

Första ljusglimtarna i svensk ekonomi... sid 2

**När vänder byggtrenden?
Prognos för alla sektorer... sid 3**

**Anläggningssektorns viktiga roll
i klimatomställningen... sid 6**

Den svenska byggmarknaden

Konjunkturrapport: Ljuset i tunneln börjar skymta

Nu syns tecken på tillväxt

- läget i svensk ekonomi

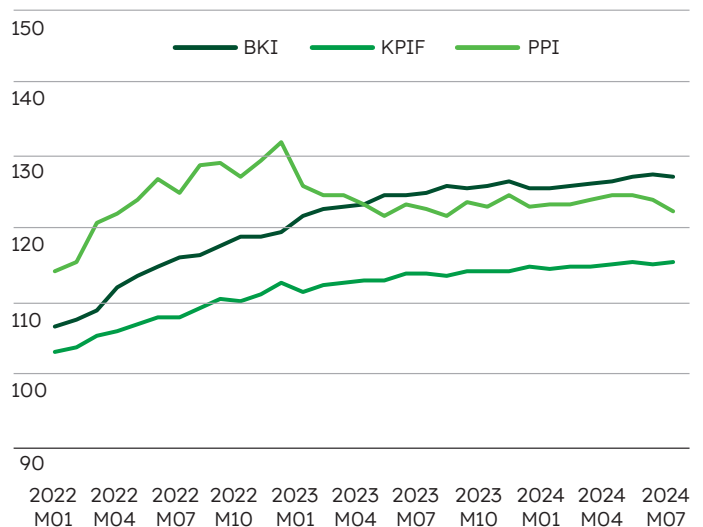
Efter en utmanande tid i Sveriges ekonomi syns nu de första ljusglimtarna. Inflationen har minskat kraftigt och Riksbanken har påbörjat en sänkning av styrräntan. Trots detta är det fortsatt dystra tongångar i stora delar av ekonomin och en tydligt positiv vändning förväntas komma först 2025.

Den globala ekonomin förväntas fortsätta växa med cirka 3 procent per år under de kommande åren. Skillnaderna mellan länderna är dock stora. Tillväxten i Kina bromsar in rejält på grund av en krisande fastighetssektor och hushållens försiktiga konsumtion. Även USA väntas gå svagare än tidigare. Prognosen för tillväxten i Euroområdet är +1,5 procent per år för de kommande två åren. Öknings-takten hålls tillbaka av en svag tillväxt i Tyskland på grund av en utmanande omställning för industrin. Nordens ekonomier ser ut att få en avsevärt bättre utveckling med en genomsnittlig BNP-tillväxt runt 2,5 procent årligen.

Bilden av Sveriges ekonomi har ljusnat något och de samlade prognoserna indikerar en försiktig tillväxt under 2024 och sedan en mer robust utveckling under 2025 och 2026. De positiva utsikterna bygger framförallt på att inflationen bromsats in och att Riksbanken börjat sänka räntan, vilket har lett till att hushållen blivit mer positiva, enligt Konjunkturinstitutets konfidensindikator. I nuläget befinner sig dock ekonomin i en recession. En samlad bild av SCB:s indikatorer, däribland hushållens konsumtion, näringslivets efterfrågan och produktion varuexport med flera, visar att flertalet ligger i fortsatt recession. Även Konjunkturinstitutets barometerindikator tyder på ett dystrare stämmningsläge än normalt. Det gäller alla sektorer förutom detaljhandeln, där det går att se en positiv trend.

Under 2024 förväntas BNP i Sverige växa med knappt 1,0 procent, vilket bland annat drivs av hushållens ökade konsumtion när räntan sänks. I och med att de svenska hushållen har en relativt hög belåning och att många har en rörlig ränta, förväntas Riksbankens räntesänkningar snabbt kunna påverka hushållens konsumtion. Den offentliga ekonomin är också god, vilket innebär att regeringen kan öka sina satsningar under nästa år. Med ett sänkt ränteläge är det också troligt att bygginvesteringarna börjar återhämta sig nästa år, men uppgången sker från låga nivåer och tillväxten blir sannolikt trevande, inte minst inom bostadssektorn.

