

TMF:S MARKNADSRAPPORT

ANALYS OCH OMVÄRLDSBEVAKNING I SAMARBETE MED TYRÉNS

NR 2 | OKTOBER 2020



På uppdrag av TMF, Trä- och Möbelföretagen, genomför Tyréns halvårsvis omvärldsbevakning och omvärldsanalys.

OMVÄRLDSANALYS

"Drömmen om en egen villa omöjlig att uppnå för många"

Se sid 2-3

Omvärldsbevakning
– det ekonomiska läget för byggsektorn

Se sid 4-11

Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder 650 medlemsföretag med omkring 30 000 anställda.



Drömmen om egen villa omöjlig att uppnå för många

Undersökningar om människors boendepreferenser visar gång på gång att majoriteten vill bo i småhus. Även om undersökningarna sällan tar hänsyn till boendepreferensen i relation till den faktiska hushållsbudgeten, blir det alltmer svårt att vifta bort den signal som resultaten faktiskt sänder till bostadsmarknadens aktörer. Men hur står det egentligen till med småhuspolitiken?

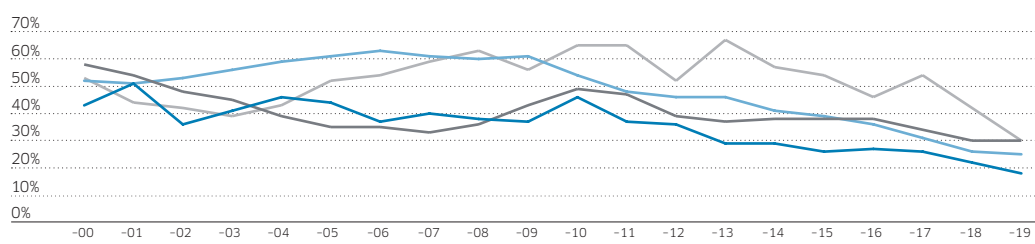
Sedan millennieskiftet har det i Sverige färdigställts totalt 591 626 bostäder. Det är en viss återhämtning efter många års underskott av byggande i relation till tidigare och dåvarande befolkningsutveckling, och en återhämtning som framförallt har skett under tioalet. Tittar vi närmare på de byggnadstyper som producerades var 399 776 lägenheter i flerbostadshus och motsvarande 191 850 i småhus. Inga små siffror direkt. Jämför vi småhusbyggandet som andel av det totala bostadsbyggandet i våra grannländer framträder dock tydligt nedåtgående trender för nybyggda småhus i samtliga länder förutom Danmark. Sammantaget har Sverige länge legat i småhusbyggandet, vilket framträder ännu tydligare i jämförelse med Norge, Danmark och Finland.

Det finns flera förklaringar till varför småhusbyggandet har dalat under en längre tid. En delförklaring är att den låga räntan har inneburit att skuldsättningen varit mycket billig på kort sikt. I Sverige har de nyligen införda kreditrestriktionerna spelat in tillsammans med det tidigare införda bolånetaket. Amorteringskraven och det sänkta skuldkvotstaket infördes för att signalera att hushållens skuldsättning under lång tid varit för hög i förhållande till inkomstutvecklingen. En oönskad följeffekt av restriktionerna har dock varit att det blivit ännu svårare för framförallt yngre hushåll att spara ihop till en kontantinsats. Samtidigt har det

kommunala planmonopolet haft en viktig roll. I en rapport som undersöker förutsättningarna för ett ökat småhusbyggande i storstadsregionerna konstaterar Boverket (2014) att det inte råder kapacitetsbrist i produktionsledet som begränsar småhusbyggandet. Problemet ligger i att kommunernas kapacitet för att snabbt få fram planer och samtidigt säkerställa att olika värden i stadsbyggnaden värnas. Här konstateras också att det finns ett stort intresse hos kommunerna för nya former av urbant småhusbyggande med hög exploateringsgrad, men att detta ännu inte har hunnit slå igenom i form av större volymer.

Utifrån uppfattningen att det existerar en allmän bostadsbrist i Sverige, och inte primärt för vissa köpsvaga grupper och i vissa regioner, har exploatering av flerbostadshus prioriterats före nya småhus. Det är även en fråga som hänger ihop med exploateringskostnader då fler bostäder per detaljplan har beretts förtur. Samtidigt har många nyproducerade småhus upprättats likformigt och i större skala där den arkitektoniska kvaliteten ibland fått stå åt sidan för andra mer kvantitativa värden. Enkla serieproducerade hus som uppförs likadant och på många olika platser är en viktig del i att bygga ikapp utbudsunderskottet, men det är inte den enda och ensamma lösningen. Särskilt med tanke på att människor är olika och har olika önskemål på sin bostad.

1 Andel färdigställda småhus inom nyproduktion av bostäder (200–2019)



Grafen visar andel färdigställda småhus inom nyproduktion i jämförelse med Sveriges grannländer 2000 - 2019. Källa: SCB, Statistisk Sentralbyrå, Tilastokeskus, Danmarks statistik. Tyréns bearbetning och analys.

