

BRANCHEFORENINGEN

**DANSKE
BYGGECENTRE**

Øjebliksbillede

3. kvartal 2015



DB Øjebliksbillede for 3. kvartal 2015

Introduktion

Generelt må konklusionen være, at det meget omtalte opsving endnu ikke er kommet i gear. Både væksten i BNP, privat- og offentligt forbrug samt inflation og rente, er alle fortsat i neutral.

Og umiddelbart er der ikke meget, der peger på, at opsvinget for alvor bider sig fast i den kommende tid. Således er virksomhederne fortsat meget varsomme med at låne til at investere, og hvis de låner, er det stadig i høj grad igennem realkreditinstitutterne, hvor virksomhederne låner med sikkerhed i deres ejendomme eller anlægsinvesteringer. Overordnet er det danske investeringsniveau noget under niveauet i de andre nordiske lande, Sverige og Norge, som begge har et investeringsniveau, der er på højde med perioden før krisen satte ind.

Øget omsætning i byggecentrene

Omsætningen i landets byggecentre var i 3. kvartal samlet på 13,9 mia. kr. Det er knap en halv milliard bedre end i 3. kvartal 2014. Det er fortsættelsen på en række gode kvartaler i 2015, som alle har været bedre end de tilsvarende kvartaler i 2014.

Til gengæld ser det godt ud med beskæftigelsen i byggeriet. Der er rekordhøj beskæftigelse inden for alle grene af byggeriet, og forventningerne i branchen er, at det flotte niveau kan vedholdes i den kommende tid. Omvendt er der bred pessimisme vedrørende forventningerne til ordrebeholdningen.

Det kan umiddelbart synes meget unaturligt, når vi ser på tallene for påbegyndt boligbyggeri, som igen ligger langt under niveauet for tilsvarende kvartaler i de foregående år.

Den høje beskæftigelse forklarer også, hvorfor udgifterne til arbejds løn fortsat stiger i et væsentligt højere tempo end udgifterne til materialer. Dette kan også forklares med, at byggecentrene fortsat oplever en meget intens konkurrence og et stort fokus på priser hos kunderne.

Politiske anbefalinger

På baggrund af ovenstående må vi kraftigt anbefale regeringen, at den ikke reducerer i offentlige investeringer i infrastruktur og byggeri, som den ellers ligger op til i forhandlingerne om finansloven.

Derudover anbefaler vi fortsat, at der i forhandlingerne om en ny skattereform i foråret er fokus på at frigøre midler til skattelettelser, som i højere grad frigør ressourcerne til forbrug hos borgerne. I særdeleshed ser vi en stor mulighed for at sætte tryk på investeringer i boliger, herunder større reparationer og køb af nye boliger.

Dansk økonomi

| Danmarks nationalregnskab | 2014 | | 2015 | | | 2014 | 2015* | 2016* |
|---------------------------------|---|----------|----------|----------|----------|------|-------|-------|
| | 3. kvrt. | 4. kvrt. | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | | | |
| | -- realvækst i forhold til kvrt. før, pct.--- | | | | | | | |
| BNP | 0,7 | 0,2 | 0,7 | 0,2 | -0,1 | 1,3 | 1,4 | 1,9 |
| Privat forbrug | -0,4 | 1,4 | 1,1 | -0,1 | 0 | 0,5 | 2,0 | 1,7 |
| Offentligt forbrug | 0,6 | -0,2 | 1,1 | 0 | -0,3 | 0,2 | 0,8 | 0,8 |
| Faste Bruttoinvesteringer | 1,3 | 1,7 | -2,3 | 0,8 | 0,8 | 4,0 | 1,6 | 5,3 |
| <i>Boligbyggeri</i> | 1,3 | -0,1 | -1 | -0,4 | -1,6 | 3,1 | -1,5 | 5,0 |
| Lagerinvesteringer | -0,3 | -0,4 | -0,3 | 0,4 | 0,3 | 0,3 | -0,3 | 0,3 |
| Import | 0,7 | 0,3 | -0,3 | -3 | 0,5 | 3,3 | 1,4 | 4,6 |
| Eksport | 1,3 | -0,4 | 1,8 | -2,9 | -1,7 | 3,1 | 2,1 | 4,3 |
| Indenlandsk efterspørgsel i alt | | | 0,4 | -0,9 | -0,1 | 1,7 | 2,2 | 3,4 |

