

Byggkonjunkturen #2 2022



BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Vargavinter väntar	2
Bostadsinvesteringarna faller kraftigt under 2023.....	2
Prognosförutsättningar för byggkonjunkturen 2022:2.....	4
Bostäder	5
Lokaler	10
Anläggning.....	14
Arbetsmarknad.....	18
Centralbankernas kraftiga räntehöjningar kyler ner världsekonomin.....	22
Lågkonjunktur i svensk ekonomi under 2023	24
Sysselsättningsutvecklingen vänder ner under 2023	27
Styrräntan sänks i slutet av 2023	28
Tabell bygginvesteringar	30

Sammanfattning

Vargavinter väntar

Det hastiga omslaget i de ekonomiska villkoren under senvåren, såväl i Sverige som i vår omvärld, med skyhögt inflation och kraftigt höjda räntor slår till med full kraft mot byggindustrin under nästa år. Bostadsinvesteringarna stiger dock i år, främst tack vare ökade investeringar i fritidshus. Nästa år faller bostadsinvesteringarna snabbt när investeringarna inom nybyggnad och fritidshus minskar kraftigt. Lokalinvesteringarna sjunker under hela prognosperioden och det är både kommersiellt och offentligt fastighetsbyggande som tynger utvecklingen. Även anläggningsmarknaden bidrar negativt till utvecklingen nästa år och det är de offentliga investeringarna som utgör sänke. Totalt sett minskar bygginvesteringarna med 10 procent 2023, vilket volymmässigt är i paritet med nedgången under finanskrisen.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer att vara starkt beroende av hur centralbankerna hanterar den galopperande inflationen framöver. Centralbankernas kraftfulla räntehöjningar i närtid leder till en snabb inbromsning. Europa plågas dessutom av en energikris pga. Rysslands krig i Ukraina och i Kina fortsätter noll-covidstrategin, och en inhemsk fastighetskris, att hämma tillväxten. Den globala ekonomin går därför in i en lågkonjunktur nästa år.

Svensk ekonomi hade en relativt god tillväxt under första halvåret och det var näringslivets investeringar och hushållens konsumtion som lyfte utvecklingen. Dock förändrar den höga inflationen och de kraftiga räntehöjningarna tillväxtutsikterna inför nästa år. Hushållen drar åt svångremmen och bygginvesteringarna rasar, vilket leder till att Sverige går in i recession 2023.

Bostadsinvesteringarna faller kraftigt under 2023

Bostadsbyggandet, som ökade kraftigt under fjolåret, vänder ner och minskar både i år och nästa år. Stigande materialpriser och räntor, sjunkande disponibelinkomster och bostadspriser samt ett avvecklat investeringsstöd driver nedgången av bostadsbyggandet under prognosperioden. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att falla med 23 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna har redan börjat bromsa in och kommer att minska under hela prognosperioden. Hushållen håller hårdare i plånboken och fastighetsbolagen dämpar renoveringstakten när materialpriser och räntor skjuter i höjden.

Lokalinvesteringarna minskar under hela prognosperioden. För både den privata och offentliga sektorn är det den allmänna konjunkturutvecklingen med hög inflation och höjda räntor som påverkar investeringsvolymerna negativt 2023.

Byggandets utveckling

2021 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2021	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2021	Prognos 2022	2023
Bostäder	290,0	10	2	-16
Nybyggnad	153,5	18	0	-23
Ombyggnad	105,2	5	-2	-7
Fritidshus	12,5	1	56	-25
Transaktionskostnad	18,8	-4	8	-4
Lokaler	192,7	-2	-1	-5
Privat	125,6	0	1	-6
Offentligt	67,1	-6	-4	-4
Anläggningar	114,9	-20	4	-2
Privat	52,6	-26	20	1
Offentligt	62,3	-14	-10	-4
Summa bygg- investeringar	597,6	-1	2	-10

	Antal 2021	Procentuell förändring		
		Utfall 2021	Prognos 2022	2023
Sysselsatta inom byggindustrin	341 500	NA*	-3,0	-3,5

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. Detta kommer troligtvis att ske i slutet av 2023.

Anläggningsinvesteringarna ökar i år när energisektorns investeringar studsar tillbaka. Nästa år tynger de offentliga eftersom större satsningar på ny infrastruktur lyser med sin frånvaro.

Sammantaget minskar bygginvesteringarna med närmare 9 procent sett över hela prognosperioden. Detta främst på grund av minskat byggande av nya bostäder. Den kraftiga investeringsnedgången leder till att sysselsättningen inom byggindustrin vänder ner och börjar visa negativa tillväxttal. Totalt sett minskar sysselsättningen med drygt 6 procent, eller 22.000 personer, mellan 2021 och 2023.

Prognosförutsättningar för byggkonjunkturen 2022:2

För att kunna ta fram en byggprognos för år 2023 behöver ett antal antaganden göras rörande tillgången på cement.

Antaganden om cementtillgången:

- Mark- och miljödomstolens utslag rörande det fyraåriga brytningstillståndet blir positivt (dom avkunnas troligen i mitten av december i år).
- Cementa bedöms inte erhålla ett verkställighetsbeslut och tillståndet kommer att överklagas. Under denna tid får inte kalkstensbrytning ske. Processen bedöms ta uppemot 9 månader, sedan kommer domstolen avvisa grunden för överklagandet och brytning på det fyraåriga tillståndet kan påbörjas.
- Cementa har säkerställt att det finns tillgång till kalksten för cementproduktion fram till sommaren 2023 oavsett hur domstolsutslaget faller i december.
- Den korta period nästa sommar som det eventuellt kan uppstå en bristsituation bedöms inte ha en betydande påverkan på helårsutfallet för bygginvesteringarna 2023.

Beräkningen av byggprognosen för 2023 är därmed fortfarande behäftad med stor osäkerhet och riskerna bedöms främst vara på nedsidan.

OBS!

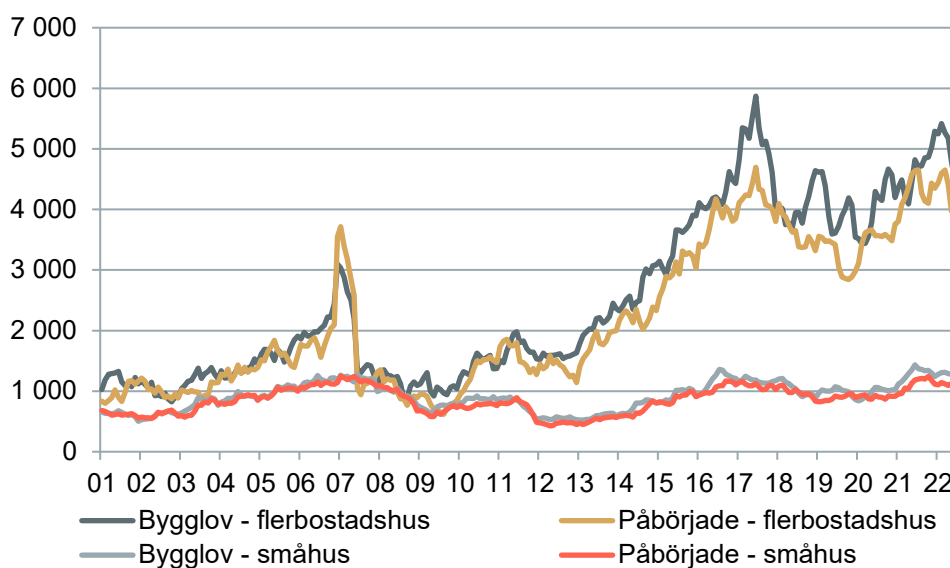
Cementfrågan är ännu inte löst. Skulle domstolsutslaget i december, avseende det fyraåriga tillståndet, bli negativt så kommer Sverige troligen att drabbas av en cementkris till sommaren 2023.

Bostäder

Första halvåret 2022 ökade bostadsinvesteringarna med 10 procent jämfört med motsvarande period året före. Den positiva utvecklingen innevarande år beror på det höga antalet påbörjade bostäder i fjol som nu färdigställs. Så gott som samtliga indikatorer pekar dock mot att investeringarna vänder nedåt snabbt. Trots att nedgången inletts väntas bostadsinvesteringarna för innevarande år uppvisa en ökning på 2 procent, men nästa år vänder de ner och minskar med 16 procent. Detta då påbörjandet av nya bostäder nästa år faller till den lägsta nivån sedan 2014.

➤ Efter ett mycket starkt bostadsbyggande under pandemiåren drabbas nu nyproduktionen hårt av den inbromsande konjunkturen efter Rysslands invasion av Ukraina. Stigande inflation har fått Riksbanken att genomföra snabba och kraftiga räntehöjningar som dämpar hushållens efterfrågan på bostäder. Samtidigt har byggkostnaderna stigit kraftigt under året då kostnaderna för byggmaterial, transporter, drivmedel och elkraft liksom byggherrekostnaderna har stigit mer än den generella inflationen.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

Under 2021 påbörjades 67.800 nya bostäder i riket, en ökning med 23 procent jämfört med året före och det högsta antalet ett enskilt år sedan 1990. Under första

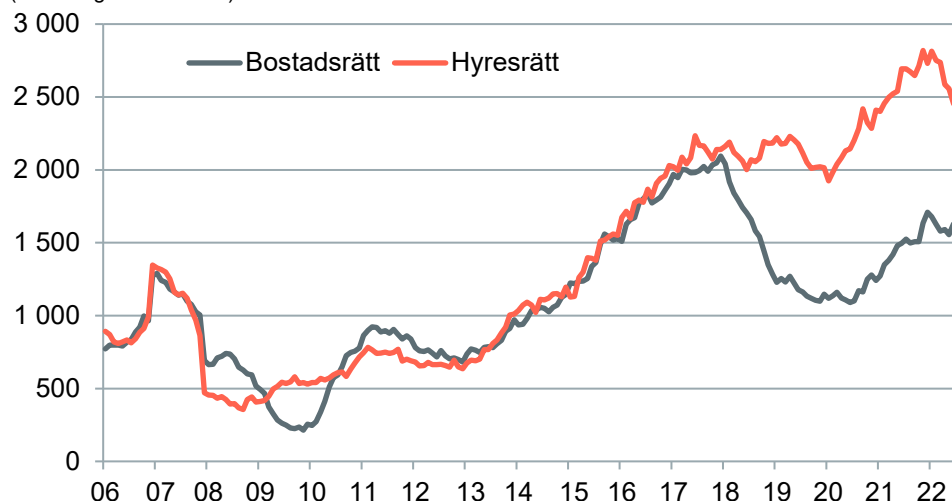
halvåret innevarande år har inbromsningen påbörjats. Antalet påbörjade bostäder under årets första sex månader uppgick till 29.300, varav 22.300 i flerbostadshus och 7.000 i småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Jämfört med samma period föregående år är det en minskning med cirka 16 procent. Nedgången förklaras helt av utvecklingen för flerbostadshus.

