

- ANALYSE

# Tegn på afmatning i bygge- og anlægsbranchen

Forventningerne til de kommende års bygge- og anlægsinvesteringer er ikke positive. Ifølge den seneste prognose fra Finansministeriet forventes boliginvesteringerne at falde med 8 pct. i 2023. Allerede nu er forventningerne til omsætningen og beskæftigelsen i branchen nedgående, mens byggeomkostningerne til materialer er på himmelflugt. Det kommer oven på en tid, hvor branchen har været hårdt ramt af mangel på arbejdskraft.

## Stort realfald i boliginvesteringer i 2023

Ifølge Finansministeriets Økonomiske Redegørelse fra august 2022 er forventningerne til bygge- og anlægsinvesteringerne i 2023 ikke positive. Tallene peger på en nedgang på 3,8 pct. på tværs af alle bygge- og anlægsinvesteringer i 2023 sammenlignet med 2022, se tabel 1. Nedgangen er især forårsaget af et stort fald i boliginvesteringer på 8 pct. Til sammenligning er forventningerne for 2022, at boliginvesteringerne vil stige med næsten 6 pct.

I Økonomisk Redegørelse fra maj 2022 forventede Finansministeriet en vækst i bygge- og anlægsinvesteringer på 4,7 pct. i 2023. Det vidner om, hvor hurtigt den økonomiske situation i Danmark har ændret sig. Redegørelsen fra maj spåede endda en fremgang i boliginvesteringerne på 2,3 pct. i 2023. Dermed er vækstprognosen for boliginvesteringerne nedjusteret med mere end 10 procentpoint i løbet af blot 3-4 måneder.

Tabel 1: **Prognose for bygge og anlægsinvesteringer mv.**

	2021	2022	2023	2023
	Mia. kr. 2021-priser	Realvækst i pct.		Mia. kr. 2021-priser
Bygge- og anlægsinvesteringer mv. i alt	284	3,9	-3,8	284
- Boliginvesteringer	151	5,8	-8,0	147
- Erhvervslivets bygge- og anlægsinvesteringer	87	3,1	0,6	90
- Offentlige bygge- og anlægsinvesteringer mv.	46	-0,8	2,3	47
Beskæftigelsen i bygge og anlægsbranchen	203.000	3,9	-2,4	206.000

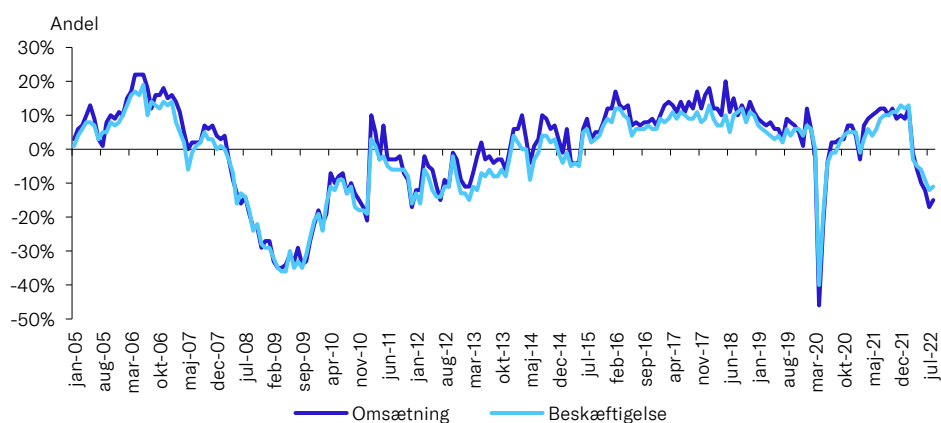
Kilde: Dansk Erhverv pba. Danmarks Statistik og Økonomisk Redegørelse, august 2022.

### Bygge- og anlægsbranchen forventer fald i omsætning og beskæftigelse

Finansministeriets prognose for bygge- og anlægsinvesteringerne i 2023 er også så småt begyndt at afspejle sig i bygge- og anlægsbranchens forventninger til fremtiden. Fra februar 2021 til februar 2022 forventede flertallet af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen, at både omsætningen og beskæftigelsen ville stige i de kommende tre måneder, se figur 1. Siden februar er forventningerne vendt og et stigende flertal af virksomhederne forventer nu, at omsætningen og beskæftigelsen vil falde over de kommende tre måneder.

