

BRANCHEFORENINGEN

**DANSKE
BYGGECENTRE**

Øjebliksbillede

December 2016



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 De Økonomiske Råds formandskab (de såkaldte vismænd) og fra Danmarks Nationalbank samt aktuelle tal fra Danmarks Statistik, Dansk Ejendomsmæglerforening og Danske Byggecentre.

Øjebliksbillede har fem afsnit:

1. Politiske anbefalinger
2. Dansk økonomi bedømt på udviklingen i bruttonationalproduktet (BNP)
3. Nationalbanken om BNP, vækst og produktivitet
4. Udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet
5. Branchestatistik

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

1. Politiske anbefalinger

15. november 2016 kom der nye tal for udviklingen i det danske bruttonationalprodukt (BNP) fra Danmarks Statistik. Det lyder måske som en teknisk detalje. Det er det ikke. De nye tal er markant højere end de gamle. Forhøjelserne er så store, at de indebærer, at det ikke længere er retvisende at sige, at dansk økonomi hænger fast i en dyb og langvarig vækstkrise. Konjunkturen vendte i 2013 for dansk økonomi, og der var pæn men ikke prangende vækst i 2014 og 2015.

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 vækst dagsorden 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 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 endvidere regeringen at hente inspiration fra den såkaldte ROT-ordning i Sverige til udvikling af håndværkerfradraget. Vi opfordrer desuden regeringen til at gøre alvor af sine ord om at liberalisere planloven.

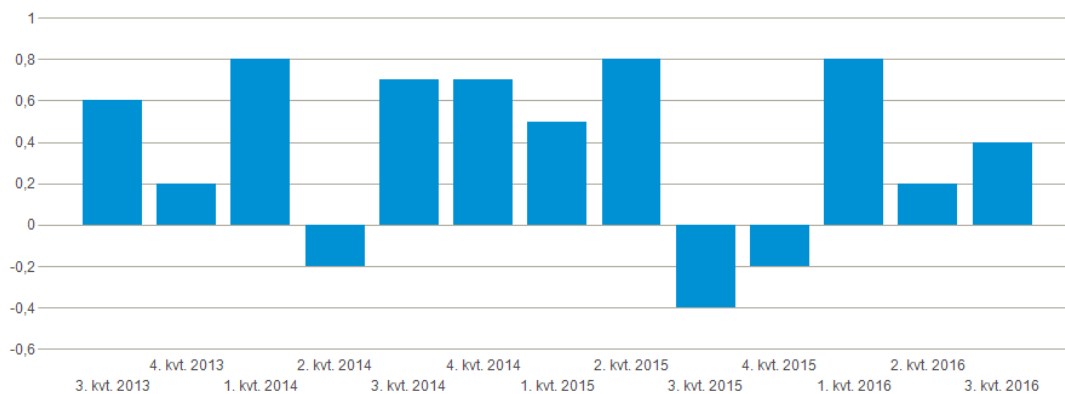
2. Dansk økonomi bedømt på udviklingen i bruttonationalproduktet (BNP)

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 tegner et aktuelt billede af udviklingen i dansk økonomi siden det økonomiske opsvings begyndelse i andet kvartal 2013:

Forsyningsbalance, Bruttonationalprodukt (BNP), beskæftigelse mv.

