

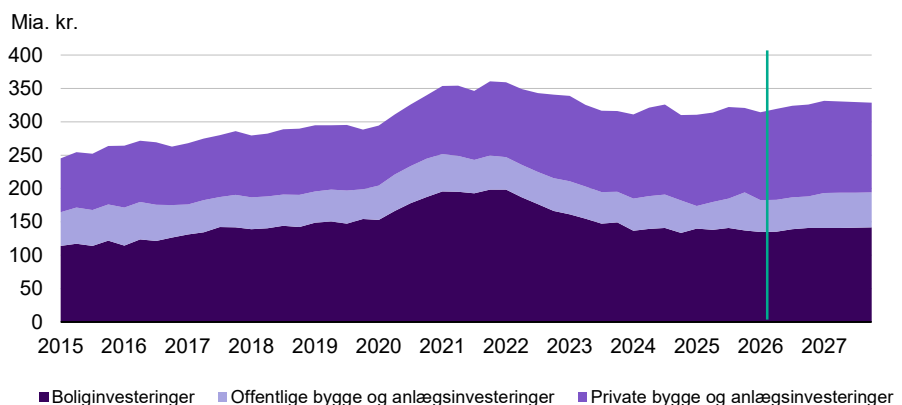
Dyr olie og global uro sænker tempoet i bygge- og anlægsbranchen

De stigende byggeomkostninger, højere renter og den uforudsigelige geopolitiske situation vil de næste par år tage tempoet ud af bygge- og anlægsbranchen, hvor særligt boligbyggeriet vil tabe fart. Omvendt vil en stor offentlig efterspørgsel holde hånden under aktiviteten.

For første gang i fire år bød 2025 på en mindre fremgang i boliginvesteringerne. Fremgangen blev dog opvejet af en større tilbagegang i de offentlige bygge- og anlægsinvesteringer, så de samlede bygge- og anlægsinvesteringer stod stort set stille i 2025. I den kommende tid ventes billedet til gengæld at være det omvendte: Store offentlige investeringer i blandt andet

Udsigt til stilstand i boligbyggeriet, men det offentlige trækker op

Bygge- og anlægsinvesteringer i kædede 2025-priser



Anm.: Tal for 2026 og 2027 er DI's skøn.

Kilde: Danmarks Statistik og DI

forsvar og trafik infrastruktur vil skabe aktivitet i både byggebranchen og anlægsbranchen, mens boliginvesteringerne i år vil være faldende. I 2027 ventes boliginvesteringerne dog at indhente lidt af det tabte fra i år.

Konflikten i Mellemøsten har sendt materialepriserne op, så boligbyggeriet vil falde

Faldet i boliginvesteringerne skal ses i sammenhæng med stigende materialepriser, der gør nybyggeri dyrere, samt udsigten til rentestigninger, der gør finansieringen af nybyggeriet dyrere. Begge dele er en konsekvens af konflikten i Mellemøsten, der har sendt oliepriserne op. Derved øges produktionsomkostningerne på byggematerialer og de finansielle markeders inflationsforventninger. Samtidig betyder den uforudsigelige geopolitiske situation, at husholdningernes forventninger til økonomien fortsat er meget pessimistisk. Det smitter negativt af på tilbøjeligheden til at investere i boliger.

Erhvervenes investeringer holdes oppe af store bygge- og anlægsprojekter

Den tredje kilde til efterspørgsel i bygge- og anlægsbranchen er erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer, der i de seneste år har været en vigtig vækstmotor for branchen. Det skyldes særligt, at flere store bygge- og anlægsprojekter er under udførelse i landets største virksomheder. Det samlede erhvervsliv påvirkes ligesom husholdningerne af den uforudsigelige økonomiske situation og de stigende byggeomkostninger. Derfor ventes aktiviteten at flade ud i løbet af prognoseperioden i takt med, at de fleste af byggerierne færdiggøres. Til gengæld trækkes aktiviteten op af stigende investeringer i energiinfrastruktur, og der ventes derfor samlet set ikke at være tale om en decideret nedgang i erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer.

Beskæftigelsen i byggebranchen vil flade ud

Selv om aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen samlet gik lidt ned i 2025, steg antallet af lønmodtagere i branchen med 3.900 personer sammenlignet med 2024. Da der samtidig tyder på at have været et mindre fald i antallet af selvstændige, vurderes den samlede bygge- og anlægsbeskæftigelse akkurat at have passeret 200.000 personer i 2025. Derfor er der aktuelt en forholdsvis høj beskæftigelse i branchen sammenlignet med aktiviteten. I de kommende år ventes en tilpasning, så væksten i beskæftigelsen bliver forholdsvis svag sammenlignet med udviklingen i bygge- og anlægsinvesteringerne med en vækst på i alt 1.100 fra 2025 til 2027.

	Niveau 2025	2025	2026	2027
	Mia. Kr.	Procentvis mængdeændring		
Boliginvesteringer	139	1,0	-1,1	2,7
Øvrige bygge- og anlægsinvesteringer	178	-0,9	3,2	3,0
- Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer	134	2,5	1,6	0,5
- Offentlige bygge- og anlægsinvesteringer	44	-10,0	8,0	10,0
Bygge- og anlægsinvesteringer i alt	317	-0,1	1,5	2,6
Byggebeskæftigelse (antal personer)	200.100	3.200	200	900

Anm.: Tal for 2026 og 2027 er DI's skøn. For byggebeskæftigelsen bygger 2025 på det faktiske antal lønmodtagere samt DI's skøn over antallet af selvstændige.

