

Indledning

Denne update af Dansk Byggeris konjunkturanalyse har fokus på 2012 og 2013. Siden analysen i februar er dansk økonomi blevet svækket, og Danmarks Statistik har offentliggjort helt nye tal for beskæftigelsen fra 2000 og frem til 2. kvartal i år. Statistikkerne for påbegyndt byggeri i de senere år er også revideret. Analysen er udarbejdet af seniorøkonom Finn Bo Frandsen, Dansk Byggeri.

Sammenfatning

Dansk økonomi står nærmest stille. Forbrugerne holder igen, og virksomhederne er meget forsigtige med at investere. Regeringens kickstart af dansk økonomi er ved at blive synlig, da flere byggeprojekter har nået det første spadestik. Kickstarten bidrager til at stabilisere byggeaktiviteten, men kickstarten vil ikke kunne opveje faldet i de private byggeinvesteringer.

Dansk Byggeri forventer, at beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen vil falde med ca. 3.500 personer i 2012 og med 3.000 i 2013. Til næste år vil der dermed være 23.000 færre beskæftigede end i 2004, som var året før, opsvinget satte ind.

Det samlede nybyggeri er reduceret til et meget lavt niveau. Det private boligbyggeri ligger på et meget lavt niveau, mens det almene byggeri falder, så der er nedgang i det samlede boligbyggeri både i år og til næste år. Erhvervsbyggeriet er på et historisk lavt niveau, og der er ikke udsigt til ny fremgang. Det offentlige byggeri bliver stimuleret af kickstarten.

Aktiviteten ved bygningsreparation er vigende. De fremrykkede renoveringsprojekter af de almene boliger er ikke kommet lige så hurtigt i gang, som finansministeriet har forudsat. Mange boligejere er afventende, mens andre gennemfører projekter, som er støttet af BoligJob-ordningen.

Den samlede aktivitet ved anlægsvirksomhed er stigende på grund af mange store projekter.

Dansk økonomi

Eurokrisen lægger en dæmper på efterspørgslen og forstærker usikkerheden til den fremtidige udvikling. Det gælder både i udlandet og her i landet. De store overskud på betalingsbalan-

cens løbende poster afspejler, at investeringerne er meget lave, mens opsparingen omvendt er meget høj. Tilstrømningen af valuta presser renten ned på et rekordlavt niveau.

Ifølge de foreløbige tal lå bruttonationalproduktet i 1. halvår i år 0,3 % under niveauet i fjor. Den samlede beskæftigelse er aftaget, hvorimod antallet af ledige er tiltaget. Det skrøbelige arbejdsmarked har en afsmittende virkning på befolkningen, som holder igen med at forbruge. Det private forbrug bliver også holdt nede af den vigende udvikling i reallønnen.

Lavkonjunktoren har fremkaldt meget ledig produktionskapacitet, så virksomhedernes investeringer i nyt erhvervsbyggeri er faldet til et usædvanligt lavt niveau.

Beskæftigelsen

De svækkede udsigter for samfundsøkonomien påvirker forventningerne til beskæftigelsen. Da der er vigende aktivitet ved nybyggeri og bygningsreparation, vil beskæftigelsen falde i år og til næste år. Ved anlægsvirksomhed stiger aktiviteten, men det kan ikke opveje faldet i byggeaktiviteten.

Dansk Byggeri forventer, at beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen vil falde med ca. 3.500 arbejdere, funktionærer og mestre i 2012 og med 3.000 i 2013.

Danmarks Statistik har genberegnet tallene for beskæftigelsen tilbage til år 2000. Det er sket efter opdateringer af stikprøven og ændringer af opregningsgrundlaget fra ATP til E-Indkomst. Ansatte i offentlige og koncessionerede virksomheder er ikke længere med i statistikken.

