

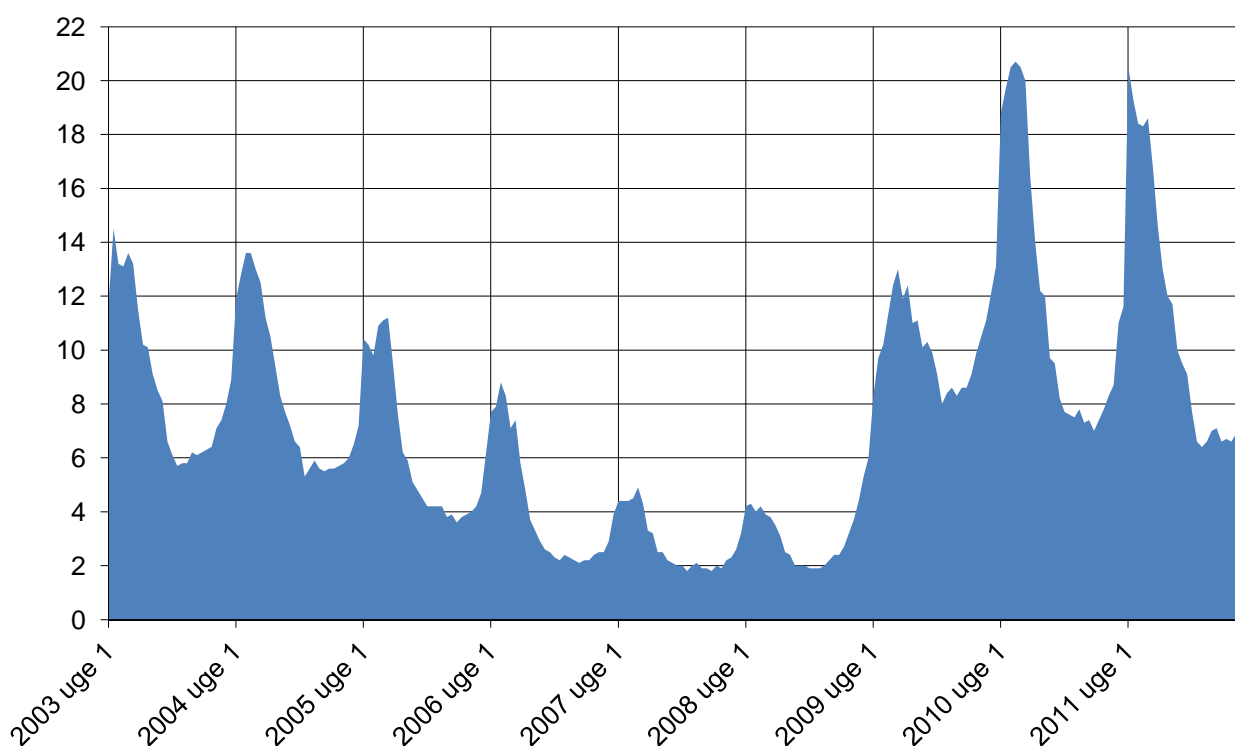
Konjunkturoversigt for byggeriet, februar 2012

Ledigheden i byggeriet

I uge 49 2011 er ledigheden i byggeriet på 8,4%. Efter en stabil udvikling med små udsving siden uge 27 2011, ser det nu ud som om, at ledigheden er på vej opad, hvilket er forventeligt i vinterperioden.

Mange virksomheder har drejet nøglen om eller tilpasset antallet af ansatte til den lavere aktivitet, så denne vinter er der ikke noget, der tyder på, at vi vil nå de tidligere års høje ledighedsprocenter.

