

Byggkonjunkturen #1 2024



BYGGFÖRETAGEN


Innehållsförteckning

Räntesänkningar tinar upp byggsektorn.....	2
Bostadsproduktionen vänder upp och ökar nästa år	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning.....	14
Arbetsmarknad.....	19
Byggföretagen ändrar statistikunderlag rörande sysselsättningen inom byggindustrin	23
Centralbankernas räntesänkningar höjer tillväxttakten i världsekonomin under 2025	24
Räntesänkningar får svensk ekonomi att växla upp under 2025	26
Arbetsmarknaden försvagas.....	29
Styrräntan sänks till 2,25 procent nästa år	30
Tabell bygginvesteringar	32

Sammanfattning

Räntesänkningar tinar upp byggsektorn

Sjunkande global inflation leder till att centralbankerna börjar lätta på penningpolitiken under året, vilket innebär att världsekonomin kan varva upp under 2025. Svensk ekonomi fortsätter dock att dämpas av bostadsinvesteringarnas fortsatta nedgång i år. Nästa år blir återhämtningen istället starkare när räntorna sjunkit och byggsektorn åter bidrar positivt till BNP-utvecklingen. För byggindustrin kommer lokalinvesteringarnas expansion att dämpa de negativa effekterna från inbromsningen inom bostads- och anläggningssektorn i år. Under nästa år kommer bygginvesteringarna däremot att växa i betydligt högre takt än ekonomin som helhet, tack vare att samtliga delsektorer inom bygg ökar.

 I år fortsätter världsekonomin att gå trögt, med stora geopolitiska spänningar och störda handelsflöden som drivit upp fraktpriser, men tids nog kommer sjunkande inflation och räntor att bädda för en global återhämtning under det kommande året.

För svensk del hålls utvecklingen i år tillbaka av fjolårets ras för bostadsbyggandet. Utrikeshandeln blir dämpad på grund av den globala lågkonjunkturen. Nästa år kan utvecklingen däremot växla upp när räntesänkningar får fart på bostadsbyggandet, samtidigt som både hushållskonsumtionen och exporten höjer tillväxttakten. Sveriges BNP stiger med 0,7 procent i år och fortsätter att öka med 2,3 procent 2025.

Bostadsproduktionen vänder upp och ökar nästa år

För bostadsbyggandet, som började sjunka redan 2022, kommer nedgången att fortsätta i år. Fallande bostadspriser, stigande räntor, ökade byggkostnader, minskad real disponibel inkomst samt ett avvecklat investeringsstöd har drivit på nedgången under perioden. Nästa år kan fallet i nyproduktionen vändas till en svag uppgång, när räntenedgången inletts, bostadspriserna vänt uppåt och realinkomsterna har börjat att stiga. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att minska kraftigt i år (-34%), men de vänder upp och ökar med 12 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna, som sjönk i fjol, planar ut i år. Under nästa år vänder investeringarna åter upp med hjälp av räntesänkningarna från Riksbanken och en mer dämpad materialprisutveckling.

Lokalinvesteringarna, som steg med 10 procent i fjol, fortsätter öka under hela prognosperioden. I år är det framför allt de statliga satsningarna inom försvar och kriminalvård som driver uppgången. Under nästa år kommer även den privata sidan

bidra positivt då den kommersiella fastighetssektorn åter vaknar till liv. Vidare fortsätter industrin göra stora lokalinvesteringar, där en stor del av volymen är kopplat till den gröna omställningen.

Byggandets utveckling

2022 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2023	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2023	Prognos 2024	2025
Bostäder	246,7	-22	-15	5
<i>Nybyggnad</i>	<i>103,1</i>	<i>-37</i>	<i>-34</i>	<i>12</i>
<i>Ombyggnad</i>	<i>107,1</i>	<i>-2</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
<i>Fritidshus</i>	<i>18,5</i>	<i>-15</i>	<i>-25</i>	<i>0</i>
<i>Transaktionskostnad</i>	<i>18,1</i>	<i>-17</i>	<i>10</i>	<i>5</i>
Lokaler	249,0	10	1	3
<i>Privat</i>	<i>166,7</i>	<i>9</i>	<i>0</i>	<i>3</i>
<i>Offentligt</i>	<i>82,3</i>	<i>13</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
Anläggningar	155,4	6	-1	5
<i>Privat</i>	<i>84,8</i>	<i>7</i>	<i>3</i>	<i>8</i>
<i>Offentligt</i>	<i>70,6</i>	<i>5</i>	<i>-5</i>	<i>2</i>
Summa bygginveste- ringar	651,1	-6	-5	4

	Antal 2023*	Procentuell förändring		
		Utfall 2023	Prognos 2024	2025
Sysselsatta inom byggindustrin	381 600	0,7	-1,5	0,4

Källa: SCB, Byggföretagen, *Byggföretagens uppräknning av 2022 års definitiva BAS-siffror.

För anläggningsinvesteringarna, som steg med 6 procent i fjol, sker en nedgång i år på grund av minskat offentligt byggande av infrastruktur. Den privata anläggningsmarknaden stiger under hela prognosperioden, 2024–2025, främst drivet av en uppgång inom energisektorn. Nästa år, när även den offentliga volymen stiger, ökar de totala anläggningsinvesteringarna.

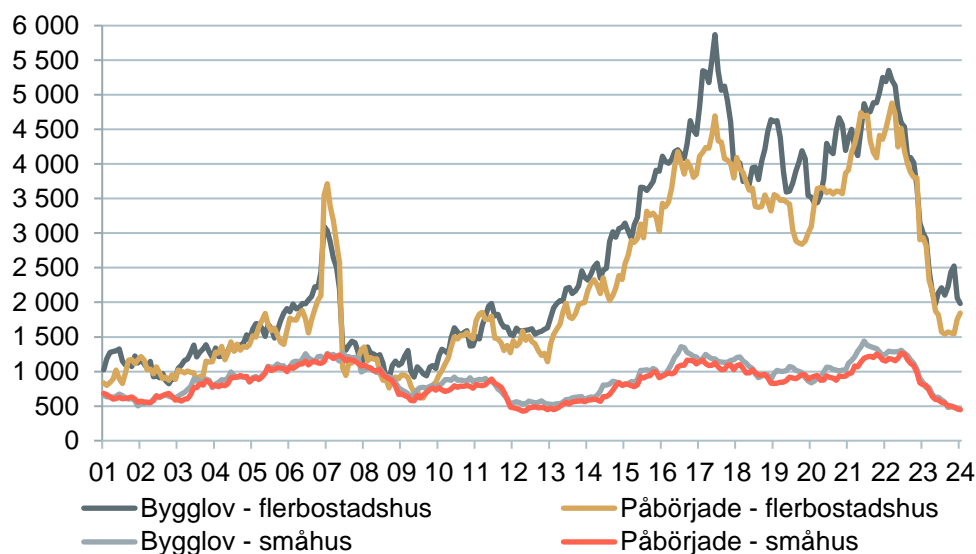
Sammantaget minskar bygginvesteringarna med drygt 1 procent sett över hela prognosperioden. Detta främst på grund av den kraftiga nedgången för bostadsproduktionen. Investeringsnedgången leder till att sysselsättningen inom byggindustrin faller i år, men vänder och stiger svagt nästa år när byggandet i samtliga delsektorer åter ökar. Totalt sett minskar sysselsättningen med drygt 1 procent, eller med närmare 4.000 personer, mellan 2023 och 2025.

Bostäder

Under 2023 föll investeringarna i nya bostäder med hela 37 procent till följd av en period med snabbt stigande byggkostnader i kombination med ett kraftigt fall i den köpkraftiga efterfrågan. Det är den största nedgången ett enskilt år sedan 2009 – då i efterdyningarna av finanskrisen. Såväl nybyggnads- som ombyggnadsinvesteringarna minskade under fjolåret. Antalet påbörjade bostäder, som började sjunka dramatiskt redan under andra halvåret 2022, fortsatte brant nedåt till 27.600. I år väntas bostadsinvesteringarna minska med 15 procent. Under året inleds en försiktig återhämtning, varefter investeringarna vänder upp och ökar med 5 procent 2025.

Bostadsbyggandet vände brant nedåt under andra halvan av 2022 och fallet fortsatte under fjolåret. Den dramatiska utvecklingen förklaras av att inflationsuppgången, och de snabbt stigande räntorna, slagit undan stor del av den köpkraftiga efterfrågan på bostäder samtidigt som byggföretagens kostnader för att producera nya bostäder ökat kraftigt. Det senaste året har de ökade byggkostnaderna utgjort den svåraste motståndaren i kampen för att vända utvecklingen gällande produktionen av nya bostäder.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

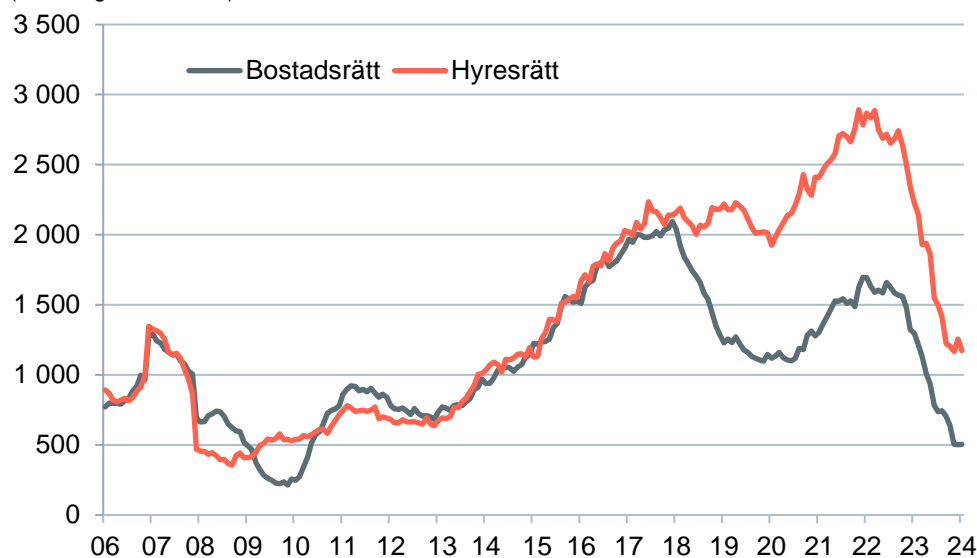
Under 2023 påbörjades 27.600 nya bostäder, varav 21.300 i flerbostadshus och 6.300 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Detta kan jämföras med 2021 då det totala antalet påbörjade bostäder uppgick till 68.400, således har nivån minskat med nära två tredjedelar på två år. Det är det mest omfattande fallet på bostadsmarknaden sedan den ekonomiska krisen i början av 1990-talet då Sveriges ekonomi krympte tre år i följd. Nu som då kan den svaga utvecklingen för svensk BNP förklaras av utvecklingen på bostadsmarknaden. I ett skakigt ekonomiskt läge är det avgörande att bitarna faller på plats för en snar återhämtning för bostadsbyggandet. Den viktigaste faktorn här är att penningpolitiken så snart som möjligt läggs om i en mer expansiv riktning. En sådan omläggning bedöms vara inom räckhåll och ligger till grund för prognosen avseende bostadsbyggandet de närmaste två åren.