Kilde: Danmarks Statistik og DI

Stigende renter og byggeomkostninger skaber modvind for boligbyggeriet

Boliginvesteringerne består af nybyggeri og hovedreparation (større renoveringsprojekter) af boliger. Almindeligt vedligehold, der kun har til formål at opretholde værdien på en bolig, tæller ikke som en boliginvestering, men

Boligbyggeriet pegede endelig opad i 2025...

bidrager stadig til at skabe aktivitet i byggebranchen. I 2025 voksede boliginvesteringerne for første gang i flere år. Det afspejler særligt, at væksten i byggeriet af enfamiliehuse vendte tilbage. Antallet af påbegyndte etageboliger og parcelhuse voksede også i 2025, men fra et meget lavt niveau i 2024. Da der typisk går lidt tid, fra spaden sættes i jorden, og til et byggeri smitter af på boliginvesteringerne, blev det da også til en forholdsvis svag vækst i boliginvesteringerne på 1 pct.

... men i 2026 bliver boligbyggeriet ramt af ny modvind

Boligbyggeriet er dog blevet ramt af ny modvind i begyndelsen af 2026. I første kvartal af 2026 vurderes den forholdsvis hårde vinter at have taget lidt af aktiviteten i boligbyggeriet. Men modvinden i prognoseperioden kommer først og fremmest fra den fornyede vækst i priserne på byggematerialer. Det ventes at påvirke boliginvesteringerne negativt, **så de i 2026 ventes at falde med 1,1 pct.** Til gengæld forventes lidt af det tabte at blive indhentet **i 2027, hvor boliginvesteringerne ventes at vokse med 2,7 pct.**

Boligbyggeriet er følsomt overfor udviklingen i olieprisen

Væksten afhænger dog af, hvor hurtigt oliepriserne begynder at falde igen. I prognosen antages det, at olieprisen vil følge de aktuelle futurepriser og dermed gradvis falde over prognoseperioden. Dermed ventes mindre materialeprisstigninger end i 2022-23. Hvis oliepriserne omvendt forbliver høje i længere tid, og det sætter sig i materialeprisstigninger som i 2022-23, kan det betyde, at væksten i boliginvesteringerne står stille i hele prognoseperioden, jf. boks 1.

Udgangspunktet for boligbyggeriet er anderledes end ved sidste energikrise...

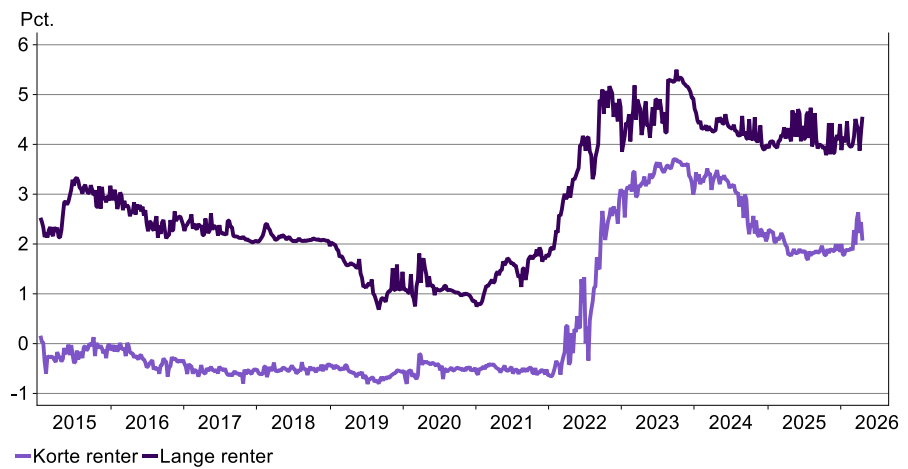
I perioden fra 2020 til 2022 lå boligbyggeriet på et utrolig højt niveau, som mættede markedet for nye boliger for en tid. Derfor blev det også til et større fald i boligbyggeriet på 38 pct. fra 2022 til 2023, da renterne og byggeomkostningerne begyndte at stige. Omvendt har boligbyggeriet de seneste år ligget på et mere neutralt niveau, hvor aktiviteten har været til den lave side sammenlignet med, hvad potentialet var. På trods af, at renterne begyndte at falde og det tidligere reallønstab var genoprettet i 2024, samtidig med at boligpriserne steg og byggeomkostningerne stod stort set stille, var det først i 2025, at det blev til en beskeden vækst i boliginvesteringerne og antallet af påbegyndte boliger.

... og derfor er der ikke udsigt til lige så stor tilbagegang

Fordi udgangspunktet er, at boliginvesteringerne i forvejen er i en bølgedal, er der ikke udsigt til et fald på linje med det, boligbyggeriet oplevede i 2022-23 – heller ikke, selv om der skulle opstå materialeprisstigninger i samme størrelsesorden.

