



# Økonomisk kvartalsoversigt

3. kvartal 2019

Udgivet: december 2019



## 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 2019 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 2019 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 2019.

## Politiske anbefalinger

### Styrk BoligJobordningen

Hos Danske Byggecentre glæder vi os over bevarelsen af BoligJobordningen men mener, at tiden er kommet til at styrke og udbygge BoligJobordningen og sikre, at ordningen ikke fortsat lever i limbo mellem bevarelse og afskaffelse.

For at sikre og udbygge de direkte effekter af BoligJobordningen, bør regeringen permanentgøre ordningen. BoligJobordningen er nemlig et konkret værktøj, der begrænser sort arbejde og sætter skub i den grønne udvikling.

Undersøgelser fra skatteministeriet viser, at BoligJobordningen begrænser sort arbejde. Sort arbejde koster hvert år den danske statskasse for milliarder af kroner og skader samtidig de lovlydige virksomheder, der skaber arbejds- og praktikpladser. I Sverige har man en lignende ordning, men med større fradrag og med markant større effekt. Der er altså en direkte forbindelse mellem fradragets størrelse og effekten på sort arbejde.

BoligJobordningen har også en effekt på den grønne omstilling samt værdiforøgelsen af den danske boligmasse. Tal fra skatteministeriet viser, at knap 465.000 personer benyttede sig af BoligJobordningen i 2018 og at det samlede fradrag lød på 2,9 mia. kr. heraf gik ikke mindre end 75,1% til energibesparelser i hjemmet samt andre grønne håndværksydelse.

*- Det er utrolig vigtigt, at vi giver de danske boligejere mulighed for at hæve kvaliteten af deres hjem, både når det gælder grønne renoveringer, men i den grad også almene renoveringer, som vil skabe bedre indeklima og sundere boliger, udtaler Palle Thomsen, og fortsætter: De bygninger vi har stående i dag, vil stadig stå mange år frem, og derfor er det vigtigt, at danskerne har et incitament til fortsat at renovere, så kvaliteten af de danske hjem fortsat er høj om 10, 20 og 30 år.*

Hos Danske Byggecentre henstiller vi derfor til, at regeringen permanentgør og udbygger boligjobordningen. Vi ser gerne, at man i første omgang gjorde det muligt, at sammenlægge beløbene så man giver danskerne mulighed for at få et fradrag på 18.300 for håndværksydelse, og dermed et større økonomisk incitament til at lave grønne renoveringer, som f.eks. at energirenovere ens hjem.

### Kig på byggematerialernes klimabelastning

Når man følger debatten om CO<sub>2</sub>-reduktion i byggebranchen kunne man nemt få indtrykket, at energieffektiviseringer var eneste reelle mulighed for at reducere byggebranchens CO<sub>2</sub>-aftryk. Vi håber, at regeringen tilslutter sig det branchen har sagt længe, nemlig at fokus også bør ligge på byggematerialernes klimabelastning.

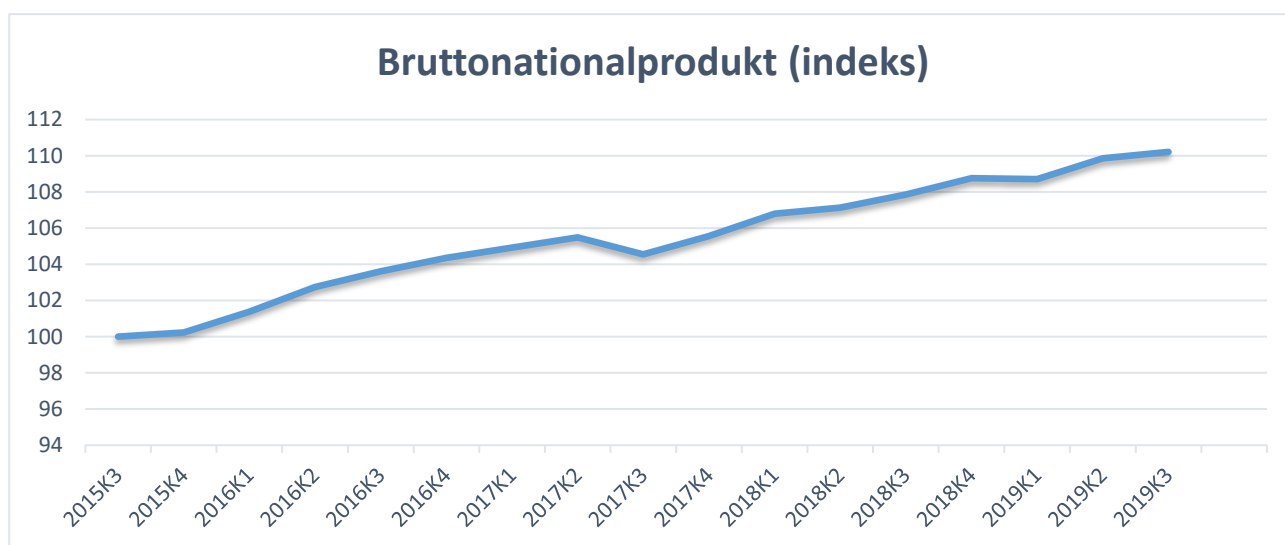
*"I dag er energiforbruget i nybyggerier så lavt, at energiforbruget og klimabelastningen fra byggematerialer oftest er større end fra driften af bygningen i hele dens levetid. Der er derfor brug for en styrket indsats mod indlejret energi i byggematerialer, hvis vi som sektor for alvor skal bidrage 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).

