

Konjunkturrapport September 2022



CEMENTA
HEIDELBERGCEMENT Group

Bakgrund och syfte

Syftet med Cementas konjunkturrapport är att försöka ge en uppriktig bedömning av hur framtiden kommer att se ut för användandet av betong i Sverige inom bygg- och anläggningsidan.

Rapporten är framtagen i samarbete med Navet AB. De grunddata vi bearbetar är hämtade från olika källor, till exempel SCB, Konjunkturinstitutet, Finansdepartementet och Boverket. Vi hämtar även material från privata marknadsundersökningsföretag. Våra slutsatser grundar sig på de mångåriga erfarenheter vi har av svensk byggmarknad.

Tilläggs skall, att spå i framtida konjunkturer är mycket svårt. Många faktorer inverkar på framtida händelser, varför vi måste reservera oss. Avläsningen avslutades i september 2022.

NAVETS ansvar

Allt arbete och dess resultat har baserats på tillgänglig information. Navet kan inte göras ansvariga för slutsatser eller rekommendationer som baseras på felaktig eller bristfällig information. Navet eller dess medarbetare kan inte hållas ansvariga för eventuella konsekvenser till följd av användandet av rapporten.

Allt material i denna rapport är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Kopiering eller presentation och distribution av materialet i rapporten får inte ske utan tillstånd från Navet.

Följande personer hos Navet har varit involverade i analysarbetet:

- Jens Linderöth
- Magnus Klein
- Michelle Andersson
- Patrik Wikman

Twitter: @cementaab Facebook: facebook.com/CementaAB Instagram: @CementaAB



Innehåll

| | |
|--|----|
| Makroekonomisk utveckling | 4 |
| Sveriges ekonomi..... | 4 |
| Trender och hotbilder | 6 |
| Nybyggnad av bostäder | 14 |
| Flerbostadshus | 14 |
| Småhus | 16 |
| Påbörjade lägenheter 1995–2024..... | 18 |
| Nybyggnad av lokaler | 22 |
| Kontor/handel..... | 22 |
| Industri/logistik..... | 26 |
| Riket..... | 27 |
| Offentliga lokaler..... | 29 |
| Riket..... | 30 |
| Lokaler, uppdelat på delsektorer | 32 |
| Anläggningsbyggande | 34 |



Makroekonomisk utveckling

Sveriges ekonomi

Det internationella ekonomiska läget fortsätter att vara osäkert. Främst präglas ekonomin av effekterna av kriget i Ukraina, som har lett till både svårigheter för Ukraina att exportera spannmål och att västvärlden infört sanktioner mot Ryssland. Detta har i sin tur inneburit stigande priser och brist på vissa råvaror. Samtidigt fortsätter utbrott av covid-19 att leda till nedstängningar i Kina, vilket innebär att det finns en fortsatt brist på vissa insatsvaror. Bristen på varor, framför allt gas och energi, har gjort att inflationen har stigit både i Sverige och i stora delar av världen. Som en konsekvens av detta har både den svenska Riksbanken, ECB och den amerikanska centralbanken höjt styrräntorna för att bromsa inflationen.

Allt tyder på att den ekonomiska uppgång som skedde under återhämtningen efter pandemin nu har börjat vända. De stigande priserna på insatsvaror och energi har fått företagen att höja priserna, vilket minskar hushållens köpkraft och konsumtion. Den buffert som en del av hushållen byggde upp under pandemin har för många återigen försvunnit. Det beror på att hushållen har ökat sin konsumtion igen, möter stigande priser samt har förlorat en del av värdet på sina finansiella tillgångar. Även små höjningar av räntan får förhållandevis stor effekt för hushållen, då många hushåll har rörlig ränta och en relativt hög belåning. Framöver finns det en

risk för fallande bostadspriser och även en svagare börs, vilket minskar hushållens vilja att investera och konsumera. Det finns också en betydande risk för mycket höga elpriser i vinter, vilket kan leda till att hushållen tvingas minska sin konsumtionsvolym eller prioritera bort vissa varor och tjänster. Även för offentlig sektor innebär prisökningarna en utmaning. Högre kostnader på byggmaterial kan leda till att investeringar kan komma att skjutas på framtiden. Samtidigt innebär satsningarna på ett utbyggt försvar, mottagning av flyktingar samt den gröna omställningen att stora satsningar görs. Även inom industrin görs stora investeringar för att ställa om till en grönare produktion.

Den oroliga ekonomiska situationen drabbar företagen olika. För de företag som är beroende av mycket el, råvaror samt insatsvaror som det råder brist på är utmaningarna stora. Men trots allt gör bland annat en fortsatt stark internationell efterfrågan att en stor del av industrin fortsatt ser ljus på framtiden. Enligt barometerindikatorn från Konjunkturinstitutet i augusti är stämningläget i tillverkningsindustrin fortsatt mycket positivt. Däremot vittnar både tjänstesektorn och detaljhandeln om en mer dystert situation: Barometerindikatorn för tjänstesektorn sjunker till 98,4 och motsvarande indikator för detaljhandeln är 92,8. Det innebär att stämningläget är svagare än normalt.

| Makroekonomiska nyckeltal Procentuell förändring | 2021 | P2022 | P2023 | P2024 |
|---|------|-------|-------|-------|
| BNP | +5,1 | +2,1 | +0,8 | +1,7 |
| Hushållens konsumtion | +6,0 | +3,1 | +0,6 | +1,9 |
| Offentlig konsumtion | +2,8 | +0,7 | +0,8 | +0,7 |
| Arbetslöshet* | 8,8 | 7,6 | 7,6 | 7,6 |
| KPI, årsgenomsnitt | +2,2 | +7,2 | +5,2 | +2,3 |
| Bruttoinvesteringar | +6,3 | +1,2 | +0,2 | +1,5 |
| Styrränta i december | 0,0 | 1,3 | 1,5 | 1,8 |

Baserat på bedömningar från banker, prognosinstitut m.fl.

Euroområdet påverkas i stor utsträckning av kriget i Ukraina, framför allt av att importen av gas från Ryssland har minskat mycket kraftigt. Det har lett till att priset på energi, främst gas, har ökat explosionsartat och priserna förväntas stiga ännu mer under hösten och vintern. Prisökningen innebär att hushållen behöver se över sin ekonomi och minska sin konsumtion. Samtidigt kommer troligen en del företag att behöva införa produktionsstopp. Tyskland, som importerat stora mängder gas från Ryssland, har nu vidtagit åtgärder för att minska användningen av gas. Dessutom har torkan lett till dåliga skördar och problem med transporter på floderna i Centraleuropa. BNP-tillväxten, som var hög under 2021, förväntas därför trappas ner under andra halvåret av 2022, för att sedan ligga nära noll.

I de nordiska länderna förväntas en positiv BNP-utveckling under 2022, vilket beror på att ekonomierna under första halvåret återhämtade

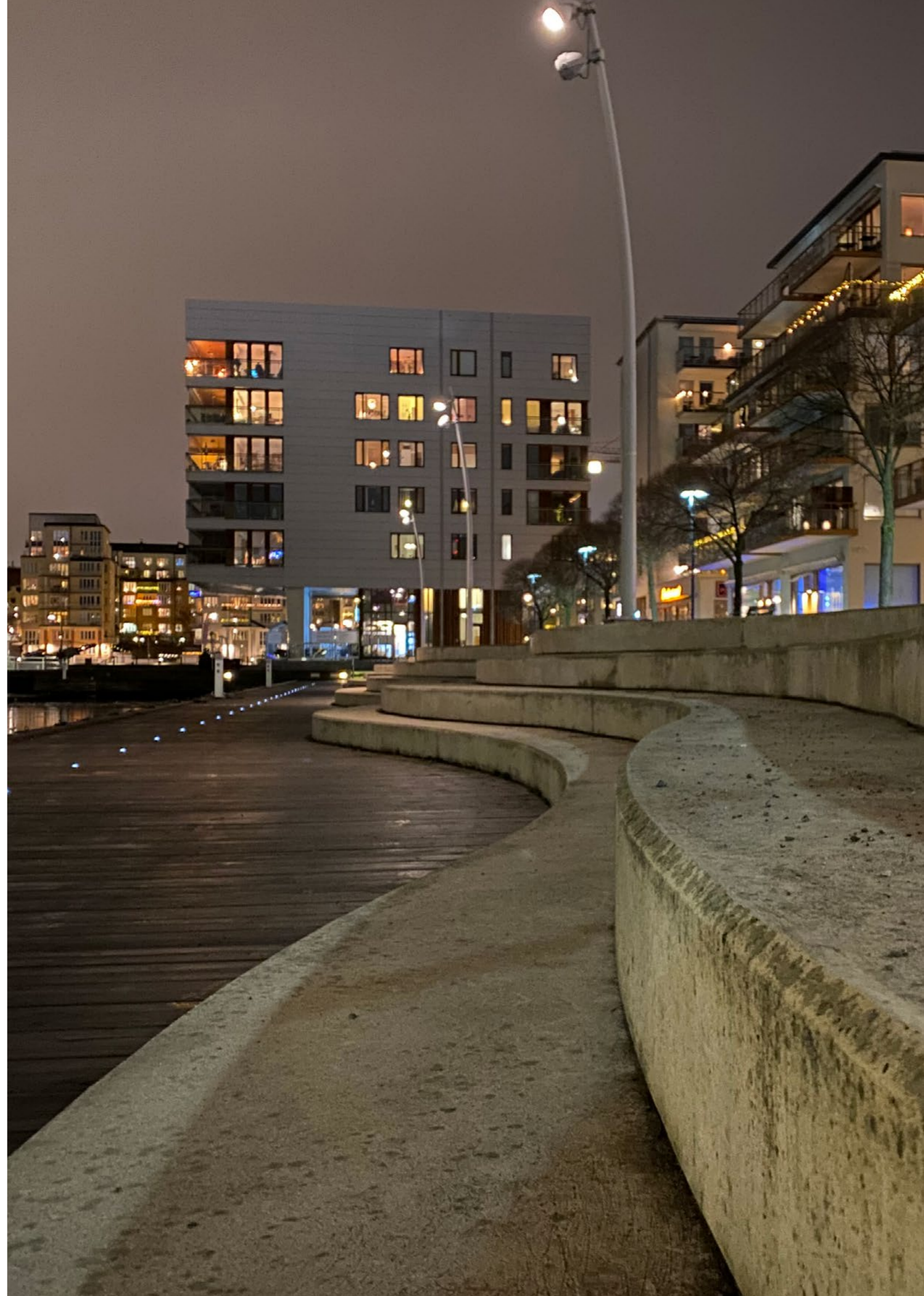
sig efter pandemin. Utvecklingen vänder troligen under hösten och 2023 blir sannolikt tillväxttakten för BNP betydligt långsammare. Nedgången beror främst på att höga priser på el och mat i kombination med stigande räntor gör att hushållen konsumerar mindre. Bristen på energi har ökat efterfrågan på norsk gas och olja och i denna sektor väntas investeringarna öka kraftigt under de kommande två åren. I Danmark väntas tillväxten vara noll under 2023, vilket beror på att hushållens köpkraft minskar, samt att investeringar i bostäder minskar. I Finland har ekonomin klarat påfrestningarna överraskande bra trots att handelsrelationerna till Ryssland avbrutits och inflationen ökat. Likaså har de baltiska staterna visat upp en positiv utveckling under första halvan av 2022, trots höga energipriser och inflation samt minskad handel med Ryssland. Det kommande året förväntas hushållens konsumtion minska, framför allt av ickenödvändiga varor och tjänster, och tillväxten försvagas.

| BNP utfall och prognoser | 2021 | P2022 | P2023 | P2024 |
|--------------------------|------|-------|-------|-------|
| Euroområdet | +5,3 | +2,7 | +0,3 | +2,1 |
| Danmark | +4,9 | +3,0 | 0,0 | +2,5 |
| Finland | +3,0 | +2,1 | +0,7 | +1,5 |
| Norge | +3,9 | +2,3 | +1,5 | +1,9 |
| Estland | +8,3 | +1,2 | +0,5 | +3,5 |
| Lettland | +4,8 | +2,5 | +1,5 | +3,5 |
| Litauen | +5,0 | +1,5 | +0,5 | +3,7 |
| Frankrike | +6,8 | +2,2 | +0,2 | +2,4 |
| Polen | +5,7 | +4,5 | +2,0 | +3,2 |
| Italien | +6,6 | +3,6 | +0,3 | +2,1 |
| Tyskland | +2,6 | +1,3 | -0,1 | +2,5 |
| Storbritannien | +7,4 | +3,4 | -0,2 | +1,3 |

Källa: SEB, Nordic Outlook augusti 2022

Trender och hotbilder

- Kriget i Ukraina riskerar att bli en långdragen konflikt med omfattande följder för stora delar av världen. Bristen på gas och råvaror som tidigare exporterats från Ryssland till Europa har lett till extremt höga energipriser och brist på energi. Kostnaderna för både hushåll och företag stiger och riskerar att få stora ekonomiska konsekvenser.
- Inflationen har ökat kraftigt i både Europa och i USA, bland annat som en konsekvens av de stigande energipriserna och bristen på livsmedel. Centralbankerna har därför höjt räntorna kraftigt på kort tid. Detta görs samtidigt som det finns tydliga tecken i flera länder på att ekonomin är på väg in i en recession. Det är möjligt att centralbankerna nu förstärker den ekonomiska nedgången när räntorna höjs.
- Klimatförändringarna och dess konsekvenser påverkar redan idag vår vardag, bland annat genom extrema väderhändelser som torka och skyfall. Under de kommande decennierna behöver hela samhället ställa om för att minska utsläppen och dämpa de negativa effekterna av klimatförändringen. Det kräver stora investeringar både av den privata och offentliga sektorn.
- Cementa ansöker om nytt kalkstensbrytningstillstånd för fabriken i Slite och besked från domstolen väntas i december. Då majoriteten av cementen till den svenska marknaden tillverkas i Slite så skulle det på sikt kunna påverka cementförsörjningen i landet om tillstånd ej medges.
- Bostadspriserna i Sverige har börjat sjunka och det finns en stor risk att priserna fortsätter att falla. Hushållen kommer troligen inte att kunna efterfråga lika dyra bostäder när driftkostnaderna stiger och räntorna blir högre. Dock prognosticerar flera banker att priserna inte kommer att sjunka under nivån innan pandemin på grund av att det råder bostadsbrist.
- Efterdyningarna av Covid-19 påverkar fortfarande den globala handeln i form av långa leveranstider och brist på insatsvaror. Om Kina fortsätter att stänga ner fabriker och hela städer vid utbrott av Covid-19, kan materialbristen fortsätta under en längre tid.
- Sverige påverkas av de höga gaspriserna i Europa till följd av kriget i Ukraina och om vi får en kall vinter kan det även bli brist på el i södra Sverige, där behoven är som störst. Det kan leda till minskad lönsamhet för elintensiv industri, som även kan komma att minska sin produktion. Detta kan i förlängningen innebära minskade investeringar. Dessutom äventyrar energibristen och höga elpriser framtida industriprojekt i den gröna omställningen. På längre sikt kommer en allt större del av samhället att elektrifieras, vilket betyder att behovet av el kommer öka ytterligare, något som kräver en utbyggnad av elnätet.
- De stigande räntorna ökar riskerna med att investera i bostads- och lokalprojekt. Det gäller framför allt för långsiktiga förvaltare, eftersom det är svårt att förutsäga räntekostnaderna på lång sikt.