De korte realkreditrenter er igen begyndt at pege opad

Korte og lange rentebenchmark for realkredit



Kilde: Macrobond og Finans Danmark

Renterne på nye realkreditlån er steget siden nytår...

Som konsekvens af de stigende energiomkostninger og udsigten til højere inflation er nogle af de samme risikofaktorer som i 2022 igen på spil for boligbyggeriet. Renterne på realkreditlån er igen begyndt at stige. I første omgang er Finans Danmarks korte rentebenchmark steget, mens det lange rentebenchmark holder sig mere i ro. Det vidner om, at det især er på kortere sigt, at markederne forventer øget usikkerhed. De store realkreditinstitutters renteprognoser peger alle i retning af, at renten vil være højere i hele prognoseperioden, end den var i 2025. Renteudviklingen ventes derfor at dæmpe boligbyggeriet en smule i prognoseperioden.

I 2025 har salgspriser og nyopførelsespriser udviklet sig i samme takt...

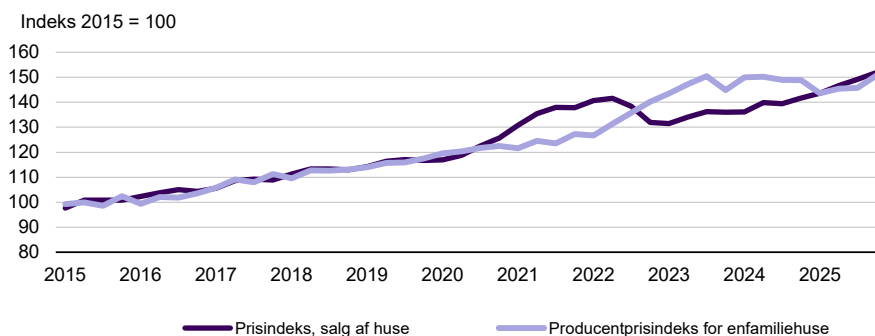
I 2025 kom der igen balance mellem prisudviklingen på nybyggeri på en tom grund (producentprisindekset) og salgspriserne på eksisterende huse efter en periode, hvor priserne på nybyggeri var trukket fra salgspriserne. Priserne på nybyggeri ventes dog igen at være stigende gennem 2026. Det skyldes, at de stigende energipriser sender priserne på byggematerialer opad.

... men der er udsigt til større stigninger i nyopførelsesprisen

Erfaringsmæssigt reagerer materialepriserne allerede inden for få måneder, mens det kan tage op mod et år, før energiprisstigningerne er slået helt igennem. Det bliver dermed igen relativt dyrere at bygge nyt sammenlignet med at købe en eksisterende bolig. Når prisen på nybyggeri er høj sammenlignet med prisen på eksisterende boliger, som det senest var tilfældet i 2022-24, vil flere boligsøgende vælge en eksisterende bolig. De stigende byggeomkostninger vil derfor bidrage til at sænke nybyggeriet.

Huspriserne og priserne på nyopførte har fulgt på det sidste

Prisindeks for salg og nyopførelse af enfamiliehuse til og med 4. kvartal af 2025



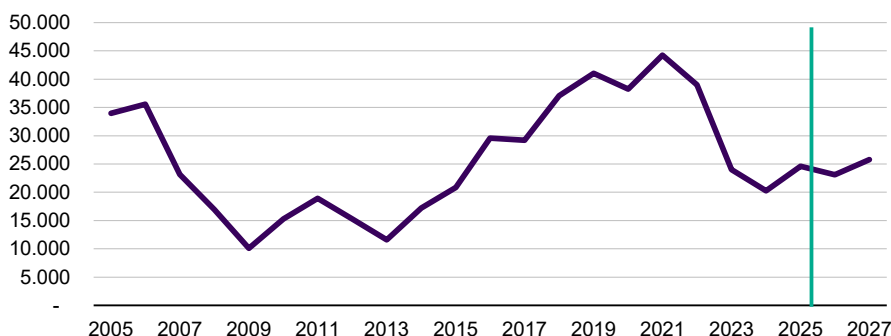
Kilde: Danmarks Statistik

Mindre fald i antallet af påbegyndte boliger i 2026

Selv om flere af de samme risikofaktorer for boligbyggeriet er på spil nu som i 2022, er en væsentlig forskel til gengæld, at udgangspunktet er helt anderledes. I 2022 kom boligbyggeriet som nævnt fra et utroligt højt niveau, hvor byggeriet i dag kommer fra et niveau, der er i den lave ende af normalen. Der er dermed ikke nær den samme mæthed i nybyggeriet som i 2022, og det samlede fald i boligbyggeriet forventes derfor at blive langt mindre. Fra 2022 til 2023 faldt antallet af påbegyndte boliger fra 39.000 til 24.000. I 2026 ventes kun et mindre fald til 23.100 boliger mod 24.600 i 2025.

