

Konjunkturrapport hösten 2021



CEMENTA
HEIDELBERGCEMENT Group

Bakgrund och syfte

Cementa har under ett antal år givit ut konjunkturrapporter. Avsikten är att försöka ge en uppriktig bedömning av hur framtiden kommer att se ut då det gäller användandet av betong i Sverige inom bygg- och anläggningsidan.

De grunddata vi bearbetar är hämtade från olika källor. Som exempel kan nämnas SCB, Konjunkturinstitutet, Finansdepartementet och Boverket. Vi hämtar även material från privata marknadsundersökningsföretag. Höstens rapport har vi tagit fram i samarbete med NAVET Analytics. Våra slutsatser grundar sig på mångåriga erfarenheter vi har av svensk byggmarknad. Vi hoppas att våra kunder skall ha god nytta av denna rapport. Tilläggs skall, att spå i framtida konjunkturer är mycket svårt. Många faktorer inverkar på framtida händelser, varför vi måste reservera oss. Avläsningen avslutades i september 2020.

NAVET Analytics ansvar

Uppdraget innebär att allt arbete och dess resultat har baserats på tillgänglig information. NAVET Analytics kan inte göras ansvariga för slutsatser eller rekommendationer som baseras på felaktig eller bristfällig information. NAVET Analytics eller dess medarbetare kan inte hållas ansvariga för eventuella konsekvenser till följd av användandet av rapporten.

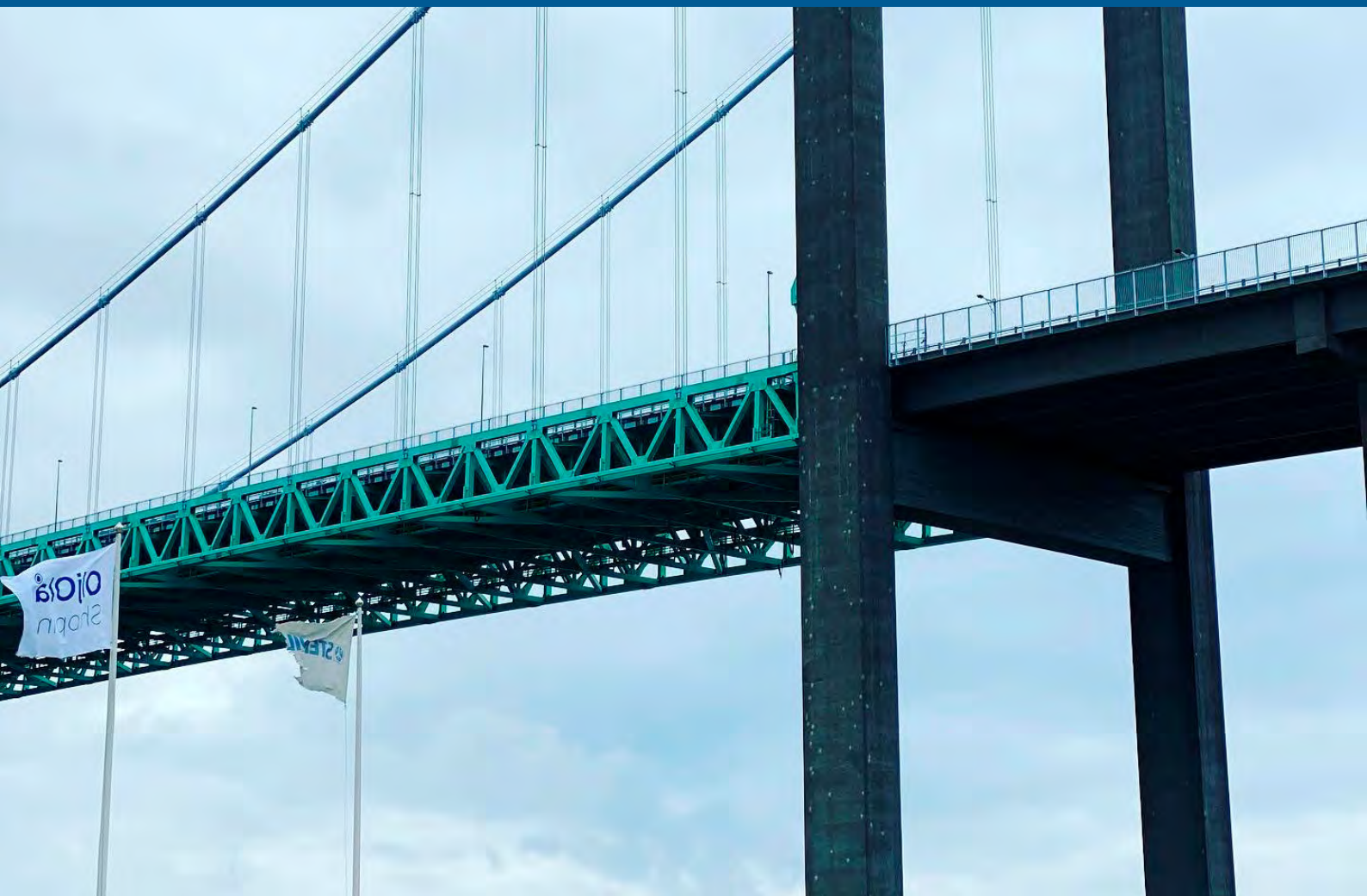
Allt material i denna rapport är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Kopiering eller presentation och distribution av materialet i rapporten får inte ske utan tillstånd från NAVET Analytics.

Följande personer hos NAVET Analytics har varit involverade i analysarbetet:

- Jens Linderoth
- Patrik Wikman
- Magnus Klein

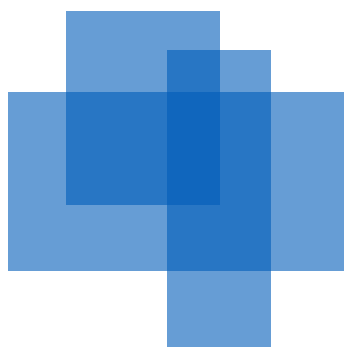


Twitter: @cementaab • Facebook: facebook.com/CementaAB • Instagram: @CementaAB



Innehåll

Makroekonomisk utveckling	4
Sveriges ekonomi.....	4
Trender och hotbilder	6
Nybyggnad av bostäder	8
Flerbostadshus	8
Småhus	10
Påbörjade lägenheter 1994–2023	12
Riket	12
Nybyggnad av lokaler	14
Kontor/handel.....	14
Riket	15
Industri/logistik	16
Riket	17
Offentliga lokaler.....	18
Riket,	19
Lokaler, uppdelat på delsektorer	19
Anläggningar	20
Anläggningsbyggande	20



Makroekonomisk utveckling

Sveriges ekonomi

Den ekonomiska återhämtningen i Sverige, stötad av vaccinationer, ekonomiska stimulanser och tillbakadragande av restriktioner, har överraskat positivt. Förutsättningarna för en kraftig tillväxt i det svenska näringslivet och när det gäller offentlig konsumtion och investeringar förefaller mycket goda tack vare låg räntenivå, starka statsfinanser, sjunkande arbetslöshet och ett redan starkt läge i industrin. Utöver att det råder ett uppdämt konsumtionsbehov, väntas både industri och offentlig sektor genomföra omfattande investeringar till följd av den gröna omställningen och effekter av digitaliseringen. Samtidigt finns det betydande risker på nedåtsidan och dessa handlar inte bara om en tilltagande spridning av virusets deltavariant, utan även om utbudsproblem i form av rekryteringssvårigheter och brist på komponenter och annat material, när den internationella efterfrågan tar fart. En annan osäkerhetsfaktor är CEMENTAs fortsatta kalkstensbrytning i Slite. Risken för en avbruten produktion kan skapa osäkerhet och innebära att investeringar skjuts på framtiden. En samlad bedömning baserad på färsk prognoser indikerar att den svenska BNP-tillväxten i år kan komma att uppgå till drygt fyra procent. Det råder en tydlig tudelning mellan industri och tjänstesektor, där industrin är stark

medan tjänstesektorn fortsätter att ha det tufft inom sektorer som kultur, nöje, resor och mötesindustrin. Hushållens situation är stark och därmed finns det förutsättningar för att den privata konsumtionen kan bli en viktig motor i den fortsatta tillväxten. Räntorna beräknas vara fortsatt mycket låga, sparat har varit högt och kraftigt stigande bostadspriser har skapat allt större förmögenheter hos de som redan är etablerade på bostadsmarknaden. Ökad efterfrågan och konsumtion skapar i förlängningen ett positivt klimat för investeringar. De samlade investeringarna ökade mycket svagt under det första pandemiåret och här finns det nu förutsättningar för en rekyl, inte minst på grund av ett ökat byggande inom bostäder, industri och offentlig sektor. Arbetslösheten sjunker, men samtidigt har obalansen på marknaden förvärrats under pandemin, där svaga grupper har drabbats hårt och ser ut att få det svårare att komma tillbaka i sysselsättning. Styrräntan förväntas ligga kvar på nollstrecket under de kommande två åren, men samtidigt kan stigande löneökningar och bristsituationer i ekonomin innebära att inflationen stiger mot slutet av 2023. Huruvida stigande produktionskostnader slår igenom på inflationen hänger på i vilken mån företagen får igenom prisökningar på marknaden.