BNP har minskat tre kvartal i rad och ekonomin befinner sig tekniskt sett i recession. Arbetsmarknaden har dock stått emot nedgången relativt väl, men trots det upplever många svenskar ett minskat ekonomiskt handlingsutrymme. På bostadsmarknaden märks detta tydligt i form av svag prisutveckling med låg omsättning på successionsmarknaden. Ökade levnadsomkostnader, sjunkande reallöner och rekordsnabb ränteuppgång har effektivt satt stopp för efterfrågan på nya bostäder. Bostadsbyggarnas möjlighet att möta efterfrågeraset med sänkta priser på sina produkter har omöjliggjorts av att byggkostnaderna ökat i den högsta takten på 50 år. Nu är den breda inflationen tydligt på väg ned mot Riksbankens mål om 2 procent, vilket är grunden för en bättre reallöneutveckling för hushållen framöver samtidigt som stigande finansieringskostnader bör kunna slå om till sjunkande så snart Riksbanken beslutar sig för att lägga om penningpolitiken. Det finns därmed förutsättningar för att det djupfrysta läget på bostadsmarknaden ska kunna börja tina upp framöver. Det är samtidigt värt att påpeka att det kommer dröja bortom prognoshorisonten tills hushållens reallöneinkomster är tillbaka på samma nivå som före krigsutbrottet i Ukraina och räntorna på bolånen kommer inte komma ner till de låga nivåer som många hushåll var vana vid före centralbankernas åtstramning sattes i verket.

Statistik från de allra senaste månaderna ger någon form av indikation på att vi närmar oss botten avseende byggandet av flerbostadshus. Det stora fallet i antal bygglov har stannat av gällande flerbostadshusen. Främst är det planerna på att bygga bostadsrätter som börjat återhämta sig, men det gäller även i viss mån för hyresrättssidan – till stor del handlar det då om specialbostäder (studentbostäder, äldreboenden mm.).

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

(12 mån gl medelvärde)

*Källa: SCB, Byggföretagen*

De senaste åren har omkring 15 procent av hyresrättsbyggandet utgjorts av specialbostäder. Av de bygglov för hyresrätter som beviljades under fjolåret avsåg var tredje en specialbostad¹. Behovet av såväl studentbostäder som äldreboenden är stort på många orter men det faktum att de utgör en så stor del av de hyresrätter som nu ligger i startgroparna är ett tydligt tecken på att det är mycket svårt att få de ekonomiska kalkylerna att gå ihop för investeringar i konventionella hyresrätter. Även här är en viktig faktor att finansieringskostnaderna höjts när vi lämnat perioden med noll-ränta bakom oss. Samtidigt är möjligheterna att öka hyresintäkterna små, vilket försvårats ytterligare av de hovrättsdomar som skjutit modellen med presumtionshyror i sank.

Det ser desto svårare ut för småhusbyggarna att skönja någon ljusning. Antalet bygglov är fortsatt på väg nedåt och planeringen av byggbar mark avsedd för småhusbebyggelse går fortsatt trögt framför allt i storstadsområdena. Många producenter uppger också att bankernas kreditgivning till privatpersoner stramats åt, vilket ytterligare försvagar utsikterna till ökad nyproduktion.

¹ Det finns idag knappt 280.000 specialbostäder i Sverige, jämfört med 1.555.000 konventionella hyresrätter.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2020–2023, prognos 2024–2025

Hustyp och upplåtelseform	2020	2021	2022	2023*	2024p	2025p
Flerbostadshus	44 700	54 300	44 400	21 300	20 400	23 500
-Bostadsrätt	14 300	20 400	15 600	6 000	7 100	9 400
-Hyresrätt	30 300	33 400	28 000	14 800	13 100	13 800
-Äganderätt	100	500	800	500	200	300
Småhus	11 200	14 100	12 600	6 300	5 200	6 500
Tot. antal påbörjade lgh	55 900	68 400	57 000	27 600	25 600	30 000

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2023 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Sammantaget bedömer vi att det påbörjas 20.400 lägenheter i flerbostadshus i år. Antalet bostadsrätter stiger något medan antalet hyresrätter fortsätter nedåt. Jämfört med i fjol innebär detta totalt sett att påbörjandevolymen sjunker med 4 procent jämfört med 2023. Efter tre års nedgång ökar påbörjandet något till 23.500 nästa år. Småhusbyggandet, som halverades i fjol, bedöms minska med ytterligare 1.100 enheter i år (-17%), ner till en nivå om 5.200 lägenheter. Under 2025 kommer även småhusproduktionen att återhämta sig något och nå en påbörjandevolym om 6.500 småhus.

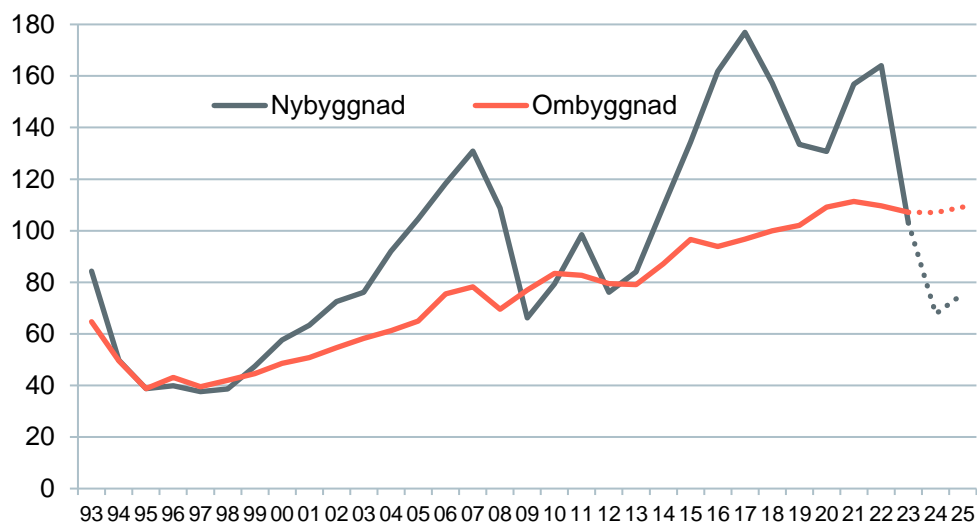
Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna** att minska med 34 procent i år för att därefter vända upp med 12 procent 2025.

Ombyggnadsinvesteringarna minskade med 2 procent förra året. Småhus stod för hela nedgången och backade med 5 procent, medan utvecklingen efter två års nedgång vände uppåt igen för flerbostadshussidan, som ökade med 2 procent. Under 2023 var ombyggnadsvolymen drygt 60 miljarder kronor på småhussidan och knappt 47 miljarder på flerbostadshussidan. Under innevarande år fortsätter utvecklingen på liknande sätt inom båda segmenten. Nedgången förklaras av ökade materialkostnader och stigande räntor i kombination med minskade reallöner och pressade hushåll.

Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna** att plana ut i år för att därefter vända försiktigt uppåt med 2 procent under 2025.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2022 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringar i fritidshus, som vuxit starkt sedan utbrottet av pandemin, kom av sig helt och backade med 15 procent 2023. Vi förväntar oss en fortsatt mycket svag marknadstillväxt i år varför investeringarna i fritidshus minskar under prognosperioden och sjunker ned mot nivåerna som rådde före pandemin. Det betyder att investeringarna i fritidshus minskar med 25 procent i år och blir oförändrade under nästa år.

De totala bostadsinvesteringarna kommer att minska med 15 procent i år, för att därefter återhämta sig något genom en ökning om 5 procent under 2025.

Lokaler

Lokalinvesteringarna ökade med 10 procent 2023. Både den privata och offentliga sidan har bidragit till den starka tillväxten det senaste året.

Lokalinvesteringarna fortsätter att öka under hela prognosperioden, men innevarande år dämpas uppgången på grund av minskade investeringar från de kommersiella fastighetsbolagen. Under nästa år ökar tillväxttakten inom lokalbygget när de privata investeringarna åter stiger och de offentliga fortsätter att öka, drivet av statliga satsningar på försvaret.

De privata lokalinvesteringarna summerade till 166,7 miljarder kronor 2023 (mätt i 2022 års priser). Det är en ny rekordnotering och en investeringsökning med 9 procent jämfört med året innan. I princip samtliga segment har bidragit till ökningen och allra starkast utveckling har vi sett inom industrins investeringar som i fjol växte med 5,4 miljarder kronor, vilket motsvarar en procentuell uppgång på 34 procent.

Lokaler

2022 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2023	Procentuell förändring 2022	Procentuell förändring 2023
Privata lokaler	166,7	2	9
Fastighetsbolag m.m.	111,8	-6	4
Handel	9,8	21	23
Industri	21,5	49	34
Jord- & Skogsbruk	16,6	28	18
Övrigt	7,0	0	-6
Offentliga lokaler	82,3	-5	13
Stat	10,6	-20	49
Kommuner & Regioner	71,7	-3	9
Totalt	249,0	0	10

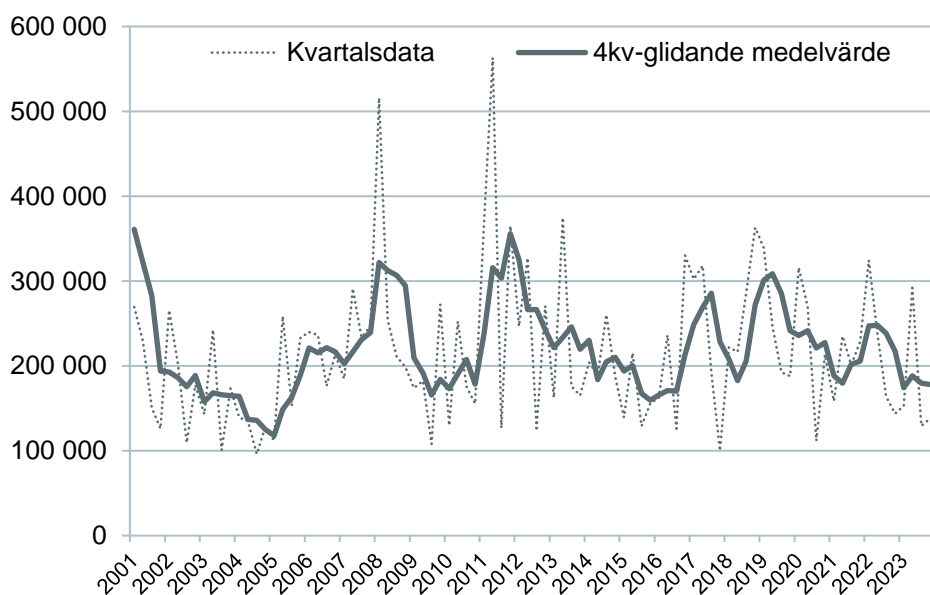
Källa: SCB, Byggföretagen

Fastighetsbolag m.m. motsvarar två tredjedelar av de privata lokalinvesteringarna och har därmed stor påverkan på den totala utvecklingen för privata lokaler. Inom fastighetsbolagens investeringar ingår huvudsakligen investeringar i kontor och andra kommersiella fastigheter som hotell, restauranger, gallerior m.m. Segmentet tappade mycket under pandemiåret 2020, men återhämtade sig snabbt och 2021 nåddes en ny

rekordnotering på 114 miljarder kronor i investeringar. 2022 föll volymerna återigen och fram till och med publiceringen av tredje kvartalets utfall för fjolåret såg det som ut att fastighetsbolagens investeringar skulle fortsätta sin nedgång även 2023. Efter ett starkt fjärde kvartal samtidigt som tidigare kvartal reviderats upp landade fjolårsutvecklingen för segmentet till slut på +4 procent. Utfallet är lite förvånande då de flesta indikatorer pekat på att 2023 var ett sämre investeringsår för fastighetsbolagen. Räntorna har stigit, likaså vakansgraden för kontor. Samtidigt har BNP krympt och hushållens konsumtion minskat, vilket alla är tecken på ett tuffare investeringsklimat. Även bygglovsutvecklingen för kommersiella lokaler har haft en nedåtgående trend sedan början av 2022 (se diagram nedan). Vi bedömer därför att fastighetsbolagens investeringar i lokaler sjunker detta år, men nästa år när det allmänekonomiska läget förbättras och räntorna sjunker leder det till en förnyad uppgång av fastighetssektorns investeringar i lokaler.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella lokaler

Kontor, affär, hotell och restaurang



Källa: SCB, Byggföretagen

Handels bygginvesteringar uppgick till 9,8 miljarder kronor i fjol (mätt i 2022 års priser). Totalt har segmentets investeringar stigit med nästan 50 procent på två år. Störst har uppgången varit inom handeln med motorfordon som dubblat lokalinvesteringarna sett över den senaste tvåårsperioden. Flera större bilhallsutbyggnader har pågått samtidigt och bidragit till uppgången. Dessa projekt är nu färdigställda och faller ur volymerna. Parti- och detaljhandeln har också haft stigande investeringar senaste två åren, om än inte i samma takt som handeln med motorfordon. Enligt SCB:s investeringsenkät ökar investeringarna inom handeln med motorfordon detta år, samtidigt som detalj- och partihandeln minskar investeringarna. Vår bedömning är att handeln som helhet minskar sina investeringar detta år för att sedan vända upp igen 2025.