Der ventes beskedent tilbagegang i påbegyndte boliger i 2026

Årligt antal påbegyndte boliger



Anm.: Tal til højre for den lodrette linje er DI's skøn. Tal for 2024-25 er estimeret af Danmarks Statistik, og kan blive justeret.
Kilde: Danmarks Statistik og DI

Boliginvesteringerne understøttes af udvidede muligheder for alment boligbyggeri

Ud over, at markedet for nybyggeri er mindre mættet, end det var tilfældet i 2022, er der også udsigt til, at det almene boligbyggeri vil holde hånden under nybyggeriet. I det almene boligbyggeri findes et maksimumbeløb, der fungerer som loft over, hvad det må koste at opføre en kvadratmeter almen bolig. Beløbet varierer fra kommune til kommune og sikrer, at omkostningerne holdes nede for lejerne og dæmper aktiviteten, når der er stor privat efterspørgsel efter nybyggeri.

I forlængelse af en politisk aftale hævede Social- og Boligministeriet i februar maksimumbeløbet for alment boligbyggeri med 4 pct. i hele landet. Kommunerne i hovedstaden og Aarhus fik derudover mulighed for at hæve beløbet med yderligere 10 pct. Ændringen muliggør derfor, at der kan bygges flere almene boliger i prognoseperioden. Ministeriet forventede oprindeligt, at aftalen kunne sikre etableringen af 20-25.000 boliger over de næste ti år. Antallet vurderes reelt at blive mindre, fordi nogle elementer i aftalen ikke nåede at blive vedtaget i Folketinget før valgudskrivelsen, og fordi byggeomkostningerne som nævnt vurderes at være steget siden aftalens indgåelse.

Stigende boligpriser vil understøtte renoveringsmarkedet

Det hører også med til billedet af boliginvesteringerne, at der de seneste år har været vækst i huspriserne. I 2025 voksede salgsprisen på et gennemsnitligt hussåledes med 6,1 pct., og væksten har været forankret i det meste af landet. På ejerlejligheder har prisudviklingen været endnu højere med en vækst på 10,7 pct. i 2025. På grund af de stigende boligpriser har mange af landets boligejere oparbejdet friværdier, der kan omsættes i renovering af deres eksisterende bolig. Samtidig er en renovering for den enkelte typisk en mindre økonomisk belastning end at bygge nyt, og i lyset af den aktuelle økonomiske usikkerhed vil det for nogle være mere attraktivt at renovere en eksisterende bolig end at bygge nyt. Renoveringsmarkedet for private boliger ventes derfor at vokse med 2,6 pct. i 2026 og yderligere 3,6 pct. i 2027.

Boks 1: Boligbyggeriets følsomhed overfor stigende energipriser

Flere byggematerialer har en stor prisfølsomhed overfor udviklingen i oliepriserne. Udgangspunktet for prognosen er, at olieprisen gradvis falder igen frem mod slutningen af 2027, så de negative effekter på boligbyggeriet bliver midlertidige. Da det tager lidt tid, før olieprisstigninger slår igennem i alle materialepriser, vil materialepriserne være stigende i 2026-27, men stigningen vil flade ud i løbet af perioden. Materialepriserne udgør godt to tredjedele af byggeomkostninger på boliger, mens den sidste tredjedel udgøres af arbejdsomkostninger.

Der er dog en betydelig usikkerhed om, hvordan olieprisen udvikler sig over prognoseperioden, og dermed også om hvordan materialepriserne udvikler sig. Som et illustrativt udgangspunkt kan vi antage, at materialeprisstigningerne fra primo 2026 bliver det halve af, hvad de var i 2022-23. Selv om materialeprisstigninger ikke indgår direkte i prognosen for boliginvesteringerne, vurderes det at være et realistisk udgangspunkt for prognosen.

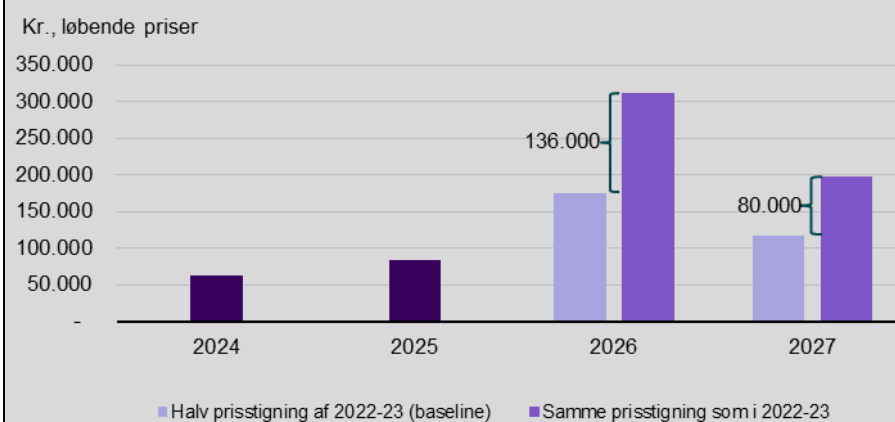
Dette udgangspunkt vil føre til, at de samlede byggeomkostninger ved en bolig stiger med 4,1 pct. i 2026 og 2,6 pct. i 2027. Til sammenligning var stigningen 1,5 pct. i 2024 og 2 pct. i 2025. Det vil hæve opførelsesprisen på et gennemsnitligt parcelhus med 176.000 kr. i 2026 og yderligere 117.000 kr. i 2027. Til sammenligning var

prisstigningen på nyopførelse af et tilsvarende hus 63.000 kr. i 2024 og 83.000 kr. i 2025. Selv ved en noget mildere prisstigning end i 2022-23 stiger opførelsesprisen altså næsten dobbelt så meget i de kommende år som i de sidste to år.

