

Byggkonjunkturen #1 2026



BYGGFÖRETAGEN

Innehållsförteckning

Byggindustrin växlar upp.....	2
Bostadsbyggandet ökar 2026 och 2027	2
Bostäder	4
Lokaler	9
Anläggning.....	14
Arbetsmarknad.....	19
Konflikter skapar handelsstörningar och energiprischocker som dämpar tillväxtutsikterna för världsekonomin	24
Svensk ekonomi på väg ur lågkonjunkturen.....	26
Arbetsmarknaden förbättras.....	29
Styrräntan höjs till 2,0 procent i slutet av prognosperioden.....	30
Tabell bygginvesteringar	32

Sammanfattning

Byggindustrin växlar upp

Den globala tillväxten hämmas av geopolitisk instabilitet, energiprischock, handelshinder, och oro för stagflation. För den svenska ekonomin fortsätter dock återhämtningen, om än i något måttligare takt. Bygginvesteringarna vänder uppåt i år när bostadssektorn har slutat att tynga tillväxten. Under nästa år fortsätter bygginvesteringarna att växa snabbare än ekonomin som helhet. Detta tack vare en fortsatt uppgång för bostäder och att det kommersiella lokalbyggandet stiger samt ökade anläggningsinvesteringar inom framför allt VA-sektorn och spårbunden infrastruktur.

✓ Världsekonomin har vuxit i måttlig takt men förnyade konflikter i Mellanöstern, som lett till en energiprischock, har skapat tilltagande oro eftersom kriget riskerar skapa en ny global inflationsvåg och finansiell instabilitet. Detta har åter lett till ökad osäkerhet kring världsekonomins utveckling. Bedömningarna är att konflikten blir kortvarig och finanspolitiska satsningar på försvar och infrastruktur samt fortsatt robusta arbetsmarknader kommer hålla uppe den globala tillväxten under prognosperioden.

För svensk del fortsätter återhämtningen om än i en måttligare takt. Utrikeshandeln förblir dämpad på grund av den globala osäkerheten, men när den allmänna oron bedarrar kommer både hushållens konsumtion och utrikeshandeln att växla upp.

Sammantaget stiger Sveriges BNP med 2,6 procent i år och med 2,7 procent 2027.

Bostadsbyggandet ökar 2026 och 2027

Bostadsbyggandet, som i fjol vände upp efter att ha bottnat på drygt 27.000 påbörjade lägenheter under 2024, ökar både i år och nästa år till att nå en nivå om knappt 36.000 byggstarter 2027. Ökade bostadspriser, låga rörliga räntor, stigande reala disponibla inkomster och lättade kreditrestriktioner bidrar till en högre bostadsproduktion under prognosperioden. Sammantaget kommer nybyggnadsinvesteringarna att öka med 20 procent i år och med 11 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna förblir oförändrade i år eftersom fjolårets tydliga ROT-effekt reverseras. Nästa år leder fastighetsbolagens satsningar däremot till en positiv utveckling för delsegmentet.

Lokalinvesteringarna, som sjönk med 3 procent i fjol, vänder upp och stiger under hela prognosperioden. I år är det framför allt de statliga satsningarna inom försvar och kriminalvård som driver uppgången. Under nästa år drivs uppgången främst av de

kommersiella fastighetsbolagen samt av industrins lokalinvesteringar i bland annat Norrbottens och Dalarnas län.

Byggandets utveckling

2024 års prisnivå, procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2025	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2025	Prognos 2026	2027
Bostäder	194,1	0	8	6
Nybyggnad	72,9	1	20	11
Ombyggnad	107,5	0	0	2
Fritidshus	4,3	-7	5	10
Transaktionskostnad	9,5	-2	10	4
Lokaler	303,2	-3	1	2
Privat	192,9	-8	0	3
Offentligt	110,3	9	3	0
Anläggningar	153,3	0	7	4
Privat	79,8	-2	5	5
Offentligt	73,5	2	8	4
Summa bygginveste- ringar	650,6	-1	4	4

	Antal 2025*	Procentuell förändring Utfall 2025	Prognos 2026	2027
Sysselsatta inom byggindustrin	367 000	-1,2	1,5	1,3

Källa: SCB (BAS), Byggföretagen, *Byggföretagens uppräknig av den preliminära statistiken.

Anläggningsinvesteringarna, som blev oförändrade i fjol, växlar upp och ökar under prognosperioden. På den privata sidan drivs detta av energi- och Va-, vatten- & återvinningssektorn. På den offentliga sidan drivs utvecklingen framför allt av ökade järnvägssatsningar, medan väginvesteringarna ger ett positivt tillskott endast i år.

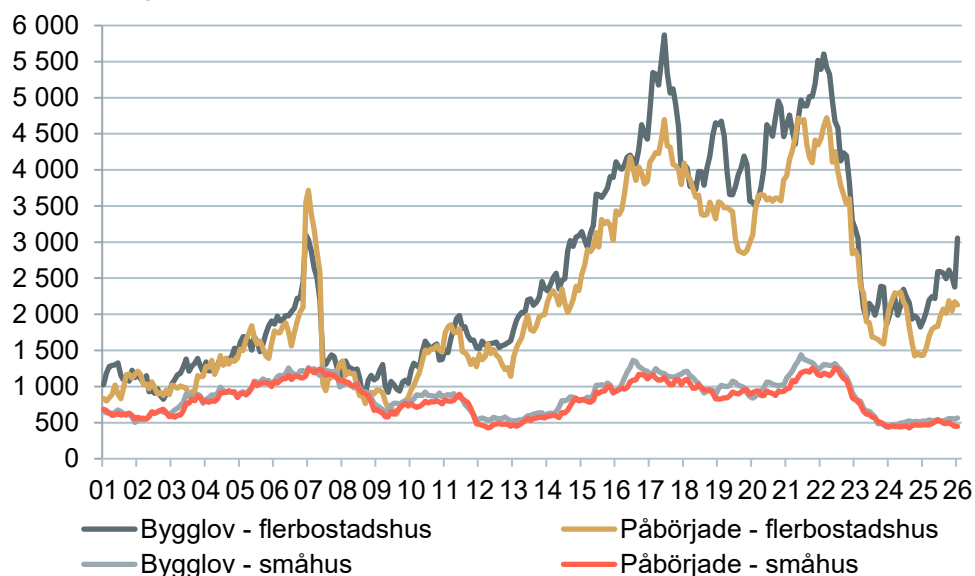
Sammantaget ökar bygginvesteringarna med drygt 8 procent sett över hela prognosperioden och uppgången är bred där samtliga delsektorer bidrar positivt. Investeringsuppgången leder till att sysselsättningen slutar att minska och istället vänder upp för att öka måttligt både i år och under nästa år. Totalt sett ökar sysselsättningen med 2,7 procent, eller med närmare 10.000 personer, mellan 2025 och 2027.

Bostäder

Efter två års ras som medförde mer än en halvering av investeringarna i nya bostäder syntes en liten uppgång under 2025. Återhämtningen för bostadsbyggandet kommer bli tydligare framöver, vilket förklaras av att räntenivån är lägre, priserna på bostadsmarknaden stiger och hushållens disponibelinkomster ökar i god takt. Nivån på bostadsinvesteringarna var i fjol sammantaget jämförbar med den i spåren av eurokrisen 2012-2013. Tack vare ökad nybyggnation väntas investeringarna stiga med 8 procent i år och 6 procent 2027. Utvecklingen i Mellanöstern utgör en påtaglig risk för svagare efterfrågan om den leder till stigande inflation, högre räntor och mer återhållsamma hushåll.

Antalet påbörjade bostäder ökade med 10 procent i fjol. Även om nivån alltjämt är låg är det tydligt att utvecklingen går åt rätt håll. Såväl småhusbyggandet som byggandet av lägenheter i flerbostadshus steg.

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



Källa: SCB, Byggföretagen

Under 2025 påbörjades 30.200 nya bostäder, varav 24.300 i flerbostadshus och 5.900 småhus (enligt Byggföretagens uppräknings av den preliminära statistiken). Detta är en försiktig inledning på en återhämtning efter den historiskt dramatiska nedgången från de 68.000 byggstarterna 2021. Marknaden mer än halverades på ett par år och är alltjämt mycket nedtryckt. I ett något längre perspektiv har det hittills under 2000-talet

i genomsnitt påbörjats 36.000 bostäder per år och föreliggande prognos innebär att vi nästa år når upp till denna genomsnittliga nivå. Det är dock alltför lågt för att svara mot samhällets behov mot bakgrund av den befolkningstillväxt vi sett det gångna kvartsseket, och den omflyttning från glesbygd till centralorter som fortgår. I förhållande till BNP är nybyggnadsinvesteringarna fortsatt på den lägsta nivån på 25 år.

Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform

Antal påbörjade lägenheter 2022–2025, prognos 2026–2027

Hustyp och upplåtelseform	2022	2023	2024	2025*	2026p	2027p
Flerbostadshus	42 600	22 600	21 700	24 300	27 100	28 100
-Bostadsrätt	15 200	6 200	5 800	8 000	10 000	10 800
-Hyresrätt	26 900	16 200	15 700	16 200	16 900	17 100
-Äganderätt	500	200	200	100	200	200
Småhus	12 600	6 400	5 500	5 900	6 400	7 800
Tot. antal påbörjade lgh	55 200	29 000	27 200	30 200	33 500	35 900

Källa: SCB, Byggföretagen

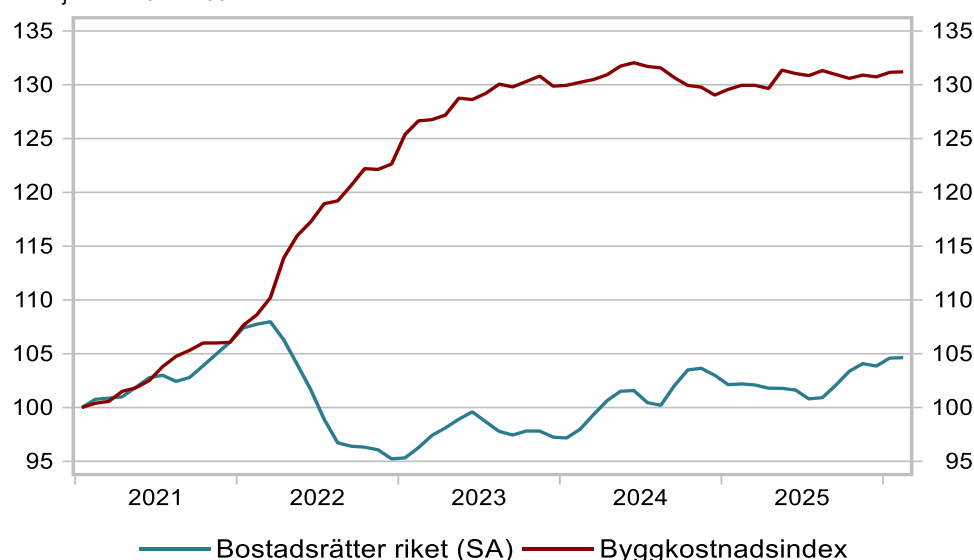
*Siffrorna för 2025 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

De faktorer som förklarar att botten passerats och att en försiktig återhämtning har kunnat inledas är flera. Boräntorna är på en lägre nivå efter att Riksbanken mer än halverat styrräntan och reallönerna stiger efter att inflationen fasats ut. Dessutom ökar hushållens disponibla inkomster framöver till följd av sänkt skatt på arbete, sänkt matmoms, elprisstöd mm. I år är statens budget mycket expansiv och stor del av satsningarna riktas mot hushållen. Att dessa faktorer kvarstår leder, tillsammans med ökad investeringsvilja bland hushållen, till att antalet påbörjade bostäder fortsätter att stiga under prognosperioden. Den förbättrade köpkraften har börjat återspegla sig i ökad omsättning och stigande priser på bostadsmarknaden, främst i storstadsregionerna. Hushållens agerande spelar en avgörande roll. I fjol ökade hushållen sitt sparande. Reallönerna steg och tillsammans med sjunkande räntor förbättrades köpkraften, men trots det förhöll sig hushållen mycket försiktiga till att minska på sitt rekordhöga sparande till förmån för ökad konsumtion eller större investeringsbeslut. Oro framöver beträffande inflationsutveckling, räntenivåer och dessutom en skakig börsutveckling påverkar mycket tydligt hushållens benägenhet att konsumera och investera. 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 i sitt boende.