Byggeriets ledighedsprocent ulige uger 2003 - uge 49 2011



Kilde: Ugentlige ledighedsindberetninger fra de 7 byggefagforbund under BAT

Fortsat fald i byggeriets forventninger

Den sammensatte konjunkturindikator for bygge- og anlægsbranchen er faldet fra -19 i november 2011 til -23 i december 2011. Dermed er forventningerne på det laveste niveau siden januar 2011. Af indikatorens to komponenter er især beskæftigelsesforventningerne faldet, men også vurderingen af ordrebeholdningen er svækket.

Vægtet efter antallet af ansatte er virksomhedernes forventninger til beskæftigelsen på -20 i december mod -13 i november. Forventningerne til ordrebeholdningen er på -30 i december mod -28 i november.

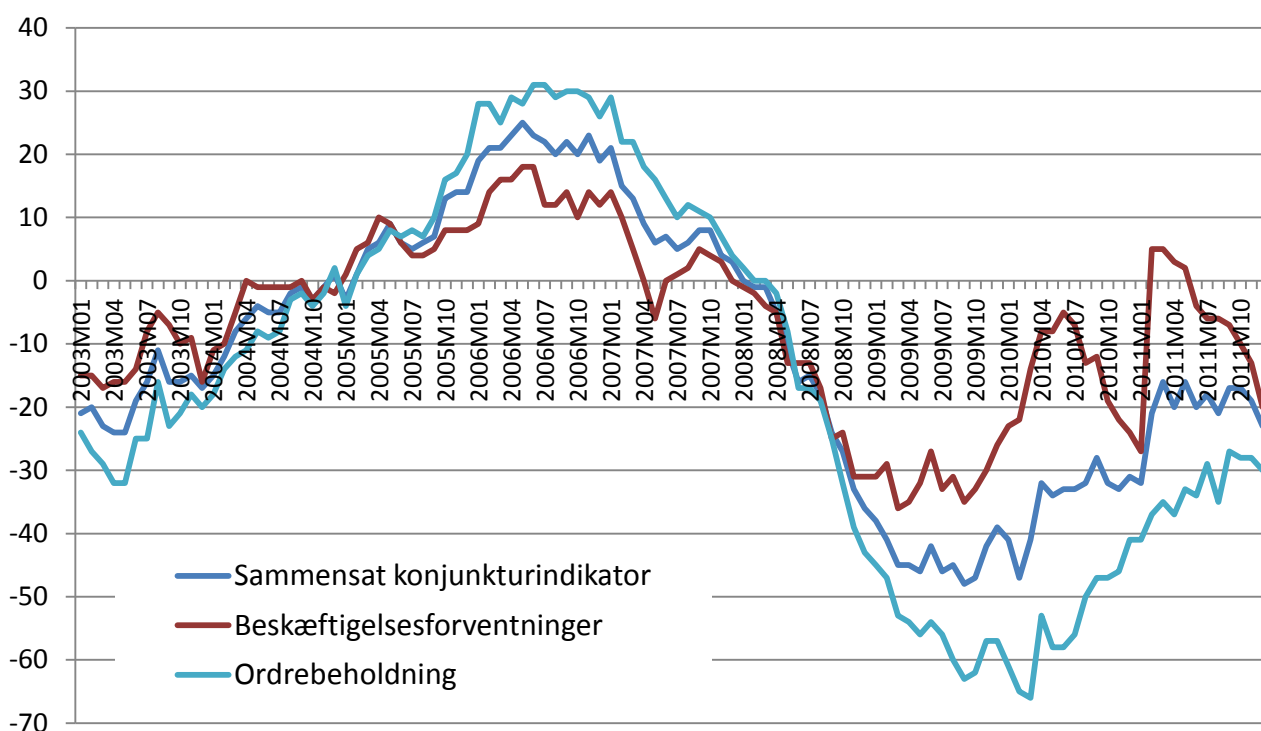
Hvis forventningerne ikke sæsonkorrigeres, så er bygge- og anlægssektorens forventninger faldet i løbet af efteråret og december 2011. Dette afspejler en typisk faldende aktivitet i bygge- og anlægssektoren i vinterhalvåret.

