

Bygge- og anlægsbranchen tager en puster

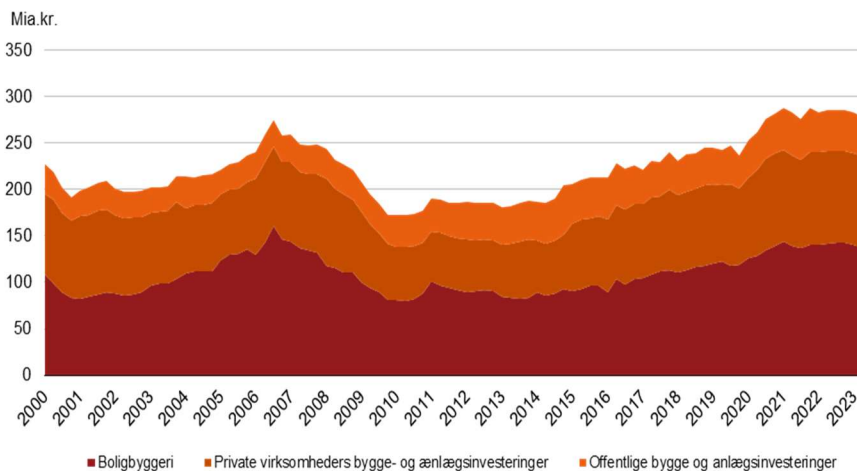
Aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen ventes at bremse op som konsekvens af væsentlige udfordringer med prisstigninger på materialer, mangel på arbejdskraft og forsyningsproblemer samt stigende renter. På trods af opbremsning vil aktiviteten dog stadig være på et højt niveau.

Aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen ventes at bremse op

Aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen ventes at aftage som blandt andet konsekvens af høje prisstigninger på byggematerialer og problemer med forsyningskæder mv. bl.a. afledt af krigen i Ukraine. Opbremsningen kan tage toppen af presset på en bygge- og anlægsbranche, som ellers så ind i voldsomme problemer med mangel på medarbejdere.

Bygge- og anlægsaktiviteten ventes at bremse op på højt niveau

Bygge- og anlægsinvesteringerne i kædede 2021-priser sæsonkorrigeret årsniveau



Opbremningen sker efter to år, hvor aktiviteten i branchen har været ekstraordinært høj. Det høje aktivitetsniveau var især drevet af stor efterspørgsel efter boliger og en række politiske tiltag, der øgede aktiviteten i branchen. Bygge- og anlægsbranchen er i denne analyse afgrænset på samme måde som i Danmarks Statistik, dvs. udførende entreprenører og håndværkere.

Usikkerhed om prisudvikling og forsyningsproblemer er med til at bremse aktiviteten

Vi har oplevet markant fremgang i dansk økonomi, og beskæftigelsen er steget voldsomt frem til 1. kvartal 2022. Men inflationen og usikkerheden er steget markant, hvilket er med til at dæmpe den globale produktion og efterspørgsel.

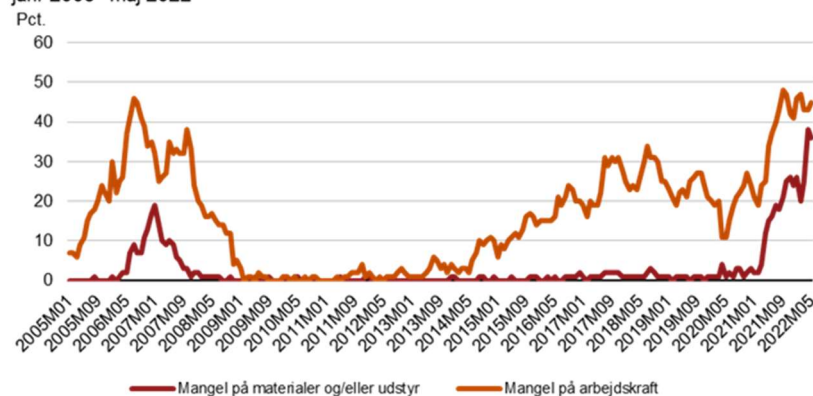
Også bygge- og anlægsbranchen, der havde exceptionel høj aktivitet, venter en mere afdæmpet efterspørgsel. Ruslands invasion af Ukraine og konsekvenserne heraf risikerer også at bremse investeringerne i boliger og andre bygninger. Det skyldes især, at virksomhedernes forsyningskæder er forstyrret af krigen, hvilket fører til mangel på materialer og højere priser.

Kapacitetspresset vil dæmpe aktiviteten

Kapacitetsbegrænsninger er med til, at bremse aktiviteten i de kommende år. Knap halvdelen af bygge- og anlægsvirksomhederne oplever produktionsbegrænsninger som følge af mangel på arbejdskraft, og godt en tredjedel oplever produktionsbegrænsninger som følge af mangel på materialer, jf. nedenstående figur. Så selvom aktiviteten ventes at kunne fortsætte på tilnærmelsesvis samme niveau, vil muligheden for vækst være begrænset i de kommende år.

