

Flere pile peger nu på en mærkbar opbremsning i bygge- og anlægsbranchen

Mange virksomheder i bygge- og anlægsbranchen har de seneste par år været begunstiget af bugnende ordrebøger, men høje materialepriser, stigende renter og lavere aktivitet på boligmarkedet kan lægge en dæmper på aktivitetsniveauet i de kommende måneder. Det peger på, at beskæftigelsen i bygge- og anlægsbranchen har toppet i denne omgang. Det er dog også værd at fremhæve, at mange virksomheder bliver positivt påvirket af det forøgede fokus på grøn omstilling og energioptimering, som de tårnhøje energipriser har skabt.

Erhvervsøkonom Morten Laugesen
Tlf. 74 37 22 52 • morten.laugesen@sydbank.dk
Merchant Bank

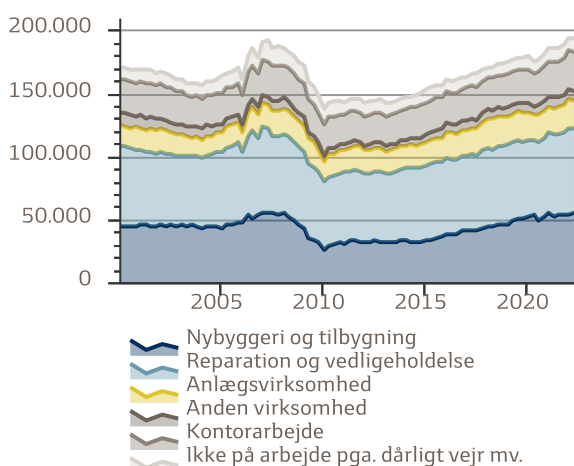
Der har været fuld fart på bygge- og anlægsbranchen de seneste par år, hvilket blandt andet kan aflæses i byggebeskæftigelsen, der med knap 200.000 personer nu befinder sig på et meget højt niveau.

Den store fremgang i byggebeskæftigelsen har både været drevet af nybyggeri og renoveringsarbejde, som mange danskere har valgt at sætte i gang under coronapandemien, hvor der i perioder har været begrænsede muligheder for at bruge penge på restaurantbesøg, rejser og andre oplevelser.

Mens antallet af beskæftigede med reparation og vedligeholdelse i løbet af de seneste to år er steget med ti procent til 66.800 personer, er antallet af personer beskæftiget med nybyggeri steget med fem procent til 55.300 personer.

Byggebeskæftigelsen er meget høj

Antal beskæftigede

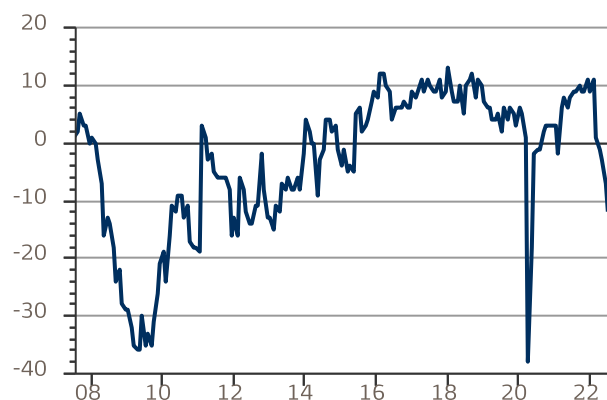


Kilde: Refinitiv Datastream og Danmarks Statistik

Danmarks Statistiks seneste temperaturmåling af bygge- og anlægsbranchen peger dog på, at flere tømrere, murere, entreprenører og andre virksomheder i branchen forventer en noget mere afdæmpet udvikling i beskæftigelsen i de kommende måneder.

Branchen venter faldende beskæftigelse

Beskæftigelsesforventninger, netttotal



Kilde: Refinitiv Datastream og Danmarks Statistik

Udsigt til lavere aktivitet på renoveringsmarkedet

Kigger vi indledningsvist nærmere på reparations- og vedligeholdelsesmarkedet, er der da også flere forhold, der peger i retning af et lavere aktivitetsniveau.

