

TMF360°

BRANSCHRAPPORT FRÅN TRÄ- OCH MÖBELFÖRETAGEN
JANUARI 2022

TEMA TRÄDGÅRDSSTADEN

TMF VERKAR FÖR FLER
TRÄDGÅRDSSTÄDER
TROTS HINDER

PÅ PROMENAD I EN
TRÄDGÅRDSSTAD

TRÄDGÅRDSSTADEN, EN
VIKTIG BYGGSTEN I HÅLLBAR
STADSUTVECKLING

NYNÄSHAMN HÅLLER
FAST VID FILOSOFIN OM
TRÄDGÅRDSSTADEN

Innehåll

4	Gyllene tillfälle för fler småhus – om politikerna börjar lyssna
6	Egen härd är guld värd – men småhusdrömmen inte uppnåelig för alla
8	TMF verkar för fler trädgårdsstäder
10	Vad gör TMF för att främja trädgårdsstäder och småhus?
12	På promenad i en trädgårdsstad
16	Trädgårdsstaden, en viktig byggsten i hållbar stadsutveckling
20	Nynäshamn håller fast vid filosofin om trädgårdsstaden
22	Tuffare riksdag kan ge fler trädgårdsstäder
24	Central roll för trädgårdsstäderna när vi bygger för framtiden
29	Översikt över den svenska och globala ekonomin
32	Det ekonomiska läget i trä- och möbelindustrin

© 2022 TMF

Produktion: TMF

Skribenter: TMF, Ulrika Mann, Sören Karlsson, Teknikföretagen

Design: Edelström Design

Tryck: Ätta45

Om TMF

TMF, Trä- och Möbelföretagen, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF:s medlemsföretag bygger och inreder Sverige. Här finns företag som tillverkar trähus, möbler till privat och offentlig miljö, bygginredningar och olika typer av specialinredningar.

Som bransch- och arbetsgivarorganisation företräder vi drygt 650 medlemsföretag som sammanlagt har drygt 30 000 anställda. Vår uppgift är att stärka företagets konkurrenskraft och verka för medlemsföretagens tillväxt.

Om rapporten

De företag TMF representerar finns i flera olika branscher med olika förutsättningar, olika kunder och olika marknader. Rapporten TMF 360° ska ge en samlande bild av den träförädlade industrin och möbelindustrin samt visa den betydelse våra branscher har för ekonomin, våra regioner och samhällsutvecklingen i Sverige. Den är tänkt att bli en serie återkommande rapporter som över tid ska ge en sammanhängande bild av de olika branschernas villkor och förutsättningar och hur de hänger ihop. Rapporten vänder sig till våra medlemsföretag, deras intressenter samt till alla andra som vill veta mer om trä- och möbelindustrin i Sverige.

Varje rapport kommer att ha ett avsnitt som ger en överblick över läge och utveckling i samhällsekonomin i allmänhet, och för våra branscher i synnerhet, samt ett avsnitt med fördjupande resonemang inom något centralt tema, tillsammans med reportage från olika medlemsföretag. Genom de fördjupande reportagen och branschstatistik ska rapporten ge en inblick i hur våra medlemsföretag bidrar till hållbarhet, sysselsättning, produktion och innovation i hela Sverige.

Vi hoppas att TMF 360° ska bidra till att ännu tydligare visa beslutsfattare och opinionsbildare hur mycket våra medlemsföretag bidrar med till samhället och hur de ofta har ledartröjan i omställningsarbetet mot ett mer hållbart samhälle och dessutom skapar sysselsättning på mindre orter utanför landets centralorter. Vi vill också bli ännu bättre på att berätta om medlemsföretagens arbete inom exempelvis innovation, automatisering och digitalisering samt om vilka politiska frågor som i olika utsträckning påverkar företagen.

Nästa rapport planeras i juni 2022.

Rapporten TMF 360 grader ska ge en samlande bild av den träförädlade industrin och möbelindustrin samt visa den betydelse våra branscher har för ekonomin, våra regioner och samhällsutvecklingen i Sverige.

Gyllene tillfälle för fler småhus – om politikerna börjar lyssna

På ena sidan spelplanen finns sedan länge en stark efterfrågan på småhus som alternativ till stadsnära bebyggelse och till stadslivet som ideal, påskyndat av digitaliseringen och pandemin. På andra sidan spelplanen finns en outnyttjad kapacitet i småhusbranschen, en kapacitet och potential som den kommunala planeringen inte släpper fram. Hur länge till är det försvarbart att kommunerna inte bygger det folk vill ha, undrar **David Johansson**, vd på TMF och **Gustaf Edgren**, bostadspolitisk expert på TMF.

Hur har de senaste två åren sett ut för era medlemmar?

David: En stark befolkningstillväxt och låga räntor har i flera år skapat ett tryck på bostadsmarknaden, en marknad varken covid eller ekonomisk osäkerhet fick på fall under 2020 och 2021. För våra medlemmar inom hus- och byggindustrin är efterfrågan stark. Andelen nybyggda lägenheter i flerbostadshus med stomme av trä håller sig exempelvis på en stabil hög nivå – 19 procent under 2020 (jämfört med 20 procent 2019).

Gustaf: Samtidigt kvarstår grundproblemet: småhus utgör en för liten andel av det totala byggandet och har gjort så länge. Byggandet är det lägsta på 100 år enligt SCB. Vi har ett underskott i utbudet som bidrar till de skenande bostadspriserna på småhus.

Varför byggs det egentligen så få småhus?

David: Det handlar i grunden om kommunernas planmonopol. Problemet är inte en generell brist på mark utan brist på mark som det är tillåtet att bygga på. Politikerna vill inte tillåta byggande just där eller håller igen utbudet för att upprätthålla ett högt markvärde. Det är en väldigt kortsiktig planeringshorisont.

Gustaf: Lägg därtill det rådande idealet i stadsplaneringen, där förtätning länge setts som det mest miljövänliga sättet att bygga. Här tror jag vår studie om småhusbebyggelse såsom trädgårdsstaden ur ett hållbarhetsperspektiv, genomförd av KTH och Anthesis, kan bli en riktig ögonöppnare.

” Ökar andelen och därmed utbudet av småhus så sjunker marknadspriserna, vilket gör att andra befolkningsgrupper kan köpa de hus de vill bo i.”

Berätta mer om trädgårdsstaden och hållbarhetsstudien

Gustaf: I studien tittar vi på bostäder ur ett livscykelerspektiv och beaktar samtliga tre dimensioner av hållbarhet: ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter. Studien visar att småhusbebyggelse och trädgårdsstäder ger lägre klimatpåverkan från både bostäder och transportinfrastruktur, tvärtomt rådande antaganden. Det finns faktiskt inget försvar längre för att inte börja bygga bostäder i linje med det folk vill ha.

David: Flera oberoende undersökningar pekar mot att ungefär 70 procent vill bo i småhus. Studien pekar mot att vi behöver förändra hur vi planerar och bygger våra städer och samhällen. Det handlar om att bygga mer varierat och skapa områden som beaktar den mänskliga skalan.

Vad finns att vinna för en kommun som öppnar för fler småhus?

David: Om vi vänder på det: de kommuner som inte bygger bostäder som majoriteten vill bo i riskerar att få en utflyttning. Skatteunderlaget försvinner samtidigt som konkurrenskraft och tillväxtförmåga hämmas. Vi ser de här dystra trenderna på flera platser runt om i Sverige. Dessutom riskerar kommunen att skapa boendemiljöer som ingen trivs i, med social otrygghet som följd.

Gustaf: Det är orimligt att människor med vanliga jobb inte ska kunna köpa en bostad. Den kommunala planeringen bidrar till att priserna skenar eftersom de inte släpper fram småhusen och bidrar till en osund obalans på marknaden. Jag tror kommunerna kommer att få allt svårare att försvara den inställningen.

Vad gör TMF för att väcka intresse för frågan?

David: Ytterst är det en politisk fråga, där planmonopolet som den stora bromsklossen är något vi försöker uppmärksamma på olika sätt. Bostadsförsörjningsansvaret kan inte bara ligga på enskilda kommuner. För att få till en förändring måste planeringsansvaret kanske lyftas till någon form av regional nivå?

Gustaf: För att vår industri ska kunna bidra till fler bostäder arbetar vi för att öka kunskaperna kring träbyggande och dess hållbarhets fördelar. Vi verkar också för att begränsa hinder som kommunala särkrav och att bättre nyttja resur-



serna både i den hållbara svenska skogen och hos trähusindustrin. Det gäller lika mycket för flerbostadshus som för småhus.

Vad kan era medlemmar göra för att få gehör för småhusens fördelar?

David: Allt byggande sker lokalt och på TMF styr vi om vårt arbete för att öka närvaron i kommuner och regioner. Med det sagt behöver våra medlemmar också börja prata direkt med sina lokala beslutsfattare och synliggöra problemet. I grunden är det ett positivt samtal om bostäder som gynnar orten. Bjud in kommunalpolitikerna till fabriken för att få i gång ett samtal. Det är ett gyllene tillfälle nu när intresset för träbyggande i allmänhet och småhus är så starkt och trädgårdsstaden har visat sig vara mer hållbar än ensidig tät högbebyggelse.

Gustaf Edgren, bostads-
politisk expert och David
Johnsson, vd på TMF.

Foto: Sören Andersson

” Grundkursen i nationalekonomi handlar om balans mellan utbud och efterfrågan. Rubbas denna händer något med prisnivån, precis det som skett för småhus.”

Egen härd är guld värd – men småhusdrömmen inte uppnåelig för alla

Hur vill gemene man bo? Stämmer drömboendet överens med verklighetens bostad? Hur ser byggtakten framöver ut? Flera undersökningar pekar på att hela sju av tio vill bo i småhus, samtidigt som småhusbyggandet är rekordlångt ur ett europeiskt perspektiv. Det finns helt enkelt inte tillräckligt med småhus till alla som vill ha.

Fantiserar du om en egen täppa, en kopp kaffe i bersån och lite avslappnat prat med grannen tvärs över staketet? Då är du i gott sällskap. Cirka 70 procent av svenska folket vill helst bo i småhus, enligt en sammanvägd bedömning av flera olika undersökningar. Den största undersökningen genomfördes av Boverket 2014 och därefter har flera andra följt. Alla pekar i samma riktning.

I dag bor endast omkring hälften av Sveriges befolkning i småhus – fristående villor, radhus och kedjehus – bostäder som tillsammans står för ungefär 40 procent av det totala bostadsbeståndet. Det finns alltså betydligt fler som drömmer om småhus än som verkligen bor i ett.

Lugn och ro styr bostadsvalet

Vad är det som lockar med småhus? Valet av bostad styrs av flera olika faktorer. Allra tyngst väger önskan om att bo i ett lugnt område, ha möjlighet att utöva sina intressen och ha närhet till natur och skog, enligt en undersökning utförd 2017 av Kantar Sifo på uppdrag av Landshypotek Bank. Samma undersökning visar också att sex av tio vill ha en egen trädgård.

Statistiken visar att längtan efter småhus sjunker med åren; enligt SEB Demoskop 2019



Cirka 70 %
av svenska
folket vill
helst bo i
småhus.

Endast 40 %
av det totala
bostadsbe-
ståndet är
småhus.

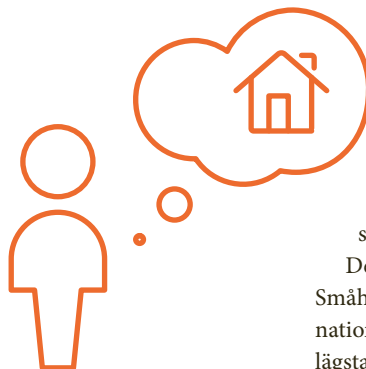
vill omkring 60 procent i åldern 50–65 bo i småhus. Drömmen om småhus är i stället extra stark bland unga familjer. Pandemin har gett den trenden ytterligare skjuts, vilket märkts i kraftiga prisuppgångar på småhus, särskilt i storstadsområdena. Enligt Svensk Mäklarstatistik har priserna i snitt för riket ökat med närmare 15 procent de senaste tolv månaderna. En konsekvens av de höga priserna är att flyttströmmarna nu går bort från Stockholm, framför allt barnfamiljer på jakt efter småhus med trädgård.

Stadig nybyggnation, men få småhus

Många vill alltså bo i eget hus, men inte alla får göra det. Är det byggtakten som felar?

Årligen byggs omkring 40 000–50 000 bostäder, varav småhus står för knappt 10 000. Enligt Boverket ligger byggandet av flerbostadshus på en långsiktigt hållbar nivå som motsvarar en normaleuropeisk nyproduktion för ett land av Sveriges storlek.

Det som sticker ut är andelen småhus. Småhus utgör bara cirka 20 procent av nybyggnationen, och enligt SCB är byggtakten den lägsta på över 100 år. Antalet nybyggda småhus



ligger på ungefär hälften av den normaleuropeiska nivån.

