

NR 2, OKTOBER 2019
I SAMARBETE MED TYRÉNS

TMF:s MARKNADSRAPPORT

Analys och omvärldsbevakning



*Träbyggandet på den politiska agendan
Se sida 2-3*

*Omvärldsbevakning
Se sida 4-11*



Träbyggandet på den politiska agendan

Trä har på allvar letat sig in på den politiska agendan. Vid en första anblick kan det vara svårt att överblicka, men träbyggandets politiska avtryck syns idag på i stort sett samtliga styrningsnivåer. I höstens omvärldsanalys följer en kort genomgång av hur dessa avtryck ser ut idag.

Sverige består till två tredjedelar av skog. Sedan inträdet i EU har samhällsbyggnadssektorns intresse för träbyggande växt sig allt stadigare. Framförallt efter att det blivit allt tydligare att träkonstruktioner kan främja övergången till en samhällsnyttig, cirkulär och biobaserad ekonomi. Det finns fortfarande en hel del myter och okunskap kring byggtekniken som hindrar den snabba utvecklingskurvan. Allt från okunskap kring konstruktionen kopplat till brand och fukt, till en ovilja att gå över till ett industrialiserat byggande och nya affärsmodeller.

Idag står bygg- och fastighetssektorn för mer än en femtedel av Sveriges totala andel utsläpp av växthusgaser, exklusive importrelaterade utsläpp utomlands.¹ Träbyggandets bidrag till klimatomställningen kan därför vara en viktig komponent i Sveriges uppfyllande av Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling i och med övergången till en biobaserad ekonomi.² Agendan och målen beslutades av FN:s generalförsamling under hösten 2015, och senare samma höst beslutades om ett internationellt klimatavtal för att nå 1,5-gradersmålet.³

Fler initiativ på nationell nivå

Under året har vi sett flera milstolpar på nationell nivå. I såväl januariöverenskommelsen som regeringsförklaringen har byggande i trä lyfts fram.⁴ I regeringens nationella skogsprogram poängteras det industriella träbyggandets viktiga roll i en växande och fossilfri bioekonomi, samt dess tvärpolitiska kopplingar till bostadsbyggande, klimat och miljö, arbetsmarknad, export samt landsbygdsutveckling.⁵ Trots lovvärda initiativ på nationell nivå saknas tydliga regelverk för klimatpåverkan i byggprocessen, men 2017 fick Boverket i uppdrag att föreslå plan- och bygglagstiftning som tar livscykelperspektiv i beaktning. Resultatet ledde till ett förslag om att införa krav på klimatdeklaration av byggnader, ett beslut som nu finns i 2019 års höstbudget där Boverket tilldelas 10 miljoner årligen till och med ikraftträdandet den 1 januari 2022 för att säkerställa effektivitet och ändamålsenlighet.^{6,7} Regeringen har även tagit fram en nationell strategi för att öka byggandet i trä, där trä lyfts fram som en central del i att uppnå ett hållbart byggande med låg klimatpåverkan, effektiva plan- och byggprocesser samt överkomliga bostäder.⁸ Indirekt lyfts även industriellt träbyggande i både den nationella strategin för levande städer och i Politik för

gestaltad livsmiljö, främst genom kopplingar till billigare produktionskostnader och hållbara materialval.^{9,10}

Kommunerna tar initiativet

För den kommun som vill öka incitamenten att bygga med trä ser den hemliga ingrediensen ut att vara att systematiskt integrera trä i det övergripande hållbarhets- och utvecklingsarbetet.

Växjö kommun var tidiga med att ta fram en träbyggnadsstrategi redan 2005, och har sedan dess antagit två uppdaterade strategier. Fokuspunkten i strategierna har varit att minska de fossila koldioxidutsläppen just genom ökad nyproduktion i trä. Idag har strategin haft inflytande på såväl kommunens miljöprogram, energiplan samt integrerats i en regional strategi som antagits av flera regionförbund.¹¹ **Falu kommun** antog en träbyggnadsstrategi 2011 för att konkretisera sitt arbete med mål och förutsättningar som kan lyfta träbyggandet. Det innebär bland annat att de kommunala bolagen alltid ska beakta träbyggnadsteknik, detaljplanera på ett sätt som inte missgynnar trä samt att bolagen och förvaltningarna ska inspirera och sprida kunskap om ämnet i sina nätverk.¹² **Skellefteå kommun** sticker ut med att inte ha mätbara mål i sin träbyggnadsstrategi. Istället innehåller strategin löften för att främja en hållbar utveckling inom hela kommunen. Sammantaget innebär det att trä alltid ska prövas i kommunens bygg- och anläggningsprojekt, att kommunens planläggning ska utnyttjas som ett tillfälle för dialog med byggherrar som vill utveckla träbyggandet samt att kommunens träbyggnadsstrategi ska vara en del av riktlinjerna för hållbart byggande.¹³ I Värmland, som täcks till mer av 70 procent av skog, har **Arvika kommun** under 2018 antagit en träbyggnadsstrategi för att sprida kunskap och kommunicera fördelarna med att välja trä. Detaljplaneringen ska utformas så att de inte hindrar val av trä som konstruktionsmaterial och genom tydliga ägardirektiv kan tekniken beaktas som alternativt vad varje investeringstillfälle.¹⁴ Under våren antog även **Timrå kommun** en ny träbyggnadsstrategi för kommunkoncernens bygg- och anläggningsprojekt. Förutom målet att främja hållbart byggande betonas även träbyggnadsindustrins viktiga roll för det lokala näringslivet och tillväxten.¹⁵ **Stockholms stads** träbyggnadsstrategi har ännu inte sett dagens ljus. Dock framgår det i kommunens flerårsbudget att ambitionen fortfarande finns i kommunen: att årligen markanvisa 400 till 500