Anm.: *Forventer pba. Finansministeriets økonomiske redegørelse (december 2015)

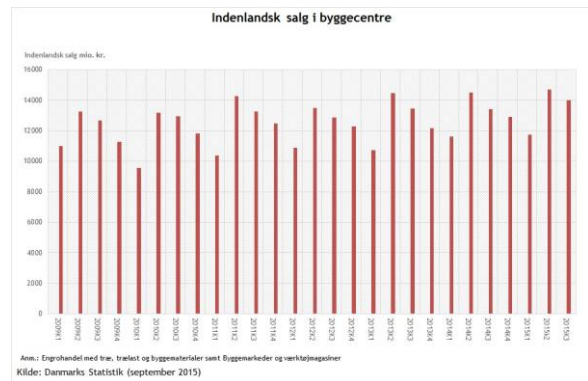
Kilde: Danmarks Statistik (september 2015) og Finansministeriets økonomiske redegørelse (december 2015), samt Økonomisk Råd (forår 2015)

Væksten i bruttonationalproduktet var i 3. kvartal negativ, -0,1. Det er første gang siden 2. kvartal 2013. Samtidig med Finansministeriets forventning til den samlede vækst i BNP for 2015 faldet til 1,4% mod 1,5% tidligere på året. Privatforbruget er i dette kvartal på nul, hvilket dog undergås af det offentlige forbrug, som i 3. kvartal er negativt, med -0,3%. Generelt er der således ikke meget i tallene for 3. kvartal, der taler for, at det forventede opsving for alvor har bidt sig fast.

Byggecentrenes omsætning

Omsætningen for 3. kvartal landede på 13,9 mia. kr. og er dermed ca. en halv milliard højere end 3. kvartal 2014, eller en stigning på cirka 4%. Dermed ligger det i forlængelse af årets øvrige kvartaler, der alle har været bedre end de tilsvarende kvartaler i de foregående år.

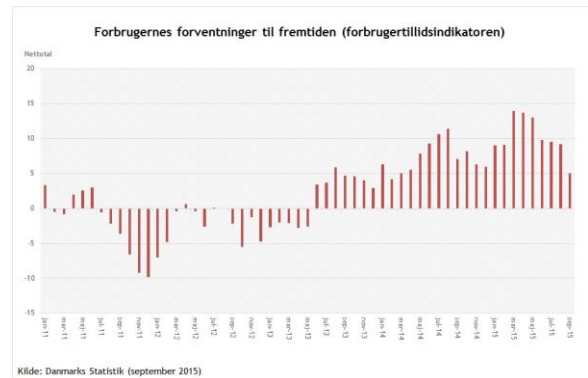
Samlet set er omsætningen i årets tre første kvartaler cirka 2,2% højere i 2015 end i 2014. Det er en stigning på cirka 900 mio. kr.



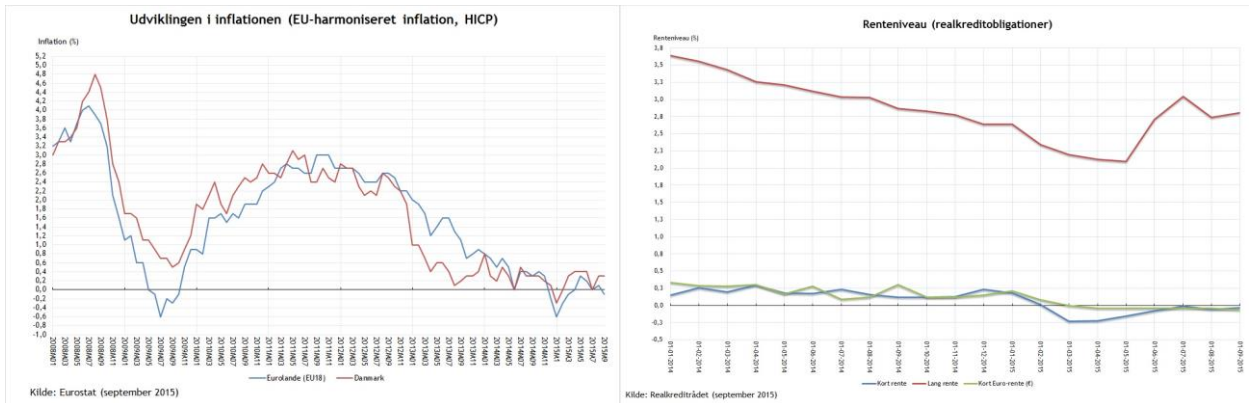
Danskerne ser uændret på fremtiden

Forbrugertilliden fortsætter med at falde, og er nu nede på 5. I løbet af 3. kvartal er forbrugertilliden halveret i forhold til 2. kvartal, som sluttede i 9,8.

