



# TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

MARS 2020

Trähusbarometern publiceras två gånger per år och visar orderingång och leveranser samt prognoser i antal för monteringsfärdiga trähus, både småhus och flerbostadshus. Källa är TMF:s egen statistik för småhus- och flerbostadshus, samt SCB:s statistik för påbörjade och färdigställda lägenheter.

Statistiska centralbyråns (SCB) statistik visar att svensk trähusindustri producerar monteringsfärdiga trähus för drygt 20 miljarder kronor och omfattar 6 600 anställda. Exporten för monteringsfärdiga trähus var 1 136 miljoner kronor och importen 546 miljoner kronor under 2019.

SCB:s statistik för monteringsfärdiga trähus omfattar både små- och flerbostadshus, stugor, bodar och byggelement.



Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder cirka 700 medlemsföretag med omkring 30 000 anställda.



# TMF:s prognos för 2020 är 9 500 påbörjade småhus

## Om statistiken

I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä ingår TMF:s medlemsföretag, se deltagande företag sidan 3. Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med enskild konsument som beställare och initiativtagare eller högst två småhus som byggs för försäljning. Gruppbyggda småhus är övriga småhus om minst tre bostäder för försäljning, bostadsrätt eller uthyrning och gäller alla samtliga gruppbyggda småhus, inte bara de som byggs med enskild konsument som beställare.

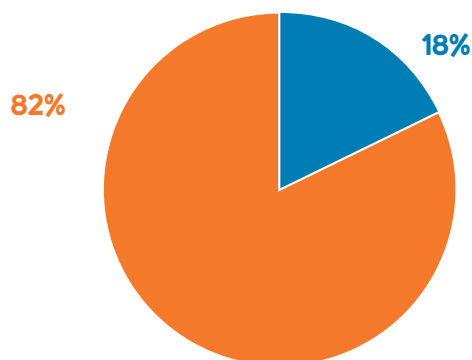
## Svensk marknad

Inom småhusindustrin dominerar monteringsfärdiga småhus av trä med en marknadsandel på 85–90 procent. Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus, friliggande eller sammanbyggda till parhus, radhus eller kedjehus och friliggande tvåbostadshus. Diagram 1 visar att andelen för småhus av samtliga färdigställda bostäder var 18 procent under 2019, en minskning med 4 procentenheter sedan 2018 enligt SCB:s statistik.

I SCB:s siffror ingår samtliga färdigställda bostäder oavsett material.

## 1. Andel småhus av totalt antal färdigställda bostäder

Källa: SCB



Totalt antal lägenheter: 56 100

● Småhus: 10 300

● Flerbostadshus: 45 800



## Utveckling

Under 2019 var den totala orderingen för TMF:s medlemsföretag 5 737 småhus av trä, (både styckebyggda och gruppbyggda), en minskning med en procent jämfört med 2018.

Orderingen för styckebyggda småhus minskade med 11 procent till 3 869 hus samtidigt som orderingen för gruppbyggda småhus ökade med 29 procent till 1 868 hus under samma period. Diagram 2 visar orderingen för antal småhus per månad.

Levererade småhus, styckebyggda och gruppbyggda minskade med 21 procent till 4 772 hus under 2019. Leveranserna för styckebyggda småhus minskade med 20 procent till 3 482 hus och gruppbyggda minskade med 23 procent till 1 290 hus. Diagram 3 visar antal levererade småhus per månad.

Enligt preliminära siffror från SCB påbörjades totalt 9 850 småhus, under 2019, vilket är 12 procent färre än 2018 då 11 169 småhus påbörjades. SCB:s siffror är uppräknade med 3 procent och omfattar alla småhus, oavsett material.

