



Ökade geografiska skillnader och tillväxttopp redan 2016

Efter en tid av svag återhämtning verkar nu en starkare och mer stabil tillväxt ha etablerats i svensk ekonomi. 2014 beräknas BNP ha stigit med 2,1 procent och i år väntas ökningen bli strax över 3 procent. Ökade husbyggnadsinvesteringar med bostäder i spetsen var tillsammans med hushållens konsumtion viktiga drivkrafter för BNP förra året. Trots viss positiv tendens i Sverige och i omvärlden råder det inte brist på osäkerhetsfaktorer.

På hemmaplan rör regeringen om i grytan med både stimulansåtgärder och åtstramningar. I Euroområdet skapar ekonomiska obalanser och konflikthärdar i vår närhet osäkerhet, som ytterligare



Till skillnad mot utvecklingen i världsekonomin väntas Sveriges tillväxt nå sin topp redan nästa år.

Jens Linderoth
analytiker, Industrifakta

kan fördröja en mer stabil ekonomisk återhämtning.

En återhämtning med förhinder

BNP-tillväxten 2014, som stannade på en ökning med 2,1 procent enligt preliminära beräkningar, blev lägre än prognoserna under årets början pekade på. Detta är ett mönster som har upprepats de senaste åren.

Kvarstående effekter av den internationella finanskrisen tillsammans med strukturella obalanser i många av Europas ekonomier har hämmat den internationella återhämtningen, vilket inverkat negativt på det exportberoende Sverige. Utfallet för svensk BNP 2014 visade

trots allt en farhöjning i ekonomin jämfört med 2013. Den starka avslutningen på året överraskade också många bedömare.

Hushållens konsumtion utgjorde en stark drivkraft för tillväxten 2014 och påverkades positivt av stigande sysselsättning, fallande oljepris, sjunkande räntor och stigande bostadspriser. Ökade bruttoinvesteringar var också avgörande för tillväxten. Till stor del var det stigande bygginvesteringar, med bostäder i spetsen, som låg bakom ökningen.

Näringslivets investeringar beräknas samtidigt ha stigit marginellt och industrins investeringar minskade. Förklaringen till detta var ett fortsatt lågt kapacitetsutnyttjande i industrin förra året och en



Industrifakta väntar sig två år av stabil byggmarknad



ordergång till industrin under januari-november som var lägre än året innan.

Tillväxttopp redan 2016?

Sveriges tillväxt väntas hamna på i genomsnitt 3 procent per år de närmaste två åren, alltså en avsevärt högre takt än de senaste tio årens genomsnitt. Ekonomin väntas växa på bred front med positiv påverkan från hushållskonsumtion, bruttoinvesteringar och varuexport.

Till skillnad mot utvecklingen i världsekonomin väntas Sveriges tillväxt nå sin topp redan nästa år för att sedan falla tillbaka till omkring 2 procent per år 2017 och 2018. Många viktiga indikatorer visade positiv utveckling under årets första månader, däribland industrins produktionsvolym, ordergången från exportmarknaden och hushållens konsumtion. Den senare väntas få en skjuts av stigande sysselsättning, extremt låga räntor och en något ljusare konjunkturbild i Euroområdet.

Svensk export kan få ett lyft genom Tysklands och USA:s starkare konjunktur. Ökade investeringar och ökat byggande är andra faktorer som väntas bidra till en ökad aktivitet i Sveriges ekonomi.

Trots att många nu förväntar sig en förbättring av det ekonomiska läget i omvärlden kvarstår många frågetecken. För Sveriges del återstår särskilt en nyckelfråga: Vad händer med bostadspriserna när nyproduktionen tar fart och räntenivån på lite sikt lämnar sin historiska bottenlinje? Amorteringskrav och eventuellt även försämrade avdragsmöjligheter för ränteutgifter är faktorer som kan kyla av bostadsmarknaden.