Kapacitetsbegrænsninger dæmper efterspørgslen

Andel virksomheder i bygge- og anlægsbranchen der oplevede produktionsbegrænsninger, jan. 2005 - maj 2022



Kilde: Danmarks Statistik

Stigende og uforudsigelige materialepriser skaber usikkerhed i branchen

I øjeblikket er der stor usikkerhed i bygge- og anlægsbranchen på grund af stigende og uforudsigelige materialepriser. Materialepriserne er steget voldsomt på det seneste. Der var allerede udfordringer med forsyningskæderne og materialepriser oven på coronakrisen, men udfordringerne er blevet forstærket af krigen. Det er især priserne på varer som jern og stål, træ, tømmer og betonelementer, der trækker priserne for byggematerialer opad. Men underliggende slår de eksplosive energiprisstigninger igennem overalt i økonomien og dermed også i byggebranchen, da både produktion, import og transport er blevet dyrere.

De offentlige og almene boliger rammes hårdest af stigende materialepriser

De høje og uforudsigelige materialepriser har særligt sat de offentlige og almene bygge- og anlægsprojekter på standby, da de sprænger budgetterne. Der er nemlig en bestemmelse om en maksimal opførelsespris pr. kvadratmeter for, at almene byggerier kan få statsstøtte¹.

Under coronakrisen steg boliginvesteringerne kraftigt

Boliginvesteringerne steg kraftigt under coronakrisen. Nedlukningen og manglende forbrugsmuligheder har kanaliseret penge ind i boligmarkedet. En meget stærk økonomi i de danske husholdninger, styrket af høj beskæftigelse samt et lavt renteniveau, har bidraget til øgede boliginvesteringer. Men nu som følge af normaliseringen af samfundet, og almindelige forbrugsmønstre er efterspørgslen efter boliger kommet på et mere normalt niveau.

Stigende renter vil dæmpe efterspørgslen efter boliger

En væsentlig faktor, som kommer til at påvirke danskernes boligefterspørgsel fremadrettet, er de stigende renter. De vil lægge en dæmper på danskernes lyst til og muligheder for at købe bolig, da det bliver dyrere at låne.

Renoveringer vil bidrage positivt til boliginvesteringer

Renoveringsmarkedet vil stadigvæk udgøre en betydelig del af boliginvesteringerne, da boligejere, der har købt bolig under corona, oftest vil foretage boligforbedringer efterfølgende. Dertil kommer de høje energipriser, der formodentlig vil tilskynde flere boligejere til at foretage investeringer i energibesparende tiltag. Mange boligejere har i de senere år haft en betydelig fremgang i friværdierne, hvilket giver økonomisk råderum til at øge investeringerne. Boliginvesteringerne ventes at vokse med 1,2 pct. i 2022 og falde med 3,8 pct. i 2023.

Usikkerhed om prisudviklingen og rentestigninger vil dæmpe erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer

Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer steg meget kraftigt under coronakrisen og ligger fortsat på et højt niveau. Men stigende energi- og materialepriser i kombination med forstyrrelser i forsyningskæderne samt mangel på kvalificeret arbejdskraft har øget

¹ Læs mere om det hos bolig og planstyrelsen: <https://www.trafikstyrelsen.dk/da/Bolig/Almene-boliger/Etablering-renovering-salg-nedrivning-af-almene-boliger/Etablering-af-almene-boliger#maksimumsbeloeb-forstoettet-boligbyggeri>

kapacitetspresset i branchen. Øget kapacitetspres betyder, at der kan være betydelige ventetider i forhold til at få gennemført byggeprojekter. Derfor ventes en opbremsning i byggeaktiviteten for boliger, bygninger og anlæg i 2022 og 2023.

Erhververnes bygge- og anlægsinvesteringer forventes at stige med 1,6 pct. i 2022 og falde med 1,7 pct. i 2023. De offentlige *bygge- og anlægsinvesteringer* ventes at falde med 4,8 pct. i 2022 og derefter ligge fladt i 2023. Femern – Bæltforbindelsen vil dog bidrage positivt til de offentlige investeringer i bygge og anlæg.

Samlet set skønnes bygge- og anlægsinvesteringerne at stige svagt med 0,4 pct. i 2022 for derefter at falde med 2,5 pct. i 2023.

Forventninger til udviklingen i bygge- og anlægsbranchen

	Niveau	2021	2022	2023
	2021			
	Mia. kr.	Procentvis mængdeændring		
Boliginvesteringer	140	6,1	1,2	-3,8
Øvrige bygge- og anlægsinvesteringer	144	5,3	-0,5	-1,1
- Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer	98	3,4	1,6	-1,7
- Offentlige bygge- og anlægsinvesteringer	46	9,5	-4,8	0,0
Bygge- og anlægsinvesteringer i alt	284	5,7	0,4	-2,5
Byggebeskæftigelse (antal personer)	187.300	8.700	-2.300	-4.500

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Presset på byggebeskæftigelsen ventes at aftage i 2023

Byggebeskæftigelsen forventes at falde med ca. 2.300 personer i 2022 og 4.500 personer i 2023. Faldet i 2023 skal blandt andet ses i lyset af, at den ekstraordinært høje aktivitet i nybyggeri og renoveringsmarkedet ventes at aftage. Derimod vil beskæftigelsen inden for anlægsområdet stige i begge år.

Fra brandvarmt til lunken arbejdsmarked

Prognosen tegner et billede af et arbejdsmarked, der går fra at være brandvarmt til lunken. Aftagende aktivitet på boligmarkedet vil lette presset på arbejdsmarkedet. Femernbælt-forbindelsen, grøn omstilling samt infrastrukturplanen trækker dog beskæftigelsen i modsat retning. Da vi stadigvæk venter et lunken arbejdsmarked er det essentielt for branchen at kunne tiltrække og fastholde udenlandsk arbejdskraft.

