

# Marknadsläget

Våren 2024

Så vässar du organisationen för att jobba framgångsrikt med service och underhåll\_\_\_**Sid 16**

Prognos för utvecklingen i dina branscher och regioner\_\_\_**Sid 7**

Vad efterfrågar beställare när det gäller förebyggande service och underhåll?\_\_\_**Sid 10**

Bild: Johnér

## Förebyggande service och underhåll står stabilt när entreprenadmarknaden viker



Installatörs  
företagen

## Förord

**DE SENASTE ÅRENS** ekonomiska utmaningar fortsätter att tynga bostadsbyggandet. Något som även får konsekvenser inom delar av installationsbranschen.

Nu är det viktigare än någonsin att hålla hjulen rullande och inte förlora erfaren kompetens. Men för att klara det krävs politiska åtgärder och stimulanser. Insatser som gör att den arbetskraft som nu inte bygger nytt i stället kan användas till att renovera och energieffektivera eftersatta fastigheter, ett behov som är stort och växer i och med nya krav från EU.

Vårt uppdrag är inte bara att stötta våra medlemmar i vardagen utan även att jobba målmedvetet för att påverka förutsättningarna för installationsbranschens framtid.

I budgeten för 2024 fick vi igenom en tillfällig utökning av rotavdraget, en storsatsning på utbyggd laddinfrastruktur och 1,5 miljarder i satsning på energieffektivisering av småhushåll. Men fler åtgärder behövs.

Inför kommande budget arbetar vi för att regeringen ska sjösätta ett stort renoveringspaket för AB Sverige. I det ingår en permanentning av det tillfälligt utvidgade rotavdraget, en stor satsning på energieffektivisering med bland annat ett återinförande av energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus.

Genom att driva ett aktivt påverkansarbete skapar vi förutsättningar för välmående installationsföretag med möjlighet till tillväxt. Med gemensamma krafter kan vi ta oss igenom konjunktursvackan och fortsätta möjliggöra Sveriges klimat- och energiomställning.

Ola Månsson  
*VD Installatörsföretagen*



Ola Månsson  
VD Installatörsföretagen

## Innehåll

Sammanfattning _____	4
Konjunkturutvecklingen i Sverige _____	8
Utvecklingen inom bygg- och fastighetsbranschen _____	9
I FOKUS: Förebyggande service och underhåll – en stor marknad med spännande framtidsutsikter _____	10
Marknadsläget el _____	20
Marknadsläget värme och sanitet _____	24
Marknadsläget ventilation _____	28
Marknadsläget kommunikations- och säkerhetsteknik _____	32
Läsanvisningar och källor _____	35



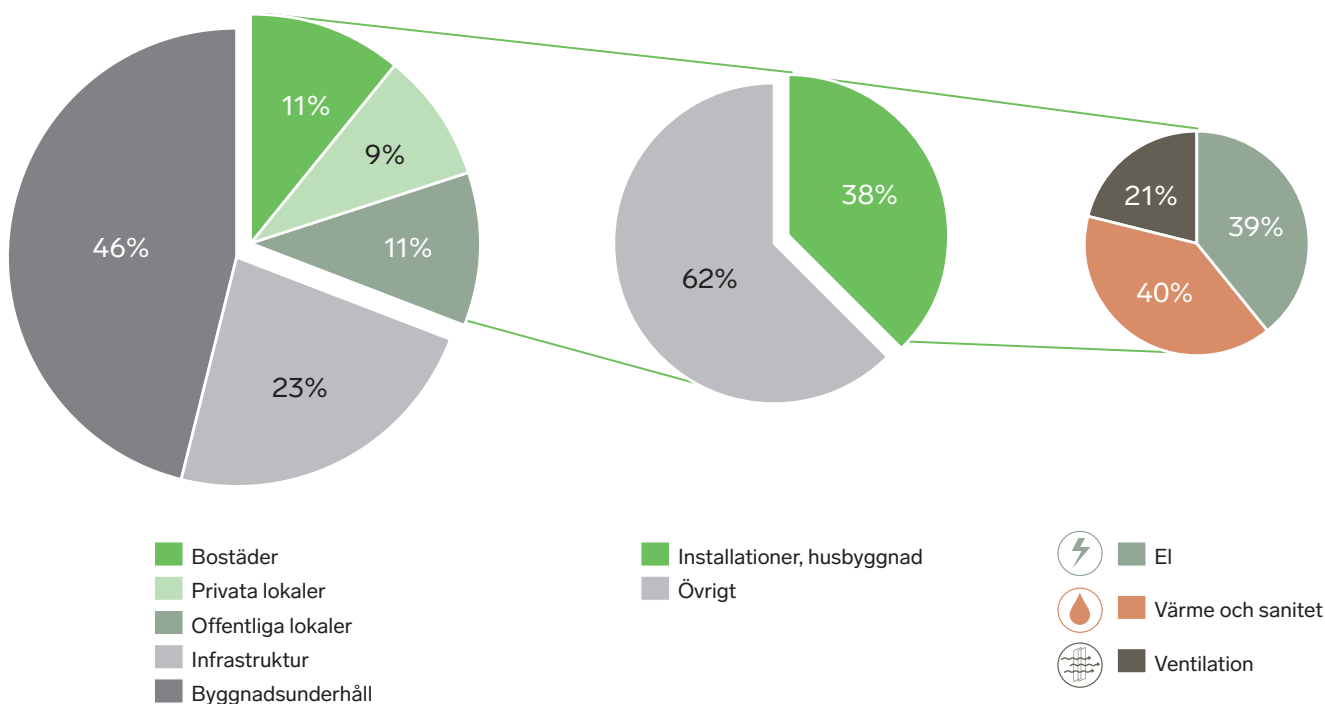
# Sammanfattning

De senaste årens kraftigt stigande materialpriser, höga räntor och utebliven tillväxt i näringslivet fortsätter att inverka negativt på bygg- och fastighetsmarknaden. Bostadsbyggandet har mer än halverats under det senaste året och investeringarna i privata och offentliga lokaler har gått ner med 12 procent. Den negativa utvecklingen för husbyggandet fortsätter sannolikt under 2024, vilket innebär att installationsvolymerna påverkas negativt och kommer att sjunka under detta år.

De totala påbörjade bygginvesteringarna inklusive löpande underhåll och infrastruktur uppgick under helåret 2023 till cirka 740 miljarder kronor. Andelarna fördelade sig på följande sätt:

Av de totala investeringarna inom husbyggnad (bostäder, privata och offentliga lokaler) bestod cirka 38 procent av installationer.

Installationerna domineras av el följt av värme och sanitet samt ventilation<sup>3)</sup>.



<sup>1)</sup> I rapporten redovisas påbörjade bygginvesteringar. Det innebär att hela bygginvesteringen räknas in i statistiken när själva bygget påbörjas.

<sup>2)</sup> På grund av att statistiken för infrastruktur endast ges ut på helårsbasis, är siffran preliminär.

<sup>3)</sup> I den här grafen redovisas endast de installationsslag som främst utför uppdrag i samband med husbyggnadsinvesteringar inom alla sektorer (ny- och ombyggnad), dvs. el, värme och sanitet samt ventilation. Inom området kommunikation och säkerhet görs en stor del av installationerna i befintliga fastigheter, oberoende av ny- och ombyggnad

## Marknadsvolymer

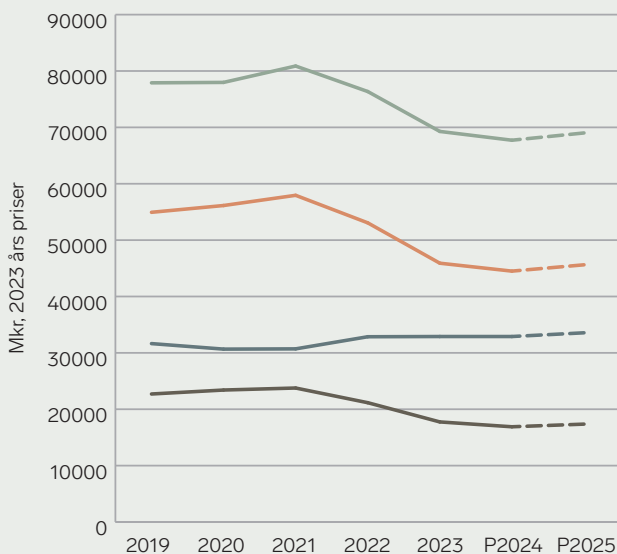
Den samlade volymen påbörjade husbyggnadsinvesteringar och underhåll minskade med nära 15 procent under helåret 2023. En fortsatt nedgång med 3 procent väntas 2024 och sedan beräknas en årlig tillväxt med 3–5 procent 2025–2026. Detta ger direkta konsekvenser för installationsvolymen, som följer bygg-

aktiviteten, men med viss eftersläpning. 2023 beräknas den totala installationsvolymen ha minskat med 10 procent, vilket var lite sämre än vad prognosen indikerade. Efter en förväntad nedgång med 2 procent i år kan installationsvolymen därefter komma att växa med cirka 2 procent 2025.

MARKNADSVOLYMER 2018–2023, BEDÖMD UTVECKLING 2024–2025, PROCENT, MKR 2023 ÅRS PRISER

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	P2024	P2025
Elinstallationer	77 111	77 901	77 976	80 881	76 360	69 280	-2	+2
Värme & sanitet	55 239	54 934	56 137	57 948	53 067	45 906	-3	+3
Kommunikations- och Säkerhet, installationer	31 357	31 645	30 665	30 709	32 860	32 900	0	+2
Ventilation	22 630	22 703	23 407	23 765	21 162	17 750	-5	+3
<b>Totalt</b>	<b>186 337</b>	<b>187 182</b>	<b>188 186</b>	<b>193 303</b>	<b>183 448</b>	<b>165 836</b>	<b>-2</b>	<b>+2</b>

Prognoserna för utvecklingen framöver speglar en sammanvägd bedömning av den ekonomiska utvecklingen på bygg- och fastighetsmarknaden generellt samt på installatörsmarknaderna.



**UNDER 2024 OCH 2025** påverkas installationsbranschen negativt av en bredbaserad nedgång i byggaktiviteten. Bostadsbyggandet har minskat med över 60 procent på två år, men också lokalbyggandet har minskat på grund av höga bygg- och finansieringskostnader. Inom installationssektorn väntas en nolltillväxt under den kommande tvåårsperioden som helhet. Ventilation beräknas utvecklas något sämre än övriga med en marknadsminskning på cirka 2 procent. Kommunikation och säkerhet, som inte är lika starkt relaterad till byggandets utveckling, kan få en marginell tillväxt under de närmaste två åren.



### MÖJLIGHETER

- Fortsatt fokus på energieffektivisering och driftkostnadsbesparingar.
- Förstärkningar av infrastruktur och civilförsvaret som en effekt av Sveriges Natomedlemskap och en höjning av utgiftsramen i den nationella planen för infrastruktur och transporter.
- Relativt stabil marknad för service och underhåll.
- Förväntade räntesänkningar under andra halvåret 2024.
- Industrisatsningar i norra Sverige.



### UTMANINGAR

- Projekt ställs in eller skjuts fram i tiden till följd av ett högt kostnadsläge, svårighet med finansiering och en svagare efterfrågan på marknaden.
- Ett bostadsbyggande som halverats 2023.
- Hård prioritering bland utgifter och investeringar hos fastighetsbolagen.
- Betalningsförmåga hos installationsföretagens kunder
- Ökad arbetslöshet i byggbranschen och risk att kompetens försvinner under lågkonjunkturen.

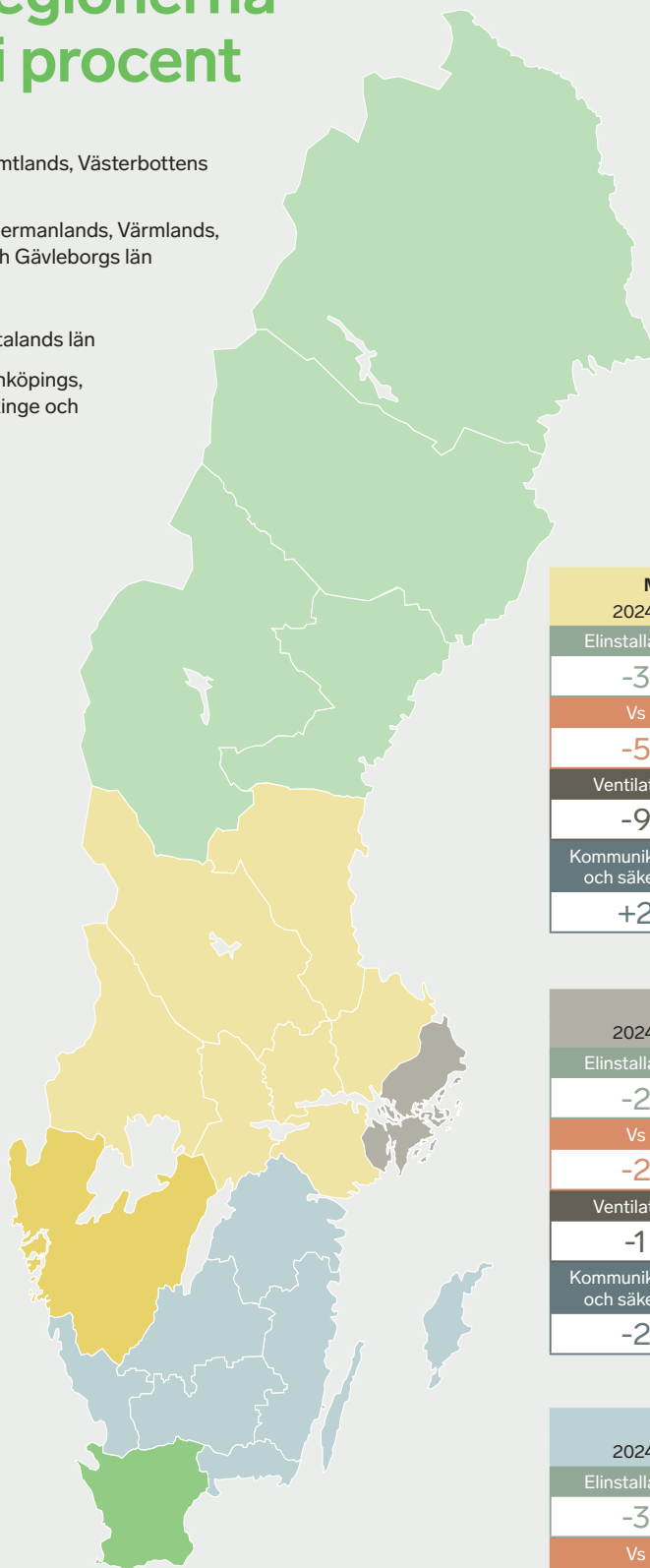






# Utvecklingsprognos för de olika regionerna 2024–2025 i procent

- **NORRLAND** = Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län
- **MELLANSVERIGE** = Uppsala, Södermanlands, Värmlands, Örebro, Västmanlands, Dalarnas och Gävleborgs län
- **STOCKHOLM** = Stockholms län
- **VÄSTRA GÖTALAND** = Västra Götalands län
- **SYDSVERIGE** = Östergötlands, Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Blekinge och Hallands län
- **SKÅNE** = Skåne län



NORRLAND	
2024	2025
Einstallation	Einstallation
+5	+2
Vs	Vs
0	0
Ventilation	Ventilation
0	-1
Kommunikation- och säkerhet	Kommunikation- och säkerhet
+5	+3

MELLANSVERIGE	
2024	2025
Einstallation	Einstallation
-3	0
Vs	Vs
-5	+1
Ventilation	Ventilation
-9	0
Kommunikation- och säkerhet	Kommunikation- och säkerhet
+2	+3

VÄSTRA GÖTALAND	
2024	2025
Einstallation	Einstallation
-4	+3
Vs	Vs
-3	+3
Ventilation	Ventilation
-3	+4
Kommunikation- och säkerhet	Kommunikation- och säkerhet
0	+2

STOCKHOLM	
2024	2025
Einstallation	Einstallation
-2	+4
Vs	Vs
-2	+4
Ventilation	Ventilation
-1	+5
Kommunikation- och säkerhet	Kommunikation- och säkerhet
-2	+2

SKÅNE	
2024	2025
Einstallation	Einstallation
-7	+2
Vs	Vs
-6	+3
Ventilation	Ventilation
-11	+3
Kommunikation- och säkerhet	Kommunikation- och säkerhet
+2	0

SYDSVERIGE	
2024	2025
Einstallation	Einstallation
-3	+3
Vs	Vs
-4	+3
Ventilation	Ventilation
-6	0
Kommunikation- och säkerhet	Kommunikation- och säkerhet
0	+2

# Konjunkturutvecklingen i Sverige

Sveriges BNP krympte något 2023, bygginvesteringarna minskade och hushållens konsumtion sjönk. Kostnadsläget är högt, stämmningsläget och efterfrågan i näringslivet svagt. Arbetslösheten väntas öka i år, vilket håller tillbaka konsumtionen. Prognosen för bruttoinvesteringarna är svagt negativ. Inflationen har dock planat ut och marknaden räknar med att Riksbanken påbörjar räntesänkningar under andra halvåret i år.

