

Byggkonjunkturen #1 2025



BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Gryningstid för byggsektorn	2
Bostadsproduktionen stiger svagt 2025-2026.....	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning.....	14
Arbetsmarknad.....	19
Ökad osäkerhet kring inflation, handels- och geopolitik dämpar tillväxttakten i världsekonomin	23
Svensk ekonomi under återhämtning	25
Arbetsmarknaden stabiliseras	28
Styrräntan lämnas oförändrad på 2,25 procent under prognosperioden.....	29
Tabell bygginvesteringar	31

Sammanfattning

Gryningstid för byggsektorn

Den globala tillväxten hämmas av ökade handelshinder, geopolitisk instabilitet och förnyad inflationsoro. För den svenska ekonomin fortsätter dock återhämtningen, om än i lugnare takt. Inom byggindustrin vänder investeringarna uppåt i år när bostadssektorn slutar tynga utvecklingen. Under nästa år kommer bygginvesteringarna att växa betydligt snabbare än ekonomin som helhet. Detta främst tack vare den fortsatta uppgången på bostadssidan samt ökade anläggningsinvesteringar inom framför allt energisektorn och spårbunden infrastruktur.

✓ Världsekonomin fortsätter att gå trögt med en förändrad säkerhetspolitisk ordning, geopolitisk instabilitet samt en oro för ett regelrätt tullkrig mellan USA och övriga världen, vilket i sin tur riskerar skapa en ny global inflationsvåg och finansiell instabilitet. Förändringarna har dock triggat igång ökade försvarsatsningar, framför allt i Europa, som kommer ge välbehövlig injektion till världsekonomin under 2026.

För svensk del fortsätter återhämtningen om än i en lugnare takt. Utrikeshandeln förblir dämpad på grund av den globala lågkonjunkturen, men när den allmänna oron bedarrar kommer både hushållens konsumtion och näringslivets investeringar att växla upp. Sammantaget stiger Sveriges BNP med 1,7 procent i år och med 2,5 procent 2026.

Bostadsproduktionen stiger svagt 2025-2026

Bostadsbyggandet, som bottnade på drygt 28.000 påbörjade lägenheter i fjol, stiger svagt både i år och nästa år till att nå en nivå om knappt 31.000 byggstarter 2026. Ökade bostadspriser, lägre räntor än föregående år och stigande reala disponibla inkomster bidrar till en något högre bostadsproduktion under prognosperioden. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att bli oförändrade i år för att därefter öka med 7 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna, som sjönk i fjol, stiger svagt i år delvis drivet av hushållens stigande realinkomster. Nästa år är det framför allt fastighetsbolagens satsningar som driver uppgången i ombyggnadsinvesteringarna.

Lokalinvesteringarna, som steg med 5 procent i fjol, fortsätter öka under hela prognosperioden. I år är det framför allt den kommersiella fastighetssektorn och de statliga satsningarna inom försvar och kriminalvård som driver uppgången. Under nästa år drivs uppgången främst av industrins lokalinvesteringar i bland annat Dalarna

och Blekinge län samt kommuner och regioners fortsatta investeringar i nya samhällsfastigheter.

Byggandets utveckling

2023 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2024	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2024	Prognos 2025	2026
Bostäder	207,2	-12	1	5
<i>Nybyggnad</i>	80,9	-20	0	7
<i>Ombyggnad</i>	106,7	-5	1	3
<i>Fritidshus</i>	5,2	-50	3	10
<i>Transaktionskostnad</i>	14,3	17	10	7
Lokaler	288,5	5	2	1
<i>Privat</i>	189,3	4	2	1
<i>Offentligt</i>	99,2	8	4	2
Anläggningar	149,5	4	6	7
<i>Privat</i>	77,6	7	6	7
<i>Offentligt</i>	71,9	2	5	6
Summa bygginveste- ringar	645,1	-1	3	4

	Antal 2024*	Procentuell förändring		
		Utfall 2024	Prognos 2025	2026
Sysselsatta inom byggindustrin	368 300	-4,0	-1,5	1,9

Källa: SCB (BAS), Byggföretagen, *Byggföretagens uppräknig av 2023 års definitiva BAS-siffror.

Anläggningsinvesteringarna, som steg med 4 procent i fjol växlar upp och ökar i än högre takt under prognosperioden. På den privata sidan drivs detta av energi- och Va-, vatten- & återvinningssektorn. På den offentliga sidan drivs utvecklingen i år av ökade vägsatsningar för att därefter växla över till järnvägssatsningar under 2026.

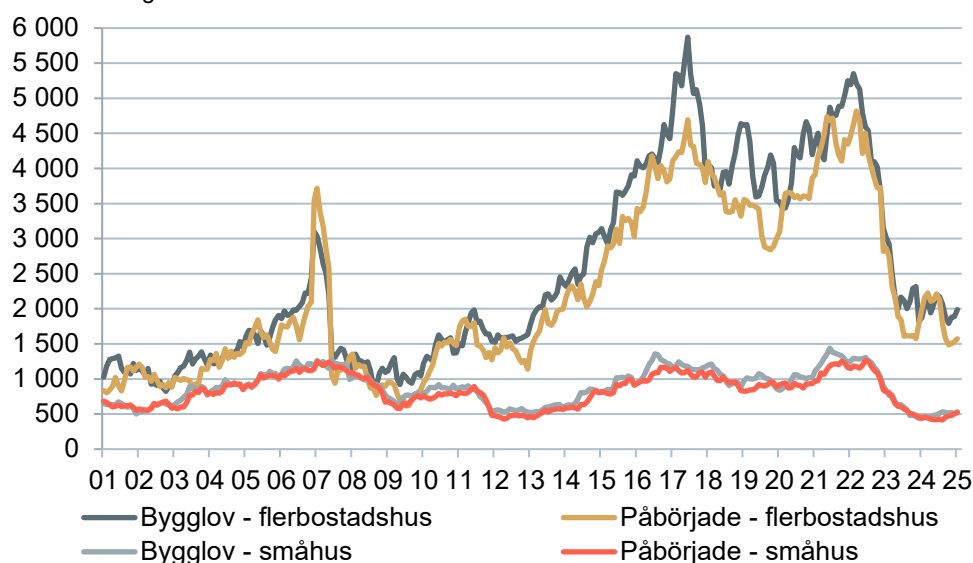
Sammantaget ökar bygginvesteringarna med drygt 6 procent sett över hela prognosperioden och uppgången är bredbaserad där samtliga delsektorer bidrar positivt. Investeringsuppgången leder till att sysselsättningen slutar att minska och istället vänder upp för att öka måttligt under nästa år. Totalt sett ökar sysselsättningen endast med 0,4 procent, eller med knappt 1.500 personer, mellan 2024 och 2026.

Bostäder

Under 2024 föll investeringarna i nya bostäder med hela 20 procent, vilket innebär att volymen halverats sedan 2022. Hushållens benägenhet att investera i en ny bostad har varit låg då värdet på den befintliga bostaden fallit när bolåneräntorna rakade i höjden. De snabbt stigande räntorna, tillsammans med kraftigt ökade byggkostnader, har också gjort det svårt för fastighetsbolag som utvecklar nya hyresbostäder att få ihop lönsamma kalkyler. Därmed har produktionen av såväl småhus och bostadsrätter som av hyresrätter minskat dramatiskt. De sammantagna bostadsinvesteringarna landade i fjol på den lägsta nivån sedan 2013. När räntorna nu har kommit ner en bit förutses en svag uppgång. I år ökar bostadsinvesteringarna med 1 procent och fortsätter upp med 5 procent 2026.

Bostadsbyggandet vände brant nedåt under andra halvan av 2022 och fallet stannade sedan av under 2023, men fjolåret bjöd inte på någon tydlig vändning uppåt. De senaste årens dramatiska utveckling förklaras av att inflationsuppgången, och de snabbt stigande räntorna, slagit undan en stor del av den köpkraftiga efterfrågan på bostäder samtidigt som byggföretagens kostnader för att producera nya bostäder ökat kraftigt.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

Under 2024 påbörjades 28.100 nya bostäder, varav 22.400 i flerbostadshus och 5.700 småhus (enligt Byggföretagens uppräknade av den preliminära statistiken). Detta kan jämföras med 2021 då det totala antalet påbörjade bostäder uppgick till 68.200, vilket betyder att vi har det mest omfattande fallet på bostadsmarknaden sedan den ekonomiska krisen i början av 1990-talet bakom oss. Då krympte Sveriges ekonomi tre år i följd och nu har vi en treårsperiod med oförändrad BNP. Nu som då kan den svaga utvecklingen för svensk BNP förklaras av utvecklingen på bostadsmarknaden.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2021–2024, prognos 2025–2026

Hustyp och upplåtelseform	2021	2022	2023	2024*	2025p	2026p
Flerbostadshus	54 100	43 500	22 500	22 400	22 700	23 600
-Bostadsrätt	20 300	15 300	6 300	6 500	7 200	7 900
-Hyresrätt	33 300	27 700	15 900	15 600	15 300	15 400
-Äganderätt	500	500	300	300	200	300
Småhus	14 100	12 600	6 300	5 700	6 500	7 000
Tot. antal påbörjade lgh	68 200	56 100	28 800	28 100	29 200	30 600

Källa: SCB, Byggföretagen

*Siffrorna för 2024 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Hushållens agerande spelar en avgörande roll. I fjol ökade hushållen sitt sparande. Reallönerna steg och tillsammans med sjunkande räntor förbättrades köpkraften, men trots det var konsumtionsutgifterna nästan oförändrade och investeringsviljan i nyproduktion var låg (sett utifrån byggstartsstatistiken). Det finns många tänkbara förklaringar till detta – det högre kostnadsläget jämfört med före inflationsuppgången och oro kring den geopolitiska utvecklingen exempelvis. Inkomsterna väntas fortsätta att öka i år, men risken är naturligtvis att fortsatt oroliga tider gör att hushållen väljer att öka sitt sparande ytterligare snarare än att satsa på att investera.