Høj beskæftigelse og den demokratiske udvikling vil understøtte boligefterspørgslen

Selvom forstyrrelser i forsyningskæderne og de stigende priser påvirker efterspørgslen efter boliger negativt, er der stadigvæk udsigt til høj beskæftigelse og lav ledighed, samtidig med at husholdningernes gode økonomiske vilkår vil være med til at understøtte danskernes boligefterspørgsel. Også den demografiske udvikling er med til at opretholde boligefterspørgslen, blandt andet fordi vi bliver flere og flere, der bor alene.

Nybyggeri og renoveringsmarkedet påvirkes af kapacitetspresset, mens anlægsmarkedet går fri

På trods af kapacitetspres, stigende inflation og renter forventer vi, at langt de fleste af de byggeprojekter, der enten er planlagt eller

igangsat, forventes at blive gennemført i år. Ordrebeholdningerne og produktionsforventningerne i branchen er så stor, at der ikke er udsigt til et større fald i aktiviteten. Det vurderes, at det primært er nybyggeri og renoveringsmarkedet der vil blive påvirket af kapacitetspresset, hvor forventede stigninger i anlægsinvesteringerne fastholdes.

Afdæmpet udvikling på boligmarkedet

1. Boligmarkedet

Der ventes en afdæmpet udvikling på boligmarkedet. Den høje handelsaktivitet på boligmarkedet, som vi har set under corona er ved at blive normaliseret. Tilbagevenden til et mere normalt forbrugsmønster i et åbent samfund har været med til at lægge en dæmper på lysten til boligkøb.

Højere renter vil gøre det dyrere at låne penge

En anden væsentlig faktor, som kommer til at påvirke efterspørgslen efter boliger, er de stigende renter. De vil lægge en dæmper på danskernes lyst til og muligheder for at købe bolig, da det bliver dyrere at låne. Det forventes derfor, at efterspørgslen efter boliger nu kommer ned på et mere moderat niveau.

Nye ejendomsvurderinger kan også være med til at afkøle boligmarkedet

Vurderingsstyrelsen er efter flere års forsinkelser begyndt at sende nye ejendomsvurderinger til boligejerne. De nye vurderinger er et led i boligskattereformen, som skal træde i kraft fra januar 2024. Det nye vurderingssystem skal sikre mere retvisende og gennemskelige vurderinger, som bygger på flere og mere detaljerede oplysninger som eksempelvis ejendommens størrelse, alder og beliggenhed og prisudviklingen i det område, ejendommen ligger i.

Når skatterne begynder at følge ejendomsværdien, ventes det at dæmpe efterspørgslen efter boliger.

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 eventuelt prisfald uden at blive overbelånt. Derimod vil fald i boligpriser over en periode skabe usikkerhed og gøre folk tilbageholdende med at bruge penge, og det kan påvirke dansk økonomi.

Stigende efterspørgsel efter boliger

1.1 Boligbyggeriet

Fra 2018-2021 blev der bygget rekordmange boliger. Boligbyggeriet har været drivkraften i aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen siden 2013. Det har bl.a. været drevet af den demografiske udvikling, samt af at flere er flyttet til storbyer.

Boligbyggeriet har toppet, men ventes også i de kommende år at være på et højt niveau

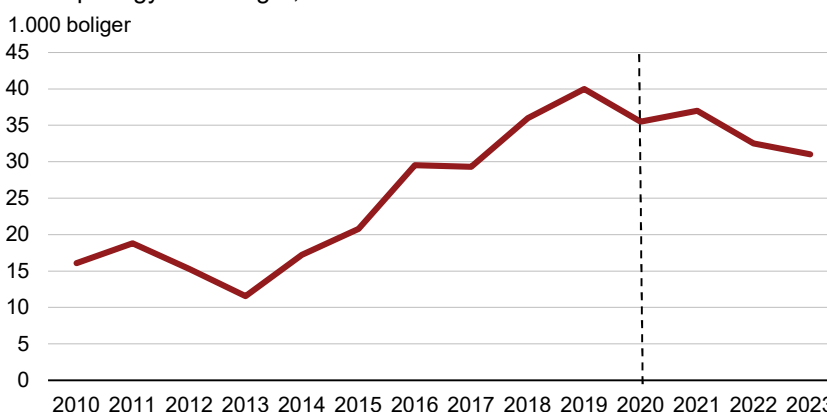
Boligbyggeriet toppede i 2019 men skønnes fortsat at være på et højt niveau. Efterspørgslen efter boliger er høj, og der er stadigvæk gang i boligmarkedet. Efterspørgslen er drevet af behovet for flere boliger i de større byer og omegnskommuner. Udskydelsen af det nye boligskattesystem giver formodentlig også incitament til at bygge og sælge flere boliger inden januar 2024, hvor den nye skat forventes at træde i kraft. Efterspørgslen efter boliger forstærkes også af, at der er flere og flere, der bor alene.

Etagebyggeriet var på et ekstraordinært højt niveau i 2018-2021, hvor der i gennemsnit blev bygget ca. 20.000 boliger per år, men det ventes at falde igen. Faldet i etagebyggeri kan bl.a. forklares ved, at der i 2019 blev påbegyndt byggeri af mange almene boliger. En stor del af stigningen i 2019 var flygtningeboliger, som der tilbage i 2016 og 2017 blev givet tilsagn til at bygge. Den sidste store klump af disse boliger blev påbegyndt i 2019. Det var med til at give et midlertidigt løft i boliginvesteringerne i det pågældende år, som ikke kunne opretholdes derefter.

