



# Øjebliksbillede

Marts 2017



## Introduktion

Øjebliksbillede fra Danske Byggecentre giver et kort og koncentreret overblik over den aktuelle tilstand i dansk økonomi. Det henvender sig til alle interesserede, men er skrevet med særligt henblik på læsere, som arbejder i medlemsvirksomhederne.

Det bygger på materiale fra økonomi og indenrigsministeriet, Finansministeriet, De Økonomiske Råds formandskab (de såkaldte vismænd) og fra Danmarks Nationalbank samt aktuelle tal fra Danmarks Statistik og Danske Byggecentre.

Øjebliksbillede februar 2017 har fire afsnit:

1. Politiske anbefalinger
2. Økonomiens forventede udvikling i 2017
3. Udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet
4. Aktuel branchestatistik

Øjebliksbillede er skrevet af Danske Byggecentres sekretariat - det må frit citeres og videreformidles mod behørig kildeangivelse.

Øjebliksbillede er skrevet færdigt 27. februar 2017.

## 1. Politiske anbefalinger

Som omtalt i sidste udgave af Øjebliksbillede kom der 15. november 2016 nye tal for udviklingen i det danske bruttonationalprodukt (BNP) fra Danmarks Statistik, som var markant højere end de gamle. Så meget, at det ikke længere er retvisende at sige, at dansk økonomi hænger fast i en dyb og langvarig vækstkriser. Konjunktoren vendte i 2013 for dansk økonomi, og der var pæn men ikke prangende vækst i 2014, 2015 og 2016.

Realvæksten er dog fortsat beskeden, hvorfor Danske Byggecentre opfordrer politikerne til ikke at slække på ambitionsniveauet. Vi bør ikke stille os tilfredse med økonomisk vækst på det nuværende niveau. Danmark bør kunne gøre det bedre: Derfor opfordrer vi politikerne til at fokusere målrettet på en vækstdagsorden i deres arbejde med den økonomiske politik.

Der er i særdeleshed 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 skattereform, 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 endvidere regeringen at hente inspiration fra den såkaldte ROT-ordning i Sverige til udvikling af håndværkerfradraget.

## 2. Økonomiens forventede udvikling i 2017

Regeringen Lars Løkke Rasmussen III tiltrådte 28. november 2016. I december 2016 udsendte økonomi og indenrigsministeriet en Økonomisk Redegørelse, hvori det hedder:

*"Den langstrakte genopretning af dansk økonomi efter først den globale finanskriser og siden gældskrisen i Europa nærmer sig sin afslutning. Produktionen er vokset hvert år siden 2009, og der er udsigt til yderligere fremgang. Det private forbrug er vokset pænt det seneste år, hvilket har gjort væksten bredere funderet. Privatforbruget understøttes af en positiv udvikling på arbejdsmarkedet, hvor beskæftigelsen fortsætter med at stige...Dansk økonomi nærmer sig på den baggrund en situation med mulige kapacitetsbegrænsninger." (side 7)*

Den positive udvikling på arbejdsmarkedet viser sig blandt andet ved, at beskæftigelsen i Danmark er steget med 121.000 personer fra 2013 til 2016. Ledigheden er faldet i denne periode og der er kommet flere mennesker ud på arbejdsmarkedet. Fremgangen er sket over en bred front såvel geografisk og uddannelsesmæssigt som aldersmæssigt. Der er kommet flere beskæftigede over hele landet, det er gået frem for både ufaglærte, faglærte og folk med videregående uddannelser og for både unge, midaldrende og gamle. En del af fremgangen skyldes tilgang af udenlandsk arbejdskraft.

