

# Byggkrisens påverkan på byggbranschen och till den nära kopplade branscher

---

**Annika Cederfeldt Jiveby**

Näringspolitisk chef

Handelskammaren Jönköpings län





*Handelskammaren Jönköpings län*

Handelskammaren Jönköpings län arbetar för att Jönköpings län ska bli en attraktiv region för människor att bo och arbeta i. Vi är med och skapar bra förutsättningar för länets företag och hjälper dem att utvecklas i regionen.

# Inledning

Där det byggs finns det utveckling. Under decennier har både stads- och landskapsbilden i Jönköpings län präglats av byggande. Ett byggande som syftar till att förse hushåll med bostäder och företag med lokaler för diverse verksamheter. Byggbranschen är en dynamisk och mångfacetterad sektor som spelar en nyckelroll i att forma och möjliggöra samhällsutveckling genom att skapa och underhålla fysisk infrastruktur och byggnader. Det omfattar en mångfald av projekt, från bostäder och kommersiella fastigheter till vägar, broar och andra offentliga byggnader. I grund och botten handlar det om att skapa fysiska platser där människor kan bo, arbeta och leva.

Det finns en stor risk att landskapsbilden en lång tid över får en karaktär som inte består av lyftkranar och byggbaracker.

Byggbranschen är nära kopplad till flera andra branscher som ingenjörstjänster, materialleverantörer, transport och logistik och interiörleverantörer.

Den här rapporten ger en beskrivning av hur företag inom byggbranschen samt företag kopplat till dessa drabbas av en tid där är en närapå total avstanning av nya byggprojekt.

Rapporten inkluderar resultat från en enkätundersökning genomförd av Handelskammaren Jönköpings län såväl som hänvisning till källor som SCB, Arbetsförmedlingen och Konjunkturinstitutet.

## Fördelning av företag

Handelskammarens enkät besvarades av 34 företag. Av dessa företag är nära hälften byggföretag, ca 15% husföretag och övriga företag återfinns inom träindustrin, tillverkning av fönster, bostadsutvecklare samt möbeltillverkare.

Två av företagen som har besvarat enkäten anger att kunderna endast finns inom offentlig sektor, nära hälften att kunderna finns inom privat sektor och övriga företag anger att kunderna finns både inom offentlig och privat sektor. Ca 40% anger att de har 50-249 anställda, strax över 30% att de har 10-49 anställda och ca 25% att de har 2-9 anställda.

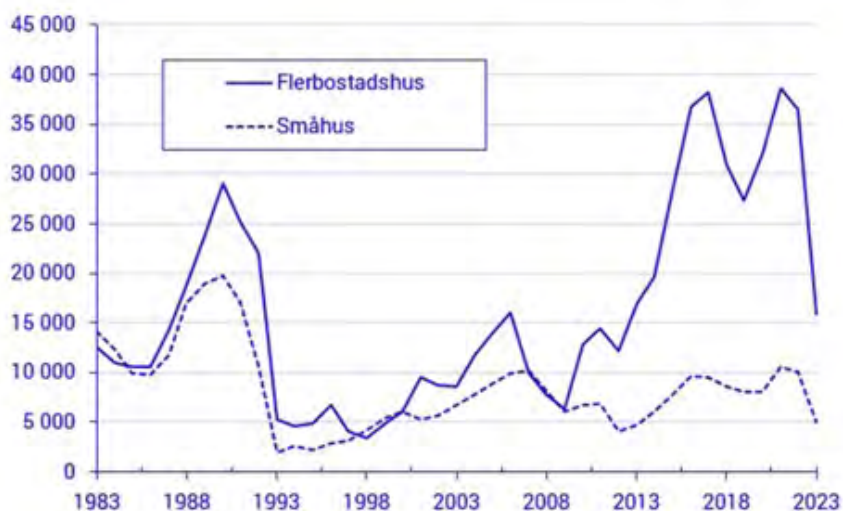


# Byggbranschen

## Byggbranschens utveckling de senaste åren

Enligt Regionala Utsikter publicerat av Nordea, framgår det att småhusbyggarna i Jönköpings län befinner sig i en betungade situation med det markanta fallet i byggstarter och enligt Nordea indikerar byggföretagen en synnerligen dyster prognos för de kommande 12 månaderna.

Data från Scb.se visar en väsentlig minskning i byggnationer av lägenheter och småhus. Jämfört med samma period, januari till november, föregående år har andelen byggstarter av lägenheter minskat med 55% och andelen småhus minskat med 50%. Diagrammet nedan visar antalet byggnationer av under åren 1983 till 2023.

