



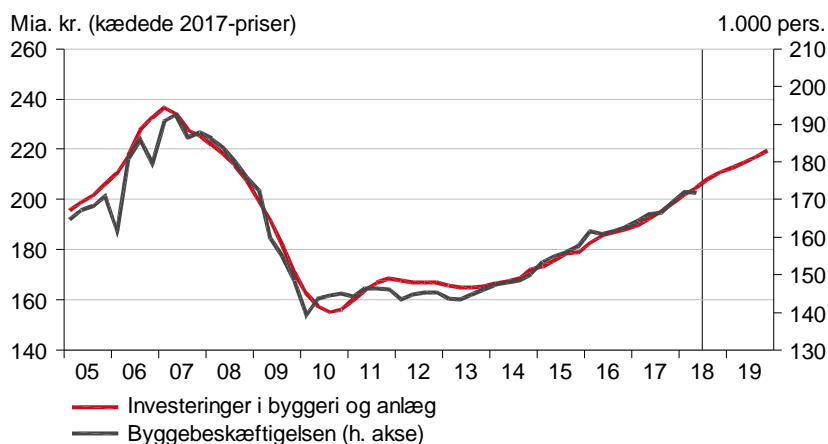
Byggeriet fortsætter fremgangen

Investeringerne i byggeri og anlæg stiger kraftigt i disse år, og for første gang siden finanskrisen er nybyggeriet nu større end reparationer. Samtidig er manglen på medarbejdere i byggeriet på sit højeste niveau i 10 år.

De samlede bygge- og anlægsinvesteringer steg 5,6 pct. sidste år. I første halvår af 2018 var investeringerne 6,3 pct. højere end i samme periode sidste år, og næsten 172.000 personer er nu beskæftiget i byggeriet. Den samlede vækst i bygge- og anlægsinvesteringerne

Byggeriet fortsætter fremgangen i 2018 og 2019

Sæsonkorrigeret årsniveau, 4. kv. gns. for investeringer



Kilde: Danmarks Statistik og DI

ventes at lande på 6,2 pct. i år, og til næste år ventes en vækst på 4,1 pct.

Forventninger til bygge- og anlægsinvesteringerne

	2017	2017	2018	2019
	Mia. kr.	Pct. mængdeændring		
Bygge- og anlægsinvesteringer i alt	199	5,6	6,2	4,1
- Boliginvesteringer	100	8,7	9,1	3,5
- Øvrige bygge- og anlægsinvesteringer	99	2,7	3,2	4,7

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Fortsat stigende boliginvesteringer

Boliginvesteringerne er steget mest

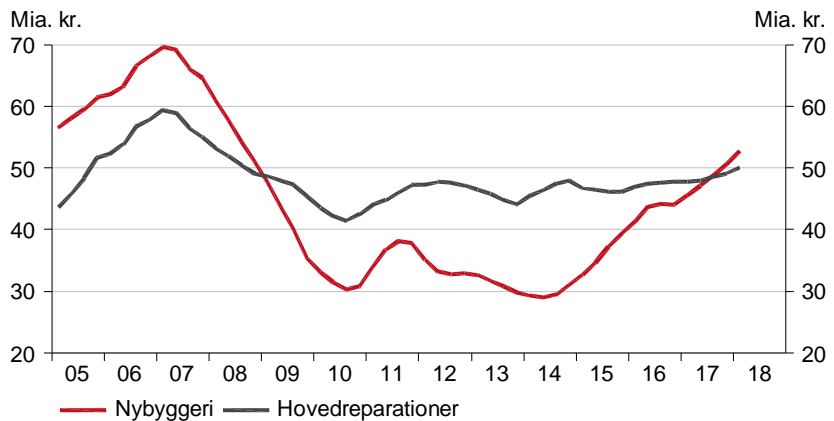
Boliginvesteringerne, som udgør halvdelen af de samlede bygge- og anlægsinvesteringer, steg 8,7 pct. sidste år. I første halvår af 2018 var boliginvesteringerne 10,9 pct. højere end sidste år. Den samlede vækst i år ventes at lande på 9,1 pct., og til næste år ventes en vækst på 3,5 pct. Den lavere forventede vækst fremadrettet hænger sammen med, at boliginvesteringerne i starten af 2018 steg kraftigt og ikke kan forventes at stige tilsvarende i de kommende kvartaler.

Nybyggeri udgør nu størstedelen af boliginvesteringerne

Det er især investeringer i nye boliger, der har drevet fremgangen i boliginvesteringerne de senere år. Fremgangen i nybyggeri betyder, at reparationer af boliger nu udgør mindre end halvdelen af boliginvesteringerne.

