



Høje renter reducerer byggeaktiviteten

Høje renter og udfordringer med materialepriser dæmper efterspørgslen efter boliger. Boliginvesteringerne ventes derfor at falde med 6,3 pct. i 2023 og 4,3 pct. i 2024. Byggebeskæftigelsen ventes at falde med cirka 3.100 personer i 2023 og yderligere 1.200 personer i 2024. Selvom der ventes et fald i aktiviteten i de kommende år, vil den dog stadig være på et meget højt niveau.

Forårsprognosen ser lidt mere lyst på udviklingen - trods høje renter

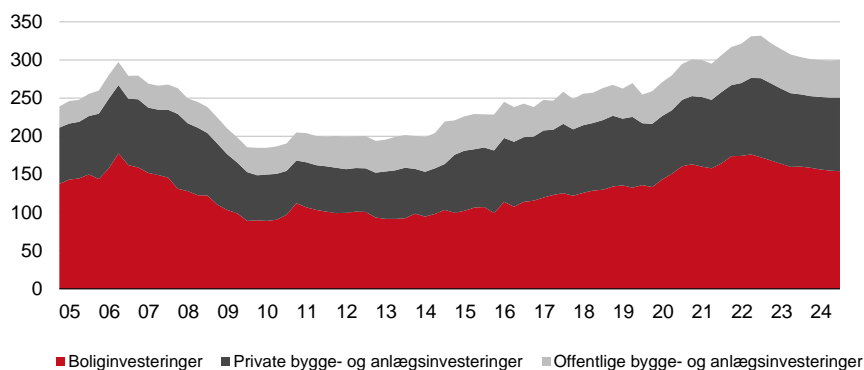
Prognosen viser en opjustering af aktiviteten og et mindre fald i beskæftigelsen i forhold til vores prognose fra efteråret. Store dele af aktiviteten har ikke ladet sig påvirke af høje renter og priser.

Væsentlige dele af byggeaktiviteten ventes dog fortsat at falde i både 2023 og 2024 som en konsekvens af det højere renteniveau.

Faldende bygge- og anlægsaktivitet i 2023

Bygge- og anlægsinvesteringer i kædede 2022-priser

Mia. kr. sæsonkorrigeret årsniveau



Kilde: Danmarks Statistik og DI

Aktiviteten vil dog fortsat befinde sig på et meget højt niveau. Dermed ventes der ikke en brat og langvarig opbremsning i byggeriet, som vi så i kølvandet på de stigende renter og manglende finansieringsmuligheder under finanskrisen.

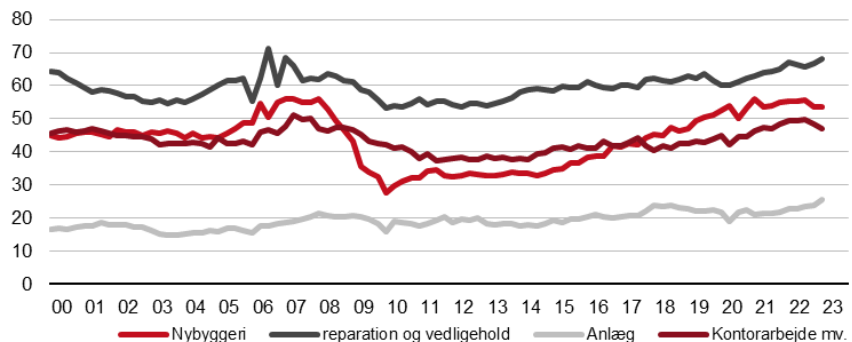
Branchen er her afgrænset som danske og udenlandske virksomheders aktivitet på det danske marked. Byggeaktivitet i udlandet er således ikke en del af denne analyse.

Det er især nybyggeriet, der er begyndt at aftage. Beskæftigelsen ved nybyggeri er således aftaget siden 3. kvartal 2022. Dette ses også for kontorarbejde mv. mens beskæftigelsen ved anlægsvirksomhed samt reparation og vedligehold er fortsat med at stige ind i 2023 og dermed med til at holde hånden under den samlede byggeaktivitet.

Beskæftigelsen ved nybyggeri er faldet de seneste kvartaler

Sæsonkorrigerede tal

Tusinde personer



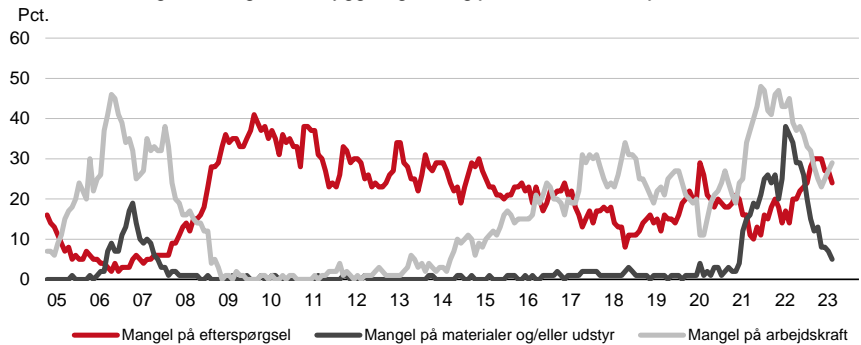
Anm.: Seneste observation er 1. kvartal 2023

Kilde: Danmarks Statistik

Byggeaktiviteten har været præget af høje priser på og egentlige mangelsituationer på materialer. Prisen på en række materialer er fortsat meget høje, men bevæger sig langsomt nedad. Mangel på materialer er aftaget væsentligt det seneste halve års tid. I takt med den lidt lavere aktivitet er mangel på arbejdskraft også aftaget, om end den stadig er høj. Dette gælder i særlig grad for anlægsoperatører, hvor 70 pct. af virksomhederne melder om mangel på arbejdskraft i maj 2023.