## >> Prognos

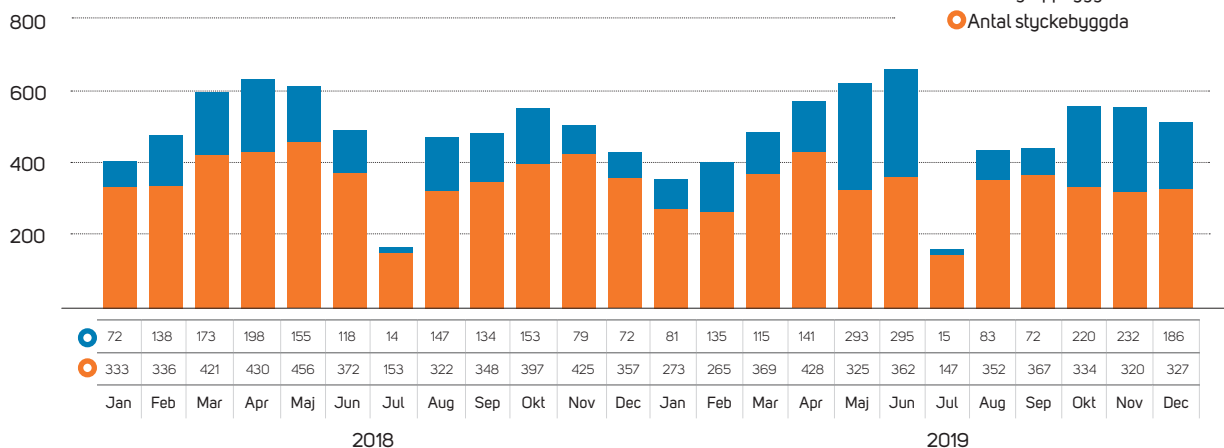
Under 2019 påbörjades knappt 10 000 småhus enligt SCB vilket motsvarar 20 procent av totalt antal påbörjade bostäder i Sverige. Historiskt sett är det en mycket låg andel.

TMF:s prognos för påbörjade småhus baserar sig på statistik från SCB, olika omvärldsfaktorer och på den allmänna orderingen i branschen. TMF:s prognos för 2020 är 9 500 påbörjade småhus.

De två främsta orsakerna till det låga byggandet av småhus är bankernas kreditrestriktioner och brist på detaljplanerad tomtmark. Kreditrestriktionerna utgörs av flera delar, bland annat bolånetaket och bankernas "kvar att leva på kalkyler". Dessa framstår som de största hindren och tillsammans bidrar de starkt till en låg nyproduktion av småhus.

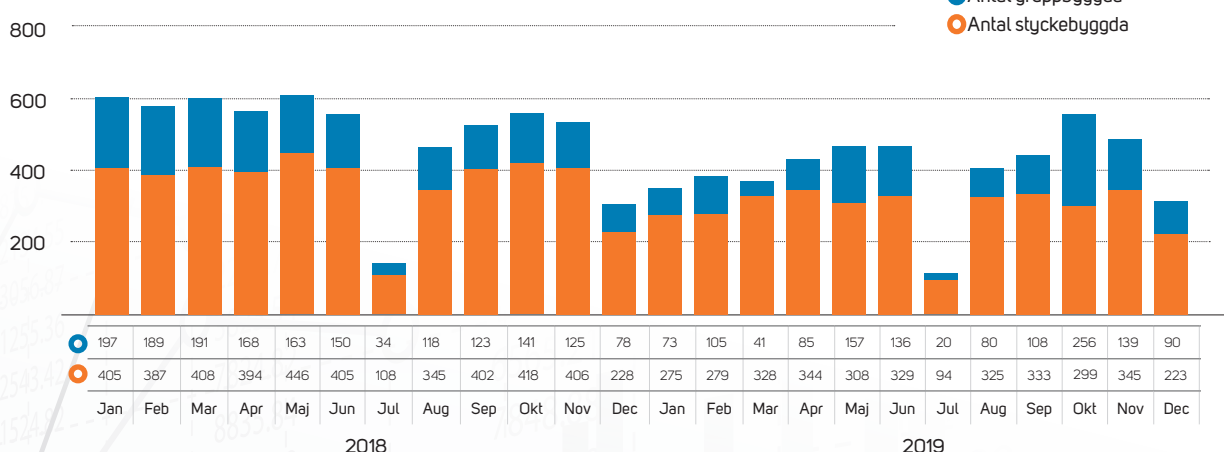
## 2. Ordergång antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF



## 3. Levererade antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF



**Deltagande företag:** A-hus, Anebyhusgruppen med Anebyhus, Ekeforshus och Kungshus, Attacus, Bra Hus från Hedlunds, Derome Plusshus, Eksjöhus, Fiskarhedenvillan, Gotenehus inklusive Vårsåsvillan, Hjaltevadshus, Intressanta Hus, Norrlands Trähus, OBOS Sverige med Myresjöhus och Smålandsvillan, Sjömarkenshus, Skidsta Hus, Sköna Hus, Svenska Husgruppen, Svensk Husproduktion med LB-hus, LB Senior och Nordiska Hus, Trivselhus, Vallsjö-Hus, WillaNordic, Vimmerbyhus, Villa Varm, VILLA VIDA, Vårgårda Hus, Älvsbyhus.

