

Tillväxt i sikte trots orolig omvärld

**Trevande 2025, men starkare 2026
– prognos för husbyggnads-
investeringarna**

**Anläggning: fortsatt stora behov
ger stabil utveckling**



Den svenska byggmarknaden

Konjunkturrapport: Positiva tendenser i osäkra tider

Tillväxt i sikte trots orolig värld

- läget i svensk ekonomi

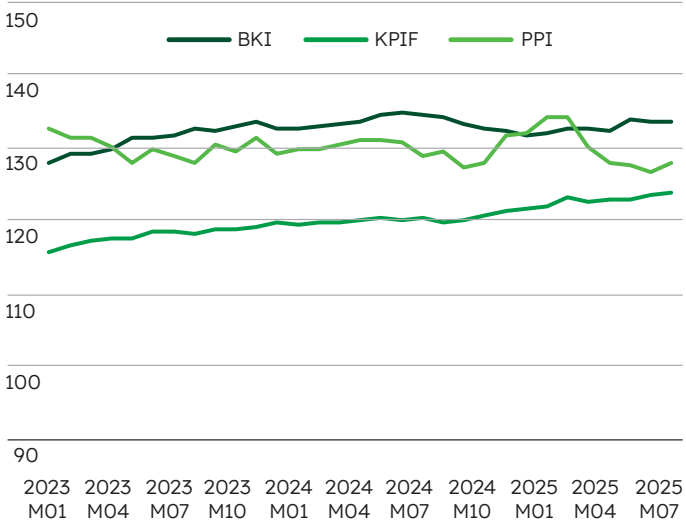
Trots stor internationell turbulens, förväntas Sveriges ekonomiska utveckling bli svagt positiv 2025. En lägre ränta, stigande konsumtion och stora satsningar på infrastruktur och beredskap bereder vägen.

2025 förväntas världsekonomin växa med omkring 3 procent, men den globala ekonomin präglas av osäkerhet. Hela världen har påverkats av USA:s handelstullar och en annan påtaglig osäkerhetsfaktor är konflikterna i Ukraina och Mellanöstern. Europa rustar upp och ökade satsningar på infrastruktur gynnar ekonomin på kort sikt. EU och USA enades i juli om en tullsats på 15 procent på flertalet EU-varor, vilket gav en större förutsägbarhet för exportföretagen. Osäkerheten, tillsammans med högt pristryck som byggts upp under de senaste åren, gör att de europeiska hushållen och företagen väljer att skjuta på konsumtion och investeringar, vilket leder till en svag efterfrågan.

Utvecklingen i den svenska ekonomin förväntas bli svagt positiv i år. Sveriges BNP växte starkare än väntat i andra kvartalet och under perioden maj-juli ökade hushållens konsumtion. Samtidigt väntas hushållens disponibla inkomster stiga med 3 procent i år. Detta i kombination med en stabil styrränta på 2 procent, ger förutsättningar för en positiv utveckling. Nästa års budget blir expansiv med fokus på att stärka hushållens ekonomi för att öka konsumtionen. Det tillfälligt höjda ROT-avdraget i år är en sådan satsning. Satsningarna ger ytterligare förutsättningar för en ökad konsumtion. Samtidigt är nybyggandet fortsatt ganska lågt och på bostadsmarknaden har priserna varit i stort oförändrade under senaste året.

2025 förväntas Sveriges BNP växa med drygt 1 procent, vilket är något högre än 2024. Det finns dock stora osäkerheter, kopplat till geopolitiska konflikter, handelstullar och snabbt skiftande stämninglägen bland företag och hushåll. Med den nya, lägre räntenivån och lägre inflation väntas hushållens ökade köpkraft få genomslag även inom tjänstesektorn och handeln. Den offentliga ekonomin präglas av stora förändringar: stora satsningar på civilt och militärt försvar samt infrastruktur står nu i centrum. Kommunernas verklighet präglas av sjunkande befolkningstillväxt och stora behov inom VA och klimatanpassning, vilket leder till förändrade behov av offentliga lokaler och investeringar. Sammantaget förväntas bygginvesteringarna återhämta sig något under 2025, men först 2026 prognosticeras en större tillväxt.

