

dansk byggeri

Konjunkturanalyse februar 2014



Konjunkturanalyse februar 2014

Dansk Byggeris konjunkturanalyse februar 2014 har fokus på den forventede udvikling i bygge- og anlægsaktiviteten i 2014 og 2015.

Konjunkturanalysen er udarbejdet af direktionssekretariatet:

- Vibeke Gaardsholt, vga@danskbyggeri.dk
- Finn Bo Frandsen, fbf@danskbyggeri.dk
- Bo Sandberg, bsa@danskbyggeri.dk
- Andreas Fernstrøm, afe@danskbyggeri.dk
- Maria Schougaard Berntsen, msb@danskbyggeri.dk

Redaktionen er afsluttet den 4. februar 2014.

ISSN 2245-8638

4	Sammenfatning
5	Hovedtendenser
6	Den økonomiske udvikling
7	Økonomisk politik
8	Politiske initiativer
9	Beskæftigelsen
9	Stormene i slutningen af 2013 – Hvad er effekten?
10	Ledigheden
11	Produktionsværdien
13	Det samlede nybyggeri
13	Boligbyggeriet
14	Det almene boligbyggeri
14	Det private boligbyggeri
15	Sommerhuse
15	Erhvervsbyggeriet
15	Fabrikker og værksteder
15	Administration
17	Landbrug
17	Øvrigt erhvervsbyggeri i byerhvervene
17	Byggeriet af institutioner
18	Reparation og vedligeholdelse
19	Anlægsaktiviteten
19	Varmeforsyning
19	El og gas
19	Veje
19	Baner
19	Cityringen
19	Vand og spildevand
20	Byggemodning
20	Havne
21	Hvordan blev 2013 i forhold til vores skøn for et år siden?
22	Nøgletal

Sammenfatning

Dansk økonomi har nærmest stået stille i et par år, men nu er der udbredte forventninger til vækst i bruttonationalproduktet på ca. 1,5 % i 2014 og ca. 1,8 % i 2015 efter en vækst på kun 0,4 % i 2013 og et fald på 0,4 % i 2012.

Beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen vil stige med skønsmæssigt ca. 2.500 arbejdere, funktionærer og mestre i 2014 og falde med 3.500 personer i 2015.

Nybyggeriet af boliger og erhvervsbygninger er blevet reduceret til et rekordlavt niveau, men i år og til næste år vil boligbyggeriet stige, og i 2015 forudser vi også en ny fremgang i erhvervsbyggeriet.

Det offentlige nybyggeri stiger på grund af fremgang i investeringer i universiteter og hospitaler.

De private boligejere holder igen med at renovere, og det samme gør erhvervslivet, hvorimod der er fremgang i renoveringerne af både almene boliger og offentlige bygninger.

Aktiviteten ved anlægsvirksomhed er svagt stigende, idet der er igangsat mange store projekter, hvorimod aktiviteten ved navnlig byggemodning er reduceret til et meget lavt niveau. ■

Hovedtendenser

I de seneste par år har dansk økonomi nærmest stået stille. I 2012 faldt bruttonationalproduktet med 0,4 %, hvorefter der i 2013 var en stigning på 0,4 %. De seneste prognoser peger i retning af vækstrater på ca. 1,5 % i 2014 og ca. 1,8 % i 2015.

Den økonomiske vækst vil heller ikke i år blive stærk nok til at kunne skabe en konjunkturbetinget fremgang i bygge- og anlægsaktiviteten, men udbedringerne efter stormene i 2013 løfter aktiviteten i vintermånederne og vil kunne aflæses, men dog med aftagende styrke gennem hele 2014.

Dansk Byggeri skønner, at beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen i år vil stige med ca. 2.500 arbejdere, funktionærer og mestre, så der i 2014 som helhed vil være 146.500 beskæftigede.

Da BoligJobordningen ophører med udgangen af 2014, og da aktiviteten, afledt af stormene og oversvømmelserne i 2013, ophører gradvist i løbet af i år, så er der udsigt til et fald i aktiviteten til næste år på trods af stigende nybyggeri af offentlige bygninger og stigende aktivitet ved renoveringerne af almene boliger og offentlige bygninger. På nuværende tidspunkt skønner Dansk Byggeri, at der vil blive ca. 3.500 færre beskæftigede i 2015.

Nybyggeriet er blevet reduceret til et historisk lavt niveau, men både i år og til næste år er der udsigt til stigende boligbyggeri, og i 2015 forudser vi også en ny fremgang i erhvervsbyggeriet.

Det offentlige nybyggeri stiger på grund af fremgang i investeringer i universiteter og hospitaler.

I takt med afmatningen på boligmarkedet er det private boligbyggeri blevet reduceret kraftigt, og dette byggeri vil foreløbigt forblive på et meget lavt niveau. Til gengæld er der stigende nybyggeri af almene boliger. Det samlede boligbyggeri vil dermed stige fra bundrekorden på 9.000 i 2013 til skønsmæssigt 10.500 i 2014 og 12.500 i 2015.

Erhvervsbyggeriet er faldet til et rekordlavt niveau på grund af finanskrisen og lavkonjunktoren samt de mange tomme bygninger. Pr. 1. januar i år var det ledige etageareal 7,24 mio. ifølge Oline-ED Statistikken. Det er ikke kun byerhvervene,

men også landbruget er hårdt ramt. I fjor blev der påbegyndt 0,27 mio. m² fabrikker og værksteder samt 0,55 mio. m² administration, handel og lager, mens landbrugsbyggeriet var 0,65 mio. m². For alle tre kategorier er det uhørt lave niveauer.

Til sammenligning blev der i 2004, dvs. før konjunkturopsvinget satte ind, påbegyndt knap 0,7 mio. m² fabrikker; 1,0 mio. m² administration og 2,3 mio. m² avlsbygninger i landbruget. Der er heller ikke i år udsigt til en vending i erhvervsbyggeriet, men på baggrund af det rekordlave niveau for byggeriet og forventninger om stigende kapacitetsudnyttelse inden for de erhverv, som er i vækst, så øjner vi til næste år en stigning i erhvervsbyggeriet i byerne, mens nybyggeriet af avlsbygninger i landbruget vil forblive på det meget lave niveau.

De offentlige investeringer i nybyggeri er stigende. Der er vækst i nybyggeriet af universiteter og hospitaler, mens kickstarten og de efterfølgende vækststimulanser medfører mere byggeaktivitet i navnlig kommunale institutioner som børnehaver og skoler.

Aktiviteten ved reparation og vedligeholdelse bliver stimuleret af BoligJobordningen og af de store renoveringsprojekter i den almene boligsektor samt af mange renoveringer af offentlige bygninger. Hertil kommer mange udbedringsarbejder efter stormene og oversvømmelserne i 2013. Beskæftigelsen ved reparation og vedligeholdelse stiger med skønsmæssigt godt 2.500 personer i 2014, men derefter forudser vi et fald på grund af ophøret af BoligJobordningen og effekterne af stormene. Til gengæld forudser vi stigende aktivitet ved renoveringerne af de almene boliger og af de offentlige bygninger. Sammenlagt skønner vi et fald i beskæftigelsen på ca. 4.500 personer i 2015.

Aktiviteten ved anlægsvirksomhed har en svagt stigende tendens på trods af, at der som bekendt er mange store projekter, som både er under udførelse og i støbeskeen. Fremgangen i aktiviteten ved de store projekter bliver imidlertid opvejet af meget lav aktivitet på et af de mere traditionelle områder som byggemodning, og hertil kommer, at aktiviteten ved anlæg af veje er aftagende. ■

TABEL 1
OVERSIGTSTABEL 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Beskæftigede i bygge- og anlægsbranchen	145.900	144.600	144.100	146.500	143.000
Påbegyndt nybyggeri i mio. m ²	5,55	4,50	4,00	4,18	4,45
Antal påbegyndte boliger	15.600	12.500	9.000	10.500	12.500
Beskæftigede ved anlægsvirksomhed	19.100	19.300	18.100	18.500	19.000

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris skøn

Den økonomiske udvikling

Dansk økonomi er i begyndelsen af 2014 i en bedre tilstand end for et år siden. I 2010–2012 var det kun eksporten, der bidrog positivt til den økonomiske vækst. Men i fjor kom også en del af investeringerne op i omdrejninger, så den økonomiske motor kunne køre på to cylindre fremfor kun én.

Den største potentielle vækstmotor: privatforbruget, har endnu ikke rejst sig ovenpå finanskrisen, hvilket lægger en dæmper på den økonomiske vækst.

Danmark er som en lille åben økonomi uhyre afhængig af den økonomiske udvikling i udlandet. Heldigvis ser også den internationale økonomi nu lidt bedre ud end sidste år ved denne tid. Vores største samhandelspartnere: Tyskland og Sverige er for længst kommet helskindet igennem finanskrisen. Gældskrisen i Sydeuropa er ikke helt så akut som tidligere. Eurozonen er ikke længere i recession, selvom der ikke er vækstrater, som for alvor giver håb om fremgang i beskæftigelsen.

USA er på vej ind i et opsving. Kinas økonomiske vækst har stabiliseret sig på højt niveau omkring 8 % om året. Tempoet i de store globale vækstøkonomier som fx Indien og Brasilien er gået en smule ned, mens andre lande i Asien, Afrika og Sydamerika er på vej frem.

Samlet set er der udsigt til større vækst på Danmarks eksportmarkeder i 2014 og 2015 end i 2013.

Efter sommeren 2013 har der været snak om et positivt stemningsskift i dansk økonomi. Foreløbigt er det nogle af de mere "bløde" indikatorer, som har rettet sig op, fx forbrugerforventningerne og erhvervslivets konjunkturbarometre.

De to vigtigste "hårde" økonomiske nøgletal: væksten i bruttonationalproduktet og beskæftigelsen har endnu ikke for alvor rettet sig op.

I 2013 lå den samlede beskæftigelse ca. 170.000 under niveauet i 2008, og det er primært i den private sektor, at jobbene er forsvundet. Nu er retningen igen positiv, blot kan man frygte, at det går for langsomt. Siden bundniveauet i 1. kvartal 2012 var der i 3. kvartal 2013 kun skabt 13.500 flere job.

Som en grov tommelfingerregel siger man, at væksten i økonomien skal op på ca. 2 % årligt, før der for alvor kommer gang i jobskabelsen, og derop er dansk økonomi trods alt endnu ikke nået.