Prisindex



BKI = Byggnadskostnadsindex

KPIF = Konsumentprisindex med fast ränta¹⁾

PPI = Producentprisindex

¹⁾ KPIF (Konsumentprisindex med fast ränta) är ett mått på hur hög inflationen är. Till skillnad från KPI, mäter KPIF inflationen utan att ta hänsyn till räntekostnader. På så sätt mäter KPIF den underliggande inflationen och påverkas inte av Riksbankens ränteförändringar

Nyckeltal för den svenska ekonomin

	2023	P2024	P2025	P2026
BNP	-0,2	0,9	2,2	3,0
Hushållens konsumtion	-2,3	0,6	2,7	3,2
Offentlig konsumtion	1,0	1,0	1,2	1,1
Arbetslöshet	7,7	8,4	8,2	7,9
KPI, årsgenomsnitt	8,5	2,9	0,7	1,5
Bruttoinvesteringar	-1,3	-0,9	2,3	4,2
Styrränta i december	4,0	3,1	2,3	2,2

Baserat på aktuella prognoser från relevanta prognosinstitut.

Husbyggnad i Sverige

- investeringarna ligger kvar på en låg nivå

Efter ett tufft år för byggindustrin, verkar minskningen av investeringarna nu avta. Under 2024 kommer de första räntelättnaderna och den ekonomiska utvecklingen förväntas vända. Husbyggnadsinvesteringarna väntas ligga kvar på en låg nivå under året, för att sedan öka under 2025.

Efter en stark inbromsning av husbyggnadsinvesteringarna under 2023 har minskningen stannat av. Situationen för företagen inom bygg- och fastighetssektorn är dock fortfarande svår. Även om Riksbanken har påbörjat räntesänkningarna, kommer det troligen att dröja innan både företag och hushåll är villiga att i större omfattning investera i nya lokaler och bostäder. Kostnadsläget fortsätter att vara utmanande efter flera år av hög inflation. På sikt finns det dock positiva faktorer: Det finns fortfarande brist på bostäder i en stor del av landets kommuner och det kommer att behövas stora byggnadsinvesteringar för att klara klimatomställningen.

Under första halvåret 2024 påbörjades husbyggnadsinvesteringar i Sverige för totalt 94 miljarder kronor, vilket motsvarar nivån under första halvåret 2023. Husbyggnadsinvesteringarna minskade inom industri och lager (-15 %) och inom privata lokaler (-13 %). Samtidigt ökade investeringarna inom flerbostadshus (+27 %) och offentliga lokaler (+14 %), vilket jämnar ut nedgången. Prognosen för de totala husbyggnadsinvesteringarna 2024 är att investeringsnivån är konstant i jämförelse med förra året. 2024 och 2025 förväntas investeringarna öka med 3 respektive 5 procent.

Påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Sverige, mdr kronor, 2023 års priser

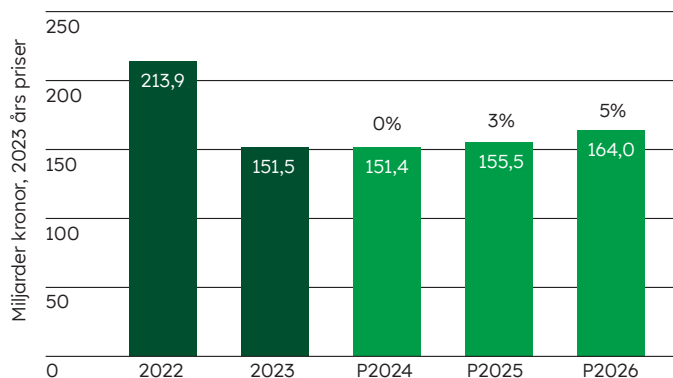
Sektor	2023		Kv 1-2			
	2022	2023	2024	P2024	P2025	P2026
Flerbostadshus	76,6	34,4	22,4	0	10	15
Industri och lager	34,5	34,7	19,4	5	3	0
Privata lokaler *	30,6	23,6	12,1	-8	-2	5
Offentliga lokaler**	72,2	58,8	40,4	0	0	3
Totalt	213,9	151,5	94,2	0	3	5