Den starkast bidragande orsaken till lokalinvesteringarna goda tillväxt i fjol var **industrin** som ökade investeringarna med 34 procent. Sett över två år har industrins investeringar dubblerats. Det har nog inte undgått någon att Sverige genomgår en omfattande grön omställning och att industrin spelar en central roll för att Sverige ska kunna nå sina högt ställda klimat- och miljömål. Tyngdpunkten för den gröna omställningen ligger i Norrland och vi har i tidigare rapporter namngett flera av de enorma satsningarna som görs i norra Sverige. Northvolt, H2 Green Steel, Hybrit och Luleå industripark för att nämna några. Men det sker även stora industrisatsningar i andra delar av landet. Till exempel har det danska företaget NKT, som tillverkar elkraftkablar, fått klartecken att bygga ett nytt kabeltorn vid sin fabrik i Karlskrona. Tornet kommer bli en av Sveriges högsta byggnader på cirka 200 meter och innebär en mångmiljardsatsning som ska generera 500 nya jobb vid färdigställandet 2027. Även ABB:s satsning i en ny robotfabrik på 65.000 kvadratmeter i Västerås, med planerad invigning 2026 kommer att bidra positivt till industrins investeringar de kommande åren. Vår bedömning är att industrins investeringar i lokaler fortsätter uppåt under hela prognosperioden.

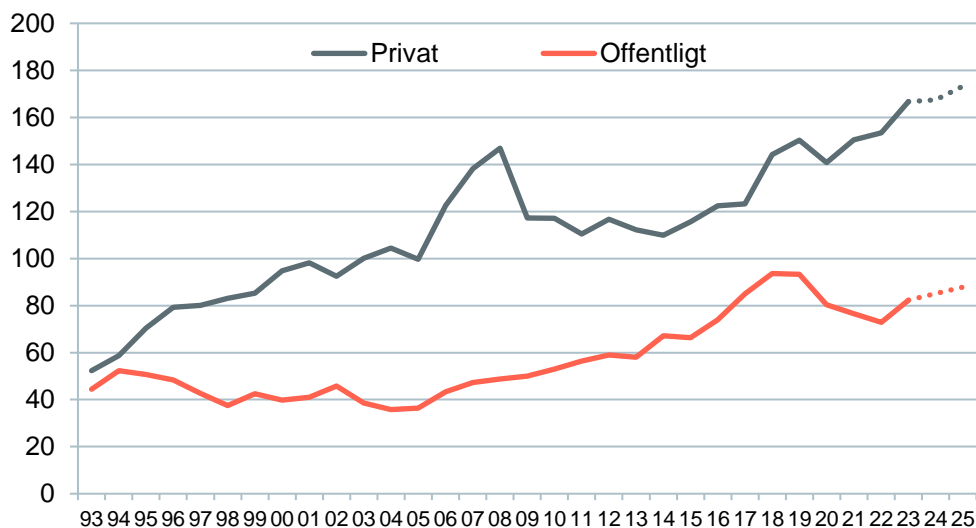
Segmentet **jord- och skogsbruk** har de senaste två åren ökat investeringarna med totalt 52 procent. I fjol syntes en liten avmattning, även om tillväxttakten fortsatt var stark (+18%). Uppgången återfinns inom både jord- och skogsbruket. En stor del av uppgången kan tillskrivas energirelaterade investeringar och i synnerhet byggandet av biogasanläggningar inom jordbruket. Denna typ av investeringar går att söka investeringsstöd för genom Klimatklivet och senaste åren har utbetalningarna därifrån till jordbruksföretag ökat kraftigt.

Det är dock ett mer ansträngt läge inom jord- och skogsbrukssektorn med dämpad efterfrågan på framför allt skogsråvara och fallande produktionsvolym. Trots vikande produktion finns det fortsatt goda förutsättningar för investeringstillväxt inom segmentet. Behovet av klimatrelaterade investeringar inom branscherna är alltså stort, samtidigt får Klimatklivet höjda anslag både 2024 och 2025. Vi bedömer därmed att jord- och skogsbrukets investeringar i lokaler fortsätter att öka under hela prognosperioden, om än i en mer dämpad takt än tidigare.

Sammantaget bedöms de **privata lokalinvesteringarna** vara oförändrade i år för att sedan växa med 3 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2022 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna i lokaler ökade med 13 procent i fjol, detta efter fyra på varandra följande år med sjunkande investeringar och jämfört med toppnoteringen 2018 investerades drygt 11 miljarder mindre 2023. Investeringsuppgången under fjolåret kan hänföras till både det kommunalregionala byggandet (+9%) och det statliga byggandet (+49%), där ökade försvarssatsningar varit den starkast bidragande orsaken till den goda tillväxten.

Enligt SCB summerades kommunernas totala överskott till drygt 26 miljarder kronor 2023, vilket var cirka 8 miljarder lägre än året innan, men jämfört med den senaste tioårsperioden var fjolårets resultat något bättre än genomsnittet. Antalet kommuner som redovisade ett underskott har dock ökat, från 23 kommuner 2022 till 70 stycken 2023, dvs 1 av 4 kommuner i Sverige redovisade en ekonomisk förlust i fjol. Kommunernas resultat har försämrats trots att skatteintäkterna ökat. Det sämre resultatet förklaras istället främst av större verksamhetskostnader. Även en ökning av de finansiella kostnaderna har bidragit till det sämre resultatet. Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) bedömer att kommunerna kommer redovisa ett negativt resultat 2024. Ökade pensionskostnader, ökad försörjningsbörda på grund av att antalet äldre ökar samt en fortsatt svag realltillväxt av skatteunderlaget bidrar till den negativa resultatprognosen. Trots detta är **kommunernas investeringsbudgetar** svagt uppåtgående då investeringsbehoven i verksamhetslokaler är fortsatt stora.

Sveriges regioner redovisade ett underskott på nästan 12 miljarder kronor 2023. Det är en försämring på cirka 20 miljarder kronor jämfört med året innan och jämfört med rekordåren 2020–2021 var fjolårets ekonomiska resultat för regionerna mer än 30 miljarder kronor sämre. De försämrade resultaten förklaras även här av kraftigt höjda verksamhetskostnader och även till viss del av högre finansiella kostnader. För regionerna prognostiserar SKR ett ännu större underskott 2024 och i princip samtliga regioner har budgeterat för ett negativt resultat. Det ansträngda läget har fått regeringen

att agera och de gav ett förhandsbesked i början av mars till vårändringsbudgeten med budskapet att de kommer skjuta till ytterligare 6 miljarder kronor detta år för att stötta regionerna och stärka sjukvården. **Regionernas investeringsplaner** ligger på i princip oförändrad nivå kommande åren.

Vår bedömning är att kommuner och regioner i stort håller fast vid sina investeringsplaner, trots de sämre ekonomiska förutsättningarna och som helhet stiger de kommunalregionala bygginvesteringarna i lokaler svagt under båda prognosåren.

Statens lokalinvesteringar steg med 49 procent 2023, detta efter två år med fallande investeringar. Det alltmer oroliga geopolitiska läget och Sveriges inträde i Nato har inneburit kraftigt höjda försvarsanslag, vilket inneburit ett större behov av statliga investeringar i lokaler.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exklusive fastighetsförvärv)

	Utfall 2022	Prognos 2023	Budget 2024	Beräknat 2025
Fortifikationsverket	2 405	4 386	7 077	8 250
Statens fastighetsverk (SFV)	739	1 417	1 948	1 788
Summa	3 144	5 803	9 025	10 038

Källa: Regeringens budgetproposition för 2024 (Prop. 2023/24:1, Utgiftsområde 2, s.82–82)

Studerar de statliga fastighetsbolagens investeringsplaner för kommande år syns en tydlig ambitionsökning. I tabellen ovan har vi sammanställt investeringsplanerna för Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk (SFV). Budgeten för 2024 är nästan tre gånger så hög som utfallet 2022 och mer än 50 procent högre än prognosen för 2023. Tyngdpunkten för de ökade investeringar återfinns inom Fortifikationsverket, som i huvudsak förvaltar och utvecklar fastigheter avsedda för försvarsändamål. Sedan höstbudgeten presenterades har Sverige blivit fullvärdiga medlemmar i försvarsalliansen Nato och det är mycket möjligt att investeringsplanerna kopplade till försvaret skruvas upp ytterligare för prognosåren. Regeringen har samtidigt initierat en utredning om hur nya kriminalvårdsanstalter ska kunna byggas snabbare. Det är tydligt att det finns en politisk vilja att kunna bygga nya anstalter snabbt och det kan ge en positiv effekt på de statliga bygginvesteringar nästa år. Med detta som bakgrund kommer de statliga bygginvesteringarna fortsätta att växa med tvåsiffriga tillväxttal under hela prognosperioden.

Den sammantagna bedömningen blir således att den positiva utvecklingen fortsätter och de **offentliga lokalinvesteringarna** växer med 3 procent båda prognosåren.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att **de totala lokalinvesteringarna** växer med 1 procent i år och med 3 procent nästa år.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna steg med 6 procent under 2023. Det var en bred och tydlig uppgång, där de privata investeringarna ökade med 7 procent och de offentliga med 5 procent. I år sjunker dock investeringarna på grund av minskade offentliga satsningar på transportinfrastruktur. Nästa år vänder den totala anläggningsmarknaden upp eftersom investeringstakten höjs på den privata sidan, särskilt inom energisektorn, och att den offentliga sektorn åter ökar satsningarna på järnväg. Sammantaget ökar anläggningsinvesteringarna med 5 procent 2025.