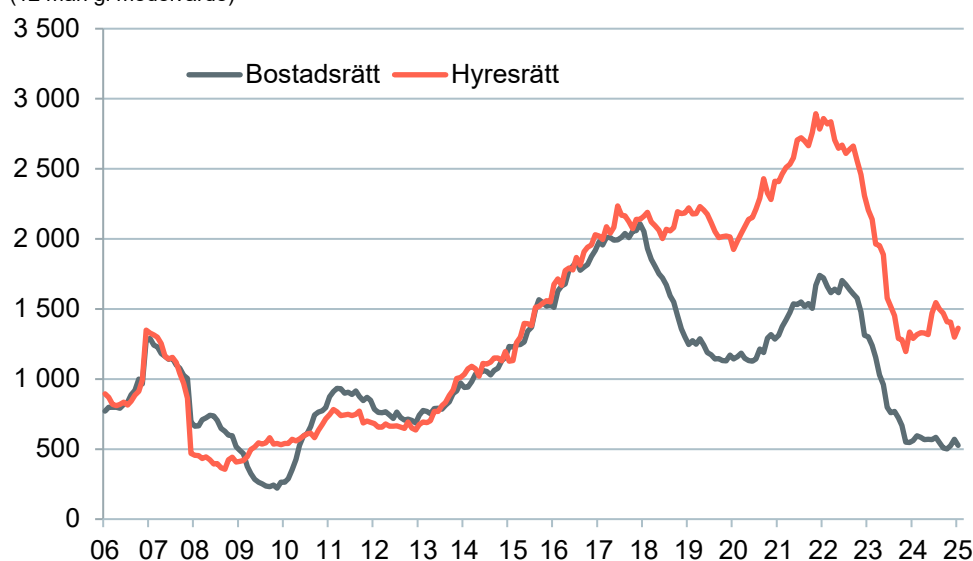
Det står relativt klart att vi inte kan räkna med någon fortsatt draghjälp från lättnader i penningpolitiken. Inflationen som kommit ner betydligt, och under en period låg stadigt under målet om två procent, har nu studsat upp en aning, vilket föranlett Riksbanken att signalera att räntesänkningarna är över för den här gången. Marknadsräntorna med något längre löptider har redan stigit en del.

Något som skulle kunna underlätta hushållens möjlighet att finansiera en investering i en ny bostad är mildare kreditrestriktioner. Regeringen har låtit en statlig kommitté se över utformningen av bolån och amorteringskrav och den har kommit fram till att nuvarande kreditregleringar kostar mer än de smakar. De skadar helt enkelt den ekonomiska utvecklingen i landet – inte minst bromsas bostadsbyggandet. Det vore mycket bra om de förslag på höjt bolånetak och lättnader i amorteringskraven genomförs så snart som möjligt. Tyvärr har regeringen ännu inte ens sänt ut kommitténs förslag på remiss. Därmed fördröjs sannolikt återhämtningen för byggandet av bostadsrätter och småhus onödigt länge.

Den markanta avvikelsen mellan antalet påbörjade lägenheter i bostadsrätter respektive hyresrätter som etablerades då det skärpta amorteringskravet infördes 2017 håller alltså i sig (se diagram nedan). Under den närmast föregående tioårsperioden (2006-2016) påbörjades i det närmaste lika många bostadsrätter som hyresrätter, vilket kan vara värt att påpeka då det i debatten länge framförts att vi måste bygga fler hyresrätter Sverige. Byggandet av bostadsrätter förklaras till största del av efterfrågan varierar med utvecklingen av hushållens finansiella netto men även av styrräntans utveckling. Även om styrräntan inte sänks ytterligare från nuvarande nivå är den lägre än under fjolåret, vilket bidrar positivt till efterfrågan. Även hushållens finansiella netto stärks framöver och sammantaget motiverar det ett ökat antal påbörjade bostadsrätter under hela prognosperioden. Byggandet av hyresrätter påverkas utöver finansieringskostnaderna (förändringar av räntenivån) av politikens inriktning inte minst lokalt och regionalt, varför det är svårare att göra prognos på utvecklingen. Vår bedömning är att det trots politisk ambition blir svårt att märkbart öka produktionen så länge markpriserna är kvar på hög nivå och de långa räntorna stiger.

Antal påbörjade lägenheter flerbostadshus — bostads- resp. hyresrätt

(12 mån gl medelvärde)



Källa: SCB, Byggföretagen

Den kategori bostäder som ökar mest procentuellt sett under prognosperioden är småhusen. Såväl antalet bygglov som antalet påbörjade bostäder har redan vänt uppåt även om det är från en mycket nedtryckt nivå. Många hushåll i familjebildande ålder efterfrågar ett boende i eget hus och även om den demografiska utvecklingen talar för att vi framöver får fler hushåll med två snarare än tre barn så förändras inte antalet hushåll i någon större omfattning. De ljusare utsikterna avseende hushållens finansiella netto påverkar efterfrågan på småhus på liknande sätt som för bostadsrätterna.

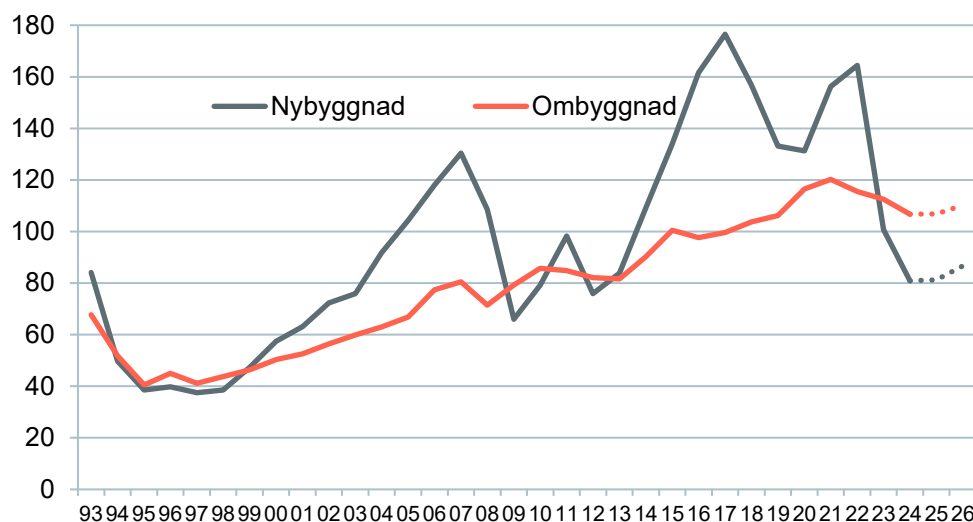
Sammantaget bedömer vi att det påbörjas 22.700 lägenheter i flerbostadshus i år. Antalet bostadsrätter stiger något medan antalet hyresrätter fortsätter nedåt. Jämfört med i fjol innebär detta totalt sett att påbörjandevolymen, efter tre års nedgång, stiger

marginellt i år och något tydligare nästa år. Småhusbyggandet bedöms öka från 5.700 enheter i fjol till en nivå om 7.000 under 2026. Trots ökningen är det en mycket låg nivå i ett historiskt perspektiv.

Prognosen för bostadsbyggandet är att kräftgången fortsätter ännu en tid. Vi förutser en försiktig uppgång för byggandet av småhus och bostadsrätter till följd av de reala inkomstförstärkningar som sker genom att inflationen är lägre än de senaste åren och genom de skattelättnader som aviserats. Efter en tid med väldigt få överlåtelser syns nu en viss ökning antalet transaktioner och priserna har samtidigt vänt upp. Byggandet av hyresbostäder blir däremot i det närmaste oförändrat under prognosperioden. De kraftigt höjda byggkostnaderna och stigande räntor gör att det blir nära på omöjligt att få ihop kalkylen i de flesta lägen. Här skulle det behövas en snabbare anpassning av markpriserna och ett förändrat hyressättningssystem för att underlätta en vändning uppåt.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2023 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna** att bli oförändrade i år för att därefter vända upp med 7 procent 2026.

Ombyggnadsinvesteringarna minskade med 5 procent förra året. Nedgången var relativt jämnt fördelad mellan småhus och flerbostadshus. Under 2024 uppgick ombyggnadsvolymen till 59 miljarder kronor på småhussidan och 48 miljarder på flerbostadshussidan. Under innevarande år fortsätter nedgången inom flerbostadshusen medan småhussidans ombyggnationer stiger en aning. Den tillfälliga höjningen av ROT-avdraget bidrar på marginalen till viss ökad aktivitet men den främsta förklaringen är hushållens inkomstökningar och den lägre räntenivån. Under 2026 räknar vi med en fortsatt försiktig uppgång för såväl småhusen som flerbostadshusen.

Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna** att öka med 1 procent i år och med 3 procent under 2026.

Efter ett par svaga år för **investeringarna i fritidshus** accentuerades nedgången i fjol då resultatet blev en halvering jämfört med året före. De senaste årens kraftigt stigande materialkostnader i kombination med snabbt stigande räntor och en tilltagande geopolitisk osäkerhet har minskat investeringsviljan i detta segment betydligt. I prognosen stannar nedgången nu av, men det är ingen rekyl att vänta. Vi förväntar oss en fortsatt svag marknadsstillväxt framöver varför investeringarna i fritidshus ökar med 3 procent i år och 10 procent nästa år.

De totala bostadsinvesteringarna kommer att öka med 1 procent i år, för att därefter återhämta sig något genom en ökning om 5 procent under 2026.

Lokaler

Lokalinvesteringarna steg med 2 procent 2024. Det var en synkroniserad uppgång där både det privata och det offentliga byggandet växte. Starkast tillväxt återfanns i det statliga byggandet som drivits av snabbt växande försvarssatsningar. Något överraskande hade industrin sämst investeringstillväxt i fjol och vi ser ett tillfälligt hack i kurvan för denna typ av investeringar. Uppgången för lokalinvesteringarna fortsätter under hela prognosperioden och i år är det fortsatt de statliga investeringar som håller i taktpinnen för att nästa år lämna över denna till industrin.

De privata lokalinvesteringarna ökade med 4 procent 2024, jämfört med året innan. Totalt investerade den privata sektorn nästan 190 miljarder kronor i lokaler under fjolåret (mätt i 2023 års priser). Det var en ny rekordnotering och de privata lokalinvesteringarna är numera nästa lika stora som bostadsinvesteringarna. Jord- och skogsbruk hade den procentuellt största tillväxten i fjol, men det var ändå fastighetsbolagen som bidrog mest till uppgången och cirka 80 procent av tillväxten kan tillskrivas detta delsegment.