Samtidigt som priserna på bostadsmarknaden varit nära nog oförändrade de senaste åren har kostnaderna för att producera nya bostäder ökat i den snabbaste takten sedan oljekrisen i början av 1970-talet. Gapet mellan de ökade kostnaderna och svårigheterna för producenterna av nya bostäder att höja sina priser har resulterat i att byggtakten förblivit låg. Förändringar i bostadspriser och byggkostnader förklarar mycket av förändringar i byggvolymerna de senaste decennierna.

Utveckling av byggkostnader och bostadspriser – ett utmanande gap

Index januari 2021=100



Källa: Macrobond, Byggföretagen

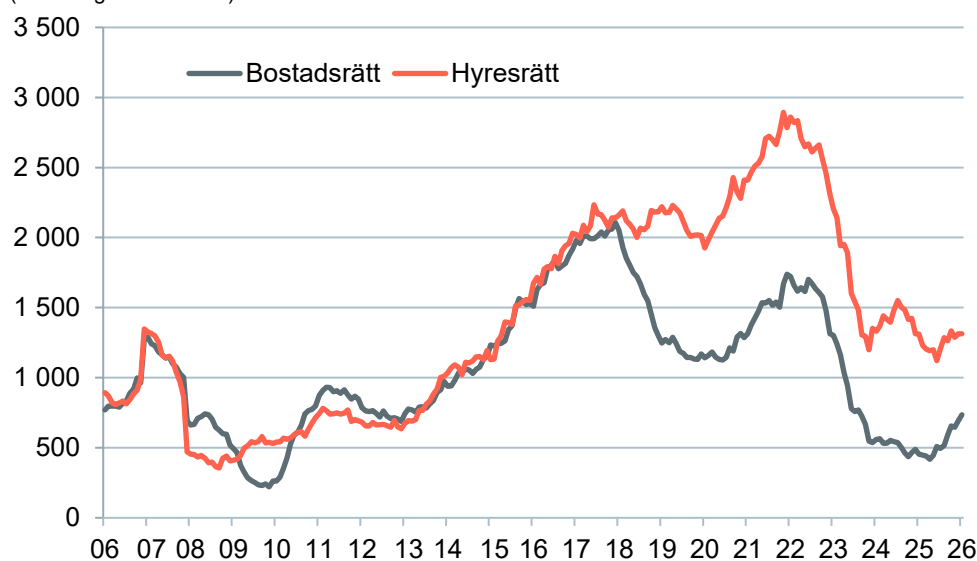
De lättnader i kreditrestriktionerna för hushållen som införs den 1 april kommer att underlätta hushållens möjlighet att finansiera en investering i en ny bostad. Det skärpta amorteringskravet avskaffas och bolånetaket höjs från 85 till 90 procent av bostadens värde vid köp av bostad. Lättnaderna ökar efterfrågan, vilket leder till en positiv prisseffekt och därigenom blir fler projekt lönsamma att dra igång. Byggandet av såväl småhus som bostadsrätter kommer stödjas av dessa justeringar av regelverket. Det är förslag från en statlig kommitté som ligger till grund för de nu beslutade regelförändringarna. Där föreslogs även att i ett andra steg minska amorteringstakten med 1 procentenhet för lån över 50 procent av marknadsvärdet. Beräkningar som analysföretaget Evidens gjort på uppdrag av Byggföretagen visar att det är efter genomförande av detta andra steg som vi kan förvänta oss full utväxling på nyproduktionsvolymerna. Här saknas dessvärre den politiska ambitionen att gå vidare med att genomföra detta andra steg varför utvecklingen riskerar att hämmas.

Byggandet av hyresrätter är svårare att förklara utifrån rena marknadsmekanismer. Efter att det skärpta amorteringskravet infördes 2017 etablerades en markant avvikelse mellan antalet påbörjade lägenheter i bostadsrätter respektive hyresrätter. Detta håller, alltjämt, till stora delar i sig (se diagram nedan). Under den närmast föregående tioårsperioden (2006-2016) började det byggas i det närmaste lika många bostadsrätter som hyresrätter.

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. Att hyresrättsbyggandet kunnat bibehållas på relativt hög nivå förklaras på senare tid bl.a. av en stor del specialbostäder. Det rör sig om exempelvis, studentbostäder, specialbostäder för äldre och funktionshindrade mm. De nya byggregler som från 1 juli 2025 tillåter mindre boarea för studentbostäder bidrar till att antalet lägenheter ökar.

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. Antalet bygglov har redan vänt uppåt och igångsättningarna ökar, men det är först nästa år som den ökade tillförsikten bland hushållen ger ett verkligt avtryck i beställningarna av nya hus.

Sammantaget bedömer vi att det påbörjas 27.100 lägenheter i flerbostadshus i år och 28.100 under 2027. Bostadsrätterna ökar något mer än hyresrätterna. Småhusbyggandet bedöms öka från 5.900 enheter i fjol till en nivå om 6.400 i år och 7.800 under 2027. Trots ökningen är det en mycket låg nivå i ett historiskt perspektiv.

Totalt sett kommer **nybyggnadsinvesteringarna** att öka med 20 procent i år och med ytterligare 11 procent nästa år.

Ombyggnadsinvesteringarna var oförändrade i fjol, trots en stark avslutning på året, vilket främst gällde småhussidan. Den tillfälliga höjningen av rotavdraget bidrog till hög aktivitet, vilket nu efter avskaffandet vid årsskiftet vänds till ett läge med stiltje. Under 2025 uppgick ombyggnadsvolymen till 66 miljarder kronor på småhussidan och 41 miljarder på flerbostadshussidan. I år väntas volymerna bli oförändrade för att sedan öka med ett par procent 2027 för såväl småhusen som flerbostadshusen.

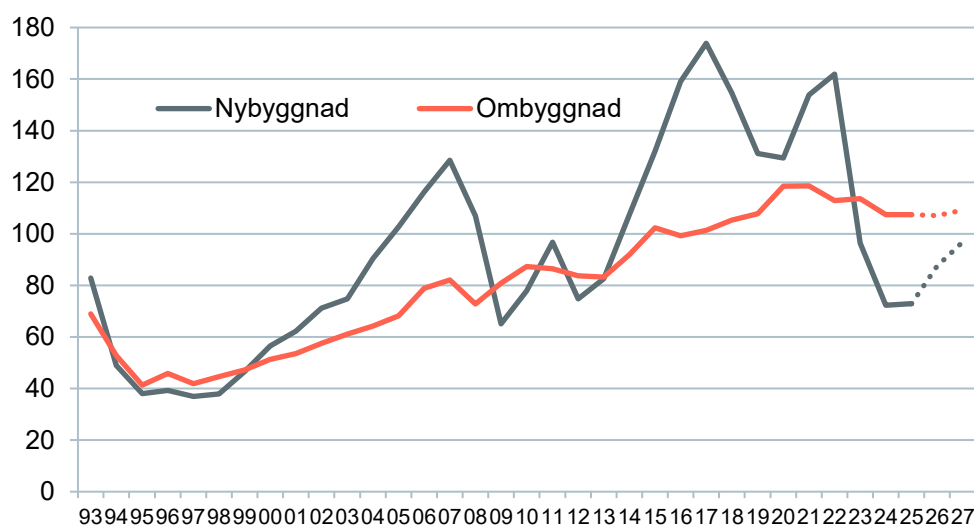
Sammantaget kommer **ombyggnadsinvesteringarna** vara oförändrade i år för att därefter öka med 2 procent under 2027.

Efter ett par rejält dystra år för **investeringarna i fritidshus** syns nu en ljusning. I prognosen räknar vi med att ett mer gynnsamt ränteläge, och förstärkta disponibelinkomster, genererar en viss marknadstillväxt framöver varför investeringarna i fritidshus ökar med 5 procent i år och 10 procent nästa år.

De totala bostadsinvesteringarna kommer att öka med 8 procent i år och 6 procent nästa år.

Bostadsinvesteringar

Mdkr 2024 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Lokaler

Lokalinvesteringarna sjönk med 3 procent 2025. Det var en tudelad utveckling där det privata byggandet sjönk kraftigt, samtidigt som det offentliga byggandet steg. Störst nedgång återfanns inom fastighetsbolagens byggande, som minskade med 11 procent. Starkast tillväxt hade det statliga byggandet som drivits av snabbt växande försvarssatsningar. Innevarande år sker en svag uppgång till följd av att industrin växlar upp igen, samtidigt som det statliga byggandet fortsätter att växa kraftigt. Nästa år intensifieras tillväxten då även fastighetssektorn bidrar positivt.

De privata lokalinvesteringarna minskade med 8 procent 2025 jämfört med året innan. Nedgången bryter den starka trend som präglat det privata lokalbyggandet de senaste åren och förklaras främst av en tydlig investeringsminskning inom fastighetssektorn. Industrin hade samtidigt ett svagare år där pausade och uppskjutna projekt bidrog till att volymerna föll med 4 procent. Det enda segmentet som ökade sina investeringar var jord- och skogsbruk som steg med 2 procent, drivet av satsningar på energieffektivisering och klimatanpassning trots ett pressat lönsamhetsläge.

