SVERIGES BYGGINDUSTRIER

Till Nyhetschefen Pressrelease 2003-02-20

Ny prognos: Bostadskrisen förvärras

Under 2002 minskade investeringarna i alla sektorer på byggmarknaden utom bostadsbyggandet. Till följd av oklara spelregler för hyresrätter och minskat bostadsrättsbyggande väntas nu även denna del av byggmarknaden falla ihop. Detta framgår av den konjunkturprognos som Sveriges Byggindustriers (BI) ekonomer presenterar idag.

– Vi räknar med att bygginvesteringarna faller 3 procent per år under 2003 och 2004, säger *Peter Stoltz, nationalekonom på BI och huvudansvarig för prognosen.* De farhågor som vi gav uttryck för i vår förra konjunkturbedömning förefaller nu vara på väg att besannas.

Efter krisen i början av 1990-talet då byggandet föll från 70 000 till 15 000 lägenheter per år, har det under senare år skett en viss återhämtning. Speciellt tydligt är detta för nyinvesteringar i flerbostadshus där ökningstakten varit i genomsnitt 25 procent per år sedan 1998.

– Vi räknar med att denna snabba ökning nu kommer att vändas till minskade investeringar i år och under 2004, fortsätter Peter Stoltz. De förändrade förutsättningarna för bostadsbyggandet är också den enskilt viktigaste förklaringen till att 14 000 personer i byggindustrin nu riskerar att bli av med sina jobb.

Enligt BI ligger flera faktorer bakom nedgången i flerbostadsbyggandet. Nyproduktion av bostadsrätter har varit ett viktigt inslag i bostadsbyggandet de senaste åren. En stark drivkraft bakom bostadsrättsbyggandet har varit att priserna i beståndet stigit snabbt.

– Våra beräkningar tyder på att priserna kan ha ökat något snabbare än vad som är motiverat utifrån fundamentala faktorer, säger Peter Stoltz. Detta tillsammans med en förväntad svag utveckling av hushållens disponibla inkomster, kommer troligen att leda till oförändrade eller sjunkande priser på bostadsrätter. Därmed försvinner en viktig drivkraft bakom detta byggande.

– Den viktigaste förklaringen till de försämrade utsikterna står dock att finna i regeringens bostadspolitik, hur paradoxalt det än kan låta, säger *Lars Jagrén, BI:s chefekonom.* Under valrörelsen började flera företrädare för regeringen tala om en momssänkning på bostadsbyggandet. Eftersom regeringen inte preciserade vad man egentligen skulle göra uppstod en stor osäkerhet om de framtida spelreglerna. Osäkerheten gjorde att många investerare avvaktade med igångsättningen av nya projekt, vilket bland annat ledde till att antalet beviljade bygglov och orderingång föll.

Sveriges Byggindustrier *är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation. För ytterligare information, se Internet www.bygg.org*

– Erfarenheter av tidigare stöd talar dessutom emot att det föreslagna investeringsstödet kommer att kunna ge fart åt byggandet av hyresrätter, säger *Jessica Johansson, ansvarig för bostadsfrågor på BI*. Statsmakterna har med en rad olika stöd försökt att stimulera byggandet av kategoribostäder (olika typer av äldreboende och studentbostäder) sedan 1996. Trots detta har antalet färdigtställda kategoribostäder under denna period mer än halverats. Dessutom kommer osäkerheten om stödets utformning att kvarstå till dess att riksdagen fattar beslut, vilket inte väntas ske förrän i början av sommaren.

– Mot bakgrund av utsikterna för såväl bostads- som hyresrättsbyggande räknar vi med att byggloven fortsätter att minska fram till sommaren, säger Peter Stoltz. Under hösten väntas en viss stabilisering och mot slutet av året kan vi förhoppningsvis få en uppgång. Den höga samvariationen mellan bygglov och byggstarter leder till att påbörjandet av nya lägenheter faller till 18 300 i år. Nästa år fördjupas nedgången och endast 16 500 nya bostäder påbörjas.

BI räknar med att investeringar i övriga hus minskar med 7 procent 2003. Nedgången drabbar såväl privat som offentligt byggande. Även industrins byggande minskar i år. Efter förra årets nedgång på 10 procent väntas fallet bromsas upp och investeringarna minskar med 5 procent. Anläggningsinvesteringarna väntas i år ligga kvar på samma nivå som i fjol.

Byggmarknadens utveckling

Sektor	Mdkr	Årlig procentuell förändring			
		Utfall	Prognos		
	2001	2001	2002	2003	2004
Bostäder	44	4	9	-1	-9
Övriga hus	50	4	-1	-7	-2
Industri	10	-20	-8	-5	0
Anläggningar	43	16	-4	0	4
Summa bygginvesteringar	146	5	1	-3	-3

För kompletterande information ring

Peter Stoltz, 08-698 58 67, 0709-25 58 67
Lars Jagrén, 08-698 58 62, 0708-33 58 68
Jessica Johansson, 08-698 58 84, 0709-25 58 84

Sveriges Byggindustrier *är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation. För ytterligare information, se Internet www.bygg.org*