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 år og næste år. Der er nemlig makspriser for, hvor meget almene boliger må koste, og når materialepriserne stiger kraftigt, er det svært at bygge inden for de givne rammer. Udviklingen i boligbyggeri kan ses i nedenstående figur.

Udviklingen i boligbyggeriet

Antal påbegyndte boliger, 2010 - 2023



Anm.: Niveauerne for 2020 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2021-2023 er DI's egen skøn

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Der blev bygget rekordmange boliger

Boligbyggeriet toppede i 2019 med ca. 40.000 boliger. Det er aftaget lidt i de efterfølgende år. Vi vurderer, at der i 2022 vil påbegyndes 32.500 boliger efterfulgt af ca. 31.000 boliger i 2023

Der bygges flere enfamiliehuse

Vi forventer, at der vil være en forskydning mod nybyggeri af enfamiliehuse, hvor flere flytter til omegnskommuner og bygger nyt. Udbredelsen af mere hjemmearbejde vil formodentlig styrke fænomenet med at flytte væk fra storbyen til omegnskommuner for at få mere plads og komme tættere på natur. Vi forventer, at antallet af nybyggeri af parcelhuse i 2022 bliver på 8.000, hvilket er samme niveau som i 2021 og derefter falder til 7.500 i 2023. Antallet af række-, kæde- og dobbelthuse vil ligge på ca. 6.500 boliger både i 2022 og 2023. Og antallet af påbegyndte etageboliger ventes at ligge på 15.000 i 2022 og 14.000 i 2023.

Aktiviteten i erhvervsbyggeriet på moderat højt niveau

2. Erhvervsbyggeri

Selvom krigen i Ukraine ventes at have en afdæmpende effekt på økonomien og virksomhedernes investeringer i bygge- og anlæg, så ser virksomhederne ikke ud til at have mistet optimismen helt. Erhvervstilliden ligger fortsat på et højt niveau, på trods af at den er faldet lidt i maj. Derudover ventes de høje energipriser at give anledning til store investeringer i energibesparende renoveringer, hvilket ligeledes bidrager til virksomhedernes investeringer i bygge- og anlæg de kommende år.

Selvom vi forventer, at presset på erhvervsbyggeriet vil aftage lidt i den nærmeste fremtid, vil den stadigvæk være på et højt niveau. Det skal ses i lyset af større efterspørgsel efter lager- og produktionsbygninger, som stadig har en lav tomgang samt landbruget, der har haft en positiv udvikling på trods af coronakrisen. Efterspørgslen efter lagerbygninger kan forstærkes af, at flere virksomheder vil øge lagerkapaciteten for at være mere modstandsdygtige, hvis der kommer nye chok i forsyningskæderne².

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

Påbegyndt erhvervsbyggeri i 2015-2023 i 1.000 m²

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erhvervsbyggeri i alt	2.520	2.450	2.470	2.660	2.810	2.760	3.030	2.560	2.450
Landbrug	1.040	930	800	960	990	990	1.100	960	950
Fabrikker og værksteder	290	340	350	380	410	420	430	350	300
Administration, handel og lager	950	920	940	930	990	950	1.050	850	800
I øvrigt	250	350	380	400	420	400	430	350	350

Anm.: Niveauerne for 2019-2020 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2021 - 2023 er DI's skøn

² Se mere her: [Efter to års uro: Større lagre og flere underleverandører - DI Produktion \(danskindustri.dk\)](https://www.danskindustri.dk/nyheder/2022/05/efter-to-ars-uro-storre-lagre-og-flere-underleverandorer)

2.1 Landbrug³

Med krigen i Ukraine går landbruget usikre tider i møde

De usikre tider i økonomien har også stor indvirkning på landbruget, med usikre og volatile markedsforhold og svingende afsætning og inputpriser. Prisudsvingene har baggrund i vejræssige fænomener, lave lagre efter flere år med relativt lavt udbud i forhold til efterspørgslen, logistiske følgevirkninger af corona samt krigen i Ukraine. Mens påvirkningerne af corona er aftagende, selvom især Kina fortsat lukker ned, er påvirkningen fra krigen i Ukraine tiltagende. Krigen medfører udbudsbegrænsninger og højere priser på eksempelvis gødning og flere landbrugsafgrøder, såsom hvede, majs og solsikkekerner, samt høje priser på brændstof og el. 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. Ifølge Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug⁴ er der udsigt til nye kvælstof- og 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.

Landbruget er præget af forskellige trends

I mælke- og planteproduktionen forventes indtjeningen at være tilstrækkelig høj til at kunne opretholde et normalt investeringsniveau, mens griseproducenterne vil være mere tilbageholdende med at investere. Griseproducenterne priser var meget langsommere til at stige og dermed har de haft ringere bytteforhold. En fuld genopretning af bytteforholdene er forudsætningen for at kunne opnå en tilstrækkelig indtjening til at opretholde et tilfredsstillende investeringsniveau.

Meget usikre udsigter i 2023

Udsigterne for 2023 er ekstremt usikre på nuværende tidspunkt, men hvis også griseproducenter kompenseres for de høje omkostninger gennem højere salgspriser, forventes landbrugets samlede investeringsniveau at være på et moderat niveau.

De største risici knytter sig til udviklingen i Ukraine samt vejræssige forhold. Prissvingningerne ventes fortsat at være høj på grund af de lave lagre, der traditionelt giver store prisudsving.

³ Dette afsnit er skrevet med input fra SEGES. Konklusionerne er dog DI's egne.