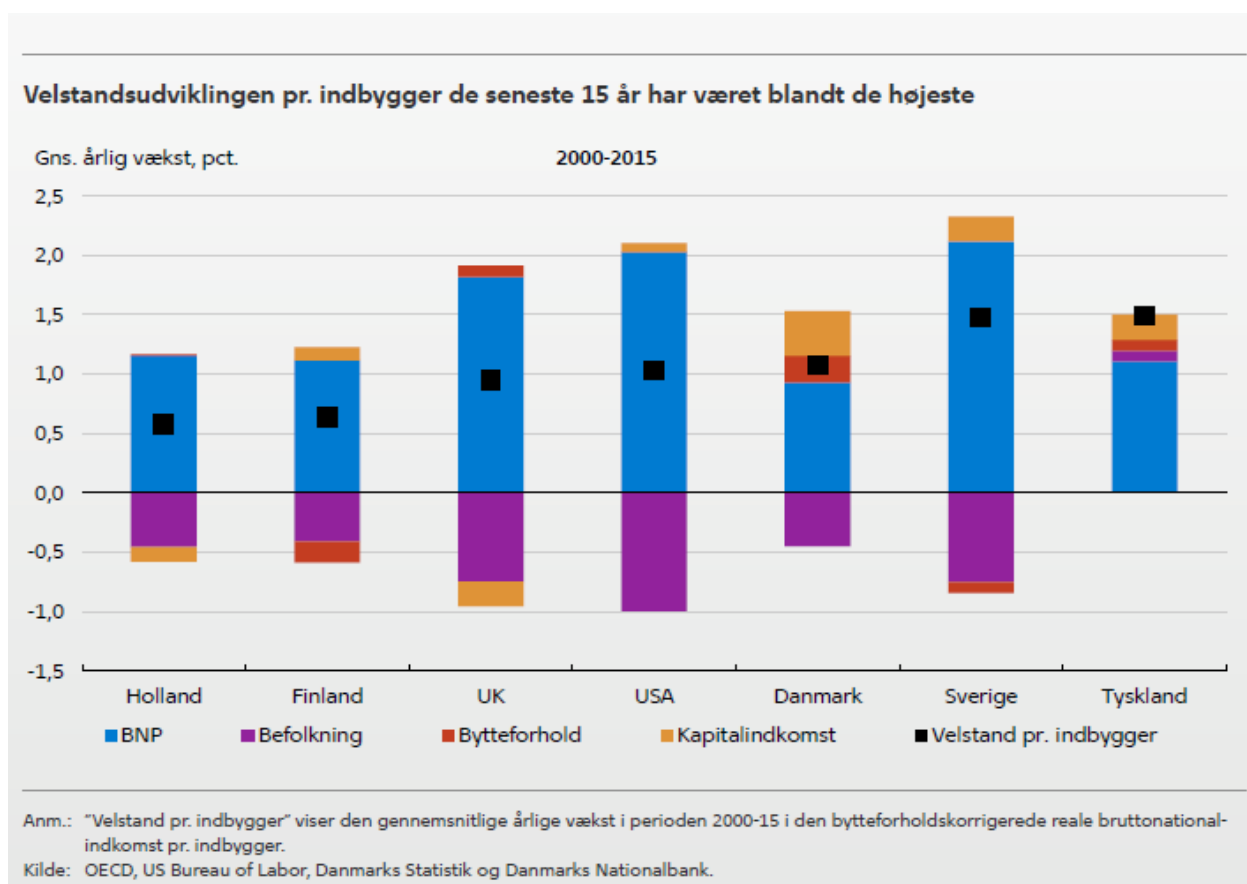
Indtil videre ser det ikke ud til, at fremgangen i beskæftigelse har ført til lønstigninger i større omfang, men det bliver spændende at se, hvordan den stærke beskæftigelsesudvikling vil påvirke fornyelserne af overenskomsterne i dette forår. Den 12. februar indgik Dansk Industri og CO-industri en aftale om nye treårige overenskomster på industriens område, som omfatter cirka 230.000 medarbejdere. Den administrerende direktør i DI, Karsten Dybvad, siger om aftalen:

*"Det har været afgørende for os at nå en aftale, som skaber grundlag for, at danske virksomheder kan konkurrere med virksomheder over hele verden. På den måde fortsætter vi en god udvikling for Danmark, hvor vi skaber job og velstand her i landet. Det har været hårde forhandlinger. Men jeg synes, det er lykkedes os at lande en god aftale for begge parter." (Pressemeddelelse fra DI)*

Mindstebetalingssatsen (i dag 113,65 kroner) forhøjes hvert år med 2 kroner, svarende til en samlet stigning på omkring 1,8%. Da løn på industriens område forhandles lokalt vil den faktiske lønudvikling blive højere. Den samlede omkostningsudvikling vil også blive påvirket af, at det er aftalt, at overtidsbetaling vil blive forhøjet med 1,6% årligt. Til gengæld får virksomhederne nu mulighed for at planlægge med systematisk overarbejde, hvis det er nødvendigt. Medarbejderne får bedre muligheder for at bruge deres fritvalgskonto til omsorgsdage (hvis de har børn) og til seniorfridage (hvis de er seniorer). Aftalen indeholder også en stor satsning på efter- og videreuddannelse, som betales med midler fra Industriens Kompetence- og Uddannelsesfond, men bidraget hertil fastholdes uændret. Alt i alt er DI overbevist om, at omkostningerne til aftalen kan holdes på et samfundsøkonomisk forsvarligt niveau.

