

BRANCHEFORENINGEN

**DANSKE  
BYGGECENTRE**

# Øjebliksbillede

August 2016



## Introduktion

Øjebliksbillede fra Danske Byggecentre giver et kort og koncentreret overblik over den aktuelle tilstand i dansk økonomi og den forventelige økonomiske udvikling i den nære fremtid. Det bygger på den seneste rapport fra De Økonomiske Råds formandskab (de såkaldte vismænd) samt aktuelle tal fra Danmarks Statistik og Finansministeriet.

Øjebliksbillede har seks afsnit:

1. Politiske anbefalinger
2. Dansk økonomi bedømt på udviklingen i bruttonationalproduktet (BNP)
3. BNP fortæller ikke hele historien
4. Udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet
5. Prognoser
6. Vækstpolitik på dagsordenen

Øjebliksbilledet er skrevet af sekretariatet for Danske Byggecentre - det må frit citeres og videreformidles mod behørig kildeangivelse.

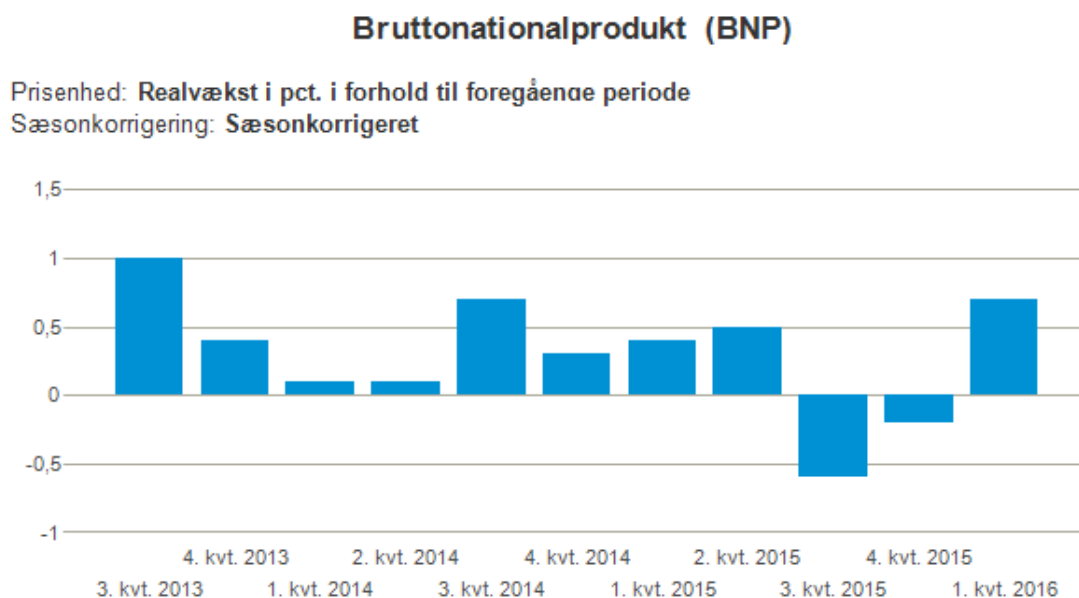
## 1. Politiske anbefalinger

Dansk økonomi hænger fast i en dyb og langvarig vækstkrise. Danske Byggecentre opfordrer derfor politikerne til at fokusere målrettet på en vækstdagsorden, når de til efteråret tager fat på arbejdet med en ny skattereform og en økonomisk 2025-plan. Der er brug for en så ambitiøs, gennemtænkt og sammenhængende reform af det danske skattesystem, som det er muligt at gennemføre uden at den finanspolitiske holdbarhed sættes over styr. En reform, som sænker skattetrykket og gør det mere attraktivt at arbejde og skabe indkomst, der kan bruges på forbrug og investeringer. En reform som desuden sikrer en hensigtsmæssig erhvervs- og kapitalbeskatning. Vi anbefaler regeringen at hente inspiration fra den såkaldte ROT-ordning i Sverige til udvikling af håndværkerfradraget. Vi opfordrer også regeringen til at gøre alvor af sine ord om at liberalisere planloven.

## 2. Dansk økonomi bedømt på udviklingen i bruttonationalproduktet (BNP)

BNP er et mål for den samlede værdiskabelse i den danske økonomi og for størrelsen af økonomien. Udviklingen i BNP giver et billede af økonomiens tilstand. Hvis BNP vokser er det udtryk for, at der bliver flere værdier til rådighed i samfundet. Falder BNP bliver der færre værdier.

Figuren nedenfor er hentet fra Danmarks Statistik. Den giver et aktuelt billede af hvordan det går med dansk økonomi:



Ifølge Danmarks Statistik skyldes denne vækst især fremgang for industri og byggeri, samt stigninger i såvel eksport og investeringer, som forbrug i husholdningerne, og i det offentlige (Nyt fra Danmarks Statistik 31. maj 2016).

