

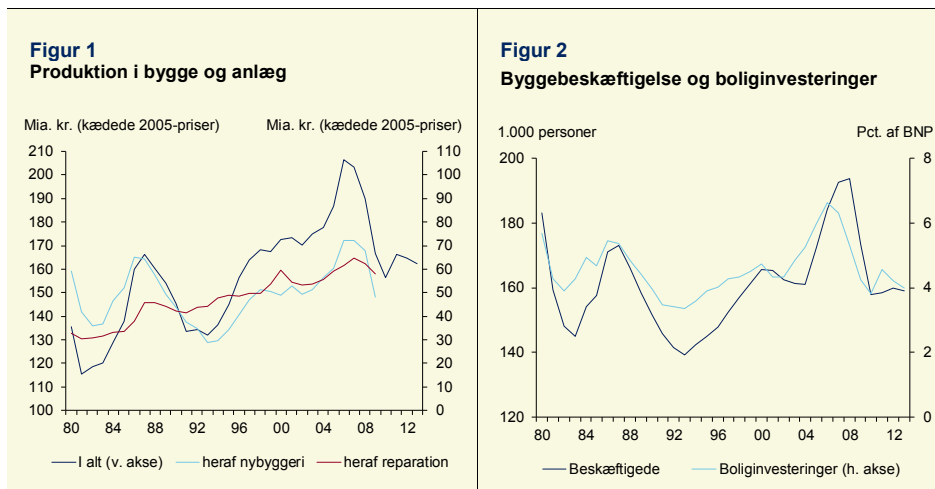
Tilpasning i byggeriet efter overophedningen

Bygge- og anlægserhvervet har været igennem en turbulent periode det seneste årti. Aktiviteten nåede op på et ekstraordinært og uholdbart højt niveau under overophedningen i midten af 00'erne. Det var derfor nødvendigt og naturligt med en efterfølgende tilpasning. Tilpasningen blev forstærket af, at den kom til at falde sammen med det generelle tilbageslag i dansk og international økonomi under finanskrisen, og byggebeskæftigelsen blev i løbet af få år reduceret med knap en femtedel.

Der er flere tegn på, at tilpasningen nu er ved at være tilendebragt, og situationen i byggeriet adskiller sig ikke længere fra det øvrige erhvervsliv. Beskæftigelsen i bygge- og anlægserhvervet udgør aktuelt ca. 160.000 personer, omtrent svarende til det historiske gennemsnit. Ledigheden er atter nede på nogenlunde samme niveau som i andre erhverv, og lønnen stiger nu omtrent parallelt med resten af den private sektor efter en periode med lavere lønstigningstakter. Det skal blandt andet ses i lyset af en række økonomisk-politiske initiativer, der holder hånden under bygge- og anlægserhvervet. Fremover vil en fortsat normalisering af konjunkturerne samt flere store anlægsprojekter bidrage til at understøtte aktiviteten og beskæftigelsen.

Overophedningen i bygge og anlæg var den største i næsten 30 år

Der skete en kraftig overophedning i bygge- og anlægserhvervet i årene 2002-06, hvor produktionen blev forøget med knap en fjerdedel, jf. figur 1.



Anm.: Fastprisberegningen af produktionen er forbundet med nogen usikkerhed. Der foreligger ikke detaljerede oplysninger om produktionen i bygge og anlæg efter 2009.

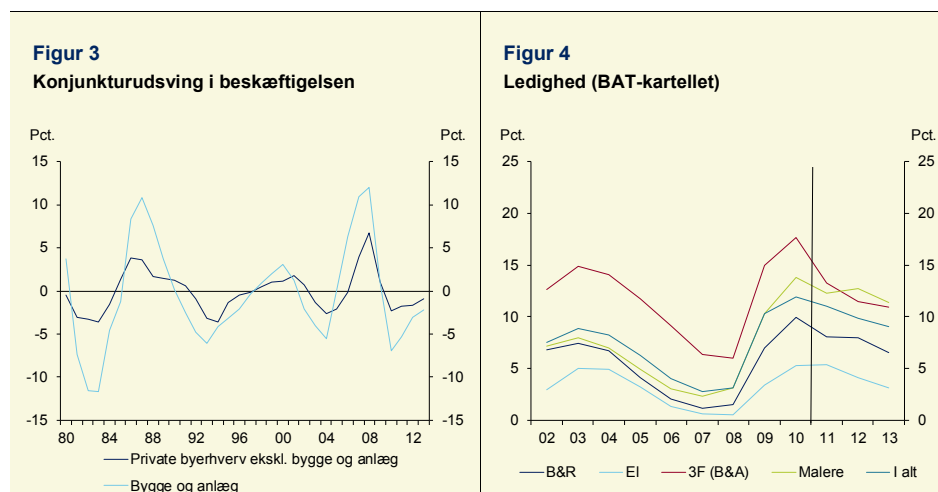
Kilde: Danmarks Statistik.

