

Konjunkturrapport hösten 2019



CEMENTA
HEIDELBERGCEMENT Group

Cementa har under ett antal år givit ut konjunkturrapporter. Avsikten är att försöka ge en uppriktig bedömning av hur framtiden kommer att se ut då det gäller användandet av betong i Sverige inom bygg- och anläggningssidan.

De grunddata vi bearbetar är hämtade från olika källor. Som exempel kan nämnas SCB, Konjunkturinstitutet, Finansdepartementet och Boverket. Vi hämtar även material från privata marknadsundersökningsföretag. Höstens rapport har vi tagit fram i samarbete med Navet Analytics AB. Våra slutsatser grundar sig på mångåriga erfarenheter vi har av svensk byggmarknad. Vi hoppas att våra kunder skall ha god nytta av denna rapport. Tilläggas skall, att spå i framtida konjunkturer är mycket svårt. Många faktorer inverkar på framtida händelser, varför vi måste reservera oss. Avläsningen avslutades i september 2019.



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



Makroekonomisk utveckling

Sveriges ekonomi

Svensk ekonomi befinner sig fortfarande i en högkonjunktur men det är tydligt att vi är på väg in i en avmattningsfas. Sedan förra rapporttillfället i juni har läget i svensk konjunktur försämrats ytterligare och både statistik och indikatorer ger grund för den bilden. Det är i och för sig väntat att den internationella konjunkturtillväxten är på väg att bromsa in men samtidigt har turbulensen kring handelskonflikten mellan USA och Kina, Brexit och oroligheterna i Mellanöstern skapat ökad osäkerhet, vilket riskerar att dämpa världskonjunkturen ytterligare. På hemmaplan har svensk BNP, enligt SCB, minskat med 0,1 procent under andra kvartalet i år till följd av minskade investeringar. Sysselsättningen föll tillbaka för andra kvartalet i rad och indikatorer tyder på att exportorderingången är på väg ned. Detta har inneburit att stämningsläget i industrin har försämrats. Enligt Konjunkturinstitutets mätningar har bristen på arbetskraft i näringslivet minskat snabbt under innevarande år och verkar vara på väg ned mot ett historiskt medelvärde.

Svensk ekonomi påverkas starkt av läget i omvärlden. Global BNP-tillväxt väntas bromsa in i år och den internationella industrikonjunkturen, tillsammans med branschens förtroendeindikator, visar påtagliga försämringar. Hos viktiga handelspartners som USA, Storbritannien, Tyskland och övriga euroområdet är stämningsläget i industrin på väg mot en nivå som är svagare än normalt. Detta väntas leda till en svagare tillväxt för svenska exportprodukter.

Även om prognoserna indikerar att avmattningen inte blir dramatisk tenderar riskerna på nedåtsidan att överväga. Flera prognosinstitut har reviderat ner tillväxtprognoserna för 2021 bland annat till följd av en ökad osäkerhet kring handelskonflikten och risken för en avtalslös Brexit. Industrins exportorderingång har fallit tillbaka och är nu svagt negativ, vilket tenderar att hålla tillbaka investeringsvolymen, något som också bidrar till en minskad efterfrågan i ekonomin. Konjunkturinstitutets barometerindikator fortsatte att falla tillbaka i juli och läget är nu tydligt sämre än det historiska medelvärdet. Särskilt snabb har nedgången varit i tillverkningsindustrin och konfidensindikatorn är nu ungefär i nivå med det historiska medelvärdet. Utvecklingen inom andra branscher har varit mer horisontell och nivåerna ligger även här relativt nära sina historiska medelvärden. De svenska hushållen har tagit intryck av vad som händer i ekonomin och synen på makroekonomin har försämrats. Fortfarande är man dock relativt positiv gällande sin egen situation, vilket kan bero på att läget fortfarande är relativt ljust på arbetsmarknaden och att mycket tyder på att en räntehöjning kan låta vänta på sig. Det finns en risk att negativa händelser i omvärlden kan få mer betydande inverkan på svensk export och investeringar, vilket riskerar att skapa större oro hos hushållen för sin egen ekonomi. Detta kan skapa ett ytterligare försämrat läge på bostadsmarknaden och dämpa konsumtionen. Byggmarknaden, som varit en drivande faktor för svensk BNP, ser ut att tappa ytterligare fart och främst gäller det byggandet av bostadsrätter samt de privata lokalinvesteringarna.

	2018	P2019	P2020	P2021
BNP	+2,4	+1,4	+1,2	+1,6
Hushållens konsumtion	+1,2	+0,9	+1,8	+1,9
Offentlig konsumtion	+0,9	+0,4	+0,5	+0,3
Arbetslöshet	+6,3	+6,4	+6,6	+6,7
KPI, årsgenomsnitt	+2,1	+1,8	+1,7	+1,8
Bruttoinvesteringar	+4,0	-0,6	-0,4	+1,4
Styrränta i december	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2

Baserat på bedömningar från banker, prognosinstitut m fl.

Trender och hotbilder

- Svensk ekonomi påverkas starkt av läget i omvärlden. Global BNP-tillväxt väntas bromsa in i år och den internationella industrikonjunkturen, tillsammans med branschens förtroendeindikator, visar påtagliga försämringar. Hos viktiga handelspartners som USA, Storbritannien, Tyskland och övriga euroområdet är stämningsläget i industrin på väg mot en nivå som är svagare än normalt.
- Inflationen har under den senaste tiden kretsat kring Riksbankens inflationsmål på 2 procent. Med ökad global osäkerhet och en svagare internationell tillväxt väntas inflationstrycket falla tillbaka. En bedömning är att Riksbanken skjuter fram tidigare planerade räntehöjningar och att den extrema lågräntemiljön kvarstår under överskådlig tid.
- Risken för en avtalslös Brexit och att handelskriget mellan USA och Kina fortsätter under hela Trumps kvarvarande ämbetsperiod bidrar till en svagare global tillväxt.
- Samtidigt som en svalare konjunktur tenderar att dämpa nybyggnadsinvesteringarna inom privat sektor kan de fortsatt låga räntorna mildra nedgången.
- Bostadsbristen kvarstår. Den samlade nyproduktionsvolymen väntas fortsätta minska för att sedan plana ut. Andelen hyresrätter av nyproduktionen kommer troligen att öka de kommande två åren.
- Flera år av extremt låg räntenivå och kraftigt stigande bostadspriser har byggt upp stora förmögenheter hos de hushåll som befunnit sig inne på bostadsmarknaden under en längre tid. Samtidigt har det byggts upp växande motsättningar och en polarisering då många hushåll har svårt att köpa sin första bostad. Kraven på kontantinsats och de utökade reglerna kring amortering försvårar situationen ytterligare.