**STÄMMINGSLÄGET ÄR SVAGT** i hela näringslivet. Under förra året beräknas BNP ha minskat med knappt en halv procentenhet. Ett högt kostnadsläge och ett utmanande finansieringsklimat dämpade såväl konsumtion som investeringar. Riksbanken har under kort tid höjt styrräntan från 0 till 4,0 procent. Utöver att det hämmar aptiten för investeringar, höjer det också kostnadsläget för företag och hushåll, vilket kyler ner efterfrågan och konsumtionen. Det mesta tyder nu på att räntetoppen är nådd och inflationen är på väg ner. Detta kan innebära att hushållen börjar känna en större förutsägbarhet kring den egna ekonomin. Samtidigt finns det en viss eftersläpning av effekterna för hushållen, när bundna räntor faller ut under detta år. Dessutom väntas arbetslösheten öka med omkring 0,8 procentenheter till cirka 8,5 procent i år. Sammantaget innebär det att köpkraften fortsätter urholkas och för näringslivets del att efterfrågan sjunker samtidigt som omkostnaderna stiger.

**KRÄFTGÅNGEN I EKONOMIN** fortsätter 2024. Ett genomsnitt av de senaste prognoserna indikerar att BNP kommer att växa med omkring en halv procentenhet i år. Världsekonomin fortsätter att utvecklas svagt och det gäller inte minst Euroområdet och Tyskland, där tillväxten väntas stagnera. Läget är särskilt svagt när det kommer till hemmamarknaden, där höga räntor och utebliven tillväxt i ekonomin dämpar efterfrågan på varor och tjänster. Detta påverkar näringslivet på bred front med lägre omsättning, minskad lönsamhet och uteblivna investeringar. Industrins ordergång försvagades under andra halvåret 2023 och enligt Swedbank krympte orderstockarna för första gången på två år. Stämmningsläget är också svagt i handeln och tjänstesektorn, vilket dämpar behovet av arbetskraft och lokaler. Även om läget är mycket dystert i byggsektorn generellt finns det vissa ljuspunkter. Enligt Konjunkturinstitutets senaste barometer tror anläggningsbranschen på ett ökat byggande under de kommande tre månaderna efter att orderstocken har ökat.

BNP-UTVECKLINGEN 2000-2025



BNP-utvecklingen är baserad på aktuella prognoser från relevanta prognosinstitut.



# Utvecklingen inom bygg- och fastighetsbranschen 2024-2025

**2023 FÖLL TOTALVOLYMEN** för påbörjade husbyggnadsinvesteringar på bred front men med bostäder i spetsen. Sammantaget sjönk volymen med drygt 25 procent. Prognosen för 2024 indikerar en fortsatt nedgång i år med 5–10 procent och att bostadsbyggandet och det offentliga husbyggandet svarar för den kraftigaste nedgången.

## BOSTÄDER

2023 påbörjades knappt 29 500 lägenheter, varav ca 22 800 i flerbostadshus och 6 600 i småhus. Utfallet innebär att bostadsproduktionen i stort sett halverades jämfört med 2022. Det var andra året i rad med krympande bostadsbyggande. Jämfört med 2021 har nu antalet nybyggda lägenheter minskat med över 60 procent.

Bostadsbyggandet fortsätter att utmanas av höga kostnader, finansierings svårigheter och försiktiga hushåll. Priserna på begagnade bostäder har sjunkit till följd av stigande räntor och hög inflation, vilket slår mot hushållens disponibla inkomster. Inflationen har nu bromsat in och under andra halvåret i år sker troligen flera räntesänkningar. Samtidigt väntas arbetslösheten stiga och det finns också en viss eftersläpning när det gäller räntans effekter i takt med att bundna räntor faller ut till avsevärt högre räntesatser.

## LOKALER

Under 2023 minskade de påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom kontor, handel och privata tjänster med omkring 25 procent jämfört med 2022. Generellt var det ombyggnadsinvesteringarna som utvecklades negativt. En jämförelse mellan olika sektorer visar att detaljhandels investeringar föll kraftigast. Den samlade byggvolymen i sektorn ligger nu på den lägsta nivån sedan 2009.

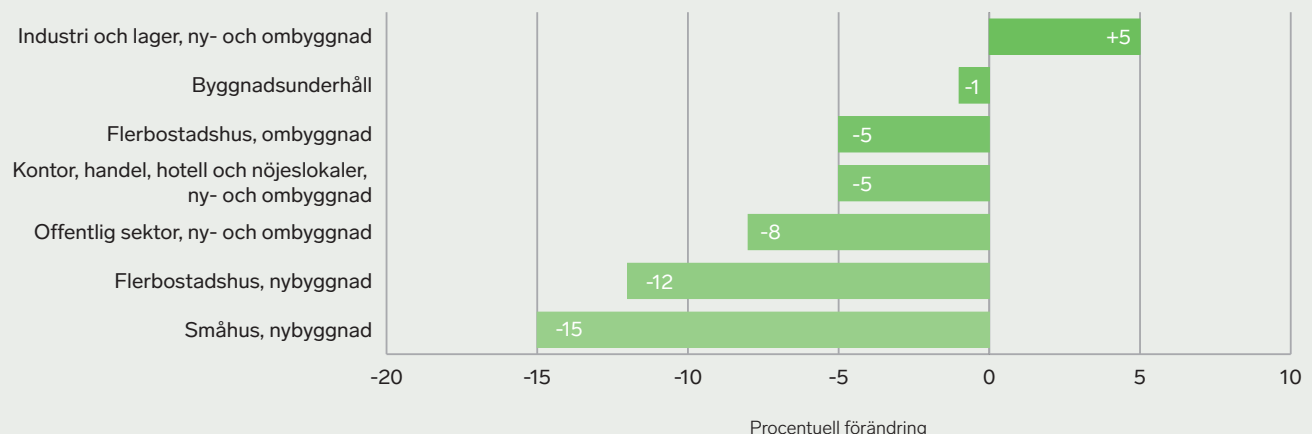
I år förväntas husbyggnadsinvesteringarna fortsätta minska, men med endast 5 procent. Stämmningsläget är fortsatt svagare än normalt inom såväl detaljhandeln som tjänstesektorn, men under de senaste två månadsmätningarna har läget förbättrats något enligt Konjunkturinstitutet. En svag efterfrågan i näringslivet och en osäkerhet kring behovet av lokalytor inom tjänstesektorn väntas dock hålla tillbaka aktiviteten ytterligare en tid.

## OFFENTLIG SEKTOR

Husbyggnadsinvesteringarna i offentliga lokaler minskade med drygt 10 procent 2023 jämfört med året innan. Nedgången berörde flertalet byggnadskategorier. Även inom offentliga lokaler är byggvolymen låg i ett historiskt perspektiv. Kombinationen av hög inflation, höga räntor och ökade offentliga utgifter kopplat till arbetslöshet och pensioner pressar den kommunala ekonomin, vilket skjuter fram investeringar.

Under 2024 förväntas husbyggnadsinvesteringarna fortsätta att krympa med uppskattningsvis 10 procent. Utsikterna för ekonomin i kommuner och regioner är dystra och dessutom innebär det halverade bostadsbyggandet för tillfället ett lägre tryck på offentliga investeringar kopplade till nya bostadsområden. På sikt kan pausade projekt leda till en rekyl i investeringar. Dessutom stimuleras statliga investeringar inom försvaret av Sveriges medlemskap i Nato.

## FÖRÄNDRING AV VOLYMEN HUSBYGGNADSVINSTERINGAR PER SEKTOR, PROGNOSEN 2024



# I FOKUS: Förebyggande service och underhåll

– en stor marknad med spännande framtidsutsikter

Samtidigt som entreprenadmarknaden krymper på grund av ett halverat bostadsbyggande och en nedgång i lokalbyggandet, flyttar många installationsföretag blicken mot den stora och inte lika konjunktur känsliga marknaden service och underhåll. Hit kan man räkna in såväl planerat och förebyggande underhåll som oplanerade åtgärder och felsökningar, som uppkommer när befintliga installationer inte fungerar som de ska. Vi kommer att fokusera på marknaden förebyggande underhåll, då den är lättare att planera och förutse för installationsbranschen och där beställarna har lättare att beskriva sin strategi för hur man arbetar med den. Marknaden drivs av tydliga ekonomiska incitament och behov av att minska energiförbrukningen. Det visar sig också att kompetenskraven på utförarsidan skiljer sig till stor del från entreprenadmarknaden.



### Marknaden är mindre konjunkturkänslig

Enligt intervjuer med både installationsföretag och beställare i fastighetsbranschen kan man konstatera att marknaden för förebyggande underhåll är mycket mindre konjunkturkänslig än entreprenadmarknaden. Trots ett tufft konjunkturläge med höga räntekostnader och kraftigt höjda materialpriser, menar de flesta att servicemarknaden är relativt opåverkad. Visserligen visar intervjuer att 6 av 10 fastighetsföretag anser att underhållsplanen blir påverkad och att det kommer att ske omprioriteringar, men bara 20 procent kommer att tvingas skjuta fram viktiga underhållsåtgärder till följd av ett ökat kostnadsläge. De faktorer som trots allt inverkar på underhållets omfattning och de prioriteringar man gör är i första hand räntornas utveckling, eftersom dessa får stor inverkan på fastighetsägarnas driftnetto.

Uthyrningsgraden i fastigheten kan också påverkas av konjunkturen, inte minst för lokalfastigheter, med risk för ökade vakansgrader i kontors- handels- och verksamhetslokaler. Fastighetsägare jobbar proaktivt med att minska effekterna av detta, just genom att arbeta med förebyggande underhåll och energieffektivisering för att hålla upp driftnettot. Detta håller upp hyresnivåerna och minskar risken för kostsamma akuta åtgärder.

### Teknikskiften förändrar strukturen på sikt

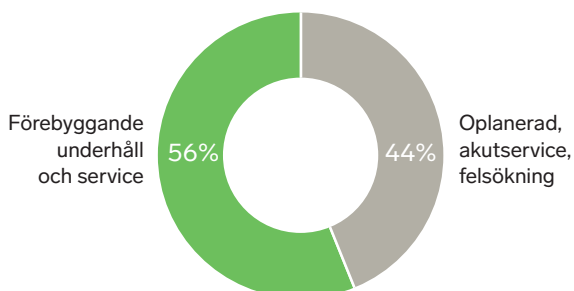
Att marknaden är mer stabil beror på att den är beroende av det befintliga lokalbeståndet och de installationer som redan är monterade. Mot bakgrund av detta skulle marknaden teoretiskt sätt vara stadigt stigande, så länge fastighetsbeståndet växer, men samtidigt förändras livslängd och teknik i de nya anlägg-



Foto: John Gårdhed

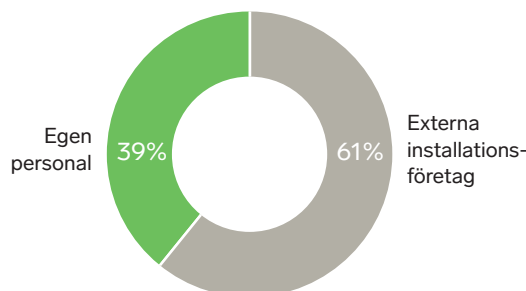
ningar som monteras, vilket på sikt förändrar förutsättningarna på servicemarknaden. Under perioder när entreprenadmarknaden är pressad kan man också märka en ökad närvaro av installationsföretag på servicemarknaden, vilket kan visa sig på lokala marknader och ge prispressande effekter.

### HUR FÖRDELAR SIG SERVICEVOLYMEN INOM TEKNISKA INSTALLATIONER HOS STÖRRE PRIVATA OCH OFFENTLIGA FASTIGHETSÄGARE?



Baserat på intervjuer med 50 stora privata bostads- och lokalfastighetsägare samt 50 allmännyttiga bostadsföretag i januari 2024.

### HUR STOR ANDEL AV FASTIGHETSÄGARNA SKÖTER ARBETET MED FÖREBYGGANDE UNDERHÅLL OCH SERVICE AV TEKNISKA INSTALLATIONER MED EGEN PERSONAL?



Baserat på intervjuer med 50 stora privata bostads- och lokalfastighetsägare samt 50 allmännyttiga bostadsföretag i januari 2024.





Foto: John Gultved



Foto: John Gultved

### Så här tänker fastighetsägare kring rådgivning

Navet Analytics har intervjuat 100 stora bostads- och fastighetsbolag för att ta reda på hur bolagen värderar rådgivning kring förebyggande service och underhåll. Det visar sig att 43 procent av de intervjuade det senaste året har varit i behov av rådgivning. 36 procent har fått rådgivning och av dessa tyckte 56 procent att rådgivningen varit bra, medan 39 procent tyckte att rådgivningen varken var bra eller dålig. Det som särskilt uppskattats är när installationsföretaget ger tips för bättre lönsamhet, visar på kunnskap och innovation och förståelse för fastighetsägarens situation och ger kostnadsanpassad rådgivning. Många uppger att man har haft ett tätt samarbete.

De frågor som är viktigast för fastighetsägarna är de ekonomiska. Lite drygt hälften av de intervjuade uppgav detta. Men nästan lika viktigt är de tekniska frågorna. Övergripande handlar det om att effektivisera och optimera driften för att hålla nere driftkostnaderna och minska risken för akuta avbrott.

