

Byggkonjunkturen #1 2022

BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Cementbrist sänker byggmarknaden.....	2
Cementbrist tynger byggindustrin under 2023	2
Prognosförutsättningar för byggkonjunkturen 2022:1.....	4
Bostäder	5
Lokaler	10
Anläggning.....	15
Arbetsmarknad.....	20
Inflation, krig och covid dämpar global tillväxt.....	23
Cementbristen leder till en tvärnit för svensk ekonomi under 2023.....	25
Sysselsättningsutvecklingen blir oförändrad 2023	28
Reporäntan höjs tre gånger under prognosperioden.....	29
Cementkrisen ännu inte löst.....	31
Bakgrund.....	31
Nuläge.....	31
Framtid.....	32
Slutsatser.....	32
Tabell bygginvesteringar	34

Sammanfattning

Cementbrist sänker byggmarknaden

Rysslands anfallskrig mot Ukraina har inneburit att en humanitär katastrof spelas upp inför omvärldens ögon. Kriget skapar också ekonomiska följd effekter som dämpar världsekonomin utveckling under prognosperioden. Den svenska byggindustrin kommer, likväl som svensk ekonomi, att påverkas av Ukrainakriget. Under nästa år kommer dock byggindustrin, men även svensk ekonomi som helhet, att påverkas mer av den kommande cementbristen. Denna brist får bygginvesteringarna att rasa och BNP-tillväxten att tvärnita 2023.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer i år att vara starkt präglad av Rysslands invasion av Ukraina. De omfattande ekonomiska sanktionerna som införts mot Ryssland påverkar främst dem själva, men den ökade osäkerheten och de kraftigt stigande energi- och råvarupriserna i krigets kölvatten leder bland annat till höjda räntor och en mer dämpad omvärldskonjunktur.

För svensk del dämpas utvecklingen genom den inflationsbrasa som ytterligare har eldats på av kriget. Vidare hämmar även komponent- och råvarubristen produktionen inom tillverkningsindustrin under innevarande år. Under nästa år, när cementbristen slår till med full kraft, kommer fallet i bygginvesteringarna att vara så kraftigt att även hushållen håller lite hårdare i plånboken. Sammantaget stannar BNP-tillväxten, som väntas uppgå till 2,5 procent i år, vid blygsamma 0,3 procent 2023.

Cementbrist tynger byggindustrin under 2023

Bostadsbyggandet, som ökade kraftigt under fjolåret, vänder ner och minskar både i år och nästa år. Stigande materialpriser och räntor, svag utveckling av de reala disponibla inkomsterna samt ett avvecklat investeringsstöd driver nedgången av bostadsbyggandet i år. Nästa år är det framför allt bristen på cement som påverkar utvecklingen. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringar att öka i år, tack vare det stora antalet påbörjade bostäder i fjol, men sjunka kraftigt under 2023.

Ombyggnadsinvesteringarna, som hade en relativt god utveckling i fjol (+5%), kommer mattas av under prognosperioden. Dämpningen förklaras av ökade materialpriser, stigande räntor, svag reallöneutveckling och ökad reslust. Även cementbristen kommer ge en negativ påverkan under nästa år.

Lokalinvesteringarna, som sjönk med 1 procent i fjol, vänder tillfälligt upp i år. Redan nästa år, när både de kommersiella och kommunala fastighetsinvesteringarna minskar på grund av cementbristen, kommer delsektorn åter visa negativa tillväxttal.

Byggandets utveckling

2020 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2021	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2021	Prognos 2022	2023
Bostäder	276,0	11	3	-10
Nybyggnad	145,3	18	6	-17
Ombyggnad	101,3	5	0	-2
Fritidshus	11,4	4	-1	-5
Transaktionskostnad	18,3	-3	-1	0
Lokaler	177,0	-1	1	-13
Privat	113,7	1	1	-13
Offentligt	63,4	-5	0	-11
Anläggningar	98,4	-18	-5	-15
Privat	45,1	-21	-3	-11
Offentligt	53,3	-14	-7	-18
Summa bygginveste- ringar	551,4	1	1	-12

	Antal 2021	Procentuell förändring		
		Utfall 2021	Prognos 2022	2023
Sysselsatta inom byggindustrin	341 500	NA*	3,4	-6,2

Källa: SCB, Byggföretagen

*Finns ingen jämförelse med 2020 eftersom SCB ändrade, i enlighet med EU-direktiv, definitionen av sysselsatt under fjolåret. SCB har ännu inte publicerat länkade tidsserier på branschnivå för att kunna göra jämförelser bakåt i tiden.

För anläggningsinvesteringarna, som föll kraftigt i fjol, fortsätter nedgången under hela prognosperioden. I fjol var det de privata investeringarna som var det stora sänknet. Under 2022-2023 är det istället de offentliga som tynger prognosen då cementbristen påverkar de offentliga anläggningsinvesteringarna något mer än de privata.

Sammantaget minskar bygginvesteringarna med drygt 11 procent sett över hela prognosperioden. Detta främst på grund av den uppkomna cementbristsituationen. Den kraftiga investeringsnedgången leder till att sysselsättningen inom byggindustrin vänder ner och börjar visa negativa tillväxttal. Totalt sett minskar sysselsättningen med 3,1 procent mellan 2021 och 2023.

Prognosförutsättningar för byggkonjunkturen 2022:1

För att kunna ta fram en byggprognos för åren 2022-2023 behöver ett antal antaganden göras rörande tillgången på cement. Läs gärna hela avsnittet ”*Cementkrisen ännu inte löst*” på sidorna 31-33 för att få en mer omfattande beskrivning av läget för kalkstensbrytningen vid Slite.

Vidare har vi även behövt göra ett antal antaganden till följd av Rysslands invasion av Ukraina. Dessa följer i stort de antaganden som Konjunkturinstitutet gör i sin senaste konjunkturrapport som släpptes den 30 mars.

Antaganden om kriget i Ukraina och dess konsekvenser:

- Kriget och de sanktioner som vidtagits mot Ryssland kommer pågå under hela prognosperioden 2022-2023.
- Priserna på råvaror såsom olja, gas och spannmål kommer vara kraftigt förhöjda under prognosperioden. De höga priserna på olja och naturgas leder till fortsatt höga elpriser i södra Sverige.
- Det kommer att komma fler än 140.000 ukrainska flyktingar till Sverige under prognosperioden, men de kommer inte att påverka AKU-sysselsättningen i någon större utsträckning.

Antaganden om cementbristen:

- Tiden mellan det att kalkstenen i Slitebrottet är slut och ett nytt tillstånd för brytning i Slite är på plats är ungefär ett år, från slutet av 2022 och under merparten av 2023. Produktionen antas därför vara tillbaka i full kapacitet under senare delen av 2023.
- Under perioden utan brytning av kalksten i Slite kommer det att kunna produceras ungefär 25 procent av ordinarie mängd i Slitefabriken tack vare tillskottet av extern kalksten.
- Import kommer inte att kunna ersätta cementmängderna från Slite under prognosperioden. Bortfallet kan endast till en mindre del kompenseras av en ökning av import av framför allt prefabricerade betongelement för husbyggande. Möjligheterna att ersätta cement med alternativa bindemedel är begränsade då cementen fortfarande är nödvändig i betongtillverkningen.
- Cementen som tillverkas av extern kalksten håller tillräcklig kvalitet för att kunna användas i byggindustrin utan långa ledtider för testning och provning.
- Det kommer att vara möjligt att tillverka samma typer av cement av den externa kalkstenen.

Beräkningarna av byggprognosen för 2022-2023 är därmed behäftade med mycket större osäkerheter än normalt och utfallet kan därför bli mycket bättre eller mycket värre än det som Byggföretagen redovisar i denna rapport.

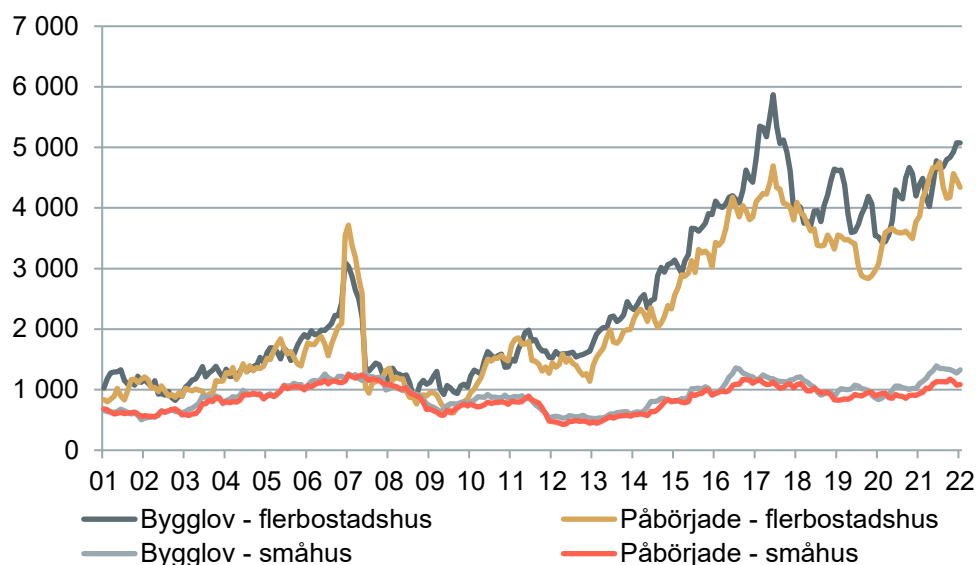
Bostäder

Efter nedgången i bostadsinvesteringarna mellan åren 2017 och 2019 har utvecklingen vänt uppåt och under 2021 blev uppgången 11 procent. Det innebär att investeringarna landade strax över nivån för toppåret 2017. Starkast tillväxt var det för nybyggnadsinvesteringarna som steg med 18 procent, medan ombyggnadsinvesteringarna ökade med 5 procent. Mot bakgrund av det oroliga omvärldsläget och den hotande cementbristen väntas dock bostadsinvesteringarna vända nedåt under prognosperioden. I år ökar bostadsinvesteringarna med 3 procent tack vare det höga antalet påbörjande bostäder i fjol, men därefter sjunker de med 10 procent 2023.

Bostadsbyggandet har under pandemiåren fungerat som en motor för svensk ekonomi.

Den positiva utvecklingen tog fart ordentligt under 2021 då det påbörjades 68.100 nya bostäder, varav 54.800 i flerbostadshus och 13.300 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Det innebär en ökning av antalet påbörjade lägenheter med 23 procent jämfört med 2020. Så många bostäder har inte påbörjats i Sverige på över 30 år - 1990 påbörjades 69.000 bostäder.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

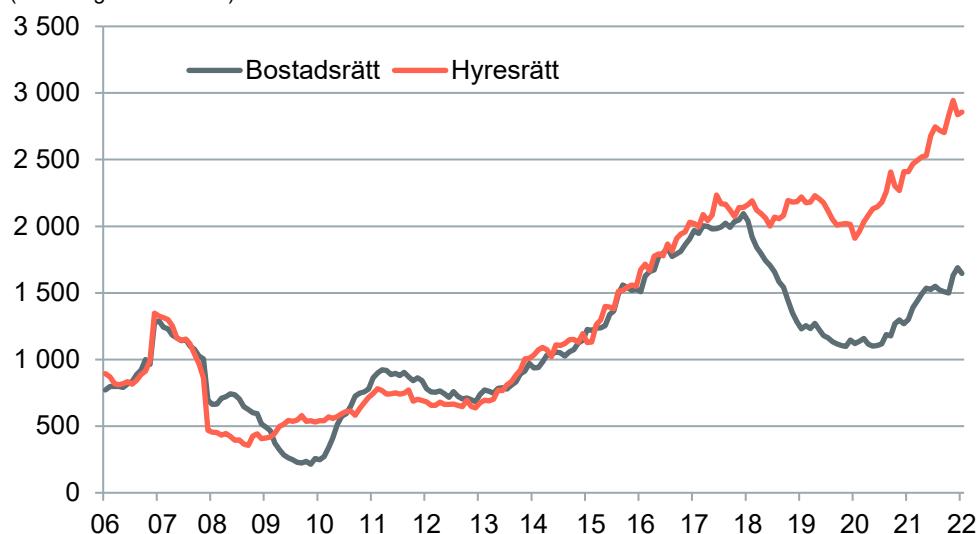
Den positiva utvecklingen för byggstarterna under 2021 har fortsatt in i innevarande år. Rysslands invasion av Ukraina har dock fått en kraftig inverkan på ekonomin. Stigande inflation och en försvagad krona urholkar hushållens köpkraft. Redan innan kriget inleddes sjönk börserna markant. Sammantaget innebär det ett försämrat finansiellt netto hos hushållen, men en gynnsam arbetsmarknad stöttar efterfrågan. Den stigande inflationen har drivit upp de bundna bolåneräntorna, och vi räknar med att Riksbanken genomför räntehöjningar under året. Dessutom har Riksbanken börjat avveckla en del av krisåtgärderna genom att inte öka värdepappersköpen, vilket påverkar framför allt de långa räntorna uppåt.

