



Till Nyhetschefen

Pressrelease 2003-04-24

Bygger vi dyrt? – en ny rapport från Sveriges Byggindustrier

I en ny rapport från Sveriges Byggindustrier (BI) analyseras byggkostnaderna i Sverige. Bakgrunden är att de svenska nyproduktionskostnaderna för flerbostadshus enligt tillgänglig statistik ökat snabbt de senaste åren och 2001 uppgick till i genomsnitt 19 800 kronor per kvadratmeter.

Sammantaget har nyproduktionskostnaderna per kvadratmeter ökat med drygt 75 procent sedan 1995. KPI har under samma period ökat med blygsamma 5 procent. Utifrån detta har flera bedömare talat om en kostnadskris i byggandet.

– Debatten om kostnadskrisen i byggsektorn bygger i mångt och mycket på en felaktig och alltför förenklad verklighetsbild, konstaterar *Lars Jagrén, chefekonom på Sveriges Byggindustrier*. En stor del av kostnadsökningen ligger dessutom utanför byggföretagens kontroll. Inte minst det offentliga har ett mycket stort ansvar både genom markpriserna, liksom genom skatte- och avgiftsnivåerna.

– Den bristande överensstämmelsen och kvaliteten på SCB:s statistik, är ett betydande problem, säger *Peter Stoltz, prognoschef på Sveriges Byggindustrier*. Detta är allvarligt, eftersom denna bristfälliga statistik utgör ett viktigt underlag för politiken. Att förbättra statistiken, inte minst genom en bättre kvalitetsjustering av byggandet, är helt nödvändigt.

Följande slutsatser dras i rapporten:

- En betydande del av ökningen under de senaste åren förklaras av kostnadsökningar i samband med enstaka större projekt. En genomgång av den regionala statistiken visar att nybyggnadskostnaderna ökat framför allt i Stor-Malmö och Stor-Stockholm, medan kostnaderna ökat måttligt i Stor-Göteborg och knappast alls i Södra Sverige.
- De kvalitetskorrigeringar av byggkostnaderna som Statistiska centralbyrån (SCB) gör är mycket osäkra.
- De kostnadsposter som ökat snabbast sedan 1995 är materialpriser (18 %), lönekostnader (27 %) samt mark (169 %). Det är speciellt i storstäderna som markkostnaden ökat snabbt. I Stor-Stockholm var ökningen 359 procent mellan 1995-2001.



- I ett flerbostadsprojekt svarar lönekostnaderna och material för vardera drygt 20 procent. Markkostnaden och momsen svarar för knappt 20 procent vardera. Byggherrekostnader och övriga kostnader svarar för ca 10 procent vardera.
- Svenska byggkostnader är inte höga i ett europeiskt perspektiv. Det är däremot boendekostnaderna. Detta beror dels på höga driftskostnader, dels ett högt skattetryck.
- SCB:s statistik över utvecklingen av produktivitet och vinster stämmer inte överens mellan olika statistikgrenar. Kostnadsstatistiken visar att byggkostnaderna ökat snabbare än faktorkostnaderna, dvs. att vinsterna ökat alternativt att produktiviteten sjunkit i branschen. Nationalräkenskaperna visar på det helt motsatta förhållandet, dvs. lägre vinster eller bättre produktivitet.

Rapporten finns i sin helhet på www.bygg.org

Frågor om rapporten kan ställas till

Lars Jagrén, 08-698 58 62, 0708-33 58 68

Peter Stoltz, 08-698 58 67, 0709-25 58 67

Jessica Johansson, ansvarig för bostadsbyggande, 08-698 58 84, 0709-25 58 84