”Allt fler kommuner har i dag träbyggnadsstrategier”.

bostäder i trähus.¹⁶ Förutom träbyggnadsstrategier är det även vanligt att ta fram strategier för klimatneutralt byggande. Till exempel har **Malmö stad** tagit fram riktlinjer för hållbart byggande, som är förvaltningsövergripande strategier vars syfte är att styra mot ett klimatneutralt byggande vid år 2030. Kommunen var också den första i Sverige som åtagit sig att utveckla en allomfattande färdplan för att nå upp till de globala hållbarhetsmålen.¹⁷ Ett annat intressant exempel är länsstyrelsen i **Jönköpings län**, som samlat civilsamhälle samt offentlig och privat sektor för att skapa en gemensam plattform för att uppnå ett klimatpositivt län till år 2050.¹⁸ Ytterligare ett är **Göteborgs stad** som premierar träbyggnade i sina markanvisningstävlingar för flerbostadshus.¹⁹

Politisk styrning är central

Det är tydligt inom den aktuella träbyggnadspolitiken att den politiska styrningen även här handlar om få offentliga aktörer på olika styrningsnivåer att agera tillsammans med medborgare, privata aktörer och civilsamhället för att hitta en gemensam väg framåt. Oavsett vilken process och vilket byggsystem som väljs kommer det i det långa loppet motsvara stora konsekvenser för både byggandets klimatpåverkan och samhällsekonomin. Med tanke på att många beställare av dessa projekt är inom offentlig sektor innebär det avvägningen också blir central för att bibehålla en långsiktigt sund kommunekonomi. Det går dock inte undgå att den politiska styrningen på träbyggnadsområdet till stor del fokuserar på flerbostadshus. Samtidigt motsvarar träbyggnadsindustrins kapacitet omkring 20 000 villor årligen, varav 19 000 är i trä. Vill man minska bostadsbyggandets klimatpåverkan räcker det därmed inte att ensidigt fokusera på flerbostadshusen. De politiska ambitionerna för ökat träbyggnade må ha växt mycket på kort tid, men se nu till att det också rotar sig väl.

Kommuner med träbyggnadsstrategier

Allt fler kommuner har idag träbyggnadsstrategier antagna i kommunfullmäktige:

- Alingsås kommun
- Arvika kommun
- Borlänge kommun
- Borås stad
- Eksjö kommun
- Falu kommun
- Linköpings kommun
- Mora kommun
- Mönsterås kommun
- Skellefteå kommun
- Sunne kommun
- Timrå kommun
- Växjö kommun

TEXT: SIMON IMNER, TYRÉNS



Källor:

- ¹ Boverket (2018) Utsläpp av växthusgaser från bygg- och fastighetssektorn. Uppgift från 2016.
- ² Se t ex Regeringen/Finansdepartementet, Handlingsplan Agenda 2030, 2018-2020. Fi 2018:3.
- ³ www.globalamalen.se/ samt <https://unfccc.int/process-and-meetings/>
- ⁴ Utkast till sakpolitisk överenskommelse mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna, punkt 48, samt i Regeringsförklaringen den 21 januari 2019.
- ⁵ Regeringen/Näringsdepartementet (2018) Strategi för Sveriges nationella skogsprogram. N2018:15.
- ⁶ Boverket (2019) Vägledning om LCA för byggnader.
- ⁷ Regeringen/Finansdepartementet (2019) Budgetproposition för 2020. Prop. 2019/20:1.
- ⁸ Regeringen/Näringsdepartementet (2018) Inriktning för träbyggnade. N.2018.27.
- ⁹ Regeringen/Miljö- och energidepartementet (2018) Regeringens skrivelse 2017/18:230 Strategi för Levande städer – politik för en hållbar stadsutveckling.
- ¹⁰ Regeringen/Kulturdepartementet (2018) Politik för gestaltad livsmiljö. Prop. 2017/18/10.
- ¹¹ Träregion Småland <http://www.traregionsmaland.se/>
- ¹² Strategi för hållbart byggande i Falun, antagen av kommunfullmäktige i Falun 2017-06-20
- ¹³ Träbyggnadsstrategi för Skellefteå kommun, antagen av kommunfullmäktige i Skellefteå 2014-10
- ¹⁴ Träbyggnadsstrategi för Arvika kommun 2019-2022, Antagen av Kommunfullmäktige 2018-12-17
- ¹⁵ Träbyggnadsstrategi för Timrå kommun, Vision 2025, antagen av Kommunfullmäktige 2019-02-25.
- ¹⁶ Budget 2019-2021, Finansborgarrådets förslag 2018-11-14, Kommunfullmäktiges mål 2.2 att "Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov".
- ¹⁷ Lokal Färdplan Malmö <http://lfm30.se/mal-strategier/klimatneutrala-byggmaterial/>
- ¹⁸ Klimatrådet Jönköpings län <https://klimatradet.se/>
- ¹⁹ Se t ex Markanvisningstävling: Trähus vid Gibraltarvallen, Centrum på www.goteborg.se/