Nybyggnad av bostäder

Flerbostadshus

Under årets första sex månader påbörjades det preliminärt cirka 19 800 lägenheter i flerbostadshus. Jämfört med volymen under första kvartalet i år har takten i byggandet sjunkit och i jämförelse med samma period 2018 var volymen i år 12 procent lägre. Omräknat till årstakt indikerar utfallet att helårsvolymen kommer att minska med drygt 5 procent jämfört med 2018. Det är noterbart att flerbostadshusproduktionen i Västra Götalands län ökar svagt medan båda övriga storstads-län visar kraftiga nedgångar. Utvecklingen fortsätter att ligga i paritet med Navet Analytics prognos och därför görs inga justeringar varken för 2019 eller 2020. För 2021 görs en liten förändring och prognosen höjs från 0 till +3 procent. Navet Analytics gör bedömningen att nuvarande regering kommer att bidra till ett ökat hyresrättsbyggande i slutet av prognosperioden och att en ökad aktivitet sammanfaller med nästa kommun- och riksdagsval 2022.

Likt utvecklingen för småhuspriserna har priserna på bostadsrätter legat stabilt under de senaste tolv månaderna enligt data från Svensk Mäklarstatistik. Till skillnad mot signalerna från småhusprisstatistiken för de senaste månaderna finns det dock inget som tyder på en ökning för bostadsrättspriserna. Troligen är det en omfattande färdigställandevolym de senaste 2–3 åren i kombination med finansiella restriktioner som håller tillbaka prisökningarna. I takt med att efterfrågan på bostadsrätter dämpas och nyproduktionen av denna upplåtelseform faller tillbaka, väntas istället andelen hyresrätter av flerbostadshusbyggandet att fortsätta öka. 2018 utgjorde hyresrätterna 52 procent av volymen nyproducerade lägenheter.

Man kan notera att storstads-länens andel av flerbostadshusproduktionen har minskat sedan förra rapporttillfället i juni, då de tre länen svarade för två tredjedelar av nybyggandet. I denna rapport, som visar första halvårets investeringar, var andelen endast 60 procent.

Positiva faktorer

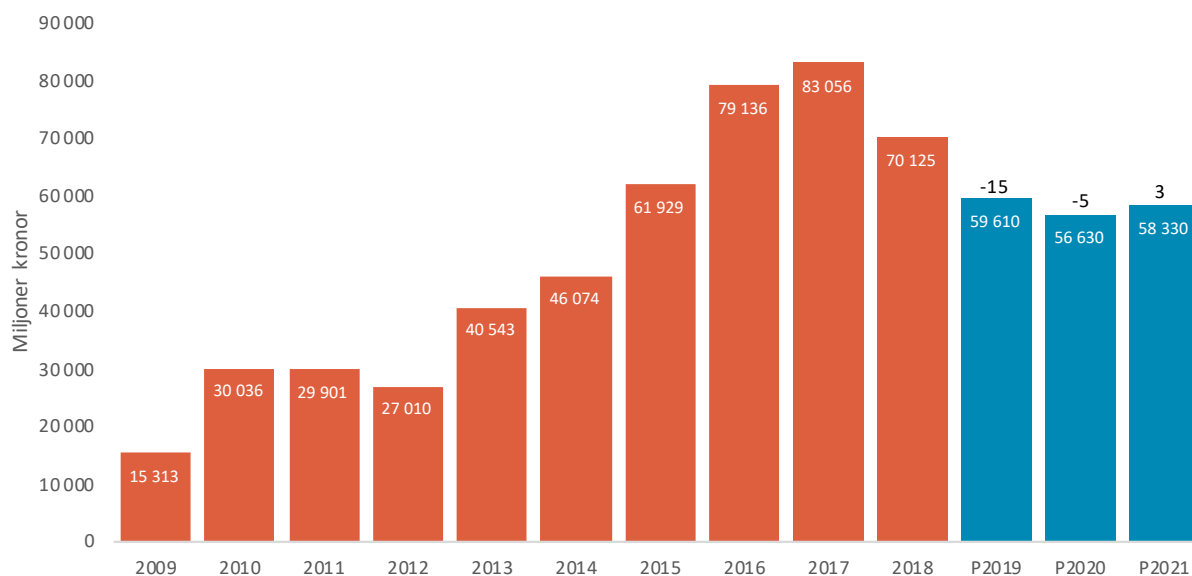
- Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät är det hyresrätter som flest kommuner anser sig behöva. Många kommuner menar också att behoven av större hyresrätter är stora.
- Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät rapporterar 240 av 290 kommuner om bostadsbrist. Detta är dock något färre jämfört med ett år tidigare. Dessutom har antalet kommuner som upplever balans ökat något de senaste tolv månaderna.
- Boverket beräknar att bostadsbehovet uppgår till cirka 535 000 bostäder under perioden 2018–2025, vilket motsvarar en byggtakt om cirka 67 000 lägenheter per år. Behoven har dämpats något med hänsyn till en svagare befolkningsprognos.

Negativa faktorer

- Skärpta amorteringskrav drabbar särskilt yngre och mindre hushåll i storstäderna där priserna på bostadsrätter är som högst.
- Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät begränsas bostadsbyggandet i många kommuner av höga produktionskostnader och av att det är svårt för många hushåll att få ett bostadslån.
- Enligt Boverkets egen prognos väntas bostadsbyggandet minska både 2019 och 2020.
- Fortsatt osäkerhet om investeringsstödet för hyresrätter och studentbostäder kan ha lett till framskjutna projekt. Enligt Boverket väntar cirka 9 000 beviljade bygglov på byggstart.
- Antalet beviljade bygglov indikerar en nedgång i flerbostadshusbyggandet med omkring 15 procent under det kommande året, baserat på en jämförelse av de senaste sex månadernas utveckling jämfört med föregående sexmånadersperiod. Jämförs det senaste årets bygglov med föregående 12-månadersperiod visar statistiken en minskning med 7 procent.

