



Økonomisk kvartalsoversigt

3. kvartal 2020

Udgivet: 17. december 2020



Introduktion

Økonomisk kvartaloversigt fra Danske Byggecentre giver et kort og koncentreret overblik over økonomiske forhold af betydning for branchen. Publikationen henvender sig til alle interesserede, men er skrevet med særligt henblik på beslutningstagere i medlemsvirksomhederne.

Økonomisk kvartaloversigt 3. kvartal 2020 bygger på materiale fra De Økonomiske Råd (de såkaldte vismænd) og aktuelle tal fra Danmarks Statistik. Kvartaloversigten bygger ligeledes på Danske Byggecentres indsamling af data til belysning af udviklingen i medlemsvirksomhedernes omsætning. Denne indsamling af data forestås af IFO - Institut for Opinionsanalyse ApS.

Økonomisk kvartaloversigt 3. kvartal 2020 har fem afsnit:

1. Politiske anbefalinger
2. Status på dansk økonomi
3. Status i byggeriet
4. Status i ejendomsbranchen
5. Byggecentrenes omsætning

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

Redaktionen er afsluttet 17. december 2020.

Politiske anbefalinger

Kig på byggematerialernes klimabelastning

Regeringen har langt om længe offentliggjort deres udspil om bæredygtigt byggeri. Udspillet har gode indsatsområder, men mangler beregninger på tiltagene og en tidshorisont. I Danske Byggecentre henstiller vi til, at regeringen prioriterer byggematerialernes klimabelastning.

"I dag er energiforbruget i nybyggerier så lavt, at energiforbruget og klimabelastningen fra byggematerialer oftest er større end fra driften af bygningen i hele dens levetid. Der er derfor brug for en styrket indsats mod indlejret energi i byggematerialer, hvis vi som sektor for alvor skal bidrage til den grønne omstilling i vores samfund", udtaler Adm. direktør Palle Thomsen.

Løsningen er livscyklusanalyser (LCA) samt totaløkonomi og levetidsomkostninger (LCC) på alt nybyggeri og større renoveringer. Det vil sikre en balanceret helhed i forhold til bygningernes belastning af miljøet (LCA) og den samlede økonomi (LCC).

I dag bruger næsten alle generiske data på byggematerialer, når man som byggeherre vil udregne LCA og LCC på sit byggeprojekt. Grunden til dette er, at der mangler dokumentation på og deklarering af langt de fleste byggematerialer. Det er op til den enkelte producent af byggematerialer, hvorvidt de ønsker at levere dokumentation på byggematerialernes sammensætning og klimabelastning.

Eftersom der ikke er nogen fordel ved at bruge egne data frem for generiske data, ser mange producenter ikke noget behov for at udfærdige dokumentationen. Man bør derfor motivere producenterne til at vedlægge dokumentation på deres byggematerialer. Hvis byggebranchen skal nå klimamålet er det nødvendigt at man øger mængden af dokumentation.

Brug for kvalificeret arbejdskraft i Danmark

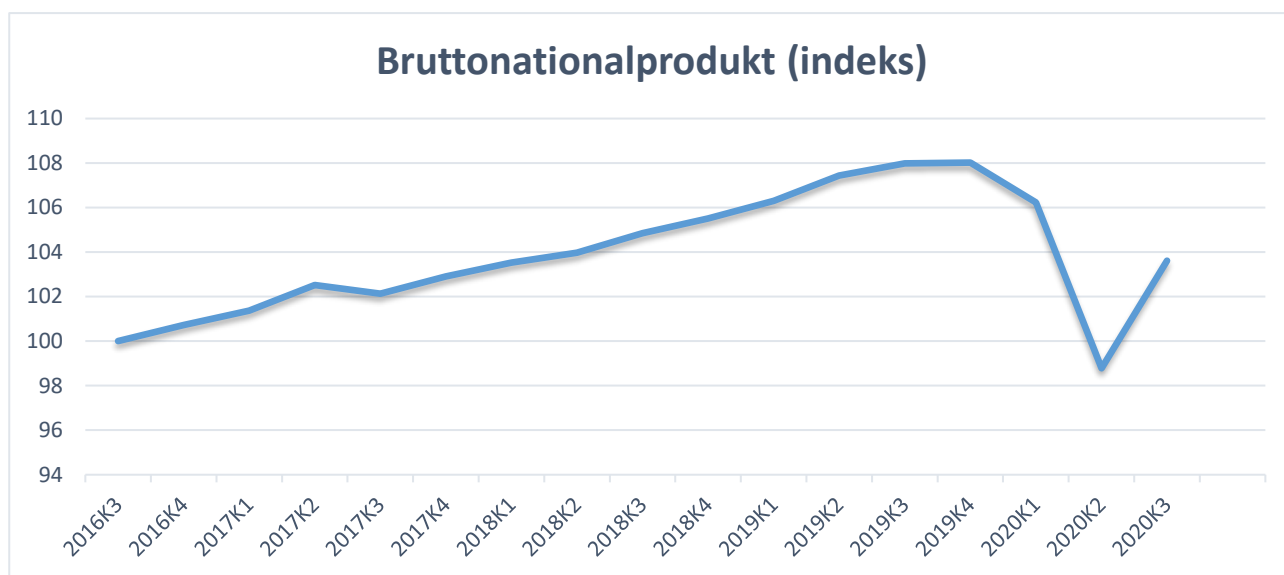
Vi står med det problem i dansk erhvervsliv, at der i større og større grad mangler kvalificeret arbejdskraft. Alene i byggeriet angiver lidt over hver fjerde virksomhed ifølge Danmarks Statistik, at de ser mangel på arbejdskraft som en produktionsbegrænsning.