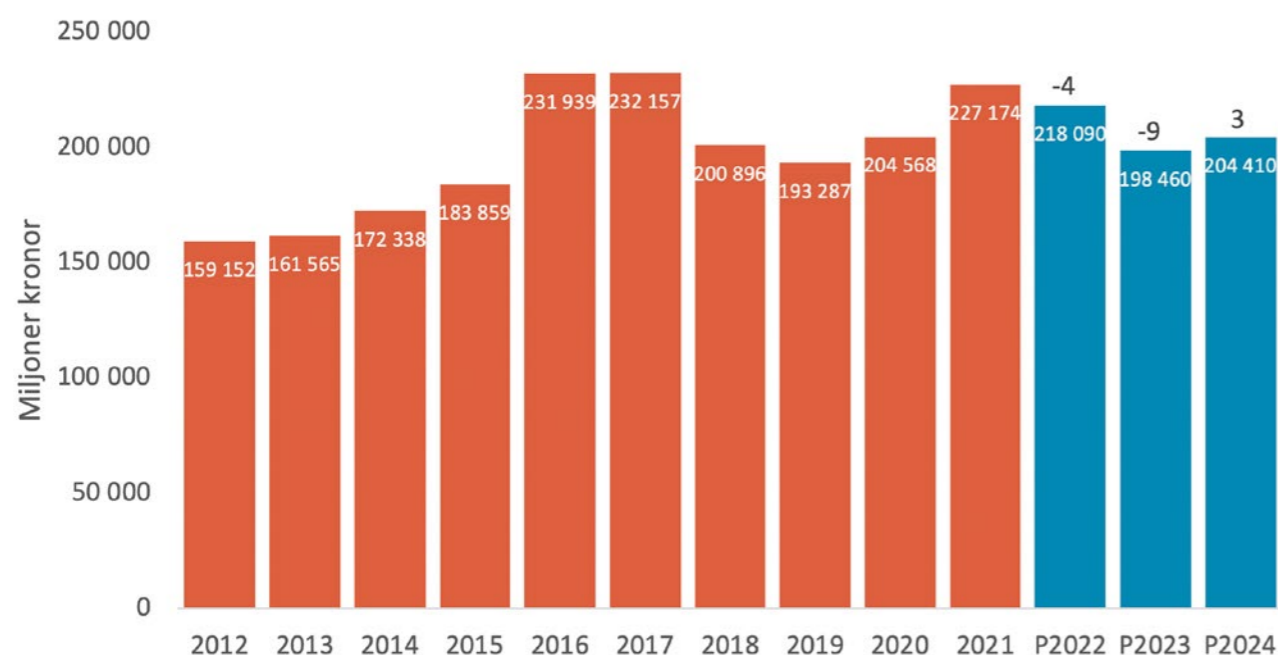


Husbyggnad

Ny- och tillbyggnadsinvesteringar för svensk husbyggnad

Riket

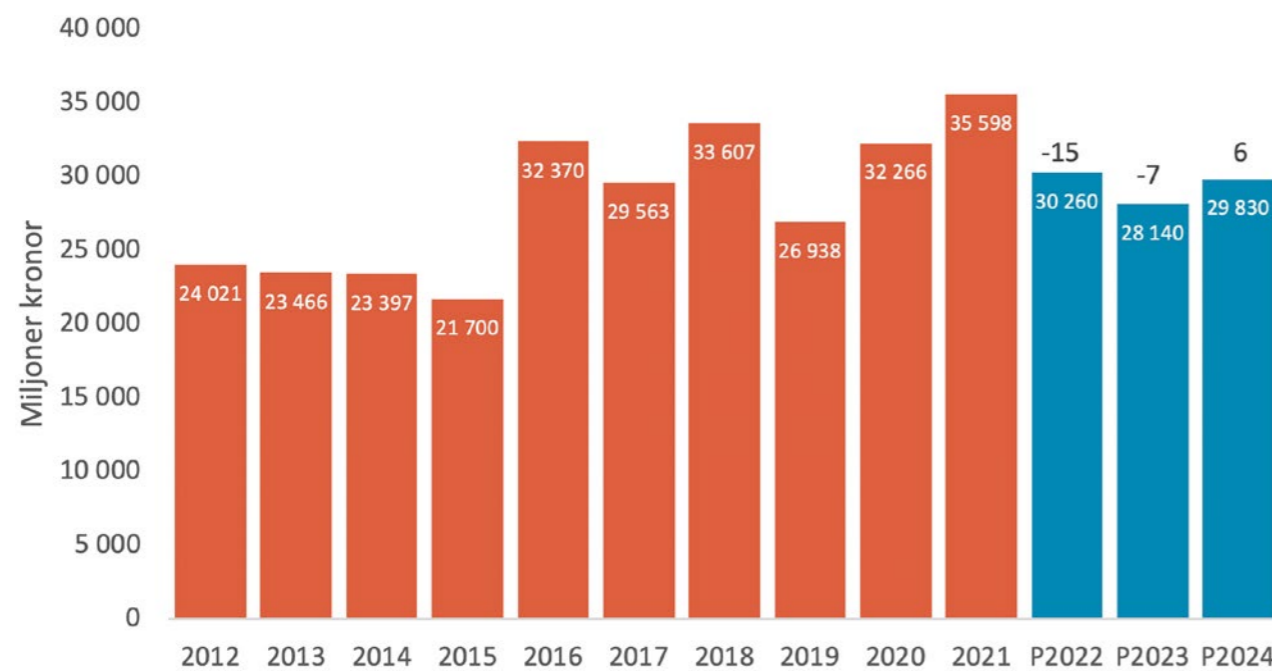
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Bygghälsa, Navet AB

Skåne

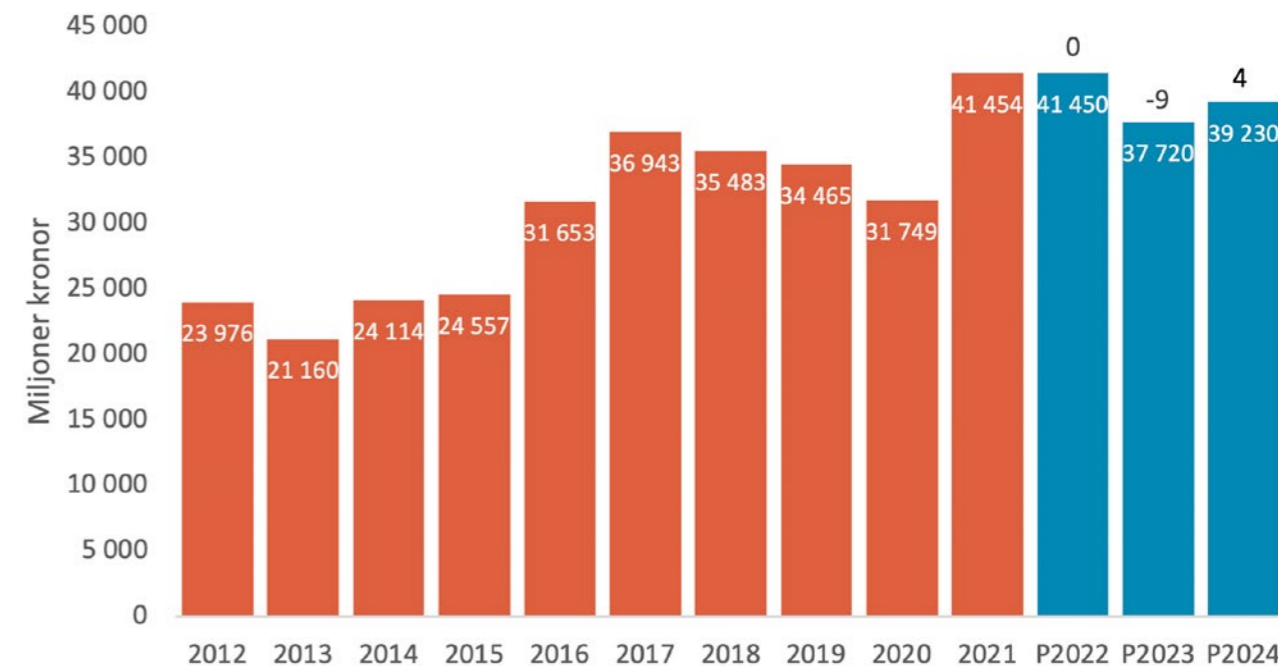
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Bygghälsa, Navet AB

Västra Götaland

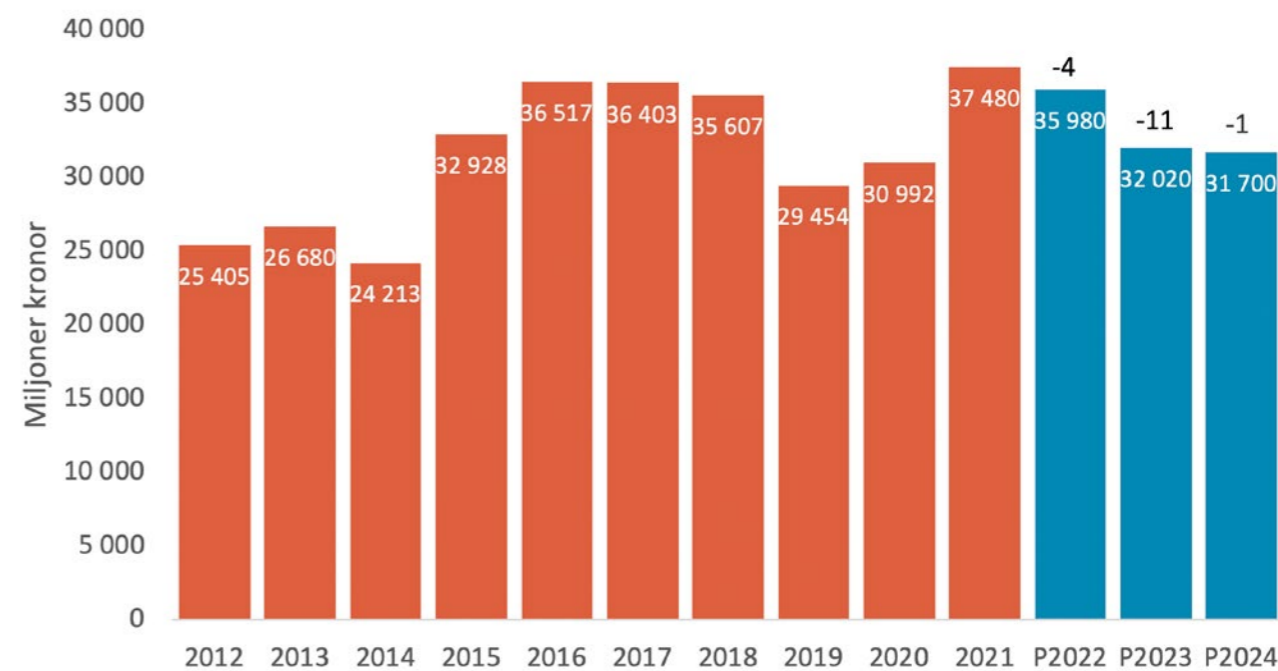
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Bygghälsa, Navet AB

Sydsverige exkl Skåne

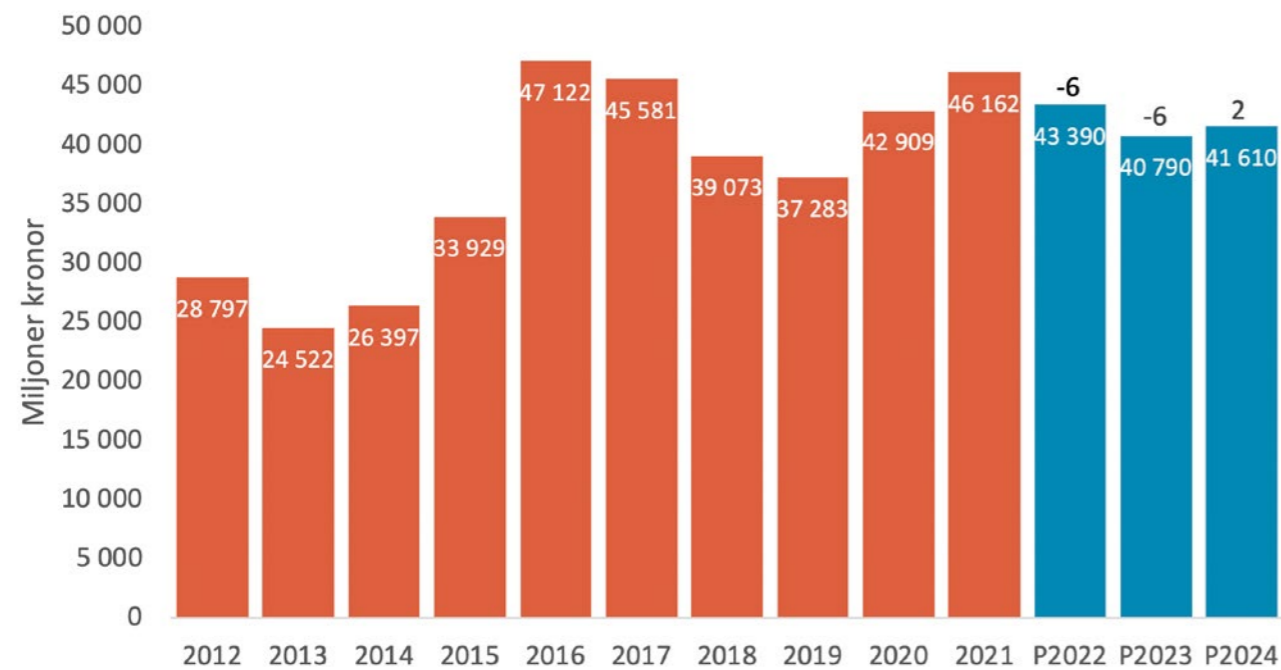
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Bygghälsa, Navet AB

Mellansverige

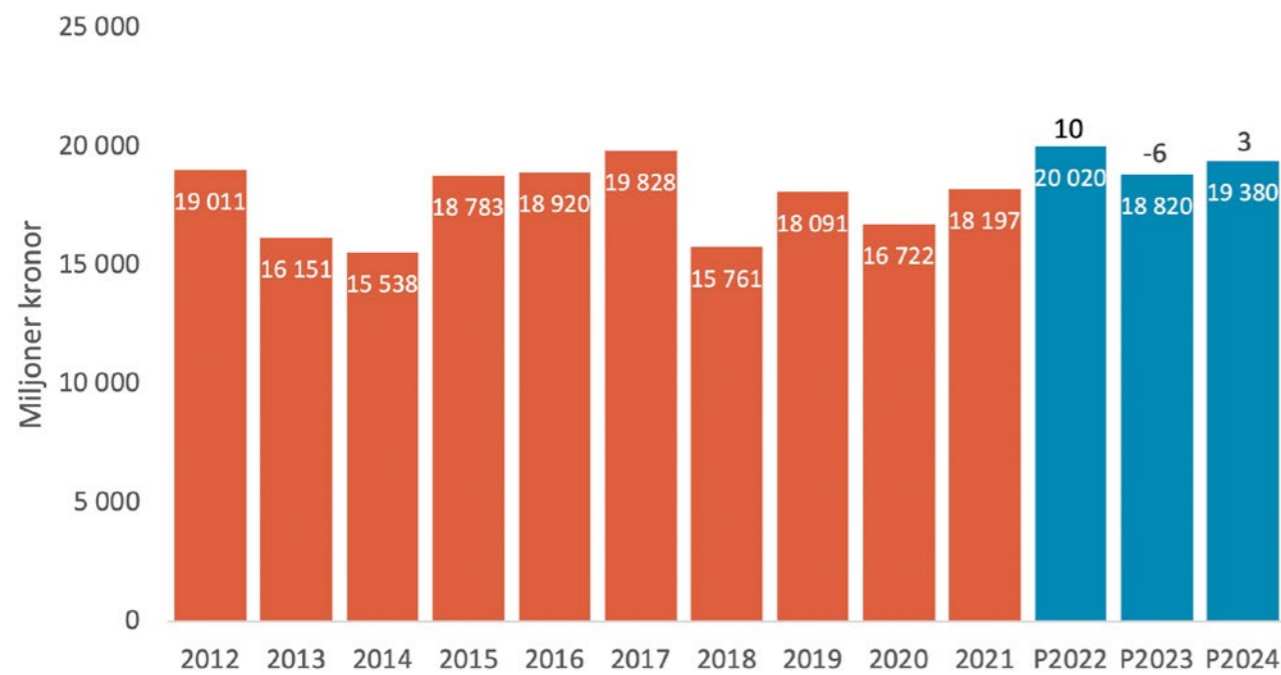
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Byggfakta, Navet AB