Den 17. februar 2017 indgik 3F og DI en ny aftale om Træ- og Møbeloverenskomsten, som ligger i forlængelse af industriaftalen.

Hvis det skal siges helt kort er dansk økonomi bundsolid. Finanspolitikken er holdbar, den offentlige gæld er beskedent, der er stort overskud på betalingsbalancens løbende poster, inflationen er historisk lav, og der er udsigt til fortsat økonomisk fremgang. Danmark ligger pænt, hvis vi sammenligner med situationen i andre lande. Det har Nationalbanken gjort i sin kvartalsoversigt 4. kvartal 2016, hvor vi finder denne figur:



Bytteforholdet opgør forholdet mellem priserne på dansk eksport og import. Et forbedret bytteforhold betyder, at Danmark så at sige kan købe mere for sine eksportindtægter, fordi priserne, på det vi eksporterer, er steget mere end priserne, på det vi importerer. Kapitalindkomsten udgøres af nettobetalingen fra udlandet til Danmark - når vi har en betydelig kapitalindkomst, er det et resultat af, at vi igennem en årrække har haft overskud på betalingsbalancen. Dette overskud er investeret i udlandet og disse investeringer giver et overskud, som bidrager til at forøge den danske velstand. Befolkning indgår i oversigten, fordi oversigten illustrerer velstandsudvikling per indbygger. Derfor skal BNI også vokse hvis befolkningstallet vokser, hvis ikke BNI/indbygger skal falde.

Den danske økonomi er særdeles solid, men når det gælder udsigterne for verdensøkonomien for 2017 er de præget af betydelig usikkerhed. Igennem de seneste årtier har væksten i verdenshandlen ligget markant højere end den økonomiske vækst. Siden 2012 er handelsvæksten imidlertid aftaget i et sådant omfang, at dens fremtidige mulighed for at virke som en økonomisk vækstfremmer er blevet tvivlsom. Nationalbanken illustrerer denne forandring med denne figur:



Den politiske udvikling i 2016 - med Brexit og valget af Trump til ny amerikansk præsident - betyder også, at der er en betydelig risiko for en opblussen af protektionistiske tiltag, som yderligere vil kunne bremse udviklingen i verdenshandlen. Indtil videre har Brexit først og fremmest haft den økonomiske konsekvens, at det britiske pund er blevet svækket, mens den økonomiske vækst i Storbritannien indtil videre ikke er blevet påvirket, men det må forventes at konsekvenserne af Brexit vil vise sig gradvist over de kommende år, blandt andet fordi forhandlingerne om vilkårene vil tage flere år.

Såvel dansk som international økonomi har været præget af historisk lave renter i en årrække. Det åbne spørgsmål er, om det kan fortsætte. De Økonomiske Råds formandskab (som normalt kaldes vismændene), forventer, at:

*”...pengepolitikken i euroområdet vil forblive omkring det nuværende lempelige niveau indtil slutningen af 2017...Renterne er fortsat på et lavt niveau, og de forventes gradvist at øges de kommende år.” (Konjunkturvurdering og offentlige finanser. En prognoseopdatering. Bilag til Konjunkturvurdering. 7 februar 2017)*

Nationalbanken vil ikke udelukke, at der kan komme et rentehop:

*”Pengepolitikken er fortsat meget lempelig i de fleste avancerede økonomier og understøtter således væksten. Mange lande har ført ekspansiv finanspolitik i kriseårene, hvilket har ført til øget offentlig gæld. I et scenarie, hvor renterne stiger pludseligt uden en tilsvarende fremgang i økonomien, vil de pengepolitiske muligheder og det finanspolitiske råderum være begrænset i mange lande. Et sådant scenarie kunne potentielt udspille sig, hvis USA i den kommende tid indfører*

*signifikante handelsbarrierer kombineret med en ekspansiv finanspolitik, der er med til at løfte det globale renteniveau.” (Kvartalsoversigt 4. kvartal 2016 side 10).*

Hvor længe lavrenteøkonomien kan fortsætte, er en stor ubekendt, når det gælder de økonomiske fremtidsudsigter. Det samme er spørgsmålet om hvordan og hvor hurtigt et eventuelt skifte til højere renter vil forløbe. Gradvist stigende renter lyder mere overskueligt og håndterligt end pludselige rentehop.

