

Byggkonjunkturen #1 2023



BYGGFÖRETAGEN


Innehållsförteckning

Räntehöjningarna sänker byggmarknaden	2
Bostadsproduktionen rasar och tynger byggindustrin under 2023–2024	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning	14
Arbetsmarknad	18
Kinas återöppning dämpar global avmattning	21
Raset för bostadsproduktionen tynger svensk ekonomi under 2023–2024	23
En het arbetsmarknad kyls av under 2023–2024	26
Styrräntan både höjs och sänks under prognosperioden	27
Tabell bygginvesteringar	29

Sammanfattning

Räntehöjningarna sänker byggmarknaden

Den mest kraftfulla globala penningpolitiska åtstramningen på 40 år dämpar världsekonomins utveckling i år, men via Kinas återöppnande ges en injektion som gör att den globala tillväxten kan ta fart 2024. Svensk ekonomi kommer däremot tyngas av att bygginvesteringarna faller när nybyggandet av bostäder rasar. Nästa år vänder svensk ekonomi upp när Riksbanken sänker styrräntan och hushållskonsumtionen kommer i gång. För byggindustrin kommer lokal- och anläggningsinvesteringarnas uppgång dämpa effekterna från nedgången inom bostadssektorn under 2024.

 Fjolårets kraftfulla räntehöjningar bland världens centralbanker leder till en global lågkonjunktur under 2023, men med Kinas återöppnande och en avtagande inflationstakt finns det förutsättningar för att den globala tillväxten kan öka takten under nästa år.

För svensk del dras utvecklingen ned i år av att inflationen och räntehöjningar får bostadsbyggandet att rasa och att hushållen håller hårdare i plånboken. Utrikeshandeln dämpas i sin tur av den globala lågkonjunkturen. Nästa år kan ekonomin åter växa när inflationen fallit tillbaka runt 2 procentsmålet, Riksbanken sänker räntan och både hushållskonsumtionen samt exporten ökar. Sammantaget minskar Sveriges BNP med -1,6 procent i år för att sedan vända upp och öka med 1,2 procent 2024.

Bostadsproduktionen rasar och tynger byggindustrin under 2023–2024

För bostadsbyggandet, som började sjunka redan under fjolåret, kommer nedgången att accelerera i år. Fallande bostadspriser, stigande räntor, ökade byggkostnader, minskad real disponibel inkomst samt ett avvecklat investeringsstöd driver nedgången av bostadsbyggandet i år. Nästa år kan fallet i nyproduktionen vändas till en svag uppgång, när räntan sänks, bostadspriserna stabiliseras och inkomsterna stiger. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att minska kraftigt i år (-42%) och de fortsätter att falla under 2024.

Ombyggnadsinvesteringarna, som sjönk i fjol, fortsätter ner i år. Anledningen är bland annat höga materialpriser, fortsatt stigande räntor och negativ reallöneutveckling. Nästa år avbryts nedgången med hjälp av räntesänkningarna från Riksbanken.

Lokalinvesteringarna, som steg med 2 procent i fjol, vänder tillfälligt ner i år. Nästa år kommer delsektorn åter visa positiva tillväxttal när både de privata och offentliga

investeringarna ökar tack vare satsningar från agrar- och tillverkningsnäringarna samt ökade statliga satsningar på byggnader kopplade till det svenska försvaret.

Byggandets utveckling

2021 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2022	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2022	Prognos 2023	2024
Bostäder	294,6	4	-27	-7
<i>Nybyggnad</i>	153,5	4	-42	-18
<i>Ombyggnad</i>	102,2	-1	-5	1
<i>Fritidshus</i>	20,0	58	-35	-15
<i>Transaktionskostnad</i>	18,9	1	-4	3
Lokaler	196,9	2	-2	3
<i>Privat</i>	131,8	5	-3	3
<i>Offentligt</i>	65,1	-3	1	4
Anläggningar	114,8	0	-1	3
<i>Privat</i>	57,1	8	2	4
<i>Offentligt</i>	57,7	-7	-4	2
Summa bygginveste- ringar	606,2	3	-14	-1

	Antal 2022	Procentuell förändring		
		Utfall 2022	Prognos 2023	2024
Sysselsatta inom byggindustrin	329 300	-3,6	-7,2	1,0

Källa: SCB, Byggföretagen

För anläggningsinvesteringarna, som förblev oförändrade i fjol, sker en nedgång i år på grund av minskat offentligt byggande av infrastruktur. Den privata anläggningsmarknaden stiger under hela prognosperioden, 2023–2024, främst drivet en uppgång inom energisektorn. Nästa år, när även den offentliga volymen stiger, ökar de totala anläggningsinvesteringarna.

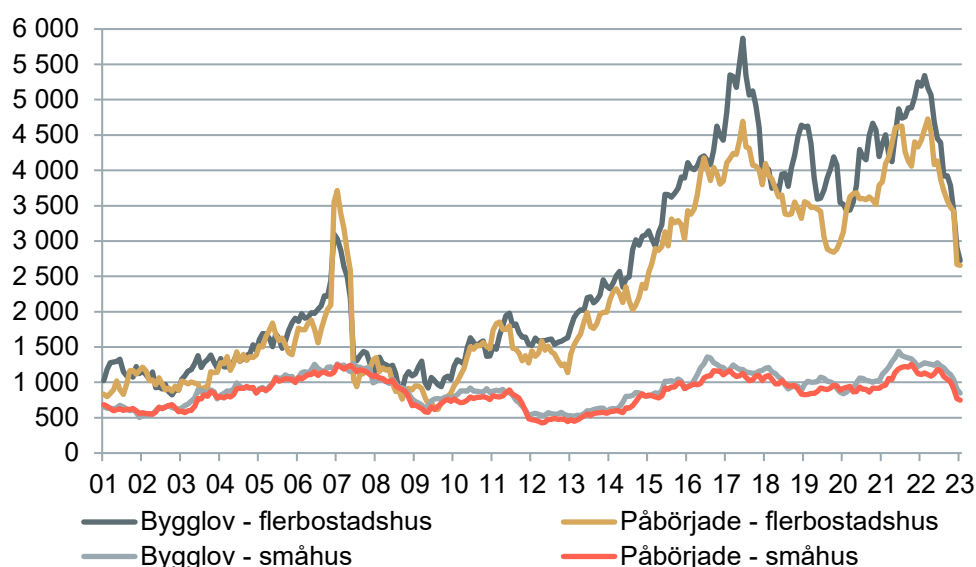
Sammantaget minskar bygginvesteringarna med närmare 15 procent sett över hela prognosperioden. Detta främst på grund av fallet för nyproduktionen av bostäder. Den kraftiga investeringsnedgången leder till att sysselsättningen inom byggindustrin fortsätter ner i år, men vänder och ökar svagt nästa år när byggandet av lokaler och anläggningar ökar. Totalt sett minskar sysselsättningen med drygt 6 procent, eller 21.000 personer, mellan 2022 och 2024.

Bostäder

Under 2022 steg bostadsinvesteringarna med 4 procent tack vare det stora antalet påbörjade bostäder året före. Det innebär att investeringarna landade strax över nivån för toppåret 2017. Nyproduktionen stod för hela ökningen, medan ombyggnadsinvesteringarna minskade med 1 procent. Antalet påbörjade bostäder började dock falla under fjolåret, och nedgången fortsätter och tar ytterligare fart under 2023. I år minskar bostadsinvesteringarna med 27 procent, och nedgången fortsätter in i 2024 då investeringarna faller med ytterligare 7 procent.

Bostadsbyggandet har börjat vända ned efter några starka år av historiskt hög nyproduktion. Under 2022 påbörjades 52.600 nya bostäder, varav 40.900 i flerbostadshus och 11.700 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken), vilket kan jämföras med 2021 då det totala antalet påbörjade bostäder uppgick till 67.600. Det innebär en minskning av antalet påbörjade lägenheter med 22 procent jämfört med 2021.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

Det gångna året har präglats av snabba förändringar i ekonomin. Hög inflation, försvagad krona och snabbt stigande räntor urholkar hushållens köpkraft. Sverige befinner sig också i början av en lågkonjunktur, och arbetslösheten väntas öka något

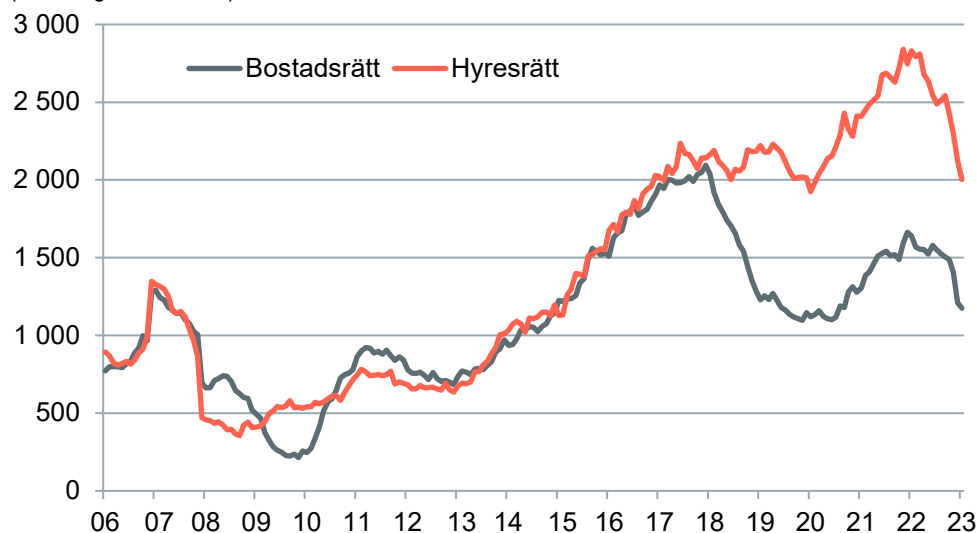
under prognosperioden även om sysselsättningsutvecklingen håller emot bra. Samtidigt väntas Riksbanken genomföra ytterligare räntehöjningar innan räntebanan vänder nedåt under nästa år. I takt med att hushållens boendeutgifter har ökat som andel av disponibel inkomst har också bostadspriserna på successionsmarknaden fallit. De har ännu inte nått botten. Därmed kommer hushållens efterfrågan på bostäder att vara svag under prognosperioden.