Produktionsbegrænsningerne tyder på at presset er aftaget

Produktionsbegrænsninger ved bygge og anlæg januar 2005 til maj 2023



Kilde Danmarks Statistik:

Aftagende mangel på materialer og arbejdskraft har været fulgt af meldinger om tiltagende mangel på efterspørgsel. I de seneste måneder rapporteres der lidt mindre mangel på efterspørgsel end i vintermånederne, hvilket dog muligvis blot afspejler det sædvanlige sæsonmønster for byggeriet. Generelt ser virksomhederne igen lidt lysere på fremtiden efter en betydelig stigning i pessimismen i slutningen af 2022 og begyndelsen af 2023.

Stigende renter vil dæmpe efterspørgslen efter boliger

Boliginvesteringerne steg kraftigt under Corona krisen, da nedlukningen og manglende forbrugsmuligheder kanaliserede penge ind i boligmarkedet. Men renterne er steget kraftigt siden starten af 2022, og de højere boligrenter lægger en dæmper på danskernes lyst til og mulighed for at købe bolig. Med markant højere renter og en uændret husstandsindkomst kan der lånes mindre end tidligere.

Renoveringsaktivitet vil aftage fra højt niveau

Renoveringsmarkedet har indtil videre holdt hånden under boliginvesteringerne, men vil også være påvirket af højere renter og lavere friværdier. Forbrugerne ventes at træde på bremsen i de næste par år. Renoveringsmarkedet vil dog stadigvæk udgøre en betydelig del af boliginvesteringerne, da boligejere, der har købt ny bolig, oftest vil foretage boligforbedringer efterfølgende, og der er stadig en del, der har købt ny bolig under corona, som ikke har fået renoveret endnu. Dertil kommer usikkerhed om de fremtidige energipriser, der formodentlig vil tilskynde mange boligejere til at foretage investeringer i energibesparende tiltag.

På den baggrund skønner vi, at boliginvesteringerne samlet set efter en stigning på 6,7 pct. i 2022, vil falde med 6,3 pct. i 2023 og falde yderligere 4,3 pct. i 2024.

Højere renter vil også dæmpe erhvervenes byggeaktivitet

Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer er også steget kraftigt i de seneste år og ligger fortsat på et usædvanligt højt niveau. Med højere renter er det forventningen, at byggeaktiviteten for bygninger og anlæg vil falde i 2023 og 2024. Udrulning af fjernvarme, grøn omstilling af forsyningsområdet, Femern Bælt-forbindelsen, vedligeholdelse af veje samt infrastruktur-planen vil dog trække i den modsatte retning på anlægsfronten og bidrage positivt til bygge- og anlægsinvesteringerne i de kommende år.

Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer steg med 8,1 pct. i 2022 og skønnes at falde med 0,5 pct. i 2023 og 2,4 pct. i 2024.

De *offentlige bygge- og anlægsinvesteringer* steg med 9,7 pct. i 2022, men ventes falde med 8,1 pct. i 2023, idet anlægsrammerne for kommuner og regioner er beskåret i år og der ikke ventes fortsatte budgetoverskridelser. I 2024 ventes de offentlige bygge- og anlægsinvesteringer at stige med 1,5 pct.

Samlet set skønnes bygge- og anlægsinvesteringerne at falde med 4,9 pct. i 2023 og 1,1 pct. i 2024 efter en vækst på 8,2 pct. i 2022.

Forventninger til udviklingen i bygge- og anlægsbranchen

	Niveau			
	2022	2022	2023	2024
	Mia. kr.	Procentvis mængdeændring		
Boliginvesteringer	174	7,8	-6,3	-4,3
Øvrige bygge- og anlægsinvesteringer	151	8,7	-3,3	1,8
- Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer	98	8,1	-0,5	-2,4
- Offentlige bygge- og anlægsinvesteringer	53	9,7	-8,1	1,5
Bygge- og anlægsinvesteringer i alt	325	8,2	-4,9	-1,1
Byggebeskæftigelse (antal personer)	194.000	6.800	-3.100	-1.200

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Byggebeskæftigelsen ventes at falde i 2023 og 2024 fra et højt niveau

Med afsæt i skønnene for aktiviteten i byggebranchen skønnes byggebeskæftigelsen at falde med ca. 3.100 personer i 2023 og 1.200 personer i 2024. Faldet i både 2023 og 2024 skal blandt andet ses i lyset af, at den ekstraordinært høje aktivitet ved nybyggeri og renovering ventes at aftage. Derimod vil beskæftigelsen inden for anlægsområdet stige i begge år.

1. Boligmarkedet

Udviklingen på boligmarkedet er vendt

I 2020, 2021 og begyndelsen af 2022 lå boligsalget på et ekstraordinært højt niveau, men det er nu vendt igen. Boligsalget er faldet, udbuddet af boliger til salg er stigende, liggetiderne sniger sig opad og priserne er også faldet.