Lokaler

2023 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2024	Procentuell förändring 2023	Procentuell förändring 2024
Privata lokaler	189,3	11	4
Fastighetsbolag m.m.	137,5	7	4
Handel	9,3	14	2
Industri	19,5	38	-2
Jord- & Skogsbruk	13,0	24	9
Övrigt	10,1	2	7
Offentliga lokaler	99,2	13	8
Stat	13,2	50	18
Kommuner & Regioner	86,0	9	7
Totalt	288,5	11	5

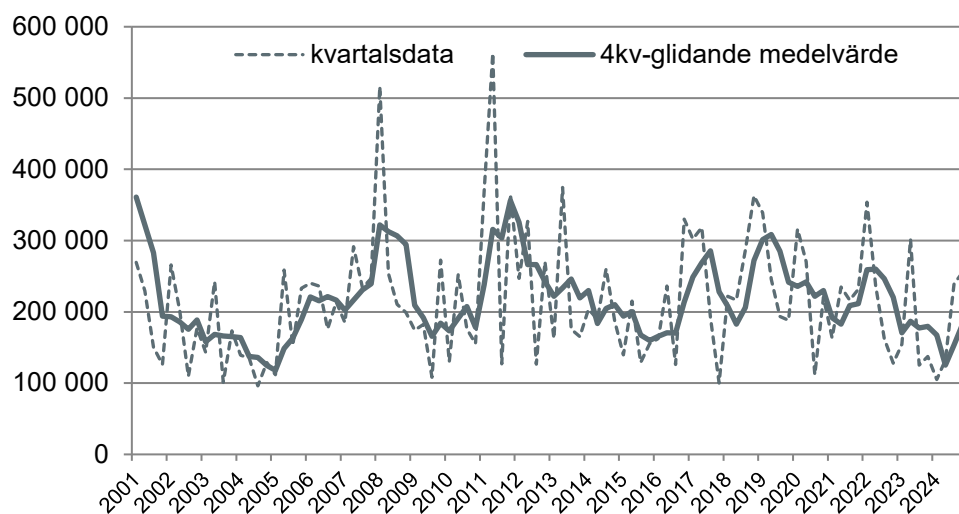
Källa: SCB, Byggföretagen

Fastighetsbolag m.m. är det i särklass största delsegmentet inom de privata lokalinvesteringarna och innefattar primärt investeringar i kontor, hotell, restauranger, gallerior och logistikbyggnader. Fastighetsbranschen har haft det kämpigare de senaste åren på grund av högre räntor och sämre konjunktur. Avkastningskraven har höjts och vakanserna pressats, inte minst i mindre attraktiva lägen. Det har dock inte återspeglats i fastighetsbolagens investeringar, som sedan 2020 ökat med nästan 40 miljarder kronor (mätt i fasta priser). Procentuellt motsvarar det en ökning på 43 procent och inom hela byggindustrin är det enbart industrin som haft en starkare procentuell utveckling under samma period. Studeras bygglovsutvecklingen för kommersiella lokaler sammanfaller den inte särskilt väl med fastighetsbolagens investeringsutveckling de senaste åren. Byggloven har trendmässigt sjunkit sedan inledningen av 2022, samtidigt som investeringarna vuxit. Hur den ekvationen går ihop kan ha flera förklaringar. Det kan dels förklaras av ökad ombyggnation, dels att tiden från beviljat bygglov till byggstart ökat och att en större del av byggstarterna senaste tiden fått beviljat bygglov flera år tidigare. Det är även troligt att en del investeringar inom till exempel industrin inkluderas här, då vissa investeringar av den typen genomförs med ett fastighetsbolag som byggherre.

Blickar vi framåt ser vi att byggloven för kommersiella lokaler vänt uppåt, samtidigt som ekonomin som helhet rör sig åt rätt håll. De är båda indikatorer som pekar på fortsatt investeringstillväxt. Vår bedömning är att fastighetsbolagens investeringar växer något i år för att sedan plana ut på en ny rekordnivå nästa år. Det finns dock flera orosmoln på himlen som kan påverka. Inflationen har överraskat i negativ bemärkelse och det har fått effekter på långräntorna som har stigit. Det är ett växande problem för fastighetssektorn som får dyrare att refinansiera sina lån. Riskerna i prognosen är således på nedsidan ifall inflation och ränta utvecklas sämre än vår bedömning.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella lokaler, 2001q4- 2024q4

Kontor, affär, hotell och restaurang



Källa: SCB, Byggföretagen

Bygginvesteringarna inom **handeln** ökade med 2 procent i fjol. Investeringsuppgången återfinns inom detaljhandeln och handeln med motorfordon, medan partihandeln minskat sina investeringar. Vi spår bättre tider för hushållens konsumtion som kommer vara motor i svensk tillväxt kommande år. En ökad hushållskonsumtion leder i förlängningen till större behov och möjligheter för handeln att fortsätta investera mer. Studeras andra indikatorer som den nya statistikundersökningen från SCB, ekonomisk statistik på kvartal (ESK), och Handelsbarometern som Svensk Handel tar fram, pekar även de på bättre tider för svenska handelsföretag. Bedömningen är att handelns investeringar i lokaler kommer att öka under hela prognosperioden.

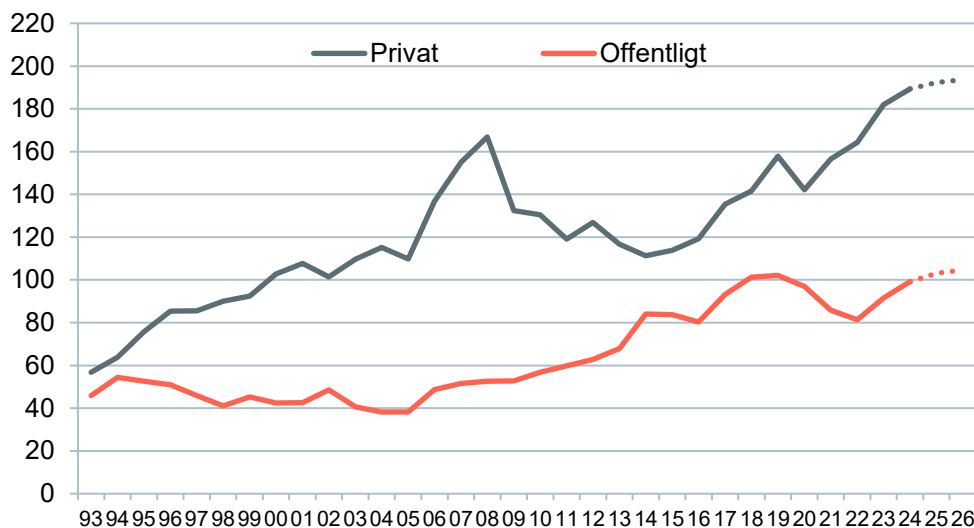
Industrin har varit lokalinvesteringarnas stora utropstecken de senaste åren. Efter tre år i följd med stigande investeringar om totalt 70 procent, backade de i fjol med två procent. Den gröna omställningen som är motorn i industrins investeringar har på sina håll gått knackigt. Ingen har nog undgått Northvolts konkurs under inledningen av året. Utöver Northvolt har Ørsted skrotat sitt projekt med att bygga en anläggning för tillverkning av fartygsbränsle (Flagship One), Volvos batterifabriker i Mariestad och i Göteborg har blivit försenade och jättesatsningen Luleå industripark, där ett antal aktörer tillsammans ska investera mer än 100 miljarder kronor, har inte riktigt kommit igång. Trots en liten nedgång i fjol är investeringsvolymen fortfarande på rekordhöga nivåer och det finns flertalet industriprojekt i landet som rullar på. Stegras jättesatsning på grönt stål i Boden, NKT:s kabeltorn i Karlskrona, ABB:s robotfabrik i Västerås för att nämna några. Bedömningen är dock att investeringarna fortsätter att minska i år för att åter vända upp nästa år.

Lokalinvesteringarna inom **Jord- och skogsbruk** uppgick till 13 miljarder kronor i fjol (mätt i 2023 års priser). Det var 9 procent mer än året innan och sett över de senaste två åren har investeringarna ökat med totalt 36 procent. Tillväxten återfinns inom både jordbruket och skogsbruket, som haft likartad utveckling senaste åren. Värt att notera är att tillväxten skett från en rekordlåg nivå, då lokalinvesteringarna inom segmentet år 2022 var den lägsta på 20 år. Rent ekonomiskt har företagen inom de s.k. gröna näringarna några tuffa år bakom sig med låga ordergångar på trävaror och inom jordbruket har ogynnsamt väder samt dåliga skördar ställt till det. Det finns dock fortsatt stora investeringsbehov inom dessa näringar, mycket är kopplat till den gröna omställningen och anpassningar för att klara tuffare klimat- och miljökrav. Vår bedömning är att investeringarna inom jord- och skogsbruksfastigheter förblir relativt oförändrade under prognosperioden, svag tillväxt i år och sedan ett litet tapp nästa år.

Sammantaget bedöms **de privata lokalinvesteringarna** öka med 2 procent i år och 1 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2023 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

De offentliga investeringarna i lokaler ökade med 8 procent 2024. Det var andra året i rad med växande investeringar. Den goda tillväxten i fjol kan tillskrivas såväl det kommunalregionala byggandet som det statliga.

Kommunernas ekonomi är ansträngd och enligt SCB summerades kommunernas totala överskott till närmare 16 miljarder kronor i fjol, vilket var drygt 10 miljarder lägre än året innan. Det sämre resultatet förklaras av högre verksamhetskostnader och i synnerhet har pensionskostnaderna ökat mycket. Skillnaderna mellan kommunerna är stora, av landets 290 kommuner redovisade 104 ett underskott i fjol, vilket var 34 fler än året innan. SKR prognosticerar i sin senaste ekonomirapport att kommunernas resultat kommer öka detta år till följd av att pensionskostnaderna nådde en puckel i fjol samtidigt som skatteintäkter och verksamhetsintäkterna inom kommunerna växer mer än tidigare år. Tittar vi på **kommunernas investeringsplaner** är de svagt uppåtgående i löpande priser, men sett som andel av kommunernas intäkter är trenden de kommande åren nedåtgående.

Sveriges regioner har det ännu kämpigare och gjorde ett sammantaget underskott på närmare 10 miljarder kronor i fjol. Det var andra året i rad med underskott och enbart 4 av Sveriges 21 regioner redovisade ett plusresultat 2024. Även här är det högre pensionskostnaderna som varit ett sänke för resultatet. Regionerna jobbar hårt med diverse åtgärdsplaner för att vända underskottet till ett överskott, vilket tar tid och inget som kan åtgärdas under ett enskilt år. Det är därmed högst sannolikt ett ansträngt läge i våra regioner under hela prognosperioden. **Regionernas investeringsplaner** är trots den dåliga ekonomin svagt uppåtgående under prognosen. En stor del av regionbolagens investeringar är dock satsningar i spårbunden kollektivtrafik, såsom tunnelbanan i Stockholm eller ny spårväg i Uppsala, för att nämna två. Tyvärr har inte SCB möjlighet att särredovisa spårbundna investeringar från andra aktörer än Trafikverket, vilket innebär att den typen av investeringar, i statistiken, klumpas ihop

med regionernas övriga investeringar i byggnader. Med detta som bakgrund bedömer vi att det kommunalregionala byggandet ökar under hela prognosperioden, även om en del av ökningen beror på ökande satsningar inom kollektivtrafiken.