#### FASTIGHETSÄGARNAS VIKTIGASTE FRÅGOR

##### Ekonomiska:

- Energiförbrukning
- Budget och kalkyler
- Kostnadsbesparingar

##### Tekniska:

- Driftoptimering
- Energieffektivisering
- Livslängd
- Myndighetskrav

#### FASTIGHETSÄGARES TANKAR KRING RÅDGIVNING

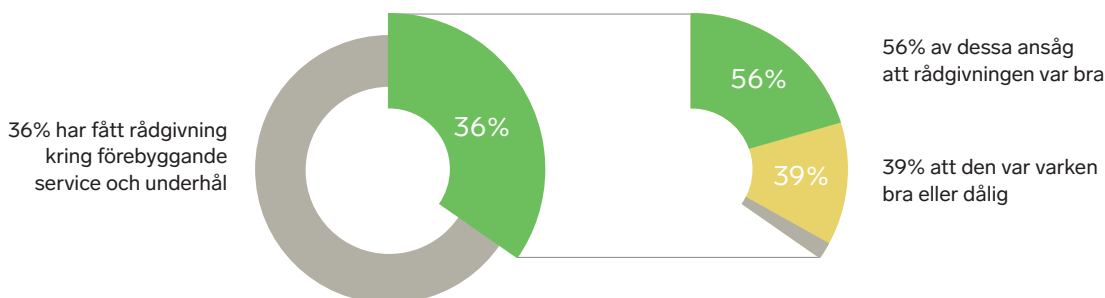


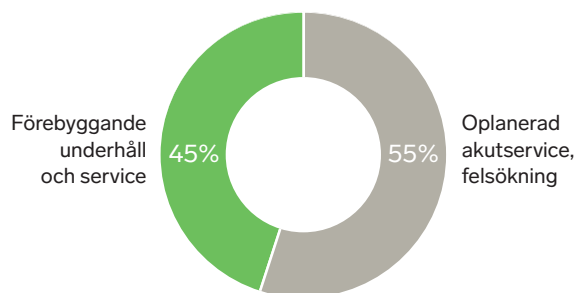


Foto: John Gultved

**Hur påverkar det installationsföretagens affärs-  
möjligheter och vad krävs av installationsföretagen?**  
Navet Analytics har även intervjuat 250 installations-  
företag inom el, vs och ventilation för att ta reda på  
hur de ser på arbetet med förebyggande underhåll  
och service, vilka branscher som upplevs som särskilt  
framgångsrika med sitt arbete, vilka frågeställningar  
kunderna har och vilka utmaningar man upplever  
när det gäller att erbjuda tjänster kring området. De  
intervjuade företagen uppskattar att en tredjedel av  
omsättningen under det senaste året avser service av  
befintliga system. Här ingår inte installationsarbeten i  
samband med byggnadsunderhåll. När det gäller ser-  
vice av befintliga system uppger man att i genomsnitt  
45 procent är förebyggande underhåll medan reste-  
rande 55 procent är oplanerade åtgärder, akutservice  
och felsökning. En något annorlunda bild än hur fastig-  
hetsägarna i panelintervjuerna ser på marknaden från

sitt håll. Då ska man komma ihåg att installatörerna  
väger in hela sin kundstock, som innehåller även  
privathushåll, industri och offentliga lokaler, vilket är  
branscher som inte ingår i fastighetspanelen.

#### HUR FÖRDELAR SIG ARBETET MED SERVICE PÅ BEFINTLIGA SYSTEM HOS INSTALLATIONSFÖRETAG?



Baserat på intervjuer med 250 medelstora el-, vs- och  
ventilationsinstallatörer i januari 2024

**Vilka typer av kunder och branscher är framgångsrika  
i arbetet med förebyggande underhåll och service?**  
Beroende på vilken installationsbransch man frågar  
skiljer sig svaren åt. Även om de tillfrågade pekar ut ett  
antal kundtyper som framgångsrika står det klart att det  
finns en tydlig förbättringspotential hos flertalet kunder,  
också bland de som lyfts fram som särskilt framgångs-  
rika inom förebyggande service och underhåll.

#### DE OLIKA INSTALLATIONSBRANSCHERNAS ÅSIKT

##### Einstallatörerna:

industrin, offentlig sektor

##### Ventilationsinstallatörerna:

Offentlig sektor, industrin, allmännyttiga bostadsbolag

##### Vs-installatörerna:

Privata fastighetsbolag, industrin, offentlig sektor,  
allmännyttiga bostadsbolag



### Möjligheter

- Stabila kunder och långsiktiga relationer
- Framtida möjligheter att använda AI för att ta fram beslutsunderlag
- Allt installationsintensivare fastighetsbestånd ger en växande marknad



### Utmaningar

- Att hitta personal med rätt kompetens och personlighet
- Ökad integration mellan olika installationstyper gör rådgivningen mer komplex
- Svårare att räkna ut rätt pris för servicearbeten
- Risk för osäker tillgång på komponenter

#### Vanliga frågeställningar hos kunderna

Enligt intervjuerna med 250 installationsföretag framgår det att dessa har en god uppfattning om vilka frågeställningar som är prioriterade hos kunderna, eftersom de tydligt matchar svaren från fastighetspanelen tidigare i detta kapitel. Att ekonomin står i centrum är det ingen tvekan om och att energibesparande åtgärder med en tydlig cost-benefit-analys är viktigt.

Hur snabbt man får tillbaka investerade medel, ROI (Return Of Investment) är också viktigt. Andra centrala frågor handlar om livslängd och myndighetskrav.

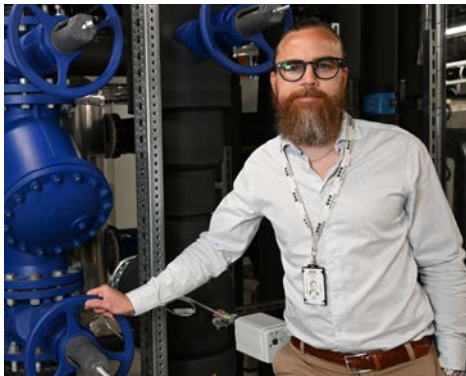
Utifrån svaren går det att peka på några nyckelfrågor där installationsföretagen behöver utveckla en bra strategi för att bemöta kundernas behov av beslutsunderlag. En sådan är att kunna förklara den ekonomiska vinsten med förebyggande underhåll så att det blir naturligt för kunden att budgetera för sådana utgifter. En annan är att hålla sig uppdaterad kring myndighetskrav och kommande lagstiftning, samt när och hur detta får effekt hos kunderna. Det kan också innebära en viss utmaning att ge ett informativt underlag till kunden om när det lönar sig att byta ut en äldre installation.







# Så resonerar utförare och beställare kring förebyggande service och underhåll



## Daniel Eriksson

VD Instamate

### Vilka produkter och tjänster arbetar ni med inom service och underhåll?

Teknisk service av el- och teletekniska anläggningar, undercentraler och aggregat, rengöring av pumpar, filterbyten i ventilations- och rörsystem för kyla och värme. Våra kunder finns inom industrin samt fastighetsägare inom bostäder och lokaler. När vi gör entreprenader erbjuder vi alltid service under garantitiden, som kan vara 2-5 år. Utöver det arbetar vi med all typ av förebyggande och löpande service och underhåll efter garantitiden samt akut service och felsökningar.

### Hur har efterfrågan på service och underhåll påverkats av de senaste årens inflation och räntehöjningar?

Generellt är alla beställare försiktiga med sina utgifter och restriktiva med åtgärder, men när det gäller löpande service märker vi nästan ingen skillnad i efterfrågan. Det rullar på för såväl akut som löpande service i både industri och fastighetssektorn. Felåtgärder måste man ta hand om. Däremot märker vi att kunder, särskilt inom bostadssektorn, är avvaktande i de fall vi anser att en anläggning behöver bytas ut för att den är uttjänt. Vi ser dock till att kunden får en tydlig investeringskalkyl för att kunna ta ett välgrundat beslut.

### På vilket sätt skiljer sig kompetenskraven hos de som arbetar med service och underhåll jämfört med de som arbetar med entreprenader?

Det är tydliga skillnader och nästan som olika skrän hos oss. De som arbetar med service och underhåll måste vara duktiga på kundbemötande och kommunikation med såväl vår kund som slutanvändaren.

Teknikkunskaperna är mer likvärdiga, så de måste man ha i grunden. Det personliga mötet är i centrum och det är viktigt att vi kan vara på plats när kunden behöver det. Lyckas vi med detta skapar vi långsiktiga kundrelationer och blir mindre konkurrensutsatta jämfört med situationen på entreprenadmarknaden.

### Har du märkt någon trend hos beställarna, som kan påverka vilka kompetensbehov ni behöver förstärka?

Energifrågan har hamnat i fokus. Kunderna har blivit väldigt medvetna om nyttan med energieffektiva installationer. Inte bara för att minska driftkostnaderna, utan också för att energieffektiva fastigheter ger ett bättre värde i fastighetsportföljen. Det finns ganska goda kalkyler på att byta ut äldre ventilationsaggregat och energieffektiva motorer samt installera solceller. Elförbrukningen är en stor fråga, som har uppmärksamats mycket sedan elpriserna rusade för ett par år sedan. Utöver detta finns det tekniska trender som vi måste förhålla oss till. När det gäller de stora fastighetsägarna har de kommit långt inom överordnad styrteknik. Rent allmänt blir allt fler funktioner uppkopplade och det kommer att vara en växande trend framöver. Syftet är att vi ska kunna ha koll på anläggningen även om vi inte är på plats.

### Ser du nya typer av marknader/tjänster inom detta område som kan växa i framtiden?

När det är sämre tider, som vi har nu, märker vi att fler företag söker sig till servicemarknaden. Vi som är etablerade på marknaden får hela tiden vara vaksamma och se till att vi ständigt förbättrar oss. Det kommer att vara mer utmanande att få fastighetsägarens förtroende och göra affärer även om man tidigare gjort bra leveranser. Jag tror att det kommer att vara mer fokus kring energi och rådgivning, vilket innebär att man kan erbjuda analyser kring detta. Det kan bli mer konsulttjänster och kartläggning av fastigheter. AI kommer säkert att kunna vara ett stöd i våra tjänster inom analys och kartläggning.

### Hur blir man en framgångsrik aktör inom området?

Hög teknisk kompetens och servicekänsla hos medarbetarna samt att lösa problem snabbt och kostnadseffektivt. Kommunikation och återkoppling till kunden är extremt viktigt. Kunden ska känna trygghet i att leverantören gör det man kommit överens om till rätt pris och i rätt tid.





## Tom Månsson

Regionansvarig,  
Comfortgruppen, region väst

### **Vilka tjänster erbjuder ni inom förebyggande service och underhåll?**

Vi arbetar med många kundtyper, allt från privatpersoner till kommersiella fastighetsägare, bostadsbolag, kommuner och landsting. Oavsett vem vi arbetar med har beställaren nästan alltid två övergripande mål. Det ena är att säkerställa att energisystemet eller installationen är driftduglig och optimerad för sitt syfte så att man förebygger akuta reparationer och driftavbrott. Det andra är att systemet ska vara så energieffektivt som möjligt. Att säkerställa energiförbrukningen i första hand och helst också minska förbrukningen. Vi arbetar med en bredd av installationer, värmepumpar, ventilation samt värme och sanitet. För att vara konkurrenskraftiga försöker vi specialisera oss på en viss typ av fastigheter och uppdrag där vi kan ha särskilt goda förkunskaper.

### **På vilket sätt skiljer det sig kompetensmässigt i att arbeta med förebyggande service och underhåll jämfört med entreprenadmarknaden?**

Entreprenadmarknaden handlar i första hand om att montera färdiga system och produkter. De är redan förberedda att kunna kommunicera med varandra. I serviceuppdragen gäller det att samverka med varje kund för att hitta rätt modell att arbeta efter utifrån kundens behov, fastighetsbestånd och organisation. Mindre kunder utan egen servicepersonal behöver vi kanske besöka flera gånger per år för att ha koll på drift och funktioner. Större kunder, som har en egen serviceorganisation, kan vi stötta med experthjälp, råd, översyn och att säkerställa funktioner över en längre tid. Vi försöker till viss del standardisera olika paket av erbjudanden. Att arbeta med förebyggande service och underhåll handlar om att ha en god systemförståelse och en kunskap om helheten. Vi som leverantör måste också vara kostnadsmedvetna så att vi fokuserar på rätt saker gentemot kunden.

Alla uppdrag måste inte utföras av våra experter. Då blir det onödigt dyrt. Vi måste kunna vara konkurrensmässiga även i enklare servicearbeten. Det gäller att kunna erbjuda en helhet och en bredd.

### **Hur har de senaste årens konjunktursituation påverkat marknaden och efterfrågan?**

Jag tycker att marknaden över tid är relativt stabil. Svagt men stadigt växande. Marknaden drivs av ett ökat fastighetsbestånd samt en tro på att energipriserna kommer att öka och kraven på energieffektivisering skärpas. Den senaste tidens konjunktursituation med höga materialpriser och stigande räntor har inte påverkat vår affär i så stor omfattning. Det jag har märkt är att i goda tider brukar service och underhållsuppdrag generera någon form av nyinvestering och utbytesarbete. Detta har minskat under det senaste året eftersom beställaren har fått ett mindre ekonomiskt utrymme. Det har mest handlat om servicearbeten för att hålla systemen i drift. Men nu börjar vi faktiskt se en ljusning när det gäller större investeringar i samband med service. Eftersom räntorna nu verkar ha nått sin topp behöver våra kunder inte ha en marginal för högre räntor framöver, utan kan lättare ta ett investeringsbeslut. Jag tycker mig ha märkt en ökad konkurrens under de senaste två åren. Det har dykt upp fler aktörer som erbjuder rådgivning på marknaden. Troligen beror det på att nybyggnadsvolymen har gått ner och att ett större fokus hamnar på underhållsmarknaden.

### **Hur påverkas marknaden av den tekniska utvecklingen?**

Jag tycker att man ska se teknikutvecklingen som en möjlighet för oss. För att bli kostnadseffektiva i vårt erbjudande är det viktigt att vi har en stor mängd data och information om våra återkommande kunder, så att vi snabbt hittar rätt lösning och åtgärd, utan att det ska kosta tid och pengar. Det finns alltid en risk att kundernas organisation och personal förändras och kunskap går förlorad. Därför behöver vi på utförarsidan ha god kundinsikt, systemkunskap, information om de befintliga installationerna och delsystemen i fastigheterna och när tidigare åtgärder har utförts. Vi kan ju inte ha all information i huvudet. Den tekniska utvecklingen kommer att ge oss verktyg för att hålla koll på information och för oss räcker det att ställa rätt frågor för att kunna utföra rätt åtgärder. Vi får redskap för att bygga långsiktiga relationer med kunderna. Vi blir mer konkurrenskraftiga eftersom vi har ett tidsmässigt och kunskapsmässigt försprång gentemot konkurrenterna.





## Joakim Carlsson

Expert Installationsteknik-Tele  
på Installatörsföretagen

### Hur kommer den tekniska utvecklingen inom fastighetsdrift att påverka servicemarknaden för installationsföretagen?

Det finns flera drivkrafter i detta. En är att fastighets-system och funktioner behöver bli allt smartare för att möta fastighetsägarens övergripande krav på energi-effektivisering och kostnadsbesparing. Det handlar både om att optimera fastighetens alla funktioner för att få dem att interagera och stödja varandra, men också att minska risken för fel och avbrott. Allt eftersom de installerade systemen blir mer tekniskt komplexa kommer de kräva mer förebyggande service, underhåll, intrimning, optimering och injustering för att leverera bästa möjliga prestanda ur klimat- och energisynpunkt såväl som trygghet och säkerhet. Det blir alltmer systeminstallationer. Jämfört med en produktinstallation är dessa mer servicekrävande. Detta är en utveckling som drivs av beställarens ekonomiska krav men också av övergripande EU-krav, där vi behöver sänka energiförbrukningen i bostads- och lokalbeståndet.

