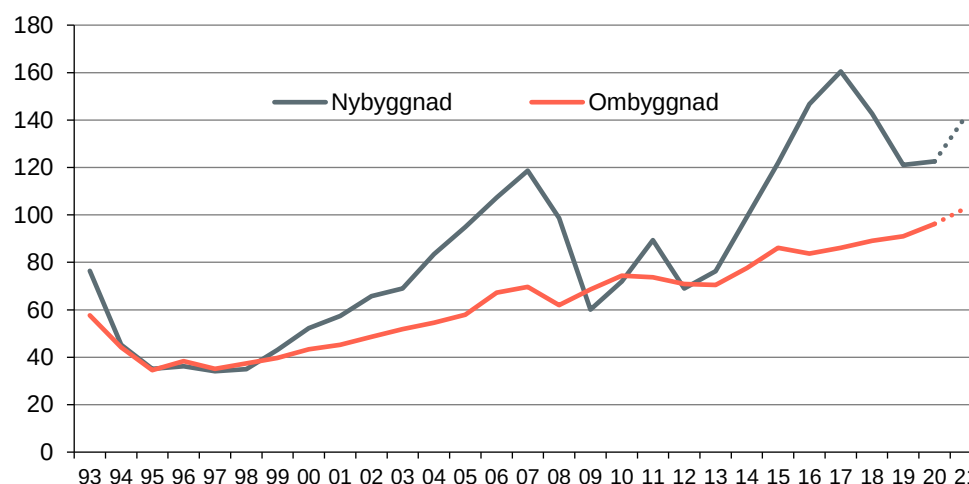
Prognosen för bostadsinvesteringarna för innevarande år bygger på att ett eventuellt avbrott i kalkstensbrytningen i Slite under slutet av innevarande år blir kortvarigt. Skulle ett längre stopp i brytningen ske under årets sista månader kommer antalet påbörjade bostäder att bli betydligt färre än vad som anges här. Däremot påverkas investeringsprognosen endast marginellt under 2021 då tyngdpunkten i investeringsvolymen ligger några månader in i ett byggprojekt. Det är alltså först under nästkommande år som investeringarna blir lägre till följd av ett eventuellt stopp i år. Räntorna bedöms förbli på en mycket gynnsam nivå under prognosperioden och hushållens efterfrågan på bostäder håller i sig. Det osäkra politiska läget där det inte står klart om regeringens budgetproposition går igenom påverkar inte prognosperioden. Det är dock värt att notera att regeringen aviserar höjda investeringsstöd, samtidigt som merparten av övriga budgetmotioner aviserar att investeringsstöden ska avskaffas.

Under 2020 steg påbörjandet av såväl antalet påbörjade bostadsrätter som hyresrätter medan antalet småhus däremot sjönk marginellt. Vår prognos för

innevarande år är nyproduktionen av samtliga typer av bostäder ökar. Därmed kommer de sammantagna nybyggnadsinvesteringarna i år att öka med 16 procent.

### Bostadsinvesteringar

Mdkr 2020 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

För ombyggnadsinvesteringarna märks en pandemieffekt och de steg med 6 procent 2020, vilket är en starkare utveckling än vad vi sett de senaste åren och inom prognosperioden finns inga signaler om att utvecklingen är på väg att vända. Ökat hemarbete i kombination med uteblivna resor har sannolikt skapat både lust och ekonomiskt utrymme för att prioritera underhåll, anpassningar och ombyggnader av den egna bostaden. Ökningen har skett både för småhus och flerbostadshus, men ökningstakten har varit högst för flerbostadshusen.

Ombyggnadsinvesteringarna ska dock inte betraktas endast som en effekt av pandemin. Investeringarna har ökat trendmässigt under lång tid, och för 2021 räknar vi med en investeringsökning med 7 procent. Till ombyggnadsinvesteringarna räknas även energieffektiviseringar som innebär en förändrad funktion i byggnaden. Regeringen har beslutat om ett nytt stöd till energieffektivisering i flerbostadshus för de merkostnader för energieffektivisering som förbättrar energiprestandan med minst 20 procent. Då reglerna trädde i kraft först den 1 oktober i år är det osannolikt att stödet får någon större påverkan på ombyggnadsinvesteringarna under prognosperioden.

Intresset för fritidshus ökade rejält när utlandssemestrar uteblev och fler såg sig om efter semesteralternativ i Sverige, med stora prisuppgångar som följd. Med upp följde också investeringarna i fritidshus, som ökade med 11 procent 2020. Utvecklingen vänder dock nedåt redan under 2021 även om investeringsnivån är fortsatt högre än vad den var 2018 och 2019.

Sammantaget kommer bostadsinvesteringarna att öka med 10 procent i år.

## Lokaler

Lokalinvesteringarna sjönk med 5 procent första halvåret 2021. Både det privata och det offentliga lokalbyggandet bidrog till nedgången. På den privata sidan var nedgången störst inom handeln och inom den offentliga sektorn var det de statliga investeringarna som uppvisade sämst utveckling. Stora industrisatsningar är dock en positiv motvikt till den i övrigt svaga tillväxten. Sammantaget väntas en minskning under prognosåret med 3 procent.

De privata lokalinvesteringarna sjönk med 5 procent första halvåret 2021 jämfört med samma period året innan. Samtliga segment förutom industrin har bidragit till nedgången. Sämst investeringsutveckling har parti- och detaljhandeln haft som under första halvåret investerat 13 procent mindre i lokaler än under samma period 2020. Det är som sagt enbart inom industrin som investeringsutvecklingen varit positiv under första halvåret och både gruv- och tillverkningsindustrin har bidragit till den uppgången. Folkhälsomyndigheten har under hösten lyft de flesta restriktioner och samhället har börjat återgå till det normala. En återhämtning för det privata lokalbyggandet förväntas kunna inledas under hösten men till följd av ett svagt första halvår är prognosen för helåret 2021 att de privata lokalinvesteringarna minskar.