Makroekonomiska nyckeltal	2020	P2021	P2022	P2023
BNP	-2,8	4,2	3,4	1,8
Hushållens konsumtion	-4,8	4,1	4,7	2,6
Offentlig konsumtion	-0,6	2,3	1,3	0,1
Arbetslöshet	8,4	8,6	7,6	7,1
KPI, årsgenomsnitt	0,5	1,7	1,4	1,7
Bruttoinvesteringar	-0,4	3,1	4,1	2,2
Styrränta i december	0,0	0,0	0,0	0,0

Baserat på bedömningar från banker, prognosinstitut m.fl.

Återhämtningen har överraskat positivt i Euroområdet. Tillbakadragandet av pandemirelaterade restriktioner öppnar upp för en ökad tjänstekonsumtion, samtidigt som även ökad sysselsättning och expansiv finanspolitik ger bränsle åt såväl konsumtion som investeringar, inte minst miljörelaterade sådana. Industrin har redan fått upp en bra fart och olika mätningar och indikatorer visar att man ligger nära historiska toppnivåer. Nu ökar i stället risken för att utbudsproblem kan hämma tillväxten inom denna sektor till följd av transportproblem och bristen på halvledare. Därmed är det således ännu viktigare att tjänstesektorn och hushållens konsumtion klarar att bära återhämtningen.

Bland de nordiska länderna väntas Sverige, följt av Danmark, få de största uppgångarna i år. Nedgången i Norge under 2020 var relativt marginell och därmed väntas inte heller den

positiva rekyl i år bli så kraftig. I både Danmark och Norge ser bostadsmarknaderna ut att kylas av. Norge väntas bli först ut bland de nordiska länderna att höja styrräntan. Danmark kan å andra sidan få en marginell räntesänkning under 2022. Finlands BNP-tillväxt i år blir troligen bara marginellt större än den motsvarande nedgången 2020 och tillväxtförutsättningarna på sikt dämpas av strukturella problem på arbetsmarknaden genom den åldrande befolkningen. Landet har dessutom en fortsatt obekväms statskuld, vilket kan betyda åtstramningar i finanspolitiken.

Nedgången av BNP i de baltiska länderna blev, i linje med förväntningarna och mindre än i Euroområdet. Tillväxten under prognosperioden väntas bli robust och påverkas av såväl kapacitetsbrist, stigande inflation som nedåtrisker på grund av låg vaccinationstakt.

BNP utfall och prognoser	2020	2021	2022	2023
Danmark	-2,1	+3,6	+4,1	+2,5
Finland	-2,9	+3,2	+3,0	+1,6
Norge	-0,8	+2,7	+3,7	+1,9
Estland	-2,9	+6,6	+4,5	+2,5
Lettland	-3,6	+4,3	+5,2	+4,2
Litauen	-0,9	+4,3	+3,6	+3,3
Frankrike	-7,9	+5,8	+3,5	+2,5
Polen	-2,7	+5,0	+4,6	+4,0
Italien	-8,9	+5,5	+3,9	+2,4
Tyskland	-4,6	+2,8	+4,8	+2,6
Storbritannien	-9,8	+7,0	+5,8	+2,2
Euroområdet	-6,4	+4,6	+4,3	+2,5

Källa: SEB, Nordic Outlook september 2021

Trender och hotbilder

- Den globala ekonomiska återhämtningen har i de flesta länder överraskat positivt. Förutsättningarna för en ekonomisk tillväxt över trend 2022–2023 är goda, men bristen på halvledare samt lägre transporttider och ökade kostnader för dessa kan bromsa utvecklingen.
- Troligen kommer Covid-19 att påverka oss ännu en tid och det finns risker för att smittan lokalt tar fart på grund av mutationer. Detta kan fortsätta skapa problem för delar av tjänstesektorn, vars återhämtning kan bli fördröjd.
- Trots tillfälligt stigande inflation väntas långsiktiga faktorer som internationalisering, digitalisering, robotisering, åldrande befolkning och kanske även mer restriktiva och miljömedvetna hushåll att pressa ner inflationstendenserna. Det mesta tyder på att Riksbanken kommer att låta reporäntan ligga kvar på nollstrecket under de kommande 2–3 åren. Detta hjälper till att stötta bostadspriser, skapa utrymme för hushållens konsumtion samt skapa en attraktiv investeringsmiljö.
- Sveriges statsfinanser är relativt goda, trots expansiv politik under pandemin. Tillsammans med en låg räntenivå och mot bakgrund av behövliga klimatrelaterade investeringar, är det rimligt att förvänta sig en hög aktivitet när det gäller offentliga investeringar inom vägar, järnvägar, energi och VA under de närmaste åren. Valåret 2022 kan innebära en katalysator.
- Pandemin har skyndat på förändringar i samhället när det gäller vårt sätt att handla, arbeta och resa. Dessa förändringar var redan på gång, men även om tekniken fanns på plats hade inte vårt beteende hängt med i samma omfattning. När vi nu accepterat ett ökat digitalt arbetssätt är det troligen svårt att gå tillbaka till läget innan pandemin. Förmodligen kommer affärsresandet aldrig att komma tillbaka till situationen innan pandemin. Minskade kostnader för företagen, effektivare arbetsdagar, mindre stress för medarbetaren och minskad klimatbelastning är faktorer som väger tungt, när företagen ersätter fysiska möten med digitala.
- Skenande bostadspriser, otrygga städer och en större möjlighet att arbeta på distans kan innebära att arbetsmarknadsregionerna växer och att orter och bostäder längre utanför storstäder och tillväxtregioner blir attraktiva. Detta kan även flytta behoven av ny- eller reinvesteringar till dessa regioner. Om smärtgränsen för arbetspendling tidigare var 45 minuter kan denna komma att sträckas ut till två timmar, om man endast behöver besöka arbetsplatsen 1–2 gånger i veckan.
- Klimatförändringen och extrema väderhändelser kommer att prägla vår vardag de närmaste tio åren. Det kommer att sätta agendan för såväl politiska beslut och investeringar som levnadsvillkoren för allt fler människor. Samhällskostnaderna kommer att växa till följd av återkommande katastrofer och länder kommer att tvingas till ekonomiska omprioriteringar. Den offentliga sektorn kommer inte ensamt att klara av den ekonomiska belastningen, utan kommer att behöva hjälp av näringslivet.





SVENSKA KYRKAN MALMO

Svenska kyrkan
MALMO

Nybyggnad av bostäder

Flerbostadshus

Under första halvåret i år påbörjades det preliminärt ca 27 500 lägenheter i flerbostadshus. Utfallet innebär att takten i produktionen från första kvartalet i år höll i sig även under de påföljande tre månaderna. Den fortsatta styrkan i nyproduktionen har inneburit att NAVET Analytics har justerat upp prognosen för i år från -3 till +5 procent. Den ökning som NAVET Analytics väntade sig 2022 kom därmed tidigare och därför har prognosen för 2022 dämpats från +10 till +3 procent. Bedömningen för 2023 ligger dock fast på +5 procent. 2020 svarade hyresrätter för 60 procent av nyproduktionen. Investeringsbidraget har gynnat den typen av upplåtelseform samtidigt som bostadsrättsbyggandet till viss del har missgynnats av pandemin och det osäkra läget i konjunkturen. När nu konjunkturen snabbt rekylar tillbaka är det troligt att bostadsrättsbyggandet tar en allt större del av nyproduktionsvolymen, inte minst genom positiv påverkan av de senaste årens kraftigt stigande priser på begagnatmarknaden.