På småhussidan var påbörjandet i princip oförändrat om man jämför första halvåret i år med samma period förra året. Det innebär ändå en påtaglig dämpning av den kraftiga ökningen i småhusbyggandet förra året. I ett längre perspektiv har andelen småhus av det totala byggandet minskat från ungefär hälften 2008 till knappt 24 procent av alla påbörjade bostäder första halvåret 2022. Ett antal omständigheter talar för småhusbyggandet under kommande år. Ett lågt småhusbyggande under lång tid, demografin, med en stor andel i familjebildande ålder som föredrar att bo marknära i ägt boende, fler kommuner som planerat för småhus de senaste åren och en ny regering som lyft fram äganderätten.

Antalet påbörjade bostäder i flerbostadshus minskade med cirka 20 procent under första halvåret jämfört med samma period i fjol. Trots det är nivån högre än första halvåret 2020. Såväl bostadsrätter som hyresrätter har drabbats av nedgången sedan förra året. Ägarlägenheter, som utgör en avsevärt mindre andel av de producerade lägenheterna, gick emot strömmen och det påbörjades fler ägarlägenheter första halvåret 2022 än något tidigare år.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

(12 mån gl medelvärde)



Källa: SCB, Byggföretagen

Påbörjandet av hyresrätter är ned 23 procent jämfört med första halvåret 2021. Hyresrättsbyggandet fortsatte på en relativt jämn nivå när bostadsrättsbyggandet föll 2017. Under pandemiåren tog hyresrättsbyggandet ytterligare fart och nådde toppen kring årsskiftet 2021/2022, vilket utökade gapet mellan påbörjade bostadsrätter och hyresrätter. Under ett antal år har hyresrättsbyggandet gynnats av flera faktorer som nu

snabbt förändrats. Den rådande lågräntemiljön har gjort hyresrätter till en attraktiv investeringsform med förhållandevis låg risk och stabil avkastning. När nu såväl korta som långa räntor ökat kraftigt på mycket kort tid innebär det att andra investeringar, exempelvis statsobligationer, blir mer attraktiva. Det medför i sin tur ökade kostnader för investeringar i hyresrätter. Effekten från stigande räntor förstärks av att det 2019 infördes en ränteavdragsbegränsning för företag som kommer att innebära ytterligare ökade kostnader för hyresrättsbyggandet när räntorna stiger. Det numera avskaffade investeringsstödet (Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande) sänkte kalkylrisken och möjliggjorde också hyresrättsbyggande på fler orter där det tidigare inte funnits lönsamhet. Möjligheten att bevilja några stöd nästa år är osäker. På många orter finns också tecken på att marknaden för nyproducerade hyresbostäder börjar bli mättad, vilket kan förklaras av såväl det ökade byggandet under ett antal år, och av hyressättningsystemet som lett fram till stora skillnader i hyresnivå mellan äldre bostäder och nyproduktionen. Ytterligare en faktor som kommer att försämra förutsättningarna och öka risken för hyresrättsbyggandet framgent är att hovrätten nyligen slagit fast en matematisk modell som begränsar de årliga hyreshöjningarna i hyresrätter med presumtionshyra.¹ Begränsningen förändrar kalkylen för byggandet och möjligheterna att hantera förändrat kostnads- och ränteläge och därmed också nödvändig initial hyresnivå, vilket i sin tur riskerar att minska byggandet. Tillsammans med kraftigt ökade byggkostnader leder dessa faktorer till att den negativa utvecklingen för hyresrättsbyggandet under första halvåret kommer att fortsätta och förvärras.

På bostadsrättssidan märks en liknande utveckling som för hyresrätten, en minskning med 22 procent under första halvåret jämfört med samma period året före. Uppgången i bostadsrättsbyggandet som tog fart i början av pandemin 2020 dämpades något redan under tredje kvartalet 2021, då flera materialpriser inom byggsektorn steg. Byggstarterna sköts dock bara upp några månader och gav ett starkare fjärde kvartal. Att byggkostnaderna därefter fortsatt stiga i krigets spår innebär tillsammans med hushållens alltmer pressade situation ett dämpat bostadsrättsbyggande. Bostadspriserna har hittills sjunkit med 11 procent sedan toppen i våras enligt HOX Valueguard. Enligt flertalet bedömare väntas prisnedgången att fortsätta ännu en tid då Riksbanken fortsätter att höja räntan. En prisnedgång på bostäder gör att bostadsköpare drar sig för att köpa nyproduktion som väntas stå klar långt fram i tiden. Antalet nya bostäder som tillförs marknaden varje år är endast cirka 1 procent av det befintliga beståndet och äldre bostäder betingar i stort sett samma pris som en nyproducerad. Därför får redan ett par procents minskad efterfrågan stora konsekvenser för bostadsbyggandet. Ränteuppgången innebär inte bara ökade kostnader för det egna lånet, utan också förändrade ekonomiska kalkyler för föreningen och därmed högre avgifter. Om

¹ Enligt modellen får presumtionshyrorna höjas med hälften av vad bruksvärderade hyror på orten höjs med årligen upp till en hyresjustering om tre procent. Vid en allmän hyresutveckling därutöver får en presumtionshyra tillgodoräkna sig en höjning om tre fjärdedelar av den del av den allmänna hyresutvecklingen på orten som överstiger tre procent. Exempel; om bruksvärdeshyran höjs med 4%, så får presumtionshyran höjas med 2,25% (1,5+0,75).

räntorna vänder nedåt under andra halvåret 2023 finns dock en möjlighet att efterfrågan börjar stiga igen.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2018-2021, prognos 2022-2023

Hustyp och upplåtelseform	2018	2019	2020	2021*	2022 _p	2023 _p
Flerbostadshus	41 800	38 200	43 900	54 000	38 000	28 100
-Bostadsrätt	15 400	13 700	14 900	20 500	16 000	13 000
-Hyresrätt	26 200	24 200	28 900	32 800	21 000	15 000
-Äganderätt	200	300	100	700	1 000	100
Småhus	11 200	10 900	11 100	13 800	12 500	10 500
Tot. antal påbörjade lgh	53 000	49 100	55 000	67 800	50 500	38 600

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2021 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Prognosen för bostadsbyggandet är att den positiva utvecklingen de senaste åren vänds till en brant nedgång. Stigande materialkostnader, svag utveckling av hushållens finansiella netto, stigande räntenivåer, tillsammans med flera faktorer som försämrar förutsättningarna för hyresrättsbyggandet tynger prognosen. Behovet av bostäder är dock fortsatt stort.

Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 16.000 färre lägenheter i flerbostadshus i år jämfört med i fjol (-30%), vilket innebär en påbörjandevoly m om 38.000 lägenheter i flerbostadshus 2022. Nästa år minskar påbörjandet till 28.100 lägenheter. Småhusbyggandet bedöms minska med ca 1.300 lägenheter i år (-9%), ner till en nivå om 12.500 lägenheter. Under 2023 kommer småhusproduktionen falla ytterligare till en påbörjandevoly m om 10.500 småhus.

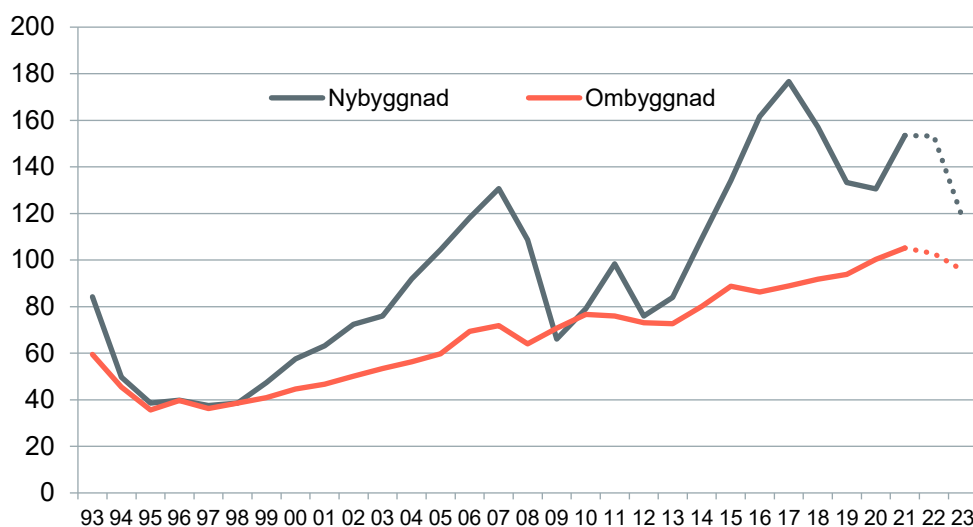
Föregående år påbörjades fler bostäder än något år under den senaste 30-årsperioden, vilket håller uppe investeringsvolymen i år. Prognosen innebär dock en kraftig inbromsning av bostadsbyggandet under perioden 2022-2023. De sammantagna **nybyggnadsinvesteringarna** kommer i år att vara oförändrade jämfört med fjolåret för att under nästa år vända ner och minska med 23 procent, vilket motsvarar nedgången i samband med eurokrisen 2012.

För **ombyggnadsinvesteringarna** i flerbostadshus innebär både stigande räntor och ökade materialkostnader att investeringar får stå tillbaka. Nedgången hålls tillbaka något av en ökad lönsamhet för energieffektiviseringar mot bakgrund av de kraftigt ökade energipriserna. Hushållen som ökat sina ombyggnadsinvesteringar under pandemin väntas nu hålla igen på renoveringar när elräkningarna och matutgifterna stiger och reallönerna går ner. Även för hushållen väntas energibesparande åtgärder öka, drivet av såväl elpriser som det stöd för energieffektivisering som den nya regeringen aviserat. ROT-utbetalningarna minskade kraftigt under tredje kvartalet och väntas inte nyttjas lika mycket som under tidigare år. Att färre bostäder nu byter ägare

bidrar också till nedgången. Ombyggnadsinvesteringarnas minskning innebär en återgång till nivån före pandemin.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2021 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Ombyggnadsvolymererna uppgick till 31,4 miljarder kronor på småhussidan och 23,5 miljarder på flerbostadshussidan under årets första 6 månader. Sammantaget kommer ombyggnadsinvesteringarna att minska med 2 procent i år och fortsätta ned med ytterligare 7 procent 2023

Investeringar i fritidshus ökar med 56 procent i år, men minskar med 25 procent under 2023. Årets kraftiga uppgång förklaras av kvardröjande effekter av det ökade intresset att tillbringa semestern på hemmaplan som kom i spåren av pandemin. I tider av mer ansträngd ekonomi för hushållen blir investeringar i fritidshus å andra sidan bland det första som får stryka på foten.

