

Sveriges Byggindustrier

SVERIGES BYGGINDUSTRIER (BI) ÄR BRANSCH- OCH ARBETSGIVARORGANISATION FÖR 3 400 BYGG-, ANLÄGGNINGS- OCH SPECIALFÖRETAG VERKSAMMA I SVERIGE.

Johan Deremar, nationalekonom

Prognosarbetet- steg 1, göra BNP-prognos

MEMAK-modellen (Mycket Enkel MAKroekonomisk modell över Sverige)

Modellen består av en försörjningsbalans och tre moduler för beräkning av:

- Sysselsättning
- Hushållens disponibla inkomster
- Hushållens konsumtion

Exogena antaganden

- Total produktivitet i ekonomin
- Hushållens sparkvot

Bedömningar krävs också av:

- Offentliga konsumtionsutgifter
- Fasta bruttoinvesteringar (utom bygg, som ges i annan modell)
- Export och Import

Bygginvesteringar- BI:s definition

- De totala bygginvesteringarna är de fasta bruttoinvesteringarna i *Bostäder* och *Övriga byggnader och anläggningar*
- Av NR beställer vi en fil med bygginvesteringarna utfördelade på kapitaltyp och Brkv-kod (typ SNI-kod): Av dessa bildar vi följande grupper och undergrupper:

Forts. BI:s definition och steg 2 att göra byggprognos

Bostäder

Ny- och ombyggnad

Nybyggnad

Flerbostadshus

Småhus

Ombyggnad

Flerbostadshus

Småhus

Fritidshus

Transaktionskostnader



Först görs en prognos på antalet påbörjade bostäder, i den finns en modell som gör om antalet lägenheter till investeringsvolymen. Den modellen följer NR:s metod för att räkna fram bostadsinvesteringsvolymen

Lokaler

Privata

Handel

Kredit, fastighet

Industri

Jordbruk, Skogsbruk

Byggverksamhet egen regi

Sport, avfall, I.O. m.m.

Ofördelat (Försäk. finans. inv)

