

Byggkonjunkturen #2 2024



BYGGFÖRETAGEN


Innehållsförteckning

Dimman lättar för byggsektorn.....	2
Bostadsproduktionen har vänt upp	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning.....	14
Arbetsmarknad.....	20
Världsekonomin fortsätter att växa i måttlig takt framöver.....	24
Hushållens konsumtion får svensk ekonomi att öka takten under 2025.....	26
Arbetsmarknaden förbättras 2025.....	29
Styrräntan sänks till 2,0 procent nästa år	30
Tabell bygginvesteringar	32

Sammanfattning

Dimman lättar för byggsektorn

Den globala tillväxten får svårt att växla upp bland annat på grund av geopolitisk oro och ökade handelshinder. Den svenska ekonomin gynnas dock av sjunkande räntor, vilket får hushållen att öppna plånboken och bostadsbyggandet att öka takten. För byggindustrin kommer dock bostadsinvesteringarna fortsätta att tynga utvecklingen i år. Under nästa år kommer däremot bygginvesteringarna att växa betydligt snabbare än ekonomin som helhet. Detta främst tack vare uppgången för bostadsbyggandet samt ökade anläggningsinvesteringar inom framför allt energi och infrastruktur.

 Världsekonomin har uppvisat en robust, om än måttlig, tillväxt under innevarande år. Fortfarande hänger dock orosmolnen kvar i form av ökad geopolitisk oro, krig och utökade handelshinder. Detta fortsätter att grumla de globala tillväxtutsikterna även under nästa år, trots låg inflation och sänkta centralbanksräntor.

I en räntekänslig ekonomi som Sveriges bottenar lågkonjunkturen under hösten och återhämtningen förstärks istället nästa år när hushållen börjar konsumera i en större omfattning och bostadssektorn åter bidrar positivt till BNP-utvecklingen. Detta främst tack vare sänkta utlåningsräntor och ökade disponibla inkomster. Sveriges BNP stiger med 0,8 procent i år och med 2,1 procent 2025.

Bostadsproduktionen har vänt upp

Bostadsbyggandet, som föll kraftigt under fjolåret, vänder upp och ökar svagt i år och fortsätter upp till en nivå strax under 34.000 bostäder 2025. Sjunkande räntor och byggkostnader samt ökade disponibelinkomster och bostadspriser driver uppgången av bostadsbyggandet under prognosperioden. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att stiga med 12 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna började minska redan under fjolåret och nedgången har fortsatt i år eftersom hushållen har fortsatt att dra ner på ROT-jobben i sina hus och lägenheter. Fastighetsbolagen har däremot höjt renoveringstakten när nyproduktionen gått i stå. Nästa år, när räntorna har sänkts ytterligare några steg, materialprisökningarna är modesta och de disponibla inkomsterna stiger, vänder ombyggnadsvolymer upp och ökar i måttlig takt.

Lokalinvesteringarna stiger under hela prognosperioden. Inom den privata sektorn blir nivån oförändrad i år pga. nedgångar inom industrin och handeln. Nästa år kan en

svag uppgång skönjas genom den allmänna konjunkturförbättringen. Inom den offentliga sektorn är det framför allt satsningar kopplade till försvaret och kriminalvården som driver uppgången under prognosperioden.

Byggandets utveckling

2023 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2023	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2023	Prognos 2024	2025
Bostäder	235,9	-23	-14	8
<i>Nybyggnad</i>	100,7	-39	-25	12
<i>Ombyggnad</i>	112,5	-3	-3	4
<i>Fritidshus</i>	10,5	-15	-55	5
<i>Transaktionskostnad</i>	12,2	-17	15	10
Lokaler	270,8	10	2	3
<i>Privat</i>	182,0	11	0	2
<i>Offentligt</i>	88,8	9	5	3
Anläggningar	143,1	7	5	7
<i>Privat</i>	72,7	13	8	10
<i>Offentligt</i>	70,4	1	2	4
Summa bygginveste- ringar	649,8	-6	-3	5

	Antal 2023*	Procentuell förändring		
		Utfall 2023	Prognos 2024	2025
Sysselsatta inom byggindustrin	381 600	0,7	-4,1	0,5

Källa: SCB, Byggföretagen, *Byggföretagens uppräknning av 2022 års definitiva BAS-siffror.

Anläggningsinvesteringarna ökar både i år och nästa år främst tack vare energisektorns fortsatta uppgång. Även de offentliga investeringarna bidrar positivt under prognosperioden, framför allt drivet av ökade statliga väginvesteringar.

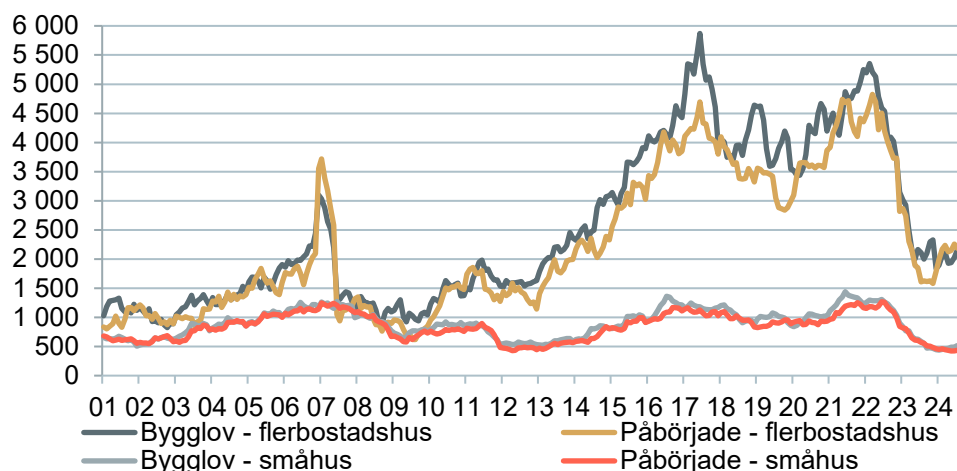
Sammantaget ökar bygginvesteringarna med drygt 2 procent sett över hela prognosperioden. Detta främst tack vare uppgången för bostadsbyggandet och de kraftigt ökade energiinvesteringarna. Investeringsuppgången leder till att sysselsättningsnedgången avbryts och vänder upp för att öka svagt under nästa år. Totalt sett minskar ändå sysselsättningen med 3,6 procent, eller med närmare 14.000 personer, mellan 2023 och 2025.

Bostäder

➤ Bostadsinvesteringarna faller nu kraftigt för andra året i följd, men bedöms ha passerat botten. Bostadsbyggandet är inne i den svagaste utvecklingen för nyproduktion som vi sett sedan de första åren på 1990-talet. De senaste årens stora allmänna prisökningar i ekonomin har tillsammans med den rekordsnabba ränteuppgången bidragit till en köpkraftskris bland hushållen. Samtidigt har byggkostnaderna ökat kraftigt, varför utvecklingen effektivt har satt stopp för investeringar i såväl nya hyresbostäder som bostadsrätter och småhus. Totalt sjönk bostadsinvesteringarna med 23 procent 2023. En viktig pusselbit för att vända den negativa trenden är att en tydlig räntenedgång påbörjats. I år fortsätter bostadsinvesteringarna ned med 14 procent för att därefter vända uppåt och öka med 8 procent 2025.

Med fallande inflation och sjunkande räntor kommer hushållens realinkomster att stiga, tillförsikten återvända och köpkraften stärkas. Därmed återvänder även efterfrågan till bostadsmarknaden och priserna kan börja stiga igen. Det handlar sannolikt om en relativt försiktig ökning, men mot bakgrund av att priserna på bostäder, i reala termer, är på ungefär samma nivå idag som för 7–8 år sedan är det en nödvändig förutsättning för att nyproduktionen ska kunna återhämta tappet. Detta eftersom produktionskostnaderna är ungefär 25 procent högre än för bara tre år sedan.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

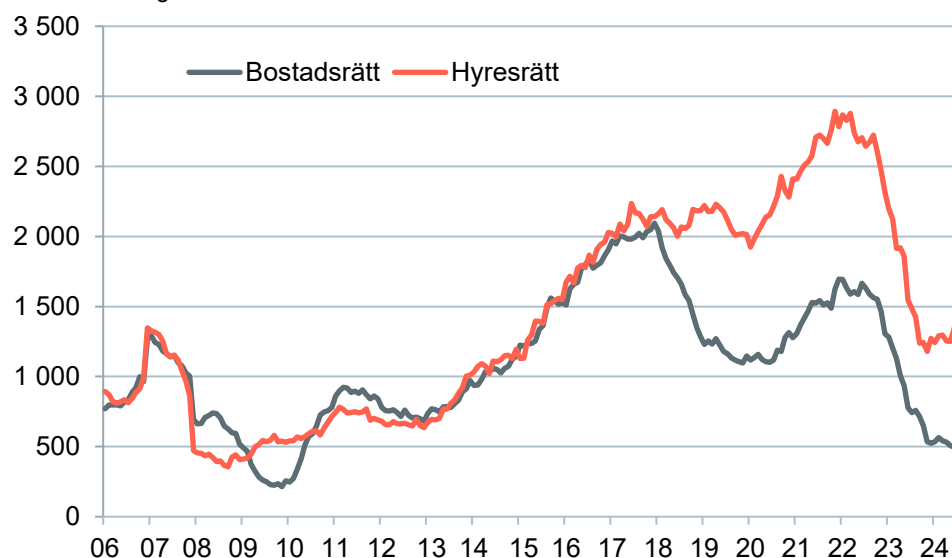
Under 2023 påbörjades 28.400 nya bostäder i riket, en halvering jämfört med året före, och det lägsta antalet sedan 2012. Under första halvåret innevarande år byggstartades uppskattningsvis 15.600 bostäder, varav 13.200 i flerbostadshus och 2.400 i småhus (enligt Byggföretagens uppräkningsstatistik av den preliminära statistiken). Jämfört med samma period föregående år är det en ökning med fem procent. Uppgången förklaras helt av utvecklingen för flerbostadshus som ökat med nära 20 procent medan småhusen samtidigt fortsatt att sjunka kraftigt.

Antalet påbörjade småhus har minskat med 34 procent första halvåret jämfört med samma period förra året. Det betyder att endast 15 procent av de nyproducerade bostäderna under första halvåret utgjordes av småhus. För 15 år sedan uppgick småhusbyggandet till nära hälften av nyproduktionen och även om andelen sjönk efter finanskrisen och bolånetaketets införande har dess andel inte underskridit 20 procent något enskilt år. Drygt halva Sveriges befolkning bor idag i småhus och i de flesta undersökningar som görs anger en majoritet att de helst önskar bo i småhus. Trots det minskar dess andel av bostadsbeståndet sedan flera decennier och den senaste tidens kris för småhusbyggandet ser inte ut att få någon snabb lösning. På sikt bör småhusbyggandet ha goda förutsättningar att växa efter flera års eftersatt produktion. Regeringen utsåg i våras den tidigare bostadsministern Stefan Attefall till egenhemscommissionär med uppdraget att *”analysera och klarlägga orsakerna till småhusens låga andel av nyproduktionen av bostäder”* och syftet är att långsiktigt öka byggandet av småhus. En viktig och högt industrialiserad del av bostadsproduktionen utgörs av småhusindustrin med sin geografiska tyngdpunkt i Småland. Här har den senaste tidens svaga efterfrågan och höga kostnadsökningar slagit hårt med både konkurser och personalneddragningar som följd. Dessvärre ser det tuffa läget ut att hålla i sig även under nästa år även om en viss uppgång väntar. Vi räknar med att det börjar byggas 5.100 småhus i år och 6.300 under 2025, vilket innebär ungefär samma nivå som under fjolåret. Det betyder i så fall att produktionsvolymen under dessa tre år är mer än halverad jämfört med den närmast föregående treårsperioden.

Antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus steg med 18 procent under första halvåret jämfört med samma period i fjol. Uppgången förklaras till allra största del av att hyresrättsbyggandet ökat med 24 procent medan däremot antalet igångsatta bostadsrätter var näst intill oförändrat jämfört med ett år tillbaka i tiden.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

12 månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Före den snabba ränteuppgången utgjorde hyresrätterna ett attraktivt alternativ till räntebärande placeringar med förhållandevis låg risk och stabil avkastning. När avkastningsmöjligheter på statspapper steg minskade placerarnas intresse för svenska hyresfastigheter. Med sjunkande räntor kan de återta något av den relativa attraktivitet de tidigare besatt, vilket skulle kunna leda till ett välkommet återflöde av kapital. Att det varit svårt att få ihop kalkylen för fastighetsutvecklare inriktade på hyresbostäder har påverkat byggstarterna mindre än befarat. Första halvåret började det byggas 9.500 nya hyresrätter och vår prognos för helåret landar på 18.000 påbörjade hyresrätter, vilket betyder en uppgång från fjolårets 15.300. På många orter har det funnits en politisk vilja att hålla igång produktionen av hyresrätter när övrigt bostadsbyggande tvärnitat.

På bostadsrättssidan har det rekordlåga konsumentförtroendet i spåren av inflationsuppgången och de snabba räntehöjningarna effektivt satt stopp för nyproduktionen. Första halvåret började det byggas knappt 3.500 nya bostadsrättslägenheter och vi bedömer att helårssiffran landar på 7.400. Att marknaden för nya bostadsrätter är kraftigt nedkyld illustreras bl.a. av att vi har tio län som inte rapporterat in en enda påbörjad bostadsrättslägenhet det första halvåret.

Ägarlägenheter som utgör en avsevärt mindre andel av de producerade lägenheterna ökade betydligt, men från mycket låga nivåer. Sammantaget påbörjades 160 sådana bostäder under årets första halva. I avsaknad av omfattande förändringar i reglerna rörande andrahandsuthyrning av bostäder ser vi inte framför oss något troligt uppsving för ägarlägenheter, som annars skulle kunna utgöra ett intressant alternativ för att attrahera kapital till bostadsmarknaden.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2020–2023, prognos 2024–2025

Hustyp och upplåtelseform	2020	2021	2022	2023*	2024p	2025p
Flerbostadshus	44 200	54 300	43 900	21 900	25 600	27 400
-Bostadsrätt	14 200	20 300	15 600	6 300	7 400	8 900
-Hyresrätt	29 900	33 500	27 800	15 300	18 000	18 200
-Äganderätt	100	500	500	300	200	300
Småhus	11 200	14 100	12 700	6 400	5 100	6 300
Tot. antal påbörjade lgh	55 400	68 400	56 600	28 300	30 700	33 700

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2023 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Sammantaget räknar vi med att det påbörjas 3.700 fler lägenheter i flerbostadshus i år jämfört med i fjol (+17%), vilket innebär en påbörjandevolymer om 25.600 lägenheter i flerbostadshus 2024. Nästa år fortsätter det svagt uppåt med ett påbörjande om 27.400 lägenheter. Antalet påbörjade småhus bedöms i år minska med ca 1.300 (-20%), till en nivå om 5.100 småhus. Under 2025 kommer produktionen att bottna, och påbörjandevolymer stiger till 6.300 småhus.

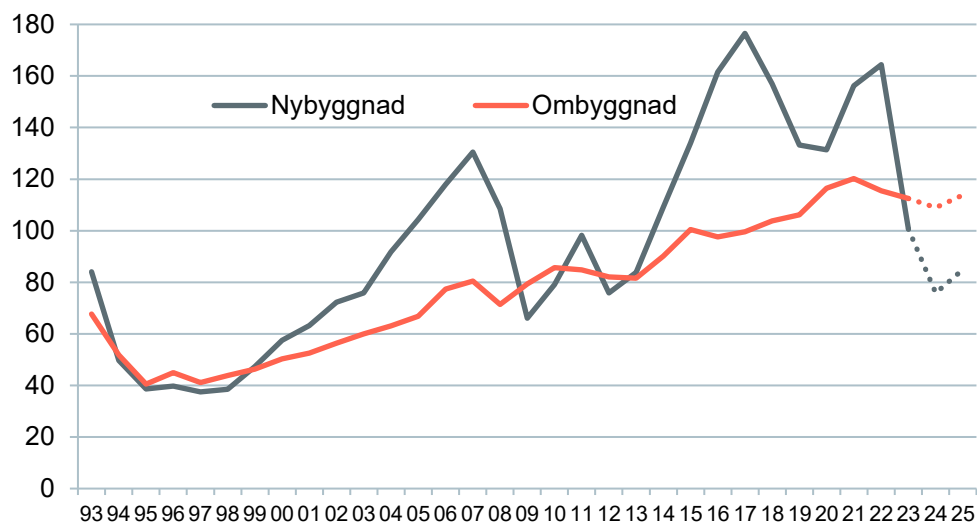
Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna**, som föll med 39 procent i fjol att fortsätta ned med 25 procent i år. Efter att botten har nåtts påbörjas en långsam återhämtning och takten uppgår nästa år till +12 procent. Investeringsvolymen som förutses nå 2025 är, bortsett från innevarande år, den lägsta sedan 2013.

Ombyggnadsinvesteringarna minskade med 3 procent förra året. Småhussektorn, som stod för hela nedgången, minskade med 5 procent, medan det noterades en uppgång med 1 procent i flerbostadshusen. Under 2023 uppgick ombyggnadsvolymer till nära 63 miljarder kronor på småhussidan och knappt 50 miljarder när det kommer till flerbostadshus. Sjunkande räntor och stigande reallöner ger stöd åt ombyggnationerna men förmår inte mer än delvis väga upp för materialpriserna. Dessa förblir på betydligt högre nivå än innan pandemin och kriget i Ukraina orsakade de prisdrivande utbudsstörningarna. Regeringens tillfälliga höjning av taket för rotavdrag bedöms ha mycket begränsad effekt på produktionen och ombyggnadsinvesteringarna i småhus minskar med 8 procent i år innan det börjar ljusna något och de ökar med 4 procent 2025. För flerbostadshusen räknar vi med en successiv återhämtning. Behoven är alltså påtagliga i stora delar och en ökning med 3 procent i år och 5 procent nästa år avhjälper inte alla nödvändiga åtgärder.

Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna**, som minskar med 3 procent i år, att stiga med 4 procent under 2025.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2023 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringar i fritidshus har minskat två år i följd (med 12 respektive 15 procent) och rasar nu rejält i spåren av kostnadsökningar och bristande investeringsvilja hos även de hushåll som klarat inflationstoppen utan allt för hård ansträngning på hushållsekonomin. Första halvåret redovisas en halverad investeringsvolym i årstakt och vi räknar med en investeringsnedgång på 55 procent när året är slut. Även för fritidshusen gör vi bedömningen att botten har passerats till nästa år men att uppgången då blir modest och stannar på 5 procent. Den sammantagna investeringsvolymen är i år och nästa år den lägsta på 25 år.

De sammantagna bostadsinvesteringarna kommer att minska med 14 procent i år och vänder därefter till en försiktig ökning om 8 procent under 2025. Bostadsinvesteringarna skulle nästa år behöva öka med över 50 procent för att återvända till toppnivån från 2022.

Lokaler

Lokalinvesteringarna ökade med knappt 3 procent första halvåret 2024. Det var framför allt den offentliga sektorn som bidrog till uppgången där både de statliga och de kommunala investeringarna bidragit. På den privata sidan har industrin, som tidigare år varit dragloket växlat ned och i stället har fastighetsbolagen samt jord- och skogsbruk tagit över stafettpinnen. Som helhet växer lokalinvesteringarna under hela prognosen, både på den privata och den offentliga sidan.

De privata lokalinvesteringarna steg med 2 procent första halvåret i år. På nedsidan tynger lite förvånande industrin som har ett mellanår innan deras tillväxtresa fortsätter nästa år. Inte lika förvånande är det att handeln, tyngda av hushållens sjunkande konsumtion, minskat sina investeringar i år.

Starkast påverkan på totalen har fastighetsbolagen m.m. som utgör nästan tre fjärdedelar av de privata investeringarna, en stark marknad för kontorsbyggandet har inneburit ett lyft för hela segmentet privata lokalinvesteringar.

Lokaler

2023 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2023	Procentuell förändring 2023	Procentuell förändring H1 2024
Privata lokaler	182,0	11	2
Fastighetsbolag m.m.	131,7	7	3
Handeln	9,1	14	-12
Industri	19,8	38	-9
Jord- & Skogsbruk	11,9	24	14
Övrigt	9,4	2	10
Offentliga lokaler	88,8	9	6
Stat	11,2	50	12
Kommuner & Regioner	77,6	5	5
Totalt	270,8	10	3

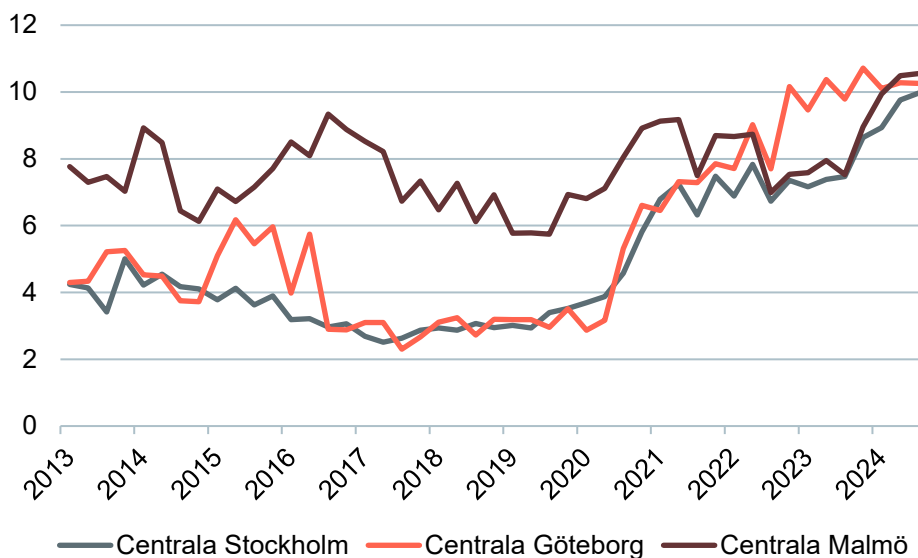
Källa: SCB, Byggföretagen

Fastighetsbolag m.m. hade en stor investeringsdipp 2020. Därefter har segmentet vuxit kontinuerligt och åren 2021–2023 har deras investeringar i lokaler vuxit med 34 miljarder kronor, vilket motsvarar en tillväxt på 35 procent. Investeringar i

kontorsfastigheter utgör en betydande del av segmentet. Dessa investeringar brukar normalt följa den allmänna konjunkturutvecklingen relativt väl, vilket talar för att segmentet egentligen borde haft några tuffa år bakom sig. Enligt statistik från Citymark analys har det i storstadsområdena, där stor del av kontorutbudet finns, färdigställts dubbelt så mycket kontorsyta de senaste tre åren jämfört med genomsnittet de tio senaste åren. En stark arbetsmarknad och sysselsättningstillväxt i branscher som efterfrågar kontorsyta i kombination med att det under högkonjunkturåren 2014–2019 uppkom en stor brist på kontor, som nu har byggts i kapp, har givit några goda år för nybyggandet. Vi ser dock tecken på att marknaden på sina håll är mättad och framför allt för äldre bestånd i mindre attraktiva lägen har vakansgraden skjutit i höjden och marknadshyrorerna pressats nedåt. Det syns även i statistiken för bygglov att efterfrågan på ny kontorsyta minskat. Förutom kontor ingår även investeringar i hotell, restauranger, gallerior m.m. i segmentet. Marknaden för det byggandet ser ljusare ut framöver när hushållen återigen kan förvänta sig en reallöneökning, vilket stimulerar hushållens konsumtion och i förlängningen efterfrågan på ny lokalyta inom besöksnäringen. Vi bedömer att som helhet ökar fastighetsbolagens investeringsvolym marginellt i år och nästa år växlar investeringarna upp lite mer.