SAMMANFATTNING

KONJUNKTUREN FÖR BYGGBRANSCHEN

Höstens konjunkturgenomgång visar en tvådelad bild. Å ena sidan är tillväxten mycket låg under 2019 och konjunkturbedömarna väntar en svagare konjunktur framöver, med stigande arbetslöshet och fortsatt låg ränta. Sverige väntas inte få någon draghjälp från omvärlden och utrymmet för expansiv penningpolitik är litet, då räntan redan i nuläget är negativ.

Bland orsakerna till den svaga konjunkturen nämns bygginvesteringarna, som varit låga i och med den osäkra bostadsmarknaden, och hushållens konsumtion, som också hålls tillbaka av en osäker bostadsmarknad. Både statistiken för byggstarter och beviljade bygglov bekräftar att så är fallet. Tongångarna är allt mörkare när konjunkturen diskuteras och vissa bedömare menar att vi redan är i en lågkonjunktur, då resursutnyttjandet är under det normala.

Å andra sidan stabiliseras bostadsmarknaden under 2019. Priserna på nyproduktion, som tar lång tid på sig att anpassas till ett nytt marknadsläge, har nu stabiliserats på en nivå där försäljningen faktiskt tilltagit. Samtidigt går andrahandsmarknadspriserna tydligt uppåt och det stora utbudet av nyproduktion ser antligen ut att börja minska. I och med detta vänder både hushållens och byggbranschens konfidensindikatorer uppåt. Det är troligt att många av de projekt som stoppades när marknaden blev osäker nu blir aktuella igen, med ökande priser och minskande utbud.

Kreditätstramningarna, bolånetak och amorteringskrav, kvarstår men utöver det finns det goda utsikter för ökat byggande. Ett sådant byggande skulle ha positiva effekter på såväl konjunkturen och den tilltagande bostadsbristen.

OMVÄRLDSBEVAKNING

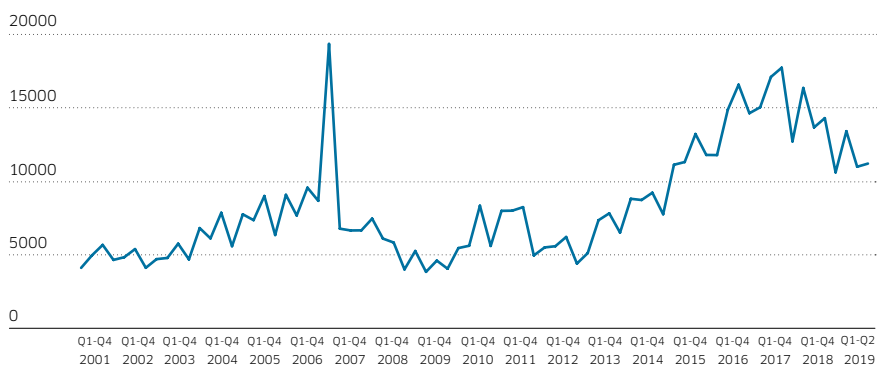
Tongångarna blir allt mörkare när svensk konjunktur diskuteras, men retoriken hänger inte riktigt ihop med den faktiska utvecklingen. I höstens genomgång av byggkonjunkturen reder vi ut både ljusglimtar och varningstecken.

Byggandet

Efter "avmattningen" i byggsektorn 2017 har byggandet sjunkit markant. Det byggdes 36 procent färre bostäder första halvåret 2019 jämfört med första halvåret 2017. Orsaken var sjunkande bostadspriser, något som i sin tur berodde på en kombination av åtstramningar när det gäller kreditgivning, amorteringskrav och ett överutbud av nybyggda, relativt dyra och likriktade bostäder. Med sjunkande efterfrågan stod många projekt osålda, vilket byggde upp ett stort utbud av nyproduktionsprojekt. Detta utbud gjorde det svårt att lansera nya projekt och byggandet avtog markant.