Sammantaget kommer **bostadsinvesteringarna** att stiga med 2 procent i år, men vända nedåt med 16 procent under 2023.

Lokaler

Lokalinvesteringarna sjönk med knappt 1 procent första halvåret 2022. Det var framför allt den offentliga sektorn och i synnerhet de statliga investeringarna som bidrog till nedgången. Som motvikt till den i övrigt svaga utvecklingen kan industri samt parti- och detaljhandel, som har ökat investeringarna, lyftas fram. Lokalinvesteringarna som helhet fortsätter att sjunka under hösten och nästa år när Sverige går in i en lågkonjunktur tilltar nedgången.

De privata lokalinvesteringarna steg med 4 procent första halvåret i år. Det är en något splittrad bild, men de flesta segment hade en positiv tillväxttakt. Starkast investeringsutveckling har industri samt parti- och detaljhandel genererat. Svagast utveckling återfinns inom kredit- och fastighetsbolag som är det i särklass största delsegmentet inom de privata lokalinvesteringarna. Segmentet innefattar investeringar i kontor, hotell, restauranger, gallerior med mera och utgör drygt två tredjedelar av delsektorn och har därmed stor påverkan på utvecklingen inom de privata lokalinvesteringarna.

Lokaler

2021 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2021	Procentuell förändring 2021	Procentuell förändring H1 2022
Privata lokaler	125,6	0	4
Kredit- & fastighetsbolag mm	85,7	-1	-5
Parti- & detaljhandel	6,0	-6	54
Industri	15,3	35	62
Övrigt	18,6	-10	4
Offentliga lokaler	67,1	-6	-11
Stat	7,6	-20	-25
Kommuner & Regioner	59,5	-4	-9
Totalt	192,7	-1,8	-0,6

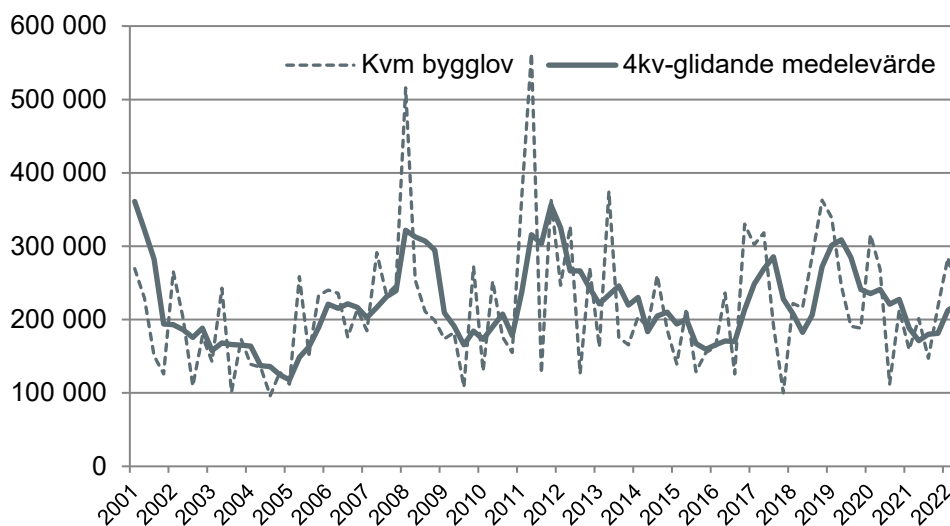
Källa: SCB, Byggföretagen

Coronapandemin har satt sin prägel på utvecklingen inom kredit- och fastighetsbolagen de senaste åren. När kontorsanställda tvingats bedriva en stor del av sitt arbete hemifrån har efterfrågan på ny kontorsyta minskat. Samtidigt har

besöksnäringen genomlidit sin värsta kris sedan andra världskriget och expansionsplaner förbyttes snabbt i en kamp för överlevnad. Det är därmed väntat att investeringsutvecklingen inom segmentet varit svag de senaste två åren och sedan 2019 har **kredit- och fastighetsbolagens** investeringar i lokaler sjunkit med 12 procent. Nedgången har fortsatt under första halvåret i år och jämfört med samma period i fjol har investeringarna sjunkit med 5 procent.

Bygglovsutvecklingen för kommersiella lokaler visar att den negativa trend som pågått sedan 2019 bröts under slutet av 2021 och under första halvåret 2022 har byggloven vänt uppåt. Tyvärr blir första halvårets positiva bygglovsutveckling kortvarig. Marknadsförutsättningarna för den kommersiella fastighetssektorn har kraftigt försämrats under året. Sektorn har idag en rekordhög skuldsättning i förhållande till sina kassaflöden och snabbt stigande räntor får stor påverkan på de kommersiella fastighetsbolagens kassaflöden. Utöver finansieringskostnaderna har även drift- och underhållskostnaderna, i synnerhet energikostnaderna, skjutit i höjden, vilket även det påverkar kassaflödet negativt. Vid årsskiftet slår däremot inflationsjusteringen av indexerade hyror igenom vilket blir en positiv motvikt till fastighetsbolagens ökade kostnader. Som helhet är dock nedsidorna större än uppsidorna för den kommersiella fastighetssektorn och deras investeringar i lokaler fortsätter nedåt under hela prognosperioden.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella lokaler (Kontor, affär, hotell & restaurang)



Källa: SCB, Byggföretagen

Parti- och detaljhandels investeringar i lokaler har ökat med 54 procent första halvåret i år. Uppgången återfinns främst inom partihandeln och handeln med motorfordon, som båda nästintill dubblat sina investeringar. Den starka tillväxten för handels investeringar i lokaler innevarande år beror på att de investeringar som var planerade under pandemin, och som sköts på framtiden, nu har kommit i gång. Samtidigt har även företagets förhållningsätt till lagerhållning av varor ändrats. Coronapandemin har inneburit stora störningar i de globala leverantörskedjorna och

enligt en undersökning gjord av Svenskt Näringsliv från 2021 uppger en stor andel företag att de avser genomföra förändringar i sin verksamhet avseende just lagerhållningen för att minska riskerna från leveransstörningar i framtiden. En ökad lagerhållning innebär ett ökat behov av lokalyta och den stora investeringsuppgången under första halvåret kan vara en direkt effekt av företagets nya förhållningssätt. Även om investeringsbehoven inom segmentet är fortsatt stora så går Sverige in i en recession där hushållens konsumtionsutrymme krymper avsevärt. Detta får negativa konsekvenser på parti- och detaljhandelns intäkter och den goda investeringsutvecklingen under inledningen av året tvärnitar under hösten och vänder sedan kraftigt nedåt nästa år.

Industrins investeringar i lokaler ökade med 35 procent i fjol och den starka tillväxttakten har intensifierats under 2022. Jämfört med samma period 2021 har investeringarna ökat med 62 procent första halvåret i år. Det pågår och planeras för enorma industrisatsningar i Sverige, de flesta är nära sammankopplade med Sveriges fossilfria energiproduktion. Norra Sverige är ledande i den gröna industriomställningen, bland annat pågår bygget av Northvolts stora fabrik för batteritillverkning i Skellefteå, en investering på över 30 miljarder kronor. Förutom sina satsningar i Skellefteå avser Northvolt även påbörja bygget av ytterligare en anläggning i Göteborg under 2023. Även bygget av H2 Green Steels stålverk i Boden har påbörjats, en investering på totalt 25 miljarder kronor. Industrin står dock inför tuffare tider när hushållens köpkraft minskar och produktionskostnaderna ökar. Hårdast drabbas industriföretagen i elprisområde 4 där elpriserna ökat mest. Industrins möjligheter att fortsatt öka sina investeringar i lokaler borde således försämrats, men tack vare att några större projekt kommer/kommit igång kan industrins investeringar i lokaler hållas uppe på en fortsatt hög nivå under hela prognosperioden.

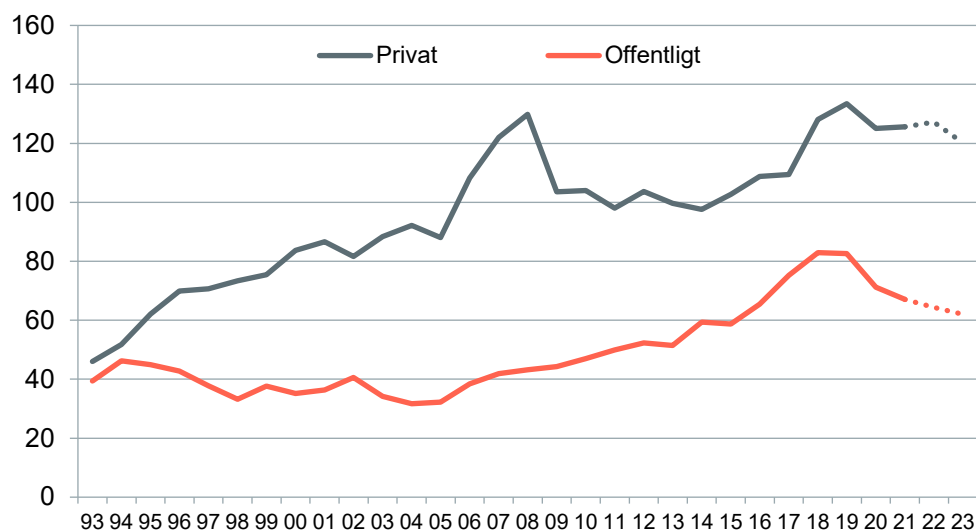
Övriga privata lokalinvesteringar, där bland annat jord- och skogsbruksfastigheter samt idrottsarenor och dylikt ingår, hade en svag investeringsutveckling föregående år. Detta år har investeringarna vänt uppåt och det är framför allt inom jord- och skogsbruksfastigheter det skett en stark utveckling. Energipriserna slår dock hårt mot denna sektor som därför förväntas få en modest tillväxt för helåret 2022 och nästa år vänder investeringarna nedåt.