Statens investeringar i lokaler omfattar primärt de investeringar som görs genom Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk. Dessa investeringar har haft mycket stark tillväxt de senaste två åren och i fjol summerade statens investeringar i lokaler till 13,2 miljarder kronor (2023 års priser). Det är en ny rekordnotering och sedan 2022 har investeringarna ökat med 77 procent.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exklusive fastighetsförvärv)

	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2025	Beräknat 2026
Fortifikationsverket	3 867	6 008	8 507	9 586
Statens fastighetsverk (SFV)	919	1 607	1 985	2 022
Summa	4 786	7 695	10 492	11 608

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

Fortifikationsverket står för merparten av statens investeringar i lokaler och de har i uppdrag att utveckla och förvalta Sveriges fastigheter avsedda för försvarsändamål. Sverige genomgår den största upprustningen av totalförsvaret sedan 1950-talet och de totala försvarsanslagen har i princip dubblats på två år och kommer enligt förslag växa ytterligare fram till 2030. Behoven av nya försvarsanläggningar såsom regementen, skjutbanor, hamnar, flygbaser etc. är således stort och det syns på Fortifikationsverkets budget som illustreras i tabellen ovan. Det är även troligt att en del av försvarets budgeterade satsningar är så hemliga att de inte inkluderas i budgeten och att den verkliga investeringssiffran är ännu större. Även Statens fastighetsverk har en växande budget och några av de största projekten som är beslutade och namngivna i senaste budgetpropositionen är renovering av växthus och orangerier vid Lunds universitet och ombyggnad av Amiralitetshuset i Stockholm. Sammantaget fortsätter statens lokalinvesteringar sin snabba tillväxt under hela prognosperioden.

Den sammantagna bedömningen blir således att den positiva utvecklingen fortsätter och de **offentliga lokalinvesteringarna** växer med 4 procent i år och ytterligare 2 procent 2026.

Lokalmarknadens delprognoser summerar till att **de totala lokalinvesteringarna** växer med 2 procent i år och med 1 procent nästa år.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna steg med 4 procent under 2024. Det var en bred och tydlig uppgång, där de privata investeringarna ökade med 7 procent och de offentliga med 2 procent. I år och nästa år fortsätter uppgången. Under prognosperioden drivs uppgången på den privata sidan främst av investeringar inom energi och telekom. På den offentliga sidan är det väginvesteringarna som driver utvecklingen i år, men nästa år växlar investeringsmotorn över till järnvägssektorn. Sammantaget ökar anläggningsinvesteringarna med 7 procent 2026.

År 2024 investerades totalt cirka 78 miljarder kronor¹ i den privata anläggningssektorn, vilket var en uppgång med närmare 7 procent jämfört med året innan. Det var en bred uppgång där endast telekommunikation föll och investeringsvolymen ligger nära 2020 års rekordvolym. I år sjunker investeringarna i transportsektorn medan utsikterna ser fortsatt goda ut för övriga sektorer, framför allt energisektorn. Bedömningen för 2026 är 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 2024	Procentuell förändring 2023	Procentuell förändring 2024
Privata anläggningar	77,6	13	7
El-, gas- & värmeverk	41,2	21	14
Vatten-, reningsverk & avfall	19,1	19	4
Transport & kommunikation	6,2	1	6
Telekommunikation	10,3	-9	-12
Övrigt	0,8	1	2
Offentliga anläggningar	71,9	1	2
Vägar och gator	42,8	0	10
Övriga anläggningar	29,1	3	-8
Totalt	149,5	7	4

Källa: SCB, Byggföretagen

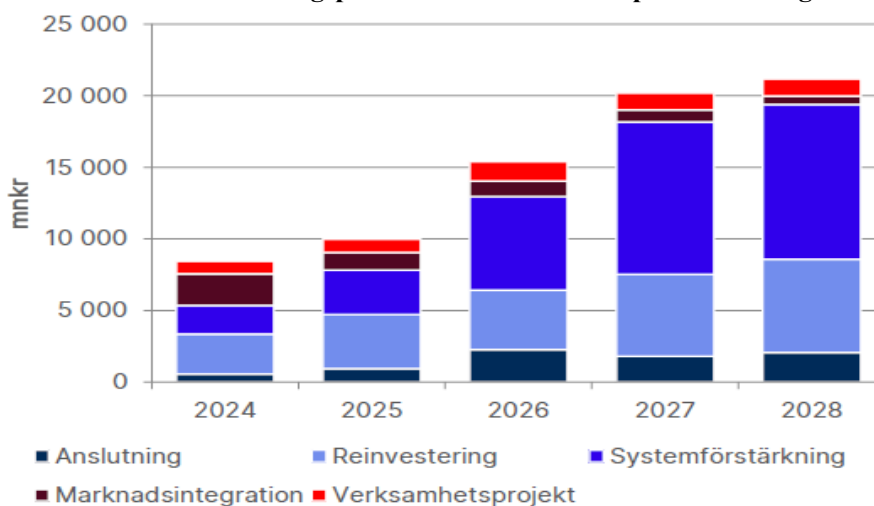
¹ 2023 års prisnivå

De **energirelaterade investeringarna**, som är det klart största delsegmentet inom den privata anläggningssektorn, steg med 14 procent i fjol. Totalt investerades det drygt 41 miljarder kronor i sektorn 2024, vilken är den högsta noterade volymen för så långt Byggföretagen har data, vilket är 1993.

Investeringsuppgången bedöms hålla i sig under 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 2026–2028 till regeringen. För den kommande treårsperioden planerar Svenska Kraftnät att öka investeringarna till totalt 56,8 miljarder kronor (se bild nedan). Detta är en ökning med 12,8 miljarder jämfört med föregående treårsplan. Några av de större projekt som pågår under dessa år är Storstockholm Väst och Stockholms Ström, åtgärds paket Norrlandskusten, Gotlandsförbindelsen och programmet NordSyd (ökad transmissionskapacitet från Norrland till Svealand).

Svenska Kraftnäts investeringsplan 2024–2028 fördelat per investeringskategori



Källa: Svenska kraftnät (Verksamhetsplan med investerings- och finansieringsplan 2026–2028)

I fjol fastställde även Energimarknadsinspektionen (Ei) nya intäktsramar för elnätsföretagen för perioden 2024–2027, vilket innebar att ramarna utvidgades med cirka 40 procent jämfört med tidigare periods intäktsramar. Vidare visade SCB:s nya statistikundersökning, ekonomisk statistik på kvartal (ESK), som har ersatt Investeringsenkäten, att energiföretagen 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 18 procent mellan 2024–2026.

Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** nästan tredubblades mellan åren 2010 och 2020, då en topp nåddes om närmare 21 miljarder kronor. De följande två åren föll investeringsvolymen relativt kraftigt (-5 mdkr) för att därefter påbörja en ordentlig återhämtning. Under 2024 ökade investeringarna med 4 procent och volymen uppgick till 19 miljarder. Behoven av reinvesteringar i vatten och ledningsnät är fortsatt stora.

Under 2025 och 2026 kommer ett flertal större projekt inom både vatten- och avloppsverksamhet att starta (dvs. projekt med en investeringsvolym >400 mnkr). Bland annat nya reningsverk i både Gävle och Uppsala. Vidare uppförs nya vattenverk i Trelleborg, Östersund och Trollhättan, där även en ny råvattenledning ska dras, samt att det ska påbörjas en stor kapacitetsutbyggnad av Görvålverket i Järfälla.

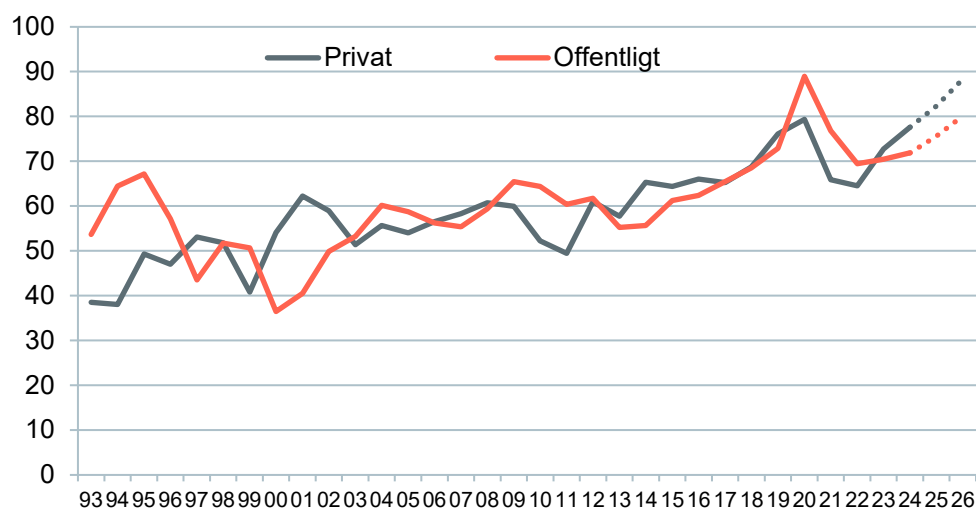
De flesta kommuner strävar efter att fullt ut finansiera vatten- och avloppsverksamheten med avgifter och de senaste årens inflationsuppgång har satt avtryck i Va-taxorna som under fjolåret höjdes, igenomsnitt, med 14 procent och dessförinnan med 8 procent under 2023. Trots de kraftiga höjningarna menar Svenskt Vatten att detta är otillräckligt och täcker inte de framtida behoven utan endast verksamhetens kostnader det närmsta året. Svenskt Vattens beräkningar visar att det skulle behöva investeras drygt 33 miljarder årligen fram till 2040 för att komma till rätta med underhållsskulden i våra vatten- och avloppsledningar.

Inom kategorin återvinningsanläggningar kommer tre projekt som kopplas till slutförvaret av kärnbränsle i Forsmark att startas under prognosperioden, med ett sammanlagt värde på över 20 miljarder kronor, vilket kommer ge betydande investeringstillskott under flera år framöver.

Vidare visar även SCB:s ESK-undersökning från februari i år att Va-, avfall- och återvinningssektorn kommer öka investeringarna under 2025. Vår bedömning blir därför att investeringarna inom sektorn kommer att stiga både i år och nästa år.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2023 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser steg med 6 procent förra året. Dessa investeringar bedöms tillfälligt minska i år pga. det avbrutna arbetet i Luleå hamn. Företagen inom sektorn signalerar dock för en fortsatt optimism enligt SCB:s ESK-undersökning. Arbetet i Luleå hamn bedöms återupptas under nästa år och tillsammans med utbyggnaden av Skandiaporten och byggandet av nya centralstationer i flera städer, såsom Göteborg, Sundsvall och Varberg, kommer det innebära att investeringstakten vänder upp 2026.