Drygt 60 procent av nyproduktionen under första halvåret i år var koncentrerad till de tre storstads-länen, vilket var en tydlig minskning jämfört med under första kvartalet i år. Andelen ligger därmed i nivå med helåret 2020. Nyproduktionen ökar i samtliga tre storstadslän. Emellertid understiger produktionstakten riksgenomsnittet i såväl Stockholms- som Västra Götalands län, medan takten i nyproduktionen fördubblades i Skåne län jämfört med samma period 2020.

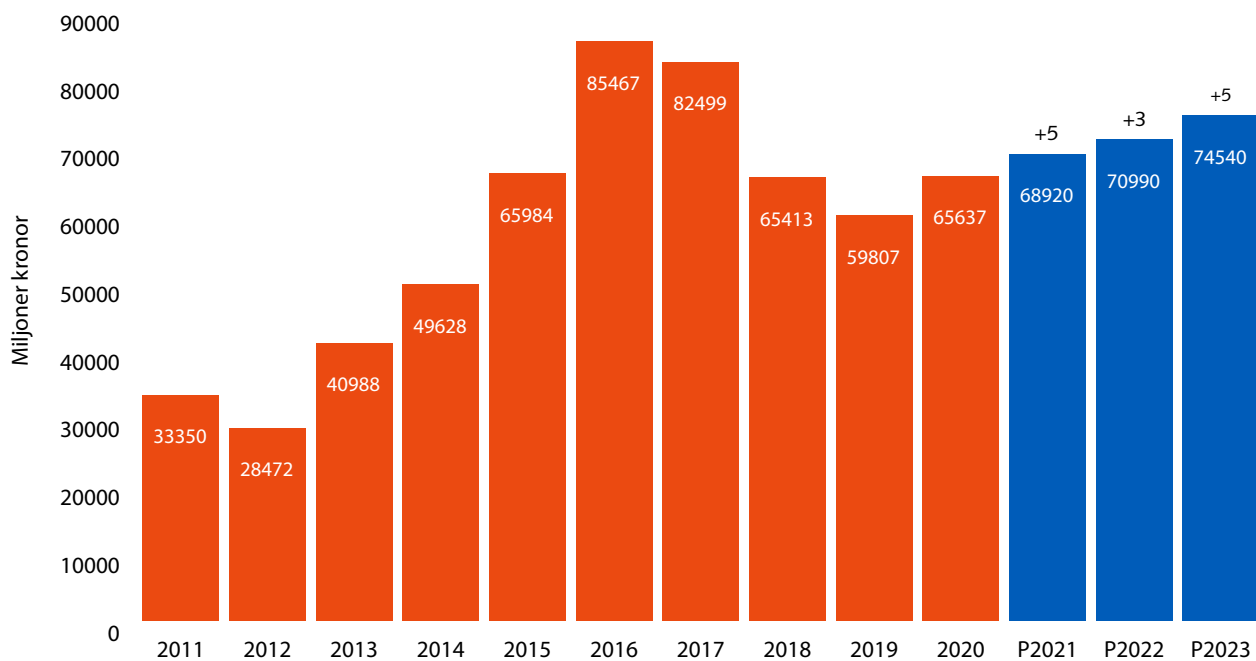
Positiva faktorer

- Rekordlåga räntenivåer och signaler om en fortsatt lågräntemiljö under de kommande tre åren påverkar efterfrågan på bostadsrätter.
- Arbetslösheten börjar falla tillbaka.
- Priserna på bostadsrätter under det första halvåret i år var i genomsnitt 14 procent högre än jämfört med samma period 2020.
- Konjunkturen återhämtar sig snabbt, med stigande sysselsättning och ökad framtidstro, vilket väntas innebära att byggandet av bostadsrätter ökar.
- 70 procent av landets kommuner redovisar ett underskott på bostäder.

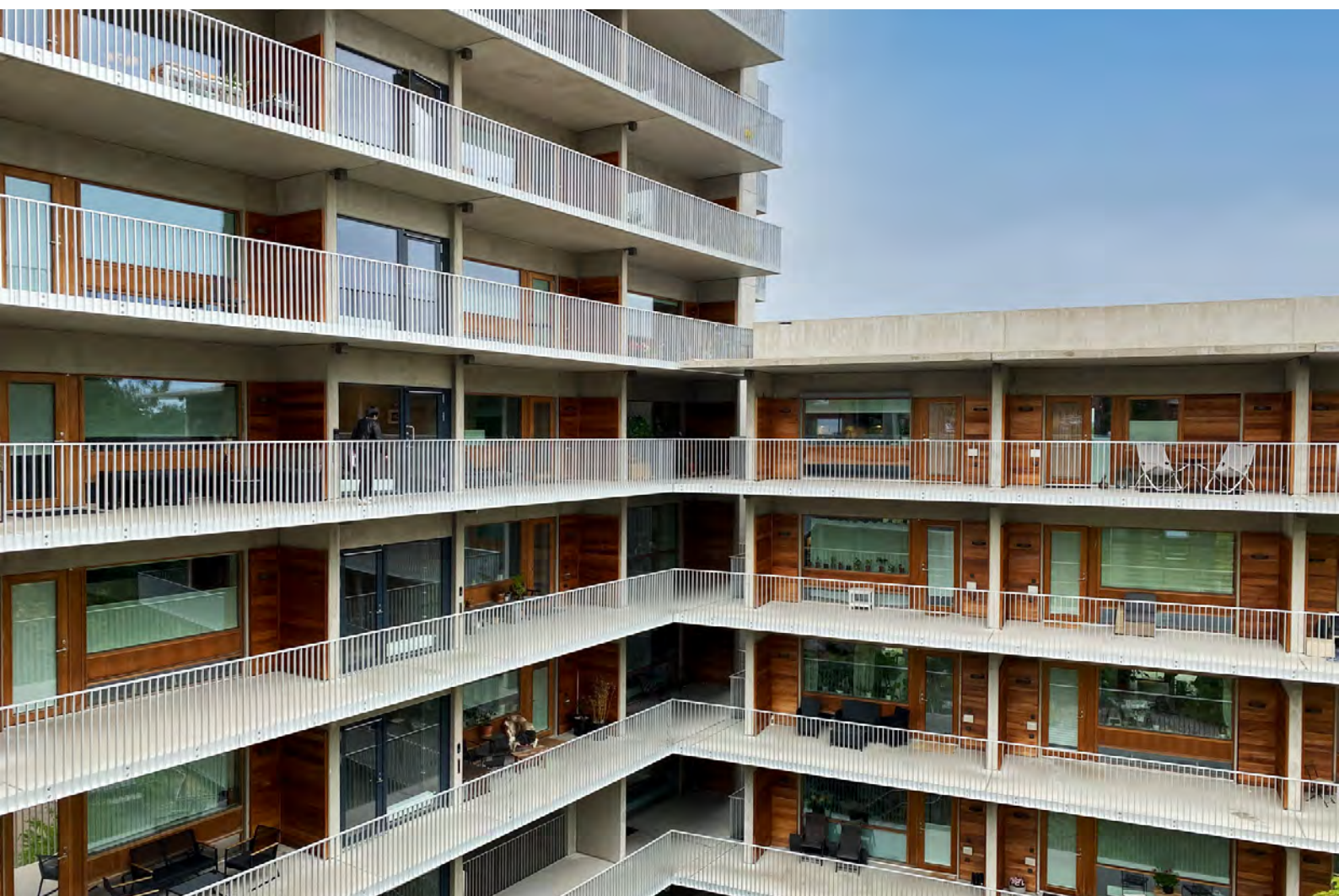
Negativa faktorer

- De strukturella obalanserna på arbetsmarknaden verkar ha förstärkts under pandemin, vilket innebär att svagare grupper får svårare att hitta en sysselsättning. Långtidsarbetslösheten kan därmed öka.
- Osäkerheten kring Cementas fortsatta kalkstensbrytning i Slite, kan riskera att skjuta fram eller i värsta fall stoppa planerade projekt.
- Den höga takten i hyresrättsbyggandet kan innebära ökade uthyringssvårigheter lokalt, vilket kan dämpa nyproduktionen framöver.
- Migrationen till Sverige har minskat och därmed en betydande andel av befolkningstillväxten.
- En eventuell grön våg, som stöds av digitaliseringen och nya arbetssätt, där vi arbetar hemifrån i större utsträckning, kan flytta efterfrågan på bostäder från storstäder till mindre tätorter med rimligt pendlingsavstånd.
- Höga priser på bostäder gör det svårt för unga hushåll att göra entré på bostadsmarknaden.
- Kapacitetsbrist och höga materialpriser kan få en dämpande effekt på nyproduktionen.