Investeringar

Påbörjade lägenheter i flerbostadshus 2009–2021, Mkr, 2018 års priser



Källa: SCB, NAVET Analytics



Småhus

Under första halvåret i år påbörjades det preliminärt cirka 4 900 småhus. Jämfört med samma period förra året innebar det en minskning med 18 procent. Årstakten, som beräknas utifrån att det påbörjas lika många småhus resterande två kvartal, ger signaler om en minskning med 10 procent för helårsvolymen i år. Man kan notera kraftiga minskningar i småhusproduktionen i de tre storstadslänen. Prognosen för innevarande år justeras inte i denna rapport eftersom utvecklingen fortsätter att ligga i linje med NAVET Analytics bedömningar. Även prognosen för 2020 och 2021 lämnas oförändrade på -10 respektive -3 procent, vilket stöds av utvecklingen för beviljade bygglov och den väntade konjunkturutvecklingen i övrigt.

Småhusbyggandet kommer troligen att påverkas negativt under prognosperioden av en svagare och mer osäker konjunktur. Hushållens förtroende för den egna ekonomin har ännu inte påverkats av signalerna om en konjunkturavmattning, men när det gäller förväntningarna på den svenska ekonomin ser man mer negativt på utsikterna. I takt med att arbetslösheten börjar stiga kommer troligen benägenheten för större investeringar att dämpas. Med stigande arbetslöshet väntas löneökningarna bli modesta i ett historiskt perspektiv. Mot slutet av perioden väntar sig Navet Analytics att flerbostadshusbyggandet ökar svagt och andelen nyproducerade hyresrätter av total produktionsvolym beräknas också växa. Detta kan bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden, vilket kan leda till att tillgängligheten på begagnade småhus ökar.

Positiva faktorer

- Inflationen har, efter att ha pendlat kring målet på 2,0 procent, fallit tillbaka under sommaren. I juli låg inflationen på 1,5 procent. Riksbankens prognos indikerar att reporäntan kommer att ligga på 0,25 under utgången av 2020. Flera andra bedömare inklusive Konjunkturinstitutet gör emellertid bedömningen att Riksbanken väntar med nästa höjning till hösten 2020 och att räntan inte passerar noll under nästa år. Inflationstrycket kommer troligen att falla tillbaka under de kommande två åren till följd av en svagare ekonomisk tillväxt.

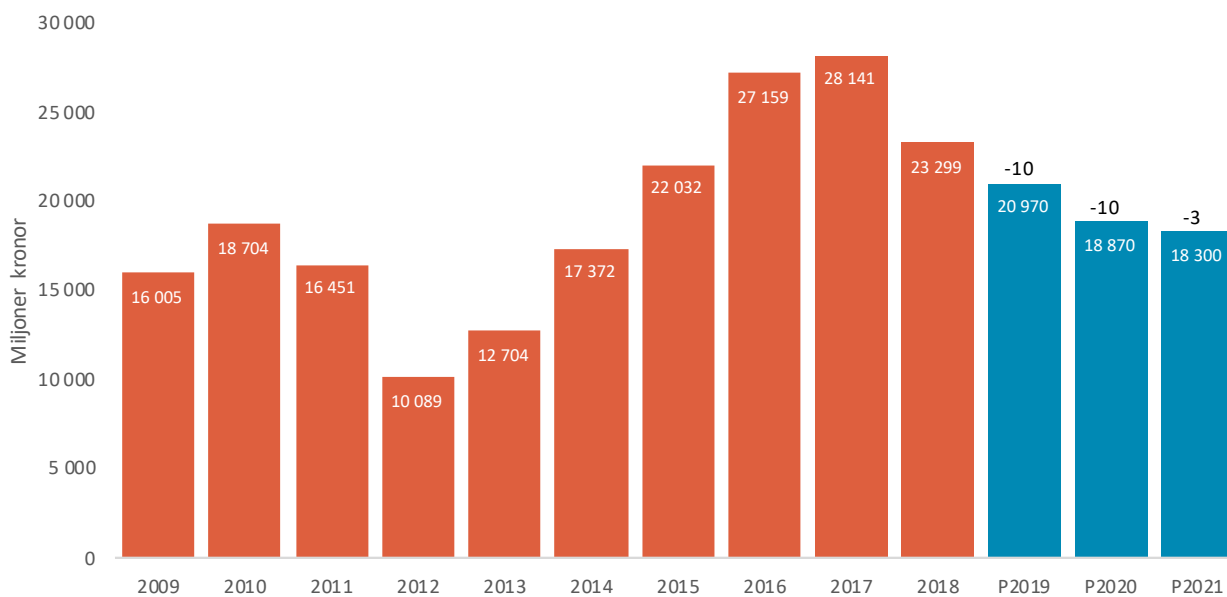
- Under de senaste tre månaderna har man kunnat notera en svag prisökning för försålda småhus.
- Svårigheterna för många hushåll, utan större kontantinsats, att efterfråga ett småhus bidrar till inlåsningen i det befintliga beståndet, vilket skapar ett behov av nybyggnation.
- Enligt Konjunkturinstitutets mätning har hushållens syn på den egna ekonomin förbättrats något under de senaste månaderna.

Negativa faktorer

- Under de senaste sex månaderna har antalet beviljade bygglov minskat med omkring 4 procent. De senaste tolv månaderna uppgår minskningen till närmare 20 procent jämfört med föregående tolv månadersperiod.
- Den sammanlagda effekten av alla finansiella åtstramningsåtgärder, som amorteringskrav, bankernas krav på vilka räntenivåer hushållen ska klara samt kravet på 15 procents kontantinsats, gör det svårt för många hushåll att ha råd att finansiera ett småhus. Inte minst drabbar detta yngre hushåll, som ofta saknar kontantinsats.
- Konjunkturen har nu gått in i en period med svagare tillväxt där sysselsättningsökning och löneökningar väntas tappa fart. Hushållen har blivit mer pessimistiska om Sveriges ekonomi, vilket kan innebära att man blir mer försiktig med större investeringar.
- Efter att ha nått sin topp under första kvartalet 2018 har småhuspriserna med vissa variationer i princip stått stilla kring 3 miljoner kronor under det senaste året.