Figur 1 angiver nettotallet for forventningerne til omsætningen og beskæftigelsen inden for branchen i de tre kommende måneder fra det tidspunkt, hvor virksomhederne er blevet spurgt. Nettotallet angiver forskellen på andelen af virksomheder, der forventer stigende omsætning og beskæftigelse fratrukket virksomhederne, der forventer et fald. I takt med at flere og flere virksomheder forventer et fald i omsætningen og beskæftigelsen, vil nettotallet falde, hvilket vi netop har set siden februar. I august lå nettotallet på -15 pct. fsva. omsætningen og -11 pct. for beskæftigelsen.

Figur 1: **Forventninger i bygge- og anlægsbranchen til de kommende tre måneder, nettotal**



**Kilde:** Danmarks Statistik, tabel KBYG11K.

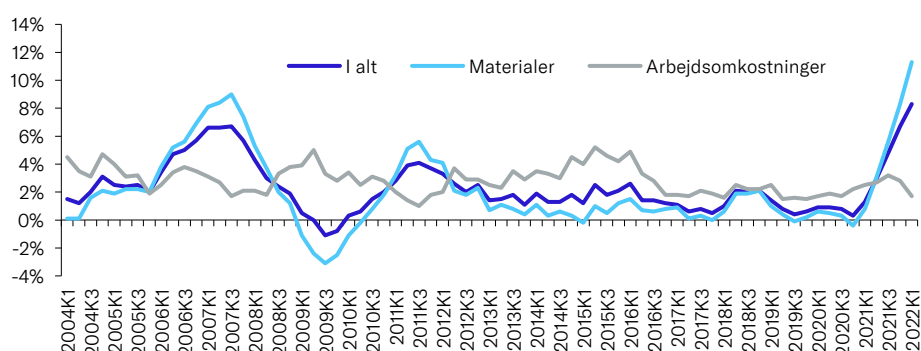
**Note:** Data er sæsonkorrigeret af Danmarks Statistik. Nettotallet angiver forskellen på andelen af virksomheder, der forventer stigende eller forbedret omsætning og beskæftigelse fratrukket virksomhederne, der forventer en faldende eller forværret omsætning og beskæftigelse.

Forventninger til nedgang hos så mange virksomheder er kun set værre under henholdsvis finanskrisen og coronakrisen. Den spirende tro på fremtiden efter coronakrisen tyder dermed på at have være kortvarigt. Under coronakrisen så vi ellers de værste forventninger i hele perioden. I april 2020 forventede omkring halvdelen af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen (-46 pct.) at omsætningen ville falde, mens nettotallet for beskæftigelsen lå på -40 pct.

### Byggeomkostningsindekset for boliger stiger

De dystre udsigter til udviklingen i bygge- og anlægsinvesteringer er også forårsaget af stigende omkostninger i branchen. Byggeomkostningerne er steget med den højeste vækstrate siden starten af 2004, som på nær finanskrisen har været en relativt stabil periode. I første kvartal af 2022 steg byggeomkostningerne specifikt med 8 pct. sammenlignet med samme kvartal året før, se figur 2. Byggeomkostningerne dækker over udgifter til materialer og arbejdsomkostninger. Der har den seneste tid været store problemer med forsyningskæderne, og det er derfor blevet ekstra dyrt at få leveret materialer til byggeriet. Den store stigning i omkostningerne er derfor også udelukkende forårsaget af stigninger i materialeomkostninger og ikke fra stigende arbejdsomkostninger.