Bristen på småhus är en orsak till att priserna skenat på villor och radhus. Många småhusägare i Stockholm har de senaste åren tjänat mer pengar på sitt boende än på sitt dagliga arbete. Det är förstås trevligt för dem, men för de grupper som ska etablera sig på bostadsmarknaden är det mindre kul. Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021 visar just att unga, studenter och nyanlända, samt även personer med funktionsnedsättning och äldre som vill eller behöver byta bostad, har svårt att tillgodose sina bostadsbehov. Därmed stängs både människors möjligheter att bygga och bo som de vill och småhusindustrins möjligheter att konkurrera på samma villkor som höghus och förtätningsbebyggelse.

Kommunerna har nyckelroll

Sverige är ett av de länder som har mest mark per invånare. Vi skulle alltså kunna bygga fler småhus, efterfrågan finns och är stark, men vi gör det inte ändå. Vad beror det på? Forskare inom bostadsområdet menar att det inte är marknaden som hindrar småhusbyggandet, utan att orsaken är kommunernas hantering av planmonopolet.

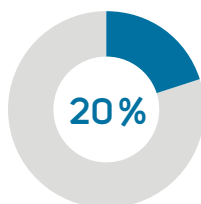
Kommunerna har en nyckelroll i bostadsplaneringen – och en viktig uppgift när det gäller att tillgodose medborgarnas önskemål. Kommuninvånarna tycks dock inte vara helt nöjda; fyra av tio svenskar menar att de bostadsområden som deras kommun bygger inte är tillräckligt varierande när det gäller fördelningen mellan flerbostadshus och enfamiljshus (TMF, Sifo 2019).

Fler nya bostäder och högre flexibilitet på bostadsmarknaden är ett absolut måste. Fram till 2027 uppskattar Boverket att det behövas en halv miljon nya bostäder för att hålla jämna steg med befolkningsökningen enbart i storstadsregionerna. Om utbudet av småhus ökar, kan fler människor förverkliga sina bostadsdrömmar samtidigt som lägenheter frigörs för andra grupper på bostadsmarknaden.

” Kommunerna har en nyckelroll i bostadsplaneringen – och en viktig uppgift när det gäller att tillgodose medborgarnas önskemål.



Bristen på småhus är en orsak till att priserna skenat på villor och radhus.



Småhus utgör bara cirka 20 procent av nybyggnationen, och enligt SCB är byggtakten den lägsta på över 100 år.



TMF verkar för fler trädgårdsstäder

Många av TMF:s medlemsföretag erbjuder hållbara bostäder, både småhus och flerbostadshus, som lämpar sig väl för moderna urbana miljöer. Trots att efterfrågan på bostadstyperna är hög, är andelen ny mark som inriktas på bebyggelse av småhus låg. Byggandet sinkas av olika hinder i politiska besluts- och planeringsprocesser, myndighetsutövning och finansiella restriktioner, något som TMF arbetar för att förändra.

Trots stark efterfrågan och klimatmässiga fördelar är det inte många kommuner som planlägger småhustomter eller välplanerade trädgårdsstäder i tillräcklig utsträckning. Vad beror det egentligen på?

Kontantinsats och brist på småhus

Handlar det om köparnas ekonomiska förutsättningar? Fram till 1980-talet kunde förvisso ett ungt par utan förmögenhet eller sparkapital köpa en småhustomt via den kommunala tomtkön genom lån med statliga räntesubventioner. Orimliga amorteringskrav gör det i dag svårt för många vanliga yrkesgrupper att etablera sig på bostadsmarknaden. Husdrömmen förblir ouppnåelig för majoriteten, utom möjligen för par med fast jobb och hög inkomst.

Löser vi problemet om fler kan låna till bostaden? Knappast; även om det skulle bli lättare att låna är grundproblemet att småhusbyggandet är för lågt. Utbudet skiljer sig alltså från den sammansättning av bostadsbeståndet som medborgarna vill ha och priserna på villor och radhus rusar som en följd.

Politiska regler sätter käppar i hjulet

Beror det låga småhusbyggandet på markbrist? Inte alls, endast tre procent av Sveriges yta är

bebyggd, varav en procent med bostäder. Till och med i Stockholm – den mest bebyggda kommunen – är 45 procent av marken fortfarande obebyggd. Problemet är i stället brist på mark som det är tillåtet att bygga på, orsakad av att politikerna inte vill tillåta byggande just där eller helt enkelt håller igen på utbudet för att upprätthålla ett högt markvärde.

TMF anser att politiska begränsningar av byggandet bär en stor skuld för läget på bostadsmarknaden. På en välfungerande marknad anpassar sig utbudet till efterfrågan och antalet bostäder kan därför förväntas öka när priserna stiger. Anpassningen sker då eftersom byggföretag har incitament att bygga fler bostäder om betalningsviljan är hög. Så ser det inte ut nu.

Planmonopolet begränsar byggandet

Forskning pekar mot att det kommunala planmonopolet är den främsta orsaken till att det blivit så här skevt. Kommunerna har enorm makt över bostadsmarknaden, med total kontroll över vilken mark som kan och får byggas när, hur och med vad. Eftersom

” TMF anser att politiska begränsningar av byggandet bär en stor skuld för läget på bostadsmarknaden.

kommunpolitikerna svarar inför kommunens nuvarande invånare, ligger inte fokus alltid på beslut som är långsiktigt bäst för samhället.

Det saknas i nuläget forskning som klargör hur kommunerna bestämmer vilken mängd byggrätter de ska producera, i förhållande till det underliggande behovet. Hur ser deras incitament ut? Vad mäts de på? Hur påverkar politiska och privata intressen utfallet?

Ta ansvar för bostadsbehovet

Kommunerna har alltså ett bostadsförsörjningsansvar i den ena vägskålen och ett planmonopol i den andra. Nu råder obalans; det handlar bland annat om brist på detaljplanerad

lämplig mark, byggrätter och höga markpriser. Ofta uppfattas det som enklare att ta fram mark för höghusbebyggelse än för småhus.

För att få bukt på obalansen menar TMF att kommunerna måste ta det ansvar som följer med planmonopolet genom att tillgodose medborgarnas bostadsbehov. Ytterst handlar det om att ta sitt ansvar för en samhällsekonomiskt gynnsam och effektiv planering. Här vore det också välkommet om de bostadspolitiskt ansvariga på nationell nivå i regeringen och riksdagen engagerade sig mer i frågan.

” Ofta uppfattas det som enklare att ta fram mark för höghusbebyggelse än för småhus.



Vad gör TMF för att främja trädgårdsstäder och småhus?

“Vi kan bygga 20 000 småhus om året utan att dra ner på lägenhetsbyggandet i flerbostadshus, vilket starkt skulle bidra till minskad bostadsbrist.”

Citat kommer från Gustaf Edgren, som arbetar som bostadspolitisk expert på TMF och länge engagerat sig i hållbara urbana miljöer. I nuläget finns en underutnyttjad kapacitet i småhusbranschen, något många av TMF:s medlemmar känner av, samtidigt som efterfrågan på just den typen av bostäder är hög.

För att främja bostadsbyggande och stadsplanering som uppfyller såväl invånarnas behov som krav på hållbarhet pågår en rad olika initiativ, både tillsammans med medlemsföretagen och genom olika externa aktiviteter:

- **Projekt 20K.** TMF anser att kommunernas nuvarande bostadsplanering hindrar ökat byggande. Hösten 2020 sjösatte vi “Projekt 20K/Bygg fler småhus” vars mål är att Sverige ska gå från att bygga 10 000 till 20 000 småhus om året. Arbetet bedrivs genom debatt och kunskapsspridning, där vi bland politiker och forskare försöker skapa opinion för småhus och trädgårdsstäder som en viktig komponent i en hållbar stadsplanering.
- **Fokus på livscykelperspektiv.** Tidigare har hållbarhetsbedömningar av hus främst inriktats på brukarskedet, det vill säga energiåtgången i den färdiga bostaden. Här ligger visserligen småhus bra till; de lever i högre grad upp till de gällande krav energiprestandamässigt än flerbostadshus. Men vi vill verka för att i stället titta på byggnader och stadsdelar ur ett livscykelperspektiv. Här syns de stora fördelarna med hus byggda av trä och därmed ges TMF:s medlemsföretag rättvis vind i seglen. Vi har exempelvis engagerat oss genom att genomföra flera olika studier kring hållbarhet tillsammans med KTH och Anthesis.
- **Certifierade byggprojekteringsföretag.** Det här är ett lagförslag vars syfte är att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen. TMF har arbetat länge med frågan som, om lagförslaget klubbas, innebär ett jättekliv för bland annat den industriella hustillverkningens förutsättningar att konkurrera på lika villkor som traditionellt lokalt platsbyggeri. Tanken är att en byggherre ska kunna använda

ett certifierat byggprojekteringsföretag i projekteringen vid nybyggen för att snabba på processen genom att redan från början veta att husets tekniska egenskapskrav är tillgodosedda.

- **Regelverk och särkrav.** TMF är medlem av Boverkets byggråd samt IQ Samhällsbyggnads regelforum och driver där främst frågan om ett nationellt förutsägbart regelverk för byggande. Förutsägbarheten är en förutsättning för ett effektivare byggande med kortare leveranstider, lägre kostnader och därmed ekonomiskt tillgängligt för fler. De särkrav som finns i dag och den skiftande tolkningen av regelverket hindrar ett effektivt träbyggande genom utdragna processer kring huruvida enskilda lösningar uppfyller regelverket eller inte. Problemet är främst att olika kommuner tolkar regelverket på olika sätt och att några kommuner dessutom infört egna krav utöver det nationella regelverket. Detta utmynnar ofta i fördyrande anpassningar, gärna i sena skeden i byggprocessen.

TMF:s medlemsföretag kan också göra mycket för att själva driva frågorna. Här handlar den viktigaste biten om lokalt engagemang; initiera samtal med de lokala beslutsfattarna kring bostadsbyggandet och människors behov. Öppna fabriken, visa på alternativen och berätta om trähusens hållbarhetsmässiga fördelar.



Gustaf Edgren, bostadspolitisk expert på TMF.

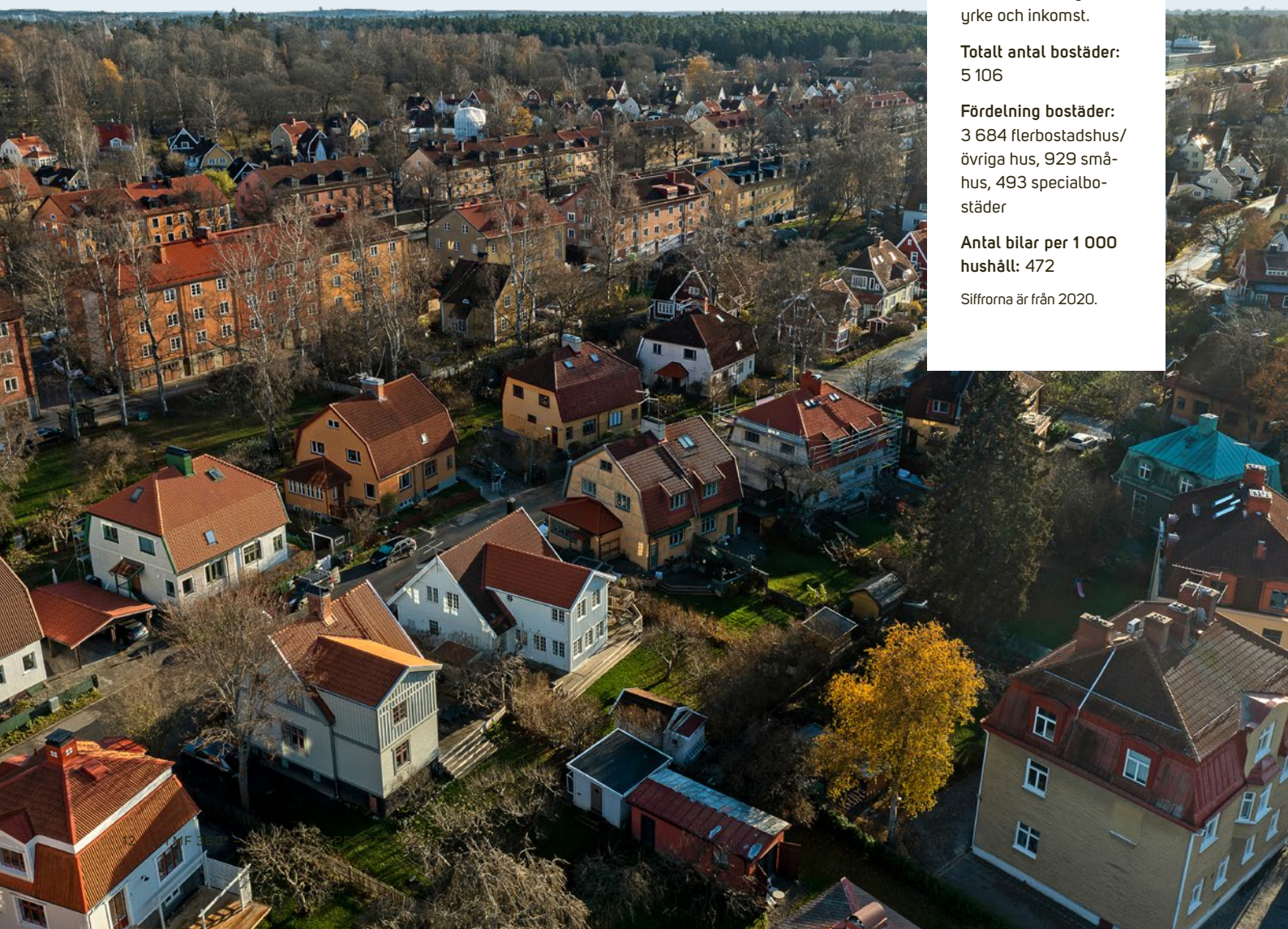
Foto: Sören Andersson



På promenad i en trädgårdsstad

I södra Stockholm ligger Sveriges första trädgårdsstad, Gamla Enskede. Längs med svängda gator, som löper utmed bergknallar och allmänningar, samsas olika typer av villor med radhus och flerfamiljshus. Tomterna är inte särskilt stora och husen står tätt, fast de gemensamma grönytorna och bebyggelsens variation gör att området känns luftigt, trivsamt och högst mänskligt.