*kontor, handel och hotell

**skolor, vård, samfärdsel, idrottsbyggnader mm

Källa: SCB, Byggfakta, Navet Analytics

Påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Sverige 2022 – 2026*



* Omfattar ny- och tillbyggnad av flerbostadshus, industri och lager, privata lokaler samt offentliga lokaler. Småhus är inte inkluderat.
Källa: SCB, Byggfakta, Navet Analytics



Drivkrafter och hinder för bygginvesteringar*

Det finns drivkrafter och hinder som påverkar husbyggnadsinvesteringarna inom alla sektorer. I nuläget leder det höga kostnadsläget inom byggmaterial och de höga räntorna i kombination med ett osäkert ekonomiskt läge till att investeringsviljan är förhållandevis låg. Dock skiljer

sig situationen mellan de olika sektorerna åt: Medan husbyggnadsinvesteringarna inom industri och lager påverkas positivt av en stark export, påverkas bostadsbyggandet negativt av konsumenternas minskade köpkraft.

Drivkrafter som leder till ökat byggande

Räntesänkningarna innebär större investeringsmöjligheter både för hushållen och fastighetsbolagen på sikt.
Fortsatt brist på bostäder i expansiva regioner.



Flerbostadshus

Den svaga kronan gynnar exporten.
Den gröna omställningen innebär behov av stora investeringar.
Stora satsningar inom försvarsindustrin.



Industri- & lager

Lägre räntor ger hushållen större utrymme att konsumera.
Positiva förväntningar på framtida försäljning inom detaljhandeln.
Den svaga kronan innebär ökad turism och ökad efterfrågan inom service.



Privata lokaler

Behov av klimatanpassning av offentliga byggnader.
Fortsatt stora satsningar på militärt och civilt försvar.
Ökat behov av lokaler för äldreomsorg och sjukvård.



Offentliga lokaler

Hinder som leder till minskat byggande

Hög prisnivå och relativt höga räntor begränsar hushållens budget för boende.

Höga byggkostnader leder till höga hyror/priser.

Befolkningstillväxten bromsar in.

Stort utbud på bostäder innebär lägre priser på befintliga lägenheter.

Svag tillväxt i Europa.

Relativt lågt kapacitetsutnyttjande inom industrin tyder på svårare tider.

Höga räntor och byggmaterialpriser minskar investeringsviljan.

Ökat hemarbete leder till att behovet av kontorsytor minskar.

Svagt stämningsläge inom tjänstesektorn.

Ekonomisk osäkerhet leder till minskad investeringsvilja.

Ekonomiska underskott i kommuner och regioner.

Ökade kostnader för vård och omsorg minskar utrymmet för investeringar i lokaler.

Svag befolkningsökning innebär minskade behov av offentliga lokaler i vissa delar av landet.

* I bilden lyfts några av de viktigaste drivkrafterna fram för att ge en snabb överblick över vad som påverkar husbyggnadsinvesteringarna. Bilden är inte fullständig, då bygginvesteringarna påverkas av en mängd olika drivkrafter.