### Lokaler

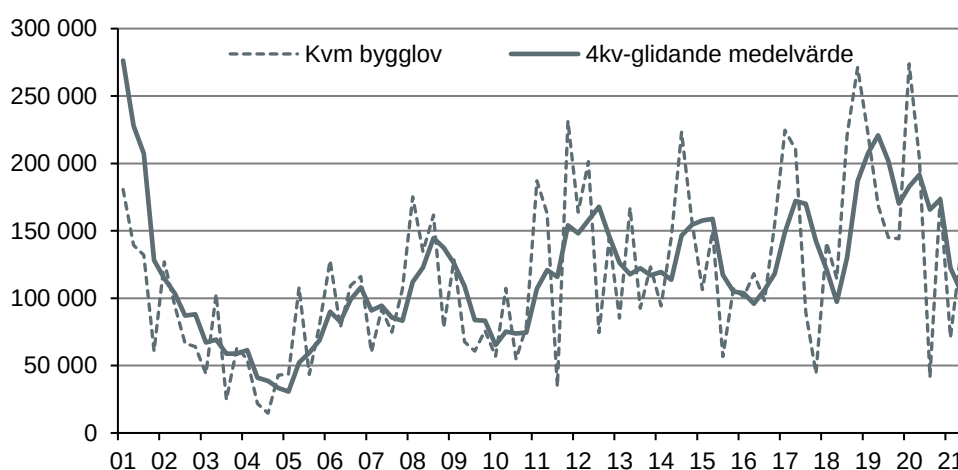
2020 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

|                           | Investeringar<br>Mdkr<br>2020 | Procentuell<br>förändring<br>2020 | Procentuell<br>förändring<br>H1 2021 |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Privata lokaler</b>    | <b>112,7</b>                  | <b>-10</b>                        | <b>-5</b>                            |
| Kredit- & fastighetsbolag | 80,8                          | -12                               | -6                                   |
| Parti- och detaljhandel   | 4,4                           | -16                               | -13                                  |
| Industri                  | 11,0                          | -6                                | 13                                   |
| Övrigt                    | 16,6                          | 0                                 | -5                                   |
| <b>Offentliga lokaler</b> | <b>70,7</b>                   | <b>-8</b>                         | <b>-4</b>                            |
| Stat                      | 8,9                           | 50                                | -12                                  |
| Kommuner & Regioner       | 61,8                          | -13                               | -3                                   |
| <b>Totalt</b>             | <b>183,4</b>                  | <b>-9</b>                         | <b>-5</b>                            |

Källa: SCB, Byggföretagen

Segmentet kredit & fastighetsbolag mm utgör mer än 70 procent av de privata lokalinvesteringarna och har därmed stor påverkan på den sammantagna utvecklingen för privata lokaler. För åren 2015–2019 hade detta segment en mycket god utveckling och under dessa fem år steg investeringarna med över 40 procent. En stark konjunktur med hög efterfrågan, på framförallt kontorslokaler, bidrog till den starka investeringsutvecklingen under perioden. 2020 bröts den goda trenden och investeringarna inom segmentet minskade med 10 miljarder kronor, vilket motsvarar en nedgång på 12 procent. Den negativa utvecklingen kan till stor del tillskrivas coronapandemin. Kontoren har stått tomma en längre tid och likaså har hotell, restauranger och gallerior haft betydligt färre besökare än normalt. Många företag inom fastighetssektorn har tvingats tänka om och investeringsplaner har lagts på is, eller skrotats helt. Studeras bygglovsutvecklingen (se diagram nedan) inom denna typ av fastigheter så pekar även den nedåt och vi förväntar oss en fortsatt svag investeringsutveckling inom segmentet.

#### Antal kvm bygglov för kontor-, hotell- och restauranglokaler



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringarna inom parti- och detaljhandel minskade med 16 procent under 2020 och första halvåret har utveckling varit likartat dålig. Företagen inom handeln har under en längre tid haft en svag lönsamhetsutveckling och näringsens lokalinvesteringar har varit volatila den senaste femårsperioden. Hushållens konsumtionsutgifter har under coronapandemin minskat avsevärt. Detaljhandeln har dock varit förvånansvärt motståndskraftig till den minskade konsumtionen och enligt detaljhandelsindex (DHI) har omsättningsutvecklingen för företagen i detaljhandeln varit positiv under 2020 och 2021. En förklaring till detta är att en stor del av konsumtionen kunnat flyttats över till digital handel, istället för handel i fysisk butik. Det är sannolikt att de landvinningar som E-handeln haft gentemot butikshandeln under coronapandemin till viss del blir en permanent konsumtionsförändring. Inom E-handeln är behovet av lokalyta mindre än för den fysiska butiken men den uppgång som kan väntas för E-handelns bygginvesteringar väger inte upp nedgången för övriga detaljhandelns investeringar.



Även inom partihandeln är vår prognos att lokalinvesteringarna minskar och sammantaget förväntas en stor nedgång för handelns bygginvesteringar 2021.