Vakansgraden för kontorsfastigheter

Procent



Källa: Citymark analys, Byggföretagen

Industrins investeringar i lokaler har några starka år bakom sig och är det segment som haft den i särklass bästa tillväxten de senaste åren. Mellan 2020–2023 ökade investeringarna med 70 procent och i fjol investerade industrin nästan 20 miljarder i lokaler. I år bröts den positiva trenden och industrins investeringar har backat 9 procent första halvåret. Stor del av industrins investeringar är kopplat till den gröna omställningen och i innovationsprojekt som kräver investeringar i mångmiljardklassen. Det märks att konjunkturen ändrats till det sämre och att det blivit svårare att säkra det

nödvändiga kapitalet för att kunna sätta igång dessa jätteprojekt. Ingen har nog missat skrivierna om Northvolt i Skellefteå, men det finns andra projekt som stoppats eller skjutit på tidsplanerna på grund av ändrade marknadsförutsättningar. För att nämna några har till exempel Ørsteds satsning (Flagship One) i Örnsköldsvik lagts ner helt och Volvo som planerar att bygga en batterifabrik i Mariestad har behövt revidera sin tidslinje för när fabriken ska nå full aktivitet. Vi ser en risk att även andra företag med stora investeringsplaner i närtid kommer behöva skjuta på projekttidsplanerna. Långsiktigt ser vi fortfarande en enorm potential inom segmentet och flera miljardprojekt pågår som håller upp byggvolymen på nuvarande rekordnivåer. T.ex. Mätsä Groups modernisering av sin fabrik i Mariestad och NKT som bygger världens största fabrik för högspänd sjökabel i Karlskrona. Vår bedömning är att industrins bygginvesteringar sjunker några procent detta år för att sedan vända upp och öka igen 2025.

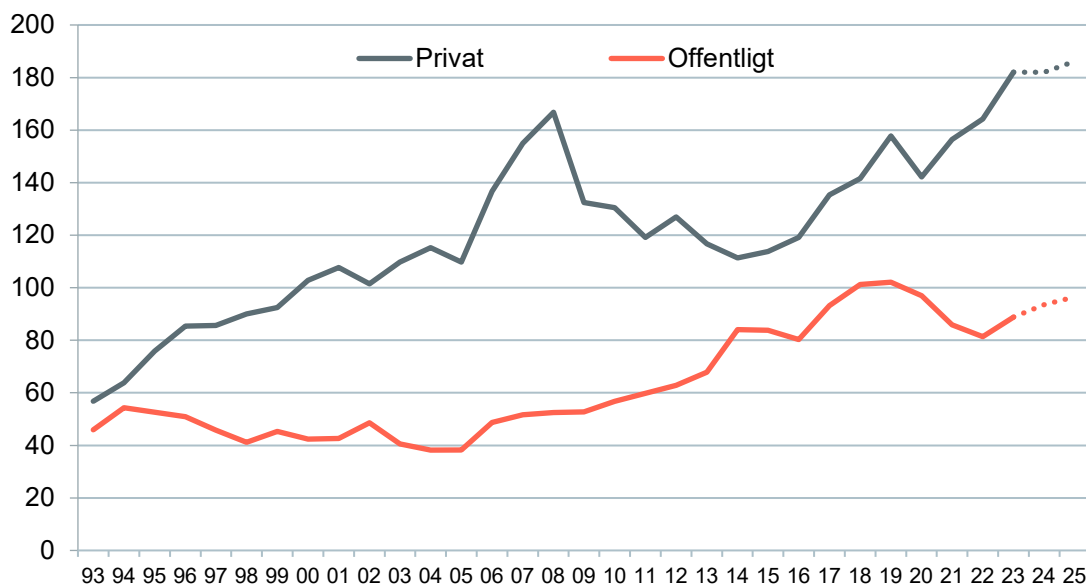
Jord- och skogsbruk ökade sina investeringar med 24 procent i fjol och tillväxten har fortsatt under första halvåret i år då investeringarna vuxit med ytterligare 14 procent i årstakt. Tillväxten återfinns inom både jord- och skogsbruket. Inom jordbruket har vi sett en kraftig ökning av investeringar i biogasanläggningar för elproduktion som jordbrukare kunnat söka stöd för inom ramen för Klimatklivet. Potentialen för ökade investeringar i biogasanläggningar är stor då enbart några få procent av jordbrukets gödsel nyttjas för att producera biogas. De ekonomiska förutsättningarna för jordbruket ser bättre ut framöver och samtidigt får Klimatklivet ökat stöd 2025. Förutsättningarna för fortsatt ökande investeringar inom jordbruket är således goda. Även inom skogsbruket pekar indikatorerna åt rätt håll och bedömningen blir att jord- och skogsbrukets investeringar i lokaler ökar under hela prognosperioden.

Handeln bygginvesteringar sjönk med 12 procent första halvåret i år. Nedgången återfinns inom både parti- och detaljhandeln samt inom handeln med motorfordon. Den höga inflationen har urholkat konsumenternas köpkraft, vilket syns i omsättningssiffror från handeln. Sett till fasta priser har omsättningskurvorna pekat nedåt för både parti- och detaljhandeln sedan 2022. För investeringarnas del har handel med fordon varit det största sänket inom segmentet, då de minskat sina investeringar med 20 procent. Flera större bilhallsutbyggnader har färdigställts och fallit ur volymen samtidigt som vi ser att fordonsindustrin hackar och enligt bedömare väntas nyregistreringarna av personbilar nå de lägsta nivåerna sedan 2009, incitamenten för nyinvesteringar har därmed varit låga. Blickar vi framåt ser vi en starkare konjunktur där hushållens konsumtionsutveckling är motor i vändningen. Enligt framtidsindikatorn som Svensk Handel publicerar börjar handelsföretagen ana ett ljus i tunneln och i Konjunkturinstitutets barometer visar konfidensindikatorn nu för första gången sedan mitten av 2022 ett starkare stämmningsläge än normalt. Nedgången för handelns lokalinvesteringar blir därmed kortvarig och redan nästa år vänder de upp igen.

Sammantaget bedöms de **privata lokalinvesteringarna** var oförändrade i år för att sedan öka med 2 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2023 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga lokalinvesteringarna ökade med 6 procent första halvåret 2024. De statliga investeringarna har nått en ny rekordnotering och drivs av historiskt stora satsningar inom både försvaret och kriminalvården. För kommuner och regioner inleddes en återhämtning i fjol efter tre år med fallande investeringar. Vi ser ett trendsifte inom de kommunalregionala investeringarna då barnafödandet sjunker och antalet äldre blir fler, vilket förflyttar investeringsbehoven från skola och barnomsorg mer mot sjukvård och äldreomsorg.

Enligt SCB summerades kommunernas totala överskott till 26 miljarder kronor 2023, vilket var en minskning från 33 miljarder 2022. Ökade verksamhetskostnader är den främsta orsaken till det försämrade resultatet. Av Sveriges 290 kommuner redovisade 70 ett underskott i fjol och enligt deras egna prognoser räknar 174 att de kommer gå med underskott 2024. I SKR:s senaste ekonomirapport bedömer de att kommunernas sammantagna resultat kommer uppgå till enbart 4 miljarder kronor i år, vilket i sådana fall skulle vara det sämsta resultatet sedan 1999. SCB publicerade i april i år en ny befolkningsprognos för Sverige som visar en betydligt svagare befolkningsökning kommande år jämfört med tidigare prognoser. Framför allt är det utvecklingen över antalet unga som skruvats ner och 2030 förväntas antalet barn under 15 år vara nästan 200.000 färre än vad de var 2023. På sina håll kommer förskolor och skolor behöva läggas ned och i enkätsvar till SKR svarar merparten av kommunerna att de planerar att minska sina resurser till förskolan. Även för grundskolan innebär de demografiska behovsförändringarna en ekonomisk nedtrappning. I stället är det äldreomsorgen som kommer kräva mer resurser och ser vi till kommunernas samlade investeringsbudgetar är de trots deras utmaningar svagt uppåtgående under hela prognosperioden.

Regionerna redovisade redan i fjol ett negativt resultat, -12 miljarder kronor, och förutsättningarna framåt ser tyvärr inte bättre ut. SKR:s prognos är att regionernas resultat landar på -12 miljarder kronor även 2024. Tyngdpunkten i regionernas kostnader och investeringar finns inom sjukvården och det pågår flera stora sjukhusprojekt runtom i landet som bidrar till investeringsvolymen. Bland annat i Malmö, Västerås, Eskilstuna, Stockholm och Västervik för att nämna några av de största projekten. Investeringsbudgeten för regionerna är även den svagt uppåtgående, trots de svaga finanserna. Med detta som bakgrund är vår bedömning att kommuner och regioners investeringar i lokaler ökar under hela prognosperioden.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exkl. fastighetsförvärv)

	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2025
Fortifikationsverket	3 867	6 088	8 507
Statens fastighetsverk	919	1 607	1 985
Summa	4 786	7 695	10 492

Källa: Regeringens budgetproposition för 2025 (Prop. 2024/25:1, Utgiftsområde 2, s.89–91)

Statens lokalinvesteringar växte med 50 procent 2023 och sedan ytterligare med 12 procent första halvåret i år. Sveriges försvarsanslag har sedan 2020 mer än dubblats och som andel av BNP har anslagen ökat från lite drygt 1 procent till att i år nå natomålet om 2 procent. Regeringens förslag i budgetpropositionen för 2025 är att försvarsanslagen ökar med 13 miljarder (10 %) och för perioden 2025–2030 ska försvaret få ytterligare 170 miljarder kronor i tillskott. En så snabb upprustning kräver omfattande bygginvesteringar och det syns i investeringsplanen för Fortifikationsverket som mellan 2023–2025 ökar sin investeringsbudget (exkl. fastighetsförvärv) med 120 procent. Inom Kriminalvården vill man tredubbla antalet anstalts- och häktesplatser inom tio år och anslagen till Kriminalvården beräknas av regeringen öka från 14 miljarder till 26 miljarder kronor 2023–2027. Vi ser därmed en fortsatt väldigt stark utveckling för de statliga lokalinvesteringarna som ökar med tvåsiffriga tillväxttal under båda prognosåren.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att **de totala investeringarna i lokaler** ökar med 2 procent i år och 3 procent 2025.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna ökade med närmare 8 procent första halvåret 2024. Det var en bred uppgång, såväl de privata som de offentliga investeringarna växte. Det är framför allt den privata sektorn med investeringar inom energiförsörjning samt vattenverk och renhållning som driver uppgången. Nästa år förstärks uppgången inom båda delsektorerna. Den privata sidan drivs främst av fortsatta investeringar inom energiområdet medan den offentliga främst drivs av de höjda anslagen till statlig transportinfrastruktur.

