

TMF:S MARKNADSRAPPORT

ANALYS OCH OMVÄRLDSBEVAKNING I SAMARBETE MED TYRÉNS

NR 2 | OKTOBER 2021



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

OMVÄRLDSANALYS

"Effektiv och hållbar urbanitet är inte villkorlös"

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.



Effektiv och hållbar urbanitet är inte villkorlös

Boende i den täta staden är den mest hållbara utvecklingen. Inom den politiserade stadsplaneringen har detta länge varit en oskriven sanning. Höstens omvärldsanalys utforskar alternativen till den kompakta staden baserat på en ny rapport om hållbarhetsprestanda inom olika stadsutvecklingsscenarier.

Under 70- och 80-talen var det ekobyarna som lyftes fram som de miljösmarta alternativen för hållbar samhällsplanering. En ekoby skulle innehålla energisnåla hus byggda med naturvänliga material. Husen skulle ha miljövänliga energikällor och uppmuntra till självhushållning. Samtidigt som ekobyarnas storhetstid pågått har pendeln även svängt i helt motsatt riktning.

Idag är det den täta och kompakta staden som förespråkas som den mest hållbara modellen i stadsutvecklingen. Och visst finns det många fördelar med täta stadsmiljöer. Underlaget för infrastruktur effektiviseras, promenad- och cykelavståndet minskar, servicens upptagningsområde förbättras samt butikerna och arbetsplatserna hamnar närmare hemmet. Enligt en rapport från FN:s Globala kommission för ekonomi och klimat visar dock att täthetens effekt är avtagande. Både för hög och för låg täthet för med sig många problem.

Den hållbara och effektiva urbana tillvaron är inte villkorlös. Den bygger på att människor kan ta sig därifrån på fritiden. De behöver kunna lämna det gråa till förmån för det gröna och det blå. Hur hållbar är egentligen den kompakta staden? Har vi utforskat alternativen tillräckligt?

På uppdrag av Trä- och möbelföretagen har konsultföretaget Anthesis genomfört sex delstudier som undersöker trädgårdsstadens hållbarhetsprestanda i relation till den kompakta staden. Jämförelserna har främst fokuserat på bostadssektorns koldioxidutsläpp på stadsdelsnivå, inklusive flera miljömässiga och sociala hållbarhetsaspekter. I studien genomförs scenarionalyser av vad som kan utvecklas inom samma markplätt i en Stockholmsförort.

Tre huvudscenarier med samma grundläggande förutsättningar skissas upp. I det första scenariot bebyggs marken med den "täta villastaden", som omfattar ett antal identiska enplanshus i trä. I det

andra scenariot bebyggs marken med trädgårdsstaden, en blandning av byggnader där 70 procent av invånarna bor i småhus och radhus medan resterande 30 procent bor i låga flerbostadshus. I det tredje och sista scenariot bebyggs marken med den kompakta stadsdelen, vilken omfattar identiska flerbostadshus med fyra till sex våningar och betongstomme.

Studierna visar att ingen stadsdelsutformning uteslutande är den bästa i alla situationer. Precis som den kompakta staden har många fördelar som trädgårdsstaden saknar, gäller även det omvända. Även villastaden har sina tydliga fördelar. Med det sagt visar de olika delstudierna flera intressanta och läsvärda resultat. Trädgårdsstaden uppvisar 38 procent lägre koldioxidutsläpp än den kompakta staden och motsvarande 10 procent lägre jämfört med "den täta villastaden". Trädgårdsstaden har i sin helhet lägre utsläpp både i produktions- och driftskedet. Av de känslighetsanalyser som genomfördes visades också att flerbostadshuset kunde minska koldioxidutsläppen i produktionsskedet genom att byta stomme från betong till trä. Även klimatförbättrad betongstomme uppvisade en klar förbättring, om än inte lika stor som för trä. Den kompakta staden rymmer fler offentliga och kommersiella tjänster. Förvisso kan fler människor resa kortare sträckor, men varu- och servicetransporterna ökar som följd. Trädgårdsstadens utformning kan i högre utsträckning bidra till att främja gång- och cykeltransport. Den ger bättre solinstrålning och goda förutsättningar till ett mer socialt grannskapsområde. Samtidigt inrymmer trädgårdsstaden ett serviceutbud som täcker behoven. I trädgårdsstaden finns mer grönyta per person och plats för fler viktiga ekosystemtjänster.