Prisindex



BIKI = Byggnadskostnadsindex
KPIF = Konsumentprisindex med fast ränta ¹⁾
PPI = Producentprisindex

¹⁾ KPIF (Konsumentprisindex med fast ränta) är ett mått på hur hög inflationen är. Till skillnad från KPI, mäter KPIF inflationen utan att ta hänsyn till räntekostnader. På så sätt mäter KPIF den underliggande inflationen och påverkas inte av Riksbankens ränteförändringar

Nyckeltal för den svenska ekonomin

	2024	P2025	P2026	P2027
BNP	+0,9	+1,1	+2,4	+2,5
Hushållens konsumtion	+0,5	+1,2	+2,7	+2,7
Offentlig konsumtion	+1,3	+0,8	+1,5	+1,0
Arbetslöshet	+8,4	+8,7	+8,3	+7,9
KPI, årsgenomsnitt	+2,8	+0,6	+1,3	+2,1
Bruttoinvesteringar	-0,2	-0,6	+3,4	+3,4
Styrränta i december	+2,7	+1,9	+1,8	+2,1

Baserat på aktuella prognoser från relevanta prognosinstitut.

Husbyggnad i Sverige

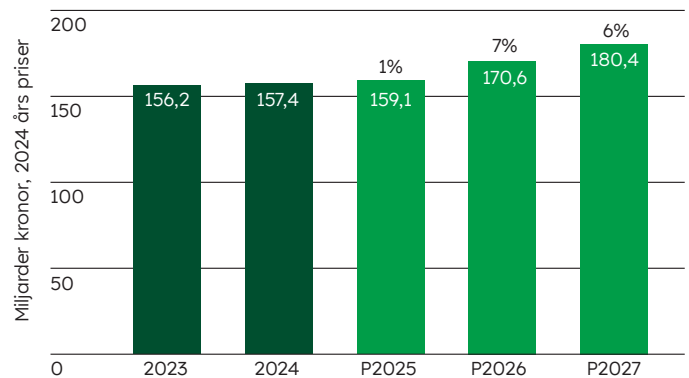
– svag ökning av investeringarna väntas i år

Efter en stark tillbakagång av husbyggnadsinvesteringarna 2023 och i princip nolltillväxt 2024, verkar botten ha nåtts. Efter räntesänkningar och inbromsande inflation, har utvecklingen långsamt börjat vända. Prognosen för 2025 indikerar en svag tillväxt av investeringarna, följt av en tydlig ökning under 2026 och 2027.

2024 var ytterligare ett svagt år för husbyggnadsinvesteringarna i Sverige, framförallt byggdes få bostäder. Ett högt kostnadsläge, höga räntor och ekonomisk osäkerhet minskade investeringsviljan. Räntorna har sedan dess sjunkit och inflationen stabiliserats. Det ger förutsättningar för stigande husbyggnadsinvesteringar, även om marknaden är avvaktande och återhämtningen troligen kommer gå långsamt. Det finns fortsatt ett behov av fler bostäder i delar av landet och uppskjutna investeringar kan nu komma att genomföras när förutsättningarna stegvis blir bättre.

Första halvåret 2025 påbörjades husbyggnadsinvesteringar för totalt 91 miljarder kronor. Det är en minskning med cirka 3 procent jämfört med samma period förra året. Husbyggnadsinvesteringarna minskade inom offentliga lokaler (-15 %) och inom flerbostadshus (-10 %). Samtidigt ökade investeringarna inom industri och lager (+16 %) och privata lokaler (+11 %). Under andra halvåret förväntas investeringarna öka något och prognosen för de totala husbyggnadsinvesteringarna 2025 är en svag ökning med 1 procent. Återhämtningen förväntas sedan gå ännu snabbare de kommande åren och investeringarna förväntas öka med 7 procent under 2026 och 6 procent 2027.

Påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Sverige 2023–2027*



* Omfattar ny- och tillbyggnad av flerbostadshus, industri och lager, privata lokaler samt offentliga lokaler. Småhus är inte inkluderat.
Källa: SCB, Bygghälsan, Navet Analytics

Påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Sverige, miljarder kronor, 2024 års priser

Sektor	2023	2024	Kv 1-2 2025	P2025	P2026	P2027
Flerbostadshus	37,3	37,6	19,9	3	8	10
Industri och lager	35,3	36,6	22,8	10	4	3
Privata lokaler *	24,0	22,5	13,7	5	5	10
Offentliga lokaler**	59,7	60,8	34,7	-7	10	3
Totalt	156,2	157,4	91,0	1	7	6

*kontor, handel och hotell

**skolor, vård, samfärdsel, idrottsbyggnader mm

Källa: SCB, Bygghälsan, Navet Analytics



Drivkrafter och hinder för bygginvesteringar*

Husbyggnadsinvesteringarna styrs av flera olika drivkrafter. I dagsläget leder lågkonjunkturen och den ekonomiska osäkerheten till en minskad investeringsvilja. Det finns dock skillnader mellan sektorerna: medan bostadsbyggandet fortfarande ligger kvar på en låg nivå, är investeringsvolymen inom industrin på en relativt hög nivå.

Drivkrafter som leder till ökat byggande

Lägre ränta ger både hushållen och företag bättre förutsättningar att investera.
Regeringen genomför satsningar för att öka hushållens köpkraft.
Brist på bostäder i storstäderna ökar investeringarna lokalt.



Flerbostadshus

Stora satsningar på beredskap och försvar gynnar industrin.
Hushållens köpkraft förväntas öka, vilket kan stärka delar av industrin.
Den gröna omställningen innebär behov av stora investeringar.



Industri- & lager

Lägre räntor, minskad inflation och ekonomisk stimulans ger hushållen större utrymme att konsumera.
Stämningssläget inom både handeln och tjänstesektorn har förbättrats under 2025.
Högre klimatmål driver på renoveringar av lokaler för att öka energieffektiviteten.



Privata lokaler

Stora investeringar i militärt och civilt försvar.
Stora behov att anpassa lokaler till nya miljökrav och klimatanpassning.
Kommunernas ekonomiska situation förväntas bli bättre under 2025.
Ökat behov av lokaler för äldreomsorg och sjukvård.



Offentliga lokaler

Hinder som leder till minskat byggande

Hushållen är osäkra kring hur den ekonomiska utvecklingen ser ut framåt.
Inflationen har minskat hushållens köpkraft.
Höga kostnader för byggföretagen leder till höga hyror/priser.
Befolkningstillväxten bromsar in.
Hög arbetslöshet.

Svag internationell efterfrågan.
Negativa effekter av USA:s tullar och handelspolitik.
Svagt stämningssläge inom industrin leder till försiktighet.

Fastighetsägarna pressas av stigande kostnader, ränteutgifter och ökat antal lediga lokaler.
Vakanserna på kontorsmarknaden är fortsatt höga.
Antalet konkurser inom detaljhandeln, hotell och restaurang stiger.

Hög arbetslöshet och ökade kostnader för vård och omsorg innebär begränsat utrymme för investeringar inom offentlig sektor.
Svag befolkningsökning innebär minskade behov av offentliga lokaler i vissa delar av landet.
Låga investeringar i bostäder innebär lägre investeringar i offentliga lokaler i nya bostadsområden.

