

Dansk nybyggeri sat tilbage til midten af 1990'erne

Ingen lyspunkter i tal for nybyggeriet

Nye tal for det påbegyndte byggeri tegner fortsat et billede af et underdrejet nybyggeri. Både det påbegyndte boligbyggeri og det påbegyndte byggeri indenfor produktionen, administrati- onen mv. faldt i 4 kvartal 2009. Tallene viser, at nybyggeriet i Danmark er slået tilbage til mid- ten af 1990'erne.

af Chefanalytiker **Frederik I. Pedersen**

23. februar 2010

Analysens hovedkonklusioner

- Frygten for overophedning af bygge- og anlægssektoren i tilfælde af nye vækstpakker må for længst være manet til jorden. Bygge- og anlægssektoren er den eneste sektor blandt de private hovederhverv, der ikke viser tegn på bedring.
- Med et fortsat underdrejet boligmarked og masser af ledig kapacitet i de danske virk- somheder bliver der ikke behov for at øge nybyggeriet foreløbig. Det er derfor afgø- rende, at der kommer gang i de offentlige investeringer, som regeringen har lovet. Li- geledes må sektoren håbe på flere renoveringsopgaver.
- Men statistikken for de offentlige investeringer i 2009 viser langt fra ikke den lovede fremgang, og man kan frygte at slukke kommunekasser også i 2010 vil bremse inve- steringerne.
- Der er risiko for langsigtede negative konsekvenser for både dansk økonomi og byg- ge- og anlægssektoren, hvis regeringen strammer finanspolitikken, inden der er kommet ordentlig gang i væksten, og vi har set en tydelig vending på arbejdsmarke- det.

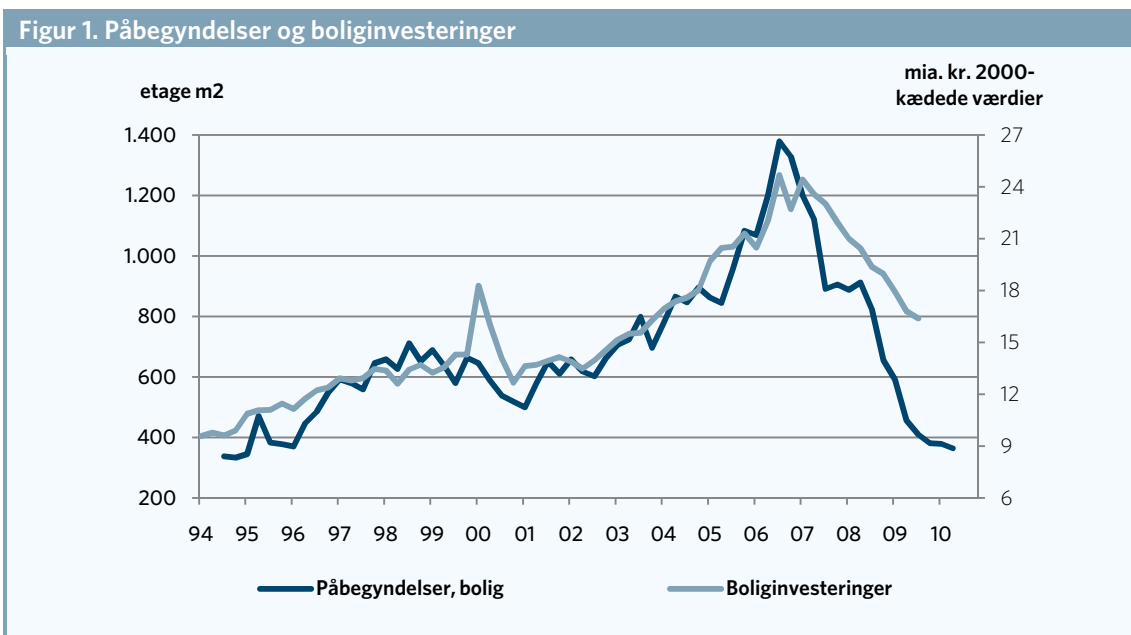
Kontakt

Chefanalytiker	Presseansvarlig
Frederik I. Pedersen	Janus Breck
Tlf. 33 55 77 17	Tlf. 33 55 77 25
Mobil 28 42 42 72	Mobil 40 61 34 38
fip@ae.dk	jb@ae.dk