Når der på nuværende tidspunkt i konjunkturforløbet ikke er skabt mange nye job, skyldes det bl.a., at virksomhederne kan håndtere den svagt stigende efterspørgsel med den hidtidige bemanding, som så kommer til at præstere flere arbejdstimer, før man begynder at ansætte nye folk.

Ser vi på de økonomiske prognoser, er der konsensus om, at 2014 vil blive året, hvor dansk økonomi opnår en BNP-vækst på ca. 1,5 % og dermed får lagt krisestemningen bag sig. Dog bør man være opmærksom på, at prognosemagerne for både et og to år siden var for optimistiske.

Tabellen viser skøn for BNP-vækst og en række andre nøgletal. Tallene er et gennemsnit af skønnene fra regeringen, Nationalbanken, Nordea, Danske Bank og OECD.

TABEL 2
ØKONOMISKE NØGLETAL 2012–2015*

	2012	2012	2013	2014	2015
	Mia. kr.	Real vækst (%)			
Privat forbrug	896	-0,1	0,5	1,3	1,8
Offentligt forbrug	520	0,4	0,3	1,0	0,6
Faste bruttoinvesteringer	320	0,8	1,5	1,8	3,0
Eksport af varer og tjenester	1.000	0,4	0,6	3,2	3,8
Import af varer og tjenester	908	0,9	1,8	3,2	3,8
BNP	1.826	-0,4	0,4	1,5	1,8
Inflation (årlig vækst i forbrugerpriser)	-	2,4 %	0,8 %	1,4 %	1,7 %
10-årig obligationsrente**	-	1,4 %	1,8 %	2,4 %	2,9 %
Kontantpris på boliger** (nominel vækst)	-	-3,4 %	2,5 %	1,6 %	0,8 %
Offentlig saldo (mia. kr. hhv. % af BNP)	-75	-4,1 %	-0,6 %	-1,4 %	-2,6 %
Betalingsbalance (mia. kr. hhv. % af BNP)	106	5,8 %	6,6 %	6,1 %	6,0 %
Bruttoledighed (1.000 personer)	-	161	153	148	140

* Skønnene vedrørende forsyningsbalance, inflation og ledighed for 2013–15 er gennemsnit af de nyeste prognoser, dvs. fra regeringen (dec. 13), Nationalbanken (dec. 13), Nordea (dec. 13), Danske Bank (dec. 13.) og OECD (jan. 14)

**Skønnene for 10-årig obligationsrente samt boligpriser er udelukkende baseret på Det Økonomiske Råd
Kilde: Danmarks Statistik (2012), Økonomisk Redegørelse, ØIM samt OECD og DØR (2013–2015)

Den økonomiske udvikling fortsat

I 2013 var noget af det mest bemærkelsesværdige faldet i inflationstakten, som med en stigning i forbrugerpriserne på kun 0,8 % blev den laveste i 60 år. Som følge af den rekordlave inflation var der for første gang efter finanskrisen real-lønsfremgang bredt på det danske arbejdsmarked. Den lave inflation i fjor skyldtes bl.a. engangseffekter i form af afskaffede og sænkede afgifter.

Prognosemagerne forventer i år en gennemsnitlig vækst i det private forbrug på 1,3 %, og da det udgør knap halvdelen af BNP, er det helt afgørende, at det private forbrug retter sig op, hvis BNP også skal gøre det. Selv om der har været fremgang i de disponible indkomster, har det vist sig meget vanskeligt at tilbagerulle den ændring i befolkningens adfærd, som krisen har ført med sig, nemlig at vi sparer op i stedet for at forbruge. Det skyldes især de store formuetab på boligmarkedet samt den usikkerhed, der hersker på arbejdsmarkedet. ■

Økonomisk politik

Den økonomiske politik har i de senere år ligget i meget faste rammer som følge af, at Danmark har været bundet af EU-henstillinger, og som noget nyt også af budgetloven, der skærper sanktionerne over for kommuner, som ikke overholder budgetterne.

Inden for disse rammer er der ført en forholdsvis ekspansiv finanspolitik, som dog endnu ikke har formået at løfte BNP-væksten i Danmark. Tværtimod halter vi efter vores naboer Sverige og Tyskland, og vores samfundsmæssige velstand er i 2014 fortsat lavere end i 2007.

Malet med en bred pensel har den økonomiske vækst i de senere år overrasket negativt, mens de offentlige finanser har

overrasket positivt. Det er ikke mindst på den baggrund fornuftigt, at finanslovsaftalen for 2014 blev en smule mere ekspansiv end først planlagt. Ifølge regeringen stimulerer finanspolitikken samfundsøkonomien i 2014 med +0,6 % af BNP.

Det Økonomiske Råds formandskab mener, at den samlede produktion er ca. 3 % mindre end det, man kan betegne som det normale niveau. Set i det lys er der større risiko ved at stimulere økonomien for lidt end for meget, og da det spæde økonomiske opsving er langt fra selv bærende, er der god grund til en ny vækstpakke. ■

I marts 2013 indgik partierne bag aftalen om En grøn transportpolitik i 2009 aftale om nye initiativer på transportområdet, som omfatter nogle store projekter (ny Storstrømsbro, ny bro over Masnedsund og ny bro over Roskilde Fjord), som ikke kan nå at påvirke anlægsaktiviteten i 2014 og 2015.

Aftalen omfattede også initiativer om en forstærket indsats mod trængsel på vejene og ny pulje til statslig medfinansiering af kommunale ønsker om tilslutningsanlæg til motorveje samt ny pulje til trafikikkerhed og støjbekæmpelse. En del af initiativerne øger anlægsarbejderne i 2014 og 2015. Som led i aftalen er der til vedligeholdelse af statens veje afsat 1,4 mia. kr. fordelt over 2014-17 samt 0,25 mia. kr. til anlægsmæssige forbedringer af fire statslige broer.

Regeringen, V, K, DF og Liberal Alliance indgik den 17. april 2013 aftale om forhøjelse af Landsbyggefondens investeringsramme til renoveringer med 4 mia. kr. i 2013, så aktiviteten stiger med 0,4 mia. kr. i 2013 og 1,2 mia. kr. i hvert af årene 2014-2016.

Endvidere vil investeringerne i 2013-14 i de igangværende forberedelser af den faste forbindelse over Femern Bælt stige med godt 1 mia. kr. ved fremrykninger af aktiviteter fra 2015-16. Det vedrører den kommende produktion af tunnel-elementer og jernbanestrækningen Ringsted-Rødby. Parterne er også enige om, at der som led i den nye motorvej Herning-Holstebro Nord etableres linjeføring med motorvej til det kommende hospital i Gødstrup for knap 0,5 mia. kr.

Den 24. april 2013 indgik regeringen aftaler med V, K og Liberal Alliance om vækstplan DK til 75 mia. kr. i 2014-2020. Elementerne er: Lavere afgifter på energi, bedre adgang til finansiering, lavere selskabsskat, likviditetsmæssige lempelser til små og mellemstore virksomheder samt løft i de offentlige investeringer, som i 2014 er målrettet kommunerne. De of-

fentlige investeringer er øget med 2 mia. kr. i 2014 og med 1 mia. kr. i 2015. Der er ekstra midler frem til 2020.

Der er også investeringer i bedre energieffektivitet, herunder 100 mio. kr. fordelt over 2015-16 til fremrykket vedligehold og energioptimering af statens kontor- og universitetsbygninger. Til landdistrikterne er der afsat 200 mio. kr. årligt i 2014-15 til en pulje til nedrivning og istandsættelse af nedslidte huse. Herudover er 30 mio. kr. årligt i 2014 og 2015 til udrulning af bredbånd på Bornholm.

Initiativerne i aftalen af 24. april omfattede genindførelse og udvidelse af BoligJobordningen i 2013 og 2014. Ordningen er udvidet til at omfatte sommer- og fritidshuse.

I november 2013 indgik regeringen aftale med V og K om finansloven for 2014. Blandt initiativerne er fremrykning af en række af de skattelettelser, som allerede var aftalt i Vækstplan DK og Skattereform i 2012, men som var planlagt til at træde i kraft gradvis frem mod 2022. I 2014 er der indført en generel forhøjelse af beskæftigelsesfradraget samt et ekstra fradrag for enlige forsørgere.

Forliget sikrer også en ny letbane på 14,4 km i Odense, der forventes at stå klar i 2020. Investeringerne i letbanen budgetteres til 2,4 mia. kr., hvoraf staten betaler 1,1 mia. kr. Endelig er der en ny mindre pulje til at sikre flere og billigere ungdomsboliger.

I januar 2014 indgik regeringen, DF og Enhedslisten forlig om en moderne jernbane. Det drejer sig især om realisering af timemodellen og om elektrificering af de resterende hovedstrækninger. Der er også afsat midler til parkering, så det bliver attraktivt at skifte fra bil til tog. Togfonden forventes ikke at påvirke anlægsaktiviteten i 2014 og 2015. ■

Beskæftigelsen

Udviklingen i dansk økonomi er for svag til at kunne fremkalde en konjunkturbetinget opgang i bygge- og anlægsaktiviteten. Men på grund af den ekstraordinære aktivitet, der er affødt af stormene i 2013, vil den samlede beskæftigelse i bygge- og anlægsbranchen stige i år med ca. 2.500 arbejdere, funktionærer og mestre, så der i 2014 som helhed vil være 146.500 beskæftigede.

I 2015, forudser vi på nuværende tidspunkt et fald på 3.500 personer, så beskæftigelsen ender på 143.000 personer.

Beskæftigelsen ved nybyggeri har i de seneste år været på et stabilt niveau på ca. 33.000 arbejdere og mestre, dog forudser vi et lille fald i år, hvorefter vi påregner en lille stigning til næste år.

Beskæftigelsen ved reparation og vedligeholdelse stiger i år som følge af de mange udbedringsarbejder efter stormene og oversvømmelserne i 2013, men derefter forudser vi i 2015 et stort fald på grund af ophøret af både BoligJobordningen og effekterne af stormene. Dog er der fremgang i renoveringerne af almene boliger og offentlige bygninger. Vi vurderer, at beskæftigelsen vil stige med godt 2.500 til ca. 57.500 arbejdere og mestre i 2014 og falde med ca. 4.500 personer i 2015.

Aktiviteten ved anlægsvirksomhed er svagt stigende på grund af mange store projekter, hvorimod der er meget lav aktivitet ved byggemodning og aftagende aktivitet ved anlæg af veje. I 2014 vil der for året som helhed være ca. 18.500 beskæftigede.

Stormene i slutningen af 2013 – Hvad er effekten?