■ Sverige ■ Finland
■ Norge ■ Danmark



När det kommer till vilka typer av bostäder som efterfrågas går det inte att förringa den roll som pandemin spelar på kort och lång sikt. När börsen har bidragit till extrema tapp och nära ännu starkare återhämtningar kan bostaden uppfattas som en tryggare investering. Mätningar från september utförda av Svensk Mäklarstatistik visar att prisutvecklingen på årsbasis har ökat jämfört med augusti och är nu +4 procent för bostadsrätter och +8 procent för villor. Prisökningen kan förvisso vara kortsiktig, men den kan också vara inledningen på en trend där hushållen omvärderar de egenskaper som en bostad kan erbjuda. För den som efterfrågar ett mer varierat småhusbyggande, vilket i större utsträckning motsvarar människors preferenser, kan lösningarna finnas i vad som redan har byggts. Närmare bestämt i några av Sveriges mest populära småhusområden – trädgårdsstäderna. Med inspiration från Tyskland och Storbritannien påbörjades för strax över hundra år sedan byggandet av de första svenska trädgårdsstäderna. Idag är det omätligt populärt att bo i just dessa områden, vilket bland annat speglas i prisnivåerna. Gamla Enskede och trädgårdsstaden Bromma i Stockholm, Änggården och Örgryte Trädgårdsstad i Göteborg samt Röda Stan i Norrköping är bara några exempel på äldre svenska trädgårdsstäder som planerades och byggdes under tidigt 1900-tal.

Tanken med de då nya trädgårdsstäderna var att de skulle fungera som moderna och autonoma småstäder belägna utanför stadens centrum. Trädgårdsstaden som idé förekom på konceptnivå redan under tidigt 1800-tal, men det var först tack vare den inflytelserika stadsplaneraren Ebenezer Howard som idén kom att förverkligas i den fysiska miljön. Den rörelse som Howard gav upphov till var en sorts motreaktion till de sotiga och trångbudda storstäder som växt fram på grund av industrialiseringen. Den grundläggande idén var att försöka fånga fördelarna med såväl landsbygdsmiljön som stadsmiljön och samtidigt undvika de nackdelar som de båda medför. Destruktiv spekulation från investerare och passivt fastighetsägande skulle undvikas. Samtidigt skulle lokalsamhällets själva egenvärde bevaras, vilket kunde ske genom att medborgaren i trädgårdsstaden tydligt skulle bli och verka som en form av delägare av sitt lokalsamhälle. Dessa "förstäder" skulle ha blandad bebyggelse. Här byggdes små hus för en familj och parhus för två. Flerbostadshusen hade ofta butiker eller annan verksamhet i bottenplan.

En modern trädgårdsstad kan med inspiration från förr bevisa att hushåll som inte har en hög inkomst eller stor förmögenhet kan ges en möjlighet att bo i ett hus som är något mer än identiskt rationella hus och mötesplatser. Till det visar ett examensarbete från KTH att trädgårdsstäder i jämförelse med flerbostadshusbebyggelse har ett lägre ekologiskt fotavtryck trots sitt större anspråk av yta per enhet, vilket är en fråga som förtjänar att undersökas närmare. En bebyggd miljö i form av trädgårdsstad bör dock inte ställas mot den täta flerbostadshusmiljön. Snarare ska det ses som ett byggande som kan tillgodose olika målgruppers specifika önskemål.



En trädgårdsstad kan tillgodose olika målgruppers olika önskemål.

Källor:

- ¹ Boverket (2014) Förutsättningar för ökat småhusbyggande i storstadsregionerna, delrapport 1. Rapport 2014:24.
- ² Efstathia Vlassopoulou (2019) Urban form and sustainability – Comparison between low-rise “garden cities” and high-rise “compact cities” of suburban areas. Degree project in environmental engineering, second cycle, 30 credits. Kungliga Tekniska Högskolan.
- ³ Landshypotek Bank (2017) Att välja med hjärtat – Så vill svenskarna helst bo.
- ⁴ Simon Westberg (2019) Imorgon trädgårdsstäder – Den kompakta stadens misslyckande och vägen framåt. Västerleds Trädgårdsstads förening.
- ⁵ The Guardian, Oliver Wainwright (2014) The garden city movement: from Ebenezer to Ebbsfleet. Den 17 mars 2014, besökt den 7 september 2020
- ⁶ TMF & Stadsliv AB (2017) Trädgårdsstäder Istället för villamattor och miljonprogram - Förslag till en ny egnahemsrörelse.
- ⁷ TMF (2019) Tre av fyra svenskar vill hellre bo i eget hus än i lägenhet. Pressmeddelande den 11 mars 2019.

SAMMANFATTNING

KONJUNKTUREN FÖR BYGGBRANSCHEN

Höstens konjunkturgenomgång pekar på en viss stabilisering av ekonomin efter vårens stora nedgång och oklara framtidsutsikter. Trots att läget i den svenska och globala ekonomin fortfarande är allvarligt har de tidigare mörka prognoserna ljusnat något. Bostadsmarknaden har som helhet haft en positiv utveckling i form av att aktiviteten och priserna har ökat och antalet påbörjade bostäder har inte fallit nämnvärt. Hushållens och byggbranschens konfidensindikatorer har förvisso ökat sedan i våras, men från en redan låg nivå.