Ingen lyspunkter i tal for nybyggeriet

De nyeste tal for det påbegyndte byggeri tegner fortsat et billede af et underdrejet nybyggeri. Både det påbegyndte boligbyggeri og det påbegyndte byggeri indenfor produktion, administration mv. faldt således i 4. kvartal 2009, og påbegyndelserne er slået tilbage til midten af 1990'erne.

I figur 1 ses det, at der historisk (før 2007) har været en tæt sammenhæng mellem det påbegyndte boligbygger (fremrykket to kvartaler) og boliginvesteringerne. Efter 2007 har sammenhængen været lidt mindre klar, om end begge kurver peger klart nedad. Står tallene for det påbegyndte boligbyggeri til troende, kan der være yderligere fald i boliginvesteringerne på vej.

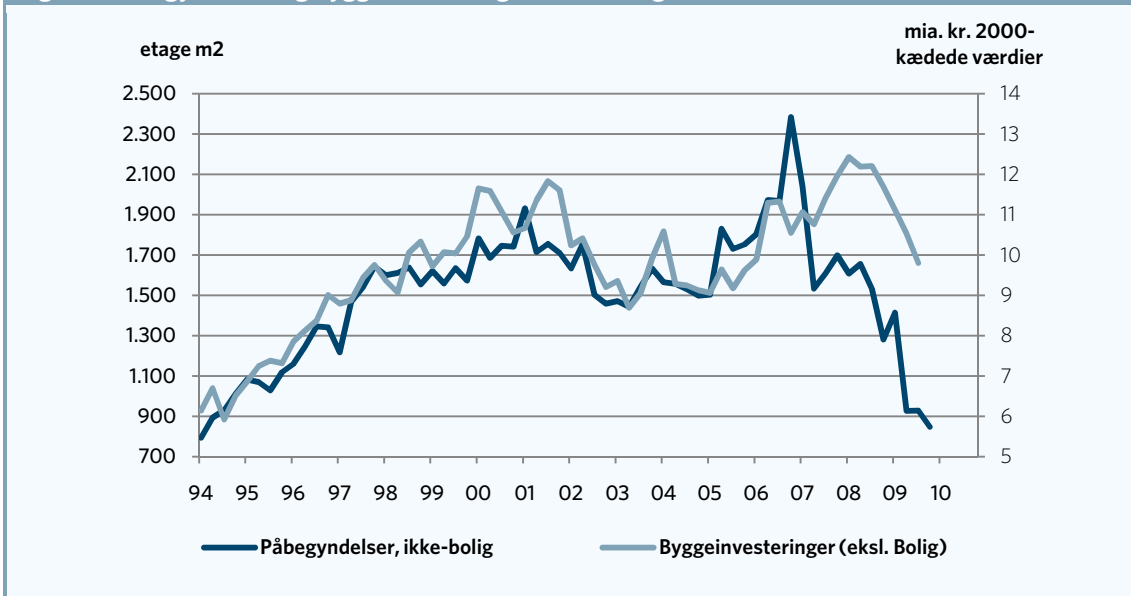


Anm.: Det påbegyndte boligbyggeri er rykket to kvartaler frem. De kvartalsvise nationalregnskab er endnu ikke revideret tilbage svarende til de nye reviderede nationalregnskabstal for årene 2006-2008.
 Kilde: AE pba. af Danmarks Statistik.