Sedan mitten av 2010 har efterfrågan på villor varit mycket hög. Samtidigt har byggandet av nya småhus i Sverige länge befunnit sig i en nedåtgående trend och andelsmässigt lägre än övriga Europa samtidigt som utbudet av befintliga bostäder



Bostäderna som byggs är inte alltid de som behövs. Och bostäderna som behövs är inte alltid de som faktiskt byggs.

har varit förhållandevis lågt. I sin tur har det inneburit att försäljningen av nyproducerade bostäder i flerbostadshus har sålts utan några större problem. Det kan vara dags att omvärdera detta invanda sätt att se på nyproduktionsmarknaden. Framöver förväntas byggandet av nya bostäder bli högre än ökningen av antalet hushåll. Vad händer när pandemin klingar av? Hushållens konsumtionsmönster kan återigen komma att förändras när återgången till det "nya normala" sker. Är det nu vi har chans att börja bygga upp det nya normala även i stadsplaneringen, till att fokusera mer på det som människor vill ha?

Kommunerna har genom planmonopolet en avgörande roll i att styra över vilka och hur många nya bostäder som kan tillskapas. Här är dock det viktigt att påminnas om att planmonopolet i praktiken medför att kommunen kan bidra till att skapa färre bostäder än vad marknadspriset betingar, men sällan fler. Det tydliggörs framförallt när kommuner skapar byggrätter som efterfrågas, då dessa inte utnyttjas. Bostäderna som faktiskt byggs är inte alltid de som behövs. Och bostäderna som behövs är inte alltid de som faktiskt byggs.

Källor:

¹ TMF/Anthesis (2021) Hållbara trädgårdsstäder – Samlad livscykelanalys.

² The New Climate Economy – The Global Commission on the Economy and Climate (<https://newclimateeconomy.net/>)

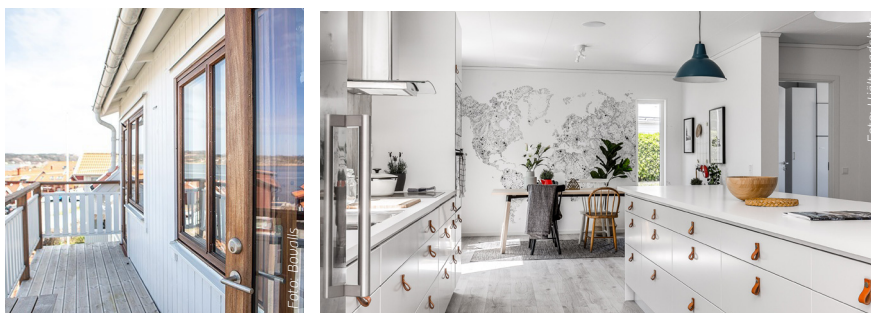
SAMMANFATTNING

KONJUNKTUREN FÖR BYGGBRANSCHEN

Höstens genomgång av konjunkturen visar tydligt att ekonomin fortsätter att stabiliseras. Smittspridningen av coronaviruset fortsätter att minska, men pandemin är inte över och inflationstrycket är fortfarande måttligt. Även om de inhemska vaccinationernas framgång har bidragit till ökad konsumtion hos hushållen finns fortfarande flera orosmoment. Bland annat kan Deltavarianten av coronaviruset leda till globala störningar i leverantörsleden om smittspridningen i länder med låg vaccinationsgrad fortsätter att öka.

Kraftiga prisökningar på småhus och bostadsrätter har bidragit till fortsatt goda utsikter för byggandet av nya bostäder. Samtidigt har påbörjade byggnationer fått de förutsättningar som krävs för att nå färdigställande. Framgångsrika vaccinationsprogram, lättnader på restriktioner samt en expansiv ekonomisk politik har bidragit till att ekonomin tagit ett glädjesprång efter sommaren. Den expansiva penningpolitiken förväntas fortsätta under en tid framöver. Samtidigt förutspås reporäntan förbli oförändrad.