De ikke-sæsonkorrigerede forventninger til omsætningen i de kommende tre måneder i forhold til de seneste tre måneder er på -40 i december 2011. Forventningerne til beskæftigelsen er på -38 og forventningerne til tilbudspriser ved licitation er på -32. Tilsvarende tal var i december 2010 på samme niveau med -39 for omsætningen, -39 for beskæftigelsen og -38 for tilbudspriser ved licitation.

Der er negative forventninger til beskæftigelse, omsætning og tilbudspriser ved licitation i alle branchegrupper i bygge- og anlægsbranchen. Branchegruppen el-installation mv. har de mindst negative forventninger, mens anlægsejendomsudviklere har mest negative forventninger til omsætning og beskæftigelse.

Virksomheder, der repræsenterer 57% af beskæftigelsen, oplever ligesom i november ingen produktionsbegrænsninger. Virksomheder, der repræsenterer 33% af beskæftigelsen i sektoren, oplyser, at manglende efterspørgsel var årsag til produktionsbegrænsninger. Dette tal var 26% i november. Dårligt vejr nævnes af 4% mod 7% i november. Finansielle begrænsninger nævnes af 9% i december mod 7% i november.

Byggeriets konjunkturindikator 2003 – december 2011, sæsonkorrigeret



Kilde: Danmarks Statistik

Den årlige lønstigning for arbejdere i byggeriet er nu på 0%!

I 3. kvartal 2011 er reallønsfaldet for bygge- og anlægsarbejdere helt oppe på 2,7%-point, hvilket er det højeste reallønsfald siden 2001.

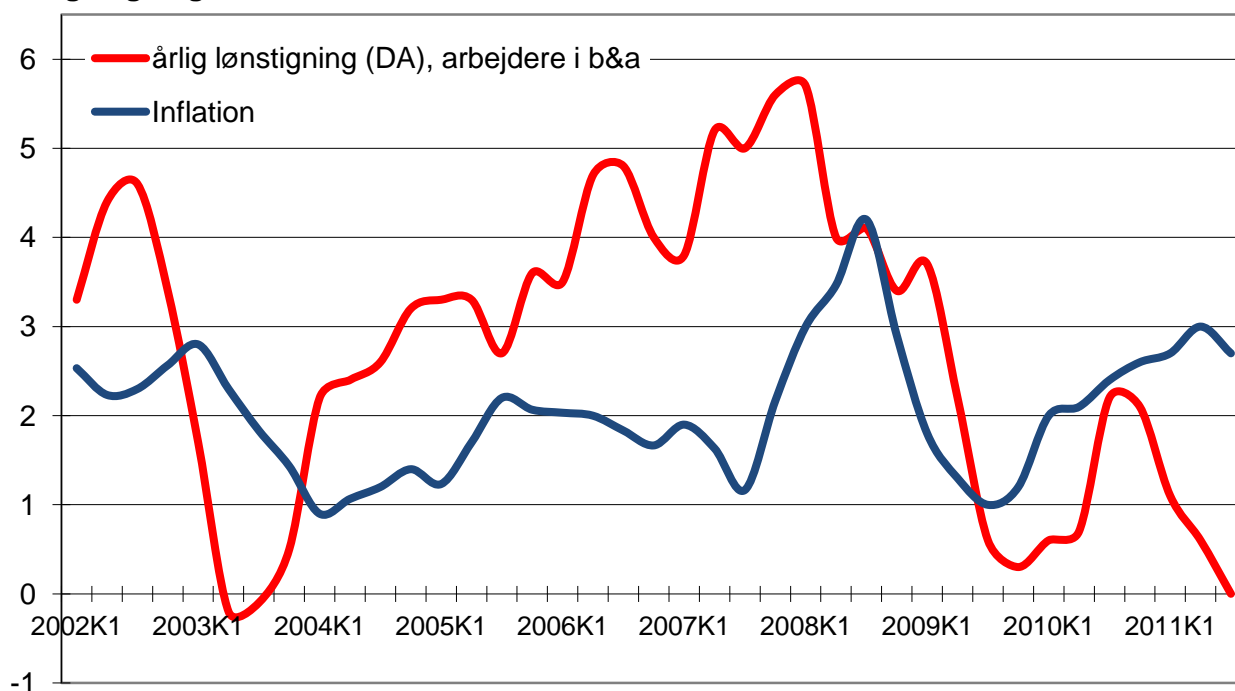
Som det fremgår af DA's lønstatistik, så har arbejderne i byggeriet haft reallønsnedgang de sidste 2 år. I 1. kvartal 2011 var den årlige lønstigning 1,6%-point lavere end inflationen, stigende til 2,4%-point i 2. kvartal 2011. Nu er reallønsgabet så helt oppe på 2,7%-point.