Det er et akut problem, som vi håber, at politikerne vil se på. Det er derfor særligt problematisk at regeringen med Arne-pensionen, trækker kvalificeret arbejdskraft ud af arbejdsmarkedet. Vi sætter derfor vores lid til, at det lykkes for Radikale Venstre at påvirke regeringen til at øge arbejdsudbuddet. Det kan ikke være rigtigt, at virksomhederne skal opleve, at der er mangel på kvalificeret arbejdskraft, der er en hæmsko for fremtidig produktion. Der er brug for, at politikerne tænker grundigt over de beslutninger, de træffer for arbejdsmarkedet.

"Når man lover befolkningen en ret til at trække sig tidligere tilbage fra arbejdsmarkedet, men samtidig begrænser mulighederne for at tiltrække udenlandsk arbejdskraft, så gør man det altså ikke nemmere for de danske virksomheder at holde produktionen oppe og fortsat tjene penge til vores velfærdssamfund", udtaler Palle Thomsen, adm. direktør Danske Byggecentre.

Status på dansk økonomi

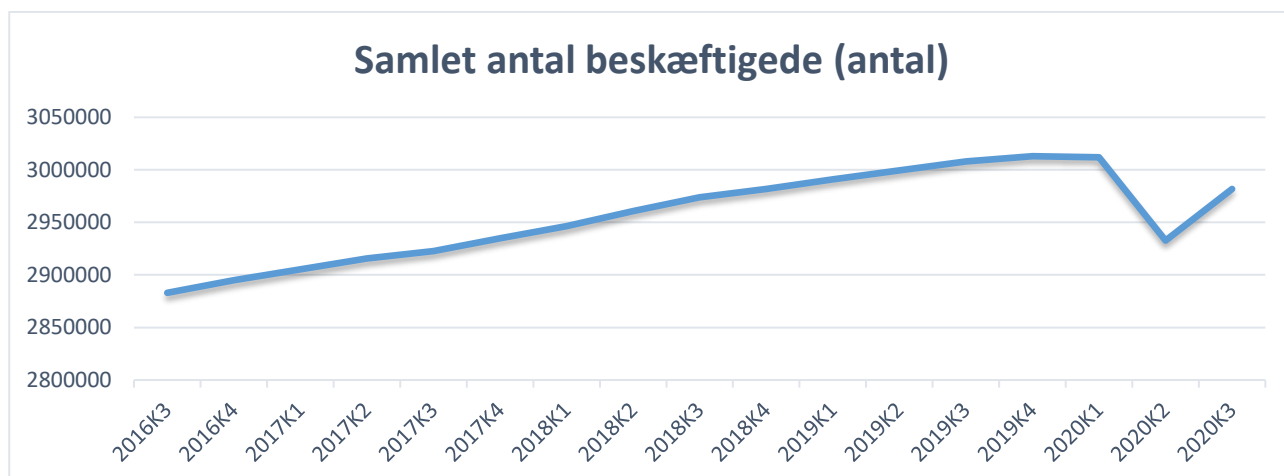
Bruttonationalproduktet (BNP) steg med 4,9 pct. i tredje kvartal 2020, når der korrigeres for prisudvikling og sæsonudsving, Ifølge Nyt fra Danmarks Statistik Nr. 442 fra 30. november 2020 Det er en rekordhøj kvartalsvækst, men det skal ses i lyset af det historisk store BNP-fald i første halvår af 2020. På trods af fremgangen, der indhenter noget af det tabte, er dansk økonomi stadig et stykke under 2019-niveauet. Faldet i dansk BNP i andet kvartal var historisk stort, men stadig langt fra tilbagegangen i de fleste andre europæiske lande. Derfor er BNP stigningen på 12,1 pct. for i EU som helhed i tredje kvartal, ikke overraskende, noget mere end den danske BNP-vækst. Stigningen i EU som helhed er godt trukket op af mange af de sydeuropæiske lande, der har haft tocifrede vækstrater. Væksten i USA var 7,4 pct. i tredje kvartal.