Byggkostnaderna, som började stiga redan mot slutet av 2021, har tagit ytterligare fart efter Rysslands invasion av Ukraina och kostnadsutvecklingen är nu den högsta på nästan ett halvsekel. Byggmaterial, transporter, drivmedel och elkraft har stigit mer än den generella inflationen. Byggkostnadsindex visar att den höga årsförändringstakten för byggmaterial ändå börjar dämpas något, medan byggherrekostnaderna fortsätter att stiga rejält efter Riksbankens snabba och stora räntehöjningar.

Nedgången i bostadsbyggandet väntas drabba samtliga hustyper och upplåtelseformer, även om förutsättningarna ser olika ut. Under lång tid byggdes ungefär lika många hyresrätter som bostadsrätter, men det ägda boendet drabbades av en nedgång i slutet av 2017 till följd av de utvidgade kreditrestriktionerna. Hyresrättsbyggandet upprätthölls däremot på oförändrad nivå jämfört med tidigare. Det innebär att hyresrättsbyggandet nu har betydligt större fallhöjd än det ägda boendet även om gapet minskade något under fjolåret.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

(12 mån gl medelvärde)



Källa: SCB, Byggföretagen

Under första kvartalet 2022 låg påbörjandet av flerbostadshus kvar på samma nivåer som under 2021, men därefter vände det tydligt nedåt. Bostadsrättsproduktionen reagerar först på förändringarna i hushållens efterfrågan och de sjunkande bostadspriserna på andrahandsmarknaden, i kombination med de snabbt stigande byggkostnaderna. De stigande räntorna påverkar inte bara hushållets egna lån, även föreningens ekonomiska kalkyl försämras. Det innebär högre avgifter, vilket ytterligare

dämpar investeringsviljan hos hushållen. Under 2022 sjönk antalet påbörjade bostadsrätter med 28 procent jämfört med 2021. För små och medelstora utvecklare som är helt beroende av lånefinansiering har det blivit allt svårare att byggstarta projekt. Kalkylerna är dock svåra att räkna hem även för större företag som ändå har tillräckliga medel att kunna påbörja något eller några projekt på egen kassa.

Det finns ett färdigutrett förslag om startlån och om detta införs skulle det bidra till att stärka efterfrågan. Regeringen har också aviserat en utredning av kreditrestriktionerna. Om några förändringar kommer att ske som skulle underlätta hushållens finansiering under prognosperioden är dock inte klart. Redan givet nuvarande amorteringsregler finns möjlighet till undantag för nyproduktion. Dessvärre används inte denna ventil, trots rådande marknadsläge.

Lågräntemiljön som länge gynnat hyresrättsbyggandet nådde sin topp kring årsskiftet 2021/22. Läget där hyresrättens låga, men stabila, avkastning varit attraktiv för investerare har förbytts till en situation där andra investeringar blivit mer lockande, med sjunkande fastighetsvärden som följd. I takt med globalt stigande räntor vänder sig investerare hellre till exempelvis statsobligationer som är enklare att omsätta. Effekten av de stigande räntorna förstärks dessutom av den ränteavdragsbegränsning för företag som infördes 2019. Kostnaderna har också ökat betydligt mer än hyresnivåerna under det gångna året. Grundförutsättningarna för investeringar i hyresrätter har därmed kraftigt försämrats. Förra året påbörjades 23 procent färre hyresrätter än 2021. Efter många år av högt hyresrättsbyggande uppvisar allt fler kommuner tecken på att marknaden för nyproducerade hyresrätter börjar bli mättad eftersom hyresskillnaderna mellan äldre bestånd och nyproduktion är betydande. Hushållen visar dessutom fortsatt tydlig preferens för det ägda boendet även om det finns tecken på att hyresrätten ökar i popularitet eftersom kostnaderna för det ägda boendet stigit snabbare än hyreskostnaderna det gångna året. Därtill har investeringsstödet avskaffats, och osäkerheten har varit betydande för många företag som inte vetat om de kommer att beviljas stöd eller ej (även om ansökan uppfyllde villkoren innan stödet avskaffades). I vissa av dessa fall har investeringen påbörjats med stöd som grund. Framför allt små och medelstora företag riskerar därmed kraftigt negativa ekonomiska konsekvenser när förutsättningarna för investeringen omkullkastats. I andra fall har projekten ställts in eller skjutits på framtiden. Detta visar på den ryckighet och osäkerhet som den här typen av stöd innebär för företag som anpassat sina affärsmodeller till stödet.

Även småhusbyggandet har påverkats tydligt av de breda kostnadsökningar som drabbat hushållen. De stigande elpriserna har särskilt fått konsekvenser för småhusproduktionen i fabrik, liksom på hushållens efterfrågan. Nyproduktionen sjönk med 16 procent mellan 2021 och 2022. Trots att många faktorer talar för småhusbyggandet – en stor andel i familjebildande ålder, låg andel småhusbyggande under lång tid och en regering som lyft fram småhusen – har kostnadsutvecklingen alltså medfört en påtaglig dämpning i produktionen.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2019–2022, prognos 2023–2024

Hustyp och upplåtelseform	2019	2020	2021	2022*	2023p	2024p
Flerbostadshus	38 500	44 400	53 700	40 900	19 000	21 500
-Bostadsrätt	13 900	15 300	20 100	14 500	6 500	10 000
-Hyresrätt	24 400	29 000	32 900	25 300	12 200	11 000
-Äganderätt	200	100	700	1 100	300	500
Småhus	10 900	11 100	13 900	11 700	6 500	8 500
Tot. antal påbörjade lgh	49 400	55 400	67 600	52 600	25 500	30 000

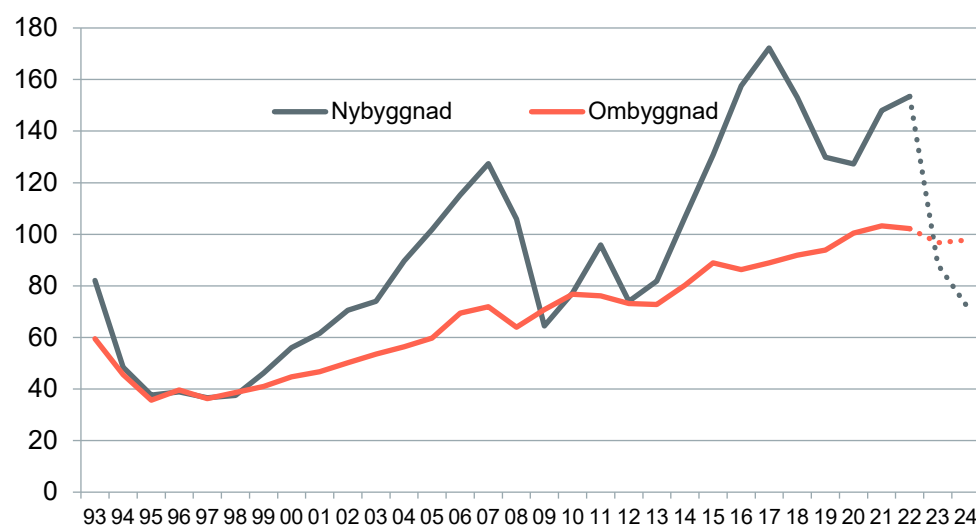
Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2022 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Prognosen för bostadsbyggandet är att den nedgång som inleddes under 2022 fortsätter under 2023, men att en viss ljusning väntar i slutet av prognosperioden. Prognosen tyngs av kraftigt ökade räntor, stigande materialkostnader, sjunkande bostadspriser och en svag utveckling av hushållens ekonomi. Disponibelinkomsterna kommer minska reellt både till följd av de höga inflationstalen och av en försvagad arbetsmarknad. Antalet nya lediga jobb som anmäls till Arbetsförmedlingen har mattats av jämfört med förra våren och enligt KI:s barometerundersökningar har anställningsplanerna dämpats betydligt det senaste halvåret. Sammanfattningsvis innebär detta att den köpkraftiga efterfrågan på bostäder faller under 2023.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2021 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Sammantaget bedömer vi att det påbörjas 21.900 färre lägenheter i flerbostadshus i år jämfört med i fjol (-54%), vilket innebär en påbörjandevolym om 19.000 lägenheter i flerbostadshus 2023. Nästa år ökar påbörjandet något till 21.500 lägenheter. Småhusbyggandet bedöms minska med ca 5.200 lägenheter i år (-45%), ner till en nivå om 6.500 lägenheter. Under 2024 kommer småhusproduktionen återhämta sig något och nå en påbörjandevolym om 8.500 småhus.

Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna** att minska med 42 procent i år och fortsätta ned med ytterligare 18 procent 2024.

Ombyggnadsinvesteringarna minskade med 1 procent förra året. Flerbostadshus stod för hela nedgången och minskade med 5 procent medan utvecklingen fortsatte uppåt för sjätte året i rad på småhussidan, som ökade med 2 procent. Under 2022 var ombyggnadsvolymen drygt 59 miljarder kronor på småhussidan och knappt 43 miljarder på flerbostadshussidan. Under innevarande år minskar investeringsviljan något inom båda segmenten. Nedgången förklaras av ökade materialkostnader och stigande räntor i kombination med sjunkande reallöner och pressade hushåll. De höga energipriserna dämpar dock nedgången då lönsamheten i investeringar i energibesparande åtgärder har förbättrats.

Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna** att minska med 5 procent i år men vända upp under 2024 och öka med 1 procent.

Investeringar i fritidshus steg kraftigt, med 58 procent, i fjol efter fortsatt hög aktivitet i framför allt fjällvärlden. Nu väntas investeringarna i fritidshus minska och återgå till nivåerna före pandemin. Det betyder att investeringarna i fritidshus minskar med 35 procent i år och med ytterligare 15 procent under 2024.

Sammantaget kommer **bostadsinvesteringarna** att minska med 27 procent i år, och fortsätta ned med ytterligare 7 procent under 2024.

Lokaler

Lokalinvesteringarna steg med 2 procent 2022. Det var en tudelad utveckling, där de privata investeringarna ökade samtidigt som de offentliga backade. Störst nedgång återfanns inom det statliga byggandet som minskade med 19 procent. Bland ljusglimtarna fanns handeln, industrin samt jord- skogsbruk och fiskenäringens investeringar som alla ökade med över 20 procent vardera under fjolåret. Innevarande år sker en svag nedgång på grund av minskade investeringarna från de kommersiella fastighetsbolagen. Under nästa år vänder lokalbyggandet upp igen när både de privata och offentliga investeringarna stiger.