Lønstigningerne i 3. og 4. kvartal 2010, hvor vi holdt nogenlunde trit med inflationen var desværre forbigående. Lønstigningstakten for arbejdere i bygge- og anlægsbranchen er nu på 0% om året.

Løntilbagegangen begyndte allerede i 2008. Forskellen, fra da lønnen toppede og til i dag, er på 5,7%-point. Lavkonjunktoren i byggeriet har ikke blot betydet høj arbejdsløshed, men har også sat sig tydelige spor i de beskæftigede bygningsarbejdernes løn og købekraft.

Sammenhæng mellem inflation og arbejderløn 2002 - 3. kvartal 2011

Årlig stigning i %



Kilde: Danmarks Statistik, www.statistikbanken.dk samt DA-lønstatistik, www.da.dk

Lille stigning i byggebeskæftigelsen

Byggebeskæftigelsen steg med 0,6% fra 3. til 4. kv. 2011 når tallene korrigeres for sæsonudsving. Beskæftigelsen inden for bygge og anlæg var i 4. kv. 2011 på 148.100 personer mod 147.100 i foregående kvartal.

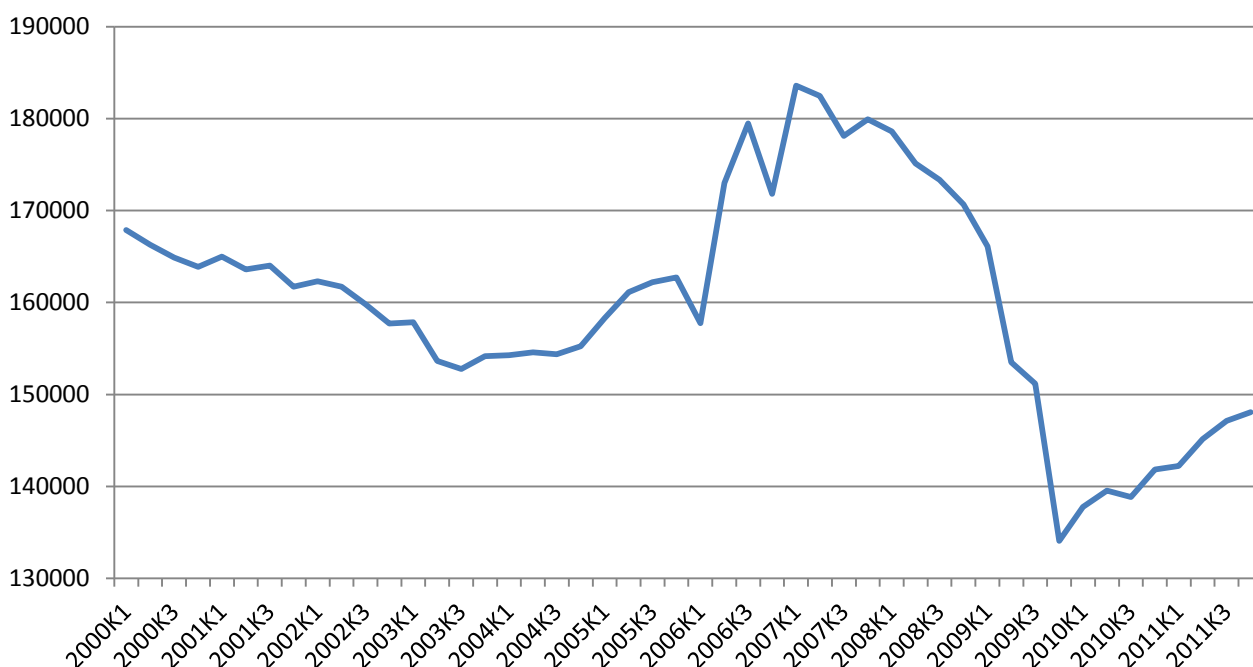
Fordelt efter arbejdets art er de største stigninger i forhold til foregående kvartal sket inden for anlægsvirksomhed og reparation. Beskæftigelsen for anlægsvirksomhed er steget med