Figur 2 (næste side) viser sammenhængen mellem det påbegyndte byggeri i produktion, administration mv. og bygningsinvesteringerne ekskl. boliger tilbage til 1994¹. Også her er der en sammenhæng, om end den er mindre pæn end for boligbyggeriet. Denne statistik lægger også op til, at der kan være større fald i investeringerne, end det vi forventede i vores seneste prognose. Det påbegyndte byggeri ekskl. bolig er tilsyneladende faldet tilbage til niveauet for 15 år siden.

¹ Bygningsinvesteringerne udgør ca. 70 pct. af de øvrige bygge- og anlægsinvesteringer.

Figur 2. Påbegyndelser og byggeinvesteringer ekskl. bolig

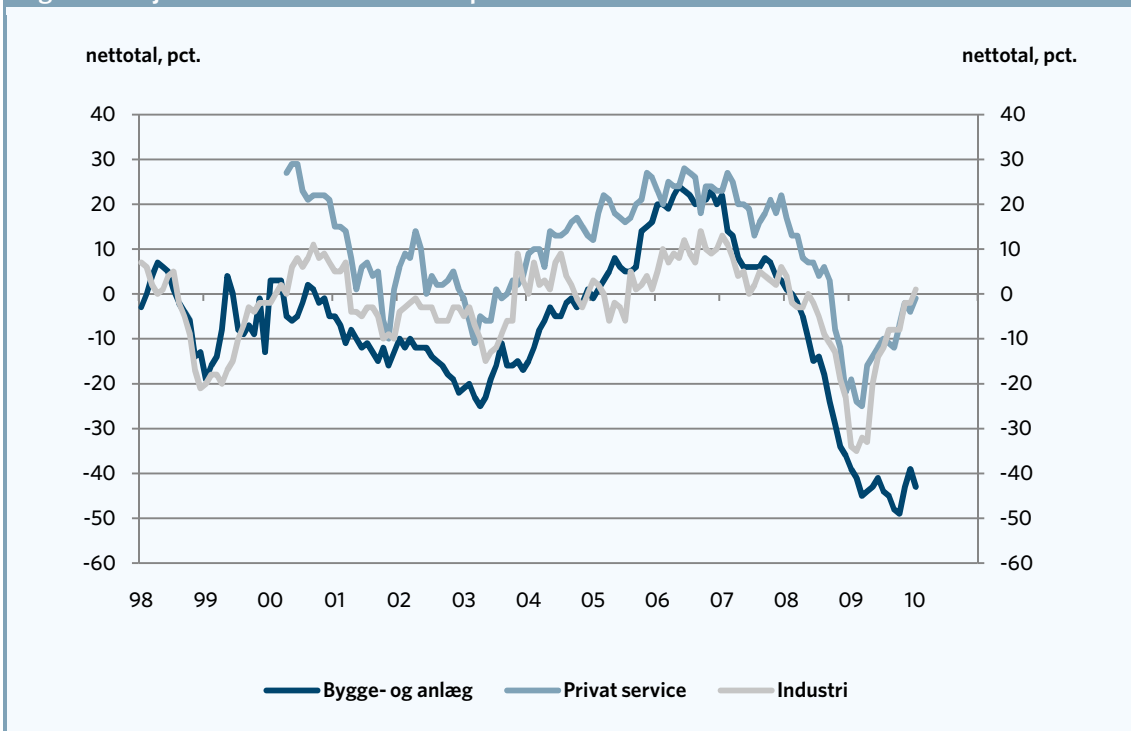


Kilde: AE pba. af Danmarks Statistik.

Udsigterne tegner fortsat sorte for bygge- og anlægssektoren

Frygten for overophedning af bygge- og anlægssektoren, som flere eksperter har luftet i tilfælde af nye vækstpakker, må for længst være manet til jorden. Bygge- og anlægssektoren er den eneste sektor blandt de private hovederhverv, der ikke viser tegn på bedring. Det ser man bl.a. i konjunkturbarometrene, hvor industriens og servicesektorens indikator har rettet sig markant, mens bygge- og anlægssektoren fortsat ligger underdrejet på et rekord lavt niveau. Det viser figur 3.