År 2023 investerades totalt cirka 73 miljarder kronor¹ i den privata anläggningssektorn, vilket var en uppgång med närmare 13 procent jämfört med året innan och en ordentlig återhämtning efter två år med fallande investeringar. Det var en bred uppgång där endast telekommunikation föll och även i år sjunker investeringarna i telekomsektorn medan övriga sektorer, framför allt energisektorn, fortsätter att växa i god takt. Bedömningen för 2025 är att uppgången fortsätter och att samtliga delsektorer visar positiva tillväxttal. Sammantaget stiger de privata anläggningsinvesteringarna under hela prognosperioden.

Anläggningar

2023 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2023	Procentuell förändring 2023	Procentuell förändring H1 2024
Privata anläggningar	72,7	13	11
El-, gas- & värmeverk	36,1	21	31
Vatten-, reningsverk & avfall	18,4	18	6
Transport & kommunikation	5,9	1	8
Telekommunikation	11,6	-9	-25
Övrigt	0,8	1	1
Offentliga anläggningar	70,4	1	4
Vägar och gator	38,9	0	13
Övriga anläggningar	31,6	3	-6
Totalt	143,1	7	8

Källa: SCB, Byggföretagen

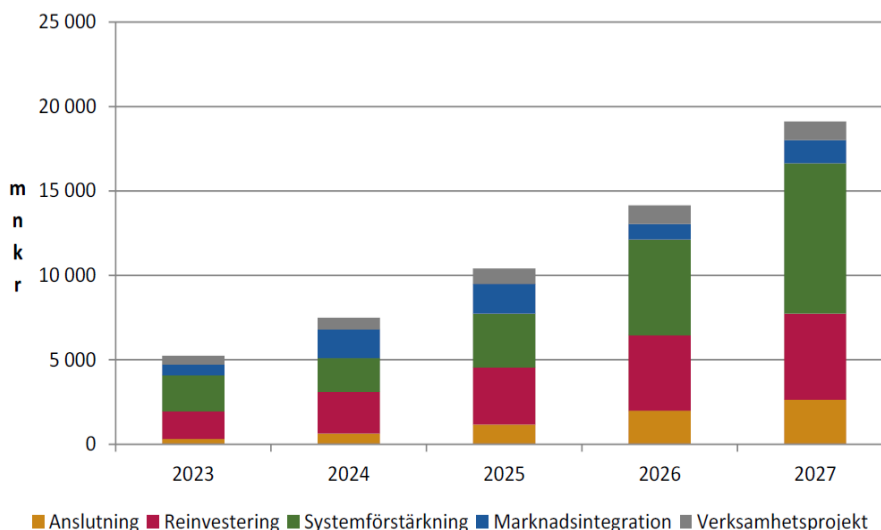
¹ 2023 års prisnivå

De **energirelaterade investeringarna**, som står för mer än 40 procent av de privata anläggningsvolymerna, steg med 21 procent i fjol, upp till en nivå om 36 miljarder kronor. Under första halvåret i år har den starka tillväxten fortsatt med 31 procent i årstakt och det finns goda skäl för bedömningen att investeringsuppgången kommer att hålla i sig under hela prognosperioden.

Anledningen är att behoven av både nya produktionsanläggningar och ökad överföringskapacitet är stora. Regeringen har bedömt att elbehovet väntas öka till minst 300 terawattimmar (TWh) till 2045 (jämfört med dagens behov om ca 140 TWh) och har givit affärsverket Svenska kraftnät ett tydligare ansvar för att Sverige ska kunna möta detta utökade elbehov.

Svenska kraftnät lämnade i februari i år in sin verksamhetsplan med en investerings- och finansieringsplan för åren 2025–2027 till regeringen. För den kommande treårsperioden planerar Svenska kraftnät att öka investeringarna till totalt 44 miljarder kronor (se bild nedan). Detta är en ökning med 9 miljarder jämfört med föregående treårsplanering. Några av de större projekt som pågår under dessa år är Aurora Line, tunneln Anneberg-Skanstull, Fossilfritt övre Norrland, Nybro-Hemsjö och Gotlandsförbindelsen. I höstens budgetproposition har också regeringen godkänt Svenska kraftnäts investeringsplan.²

Svenska Kraftnäts investeringsplan 2023–2027 fördelat per investeringskategori



Källa: Svenska kraftnät (*Verksamhetsplan med investerings- och finansieringsplan 2025–2027*)

Vidare fastställde Energimarknadsinspektionen (Ei) i april i år de nya intäktsramarna för elnätsföretagen för perioden 2024–2027. Totalt höjdes de nya ramarna med över 40 procent jämfört med tidigare periods rammar och elnätsföretagen uppger att de kommer öka sina investeringar med över 30 procent under den kommande fyraårsperioden.³ I den nya statistikundersökningen, ekonomisk statistik på

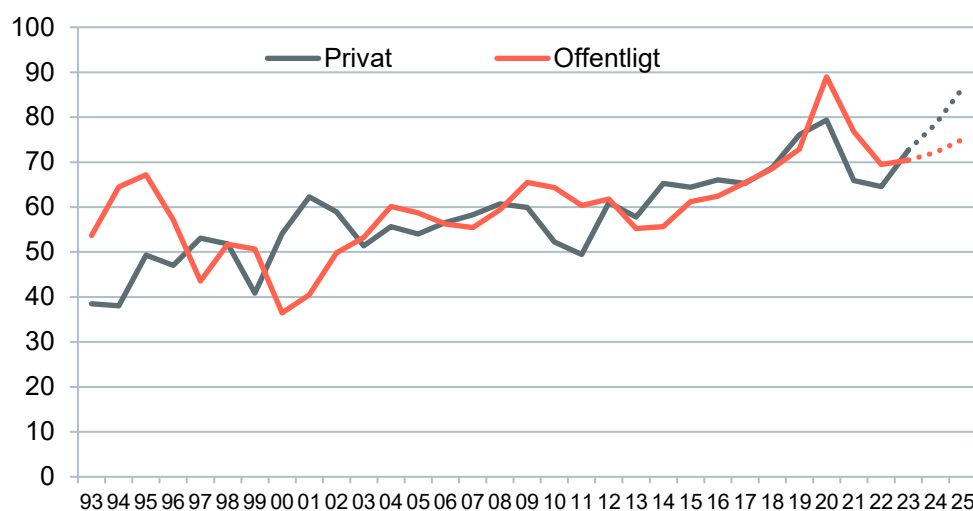
² Prop. 2024/25:1 Utgiftsområde 21, s.52

³ <https://ei.se/om-oss/nyheter/2024/2024-04-03-nu-har-ei-beslutat-om-elnatsforetagens-intaktsramar-for-perioden-2024-2027>

kvartal (ESK), som har ersatt Investeringsenkäten, uppger också energiföretagen att de planerar att öka investeringarna i byggnader och anläggningar. Mot bakgrund av allt detta blir bedömningen att den positiva utvecklingen för de energirelaterade investeringarna fortsätter under prognosperioden med en total uppgång om 38 procent mellan 2023–2025.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2023 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** har mer än tredubblats mellan åren 2007 och 2020, då en topp nåddes om 21 miljarder kronor. De följande två åren föll investeringsvolymen relativt kraftigt (-6 mdkr) för att därefter påbörja en ordentlig återhämtning under fjolåret. Under första halvåret i år har återhämtningen fortsatt med en uppgång om 6 procent i årstakt. Behoven av reinvesteringar i vatten och ledningsnät är också fortsatt stora.

Under prognosperioden har det startats och det kommer att startas ett flertal större projekt inom både vatten- och avloppsverksamhet (dvs. projekt med en investeringsvolym >400 mnkr). Bland annat nya reningsverk i både Gävle och Lidköping. Vidare uppförs nya vattenverk i såväl Östersund som i Trollhättan, där även en ny råvattenledning ska dras, samt att det ska påbörjas en stor kapacitetsutbyggnad av Järfällas vattenverk. Utöver detta pågår Stockholm Vatten och Avfalls megaprojekt *Stockholms framtida avloppsrening* (som innefattar 3 större delprojekt) som i dagsläget har en beräknad budget på 19,5 miljarder kronor och förväntas bli klart år 2029.

Den kommunala ekonomin är en viktig parameter eftersom reinvesteringar i verk och ledningsnät är kommunernas egna beslut. Kommunernas totala överskott uppgick till 26 miljarder i fjol. I år är prognosen från SKR att kommunsektorn endast går mot ett litet överskott (+4 mdkr), men däremot generera mycket goda resultat från 2025 och framåt.

Vår bedömning blir därför att investeringarna inom sektorn fortsätter att stiga under hela prognosperioden, 2024–2025.

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser steg med 8 procent första halvåret i år jämfört med samma period i fjol. Investeringarna i delsektorn bedöms fortsätta öka under hela prognosperioden, framför allt tack vare hamninvesteringar i Göteborg, Luleå och Skellefteå. Vidare pågår byggandet av en ny bussterminal vid Slussen i Stockholm, även en ny stationsbyggnad i Varberg samt nya underjordsstationer i Göteborg har påbörjats under året. Företagen planerar också för ökade investeringar inom transportsektorn under 2024 enligt SCB:s ESK-undersökning från maj i år.

Investeringar i telekomsektorn sjönk med 25 procent under första halvåret 2024. I år planerar också företagen inom telekomsektorn att de ska fortsätta att dra ner på investeringsvolymerna. Nästa år kommer däremot dessa mycket konjunkturkänsliga investeringar att vända upp när den allmänna konjunkturutvecklingen blir bättre.

Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 8 procent i år och med 10 procent nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna tog fart 2015 efter några tröga år med sämre utveckling och 2020 investerades nära 89 miljarder kronor i offentliga infrastrukturanläggningar, vilket innebar en volymökning om närmare 28 miljarder. Mellan 2021–2022 har de offentliga investeringarna sjunkit med 18 procent och nedgången har varit bred, men väginvesteringarna sjönk betydligt mer än järnvägsinvesteringarna under denna period (-24% för väg jmf m. -13% för järnväg).

I fjolårets höstbudget (prop. 2023/24:1) hade det budgeterats för en nominell ökning om 3 procent under 2023 för de statliga investeringarna i infrastruktur. Utfallet blev också i linje med vad som budgeterats, +3 procent i fasta priser.

Den 19 september i år presenterade regeringen den nya höstbudgeten i sin helhet och om investeringsplanen för Trafikverket (se tabell nedan) studeras går det snabbt att konstatera att de stora satsningarna kommer efter 2025, men det budgeteras för en 8-procentig ökning nästa år jämfört med innevarande års nivå.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2025	Beräknat 2026
Järnvägar*	39 854	36 763	39 219	45 338
Vägar*	17 072	17 761	19 447	19 063
Summa	56 926	54 524	58 666	64 401

Källa: Regeringens budgetproposition för 2025 (Prop. 2024/25:1, Utgiftsområde 22, s.52)

*Inklusive reinvesteringar (vilket är vidmakthållande i anslagsuppdelningen)

Den 3 oktober presenterade regeringen sin nya infrastrukturproposition och där konkretiserades den ram om 1.171 miljarder kronor i 2025 års priser som regeringen gav en hint om vid presentationen av höstbudgeten. Den föreslagna ramen är drygt 200 miljarder större än den gällande planeringsramen för perioden 2022–2033, vilket motsvarar en ökning med 21 procent i fasta priser. Regeringen har även flyttat ut förvaltningsanslagen som tidigare finansierats inom ramen, vilket ytterligare har frigjort 59 miljarder kronor, eller att den totala ökningen är 27 procent (och ramen

”indirekt” blir 1.230 miljarder kronor). Vidare tillkommer finansiering via trängselskatter, banavgifter och medfinansiering från kommuner samt andra externa aktörer. Denna post är en beräkning (uppskattning) från Trafikverket om vad som kan tillkomma. Inför kommande plan, och som regeringen har godkänt, beräknas 85 miljarder tillkomma på detta vis (i 2025 års priser). I nu gällande plan beräknades det att tillkommande medel från detta skulle uppgå till 99 miljarder kronor (motsvarande 82 mdkr i 2021 års priser). Denna post har Trafikverket justerat ner inför kommande planperiod och hela nedjusteringen ligger på det som myndigheten beräknar att få in via trängselskatterna.