Stigningen i produktionen blev i særdeleshed trukket af fremgang i nybyggeriet, hvor produktionen steg med ca. 45 pct. fra 2002 til 2006.

Beskæftigelsen steg parallelt hermed. Men i modsætning til produktionen fortsatte fremgangen frem til 2008, hvor antallet af beskæftigede i erhvervet var det højeste i næsten 30 år, *jf. figur 2*. Beskæftigelsen i byggeriet udgjorde også en uforholdsmæssig stor andel af den samlede beskæftigelse.

Den voldsomme stigning i aktiviteten inden for bygge og anlæg skal ses i lyset af den boble, som blev opbygget på boligmarkedet i den samme periode, skabt af blandt andet lave realrenter, en real lempelse af boligbeskatningen, udbredelsen af nye låneformer og forventningen om fortsatte stigninger i boligpriserne. Boblen blev også afspejlet i boliginvesteringerne, hvis andel af BNP nåede det højeste niveau i over 25 år.

Det er normalt, at aktiviteten i bygge og anlæg udviser større udsving end andre erhverv. Det gælder både produktion og beskæftigelse, *jf. figur 3*. Beskæftigelsen inden for bygge og anlæg nåede imidlertid op på et uholdbart højt niveau i 2008. Det illustreres blandt andet ved, at ledigheden inden for byggefagene var historisk lav i 2006-08, i visse tilfælde – fx elektrikere – tæt på nul, *jf. figur 4*.



Anm.: Størrelsen på udsving i beskæftigelse er opgjort som den procentvise afvigelse fra den trendmæssige udvikling i beskæftigelsen i perioden 1970-2013. Trenden er fastlagt ved hjælp af et HP-filter. På grund af usikkerhed om datagrundlaget foreligger der ikke oplysninger om ledigheden for murere fra BAT-kartellet. Fra årsskiftet 2010/2011 overgik 3F (B&A) samt murere fra at blive opgjort som ledighedsberørte til fuldtidsledige.

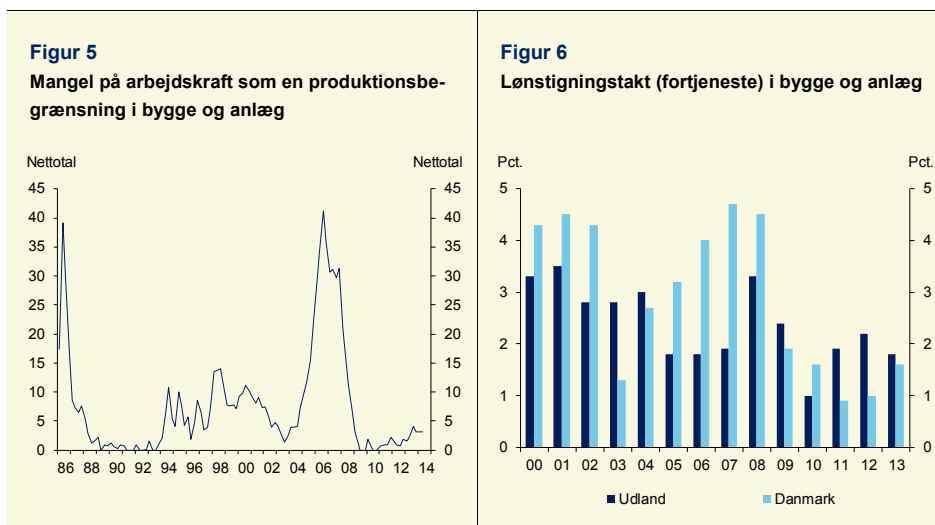
Kilde: Danmarks Statistik, BAT-kartellet og egne beregninger.

Der var udbredt mangel på arbejdskraft inden for bygge og anlæg under overophedningen, *jf. figur 5*. Ud over ledige tiltrækker byggeriet især arbejdskraft fra industrien¹, og flaskehalsene blev således forstærket af, at de øvrige byerhverv, fx industrien og en række serviceerhverv,

¹ Økonomi- og Erhvervsministeriet, Økonomisk Tema nr. 3, *Kapacitetspres i byggeriet*, marts 2006.

også befandt sig i en boom-periode på samme tid. Den kan have gjort konkurrencen om arbejdskraft hårdere sammenlignet med opsvinget i byggeriet i slutningen af 1980'erne, hvor aktiviteten i de øvrige byerhverv i mindre udstrakt grad fulgte med op, *jf. figur 3*. En relativt stor indstrømning af udenlandsk arbejdskraft under opsvinget var således heller ikke tilstrækkelig til at dæmme op for den store efterspørgsel.