Sammantaget ökar de **privata lokalinvesteringarna** med 1 procent i år för att sedan vända ner och minska med 6 procent 2023.

De offentliga lokalinvesteringarna sjönk med 11 procent under första halvåret 2022. Med en tillbakablick på några år ökade de offentliga investeringarna i lokaler med drygt 40 procent för perioden 2015–2019, men de senaste två åren har investeringarna sjunkit. Det är både de statliga och de kommunalregionala investeringarna som minskat. Enligt SCB summerades kommunernas totala överskott till närmare 46 miljarder kronor 2021, vilket var cirka 10 miljarder högre än året innan och det största kommunala överskott som uppmätts. Skatteintäkterna har ökat samtidigt som det fortsatt betalats ut stora pandemirelaterade statsbidrag. Trots starkt resultat flera år på rad har de **kommunala investeringarna** i lokaler minskat sedan 2019. Pandemin innebär att en del planerade investeringar skjöts på framtiden, men även demografiska

Lokalinvesteringar

Mdkr 2021 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

orsaker som lägre befolkningstillväxt samt en mycket stark investeringsutveckling i lokaler för perioden 2015–2019 har gjort att kommunerna haft svårt att bibehålla sin höga investeringsnivå.

Även Sveriges regioner har redovisat ett rekordstort överskott 2021 och totalt summerade det upp till nästan 22 miljarder kronor, vilket var cirka 3 miljarder kronor mer än året innan. Även för regionerna beror det starka resultatet till stor del på större skatteunderlag och statliga pandemistöd. Det finns således starka finanser hos både Sveriges kommuner och regioner och studeras deras investeringsbudgetar så pekar dem svagt uppåt. Trots detta prognostiserar vi att de kommunalregionala investeringarna i lokaler minskar under hela prognosperioden då högre räntor och hög inflation innebär att en del av investeringsbudgetarna kommer behöva nyttjas för att täcka höjda verksamhetskostnader och flera planerade projekt kan komma att senareläggas.

Statens lokalinvesteringar sjönk med 20 procent i fjol och har under första halvåret i år sjunkit med ytterligare 25 procent. Ur ett historiskt perspektiv är investeringsnivåerna dock fortsatt höga och de 7,6 miljarder kronor som staten investerade i lokaler 2021 kan jämföras med genomsnittet för tioårsperioden dessförinnan, som var 6,0 miljarder kronor (i fasta priser). Studeras investeringsplanerna hos Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk visar de på ökade investeringar framgent och Försvarsmakten får även ökade anslag och har påbörjat en omfattande upprustning av totalförsvaret som kräver stora investeringar i byggnader. Den negativa utvecklingen för statens investeringar i lokaler vänder därmed uppåt under hösten och nästa år blir det en stark tillväxt för det statliga lokalbyggandet.

Sammantaget minskar de **offentliga investeringarna** med 4 procent i år och ytterligare 4 procent nästa år.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de **totala investeringarna** sjunker med 1 procent i år och med 5 procent 2023.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna sjönk med närmare 1 procent första halvåret 2022. Det var en extremt tudelad utveckling där investeringarna på den privata sidan steg med 18 procent, samtidigt som den offentliga sjönk med 16 procent. Den tudelade utvecklingen inom anläggningssektorn kommer att fortsätta under prognosperioden, där de privata investeringarna ökar medan de offentliga minskar. Totalt sett blir det en blygsam ökning av investeringsvolymen när helåret 2023 jämförs med 2021.

År 2021 investerades totalt sett närmare 53 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket var en nedgång med drygt 26 procent jämfört med året innan. Efter tre år (2018-2020) 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 37 procent. Den kraftiga nedgången under fjolåret bäddar dock för en uppstuds i år när energisektorn återhämtar sig och post & tele går fortsatt starkt. Nästa år fortsätter den positiva utvecklingen för de privata anläggningsinvesteringarna, om än i betydligt beskedligare takt än i år.

Anläggningar

2021 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2021	Procentuell förändring 2021	Procentuell förändring H1 2022
Privata anläggningar	52,6	-26	18
El-, gas- & värmeverk	19,1	-37	38
Vatten,- reningsverk & avfall	16,9	-5	-14
Transport & kommunikation	4,1	-68	-16
Post & tele	12,0	10	39
Övrigt	0,5	-3	-1
Offentliga anläggningar	62,3	-14	-16
Vägar och gator	36,3	-17	-14
Övriga anläggningar	26,1	-10	-17
Totala anläggningar	114,9	-20,3	-0,6

Källa: SCB, Byggföretagen

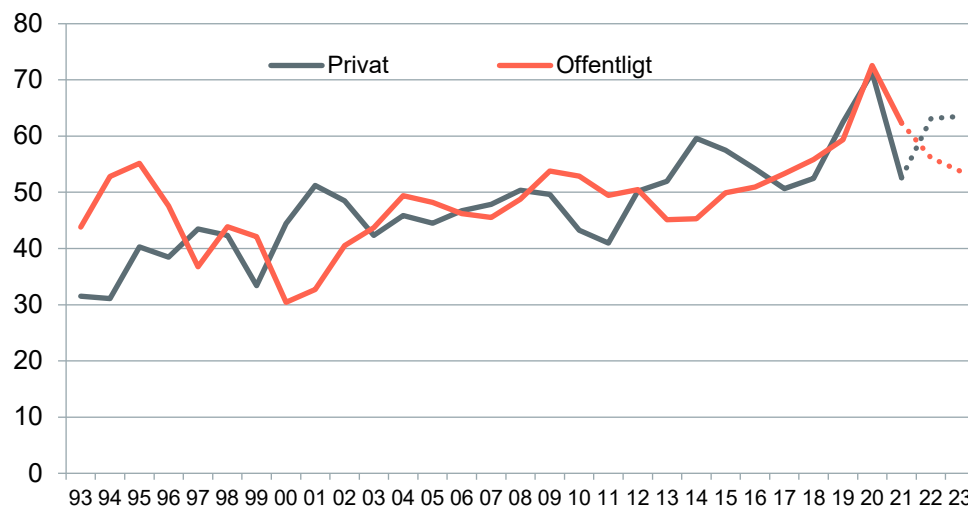
De **energirelaterade investeringarna**, som stått för mer än 40 procent av de privata anläggningsvolymerna, föll med 37 procent i fjol. Det är svårt att peka ut den exakta orsaken till det kraftiga fallet under 2021. Det går dock att peka på både strukturella orsaker och långdragna tillståndprocesser som leder till att många projekt får en betydligt senare byggstart än vad den initiala bedömningen gör gällande.

Det svårbedömda läget med projektstarter gör också att denna statistik kan bli väldigt slagig. Under första halvåret i år har flertalet energiföretag rapporterat att investeringarna tagit fart, vilket avspeglas i halvårsutfallet (+38% i årstakt).

Vår bedömning att investeringsvolymen hålls uppe resten av året, och kan fortsätta att öka under nästa år, om än i betydligt lugnare takt. Anledningen till detta är att det omvärldsläge med en energikris, som Sverige och Europa befinner sig i, sätter press på att göra investeringar i både kraftproduktion och transmissionsnät. Politiken kommer därför ställa om så att de ekonomiska incitamenten att investera i energisektorn förbättras. Ett tydligt exempel är att den avfallsförbränningsskatt som infördes 2020 kommer att slopas och att det åter blir ekonomiskt möjligt att investera i ny kärnkraft. Sedan är även t.ex. Svenska kraftnät på gång med stora investeringar i transmissionsnätet framöver, där det s.k. Kustpaketet² om 14 miljarder kronor är ett av flera projekt inom detta område.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2021 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har fördubblats mellan åren 2012 och 2021, för att nå en topp på närmare 18 miljarder kronor 2020. I fjol sjönk investeringsvolymen med 5 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.

² Svenska kraftnät har beslutat om investeringar i dubbla 400 kv ledningar i höjd med Sollefteå ned till Mehedeby, norr om Uppsala.

Den kommunala ekonomin är en viktig parameter eftersom reinvesteringar i verk och ledningsnät är kommunernas egna beslut. Kommunernas totala överskott uppgick 2021 till närmare 46 miljarder kronor och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) beräknar att årets överskott kommer uppgå till cirka 27 miljarder. Därmed har kommunerna en välfylld kassa inför nästa år. Dock kommer den höga inflationstakten att innebära att kommunerna står inför en kraftig kostnadschock under 2023, där framför allt snabbt ökade pensionskostnader kommer att tynga resultatet. Vidare har även byggkostnaderna ökat snabbt, vilket gjort att många projektkalkyler justerats. Halvårsutfallet av investeringarna i delsektorn var tydligt negativ (-14% i årstakt) och bedömningen är att investeringsvolymen sjunker under hela prognosperioden 2022-2023.

Investeringar i post- och telesektorn steg med 39 procent i årstakt under första halvåret i år. Mellan toppåret 2016 till i fjol har segmentet dock sjunkit med drygt 16 procent (i volym ca -2,4 mdkr). En påbörjad utbyggnad av 5G-nätet bidrar till uppgången i år, men nästa år kommer dessa konjunktorkänsliga investeringar att vända ner när svensk ekonomi går in i en lågkonjunktur.

Totalt sett stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 20 procent i år och med 1 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna tog fart 2015 efter några tröga år med sämre utveckling och 2020 investerades nästan 73 miljarder kronor i offentliga infrastrukturinvesteringar, vilket innebär en volymökning om närmare 23 miljarder. I fjol sjönk dock investeringsnivån med 14 procent, framför allt på grund av kraftigt minskade väginvesteringar. Den nya nationella transportinfrastrukturplanen för 2022–2033, som fastställdes av riksdagen i våras, innebär ett ramlyft på cirka 20 procent i fasta priser.³ Planen innehåller, grovt sett, två delar- underhåll och investeringar.⁴ Investeringsramen på 437 miljarder kronor innebär en höjning med 23 procent reallt jämfört med föregående plan. Det innebär att det finns ekonomiska förutsättningar till kraftigt stigande infrastrukturinvesteringar framöver.