Beskrivningen är dock relativt kortsiktig. Byggandet 2019, ca 11 000 påbörjade bostäder per kvartal, är lågt i förhållande till toppen 2017, men jämfört med både 2000- och 2010-talet är byggandet fortfarande på en hög nivå.

1 Byggande, alla bostäder, riket



Grafen visar det totala byggandet i riket per kvartal och mellan 2001K1 och 2019K2. Källa: SCB.



Foto: Hjälpredshus

Ekonomisk tillväxt

Många bedömare menar att minskade bygginvesteringar tillsammans med minskad konsumtion, båda drivna av en skakig bostadsmarknad, är en av de viktigaste orsakerna till den svaga tillväxt vi sett under 2019. Ekonomin har bara vuxit med någon tiondels procent per kvartal under 2019. Även om ett av kvartalen under 2018 hade negativ tillväxt slutade året med en tillväxttakt på över 2 procent. 2019 ser ut att landa under 2 procent.

Vissa prognosmakare talar om lågkonjunktur. Nordea pekar bland annat på att resursutnyttjandet, en indikator som de håller högre än BNP-tillväxten, ligger under det normala. De tror dock, precis som finansdepartementet och riksbanken, på en tillväxt över 1 procent för både 2020 och 2021. Det handlar alltså inte om lågkonjunktur i klassisk mening, där ekonomin mätt som BNP minskar.

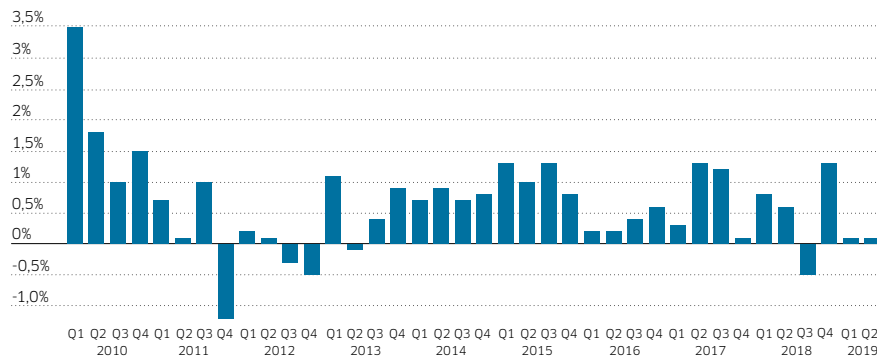
Den svaga konjunkturen påverkas även av läget i omvärlden: Handelshinder, "Brexit" och en svag global konjunktur håller exporten tillbaka, trots en svag krona. Redan nu finns signaler om att arbetslösheten är på väg upp och löneförändringarna inför 2020 väntas resultera i en svag ökning. En förbättrad konjunktur kräver ökad konsumtion, ökade investeringar eller expansiv finans- eller penningpolitik.

[>> Läs mer på nordea.com](#)

[>> Läs mer på regeringen.se](#)

[>> Läs mer på konj.se](#)

2 Ekonomisk tillväxt per kvartal procentuell ändring av BNP sedan föregående kvartal



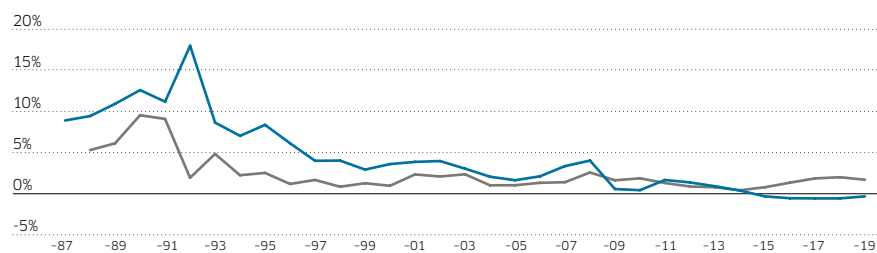
Grafen visar den procentuella förändringen av bruttonationalprodukten (BNP) mellan varje kvartal mellan 2010k1 och 2019k2. Källa: SCB.

Räntan

Styrräntan som legat under noll sedan 2015 höjdes en kvarts procent i början av året. Riksbankens prognos är att räntan kommer att fortsätta öka och vara positiv i mitten av 2020. Finansdepartementet gör en liknande bedömning av läget. Inflationen, som är själva målet för räntepolitiken, har sedan 2017 legat strax under målet på 2 procent. Nuvarande räntepolitik bör därmed betraktas som lyckad, även om lågräntemiljön haft andra konsekvenser, bland annat på hushållens belåning. Den enda prognosmakaren som tror på en räntesänkning är Nordea, som också gjorde den mest pessimistiska bedömningen av konjunkturen. Riksbanken tror att reporäntan kan höjas till 0 procent till årsskiftet.

