Pressmeddelande Stockholm 2013-09-04

**Solen börjar bryta igenom molntäcket på den svenska byggmarknaden.**

**Den svenska byggmarknaden (exklusive anläggning) visar tecken på en återhämtning i år. Det är främst byggandet av nya lägenheter i flerbostadshus som bidrar med en tillväxt på 21 procent jämfört med 2012. En lika kraftig vändning ser vi inte för småhusmarknaden och övrigt lokalbyggande går tillbaka något. ROT-verksamheten, (Reparation Ombyggnad Tillbyggnad) har även påverkats av den svaga konjunkturen men låga räntor, stabila vakansgrader och hyror tillsammans med bättre resurstillgång har bidragit till att marknaden lyckats hålla igång aktiviteten bättre.**

Den uppgång vi ser för flerbostadshus pekar på ett trendbrott i år, speciellt då antalet beviljade bygglov ökat med drygt 60 procent under det första halvåret jämfört med samma period 2012. Byggandet blir allt mer fokuserat mot storstadsregionerna och kapacitetsbristen kan göra sig påmind igen närmare 2015 då branschen återhämtar sig på bred front. ”Då blir det konkurrens om byggkompetensen från den övriga byggsektorn, speciellt då millionprogramsrenoveringarna kommer att behöva mer arbetskraft än vad som var fallet 2006 och 2007 då man senast byggde relativt gott om bostäder” säger Thomas Ekvall, Marknadsanalytiker på Prognoscentret. För småhusfabrikanterna är utvecklingen dystrare men även de påverkas trots allt positivt av bättre konjunkturutsikter. De grundläggande förutsättningarna har däremot inte förändrats varför tillväxttakten blir låg och småhusbranschen kommer att behöva många goda år innan den når upp till de byggvolymer vi såg innan finanskrisen.

Gör-Det-Självmarknaden går fortfarande trögt men en spirande optimism bland hushållen, stigande inkomster och starkare tillväxt i privat konsumtion bör göra avtryck under de kommande åren. Lägre arbetslöshet leder även till ökad omsättning på bostäder vilket stimulerar renoveringsaktiviteten. Den övriga sk Proffs-ROT sektorn, dvs. arbeten upphandlade av fastighetsägare som representerar resten av det svenska byggnadsbeståndet, är mer stabil. Även om man inte är opåverkad av omvärldskonjunkturen så är ändå perioder av låga räntor, god resurstillgång, stabila vakansgrader och hyror normalt positivt för den sektorn av byggbranschen.

För övrigt lokalbyggande förväntar vi oss däremot en fortsatt tillbakagång i år efter ett förhållandevis bra 2012, (en blygsam nedgång på 1,0 procent i antal påbörjade kvadratmeter). Den senaste statistiken för påbörjade och beviljade bygglov bekräftar den bilden. Lokalbyggnader är normalt mer sencykliska samtidigt som svag industriproduktion och sysselsättning har svårt att motiverar en ökning av kapacitetshöjande investeringar. En spirande tillväxt bör påverka investeringsviljan under nästa år men konjunkturutsikterna har inte reviderats upp mer än att vändningen blir blygsam, knappt 6 procent. Den offentliga ekonomin tillåter heller inga excesser och det är först 2015 som det finns förutsättningar för en återhämtning på bred front.

Önskas mer information är ni välkommen att kontakta Thomas Ekvall, Marknadsanalytiker, Prognoscentret AB: 08-440 93 67, Mail: thomas.ekvall@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.