3,1%, mens reparation er steget med 2,2%. I nybyggeri er beskæftigelsen faldet 3% siden foregående kvartal.

Fordelt på branchegrupper er anden bygge- og anlægsvirksomhed (fx brolæggerarbejde, pilotering m.m.) og byggeentreprenører de brancher, der har haft størst fremgang siden foregående kvartal. Beskæftigelsen for anden bygge- og anlægsvirksomhed er steget med 7,4%, mens byggeentreprenørernes beskæftigelse er steget med 4,0%, når der tages højde for sæsonudsving.

I faktiske tal er den samlede byggebeskæftigelse steget med 5,4% eller ca. 8.000 personer siden 4. kv. 2010. Byggeentreprenører er den branche, som har haft størst årlig stigning i de faktiske tal med en stigning på 17,4%, svarende til 4.000 personer. Herefter følger anlægsentreprenører med en stigning på 1.800 og tømrermestre med 3.000 flere beskæftigede. Begge svarer til en stigning på 11,1%.

Beskæftigede inden for bygge og anlæg, sæsonkorrigeret



Kilde: Danmarks Statistik "Beskæftigede ved bygge og anlæg 4. kv. 2011"

Fortsat fald i det påbegyndte byggeri

Det samlede påbegyndte boligbyggeri faldt med 14% fra 3. til 4. kv. 2011, mens det påbegyndte etageareal faldt med 8%, når der korrigeres for sæsonudsving. Både det påbegyndte boligbyggeri og det samlede påbegyndte etageareal er dermed faldet med over to tredjedele siden 2006. Siden årsskiftet 2010-2011 har niveauet dog ligget på et mere stabilt niveau. Det midlertidige udsving i det påbegyndte antal boliger i 4. kv. 2010 skal ses i sammenhæng med indførelsen af moms på salg af byggegrunde og nye bygninger 1. januar 2011.