Manglen på arbejdskraft gav sig udslag i markante lønstigninger, især i bygge og anlæg, men også i andre erhverv. I sammenligning med andre lande steg lønnen inden for bygge og anlæg væsentligt mere i alle årene 2005-08, *jf. figur 6*.



Kilde: Danmarks Statistik, DA og egne beregninger.

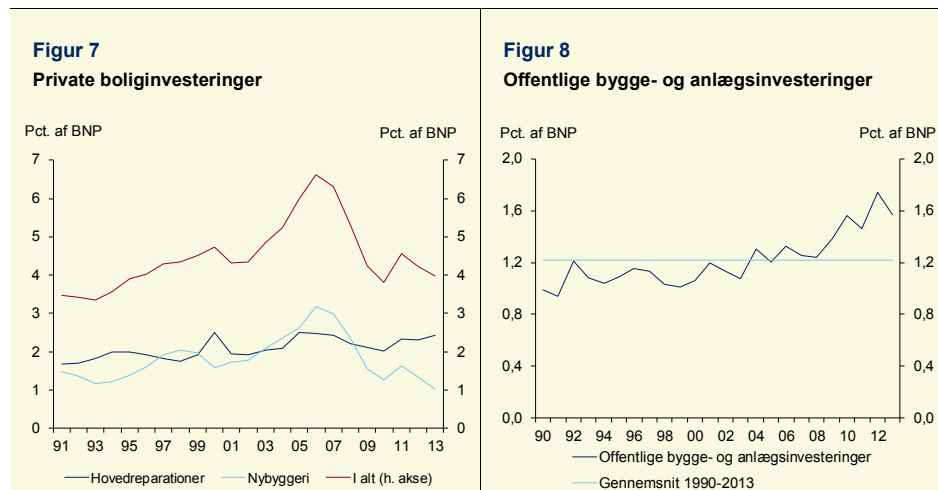
Nødvendig og naturlig tilpasning

Ubalancerne i bygge- og anlægserhvervet var så store under overophedningen, at det var uundgåeligt, at erhvervet efterfølgende skulle igennem en ret kraftig tilpasning – selv uden finanskrisen. Aktiviteten var således også på vej ned allerede inden det globale tilbageslag ramte.

Produktionen inden for bygge- og anlægserhvervet faldt med næsten 25 pct. fra toppen i 2006 til bunden i 2010, mens beskæftigelsen aftog med over 35.000 personer, svarende til ca. 18 pct., fra top til bund. Det var særligt drevet af faldende aktivitet inden for nybyggeri. Det afspejler, at de private boliginvesteringer i nybyggeri (som andel af BNP) blev mere end halveret fra 2006 til 2010, *jf. figur 7*. Det skal ses i sammenhæng med, at det også især var investeringerne i nybyggeri, der drev byggeaktiviteten op under overophedningen.

Ligesom aktiviteten steg kraftigere i bygge- og anlægserhvervet end i andre private erhverv under opsvinget, var den efterfølgende tilpasning også kraftigere. Den samlede private produktion aftog således med 8 pct. fra top til bund og den samlede private beskæftigelse med knap 10 pct. Ledigheden steg også mere inden for byggefagene end i den øvrige del af øko-

nomien. Den uholdbart høje lønfremgang under overophedningen blev afløst af relativt lave lønstigningstakter i 2009-12, efter at beskæftigelsen igen faldt tilbage, og ledigheden steg.