For samtidig med at den ekstraordinært store interesse for boligforbedringer er ved at ebbe ud, betyder tårnhøj inflation, at de danske forbrugere for første gang i et årti oplever tilbagegang i reallønnen. Det vil utvivlsomt mindske mange boligejeres appetit på at gå i gang med større renoveringsprojekter.

Den høje inflation har ligeledes været med til at presse realkreditrenterne markant i vejret, hvilket

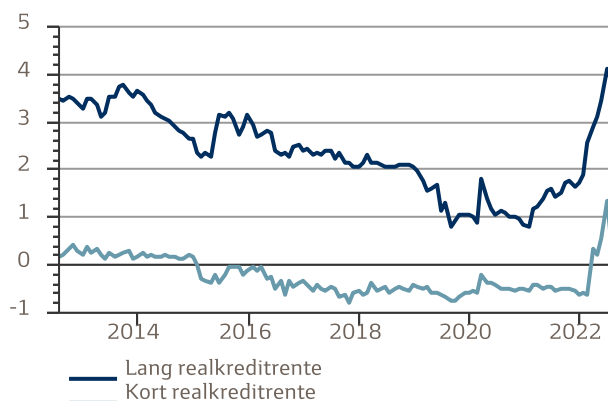
efter alt at dømme vil lægge en dæmper på prisudviklingen på boligmarkedet.

I [Sydbanks seneste prognose](#) for udviklingen i dansk økonomi er vurderingen således, at boligpriserne i gennemsnit bliver fem procent lavere frem mod indgangen til 2024. Holder den prognose stik, vil det betyde, at mange boligejere må se deres friværdi falde, hvilket kan ramme både lysten og mulighederne for at foretage større til- og ombygninger.

Samtidig er handelsaktiviteten på boligmarkedet på vej ned, efter den har været ekstraordinær høj i 2021. Det har også betydning for bygge- og anlægsbranchen, da mange danskere ofte vælger at foretage forbedringer i forbindelse med et boligkøb.

Realkreditrenterne er steget kraftigt

Gns. effektiv rente på nyudstedte obligationer, i %



Kilde: Refinitiv Datastream

Derudover er det værd at bemærke, at det populære håndværkerfradrag er blevet afskaffet fra 1. april.

Mens stigende renter, lavere aktivitet på boligmarkedet og afskaffelsen af håndværkerfradraget trækker i retning af lavere aktivitet på renoveringsmarkedet, er det værd at fremhæve, at mange bygge- og anlægsvirksomheder bliver positivt påvirket af et stort fokus på grøn omstilling og energioptimering.

De tårnhøje energipriser tilskynder nemlig både husejere og virksomheder til at installere varmepumper, efterisolere og foretage andre energiforbedrende tiltag, der kræver hjælp fra bygge- og anlægsbranchens virksomheder.

Høje materialepriser udskyder nybyggeri

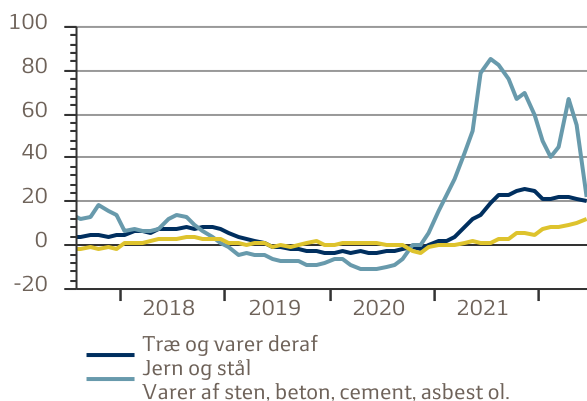
Det seneste år er prisen på en lang række byggematerialer skudt kraftigt i vejret. Eksempelvis er prisen på træ steget med 20 procent det seneste år, mens prisen på stål også er steget kraftigt, om end prisen er dykket lidt igen de seneste uger.

