Pressmeddelande Stockholm 2012-03-27

Svensk byggbransch hämmas av osäker omvärld.

**Höstens skuldkris och vacklande bostadspriser har medfört en svagare privat konsumtionsutveckling och en avvaktande bostadsmarknad. Detta har bidragit till att bromsa upp återhämtningen i byggbranschen och det mesta talar för att byggaktiviteten blir återhållsam även detta år. Nedgången blir dock blygsam. När orosmolnen lättar och tillväxten är tillbaka med sjunkande arbetslöshet bör byggbranschen få ny vind i seglen igen.**

Osäkerheterna i omvärlden har under hösten fått både hushåll och företag att bli mer försiktiga. Osäker bostadsprisutveckling gör att hushållen tvingas att sälja först vilket gör det mer attraktivt att investera i det existerande beståndet i stället för att i förväg teckna sig för nyproducerade bostäder. Detta i kombination med tomtbrist, fortsatt trög bygglovshandering i många tillväxtregioner, egeninsatsen på 15 procent och hårdare krav från bankerna har påverkat framför allt småhus och gjort villadrömmen svårare att nå för unga barnfamiljer. En stabil utveckling i ROT sektorn, fler kontor, affär, lager och industriprojekt bidrog dock till att byggaktiviteten totalt enbart gick tillbaka med 3 procent under 2011.

Förväntningarna har skruvats ned något sedan hösten men det finns positiva faktorer som väger emot. Intresset för den svenska fastighetsmarknaden har ökat och detta i kombination med låga räntor, tillgänglig kapacitet på byggmarknaden och en relativt positiv syn på framtiden bland fastighetsägare bör borga för att investeringarna i nyproduktion, men framförallt ROT projekt, håller sig uppe. En begränsande faktor är att intresset främst riktar sig på yteffektiva fastigheter i attraktiva lägen där tomttillgången av naturliga skäl är begränsad. Andra positiva drivkrafter är att hushåll med arbete får en fortsatt stärkt köpkraft de kommande åren, sparkvoten är hög och att arbetsmarknaden är förhållandevis stabil trots allt. Byggandet går tillbaka något i år, totalt 2 procent, främst på grund av minskat bostadsbyggande.

När tillväxten är tillbaka och bostadspriserna stabiliseras börjar flaskhalsarna skönjas i svensk ekonomi igen vilket leder till ökad efterfrågan på nya lokaler. Bostadsbyggandet återhämtar sig och ROT sektorn går tillbaka till en mer normal tillväxttakt på ca 2 procent per år. Omsättningen i den totala byggmarknaden (anläggning exkluderad) bör öka med ca 5 procent 2013 och drygt 1 procent 2014. I takt med stigande aktivitet kan byggkostnadsutvecklingen på sikt bli ett problem igen. Detta blottar branschens största långsiktiga utmaning; att växa med kontrollerad kostnadsutveckling för att kunna möta framtidens bostads- och byggnadsbehov. Problemen bottnar i en 15 år lång period med rekordlåg byggaktivitet efter finanskrisen på 90-talet som tvingade branschen att konsolidera och banta sin kapacitet.

Osäkerheterna kretsar främst kring skuldkrisen. Riskerna för de mest negativa scenariona har minskat men det kan ta längre tid än befarat att nå tillbaka till normal tillväxttakt igen. Den största inhemska risken är kraftigt fallande bostadspriser: Det skapar inlåsningseffekter på bostadsmarknaden och utökar matchningsproblemen i arbetsmarknaden. Det skulle även minska privat konsumtion och göra alternativet att investera i en ny bostad mindre konkurrenskraftigt jämfört med att köpa en bostad i det existerande beståndet.

**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)).