Selvom tilliden generelt falder, er det dog vigtigt at bemærke, at danskernes forventninger til fremtiden er positive. Om end vi nærmer os nul, hvilket betyder, at forventningerne til fremtiden er neutrale.



Inflation og rente



Inflationen i Danmark og EU (EU18) er fortsat utrolig lav, henholdsvis -0,1% og 0,3%, i 3. kvartal. For dansk økonomis vedkommende er det dog positivt, at den danske inflation over hele 2015 har ligget en snært højere end gennemsnittet for de 18 EU-lande. Men der er stadig langt op til det anbefalede niveau på cirka 2%.

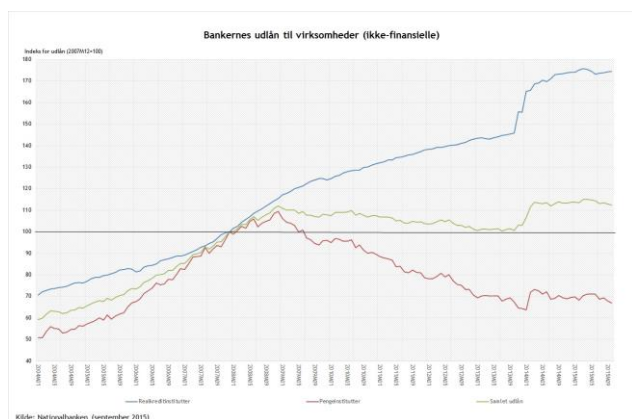
Den meget lave inflation hænger sammen med, at renteniveauet også fortsat er på et meget lavt niveau. Den korte rente har siden 1. februar været negativ. Den korte Euro-rente var på samme tidspunkt ligeledes negativ. Den danske lange rente var pr. 1. oktober på 3,09%, hvilket er det højeste niveau siden medio 2014. Det er tegn på, at investorerne trods alt forventer, at det generelle renteniveau stiger på den længere bane.

Investeringer og udlån

I forlængelse af de meget lave niveauer for inflation og rente ser vi, at de danske virksomheder fortsat er forsigtige med at foretage nye investeringer. Selvom investeringsniveauet har været støt stigende igennem 2015, er investeringsniveauet i Danmark stadig væsentligt under niveauet i både Norge og Sverige, som begge har nået et højere investeringsniveau end 2007 - som er et investeringsmæssigt højdepunkt siden årtusindeskiftet. Omvendt ligger Danmark på indeks 90 i forhold til 2007.

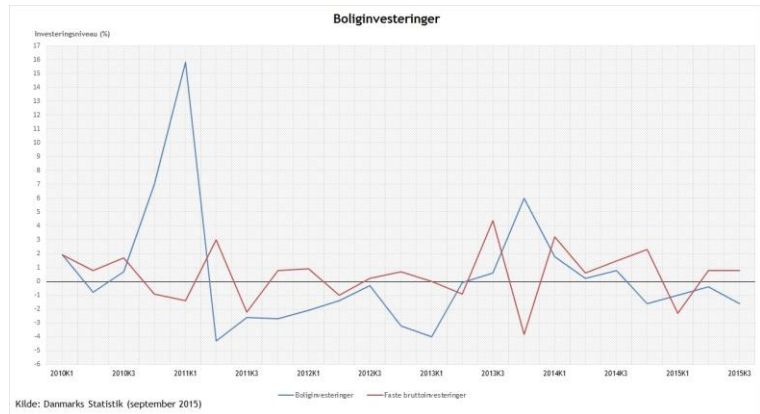


Samtidig kan vi se, at virksomhederne fortsætter trenden med at låne til investeringer med baggrund i sikkerhed. Således foretrækker de fortsat at låne igennem realkreditinstitutterne på bekostning af almindelige banklån. Denne udvikling skyldes også, at bankerne fortsat er påpasselige med at blive overgearet. Også af hensyn til lovmæssige krav om likviditet.