Figur 3. Konjunkturbarometre for de tre private hovederhverv



Kilde: AE pba. af Danmarks Statistik.

En af årsagerne til, at bygge- og anlægssektoren overhovedet ikke har oplevet bedring, er formentlig, at der ikke, som lovet af regeringen, kom et markant løft i de offentlige investeringer i 2009. I regeringens prognose fra december 2009 ventede man et løft i de offentlige investeringer på 12,6 pct. (korrigeret for prisudvikling). Efterfølgende er der kommet nationalregnskabstal, der viser, at de offentlige investeringer i de tre første kvartaler af 2009 kun er steget med 1,6 pct. sammenlignet med samme periode 2008. På baggrund af nationalregnskabstallene skal de offentlige investeringer stige med 33 pct. fra 3. til 4. kvartal 2009 for at nå regeringens mål. Det virker på ingen måder realistisk – og slet ikke i lyset af de tal vi ellers har for bygge- og anlægssektoren for 4. kvartal 2009.

De seneste tal for byggebeskæftigelsen viste således et fald på 17.000 personer fra 3. til 4. kvartal 2009 (sæsonkorrigeret). Det svarer til et fald på 11½ pct. Arbejdsløsheden (ekskl. aktiverede) blandt de byggefaglærte lå i december måned 2009 omkring 10½ pct. Den generelle arbejdsløshed lå til sammenligning på 4,3 pct.

Offentlige investeringer skal holde hånden under byggeriet i 2010

Boligmarkedet ventes også i år at ligge underdrejet, og vi kan ikke se, at der skulle komme positiv vækst i boliginvesteringerne før tidligst 2011. Erhvervsbyggeriet vil også ligge underdrejet – der er masser af ledig kapacitet i de danske virksomheder, og derfor ikke behov for at bygge nyt.

Det er derfor afgørende, at der kommer gang i de offentlige investeringer, som regeringen har lovet, ligesom bygge- og anlægssektoren skal håbe, at flere renoveringsopgaver kan modvirke noget af den kraftige nedgang, vi har set i nybyggeriet. I forhold til de offentlige investeringer er det dog en reel frygt for, at kommunerne ikke vil sætte gang i det byggeri, der er aftalt, fordi mange kommuner fattes penge.

Samtidig vil det være gift, ikke kun for byggeriet, men også for hele den danske økonomi, hvis regeringen vælger at stramme finanspolitikken allerede fra 2011. I regeringens prognose fra december 2009 opereres således med et fald i de offentlige investeringer på 15 pct. fra 2010 til 2011. Man bør ikke stramme op, før der er kommet ordentlig gang i væksten, og til vi har set en tydelig vending på arbejdsmarkedet. Strammes der op for tidligt, kan opsvinget blive kvalt, og vi risikerer en længere periode med høj arbejdsløshed.

Tværtimod taler meget for, at finanspolitikken også i 2011 bør være lempelig. Hensynet til konjunkturerne og strukturerne i dansk økonomi bør veje tungere end en eventuel henstilling fra EU til Danmark for ikke at overholde konvergenskriteriet angående størrelsen på de offentlige underskud.

Man kan frygte, at udviklingen inden for bygge- og anlægssektoren kan få nogle mere langsigtede negative konsekvenser. I og med jobmulighederne i andre sektorer er meget begrænsede, er der frygt for øget tilbagetrækning og stigende langtidsledighed blandt bygge- og anlægsbeskæftigede. Ligeledes vil der givet være en mindre nytalg til sektoren, idet der oprettes markant færre lærlingepladser som følge af krisen, samtidig med at lysten til at uddanne sig til håndværker bliver mindre i lyset af beskæftigelsesudsigterne. Når vi kommer ud på den anden side af krisen, og ældre håndværkere går på pension, risikerer vi med andre ord at stå med en for lille arbejdsstyrke rettet mod bygge- og anlægssektoren.