Som en illustrativ følsomhedsberegning kan det i stedet antages, at materialepriserne fra primo 2026 stiger lige så meget som i 2022-23. I så fald vil de samlede byggeomkostninger ved en bolig stige med 7,3 pct. i 2026 og 4,3 pct. i 2027, altså henholdsvis 3,2 og 1,7 procentpoint mere end i udgangspunktet. Opførelsesprisen på et parcelhus vil så i stedet stige med 312.000 i 2026 og yderligere 198.000 i 2027, altså henholdsvis 136.000 og 80.000 mere end i udgangspunktet. Forskellen ses i figuren herunder.

Yderligere materialeprisstigninger vil gøre det dyrere at bygge

Årlig prisstigning på et gennemsnitligt parcelhus, historisk og i forskellige scenarier for materialeprisstigninger



Anm.: Der tages afsæt i et parcelhus på 213 kvadratmeter med en opførelsespris på 20.000 kr. pr. kvadratmeter i 2025.

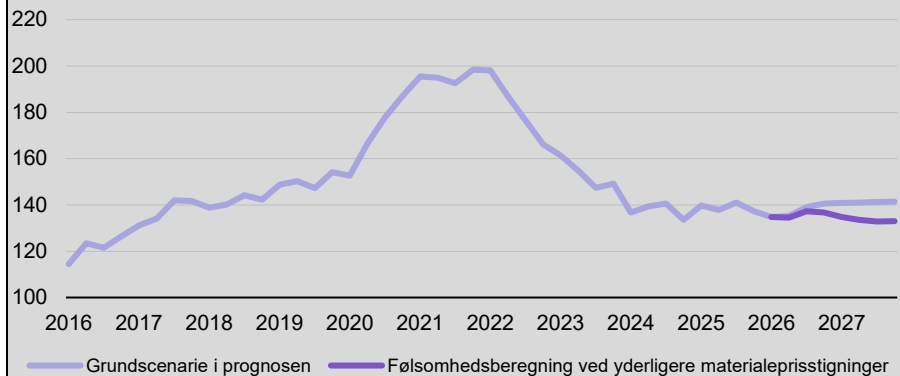
Kilde: Danmarks Statistik og DI-beregninger

De højere omkostninger har naturligvis negative konsekvenser for nybyggeriet. En forskel i denne størrelsesorden vurderes at kunne betyde, at den ventede indhentning i boligbyggeriet udebliver i prognoseperioden.

Hvis boliginvesteringerne reagerer på samme måde som de historisk har gjort på yderligere stigninger i byggeomkostningerne, når der kontrolleres for renter og salgspriser, er konsekvensen af følsomhedsscenarioet, at boliginvesteringerne falder med 2,3 pct. i 2026 og yderligere 1,7 pct. i 2027. Den relativt store nedgang i 2027 afspejler, at der typisk er en vis forsinkelse fra et boligbyggeri påbegyndes, til byggeaktiviteten smitter af på boliginvesteringerne.

Yderligere stigninger i materialepriserne kan udsætte den ventede vækst i boligbyggeriet

Betydningen af yderligere materialeprisstigninger på boliginvesteringerne
Mia. 2025-kr.



Anm.: I følsomhedsberegningen lægges det til grund, at materialeprisstigningerne ved nybyggeri stiger, så stigningen i 2026-27 hæves fra det halve af stigningen i 2022-23 til det samme som i 2022-23.

Kilde: Danmarks Statistik og DI-beregninger

Det skal understreges, at der alene er tale om et illustrativt eksempel på materialeprisernes betydning for opførelsespriser og videre for nybyggeriet. Højere energipriser har også betydning for boligbyggeriet ad andre kanaler end materialepriser, blandt andet ved at renterne stiger, og økonomien taber tempo. Disse effekter vil blive kraftigere, jo højere olieprisen kommer op. Omvendt kan højere energipriser indirekte understøtte renoveringsmarkedet ved at gøre energirenoveringer relativt mere attraktive.

Store projekter holder erhvervsbyggeriet i gang

Erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer omfatter nybyggeri og hovedreparation af private erhvervsbygninger samt private anlægsinvesteringer. Derudover omfatter de private bygge- og anlægsinvesteringer de offentlige investeringer i markedsræssige bygninger og anlæg, altså bygninger og anlæg, der overvejende finansieres af brugerne.

Erhvervsinvesteringerne ventes at vokse i lavt tempo...

Selv om erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer dykkede i fjerde kvartal af 2025, ligger de fortsat på et højt niveau. De synes at være stort set upåvirkede af de rente- og materialeprisstigninger, der sænkede boligbyggeriet i 2022-23. Samlet blev det i 2025 til en vækst i erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer på 2,5 pct. I prognoseperioden ventes væksten at fortsætte i lidt lavere tempo med **en fremgang på 1,6 pct. i 2026 og på 0,5 pct. i 2027.**

... særligt understøttet af store fabriksbyggerier...

