



TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

SEPTEMBER 2019

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

SCB:s statistik visar att svensk trähusindustri producerade monteringsfärdiga trähus för drygt 20 miljarder kr och omfattade 6 600 anställda enligt de senaste siffrorna som är från 2017. Exporten var 1 030 miljoner kr och importen 1 058 miljoner kr (2018 års siffror). Antal företag med mer än fem anställda var 119.

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.



Sänkt prognos för småhus

Om statistiken

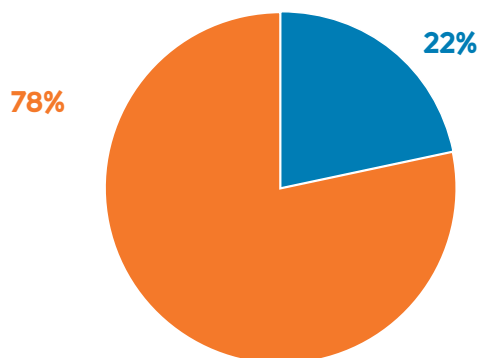
I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä deltar TMF:s medlemsföretag, se deltagande företag på sidan 3. Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med enskild konsument som beställare och initiativtagare eller högst två småhus som byggs för försäljning. Gruppbyggda småhus är övriga småhus om minst tre lägenheter 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 enligt beräknade siffror. Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus, friliggande eller sammanbyggda till parhus, radhus eller kedjehus och friliggande tvåbostadshus. Diagram 1 visar att marknadsandelen för småhus av samtliga färdigställda bostäder var 22 procent under 2018 enligt SCB:s statistik. I SCB:s siffror ingår samtliga färdigställda bostäder oavsett material.

1. Andel småhus av samtliga färdigställda bostäder

Källa: SCB



Totalt antal lägenheter: 54 876

● Småhus: 12 032

● Flerbostadshus: 42 844



***Småhus:** Enbostadshus och friliggande tvåbostadshus. Enbostadshus kan vara friliggande, kedjehus eller parhus.
***Påbörjat:** Anses ett byggnadsprojekt vara när de egentliga byggnadsarbetena påbörjats. Vid nybyggnad avses här grundläggningsarbetena.



Utveckling

Under första halvåret 2019 var den totala orderingsgången för TMF:s medlemsföretag 3 082 småhus av trä, (både styckebyggda och gruppbyggda), en minskning med fyra procent jämfört med samma period 2018. Orderingsgången för styckebyggda småhus minskade med 14 procent till 2 022 hus samtidigt som orderingsgången för gruppbyggda småhus ökade med 24 procent till 1 060 hus under samma period. Diagram 2 visar orderingsgången för antal småhus per månad.

Levererade småhus, styckebyggda och gruppbyggda minskade med 30 procent till 2 460 hus under samma period. Diagram 3 visar antal levererade småhus per månad.

Motsvarande siffror för helåret 2018 var 5 803 småhus i orderingsgång och 6 029 levererade småhus.

Enligt preliminära siffror från SCB påbörjades* totalt 4 850 småhus under första halvåret 2019, vilket är 21 procent färre än under samma period 2018. SCB:s siffror är uppräknade med elva procent och omfattar alla småhus, oavsett material. Under helåret 2018 påbörjades 10 872 småhus.

>> Prognos

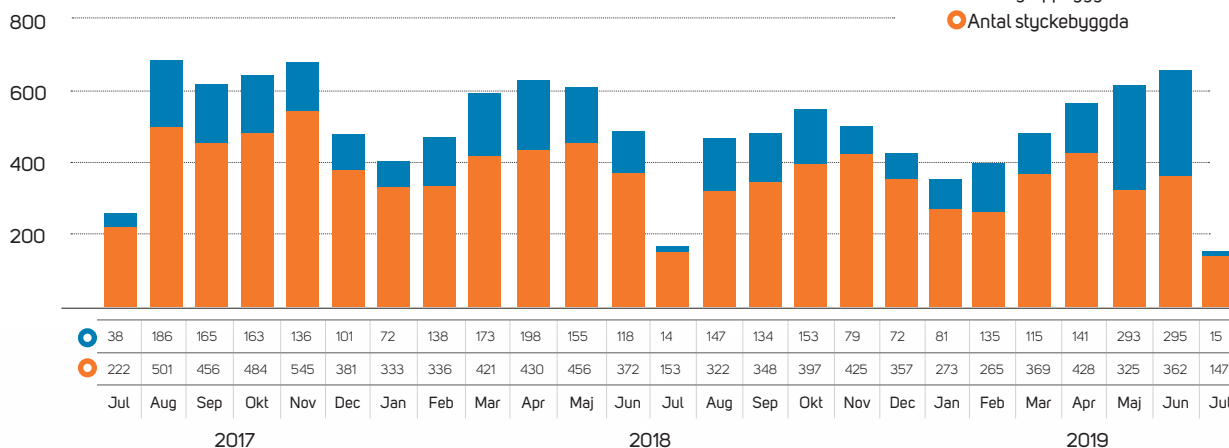
TMF:s prognos för 2019 sänkts till 9 000 påbörjade småhus. Tidigare prognos var 9 500 småhus. TMF:s prognos för 2020 är 9 000 påbörjade småhus.