Bolåneräntor och hushållens finansiella netto är båda tunga förklaringsvariabler för hushållens efterfrågan på bostäder. Under lång tid har boendeutgifterna som andel av hushållens disponibla inkomster minskat trots stigande priser och ökad skuldsättning i och med de historiskt låga räntorna. Den utvecklingen vänds nu vilket får en dämpande effekt på bostadspriserna. Samtidigt har ett lågt utbud på successionsmarknaden hållit bostadspriserna uppe under inledningen av 2022 enligt Valueguard.

Den underliggande utvecklingen skiljer sig åt en del mellan hustyper och upplåtelseformer. Det ägda boendet i form av småhus och bostadsrätter har följt en liknande utveckling de senaste åren - en uppgång fram till 2017. Därefter vände byggandet nedåt, främst till följd av kreditrestriktionerna. En ny, betydligt lägre, jämviktsnivå uppnåddes kring årsskiftet 2018/2019 utifrån det nya regelverket. I början av 2020 vände utvecklingen åter tydligt uppåt för såväl småhus som bostadsrätter. För småhusbyggandet är i princip hela nedgången återhämtad, medan bostadsrättsbyggandet ännu inte kommit tillbaka på samma nivå som 2017. Samtidigt har andelen småhus av det totala byggandet minskat över tid. Från ungefär hälften år 2008 till runt var femte påbörjad bostad under 2021.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

(12 mån gl medelvärde)



Källa: SCB, Byggföretagen

Nyligen presenterades ett utredningsförslag avseende startlån för förstagångsköpare. Det väntas öka möjligheterna för många unga att efterfråga bostäder. Startlånet uppgår till som mest 250.000 kronor per person och ska hanteras av bolånegivaren. Förslaget motsvarar i stort sett ett höjt bolånetak från 85 till som mest 95 procent, där de sista tio procenten garanteras av staten. Förslaget stärker hushållens efterfrågan på ägt boende eftersom sparandetiden kortas med två tredjedelar när 5 snarare än 15 procent ska sparas ihop. Om det implementeras inom prognosperioden är dock osäkert.

Hyresrättsbyggandet vek aldrig ned på samma sätt som det ägda boendet efter toppen 2017, men har trots det följt med uppgången som inleddes i början av 2020. Det betyder att gapet mellan bostadsrätter och hyresrätter består, och till och med ökade något mot slutet av 2021. Hyresrättsbyggandet har gynnats av lågräntemiljön där hyresrätten på orter med bostadsbrist varit en attraktiv investeringsform med låg risk och stabil avkastning. Dessutom användes investeringsstödet (Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande) till ungefär 40 procent av hyresrätterna som byggdes i fjol. Stödet har möjliggjort byggande på vissa orter där det tidigare inte funnits lönsamhet, men använts i relativt låg utsträckning i Stockholms- och Göteborgsregionen. Samtidigt som investeringsstödet inneburit möjligheter för byggande har det skapat osäkerheter och ryckighet på marknaden då det vid flera tillfällen sedan införandet tagits bort och återinförts. Senast nu vid årsskiftet (2021/2022) avskaffades stödet återigen. De projekt som beviljats stöd kommer att få det utbetalat, men inga nya ansökningar kommer att behandlas. Utfasningen får fullt genomslag först under nästa år, men redan under 2022 väntas påbörjandet minska till följd av avskaffandet, framför allt på svagare marknader. Risken finns också att företag nu avvaktar att starta nya projekt tills de vet utfallet i riksdagsvalet. Detta för att kunna göra en bedömning om någon form av stöd återinförs trots att projekten kunnat genomföras även utan stöd.

Under början av tredje kvartalet märktes en viss dämpning av bostadsrättsbyggandet, vilket till stor del kan förklaras av uppgången i materialpriserna inom byggsektorn som medförde att ett antal bostadsrättsprojekt sköts upp några månader vilket i sin tur gav ett relativt starkt fjärde kvartal. Att kostnaderna återigen stiger i spåren av kriget i Ukraina och de sanktioner som riktats mot Ryssland bedöms därför påverka framför allt bostadsrättsbyggandet negativt. Att hyresrätter inte påverkades lika tydligt av materialprisuppgången som bostadsrätter under 2021 kan bland annat förklaras av att lönsamheten i hyresrättsbyggandet ökade under året. De låga räntorna gör hyresrättens låga, men stabila avkastning attraktiv för investerare. I kommuner med bostadsbrist och låga vakansgrader finns alltså goda förutsättningar för ett fortsatt högt hyresrättsbyggande trots investeringsstödet avskaffande så länge räntorna inte stiger alltför kraftigt. Den begränsade ränteökning som förväntas i år riskerar dock att påverka investeringsviljan negativt, framför allt på svagare marknader. Effekten förstärks av den ränteavdragsbegränsning för företag som infördes 2019 som kommer att innebära ökade kostnader för hyresrättsbyggandet när räntorna stiger. Därutöver röstade riksdagen igenom ett förslag till en ny skatt på stora

kreditinstitut, den så kallade bankskatten. En trolig konsekvens av skatten är högre räntor till hushåll och företag. De förmodade reporäntehöjningarna blir således än mer kännbara för såväl hushåll som företag i och med hävstångseffekterna från ränteavdragsbegränsningen och bankskatten. Det gör i sin tur hyresrättsbyggandet mer känsligt för stigande materialpriser när redan låga marginaler pressas ytterligare.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2018-2021, prognos 2022-2023

Hustyp och upplåtelseform	2018	2019	2020	2021*	2022p	2023p
Flerbostadshus	41 800	38 200	44 000	54 800	44 200	34 100
-Bostadsrätt	15 400	13 700	15 200	20 300	17 600	14 000
-Hyresrätt	26 200	24 200	28 600	34 000	26 400	20 000
-Äganderätt	200	300	200	500	200	100
Småhus	11 200	10 900	10 900	13 300	12 500	11 000
Tot. antal påbörjade lgh	53 000	49 100	54 900	68 100	56 700	45 100

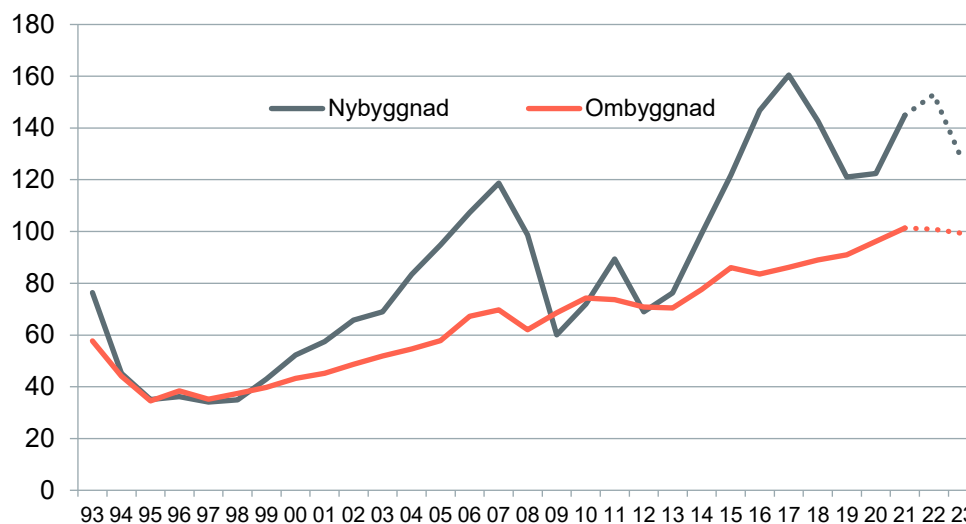
Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2021 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Prognosen för bostadsbyggandet tar sin utgångspunkt i flera faktorer. Stigande materialkostnader, svag utveckling av hushållens finansiella netto, stigande räntenivåer och fortsatta kreditrestriktioner för de hushåll som är i behov av lånefinansiering. Allt detta påverkar byggandet av ägt boende negativt. Även hyresrättsbyggandet påverkas negativt av såväl ökade kostnader som stigande räntor. Ränteavdragsbegränsningarna för företag får också en ökad betydelse när räntorna stiger. Därutöver kommer det avskaffade investeringsstödet att dra ner hyresrättsbyggandet, framför allt på svagare marknader. Trots dessa negativa impulser är svensk arbetsmarknad fortsatt stark. Den köpkraftiga efterfrågan väntas därför sammantaget dämpas, men ändå ligga på en betydligt högre nivå jämfört med genomsnittet de senaste femton åren. Behovet av bostäder är fortsatt stort. Den avgörande faktorn som håller tillbaka påbörjandet är därför den cementbrist som hotar under slutet av innevarande år och som kommer att hålla i sig under merparten av 2023. För ytterligare beskrivning av cementbristen, se avsnittet *Cementkrisen inte över* i slutet av denna rapport.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2020 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 10.600 färre lägenheter i flerbostadshus i år jämfört med i fjol (-19%), vilket innebär en påbörjandevoly m om 44.200 lägenheter i flerbostadshus 2022. Nästa år minskar påbörjandet till 34.100 lägenheter. Småhusbyggandet bedöms minska med ca 800 lägenheter i år (-6%), ner till en nivå om 12.500 lägenheter. Under 2023 kommer även småhusproduktionen falla ytterligare till en påbörjandevoly m om 11.000 småhus.

Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna** att öka med 6 procent i år och minska med 17 procent 2023.

Ombyggnadsinvesteringarna steg med 5 procent förra året. Utvecklingen var starkare för småhus som ökade med 7 procent medan flerbostadshussektorn steg med 3 procent. Under 2021 var ombyggnadsvoly men nära 54 miljarder kronor på småhussidan och drygt 47 miljarder på flerbostadshussidan. Framöver väntas investeringsviljan minska något inom båda segmenten. Dämpningen förklaras framför allt av ökade kostnader för material och stigande räntor tillsammans med minskande reallöner. Stigande energipriser kan å andra sidan påverka investeringar i energibesparande åtgärder positivt. Cementbrist väntas få en negativ påverkan även på ombyggnadsinvesteringarna, främst under 2023.

Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna** att vara oförändrade i år och minska med 2 procent 2023.

Investeringar i fritidshus steg med 4 procent i fjol efter fortsatt hög aktivitet i fjällvärlden. I år väntas dock en minskning efter flera års uppgångar när fler börjar resa utomlands igen efter pandemin. Investeringarna i fritidshus minskar med 1 procent i år och med ytterligare 5 procent under 2023.