Följande tabell visar hur förslaget ser ut när förvaltningsanslaget ingår som investerings-/underhållssatsning i den kommande infrastrukturplanen för perioden 2026–2037 samt den tillkommande finansieringen från bl.a. trängselskatter och banavgifter.

Ramnivåer i befintlig plan resp. förslag till ny ram, mdkr, 2025 års priser

	Nuvarande plan 2022-2033	Förslag ram 2026-2037	Ökning
Vidmakthållande Järnvägar	200	235*	18%
Vidmakthållande Vägar	239	366*	53%
Utveckling av transportsystemet	530	630*	19%
Tillkommande finansiering (trängselskatt, banavgifter m.m.)	99	85	-14%
Summa	1 068	1 315*	23%

Källa: Regeringens infraproposition (Prop. 2024/25:28), s.36 och 53, regeringsbeslut I2022/01294

*Inräknat de 59 miljarder som kommer av förvaltningsanslaget, avrundade siffror vilket gör att summan av delposterna skiljer sig något från totala ramen.

Trenden har varit tydlig att varje ny ram sedan 2010 har svällt med närmare 20 procent, men det som går att utläsa från nationalräkenskaperna är att investeringsvolymen i statlig infrastruktur varit i det närmaste oförändrad sett över en längre tidsperiod (år 1996 investerades 53 mdkr, 2010 54 mdkr och 2023 52 mdkr, 2023 års priser). Den kommande ramen innebär att nära 108 mdkr (i 2023 års priser) kan spenderas varje år. Den korta analysen av infrastrukturpropositionen är att det blir allt viktigare att omsätta avsatta medel till verklig produktion. Genom att fokuset på vidmakthållande ökar så borde det vara möjligt att förbättra detta förhållande eftersom underhållsprojekt inte har lika långa ledtider avseende ”få spaden i backen” såsom i fallet med nya stora infrastrukturprojekt.

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de offentliga **väginvesteringarna** förblev oförändrade under 2023. Under första halvåret i år har de däremot vänt upp och stigit med 13 procent i årstakt och det är enbart de statliga väginvesteringarna som ökar (+24% jmf med -4% för kommunala väginvesteringar). Vi bedömer att de statliga investeringarna fortsätter att utvecklas positivt i år och enligt investeringsplanen för Trafikverket kommer de statliga investeringarna att fortsätta öka även nästa år, samtidigt bedömer vi att de kommunala satsningarna fortsätter att minska. Detta eftersom bostadsbyggandet har fallit kraftigt samt att övriga kostnadsökningar gör att kommunerna blir mer återhållsamma med att starta nya väg- och gatuprojekt.

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, steg med knappt 3 procent under förra året. I år blir det något av ett mellanår och investeringarna bedöms tillfälligt minska (halvårsutfallet var -6% i årstakt). Nästa år kommer investeringsvolymen åter att öka och stora järnvägsprojekt såsom flera sträckor inom Ostlänken-projektet och Norrbotniabanans sträcka Dåva-Skellefteå kan påbörjas. Även projekt på Ostkustbanan kan byggstarts under prognosperioden och i godsstråket genom Bergslagen går sträckan Hallsberg-Degerön in i en intensivare byggfas under 2025. Vidare fortsätter utbyggnaden av Stockholms tunnelbana och i Uppsala har spårvägen mellan centralstationen och Bergsbrunna påbörjats.

Totalt sett stiger de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 2 procent 2024 och med 4 procent 2025.

Sammantaget ökar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 5 procent i år och med 7 procent nästa år.

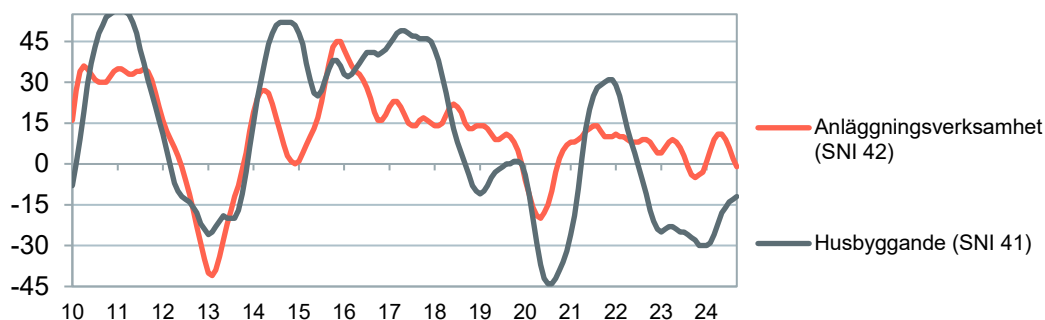
Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin har minskat med 2,7 procent när den senaste tolv månadersperioden augusti 2023-juli 2024 jämförs med närmast föregående tolv månadersperiod. Sysselsättningen inom bygg sjunker med 4,1 procent i år. Nästa år ökar bygginvesteringarna med 5 procent, men sysselsättningen vänder inte lika snabbt utan ökar med endast 0,5 procent. Sammantaget under prognosperioden minskar antalet sysselsatta med 3,6 procent, vilket motsvarar 13.800 personer.

Enligt SCB:s BAS⁴ har byggindustrin i genomsnitt sysselsatt 366.600⁵ personer under 2024 (januari-juli). Jämfört med samma period 2023 har antalet sysselsatta minskat med 14.900 personer eller 3,9 procent. För näringslivet som helhet minskade antalet sysselsatta med 0,1 procent för samma period. Byggindustrin är den näringsgren som haft det största tappet av antalet sysselsatta och om byggindustrin exkluderas i beräkningen för näringslivet som helhet skulle sysselsättningsutveckling i år varit +0,2 procent. Det är en tydlig tudelning inom byggarbetsmarknaden där nybyggandet av bostäder mer än halverats på två år, samtidigt går vissa delar inom anläggning och industrin bättre än någonsin. I Konjunkturinstitutets barometerindikator för bygg kan man bland annat utläsa hur företagens anställningsplaner ser ut. För anläggningsidan har anställningsplanerna mer eller mindre varit konstant uppåtgående sedan hösten 2020, vilket ett värde över 0 i diagrammet nedan indikerar. För husbyggarna har bilden varit en annan. Merparten av företagen inom husbyggnad har haft negativa anställningsplaner sedan mitten av 2022 och även om trenden är uppåtgående är det fortsatt en bit kvar till ett netttotal över 0.

Förväntningar över antalet anställda om tre månader, data t.o.m. sep 2024

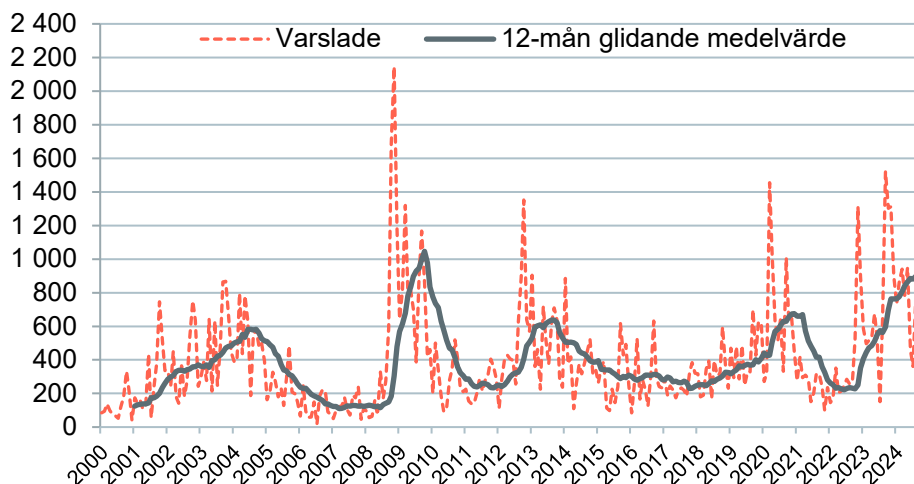
Netttotal, säsongrensat och utjämnat



Källa: Konjunkturinstitutet, Byggföretagen

⁴ BAS står för Befolkningens arbetsmarknadsstatus och är en registerbaserad statistikprodukt som beskriver arbetskraftsutbudet i Sverige och bland annat mäter antalet sysselsatta inom geografiska områden och näringsgrenar. Läs mer om statistiken [HÄR](#)

⁵ Detta är Byggföretagens uppräknings av det definitiva utfallet för BAS 2022.

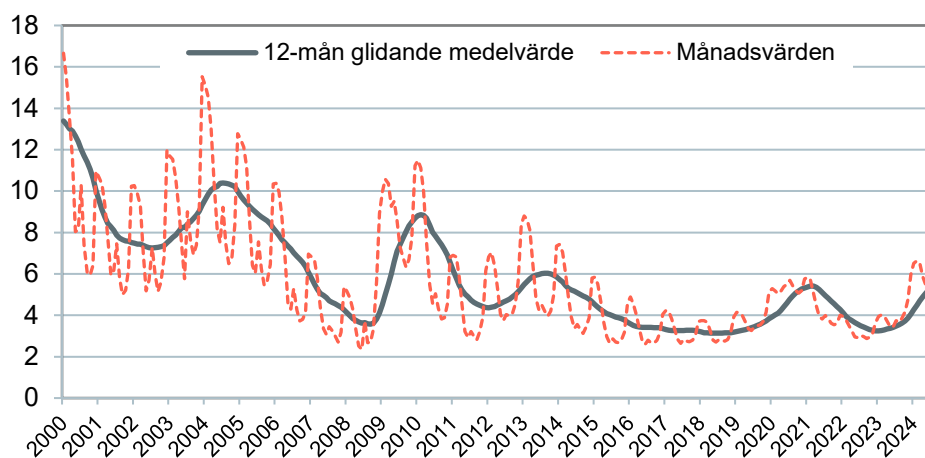
Antal varsel om uppsägning inom byggindustrin, jan 2000 – sep 2024

Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Antalet varsel inom bygg har enligt Arbetsförmedlingens statistik trendmässigt stigit sedan mitten av 2022. Senaste tolv månadersperioden har 10.100⁶ personer varslats om uppsägning, vilket på årsbasis är nästan lika många som under finanskrisen 2008-2009. I september bröts den uppåtgående trenden och i normala fall skulle vi nog inte dra några stora växlar av ett avvikande månadsutfall men det mesta i ekonomin talar för att den värsta tiden är förbi. Inflationen är under kontroll, räntorna sjunker och bostadsbyggandet har bottnat ur. Med detta i åtanke är det mycket möjligt att den värsta varselvågen nu är bakom oss. Den öppna arbetslösheten bland yrkesarbetare inom byggindustrin sjönk också i september från 7.000 individer till 6.700. Det motsvarar 5,1 procent av medlemsantalet i Byggnads a-kassa.