\*Påbörjat anses ett byggnadsprojekt vara när de egentliga byggnadsarbetena påbörjats. Vid nybyggnad avses här grundläggningsarbetena.

# Tillväxt för flerbostadshus med stomme av trä

## Om statistiken

I TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä ingår företag med egen industriell produktion av flerbostadshus med stomme av trä. Företagen rapporterar statistik för ordinära lägenheter i flerbostadshus och lägenheter i student- och specialboende. Endast produktion i egen fabrik rapporteras. På sidan 5 framgår vilka företag som deltar i statistiken. Företagens andel av den totala svenska produktionen av ordinära lägenheter i flerbostadshus med stomme av trä är ungefär 70 procent enligt TMF:s beräkning.

## Svensk marknad

Andelen för lägenheter byggda med stomme av trä är ungefär 13 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt SCB, se diagram 4. 85 procent utgörs av lägenheter byggda i betong och 2 procent av lägenheter byggda i stål. SCB:s statistik omfattar lägenheter i nybyggda ordinära flerbostadshus efter material i stomme. Uppgifterna baserar sig på nyproduktion av ordinära bostadshus och därmed ingår ej speciallägenheter som gruppboenden och studentlägenheter. 67 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 30 procent delvis förtillverkade och 3,5 procent är platsbyggda. I SCB:s undersökning ingår endast påbörjade objekt.

## Utveckling

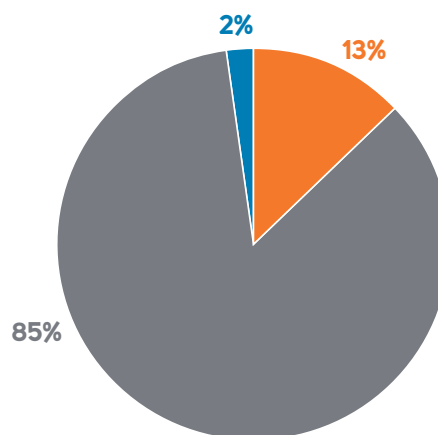
Orderingången under 2019 var 6 058 lägenheter enligt TMF:s statistik, en ökning med 51 procent jämfört med 2018. Diagram 5 visar orderingången i antal lägenheter halvåret 2015 – 2019.

Totalt levererades 3 799 lägenheter under 2019, en ökning med 4 procent jämfört med 2018. 3 094 var ordinära lägenheter och 705 lägenheter avser student- och specialboende. 45 procent av totalt antal levererade var hyresrätter. Diagram 6 visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåret 2015 – 2019. Diagram 7 visar antal levererade lägenheter fördelade på våningsplan.

## 4. Andel lägenheter av trä av totalt antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: SCB/TMF

Andel lägenheter i flerbostadshus med stomme av trä, av samtliga påbörjade lägenheter, exkl. student- och speciallägenheter 2018. SCB publicerar 2019 års siffror i november 2020.