Stormvejret den 28. oktober og stormvejret med oversvømmelserne den 5. december 2013 var ekstraordinære vejrfænomener, som skabte store ødelæggelser rundt omkring i landet. Vi kender endnu ikke skadernes omfang, men baseret på de historiske erfaringer, anser vi det for realistisk at antage, at skaderne svarer til det dobbelte af erstatningerne efter stormen den 8. januar 2005.

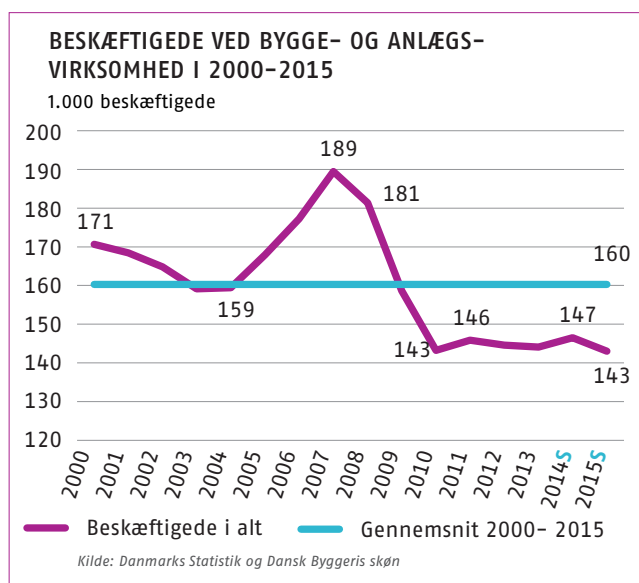
Fakta

Dansk Byggeri opgør beskæftigelsen i det enkelte år som gennemsnittet af Danmarks Statistiks fire tællinger af byggebeskæftigelsen pr. medio februar, maj, august og november. Der er tale om stikprøver.

For at fjerne nogle uheldige og utilsigtede sæson-effekter i opregningen foretog Danmarks Statistik i 2013 et metodeskift. Det medførte reviderede tal for niveauerne tilbage til 1. kvartal 2000.

Fra 4. kvartal i fjor er antallet af bygge- og anlægsvirksomheder, som skal udfylde og indberette spørgeskemaer til brug for Danmarks Statistiks tælling af byggebeskæftigelsen, reduceret fra ca. 2.500 til ca. 1.500.

FIGUR 1



TABEL 3

BESKÆFTIGEDE ARBEJDERE, FUNKTIONÆRER OG MESTRE VED BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED 2011-2015

	2011	2012	2013	2014 ^S	2015 ^S
Nybyggeri	33.500	33.000	33.100	32.500	33.000
Bygningsreparation	55.200	54.300	54.800	57.500	53.000
Anlægsvirksomhed	19.100	19.300	18.100	18.500	19.000
Andet arbejde	4.400	3.800	4.200	4.000	4.000
Kontorarbejde	23.600	23.300	23.700	24.000	24.000
Ikke på arbejde*	10.000	10.900	10.200	10.000	10.000
Beskæftigede i alt	145.900	144.600	144.100	146.500	143.000

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

Hvis det er tilfældet, vil bygningskaderne fremkalde en ekstra omsætning i bygge- og anlægsbranchen på ca. 7 mia. kr.

Det er særligt aktiviteten ved reparation og vedligeholdelse af boliger og bygninger, som stiger, men nogle af skaderne fremkalder også aktivitet ved nybyggeri og ved anlægsvirksomhed. Ved sidstnævnte kan det fx være opstilling af nye master og etablering af køreledninger til togdrift eller kystsikring i form af presserende udbedringer eller foranstaltninger til forebyggelse af nye skader.

Den ekstra omsætning vil formentlig give arbejde i bygge- og anlægsbranchen svarende til ca. 8.000 beskæftigede i et helt år. Da det især er skader, som kræver udbedringer her og nu, vil stigningen i arbejdsmængden i første omgang blive udført ved hjælp af overarbejde og overflytning af medarbejdere fra opgaver, som bliver midlertidigt neddroget, så en meget stor del af den ekstra arbejdsmængde vil blive udført af medarbejdere, som virksomhederne i forvejen har ansat.

En øget af arbejdsindsats ved hjælp af overarbejde med 5-6 %, dvs. et par timer om ugen, for halvdelen af de ansatte medfører en ekstra indsats svarende til ca. 4.000 personers arbejde i et år.

Hvis halvdelen af den ekstra arbejdsmængde er i form af overarbejde, vil det kun være det halve af stormvejrbeskæftigelsen, som er med i de kvartalsvise tællinger af byggebeskæftigelsen. Det skyldes, at Danmarks Statistik opgør antallet af personer på tællingsdagen og ikke antallet af præsterede arbejdstimer.

Efter de presserende opgaver er udført vil byggevirksomhederne nok begrænse overarbejdet og i stedet fastholde medarbejdere, der i modsat fald ville være afskediget på grund af vintersæsonen. Det vil med andre ord sige, at vi kan forvente en ekstraordinær høj byggeaktivitet i denne vinter, og aktiviteten vil derefter aftage gradvist gennem 2014. ■

Ledigheden

I den første uge af december 2013, var der registreret 5.508 fuldtidsledige bygningsarbejdere hos a-kasserne med tilknytning til BAT-Kartellet. Det svarer til 6,3 % af de forsikrede.

Der var 2.383 færre ledige end året før. Antallet af forsikrede faldt med 2.762, så antallet af beskæftigede medlemmer af a-kasserne blev reduceret med 379 fra uge 49 i 2012 til uge 49 i 2013.

Selv om krisen har fremkaldt et fald i beskæftigelsen på omkring 45.000 personer, så har faldet ikke fremkaldt en tilsvarende stigning i ledigheden. Det kan skyldes flere forhold.

Dansk Byggeri skønner, at bygge- og anlægsbranchen beskæftigede ca. 20.000 udlændinge i 2007, og tallet faldt til ca. 15.000 i 2013. Beskæftigelsen af dansk arbejdskraft er dermed reduceret fra ca. 170.000 personer i 2007 til ca. 130.000 i 2013, dvs. med ca. 40.000.

BAT-Kartellet har registreret nogle få tusinde flere ledige end under højkonjunktoren, og selv om der også er andre a-kasser end BAT-Kartellets, er der ingen tvivl om, at mange afskedige bygningsarbejdere har fået job i andre brancher eller har forladt arbejdsmarkedet. ■

Produktionsværdien

I år forventer vi en fremgang på 6,2 mia. kr. i den samlede professionelle bygge- og anlægsproduktion, hvilket svarer til 3,9 %, hvorefter vi i 2015 forventer en tilbagegang på 1,6 mia. kr. eller 1,0 %.

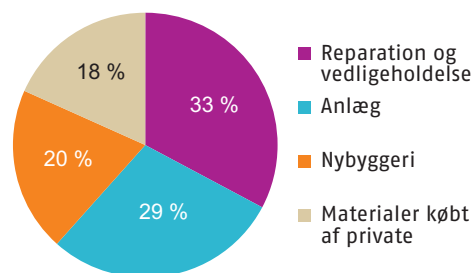
Niveauet for den professionelle bygge- og anlægsaktivitet er forholdsvist lavt. Da højkonjunktoren var på sit højeste i 2006 og 2007 var produktionsværdien 213 mia. kr. i begge årene, men i 2014 bliver produktionsværdien kun omkring 164 mia. kr., så der er tale om et fald på 49 mia. kr. eller 23 % siden toppen.

Ved nybyggeri stiger produktionsværdien fra 40 mia. kr. i 2014 til 43 mia. kr. i 2015. Der er tale om en ny fremgang, men det er fra et meget lavt niveau. Til sammenligning var nybyggeriet oppe på 87 mia. kr. i 2007. Niveauet for produktionsværdien ved nybyggeri er således mere end halveret.

Den professionelle aktivitet inden for hovedreparation og almindelig bygningsreparation har ikke oplevet et tilsvarende stort fald. Her er produktionen i 2014 på 66 mia. kr. hvilket er 7 % mindre end i 2007. Aktiviteten forventes dog at falde med 5 mia. kr. i 2015.

FIGUR 2

PRODUKTIONSVÆRDI FORDELT PÅ HOVEDMARKEDER I 2014



Kilde: Dansk Byggeri på baggrund af Danmarks Statistik

Produktionsværdien ved både nyanlæg og anlægsreparation har i flere år vist en stigende tendens, som, vi forventer, vil fortsætte. Vi skønner, at produktionsværdien ved nyanlæg i år bliver 33 mia. kr., mens den ved anlægsreparation bliver 25 mia. kr., dvs. i alt 58 mia. kr.

Det er tydeligt, at det især er nybyggeriet, der har været meget hårdt ramt af krisen. Det hænger sammen med at bo-

TABEL 4

PRODUKTIONSVÆRDI VED BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED 2011-2015 I MIA. KR. I 2014-PRISER

	2011	2012	2013	2014S	2015S
Boliger					
Nybyggeri	24,1	20,0	14,5	13,6	15,0
Professionel hovedreparation	24,3	23,9	23,1	24,2	22,3
Boligbyggeri i alt	48,4	43,9	37,6	37,8	37,3
Erhvervsbygninger					
Nybyggeri	16,5	15,1	13,2	12,4	12,6
Professionel hovedreparation	5,8	5,3	4,4	4,3	4,5
Erhvervsbyggeri i alt	22,4	20,5	17,6	16,7	17,1
Offentlige bygninger					
Nybyggeri	12,5	12,3	12,4	14,4	15,5
Professionel hovedreparation	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6
Offentligt byggeri i alt	14,8	14,6	14,6	16,9	18,1
Professionelle byggeinvesteringer i alt	85,5	79,0	69,8	71,3	72,5
Nybyggeri i alt	53,1	47,5	40,1	40,4	43,0
Professionel hovedreparation i alt	32,4	31,5	29,8	30,9	29,4
Professionel bygningsreparation	29,9	31,5	31,4	35,0	31,1
Professionel byggeaktivitet	115,4	110,5	101,2	106,3	103,6
Anlæg					
Nyanlæg	31,2	31,8	32,4	33,1	33,7
Anlægsreparation	23,1	24,3	24,4	24,9	25,4
Anlægsaktivitet i alt	54,3	56,1	56,8	57,9	59,1
Professionel bygge- og anlægsaktivitet i alt	169,7	166,6	158,0	164,2	162,7
Materialer købt af private	35,6	36,5	36,0	36,0	37,5
Software	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Bygge- og anlægsaktivitet i alt	206,1	203,9	194,8	201,0	200,9

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeri.