De voldsomme prisstigninger skaber udfordringer for bygge- og anlægsvirksomheder, der har indgået fastprisaftaler, ligesom udviklingen har medført, at projekter bliver udskudt eller droppet.

Især i den almene boligsektor bliver mange projekter sat på standby, da der her er maksimalpriser for, hvor meget opførslen må koste pr. kvadratmeter.

Materialepriserne er steget kraftigt

Prisændring ift. året før, i %



Kilde: Refinitiv Datastream

Der er heller ingen tvivl om, at de høje materialepriser får nogle virksomheder til at udskyde byggeriet af f.eks. fabrikshaller og kontorejendomme.

På samme måde er de høje materialepriser utvivlsomt også en af årsagerne til, at danskernes lyst til at bygge nye huse er faldet de seneste måneder, efter at interessen har været ekstraordinær stor under coronapandemien.

Den aftagende interesse for at bygge nye huse kan blandt andet aflæses i salget af byggegrunde, der ifølge [tal fra Boligsiden](#) er faldet markant de seneste måneder.

I april og maj er der således blevet solgt 383 byggegrunde, hvilket er 65 procent færre, end der blev solgt i den tilsvarende periode i 2021. Det er et forvarsel om et lavere aktivitetsniveau hos landets typehusproducenter.

Stor mangel på medarbejdere og materialer

På trods af at meget peger på et lavere aktivitetsniveau i bygge- og anlægsbranchen, når vi kigger ind i de kommende kvartaler, er mange virksomheder i branchen fortsat ramt af mangel på medarbejdere.

På tværs af branchen er det 37 procent af virksomhederne, der rapporterer om mangel på arbejdskraft. Særlig stor er udfordringen hos landets

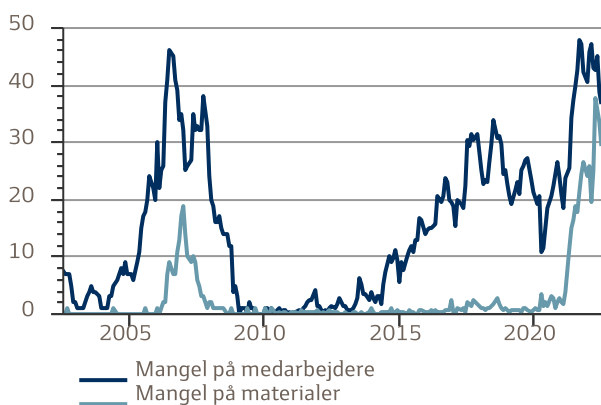
anlægsentreprenører, hvor det er hele 50 procent af virksomhederne, der skriger på flere medarbejdere.

Den udbredte mangel på medarbejdere har også sat sit præg på lønningerne i bygge- og anlægsbranchen, der det seneste år er steget med 4,4 procent ifølge de seneste tal fra Dansk Arbejdsgiverforening. Dermed er lønningsstigningstakten i branchen næsten oppe på samme niveau som umiddelbart inden finanskrisen i slutningen af 00'erne.

Foruden den store mangel på medarbejdere er det fortsat hele 29 procent af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen, der er ramt af mangel på materialer.

Stor mangel på medarbejdere og materialer

% af virksomheder i branchen, der er berørt



Kilde: Refinitiv Datastream

Tilbagebetalingen af coronalån kan presse nogle virksomheder i branchen

I juni måtte 75 bygge- og anlægsvirksomheder dreje nøglen om, når vi ser på konkursudviklingen blandt aktive virksomheder, der er virksomheder med ansatte og/eller en million kroner i omsætning.

I de seneste år har antallet af konkurser blandt aktive bygge- og anlægsvirksomheder ellers befundet sig på et nogenlunde stabilt niveau med omtrent 40 konkurser pr. måned.

