



TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

SEPTEMBER 2020

Trähusbarometern publiceras två gånger per år och visar ordergång 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 trähus-industri producerar monteringsfärdiga trähus för drygt 21 miljarder kronor och omfattar nästan 7 000 anställda. Exporten var 1 280 miljoner kronor och importen 915 miljoner kronor under 2019.

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



Foto: Shutterstock



Foto: Hjärtlevadshus

Foto: A-hus

Foto: Bovalls Dörrbyggeri

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 oförändrad med 9 500 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 lägenheter för försäljning, bostadsrätt eller uthyrning och gäller alla samtliga gruppbyggda småhus, inte bara de som byggs med enskild konsument som beställare.

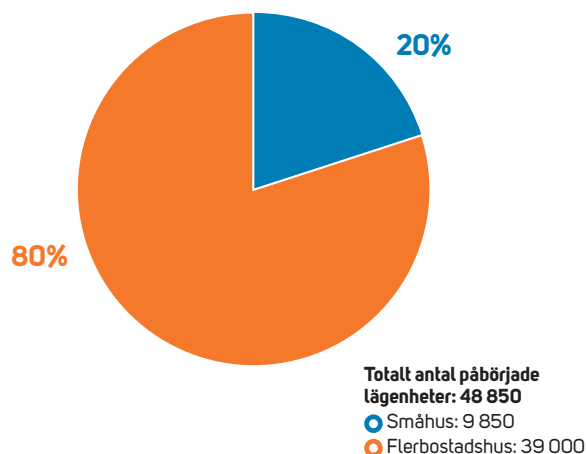
Svensk marknad

Inom småhusindustrin dominerar monteringsfärdiga småhus av trä med en marknadsandel på 85–90 procent. 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 påbörjade bostäder var 20 procent under 2019.

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

1. Andel småhus av totalt antal påbörjade bostäder

Källa: SCB



Utveckling

Under första halvåret 2020 var den totala orderingsgången för TMF:s medlemsföretag 3 044 småhus av trä, (både styckebyggda och gruppbyggda), en minskning med 1 procent jämfört med samma period 2019. Orderingsgången för styckebyggda småhus minskade med 3 procent till 1 961 hus samtidigt som orderingsgången för gruppbyggda småhus ökade med 2 procent till 1 083 hus under samma period. Diagram 2 visar orderingsgången för antal småhus per månad.

Levererade småhus, (styckebyggda och gruppbyggda) ökade med 9 procent till 2 686 hus under samma period. Diagram 3 visar antal levererade småhus per månad. Motsvarande siffror för helåret 2019 var 5 737 småhus i orderingsgång och 4 772 levererade småhus.

» Prognos

Enligt SCB:s senaste statistik för första halvåret 2020 påbörjades nybyggnation av 4 900 lägenheter i småhus, vilket är en minskning med 9 procent jämfört med 2019 samma period. Totalt antal påbörjade småhus 2019 var 9 850, ett historiskt sett mycket lågt antal.

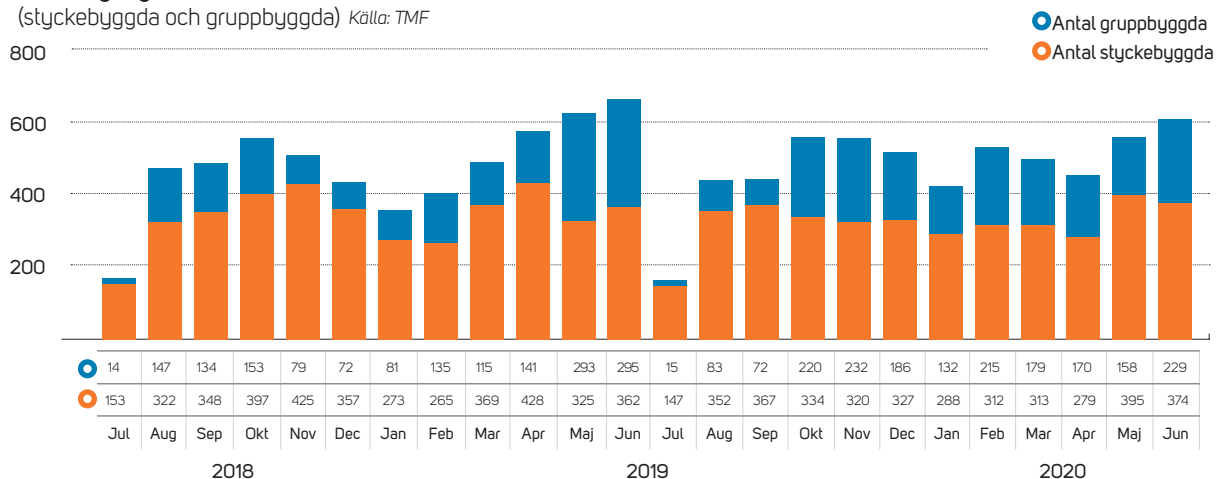
TMF:s prognos för påbörjade småhus baserar sig på statistik från SCB, olika omvärldsfaktorer och på den allmänna orderingsgången i branschen.