Investeringar i telekomsektorn sjönk med 12 procent 2024. I år uppger företagen att de ska börja öka investeringsvolymerna. Nästa år fortsätter dessa konjunkturkänsliga investeringar att stiga när den allmänna konjunktur-utvecklingen förbättras än mer.

Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 6 procent i år och med 7 procent 2026.

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 sjönk de offentliga investeringarna med 22 procent och nedgången var bred, men väginvesteringarna sjönk betydligt mer än järnvägsinvesteringarna under denna period. Under 2023 vände investeringarna upp och fortsatte att stiga under 2024 till att nå en volym om knappt 72 miljarder kronor.

När budgetpropositionen för 2025 presenterades i höstas bedömdes att de statliga infrastrukturinvesteringarna skulle minska under 2024 (se tabell nedan). Utfallet visar att de blev oförändrade, vilket betyder att det var de statliga och kommunala vägsatsningarna som bidrog till uppgången i de totala offentliga anläggningsinvesteringarna i fjol.

Den nya infrastrukturpropositionen som regeringen presenterade i början av oktober fastställdes av riksdagen i december i fjol. Den 20 mars i år gav regeringen Trafikverket i uppdrag att ta fram ett nytt förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037 avseende en total ram om 1.230 miljarder kronor (exklusive tillkommande medel från banavgifter och trängselskatter m.m.). Regeringen avser sedan att fastställa den nya planen under våren 2026.

Investeringsplan för Trafikverket, mkr

	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2025	Beräknat 2026
Järnvägar*	25 725	22 110	22 485	28 285
Vägar*	17 072	17 761	19 447	19 063
Summa	42 797	39 871	41 932	47 348

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

*Inklusive reinvesteringar (vilket är vidmakthållande i anslagsuppdelningen)

I regeringens investeringsplan från höstens budgetproposition går det att utläsa att anslagen till både väg- och järnvägsinvesteringar kommer att öka i år jämfört med i fjol

(se tabell fg. sida). Nästa år kommer järnvägsinvesteringarna att öka relativt kraftigt medan satsningar på vägar hålls tillbaka. Under antagandet att regeringen i stort håller fast vid investeringsplanen blir prognosen tudelad nästa år, där järnväg ökar medan vägsidan dämpas.

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de offentliga **väginvesteringarna** steg med 10 procent under 2024 och fördelningen mellan statliga och kommunala väginvesteringar är relativt likartad, där staten stod för 55 procent av volymen om närmare 43 miljarder kronor. Magnituden i uppgången skiljde sig dock mellan de kommunala och de statliga vägsatsningarna. De kommunala ökade med drygt 6 procent medan de statliga steg med 13 procent. Enligt investeringsplanen till Trafikverket kommer de statliga väginvesteringarna att sjunka under slutet av prognosperioden samtidigt bedömer vi att de kommunala satsningarna också kommer att takta ner. 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, sjönk med 8 procent under förra året. I år börjar investeringarna vända upp för att öka relativt kraftigt under nästa år när bland annat sträckor inom Ostlänken- och projektet Norrbotniabanan kommit i gång ordentligt. Vidare kommer fler mötesstationer byggas längs Malmbanan och i godsstråket genom Bergslagen går sträckan Hallsberg-Stenkumla in i en intensivare byggfas under prognosperioden.

Totalt sett ökar de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 5 procent 2025 och med 6 procent 2026.

Sammantaget ökar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 6 procent i år och med 7 procent nästa år.

Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin minskade med 4,0 procent 2024. Det är stora skillnader mellan husbyggarna och anläggningsföretagen. Efter två års fallande bygginvesteringar växer investeringarna i år och växlar upp ytterligare nästa år. Sysselsättningen släpar efter och sjunker i år, men vänder upp och stiger nästa år. Sammantaget ökar antalet sysselsatta med 0,4 procent under prognosperioden 2025-2026, vilket motsvarar 1.500 personer.

Enligt SCB:s statistik BAS uppgick antalet sysselsatta inom byggindustrin till 368.300* personer 2024. Det är 15.400 färre än året innan och uttryckt i procent motsvarar det en minskning med 4,0 procent.

Antalet sysselsatta inom byggindustrins näringsgrenar 2024, SNI 41-43

Näringsgren	Antal sysselsatta 2024*	Procentuell förändring 2023	Procentuell förändring 2024
41 Byggnad av hus	85 700	-1,5	-8,9
41.1 Utformning av byggprojekt	1 200	-4,0	-12,7
41.2 Byggnad av hus och andra byggnader	84 500	-1,4	-8,8
42 Anläggningsarbeten	37 400	9,7	0,4
42.1 Anläggning av vägar och järnvägar	25 200	2,9	-2,2
42.2 Allmännyttiga anläggningsarbeten	9 800	36,6	4,9
42.9 Andra anläggningsarbeten	2 500	3,4	13,0
43 Specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	245 100	1,1	-2,9
43.1 Rivning av hus samt mark- och grundarbeten	42 000	0,3	-0,9
43.2 Elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer	102 100	3,4	-1,8
43.3 Slutbehandling av byggnader	64 700	-0,7	-6,0
43.9 Annan specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	36 300	-1,0	-2,3
Totalt Byggindustrin	368 300	1,2	-4,0

Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB-BAS), Byggföretagen.

* Byggföretagens uppräknings av 2023 års definitiva BAS-siffror.

För näringslivet som helhet minskade antalet sysselsatta med 0,2 procent i fjol och byggindustrin är den näringsgren som haft det största tappet av antalet sysselsatta, både

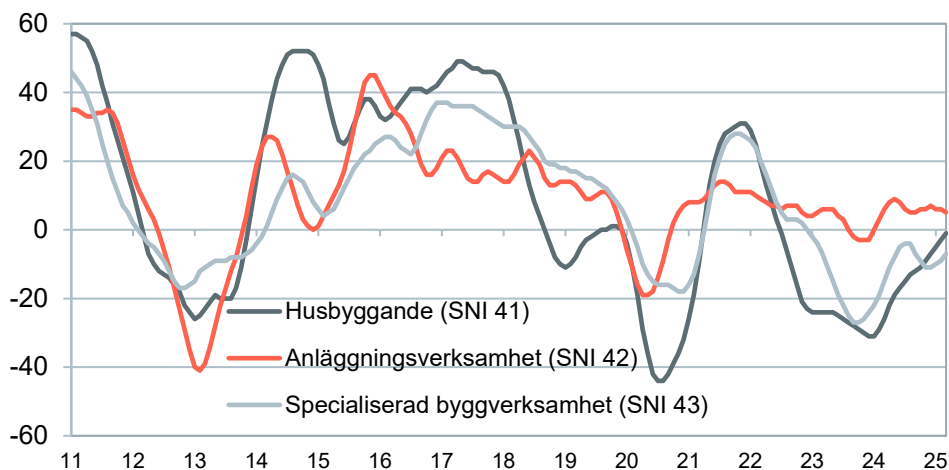
räknat som antal individer och procentuellt. Om byggindustrin exkluderas i beräkningen av den totala sysselsättningen skulle sysselsättningsutvecklingen för Sverige, enligt BAS, landat på +0,1 procent i stället för -0,2 procent under 2024.

Studerars sysselsättningsutvecklingen för byggindustrins delbranscher är det tydligt att vi har en väldigt tudelad byggmarknad. Bostadsbyggarna (SNI 41) genomlider den största krisen på 30 år och över 10 procent av arbetskraften inom husbyggnad har försvunnit sedan toppen för cirka två år sedan. Samtidigt går vissa delar i anläggningssektorn (SNI 42) bättre än någonsin och både investeringar i energi- och VA-anläggningar har nått nya rekordnivåer och det syns på sysselsättningen som hos dessa företag ökat med över 40 procent under samma period. Specialistföretagen (SNI 43), som är den mest personalintensiva delen av byggindustrin, minskade med 2,9 procent i fjol, vilket motsvarar 7.300 personer. Sysselsättningen hos dessa företag påverkas primärt av utvecklingen inom bostäder och lokaler, då merparten av dem jobbar i husbyggnadsprojekt. Specialistföretagen är ofta mindre företag som jobbar som underentreprenörer och de kommer ofta in i slutskedet av ett projekt då installatörer och andra företag som jobbar med slutbehandling av byggprojekt återfinns här. Det finns därmed en tydlig eftersläpning för sysselsättningsutvecklingen i denna delsektor, jämfört med husbyggarna, och vändpunkter för sysselsättningen kommer oftast några månader senare bland specialistföretagen.

Studerars Konjunkturinstitutets barometerindikator och mer specifikt frågan om företagens anställningsplaner syns en tydlig trend att fler och fler företag inom husbyggnad och specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet svarar att de har positiva anställningsplaner. Det är en indikation på att vi förhoppningsvis är nära botten vad gäller antalet sysselsatta och att vi snart kan se en vändning- först bland husbyggarna och sedan bland specialistföretagen. Anläggningsföretagen har inte sett en nedgång och barometerindikatorn visar att det fortsatt finns positiva anställningsplaner i denna delsektor.

Byggindustri; Antal anställda- Förväntningar, data t.o.m. mars 2025

Nettotal, säsongrensat och utjämnat

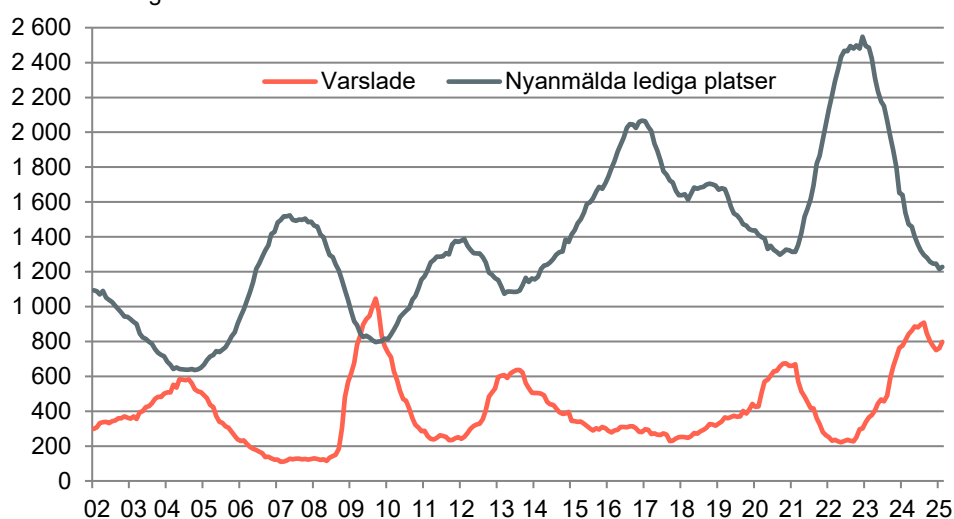


Källa: Konjunkturinstitutet, Byggföretagen

Antalet personer som varslats om uppsägning inom byggindustrin de senaste tolv månaderna (mars 2024 – februari 2025) uppgår till nästan 9.600 personer. Efter en period med nedåtgående trend vände antalet varsel upp igen under inledningen av innevarande år. Det är ännu för tidigt att säga ifall det bara är ett tillfälligt hack i kurvan eller om vi ser en ny varselvåg framför oss. Vi har sett ett flertal stora konkurser under inledningen av detta år. Den mest omskrivna är konkursen av ett av Sveriges största byggföretag, Serneke Sverige AB, som strax efter sin konkurs i januari lade ett enskilt varsel på 550 personer, vilket fick genomslag i statistiken under februari. Vi bör därmed invänta ytterligare några månadsutfall innan vi drar för stora växlar av den uppgång i varsel vi sett de senaste två månaderna.