- De privata lokalinvesteringarna ökade med 5 procent 2022 jämfört med året innan.
- Totalt investerade den privata sektorn nästan 132 miljarder kronor i lokaler i fjol (mätt i 2021 års priser), vilket är nästan lika mycket som innan pandemin (2019 var volymen 133 mdkr). Samtliga segment, förutom kredit- och fastighetsbolag, har uppvisat en god tillväxt senaste året. Industrin sticker ut i positiv bemärkelse då de ökade sina investeringar med 27 procent i fjol. Sett över en tvåårsperiod har industrins investeringar i lokaler ökat med drygt 8 miljarder kronor, vilket motsvarar en procentuell uppgång på över 70 procent.

Lokaler

2021 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2022	Procentuell förändring 2021	Procentuell förändring 2022
Privata lokaler	131,8	0	5
Kredit- & fastighetsbolag mm	84,2	-1	-2
Handel	7,3	-6	22
Industri	19,5	35	27
Jord-, Skogsbruk & fiske	13,1	-13	21
Övrigt	7,8	-6	0
Offentliga lokaler	65,1	-5	-3
Stat	6,1	-20	-19
Kommuner & Regioner	59,0	-3	-1
Totalt	196,9	-2	2

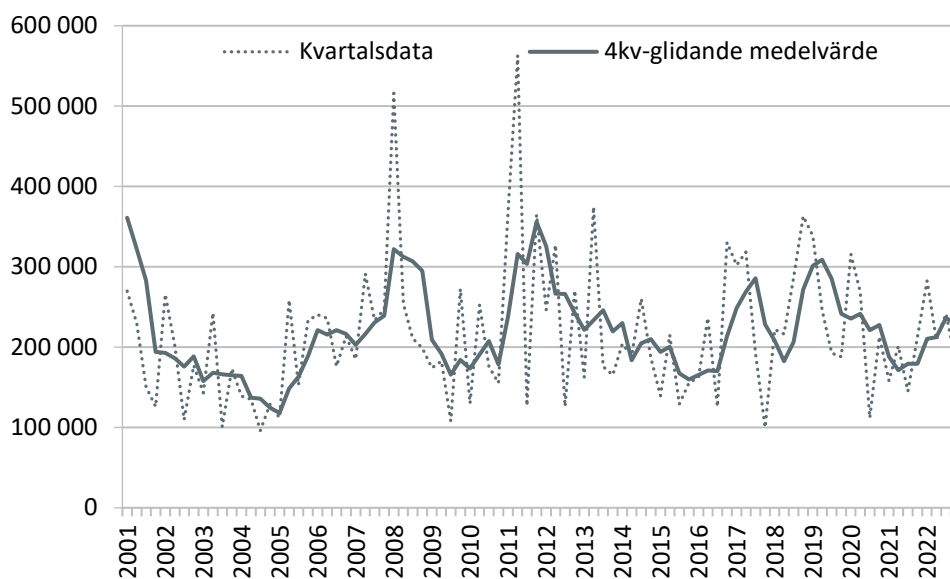
Källa: SCB, Byggföretagen

De privata lokalinvesteringarna styrs till stor del av utvecklingen för **Kredit- och fastighetsbolag** som utgör nästan två tredjedelar av de privata investeringarna i lokaler. Segmentet innefattar huvudsakligen investeringar i kontorsfastigheter och andra kommersiella fastigheter som hotell, restauranger, gallerior m.m. År 2022 var tredje året i följd med fallande investeringar inom segmentet, och sedan toppåret 2019 har investeringarna sjunkit med 14 procent. Till viss del kan investeringsnedgången tillskrivas Coronapandemin som inneburit en tillfällig efterfrågeminskning inom besöksnäringen samt ett minskat behov av kontorsyta. När Coronapandemin nu får ses som överspelad borde det således finnas ett uppdämt behov för investeringar i kommersiella lokaler. Den snabbt stigande inflationen, och de penningpolitiska åtgärder som Riksbanken genomfört för att stävja den, har dock haft negativ påverkan på kommande investeringsplaner för fastighetsbolagen. Fastighetssektorn har under en längre period haft en snabb skuld tillväxt och den totala skuldsättningen inom sektorn är idag rekordhög. Den höga skuldsättningen blir ett tilltagande problem när räntorna nu stiger och det blir allt svårare för fastighetsföretagen att refinansiera sina lån till en långsiktigt hållbar räntenivå.

Studerar bygglovsutvecklingen för kommersiella lokaler är trenden däremot uppåtgående. Det är i huvudsak för kontorslokaler som byggloven ökat under 2022, men med de snabbt stigande finansieringskostnaderna finns en betydande risk att många av de projekt som beviljats bygglov skjuts på framtiden eller i vissa fall skrotas helt. Med detta som bakgrund ser vi att fastighetssektorns investeringar i lokaler fortsätter att sjunka under hela prognosperioden.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella lokaler

Kontor, affär, hotell och restaurang



Källa: SCB, Byggföretagen

Bygginvesteringarna inom **handeln** ökade med 22 procent i fjol. Merparten av uppgången återfanns inom partihandeln, men även detaljhandeln ökade sina investeringar 2022, om än inte lika mycket. Handels framtida investeringar i lokaler beror till stor del på hushållens konsumtion. Hushållens köpkraft har det senaste året kraftigt försämrats i och med den höga inflationen och framtiden ser fortsatt mörk ut när det gäller hushållens konsumtionsmöjligheter. Fjolårets goda tillväxt för handels lokalinvesteringar vänder därmed kraftigt neråt i år och nedgången fortsätter nästa år.

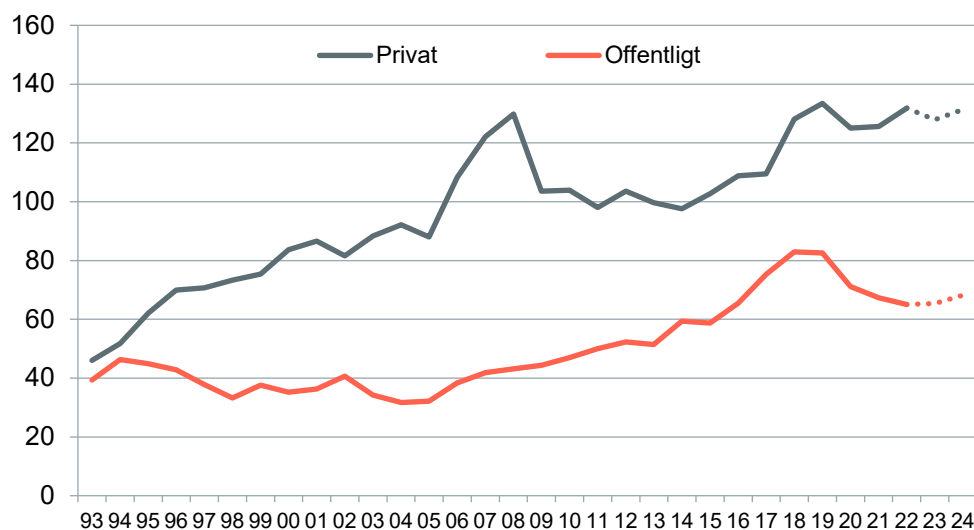
Utvecklingen för **industrins** bygginvesteringar har gått mycket starkt de senaste åren och sedan 2017 har industrins investeringar i lokaler mer än tredubblats. Den goda tillväxten beror till stor del på de enorma industrisatsningar som genomförs runtom i landet kopplat till den gröna omställningen. Northvolts satsningar i Sverige fortsätter. Förutom deras jättebygge i Skellefteå som ska vara helt utbyggt 2025 planeras även en ny batterifabrik i Göteborg som ska generera 3.000 nya arbetsplatser. Byggnationen förväntas påbörjas under innevarande år. Vidare har även H2 Green Steels mångmiljardsatsning i ett nytt stålverk i Boden gått in i byggfas och de avser kunna gå i drift och leverera fossilfritt stål till marknaden 2025. Utöver nämnda projekt finns planer på flertalet andra mångmiljardprojekt de kommande åren, de flesta lokaliserade i norra Sverige. Vi ser därmed en fortsatt god investeringsutveckling för industrins lokalinvesteringar som fortsätter att öka med tvåsiffriga tillväxttal under både 2023 och 2024.

Lokalinvesteringarna inom **Jord-, skogsbruk och fiske** ökade med 21 procent i fjol och det var en synkroniserad uppgång där både jord- och skogsbruksnäringen bidrog positivt. Dessa näringar är starkt påverkade av energiprisernas utveckling och har det senaste året upplevt att deras verksamhetskostnader ökat kraftigt, vilket i förlängningen påverkar deras möjligheter till nyinvesteringar negativt. Inom segmentet ingår även fiskenäringens investeringar i byggnader som historiskt haft en mycket modest inverkan på segmentets totala investeringar i lokaler. Framåt ser det däremot annorlunda ut och trendsiftet stavas landbaserade fiskodlingar. Denna industri växer snabbt och på flera håll i Sverige finns planer på nya odlingar som kräver miljardinvesteringar. I år påbörjas bygget av en 16.000 kvm stor fiskodling i Kall (Åre kommun) och i Säffle finns planer på en laxodling som ska bli 60.000 kvm stor. Om bygget av dessa jättestorprojekt påbörjas under året kommer det generera ett stort tillskott till investeringsvolymen för segmentet de kommande åren. Vår bedömning är att Jord-, skogsbruk och fiskenäringens lokalinvesteringar sjunker något i år, men vänder upp nästa år.

Sammantaget minskar de **privata lokalinvesteringarna** med 3 procent i år, för att sedan öka med 3 procent 2024.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2021 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna i lokaler sjönk med 3 procent 2022. Det var fjärde året i rad med sjunkande investeringar och sedan 2018 har investeringarna minskat med 22 procent. Nedgången sedan 2018 kan delvis förklaras av att de offentliga lokalinvesteringarna hade en mycket god tillväxt åren dessförinnan och att investeringsbudgetarna hos kommuner och regioner därefter varit krympande. Mellan åren 2014–2018 steg de offentliga lokalinvesteringarna med över 60 procent och uppgången drevs av mycket omfattande byggnationer i skolor, förskolor, sjukhus m.m. Vidare kan det i efterhand konstateras att coronapandemin hade en negativ inverkan på den offentliga sektorns investeringar i lokaler och genomförandegraden för budgeterade investeringar var märkbart lägre under pandemiåren.