Kilde: Egen tilvirkning på tal fra Danmarks Statistik NKN1 december 2020 (2010 kædede priser, sæsonkorrigeret). Indeks 3. kv. 2016 = 100.

Ifølge efterårsrapporten fra Det Økonomiske Råd ”DANSK ØKONOMI, EFTERÅR 2020”, var Corona pandemien skyld i et markant fald i dansk økonomi. Den økonomiske aktivitet faldt især i andet kvartal, hvor BNP lå knap 8½ pct. under niveauet i fjerde kvartal 2019. En lang række hjælpepakker bidrog til, at faldet ikke blev større. I takt med at restriktionerne blev ophævet, og smitteomfanget faldt, er mange af de generelle hjælpepakker rullet tilbage, og den økonomiske aktivitet er steget. Med en stigning i BNP på 4,9 pct. i tredje kvartal 2020, betyder det, at BNP-niveauet i tredje kvartal 2020 vurderes at være godt 4 pct. under niveauet i fjerde kvartal 2019.

Også beskæftigelsen er stigende. I tredje kvartal steg beskæftigelsen med 1,7 pct. Opgørelsen er mere usikker end normalt pga. de særlige omstændigheder omkring COVID-19-pandemien.

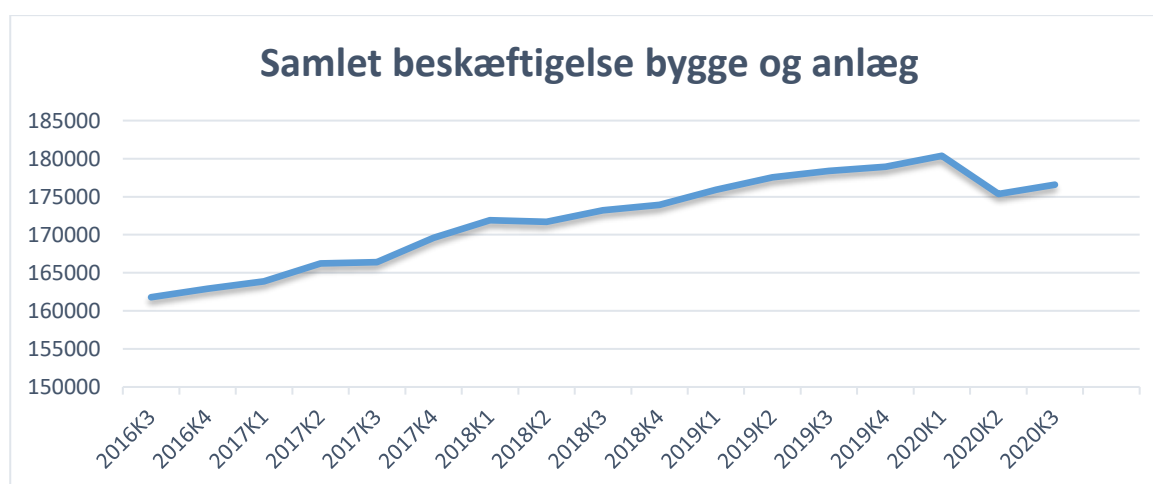


Kilde: Egen tilvirkning på tal fra Danmarks Statistik NKHB december 2020 (sæsonkorrigeret).

Status i byggeriet

Byggebeskæftigelsen steg med 0,7 pct. fra 175.400 personer i andet kvartal til 176.600 personer i tredje kvartal. Det betyder, at nedgangen fra første til andet kvartal grundet COVID-19 ikke fortsatte ind i tredje kvartal. Tallene er korrigeret for normale sæsonudsving. Hos DI Dansk Byggeri forventer man, at beskæftigelsen fortsat vil stige. Især renoveringsmarkedet vil bidrage til beskæftigelsen i branchen, som i 2021 ventes at stige med cirka 2.500 personer (1,4 pct.)