Andel arbetslösa inom Byggnads a-kassa, jan 2000 – sep 2024

Procent

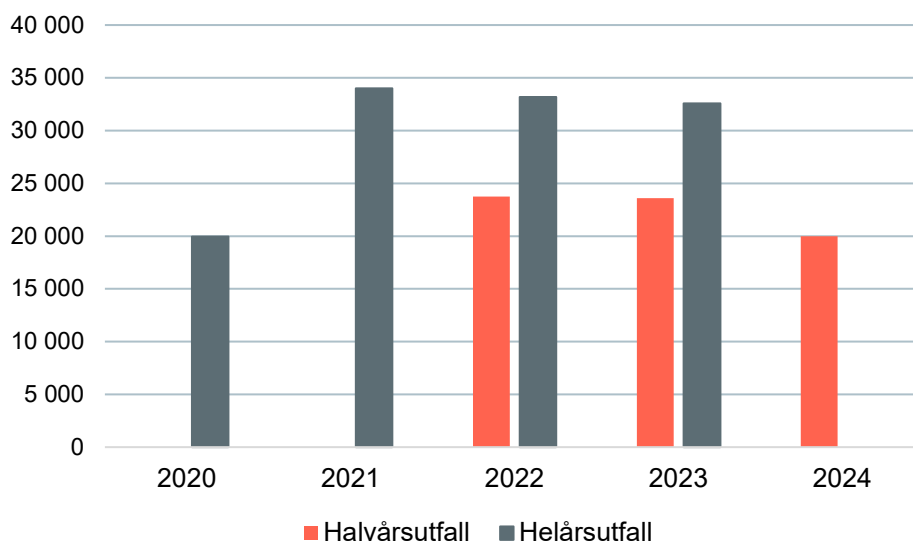


Källa: Arbetsförmedlingen, IAF och Byggföretagen

⁶ Denna siffra avser enbart antalet varsel som rapporterats till Arbetsförmedlingen. Inom bygg behöver enbart varsel som avser fler än 19 personer rapporteras till Arbetsförmedlingen vilket betyder att det totala antalet varsel förmodligen är högre än vad statistiken visar.

Inslagen av utländsk arbetskraft i form av utstationerade arbetstagare⁷ minskar inom byggindustrin. Arbetsmiljöverket publicerar sedan 2020 helårsrapporter som uppskattar antalet individer som varit utstationerade i landet minst en dag under året. Sedan 2022 finns det även halvårstatistik över utstationeringen. Enligt statistiken har antalet utstationerade första halvåret 2024 varit 20.000, vilket är en minskning med 3.600 personer eller 15 procent jämfört med året innan. Hos den folkbokförda arbetskraften minskar andelen utrikes födda också. Senaste året har antalet utrikes födda bland de sysselsatta enligt BAS minskat med 4,7 procent. Samtidigt har antalet sysselsatta som är födda i Sverige minskat med 2,2 procent. Att den utländska arbetskraften minskar i snabbare takt när marknaden viker är inget ovanligt och vid en växande marknad brukar förhållandet vara det omvända. Kronans växelkurs påverkar också hur attraktiv svensk arbetsmarknad är för den utländska arbetskraften. Kronan har tappat över 10 procent i värde mot euron sedan januari 2021 (i höstas var tappet 15 %) vilket gör att en större andel väljer andra länders arbetsmarknader av ekonomiska skäl.

Antal utstationerade inom byggindustrin, 2020– 1:a halvår 2024

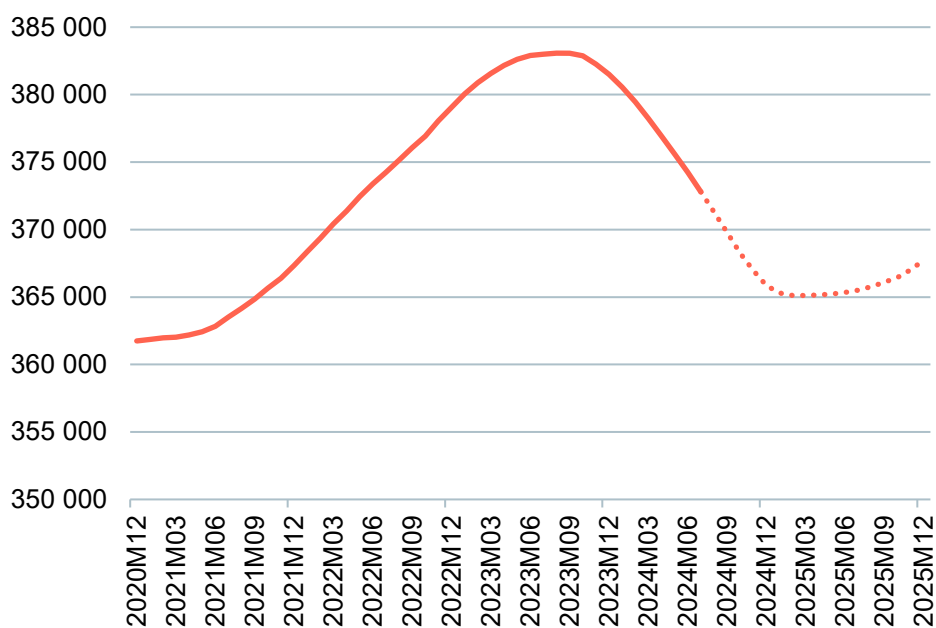


Källa: Arbetsmiljöverket, Byggföretagen

⁷ Personer som ej är folkbokförda i landet men jobbar här åt ett utländskt företag, minst en dag, ska anmälas till utstationeringsregistret.

Bygginvesteringarna minskar med 3 procent i år och ökar med 5 procent nästa år. Sysselsättningen som ökade i fjol när investeringarna minskade med 6 procent ligger efter i kurvan och vår bedömning är att antalet sysselsatta minskar med 4,1 procent i år och under våren nästa år vänder sysselsättningen upp igen och på helåret 2025 ökar antalet sysselsatta med 0,5 procent till en nivå på 367.800 personer.

Antal sysselsatta enligt BAS* inom byggindustrin samt prognos 2024-2025



Källa: SCB, Byggföretagen

*Enligt Byggföretagens uppräknig av 2022-års definitiva BAS-siffror för byggindustrin.

Världsekonomin fortsätter att växa i måttlig takt framöver

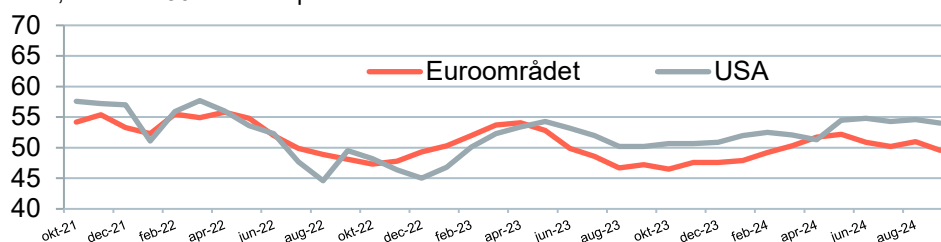
Världsekonomin har fortsatt att växa relativt långsamt, om än stadigt uppåt, trots alla oroligheter och därmed visat sig mer motståndskraftig än tidigare befarat. Tillväxtutsikterna framöver är dock fortsatt dämpade, även om den globala inflations- och räntenedgången har fått hushållen att vädra morgonluft. Ökad geopolitisk oro, med en reell risk för storkrig i Mellanöstern, tillsammans med ökade handelshinder mellan euroområdet, Kina och USA lägger en våt filt över möjligheterna för världsekonomin att växla upp tillväxttakten. I en räntekänslig ekonomi som Sverige bottnar dock lågkonjunkturen under hösten och återhämtningen förstärks istället nästa år när hushållen börjar konsumera i en större omfattning och bostadssektorn åter bidrar positivt till BNP-utvecklingen. Detta främst tack vare sänkta bolåneräntor och ökade disponibla inkomster.

Den världsekonomiska utvecklingen kommer fortsatt att vara beroende av hur snabbt och hur lågt centralbankerna sänker sina styrräntor. Vidare fortsätter de geopolitiska spänningarna i omvärlden och de regelrätta krigen i både Ukraina och i Mellanöstern att utgöra risker för den globala ekonomiska utvecklingen.

USA har fortsatt att utvecklas starkare än de flesta utvecklade ekonomier under första halvåret i år och det är framför allt de amerikanska hushållen som fortsätter att hålla i den ekonomiska taktningen. Diagrammet nedan visar det kombinerade inköpschefsindexet i både euroområdet och USA och där syns det tydligt att USA har utvecklats betydligt bättre än euroområdet under första halvåret i år. Euroområdet tyngs av att Tyskland fortsätter att gå knackigt, som in sin tur delvis beror på att den kinesiska ekonomin fortfarande tyngs av krisen i fastighetssektorn. Detta leder till låg efterfrågan på tyska industrivaror. Med lägre europeiska räntor och ökade finans- och penningpolitiska stimulanser från kinesiska regeringen kan tillväxten under 2025 bli något bättre för Tyskland och euroområdet som helhet.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, okt 2021 – sep 2024

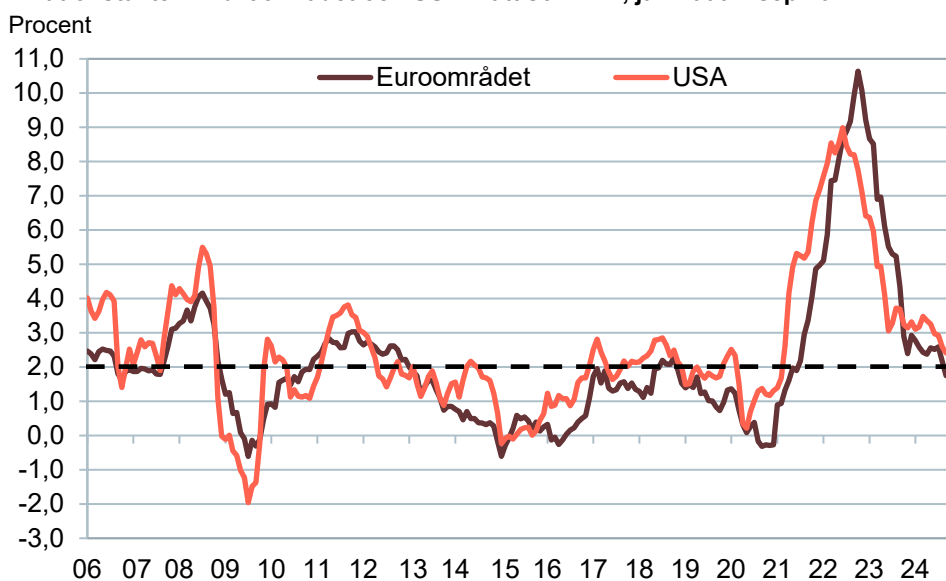
Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den amerikanska arbetsmarknaden fortsätter att överraska positivt och i september ökade sysselsättningen utanför jordbrukssektorn med 254.000 personer. Lönstillväxten var stark och växlade även upp jämfört med månaden innan. Anledningen är att arbetslöshetsnivån åter har börjat att sjunka (ner till 4,1% från 4,3% i juli). Inflationen sjönk ner till 2,4 procent, men kärninflationen (exkl. mat och energi) har vänt upp och stigit två månader i rad sedan i juli. Detta innebär att Federal Reserv (FED) kommer gå betydligt lugnare fram med räntesänkningar under hösten efter att ha sänkt med 50 punkter i september.