Påbörjade lägenheter i flerbostadshus 2011–2023, Mkr, 2020 års priser



Källa: SCB, NAVET Analytics



Småhus

Under årets första sex månader påbörjades det preliminärt 6 800 lägenheter i småhus. Jämfört med samma period 2020 innebar det en ökning med över 15 procent. Detta innebär att byggtakten har tagit fart under andra kvartalet i år, vilket lett till att NAVET Analytics har lyft årets prognos från +5 till +10 procent. Även prognosen för 2023 har justerats upp, men bara med marginella två procentenheter. Storstadslänens andel av hela rikets småhusproduktion under första halvåret var drygt 55 procent, vilket överstiger andelen för helåret 2020, men ligger i nivå med andelen under första kvartalet i år. Samtliga storstadslän visar mycket stark tillväxt i småhusbyggandet under första halvåret i år i jämförelse med samma period 2020. Behovet och efterfrågan på småhus är betydande av flera skäl. Under pandemiåret har intresset för ett större boende troligen ökat på grund av ett ökat distansarbete. En förändring som sannolikt är här för att stanna. Barnen från den stora babyboomen under 1990-talet har nu kommit upp i en ålder då man bildar familj, vilket ökar efterfrågan på småhus. Den överhettade marknaden återspeglas i de kraftigt stigande småhuspriserna. Under första kvartalet i år uppgick medelpriset för en såld villa till 3,7 miljoner kronor, en uppgång med 15 procent jämfört med den genomsnittliga köpeskillingen under första kvartalet 2020.

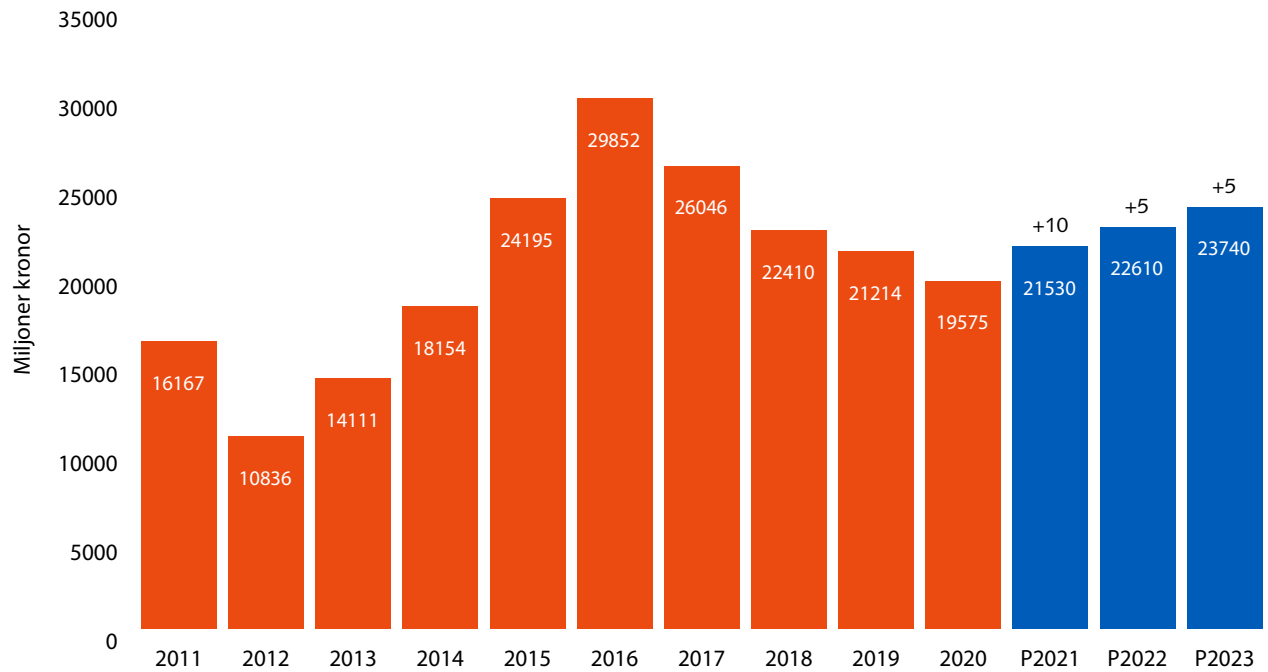
Positiva faktorer

- Enligt Konjunkturinstitutets mätning är hushållens förtroende för den egna och landets ekonomi stark.
- Antalet beviljade bygglov för småhus pekar i en tydligt positiv riktning, om man jämför de senaste sex månaderna med föregående halvår.
- Arbetslösheten väntas nå sin topp i år.
- Efter ett år av kraftigt stigande priser, väntas nu en utplaning, men få bedömare tror på en kraftig negativ rekyl.
- Ökat intresse för bostäder genom att pandemin inneburit att mer tid spenderats i hemmet. Det är troligt att en ökad andel distansarbete är här för att stanna. Med ökad tolerans för pendling kan även fler områden längre från stadskärnorna bli intressanta lägen.
- Växande hushållsförmögenheter genom ökat sparande under pandemin, stigande småhuspriser och en uppgång på börsen.
- Otrygga städer kan skapa en efterfrågan på boende utanför citykärnorna.
- Riksbanken har signalerat att man bibehåller nollräntan de kommande 2–3 åren.

Negativa faktorer

- Amorteringskravet, som slopats tillfälligt under pandemin, har åter trätt i kraft.
- Stigande priser på trävaror och andra förnödenheter samt materialbrist kan dämpa nyproduktionstakten.
- Brist på attraktiv tomtmark för småhus i många kommuner. Lägen nära vatten blir troligen mindre attraktivt med hänsyn till risken för stigande havsnivåer och översvämningar.
- Obalans på arbetsmarknaden, som innebär att många svaga grupper får svårare att hitta tillbaka till sysselsättning, vilket leder till en ökad långtidsarbetslöshet.
- Mycket svårt för yngre hushåll att köpa en egen bostad om man saknar förmögenhet eller inte kan få hjälp med kapital från föräldrar.