[>> Läs mer på riksbank.se](#)

3 Styrränta och inflation, procent



Grafen visar årsgenomsnittet av riksbankens styrränta per år samt inflationen beräknad utifrån KPIF mellan 1987 och 2019. Styrräntan utgår av marginalränta 1990-1993 och reporänta 1994-nu. Källa: Riksbanken och SCB.

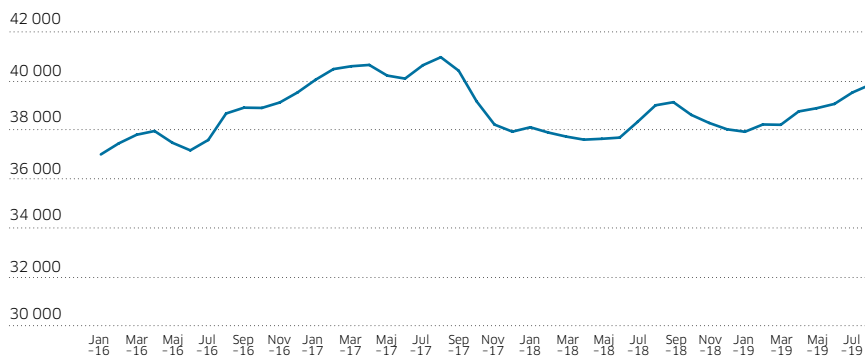
■ Styrränta
■ Inflation (KPIF)

Bostadspriser

Bostadsmarknaden visar dock positiva tendenser. Bostadspriserna som länge vacklat vänder under 2019 tydligt uppåt. Utvecklingen av bostadsrättspriserna i år, är att jämföra med utvecklingen som var under andra halvan av 2016, strax innan prisfallet. Bostadsrättspriserna ligger nu i princip i nivå med den prishöjningen som var på toppen, sommaren 2017. För småhuspriserna är siffrorna ännu mer positiva: Nuvarande K/T-talen överträffar redan K/T-talen på toppen. Om detta håller i sig är det möjligt att byggandet, och i sin tur tillväxten, får en skjuts.

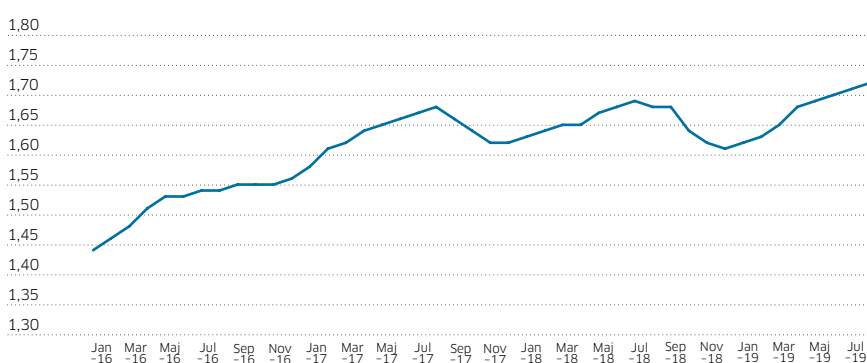
[>> Läs mer på maklarstatistik.se](#)

4 Bostadsrättspriser i riket, kr/kvm



Grafen visar det genomsnittliga priset för en kvadratmeter bostadsrätt i Sverige per månad mellan januari 2016 och augusti 2019. Källa: Maklarstatistik.

5 Småhuspriser i riket, K/T-tal



Grafen visar det genomsnittliga K/T-talet för småhus i Sverige per månad mellan januari 2016 och augusti 2019. K/T-talet, även kallat köpeskillingskoefficient är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet. Källa: Maklarstatistik.



Foto: Arhus

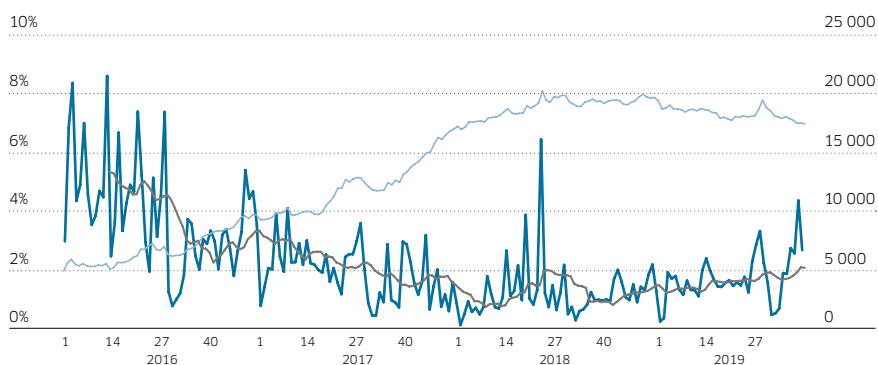


Foto: Hållteknikhus

Marknadstendenser

Vid en närmare granskning av bostadsmarknadsstatistik framgår att utbudet, som sedan 2016 bara ökat och ökat, till slut planade ut i mitten av 2018 och började minska 2019. Försäljningen av nybyggda lägenheter ökar något i förhållande till utbudet, vilket indikerar en vändpunkt där försäljningen av nyproduktion överträffar takten som nya projekt kommer ut. Mäklarstatistik talar om rekordmånga sålda bostadsrätter under sommaren, vilket även smittar av sig på nyproduktionsmarknaden.