Anm.: Som følge af afrunding er summen ikke altid lig med tallene for i alt

ligpriserne er faldet markant, og den eksisterende bygningsmasse er derfor blevet mere konkurrencedygtig i forhold til det private nybyggeri.

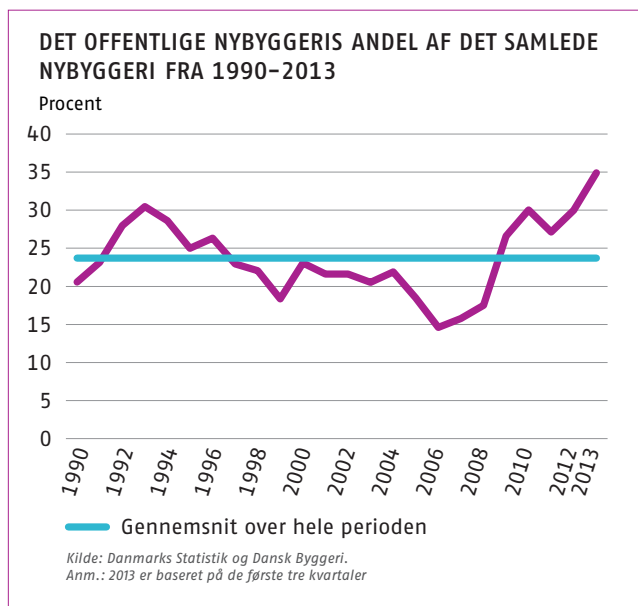
Der har dog også været tilbagegang på renoveringsområdet, hvor markedet i år bliver stimuleret af BoligJobordningen og de to storme i efteråret 2013. Når disse effekter falder bort i 2015, vil aktiviteten ved reparation og vedligeholdelse igen gå tilbage.

Det har set anderledes ud for anlægsbranchen, hvor der efter et fald i 2008 har været stigende aktivitet. Dette skyldes, at langt hovedparten af aktiviteten er offentligt initieret via politiske aftaler, og har derfor ikke været påvirket af finanskrisen på samme måde som de øvrige delmarkeder.

Den private byggeaktivitet er meget afhængig af konjunkturudviklingen. Det betyder omvendt, at den offentlige sektors andel af den samlede aktivitet ved nybyggeri også svinger meget. Hvor den offentlige andel gennemsnitligt har været på 24 % siden 1990, var den tilbage i 1993 på 30 %, mens den forventes at toppe på hele 35 % i 2013. Til sammenligning var andelen nede på 15 % under højkonjunktoren i 2006.

Selv om den offentlige sektor ikke har øget investeringerne

FIGUR 3



markant inden for nybyggeriet, er det dog helt klart, at den er med til at holde hånden under byggeaktiviteten ved at fastholde niveauet, mens investeringerne falder i den private sektor. ■

Produktionsværdien

Produktionsværdien er den økonomiske aktivitet uden fradrag af forbrug af materialer og hjælpe-stoffer 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.

Produktionsværdien måler bygge- og anlægsproduktionen, som bliver udført af private bygge- og anlægsvirksomheder, og produktionsværdien måler også de offentlige og koncessionerede virksomheders

produktion i forbindelse med bygge- og anlægsaktivitet. Hertil kommer byggematerialer, som private husholdninger og private virksomheder indkøber til bygningsreparationer udført af egen arbejdskraft samt sort arbejde.

Når man fra den samlede produktionsværdi ved bygge- og anlægsvirksomhed fratrækker værdien af byggematerialer, som private husholdninger og private virksomheder køber til reparationer udført af egen arbejdskraft, og også fratrækker sort arbejde, fremkommer den professionelle bygge- og anlægsproduktion.

Det samlede nybyggeri

Byggeaktiviteten er meget konjunkturfølsom, og det kan derfor heller ikke overraske, at den økonomiske krise har fremkaldt en kraftig tilbagegang i nybyggeriet, som var præget af en ualmindelig høj aktivitet i årene op til, at finanskrisen satte ind.

Det bør imidlertid give anledning til bekymring, at både boligbyggeriet og erhvervsbyggeriet er reduceret til de laveste niveauer siden 1940'erne. Gennemsnitsalderen for boliger og erhvervsbygninger stiger, og den stadig ældre bestand harmonerer dårligt med dagsordener om stigende velfærd og energibesparelser samt om forbedret konkurrenceevne.

Det samlede påbegyndte etageareal var 4,0 mio. m² i 2013 mod 13,2 mio. m² i 2006, som var det år etagearealet kulminerede, og 9,65 mio. m² i 2004, dvs. inden konjunkturopsvinget satte ind.

For første gang i mange år er der nu udsigt til en vending i nybyggeriet, som vil stige med ca. 0,2 mio. m² i år og ca. 0,25

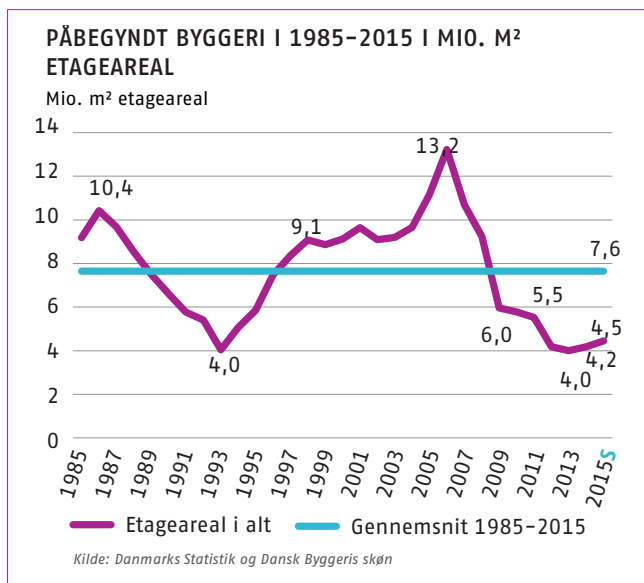
mio. m² til næste år. I 2015 vil der dermed blive påbegyndt 4,45 mio. m², hvilket er godt 10 % mere end i fjor. Der er ikke alene fremgang i nybyggeriet af universiteter og hospitaler, men også i nybyggeriet af almene boliger, og i 2015 forudser vi også en ny, men dog kun mindre fremgang i erhvervsbyggeriet.

De foreløbige tal for byggevirksomheden fra Danmarks Statistik har hidtil været meget usikre på grund af forsinkelser og fejl i indberetningerne af byggesager til Bygnings- og Boligregistret, BBR. Det er årsag til, at statistikken bliver justeret gennem flere år.

For eksempel er det samlede påbegyndte etageareal i 2011 revideret fra 4,52 mio. m² ved offentliggørelsen i februar 2012 til 5,52 mio. m² ved offentliggørelsen i november 2013. Det er en justering på 22 %. Dansk Byggeri forventer, at det endelige niveau vil nå op på 5,55 mio. m².

I konjunkturanalysen er alle tal for det påbegyndte etageareal og for antallet af påbegyndte boliger Dansk Byggeris skøn for de endelige tal i byggestatistikken.

FIGUR 4



TABEL 5
NYBYGGERI I 2011-2015 MÅLT VED DET PÅBEGYNDTE ETAGEAREAL I 1.000M²

	2011	2012	2013	2014S	2015S
Helårsbeboelse	2.120	1.650	1.300	1.450	1.580
Erhvervsbygninger	2.280	1.900	1.720	1.650	1.750
Kultur og institutioner	360	320	400	470	480
Bygninger iøvrigt	790	630	580	610	640
Påbegyndt etageareal ialt	5.550	4.500	4.000	4.180	4.450

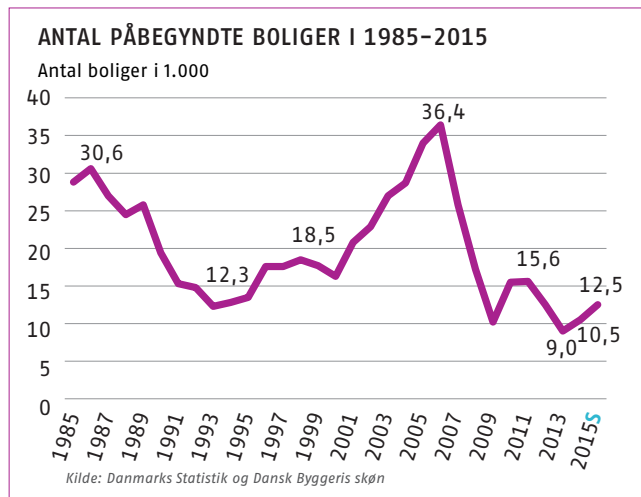
Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris skøn

Boligbyggeriet

Nybyggeriet af boliger faldt fra 15.600 påbegyndelser i 2011 til 12.500 i 2012 og 9.000 i 2013. I fjor blev der dermed sat en skræmmende bundrekord, da der ikke siden besættelsesårene i 1940-45 har været et år med et lavere boligbyggeri.

Den matte situation på boligmarkedet gør det meget vanskeligt for nybyggeriet at konkurrere med priserne på de eksisterende boliger, så vi forventer et stort set uændret niveau for det private boligbyggeri, mens det almene boligbyggeri

FIGUR 5



er stigende. Sammenlagt er der dermed udsigt til en fornyet fremgang i påbegyndelserne af boliger på skønsmæssigt 1.500 i 2014 og 2.000 i 2015.

TABEL 6
ANTAL PÅBEGYNDTE BOLIGER I 2011-2015

	2011	2012	2013	2014S	2015S
Fritliggende enfamilieshuse	4.400	3.500	3.000	3.000	3.000
Række-, kæde- og dobbelthuse	2.500	2.500	2.000	2.500	3.000
Lejligheder i flerfamilieshuse	8.700	6.500	4.000	5.000	6.500
Boliger i alt	15.600	12.500	9.000	10.500	12.500

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris skøn

Det almene boligbyggeri

Nybyggeriet af almene boliger har været stimuleret af boligpakken i marts 2009, som justerede rammebeløbene og gjorde det billigere for kommunerne at give tilsagn frem til 2011. Det resulterede i et boom, idet tilsagnene steg fra 2.100 i 2008 til 4.600 i 2009 og 16.500 i 2010. Efter indskuddet til grundkapital blev sat op fra 7 % til 14 % af anskaffelsessummen, gav kommunerne kun tilsagn til godt 300 nye almene boliger i hele 2011.

