

Byggkonjunkturen #2 2025



BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Ett steg bakåt, två steg framåt - ryckig byggkonjunktur på väg uppåt.....	2
Bostadsproduktionen har vänt upp	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning.....	14
Arbetsmarknad.....	20
Världsekonomin växer måttligt under fortsatt stor osäkerhet	25
Hushållens konsumtion får svensk ekonomi att öka takten under 2026.....	27
Arbetsmarknaden förbättras 2026.....	30
Styrräntan lämnas oförändrad nästa år.....	31
Tabell bygginvesteringar	33

Sammanfattning

Ett steg bakåt, två steg framåt

- ryckig byggkonjunktur på väg uppåt

Den globala tillväxten stiger i måttlig takt på grund av osäkerheten inför ändrade handelstullar och ökad politisk instabilitet. Den svenska ekonomin gynnas dock av sjunkande räntor och stigande realinkomster, vilket får hushållen att börja konsumera och bostadsbyggandet att vända uppåt. För byggindustrin kommer däremot lokal- och anläggningsbyggandet att tynga utvecklingen i år. Å andra sidan kommer bygginvesteringarna nästa år att växa betydligt snabbare än ekonomin som helhet. Detta främst tack vare uppgången för bostadsbyggandet samt ökade anläggningsinvesteringar inom framför allt energi och spårbunden infrastruktur.

 Världsekonomin har fortsatt att uppvisa en robust, om än måttlig, tillväxt under innevarande år. Fortfarande hänger dock orosmolnen kvar i form av utökade handelshinder och politisk instabilitet i spåren av de stora statsfinansiella underskotten i flertalet av de utvecklade ekonomierna. Detta fortsätter att lägga en hämsko över den globala utvecklingen även under nästa år, trots finanspolitiska stimulanser och sänkta centralbanksräntor.

I en rentekänslig ekonomi som Sveriges har konjunkturen så sakteliga börjat ta fart sedan i våras och återhämtningen förstärks under nästa år när hushållen börjar konsumera i en större omfattning och byggsektorn åter bidrar positivt till BNP-utvecklingen. Detta främst tack vare sänkta utlåningsräntor och ökade disponibla inkomster. Sveriges BNP stiger med 1,0 procent i år och med 2,6 procent 2026.

Bostadsproduktionen har vänt upp

Bostadsbyggandet, som bottnade under fjolåret, har vänt upp och ökar svagt i år och fortsätter upp till en nivå om 30.500 bostäder 2026. Sjunkande räntor och lägre byggkostnader samt ökade disponibelinkomster och bostadspriser driver uppgången av bostadsbyggandet under prognosperioden. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att stiga med 11 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna, som föll i fjol, vänder upp och stiger måttligt i år, drivet bl.a. av det tillfälligt höjda ROT-avdraget. Nästa år dämpas i stället uppgången när ROT-avdraget åter sänks och fastighetsbolagen är fortsatt återhållsamma med renoveringar efter de senaste årens kostnadsökningar.

Lokalinvesteringarna sjunker i år på grund av den svaga utvecklingen inom den kommersiella fastighetssektorn. Nästa år kan en svag uppgång skönjas genom att det offentliga lokalbyggandet fortsätter i jämn takt. Det är framför allt satsningar kopplade till försvaret och kriminalvården som driver uppgången under prognosperioden, men även flera regioners satsningar inom kollektivtrafiken samt på sjukhus bidrar positivt till utvecklingen.

Byggandets utveckling

2024 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2024	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2024	Prognos 2025	2026
Bostäder	194,0	-15	1	5
Nybyggnad	72,3	-25	-1	11
Ombyggnad	107,4	-5	2	1
Fritidshus	4,7	-50	-3	10
Transaktionskostnad	9,7	17	10	7
Lokaler	311,8	7	-4	1
Privat	210,6	7	-8	0
Offentligt	101,2	8	3	3
Anläggningar	153,2	5	0	8
Privat	81,4	9	1	8
Offentligt	71,8	1	-2	7
Summa bygginveste- ringar	659,0	-1	-2	4

	Antal 2024	Procentuell förändring		
		Utfall 2024	Prognos 2025	2026
Sysselsatta inom byggindustrin	368 300*	-4,0	-1,3	1,6

Källa: SCB, Byggföretagen, *Byggföretagens uppräknings av 2023 års definitiva BAS-siffror.

Anläggningsinvesteringarna blir oförändrade i år, men ökar nästa år, främst tack vare energisektorns fortsatta uppgång. Det offentliga agerar däremot sänke i år pga. minskade statliga väginvesteringar. Nästa år bidrar den offentliga sektorn åter positivt genom ökade järnvägsinvesteringar.

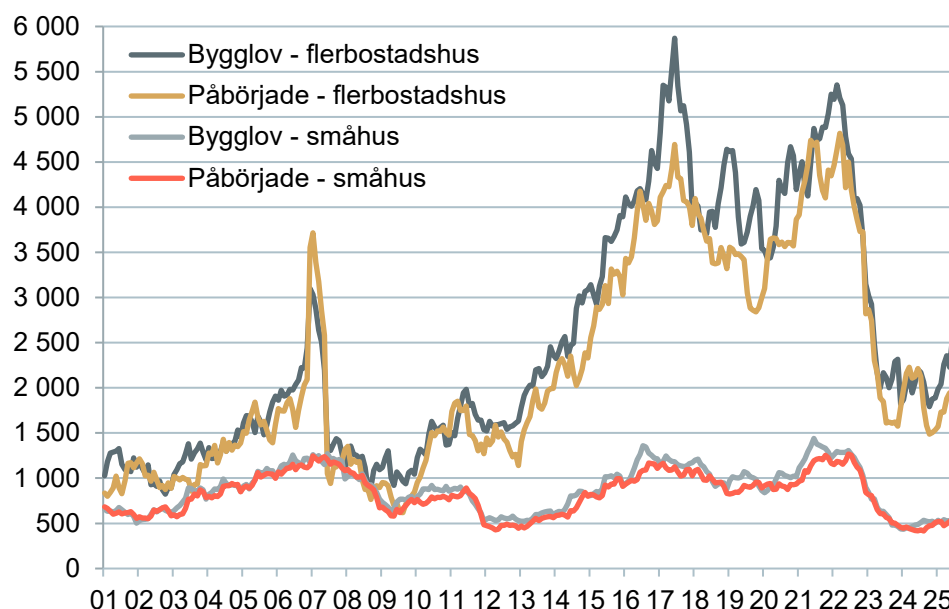
Sammantaget ökar bygginvesteringarna med knappt 2 procent sett över hela prognosperioden. Investeringsuppgången leder till att sysselsättningsnedgången avbryts och vänds till en svag ökning under nästa år. Totalt sett stiger sysselsättningen med 0,3 procent, eller med drygt 1.200 personer, mellan 2024 och 2026.

Bostäder

» Bostadsinvesteringarna passerade sin botten i år och har försiktigt börjat vända uppåt. Efter att ha kontinuerlig minskat 11 kvartal i följd, mätt i årstakt, noterades en ökning med 2 procent under årets andra kvartal och det mesta talar för att en återhämtning är inledd. Både byggandet av småhus och bostadsrätter bedöms fortsätta uppåt nästa år medan hyresrättsbyggandet saktar in. Även ombyggnadsinvesteringarna bidrar positivt till utvecklingen.

Bolåneräntorna sjunker och hushållens realinkomster stiger nu, men det kommer ta flera år innan de är tillbaka på samma nivå som för fem år sedan. Trots att inflationen är utfasad kvarstår många av dess negativa följdverkningar. Hushållen uppvisar alltjämt en mycket svag tillförsikt till den ekonomiska utvecklingen, enligt Konjunkturinstitutets barometer, även om den ökat fem månader i rad.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

Såväl hushållens konsumtionsutgifter som efterfrågan på nya bostäder är på mycket låga nivåer. Viss optimism har börjat anas i form av att priserna på bostadsmarknaden börjar återhämta sig och antalet transaktioner ökar. I reala termer är priserna däremot på samma nivå som för tio år sedan och i kombination med att kostnaderna för att

producera nya bostäder ökat med 35 procent de senaste fem åren betyder det att väldigt få projekt kan genomföras med lönsamhet.

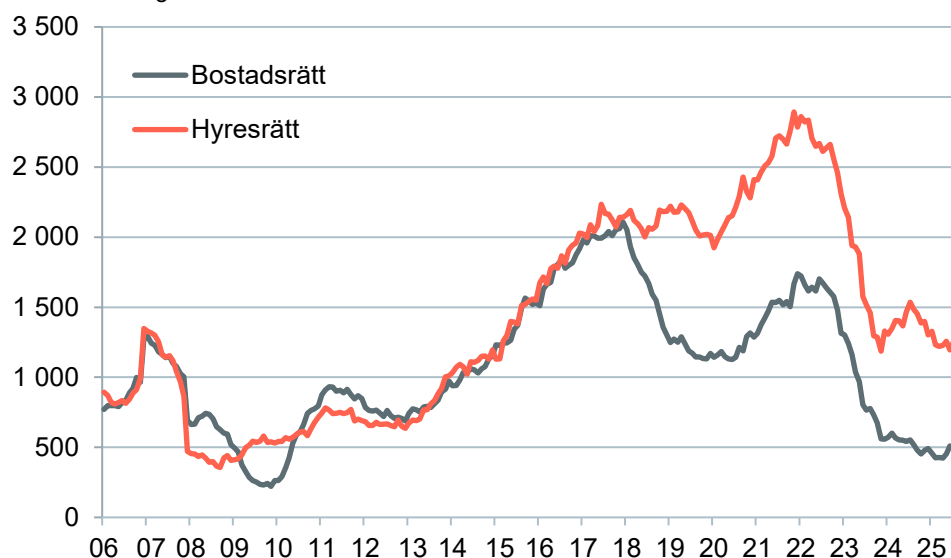
Under 2024 påbörjades 26.500 nya bostäder i hela landet. Det kan jämföras med ett genomsnitt på 60.000 bostäder för de tre åren 2020-2022. Under första halvåret innevarande år byggstartades uppskattningsvis 15.200 bostäder, varav 12.000 lägenheter i flerbostadshus och 3.200 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Jämfört med samma period föregående år är det en ökning med två procent. Uppgången förklaras helt av ett ökat småhusbyggande, medan utvecklingen för flerbostadshus var negativ (-2%).

Antalet påbörjade småhus har ökat med 20 procent första halvåret jämfört med samma period föregående år. Av det totala antalet nyproducerade bostäder uppgick därmed småhusens andel under första halvåret till 21 procent. På sikt bör småhusbyggandet ha goda förutsättningar att fortsätta växa efter flera års eftersatt produktion. Regeringen utsåg i fjol en egnahemskommissionär (den tidigare bostadsministern Stefan Attefall) med uppdraget att ”analysera och klarlägga orsakerna till småhusens låga andel av nyproduktionen av bostäder” med syftet att långsiktigt öka byggandet av småhus. Vi räknar med att det byggstartas 6.500 småhus i år och 7.500 under 2026, vilket innebär en fortsatt uppgång från bottenivån 2024.

Antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus sjönk med 2 procent under första halvåret, jämfört med samma period i fjol. Nedgången förklaras såväl av att hyresrättsbyggandet minskade med 3 procent som att antalet igångsatta bostadsrätter minskade med 1 procent jämfört med ett år tillbaka i tiden.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

12 månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Efter de snabba räntehöjningarna i spåren av inflationsuppgången har det varit svårt att få ihop kalkylen för fastighetsutvecklare inriktade på hyresbostäder. Det har dock

påverkat byggstarterna något mindre än befarat. Första halvåret i år började det byggas 8.500 nya hyresrätter och vår prognos för helåret landar på 15.500 påbörjade hyresrätter, vilket betyder en uppgång från fjolårets 15.000.

På flera orter runt om i landet förekommer nu vakanser i hyresrättsbeståndet. Många bostäder som började byggas innan kostnadsstegringen har färdigställts i en tid då efterfrågan försvagats. Under fjolåret ökade antalet vakanta bostäder enbart hos allmännyttan från knappt 7.000 till 9.500 under loppet av ett drygt halvår.¹ Totalt har antalet lediga hyreslägenheter ökat från 2017 års botten på 6.400 till drygt 20.000 under 2024.² Trots ökningen är vakansgraden, i genomsnitt, i landet inte högre än 1,3 procent. I de tre storstadsregionerna är den så låg som 0,3 procent (i dess tre centralorter är den noll). De högsta vakansgraderna återfinns i orter med färre än 10.000 invånare.

Ökningen har främst ägt rum i små kommuner utanför tillväxtregionerna. Ofta handlar det om projekt som genomförts med det statliga investeringsstödet, men som trots subventionerade låga hyresnivåer inte går att hyra ut fullt ut - ett tydligt tecken på att investeringar har styrts till geografier med alltför svag efterfrågan.

På bostadsrättsidan har det rekordlåga konsumentförtroendet i spåren av inflationsuppgången och de snabba räntehöjningarna effektivt satt stopp för nyproduktionen. Första halvåret började det byggas knappt 3.700 nya bostadsrättslägenheter och vi bedömer att helårssiffran landar på 6.200.

Att marknaden för nya bostadsrätter är kraftigt nedkyld illustreras bl.a. av att vi har tolv län som inte rapporterat in en enda påbörjad bostadsrättslägenhet det första halvåret.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2021–2024, prognos 2025–2026

Hustyp och upplåtelseform	2021	2022	2023	2024*	2025p	2026p
Flerbostadshus	53 900	43 700	22 800	21 000	21 900	23 000
-Bostadsrätt	20 100	15 400	6 200	5 800	6 200	7 400
-Hyresrätt	33 400	27 800	16 200	15 000	15 500	15 300
-Äganderätt	400	500	300	200	200	300
Småhus	14 000	12 600	6 400	5 600	6 500	7 500
Tot. antal påbörjade lgh	67 900	56 300	29 200	26 500	28 400	30 500

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2024 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Det kan däremot konstateras att flera viktiga pusselbitar fallit på plats som kan möjliggöra en mer robust återhämtning på marknaden för bostadsrätter, liksom för småhus framöver. Riksbanken har mer än halverat sin styrränta (från 4,0% till 1,75%)

¹ Evidens, 2024; Vakanser i allmännyttan – förändringar och bakomliggande drivkrafter

² Fastighetsägarna, 2025; Vakanser och bostadsbehov

sedan första kvartalet i fjol. I kombination med kommande lättnader i kreditrestriktionerna (höjt bolånetak och avskaffandet av det skärpta amorteringskravet fr.o.m. april 2026) bör fler hushåll se ökade möjligheter att förverkliga sina bostadsdrömmar.

Ägarlägenheter, som utgör en avsevärt mindre andel av de producerade lägenheterna, har nära på fördubblats i antal under första halvåret. Numerären är dock så liten att det kan svänga snabbt från kvartal till kvartal. Vår bedömning är att det påbörjas 200 sådana bostäder i år, precis som i fjol, men att de ökar till 300 för 2026.

Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 900 fler lägenheter i flerbostadshus i år jämfört med i fjol (+4%), vilket innebär en påbörjandevolym om 21.900 lägenheter i flerbostadshus 2025. Nästa år fortsätter det svagt uppåt med ett påbörjande om 23.000 lägenheter. Antalet påbörjade småhus bedöms även de öka med 900 (+16%) från föregående år. Därefter stiger det ytterligare till 7.500 påbörjade småhus 2026.

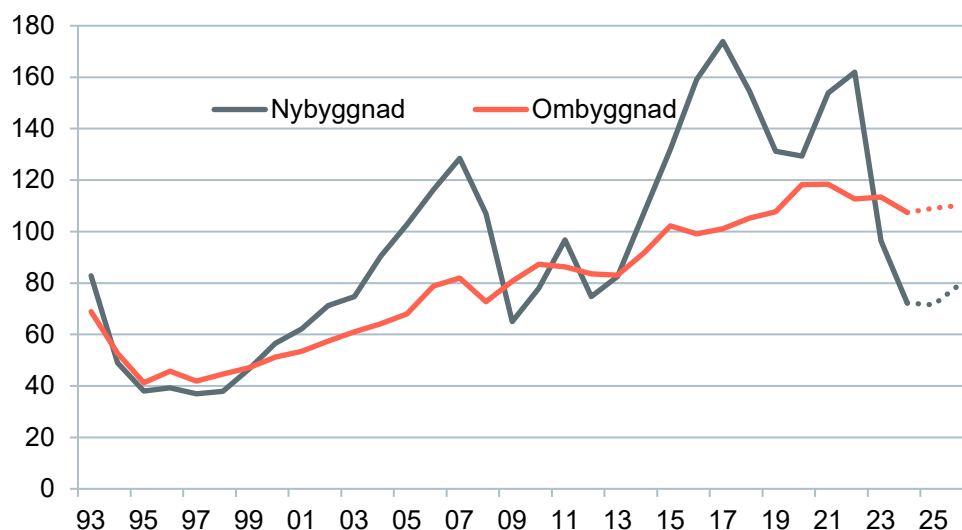
Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna**, som mer än halverades mellan 2022 och 2024, bli nära nog oförändrade i år, för att därefter stiga med 11 procent 2026.

Ombyggnadsinvesteringarna minskade med 5 procent förra året. I år ger sjunkande räntor och stigande reallöner stöd åt ombyggnationerna i småhus, där även den tillfälliga höjningen av ROT-avdraget bidrar positivt på marginalen då många hushåll passar på att genomföra vissa ombyggnadsinvesteringar. Ombyggnadsinvesteringarna i småhus ökar med 4 procent i år och med 1 procent 2026. För flerbostadshusen räknar vi med att ombyggnadsinvesteringarna minskar för femte året i följd (-2%) innan de stiger svagt nästa år. Detta trots att behoven av mer omfattande åtgärder alltså är påtagliga i stora delar av beståndet.

Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna** att öka med 2 procent i år och 1 procent nästa år.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2024 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringar i fritidshus har fallit kraftigt de senaste tre åren i spåren av kostnadsökningar och bristande investeringsvilja hos även de hushåll som klarat inflationstoppen utan allt för hård ansträngning på hushållsekonomin. Utvecklingen under det första halvåret indikerar att investeringsminskningen mildrats, och vi räknar med att investeringsnedgången i år stannar vid -3 procent. Även för fritidshusen gör vi bedömningen att botten har passerats till nästa år men att uppgången blir modest från nedtryckta nivåer och stannar på 10 procent. Den sammantagna investeringsvolymen förblir därmed den lägsta på 25 år.

De totala bostadsinvesteringarna, som minskat kraftigt de senaste två åren, vänder till en liten ökning om 1 procent i år och fortsätter därefter upp med 5 procent 2026.

Lokaler

Lokalinvesteringarna sjönk med 7 procent i årstakt under första halvåret i år. Det är framför allt den privata sektorn, och i synnerhet fastighetsbolagens investeringar, som drar ned totalen. På den offentliga sidan når de statliga investeringarna nya höjder, samtidigt som kommuner och regioner drar ned på tempot. Som helhet sjunker lokalinvesteringarna i år för att sedan under nästa år vända sakta uppåt, drivet av de statliga satsningarna på nya försvarsanläggningar.

De privata lokalinvesteringarna sjönk med 11 procent första halvåret 2025. Det har varit en synkron nedgång där samtliga segment förutom Jord- & skogsbruk minskat sina investeringar. Nedgången kommer efter fyra år med tillväxt och mellan åren 2020–2024 har de privata lokalinvesteringarna ökat med 45 procent. Av de enskilda delsegmenten har industrin visat på bäst tillväxt dessa år, då de nästan dubblat sina investeringar (+94%).

Lokaler

2024 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2024	Procentuell förändring 2024	Procentuell förändring H1 2025
Privata lokaler	210,6	7	-11
Fastighetsbolag m.m.	157,1	7	-14
Handeln	7,9	-2	-3
Industri	23,2	9	-3
Jord- & Skogsbruk	12,9	14	3
Övrigt	9,5	5	-10
Offentliga lokaler	101,2	8	2
Stat	13,5	18	37
Kommuner & Regioner	87,7	6	-4
Totalt	311,8	7	-7

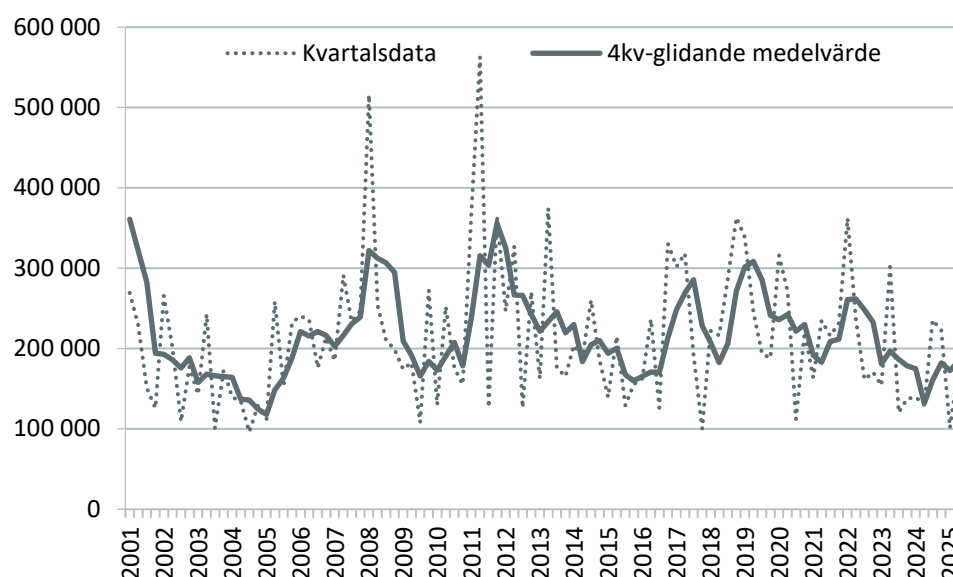
Källa: SCB, Byggföretagen

Fastighetsbolag m.m. har vuxit kontinuerligt sedan 2020 och har under denna fyraårsperiod vuxit med 57,5 mdkr, vilket i procent motsvarar en total tillväxt på 58 procent eller 12 procent i genomsnitt per år. Detta i kombination med att nybyggandet av bostäder kollapsat har fastighetssektorns investeringar i lokaler seglat upp till det

enskit största segmentet inom hela byggindustrin. Fastighetsbolagens investeringar i lokaler har därmed stor påverkan på hela byggkonjunkturs utveckling. Det är lite förvånande att segmentet haft så stark tillväxt de senaste åren då de flesta indikatorer pekat åt motsatt riktning. Nu ser vi dock att den goda trenden för investeringarna har brutits och första halvåret i år har segmentet backat 14 procent. Blickar vi framåt ser vi ingen vändning i närtid då de flesta indikatorer tyder på fortsatt investeringsnedgång. Byggloven för kommersiella lokaler är klart lägre än för några år sedan och för kontorsmarknaden, som utgör en betydande del av segmentet, ser vi fortsatt höga vakansgrader. Detta innebär att det finns ett stort överutbud av kontorsyta i landet. Med detta som bakgrund ser vi att fastighetssektorns investeringar i lokaler minskar under hela prognosperioden.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella lokaler

Kontor, affär, hotell och restaurang



Källa: SCB, Byggföretagen

Handelns bygginvesteringar sjönk med 3 procent första halvåret i år. Det har varit en splittrad utveckling där både parti- och detaljhandeln ökat sina investeringar, däremot har handeln med motorfordon minskat och drar ner hela segmentet. Konjunkturinstitutets konfidensindikator inom motorfordonsindustrin ser fortsatt dyster ut och det mesta tyder på fortsatt tuff marknad med lägre försäljningsvolym, vilket i förlängningen ger effekt på bygginvesteringarna när behovet av nya bilhallar etc. minskar. För parti- och detaljhandeln ser det ljusare ut och de har båda ökat sina investeringar i år. Hushållens konsumtion befinner sig i en positiv trend och förväntas öka ytterligare under prognosperioden. Vår bedömning är att handelns investeringar ökar något i år, med detaljhandeln som motor. Nästa år intensifieras tillväxten då även handeln med motorfordon bidrar positivt.