Vårens dramatiska förändringar på såväl den svenska som den globala ekonomin har haft stor effekt på samtliga sektorer. Trots att orosmolnen hopat sig och att stormen fortfarande är långt ifrån över finns det vissa ljusglimtar som pekar på att den svenska ekonomins återhämtning kan gå bättre och snabbare än vad som först befarats. Både Riksbanken och Konjunkturinstitutet drar slutsatsen att svenska myndigheters omfattande stödprogram för näringslivet har bidragit till att sysselsättningen i svensk ekonomi har hållits uppe samt att uppgången i arbetslösheten har hållits tillbaka.

På det stora hela uppvisar byggbranschen ett välmående år, men oro kring världsekonomins utveckling, inställda eller uppskjutna projekt samt hur ländernas stängda gränser påverkar tillgången på arbetskraft och byggmaterial är viktiga orosfaktorer. Samtidigt visar vissa indikationer på minskad aktivitet i bygglovsstatistiken vilket kan påverka planerade byggprojekt. Även om byggbranschen på det stora hela inte befinner sig i exakt samma utsatta läge som en del andra branscher i den svenska ekonomin är det viktigt att komma ihåg att läget snabbt kan förändras.



OMVÄRLDSBEVAKNING

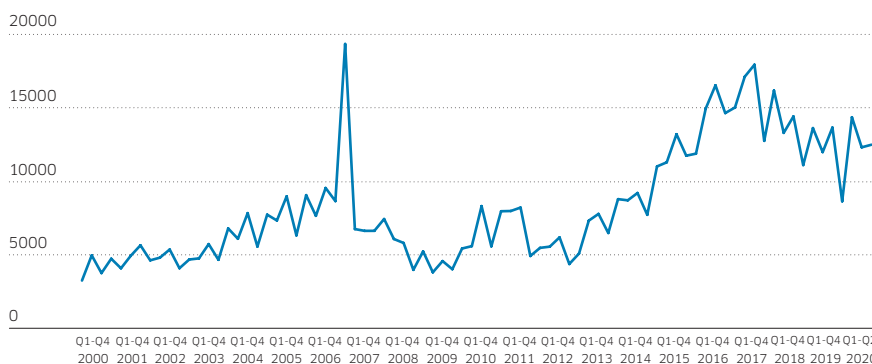
Trots den globala viruspandemins omfattande ekonomiska påverkan på svensk ekonomi under framförallt det andra kvartalet 2020 börjar allt fler tecken peka på att en viss återhämtning har påbörjats. I höstens genomgång av byggkonjunkturen sammanfattar vi de många osäkerheter som råder, men även vissa viktiga tecken som pekar på bättring.

Byggandet

Nyproduktionsmarknadens reaktion på vårens nedstängningar har på det generella planet varit negativ när det kommer till bostäder. Dock har den negativa påverkan varit mindre än vad som först förutspåddes. Bostadsbyggandet, som nådde sin topp 2017, har stadigt minskat de senaste åren, delvis på grund av kreditrestriktioner och att utvecklingen på arbetsmarknaden har tappat fart.

Till detta läggs pandemins direkta och indirekta effekter, vilka fortfarande är osäkra på längre sikt. Här har byggandet av hyresrättslägenheter, som är mindre konjunkturkänsliga än andra upplåtelseformer, haft en viss dämpande effekt på den negativa utvecklingen. Under de två första kvartalen 2020 påbörjades byggandet av 24 831 bostäder. Detta är en minskning motsvarande cirka 3 procent jämfört med samma period 2019, då det påbörjades 25 675 bostäder.

2 Byggnade, alla bostäder, riket



Grafen visar det antalet påbörjade lägenheter i riket per kvartal mellan 2000K1 och 2020K2. Källa: SCB.

Ekonomisk tillväxt

Den pågående pandemin har gjort ett stort negativt avtryck på stora delar av näringslivet. Dock finns det vissa tecken på att efterfrågan och produktionen smått börjar vända upp igen. Det stora fallet i BNP som skedde under årets andra kvartal var väntat, och en effekt av de omfattande nedstängningarna under april och maj i Sverige och i EU.

På senare tid har det skett en del lättnader från de många nedstängningar bland länder i euroområdet, något som enligt Konjunkturinstitutet bidrar till en positiv effekt på den svenska exportnäringslivet. Samtidigt menar Konjunkturinstitutet att svenska myndigheters omfattande stödprogram för näringslivet bidragit till att sysselsättningen hållits uppe och att uppgången i arbetslösheten har minskat. Den till dags dato senaste bedömningen pekar dock på att lågkonjunkturen blir synnerligen djup, att företagen drar ner på antalet anställda samt att arbetslösheten under vintern når upp till 10 procent.

