

Byggkonjunkturen #2 2026



BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Byggindustrin på rätt väg.....	2
Bostadsproduktionen planar ut	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning.....	15
Arbetsmarknad.....	20
Världsekonomin tuffar på under fortsatt stor osäkerhet.....	25
Ökade kostnader dämpar tillväxttakten under 2027	27
Arbetsmarknaden fortsätter att förbättras	30
Tre höjningar av styrräntan innan 2028	31
Tabell bygginvesteringar	33

Sammanfattning

Byggindustrin på rätt väg

Den globala tillväxten ökar i måttlig takt, men bromsas av stigande inflation och centralbanksräntor. Den svenska ekonomin gynnas i nuläget av ökad hushållskonsumtion och god investeringstakt från både näringslivet och det offentliga. Inom byggindustrin är uppgången bred där såväl bostäder som lokal- och anläggningsinvesteringarna växer. Å andra sidan kommer inte bygginvesteringarna att växa snabbare än ekonomin nästa år eftersom uppgången för bostadsbyggandet blir blygsam och investeringarna inom vägar och gator dämpas.

 Världsekonomin har fortsatt att uppvisa en robust, om än måttlig, tillväxt under innevarande år. Fortfarande hänger dock orosmolnen kvar i form av höga energipriser, stigande inflation och långräntor samt 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 stora AI-relaterade investeringar.

I en räntekänslig ekonomi som Sveriges har konjunkturåterhämtningen tagit ordentlig fart under innevarande år, men tillväxten kommer dämpas under nästa år när hushållen dämpar konsumtionstakten på grund av stigande kostnader och höjda räntor. Sveriges BNP ökar med 3,0 procent i år och med 2,5 procent 2027.

Bostadsproduktionen planar ut

Bostadsbyggandet, som kom upp i 29.500 lägenheter i fjol, fortsätter att stiga svagt upp till en nivå om 31.700 bostäder 2027. Det är ökade disponibelinkomster och bostadspriser som främst driver den modesta uppgången av bostadsbyggandet under prognosperioden. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att stiga med 5 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna, som blev oförändrade i fjol, vänder ner och sjunker i år, delvis en effekt av återställningen av ROT-avdraget. Nästa år vänder investeringarna åter upp och visar positiva tillväxttal, främst drivet av den goda allmänna konjunkturutvecklingen och ökade energieffektiviseringskrav på hyresfastigheter.

Lokalinvesteringarna fortsätter att stiga under hela prognosperioden 2026-2027. I år är det framför allt de statliga satsningarna inom försvar och kriminalvård som driver

uppgången. Under nästa år drivs uppgången främst av de kommersiella fastighetsaktörerna och där ingår t.ex. utbyggnaden av nya datacenter och delar av de industrisatsningar som sker runt om i Sverige.

Byggandets utveckling

2025 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2025	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2025	Prognos 2026	2027
Bostäder	205,9	-3	3	3
Nybyggnad	73,4	-6	11	5
Ombyggnad	114,7	0	-3	1
Fritidshus	8,6	-6	15	4
Transaktionskostnad	9,3	-2	5	3
Lokaler	295,3	3	3	1
Privat	183,5	0	3	2
Offentligt	111,8	6	3	1
Anläggningar	145,8	0	7	4
Privat	72,1	-3	3	4
Offentligt	73,7	3	12	4
Summa bygginveste- ringar	646,9	0	4	2

	Antal 2025	Procentuell förändring		
		Utfall 2025	Prognos 2026	2027
Sysselsatta inom byggindustrin	366 900*	-1,2	1,5	1,4

Källa: SCB, Byggföretagen, *Byggföretagens uppräknings av 2024 års definitiva BAS-siffror.

Anläggningsinvesteringarna ökar relativt kraftigt i år, främst tack vare en stark uppgång för de offentliga infrastrukturinvesteringarna. Nästa år bidrar främst Va-, vatten- & återvinningssektorn från den privata sidan och järnvägssatsningarna från den offentliga, till den fortsatta uppgången inom anläggningssektorn.

Sammantaget ökar bygginvesteringarna med närmare 7 procent sett över hela prognosperioden. Investeringsuppgången leder till att fjolårets sysselsättningsnedgång vänds till en måttlig ökning både i år och nästa år. Totalt sett stiger sysselsättningen med 2,9 procent, eller med närmare 10.600 personer, mellan 2025 och 2027.

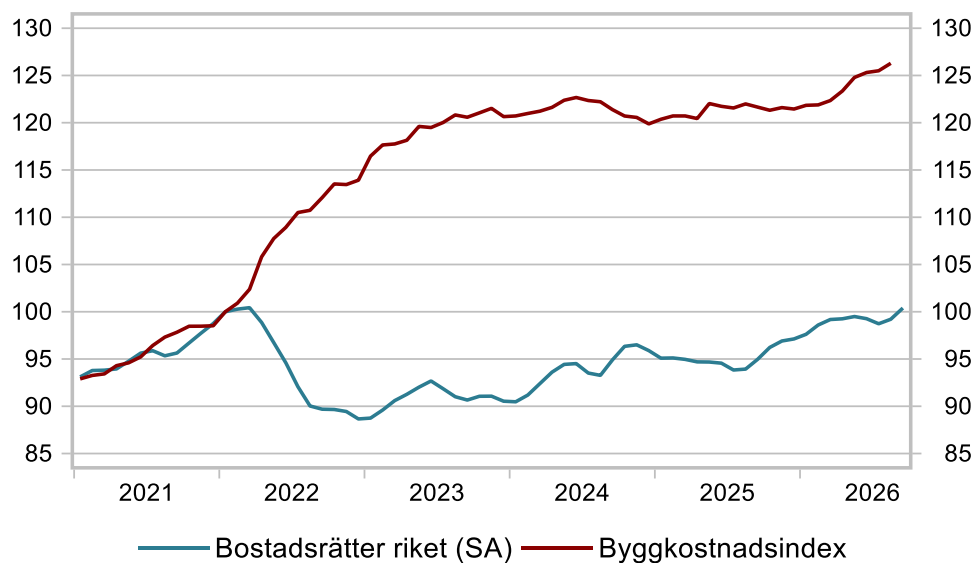
Bostäder

» Bostadsmarknaden befinner sig i en utdragen återhämtningsfas. Ökningen av antalet nya bostäder är fortsatt mycket försiktig trots att vi rör oss från nedtryckta nivåer. Inte heller ombyggnadsinvesteringarna bidrar i någon märkbar omfattning till utvecklingen under prognosperioden. Ett kvarstående problematiskt kostnadsläge ställs mot hushållens ökade optimism och det är ovisst vilket som kommer väga tyngst framöver.

I takt med att inflationen fasats ut och räntorna kommit ner betydligt sedan toppen i början av 2024 har hushållens fått se sina realinkomster stiga, vilket gjort att tillförsikten återhämtat sig. Köpkraften har stärkts och konsumtionsutgifterna har ökat kontinuerligt de två senaste åren, men de är mer avvaktande i de större investeringsbesluten. Stor osäkerhet kring händelserna i omvärlden har tyngt utvecklingen avseende efterfrågan på nya bostäder. Efterfrågan på bostadsmarknaden har visserligen vänt upp och priserna har börjat stiga. Det är en nödvändig, men inte tillräcklig, förutsättning för att nyproduktionen ska kunna återhämta sig. Produktionskostnaderna är ungefär 25 procent högre än vid tiden före den fullskaliga invasionen av Ukraina samtidigt som priset på produkten som ska säljas är oförändrat.

Utveckling av byggkostnader och bostadspriser – ett utmanande gap

Index januari 2022=100

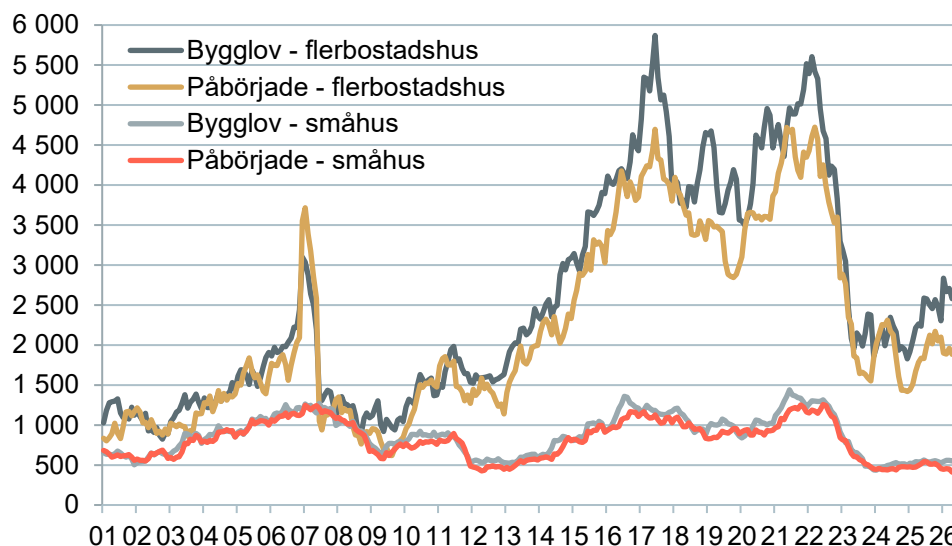


Källa: Svensk Mäklarstatistik, SCB, Byggföretagen

Dessvärre stiger även byggkostnaderna, inte minst till följd av kriget i Iran och dess påverkan på leveranser och priser på olja och gas. Gapet mellan vad det kostar att producera en bostad och det pris bostaden betingar blir svårt att sluta i närtid.

Under 2025 påbörjades 29.500 nya bostäder i riket (enligt Byggföretagens uppräkningsstatistik), vilket betyder att vi efter tre års nedgång kunde registrera en ökning med 8 procent jämfört med närmast föregående år. Under första halvåret i år byggstartades uppskattningsvis 15.400 bostäder, varav 12.700 i flerbostadshus och 2.700 i småhus (enligt Byggföretagens uppräkningsstatistik). Jämfört med samma period föregående år är det ungefär samma modesta ökningstakt som under helåret i fjol. Det är en märkbart svag marknad för småhusbyggandet som under första halvan av året minskat med 18 procent, samtidigt som byggandet av nya lägenheter i flerbostadshus ökat med 17 procent.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

Detta betyder att mindre än var femte nyproducerad bostad (18 procent) under första halvåret utgjordes av ett småhus. För 20 år sedan uppgick småhusbyggandet till nära hälften av nyproduktionen, men efter att andelen sjönk i spåren av finanskrisen och bolånetakets införande, har den ännu inte visat tecken på att återhämta sig, trots att många hushåll uppger att de gärna skulle vilja bo i ett småhus. En av de största utmaningarna är att på många håll i landet överskrider byggkostnaderna marknadsvärdet på huset när det väl står färdigt. På andra håll, där marknadsvärdet är tillräckligt högt för att motivera att ta kostnaden för ett nybyggt småhus råder brist på tomtmark eller så är priset på tomtmark det som fäller kalkylen. Betydande kostnadshinder utgörs här av offentligt reglerade taxor och avgifter. Det tuffa läget ser ut att hålla i sig även under nästa år även om en viss uppgång väntar. Vi räknar med att

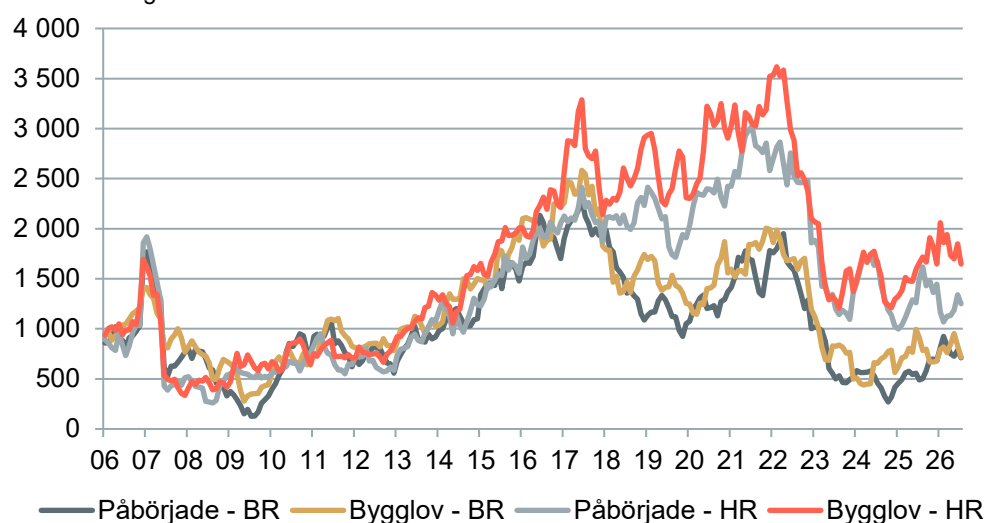
det börjar byggas 5.600 småhus i år och 5.800 under 2027. Vi får gå tillbaka till 2012 och efterdyningarna av eurokrisen för att hitta så låga nivåer.