6 Utbud och försäljning av nyproduktion

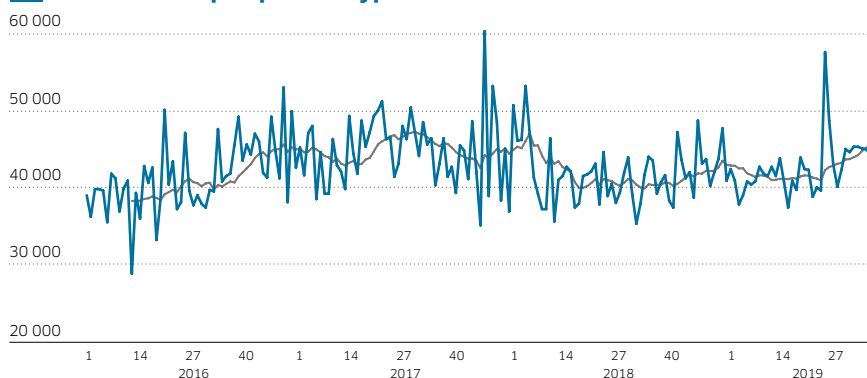


Grafen visar utbudet av nyproducerade lägenheter i flerbostadshus, samt försäljningen av nyproducerade lägenheter i flerbostadshus som andel av utbudet, per vecka sedan 2016. Andelen sålda redovisas som glidande medelvärde (12 veckor) för att tydligare visa tendenserna. Källa: Booli Pro.

■ Andel sålda
■ Utbud
■ Glidande andel sålda

Samma tendens går att se i priserna på nybyggda lägenheter. Priserna på nyproduktion följde inte nedgången i andrahandsmarknaden och låg länge högt under stora delar av 2017 och 2018. Sedan mitten på 2018 har dock priserna justerat till en mer rimlig nivå, vilket möjliggjort ökad säljtakt. Under 2019 ser nyproduktionspriserna ut att ha börjat stiga så smått. Med en stark andrahandsmarknad kommer befintlig nyproduktionen bli billigare i relativa termer, vilket kan öka säljtakten. Så trots en sviktande konjunktur verkar bostadsmarknaden nu stabiliseras.

7 Kvadratmeterpris på såld nyproduktion



Grafen visar det genomsnittliga kvadratmeterpriset på sålda nyproducerade lägenheter i flerbostadshus, per vecka sedan 2016. Statistiken redovisas som glidande medelvärde (12 veckor) för att tydligare visa tendenserna. Källa: Booli Pro.

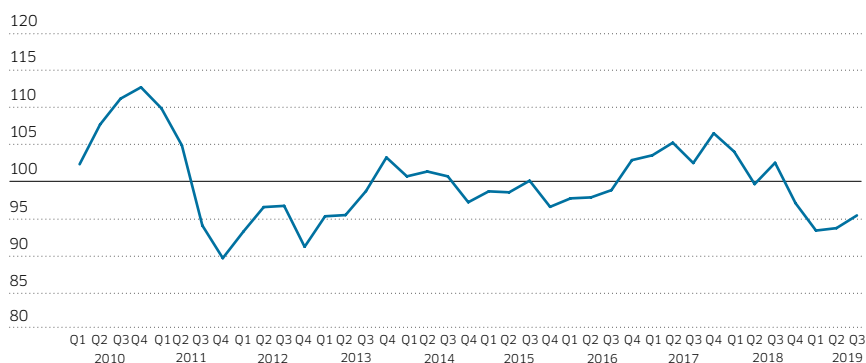
■ Andel sålda
■ Glidande andel sålda

Hushållens förtroende för ekonomin

Ljusglimtar på bostadsmarknaden tycks ha påverkat hushållen i positiv riktning. Konfidensindikatorn, som förvisso fortfarande är negativ, har nu vänt upp. Om arbetsmarknaden påverkas så negativt som vissa bedömare tror, är det dock inte sannolikt att hushållen blir positiva den närmsta tiden.