Industrins investeringar i lokaler har fyra år på rad med snabb tillväxt och mellan 2020–2024 har industrins investeringar nästan fördubblats (+94%). I år bröts den

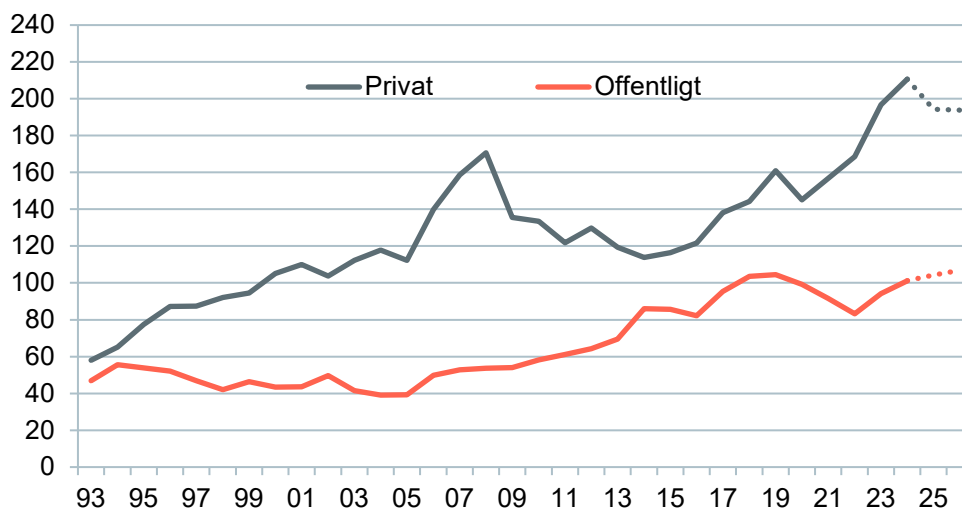
positiva trenden och industrins investeringar har backat 3 procent i årstakt under första halvåret 2025. Stor del av industrins investeringar är kopplat till den gröna omställningen och i innovationsprojekt som kräver investeringar i mångmiljardklassen. Vissa projekt har dock varit lite väl optimistiska i sina kalkyler vilket fått resultatet att flera projekt behövt revidera sina tidslinjer eller skrotats helt när den allmänna konjunkturutvecklingen varit svagare. Långsiktigt ser vi en fortsatt stark marknad inom segmentet och 2025 blir bara ett mellanår innan tillväxten tar ny fart. Det finns med andra ord fortsatt stor investeringsvilja i nya industrier och det är många miljardprojekt som pågår eller byggstartas under prognosåren. För att nämna några är Hitachi i startgruperna för att påbörja bygget av både en ny fabrik och en logistikcentral i Ludvika samt ett nytt huvudkontor i Västerås. SSAB ska bygga ett stålverk i Luleå och påbörjar ena delen i år och andra delen nästa år. Vidare fortsätter NKT sina satsningar med nytt kabeltorn och utökad verksamhet i Karlskrona.

Lokalinvesteringarna inom **Jord- och skogsbruk** är det enda delsegmentet inom de privata lokalinvesteringarna som ökat sina investeringar under första halvåret 2025. Uppgången återfinns inom både jord- och skogsbruket. Inom jordbruket börjar man se en bättre lönsamhet och priset på såväl mjölk- som köttprodukter har kommit upp på nivåer där lantbrukarna blir mer villiga att investera i nya byggnader. Man ser däremot ett lägre intresse i investeringar i klimatanpassningar, såsom egna biogasanläggningar, då de flesta jordbruk där detta varit aktuellt redan genomfört denna typ av investering. För skogsbruket ser det dock dystrare ut och där kämpar de med sämre lönsamhet till följd av höjda kostnader, svag inhemsk efterfrågan och sämre exportmöjligheter. På totalen tror vi att jord- skogsbrukets investeringar i lokaler ökar marginellt under prognosperioden och det är framför allt jordbruket som bidrar positivt. Ur ett längre perspektiv ligger jord- och skogsbruket investeringar fortsatt under det historiska genomsnittet under 2000-talet.

Sammantaget bedöms **de privata lokalinvesteringarna** minska med 8 procent i år, för att sedan vara oförändrade nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2024 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga lokalinvesteringarna ökade med 2 procent i årstakt under första halvåret i år. De statliga investeringarna tågar på i full fart inom försvaret och kriminalvården. Kommunsektorn varvar ned något på grund av sämre ekonomiska resultat och demografiska behovsförändringar som innebär att investeringsbehoven i främst skolor och förskolor kommer vara lägre kommande år.

Enligt SCB summerades kommunernas totala överskott till 6 miljarder kronor 2024, vilket var en minskning från 14 miljarder 2023 och det sämsta ekonomiska resultatet på 20 år. Både kommunerna och regionerna har det mer ansträngt ekonomiskt och redovisade ett sämre resultat än tidigare år. Värst är det för regionerna som för andra året i rad redovisade ett underskott, -9,7 miljarder kronor.

Kommunerna kämpar med generella kostnadsökningar och ökade pensionskostnader vilket fått deras resultat och minska tre år på rad och nästan hälften av landets kommuner redovisade ett underskott i fjol. Förutsättningarna för nya investeringar i byggnader är således sämre än för några år sedan. Kommunerna förväntas trots detta fortsatt öka sina investeringar, men investeringarna dirigeras om och andelen investeringar i förskolor och skolor väntas minska, samtidigt som investeringar i infrastruktur och VA väntas utgöra en större andel. Vilka faller under anläggningsinvesteringar och inte lokalinvesteringar. Däremot är investeringsbehoven inom äldreomsorgen högre kommande år, då andelen äldre förväntas öka kraftigt.

Regionerna redovisade ett negativt resultat för andra året i rad och har de två senaste åren backat totalt 21,5 miljarder kronor. Det är med andra ord ett ansträngt läge och det blir svårare i många regioner att motivera vissa investeringar i sina budgetar. Trots detta är regionernas investeringsbudgetar relativt oförändrade kommande år, men riskerna att vissa projekt behöver senareläggas ökar med tanke på deras svaga finanser. Det finns dock stora investeringsbehov inom sjukvården och det pågår flera stora sjukhusprojekt runtom i landet som bidrar till investeringsvolymen. Bland annat i

Skellefteå, Västerås, Hudiksvall, Gävle och Karlstad. Vår bedömning är att trots det ansträngda ekonomiska läget inom den kommunalregionala sektorn hålls investeringarna uppe relativt väl och backar något i år för att sedan öka marginellt nästa år.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exkl. fastighetsförvärv)

	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026
Fortifikationsverket	5 752	9 454	13 323
Statens fastighetsverk	1 121	1 578	1 728
Summa	6 873	11 032	15 051

Källa: Regeringens budgetproposition för 2026 (Prop. 2025/26:1, Utgiftsområde 2, s.92–94)

Statens lokalinvesteringar växte med 37 procent i årstakt under första halvåret i år. Dessförinnan har deras investeringar i lokaler ökat med 77 procent sedan 2022. Sverige genomgår för tillfället den kraftigaste förstärkningen av totalförsvaret sedan kalla kriget och det får stort genomslag på försvarsrelaterade investeringar i lokaler, vilket syns tydligt i budgeten hos Fortifikationsverket. Budgeten för 2026 är ännu större och Sveriges inriktning är att försvarsbudgeten ska nå 2,8 procent av BNP år 2028. I fjol motsvarade budgeten 2,2 procent av BNP. Utöver Fortifikationsverket gör staten lokalinvesteringar inom ramen för Statens fastighetsverk, som förvaltar bland annat Riksdagens och Kungahusets fastigheter, samt diverse kulturfastigheter som museum, Dramaten och Operahuset i Stockholm. Statens Fastighetsverk ökar också sina investeringar under prognosperioden och de största projekten som pågår är renovering av operabyggnaden, samt renovering av Stockholm slott. Vi ser därmed en fortsatt väldigt stark utveckling för de statliga lokalinvesteringarna som ökar med tvåsiffriga tillväxttal under båda prognosåren.

Sammantaget ökar de **offentliga investeringarna** i lokaler med 3 procent både i år och nästa år.

Lokalknadsens delprognoser summerar till att **de totala investeringarna i lokaler** minskar med 4 procent i år och därefter vänder upp och ökar med 1 procent 2026.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna sjönk med närmare 3 procent första halvåret 2025. Det var framför allt de offentliga infrastrukturinvesteringarna som drog ner utvecklingen. Inom den privata sektorn var det särskilt investeringarna inom energiförsörjning, men även inom transport, som blev en positiv motvikt till den svaga utvecklingen för övriga delsegment. Nästa år förstärks uppgången för den privata sidan samtidigt som de offentliga investeringarna vänder upp och ökar relativt starkt. Den privata sidan drivs främst av fortsatta investeringar inom energiområdet medan den offentliga främst drivs av de höjda anslagen till statlig transportinfrastruktur.

År 2024 investerades totalt cirka 81 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket var en uppgång med närmare 9 procent jämfört med året innan och därmed en fortsatt återhämtning efter en period med fallande investeringar. Det var en bred uppgång där endast telekommunikation föll och även i år sjunker investeringarna i telekomsektorn. I år är det endast energisektorn, av de privata delsektorerna, som fortsätter att växa i god takt. Bedömningen för 2026 är att uppgången fortsätter och att övriga delsektorer vänder upp och visar positiva tillväxttal. Sammantaget stiger de privata anläggningsinvesteringarna under hela prognosperioden.