Påbörjade lägenheter i småhus 2011–2023, Mkr, 2020 års priser



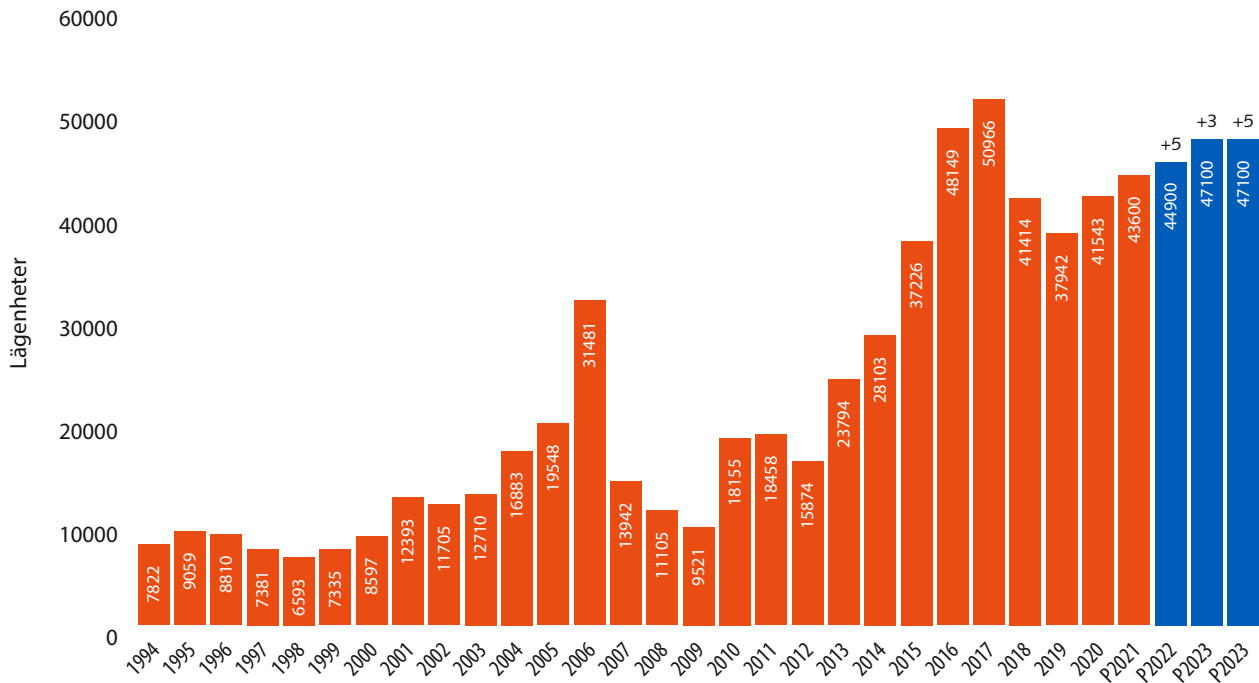
Källa: SCB, NAVET Analytics



Påbörjade lägenheter 1994–2023

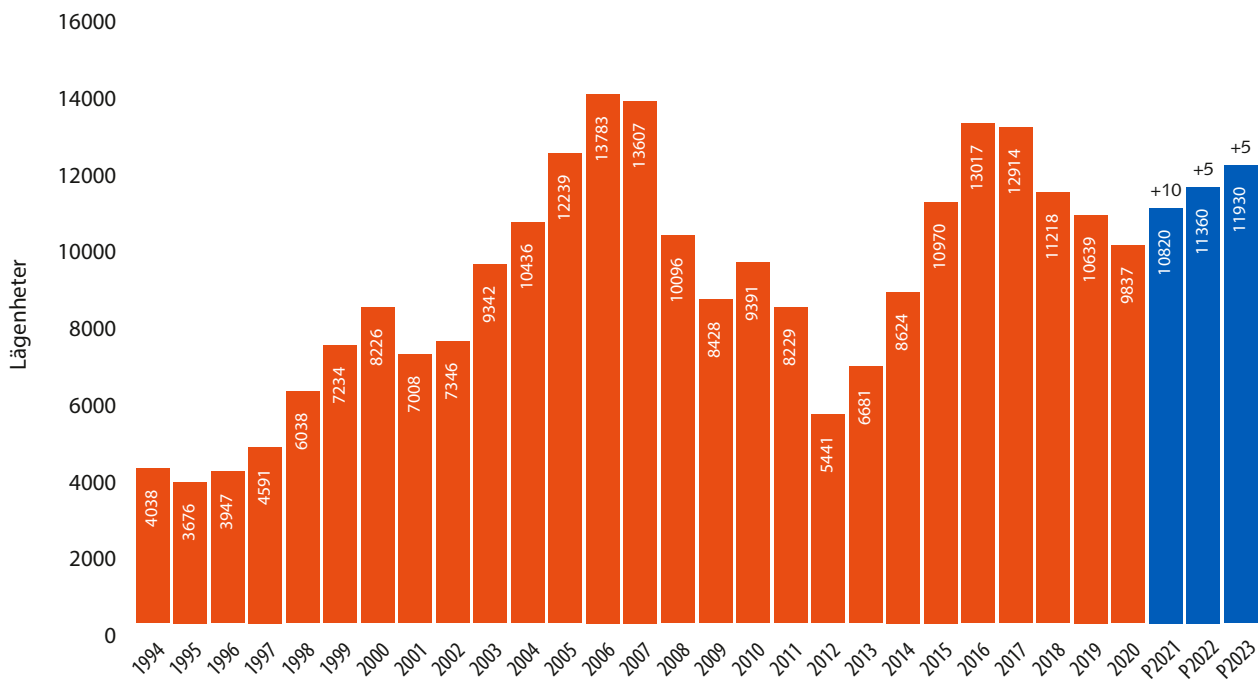
Riket

Flerbostadshus, antal lägenheter



Källa: SCB, NAVET Analytics

Småhus, antal lägenheter



Källa: SCB, NAVET Analytics



Nybyggnad av lokaler

Kontor/handel

Den samlade ny- och tillbyggnadsvolymen inom kontor och handel uppgick till drygt 15 miljarder kronor under första halvåret 2021. Jämfört med samma period förra året innebar utfallet en ökning med 17 procent. Omräknat till årstakt indikerar emellertid volymen en uppgång med drygt 40 procent.

Man kan konstatera att det var sektorerna hotell och nöjeslokaler samt detaljhandelsinvesteringar som var drivande i uppgången under första halvåret i år, medan kontorsbyggandet utvecklades avsevärt svagare. Stämningssläget är mycket positivt i såväl tjänstesektorn och detaljhandeln som hos hushållen, vilket tillsammans med en snabb konjunkturåterhämtning ger goda förutsättningar för den privata tjänstesektorn och detaljhandeln. Bygginvesteringarna inom handel och hotell ser ut att kunna rekylas tillbaka efter fjolårets kraftiga nedgång. Håller investeringstakten i sig under resten av året, skulle man kunna vara tillbaka på de nivåer som rådde strax innan pandemin bröt ut. Samtidigt finns det en tveksamhet kring behoven på längre sikt med hänsyn till ett förändrat beteende när det gäller resor, möten och liknande genom ett mer digitalt arbetssätt. Detta är något som även kan förändra förutsättningarna när det gäller både ytbehov och lokalisering av kontor i framtiden.

Positiva faktorer

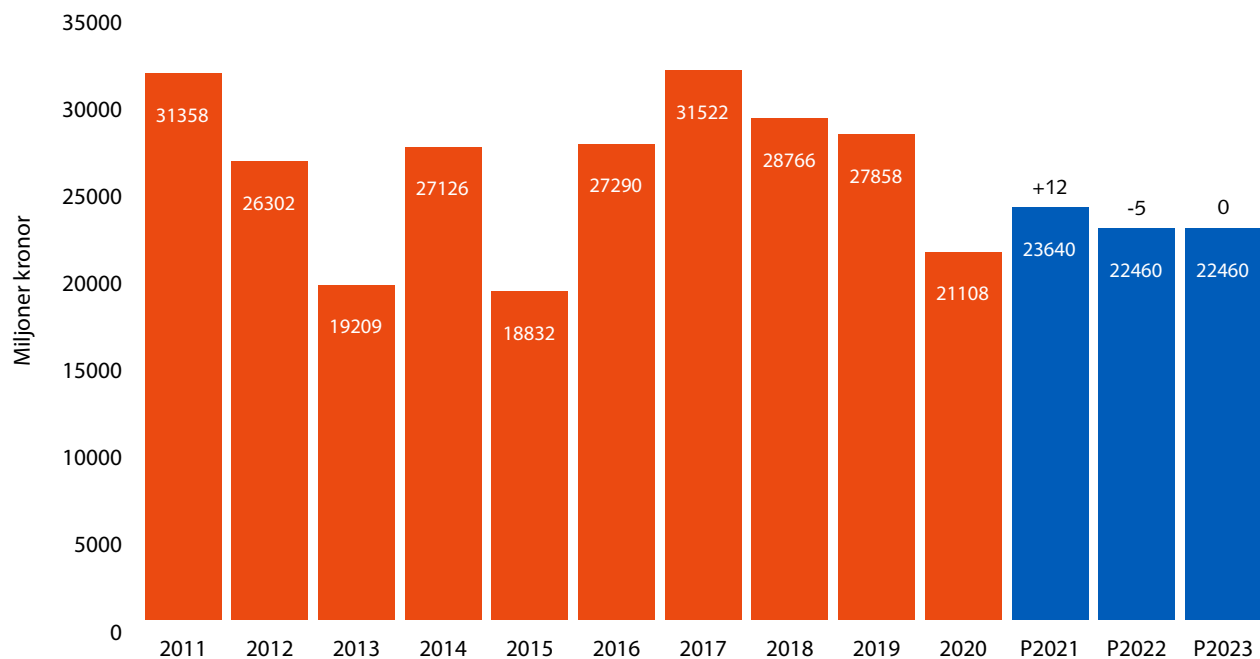
- Expansiv finanspolitik, låg inflation, stigande bostadspriser och sjunkande arbetslöshet bidrar till stärkt köpkraft och positiva psykologiska effekter bland hushållen.
- Pandemin har gett upphov till beteendeförändringar där hemarbete och distanshandel har ökat. Omfattningen av detta väntas vara högre även efter att restriktionerna släpps jämfört med situationen pre-Covid. Detta kan leda till både om- och nybyggnadsbehov av kontorsyta.
- E-handels tillväxt och behovet av lager på hemmaplan för att minska riskerna för leveransproblem gynnar efterfrågan på logistik- och lagerbyggnader.
- Konjunkturbarometern för både detaljhandeln och tjänstesektorn pekar på ett stämningssläge som är mycket starkare än normalt.
- Uppdämda konsumtionsbehov efter en tid av "ofrivilligt sparande".

