

# Dystre fremtidsudsigter for bygge- og anlægsbranchen

Forventningerne til de kommende års bygge- og anlægsinvesteringer er bestemt ikke positive. Ifølge den seneste prognose fra Finansministeriet forventes de samlede bygge- og anlægsinvesteringer at falde med 10,2 pct. fra 2022 til 2024. Og forventninger til omsætningen og beskæftigelsen i branchen er kun langsomt på vej op fra et historisk lavt niveau, mens byggeomkostningerne fortsat stiger meget. Det kommer samtidig med, at branchen nu oplever større produktionsbegrænsninger fra mangel på efterspørgsel end mangel på arbejdskraft.

## Stort realfald i boliginvesteringer i 2023 og 2024

Ifølge Finansministeriets Økonomiske Redegørelse fra marts 2023 er forventningerne til bygge- og anlægsinvesteringerne i 2023 og 2024 bestemt ikke positive. Tallene peger på en nedgang på 5,7 pct. i 2023 efterfulgt af en nedgang på 4,8 pct. i 2024, se Tabel 1. Dette betyder et samlet realfald på 10,2 pct. i bolig- og anlægsinvesteringerne over en 2-årig periode. Nedgangen er især forårsaget af et markant realfald i boliginvesteringerne på 17,4 pct. fra 2022 til 2024.

Set ift. prognosen fra august 2022 er forventningerne nu nedjusteret yderligere knap 2 procentpoint, hvilket både skyldes et større fald i boliginvesteringerne og en negativ udvikling i forventningerne til at erhvervslivets bygge og anlægsinvesteringer. Omvendt er forventningerne til de offentlige bygge- og anlægsinvesteringer i 2023 opjusteret lidt.

Samtidigt forventes nu en negativ udvikling for beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen, der forventes at falde med 20.000 personer eller knap 10 pct. frem mod 2024.

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

	2022	2023	2024	2024
	Mia. kr. 2022-priser	Realvækst i pct.		Mia. kr. 2022-priser
Bygge- og anlægsinvesteringer mv. i alt	321	-5,7	-4,8	288
- Boliginvesteringer	172	-9,8	-8,4	142
- Erhvervslivets bygge- og anlægsinvesteringer	99	-2,7	-2,5	94
- Offentlige bygge- og anlægsinvesteringer mv.	49	4,6	1,8	52
	Personer	Vækst i pct.		Personer
Beskæftigelsen i bygge og anlægsbranchen	211.000	-5,7	-4,0	191.000

**Kilde:** Dansk Erhverv pba. Danmarks Statistik og Økonomisk Redegørelse, marts 2023 og egne beregninger.

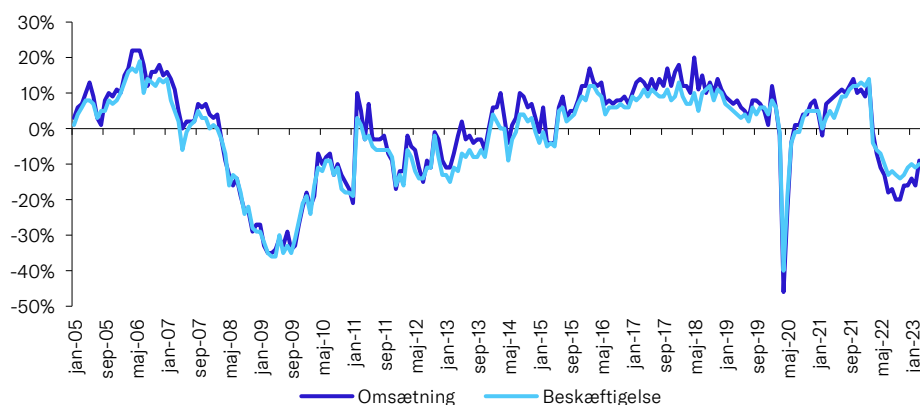
### Bygge- og anlægsbranchen forventer stadig fald i omsætning og beskæftigelse

Finansministeriets prognose for bygge- og anlægsinvesteringerne i de kommende år afspejler sig også i bygge- og anlægsbranchen egne 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 2022 er forventningerne imidlertid vendt til forventninger om fald.

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 efteråret 2022 ramte forventningerne bunden, hvor nettotallet i oktober lå på -20 pct. for omsætning og -14 pct. for beskæftigelsen. Siden er udviklingen begyndt at gå den rigtige vej, men et flertal forventer stadig negativ vækst. I marts 2023 lå nettotallet på -9 pct. for omsætning og -10 pct. for beskæftigelse.

