

Byggeaktiviteten for erhvervsbyggeri er rekordlav

TEMAANALYSE

De stigende materialepriser og rentestigninger kommer nu til udtryk i et markant fald i byggeaktiviteten. Særligt erhvervsbyggeriet er hårdt ramt og ligger nu på et historisk lavt niveau.



Byggeaktiviteten for erhvervsbyggeri er rekordlav

Stigende materialepriser og rentestigninger mm. sænker byggeaktiviteten i første halvår af 2022. Sammenlignet med sidste år er det samlede påbegyndte etageareal faldet med 24 pct. Vi skal tilbage til 2015 for at finde et lige så lavt niveau i arealet af påbegyndt byggeri. Det vidner om at byggebranchen, som ellers har været præget af ekstrem travlhed, går en ny tid i møde.

Hovedpointer fra undersøgelsen

- Antallet af påbegyndte erhvervsbyggerier dette halvår har aldrig ligget så lavt i statistikkens historie.
- Antallet af påbegyndt byggeri af boliger har ikke ligget lavere i 5 år.
- Nedgangen i boligbygningerne er primært drevet af en nedgang i byggeriet af etagebyggeri.

Fald i påbegyndt areal for erhvervsbyggeri sammenlignet med sidste år:

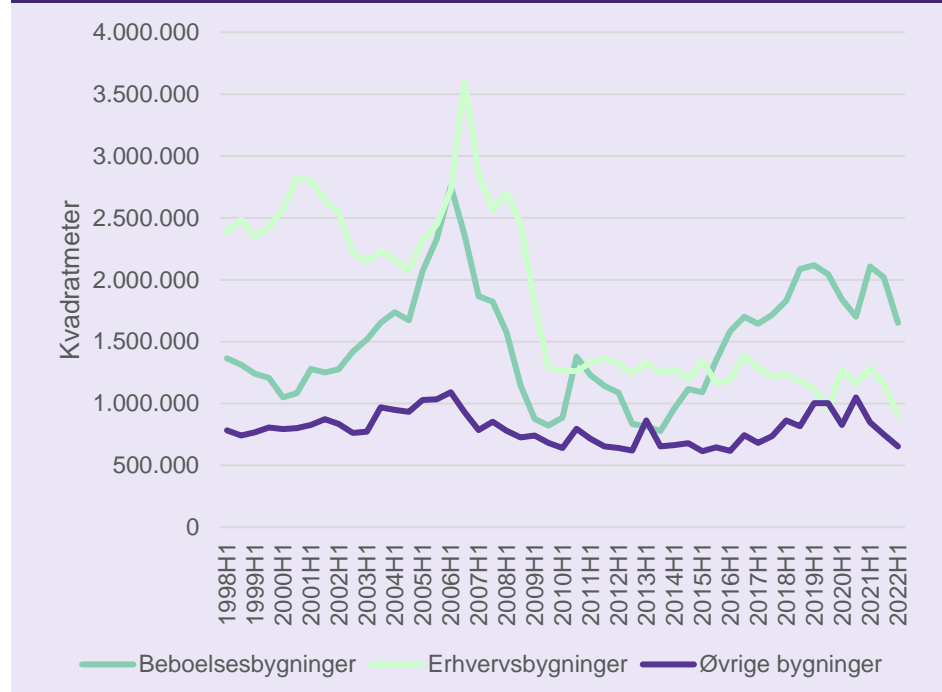
29%

Rekordlavt areal af påbegyndt byggeri af erhvervsbygninger

Det samlede areal af påbegyndt bebyggelse er ikke faldet så kraftigt siden 2009. Dette skal dog ses i lyset af, at niveauet de foregående par år har ligget forholdsvis højt. Alligevel skal vi tilbage til 2015 for at finde et tilsvarende niveau. Det skyldes særligt det rekordlave niveau for arealet af påbegyndt erhvervsbyggeri, som aldrig har ligget så lavt i statistikens historie, som strækker sig tilbage til 1998. Byggeriet af boliger er også hårdt ramt. Det første halvår i 2022 var det dårligste af de seneste 5 første halvår, både når man kigger på størrelsen af arealet og antallet af påbegyndt byggeri.