Anläggningar

2024 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2024	Procentuell förändring 2024	Procentuell förändring H1 2025
Privata anläggningar	81,4	9	1
El-, gas- & värmeverk	40,6	19	13
Vatten-, reningsverk & avfall	20,5	3	-16
Transport & kommunikation	8,2	27	1
Telekommunikation	11,5	-16	-13
Övrigt	0,6	2	5
Offentliga anläggningar	71,8	1	-7
Vägar och gator	42,2	7	-14
Övriga anläggningar	29,6	-8	4
Totalt	153,2	5	-3

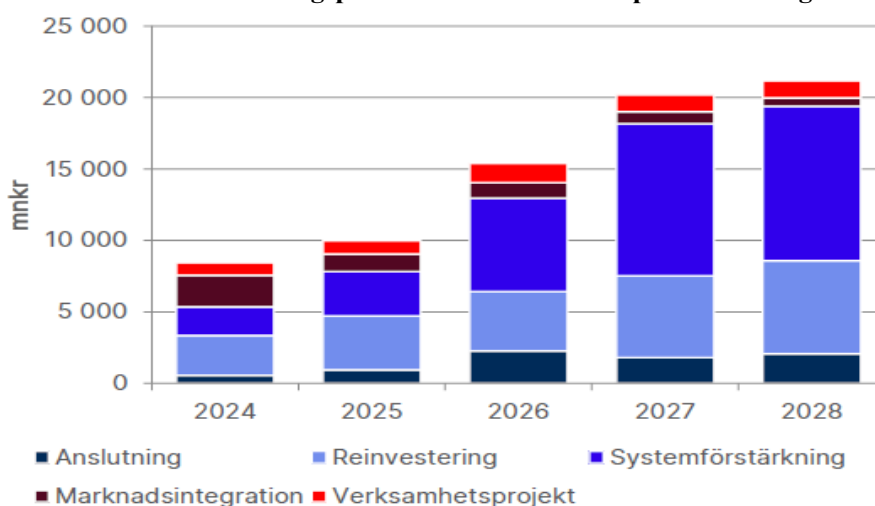
Källa: SCB, Byggföretagen

De **energirelaterade investeringarna**, som står för mer än 40 procent av de privata anläggningsvolymerna, steg med 19 procent i fjol, upp till en nivå om närmare 41 miljarder kronor. Under första halvåret i år har den starka tillväxten fortsatt med 13 procent i årstakt och det finns goda skäl för bedömningen att investeringsuppgången kommer att hålla i sig under hela 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.

Svenska Kraftnät lämnade i februari i år in sin verksamhetsplan med en investerings- och finansieringsplan för åren 2026–2028 till regeringen. För den kommande treårsperioden planerar Svenska Kraftnät att öka investeringarna till totalt 56,8 miljarder kronor (se bild nedan). Detta är en ökning med 12,8 miljarder jämfört med föregående treårsplan. Några av de större projekt som pågår under dessa år är Storstockholm Väst och Stockholms Ström, åtgärds paket Norrlandskusten, Gotlandsförbindelsen och programmet NordSyd (ökad transmissionskapacitet från Norrland till Svealand). I höstens budgetproposition har också regeringen godkänt Svenska kraftnäts investeringsplan.³ Vidare noteras att nyttjandegraden av Svenska kraftnäts investeringar (dvs utfall jmf med investeringsplan) historiskt har legat runt 80 procent. För 2024 nåddes en nyttjandegrad på över 100 procent, efter tre år av succesivt ökande nyttjandegrad. Detta indikerar att nuvarande investeringsplan kan förverkligas.

Svenska Kraftnäts investeringsplan 2024- 2028 fördelat per investeringskategori



Källa: Svenska kraftnät (Verksamhetsplan med investerings- och finansieringsplan 2026–2028)

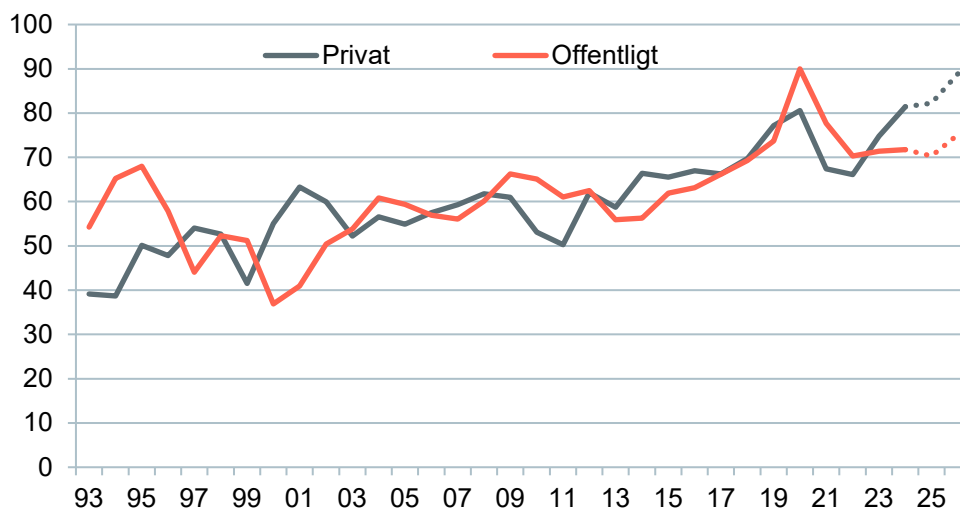
Vidare påbörjas även bygget av anläggningar som ska fånga in och lagra koldioxid (s.k. CCS- projekt, Carbon Capture and Storage) i flera städer, bl.a. Stockholm,

³ Prop. 2025/26:1 Utgiftsområde 21, s.56

Helsingborg och Halmstad. Den totala kostnaden för dessa tre projekt är beräknad till runt 5 miljarder kronor. Mot bakgrund av allt detta blir bedömningen att den positiva utvecklingen för de energirelaterade investeringarna fortsätter under prognosperioden med en total uppgång om 21 procent under perioden 2024–2026.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2024 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har mer än tredubblats mellan åren 2007 och 2020, då en topp nåddes om 21 miljarder kronor. De följande två åren föll investeringsvolymen relativt kraftigt (-5 mdkr) för att därefter påbörja en ordentlig återhämtning följande två åren. Under första halvåret i år har dock återhämtningen avbrutits med en nedgång om 16 procent i årstakt. Behoven av reinvesteringar i vatten och ledningsnät är dock fortsatt stora.

Under 2025 och 2026 kommer ett flertal större projekt inom både vatten- och avloppsverksamhet att starta (dvs. projekt med en investeringsvolym >400 mnkr). Bland annat nya reningsverk i både Gävle och Lidköping. Vidare uppförs nya vattenverk i såväl Trelleborg som i Stockholmsområdet, där jättesprojektet *Stockholms framtida avloppsrening* fortgår. Därutöver ska det även anläggas en ny huvudvattenledning mellan Norsborg och Fittja. I Skåne kommer de första etapperna av jättesprojektet *MAXIMA* att påbörjas runt halvårsskiftet 2026. Detta projekt avser ett nytt va-system för att säkra en modern hantering av avloppsvatten i sydvästra Skåne. Den beräknade kostnaden för hela projektet är 17,5 miljarder kronor och bedöms vara färdigställt 2035.

De flesta kommuner strävar efter att fullt ut finansiera vatten- och avloppsverksamheten med avgifter och de senaste årens inflationsuppgång har satt avtryck i Va-taxorna som under fjolåret i genomsnitt höjdes med 14 procent och i år med 11 procent. Den senaste 10-årsperioden har nu vattentaxorna höjts med närmare 80 procent. Svenskt Vatten skriver att orsaken bakom höjningarna är bland annat stigande kostnader för råvaror, energi och kapital samt ett växande investeringsbehov.

Svenskt Vattens beräkningar visar att det skulle behöva investeras 31 miljarder årligen fram till 2040 för att komma till rätta med underhållsskulden i våra vatten- och avloppsledningar.

Inom kategorin återvinningsanläggningar kommer två projekt som kopplas till slutförvaret av kärnbränsle i Forsmark att startas under prognosperioden, med ett sammanlagt värde på över 20 miljarder kronor, vilket kommer ge betydande investeringstillskott under flera år framöver.

Vår bedömning blir därför att investeringarna inom sektorn kommer att öka nästa år och att i år blir det en tillfällig dipp, på grund av försenade byggstarter i vissa projekt (exempelvis inkapslingsanläggningen i Oskarshamn).

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser steg med 1 procent första halvåret i år jämfört med samma period i fjol. Dessa investeringar bedöms dock tillfälligt minska i år pga. det avbrutna arbetet i Luleå hamn. Arbetet i Luleå hamn bedöms återupptas under nästa år och tillsammans med utbyggnaden av Skandiaporten och byggandet av nya resecentra i städer, såsom Västerås och Sundsvall samt flera ombyggnader på Arlanda, kommer det innebära att investeringstakten vänder upp 2026.

Investeringar i telekomsektorn sjönk med 13 procent under första halvåret 2025. Delsegmentet är väldigt konjunkturkänsligt. Trots att företagen uppgav i februari i år att investeringarna skulle öka är vår bedömning att dessa investeringar vänder upp först under 2026 när den allmänna konjunkturutvecklingen blir bättre än i år.

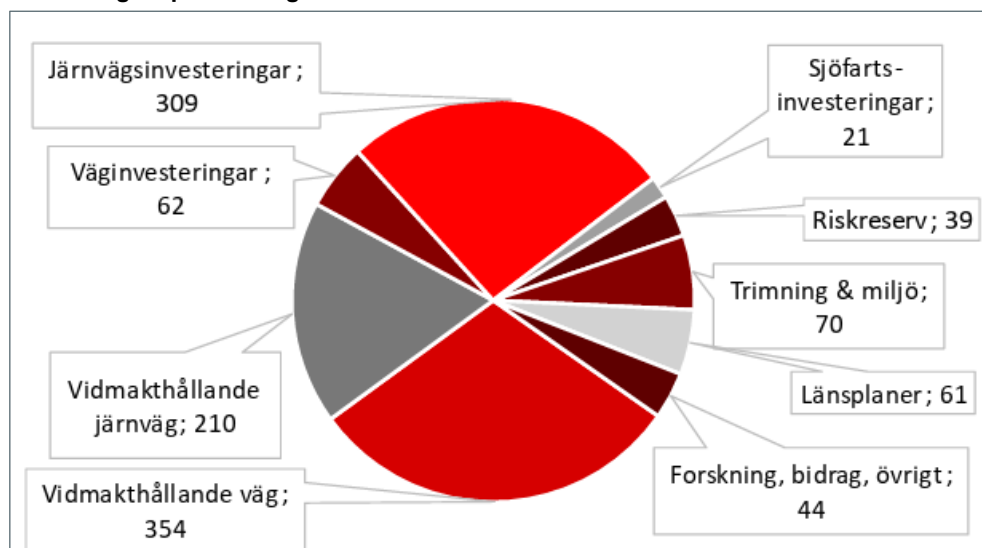
Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 1 procent i år och med 8 procent nästa år.

Den 30 september i år presenterade Trafikverket sitt förslag på nationell infrastrukturplan för perioden 2026–2037. Den totala planen omfattar 1.171 miljarder kronor (exklusive tillkommande medel från banavgifter, trängselskatter m.m.), vilket är drygt 200 miljarder mer än föregående plan (eller ca 17 mdkr mer per år). Regeringen kommer att besluta om planen under våren 2026. Den debatt som följt efter att Trafikverket lade fram sin plan har i hög utsträckning handlat om de 8 projekt man valt att plocka bort från förra planen pga. samhällsekonomisk olönsamhet (samt två projekt där det ska göras ett större omtag, järnvägssträckorna Helsingborg-Maria och Gävle-Kringlan).

I stället har 27 nya projekt tillkommit, vilket gör att planen som helhet har blivit betydligt mer lönsam i ett samhällsekonomiskt perspektiv.