Omsättningen och prisutvecklingen på bostadsmarknaden har ökat stadigt sedan mitten av 2020, men hösten har inletts något svalare. Overallt i landet har priserna på småhus ökat, med i genomsnitt 16 procent på årsbasis. För bostadsrättslägenheter har priserna ökat med 10 procent på årsbasis. Såväl hushållens som byggindustrins förtroende för ekonomin fortsätter att öka under det andra och tredje kvartalet, vilket av Konjunkturinstitutet bedöms vara mer positiva tongångar än normalt. Antalet kvadratmeter i beviljade bygglov ökade, men med betydande relativa skillnader beroende på hustyp.



OMVÄRLDSBEVAKNING

Tongångarna i svensk ekonomi och inom byggindustrin bjuder på en ljusning i höstmörkret. Vi befinner oss mitt i en kraftig återhämtning. Utsikterna är fortsatt goda när det kommer till en fortsatt stabilisering. I Tyréns omvärldsbevakning förklaras vad de positiva signalerna beror på samt vilka orosmoln som fortfarande svävar över oss.

Byggandet

Förutsättningarna för att bygga bostäder är fortfarande goda. Det förklaras främst av att hushållen har uppvärderat bostaden som tillgångsslag under pandemin, vilket också har återspeglats i bostadspriserna. Enligt Boverkets prognoser förväntas antalet påbörjade småhus och bostadsrätter i flerbostadshus öka med över 15 procent under 2021 medan antalet hyresrättslägenheter beräknas vara på en oförändrat hög nivå. En tredjedel av småhusproduktionen antas vara bostadsrätter. Boverket menar att det finns ett stort intresse att investera i byggandet av nya hyresrättslägenheter, vilket främst drivs på av ett gynnsamt ränteläge.

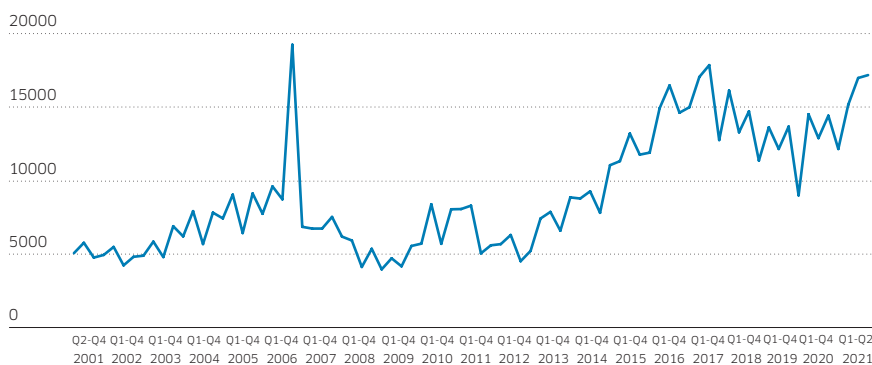
Pandemin till trots har bostadsbyggandet hållits uppe på höga nivåer. Projekt som påbörjades innan pandemin har kunnat fortsätta byggas. Samtidigt har den kraftigt ökade bostads-konsumtionen bidragit till de positiva tongångarna. Enligt SBAB tros bostadsbyggandet minska något framöver, till följd av att hushållens konsumtionsmönster blir mer likt vad de var innan pandemin. Även lägre befolkningstillväxt bidrar till ett minskat framtida byggande.

Boverkets prognos från juni är att det totala bostadsbyggandet ökar med 8 procent under 2021, givet att 61 700 bostäder påbörjas och inklusive nettotillskottet genom ombyggnad. Under 2022 spår Boverket att 64 000 bostäder påbörjas. Enligt Boverket behöver det tillkomma cirka 59 000 bostäder fram till 2029. Det är högre än SBAB:s behovsprognos, som pekar på att 30 000 bostäder behövs per år för att hålla jämn takt med befolkningsökningen.

[>> Läs mer på sbab.se](#)

[>> Läs mer på boverket.se](#)

1 Byggnad, alla bostäder, riket



Grafen visar det antalet påbörjade lägenheter i riket per kvartal mellan 2001K2 och 2021K2. Källa: SCB.

Ekonomisk tillväxt

Lättnader bland de restriktioner som gällt i över ett års tid har bidragit till att hushållen ökar sin konsumtion, vilket också leder till att hela ekonomin ges en skjuts uppåt. Under andra kvartalet steg BNP med 0,9 procent samtidigt som sysselsättningen ökade med 1,2 procent, enligt SCB:s BNP-indikator.