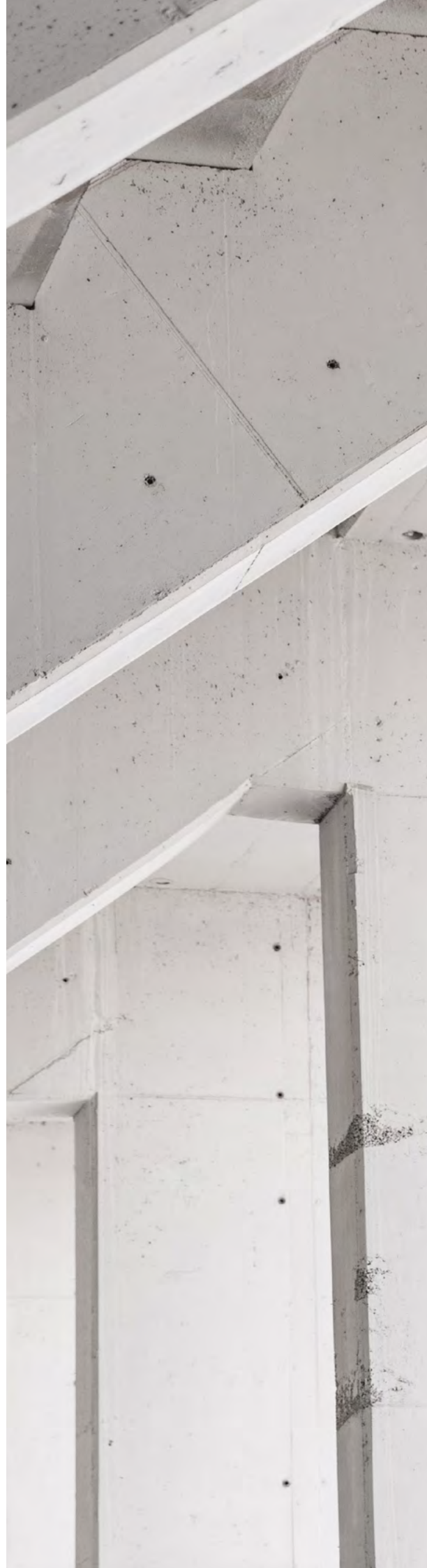


Källa: scb.se

## Dystra tider i byggbranschen

Konjunkturinstitutet har som en del i Sveriges officiella statistik sedan 1996 månatligen frågat 6000 företag i skilda branscher om synen på deras ekonomi vilket sammanställs i rapport, Konjunkturbarometern. Rapporten från december 2023 gavs titeln "Dystra tider i byggbranschen".

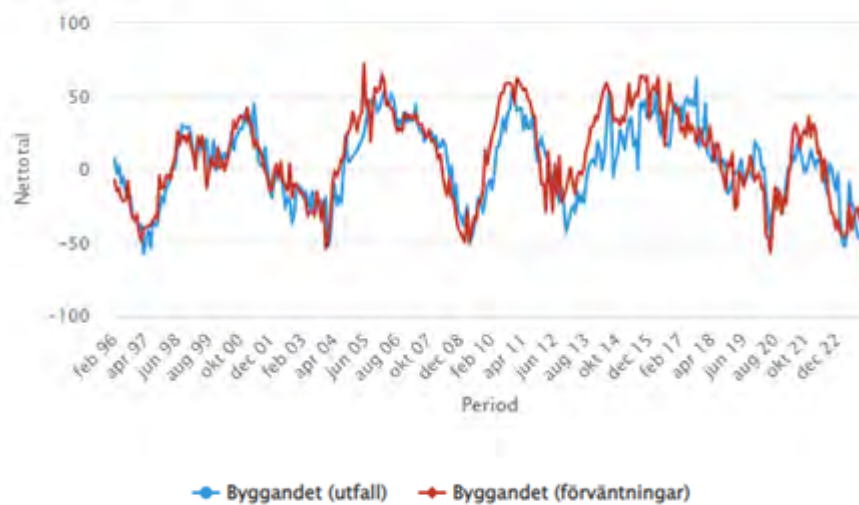
I rapporten ger en ovanligt hög andel byggföretag bilden av att byggandet minskat sett till de senaste månaderna och branschen har inte varit så pessimistisk gällande byggplaner sedan mätningarna inleddes.