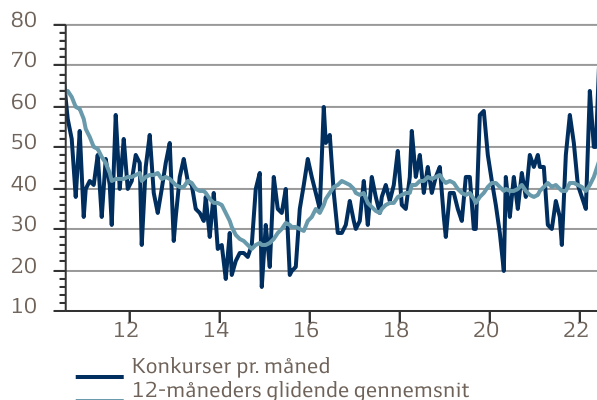
Man skal være varsom med at fortolke på konkurstalene på baggrund af data for en enkelt måned, men der er ingen tvivl om, at den kraftige stigning i materialepriserne har fanget nogle virksomheder på det forkerte ben. Derfor kan det bestemt ikke udelukkes, at vi i de kommende måneder kommer til at se lidt flere konkurser, end vi har været vant de seneste år.

Her er det også værd at bemærke, at bygge- og anlægsbranchen er blandt de brancher, der har været

mest flittige til at benytte sig af statslige coronalån. De lån skal nu tilbagebetales, og det er utvivlsomt med til at skabe udfordringer for nogle virksomheder i branchen.

Konkurser blandt aktive virksomheder

Konkurser blandt aktive virksomheder i bygge- og anlæg



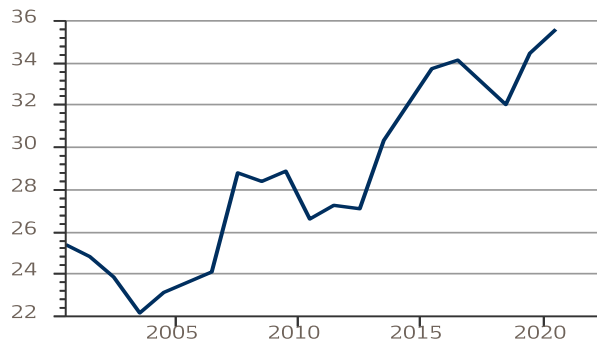
Kilde: Refinitiv Datastream og Danmarks Statistik

Det er dog værd at fremhæve, at bygge- og anlægsbranchen som helhed fremstår mere solid, end tilfældet var umiddelbart op til finanskrisen i slutningen af 00'erne. Det kan blandt andet aflæses i Danmarks Statistiks regnskabsstatistik, hvor det fremgår, at bygge- og anlægsbranchen i 2020 – som er det seneste år, der er tal for – havde en gennemsnitlig soliditetsgrad på knap 36 procent. Til sammenligning lød den gennemsnitlige soliditetsgrad på 29 procent i 2007. Det er en ret markant fremgang.

Samtidig er det vigtigt at have for øje, at bygge- og anlægsbranchen er kendetegnet ved en forholdsvis fleksibel omkostningsstruktur, der medfører, at virksomhederne relativt hurtigt kan tilpasse sig ændringer i aktivitetsniveauet. Mange bygge- og anlægsvirksomheder er derfor godt rustet til at klare lidt modvind.

Branchens soliditetsgrad er steget

Gns. soliditetsgrad (pct.)



Kilde: Refinitiv Datastream og Danmarks Statistik

Denne publikation er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af denne publikation. Denne publikation må ikke uden bankens udtrykkelige samtykke offentliggøres eller distribueres videre.

Sydbank A/S, Peberlyk 4, DK-6200 Aabenraa, CVR-nr. DK 12626509 er under tilsyn af Finanstilsynet, Århusgade 110, DK-2100 København Ø.