De primära orsakerna till den sänkta prognosen för 2019 och prognosen för 2020 är rådande kreditrestriktioner, framför allt bankernas "kvar att leva på-kalkyler". Brist på detaljplanerad tomtmark och trögheter i bygglovsadministrationen bidrar också starkt till en lägre nyproduktion.

TMF:s prognos för påbörjade småhus baserar sig på statistik från SCB, olika omvärldsfaktorer och på den allmänna orderingsgången i branschen.

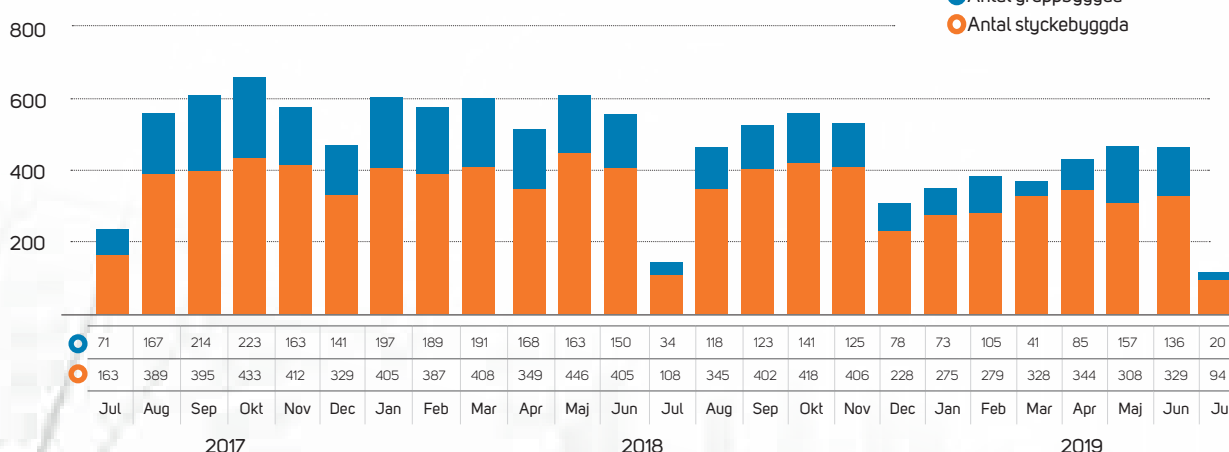
2. Orderingsgång antal småhus av trä

(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 Plussus, Eksjöhus, Fiskarhedenvillan, Gotenehus inklusive Vårsåsvillan, Hjaltevadshus, Hålsinge Fjäll- & Kusthus, 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.

Uppgång för flerbostadshusbyggandet i trä

Om statistiken

I TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä deltar 15 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 fem 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

Marknadsandelen för lägenheter med stomme av trä är ungefär 13 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt SCB (se diagram 4). 85 procent utgörs av lägenheter i betong, en procent av lägenheter i stål och en procent av annat material. 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 speciällägenheter som gruppboenden och studentlägenheter. 64 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 32 procent delvis förtillverkade och fyra procent är platsbyggda. I SCB:s undersökning ingår endast påbörjade objekt.