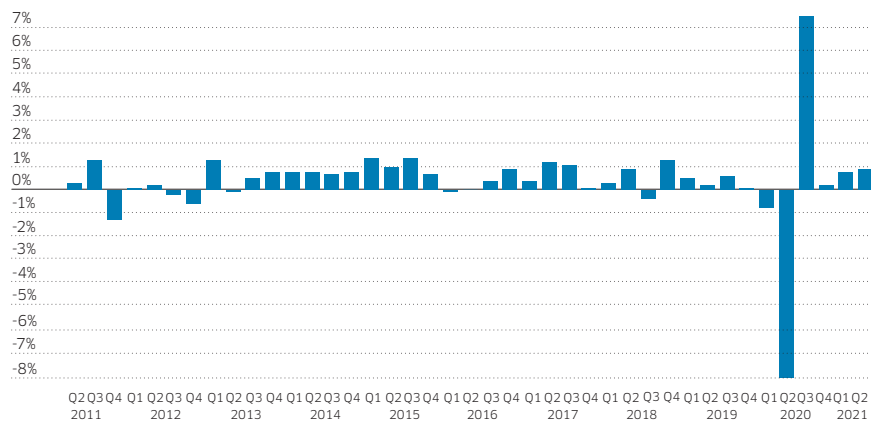
Konjunkturinstitutet spår att hushållens ökade konsumtion under det tredje kvartalet kommer att mattas av något framöver. Därefter förväntas återhämtningen övergå i en lugnare fas, givet att osäkerheten kring coronavirusets Deltavariant inte tilltar. Det finns därmed fortfarande osäkerheter som kan bidra till att återhämtningen kommer av sig.

Enligt Swedbanks prognos har den globala ekonomin överraskat positivt under 2021. Såväl de nordiska som de baltiska ekonomierna har visat prov på snabb återhämtning och banken spår en fortsatt hög tillväxt. Här lyfts de framgångsrika vaccinationerna och en stöttande ekonomisk politik som två huvudfaktorer.

[>>> Läs mer på swedbank.com](https://www.swedbank.com)

[>>> Läs mer på konj.se](https://www.konj.se)

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



Grafen visar den procentuella förändringen av bruttonationalprodukten (BNP) mellan varje kvartal och mellan 2011K2 och 2021K2. Källa: SCB.

Räntan

Pandemins påverkan på världsekonomin har lättat under första halvåret. Allt fler är vaccinerade mot covid-19, smittspridningen har minskat påtagligt och restriktionerna avvecklas successivt. Återhämtningen sker, men i olika takt och i olika delar av näringslivet. Samtidigt finns nya virusvarianter som skapar fortsatt osäkerhet för ekonomin.

Enligt Riksbanken har inflationen varierat ovanligt mycket under pandemin. Det förklaras delvis av energiprisernas utveckling men också på mätproblem i inflationsstatistiken. Samtidigt har hushållen ändrat sina konsumtionsmönster under pandemin. Riksbanken bedömer att inflationstrycket fortfarande är måttligt och det väntas dröja till nästa år innan inflationen stiger mer varaktigt.

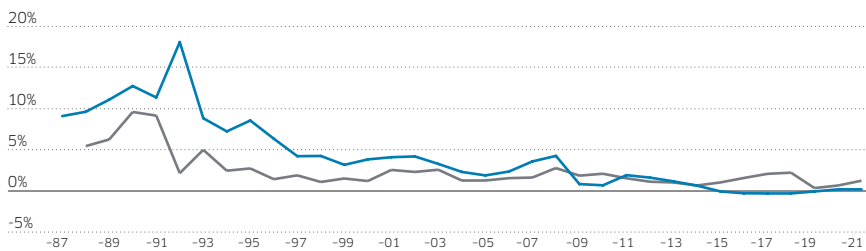
I Nordeas analys konstateras att ekonomin går in i en ny fas med en stark konjunktur. Risken för överhettning är större än risken för svag efterfrågan. Samtidigt dämpas tillväxten av högt resursutnyttjande och brist på arbetskraft. Trots det fortsätter såväl finans- som penningpolitik att vara mycket expansiv, vilket sätter fokus på inflation och löner. Nordea noterar en hög efterfrågan på varor i världen samt att globala logistikproblem i kölvattnet av pandemin pressar upp priser. Tillsammans med höga energipriser ger det för första gången på länge ett mer tydligt inflationstryck och inflationen stiger över 2-procentmålet det kommande året.