De ekonomiska förutsättningarna hos kommuner och regioner är mycket goda och de har de senaste åren redovisat rekordstora överskott. De senaste tre åren summerar det totala kommunalregionala överskottet till 165 miljarder kronor¹. Trots starka ekonomiska resultat och ett fortsatt stort behov av nya samhällsfastigheter dröjer det ytterligare ett tag innan vi ser en vändning för det **kommunalregionala byggandet**. Investeringsbudgetarna är fortsatt svagt avtagande samtidigt som de kraftiga byggkostnadsökningarna gör att vissa projekt skjuts på framtiden eller helt läggs ned. Det finns dock ljusglimtar. I Västerås påbörjades bygget av ett nytt akutsjukhus i fjol. Detta år ska arbetet med ett nytt akutsjukhus i Växjö påbörjas och nästa år börjar även bygget av nytt sjukhus i Karlstad. Dessa projekt summerar sammantaget till över 15 miljarder kronor och kommer generera goda investeringstillskott till marknaden under flera år framöver.

Statens lokalinvesteringar har sjunkit med 36 procent sett över en tvåårsperiod och 2022 investerades det totalt 6,1 miljarder kronor (2021 år priser). De statliga

¹ 54 mdkr 2020, 67mdkr 2021 & 43 mdkr 2022

lokalinvesteringarna är dock i jämförelse med kommun- och regionsektorns investeringar väldigt små och har därmed begränsad påverkan på den offentliga sektorns investeringsutveckling.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exklusive fastighetsförvärv)

	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Beräknat 2024
Fortifikationsverket	2 256	3 121	6 773	8 031
Statens fastighetsverk (SFV)	1 280	1 355	2 128	1 996
Summa	3 536	4 476	8 901	10 027

Källa: Regeringens budgetproposition för 2023 (Prop. 2022/23:1, Utgiftsområde 2, s.75–78)

Både Fortifikationsverket och Statens Fastighetsverk (SFV) har avsevärt större investeringsbudgetar i år enligt höstens budgetproposition. För Fortifikationsverket handlar det främst om ökade satsningar inom försvaret med anledning av propositionen Totalförsvaret 2021–2025 som röstades igenom i riksdagen december 2020. För SFV är investeringsplanen för 2023 tilltagande, men sedan sjunker den återigen 2024 enligt regeringens beräkning. Regeringen gav i mars i år SFV i uppdrag att lämna in underlag för en renovering av Operabyggnaden i Stockholm som är i akut renoveringsbehov. En omfattande renovering av Operabyggnaden ingår inte i beräkningen för 2024 och vid en skyndsam process är det möjligt att investeringsplanen för 2024 blir större än tabellen ovan visar. Oavsett detta växer de statliga lokalinvesteringarna enligt vår bedömning kraftigt under hela prognosperioden.

Sammantaget ökar de **offentliga investeringarna** i lokaler med 1 procent i år och med 4 procent nästa år.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att de **totala lokalinvesteringarna** minskar med 2 procent i år för att sedan öka med 3 procent 2024.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna förblev oförändrade 2022. Det var två motsatta riktningar som tog ut varandra, där de privata investeringarna steg med 8 procent medan de offentliga sjönk med 7 procent. I år blir det en svag nedgång på grund av fortsatt sjunkande offentliga satsningar. Nästa år vänder den totala anläggningsmarknaden upp eftersom investeringarna åter ökar inom både den privata och offentliga delsektorn. Sammantaget ökar anläggningsinvesteringarna med 3 procent 2024.

År 2022 investerades totalt cirka 57 miljarder kronor² i den privata anläggningssektorn, vilket var en uppgång med drygt 8 procent jämfört med året innan. Sektorn kunde inte återhämta hela den nedgång som skedde under 2021 och investeringsvolymen är numera på en nivå strax över 2018 års volym. Det var endast delsektorerna energi och telekommunikation som steg i fjol, övriga sektorer sjönk. Utsikterna ser fortsatt goda ut för energisektorn och bedömningen för 2024 är att samtliga delsektorer visar positiva tillväxttal. Sammantaget stiger de privata anläggningsinvesteringarna under hela prognosperioden.

Anläggningar

2021 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2022	Procentuell förändring 2021	Procentuell förändring 2022
Privata anläggningar	57,1	-26	8
El-, gas- & värmeverk	23,4	-37	23
Vatten-, reningsverk & avfall	14,4	-5	-15
Transport & kommunikation	3,5	-67	-14
Telekommunikation	15,2	10	26
Övrigt	0,5	-3	0
Offentliga anläggningar	57,7	-14	-7
Vägar och gator	33,3	-17	-8
Övriga anläggningar	24,4	-8	-6
Totalt	114,8	-20	0

Källa: SCB, Byggföretagen

² 2021 års prisnivå

De **energirelaterade investeringarna**, som är det klart största delsegmentet inom den privata anläggningssektorn, steg med 23 procent i fjol. En delförklaring till den relativt stora uppgången är att det var en uppstuds efter raset 2021, då energiinvesteringarna föll med hela 37 procent.

En ytterligare förklaring kan vara att en del av energiföretagen ändrade investeringsplanerna när det stod klart att avfallsförbränningsskatten skulle avskaffas, vilket inträffade 1 januari i år (men meddelades redan i september 2022). Sedan har även den snabbt uppkomna energikrisen i Europa, som även drabbade Sverige, under fjolåret satt ett extra hårt tryck på att öka energiproduktionen och därmed öka investeringarna i energisystemet.

I år kommer beslut om en ny intäktsram för perioden 2024–2027 för Sveriges cirka 170 elnätsföretag. Intäktsramen reglerar hur stora avgifter ett elnätsföretag får ta ut av sina kunder och förhoppningen bland företagen är att de ska få en bättre ersättning denna gång eftersom tanken är att företagen ska få skälig täckning för sina kostnader och en rimlig avkastning på det kapital som krävs för att driva verksamheten.

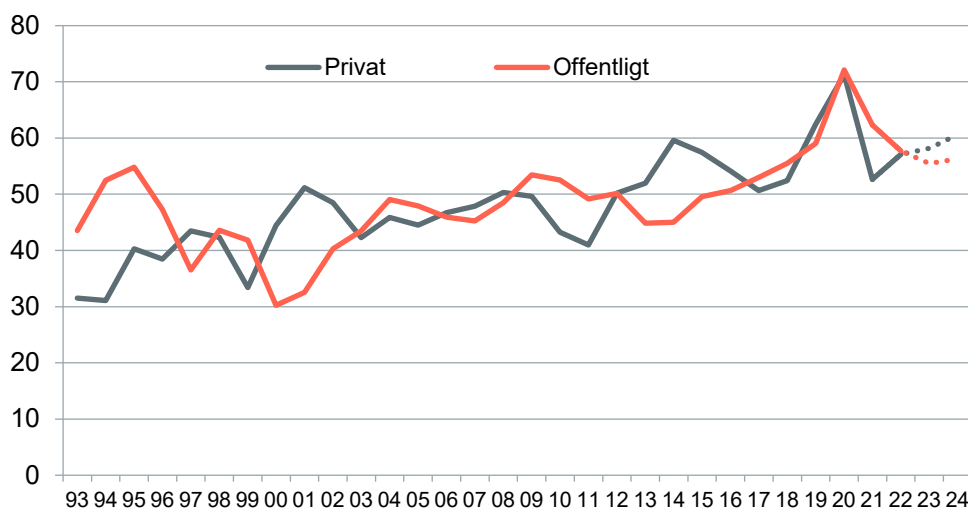
Ovanstående förutsättningar tillsammans med de signaler energibolagen ger i SCB:s investeringsenkät från mars i år leder till bedömningen att investeringsvolymen fortsätter att öka under prognosperioden. Sammantaget blir uppgången närmare 21 procent över tvåårsperioden 2022–2024.

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har fördubblats mellan åren 2008 och 2019, för att nå en topp om 18 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 framtida ökande nederbördsmängder. Under 2023 påbörjas knappt ett enda större projekt (dvs. projekt med en investeringsvolym >400 mnkr), men för 2024 är desto fler stora projekt planerade att starta. Bland annat ett reningsverk i Lidköping samt om- och tillbyggnad av detsamma i Alingsås och ett nytt vattenverk i Järfälla samt en ny huvudvattenledning vid Norsborgs vattenverk.

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 i fjol summerades överskottet till cirka 34 miljarder. Därmed har kommunerna en välfylld kassa inför kommande år. Trots detta uppger företagen i SCB:s investeringsenkät att de avser att minska investeringarna i år. Sammantaget är vår bedömning att investeringarna för segmentet kommer att sjunka i år, men vänder upp och ökar med några procent 2024.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2021 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser föll med 14 procent förra året. Bakslaget efter pandemin har varit stort och efterhängset. Anledningen är dels att det skedde en kraftig investeringsökning under 2020 (+104%), dels att flertalet stora projekt, såsom hamnutbyggnaden i Luleå, har fått försenad byggstart. Företagen signalerade också för en fortsatt pessimism i investeringsenkäten. Vår bedömning är att investeringarna i transportsektorn fortsätter att minska i år, men vänder upp och ökar svagt under 2024 när miljardsatsningen Malmporten kan påbörjas. Detta projekt är Sveriges största muddringsprojekt genom tiderna och på sikt innebär det en utbyggd hamn i Luleå med djupare farleder och kraftigt stärkt godskapacitet.

Investeringar i post- och telesektorn steg med 26 procent 2022. Jämfört med det tidigare toppåret 2016 har segmentet stigit med 6 procent (i volym ca +0,8 mdkr). I år uppger dock företagen inom telekomsektorn att de ska minska investeringsvolymerna relativt mycket. Nästa år kommer däremot dessa mycket konjunkturkänsliga investeringar att vända upp när den allmänna konjunkturutvecklingen blir något bättre.

Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 2 procent i år och med 4 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna tog fart 2015 efter några tröga år med sämre utveckling och 2020 investerades drygt 72 miljarder kronor i offentliga infrastrukturanläggningar, vilket innebär en volymökning om närmare 23 miljarder. Under 2021 började investeringarna att falla och nedgången fortsatte under fjolåret. Det är både väg och järnväg som minskar och under 2022 var nedgången även relativt jämn dem emellan.