Historisk lavt niveau for erhvervsbyggeri i første halvår af 2022.

Udvikling i det samlede sæson- og forsinkelseskorrigerede byggeareal fordelt på anvendelse



Kilde: DST-BYGV88

Figur 1

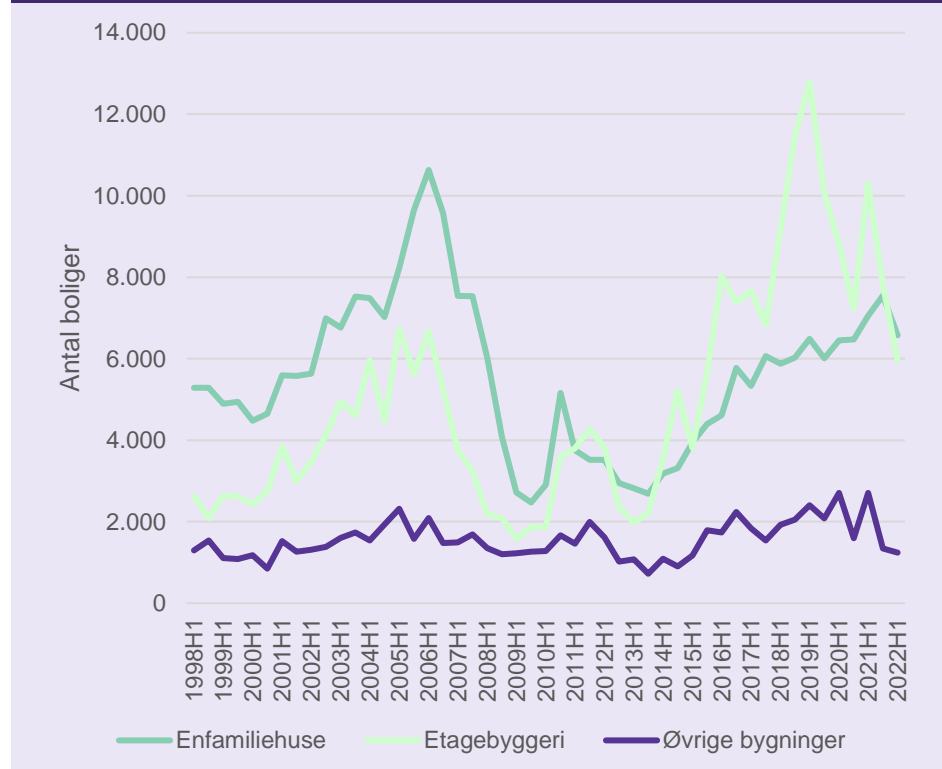
Anm.: Øvrige bygninger er beskrevet ved bygninger til kulturelle formål samt institutions- og fritidsformål, samt småbygninger (garager, carporte og udhuse).

Niveauet for det samlede antal påbegyndte boliger har ikke ligget lavere siden 2015.

Inden for beboelsesbygninger er det særligt etagebyggeriet der tager et dyk ned af.

Antallet af påbegyndt boligbyggeri falder med 31 pct. sammenlignet med sidste år. Deler man boligbyggeri op på anvendelse, fremgår det af nedenstående figur, at samtlige anvendelsesområder tager et dyk. Det skal dog igen ses i lyset af, at niveauet har været forholdsvis højt over de seneste par år. Det er særligt antallet af påbegyndte etagebygninger, som trækker det samlede niveau ned.