Lokaler

2024 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2025	Procentuell förändring 2024	Procentuell förändring 2025
Privata lokaler	192,9	7	-8
Fastighetsbolag m.m.	140,3	7	-11
Handel	7,9	-2	-1
Industri	22,2	9	-4
Jord- & Skogsbruk	13,1	14	2
Övrigt	9,4	6	-1
Offentliga lokaler	110,3	8	9
Stat	24,0	18	78
Kommuner & Regioner	86,3	6	-2
Totalt	303,2	11	-3

Källa: SCB, Byggföretagen

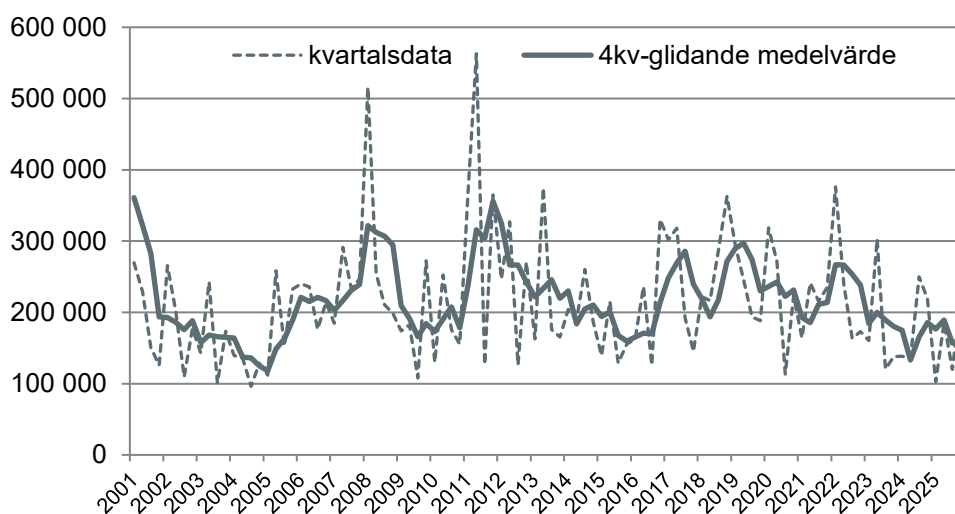
Fastighetsbolag m.m. är det största delsegmentet inom de privata lokalinvesteringarna och står för cirka tre fjärdedelar av investeringsvolymen.

Segmentet omfattar främst investeringar i kommersiella lokaler såsom kontor, affärer samt hotell- och restauranglokaler. I fjol sjönk investeringarna kraftigt, då de minskade med 11 procent, en nedgång på 17 miljarder kronor. Den stora nedgången följer på fyra år i följd med stigande investeringar. Trots fjolårets kraftiga fall ligger volymen fortfarande klart över genomsnittet för den senaste tioårsperioden.

Studerar utvecklingen på kontorsmarknaden syns en fortsatt förhöjd vakansgrad, särskilt i mindre attraktiva lägen. I de mest attraktiva lägena är vakanserna visserligen betydligt lägre, men även där har de börjat röra sig uppåt, vilket visar att även premiumsegmentet nu påverkas av det svagare efterfrågeläget och att utbudet av nya ytor inte längre absorberas lika snabbt som tidigare. Den långsiktiga strukturella omställningen av arbetslivet består och företag efterfrågar fortsatt mer flexibla lösningar än tidigare. Det dämpar behovet av nyproducerade kontorsytor och driver på en större andel ombyggnads- och anpassningsprojekt.

Antal kvm beviljade bygglov för kommersiella lokaler, 2001q4- 2025q4

Kontor, affär, hotell och restaurang



Källa: SCB, Byggföretagen

Bygglövsutvecklingen för kommersiella lokaler bekräftar bilden av en mer mättad marknad och har pekat nedåt sedan 2022 och signalerar att nybyggnadsinvesteringarna även framöver kommer att vara mer återhållsamma. Finansieringsförutsättningarna utgör också fortsatt en begränsande faktor. Även om räntenivåerna har sjunkit och kreditmarknaden fungerar bättre än under den mest turbulenta perioden 2023–2024 är finansieringskostnaderna betydligt högre idag än under åren före 2023.

Avkastningskraven ligger på nivåer som dämpar värdeutvecklingen och många fastighetsbolag prioriterar därför balansräkningsstärkande åtgärder framför mer expansiva investeringar. Det är därmed rimligt att anta att kontorsmarknaden fortsätter att präglas av en viss återhållsamhet den närmaste tiden.

Utvecklingen inom affärs-, hotell- och restauranglokaler speglar den bredare ekonomiska utvecklingen i allmänhet och hushållens konsumtion i synnerhet. Trots att

konsumtionen stärktes gradvis under 2025 sker det från en nedtryckt nivå, och även om investeringsviljan i denna typ av fastigheter förbättras något framöver bedömer vi att utvecklingen inte blir tillräckligt stark för att lyfta segmentet som helhet. Sammantaget minskar fastighetsbolagens investeringar i lokaler även detta år innan de vänder upp igen 2027.

Bygginvesteringarna inom **handeln** minskade något under 2025. Utvecklingen varierade tydligt mellan delsegmenten, där motorfordonshandeln hade ett svagt år medan parti- och detaljhandeln ökade sina investeringar. Sammantaget stabiliserades investeringsnivån på en mer normal nivå efter de senaste årens större svängningar. Handels utveckling följer hushållens konsumtion, som stärktes under 2025 och väntas öka ytterligare under prognosperioden. Senaste Handelsbarometern från Svensk Handel visar en försiktig optimism, med något bättre utsikter för dagligvaru- och partihandeln medan sällanköphandeln fortsätter att utvecklas mer återhållsamt.

Enligt SCB:s ESK-undersökning planerar handeln att minska sina investeringar i år, men svaren tenderar att vara försiktiga i osäkra lägen. Vår bedömning är att den starkare konsumtionen successivt slår igenom och att investeringarna därför ökar både i år och nästa år, om än från en låg nivå och utan att ge något tydligare genomslag på den privata lokalmarknaden som helhet.

Industrins bygginvesteringar minskade med fyra procent 2025. Nedgången sker från rekordhög nivåer och ska i första hand ses som en kortsiktig korrektion efter en längre period av kraftig expansion. Flera av de största projekten inom den gröna omställningen fortsatte att driva byggaktiviteten, men året präglades också av försenade och pausade satsningar som dämpade takten. Trots detta ligger investeringsnivån fortfarande på en historiskt hög nivå och industrin fortsätter vara en av de viktigaste drivkrafterna bakom lokalinvesteringarnas tillväxt.

Under 2026 väntas investeringarna åter öka och mycket av volymen är koncentrerad till norra Sverige. Bygget av *SSAB*:s nya stålverk i Luleå, ett av de största industriprojekten i modern tid, fortskrider enligt plan och har driftsättning planerad till 2029. Även *Stegras* stora satsning på ett nytt stålverk i Boden rör sig framåt, om än med vissa osäkerheter kopplade till projektets finansiering. I övriga Sverige återfinns *NKT*:s kabeltorn i Karlskrona, *ABB*:s robotfabrik i Västerås och *Hitachi Energys* utbyggnad i Ludvika som alla fortskrider under prognosperioden. Sammantaget skapar detta en bred och stabil projektbas som fortsätter att lyfta industrins lokalinvesteringar. Omvärldsläget innebär dock ökade risker. Konflikten i Mellanöstern och den osäkra situationen kring Iran har bidragit till högre olje- och fraktpriser, vilket pressar kostnadsbilden för svensk exportindustri och gör utvecklingen mer volatil. Effekterna märks särskilt inom energi- och råvaruintensiva delar av industrin där transportkostnader och insatsvarupriser har stor betydelse. Vid ett mer långdraget konfliktläge kan kassaflödena hos flera större industribolag påverkas negativt, vilket i förlängningen riskerar att dämpa framtida investeringsplaner. Trots dessa risker bedöms ändå industrins investeringar i lokaler att öka under hela prognosperioden.

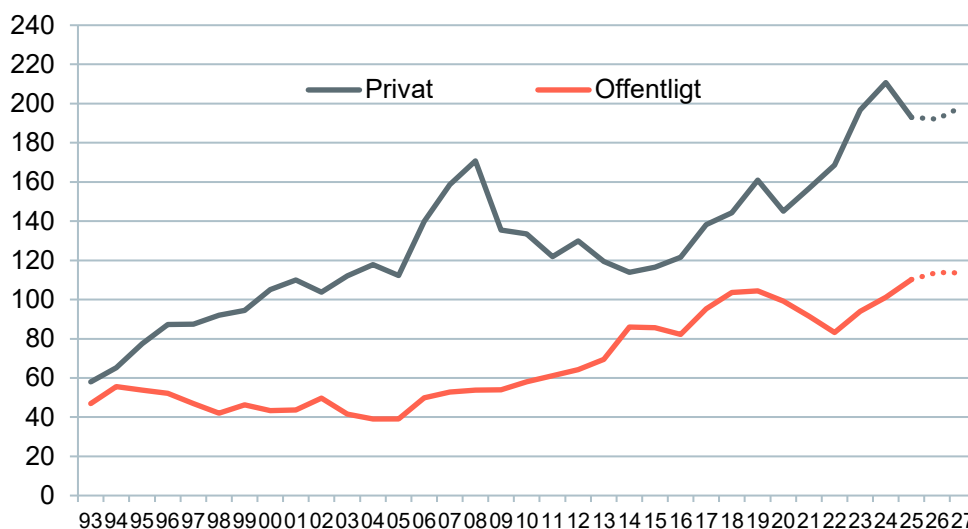
Lokalinvesteringarna inom **jord- och skogsbruk** ligger kvar på en relativt hög nivå, men möter tydligt svagare förutsättningar under 2026. Jordbrukets lönsamhet pressas

av låga produktpriser och fortsatt höga insatskostnader, särskilt inom växtodlingen där konjunkturläget är väldigt ansträngt. Skogsbruket går samtidigt in i året med fallande timmer- och massavedspriser, låg avverkningsvilja och en försvagad betalningsförmåga i industrin. Ett stigande oljepris ökar dessutom trycket på energi- och drivmedelskostnader, vilket ytterligare pressar lönsamheten i flera av näringarna. Trots dessa utmaningar finns fortsatt investeringsbehov kopplat till energieffektivisering och klimatkrav, vilket innebär att vi trots det ansträngda läget spår en svag, men positiv investeringsutveckling under prognosperioden.

Sammantaget bedöms **de privata lokalinvesteringarna** vara oförändrade i år för att sedan växa med 3 procent nästa år.

Lokalinvesteringar

Mdkr 2024 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

Kommunernas ekonomiska förutsättningar har förbättrats något efter de svaga åren 2023–2024 och sektorn redovisade ett totalt överskott på 32 miljarder kronor i fjol, vilket var nästan en fördubbling jämfört med året innan. Den tidigare snabba ökningen av pensionskostnader har ersatts av en mer dämpad utveckling som ger ett visst handlingsutrymme. Ränteläget är lägre än under toppåret 2023, men ligger fortsatt över nivåerna före inflationskrisen och innebär att kapitalkostnaderna för lokaler är högre än under 2010-talet. Det gör att många kommuner är mer försiktiga i bedömningen av nya investeringar. Den demografiska utvecklingen med snabbt minskande elevkullar minskar dessutom behovet av nybyggnation inom skola och förskola. I stället prioriteras anpassningar och moderniseringar av befintliga verksamhetslokaler, särskilt inom äldreomsorg där behovet av kapacitet och funktionalitet fortsätter att öka.