En bild över hur medlen fördelas i den föreslagna planen kommer på nästa sida. Det är värt att hålla i minnet att regeringen kan ändra relativt mycket i planen innan den fastslås. Förra regeringen ändrade t.ex. medelstillelningen för ERTMS (drog ner anslaget) för att kunna tidigarelägga projekt såsom fyrspår Uppsala- Stockholm.

Fördelning av planförslagets ram om 1.171 mdkr



Källa: Trafikverkets förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026-2037, s. 10

Noterbart är att av ramen för utveckling av infrastrukturen (dvs investeringar) går 80 procent till järnväg och endast 15 procent till nyinvesteringar i vägar. Det andra är den stora satsningen på underhåll av vägar, 115 mdkr mer än i förra planen. Därutöver införs en riskreserv. Den ska hantera oväntade kostnadsfördyringar i enskilda objekt utan att påverka andra projekt samt förbättra planens generella motståndskraft mot fördyringar.

Den 22 september i år presenterade regeringen den nya höstbudgeten i sin helhet och om investeringsplanen för Trafikverket (se tabell nedan) studeras går det snabbt att konstatera att de stora satsningarna kommer 2026, men det prognostiseras för en 6-procentig ökning i år jämfört med fjolårsnivån. Nästa år budgeterar regeringen bland annat för en 23-procentig ökning av järnvägsinvesteringarna.

Investeringsplan för Trafikverket, mnkr

	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026	Beräknat 2027
Järnvägar*	25 446	26 616	32 805	32 418
Vägar*	18 198	19 519	20 015	18 684
Summa	43 644	46 135	52 820	51 102

Källa: Regeringens budgetproposition för 2026 (Prop. 2025/26:1, Utgiftsområde 22, s.54)

*Inklusive reinvesteringar (vilket är vidmakthållande i anslagsuppdelningen)

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de offentliga **väginvesteringarna** ökade med 7 procent under 2024 där det framför allt var statens väginvesteringar som ökade, medan kommunernas var i det närmaste oförändrade. Under första halvåret i år har däremot de statliga vänt ner och sjunkit med 23 procent i årstakt, medan de kommunala fortsatt är i det närmaste oförändrade. Vi bedömer att

den statliga investeringsutvecklingen förbättras lite grann under andra halvåret i år och enligt investeringsplanen för Trafikverket kommer de statliga väginvesteringarna att stiga svagt under nästa år, samtidigt bedömer vi att de kommunala satsningarna fortsätter att utvecklas sidledes. Detta eftersom bostadsbyggandet är på en fortsatt låg nivå samt att övriga kostnadsökningar gjort att kommunerna blivit mer återhållsamma med att starta nya väg- och gatuprojekt.

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, sjönk med 8 procent under förra året. I år vänder utvecklingen upp och investeringarna bedöms påbörja en återhämtning (halvårsutfallet var +4% i årstakt). Nästa år fortsätter uppgången och stora järnvägsprojekt såsom flera sträckor inom Ostlänken-projektet och Norrbotniabanans sträcka Dåva-Skellefteå kan påbörjas. Vidare fortsätter upprustningen av Malmbanan och i godsstråket genom Bergslagen är sträckan Hallsberg-Stenkumla i en intensiv byggfas.

Totalt sett sjunker de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 2 procent 2025 för att sedan vända upp och öka med 7 procent 2026.

Sammantaget blir de **totala anläggningsinvesteringarna** oförändrade i år för att sedan ta fart och stiga med 8 procent nästa år.

Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin har minskat med 2,9 procent när den senaste tolv månadersperioden augusti 2024-juli 2025 jämförs med närmast föregående tolv månadersperiod. Sysselsättningen inom bygg sjunker med 1,3 procent i år. Nästa år ökar bygginvesteringarna för första gången sedan 2021 och det gör även byggsysselsättningen som växer med 1,6 procent. Sammantaget under prognosperioden ökar antalet sysselsatta inom bygg med 0,3 procent, vilket motsvarar 1.200 personer.

Enligt SCB:s statistik BAS har byggindustrin i genomsnitt sysselsatt närmare 359.000 personer under första halvåret 2025. Jämfört med samma period i fjol har antalet sysselsatta minskat med 8.400 personer eller 2,3 procent.

Antalet sysselsatta inom byggindustrins näringsgrenar, SNI 41–43, 1:a halvår 2025

Näringsgren	Antal sysselsatta H12025*	Procentuell förändring 2024	Procentuell förändring H12025
41 Byggnad av hus	83 000	-8,6	-4,1
41.1 Utformning av byggprojekt	1 200	-7,9	-7,9
41.2 Byggnad av hus och andra byggnader	81 800	-8,6	-4,0
42 Anläggningsarbeten	36 500	0,8	-1,7
42.1 Anläggning av vägar och järnvägar	23 700	-1,4	-6,0
42.2 Allmännyttiga anläggningsarbeten	10 600	4,2	12,7
42.9 Andra anläggningsarbeten	2 200	12,9	-13,2
43 Specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	239 400	-3,0	-1,8
43.1 Rivning av hus samt mark- och grundarbeten	41 400	-0,8	0,4
43.2 Elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer	100 200	-1,7	-2,4
43.3 Slutbehandling av byggnader	62 600	-6,2	-2,5
43.9 Annan specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	35 200	-3,0	-1,3
Totalt Byggindustrin	358 900	-4,0	-2,3

Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB-BAS), Byggföretagen.

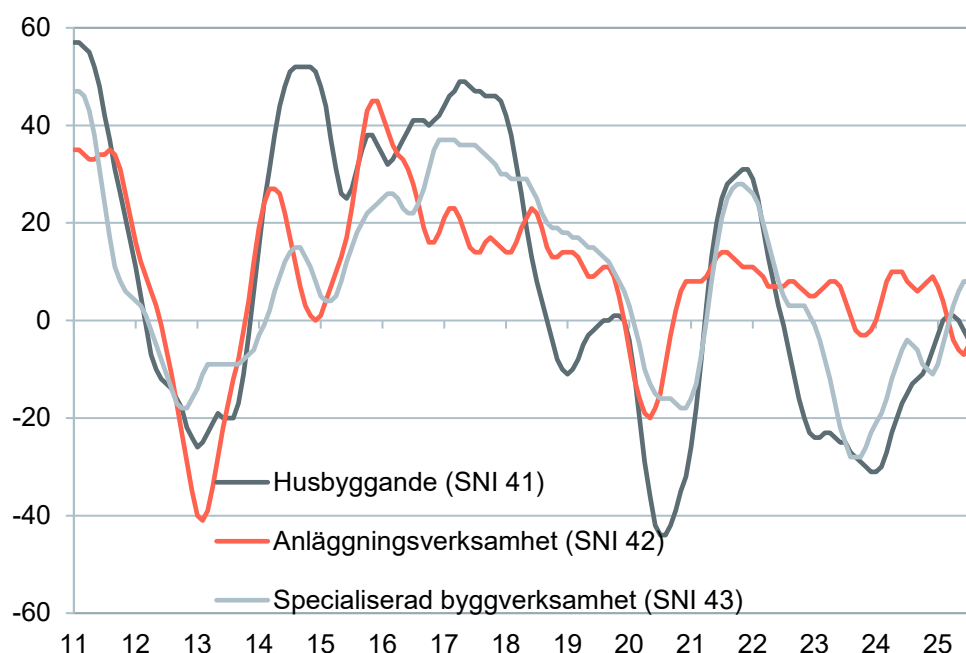
* Byggföretagens uppräknings av 2023 års definitiva BAS-siffror.

För hela näringslivet minskade, enligt BAS, antalet sysselsatta med 0,1 procent första halvåret i år. Byggindustrin är den näringsgren som haft sämst utveckling och hela tappet för näringslivet som helhet återfinns inom byggindustrin.

Tidigare år har vi sett en tydlig tudelning inom byggsysselsättningen, där antalet sysselsatta inom husbyggnation och hos specialistföretagen sjunkit, samtidigt som sysselsättningen inom anläggningsverksamhet ökat. I fjol började även antalet sysselsatta inom väg och järnväg minska och den utvecklingen har intensifierats under första halvåret i år, vilket innebär att nu sjunker även sysselsättningen på totalen för den tidigare så starka anläggningsbranschen.

Förväntningar över antalet anställda om tre månader, data t.o.m. sep 2025

Nettotal, säsongrensat och utjämnat

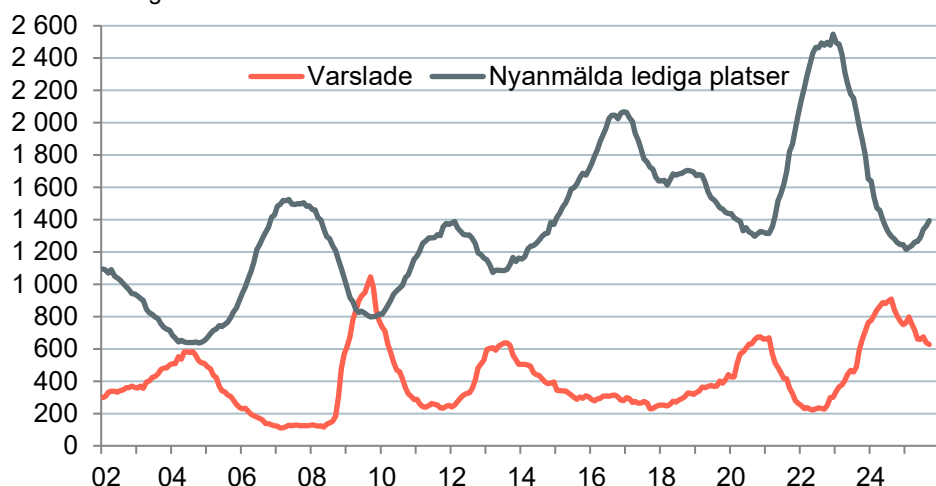


Källa: Konjunkturinstitutet, Byggföretagen

Studerar Konjunkturinstitutets barometerindikator och frågan om företagens anställningsplaner ser vi en tydlig positiv trend bland specialistföretagen, men för husbyggarna bröts den årlånga positiva trenden under våren. För anläggningsbranschen har den svagare marknaden för väg- och järnvägsbyggandet satt sina spår och under våren hade de ett tag negativa anställningsplaner enligt indikatorn, men även där har det vänt uppåt och senaste utfallet (september) visade de på neutrala anställningsplaner.