Statliga SBAB spår att BNP under 2020 minskar med totalt 4,7 procent och att en ökning kan förväntas under 2021, motsvarande 3,2 procent. SBAB:s prognos är att en minskning av prisutvecklingen på bostäder i närtid inte kommer att ske, om inte arbetslösheten eller räntorna ökar avsevärt.

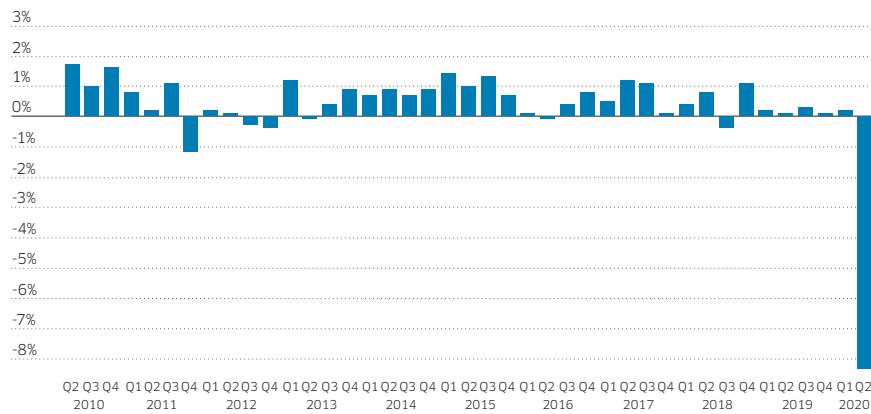
I Nordeas konjunkturrapport framhålls viss optimism över att den ekonomiska krisen inte förväntas bli så pass djup som tidigare befarats. Nordea spår att den svenska ekonomin efter "ett fritt fall i våras" till sommaren 2021 kommer att vara tillbaka på samma BNP-nivå som före krisen. Trots att risken för bakslag i form av kraftigt ökad smittspridning hotar, tror Nordea att arbetslösheten kommer att stabiliseras under sensommaren 2020.

[>> Läs mer på nordea.com](#)

[>> Läs mer på sbab.se](#)

[>> Läs mer på konj.se](#)

3 Ekonomisk tillväxt per kvartal procentuell ändring av BNP sedan föregående kvartal



Grafen visar den procentuella förändringen av bruttonationalprodukten (BNP) mellan varje kvartal och mellan 2010K2 och 2020K2. Källa: SCB.

Räntan

Innan pandemin satte sitt inledande avtryck på ekonomin hade inflationen under flera år understigit inflationsmålet, ett tillstånd som kan förlängas av den pågående ekonomiska krisen. Enligt Riksbanken kommer det att dröja innan resursutnyttjandet i svensk ekonomi är tillbaka på normala nivåer trots den gradvisa återhämtningen som har inletts. Riksbanken har vidtagit åtgärder som syftar till att inflationen gradvis stiger mot 2 procent, men konstaterar att det kommer att ta tid innan inflationen åter når målet.

Sammantaget menar Riksbanken att den svenska ekonomin verkar ha lämnat vårens akuta krisläge och börjat återhämta sig något snabbare än väntat, samt att Riksbankens åtgärder kommer att innebära omfattande penningpolitiska stimulanser i form av låga räntor och en större mängd likviditet under en tid framöver. Riksbanken signalerar även att reporäntan kan sänkas om det bedöms vara en verkningsfull åtgärd. En bedömning från SBAB pekar på att Riksbanken inte lär höja reporäntan förrän i inledningen av 2024. I Nordeas analys noteras att Riksbanken har parkerat styrräntan vid 0 trots ett lågt kostnadstryck.

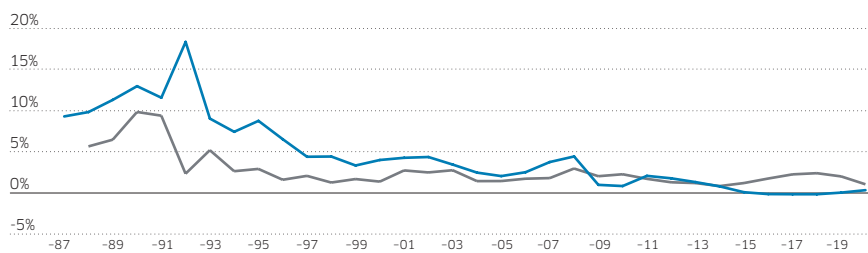
[>> Läs mer på riksbank.se](#)

[>> Läs mer på riksbank.se](#)

[>> Läs mer på riksbank.se](#)

[>> Läs mer på sbab](#)