Negativa faktorer

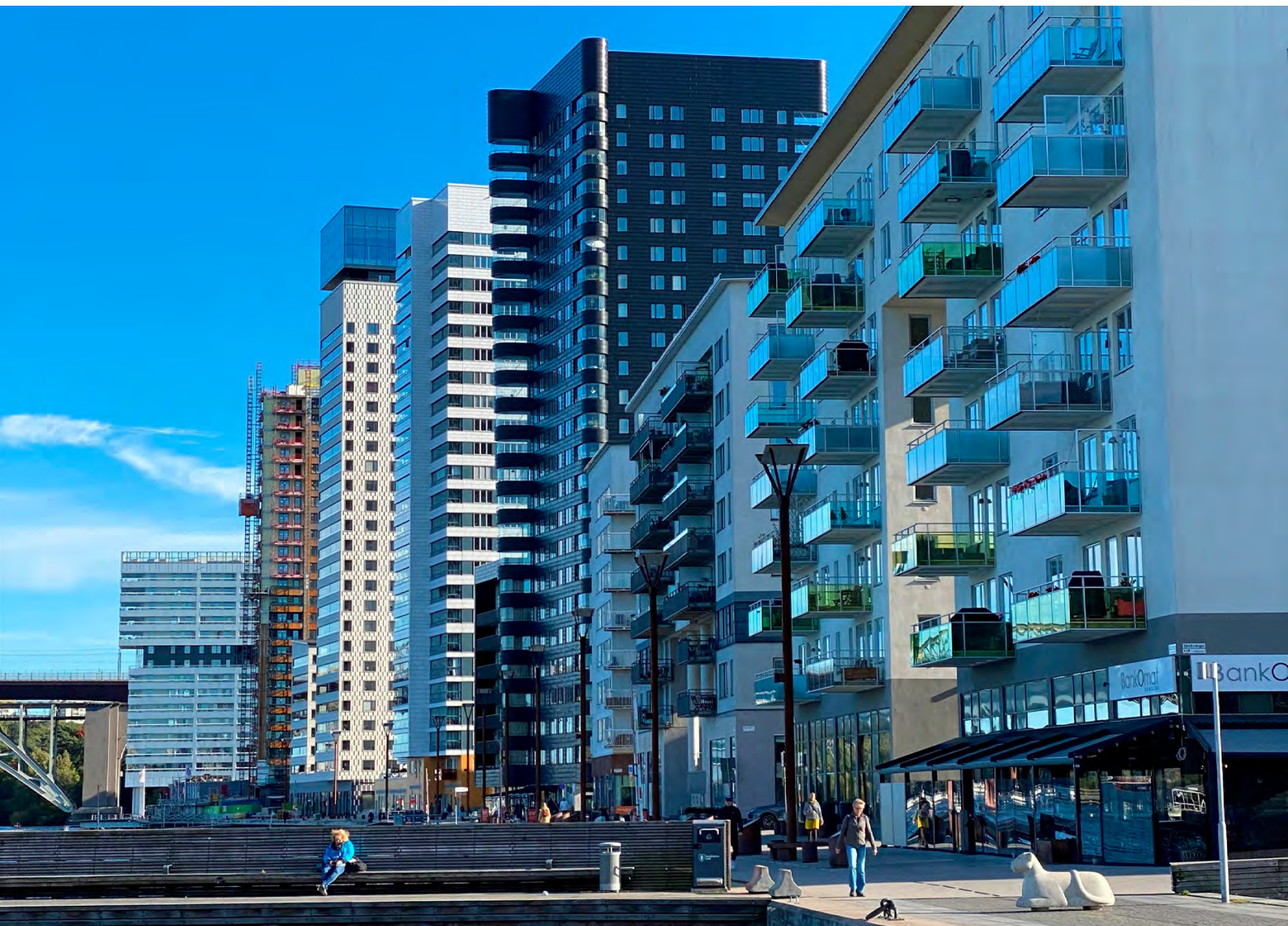
- Besöksindustrin har drabbats hårt under pandemin, vilket kan minska möjligheterna till investeringar på kort sikt.
- Etablering av hem- och distansarbete kan innebära minskade kontorsytor per anställd, vilket i förlängningen kan leda till minskat behov av nyproduktion.
- Osäkerheten kring Cements fortsatta kalkstensbrytning i Slite, kan leda till att husbyggnadsinvesteringar inom kontor, handel m.m. skjuts på framtiden.
- Bygglovsstatistiken ger signaler om en minskad nyproduktion inom kontor under det kommande året.
- Behovet av fysiska butiker påverkas negativt av den starka tillväxten inom e-handeln. Detta väntas dock främst inverka negativt på nybyggnadsinvesteringarna.
- Den kraftiga utbyggnaden av lager och distributionsanläggningar kan krocka med behovet av jordbruksmark eller attraktiv tomtmark på vissa orter.

Riket

Ny- och tillbyggnad 2011–2023, Mkr, 2020 års priser



Källa: Byggfakta, NAVET Analytics



Industri/logistik

Under första halvåret 2021 uppgick industrins husbyggnadsinvesteringar till närmare 16 miljarder kronor, vilket är drygt 20 procent mer än jämfört med samma period förra året. Om utfallet första halvåret i år i stället räknas om till årstakt, dvs om de kommande sex månaderna utvecklas i samma takt som de första sex månaderna, pekar siffrorna på en ökning med hela 75 procent. Utvecklingen inom sektorn är emellertid ryckig på grund av att enskilda stora projekt för stort genomslag i statistiken.

Konjunkturåterhämtningen har varit överraskande snabb och kraftfull och läget i industri är redan mycket starkt. En viktig motor i återhämtningen är den internationella efterfrågan. Exportorderingen är nu högre än innan pandemin, medan efterfrågan från hemmamarknaden ligger mer i nivå med situationen för två år sedan. Det är maskinindustrin som i första hand varit drivande i återhämtningen, men också metallvaruindustrin har haft en stark tillväxt. Ett stigande produktionsvärde inom industrin som helhet stramar åt kapacitetsutnyttjandet, vilket väntas stärka efterfrågan på maskiner och även lokaler. Därtill kommer behovet av lagerlokaler att öka i takt med att e-handeln fortsätter att växa.

Positiva faktorer

- Konjunkturinstitutets barometerindikator för tillverkningsindustrin har stigit ytterligare från en redan rekordstark nivå.
- Industrins kapacitetsutnyttjande har ökat kontinuerligt sedan första kvar talet 2020 och ligger nu strax över 90 procent.
- Behovet av moderna lagerlokaler ökar i takt med en växande e-handel och allt större krav på snabba leveranser och lagerhantering.
- Silf och Swedbanks Inköpschefsindex PMI har stabiliserats på en hög nivå i den senaste mätningen i juli.
- Statistik över beviljade bygglov visar på en starkt positiv utveckling de kommande 12 månaderna.

- Konjunkturinstitutets prognoser för industrins investeringar visar en ökning med i genomsnitt fem procent per år 2021 och 2022.