[>> Läs mer på konj.se](#)

8 Hushållens konfidensindikator, index

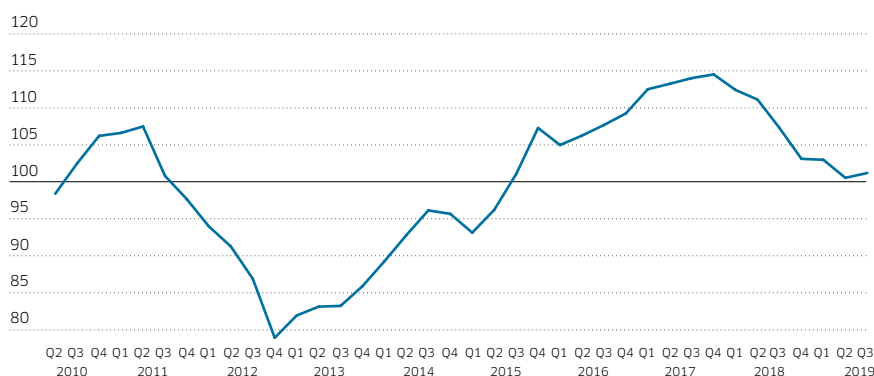


Grafen visar hushållens konfidensindikator, vilket är ett genomsnitt av nettotalen för fyra frågor: om den egna och svenska ekonomin, i nuläget respektive tolv månader framåt, samt frågan om det är förmånligt att köpa kapitalvaror nu. Data för 2019k3 avser juli och augusti. Dataserien har medelvärde 100 och standardavvikelse 10. Källa Konjunkturinstitutet.

Byggindustrins förtroende för ekonomin

Byggindustrins förtroende ökade något det sista kvartalet. Förtroendet har dalat sedan 2017 men som synes ännu inte blivit negativt. Det ser ut som att det eventuellt stabiliserats på en svagt positiv hållning till ekonomin. Även här är det troligen de positiva signalerna från bostadsmarknaden som ligger bakom att nedgången bromsat upp.

9 Byggindustrins barometerindikator, index



Grafen visar byggindustrins barometerindikator vilket är ett genomsnitt av nettotalen för fyra frågor: orderstocken, nulägesomdöme, antal anställda och förväntningarna. Dataserien har medelvärde 100 och standardavvikelse 10. Data för 2019k3 avser juli och augusti. Källa Konjunkturinstitutet.

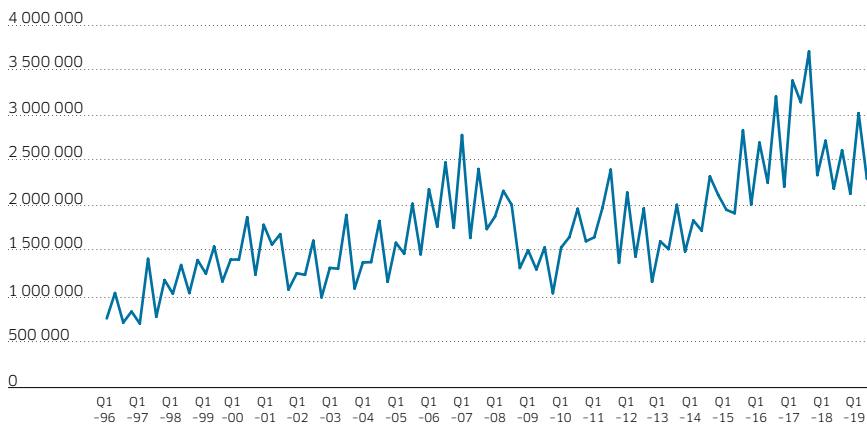
Bygglov

Ännu går det inte att se en ökning av bygglov utan nivån är ungefär där den parkerade sig förra året. Jämfört med de två första kvartalerna 2018 har det under 2019 beviljats färre bygglov för bostäder, men fler för kommersiella lokaler och industri.

[>> Läs mer på byggtermometern.se](#)

10 Bygglov totalt, kvm

Q1 1996-Q2 2019



Grafen visar årlig procentuell förändring i antal kvadratmeter beviljade bygglov i riket per kvartal mellan 1996K1 och 2019K2. Statistiken är justerad för eftersläpning för de sista fyra kvartalerna. Källa SCB