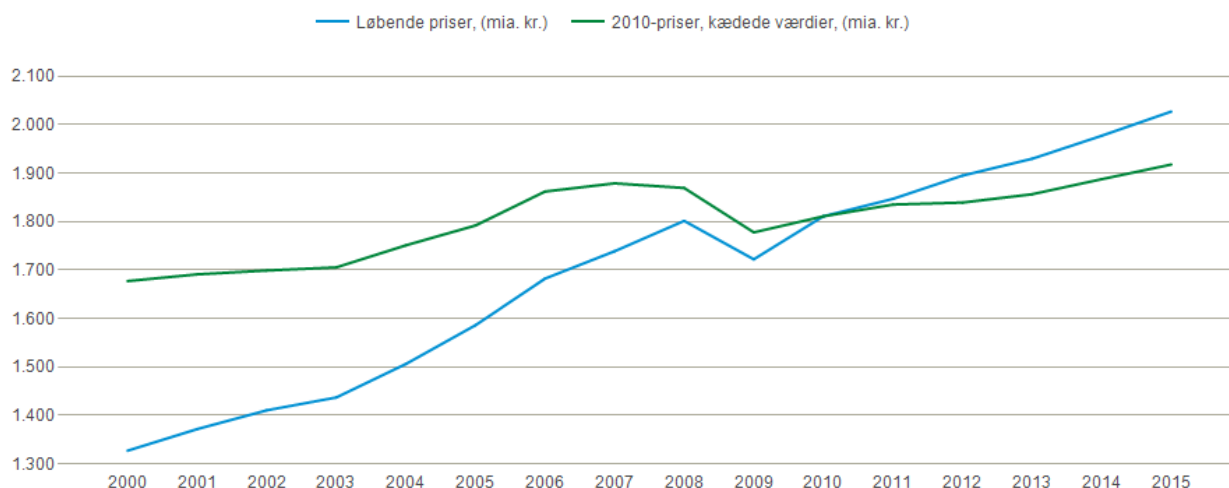
Sæsonkorrigering: Sæsonkorrigeret | Prisenhed: Realvækst i pct. i forhold til foregående periode | Transaktion: B.1*g Bruttonationalprodukt, BNP



Dette billede er væsentlig mere opmuntrende end den figur, vi præsenterede i vort Øjebliksbillede i august 2016, men det er vigtigt ikke at stille sig tilfreds med situationen. Det reale BNP vokser - men kun i meget beskeden omfang, hvilket fx kan illustreres med nedenstående figur, som også er hentet fra Danmarks Statistik:

Forsyningsbalance, Bruttonationalprodukt (BNP), beskæftigelse mv.

Transaktion: B.1*g Bruttonationalprodukt, BNP | Prisenhed:



Den grønne kurve er den mest interessante, idet den tegner billedet af udviklingen i den reale økonomi. Den er opmuntrende, for så vidt som den viser, at økonomien nu er større, end den var, da den sidst toppede i 2007. Tendensen er også opmuntrende, ved at være svagt stigende, men spørgsmålet er, om der er grund til at stille sig tilfreds med denne yderst beskedne stigningstakt. Danske Byggecentre mener, at svaret er et klart nej: Vi bør have større forventninger til økonomiens vækstpotentiale.

De nye, højere tal for udviklingen i dansk BNP skyldes en række forhold. Tallene for offentligt forbrug er justeret op "som følge af en revideret beregning af væksten i det offentlige forbrug af sygehjælpstjenester fra 2010 og frem." Væksten i beskæftigelsen har været større end hidtil kendt. Eksporten viser sig også at klare sig bedre: "Med de nye betalingsbalancetal er nettoeksporten i årene 2013-2015 revideret op med hhv. 12,2 mia. kr., 19,9 mia. kr. og 25,7 mia. kr." Virksomhedernes investeringer har ligeledes vist sig at ligge højere end hidtil kendt (citerer og oplysninger kommer fra Nyt fra Danmarks Statistik 15. november 2016).

Formandskabet for De Økonomiske Råd (de såkaldte vismænd) skrev deres seneste rapport før de nye BNP-tal var kendt, men som læser hæfter man sig ved, at de er blevet mere positive i deres beskrivelse af den aktuelle økonomiske situation i Danmark:

"Dansk økonomi er fortsat i bedring og der ventes kvartalsvise vækstrater på ca. 0,5 pct. igennem 2016. For 2017 vurderes væksten igennem året at blive på ca. 2 pct. For året som helhed, mens der i 2018 skønnes en BNP-vækst på 2,25 pct...Det private forbrug har bidraget positivt til væksten de senere år, og det ventes også at være tilfældet i de kommende år. Den ventede fremgang i forbruget skyldes blandt andet, at den nuværende forbrugskvote ligger på et historisk lavt niveau. Samtidig bliver forbruget understøttet af stigende huspriser. De kommende år ventes investeringerne også at bidrage positivt til BNP, idet der vurderes at være et behov for et større kapitalapparat med udsigten til fremgang i produktionen og beskæftigelsen. (Diskussionsoplæg, efterår 2016, side 1)."