Nya tekniker öppnar också upp nya marknader för andra typer av service och underhåll för installationsbranschen. Fastighetsägaren är ute efter att optimera driften i fastigheten och här kommer IoT, alltså Internet of Things, ha en alltmer framträdande roll i framtiden. Man vill få fastighetssystemen att kommunicera med varandra och med användaren, för att informera i tid om vad som behöver åtgärdas för att undvika avbrott och akuta åtgärder som är kostsamma och jobbiga att hantera. Andra funktioner som utvecklas handlar om att olika installationer, t ex kyla och värme, ska interagera och stödja varandra för att optimera effekten och minska energiförbrukningen. En annan är att anpassa funktioner till hur många som använder eller kommer att använda lokalen under dagen, och hur de använder lokalen eller hur vädret skiftar

och väntas utvecklas framöver. Här spelar AI-funktioner in men även IoT, där man bygger informationsstrukturer med sensorer. Detta kräver stor systemförståelse eftersom det finns flera typer av standarder på området. Detta skapar affärsmöjligheter för de företag som vill ge sig in i den marknaden.

### Blir installationsföretagens affärsmodell förändrad i och med detta?

Ja, det öppnar upp för nya marknader och ett nytt sätt att tänka. En fastighetsägare vill ha större kontroll på sin fastighet. Antingen löser man det själv eller lägger ut det på en entreprenör. Här har installationsföretagen en möjlighet att ta ansvaret och säkerställa åt fastighetsägaren att driften av fastigheten optimeras. Det innebär att branschen går mot ett nytt tankesätt. Förr handlade det rätt mycket om att installera en anläggning, testköra den och sedan lämna över driften till fastighetsägaren. I framtiden kommer installationsföretagen att spela en större roll under en mycket längre tid. Det planerade underhållet får en större roll i framtiden, något som fastighetsägaren behöver budgetera för, men som går att räkna hem och dessutom underlättar den ekonomiska planeringen. För installationsbranschen blir det ett allt större inslag av tjänster.

### Finns det andra omvärldsfaktorer som kommer att gynna behovet av förebyggande service?

Fastighetssystem för t ex brand, övervakning och inbrott är styrda av branschregler och här krävs det återkommande service, kontroll och provning. Detta är inget nytt i sig, men med ökat behov av trygghet och en högre acceptans för övervakning, kan installationsvolymen och i förlängningen servicevolymen komma att växa. Förutom EU-krav på minskad energiförbrukning i fastighetsbeståndet kommer också en rad nya krav och regler kring cybersäkerhet. Det skapar så klart växande marknader för vår bransch, men samtidigt skärps också kraven på utföraren genom nya omfattande certifieringar.

### Hur kan konkurrenssituationen förändras av detta?

En större del av servicearbetet kommer att kunna ske på distans och mycket kommer att handla om OT-relaterat arbete, alltså gränssnittet mellan datorer och maskiner. Det kräver en systemförståelse och en insikt om fastigheternas olika tekniska system och kundernas förutsättningar och behov. Vissa större fastighetsägare kommer säkert, precis som idag, att sköta detta på egen hand, men mycket hamnar troligen hos specialistföretag. Här finns det så klart en viss risk för att nya branschnära konsulter eller tjänsteföretag skulle kunna ta marknadsandelar. Det kommer också bli tydligare vilka typer av installationsföretag som kommer att arbeta med detta i framtiden.









# Marknadsläget el

Elinstallationerna beräknas ha minskat med 9 procent under helåret 2023 jämfört med 2022, vilket låg helt i linje med prognosen. Den negativa utvecklingen berodde helt och hållet på den breda nedgången för husbyggnadsinvesteringarna, där bostadsbyggandet svarade för den mest dramatiska minskningen. Utvecklingen för totalmarknaden bromsades upp av utvecklingen inom byggnadsunderhåll och industriinstallationer. Elinstallationsmarknaden väntas fortsätta att krympa i år, men endast svagt och 2025 bör det kunna ske en viss återhämtning.

## ELINSTALLATIONER, MKR, 2023 ÅRS PRISER

Sektor	2021	2022	2023	P2024	P2025
Bostäder, nybyggnad	11 622	9 284	4 338	-12	+10
Flerbostadshus, ombyggnad	2 958	2 713	2 551	-5	+3
Industri och lager	4 293	3 853	3 916	+5	+3
Kontor, handel, hotell och nöjeslokaler	4 132	4 670	3 487	-5	0
Offentlig sektor	12 085	9 358	8 339	-10	+2
Byggnadsunderhåll	10 987	10 770	10 450	-1	+2
Industriinstallationer <sup>1</sup>	34 804	35 711	36 200	0	+1
<b>Totalt</b>	<b>80 881</b>	<b>76 360</b>	<b>69 280</b>	<b>-2</b>	<b>+2</b>

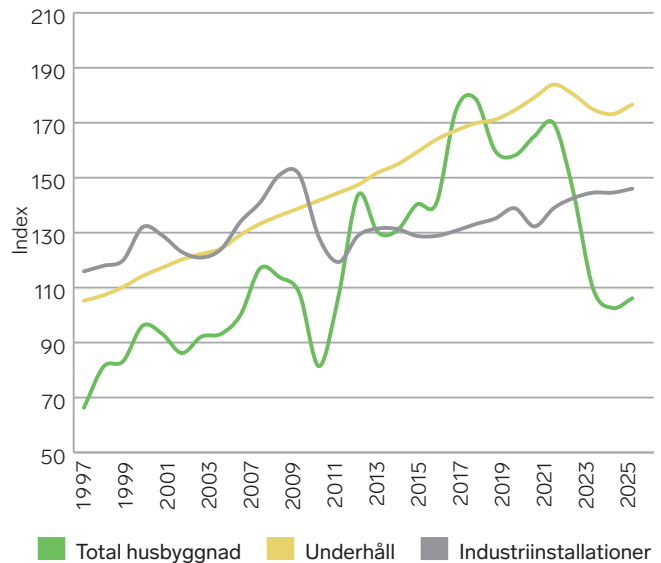
<sup>1</sup> Avser produktionsprocesser, löpande investeringar.

Genomsnittlig prisökning hos elinstallatörer 2023 har beräknats till 6,0 procent enligt SCB E84 och intervjuer

Observera att det dröjer 2-4 kvartal innan påbörjat byggande får genomslag på installationsmarknaden.

Elinstallationerna inom husbyggnad och industriprocesser beräknas ha minskat med totalt 9 procent under 2023. Elinstallationerna inom industriprocesser (industriinstallationer) ökade marginellt med knappt 1,5 procent jämfört med 2022 och när det gäller industrins husbyggnadsinvesteringar var ökningen endast något större. I övrigt upplevde marknaden en bred nedgång, som kan härledas till den svåra situationen på byggmarknaden, med ett högt kostnadsläge och en utmanande finansieringssituation, kombinerat med en svag efterfrågan från marknadens aktörer och beställare. Nyproduktionen av bostäder halverades och husbyggnadsinvesteringarna inom privata och offentliga lokaler totalt sjönk med över 15 procent. Prognosen för 2024 visar en fortsatt negativ utveckling av marknadsvolymen som helhet. Återigen väntas bostäder och lokaler stå i spetsen för minskningen medan byggnadsunderhåll och industriinstallationer agerar stötdämpare. Industrins husbyggnadsinvesteringar är undantaget i sammanhanget, med en prognostiserad tillväxt på 5 procent. En rekyl i bostadsbyggandet under nästa år och en svag tillväxt överlag väntas ge elinstallationsvolymen förutsättningar att öka svagt 2025.

## ELINSTALLATIONER PER SEKTOR 1997-2025, INDEX 1995=100



Diagrammet visar utvecklingen av elinstallationer inom de olika sektorerna. Utvecklingen skiljer sig åt: Medan installationerna relaterade till husbyggnadsinvesteringar minskade kraftigt under 2023, visade industriinstallationerna på en marginellt positiv utveckling till följd av behov av effektiviseringar inom industriprocesser. Elinstallationer inom underhåll är normalt sett inte speciellt konjunkturkänsliga, men under 2023 sjönk volymen marginellt till följd av ett högt kostnadsläge. Trenden för perioden 2024-2025 indikerar nolltillväxt som helhet för underhåll och industriinstallationer medan husbyggnadsvolymen totalt sett väntas krympa något.







## Regional utveckling

ELINSTALLATIONER PER REGION 2019- 2023,  
PROGNOS 2024-2025, MKR, 2023 ÅRS PRISER

Region	2019	2020	2021	2022	2023	P2024	P2025
Stockholm	14 687	14 942	14 587	13 400	11 053	-2	+4
Västra Götaland	14 162	12 987	14 712	13 237	13 446	-4	+3
Skåne	8 772	9 647	9 995	8 661	8 001	-7	2
Sydsverige	13 487	12 680	14 464	13 161	12 165	-3	+3
Mellansverige	17 157	18 960	19 728	18 152	15 803	-3	0
Norrland	9 636	8 760	7 395	9 748	8 811	+5	+2
<b>Totalt</b>	<b>77 901</b>	<b>77 976</b>	<b>80 881</b>	<b>76 360</b>	<b>69 280</b>	<b>-2</b>	<b>+2</b>

Observera att det dröjer 2-4 kvartal innan påbörjat byggande får genomslag på installationsmarknaden. Regionindelning: se läsanvisningar.

I **Stockholm** minskade volymen elinstallationer under 2023 med 18 procent jämfört med 2022. Nedgången var bredbaserad, men bostadsbyggandet föll kraftigast. I år väntas den negativa utvecklingen fortsätta, med bostäder som största sänke. 2025 beräknas marknaden kunna växa svagt tack vare en generell återhämtning.

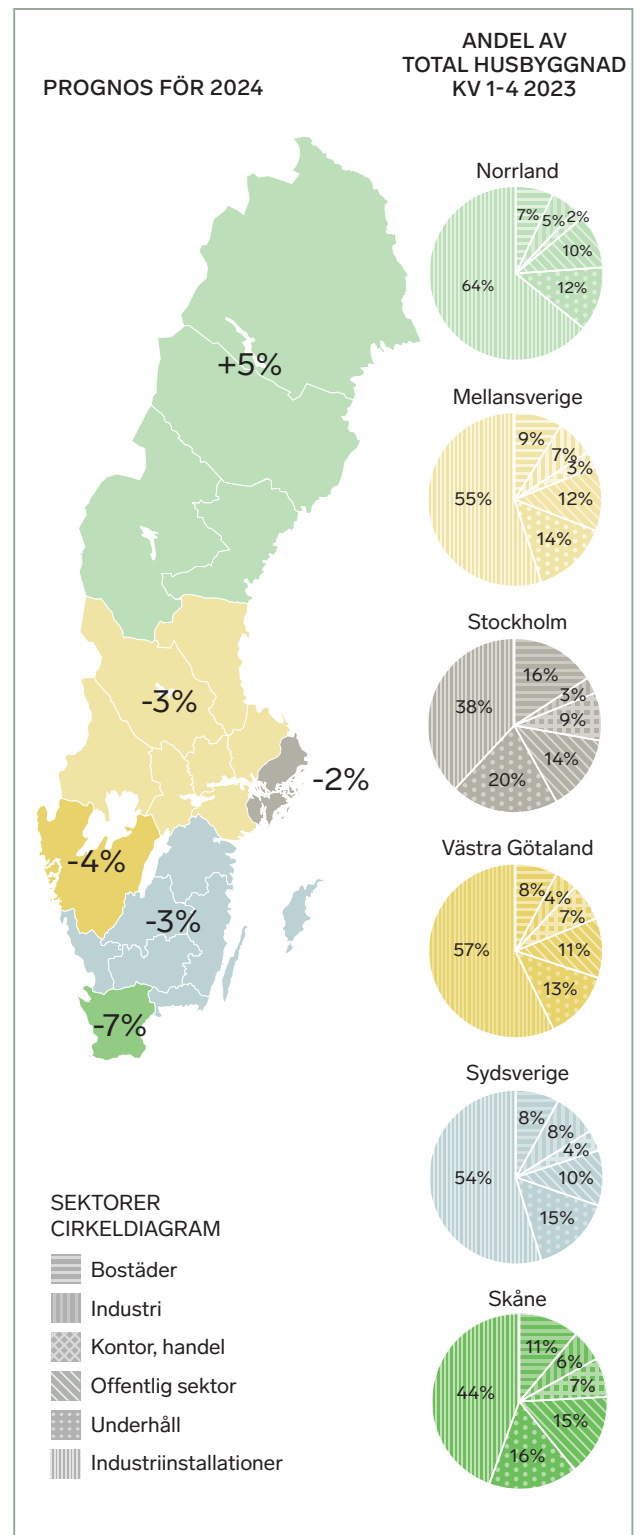
Elinstallationerna i **Västra Götaland** växte marginellt 2023. Bostadsbyggandet sjönk men samtidigt växte industriinstallationerna, vilket fick genomslag på totalmarknaden. I år väntas en bred nedgång, med undantag för industrins husbyggnad och ombyggnad av flerbostadshus. Sammantaget väntas en nolltillväxt för den samlade elinstallationsvolymen under 2024-2025.

I **Skåne** minskade elinstallationsvolymen med 8 procent under 2023. Bostadsbyggandet svarade för en dramatisk nedgång, men i övrigt var marknadsrörelserna relativt marginella. I år väntas en bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna och en kraftig nedgång för elinstallationer totalt sett. 2025 spås marknaden återhämta sig marginellt.

I **Sydsverige** sjönk elinstallationerna med 8 procent under förra året. Utvecklingen för husbyggnadsinvesteringarna var splittrad, men bostadsbyggandet sjönk kraftigt. Den dominerande sektorn industriinstallationer höll dock emot och rörde sig i sidled. I år spås nedgången bli bredbaserad. 2024-2025 väntas nolltillväxt för elinstallationer totalt sett.

I **Mellansverige** minskade volymen elinstallationer med 13 procent 2023. Det var en nedgång som berörde nästan hela marknaden. Bostadsbyggandet sjönk särskilt kraftigt. I år väntas en fortsatt nedgång för samtliga sektorer med undantag för industriinstallationer. Den negativa utvecklingen planar sannolikt ut 2025.

Efter en kraftig tillväxt 2022 sjönk elinstallationsvolymen i **Norrland** med 10 procent 2023 och nedgången var bredbaserad. I år väntas en återhämtning med industrins bygg- och maskininvesteringar som draglok. Tillväxten väntas fortsätta 2025, men i måttligare takt.



### PROGNOS FÖR OMSÄTTNINGsutveckling\* 2024-2025

Region	2024	2025
Stockholm	-18	+1
Västra Götaland	-7	+2
Skåne	-1	-2
Sydsverige	-2	+1
Mellansverige	-5	-1
Norrland	-6	+3
<b>Riket</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>

\*Omsättningsutvecklingen tas fram genom att räkna om påbörjade husbyggnadsinvesteringar till löpande. Eftersom installationsarbetet först genomförs efter att byggprojekt pågått ett tag, ger detta en marknadsbeskrivning som ligger i linje med installationsföretagens omsättningsutveckling.