Nye ejendomsvurderinger kan også være med til at afkøle boligmarkedet

Boligskattereformen er planlagt til at træde i kraft fra januar 2024. En forudsætning for boligskattereformen er et nyt

ejendomsvurderingssystem, som skal sikre mere retvisende og gennemskuelige vurderinger. Nye boligkøbere fra 2024 vil i modsætning til nuværende boligejere ikke få skatterabat. Når skatterne begynder at følge ejendomsværdien, vil det have en konjunkturdæmpende effekt på boligmarkedet, da det bliver dyrere at sidde i boligerne under en højkonjunktur (da boligpriserne er stigende) og omvendt billigere under en lavkonjunktur

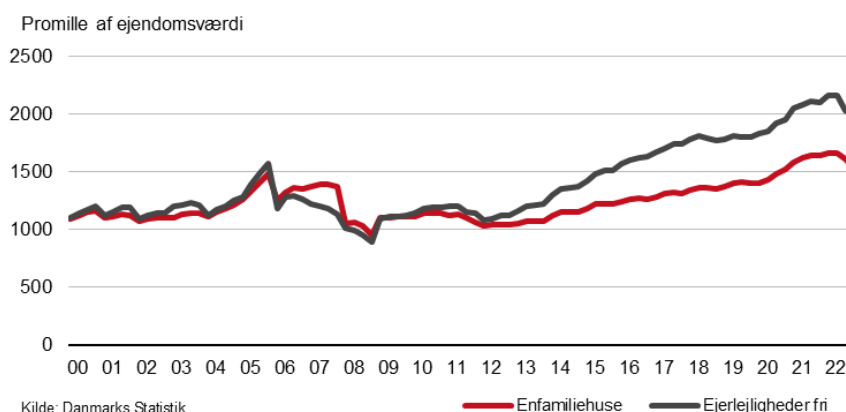
Udviklingen på boligmarkedet påvirker danskernes privatøkonomi

Udviklingen på boligmarkedet har stor betydning for danskernes privatøkonomi, da prisudviklingen på boligmarkedet påvirker friværdien. Stigende boligpriser og større afdrag på boliggæld skaber øget friværdi, som husholdningerne kan omsætte til lån i enten boligprojekter eller andet forbrug. Høje friværdier gør desuden boligmarkedet mere robust, så boligejerne kan tåle et prisfald, uden ejendommen bliver overbelånt. Derimod vil fald i boligpriser over en periode skabe usikkerhed og gøre folk tilbageholdende med at bruge penge, og det kan påvirke aktiviteten i dansk økonomi.

Det højere renteniveau har ført til et fald i boligpriserne. Fra 2. kvartal 2022 til 4. kvartal 2022 er boligpriserne faldet med 9½ pct. Der ventes fortsat faldende priser i 1. kvartal 2023, men derefter er der ikke udsigt til noget nævneværdigt prisfald, selvom der kan være store geografiske forskelle på udviklingen. Med et yderligere prisfald på 5 pct. i 1. kvartal vil priserne falde med omkring 10 pct. i 2023. Priserne ventes dermed at vende tilbage til et niveau, som vi kendte før Corona.

Faldende priser på boliger

Salgspris relativt til ejendomsvurderingen



Boligbyggeriet ventes at falde i prognoseperioden

1.1 Boligbyggeriet

Boligbyggeriet har været den primære drivkraft i aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen siden 2013. Og siden 2018 er der blevet bygget

rekordmange boliger. Den store aktivitet har bl.a. været drevet af den demografiske udvikling samt af, at flere er flyttet til storbyer. At aktiviteten har været høj skal også ses i lyset af, at boligpriserne har været stigende, hvilket gør det mere fordelagtigt at bygge nye boliger. Samtidig er der flere og flere, der bor alene.

Boligbyggeriet har toppet

Boligbyggeriet, målt ved antal påbegyndte boliger, toppede i 2019 og har stadig været højt frem til i år. Men høje renter gør, at boligbyggeriet vil falde i prognoseperioden.

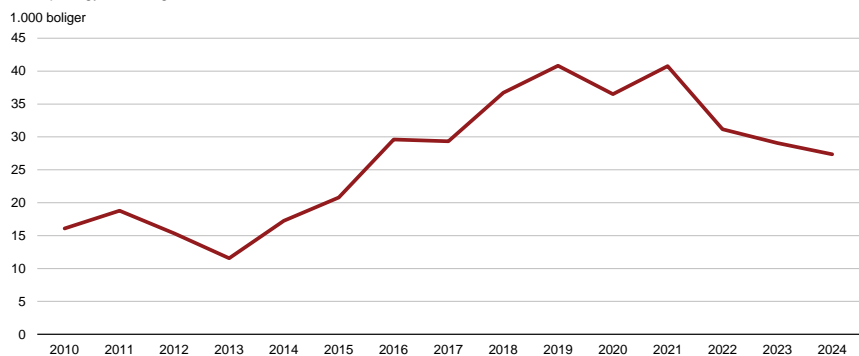
Etagebyggeriet var på et ekstraordinært højt niveau i 2018-2021, hvor der i gennemsnit blev bygget ca. 20.000 boliger pr. år, men det ventes at falde kraftigt fra og med 2023.