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)

Den avgående regeringens senaste höstbudget (se ovan), visar dock inga tecken på detta. Den lades visserligen fram innan den nya nationella planen fastställdes, men de flesta projekt i den nya planen är från den tidigare nationella planen. Därmed kommer det bli svårt att kraftigt öka bygginvesteringarna i infrastruktur i närtid eftersom

³ Den tidigare 12-årsplanen var på 622,5 mdkr i 2017 års priser. Den nya är på 799 mdkr i 2021 års priser.

⁴ I Trafikverkets och regeringens terminologi heter det vidmakthållande (uh) och utveckling av transportsystemet (inv.). Riksdagen fastslår dessa två ramar, vilket gör det svårare att flytta medel som är avsatta för investeringar till underhåll och vice versa.

projektstart på flertalet stora infrastrukturprojekt (ex. Ostlänken och Ostkustbanan, fyra spår Uppsala- länsgräns Sthlm) ligger minst 1-2 år bortom prognosperioden enligt Trafikverkets tidplaner.

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de **offentliga väginvesteringarna** sjönk med 17 procent under 2021. Magnituden i nedgången var likartad för de kommunala och de statliga väginvesteringarna. Även halvårsutfallet på -14 procent i årstakt hade samma mönster. Detta trots att bostadsbyggandet ökade kraftigt under andra halvåret i fjol, vilket brukar ha en viss korrelation med det kommunala byggandet av vägar och gator.

I den avgående regeringens investeringsplan från förra höstens budgetproposition går det att utläsa att anslagen till både väg- och järnvägsinvesteringar beräknas minska 2023 (tabell på föregående sida). Den tillträdande regeringen kan naturligtvis ändra denna bild på ett markant sätt. Vår bedömning är dock att det främst är redan pågående vägbyggen som får tillskott av medel (ex förbifart Sthlm) och det är få stora nya vägprojekt som är i det planskede att de kan påbörjas under nästa år. Vidare kommer kommunernas ekonomi vara ansträngd och därmed kommer de inte prioritera nya stora gatuinvesteringar. Totalt sett bedöms investeringsvolymen i vägar och gator att uppgå till ungefär 31 miljarder kronor 2023, vilket kan jämföras med 2021 då volymen var cirka 36 miljarder.

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. Halvårsutfallet uppvisade en minskning med 17 procent i årstakt, vilket tyvärr stärker vår redan tidigare dystra prognos för delsektorn. Anledningen till utvecklingen är att redan pågående projekt som exempelvis Mälarbanan mellan Tomtebodan och Kallhäll samt tågtunneln under Varberg har gått in i lugnare skeden. De enda större spårbundna projekten som påbörjas under prognosperioden är dubbelspårsutbyggnaden mellan Hallsberg och Stenkumla samt två delsträckor av tunnelbaneutbyggnaden i Stockholm.

Totalt sett minskar de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 10 procent 2022 och fortsätter ner med 4 procent 2023.

Sammantaget ökar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 4 procent i år för att sedan vända ner och minska med 2 procent nästa år.

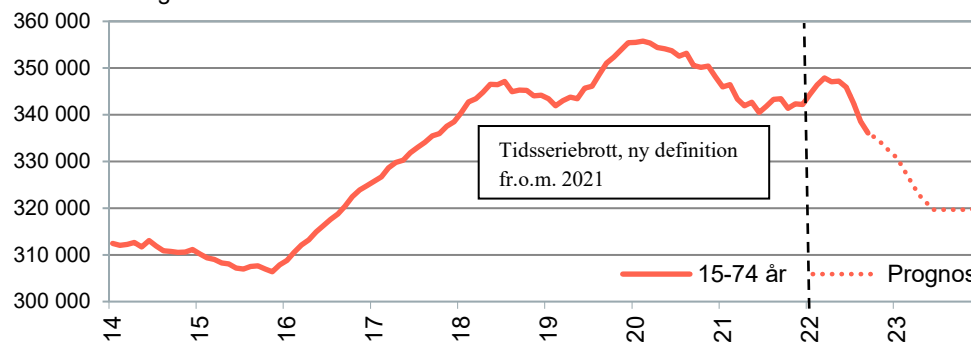
Arbetsmarknad

År 2021 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 341.500 personer enligt den nya definitionen i AKU. På grund av definitionsändringen går antalet inte att jämföra med nivån för åren dessförinnan. Det står dock klart att efterfrågan på arbetskraft i branschen är stark. Bristen på främst erfaren personal uppges alltså vara det största problemet för många byggföretag. Trots det har sysselsättningen enligt AKU successivt allt tydligare vänt till en minskning under året. I takt med att byggvolymen väntas bromsa in under fjärde kvartalet, i spåren av vikande ordergång, kommer byggarbetsmarknaden fortsätta att försvagas under hösten. Sammantaget bedöms sysselsättningen minska med drygt 6 procent under prognosperioden 2022-2023.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) uppgick antalet sysselsatta inom byggindustrin till 341.500 personer 2021. Den svenska arbetsmarknaden har utvecklats starkt det senaste året men nu viker den ekonomiska tillväxten och svensk ekonomi går in i en lågkonjunktur, vilket gör att byggsysselsättningsutvecklingen fortsätter att sjunka under årets sista månader. Antalet arbetslösa är dock fortsatt lågt inom byggindustrin, vilket indikerar att det inte är de tillsvidareanställda som har berörts av nedgången på byggarbetsmarknaden. Många mindre byggföretag är starkt beroende av privatmarknaden och efter ett uppsving under pandemin, då många hushåll passade på att bygga om sina bostäder, så försämras denna marknad nu snabbt, vilket sannolikt är en bidragande orsak till den sysselsättningsnedgång som påbörjades under sommaren i år.⁵

Antal sysselsatta i byggindustrin och prognos

12-månaders glidande medelvärde



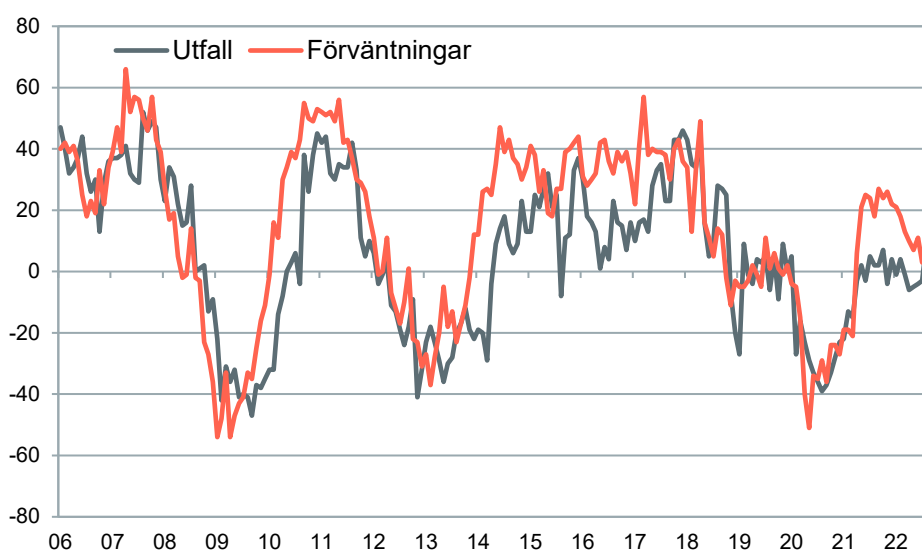
Källa: SCB, Byggföretagen

⁵ De preliminära ROT-utbetalningarna var oförändrade under årets sex första månader jämfört med motsvarande period året innan. För tredje kvartalet minskade utbetalningarna med 24 procent i årstakt.

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 5,0 procent andra kvartalet 2022, vilket var något lägre än för näringslivet som helhet. Det är främst specialiserade bygg och anläggningsentreprenörer (SNI 43) som svarat för uppgången medan byggentreprenörer (SNI 41) minskat antalet anställda i år.

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

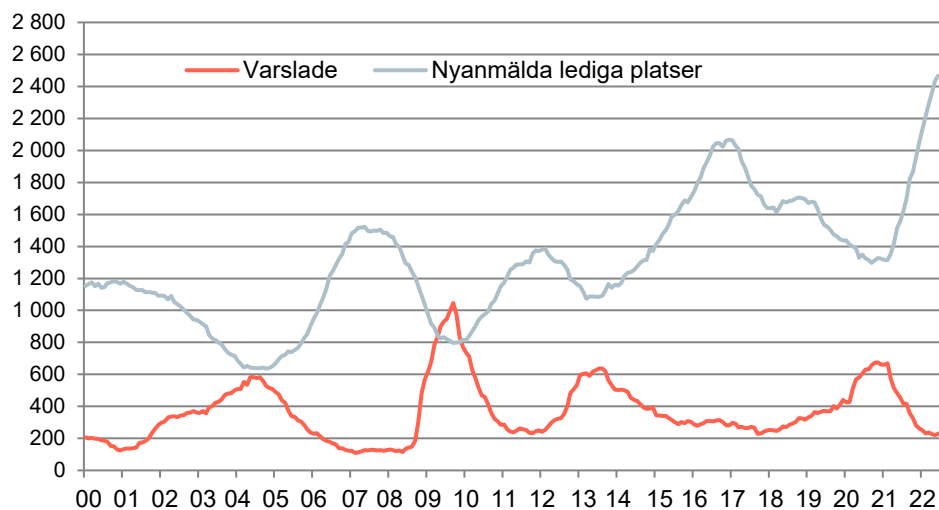
Antal anställda, netttotal



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Konjunkturinstitutets septemberbarometer (se diagram ovan) visar att företagens optimistiska framtidstro har avtagit. Bygg- och anläggningsföretagens förväntningar på antalet anställda har varit långt över normalläget sedan pandemin släppte greppet om arbetsmarknaden våren 2021. En betydande majoritet av företagen i branschen har räknat med att kunna utöka sin personalstyrka de närmast kommande sex månaderna. Anställningsplanerna har dock inte fullt ut kunnat förverkligas på grund av svårigheterna att hitta rätt personal. De olika delbranscherna inom byggindustrin har uppvisat en samstämmig positiv syn på framtiden tidigare under året, men i september vände det till negativa utsikter för framtida anställningsplaner för såväl Husbyggarna (SNI 41) som för anläggningsbyggarna (SNI 42). Specialistföretagen (SNI 43) räknade dock fortfarande med att kunna öka antalet anställda. En av byggindustrins största utmaningar har länge varit svårigheterna att få tag på tillräckligt stort antal medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet. Av Arbetsförmedlingens efterfrågindikator för byggbranschen som publicerades i juni framgick att 52 procent av arbetsgivarna upplevt brist på arbetskraft under det senaste halvåret, vilket kan jämföras med 38 procent för året innan.