Foto: Sören Andersson



GAMLA ENSKEDE

Antal invånare: 11 042

Demografi:
Genomsnittlig för Stockholm vad gäller åldersstruktur, inrikes födda, utbildningsnivå, yrke och inkomst.

Totalt antal bostäder:
5 106

Fördelning bostäder:
3 684 flerbostadshus/
övriga hus, 929 små-
hus, 493 specialbo-
städer

**Antal bilar per 1 000
hushåll:** 472

Siffrorna är från 2020.

Novembersolen är ovanligt generös när vi möts utanför bageriet, men trots det är det kyligt i luften. Tillsammans med TMF:s bostadspolitiska expert Gustaf Edgren ska vi gå en rundvandring i Gamla Enskede, ett område som växte fram som en del av egna-hemsrörelsen i början av 1900-talet.

Det första spadtaget togs 1908 efter att Stockholms kommun ett par år tidigare köpt den drygt 600 hektar stora lantegendomen. I dag bor här drygt 11 000 invånare, berättar Gustaf Edgren och pekar upp mot områdets högsta punkt.

– Titta på hur bebyggelsen är anpassad efter terrängen. Där uppe på höjden har man sparat de höga tallarna och byggt runt kullen i stället. När områden planeras i dag skyggar man i princip för allmänningarna eftersom det är ovisst vem som ansvarar för dem.

Natur och bebyggelse i balans

Det är just samspelet mellan natur och bebyggelse som är trädgårdsstadens stora charm och förtjänst. Framme vid Margaretaparken, där stadsplanerarna sparade en tre hektar stor lätt kuperad skogsbacke, ligger en rad flerfamiljshus på tre våningar. Några av husen är enkla till sin utformning, andra mer dekorerade. Runt om parken ligger också villor med egna täppor.

– Området sticker verkligen ut eftersom det är utformat utifrån en mänsklig skala. Här har i princip allt det vi behöver för att leva ett bra liv beaktats – stor variation på bebyggelsen vilket i sin tur skapar en blandning på de som söker sig hit, närhet till service, affärer och arbetsplatser, allt inbäddat i gröna ytor.

Kommunen planerade området utifrån tanken att vanliga människor skulle ges möjlighet att skaffa ett hus med två rum och kök, källare och trädgård för samma pris som en vanlig tvårumslägenhet i stan. Valet stod mellan att bygga ett eget hus eller välja ett av de olika typhusen som tagits fram av Stockholms Lantegendomsnämnd. Kommunen gav fördelaktiga lån på 80 procent av förvärvskostnaden.

Få småhus byggs i nuläget

Går konceptet att upprepa i dag? Det är en utmaning eftersom de flesta kommuner förlitar sig på att markägaren eller byggherrarna driver exploateringen av ett område. Förtätning har dessutom blivit den rådande ideologin inom stadsbyggnad, samtidigt som flera undersökningar visar att majoriteten hellre vill bo i ett



Området var ursprungligen tänkt att till stor del bestå av radhus, men försäljningen gick trögt och planerna fick ge vika för fler småhus. I dag är radhusen på Margaretavägen, som ska vara Sveriges första radhus, allt annat än svårsålda.

TMF:s bostadspolitiska expert Gustaf Edgren och skribent Ulrika Mann på rundvandring i Gamla Enskede.



Behövs bilen i trädgårdsstaden? I studien om den hållbara trädgårdsstaden konstateras det att elbilen sannolikt är ett bättre alternativ som färdmedel än bussen, eftersom den alla andra tider än under rusningen ofta åker med endast en eller två passagerare.

eget hus och att områdestypen har avsevärda hållbarhetsvärden jämfört med förtätning och höghusbebyggelse.

Byggandet av småhus har halverats jämfört med 1990. De försök som trots allt görs med mer renodlade trädgårdsstäder är ofta småskaliga; det rör sig högst om tre kvarter. Ett exempel är Tullinge trädgårdsstad.

– Ofta förläggs nya småhusområden på åkermark utan någon variation vare sig i bebyggelse eller terräng. I ett nafs försvinner många av kvaliteterna med småhusbebyggelse.

Se till helheten och människors behov

Gustaf Edgren menar att det är märkligt hur frånvarande småhusen är i dagens bostadspolitiska debatt och fysiska planering. Han efterlyser någon form av ny egnahemsrörelse.

–Det blir spännande att se vilken kommun som blir först ut med att bygga den moderna trädgårdsstaden i större skala.

Hur ska de komma i gång? Se till helheten och den mänskliga skalan, skissa upp ett vägnät som följer terrängen, stycka tomter och erbjud familjer byggrätter. Precis som i exempelvis Röda Stan i Norrköping, Änggården i Göteborg, Egnahem i Landskrona eller som i Ålsten, Olovslund och Ängby i Stockholm. Eller just precis som här i Gamla Enskede.



De äldre husen är byggda med stor variation, som inte skulle tillåtas i dag, vanligen på grund av tillgänglighetskrav. Kraven, som i grunden är positiva, riskerar samtidigt att göra modern tomtplanering och bebyggelse likriktad.



Social hållbarhet – i termer av ansvarskänsla, gemenskap och trygghet – är en av trädgårdsstadens fördelar. Det är förmodligen ingen slump att områden som dessa, skapade utifrån en tydlig politisk vilja att lösa bostadsbristen på ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt långsiktigt hållbart sätt, saknas på polisens lista över särskilt utsatta områden.



Villor av olika storlek och karaktär blandas med flerfamiljshus. Husen är trivsamt placerade i skilda vinklar. Gatorna varierar i bredd, många är smala, och snirklar sig runt i området vilket sänker farten på gatorna. Här finns inga eller få återvändsgränder utan det är fri passage som gäller; positivt för området som helhet och för cyklister, hundägande flanörer och bilen, som framöver sannolikt ersatts av elfordon.



Triangelkyrkan, en av Gamla Enskedes två olika kyrkor, ligger i navet för områdets affärs- och serviceutbud. Här finns bland annat närlivs, bageri, restauranger och butiker.

Trädgårdsstaden, en viktig byggsten i hållbar stadsutveckling

Kan trädgårdsstäder, med sin blandning av småhus, radhus och flerfamiljshus, vara hållbara? Hur står sig en modern trädgårdsstad gentemot den täta, kompakta staden vad gäller miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet? För att ta reda på det anlätade TMF hållbarhetskonsulterna Anthesis för en jämförande studie. Resultatet? De mest hållbara urbana miljöerna skapas genom en kombination av områden med olika karaktär.

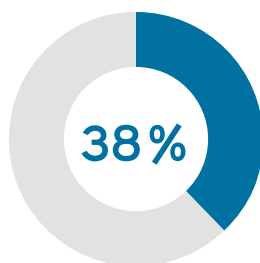
Småhus, radhus och låga flerfamiljshus. Ett varierat serviceutbud, privata trädgårdar och gator kantade av grönska. Trädgårdsstaden är ett mellanting mellan en tätbebyggd stad och en homogen villastad, en plats som kanske kan sägas plockar russinen ur kakan när det gäller bostadsmiljö.

Klart står åtminstone att sju av tio svenskar gärna bor i småhus med egen trädgård, enligt flera av varandra oberoende undersökningar. Det är bland annat närhet till grönska och önskan om att bo i ett lugnt område som lockar. Ur ett stadsplanerarperspektiv har dock trädgårdsstaden historiskt sett inte varit lika populär.

Fokus på hållbar stadsutveckling

Dagens stadsutveckling präglas av strävan efter hållbara lösningar, pådrivna av klimatförändringar och snabb urbanisering. Det handlar om att bygga resurseffektivt, smart och attraktivt, samtidigt som medborgarnas behov möts. Invånarna ska också ges förutsättningar att leva på ett hållbart sätt.

Under de senaste decennierna har det täta, kompakta stadsbyggandet setts som det miljömässigt mest hållbara idealet. Anledningarna är flera: en tätbebyggd stad rymmer fler invånare på en begränsad yta vilket i sin tur möjliggör en effektiv kollektivtrafik och viss



Trädgårdsstaden har 38 % lägre klimatpåverkan än den tätbebyggda staden.

minskad bilanvändning. Småhusbebyggelse, å andra sidan, har varit förknippad med att uppmuntra till bilägande och bilresor, vilket i sig inte är ett problem, men fossildrivna motorer är. Dessutom tar den typen av bebyggelse mer mark i anspråk.

Hållbarhet ur fler perspektiv

Frågan är om dessa generella antaganden är evigt gällande? Bedömningen av hållbarhet är komplex och en hållbar stadsutveckling ska bidra till såväl ekologisk som social och ekonomisk hållbarhet. De tre aspekterna är starkt relaterade till varandra och gör att en rad olika faktorer måste tas i beaktande samtidigt.

Allt från gestaltning, befolkningstäthet, utbud av tjänster och anläggningar, variationen på byggnader, infrastruktur för transport och mobilitet, till grönytor och tillgängliga ekosystemtjänster spelar in. Det sistnämnda handlar exempelvis om växter som renar luft och vatten, bin som pollinerar grödor och möjligheter till friluftsliv och rekreation i naturen; gratis nyttor som bidrar till vårt välbefinnande, och är avgörande för livet på jorden, men som ofta glöms bort i beräkningen.



Tullinge Trädgårdsstad har små kvarter och gator med händelserika kvarter och gaturum är en miljö där det är trevligt att vandra och vistas i. Foto: Brunnberg & Forshed Arkitekter



Limabacka är ett lamellhus från Derome. Foto: Derome

” Småhus, radhus och låga flerfamiljshus. Ett varierat serviceutbud, privata trädgårdar och gator kantade av grönska. Trädgårdsstaden är ett mellanting mellan en tätbebyggd stad och en homogen villastad.



Det urbana enbostadshuset. Kvarteret Mursmäcken i Kärrtorp.

Lägre utsläpp under livscykeln

Det är just utifrån helhetsperspektivet som trädgårdsstaden har mycket att erbjuda. Vår studie visar att trädgårdsstäder i flera avseenden är betydligt mer hållbara än kompakta städer och att den småhusdominerade trädgårdsstaden har ett lägre klimatavtryck än den trånga kompakta staden, både sett till area och per invånare.

Ur ett hållbarhetsperspektiv är det avgörande att analysera klimatpåverkan utifrån hela livscykeln. Koldioxidutsläppen i en livscykelanalys är cirka 30–40 procent lägre per invånare i trädgårdsstaden enligt en studie från KTH ("Stadsutbyggnad och hållbarhet" av Vlassopoulou) samt de fortsatta fördjupningsstudierna utförda av Anthesis.

Generellt har trädgårdsstadens bostäder ett betydligt lägre koldioxidutsläpp från byggskedet än vad den täta, kompakta stadsdelens flerbostadshus har, beroende på att trädgårdsstaden förbrukar mer trä och mindre betong, gips och stål.

Miljön är också mer hållbar i en trädgårdsstad, som till exempel den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna. Här finns en stor variation och volym av träd, buskar, blommor, gräsmattor, frukter och bär. Fågellivet är rikt och fjärilar och bin trivs i de här miljöerna. Studien visar att ekosystemtjänsternas värde är mer än dubbelt så höga i trädgårdsstaden.

Behövs bilen i trädgårdsstaden?

Bilarna då, måste en trädgårdsstad innebära fler bilägare? Även om det finns ett samband mellan parkeringsutbud (som är goda i en trädgårdsstad) och bilinnehav samt antalet bilresor, måste de boende inte per automatik bli bilburna.

Statistik från Sveriges kommuner och regioner visar att det är fullt möjligt för ett bostadsområde med 50 invånare per hektar att ha en effektiv, fossildriven kollektivtrafik. I studien har den bebyggelsestruktur som antagits en befolkningstäthet på 59 personer per hektar, vilket gör att ett effektivt kollektivtrafiksystem är möjligt.