Ökningen av antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus under första halvåret drevs av byggandet av bostadsrätter. De ökade med drygt 30 procent medan antalet påbörjade hyresrätter steg med 5 procent.

Sjunkande räntor har gjort det möjligt för utvecklarna att hålla igång hyresrättsbyggandet de senaste åren. Vår prognos för i år landar på 15.900 påbörjade hyresrätter, vilket betyder en nedgång från fjolårets 16.100. Det kommer byggas något fler nästa år, men bilden i stort är att hyresrättsbyggandet fortsätter pendla kring de senaste årens genomsnittliga nivå.

För bostadsrättsmarknaden räknar vi med att det byggs 2.200 fler nya lägenheter då vi går från 7.200 i fjol till 9.400 i år. Därefter planar kurvan ut, vilket bland annat bygglovsutvecklingen indikerar. Nästa år påbörjas 9.600 nya bostadsrätter. Att marknaden för nya bostadsrätter är nedkyld illustreras bl.a. av att vi har fyra län som inte rapporterat in en enda påbörjad bostadsrättslägenhet det första halvåret.

Antal bygglov och påbörjade lägenheter i flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt
6 månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Efter den historiskt dramatiska nedgången från totalt 68.000 påbörjade nya bostäder 2021 till 27.200 på bara tre år har en återhämtning nu inletts. Den är inte särskilt snabb men den håller i sig under hela prognosperioden. Vi bedömer att det börjar byggas 31.000 nya bostäder i år och 31.700 nästa år. Det som talar för en mer robust återhämtning på marknaden för bostadsrätter och småhus framöver är att hushållens ekonomi och tillförsikt har stärkts alltmer samtidigt som räntekostnaderna för bolån nära nog halverats på tre år. Mycket av detta har dock redan materialiserats. Effekten av den expansiva statsbudgeten med sänkt matmoms, lägre drivmedelspriser, elstöd och inkomstskattelättnader ebbar ut vid årsskiftet. Lättnaderna i kreditrestriktionerna är

visserligen kvar som en stöttande strukturell reform, men sammantaget har efterfrågan på nya bostäder på ägarmarknaden utvecklats svagare än väntat.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2022–2025, prognos 2026–2027

Hustyp och upplåtelseform	2022	2023	2024	2025*	2026p	2027p
Flerbostadshus	43 200	22 200	21 600	23 500	25 400	25 900
-Bostadsrätt	15 200	6 100	5 500	7 200	9 400	9 600
-Hyresrätt	27 500	15 900	15 900	16 100	15 900	16 200
-Äganderätt	500	200	200	200	100	100
Småhus	12 500	6 300	5 600	6 000	5 600	5 800
Tot. antal påbörjade lgh	55 700	28 500	27 200	29 500	31 000	31 700

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2025 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Ägarlägenheter, som utgör en avsevärt mindre andel av de producerade lägenheterna, har ännu inte blivit någon stor framgång i Sverige. På sikt finns potential att denna relativt nya upplåtelseform kan attrahera nytt kapital till bostadsmarknaden, men det förutsätter bl.a. ett reformer i riktning mot friare hyressättning. Vår bedömning är att det påbörjas 100 sådana bostäder såväl i år som nästa år. Nivån var uppe på närmare 500 lägenheter under toppåret 2022.

Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 900 fler lägenheter i flerbostadshus i år jämfört med i fjol (+8%), vilket innebär en **påbörjandevolym** om 25.400 lägenheter i flerbostadshus 2026. Nästa år fortsätter det svagt uppåt med ett påbörjande om 25.900 lägenheter. Småhusbyggandet bedöms i år minska med ca 400 enheter (-6%), till en nivå om 5.600 bostäder. Botten är nu passerad och under 2027 förutser vi en marginell ökning av nyproduktionen till 5.800 småhus.

Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna** öka med 11 procent i år efter att ha sjunkit tre år i följd med sammantaget 60 procent. Investeringsvolymen fortsätter därefter upp med 5 procent nästa år. Uppgången drivs av utvecklingen på flerbostadshussidan.

Ombyggnadsinvesteringarna var oförändrade förra året trots en liten uppgång för småhusen, sannolikt påverkad av den tillfälliga höjningen av rotavdraget. Under 2025 uppgick ombyggnadsvolymen till nära 70 miljarder kronor på småhussidan och 45 miljarder när det kommer till flerbostadshus. Sjunkande räntor och stigande disponibelinkomster ger stöd åt ombyggnationerna, men förmår inte att mer än delvis väga upp för de höjda materialpriserna. Dessa förblir på betydligt högre nivå än innan pandemin och ukrainakriget orsakade de prisdrivande utbudsstörningarna. Ombyggnadsinvesteringarna i småhus bibehåller sin nivå under 2026-2027. För flerbostadshusen räknar vi med en tydlig nedgång i år (-7%), men att en uppgång inleds under 2027. Behoven är alltså påtagliga i stora delar av beståndet och det politiska

trycket på inte minst den offentliga sektorns behov av energieffektiviseringar ökar framöver. Från EU-håll märks t.ex. energieffektivitetsdirektivet och reglerna om byggnaders energiprestanda, liksom den ursprungliga renoveringsstrategin.

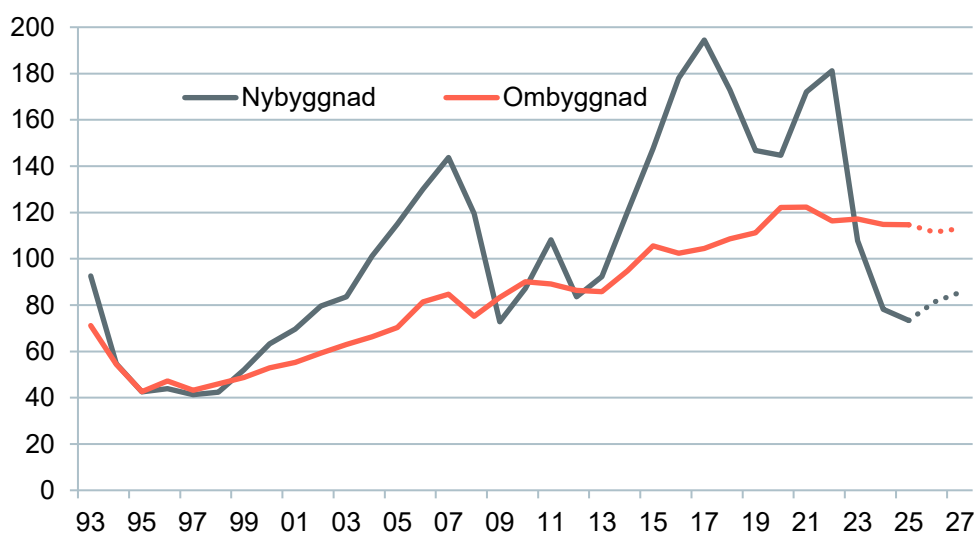
Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna**, som minskar med 3 procent i år, att stiga med 1 procent under 2027.

Investeringar i fritidshus rapporteras ha återhämtat sig betydligt under första halvåret efter fyra riktigt svaga år. Utöver ett allmänt starkare konsumentförtroende framgår det av Konjunkturinstitutets barometer att förtroendet för den egna ekonomin är betydligt starkare bland hushåll med de högsta inkomsterna. Det kan vara en förklaring till att det har vänt upp för fritidshusen. Investeringarna ökar med 15 procent i år och fortsätter upp med 4 procent 2027.

Sammantaget kommer **de totala bostadsinvesteringarna** att öka med 3 procent både i år och nästa år.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2025 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Lokaler

Lokalinvesteringarna ökade med 3 procent i årstakt under första halvåret 2026. Uppgången bars av den privata sektorn, där fastighetsbolagens investeringar återhämtade sig från fjolårets svaga nivåer. De offentliga investeringarna hade en tudelad utveckling under första halvåret, då de statliga investeringarna ökade, samtidigt som det kommunalregionala investeringarna minskade. Sammantaget växer lokalinvesteringarna i år med 3 procent och sedan ytterligare 1 procent nästa år.

De **privata lokalinvesteringarna** ökade med 4 procent första halvåret 2026. Bakom uppgången ligger framför allt fastighetsbolag m.m. och handeln, som båda växte tydligt i årstakt. Samtidigt dämpades totalen av en svag utveckling inom industrin som backat, efter flera år av stark tillväxt, samt jord- och skogsbruket som märker av en sämre konjunktur i Europa, vilket innebär att både produktion och leveranser har minskat inom skogsindustrin.

Lokaler

2025 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdk 2025	Procentuell förändring 2025	Procentuell förändring H1 2026
Privata lokaler	183,5	0	4
Fastighetsbolag m.m.	122,3	-11	12
Handeln	6,6	3	15
Industri	36,2	75	-19
Jord- & Skogsbruk	10,0	5	-11
Övrigt	8,5	-5	-9
Offentliga lokaler	111,8	6	0
Stat	25,5	83	16
Kommuner & Regioner	86,3	-5	-3
Totalt	295,3	3	3

Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringar som **fastighetsbolag m.m.** gör i lokaler ökade med 12 procent under första halvåret 2026, efter att ha minskat med 11 procent under 2025. Segmentet utgör fortsatt den största delen av de privata lokalinvesteringarna och har därmed stor betydelse för utvecklingen på den samlade lokalmarknaden. Investeringsvolymen

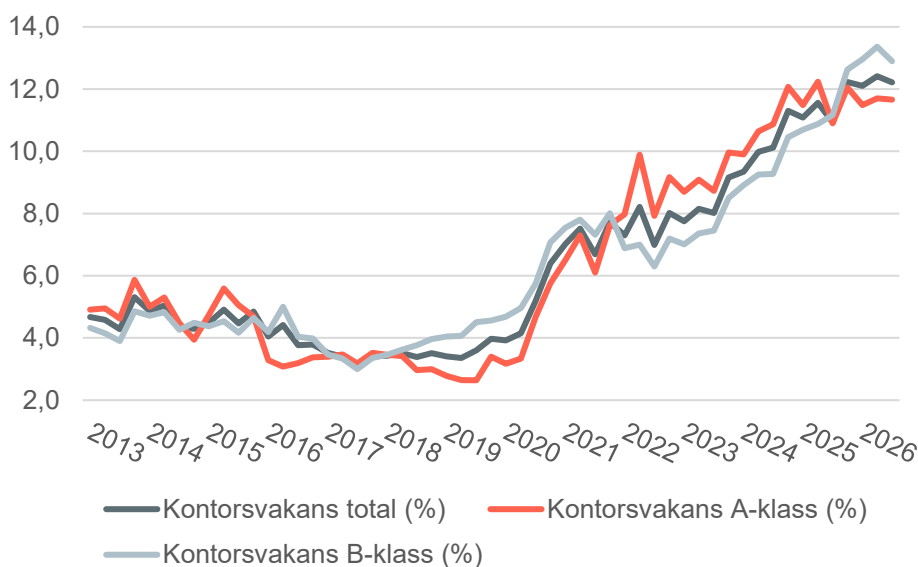
uppgick till 122,3 miljarder kronor under 2025, vilket motsvarade omkring två tredjedelar av de privata lokalinvesteringarna.