Som man ser er dansk økonomi i begyndelsen af 2016 vendt tilbage til en situation med beskeden realvækst. Sammenlignet med tilbagegangen i andet halvår 2015 er det selvfølgelig et væsentligt fremskridt. Niveauet er til gengæld ikke imponerende. Tendensen er heller ikke opmuntrende - den peger i hvert fald ikke entydigt op. 2014 ser måske nok en smule bedre ud end 2013, men 2015 er en kedelig dans på stedet, hvor beskeden vækst i årets første halvdel neutraliseres af tilbagegang i anden halvdel. Læs mere om de økonomiske udsigter for resten af 2016 og for 2017 i afsnit 5.

Formandskabet for De Økonomiske Råd (de såkaldte vismænd) beskriver den aktuelle økonomiske situation i Danmark på følgende måde i deres seneste vurdering af dansk økonomi:

*"Danmark blev hårdt ramt af finanskrisen og det medfølgende internationale tilbageslag i 2009. Tilbageslaget skete ovenpå en højkonjunktur, hvor både boligmarkedet og arbejdsmarkedet blev overophedede. Trods fremgang har den*

danske vækst siden 2009 været beskeden, og seks år efter krisen ligger dansk BNP pr. indbygger fortsat under førkriseniveauet (Diskussionsoplæg, forår 2016, side 8).”

### 3. BNP fortæller ikke hele historien

Udviklingen i det danske BNP siden finanskrisen fortæller en nedslående historie - men måske fortæller det ikke hele historien om værdiskabelse i dansk økonomi. De økonomiske vismænd slår i deres seneste rapport, som kom i maj 2016, til lyd for at:

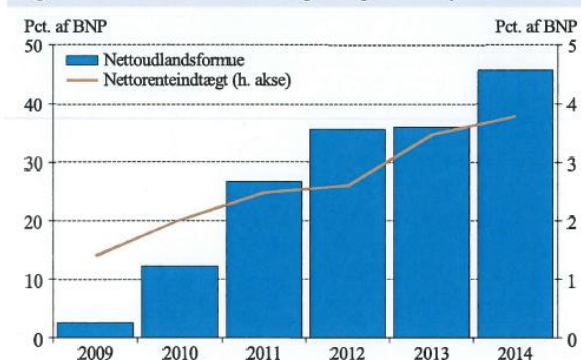
”... det er for unuanceret at vurdere de senere års udvikling i dansk økonomi alene ud fra BNP - selvom BNP selvfølgelig er en vigtig størrelse, der med rette indtager en central plads i den offentlige debat... Indbyggernes forbrugsmuligheder og velfærd afhænger imidlertid ikke blot af udviklingen i BNP, men også af en række andre forhold... når der tages højde for nogle af de forhold, der bestemmer den samlede velstandsudvikling, tegner der sig et mindre negativt billede af udviklingen i dansk økonomi. Dette skyldes en relativ gunstig udvikling i det danske bytteforhold og nettoindkomst fra udlandet. Disse forhold udgør en væsentlig nuancering af billedet af udviklingen i dansk økonomi de senere år (Diskussionsoplæg, forår 2016, side 11 og 159).”

Bytteforholdet betyder, i denne sammenhæng, prisforholdet mellem dansk eksport og dansk import udtrykt i procent. Man kan sige, at det er et forsøg på at måle, hvor meget import Danmark kan betale for med sin eksport. I forhold til BNP er det vigtigt, fordi udenrigshandel udgør en betydelig del af dansk økonomi. Et forbedret bytteforhold indebærer, at en given eksport kan betale en større import, hvilket giver mulighed for større forbrug og investeringer. Vismændene finder, at ”Danmark har oplevet en tydelig bytteforholdsforbedring” uanset om man ser på udviklingen 2009 - 2014 eller 2000 - 2014 (side 189). Forbedringen ligger på godt 0,2 procentpoint årligt, hvilket er en mærkbar effekt. Det er også noget, der adskiller Danmark fra lande som USA, Sverige og Tyskland.

Bruttonationalindkomsten (BNI) er BNP plus den løn- og kapitalindkomst, som økonomien modtager netto fra udlandet. Denne indkomst kan bruges til at betale forbrug og investeringer - derfor bør den tages med i betragtning. Især selvfølgelig hvis der er væsentlig forskel på BNP og BNI - hvilket der er i dagens Danmark:

”I perioden 2009-14 var den gennemsnitlige årlige vækst i dansk BNI 0,7 pct.point højere end væksten i BNP. Derved er den danske indkomst vokset væsentligt hurtigere end produktionen. Mervæksten i BNI i forhold til BNP er højere i Danmark end i sammenligningslandene... Væksten i den danske nettoindkomst fra udlandet kan i væsentlig grad henføres til stigende nettorenteindtægter fra den danske nettoudlandsformue. Fra 2009 til 2014 er renteindtægterne vokset fra 1,4 pct. af BNP til 3,8 pct... De stigende renteindtægter skyldes i høj grad, at formuen er øget fra 2,6 pct. af BNP til 45,7 pct. i 2014. Den kraftige forøgelse af formuen afspejler primært de store betalingsbalanceoverskud, som Danmark har haft i årene efter finanskrisen (side 192-93).”