Regionerna går också in i 2026 med bättre ekonomiska förutsättningar än under 2023–2024 och redovisade i fjol ett överskott på 8 miljarder kronor. Även för regionerna är det de snabbt fallande pensionskostnaderna som skapar en märkbar lättnad och kostnadsutvecklingen i hälso- och sjukvården är mer återhållsam än under

de föregående två åren. Samtidigt är investeringsbehoven fortsatt stora. Pågående stora sjukhusprojekt fortsätter enligt plan och många regioner genomför omfattande reinvesteringar i vårdbyggnader för att möta medicinsk utveckling och krav på en mer robust och modern vårdinfrastruktur. Möjligheterna att inleda nya större etableringar är däremot begränsade eftersom den långsiktiga kostnadsbilden fortfarande är pressad och den statliga finansieringen saknar den förutsägbarhet som krävs för långsiktig planering.

Sammantaget bedömer vi att de **kommunalregionala lokalinvesteringarna** ligger kvar på en oförändrad nivå under 2026 och minskar något under 2027.

Investeringsplan för Fortifikationsverket samt Statens fastighetsverk (exklusive fastighetsförvärv), mnkr

	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026	Beräknat 2027
Fortifikationsverket	5 752	9 454	13 323	14 426
Statens fastighetsverk (SFV)	1 121	1 578	1 728	1 820
Summa	6 873	11 032	15 051	16 246

Källa: Regeringens budgetproposition för 2026 (Prop. 2025/26:1, Utgiftsområde 2, s.92–94)

Statens investeringar i lokaler ökade kraftigt under 2025 (+78%) och utvecklingen stärker bilden av en statlig investeringsnivå som nu ligger på en historiskt hög nivå.

Utfallet för fjolåret uppvisar en mycket tydlig uppväxling, där både Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk har genomfört en snabb expansion av sina investeringsramar. Försvarsrelaterade projekt är den dominerande drivkraften och Fortifikationsverket står för den största delen av ökningen. Den pågående förstärkningen av totalförsvaret innebär att behovet av nya eller uppgraderade anläggningar växer snabbt och investeringsplanerna har justerats upp successivt i snabb takt. I Statens fastighetsverk finns samtidigt flera större renoverings- och moderniseringsprojekt som bidrar till volymen, bland annat arbetet med att renovera riksdagens byggnader i Stockholm, som kommer att pågå under många år framöver. Investeringsplanen för de kommande åren visar en fortsatt tydlig ambitionsökning. Sammantaget väntas statens lokalinvesteringar öka under både 2026 och 2027 där försvarsrelaterade satsningar är huvudförklaringen till den starka utvecklingen.

Den sammantagna bedömningen blir således att de **offentliga lokalinvesteringarna** växer med 3 procent i år och blir oförändrade nästa år.

Lokalknadsdelprognoser summerar till att **de totala lokalinvesteringarna** ökar med 1 procent i år och med ytterligare 2 procent 2027.

Anläggning

Anläggningsinvesteringarna blev oförändrade under 2025, där de privata och offentliga investeringarna gick åt olika håll. Den privata volymen föll med 2 procent medan de offentliga steg med motsvarande procenttal. I år och nästa år bedöms den positiva tillväxten åter ta fart. Under prognosperioden drivs uppgången på den privata sidan främst av investeringar inom energi och VA- och återvinningssektorn. På den offentliga sidan är det järnvägsinvesteringarna som driver utvecklingen under hela prognosperioden. Sammantaget ökar anläggningsinvesteringarna med 4 procent 2027.

År 2025 investerades totalt närmare 80 miljarder kronor i den privata anläggningssektorn, vilket innebar en nedgång om 2 procent jämfört med året innan. Det var en spretig utveckling där kraftigt fallande investeringar inom telekom och VA- och återvinningssektorn drog ner den privata totalvolymen. I år ökar investeringarna i samtliga sektorer, där framför allt energisektorn fortsätter att agera draglok. Bedömningen för 2027 är att samtliga delsektorer utom telekom visar positiva tillväxttal, och det nya dragloket blir VA- och återvinningssektorn. Sammantaget stiger de privata anläggningsinvesteringarna under hela prognosperioden.

Anläggningar

2024 års prisnivå och procentuell volymförändring jmf. med föregående år

	Investeringar Mdkr 2025	Procentuell förändring 2024	Procentuell förändring 2025
Privata anläggningar	79,8	9	-2
El-, gas- & värmeverk	44,2	19	9
Vatten,- reningsverk & avfall	17,3	3	-15
Transport & kommunikation	8,5	27	5
Telekommunikation	9,0	-16	-22
Övrigt	0,7	2	3
Offentliga anläggningar	73,5	1	2
Vägar och gator	41,8	7	-1
Övriga anläggningar	31,7	-8	7
Totalt	153,3	5	0

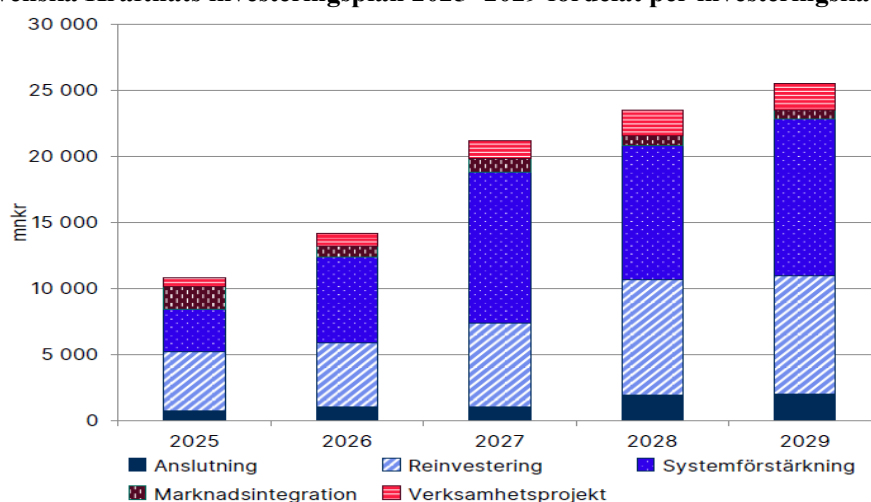
Källa: SCB, Byggföretagen

De **energirelaterade investeringarna**, som är det klart största delsegmentet inom den privata anläggningssektorn, steg med 9 procent i fjol. Totalt investerades det drygt 44 miljarder kronor i sektorn 2025, vilken är den högsta noterade volymen för så långt Byggföretagen har data, vilket är tillbaka till 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 minst kommer fördubblas från dagens nivåer på cirka 140 TWh per år 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 2027–2029 till regeringen. För den kommande treårsperioden planerar Svenska Kraftnät att öka investeringarna till totalt 70,2 miljarder kronor (se bild nedan). Detta är en ökning med 14,2 miljarder jämfört med föregående treårsplan. Några av de större projekt som pågår under dessa år är Ekhyddan–Nybro–Hemsjö, Storstockholm Väst och Stockholms Ström, åtgärds paket Norrlandskusten, Gotlandsförbindelsen och programmet NordSyd (ökad transmissionskapacitet från Norrland till Svealand).

Svenska Kraftnäts investeringsplan 2025– 2029 fördelat per investeringskategori



Källa: Svenska kraftnät (Verksamhetsplan med investerings- och finansieringsplan 2027–2029)

Utöver transmissionsutbyggnad, påbörjas bygget av ett nytt kraftvärmeverk i Eslöv och en biogasanläggning i Eskilstuna. Vidare påbörjas även bygget av några anläggningar som ska fånga in och lagra koldioxid (s.k. CCS- projekt, Carbon Capture and Storage) i bland annat Stockholm och Helsingborg. Mot bakgrund av allt detta blir bedömningen att den positiva utvecklingen för de energirelaterade investeringarna fortsätter under prognosperioden med en total uppgång om 11 procent mellan 2025–2027.

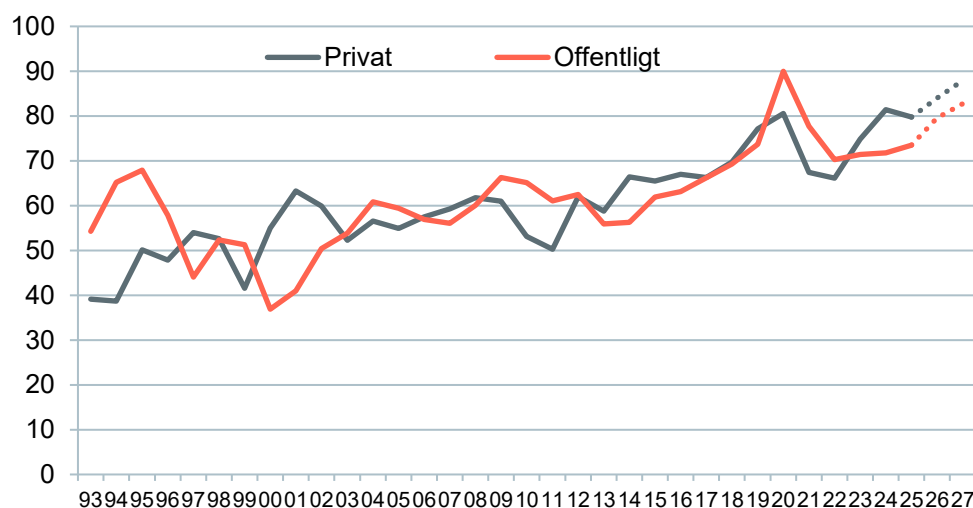
Investeringarna i **VA-, avfalls- och återvinningsanläggningar** nästan tredubblades mellan åren 2010 och 2020, då en topp nåddes om drygt 21 miljarder kronor. De följande två åren föll investeringsvolymen relativt kraftigt (-5,2 mdkr) för att därefter

påbörja en ordentlig återhämtning. Under 2025 föll investeringarna åter kraftigt och volymen uppgick till 17 miljarder kronor.

Under 2026 och 2027 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 Uppsala och Lidköping. Vidare uppförs nya vattenverk i Karlshamn, Trelleborg och Stockholmsområdet, där jätteprojektet *Stockholms framtida avloppsrening* fortgår. Därutöver ska det även anläggas en ny huvudvattenledning mellan Norsborg och Fittja samt en ny råvattenledning mellan Trollhättan och Uddevalla. I Skåne kommer de första etapperna av jätteprojektet *MAXIMA* att påbörjas under hösten i år. Detta projekt avser ett nytt VA-system för att säkra en modern hantering av avloppsvatten i sydvästra Skåne. Den beräknade kostnaden för hela projektet är 17,5 miljarder kronor och bedöms vara färdigställt 2035.