Påbörjade husbyggnadsinvesteringar 2021-2026 i Sverige, övriga Sverige och i storstadsregionerna

I Sverige förväntas husbyggnadsinvesteringarna bli oförändrade under 2024. Utvecklingen varierar dock i olika delar av landet. Efter en stor minskning av investeringarna i Stockholm under 2023, förväntas trenden nu att vända och investeringarna öka med drygt 20 procent under 2024. I Malmö och Göteborg förväntas dock den negativa trenden hålla i sig och för båda regionerna är prognosen

för 2024 -6 procent. En region som sticker ut är Norrland, där investeringarna förväntas öka med drygt 20 procent under 2024.

2025 och 2026 är prognosen för Sverige positiv (+3 % respektive +5 %) och även i Stockholm och Göteborg är trenden klart positiv, även om det finns mindre skillnader.

A-region Stockholm

Sektor	2022	2023	Kv 1-2 2024	P2024	P2025	P2026
Flerbostadshus	20,0	9,8	8,8	25	10	20
Industri och lager	4,5	2,6	1,8	5	10	0
Privata lokaler*	8,7	5,6	2,3	-10	5	5
Offentliga lokaler**	15,4	7,6	9,2	50	-10	10
Totalt	48,6	25,6	22,0	23	2	13

A-region Göteborg

Sektor	2022	2023	Kv 1-2 2024	P2024	P2025	P2026
Flerbostadshus	11,1	5,4	2,6	-15	15	10
Industri och lager	2,6	3,1	1,1	-15	0	-5
Privata lokaler*	5,0	5,7	3,3	0	0	5
Offentliga lokaler**	8,6	6,8	4,0	0	5	5
Totalt	27,2	20,9	11,0	-6	5	5

A-region Malmö

Sektor	2022	2023	Kv 1-2 2024	P2024	P2025	P2026
Flerbostadshus	6,0	1,9	2,2	50	0	10
Industri och lager	1,1	1,3	1,2	25	-20	10
Privata lokaler*	3,5	3,6	0,8	-35	-10	0
Offentliga lokaler**	2,4	3,9	1,7	-15	15	10
Totalt	13,0	10,7	5,9	-6	-1	6

Övriga Sverige

Sektor	2022	2023	Kv 1-2 2024	P2024	P2025	P2026
Flerbostadshus	39,5	17,4	8,8	-15	10	5
Industri och lager	26,3	27,8	15,4	6	4	0
Privata lokaler*	13,5	8,6	5,7	-1	-5	3
Offentliga lokaler**	45,9	40,6	25,4	-8	1	0
Totalt	125,1	94,3	55,3	-4	3	3

Sverige totalt

Sektor	2022	2023	Kv 1-2 2024	P2024	P2025	P2026
Flerbostadshus	76,6	34,4	22,4	0	10	15
Industri och lager	34,5	34,7	19,4	5	3	0
Privata lokaler*	30,6	23,6	12,1	-8	-2	5
Offentliga lokaler**	72,2	58,8	40,4	0	0	3
Totalt	213,9	151,5	94,2	0	3	5



*kontor, handel och hotell

**skolor, vård, samfärdsel, idrottsbyggnader mm

Källa: SCB, Byggfakta, Navet Analytics

Mdr kronor, 2023 års priser

Anläggningar

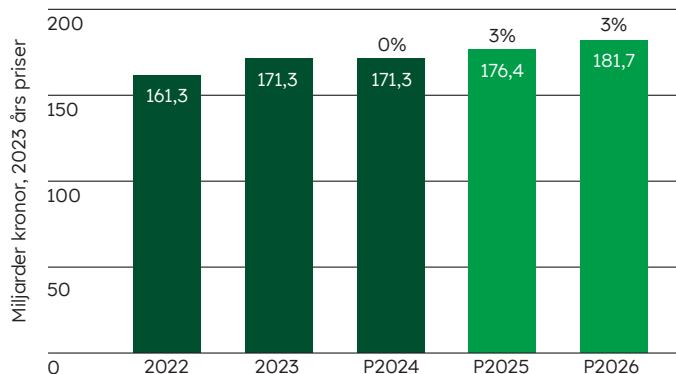
– stora behov leder till stabil utveckling

Efter att anläggningsinvesteringarna ökade kraftigt under 2023, förväntas investeringarna ligga kvar på samma nivå under 2024. Oron för den ekonomiska utvecklingen och höga kostnader håller tillbaka investeringar. Framöver ser det dock ljus ut – det finns stora behov inom flera sektorer.