År 2023 investerades totalt cirka 85 miljarder kronor² i den privata anläggningssektorn, vilket var en uppgång med drygt 7 procent jämfört med året innan. Det var en bred uppgång där endast telekommunikation föll och investeringsvolymen är nu den på den högsta nivån som hittills har uppmätts. Även i år sjunker investeringarna i telekomsektorn medan utsikterna ser fortsatt goda ut för övriga sektorer, framför allt energisektorn. Bedömningen för 2025 är att samtliga delsektorer visar positiva tillväxttal. Sammantaget stiger de privata anläggningsinvesteringarna under hela prognosperioden.

Anläggningar

2022 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2023	Procentuell förändring 2022	Procentuell förändring 2023
Privata anläggningar	84,8	14	7
El-, gas- & värmeverk	40,4	23	15
Vatten-, reningsverk & avfall	18,1	7	6
Transport & kommunikation	12,0	-10	8
Telekommunikation	13,5	27	-9
Övrigt	0,7	-2	1
Offentliga anläggningar	70,6	-10	5
Vägar och gator	40,1	-12	6
Övriga anläggningar	30,5	-6	3
Totalt	155,4	2	6

Källa: SCB, Byggföretagen

² 2022 års prisnivå

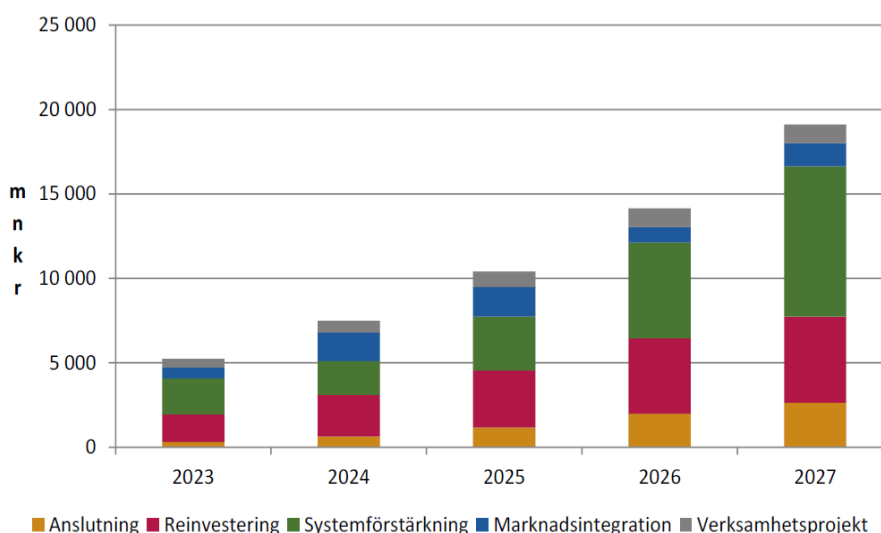
De **energirelaterade investeringarna**, som är det klart största delsegmentet inom den privata anläggningssektorn, steg med 15 procent i fjol. Totalt investerades det drygt 40 miljarder kronor i sektorn 2023, vilken är den högsta noterade volymen för så långt Byggföretagen har data, vilket är 1993.

Investeringsuppgången bedöms hålla i sig under prognosperioden. Anledningen är att behoven av både nya produktionsanläggningar och ökad överföringskapacitet är stora. Regeringen har bedömt att elbehovet väntas öka till minst 300 terawattimmar (TWh) till 2045 (jämfört med dagens behov om ca 140 TWh) och har givit affärsverket Svenska Kraftnät ett tydligare ansvar för att Sverige ska kunna möta detta utökade elbehov.

Beräkningar från Energiföretagen visar att det behövs investeringar på runt 1.000 miljarder kronor i elnäten för att tillgodose detta framtida behov. Detta innebär att det årligen, i 22 års tid, skulle behöva investeras drygt 45 miljarder i elnäten.

Svenska Kraftnät lämnade i februari i år in sin verksamhetsplan med en investerings- och finansieringsplan för åren 2025–2027 till regeringen. För den kommande treårsperioden planerar Svenska Kraftnät att öka investeringarna till totalt 44 miljarder kronor (se bild nedan). Detta är en ökning med 9 miljarder jämfört med föregående treårsplanering. Några av de större projekt som pågår under dessa år är Aurora Line, tunneln Anneberg-Skanstull, Fossilfritt övre Norrland, Nybro-Hemsjö och Gotlandsförbindelsen.

Svenska Kraftnäts investeringsplan 2023- 2027 fördelat per investeringskategori



Källa: Svenska kraftnät (Verksamhetsplan med investerings- och finansieringsplan 2025–2027)

Ovanstående förutsättningar tillsammans med de signaler energibolagen ger i SCB:s investeringsenkät från mars i år leder till bedömningen att även bygginvesteringarna fortsätter att öka volymmässigt under prognosperioden. Sammantaget blir uppgången närmare 16 procent över tvåårsperioden 2023–2025.

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har tredubblats mellan åren 2007 och 2020, då en topp nåddes om 20 miljarder kronor. Under 2021 föll investeringarna kraftigt för att därefter påbörja en återhämtning. Under 2023 ökade investeringarna med 6 procent och volymen uppgick till 18 miljarder. Behoven av reinvesteringar i vatten och ledningsnät är dock fortsatt stora. Branschorganisationen Svenskt Vatten ger återkommande ut rapporten *Investeringsbehov och framtida kostnader för kommunalt vatten och avlopp* och i den senaste utgåvan som kom i maj i fjol beräknar organisationen att årligen sker underinvesteringar om 10 miljarder i Sveriges VA-nät. Med nuvarande förnyelsetakt av ledningsnätet kommer det ta 200 år innan allt är utbytt enligt Svenskt Vatten.

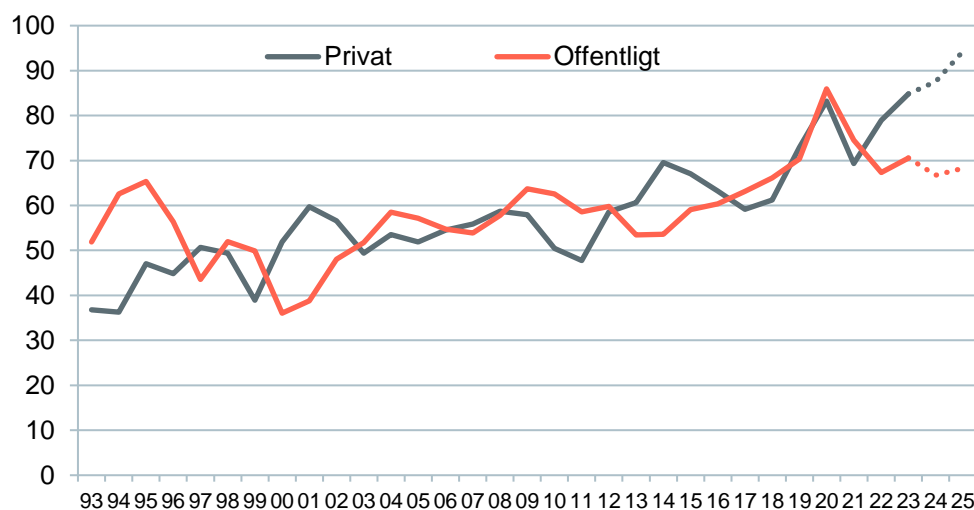
Under 2024 och 2025 kommer ett flertal större projekt inom både vatten- och avloppsverksamhet att starta (dvs. projekt med en investeringsvolym >400 mnkr). Bland annat ett reningsverk i Västervik samt om- och tillbyggnad av detsamma i Alingsås och ett nytt vattenverk i Östersund samt en ny huvudvattenledning vid Norsborgs vattenverk. Vidare pågår Stockholm Vatten och Avfalls megaprojekt *Stockholms framtida avloppsrening* (som innefattar 3 större delprojekt) som nu har en beräknad budget på 19,5 miljarder kronor.

Den kommunala ekonomin är en viktig parameter eftersom reinvesteringar i verk och ledningsnät är kommunernas egna beslut. Kommunernas totala överskott uppgick 2022 till 34 miljarder kronor och i fjol summerades överskottet till 26 miljarder. Därmed har kommunerna fortfarande en välfylld kassa inför kommande år.

Trots ovanstående uppger företagen i SCB:s investeringsenkät att investeringsnivån ska bli i det närmaste oförändrad i år. Vår bedömning blir däremot att investeringarna inom sektorn kommer att stiga både i år och nästa år.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2022 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser steg med 8 procent förra året. Investeringarna i delsektorn bedöms fortsätta öka under hela prognosperioden, framför allt tack vare hamninvesteringar i Göteborg, Luleå och Skellefteå. Vidare startar byggandet av en ny bussterminal vid Slussen i Stockholm under prognosperioden, även en ny stationsbyggnad i Varberg samt nya underjordsstationer i Göteborg. Företagen signalerar också en fortsatt optimism i investeringsenkäten från mars i år.

Investeringar i telekomsektorn sjönk med 10 procent 2023. I år uppger företagen inom telekomsektorn att de ska fortsätta att dra ner på investeringsvolymerna. Nästa år kommer däremot dessa mycket konjunkturkänsliga investeringar att vända upp när den allmänna konjunkturutvecklingen blir bättre.

Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 3 procent i år och med 8 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna tog fart 2015 efter några tröga år med sämre utveckling och 2020 investerades knappt 85 miljarder kronor i offentliga infrastrukturanläggningar, vilket innebar en volymökning om närmare 27 miljarder. Under 2021 började investeringarna att falla och nedgången fortsatte 2022. I fjol vände investeringarna upp och steg med 6 procent till en totalvolym om drygt 70 miljarder kronor.

I januari i år skickade Trafikverket, på regeringens uppdrag, ut ett inriktningsunderlag inför infrastrukturplaneringen 2026-2037. Underlaget ligger till grund för den infrastrukturproposition som regeringen avser att lämna till riksdagen under hösten 2024. Infrastrukturpropositionen ska handla om hur den statliga infrastrukturen ska utvecklas och förvaltas samt innehåller ekonomiska ramar för den kommande infrastrukturplanen avseende 2026-2037.

Den nu gällande transportinfrastrukturplanen för 2022–2033, som fastställdes av riksdagen under våren 2022, innebar en ekonomisk ramutvidgning på cirka 20 procent i fasta priser. Planen innehåller, grovt sett, två delar- underhåll och investeringar. Investeringsramen är på 522 miljarder kronor i 2023 års priser, vilket innebär att den årliga ekonomiska ramen är på 43,5 miljarder kronor.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2022	Prognos 2023	Budget 2024	Beräknat 2025
Järnvägar	19 630	18 632	16 894	18 221
Vägar	13 191	15 066	14 004	13 474
Summa	32 822	33 698	30 898	31 694

Källa: Regeringens budgetproposition för 2024 (Prop. 2023/24:1, Utgiftsområde 22, s.50)

I regeringens investeringsplan från höstens budgetproposition går det att utläsa att anslagen till både väg- och järnvägsinvesteringar kommer att minska under 2024-2025 jämfört med i fjol (se tabell ovan). Dock ökar satsningarna på järnväg 2025 (jmf. med 2024). Under antagandet att regeringen i stort håller fast vid investeringsplanen blir prognosen tudelad nästa år, där järnväg ökar medan vägsidan fortsätter att sjunka.

Noterbart är dock att det finns ett ganska stort utrymme att öka investeringarna på väg- och järnvägssidan i förhållande till riksdagens fastslagna ramar (ca +10 mdkr årligen). Det går heller inte att utesluta att större satsningar på transportinfrastrukturen kommer aviseras i 2024 års höstbudget eftersom de ekonomiska ramarna möjliggör detta och behoven av både ny och väl underhållen infrastruktur är skriande stora.