* I bilden lyfts några av de viktigaste drivkrafterna fram för att ge en snabb överblick över vad som påverkar husbyggnadsinvesteringarna. Bilden är inte fullständig, då bygginvesteringarna påverkas av en mängd olika drivkrafter.

Påbörjade husbyggnadsinvesteringar 2023-2027 i Sverige, övriga Sverige och i storstadsregionerna

2025 förväntas husbyggnadsinvesteringarna öka med 1 procent i Sverige. Utvecklingen skiljer sig åt i olika delar av landet och drivs av storstadsregionerna. I Stockholm ökade investeringarna med cirka 20 procent under 2024. Utvecklingen förväntas vara fortsatt positiv under 2025, men i en långsammare takt (+5 %). I Göteborg och Malmö

minskade investeringarna under 2024, men under 2025 förväntas trenden vända och bli tydligt positiv (11 % resp. 12 %). 2026 och 2027 är prognosen för Sverige tydligt positiv, investeringarna förväntas öka med 7 och 6 procent.

A-region Stockholm

Sektor	2023	2024	Kv 1-2 2025	P2025	P2026	P2027
Flerbostadshus	10,7	15,2	9,4	-8	10	15
Industri och lager	2,7	2,4	1,4	25	15	5
Privata lokaler*	5,7	4,8	3,2	25	5	10
Offentliga lokaler**	7,7	9,9	8,6	12	5	0
Totalt	26,8	32,3	22,6	5	8	8

A-region Göteborg

Sektor	2023	2024	Kv 1-2 2025	P2025	P2026	P2027
Flerbostadshus	5,6	3,5	3,4	45	5	10
Industri och lager	3,1	3,5	2,9	10	15	-5
Privata lokaler*	5,8	5,9	2,1	-15	10	5
Offentliga lokaler**	6,9	7,6	4,6	15	5	0
Totalt	21,3	20,5	13,1	11	8	2

A-region Malmö

Sektor	2023	2024	Kv 1-2 2025	P2025	P2026	P2027
Flerbostadshus	2,6	2,5	2,6	40	0	10
Industri och lager	1,3	1,6	0,8	-5	-5	10
Privata lokaler*	3,7	2,0	1,4	15	5	10
Offentliga lokaler**	3,9	3,9	2,1	0	10	-5
Totalt	11,5	10,0	6,9	12	4	4

Övriga Sverige

Sektor	2023	2024	Kv 1-2 2025	P2025	P2026	P2027
Flerbostadshus	18,4	16,3	4,5	-2	9	5
Industri och lager	28,2	29,1	17,6	10	2	4
Privata lokaler*	8,7	9,9	7,0	5	3	13
Offentliga lokaler**	41,2	39,3	19,4	-17	13	6
Totalt	96,5	94,6	48,4	-4	7	6

*kontor, handel och hotell
**skolor, vård, samfärdsel, idrottsbyggnader mm
Källa: SCB, Byggfakta, Navet Analytics
Miljarder kronor, 2024 års priser

Sverige totalt

Sektor	2023	2024	Kv 1-2 2025	P2025	P2026	P2027
Flerbostadshus	37,3	37,6	19,9	3	8	10
Industri och lager	35,3	36,6	22,8	10	4	3
Privata lokaler*	24,0	22,5	13,7	5	5	10
Offentliga lokaler**	59,7	60,8	34,7	-7	10	3
Totalt	156,2	157,4	91,0	1	7	6