Norrland

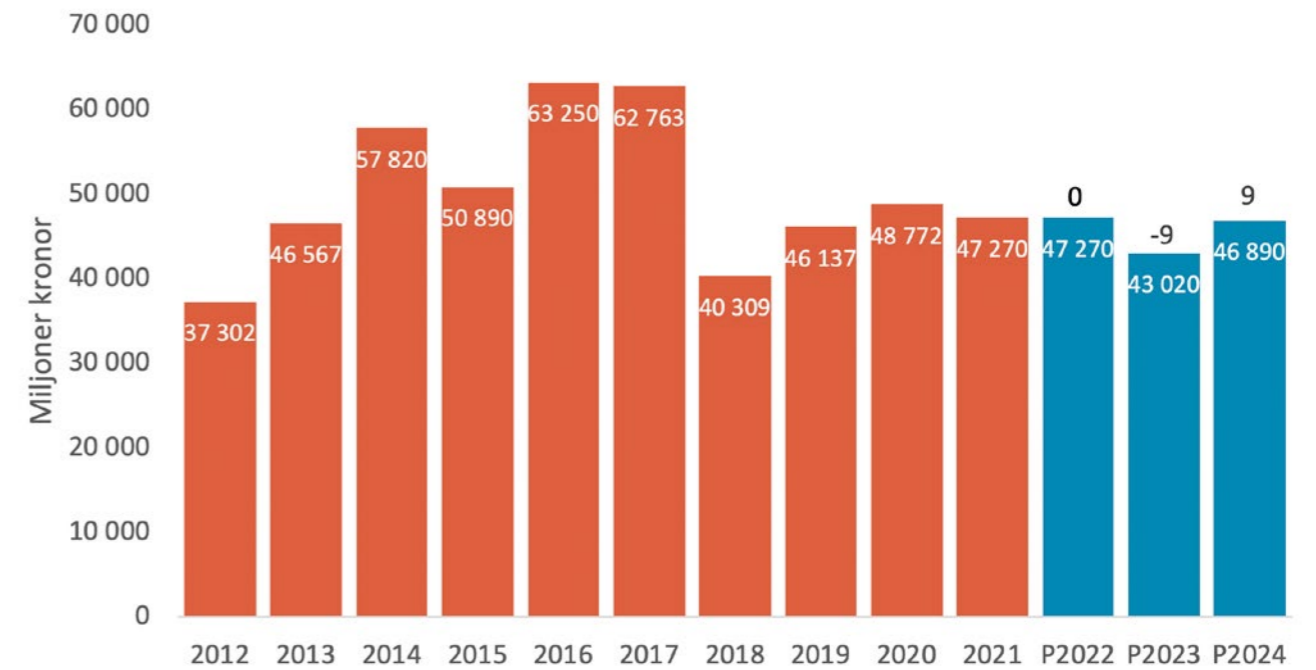
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Byggfakta, Navet AB

A-region Stockholm

Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser

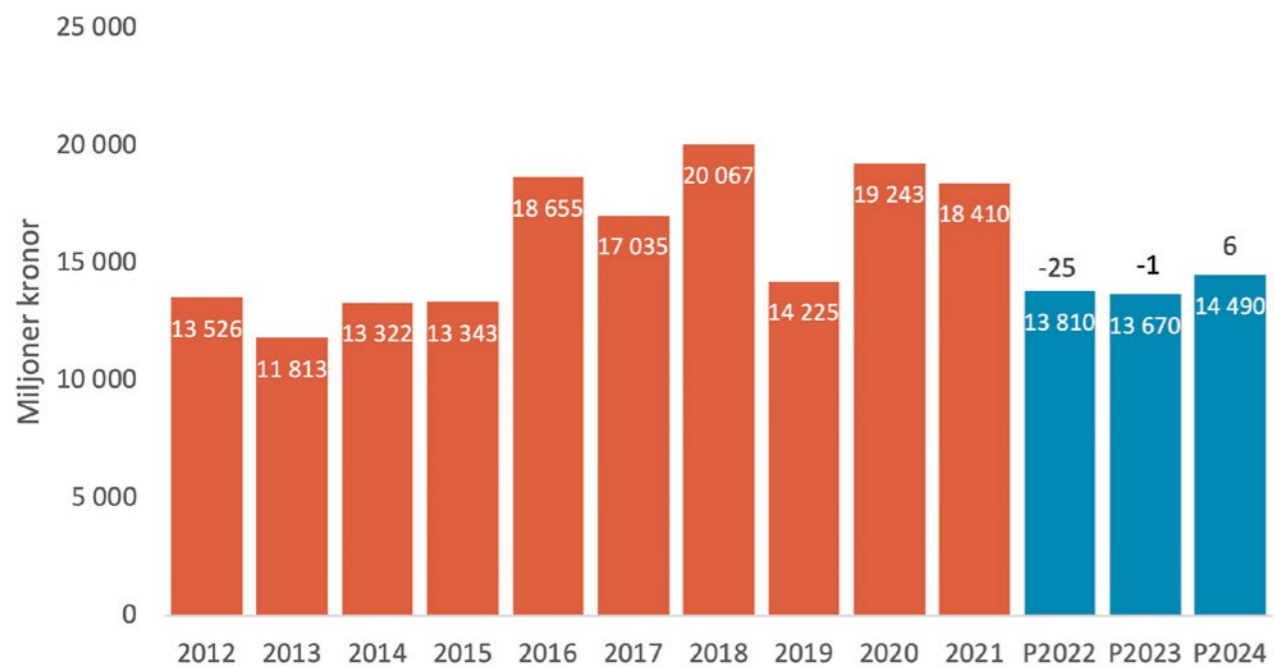


Källa: SCB, Byggfakta, Navet AB



A-region Malmö

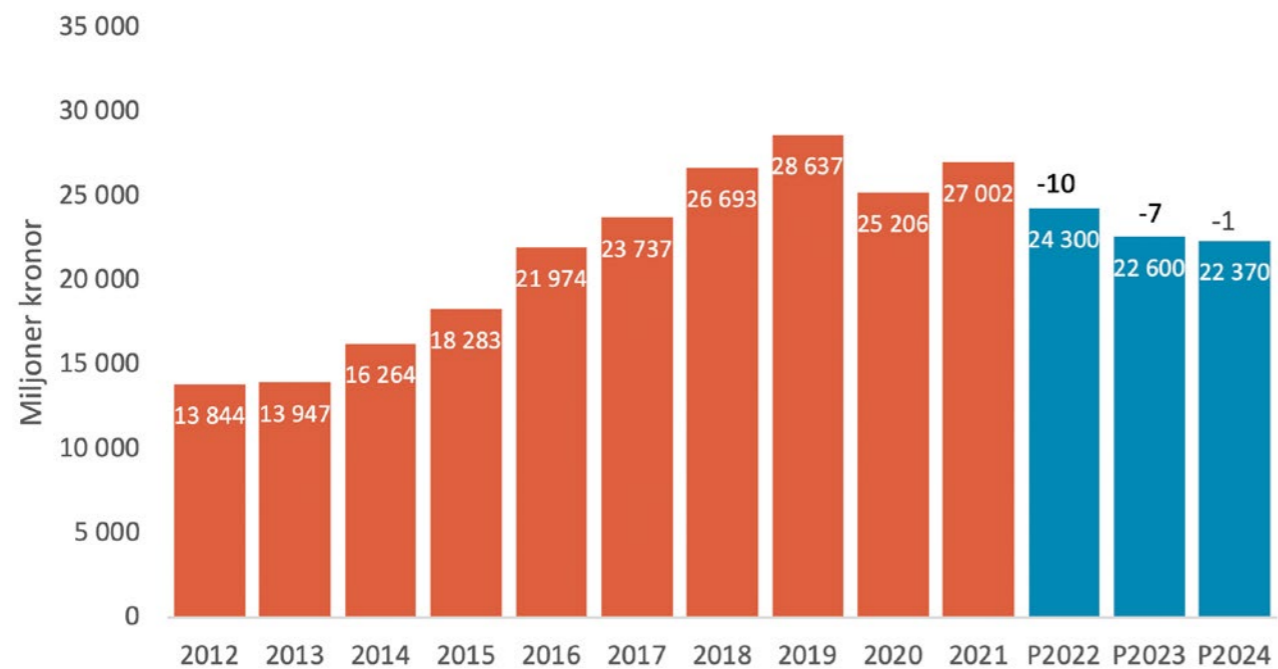
Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Bygghälsa, Navet AB

A-region Göteborg

Total ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Bygghälsa, Navet AB



Nybyggnad av bostäder Flerbostadshus

De första sex månaderna 2022 påbörjades knappt 24 000 lägenheter i flerbostadshus, vilket innebar bygginvesteringar motsvarande 39,5 miljarder. Jämfört med samma period 2021, innebär det en minskning med 14 procent. Navet har anpassat sin prognos neråt och för 2022 förväntas en minskning av investeringarna med 10 procent, vilket följs av en ytterligare minskning (-15%) under 2023, för att sedan vända svagt uppåt 2024 (+5%). Prognosen har anpassats då inflationen är fortsatt hög, materialpriserna har stigit ännu mer och Riksbanken har höjt styrräntan betydligt. Det innebär att hushållens köpkraft minskar, samtidigt som kostnaderna för att bygga och investera i flerbostadshus ökar. Dessutom tyder de beviljade byggloven på att antalet påbörjade lägenheter kommer att minska framöver.

Drygt hälften av de nybyggda lägenheterna i flerbostadshus finns i storstads länen, vilket visar på en viss minskning jämfört med genomsnittet under de senaste två åren. Framför allt minskar antalet påbörjade lägenheter i Västra Götalands län, en minskning med 33 procent jämfört med första halvåret 2021. Motsvarande siffra för Skåne län är -45 procent.

Positiva faktorer

- Det finns fortfarande brist på bostäder i de allra flesta kommunerna. I Boverkets bostadsmarknadsenkät anger 204 av 290 kommuner att det finns för få bostäder. Störst är behoven i storstäder och högskolestäder. Det innebär att det med stor sannolikhet finns en efterfrågan på bostäder.
- De stigande priserna på energi, drivmedel och livsmedel innebär att hushållens köpkraft minskar. Det kan komma att leda till att en större andel efterfrågar lägenheter istället för småhus.
- Invandringen till Sverige förväntas öka till drygt 100 000 personer per år de kommande åren, enligt SCB. Det innebär att invandringen når samma nivåer som innan pandemins utbrott. Det resulterar i ett ökat behov av bostäder.

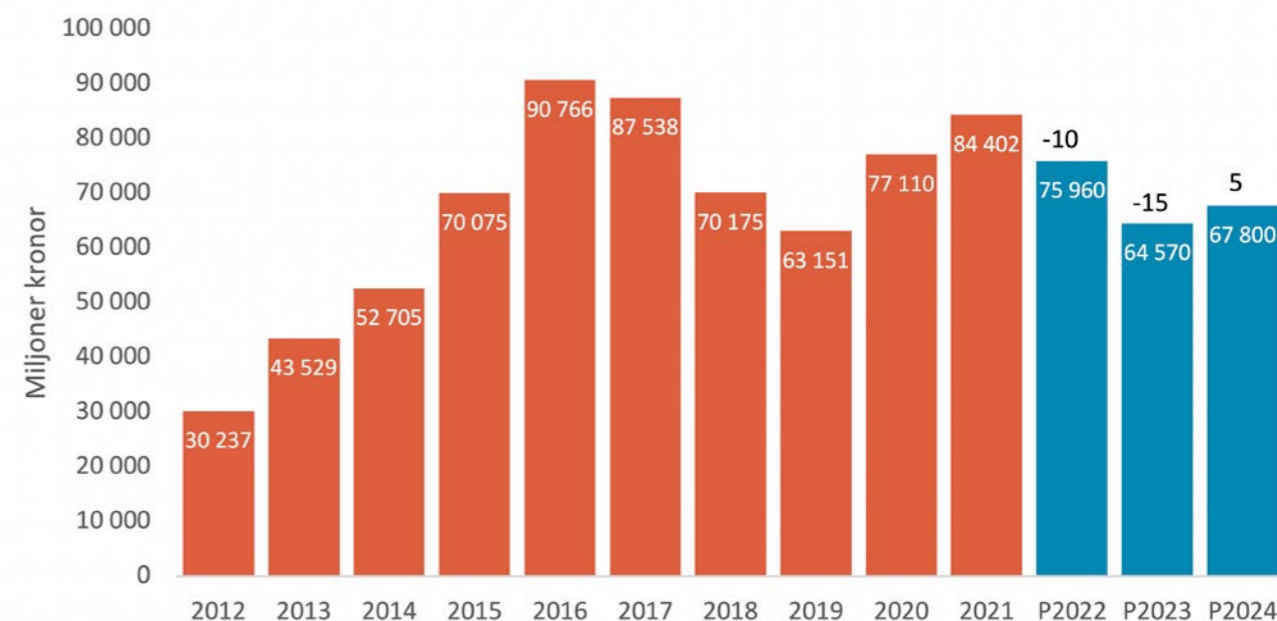
Negativa faktorer

- Antalet beviljade bygglov har minskat under årets första sex månader, både jämfört med sista halvåret 2021 och samma period 2021.
- Riksbanken spår att styrräntan kommer att stiga upp emot 2 procent till början av 2023. Det innebär att kostnaderna för att investera stiger, samtidigt som materialpriserna fortsätter att öka.
- Hushållen ser negativt både på sin egen ekonomiska situation och den ekonomiska utvecklingen i Sverige, enligt Konjunkturinstitutets konjunkturbarometer. Dessutom förväntar de sig att utvecklingen kommer vara negativ det kommande året.
- Priserna på bostadsrätter har minskat med 8 procent under de senaste tre månaderna jämfört med föregående tre månader, enligt Svensk mäklarstatistik. Priserna har främst sjunkit i storstadsregionen Stockholm.
- De höga materialpriserna och bristen på vissa byggmaterial riskerar att skjuta fram projektstarter eller förlänga byggtiden.
- SBAB och SEB: boprisindikatorer, som bygger på bostadsägares förväntningar om prisutvecklingen, tyder på att bostadsägarna förväntar sig sjunkande priser under det kommande året.



Investeringar

Påbörjade lägenheter i flerbostadshus 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Navet AB

Småhus

Från januari till och med juni påbörjades drygt 7 100 lägenheter i småhus. Totalt motsvarar det bygginvesteringar för 15,7 miljarder, en ökning med 2 procent jämfört med första halvåret 2021. Trots en positiv start på året med höga bygginvesteringar har Navet justerat ner prognosen till: 2022: 0 procent, 2023: -10 procent och 2024: -5 procent. Den ändrade prognosen beror på flera aspekter. På efterfrågesidan har hushållens köpkraft fortsatt att minska på grund av inflationen och enligt Konjunkturinstitutets konfidsindikator för hushållen ser dessa alltmer negativt på sin egen ekonomi. De stigande elpriserna innebär dessutom att driftkostnaderna för småhus stiger, vilket kan leda till att hushållen tvekar. På utbudssidan fortsätter materialpriserna att stiga och till viss del finns det leveranssvårigheter och brist på personal. Det ska dock anmärkas att bygginvesteringarna under 2021 låg på ovanligt höga nivåer, vilket innebär att en eventuell tillbakagång sker från en hög nivå.

Storstadslänens andel av småhusproduktionen fortsätter att minska och under första halvåret uppgick den till 41 procent. Detta är en klar minskning jämfört med helåret 2021 då andelen var drygt hälften. Precis som under första kvartalet fortsätter antalet påbörjade lägenheter i småhus i de tre storstadsläna att minska jämfört med första halvåret 2021.

Positiva faktorer

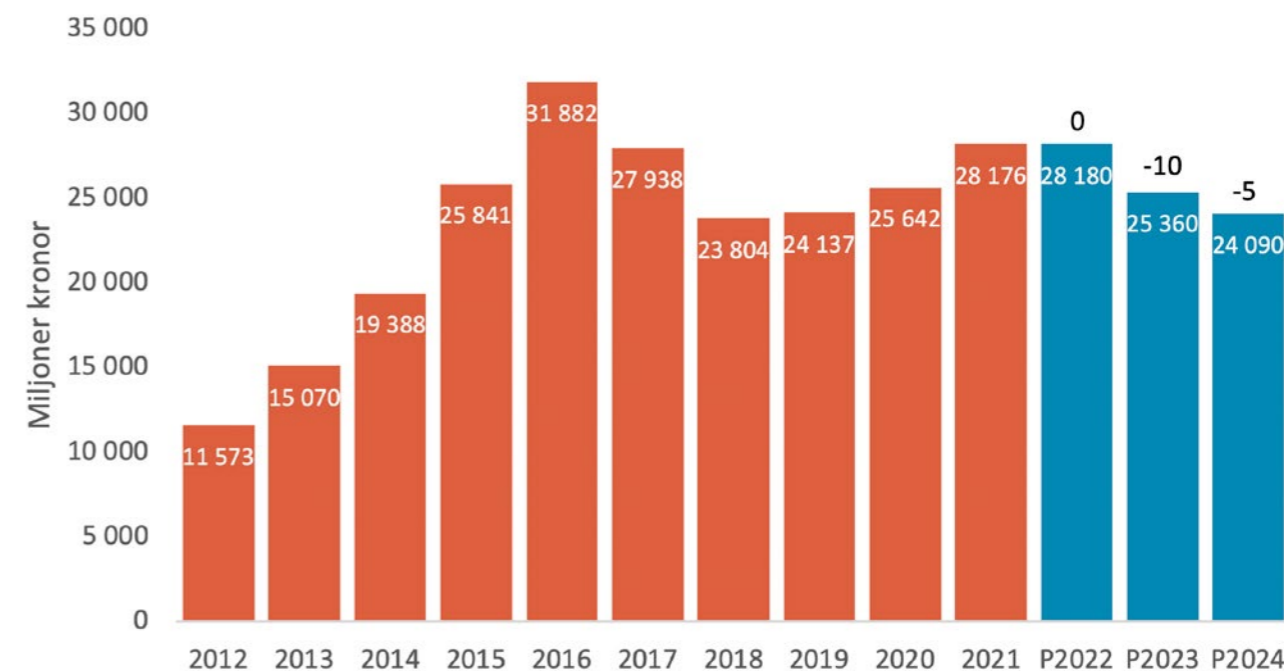
- Stigande energipriser innebär högre driftskostnader för framförallt äldre hus och kan leda till att fler är intresserade av ett nyproducerat energieffektivt hus.
- De förändrade levnadsmönstren under pandemin finns kvar och leder till en ökad efterfrågan på hus, med tillgång till arbetsrum och egen trädgård.
- Fortsatt minskande arbetslöshet innebär att fler har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad.
- Det finns enligt Boverket fortsatt en brist på bostäder i Sverige och det kan innebära att ett eventuellt prisfall bromsas och att det fortsatt efterfrågas nya småhus.