I mätningarna är 100 ett index för normaltillstånd och diagrammet nedan visar att förväntningarna på order de närmaste tre månaderna är -63.

### Byggandet



Källa: Konjunkturinstitutet

## Underskott på bostadsmarknaden

Samtidigt som byggande minskar kraftigt anger Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät till landets kommuner anger 8 av de 13 kommunerna i Jönköpings län att de har ett underskott på bostadsmarknaden och lika många anger att de ser ett underskott om tre år.

## Hög varsel inom byggindustrin

Statistik från Arbetsförmedlingen visar att under november månad varslades 1311 personer inom byggindustrin, vilket också är den bransch som under den månaden hade högst antal varsel.

# Minskning i ordergång

## Kraftig ordernedgång inom byggbranschen

Den kraftiga ordernedgången inom byggbranschen kan delvis förklaras av de höga räntorna samtidigt som vi ser höjda kostnaderna för material, faktorer som inträffat parallellt och som nu ger en effekt i byggprojekt som stoppas alternativt skjuts fram i tiden.

De snabbt och kraftigt höjda räntorna påverkar bostadsmarknaden genom att öka lånekostnaderna för hushåll. Viljan och förmågan att ta lån minskas och därmed dämpas aktiviteten på bostadsmarknaden. Såväl privatpersoner som företag är mer försiktiga med att investera i fastigheter vilket påverkar marknadsdynamiken.

Som diagrammet i föregående kapitel visar har bostadsbyggande minskat drastiskt under de senaste åren. I enkätundersökningen som ligger till grund för den här rapporten svarade företagen på förändring i order det senaste året. Merparten av företagen hade det senaste året sett en nedgång med upp till 50%.



Källa: Handelskammaren Jönköpings län

På frågan om hur företagen tror att ordergången är 12 månader svarar de enligt nedan:

- **Högre:** cirka 35% förväntar sig en ökning
- **Oförändrad:** nästan en fjärdedel av respondenterna, det vill säga omkring 24%, förväntar sig att ordergången är oförändrad.
- **Lägre:** En betydande andel på cirka 32% tror att ordergången kommer att minska, vilket antyder en viss oro för en nedgång.
- **Vet ej:** Det finns också en grupp på omkring 9% som är osäkra och inte kan förutsäga hur ordergången kommer att utvecklas.

*"Vi tror att 2024 kommer vara ett jobbigt år men att det vänder början 2025".*

*- En husfabrik med 10-49 anställda*

”

*"Vi tror på en viss återhämtning andra halvåret 2024"*

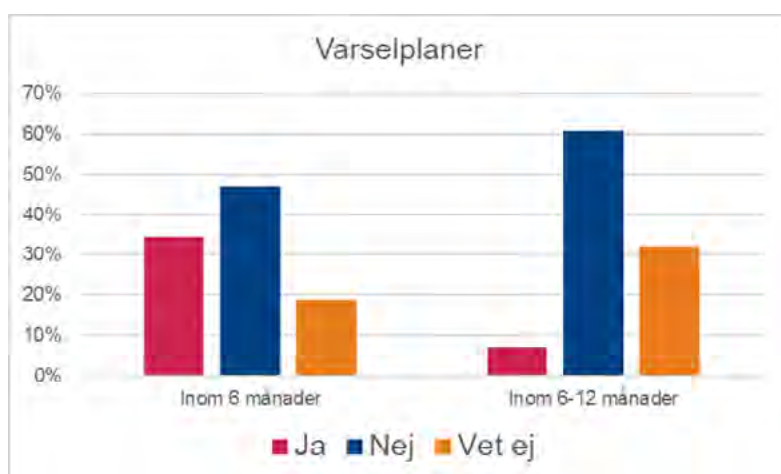
*- Ett företag inom byggindustrin med 50-249 anställda*

”

# Anställnings och varselplaner

## 34% av företagen planerar att varsla inom de kommande sex månaderna

Den sviktande byggmarknaden ger effekter i arbetstillfällena och som det nämntes i inledningen visar data från Arbetsförmedlingen att byggbranschen visar höga varselantal. Fördelningen på frågan om varselplaner fördelar sig enligt nedan diagram:



Källa: Handelskammaren Jönköpings län

Diagrammet visar att hela 34% av företagen planerar att varsla inom de kommande sex månaderna och till det kommer 19% som anger att de inte vet. Sett till inom 6-12 månader är det färre som anger att de planerar att varsla men det är en betydligt högre andel som anger att de inte vet om varsel kommer behöva läggas.