4 Styrränta och inflation, procent



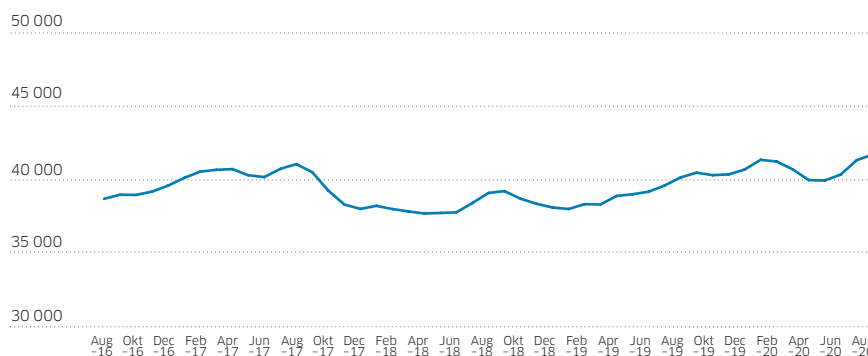
Grafen visar årsgenomsnittet av riksbankens styrränta per år samt inflationen beräknad utifrån KPIF mellan 1987 samt fram till augusti 2020. Styrräntan utgörs av marginalränta 1990 - 1993 och reporänta 1994-2020K1-K2. Källa: Riksbanken och SCB.

Bostadspriser

Bostadsmarknaden som helhet visar fortsatt positiva tendenser, och prisökningarna har hållit i sig under 2020 trots den omfattande pandemin. Prisnivån på bostadsrätter har fortsatt öka från tidigare rekordnoteringar. Under augusti ligger antalet sålda bostäder på samma nivå som året innan. Under 2020 såldes 36 900 villor, vilket är en ökning med 2 procent från året innan. Antalet sålda bostadsrätter samma period är 36 900, en ökning med 5 procent från 2019. Antalet fritidshus har stått för den största procentuella ökningen. Hittills i år har det sålts 4 700 fritidshus, vilket är 13 procent fler än förra året.

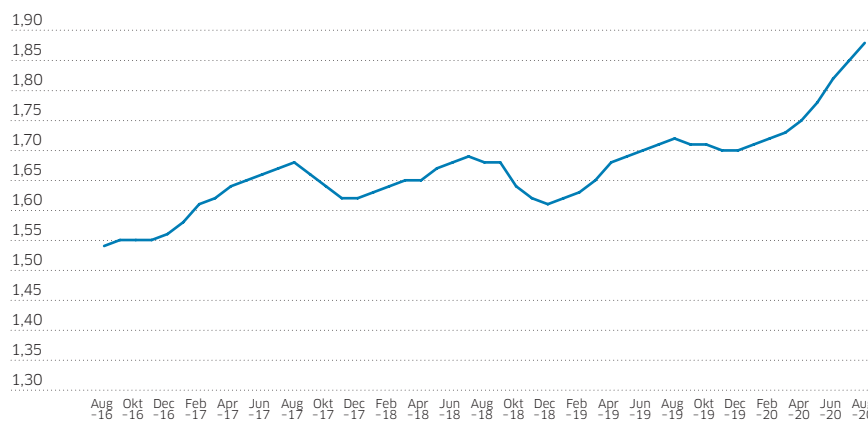
>> [Läs mer på maklarstatistik.se](#)

5 Bostadsrättspriser i riket, kr/kvm



Grafen visar det genomsnittliga priset för en kvadratmeter bostadsrätt i Sverige per månad mellan augusti 2016 och augusti 2020. Källa: Maklarstatistik.

6 Småhuspriser i riket, K/T-tal



Grafen visar det genomsnittliga K/T-talet för småhus i Sverige halvårsvis per månad mellan augusti 2016 och augusti 2020. K/T-talet, även kallat köpeskillingskoefficient, är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet. Källa: Maklarstatistik.

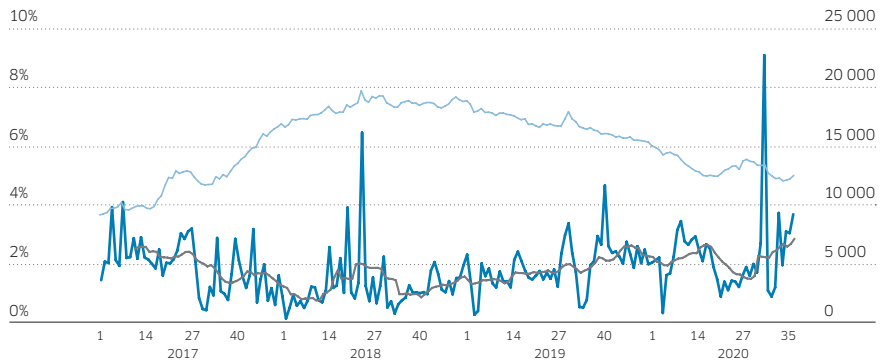
Marknadstendenser

Vid en närmare granskning av statistik över bostadsmarknaden framgår att utbudet, som stadigt ökade under 2017 och första hälften av 2018 för att sedan plana ut, minskade under 2019 och har hållit i sig någorlunda under 2020. Förändringarna i utbudet av bostäder har stabiliserats men på en lägre nivå än föregående år. Jämfört med tidigare år har annonstiderna för nyproducerade lägenheter varit kortare under 2020, med ett undantag från april och maj då det motsatta gällde.