Regeringen og Kommunernes Landsforening blev i juni 2012 enige om at sænke indskuddet til grundkapital til 10 % fra 1. juli 2012 til udgangen af 2016. Det har igen øget interessen. I 2012 gav kommunerne tilsagn til nybyggeri af 2.200 almene boliger, og i 2013 gav de tilsagn til 4.000.

Ifølge forudsætningerne for budgetlægningen forventer kommunerne i 2014 at give tilsagn til knap 6.000 almene boliger fordelt på 1.800 familieboliger, knap 2.500 ungdomsboliger og 1.700 ældreboliger.

For så vidt angår 2015 påregner Dansk Byggeri en mindre opgang i tilsagnene på grund af det stigende behov for boliger i universitetsbyerne og det lave niveau for det private boligbyggeri.

Der er således udsigt til en stor fremgang i nybyggeriet af almene boliger, men man skal være opmærksom på, at det varer flere måneder, fra et tilsagn bliver givet, til spaden kommer i jorden. De påbegyndte almene boliger stiger skønsmæssigt fra 2.800 i 2013 til 4.300 i 2014 og 6.000 i 2015.

TABEL 7
ANTAL PÅBEGYNDTE ALMENE BOLIGER I 2011-2015

	2011	2012	2013	2014S	2015S
Almene familieboliger	3.700	2.600	1.000	1.500	1.900
Ungdomsboliger	2.200	1.400	900	1.700	2.300
Ældreboliger	2.900	1.600	700	900	1.600
Friplejeboliger	100	100	200	200	200
Almene boliger i alt	8.900	5.700	2.800	4.300	6.000

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris skøn

Det private boligbyggeri

På landsplan er boligmarkedet stadig meget afdæmpet. Der er fortsat et stort udbud af ejerboliger i forhold til antallet af handler, og hertil kommer, at en del boliger er trukket tilbage fra markedet.

Ifølge Realkreditrådets boligudbudsstatistik var der ultimo december 2013 udbudt 40.300 parcel- og rækkehuse og 7.300 ejerlejligheder. I forhold til december 2012 er det samlede udbud af boliger steget med 1.800, hvilket er en stigning på 3,1 %. Udbuddet af parcel- og rækkehuse steg med 1,4 %, mens udbuddet af ejerlejligheder steg med 4,8 %.

Antallet af solgte parcel- og rækkehuse steg fra 27.000 i 4. kvartal 2011 - 3. kvartal 2012 til 27.500 i 4. kvartal 2012 - 3. kvartal 2013. Niveaulet er ca. 2/3 af gennemsnittet for de seneste årtier.

Samtidig hermed steg antallet af solgte ejerlejligheder fra 10.900 til 11.300, når man betragter de samme perioder som ovenfor. Også her er handlerne væsentligt under det historiske gennemsnit.

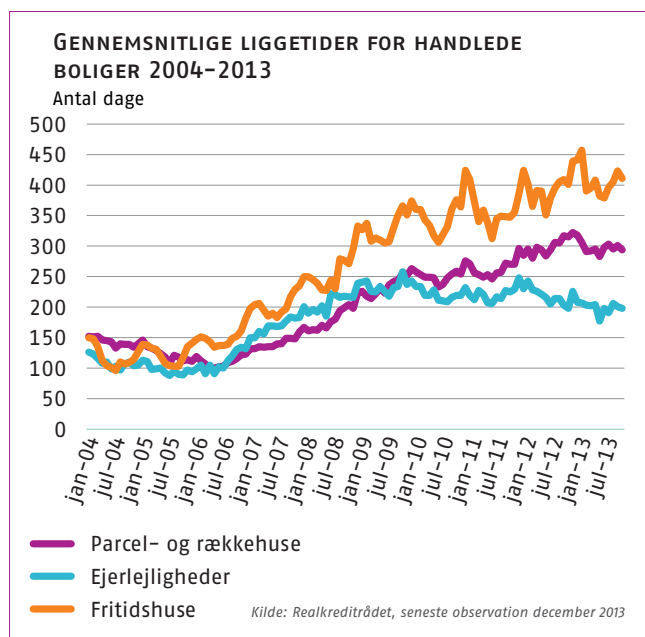
Situationen med de mange udbudte boliger i forhold til antallet af handler indebærer, at den gennemsnitlige periode, som boligerne er til salg, er steget til et højt niveau. For parcel- og rækkehuse er den gennemsnitlige liggetid op mod 10 måneder, og for ejerlejligheder er den 6,5 måneder.

De lange salgstider lægger et pres på boligpriserne og gør det vanskeligt for nybyggeriet at konkurrere på priserne. Der er dog stor geografisk spredning. Liggetiderne er lavest i hovedstaden, hvor markedet for ejerlejligheder udvikler sig positivt.

Det private boligbyggeri er godt 6.000 boliger på årsbasis, hvilket er det laveste niveau siden 1994.

Pensionskasserne har fokus på investeringer i nye boliger som led i risikospredningen og fokus på muligheden for som bygherrer at udnytte de fordelagtige priser på grund af den lave byggeaktivitet.

FIGUR 6



TABEL 8
ANTAL PÅBEGYNDTE PRIVATE BOLIGER I 2011-2015

	2011	2012	2013	2014 ^S	2015 ^S
Fritliggende enfamilieshuse	4.400	3.500	3.000	3.000	3.000
Række-, kæde- og dobbelthuse	400	1.000	900	1.100	1.200
Lejligheder i flerfamilieshuse	1.900	2.300	2.300	2.100	2.300
Boliger i alt	6.700	6.800	6.200	6.200	6.500

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris skøn

Sommerhuse

Situationen på markedet for sommerhuse er ikke bedre end for parcel- og rækkehuse. Ultimo 2013 var der udbudt 11.900 fritidshuse, hvilket er 8,2 % flere end på samme tid året før. Handlerne er på årsbasis steget med 300 til 4.500, men liggetiden var i december 2013 opgjort til 13,5 måneder.

På årsbasis bliver der påbegyndt cirka 1.000 sommerhuse, hvilket er det laveste niveau i mange år. Det påbegyndte etageareal, som vedrører både nybyggeri og tilbygninger, var omkring 130.000 m² i 2013, og vi forventer det samme niveau i år og til næste år.

Erhvervsbyggeriet

Investeringerne i nyt erhvervsbyggeri er på et historisk lavt niveau, og selv om der er stigende forbrugertillid, har det private erhvervsliv endnu ikke fået nok luft under vingerne. Det

lave nybyggeri medfører, at der sker en nedslidning af kapitalapparatet. Virksomhederne bliver udfordret af svag efterspørgsel og høje omkostninger, og der er fortsat mange ledige erhvervsbygninger. I år er der ikke udsigt til en vending, men til næste år forventer vi en mindre stigning i erhvervsbyggeriet som følge af den spirende fremgang i dansk økonomi.

TABEL 9
PÅBEGYNDT ERHVERVSBYGGERI I 2011-2015 I 1.000 M²

	2011	2012	2013	2014 ^S	2015 ^S
Fabrikker og værksteder	280	300	270	300	350
Landbrug	870	750	650	600	600
Administration, handel og lager	880	600	550	500	550
Øvrigt erhvervsbyggeri i byerne	250	250	250	250	250
Erhvervsbyggeri i alt	2.280	1.900	1.720	1.650	1.750

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeris skøn

Fabrikker og værksteder

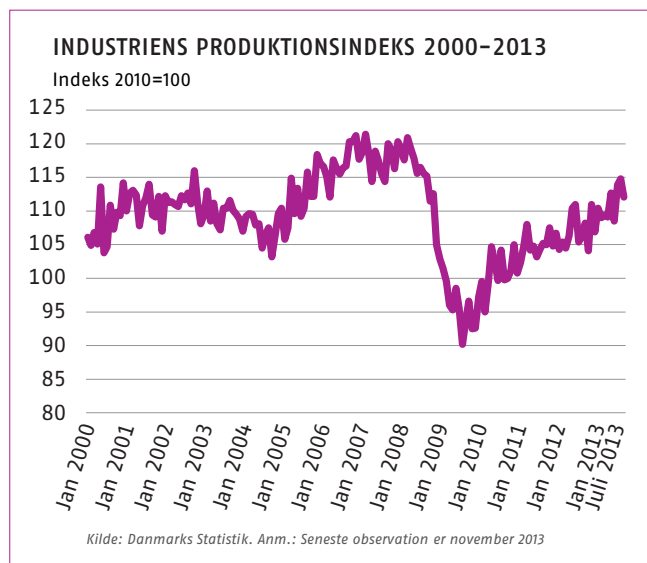
I industrien har produktionsindekset vist en positiv trend siden lavpunktet i september 2009. Den stigende omsætning og den stigende udnyttelse af produktionskapaciteten styrker forventningerne til en ny vending i investeringer i nye erhvervsbygninger.

Der er stor spredning mellem delbrancherne, både med hensyn til kapacitetsudnyttelse og produktion. I medicinalindustrien og i den kemiske industri er kapacitetsudnyttelsen steget til henholdsvis 93 og 89 %, mens udnyttelsen af produktionskapaciteten for industrien som helhed kun er 80 %.

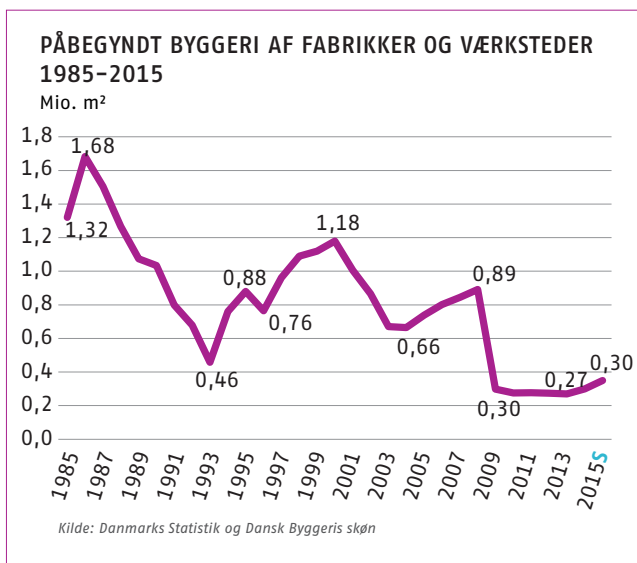
Selv med en øget kapacitetsudnyttelse i medicinalindustrien, så faldt omsætningen dog i 2013 efter flere år med kraftig vækst. De største vækstrater i omsætningen har møbelindustrien samt føde-, drikke- og tobaksvareindustrien på henholdsvis 11,9 % og 9,5 %. Der er stor spredning inden for brancherne, og det samme gør sig gældende for delbranchernes produktionsindeks.