Anläggningsinvesteringar

Mdkr 2024 års priser



Källa: SCB, Byggföretagen

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 i genomsnitt höjts med 25 procent de två senaste åren, och taxorna kommer fortsätta att höjas relativt mycket kommande år. Under den senaste 10-årsperioden har vattentaxorna höjts med närmare 80 procent. Svenskt Vatten skriver att orsaken bakom höjningarna är bland annat stigande kostnader för råvaror, energi och kapital samt ett fortsatt växande reinvesteringsbehov bland annat för att kunna hantera effekterna av ett förändrat klimat. Svenskt Vattens beräkningar visar att det skulle behöva investeras 31 miljarder årligen fram till 2040 för att komma till rätta med underhållsskulden i våra vatten- och avloppsledningar (vilket innebär att investeringarna behöver öka med minst 80% jämfört med dagens nivå).

Inom kategorin återvinningsanläggningar kommer två 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.

Vår bedömning blir därför att investeringarna inom sektorn kommer att vända upp och öka i år, för att därefter stiga än snabbare under 2027.

Transport och kommunikation som innefattar investeringar i terminaler, logistikbyggnader, stationer, hamnar, och flygplatser steg med 5 procent förra året. Investeringarna bedöms fortsätta stiga under hela prognosperioden eftersom det pågår hamnutbyggnader i flera städer, exempelvis Göteborg, Luleå, Skellefteå och Gävle. Vidare ska en ny pir byggas på Arlanda och nya slussar vid Trollhätte kanal ska anläggas, därutöver uppförs nya resecentra i städer, såsom Västerås och Sundsvall.

Investeringar i telekomsektorn sjönk med 22 procent 2025, trots att företagen i SCB:s ESK-undersökning uppgav att de skulle öka investeringsvolymerna rejält. Från det senaste toppåret 2018 har investeringarna nästan halverats inom sektorn (från 17 mdkr till 9 mdkr). I år bedöms dessa konjunkturkänsliga investeringar att stiga när den allmänna konjunkturutvecklingen förbättras, men eftersom en viss mättnad uppstått inom fibernätsutbyggnaden så bedöms investeringarna inom telekommunikation plana ut under 2027.

Sammantaget stiger de **privata anläggningsinvesteringarna** med 5 procent både i år och nästa år.

De offentliga anläggningsinvesteringarna tog fart under 2015 efter några tröga år med sämre utveckling och 2020 investerades nära 90 miljarder kronor i offentliga infrastrukturanläggningar, vilket innebar att volymerna ökat med närmare 34 miljarder. Mellan 2020–2022 sjönk de offentliga investeringarna med 22 procent och nedgången var bred, men väginvesteringarna sjönk betydligt mer än järnvägsinvesteringarna under denna period. Under 2023 vände de offentliga investeringarna upp och fortsatte att stiga kontinuerligt till att nå en volym om knappt 74 miljarder kronor under 2025.

Investeringsplan för Trafikverket, mnkr

	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026	Beräknat 2027
Järnvägar*	25 446	26 616	32 805	32 418
Vägar*	18 198	19 519	20 015	18 684
Summa	43 644	46 135	52 820	51 102

Källa: Regeringens budgetproposition för 2026 (Prop. 2025/26:1, Utgiftsområde 22, s.54)

*Inklusive reinvesteringar (vilket är vidmakthållande i anslagsuppdelningen)

När budgetpropositionen för 2026 presenterades i höstas bedömdes att de statliga infrastrukturinvesteringarna (väg + järnväg) skulle öka med 6 procent under 2025 (se tabell ovan). Utfallet visar att de statliga satsningarna steg med 1 procent, och det var järnvägsinvesteringarna som var anledningen till uppgången.

Utfallet för infrastrukturinvesteringarnas delsektorer visar att de **offentliga väginvesteringarna** sjönk med 1 procent under 2025 och fördelningen mellan statliga och kommunala väginvesteringar är relativt jämn, där staten stod för 54 procent av volymen om närmare 42 miljarder kronor. Utvecklingen skiljde sig dock markant åt

mellan de kommunala och de statliga vägsatsningarna. De kommunala ökade med närmare 6 procent medan de statliga sjönk med motsvarande procenttal. 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 kommunernas investeringsplaner, enligt SKR, planar ut i nominella termer, vilket innebär att de dämpas än mer i fasta priser.

De **övriga anläggningsinvesteringarna**, där merparten är investeringar i järnväg, steg med 7 procent under förra året. I år växlar investeringarna upp och ökar relativt kraftigt både i år och 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 är sträckan Hallsberg-Stenkumla i en intensiv byggfas under prognosperioden.

Totalt sett ökar de **offentliga anläggningsinvesteringarna** med 8 procent 2026 och med 4 procent 2027.

Sammantaget ökar de **totala anläggningsinvesteringarna** med 7 procent i år och med 4 procent nästa år.

Arbetsmarknad

Antalet sysselsatta i byggindustrin minskade med 4.600 personer 2025. Störst var nedgången inom husbyggnad, medan anläggningsbyggarna klarade sig bättre. Efter fyra år av fallande bygginvesteringar växer investeringarna under prognosperioden med totalt 8,3 procent, sett över två år. Sysselsättningen växlar upp något långsammare, men jämfört med idag väntas antalet sysselsatta i byggindustrin sammantaget öka med nära 10.000 personer till slutet av prognosperioden.



Enligt SCB:s statistik BAS uppgick antalet sysselsatta inom byggindustrin till 367.000* personer 2025. Det är 4.600 färre än året innan och uttryckt i procent motsvarar det en minskning med 1,2 procent.

Antalet sysselsatta inom byggindustrins näringsgrenar 2025, SNI 41-43

Näringsgren	Antal sysselsatta 2025*	Procentuell förändring 2024	Procentuell förändring 2025
41 Byggnad av hus	84 000	-8,3	-2,6
41.1 Utformning av byggprojekt	1 100	-14,9	-1,8
41.2 Byggnad av hus och andra byggnader	82 800	-8,2	-2,6
42 Anläggningsarbeten	36 600	-1,3	-0,4
42.1 Anläggning av vägar och järnvägar	23 200	-5,6	-4,6
42.2 Allmännyttiga anläggningsarbeten	11 400	10,2	11,0
42.9 Andra anläggningsarbeten	2 000	-0,2	-7,0
43 Specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	246 400	-1,4	-0,9
43.1 Rivning av hus samt mark- och grundarbeten	43 500	2,1	0,6
43.2 Elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer	100 500	-1,5	-1,9
43.3 Slutbehandling av byggnader	65 700	-4,0	-0,7
43.9 Annan specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet	36 800	-0,6	-0,4
Totalt Byggindustrin	367 000	-3,1	-1,2

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

* Bygghöretagens uppräknings av 2025 års preliminära BAS-siffror.

För näringslivet som helhet var sysselsättningen oförändrad under året enligt BAS. Byggindustrin stod för den största procentuella nedgången bland samtliga näringsgrenar.

Studerar utvecklingen i byggindustrins delbranscher är det tydligt att **husbyggnadssektorn** (SNI 41) fortsatt haft det svårast. Framför allt de företag som är verksamma inom bostadsbyggandet har befunnit sig i en mycket djup lågkonjunktur - den allvarligaste sedan 1990-talskrisen. Detta avspeglas tydligt i sysselsättningen; sedan toppåret 2022 har antalet sysselsatta minskat med totalt 12 procent, motsvarande drygt 11.000 personer. Neddragningarna speglar den svaga nyproduktionen av bostäder under perioden.

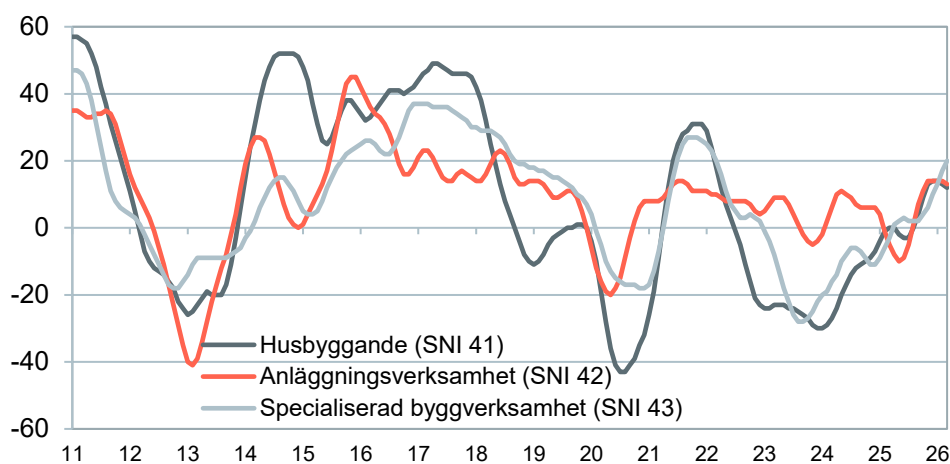
Inom **anläggningssektorn** (SNI 42) är bilden mer komplex. Investeringsnivåerna har ökat kontinuerligt sedan 2022, men sysselsättningen har trots detta minskat sedan 2023. Huvudförklaringen är att de mest personalintensiva segmenten, bland annat väg och järnväg haft en svagare utveckling, vilket tydligt påverkat sysselsättningen. Samtidigt har företag inom allmännyttiga anläggningsarbeten, såsom vatten, värme och energirelaterad infrastruktur, uppvisat en markant uppgång i sysselsättningen. Antalet sysselsatta inom dessa verksamheter har nästan fördubblats sedan BAS-statistiken började publiceras 2020. Detta ligger väl i linje med den investeringsutveckling som präglat sektorn de senaste åren, där just energi- och VA-projekt varit bland de starkast drivande delområdena.

Specialistföretagen (SNI 43), den mest personalintensiva delen av byggindustrin, minskade med 1,2 procent under 2025, vilket motsvarar ungefär 2.300 personer. Sysselsättningen i dessa företag följer i hög grad utvecklingen inom bostads- och lokalbyggandet, eftersom majoriteten av dem arbetar som underentreprenörer i primärt husbyggnadsprojekt. De kliver ofta in i projektens slutskede då installatörsföretag och företag inom slutbehandling av byggnader återfinns här. Det innebär att sysselsättningsutvecklingen i denna delsektor har en inneboende eftersläpning i förhållande till husbyggandet. Vändpunkter inträffar därför regelmässigt några månader senare hos specialistföretagen än hos husbyggarna.