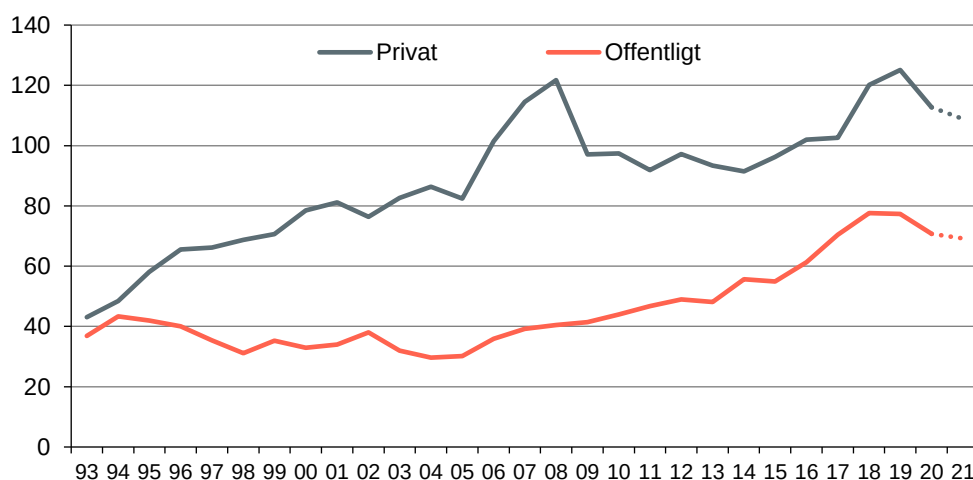
Segmentet industri som innefattar både gruvindustrins och tillverkningsindustrins investeringar i lokaler minskade under 2020 med 6 procent. Hela nedgången återfinns inom tillverkningsindustrin. För första halvåret 2021 har däremot investeringarna inom industrin ökat och både tillverknings- och gruvindustrin har bidragit till den uppgången. Arbetet med att ställa om industrin mot mer klimatvänlig produktion har verkligen accelererat och det finns investeringsplaner på flera hundra miljarder kronor de närmaste 20 åren. Även om merparten av dessa investeringar ligger bortom vår prognoshorisont så förväntas en succesiv investeringsökning och redan i år ökar industrins investeringar i lokaler.

Övriga privata lokalinvesteringarna, där bland annat jord- och skogsbruksfastigheter samt idrottsarenor och dylikt ingår, hade en oförändrad investeringsutveckling föregående år. Första halvåret har utvecklingen varit negativ och den utvecklingen håller i sig året ut.

Sammantaget minskar de privata lokalinvesteringarna med 3 procent under 2021.

### Lokalinvesteringar

Mdkr 2020 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna sjönk med 4 procent under första halvåret 2021. Med en tillbakablick på några år har de offentliga investeringarna haft en mycket god tillväxt. För perioden 2014–2018 ökade de offentliga investeringarna i lokaler med över 60 procent. 2019 bröts den goda trenden och därefter har den offentliga sektorns investeringar i lokaler minskat kontinuerligt.

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 kommunalregionala överskottet som uppmäts. Det stora överskottet förklaras till stor del av de stora generella statsbidragen som betalats ut på grund av coronapandemin. Trots starka ekonomiska resultat och expansiva investeringsplaner

sjönk investeringarna med 13 procent 2020 och nedgången har fortsatt under första halvåret 2021. Störst har minskningen varit för regionerna som under coronapandemin varit betydligt försiktigare med sina investeringsplaner. Genomförandegraden, det vill säga andel av budgeterade investeringar som faktiskt blir av, minskade till strax under 70 procent för 2020. Det kan jämföras med att genomförandegraden för 2019 var cirka 90 procent. En fortsatt försiktighet, samt att flera större projekt slutförts och därmed försvinner från volymerna, gör att den dåliga tillväxten för kommun- och regionsektorns lokalinvesteringar fortsätter. Innevarande år väntas därför bli ytterligare ett år med negativ tillväxt.

Statens lokalinvesteringar minskade med 12 procent första halvåret 2021, jämfört med första halvåret 2020. Värt att nämna är att 2020 var ett oerhört starkt år för det statliga lokalbyggandet som nådde en ny rekordnotering och nästan 9 miljarder kronor investerades. Därmed är investeringsvolymen första halvåret 2021, trots nedgången, väldigt hög ur ett historiskt perspektiv. Både fortifikationsverket och statens fastighetsverk har starka investeringsplaner för 2021 och vi kan vänta oss att andra halvåret 2021 blir starkt för de statliga lokalinvesteringarna och nästintill hela tappet första halvåret kan hämtas in.

Sammantaget sjunker de offentliga lokalinvesteringarna med 2 procent i år.

Lokalknadsens delprognoser summerar till att de totala lokalinvesteringarna sjunker med 3 procent i år.

## Anläggning

Anläggningsinvesteringarna minskade sammantaget med 9 procent första halvåret 2021. Offentliga sektorns investeringar minskade med 7 procent medan de privata investeringarna backade med hela 10 procent.

Återhämtningen har nu inletts efter pandemins härjningar och en ljusare utveckling under andra halvåret gör att nedgången för helåret 2021 stannar på 3 procent. Merparten av nedgången återfinns inom de privata investeringarna som sjunker med 6 procent medan de offentliga enbart backar marginellt jämfört året innan.

År 2020 investerades totalt sett 53 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket var en nedgång med 5 procent jämfört med året innan. Efter två år (2018–2019) med en mycket positiv utveckling kom pandemin och ställde sig i vägen för det privata anläggningsbyggandet i fjol. Störst fallhöjd hade byggts upp inom de energirelaterade sektorerna samt i transportnäringen och båda dessa delsektorer uppvisade fallande investeringar. Den tydligaste nedgången stod dock segmentet post & tele för. Pandemins effekter sätter sin prägel på investeringsutvecklingen även i år. Samtliga delsegment, utom post- och tele, redovisar kraftigt sjunkande investeringsvolym under första halvåret. I takt med att den allmänekonomiska aktiviteten stiger då ekonomin återstartar bedöms även en återhämtning för det privata anläggningsbyggandet påbörjas under årets andra halva.

De energirelaterade investeringarna, som utgör nästan hälften av det totala privata anläggningsbyggandet, sjönk med 5 procent i fjol och fortsatte brant ned första halvåret i år. Investeringsbehoven är dock fortsatt stora, både med avseende på nya produktionsanläggningar och ökad transmissionskapacitet i elnäten, och SCB:s investeringsenkät indikerar att en positiv vändning kan ha inletts under det andra kvartalet. Ett ökat behov av elkraft i kombination med stigande elpriser gör att efterfrågan kommer att vara hög under lång tid framöver. Trots det bedöms energisektorns anläggningsinvesteringar minska detta år.