Bygg tätt, hållbart och varierat

Den kompakta stadsmodellen har länge betraktats som den ideala utformningen, men studien pekar mot att vi behöver förändra hur vi planerar och bygger våra städer och samhällen. Tvärtemot rådande antaganden, ger småhusbebyggelse och trädgårdsstäder lägre klimatpåverkan från både bostäder och transportinfrastruktur.

Vad gäller ekonomisk hållbarhet finns flera faktorer som pekar på att trädgårdsstäder och småhus är det bästa alternativet. Den industrialiserade och konkurrensutsatta småhusproduktionen kan pressa kostnaderna för nyproduktion mer än det platsbaserade flerbostadshusbyggandet. Boendekostnaderna är dessutom långsiktigt lägre för en ägd bostad jämfört med en hyrd.

Den här typen av bebyggelse ger också en ökad social hållbarhet genom stärkt tillhörighet, gemenskap och ansvarskänsla, där flera tidigare studier bland annat pekar på att barn i småhusområden känner sig tryggare.

Det är helt enkelt hög tid för höghushetsen att ge vika för trädgårdsstäderna. Vägen framåt handlar om att skapa hållbara urbana lösningar som integrerar täta områden och trädgårdsstäder för att ta hänsyn både till ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet, och inte minst, invånarnas önskemål.



” Ur ett hållbarhetsperspektiv är det avgörande att analysera klimatpåverkan utifrån hela livscykeln. Koldioxidutsläppen i en livscykelanalys är cirka 30–40 procent lägre per invånare i trädgårdsstaden



SÅ GJORDES STUDIEN

Studien jämför en tät, kompakt stadsdel med flerbostadshus i betong med en stadsdel utformad som en modern trädgårdsstad med en blandning av träbyggnader: småhus, radhus och lägre flerbostadshus. Huvudfokus ligger på bostadsbebyggelsens koldioxidutsläpp. Utöver det har mobilitetsmönster och det ekonomiska värdet av stadsdelarnas ekosystemtjänster analyserats. Arbetet bygger på en så kallad scenarioanalys och har genomförts av Anthesis. Läs hela studien på Anthesis webbplats: www.anthesisgroup.com/se/tradgardsstader-och-hallbarhet/

EN SAMMANFATTNING AV STUDIERESULTATET

- På stadsdelsnivå är den kompakta stadsdelens klimatpåverkan 150 procent större än trädgårdsstadens påverkan.
- Räknet per person är den kompakta stadens klimatpåverkan 60 procent större än trädgårdsstadens påverkan.
- Värdet av ekosystemtjänsterna i den kompakta stadsdelen är 70 procent av värdet i trädgårdsstadens.
- Räknet per person är värdet av ekosystemtjänsterna mindre än hälften i den kompakta stadsdelen jämfört med trädgårdsstadens.
- Varken trädgårdsstadens eller den kompakta stadsdelen är bäst ur samtliga hållbarhetsaspekter. I stället är det en kombination av områden av olika karaktär som skapar de mest hållbara urbana miljöerna.

Nynäshamn håller fast vid filosofin om trädgårdsstaden

Filosofin om trädgårdsstaden har från första början präglat Nynäshamn och är högst levande också nu när arbetet med en ändring av delar av det som heter S1, den ursprungliga stadsplanen, pågår som bäst och när spännande projekt lanseras i andra delar av kommunen.

- Nynäshamn växte fram som en småstad där bebyggelsen fick smälta in i den kuperade terrängen. Vi har alltid dragit nytta av vår fantastiska natur, av havet och av den långa kusten, säger Albin Törnberg, som sedan fem år tillbaka är översiktsplanerare knuten till kommunstyrelseförvaltningen i Nynäshamn.

I planbeskrivningen från februari 2020 för den ändrade detaljplanen berättas om hur Hjalmar Sjögren, då ägare av Nynäs gods, anlade Nynäshamn 1901. Per Olof Hallmans stadsplan S1 från 1915 bygger vidare på Sjögrens teorier om trädgårdsstaden där låg bebyggelse med i huvudsak villor och radhus dominerar, men kompletteras med inslag av flerfamiljshus med en maxhöjd på två våningar plus en vindsvåning.

Underordna sig naturen

Per Olof Hallman hade inte mycket till övers 1800-talets många strikta stenstäder. Han förespråkade istället att bebyggelsen i Nynäshamn skulle underordna sig naturen och försiktigt integreras bland hållmarkerna med sin tallskog. Den linjen har man i stort sett varit trogen sedan dess. Nynäshamns kommun har ungefär 29 000 invånare. I runda tal hälften bor i staden Nynäshamn. Ösmo är den näst största tätorten.



Albin Törnberg påpekar att Nynäshamn ska utvecklas som småstad genom att vara småskalig och tätbebyggd på samma gång.

Foto: Sören Karlsson

- Stockholm har blivit dyrt och trångt. Många vill hellre bosätta sig i en småstad och då kan Nynäshamn vara ett lockande alternativ, menar Albin Törnberg.

Den årliga befolkningstillväxten ligger på cirka en procent.

- Detaljplaneringen pågår men sker i olika omgångar så att marknaden inte blir överhettad. Vi måste också hinna med nya förskolor, skolor, äldreboenden och allt annat som behövs när kommunen växer, förklarar Albin Törnberg.

God bostadsförsörjning

Han påpekar att kommunen nu har en god bostadsförsörjning.

- Vi har färdiga planer för många bostäder och behöver inte jaga kvantitet utan kan koncentrera oss på kvaliteten.

Den mer än 100-åriga filosofin för Nynäshamns framväxt har högsta aktualitet också i kommande bostadsområden. Inspirationen från trädgårdsstaden finns kvar.

Något som Albin Törnberg poängterar är att Nynäshamn ska utvecklas som småstad genom att vara småskalig och tätbebyggd på samma gång.



Området runt Snickargränd i Nynäshamn är ett exempel på lyckad förtätning i trädgårdsstaden.

- Ordet trädgårdsstad är sammansatt av trädgård och stad. Vi ska inte glömma bort det andra ledet, alltså stad. Det är blandningen som är viktig för charmen. Det handlar också om att utnyttja den befintliga bebyggelsen och ”läka ihop” den med det nya, betonar han.

Albin Törnberg tycker att även punkthusen i Nynäshamns centrum, hus ritade av självaste Alvar Aalto i slutet av 1940-talet, mycket väl kan klassas som en komponent i en trädgårdsstad.

- Punkthusen är välplacerade, följer naturen och har utan tvekan fortfarande en betydelsefull funktion att fylla, säger Albin Törnberg.

Det första spadtaget

Flera områden med trädgårdsstadskaraktär är på gång eller befinner sig på planeringsstadiet runt om i Nynäshamns kommun. I Källberga togs det första spadtaget i den första etappen för ungefär ett år sedan.

Det blir ett helt nytt bostadsområde som fullt utbyggt ska rymma mellan 600 och 700 bostäder placerade kring en bykärna med verksamhetslokaler, samhällsservice, butiker och förskola.

Ett annat exempel är utvecklingen av centrala och södra Ösmo.

- Här planerar vi för mellan 700 och 1 300 bostäder och dessutom för butiker, restauranger och mötesplatser, berättar Albin Törnberg.

Arbetet är uppdelat i fem etapper. Planeringen av den första har inletts. Den etappen omfattar centrum av Ösmo. Tanken är att det ska bli en trädgårdsstad med flerbostadshus med tre–fem våningar mot de större stråken och stadsradhus mellan den nya bebyggelsen och de befintliga enplansvillorna. En av de bärande idéerna är ett parkstråk som en grön pulsåder genom området.

Byggstarten för den första etappen beräknas bli någon gång under 2023. Hela projektet ska vara färdigt ungefär 2030.

Albin Törnbergs råd till andra kommuner som funderar på att utveckla trädgårdsstäder är att ha en konkret vision för vad man vill åstadkomma.

- Det gäller också att ha förståelse för och respekt för att den demokratiska processen är lite långsam. Tiden från första idé till en färdig trädgårdsstad blir ofta lång. Håll fast vid grundidén men våga säga nej ibland under resans gång, understryker Albin Törnberg.

” Ordet trädgårdsstad är sammansatt av trädgård och stad. Vi ska inte glömma bort det andra ledet, alltså stad. Det är blandningen som är viktig för charmen.

Fastighetsprofessorn Hans Lind:

Tuffare riksdag kan ge fler trädgårdsstäder

– Riksdagen borde vara tuffare mot kommunerna när det gäller att avsätta mark för betydligt fler trädgårdsstäder. Det finns många fördelar med en blandad bebyggelse med flerfamiljshus, radhus och villor inom samma område, säger Hans Lind.

Han är professor i fastighetsekonomi vid KTH och dessutom en mycket aktiv författare, krönikör och debattör.

Synen på trädgårdsstadens betydelse varierar naturligtvis mycket bland Sveriges 290 kommuner.

– Men alltför många agerar på ett traditionellt sätt och placerar flerfamiljshus på ett ställe och småhus på ett annat. Kommunerna tänker ofta kortsiktigt, saknar ordentligt driv och verkar tycka att förändringar är lite jobbiga.

Inga oövervinnerliga hinder

Hans Lind ser inga oövervinnerliga partipolitiska hinder som skulle bromsa riksdagen från att driva en hårdare linje mot kommunerna för att förverkliga fler trädgårdsstäder där förhållandevis billiga hyresrätter blandas med lite dyrare villor och radhus.

– Bollen ligger förmodligen hos Socialdemokraterna men det borde inte vara svårt att få en bred uppslutning från övriga partier. Opinionsmässigt tror jag inte att någon riskerar att förlora.

Hans Lind betonar att det inte enbart är politiker som håller tillbaka trädgårdsstädernas expansion.

Arkitekternas skuld

– Arkitekterna har också en del i skulden. Det anses inte tillräckligt fint att ägna sin tid åt att rita småhus. Stora projekt med stora hus är



Hans Lind, professor i fastighetsekonomi vid KTH.

Foto: Sören Karlsson

mer statusfyllt för arkitekterna, menar han och efterlyser en återgång till ett bostadspolitiskt tänkande från 1930-talet där det talades om att ersätta billiga och dåliga bostäder med billiga och bra.

Enligt Hans Lind finns det ett antal internationella erfarenheter som vi i Sverige borde dra nytta av. Han pekar på Tyskland och Finland med krav på en viss andel billigare bostäder.

– En blandning av billigare och dyrare bostäder inom samma område kan exempelvis underlätta integrationen av nyanlända. Det blir också enklare för unga människor att komma in på

Kvarteret Hartsö,
Farsta, byggår
1957–1958.

Foto: Holger Ellgaard

bostadsmarknaden. Sverige ligger långt efter en del andra länder och har mycket att lära.

Uppvuxen i Farsta

Hans Lind är uppvuxen i ett hyreshus i Farsta i södra Stockholm och bodde här i 15 år. Efter 20 år på annat håll flyttade han tillbaka till Farsta, till ett radhus närmare bestämt.

Farsta har blivit lite av ett föredöme för honom.

– Blandningen av flerfamiljshus, villor och radhus återspeglar hur människor vill bo. Under livets skiftningar kan du flytta inom stadsdelen för att få en bostad som passar din aktuella situation, förklarar Hans Lind.

Han menar att styrkan ligger i att mindre och lite enklare bostäder mixas med något lyxigare och större bostäder.

Rådet från Hans Lind till kommunernas beslutsfattare och planerare är att så långt möjligt sträva efter ett blandat byggande i varje projekt.

– Även på ett litet geografiskt utrymme ska det finnas flerfamiljshus, villor och radhus.

Hans Lind medger att Farsta är för storskaligt för att passa in under benämningen trädgårdsstad.



Radhus på Färnebogatan med det för 1960-talet typiska branta pulpettak. Radhuset slog igenom på allvar i Sverige på 1960-talet och i utkanten av Farsta byggdes över 500 radhus.

Foto: Göran H Fredriksson



Samma filosofi

– Men filosofin är densamma. Farsta är ett genomsnitt av Stockholm med många nyanlända och med många som är födda här. Den blandade bebyggelsen gör att segregationen motverkas.

Hur bedömer då Hans Lind framtiden för trädgårdsstäderna i Sverige?

– Pandemin har haft viss betydelse i sammanhanget. Vi vill vara hemma mer och det talar för trädgårdsstaden. Samtidigt ska vi vara realistiska och inse att det inte går så snabbt framåt, men på sikt kommer antalet trädgårdsstäder säkert att öka, säger Hans Lind.

” Blandningen av flerfamiljshus, villor och radhus återspeglar hur människor vill bo.

OBOS-chefen Joakim Henriksson:

Central roll för trädgårdsstäderna när vi bygger för framtiden

– Omkring 70 procent av svenskarna vill bo i ett eget hus och genom att skapa en blandad bebyggelse kan vi bidra till att uppfylla dessa drömmar. Som bostadsutvecklare har vi ett ansvar att bygga för framtiden och här spelar trädgårdsstäderna en central roll, säger Joakim Henriksson, vd på OBOS Sverige.