Stigande fastighetsvärden är inte en evig sanning. Sverige har varit med om krascher för och de växande kraven på åtstramningar kom-

mer inte bara från svenskt håll, även internationella bedömare har länge varnat för Sveriges rekordhöga bostadspriser.

Försiktig tillväxt i Industrifaktas byggprognos

Industrifakta släppte i mars sin senaste konjunkturrapport, Marknadstrender Bygg, och presenterade där sin bild av läget på byggmarknaden. I rapporten kan man utläsa att det påbörjades husbyggnadsprojekt till ett värde av närmare 189 miljarder kronor 2014. Av den volymen svarade bostadsbyggandet för omkring 40 procent och resterande del var privata och offentliga lokaler. Den samlade husbyggnadsvolymen ökade med 8 procent mot 2013, vilket låg i linje med den prognos Industrifakta presenterade under hösten.

Bostadsbyggandet tillsammans med ny- och ombyggnadsinvesteringar inom kontor, handel och andra privata lokaler svarade för tillväxten förra året, medan utvecklingen för offentliga lokaler gick i motsatt riktning. Industrifakta väntar sig två år av ganska stabil byggmarknad, med en samlad volymökning som ligger strax över BNP-tillväxten.

Regioner i obalans

Industrifaktas regionala analyser visar på stora geografiska skillnader i tillväxt och förutsättningar för bygginvesteringar. På riksnivå ökade den samlade volymen bygg- och underhållskostnader förra året med 5 procent. Stockholms läns bygg- och underhållsvolym uppgick 2014 till närmare 30 procent av hela rikets och hade samtidigt en dubbelt så hög tillväxt jämfört med hela riket. Västra Götalands läns volymökning låg i nivå med riksgenomsnittet, medan Skåne län tappade 2

procent. Alla tre storstadslän väntas växa snabbare än riksgenomsnittet i år och nästa år.

En avgörande orsak till de geografiska obalanserna är befolkningsutvecklingen. Befolkningsstillväxt är en avgörande drivkraft för behovet av bostäder och lokaler. Inflyttningen till storstadsläna är som bekant omfattande och enligt Industrifaktas konjunkturrapportering har de tre storstadsläna andelen av husbyggnadsinvesteringarna på 10 år ökat från ca 50 procent till 60 procent. Trenden verkar inte avta. Befolkningsprognosen i ett 10-års perspektiv visar att Sverige beräknas växa med omkring 95.000 personer årligen. Storstadsläna räknar i sina prognoser med en årlig ökning med 60.000 nya invånare fram till 2025.

Trots stigande BNP och positiva prognoser för byggmarknaden råder det inte brist på osäkerhetsfaktorer. Regeringen presenterade i dagarna förslag till stimulanser för att höja takten i nybyggandet av hyresrätter. Samtidigt väntas man strama åt rejält för hushåll i egna hem med hjälp av sänkta ROT-avdrag och de redan beslutade amorteringskraven på nya huslån. Det finns en risk att åtgärderna dels skapar större ryckighet i nyproduktionen av flerbostadshus, dels motverkar rörligheten på marknaden för egna hem och dessutom dämpar efterfrågan i ROT-sektorn.

Kontaktperson

Jens Linderöth
jens.linderoth@industrifakta.se
042-38 04 53



Marknadskartläggning åt Skanska

Skanska Sverige håller på att ta fram en ny affärsplan för åren 2016-2020. För att få en extern bedömning av hur bygg- och fastighetsmarknaden kommer att utvecklas de kommande åren vände de sig till Industrifakta.

– Vi har goda erfarenheter av Industrifakta från tidigare projekt, exempelvis rörande HH-förbindelsen. De kan branschen och presenterade ett upplägg som passade våra behov, säger Håkan Danielsson, marknadschef på Skanska Sverige.

Skanska är ett av världens ledande projektutvecklings- och byggföretag med verksamhet inom hus- och anläggningsbyggande samt utveckling av bostäder och kommersiella lokaler. I Sverige har företaget cirka 11 000 medarbetare. Intäkterna för byggverksamheten uppgick 2014 till cirka 30 miljarder kronor.