Sammantaget kommer **bostadsinvesteringarna** att stiga med 3 procent i år, men vända nedåt med 10 procent under 2023. Den sammantagna investeringsvoly men i år blir den högsta någonsin.

Lokaler

Lokalinvesteringarna sjönk med 6 procent 2021. Det var en synkroniserad nedgång, där både det privata och offentliga byggandet minskade. Störst nedgång på privatsidan hade parti- och detaljhandeln som föll med 12 procent. På den offentliga sidan var det ett minskat statligt byggande som bidrog mest till nedgången under fjolåret. Detta år väntas en svag återhämtning inom lokalbyggandet som helhet innan det nästa år återigen sjunker kraftigt när cementen inte räcker till.

De privata investeringarna i lokaler hade en tudelad utveckling föregående år och inom de flesta segment minskade investeringarna. Endast segmentet industri ökade sina investeringar i lokaler. Totalt ökade industrins lokalinvesteringar med 5,5 miljarder kronor under 2021, vilket motsvarar en uppgång på hela 51 procent. Till följd av den starka tillväxten inom industrin lyftes hela den privata lokalmarknaden. Totalt sett steg de privata lokalinvesteringarna med knappt 1 procent under fjolåret.

Lokaler

2020 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2021	Procentuell förändring 2020	Procentuell förändring 2021
Privata lokaler	113,7	-9,9	0,9
Kredit- & fastighetsbolag mm	78,2	-12	-3
Jord- & Skogsbruk	8,7	2	-11
Industri	16,5	-6	51
Övrigt	10,3	-8	-8
Offentliga lokaler	63,4	-13,8	-4,9
Stat	6,8	50	-23
Kommuner & Regioner	56,6	-19	-2
Totalt	177,0	-11,4	-1,2

Källa: SCB, Byggföretagen

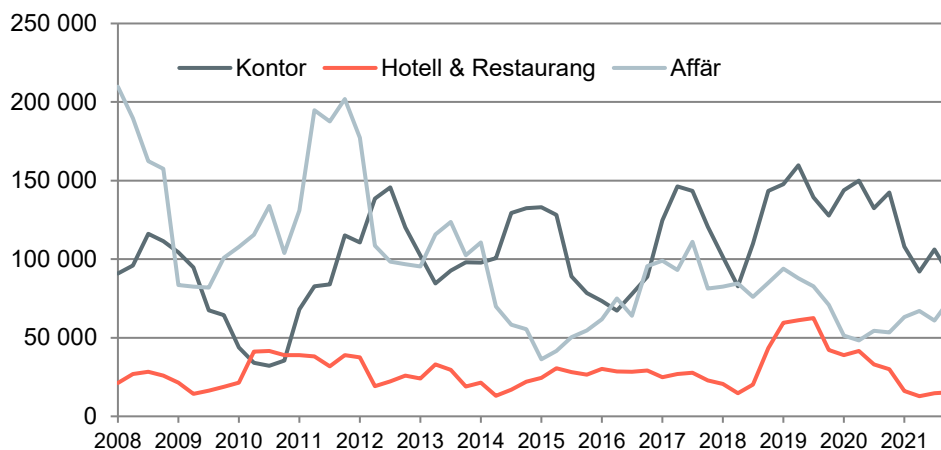
Pandemins effekter har varit omfattande inom det privata lokalbyggandet. Parti- och detaljhandeln samt fastighetssektorn har varit extra påverkade. De står för merparten av investeringarna i kontor och andra kommersiella fastigheter. Inom dessa näringsgrenar har investeringsviljan i byggnader minskat de senaste två åren. Svensk ekonomi visade på höga tillväxttal i fjol och väntas fortsätta gå relativt starkt under innevarande år. Det

privata lokalbyggandet brukar följa konjunkturen relativt väl, om än lite mer trögrörligt. Återhämtningen från pandemin som inleddes under andra halvåret i fjol blir dock kortvarig för det privata lokalbyggandet. Redan nästa år minskar investeringarna återigen till följd av brister i cementförsörjningen, som omöjliggör bibehållen byggtakt.

De privata lokalinvesteringarna styrs till stor del av utvecklingen inom segmentet **Kredit- och fastighetsbolag m.m.**, som står för närmare 70 procent av de privata investeringarna i lokaler. Inom detta segment har konsekvenserna av pandemin satt sina tydliga spår. Kontorsmarknaden tvingades till en snabb omställning mot en mer digital och flexibel arbetsplats när kontoren helt eller delvis stängdes ner under början av 2020. Det är först nu, två år senare, som rekommendationerna om hemarbete har återkallats och vi ser en succesiv återgång till kontoren. Det är dock tydligt att efterfrågan på kontorsyta har minskat under pandemiåren och vakansgraden för kontorsfastigheter har fram till dags dato ökat kraftigt jämfört med hösten 2019. Även bygglovsutvecklingen för kontorsfastigheter visar på att efterfrågan på kontorsyta har minskat och antalet beviljade bygglov för kontorsfastigheter har trendmässigt sjunkit de senaste två åren. Den postpandemiska arbetsplatsen förväntas vara mer flexibel än innan pandemin och kontorsanställda kommer även i framtiden sannolikt kunna utföra en del av sitt arbete från hemmet. Det långsiktiga behovet av kontorsytor har därmed troligen minskat permanent.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella fastigheter

4-kv glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Inom detta segment ingår även investeringar i hotell, restauranger, gallerior m.m. Inom besöksnäringen bör vi se en starkt tillväxt för produktionen 2022 när de restriktioner som haft en enorm negativ påverkan på denna bransch upphör att gälla samtidigt som det finns ett uppdämt behov hos befolkningen för den här typen av konsumtion.

Med detta som bakgrund är tillväxtförutsättningarna för den kommersiella fastighetssektorns lokalinvesteringar goda i år och de väntas öka med några procent. Nästa år vänder dessa investeringar kraftigt nedåt igen, delvis på grund av en tuffare

obligationsmarknad och ett högre ränteläge som påverkar fastighetsbolagens kassaflöden negativt. Den främsta orsaken till nedgången är dock även för detta segment cementbristen.

Industrins bygginvesteringar har haft en volatil utveckling de senaste åren. År 2018 steg investeringarna snabbt, för att sedan falla tillbaka under de två nästföljande åren. Under fjolåret ökade investeringarna återigen kraftigt då de steg med 51 procent jämfört med året innan. Hela uppgången i fjol återfanns inom tillverkningsindustrin som nästan fördubblade sina investeringar i lokaler. För gruvindustrin var investeringsutvecklingen svagt negativ 2021. Industriföretagen i SCB:s investeringsenkät uppger att de avser minska sina investeringar i lokaler under 2022. Långsiktigt, däremot, ser Byggföretagen en stor potential för den här typen av byggande. Det finns investeringsplaner inom industrin för hundratals miljarder kronor. Merparten av dessa investeringar ligger dock bortom vår prognoshorisont, men några jätteinvesteringar planeras att påbörjas inom prognosperioden. Till exempel ska Volvo Cars och Northvolt bygga en ny batterifabrik i Göteborg, en investering på totalt 30 miljarder kronor. Bygget förväntas påbörjas under 2023 och fabriken ska stå färdig 2025.

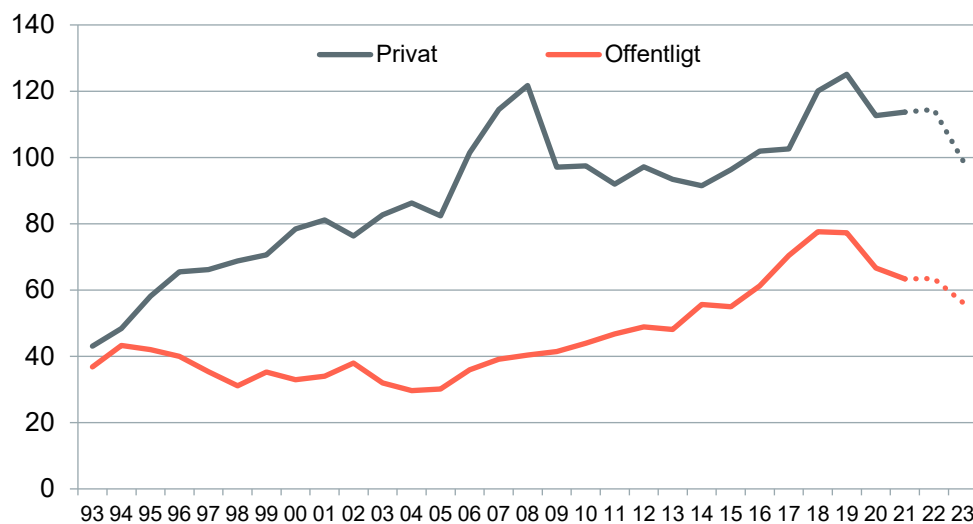
Trots starka investeringsplaner inom detta segment sjunker industrins investeringar i lokaler under hela prognosperioden. Detta är på grund av kortsiktigt avtagande investeringsplaner och nästa år förklaras nedgången av de brister som förväntas uppkomma avseende cement.

Investeringarna i **Jord- och skogsbruksfastigheter** har haft en jämn utveckling sedan 2015 och varierat omkring 9,5 miljarder kronor per år under perioden. Under föregående år sjönk dock denna typ av investeringar med 11 procent och det var en nedgång hos både skogs- och hos jordbruksföretagen. Läget inom dessa branscher är ansträngt och exponeringen mot det höga kostnadsläget på el och drivmedel är stor. Den negativa investeringsutvecklingen bedöms därmed fortsätta under hela prognosperioden.

Sammantaget ökar de **privata lokalinvesteringarna** med 1 procent i år och sjunker med 13 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2020 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna i lokaler sjönk med närmare 5 procent 2021. Det var andra året i rad med fallande investeringar. Under åren som ledde fram till pandemin gjordes väldigt stora investeringar i sjukhus, skolor, förskolor m.m. Under perioden 2015–2019 steg de regionala och kommunala investeringarna i lokaler med över 40 procent. Hanteringen av pandemin har inneburit att ett antal byggprojekt senarelagts, framför allt inom regionerna har detta varit tydligt. Enligt SKR:s ekonomirapport från i fjol sjönk genomförandegraden inom regionerna för budgeterade investeringarna från cirka 90 procent 2019 till under 70 procent 2020.

De ekonomiska förutsättningarna inom kommunerna och regionerna är goda. Enligt SCB:s utfall summerades kommunernas och regionernas överskott till nästan 67 miljarder kronor 2021. Det är det största kommunalregionala överskottet som uppmätts. Det rekordstora överskottet förklaras främst av stora generella statsbidrag som betalats ut på grund av pandemin, men även större skatteintäkter har bidragit positivt.

Trots starka ekonomiska resultat ser vi en minskning av det **kommunalregionala byggandet** framför oss. Bygglovsutvecklingen för skolfastigheter är nedåtgående, vilket indikerar ett minskat kommunalt byggande i närtid. För regionerna, vars bygginvesteringar huvudsakligen är i vårdbyggnader, kan vi se att flera stora projekt färdigställts eller är i slutskedet och då faller ur investeringsvolymerna. Samtidigt finns det fortsatt planer på flera stora sjukhusprojekt runtom i landet, men merparten av dessa investeringar ligger bortom prognoshorisonten. Ett ökat tryck på offentliga bygginvesteringar till följd av flyktingströmmarna från Ukraina är att vänta. Ledtiderna för nya byggprojekt är dock långa och det dröjer innan detta får en direkt effekt på bygginvesteringarna. Med detta som bakgrund tillsammans med cementbristen nästa år sjunker kommunernas och regionernas investeringar i lokaler under hela prognosperioden.