Det høje niveau for bygge- og anlægsinvesteringerne dækker især over, at der for øjeblikket foregår store fabriksbyggerier i nogle af landets største virksomheder, blandt andet Novo Nordisk og Fujifilm. De fleste af byggerierne forventes at blive afsluttet i løbet af prognoseperioden, mens enkelte byggerier rækker ind i 2028.

... mens SMV'er ventes at være tilbageholdende med at investere i byggeri...

Det øvrige erhvervsliv ventes omvendt at være noget mere tilbageholdende med at foretage investeringer i nybyggeri i de kommende år. Derfor forventes det samlede påbegyndte erhvervsbyggeri at stå stort set stille over

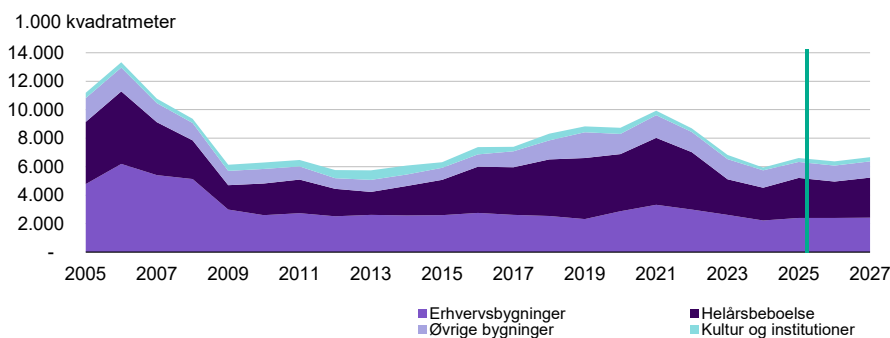
... på grund af højere renter og materialeomkostninger

prognoseperioden. Særligt forventes industrien at være ramt. Knap halvdelen af industrivirksomhederne melder om at være produktionsbegrænsede af mangel på efterspørgsel, og en overvægt af virksomheder i industrien forventer faldende investeringer i land, bygninger og infrastruktur.

Nybyggeriet, der omfatter omkring halvdelen af produktionsværdien i erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer, peger dermed en smule ned i prognoseperioden. Tilbageholdenheden afspejler især den uforudsigelige økonomiske situation, der gør det svært for virksomhederne at planlægge fremtidige investeringer. Ligesom husholdningerne rammes virksomhederne også af udsigten til stigende renter og byggematerialepriser, som øger omkostningerne ved opførelse og finansiering af nybyggeri.

Virksomhederne vil være tilbageholdende med at igangsætte byggerier

Årligt påbegyndt etageareal



Anm.: Bygningstyperne opgøres efter anvendelsesforhold og ikke bygherreforhold. Øvrige bygninger omfatter sommerhuse, kolonihavehuse, garager, carporte og udhuse. Data til højre for den lodrette linje er DI's skøn. Tal for 2024-25 er estimeret af Danmarks Statistik og kan justeres. Kilde: Danmarks Statistik og DI

Der ventes øgede investeringer i energiinfrastruktur...

Selv om aktiviteten på de store fabriksbyggerier aftager i de kommende år, trækkes erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer til gengæld op af store udbygninger af el- og fjernvarmenettet. I de seneste år har der været massiv vækst i efterspørgslen efter kapacitet på elnettet, og over prognoseperioden ventes fortsat vækst i de allerede store anlægsinvesteringer i udbygningen af energiinfrastrukturen. Investeringsniveauet afhænger dog af fremdriften i tidsplanerne, der tidligere har været udfordret af forlængede sagsbehandlingstider samt udfordrede leverandørkæder i en tid, hvor efterspørgslen efter elektrificering er voldsomt stigende i hele Europa.

... og der investeres allerede meget i trafikinfrastruktur

Erhvervenes anlægsinvesteringer løftes også af store infrastrukturprojekter rundt om i landet. Det gælder særligt Femern-forbindelsen, hvor nedsænkningen af tunnelelementer netop er gået i gang. Anlægget af Femern-tunnelen ventes afsluttet i 2031 og vil således skabe aktivitet prognoseperioden ud. Efter et par års pause skaber metrobyggerierne i København også fornyet aktivitet fra 2027, når metroudvidelsen til Ydre Nordhavn påbegyndes.

Samlet set er erhvervsinvesteringerne mindre prisfølsomme end boliginvesteringerne

At erhvervsbyggeriet i så udstrakt grad trækkes op af få, store, igangværende projekter betyder også, at erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer i mindre grad end boligbyggeriet vurderes at være følsomt over for ændringer i energipriserne. Yderligere olieprisstigninger og materialeprisstigninger kan dog betyde, at små og mellemstore virksomheder samt landbrug vil udskyde planlagte byggeprojekter.

Energirenoveringsdirektiver vækst på det lille renoveringsmarked

Renoveringsmarkedet udgør kun en mindre del af erhvervenes bygge- og anlægsinvesteringer. Men som følge af EU-direktivet om bygningers energimæssige ydeevne vurderes erhvervsrenoveringerne at være voksende mod slutningen af prognoseperioden. Senest i 2030 skal de 16 pct. af erhvervsbygningerne, der har dårligst energimæssig ydeevne, have reduceret deres energiforbrug gennem energirenoveringer.