## Möjligheter och utmaningar



### MÖJLIGHETER

- Energieffektivisering i fokus för att förbättra fastighetsägarnas driftnetto
- Industrins maskininvesteringar
- Stabil marknad för drift- och serviceavtal
- Underhåll av infrastrukturen inom vägar och järnvägar
- Förstärkning av produktion och distribution av stabil och hållbar el



### UTMANINGAR

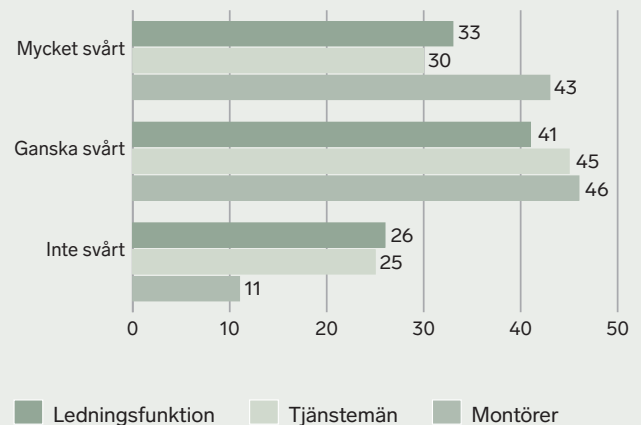
- Kraftigt fall för bostadsbyggandet
- Bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna
- Konkurer och betalningssvårigheter i beställarleddet
- Utebliven tillväxt i ekonomin
- Kompetens lämnar byggbranschen

## Teknik och funktion

De områden där intervjuade elinstallationsföretag ser den största teknikutvecklingen just nu kretsar kring energieffektivisering. Det handlar bland annat om installationssamordning, övervakning i gemensamma överordnade system, effektstyrning och åtgärder som optimerar fastigheten eller verksamhetens drift och funktion. Produkterna blir mer effektiva, kundvänliga och smarta samtidigt som priserna pressas. Detta gör att användarbasen ökar. Två övergripande trender inom området är mobilitet och uppkoppling. Från beställarens sida kretsar frågorna kring besparingspotential, livslängd, återbetalningstid och samordning av fastigheternas funktioner. Sådana typer av marknadsbehov bör vara några av drivkrafterna för teknikutvecklingen.

## Rekryteringsläget

### SVÅRIGHET ATT REKRYTERA PERSONAL, PROCENT



Sammanställning av 100 intervjuade företag

Sedan förra mätningen för sex månader sedan ser rekryteringsläget ut att ha lättat något. Inom el har företagen fortsatt svårast att rekrytera montörer. Drygt 4 av 10 anser att det är mycket svårt att rekrytera inom den här yrkesgruppen och ytterligare 45 procent anger att det är ganska svårt. Bara en marginell andel menar att man inte har några svårigheter att rekrytera montörer. Andelen som anser att det är lätt att rekrytera tjänstemän och ledningsfunktioner verkar ha ökat. Omkring en fjärdedel anser inte att de har några svårigheter. Fortsatt är det dock övervägande delen som tycker att det är svårt eller mycket svårt att få tag på tjänstemän.





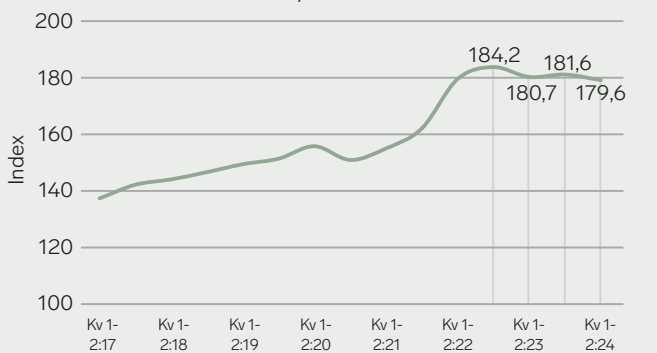
## Orderstock elinstallatörer

Genom att mäta orderstocken och bedöma utvecklingen de närmaste månaderna, kan man beskriva aktiviteten i branschen och förväntningarna framöver. Elkonsulterna har märkt av en nedgång i orderläget med närmare 1,5 procent under 2023 som helhet. Det senaste halvåret visade sig en återhämtning med 0,5 procent, men för de kommande sex månaderna väntas en oförändrad orderstock.

Elinstallatörernas orderstock sjönk med närmare 2 procent som helhet under 2023. De senaste tre månaderna

minskade orderstocken med 1,7 procent och för de kommande tre månaderna ser orderstocken ut att kunna återhämta sig något, med drygt 1 procent. Att situationen är relativt odramatisk fast husbyggnadsvolymen sjunker kraftigt kan ha flera förklaringar. Dels sker det energieffektivisering i det befintliga beståndet, dels finns det efterfrågan inom anläggningsmarknaden och industrin. Konsultmarknaden kan på ett sätt gynnas av de senaste årens ökade materialpriser och stigande räntor, när planerade projekt behöver anpassas efter ett högre kostnadsläge.

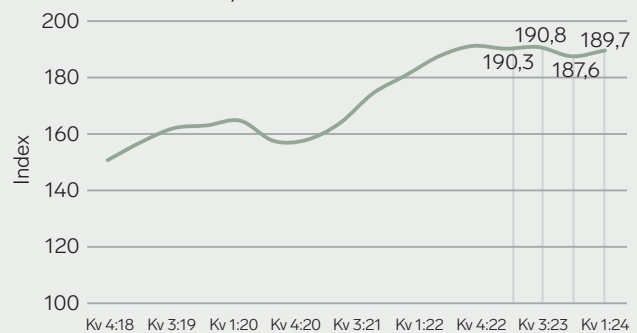
ORDERSTOCK ELINSTALLATIONER  
FÖRSTA HALVÅRET 2024, ELKONSULTER



Index 2012=100

50 elkonsulter

ORDERSTOCK ELINSTALLATIONER  
KVARTAL 1:2 2024, ELINSTALLATÖRER



Index kv1:13=100

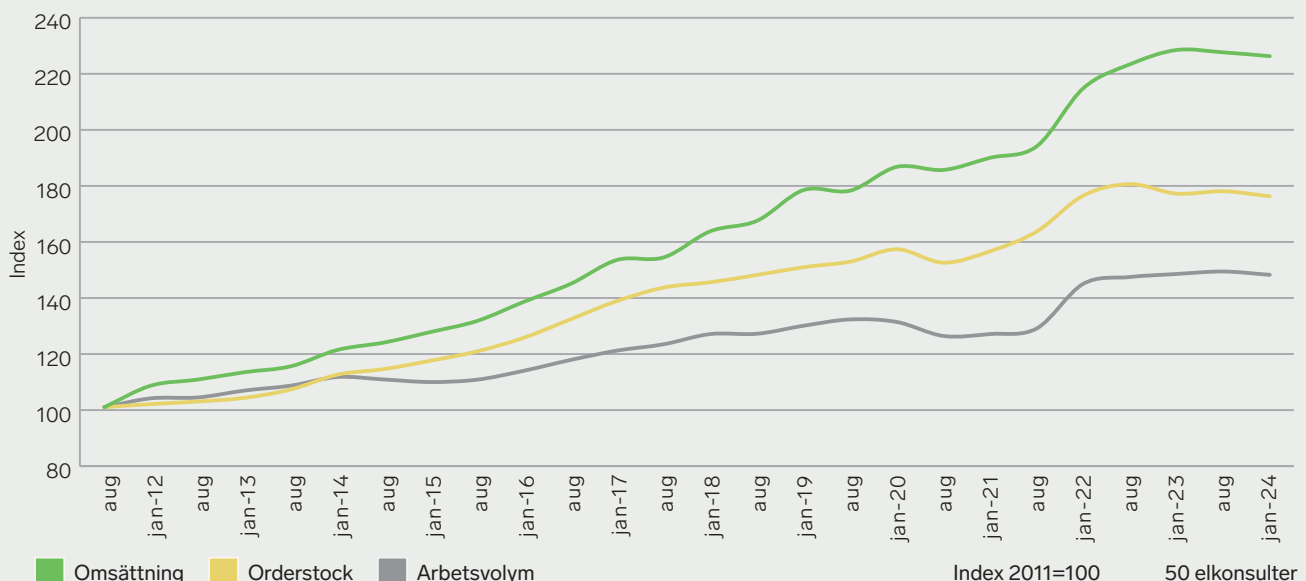
100 elinstallatörer

## Elkonsulter

Efter pandemin steg aktiviteten i konsultledet kraftigt, men därefter har utvecklingen stabiliserats. Under 2023 skedde en utplanning i utvecklingen för samtliga tre kategorier och tendensen visar på en nedgång för dessa 2024. Sammantaget visar det en stabilisering på

marknaden. En utveckling som positivt överträffar utvecklingen inom husbyggnadsinvesteringar. En analys av projektportföljen visar en bred uppdragsportfölj men med betydande inriktning på industri, och energieffektivisering i samband med ombyggnad av lokaler.

ARBETSVOLYM-, ORDERSTOCK- OCH OMSÄTTNINGSFÖRÄNDRING 2012-2024



Index 2011=100

50 elkonsulter

Förklaring till arbetsvolym, orderstock och omsättning, se läsanvisningar.





# Marknadsläget värme och sanitet

Vs-installationerna beräknas ha minskat med 13 procent under helåret 2023 jämfört med 2022, vilket låg helt i linje med prognosen. Den negativa utvecklingen berodde helt och hållet på den breda nedgången för husbyggnadsinvesteringarna, där bostadsbyggandet svarade för den mest dramatiska minskningen. Utvecklingen för totalmarknaden bromsades upp av utvecklingen inom byggnadsunderhåll och industrirör. Totalmarknaden väntas fortsätta att krympa något i år och 2025 bör det kunna ske en återhämtning. Som helhet förväntas en nolltillväxt på marknaden för vs-installationer under den kommande tvåårsperioden.

## VS-INSTALLATIONER, MKR, 2023 ÅRS PRISER

Sektor	2021	2022	2023	P2024	P2025
Bostäder, nybyggnad	11 873	9 440	4 396	-12	+10
Flerbostadshus, ombyggnad	3 887	3 565	3 352	-5	+3
Industri och lager	2 255	2 024	2 057	+5	+3
Kontor, handel, hotell och nöjeslokaler	2 465	2 786	2 081	-5	0
Offentlig sektor	8 885	6 880	6 131	-10	+2
Byggnadsunderhåll	16 415	16 086	15 600	-1	+2
Industrirör <sup>1</sup>	12 168	12 285	12 290	-1	+1
<b>Totalt</b>	<b>57 948</b>	<b>53 067</b>	<b>45 906</b>	<b>-3</b>	<b>+3</b>

<sup>1</sup> Avser produktionsprocesser, löpande investeringar.

Genomsnittlig prisökning hos vs-installatörer 2023 har beräknats till 5,0 procent enligt SCB E84 och intervjuer.

Observera att det dröjer 2-4 kvartal innan påbörjat byggande får genomslag på installationsmarknaden.

Vs-installationerna inom husbyggnad och industriprocesser beräknas ha minskat med totalt 13 procent under 2023. Den dominerande sektorn industrirörinstallationer höll sig emellertid oförändrad jämfört med året innan. När det gäller industrins husbyggnadsinvesteringar var ökningen cirka 1,5 procent. I övrigt speglade marknaden den breda nedgången på byggmarknaden till följd av ett högt kostnadsläge och en utmanande finansieringssituation, kombinerat med en svag efterfrågan från marknads aktörer och beställare. Nyproduktionen av bostäder halverades och husbyggnadsinvesteringarna inom privata och offentliga lokaler totalt sjönk med över 15 procent. Prognosen för 2024 visar en fortsatt negativ utveckling av marknadsvolymen som helhet. Återigen väntas bostäder och lokaler stå i spetsen för minskningen medan byggnadsunderhåll och industrirör dämpar nedgången. Industrins husbyggnadsinvesteringar är undantaget i sammanhanget, med en prognostiserad tillväxt på 5 procent. En rekyl i bostadsbyggandet under nästa år och en svag tillväxt överlag väntas ge vs-installationer förutsättningar att öka svagt 2025.

## VS-INSTALLATIONER PER SEKTOR 1997-2025, INDEX 1995=100



■ Total husbyggnad ■ Underhåll ■ Industrirör

Diagrammet visar utvecklingen av vs-installationer inom de olika sektorerna. Drivkrafterna är till viss del olika, även om ett högt kostnadsläge, en svag inhemsk och internationell efterfrågan samt kräftgången i svensk tillväxt generellt kyler ner marknaden. Dessa faktorer slår emellertid olika hårt. Medan installationerna relaterade till husbyggnadsinvesteringar minskade kraftigt under 2023, visade industrirör på en relativt oförändrad marknad. Vs-installationer inom underhåll är normalt sett inte speciellt konjunkturläkliga, men under 2023 sjönk volymen marginellt



till följd av ett högt kostnadsläge. Trenden för perioden 2024-2025 indikerar nolltillväxt som helhet för underhåll och industrirör medan husbyggnadsvolymen totalt sett väntas krympa något.



## Regional utveckling

VS-INSTALLATIONER PER REGION 2019-2023, PROGNOIS 2024-2025, MKR, 2023 ÅRS PRISER

Region	2019	2020	2021	2022	2023	P2024	P2025
Stockholm	12 283	12 556	12 164	10 947	8 790	-2	+4
Västra Götaland	9 618	9 330	10 257	9 427	8 334	-3	+3
Skåne	7 863	8 329	8 560	7 420	6 809	-6	+3
Sydsverige	9 092	8 556	9 376	8 731	7 772	-4	+3
Mellansverige	11 175	12 623	12 763	11 683	9 899	-5	+1
Norrland	4 903	4 744	4 829	4 859	4 302	0	0
<b>Totalt</b>	<b>54 934</b>	<b>56 137</b>	<b>57 948</b>	<b>53 067</b>	<b>45 906</b>	<b>-3</b>	<b>+3</b>

Observera att det dröjer 2-4 kvartal innan påbörjat byggande får genomslag på installationsmarknaden. Regionindelning: se läsanvisningar.

I **Stockholm** minskade volymen vs-installationer under 2023 med 20 procent jämfört med 2022. Nedgången var bredbaserad, men bostadsbyggandet föll kraftigast. I år väntas den negativa utvecklingen bli marginell, men med bostäder som största sänke. 2025 beräknas marknaden kunna växa svagt tack vare en generell återhämtning.

Vs-installationerna i **Västra Götaland** minskade med 12 procent 2023. Bostadsbyggandet sjönk kraftigt men samtidigt höll sig industrirör oförändrad, vilket dämpade nedgången på totalmarknaden. I år väntas en bred nedgång, med undantag för industrins husbyggnad och ombyggnad av flerbostadshus. Sammantaget väntas en nolltillväxt för den samlade vs-installationsvolymen under 2024-2025.

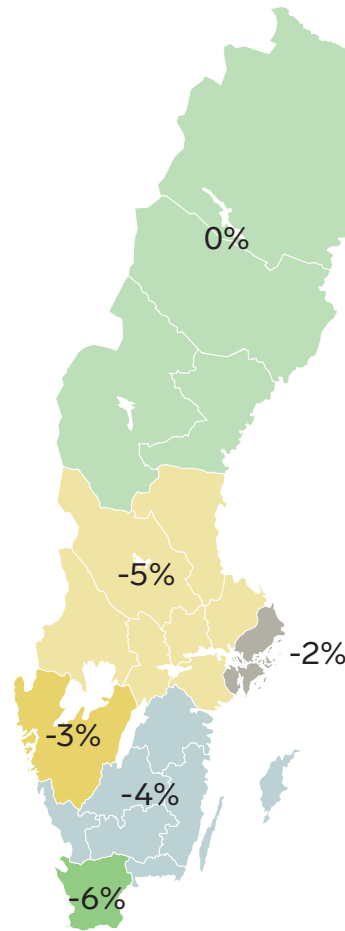
I **Skåne** minskade vs-installationsvolymen med 8 procent under 2023. Bostadsbyggandet svarade för en dramatisk nedgång, men i övrigt var marknadsrörelserna relativt små. I år väntas en bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna, men industrirör håller troligen emot. 2025 spås marknaden återhämta sig marginellt.

I **Sydsverige** sjönk vs-installationerna med 11 procent under förra året. Utvecklingen för husbyggnadsinvesteringarna var splittrad, men bostadsbyggandet sjönk kraftigt. Den dominerande sektorn industrirör höll dock emot och rörde sig i sidled. I år spås nedgången bli bredbaserad. 2024-2025 väntas nolltillväxt för vs-installationerna totalt sett.