Flera företag anger att de redan genomfört varsel. "Vi har redan sagt upp ca 30% av våra anställda" anger ett byggföretag med 10-49 anställda. Företagen ser en ordernedgång med 26-50% och ser att den kommer vara lägre även om ett år. De planerar även att lägga ytterligare varsel.

Ett företag med 10-49 anställda inom husindustrin anger: "Vi har på 1,5 år halverat vår personalstyrka. Endast nyckelpersoner kvar, men måste snart varsla även dem".



Nära 70% av företagen anger att de i en hög eller mycket hög riskzon för att förlora nyckelkompetens och 80% av företagen indikerar att det förväntas vara en utmaning att återanställa kompetent personal när orderingången vänder och ökar.

Undersökningen visar att det finns anställningsplaner även om det är på låga nivåer. Endast 12% av de svarande företagen har för avsikt att anställa inom de kommande 6 månaderna, medan 15% planerar att tillsätta ny personal inom 6-12 månader.

# Kritisk framtid

## Nära 50% anger att deras framtid är hotas i hög eller mycket hög grad

Nära hälften av företagen i undersökningen anger att deras framtid är hotat i hög eller mycket hög grad. Ägandeförhållandena för ett företag spelar starkt in i förmågan att ta sig igenom en kris och ett företag inom byggbranschen med 50-249 anställda nämner "Tacksam för en stark ägare". Ett företag inom husindustrin med 10-49 anställda uttrycker: "Väletablerat företag med låga skulder, men trots det är vi mycket oroad över ekonomin". En stark ägare kan utgöra en avgörande faktor för att företaget ska överleva den pågående krisen.

Även företagets strategier påverkar i vilken grad det drabbas av det kraftigt minskade byggandet. Ett företag inom bygg och anläggning med 50-249 anställda med sina kunder inom både industri och bostadsbolag nämner: "Vi har många ben att stå på, och många områden vi är på så därför ser vi en ljusare framtid."

När ett företags förmåga att investera minskar kan det omedelbart påverka dess expansionsmöjligheter, konkurrenskraft och såväl kortsiktiga som långsiktiga tillväxt.

80% av företagen i undersökningen anger att konjunkturläget påverkar deras investeringsplaner i hög eller mycket hög grad. Samma företag som ovan nämner att de har flera ben att stå på nämner kring investeringar: "De begränsas av det höga ränteläget."

En husfabrik med 10-49 anställda svara på frågan kring investeringsplaner: "Alla investeringar lagda på is". I en tid av kris kan företag vara mer försiktiga kring nya investeringar och planerade sådana kan skjutas på framtiden. Ett företag inom träindustrin tillhörande en större koncern uttrycker: "Vi investerar fortfarande för att förbereda oss för framtiden, men vi är också mer försiktiga i att starta upp nya investeringar jämfört med tidigare."







# Insatser för att stötta företagen

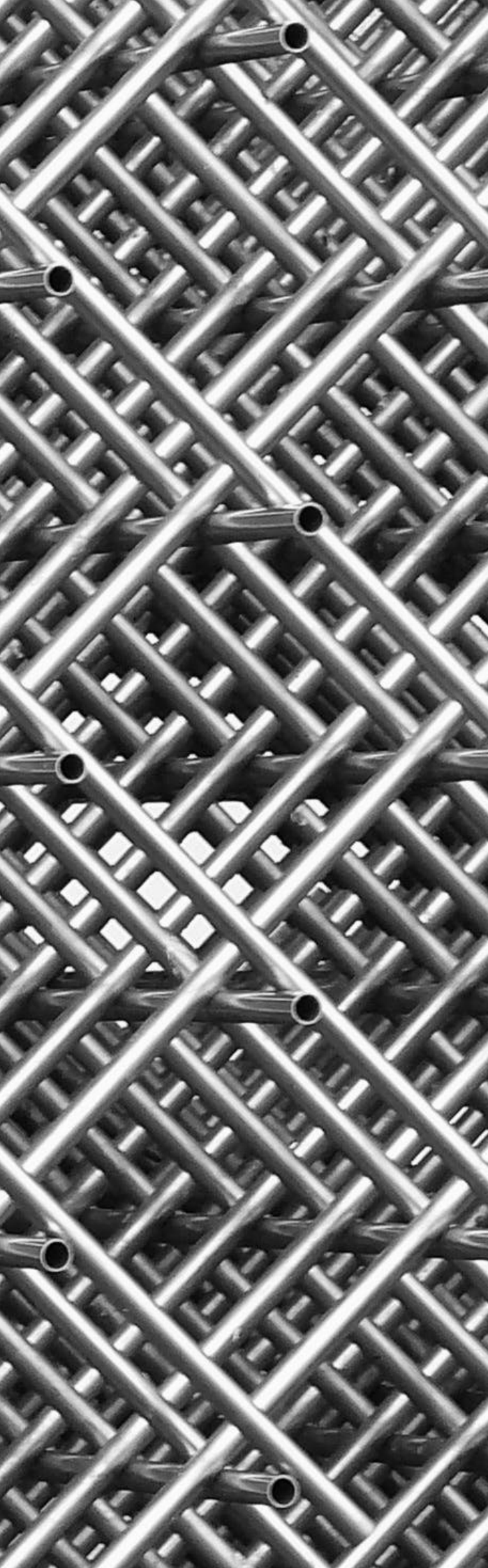
I enkäten får företagen ge svar på vilka insatser de ser skulle adressera de utmaningar de står i. Företagen i undersökningen framhåller vikten av förändringar i ränteläget för att byggandet ska komma igång. Ett företag i byggbranschen med 50-249 anställda nämner "Subventioner för nybyggnation och ett bättre ränteläge".