Den indlejrte energi i byggematerialerne kan reduceres ved at fokusere på lang levetid og ved at tænke adskillelse ind i konstruktionen. Så har man mulighed for at genanvende dele af konstruktionen uden at ødelægge byggematerialerne. Dette vil også muliggøre en højere grad af genbrug, end den vi ser i dag.

## Status på dansk økonomi

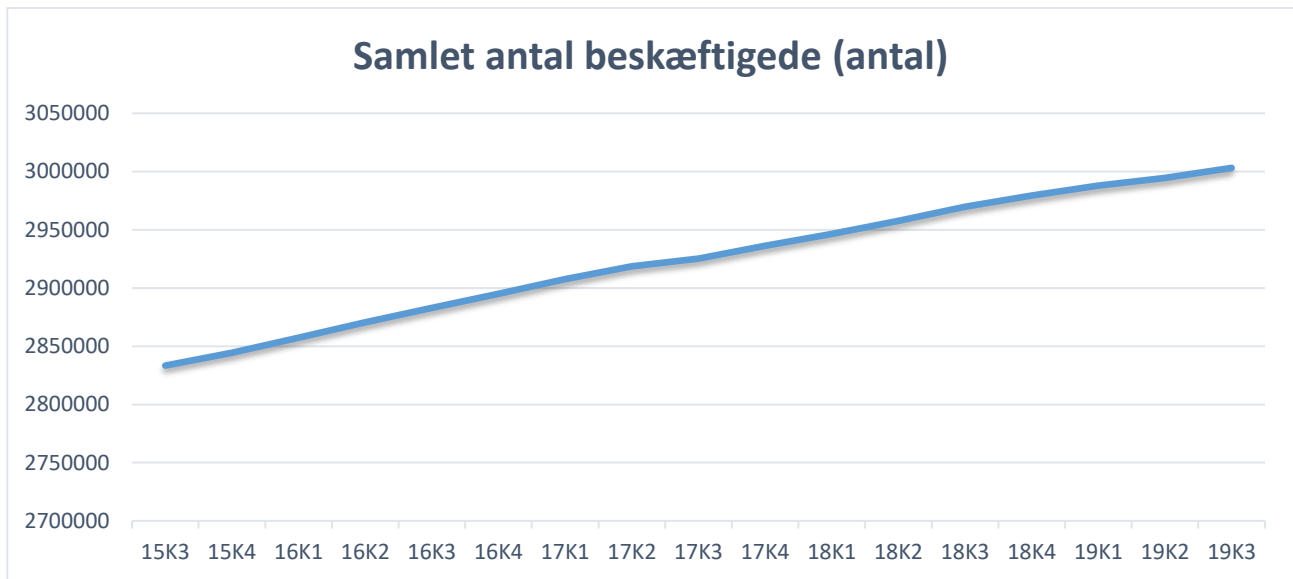
Bruttonationalproduktet (BNP) steg med 0,3 pct. i tredje kvartal 2019, når der korrigeres for prisudvikling og sæsonudsving, Ifølge Nyt fra Danmarks Statistik Nr. 444 fra 29. november 2019 - holdes kvartalsvæksten oppe af vækst i eksportsektoren og stigning i privatforbruget. Den samlede eksport steg med 1,2% i tredje kvartal, grundet fremgang i eksporten af både varer og tjenester. Sammenligner man årets tre første kvartaler, er dansk BNP vokset med 2,2 pct. i forhold til samme periode sidste år. Sammenligner man med udlandet i samme periode, er den dansk vækst på niveau med USA's på 2,3 pct., og noget over EU's på 1,5 pct.