Der ventes et kraftigt fald i boligbyggeriet

Forstyrrelser i forsyningskæderne og stigende materialepriser er også med til at udskyde eller annullere en væsentlig del af de almene boliger, som skulle starte i 2022 og 2023. Der er nemlig makspriser for, hvor meget almene boliger må koste. Et flertal i Folketinget har vedtaget, at 1.400 almene boliger kan sættes i gang ved, at der åbnes mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan godkende en anskaffelsessum, som er op til 20 pct. højere end maksimumsbeløbet. Maksimumsbeløbet forhøjes desuden ekstraordinært med 5,5 pct. for at tage højde for prisudviklingen siden årsskiftet 2021/22. Boligbyggeriet toppede i 2019 med ca. 41.000 boliger. Det er aftaget lidt i de efterfølgende år. Vi vurderer, at der i 2022 er blevet påbegyndt 31.200 boliger, hvorefter der sker et yderligere fald i 2023 til ca. 29.100 boliger og 27.400 påbegyndte boliger i 2024.

Udviklingen i boligbyggeriet

Antal påbegyndte boliger, 2010 - 2024



Anm.: Niveauerne for 2022 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2023-2024 er DI's skøn
 Kilde: Danmarks Statistik og DI

Nybyggeri af boliger vil falde kraftigt fra højt niveau

Det er især enfamiliehuse, der vil blive ramt, da det er blevet dyrere at bygge og låne penge. Desuden er udbuddet af eksisterende boliger

Aktiviteten i erhvervsbyggeriet ventes at falde fra højt niveau

steget gennem 2022 - om end fra et lavt udgangspunkt – så der nu er flere boliger at vælge imellem.

2. Erhvervsbyggeri

Erhververnes bygge- og anlægsinvesteringer befinder sig på et meget højt niveau. Nu vender udviklingen dog. De høje renter har ført til pessimisme i erhvervslivet. I det seneste års tid er erhvervstilliden aftaget, hvilket afspejler en forværring af virksomhedernes forventninger til den fremtidige aktivitet.

Usikkerhed om de fremtidige energipriser kan give anledning til store investeringer i energibesparende renoveringer, men det ventes, at de høje renter og den øgede usikkerhed vil trække virksomhedernes investeringerne i byggeri og anlæg ned i de kommende år.

Selvom vi forventer, at investeringerne i erhvervsbyggeriet vil aftage i den nærmeste fremtid, vil de stadigvæk være på et højt niveau.

Tabellen nedenfor viser vores forventninger til erhvervsbyggeri i de kommende år, og de enkelte elementer er uddybet i de efterfølgende afsnit.

Påbegyndt erhvervsbyggeri i 2016-2024 i 1.000 m²

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erhvervsbyggeri i alt	2.580	2.550	2.450	2.200	2.710	2.850	2.530	2.520	2.450
Landbrug	940	880	630	610	660	700	590	600	600
Fabrikker og værksteder	340	350	370	280	320	250	230	300	300
Administration, handel og lager	970	950	1.040	1.070	1.370	1.540	1.340	1.270	1.200
I øvrigt	340	380	410	230	350	350	370	350	350

Anm.: Niveauerne for 2020-2022 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2023 - 2024 er DI's skøn
Kilde: Danmarks Statistik og DI

Med krigen i Ukraine går landbruget usikre tider i møde

2.1 Landbrug

De usikre tider i samfundet og økonomien har stor indvirkning på landbruget. Landbruget har gennem 2022 været præget af en stor stigning i omkostningerne til blandt andet foder, gødning, brændstof og elektricitet. Allerede gennem 2021 var omkostningerne begyndt at stige, men stigningerne tog fart med Ruslands invasion af Ukraine, der er storeksportør af korn, gødning, solsikkeolie og andre landbrugsprodukter. Derudover påvirkes landbruget også af højere renteomkostninger.

Grøn omstilling spiller en vigtig rolle i landbrugets investeringer

Udover de svingende markedsforhold spiller den grønne omstilling en betydelig rolle i landbruget. Med Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug¹ er der udsigt til nye kvælstof- og

¹ Se mere: <https://fm.dk/media/25215/aftale-om-groen-omstilling-af-dansk-landbrug.pdf>

Landbruget er præget af forskellige trends

klimainvesteringer. En del af finansieringen findes inden for de eksisterende landbrugsstøtteordninger, men der er også fundet nye midler til investering og udvikling af landbrugsteknologi til at nedbringe landbrugets udledninger. En del af midlerne kompenserer dog for udtagning af arealer, hvilket kan begrænse landbrugsproduktionen og derved også behovet for fremtidige landbrugsinvesteringer.

I planteproduktionen forventes indtjeningen at være tilstrækkelig høj til at kunne opretholde et normalt investeringsniveau, mens griseproducenterne vil være mere tilbageholdende med at investere. Højere omkostninger og ikke tilsvarende stigning i griseproducenters salgspriser har svækket deres indtjening, og det vil i sidste ende sætte sig i færre investeringer.