Statens lokalinvesteringar sjönk oväntat i fjol med 23 procent jämfört med året innan. Totalt investerade staten 6,8 miljarder kronor i lokaler under året. Detta kan ställas i jämförelse med kommun- och regionsektorn som investerade 56,6 miljarder kronor. Det statliga lokalbyggandet har därmed relativt liten påverkan på den totala investeringsutvecklingen för offentliga lokaler.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exklusive fastighetsförvärv)

	Utfall 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Beräknat 2023
Fortifikationsverket	2 386	3 047	5 238	6 216
Statens fastighetsverk	1 073	1 473	1 600	1 565
Summa	3 459	4 520	6 838	7 781

Källa: Regeringens budgetproposition för 2022 (Prop. 2021/22:1, Utgiftsområde 2, s.82 & 86)

Både Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk har en större budget för fastighetsutveckling detta år enligt höstens budgetproposition (se tabell ovan). Vidare har det i år beslutats på regeringsnivå att försvarsanslagen ska ökas och redan i år får Försvarsmakten två miljarder kronor i ökade anslag. Därmed bör statens investeringar i lokaler öka under hela prognosperioden, men som för hela byggmarknaden bidrar cementbristen nästa år till att även detta byggande minskar.

Sammantaget är de **offentliga investeringarna** oförändrade i år för att sedan vända ner och sjunka med 11 procent nästa år.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de **totala lokalinvesteringarna** ökar med 1 procent i år för att sedan minska med 13 procent 2023.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna minskade med 18 procent 2021. Det var en bred och kraftig nedgång, där de privata investeringarna rasade med drygt 21 procent och de offentliga med 14 procent. I år fortsätter nedgången eftersom båda delsektorerna får en negativ utveckling. Nästa år, när cementbristen slår till med full kraft, kommer nedgången inom både de privata och offentliga delsektorerna att accentueras. Sammantaget sjunker anläggningsinvesteringarna med 15 procent 2023.

År 2021 investerades totalt cirka 45 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket var en nedgång med drygt 21 procent jämfört med året innan. Efter tre år (2017-2020) med positiv utveckling kom det kraftiga bakslaget från pandemin ett år senare jämfört med den allmänna ekonomiska utvecklingen (BNP). Samtliga delsektorer, förutom post & tele, föll och mest sjönk investeringarna inom energisektorn, som rasade med hela 39 procent. Den kraftiga nedgången under fjolåret bäddar dock inte för en uppgång under prognosperioden eftersom försämrade ramvillkor tillsammans med en kommande cementbrist leder till en fortsatt nedgång inom de privata anläggningsinvesteringarna.

Anläggningar

2020 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2021	Procentuell förändring 2020	Procentuell förändring 2021
Privata anläggningar	45,1	2,9	-21,3
El-, gas- & värmeverk	15,0	-5	-39
Vatten-, reningsverk & avfall	11,9	14	-15
Transport & kommunikation	8,2	65	-13
Post & tele	9,5	-23	7
Övrigt	0,5	-1	-3
Offentliga anläggningar	53,3	22,3	-14,4
Vägar och gator	31,3	19	-17
Övriga anläggningar	22,0	27	-10
Totala anläggningar	98,4	12,2	-17,7

Källa: SCB, Byggföretagen

De **energirelaterade investeringarna**, som de senaste decennierna stått för närmare hälften av det totala privata anläggningsbyggandet, föll med 39 procent i fjol. Det är svårt att peka ut den exakta orsaken till det kraftiga fallet under 2021. Det går dock att peka på både strukturella orsaker och långdragna tillståndsprocesser som leder till att många projekt får en betydligt senare byggstart än vad den initiala bedömningen gör gällande.

Förutom de sedan tidigare genomförda strukturella förändringarna som innefattar bl.a. en sänkt intäktsram och förändrade ränteavdragsregler så har även avfallsförbränningsskatten¹, som infördes i april 2020, haft en negativ påverkan på investeringsviljan inom energisektorn. I Skatteverkets rapport från oktober 2021, *Utvärdering av avfallsförbränningsskatten*, är slutsatsen ”att skatten inte styr verkningsfullt mot de mål som motiverar skatten”.

Det framgår vidare i rapporten att en femtedel av kraftvärme- och värmeverken anger att de har reviderat sina investeringsplaner till följd av skatten, även om de har kunnat lämpa över kostnaden på de svenska mottagningsavgifterna. Anledningen är att företagen inte tror att de långsiktigt kan flytta över hela kostnadsbördan till mottagningsavgifterna eftersom utvecklingen för avfallsbaserade kraftvärme- och värmeverk även beror på prisutvecklingen inom EU:s utsläppshandelssystem samt i vilken mån förbränningskapaciteten byggs ut i Europa.

Ovanstående förutsättningar tillsammans med vad energibolagen signalerar i SCB:s investeringsenkät från mars i år blir den sammantagna bedömningen att investeringsvolymen fortsätter att sjunka med några procent under året. Nästa år, när cementbristen slår till med full kraft, kommer fallet i energiinvesteringarna att accentueras. Sammantaget blir nedgången 15 procent över tvåårsperioden 2021-2023.

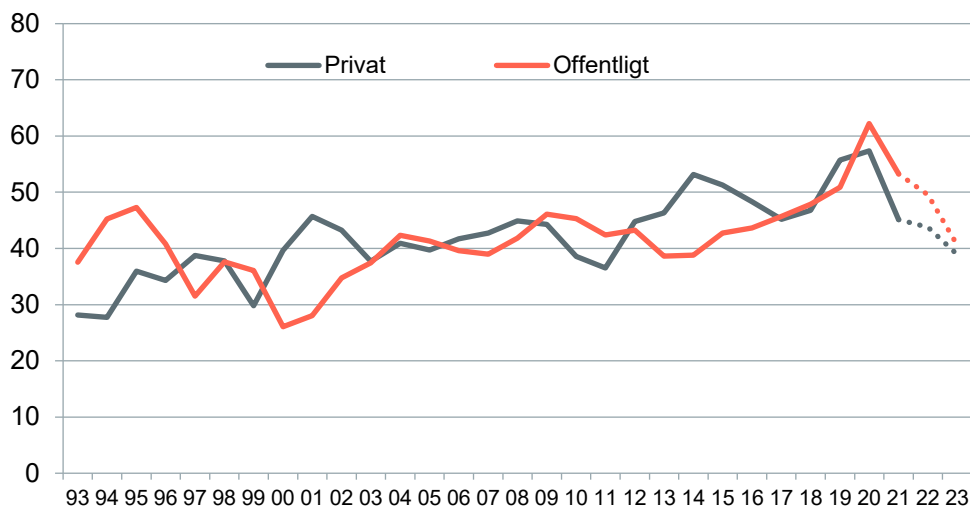
Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har fördubblats mellan åren 2008 och 2019, för att nå en topp om 14 miljarder kronor 2020. I fjol sjönk investeringsvolymen med 15 procent, trots att behoven visar att det behövs en fortsatt ökning av volymerna för att kunna uppgradera t.ex. VA-ledningssystemen till att klara framtidens nederbördsmängder. De enda två större projekt som påbörjas under prognosperioden är ett reningsverk i Lidköping och ett vattenverk i Östersund (sedan tidigare pågår ett mångmiljardprojekt i Stockholm där bl.a. en ny avloppstunnel byggs mellan Bromma och Nacka).

Den kommunala ekonomin är en viktig parameter eftersom reinvesteringar i verk och ledningsnät är kommunernas egna beslut. Kommunernas totala överskott uppgick 2020 till 35 miljarder kronor och i fjol summerades överskottet till närmare 46 miljarder. Därmed har kommunerna en välfylld kassa inför kommande år. Dock uppger företagen i SCB:s investeringsenkät att de avser att minska investeringarna i år. Vidare kommer cementbristen att påverka negativt under 2023. Sammantaget är vår bedömning att investeringarna för segmentet kommer att sjunka under hela prognosperioden.

¹ Avfallsförbränningsskatten infördes i april 2020 och tas ut för varje ton avfall som förs in på en avfallsförbrännings- eller samförbränningsanläggning. Syftet med skatten är att öka materialåtervinningen och minska växthusgasutsläppen.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2020 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

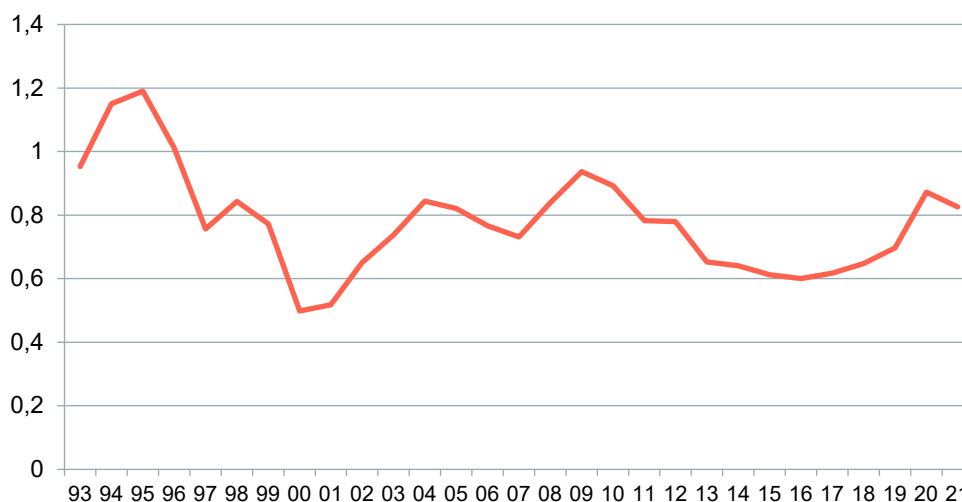
Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser föll med 13 procent förra året. Bakslaget efter pandemin bedöms fortsätta i år, trots att reserestriktionerna har släppts. Anledningen är dels att det skedde en kraftig investeringsökning under 2020 (+65%), dels att flertalet stora projekt, såsom hamnutbyggnaden i Luleå, inte kommer i gång under prognosperioden. Företagen signalerade dock en viss optimism i investeringsenkäten, men vår bedömning är att de ökade drivmedelspriserna i spåren av Rysslands krig mot Ukraina och en kommande cementbrist leder till att investeringarna i transportsektorn minskar under hela prognosperioden 2022-2023.

Investeringar i post- och telesektorn steg med 7 procent 2021. Mellan toppåret 2016 till i fjol har segmentet dock sjunkit med närmare 35 procent (i volym ca -5 mdkr). En påbörjad utbyggnad av 5G-nätet bidrar till att återhämtningen fortsätter i år och företagen inom telekomsektorn uppger också att de ska höja investeringsvolymerna för 2022. Nästa år kommer dessa konjunkturkänsliga investeringar att vända ner när cementkrisen sänder chockvågor genom svensk ekonomi.

Totalt sett sjunker de **privata anläggningsinvesteringarna** med 3 procent i år och med 11 procent nästa år.

I juni fastställer regeringen den nya nationella infrastrukturplanen för åren 2022–2033. Det innebär att projekt som Trafikverket föreslagit kan tas bort och andra projekt kan läggas till. De långsiktiga ramarna om 799 miljarder över en tolvårsperiod ligger däremot fast. Under de senaste 50 åren har de samlade investeringarna i infrastruktur, som andel av BNP, mer än halverats. Den låga investeringsnivån under en följd av år har inneburit att Sverige byggt upp en infrastrukturskuld. Studeras utvecklingen sedan 1997 kan det konstateras att infrastrukturinvesteringarnas andel av BNP har parkerat under 1 procent. Svenskt Näringsliv har tidigare visat i en rapport² att Sverige skulle behöva satsa upp emot två procent av BNP per år på infrastruktur för att inte infrastrukturskulden ska öka ytterligare. Förvisso innebär de nya ramarna en ambitionshöjning, men detta kommer inte vara tillräckligt för att få den ackumulerade infrastrukturskulden att sluta växa.