3. Nationalbanken om BNP, vækst og produktivitet

Nationalbanken beskæftiger sig især med penge og finansielle forhold, men følger også udviklingen i dansk og international økonomi. I sommeren 2016 udsendte banken en pressemeddelelse, hvor nationalbankdirektør Lars Rohde udtalte, at det:

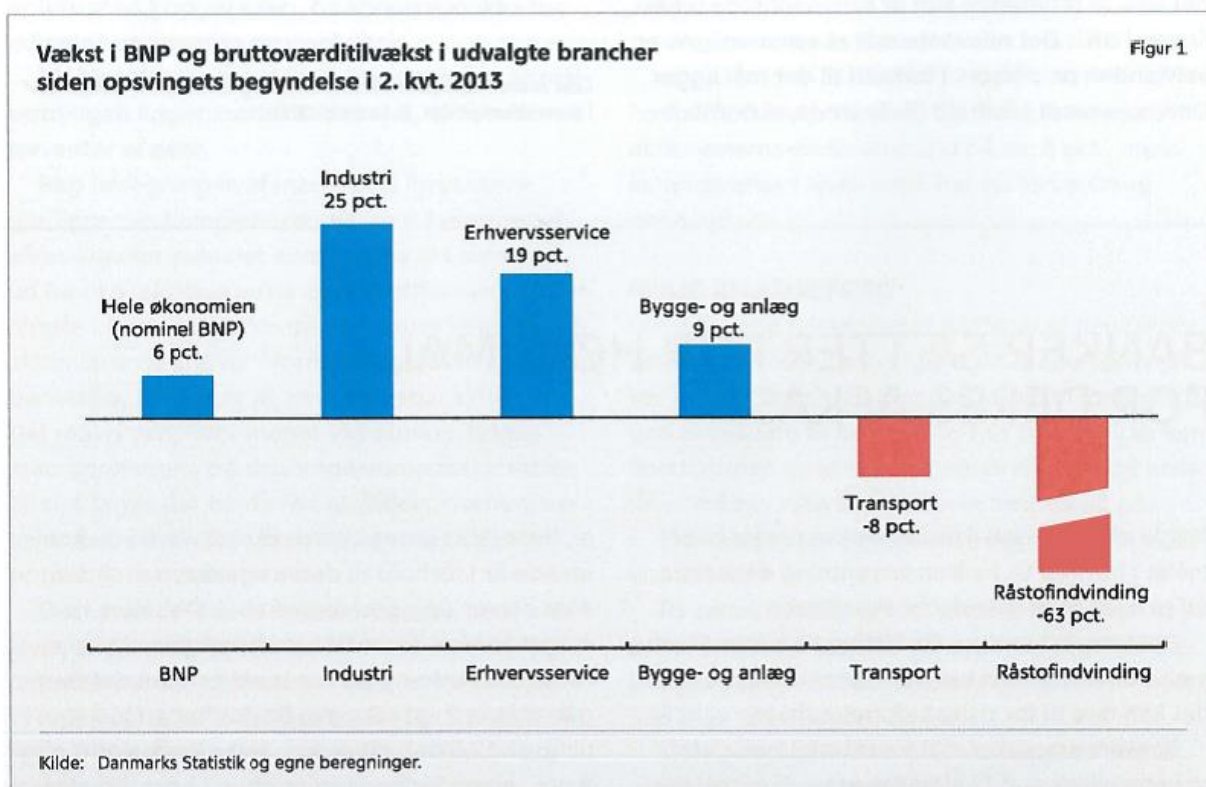
"...faktisk går en del bedre med dansk økonomi, end vi umiddelbart går og fortæller hinanden. Selvfølgelig tæller containertransport og olieproduktion med i økonomien.

Men tilbagegangen styres af kræfter - oliepris og fragtrater - som er globale. Når vi kigger på, hvad der foregår her i landet, så er der faktisk rigtig godt gang i økonomien.” (pressemeddelelse 15. juni 2016)

Baggrunden for denne udtalelse var en analyse, hvor banken kiggede nærmere på forskellige sektors bidrag til væksten i økonomien. Banken satte også tal på udviklingen i dansk produktivitet under opsvinget, som begyndte i 2. kvartal 2013. Denne analyse indeholder interessante resultater.