Figur III.25 Nettorenteindtægter og udlandsformue

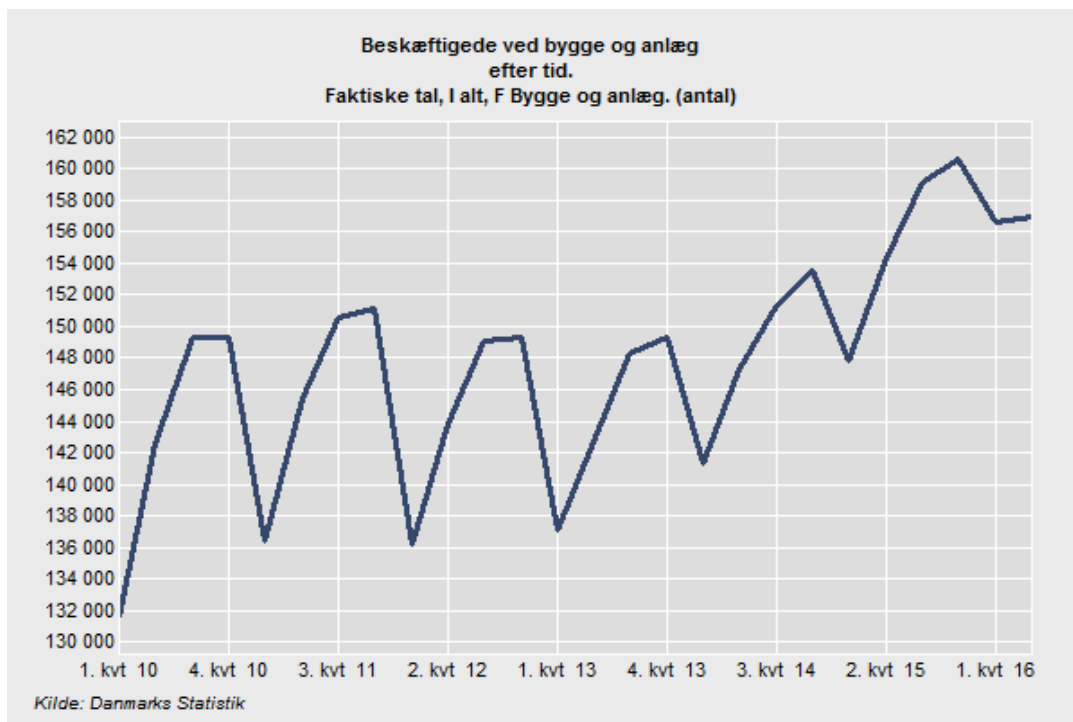


Anm.: Figuren viser Danmarks nettoudlandsformue og nettorenteindtægter fra udlandet i pct. af BNP.

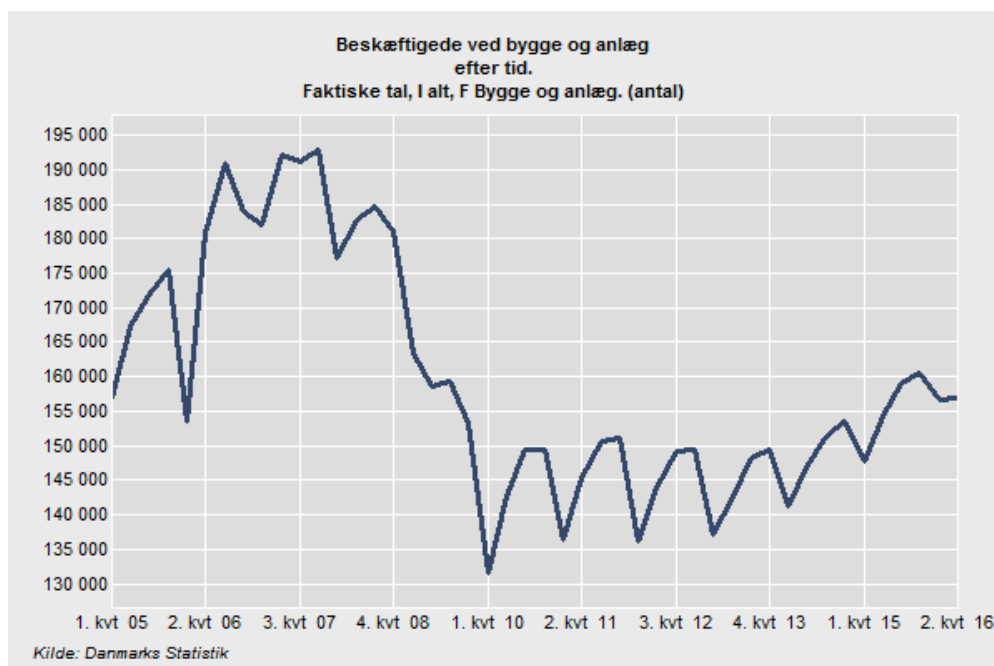
Kilde: Danmarks Statistik, ADAM's databank.