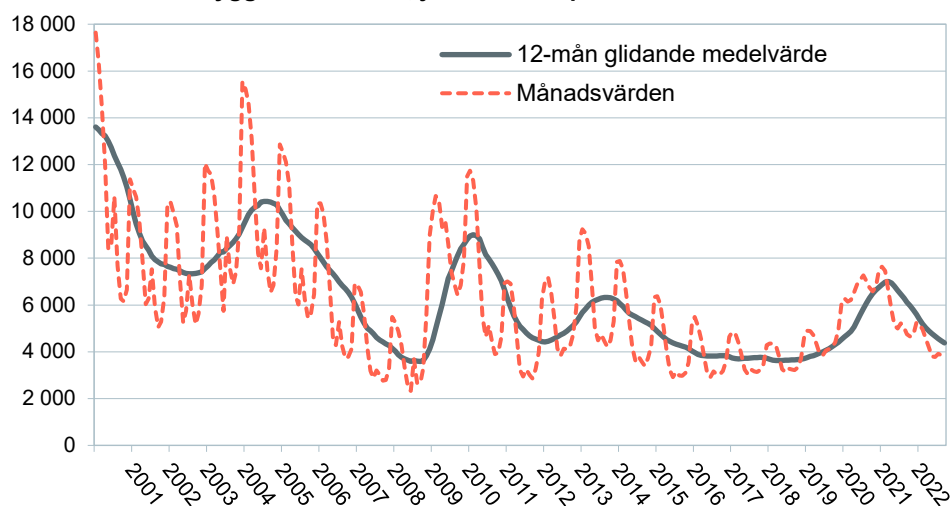
Antal varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin, data t.o.m. sep 2022 (12-mån gl. medelv.)



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Gapet mellan antalet personer som varslats om uppsägning och antalet nyanmälda lediga platser har fortsatt att öka under 2022. Antalet varslade har planat ut, men företagen har sökt efter kompetens i än högre utsträckning. Antalet varsel för den senaste tolv månadersperioden uppgick i september till drygt 225 i genomsnitt per månad och antalet nyanmälda platser uppgick till nära 2.500 i genomsnitt per månad. Ett gap på över 2.000 personer tyder på att matchningsproblematiken inom branschen är stor och det är svårt att hitta rätt arbetskraft.

Antal arbetslösa byggnadsarbetare, jan 2000 – sep 2022



Källa: Arbetsförmedlingen och Byggföretagen

Antalet arbetslösa byggnadsarbetare är på den lägsta nivå som till synes går att nå i praktiken. Det är därför av yttersta vikt att branschen lyckas attrahera nya medarbetare

såväl från den yngre generationen som mer erfarna personer från andra näringsgrenar. Ett viktigt tillskott av personal kommer också från andra länder, främst från andra EU-länder. Det finns tyvärr ingen tillförlitlig statistik över den sammantagna omfattningen. Däremot finns uppgifter över de arbetstagare som utstationeras från företag i sina hemländer för att arbeta i Sverige. Det är Arbetsmiljöverket som ansvarar för den officiella statistiken för den utstationerade arbetskraften. Numera publiceras, förutom antalet anmälningar till utstationeringsregistret, även en uppskattning över antalet unika individer som har ett pågående uppdrag i Sverige. Enligt halvårsrapporten för januari till juni 2022 inkom nästan 55.000 anmälningar till utstationeringsregistret för byggbranschen och arbetsmiljöverkets egna uppskattning över antalet unika individer som hade ett uppdrag under perioden var 23.753 individer. Det motsvarade hälften av det totala antalet individer utstationerade på den svenska arbetsmarknaden.

Mot bakgrund av de ovan beskrivna rekryteringssvårigheterna, de dämpade planerna avseende nyanställningar samt de sjunkande bygginvesteringarna framöver, bedömer vi att **antalet sysselsatta i byggindustrin** sammantaget minskar med 6,5 procent under prognosperioden. Därmed minskar sysselsättningen totalt sett med lite drygt 22.000 personer mellan 2021 och 2023.

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 tidsseriebrott 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 2023. (För den totala sysselsättningen publicerades länkade data i februari i år.)

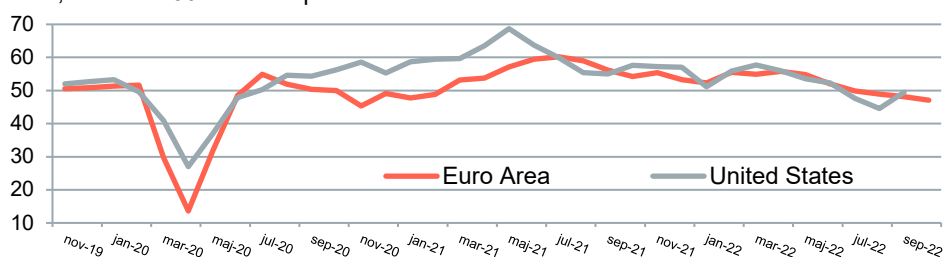
Centralbankernas kraftiga räntehöjningar kyler ner världsekonomin

Världsekonomin är under hastig inbromsning. Internationella valutafonden varnade i sin senaste prognosuppdatering i oktober för att en recession står för dörren i flera länder. Tillsammans står länderna för närmare en tredjedel av den globala ekonomin. Det är den snabbt stigande inflationen, i spåren av pandemibekämpning och Rysslands krig i Ukraina, som har fått många av världens centralbanker att kraftigt höja sina räntor. Detta leder till en hastigt avtagande aktivitet i världsekonomin. Sverige är inte förskonat, utan snarare mer utsatt, genom räntekänsliga hushåll, en svag valuta och att vår energimarknad är sammankopplad med den gasberoende europeiska kontinentens dito. Detta innebär att energipriserna kommer att driva på den höga inflationstakten det kommande kvartalet, vilket innebär fortsatta räntehöjningar i närtid. I slutändan leder detta till recession i Sverige under nästa år.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer att vara starkt sammankopplad med inflationsutvecklingen och därtill centralbankernas respons på densamma. Den negativa utbudsschock som energikrisen givit upphov till sätter stor press på hushåll och företag. Arbetsmarknaderna i både USA och Europa håller dock emot, vilket innebär att konjunkturfallet inte bedöms bli alltför djupt. I diagrammet nedan indikeras att utvecklingen blir något sämre i euroområdet än i USA. Detta med anledning av att energikrisen är större i Europa än i USA pga. att Europa försöker helt bryta gasberoendet till Ryssland. Det innebär en stor kostnad, men är ett pris som är väl värt att betala. Det pris som Kina just nu betalar för sin nollcovid-strategi kan man däremot ifrågasätta. Strategin innebär att landets ekonomiska utveckling hämmas och Kina kommer därmed inte vara en lika stark motor för den globala tillväxten framöver som landet har varit under de senaste två decennierna.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, okt 2019- sep 2022

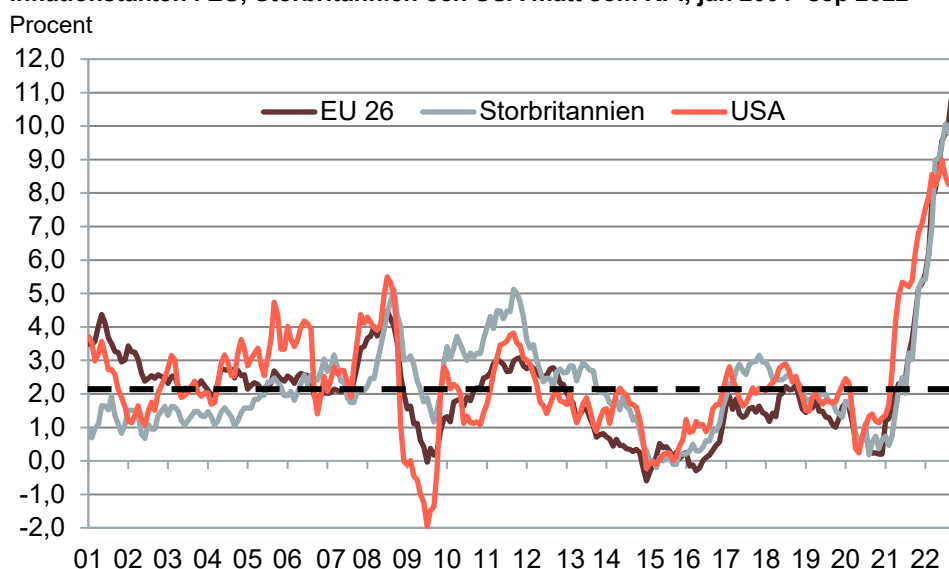
Index, värden > 50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Baksmällan efter stimulansåtgärderna som sattes in under pandemiåren 2020-2021 börjar bli väldigt kännbar i stora delar av världsekonomin. I USA, som hade bland de mest omfattande finans- och penningpolitiska stimulanserna i världen, tändes inflationsbrasan lite tidigare än i övriga västvärlden. Stimulanserna ledde dock till att arbetsmarknaden återhämtade sig i rekordfart och den är fortsatt mycket stark. Lönetillväxten är också högre än i många andra västländer. Vidare visar amerikanska detaljhandelsdata att hushållen fortsätter att konsumera i god takt, trots räntehöjningarna. Det senaste inflationsutfallet visade på ett fortsatt högt underliggande inflationstryck. Bedömningarna är att den amerikanska centralbanken kommer fortsätta att höja räntan i snabb takt och styrräntan bedöms landa på långt över 4 procent under nästa år. Den höga inflationen tillsammans med de allt högre räntenivåerna kommer därför bromsa både hushållskonsumtionen och företagens investeringar framöver. Konsensusprognosen visar på en marginell BNP-tillväxt om 0,2 procent 2023.