Industrifaktas uppdrag bestod av att göra en prognos över utvecklingen på den svenska byggmarknaden för tidsperioden 2016-2020. Rapporten innehåller både en helhetsbedömning

och prognoser för specifika segment samt geografiska regioner. Skanska har fått en sammanställning av planerade och troliga projekt inom bostäder, infrastruktur, kommersiella lokaler etc.

– Industrifaktas rapport är ett nyttigt komplement till våra egna prognoser och bedömningar. Den ger oss både bekräftelse och nya uppslag. För oss är det viktigt att känna en stor säkerhet kring hur marknaden kommer att utvecklas och vilka projekt vi ska prioritera. Nu har vi ett bra underlag för att fortsätta med djupare marknadsanalyser inom respektive verksamhetsgren.



Industrifakta är lyhörda och flexibla

Skanska har gjort en tilläggsbeställning på detaljerade analyser av utvalda segment och geografiska regioner.

– Industrifakta är lyhörda och flexibla. De har visat prov på stor kundförståelse och har anpassat leveransen så att vi kan jobba vidare med materialet internt.



HÅKAN DANIELSSON
MARKNADSCHEF,
SKANSKA

Framtidsspaning för Periform



BENGT JANSSON
VD, PERIFORM

På uppdrag av Periform har Industrifakta genomfört en marknadsanalys av den svenska byggmarknaden med tidshorisont mot år 2025. Fokus ligger på utvecklingen för flerbostadshus och anläggningar (broar och tunnlar). Resultatet ska användas för att skapa en optimal logistik och planera för framtiden i företaget.

– Vi behövde en objektiv syn på marknadsutvecklingen för att planera vår organisation med hänsyn till lager, personal, utbud med mera. Jag har stort förtroende för Industrifakta och det underlag som de har tagit fram åt oss,

säger Bengt Jansson, VD för Periform Sverige.

Periform Sverige AB ingår i PERI GmbH, en familjeägd tysk concern med verksamhet i mer än 90 länder. Det svenska bolaget har drygt 120 anställda och omsätter ca 270 miljoner SEK.

Verksamheten domineras av försäljning och uthyrning av formsystem för platsgjuten betong, vilket står för merparten av omsättningen. Resterande andel fördelas på fasadställning och försäljning av plywood.

Industrifakta har bland annat undersökt den demografiska utvecklingen, förväntade volymförändringar i bostadsproduktionen,

fördelningen mellan platsgjuten och prefabricerad betong samt nyckeltal för cementkonsumtionen.

– Leveransen var över förväntan trots att tidplanen var ganska pressad. Vi träffades strax före jul och fick materialet en månad senare.

Periforms lösningar används regelbundet för att bygga broar, tunnlar och bostäder. Deras formsystem användes exempelvis till både Citytunneln i Malmö och Öresundsförbindelsen.

– Vi ser stora möjligheter inom bostäder och infrastruktur de kommande åren, framförallt i storstadsregionerna. Enbart Stockholm beräknas växa med en halv miljon invånare under prognosperioden.



Jag har stort förtroende för Industrifakta.

BÄTTRE BEVAKNING AV BYGGNADSUNDERHÅLL

– en sektor med stor potential!

När man rapporterar om konjunkturutvecklingen på byggmarknaden läggs stort fokus på att beskriva utvecklingen för ny- och ombyggnadsinvesteringar i allmänhet och bostadsbyggande i synnerhet. Mindre utrymme ges i media åt en av de riktigt stora sektorerna, nämligen byggnadsunderhåll. Under de senaste 3-4 åren har det totala byggnadsunderhållets volym varje år varit större än det samlade värdet för total husbyggnad. Att det inte skrivs så mycket om byggnadsunderhållets utveckling beror troligen också på svårigheterna att mäta storlek och utveckling på marknaden. Industrifakta har under hösten lagt ner stort arbete på att fördjupa sig i marknaden och har nu tagit fram ett system för att hjälpa