Boliginvesteringer halter stadig efter

På trods af at investeringsniveauet generelt er for opadgående - om end på et lavere niveau end i resten af Norden, fortsætter de danske boliginvesteringer med at falde. I 3. kvartal faldt de med 0,6% i forhold til 2. kvartal. Generelt er boliginvesteringerne faldet i alle kvartaler i 2015.

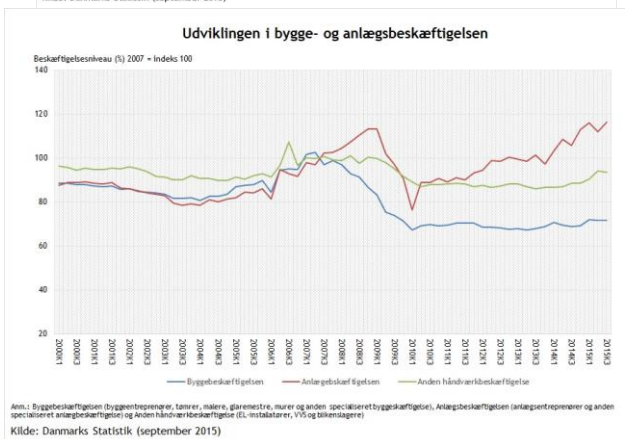


Beskæftigelsen stiger fortsat i byggeriet

Der er dog også lyspunkter inden for byggeriet. Blandt andet fortsætter beskæftigelsen inden for byggeriet at stige. I 3. kvartal nåede den således op på 155.666 personer. Det er det højeste niveau siden 2009, hvor der var 159.000 beskæftigede. Også i forhold til beskæftigelsen generelt går det bedre. Andelen der er beskæftiget i byggeriet udgør i 3. kvartal 5,8% af det samlede antal beskæftigede. Det er en anelse højere end i tilsvarende perioder i de foregående år.

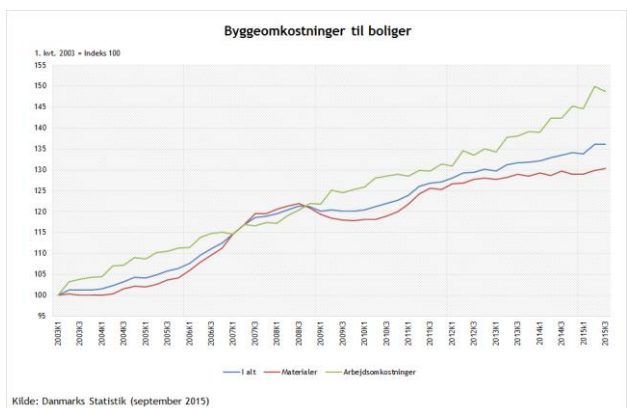


Vi kan se, at både anlægs- og byggebeskæftigelsen er vokset siden samme periode sidste år. Det er den også inden for såkaldt "anden håndværksbeskæftigelse". Beskæftigelsen i de klassiske håndværksfag, såsom tømrer- og murerfagene, således vokset med næsten 4.400 siden 3. kvartal 2014.



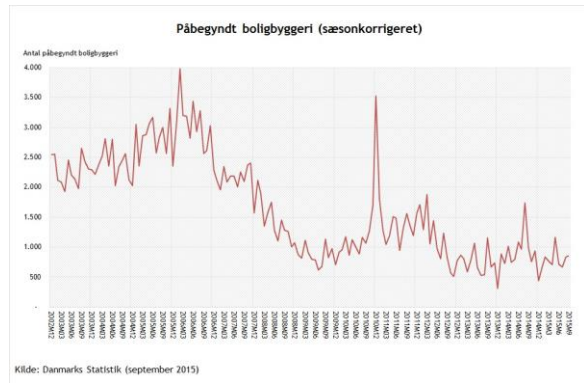
Materialer er stadig billige

Når vi kigger på udgifterne til reparation og vedligeholdelse af boliger, er det fortsat udgifterne til arbejdsløn, der trækker indekset op. Således er indekset for materialeomkostninger i 3. kvartal på 148,8 imod 144,6, da året begyndte. Omvendt er indekset for materialet kun steget med 0,4%-point til indeks 130,3. Det er den stigende byggebeskæftigelse, der driver arbejdslønnen - og dermed arbejdsomkostningerne op. Omvendt er konkurrencen på byggematerialer fortsat intens, og dermed stiger priserne ikke i takt med, at de øvrige omkostninger stiger.