Den nye statistik har medført et løft i niveauerne tilbage i tiden. Under konjunkturopsvinget steg beskæftigelsen med 30.000 personer fra 162.000 i 2004 til 192.000 i 2007. Herefter var der et fald på 8.000 personer i 2008, dvs. efter boligbyggeriet var kulmineret, og da finanskrisen eskalerede, faldt beskæftigelsen med 23.000 i 2009 og med 16.000 i 2010.

I fjor steg beskæftigelsen med 500 personer, så der var 145.500 beskæftigede. I 2011 var der dermed 16.000 færre beskæftigede end i 2004, dvs. inden opsvinget satte ind.

Beskæftigede arbejdere, funktionærer og mestre ved bygge- og anlægsvirksomhed

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ikke på arbejde* | 13.500 | 12.500 | 10.100 | 11.000 | 11.000 |
| Kontorarbejde | 25.700 | 24.500 | 23.600 | 23.000 | 23.000 |
| Andet arbejde | 6.000 | 4.900 | 4.400 | 3.500 | 3.500 |
| Anlægsvirksomhed | 20.100 | 18.100 | 18.700 | 19.000 | 19.500 |
| Bygningsreparation | 59.100 | 54.800 | 55.300 | 54.000 | 53.500 |
| Nybyggeri | 36.500 | 30.200 | 33.500 | 31.500 | 28.500 |
| Beskæftigede i alt | 160.800 | 145.100 | 145.600 | 142.000 | 139.000 |

S Dansk Byggeris skøn. *) Ikke på arbejde på grund af dårligt vejr, ferie, sygdom og undervisning samt strejke.

Nybyggeriet

Det påbegyndte etageareal er reduceret til et meget lavt niveau. I 2011 blev der skønsmæssigt påbegyndt 5,45 mio. m², hvilket er 4,2 mio. m² mindre end i 2004, der som nævnt var inden, opsvinget satte ind.

Dansk Byggeri forudser et fald i det påbegyndte byggeri på 0,75 mio. m² i år og 0,25 mio. m² til næste år. I 2013 vil der dermed blive påbegyndt 4,45 mio. m². Det er et meget lavt niveau, som kun er lidt højere end bunden i 1993, som var dengang, virkningerne af kartoffelkuren kulminerede.

Der er forsinkelser i indberetningerne til Bygnings- og Boligregistret, så vi skal tage forbehold for Danmarks Statistiks revisioner. For eksempel er etagearealet i 2010 revideret fra 4,4 mio. m² ved offentliggørelsen i februar 2011 til 5,4 mio. m² ved offentliggørelsen i august i år, dvs. i løbet af 1½ år. Dansk Byggeri vurderer, at byggestatistikken vil nå op på 5,75 mio. m² i 2010.

Påbegyndt byggeri i 1.000 m² etageareal

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Helårsbeboelse | 1.640 | 2.090 | 2.000 | 1.550 | 1.400 |
| Fabrikker & værksteder | 320 | 300 | 270 | 250 | 250 |
| Administration & handel | 1.150 | 1.000 | 900 | 800 | 700 |
| Øvrige byerhverv | 250 | 340 | 230 | 200 | 200 |
| Landbrug | 1.400 | 730 | 800 | 700 | 800 |
| Erhvervsbyggeri i alt | 3.120 | 2.370 | 2.200 | 1.950 | 1.950 |
| Kultur og institutioner | 400 | 350 | 350 | 400 | 390 |
| Bygninger i øvrigt | 940 | 940 | 900 | 800 | 710 |
| - sommerhuse | 190 | 230 | 190 | 190 | 170 |
| - garager, carporte og udhuse | 590 | 570 | 600 | 480 | 430 |
| Byggeri i alt | 6.100 | 5.750 | 5.450 | 4.700 | 4.450 |

S Dansk Byggeris skøn.

Boligbyggeriet

Nybyggeriet af boliger er udsat for voldsomme udsving. I 2009 blev der kun påbegyndt 10.000 boliger mod 36.400 i 2006 og 16.300 i år 2000.