TMF:s prognos för 2020 är oförändrad och ligger kvar på 9 500 påbörjade småhus. TMF:s prognos för antal påbörjade småhus 2021 är 9 500.

Den främsta orsaken till det låga byggandet av småhus är bristen på detaljplanerad tomtmark. Kreditrestriktionerna och bolånetaket i synnerhet bidrar också starkt till en låg nyproduktion av småhus. Kreditrestriktionerna utgörs av flera delar; bolånetaket, skuldkvot och amorteringskrav samt bankernas "kvar att leva på kalkyler".

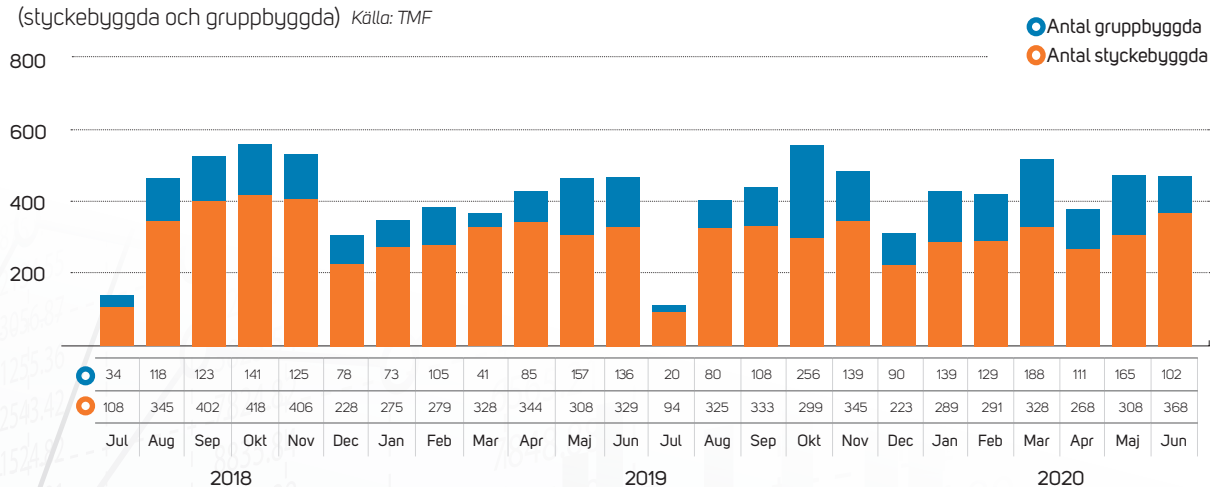
2. Orderingsgång antal småhus av trä

(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 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.

Positiv prognos för levererade lägenheter av trä

Om statistiken

I TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä deltar 16 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

Marknadsandelen för lägenheter med stomme av trä är ungefär 13 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt Statistiska centralbyrån, 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 speciallägenheter som gruppboenden och studentlägenheter. 64 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 32 procent delvis förtillverkade och 4 procent är platsbyggda. I SCB:s undersökning ingår endast påbörjade objekt.