#### 4. Udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet

Det foregående afsnit handlede om den generelle økonomiske situation i Danmark. I dette afsnit ser vi på udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet, som begge er vigtige for byggecentrenes muligheder for at drive forretning. Byggeriet er en svær sektor, når det gælder statistik, men et sted at starte er at se på beskæftigelsen i bygge- og anlægs-sektoren. Den har været stigende, som man kan se af denne figur, der bygger på tal fra Danmarks Statistik:

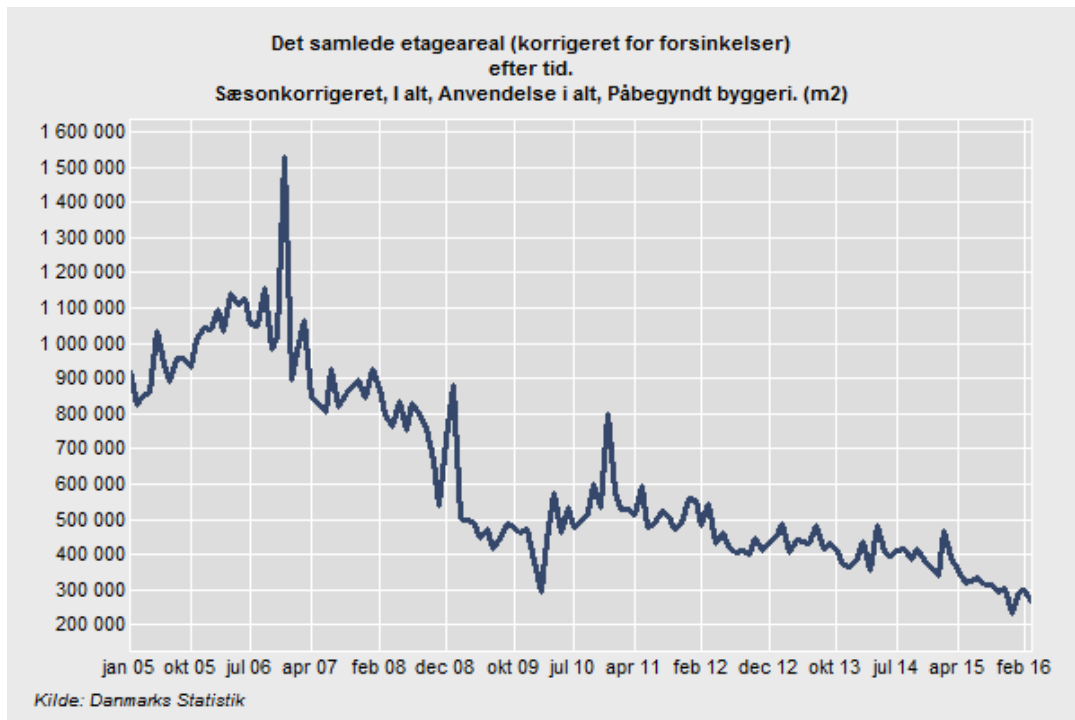


Kigger vi længere tilbage i tiden ser det ud til, at niveauet her i 2016 omsider er ved at være tilbage til niveauet før de voldsomme stigning i beskæftigelsen, som fandt sted i de sidste år før finanskrisen:

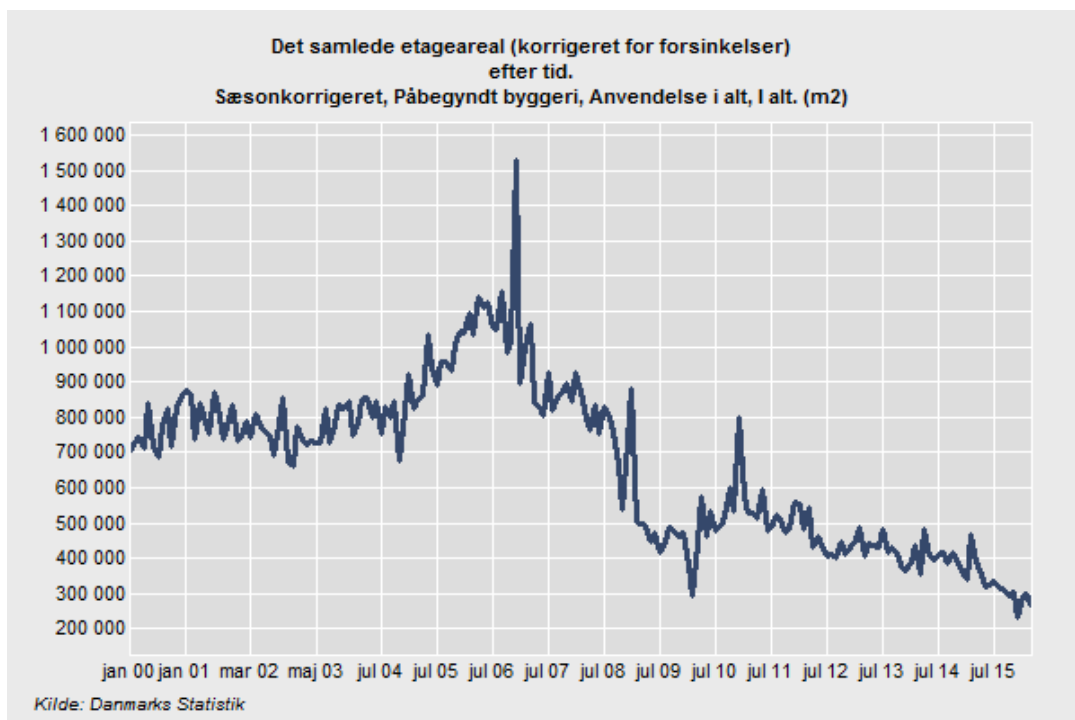




Antallet af beskæftigede indenfor byggeri og anlægsvirksomhed er en god indikator for aktivitetsniveauet, men selvfølgelig er det også vigtigt at vide noget om, hvad der kommer ud af anstrengelserne. Også når det gælder, hvad vi kunne kalde produktionsresultatet i byggeriet, er der mange muligheder for at sætte tal på det. Et ofte anvendt tal er det samlede etage-areal påbegyndt byggeri. Danmarks Statistik tegner følgende billede heraf, når der korrigeres for sæsonsvingninger:

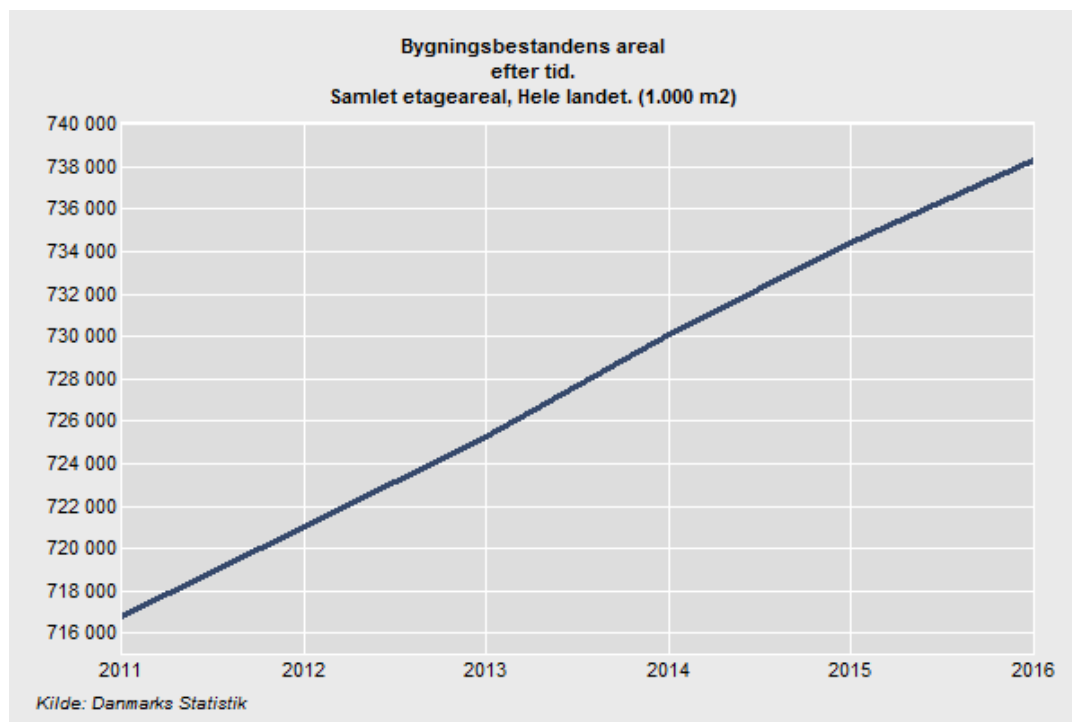


Målt på denne måde er byggeriet langt fra tilbage på niveauet før finanskrisen. I næste kurve vises udviklingen i dette årtusinde:



Som man kan se har byggeaktiviteten, målt på denne måde, ikke været lavere i dette årtusinde, end den er i øjeblikket. Danmarks Statistik opgør den samlede byggeaktivitet i areal påbegyndt byggeri til 3,6 mio. kvadratmeter i 2015 - et tilsvarende lavt niveau er ikke set siden 1957, hvor tallet var 3,5 mio. kvadratmeter (tabel BYGVO4 på dst.dk).