Investeringar

Påbörjade lägenheter i småhus 2009–2021, Mkr, 2018 års priser



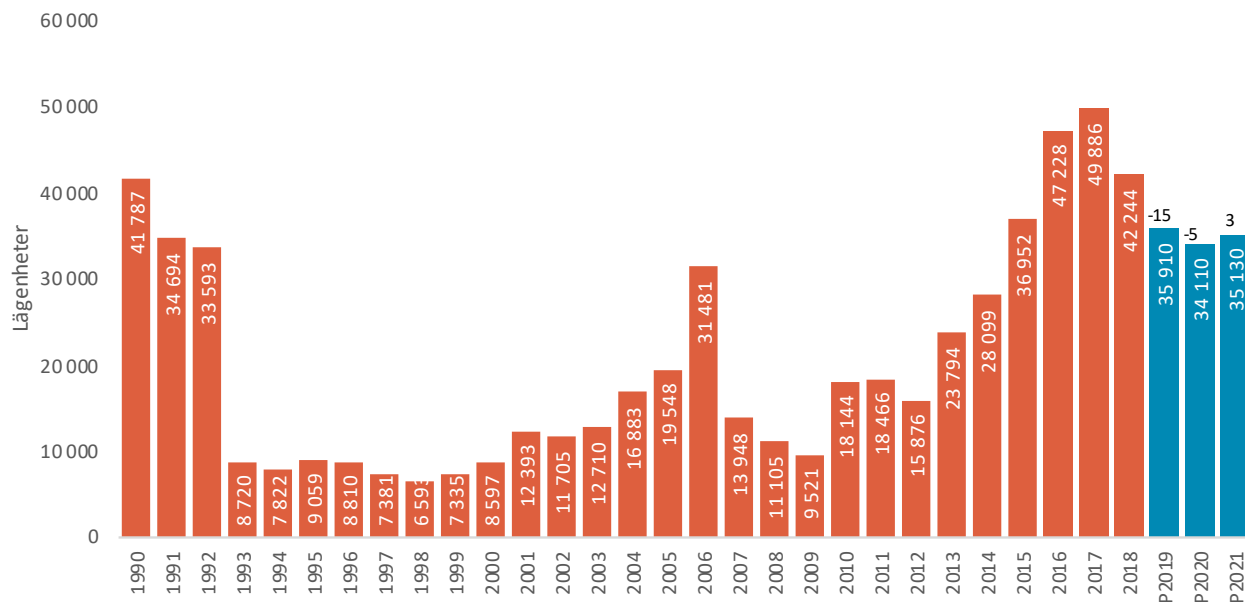
Källa: SCB, NAVET Analytics



Påbörjade lägenheter 1990–2021

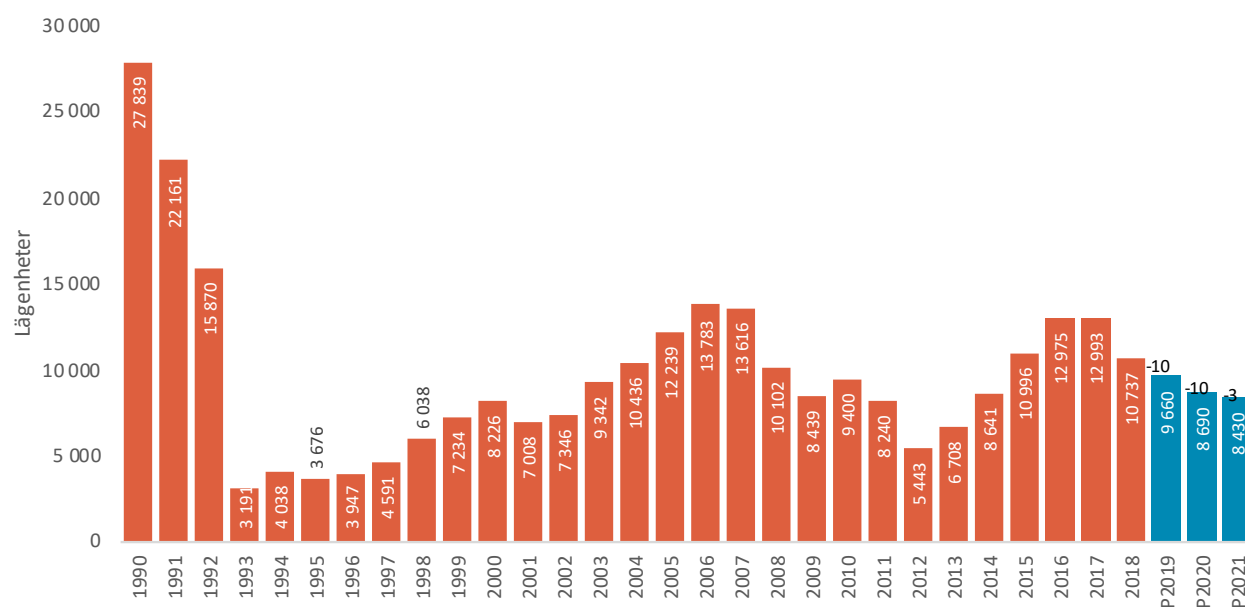
Riket

Flerbostadshus, antal lägenheter



Källa: SCB, NAVET Analytics

Småhus, antal lägenheter



Källa: SCB, NAVET Analytics

Nybyggnad av lokaler

Kontor/handel

Den samlade volymen ny- och tillbyggnadsinvesteringar inom kontor och handel uppgick till 16,9 miljarder kronor under första halvåret i år. Utfallet innebar en minskning med 4 procent jämfört med samma period 2018. Omräknat till årstakt blir däremot bilden en helt annan och signalerar istället en ökning med drygt 20 procent. Halvårsutfallet ger därmed indikationer åt olika håll och prognosen i år lämnas oförändrad.