Negativa faktorer

- Priserna på villor har sjunkit med ca 2 procent under de senaste tre månaderna, enligt Svensk Mäklarstatistik. Störst är nedgången i Stor-Stockholm med 6 procent.
- Den höga inflationen, som drivs upp av höga energi-, livsmedels- och bränslepriser innebär att hushållens köpkraft och utrymme att spara minskar. Det kan i sin tur minska hushållens förmåga att efterfråga småhus.
- SBAB och SEB: boprisindikatorer, som bygger på bostadsägares förväntningar om prisutvecklingen, tyder på att bostadsägarna förväntar sig sjunkande priser under det kommande året.
- Antalet beviljade bygglov har sjunkit med 15 procent under årets första halvår jämfört med samma period förra året.
- Konjunkturinstitutets barometerindikator i augusti, visar att hushållen fortsatt ser mycket negativt både på den egna ekonomin och den ekonomiska utvecklingen i Sverige.
- Materialpriserna steg med 5,4 procent det senaste året enligt SCB:s faktorprisindex för byggnader. Främst steg priset på järn, stål och trä.

Investeringar

Påbörjade lägenheter i småhus 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



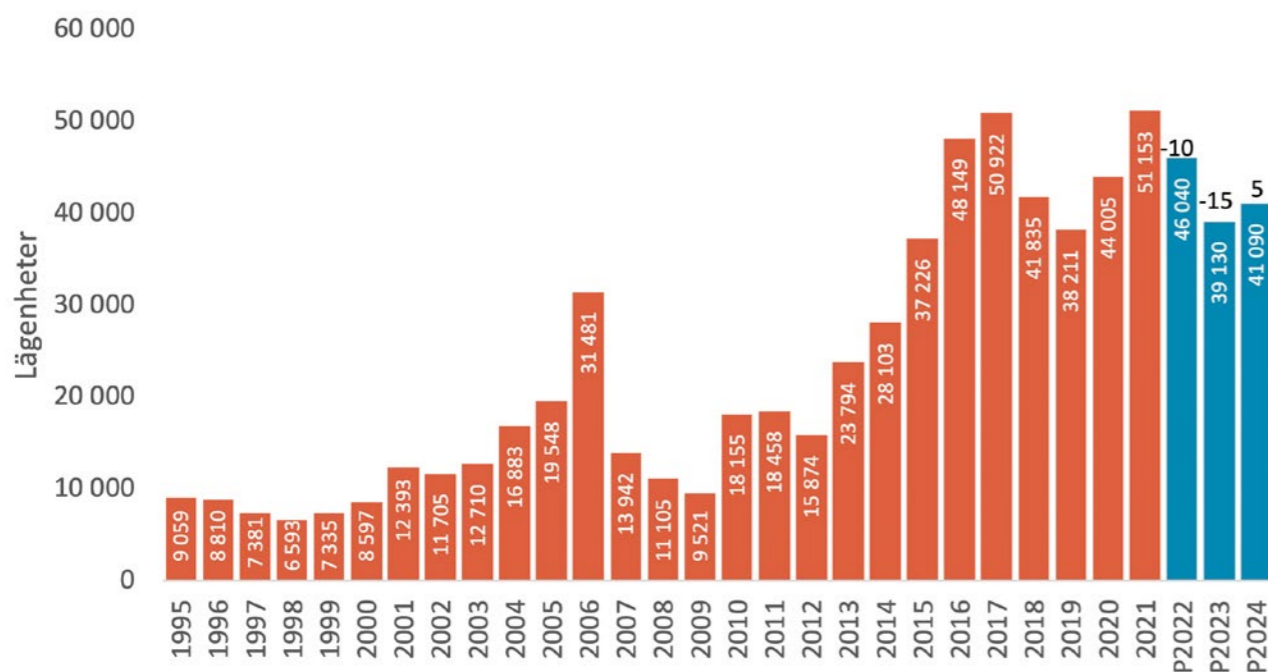
Källa: SCB, Navet AB



Påbörjade lägenheter 1995–2024

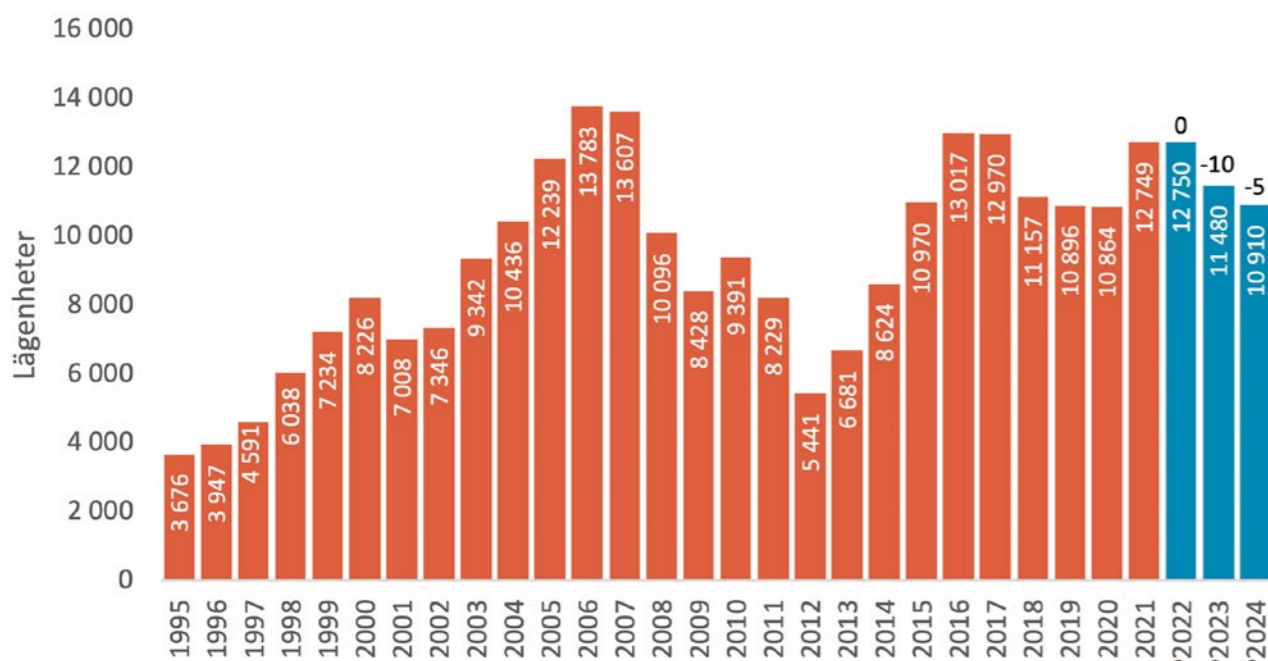
Riket

Flerbostadshus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

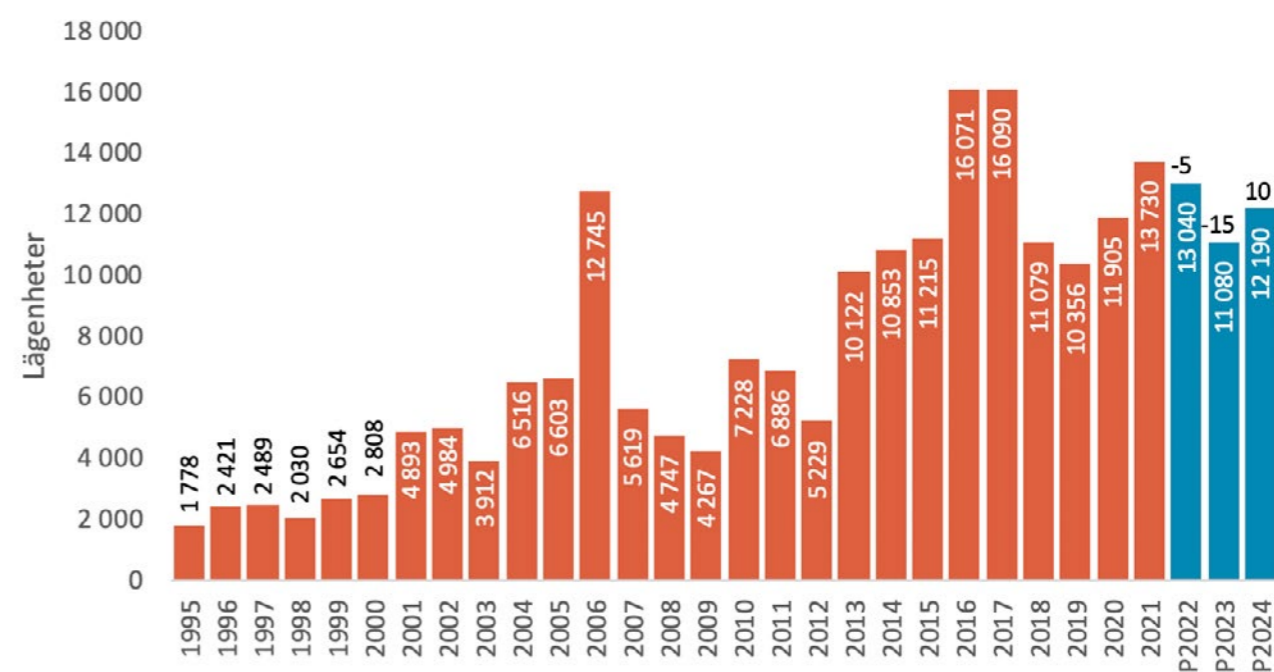
Småhus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

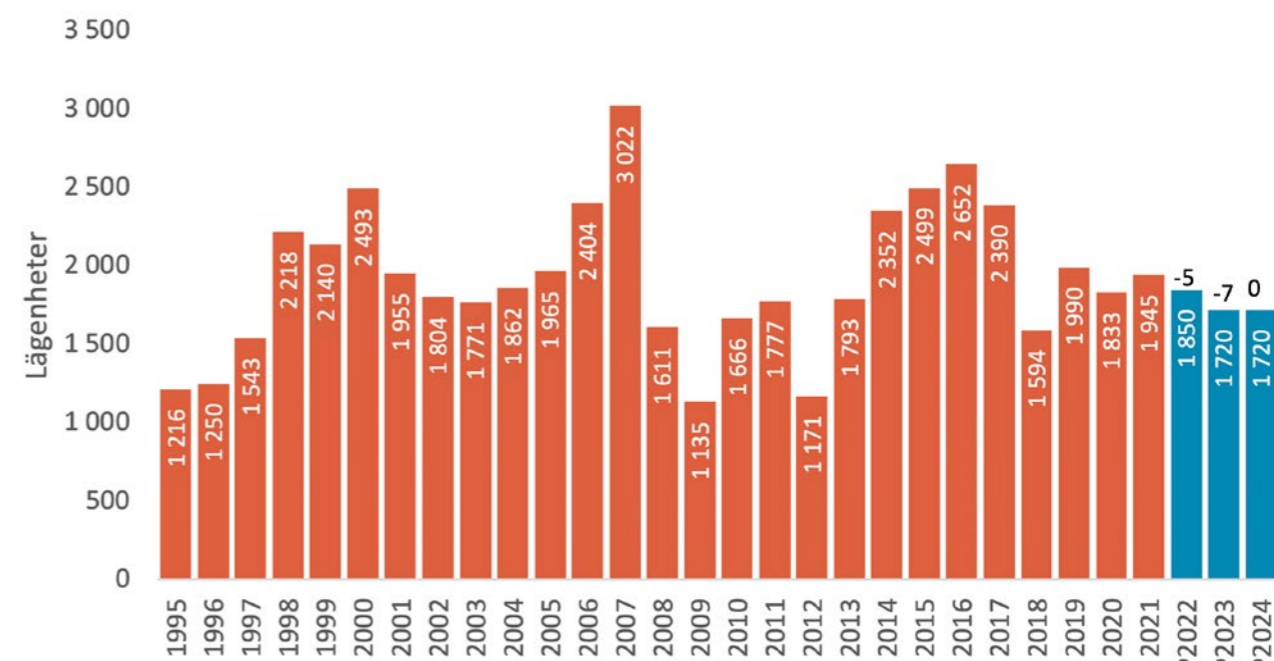
A-region Stockholm

Flerbostadshus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

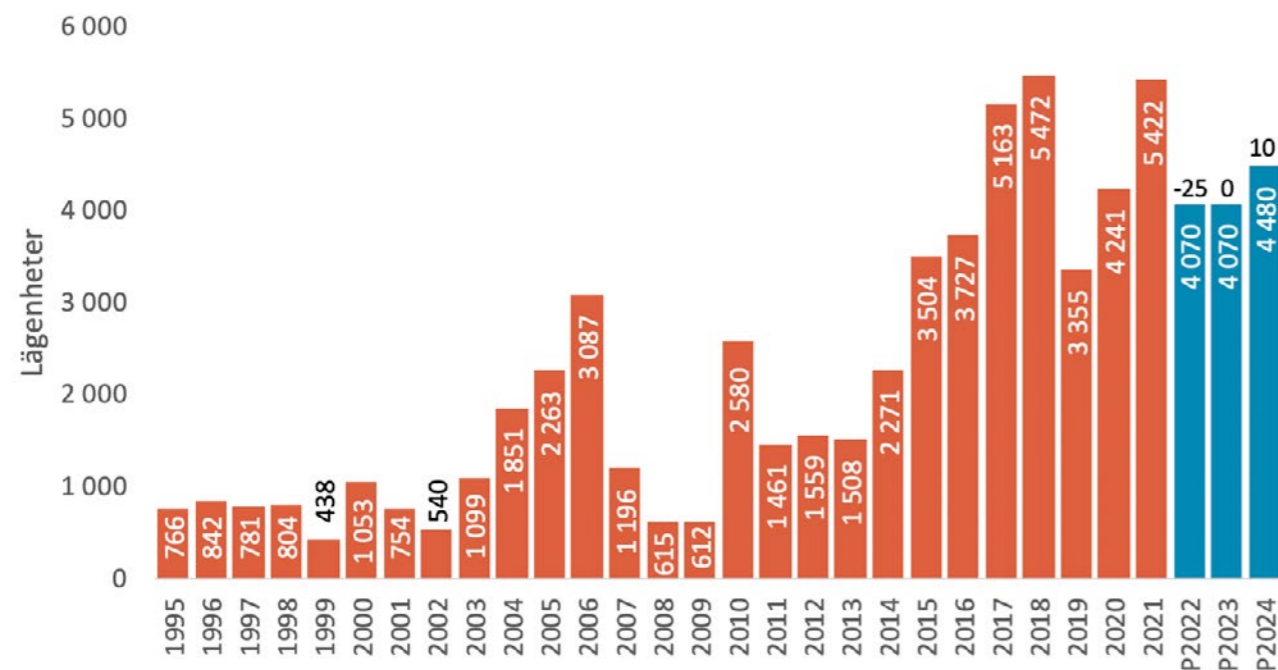
Småhus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