Tabell 1 Bygglov per byggnadstyp, tusen kvm

2010 VT-2019 VT

	Småhus	Fierbost.	Speciälbost.	Fritidshus	Kontor	Affär	Hotell/rest.	Skola	Kultur/underh./sport	Slukvärd	Industri/lager	Trafik/kom.	Annat	Totalt
2010VT	1 084	965	81	126	50	218	114	87	128	31	661	53	41	3 641
2010HT	962	872	74	94	91	197	43	121	204	22	403	172	30	3 284
2011VT	999	1 211	123	143	240	580	110	87	95	40	640	84	32	4 385
2011HT	631	937	86	101	221	225	46	95	57	367	663	69	36	3 536
2012VT	666	961	79	106	333	209	32	118	113	81	604	97	34	3 430
2012HT	585	956	76	77	124	178	71	58	89	19	468	55	42	2 799
2013VT	691	1 195	133	108	191	285	61	126	86	42	495	114	26	3 554
2013HT	676	1 280	92	84	201	125	15	140	55	7	584	75	21	3 357
2014VT	920	1 225	191	94	202	154	38	164	131	100	684	121	41	4 064
2014HT	935	1 623	156	92	316	68	51	154	66	58	399	128	45	4 089
2015VT	1 155	1 832	234	126	185	104	72	142	69	109	595	74	54	4 752
2015HT	1 049	2 053	188	126	114	121	34	100	79	15	645	81	111	4 716
2016VT	1 411	2 118	213	162	139	180	80	225	70	35	668	93	62	5 455
2016HT	1 258	2 367	133	138	217	203	36	193	38	35	804	137	27	5 586
2017VT	1 386	2 875	234	200	329	159	66	224	130	28	962	181	47	6 821
2017HT	1 257	2 007	182	139	113	196	20	198	110	140	588	72	34	5 056
2018VT	1 163	1 757	249	147	189	172	39	174	115	13	634	124	30	4 805
2018HT	904	2 196	244	112	305	150	132	214	100	29	610	129	28	5 153
2019VT	985	1 338	138	135	250	177	72	158	93	53	884	199	24	4 507

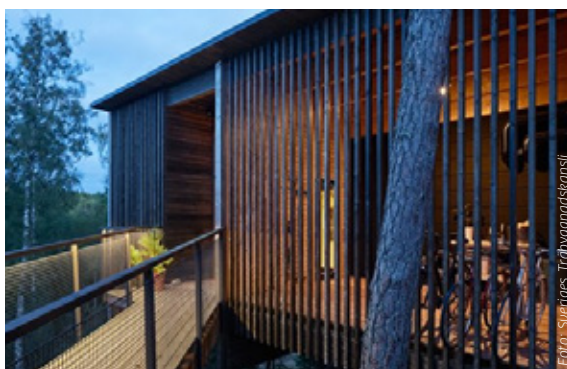
Tabellen visar antal tusen kvadratmeter bruttoarea i beviljade bygglov per halvår mellan 2010VT och 2018HT. Det är en viss eftersläpning i rapporteringen vilket gör att de senaste årets siffror brukar vara underskattade. Enligt SCB är det senaste kvartalet i genomsnitt 30 procent för lågt medan ett år gamla data i genomsnitt är 1 procent för lågt. Källa SCB

AVSLUTANDE TANKAR OM KONJUNKTUREN FÖR BYGGBRANSCHEN

Våren 2019 talade vi om det stora utbudet av nyproduktion och hur det utgjorde ett hinder för byggande och på sikt tillväxt. Detta ser vi effekterna av nu, genom låg tillväxt under första halvåret 2019, vilket även verkar få konsekvenser för arbetsmarknad och räntebana. De flesta bedömare ser en svagare tillväxt under kommande år.

Det stora utbudet som byggdes upp har börjat minska under andra halvåret 2019 och bostadsmarknaden ser ljusare ut. Priserna har stigit och försäljningen har ökat. Detta har gjort såväl hushåll som byggbranschen mer positiva till konjunkturen. Några faktiska effekter på konjunkturen går inte att se, men det finns givetvis en eftersläpning här.

Många bedömare tillskriver den svaga tillväxten till händelser på bostadsmarknaden. Frågan är om de tagit hänsyn till de positiva signaler som kommer därifrån när de gör sin prognos för de kommande åren. I våras siade vi om att "byggandet drar igång igen med förnyad kraft" när marknaden vänder. Om så blir fallet återstår att se - många bedömare verkar inte tro det men det finns goda förutsättningar i och med hög planberedskap, ett fortsatt bostadsbehov och en ljusnande marknadssituation. Vi kommer med spänning följa hur bostadsmarknaden, byggandet och ekonomin utvecklas.





Box 55525, 102 04 Stockholm
Tel: 08-762 72 50
www.tmf.se

OM TYRÉNS

Tyréns är ett av Sveriges ledande konsultföretag inom samhällsbyggnad. Våra medarbetare skapar lösningar inom stadsbyggnad och infrastruktur för en hållbar samhällsutveckling. Vi har ett tjugotal tjänsteområden som svarar upp mot våra kunders behov. Vår vision är att bygga bättre samhällen. Vi är nyfikna och vill veta mer om ny teknik, nya lösningar och våra kunders behov.

Att ständigt kunna erbjuda något nytt, att kunna ge lite mer och kanske till och med överraska våra kunder med lösningar de inte

kunnat föreställa sig är en del av det som skapat oss och fortfarande gör oss till vad vi är.

Tyréns genomför halvårsvis omvärldsbevakning och omvärldsanalys på uppdrag av Trä- och Möbelföretagen. Detta omfattar en uppdatering av det ekonomiska läget samt en analys av ett aktuellt ämne, båda inriktade mot byggsektorn. I Tyréns uppdrag medverkar Robin Svensén och Simon Imner. Kontakt med författarna kan fås via mejl: robin.svensen@tyrens.se samt simon.imner@tyrens.se