Flera faktorer ligger bakom bedömningen om en svagare utveckling av nybyggnadsinvesteringarna inom kontor- och handelslokaler. Bland annat indikerar en analys av bygglovsstatistiken på en nedgång för husbyggandet inom kontor- och handelslokaler samtidigt som mycket tyder på att konjunkturen är på väg in i en period med betydligt svagare tillväxt, vilket betyder en minskad efterfrågan på kontorslokaler på lite sikt. Visserligen uppger företagen att bristen på personal är fortsatt hög, men trenden har pekats nedåt de senaste tre kvartalen.

Den nuvarande matchningsproblematiken på arbetsmarknaden, som innebär svårigheter för företagen att hitta rätt sorts personal, försvårar för många företag att expandera. Detta är en faktor som kan dämpa tillväxten i sektorn, vilket inverkar negativt på lokalbehovet. Dessutom är hushållen något försiktiga och håller hårt i plånboken. Försiktigare hushåll i kombination med en avmattande konjunktur bidrar till tveksamhet kring hur behoven av butiksytor kommer att utvecklas framöver. Dessutom i ljuset av att det nästintill endast är e-handeln som driver tillväxten inom detaljhandeln, genererar inte stigande försäljningsvolym eller växande befolkning samma efterfrågan på nya traditionella lokalytor som tidigare. Svensk Handel varnar istället för att det kan komma att stängas minst 5 000 butiker fram till 2025.

Positiva faktorer

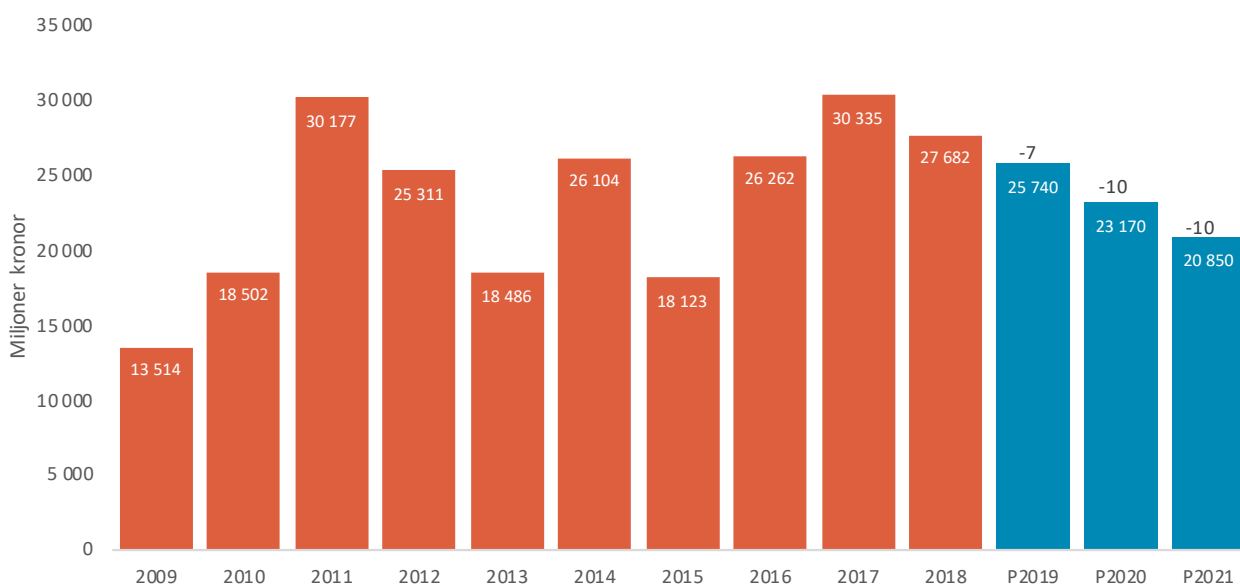
- Kombinationen av internationellt lågt ränteläge, däribland att Fed sänkte räntan under sommaren för första gången på 11 år och en konjunkturavmattning är det svårt att se att Riksbanken höjer räntan i närtid.
- Låga vakansgrader i kontorsbeståndet. I Stockholm är vakansgraden lägst i jämförelse med de andra nordiska huvudstäderna.
- Konjunkturinstitutets konfidensindikator för handeln visade ett läge som var något starkare än normalt. Den nuvarande försäljningssituationen anses vara god och likaså lönsamheten. Dock är förväntningarna något dämpade.
- Den svaga valutan i kombination med en växande flygskam har gynnat det inhemska turistandet där "hemester" och "svemester" har blivit utbredda begrepp där många svenskar har valt att semestra i Sverige istället för att resa utomlands.

Negativa faktorer

- Hushållens konfidensindikator visar på svagare stämningsläge än normalt och det är särskilt synen på Sveriges ekonomi de kommande 12 månaderna som är dyster.
- E-handels framfart väntas ha en negativ inverkan på behovet av fysiska butiker. Enligt Svensk Handel kan minst 5 000 butiker få slå igen i Sverige till 2025.
- Den ekonomiska tillväxten bromsade in kraftigare än väntat och en konjunkturavmattning dämpar behovet av investeringar inom kontor och handel.
- Arbetslösheten ökade för första gången på två år under sommaren. Svagare sysselsättnings-tillväxt minskar behovet av nya lokaler och hushållens konsumtionsutrymme.

Riket

Ny- och tillbyggnad 2009–2021 Mkr, 2018 års priser



Källa: Bygghälsan, NAVET Analytics



Industri/logistik

Under första halvåret 2019 uppgick industrins påbörjade ny- och tillbyggnadsinvesteringar till totalt 9,7 miljarder kronor. Jämfört med samma period förra året innebar utfallet en ökning med 12 procent. Årstakten indikerar emellertid en ännu kraftigare ökningstakt. Om det byggs lika mycket under andra halvåret som under första skulle det innebära en ökning med 35 procent, men det är inte mycket som tyder på att uppgången blir fullt så kraftig. Ny- och tillbyggnadsinvesteringarna inom industrin väntas bromsa in något under andra halvåret och sammantaget väntas nybyggnadsvolymen öka med 7 procent i år, som en positiv rekyl på fjolårets nedgång.