Statliga infrastrukturinvesteringar som andel av BNP, 1993–2021



Källa: SCB och Byggföretagen

När anslagssumman på 799 miljarder sätts i relation till en prognos³ över BNP-utvecklingen fram till 2033 blir andelen drygt 1,1 procent av BNP. I summan ingår en hel del som inte räknas som investeringar (bl.a. underhåll och räntebetalningar), varför de statliga infrastrukturinvesteringarnas andel av BNP kommer att vara i ungefär samma härad som de senaste två decennierna (dvs. omkring 0,7-0,8%).

Studeras utvecklingen i närtid noteras att de **offentliga väginvesteringarna** sjönk med 17 procent under 2021. Magnituden i nedgången var likartad för de kommunala och de statliga väginvesteringarna. Detta trots att bostadsbyggandet ökade kraftigt under fjolåret, vilket brukar ha en viss korrelation med det kommunala byggandet av vägar och gator.

I regeringens investeringsplan från höstens budgetproposition går det att utläsa att anslagen till både väg- och järnvägsinvesteringar minskar framöver (tabell nästa sida).

² Svenskt Näringsliv (2013), Infrastrukturskulden, rapport författad av WSP

³ Konjunkturinstitutets prognos från mars 2022, samt antagandet att BNP växer med 2,1 procent 2032 och 2033, dvs i enlighet med den genomsnittliga BNP-utvecklingen för de senaste 20 åren.

Under antagandet att regeringen i stort håller fast vid investeringsplanen blir prognosen att de totala väginvesteringarna minskar med 5 procent i år. Nästa år, när även cementbristen slår till, accentueras nedgången till 20 procent. Totalt sett bedöms investeringsvolymen i vägar och gator att uppgå till ungefär 24 miljarder kronor 2023, vilket kan jämföras med 2020 då volymen var cirka 38 miljarder.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Beräknat 2023
Järnvägar	16 606	19 067	16 752	14 134
Vägar	13 372	14 533	13 577	11 269
Summa	29 978	33 600	30 329	25 403

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

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, föll också med tvåsiffriga procenttal under förra året (-10%) och förväntas fortsätta sjunka under hela prognosperioden. Detta för att redan pågående projekt som exempelvis Västlänken i Göteborg och tågtunneln under Varberg har gått in i något lugnare skeden. De enda större spårbundna projekten som påbörjas under prognosperioden är två delsträckor av tunnelbaneutbyggnaden i Stockholm. Vidare är också tunnelentreprenader några av de byggprojekt som kommer påverkas allra mest av en kommande cementbrist eftersom dessa entreprenader är beroende av mycket stora volymer av högkvalitativ sprutbetong för att kunna täta tunnlarna som sprängs eller borrar fram under jord.

Totalt sett minskar de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 7 procent 2022 och fortsätter ner med 18 procent 2023.

Sammantaget minskar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 5 procent i år och med 15 procent nästa år.

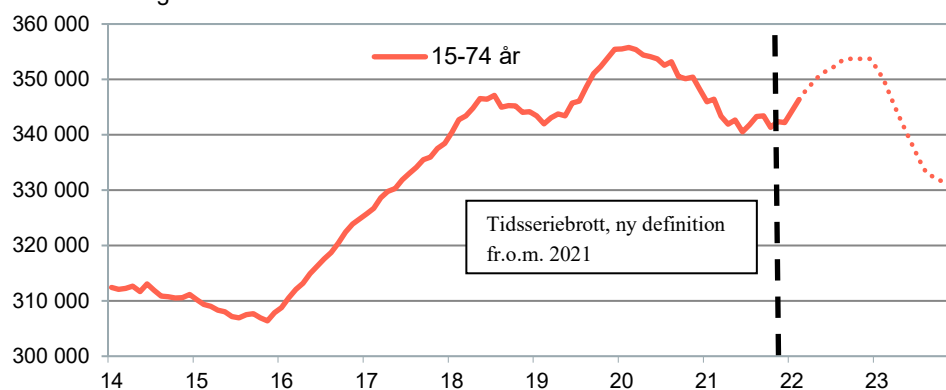
Arbetsmarknad

Under 2021 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 341.500 personer enligt den nya definitionen i AKU. Antalet är svårt att jämföra med nivån för åren dessförinnan pga. definitionsändringen. Det står dock klart att efterfrågan på arbetskraft i branschen är stark. Bristen på främst erfaren personal uppges vara det största hindret för många byggföretag. Nuvarande sysselsättningsuppgång bedöms hålla i sig ännu en tid, men till följd av cementkrisen bryts den positiva utvecklingen och följs av sjunkande sysselsättning 2023. Prognosen landar i att sysselsättningen sammantaget minskar med 3,1 procent över prognosperioden.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) uppgick antalet sysselsatta inom byggindustrin till 341.500 personer 2021. Den svenska arbetsmarknaden i stort utvecklades starkt i fjol och detta fortsatte de två första månaderna 2022. Arbetskraftsutbudet ökar inte i lika hög takt, varför arbetslösheten fortsätter nedåt, men den är fortfarande högre än när pandemin bröt ut. Byggindustrin ingår i detta mönster och i utgångsläget råder en allmänt utbredd brist på rätt kompetens. Trots stora svårigheter bedömer vi att företagen lyckas rekrytera ny personal och att sysselsättningen därmed ökar märkbart under 2022. När bygginvesteringarna därefter faller brant 2023 väntas sysselsättningen inte åka med nedåt i samma höga hastighet. Det förklaras bl.a. av att matchningsproblemen i utgångsläget är så pass omfattande att företagen drar sig för att säga upp personal. Här avgörs mycket av hur långvarig företagen bedömer att nedgången i spåren av cementbristen blir. Byggföretagens prognos är att sysselsättningen minskar med 22.000 personer mellan 2022 och 2023.

Antal sysselsatta i byggindustrin

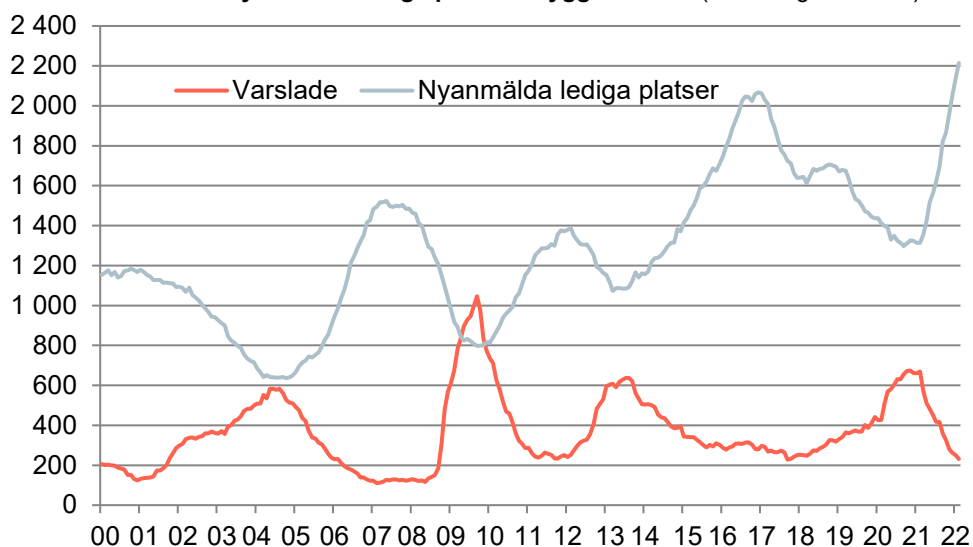
12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Det är välkänt att behoven av bygginvesteringar är stora på ett par års sikt, samtidigt som kompetensbristen riskerar att öka markant, bl.a. till följd av kommande åldersavgångar. Arbetslösheten har sjunkit det senaste året från 5,4 procent i februari i fjol till 4,0 procent nu i år. Det betyder att antalet öppet arbetslösa yrkesarbetare har minskat med 25 procent, från nära 7.000 till knappt 5.200.

Antal varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin (12-mån gl. medelv.)

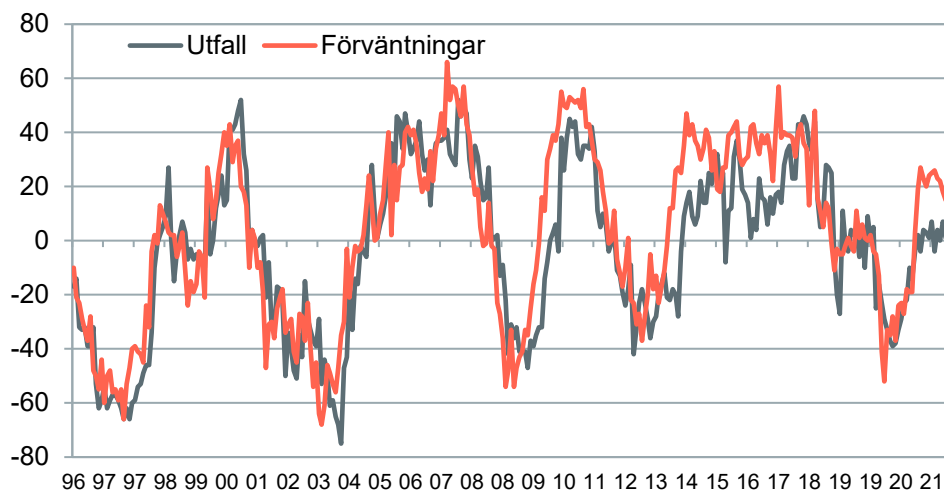


Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Gapet mellan antalet varsel och nyanmälda lediga platser ökade kraftigt under 2021 och är nu det största som uppmätts under hela 2000-talet. Antalet varsel för den senaste tolv månadersperioden uppgick i februari till 231 personer per månad i genomsnitt och antalet nyanmälda lediga platser uppgick till 2.215 i genomsnitt per månad. Ett gap på nära 2.000 personer tyder på att matchningsproblemen inom branschen är stora och det är svårt att hitta rätt arbetskraft.

Bygg & anläggning (SNI 41-42), data t.o.m. mars 2022

Antal anställda, netttotal



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Ännu ett tydligt tecken på att företagen har svårt att hitta den personal de söker syns i Konjunkturinstitutets barometerundersökning (se dia ovan) där förväntningarna de senaste 12 månaderna ständigt överträffat utfallet gällande frågan om antal anställda. De olika delbranscherna har uppvisat en relativt samstämmig bild. Ett oroande tecken är dock att företagen inom anläggningsverksamhet (SNI 42) de senaste månaderna redovisar negativa netttotal gällande utfallet av antal anställda. Det är alltså en större andel företag som minskat sin personalstyrka än som ökat den, trots att en majoritet fortfarande räknar med att öka antalet anställda framöver – ett tydligt tecken på matchningsproblem specifikt inom anläggningssektorn. Av barometern framgår också att drygt två av tio företag upplever att arbetskraftsbrist hindrar produktionen (detta kan jämföras med tre av tio som anger att brist på material och utrustning är det vanligaste hindret).

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

Från och med den 1 januari 2021 anpassades AKU till EU:s nya ramlag för den sociala statistiken. Detta gäller för alla EU länder och innebär bland annat att definitionen för sysselsatt ändrades. 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 tidseriebrott i statistiken. Jämförelser med tidigare årssiffror på branschnivå bör därmed göras med stor försiktighet. SCB har under fjolåret genomfört dubbla mätningar för att kunna länka branschdata bakåt i tiden. Denna publicering kommer att ske någon gång under innevarande år. (För den totala sysselsättningen publicerades länkade data i februari.)

