



Fler hyresrätter kommer att byggas tror Industrifakta...

Konjunkturrapport

Stabilt utan toppar

Positivt på kort sikt, men en varning för en inbromsning på lite längre sikt. Den bedömningen om Sveriges ekonomi gör Industrifakta i sin senaste konjunkturrapport för Installatörsföretagens räkning. På VS-området spås en tämligen stabil tillväxt på 3–4 procent på ett par års sikt. Problemen för VS-företagen är inte oväntat att hitta medarbetare med rätt kompetens, men också en tilltagande konkurrens.

I mitten av mars presenterade Industrifakta tillsammans med Installatörsföretagen årets första konjunkturrapport. Rapporten redogör för konjunkturutvecklingen under det gångna helåret och sammanfattar nuläget med hot och möjligheter samt presenterar prognoser för de kommande två åren. 2015 beräknas det samlade marknadsvärdet av värme- och sanitetsinstallationer ha ökat med cirka 3 procent jämfört med 2014. Utfallet blev något sämre än höstprognosen signalerade. Flertalet av de byggrelaterade sektorerna

hade en blygsam tillväxt förra året, vilket dämpade VVS-installationsvolymen. Undantaget var nybyggande av bostäder, som totalt växte med 18 procent, mätt i påbörjade investeringar. Byggnadsunderhåll och industrirör är två dominerande sektorer, vars utveckling får stor inverkan på den totala marknadsvolymen och förra året växte dessa med 3 procent vardera. 2016–2017 väntas en total marknadstillväxt med cirka 3 procent per år.

Tillfällig konjunkturuppgång

Sveriges ekonomiska tillväxt växlade upp ordentligt under 2015, från en

ökningstakt med 2,3 procent 2014 till en preliminär ökning 2015 med 3,7 procent. 2015 innebar en stark tillväxt för bruttoinvesteringarna, och främst var bygginvesteringarna drivande. Den låga räntenivån var en bidragande orsak till uppgången i investeringarna och dessutom tog bostadsbyggandet ordentlig fart.

I år väntas BNP-tillväxten hamna kring 3,5 procent och det är främst den offentliga konsumtionen, till följd av den kraftiga flyktingvågen, samt fortsatt växande bruttoinvesteringar som inverkar positivt på Sveriges tillväxt. Förutsätt-



...som också tror att färre småhus och...



...bostadsrätter kommer byggas.

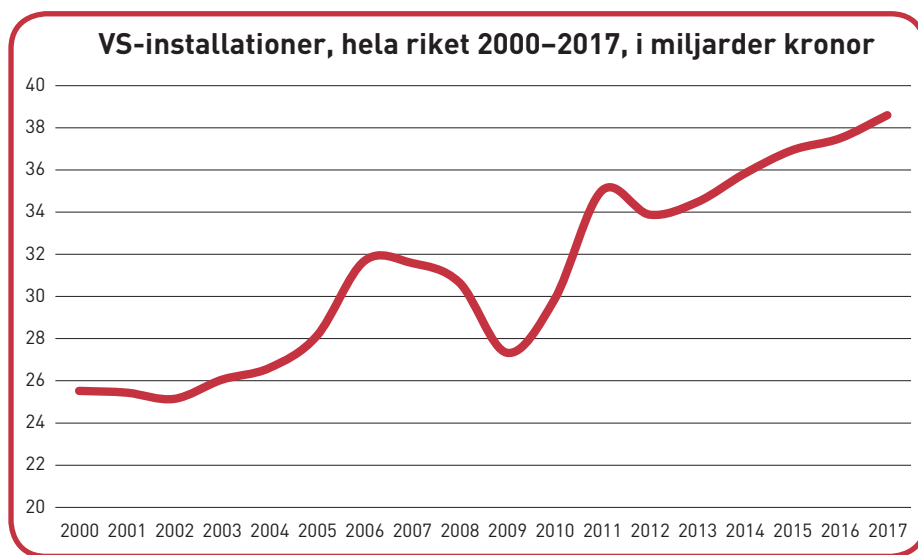
och dalar

ningarna för hushållens konsumtion ser fortsatt goda ut tack vare en bibehållen låg räntenivå, låga oljepriser, stigande sysselsättning och en förväntan om en fortsatt uppgång för bostadspriserna, om än i lugnare takt än de senaste åren.