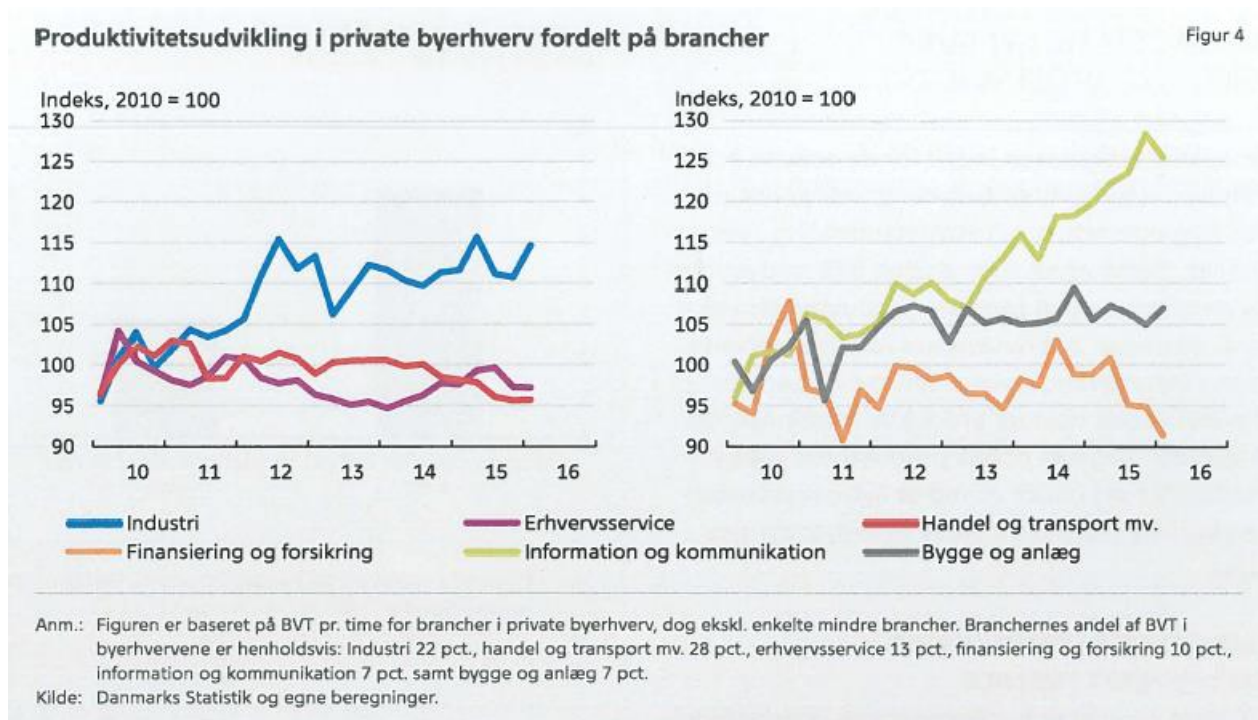
Analysen bygger på tal fra Danmarks Statistik, hvorfor mange af beregningerne derfor skal tages med det forbehold, at de blandt andet inkluderer BNP-tal, som siden er blevet opjusteret, og derfor principielt burde genberegnes med brug af de reviderede tal.

Det er dog Danske Byggecentres opfattelse, at det stadig kan være værd at se på nogle af resultaterne - fx nedenstående figur, som er hentet fra Nyt fra Nationalbanken, 2. kvartal 2016 - nr. 2. Her er den samlede vækst i BNP sammenlignet med vækst i bruttoværditilvækst i udvalgte brancher:



Bruttoværditilvæksten er væksten i bruttonationalproduktet minus produktskatter (netto) - det er et mål for den økonomiske vækst uafhængig af produktskatter og -subsidier. Som man kan se af figuren bidrager vækst i industrien, i erhvervsservice og i byggeriet med en vækst, som ligger højere end den samlede økonomiske vækst. Man kan sige at disse sektorer er med til at trække den danske økonomi. Transportsektoren har siden opsvingets begyndelse bidraget til at trække økonomien ned. Det afspejler især virkningen af lave internationale fragtrater, som betyder at indtjeningen fra rederibranchen er presset. Sidste kolonne illustrerer virkningen af faldende oliepriser og faldende olieproduktion i den danske del af Nordsøen. Den er markant, men udviklingen i denne ganske specielle sektor siger ikke noget om, hvordan det går med resten af dansk økonomi.