Udvikling i det samlede sæson- og forsinkelseskorrigerede antal boliger fordelt på anvendelse



Kilde: DST-BYGV99

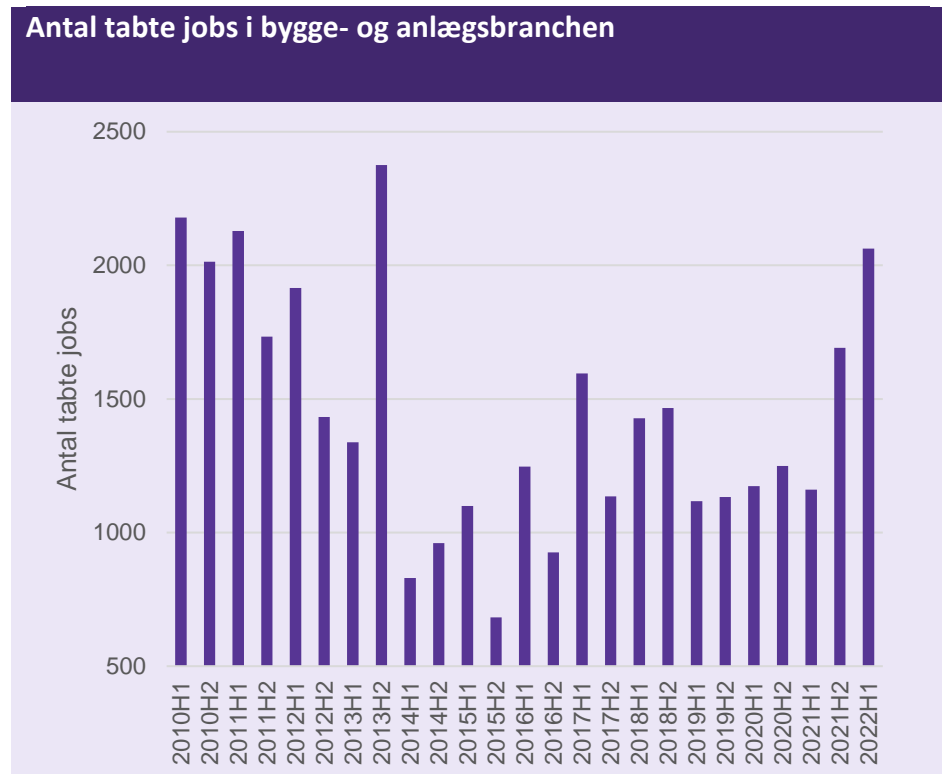
Figur 2

Anm.: Øvrige bygninger er beskrevet ved bygninger til kulturelle formål samt institutions- og fritidsformål, samt småbygninger (garager, carporte og udhuse).

Antallet af tabte jobs i bygge- og anlægsbranchen er steget markant

Antallet af tabte jobs i bygge og anlægsbranchen ligger på 2.063 i det første halvår af 2022. Det er det højeste niveau i første halvår siden 2011. Det skyldes delvist, at antallet af konkurser i bygge- og anlægsbranchen er steget jf. SMVDanmarks [konkursanalyse](#) fra juni 2022, men i høj grad også, at de virksomheder som går konkurs er større virksomheder med flere ansatte ned tidligere.