[>>> Läs mer på riksbank.se](https://www.riksbank.se)

[>>> Läs mer på riksbank.se](https://www.riksbank.se)

[>>> Läs mer på nordea.se](https://www.nordea.se)

3 Styrränta och inflation, procent



Grafen visar årsgenomsnittet av Riksbankens styrränta per år samt inflationen beräknad utifrån KPIF mellan 1987 samt fram till juli 2021. Styrräntan utgörs av marginalränta 1990-1993 och reporänta 1994-2021K3. Källa: Riksbanken och SCB.

Bostadspriser

Bostadsprisernas fortsatta ökning under 2021 mattades av något under sommar- och månaderna och hösten har inletts något mer stabilt. Bedömningar från mäklare och banker målar upp en höst av oförändrade priser. Samtidigt finns det en inte obetydlig uppfattning att småhuspriserna kan fortsätta stiga. 40 procent av Mäklarsamfundets medlemmar tror att priserna kan fortsätta uppåt. En majoritet av bostadsägarna tror också på fortsatt stigande priser på ett och tre års sikt, enligt en undersökning från SBAB.

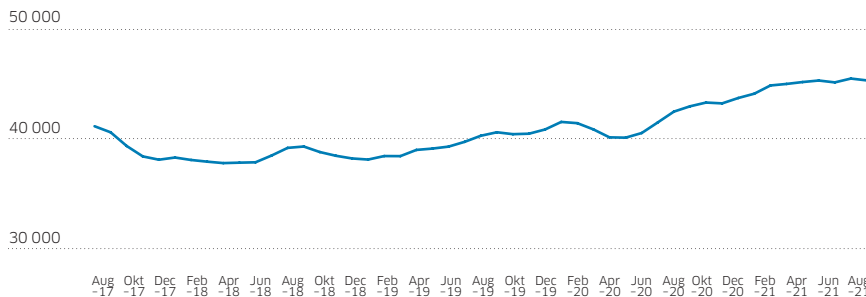
I genomsnitt har priserna ökat cirka 10 procent de senaste 12 månaderna. I augusti var medelpriset på bostadsrätter cirka 45 000 kronor per kvadratmeter. På årsbasis har genomsnittspriset för bostadsrättslägenheter stigit mellan 8 och 14 procent, och de högsta ökningarna syns framförallt i Stor-Malmö.

För småhus har priserna stigit med 16 procent i riket. I storstadsregionerna var prisökningarna 18 procent i Storstockholm, 17 procent i Storgöteborg och 22 procent i Stormalmö. I augusti var medelpriset för ett småhus 3 776 000 kr.

[>> Läs mer på maklarstatistik.se](#)

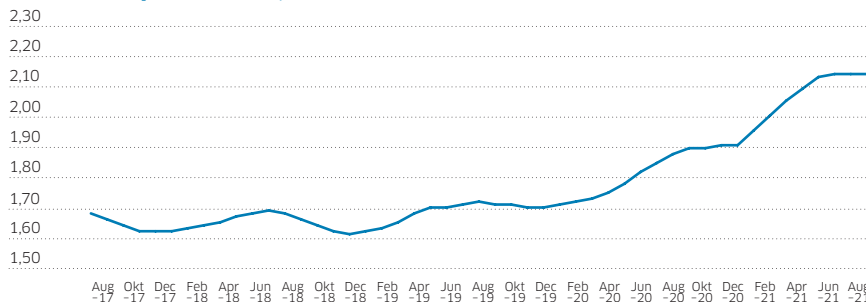
[>> Läs mer på sbab.se](#)

4 Bostadsrättspriser i riket, kr/kvm



Grafen visar det genomsnittliga priset för en kvadratmeter bostadsrätt i Sverige per månad mellan augusti 2017 och augusti 2021. Källa: Mäklarstatistik.

5 Småhuspriser i riket, K/T-tal



Grafen visar det genomsnittliga K/T-talet för småhus i Sverige halvårsvis per månad mellan augusti 2017 och augusti 2021. K/T-talet, även kallat köpeskillingskoefficient, är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet. Källa: Mäklarstatistik.