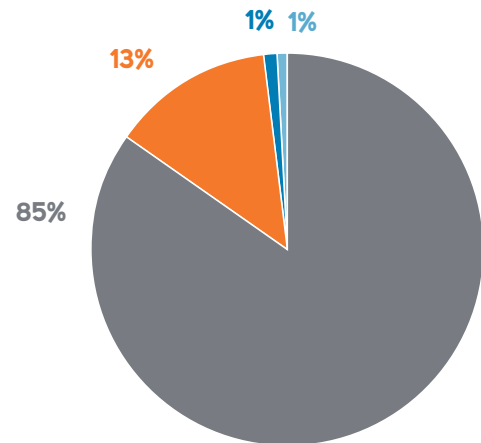
Utveckling

Orderingången under första halvåret 2019 var 2 935 lägenheter enligt TMF:s statistik, en ökning med 39 procent jämfört med första halvåret 2018. Diagram 5 visar orderingången i antal lägenheter halvåren 2015 – 2019. Totalt levererades 2 199 lägenheter under samma period, en ökning med 18 procent jämfört med 2018. 1 796 var ordinära lägenheter och 403 lägenheter var lägenheter i student- och specialboende. 61 procent av totalt antal levererade var hyresrätter. Helåret 2018 levererades 3 656 lägenheter jämfört med 3 797 lägenheter 2017. Diagram 6 visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåren 2015–2019.

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 speciällägenheter 2017. SCB publicerar 2018 års siffror i november 2019.

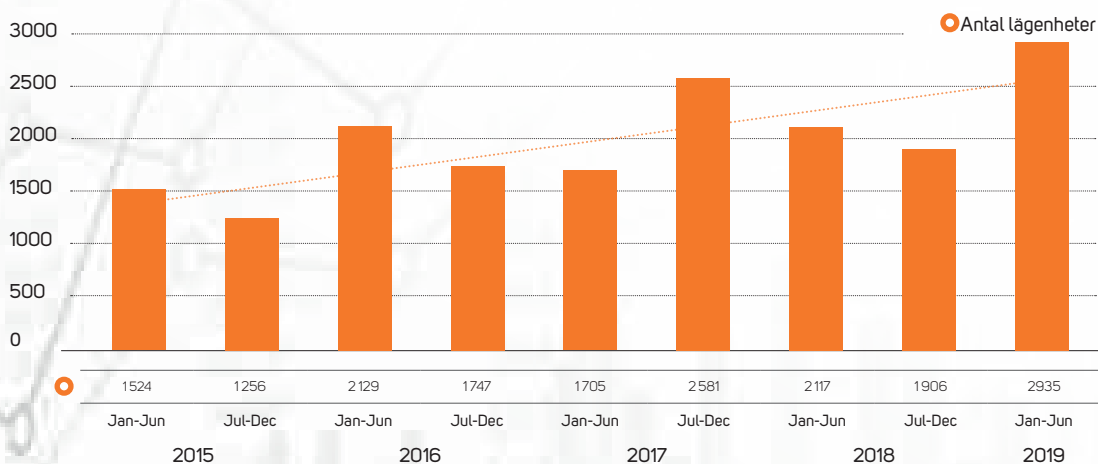


Totalt: 29580

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

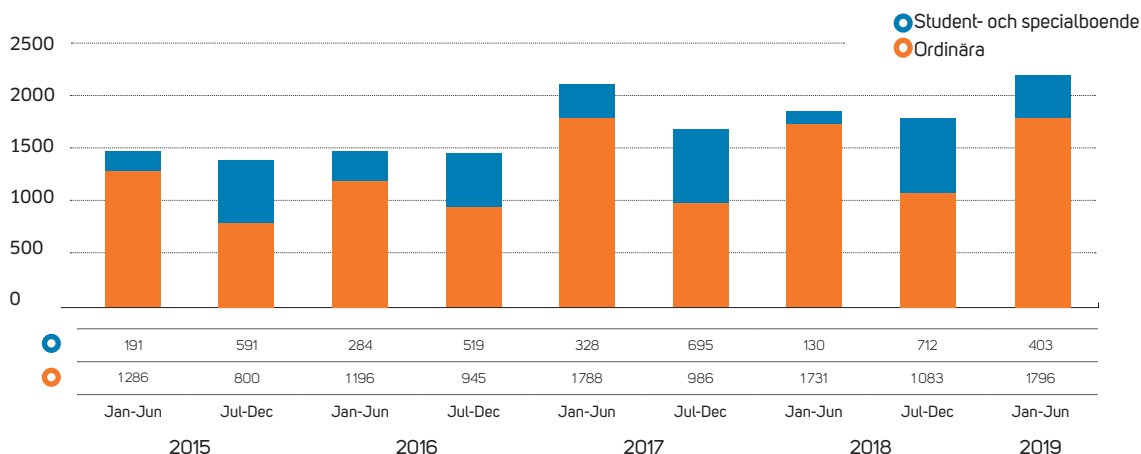
5. Orderingång antal lägenheter i flerbostadshus.