I 2010 indtraf der en fremgang. Det skyldtes fremrykninger af private projekter på grund af indførelsen af moms på byggegrunde pr. 1. januar 2011, og vækst i det almene boligbyggeri. Sammenlagt blev der i 2010 påbegyndt 15.000 boliger, hvilket var 5.000 eller 50 % mere end i 2009.

I 2011 blev påbegyndelserne opretholdt på det samme niveau som året før. Det private byggeri blev imidlertid kraftigt reduceret, især på grund af de fremrykkede projekter, hvorimod det almene boligbyggeri voksede på grund af de mange tilsagn, som blev givet i slutningen af 2010.

Det private boligbyggeri forventes at forblive på det meget lave niveau, mens det almene byggeri forudses at blive reduceret både i år og til næste år. Det samlede nybyggeri vil derfor falde med 3.500 boliger i 2012 og med 2.000 i 2013. Til næste år vil der kun blive påbegyndt 9.500 boliger.

Til sammenligning blev der under krisen i 1930'erne opført 18.000 boliger i gennemsnit om året.

Det private boligbyggeri

På boligmarkedet er der fortsat et stort udbud af ejerboliger i forhold til antallet af handler. Den tid, som boligerne er til salg, er derfor vokset til et meget højt niveau, hvilket presser priserne ned og gør det vanskeligt for nybyggeriet at konkurrere. Det private boligbyggeri er derfor reduceret til et lavt niveau på ca. 6.000 påbegyndte boliger på årsbasis. Udviklingen dækker over tilbagegang i nybyggeriet af parcelhuse, hvorimod nybyggeriet af private boliger i flerfamiliehuse er i fremgang.

Pensionskasserne har således fokus på investeringer i nye boliger, og også erhvervsbygninger, som led i risikospredningen. De professionelle investorer ønsker som bygherrer at udnytte de fordelagtige priser, der skal ses i sammenhæng med den lave byggeaktivitet.

Det almene boligbyggeri

Nybyggeriet af almene boliger, dvs. familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, har været stimuleret af boligpakken fra marts 2009, som justerede rammebeløbende og gjorde det billigere for kommunerne at give tilsagn frem til 2011. I 2010 indtraf der derfor et boom i tilsagnene.

Kommunernes indskud til grundkapital blev sat op fra 7 % til 14 % af anskaffelsessummen pr. 1. januar 2011, hvorefter kommunerne gav tilsagn til kun 257 nye almene boliger i hele 2011. Da det varer flere måneder, fra tilsagnene bliver givet, til påbegyndelserne finder sted, fortsatte det almene boligbyggeri imidlertid med at stige i 2011.

Efter at have registreret få hundrede tilsagn i den forløbne del af 2012 blev Regeringen og Kommunernes Landsforening i juni enige om at sænke grundkapitalindskuddet til 10 % fra 1. juli 2012 og frem til udgangen af 2016. Selv om det er blevet billigere at give tilsagn, forudser vi et fald i påbegyndelserne på 3.500 i 2012, og vi påregner et fald på godt 2.000 i 2013, selv om kommunerne øger tilsagnene fra sommeren i år.

Antal påbegyndte boliger

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Fritliggende enfamiliehuse | 3.800 | 4.800 | 4.500 | 3.500 | 3.500 |
| Række-, kæde- og dobbelthuse | 1.300 | 2.500 | 2.500 | 2.000 | 1.500 |
| Lejligheder i flerfamiliehuse | 4.900 | 7.700 | 8.000 | 6.000 | 4.500 |
| Boliger i alt | 10.000 | 15.000 | 15.000 | 11.500 | 9.500 |
| Heraf: Almene boliger | 2.600 | 4.400 | 8.900 | 5.400 | 3.300 |
| Private boliger | 7.400 | 10.600 | 6.100 | 6.100 | 6.200 |

S Dansk Byggeris skøn.