Utveckling

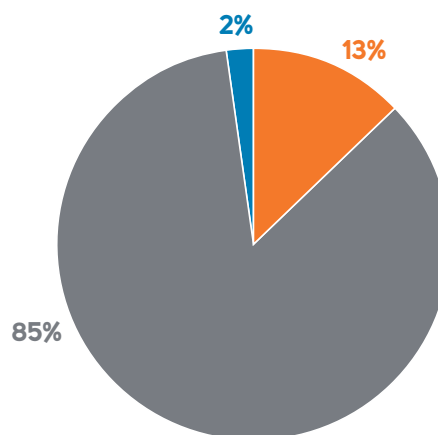
Orderingången under första halvåret 2020 var 2 461 (2 935) lägenheter enligt TMF:s statistik, en minskning med 16 procent jämfört med första halvåret 2019. Diagram 5 visar orderingången i antal lägenheter halvåren 2015 – 2020.

Totalt levererades 2 410 (2 199) lägenheter under samma period, en ökning med 10 procent jämfört med 2019. 2 282 (1 796) var ordinära lägenheter och 128 (403) var lägenheter i student- och specialboende. 62 procent av totalt antal levererade var hyresrätter. Helåret 2019 levererades 3 799 lägenheter jämfört med 3 656 lägenheter 2018. Diagram 6 visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåren 2015 – 2020.

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.



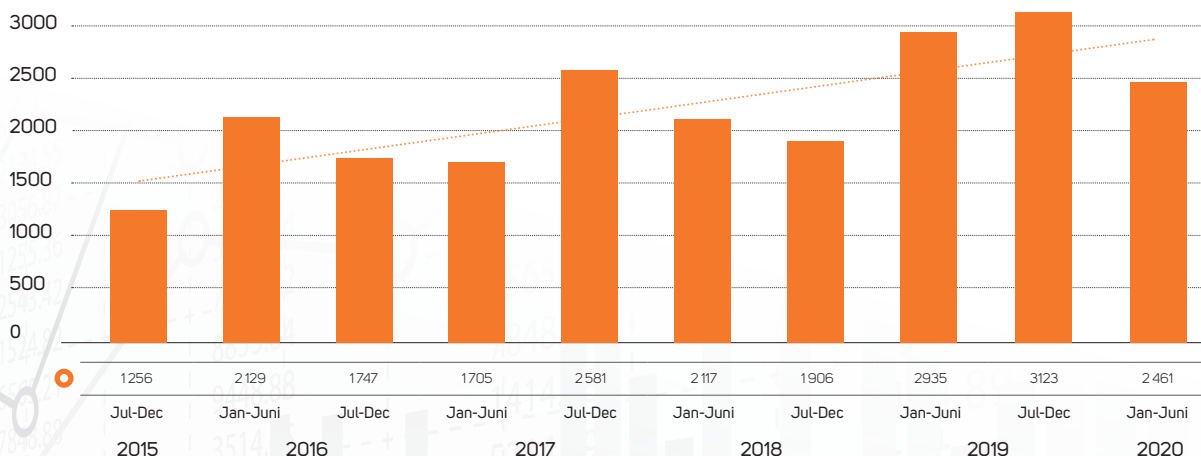
Totalt: 20 820

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

5. Orderingång antal lägenheter i flerbostadshus.

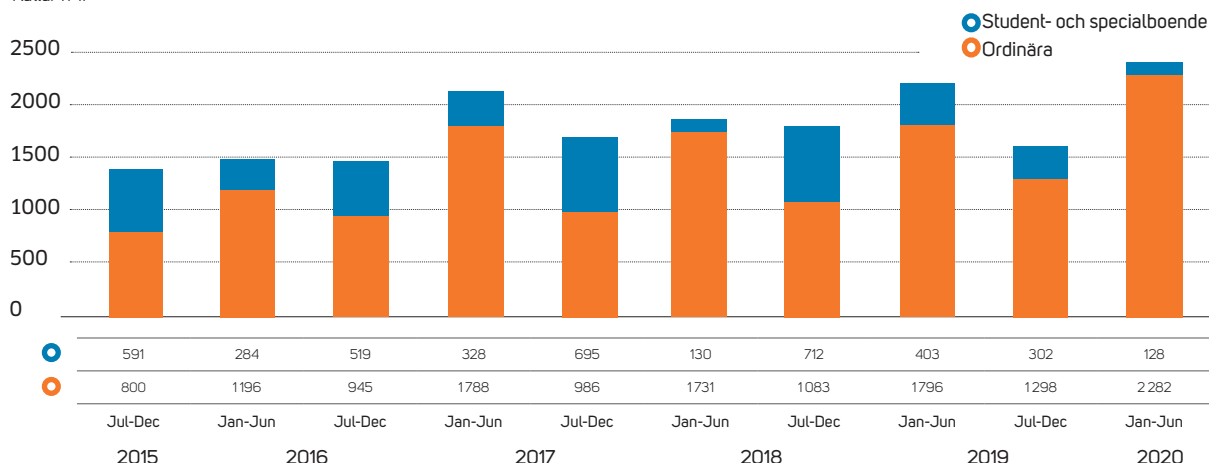
(Ordinära och student- och specialboende aggregerat) Källa: TMF