Efter tre år med stigande investeringar mellan 2020 och 2023 föll investeringsvolymen två år i rad. Trots årets återhämtning ligger nivån fortfarande omkring 20 procent under toppnoteringen från 2023. Segmentet omfattar huvudsakligen investeringar i kommersiella lokaler, såsom kontor, affärslokaler samt hotell- och restaurangfastigheter.

Utvecklingen under åren 2023–2025 präglades av ett svagt investeringsklimat för kommersiella lokaler. De kraftiga ränteuppgångarna medförde stigande finansieringskostnader, högre avkastningskrav och fallande fastighetsvärden, vilket försämrade kalkylerna för nyinvesteringar. Samtidigt bidrog en svagare konjunkturutveckling till att dämpa efterfrågan på lokalytor. Särskilt tydligt har detta varit på kontorsmarknaden, där vakansgraderna stigit successivt och idag uppgår till omkring 12 procent i våra storstäder, vilket är ungefär tre gånger högre än nivåerna före pandemin.

Vakansgrad kontor; Stockholm, Göteborg och Malmö innerstad sammantaget

Procent



Källa: Citymark analys, Byggföretagen

Framåtblickande indikatorer tyder emellertid på att marknaden gradvis håller på att stabiliseras. Byggloven för kommersiella lokaler har slutat falla och visar tecken på återhämtning, samtidigt som vakansgraderna på kontorsmarknaden har planat ut. Kapitalmarknaden fungerar dessutom bättre än under de mest turbulenta åren. Investeringarna har i ökande utsträckning anpassat sig till det högre ränteläget och de avkastningskrav som råder idag. Sammantaget talar detta för att nedgången för fastighetsbolagens lokalinvesteringar nått sitt slut och att kommande år innebär en återhämtning.

Osäkerheten kring ränteutvecklingen utgör alltså den främsta riskfaktorn för segmentet. En mindre gynnsam utveckling än den som antagits i prognosen skulle innebära högre finansieringskostnader, dämpad investeringsvilja och risk för att den påbörjade återhämtningen skjuts på framtiden. Trots denna osäkerhet bedöms marknadsförutsättningarna successivt förbättras under prognosperioden. Vår samlade bedömning är därför att fastighetsbolagens investeringar i lokaler ökar under båda prognosåren.

Handelns lokalinvesteringar ökade med 15 procent första halvåret 2026. Segmentet hade dessförinnan ökat svagt under 2025 och investeringsvolymen uppgick då till 6,6 miljarder kronor. Den goda tillväxten under inledningen av detta år förklaras främst av ökande investeringar inom detaljhandeln och inom handeln med motorfordon, medan partihandelns investeringar utvecklats i sidled.

Förutsättningarna för handeln har successivt förbättrats i takt med att hushållens ekonomi och konsumtion stärkts. Detta har bidragit till en ökad framtidstro inom sektorn och förbättrade investeringsutsikter. Signaler från handelsföretagen pekar också på en mer positiv syn på marknadsutvecklingen än under de senaste åren. Starkast framtidstro återfinns inom detaljhandeln, som svarar för den största delen av segmentets investeringsvolym. I takt med att konsumtionen fortsätter att växa bedöms detaljhandeln vara den viktigaste drivkraften bakom investeringstillväxten under prognosperioden. Sammantaget talar detta för att handelns lokalinvesteringar fortsätter att utvecklas positivt under både 2026 och 2027.

Industrins investeringar i lokaler minskade med 19 procent under första halvåret 2026, efter ett väldigt starkt 2025, då investeringarna ökade med 75 procent. Sedan 2020 har investeringsvolymen nära tredubblats, vilket innebär att industrin varit det segment som uppvisat den starkaste tillväxten inom de privata lokalinvesteringarna under perioden.

Den kraftiga uppgången de senaste åren har i hög grad drivits av investeringar kopplade till den gröna industriomställningen. Flera stora industriprojekt har bidragit till att lyfta investeringsnivåerna till historiskt höga nivåer, men efter flera år av snabb expansion finns tecken på att tillväxttakten nu dämpas. En förklaring är att flera större projekt successivt går in i senare byggskedet eller närmar sig färdigställande samtidigt som inflödet av nya projekt inte är lika omfattande som tidigare. Trots den svagare utvecklingen ligger investeringsnivån kvar på en historiskt hög nivå.

Under båda prognosåren bedöms volymerna vara nära dubbelt så höga som genomsnittet under den senaste tioårsperioden. Bland de projekt som väntas ge störst bidrag till investeringsvolymen återfinns Robotics Campus i Västerås, NKT:s kabeltorn i Karlskrona samt industrisatsningarna från Stegra i Boden och Hybrit i Luleå. Samtidigt finns fortsatt en omfattande projektportfölj inom svensk industri som väntar in rätt marknadsförutsättningar och/eller att alla nödvändiga tillstånd faller på plats. På längre sikt bedömer vi därför att industrin fortsatt kommer att vara en viktig drivkraft för byggkonjunkturen. På kort sikt väntas dock segmentet präglas av en period med sjunkande investeringar under 2026 och 2027 innan nästa investeringsfas tar vid.

Jord- och skogsbrukets investeringar i lokaler minskade med 11 procent första halvåret 2026. Segmentet växte med 5 procent under 2025 och investeringsvolymen uppgick då till 10 miljarder kronor. Skogsindustrins investeringsvilja har dämpats de senaste åren till följd av pressad lönsamhet och svag efterfrågan på flera exportmarknader. Hårdnande internationell konkurrens och en växande global överkapacitet har påverkat marknadsförutsättningarna negativt. Även om utsikterna på längre sikt är positiva bedöms det osäkra omvärldsläget och den fortsatt hårda konkurrensen bidra till en återhållsam investeringsutveckling den närmaste tiden.

Som motvikt till skogsindustrin har jordbrukets investeringar vuxit under de senaste åren till följd av satsningar på energieffektivisering, klimatanpassning och förbättrad produktionskapacitet. Även om lönsamheten har försvagats i delar av sektorn, framför allt inom växtodlingen, kvarstår betydande investeringsbehov.

Sammantaget ser vi dock att jord- och skogsbrukets investeringar i lokaler fortsätter att minska under båda prognosåren.

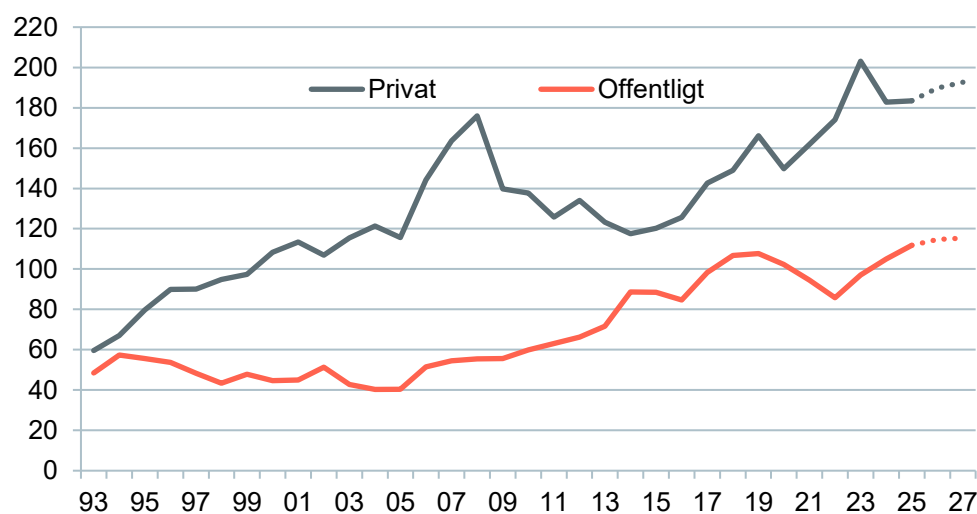
Övriga privata lokalinvesteringar, där bland annat investeringar inom kultur-, idrotts- och fritidsverksamhet ingår, minskade med 9 procent under första halvåret 2026. Nedgången följer på tre år i följd med fallande investeringar och investeringsvolymen uppgick till 8,5 miljarder kronor 2025.

Efter flera år av svag utveckling bedöms segmentet nu befinna sig vid en vändpunkt. Trots den väntade återhämtningen under båda prognosåren bedöms investeringsvolymen under både 2026 och 2027 ligga kvar under genomsnittsnivån för den senaste tioårsperioden.

Sammantaget bedöms **de privata lokalinvesteringarna** öka med 3 procent 2026 och med 2 procent 2027.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2025 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga lokalinvesteringarna har varit oförändrade i nivå under första halvåret i år. De statliga investeringarna fortsätter att öka i god takt, främst drivna av satsningarna inom försvaret. Kommunsektorn ställer om och går mot färre nybyggnadsinvesteringar inom skola och förskola till mer fokus på lokalanpassning och större tonvikt inom äldreomsorgen, vilket genererar mindre investeringar.

De kommunalregionala lokalinvesteringarna minskade med 3 procent under första halvåret 2026. Nedgången följer på ett svagt 2025 och speglar en utveckling där investeringsbehoven successivt förändras. Minskande elevkullar och en svagare befolkningstillväxt dämpar efterfrågan på nya skolor och förskolor samtidigt som en större del av investeringsutrymmet riktas mot andra samhällsbehov.

Kommunernas ekonomiska förutsättningar har förbättrats efter de svaga åren 2023–2024. Det samlade resultatet uppgick till 32 miljarder kronor under 2025. Skatteintäkterna har ökat samtidigt som de tidigare snabbt stigande pensionskostnaderna har dämpats. Trots detta präglas investeringsbesluten fortsatt av försiktighet. De ekonomiskt svaga åren har försämrat den finansiella ställningen i många kommuner och kapitalkostnaderna ligger alltså på en högre nivå än före inflationskrisen. Samtidigt innebär den demografiska utvecklingen att fokus i allt högre grad flyttas från nybyggnation till anpassning av befintliga verksamhetslokaler.

Även regionernas ekonomiska situation har förbättrats och sektorn redovisade ett överskott på 8 miljarder kronor under 2025. Lägre pensionskostnader och en mer återhållsam kostnadsutveckling inom hälso- och sjukvården har stärkt det ekonomiska läget. Samtidigt kvarstår betydande investeringsbehov inom vårdinfrastrukturen och flera större sjukhusprojekt fortsätter enligt plan. Trots den ekonomiska återhämtningen är den finansiella ställningen svagare än före inflationskrisen, vilket talar för att regionernas investeringstillväxt förblir måttlig under de kommande åren.

Sammantaget bedömer vi att de kommunalregionala lokalinvesteringarna fortsätter att minska under prognosperioden. Det är framför allt kommunernas investeringar som utvecklas svagt, medan regionernas investeringar väntas ligga kvar kring dagens nivåer.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exkl. fastighetsförvärv)

	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026	Beräknat 2027
Fortifikationsverket	5 752	9 454	13 323	14 426
Statens fastighetsverk	1 121	1 578	1 728	1 820
Summa	6 873	11 032	15 051	16 246

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

Statens lokalinvesteringar ökade med 16 procent under första halvåret 2026, efter en ökning på 83 procent under 2025. Därmed ligger investeringsnivån kvar på historiskt höga nivåer och utvecklingen drivs fortsatt av den pågående förstärkningen av totalförsvaret. Fortifikationsverket står för huvuddelen av investeringarna och enligt myndighetens investeringsplan ökar investeringarna från 9,5 miljarder kronor 2025 till drygt 13 miljarder kronor 2026 och vidare till över 14 miljarder kronor 2027. Samtidigt fortsätter Statens fastighetsverk att successivt öka sina investeringar, där större renoverings- och moderniseringsprojekt i det statliga fastighetsbeståndet bidrar till investeringsvolymen.