⁴ Se mere: <https://fm.dk/media/25215/aftale-om-groen-omstilling-af-dansk-landbrug.pdf>

Andelen af ledige lokaler inden for fabrikker og værksteder falder yderligere

2.2 Fabrikker og værksteder

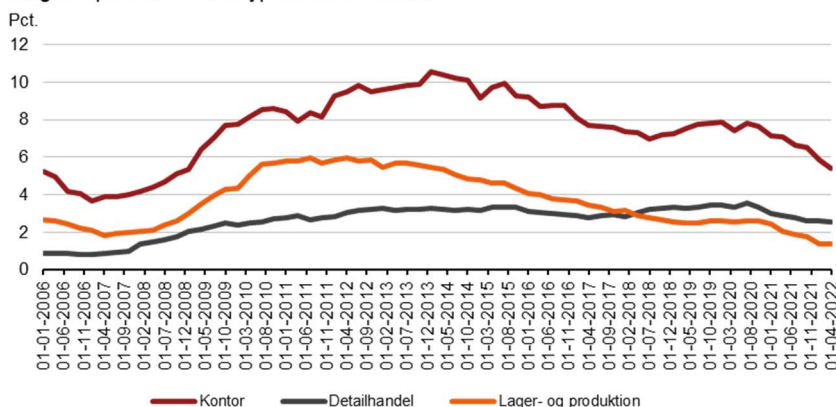
Industrien har været gennem nogle gode år, hvor omsætningen i store træk har været stigende i de sidste 10 år. Ser man på andelen af ledige lokaler til lager og produktion over de seneste to år, så er andelen cirka halveret fra 2,6 pct. i april 2020 til 1,4 pct. i april 2022, jf. nedenstående figur.

Den faldende udbudsprocent gør det sværere at finde egnede lokaler end tidligere for en virksomhed, der vil udvide produktionen. Derfor er der også en tendens til, at flere bygger nyt i stedet for at renovere eksisterende bygninger.

Samlet set forventer vi, at nybyggeriet af fabrikker og værksteder bliver på 0,35 mio. m² i 2022 og 0,30 mio. m² i 2023.

Ledighedsprocenten for erhvervslokaler falder

ledighedsprocenten efter type af erhvervslokale



Kilde: Ejendomstovet.dk

2.3 Administration, handel og lager

Andelen af ledige kontorlokaler er faldet med to procentpoint fra april 2020 til april i år, således at andelen er faldet fra 7,4 pct. til 5,4 pct. i perioden. Genåbningen af samfundet og højkonjunktur har været med til at øge efterspørgslen efter kontorlokaler.

Øget omfang af hjemmearbejde efter coronakrisen kan potentielt mindske efterspørgslen efter kontorlokaler, men det kan man ikke se i ledighedsprocenterne endnu. En analyse fra DI (2021) viser, at omfanget af hjemmearbejde ser ud til at være fordoblet efter corona⁵.

⁵ Læs mere her: <https://www.danskindustri.dk/arkiv/analyser/2021/11/den-nye-normal-100000-flere-arbejder-hjemme/>

Stabilt lav ledighedsprocent hos detailhandel

Inden for detailhandlen er ledighedsprocenten også begyndt at falde og ligger på 2,6 pct. Selvom andelen af ledige erhvervslokaler har ligget på et stabilt lavt niveau de seneste mange år, har genåbningen af samfundet efter coronanedlukningerne haft en positiv effekt på detailhandlen, hvor andelen af ledige lokaler er faldet fra 3,4 pct. i april 2020 til 2,6 pct. april 2022.

Når man sammenholder disse tendenser, så forventer vi, at omfanget af nybyggeri af lokaler til administration, handel og lager vil ligge på ca. 0,85 mio. m² i 2022 og 0,8 mio. m² 2023.

Grøn omstilling vil give højere anlægsinvesteringer

3. Anlægsmarkedet

På anlægsmarkedet ventes der en stigning i aktiviteten i 2022. Det er forsyningen inden for vand og spildevand, energi og digital infrastruktur, der kommer til at trække aktiviteten op. Blandt andet på grund af den grønne omstilling forventes det, at der vil blive foretaget flere investeringer de kommende år. Og så er der et generelt stort ønske om at blive fri for russisk gas og dermed tilslutte flere husholdninger med gasfyr til fjernvarmenettet. Det ventes at skabe en del aktivitet i 2023 og derefter.

Færre investeringer i trafikområdet

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

Infrastrukturplan vil opretholde aktiviteten i branchen

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.⁶ 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 prisstigninger på materialer og udfordringer med levering af visse materialer fastholdes den forventede stigning i vejinvesteringerne. Dermed ventes det ikke, at anlægsbranchen rammes af kapacitetspres som nybyggeri og renoveringsmarkedet.

Samlet set forventer vi i, at aktiviteten inden for anlægsområdet stiger med 15 pct. i 2022 efterfulgt af et fald på cirka 8 pct. i 2023.