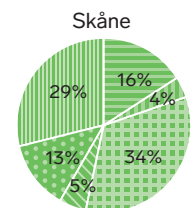
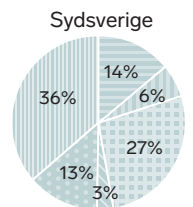
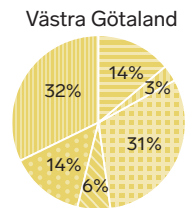
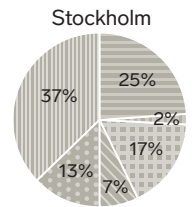
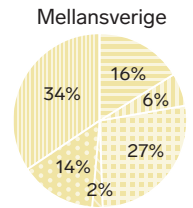
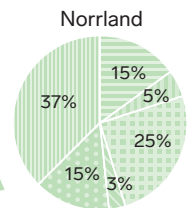
I **Mellansverige** minskade volymen vs-installationer med 15 procent 2023. Det var en nedgång som berörde nästan hela marknaden men där industrirör, med oförändrad volym, dämpade nedgången. Bostadsbyggandet sjönk särskilt kraftigt. I år väntas en fortsatt nedgång för samtliga sektorer. Den negativa utvecklingen planar sannolikt ut 2025.

Vs-installationsvolymen i **Norrland** sjönk med 11 procent 2023 och nedgången var bredbaserad. I år väntas en utplaning av totalvolymen tack vare växande volymer för industrins husbyggnadsinvesteringar och byggandet inom kontor och handel. Nolltillväxten väntas fortsätta 2025.

PROGNOS FÖR 2024



ANDEL AV TOTAL HUSBYGGNAD KV 1-4 2023



SEKTORER  
CIRKELDIAGRAM

- Bostäder
- Industri
- Industrirör
- Kontor, handel
- Offentlig sektor
- Underhåll

PROGNOS FÖR OMSÄTTNINGSENTVECKLING\* 2024-2025

Region	2024	2025
Stockholm	-17	+2
Västra Götaland	-9	+1
Skåne	-1	-1
Sydsverige	-2	0
Mellansverige	-7	-2
Norrland	-15	+1
<b>Riket</b>	<b>-9</b>	<b>+1</b>

\*Omsättningsutvecklingen tas fram genom att räkna om påbörjade husbyggnadsinvesteringar till löpande. Eftersom installationsarbetet först genomförs efter att byggprojekt pågått ett tag, ger detta en marknadsbeskrivning som ligger i linje med installationsföretagens omsättningsutveckling



## Möjligheter och utmaningar



### MÖJLIGHETER

- Energieffektivisering i fokus för att förbättra fastighetsägarnas driftnetto
- Industrins maskininvesteringar
- Stabil marknad för drift- och serviceavtal
- VA-sektorn
- Infrastruktur, vägar och järnvägar



### UTMANINGAR

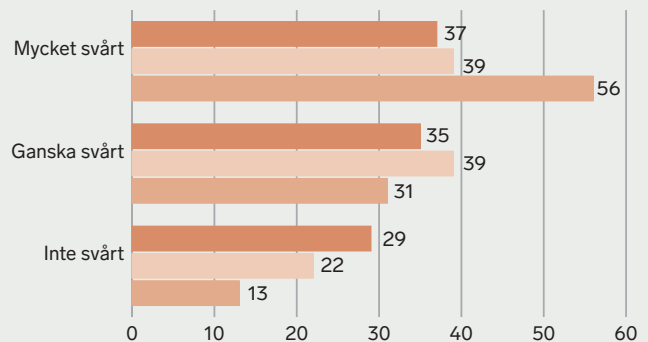
- Kraftigt fall för bostadsbyggandet
- Bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna
- Konkurer och betalningssvårigheter i beställarledet
- Färre beställningar från hushållen
- Kompetens lämnar byggbranschen

## Teknik och funktion

Inom värme och sanitet dominerar tekniska lösningar och åtgärder med bäring på energi-effektivisering. Här nämns värmeåtervinning, installationssamordning, mobil övervakning, uppkopplade system och visualisering. Ett annat område är miljö och här nämns återvinning, kretslopp och högre krav på rening med mer avancerad teknik.

## Rekryteringsläget

### SVÅRIGHET ATT REKRYTERA PERSONAL, PROCENT



■ Ledningsfunktion ■ Tjänstemän ■ Montörer

Sammanställning av 100 intervjuade företag

Rekryteringssituationen i januari är snarlik den för sex månader sedan. Inom vs har företagen fortsatt svårast att rekrytera montörer. Nära 6 av 10 anser att det är mycket svårt att rekrytera inom den här yrkesgruppen och ytterligare drygt 30 procent anger att det är ganska svårt. Bara en marginell andel menar att man inte har några svårigheter att rekrytera montörer. Andelen som anser att det är lätt att rekrytera tjänstemän och ledningsfunktioner är fortsatt avsevärt större. Omkring en fjärdedel anser inte att de har några svårigheter att rekrytera dessa funktioner.





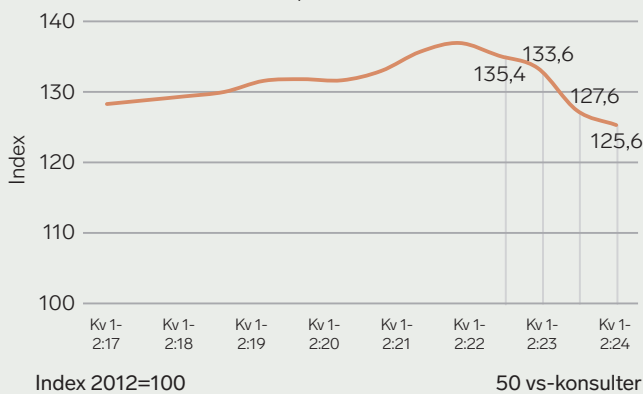


## Orderstock

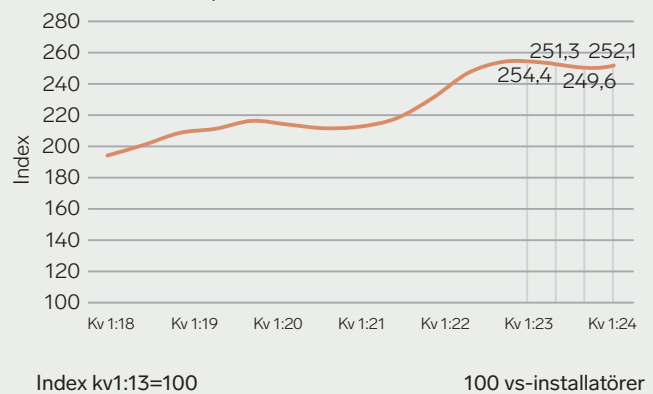
Genom att mäta orderstocken samt genom att bedöma utvecklingen de närmaste månaderna, kan man beskriva aktiviteten i branschen och förväntningarna framöver. Vs-konsulterna noterade en minskning av orderstocken med drygt 5,5 procent under helåret 2023. Under det senaste halvåret har orderstocken sjunkit med 4,5 procent. Första halvåret i år väntar sig vs-konsulterna en fortsatt minskning av orderstocken med 1,5 procent.

Vs-installatörernas orderstock uppges ha minskat med 2 procent under 2023 som helhet. Det senaste kvartalet har orderstocken minskat med 0,7 procent. Under det kommande kvartalet väntar sig vs-installatörerna en svag ökning med omkring 1 procent. Installatörerna har därmed en något mer positiv syn, vilket kan bero på att konsulterna i större omfattning påverkas av effekten av minskade bygginvesteringar, medan installatörerna kan gynnas av efterfrågan inom service, underhåll och energieffektiviseringar.

ORDERSTOCK VS-INSTALLATIONER  
FÖRSTA HALVÅRET 2024, VS-KONSULTER



ORDERSTOCK VS-INSTALLATIONER  
KVARTAL 1:2024, VS-INSTALLATÖRER

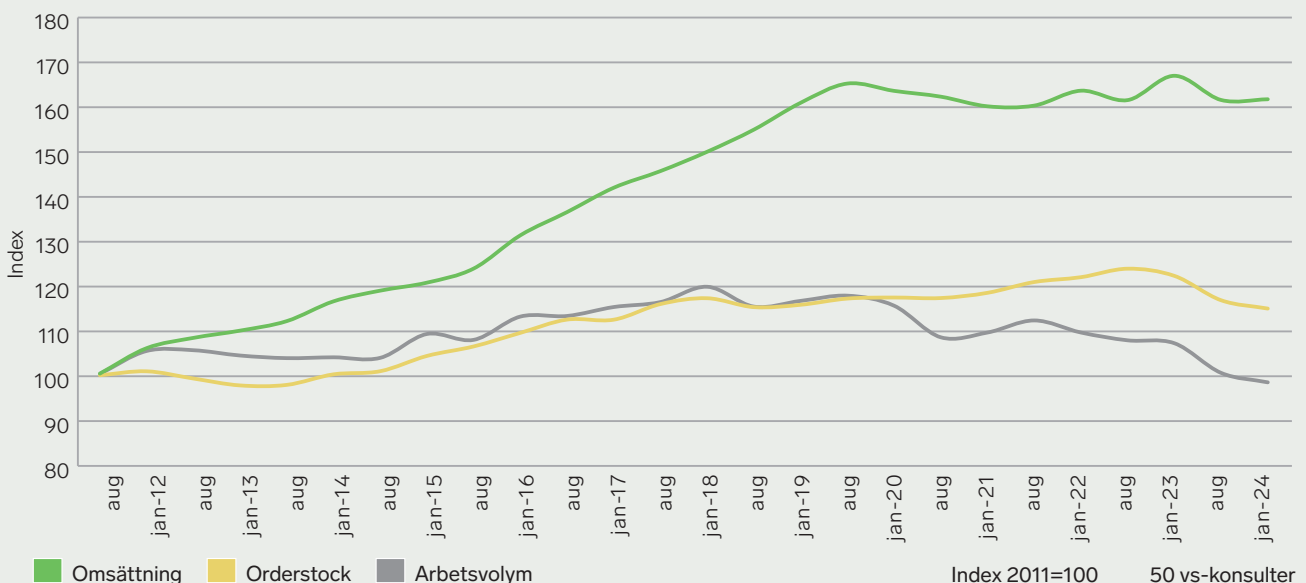


## Vs-konsulter

För vs-konsulterna kan man notera en vikande utveckling för arbetsvolym och orderstock, samtidigt ligger omsättningen kvar på en oförändrad nivå. Denna diskrepans är ganska naturlig. Omsättningen beskriver det senaste årets utveckling medan arbets-

volym och orderstock visar nuläge och den närmaste framtiden. En analys av uppdragen som konsulterna arbetar med just nu visar en stor bredd och en betydande andel projekt inom bostäder, industri och offentlig sektor.

ARBETSVOLYM-, ORDERSTOCK- OCH OMSÄTTNINGSFÖRÄNDRING 2012-2024



Förklaring till arbetsvolym, orderstock och omsättning, se läsanvisningar.

# Marknadsläget ventilation

Ventilationsinstallationerna beräknas ha minskat med 16 procent 2023 jämfört med året innan, vilket var mycket nära prognosen. Ventilationsmarknaden har påverkats kraftigt av den breda och djupa nedgången för husbyggnadsinvesteringarna, där särskilt bostadsbyggandet rasat. Samtidigt har sektorn för byggnadsunderhåll bromsat upp fallet. En svag men bred nedgång väntas 2024.

VENTILATIONSINSTALLATIONER, MKR, 2023 ÅRS PRISER

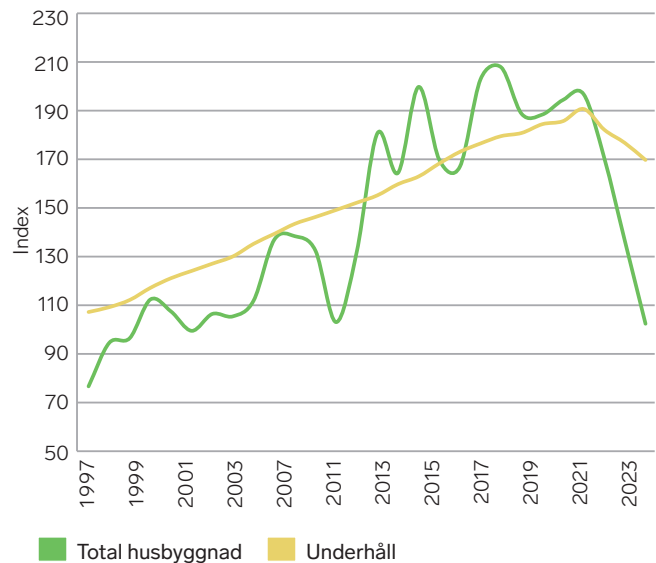
Sektor	2021	2022	2023	P2024	P2025
Bostäder, nybyggnad	4 190	3 349	1 564	-12	+10
Flerbostadshus, ombyggnad	2 568	2 356	2 215	-5	+3
Industri och lager	2 210	1 984	2 016	+5	+3
Kontor, handel, hotell och nöjeslokaler	2 717	3 071	2 293	-5	0
Offentlig sektor	7 003	5 423	4 832	-10	+2
Byggnadsunderhåll	5 075	4 978	4 829	-1	+2
<b>Totalt</b>	<b>23 765</b>	<b>21 162</b>	<b>17 750</b>	<b>-5</b>	<b>+3</b>

Genomsnittlig prisökning hos ventilationsinstallatörer 2023 har beräknats till 5,7 procent enligt SCB E84 och intervjuer.

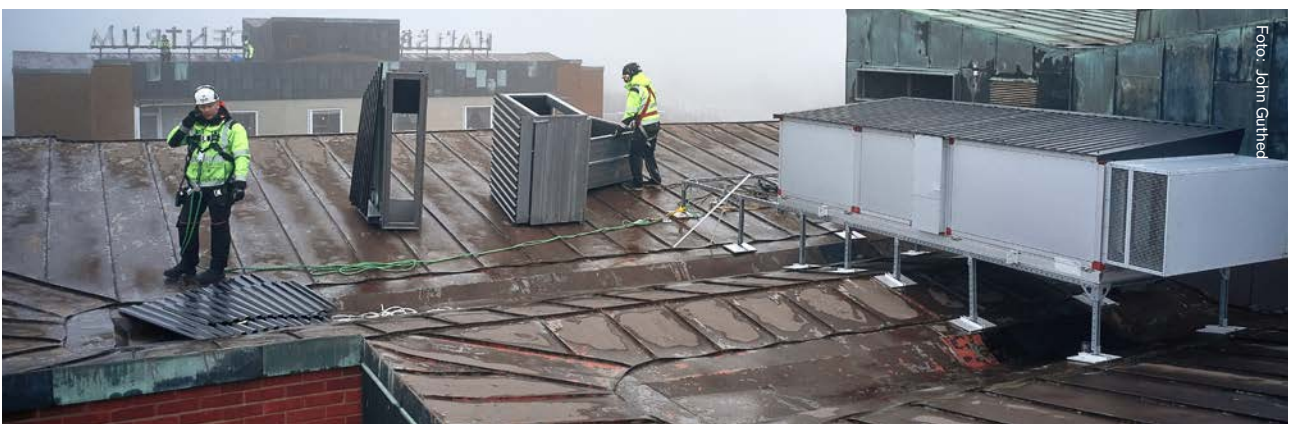
Observera att det dröjer 2-4 kvartal innan påbörjat byggande får genomslag på installationsmarknaden.