Der ventes kraftig vækst i de offentlige bygge- og anlægsinvesteringer...

Offentlig vækst opvejer tilbagegang i det private

De offentlige bygge- og anlægsinvesteringer faldt i 2025 forholdsvis kraftigt med 10 pct. Til gengæld er der udsigt til en endnu større vækst i prognoseperioden, hvor de **offentlige bygge- og anlægsinvesteringer ventes at vokse med 8,0 pct. i 2026 og yderligere 10,0 pct. i 2027**. Selv om de offentlige investeringer udgør en mindre del af den samlede aktivitet i bygge- og anlægsbranchen, ventes de derfor at kompensere for meget af den nedgang, der er udsigt til i andre dele af branchen. Den kraftige vækst i de offentlige bygge- og anlægsinvesteringer skal ses i lyset af udrulningen af accelerationsfonden i løbet af 2025 og 2026, hvor en del af midlerne antages at blive udmøntet i bygge- og anlægsinvesteringer. Fonden har til formål at opbygge forsvarets kampkraft.

... især på grund af Forsvarets byggerier

I løbet af 2026 begynder byggeriet af 31 nye indkvarteringsbygninger spredt over landet, der skal huse nye værnepligtige. Byggeriet ventes at fortsætte til 2028. Desuden ombygges og udvides kaserne i blandt andet Oksbøl, Antvorskov og Aalborg samt Flådestation Korsør frem mod 2028. Forsvarets byggerier er dermed med til at løfte de offentlige byggeinvesteringer særligt i 2027.

Offentlige investeringer i infrastruktur forbliver på et højt niveau

De offentlige anlægsinvesteringer løftes i prognoseperioden af de trafikale projekter, der igangsættes under Infrastrukturplan 2035 – mest markant anlægget af den tredje Limfjordsforbindelse, der påbegyndes i 2027. På baneområdet ventes aktiviteten at gå en smule ned i 2027, efterhånden som den igangværende elektrificering af jernbanen afsluttes¹.

Øgede investeringer i klimasikring i prognoseperioden

Klimasikringsinitiativer ventes også at sikre efterspørgsel i anlægsbranchen i prognoseperioden. I forbindelse med finansloven for 2026 er det aftalt at bruge knap en milliard kroner på nye initiativer vedr. klimasikring i perioden 2026-29. I 2026 udmøntes 82 mio. kr. til Kystpuljen, der yder støtte til kommunale kystsikringsprojekter. I 2027 udmøntes 150 mio. kr. til Kystpuljen

¹ Der bygges også jernbane i forbindelse med Femern-tunnelen og metrobyggeriet i København, men de betragtes som markeds-mæssige og dermed en privat anlægsinvestering.

og yderligere 150 mio. kr. til klimasikring af ejendomme og bevaringsværdige bygninger.

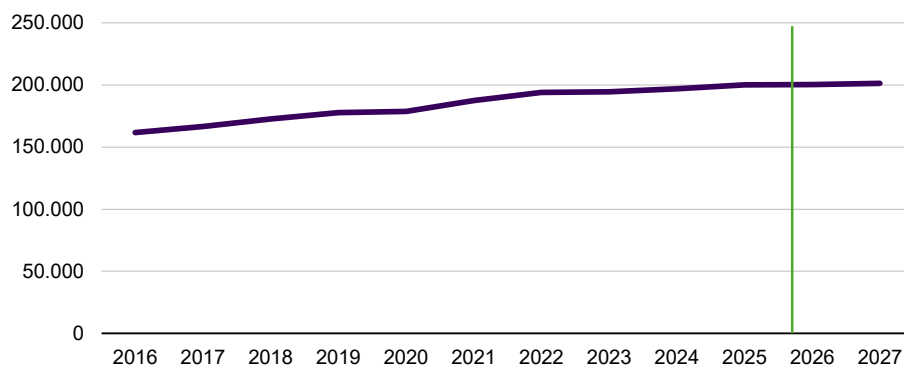
Der ventes en mindre vækst i bygge- og anlægsbeskæftigelsen

Beskæftigelsen har passeret 200.000, men ventes at flade ud

I 2025 var der samlet 187.500 lønmodtagere i bygge- og anlægsbranchen, svarende til en fremgang på 3.700 fra 2024. Når man lægger selvstændige til, vurderes beskæftigelsen i branchen derfor akkurat at have passeret 200.000 i 2025. Antallet af beskæftigede har været stigende gennem 2025, når man tager højde for almindelige sæsonudsving. Det betyder dog også, at beskæftigelsen aktuelt er forholdsvis høj sammenlignet med aktiviteten i branchen. Det betyder – sammen med de afdæmpede vækstforventninger – at der kun ventes **en svag vækst i bygge- og anlægsbranchens beskæftigelse på 200 i 2026 og 900 i 2027.**

Der ventes kun svag beskæftigelsesvækst i de kommende år

Antal beskæftigede i bygge- og anlægsbranchen



Anm.: Tal for 2026-27 er DI's skøn. Tal for 2025 bygger på realiserede tal for antallet af lønmodtagere og DI's skøn over antallet af selvstændige.