Antal varslade och nyanmälda lediga platser i byggindustrin, data t.o.m. feb 2025

12-månaders glidande medelvärde



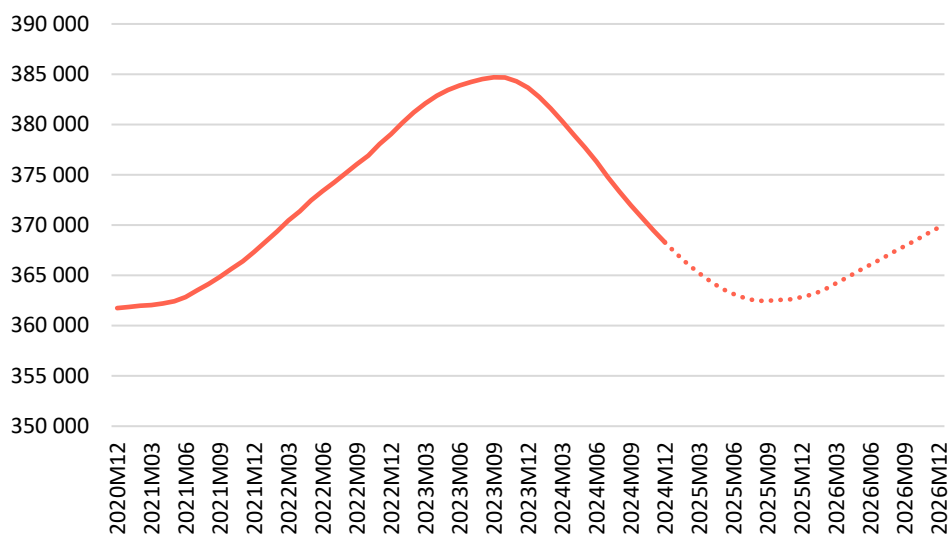
Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Antalet nyanmälda lediga platser, som speglar efterfrågan på personal, har efter två års konstant nedgång planat ut och vände sakta uppåt i februari i år. Vi bedömer att botten är nådd vad gäller nyanmälda lediga platser och nu när bygginvesteringarna vänder upp i år så kommer efterfrågan på arbetskraft att öka. Även arbetslösheten för yrkesarbetare är vid en vändpunkt och årsutjämnat sjönk antalet öppet arbetslösa byggnadsarbetare i februari, vilket var första gången sedan december 2022.

Bygginvesteringarna ökar med 3 procent i år och ytterligare med 4 procent nästa år. Arbetskraften är lite mer trögrörlig och vändpunkter kommer normalt lite senare för sysselsättningen. Bedömningen blir således att under hösten i år så vänder sysselsättningen uppåt, men för helåret 2025 minskar sysselsättningen med 1,5 procent och nästa år pekar trenden uppåt och antalet sysselsatta ökar med 1,9 procent 2026. Sett över hela prognosperioden, 2025–2026, ökar antalet sysselsatta med 1.500 personer.

Antal sysselsatta inom byggindustrin och prognos 2025–2026

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB (BAS), Byggföretagen

Handelshinder, geopolitisk instabilitet och inflationsoro dämpar tillväxten i världsekonomin

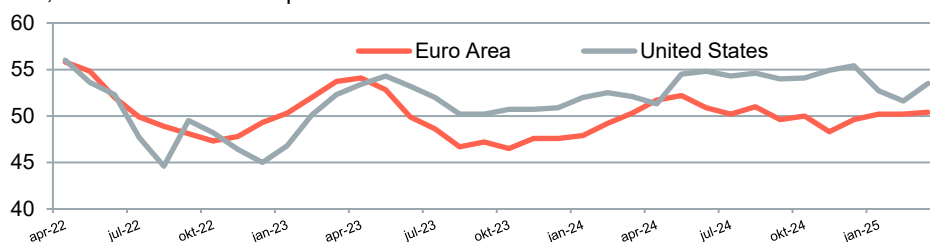
Världsekonomin växte i måttlig takt under fjolåret, om än långsammare än de senaste två decenniernas genomsnitt. Tillväxtutsikterna framöver är fortsatt dämpade. Den positiva injektion som gavs via de globala inflations- och räntenedgångarna har nu fördunklats av de utspel som kommit från den amerikanska administrationen under inledningen av året. Förändrad säkerhetspolitisk ordning, förnyad geopolitisk oro, tillsammans med ökad risk för ett regelrätt tullkrig mellan USA och övriga världen fortsätter grumla utsikterna för världsekonomin utveckling under prognosperioden. I Sverige, som har varit i en lågkonjunktur under en relativt lång period, fortsätter dock återhämtningen under prognosperioden. I takt med att oron, som återkommit bland hushållen under årets inledning, bedarrar och att arbetsmarknaden förbättras kan tillväxttakten växla upp nästa år drivet av en starkare inhemsk efterfrågan.

➤ Förutsättningarna för den internationella ekonomiska utvecklingen har förändrats dramatiskt på väldigt kort tid. Den regelbaserade världsordningens tidevarv kan vara över och de stora omsvängningarna i handels- och säkerhetspolitik som bland annat innefattar tullar och kraftigt ökade försvarsutgifter kommer påverka världsekonomin riktning. Osäkerheten handlar främst om vilken omfattning bidraget blir i positiv eller negativ bemärkelse.

Diagrammet nedan visar det kombinerade inköpschefsindexet i både euroområdet och USA och där syns det tydligt att USA har gått betydligt starkare än euroområdet under 2024. Med ytterligare några styrrentesänkningar och ökade försvarsutgifter väntas euroområdets tillväxt förbättras under nästa år medan den amerikanska utvecklingen bedöms takta ner eftersom hushållen kommer hålla hårdare i plånboken.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, april 2022 – mars 2025

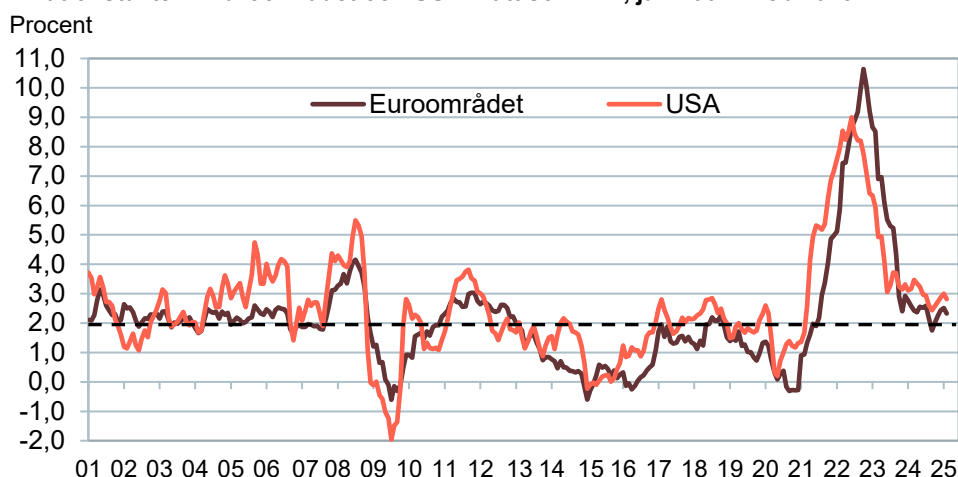
Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den amerikanska arbetsmarknaden visar robusthet i den officiella statistiken. I februari ökade sysselsättningen utanför jordbrukssektorn med 151.000 personer. Lönetillväxten är också fortsatt god, men den har inte växlat upp. Anledningen är att arbetslöshetsnivån sakta stiger uppåt (4,1 procent i februari). Däremot visade det privata arbetsförmedlingsföretaget Challenger, Gray & Christmas månadsvisa undersökning på över 172.000 varsel i februari, jämfört med 49.795 föregående månad. Innevarande års siffror är redan nu på de högsta nivåerna sedan 2009 och det är framför allt uppsägningarna inom offentlig sektor som driver uppgången i antalet varsel. Den amerikanska centralbanken (FED) uttryckte också i samband med att de lämnade sitt räntebesked i mitten av mars om oförändrad styrränta, att osäkerheten kring de ekonomiska utsikterna för USA har ökat. Det senaste inflationsutfallet i februari (+2,8%) visar även att det går trögt med att få ner inflationen mot 2-procentsmålet.

Inflationstakten i Euroområdet och USA mätt som KPI, jan 2001 – feb 2025



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Att inflationsbekämpningen går trögt är också ett tecken på att amerikansk ekonomi fortfarande går starkt, men den ekonomiska politik som Trump-administrationen gör utspel om riskerar att få inflationen att börja stiga framöver. Osäkerheten kring den amerikanska BNP-utvecklingen är just nu ovanligt stor och FED reviderade ner sin prognos över den ekonomiska utvecklingen, från tidigare 2,1 procent till 1,7 i år och från 2,0 till 1,8 procent 2026.

Inom euroområdet har inflationsutvecklingen gått åt fel håll sedan i höstas. Ekonomin går dock fortsatt trögt och den europeiska centralbanken (ECB) sänkte sin styrränta i början av mars ner till 2,50 procent. ECB-chefen, Christine Lagarde, uttryckte under presskonferensen att osäkerheten framöver är ”fenomenal”. Utsikterna för euroområdet tillväxt är dunkla främst på grund av det hotande tullkriget med USA och konkurrensen från Kina. Dock borde den aviserade enorma tyska satsningen på både försvar och infrastruktur samt ytterligare räntesänkningar från ECB och en fortsatt stabil arbetsmarknad ge förutsättningar för en måttlig tillväxttakt framgent. Konsensusprognosen (från mars i år) är att euroområdets BNP växer med 0,9 procent i år och med 1,2 procent 2026.