Investeringsplanerna pekar sammantaget på en fortsatt hög aktivitet under prognosperioden. Försvarsrelaterade satsningar är den dominerande drivkraften, men även investeringar i statliga kultur- och institutionsfastigheter bidrar till utvecklingen. Statens samlade investeringsplan innebär att investeringsvolymen ökar med närmare 50 procent mellan 2025 och 2027, vilket talar för en fortsatt stark utveckling inom segmentet.

Vår bedömning är därför att statens lokalinvesteringar fortsätter att öka under både 2026 och 2027, även om tillväxttakten blir lägre än under de senaste två åren då investeringsnivåerna växte extremt starkt.

Sammantaget ökar de **offentliga investeringarna** i lokaler med 3 procent 2026 och 1 procent 2027.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att **de totala investeringarna i lokaler** ökar med 3 procent 2026 och med 2 procent 2027.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna ökade med närmare 6 procent första halvåret 2026. Det var de offentliga infrastrukturinvesteringarna som drog upp utvecklingen. Inom den privata sektorn agerade flera delsektorer sänke, framför allt transport och telekommunikation, men även investeringarna inom energiförsörjning. Tillväxttakten inom det privata delsegmentet bedöms dock förbättras under andra halvåret i år och under nästa år stiga ytterligare när VA- och återvinningssektorn växlar upp. Den offentliga sidan fortsätter att visa goda utvecklingstal och drivs främst av de ökade satsningarna inom statlig transportinfrastruktur.

År 2025 investerades totalt cirka 72 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket var en nedgång med närmare 3 procent jämfört med året innan, det vill säga en fortsatt kräftgång för delsektorn. Det var framför allt nedgången inom telekomsektorn som bidrog till den svaga utvecklingen, men även VA- och återvinningssektorn tyngde utvecklingen för de privata investeringarna. I år bedöms samtliga sektorer, förutom transport & kommunikation, generera positiva tillväxttal. Bedömningen för 2027 är en bredbaserad uppgång där samtliga delsektorer bidrar positivt till utvecklingen. Sammantaget stiger de privata anläggningsinvesteringarna under hela prognosperioden.

Anläggningar

2025 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

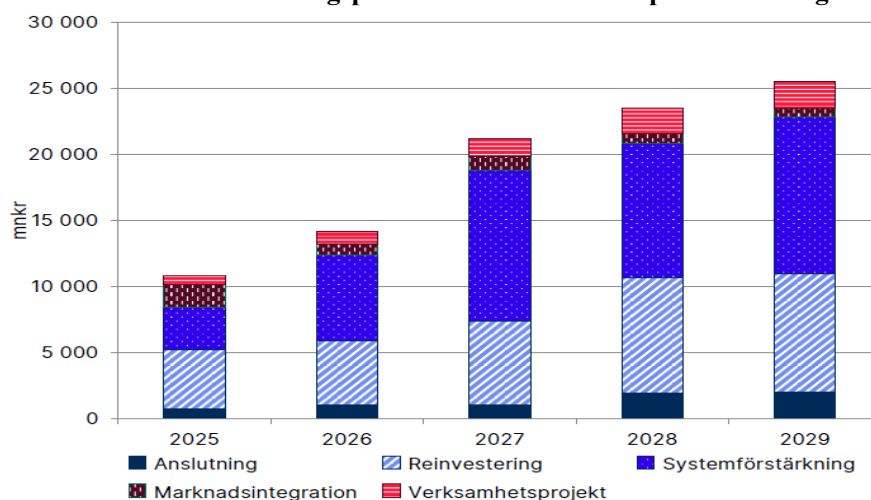
	Investeringar Mdkr 2025	Procentuell förändring 2025	Procentuell förändring H1 2026
Privata anläggningar	72,1	-3	-1
El-, gas- & värmeverk	34,8	10	-1
Vatten-, reningsverk & avfall	20,2	-2	1
Transport & kommunikation	8,4	2	-10
Telekommunikation	8,1	-36	-4
Övrigt	0,7	-50	102
Offentliga anläggningar	73,7	3	12
Vägar och gator	41,4	0	13
Övriga anläggningar	32,3	7	11
Totalt	145,8	0	6

Källa: SCB, Byggföretagen

De **energirelaterade investeringarna**, som står för närmare hälften av den privata anläggningsvolymen, steg med 10 procent i fjol, upp till en nivå om närmare 35 miljarder kronor. Under första halvåret i år vände dock investeringarna ned med 1 procent. Byggföretagen bedömer att nedgången är av tillfällig karaktär och främst beror på att projektstarter har försenats pga. tillståndprocesser. 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 2027–2029 till regeringen. För den kommande treårsperioden planerar Svenska Kraftnät att öka investeringarna till totalt 70,2 miljarder kronor (se bild nedan). Detta är en ökning med 14,2 miljarder jämfört med föregående treårsplan. Några av de större projekt som pågår under dessa år är Ekhyddan–Nybro–Hemsjö, Storstockholm Väst och Stockholms Ström, åtgärdspaket Norrlandskusten, Gotlandsförbindelsen och programmet NordSyd (ökad transmissionskapacitet från Norrland till Svealand).

Svenska Kraftnäts investeringsplan 2025–2029 fördelat per investeringskategori



Källa: Svenska kraftnät (Verksamhetsplan med investerings- och finansieringsplan 2027–2029)

Utöver transmissionsutbyggnad kommer flera vindkraftsprojekt påbörjas i Norrland. Vidare påbörjas bygget av ett nytt kraftvärmeverk i Nybro och en biogasanläggning i Kristianstad och anläggningar som ska fånga in och lagra koldioxid (s.k. CCS- projekt, Carbon Capture and Storage) i bland annat Stockholm och Helsingborg. Mot bakgrund av allt detta blir bedömningen att den positiva utvecklingen för de energirelaterade investeringarna fortsätter under prognosperioden med en total uppgång om 6 procent mellan 2026–2027.

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

åter studsa tillbaka under 2023 till en nivå om drygt 20 miljarder kronor. Den nivån har därefter bibehållits de två följande åren. Under första halvåret i år har en blygsam uppgång påbörjats (+1% i årstakt). Behoven av reinvesteringar i vatten och ledningsnät är dock fortsatt stora. I Svenskt Vattens senaste investeringsrapport skriver de att investeringsnivån behöver uppgå till cirka 37 miljarder kronor årligen fram till 2040 för att kunna upprätthålla och utveckla Va-tjänsterna i landets kommuner, dvs en ökning med nästan 20 procent jämfört med dagens nivå om 31 mdkr.¹ Totalvolymen fördelar sig årligen på 9 mdkr till vattenverk, 11 mdkr till avloppsreningsverk och 17 mdkr till ledningsnätet.

Va-taxan i Sverige styrs av kommunala beslut utifrån en så kallad självkostnadsprincip. Den ska nu ge kostnadstäckning för en rad delar, såsom kostnader för energi, kemikalier, material, kapital samt höjda reningskrav och klimatanpassningar. Taxorna har därför behövt höjas i snabb takt, i föl med i genomsnitt 11 procent och i år med 8 procent. Bedömningen är att taxorna även under kommande år höjs i betydligt högre takt än inflationsutvecklingen. Detta ger förutsättningar till att investeringarna inom Va kan växla upp framöver.

Under 2026 och 2027 kommer ett flertal större projekt inom både vatten- och avloppsverksamhet att starta (dvs. projekt med en investeringsvolym >500 mnkr). Bland annat nya reningsverk i både Lidköping och Kungsbacka. Vidare uppförs nya vattenverk i såväl Älvkarleby som i Stockholmsområdet, där bl.a. jätteprojektet *Stockholms framtida avloppsrening* fortgår. Därutöver har det i år börjat anläggas en ny huvudvattenledning mellan Norsborg och Fittja. I Skåne kommer de första etapperna av jätteprojektet *MAXIMA* att påbörjas under hösten 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.

Inom kategorin återvinningsanläggningar kommer 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.

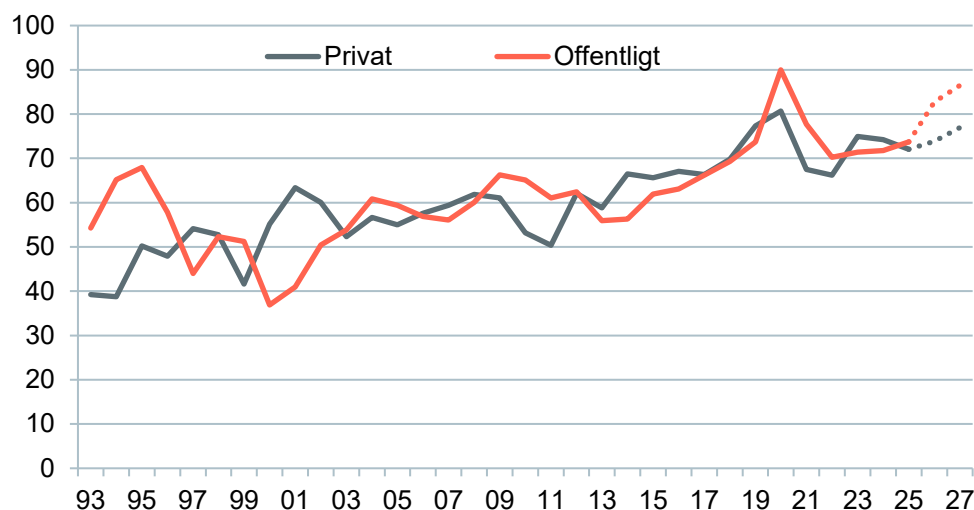
Vår bedömning är att investeringarna i VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar stiger under hela prognosperioden med en total uppgång om 12 procent mellan 2026–2027.

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar och flygplatser sjönk med 10 procent första halvåret i år jämfört med samma period i föl. 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, nya tunnelbane- och spårvagnsdepåer i Stockholm och Uppsala samt flera ombyggnader på Arlanda, kommer det innebära att investeringstakten vänder upp 2027.

¹ Statistiken bygger på VA-bolagens inrapportering till Svenskt Vattens databas (VASS), därför skiljer den sig från nationalräkenskapsdata som Byggföretagen använder som prognosunderlag.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2025 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringar i telekomsektorn sjönk med 4 procent under första halvåret 2026. Från den 1 oktober i år har Post- och telestyrelsen påbörjat tilldelningen av nya frekvensutrymmen för att skapa bättre förutsättningar för lokala 5G-nät och andra lokala trådlösa bredbandsnät. Detta tillsammans med den goda allmänna konjunkturutvecklingen leder till att investeringarna stiger, om än relativt svagt, under prognosperioden.

Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 3 procent i år och med 4 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna tog fart 2015 efter några tröga år med sämre utveckling och 2020 investerades nära 90 miljarder kronor i offentliga infrastrukturanläggningar, vilket innebar en volymökning om drygt 28 miljarder. Mellan 2020–2025 har de offentliga investeringarna sjunkit med 11 procent och nedgången har varit bred, men väginvesteringarna sjönk betydligt mer än järnvägsinvesteringarna under denna period (-22% för väg jmf m. -12% för järnväg).

I fjolårets höstbudget (prop. 2025/26:1) hade det prognostiserats för en nominell ökning om närmare 6 procent under 2025 för de statliga investeringarna i infrastruktur. Utfallet blev något lägre, uppgången blev endast +2 procent i nominella priser och det berodde på att de statliga väginvesteringarna sjönk med 7 procent jämfört med en beräknad ökning om 7 procent.