Uppgången ser dock ut att vara tillfällig. På ett par års sikt väntas konsumtionsökningen tappa fart och minskningen av arbetslösheten bromsa in. Kommande räntehöjningar och skärpningar på bostadsmarknaden för att stävja hushållens skuldsättning bidrar också till en betydligt svagare utveckling av hushållens disponibla inkomster. På den positiva sidan kan ett växande bostadsbyggande stimulera svensk ekonomi och lyfta både bruttoinvesteringarna och delar av industriproduktionen.

Stabil tillväxt på VVS-marknaden

Den samlade volymen av VVS-installationer har de senaste två åren vuxit med omkring 3–4 procent per år och enligt prognoserna väntas denna tillväxt fortsätta även under 2016–2017. Man kan förvänta sig en inbromsning av bostadsbyggandet på kort sikt. Avmattningen väntas främst ske när det gäller nybyggandet av småhus och bostadsrätter. Nyproduktionen av hyresrätter växlar



däremot upp något och på ett par års sikt finns det chans för en markant ökning av produktionstakten. Ombyggnad av flerbostadshus väntas fortsätta att växa och våtrum, stammar, kök och badrum ligger högt på många fastighetsägares prioriteringslista. Det privata och offentliga lokalbyggandet visar även de relativt goda tillväxttall framöver, inte minst gäller detta för kontor och handel. Bakgrunden är befolkningsökning, ur-

banisering och behov av förnyelse av befintliga lokaler. Industrins ordergång och produktion visar en uppåtgående trend, vilket bör skapa förutsättningar för tillväxt inom industrirör. Byggnadsunderhåll, som svarar för en betydande andel av VVS-volymen, ser ut att tappa fart under nästa år till följd av en lugnare bostadsprisutveckling och kapacitetsbrist i utförarledet.

Även om den samlade marknadsut- »

De intervjuade företagen tror på mer solenerglösningar för fastigheter framöver.



Problemet att rekrytera medarbetare med rätt kompetens är ett stort och kvarstående problem för företagen.

Ett annat område som kan få stor inverkan på branschen är solcellstekniken, som av flera intervjuade teknikföretag spås få stort genomslag som energikälla inom en femårsperiod.

Om man ser till den del av värme- och sanitetsmarknaden som är kopplad till husbyggnadsinvesteringar, bör det finnas goda förutsättningar för en uppgång inom sektorer som kontor och handel samt offentligt byggande. Den kommersiella fastighetsmarknaden har de senaste åren utvecklats starkt och även om signaler pekar på en viss avmattning, kopplat till större försiktighet hos både banker och aktörer, är byggprognoserna svagt positiva under de kommande två åren.

Rekrytering ett återkommande problem

De främsta hoten på marknaden, enligt de intervjuade företagen, är dels den ökade konkurrensen på marknaden, dels svårigheter att rekrytera personal med rätt kunskap. Detta är ett problem som återkommer inom flertalet installations- och teknikbranscher på bygg- och fastighetsmarknaden. I den senaste undersökningen anser 9 av 10 tillfrågade VS-företag att det är svårt att rekrytera både tjänstemän och montörer. Många pekar också på att ett osäkert konjunkturläge kan få stor inverkan på näringslivets investeringsvilja och efterfrågan i industrisektorn.

Jens Linderoth
Industrifakta AB



» vecklingen väntas bli odramatisk på riksnivå ser de regionala skillnaderna ut att bli mer iögonfallande. Under 2016 är det de tre storstadslänen som ser ut att få den starkaste tillväxten med i genomsnitt cirka 5 procent, vilket kan jämföras med övriga Sverige där prognosen indikerar en svagt fallande utveckling.

Energispar och IT ger möjligheter

Industrifakta intervjuar ett stort antal VS-företag i samband med framtagningen av konjunkturrapporten. Företagens utveckling och förväntningar ligger till grund för beräkning av marknadsutveckling och prognoser. De intervjuade

företagen redovisar även de hot och möjligheter som de anser främst kommer att påverka marknaden under den närmaste tiden.

Intresset för att minska energianvändningen, i syfte att sänka kostnader och miljöpåverkan, skapar växande efterfrågan på olika typer av energieffektiviserande åtgärder hos kommersiella fastighetsägare. Detta är ett område som de intervjuade företagen upplever som starkt växande. Miljöfrågan har hög prioritet och samtidigt sker det en snabb teknisk utveckling inom IT, vilket skapar nya möjligheter till övervakning och styrning.