Kilde: Egen tilvirkning på tal fra Danmarks Statistik NKN1 december 2019 (2010 kædede priser, sæsonkorrigeret). Indeks 1. kvrt. 2015 = 100.

I seneste vismandsrapport ” DANSK ØKONOMI, EFTERÅR 2019” forventes det at dansk økonomi vokser med 2% i år. Den globale økonomi vil i 2020 oplever en tiltagende usikkerhed, dette skyldes især den geopolitiske usikkerhed forbundet med Iran, Brexit samt handelskonflikter. Den tiltagende usikkerhed vil smitte af på væksten, som vil være lavere. I 2020 ventes den høje usikkerhed og lavere vækst på de danske eksportmarkeder at sætte sit præg på dansk økonomi. Trods dette forventes det at BNP vokser med ca. 1 ¼%

Også beskæftigelsen er fortsat stigende. Fra andet til tredje kvartal 2019, steg beskæftigelsen med 0,3%. Der er således 3.003.149 beskæftigede i Danmark (sæsonkorrigeret).

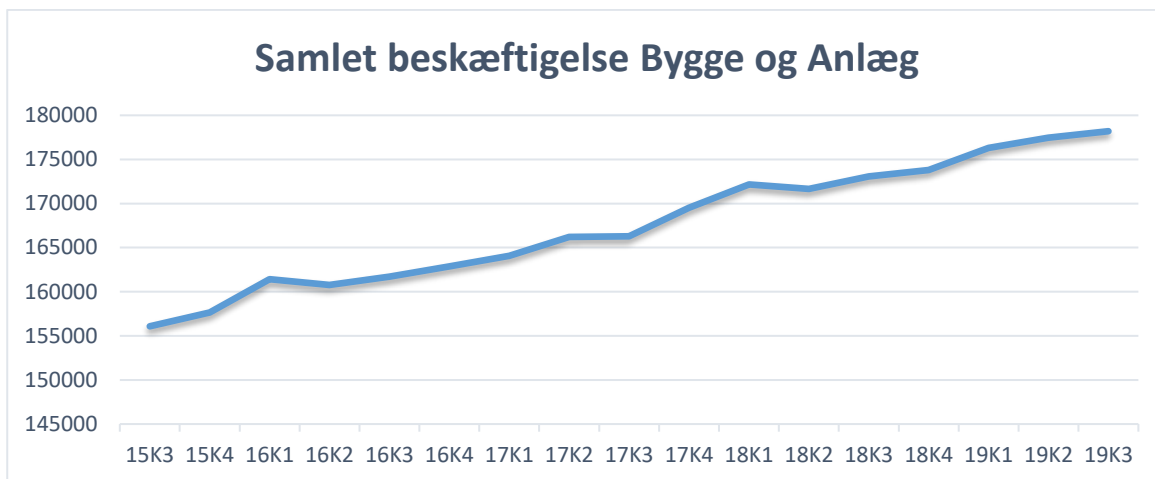


Kilde: Egen tilvirkning på tal fra Danmarks Statistik NKHB december 2019 (sæsonkorrigeret).

## Status i byggeriet

I tredje kvartal 2019 var der 178.200 personer i beskæftigelse i bygge- og anlægsbranchen, når der korrigeres for normale sæsonudsving. Det er en stigning på 656 personer i forhold til andet kvartal 2019. Hos Dansk Byggeri forventer man dog at beskæftigelsen har toppet og at beskæftigelsen falder med ca. 1000 personer i 2020.

*” Holder prognosen stik, vil jeg betegne det som en forholdsvis flad aktivitetskurve og et udramatisk fald i beskæftigelsen næste år. Så det vil være en blød landing, der er til at leve med. Men udfordringen er, at byggeriet ikke har tradition for bløde landinger, og at vi på det seneste har fået meldinger om faldende ordreindgang og fyringsrunder andre steder i byggeriet som for eksempel hos arkitekter, rådgivere og ingeniører. Derfor er der risiko for, at vi bliver nødt til at justere vores prognose yderligere ned inden for det næste år”* siger adm. direktør i Dansk Byggeri Lars Storr-Hansen.



Kilde: Egen tilvirkning af tal fra Danmarks Statistik BYG1 (Sæsonkorrigeret) december 2019.