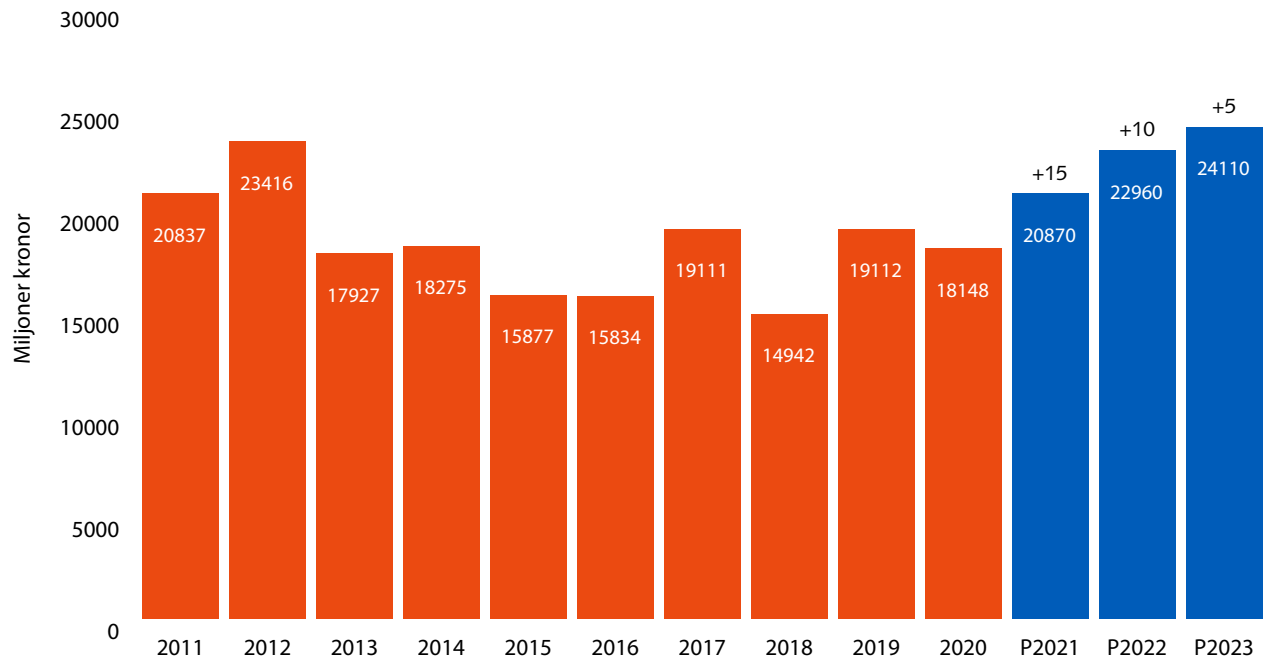
Negativa faktorer

- Materialbrist, stigande priser och produktionsstopp kan begränsa den globala tillväxten.
- Spridningen av deltavarianten innebär en nedåtrisk för konjunkturen.
- Medan exportmarknaden har vuxit kraftigt är utvecklingen svagare för hemmamarknaden.



Riket

Ny- och tillbyggnad 2011–2023, Mkr, 2020 års priser



Källa: Byggfakta, NAVET Analytics



Offentliga lokaler

Under första halvåret 2021 uppgick den samlade volymen ny- och tillbyggnadsinvesteringar inom offentliga lokaler till 36,5 miljarder kronor. Utfallet innebar en ökning med drygt fem procent jämfört med samma period 2020. Uppgången var splittrad mellan sektorerna. Medan samfärdslösning och energi utvecklades positivt, skedde det en nedgång inom sjukhus/vård.

Det kommer positiva signaler från bygglovsstatistiken och det finns en förväntan om ökade offentliga investeringar till följd av låga räntor, en snabb konjunkturåterhämtning och goda offentliga finanser. Valåret 2022 kan även leda till en ökad aktivitet. Konjunkturinstitutet bedömer att de offentliga myndigheternas fasta bruttoinvesteringar växer i god takt under såväl 2021 som 2022. Det finns dock två betydande risker i prognosen. Den ena är om pandemin tar förnyad fart på grund av mutationer, vilket riskerar att dämpa takten i konjunkturåterhämtningen. Den andra är osäkerheten kring cement- och betongförsörjningen med hänsyn till den begränsade tidsramen för brytningen av kalk i Slite. Många offentliga husbyggnadsprojekt hänger samman med infrastrukturinvesteringar som är särskilt betongintensiva.

Positiva faktorer

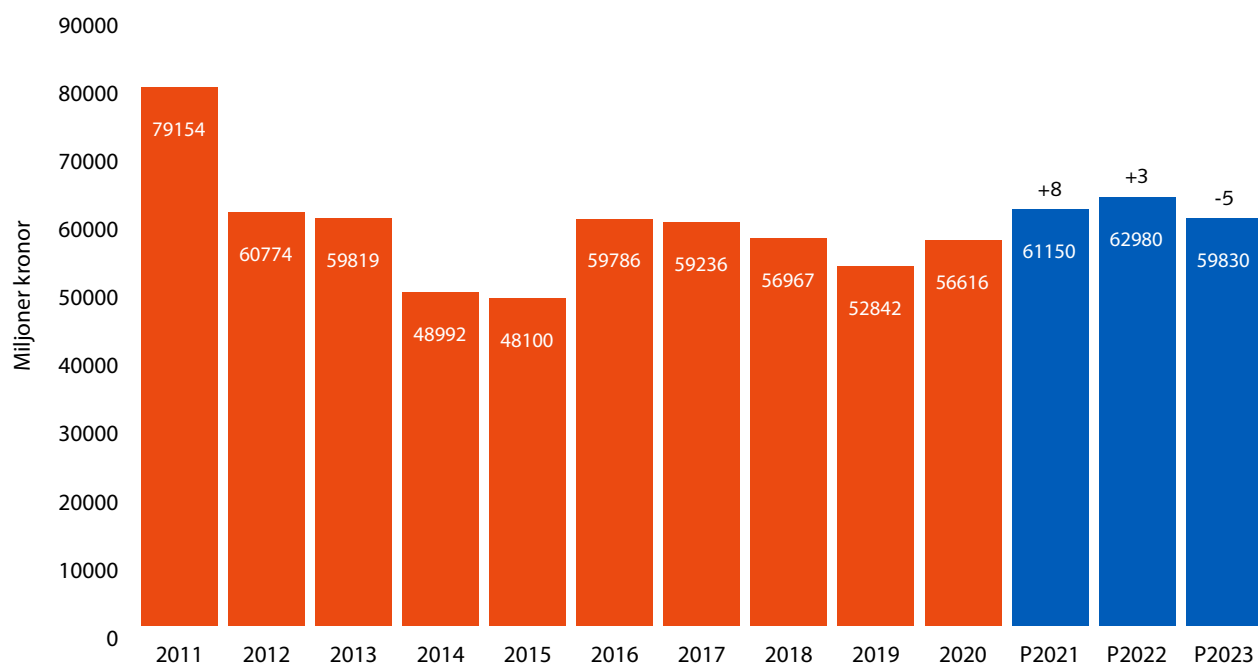
- Det låga ränteläget är gynnsamt för offentliga investeringar. Trots ökade inflationssignaler på kort sikt signalerar Riksbanken om fortsatt låga räntor under de kommande två åren.
- De offentliga finanserna är i gott skick och därmed finns det ekonomiskt utrymme för en fortsatt expansiv finanspolitik. När ekonomin nu vänder stärks åter de offentliga finanserna, inte minst genom ökade skatteintäkter hos kommunerna och detta skapar goda förutsättningar för investeringar.
- Regionernas ekonomi har klarat sig väl, trots intäktsbortfall från t.ex. samfärdslösning, genom att staten 2020 höjde de generella statsbidragen mer än vad skatteintäkterna föll och samtidigt betalade merkostnader inom sjukvården som orsakades av pandemin.
- En grön samhällsomställning kommer att kräva investeringar inom transport, energi och dylikt.
- Fortsatt stort behov av ny- och ombyggnad av skolor och förskolor. Dels behöver äldre lokaler rustas upp och förnyas för att klara dagens krav och ökad digitalisering samt för att komma till rätta med byggnadstekniska behov, dels behövs ett tillskott av nya lokaler för att matcha den växande befolkningen.
- Om de höga priserna på bostäder och den ökade möjligheten till distansarbete leder till att mindre orter utanför de större städerna får en ökad inflyttning, kan det innebära ökade lokalbehov inom förskola, skola, idrott med mera.
- Satsningar inom försvaret kan gynna de offentliga bygginvesteringarna framöver.

Negativa faktorer

- En ökad digitalisering, som skyndats på av restriktioner på grund av Covid-19, skapar nya möjligheter att sköta verksamheter med mindre lokalbehov än tidigare. Detta gäller t.ex. inom vård- och utbildningssektorn samt andra offentliga verksamheter.
- Enligt SKR väntas regionernas skatteintäkter och generella statsbidrag i år öka med 3,5 procent, vilket är betydligt långsammare än kostnaderna.
- Osäkerheten kring Cementas fortsatta kalkstensbrytning i Slite.
- Risk för viss turbulens i samband med valet 2022, vilket kan innebära att projekt skjuts fram eller bantas.
- En inbromsad befolkningstillväxt dämpar behovet av vissa typer av offentliga lokaler.
- Obalanserna på arbetsmarknaden verkar ha befästs ytterligare under pandemin, vilket håller uppe arbetslösheten hos svagare grupper.
- Om pandemin inte släpper greppet kan konjunkturtillväxten mattas av, vilket anstränger de offentliga finanserna ytterligare.