Han lyfter fram trädgårdsstäder som det bästa alternativet för att utforma ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara stadsdelar.

OBOS Sverige AB med varumärkena OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan är en av landets ledande bostadsutvecklare med närmare 1 000 medarbetare och en omsättning på 4 miljarder kronor. Under 2020 levererade man ungefär 1 800 bostäder till svenska kunder.

Företaget ingår i det norska kooperativet OBOS med en halv miljon medlemmar som ägare. Nu har medlemsprogrammet lanserats också i Sverige. Under svensk OBOS-flagg finns även bolagen OBOS Nya Hem som har fokus på en stadsnära platsbyggd bostadsutveckling i våra tre största städer samt OBOS Kärnhem som främst utvecklar flerfamiljshus i mellanstora kommuner i landet.

Man brukar säga att den industriella trähus-tillverkningen funnits i organisationens DNA

sedan 1927 då Myresjöhus grundades.

Minskad klimatpåverkan

– Genom att bygga industriellt i trä bidrar vi till en väsentligt minskad klimatpåverkan, fastslår Joakim Henriksson.

Trots att så många längtar efter att bo i småhus är det förhållandevis få som gör det. Andelen småhus hos oss i Sverige är bland de lägsta i Europa.

– Orsaken är att den typen av bostäder inte prioriteras i planläggningen. En annan förklaring är att det saknas mark. Genom att bygga trädgårdsstäder med plats för människor i alla åldrar och med bostäder med olika upplåtelseformer får vi levande områden präglade av hållbarhet i alla bemärkelser, menar Joakim Henriksson.

Han ser trädgårdsstäder som ett attraktivt alternativ i livets alla skeden.

– Genom att erbjuda allt från studentbostäder och bostadsrätter med alternativa boköpsmodeller till äganderätter och fastigheter för vård och omsorg fungerar trädgårdsstäderna i alla livssituationer, säger Joakim Henriksson.



Joakim Henriksson:
–Som bostadsutvecklare har vi ett ansvar att bygga för framtiden och här spelar trädgårdsstäderna en central roll, säger Joakim Henriksson.

Foto: OBOS Sverige



När OBOS utvecklar projekt och bygger trädgårdsstäder försöker man också slå vakt om trivsel och trygghet.

Foto: OBOS Sverige



OBOS ser trädgårdsstäder som ett attraktivt alternativ i livets alla skeden.

Foto: OBOS Sverige

Trivsel och trygghet

När OBOS utvecklar projekt och bygger trädgårdsstäder försöker man också slå vakt om olika trivsel- och trygghetsfaktorer. Det kan handla om gemensamma mötesplatser, om grönska, lekplatser, utegym och om att ta tillvara den befintliga växtligheten.

- Det är viktigt att kunna uppleva trädgårdsstaden som en hel stadsdel där det också finns kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter, förklarar Joakim Henriksson.

Idealet för OBOS är att komma in i bilden på ett tidigt stadium i kommunernas planeringsarbete.

- Det behövs alltid ett helhetstänkande. Mitt intryck är att det i många kommuner finns ett nyvaknat intresse för trädgårdsstäder,

” Det är viktigt att kunna uppleva trädgårdsstaden som en hel stadsdel där det också finns kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter”

både bland politikerna och tjänstemännen, även om vi ibland möter ett visst motstånd hos tjänstepersoner som vill slå vakt om planmonopolet. Det optimala för samhällsutvecklingen är när vi samverkar hela vägen med kommunerna och med andra bostadsutvecklare, säger Joakim Henriksson.

Statistiken talar sitt tydliga språk. Med kunder i 152 av landets 290 kommuner har OBOS kommit långt i sina strävanden.

Den perfekta trädgårdsstaden

OBOS har listat ett antal parametrar som ska uppfyllas för att åstadkomma den perfekta trädgårdsstaden:

1. Blandad bebyggelse med småhus, radhus, parhus, kedjehus och flerfamiljshus på



- mellan två och sex våningar. Utöver bostäderna kan det även finnas LSS-boenden, förskolor och äldreboenden.
2. Blandade upplåtelseformer med äganderätter, bostadsrätter och/eller hyresrätter, något som bidrar till mångfalden och i sin tur ger ökad trygghet och trivsel.
 3. Livet mellan husen värnar också tryggheten och trivseln genom mötesplatser, exempelvis grönområden, stigar mellan byggnaderna, promenadstråk, motions-slingor och lekplatser.
 4. Trädgårdsstaden kan erbjuda bostäder för alla åldrar med studenter, en- och två-manshushåll, barnfamiljer, seniorer och personer med särskilda behov i samma område.
 5. Miljöcertifierade bostäder med låg energi-

- förbrukning och bra materialval ökar attraktionskraften.
6. En servicepunkt, exempelvis en matbutik, ett kafé eller en vårdcentral, i eller nära trädgårdsstaden ger ett mervärde.
 7. En attraktiv och varierande arkitektur med grönska invävd i gatumiljön och med harmonisk variation när det gäller färger, stilar och byggnadshöjder kan åstadkomma bättre livskvalitet.
 8. Bra infrastruktur och kommunikationer med trottoarer, gång- och cykelbanor och tillgång till lokaltrafik är en annan positiv faktor.
 9. Slingrande nät med gator där trafiken rör sig med lägre hastighet kan också förhöja attraktionskraften.

FAKTA OBOS I SVERIGE

I OBOS Sverige ingår OBOS Projektutveckling, Myresjöhus, SmålandsVillan och Kommersiellt (byggprojekt för privata, statliga och kommunala aktörer, till exempel LSS, förskolor och äldreboenden). OBOS Sverige är verksamt i hela landet.

OBOS Nya Hem AB är ett projektutvecklingsföretag inriktat på nyproduktion av bostäder i de svenska storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö.

OBOS Kärnhem AB är ett projektutvecklingsföretag inriktat på nyproduktion av bostäder i svenska universitetsstäder.

Positivt läge, men fortsatt osäkerhet på marknaden

Trots ovisshet kring pandemi och världsekonomi, ser det ljusst ut för våra medlemmar med fortsatt stark efterfrågan inom det byggrelaterade området. Dessutom har många tjänstemän återgått till kontoret och besöksnäringen har fått viss fart igen, vilket nu syns hos möbelföretagen.

Tillväxten i världsekonomin mattades av under loppet av 2021, i takt med att den initiala efterfrågan tillgodosågs. För våra byggrelaterade medlemsföretag råder det dock fortsatt högtryck, något som gäller både företagen som producerar bostäder och de som tillverkar exempelvis kök, badrum, golv och fönster.

Efterfrågan på småhus av trä har varit stark under 2021 efter uppgången som kom redan under förra året. Jag har precis även fått siffror som visar att andelen nybyggda lägenheter i flerbostadshus med trästomme ligger på en hög, stabil nivå. Här tyder mycket på att det är de senaste årens investeringar i industriell tillverkning och hållbarhet som nu börjar bära frukt. På fem år har det skett en fördubbling av träbyggandets andel av det totala byggandet.

Det stora skiftet nu är att det börjar se bättre ut för möbelindustrin. När tjänstemännen jobbade hemifrån, folk slutade gå på restaurang och ingen ville övernatta på hotell, var det få som valde att investera i möbler och inredning. Nu ser vi glädjande nog att behoven ökar igen, med växande ordar både från privat och offentlig sektor. Våra medlemmar inom möbelindustrin har också svarat bra på omvärldsförändringarna genom att erbjuda nya produkter och flexibla tjänster för exempelvis kontor.

Det finns en rad makrotrender att hålla ögonen på inför nästa år, som globala handelskonflikter, problem med leverantörskedjor, störningar i produktionen och materialbrist när det gäller exempelvis metall, halvledare och trävaror. Jag tror att allt det här driver på utvecklingen mot att delar av produktionen flyttar hem till Sverige eller till låglöneländer i Europa.

Vilket är våra medlemsföretags trumfkort på en osäker global marknad? Hållbarhetstänket. Förutom de

positiva följderna för människor och vår planet, blir hållbarhet en allt viktigare nyckel i affärslogiken. Förutom stärkt konkurrenskraft och varumärkesmässiga fördelar handlar det också om att exempelvis cirkulära produkter bäddar för nya typer av tjänster. Här är våra medlemmars produkter svar på många av samtidens utmaningar.

I skrivande stund dyker det upp nya virusvarianter, vissa länder återinför restriktioner och framtiden känns återigen osäker. Ökad inflation kommer också att påverka läget. Kanske är det dags att konstatera att ovissheten är det nya normala och något våra medlemmar, och alla andra, måste ta med i beräkningen. Business as usual alltså.

David Johnsson
vd Trä- och möbelföretagen

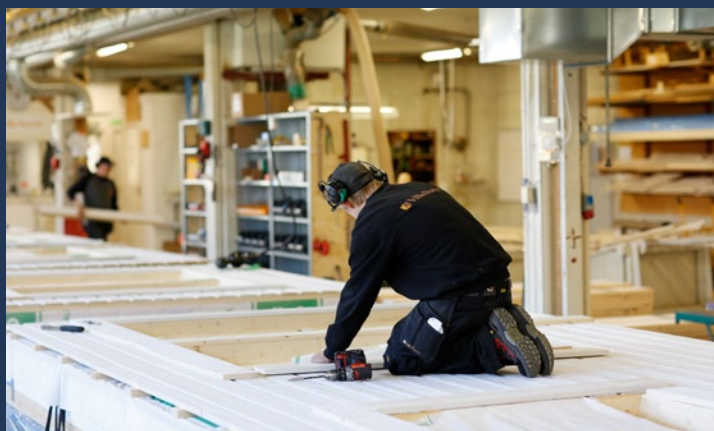


Bild från Villa Varms produktion i Piteå. Foto: Villa Varm

Översikt över den svenska och globala ekonomin

Trä- och Möbelföretagen har ett nära samarbete med den svenska teknikindustrins branschorganisation, Teknikföretagen, som bedriver en omfattande ekonomisk omvärldsbevakning och analysverksamhet. Nedan ger Teknikföretagens chefekonom Mats Kinnwall och medarbetare Lena Hagman sin syn på utvecklingen i den globala samt svenska ekonomin¹, och även på utsikterna för industrin som helhet samt specifikt för branscherna där TMF:s medlemsföretag verkar, dvs. trävaru- och möbelindustrin.

Avmattning efter rekyl

Den globala konjunkturen studsade upp kraftigt under 2021, efter det fria fallet i samband med pandemin under första halvåret 2020. I första hand ska den starka tillväxten 2021 betraktas som en rekyl, se diagram nedan till vänster. I takt med att restriktionerna gradvis lyfts, världsekonomin öppnats och människor åter kunnat delta i det ekonomiska livet, har uppdämd efterfrågan frigjorts.

Tillväxten i världsekonomin har mattats under loppet av 2021. Delvis reflekterar detta att uppdämd efterfrågan gradvis har tillgodosetts. Ett annat skäl är att den kraftiga rekylen i industrikonjunkturen skapat flaskhalsar och störningar i industrins leveranskedjor: produktionen har helt enkelt inte förmått att leverera. Ännu syns inga tydliga tecken på att flaskhalsarna löses upp samtidigt som orderutvecklingen inom industrin börjat mattas, vilket talar för en relativt svag avslutning på 2021.

Trots att Teknikföretagen utgår ifrån att leveransstörningarna i någon mån lättar nästa år räknar vi med en betydligt svagare tillväxt 2022 jämfört med andra bedömare. Stora kostnadsökningar för företagen i spåren av flaskhalsarna och accelererande råvarupriser slår mot lönsamhet och investeringar i den mån företagen inte fullt ut kan vältra över på konsumenterna i form av högre priser. Skulle man å andra sidan lyckas slår övervärlden negativt mot hushållens disponibla inkomster och konsumtion. I takt med att resursutnyttjandet i världsekonomin normaliseras begränsas dessutom tillväxten av att den underliggande tillväxtkraften är mätt-

lig. Det är inte realistiskt att global BNP ska växa mer än den långsiktiga trenden på cirka 2,5 procent per år.

Efter det djupa fallet i Sveriges BNP i början av pandemin har industrins snabba återhämtning fungerat som tillväxtmotor medan hushållens konsumtion under en betydligt längre tid varit svagare än innan Coronakrisen. Under loppet av 2021 har emellertid allt fler delar av industrin påverkats negativt av brist på insatsvaror. Samtidigt har hushållens konsumtion av tjänster tagit mer fart sedan i somras och i samband med att restriktioner kring pandemin släppts. Därmed väntas hushållens konsumtion bidra mer till Sveriges BNP-tillväxt medan export och investeringar mattas av under 2022. Vi räknar med att Sveriges BNP kommer växa med 4,3 procent i år och med 3,4 procent 2022, se diagram nedan till höger. Tillväxten i sysselsättningen förväntas tillta något nästa år jämfört med i år.