Marknadstendenser

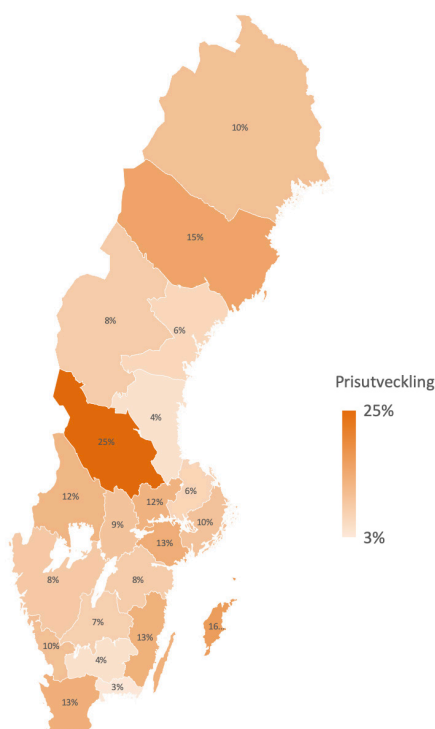
Prisutvecklingen på bostadsrätts- och villamarknaden har kännetecknats av kraftiga ökningar under den senaste tolv månadersperioden.¹

På årsbasis steg bostadsrättspriserna med 10 procent. Medelpriset för en bostadsrätt under perioden var 2 865 000 kronor med ett kvadratmeterpris på 44 522 kronor. I samtliga 21 län ökade priserna. Störst ökning skedde i Dalarnas län där priserna ökade med 25 procent. Den minsta ökningen skedde i Gävleborgs län där priserna ökade 4 procent. Marknaden för lägenheter i augusti påminner till stor del om hur det såg ut under våren, med höga försäljningsvolymerna och korta försäljningstider.

På årsbasis steg villapriserna med cirka 16 procent. Medelpriset för en villa var 3 845 000 med ett kvadratmeterpris på 30 670 kr. Den största ökningen skedde i Kronobergs län med 21 procent, tätt följt av Skåne och Västerbottens län med 20 procent. Den minsta ökningen skedde i Blekinge län, där priserna ökade med 6 procent. Till skillnad från bostadsrättsmarknaden syns vissa tecken på avmattning bland villor, där intensiteten i omsättning och försäljningstid avtagit jämfört med våren. Försäljningstiderna på villamarknaden är nu något längre och budgivningarna driver inte upp priset i samma utsträckning som tidigare under 2021.

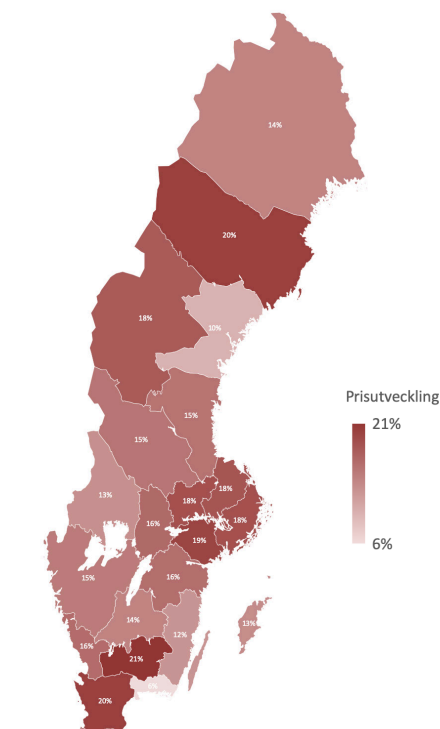
¹ På grund av byte av dataleverantör kommer uppgifter om nyproducerade lägenheter i flerbostadshus att återvända i nästkommande omvärldsbevakning, våren 2022.

6 Prisutveckling på bostadsrätter senaste 12 månaderna



Grafen visar prisutvecklingen för sålda bostadsrätter på årsbasis, mellan perioden september 2020 - september 2021, fördelat per län. Källa: Mäklarstatistik.