Også i mælkeproduktionen forventes indtjeningen at være tilstrækkelig høj. Deres investeringer forventes dog at ligge på et relativt lavt niveau, idet politiske omstændigheder dæmper investeringstilbøjeligheden. Først og fremmest gælder det udsigten til en CO₂-afgift, men også den seneste EU-reform (CAP2027) og Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug indebærer øgede udgifter og større usikkerhed for mælkeproducenterne.

Samlet set forventer vi, at nybyggeriet af landbrugslokaler bliver på 0,6 mio. m² pr. år i 2023 til 2024.

Byggeri af fabrikker og værksteder er påvirket af usikkerhed

2.2 Fabrikker og værksteder

Påbegyndelser af bygninger til industri har været noget underdrejet siden Ruslands invasion af Ukraine. Stor usikkerhed og skyhøje priser på en række råvarer har fået investorerne til at være afventende. Dette har ført til ekstraordinær lav byggeaktivitet i en periode.

Vi forventer, at nybyggeriet af fabrikker og værksteder vil blive øget lidt igen fra de 0,23 mio. m² i 2022. I 2023 og 2024 ventes en påbegyndelsesaktivitet på omkring 0,30 mio. m².

2.3 Administration, handel og lager

Andelen af ledige kontorlokaler nåede et lavpunkt i oktober 2022 og er siden steget en anelse igen. Højkonjunktur og høje byggeomkostninger har været med til at øge efterspørgslen efter eksisterende kontorlokaler.

Stabilt lav ledighedsprocent hos detailhandel

Inden for detailhandlen nåede ledighedsprocenten ligeledes et lavpunkt i oktober 2022. Siden er den steget lidt igen, men ligger fortsat på et ganske lavt niveau på 2,3 pct.

Vi forventer, at omfanget af nybyggeri af lokaler til administration, handel og lager vil ligge på ca. 1,27 mio. m² i 2023, 1,2 mio. m² i

Grøn omstilling og udrulning af fjernvarme vil give højere anlægsinvesteringer

Færre investeringer i trafikområdet

Infrastrukturplan vil opretholde aktiviteten i branchen

2024 hvilket er et lidt lavere niveau end i 2022, hvor der blev påbegyndt 1,34 mio. m².

3. Anlægsmarkedet

På anlægsmarkedet ventes det, at særligt energiforsyningen trækker aktiviteten op. Blandt andet på grund af den grønne omstilling forventes det, at der vil blive foretaget flere investeringer de kommende år. Og regeringens ønske om at udrulle fjernvarme til flere husholdninger vil skabe en del aktivitet i 2023 og frem mod 2030.

På baneområdet er aktiviteten svagt stigende. Med åbningen af Metro Cityringen og Nordhavnsmetro falder aktiviteten for metrobyggeriet. Der er dog stadigvæk en del aktivitet fra byggeriet af Sydhavnsmetroen, og aktiviteten inden for letbanerne stiger, hvor der bygges i Ring 3 ved København.

Regeringen har indgået en bred Aftale om Infrastrukturplan 2035, hvor man blev enige om at bruge ca. 106 milliarder kroner på investeringer i infrastrukturen over 15 år.² Ifølge aftalen afsættes der ca. 52 mia. kr. til vejområdet, 45 mia. kr. til jernbaneområdet og ca. ni mia. kr. til øvrige infrastrukturprojekter. På trods af høje renter og prisstigninger på materialer fastholdes den forventede stigning i vejinvesteringerne. De kommunale vejinvesteringer reduceres dog i 2023. Til gengæld topper udgifterne til Femern forbindelsen i 2023. Dermed ventes det ikke, at anlægsbranchen rammes af mindre aktivitet på samme måde som nybyggeri og renoveringsmarkedet for bygninger.

Samlet set er aktiviteten inden for anlægsområdet steget med 5½ pct. i 2022. I 2023 ventes de store anlægsprojekter medtaget i tabellen nedenfor at stige med 9½ pct., efterfulgt af en yderligere stigning på 7½ pct. i 2024.

² Se mere her: [Aftale om Infrastrukturplan 2035 \(trm.dk\)](https://trm.dk)