Med den svage udvikling i industriens produktionsindeks og de mange ledige lokaler er der i år ikke udsigt til en ny opgang i nybyggeriet af fabrikker og værksteder. Ifølge Oline-ED Statistikken var 4,0 % af bestanden af lager- og produktionslokaler ledige pr. 1. januar 2014. Niveaueet i 2013 er det samme som i 2012, og på landsplan er der nu 4,05 mio. m² ledige lokaler.

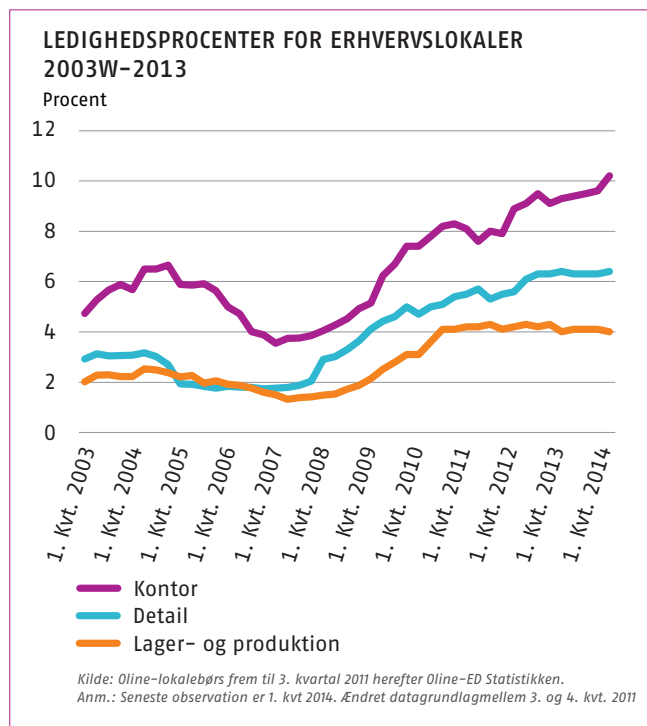
FIGUR 7



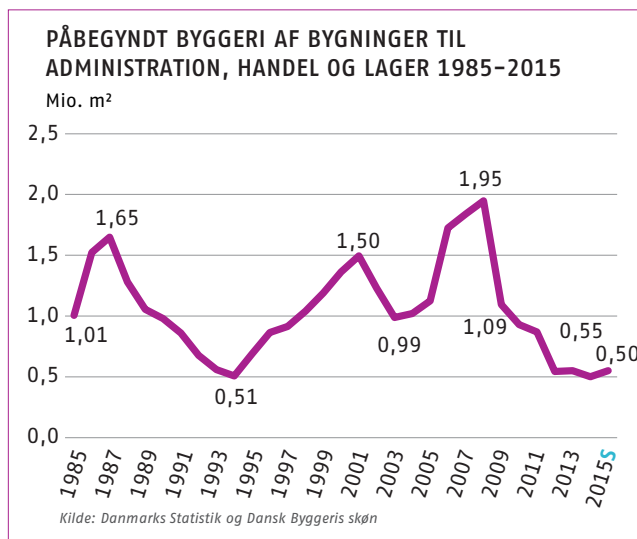
FIGUR 9



FIGUR 8



FIGUR 10



Administration

Det påbegyndte byggeri af bygninger til administration, handel og lager faldt fra 1,95 mio. m² i 2008 til 0,55 mio. m² i 2013, og på grund af lavkonjunktoren og de mange ledige lokaler forventer vi, at den vigende tendens vil fortsætte i 2014.

Pr. 1. januar 2014 var 10,2 % af kontorlokalerne tomme. Det svarer til, at der var 2,4 mio. m² ledige kontorlokaler, og ledigheden er steget det seneste år. I Hovedstaden var der 11,5 % ledige

kontorlokaler, hvilket svarer til 1,28 mio. m² pr. 1. januar 2014.

For detailhandelen var der 0,79 mio. m² ledige lokaler pr. 1. januar 2014, og det er status quo gennem det sidste år. Her er ledighedsprocenten 6,4 %.

Ikke alle ledige lokaler er af tidssvarende kvalitet. Der er en del, som ikke længere bør benyttes som arbejdspladser og derfor venter på at blive renoveret eller revet ned.

Det vil vare længe, før bestanden af ledige lokaler bliver reduceret til et mere normalt niveau, og nybyggeriet af kontor- og detailhandelslokaler atter stiger.

Det lave nybyggeri kan lede til mangel på moderne ejendomme, hvilket gør markedet attraktivt for pensionskasserne, som har vist stor interesse for at investere i byggeri. På grund af de senere års rekordlave nybyggeri og det faktum, at der trods alt er fremgang i omsætningen og kapacitetsudnyttelsen i flere erhverv, så forventer vi til næste år en lille stigning i det påbegyndte etageareal.

Øvrigt erhvervsbyggeri i byerhvervene

Denne kategori omfatter el-, vand- og varmekærker, transport- og garageanlæg samt hoteller og restauranter mv. Udviklingen følger i høj grad udviklingen i erhvervsbyggeriet i byerhvervene. På årsbasis bliver der påbegyndt op mod 0,25 mio. m².

Landbrug

Landbrugsbyggeriet omfatter avlsbygninger i form af stalde, lader, maskinhuse og siloer såvel som minkfarme og væksthuse i gartnerier samt bygninger ved råstofudvinding.

Det påbegyndte landbrugsbyggeri lå i en lang årrække et godt stykke over 2 mio. m², men siden 2007 har billedet været et andet. Landbrugsbyggeriet er faldet fra godt 2,3 mio. m² i 2007 til 0,65 mio. m² i 2013. Vi forventer et fald i år til 0,6 mio. m² og en stabilisering til næste år.

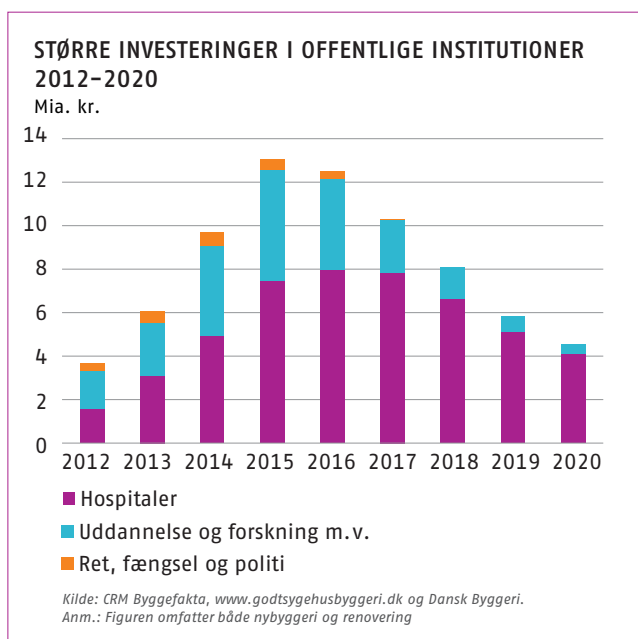
Udviklingen i landbruget har længe været præget af en strukturel tendens i retning mod færre, men større og mere specialiseret bedrifter. Videnscenter for Landbrug forudser, at forpagtning og selskabseje vil blive mere almindeligt, da de stadigt større landbrugsbedrifter har vanskeligt ved at skaffe tilstrækkelig finansiering i regi af selveje. Årsagen er hos både den finansielle sektor, som konsoliderer sig, og hos låntagerne, hvor mange har lav indtjening og høj gældsætning.

Det medfører, at byggeprojekterne generelt bliver større, mens der til gengæld bliver færre af dem. Vækstfondens ordning vedrørende Vækstkaution er en hjælp for landbrugsbedrifterne, da ordningen gør det muligt at investere i en tid, hvor det er vanskeligt at finde finansiering.

Byggeriet af institutioner

I modsætning til mange segmenter på bygge- og anlægsmarkedet, er der for alvor kommet gang i nybyggeriet af offentlige institutioner, som også vil stige i 2014 og 2015. Det er især byggeriet af hospitaler og uddannelsesinstitutioner. Dertil kommer, at der også inden for politi- og retsvæsenet er en del byggeinvesteringer.

FIGUR 11



Gennem de seneste par år har kommunerne haft forholdsvis store investeringer, og niveauet vil fortsætte i 2014. I januar 2013 blev investeringerne løftet med 2 mia. kr., og med Vækstpakken i foråret 2013 blev det aftalt at videreføre det høje niveau i 2014. I år er niveauet det samme som i fjor, og kommunernes investeringer bidrager dermed til at stabilisere byggeaktiviteten.

Vi forventer, at det offentlige nybyggeri af institutioner vil stige fra 0,40 mio. m² i 2013 til 0,47 mio. m² i 2014. I 2015 forventer vi en yderligere stigning til 0,48 mio. m².

De kommende års store investeringer i hospitaler omhandler i vid udstrækning nybyggeri, men der er dog også en del projekter, som vedrører større renoveringer af de eksisterende bygninger. Dertil kommer nogle anlægsarbejder i forbindelse med byggemodning og nedrivning.

Ifølge budgetterne vil aktiviteten ved de større institutionsbyggerier stige frem til 2015 for derefter at aftage frem mod 2020. Der vil dog også efter 2020 være mange investeringer, hvoraf nogle vil være medfinansieret af staten via Kvalitetsfonden.

Af kommunernes anlægsbudgetter i 2014 er der statslig medfinansiering på 2 mia. kr. fra Kvalitetsfonden. Det skal sikre investeringer på 7,4 mia. kr. på de borgernære områder, som omfatter daginstitutioner, folkeskoler, idræts- og ældreinstitutioner. I år er der kun udmøntet 6,4 mia. kr., så det er 1 mia. kr. mindre end forudsat. Det betyder dog ikke, at kommunerne ikke vil få de 2 mia. kr. ■

Reparation og vedligeholdelse

Aktiviteten ved reparation og vedligeholdelse af boliger og bygninger er også blevet ramt af den økonomiske krise, men aktiviteten har dog været noget mere stabil end aktiviteten ved nybyggeri. I de seneste par år har der været et stabilt niveau på ca. 54.500 beskæftigede, hvilket er 16 % mindre end i 2007, da beskæftigelsen kulminerede.