Uppgången blir inte långvarig och det finns flera signaler som pekar på en svagare period framöver. En växande internationell oro kring handelshinder innebär att företag blir försiktiga och inte vågar investera samt att exporten blir lidande. Om man analyserar statistiken över beviljade bygglov, ger den signaler om en fortsatt nedgång samtidigt som SCB:s investeringsenkät ger indikationer om en ännu kraftigare minskning när det gäller industrins samlade investeringar. Sammantaget väntas ny- och tillbyggnadsinvesteringarna minska med 7 respektive 20 procent under 2020–2021.

Positiva faktorer

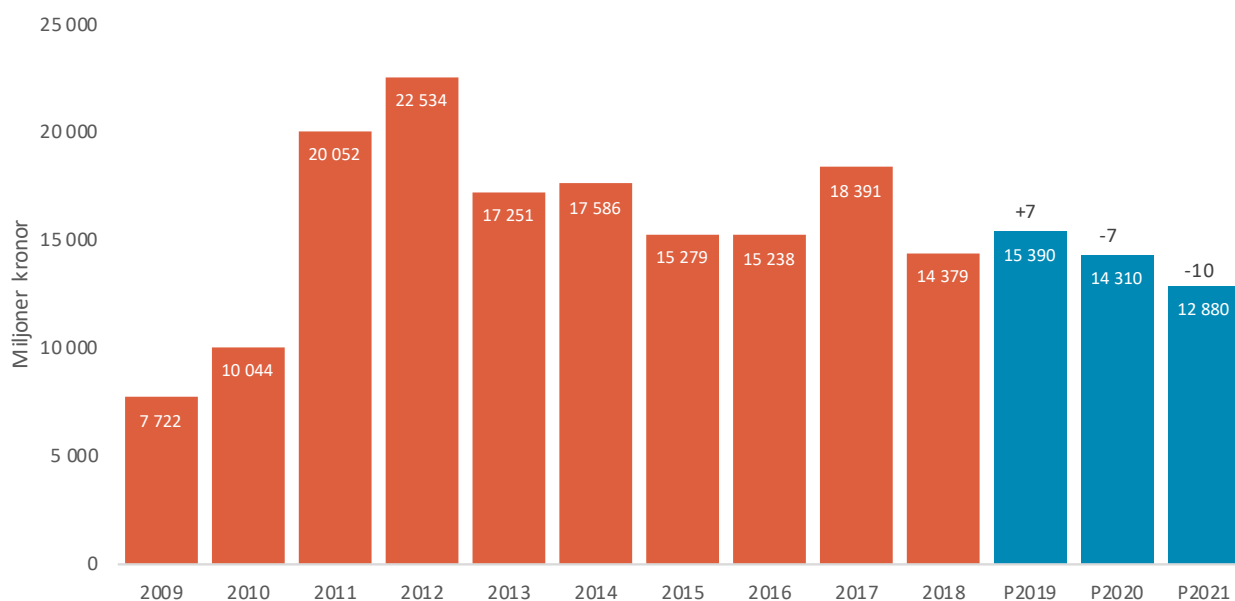
- Industrins kapacitetsutnyttjande, som ligger kring 91 procent, är avsevärt högre än genomsnittet de senaste 10 åren. Det skapar behov av maskin- och bygginvesteringar. Emellertid har utnyttjandegraden sjunkit något sedan mitten av 2018.
- Industrins orderingång som är kopplad till exportmarknaden växer allttjämt. Exportindustrin gynnas för närvarande av den svaga kronan men på sikt är situationen emellertid negativ eftersom den riskerar att urholka Sveriges konkurrenskraft.
- Efterfrågan på moderna lagerlokaler växer i takt med e-handeln och krav på allt snabbare leveranser.

Negativa faktorer

- Läget inom tillverkningsindustrin är svagare än normalt, det visar Konjunkturinstitutets barometerindikator. De svaga signalerna kommer särskilt från insatsvaruindustrin, vilket kan vara ett tydligt tecken på en avmattad konjunktur med hänsyn till att det är en tidig konjunkturindikator.
- Handelskriget mellan USA och Kina har trappats upp ytterligare. En långvarig konflikt och ett osäkert läge kan få bestående konsekvenser och förstärka kommande konjunkturavmattning.
- Enligt SCB:s investeringsenkät väntas tillverkningsindustrins investeringar i både byggnader samt maskiner och inventarier minska kraftigt i år.
- Svensk BNP minskade oväntat under andra kvartalet i år och många prognosinstitut har justerat ned sina prognoser. En kraftigare avmattning än väntat kan få negativa konsekvenser för industrin.

Riket

Ny- och tillbyggnad 2009–2021 Mkr, 2018 års priser



Källa: Byggbakta, NAVET Analytics



Offentliga lokaler

Under första halvåret 2019 uppgick den samlade volymen ny- och tillbyggnadsinvesteringar inom offentliga lokaler till närmare 28,8 miljarder kronor. Utfallet innebar en minskning med 15 procent jämfört med samma period 2018. Utvecklingen ligger i linje med den prognos NAVET Analytics satte i början av året och prognosen i samband med denna konjunkturrapport lämnas därför oförändrad. Under första halvåret i år visar främst skolor/ barnstugor på en ökning medan husbyggnadsinvesteringarna inom sjukhus och vård föll tillbaka kraftigt jämfört med samma period förra året.

Inbromsningen i ekonomin tycks bli kraftigare än väntat och flera prognosinstitut har justerat ned tillväxtprognosen för 2019–2020. Arbetslöshetsstatistiken indikerar att den är på väg upp igen, vilket innebär att skatteintäkterna inte kommer att växa i samma takt som tidigare. Att kommunernas och landstingens ekonomi kommer att bli mer ansträngda, till följd av svagare tillväxt och sysselsättningsutveckling, samtidigt som utgifterna för äldreomsorg, skola och förskola beräknas öka i takt med en åldrande befolkning och växande antal barn de kommande åren rapporterar även SKL om. Enligt Konjunkturinstitutets senaste rapport är Regeringens budgetutrymme litet, för att inte säga obefintligt. Detta sammantaget tyder på svårigheter att finansiera större husbyggnadsprojekt inom den offentliga sektorn.

Samtidigt är det underliggande behovet av offentliga lokaler omfattande. Nybyggnadsbehovet skapas av befolkningstillväxten och ålderssammansättningen, samtidigt som tidigare års kraftiga bostadsbyggande har genererat framväxten av nya stadsdelar och områden som är i behov av skolor, förskolor och service.