Investeringarna i VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar har ökat från 5,5 mdkr för tio år sedan till nära 14 mdkr förra året. Upprustning och modernisering av VA – och avfallsanläggningar var en tydligt positiv motvikt till de i övrigt massivt sjunkande privata anläggningsinvesteringarna i fjol. Även inom detta delsegment är behoven av investeringar framgent mycket stora, men i år bryts den positiva trenden efter ett svagt första halvår och investeringarna sjunker för helåret 2021.

**Anläggningar**

2020 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

|                                | Investeringar<br>Mdkr<br>2020 | Procentuell<br>förändring<br>2020 | Procentuell<br>förändring<br>H1 2021 |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Privata anläggningar</b>    | <b>53,0</b>                   | <b>-5</b>                         | <b>-10</b>                           |
| El-, gas- & värmeverk          | 24,4                          | -5                                | -16                                  |
| Vatten-, reningsverk & avfall  | 13,9                          | 13                                | -9                                   |
| Transport & kommunikation      | 5,3                           | -8                                | -17                                  |
| Post & tele                    | 8,9                           | -23                               | 4                                    |
| Övrigt                         | 0,5                           | -1                                | -1                                   |
| <b>Offentliga anläggningar</b> | <b>62,4</b>                   | <b>23</b>                         | <b>-7</b>                            |
| Vägar & gator                  | 38,0                          | 20                                | -13                                  |
| Övriga anläggningar            | 24,4                          | 27                                | 2                                    |
| <b>Totala anläggningar</b>     | <b>115,4</b>                  | <b>8</b>                          | <b>-9</b>                            |

Källa: SCB, Byggföretagen

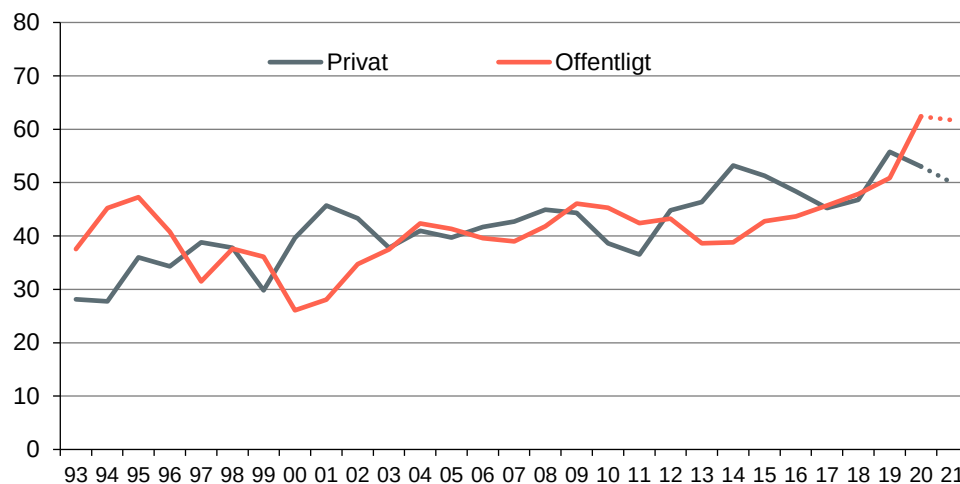
Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser minskade med 8 procent föregående år och fortsatte ned under första halvåret. Nedgången mildrades under andra kvartalet men de transportrelaterade näringarna hör till de som drabbades hårdast av nedstängningarna till följd av pandemin och sammantaget bedöms investeringarna inom segmentet minska även i år.

Investeringar i post- och telesektorn rasade med 23 procent 2020. En tydlig vändning uppåt noteras under främst andra kvartalet i år. Med en fortsatt snabb återhämtning av ekonomin under resten av året bedöms förutsättningarna vara goda för att dessa konjunkturkänsliga investeringar fortsätter att ta igen fjolårets stora nedgång. Dessa investeringar bedöms bli enda delen som bidrar positivt till de privata anläggningsinvesteringarnas utveckling i år.

Totalt sett sjunker de privata anläggningsinvesteringarna med 6 procent i år, vilket är i paritet med den nedgång som noterades i fjol.

**Anläggningsinvesteringar**

Mdkr 2020 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga anläggningsinvesteringarna har växt kontinuerligt sedan 2013 och i fjol noterades en uppgång med 23 procent - den största på nära två decennier. Det investerades drygt 62 miljarder kronor i offentliga anläggningar och såväl vägar som övrigt anläggningsbyggande steg kraftigt. Under hela det första halvåret har investeringarna vänt ner beroende på minskade väginvesteringar. Övriga anläggningsinvesteringar vände ner först under det andra kvartalet och sammantaget har investeringarna backat med 7 procent under årets första hälft.

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 fortsätter att öka väntas de kommunala väginvesteringarna behålla volymerna. Statens investeringar bör enligt regeringens investeringsplan i den senaste budgetpropositionen öka i år, men vår bedömning är att det blir svårt för Trafikverket att realisera planerna även om utvecklingen nu går i rätt riktning efter ett svagt första halvår. Prognosen är därför att de totala väginvesteringarna minskar i år.