Udvalgte anlægsprojekter 2016-2024, mio. kr., 2022-priser

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Varmeforsyning	5.600	5.400	5.250	6.000	5.700	7.050	6.950	9.500	9.050
Energinet.dk	3.250	3.300	6.350	5.350	6.800	8.650	7.250	7.750	9.950
Energi i alt	8.850	8.700	11.600	11.350	12.500	15.700	14.200	17.250	19.000
Vejdirektoratet: Anlæg	3.100	2.650	2.800	2.500	1.900	1.500	2.500	4.450	4.250
Kommuner: Anlæg af veje	4.800	4.850	4.250	3.800	4.650	4.400	4.300	3.450	3.600
Kommunale havne	250	300	300	400	300	300	250	250	450
Baner	6.200	6.100	6.700	5.300	5.750	5.650	6.100	6.350	6.850
Metro Cityring, Nordhavns- og Sydhavnsmetro	5.300	3.200	3.750	4.000	2.450	1.950	1.450	1.250	2.900
Letbaner	950	850	750	650	1.050	1.350	1.300	1.750	1.450
Femern Bælt-forbindelsen	0	0	0	100	700	4.300	6.150	6.850	6.800
Femern jernbane- og landanlæg (bane)	450	500	1.500	2.050	2.000	1.500	1.550	2.000	1.500
Fjordforbindelsen Frederikssund	50	500	900	800	0	0	0	0	0
Trafik i alt	21.100	18.950	21.000	19.550	18.750	21.050	23.650	26.350	27.800
Kystbeskyttelse	250	150	150	150	250	300	250	250	250
Spildevandsanlæg	6.750	6.650	6.600	6.550	6.550	6.400	5.950	5.750	5.750
Vandforsyning	1.200	1.200	1.150	1.150	1.150	1.150	1.050	1.000	1.000
Miljø i alt	8.200	8.000	7.950	7.850	7.950	7.800	7.250	7.000	6.950
Jordforsyning/Byggemodning	1.600	1.900	2.500	1.800	3.100	1.950	2.350	1.750	2.750
Fritidsområder	200	250	250	300	350	400	300	250	300
Byggemodning og fritidsområder	1.800	2.100	2.750	2.050	3.450	2.350	2.600	2.800	4.500
Digital infrastruktur	7.500	8.200	7.800	9.500	11.250	11.600	11.600	11.600	11.600
Digital infrastruktur i alt*	7.500	8.200	7.800	9.500	11.250	11.600	11.600	11.600	11.600
Udvalgte anlægsprojekter i alt	47.400	45.900	51.100	50.350	53.950	58.500	59.400	65.000	69.850
Vejdirektoratet: Drift og vintertjeneste	950	900	950	900	800	800	900	800	800
Vedligeholdelse af kommunale veje	5.650	5.650	5.600	5.100	5.100	5.450	4.950	5.000	5.200
Drift og vedligeholdelse af veje i alt	6.600	6.550	6.550	6.000	5.900	6.250	5.850	5.800	6.000

Anm.: 2016 til 2022 er regnskabstal. 2023 er budgettal, mens 2024 er budgetoverslag og skøn.
 Kilde: Dansk Fjernvarme, Energinet.dk, Finansloven, Danmarks Statistik, Metroselskabet, Transport- og Boligministeriet, Byggefakta, BaneDanmark, Danva, Forsyningssekretariatet, Energistyrelsen og DI

De seneste år har været præget af høj og stigende aktivitet på renoveringsmarkedet

Der ventes stort fald i renoveringsaktiviteten

Fokus på grøn omstilling kan give incitament til renovering af boligen

4. Reparation og vedligeholdelse

Perioden fra 2020 til 2022 har været præget af meget høj aktivitet på markedet for renovering og vedligehold. Ekstraordinært høj handelsaktivitet på boligmarkedet har genereret en hel del renoveringsopgaver på det private boligmarked, da der oftest renoveres i forbindelse med køb eller salg af boligen. Også renoveringen af almene boliger finansieret af Landsbyggefonden har hævet aktivitetsniveauet.

I 2023 og 2024 forventer vi, at renoveringsaktiviteten falder, hvilket skyldes flere faktorer. Den høje handelsaktivitet, som vi har set især i 2021 er faldet betydeligt tilbage igen og ligger nu under niveauet før Corona. Færre handler fører til mindre renoveringsaktivitet. Men da flere af boligejerne, der har købt bolig under Corona, fortsat ventes at foretage boligforbedringer på disse, vil renovering af private boliger stadigvæk udgøre en betydelig del af boliginvesteringerne. Høje renter vil få flere boligejere til at udskyde ikke nødvendige byggeprojekter, hvilket vil bidrage til en lavere renoveringsaktivitet.

Stigende energipriser og strukturelt fokus på grøn omstilling (inklusive EU's genopretningsplan³) vil formodentlig øge omfanget af energiforbedringer. Genopretningsplanen afsætter betydelige EU-

³ Læs mere om EU's genopretningsplan her: https://ec.europa.eu/info/strategy/recovery-plan-europe_da

midler til energirenoveringer af bygninger i EU-landene og der er nu ved at blive vedtaget et direktiv med krav om energirenoveringer af bygninger med den dårligste energistandard. Energirenoveringer - både private såvel som offentlige - vil sikre, at bunden ikke går ud af renoveringsmarkedet. På kort sigt vil især høj aktivitet med udskiftning af gas/oliefyre til varmepumper holde hånden under renoveringsmarkedet.

Grøn boligaftale 2020 har givet et ekstraordinært løft i renoveringsaktiviteten

Med *Grøn boligaftale 2020* blev der afsat 30 mia. kr. fra Landsbyggefonden til renovering af almennyttige boliger frem mod 2026. Aktiviteten ventes at blive fordelt over perioden fra 2020-2026. De almene boliger, der står i renoveringskøen, består hovedsageligt af ejendomskomplekser og rækkehuse opført før 1980. Der er derved tale om ældre bygninger, der blev bygget, før man stillede krav til bygningernes energiforbrug. Men for at dæmpe kapacitetspresset i bygge- og anlægsbranchen har regeringen valgt at udskyde renoveringsprojekter for ca. 2 mia. kr. i den almene boligsektor.

DI forventer på den baggrund et fald i aktiviteten på markedet for reparation og vedligeholdelse af boliger på henholdsvis 10 og 5 pct. i 2023 og 2024 efter en stigning på 39 pct. i 2022.