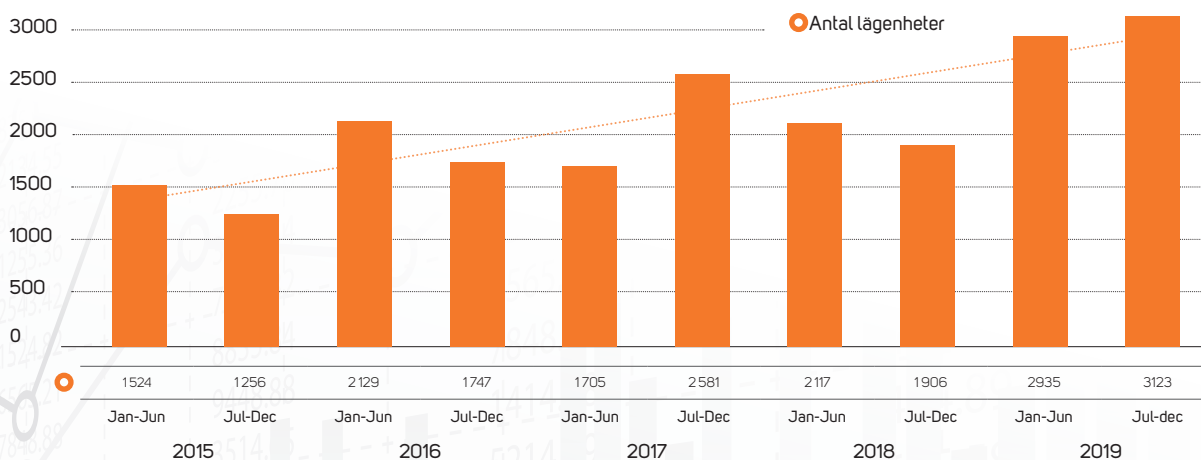


Totalt: 20 820

- Antal lägenheter; betong
- Antal lägenheter; stål
- Antal lägenheter; trä
- Antal lägenheter; annat

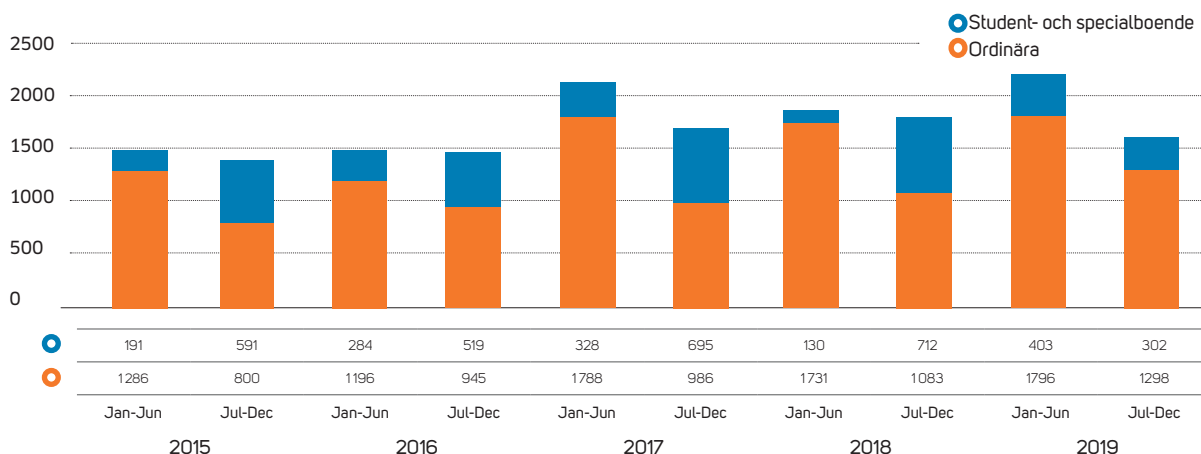
## 5. Orderingång antal lägenheter i flerbostadshus.