⁶ Se mere her: [Aftale om Infrastrukturplan 2035 \(trm.dk\)](https://trm.dk)

Udvalgte anlægsprojekter 2015-2023, mio. kr., 2021-priser

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Varmeforsyning	5.200	5.000	4.850	5.550	5.300	6.550	6.950	7.200
Energinet.dk	3.000	3.050	5.850	4.950	6.300	8.000	6.750	7.300
Energi i alt	8.200	8.050	10.750	10.550	11.600	14.600	13.700	14.500
Vejdirektoratet: Anlæg	2.900	2.450	2.600	2.300	1.850	1.450	2.000	3.100
Kommuner: Anlæg af veje	4.450	4.500	3.950	3.500	3.500	4.000	4.000	2.800
Kommunale havne	200	250	300	350	450	400	300	550
Baner	5.750	5.650	6.200	4.900	5.400	5.750	6.100	6.200
Metro Cityring, Nordhavs- og Sydhavsmetro	4.650	2.900	3.400	3.100	2.300	1.850	1.300	1.050
Leibaner	900	750	700	600	950	1.250	1.200	1.600
Fjern Bælt-forbindelsen	0	0	0	50	950	4.150	6.150	6.300
Fjern jernbane- og landanlæg (bane)	450	500	2.500	3.500	1.700	650	7.750	0
Fjordforbindelsen Frederikssund	50	450	850	750	0	0	0	0
Trafik i alt	19.350	17.500	20.500	19.050	17.050	19.500	28.800	21.650
Kystbeskyttelse	250	100	150	150	250	250	250	250
Spildevandsanlæg	5.300	6.000	5.300	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Vandforsyning	1.300	1.750	2.100	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
Miljø i alt	6.850	7.850	7.550	6.650	6.800	6.800	6.800	6.800
Jordforsyning/Byggeomdning	1.500	1.750	2.300	1.650	1.850	1.450	1.850	2.100
Friidsområder	150	250	250	300	300	350	350	250
Byggeomdning og friidsområder	1.650	1.950	2.550	1.900	2.200	1.800	2.200	3.100
Digital infrastruktur	6.950	6.900	7.550	7.200	8.800	8.800	8.800	8.800
Digital infrastruktur i alt*	6.950	6.900	7.550	7.200	8.800	8.800	8.800	8.800
Udvalgte anlægsprojekter i alt	43.000	42.250	48.850	45.400	46.450	51.550	60.350	54.800
Vejdirektoratet: Drift og vintertjeneste	900	850	900	850	750	800	900	900
Vedligeholdelse af kommunale veje	5.250	5.250	5.200	4.700	5.250	4.950	4.850	4.700
Drift og vedligeholdelse af veje i alt	6.100	6.050	6.050	5.550	6.050	5.750	5.700	5.600

Anm.: 2015 til 2020 er regnskabsstal. 2021 er budgettal, mens 2022 og 2023 er budgetoverslag og skøn.

Anm.: Det formodes at ca. en tredjedel til halvdelen af investeringerne i digital infrastruktur vedrører anlægsområdet.

Kilde: Dansk Fjernvarme, Energinet.dk, Finansloven, Danmarks Statistik, Metroselskabet, Transport- og Boligministeriet, Byggefakta, BaneDanmark, Danva, Forsyningssekretariatet, Energistyrelsen og DI

Corona medførte høj aktivitet på renoveringsmarkedet

En række politiske tiltag har været med til at fremrykke aktiviteten på renoveringsmarkedet

Opbremsnings af renoveringsaktivitet

4. Reparation og vedligeholdelse

Perioden under corona blev 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.

Den midlertidige fordobling af Boligjobordningen i 2021 har formodentlig også haft effekt på den private renoveringsaktivitet, hvor flere boligejere ventes at have fremrykket planlagte energieffektiviseringer for at gøre brug af ordningen. Nogle af de udbetalte feriepenge skønnes også at være brugt til boligforbedringer, herunder fx energiforbedringer.

I 2022 og 2023 forventer vi dog en opbremsning af renoveringsaktiviteten, hvilket skyldes flere faktorer.

For det første er den høje handelsaktivitet, som vi har set de sidste to år under corona, blevet normaliseret. Og færre handler betyder 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.

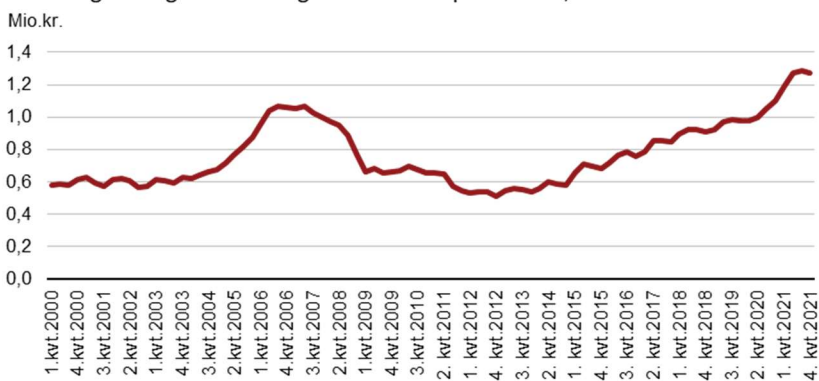
Og for det andet vil stigende inflation og renter formodentlig dæmpe boligejernes lyst og muligheder for at optage lån til boligrenovering. Også kapacitetspresset vil være med til at lægge en dæmper på renoveringsmarkedet.

Større friværdier og fokus på grøn omstilling kan give incitament renovering af boligen

Stigende energipriser og strukturelt fokus på grøn omstilling (inklusive EU's genopretningsplan⁷) vil formodentlig øge omfanget af energiforbedringer. Også boligejernes høje friværdier kan gøre boligejerne mere investeringsvillige. Figuren nedenfor viser, at boligejernes gennemsnitlige friværdi i parcelhuse er steget betydeligt over de seneste år. Og oftest bliver friværdien brugt til at forbedre boligen, fx nyt tag, vinduer mv. Vi vurderer derfor, at stigende friværdier vil være med til at holde hånden under markedet for renovering og vedligeholdelse.