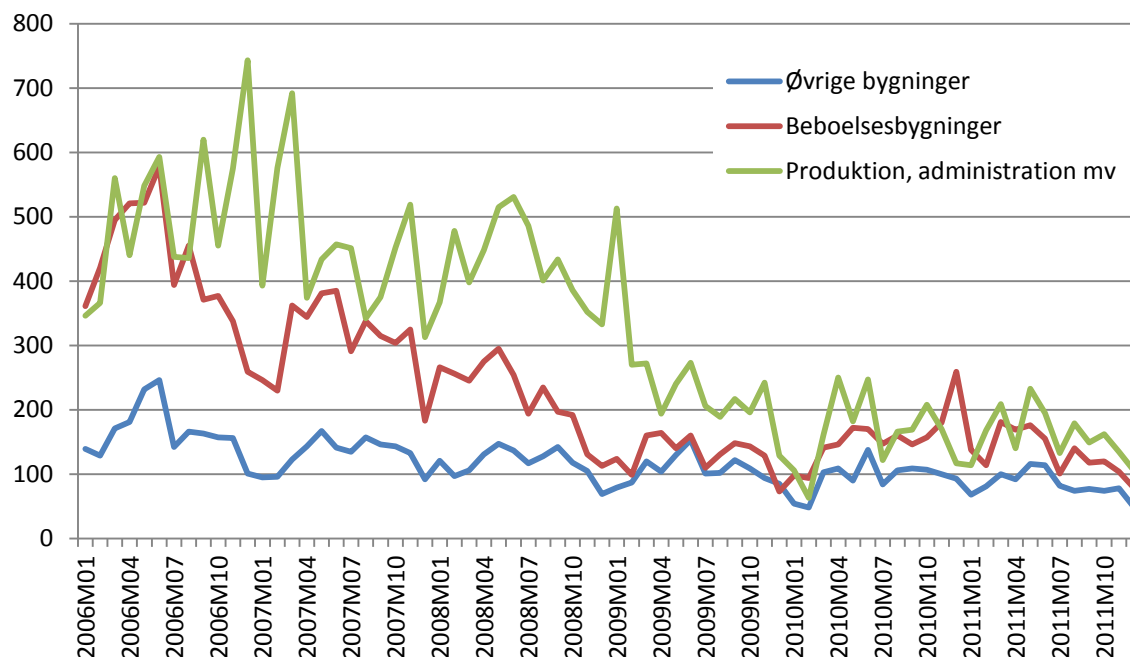
Hvis 4. kv. 2011 sammenlignes med gennemsnittet for de tre første kvartaler i 2011, så ligger det samlede påbegyndte antal boliger i 4. kv. ca. 20% under gennemsnittet, hvilket især gælder for enfamiliehuse (stort set udelukkende parcelhuse).

I de seneste kvartaler har der været stigninger i påbegyndelsen af boliger i etagebyggeri. Stigningen har hovedsageligt været båret af de almene boligselskaber. Denne udvikling er nu vendt til et lille fald. Påbegyndelsen af boliger i øvrige bygninger viser et stort fald, men denne kategori svinger meget, da den er meget afhængig af store enkelte byggeprojekter.

Faldet i det samlede påbegyndte etageareal skyldes en stor nedgang i hovedsagelig påbegyndelsen af beboelsesbygninger, men også i påbegyndelsen af øvrige bygninger. Målt på samlet etageareal viser påbegyndelsen af erhvervsbygninger et lille fald på 6%. Faldet er spredt på alle kategorier af erhvervsbygninger, dog især påbegyndelsen af bygninger til administration, handel og lager.

Påbegyndt samlet etageareal, 2006-2011

1.000 kvm



Kilde: Danmarks Statistik "Byggevirksomheden 4. kv. 2011"

Stigende materialeomkostninger gør boligbyggeriet dyrere

Omkostningerne til byggeri af boliger steg fra 2. til 3. kv. med 0,7%. Der er tale om en uafbrudt stigende tendens siden begyndelsen af 2010. Omkostningerne til materialer steg fra 2. til 3. kv. med 1,1%, mens arbejdsomkostningerne trak ned med et lille fald på 0,1%.

I årets 3. kv. steg omkostningerne for boliger med 4,1% i forhold til samme kvartal sidste år. Materialeomkostningerne havde en årlig stigning på 5,6%, mens arbejdsomkostningerne steg med 1,0%.

Opdelt på boligtype ses en stigning i byggeomkostningsindekset for enfamiliehuse på 0,7% fra 2. til 3. kv. 2011. Materialeomkostningerne steg med 1,1%, mens arbejdsomkostningerne var uændrede. I samme periode steg de samlede byggeomkostninger for etageboliger med 0,8%. Materialeomkostningerne steg med 1,2%, mens arbejdsomkostningerne faldt med 0,1%.