Antal varslade och nyanmällda lediga platser i byggindustrin, data t.o.m. sep 2025

12-månaders glidande medelvärde



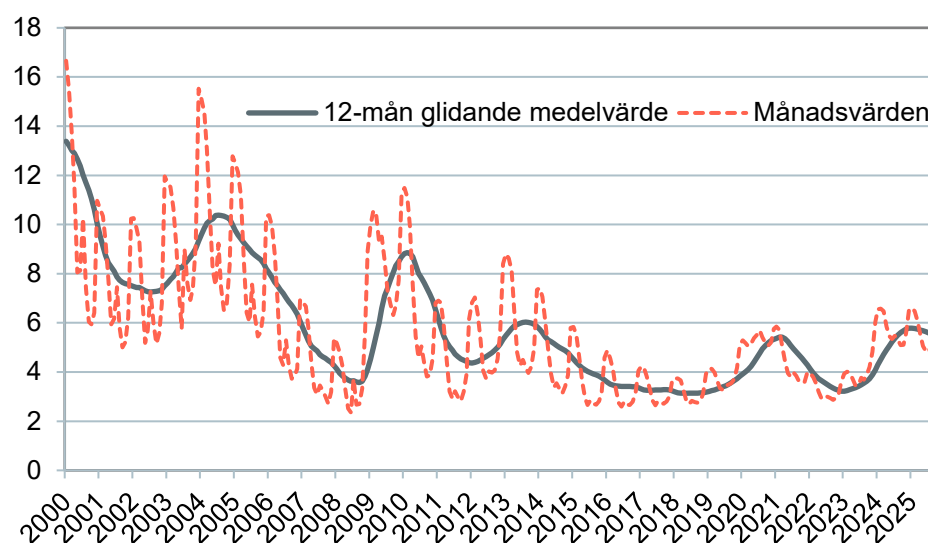
Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Gapet mellan antalet personer som varslats om uppsägning och antalet nyanmällda lediga platser har åter börjat vidgas under året. Trots den långa perioden av svag byggkonjunktur med sjunkande investeringar fyra år i rad har branschen ett fortsatt positivt gap om drygt 700 personer. Det tyder på att det är en fortsatt stor matchningsproblematik inom branschen och företagen har svårt att hitta rätt kompetens vid nyanställning.

Antalet arbetslösa byggnadsarbetare går också åt rätt håll och sjönk i september till 7.154 personer i 12-månaders glidande medelvärde. Det är närmare 300 personer färre än för ett år sedan och motsvarar 5,5 procent av medlemsantalet i Byggnads arbetslöshetskassa.

Andel arbetslösa inom Byggnads a-kassa, jan 2000 – sep 2025

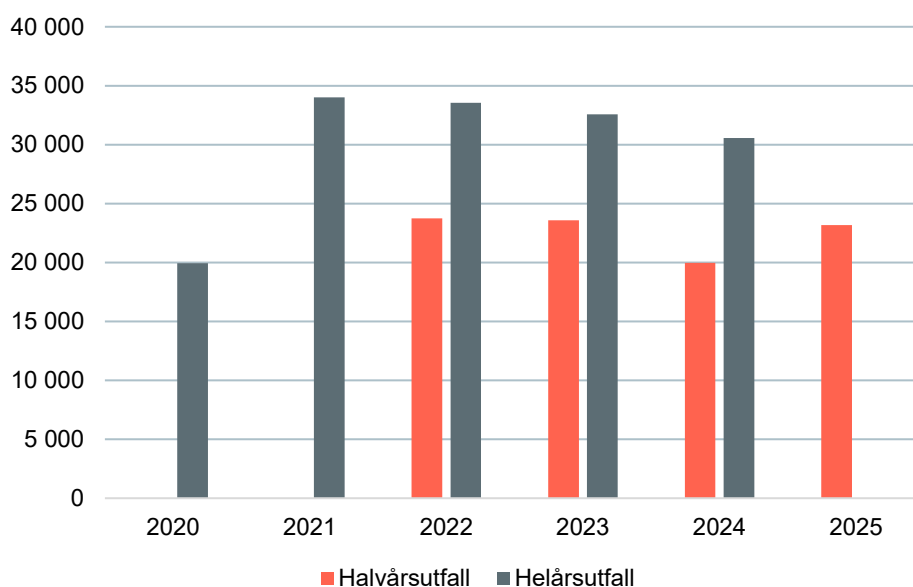
Procent



Källa: Arbetsförmedlingen, IAF och Byggföretagen

Inslagen av utländsk arbetskraft i form av utstationerade arbetstagare⁴ har minskat succesivt sedan 2021 enligt Arbetsmiljöverkets statistik. Sedan 2022 publicerar de även halvårsstatistik över antalet utstationerade. För första gången sedan denna statistik börjat publiceras ser vi en uppgång i antalet utstationerade arbetstagare. Utfallet för första halvåret i år visar en ökning om nära 3.200 personer jämfört med motsvarande period i fjol. Detta är ett tecken på att konjunkturen håller på att vända. Den utländska arbetskraften brukar vara den första som försvinner när konjunkturen försämras, likaså den första som kommer tillbaka när det går åt rätt håll i ekonomin. Värt att notera är att statistiken avser antalet arbetstagare som arbetat minst en dag i Sverige och skall därmed inte likställas med årsarbetskraft.

Antal utstationerade inom byggindustrin, 2020 – 1:a halvår 2025



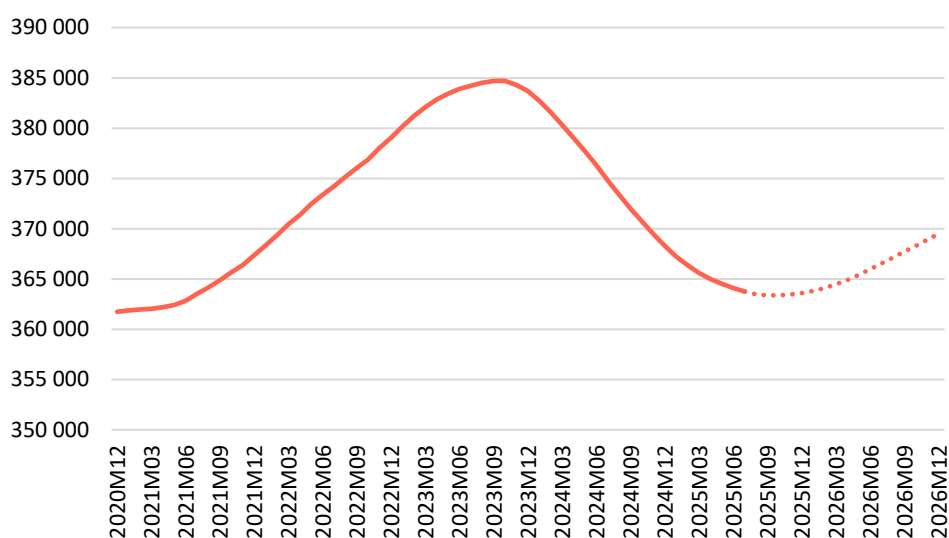
Källa: Arbetsmiljöverket, Byggföretagen

⁴ Personer som ej är folkbokförda i Sverige men jobbar här för ett utländskt företag, minst en dag, ska anmälas till utstationeringsregistret.

Bygginvesteringarna minskar med 2 procent i år och ökar med 4 procent nästa år. Sysselsättningen har fallit med 5,5 procent sedan toppen 2023. Denna fortsätter att falla ett tag till och först under våren 2026 är vår bedömning att en positiv sysselsättningstillväxt i årstakt kan skönjas. Mätt i antal personer sjunker antalet sysselsatta i år med 4.700 personer (-1,3%) och nästa år ökar antalet med 5.900 personer (1,6%). Sammantaget innebär det att antalet sysselsatta inom byggindustrin ökar med 1.200 personer under prognosåren.

Antal sysselsatta inom byggindustrin och prognos 2025–2026

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB (BAS), Byggföretagen

*Enligt Byggföretagens uppräknings av 2023-års definitiva BAS-siffror för byggindustrin.

Världsekonomin växer måttligt under fortsatt stor osäkerhet

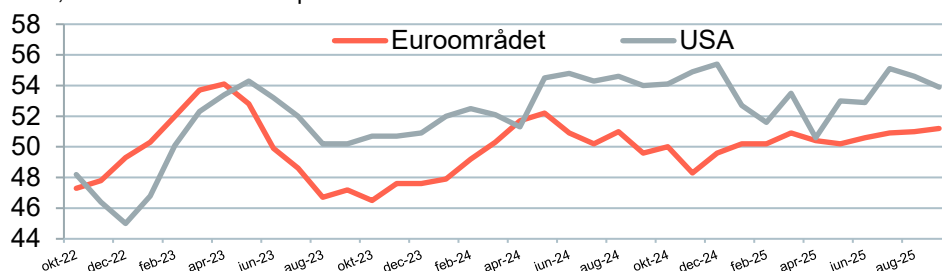
Världsekonomin har fortsatt att växa stadigt, om än långsamt, trots införandet av högre tullar från USA. Tullarna sänker främst tillväxtutsikterna i USA, men ger spridningseffekter till övriga världen. Finanspolitiska stimulanser i Europa, USA och Kina samt lägre räntor ger visst tillväxtstöd för världsekonomin under nästa år. I en räntekänslig ekonomi som Sveriges har lågkonjunktoren bitit sig fast längre än befarat, men den återhämtning som börjat skönjas förstärks i stället nästa år när hushållen börjar konsumera i en större omfattning och byggsektorn åter bidrar positivt till BNP-utvecklingen. Detta förklaras främst av sänkta bolåneräntor, ökade disponibla inkomster och finanspolitiska stimulanser.

Det nya normala framöver är en värld av osäkerhet. Den globala utvecklingen kommer leva under hot om nya handelstullar och ökad politisk instabilitet. Den regelbaserade världsordningen är satt under press, men med fred i sikte i Mellanöstern, optimistiska börser, finanspolitiska stimulanser och lägre globala räntor är bedömningen att världsekonomin utvecklas i hygglig takt under nästa år.

I USA har det skett en viss inbromsning under tredje kvartalet och med en avmattning på arbetsmarknaden kommer tillväxttakten växla ner under nästa år jämfört med fjolåret. Diagrammet nedan visar det kombinerade inköpschefsindexet i både euroområdet och USA och där syns det att USA börjar dämpas, medan euroområdet så sakteliga har börjat att förbättras under tredje kvartalet i år. Euroområdet tyngs dock fortsatt av att Tyskland fortsätter att gå trögt som delvis beror på de amerikanska tullarna samt den fortsatt dämpade efterfrågan på tyska bilar i Kina. Med lägre räntor och ökade finanspolitiska stimulanser i Europa kan tillväxten under 2026 bli något bättre för Tyskland, men inte för euroområdet som helhet.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, okt 2022 – sep 2025

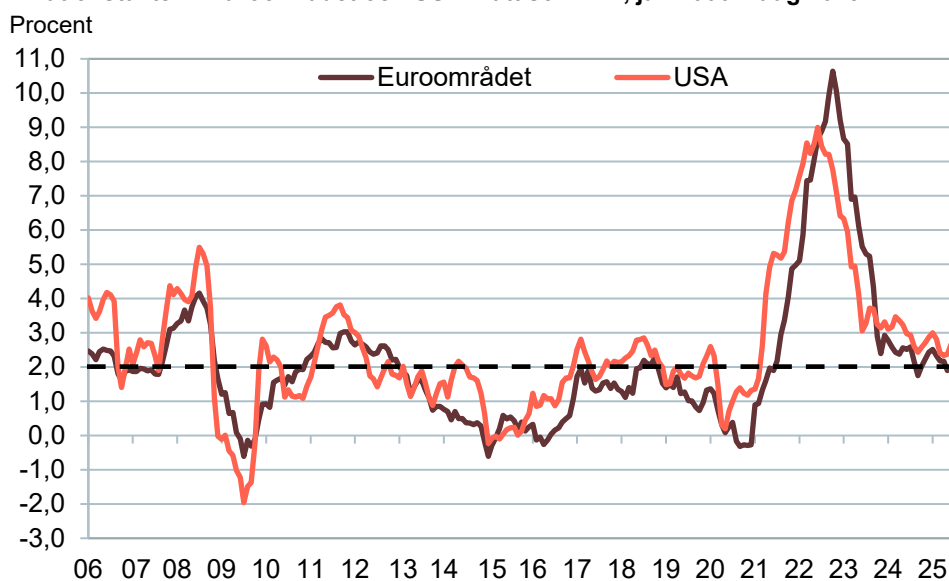
Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

I skrivande stund pågår nedstängningen av den amerikanska statsapparaten pga. budgetbråk i kongressen. Det innebär att viktig statistik inte kan publiceras så länge en ny budget inte blir antagen. Bland annat kan inte den viktiga sysselsättningsstatistiken (non-farm payrolls) publiceras. Alternativa data från offentliga och privata källor visar att arbetsmarknaden sannolikt förblev svag i september, med trög nyanställning och oförändrad arbetslöshetsnivå. Vad detta innebär för Federal Reserv (Fed) är osäkert, men Fed är under starkt politiskt tryck att sänka räntan snabbare än vad de signalerade vid septembermötet (tre sänkningar under kommande två kvartal).