**Investeringsplan för Trafikverket, mkr**

|              | Utfall 2020   | Prognos 2021  | Budget 2022   |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Järnvägar    | 16 606        | 19 067        | 16 752        |
| Vägar        | 13 372        | 14 533        | 13 577        |
| <b>Summa</b> | <b>29 978</b> | <b>33 600</b> | <b>30 329</b> |

Källa: Regeringens budgetproposition för 2022 (Prop. 2021/22:1, Utgiftsområde 22, s.50)

De övriga anläggningsinvesteringarna, där merparten är investeringar i järnväg, uppvisade en extremt stark utveckling förra året (+27%) och förväntas fortsätta stiga även i år, men i ett lägre tempo. De större pågående projekten, såsom Västlänken i Göteborg, Varbergstunneln, dubbelspårutbyggnaden mellan Ängelholm och Helsingborg samt fyrspåret mellan Malmö och Lund, går in i något lugnare skeden. Risken är också överhängande att de drabbas av omfattande förseningar till följd av cementkrisen då anläggningsbetongen är starkt beroende av cementleveranser från just från Slite. Effekterna på investeringarna märks dock i första hand efter årsskiftet och påverkar inte märkbart prognosen för i år.

Totalt sett minskar de offentliga anläggningsinvesteringarna med 1 procent i år. De totala anläggningsinvesteringarna (privata och offentliga) minskar därmed sammantaget med 3 procent i år.



## Arbetsmarknad

År 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 med 3 procent i år och antalet sysselsatta stiger med 0,3 procent.

 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. Trots att byggbranschen investeringsmässigt klarade sig relativt väl under pandemiåret 2020, minskade alltså antalet sysselsatta mer inom byggindustrin än inom näringslivet som helhet. Branschen var inte heller förskonad från korttidspermitteringar. Det synliggörs tydligt av att antalet arbetade timmar minskade betydligt mer än antalet sysselsatta under 2020. Nedgången för antalet arbetade timmar var 3,4 procent. De som permitterats räknas fortsatt som sysselsatt i statistiken, men arbetar färre timmar, därav den stora skillnaden mellan sysselsättningsutvecklingen och utvecklingen för antal arbetade timmar.

I normala fall brukar det vid höstens upplaga av Byggekongjekturen finnas utfallsiffror över antalet sysselsatta för årets första nio månader. SCB har dock fr.o.m. 1 januari 2021 gjort en omläggning i sysselsättningsstatistiken för att anpassas till EU:s nya ramlag för den sociala statistiken. Detta innebär att definitionen för sysselsatt har ändrats och det har uppstått ett tidsseriebrott i statistiken. Därmed är sysselsättningsutfallet för 2021 inte jämförbart med statistiken bakåt i tiden. Byggföretagens sysselsättningsprognos är ännu baserad på den gamla definitionen för sysselsatt och utgår därför från sysselsättningsnivån för 2020. (läs mer om statistikomläggningen i faktarutan nedan).

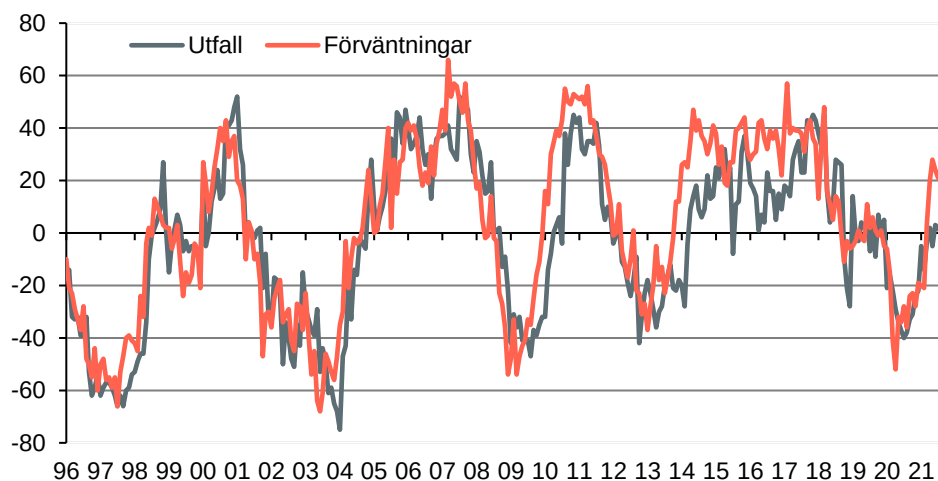
### Definitionen för sysselsatt ändras fr.o.m. januari 2021

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 års siffror rekommenderas inte av SCB. SCB kommer under året att genomföra dubbla mätningar för att kunna länka data bakåt i tiden. Preliminärt kommer detta vara möjligt först i början av 2022.

Utvecklingen för arbetsmarknaden mäts också via en urvalsundersökning riktad till företag om antalet anställda, den kortperiodiska sysselsättningsstatistiken (KS). Enligt KS steg antalet anställda inom byggindustrin med 1,9 procent andra kvartalet 2021, jämfört med motsvarande period föregående år. För näringslivet som helhet var utvecklingen 1,5 procent, vilket innebär att uppgången är större inom byggindustrin. Anläggningsentreprenörer som tidigare rapporterat stora minskningar av antalet anställda visar nu istället på en stor ökning jämfört med samma kvartal året innan. För byggentreprenörer och specialiserade bygg och anläggningsentreprenörer är utvecklingstakten positiv, om än inte lika hög som för anläggningsentreprenörerna.