Boliginvesteringer

Årsniveau, 4 kv. gns., kædede 2017-priser



Anm.: Nybyggeri er inkl. handelsomkostninger
Kilde: Danmarks Statistik og DI

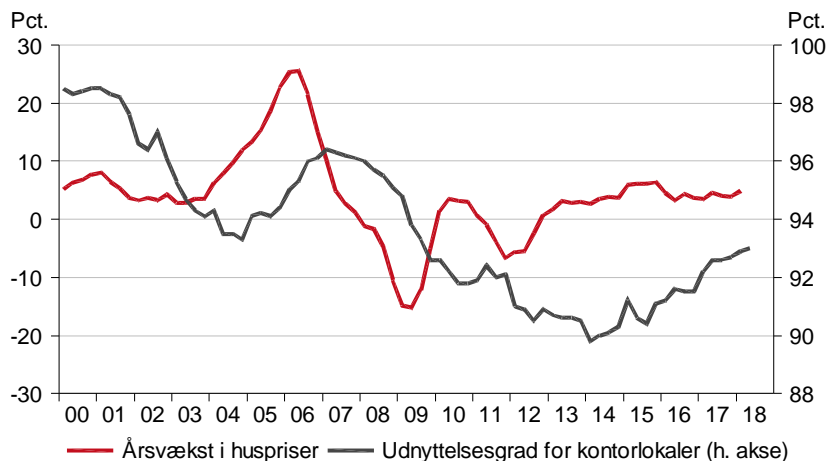
Stigende huspriser giver anledning til flere investeringer

Både nybyggeri og reparationer af boliger hænger sammen med udviklingen på boligmarkedet. Boligpriserne ventes fortsat at stige i de

kommende år i takt med, at stadig flere kommer i arbejde med udsigt til stadig højere realløn. Det vil også give anledning til flere boliginvesteringer. Muligheden for skattefri udbetaling af efterløn i 2018 og tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat i 2019 kan desuden understøtte boliginvesteringerne.

Priserne på boliger ventes dog ikke at stige så meget, som vi tidligere har set. Det skyldes blandt andet højere bidragssatser, stramninger i lånemulighederne for visse låntyper med variabel rente og/eller afdragsfrihed og nye regler for lån for husholdninger med høj gæld. I takt med at der bliver bygget mere nyt, vil udbuddet af nye boliger i særligt København også være med til at dæmpe prisstigningerne. Samtidig kan renterne ikke forventes at falde meget mere; tværtimod må de på sigt forventes at stige. Det vil også lægge en dæmper på udviklingen på boligmarkedet.

Huspriser og kontorlokaler



Kilde: Danmarks Statistik og Ejendomstorvet

Både byggeri og anlægsarbejder i fremgang

De øvrige bygge- og anlægsinvesteringer (ud over boliger) steg 2,7 pct. sidste år. Både investeringerne i byggeri (ekskl. boliger) og anlæg bidrager til væksten. I første halvår af 2018 var bygge- og anlægsinvesteringerne (ekskl. boliger) 1,8 pct. højere end sidste år. For hele 2018 ventes en vækst på 3,2 pct. og til næste år på 4,7 pct.

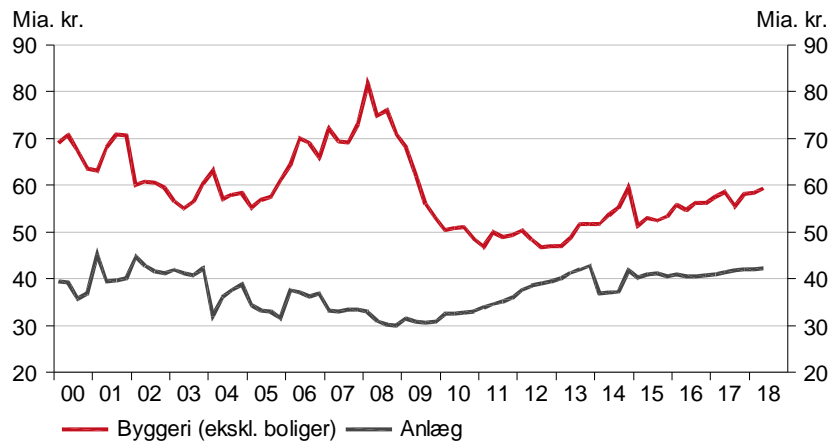
Private byggerier i vækst, men fra lavt niveau

Investeringerne i byggeri alene (ekskl. boliger) steg 3,1 pct. sidste år. Virksomhedernes investeringer (f.eks. fabrikker og kontorlokaler) bidrog mest til væksten i byggeriet, mens det offentlige byggeri (f.eks. skoler og institutioner) ikke bidrog meget til væksten i 2017.