(Ordinära och student- och specialboende aggregerat) Källa: TMF

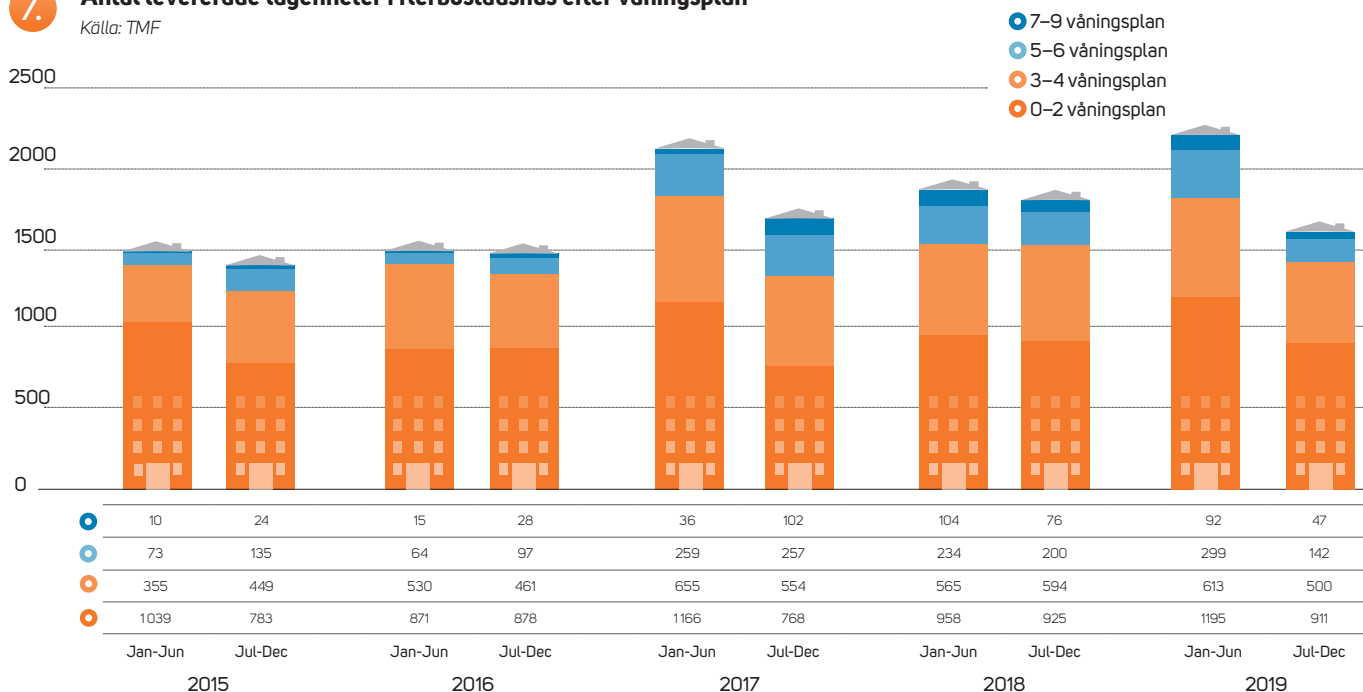


**6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus**

Källa: TMF

**7. Antal levererade lägenheter i flerbostadshus efter våningsplan**

Källa: TMF

**>> Prognos januari 2020 t.o.m. januari 2020**

TMF:s prognos för flerbostadshus med trästomme baserar sig på antal kontrakterade leveranser ett år framåt, januari 2020 t o m december 2020 enligt TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä.

Prognosen visar att totalt 4 219 lägenheter kommer att levereras under perioden januari 2020 t o m december 2020. Av dessa är 3 943 lägenheter i ordinära flerbostadshus och 276 lägenheter i student- och specialboende.

TMF:s tidigare prognos för perioden januari 2019 t.o.m december 2019 visade att 3 879 lägenheter skulle levereras. Av dessa var 2 681 ordinära lägenheter och 1 198 lägenheter i student- och specialboende. Det faktiska utfallet för samma period blev 3 799 levererade lägenheter, varav 3 094 var ordinära lägenheter och 705 var lägenheter i student- och specialboende.

**Definitioner**

**\*Småhus:** Enbostadshus och friliggande tvåbostadshus.

Enbostadshus kan vara friliggande, kedjehus eller parhus.

**\*Flerbostadshus:** Är den sammanfattande benämningen på bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter. Hit räknas sammanbyggda tvåbostadshus och även lokalhus med minst en bostadslägenhet.

**\*Orderingång:** Här avses de avtal som har tecknats under perioden.

**\*Specialboende:** Här avses gruppboenden, t.ex seniorboende, LSS-boende, (Lagen om stöd- och service till vissa funktionshindrade), flyktingboende och elevhem.

**\*Lägenhet:** Bostad utrustad med kök eller kokvrå eller annan bostad med egen ingång från avskild förstuga, trapphus, korridor eller liknande.

**\*Påbörjat:** Anses ett byggnadsprojekt vara när de egentliga byggnadsarbetena påbörjats. Vid nybyggnad avses här grundläggningsarbetena.

**Deltagande företag:** BoKlok Byggsystem AB, Derome Husproduktion AB, Derome Plusshus AB, Flexator AB, Grännäs Trähus AB, Götenehus AB, Husindustrier AB, Lindbäck's Bygg AB, Martinson Byggsystem AB, Moelven Byggmodul AB, Moelven Töreboda AB, Obos Sverige AB, Svensk Husproduktion AB, VIDA Building AB, Villa Nordic AB.