Svensk ekonomi under återhämtning

Svensk ekonomi är i en återhämtningsfas, där BNP har stigit fyra kvartal i rad, och BNP-utvecklingen för helåret 2024 blev något bättre än tidigare befarat och BNP ökade med 1,0 procent. Det främsta bidraget till uppgången kom från utrikeshandeln, men även de offentliga konsumtionsutgifterna gav ett starkt tillskott till den positiva utvecklingen. Den offentliga konsumtionen steg främst genom satsningar på försvar och kriminalvård, men även genom ökade utgifter för vård och omsorg. Hushållen konsumtion bidrog också positivt till utvecklingen och det var andra halvårets konsumtionslyft som ledde till en svagt positiv utveckling för helåret 2024. Framåtblickande indikatorer, som KI:s barometerindikator, indikerar att uppgången som påbörjades under fjolåret dämpas under inledningen av innevarande år, framför allt på grund av mer avvaktande hushåll.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar svag tillväxt under q1-2025



Källa: Macrobond, Byggföretagen

I år och nästa år fortsätter trots allt återhämtningen i svensk ekonomi. Den oro som hushållen för tillfället upplever kring inflation och omvärldsläge kommer förhoppningsvis att bedarra och därmed får tidigare ränte- och skattesänkningar samt reallöneökningar hushållen att öka konsumtionstakten under hela prognosperioden. En expansiv finanspolitik hjälper också till. Näringslivets investeringar vänder också uppåt under prognosperioden när bostadsinvesteringarna slutar tynga utvecklingen. För utrikeshandeln är utvecklingen ytterst svårbedömd beroende på hur det blir med de tullar som Trump har aviserat ska införas mot bland annat EU:s ekonomier och vilka eventuella motåtgärder som kan komma att vidtagas. Bedömningen är trots allt att utrikeshandeln bidrar svagt positivt till BNP-utvecklingen under hela prognosperioden 2025-2026. Anledningen är bland annat att Europa rustar upp sitt försvar samt att den i övrigt förändrade säkerhetspolitiken kan gynna vissa delar av svensk exportindustri.

Sammantaget kommer BNP-tillväxten att bli 1,7 procent i år och den fortsätter att stiga med 2,5 procent 2026.

Försörjningsbalans och nyckeltal

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

	Nivå 2024	Utfall 2024	Prognos 2025	2026
Hushållens konsumtionsutgifter	2 799	0,3	1,7	2,8
Offentliga konsumtionsutgifter	1 647	1,2	1,5	1,8
Fasta bruttoinvesteringar	1 537	-1,1	1,5	3,2
<i>därav bygginvesteringar</i>	645	-1,1	2,8	3,5
<i>Lagerinvesteringar*</i>	11	0,3	-0,1	-0,1
Export	3 521	2,3	2,2	3,5
Import	3 244	1,7	2,0	3,7
BNP	6 273	1,0	1,7	2,5
KPIF		1,9	2,7	1,9
Real disponibel inkomst		1,9	2,0	2,4
Antal arbetade timmar		-0,3	0,1	1,3
Styrränta, nivå per 31/12		2,50	2,25	2,25
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,41	2,50	2,65

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Byggföretagen

Den svenska **exporten av varor och tjänster** hade en måttlig tillväxt under fjolåret. Framför allt steg tjänsteexporten (+6%) bland annat tack vare ett ökat flygresande och utländska turisters fortsatta intresse för Sverige. Vidare steg även försäljningen av affärs- och konsulttjänster samt datatjänster (där bl.a. streaming ingår), vilket också gav betydande bidrag till exportutvecklingen.

Under innevarande år kommer tillväxttakten för **varuexporten** fortsätta att utvecklas relativt svagt pga. ökade handelshinder samt av den tröga konjunkturutvecklingen i Europa. Enligt exportchefsindex för 1:a kvartalet i år har också företagen en dyster syn när de blickar framåt. Vår bedömning är att varuexporten får förbättrad fart under nästa år när försvarsatsningar i Europa börjar ge avtryck i omvärldsefterfrågan. **Tjänsteexporten** påverkas inte i lika hög grad av de handelshinder som börjar resas upp på andra sidan Atlanten. Anledningen är att tullarna främst är riktade mot varusidan och inte mot tjänster. Dock står tjänsteexporten endast för en knapp tredjedel av den totala exporten, vilket innebär att den totala exportutvecklingen förblir dämpad under 2025 för att sedan växla upp under 2026.

De fasta bruttoinvesteringarna minskade med knappt 1,1 procent under 2024. Det var minskade bostads- och maskininvesteringar som var orsaken till nedgången. I år bryts den negativa utvecklingen när både bygg- och maskininvesteringarna vänder upp. För bygg är uppgången bred när även bostadssidan visar positiv tillväxt för första gången på tre år. För maskininvesteringarna är det först under 2026 som

investeringarna tar ordentlig fart när försvarssatsningar kommit mer på plats samt att övrig tillverkningsindustri också börjar öka investeringstakten tack vare en något förbättrad omvärldskonjunktur. Sammantaget innebär detta att de fasta bruttoinvesteringarna visar positiva tillväxttal under hela prognosperioden 2025-2026.

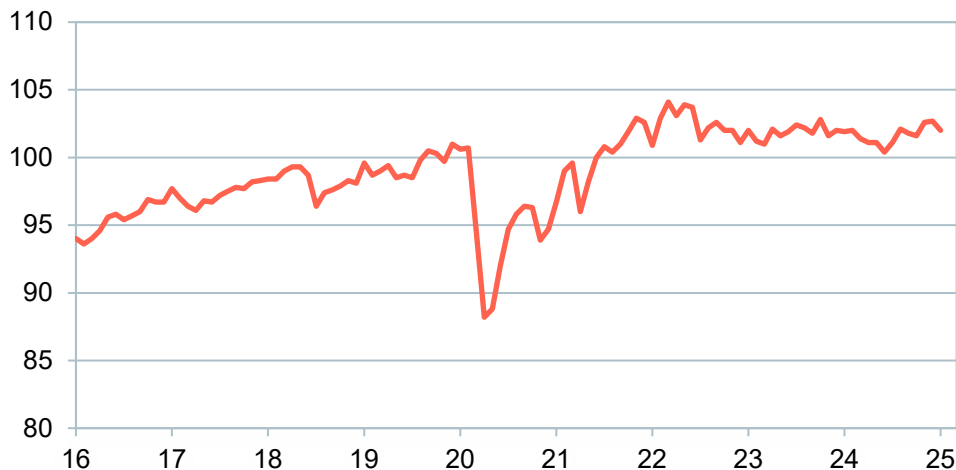
De offentliga konsumtionsutgifterna steg med 1,2 procent under fjolåret och detta berodde i hög grad på att den statliga konsumtionen ökade. Detta genom en fortsatt utbyggnad av försvaret och ökade utgifter för polis och rättsväsende. Även inom kommun- och regionsektorn ökar konsumtionen till följd av fler elever i grund- och gymnasieskolan samt ökat antal äldre med behov av vård- och äldreomsorg. Framöver innebär minskade barnkullar en svagare konsumtion i kommunerna, i och med att behovet av förskola och skola minskar. Däremot fortgår konsumtionsutvecklingen för staten (framför allt försvarsutgifter) och regionerna, vilket gör att de offentliga konsumtionsutgifterna fortsätter att öka under hela prognosperioden.

Hushållens konsumtion utvecklades svagt under fjolåret, men det var framför allt vändningen under andra halvåret som bidrog till att konsumtionen sammantaget steg med 0,3 procent under 2024. Uppgången, främst under fjärde kvartalet, var bred, där hushållens ökade utgifter för boende bidrog mest till konsumtionsuppgången. Inledningen av 2025 har börjat svagt och hushållens konsumtionsindikator sjönk i januari jämfört med december 2024 (se diagram nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2016 – jan 2025

(kalenderjusterade och säsongrensade månadsvärden)

Index 2021 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

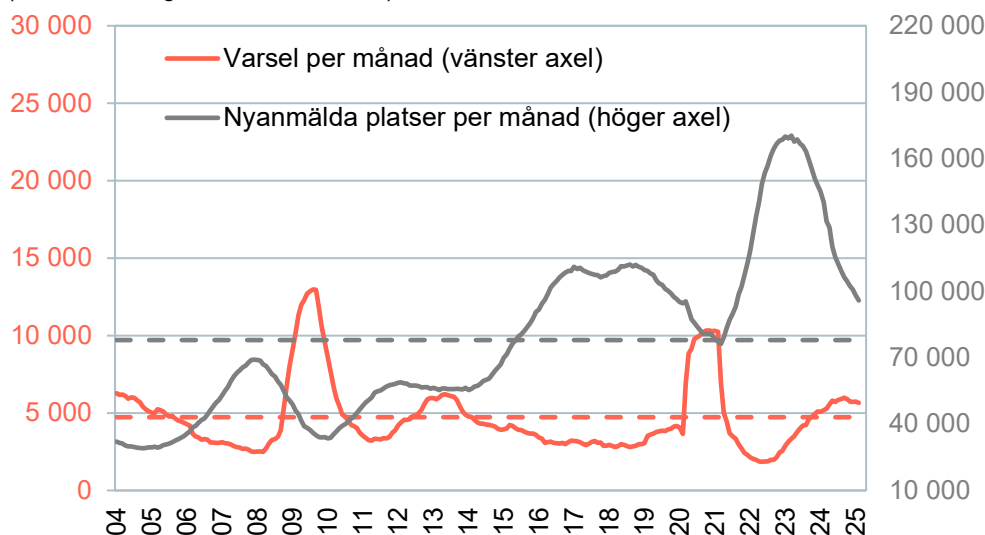
Nedgången i januari kom också som en överraskning för flertalet prognosmakare och undersökningar bland hushållen visar att de tycker att inflationen ännu är för hög och att stigande el- och livsmedelspriser gör att hushållen är försiktigare med ”okynneskonsumtion”. Vidare gör det rådande osäkra läget i vår omvärld att hushållen också ökar på sitt försiktighetssparande, vilket också dämpar konsumtionsutvecklingen i närtid. Enligt AKU är arbetslösheten nu så hög som 9,4% (februari 2025), men sysselsättningsgraden är fortsatt på en god nivå och arbetsmarknaden väntas stärkas

under prognosperioden. Stabil ränteutveckling för den korta räntan, fortsatt stigande disponibelinkomster och bostadspriser samt att oron bland hushållen kommer bedarra framgent, så leder det till att hushållen vågar lätta på plånboken och konsumtionsökningen tilltar senare i år och kan växla upp ytterligare under nästa år.