Nationalbanken har også set nærmere på udviklingen i produktivitet i forskellige brancher. Her ser billedet således ud (figuren er hentet fra side 43 i Danmarks Nationalbank Kvartaloversigt, 2. kvartal, 2016):



Nationalbanken gør opmærksom på, at der er særlige metodiske problemer knyttet til opgørelsen af produktiviteten i byggesektoren, men med det forbehold er det alligevel opmuntrende at konstatere, at der ser ud til at have været en beskedent fremgang i byggesektorens produktivitet i indeværende årti. Danske Byggecentre tilføjer for egen regning, at produktivitet er en vanskelig størrelse at måle statistisk og at de her præsenterede resultater skal ses i lyset af de metodiske valg, som er foretaget i forbindelse med denne analyse. På den anden side er udviklingen i produktivitet en så vigtig faktor i økonomiens udvikling, at det er værd at gøre forsøget alligevel.

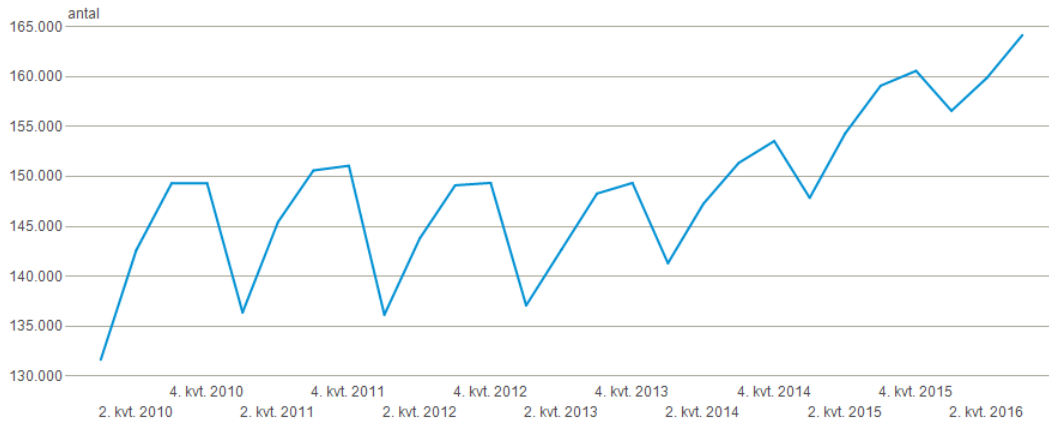
Når man betragter de seks forskellige sektorkurver, er det slående, hvor forskellige de er. Alt afhængig af hvilken sektor, man ser nærmere på, finder man enten voldsom fremgang, beskedent fremgang eller tilbagegang. Nogle kurver er særdeles krøllede, mens andre er mere jævne. Værdien af at stille skarpt på en enkelt sektor træder tydeligt frem, så tydeligt at generelle diskussioner om produktivitetsudvikling er tæt på at være meningsløse.

4. Udviklingen i byggeriet og på ejendomsmarkedet

De to 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 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

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



Kigger vi længere tilbage i tiden ser det ud til, at niveauet her i 2016 omsider er ved at være vendt tilbage til samme niveau som før den voldsomme stigning i beskæftigelsen, som prægede opsvingets sidste år før finanskrisen:

Beskæftigede ved bygge og anlæg

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



De senest tilgængelige tal bekræfter, at den positive udvikling i byggebeskæftigelsen fortsætter, hvilket er grunden til, at ordlyden i dette afsnit er den samme, som stod at læse i vort seneste Øjebliksbillede fra august 2016, hvortil vi henviser læsere, der ønsker flere informationer om udviklingen i byggeriet.