Figur 1: **Forventninger i bygge- og anlægsbranchen til de kommende tre måneder, nettotal til og med marts 2023**



**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.

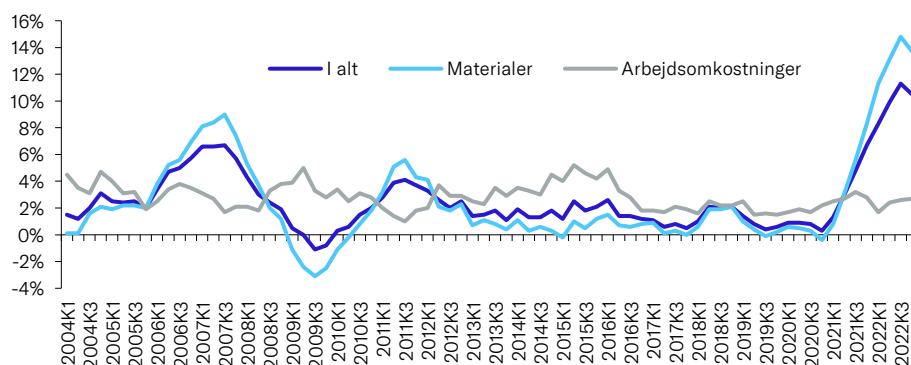
Forventninger til nedgang i sidste halvår af 2022 hos så mange virksomheder er kun set værre under henholdsvis finanskrisen og coronakrisen. Under coronakrisen så vi ellers de værste forventninger i hele perioden. I april 2020 forventede omkring halvdelen af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen (-46 pct.) at omsætningen ville falde, mens nettotallet for beskæftigelsen lå på -40 pct. Tallene for 2023 er dog begyndt at vende den rigtig vej, med en langsomt faldende andel af virksomheder med negative forventninger til vækst.

### 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 tredje kvartal af 2022 steg byggeomkostningerne med 11,3 pct. sammenlignet med samme kvartal året før, se figur 2. I fjerde kvartal 2022 steg byggeomkostningerne med 10,5 pct. ift. samme kvartal året før. Den aftagende vækstrate kan dog også tilskrives at basisperioden rykker sig, da vi i 2021 så større vækstrater i byggeomkostningerne i 4. kvartal end i 3. kvartal.

Byggeomkostningerne dækker over udgifter til materialer og arbejdsomkostninger. Der har det seneste år 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 stort set udelukkende forårsaget af stigninger i materialeomkostninger og ikke fra stigende arbejdsomkostninger.

Figur 2: **Byggeomkostningsindeks efter type til og med 4. kvartal, 2022**



Kilde: Danmarks Statistik, tabel BYG42.

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

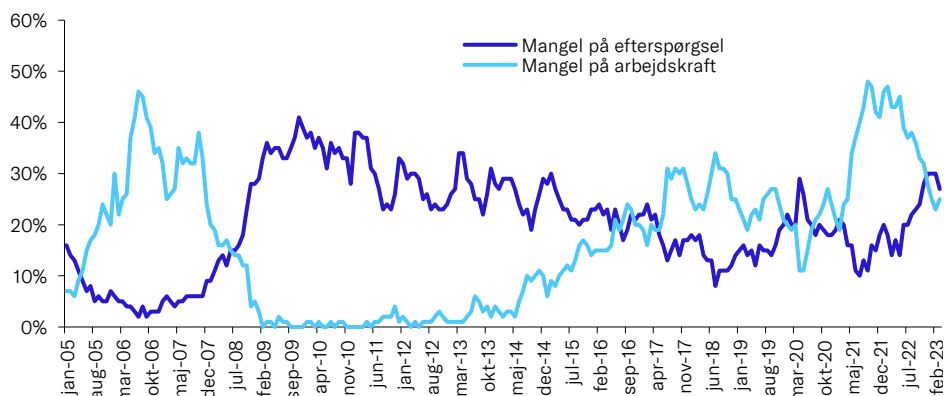
### Mangel på efterspørgsel begrænser i stigende grad produktionen

De stigende omkostninger til materialer og faldende forventninger til investeringer inden for bygge- og anlægsbranchen betyder også, at efterspørgslen begynder at falde. Det sker ovenpå en periode, hvor efterspørgslen har været høj, men hvor det derimod har været svært at finde arbejdskraft nok, se figur 3. I december 2022 rapporterede 30 pct. af virksomhederne manglende efterspørgsel som en produktionsbegrænsning, som dermed oversteg manglende arbejdskraft som den største af de to produktionsbegrænsninger for første gang siden sommeren 2020 på nær en enkelt måned i starten af 2021.

Når mangel på arbejdskraft langsomt er aftaget over de seneste måneder, er manglen på efterspørgsel derimod vokset, og er i starten af 2023 nået et niveau ikke set siden starten af 2015. Mangel på efterspørgsel i sådan en grad ses typisk 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.

Figur 3: **Produktionsbegrænsninger i bygge- og anlægsbranchen til og med marts 2023**



Kilde: Danmarks Statistik, tabel KBYG33.

### Om dette notat

Arbejdet med analysenotatet er afsluttet den 31/3-2023.

### Om Dansk Erhvervs Analysenotater

Dansk Erhverv udarbejder løbende analyser af nøgletal for bygge- og anlægsbranchen på basis af de nyeste tal fra Danmarks Statistik og Finansministeriet mv., og vil fremover offentliggøre et analysenotat tre til fire gange om året.

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.

Dansk Erhvervs medlemsvirksomheder har adgang til [interaktive nøgletalsrapporter](#), der løbende opdateres med de nyeste tal, og hvor det er muligt at gennemse specifikke underbrancher. Der er interaktive nøgletalsrapporter for blandt andet Bygge- og Anlæg, Engros- og Detailhandel.

### 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

Henvendelser vedrørende byggeengros og generelt om bygge- og anlægsbranchen kan ske til chefkonsulent Henrik Teglgård Lund på [hett@danskerhverv.dk](mailto:hett@danskerhverv.dk) eller på tlf. 3374 6515