Sommerhuse

Situationen på markedet for sommerhuse er ikke bedre end for parcel- og rækkehuse. Det påbegyndte etageareal i form af både nybyggeri og tilbygninger er knap 0,2 mio. m² i 2012.

Erhvervsbyggeriet

Omfanget af erhvervsbyggeriet afhænger af forventningerne til afsætningen og produktionen sammenholdt med udnyttelsen af produktionskapaciteten. Lavkonjunktoren har fremkaldt meget ledig kapacitet, og nybyggeriet er derfor reduceret kraftigt.

Den 1. juli i år satte bestanden af ledige erhvervslokaler en kedelig rekord. Der var 7,24 mio. m² ledige erhvervslokaler ifølge Online-ED Statistikken fordelt på 2,2 mio. m² til kontorer og 0,77 mio. m² til detailhandel samt 4,26 mio. m² til lager og produktion.

Ledigheden for kontorlokaler var 9,5 % af bygningsmassen mod 4,1 % den 1. januar 2008. For detailhandelslokaler var ledigheden 6,3 % pr. 1. juli i år mod 3,4 % 4½ år tidligere. Ledigheden for lager- og produktionslokaler steg fra 1,5 % ved indgangen til 2008 til 4,3 % i foråret i år, hvorefter der gennem andet kvartal indtraf et fald på 0,1 procentpoint!

De ledige lokaler har ikke samme kvalitet. Det er ikke alle lokaler, der lever op til nutidens krav, men det vil vare længe, før ledigheden kan nå ned på et mere normalt niveau.

Det påbegyndte etageareal af fabrikker og værksteder ligger på et historisk lavt niveau i 2012 og 2013. Byggeriet af bygninger til administration, handel og lager er vigende. Påbegyndelserne af avlsbygninger i landbruget sætter bundrekord i år. Det gode høstudbytte indikerer en ny fremgang, hvis det går, som det plejer, men på grund af erhvervets anstrengte økonomi bliver væksten svag.

Institutionsbyggeriet

Kommunernes nybyggeri bliver stimuleret af regeringens kickstart, men det varer adskillige måneder fra kommunalbestyrelserne beslutter projekterne til det første spadestik, for der skal i mellemtiden projekteres og holdes licitation. Derfor vil kickstarten i form af nybyggeri af skoler og institutioner især slå igennem på byggeaktiviteten i efteråret 2012 og fortsætte helt ind i 2014.

I efteråret 2011 viste det sig, at kommunernes budgetter for 2012 omfattede investeringer for 4,9 mia. kr. mere end det niveau på 15,5 mia. kr., som regeringen og Kommunernes Landsforening havde aftalt i juni 2011.

I november 2011 tog regeringen initiativ til en kickstart af dansk økonomi. Det indebar, at kommunerne fik grønt lys til at iværksætte alle de budgetterede investeringer. Det er især på kvalitetsfundsområderne: daginstitutioner, skoler, ældreinstitutioner og idræt, men også veje og cykelstier.

I aftalen mellem regeringen og Kommunernes Landsforening i juni 2012 er niveauet for investeringerne i 2013 igen 15,5 mia. kr., men meldingerne fra kommunerne viser, at det samlede budget til investeringer er 2,5 mia. kr. større end den aftalte ramme.

Hvis kommunerne overholder aftalen, vil de budgetterede investeringer falde med 4,9 mia. kr. fra 2012 til 2013. Da det som nævnt varer flere måneder, fra beslutningerne bliver taget, til byggekranerne kommer i arbejde, vil faldet i byggeaktiviteten først slå fuldt igennem i løbet af 2014.

Regionernes investeringer i nybyggeri af sygehuse er stigende, mens staten har omfattende investeringer i nye universitetsbygninger.

Reparation og vedligeholdelse

I 1. halvår i år var der beskæftiget 1.900 færre personer ved bygningsreparation end i fjor. Ifølge Landsbyggefonden er de fremrykkede renoveringer af de almene boliger ikke kommet lige så hurtigt i gang, som finansministeriet havde forudsat. Ministeriet har derfor nedjusteret aktiviteten med én mia. kr. i 2012 og til gengæld opjusteret aktiviteten med ½ mia. kr. i 2014 og 2015.