På trods af de seneste års stigning i beskæftigelsen, så har branchen stadig problemer med at finde den kvalificerede arbejdskraft de har brug for. Ifølge Danmarks Statistik havde 24 % af virksomhederne i november måned mangel på arbejdskraft som en produktionsbegrænsning.



Kilde: Egen tilvirkning af tal fra Danmarks Statistik KBYG33 september 2019.

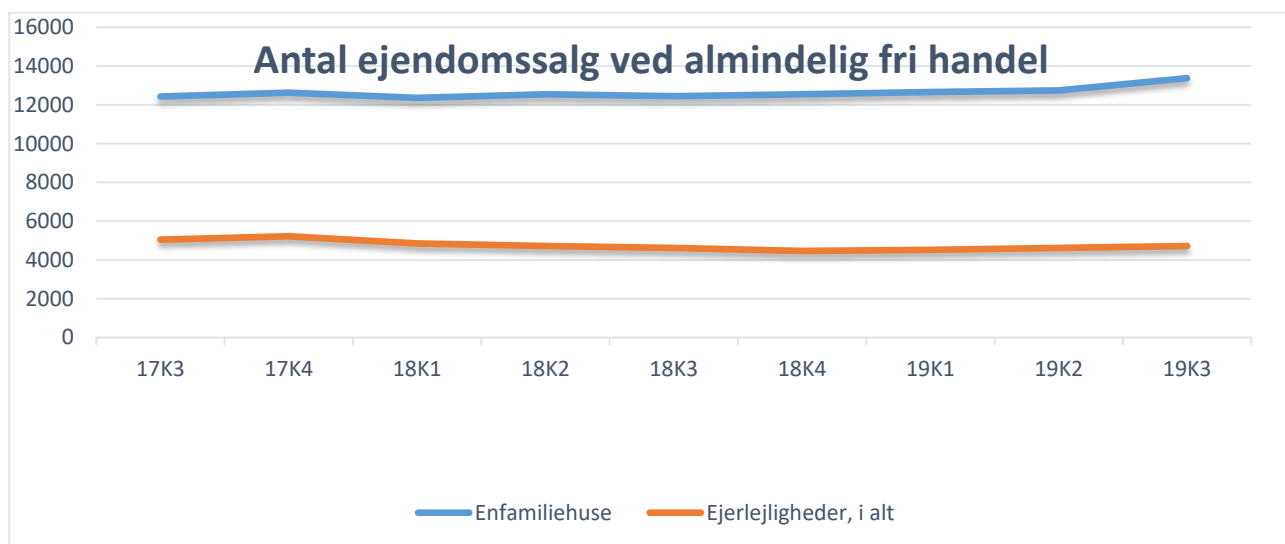
## Status i ejendomsbranchen

De seneste syv måneder er prisen på enfamiliehuse steget mere end ejerlejligheder, når man måler prisudviklingen i forhold til samme måned året før. De seneste tal fra Danmarks Statistik for september måned 2019 viser, at prisen på enfamiliehuse steg med 2,2 % i forhold til juni sidste år. For ejerlejligheder er tallet 1,3 %.

Ændring i forhold til samme måned året før (ejendomsprisindeks)							
	2019M03	2019M04	2019M05	2019M06	2019M07	2019M08	2019M09
Enfamiliehuse	2%	2,1%	2,5 %	2,7 %	3,7%	2,6 %	2,2 %
Ejerlejligheder, i alt	-1,6%	-0,4 %	-0,2 %	1,3 %	-0,3 %	-0,7 %	1,3 %

Kilde: Danmarks Statistik EJ14 december 2019.

Ovenstående tabel viser også at der har været et fald i prisen på ejerlejligheder i marts, april, maj, juli og august i år, i forhold til samme periode sidste år, mens priserne i juni og september er højere end de var et år forinden.



Kilde: Egen tilvirkning af tal fra Danmarks Statistik EJ12 december 2019.

Ovenstående kurve viser det samlede antal ejendomshandler i Danmark, fordelt på enfamiliehuse og ejerlejligheder. Hvis man dykker ned i det kvartalsvise gennemsnitlige antal handler indtil videre i 2019, er det på 12.928 for enfamiliehuse og 4.621 for ejerlejligheder. Til sammenligning er disse tal på 12.452 og 4.726 for 2018. Ifølge Nyt fra Danmarks Statistik, 29. november 2019 - Nr. 445, er der i årest første tre kvartaler solgt 13.865 ejerlejligheder, hvilket er 2,2 pct. færre end i samme periode sidste år - korrigeret for sæsonudsving. Antallet af solgte ejerlejligheder ligger dog stadig i den høje ende, og man skal helt tilbage til 2014 for at finde et handelsniveau, der er lavere end det aktuelle.