I den nuværende konjunktursituation ser det ud til, at væksten flader forsigtigt ud uden overophedning. Det er DI Dansk Byggeris vurdering, at det bliver renoveringsmarkedet, der kommer til at løfte byggebeskæftigelsen de kommende år.



Kilde: Egen tilvirkning af tal fra Danmarks Statistik BYG1 (Sæsonkorrigeret) november 2020.

På trods af at beskæftigelsen er på lavere niveau end tredje kvartal sidste år, så har branchen stadig problemer med, at finde den kvalificerede arbejdskraft de har brug for. Ifølge Danmarks Statistik

havde 27 pct. af virksomhederne i november måned mangel på arbejdskraft som en produktionsbegrænsning.



Kilde: Egen tilvirkning af tal fra Danmarks Statistik KBYG33 december 2020.

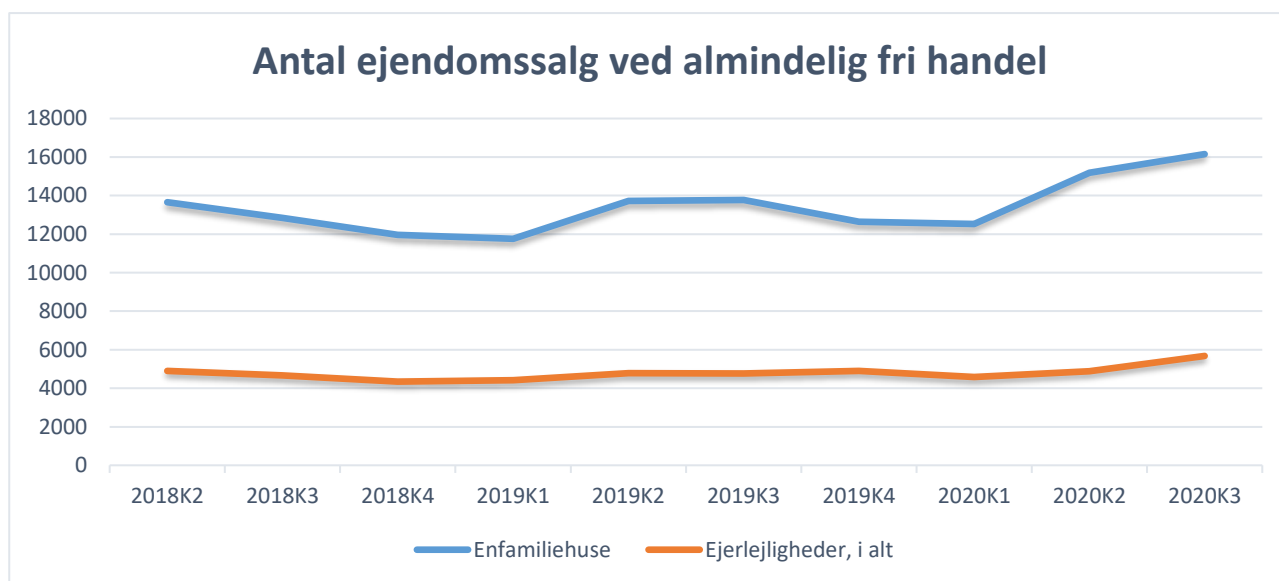
Status i ejendomsbranchen

De seneste syv måneder er prisen på ejerlejligheder steget mere end enfamiliehuse, når man måler prisudviklingen i forhold til samme måned året før. De seneste tal fra Danmarks Statistik for september måned 2020 viser, at prisen på enfamiliehuse steg med 4,6 pct. i forhold til september sidste år. For ejerlejligheder er tallet 6 pct.

Ændring i forhold til samme måned året før (ejendomsprisindeks)							
	2020M03	2020M04	2020M05	2020M06	2020M07	2020M08	2020M09
Enfamiliehuse	-0,2 %	0,7 %	1,3 %	3,2 %	3,5 %	5,2 %	4,6 %
Ejerlejligheder, i alt	2,8 %	2,1 %	3,4 %	1 %	5,3 %	8,8 %	6 %

Kilde: Danmarks Statistik EJ14 december 2020.

Ovenstående tabel viser også, at der bortset fra marts 2020, har været prisstigninger på enfamiliehuse og ejerlejligheder i månederne april, maj, juni, juli, august og september sammenlignet med samme periode sidste år.



Kilde: Egen tilvirkning af tal fra Danmarks Statistik EJEN77 december 2020.