Vi skønner, at aktiviteten på markedet for offentlig reparation og vedligeholdelse steg med cirka otte pct. 2022 som vil blive efterfulgt af et fald på cirka 8 pct. 2023. I 2024 ventes en svag stigning på omkring 1 pct.

Erhvervslivet er tilbageholdende med at renovere

Erhvervslivets renoverings- og vedligeholdelsesaktivitetsniveau skønnes at være vokset med fire pct. i 2022 for derefter at falde med to pct. i 2023 og yderligere tre pct. i 2024.

Byggebeskæftigelsen ventes at falde fra 2023 – men fra et meget højt niveau

5. Beskæftigelsen inden for byggeri og anlæg

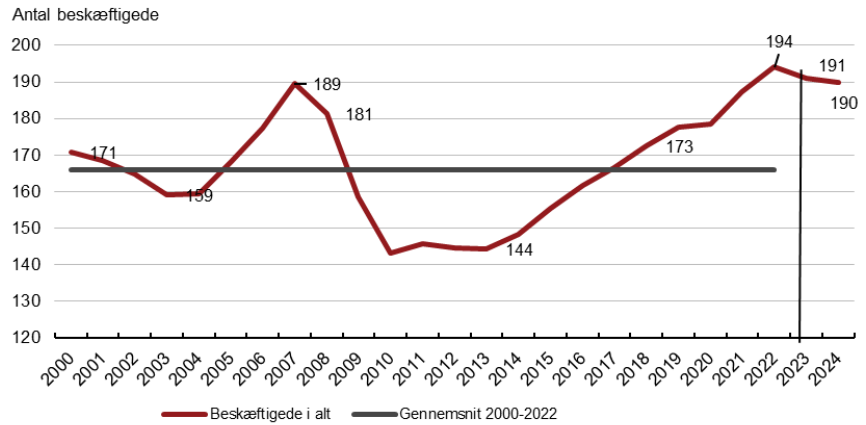
I de seneste år er der sket en markant stigning i bygge- og anlægsbeskæftigelsen. Fra 2015 og frem til 2022 er beskæftigelsen steget med knap 39.000 personer, svarende til en forøgelse på omtrent en fjerdedel. I år forventer vi, at der vil være 191.000 beskæftigede i branchen, hvilket er 3.100 færre end i 2022. I 2024 forventer vi, at bygge- og anlægsbeskæftigelsen vil falde med yderligere 200 personer. Der vil dermed fortsat være en meget høj byggebeskæftigelse i et historisk perspektiv. Den faldende beskæftigelse kan henføres til renoveringsmarkedet og nybyggeri.

Beskæftigelsen inden for nybyggeri ventes at falde

Inden for nybyggeri vurderer vi, at beskæftigelsen i år vil være på 52.300 personer. Det er cirka 2.700 personer færre end i 2022. I 2024 ventes der et yderligere fald på cirka 800 personer. Aktiviteten og beskæftigelsen inden for nybyggeri vil dog stadigvæk være på et højt niveau. Faldet skal blandt andet ses i lyset af de høje renter og byggeomkostninger.

Byggebeskæftigelsen ventes at falde fra højt niveau

Beskæftigede i bygge- og anlægsbranchen 2000-2024, 1.000 personer



Kilde: Danmarks Statistik for 2000 til 2023 1. kv., DI for 2023 2. kv. til 2024

Beskæftigelsen inden for reparation og vedligeholdelse ventes at stabilisere sig på højt niveau

Inden for reparation og vedligeholdelse har der været en markant vækst i beskæftigelsen i 2021 og 2022 blandt andet på grund af *Grøn boligaftale 2020*, højere anlægsloft i kommuner og regioner samt Boligjob ordning og højere renoveringsaktivitet hos boligejere. I takt med at aktiviteten fra *Grøn boligaftale 2020* aftager fra 2022, et faldende salg af boliger og en mindre renoveringsaktivitet hos private på grund af høje renter skønnes faldende beskæftigelse inden for reparation og vedligeholdelse. Samtidig er Boligjob ordningen afskaffet fra april 2022.

Vi skønner, at beskæftigelsen inden for reparation i 2022 var på 66.400 og vil falde med 500 personer i år. I 2024 skønnes et yderligere fald på 500 personer. Niveaulet vil dog stadigvæk være højt i et historisk perspektiv.

Udrulning af fjernvarme og Femern Bæltforbindelsen vil give fremgang i beskæftigelsen inden for anlæg

I anlægsbranchen forventer vi en stigning på 1.300 personer i 2023 efterfulgt af en stigning på 1.000 personer i 2024, så beskæftigelsen inden for anlægsområdet bliver på 25.600 personer i 2024. Stigningerne skyldes primært udrulning af fjernvarme, Femern Bælt forbindelsen samt aktivitet fra infrastrukturaftalen.

Beskæftigede ved bygge- og anlægsvirksomhed i 2016-2024

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nybyggeri	39.300	42.500	45.900	49.400	52.400	54.700	55.000	52.300	51.500
Reparation	59.900	60.200	61.700	62.700	60.800	63.900	66.400	66.000	65.300
Anlæg	20.500	21.000	23.600	22.400	21.200	21.500	23.300	24.600	25.600
Andet arbejde	7.100	7.200	7.400	7.100	7.300	8.200	8.400	8.200	7.700
Kontorarbejde	25.400	26.100	25.500	26.800	27.300	28.600	30.600	30.100	29.800
Ikke på arbejde *	9.400	9.500	8.500	9.300	9.600	10.600	10.400	9.800	9.800
I alt	161.700	166.500	172.600	177.700	178.600	187.300	194.100	191.000	189.800

Anm.: * Ikke på arbejde pga dårligt vejr, ferie, sygdom, undervisning o.l.