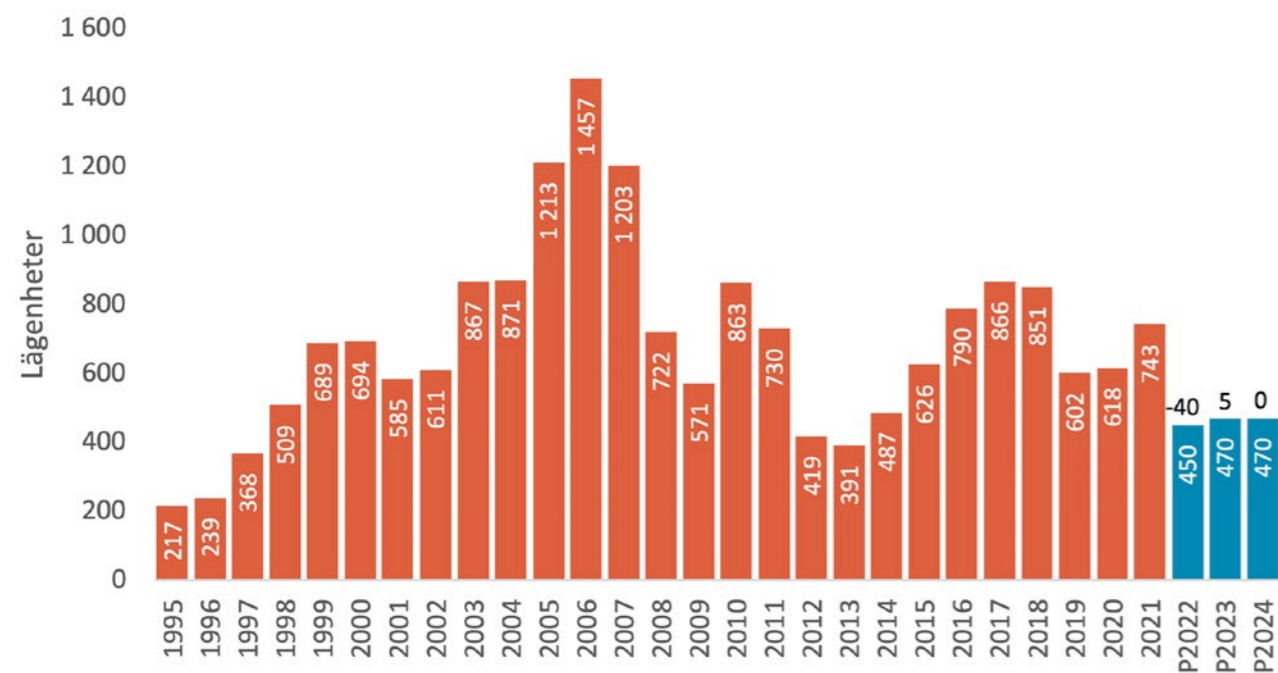
A-region Malmö

Flerbostadshus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

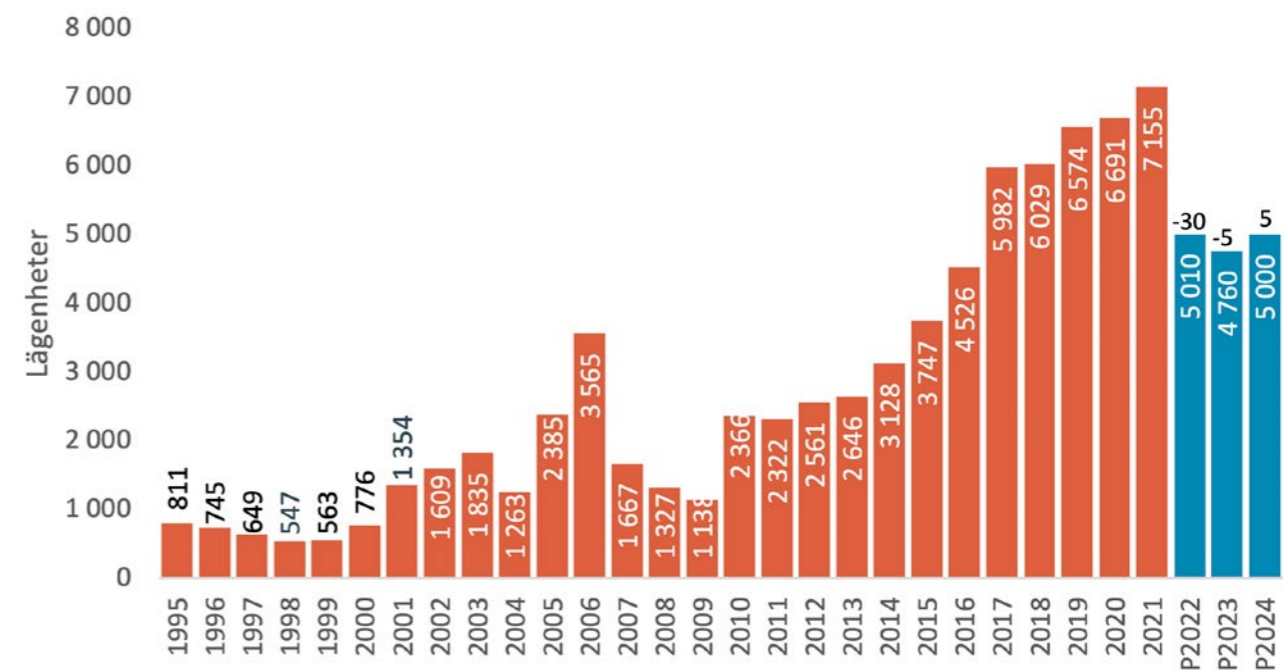
Småhus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

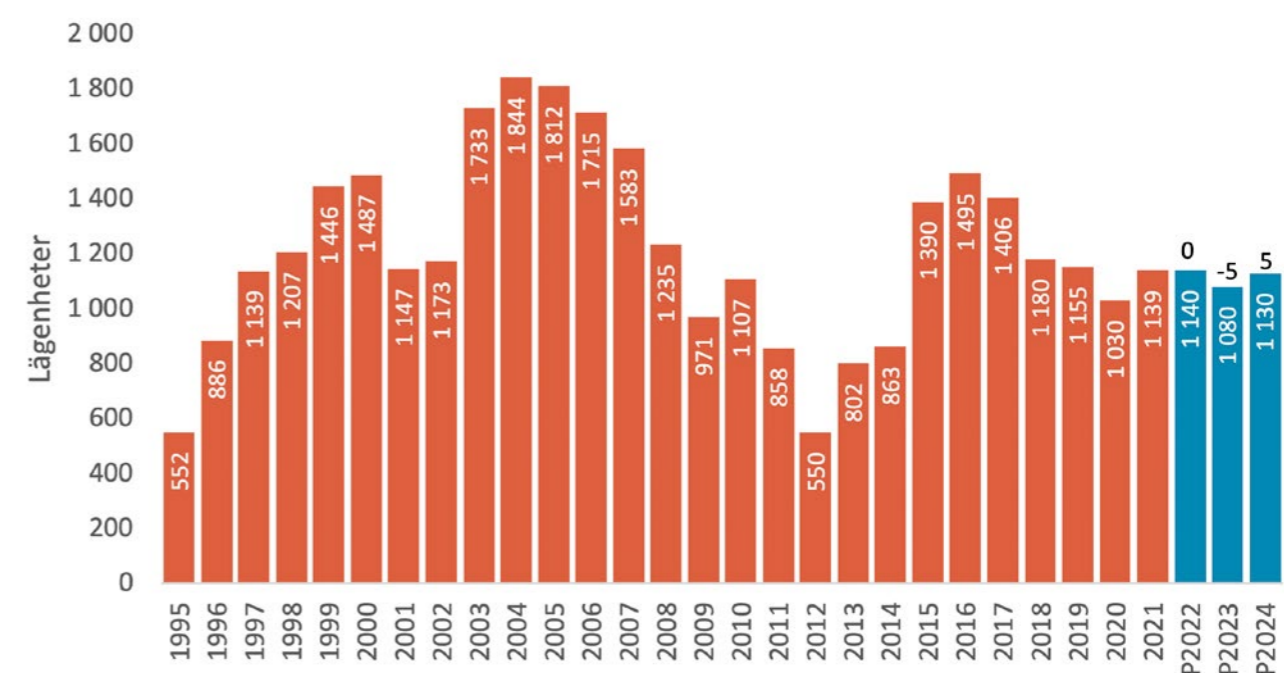
A-region Göteborg

Flerbostadshus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

Småhus, antal lägenheter



Källa: SCB, Navet AB

Nybyggnad av lokaler Kontor/handel

Under årets första sex månader påbörjades nybyggnadsinvesteringar inom kontor och handel för knappt 15,6 miljarder kronor. Det innebär en ökning med 5 procent jämfört med samma period 2021.

Takten i nybyggandet har bromsat in betydligt jämfört i våras och ligger nu i linje med Navets prognos. Navet har gjort en marginell justering av prognosen för 2022 i negativ riktning från +3 procent till 0 procent. Därutöver har en större negativ justering gjorts för 2023 med en minskning med 7 procentenheter till -5 procent. Anledningen är att Sverige nästa år väntas gå in i en lågkonjunktur med krympande konsumtionsutrymme för många hushåll. Stigande räntor, kraftigt höjda energipriser och en osäker utveckling för bostadspriserna kan dämpa riskviljan för hushållen och många lär tvingas till prioriteringar i konsumtionen, vilket kan drabba sällanköps handeln, tjänstemarknaden, mötesindustrin och hotellsektorn. En svagare lönsamhet tillsammans med en risk för cementbrist kan skapa försiktighet när det gäller bygginvesteringar under de kommande två åren.

Positiva faktorer

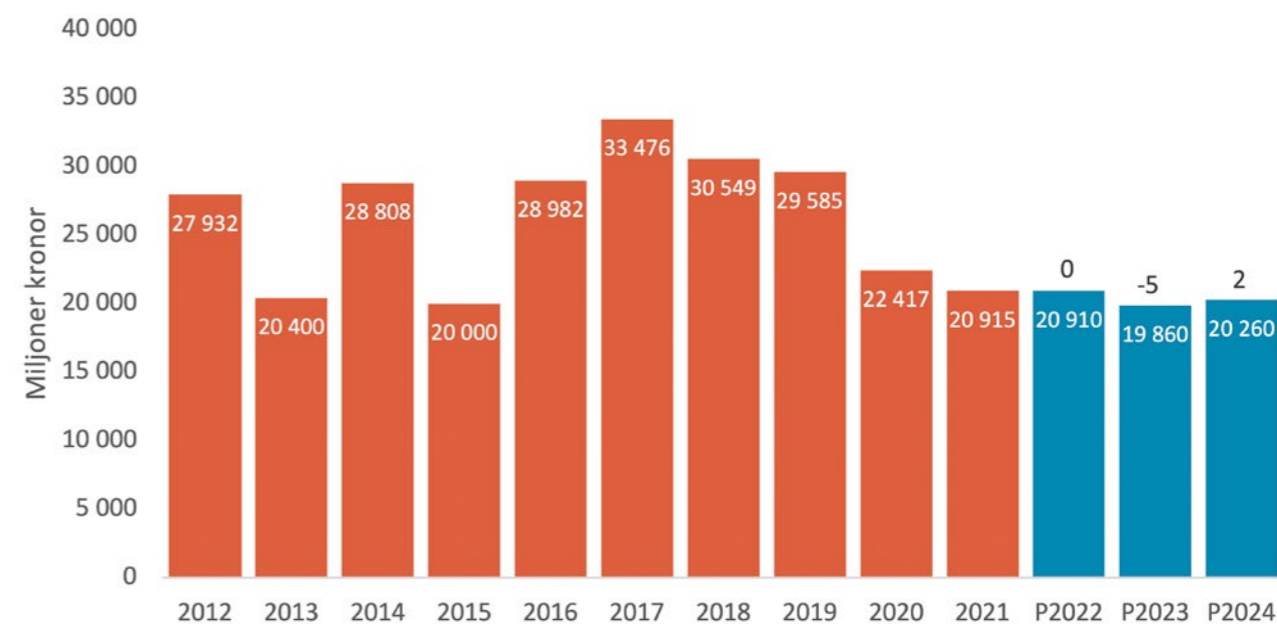
- Konjunkturbarometerns mätningar för tjänstesektorn visar att stämningläget är fortsatt positivt.
- Behovet av lager- och logistiklokaler är fortsatt stort och drivs på av e-handelns utbredning och behovet av trygga leveranskedjor och stabil varutillgång.
- Efter pandemin önskar en del företag att personalen återvänder tillbaka till kontoren i större utsträckning. Ett sätt är att förnya kontorsmiljön och göra den attraktivare och mer anpassad till nya arbetssätt.
- Även om det finns signaler om att kontorsytorna per anställd kan komma att minska genom ett flexibla arbetssätt, kan äldre kontorslokaler behöva ersättas med nya som är anpassade till morgondagens arbetsliv.

Negativa faktorer

- De stigande räntorna, kraftigt höjda energipriser och en ökad inflation kan dämpa hushållens efterfrågan på varor och tjänster.
- Enligt konjunkturinstitutets senaste konjunkturbarometer upplever hushållen både läget i den egna ekonomin och i Sveriges ekonomi som mycket svagt.
- Efter pandemin har personalstyrkan inom hotell och restaurang minskat och en del av personalen har bytt bransch. Nu upplever branschen svårigheter att rekrytera personal, vilket leder till att branschens kapacitet inte alltid kan utnyttjas fullt ut.
- Läget i detaljhandeln har svängt och nu pekar Konjunkturinstitutets barometer på en svagare situation än normalt.
- Även om läget i tjänstesektorn, enligt Konjunkturinstitutet, fortsätter att visa tillväxt, har situationen försämrats sedan i våras.
- Den ökade e-handeln innebär att behovet av fysiska butiker är mindre än tidigare.
- När en större andel företag erbjuder hemarbete en del av arbetstiden eller erbjuder helt flexibla lösningar, kan behoven av kontorsytorna komma att minska.
- Av tradition brukar byggandet av privata lokaler följa konjunkturen, med viss fördröjning och något mer trögrörligt.

Riket

Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Byggfakta, Navet AB

A-region Stockholm

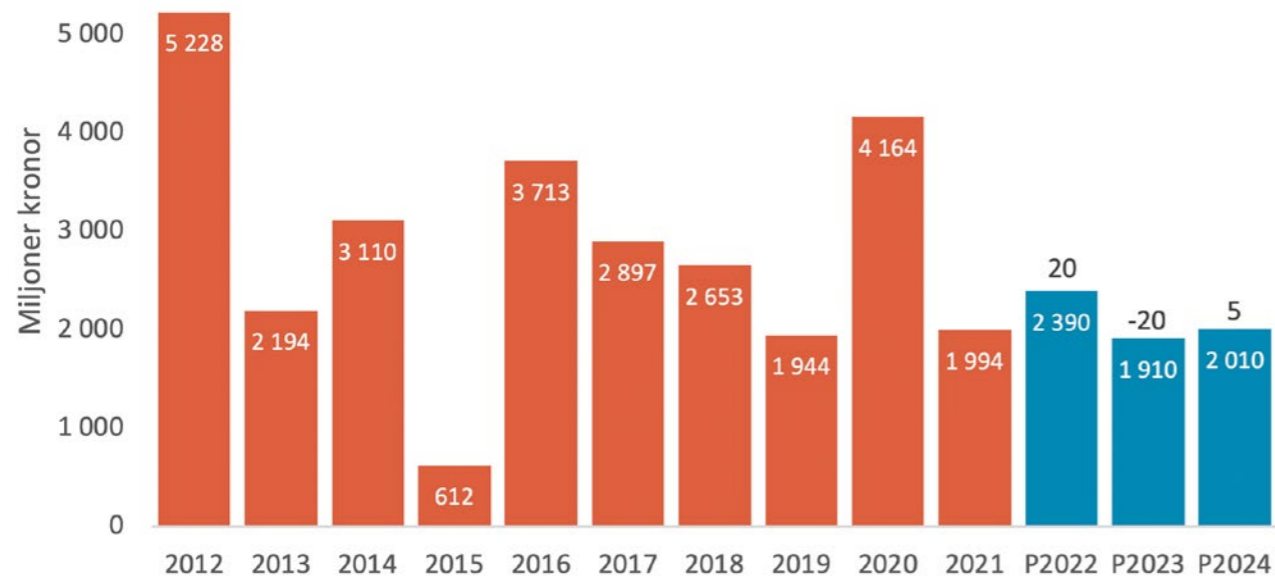
Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Byggfakta, Navet AB

A-region Malmö

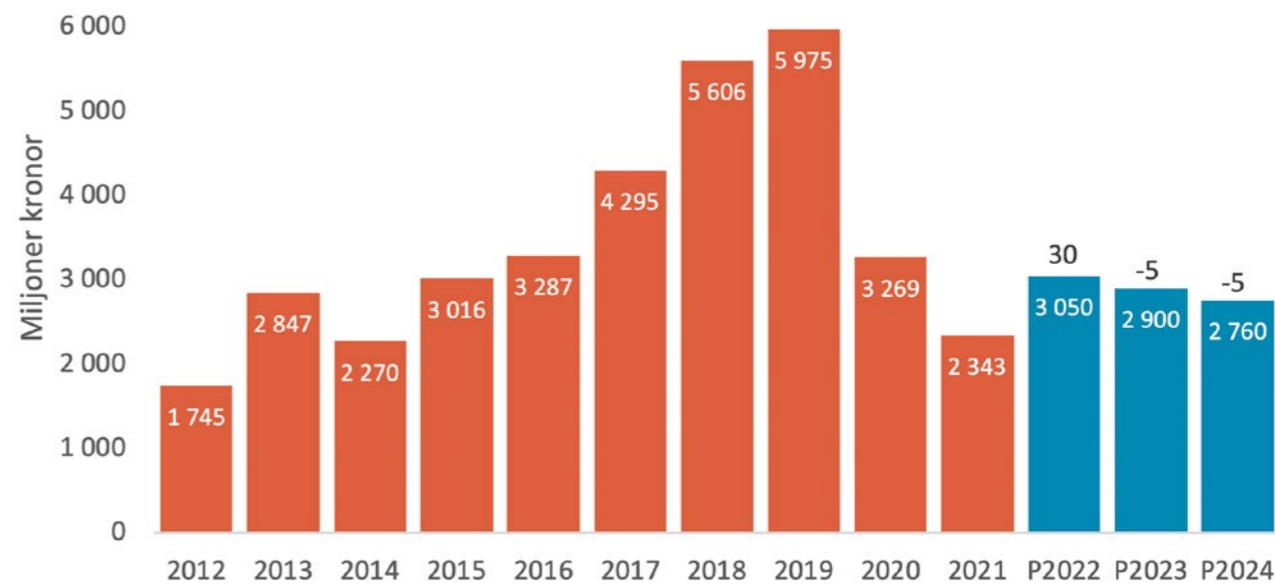
Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Byggfakta, Navet AB

A-region Göteborg

Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: SCB, Byggfakta, Navet AB



Industri/logistik

Under årets första halvår påbörjades nybyggnadsinvesteringar inom industri och lager till ett värde av drygt 18,6 miljarder kronor. Ökningstakten i husbyggnadsinvesteringarna har saktat in betydligt sedan i våras, men visar trots allt på en ökning med nära 15 procent när årets första halvår jämförs med samma period 2021.