Offentliga

Stat

Kommun

Anläggningar

Privat

El, gas, värme

Vatten-, reningsverk

Transport & kommunikation

Post o tele

Jord- o skogsbilväg

Dikning

Offentligt

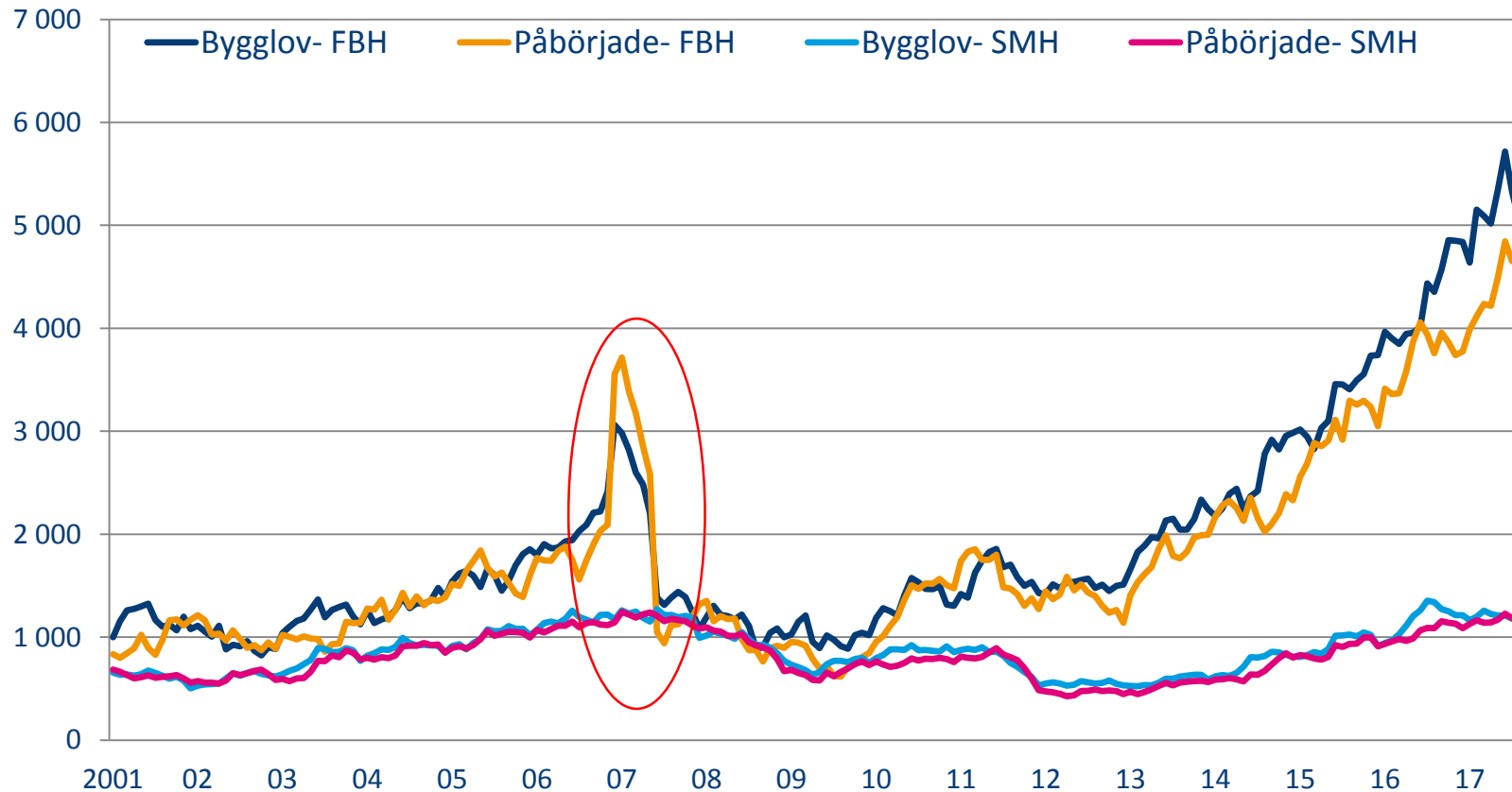
Vägar, gator

Övriga anl

Totalt

Politiska beslut kan få stor påverkan på byggproduktionen

Antal lägenheter



Resultatet som presenteras- Byggandets utveckling

Procentuell förändring jämfört med föregående år

Sektor	Investerings- volym, Mdkr 2016	Procentuell förändring i fasta priser Utfall 2016	Procentuell förändring i fasta priser Prognos	
			2017	2018
Bostäder	226,8	14	19	5
<i>Nybyggnad</i>	141,6	31	29	6
<i>Ombyggnad</i>	60,9	-10	0	4
Fritidshus	11,2	32	18	7
Transaktionskostnader	13,0	-7	-3	2
Lokaler	142,8	4	5	1
<i>Privat</i>	87,0	0	-1	-1
<i>Offentligt</i>	55,8	11	14	5
Anläggningar	88,3	6	7	4
<i>Privat</i>	49,8	9	8	0
<i>Offentligt</i>	38,5	2	5	9
Summa bygginvesteringar	457,9	9	12	4

Regelförslag som kan påverka nuvarande prognos för 2018

- Skärpt amorteringskrav (skuldkvotsbroms)
- Paketeringsutredningen (påverkar privata lokaler, men riskerar påverka byggandet av hyresrätter)
- Ränteavdragsbegränsningar för företag (om nuvarande förslag blir verklighet så kommer det påverka hela byggmarknaden)
- Nya högre kapitaltäckningskrav på bankerna (Basel IV)
- Vissa av förslagen som framkommer i utredningen ”Stärkt ställning för hyresgäster” - kommer påverka ombyggnadsinvesteringar i flerbostadshus

Tack för uppmärksamheten!