Den nya nationella transportinfrastrukturplanen för 2026–2037, som fastställdes av riksdagen i våras, innebar ett ramlyft på cirka 29 procent i fasta priser.² Planen innehåller, grovt sett, två delar- underhåll och investeringar. Investeringsramen på 607 miljarder kronor innebär en höjning med cirka 20 procent realt jämfört med föregående

² Jämförelsen mot den gamla planen är gjord efter att ha korrigerat för att förvaltningsanslaget (som finansierar Trafikverkets interna administration, personal och centrala stödfunktioner) numera ligger utanför den ekonomiska ramen för den nationella planen.

plan. Det innebär att det finns ekonomiska förutsättningar till kraftigt stigande infrastrukturinvesteringar framöver.

Den avgående regeringens senaste höstbudget (se nedan), visar att de även menade allvar med nationella planen, vilken fastslogs mer än ett halvår efter att de presenterade budgeten. Det är framför allt på järnvägssidan som regeringen haft för avsikt att satsa på nyinvesteringar (på vägsidan avsåg de främst att satsa på underhåll, vilket räknas som offentlig konsumtion i försörjningsbalansen).

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** blev oförändrade under 2025 där det var statens väginvesteringar som sjönk, medan kommunernas investeringar steg. Under första halvåret i år har däremot de statliga vänt upp och ökat med 13 procent i årstakt och de kommunala har fortsatt att stiga. Vi bedömer att den statliga investeringsutvecklingen håller i sig under andra halvåret i år och enligt investeringsplanen för Trafikverket kommer de statliga väginvesteringarna att dämpas under nästa år, samtidigt bedömer vi att de kommunala satsningarna fortsätter att utvecklas positivt. Detta eftersom bostadsbyggandet är på uppåtgående och att kommunernas ekonomi överlag är god. De senaste tre åren har kommunsektorn sammanlagt haft närmare 74 miljarder kronor i överskott och i fjol redovisade endast 34 kommuner ett negativt verksamhetsresultat. Detta ger förutsättningar till fortsatta reinvesteringar i det kommunala väg- och gatunätet.

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, steg med 7 procent under förra året. I år växlar utvecklingen upp och investeringarna bedöms stiga relativt kraftigt både i år och nästa år (halvårsutfallet var +11% i årstakt). Anledningen är att fler sträckor inom Ostlänken och projektet Norrbottenbanan har kommit i gång ordentligt samt byggandet av nytt dubbelspår mellan Avesta Krylbo och Dalslund och även ett nytt dubbelspår mellan Dingersjö och Sundsvall C påbörjas. Vidare har fler mötesstationer och bangårdsförlängningar börjat byggas längs Malmбанan och även fler större reinvesteringssåtgärder har kommit i gång bland annat utmed Västra stambanan, Norra stambanan och Frykdalsbanan.

Totalt sett ökar de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 12 procent 2026 och med 4 procent 2027.

Sammantaget ökar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 7 procent i år och med 4 procent nästa år.

Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin har ökat med 1,3 procent under första halvåret 2026, jämfört med samma period föregående år. Det personalintensiva bostadsbyggandet växer i år för första gången sedan 2022, vilket bidrar till att sysselsättningen som helhet stärks med 1,5 procent i år och nästa år fortsätter tillväxten inom hela byggsektorn och antalet sysselsatta ökar med ytterligare 1,4 procent. Sammantaget under prognosperioden ökar antalet sysselsatta med 10.600 personer.

Enligt SCB:s statistik BAS sysselsatte byggindustrin i genomsnitt 367.100* personer under första halvåret 2026. Av dessa arbetade 83.700 personer inom byggande av hus, 38.100 inom anläggningsverksamhet och 245.400 inom specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet.

Näringsgren	Antal sysselsatta H1 2026*	Procentuell förändring 2025	Procentuell förändring H1 2026
41 Byggande av hus	83 700	-2,5	0,2
41.1 Utformning av byggprojekt	1 200	-2,1	-1,9
41.2 Byggande av hus och andra byggnader	82 500	-2,5	0,2
42 Anläggningsarbeten	38 100	0,0	3,6
42.1 Anläggning av vägar och järnvägar	24 500	-3,4	2,9
42.2 Allmännyttiga anläggningsarbeten	10 900	10,3	2,0
42.9 Andra anläggningsarbeten	2 600	-6,0	18,5
43 Specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	245 400	-0,9	1,3
43.1 Rivning av hus samt mark- och grundarbeten	43 100	0,6	2,9
43.2 Elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer	101 300	-1,8	0,6
43.3 Slutbehandling av byggnader	64 800	-0,7	1,5
43.9 Annan specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	36 200	-0,1	0,8
Totalt Byggindustrin	367 100	-1,2	1,3

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

* Byggföretagens uppräknings utifrån 2024 års definitiva BAS-siffror.

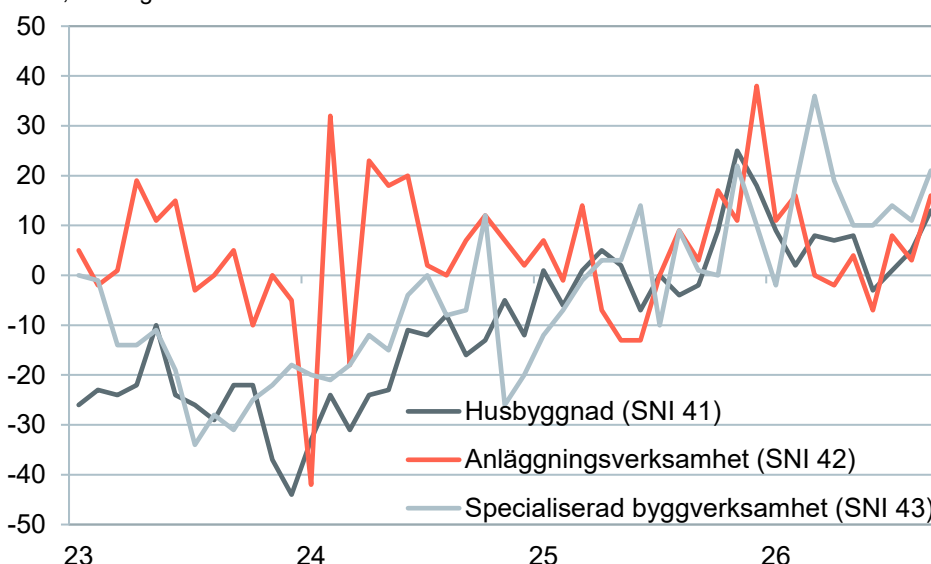
Efter att sysselsättningen inom byggindustrin som helhet minskat kontinuerligt sedan hösten 2023 har utvecklingen vänt upp sedan november 2025. Bakom den samlade utvecklingen döljer sig dock betydande skillnader mellan delbranscherna. Husbyggandet har haft såväl den längsta som den största nedgången i sysselsättning och minskade från maj 2023 till februari 2026. De specialiserade bygg- och anläggningsföretagen, som står för merparten av sysselsättningen i branschen, har också haft en tydlig nedgång sedan toppnivån hösten 2023, men betydligt mindre än inom husbyggandet. Anläggningsföretagen har däremot utvecklats starkare än övriga delbranscher och har, trots en tillfällig nedgång under 2024 och 2025, ökat antalet sysselsatta sett över hela perioden.

Enligt BAS ökade sysselsättningen i näringslivet som helhet med 0,4 procent under första halvåret 2026. Byggbranschen har under en längre period varit den svagaste delen av näringslivet sett till sysselsättningsutvecklingen, men utvecklingen har vänt under inledningen av 2026. Sysselsättningen inom byggindustrin har då ökat i en klart högre takt än i näringslivet som helhet.

Även företagens egna förväntningar tyder på en fortsatt förstärkning av arbetsmarknaden i byggsektorn. I Konjunkturinstitutets konjunkturbarometer uppger företag i samtliga delbranscher att de räknar med att öka antalet anställda under de kommande tre månaderna. Efter flera år av svag efterfrågan och personalneddragningar är anställningsplanerna nu genomgående positiva, vilket indikerar att byggkonjunkturen fortsätter att stärkas. Detta framgår av diagrammet nedan.

Förväntningar över antalet anställda om tre månader, data t.o.m. sep 2026

Nettotal, säsongrensat



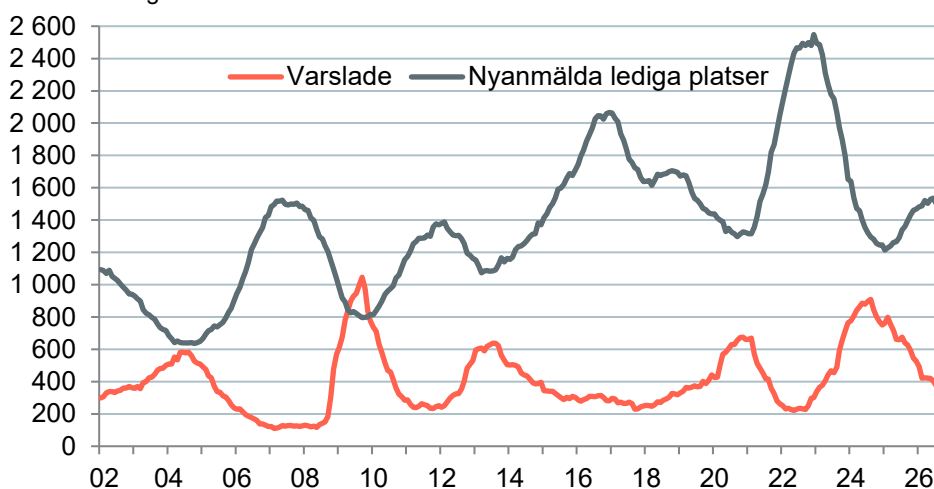
Källa: Konjunkturinstitutet, Byggföretagen

Under sommaren 2024 nådde antalet varsel sin högsta nivå på årsbasis sedan finanskrisen 2009. Totalt hade då 11.100 personer varslats om uppsägning under de senaste tolv månaderna, vilket motsvarar drygt 900 personer per månad. Därefter har antalet varsel fallit och de senaste tolv månaderna har sammanlagt 4.300 personer inom

byggindustrin varslats om uppsägning. Det är dock fortsatt en bit över nivåerna innan inflationskrisen slog till, vilket tyder på att det fortsatt finns delar av marknaden som fortfarande har det tufft och behöver dra ner på personalstyrkan. Nyanmälda lediga platser är den direkta motpolen till antalet varsel och illustrerar efterfrågan på ny arbetskraft och brukar således utvecklas i motsatt riktning som varselstatistiken. Diagrammet nedan visar att lediga platser-kurvan pekar uppåt och de senaste tolv månaderna har totalt 18.100 platser anmälts till arbetsförmedlingen inom byggindustrin, vilket motsvarar 1.500 per månad. Både varsel- och platsstatistiken bör dock tolkas med viss försiktighet. Varselstatistiken underskattar systematiskt nivån eftersom byggavtalets regler innebär att endast varsel som omfattar fler än 19 anställda behöver anmälas till Arbetsförmedlingen. På motsvarande sätt tenderar statistiken över nyanmälda lediga platser att överskatta den faktiska efterfrågan på arbetskraft, eftersom samma tjänst kan registreras flera gånger om rekryteringen drar ut på tiden och annonsen publiceras på nytt. Nivåerna i de båda serierna bör därför inte jämföras direkt. Deras främsta värde ligger istället i att identifiera vändpunkter i arbetsmarknaden och därmed ge vägledning om riktningen för sysselsättningsutvecklingen i byggsektorn.