Konjunkturinstitutets (KI:s) barometerindikator över byggföretagens anställningsplaner indikerar ett förbättrat arbetsmarknadsläge inom byggsektorn. Barometern visar att samtliga delbranscher under det senaste halvåret rapporterat positiva anställningsplaner, vilket indikerar att den, sedan i november, positiva sysselsättningsutvecklingen kan fortsätta.

Byggindustri; Antal anställda- Förväntningar, data t.o.m. mars 2026

Nettotal, säsongrensat och utjämnat

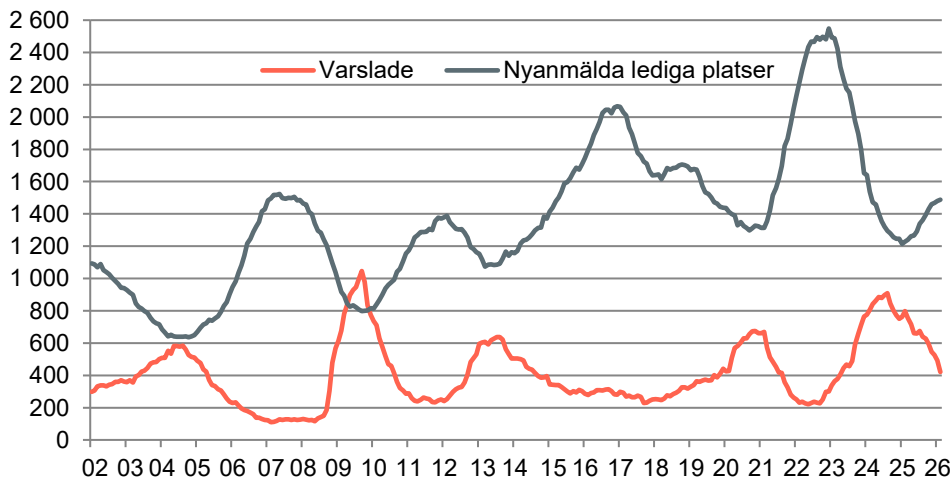


Källa: Konjunkturinstitutet, Byggföretagen

Varselstatistiken ger en liknande bild. Under perioden mars 2025 till februari 2026 varslades drygt 5.000 personer inom byggindustrin. Antalet varsel har minskat successivt sedan mitten av 2024, med undantag för en kort period i början av 2025 då flera större konkurser tillfälligt drev upp antalet. Efterfrågan på arbetskraft har samtidigt stärkts och under de senaste tolv månaderna anmälades nästan 18.000 lediga platser till Arbetsförmedlingen, en ökning med 3.100 platser eller 21 procent, jämfört med föregående tolv månadersperiod.

Antal varslade och nyanmällda lediga platser i byggindustrin, data t.o.m. feb 2026

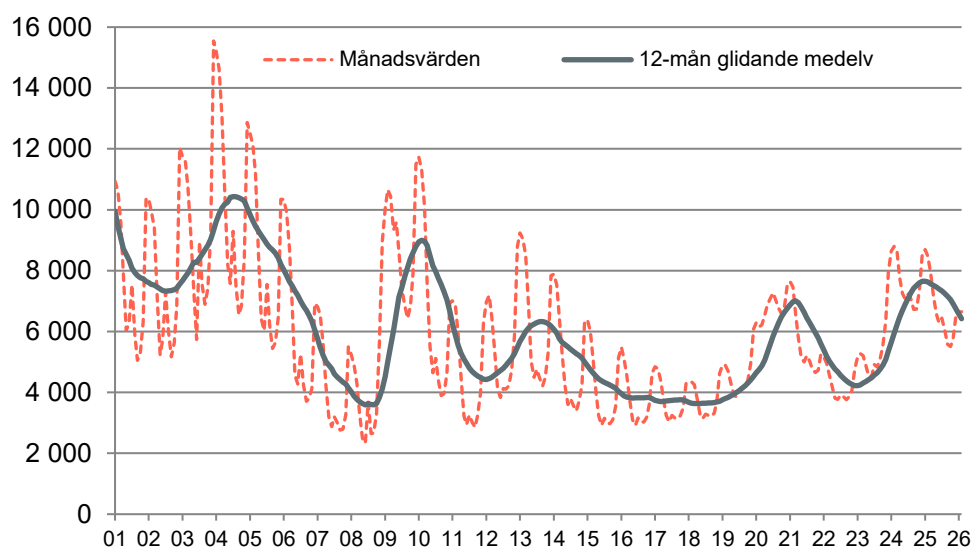
12-månaders glidande medelvärde



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Även arbetslösheten inom branschen har minskat. I februari 2026 uppgick antalet öppet arbetslösa byggnadsarbetare till 6.657 personer, mätt som 12-månaders glidande medelvärde. Det är 1.800 färre än samma månad året innan och motsvarar 5,2 procent av medlemsantalet i Byggnads arbetslöshetskassa.

Antal arbetslösa inom Byggnads a-kassa, jan 2001 – feb 2026



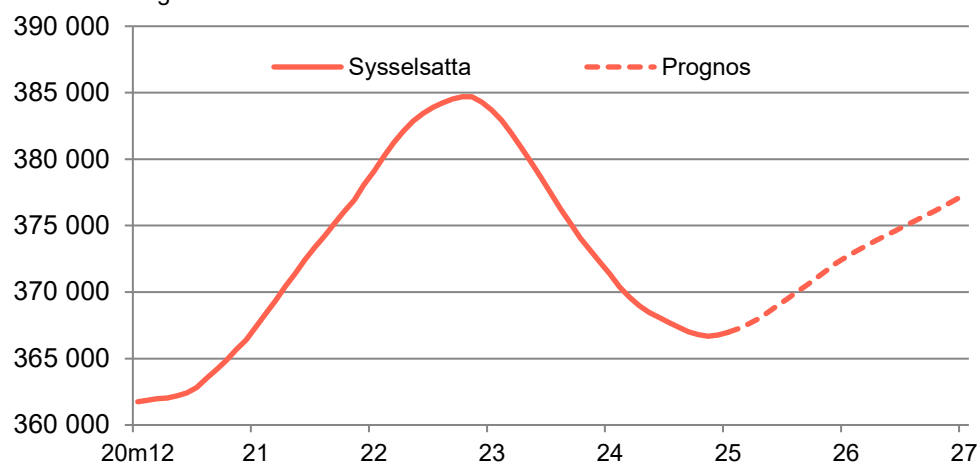
Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Den utstationerade arbetskraften ökade 2025 efter att ha minskat successivt sedan 2021.¹ Enligt Arbetsmiljöverket uppgick antalet utstationerade till 34.400 personer, vilket är 4.000 fler än 2024. Byggbranschen var den näringsgren som hade flest antal utstationerade arbetstagare under fjolåret och stod för 46 procent av alla utstationeringar. Flest utstationerade återfinns inom specialistverksamhet, men den procentuellt största ökningen har skett inom husbyggnadssektorn där antalet utstationerade arbetstagare stigit med nästan 20 procent under fjolåret. Värt att notera är att statistiken avser antalet arbetstagare som arbetat minst en dag i Sverige och skall därmed inte likställas med årsarbetskraft.

¹ Personer som ej är folkbokförda i Sverige men jobbar här för ett utländskt företag, minst en dag, ska anmälas till utstationeringsregistret.

Antal sysselsatta inom byggindustrin och prognos 2026–2027

12-månaders glidande medelvärde



Källa: SCB (BAS), Byggföretagen

Bygginvesteringarna ökar med 4 procent under båda prognosåren. Arbetskraften är generellt lite mer trögrörig och inte lika volatil i sin utveckling som investeringarna och vår bedömning är att antalet sysselsatta ökar med 5.700 (+1,5%) i år och nästa år med ytterligare 4.200 personer (+1,3%). Sett över hela prognosperioden ökar antalet sysselsatta således med nära 10.000 personer.

Konflikter skapar handelsstörningar och energiprischocker som dämpar tillväxtutsikterna för världsekonomin

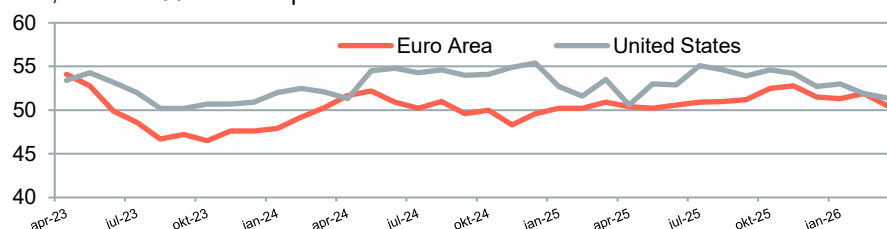
Världsekonomin fortsatte att växa i hyfsad takt under fjolåret, trots de olika utspelen från den amerikanska administrationen rörande bland annat tullnivåer. Tillväxtutsikterna framöver grumlas dock alltmer ju längre kriget mot Iran pågår. En förändrad säkerhetspolitisk ordning, förnyad geopolitisk oro, med kraftigt stigande olje- och gaspriser, tillsammans med fortsatta utspel kring nya tullnivåer mellan USA och övriga världen gör att utsikterna för världsekonomin utveckling fördunklas för tillfället. I Sverige fortsätter däremot den positiva utvecklingen som påbörjades under fjolåret. Anledningen är att uppgången främst är inhemskt driven av bland annat stora offentliga satsningar på både försvar och hushåll. Nästa år när omvärldsoran förhoppningsvis bedarrat kan utrikeshandeln åter växla upp.

» Förutsättningarna för den internationella ekonomiska utvecklingen har åter förändrats dramatiskt på kort tid. Kriget mellan USA/Israel och Iran har lett till att Hormuzsundet har stängts för sjötransporter för de länder som anses vara allierade med USA och Israel. Detta har lett till kraftigt höjda olje- och gaspriser samt brist på bl.a. insatsvaror till jordbruken, vilket riskerar att leda till kraftigt höjda livsmedelspriser framöver. Allt detta riskerar i sin tur att antända en ny global inflationsbrasa. Ju längre kriget samt blockaden av Hormuzsundet pågår, desto större är risken för en omfattande negativ störning av världsekonomin utveckling under hösten.

Innan kriget bröt ut var trenden att den amerikanska ekonomin började mattas av medan euroområdet så sakteliga började öka takten, men efter krigsutbrottet har tillförsikten i euroområdet dämpats (se diagrammet nedan). Vi utgår från att blockaden av Hormuzsundet avbryts senast under sommaren och därmed kan euroområdet åter förbättras under nästa år samtidigt som USA taktar ner ytterligare eftersom hushållen kommer hålla lite hårdare i plånboken.