Trots att utbudet är mindre än tidigare finns det dock flera tendenser på att marknaden har återhämtat sig från tappet under 2017 och i skrivande stund syns en ökad aktivitet bland både köpare och säljare. Fler bostadsrätter säljs och prisnivån utvecklas i positiv riktning, två faktorer som bedöms ha en god effekt på nyproduktionsmarknaden. Även om bostadsmarknadens utveckling under året har varit jämförelsevis stabil i relation till andra marknader, är det viktigt att ha i åtanke att nuvarande situation kan påverka den kommande utvecklingstakten.

Samtidigt har omvärldsförutsättningarna förändrats avsevärt under pandemin, och de större osäkerheterna innebär även större risker. Därmed är det viktigt att ha i åtanke att försiktighet bör råda vid analys av olika förändringar på bostadsmarknaden på kort och lång sikt.

7 Utbud och försäljning av nyproduktion



Gräfen visar utbudet av nyproducerade lägenheter i flerbostadshus, samt försäljningen av nyproducerade lägenheter i flerbostadshus som andel av utbudet, per vecka sedan 2017. Andelen sålda redovisas som glidande medelvärde (12 veckor) för att tydligare visa tendenserna.
Källa: Booli Pro.

■ Andel sålda
■ Utbud
■ Glidande andel sålda



Foto: Aspen



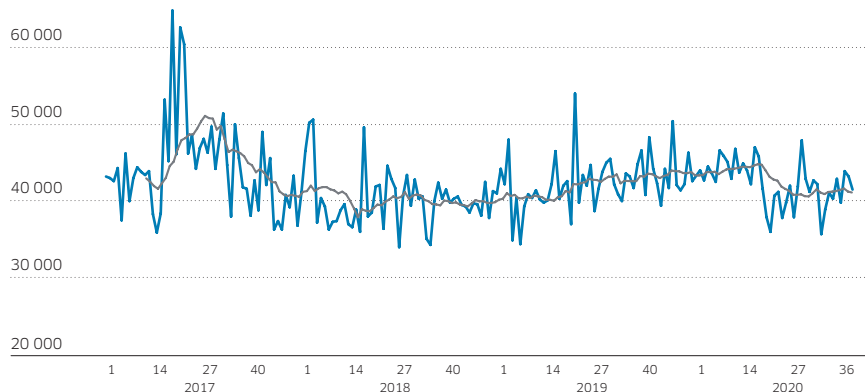
Foto: Ballingslov



Foto: OH Sjögren

Kvadratmeterpriserna i såld nyproduktion av lägenheter i flerbostadshus har inledningsvis haft en negativ utveckling under året. Priserna på lägenheter visar en marginell återhämtning under inledningen av det tredje kvartalet. Sammantaget visar den nyproducerade ägarmarknadens prisutveckling stabiliserande tendenser jämfört med tidigare år, och har ännu inte visat på samma hastiga svängningar som aktiemarknaden har gjort.

8 Kvadratmeterpris på såld nyproduktion



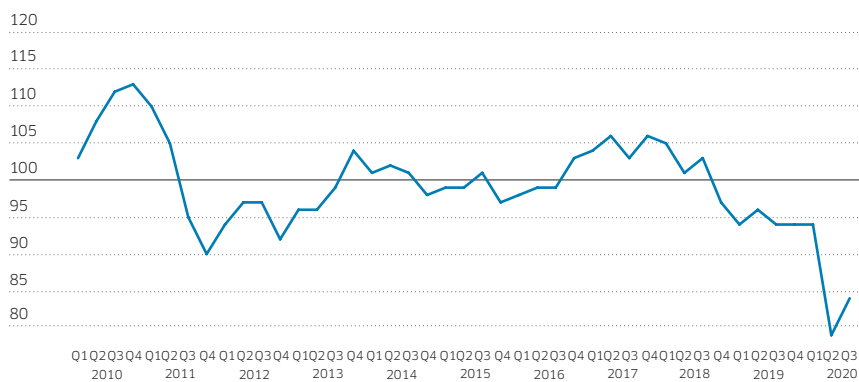
Grafen visar det genomsnittliga kvadratmeterpriset på sålda nyproducerade lägenheter i flerbostadshus, för perioden vecka 1 2017 - vecka 36 2020. Statistiken redovisas som glidande medelvärde (12 veckor) för att tydligare visa tendenserna, se den prickade linjen. Källa Booli Pro.

■ Andel sålda
■ Glidande andel sålda

Hushållens förtroende för ekonomin

Hushållens förtroende för ekonomin påverkades under det andra kvartalet 2020 starkt i negativ riktning, efter att sedan tidigare legat på en svagt negativ nivå under 2019. Den positiva ökningen under det tredje kvartalet förklaras framför allt av att hushållen har blivit mindre pessimistiska om utvecklingen av den svenska ekonomin de kommande tolv månaderna, samt att synen på den egna ekonomins utveckling har normaliserats något.