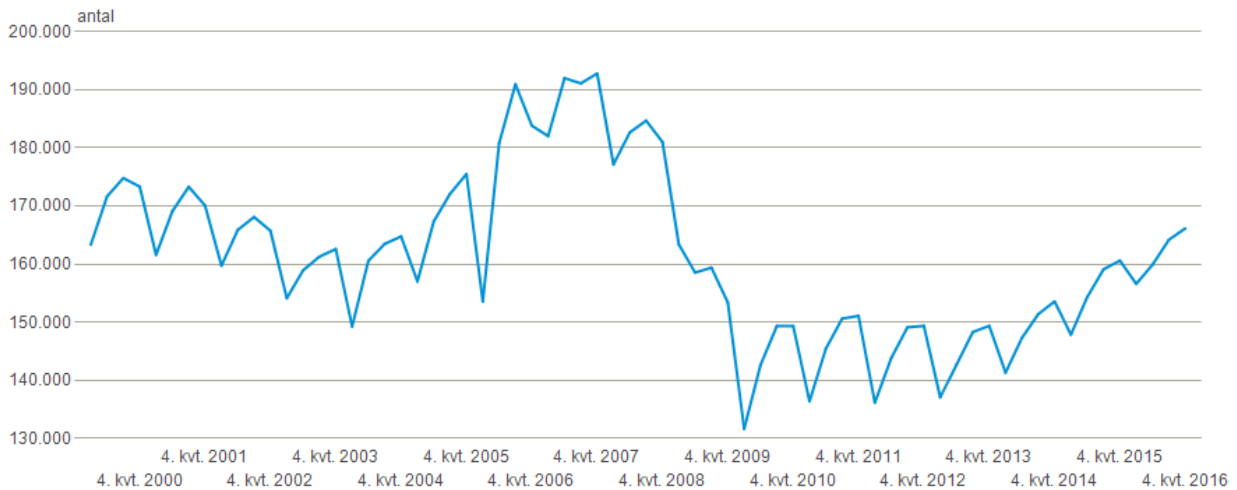
Når det gælder udvikling i priser, skiller Danmark sig ud ved at have haft en inflation tæt på nul i 2015 og 2016. Såvel Nationalbanken som vismændene forventer stigende priser i 2017 og 2018 - i et niveau omkring 1,5 - 1,8%.

### 3. Udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet

Det foregående afsnit så på 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 siden 2014 og stigningen fortsætter, som man kan se af denne figur, der bygger på de nyeste tilgængelige tal fra Danmarks Statistik:

#### Beskæftigede ved bygge og anlæg

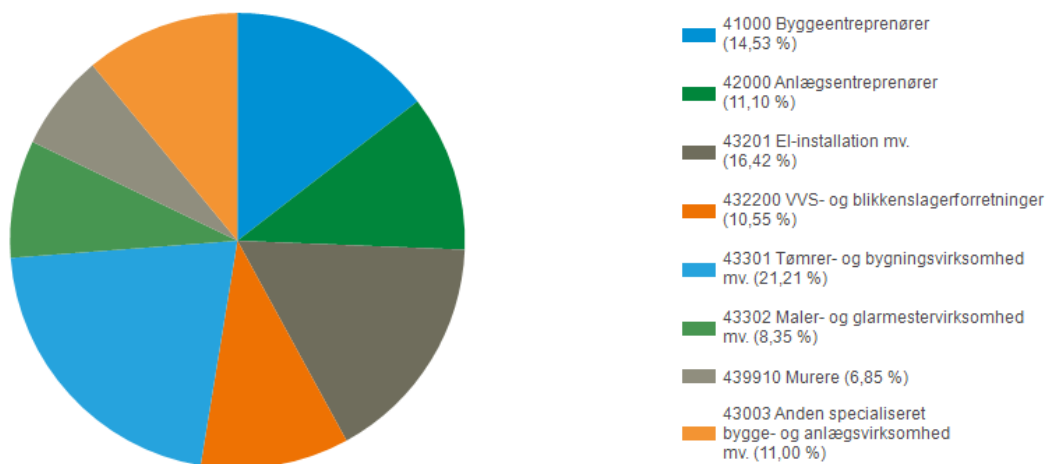
Branche (DB07): F Bygge og anlæg | Art: I alt | Sæsonkorrigering: Faktiske tal