Positiva faktorer

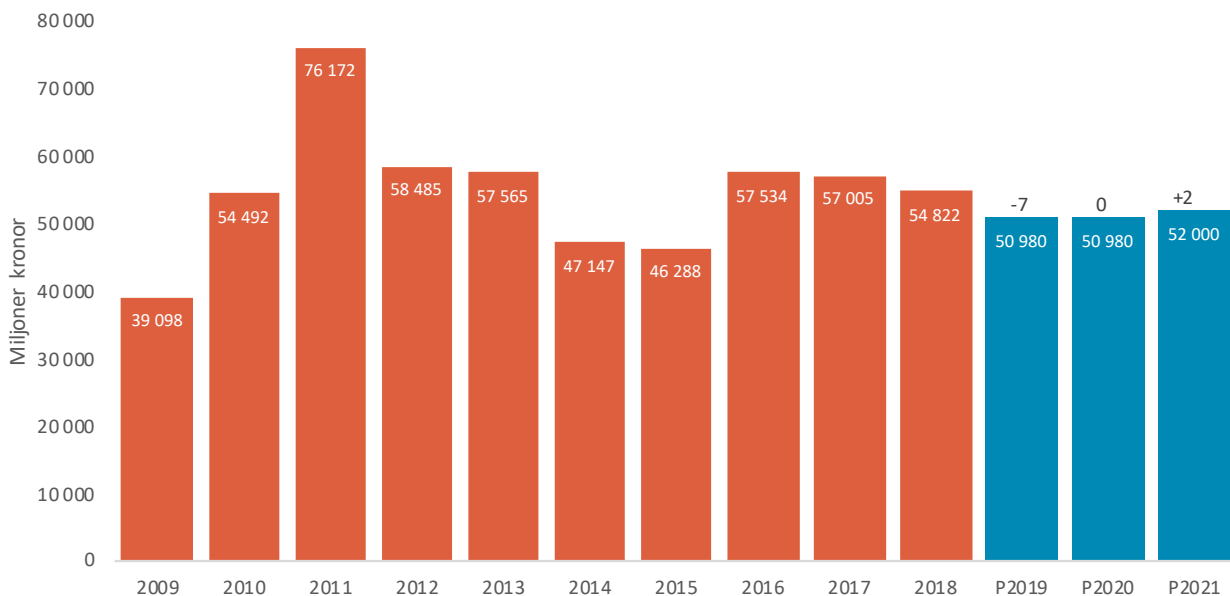
- Flera år av kraftigt bostadsbyggande med utbyggnad av stadsdelar och nya områden ökar behovet av offentliga lokaler.
- Fortsatt stort behov av ny- och ombyggnad av skolor och förskolor. Dels behöver äldre lokaler rustas upp och förnyas för att klara dagens krav och för att komma tillrätta med byggnadstekniska behov, dels behövs ett tillskott av nya lokaler för att matcha den växande befolkningen. Under första kvartalet i år steg husbyggnadsinvesteringarna kraftigt inom skolor och förskolor jämfört med samma period 2018.
- Få signaler indikerar en höjning av räntan i närtid. Ett lågt ränteläge är gynnsamt för investeringskalkylen.
- Landstingen i tillväxtregioner har stora behov av investeringar inom både vårdsektorn och inom samfärdsl.
- I de kommunala budgetarna planeras det för en klart högre investeringsnivå under 2019.
- Behov av husbyggnadsinvesteringar inom samfärdsl i samband med satsningar på kollektivtrafik och utbyggnad av järnvägen.
- En generell avmattning på byggmarknaden kan innebära lägre entreprenadpriser. Detta är något som av tradition kan leda till att offentliga beställare passar på att genomföra investeringar.
- Sverige har både jämfört med många andra länder och historiskt en låg statsskuld. Det kan innebära utrymme för större satsningar under en lågkonjunktur trots att budgetutrymmet är i det närmaste obefintligt, enligt Konjunkturinstitutets bedömning.

Negativa faktorer

- Kommunernas och landstingens överskott minskade under fjolåret jämfört med 2017 och mycket pekar på att utvecklingen fortsätter i år.
- Bygglovsstatistiken under första halvåret i år indikerar inbromsande husbyggnadsvolymer det kommande året.
- Enligt SKL:s ekonomiska rapport vittnar många kommuner om ett besvärligt ekonomiskt läge för 2019. 9 av 10 kommuner tror att läget kommer att vara sämre 2019 än 2018.
- Den ekonomiska tillväxten bromsar in och skatteunderlaget växer därmed betydligt långsammare än det har gjort de senaste åren.
- Intäkter från kommunernas markförsäljning minskar i takt med att konjunkturen försvagas och näringslivets intresse för husbyggnadsinvesteringar avtar.
- Trots flera goda år av ökad sysselsättning och växande skatteintäkter utvecklades inte Landstingens finanser i samma goda takt som kommunernas. Under fjolåret blev resultatet betydligt lägre än året dessförinnan och en svagare finansiell utveckling kan medföra svårigheter att möta det omfattande investeringsbehovet som finns.

Riket,

Ny- och tillbyggnad 2009-2021 Mkr, 2018 års priser



Källa: Byggfakta, NAVET Analytics

Lokaler, uppdelat på delsektorer

Påbörjade ny- och tillbyggnadsinvesteringar, Mdr kr, 2018 års priser

Sektor	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Privata lokaler	21,2	28,5	50,2	47,8	35,7	43,7	33,4	41,5	48,7	42,1
Industri och lager	7,7	10,0	20,1	22,5	17,3	17,6	15,3	15,2	18,4	14,4
Kontor, handel m m	13,5	18,5	30,2	25,3	18,5	26,1	18,1	26,3	30,3	27,7
Kontor	5,6	9,2	14,8	6,9	8,8	15,6	8,5	15,2	15,7	11,7
Detaljhandel	4,8	6,6	10,5	11,4	6,7	6,3	5,1	5,4	8,4	7,4
Hotell och nöjeslokaler	3,1	2,7	4,9	7,0	3,0	4,2	4,5	5,6	6,2	8,6
Offentliga lokaler	39,1	54,5	76,2	58,5	57,6	47,1	46,3	57,5	57,0	54,8
Sjuk- hälsovård	4,5	7,6	12,5	7,0	4,8	8,3	9,9	9,5	7,8	8,2
Skolor och barnstugor	5,5	6,6	6,4	8,0	8,3	7,7	9,4	16,4	16,9	13,5
Offentlig förvaltning	5,2	5,9	10,1	4,4	5,9	4,9	6,3	8,0	7,6	4,6
Övrigt offentligt byggande	23,9	34,3	47,2	39,1	38,6	26,2	20,7	23,6	24,6	28,6
Lokaler totalt	60,3	83,0	126,4	106,3	93,3	90,8	79,7	99,0	105,7	96,9