Ekonomiska lättnader, särskilt kring amorteringar och moms för nyproduktion nämns också som faktorer som skulle stimulera marknaden. En önskan om subventioner för nybyggnation betonas, och företagen anser att en proaktiv bostadspolitik är nödvändig för att möta dagens utmaningar, inte minst då det finns ett underskott på bostäder.

En leverantör till byggindustrin med 50-249 anställda anger i svaren: "Proaktivt lägenhetsbyggande. Möjlighet till stöd för att undvika varsel. Uppskjutning av återbetalning skatteanstånd".

Dessutom betonar de behovet av stöd för att behålla kompetens, och i det sammanhanget framhålls korttidspermittering som en strategi för att hantera svängningar på arbetsmarknaden. Det är avgörande att kompetensen finns på plats när konjunkturen vänder för att kunna möta behovet av byggprojekt.

Det företagen i Handelskammarens undersökning efterfrågar är förändringar i ränteläget, höjt ROT-bidrag, investeringsstöd, möjlighet till korttidspermitteringar, minskad byggmoms, förenklade kommunala processer, skatteanstånd, subventioner för nybyggnationer och sänkta byggherrekostnader. Dessa åtgärder syftar till att underlätta byggsektorns verksamhet, stimulera investeringar och främja hållbar tillväxt trots de utmaningar som branschen står inför.



# Avslutning

Konjunktursvängningar är en naturlig del av ekonomin och härrör ofta från förändringar i efterfrågan på varor och tjänster. I ämnet som denna rapport behandlar, det vill säga krisen inom byggindustrin med en markant minskande ordergång, framträder paradoxalt nog en fortsatt efterfrågan. Trots de utmaningar som branschen står inför, inklusive en kraftig minskning av ordergången, finns det en påtaglig och ihållande efterfrågan.

Det är snarare faktorer som kraftigt höjda räntor som ger en betydande påverkan på privatpersoners och företags förmåga att investera, vilket har lett till en mycket stillsam aktivitet i nya bostadsprojekt. Denna dubbla dynamik av en fortsatt efterfrågan trots en minskande ordergång, tillsammans med påverkan från höga räntekostnader, skapar en komplex och utmanande miljö inom byggindustrin samt företag som är kopplade till den.

Det är en komplex situation där flera faktorer spelar in, och det kräver en helhetsinriktad strategi för att adressera de utmaningar som byggbranschen relativt kortsiktigt står inför. Om dessa utmaningar förbises finns det en risk för att den långsiktiga samhällsutvecklingen avstannar.

Samtidigt finns en försiktig optimism om en ljusare framtid, men det är tydligt att strategiska och flexibla åtgärder kan komma vara avgörande för att övervinna de utmaningar som byggbranschen står inför.



*Handelskammaren  
Jönköpings län*

**Handelskammaren Jönköpings län**

Barnarpsgatan 11, 553 16 Jönköping - Tel 036-30 14 30

[www.handelskammarenjonkoping.se](http://www.handelskammarenjonkoping.se)