Byggeomkostningsindeks for boliger, enfamiliehuse og etageboliger, ændring i %

	Ændring 2. kv. 2011 til 3. kv. 2011	Ændring 3. kv. 2010 til 3. kv. 2011
Boliger i alt	0,7	4,1
- Materialer	1,1	5,6
- Arbejdsomkostninger	-0,1	1,0
Enfamiliehuse i alt	0,7	4,0
- Materialer	1,1	5,4
- Arbejdsomkostninger	0,0	1,1
Etageboliger i alt	0,8	4,4
- Materialer	1,2	6,3
- Arbejdsomkostninger	-0,1	0,8

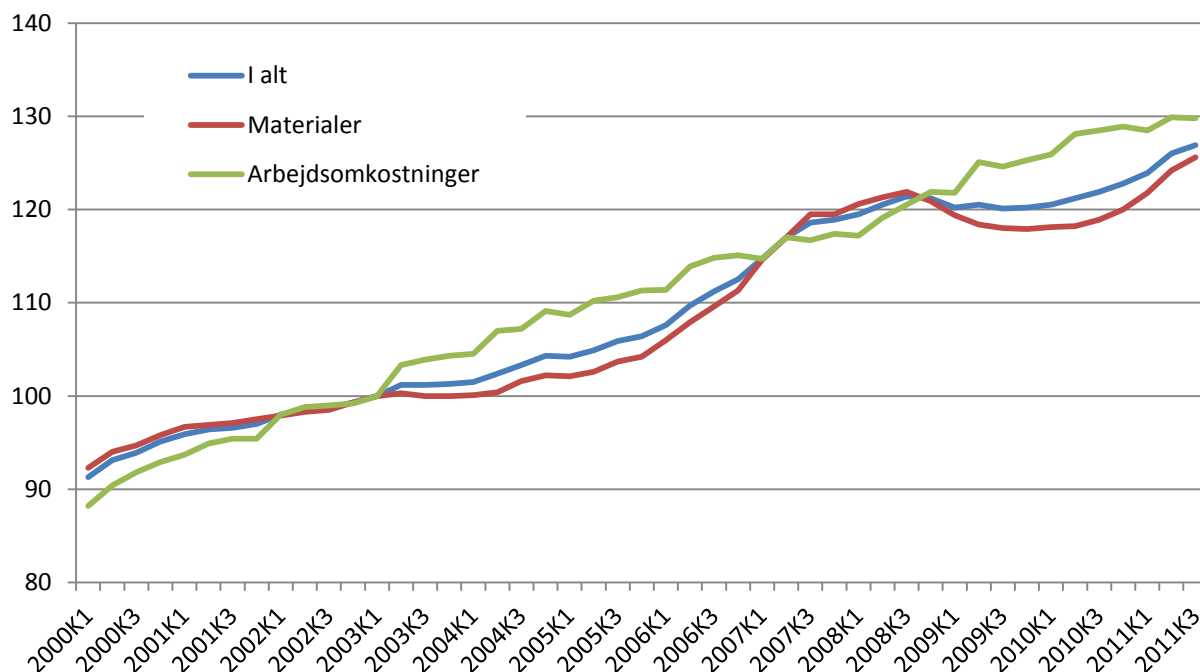
Kilde: Danmarks Statistik, byggeomkostningsindeks for boliger 3. kv. 2011

Der er således sket stigninger i materialeomkostningerne både for boliger totalt og opdelt på boligtype. Der er stigning i materialeomkostningerne både fra 2. til 3. kv. 2011 og i løbet af det sidste år.

Arbejdsomkostningerne er derimod uændrede eller faldet fra 2. til 3. kv. 2011.

I løbet af det sidste år er stigningerne i arbejdsomkostninger på 1,0% og fordelt på boligtype er stigningen hhv. 1,1% og 0,8%. Til sammenligning er omkostningerne til materialer for boliger i alt steget med 5,6%. Opdelt på boligtype er materialeomkostninger steget hhv. 5,4% og 6,3%.