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



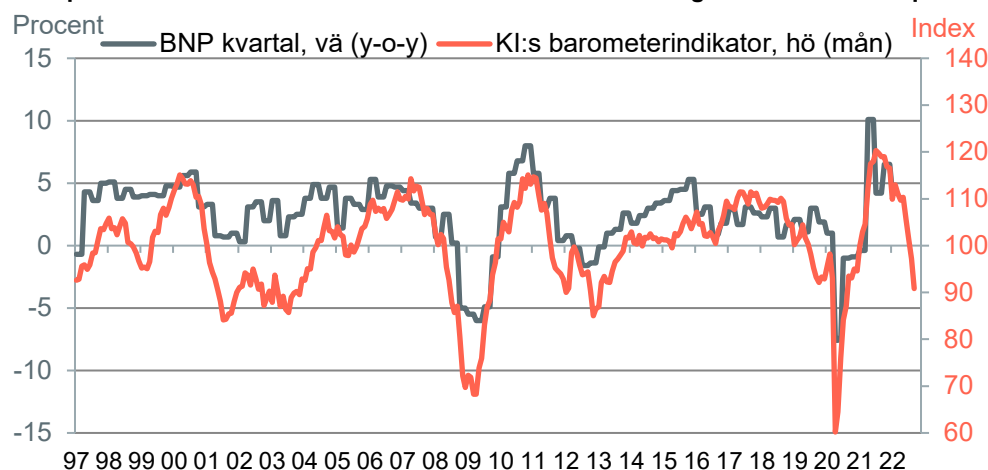
Källa: Macrobond, Byggföretagen

I likhet med USA har inflation och räntor skjutit i höjden även inom EU. Tyvärr sitter euroområdet i en sämre sits än USA på grund av gasberoendet från Ryssland och deras krig i Ukraina. Energikrisen och utbudsstörningar, med anledning av kriget, har lett till att inflationstrycket både har breddats och ökat i hela EU. Den höga inflationen tillsammans med allt stramare penningpolitik och kreditvillkor pressar europeiska hushåll från två håll. Konsumentförtroendet inom euroområdet är just nu på den lägsta uppmätta nivån sedan mätningarna startade 1985. Inflationssuppgången har fått ECB att byta fot och de har börjat höja räntan i en allt snabbare takt. Skenande energipriser och höjda räntor blir därmed en giftig cocktail för företagens investeringsvilja framöver. Sammantaget väntas en tydlig inbromsning av tillväxten i euroområdet de närmaste kvartalen. Konsensusprognosen är att euroområdets BNP-nivå förblir oförändrad (0% tillväxttakt) nästa år.

Lågkonjunktur i svensk ekonomi under 2023

Preliminära data från nationalräkenskaperna (NR) visar att uppgången i svensk ekonomi under andra kvartalet blev relativt stark (3,8 % i kalenderkorrigerad årstakt), trots krig, inflation och ränteuppgångar. Det var den inhemska användningen, dvs. hushållens konsumtion och näringslivets investeringar, som bidrog mest till uppgången i BNP. Det omslag av makroekonomiska förutsättningar som trots allt har skett i svensk ekonomi under första halvåret har gått så fort att det ännu inte gjort avtryck i utfallsdata. Framåtblickande indikatorer indikerar dock på en kraftig inbromsning av tillväxten de kommande kvartalen (se diagram nedan). Vidare visade SCB:s aktivitetsindikator (vilken kan beskrivas som en indikator på den månadsvisa BNP-utvecklingen) att aktiviteten i ekonomin minskade i augusti. Det indikerar att tredje kvartalet kommer bli betydligt svagare än föregående kvartal. Det var framför allt en svag industriproduktion som höll tillbaka utvecklingen under augusti.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar svagare tillväxt under q3 2022



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Tack vare den relativt starka BNP-utvecklingen under första halvåret i år blir bedömningen för helårssiffran 2022 likartad den som vi presenterade i förra konjunkturrapporten i början av april. Förloppet är dock annorlunda, då hastigheten i omsvängningen av ekonomin är mycket kraftfullare än vad vi då såg framför oss. Det är framför allt den explosionsartade ökningen av inflationen och därtill de historiskt aggressiva räntehöjningarna, tillsammans med en väldigt svag kronkurs, som är de stora skillnaderna jämfört med bilden vi tecknade i förra prognosen. Den stora förändringen för innevarande år, rent siffermässigt, är nettoexporten. Den blir betydligt mer negativ än vad vi prognostiserade för ett halvår sedan. Sammantaget är dock bedömningen att BNP ökar med 2,4 procent i år.⁶ Den hastiga nedväxlingen som ekonomin är inne i nu fortsätter under nästa år och leder till ekonomisk recession. Det är främst kraftigt sjunkande bostadsinvesteringar och minskad hushållskonsumtion som resulterar i att BNP faller med -1 procent 2023.

⁶ I förra prognosen, som publicerades 7:e april, var bedömningen 2,5% för 2022.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2021 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2021	Utfall 2021	Prognos 2022	2023
Hushållens konsumtionsutgifter	2 393	6,0	2,9	-0,7
Offentliga konsumtionsutgifter	1 411	2,8	0,3	2,0
Fasta bruttoinvesteringar	1 397	6,3	4,6	-3,5
<i>därav bygginvesteringar</i>	598	-0,6	1,5	-9,9
<i>Lagerinvesteringar*</i>	16	0,3	0,1	-0,6
Export	2 480	7,9	5,1	0,6
Import	2 246	9,6	8,0	-0,2
BNP	5 452	5,1	2,4	-1,0
KPIF		2,4	7,9	4,2
Real disponibel inkomst		3,1	-1,4	-0,7
Antal arbetade timmar		2,6	1,4	-1,1
Styrränta, nivå per 31/12		0,00	2,50	2,25
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		0,29	2,80	2,00

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Utrikeshandeln uppvisade ett fortsatt negativt exportnetto under andra kvartalet, dvs importen växte snabbare än exporten. **Exporten av varor och tjänster** ökade relativt starkt andra kvartalet i år jämfört med samma kvartal i fjol (+5,3%). Det är dock främst tjänsteexporten som ökar (+18%), medan varuexporten går betydligt trögare (+1%).

Varuexporten är också den del i exportsammansättningen som kommer utvecklas svagare framöver. Flertalet indikatorer pekar på att inbromsningen fortsätter under hösten, bland annat omdömen om exportorderstockens storlek och inköpschefsindex för tillverkningsindustrin. Nästa år väntas exporten, men även importen, bromsa in rejält på grund av den svaga omvärldsefterfrågan. Den svaga kronkursen ger dock en viss stötdämpning till exportföretagen. Sammantaget innebär detta att utrikeshandeln, trots allt, ger ett svagt positivt bidrag till BNP-utvecklingen 2023.

De fasta bruttoinvesteringarna steg med närmare 6 procent under första halvåret i år jämfört med motsvarande period året före. Det var en bred uppgång från näringslivet med bidrag från samtliga investeringstyper däribland byggnader och anläggningar samt immateriella tillgångar. Bygginvesteringarna kommer dock endast att stiga svagt i år pga. bostadsbyggandets kraftiga inbromsning under senhösten. Nästa år är det bygginvesteringarna med bostäder i spetsen som driver nedgången av de fasta bruttoinvesteringarna. Maskininvesteringarna bedöms också försvagas under nästa år,

men får trots allt en positiv utveckling, vilket därmed dämpar fallet i de fasta bruttoinvesteringarna under 2023.

De offentliga konsumtionsutgifterna sjönk med knappt 1 procent under första halvåret i år och detta berodde i hög grad på att mindre covidrelaterad vård behövde utföras inom regionerna jämfört med i fjol. Den kommunala konsumtionen väntas dock öka i år till följd av högt flyktingmottagande från bl.a. Ukraina och pga. att allt fler invånare får behov av äldreomsorg. Sammantaget blir den offentliga konsumtionsutvecklingen i det närmaste oförändrad i år, men ökar nästa år. Detta med anledning av demografi (fler äldre och fler elever) och ökade satsningar på försvaret.

Hushållens konsumtion ökade i god takt under första halvåret i år (+5,8%). Ett uppdämt behov av att uppleva resor, kultur och andra nöjen har varit en stark drivkraft under årets sex första månader. Det kommande halvåret väntas dock konsumtionsutvecklingen att bromsa upp rejält. Detta eftersom de ekonomiska förutsättningarna snabbt har försämrats för hushållen. Konsumtionsindikatorn visar att konsumtionstoppen nåddes i maj i år och har sedan dess minskat något (se diagram nedan). Nyare datautfall indikerar att konsumtionen fortsätter ner de kommande månaderna, bland annat sjönk försäljningsvolymen med över 8 procent i dagligvaruhandeln i september jämfört med samma månad i fjol. Vidare är hushållen i KI:s konfidensundersökning rekordpessimistiska i synen på sin egen ekonomi, vilket indikerar att de kommer hålla mycket hårdare i plånboken framöver.

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2005- aug 2022

(kalenderjusterade och säsongsrensade månadsvärden)

Index 2015 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

Hushållen pressas ekonomiskt just nu från flera håll. Den höga inflationens sammansättning, med rekordhöga priser på el, drivmedel och livsmedel gräper ur en stor del av disponibelinkomsterna. Även de snabbt stigande bolåneräntorna kommer bli mycket kännbara för flertalet hushåll framöver, vilket är en effekt av Riksbankens aggressiva styrräntehöjningar under andra halvåret i år. Vidare har börskurserna rasat och bostadspriserna bedöms fortsätta sjunka under de kommande månaderna och

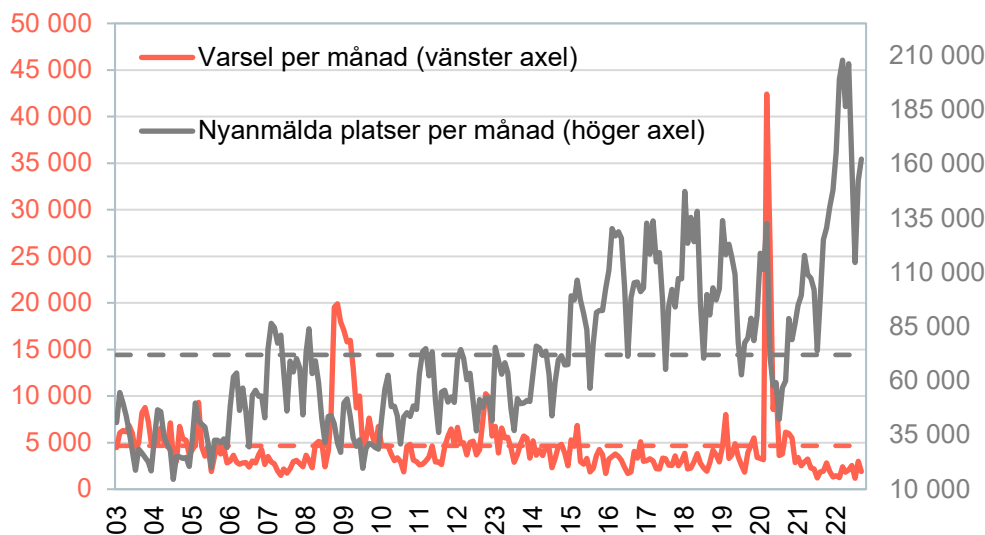
prisutvecklingen planar ut först under våren 2023. Den positiva motvikten till allt detta är arbetsmarknaden, som inte försvagas i den utsträckning som BNP-utvecklingen implicerar. Vidare kommer hushållen erhålla någon form av elprisstöd från regeringen, vilket lättar en aning på elprisbördan. Sammantaget bedöms hushållens konsumtion minska med knappt 1 procent nästa år.