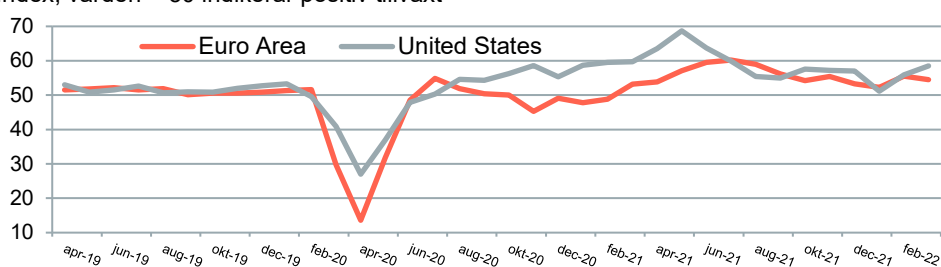
Inflation, krig och covid dämpar global tillväxt

Världsekonomin var i början av året under stark återhämtning, men till följd av Rysslands anfallskrig mot Ukraina kommer den globala utvecklingen att dämpas i år. Västvärldens svar med omfattande sanktioner mot Ryssland ger ökade inflationsimpulser och störningar i internationell handel, vilket dock är ett obetydligt pris i förhållande till den humanitära katastrof som utspelar sig i Ukraina. Förutom kriget leder Kinas hårda restriktioner vid nya covid-utbrott till att störningarna i de globala värdekedjorna förvärras under året. I Sverige dämpas också återhämtningen på grund av den inflationsbrasa som eldas på av krigets följdverkningar. Nästa år kommer den hastigt uppkomna cementbristen i Sverige att leda till en tvärnit för svensk BNP-tillväxt, medan världsekonomin utveckling gradvis förbättras när effekterna från kriget och pandemin klingar av.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer i år att vara starkt präglad av Rysslands invasion av Ukraina, som ledde till att förutsättningarna för den globala tillväxten bokstavligen ändrades över en natt. De omfattande ekonomiska sanktionerna som införts mot Ryssland påverkar främst dem själva, men den ökade osäkerheten och de kraftigt stigande energi- och råvarupriserna i krigets spår har också gjort att flertalet centralbanker sett sig nödgade att höja räntan tidigare och/eller i snabbare takt för att stävja den fortsatt stigande inflationen. De ekonomiska följdverkningarna av kriget kommer påverka Europa mer än USA och det börjar redan synas i olika förtroendebarmetrar. Diagrammet nedan visar att inköpschefsindex fortsatte upp under mars månad i USA, medan det föll tillbaka inom euroområdet. Vidare har Kinas reaktion på nya covid-utbrott inneburit att mångmiljonstäder, som t.ex. Shanghai, stängs helt eller delvis under kortare perioder, vilket bedöms dämpa den kinesiska tillväxten under innevarande år.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, april 2019- mars 2022

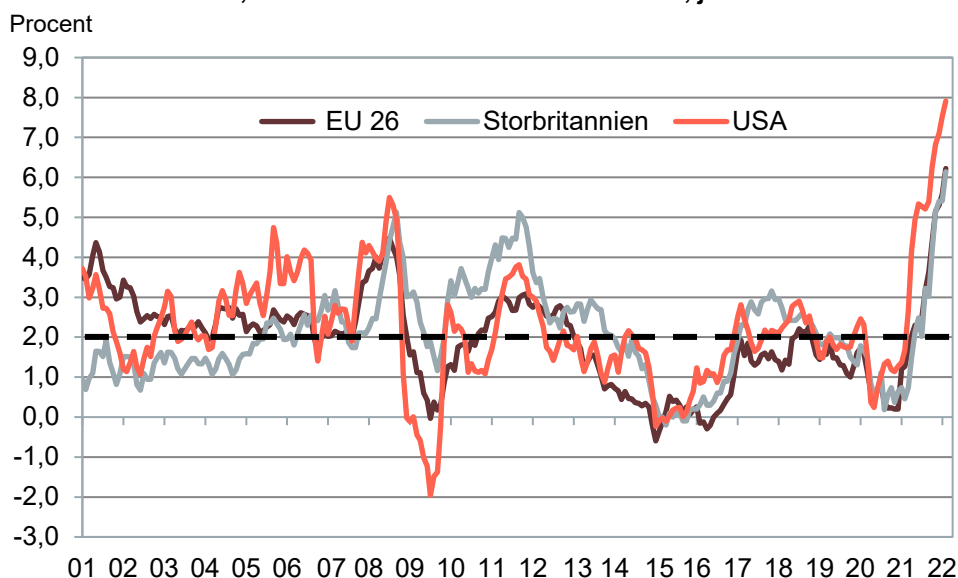
Index, värden > 50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Efter den ryska invasionen har priserna på råvaror som exempelvis olja, gas, kol och jordbruksbruksprodukter, såsom vete, stigit kraftigt. Vidare har invasionen förvärrat både bristen på insatsvaror och störningarna i de globala värdekedjorna. Detta leder till att inflationen stiger ännu mer trots att inflationen världen över var högt uppdriven redan före kriget. Det är noterbart att USA:s inflationstakt i februari, på 7,9 procent, är den högsta sedan tidigt 1980-tal.

Inflationstakten i EU, Storbritannien och USA mätt som KPI, jan 2001- feb 2022



Källa: Macrobond, Byggföretagen

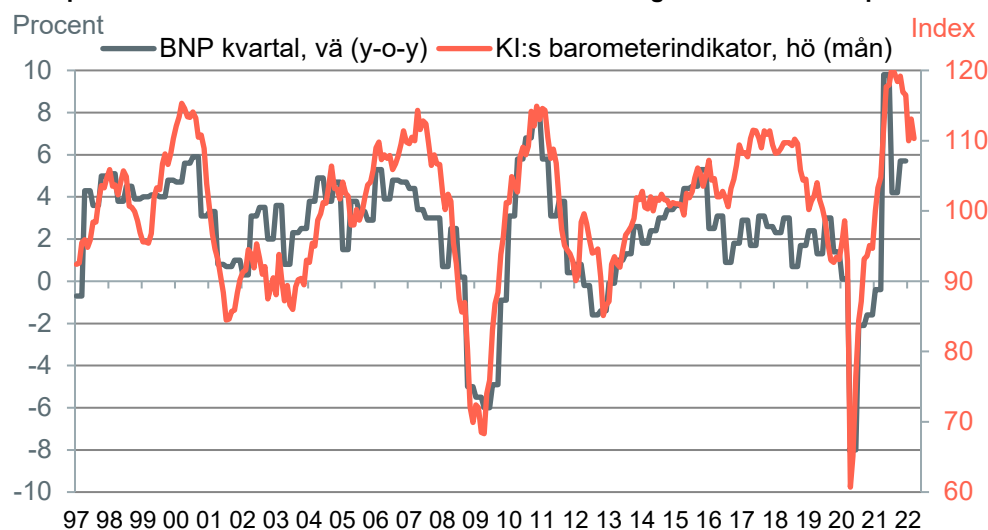
Den höga inflationen har gjort att flera centralbanker har påbörjat en räntehöjningscykel. Den amerikanska centralbanken, som höjde räntan i mars, har flaggat för att de kan behöva höja räntan i en snabbare takt under 2022 än vad de tidigare hade kommunicerat. Den allt högre inflationen tillsammans med räntehöjningarna förväntas därför dämpa både de amerikanska hushållens konsumtionslust och företagens investeringsvilja. Detta är dock en avmattning från en hög nivå och konsensusprognosen från 14:e mars i år är att den amerikanska BNP-tillväxten blir 3,3 procent 2022 och 2,4 procent 2023.

Det är EU och euroområdet som påverkas mest negativt, ekonomiskt sett, av kriget i Ukraina jämfört med USA och Asien. Det beror framför allt på EU:s beroende av rysk gas och olja, där cirka 40 procent av gasen och 25 procent av oljan in till EU kommer från Ryssland. Vidare påverkas även euroområdets tillverkningsindustri i relativt hög grad av de leveransproblem av olika insatsvaror (ex. kabelhärvor), men även brist på metaller (ex. nickel och palladium) till fordonsindustrin, som uppstått i krigets spår. Trots detta är den senaste konsensusprognosen att euroområdets BNP växer med 3,2 procent i år och 2,3 procent 2023.

Cementbristen leder till en tvärnit för svensk ekonomi under 2023

Svensk ekonomi uppvisade en stark och bred återhämtning under 2021 (+4,8%). Största bidraget kom från hushållskonsumtionen, men även de fasta bruttoinvesteringarna, med maskininvesteringarna i spetsen, bidrog starkt till återhämtningen. Den offentliga konsumtionen ökade också starkt under fjolåret med anledning av alla stödåtgärder som sattes in för att dämpa de negativa effekterna av de restriktioner som omgärdade ekonomin fram till februari i år. Framåtblickande indikatorer som KI:s barometerindikator indikerar att återhämtningen fortsätter under våren trots Rysslands invasion av Ukraina. Kriget har dock ändrat förutsättningarna och ökat osäkerheten kring BNP-utvecklingen de kommande kvartalen.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar god tillväxt under q1 2022



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Byggföretagen följer Konjunkturinstitutets antaganden om kriget i Ukraina och dess konsekvenser för den svenska ekonomin.⁴ Detta betyder att kriget och de sanktioner som vidtagits mot Ryssland antas pågå under hela prognosperioden och att det kommer över 140.000 ukrainska flyktingar till Sverige under denna period. Vidare antas att priserna på bl.a. olja och gas även fortsatt kommer att vara kraftigt förhöjda, vilket genererar fortsatt höga elpriser i framför allt södra Sverige (elprisområde 3 och 4). Det som gör Byggföretagens BNP-prognos unik bland ekonomiska bedömare är att vi antar att Sverige i slutet av innevarande år och under merparten av nästa år får en brist på cement.⁵ Detta innebär att de fasta bruttoinvesteringarna får en betydligt sämre utveckling än vad många andra bedömare prognostiserar. Cementbristen påverkar främst bygginvesteringarna, men även gruvindustrin påverkas negativt och sammantaget skalar detta av närmare 1 procentenhet av BNP-tillväxten nästa år.

⁴ För att läsa samtliga antaganden från Konjunkturinstitutet se sid. 7 i *Konjunkturläget Mars 2022*.

⁵ Se antaganden på sid. 4 i denna rapport eller för en längre analys läs avsnittet "Cementkrisen ännu inte löst" sid. 31

Prognosen för BNP är att den ökar med 2,5 procent i år och under 2023, när cementbristen blir som störst, tvärnitar tillväxten och stannar på blygsamma 0,3 procent.

Försörjningsbalans och nyckeltal

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

	Nivå 2021	Utfall 2021	Prognos 2022	2023
Hushållens konsumtionsutgifter	2 314	5,8	2,4	0,8
Offentliga konsumtionsutgifter	1 370	2,8	2,5	2,0
Fasta bruttoinvesteringar	1 311	6,1	2,4	-3,6
<i>därav bygginvesteringar</i>	551	0,8	0,5	-11,7
Lagerinvesteringar*	22	0,4	0,1	0,0
Export	2 390	7,5	3,8	4,7
Import	2 180	9,4	4,0	4,3
BNP	5 227	4,8	2,5	0,3
KPI		0,5	5,1	2,6
Real disponibel inkomst		4,0	0,2	0,6
Antal arbetade timmar		2,6	2,0	0,1
Reporänta, nivå per 31/12		0,00	0,50	0,75
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		0,29	1,50	1,60

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Den svenska **exporten av varor och tjänster** hade en god utveckling under fjolåret. Framför allt kom tjänsteexporten igång när restriktionerna, sett över helåret 2021, lättades och utlandsresandet åter kunde ta fart.