Boligejernes friværdier er steget i takt med stigende boligpriser

Udvikling i den gennemsnitlige friværdi for parcelhuse, 2001 -2021



Kilde: Realkredit Danmark

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 dog at blive fordelt mere 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

⁷ Læs mere om EU's genopretningsplan her: https://ec.europa.eu/info/strategy/recovery-plan-europe_da

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 en stigning i aktiviteten på markedet for reparation og vedligeholdelse af boliger på ca. 5,5 pct. i 2022 og et fald på 1,3 pct. i 2023.

Vi skønner, at aktivitet på markedet for offentlig reparation og vedligeholdelse vil falde med cirka 2 pct. 2022 efterfulgt af et fald på cirka 0,3 pct. 2023. Bygningsreparation skønnes at stige med 3,5 pct. i 2022 og 2,2 pct. i 2023.

Erhvervslivet tilbageholdende med at renovere

Erhvervslivet renoverings- og vedligeholdelsesaktivitetsniveau skønnes at være på 1 pct. i 2022 og 0,7 pct. i 2023.

Der forventes en moderat fald i byggebeskæftigelsen

6. 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 2021 er beskæftigelsen steget med cirka 32.000 personer. I år forventer vi, at der vil være 185.000 beskæftigede i branchen. Det er et fald på 2.300 personer fra 2021. I 2023 forventer vi, at bygge- og anlægsbeskæftigelsen vil falde med 4.500 personer som følge af fald i blandt andet renoveringsmarkedet og nybyggeri.

Beskæftigelsen inden for nybyggeri ventes at falde

Inden for nybyggeri vurderer vi, at beskæftigelsen i år vil være på 53.500 personer. Det er et fald på cirka 1.200 personer i forhold til 2021, hvilket skyldes, at vi venter en tilbagegang i nybyggeri af primært etagebyggeriet. Faldet skal blandt andet ses i lyset af de høje og uforudseelige materialepriser. I 2023 forventes der et yderligere fald på cirka 1.500 beskæftigede inden for nybyggeri, så den lander på 52.000 beskæftigede. Aktiviteten for nybyggeri vil dog stadigvæk være på et højt niveau.

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 blandt andet på grund af *Grøn bolig-aftale 2020*, højere anlægsloft i kommuner og regioner samt Boligjobordning. I takt med at aktiviteten fra *Grøn bolig-aftale 2020* aftager fra 2022, normaliseringen af boligmarkedet samt udfasning af boligjobordning ventes det, at beskæftigelsen inden for reparation og vedligehold falder med cirka 400 personer i 2022. I 2023 vil beskæftigelsen inden for reparation og vedligehold aftage med yderligere 1.500 personer og lande på 62.000 personer. Niveaulet vil stadigvæk være højt.

Fortsat høj byggebeskæftigelse

Beskæftigede i bygge- og anlægsbranchen 2000-2023, 1.000 personer



Kilde: Danmarks Statistik for 2000-2022 1.kv. DI for 2022 2 - 4. kv og 2023

Femern Bæltforbindelsen vil give fremgang i beskæftigelsen inden for anlæg

I anlægsbranchen forventer vi en stigning i beskæftigelsen fra 2021 til 2022 på cirka 1.500 personer. Vi forventer en yderligere stigning på 500 personer i 2023, således at beskæftigelsen inden for anlægsområdet kommer op på 23.500 personer i 2023. Stigningerne i begge år skyldes primært Femern Bælt-forbindelsen samt aktivitet fra infrastrukturaftalen.

Beskæftigede ved bygge-og anlægsvirksomhed i 2015-2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nybyggeri	35.600	39.300	42.500	45.900	49.400	52.400	54.700	53.500	52.000
Reparation	59.200	59.900	60.200	61.700	62.700	60.800	63.900	63.500	62.000
Anlæg	19.300	20.500	21.000	23.600	22.400	21.200	21.500	23.000	23.500
Andet arbejde	6.000	7.100	7.200	7.400	7.100	7.300	8.200	7.500	7.000
Kontorarbejde	25.500	25.400	26.100	25.500	26.800	27.300	28.600	27.500	26.500
Ikke på arbejde *	9.700	9.400	9.500	8.500	9.300	9.600	10.600	10.000	9.500
I alt	155.500	161.700	166.500	172.600	177.700	178.600	187.300	185.000	180.500

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

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Byggebeskæftigelsen ventes at aftage

Prognosen viser, at presset på byggebeskæftigelsen vil dæmpes i 2022 og 2023 som følge af aftagende efterspørgsel og opbremsning af aktiviteten på grund af manglende materialer. Vores vurdering er, at vi går fra et brandvarmt arbejdsmarked til et lunken arbejdsmarked i bygge- og anlægssektoren.

7. Produktionsværdien

Produktionsværdien viser værdien af den samlede aktivitet i branchen og medtager både værdiforøgende aktivitet og vedligeholdelse, Og produktionsværdien er derved et nærtbeslægtet begreb til omsætning. Vi forventer en stigning i den professionelle bygge- og

anlægsaktivitet på 1,5 ct. i 2022 og et fald på 4,9 pct. i 2023. Alle stigningstakter i dette afsnit er i løbende priser.

I 2022 ventes et fald i nybyggeri på 2,3 pct., og i 2023 forventes der en tilbagegang inden for nybyggeri på 5,7 pct.