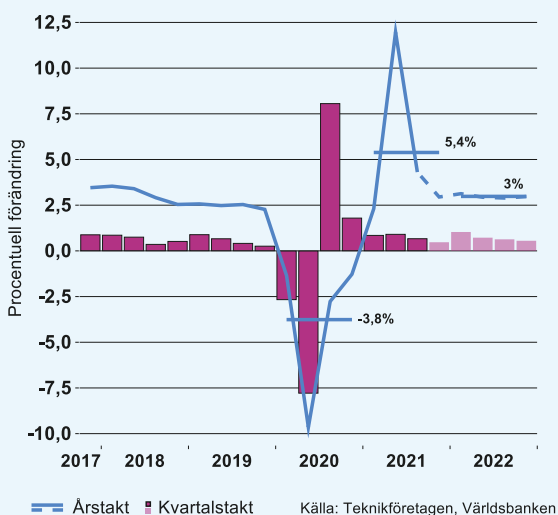
Efter det djupa fallet i Sveriges BNP i början av pandemin har industrins snabba återhämtning fungerat som tillväxtmotor medan hushållens konsumtion under en betydligt längre tid varit svagare än innan Coronakrisen.

1. Se vidare Teknikföretagens konjunkturrapport, 16 november 2021, som kan hämtas från www.teknikforetagen.se under Ekonomisk analys

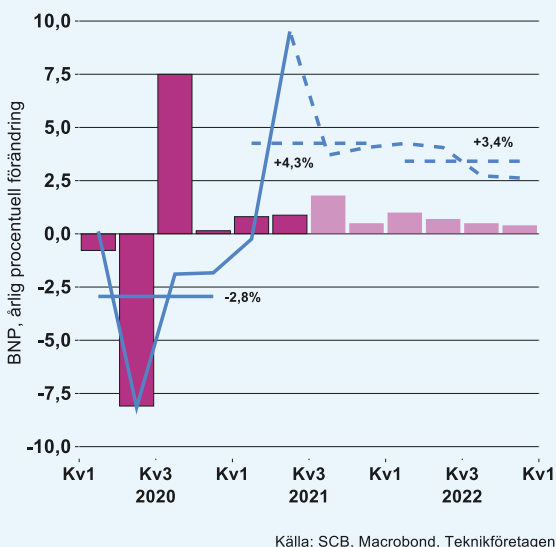
Återhämtningen för Sveriges teknikindustri har varit påfallande stark sedan coronabotten andra kvartalet 2020. Under tredje kvartalet i år minskade dock produktionsnivån jämfört med föregående kvartal då komponentstörningar för främst fordonsindustrin bidrog till en

minskad sammantagen produktionsnivå. En avtagande ekonomisk tillväxt i Sverige och globalt under 2022 innebär att produktionstillväxten också avtar för Sveriges teknikindustri, från 12,5 procent 2021 till 3,5 procent 2022.

GLOBAL BNP: FLASKHALSARNA BROMSAR KONJUKTUREN



SVERIGES BNP: LIKANDE MÖNSTER SOM GLOBALT



Produktionstillväxten avtar för Sveriges teknikindustri

12,5% → 3,5%

2021 2022

Produktionsnivån för tillverkningsindustrin globalt var redan i november 2020 tillbaka på den nivå som den hade i december 2019. Under 2021 har emellertid produktionstillväxten bromsat in och sedan februari har produktionsnivån minskat något, se diagram nedan till vänster. Bidraget till denna mediokra utveckling under 2021 har främst kommit från Kina där produktionsnivån gradvis minskat sedan mars.

GLOBAL INDUSTRIPRODUKTION



Källa: CPB, Teknikföretagen

Från början av 2021 fick i första hand motorfordonsindustrin i Sverige växande problem med brist på insatsvaror, främst halvledare, men industrin i övrigt visade fortsatt tillväxt under första halvåret, se diagram ovan till höger. Bristen på insatsvaror har emellertid spritt sig alltmer till fler branscher och blivit mer akut under tredje kvartalet, något som också ser ut att hålla i sig under resten av året. Teknikföretagen räknar med att Sveriges industriproduktion totalt kommer öka med 7,5 procent i genomsnitt under 2021 och växla ned takten till 2,5 procent 2022.

Det finns flera av faktorer som kan förklara varför den globala industriproduktionen gått sidledes under 2021, främst leveransstörningar i världshandeln, brist på insatsvaror, accelererande råvarupriser och att pandemin ännu pågår med ökad smittspridning på olika håll runt om i världen som medför restriktioner som påverkar ekonomin. Vi räknar med att global industriproduktion ökar med 7,5 procent i år och med fyra procent nästa år.

BRIST PÅ INSATSVAROR BROMSAR PRODUKTIONEN



Källa: SCB (PVI), Macrobond

Global industriproduktion ökar under 2021 med

7,5%

Det ekonomiska läget i trä- och möbelindustrin

Svagare efterfrågan efter lyftet under pandemin

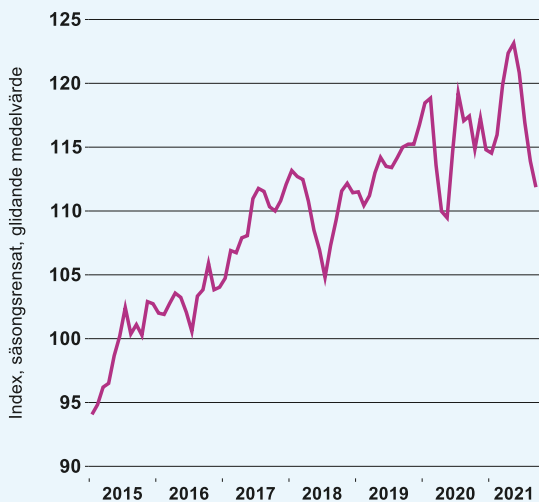
I början av pandemin, våren 2020, föll efterfrågan snabbt för trä- och möbelindustrin, men nedgången blev kortvarig. Efterfrågan vände upp under sommaren, både från hemma- och exportmarknaden. I Sverige förändrades hushållens konsumtion i samband med ökat hemarbete, korttidspermitteringar samt ”hemestrände”. Ökat ”hemmafixande”, både i egna hem och fritidshus, gjorde att försäljning av trävaror, byggmaterial, hemutrustning, möbler med mera tog fart. Samtidigt drogs konsumtionen av tjänster ned av olika restriktioner.

Det förändrade konsumtionsmönstret under pandemin, både i Sverige och i andra länder, drev upp efterfrågan på varor, bland annat trävaror och möbler, men i takt med ökad andel vaccinerade mot covid-19 och att restriktioner gradvis togs bort i Sverige särskilt från sommaren 2021, har hushållens tjänstekonsumtion ökat medan ökningen av varukonsumtion mattats av.

Försäljningen av möbler inom detaljhandeln i Sverige, både för kontor och egna hem, tog gradvis mer fart från juni 2020 för att nå en topp i maj 2021, se diagram till vänster nedan. I september låg nivån på denna försäljning cirka 6 procent under nivån i februari 2020, innan pandemin slog till i svensk ekonomi. Sannolikt har handeln med kontorsmöbler varit relativt svag i samband med ökat hemarbete och minskade investeringar i kontorslokaler under pandemin medan hushållen ökat sin konsumtion av möbler för egna hem, se diagram till höger nedan.

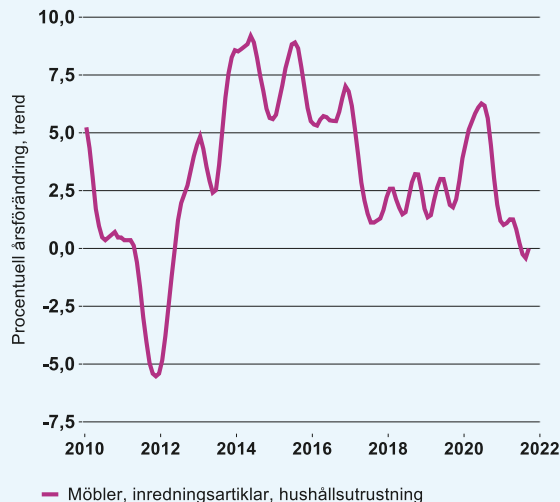
Efter att ha tagit fart under första halvåret 2020 har emellertid ökningstakten i hushållens konsumtion av möbler, inrednings- och hushållsartiklar gradvis mattats av. Sedan juni i år har denna konsumtion legat kring ungefär samma nivå som motsvarande månader förra året, dvs. som under juni-september 2020, se diagram till höger nedan.

DETALJHANDEL: MÖBELAFFÄRER; KONTORSMÖBELHANDEL



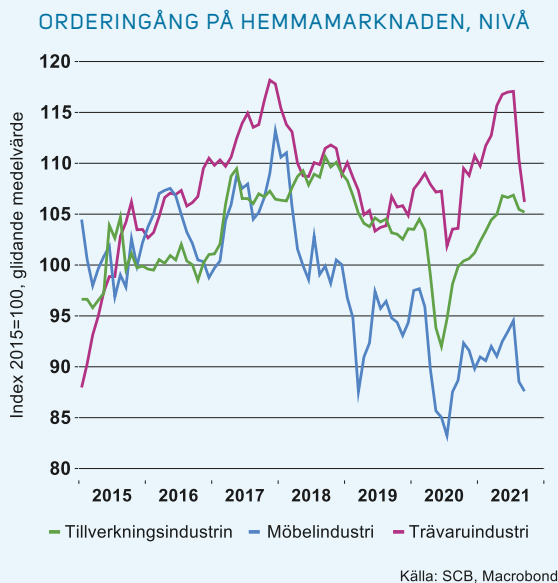
Källa: SCB, Macrobond

HUSHÅLLENS KONSUMTION AV MÖBLER M.M. LYFTE UNDER PANDEMIN

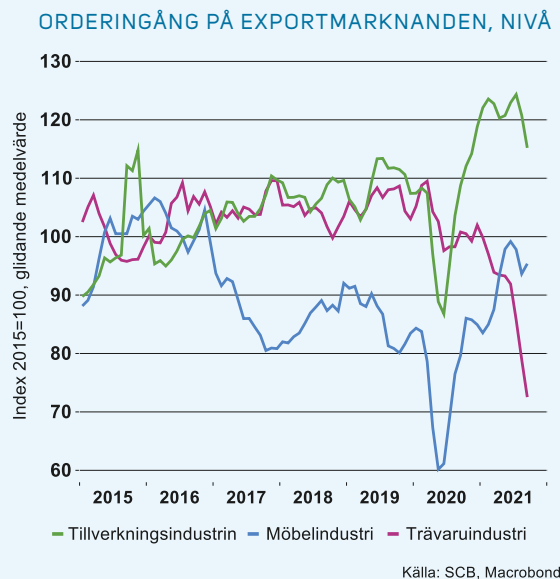


Källa: SCB, Macrobond

Något som nu talar för en svagare försäljning framöver av möbler totalt sett är att orderingen från hemmamarknaden till möbelindustrin visat en nedgång under augusti-september, se diagram till vänster nedan. Gapet upp till de nivåer för orderingen som uppmättes under den starka efterfrågan 2017 har härmed vidgats ytterligare. En förklaring till den svagare efterfrågan kan vara att ökad tjänstekonsumtion tar vid efter att varukonsumtion lyfte under pandemin och nu är mer mättad



efter lyftet. Med minskat hemarbete och återgång till mer normala mönster kan uppsvinget för ”hemmafixandet” under pandemin vara över. Däremot kan efterfrågan på kontorsmöbler möjligen öka mer längre fram i samband med att allt fler kommer att återvända till kontorsarbete då smittspridningen av covid-19 är låg. Något som talar för att det ändå kan dröja är att investeringar i kontorslokaler ännu väntas vara fortsatt svaga, även under 2022.



Teknikföretagen räknar med minskade investeringar under 2021 i kommersiella fastigheter (handel och kontor etcetera), en minskning med 3 procent i år och en svag ökning nästa år med 2 procent. Byggloven för kontor-, hotell- och restauranglokaler har fallit i samband med pandemin och även i början av 2021, vilket talar för en fortsatt svag utveckling för investeringar i kommersiella fastigheter.

Teknikföretagen räknar å andra sidan med att konsumtion av tjänster som hållits tillbaka av restriktioner, såsom inom hotell, restaurang, kultur, nöjen, resande med mera, kommer ta alltmer fart i samband med att restriktioner tagits bort. Samma mönster ser vi i omvärlden, vilket kan förklara varför orderingen för både möbel- och trävaruindustrin från exportmarknaden visat tendens till att börja vika, se diagram till höger ovan.

Trävaruindustrin fick en skjuts av ökad efterfrågan under 2020, främst från hemmamarknaden. Däremot

nådde orderingen från exportmarknaden inte upp till tidigare, pre-coronainivåer, se diagram ovan till höger. Efter en viss återhämtning under andra halvåret 2020 har efterfrågan från exportmarknaden fallit hittills under 2021, särskilt från och med juli, se diagram ovan.