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de offentliga **väginvesteringarna** steg med 6 procent under 2023. Magnituden i uppgången skiljde sig mellan de kommunala och de statliga väginvesteringarna. Där de kommunala ökade med drygt 10 procent medan de statliga steg med knappt 3 procent. Enligt investeringsplanen för Trafikverket kommer de statliga investeringarna att minska under prognosperioden samtidigt bedömer vi att de kommunala satsningarna kommer att vända ner. Detta eftersom bostadsbyggandet har fallit 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, steg med knappt 3 procent under förra året. I år blir det något av ett mellanår och investeringarna bedöms minska något. Nästa år kommer investeringsvolymen åter att öka och stora järnvägsprojekt såsom flera sträckor inom Ostlänken-projektet och Norrbottenbanans sträcka Dåva-Skellefteå kan påbörjas. Även projekt på Ostkustbanan kan byggstarts under prognosperioden och i godsstråket genom Bergslagen går sträckan Hallsberg-Degerön in i en intensivare byggfas under 2025. Vidare fortsätter utbyggnaden av Stockholms tunnelbana och i Uppsala kan möjligtvis spårvägen mellan centralstationen och Bergsbrunna kunna påbörjas.

Totalt sett sjunker de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 5 procent 2024 men vänder upp och stiger med 2 procent 2025.

Sammantaget minskar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 1 procent i år för att sedan vända och öka med 5 procent nästa år.

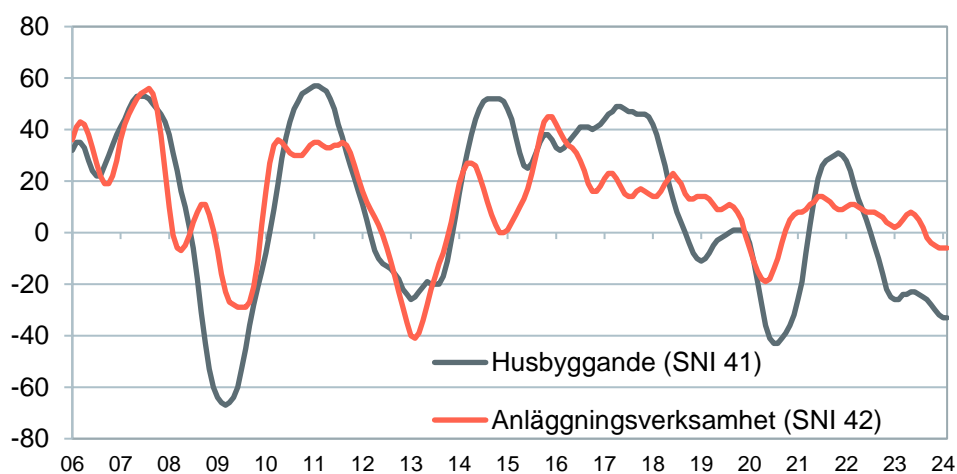
Arbetsmarknad

Under 2023 uppgick antalet sysselsatta i byggindustrin till i genomsnitt 381.600 personer. Det innebär en ökning med 2.600 personer jämfört med 2022. Sysselsättningen inom bygg sjunker detta år med 1,5 procent och nästa år när bygginvesteringarna vänder uppåt följer sysselsättningen med och ökar med 0,4 procent. Sammantaget under prognosperioden minskar antalet sysselsatta med 1,0 procent, vilket motsvarar 3.900 personer.

Enligt SCB:s BAS³ uppgick antalet sysselsatta inom byggindustrin till 381.600 personer 2023.⁴ Jämfört med året innan var det en ökning med 2.600 personer eller 0,7 procent. Det kan jämföras med utvecklingen för antalet sysselsatta totalt inom näringslivet, som ökade med 1,0 procent enligt BAS. Annorlunda uttryckt stod byggindustrin för cirka 5 procent av den totala ökningen av antalet sysselsatta 2023. Det är en tudelad byggarbetsmarknad, där byggföretag inriktade mot bostadsbyggande genomlider den största krisen sedan 1990-talet. Samtidigt går andra delar av byggmarknaden bättre än någonsin och inom till exempel industrin och vissa delar av anläggningsbranschen når bygginvesteringarna nya rekordnivåer under prognosperioden. Denna bild stärks bland annat av Konjunkturinstitutets senaste barometer som visar på stora skillnader mellan husbyggarna och anläggningsföretagen när det gäller deras anställningsplaner.

Bygg & anläggning; Antal anställda-Förväntningar, data t.o.m. feb 2024

Nettotal, säsongrensat och utjämnat



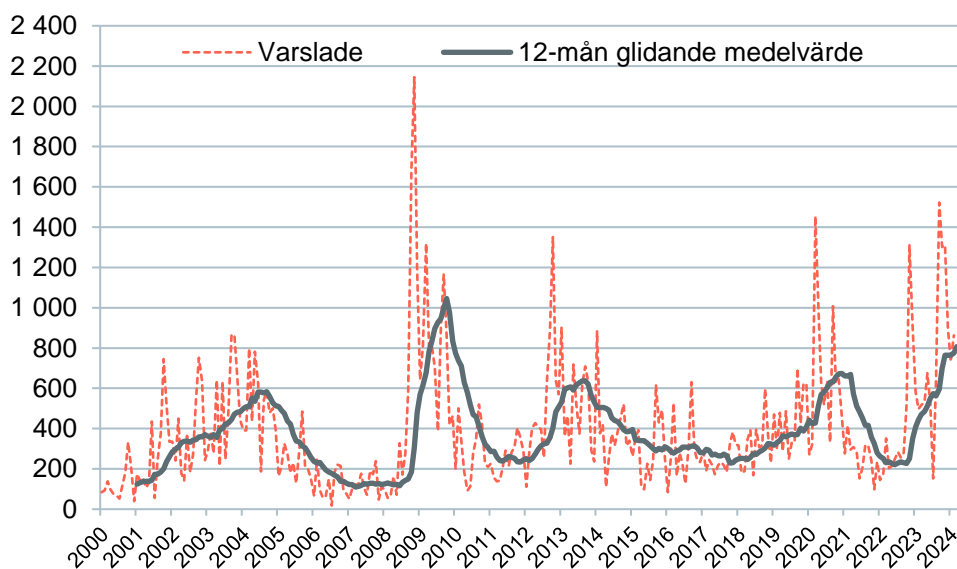
Källa: Konjunkturinstitutet och Byggföretagen

³ BAS står för Befolkningens arbetsmarknadsstatus och är en registerbaserad statistikprodukt som beskriver arbetskraftsutbudet i Sverige och bland annat mäter antalet sysselsatta inom geografiska områden och näringsgrenar. Läs mer om statistiken [HÄR](#)

⁴ Detta är Byggföretagens uppräkningsresultat för det definitiva utfallet för BAS 2022.

Företagen inom bygg verkar också ha lärt sig av 1990-talskrisen när en tredjedel av arbetskraften försvann från branschen och det tog närmare 30 år innan sysselsättningen hade återhämtat sig helt. Enligt Svenskt Näringslivs företagarpanel från februari i år ställs frågan om företagen idag har större personalstyrka än vad verksamheten kräver på kort sikt. Byggindustrin toppar denna lista och en av tre respondenter inom bygg svarade att de har övertalig personalstyrka. Det är med andra ord tydligt att företagen försöker övervintra sin personal för att vara redo sen när marknaden vänder upp igen. Samma företagarpanel visar även att byggbranschen är den bransch med störst andel företag som ser risker att behöva varsla/säga upp personal det kommande halvåret och antalet varslade inom byggindustrin har redan skjutit i höjden. Under september till november 2023 varslades över 4.100 personer om uppsägning inom bygg. Det är den högsta siffran för tre på varandra följande månader sedan hösten 2008, då finanskrisen var som allra värst. Månadsutfallen för antalet varsel har fallit tillbaka något de senaste tre månaderna (december-februari), vilket sammanfallit med att vi fått mer positiva signaler från Riksbanken som flaggat för att en första räntesänkning kan komma så tidigt som under första halvåret i år. Jämfört med samma period för ett år sedan är varslen dock fortsatt uppåtgående.

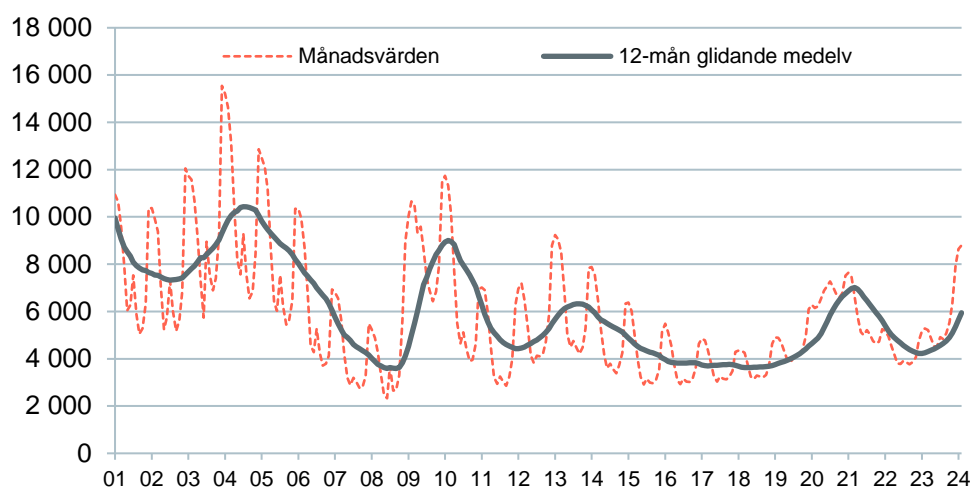
Antal varsel om uppsägning inom byggindustrin, jan 2000 – feb 2024



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Arbetslösheten inom bygg har även den stigit och i februari var 8.800 individer inom Byggnads arbetslöshetskassa öppet arbetslösa, vilket är 6,6 procent av totala antalet medlemmar i Byggnadsarbetarnas a-kassa. Det kan jämföras med andelen arbetslösa för hela arbetskraften i Sverige, som i februari enligt arbetskraftsundersökningarna (AKU) uppgick till 8,5 procent.

Antal arbetslösa byggnadsarbetare, jan 2000 – feb 2024

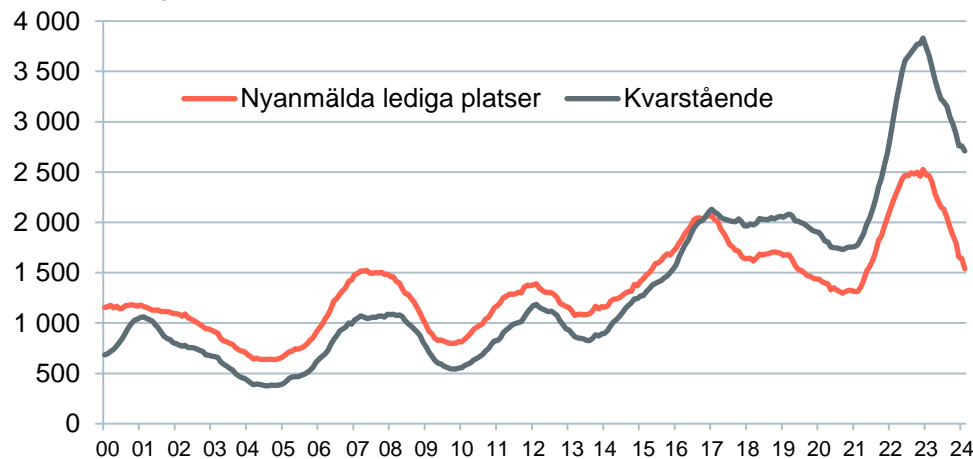


Källa: Arbetsförmedlingen och Byggföretagen

Antalet nyanmälda lediga platser som inkommer till Arbetsförmedlingen är ett bra mått för att mäta hur stor efterfrågan på ny arbetskraft är hos företagen. För byggbranschen toppade nyanmälda lediga platser i december 2022, därefter har antalet sjunkit, men från rekordhöga nivåer. I Arbetsförmedlingens egen efterfrågeindikator som mäter företagets syn på arbetskraftsefterfrågan kommande sex månader, jämfört med det historiska genomsnittet, ligger byggföretagen sedan i höstas sämst till av samtliga näringsgrenar.