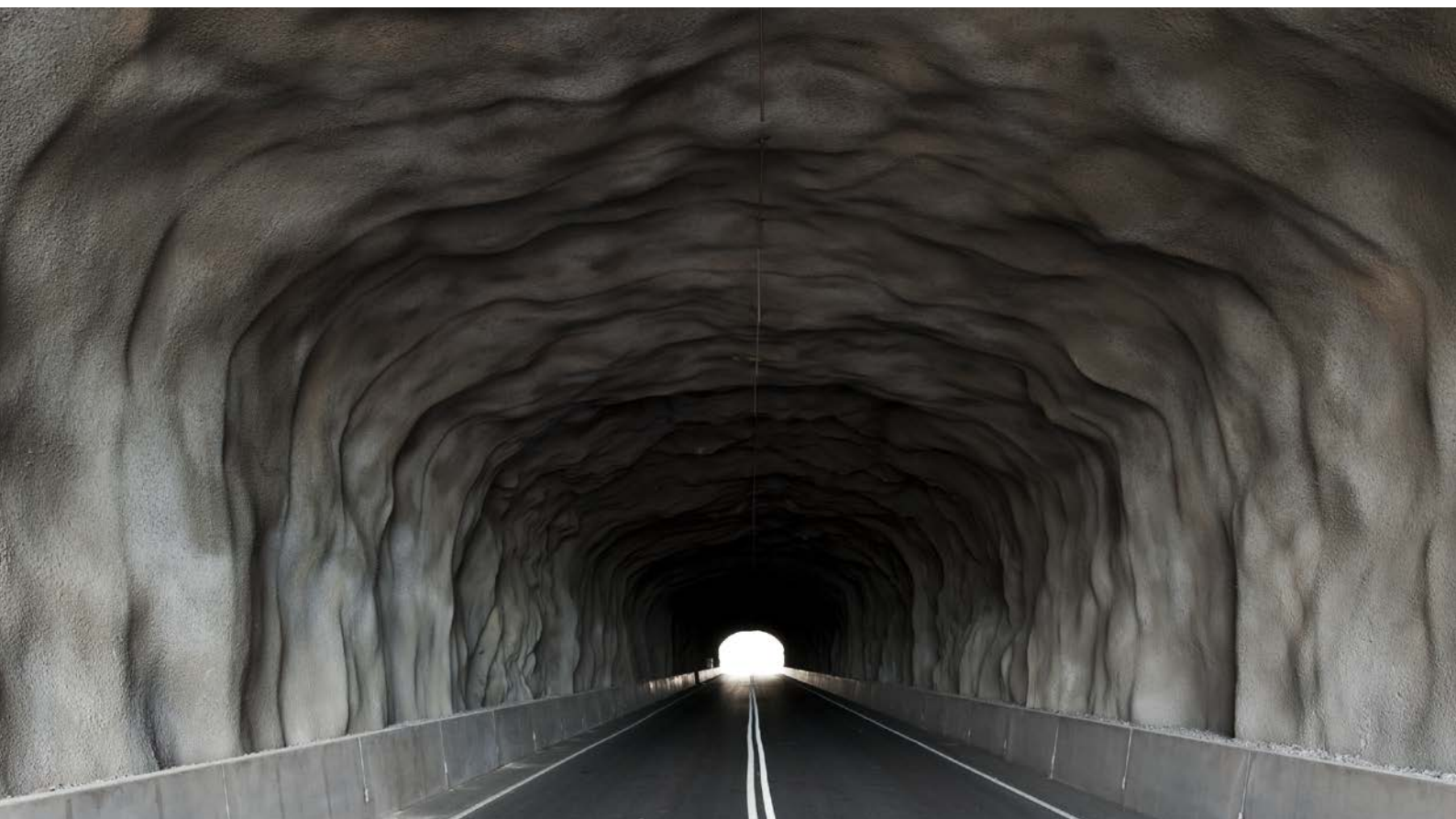
2023 ökade anläggningsinvesteringarna med 6 procent jämfört med 2022. Investeringarna ökade brett inom sektorerna och investeringarna ligger nu på en hög nivå jämfört med de senaste tio åren. Under 2024 förväntas investeringarna ligga kvar på samma nivå som förra året. Det osäkra ekonomiska läget i kombination med höga kostnader gör att både den offentliga och privata sektorn förväntas vara något mer avvaktande.