7 Prisutveckling på villor senaste 12 månaderna

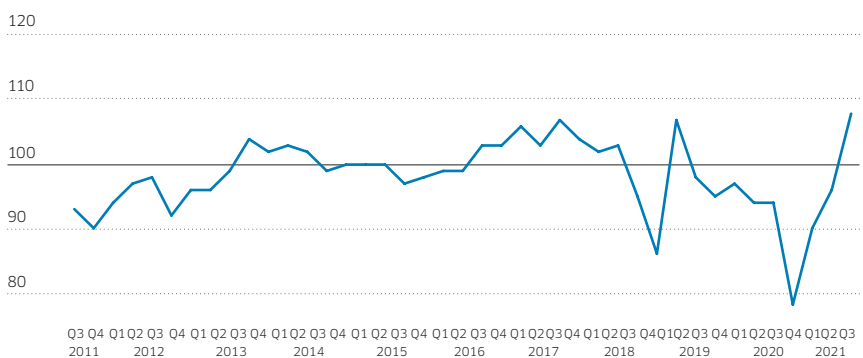


Grafen visar prisutvecklingen för sålda villor på årsbasis, mellan perioden september 2020 - september 2021, fördelat per län. Källa: Mäklarstatistik.

Hushållens förtroende för ekonomin

Under inledningen av det tredje kvartalet fortsatte hushållens förtroende för ekonomin att stiga. Ökningen sker för det fjärde kvartalet i rad, vilket enligt Konjunkturinstitutet pekar på ett mer positivt stämningläge än vad som historiskt har framkommit i mätningarna. De kraftiga uppgångarna förklaras främst av att hushållens syn på den svenska ekonomin är mer positiv än för tolv månader sedan. En annan förklaring är att hushållens framtidssyn på sin egen ekonomi de kommande tolv månaderna är mer positiv än vid tidigare mätningar. Hushållens förväntningar på hur den svenska ekonomin kommer att utvecklas inom tolv månader försvagades något. Trots nedgången är hushållen mycket optimistiska jämfört med tidigare mätningar.

8 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 2021k3 avser juli och augusti. Dataserien har medelvärde 100 och standardavvikelse 10. Källa: Konjunkturinstitutet.

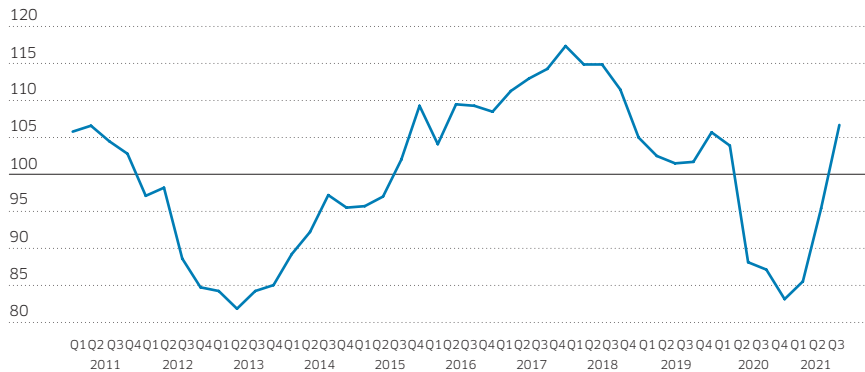


Byggindustrins förtroende för ekonomin

Den konfidensindikator som visar byggindustrins förtroende för ekonomin fortsatte öka under det tredje kvartalets första två månader 2021, och även jämfört med det tredje kvartalet 2020. Den starka återhämtningen under 2021 fortsätter därmed. Företag inom näringsgrensindelningarna Husbyggande och Specialiserad byggverksamhet är särskilt positiva. Även inom anläggningsverksamhet råder ett positivt förtroende för ekonomin, om än inte lika starkt som de två förstnämnda.

[>> Läs mer på konj.se](#)

9 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 2021K3 avser juli och augusti. Källa: Konjunkturinstitutet.