Inköpschefsindex (composite) i euroområdet och USA, april 2023 – mars 2026

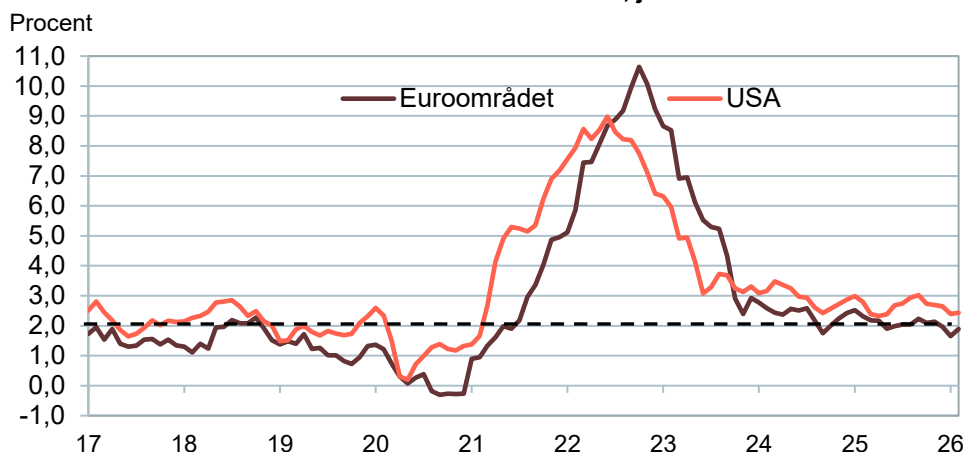
Index, värden >50 indikerar positiv tillväxt



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Den amerikanska ekonomin växte i god takt under fjolåret och det var den inhemska efterfrågan drivet av hushållen via stora skattesänkningar, men även omfattande investeringar inom AI-relaterade branscher, som drog upp tillväxttakten. Under hösten i fjol började dock arbetsmarknaden visa tecken på att kylas av och under den senaste sexmånadersperioden har det i genomsnitt inte skapats några nya jobb i USA (non-farm payrolls). Vidare har arbetslösheten fortsatt att stiga, även om nivån alltså är låg (4,4% i februari). Lönerna fortsätter dock att klättra uppåt och detta kan vara ett tecken på att en del av arbetsmarknaden börjar påverkas av deportationer av papperslösa migrantarbetare. Än så länge har inte detta givit någon oro för ett ökat inflationstryck i ekonomin. Däremot ökar oron för att de stigande energipriserna åter ska trycka upp inflationstakten till obekvämt höga nivåer. Den amerikanska centralbanken (FED) uttryckte i samband med att de i mitten av mars lämnade besked om oförändrad styrränta, att osäkerheten kring de ekonomiska utsikterna är fortsatt hög och att konsekvenserna av utvecklingen i Mellanöstern för den amerikanska ekonomin är osäkra. Det senaste inflationsutfallet i februari (+2,4%) visar att det redan innan kriget gick trögt att få ner inflationen till 2 procent.

Inflationstakten i Euroområdet och USA mätt som KPI, jan 2017 – feb 2026



Källa: Macrobond, Byggföretagen

I år förväntas den amerikanska tillväxten fortsätta drivas av både AI-relaterade investeringar och av hushållens konsumtion. Bedömningen är att dessa båda motorer sedan börjar tappa lite fart under nästa år. Konsensusprognosen (från mars i år) är att amerikansk BNP växer med 2,4 procent i år och med 2,0 procent 2027.

Inom euroområdet vände inflationstakten upp i februari, men har trots allt varit ganska stabil kring 2 procentsnivån under en längre tid. Europeiska centralbanken valde också i mitten av mars att hålla styrräntan oförändrad. De skrev dock i en kommentar att kriget i Mellanöstern har gjort utsikterna betydligt mer osäkra, vilket skapar uppåtrisker för inflationen och nedåtrisker för tillväxten. Än så länge är konsensus bland bedömare att den stabila arbetsmarknaden gör att hushållen fortsätter att konsumera och tillsammans med både ökade försvars- och infrastruktursatsningar genereras en måttlig tillväxttakt framgent. Konsensusprognosen är att euroområdets BNP växer med 1,2 procent i år och med 1,4 procent nästa år.

Svensk ekonomi på väg ur lågkonjunkturen

Svensk ekonomi fortsätter att stadigt förbättras och BNP har stigit sex av de sju senaste kvartalen. Utvecklingen för helåret 2025 blev något bättre än tidigare prognostiserat då BNP ökade med 1,5 procent. Det främsta bidraget till uppgången kom från hushållens konsumtion, men även de fasta bruttoinvesteringarna samt de offentliga konsumtionsutgifterna gav ett starkt tillskott till den positiva utvecklingen. Hushållskonsumtionen lyfte ordentligt under hösten i fjol och det var sällanköpsvaror och utgifter kopplade till bostaden som framför allt drog upp konsumtionstakten. Mycket av uppgången inom bruttoinvesteringarna och den offentliga konsumtionen är kopplade till satsningar inom försvaret. Framåtblickande indikatorer, som KI:s barometerindikator, visar att höstens BNP-uppgång dämpats under inledningen av innevarande år, framför allt på grund av svagare produktionsplaner inom tillverkningsindustrin.

BNP per kvartal och KI:s barometerindikator – indikerar fortsatt uppgång under 2026



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Trots den allmänna oro och de geopolitiska konflikter som just nu präglar vår omvärld bedömer vi att den svenska ekonomiska utvecklingen fortsätter att förbättras och resursutnyttjandet normaliseras under nästa år. Bedömningen utgår från att blockaden av Hormuzsundet upphävs i tid för att inte orsaka en allt för stor störning i världsekonomin. Givet detta bör inte de svenska hushållen ha hunnit dra åt svångremmen för mycket utan skattesänkningar, reallöneökningar och tidigare räntesänkningar får hushållen att höja konsumtionstakten under prognosperioden. I år stöttar även en mycket expansiv finanspolitik. Näringslivets investeringar fortsätter också uppåt under prognosperioden när bostadsinvesteringarna får ett lyft. För utrikeshandeln är utvecklingen fortsatt svårbedömd beroende på de olika tullutspel som gjorts samt kring utvecklingen i Mellanöstern. Bedömningen är att utrikeshandeln bidrar svagt positivt till BNP-utvecklingen först under nästa år. Sammantaget kommer BNP-tillväxten att bli 2,6 procent i år och 2,7 procent nästa år.

Försörjningsbalans och nyckeltal

Mdkr, 2024 års prisnivå, och årlig procentuell förändring (fasta priser)

	Nivå 2025	Utfall 2025	Prognos 2026 2027	
Hushållens konsumtionsutgifter	2 942	1,6	2,3	2,9
Offentliga konsumtionsutgifter	1 711	0,7	2,3	1,5
Fasta bruttoinvesteringar	1 636	2,0	4,1	3,7
<i>därav bygginvesteringar</i>	651	-1,3	4,4	3,8
Lagerinvesteringar*	14	0,2	0,0	0,0
Export	3 620	3,9	2,7	3,6
Import	3 433	4,3	3,1	3,7
BNP	6 490	1,5	2,6	2,7
KPIF		2,6	1,5	1,4
Real disponibel inkomst		1,7	2,4	2,8
Antal arbetade timmar		-1,0	0,8	1,6
Styrränta, nivå per 31/12		1,75	1,75	2,00
10-årig statsobligation, nivå per 31/12		2,73	3,05	3,25

*förändring i procent av BNP föregående år.

Källa: SCB, Bygghöretagen

Den svenska **exporten av varor och tjänster** hade en måttlig tillväxt under fjolåret. Framför allt steg tjänsteexporten (+5%) bland annat tack vare ökad försäljning av datatjänster (där bl.a. streaming ingår), affärs- och konsulttjänster samt utländska turisternas fortsatta intresse att besöka Sverige.

Under innevarande år kommer tillväxttakten för **varuexporten** fortsätta att utvecklas relativt svagt pga. handelshinder samt av den stökiga omvärldsutvecklingen. Enligt exportchefsindex för 1:a kvartalet i år är dock företagen försiktigt optimistiska, men undersökningen gjordes innan Hormuzundet stängdes med efterföljande rusning i energipriserna. Vår bedömning är att varuexporten får förbättrad fart under nästa år när omvärldssorgen bedarrar och efterfrågan på försvarsprodukter blir allt större.

Tjänsteexporten påverkas inte i lika hög grad av de handelshinder som har satts upp på andra sidan Atlanten. Anledningen är att det amerikanska tariffsystemet är utformat till att beskatta varor, inte tjänster. Handel med tjänster regleras i stället genom andra mekanismer, t.ex. skatter, sanktioner och visumregler. Dock står den svenska tjänsteexporten endast för en knapp tredjedel av den totala exporten, vilket innebär att den totala exportutvecklingen förblir dämpad under 2026 för att sedan växla upp under nästa år.

De fasta bruttoinvesteringarna steg med 2 procent under 2025. Det var ökade maskininvesteringar, framför allt investeringar kopplade till försvarsmateriel och kraftöverföringsutrustning, som främst bidrog till uppgången. I år förstärks uppgången

i de fasta bruttoinvesteringarna när även bygginvesteringarna vänder upp efter fyra års kräftgång. För bygg är uppgången bred eftersom samtliga delsektorer visar positiv tillväxt för första gången på åtta år. För maskininvesteringarna fortsätter uppgången under hela prognosperioden, dock dämpas de något av den osäkra omvärldskonjunkturen som hämmar efterfrågan på bl.a. nya motorfordon. Sammantaget innebär detta att de fasta bruttoinvesteringarna visar positiva tillväxttal under hela prognosperioden 2026-2027.

De offentliga konsumtionsutgifterna steg med 0,7 procent under fjolåret, vilket i hög grad berodde 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, men även underhåll av infrastruktur) och regionerna, vilket gör att de offentliga konsumtionsutgifterna fortsätter att öka under hela prognosperioden.

Hushållens konsumtion utvecklades måttligt under fjolåret, men det var framför allt uppstodset under hösten som bidrog till att konsumtionen sammantaget steg med 1,6 procent under 2025. Uppgången under fjärde kvartalet var i mångt och mycket en effekt av försäljningen under ”Black Week” i november, vidare bidrog även ökade utgifter för boende till konsumtionsuppgången. Inledningen av 2026 har varit dämpad och hushållens konsumtionsindikator steg endast svagt i januari efter att ha fallit kraftigt under december 2025 (se diagram nedan).