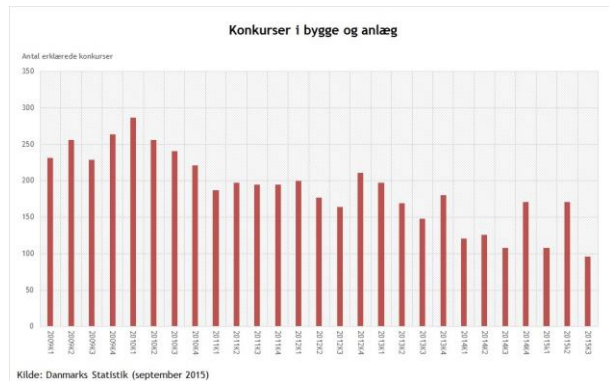
Fortsat stilstand i nybyggeriet

På trods af at beskæftigelsen stiger, ses der i Danmarks Statistiks tal for påbegyndte boligbyggerier ikke tegn på, at der for alvor er kommet gang i nybyggeriet. Faktisk er det omkring 30% mindre end 3. kvartal i 2014. Dette kan skyldes, at der er forsinkelser og unøjagtigheder i tallene - i takt med, at de bliver opdateret. En forventning der understøttes af, at niveauet for 1. og 2. kvartal er nogenlunde på niveau med de samme perioder i de foregående år.



Få konkurser i 3. kvartal

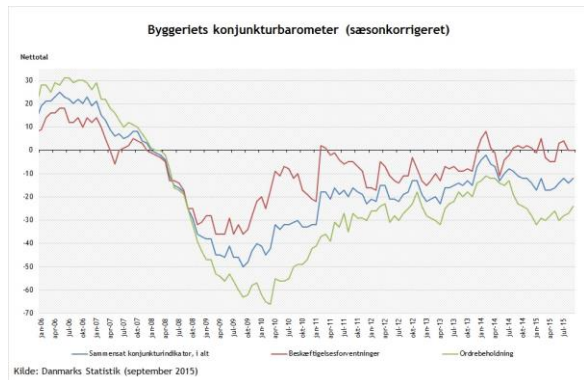
Selvom nybyggeriet fortsat ser ud til at stå lidt i stampe (med de forbehold for usikre tal), er antallet af konkurser i 3. kvartal meget lavt, når vi sammenligner med samme kvartal i de foregående år.



I 3. kvartal 2015 var der således i alt 96 konkurser inden for byggeriet. Det er knap 100 færre end samme kvartal 2014. Og næsten 200 færre end samme periode 2013. Det lave antal konkurser kan formentligt forklares med, at byggeriet - ligesom resten af økonomien - har oplevet en længere periode med svære betingelser, hvilket har medført, at de svagere virksomheder er blevet tvunget til at lukke forretningen. Således må man forvente, at de tilbageværende virksomheder er rimelig stærke og polstret til udfordringer.

Konjunkturindikator

Overordnet ser byggeriet rimelig skeptisk på fremtiden. Med en sammensat konjunktur på -24, er der ikke store forventninger til tiden, der kommer. I særdeleshed er forventningerne til den fremtidige ordrebeholdning meget negativ. Til gengæld er forventningerne til den fremtidige beskæftigelsessituation uændret, hvilket kan virke en anelse overraskende.



Politiske anbefalinger

På baggrund af ovenstående må vi kraftigt anbefale regeringen, at den ikke reducerer i offentlige investeringer i infrastruktur og byggeri, som den ellers ligger op til i forhandlingerne om finansloven.

Derudover anbefaler vi fortsat, at der i forhandlingerne om en ny skattereform i foråret, er fokus på at frigøre midler til skattelettelser, som i højere grad frigør ressourcerne til forbrug hos borgerne. I særdeleshed ser vi en stor mulighed for at sætte tryk på investeringer i boliger, herunder større reparationer og køb af nye boliger.

Endelig er det vores anbefaling, at regeringen fortsat arbejder på at skabe et mere erhvervsvenligt miljø i Danmark. Herunder, at der fortsat er fokus på at afbureaukratisere processerne og gøre det mere økonomisk fordelagtigt at starte og drive forretning. Det er primært med sigte på at motivere virksomhederne til at investere mere, og dermed bidrage til at skabe vækst i samfundet.