I anlægsbranchen ventes der i 2022 en stigning i produktionsværdien på 15 pct. I 2023 vender billedet, og der forventes en tilbagegang på 5,7 pct.

Vi vurderer, at der stadigvæk vil være vækst på renoveringsmarkedet i de kommende år. For selvom renoveringsrammerne i Landsbyggefonden er afsat med tyngden i 2020 og 2021, så kommer den primære aktivitetsmæssige effekt først lidt senere - og mere jævnt fordelt over perioden 2020-2026. I 2022 ventes der en vækst i produktionsværdien på ca. 3,5 pct. I 2022 vil stigningen være på cirka 0,5 pct.

Ordforklaring

Produktionsværdi

Produktionsværdien er et udtryk for den økonomiske aktivitet uden fradrag af forbrug af materialer (fx beton eller træ) og hjælpstoffer (fx en kran eller et stillads) i produktionen. Der er tale om al aktivitet ved nybyggeri, nyanlæg 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 (fx 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 2015 - 2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fritliggende enfamiliehuse	4.769	5.356	5.800	6.500	7.300	7.500	8.000	8.000	7.500
Rækkehuse	3.557	4.832	5.900	6.000	7.000	7.000	7.000	6.500	6.500
Etagebyggeri	9.487	15.398	14.500	20.000	22.000	17.000	17.500	15.000	14.000
Øvrigt	2.956	3.957	3.000	3.500	3.700	4.000	4.500	3.000	3.000
I ALT	20.769	29.543	29.200	36.000	40.000	35.500	37.000	32.500	31.000

Anm.: Niveauerne for 2019-2021 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2022 og 2023 er DI's skøn

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Påbegyndt byggeri i 2015-2023 i 1.000 m²

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Helårsbeboelse	2.450	3.230	3.340	3.850	4.050	3.690	3.850	3.540	3.360
Erhvervsbyggeri i alt	2.520	2.450	2.470	2.660	2.810	2.760	3.030	2.560	2.450
Landbrug	1.040	930	800	960	990	990	1.100	960	950
Fabrikker og værksteder	290	340	350	380	410	420	430	350	300
Administration, handel og lager	950	920	940	930	990	950	1.050	850	800
Øvrigt i alt	250	350	380	400	420	400	430	350	350
Kultur & institutioner	400	440	290	400	420	440	450	420	390
Bygninger i øvrigt	830	860	760	780	820	860	910	760	730
Heraf: Sommerhuse	170	170	190	210	230	260	300	210	210
Garager, carporte og udhuse	300	330	400	410	460	460	460	400	370
Byggeri i alt	6.200	6.980	6.860	7.690	8.100	7.750	8.240	7.280	6.930

Anm.: Niveauerne for 2019-2021 er opjusteret på baggrund af historiske erfaringer. Tal for 2022 - 2023 er DI's skøn

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Produktionsværdi ved bygge- og anlægsvirksomhed i 2015-2023, mia. kr., løbende priser

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nybyggeri	53,4	60,6	72,0	76,2	80,1	91,2	98,1	95,9	90,4
Boliger	20,1	21,6	27,8	31,0	33,5	41,2	45,0	43,0	41,4
Erhverv	15,4	20,2	26,2	26,9	26,6	28,5	29,5	28,8	25,8
Offentligt	17,9	18,8	18,0	18,4	20,0	21,4	23,6	24,0	23,2
Hoved- og bygningsreparation	75,4	79,8	80,7	84,1	92,9	98,5	108,1	112,1	112,7
Hovedrep. af boliger	31,6	33,1	34,7	36,4	39,4	39,4	42,8	45,1	44,5
Hovedrep. af erhvervsbygn.	7,6	8,3	8,9	9,4	8,4	9,3	10,5	10,6	10,6
Hovedrep. af offentlige bygn.	5,9	5,9	4,4	4,7	4,9	5,4	6,0	5,9	5,9
Bygningsreparation	30,3	32,5	32,6	33,6	40,2	44,3	48,8	50,5	51,6
Professionel byggeaktivitet i alt	128,8	140,3	152,6	160,3	173,0	189,6	206,1	208,0	203,1
Anlæg	61,3	63,2	61,0	62,7	62,1	72,8	72,8	83,8	79,1
Nyanlæg	42,1	44,2	40,7	42,6	43,4	51,9	51,9	62,4	57,7
Anlægsreparation	19,2	19,0	20,3	20,1	18,7	20,9	20,9	21,4	21,3
Professionel bygge- og anlægsaktivitet i alt	190,1	203,5	213,6	223,0	235,1	262,5	279,0	291,8	282,2
Gør-det-selv og sort arbejde	27,3	29,6	32,3	34,2	38,1	43,8	45,3	46,6	47,4
Ørig produktion (herunder eksport)	21,9	30,9	37,0	54,7	37,3	37,5	38,2	39,4	40,0
Bygge- og anlægsaktivitet i alt	239,4	264,0	282,9	311,9	310,5	343,8	362,5	377,8	369,7

Faste 4. kvartal 2021-priser

Professionel bygge- og anlægsaktivitet i alt	223,0	233,7	239,7	242,5	249,2	277,1	288,8	293,2	278,9
Bygge- og anlægsaktivitet i alt	276,6	298,8	312,7	334,2	324,4	357,8	369,8	374,2	360,1

Kilde: Danmarks Statistik for 2015-2021, DI for 2022-2023