Ventilationsinstallationerna beräknas ha minskat med 16 procent under 2023. Utvecklingen speglade den breda nedgången på byggmarknaden till följd av ett högt kostnadsläge och en utmanande finansieringssituation, kombinerat med en svag efterfrågan från marknadens aktörer och beställare. Nyproduktionen av bostäder halverades 2023 och husbyggnadsinvesteringarna inom privata och offentliga lokaler totalt sjönk med över 15 procent. Prognosen för 2024 visar en fortsatt negativ utveckling av marknadsvolymen som helhet. Återigen väntas bostäder och lokaler stå i spetsen för minskningen medan byggnadsunderhåll dämpar nedgången. Utsikterna på bygg- och fastighetsmarknaden väntas kunna börja ljusna under andra halvåret 2024 i takt med att styrräntan börjar sänkas. Samtidigt stiger arbetslösheten och den inhemska och internationella efterfrågan är fortsatt svag, vilket kyler ner efterfrågan på bostäder och lokaler under året. En återhämtning är därför inte trolig förrän 2025.

VENTILATIONSINSTALLATIONER PER SEKTOR 1997-2024, INDEX 1995=100



En stor del av ventilationsinstallationsvolymen kan kopplas till husbyggnadsinvesteringar, en marknad som är starkt påverkad av konjunkturutvecklingen. Diagrammet visar att de husbyggnadsrelaterade ventilationsinstallationerna minskade med 25 procent under perioden 2021-2023. Husbyggnad påverkas kraftigt av det högre ränteläget, flera år av ökade materialpriser i kombination med svag tillväxt i näringslivet och hushåll med krympande disponibel inkomst. Underhållsvolymen är normalt sett inte speciellt konjunkturkänslig, men har även den påverkats av ett högre kostnadsläge, vilket lett till framskjutna åtgärder och hårdare prioriteringar.





## Regional utveckling

VENTILATIONSINSTALLATIONER PER REGION 2019-2023, PROGNOIS 2024-2025, MKR, 2023 ÅRS PRISER

Region	2019	2020	2021	2022	2023	P2024	P2025
Stockholm	6 069	6 162	5 572	5 022	3 793	-1	+5
Västra Götaland	3 663	3 243	3 922	3 491	3 100	-3	+4
Skåne	2 851	3 285	3 171	2 646	2 485	-11	+3
Sydsverige	3 544	3 402	3 615	3 387	3 029	-6	+4
Mellansverige	4 393	5 421	5 550	4 614	3 698	-9	-0
Norrland	2 182	1 894	1 935	2 002	1 644	+4	-1
<b>Totalt</b>	<b>22 703</b>	<b>23 407</b>	<b>23 765</b>	<b>21 162</b>	<b>17 750</b>	<b>-5</b>	<b>+3</b>

Observera att det dröjer 2-4 kvartal innan påbörjat byggande får genomslag på installationsmarknaden. Regionindelning: se läsanvisningar.

I **Stockholm** minskade volymen ventilationsinstallationer under 2023 med 24 procent jämfört med 2022. Nedgången var bredbaserad, men bostadsbyggandet föll kraftigast. I år väntas den negativa utvecklingen bli marginell, men med bostäder som största sänke. 2025 beräknas marknaden kunna växa svagt tack vare en generell återhämtning.

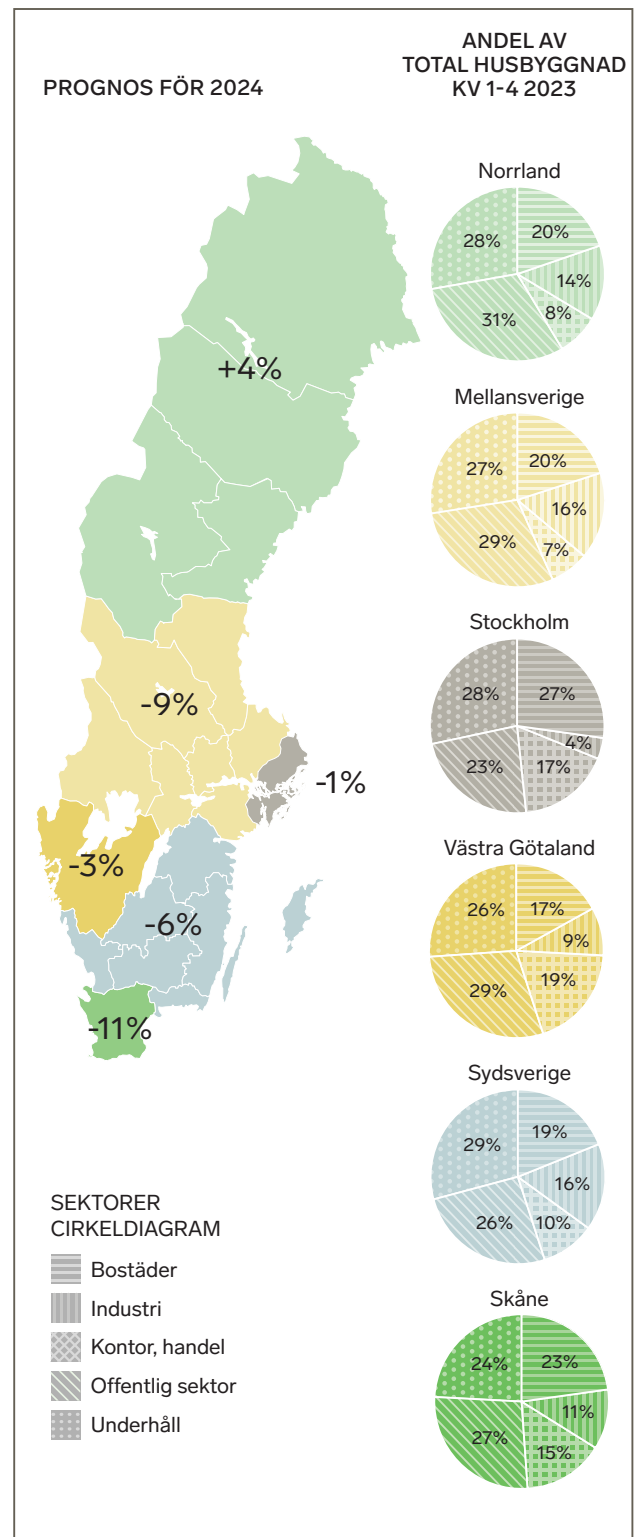
Ventilationsinstallationerna i **Västra Götaland** minskade med 11 procent 2023. Bostadsbyggandet sjönk kraftigt, men samtidigt dämpade den svaga nedgången inom byggnadsunderhåll den totala nedgången på totalmarknaden. I år väntas en bred nedgång, med undantag för industrins husbyggnad och ombyggnad av flerbostadshus. Sammantaget väntas en nolltillväxt för den samlade ventilationsinstallationsvolymen under 2024-2025.

I **Skåne** minskade ventilationsinstallationsvolymen med 6 procent under 2023. Bostadsbyggandet svarade för en dramatisk nedgång, men i övrigt var marknadsrörelserna relativt små. I år väntas en bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna, men byggnadsunderhåll håller troligen emot. 2025 spås marknaden återhämta sig något.

I **Sydsverige** sjönk ventilationsinstallationerna med 11 procent under förra året. Utvecklingen för husbyggnadsinvesteringarna var splittrad, men bostadsbyggandet sjönk kraftigt. Den dominerande sektorn byggnadsunderhåll höll emot i viss mån och sjönk med relativt svaga 3 procent. I år spås nedgången bli bredbaserad och totalt uppgå till 6 procent. 2025 kommer sannolikt marknaden att återhämta sig.

I **Mellansverige** minskade volymen ventilationsinstallationer med 20 procent 2023. Det var en nedgång som berörde stora delar av byggmarknaden med undantag för ombyggnad av flerbostadshus och industrins husbyggnadsinvesteringar. I år väntas en fortsatt nedgång inom samtliga sektorer, men den negativa utvecklingen planar sannolikt ut 2025.

Ventilationsinstallationsvolymen i **Norrland** sjönk med 18 procent 2023 och nedgången var bredbaserad. I år väntas en viss rekyl tack vare en starkt växande volym för industrins husbyggnadsinvesteringar och en ökning av byggandet inom kontor och handel. Sammantaget beräknas totalvolymen växa under 2024-2025.



### PROGNOS FÖR OMSÄTTNINGsutveckling\* 2024-2025

Region	2024	2025
Stockholm	-25	+2
Västra Götaland	-4	+1
Skåne	+10	-4
Sydsverige	0	-1
Mellansverige	-9	-4
Norrland	-23	+2
<b>Riket</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>

\*Omsättningsutvecklingen tas fram genom att räkna om påbörjade husbyggnadsinvesteringar till löpande. Eftersom installationsarbetet först genomförs efter att byggprojekt pågått ett tag, ger detta en marknadsbeskrivning som ligger i linje med installationsföretagens omsättningsutveckling.



## Möjligheter och utmaningar



### MÖJLIGHETER

- Energieffektivisering i fokus för att förbättra fastighetsägarnas driftnetto
- Stabil marknad för drift- och serviceavtal
- Industrins maskininvesteringar
- Ombyggnad av kontor och lokaler
- Teknikutveckling, digitalisering och smarta system



### UTMANINGAR

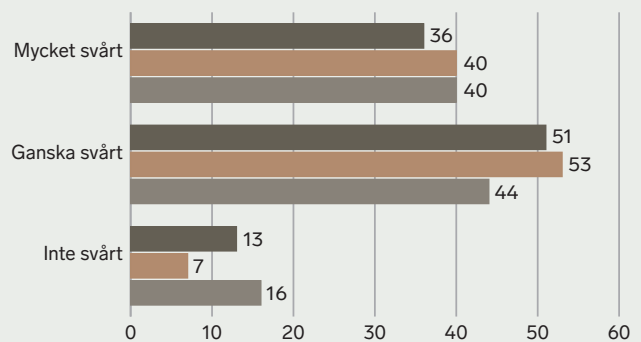
- Kraftigt fall för bostadsbyggandet
- Bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna
- Konkurer och betalningssvårigheter i beställarledet
- Utmanande läge för fastighetsföretag
- Svårigheter att hitta rätt kompetens

## Teknik och funktion

Den tekniska utvecklingen kretsar till stor del kring olika typer av energieffektiviserande åtgärder, för att minska fastighetsägarnas kostnader och höja värdet på fastigheten. Det handlar bland annat om styr- och reglerfunktioner, behovsstyrd ventilation, smarta rumsanpassningar, digitalisering och uppkoppling. Det finns även en övergripande trend kring samordning av olika funktioner och installationslag.

## Rekryteringsläget

### SVÅRIGHET ATT REKRYTERA PERSONAL, PROCENT



■ Ledningsfunktion ■ Tjänstemän ■ Montörer

Sammanställning av 50 intervjuade företag

Jämfört med för sex månader sedan ser rekryterings-svårigheterna ut att ha minskat något. Det är för andra mätningen i rad som situationen har lättat och med all säkerhet hänger det samman med avmattningen i konjunkturen och den kraftiga nedgången på byggmarknaden. Den mest märkbara signalen är att andelen intervjuade företag som anser att det är mycket svårt att rekrytera montörer har minskat från 54 procent för sex månader sedan till 40 procent i denna mätning. 4 av 10 anser det vara mycket svårt att hitta rätt tjänstemän eller ledningsfunktioner, vilket är en tydlig ökning jämfört med för ett halvår sedan. Då i genomsnitt 3 av 10 hade mycket svårt att rekrytera till dessa funktioner.



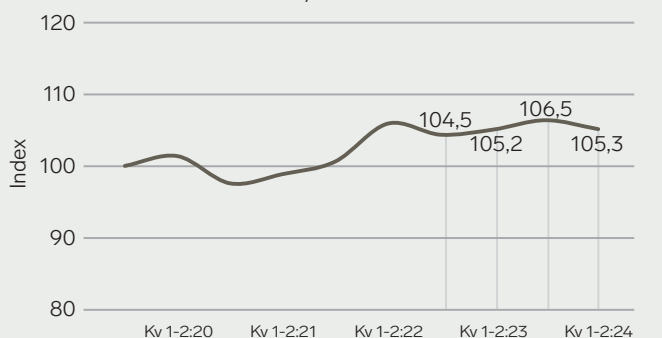


## Orderstock

Genom att mäta orderstocken samt genom att bedöma utvecklingen de närmaste månaderna, kan man beskriva aktiviteten i branschen och förväntningarna framöver. Under 2023 ökade orderstocken svagt med närmare 2 procent hos ventilationskonsulterna. Man beräknar att det skett en ökning i orderläget med strax över 1 procent under det senaste halvåret, men väntar sig en nedgång i samma omfattning för det kommande halvåret.

Ventilationsinstallatörernas orderstock beräknas ha vuxit med strax över 2 procent 2023 som helhet. Efter en uppgång under hösten sjönk orderstocken under det senaste kvartalet med nära 5 procent, men under första kvartalet i år väntas en positiv tillväxt med 1,0 procent. Ser man på utvecklingen i ett längre perspektiv har orderstocken vuxit med 2,1 procent de senaste 12 månaderna.

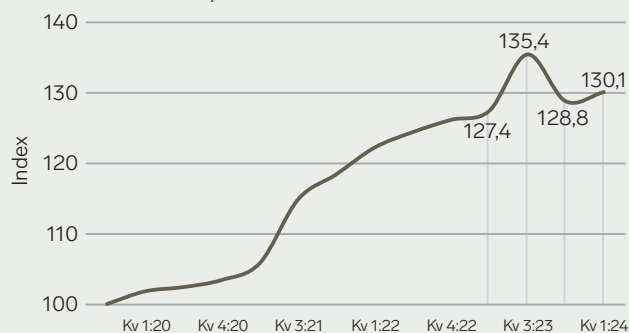
ORDERSTOCK VENTILATIONSINSTALLATIONER  
FÖRSTA HALVÅRET 2024, VENTILATIONSKONSULTER



Index 2012=100

25 ventilationskonsulter

ORDERSTOCK VENTILATIONSINSTALLATIONER  
KVARTAL 1:2024, VENTILATIONSINSTALLATÖRER



Index kv1:13=100

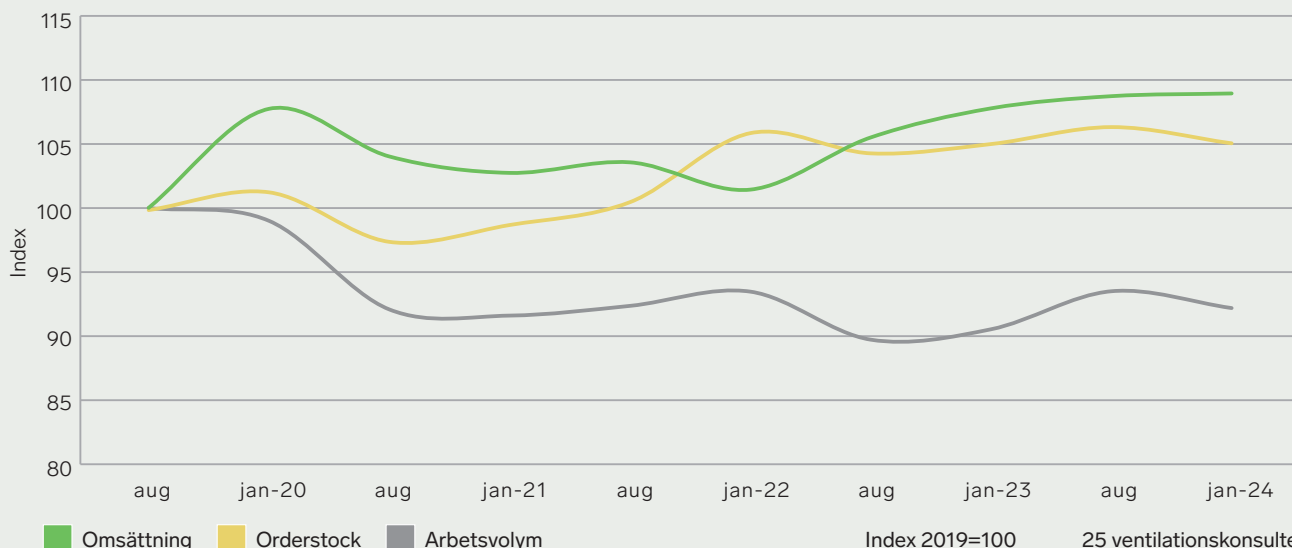
50 ventilationsinstallatörer

## Ventilationskonsulter

Omsättningen visar en tendens att plana ut medan såväl orderstock som arbetsvolym sjunker. Att kurvorna går isär är ganska naturligt. Omsättningen beskriver det senaste årets utveckling medan arbetsvolym och orderstock visar nuläge och den närmaste

framtiden. Konsulterna ligger tidigt i byggprocessen och även om byggstarterna har sjunkit kraftigt har troligen inte det förberedande utredningsarbetet påverkats lika kraftigt. Ombyggnad, lokalanpassning, energieffektivisering och uppdrag inom industrin tenderar att hålla uppe arbetsvolymen till viss del.