Inflationstakten i Euroområdet och USA mätt som KPI, jan 2006 – sep 2024



Källa: Macrobond, Byggföretagen

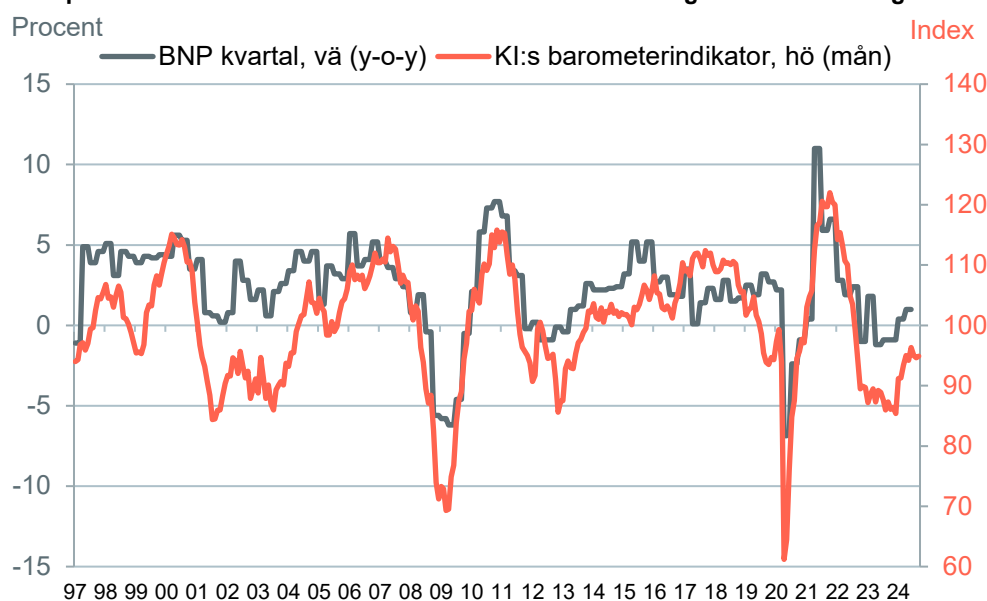
Att inflationsnedgången har bromsat in är också ett tecken på att amerikansk ekonomi fortfarande går starkt, men bedömningarna är att tillväxttakten kommer att börja dämpas under slutet av året via fördröjda effekter från både den höga räntenivån och det finanspolitiska stöd som betalades ut under pandemiåren. Genom att arbetsmarknaden fortfarande är stark, men visar vissa tecken på att kunna mattas av framgent, så förutspår de flesta bedömare att den amerikanska ekonomin kan mjuklanda och konsensusprognosen för USA är att BNP-tillväxten blir 2,6 procent i år och 1,8 procent 2025.

Inom euroområdet är inflationsnedgången större än i USA, dock är kärninflationen fortsatt trögrörlig och befinner sig över tvåprocentsmålet. Då konjunkturläget, framför allt inom tillverkningssektorn, är fortsatt bistert och tjänstesektorn visar tecken på inbromsning så kommer ECB fortsätta att sänka styrräntan. Utsikterna för euroområdet tillväxt blir något bättre under nästa år när de europeiska hushållen ökar konsumtionen och näringslivets investeringar stiger när räntenivåerna sjunkit ytterligare några hack. Konsensusprognosen är att euroområdets BNP växer med 0,7 procent i år och med 1,2 procent 2025.

Hushållens konsumtion får svensk ekonomi att öka takten under 2025

Preliminära data från nationalräkenskaperna visar att uppgången i svensk ekonomi under andra kvartalet blev svag (+0,5 % i kalenderkorrigerad årstakt), trots inflations- och räntenedgångar. Det var varuexporten tillsammans med en svagare varuimport som bidrog till uppgången i BNP. Nivån är i stort sett densamma som fjärde kvartalet 2021, vilket innebär att den svenska ekonomin knappt har växt på två och ett halvt år. Framåtblickande indikatorer indikerar att den tröga utvecklingen fortsätter de kommande två kvartalen (se diagram nedan). Även SCB:s aktivitetsindikator för augusti (vilken kan beskrivas som en indikator på den månadsvisa BNP-utvecklingen) visar att aktiviteten i ekonomin fortsätter att gå svagt, om än uppåt (+0,7% i kalenderkorrigerad årstakt). Det indikerar att återhämtningen inte har växlat upp under tredje kvartalet. Det som främst bidrog till uppgången under augusti var produktionen inom tjänstebranscherna och hushållens konsumtion.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar långsam återhämtning



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Totalt sett fortsätter konjunkturåterhämtningen under andra halvåret i år, drivet av ett positivt exportnetto och en ökad hushållskonsumtion. Nästa år förstärks hushållens förtroende genom fortsatta räntesänkningar och de höjer konsumtionstakten ytterligare några snäpp. Även bostadsbyggandet fortsätter att öka och bygginvesteringarna kommer åter ge ett positivt bidrag till utvecklingen. Vidare bidrar även ökad offentlig konsumtion till uppgången. Sammantaget blir bedömningen att BNP ökar med 0,8 procent i år och under nästa år förstärks den positiva utvecklingen och BNP stiger med 2,1 procent.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2023 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2023	Utfall 2023	Prognos 2024	2025
Hushållens konsumtionsutgifter	2 783	-2,3	0,2	2,4
Offentliga konsumtionsutgifter	1 625	0,7	1,2	1,4
Fasta bruttoinvesteringar	1 554	-1,4	-1,3	2,4
<i>därav bygginvesteringar</i>	650	-5,7	-3,1	5,3
Lagerinvesteringar*	-2	-1,4	0,0	0,1
Export	3 424	3,2	1,6	2,5
Import	3 177	-1,1	0,4	2,9
BNP	6 207	-0,3	0,8	2,1
KPIF		6,0	1,8	1,5
Real disponibel inkomst		-0,5	1,8	2,7
Antal arbetade timmar		0,8	0,3	0,6
Styrränta, nivå per 31/12		4,00	2,75	2,00
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,02	2,00	2,20

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Utrikeshandeln uppvisade ett positivt exportnetto under andra kvartalet i år, där exporten steg medan importen föll. Kvartalet präglades av en återhämtning för varuexporten efter ett svagt första kvartal. Det sammantagna halvårsutfallet för **exporten av varor och tjänster** visade en uppgång om måttliga 2,2 procent. Tjänsteexporten hade fortfarande en hygglig utveckling (7,8%), medan varuexporten gick trögare (-0,1%).

Varuexporten är också den del i exportsammansättningen som kommer att fortsätta utvecklas svagt framöver. Flertalet indikatorer pekar på att trögheten består under hösten, bland annat omdömen om exportorderstockens storlek och bedömningarna om orderingången som är ett delindex inom inköpschefsindex för tillverkningsindustrin. En fortsatt måttlig omvärldsefterfrågan från Sveriges främsta exportmarknader gör att exporten går relativt trögt även nästa år (om än något bättre än i år). En förhållandevis svag kronkurs ger ett fortsatt stöd till exportföretagen. Importen, som i det närmaste blir oförändrad i år, vänder däremot upp när hushållens allmänna efterfrågan åter ökar. Sammantaget innebär detta att utrikeshandeln ger ett svagt negativt bidrag till BNP-utvecklingen 2025.

De fasta bruttoinvesteringarna sjönk med 2 procent under första halvåret i år jämfört med motsvarande period året före. Det var fortsatt bostadsinvesteringarnas kraftiga nedgång som ensamt bidrog till att bruttoinvesteringarna föll under denna

period (övriga investeringstyper hade en positiv utveckling). Bostadsinvesteringarna nedgång botten under hösten och vänder sedan upp och ökar under nästa år, därför kommer de fasta bruttoinvesteringarna att visa positiva tillväxttal under 2025 efter att ha minskat två år i följd.

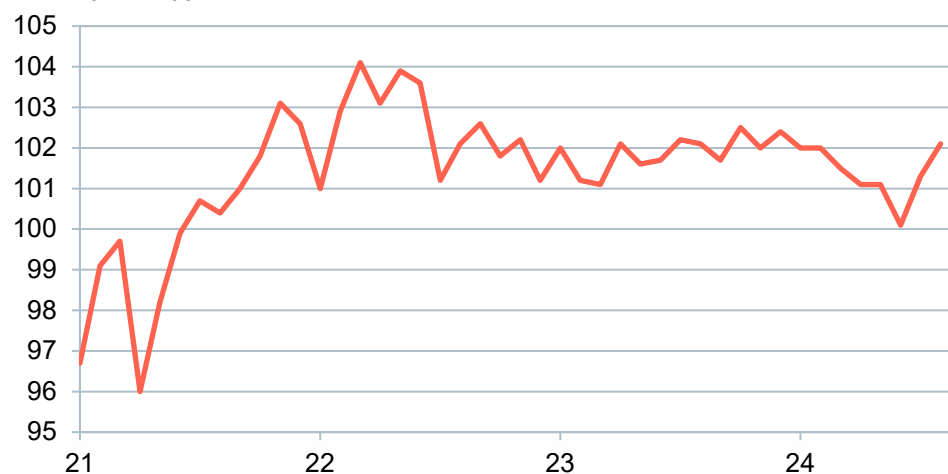
De offentliga konsumtionsutgifterna steg med 1,3 procent under första halvåret i år och detta beror på en ökad konsumtion av kollektiva tjänster, såsom försvar, polis, rättsväsende, vård och äldreomsorg. Denna utveckling inom både stat och kommunsektor väntas bestå eftersom regeringen avsatt drygt 20 miljarder kronor av ”reformutrymmets” 60 miljarder till offentlig konsumtion (dvs ökade anslag till försvar, rättsväsende och skola). Sammantaget stiger de offentliga konsumtionsutgifterna med 1,4 procent under 2025.