I fjor blev beskæftigelsen holdt oppe af BoligJobordningen, som blev genindført for 2013 og 2014 efter at være ophørt med udgangen af 2012. Der indtraf en "stop-and-go" effekt, idet der i 4. kvartal 2012 blev hamstret håndværkeropgaver, så der var et ekstra dyk i aktiviteten i 1. kvartal 2013. Aktiviteten, som er affødt af BoligJobordningen, er fordelt på både hovedreparation og almindelig reparation. Mange projekter er små.

Beskæftigelsen er også påvirket af de to storme Allan i oktober og Bodil i december i fjor. De mange udbedringer af de beskadigede boliger, bygninger og anlæg medfører ekstraordinær aktivitet formentlig gennem hele 2014, men dog med aftagende styrke. Produktionsværdien af denne ekstraordinære aktivitet beløber sig til skønsmæssigt ca. 7 mia. kr., inklusiv vandskader.

Det private erhvervsliv og boligejerne er meget tilbageholdende med at renovere på grund af den økonomiske krise og usikkerheden for fremtiden. Til trods for, at de lave renter gør investeringer attraktive, indebærer den generelle stemning på boligmarkedet og faldet i friværdierne samt den skærpede kreditvurdering, at renoveringsmarkedet ligger underdrejet.

Hertil kommer, at de få bolighandler begrænser aktiviteten, da boligejerne ofte vil renovere i forbindelse med indflytning.

Til gengæld er der stor vækst i renoveringerne af almene boliger.

Boligaftalen i 2010 og kickstarten i december 2011 samt Boligaf-talen i maj 2012 medførte, at Landsbyggefonden i 2012 gav den største mængde tilsagn i støtteordningens historie. Ved årets udgang var der givet tilsagn til renoveringer for 11 mia. kr.

Som led i Vækstplan DK blev Landsbyggefondens renoveringsramme i 2013 forøget med 4 mia. kr., som er fordelt med 0,4 mia. kr. i 2013 og 1,2 mia. kr. årligt i 2014-2016. Dermed var Landsbyggefondens samlede ramme godt 6 mia. kr. i 2013.

I perioden 2012 til 2016 kan der samlet gives tilsagn inden for et beløb på omkring 24 mia. kr.

Mange af projekterne er meget omfattende og vil strække sig over flere år. En del af de projekter, som blev fremrykket med kickstarten, er ikke kommet så hurtigt i gang, som finansministeriet forudsagde. Til gengæld er skønnet for aktiviteten i

TABEL 10

LANDSBYGGEFONDENS TILSAGN OM STØTTE TIL
RENOVERINGER AF ALMENE BOLIGER 2008-2013
Investeringer inklusiv moms i mia. kr., årets priser

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nordjylland	0,30	0,24	0,56	0,22	1,22	0,74
Midtjylland	0,06	0,34	0,72	0,26	1,07	2,19
Syddanmark	0,47	0,26	0,46	0,53	1,27	0,83
Sjælland	0,32	0,45	0,17	0,73	0,09	0,61
Hovedstaden	1,26	1,18	0,62	0,84	2,87	1,79
I alt	2,48	2,53	2,59	6,52	11,02	6,17

Kilde: Landsbyggefonden og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

både 2014 og 2015 sat op med 0,5 mia. kr.

Dansk Byggeri skønner, at investeringerne i renovering af de almene boliger vil stige med ca. 0,6 mia. kr. i 2014 og med yderligere ca. 0,6 mia. kr. i 2015. Til næste år vil denne fremgang opveje en del af det fald i aktiviteten, som skyldes ophøret af BoligJobordningen med udgangen af 2014.

Sammenlagt forventer vi, at beskæftigelsen ved reparation og vedligeholdelse vil stige med knap 3.000 arbejdere og mestre i 2014. Det skyldes både udbedringsarbejderne efter stormene og renoveringerne af de kommunale bygninger, som er affødt af de stimulerende aftaler, jf. kickstarten og de forøgede rammer for de kommunale anlægsbudgetter.

Da effekterne af stormene og BoligJobordningen falder bort, vil vi i 2015 se et fald i aktiviteten. Faldet vi vil blive delvist opvejet af, at opgaven i renoveringerne af de almene boliger vil fortsætte, mens den generelle konjunkturudvikling nok også vil blive forbedret. Sammenlagt forudsiger vi et fald i beskæftigelsen på ca. 4.500 arbejdere og mestre i 2015. ■

TABEL 11

PRODUKTIONSVÆRDIEN VED HOVEDREPARATION OG
BYGNINGSREPARATION I 2011-2015 I MIA. KR.

	2011	2012	2013	2014S	2015S
Hovedreparation af:					
Boliger	24,3	23,9	23,1	24,2	22,3
Erhvervsbygninger	5,8	5,3	4,4	4,3	4,5
Offentlige bygninger	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6
Hovedreparation i alt	32,4	31,5	29,8	30,9	29,4
Bygningsreparation af:					
Boliger	13,2	14,0	13,9	18,1	13,2
Erhvervsbygninger	14,8	15,6	15,6	14,9	15,9
Offentlige bygninger	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0
Hovedreparation og bygningsreparation i alt	62,3	63,0	61,2	65,9	60,5

Kilde: Danmarks Statistik og Dansk Byggeri.

Anm.: Som følge af afrunding er summen ikke altid lig med tallene for i alt

Beskæftigelsen ved anlægsvirksomhed er svagt stigende. Der er flere store projekter, som trækker aktiviteten i ekspansiv retning, men samtidig hermed er der aftagende aktivitet på nogle af de mere traditionelle områder som anlæg af veje og byggemodning. Til næste år forventer vi, at der vil være 19.000 beskæftigede, hvilket er stort set samme niveau som i 2012.

I 2013 indtraf der ifølge Danmarks Statistik et fald i beskæftigelsen på 1.200 arbejdere. Faldet er overraskende, når man betragter udviklingen i anlægsudgifterne fra 2012 til 2013. Som det fremgår af tabellen, steg investeringerne således med ca. 4 mia. kr. i 2013, mens udgifterne til vedligehold af veje dog faldt med 0,8 mia. kr.

Varmeforsyning

Der er omfattende investeringer i fornyelse og udbygning af fjernvarmenettet. Ifølge foreningen Dansk Fjernvarme bliver der investeret for 5 mia. kr. om året, og vi vurderer, at tendensen er svagt stigende. Væksten er affødt af energiaftalen i marts 2012, som udstikker rammerne for energisektoren frem til 2020. Anlægsarbejderne på fjernvarmeområdet er spredt ud over hele landet.

El og gas

I 2014 er der et fald i investeringerne hos Energinet.dk på 0,4 mia. kr., men vi forventer, at investeringerne vil stige igen til næste år. Der er tale om udbygning i form af udlandsforbindelser eller tilslutning af vindmøller og forstærkning af nettene samt kabellægning og forskning.

Der er i de foregående år investeret i gastransmission mellem Egtved og den dansk-tyske grænse.

Veje

Der er store fald på Vejdirektoratets område. Investeringerne i nye statsveje falder med 1,8 mia. kr. i år og med 1,2 mia. kr. til næste år. I 2015 er Vejdirektoratets budgetterede udgifter til anlæg og forbedring af hovedlandeveje 2,3 mia. kr., dvs. udgiftsbevillingen er mere end halveret på kun to år.

De store projekter, som er besluttet i den grønne forligskreds, inkluderer bl.a. Silkeborgmotorvejen (Funder-Låsby), Frederikssundmotorvejens 2. etape og Nordlig omfartsvej ved Næstved.

I foråret 2013 besluttede forligskredsen at igangsætte udbygning af Køge Bugt-motorvejens 2. etape og anlæg af motorvejen Herning-Holstebro.

Forligskredsen besluttede også at videreføre den økonomisk optimale vedligeholdelsesindsats på det statslige vejnet ved at bevilge 1,4 mia. kr. fordelt over 2014-17 til en forøgelse af denne indsats. Der blev også afsat 255 mio. kr. til at skibstødsikre fire statslige broer.

Kommunernes investeringer i nye veje stiger i 2014 med knap 0,5 mia. kr. til 3,7 mia. kr., hvorefter der er udsigt til et fald i 2015.

Kommunernes udgifter til drift og vedligeholdelse af veje er svagt stigende både i år og til næste år.

Baner

Investeringerne på jernbaneområdet stiger fra 4,6 mia. kr. i 2013 til 6,3 mia. kr. i 2014 og 6,5 mia. kr. i 2015.

Banedanmark er i gang med en omfattende plan for vedligeholdelse og fornyelse. Der er også nogle store anlægsprojekter. Der tænkes især på den kommende jernbane mellem København og Ringsted via Køge, hvor de første entrepriser er under udførelse.

Cityringen

Investeringerne i den kommende Metro Cityring under København og Frederiksberg er stigende, på grund af anlægsarbejderne med stationer og skakter samt borearbejdet, som nu også er i gang.

Vand og spildevand

Kommunerne har udskilt vand- og spildevandsaktiviteterne i egne selskaber, jf. vandsektorloven. Forsyningssekretariatet, som er en del af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, indhenter data fra selskaberne. Investeringerne i vandforsyning er på 1,5 mia. kr. i 2014, hvilket er mindre end i fjor.

Ifølge Forsyningssekretariatet falder spildevandsselskabernes investeringer fra 6,8 mia. kr. i 2013 til 5,9 mia. kr. i 2014, hvorefter vi kan forvente en fremgang til næste år.

I aftalen i juni 2012 mellem regeringen og Kommunernes Landsforening er der lagt op til, at de kommunalt ejede spildevandsselskaber øger investeringerne i klimatilpasning med 2,5 mia. kr. med henblik på at styrke afledningen og håndteringen af regnvand. De ekstra investeringer slår kun meget langsomt igennem på aktiviteten.

Byggemodning

Det voldsomme fald i nybyggeriet har reduceret behovet for byggegrunde, og kommunernes investeringer i jordforsyning er derfor reduceret til et meget lavt niveau. I 2014 er de budgetterede udgifter til jordforsyning, udarbejdet i september 2013, endog reduceret med 100 mio. kr. i forhold til niveauet i budgetoverslaget, som blev udarbejdet i september 2012.