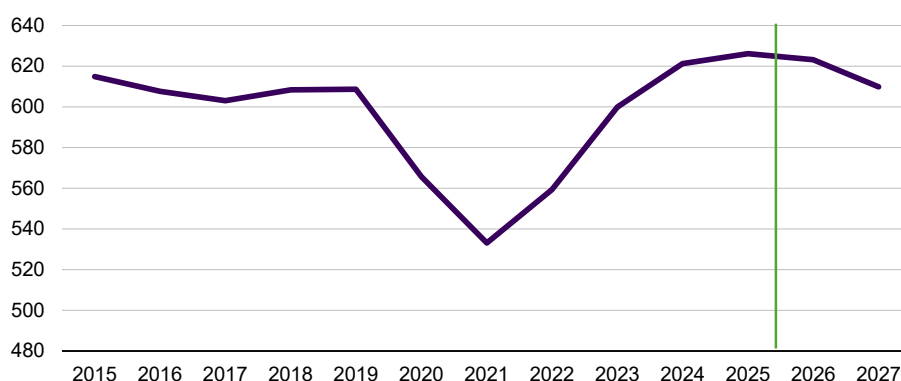
Kilde: Danmarks Statistik og DI

Beskæftigelsen er aktuelt til den høje side sammenlignet med aktiviteten

På trods af faldende aktivitet er beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen steget de seneste år. Det betyder, at beskæftigelsen i forhold til aktivitetsniveauet i 2025 var på sit højeste siden 2016. For hver milliard, der blev investeret i bygge- og anlægsbranchen, var der i 2025 626 beskæftigede. De næste år ventes niveauet at normalisere sig lidt, så der i 2027 vil være 610 beskæftigede pr. investeret milliard, svarende til niveauet i perioden 2015-19. Normaliseringen afspejler blandt andet, at en stor del af de kommende års vækst ventes at ske i anlægsbranchen, hvor beskæftigelsesbehovet er langt mindre end i nybyggeri og anlæg.

Beskæftigelsen falder sammenlignet med investeringsniveauet

Antal beskæftigede i bygge- og anlægsbranchen pr. investeret milliard



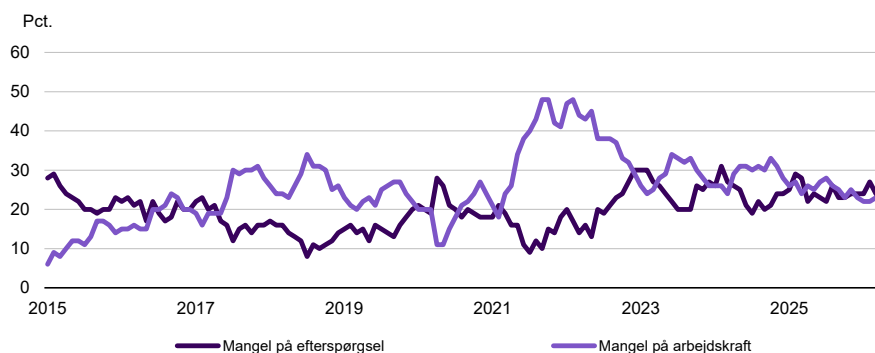
Anm.: Tal for 2026-27 er DI's skøn. Bygge- og anlægsinvesteringerne er opgjort i 2025-priser.
Kilde: Danmarks Statistik og DI

Hver femte virksomhed begrænses af enten mangel på arbejdskraft eller mangel på efterspørgsel

Selv om beskæftigelsen mange steder i bygge- og anlægsbranchen er vokset hurtigere end aktiviteten, er der andre dele af branchen, hvor der er så høj aktivitet, at mangel på arbejdskraft er en udbredt produktionsbegrænsning. Manglen på arbejdskraft har dog generelt været på retur over det seneste år, og i april 2026 meldte 21 pct. af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen om, at de ville kunne producere mere, hvis de havde adgang til kvalificeret arbejdskraft. En anelse flere, nemlig 22 pct., melder om, at de kunne producere mere, hvis efterspørgslen var til det. Det står i kontrast til det meste af perioden siden 2017, hvor manglen på arbejdskraft har været større end manglen på efterspørgsel.

På tværs af bygge og anlæg mangler lige mange arbejdskraft og efterspørgsel

Udvalgte produktionsbegrænsninger ved bygge og anlæg



Anm.: Seneste observation er fra april 2026.
Kilde: Danmarks Statistik

Der er særligt mangel på VVS'ere

Manglen på arbejdskraft er særligt udbredt hos VVS-installatørerne, hvor hver tredje virksomhed melder om at kunne producere mere, hvis de havde adgang til mere kvalificeret arbejdskraft. I anlægsbranchen, hvor manglen på arbejdskraft tidligere har været meget udbredt, er denne produktionsbegrænsning mere end halveret over det seneste år. I dag melder 16 pct. af virksomhederne i anlægsbranchen om mangel på arbejdskraft mod 36 pct. for et år siden. Alt i alt melder godt halvdelen af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen dog om, at de ikke har nogen produktionsbegrænsninger.