Den nya nationella transportinfrastrukturplanen för 2022–2033, som fastställdes av riksdagen under våren 2022, innebär ett ramlyft på cirka 20 procent i fasta priser. Planen innehåller, grovt sett, två delar- underhåll och investeringar. Investeringsramen på 437 miljarder kronor innebär en höjning med 23 procent reallt jämfört med

föregående plan. Det innebär att det fanns ekonomiska förutsättningar för den då tillträdande regeringen att öka satsningarna på infrastruktur relativt kraftigt framöver.

I regeringens investeringsplan från höstens budgetproposition går det att utläsa att anslagen till både väg- och järnvägsinvesteringar istället minskar i år (se tabell nedan), men att satsningar på järnväg ökar 2024 (jmf. med 2023). Under antagandet att regeringen i stort håller fast vid investeringsplanen blir prognosen tudelad nästa år, där järnväg ökar medan vägsidan fortsätter att sjunka.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Beräknat 2024
Järnvägar	18 401	19 127	15 690	16 188
Vägar	12 908	13 569	12 739	11 635
Summa	31 309	32 696	28 429	27 823

Källa: Regeringens budgetproposition för 2023 (Prop. 2022/23:1, Utgiftsområde 22, s.50)

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de offentliga **väginvesteringarna** sjönk med 8 procent under 2022. Magnituden i nedgången skiljde sig mellan de kommunala och de statliga väginvesteringarna. Där de kommunala minskade med 6 procent medan de statliga sjönk med 10 procent. Enligt investeringsplanen för Trafikverket kommer de statliga investeringarna att fortsätta minska samtidigt bedömer vi att även de kommunala satsningarna fortsätter sin kräftgång. Detta eftersom bostadsbyggandet faller kraftigt samt att övriga kostnadsökningar gör att kommunerna blir mer återhållsamma med att starta nya väg- och gatuprojekt.

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, föll med 6 procent under förra året och fortsätter att minska i år. Nästa år bedöms investeringsvolymen att öka och stora järnvägsprojekt såsom Ostlänken kan påbörjas samtidigt som Norrbottenbanans sträcka Umeå- Dåva går in i en intensivare byggfas. Även projekt på Västra stambanan mellan Flemingsberg-Järna kan byggstarts där upprustning av tunnlar ingår. Vidare fortsätter utbyggnaden av Stockholms tunnelbana och i den bästa av världar kan även fyrspårutbyggnaden mellan Uppsala och länsgränsen till Stockholm påbörjas mot slutet av 2024.

Totalt sett sjunker de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 4 procent 2023 men vänder upp och stiger med 2 procent 2023.

Sammantaget minskar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 1 procent i år för att sedan vända och öka med 3 procent nästa år.

Arbetsmarknad

Under 2022 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 329.300 personer. Det var en minskning med 12.200 personer eller 3,6 procent jämfört med 2021. Nivån är svår att jämföra med åren dessförinnan pga. definitionsändringen i AKU. Bygginvesteringarna minskar nu kraftigt och prognosen landar i att sysselsättningen sammantaget minskar med ytterligare 6,3 procent över prognosperioden.

Enligt SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU) uppgick antalet sysselsatta inom byggindustrin till 329.300 personer 2022. Den osedvanligt snabba åtstramningen av penningpolitiken det senaste året sänker nu aktiviteten i ekonomin i allmänhet och inom bygg- och bostadsmarknaden i synnerhet. I takt med att svensk ekonomi går in i lågkonjunktur kyls också arbetsmarknaden av. Företagen har skruvat ner sina anställningsplaner, varsel om uppsägningar blir allt vanligare och arbetslösheten börjar stiga.

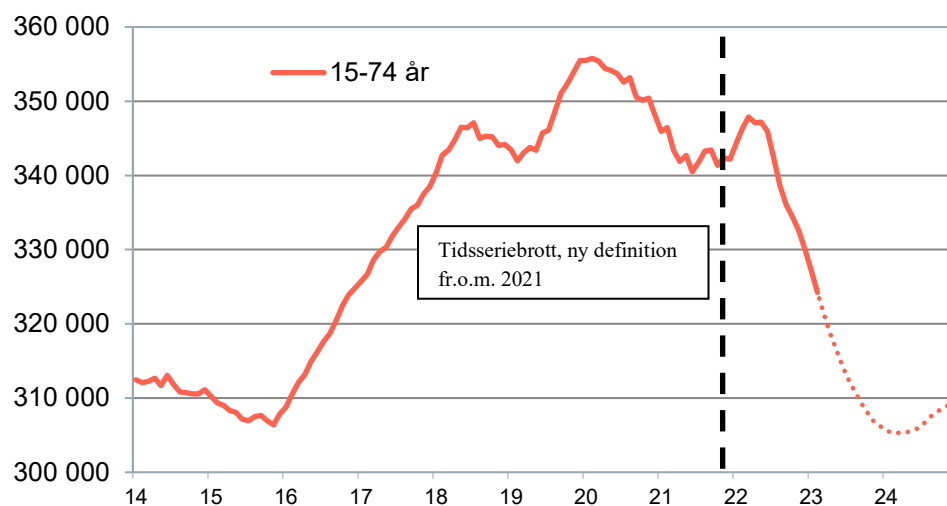
Arbetslösheten bland byggnadsarbetare har sjunkit kontinuerligt under två års tid och är nere på rekordlåg nivå. Trots alla farhågor om betydligt bistrare tider framöver är det slående att bristen på främst erfaren personal alltså uppges vara ett stort problem för många byggföretag. En markant omsvängning är dock i antågande. Under det sista kvartalet i fjol började antalet varsel om uppsägning att öka samtidigt som antalet nyanmälda lediga platserna hos arbetsförmedlingen, som är på en hög nivå, började plana ut. Den sammantagna bilden är därför att den avtagande aktiviteten inom framför allt bostadsproduktionen nu ger följdverkningar även på byggarbetsmarknaden. Köpkraftskrisen som drabbat hushållen har inte bara satt krokben för efterfrågan på nya bostäder utan sänker även efterfrågan på renoveringar och tillbyggnader. Därmed försämras möjligheten för de byggföretag som skulle kunna växla över från nyproduktion till rot-marknaden.

Efter en relativt lång period av omfattande brist på främst utbildad och erfaren arbetskraft i branschen bedöms sysselsättningsnedgången gå långsammare än produktionsfallet. En faktor som försvårar bedömningen av hur antalet sysselsatta kan komma att utvecklas är också det betydande tillskott av utländsk arbetskraft som bidragit till produktionen, men som inte finns redovisade i den officiella arbetsmarknadsstatistiken. Med tunnare orderböcker och lägre aktivitetsnivå är det troligt att utländska underentreprenörer hör till de aktörer som först lämnar marknaden. Den svaga kronan minskar dessutom attraktionskraften som svensk arbetsmarknad haft bland yrkesverksamma från andra länder.

Byggföretagens prognos är att sysselsättningen minskar med nära 21.000 personer mellan 2022 och 2024.

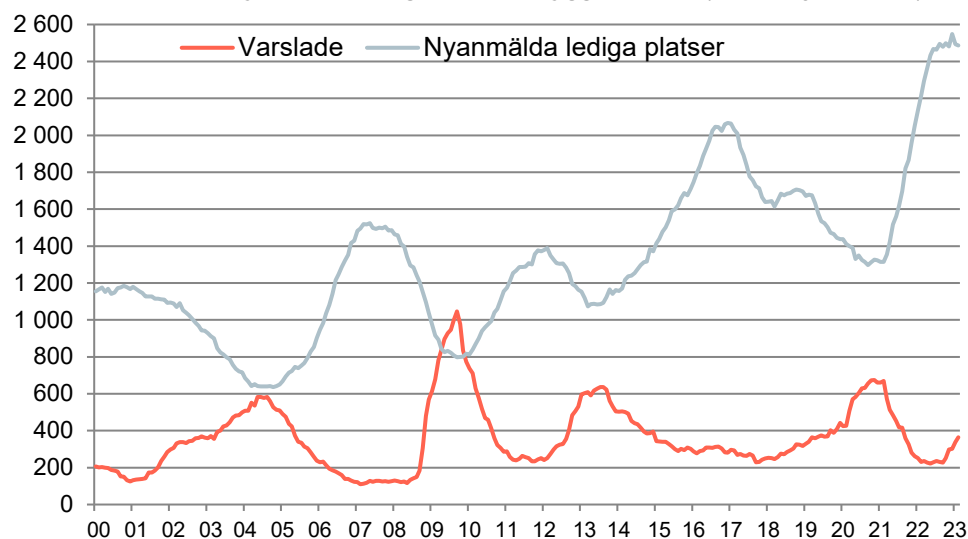
Antal sysselsatta i byggindustrin samt prognos 2023–2024

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Samtidigt som vi nu ser en konjunkturrellt betingad sysselsättningsnedgång riskerar även en strukturell minskning av tillgången till kompetens till följd av kommande åldersavgångar. Arbetslösheten har under det senaste året sjunkit från 4,0 procent i februari i fjol till 3,2 procent nu i år. Det betyder att antalet öppet arbetslösa yrkesarbetare har minskat till cirka 4.200 personer trots sjunkande sysselsättning.

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

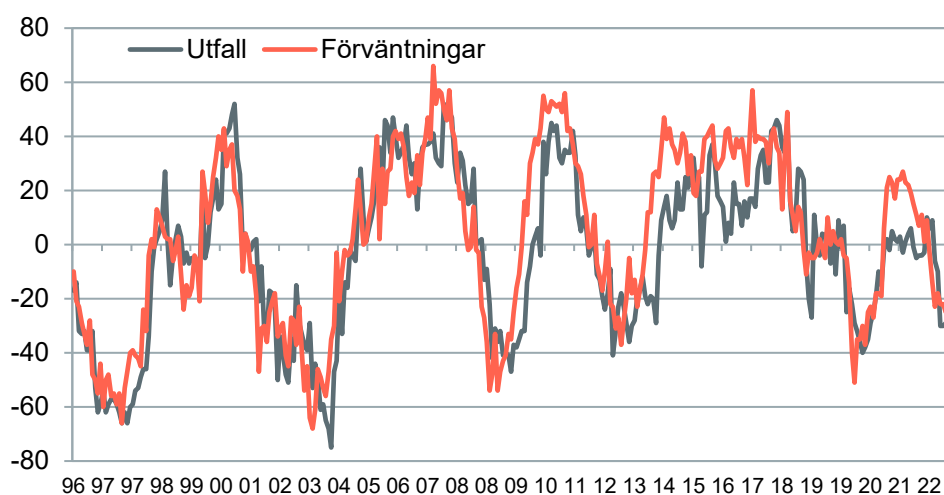
Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Gapet mellan antalet varsel och nyanmälda lediga platser, som ökade kraftigt under fjolåret, till det största som uppmätts under hela 2000-talet, har bibehållits under inledningen av 2023. Antalet varsel för den senaste tolv månadersperioden uppgick i februari till 365 personer per månad i genomsnitt och antalet nyanmälda lediga platser

uppgick till 2.487 per månad i genomsnitt. Gapet bekräftar bilden av att matchningsproblemen inom branschen är stora och att det är svårt att hitta rätt arbetskraft. Gapet har dock så sakteliga börjat att minska under inledningen av året.