9 Hushållens konfidensindikator, index



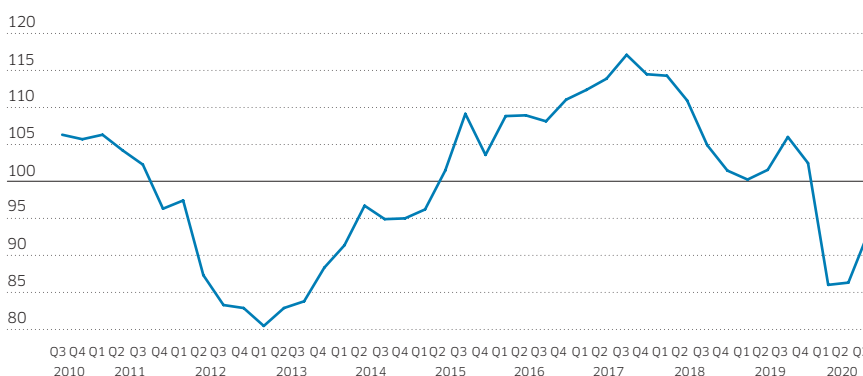
Grafen visar hushållens konfidensindikator, vilket är ett genomsnitt av nettotalen för fyra frågor: om den egna och svenska ekonomin, i nuläget respektive tolv månader framåt, samt frågan om det är förmånligt att köpa kapitalvaror nu. Data för 2020k3 avser juli och augusti. Dataserien har medelvärde 100 och standardavvikelse 10. Källa: Konjunkturinstitutet.

Byggindustrins förtroende för ekonomin

Även byggindustrins förtroende minskade stort under det första och andra kvartalet 2020. Efter en marginell ökning under det andra kvartalet följde en allt skarpare ökning under juli och augusti, vilket pekar på en mer positiv syn på förtroendet för ekonomin. Ökningen under inledningen av det tredje kvartalet förklaras av att företagen hade något mindre pessimistiska anställningsplaner än tidigare kvartal.

[>> Läs mer på konj.se](#)

10 Byggindustrins konfidensindikator, index



Grafen visar byggindustrins barometerindikator, vilket är ett genomsnitt av nettotalen för fyra frågor: orderstocken, nulägesomdöme, antal anställda och förväntningarna. Dataserien har medelvärde 100 och standardavvikelse 10. Data för 2020K3 avser juli och augusti. Källa: Konjunkturinstitutet.

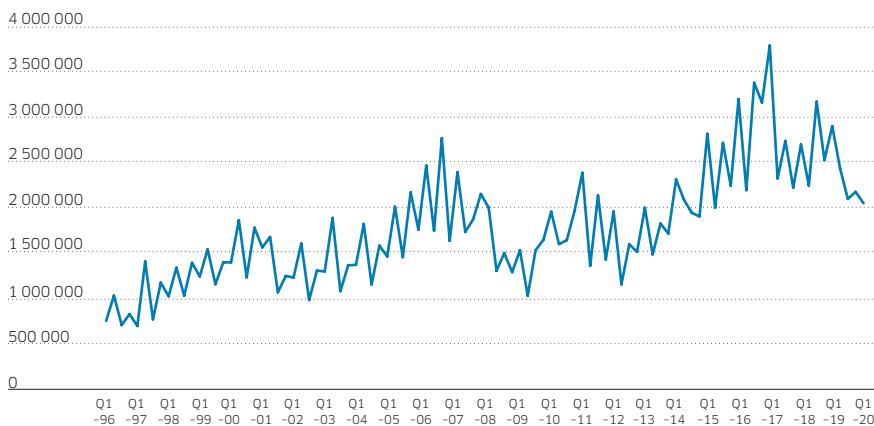
Bygglov

Efter rekordnoteringen under det andra kvartalet 2017 har antalet kvadratmeter i byggloven trendmässigt minskat. Jämför vi de fyra senaste kvartalen (2019K3 - 2020K2) har antalet bygglovskvadratmeter minskat inom samtliga hustyper, jämfört med föregående period (2018K3 - 2019K2). Den största minskningen i antalet bygglovskvadratmeter under perioden återfanns inom flerbostadshus följt av småhus och industri/lager.

[>> Läs mer på byggforetagen.se](#)

11 Bygglov totalt, kvm

Q1 1996-Q2 2020



Grafen visar antal kvadratmeter för beviljade bygglov i riket per kvartal mellan 1996K1 och 2020K2. Statistiken är justerad för eftersläpning för de sista fyra kvartalen. Källa: SCB.