På ejendomsmarkedet er antallet af handler i andet kvartal 2016 klart lavere end andet kvartal 2015 for parcel- og rækkehuse samt for ejerlejligheder, mens antallet af handler med fritidshuse steg med 7,6 procent. Faldet er på 4,3 procent for parcel- og rækkehuse og 4,9 procent for ejerlejligheder, mens stigningen for fritidshuse var på 7,6 procent.

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

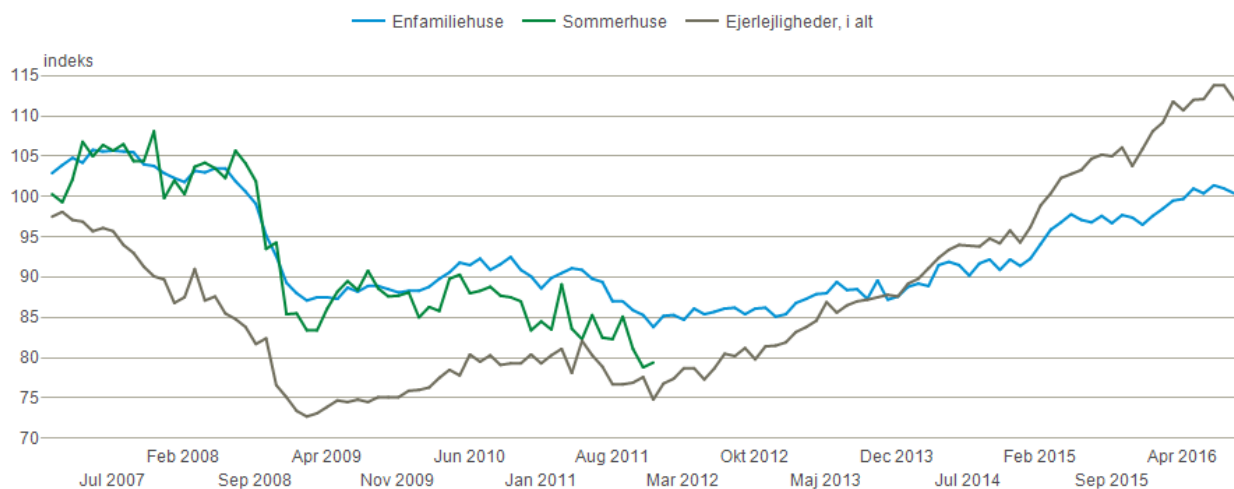
Salgspris (kvm.pris)	2. kv. 2015	3. kv. 2015(2)	4. kv. 2015(2)	1. kv. 2016(2)	2. kv. 2016(2)	Kvartals	Års
						ændring	ændring
						Pct. (1,2)	Pct.(2)
København by	29.244	29.215	29.186	29.945	30.413	1,6	4,0
Københavns omegn	24.668	24.812	25.035	25.259	26.102	3,3	5,8
Nordsjælland	18.764	18.997	18.864	19.054	19.662	3,2	4,8
Bornholm	6.012	5.439	5.548	5.874	5.983	1,9	-0,5
Region Hovedstaden	21.678	21.789	21.811	22.116	22.748	2,9	4,9
Østsjælland	17.040	16.983	16.847	17.000	17.832	4,9	4,6
Vest- og Sydsjælland	7.993	7.983	7.696	7.704	8.310	7,9	4,0
Region Sjælland	10.329	10.307	10.060	10.101	10.771	6,6	4,3
Fyn	9.694	9.714	9.384	9.510	9.772	2,8	0,8
Syddjælland	8.852	8.707	8.559	8.655	9.108	5,2	2,9
Region Syddanmark	9.199	9.122	8.903	9.013	9.377	4,0	1,9
Østjylland	12.992	12.882	12.895	12.856	13.268	3,2	2,1
Vestjylland	7.968	7.603	7.801	7.953	8.150	2,5	2,3
Region Midtjylland	11.055	10.847	10.934	10.966	11.292	3,0	2,1
Nordjylland	8.573	8.458	8.306	8.475	8.754	3,3	2,1
Region Nordjylland	8.573	8.458	8.306	8.475	8.754	3,3	2,1
Hele landet	12.192	12.124	12.027	12.160	12.609	3,7	3,4

Som man ser udvikler priserne sig generelt forholdsvis markant i opadgående retning, hvilket står i klar modsætning til den meget beskedne prisudvikling i dansk økonomi. I oktober 2016 var inflationen i Danmark 0,1 procent - måneden før var den minus 0,3 procent.

