

Återhämtning med risker

Efter ett svagt 2002 väntas byggmarknaden förbättras under 2003 och 2004, men återhämtningen står på en svag grund. Det visar Sveriges Byggindustriers (BI) nya konjunkturbedömning som presenteras idag.

– Det som håller uppe tillväxten är liksom tidigare bostadsbyggandet och anläggningsinvesteringarna, säger Peter Stoltz, prognosansvarig på BI. Men återhämtningen är kantad av risker. När och hur kommer den planerade momssänkningen? Osäkerheten hotar att försena ett antal projekt. Hur kommer de försämrade offentliga finanserna att påverka anläggningsbyggandet? Utvecklingen kan därför bli än svagare än i vårt huvudscenario.

I år ökar bygginvesteringarna med 1 procent. Under 2003 och 2004 väntas bygginvesteringarna öka med 3 och 4 procent. I stort sett alla delar av byggmarknaden förefaller nu utvecklas sämre än vad BI:s ekonomer räknade med i maj.

BI:s ekonomer räknar med en svag ökning av bostadsbyggandet under nästa år. Oklara besked om regeringens planer på att sänka byggmomsen skapar osäkerhet om spelreglerna på bostadsmarknaden. Osäkerheten avspeglas bl.a. i en fallande orderingång och en påtaglig avmattning i antalet beviljade bygglov. Många investerare ser ut att avvakta med nya projekt.

– Som prognosen visar blir det svårt att nå regeringens mål på 30 000 bostäder per år. Och Sverige skulle egentligen behöva bygga 50 000 bostäder per år. Detta visar tydligt på vikten av att vi snabbt får stabila och marknadsneutrala spelregler, säger Lars Jagrén, BI:s chefekonom. Lägre moms på allt bostadsbyggande, och marknadshyror i nyproduktionen borde vara de enskilt viktigaste komponenterna i en ny politik.

– Risken för ett kraftigt fall i priserna på småhus och bostadsrätter verkar dock överdriven, konstaterar Peter Stoltz. Våra beräkningar tyder på att de svenska småhusen är rimligt värderade utifrån fundamentala faktorer. Den realekonomiska utvecklingen i vår prognos talar för en fortsatt stabil småhusmarknad.

– En omläggning av skattesystemet med minskad avdragsrätt för skuldräntor, skulle däremot kunna utlösa en ny kris, fortsätter Peter Stoltz. Om det görs

förändringar i skattesystemet är det mycket viktigt att noga analysera vilka effekter det får på fastighetsmarknaden, så att misstagen från skattereformen i början av 1990-talet inte upprepas.

BI:s ekonomer räknar med att svensk ekonomi har närmat sig en normal tillväxttakt under 2002 och det sker ingen märkbar förbättring av tillväxten under de kommande åren. Trots den låga tillväxten är faran inte över när det gäller inflationstrycket.

Byggandets utveckling

Sektor	Mdkr 2001	Utfall 2001	Procentuell förändring i fasta priser		
			Prognos	2003	2004
			2002		
Bostäder	46,2	9	6	4	6
Övriga hus	45,8	2	-6	-3	1
Industri	9,8	-20	-8	5	5
Anläggningar	32,4	-1	5	7	6
Summa	134,2	1	1	3	4
bygginvesteringar					

För kompletterande information ring Peter Stoltz, 08-698 58 67, mobil 0709-25 58 67, Lars Jagrén 08-698 58 62, mobil 0708- 33 58 68 eller Jessica Johansson 08-698 58 84, mobil 0709-25 58 84.