Sysselsättningsutvecklingen vänder ner under 2023

Arbetsmarknaden har återhämtat sig efter pandemin och är just nu väldigt stark. Sysselsättningsgraden är på rekordhöga 69 procent i säsongsrensad kvartalstakt och sysselsättningstillväxten var 2,6 procent under tredje kvartalet i år. Vidare är varslen fortfarande få och antalet nyanmälda platser är fortfarande på höga nivåer, även om de har fallit tillbaka relativt kraftigt under sommarmånaderna (se diagram nedan).

Enligt Konjunkturbarometern har dock företagens anställningsplaner försvagats under augusti och september. Det indikerar att den starka sysselsättningsutvecklingen börjar bromsa in under fjärde kvartalet i år. Även månadsutfallet för september i AKU signalerar att den starka tillväxttakten bromsar in (1,8% i årstakt i sep jmf. 3,5% i aug). Nästa år kommer den snabbt försämrade konjunkturutvecklingen leda till minskad efterfrågan på arbetskraft från företagen. Detta i sin tur leder till att sysselsättningsutvecklingen vänder ner och blir negativ under 2023.

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



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

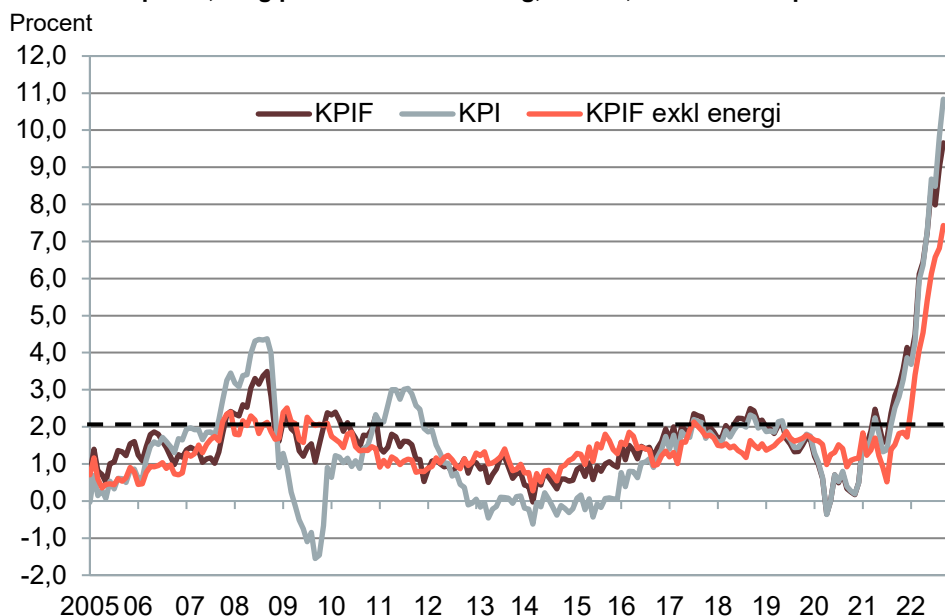
Sammanlagt innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 2,2 procent när 2023 jämförs med 2021 och arbetslösheten sjunker marginellt, från 8,8 procent i fjol till 8,2 procent nästa år.

Styrräntan sänks i slutet av 2023

I september i år var KPIF-inflationen⁷ 9,7 procent och fortsatte därmed upp från augusti. Inflationstakten kommer även fortsättningsvis vara hög under hösten och under inledningen av nästa år. Flertalet prognosmakare, där ibland Konjunkturinstitutet, bedömer dock att inflationstakten kommer falla tillbaka relativt snabbt under nästa år. Det finns dock stora osäkerheter i dessa prognoser, dels är det hur energipriserna kommer utvecklas framöver och särskilt under nästa vinter, dels beror det på hur det går i den kommande avtalsrörelsen. I vår ska drygt 500 av totalt 700 avtal på den svenska arbetsmarknaden omförhandlas, vilket kommer påverka över två miljoner löntagare. Att avtalen inte blir för ”kompensatoriska” till sin utformning kommer att vara avgörande för att det underliggande inflationstrycket inte stiger nästa år. Vidare ska nya bostadshyresavtal förhandlas och detta är också en tung post i KPI-korgen. Även kronan skulle kunna försvagas betydligt mycket mer än vad som redan är inräknat i prognoserna.

Vår bedömning följer dock KI:s och affärsbankernas bedömningar att inflationstakten börjar falla tillbaka relativt snabbt från våren 2023 och framåt.

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



Källa: Macrobond, Byggföretagen

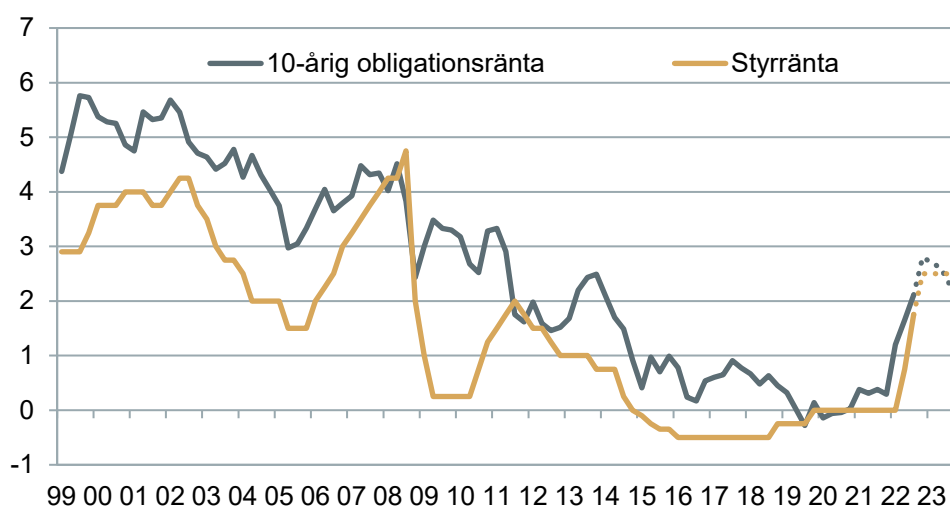
Inflationsutfallet för september var i linje med Riksbankens senaste prognos. Vidare visar Kantar Sifo Prosperas senaste undersökning från oktober att inflationsförväntningarna på 5-års sikt är fortsatt stabila och i närheten av tvåprocentmålet. Det borde lugna Riksbanken något. Just nu är dock trenden lite av en ”Följa John-lek” i centralbanksvärlden. Eller snarare följa Federal Reserve (FED).

⁷ KPIF är Riksbankens målvariabel för inflationen

Nu när både FED och ECB har skickat signaler om att en sk. trippelhöjning kan komma vid deras nästa möte bedömer vi att Riksbanken följer efter och höjer med 75 punkter vid mötet i november. Förutom att följa andra centralbanker vill även Riksbanken sända en tydlig signal till bl.a. arbetsmarknadens parter inför avtalsförhandlingarna att de tar inflationsuppgången på allvar och att målet om 2-procents inflation ska nås så fort som möjligt. Vi bedömer att styrräntan därefter ligger oförändrad fram till november nästa år då Riksbanken sänker med 25 punkter eftersom inflationen sjunkit tillbaka och konjunkturen försvagats så mycket att Riksbanken kan börja lätta på bromspedalen. Sammantaget innebär det en styrräntenivå om 2,25 procent vid utgången av 2023.

Styrränta och 10-årig obligationsränta

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2022-10-21.

Nästa konjunkturrapport utkommer under april månad.

Tabell bygginvesteringar

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

Mdkr 2021 års priser

Sektor	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022p	2023p
Bostäder	187,7	205,1	176,6	183,6	217,0	251,4	275,9	295,5	276,4	258,6	262,8	290,0	295,8	247,3
<i>Nybyggnad</i>	79,2	98,4	76,0	83,9	109,2	134,1	161,6	176,7	157,0	133,3	130,5	153,5	153,2	117,6
<i>Ombyggnad</i>	76,6	76,0	73,1	72,7	80,1	88,8	86,2	88,9	91,8	93,8	100,3	105,2	102,7	95,6
<i>Fritidshus</i>	10,5	11,2	9,0	8,6	10,4	8,9	10,4	11,5	9,3	10,6	12,4	12,5	19,5	14,7
<i>Transaktionskost.</i>	19,1	18,3	16,0	16,7	15,7	19,1	18,3	19,5	19,0	21,7	19,5	18,8	20,3	19,5
Lokaler	151,2	148,2	156,1	151,2	157,0	161,5	174,2	184,7	211,0	216,0	196,2	192,7	191,6	182,2
<i>Privat</i>	104,0	98,1	103,6	99,6	97,6	102,7	108,8	109,4	128,1	133,4	125,0	125,6	127,2	120,1
<i>Offentligt</i>	47,0	50,0	52,3	51,4	59,4	58,7	65,5	75,3	82,9	82,6	71,2	67,1	64,4	62,0
Anläggningar	96,3	90,6	101,0	97,6	105,6	107,9	105,5	104,2	108,4	122,1	144,1	114,9	119,2	117,3
<i>Privat</i>	43,3	41,0	50,2	52,0	59,6	57,5	54,2	50,7	52,5	62,5	71,3	52,6	63,1	63,5
<i>Offentligt</i>	52,9	49,5	50,5	45,1	45,3	49,9	50,9	53,3	55,8	59,4	72,6	62,3	56,1	53,8
Summa Bygginvestering	435,7	443,6	435,1	433,2	479,6	519,9	555,1	584,4	595,4	595,6	600,9	597,6	606,6	546,8
(%förändring)	(4)	(2)	(-2)	(0)	(11)	(8)	(7)	(5)	(2)	(0)	(1)	(-1)	(2)	(-10)