Inflationstakten i Euroområdet och USA mätt som KPI, jan 2006 – aug 2025



Källa: Macrobond, Byggföretagen

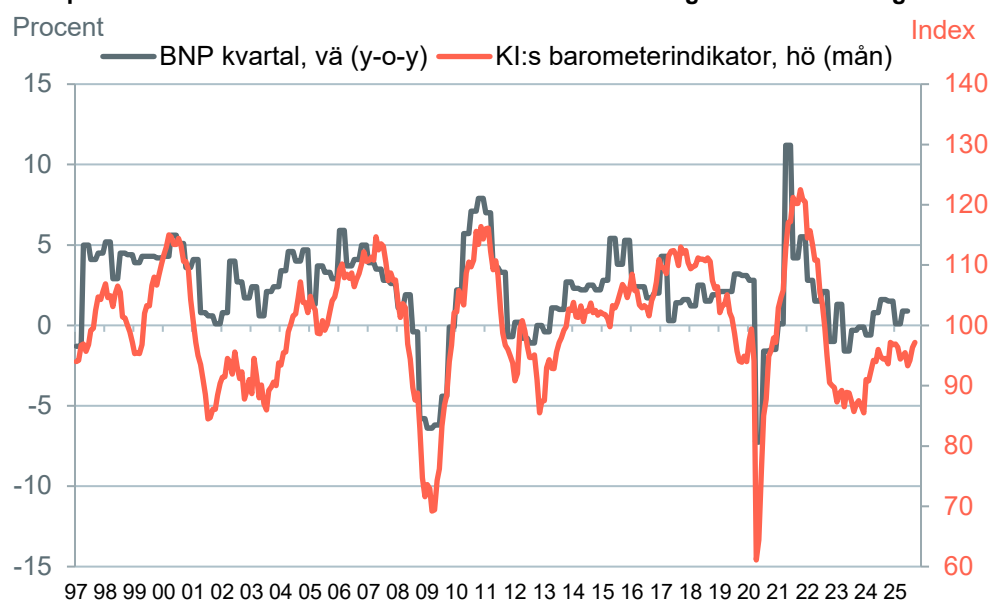
Fed:s senaste prognos visar att de vill balansera mellan att stimulera ekonomin och samtidigt hålla inflationen i schack. I diagrammet ovan syns det att inflationen i USA börjat gå åt fel håll och med den ändrade tullpolitiken kommer det att bli ett fortsatt uppåtttryck på inflationen. Men en försvagad arbetsmarknad och försiktigare hushåll kommer dämpa inflationstrycket under nästa år och de flesta bedömare ser en mjuklandning framför sig där konsensusprognosen för USA är att BNP-tillväxten blir 1,9 procent både i år och nästa år.

Inom euroområdet är inflationen under kontroll och marknadens förväntningar på europeiska centralbanken är endast en räntesänkning till i slutet av året. Konjunkturläget är fortsatt dämpat, inte minst i Tyskland, där tullhöjningarna från USA tynger utvecklingen under hösten. Tillväxtutsikterna inför nästa år är relativt oförändrade, men ekonomin understöds av stora offentliga stimulanser i form av försvarsatsningar i flera länder, och i Tyskland görs också stora infrastrukturinvesteringar. Vidare ger även de tidigare räntesänkningarna ytterligare stimulans till hushållen och näringslivet. Konsensusprognosen är att euroområdets BNP växer med 1,3 procent i år och med 1,0 procent 2026.

Hushållens konsumtion får svensk ekonomi att öka takten under 2026

Preliminära data från nationalräkenskaperna visar att det blev en måttlig uppgång i svensk ekonomi under andra kvartalet (+1,4 % i kalenderkorrigerad årstakt), trots amerikanska tullhot. Det var framför allt lager- och bruttoinvesteringar som bidrog till uppgången i BNP. Det är dock värt att hålla i minnet att nivån i stort sett är densamma som under andra kvartalet 2022, vilket innebär att den svenska ekonomin inte har växt på tre år. Framåtblickande indikatorer tyder däremot på att återhämtningen, som påbörjades i våras, fortsätter de kommande kvartalen (se diagram nedan). Även SCB:s aktivitetsindikator för augusti (vilken kan beskrivas som en indikator på den månadsvisa BNP-utvecklingen) visar att aktiviteten i ekonomin fortsätter att förbättras (+2,4% i kalenderkorrigerad årstakt). Det indikerar att återhämtningen har växlat upp under tredje kvartalet. Det som främst bidrog till uppgången under augusti var produktionen inom näringslivet och hushållens konsumtion.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar långsam återhämtning



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Totalt sett fortsätter konjunkturåterhämtningen under andra halvåret i år, drivet av en ökad konsumtion bland hushållen och från det offentliga. Nästa år förstärks hushållens förtroende genom ökade realinkomster, förbättrad arbetsmarknad och stigande bostadspriser. De fasta bruttoinvesteringarna vänder upp och även bygginvesteringarna kommer ge ett positivt bidrag till utvecklingen under 2026. Vidare bidrar även ökad offentlig konsumtion till uppgången. Sammantaget blir bedömningen att BNP ökar med 1,0 procent i år och under nästa år förstärks den positiva utvecklingen och BNP stiger med 2,6 procent.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2024 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2024	Utfall 2024	Prognos 2025	2026
Hushållens konsumtionsutgifter	2 893	0,6	1,6	2,9
Offentliga konsumtionsutgifter	1 695	1,2	0,6	1,9
Fasta bruttoinvesteringar	1 601	0,0	-0,4	3,3
<i>därav bygginvesteringar</i>	659	-1,0	-1,9	3,7
Lagerinvesteringar*	17	0,4	0,2	-0,1
Export	3 465	2,0	4,1	3,1
Import	3 290	2,3	4,3	3,2
BNP	6 380	0,8	1,0	2,6
KPIF		1,9	2,7	1,1
Real disponibel inkomst		0,8	2,0	3,0
Antal arbetade timmar		-0,3	-0,5	1,2
Styrränta, nivå per 31/12		2,50	1,75	1,75
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,41	2,65	2,70

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Utrikeshandeln uppvisade ett negativt exportnetto under andra kvartalet i år, där importen steg mer än exporten. Kvartalet präglades av en dämpning för varuexporten efter ett mycket starkt första kvartal. Det sammantagna halvårsutfallet för **exporten av varor och tjänster** visade en hygglig uppgång om 4,3 procent. Tjänsteexporten hade en fortsatt god utveckling (6,9%), medan varuexporten gick något svagare (3,2%).

Varuexporten är också den del i exportsammansättningen som förväntas ha en något mer dämpad utveckling framöver. Främsta anledningen till detta är att den nyligen framförhandlade tullsatsen med USA om 15 procent (jmf med ca 3% år 2024), som tillsammans med kronförstärkningen, kommer leda till svagare varuexport till USA (som är Sveriges tredje största varuexportmarknad). Däremot pekar flera indikatorer på att utvecklingen under hösten blir relativt god, bland annat inköpschefsindex för tillverkningsindustrin och exportchefsindex. En fortsatt måttlig omvärldsefterfrågan från Sveriges främsta exportmarknader gör att exportutvecklingen ändå dämpas under nästa år. En förhållandevis stark kronkurs ger också en viss motvind till exportföretagen. Importen, som får en god utveckling i år, mattas också av eftersom en stor del av importinnehållet kan kopplas mot svensk varuproduktion, som i sin tur anpassas till omvärldsefterfrågan. Sammantaget innebär detta att utrikeshandeln ändå ger ett svagt positivt bidrag till BNP-utvecklingen 2026.

De fasta bruttoinvesteringarna sjönk med 1 procent under första halvåret i år jämfört med motsvarande period året före. Det var övriga bygg- och

anläggningsinvesteringars kraftiga nedgång som ensamt bidrog till att bruttoinvesteringarna föll under denna period (övriga investeringstyper hade en positiv utveckling). Bygginvesteringarna bottnar under hösten och vänder sedan upp och ökar under nästa år, därför kommer de fasta bruttoinvesteringarna att visa en god tillväxt under 2026 efter två svaga år.

De offentliga konsumtionsutgifterna blev oförändrade under första halvåret i år och detta beror på en ökad konsumtion av kollektiva tjänster såsom försvar, polis och rättsväsende uppvägdes av en minskad konsumtion av vård och barnomsorg. Konsumtionsutvecklingen väntas dock ta fart eftersom regeringen avsatt drygt 20 miljarder kronor, av höstbudgetens 80 ofinansierade miljarder, till offentlig konsumtion och till detta ska läggas de extra försvarssatsningar på ca 54 miljarder som inte ingår i detta ”80-miljarders reformutrymme” (genom försvarsöverenskommelsen ska Sverige lånefinansiera försvarssatsningar upp till 300 miljarder fram till 2035). Sammantaget stiger de offentliga konsumtionsutgifterna med 1,9 procent under 2026.

Hushållens konsumtion steg måttligt under första halvåret i år (1,0%). Konsumtionssammansättningen med både en ökning av sällanköpsvaror och av utlandskonsumtion var dock positiva konjunktursignaler. Hushållens konfidensindikator, som ska spegla det ekonomiska humöret bland hushållen, har stadigt förbättrats de senaste månaderna och förtroendet är snart tillbaka i ett normalläge, men fortfarande tynger bedömningarna över hur hushållen ser på sin egen ekonomi. Att konsumtionen ändå är på väg att växla upp indikeras av konsumtionsindikatorn (se nedan) som haft en uppåtgående trend sedan halvårsskiftet 2024 och under perioden juni-augusti i år ökade konsumtionen med 2,6 procent jämfört med samma period förgående år.