Hushållens konsumtion blev sammantaget mer eller mindre oförändrad under första halvåret i år (0,1%). De egentliga hushållens konsumtion minskade under andra kvartalet och inte sedan 1990-talskrisen har konsumtionen fortsatt att utvecklas så svagt, sett över en längre tidsperiod. Det indikerar hur hårt hushållen har varit pressade av stigande räntor och hög inflation samt därmed den stora nedgången i real köpkraft. Hushållens konfidensindikator, som ska spegla det ekonomiska humöret bland hushållen, har stadigt förbättrats sedan botten nåddes i slutet av 2022. Förtroendet är snart tillbaka i ett normalläge, men fortfarande tynger bedömningarna över hur hushållen ser på sin egen ekonomi i nuläget. Att förtroendet och konsumtionen ändå är på rätt väg indikeras av konsumtionsindikatorn som haft en starkt uppåtgående trend sedan i början av sommaren (se nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2021 – aug 2024

(kalenderjusterade och säsongrensade månadsvärden)

Index 2021 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

Att Riksbanken i maj i år påbörjade en räntesänkingscykel har gjort stor skillnad för hushållens syn på den framtida ekonomiska utvecklingen. Den framtidsoptimism som återuppstått har också satt avtryck i konsumtionsbeteendet under sommaren. Återhämtningen bedöms fortsätta under resten av innevarande år och

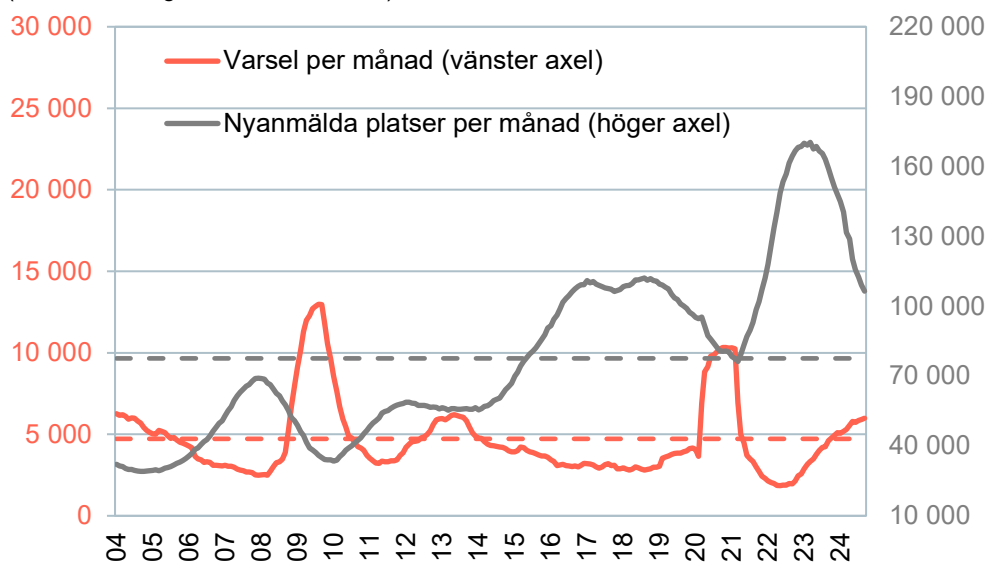
konsumtionsutvecklingen växlar upp ytterligare under nästa år. Detta tack vare en låg inflation, skattesänkningar, förbättrad arbetsmarknad och relativt höga nominella löneökningar samt fortsatta räntesänkningar under inledningen av 2025. Allt detta stärker konsumtionsbenägenheten under nästa år. Sammantaget bedöms hushållens konsumtion öka med 2,4 procent 2025.

Arbetsmarknaden förbättras 2025

Arbetsmarknaden har försvagats under innevarande år. Till exempel sjönk sysselsättningstillväxten i årstakt under tredje kvartalet. Det finns däremot tecken på att arbetsmarknaden så sakteliga börjar att stabiliseras eftersom sysselsättningsnedgången har dämpats och sysselsättningsgraden har varit oförändrad sedan i somras samtidigt blev uppgången i antalet varsel måttlig under september jämfört med samma månad i fjol. Arbetsförmedlingens septemberstatistik visade också att antalet arbetslösa har börjat att plana ut, om än på en relativt hög nivå, sedan sommaren.

Enligt Konjunkturbarometern är företagens anställningsplaner svagt optimistiska, men utvecklingen har varit tämligen oförändrad de senaste månaderna. Allt detta indikerar att arbetsmarknadsläget fortsätter att vara svagt under hösten. Arbetsmarknaden bedöms därför börja förbättras först under nästa år när den inhemska efterfrågan åter har börjat tagit fart.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, data t.o.m. sep 2024 (12-månaders glidande medelvärde)



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

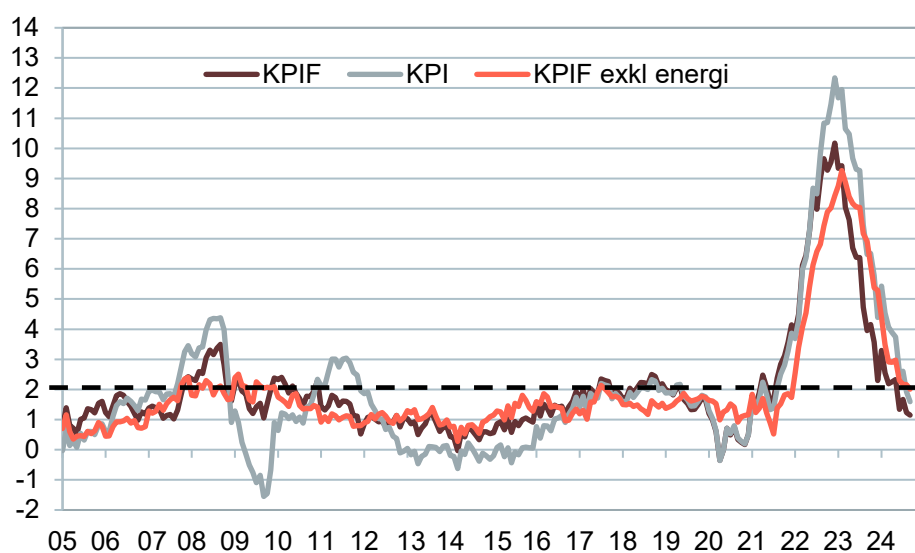
Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med endast 0,2 procent när 2025 jämförs med 2023 och arbetslösheten stiger från 7,7 procent i fjol till 8,2 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten stiger relativt kraftigt är för att arbetskraftstillväxten blir högre än sysselsättningsutvecklingen under prognosperioden.

Styrräntan sänks till 2,0 procent nästa år

I september i år var KPIF-inflationen⁸ 1,1 procent och fortsatte därmed ned från augusti, mätt i årstakt. Utfallet var i linje med Riksbankens senaste prognos och inflationen är nu en bra bit under målnivån och nedgångstakten bedöms börja plana ut framåt årsskiftet 2024/2025. De stora baseeffekterna har försvunnit ut ur 12-månadersstalen och det är framför allt de låga energipriserna som bidrar till den låga inflationstakten i nuläget. Det finns risker för bakslag framöver. Att olje- och fraktpriser åter ökar kraftigt till följd av konflikten i Mellanöstern, en ovanligt kall vinter som får elpriset att stiga väldigt mycket och att livsmedelspriserna fortsätter att öka mer än prognostiserat genom att det blir missväxt, översvämning eller torka i stora producentländer av jordbruksvaror (och/eller genom stigande energipriser).

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. sep 2024

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den sammantagna bilden som alla bedömare har är dock att KPIF-inflationen kommer fortsätta att vara på en låg nivå och befinna sig under tvåprocentmålet under större delen av 2025. Detta bedömer även Riksbanken som i sin septemberprognos har ett årsmedelvärde på 1,6 procent för KPIF-inflationen.

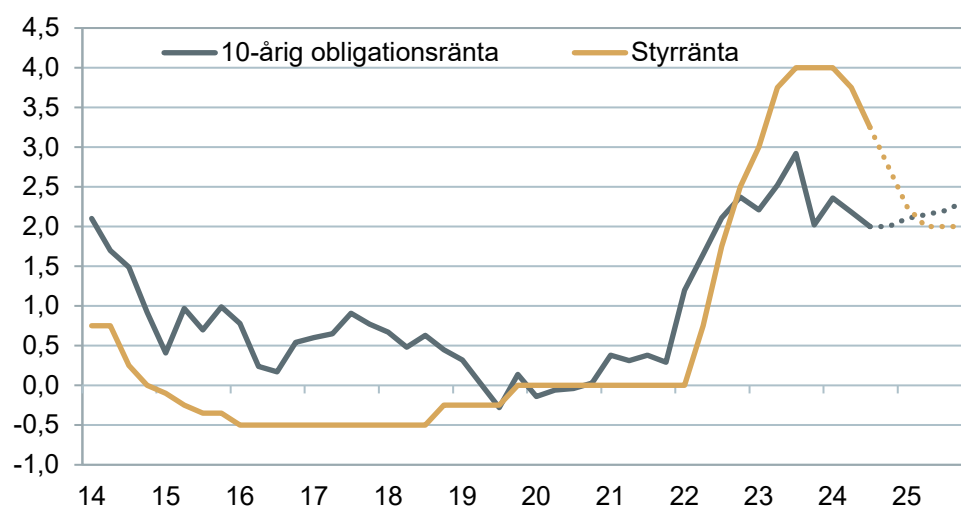
Det som för tillfället spretar bland analytikerkåren är hur mycket Riksbanken kommer att sänka räntan. En stor anledning till detta är att Riksbanken och flertalet andra centralbanker numera är tillbakablickande i så måtto att mycket vikt inför räntebeslut läggs på "hårda data" (dvs utfallsdata som till sin natur är eftersläpande). Prognosmakare lägger istället stor vikt hur de tror den framtida utvecklingen ser ut (dvs. "mjuka data") och därmed Riksbankens respons på densamma. För att prognostisera Riksbankens agerande behöver även hänsyn tas till hur ECB kan tänkas

⁸ KPIF är Riksbankens målvariabel för inflationen

agera eftersom Riksbanken inte vill avvika för mycket från euroområdet räntenivå. Anledningen är att de inte vill riskera en för stor försvagning av kronan, vilket i sin tur skulle bidra till en för hög inflation i Sverige. I dagsläget är marknadens förväntningar (enligt prissättningen på ränteterminskontrakt) att styrräntan ligger strax under två procent i december 2025. Byggföretagens bild är att det fortfarande kommer vara lågkonjunktur i både Sverige och i Europa, att valutakursen inte kommer att försvagas i någon större utsträckning samt att inflationstakten inte kommer att växla upp under kommande år. Detta leder oss till den sammantagna bedömningen att Riksbanken fortsätter att sänka styrräntan kontinuerligt, ner till 2,0 procent innan sommaren 2025 och därefter lämnas styrräntan oförändrad året ut.

Styrränta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2024-10-18.

Nästa konjunkturrapport utkommer under april månad.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2012–2025, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2023 års priser

Sektor	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024p	2025p
Bostäder	184,2	191,5	226,5	262,9	289,4	307,3	287,3	268,2	276,5	305,9	307,8	235,9	203,5	219,1
<i>Nybyggnad</i>	75,9	83,8	109,1	134,0	161,5	176,5	156,9	133,2	131,3	156,2	164,4	100,7	75,8	84,9
<i>Ombyggnad</i>	82,1	81,6	90,1	100,4	97,6	99,6	103,7	106,2	116,5	120,2	115,5	112,5	109,0	113,8
<i>Fritidshus</i>	9,3	8,9	10,7	9,2	10,8	11,9	9,7	11,4	13,1	14,1	12,4	10,5	4,7	5,0
<i>Transaktionskost.</i>	15,3	15,9	15,0	18,1	18,2	17,8	16,3	17,6	15,9	14,9	14,6	12,2	14,0	15,4
Lokaler	189,7	184,7	195,2	197,5	199,5	228,5	242,8	259,9	239,1	242,3	245,6	270,8	275,7	282,7
<i>Privat</i>	126,9	116,7	111,3	113,8	119,2	135,4	141,5	157,8	142,1	156,4	164,3	182,0	182,1	186,2
<i>Offentligt</i>	62,8	67,9	84,0	83,8	80,3	93,1	101,2	102,1	96,9	85,9	81,3	88,8	93,6	96,5
Anläggningar	123,0	113,4	121,5	126,0	128,8	130,9	137,5	149,3	168,4	142,7	134,1	143,1	150,7	161,6
<i>Privat</i>	61,0	57,8	65,3	64,4	66,0	65,3	68,7	76,1	79,4	65,9	64,5	72,7	78,5	86,5
<i>Offentligt</i>	61,8	55,3	55,6	61,2	62,4	65,4	68,5	72,9	89,0	76,8	69,5	70,4	72,2	75,1
Summa Bygginvestering	495,2	488,7	543,1	587,6	620,1	669,7	667,2	673,4	679,1	692,1	689,2	649,8	629,9	663,4
(%förändring)	(-1)	(-1)	(11)	(8)	(6)	(8)	(0)	(1)	(1)	(2)	(0)	(-6)	(-3)	(5)