Antal nyanmälda och kvarstående platser inom byggindustrin, data t.o.m. feb 2024

12-månaders glidande medelvärde



Källa: Arbetsförmedlingen och Byggföretagen

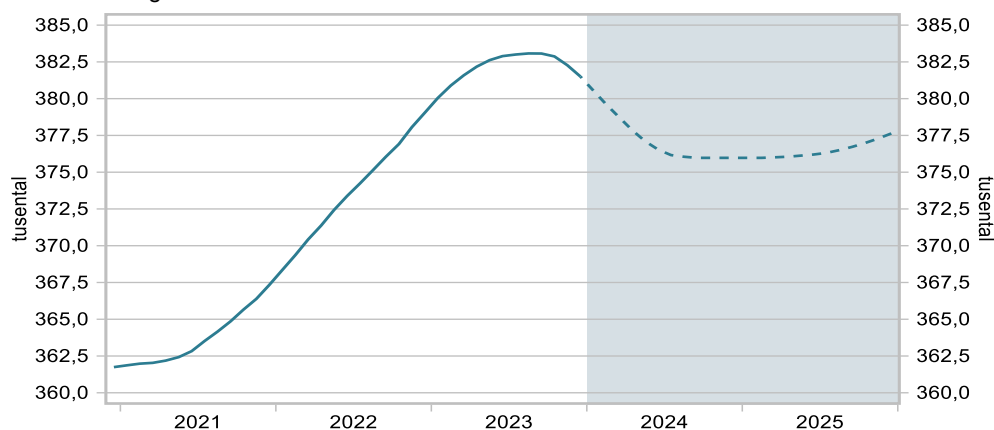
Svårigheterna att rekrytera kompetent personal inom bygg har länge varit ett utbrett problem och när företagen har svarat på frågan ”vad är det största hindret för ökat byggande?” i Konjunkturinstitutets barometer har ”brist på arbetskraft” ständigt varit ett av toppsvaren sedan mätningarna började 2010. Skillnaden mellan antalet kvarstående platser och antalet nyanmällda platser har kontinuerligt vuxit enligt Arbetsförmedlingens statistik och sedan 2017 har antalet kvarstående platser ständigt varit högre än antalet nyanmällda (se diagram på f.g sida). Det är tecken på att det tar längre och längre tid att tillsätta vakanta platser i företagen och rekryteringssvårigheterna och kompetensbrist är fortsatt ett problem inom byggindustrin, trots den vikande marknaden.

Utöver antalet sysselsatta, som enbart mäter antalet arbetstagare som är folkbokförda i Sverige finns även den utländska arbetskraften. Arbetsmiljöverket för statistik på antalet utstationerade, dvs arbetstagare som av sin arbetsgivare är skickad till Sverige för att utföra arbete här under en begränsad tid. Under 2023 hade 32.600 utstationerade arbetstagare inom bygg ett pågående uppdrag under minst en dag i Sverige. Det var en minskning med 1.000 individer och första gången som antalet utstationerade inom bygg minskade från ett år till ett annat. Störst har nedgången över antalet utstationerade varit för byggande av hus. Utstationeringen inom anläggningsverksamhet och specialiserad byggverksamhet har däremot ökat.

Vår bedömning över sysselsättningen är att byggarbetsmarknaden visar på större motståndskraft än bygginvesteringarna i år och sysselsättningen sjunker med 5.500 personer, vilket motsvarar en nedgång om 1,5 procent. Skillnaderna är dock stora mellan delbranscherna och husbyggarna får ett större sysselsättningstapp, samtidigt som anläggningsföretagen ökar antalet sysselsatta. Nästa år vänder bygginvesteringarna uppåt och även byggsysselsättningen vänder och ökar med 0,4 procent. Riskerna för vår bedömning finns dock på nedsidan och förutsätter att Riksbanken gör sin första räntesänkning under första halvåret i år och att en återhämtning för nybyggandet av bostäder kan inledas. Dröjer räntesänkningarna ytterligare är det sannolikt att sysselsättningstappet blir större än vad vår bedömning visar.

Antal sysselsatta och prognos 2024–2025

12-månaders glidande medelvärde



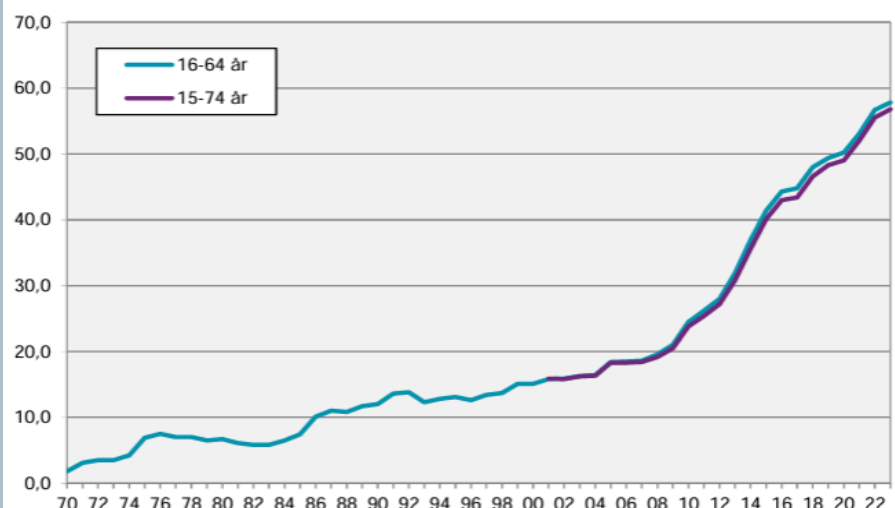
Källa: SCB(BAS), Byggföretagen

Byggföretagen ändrar statistikunderlag rörande sysselsättningen inom byggindustrin

För tidigare års sysselsättningsprognoser har Byggföretagen huvudsakligen använt sig av SCB:s arbetskraftsundersökning (AKU), som är den officiella statistiken för att mäta sysselsättning i Sverige. AKU följer ett europeiskt ramverk där EU:s statistikbyrå, Eurostat, är ansvarig för samordning, framställning och spridning av statistiken på europeisk nivå. AKU baseras på en urvalsundersökning där metod och urval ser likadan ut för samtliga EU:s medlemsländer, vilket innebär att det går att göra rättvisa jämförelser mellan medlemsländerna i unionen. En annan fördel med AKU är att det går snabbt att publicera aktuell statistik eftersom det är en urvalsundersökning. Metoden är dock AKU:s akilleshäla eftersom tillförlitligheten blir beroende av svarsfrekvensen. Över tid har bortfallet i AKU stigit och senaste årens mätningar har bortfallet varit större än 50 procent, se diagram nedan. Detta får påverkan på statistikens kvalitet och vid nedbrytningar på branschnivå har felmarginalen blivit alldeles för stor för att utfallssiffran ska vara tillförlitlig. Byggföretagen har även gjort egna undersökningar där vi tittat på hur AKU-byggsysselsättningen korrelerar med produktionsvärdet inom bygg enligt NR. Under tidigare år har det varit väldigt god korrelation mellan dessa statistikprodukter, men för de senaste årens utfall har korrelationen blivit allt sämre.

Den 31 maj 2022 lanserade SCB en ny statistikprodukt, befolkningens arbetsmarknadsstatus (BAS), som också mäter sysselsättningen i Sverige. Produkten beskriver utbudet av arbetskraft med hjälp av [registerdata](#). Det är därmed en statistikprodukt med väldigt hög tillförlitlighet och likt AKU publiceras BAS med en viss eftersläpning (två månaders eftersläpning medan AKU har 1 månad). Givet AKU:s allt större osäkerhetsintervall på branschnivå så har Byggföretagen valt att övergå till BAS som statistikkälla för beräkningar över sysselsättningsutveckling inom byggindustrin.

Diagram 1. Bortfallet i AKU 1970–2023, ovägt i procent på årsbasis



Källa: SCB

Centralbankernas räntesänkningar höjer tillväxttakten i världsekonomin under 2025

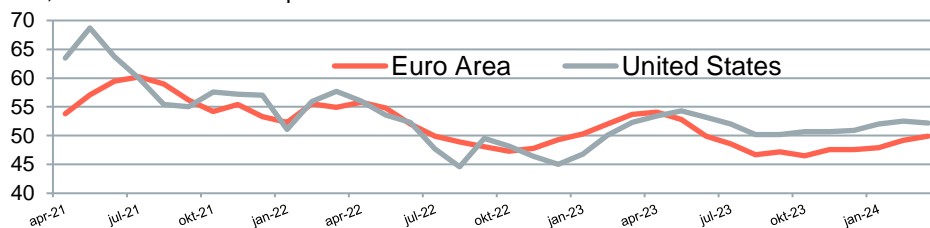
Världsekonomin har under fjolåret påverkats negativt av de höga styrräntorna, en svag världshandel och ett lågt förtroende för ekonomins utveckling bland företag och hushåll. I slutet av fjolåret och inledningen av innevarande år har dock en försiktig optimism börjat skönjas. Anledningen är främst den globala inflationsnedgång som har pressat ner marknadsräntor och drivit på förhoppningen om en kommande räntesänkingscykel med start före sommaren från världens stora centralbanker. I år kommer dock världsekonomin fortsätta att gå trögt, med stora geopolitiska spänningar och störda handelsflöden som driver upp fraktpriser, men tids nog kommer sjunkande räntor och inflation att bädda för en global återhämtning under 2025. I en räntekänslig ekonomi som Sverige fortsätter lågkonjunkturen i år, men återhämtningen blir istället starkare nästa år när räntorna sjunkit och bostadssektorn åter bidrar positivt till BNP-utvecklingen.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer att vara beroende av när i tiden och hur snabbt centralbanker kommer att sänka sina styrräntor. Vidare fortsätter de geopolitiska spänningarna i omvärlden och de regelrätta krigen i både Ukraina och i Gaza att utgöra risker för den globala ekonomiska återhämtningen.