#### Bygg & anläggning (SNI 41–42), data t.o.m. sept. 2021

Antal anställda, netttotal

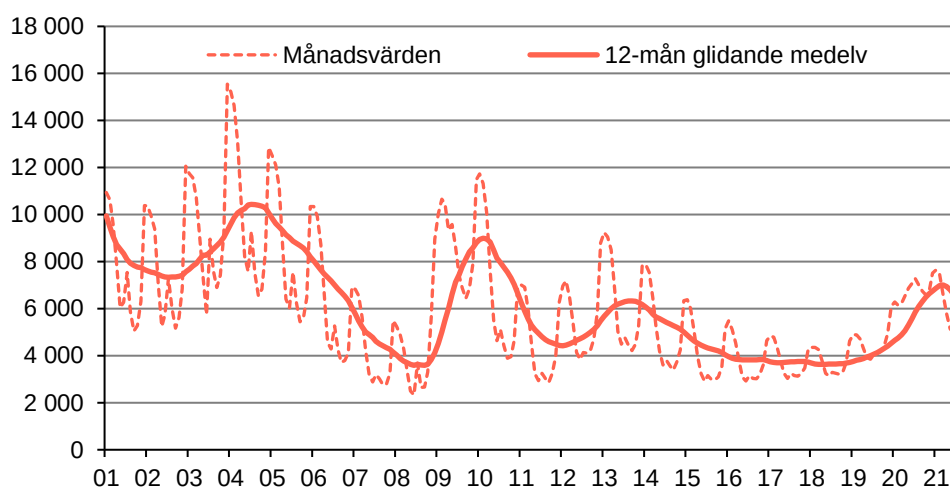


Källa: Macrobond, Byggföretagen

Konjunkturinstitutets septemberbarometer (se diagram ovan) visar att företagen i branschen har en optimistisk framtidstro för byggarbetsmarknaden. Förväntningar har stigit snabbt de senaste månaderna och Bygg- och anläggningsföretagens förväntningar på antalet anställda är långt över normalläget. Med ett netttotal på 25 innebär det att betydligt fler företag inom branschen tror att de kommer ha fler anställda om sex månader, jämfört med idag. De olika delbranscherna inom byggindustrin har en samstämmig syn på framtiden och både husbyggarna (SNI 41), anläggningsbyggarna (SNI 42) samt specialistföretagen (SNI 43) ser positivt på framtida anställningsplaner. Företagens svar som utgör underlaget för KI:s septemberbarometer har inkommit under perioden 31/8–21/9. Att stämningsläget i branschen gällande framtida anställningsplaner är så starkt för denna period kan uppfattas som lite förvånande med tanke på den oro många företag uttryckt gällande framtida cementförsörjning och hur det kan påverka byggarbetsmarknaden i närtid. Sannolikt beror det på att många är av uppfattningen att frågan är löst fram till mitten av nästa år genom den lag som trädde i kraft den 15 oktober och som ger regeringen möjlighet att tidsförlänga nuvarande brytningstillstånd.

Arbetsförmedlingens efterfrågindikator för byggbranschen som publicerades i juni ligger strax under det historiska genomsnittet för branschen. Stämningläget har dock vänt kraftigt uppåt den senaste tiden och jämfört med för ett år sedan är arbetsmarknadsutsikterna i branschen betydligt bättre enligt indikatorn. Av undersökningen framgår också att 37 procent av arbetsgivarna upplevt brist på arbetskraft under det senaste halvåret.

#### Antal arbetslösa byggnadsarbetare, jan. 2001 – aug. 2021



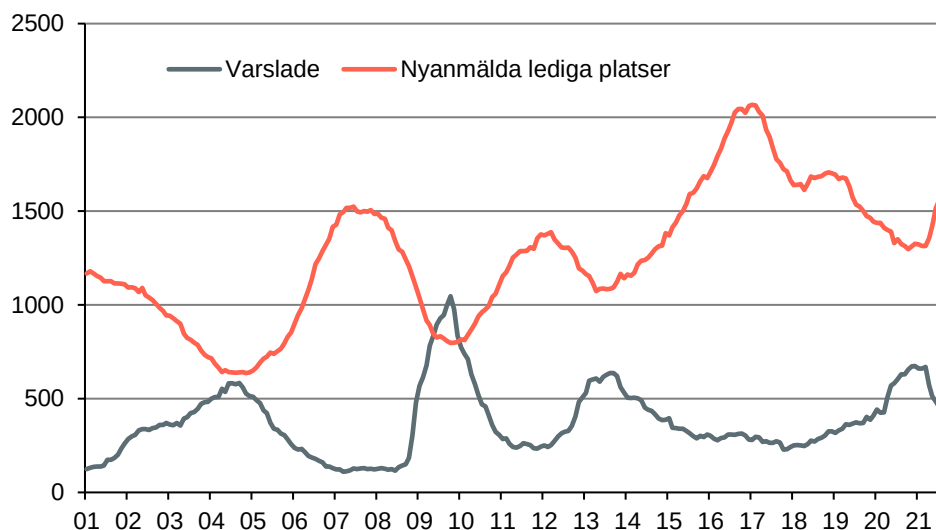
Källa: Arbetsförmedlingen och Byggföretagen

Den öppna arbetslösheten för byggnadsarbetare har efter en period med stigande andel börjat vända nedåt. För den senaste tolv månadersperioden september 2020-augusti 2021 uppgår andelen öppet arbetslösa medlemmarna i byggnads A-kassa till 4,8 procent, vilket motsvarar cirka 6.300 personer. Jämfört med föregående tolv månadersperiod är det en liten ökning av antalet arbetslösa.

Gapet mellan antalet varsel och nyanmälda lediga platser har ökat kraftigt under 2021 och är nu det största sedan början av 2019. Antalet varsel för den senaste tolv månadersperioden uppgick i augusti till drygt 400 i genomsnitt per månad och antalet nyanmälda platser uppgick till ungefär 1.700 i genomsnitt per månad. Ett gap på nästan 1.300 personer tyder på att matchningsproblematiken inom branschen är stor och det är svårt att hitta rätt arbetskraft.

**Antal varslade och nyanmällda lediga platser i byggindustrin**

12 mån. glidande medelvärde



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Arbetsmiljöverket som ansvarar för den officiella statistiken för den utstationerade arbetskraften har från och med 2020 uppdaterat sin statistikframställning och publicerar förutom antalet anmälningar till utstationeringsregistret nu även en uppskattning över antalet unika individer som har ett pågående uppdrag i Sverige. Enligt arbetsmiljöverkets årsrapport för 2020 inkom nästan 56.500 anmälningar till utstationeringsregistret för byggbranschen och arbetsmiljöverkets egna uppskattning över antalet unika individer som hade ett uppdrag under 2020 i byggbranschen var knappt 20.000 individer. Det är en liten ökning jämfört med 2019, både vad gäller antalet anmälningar och antalet unika individer. Arbetsmiljöverket har för 2021 ännu inte publicerat någon statistik varpå vi inte kan veta om utvecklingen över antalet utstationerade fortsatt att öka.