Arbetsmarknaden stabiliseras

Arbetsmarknaden försvagades under fjolåret och sysselsättningen minskade med 0,5 procent i årstakt och arbetslöshetsnivån steg med 0,7 procentenheter till 8,4 procent. Under inledningen av 2025 har sysselsättningsutvecklingen fortsatt att försvagats, men framåtblickande indikatorer, som exempelvis KI:s barometer över företagens anställningsplaner, visar att efterfrågan på arbetskraft kommer att öka något under de kommande månaderna. Antalet nyanmälda platser hos Arbetsförmedlingen har slutat minska de senaste månaderna och även antalet varsel har minskat under den senaste sexmånadersperioden. De ljusare signalerna för den framtida sysselsättningsutvecklingen är därför relativt tydliga, men det kommer fortfarande vara byggindustrin som dämpar utvecklingen i år. Anledningen är att byggsektorns arbetsmarknad fortfarande påverkas av den svaga nyproduktionsmarknaden för bostäder. Nästa år, när även bostadsmarknaden förbättras, växlar den totala sysselsättningsutvecklingen upp.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, data t.o.m. feb 2025 (12-månaders glidande medelvärde)



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

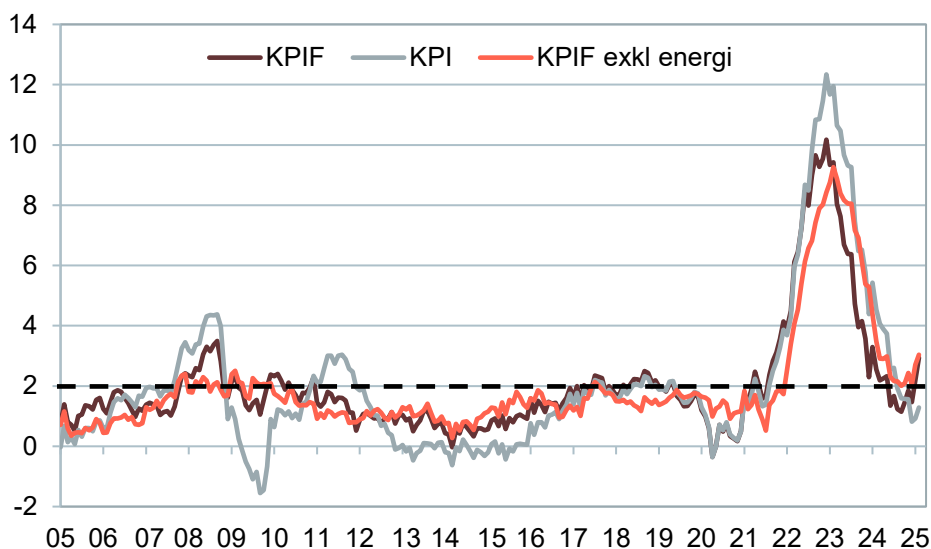
Sammantaget innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 1,1 procent när 2026 jämförs med 2024 och arbetslösheten sjunker från 8,4 procent i fjol till 8,2 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten inte faller mer är för att även arbetskraftstillväxten blir relativt hög och att produktiviteten förbättras under prognosperioden.

Styrräntan lämnas oförändrad på 2,25 procent under prognosperioden

Inflationen var under kontroll under hela fjolåret och mätt som KPIF blev den genomsnittliga inflationsutvecklingen 1,9 procent, dvs till och med något under Riksbankens mål om två procent. I både januari och februari i år steg dock inflationen överraskande mycket. I februari uppgick den till 2,9 procent mätt som KPIF och exkluderades energipriserna steg den ytterligare en tiondel. En av anledningarna till denna överraskande höga inflationstakt är att den s.k. ”korgeffekten” har blivit ovanligt stor i år. Korgeffekten uppstår i januari varje år för att Sverige använder en indexformel som tar hänsyn till förändringar i såväl priser som hushållens konsumtionsmönster. Normalt sett brukar korgeffekten dra ned månadsförändringen i beräkningarna vid ett årsskifte (mellan -0,1 och -0,2). I år bidrog den i stället till att dra upp förändringen med +0,1 och detta omslag blev också ännu större i praktiken eftersom fjolårets (jan 2024) månadsförändring var ovanligt negativ (-0,4). Korgeffekten kommer därför ge en mer uppskruvad inflationsutveckling under innevarande år.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. feb 2025

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Utöver korgeffekten så har priserna på både livsmedel och övriga varor ökat oväntat snabbt, framför allt under februari. Riksbankens egen analys pekar på att detta inte avspeglar en bred uppgång i inflationen. De skriver att de högre prisökningstakterna de senaste månaderna rör bland annat priserna på vissa livsmedel, utrikes resor samt kläder och skor. Även hyror och varor med administrativt satta priser stiger snabbt. Riksbankens analys visar att om man rensar för korgeffekten och priser som ändras mer sällan, vilket i mångt och mycket speglar tidigare kostnadsuppgångar, något som hyror och administrativt satta priser är exempel på, så är den underliggande inflationen bara strax över två procent.

De globala faktorer som ger stöd för ett lägre inflationstryck framöver är att leveranskedjorna fungerar väl och att frakt-, energi- och råvarupriserna är relativt låga om än att vissa livsmedel har stigit kraftigt i pris. Den globala konjunkten är också svag och förväntas fortsätta vara dämpad framöver.

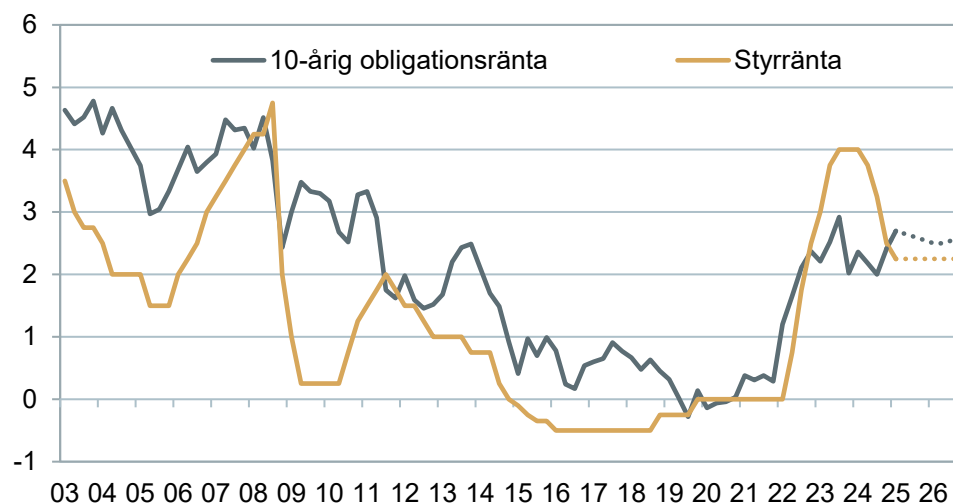
De inhemska faktorerna som talar för ett lägre inflationstryck framöver är ett fortsatt svagt konjunkturläge med hög arbetslöshet, måttliga löneökningar och väl förankrade långsiktiga inflationsförväntningar kring inflationsmålet. Vidare visar Riksbankens i sin senaste rapport att företagen inte har förändrat sitt prissättningsbeteende med mer frekventa prishöjningar (vilket de gjorde under höginflationsperioden).

Riksbanken har en brasklapp i sin senaste rapport där de skriver att det finns risker kopplade till såväl utvecklingen i omvärlden som den svenska konjunkten och kronans växelkurs som kan göra att inflationen blir högre eller lägre än väntat. Sammantaget ser dock Riksbanken årets inledande inflationsuppgång som övergående och att inflationen sjunker tillbaka ner mot målet under nästa år.

Byggföretagen delar Riksbankens analys och konstaterar också att läget just nu är ovanligt svårbedömt, men samtliga prognosmakare gör bedömningen att inflationen kommer att dämpas och till och med understiga inflationsmålet under nästa år. Sammantaget bedömer vi därför att Riksbanken håller styrräntan oförändrad på 2,25 procent till utgången av 2026.

Styrränta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2025-03-27.

Nästa konjunkturrapport utkommer under oktober månad.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2013–2026, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos

Mdkr 2023 års priser

Sektor	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Bostäder	191,5	226,5	262,9	289,4	307,3	287,3	268,2	276,5	305,9	307,8	235,9	207,2	209,8	219,6
<i>Nybyggnad</i>	83,8	109,1	134,0	161,5	176,5	156,9	133,2	131,3	156,2	164,4	100,7	80,9	81,3	86,7
<i>Ombyggnad</i>	81,6	90,1	100,4	97,6	99,6	103,7	106,2	116,5	120,2	115,5	112,5	106,7	107,4	110,2
<i>Fritidshus</i>	8,9	10,7	9,2	10,8	11,9	9,7	11,4	13,1	14,1	12,4	10,5	5,2	5,4	5,9
<i>Transaktionskost.</i>	15,9	15,0	18,1	18,2	17,8	16,3	17,6	15,9	14,9	14,6	12,2	14,3	15,7	16,8
Lokaler	184,7	195,1	197,5	199,5	228,5	242,8	259,9	239,1	242,3	245,6	273,6	288,5	295,4	298,3
<i>Privat</i>	116,7	111,3	113,8	119,2	135,4	141,5	157,8	142,1	156,4	164,3	182,0	189,3	192,3	193,7
<i>Offentligt</i>	67,9	84,0	83,8	80,3	93,1	101,2	102,1	96,9	85,9	81,3	91,6	99,2	103,1	104,7
Anläggningar	113,4	121,5	126,0	128,8	130,9	137,5	149,3	168,4	142,7	134,1	143,2	149,5	157,9	168,5
<i>Privat</i>	57,8	65,3	64,4	66,0	65,3	68,7	76,1	79,4	65,9	64,5	72,7	77,6	82,3	88,3
<i>Offentligt</i>	55,3	55,6	61,2	62,4	65,4	68,5	72,9	89,0	76,8	69,5	70,5	71,9	75,6	80,1
Summa Bygginvestering	488,7	543,1	587,6	620,1	669,7	667,2	673,5	679,2	692,1	689,3	652,6	645,1	663,2	686,4
(%förändring)	(-1)	(11)	(8)	(6)	(8)	(0)	(1)	(1)	(2)	(0)	(-5)	(-1)	(3)	(4)