USA har under fjolåret utvecklats starkt, trots både höga räntor och en svag världshandel. Tillväxten har stöttats av en rad faktorer, men det är främst hushållens konsumtion och offentlig dito som bidragit till den goda utvecklingen. Diagrammet nedan visar det kombinerade inköpschefsindexet i både euroområdet och USA och där syns det tydligt att USA har gått betydligt starkare än euroområdet under 2023. Med styrräntesänkningar och en förbättrad världshandel framåt sommaren väntas euroområdets tillväxt ta fart först under nästa år, medan den amerikanska utvecklingen bedöms bli mer dämpad under 2025.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, april 2021 – mars 2024

Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt

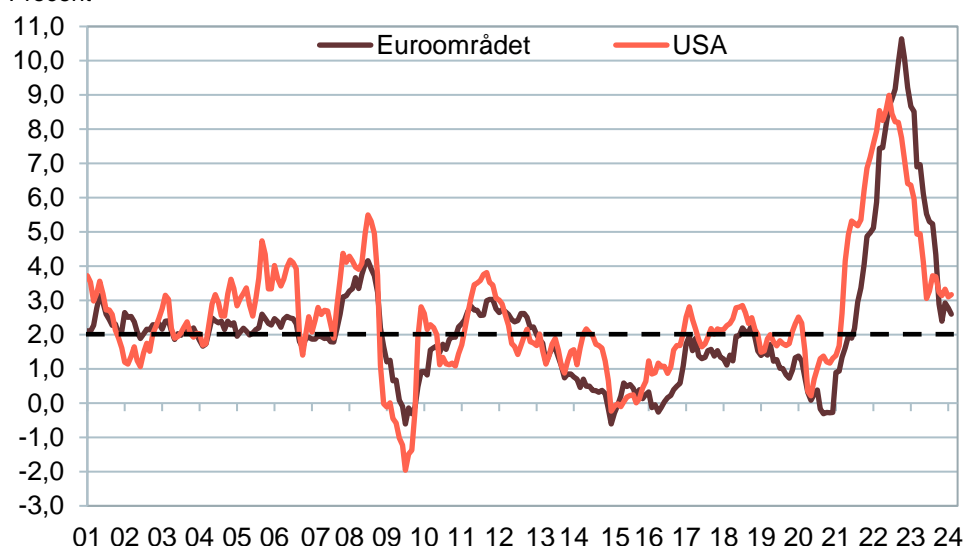


Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den amerikanska arbetsmarknaden fortsätter att överraska positivt och i februari ökade sysselsättningen utanför jordbrukssektorn med 275.000 personer. Lönstillväxten är också fortsatt god, men den har inte växlat upp. Anledningen är att arbetslöshetsnivån sakta stiger uppåt (3,9 procent i februari). Inflationstakten toppade redan i juni 2022 och avtog successivt fram till juni i fjol, därefter har inflationen envist hållit sig kvar över 3-procentsnivån. Utfallet på 3,2 procent för februari var en besvikelse och trenden gick även åt fel håll. En ljusglimt var att kärninflationen, där energi- och livsmedelspriserna rensats bort, fortsatte att sjunka, ner till 3,8 procent. Utvecklingen går dock betydligt trögare än vad Federal Reserv (FED) skulle önska och analytiker har börjat skjuta fram datumet för FED:s första räntesänkning. Detta innebär att sannolikheten ökar att en första sänkning sker efter sommaren snarare än före sommaren, vilket flertalet bedömare hade i sina prognoser i början av året.

Inflationstakten i Euroområdet och USA mätt som KPI, jan 2001 – feb 2024

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Att inflationsnedgången har stannat av är också ett tecken på att amerikansk ekonomi fortfarande går starkt, men bedömningarna är att tillväxttakten kommer att börja bromsa in under året via fördröjda effekter från både den höga räntenivån och det finanspolitiska stöd som betalades ut under pandemiåren. Bedömarna förutspår att den amerikanska ekonomin mjuklandar och konsensusprognosen för USA är att BNP-tillväxten blir 2,2 procent i år och 1,6 procent 2025.

Inom euroområdet har också inflationsnedgången dämpats, men utvecklingen går åt rätt håll och i februari fortsatte nedgången. Den europeiska centralbanken (ECB) har dock varit ganska tydliga med att en första räntesänkning kan ske i juni om kommande data visar att den nedåtgående trenden fortsätter. Utsikterna för euroområdet tillväxt är fortsatt dystra i år och det är framför allt Tyskland som tynger utvecklingen. Via räntesänkningar kommer dock de europeiska hushållen att vakna till liv igen och med en förbättrad global tillväxt kommer även utrikeshandeln att förbättras framgent.

Konsensusprognosen är att euroområdet BNP växer med 0,5 procent i år och med 1,3 procent 2025.

Räntesänkningar får svensk ekonomi att växla upp under 2025

Svensk ekonomi är i recession och BNP har fallit tre kvartal i rad, trots detta blev BNP-utvecklingen för helåret 2023 bättre än tidigare befarat och minskade med endast -0,2 procent. Den främsta orsaken till nedgången kom från hushållens konsumtion, men även bostadsinvesteringarna gav betydande bidrag till den negativa utvecklingen. Den offentliga konsumtionen steg genom ökade utgifter för vård och omsorg samt satsningar på försvar och kriminalvård. Utrikeshandeln bidrog också positivt till fjolårets utveckling tack vare en måttlig exporttillväxt samtidigt som importen minskade. Framåtblickande indikatorer, som KI:s barometerindikator, indikerar att nedgången som påbörjades under andra kvartalet i fjol fortsätter under inledningen av innevarande år, men en vändning börjar skönjas vid horisonten och uppgången bedöms kunna förstärkas efter att Riksbanken börjat att lätta på räntebromsen.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar svag tillväxt under q1 2024



Källa: Macrobond, Byggföretagen

I år fortsätter svensk ekonomi att tyngas av bostadsproduktionens kraftiga fall under 2023. Det innebär att det endast är bygginvesteringarna som dämpar uppgången i år. BNP prognostiserats att stiga med 0,7 procent tack vare utrikeshandelns fortsatta uppgång och att hushållen åter börjar konsumera, drivet av stigande realinkomster och sjunkande räntor.

Nästa år förstärks hushållens förtroende genom fortsatta räntesänkningar och de höjer konsumtionstakten. Även bostadsbyggandet vänder upp och bygginvesteringarna kommer åter ge ett positivt bidrag till utvecklingen. Vidare kommer även omvärldskonjunkturen att förbättras, vilket innebär att utrikeshandeln varvar upp och BNP fortsätter därmed att växa och ökar med 2,3 procent 2025.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2022 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2023	Utfall 2023	Prognos 2024 2025	
Hushållens konsumtionsutgifter	2 555	-2,5	1,0	1,9
Offentliga konsumtionsutgifter	1 507	1,5	1,4	1,5
Fasta bruttoinvesteringar	1 597	-1,5	-1,5	3,3
<i>därav bygginvesteringar</i>	651	-5,6	-5,5	4,5
Lagerinvesteringar*	5	-1,3	0,1	0,2
Export	3 261	3,3	2,1	3,5
Import	2 966	-0,9	1,9	3,7
BNP	5 960	-0,2	0,7	2,3
KPIF		6,1	1,9	1,7
Real disponibel inkomst		-1,5	1,1	1,5
Antal arbetade timmar		1,2	0,0	0,8
Styrränta, nivå per 31/12		4,00	3,00	2,25
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,02	2,20	2,30

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Den svenska **exporten av varor och tjänster** hade en måttlig tillväxt under fjolåret. Framför allt steg tjänsteexporten (+8%) bland annat tack vare ett ökat flygresande och utländska turisternas fortsatta intresse för Sverige. Vidare steg även försäljningen av patent och licensrättigheter (leasing- och uthyrningstjänster) samt datatjänster, vilket också gav betydande bidrag till exportutvecklingen.

Under innevarande år kommer tillväxttakten för **varuexporten** att dämpas på grund av den svaga konjunkturutvecklingen inom Europa, men enligt inköpschefsindex från februari i år indikeras att nedgången i svensk industri har brutits och en återhämtning har inletts. Vår bedömning är att varuexporten får förnyad fart under nästa år när omvärldskonjunkturen växlar upp. **Tjänsteexporten** påverkas inte i lika hög grad av den europeiska avmattningen som varusidan. Anledningen är bland annat att en svag krona kommer fortsätta att göra Sverige attraktivt som turistland. Dock står tjänsteexporten endast för drygt 30 procent av den totala exporten, vilket innebär att den totala exportutvecklingen förblir dämpad under 2024 för att sedan växla upp under 2025.

De fasta bruttoinvesteringarna minskade med knappt 1,5 procent under 2023. Det var endast bostadsinvesteringarnas kraftiga fall som var orsaken till nedgången. Den negativa utvecklingen fortsätter i år på grund av bostadsinvesteringarnas fortsatta kräftgång. Under nästa år kommer maskininvesteringarna att växla upp när räntorna

sjunkit och omvärldskonjunkturen förbättrats. I spåren av räntesänkningarna kommer nyproduktionen av bostäder också vända upp och öka, vilket sammantaget innebär att de fasta bruttoinvesteringarna visar positiva tillväxttal under 2025.

De offentliga konsumtionsutgifterna steg med 1,5 procent under fjolåret och detta berodde i hög grad på att den statliga konsumtionen ökade. Detta genom en fortsatt utbyggnad av försvaret och ökade utgifter för polis och rättsväsende. Även inom kommun- och regionsektorn ökar konsumtionen till följd av fler elever i grund- och gymnasieskolan samt ökat antal äldre med behov av vård- och äldreomsorg. Denna utveckling fortgår och de offentliga konsumtionsutgifterna kommer därför fortsätta att öka under hela prognosperioden.

Hushållens konsumtion utvecklades mycket svagt under fjolåret, men vände och bidrog positivt under 4:e kvartalet efter att ha sjunkit fem kvartal i rad. Sammantaget sjönk konsumtionen med 2,5 procent under 2023. Nedgången var bred, men framför allt minskade hushållen sin konsumtion av sällanköps- och dagligvaror. Inledningen av 2024 har börjat svagt och hushållens konsumtionsindikator sjönk i januari jämfört med december 2023 (se diagram nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2016 – jan 2024

(kalenderjusterade och säsongsrensade månadsvärden)

Index 2021 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

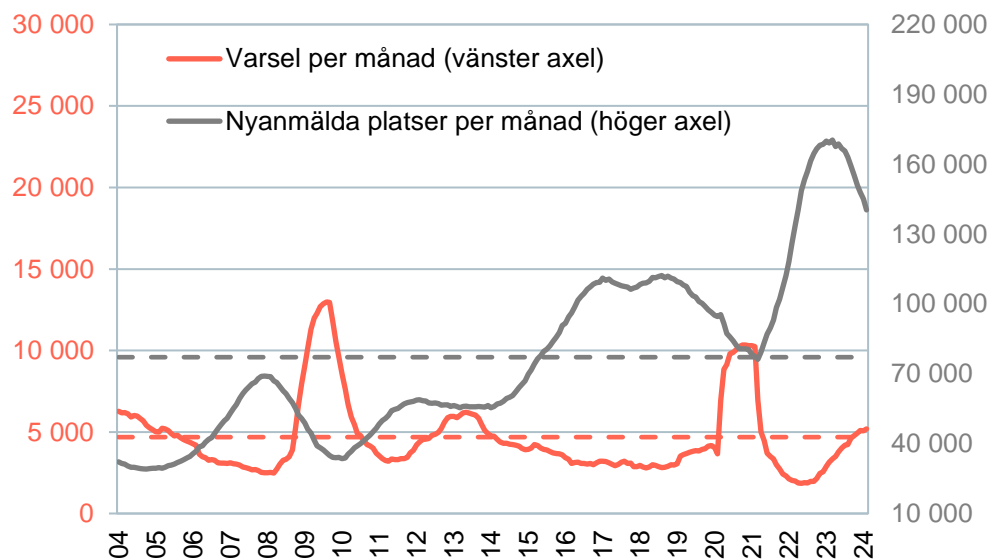
Nedgången i januari var dock väntad på grund av större kostnadsökningar vid årsskiftet som exempelvis hyresavgifter och andra driftskostnader, vilket begränsade det övriga konsumtionsutrymmet. Den kraftiga nedåtpressen på hushållen börjar däremot så sakteliga att släppa. Med en sjunkande inflation börjar reallönerna att stiga i år och tillsammans med sjunkande bolåneräntor och svagt stigande bostadspriser samt en god börsutveckling leder det till att konsumtionsutgifterna ökar igen. I takt med att både inflation och räntor fortsätter att sjunka samt ett allmänt förbättrat konjunkturläge kommer hushållen lätta ännu mer på plånboken och konsumtionsökningen taktar upp under nästa år. Även om arbetsmarknaden försvagas något under innevarande år,

förblir den alltså robust, med en hög sysselsättningsgrad, och stöttar därmed konsumtionsuppgången under prognosperioden.