Mot bakgrund av att bygginvesteringarna stiger med 3 procent i år bedömer vi att den negativa trenden för sysselsättningsutvecklingen bröts under årets första hälft och på helåret 2021 bedömer Byggföretagen att antalet sysselsatta stiger med 0,3 procent. Vilket enligt den gamla definitionen av sysselsatt motsvarar en ökning på 1.000 personer.

|                                       | Antal<br>2020 | Procentuell förändring<br>Utfall<br>2020 | Prognos<br>2021 |
|---------------------------------------|---------------|------------------------------------------|-----------------|
| <b>Sysselsatta inom byggindustrin</b> | 348 400       | -2,2                                     | 0,3             |

Källa: SCB, Byggföretagen

## Återhämtningen inne i andra andningen

Världsekonomin har återhämtat sig betydligt efter att nedstängningarna av samhället runt om i världen avvecklats i takt med utrullningen av vaccinationerna. Dessutom har de omfattande finans- och penningpolitiska stimulanserna fortsatt. Nu börjar vi dock komma allt närmare en åtstramning av kreditgivningen och behovet av krispolitik dämpas allteftersom. Återhämtningen från pandemin har kommit in i andra andningen. Det höga trycket i ekonomin tillsammans med flaskhalsproblematiken, kopplad direkt till pandemin, gör att risken för att inflationen ska göra sitt återtåg diskuteras flitigt.

Även om pandemin inte har en lika avgörande betydelse för den världsekonomiska utvecklingen i år som under fjolåret så gör den sig alltså påmind. Kina har tvingats till nya nedstängningar under året och USA har stora svårigheter med att hejda smittspridningen. Störst betydelse för tillväxten i världen har dock de flaskhalsproblem som uppstått i pandemins efterdyningar. Det handlar om bristen på halvledare som orsakar tillfälliga stopp i industriproduktionen samt ökande transporttider och skenande fraktkostnader som lägger krokben för internationell handel. Trots dessa utbudsproblem bedöms BNP på global nivå växa med cirka 6 procent i år.

Återhämtningen i svensk ekonomi dämpas också till följd av bristande tillgång på insatsvaror, stora prisökningar på såväl varutransporter som på råvaror. Även matchningsproblem på arbetsmarknaden inverkar negativt. I takt med att pandemirestriktionerna fasats ut har hushållens optimism inför framtiden stärkts. Det finns ett uppdämt behov av att konsumera efter en period med sparande och investeringar i bostäder. Bostadsinvesteringarna bidrar också positivt till utvecklingen i år.

Sammantaget väntas Sveriges BNP öka med nära 4 procent i år. Mycket talar för att ekonomin kan utvecklas positivt även nästa år men osäkerheten till följd av riskerna kring cementförsörjningen berör inte bara byggindustrin. Fler delar av ekonomin kan komma att få problem direkt eller indirekt, vilket i så fall påtagligt dämpar tillväxtutsikterna. Då vi valt att inte presentera någon prognos för bygginvesteringarna längre fram än till årsskiftet kan vi inte heller precisera BNP-utvecklingen närmare.

Nationalräkenskaperna för andra kvartalet visade att BNP redan då var tillbaka på nivån som uppnåddes före pandemin. Den snabba återhämtningen betyder också att arbetsmarknaden utvecklas positivt. Tillförsikten i näringslivet är fortsatt god och barometerindikatorn från Konjunkturinstitutet ligger på den högsta nivån någonsin. Industrin leder utvecklingen men även tjänstesektorn har börjat repa mod och det rapporteras redan att det är svårt att finna rätt kompetens inom exempelvis besöks- och

restaurangnäringarna. Samtidigt vände BNP-indikatorn från SCB ned brant i augusti, vilket visar att utvecklingen inte går helt spikrakt.

### Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2020 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

|                                | Nivå<br>2020 | Procentuell förändring i<br>fasta priser |                 |
|--------------------------------|--------------|------------------------------------------|-----------------|
|                                |              | Utfall<br>2020                           | Prognos<br>2021 |
| Hushållens konsumtionsutgifter | 2 187        | -4,7                                     | <b>3,3</b>      |
| Offentliga konsumtionsutgifter | 1 332        | -0,6                                     | <b>2,0</b>      |
| Fasta bruttoinvesteringar      | 1 234        | -0,4                                     | <b>3,7</b>      |
| <i>därav bygginvesteringar</i> | 547          | -0,4                                     | <b>2,8</b>      |
| Lagerinvesteringar*            | 0            | -0,7                                     | <b>-0,1</b>     |
| Export                         | 2 221        | -4,6                                     | <b>9,2</b>      |
| Import                         | 1 991        | -5,7                                     | <b>7,6</b>      |
| <b>BNP</b>                     | <b>4 983</b> | <b>-2,8</b>                              | 3,9             |

\*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Bygghöretagen

Den svenska exporten av varor och tjänster började vända uppåt under tredje kvartalet i fjol och även de två efterföljande kvartalen bjöd på stark tillväxt. Brist på insatsvaror och logistikproblem har hållit tillbaka produktionen i Sverige under innevarande års första hälft och andra kvartalet i år sjönk exporten. Det är inte enbart varuexporten som haltat under årets inledande kvartal då även tjänsteexporten föll till följd av en extra svag utveckling för utländska besökares konsumtion. Efterfrågan hos den svenska exportindustrin är dock mycket ljus och det förväntas betydande BNP-uppgångar hos Sveriges viktigaste handelsländer och den svenska exporten väntas en stark utveckling under årets andra hälft.