Antallet af tabte jobs i første halvår er på det højeste siden 2011



Kilde: DST-Særudtræk

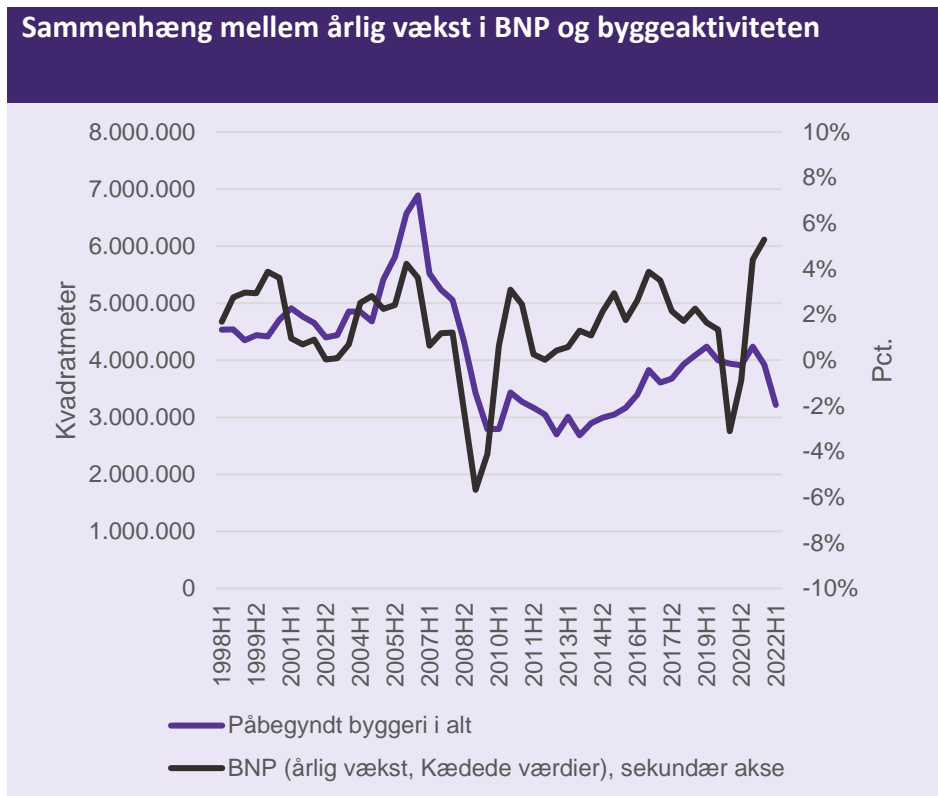
Figur 3

Anm.: Tidligst opgjorte tal er fra 2010

Byggebranchen er konjunkturfølsom

Byggebranchen er forholdsvis konjunkturfølsom og påvirkende. Det fremgår af nedenstående figur, hvor niveauerne for byggeaktiviteten og den årlige vækst i BNP følges nogenlunde ad. Under coronakrisen så vi dog massive offentlige investeringer i byggeriet for at holde hånden under den danske økonomi samtidig med at bygge- og anlægsbranchen ikke var ramt i samme omfang af restriktionerne som de andre brancher, hvorfor sammenhængen fremgår mindre klart her. Derfor kan byggeaktiviteten give et billede af hvor dansk økonomi er på vej hen.

Byggeaktiviteten og BNP følges nogenlunde ad



Kilde: DST-BYGV88 og DST-NKN1

Figur 4

Konklusion og politikforslag

Stigende materialepriser, rentestigninger og fald i huspriserne mm. sænker byggeaktiviteten i første halvår af 2022. Sammenlignet med sidste år er det samlede påbegyndte etageareal faldet med 24 pct. Vi skal tilbage til 2015 for at finde et lige så lavt niveau i arealet af påbegyndt byggeri. Særligt niveauet af påbegyndt erhvervsbyggeri trækker ned i den samlede byggeaktivitet med et rekordlavt niveau. Det vidner om at byggebranchen, som ellers har været præget af ekstrem travlhed, går en ny tid i møde.

SMVdanmark anbefaler, at der holdes skarpt øje med byggeaktiviteten, idet der ses en sammenhæng mellem byggeaktiviteten og erhvervstilliden.

SMVdanmark mener, at det i hvert fald ikke må være bureaukratiske snubletråde, der udsætter byggeriet. Kommunerne skal i højere grad prioritere hurtigt sagsbehandling af byggeansøgninger og sætte et loft over sagsbehandlingstiden. SMVdanmark har tidligere i en [analyse](#) fra i år 2022 vist, at der i 2021 blev spildt 2,1 millioner dage på unødvendig lang sagsbehandlingstid.

Kontakt

Lasse Lundqvist, Konsulent, tlf. 41 29 20 09, lundqvist@SMVdanmark.dk.

SMVdanmark, august 2022