Arbetsmarknaden försvagas

Arbetsmarknaden fortsatte att visa styrka under fjolåret och sysselsättningen ökade med 1,4 procent i årstakt och arbetslöshetsnivån steg med endast 0,2 procentenheter till 7,7 procent. Under inledningen av 2024 har dock sysselsättningsutvecklingen försvagats och framåtblickande indikatorer, som exempelvis KI:s barometer över företagens anställningsplaner, visar att efterfrågan på arbetskraft kommer fortsätta att vara dämpad under de kommande månaderna. Antalet nyanmälda platser hos Arbetsförmedlingen sjunker samtidigt som antalet varsel stiger och varslen ligger nu över sitt historiska genomsnitt (se bild nedan). De negativa signalerna för den framtida sysselsättningsutvecklingen är därför relativt tydliga, och framför allt kommer byggindustrin dra ner utvecklingen i år. Anledningen är att byggsektorn kommer att få en betydligt större sysselsättningsnedgång än övriga näringslivet. Nästa år, när konjunkturen förbättras, kommer sysselsättningsutvecklingen åter att vända upp och nivån kommer att överstiga fjolårets.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, data t.o.m. feb 2024 (12-månaders glidande medelvärde)



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

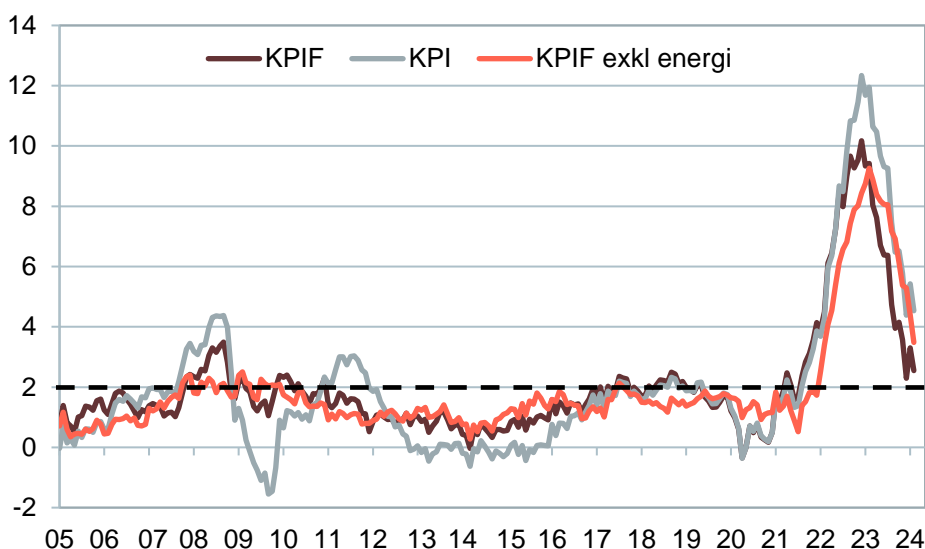
Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 0,1 procent när 2025 jämförs med 2023 och arbetslösheten stiger från 7,7 procent i fjol till 8,4 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten stiger relativt kraftigt är för att arbetskraftstillväxten blir högre än sysselsättningsutvecklingen under prognosperioden.

Styrräntan sänks till 2,25 procent nästa år

Inflationstakten ökade snabbt från slutet av 2021 och under 2022 till nivåer som inte skådats på flera decennier (se diagram nedan). Uttryckt i termer av tolvmånaderstal låg KPI- och KPIF-inflationen på 12,3 respektive 10,2 procent i december 2022. Även bortsett från snabbt stigande energipriser var inflationen rekordhög där den underliggande inflationen låg på 8,4 procent (KPIF exkl energi). Den snabba uppgången kan förklaras av en stark efterfrågan på varor och tjänster som inte kunde mötas upp av ett lika stort utbud. Detta bland annat till följd av produktions- och leveranshinder i spåren av coronapandemin och sanktioner och handelshinder med anledning av Rysslands krig mot Ukraina. Under fjolåret när bl.a. energipriser och fraktkostnader föll tillbaka samt att varuförsörjningen förbättrades så har inflationen, oavsett mått, sjunkit snabbt.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. feb 2024

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

I februari landade KPIF-inflationen på 2,5 procent och än viktigare var att den underliggande inflationen fortsatte att sjunka, ner till 3,5 procent (jmf 4,4 i jan). Omslaget från stigande till sjunkande varuförsörjningskostnader, starkare krona, försvagad arbetsmarknad, dämpad efterfrågan genom en stram penningpolitik både i Sverige och i omvärlden samt en fortsatt nedgång i penningmängden leder sammantaget till en fortsatt sjunkande inflation under 2024. Nästa år när efterfrågan förbättras och penningpolitiken blir mindre åtstramande kommer inflationen att börja stiga något från halvårsskiftet och framåt, men som ett helårsgenomsnitt kommer KPIF-inflationen ändå bli lägre 2025 än i år.

Utöver de effekter som beskrivs ovan så är det viktigt för Riksbanken att inte inflationsförväntningarna biter sig fast på en för hög nivå, eftersom det då kan bli svårt att hålla inflationen i schack kring målnivån om 2 procent. Enligt Kantar Prosperas

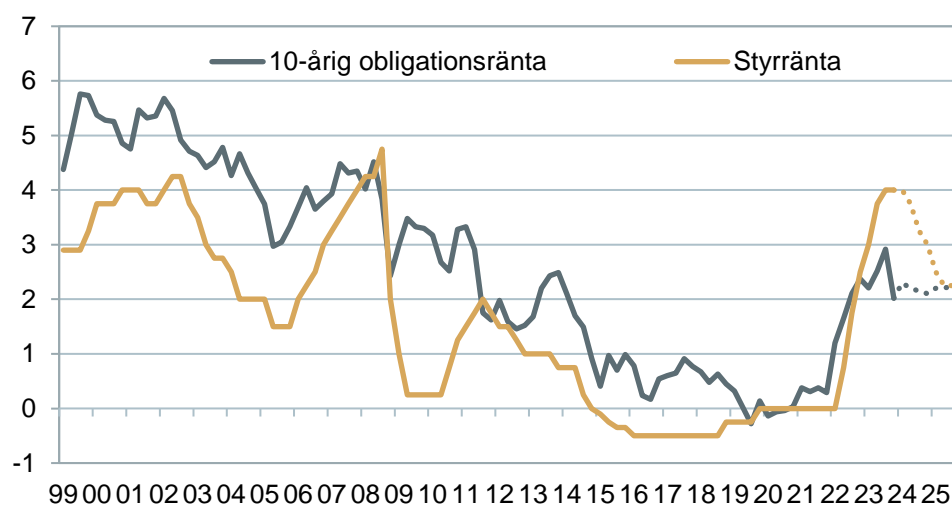
senaste mätning över inflationsförväntningarna sjunker de för utsikterna på ett års och två års sikt medan förväntningarna på fem års sikt har under en längre tid varit välförankrade på 2,1 procent, vilket i princip är på inflationsmålet.

Riksbanken har också meddelat i sin senaste⁵ penningpolitiska uppdatering, den 1 februari, att styrräntan troligen kan sänkas tidigare än vad som indikerades i prognosen i november 2023. Under förutsättningen att utsikterna för inflationen fortsatte att vara gynnsamma var det inte uteslutet att styrräntan kunde sänkas redan under första halvåret i år. Det var en radikalt ändrad syn från att tidigare ha indikerat att styrräntan kan komma att ligga kvar på omkring 4 procent fram till mitten av 2025.

Byggföretagen håller därför fast vid bedömningen från i höstas- att Riksbanken börjar sänka räntan före sommarsemestrarna i år. Det är svårt att avgöra om Riksbanken kommer våga gå före exempelvis ECB i detta, dvs om första sänkningen kommer redan i maj eller om den blir i slutet av juni (vi bedömer att ECB sänker i början av juni). När sänkningarna väl inleds kommer de att ske successivt i små steg och prognosen är att styrräntenivån stannar vid 2,25 procent vid utgången av 2025.

Styrränta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2024-03-22.

Nästa konjunkturrapport utkommer under oktober månad.

⁵ Riksbanken kommer med ett nytt penningpolitiskt besked den 27:e mars, vilket är samma dag som denna rapport publiceras och därmed efter denna rapports brytdatum.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2012–2025, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2022 års priser

Sektor	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024p	2025p
Bostäder	182,4	189,7	224,2	259,7	285,1	305,3	285,6	267,2	271,5	302,7	317,2	246,7	208,5	219,4
<i>Nybyggnad</i>	76,1	84,0	109,4	134,3	161,8	176,9	157,3	133,5	130,7	156,8	164,0	103,1	67,7	75,6
<i>Ombyggnad</i>	79,5	79,1	87,2	96,6	93,8	96,7	99,9	102,1	109,2	111,3	109,7	107,1	107,0	109,2
<i>Fritidshus</i>	9,0	8,7	10,4	9,0	10,5	11,5	9,4	10,7	12,5	13,5	21,8	18,5	13,9	13,9
<i>Transaktionskost.</i>	16,6	17,3	16,3	19,8	19,0	20,3	19,7	22,5	20,2	21,8	21,7	18,1	19,9	20,9
Lokaler	175,9	170,4	176,9	182,0	196,3	208,1	237,8	243,5	221,1	227,0	226,3	249,0	252,6	261,1
<i>Privat</i>	116,7	112,2	109,9	115,7	122,5	123,2	144,3	150,3	140,8	150,5	153,5	166,7	167,5	173,3
<i>Offentligt</i>	59,0	58,0	67,1	66,3	73,9	85,0	93,6	93,2	80,4	76,6	72,9	82,3	85,1	87,8
Anläggningar	118,4	114,3	123,8	126,5	123,6	122,1	127,1	143,2	168,9	143,6	146,3	155,4	154,3	162,5
<i>Privat</i>	58,6	60,6	69,5	67,0	63,2	59,1	61,2	72,9	83,2	69,3	78,9	84,8	87,6	94,3
<i>Offentligt</i>	59,8	53,4	53,6	59,1	60,3	63,1	66,1	70,3	85,9	74,5	67,4	70,6	66,7	68,3
Summa Bygginvestering	474,8	472,7	523,3	567,2	605,7	637,6	649,7	649,9	655,6	672,7	689,8	651,1	615,4	643,1
(%förändring)	(-2)	(0)	(11)	(8)	(7)	(5)	(2)	(0)	(1)	(3)	(3)	(-6)	(-5)	(4)