Under innevarande år kommer **varuexporten** att påverkas negativt av brist på komponenter samt höga råvaru- och fraktpriser. Även andra logistikproblem riskerar att hänga kvar under större delen av året och bedömningen är att varuexporten tar ny fart under nästa år. Flaskhalsproblemen påverkar inte **tjänsteexporten** i lika hög grad som på varusidan och efter att de flesta länder slopat sina reserestriktioner under årets första kvartal så våras det även för de utländska turisternas återkomst. Vidare fortsätter exporten av datatjänster att utvecklas väl under hela prognosperioden. Det finns dock en stor nedåtrisk på tjänstesidan, och för svensk BNP som helhet, och det är om bristen på dieselreningstillätsen AdBlue⁶ blir akut. Om inte regeringen har tillåtit en tillfällig omprogrammering av nyare dieselmotorer innan dess riskerar 97 procent av lastbilarna

⁶ AdBlue innehåller förutom vatten bl.a. urea som i den industriella produktionen tillverkas från ammoniak, vilken i sin tur utvinns ur naturgas, där Ryssland är en stor exportör. På grund av sanktioner har det därför blivit en brist på ureaämnet som därmed lett till en brist på dieselreningssvåtskan AdBlue.

och 10 procent av personbilarna i Sverige att stanna. Det skulle innebära ett tvärstopp för transporttjänsterna, men även för den allmänna ekonomiska utvecklingen.

De fasta bruttoinvesteringarna ökade med drygt 6 procent under 2021. Det var framför allt näringslivets investeringar i maskiner och inventarier samt dataprogram som drev på uppgången. Även nybyggandet av bostäder gav betydande tillskott till utvecklingen. Den starka trenden kommer dock få ett abrupt slut och de fasta bruttoinvesteringarna vänder ner och minskar under 2023 eftersom den kommande cementbristen slår hårt mot investeringarna i såväl bygg- som gruvindustrin under nästa år.

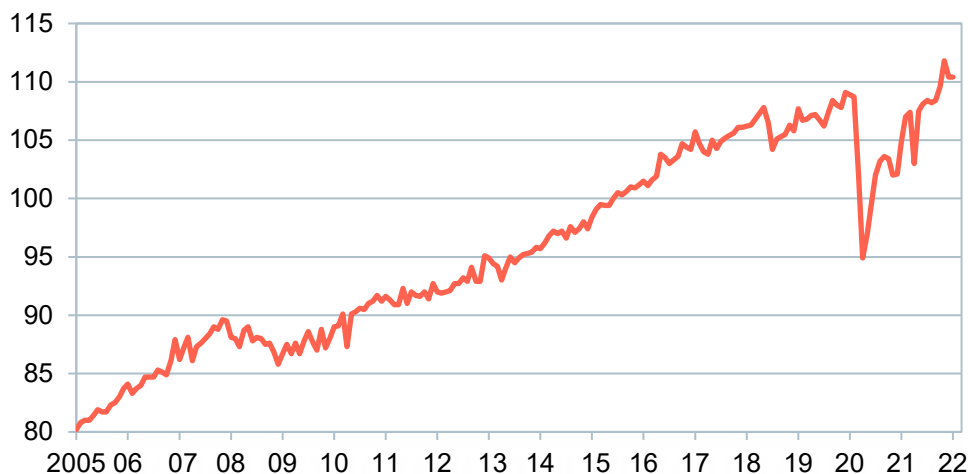
De offentliga konsumtionsutgifterna steg med 2,8 procent under fjolåret och detta berodde i hög grad på att mer vård kunde genomföras under 2021 jämfört med 2020. Vidare bidrog även massvaccineringen till konsumtionsökningen. I år och nästa år väntas tillväxttakten på den offentliga konsumtionen stanna på en relativt hög nivå. Detta beror främst på ett ökat flyktingmottagande i krigets kölvatten och ökade satsningar på svenska försvaret.

Hushållens konsumtion studsade tillbaka under fjolåret efter att ha varit ofrivilligt nedpressad under pandemiåret 2020. Det var framför allt konsumtionen av tjänster och resugna svenskar som bidrog till att tillväxttalen drogs upp. Inledningen av 2022 har dock börjat modest pga. restriktionerna som skärptes i december i fjol och hushållens konsumtionsindikator förblev oförändrad under januari i år jämfört med december (se diagram nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2005- jan 2022

(kalenderjusterade och säsongrensade månadsvärden)

Index 2015 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

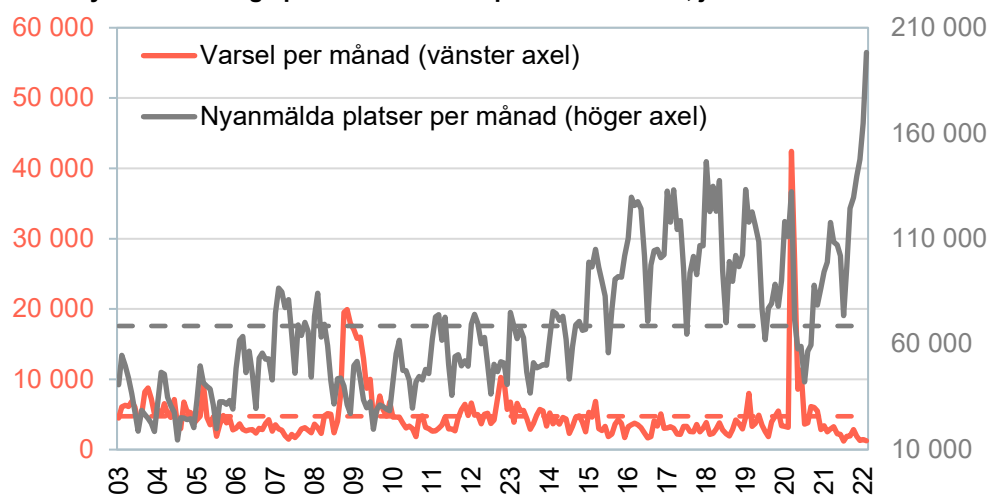
Det kraftiga fallet (-15 enheter) i hushållens konfidensindikator mellan februari och mars i år indikerar att många hushåll nu är oroad inför framtiden. Den snabbt ökande pessimismen bland hushållen kan kopplas till de följd effekter som kriget i Ukraina väntas ge, med högre mat- och energipriser, stigande räntor samt allmän oroskänsla. Vidare kommer de reala disponibla inkomsterna att utvecklas svagt under hela

prognosperioden och trots att hushållen använder lite mer av sitt höga sparande kommer konsumtionsutvecklingen att bli återhållsam. Särskilt nästa år när cementbristen ger en påtagligt negativ effekt på svensk ekonomi, vilket via en försämrad arbetsmarknad ytterligare dämpar hushållens köplust.

Sysselsättningsutvecklingen blir oförändrad 2023

Liksom för ekonomin som helhet så skedde även en god återhämtning på arbetsmarknaden under fjolåret. Sysselsättningen steg med 1,1 procent, men eftersom tillströmningen av nya personer till arbetskraften var än större steg arbetslöshetsnivån trots det till 8,8 procent (jmf 8,5% 2020). Under inledningen av 2022 har arbetsmarknaden fortsatt att utvecklas starkt och framåtblickande indikatorer, som exempelvis KI:s barometer över företagens anställningsplaner, visar att efterfrågan på arbetskraft kommer att fortsätta stiga framgent. Vidare har antalet nyanmälda platser hos Arbetsförmedlingen också ökat och är nu uppe på rekordnivåer samtidigt som antalet varsel sjunkit till de lägsta nivåerna som hittills uppmäts (se diagram nedan). Sysselsättningen har därför potential att öka väldigt starkt framöver, men omfattande matchningsproblem gör att utvecklingen i år blir mer återhållsam än vad olika arbetsmarknadsindikatorer signalerar. Nästa år kommer den stora sysselsättningsnedgången inom byggindustrin att leda till att den totala sysselsättningsnivån blir oförändrad.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, jan 2003 – feb 2022



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

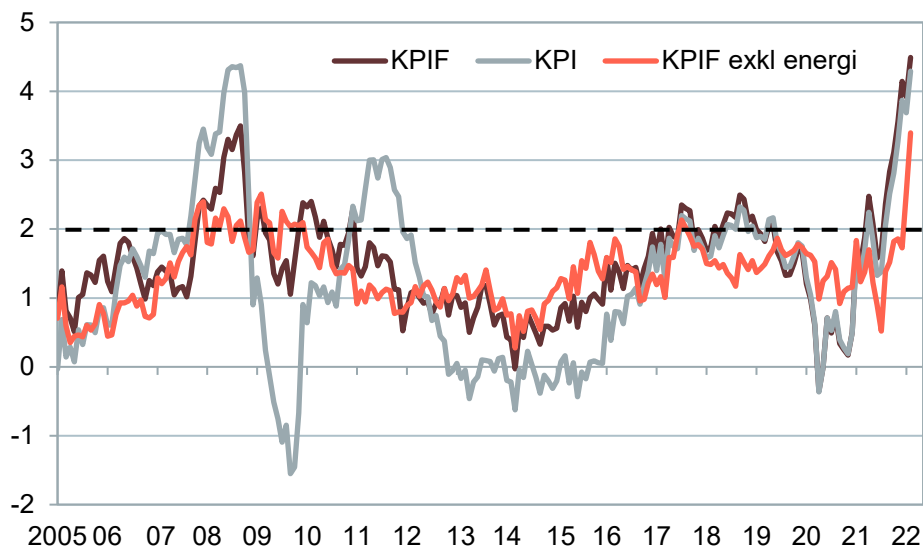
Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 2 procent när 2023 jämförs med 2021 och arbetslösheten sjunker marginellt, från 8,5 procent i fjol till 8,2 procent nästa år.

Reporäntan höjs tre gånger under prognosperioden

Pandemin satte avtryck på konsumentpriserna redan under hösten 2021. Det var framför allt de kraftigt stigande energipriserna i spåren av de dramatiskt stigande elpriserna och sedermera även drivmedelspriserna som bidrog till den snabba uppgången. Sedan årsskiftet har dock inflationsuppgången breddats och förstärkts. Framför allt har matpriserna drivit på uppgången (se ökningen i KPIF exkl. energi i diagrammet nedan). Det underliggande inflationstrycket har därmed på ett drastiskt sätt gått från att inte oroa Riksbanken till att utgöra en stor oro. Kriget i Ukraina kommer också att förstärka prisuppgångarna på flera råvaror, framför allt inom energi och spannmål. Detta kommer att leda till att det underliggande kostnadstrycket stiger än mer framöver.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. feb 2022

Procent



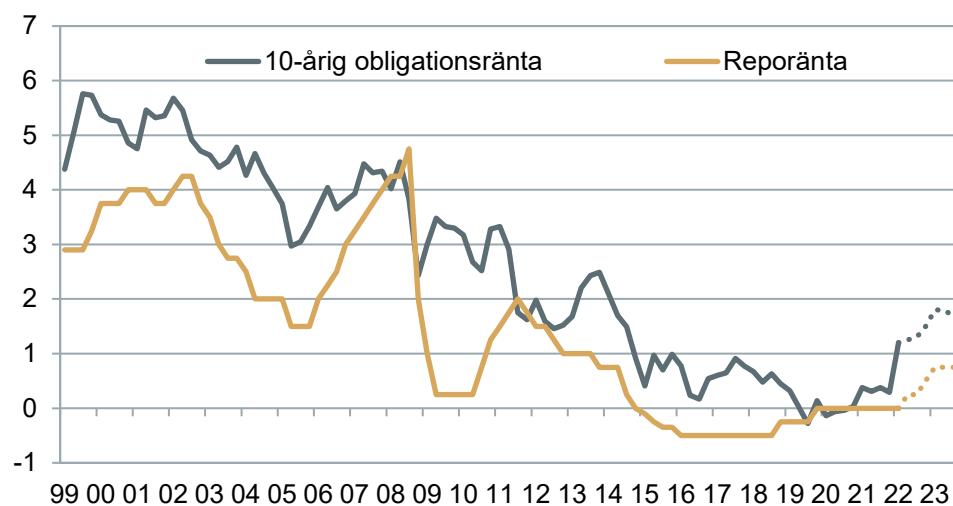
Källa: Macrobond, Byggföretagen

Inflationsutfallet för februari var högre än vad många bedömare, inklusive Riksbanken, hade i sina prognoser. Däremot visade Kantar Sifo Prosperas undersökning från mars i år att inflationsförväntningarna på 5-års sikt var fortsatt stabila och i närheten av tvåprocentmålet. Utfallet var dock svagt stigande jämfört med föregående mätning. Riksbanken, med Stefan Ingves i spetsen, har därför varit ute och signalerat att Riksbanken kommer att byta fot framöver. Vid det senaste räntemötet i februari så var signalen att ingen räntehöjning skulle ske förrän tidigast 2024. Detta är nu överspelat. Frågan som alla bedömare nu ställer sig är istället hur tidigt och hur snabbt Riksbanken kommer att höja räntan framöver?