Byggeomkostningsindeks for boliger (1. kv. 2003=100)



Kilde: Danmarks Statistik, byggeomkostningsindeks for boliger 3. kv. 2011

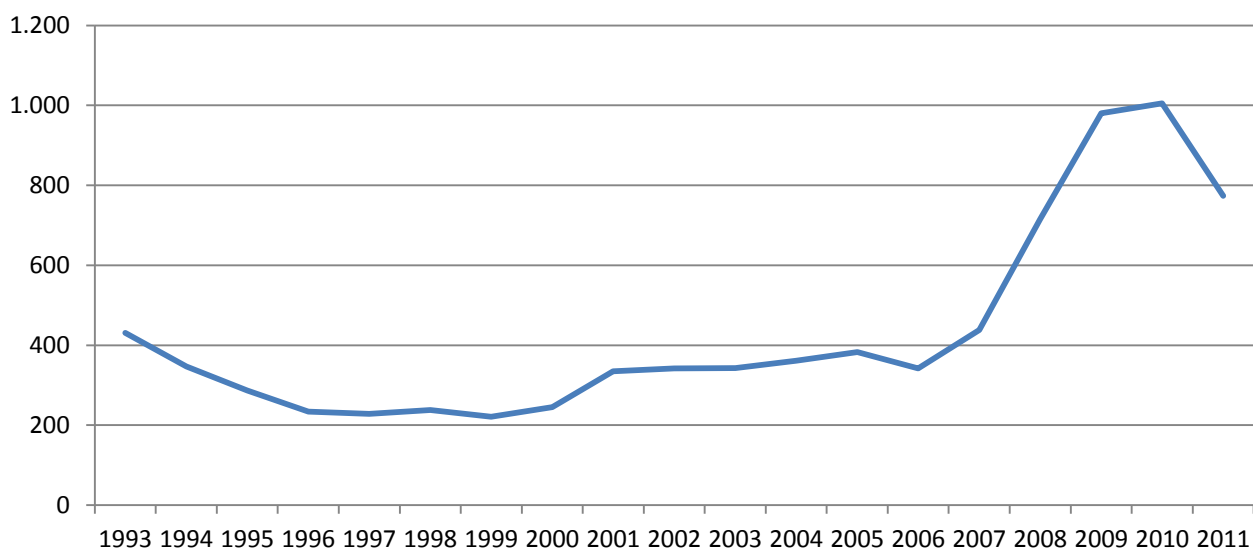
En lille stigning i antallet af konkurser i januar 2012 inden for bygge- og anlægsbranchen

Af nedenstående figur fremgår det, at det årlige antal konkurser inden for bygge- og anlægsbranchen er faldet fra 2010 til 2011. Gennemsnittet for 2010 og 2011 var hhv. 84 og 65 konkurser om måneden. I januar 2012 var der 74 konkurser.

Der er store udsving fra måned til måned, så forhåbentlig er stigningen i antal konkurser i januar, i forhold til gennemsnittet for 2011, forbigående.

Der er ændret opgørelsesmetode i 2009. Før 2009 er personlige konkurser medtaget i antallet og efter 2009 er det kun virksomheder. Antallet af personlige konkurser er lille, men ændringen i opgørelsesmetode kan betyde, at der har været en større stigning i antal konkurser fra 2009 end afbilledet.

Antal årlige konkurser i bygge- og anlægsbranchen 1993-2011



Kilde: Danmarks Statistik

Note: I 2009 ændredes denne statistik fra at være optællingsbaseret til at være registerbaseret. Den optællingsbaserede konkursstatistik tæller både virksomhedskonkurser og personlige konkurser. Virksomheder udgør dog langt hovedparten af konkurserne. Den registerbaserede konkursstatistik tæller kun virksomhedskonkurser (cvr-numre).