Riket,

Ny- och tillbyggnad 2011–2023, Mkr, 2020 års priser



Källa: Bygghälsa, NAVET Analytics

Lokaler, uppdelat på delsektorer

Påbörjade ny- och tillbyggnadsinvesteringar, Mdr kr, 2020 års priser

Sektor	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Kv 1–2 2021	P2021	P2022	P2023
Privata lokaler	52,2	49,7	37,1	45,4	34,7	43,1	50,6	43,7	47,0	39,3	31,0	+13	+2	+3
Industri och lager	20,8	23,4	17,9	18,3	15,9	15,8	19,1	14,9	19,1	18,1	15,8	+15	+10	+5
Kontor, handel m.m.	31,4	26,3	19,2	27,1	18,8	27,3	31,5	28,8	27,9	21,1	15,2	+12	-5	0
Kontor	15,3	7,1	9,1	16,2	8,8	15,8	16,3	12,2	13,8	12,2	7,6			
Detaljhandel	10,9	11,8	7,0	6,6	5,3	5,6	8,8	7,7	6,7	5,0	3,9			
Hotell och nöjeslokaler	5,1	7,3	3,1	4,4	4,7	5,9	6,5	8,9	7,3	3,9	3,7			
Offentliga lokaler	79,2	60,8	59,8	49,0	48,1	59,8	59,2	57,0	52,8	56,6	36,5	+8	+3	-5
Sjuk- hälsovård	13,0	7,3	5,0	8,7	10,3	9,9	8,1	8,5	5,0	3,4	1,9			
Skolor och barnstugor	6,6	8,3	8,6	8,0	9,7	17,0	17,6	14,0	16,0	19,9	11,9			
Offentlig förvaltning	10,5	4,6	6,1	5,1	6,6	8,4	7,9	4,8	3,2	5,4	2,8			
Övrigt offentligt byggande	49,0	40,6	40,1	27,2	21,5	24,5	25,6	29,7	28,6	27,9	19,9			
Lokaler totalt	131,3	110,5	97,0	94,4	82,8	102,9	109,9	100,7	99,8	95,9	67,5	+10	+3	-2

Källa: Bygghälsa, NAVET Analytics

Anläggningar

Anläggningsbyggande

2020 ökade anläggningsinvesteringarna med fem procent jämfört med föregående år. Hela uppgången kan härledas till sektorerna järnvägar samt vägar och gator. I övriga sektorer minskade investeringarna, störst var nedgången inom post och tele samt transport.

I regeringens infrastrukturproposition för nästa planperiod, 2022–2033, uppgår den ekonomiska ramen till 799 miljarder kronor, vilket motsvarar en ökning med nästan 30 procent jämfört med perioden 2018–2029. Drygt hälften av summan avser utveckling av transportinfrastruktur, exempelvis utbyggnad av nya stambanor. Resterande medel ska användas till drift och underhåll. Elektrifieringen inom transportbranschen fortsätter, vilket bland annat skapar behov av utbyggd laddinfrastruktur.

Elförsörjningen har varit ett återkommande ämne på debattsidorna den senaste tiden. Branschorganisationen Energiföretagen bedömer att elanvändningen i Sverige mer än fördubblas till år 2045, från dagens 140 TWh till 310 TWh. Investeringsbehovet under samma period uppskattas till totalt 500 miljarder kronor och omfattar såväl elnät som elproduktion. Enligt Svenska kraftnäts verksamhetsplan för åren 2022–2024 ökar investeringarna i det svenska transmissionsnätet och stödjande IT-system rejält jämfört med föregående års treårsplanering. Den 1 juni infördes en ny lag som skapar ett särskilt investeringsutrymme för elnätsverksamhet. Syftet är att stimulera kapacitetshöjande investeringar i elnäten.

Även i VA-sektorn finns ett stort investeringsbehov, enligt Svenskt Vatten har det ökat från 16 till 23 miljarder per år. En stor del av Sveriges VA-system byggdes under 1950-, 60- och 70-talet och behöver därmed moderniseras. Andra bakomliggande orsaker är befolkningsökning, nya regler och klimatförändringar.

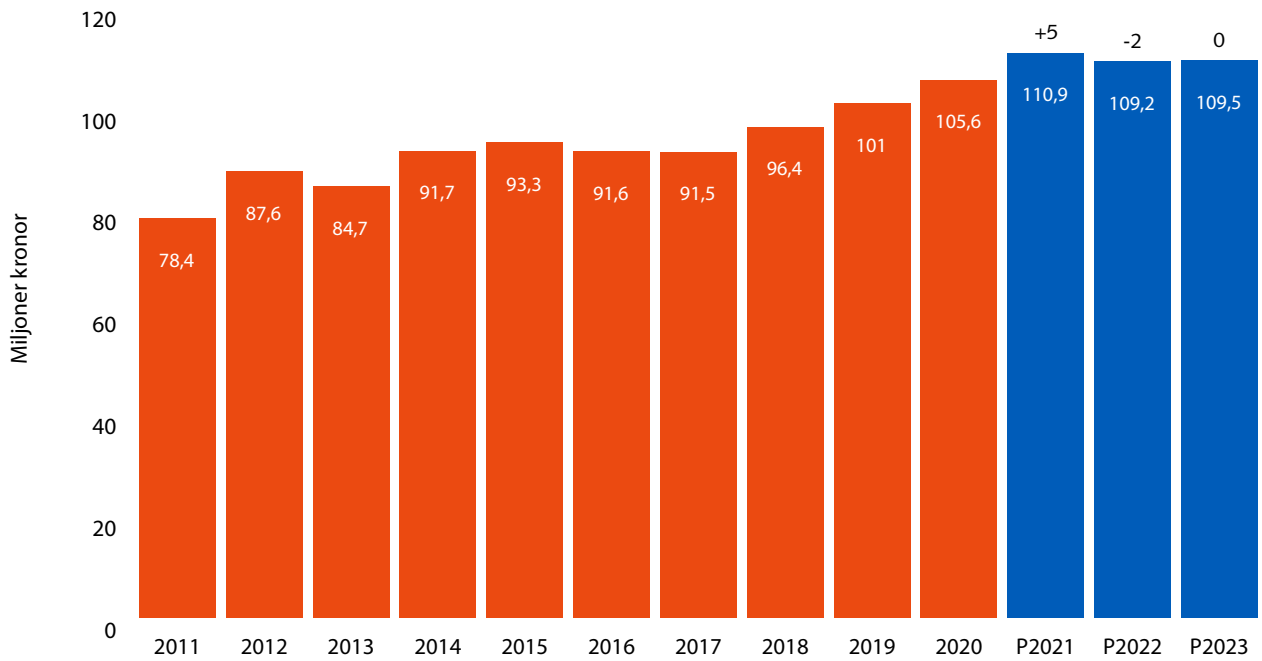
Post- och telestyrelsen (PTS) rapporterar att de sammanlagda investeringarna i fasta nät och mobilnät minskade med fem procent 2020. PTS räknar med en fortsatt avmattning i investeringarna under

de kommande åren, trots statligt bredbandsstöd och utbyggnad av 5G-näten. Telekombolagen i SCB:s investeringsenkät rapporterar dock en ökad investeringsvolym under andra kvartalet i år.

Totalt sett förväntas anläggningsinvesteringarna öka med fem procent 2021 för att sedan falla tillbaka med två procent nästa år. Prognosen för 2023 visar en oförändrad volym. Konjunkturåterhämtning, låga räntor och starka offentliga finanser främjar anläggningsinvesteringarna, men osäkerheten kring Cementas fortsatta kalkstensbrytning i Slite kan försena en del projekt.



Totalt anläggningsbyggande 2011–2023, Mkr, 2020 års priser.



Källa: Byggfakta, NAVET Analytics





Cementa AB
Box 47210
100 74 Stockholm
Telefon 08-625 68 00
info@cementa.se
www.cementa.se

CEMENTA
HEIDELBERGCEMENT Group



Twitter: [@cementaab](https://twitter.com/cementaab) • Facebook: facebook.com/CementaAB • Instagram: [@CementaAB](https://instagram.com/CementaAB)