Trävaruindustrins produktion ökade under större delen av 2020, till skillnad från flertalet industribranscher i Sverige under fjolåret. Det var följaktligen den starka efterfrågan från hemmamarknaden som framförallt drev trävaruindustrins tillväxt under 2020 och även under första halvåret 2021. Sedan juni har däremot produktionen börjat falla, om än från en relativt hög nivå, se diagram nedan. Trävaruindustrins produktionsnivå i september i år låg omkring 7 procent högre än i slutet av 2019, se diagram nedan.

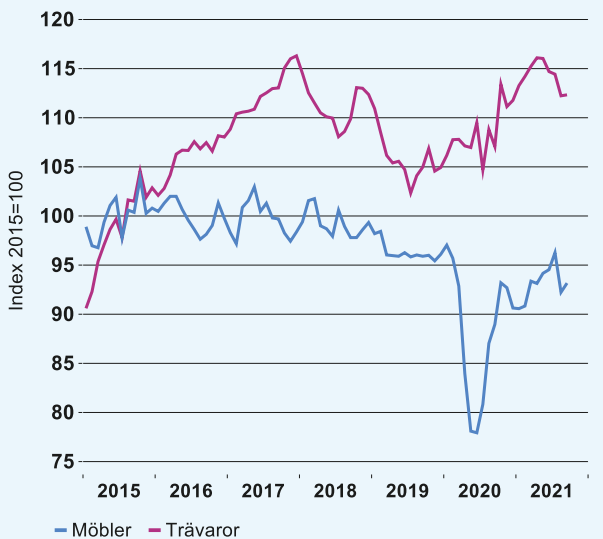
Bostadsbyggandet har i år ökat ännu mer än väntat, och Teknikföretagen räknar med en ökning på 10 procent för bostadsinvesteringarna under 2021 och med 5

procent nästa år. Detta förutsatt att Cementa får fortsätta sin produktion i Slite på Gotland.

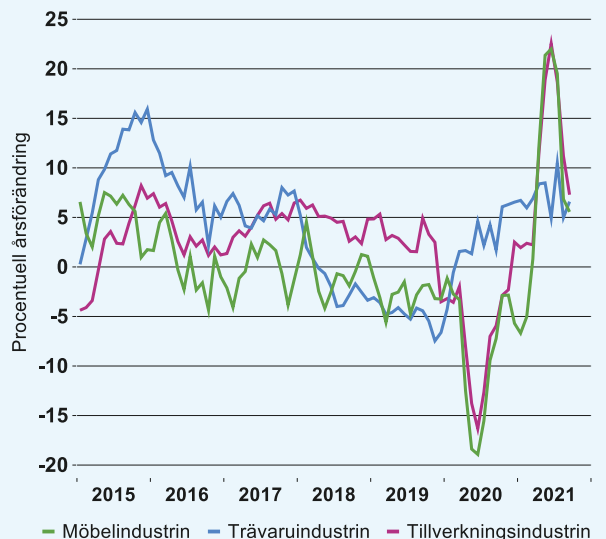
Efterfrågan på småhus av trä har varit fortsatt stark under 2021 efter uppgången under förra året. TMF har i år reviderat upp sin prognos för antalet påbörjade småhus under 2021 ytterligare, från prognosen i mars på 10500 till 12000. Nästa år ligger prognosen på motsvarande 13000 påbörjade småhus av trä.

Antalet påbörjade flerbostadshus med stomme av trä bedöms ligga på cirka 5200 under perioden juli i år till juni nästa år, vilket är något högre än utfallet för motsvarande period, juli 2020 till juni 2021, som blev lite över 5100 (se vidare TMF:s Trähusbarometer från september 2021).

PRODUKTIONSINDEX, NIVÅ, GLIDANDE MEDELVÄRDE



PRODUKTIONSVOLYM, NIVÅ, GLIDANDE MEDELVÄRDE



Under 2021 har andelen företag inom husbyggnad som rapporterat ökad orderstock stigit, från ca 1/4 till 45 procent av företagen, enligt Konjunkturinstitutets barometer till och med tredje kvartalet i år. Orderstockens varaktighet har också ökat, till 42 veckor i genomsnitt 2021 från 36 veckor förra året. Inför fjärde kvartalet 2021 räknar drygt 40 procent av företagen med en fortsatt ökning av orderstocken. Under förra året låg motsvarande andel på knappt 20 procent i genomsnitt. Utsikterna för husbyggnad ser alltså fortsatt ljusa ut i närtid.

Trävaruindustrins produktion visade alltså en uppåtgående trend under i stort sett hela pandemin fram till sommaren 2021, se diagram ovan. Branschen har gått mot strömmen under Coronakrisen jämfört med tillverkningsindustrin totalt, vars produktion rasade i början av pandemin. Industrins återhämtning från och med tredje kvartalet 2020 gick emellertid ovanligt snabbt efter den djupa svackan vilket också gäller möbelindustrin, se diagram ovan till höger.

Produktionen väntas ligga kvar på hög nivå

Fortsatt uppgång för särskilt småhusbyggandet talar för att trävaruindustrin kommer upprätthålla en hög produktionsvolym under fjärde kvartalet 2021 och även under första halvåret 2022. Den faktiska ökningstakten för produktionsvolymen var fortsatt hög i september, 27 procent, då nivån jämförs mot klart lägre nivåer motsvarande månad under 2020, se diagram till vänster nedan. Årstakten kommer att trappas ned successivt då jämförelsen kommer göras mot allt högre nivåer ett år tillbaka.

Det finns ett hyggligt starkt samband mellan företagens förväntningar och utfall, både enligt ”mjuka” och ”hårda” data. Med hårda syftar vi här på utfall räknat i procent och fasta priser enligt SCB:s månadsstatistik över produktionsindex. Diagrammen nedan illustrerar dessa samband.² De röda tidsserierna visar utfall räknat i procentuell årsförändring i fasta priser enligt SCB:s månadsstatistik och i glidande medelvärde. De streckade tidsserierna visar företagens förväntningar om produktionens utveckling under de närmaste tre månaderna enligt KI-barometerns netttotal.³ Exempelvis förväntade sig företagen inom både trävaru- och möbelindustrin ett

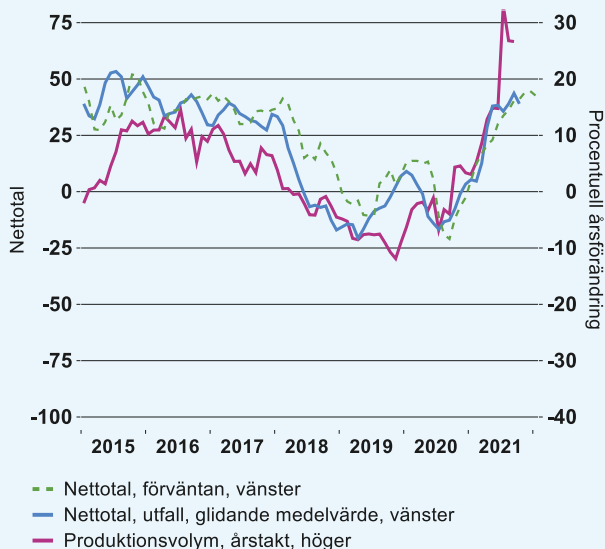
kraftigt uppsving för produktionen från slutet av förra året med en fortsättning under 2021 vilket också inträffade enligt SCB:s hårda data.

Företagen inom trävaruindustrin förväntar sig nu fortsatt ökad produktion fram till och med januari 2022, ungefär som under de relativt starka åren 2015-2017, enligt KI-barometerns netttotal, se diagram nedan till vänster.

Möbelindustrins förväntningar pekar nu på en viss avmattning i produktionens ökningstakt, men från en hög nivå. Den faktiska produktionstillväxten toppade på 25 procent i juli och kan väntas falla ytterligare framöver men från en fortsatt hög nivå, se diagram till höger nedan.

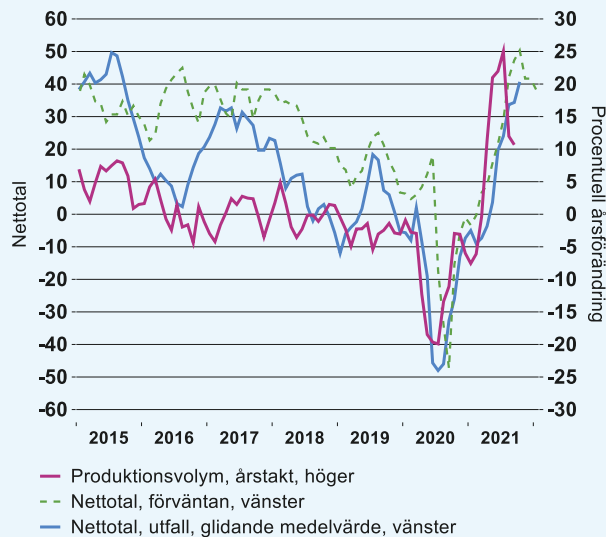
Efter att ha minskat under hela 2020 var möbelindustrins produktion i mars i år tillbaka på samma nivå som i mars förra året enligt SCB:s månadsstatistik. Senaste noteringen för september visar att produktionsnivån ännu låg drygt 10 procent över nivån i september förra året. Jämfört med januari 2020 (innan produktionen började falla under pandemin), var produktionsnivån i september i år cirka 4 procent lägre, se diagram ovan till vänster på föregående sida.

TRÄINDUSTRIN: PRODUKTIONSVOLYM, MJUKA OCH HÅRDA DATA



Källa: KI, SCB, Macrobond

MÖBELINDUSTRIN: PRODUKTIONSVOLYM, MJUKA OCH HÅRDA DATA



Källa: KI, SCB, Macrobond

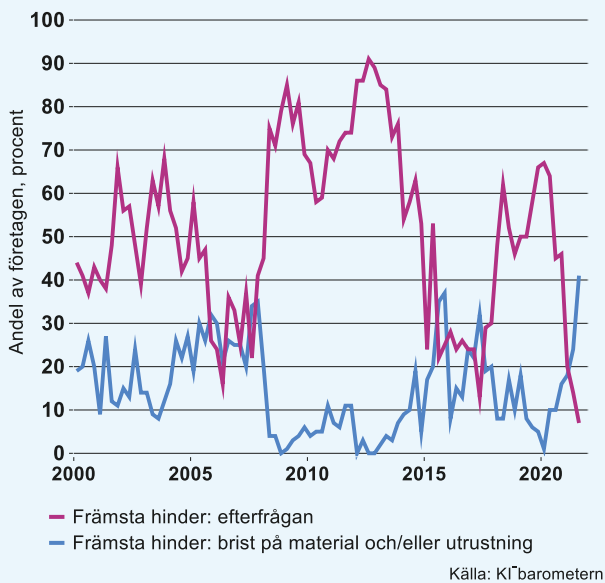
2. Vi har valt att visa sambanden genom att räkna om tidsserierna till tre månaders glidande medelvärde för att mer tydligt visa sambanden. Månadsstatistiken är historiskt volatil mellan månader, och glidande medelvärden visar bättre trenden för utvecklingen.

3. Nettototalen visar andelen företag som svarar ”ökar” minus andelen som svarat ”minskar” på frågor i KI-barometern, i detta fall på frågan om de förväntar sig att produktionen ska öka eller minska.

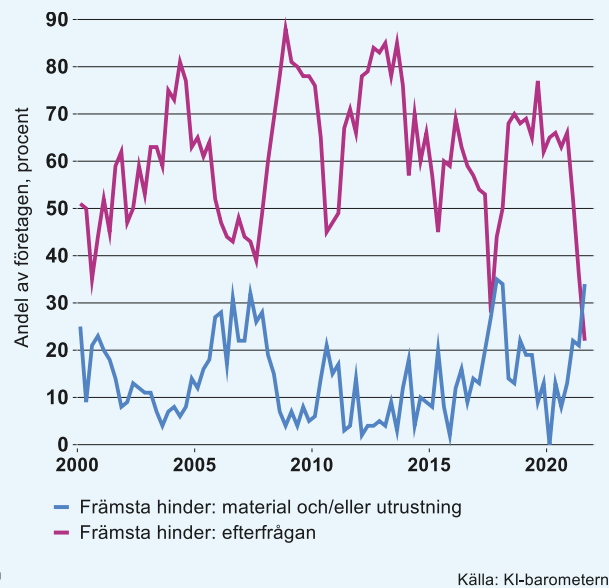
Även om företagen är fortsatt optimistiska om att öka produktionen finns tecken på att både trävaru- och möbelindustrin drabbats av ökad brist på insatsvaror för sin produktion. Under 2021 har andelen företag inom trävaruindustrin som svarar att material och/eller

utrustning varit främsta hindret för verksamheten ökat från 18 procent till 41 procent av företagen under tredje kvartalet. Motsvarande andelar inom möbelindustrin visar en ökning från 22 till 34 procent av företagen, se diagram nedan.