Tabell 1 Bygglov per byggnadstyp, tusen kvm

2010 VT-2020 VT

	Stadshus	Flerbost.	Specialbost.	Fritidshus	Kontor	Ålfär	Hotell/rest.	Skola	Kultur/vårdh./sport	Sjukvård	Industr/lager	Trafik/kom.	Annat	Totalt
2010VT	1 084	965	81	126	50	218	114	87	128	31	661	53	41	3 641
2010HT	962	872	74	94	91	197	43	121	204	22	403	172	30	3 284
2011VT	999	1 211	123	143	240	580	110	87	95	40	640	84	32	4 385
2011HT	631	937	86	101	221	225	46	95	57	367	663	69	36	3 536
2012VT	666	961	79	106	333	209	32	118	113	81	604	97	34	3 430
2012HT	585	956	76	77	124	178	71	58	89	19	468	55	42	2 799
2013VT	691	1 195	133	108	191	285	61	126	86	42	495	114	26	3 553
2013HT	677	1 280	92	84	201	125	15	140	55	7	584	75	21	3 356
2014VT	920	1 225	191	93	202	154	38	164	131	100	687	121	41	4 066
2014HT	937	1 623	156	92	328	68	51	154	66	58	399	128	45	4 103
2015VT	1 153	1 830	236	126	185	104	72	142	69	109	595	74	54	4 749
2015HT	1 049	2 067	188	125	130	121	34	100	79	15	645	81	111	4 746
2016VT	1 412	2 107	232	161	139	180	80	225	70	35	670	93	62	5 465
2016HT	1 263	2 361	143	138	217	203	36	193	38	35	803	138	27	5 594
2017VT	1 387	2 925	269	201	369	170	66	224	130	28	962	181	47	6 960
2017HT	1 257	2 004	199	140	114	196	20	202	122	140	588	72	34	5 087
2018VT	1 191	1 809	254	149	190	183	38	185	117	17	659	125	30	4 947
2018HT	966	2 198	269	125	357	158	135	228	103	40	690	142	29	5 439
2019VT	1 185	1 682	187	175	258	196	98	219	111	53	1 042	211	34	5 450
2019HT	931	1 549	198	123	236	91	61	142	83	31	923	165	31	4 563
2020VT	923	1 465	164	131	342	78	96	302	109	30	521	77	21	4 259

Tabellen visar antal tusen kvadratmeter bruttoarea i beviljade bygglov per halvår mellan 2010VT och 2020VT. Det är en viss eftersläpning i rapporteringen vilket gör att de senaste årets siffror brukar vara underskattade. Enligt SCB är det senaste kvartalet i genomsnitt 30 % för lågt medan ett år gamla data i genomsnitt är 1 % för lågt. Källa SCB

Avslutande tankar om konjunkturen för byggbranschen

Även om vi kan ha sett den enskilt största negativa effekt som pandemin har haft på konjunkturen så styr pandemin fortfarande det politiska beslutsfattande och avgör ekonomins utveckling under lång tid framöver. Även om den samlade kunskapen om viruset har ökat så är inte smittspridningen under kontroll, vilket skapar långa kedjor av ökade risker genom hela ekonomin. Trots att pessimismen på många håll har varit stor och gjort avtryck under det andra kvartalet har den efterföljande information som insamlats pekat på att återhämtningen kan gå snabbare än vad som först befarats. Än så länge uppvisar byggbranschen ett välmående år, men det finns flera skäl att hålla uppsikt över förändringar i bygglovsstatistiken, som kan ge indikationer på den kommande utvecklingen för framförallt nybyggnationen.

Trots att byggbranschen på det stora hela inte befinner sig i exakt samma utsatta läge som en del andra branscher i den svenska ekonomin är det viktigt att komma ihåg att läget snabbt kan förändras. Till exempel har Byggföretagen identifierat att det finns vissa bekymmer kring utstationerade arbetare från andra länder i och med att gränserna mellan länder är stängda eller kan komma att stängas med kort varsel. Samma gäller för import av byggmaterial, som påverkas av att EU:s inre marknad för tillfället inte fungerar helt tillfredställande. Även om byggbranschens förtroende för ekonomin har vänt upp efter ett tidigare tapp under året så finns en ökad oro kring hur inställda eller försenade projekt kan komma att påverka förutsättningarna att leverera och överleva som företag. Här är det även viktigt att följa den allmänna utvecklingen kring sysselsättning och arbetslöshet, som kan komma att göra avtryck på byggsektorn under en lång tid framöver.

[>> Läs mer på byggforetagen.se](#)



Box 55525, 102 04 Stockholm
Tel: 08-762 72 50
www.tmf.se

OM TYRÉNS

Tyréns är ett av Sveriges ledande konsultföretag inom samhällsbyggnad. Våra medarbetare skapar lösningar inom stadsbyggnad och infrastruktur för en hållbar samhällsutveckling. Vi har ett tjugotal tjänsteområden som svarar upp mot våra kunders behov. Vår vision är att bygga bättre samhällen. Vi är nyfikna och vill veta mer om ny teknik, nya lösningar och våra kunders behov.

Att ständigt kunna erbjuda något nytt, att kunna ge lite mer och kanske till och med överraska våra kunder med lösningar

de inte kunnat föreställa sig, är en del av det som skapat oss - och fortfarande gör oss till vad vi är.

Tyréns genomför halvårsvis omvärldsbevakning och omvärldsanalys på uppdrag av Trä- och Möbelföretagen. Detta omfattar en uppdatering av det ekonomiska läget samt en analys av ett aktuellt ämne, båda inriktade mot byggsektorn. I Tyréns uppdrag medverkar Simon Imner. Kontakt kan fås via mejl: simon.imner@tyrens.se