Antal varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin, data t.o.m. sep 2026

12-månaders glidande medelvärde



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

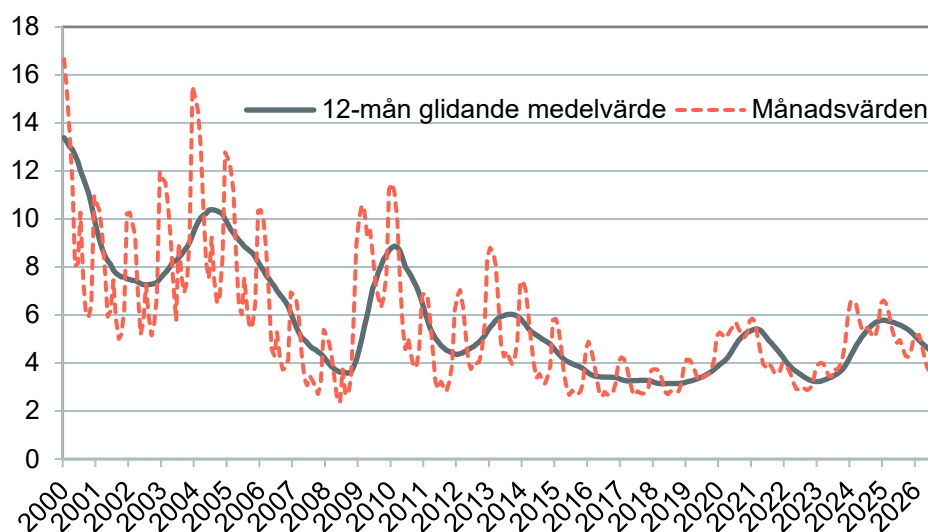
Varselstatistiken ger en viktig signal om arbetsmarknadsläget, men långt ifrån alla varsel leder till faktiska uppsägningar och arbetslöshet. Arbetslöshetsstatistiken för medlemmar i Byggnads a-kassa visar att drygt 4.300 byggnadsarbetare i dag är öppet arbetslösa av totalt cirka 127.000 medlemmar. Det motsvarar en arbetslöshet på 3,4 procent. Under de senaste tolv månaderna har arbetslösheten i genomsnitt uppgått till 4,3 procent. Nivån är lägre än arbetslösheten i ekonomin som helhet och utvecklingen under det senaste året har varit positiv med successivt sjunkande arbetslöshet.

Arbetslöshetsstatistiken bör dock tolkas enbart som ett mått på arbetsmarknadsläget för byggnadsarbetare snarare än för byggsektorn som helhet. För tjänstemän och anläggningsarbetare saknas branschspecifik arbetslöshetsstatistik, eftersom dessa

grupper är anslutna till a-kassor som omfattar flera olika branscher. Det går därför inte att särskilja hur stor del av arbetslösheten som härrör från byggindustrin för dessa arbetsgrupper.

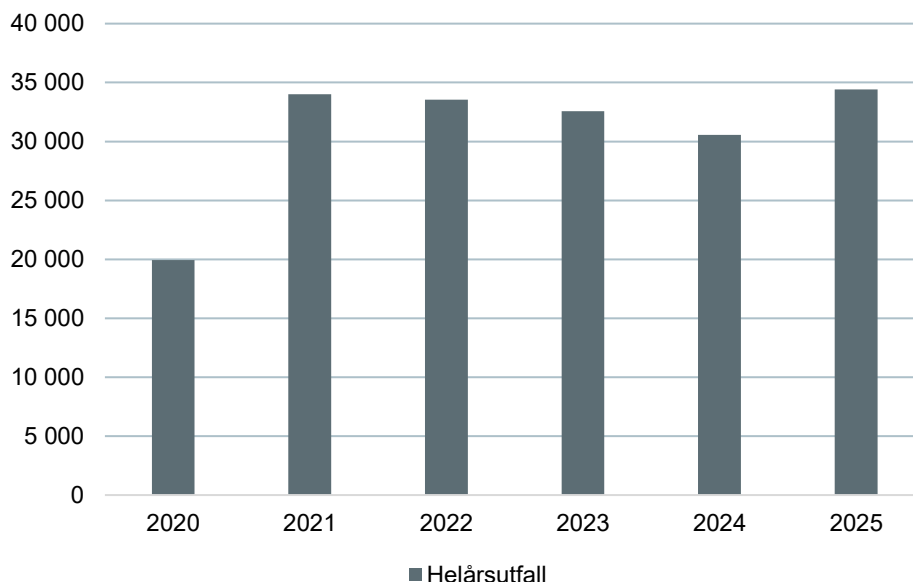
Andel arbetslösa inom Byggnads a-kassa, jan 2000 – sep 2026

Procent



Källa: Arbetsförmedlingen, IAF och Byggföretagen

Antalet utstationerade arbetstagare inom byggverksamhet minskade successivt mellan 2021 och 2024, enligt Arbetsmiljöverkets statistik (se diagram på nästa sida). Under 2025 bröts emellertid den nedåtgående trenden då antalet utstationerade arbetstagare inom byggindustrin ökade till 34.400 personer, vilket var 3.900 fler än året innan. Utvecklingen är ytterligare en indikation på att byggkonjunkturen har stärkts. Utstationerad arbetskraft utgör ofta den mest konjunkturkänsliga delen av arbetsmarknaden och är därför vanligtvis den första gruppen som minskar när efterfrågan viker, men också den första som återvänder när aktiviteten i byggsektorn tar fart. Ökningen under 2025 ligger därmed i linje med övriga indikatorer som pekar mot en gradvis förbättring av arbetsmarknadsläget inom byggindustrin. Statistiken bör dock inte likställas med årsarbetskraft eller sysselsättning enligt BAS då man räknas som utstationerad i statistiken om man jobbat i Sverige minst en dag under året.

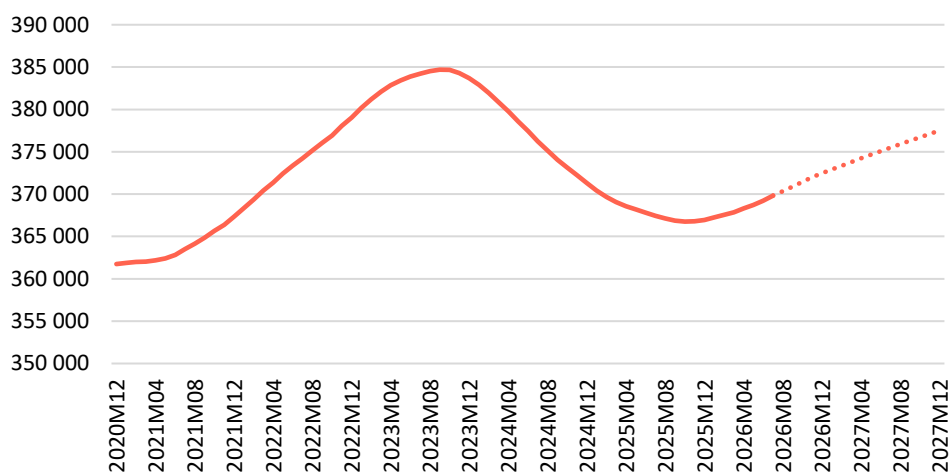
Antal utstationerade inom byggindustrin, 2020-2025

Källa: Arbetsmiljöverket, Byggföretagen

Bygginvesteringarna ökar med 4 procent i år och med 2 procent nästa år. Sysselsättningen har sedan en tid tillbaka vänt upp och antalet sysselsatta fortsätter att växa under prognosperioden, om än i lägre takt än investeringarna. På totalen så ökar antalet sysselsatta med 1,5 procent 2026 och sedan ytterligare med 1,4 procent 2027. Sammantaget innebär det att antalet sysselsatta inom byggindustrin ökar med 10.600 personer under prognosåren.

Antal sysselsatta inom byggindustrin och prognos 2026–2027

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB (BAS), Byggföretagen

*Enligt Byggföretagens uppräknig av 2024-års definitiva BAS-siffror för byggindustrin.

Världsekonomin tuffar på under fortsatt stor osäkerhet

Världsekonomin har visat en oväntat god motståndskraft under 2026. Trots kriget i Mellanöstern, störningar i energiförsörjningen och fortsatt stora handelspolitiska spänningar har tillväxten hållits uppe. En stark global investeringscykel, med satsningar inom AI, försvar, energi och infrastruktur har varit en motvikt till allt högre energi- och räntekostnader.

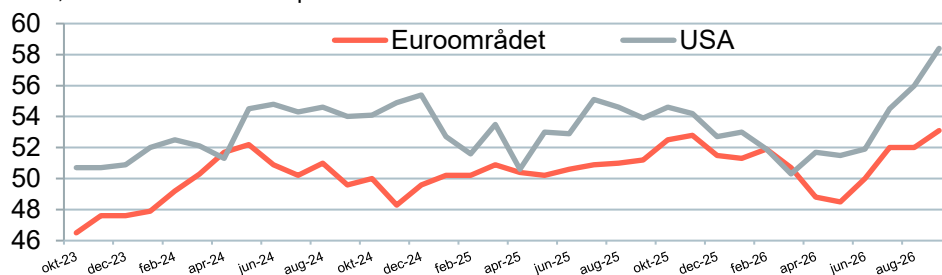
Bedömningarna visar på en fortsatt måttlig global tillväxt under nästa år, men med fortsatt stora risker kring energipriser, inflation, offentliga finanser och geopolitik. I Sverige har återhämtningen däremot tagit ordentlig fart när hushållen börjat konsumera i en allt större omfattning och uppgången förstärks av att investeringarna från både näringslivet och det offentliga ökar i god takt.

Osäkerheten är fortsatt en central del av konjunkturbilden. Begränsade transporter genom Hormuzsundet och störningar i raffinaderikapaciteten har hållit priserna på energi och oljeprodukter på förhöjda nivåer. Genomslaget på den ekonomiska aktiviteten har ändå blivit mindre än befarat, bland annat eftersom energimarknaderna har anpassat sig och investeringsefterfrågan varit stark. Om utbudsstörningarna består längre kan inflationen bli högre och penningpolitiken stramare, medan en snabbare normalisering skulle stärka hushållens köpkraft och företagens lönsamhet. Sammantaget förväntas den globala tillväxten bli drygt 3 procent även nästa år.

I USA fortsätter ekonomin att växa snabbare än i flertalet andra utvecklade ekonomier. Hushållens konsumtion har hållits uppe samtidigt som investeringarna i datacenter, mjukvara och annan AI-relaterad utrustning ökat kraftigt. Diagrammet nedan visar det kombinerade inköpschefsindexet i både euroområdet och USA och där syns det att USA går betydligt starkare än euroområdet och med en stigande kostnadsmotvind får euroområdet svårt att växla upp tillväxttakten under nästa år.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, okt 2023 – sep 2026

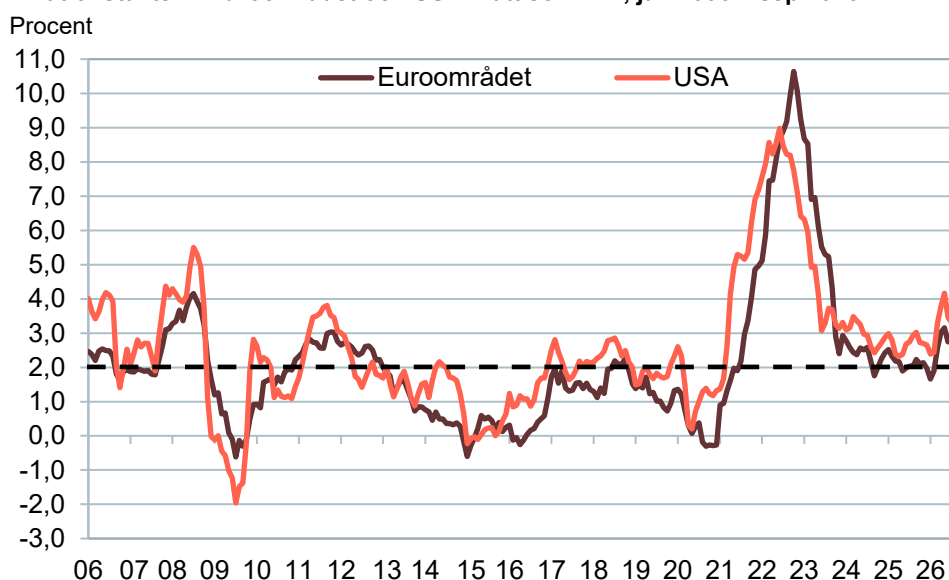
Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den amerikanska arbetsmarknaden börjar visa vissa svaghetstecken och i september ökade sysselsättningen utanför jordbrukssektorn med endast 29.000 personer och de två föregående månaderna reviderades samtidigt ned med totalt 60.000 jobb, där julisiffran t.o.m. hamnade på minus. Lönetillväxten var måttlig och växlade ned jämfört med månaden innan. En av anledningar är att arbetslöshetsnivån åter har börjat att stiga (upp till 4,2% från 4,1% under sommaren). Inflationen är dock fortsatt förhöjd (3,7% i årstakt) och kärninflationen (exkl. mat och energi) rör sig också åt fel håll och steg med 2,6 procent i årstakt i september. Detta innebär att Federal Reserv (FED) troligtvis kommer höja räntan ytterligare en gång under hösten efter att ha höjt med 25 punkter i september.