Navet har justerat prognosen i positiv riktning mot bakgrund av att ett fåtal stora planerade projekt kan komma i gång under andra halvåret. Även om byggstartar kan komma till stånd finns det risk för utdragna byggtider med hänsyn till komponentbrist och höga priser på material. Risk för akut brist på cement under nästa år, kan även det innebära att byggtiderna förlängs eller att projektstarter skjuts fram. Industrins kapacitetsutnyttjande har ökat något sedan förra kvartalet och närmar sig nu 92 procent. Detta är en nivå vi inte sett på många år och definitivt inte efter pandemins utbrott. Nivåerna är för närvarande ännu högre inom industrin för insatsvaror och inom gruvor och mineralutvinningsindustrin.

Positiva faktorer

- Industrins kapacitetsutnyttjande ligger på en rekordhög nivå.
- Det finns ett antal mycket stora projekt planerade att starta inom de närmaste åren.
- Konjunkturinstitutet rapporterar om ett mycket gott exportorderläge hos industrin i dagsläget, även om de framåtblickande indikatorerna är negativa.
- Pågående energiomställning väntas leda till gröna industriinvesteringar som syftar till att minska klimatavtrycket i tillverkningen. Regeringen har föreslagit att ramen för statliga kreditgarantier för dessa investeringar ska öka över tid.

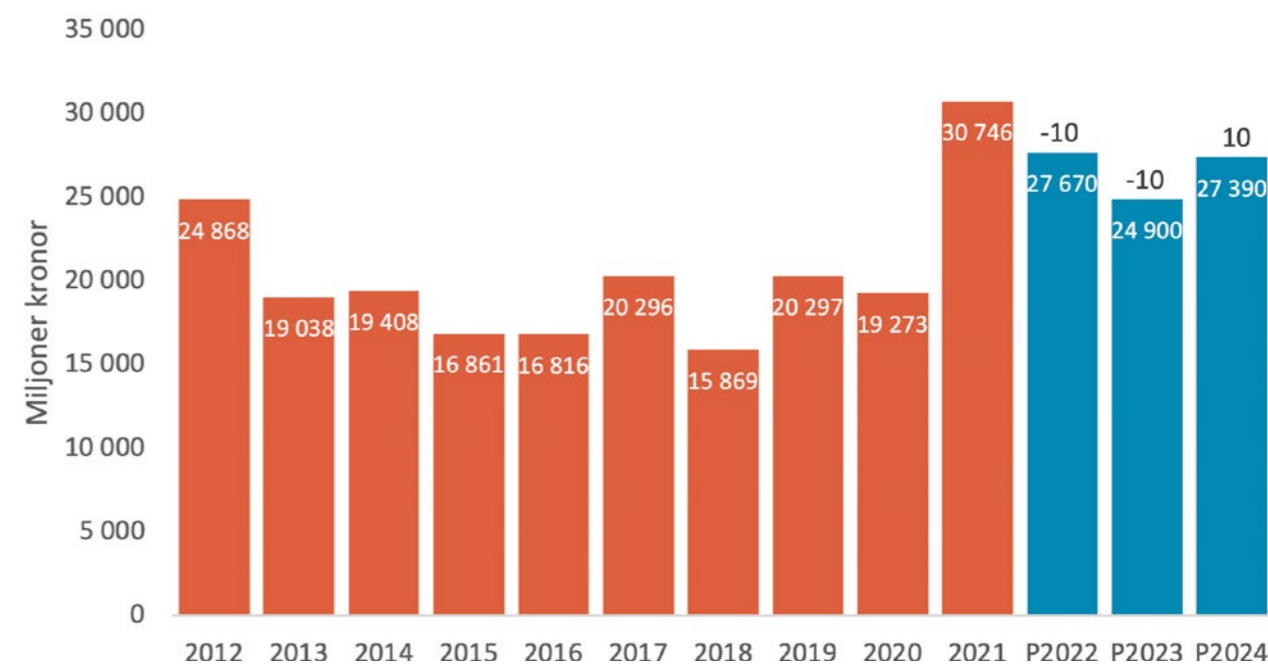
- Fortsatt stort behov av moderna lagerlokaler som en följd av den alltmer utbredda e-handeln och behovet av att öka motståndskraften mot avbrott i globala leveranskedjor.

Negativa faktorer

- Det osäkra världsläget med kriget i Ukraina, risk för fortsatta pandemiutbrott, energibrist och hög inflation riskerar att försämra de globala tillväxtutsikterna och påverka svensk exportindustri.
- Risk för fortsatta störningar i de globala leveranskedjorna kan dämpa industrins omsättning och därmed de ekonomiska möjligheterna till investeringar.
- Höga energipriser kan få negativ påverkan på industrins resultat, vilket kan inverka negativt på viljan och möjligheten till investeringar.
- Konjunkturinstitutets prognoser för industrins fasta bruttoinvesteringar var tidigare positiva, men har nu sänkts och visar en svag minskning med 0,7 procent.

Riket

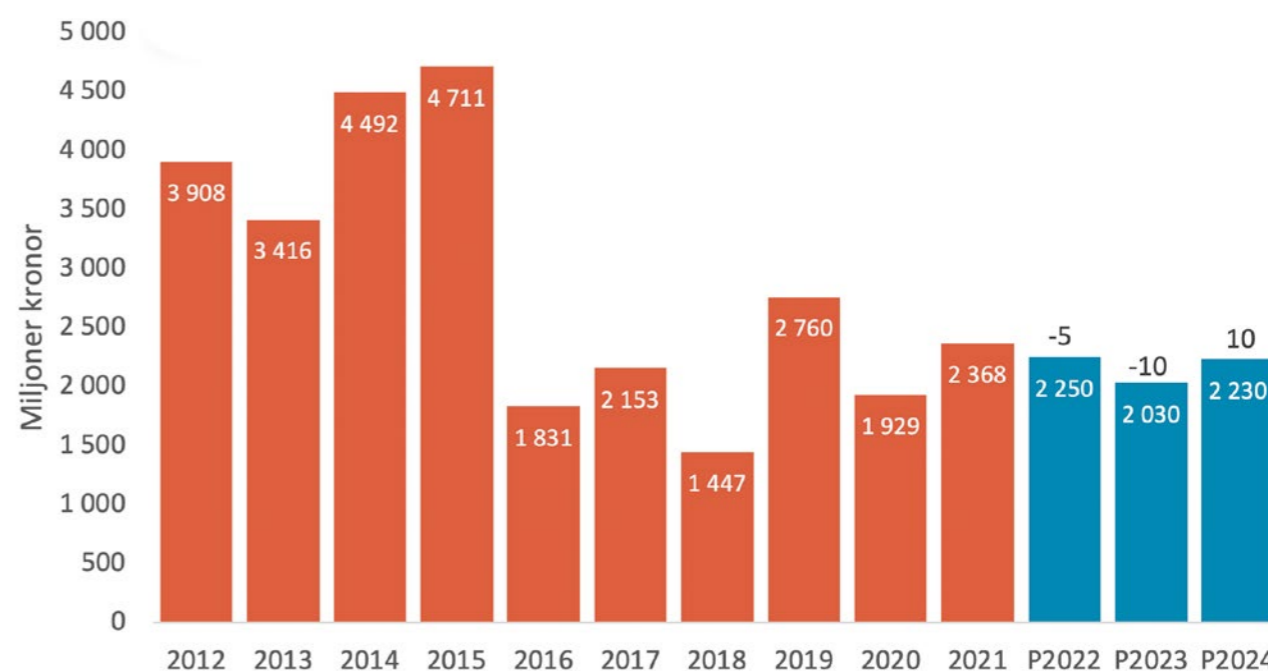
Ny- och tillbyggnad 2012–2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Bygghälsa, Navet AB

A-region Stockholm

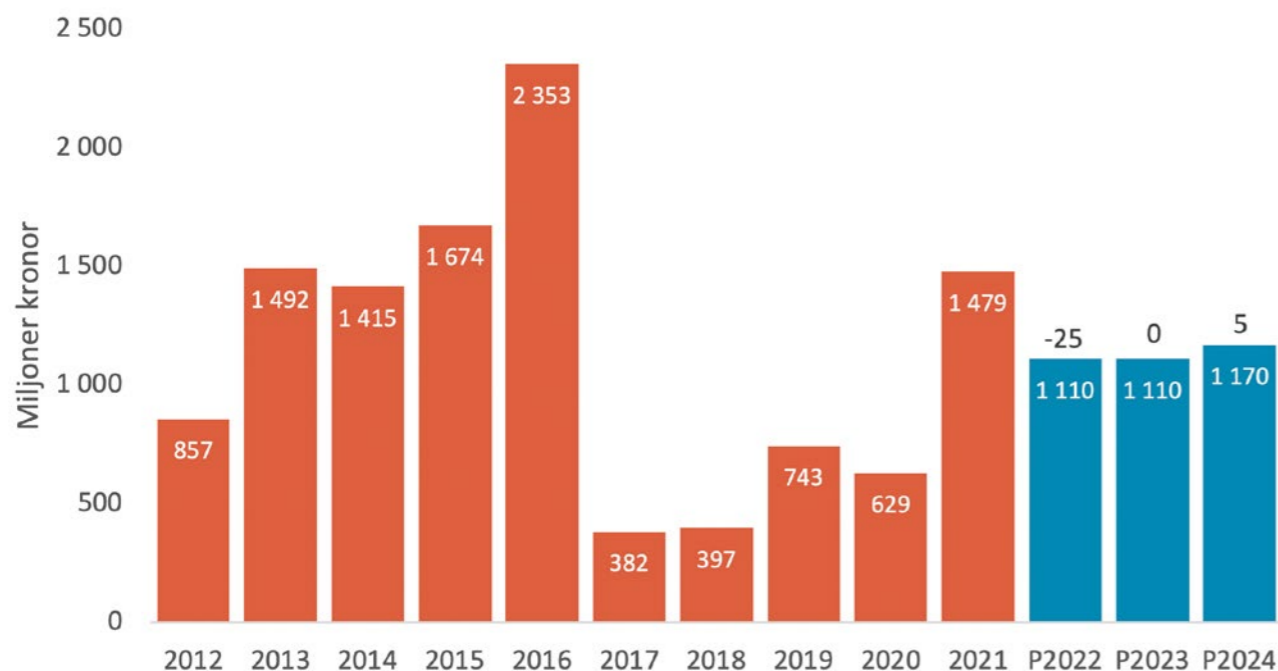
Ny- och tillbyggnad 2012–2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Bygghälsa, Navet AB

A-region Malmö

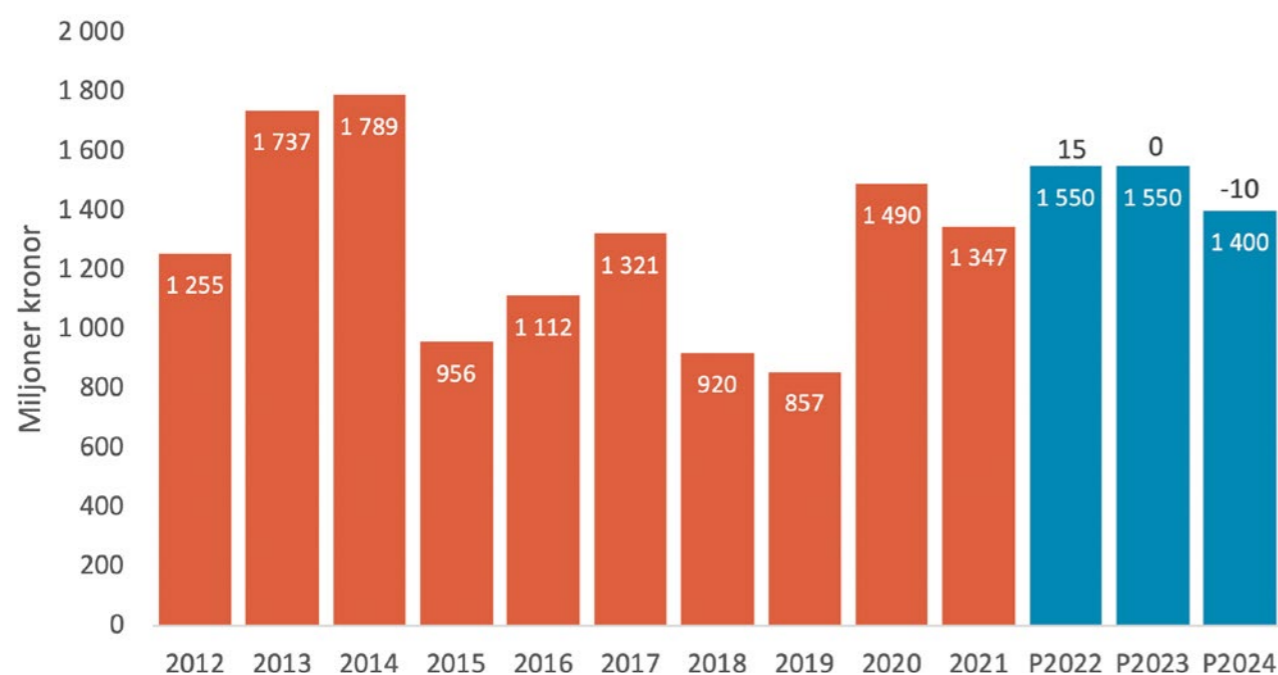
Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Bygghälsa, Navet AB

A-region Göteborg

Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Bygghälsa, Navet AB

Offentliga lokaler

Nybyggnadsinvesteringarna i offentliga lokaler uppgick under årets första halvår till 40,1 miljarder kronor. Jämfört med samma period 2021 är det en ökning med 3 procent.

Det innebär att trenden från första kvartalet med inbromsande investeringar fortsätter, men den negativa utvecklingen har dock bromsat in. Avmattningen sker inom alla områden med undantag för sjukhus/vård, som av tradition ofta har en ryckig utveckling eftersom projekten ofta kan vara mycket stora.

Navets prognos för 2022 har reviderats i negativ riktning från +5 procent till +3 procent. Prognosen för 2023 är oförändrad, -3 procent medan prognosen för 2024 också reviderats ned, från +5 procent till +3. Signalerna på en sjunkande investeringsnivå inom offentlig sektor är flera och dessutom riskerar den politiska situationen efter valet att bli komplicerad, med nya typer av samarbeten och överenskommelser som följd. Det kan därmed dröja innan det parlamentariska läget klarnar, något som kan innebära att investeringar skjuts fram i tiden. Till detta kommer höga kostnader för material, stigande räntenivåer, risk för cementbrist och en vikande utveckling för byggloven. På grund av kriget i Ukraina väntas stora flyktningrörelser, med stigande kostnader för kommunerna. På samma gång spås en osäker samhällsekonomisk utveckling, vilket kan påverka investeringsviljan negativt. Emellertid är de offentliga finanserna i gott skick och SKR visar på en sjunkande offentlig skuldkvot till 2025, trots stigande räntenivåer.