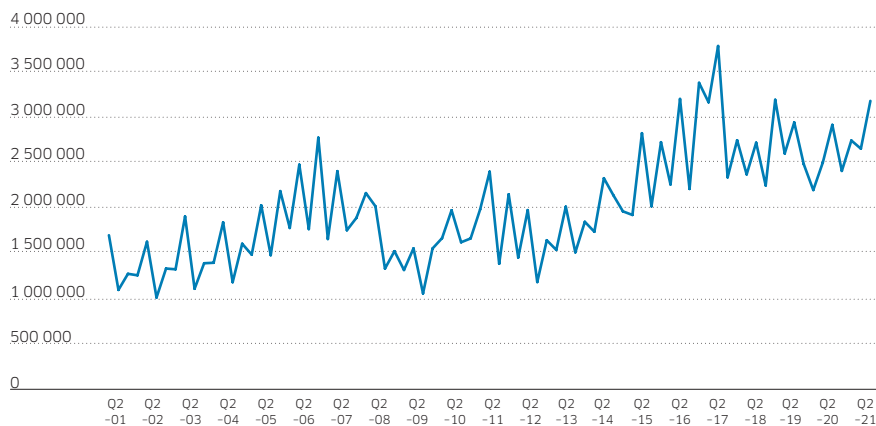
Bygglov

Under det andra kvartalet 2021 beviljades bygglov för totalt 3 183 967 kvadratmeter, vilket är en ökning med 9 procent jämfört med samma kvartal 2020. Sedan det andra kvartalet 2020 har antalet beviljade kvadratmeter bygglov varierat beroende på hustyp. De största förändringarna syns inom *hotell/restaurang* som minskade med 68 procent i antalet beviljade kvadratmeter, samt inom *kultur/underhållning* som ökade med 57 procent. Andra noterbara skillnader är att antalet beviljade kvadratmeter för *kontor* minskade med 41 procent och motsvarande för *fritidshus* ökade med 30 procent.

[>> Läs mer på byggforetagen.se](#)

10 Bygglov totalt, kvm

Q1 2001-Q2 2021



Grafen visar antal kvadratmeter för beviljade bygglov i riket per kvartal 20 år tillbaka i tiden, mellan 2001K2 och 2021K2. Statistiken är justerad för eftersläpning för de sista fyra kvartalen. Källa: SCB.

Tabell 1 Bygglov per byggnadstyp, tusen kvm

2011 VT-2021VT

	Småhus	Flerbost.	Specialbost.	Fritidshus	Kontor	Ålfär	Hotell/rest.	Skola	Kultur/hälsa/sport	Sjukvård	Industri/lager	Trafik/kom.	Annat	Totalt
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	492	114	26	3 550
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	1 196	1 810	254	149	217	183	38	185	117	127	659	125	31	5 093
2018HT	976	2 188	273	125	357	158	135	229	103	40	690	142	29	5 445
2019VT	1 221	1 685	199	181	282	194	109	228	111	53	1 042	209	33	5 548
2019HT	976	1 594	206	132	229	90	60	142	82	31	945	165	30	4 682
2020VT	1 173	1 974	246	168	370	103	107	333	122	30	676	94	24	5 421
2020HT	1 061	1 811	244	158	198	107	13	235	156	10	1 025	124	13	5 156
2021VT	1 371	1 939	105	260	143	150	37	209	193	48	1 146	179	60	5 839

Tabellen visar antal tusen kvadratmeter bruttoarea i beviljade bygglov per halvår mellan våren 2011 och våren 2021. 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

Höstens genomgång av konjunkturen visar tydligt att ekonomins återhämtning fortsätter att stabiliseras. Smittspridningen av coronaviruset fortsätter att minska, men pandemin är fortfarande inte över och inflationstrycket är fortfarande måttligt. Även om de inhemska vaccinationernas framgång har bidragit till ökad konsumtion hos hushållen finns fortfarande flera orosmoment. Deltavarianten av coronaviruset kan leda till globala störningar i leverantörsleden om smittspridningen i länder med låg vaccinationsgrad fortsätter att öka. Arbetslösheten är på väg att minska, och hade varit högre om inte stora stödåtgärder hade införts av olika regeringar. Stödåtgärderna har varit nödvändiga för att undvika en stor ekonomisk kollaps, men nackdelarna är att den offentliga skuldsättningen växer i snabb takt. För Sveriges del sker det dock från låga nivåer, men för mer skuldtyngda länder kan det minska handlingsutrymmet i framtida nedgångar.

Något som pandemin har tydliggjort är de förstärkta preferenserna att bo större, närmare naturen och mindre centralt. Det är förvisso viktigt att försöka bygga bort bostadsbristen i den mån det är möjligt. Men det är minst lika viktigt att ta hänsyn till hushållens förändrade preferenser och den köpkraftsjusterade efterfrågan. Småhusbyggandet har legat förhållandevis lågt under många år och konsekvenserna av det har minst sagt uppdagats under den senaste tidens prisrally. Stigande bostadspriser skapar goda förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Samtidigt innebär det att det blir svårare att etablera sig på bostadsmarknaden eller flytta till regioner med starka arbetsmarknader och högre prisnivåer.



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