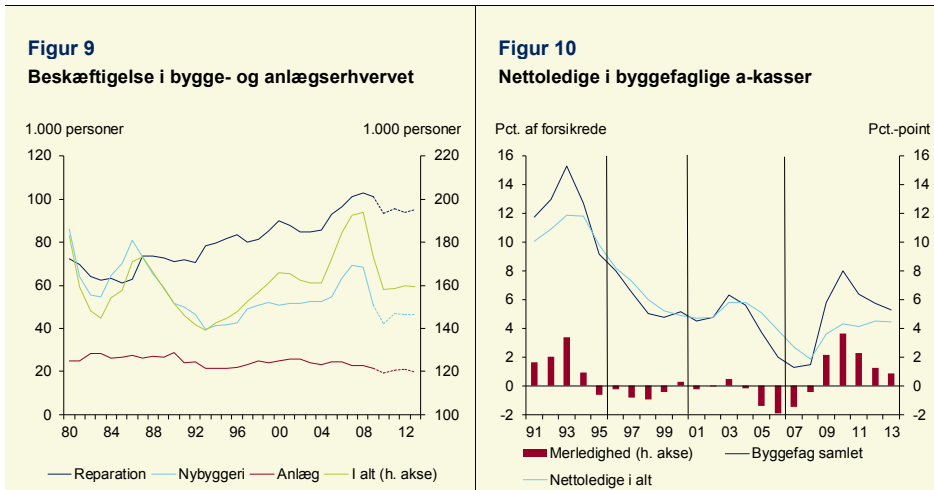
Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger.

Tilbagegangen inden for bygge- og anlægserhvervet havde dog været endnu kraftigere, hvis ikke den økonomiske politik havde understøttet aktiviteten og beskæftigelsen i erhvervet. Der er gennemført en lang række midlertidige tiltag i de seneste år med det formål at holde hånden under byggeriet under konjunkturtilbageslaget. Det drejer sig blandt andet om fremrykkede offentlige bygge- og anlægsinvesteringer, fremrykkede investeringer i almene boliger, renoveringspuljen og BoligJobordningen. Indsatsen afspejler sig blandt andet i, at de offentlige bygge- og anlægsinvesteringer ligger historisk højt, *jf. figur 8*. Uden disse initiativer ville aktiviteten i bygge og anlæg således have ligget noget lavere.

Initiativerne har medvirket til, at aktiviteten i bygge- og anlægserhvervet har været forholdsvis konstant siden 2010, og at beskæftigelsen er på et niveau svarende til før boligboblen, til trods for den generelle afmatning af økonomien. Det er generelt vanskeligt at vurdere, hvad der er det naturlige/strukturelle niveau for aktiviteten inden for bygge og anlæg. Usikkerheden forstærkes, fordi den nuværende situation er præget af, at de økonomisk-politiske tiltag midlertidigt holder hånden under aktiviteten.

Der er dog flere tegn på, at tilpasningen i bygge- og anlægserhvervet efter overophedningen er ved at være tilendebragt.

Den samlede beskæftigelsen i bygge- og anlægserhvervet udgør aktuelt ca. 160.000 personer, hvilket svarer til gennemsnitlige niveau over de sidste 30 år, *jf. figur 9*. Det afspejler et relativt højt antal beskæftigede inden for reparation, hvilket blandt andet skal ses i lyset af BoligJobordningen, som understøtter investeringer i vedligeholdelse og reparation. Beskæftigelsen inden for nybyggeri ligger derimod fortsat relativt lavt som følge af, at den massive byggeaktivitet under overophedningen har reduceret det aktuelle behov for at bygge nyt.



Anm.: Der foreligger ikke detaljerede nationalregnskabsoplysninger efter 2009, og beskæftigelsesudviklingen i figur 9 er fremskrevet med væksten ifølge den stikprøvebaserede byggebeskæftigelse. Opdelingen er baseret på skøn, da mange virksomheder kan beskæftige sig med alle tre områder. Udviklingen efter 2009 skal derfor tolkes med forsigtighed. Ledighedsprocenten i figur 10 afspejler det samlede antal nettoledige (ledige dagpenge- og kontanthjælpsmodtagere) i Byggefagernes a-kasse, El-faget, Blik og Rør (- dec. 2007) og Malerfaget og Maritime (- dec. 2007) i forhold til det samlede antal forsikrede i a-kasserne. Ledige i 3F's byggegruppe indgår ikke. Der findes ikke en samlet serie for nettoledigheden i byggefagene tilbage til 1991, og serien er dannet via fire forskellige serier, jf. de tre lodrette streger, som indikerer databrud.