Boligejerne er tilbageholdende med at renovere, så hvis den offentlige sektor ikke havde afsat ekstra midler, og hvis ikke BoligJob-ordningen stadig var i kraft, ville den samlede aktivitet have været endnu lavere.

Renoveringerne af de mange almene boliger vil stimulere aktiviteten, men BoligJob-ordningen ophører ved årsskiftet. Der er derfor udsigt til et lille fald i den samlede renoveringsaktivitet i 2013.

Anlægsaktiviteten

Aktiviteten ved anlægsvirksomhed er stigende. Der er fremgang i investeringerne i varmforsyning og transmission af strøm. Vejdirektoratet har i år betalt for anlæg af motorvejen mellem Kliplev og Sønderborg, der blev anlagt fra foråret 2010 til foråret 2012. Det er et OPP-projekt. Banedanmarks investeringer er stigende. Der er også omfattende anlægsarbejder med Metro Cityringen.

Forsyningssekretariatet i Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har indhentet data, som viser, at vandselskaberne i år investerer 0,8 mia. kr. i ledninger, mens spildevandsselskaberne investerer 3,3 mia. kr. i ledninger. I aftalen mellem regeringen og Kommunernes Landsforening i juni 2012 er der lagt op til, at de kommunalt ejede spildevandsselskaber øger investeringerne i klimatilpasning med 2,5 mia. kr. i 2013. Målet er at styrke afledningen og håndteringen af regnvand.

Faldet i nybyggeriet har reduceret behovet for byggemodning, som derfor er faldet til et usædvanligt lavt niveau.

Udvalgte anlægsarbejder 2011-2013 i mio. kr. 2012-priser

| | 2011R | 2012B | 2013B |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Fundamenter til vindmøller | 1.365 | 1.365 | 210 |
| Varmeforsyning | 145 | 409 | 590 |
| EL og Gastransmission | 2.900 | 4.000 | 4.600 |
| Energi i alt | 4.410 | 5.774 | 5.400 |
| Vejdirektoratet nyanlæg af veje | 2.470 | 7.225 | 5.471 |
| Kommuner nyanlæg af veje | 3.838 | 3.866 | 2.859 |
| Nyanlæg af veje i alt | 6.308 | 11.091 | 8.330 |
| Vejdirektoratet vejvedligeholdelse | 2.148 | 1.628 | 1.158 |
| Kommuner vejvedligeholdelse | 4.859 | 4.608 | 4.608 |
| Drift og vedligeholdelse af veje i alt | 7.006 | 6.236 | 5.766 |
| Kommunale havne | 159 | 223 | 129 |
| Kystbeskyttelse | 294 | 159 | 53 |
| Baneinvesteringer | 3.165 | 4.253 | 6.825 |
| Metro Cityring | 3.858 | 4.055 | 3.363 |
| Femern Bælt og landanlæg | 495 | 692 | 791 |
| Trafik i alt | 21.284 | 26.711 | 25.257 |
| Vandforsyning | 784 | 817 | 800 |
| Spildevandsanlæg | 3.923 | 3.328 | 6.000 |
| Miljø i alt | 4.707 | 4.145 | 6.800 |
| Byggemodning | 1.198 | 1.436 | 1.316 |
| Fritidsområder | 285 | 215 | 136 |
| Byggemodning og fritidsområder | 1.483 | 1.651 | 1.452 |
| Tilsammen | 31.885 | 38.281 | 38.909 |