Positiva faktorer

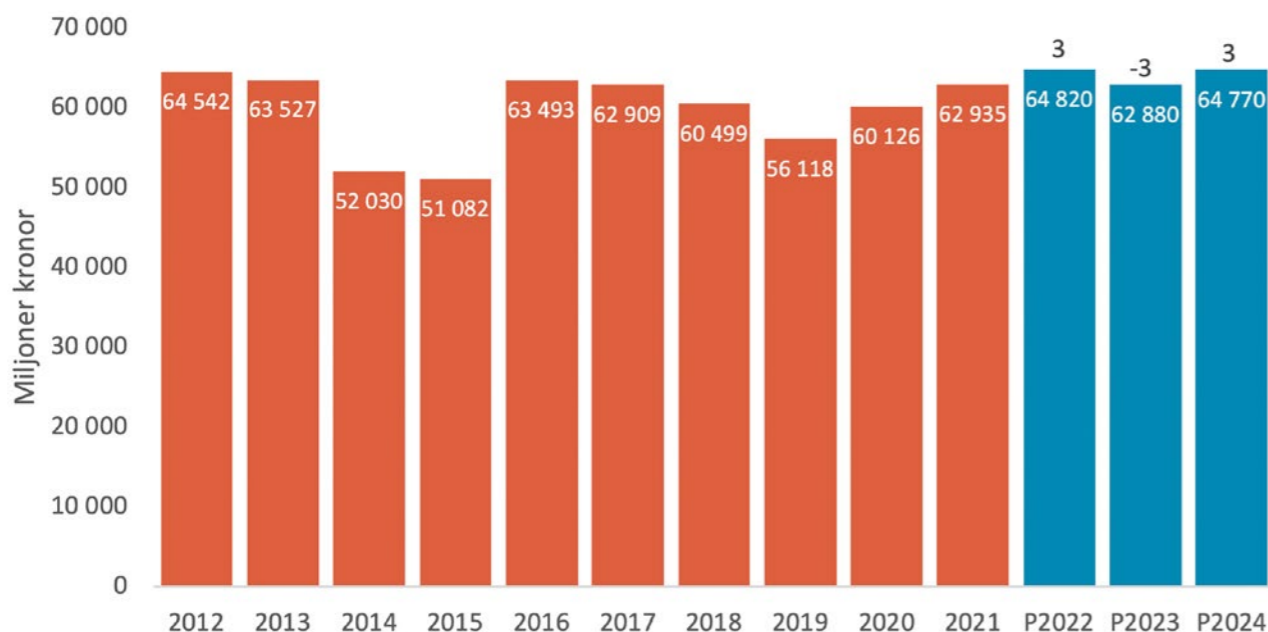
- Att Sverige valt att söka medlemskap i Nato kommer att kräva ökade investeringar inom både militärt som civilt försvar. Detta kan leda till ökad ny- och ombyggnad av byggnader och anläggningar inom dessa sektorer.
- Det behövs omfattande investeringar inom offentlig sektor för att leva upp till målen om minskade utsläpp av växthusgaser och omställningen till ett grönt samhälle. Kraftigt stigande energikostnader och höjda räntenivåer kan skynda på energieffektiviserande åtgärder.
- Enligt SKR är kommunernas finanser i gott skick och soliditeten har ökat efter flera år av positiv ekonomisk utveckling.
- Årstakten i de påbörjade husbyggnadsinvesteringarna under första halvåret tyder på en ökning jämfört med 2021.
- Det finns en trend som visar på ett ökat intresse för att bo utanför tätorterna till följd av större möjligheter att arbeta på distans och höga priser på bostäder i större tätorter. En sådan utveckling betyder att det krävs förstärkningar inom offentliga lokaler och anläggningar i mindre kommuner.
- Prognosen för 2022 är att arbetslösheten kommer att sjunka, vilket innebär minskade kostnader och ökade intäkter för offentlig sektor. Det möjliggör större utrymmen för nya investeringar.
- Flera större sjukhusprojekt är planerade, men sannolikt sker byggstarten längre fram än Navets prognoshorisont.

Negativa faktorer

- Stigande räntor och höga materialpriser försämrar den ekonomiska kalkylen för offentliga husbyggnadsinvesteringar.
- Antalet beviljade bygglov inom offentlig sektor pekar på en utplanad tillväxt. Enligt SKR själva visar byggloven för skolor en negativ utveckling.
- Det starka ekonomiska läget i kommuner och regioner 2020-2021 bestod i första hand av tillfälliga faktorer, som statsbidrag, positiv börsutveckling och ovanligt höga skatteintäkter. SKR räknar i sin senaste ekonomiska rapport med ett underskott i kommunsektorn 2023.
- En långsiktig trend är effekten av en utbredd digitalisering, som resulterar i att verksamheter kan skötas med mindre lokalyta än tidigare. Detta gäller bland annat inom sektorer som vård och utbildning, vilket minskar behovet av lokaler. Samtidigt ställer mer tekniskt avancerad vård högre krav på lokaler, vilket kan leda till behov av anpassning av lokaler.
- I samband med maktskifte på nationell, regional och kommunal nivå efter valet 2022 kan investeringar komma att minska eller skjutas på framtiden.
- Svagare befolkningstillväxt och ett minskat bostadsbyggande dämpar behovet av nya offentliga lokaler.
- SKR räknar med att kommunernas investeringar i fasta priser planar ut under 2022-2025.

Riket

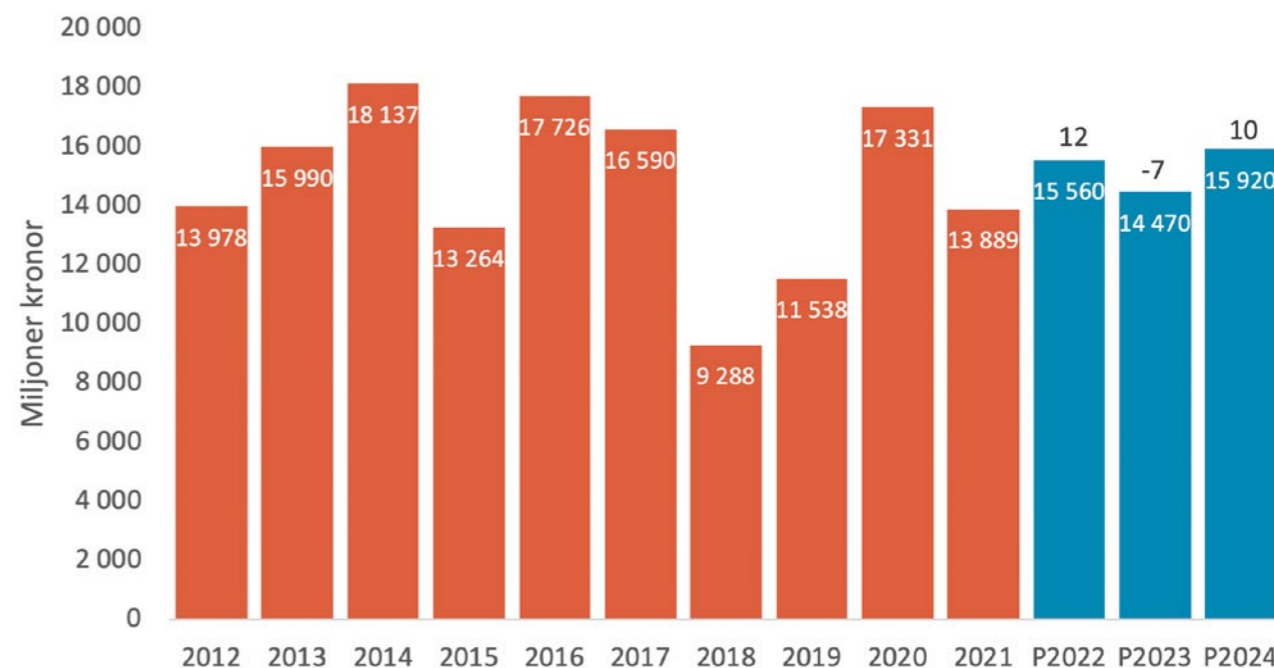
Ny- och tillbyggnad 2012–2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Byggfakta, Navet AB

A-region Stockholm

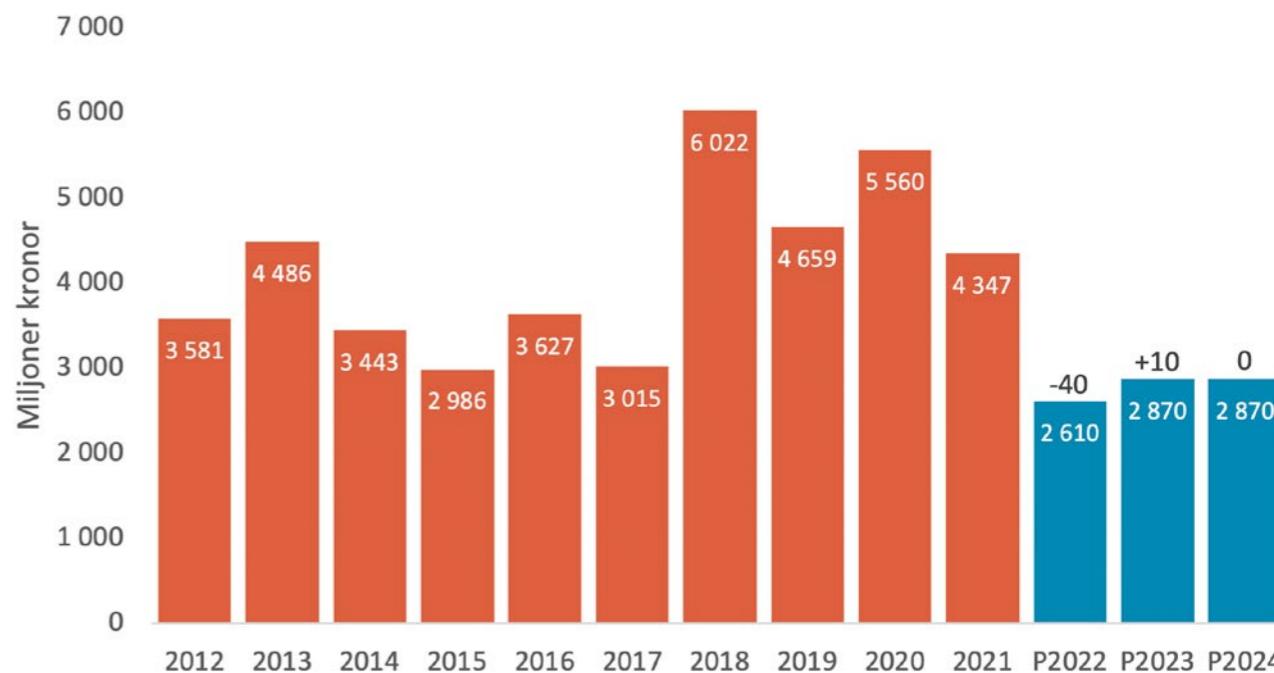
Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Byggfakta, Navet AB

A-region Malmö

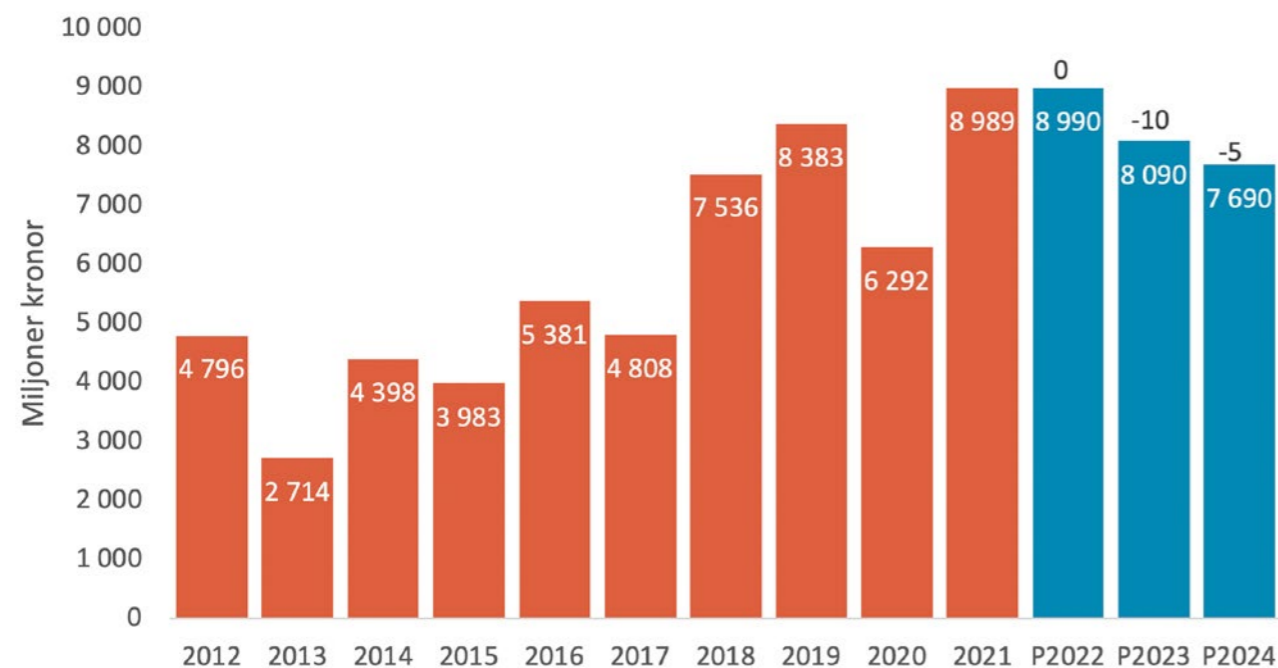
Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