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

Antal anställda, netttotal



Källa: Macrobond, Byggföretagen

En mycket tydlig indikator på den snabba försvagningen av byggarbetsmarknaden är den fråga i Konjunkturinstitutets månadsbarometer som rör behovet av att anställa personal. Under drygt ett års tid överträffade företagens förväntningar det faktiska utfallet i fråga om antalet anställda. Under andra halvåret i fjol dämpades företagens förväntningar successivt och slog om från positivt till negativt. Utfallet har följt med ned och det är tydligt att det nu sker uppsägningar i många byggföretag. Från halvårsskiftet i fjol är det tydligt att det är inom husbyggande (SNI 41) som antalet anställd minskar och det är också där de negativa förväntningarna återfinns medan det ser ljusare ut inom anläggningsverksamheten (SNI 42).

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 sysselsatta 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 genomförde dubbla mätningar under 2021 för att kunna länka branschdata bakåt i tiden. Denna publicering kommer förhoppningsvis att ske någon gång under innevarande år. (För den totala sysselsättningen publicerades länkade data redan i februari 2022.)

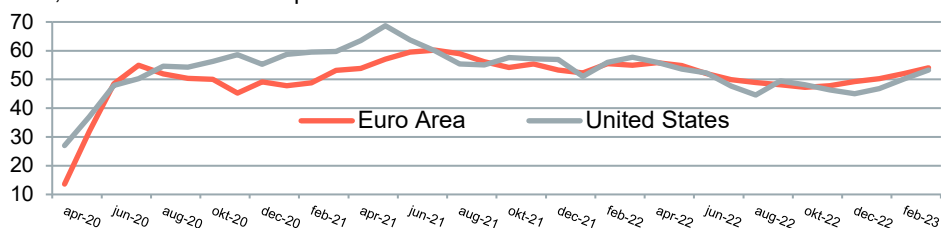
Kinas återöppning dämpar global avmattning

Världsekonomin har under fjolåret visat relativt god motståndskraft mot den motvind som levererats i form av krig, kvardröjande pandemieffekter, snabbt stigande inflation och kraftigt höjda räntor. Den fullt åtstramande effekten av de höjda styrräntorna sker dock med betydande fördröjning och den globala tillväxttakten kommer därför dämpas i år. Kinas beslut om att överge sin nolltolerans mot coronaviruset inför starten på innevarande år kommer däremot ge världsekonomin en välbehövlig injektion. Detta förhindrar en större avmattning och lägger grunden för en uppväxling av den globala konjunkturen 2024 när även inflation och räntor har fallit tillbaka. I en räntekänslig ekonomi som Sverige blir lågkonjunkturen djupare i år och återhämtningen svagare under nästa år eftersom nedgången inom bostadssektorn tynger utvecklingen genom hela prognosperioden.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer i år att vara beroende av hur framför allt centralbanker, men även regeringar, väljer att göra i avvägningen mellan inflationsbekämpning och tillväxt. Ett aktuellt exempel är de snabbt uppkomna bankkriserna i USA och Europa, som blyxtbelyser att det finns en reell risk för en ny finanskris i nuvarande räntemiljö. Vidare fortsätter kriget i Ukraina att prägla geopolitiken och världen går i en alltmer multipolärriktning, vilket leder till ett försämrat samarbete kring ekonomiska och politiska utmaningar. De ekonomiska följdverkningarna av kriget har, efter den inledande chocken, inte blivit riktigt så illa som först befarades, framför allt för Europa. Diagrammet nedan visar att inköpschefsindex i både euroområdet och USA nu är över 50-stecket, vilket indikerar positiv tillväxt. Detta tillsammans med att Kina har öppnat upp landet helt och hållet sedan årsskiftet gör att den globala lågkonjunkturen blir relativt mild i år. Nästa år kan världsekonomin växla upp när inflationstakten blivit lägre och styrräntor kan börja sänkas.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, april 2020 – mars 2023

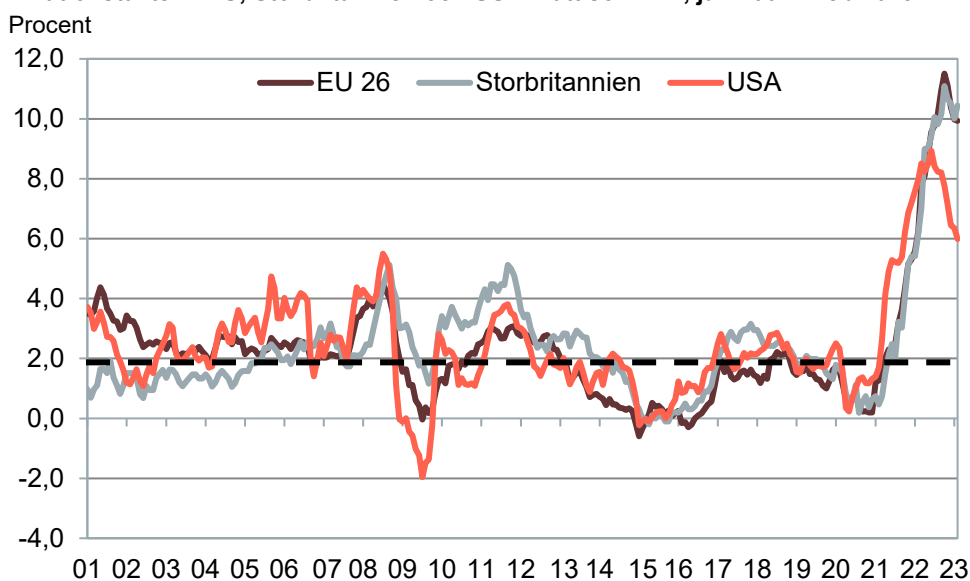
Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den amerikanska arbetsmarknaden är fortsatt mycket stark och arbetslöshetsnivån på drygt 3 procent är den lägsta på över 50 år. Lönstillväxt är också fortsatt god, men den har inte växlat upp. Inflationstakten toppade redan i juni 2022 och har sedan dess successivt avtagit. Utfallet på 6,0 procent för februari är dock fortfarande långt över målet om 2 procent och återgången ned mot acceptabla nivåer går trögare än vad Federal Reserv (FED) skulle önska. FED är dock den centralbank som har höjt styrräntan allra mest av de stora centralbankerna i världen och vid senaste räntemötet i mars i år höjdes räntan med 25 punkter till intervallet 4,75–5,00 procent.

Inflationstakten i EU, Storbritannien och USA mätt som KPI, jan 2001 – feb 2023



Källa: Macrobond, Byggföretagen

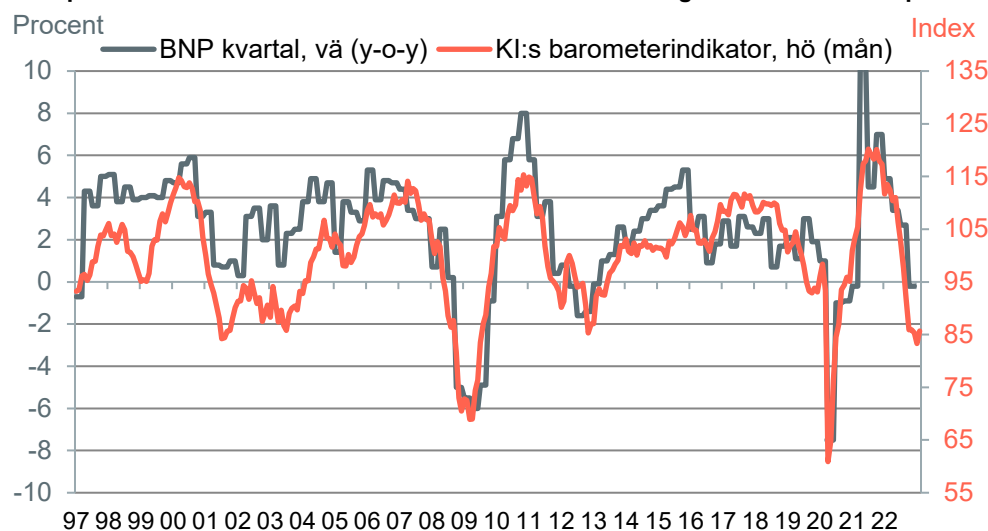
Den snabbaste globala penningpolitiska åtstramningen på 40 år har dock skapat problem på både den amerikanska och europeiska finansmarknaden och bland annat lett till att två amerikanska nischbanker gått omkull och att den schweiziska bankjätten Credit Suisse tvingades bli uppköpt av konkurrenten UBS. Bankfrossan gjorde att FED signalerade att de kommer gå lugnare fram med räntehöjningarna framöver och troligtvis blir det bara en höjning till innan sommaren. En stark tjänstesektor och motståndskraftiga hushåll gör att konsensusprognosen för USA indikerar en mild lågkonjunktur och BNP-tillväxten blir 1,0 procent 2023 och 0,9 procent 2024.

Även inom euroområdet är inflationstakten fortsatt obekvämt hög och europeiska centralbanken (ECB) höjde också styrräntan med 50 punkter till 3,50 i mars, trots turbulensen på finansmarknaderna. En mild vinter har hjälpt Europa att klara den uppkomna energikrisen och en stark arbetsmarknad har stöttat konsumentförtroendet. Utsikterna för euroområdets tillväxt ser därför något bättre ut nu under våren än under hösten i fjol. Konsensusprognosen är att euroområdets BNP växer med 0,6 procent i år och 1,1 procent 2024.