Hushållens konsumtionsindikator, jan 2016 – jan 2026

(Fasta priser, kalenderjusterade och säsongrensade månadsvärden)

Index 2021 = 100



Källa: SCB, Byggföretagen

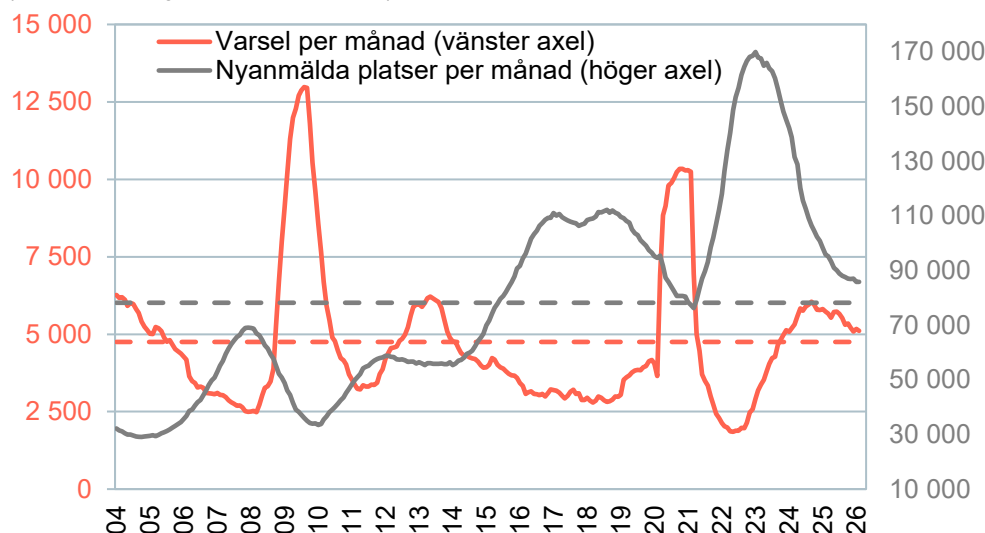
Enligt KI:s barometerindikator för hushållen var stämningssläget i mars fortsatt lägre än normalt, vilket det har varit under en längre tid nu. Vår bedömning är att den omvärldssoro som råder och som har resulterat i breda börsfall både i Sverige och globalt inte kommer få något större genomslag på hushållens konsumtion sett över helåret 2026. Anledningen är att vi antar att Hormuzsundet öppnas senast under

sommaren, vilket får den värsta oron att bedarra. En förbättrad arbetsmarknad tillsammans med en stabil ränteutveckling för den korta räntan, fortsatt stigande disponibelinkomster och bostadspriser gör att hushållen fortsätter att lätta på plånboken. Konsumtionsökningen tilltar i år och utvecklingen förstärks ytterligare under nästa år.

Arbetsmarknaden förbättras

Arbetsmarknaden förbättrades något under fjolåret och sysselsättningen, enligt AKU, steg med 0,4 procent i årstakt samtidigt som arbetslöshetsnivån steg med 0,4 procentenheter till 8,8 procent. Under inledningen av 2026 har sysselsättningsutvecklingen fortsatt att förbättras, och 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 stigit snabbt de senaste månaderna och antalet varsel har minskat under den senaste tremånadersperioden. De ljusare signalerna för den framtida sysselsättningsutvecklingen är därför tydliga, och i år kommer byggindustrin vara den del av näringslivet som bidrar mest till den positiva utvecklingen. Detta tack vare att nyproduktionsmarknaden för bostäder förbättras, vilken är väldigt viktig för sysselsättningen inom byggbranschen. Nästa år, när omvärldskonjunkturen förbättras, växlar den totala sysselsättningsutvecklingen upp.

Antal nyanmälda lediga platser och varsel per månad i riket, data t.o.m. feb 2026
(12-månaders glidande medelvärde)



Källa: Arbetsförmedlingen, Byggföretagen

Anm: De streckade linjerna avser medelvärden under perioden.

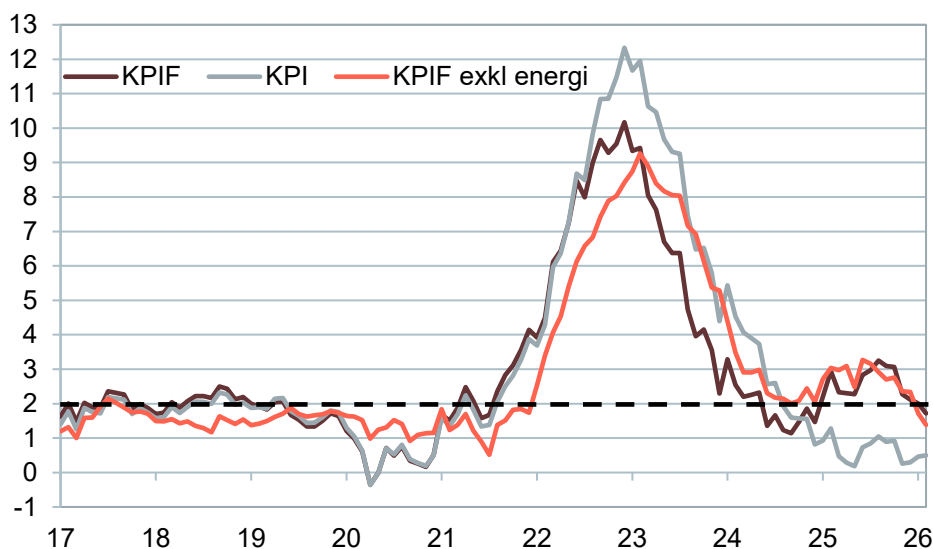
Sammanlagt innebär prognosen att sysselsättningen ökar med 2,4 procent när 2027 jämförs med 2025 och arbetslösheten sjunker från 8,8 procent i fjol till 7,7 procent nästa år. Anledningen till att arbetslösheten inte faller mer är att även arbetskraftstillväxten blir relativt god under prognosperioden.

Styrräntan höjs till 2,0 procent i slutet av prognosperioden

Inflationen var något förhöjd under fjolåret och mätt som KPIF blev den genomsnittliga inflationsutvecklingen 2,6 procent, dvs tydligt över Riksbankens mål om två procent. Det var under inledningen av 2025 som inflationstakten drogs upp av bland annat höga el- och livsmedelspriser. Men efter sommaren har inflationen snabbt sjunkit tillbaka och i februari var inflationstakten 1,7 procent. En starkare växelkurs och bland annat lägre varu- och oljepriser innan krigsutbrottet bidrog till sjunkande inflationstakt. I fjol bidrog även ”korgeffekten” i konsumentprisindex till högre ökningstal, men i år har denna effekt i stället reverserats och dämpar inflationstakten. Vidare kommer även den kommande halveringen av matmomsen och sänkningen av drivmedelsskatterna att ge en viss lättnad mot den uppkomna energiprischocken.

Konsumentpriser, årlig procentuell förändring, månad, data t.o.m. feb 2026

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Innan krigsutbrottet den 28:e februari i år var de flesta prognosmakares bedömningar att KPIF-inflationen skulle hamna i intervallet 0,9-1,2 procent i årstakt för 2026, och att Riksbanken eventuellt skulle sänka räntan ytterligare ett steg under våren. En räntesänkning under våren ter sig dock alltmer avlägsen. Hur hög (eller låg) inflationstakten blir i genomsnitt i år beror på hur länge Hormuzsundet håller stängt och hur mycket produktionskapacitet som kommer att förstöras under kriget. Detta avgör hur högt olje- och gaspriserna kan stiga och hur länge de kan tänkas befinnas sig på väldigt höga nivåer (>130 dollar fatet för olja exempelvis).

Byggföretagens bedömning skiljer sig inte i dagsläget från Riksbankens bedömning från mitten av mars. I deras huvudscenario utgår de från att kriget får måttliga effekter på inflationen och återhämtningen, men Riksbanken lyfter även upp två alternativa scenarier. Ett hög- och ett låginflationsscenario. Ju längre störningen av olje- och gasleveranser pågår (med höga prisnivåer som följd) desto större blir sannolikheten att höginflationsscenariot slår in. Det skulle innebära att Riksbanken påbörjar en serie

räntehöjningar redan från sommaren, trots att svensk ekonomi skulle sakta in och falla tillbaka i en lågkonjunktur.

Byggföretagen har i prognosen utgått från ett scenario där blockaden av Hormuzsundet upphör under sommaren samt att produktionskapaciteten av olja och gas i Mellanöstern inte är utslagen i allt för stor omfattning (produktionskapaciteten är dock till viss del redan påverkad).

Byggföretagen delar Riksbankens analys och konstaterar också att läget just nu är mycket osäkert, men att svensk ekonomi ”tål” lite högre inflation utan att Riksbanken behöver höja räntan i närtid eftersom det underliggande inflationstrycket innan krigsutbrottet var så lågt samt att de kommande skattesänkningarna på mat och drivmedel till viss del dämpar inflationsimpulsen från energipriserna framöver.

Sammantaget bedömer vi därför att Riksbanken håller styrräntan oförändrad på 1,75 procent under en stor del av prognosperioden, för att sedan höja styrräntan till 2,00 procent i slutet av 2027 när resursutnyttjandet har normaliserats.

Styrränta och 10-årig obligationsränta samt prognos

Procent



Källa: Macrobond, Byggföretagen

Bedömningen avslutad 2026-03-26.

Nästa konjunkturrapport utkommer under oktober månad.

Tabell bygginvesteringar

Bygginvesteringar 2014–2027, Officiell statistik enligt nationalräkenskaperna samt Byggföretagens prognos
Mdkr 2024 års priser

Sektor	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026p	2027p
Bostäder	228,2	264,8	291,2	309,3	289,0	269,8	278,2	304,5	305,5	228,4	194,0	194,1	209,5	221,9
Nybyggnad	107,5	132,0	159,1	173,9	154,6	131,2	129,4	153,9	162,0	96,4	72,3	72,9	87,5	96,9
Ombyggnad	91,9	102,4	99,2	101,3	105,3	107,8	118,4	118,6	112,8	113,6	107,4	107,5	107,1	109,2
Fritidshus	10,5	9,0	10,6	11,6	9,5	11,1	12,8	13,8	12,1	9,3	4,7	4,3	4,5	5,0
Transaktionskost.	15,1	18,4	18,4	18,0	16,5	17,8	16,1	15,1	14,8	8,2	9,7	9,5	10,4	10,9
Lokaler	199,7	202,1	203,8	233,6	247,9	265,4	244,3	248,4	251,8	290,8	311,9	303,2	305,9	312,1
Privat	113,9	116,5	121,6	138,2	144,3	160,9	145,1	156,8	168,6	196,8	210,7	192,9	192,1	198,6
Offentligt	85,9	85,7	82,1	95,3	103,5	104,5	99,2	91,6	83,2	94,1	101,2	110,3	113,8	113,5
Anläggningar	123,2	127,8	130,4	132,6	139,2	151,2	170,6	145,1	136,5	146,2	153,2	153,3	163,5	170,7
Privat	66,4	65,5	67,0	66,2	69,7	77,2	80,5	67,4	66,1	74,8	81,4	79,8	84,0	87,9
Offentligt	56,3	61,9	63,1	66,2	69,3	73,7	90,0	77,7	70,3	71,4	71,8	73,5	79,5	82,7
Summa														
Bygginvestering	552,7	597,9	630,2	680,9	677,7	684,2	690,3	701,0	697,3	666,0	659,1	650,6	679,0	704,7
(%förändring)	(11)	(8)	(5)	(8)	(0)	(1)	(1)	(2)	(-1)	(-4)	(-1)	(-1)	(4)	(4)