Byggföretagens bedömning är att Riksbanken kommer att göra en första reporäntehöjning i juni och därefter höjs den med ytterligare 0,25 procentenheter under hösten och i början av nästa år. Därefter pausas höjningarna. Prognosen är därmed att reporäntenivån ligger på 0,75 procent vid utgången av 2023. Byggföretagen anser dock att om cementbristscenariot blir mer bestående så kommer Riksbanken åter att behöva stimulera ekonomin (genom exempelvis en räntesänkning) för att inte Sverige ska riskera att hamna i en recession.

Reporänta och 10-årig obligationsränta

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2022-04-01.

Nästa konjunkturrapport utkommer under oktober månad.

Cementkrisen ännu inte löst

Byggföretagen avstod hösten 2021 från att göra en siffersatt prognos för bygginvesteringarna på grund av de osäkerheter som rådde kring råvaruförsörjningen. För att nu kunna ta fram en byggprognos för 2022/2023 har ett antal antaganden behövt göras rörande kalkstensbrytningen i Slite.

Bakgrund

Den 6 juli förra året avvisade Mark- och miljööverdomstolen Cementas täktansökan för ett nytt långsiktigt tillstånd att fortsätta bryta kalksten i Slite på Gotland efter den 31 oktober 2021. Cementkrisen var ett faktum. Fabriken i Slite står för ungefär tre fjärdedelar av cementen som används i Sverige. Möjligheterna att öka importen av cement för att kompensera för produktionen i Slite är begränsade på kort- och medellång sikt. Detta till följd av såväl logistiska hinder, att cementen i närområdet redan är in-tecknad⁷ som att testkapaciteten är begränsad⁸. Regeringen fattade därför den 18 november 2021 beslut om att ge Cementa ett förlängt tillstånd att bryta cement och i första domstolsinstans i januari i år beslöt att Cementa får fortsätta bryta kalksten fram till årsskiftet 2022/2023. Detta tillstånd avser dock endast kvarvarande kalksten från det tidigare tillståndet. Cementa har tidigare gjort bedömningen att mängden kalksten som återstod i brottet motsvarar ungefär åtta månaders brytning. Om den bedömningen är korrekt väntas stenen vara utbruten efter sommaren i år.

Nuläge

Kalkstensmängder motsvarande ungefär en fjärdedel av de mängder som idag utvinns i Slite har tillstånd att köras med lastbil från Nordkalks brott i Storugns norr om Slite och användas i cementproduktionen. Därmed förlängs perioden cementfabriken i Slite kan förse den svenska byggmarknaden med cement och stoppet blir inte fullständigt när stenbrytningen tvingas upphöra i Slite. Istället bör cementproduktionen kunna fortgå med den mindre mängden sten. Möjligen kan mer kalksten än så komma till Slite från Nordkalk och via import, men det kräver i sådant fall ytterligare tillståndsbeslut och eventuellt också vissa investeringar. Byggföretagen har därför valt att inte förutsätta att sådana tillstånd kommer på plats utan istället utgå ifrån de mängder som redan har tillstånd att levereras till fabriken på väg. Cementas fabrik i Slite har tidigare inte producerat cement baserad enbart på kalksten från andra brott än i Slite. En infasning av stenen har påbörjats men det går inte att garantera att kvaliteten

⁷ SGU Sveriges Geologiska undersökning, Konsekvensbedömning av utebliven cementproduktion i Slite (SGU 2021-08-20) https://www.sgu.se/globalassets/om-sgu/nyheter/2021/faktapm_kalk.pdf (hämtad 2021-10-15)

⁸ Vinnova, Slutrapportering: Uppdrag att kartlägga befintlig test- och provningsverksamhet för cement och betong (Vinnova 2022-02-01) <https://www.vinnova.se/contentassets/700f917aa72f4019a6fe137a28779710/2021-04620-vinnovas-slutrapport-n2021-02773.pdf> (hämtad 2022-03-03)

blir sådan att ledtider för provning och testning kan undvikas. Byggföretagen har i sin prognos valt att anta att det kommer att vara möjligt att använda cementen gjord på kalksten från externa brott inom byggindustrin utan långa ledtider.

Rysslands anfallskrig mot Ukraina har skapat osäkerheter kring den import som redan sker. I Danmark ska det exempelvis införas kvotering av cementmängder till följd av kriget. Importen av färdiga betongelement utmanas också då dessa i många fall kommer från de baltiska länderna och Polen och påverkas tydligt av kriget. Detta på grund av beroende av arbetskraft från Ukraina, brist på insatsvaror som stål, armering samt olika tillsatser till följd av sanktionerna mot Ryssland. Vidare är det sannolikt att sjötransporterna kommer att påverkas då många arbetare kommer från Ukraina och Ryssland.

Framtid

Arbetet med nya tillståndprocesser pågår. Det rör sig dels om en ansökan för ett kortare tillstånd om fyra år, dels en ansökan om ett långsiktigt tillstånd som sannolikt kommer att ta fem år att få på plats. Byggföretagen erfar att ansökan för det kortare tillståndet kommer att lämnas in i närtid och är tänkt att fungera som ett överbryggningsstillstånd till dess att ett mer långsiktigt tillstånd är på plats. Om det kortsiktiga tillståndet inte överklagas bedöms det kunna vara på plats under våren 2023. Då sannolikheten är stor för att tillståndet överklagas kommer det att dröja ytterligare en tid innan tillståndet kan börja användas, såvida det inte rör sig om ett verkställighetsbeslut. Ett verkställighetsbeslut innebär att tillståndet får tas i anspråk direkt, även om beslutet överklagas. Då det råder osäkerhet om möjligheterna att erhålla denna typ av beslut har Byggföretagen valt att inte förutsätta ett verkställighetsbeslut i prognosen. Ett tredje scenario är att tillståndet nekas, men det bedömer Byggföretagen i nuläget som osannolikt.

Slutsatser

Sammanfattningsvis löper det tillfälliga tillståndet ut vid årsskiftet, men om tidigare bedömningar kring mängden sten som tillståndet omfattar är korrekta kommer stenen att vara slut tidigare än så. Kalksten kan komma via landvägen från Nordkalks brott. Det rör sig om mängder kring runt 25 procent av nuvarande produktion i Slite. En ny ansökan om ett kortare tillstånd väntas skickas in under våren. Bedömningen är dock att det kommer att dröja till slutet av nästa år innan det tillståndet är på plats. Byggföretagen har valt att göra följande antaganden för beräkningarna 2022-2023:

- Tiden mellan det att kalkstenen i Slitebrottet är slut och ett nytt tillstånd för brytning i Slite är på plats är ungefär ett år, från slutet av 2022 och under merparten av 2023. Produktionen antas därför vara tillbaka i full kapacitet under senare delen av 2023.

- Under perioden utan brytning av kalksten i Slite kommer det att kunna produceras ungefär 25 procent av ordinarie mängd i Slitefabriken tack vare tillskottet av extern kalksten.
- Import kommer inte att kunna ersätta cementmängderna från Slite under prognosperioden. Bortfallet kan endast till en mindre del kompenseras av en ökning av import av framför allt prefabricerade betongelement för husbyggande. Möjligheterna att ersätta cement med alternativa bindemedel är begränsade då cementen fortfarande är nödvändig i betongtillverkningen.
- Cementen som tillverkas av extern kalksten håller tillräcklig kvalitet för att kunna användas i byggindustrin utan långa ledtider för testning och provning.
- Det kommer att vara möjligt att tillverka samma typer av cement av den externa kalkstenen.

Dessa antaganden är behäftade med stora osäkerheter. Kalkstenen i det befintliga tillståndet som löper ut vid årsskiftet kan räcka både längre och kortare period än vad vi har antagit. Stenen från andra täkter kan visa sig hålla en annan kvalitet och därför inte kunna användas utan ledtider för provning och tester av betongrecept. Det kan också tillkomma myndighetsbeslut som möjliggör ytterligare mängder extern cement genom exempelvis båt eller ytterligare lastbilstransporter. Hanteringen av tillståndsansökan för ett kortare tillstånd kan också komma att behandlas mer skyndsamt än vad prognosen förutsätter och erhålla ett verkställighetsbeslut. Det råder osäkerhet kring den befintliga importen av cement och prefabricerad betong mot bakgrund av kriget i Ukraina. En återuppbyggnad efter kriget kommer också att kräva stora mängder cement och läget är redan ansträngt för många cementtillverkare i Europa, bland annat på grund av begränsningar i tillstånden.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2010-2023, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2020 års priser

Sektor	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022p	2023p
Bostäder	174,6	190,8	164,3	170,8	201,9	233,8	256,6	274,9	257,2	240,5	248,4	276,0	283,2	254,9
<i>Nybyggnad</i>	71,9	89,4	69,0	76,2	99,2	121,8	146,8	160,5	142,7	121,1	122,5	145,0	153,0	126,9
<i>Ombyggnad</i>	74,3	73,7	70,9	70,5	77,7	86,1	83,6	86,2	89,0	90,9	96,2	101,3	100,9	99,2
<i>Fritidshus</i>	9,8	10,4	8,3	8,0	9,7	8,3	9,7	10,7	8,7	9,9	10,9	11,4	11,3	10,7
<i>Transaktionskost.</i>	16,5	15,8	13,9	14,4	13,6	16,5	15,9	16,9	16,5	18,8	18,8	18,3	18,1	18,1
Lokaler	141,6	138,8	146,2	141,6	147,1	151,3	163,2	173,0	197,7	202,4	179,3	177,0	178,0	155,3
<i>Privat</i>	97,5	91,9	97,1	93,4	91,5	96,3	102,0	102,6	120,1	125,1	112,7	113,7	114,5	99,1
<i>Offentligt</i>	44,0	46,8	48,9	48,1	55,6	54,9	61,3	70,4	77,6	77,3	66,6	63,4	63,5	56,2
Anläggningar	84,0	79,0	88,1	85,1	92,2	94,1	92,0	90,9	94,6	106,6	119,6	98,4	93,3	79,5
<i>Privat</i>	38,6	36,5	44,8	46,3	53,2	51,3	48,3	45,2	46,8	55,7	57,4	45,1	43,8	38,9
<i>Offentligt</i>	45,3	42,4	43,2	38,6	38,8	42,7	43,6	45,7	47,8	50,9	62,2	53,3	49,5	40,6
Summa Bygginvestering	401,8	409,1	401,3	399,5	442,3	479,5	512,0	538,9	549,1	549,3	547,3	551,4	554,4	489,7
(%förändring)	(4)	(2)	(-2)	(0)	(11)	(8)	(7)	(5)	(2)	(0)	(0)	(1)	(1)	(-12)