Raset för bostadsproduktionen tynger svensk ekonomi under 2023–2024

Svensk ekonomi inledde fjolåret starkt, men avslutade svagt, trots detta blev BNP-utvecklingen totalt sett relativt god (+2,6%) för 2022. Största bidraget kom från de fasta bruttoinvesteringarna med maskininvesteringarna i spetsen, men även hushållskonsumtionen bidrog till uppgången. Den offentliga konsumtionen blev oförändrad i fasta priser eftersom de ökade kostnaderna utjämnade den nominella ökningen av konsumtionsutgifterna. Utrikeshandeln bidrog negativt till fjolårets utveckling på grund av den starka importtillväxten. Framåtblickande indikatorer som KI:s barometerindikator indikerar att nedgången som påbörjades under senhösten fortsätter under våren och en vändning för BNP-utvecklingen kan först skönjas när inflationstakten dämpas och Riksbanken börjar lätta på räntebromsen.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar negativ tillväxt under q1 2023



Källa: Macrobond, Byggföretagen

I år tyngs svensk ekonomi av effekterna av de snabba och kraftiga räntehöjningarna från Riksbanken. De räntekänsliga hushållen drar ner på konsumtionen och efterfrågan på nyproducerade bostäder faller som en sten, vilket innebär att bostadsproduktionen och därmed bygginvesteringarna faller kraftigt under 2023. BNP prognostiserats att falla med -1,6 procent i år och byggindustrin står för mer än 90 procent av nedgången, övrig del kommer från hushållens minskade konsumtionsutgifter.

Nästa år när inflationstakten är tillbaka runt målnivån om 2 procent och raset för bostadsinvesteringarna blivit synligt i statistiken kan Riksbanken sänka räntan. Detta gör att hushållen får tillbaka förtroendet och börjar åter öka konsumtionen. Vidare fortsätter omvärldskonjunkturen att förbättras, vilket innebär att utrikeshandeln varvar upp och sammantaget innebär detta att BNP-utvecklingen vänder upp och ökar med 1,2 procent 2024.

Försörjningsbalans och nyckeltal

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

	Nivå 2022	Utfall 2022	Prognos 2023	2024
Hushållens konsumtionsutgifter	2 453	2,1	-0,2	1,4
Offentliga konsumtionsutgifter	1 409	0,0	1,5	1,7
Fasta bruttoinvesteringar	1 461	5,2	-5,7	0,8
<i>därav bygginvesteringar</i>	606	2,7	-13,7	-1,3
<i>Lagerinvesteringar*</i>	73	1,0	-0,8	-0,1
Export	2 695	6,6	0,3	3,2
Import	2 484	8,7	-0,5	3,5
BNP	5 606	2,6	-1,6	1,2
KPIF		7,7	5,6	2,0
Real disponibel inkomst		-0,1	-2,4	1,3
Antal arbetade timmar		2,3	-1,1	0,4
Styrränta, nivå per 31/12		2,50	4,00	2,50
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,37	2,30	2,00

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Den svenska **exporten av varor och tjänster** hade en stark utveckling under fjolåret. Framför allt rusade tjänsteexporten (+31%) bland annat tack vare utländska turisternas återkomst till Sverige och ökad försäljning av patent och licensrättigheter (leasing- och uthyrningstjänster).

Under innevarande år kommer tillväxttakten för **varuexporten** att dämpas på grund av den globala avmattningen, men enligt inköpschefsindex från februari i år indikeras att de senaste månadernas ordernedgång är på väg att avslutas. Vår bedömning är att varuexporten får förnyad fart under nästa år när omvärldskonjunkturen växlar upp.

Tjänsteexporten påverkas inte i lika hög grad av den globala avmattningen som varusidan. Anledningen är bland annat att en svag krona kommer fortsätta att göra Sverige attraktivt som turistland. Dock står tjänsteexporten endast för ca 30 procent av den totala exporten, vilket innebär att den totala exportutvecklingen förblir dämpad under 2023 för att sedan varva upp under 2024.

De fasta bruttoinvesteringarna ökade med drygt 5 procent under 2022. Det var framför allt näringslivets investeringar i immateriella tillgångar och dataprogram som drev på uppgången. Även nybyggandet av bostäder gav positiva tillskott till utvecklingen. Den starka trenden kommer dock få ett abrupt slut och de fasta bruttoinvesteringarna vänder ner och minskar under 2023 eftersom nyproduktionen av

bostäder faller kraftigt. Fallet på bostadssidan kommer fortsätta dämpa utvecklingen inom de fasta bruttoinvesteringarna under 2024.

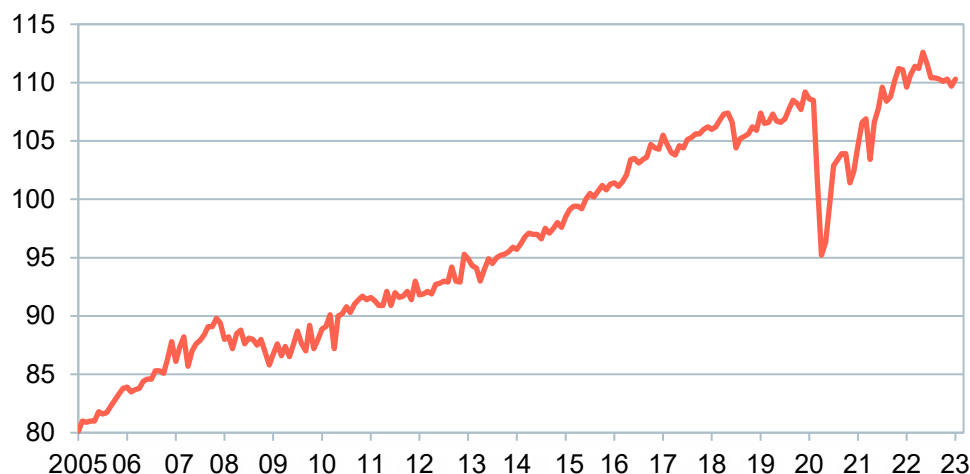
De offentliga konsumtionsutgifterna blev oförändrade under fjolåret och detta berodde i hög grad på den höga inflationen som dämpade utvecklingen i fasta priser. I år och nästa år väntas tillväxttakten för den offentliga konsumtionen öka. Detta beror främst på ökade satsningar på försvaret, ökat antal äldre med behov av äldreomsorg och vård samt fler elever i skolan.

Hushållens konsumtion utvecklades relativt starkt första halvåret i fjol, men började sedan minska under andra halvan av 2022. Sammantaget steg konsumtionen med 2,1 procent. Det var framför allt konsumtionen av upplevelser såsom resor, hotellövernattningar och restaurangbesök som främst bidrog till uppgången. Inledningen av 2023 har börjat bättre än förväntat och hushållens konsumtionsindikator steg i januari jämfört med december 2022 (se diagram nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2005 – jan 2023

(kalenderjusterade och säsongsrensade månadsvärden)

Index 2015 = 100



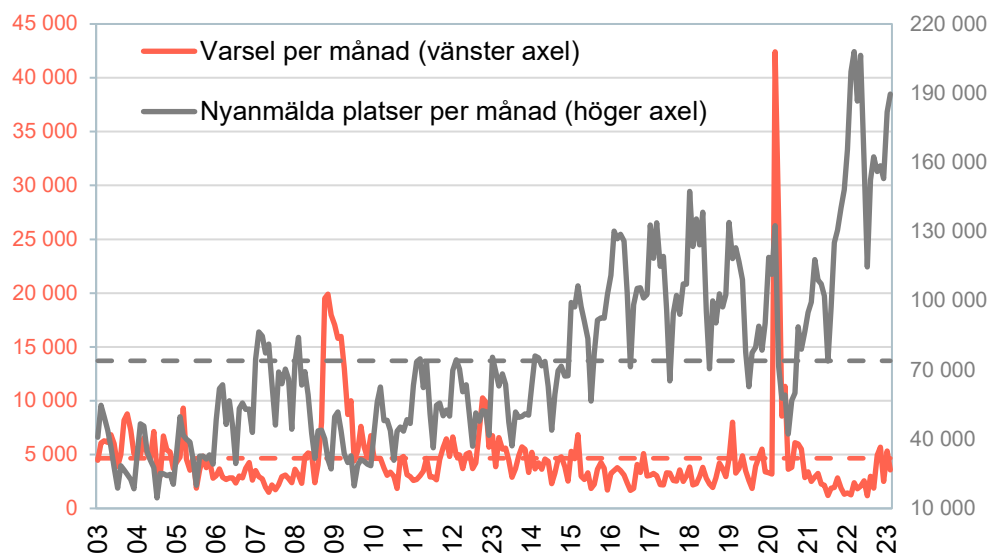
Källa: SCB, Byggföretagen

Uppgången i januari bedömer vi dock som tillfällig och drevs av uppgångar i sektorer som hade mycket reor i januari (möbler, inredning och beklädnadshandel). Hushållen är trots allt fortsatt pressade, där reallönerna fortsätter att sjunka i år och tillsammans med stigande bolåneräntor och sjunkande bostadspriser samt en försämrad börsutveckling leder till ett fall för konsumtionsutgifterna 2023. Nedgången bedöms dock bli relativt mild eftersom hushållen även erhåller en hel del transfereringar i år, bland annat ett elprisstöd på totalt cirka 27 miljarder kronor. Hushållen fortsätter även att dra ner på sparandet för att finansiera en del av konsumtionsutgifterna. En motståndskraftig arbetsmarknad är ytterligare en viktig förklaring till varför konsumtionsnedgången blir modest. Nästa år, när reallönerna stiger, bolåneräntor sjunker, bostadspriser är på väg uppåt och sysselsättningsutvecklingen är positiv kommer hushållskonsumtionen åter att öka.