Denne kurve viser den samlede beskæftigelse indenfor bygge- og anlægssektoren. Hvis vi tager de senest tilgængelige tal fra fjerde kvartal 2016 kan man tegne dette billede af fordelingen på otte forskellige delsektorer:

#### Beskæftigede ved bygge og anlæg

Art: I alt | Sæsonkorrigering: Faktiske tal | Tid: 4. kv. 2016 | Branche (DB07)

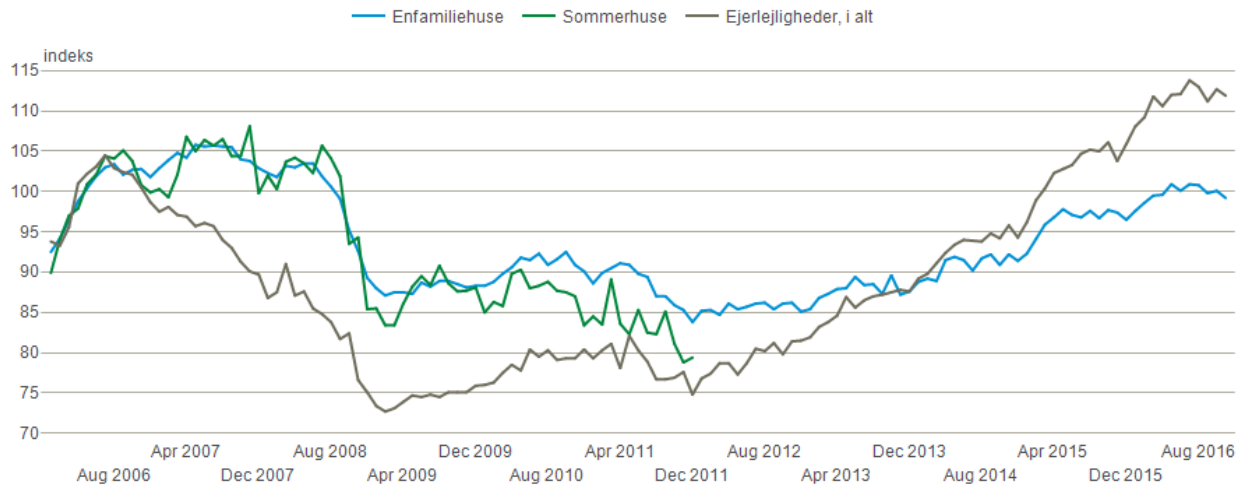


Der er flere oplysninger om udviklingen i byggeriet i Øjebliksbillede august 2016, hvortil vi henviser læsere, som ønsker at vide mere (det kan hentes på [bdb.dk](http://bdb.dk)).

Ejendomsmarkedet i Danmark har i 2015 og 2016 været karakteriseret af stigende priser. Huspriserne er ved at være tilbage på niveauet før finanskrisen, mens priserne på ejerlejligheder er historisk høje, som man kan se af nedenstående kurve, der er hentet fra Danmarks Statistik:

## Prisindeks for ejendomssalg (2006=100)

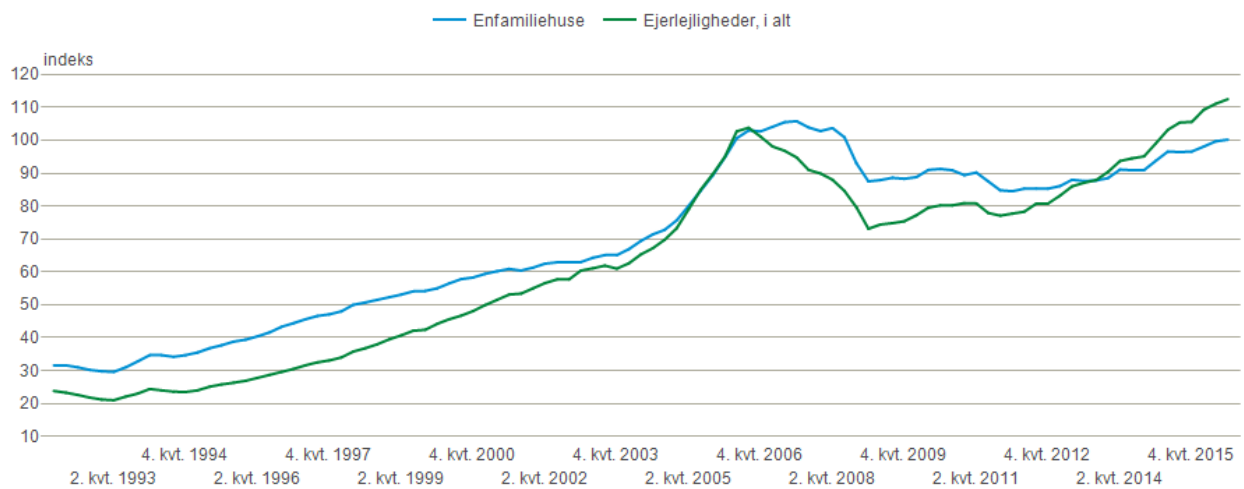
Ejendomskategori:



Det lange historiske billede ser således ud:

## Prisindeks for ejendomssalg (2006=100)

Ejendomskategori:



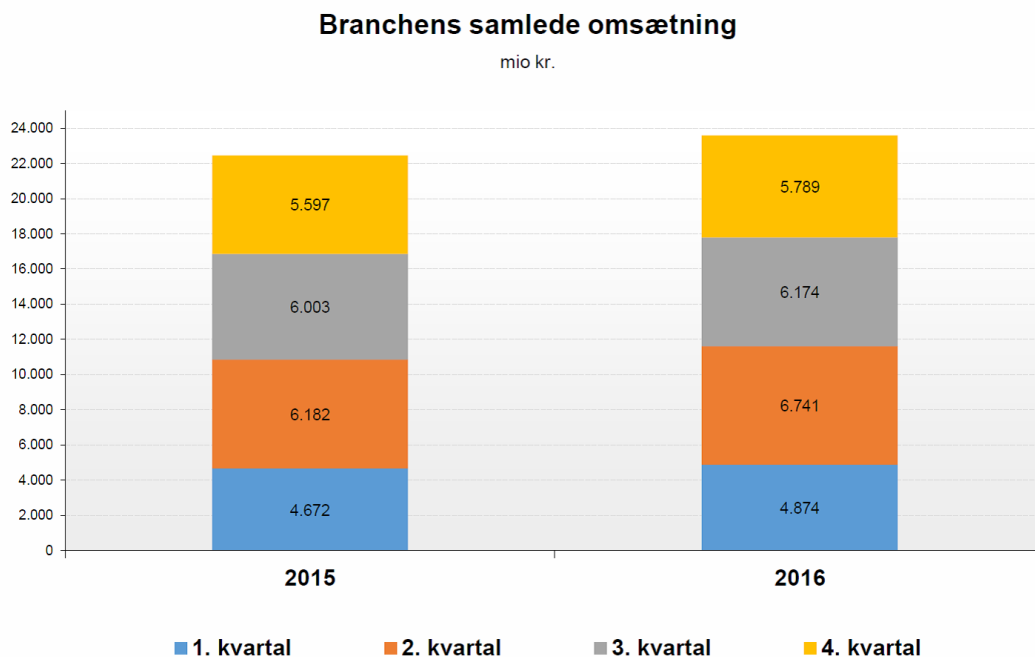
Nationalbanken siger om den aktuelle udvikling på ejendomsmarkedet:

*”Priserne på enfamiliehuse stiger fortsat men årstigningstakten er dæmpet en smule...Prisen på parcel- og rækkehuse lå i september 4 pct. over niveauet året før, mens ejerlejligheder var steget med knap 7 pct. Især i de store byer er stigningstakten i prisen på ejerboliger fortsat høj. Prisniveauet på ejerlejligheder i København er højt i forhold til indkomst- og renteniveau. Dertil kommer en risiko for, at prisudviklingen er drevet af selvopfyldende forventninger. Samtidig er rentefølsomheden højere end for landet som gennemsnit. Det gør det københavnske boligmarked sårbart over for pludselige rentestigninger... Omsætningen af enfamiliehuse målt ved antallet af tinglyste handler sat i forhold til boligmassen har ligget stabilt igennem 2016. Det gælder både enfamiliehuse og ejerlejligheder”. (Kvartaloversigt 4. kvartal 2016 side 34-35)*



## 4. Branchestatistik

IFO - Institutet for Opinionsanalyse A/S indsamler på vegne af Danske Byggecentre aktuelle tal for omsætningen blandt samtlige medlemsvirksomheder. Tallene indsamles fire gange årligt og præsenteres i en særlig branchestatistik, som udsendes til medlemsvirksomhederne. Den senest tilgængelige statistik dækker udviklingen frem til og med fjerde kvartal 2016:



Hvis man sammenligner 2015 med 2016 er omsætningen steget med 1,13 milliard kroner svarende til en stigning på 5%. Det flugter meget godt med udviklingen i byggeriet i Danmark. En årlig stigning på 5% svarer til, at omsætningen vokser til det dobbelte på lidt over 14 år.

Det meste af stigningen kommer fra stigende omsætning på det professionelle marked. I 2015 udgjorde salg til professionelle 70,6% af det samlede salg, svarende til 15,8 milliarder kroner. I 2016 steg det til 16,9 milliarder kroner, svarende til 71,7% af det samlede salg. Omsætningen til de professionelle er steget med 6,8% fra 2015 til 2016, mens omsætningen til private kun er steget med 0,8%.

Nethandel fylder meget lidt. I 2015 udgjorde omsætning fra e-handel 251 mio kr. Det udgør 1,12% af omsætningen. I 2016 udgjorde omsætning fra e-handel 315 mio kr. Det svarer til 1,34% af årets omsætning.

Alle tal i omsætningsstatistikken er i sagens natur i løbende priser. Selvom prisudviklingen i Danmark er meget lav for tiden, er der en prisudvikling, derfor kan man spørge, hvor meget af stigningen i omsætningen, som alene afspejler prisudviklingen. For at belyse dette spørgsmål kan man kigge på byggeomkostningsindeks for boliger, som opgøres af Danmarks Statistik på kvartalsbasis. Dette indeks har år 2015 som indeks 100. Indekset er sammensat af et indeks for arbejdsomkostninger og et indeks for materialer. Indeks for omkostninger til materialer for 2015 og de tre første kvartaler i 2016 ser således ud:

KVARTAL	INDEKS
2015 K1	99,2
2015 K2	100,0
2015 K3	100,3
2015 K4	100,5
2016 K1	100,7
2016 K2	100,7
2016 K3	100,9

Indeks for fjerde kvartal 2016 foreligger endnu ikke.

Et simpelt gennemsnit af indeks for årets tre første kvartaler i henholdsvis 2015 og 2016 ser således ud:

2015 K1-K3	99,8
2016 K1-K3	100,8

Som man ser har der været en stigning i omkostningsindekset fra de første tre kvartaler i 2015 til de første tre kvartaler i 2016 på 1%. Det er væsentligt mindre end de 5%, som omsætningen er steget med. For så vidt som dette indeks er et relevant mål for prisudvikling i forhold til byggecentrenes omsætning, kan man konkludere, at der har været en stigning i omsatte mængder på 4%.

Danmarks Statistik laver også et indeks over udviklingen i forbrugerpriserne - forbrugerprisindekset. Dette indeks opgøres månedligt med 2015 som indeks 100. I januar 2015 var det 98,8, hvilket i januar 2016 var steget til 99,4 svarende til en stigning på 0,6%

I april 2015 var forbrugerprisindekset 100,3 hvilket det også var i april 2016. Der var med andre ord ingen udvikling i priserne i denne sammenligning.

I juli 2015 var det 100,2, hvilket i juli 2016 var steget til 100,5. Det svarer til en stigning på 0,3 procent.

Det samlede billede er, at i 2015 og 2016 er forbrugerpriserne steget mindre end indeks for materialer i byggeomkostningsindekset for boliger.