TRÄVARUINDUSTRIN: ÖKAD ANDEL MED BRIST PÅ MATERIAL



MÖBELINDUSTRIN: ÖKAD ANDEL MED BRIST PÅ MATERIAL



Allt fler branscher inom tillverkningsindustrin har fått växande problem med långa leveranstider och minskade lager av insatsvaror under loppet av 2021, som under tredje kvartalet i år också märkts i fallande produktion från föregående kvartal i flera branscher.

Trots flaskhalsarna inom både möbel- och trävaruindustrin räknar företagen med att kunna öka produktionen under fjärde kvartalet, enligt deras svar i KI-barometern. Optimismen märks också i deras anställningsplaner. Enligt KI-barometern från oktober

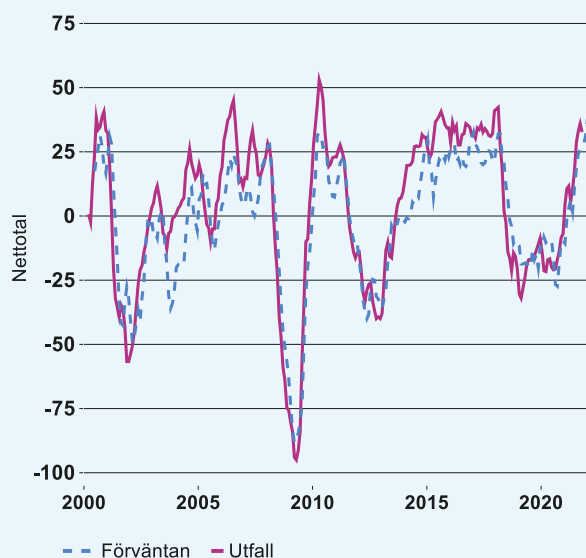
räknar hela 44 procent av företagen inom trävaruindustrin med att öka antalet anställda under fjärde kvartalet. Under förra året låg motsvarande andel i genomsnitt på endast 8 procent. Även möbelindustrin räknar med en viss ökning i antal anställda under fjärde kvartalet, dvs. drygt 1/3 av företagen. En klar ljusning jämfört med förra året då knappt 1/10 av företagen planerade att öka personalstyrkan.

Även ökad brist på arbetskraft

Bristen på arbetskraft inom trävaruindustrin har i år börjat röra sig uppåt. I genomsnitt har 45 procent av företagen rapporterat brist på personal, att jämföra med cirka 1/4 under förra året. Bristen på både yrkesarbetare och tekniska tjänstemän har stigit i år jämfört med förra året, men är än så länge lägre jämfört med den föregående konjunkturtoppen 2017. Då hade omkring 40-50 procent av företagen brist på yrkesarbetare respektive tekniska tjänstemän. I oktober i år hade under 30 procent av företagen denna brist, se diagram till höger nedan.

Med fortsatt tillväxt i efterfrågan och ökat kapacitetsutnyttjande kan bristen på personal förväntas öka ytterligare. Normalt stiger bristen på arbetskraft i samband med konjunkturuppgångar. Dels kan det ta tid för arbetsgivare att hitta den kompetens de söker på arbetsmarknaden. Dessutom har det uppstått ökad brist på kompetenser under de senaste högkonjunkturerna, ett problem som tar tid att få bukt med då det kräver åtgärder, såsom större satsningar på utbildningar som krävs för att öka tillgången på den kompetens som industrin behöver.

TRÄVARUINDUSTRIN: ANTAL ANSTÄLLDA



Källa: KI-barometern

TRÄVARUINDUSTRIN: BRIST PÅ ARBETSKRAFT

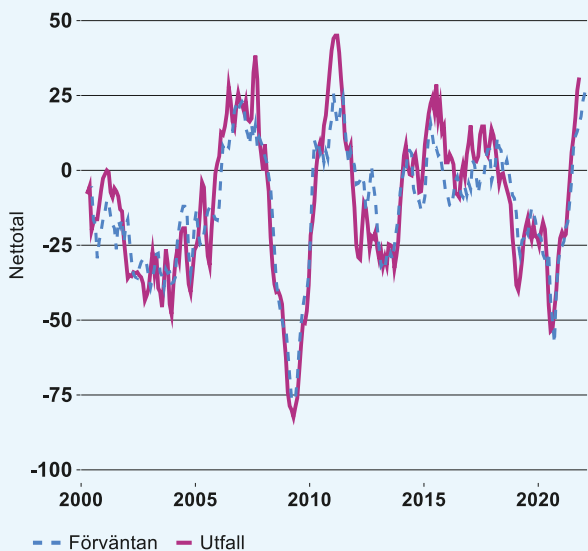


Källa: KI-barometern

Möbelindustrin började öka antalet anställda i början av sommaren 2021, enligt företagens svar i KI-barometern. Anställningsplanerna pekar fortsatt uppåt fram till början av 2022, se diagram till vänster nedan. I början av 2021 var ännu bristen på både yrkesarbetare och tekniska tjänstemän låg, under 1/5 av företagen, men i

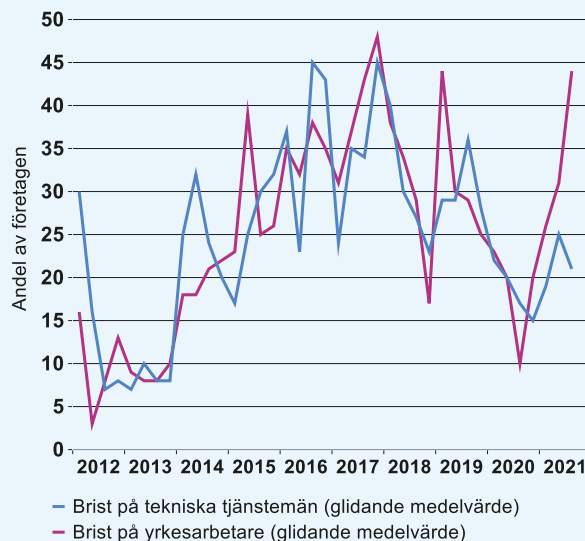
samband med ökat behov av att nyanställa har bristen särskilt på yrkesarbetare stigit, se diagram till höger nedan. I oktober hade 44 procent av företagen denna brist, medan brist på tekniska tjänstemän fanns inom cirka 1/5 av företagen.

MÖBELINDUSTRIN: ANTAL ANSTÄLLDA



Källa: KI-barometern

MÖBELINDUSTRIN: BRIST PÅ ARBETSKRAFT



Källa: KI-barometern

Optimism om att kunna höja försäljningspriser

Ett annat tecken på stark efterfrågan är att företagen förväntar sig fortsatt uppgång i sina försäljningspriser. Under loppet av 2021 har trävaruindustrins försäljningspriser stigit brant, både på hemma- och exportmarknaden. Företagen förväntar sig fortsatta prisökningar, men i svagare ökningstakt, vilket deras svar i KI-barometern tyder på. Det kan höra samman med att ordergången också börjat mattas av (se tidigare avsnitt). Under tredje kvartalet hade cirka 70 procent av företagen höjt sina priser. I oktober räknade 45 procent av företagen med att höja sina priser under fjärde kvartalet. Det betyder ändå en ökning från en redan upptrissad nivå.

Producentpriserna i Sverige på sågat trä har ökat kraf-

tigt under loppet av 2021. I september var priset nästan dubbelt så högt jämfört med september förra året. Även producentpriser för mer förädlade trävaror som vi fokuserar på i denna konjunkturanalys har stigit. I september låg producentpriserna för denna breda produktgrupp (SNI 16.2) drygt 15 procent högre än i september förra året. Ännu märks ingen avmattning i prisökningstakten i SCB:s siffror.

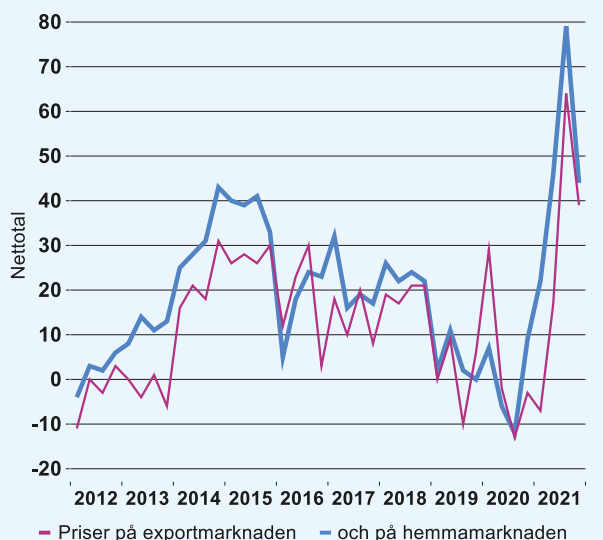
De kraftigt ökade priserna på trävaror och andra insatsvaror har under 2021 blivit ett växande problem för den träförädlade industrin och möbelindustrin. Medan priserna på insatsvaror ökat kraftigt och höjt produktionskostnader har företagen haft svårare att föra över kostnadsökningar på försäljningspriser. Företagen

förväntar sig kunna höja sina försäljningspriser ytterligare, men frågan är om prishöjningarna kommer räcka för att kompensera för ökade kostnader.

Möbelindustrins ökade optimism om efterfrågan i år har ändå spillt över på företagens förväntningar om att kunna höja sina försäljningspriser. Även här spelar den ökade bristen på trävaror in. Bristen leder till störningar i produktionen och längre ledtider samtidigt

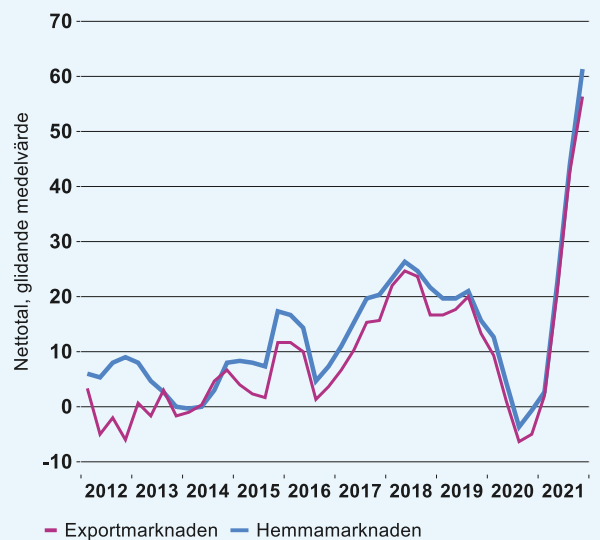
som efterfrågan ökar. Därmed kan företagen lättare höja sina priser. De väntas fortsätta stiga mot skyn även mot slutet av 2021, både på hemma- och exportmarknaden, se diagram nedan till höger. Nu räknar cirka hälften av företagen med att kunna höja priserna under fjärde kvartalet i år, enligt KI-barometern.

TRÄVARUINDUSTRIN: FÖRSÄLJNINGSPRISER, FÖRVÄNTNINGAR



Källa: KI-barometern

MÖBELINDUSTRIN: FÖRSÄLJNINGSPRISER, FÖRVÄNTNINGAR



Källa: KI-barometern

För att knyta ihop säcken talar den senaste utvecklingen av svagare efterfrågan från både hemma- och exportmarknaden för trävaru- samt möbelindustrin för att även prisutvecklingen kommer att mattas av. Samtidigt fortsätter bristen på insatsvaror att hålla i sig på grund av fortsatta störningar i både produktion och leveranser av dessa varor. Denna kombination av svagare efterfrågan och höga kostnader för insatsvaror talar för att företagen kommer få svårare att vältra över ökade produktionskostnader på försäljningspriser.

Möbelindustrins ökade optimism om efterfrågan i år har ändå spillt över på företagens förväntningar om att kunna höja sina försäljningspriser.

Branschrapport TMF 360° – tema Trädgårdsstaden

TMF företräder sina medlemsföretag och agerar som samlade röst i många gemensamma frågor. Vi arbetar för att ur olika perspektiv belysa våra fantastiska företag och de branscher inom vilka de verkar. Vår serie branschrapport TMF 360° är en del av strävan att sprida en samlad och fördjupad bild.

Rapporten är tänkt att publiceras två gånger om året och behandla centrala teman ur olika perspektiv. Dessutom presenteras i varje rapport en aktuell konjunkturuppdatering, specifik för våra branscher, i samarbete med Teknikföretagens nationalekonomer. Över tid ska rapportserien ge en ökad förståelse för vad som driver våra företag och vad de behöver för att överleva, växa och fortsätta bidra till en positiv samhällsutveckling.

De tidigare rapporterna i serien utkom i januari och juni 2021. Den första rapporten utgjorde ett avstamp för serien och var tänkt att ge en övergripande bild av nuläget i våra branscher. Den andra rapporten i serien hade tema Hållbarhet och denna tredje rapport med tema Trädgårdsstaden berättar om TMF:s och våra medlemsföretags arbete med att utveckla och bygga framtidens boende.

Nästa rapport, med tema Kompetensförsörjning, planeras i juni 2022.



Box 55525, 102 04 Stockholm • Tel 08-762 72 50
E-post info@tmf.se



tmf.se

Traomobel

Trtmf_swe

Traomobel