Källa: Byggfakta, Navet AB

A-region Göteborg

Ny- och tillbyggnad 2012-2024, Mkr, 2021 års priser



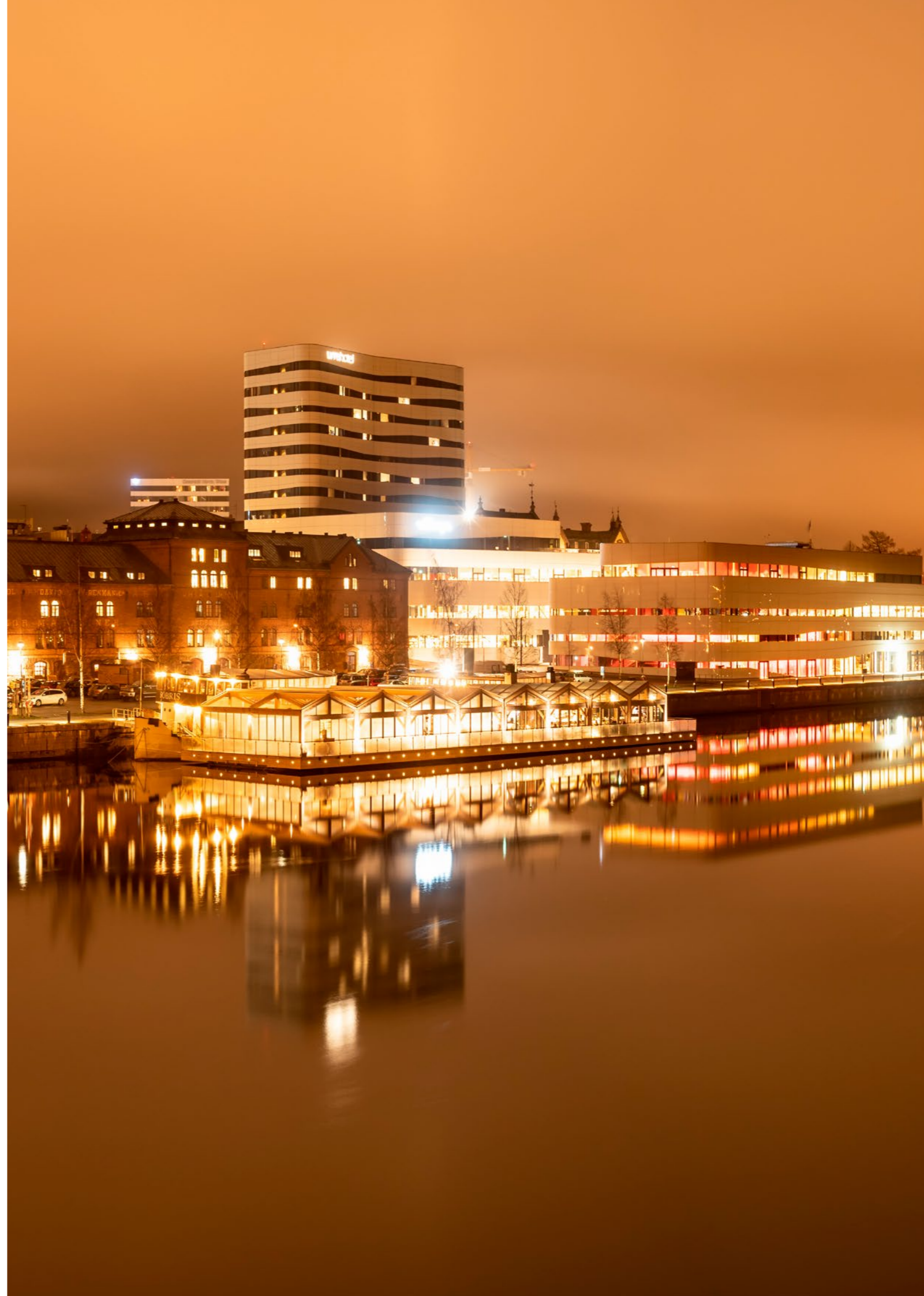
Källa: Byggefakta, Navet AB

Lokaler, uppdelat på delsektorer

Påbörjade ny- och tillbyggnadsinvesteringar, Mdr kr, 2021 års priser

| Sektor | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Kv1-2022 | P2022 | P2023 | P2024 |
|----------------------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|-------|-------|-------|
| Privata lokaler | 52,8 | 39,4 | 48,2 | 36,9 | 45,8 | 53,8 | 46,4 | 49,9 | 41,7 | 51,7 | 34,2 | -5 | -8 | +4 |
| Industri och lager | 24,9 | 19,0 | 19,4 | 16,9 | 16,8 | 20,3 | 15,9 | 20,3 | 19,3 | 30,7 | 18,6 | -10 | -10 | +10 |
| Kontor, handel m m | 27,9 | 20,4 | 28,8 | 20,0 | 29,0 | 33,5 | 30,5 | 29,6 | 22,4 | 20,9 | 15,6 | 0 | -5 | -2 |
| Kontor | 7,6 | 9,7 | 17,2 | 9,4 | 16,8 | 17,3 | 12,9 | 14,7 | 12,9 | 10,9 | 8,7 | | | |
| Detaljhandel | 12,6 | 7,4 | 7,0 | 5,6 | 6,0 | 9,3 | 8,1 | 7,2 | 5,3 | 4,5 | 4,2 | | | |
| Hotell och nöjeslokaler | 7,8 | 3,3 | 4,7 | 5,0 | 6,2 | 6,9 | 9,5 | 7,7 | 4,2 | 5,6 | 2,7 | | | |
| Offentliga lokaler | 64,5 | 63,5 | 52,0 | 51,1 | 63,5 | 62,9 | 60,5 | 56,1 | 60,1 | 62,9 | 40,1 | +3 | -3 | +3 |
| Sjuk- hälsovård | 7,7 | 5,3 | 9,2 | 11,0 | 10,5 | 8,6 | 9,0 | 5,3 | 3,6 | 3,5 | 4,5 | | | |
| Skolor och barnstugor | 8,8 | 9,2 | 8,5 | 10,3 | 18,1 | 18,7 | 14,9 | 17,0 | 21,1 | 17,1 | 10,0 | | | |
| Offentlig förvaltning | 4,9 | 6,5 | 5,4 | 7,0 | 8,9 | 8,4 | 5,1 | 3,4 | 5,8 | 5,3 | 2,4 | | | |
| Övrigt offentligt byggande | 43,1 | 42,6 | 28,9 | 22,8 | 26,0 | 27,2 | 31,5 | 30,4 | 29,6 | 36,9 | 23,2 | | | |
| Lokaler totalt | 117,3 | 103,0 | 100,2 | 87,9 | 109,3 | 116,7 | 106,9 | 106,0 | 101,8 | 114,6 | 74,3 | -1 | -5 | +4 |

Källa: Byggefakta, Navet AB



Anläggningsbyggande

Anläggningsinvesteringarna 2021 minskade med hela 17 procent jämfört med föregående år. Nedgången skedde på bred front och det var bara inom post och tele som man kan notera en ökning. Inom el- och värmeverk var nedgången kraftigast med en minskning med nära 40 procent.

Nedgången för investeringarna inom el- och värmeverk 2021 var särskilt kraftig. Några av orsakerna kan handla om komponentbrist, långdragna tillståndsprocesser och kapacitetsbrist i utförarledet. Behoven av stabil och förnyelsebar produktion och distribution av el är stora. Särskilt med tanke på de gröna industrisatsningar som ska göras och samhällets elektrifiering. Branschorganisationen Energiföretagen bedömer att elanvändningen i Sverige mer än fördubblas till år 2045, från dagens 140 TWh till 310 TWh. Investeringsbehovet under samma period uppskattas till totalt 500 miljarder kronor och omfattar såväl elnät som elproduktion.

Även nedgången inom VA-sektorn 2021 speglar dåligt de underliggande och långsiktiga behov som finns av renovering och utbyggnad av det svenska VA-systemet. Enligt Svenskt Vatten uppgår de årliga investeringsbehoven till 23 miljarder kronor per år. Bakomliggande faktorer är befolkningsökning, nya krav och regler, klimatförändringar och renovering av äldre system.

När det gäller investeringarna inom transport är sannolikt utvecklingen splittrad. Utbyggnaden av e-handelslager och logistikcentraler har vuxit starkt de senaste åren, vilket bör ha gynnat 2021 års löpande investeringar. Troligen är det en rekyl inom andra sektorer som hamnar, flygplatser och stationer, som ligger bakom nedgången i sektorn.

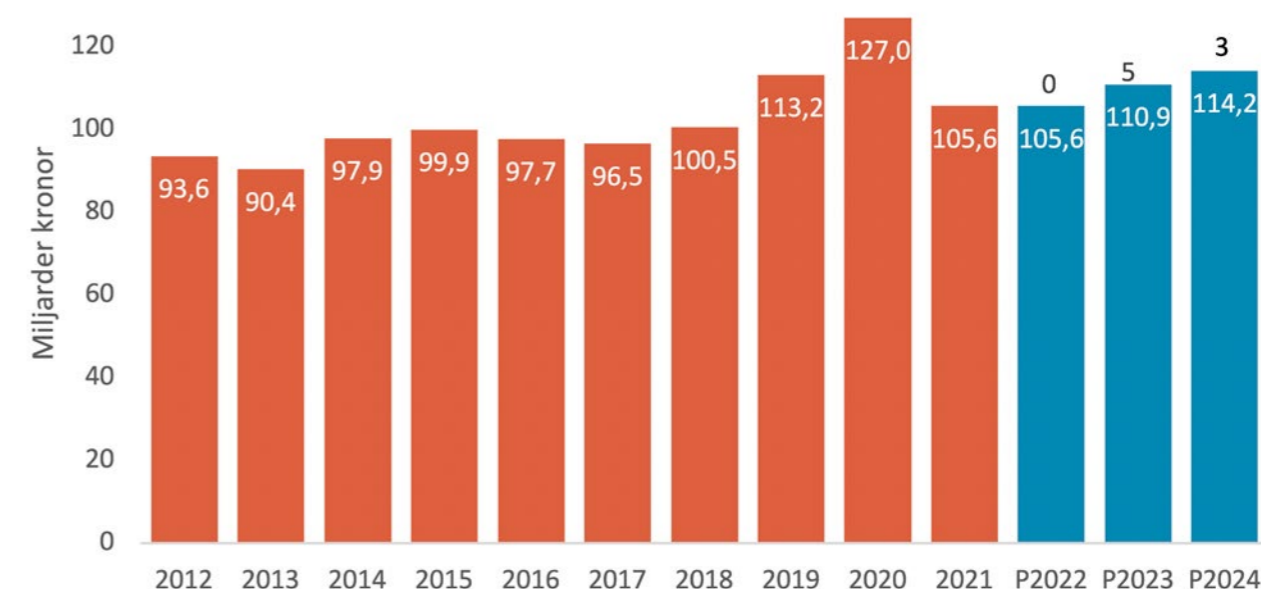
Investeringarna inom post och tele gick mot strömmen 2021 och beräknas ha ökat med 8 procent. Post och Telestyrelsen, PTS, räknar med avmattning i investeringarna under de kommande åren, men en påbörjad utbyggnad av 5G-näten kan innebära ett lyft i år.

När det kommer till järnvägar samt vägar och gator skedde det en investeringsminskning med drygt 15 procent under förra året. I juni presenterade regeringen sin nya infrastrukturplan

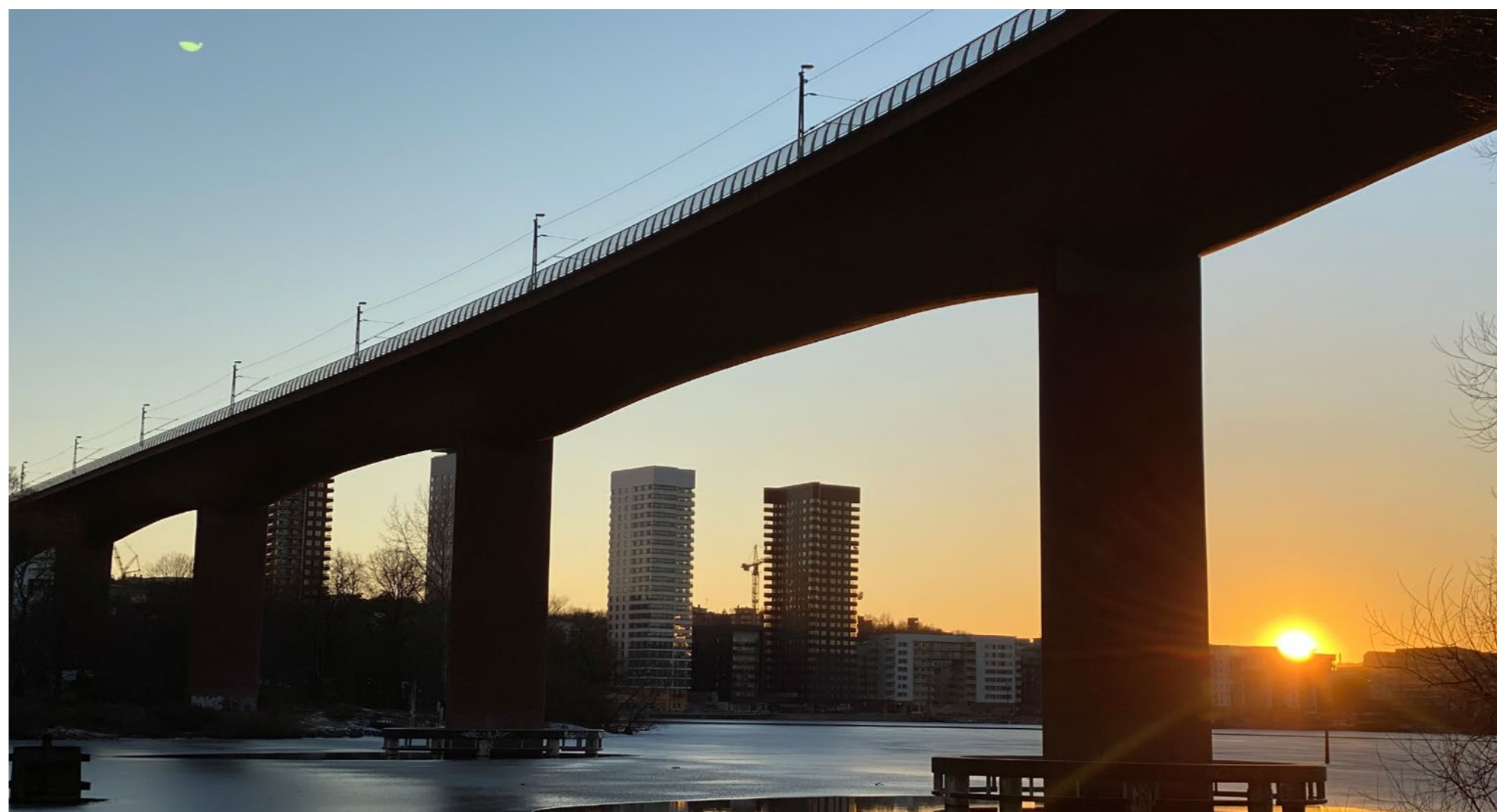
för perioden 2022-2033. Satsningarna på närmare 800 miljarder kronor till år 2033 är den största satsningen någonsin enligt regeringen.

Utvecklingen för de samlade anläggningsinvesteringarna i år och nästa år är mycket oviss. Ukrainakrisen, stigande räntor, ökade kostnader för byggmaterial, skenande energipriser och brist samt leveranssvårigheter och kapacitetsbrist är faktorer som kan hämma anläggningsinvesteringarna.

Totalt anläggningsbyggande 2012–2024, Mkr, 2021 års priser.



Källa: SCB, Navet AB



Delsektorer 2013-2021

Påbörjade anläggningsinvesteringar, Mdr kr, 2021 års priser

| Sektor | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| El- och värmeverk m m | 22,2 | 24,9 | 25,0 | 20,7 | 19,1 | 22,2 | 24,3 | 26,1 | 16,1 |
| Vatten-/reningsverk | 9,1 | 7,4 | 9,3 | 12,4 | 11,9 | 11,1 | 13,2 | 14,9 | 12,8 |
| Transport | 6,9 | 10,8 | 8,1 | 5,4 | 8,6 | 3,7 | 4,7 | 10,0 | 8,8 |
| Post och tele | 10,6 | 13,6 | 12,6 | 16,7 | 12,4 | 12,8 | 12,6 | 9,4 | 10,2 |
| Vägar och gator | 25,8 | 24,6 | 25,5 | 26,9 | 29,0 | 33,1 | 36,7 | 40,0 | 33,6 |
| Järnvägar/övrigt | 15,9 | 16,6 | 19,5 | 15,6 | 15,5 | 17,7 | 21,7 | 26,5 | 24,1 |
| Totalt | 90,4 | 97,9 | 99,9 | 97,7 | 96,5 | 100,5 | 113,2 | 127,0 | 105,6 |

Källa: SCB, Sveriges Byggindustrier

Kommande projekt

Större anläggningsprojekt som beräknas starta 2022

| Projekt | Typ av projekt | Byggherre | Byggstart | Värde, Mkr |
|-------------------|--|---|-----------|------------|
| Järnvägsspår | Nybyggnad av tågdepå i Mölndal | Västra Götalands Regionen Regionservice | sep-22 | 1 500 |
| Bro | Ny sluss och klaffbro vid Södertälje kanal | Trafikverket Region Väst | aug-22 | 1 500 |
| Tunnel | Nybyggnad av arbetstunnel och huvudtunnel vid Arenastaden-Södra Hagalund | SL Nya Tunnelbanan AB | mar-22 | 1 300 |
| Tunnel | Anläggningsentreprenad för ny tunnelbana vid Gullmarsplan | SL Nya Tunnelbanan AB | jan-22 | 1 250 |
| Tunnelbanestation | Nybyggnad av tunnelbanestation vid Hagastaden, Stockholm | SL Nya Tunnelbanan AB | jan-22 | 1 200 |

Källa: Byggfakta

Större anläggningsprojekt som beräknas starta 2023

| Projekt | Typ av projekt | Byggherre | Byggstart | Värde, Mkr |
|--------------|--|--|-----------|------------|
| Tunnel | Nybyggnad av tunnel mellan Malmö-Köpenhamn | Malmö stad Stadskontoret | jan-23 | 15 000 |
| Tunnelbana | Bygg- och installation för ny tunnelbana, gul linje till Arenastaden | Region Stockholm, Förvaltning för utbyggd tunnelbana | jan-23 | 1 250 |
| Tunnel | Avloppstunnel i Mässtaden | Stockholm Vatten AB | okt-23 | 1 000 |
| Järnvägsspår | Basunderhåll Holmsund- Boden | Trafikverket Region Nord | sep-23 | 1 000 |
| Järnvägsspår | Resecentrum i Nyköping | Trafikverket Region Öst | jun-23 | 850 |

Källa: Byggfakta

Större anläggningsprojekt som beräknas starta 2024

| Projekt | Typ av projekt | Byggherre | Byggstart | Värde, Mkr |
|--------------|--|--|-----------|------------|
| Järnvägsspår | Utbyggnad till dubbelspår sträckan Tallboda-Sjögestad | Trafikverket Region Stockholm/öst | jul-24 | 19 000 |
| Järnvägsspår | Utbyggnad till dubbelspår mellan Gerstaberger-Långsjön | Trafikverket Region Stockholm/öst | jul-24 | 8 000 |
| Järnvägsspår | Utbyggnad till dubbelspår mellan Långsjön-Sillekrog | Trafikverket Region Stockholm/öst | jul-24 | 7 000 |
| Tunnel | Ny tunnel, station samt järnväg i Sundbyberg | Trafikverket Verksamhetsområde Stora Projekt | jun-24 | 5 000 |
| Järnvägsspår | Utbyggnad av spårväg mellan Flemingsberg-Ålvsjö | AB Storstockholms Lokaltrafik | jan-24 | 4 200 |

Källa: Byggfakta