Havne

I oversigten er kun vist kommunes investeringer i havne, da vi ikke kender de øvrige investeringer for de enkelte år. Men ifølge foreningen Danske Havne har de større erhvervshavne investeringer i arealer og infrastruktur for i alt 8,5 mia. kr. i

perioden 2008–2015, og lægger man hertil de forventede investeringer i de øvrige erhvervshavne, er der godt 10 mia. kr. eller godt 1 mia. kr. i gennemsnit om året fra 2008 til 2015.

Investeringerne hænger sammen med, at de gamle arealer og kajer med ringe vanddybde bliver omdannet til nye byområder, og at havnene anlægger moderne kajer og etablerer nye arealer længere væk fra bykerne.

Oversigt over udvalgte anlægsarbejder

Nedenfor er der en oversigt over nogle vigtige markedssegmenter. Kilderne er regnskaberne for 2012 og budgetterne for 2013 og 2014 samt budgetoverslagene for 2015. ■

TABEL 12A

UDVALGTE ANLÆGSARBEJDER 2012–2015 OPGJORT I MIO. KR. 2014-PRISER

	2012R	2013B	2014B	2015B
Varmeforsyning	3.870	5.000	5.000	5.200
EL- og Gastransmission	3.230	3.700	3.300	3.400
Energi i alt	7.100	8.700	8.300	8.600
Vejdirektoratet nyanlæg af veje	4.010	5.320	3.560	2.390
Kommuner nyanlæg af veje	4.070	3.260	3.710	3.400
Nyanlæg af veje i alt	8.080	8.580	7.270	5.790
Kommunale havne	190	140	280	130
Kystbeskyttelse	220	60	110	110
Baneinvesteringer	4.200	4.600	6.300	6.500
Metro Cityring	2.300	3.300	3.800	4.100
Femern Bælt og landanlæg	600	700	1.900	2.400
Trafik i alt	15.590	17.380	19.660	19.030
Vandforsyning	1.440	1.780	1.500	1.600
Spildevandsanlæg	5.900	6.800	5.900	6.400
Miljø i alt	7.340	8.580	7.400	8.000
Byggemodning	1.450	1.130	1.020	1.020
Fritidsområder	240	110	120	100
Byggemodning og fritidsområder	1.690	1.240	1.140	1.120
Tilsammen	31.720	35.900	36.500	36.750

Kilde: Finansministeriet, Danmarks Statistik, Dansk Fjernvarme, Energinet.dk og Forsyningssekretariatet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

TABEL 12B

UDGIFTER TIL DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF VEJE 2012–2015 OPGJORT I MIO. KR. 2014-PRISER

	2012R	2013B	2014B	2015B
Vejdirektoratet: drift og vejvedligehold mv.	2.300	1.530	1.960	1.660
Kommuner: vejvedligeholdelse	5.090	5.020	5.140	5.150
Drift og vedligeholdelse af veje i alt	7.390	6.550	7.100	6.810

Kilde: Finansministeriet og Danmarks Statistik

Hvordan blev 2013 i forhold til vores skøn for et år siden?

Beskæftigelsen

For et år siden skønnede vi, at den samlede beskæftigelse ved bygge- og anlægsvirksomhed ville falde med 4.300 personer fra 2012 til 2013. Det viste sig, at faldet blev på 500 personer. Den vigtigste årsag til forskellen på 3.800 personer er genindførelsen af BoligJobordningen.

Nybyggeri

For et år siden skønnede vi, at det samlede påbegyndte nybyggeri ville blive 4,20 mio. m² i 2013. Vi skønner nu, at det blev 4,0 mio. m².

For et år siden skønnede vi, at der ville blive påbegyndt 9.500 boliger i 2013. Vi skønner nu, at det blev 9.000.

Bygningsreparation

For et år siden skønnede vi, at beskæftigede ved reparation og vedligeholdelse ville falde med 1.800 personer fra 2012 til 2013. Det viste sig, at beskæftigelsen steg med 500 personer i 2013.

Den vigtigste årsag til forskellen på 2.300 personer er genindførelsen af BoligJobordningen.

Anlæg

For et år siden skønnede vi, at beskæftigede ved anlægsvirksomhed ville stige med 500 personer fra 2012 til 2013. Det viste sig, at beskæftigelsen ifølge Danmarks Statistik imidlertid faldt med 1.200 personer i 2013 på trods af, at produktionsværdien ved anlæg steg med 700 mio. kr.

TABEL 13
BESKÆFTIGEDE VED BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED 2006-2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014S	2015S
Nybyggeri	52.300	55.600	51.100	36.100	30.100	33.500	33.000	33.100	32.500	33.000
Reparation og vedligeholdelse	62.500	64.700	62.500	58.400	53.900	55.200	54.300	54.800	57.500	53.000
Anlægsvirksomhed	17.200	19.500	20.500	19.900	18.000	19.100	19.300	18.100	18.500	19.000
Andet arbejde	6.600	7.000	7.000	5.800	4.800	4.400	3.800	4.200	4.000	4.000
Kontorarbejde	25.900	27.800	26.800	25.400	24.100	23.600	23.300	23.700	24.000	24.000
Ikke på arbejde*	12.700	14.800	13.400	13.200	12.300	10.000	10.900	10.200	10.000	10.000
Beskæftigede i alt	177.200	189.400	181.300	158.600	143.200	145.900	144.600	144.100	146.500	143.000

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

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 2005-2012 er Danmarks Statistik.

TABEL 14
PRODUKTIONSVÆRDI VED BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED I MIA. KR. I 2014-PRISER 2006-2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014S	2015S
Boliger										
Nybyggeri	49,5	45,6	36,3	22,5	19,2	24,1	20,0	14,5	13,6	15,0
Prof. hovedreparation	24,5	26,6	23,7	21,4	21,4	24,3	23,9	23,1	24,2	22,3
Boligbyggeri i alt	74,0	72,2	60,0	43,9	40,7	48,4	43,9	37,6	37,8	37,3
Erhvervsbygninger										
Nybyggeri	28,1	31,8	35,4	23,8	17,9	16,5	15,1	13,2	12,4	12,6
Prof. hovedreparation	9,8	10,8	12,1	7,8	6,1	5,8	5,3	4,4	4,3	4,5
Erhvervsbyggeri i alt	38,0	42,6	47,5	31,6	24,0	22,4	20,5	17,6	16,7	17,1
Offentlige bygninger										
Nybyggeri	9,0	9,7	10,0	11,5	12,1	12,5	12,3	12,4	14,4	15,5
Prof. hovedreparation	2,3	2,1	2,0	2,1	2,2	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6
Offentligt byggeri i alt	11,2	11,8	12,0	13,6	14,3	14,8	14,6	14,6	16,9	18,1
Nybyggeri i alt	86,6	87,1	81,7	57,8	49,3	53,1	47,5	40,1	40,4	43,0
Prof. hovedreparation i alt	36,6	39,5	37,8	31,3	29,7	32,4	31,5	29,8	30,9	29,4
Prof. byggeinvesteringer i alt	123,2	126,6	119,5	89,1	79,0	85,5	79,0	69,8	71,3	72,5
Prof. bygningsreparation	30,0	31,7	29,9	30,3	29,5	29,9	31,5	31,4	35,0	31,1
Prof. byggeaktivitet	153,2	158,3	149,4	119,4	108,5	115,4	110,5	101,2	106,3	103,6
Anlæg										
Nyanlæg	33,0	29,7	27,1	27,9	28,8	31,2	31,8	32,4	33,1	33,7
Anlægsreparation	26,6	24,8	22,5	24,4	22,6	23,1	24,3	24,4	24,9	25,4
Anlægsaktivitet i alt	59,5	54,5	49,6	52,3	51,4	54,3	56,1	56,8	57,9	59,1
Prof. bygge- og anlægsaktiv. i alt	212,8	212,8	199,0	171,7	160,0	169,7	166,6	158,0	164,2	162,7
Materialer købt af private	42,9	38,2	35,3	34,3	33,7	35,6	36,5	36,0	36,0	37,5
Software	0,7	0,6	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Bygge- og anlægsaktivitet i alt	256,3	251,6	235,1	206,7	194,4	206,1	203,9	194,8	201,0	200,9

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 2005-2012 er Danmarks Statistik.

TABEL 15
ANTAL PÅBEGYNDTE BOLIGER 2006-2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014S	2015S
Fritliggende enfamiliehuse	11.400	9.400	6.900	3.700	4.900	4.400	3.500	3.000	3.000	3.000
Række-, kæde- og dobbelthuse	8.600	5.800	3.200	1.300	2.600	2.500	2.500	2.000	2.500	3.000
Lejligheder i flerfamiliehuse	16.400	10.600	7.100	5.200	8.000	8.700	6.500	4.000	5.000	6.500
Boliger i alt	36.400	25.800	17.200	10.200	15.500	15.600	12.500	9.000	10.500	12.500

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 2005-2012 er Danmarks Statistik.

TABEL 16

PÅBEGYNDT BYGGERI I 1.000 M² 2006- 2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 ^S	2015 ^S
Helårsbeboelse	5.110	3.700	2.680	1.670	2.170	2.120	1.650	1.300	1.450	1.580
Fabrikker & værksteder	800	840	890	300	280	280	300	270	300	350
Administration, handel & lager	1.730	1.840	1.950	1.100	940	880	600	550	500	550
Øvrigt erhverv	370	400	350	250	330	250	250	250	250	250
Landbrug	3.230	2.340	1.940	1.350	790	870	750	650	600	600
Erhvervsbyggeri i alt	6.130	5.420	5.130	3.000	2.340	2.280	1.900	1.720	1.650	1.750
Kultur & institutioner	370	290	280	400	370	360	320	400	470	480
Bygninger i øvrigt	1.620	1.280	1.150	930	920	790	630	580	610	640
- heraf: sommerhuse	470	350	300	180	220	170	130	130	130	130
- heraf: garager, carporte, udhuse	940	760	700	590	570	500	400	350	380	410
Byggeri i alt	13.230	10.690	9.240	6.000	5.800	5.550	4.500	4.000	4.180	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 2005-2012 er Danmarks Statistik.

Dansk Byggeri er erhvervs- og arbejdsgiverorganisationen inden for byggeri, anlæg og byggeindustri. Med omkring 6.000 medlemmer spænder organisationen bredt geografisk og fagligt og dækker alle led i byggeprocessen.

Dansk Byggeris hovedopgaver er at opnå erhvervspolitisk indflydelse, deltage i den offentlige debat, yde rådgivning og sikre overenskomster, så medlemmerne kan udvikle deres virksomheder bedst muligt til gavn for beskæftigelsen og konkurrenceevnen.



Konjunkturanalyse februar 2014