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2021 – aug 2025

(kalenderjusterade och säsongsrensade månadsvärden)

Index 2021 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

Att Riksbanken i juni i år sänkte räntan till 2 procent gav en ökad framtidsoptimism och satte också avtryck i konsumtionsbeteendet under sommaren. Återhämtningen

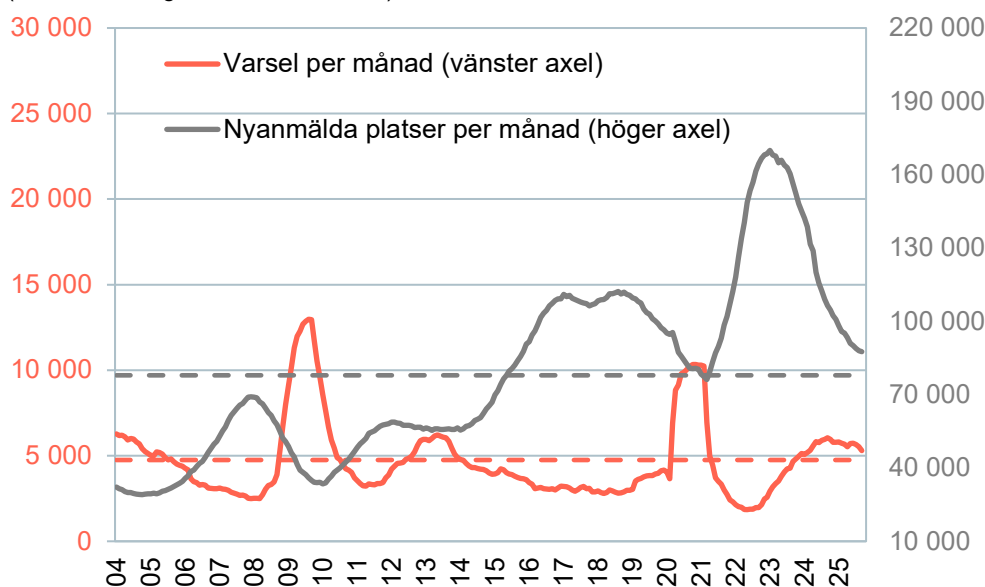
bedöms fortsätta under resten av innevarande år, där Riksbankens räntesänkning i september till 1,75 procent ger ytterligare stimulans. Bedömningen är att konsumtionsutvecklingen växlar upp än mer under nästa år. Detta tack vare stora satsningar på hushållen i höstbudgeten, med bl.a. skattesänkningar i form av sänkt matmoms, höjt jobbskatteavdrag och sänkt elskatt. Vidare ger stigande bostadspriser, förbättrad arbetsmarknad och relativt goda reallöneökningar ytterligare bränsle till konsumtionsutvecklingen. Allt detta stärker konsumtionsbenägenheten under nästa år. Sammantaget bedöms hushållens konsumtion öka med 2,9 procent 2026.

Arbetsmarknaden förbättras 2026

Arbetsmarknaden har stabiliserats under innevarande år. Hittills är sysselsättningstillväxten enligt AKU svagt positiv, men enligt BAS är den oförändrad. Dock har den senare statistikkillan två månaders längre eftersläpning och det är, enligt AKU, de senaste månaderna som sysselsättningsutvecklingen blivit något mer positiv. Andra indikatorer visar att sysselsättningsgraden har varit oförändrad sedan i somras, men att antalet varsel har sjunkit relativt mycket under tredje kvartalet. Dock är utvecklingen över antalet nyanmälda lediga platser fortsatt svag. Arbetsförmedlingens septemberstatistik visade även att andelen arbetslösa har fortsatt att sjunka, om än väldigt svagt, sedan i somras.

Enligt Konjunkturbarometern är företagens anställningsplaner svagt optimistiska, men utvecklingen har varit tämligen oförändrad de senaste månaderna. Allt detta indikerar att arbetsmarknadsläget fortsätter att vara relativt svagt under hösten. Sysselsättningsutvecklingen bedöms därför få bättre skjuts under nästa år när den inhemska efterfrågan tagit ytterligare fart.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, data t.o.m. sep 2025
(12-månaders glidande medelvärde)



Källa: Arbetsförmedlingen, Bygghöretagen

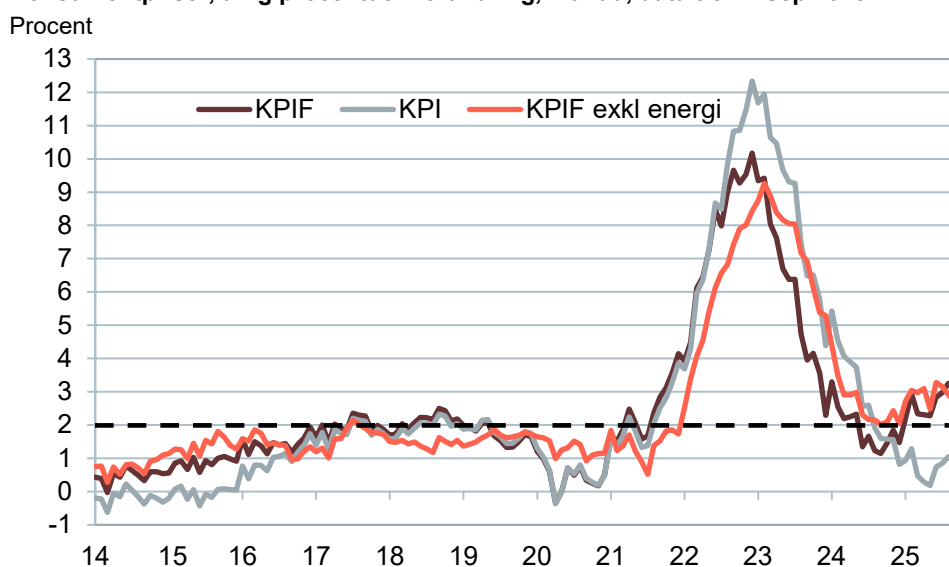
Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 1,1 procent när 2026 jämförs med 2024 och arbetslöshetsnivån förblir oförändrad på 8,4 procent mellan dessa år. Anledningen till att arbetslösheten inte faller är att arbetskraftsutbudet stiger i ungefär samma takt som sysselsättningen under prognosperioden.

Styrräntan lämnas oförändrad nästa år

I september i år var KPIF-inflationen⁵ 3,1 procent – en dämpning jämfört med augusti, mätt i årstakt. Utfallet var i linje med Riksbankens senaste prognos och inflationen är fortfarande en bra bit över målnivån, men nedgångstakten bedöms kunna tillta efter årsskiftet 2025/2026. Anledningen till detta är dels att korgeffekten (som uppstår när vikterna för konsumtionskorgen indexuppräknas i januari) återgår till den ”normala”, vilket i detta fall innebär att korgeffekten får en dämpande effekt på inflationstakten under 2026, dels de skatteförändringar som regeringen föreslagit ska träda i kraft under nästa år. Särskilt den sänkta matmomsen kommer ge relativt stor effekt när den införs i april. Vidare har råvarupriserna sjunkit sedan i fjol, kronan har stärkts och den inhemska kostnadsutvecklingen i form av enhetsarbetskostnader har dämpats under innevarande år.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. sep 2025



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den sammantagna bilden som de flesta professionella bedömare har är därför att KPIF-inflationen kommer sjunka ganska snabbt och befinna sig under tvåprocentsmålet under större delen av 2026. Detta bedömer även Riksbanken som i sin septemberprognos har ett årsmedelvärde på 1,0 procent för KPIF-inflationen.

Det som kan störa denna bild är om Sverige får en energikris i vinter med rusande energipriser som följd. Regeringen har dock föreslagit ett högkostnadsskydd mot höga elpriser för hushållen, vilket skulle lindra inflationsimpulsen av ett sådant scenario. Det

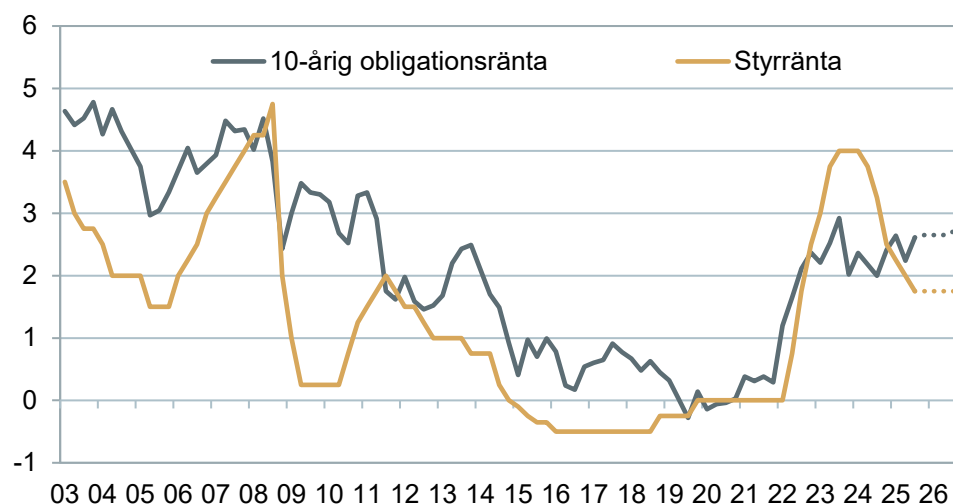
⁵ KPIF är Riksbankens målvariabel för inflationen

andra scenariot är ett ytterligare missväxtår som leder till snabbt stigande globala livsmedelspriser tillsammans med en oljeprischock. Detta är dock inget troligt scenario och i dagsläget är också marknadens förväntningar (enligt prissättningen på ränteterminskontrakt) att styrräntan ligger strax under två procent i december 2026. Det innebär att marknaden börjar prisa in att nästa ränteförändring från Riksbanken blir en höjning.

Byggföretagens bedömning är att inflationstakten, mätt som KPIF, kommer hålla sig under tvåprocentmålet samtidigt som svensk ekonomi börjar växla upp under nästa år. Detta leder oss till den sammantagna bedömningen att Riksbanken kommer hålla styrräntan oförändrad på 1,75 procent till december 2026.

Styrränta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2025-10-17.

Nästa konjunkturrapport utkommer i början av april.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2013–2026, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2024 års priser

Sektor	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Bostäder	192,7	228,0	264,6	290,9	309,0	288,7	269,5	277,9	304,2	305,3	228,2	194,0	195,8	206,1
<i>Nybyggnad</i>	82,6	107,5	132,0	159,1	173,9	154,6	131,2	129,4	153,9	162,0	96,4	72,3	71,5	79,5
<i>Ombyggnad</i>	83,0	91,7	102,2	99,1	101,1	105,1	107,7	118,2	118,4	112,6	113,5	107,4	109,1	110,2
<i>Fritidshus</i>	8,7	10,5	9,0	10,6	11,6	9,5	11,1	12,8	13,8	12,1	9,3	4,7	4,5	5,0
<i>Transaktionskost.</i>	16,1	15,1	18,4	18,4	18,0	16,5	17,8	16,1	15,1	14,8	8,2	9,7	10,6	11,4
Lokaler	189,1	199,7	202,1	203,8	233,6	247,9	265,5	244,3	248,4	251,9	290,9	311,8	298,5	300,7
<i>Privat</i>	119,4	113,9	116,5	121,6	138,2	144,3	160,9	145,1	156,8	168,6	196,8	210,6	194,4	193,8
<i>Offentligt</i>	69,5	86,0	85,7	82,2	95,3	103,6	104,5	99,2	91,6	83,2	94,1	101,2	104,2	106,9
Anläggningar	115,0	123,2	127,8	130,4	132,6	139,2	151,2	170,6	145,1	136,5	146,2	153,2	152,5	164,0
<i>Privat</i>	58,7	66,4	65,5	67,0	66,2	69,7	77,2	80,5	67,4	66,1	74,8	81,4	82,2	88,9
<i>Offentligt</i>	55,9	56,3	61,9	63,1	66,2	69,3	73,7	90,0	77,7	70,3	71,4	71,8	70,3	75,1
Summa Bygginvestering	497,2	552,6	597,8	630,1	680,8	667,6	684,0	690,2	700,8	697,2	665,8	659,0	646,8	670,7
(%förändring)	(-1)	(11)	(8)	(5)	(8)	(0)	(1)	(1)	(2)	(-1)	(-4)	(-1)	(-2)	(4)