R regnskaber. B Budgetter

Nøgletal

Beskæftigede ved bygge- og anlægsvirksomhed

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ikke på arbejde* | 10.700 | 13.100 | 13.100 | 15.300 | 13.800 | 13.500 | 12.500 | 10.100 | 11.000 | 11.000 |
| Kontorarbejde | 24.200 | 25.000 | 26.300 | 28.200 | 27.100 | 25.700 | 24.500 | 23.600 | 23.000 | 23.000 |
| Andet arbejde | 8.200 | 6.300 | 6.800 | 7.300 | 7.300 | 6.000 | 4.900 | 4.400 | 3.500 | 3.500 |
| Anlægsvirksomhed | 15.600 | 16.800 | 17.300 | 19.600 | 20.600 | 20.100 | 18.100 | 18.700 | 19.000 | 19.500 |
| Reparation og vedligeholdelse | 57.700 | 62.200 | 63.400 | 65.700 | 63.500 | 59.100 | 54.800 | 55.300 | 54.000 | 53.500 |
| Nybyggeri | 45.300 | 47.000 | 53.900 | 56.200 | 51.700 | 36.500 | 30.200 | 33.500 | 31.500 | 28.500 |
| Beskæftigede i alt | 161.700 | 170.300 | 179.800 | 192.100 | 183.900 | 160.800 | 145.100 | 145.600 | 142.000 | 139.000 |

* Ikke på arbejde på grund af dårligt vejr, ferie, sygdom og undervisning samt strejke

Produktionsværdi ved bygge- og anlægsvirksomhed i mia. kr. i 2012-priser

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Boliger | | | | | | | | | | |
| Nybyggeri | 34,1 | 39,3 | 48,7 | 44,9 | 35,7 | 22,4 | 17,9 | 18,8 | 16,5 | 13,7 |
| Professionel hovedreparation | 23,6 | 28,5 | 24,1 | 26,1 | 24,4 | 26,9 | 27,0 | 29,8 | 29,2 | 28,6 |
| Boligbyggeri i alt | 57,7 | 67,8 | 72,8 | 71,0 | 60,1 | 49,3 | 44,9 | 48,6 | 45,7 | 42,3 |
| Erhvervsbygninger | | | | | | | | | | |
| Nybyggeri | 24,2 | 23,7 | 28,2 | 31,9 | 35,6 | 23,3 | 17,5 | 13,8 | 12,2 | 11,1 |
| Professionel hovedreparation | 7,7 | 8,3 | 9,9 | 10,9 | 12,1 | 7,8 | 5,6 | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
| Erhvervsbyggeri i alt | 31,8 | 32,0 | 38,1 | 42,8 | 47,7 | 31,2 | 23,2 | 19,8 | 18,2 | 17,3 |
| Offentlige bygninger | | | | | | | | | | |
| Nybyggeri | 9,2 | 8,5 | 8,8 | 9,5 | 9,8 | 10,7 | 10,5 | 11,7 | 12,2 | 12,7 |
| Professionel hovedreparation | 2,3 | 2,2 | 2,2 | 2,1 | 2,0 | 2,2 | 2,1 | 2,3 | 3,0 | 2,4 |
| Offentligt byggeri i alt | 11,5 | 10,7 | 11,0 | 11,6 | 11,8 | 12,9 | 12,6 | 14,1 | 15,2 | 15,1 |
| Professionelle byggeinvesteringer i alt | 101,1 | 110,5 | 122,0 | 125,4 | 119,6 | 93,3 | 80,6 | 82,5 | 79,1 | 74,6 |
| Professionel bygningsreparation | 27,3 | 25,9 | 29,3 | 30,9 | 28,8 | 26,1 | 24,7 | 25,7 | 25,7 | 25,7 |
| Professionel byggeaktivitet | 128,4 | 136,5 | 151,3 | 156,3 | 148,4 | 119,5 | 105,3 | 108,3 | 104,8 | 100,3 |
| Anlæg | | | | | | | | | | |
| Nyanlæg | 32,3 | 29,3 | 33,0 | 29,8 | 27,2 | 29,7 | 28,6 | 26,2 | 28,3 | 28,9 |
| Anlægsreparation | 25,6 | 27,3 | 26,0 | 24,2 | 22,0 | 21,4 | 21,9 | 24,0 | 24,5 | 24,0 |
| Anlægsaktivitet i alt | 57,9 | 56,6 | 59,0 | 54,1 | 49,2 | 51,2 | 50,5 | 50,2 | 52,8 | 52,9 |
| Professionel bygge- og anlægsaktivitet i alt | 186,3 | 193,1 | 210,3 | 210,3 | 197,6 | 170,6 | 155,9 | 158,5 | 157,6 | 153,2 |
| Materialer købt af private | 31,6 | 34,9 | 41,7 | 37,3 | 33,8 | 32,9 | 31,9 | 34,0 | 33,7 | 33,5 |
| Software | 0,4 | 0,9 | 0,7 | 0,6 | 0,8 | 0,7 | 0,6 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| Bygge- og anlægsaktivitet i alt | 218,3 | 228,9 | 252,7 | 248,3 | 232,2 | 204,3 | 188,4 | 193,2 | 191,9 | 187,3 |