● Antal lägenheter



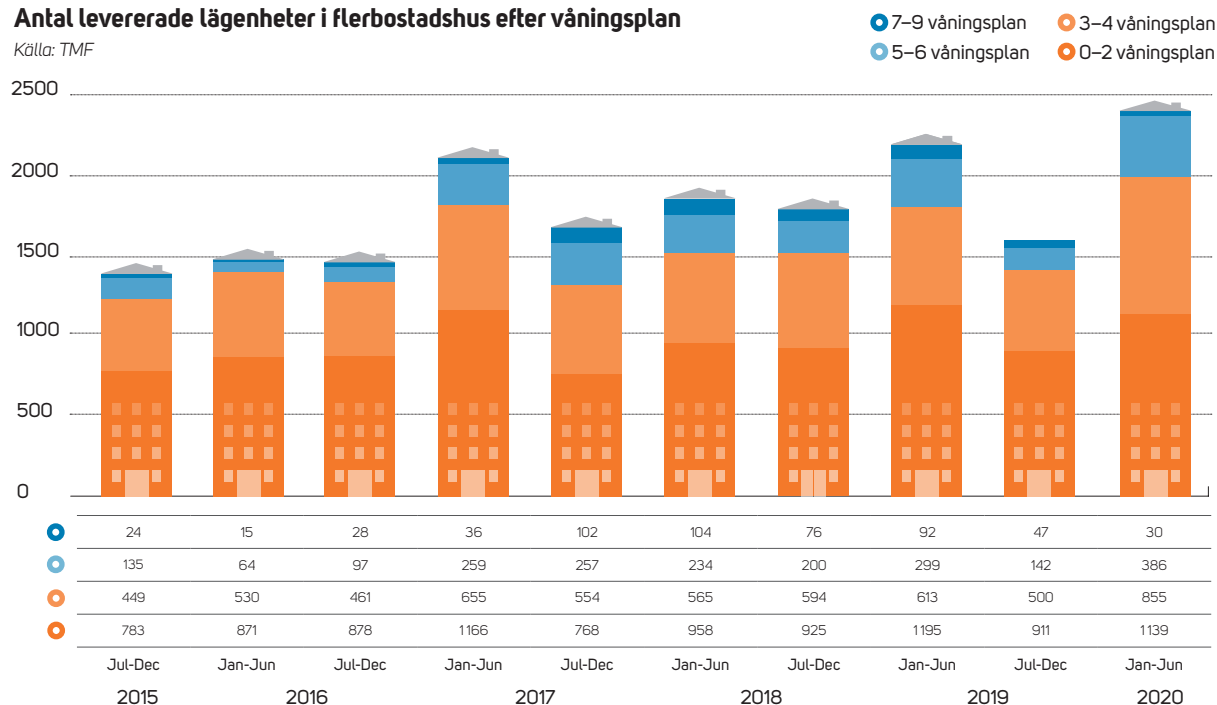
6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF



7. Antal levererade lägenheter i flerbostadshus efter våningsplan

Källa: TMF



>> Prognos juli 2020 t.o.m. juni 2021

TMF:s prognos för flerbostadshus av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser ett år framåt, juli 2020 tom juni 2021 enligt TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä.

Prognosen visar att totalt 5 225 lägenheter kommer att levereras under perioden. Av dessa är 4 919 lägenheter i ordinära flerbostadshus och 306 lägenheter i student- och specialboende.

TMF:s tidigare prognos för perioden juli 2019 tom juni 2020 visade att 3 523 lägenheter skulle levereras. Av dessa var 2 844 ordinära lägenheter och 679 lägenheter i student- och specialboende. Det faktiska utfallet för samma period blev 4 010 levererade lägenheter, varav 430 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, Södra byggsystem, VIDA Building AB, Villa Nordic AB.