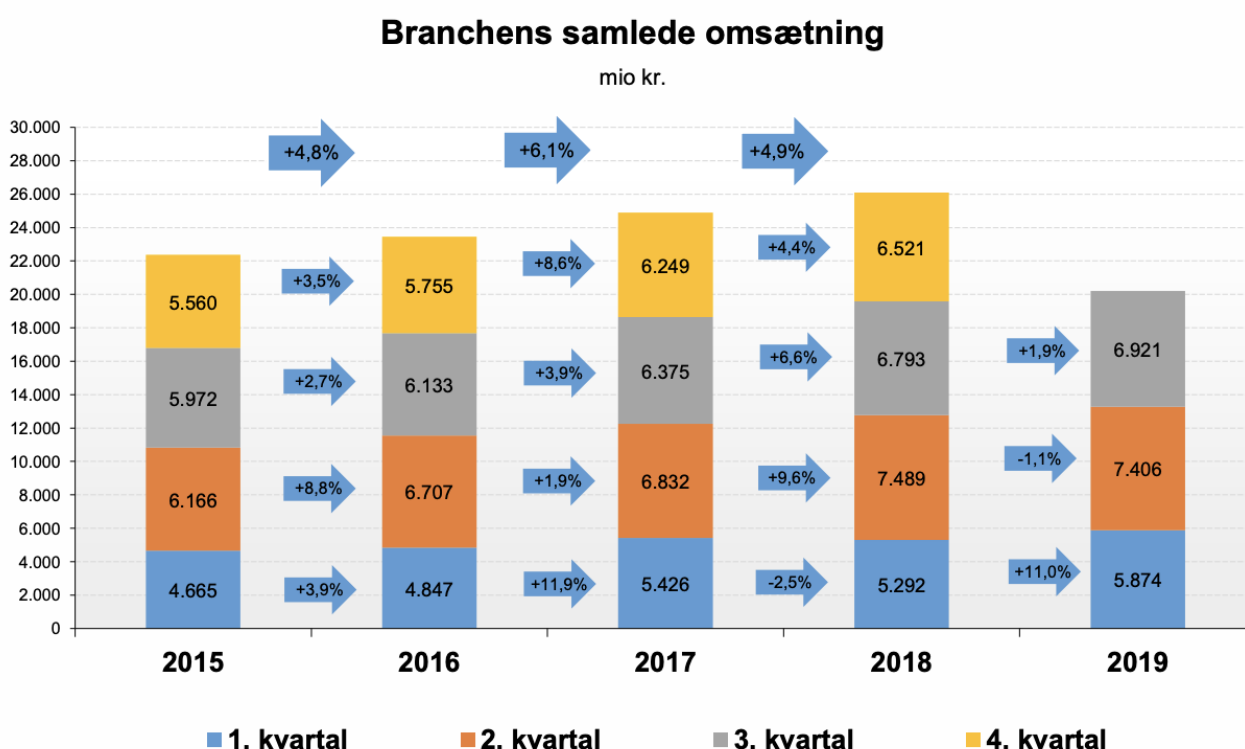
## Byggecentrenes omsætning

Efter et lille fald i omsætningen i K2 i forhold til 2018, vender udviklingen nu igen med en vækst på 1,9% i K3 2019 i forhold K3 2019. Samlet for året til dato (K1-K3) har der været en vækst på 3,2% i forhold til 2018.

Væksten i branchens omsætning var på totalt 4,9% fra 2017 til 2018, hvilket er lidt lavere end væksten fra 2016 til 2017, hvor den var på 6,1%. Med en samlet vækst for året til dato på + 3,2%, er der således tale om et lille fald i væksten i forhold til de seneste år.

Den samlede omsætning i branchen var på 26,1 mia. kr. i 2018 imod 24,9 mia. kr. i 2017, og altså en vækst med 1,2 mia. kr. Fra 2016 til 2017 var væksten på 1,4 mia. kr.

I K1-K3 2019 har der været en omsætning på 20,2 mia. kr., hvilket er 627 mio. kr. mere end i K1-K3 2018.



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 % af det samlede marked.