Antal påbegyndte boliger

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Fritliggende enfamiliehuse | 7.300 | 9.800 | 11.400 | 9.400 | 6.900 | 3.800 | 4.800 | 4.500 | 3.500 | 3.500 |
| Række-, kæde- og dobbelthuse | 7.400 | 7.900 | 8.600 | 5.800 | 3.200 | 1.300 | 2.500 | 2.500 | 2.000 | 1.500 |
| Lejligheder i flerfamiliehuse | 14.000 | 16.300 | 16.400 | 10.800 | 7.000 | 4.900 | 7.700 | 8.000 | 6.000 | 4.500 |
| Boliger i alt | 28.700 | 34.000 | 36.400 | 26.000 | 17.100 | 10.000 | 15.000 | 15.000 | 11.500 | 9.500 |

Påbegyndte byggeri i 1.000 m²

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012S | 2013S |
|------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Helårsbeboelse | 3.470 | 4.310 | 5.100 | 3.700 | 2.670 | 1.640 | 2.090 | 2.000 | 1.550 | 1.400 |
| Fabrikker & værksteder | 660 | 730 | 800 | 840 | 890 | 320 | 300 | 270 | 250 | 250 |
| Administration, handel & lager | 1.020 | 1.120 | 1.720 | 1.830 | 1.960 | 1.150 | 1.000 | 900 | 800 | 700 |
| Øvrigt erhverv | 310 | 490 | 370 | 390 | 350 | 250 | 340 | 230 | 200 | 200 |
| Landbrug | 2.290 | 2.460 | 3.240 | 2.340 | 1.950 | 1.400 | 730 | 800 | 700 | 800 |
| Erhvervsbyggeri i alt | 4.280 | 4.800 | 6.130 | 5.400 | 5.150 | 3.120 | 2.370 | 2.200 | 1.950 | 1.950 |
| Kultur & institutioner | 470 | 380 | 360 | 290 | 270 | 400 | 350 | 350 | 400 | 390 |
| Bygninger i øvrigt | 1.430 | 1.660 | 1.610 | 1.290 | 1.150 | 940 | 940 | 900 | 800 | 710 |
| - heraf: sommerhuse | 460 | 520 | 470 | 350 | 300 | 190 | 230 | 190 | 190 | 170 |
| - heraf: garager, carporte, udhuse | 800 | 920 | 930 | 760 | 700 | 590 | 570 | 600 | 480 | 430 |
| Byggeri i alt | 9.650 | 11.150 | 13.200 | 10.680 | 9.240 | 6.100 | 5.750 | 5.450 | 4.700 | 4.450 |

S Dansk Byggeris skøn. For de seneste år har Dansk Byggeri skønnet for påbegyndte boliger og påbegyndt etageareal på grundlag af de foreløbige byggestatistikker. Kilden til de øvrige tal for 2004-2011 er Danmarks Statistik.