De fasta bruttoinvesteringarna har ökat under första halvåret 2021. Det är en bred uppgång inom hela näringslivets investeringar, men speciellt har tjänstesektorn som drabbades hårt av pandemin ökat sina investeringar stort. De fasta bruttoinvesteringarna kommer fortsätta att öka under året eftersom bostadsbyggandet går starkt och näringslivet fortsatt ökar sina investeringar när den allmänna konjunkturutvecklingen förbättras.

De offentliga konsumtionsutgifterna har nu ökat kontinuerligt under fyra på varandra följande kvartal. En ökning av den ej covidrelaterade vården har stigit för att ta igen för den vård som uteblev under coronapandemins inledande månader. Även vården för covidsjuka har fortsatt och det faktum att en stor del av befolkning blivit vaccinerade har bidragit till konsumtionsutgifterna. De offentliga vårdrelaterade konsumtionsutgifterna förväntas gå fortsatt starkt året ut, och lägg därtill att statens

konsumtionsvolym för högskolan ökar då en svag arbetsmarknad lett till att fler sökt sig dit.

När samhällets restriktioner till följd av pandemin tagits bort leder det till att hushållens konsumtionsutgifter kommer öka främst i avseende på tjänster kopplade till social samvaro. Det är ett uppdämt behov och även om konsumenterna inte kommer äta ikapp alla måltider på restaurang som de tvingats avstå ifrån kommer det en konsumtionsuppgång inom restaurang, kulturevenemang och andra besöksnäringar den närmaste tiden. Hushållens finansiella ställning är stark med ett rekordhøgt sparande och god förmögenhetsutveckling. Lägg därtill att arbetsmarknadsläget fortsätter stärkas och räntorna (och därmed hushållens lånekostnader) förblir låga ser vi att utsikterna för en betydande konsumtionsökning är goda.

*Bedömningen avslutad 2021-10-15.*

*Nästa konjunkturrapport utkommer under mars månad 2022.*



## Tabell bygginvesteringar

## Bygginvesteringar 2009–2021, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2020 års priser

| Sektor                       | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021p        |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Bostäder</b>              | <b>152,4</b> | <b>174,6</b> | <b>190,8</b> | <b>164,3</b> | <b>170,8</b> | <b>201,9</b> | <b>233,8</b> | <b>256,6</b> | <b>274,9</b> | <b>257,2</b> | <b>240,5</b> | <b>248,5</b> | <b>272,8</b> |
| <i>Nybyggnad</i>             | 60,1         | 71,9         | 89,4         | 69,0         | 76,2         | 99,2         | 121,8        | 146,8        | 160,5        | 142,7        | 121,1        | 122,5        | 141,6        |
| <i>Ombyggnad</i>             | 68,6         | 74,3         | 73,7         | 70,9         | 70,5         | 77,7         | 86,1         | 83,6         | 86,2         | 89,0         | 90,9         | 96,2         | 102,9        |
| <i>Fritidshus</i>            | 6,4          | 9,8          | 10,4         | 8,3          | 8,0          | 9,7          | 8,3          | 9,7          | 10,7         | 8,7          | 9,9          | 10,9         | 10,4         |
| <i>Transaktionskost.</i>     | 15,7         | 16,5         | 15,8         | 13,9         | 14,4         | 13,6         | 16,5         | 15,9         | 16,9         | 16,5         | 18,8         | 18,8         | 17,9         |
| <b>Lokaler</b>               | <b>139,0</b> | <b>141,6</b> | <b>138,8</b> | <b>146,2</b> | <b>141,7</b> | <b>147,1</b> | <b>151,3</b> | <b>163,2</b> | <b>173,0</b> | <b>197,7</b> | <b>202,4</b> | <b>183,4</b> | <b>178,1</b> |
| <i>Privat</i>                | 97,1         | 97,5         | 91,9         | 97,1         | 93,4         | 91,5         | 96,3         | 102,0        | 102,6        | 120,1        | 125,1        | 112,7        | 108,9        |
| <i>Offentligt</i>            | 41,5         | 44,0         | 46,8         | 48,9         | 48,1         | 55,6         | 54,9         | 61,3         | 70,4         | 77,6         | 77,3         | 70,7         | 69,2         |
| <b>Anläggningar</b>          | <b>90,4</b>  | <b>84,0</b>  | <b>79,0</b>  | <b>88,1</b>  | <b>85,1</b>  | <b>92,2</b>  | <b>94,1</b>  | <b>92,0</b>  | <b>90,9</b>  | <b>94,6</b>  | <b>106,6</b> | <b>115,4</b> | <b>111,7</b> |
| <i>Privat</i>                | 44,3         | 38,6         | 36,6         | 44,8         | 46,4         | 53,2         | 51,3         | 48,3         | 45,2         | 46,8         | 55,8         | 53,0         | 50,0         |
| <i>Offentligt</i>            | 46,1         | 45,3         | 42,4         | 43,2         | 38,6         | 38,8         | 42,7         | 43,6         | 45,7         | 47,8         | 50,9         | 62,4         | 61,7         |
| <b>Summa Bygginvestering</b> | <b>384,9</b> | <b>401,9</b> | <b>409,2</b> | <b>401,4</b> | <b>399,6</b> | <b>442,4</b> | <b>479,6</b> | <b>512,0</b> | <b>539,0</b> | <b>549,2</b> | <b>549,4</b> | <b>547,3</b> | <b>562,5</b> |
| <b>(%förändring)</b>         | <b>-12</b>   | <b>4</b>     | <b>2</b>     | <b>-2</b>    | <b>0</b>     | <b>11</b>    | <b>8</b>     | <b>7</b>     | <b>5</b>     | <b>2</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>3</b>     |