ARBETSVOLYM-, ORDERSTOCK- OCH OMSÄTTNINGSFÖRÄNDRING 2019-2024



■ Omsättning ■ Orderstock ■ Arbetsvolym

Index 2019=100

25 ventilationskonsulter

Förklaring till arbetsvolym, orderstock och omsättning, se läsanvisningar.

# Marknadsläget kommunikation och säkerhetsteknik

Trots det senaste årets utmanande konjunkturläge med högt kostnadsläge och utebliven tillväxt beräknas marknadsvolymen inom kommunikation och säkerhetsteknik ha vuxit med omkring 3 procent. De underliggande drivkrafterna är positiva och utgörs bland annat av att allt fler funktioner i samhället blir uppkopplade, att det finns ett ökat behov av trygghet samt intresset för att samordna och integrera installationer för att skapa smartare byggnader, med lägre driftkostnader och högre fastighetsvärde.

Marknaden för kommunikation och säkerhetsteknik påverkas inte i lika stor grad av de senaste årens minskade husbyggnadsinvesteringar som elinstallationer generellt, eftersom en stor del av arbetet sker i redan befintliga fastigheter och verksamheter. Inom området finns flera starka drivkrafter som gynnar efterfrågan och innebär att beställare prioriterar tjänster inom detta område framför andra investeringar, när de ekonomiska förutsättningarna för investeringar är ansträngda. En övergripande sådan är ekonomisk. När det gäller lönsamhet, driftnetto och fastighetsvärde är energi-effektivisering och effektoptimering en viktig åtgärd. Ett högt kostnadsläge sätter dessa frågor i fokus och

dessutom kan renovering och ombyggnad till stor del finansieras med energieffektiviseringsåtgärder. En teknisk utveckling inom området handlar om att få olika tekniska lösningar att interagera. Utöver de ekonomiska argumenten, genom en effektivare drift, finns det andra syften såsom att öka komforten, tryggheten och bekvämligheten i fastigheten.

Utöver marknadens drivkrafter tillkommer EU-regleringar som ställer krav på att vissa byggnader ska utrustas med fastighetsautomation och rumsanpassad temperaturreglering. Kunderna tänker helst i funktionstermer snarare än produkter och tekniska lösningar, vilket ställer krav på installationsföretagen när det gäller utförande och systemtänk. Samtidigt skapas det affärsmöjligheter för företag som är lyhörda och kan ta ett helhetsgrepp.

Digitaliseringen och pandemins distanskrav har förändrat vårt sätt att arbeta och utnyttja kontoren på ett radikalt sätt. Mer arbetstid tillbringas på andra ställen än de traditionella kontoren, i hemmet, från sommarstugan eller i coworkingformat. Hybridarbetet ökar, de digitala nomaderna blir fler. Det blir därmed svårare för företag att beräkna hur mycket kontorsyta som behövs per anställd. Det kan också bli vanligare att företag rekryterar från ett större geografiskt område för att hitta rätt sorts kompetens. Produkter och tjänsters livslängd förkortas och därmed blir också organisationernas struktur mer rörliga. Detta ökar intresset för flexibla lokaler. Sammantaget skapar detta behov av kontorsfastigheter som snabbt kan anpassas till hyresgästers förändrade behov. Trådlösa installationer möjliggör denna flexibilitet och gör byggnaderna mindre sårbara för omvärldsförändringar. För fastighetsägaren är detta en ekonomisk fördel. Dels blir det lättare att ställa om lokalerna efter nya förutsättningar, vilket kan minska intäktsbortfall, dels ökar fastighetsvärdet.





## Möjligheter och utmaningar



### MÖJLIGHETER

- Ökad otrygghet skapar behov av lösningar inom säkerhet
- Ökad omfattning av cyberattacker ställer högre krav
- Natomedlemskap ställer krav på robusthet i samhällsviktiga system
- Höga driftkostnader och höga räntekostnader ökar behovet av rådgivning och projektledning för att samordna installationer som möjliggör energieffektivisering
- Avveckling av 2G och 3G nät 2024
- Energi- och effektstyrning
- NIS2-direktivet ställer krav på robusthet i kritisk digital infrastruktur



### UTMANINGAR

- Konjunkturläget, högt kostnadsläge och svag efterfrågan
- Stigande materialpriser
- Kraftigt minskat husbyggande
- Försiktighet hos beställare
- Framskjutna projekt
- Fortsatt långa leveranstider och materialbrist inom specifika komponenter även om läget börjar bli bättre.
- Brist på vissa kompetenser

## Marknadsutveckling

Marknaden inom kommunikation och säkerhet består av flera delar: projektering, planering, leverans av material och tjänster, installation, driftsättning och konfigurering av system samt service och eftermarknad. Till skillnad från traditionella elinstallationer är denna marknad mindre påverkad av byggvolymernas utveckling. Det mesta av arbetet sker i det befintliga fastighetsbeståndet, i lokaler, bostäder, industrier och tjänsteverksamheter, vilket därmed gör marknaden mindre volatil.

### BERÄKNAD MARKNADSUTVECKLING, PROCENTUELL UTVECKLING, INDEX 2019:100

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
100	97	98	105	108	110	112

Baserat på 115 intervjuer med företag verksamma i branschen och en bedömd materialåtgång i relaterade sektorer

Navet Analytics intervjuer med teknik- och installationsföretag som är verksamma inom kommunikation och säkerhet beräknar att marknaden växte med 3 procent 2023, vilket låg i linje med prognosen i förra rapporten i september 2023. Företagen bedömer att marknaden kommer att växa med omkring 2 procent per år 2024 och 2025, vilket är en något ljusare bild av framtiden jämfört med den prognos som gjordes i intervjuerna för ett halvår sedan. Företagen har därmed en relativt positiv bild av marknaden, trots konjunkturläget och nedgången för husbyggnadsinvesteringarna, vilka inverkat kraftigt på elinstallationsmarknaden i övrigt.

Ett annat område är Internet of Things, IoT, där utbyggnaden av 5G skapar möjligheter att samla in stora mängder data som kan samordnas.



Foto: John Gutthred

## Affärsmöjligheter

Hur bedömer du era affärsmöjligheter med hänsyn till det växande området Internet of Things/digitalisering, på en femgradig skala där 1 är mycket dåliga och 5 är mycket goda?



(Intervjuer med 15 elinstallatörer med huvudsaklig inriktning på kommunikations- och säkerhetsteknik, medelvärde av intervjupersonernas svar)

4,0/5

De intervjuade företagens syn på affärsmöjligheterna kopplade till Internet of Things/digitalisering är positiva och stämningläget har dessutom förbättrats avsevärt i den senaste undersökningen. På en femgradig skala, där 0 är lägst, var medelvärdet i mars i år 4,0. Vid det förra mättillfället i september i fjol var medelvärdet 3,5.

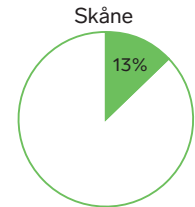
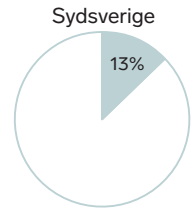
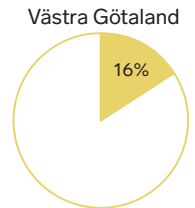
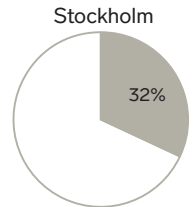
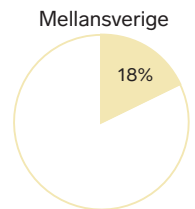
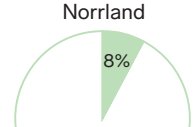
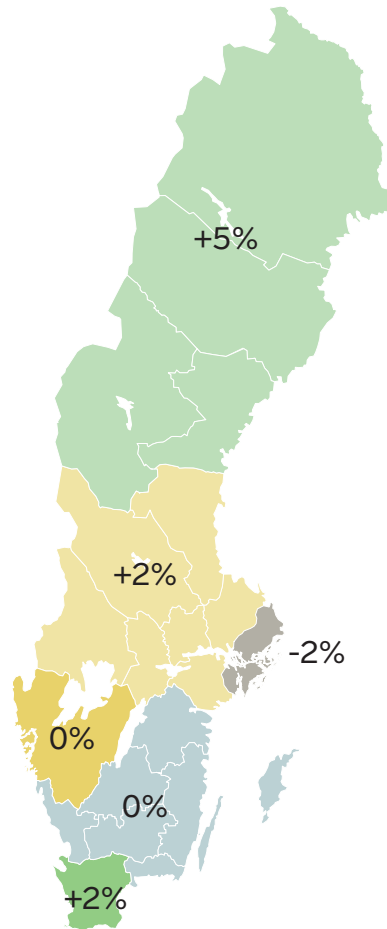


Bild: Unsplash

## Regional utveckling

PROGNOS FÖR 2024

BEDÖMD REGIONAL ANDEL 2024



SEKTOR CIRKELDIAGRAM

Andel av totala installationer inom kommunikations- och säkerhetsteknik

# Läsanvisningar och källor

## Marknadsvolymer

Marknadsvolymer inom installationsslagen bygger på beräkningar av husbyggnadsinvesteringar i påbörjade objekt. För respektive installationslag anpassas beräkningen för att spegla installationslagets tyngdpunkter.

## Underlag för prognoser

### INTERVJUER MED INSTALLATÖRSFÖRETAG

Två gånger om året gör Navet Analytics intervjuer med:

- 100 elinstallatörer
- 100 vs-installatörer
- 50 ventilationsinstallatörer
- 15 elinstallatörer med huvudsaklig inriktning på kommunikations- och säkerhetsteknik
- 15 vs-installationsföretag med huvudsaklig inriktning på industrirör

### NAVET ANALYTICS KONSULTPANEL

Två gånger om året gör Navet Analytics intervjuer med:

- 50 elkonsulter
- 50 vs-konsulter
- 25 ventilationskonsulter
- 25 arkitekter
- 25 byggnadstekniska konsulter

Dessutom:

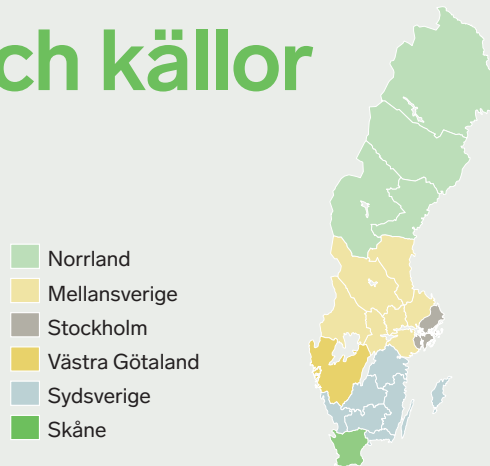
- Löpande intervjuer med större fastighetsägare, byggtreprenörer, installatörer, konsultföretag, byggherrar m fl
- Navet Analytics panel med 100 stora fastighetsägare

## Priser

Navet Analytics redovisar normalt investeringar i fasta priser. Detta innebär att statistiken visar volymförändringar. Delårsutfall för innevarande år redovisas i förekommande fall i löpande priser. Prognoser avser alltid årliga volymförändringar.

## Omsättningsutveckling

En sammanställning av de intervjuade företagens bedömning av hur den egna omsättningen kommer att utvecklas de kommande två åren.



## Mätning av arbetsvolym

En indikator som mäter aktiviteten i företaget i nuläget jämfört med föregående period respektive kommande period

## Mätning av orderstock

En indikator som mäter den uppskattade volymen av inliggande order jämfört med föregående period respektive kommande period.

## Mätning av omsättning

Avser mätning av den löpande omsättningen för innevarande period respektive prognoser för kommande helår.

## Påbörjade byggnadsinvesteringar

Inom husbyggnadssektorerna redovisar Navet Analytics byggnadsinvesteringar med hjälp av statistik över påbörjade objekt. Det betyder att hela byggkostnaden redovisas när objektet påbörjats. I de fall projektet är uppdelat på olika etapper redovisas byggnadsinvesteringarna per påbörjad etapp. Med påbörjade objekt får man tidigast möjliga indikationer på byggvolymernas förändring ca 10-18 månader framåt. Vid bedömning av tidsförskjutningar tills byggprojekten färdigställs kan nedanstående byggtider användas:

Sektor	Genomsnittlig byggtid, månader
Småhus, nybyggnad	8-12
Flerbostadshus, nybyggnad	12-15
Flerbostadshus, ombyggnad	8-14
Industri, nybyggnad	10-12
Industri, ombyggnad	6-10
Kontor, handel m m, nybyggnad	13-18
Kontor, handel m m, ombyggnad	4-8
Offentlig sektor, nybyggnad	13-18
Offentlig sektor, ombyggnad	6-12

Sektorerna byggnadsunderhåll, industriinstallationer, industrirör och infrastruktur redovisas som löpande kostnader respektive investeringar.



## Om Marknadsläget

Konjunkturrapporten Marknadsläget tas fram av Navet Analytics på uppdrag av Installatörsföretagen och ges ut två gånger per år. Den beskriver konjunkturen och de omvärldsfaktorer som påverkar affärsklimatet i installationsbranschen.

### För frågor kontakta:

Erik Karlsson, företagsrådgivare  
+46 36–30 32 23  
erik.karlsson@in.se  
www.in.se

## Navet Analytics ansvar

Uppdraget innebär att allt arbete och dess resultat har baserats på tillgänglig information och är levererat av Navet Analytics AB.

Navet Analytics AB kan inte göras ansvariga för slutsatser eller rekommendationer som baseras på felaktig eller bristfällig information. Navet Analytics AB eller dess medarbetare kan inte hållas ansvariga för eventuella konsekvenser till följd av användandet av rapporten.

Allt material i denna rapport är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Kopiering eller presentation och distribution av materialet i rapporten får inte ske utan tillstånd från Installatörsföretagen.

Följande personer hos Navet Analytics har varit involverade i analysarbetet:

- ▶ Ulrik Szokolay, VD, Navet Analytics AB
- ▶ Jens Linderöth, Analysansvarig, Navet Analytics AB
- ▶ Michelle Andersson, Projektledande analytiker, Navet Analytics AB
- ▶ Erik Ottosson, Projektledande analytiker, Navet Analytics AB
- ▶ Magnus Klein, Ansvarig för konjunkturbevakning, Navet Analytics AB
- ▶ Patrik Wikman, Kvalitetsansvarig, Navet Analytics AB