företag att mäta storlek och förändring av byggnadsunderhållets utveckling per sektor med möjlighet till prognoser. Vi har fått allt fler förfrågningar från både nya och gamla kunder som vill ha ett analysverktyg för att mäta denna viktiga marknad, säger Jens Linderoth, analytiker på Industrifakta. Med möjligheten att mäta byggnadsunderhåll på samma detaljerade sätt som husbyggnadsinvesteringar skapar vi ännu bättre möjligheter för skräddarsydd konjunkturbevakning åt våra kunder.

Kontaktperson Jens Linderoth
jens.linderoth@industrifakta.se | 042-38 04 53

Industrifakta – mer än marknadsanalyser

Industrifakta som varit verksam sedan 1978 är en etablerad och respekterad aktör på den svenska marknaden. Under hösten 2014 har vi genomfört ett affärsplanarbete som resulterat i ett ännu starkare kunderbjudande.

Under närmare fyra decennier har Industrifakta arbetat med att ta fram strategiskt beslutsunderlag åt våra kunder. I verksamheten kommer vi mycket nära våra kunders verksamhet, vilket bygger på ömsesidigt förtroende och tillit. Ett förtroende som vi vill förvalta och utveckla. Under hösten har Industrifakta genomfört ett omfattande affärsplanarbete. Resultatet av arbetet kommer att fortlopande implementeras i vårt dagliga arbete.

Att leverera strategiskt beslutsunderlag till våra kunder, oavsett om det handlar om kundspecifika rapporter, kundtidningar, intervjuundersökningar eller konjunkturrapporter, är Industrifaktas kärnverksamhet, vilken vi nu fördjupar ytterligare där vår målsättning är att vara partner till våra kunder. Idag finns våra uppdragsgivare främst inom installations-, bygg- och fastighetssektorn, vilket är vårt fortsatta fokusområde, dock avser vi att fortsätta att expandera även mot bank- och försäkringsbolag.

Vi kommer att bli allt mer synliga och löpande kommunicera med våra följare genom marknadsbulletiner och sociala medier. Ett företag med vår kunskapsbank har ett ansvar att aktivt delta i opinionsbildning och verka för en positiv samhällsutveckling, en förändring som kommer att märkas av markant framöver.



INDUSTRIFAKTA: Vår nya affärslogik

I vår nya affärslogik kommer vi att arbeta i tre steg, där basen utgörs av insamlingsfasen i form av undersökningar, researchhjälp och datainsamling. I nästa steg förädlas underlaget till en färdig analys. Härfter har Industrifakta tidigare som regel levererat uppdraget. Framöver kommer vi även att, när kunden önskar, ta fram ett beslutsunderlag med tydliga råd och rekommendationer.

Industrifakta erbjuder strategiskt beslutsunderlag för främst bygg-, installations- och fastighetssektorn i Norden.

Med omfattande faktainsamling och analys som grund, kan vi ge konkreta råd och tydliga rekommendationer som bidrar till rätt beslut i viktiga frågor.

Idag arbetar vi åt flera branschledande företag och branschorganisationer.

Läs mer om vår verksamhet på www.industrifakta.se



INDUSTRIFAKTA – NYHETER OCH ENGAGEMANG UNDER 2015

NY MODELL FÖR BOSTADSMARKNADSANALYS

Anpassad för interna diskussioner i samband med nyproduktion av bostäder

NY REDOVISNING AV UNDERHÅLL

Redovisar underhåll per sektor – bättre detaljnivå

NORDENBEVAKNING

Nordens effektivaste byggkonjunkturbevakning går nu att erhålla per kvartal

DELTA PÅ BUSINESS ARENA I MALMÖ I MAJ

ENGAGEMANG UNDER ALMEDALSVECKAN I JUNI

Kontakt, Magnus Johansson
magnus.johansson@industrifakta.se, 0768-17 18 18