Ejendomsmarkedet er i det store og hele tilbage på samme niveau som før finanskrisen, hvilket eksempelvis kan illustreres med denne figur, som er hentet fra Danmarks Statistik:

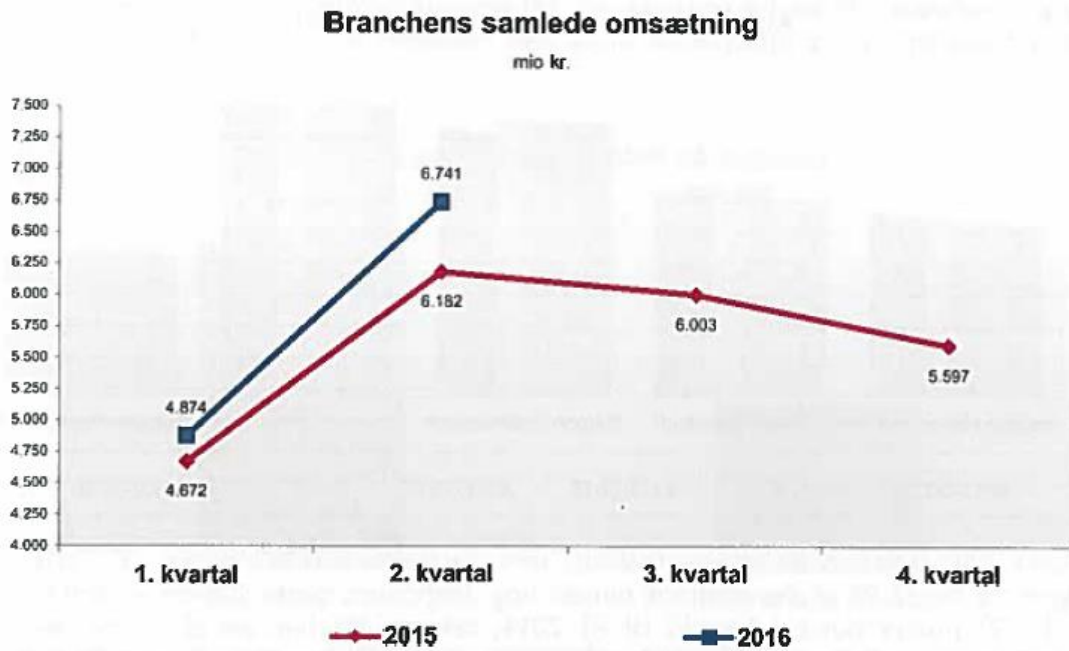
Prisindeks for ejendomssalg (2006=100)

Ejendomskategori:



5. 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 andet kvartal 2016:



Som man ser er den kvartalsvise omsætning i 2016 vokset i forhold til året før, når vi ser på årets første halvdel. For første kvartal er der tale om en stigning på 4,3 procent, mens der for andet kvartal er tale om en fremgang på 9 procent.

Som nævnt i afsnit 4 kan beskæftigelsen i byggeriet bruges som indikator på aktivitetsniveauet. Fra første kvartal 2015 til første kvartal 2016 steg byggebeskæftigelsen med 5,9 procent, mens det tilsvarende tal for udviklingen i andet kvartal er 3,6 procent.

Den samlede omsætning, for de medlemsforretninger der indgår i statistikken, var omkring 22,5 milliarder kroner i 2015. Det svarer efter vort bedste skøn til omkring 80% af den samlede branche.

I 2015 gik 71% af den samlede omsætning til professionelle kunder, mens 29% gik til private.

Omsætning fra e-handel udgjorde 1,12% i 2015. I første halvår 2016 steg denne andel til 1,44%