Ovenstående kurve viser det samlede antal ejendomshandler i Danmark, fordelt på enfamiliehuse og ejerlejligheder. Ifølge Nyt fra Danmarks Statistik, 30. november 2020 - Nr. 445, er der slået rekord i antal hushandler i Region Hovedstaden, med næsten 3.400 overdragelser i almindelig fri handel i tredje kvartal 2020. Det er et højere niveau end selv før finanskrisen. I Region Syddanmark og Region Midtjylland ligger hushandlerne på over 3.500, hvilket ikke er sket siden første kvartal 2006, med en enkelt undtagelse. I Region Sjælland ligger hushandlerne på over 3.000, flest handler siden tredje kvartal 2005. I Region Nordjylland blev der overdraget ca. 1.700 hushandler, hvilket ikke er sket siden fjerde kvartal 2007

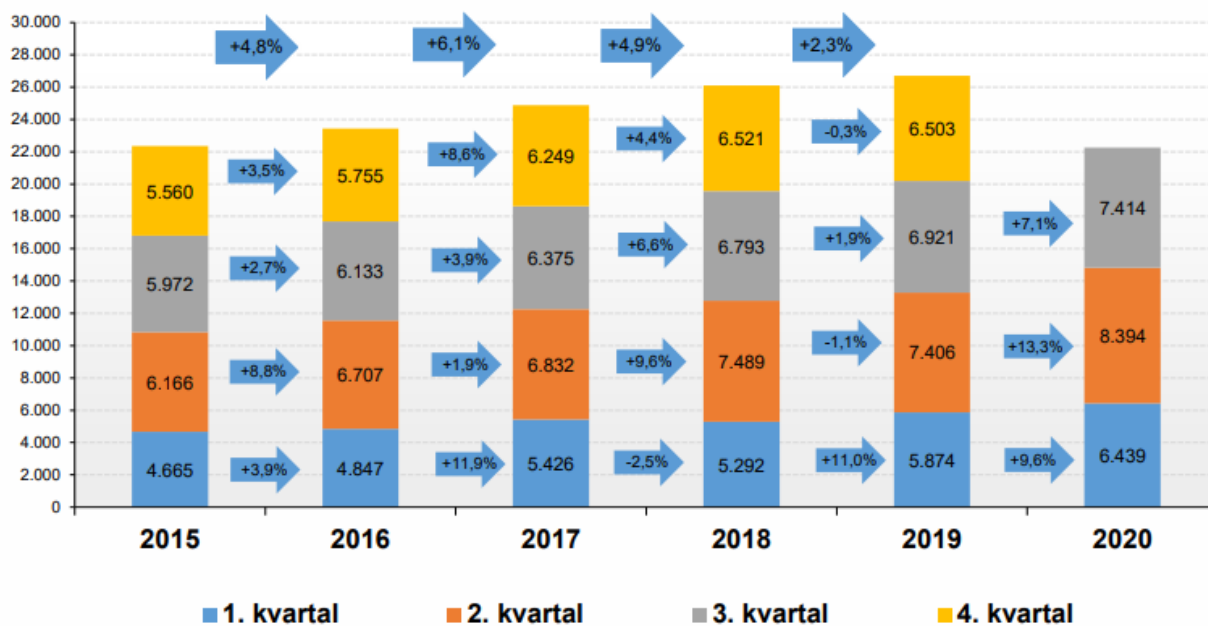
Byggecentrenes omsætning

Væksten fortsætter i tredje kvartal, men aftager en smule i forhold til de tidligere kvartaler i 2020. Den største vækst var der i andet kvartal med hele 13,3 pct. i forhold til samme kvartal sidste år. Væksten i tredje kvartal fra 2019-2020 er på 7,1 pct., og samlet for året til dato (første - tredje kvartal) har der været en vækst på 10,1 pct. i forhold til sidste år.

I tredje kvartal 2020 har der været en omsætning i branchen på 7,41 mia. kr., hvilket er 493 mio. kr. mere end i tredje kvartal 2019. Og samlet for året til dato (første - tredje kvartal) har der været en omsætning på 22,25 mia. kr., hvilket er 2,05 mia. kr. mere end samme periode sidste år.

Branchens samlede omsætning

mio kr.



Aktuelle tal for omsætningen blandt de største medlemmer er indsamlet af IFO - Institutet for Opinionsanalyse A/S på vegne af Danske Byggecentre. Tallene indsamles fire gange årligt. Den indsamlede statistik udgør cirka 78 pct. af det samlede marked.