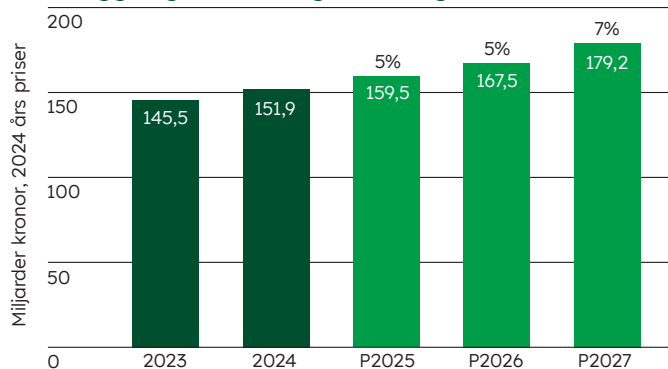
Anläggningar

– fortsatt stark tillväxt och växande behov

Investeringarna inom anläggning fortsätter att växa. De drivs på av en stor underhållsskuld samt behovet av att modernisera samhället för att kunna möta kraven på lägre utsläpp och en högre beredskap för både klimatförändringar och kriser.

Anläggningsinvesteringarna fortsatte att stiga under 2024 och ökade med 4 procent. Investeringarna ökade brett inom sektorerna, bland annat inom vägar och gator, el- och värmeverk samt vatten- och reningsverk. 2025 och 2026 förväntas investeringarna fortsätta att stiga med 5 procent per år. Investeringarna drivs på av stora underhållsbehov samt behovet av att anpassa samhället till lägre utsläpp och konsekvenserna av klimatförändringarna. Det handlar bland annat om nya investeringar i energisektorn, både energianläggningar och kraftnät. Dessutom finns ett stort behov av att förnya VA-ledningsnäten för att säkerställa dricksvattenförsörjningen när befolkningen växer, miljökraven stiger och risken för extremväder ökar. Slutligen ska investeringarna i vägar och järnväg öka, för att modernisera infrastrukturen och arbeta bort underhållsskulden.

Anläggningsinvesteringar i Sverige 2023–2027



Källa: SCB, Navet Analytics



Drivkrafter och hinder för anläggningsinvesteringar

Drivkrafter som leder till ökade investeringar

- Behoven av investeringar i VA-ledningar är stora: systemen behöver förnyas för att kunna öka kapaciteten och möta högre miljökrav och klimatförändringar.
- Investeringarna både i nya energianläggningar (bl.a. i form av kärnkraft) och i kraftnät underlättas av investeringsstöd och drivs på av efterfrågan på fossilfri energi.
- Satsningen på svenskt försvar och Sveriges inträde i NATO leder till investeringar i infrastruktur för att öka robustheten och kapaciteten.
- Flera projekt kopplade till slutförvaring av kärnbränsle kommer att påbörjas och innebär ökade anläggningsinvesteringar.
- För att både företag och den offentliga sektorn ska kunna klara av den gröna omställningen krävs investeringar som möjliggör transporter med lägre miljöpåverkan.
- Klimatförändringarna innebär att samhällets infrastruktur behöver rustas för extremväder.

Hinder som leder till minskade investeringar

- Den ekonomiska osäkerheten och lågkonjunkturen dämpar investeringsviljan på delar av anläggningsmarknaden.
- Höga materialpriser och höjda finansieringskostnader innebär att projekt pausas, bantas eller skjuts på framtiden om projektkostnaderna överskrider den planerade budgeten.
- Kommunerna förväntas minska sina fasta bruttoinvesteringar under 2025, vilket kan betyda att färre byggprojekt startas.
- Få bostäder byggs. Det innebär minskad efterfrågan på anläggningar som exempelvis vägar och VA i anslutning till nya bostäder.





Om rapporten

Syftet med Heidelberg Materials konjunkturrapport är att bedöma utvecklingen inom bygg- och anläggningssektorn, vilket är grunden för användandet av betong i Sverige. Rapporten är framtagen i samarbete med Navet Analytics AB.

Analysen bygger på en samlad bedömning av ett flertal källor, däribland SCB, Konjunkturinstitutet, Boverket och Byggfakta. Allt arbete och dess resultat har baserats på tillgänglig information. Att bedöma utvecklingen framöver innebär stor osäkerhet, varför Navet Analytics inte kan 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 Heidelberg Materials.

Om du har några frågor kring rapporten, kontakta oss gärna!