Tal frem til 2022 er fra Danmarks Statistik, Tal for 2023 og 2024 er DI's skøn

Kilde: Danmarks Statistik og DI

**Byggebeskæftigelsen
ventes at falde**

Prognosen viser, at presset på byggebeskæftigelsen på nogle områder vil blive dæmpet i 2023 og 2024. Vores vurdering er, at vi går fra et brandvarmt arbejdsmarked til lidt mere køligt arbejdsmarked i store dele af bygge- og anlægssektoren, men mangel på arbejdskraft vil fortsat generelt gøre sig gældende. På anlægsområdet er der ikke udsigt til et mindre varmt arbejdsmarked. Her er manglen på arbejdskraft fortsat skyhøj.

Ordforklaring

Produktionsværdi

Produktionsværdien er et udtryk for den økonomiske aktivitet uden fradrag af forbrug af materialer (f.eks. beton eller træ) og hjælpestoffer (f.eks. en kran eller et stillads) i produktionen. Der er tale om al aktivitet ved nybyggeri, nye anlæg og hovedreparationer samt ved almindelig reparation og vedligeholdelse af bygninger og anlæg. Produktionsværdien bliver opgjort i basispriser, dvs. uden moms og afgifter. Oversigten over produktionsværdien viser det samlede bygge- og anlægsmarked.

Når vi trækker den estimerede værdi af gør det selv-arbejde og sort arbejde samt øvrig produktion (f.eks. eksport) fra produktionsværdien ved bygge- og anlægsvirksomhed i alt, får vi produktionsværdien for den professionelle indenlandske bygge- og anlægsproduktion.

Nybyggeri

Helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none"> • Stuehuse til landbrugsejendomme • Parcelhuse • Række-, kæde- og dobbelthuse • Etageboliger • Kollegier • Døgninstitutioner • Anden helårsbeboelse
Landbrug	<ul style="list-style-type: none"> • Avls- og driftsbygninger
Fabrikker og værksteder	<ul style="list-style-type: none"> • Fabrikker og værksteder mv.
Administration	<ul style="list-style-type: none"> • Bygninger til kontor, handel, lager og offentlig administration mv.
Øvrigt	<ul style="list-style-type: none"> • El-, gas-, vand- og varmeværker • Anden bygning til produktion • Transport- eller garageanlæg • Bygninger anvendt til hotel og restauration mv. • Uspecificeret transport og handel
Kultur & institutioner	<ul style="list-style-type: none"> • Bygninger anvendt til bibliotek, kirke og museum mv. • Bygninger anvendt til undervisning og forskning mv. • Bygninger anvendt til hospital mv. • Bygninger anvendt til daginstitutioner • Uspecificeret institution
Bygninger i øvrigt	<ul style="list-style-type: none"> • Sommerhuse • Uspecificeret ferieformål • Idrætshaller og klubhuse • Kolonihavehuse • Garager • Carporte • Udhuse • Uspecificeret fritidsformål • Ikke fordelt eller uoplyst

Nøgletal

Antal påbegyndte boliger 2016 - 2024

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fritliggende enfamiliehuse	5.400	5.600	6.100	6.100	6.400	7.500	6.600	5.700	5.200
Rækkehuse	4.800	5.800	5.900	6.700	7.100	7.700	8.100	7.600	7.100
Etagebyggeri	15.500	14.500	20.800	23.400	18.500	20.800	12.900	12.400	11.900
Øvrigt	3.900	3.400	4.000	4.600	4.500	4.800	3.600	3.400	3.200
I ALT	29.600	29.300	36.700	40.800	36.500	40.800	31.200	29.100	27.400

Anm.: Niveauerne for 2021 og 2022 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2023 og 2024 er DI's skøn

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Påbegyndt byggeri i 2016-2024 i 1.000 m²

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Helårsbeboelse	3.240	3.350	3.920	4.250	3.960	4.430	3.580	2.980	2.840
Erhvervsbyggeri i alt	2.580	2.550	2.450	2.200	2.710	2.730	2.530	2.500	2.430
Landbrug	940	880	630	610	660	700	590	580	580
Fabrikker og værksteder	340	350	370	280	320	250	230	300	300
Administration, handel og lager	970	950	1.040	1.070	1.370	1.540	1.340	1.270	1.200
Øvrigt i alt	340	380	410	230	350	240	370	350	350
Kultur & institutioner	440	300	400	400	390	270	270	400	400
Bygninger i øvrigt	860	1.110	1.400	1.860	1.440	1.570	1.360	1.090	1.110
Heraf: Sommerhuse	170	190	220	220	260	330	240	240	240
Garager, carporte og udhuse	330	400	420	470	390	370	410	380	350
Byggeri i alt	7.130	7.310	8.180	8.710	8.500	9.000	7.740	6.970	6.780

Anm.: Niveauerne for 2021 og 2022 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2023 og 2024 er DI's skøn

Kilde: Danmarks Statistik og DI