En het arbetsmarknad kyls av under 2023–2024

Arbetsmarknaden var stark under fjolåret och sysselsättningen ökade med 2,7 procent i årstakt och arbetslöshetsnivån sjönk till 7,5 procent (jmf. 8,8% 2021). Under inledningen av 2023 har sysselsättningen fortsatt att utvecklas starkt men framåtblickande indikatorer, som exempelvis KI:s barometer över företagens anställningsplaner, visar att efterfrågan på arbetskraft kommer dämpas framgent. Antalet nyanmälda platser hos Arbetsförmedlingen är dock fortsatt högt och bortser man från ett stort varsel från ett vårdbolag i februari så är det fortfarande normala nivåer på antalet varsel.³ Signalerna för den framtida sysselsättningsutvecklingen är därmed blandade, men på grund av en kraftig nedgång för byggsysselsättningen så kommer den totala nivån i det närmaste bli oförändrad 2023. Nästa år, när konjunkturen förbättras, kommer sysselsättningsutvecklingen växla upp takten jämfört med innevarande år.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, jan 2003 – feb 2023



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärdena under perioden. Varselutfallet för februari är rensat för vårdvarsel i Örebro län. Totalt varslades 14.838 personer i februari 2023.

Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 0,6 procent när 2024 jämförs med 2022 och arbetslösheten stiger från 7,5 procent i fjol till 8,3 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten stiger är för att arbetskraftstillväxten blir högre än sysselsättningsutvecklingen under prognosperioden.

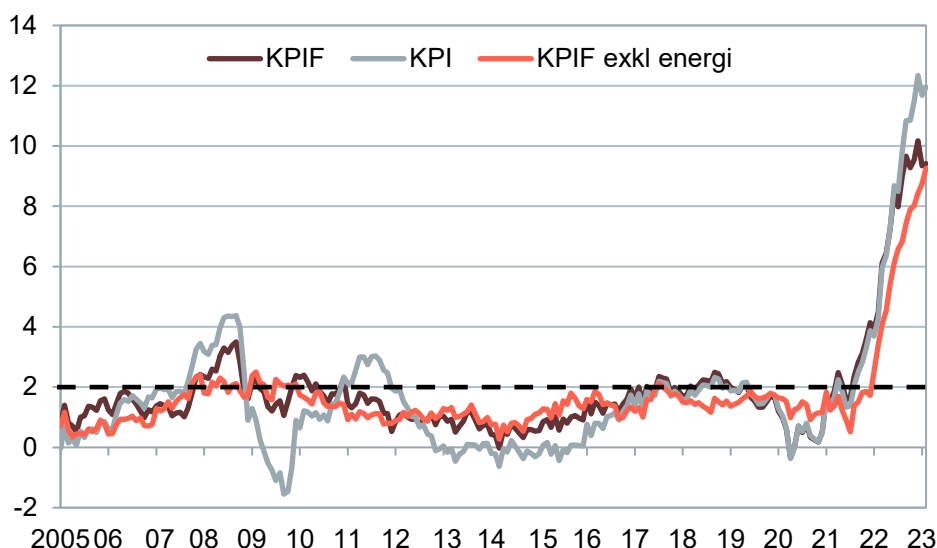
³ I februari 2023 lades ett stort varsel inom vård- och omsorgssektorn i Örebro län som inte var konjunkturrelaterat. Totalt varslades 11.247 personer i denna sektor i Örebro under februari (jämfört med 7 personer under hela 2022 för samma län och sektor). Varselutfallet i diagrammet för februari har justerats med ovannämnda siffra och utfallet blev därmed 3.591 st. varsel (dvs. 14.838 -11.247).

Styrräntan både höjs och sänks under prognosperioden

Det kan knappast ha undgått någon att priserna (och därmed inflationen) har ökat kraftigt under fjolåret. Förhoppningsvis nåddes toppen på inflationen, mätt som KPIF, i december 2022. Efter årsskiftet har energipriserna fallit vilket gjort att uppgången brutits. Det som dock stressar Riksbanken är det underliggande inflationstrycket (KPIF exkl. energi) fortsatt att stiga och i februari nådde rekordhöga 9,3 procent. Det underliggande kostnadstrycket stiger på bred front, men det är framför allt priset på livsmedel, som just nu har den största ökningstakten sedan 1950-talet, som driver på den underliggande inflationen.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. feb 2023

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Inflationsutfallet för februari presenterades den 15 mars och sedan dess har dock en hel del hänt i omvärlden. Framför allt har bankfrossan i USA och Europa tryckt ner de långa statsobligationsräntorna och samtidigt har det skett en kreditåtstramning på marknaden när banker blir försiktigare i sin utlåning. I Sverige har nedgången i penningmängden tilltagit, mätt enligt det smalare måttet M1, men om nedgången fortsätter kommer penningmängden även enligt det breda måttet M3 att börja minska i årstakt. Detta har inte inträffat sedan finanskrisen 2009. Enligt klassisk ekonomisk teori styr penningmängden prisnivån i samhället och en nedgång i denna ska således leda till en minskning av den allmänna prisnivån, vilket är Riksbankens målsättning just nu.

Vidare kommer inflationstakten att sjunka allt snabbare från sommaren genom matematisk logik eftersom de kraftiga månadsökningarna av konsumentpriserna då kommer in i jämförelsetalen. Detta leder till att baseffekter⁴ kommer pressa ner inflationstakten under andra halvåret i år.

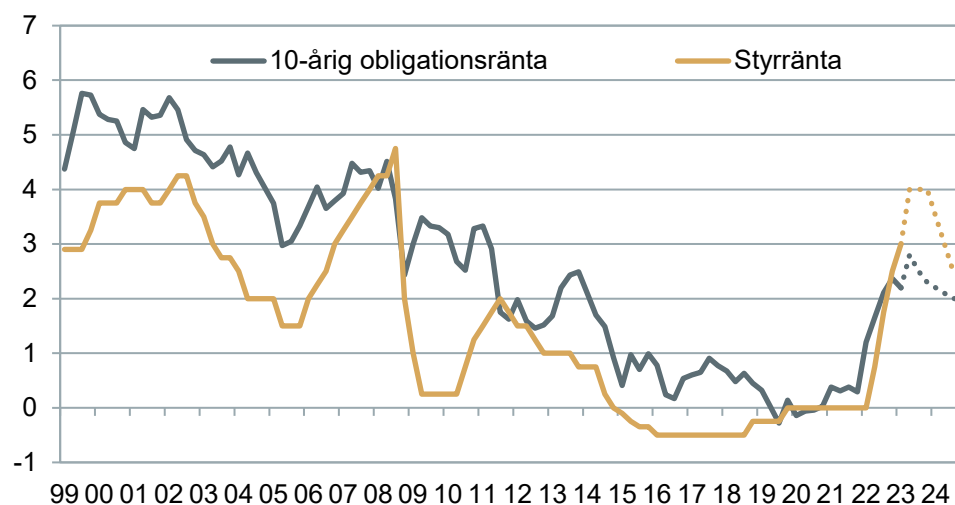
⁴ Baseffekter uppkommer för att inflationen kontinuerligt tas fram genom jämförelser med priserna ett år tillbaka i tiden. Denna jämförelsetidpunkt kallas basidpunkten. T.ex. om några månader kommer fjolårets höga energipriser att vara basen. Det innebär att även om energipriserna i höst stiger till samma höga nivåer som i fjol så kommer inflationen inte visa någon fortsatt uppgång i årstakt.

Riksbanken bryr sig även om inflationsförväntningarna, som de inte vill ska bita sig fast på en för hög nivå, eftersom det då kommer bli svårare att återföra inflationen tillbaka till målnivån om 2 procent. Enligt Kantar Prosperas senaste mätning över inflationsförväntningarna sjunker de för samtliga tre mätåren och framför allt sjunker förväntningarna på fem års sikt ner till 2,2 procent, vilket är nära målnivån.

Riksbanken har även tydligt kommunicerat att de kommer att ta de framtida räntebesluten baserat på utfallsdata och eftersom både FED och ECB höjde räntan i mars är Byggföretagens bedömning att Riksbanken kommer att fortsätta höja styrräntan i både april och juni, till en räntenivå på 4,0 procent. Riksbanken kommer därefter pausa räntevapnet och först när statistiken visar att bostadsbyggandet rasar, att inflationen fallit ner till under 2 procent, att arbetsmarknaden försvagats och att ekonomin backar kommer Riksbanken börja sänka räntan, vilket blir i februari nästa år. Prognosen är att styrräntenivån stannar vid 2,50 procent vid utgången av 2024.

Reporänta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2023-03-31.

Nästa konjunkturrapport utkommer under oktober månad.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2011–2024, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2021 års priser

Sektor	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023p	2024p
Bostäder	202,6	174,4	181,4	214,4	248,3	272,5	291,9	273,1	255,4	259,5	282,7	294,6	216,2	200,1
<i>Nybyggnad</i>	95,9	74,1	81,8	106,5	130,8	157,5	172,2	153,1	129,9	127,2	147,9	153,5	88,3	72,7
<i>Ombyggnad</i>	76,1	73,1	72,8	80,2	88,9	86,3	89,0	91,9	93,9	100,4	103,3	102,2	96,7	97,7
<i>Fritidshus</i>	11,3	9,1	8,7	10,5	9,0	10,6	11,6	9,5	10,7	12,6	12,7	20,0	13,0	11,1
<i>Transaktionskost.</i>	18,3	16,0	16,7	15,7	19,1	18,3	19,5	19,0	21,7	19,5	18,8	18,9	18,1	18,7
Lokaler	148,2	156,1	151,2	157,0	161,5	174,2	184,7	211,0	216,0	196,2	192,9	196,9	193,3	199,5
<i>Privat</i>	98,1	103,6	99,6	97,6	102,7	108,8	109,4	128,1	133,4	125,0	125,6	131,8	127,9	131,3
<i>Offentligt</i>	50,0	52,3	51,4	59,4	58,7	65,5	75,3	82,9	82,6	71,2	67,3	65,1	65,4	68,2
Anläggningar	90,3	100,7	97,2	105,3	107,5	105,1	103,8	108,1	121,7	143,6	115,0	114,8	113,7	116,9
<i>Privat</i>	40,9	50,2	51,9	59,6	57,5	54,1	50,7	52,4	62,5	71,3	52,6	57,1	58,2	60,6
<i>Offentligt</i>	49,2	50,1	44,8	45,0	49,6	50,6	53,0	55,5	59,0	72,1	62,3	57,7	55,5	56,3
Summa Bygginvestering	440,8	432,4	430,5	476,6	516,6	551,6	580,7	591,7	591,8	597,1	590,6	606,2	523,2	516,6
(%förändring)	(2)	(-2)	(0)	(11)	(8)	(7)	(5)	(2)	(0)	(1)	(-1)	(3)	(-14)	(-1)