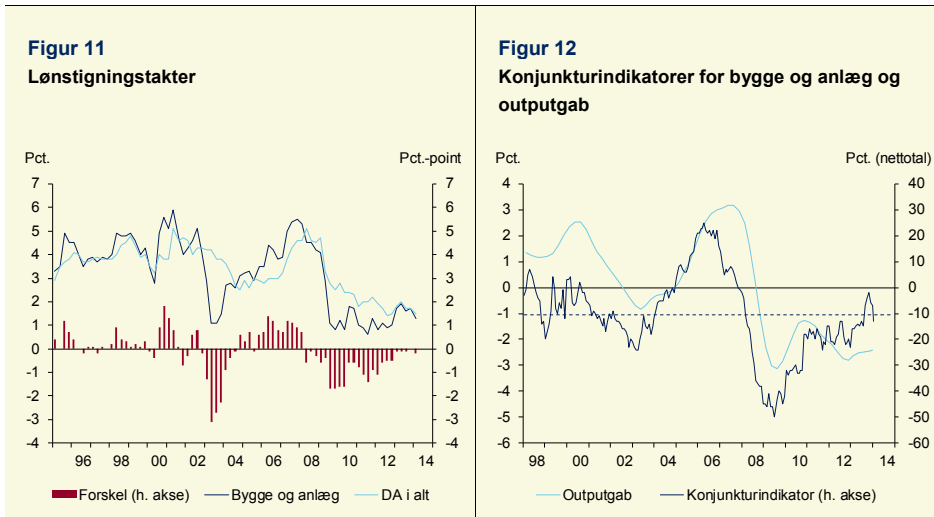
Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger.

Ledigheden (netto)² inden for byggefagene er også tilbage omkring 2004-niveauet, hvilket er relativt lavt i et historisk perspektiv, jf. figur 10. Den merledighed, der var inden for byggefagene i årene efter krisen, er således også stort set væk.

Bruttoledigheden blandt byggearbejdere har ligeledes været aftagende gennem de sidste to år, jf. figur 4 ovenfor. Det gælder særligt ledigheden blandt elektrikere, som nu ligger på niveau med ledigheden før byggeboomet. Omvendt har murerne fortsat en relativt høj ledighed. Det skal ses i sammenhæng med, at aktiviteten inden for bygge og anlæg for tiden hovedsageligt finder sted inden for reparation og vedligeholdelse samt større anlægsarbejder, som i mindre grad end fx nybyggeri beskæftiger murere.

Den tiltagende aktivitet afspejler sig i lønudviklingen. Den relativt lave lønstigningstakt i bygge- og anlægserhvervene, som fulgte i kølvandet på krisen, er efterhånden blevet afløst af lidt større lønstigningstakter, og lønnen stiger aktuelt omtrent parallelt med resten af den private sektor, jf. figur 11.

² I nettoledigheden indregnes ikke ledige i aktivering (aktiverede dagpengemodtagere og aktiverede arbejdsmarkedsparete kontanthjælpsmodtagere). Disse indgår i bruttoledigheden.



Anm.: Figur 11 viser stigningen i timefortjeneste ekskl. genetillæg fra DA's kvartalsvise KonjunkturStatistik. Den stiplede linje i figur 12 viser gennemsnittet af konjunkturindikatoren i perioden. Konjunkturindikatoren er sammenvejet af forventninger til beskæftigelsen og ordrebeholdningen for de kommende tre måneder.

Kilde: Danmarks Statistik, DA, Finansministeriet og egne beregninger.

Konjunkturindikatoren for bygge- og anlægserhvervet viser også, at erhvervets forventninger er på niveau med det historiske gennemsnit og dermed ikke adskiller sig væsentligt fra en normalsituation i erhvervet, *jf. figur 12*. Udviklingen i konjunkturindikatoren for bygge og anlæg omkring årsskiftet skal ses i lyset af ekstraordinært høje forventninger i slutningen af 2013 som følge af opgaver i forbindelse med efterårsstormene.

Endeligt synes boligpriserne nu at være tilbage på det langsigtede trendniveau, og der er udsigt til moderate stigninger de kommende år, *jf. Økonomisk Analyse nr. 14*, "Boligpriserne og normaliseringen af renterne frem mod 2020", december 2013.

Fremadrettet er der udsigt til stigende aktivitet i bygge og anlægserhvervet. Det skal hovedsageligt ses i lyset af den gradvise normalisering af konjunkturerne og stigende boligpriser, som i de kommende år vil understøtte boliginvesteringerne og de erhvervsmæssige bygge- og anlægsinvesteringer. Dermed vil konjunktursituationen fremover ikke længere give grundlag for at opretholde midlertidige finanspolitiske stimuli i form af fx BoligJobordningen og de ekstraordinært høje offentlige investeringer. Erhvervet understøttes også af en række store, planlagte investeringer, herunder investeringer i Metro Cityringen, jernbaner, Femern Bælt-forbindelsen og almene boliger. Sammen med konjunkturgenopretningen er der dermed udsigt til stigende aktivitet i bygge og anlægserhvervet i årene frem mod 2020, hvilket vil trække beskæftigelsen med op.