Källa: Byggfakta, NAVET Analytics



Anläggningar

Anläggningsbyggande

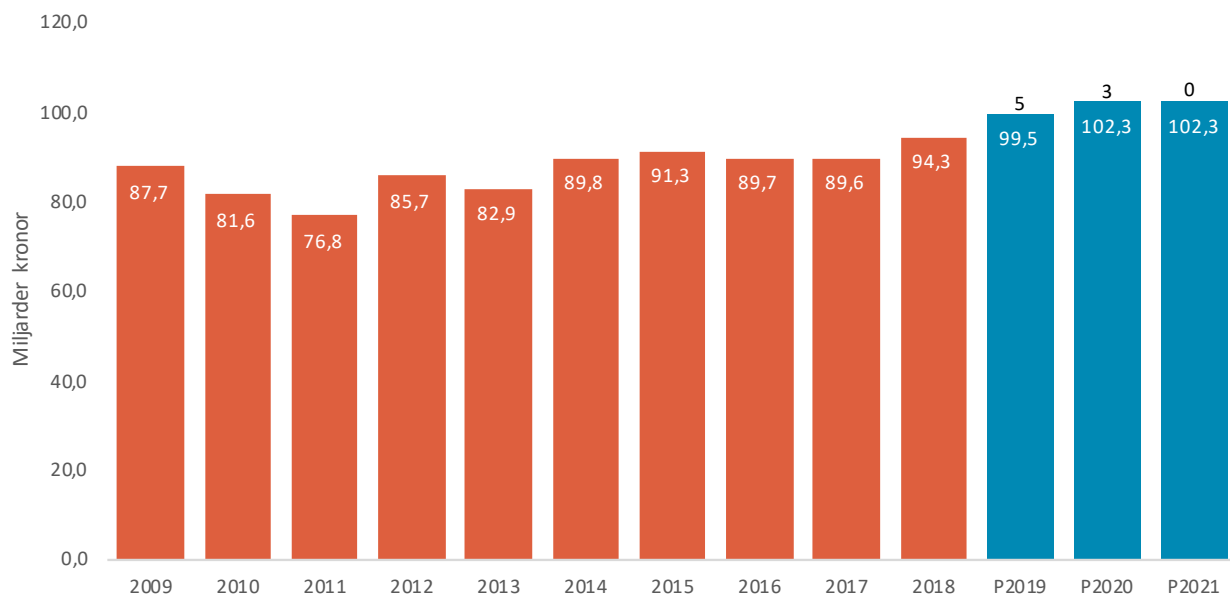
För helåret 2018 beräknas anläggningsinvesteringarna ha uppgått till drygt 94 miljarder kronor. Det innebär att de totala investeringarna ökade med 5 procent jämfört med året innan. Uppgången var bredbaserad och berörde samtliga sektorer. Den kraftigaste ökningen svarade vatten- och reningsverk för, där sektorn växte med 14 procent. Volymen har ökat stadigt i flera år, mycket tack vare utbyggnaden av nya stadsdelar samtidigt som det pågår ett generationsskifte av befintliga VA-anläggningar, då många av dessa byggdes under 1950-, 1960- och 1970-talen. Även el- och värmeverk redovisade en relativt kraftig ökning förra året. Sektorn växte med 7 procent jämfört med 2017. De ekonomiska incitamenten för investeringar i elnät och produktion har stärkts den senaste tiden, dels på grund av högre energipriser och dels på grund av alltjämt stigande elnätsavgifter. Samtidigt är behoven av reinvesteringar i de befintliga näten stora då en stor del, likt VA-anläggningarna, byggdes ut för ett halvt sekel sedan.

Post och tele samt transport växte stabilt under 2018 med 3 respektive 2 procent. Mycket tyder på att investeringarna i både flygplatser och hamnar kommer att fortsätta vara på en hög nivå framöver. Detta

då både utbyggnaden av Landvetter och Arlanda pågår samtidigt som det sker hamninvesteringar på många håll i landet, från Luleå i norr till Göteborg i söder. Även de offentliga anläggningsinvesteringarna växte under förra året. Investeringarna inom vägar och gator ökade med 4 procent och sektorn stod under fjolåret för cirka 30 procent av de totala anläggningsinvesteringarna. Behovet av nya vägar och gator har ökat i takt med att nya bostadsområden vuxit fram samtidigt som underhållsbehovet också växer när vägnätet byggs ut. Efter en tidigare nedgång beräknas järnvägsinvesteringarna ha ökat med 3 procent under 2018. Mycket pekar på att uppgången fortgår, särskilt med tanke på tunnelbanoutbyggnaden i Stockholm, Västlänken i Göteborg och utbyggnaden mellan Malmö och Lund i Skåne.

Totalt väntas anläggningsinvesteringarna öka med 5 procent i år för att sedan växla ned något 2020, uppgången väntas beröra flertalet sektorer. Behoven av VA-anläggningar och reinvesteringar i elnätet är fortsatt stora samtidigt som de ekonomiska incitamenten har stärkts. Anläggningsinvesteringarna väntas också få positivt bidrag från vägar, gator och järnväg då både nationella infrastrukturplanen och Trafikverkets investeringsplan har en hög ambitionsnivå.

Totalt anläggningsbyggande 2009-2021 Mkr, 2018 års priser



Källa: Byggfakta, NAVET Analytics



Cementa AB
Box 47210
100 74 Stockholm
Telefon 08-625 68 00
Fax 08-753 36 20
info@cementa.se
www.cementa.se



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

CEMENTA
HEIDELBERGCEMENT Group