Det underliggande behovet av nya anläggningar är dock stort. Dels behövs nya investeringar i bland annat nya järnvägar för att klara den gröna omställningen dels finns det ett stort behov av att förnya VA-nätet, som i stora delar av landet är eftersatt. Dessutom kräver den gröna omställningen, att nya energianläggningar byggs, vilket i sin tur kräver en utbyggnad av elnätet. De kommande åren förväntas investeringarna i anläggningar öka igen för att möta de framtida behoven.

Anläggningsinvesteringar i Sverige 2022 – 2026



Källa: SCB, Navet Analytics



Drivkrafter och hinder för anläggningsinvesteringar



Drivkrafter som leder till ökade investeringar

- Det finns stora behov av investeringar i VA- och energianläggningar under de kommande åren på grund av nya miljökrav, eftersatt underhåll och behov av förnyelse av befintliga system.
- Ett ökat energibehov leder till ökade investeringar i ny elproduktion i form av nya anläggningar och ett utbyggt elnät för distribution.
- När både företag och den offentliga sektorn gör sin gröna omställning behövs transportinfrastruktur med lägre miljöpåverkan.
- Det behövs stora anpassningar av infrastrukturen för att klara konsekvenserna av klimatförändringarna, såsom ökade risker för översvämningar.
- Förstärkningen av svenskt försvar och anslutningen till Nato driver nybyggnad och underhåll av den svenska infrastrukturen.



Hinder som leder till minskade investeringar

- Ekonomisk osäkerhet i kombination med en relativt hög ränta och fortsatt höga materialkostnader minskar investeringsviljan.
- Kommunerna förväntas få ett utmanande år 2024 när skatteintäkterna växer långsammare än vanligt samtidigt som kostnaderna fortsätter stiga, vilket minskar utrymmet för investeringar.
- Minskat bostadsbyggande innebär att efterfrågan på anläggningar av vägar, VA etc. i anslutning till nya bostäder minskar.
- Långa handläggningstider för att få tillstånd att bygga vindkraftverk innebär lång tid mellan investeringsbeslut och faktisk byggstart.





Om rapporten

Syftet med Heidelberg Materials konjunkturrapport är att bedöma utvecklingen inom bygg- och anläggningssektorn, vilket är grunden för användandet av betong i Sverige. Rapporten är framtagen i samarbete med Navet Analytics AB.

Analysen bygger på en samlad bedömning av ett flertal källor, däribland IMF, SCB, Konjunkturinstitutet, Boverket och Bygghälsa. Allt arbete och dess resultat har baserats på tillgänglig information. Att bedöma utvecklingen framöver innebär stor osäkerhet, varför Navet Analytics inte kan hållas ansvariga för eventuella konsekvenser till följd av användandet av rapporten.

Allt material i denna rapport är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Kopiering eller presentation och distribution av materialet i rapporten får inte ske utan tillstånd från Heidelberg Materials.

Om du har några frågor kring rapporten, kontakta oss gärna!

Ulrik Szokolay
ulrik.szokolay@navetanalytics.se
+46 705 58 09 14