Inflationstakten i Euroområdet och USA mätt som KPI, jan 2006 – sep 2026



Källa: Macrobond, Byggföretagen

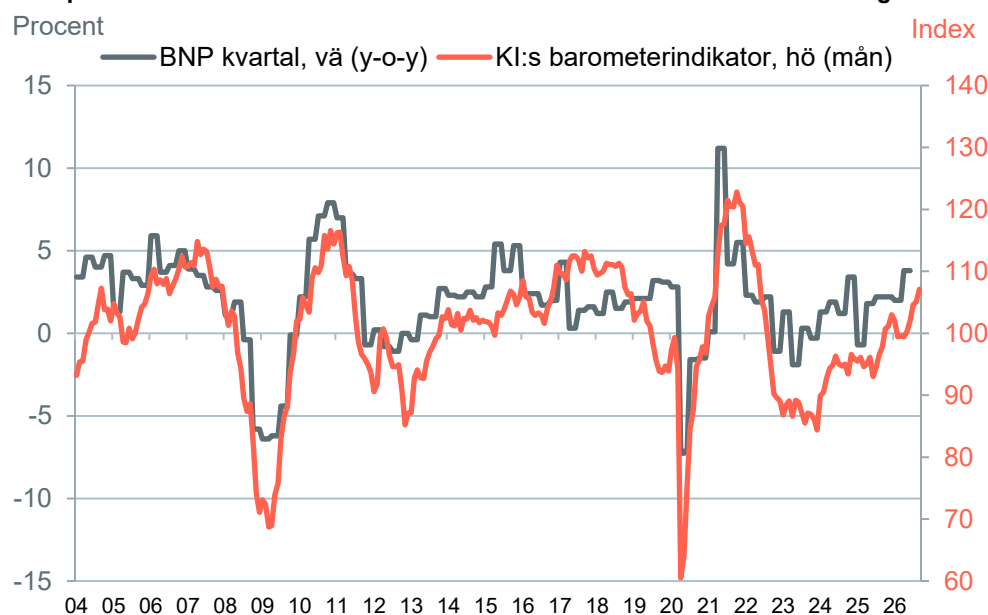
Den envist höga inflationstakten kommer leda till ytterligare räntehöjningar under nästa år, men redan nu ger stigande amerikanska långräntor en viss bromsande effekt på den ekonomiska utvecklingen och dämpar behovet av snabba höjningar av styrräntan. Att arbetsmarknaden fortfarande är stark, men visar vissa tecken på att börja försvagas, gör att de flesta bedömare prognosticerar att den amerikanska ekonomin fortsatt tuffar på och konsensusprognosen för USA är att BNP-tillväxten blir 2,3 procent i år och 2,2 procent nästa år.

Även inom euroområdet är inflationstakten förhöjd, framför allt på grund av stigande energipriser. Euroområdets ekonomi har trots detta utvecklats bättre än väntat, men BNP-utvecklingen är betydligt svagare än den amerikanska. Industrin återhämtas gradvis och ekonomin får stöd av offentliga satsningar på försvar och infrastruktur samt en ökad efterfrågan kopplad till den globala AI- och investeringscykeln. Hushållens konsumtion hålls däremot tillbaka av stigande räntor, höga energikostnader och svag realinkomstutveckling. Konsensusprognosen är att euroområdets BNP växer med 1,0 procent i år och med 1,3 procent 2027.

Ökade kostnader dämpar tillväxttakten under 2027

Preliminära data från nationalräkenskaperna visar att det blev en stark uppgång i svensk ekonomi under andra kvartalet (+3,3% i kalenderkorrigerad årstakt), trots utbudsstörningar och handelspolitiska spänningar. Uppgången var bred och såväl hushållens konsumtion som investeringarna och nettoexporten bidrog positivt till utvecklingen. Framåtblickande indikatorer tyder också på att återhämtningen, som påbörjades under fjolåret, 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 (+3,5% i kalenderkorrigerad årstakt). Det som främst bidrog till uppgången under augusti var produktionen inom näringslivet och hushållens konsumtion. Sammantaget visar detta att lågkonjunkturen håller på att ebba ut.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar fortsatt 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 kommer dock den höga tillväxttakten att dämpas genom att det stigande inflationstrycket leder till höjda räntor samt att realinkomstutvecklingen försvagas. Vidare försvinner en del av innevarande års finanspolitiska stimulanser, vilket dämpar den offentliga konsumtionsutvecklingen. Även nettoexporten mattas av genom att importen blir dyrare via kronförsvagningen. Sammantaget blir bedömningen att BNP ökar med 3,0 procent i år och under nästa år taktar den positiva utvecklingen ned och BNP stiger med 2,5 procent.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2025 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2025	Utfall 2025	Prognos 2026 2027	
Hushållens konsumtionsutgifter	3 055	2,0	2,8	2,0
Offentliga konsumtionsutgifter	1 735	1,2	2,2	1,8
Fasta bruttoinvesteringar	1 658	2,2	5,8	3,6
<i>därav bygginvesteringar</i>	647	0,3	4,1	2,5
Lagerinvesteringar*	27	0,2	-0,4	0,1
Export	3 502	3,7	4,4	3,9
Import	3 334	4,6	4,3	3,9
BNP	6 644	1,4	3,0	2,5
KPIF		2,6	1,5	2,4
Real disponibel inkomst		0,4	2,7	1,2
Antal arbetade timmar		-0,9	1,2	1,0
Styrränta, nivå per 31/12		1,75	2,00	2,50
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,73	3,20	3,30

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Utrikeshandeln uppvisade ett positivt exportnetto under andra kvartalet i år, där exporten steg mer än importen. Kvartalet präglades av tjänstesektorn där exporten av tjänster gick starkt medan importen av densamma var oförändrad jämfört med samma period föregående år. Det sammantagna halvårsutfallet för **exporten av varor och tjänster** visade en god uppgång om 4,6 procent. Tjänsteexporten hade en fortsatt stark utveckling (8,8%), medan varuexporten gick något svagare (2,6%).

Varuexporten är också den del i exportsammansättningen som inte förväntas få något större lyft under nästa år. Främsta anledningen till detta är att de främsta avsättningsmarknaderna för svensk export förväntas få en relativt måttlig tillväxt. Samtidigt ritar de amerikanska tullarna om kartan för svensk export. Från att ha varit Sveriges tredje största exportmarknad har USA nu sjunkit till fjärde plats och inom kort förmodligen fortsatt ned till femte plats, omsprunget av både Danmark och Finland. Däremot pekar flera indikatorer på att exportutvecklingen under hösten blir relativt god, bland annat inköpschefsindex för tillverkningsindustrin och exportchefsindex. En försvagad kronkurs ger också en viss lättnad 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 2027.

De fasta bruttoinvesteringarna steg med 6 procent under första halvåret i år jämfört med motsvarande period året före. Det var en bred uppgång, men var särskilt stark inom maskininvesteringarna där segment såsom transport, IKT-utrustning samt vapensystem steg kraftigt. Bygginvesteringarna steg också under första halvåret och det var framför allt övrigt bygg- och anläggningsbyggande som drev uppgången. Både på maskin- och byggsidan kommer uppgången att fortsätta och de fasta bruttoinvesteringarna kommer därför visa en god tillväxt även under 2027.

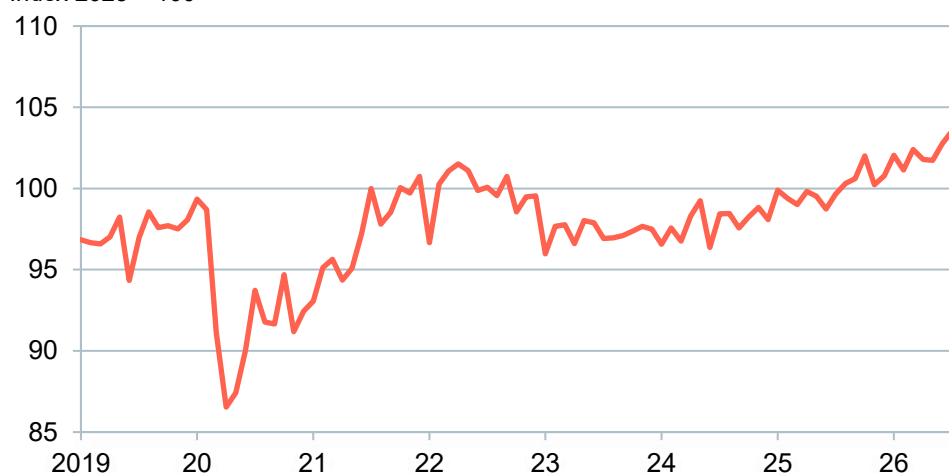
De offentliga konsumtionsutgifterna steg med 2,4 procent under första halvåret i år och uppgången förklaras framför allt av staten medan kommunsektorn utvecklades förhållandevis måttligt. Framöver väntas den offentliga konsumtionen fortsätta att öka i god takt, vilket framför allt beror på en stor ökning av den statliga konsumtionen. Detta förklaras främst av utbyggnaden av försvaret med mer personal och stora inköp av förbrukningsmateriel. Satsningar inom infrastruktur, kriminalvård och rättsväsende bidrar också till utvecklingen. Sammantaget stiger de offentliga konsumtionsutgifterna med 1,8 procent under 2027.

Hushållens konsumtion steg i god takt under första halvåret i år (2,7%). Uppgången drevs av konsumtion av varor, framför allt dagligvaror men även konjunkturkänslig konsumtion som sällanköpsvaror ökade i god takt. KI:s konfidensindikator för hushållen, som ska spegla det ekonomiska humöret bland hushållen, har också stadigt förbättrats de senaste månaderna och förtroendet är tillbaka i normalläge och i september var indikatorn på den högsta nivån sedan december 2021. Att konsumtionen har växlat upp indikeras även av SCB:s konsumtionsindikator (se diagram nedan) som haft en tydligt uppåtgående trend sedan halvårsskiftet 2025 och under perioden juni-augusti i år ökade konsumtionen med 4 procent jämfört med samma period förgående år.