Når man skal vurdere betydningen heraf skal det selvfølgelig ikke glemmes, at bygninger står i mange år, når de først er opført. Den samlede bygningsmasse vokser derfor stadig, selvom nybyggeriet er lavt, som man fx kan se på denne figur:



På ejendomsmarkedet er antallet af handler i første kvartal 2016 klart lavere end første kvartal 2015. Faldet er på 4 procent for parcel- og rækkehuse, 7,6 procent for ejerlejligheder og 1,6 procent for fritidshuse.

Tallene stammer fra boligmarkedsstatistikken, som opgøres af dansk Ejendomsmæglerforening, Realkreditrådet, Finansrådet og Realkreditforeningen. Prisudviklingen for parcel- og rækkehuse er i denne statistik opgjort således:

Salgspris (kvm.pris)						Kvartals ændring Pct. (1,2)	Års ændring Pct.(2)	
	1. kv. 2015	2. kv. 2015(2)	3. kv. 2015(2)	4. kv. 2015(2)	1. kv. 2016(2)			
København by	27.467	29.244	29.186	29.186	29.186	30.034	2,9	9,3
Københavns omegn	23.476	24.668	24.816	25.087	25.112	25.112	0,1	7,0
Nordsjælland	18.034	18.764	18.989	18.914	18.914	19.045	0,7	5,6
Bornholm	4.992	6.012	5.441	5.615	5.615	5.814	3,5	16,5
<b>Region Hovedstaden</b>	<b>20.605</b>	<b>21.678</b>	<b>21.786</b>	<b>21.851</b>	<b>21.851</b>	<b>22.068</b>	<b>1,0</b>	<b>7,1</b>
Østsjælland	16.582	17.040	16.989	16.870	16.870	16.904	0,2	1,9
Vest- og Sydsjælland	7.680	7.993	7.985	7.697	7.697	7.585	-1,5	-1,2
<b>Region Sjælland</b>	<b>9.978</b>	<b>10.329</b>	<b>10.308</b>	<b>10.071</b>	<b>10.071</b>	<b>9.988</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,1</b>
Fyn	9.297	9.694	9.713	9.423	9.423	9.442	0,2	1,6
Syddjælland	8.623	8.852	8.719	8.542	8.542	8.445	-1,1	-2,1
<b>Region Syddanmark</b>	<b>8.901</b>	<b>9.199</b>	<b>9.125</b>	<b>8.905</b>	<b>8.905</b>	<b>8.859</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>
Østjylland	12.628	12.992	12.888	12.888	12.888	12.797	-0,7	1,3
Vestjylland	7.901	7.968	7.601	7.761	7.761	7.944	2,4	0,5
<b>Region Midtjylland</b>	<b>10.806</b>	<b>11.055</b>	<b>10.856</b>	<b>10.911</b>	<b>10.911</b>	<b>10.922</b>	<b>0,1</b>	<b>1,1</b>
Nordjylland	8.410	8.573	8.462	8.316	8.316	8.410	1,1	0,0
<b>Region Nordjylland</b>	<b>8.410</b>	<b>8.573</b>	<b>8.462</b>	<b>8.316</b>	<b>8.316</b>	<b>8.410</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Hele landet</b>	<b>11.764</b>	<b>12.192</b>	<b>12.131</b>	<b>12.034</b>	<b>12.034</b>	<b>12.070</b>	<b>0,3</b>	<b>2,6</b>

## 5. Prognoser

En ting er økonomiens aktuelle tilstand, noget andet er hvad der er i vente for resten af 2016 og 2017. Det er der mange bud på fra forskellige leverandører af økonomiske prognoser. Finansministeriet har været så venlige at samle en række af dem i nedenstående oversigt:

**Prognoseoversigt for 2016**  
15. juni 2016

	ØR	NB	DØR	OECD	EU	AE	DI	Nordea	DB	Nykredit
	Maj	Jun.	Maj	Jun.	Maj	Mar.	Feb.	Mar.	April	Mar.
	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
<i>Realvækst, pct.</i>										
BNP	1,1	1,0	1,1	1,0	1,2	1,2	1,2	1,3	0,9	0,7
Privat forbrug	1,5	1,8	2,0	1,8	2,0	1,9	2,3	2,0	1,6	1,4
Offentligt forbrug	1,0	1,0	1,1	0,3	1,0	0,8	0,8	0,7	0,4	0,2
Faste bruttoinvesteringer	1,9	-	-	1,4	2,4	-	1,5	1,5	0,9	2,0
Offentlige investeringer	-3,7	-1,9	-3,8	-	-	-2,4	-2,0	-2,5	-3,3	-
Boliginvesteringer	2,0	2,1	0,6	-	-	1,5	1,8	1,0	-0,2	-
Erhvervsinvesteringer <sup>2)</sup>	4,0	2,3	2,8	-	-	3,2	6,2	3,0	2,6	-
Lagerinvesteringer	0,1	-0,1	0,2	0,2	-	0,3	0,0	0,0	0,2	-
Eksport	1,5	0,0	-0,5	0,0	1,5	1,0	1,3	0,5	0,4	-
Import	2,5	0,7	0,7	0,7	3,2	2,3	2,4	0,9	1,1	-
Beskæftigelsesændring, 1.000 personer	27	36	36 <sup>4)</sup>	-	-	23	-	-	26	-
Ledighed, 1.000 personer <sup>1)</sup>	112	112	115	-	-	117	110	111	114	-
Ledighed, pct. af arbejdsstyrken <sup>1)</sup>	3,8	-	-	6,1	6,0	-	3,8	4,2	4,3	4,4
Betalingsbalance, mia. kr.	151	-	-	-	-	-	149	148	133	-
- Do. i pct. af BNP	7,5	6,3	6,0	7,1	6,3	6,6	7,4	7,3	6,6	6,7
Offentlig saldo, mia. kr.	-40,8	-	-	-	-	-40	-66	-55	-57	-
- Do. i pct. af BNP	-2,0	-2,0	-2,1	-2,5	-2,5	-2,0	-3,2	-2,7	-2,8	-2,8
Forbrugerpriser, pct. år-år	0,6	0,3	0,6	0,4	0,3 <sup>3)</sup>	0,5	0,4	0,6	0,6	0,5
Timeløn <sup>2)</sup> , pct. år-år	2,1	2,2	2,0	-	2,0	-	-	1,5	1,7	-
Boligpriser, pct. år-år	4,0	3,3	2,8	-	-	3,5	-	1,5	4,2	-

1) Ledighedsprocenten afhænger af hvilket ledigheds- og arbejdsstyrkebegreb, der anvendes. Økonomisk Redegørelse anvender den registrerede bruttoledighed og arbejdsstyrken defineret som beskæftigede (ekskl. orlov) fra nationalregnskabet tillagt antallet af registrerede nettoledige. OECD og EU anvender arbejdskraftundersøgelsens opgørelse af ledighed og arbejdsstyrke. Andre institutioner kan anvende forskellige begreber.

2) Privat sektor.

3) Dansk Industri opgør erhvervsinvesteringer ekskl. skibe.

4) DØRS opgør beskæftigelse ekskl. orlov.

5) Harmoniseret forbrugerprisindeks (HICP).

Kilde: ØR: Økonomisk Redegørelse; KP: Konvergensprogram; DØR: De Økonomiske Råd (Dansk Økonomi); EU: Economic Forecast; AE: Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (Økonomisk prognose); Nordea: Økonomisk Perspektiv; OECD: Economic Outlook; NB: Danmarks Nationalbank (Kvartalsoversigt); DB: Danske Bank (Nordisk Økonomi); DI: Dansk Industri (Økonomi og Konjunktur); Nykredit: Prognoser, Nykredit Markeds.

Tallene i første spalte længst til venstre er fra Økonomisk Redegørelse, som udsendes to gange årligt af Finansministeriet. De øvrige kilder er en blanding af offentlige institutioner, interesseorganisationer og private virksomheder. Der er mange spændende muligheder for at sammenholde de forskellige bud på hvad det kommende halve år vil bringe, økonomisk set.

Selvom forskellene er ret iøjnefaldende er der også felter, hvor der hersker bred konsensus - specielt når det gælder arbejdsmarkedet. Her er der enighed om at forvente stigende beskæftigelse og en ledighed lidt over 100.000 personer, hvilket er lavt, historisk set.

Når det gælder BNP er der enighed om retningen: BNP vil vokse en lille smule i år. Tallene er så små, at man let overser, at Nordea med en forventet vækst på 1,3 procent ligger næsten dobbelt så højt som Nykredit, der er nede i 0,7 procent. Det officielle Danmark er dog enige om at forvente, at BNP



vokser med omkring en procent i år. Da den forventede inflation er tæt på nul indebærer det beskeden realvækst i BNP.