Lidt flere anlægsinvesteringer

Anlægsinvesteringerne steg 2,1 pct. sidste år. Investeringerne i anlæg drives frem af både offentlige investeringer (f.eks. veje) og private investeringer, som dog hovedsageligt er offentligt initierede (f.eks. metro og baner).

Investeringer i byggeri (ekskl. boliger) og anlæg
Sæsonkorrigeret årsniveau, kædede 2017-priser



Kilde: Danmarks Statistik

Færre tomme erhvervslokaler giver anledning til investeringer

Selvom den samlede vækst i økonomien fremadrettet ventes at aftage en smule, er der fortsat grundlag for, at virksomhederne vil bygge mere. Der forventes derfor yderligere fremgang i det private byggeri i de kommende år. Det sker i takt med, at udnyttelsesgraderne stiger, og der ikke længere er så mange tomme lokaler til rådighed.

Desuden stiller en moderne, automatiseret og højproduktiv produktion store krav til indretning og placering af bygninger. Derfor kan virksomhederne blive nødt til at bygge nyt frem for at udnytte ledige lokaler. Alternativt kan det kræve større renoveringer af ledige lokaler, før de kan udnyttes. Begge dele giver anledning til flere investeringer. Dog kan det nye ejendomsvurderingssystem lægge en dæmper på den forventede fremgang i erhvervsbyggeriet.

De offentlige bygge- og anlægsinvesteringer ventes også at bidrage til vækst i investeringerne til næste år, bl.a. pga. udvidede rammer for investeringer i kommunerne og regionerne.

Fremgang i eksporten af byggematerialer

Samtidig med, at der investeres mere i byggeri herhjemme, er der også fremgang i byggeriet i udlandet. Det er godt nyt for de danske producenter af byggematerialer, der dermed har et stigende marked både i Danmark og i udlandet.

Eksporten af byggematerialer er endelig i fremgang

Det seneste halvandet år har der samlet set været fremgang i den danske eksport af byggematerialer. Store enkeltordrer har dog givet udsving i eksporten, hvilket har mudret billedet. Ser man eksempelvis på et 12-måneders gennemsnit, er det dog tydeligt, at eksporten har været opadgående de seneste par år. Denne fremgang er dog også tiltrængt, da eksporten af byggematerialer inden da skuffende faldt i en periode, hvor der ellers var fremgang i byggeriet på vores eksportmarkeder.

På trods af et tilbageslag de seneste måneder var eksporten af byggematerialer i første syv måneder af 2018 4,0 pct. højere end samme periode sidste år.

Eksport af byggematerialer

Sæsonkorrigeret årsniveau



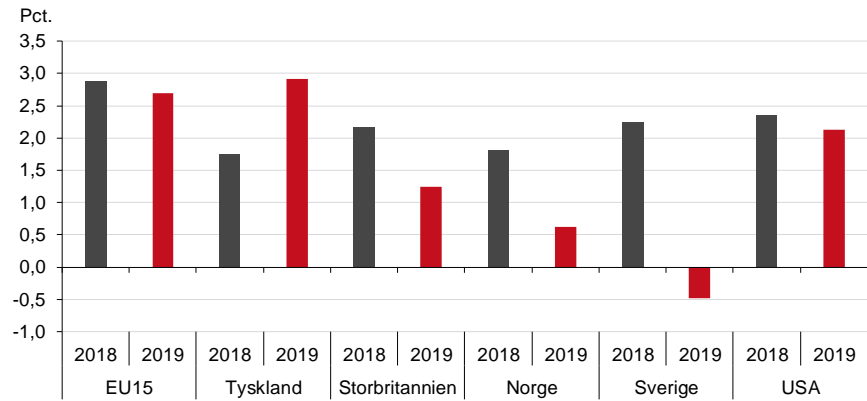
Kilde: Danmarks Statistik og DI

Fortsat vækst i byggeriet i udlandet, men flere nærmarkeder presset

Fremadrettet ventes der fortsat fremgang i byggeriet på en række af vores eksportmarkeder i bl.a. EU og USA. Dog giver de globale handelsstridigheder panderynker og kan lægge en dæmper på væksten. Nogle af vores helt nære markeder, bl.a. Storbritannien, Norge og Sverige, er også ramt af bl.a. usikkerhed og et presset boligmarked. Det afspejler sig i en lavere forventet vækst i investeringerne i disse lande, end vi har set tidligere.