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2019 – aug 2026

(Säsongrensade månadsdata, fasta priser)

Index 2025 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

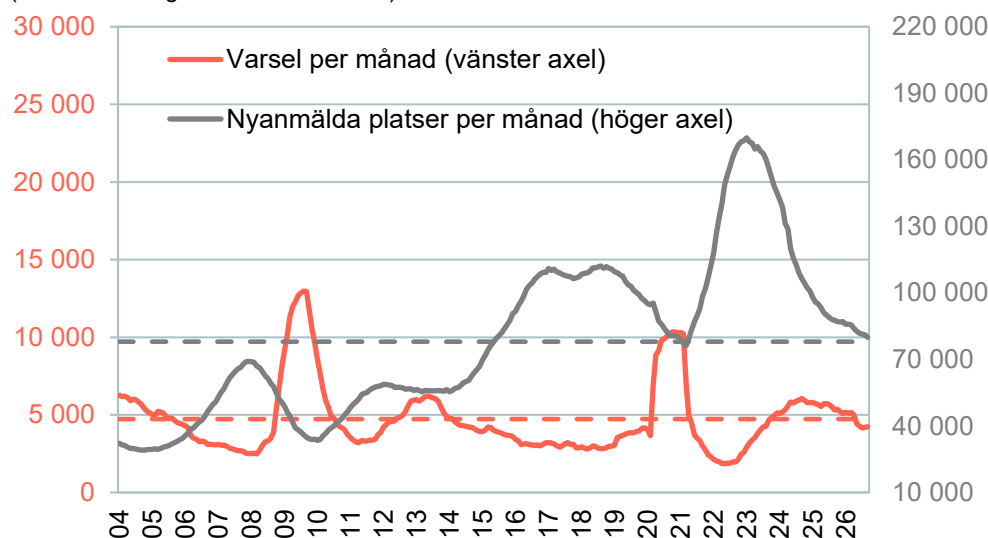
Det finns flera skäl till hushållens ökade optimism och konsumtionsbenägenhet i år. Regeringens kortsiktiga stöd avseende sänkt skatt på mat, el och drivmedel samt statsbidrag till halverat pris på månadskort i kollektivtrafiken. En relativt låg styrränta som bidragit till låga och stabila bolåneräntor. Stigande priser på bostadsmarknaden och en positiv börsutveckling. En låg inflation och relativt höga nominella löneökningar har givit en god realinkomstutveckling. Det är endast arbetsmarknaden som har agerat bromskloss genom att sysselsättningsutvecklingen varit trög och arbetslösheten har varit fortsatt hög.

Under nästa år är dock bedömningen att konsumtionsutvecklingen växlar ned. Anledningen är främst att inflationen kommer ta fart när flera av de tillfälliga skattesänkningarna försvinner och energi- samt livsmedelspriser stiger. Vidare kommer innevarande års kronförsvagning slå igenom på importpriserna. Detta kommer leda till att Riksbanken kommer inleda en serie räntehöjningar. Hushållens köpkraft kommer därför mattas av till följd av högre inflation och räntor, vilket dämpar konsumtionsutvecklingen. Sammantaget bedöms hushållens konsumtion öka med 2 procent 2027.

Arbetsmarknaden fortsätter att förbättras

Arbetsmarknaden började ljusna under förra året och sysselsättningstillväxten har varit positiv enligt både AKU och BAS. Den senare statistikällan har två månaders längre eftersläpning och det är, enligt AKU, de senaste två månaderna som sysselsättningsutvecklingen börjat takta upp. Andra indikatorer visar att sysselsättningsgraden har börjat stiga och att antalet varsel har planat ut efter fallit kraftigt under första halvåret. Dock är utvecklingen över antalet nyanmälda lediga platser fortsatt svag. Arbetsförmedlingens septemberstatistik visar också att andelen arbetslösa åter har börjat att sjunka, om än svagt, sedan i somras.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, data t.o.m. sep 2026
(12-månaders glidande medelvärde)



Källa: Arbetsförmedlingen, Bygghöretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

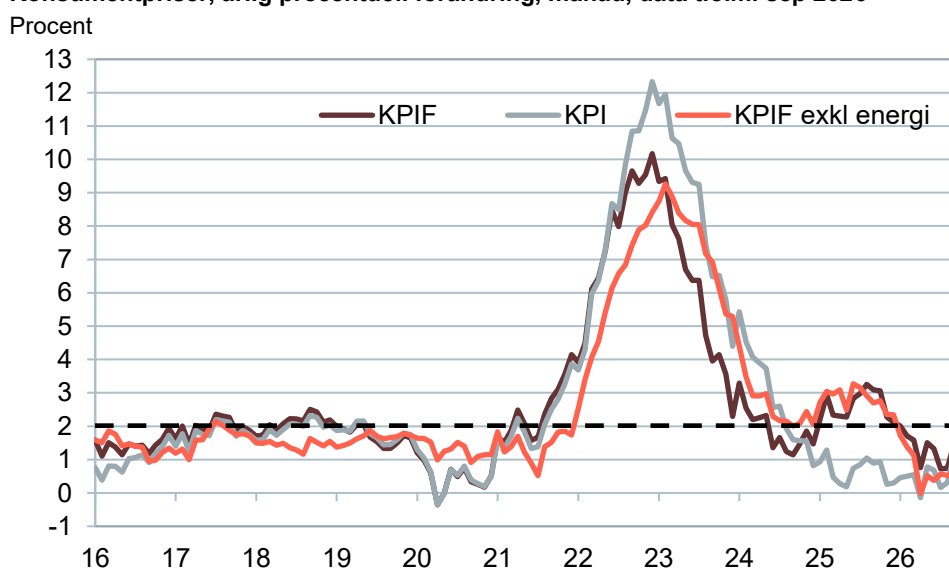
Enligt Konjunkturbarometern är företagens anställningsplaner svagt optimistiska, men utvecklingen har varit tämligen oförändrad de senaste månaderna. Allt detta indikerar att arbetsmarknadsläget fortsätter att förbättras under hösten. Sysselsättningsutvecklingen nästa år bedöms växa i ungefär samma takt som i år, men den underliggande uppgången i delsektorerna förändras. Det är den offentliga sektorn som är draglok i år och som sedan växlar över till den privata tjänstesektorn under nästa år när konjunkturläget har normaliserats.

Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 2,0 procent när 2027 jämförs med 2025 och arbetslöshetsnivån sjunker, från 8,8 procent i fjol, till 8,3 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten inte faller mer är att arbetskraftsutbudet fortfarande ökar, om än i allt långsammare takt.

Tre höjningar av styrräntan innan 2028

I september i år var KPIF-inflationen³ 1,5 procent – en fördubbling jämfört med augusti, mätt i årstakt. Utfallet var i linje med Riksbankens senaste prognos och den uppmätta inflationen är fortfarande en bit under målnivån, men räknar man bort effekterna av de tillfälliga stödåtgärderna såsom halverad matmoms, tillfälligt sänkt skatt på bränsle och halverade biljettpreiser inom kollektivtrafiken så var inflationstakten drygt 3 procent. Tas energipriserna bort stannade inflationen istället runt målnivån om 2 procent (om man bortser från de tillfälliga stödåtgärderna). Det verkliga utfallet i september för inflationstakten enligt KPIF exklusive energiprodukter var 0,5 procent i årstakt, vilket innebär en oförändrad takt sedan augusti.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. sep 2026



Källa: Macrobond, Byggföretagen

³ KPIF är Riksbankens målvariabel för inflationen

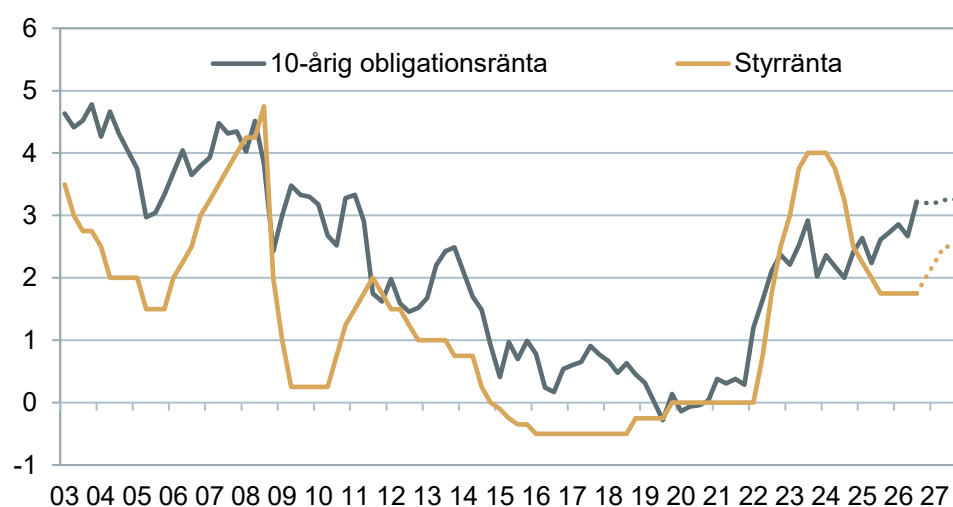
Den pågående krisen i Mellanöstern och särskilt kring sunden som omger den arabiska halvön har lett till att energipriserna stigit globalt. Låga gaslager i Europa inför vintern har gjort att terminspriserna på el har stigit och energipriserna kommer därmed att öka inflationstrycket i Sverige under hösten. Även livsmedelspriser är på väg upp och väderfenomenet El Niño kan skapa oreda för livsmedelsproduktionen framöver. Flera centralbanker, däribland ECB, har börjat höja sina styrräntor, vilket tillsammans med global osäkerhet, fått den svenska kronan att försvagas.

Kronförsvagning kommer spå på inflationstrycket i svensk ekonomi under nästa år. Vidare kommer en del av de tillfälliga stödåtgärderna att löpa ut under innevarande år (bl.a. på drivmedel och kollektivtrafik). Till detta ska även den starka allmänna konjunkturvecklingen i Sverige adderas. Sammantaget innebär detta att inflations-takten, mätt som KPIF, kommer överstiga tvåprocentmålet under nästa år och Riksbanken kommer därför inleda en serie räntehöjningar med start i november i år.

Byggföretagens bedömning är att styrräntan höjs vid tre tillfällen framöver och uppgår till 2,50 procent i december 2027.

Styrränta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2026-10-16.

Nästa konjunkturrapport utkommer i början av april.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2014–2027, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2025 års priser

Sektor	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026p	2027p
Bostäder	243,2	282,3	310,4	329,7	308,0	287,6	296,5	324,5	325,7	243,4	211,5	205,9	212,4	218,8
<i>Nybyggnad</i>	120,2	147,6	178,0	194,5	172,8	146,7	144,7	172,1	181,1	107,8	78,2	73,4	81,3	85,4
<i>Ombyggnad</i>	94,8	105,6	102,3	104,5	108,6	111,2	122,1	122,3	116,4	117,2	114,8	114,7	111,5	113,0
<i>Fritidshus</i>	11,6	9,9	11,6	12,8	10,4	12,3	14,1	15,2	13,3	10,3	9,1	8,6	9,9	10,3
<i>Transaktionskost.</i>	16,2	19,6	19,7	19,2	17,7	19,0	17,2	16,1	15,9	8,8	9,5	9,3	9,8	10,1
Lokaler	206,1	208,6	210,3	241,0	255,8	273,9	252,1	256,3	259,9	300,1	287,8	295,3	304,5	308,0
<i>Privat</i>	117,6	120,2	125,6	142,7	148,9	166,1	149,8	161,8	174,0	203,1	182,8	183,5	189,8	192,7
<i>Offentligt</i>	88,6	88,4	84,7	98,3	106,8	107,8	102,3	94,5	85,8	97,0	105,0	111,8	114,7	115,4
Anläggningar	123,3	127,9	130,6	132,8	139,4	151,3	170,8	145,3	136,6	146,4	145,9	145,8	156,7	163,4
<i>Privat</i>	66,5	65,6	67,1	66,4	69,8	77,3	80,7	67,5	66,2	75,0	74,2	72,1	73,9	76,9
<i>Offentligt</i>	56,3	61,9	63,1	66,2	69,3	73,7	90,0	77,7	70,3	71,4	71,7	73,7	82,8	86,5
Summa Bygginvestering	572,0	618,8	652,2	704,7	701,4	708,1	714,4	725,5	721,7	689,2	645,2	646,9	673,7	690,2
(%förändring)	(11)	(8)	(5)	(8)	(0)	(1)	(1)	(2)	(-1)	(-4)	(-6)	(0)	(4)	(2)