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

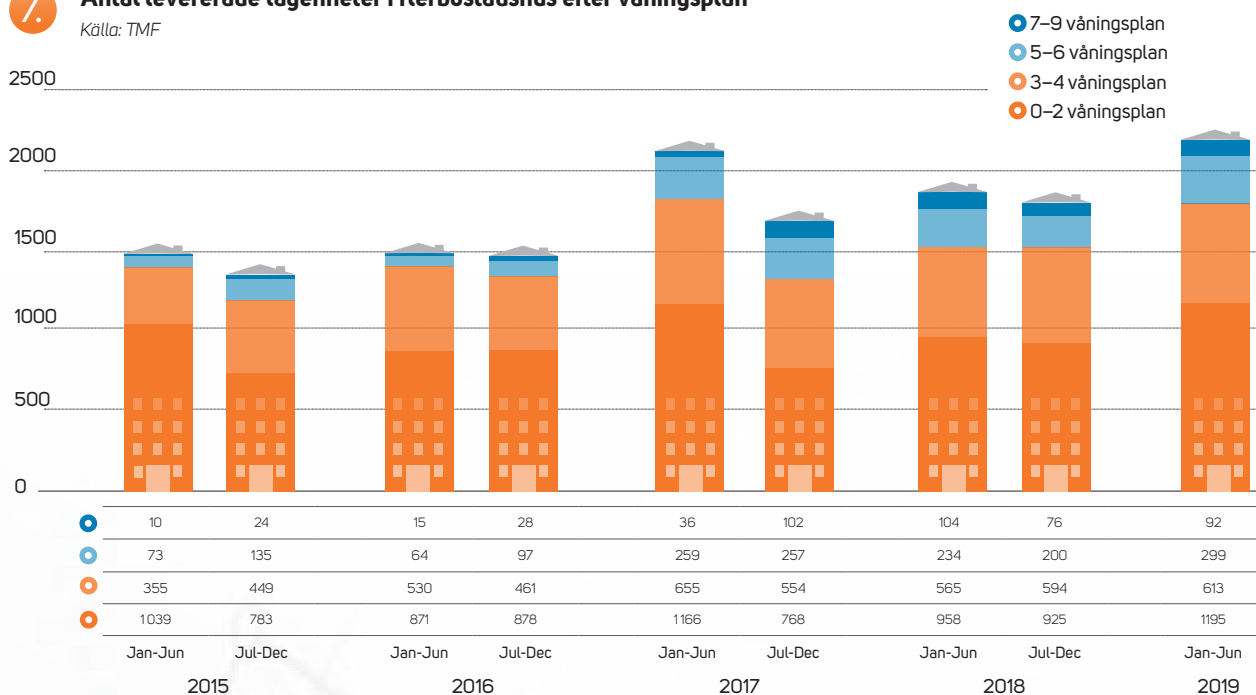


6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF

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

Källa: TMF

**>> Prognos juli 2019 t.o.m. juni 2020**

Prognosen visar att totalt 3 523 lägenheter kommer att levereras under perioden juli 2019 t.o.m. juni 2020. Av dessa är 2 844 lägenheter i ordinära flerbostadshus och 679 lägenheter i student- och specialboende.

TMF:s tidigare prognos för perioden juli 2018 t.o.m. juni 2019 visade att 3 860 lägenheter skulle levereras. Av dessa var 2 654 ordinära lägenheter och 1 206 lägenheter i student- och specialboende. Det faktiska utfallet för samma period blev 3 994 levererade lägenheter, varav 1 115 var lägenheter i student- och specialboende.

TMF:s prognos för flerbostadshus av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser ett år framåt, juli 2019 t.o.m. juni 2020 enligt TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä.

***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, lex 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.

Deltagande företag; BoKlok Byggsystem AB, Derome Husproduktion AB, Derome Plusshus AB, Flexator AB, Grännäs Trähus AB, Götenehus AB, Husindustrier AB, Lindbäcks Bygg AB, Martinson Byggsystem AB, Moelven Byggmodul AB, Moelven Töreboda AB, Obos Sverige AB, Svensk Husproduktion AB, VIDA Building AB, Villa Nordic AB.