Pressmeddelande Stockholm 2012-06-18

**Regnmolnen blir kvar över den europeiska byggmarknaden**

**För ett år sedan var utsikterna för den Europeiska byggmarknaden relativt ljus efter ett rejält stålbad sedan finanskrisen. Höstens och vårens turbulens har dock fått de 19 medlemsländerna i Euroconstruct att återigen omvärdera branschens förutsättningar under de kommande åren. Förväntningarna på Euroconstructländernas BNP tillväxt under 2012 och 2013 har reviderats ned kontinuerligt sedan sommaren 2011 till enbart 0,2 % i år och 1,3 % 2013. Detta hämmar privat och offentlig konsumtion, håller tillbaka investeringar och driver upp arbetslösheten ytterligare vilket får konsekvenser för byggbranschens möjligheter att vända den negativa utvecklingen. Inledningen på 2011 andades en försiktig optimism men i takt med att omfattningen av skuldkrisen klarnade bromsade byggandet upp och landade på en oförändrad aktivitet jämfört med 2010. I år vänder aktiviteten ned igen, -2,1 % och tillväxttakten förväntas ligga på enbart måttliga 1 % per år under de efterföljande två åren. Detta enligt den rapport som publicerats vid Euroconstructkonferensen i London den 15 juni, där Prognoscentret AB är Sveriges representant.**

Utvecklingen är en effekt av neddragen offentlig konsumtion, svag sysselsättningsutveckling, lågt kapacitetsutnyttjande inom industrin och fortsatt relativt höga vakansgrader på kontor och affärsfastigheter. Minskande offentliga investeringar, (främst i de problemtyngda länderna) bromsar även upp anläggningssektorn och offentligt finansierade byggnader, (skolor, sjukvård och samlingsbyggnader av olika slag). I år förväntas byggaktiviteten gå ned inom alla segment på marknaden vilket är ovanligt då branschen är bred och mångfacetterad. Detta är en effekt av ett lågt förtroende bland hushåll och företag i kombination med nedskärningar i offentliga byggprojekt. Någon stabil uppgång förväntas först när arbetsmarknaden förbättras på allvar och den Europeiska skuldkrisen klingar av. Det kommer att ta lång tid innan aktiviteten är tillbaka på de nivåer vi såg innan finanskrisen.

Men det är stora skillnader mellan medlemsländerna. Förutsättningarna till återhämtning är sämst i Portugal, Spanien, och Irland som plågas av höga skulder och/eller stora budgetunderskott, (Grekland är inte medlem i Euroconstruct). Italien, Frankrike och Storbritannien tillhör de stora länder som sannolikt har det värsta bakom sig även om aktiviteten i år går tillbaka något. På andra sidan av skalan finner vi Polen, Tyskland och Schweiz där den totala byggaktiviteten varit stabil eller har växt genom hela perioden sedan finanskrisen. Dessa länder har en stark ekonomi utan att ha präglats av en spekulativ bostadsmarknad. Detta har öppnat upp för offentliga satsningar vilket gjort vägen till återhämtning kort efter finanskrisen.

Norden fick en kraftig nedgång i samband med finanskrisen 2008 men marknaden återhämtade sig relativt snabbt under 2010 och första halvan av 2011. Danmark gick dock mot strömmen med vikande bostadspriser, svag demografisk utveckling samtidigt som byggaktiviteten innan finanskrisen var högre än vad som är långsiktigt hållbart. I Norden är det främst byggandet av nya bostäder som går tillbaka i år, - 5,3 %. Turbulensen i Eurozonen, osäkrare bostadspriser och minskade subventioner i Finland drar ned aktiviteten. Men byggandet bör vända redan i slutet av detta år och det är främst nya bostäder i Sverige och Norge som bidrar till den utvecklingen.

En stor del av ROT marknaden är behovsdriven vilket gör den betydligt mer robust i oroliga tider. Fastighetsbolag i Norden är dessutom försiktigt optimistisk för detta år tack vare en relativt stabil arbetsmarknad vilket borgar för stabila vakansgrader med bibehållna eller något stigande hyresintäkter. Detta brukar tillsammans med låga räntor och en fördelaktig byggkostnadsutveckling stimulera till renoveringsåtgärder. Sverige, Norge och Finland tillhör dessutom de länder i Europa med starka offentliga finanser vilket underlättar för planerade offentliga byggprojekt att påbörjas enligt plan. En nedgång motverkas även av att stimulanser mot den så kallade Gör-Det-Själv marknaden införts i många länder. ROT aktiviteten i Norden vänder upp svagt i år och bör fortsätta utvecklas positivt under de kommande åren. Det bör dock påpekas att tillväxten i den Nordiska byggbranschen totalt blir blygsam, ca 2,5 % under 2013 och 2014. Osäkerheterna är stora. Hur den europeiska skuldkrisen hanteras blir avgörande för förutsättningarna de kommande åren och på lite sikt kan vi inte utesluta ett prisfall på bostäder.

**Önskas mer information är ni välkommen att kontakta Bengt Henricson, Marknadsanalytiker, Prognoscentret AB: 08-440 93 66, Mail:** **bengt.henricson@prognoscentret.se**

**Prognoscentret AB** har sedan starten 1978 utvecklats till att idag vara Nordens ledande leverantör av högkvalitativa marknadsanalyser inom bygg, bostads- och fastighetsmarknaderna. Med utgångspunkt i välutvecklade analysverktyg, ett stort nätverk och kompetenta medarbetare erbjuder vi många typer av analyser som ger stöd i taktiska, strategiska och operationella val. Prognoscentret representerar både Norge och Sverige i Euroconstruct, ett europeiskt nätverk bestående av de 19 ledande analysinstitutionerna i EU-området, ([www.euroconstruct.org](http://www.euroconstruct.org)).