Den forventede udvikling i eksporten er til gengæld noget der virkelig splitter prognoseleverandørerne. Vismændene i De Økonomiske Råd forventer som de eneste et beskedent fald i eksporten på 0,5 procent. Blandt de øvrige er der markant spredning i resultaterne, hvilket måske er en følge af usikkerhed om økonomiens fremtidsudsigter i verden som helhed.

Også når det gælder boliginvesteringer er der markant forskellige bud på hvad vi kan vente. Regeringen fører an blandt optimisterne med en forventet stigning på hele to procent, mens Danske Bank forventer et beskedent fald.

Når det gælder udviklingen i forbrugerpriserne er der enighed om at den meget lave inflation vil fortsætte året ud med et niveau på 0,3 - 0,6 procent.

Danske Byggecentre forventer, at den beskedne realvækst i BNP fortsætter. Udsigterne for eksporten afhænger i sagens natur af udsigterne for verdensøkonomien. De er præget af betragtelig politisk usikkerhed - man kan blot tænke på politiske overraskelser som Brexit, det tyrkiske militærkup, den politiske krise i Brasilien, eller udsigten til at Donald Trump bliver valgt til ny præsident i USA.

## 6. Vækstpolitik på dagsordenen

Danske Byggecentre anerkender, at udviklingen i BNP ikke fortæller hele historien om dansk økonomi, men finder fortsat at den beskedne BNP-vækst er et stort problem. Vi appellerer derfor til politikerne om at have fokus på væksthæmmende foranstaltninger i det kommende folketingsår.

Vi ser frem til, at regeringen præsenterer sit bud på en 2025-plan og en skattereform. Vi ser også frem til at erhvervsbeskatningsudvalget præsenterer resultaterne af sit arbejde. Udvalget skal bl.a. vurdere om danske regler for beskatning af erhvervs- og kapitalindkomst er konkurrencedygtige og om der kan gøres noget for at tiltrække flere udenlandske investeringer til Danmark. Det er vigtige spørgsmål med stor betydning for Danmarks fremtidige udviklingsmuligheder, som fortjener politisk opmærksomhed.

Danske Byggecentre ønsker at understrege, at der er brug for at diskutere skattereform ud fra et vækstperspektiv. Vi opfordrer politikerne til at lægge sig i selen og gribe chancen for at få omlagt det danske skattesystem på en måde, der kan virke som en effektiv væksthæmmer for økonomien.

Danske Byggecentre går ind for en så ambitiøs, gennemtænkt og sammenhængende reform af det danske skattesystem, som kan gennemføres uden at gå på kompromis med den finanspolitiske holdbarhed. En reform som både sænker skattetrykket, sikrer en hensigtsmæssig erhvervs- og kapitalbeskatning og indretter beskatningen så den er så lidt væksthæmmende som muligt.

Et givent skatteprovenu kan selvsagt tilvejebringes på mange forskellige måder, hvor nogle vil være mere hæmmende for økonomisk vækst end andre. Økonomer taler om hvor "forvridende" forskellige former for skatteopkrævninger er. En skattereform er derfor også en mulighed for at gå den eksisterende danske skattestruktur efter i sømmene, for at se om strukturændringer kan gøre det muligt at rejse det ønskede provenu på en så lidt forvridende måde som muligt.

Produktivitetskommissionen udgav i 2014 en baggrundsrapport om skat og produktivitet, som blandt meget andet indeholder en oversigt, hvor kommissionen har rangordnet fem forskellige former for beskatning efter hvor hæmmende de må forventes at være for økonomisk vækst. Listen er opstillet med de mest væksthæmmende placeret øverst på listen:

- Selskabsskat
- Personlig indkomstskat
- Forbrugsskatter som fx moms og punktafgifter
- Skatter på ejendomstransaktioner som fx stempelafgifter og kapitalgevinstskat

- Løbende skatter på fast ejendom herunder boligskatten

Dansk økonomi hænger fast i en dyb og langvarig vækstkrise. Danske Byggecentre opfordrer derfor politikerne til at fokusere målrettet på en vækstdagsorden, når de til efteråret tager fat på arbejdet med en ny skattereform og en økonomisk 2025-plan. Der er brug for en så ambitiøs, gennemtænkt og sammenhængende reform af det danske skattesystem, som det er muligt at gennemføre uden at den finanspolitiske holdbarhed sættes over styr.

En reform, som både sænker skattetrykket, gør det mere attraktivt at arbejde og skabe indkomst, der kan bruges på forbrug og investeringer, og sikrer en hensigtsmæssig erhvervs- og kapitalbeskatning. Vi anbefaler endvidere regeringen at hente inspiration fra den såkaldte ROT-ordning i Sverige til udvikling af håndværkerfradraget. Vi opfordrer også regeringen til at gøre alvor af sine ord om at liberalisere planloven.