Figur 2: **Byggeomkostningsindeks efter type**



**Kilde:** Danmarks Statistik, tabel BYG42.

**Note:** Tallene angiver den procentvise vækst ift. samme kvartal året før.

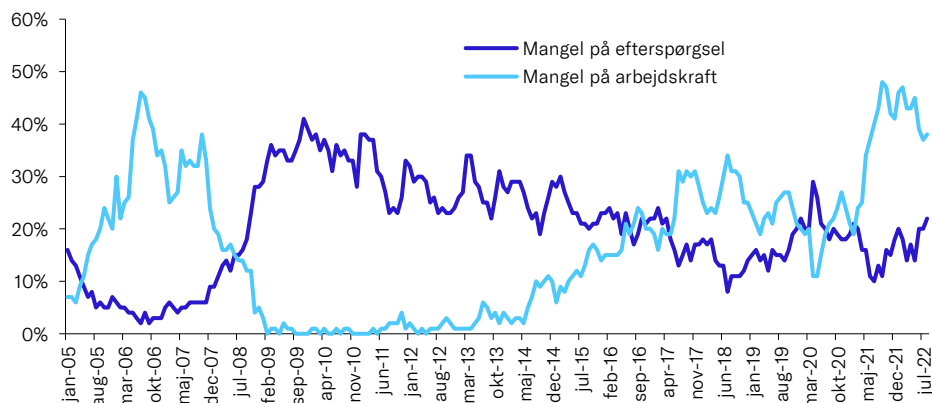
### Mangel på arbejdskraft og efterspørgsel begrænser produktionen

De stigende omkostninger til materialer betyder også, at efterspørgslen begynder at falde i bygge- og anlægsbranchen. Det sker ovenpå en periode, hvor efterspørgslen har været høj, men hvor det derimod har været svært at finde arbejdskraft nok, se figur 3.

Siden coronakrisens udbrud har bygge- og anlægsbranchen konsekvent kæmpet med mangel på hænder og i oktober 2021 vurderede halvdelen (48 pct.) af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen, at mangel på arbejdskraft var en begrænsning for deres produktion. Mangel på arbejdskraft har ikke været så stort et problem siden august 2006, lige inden finanskrisen, hvor 45 pct. af virksomhederne i bygge og anlægsbranchen vurderede, at mangel på arbejdskraft begrænsede deres produktion.

Mangel på arbejdskraft er også fortsat en stor udfordring for bygge- og anlægsbranchen. I august 2022 svarede 38 pct. af virksomhederne, at mangel på arbejdskraft begrænser deres produktion. Vi befinder os dermed stadig på et meget højt niveau af mangel på arbejdskraft. På trods af dette, tyder det på, at problemet med mangel på arbejdskraft i bygge- og anlægsbranchen er aftagende.

Figur 3: **Produktionsbegrænsninger i bygge- og anlægsbranchen**



Kilde: Danmarks Statistik, tabel KBYG33.

Men nu når manglen på arbejdskraft er begyndt at aftage fra et ellers meget højt niveau, så er det ved at blive erstattet af den stigende mangel på efterspørgsel. Mangel på efterspørgsel er typisk et problem i forbindelse med større kriser. Siden 2005 har manglen på efterspørgsel været størst under finanskrisen, hvor 41 pct. af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen i november 2009 svarede, at mangel på efterspørgsel begrænsede deres produktion. På samme måde, var der også en markant stigning i antallet af virksomheder, som vurderede, at mangel på efterspørgsel begrænsede deres produktion i begyndelsen af coronakrisen. I april 2020 svarede 29 pct. af virksomhederne, at de vurderede, at mangel på efterspørgsel var en begrænsning for deres produktion. Manglen på efterspørgsel begyndte ellers at aftage i løbet af sommeren 2021, men tallene peger nu på, at tendensen er ved at vende igen.

#### Om dette notat

Arbejdet med analysenotatet er afsluttet den 2. september 2022.

#### Om Dansk Erhvervs Analysenotater

Dansk Erhverv udarbejder løbende analyser, som samles i analysenotater. Ambitionen er at udgøre et kvalificeret og anvendeligt beslutningsgrundlag i forhold til væsentlige, aktuelle udfordringer på alle områder, som har betydning for dansk erhvervsliv og den samfundsøkonomiske udvikling. Det er tilladt at citere fra Dansk Erhvervs analysenotater med tydelig henvisning til Dansk Erhverv.

#### Kontakt

Henvendelser angående analysen kan ske til chef for analyse og samfundsøkonomi Kasper Lindgaard på [kali@danskerhverv.dk](mailto:kali@danskerhverv.dk) eller på tlf. 3374 6103 eller til økonom Mads Mathias Jensen på [mmj@danskerhverv.dk](mailto:mmj@danskerhverv.dk) eller på tlf. 3374 6029.