Prognoser for byggeriet i udvalgte eksportlande

Realvækst i samlede bygge- og anlægsinvesteringer



Kilde: Europakommisionen, maj 2018

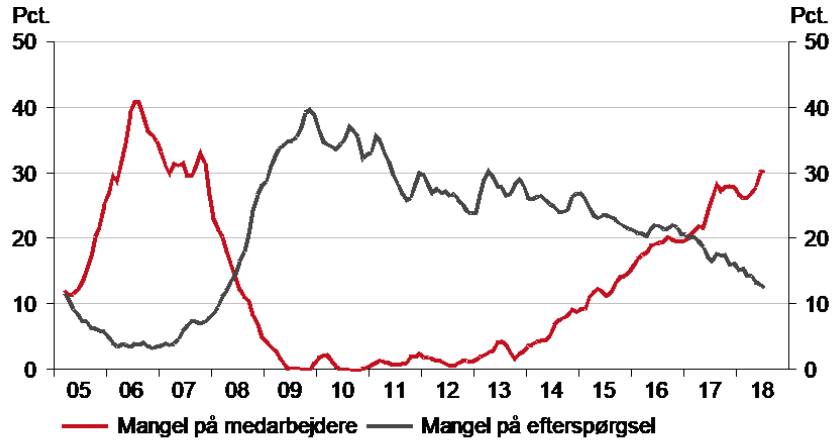
Hver tredje byggevirk- somhed ramt af arbejds- kraftmangel

Mangel på medarbejdere i byggeriet

Vender man blikket tilbage til de danske byggevirkksomheder, så har fremgangen i byggeriet og den øgede beskæftigelse betydet, at der er en væsentlig del af byggevirkksomhederne, som begrænses af mangel på medarbejdere. Det giver sig også udtryk i, at der er mange byggevirkksomheder, der har ordrebøgerne fyldt.

Produktionsbegrænsninger i byggeriet

Andel, der oplever produktionsbegrænsninger, sæsonkorrigeret, 3 mdr. gns.



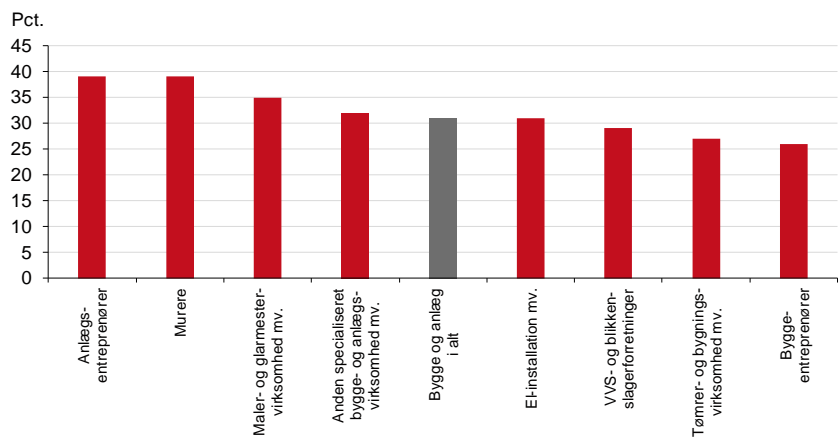
Kilde: Danmarks Statistik og DI

Hele branchen mangler medarbejdere

Nærmere bestemt er næsten hver tredje byggevirksomhed, 31 pct., nu begrænset af, at de ikke kan finde de nødvendige medarbejdere. Hårdest ramt lige nu er anlægsentreprenører og murere, hvor 39 pct. af virksomhederne begrænses af, at de ikke kan finde nye folk.

Mangel på medarbejdere i byggeriet

Andel af virksomheder, der angiver mangel på arbejdskraft som begrænsning, august 2018



Kilde: Danmarks Statistik

Når virksomhederne mangler medarbejdere har det i mange tilfælde den konkrete konsekvens, at der må takkes nej til ordrer. Ifølge DI's Lokalt Erhvervsklima mister hver tiende virksomhed ordrer på grund af mangel på arbejdskraft, når man ser på alle virksomheder¹.

Med udsigt til endnu mere gang i byggeriet i de kommende år, må det forventes, at manglen på medarbejdere kun vil blive endnu mere udbredt.

¹ DI-analyse: Hver tiende virksomheder mister ordrer på grund af mangel på arbejdskraft