

Byggkonjunkturen tappar fart

Golvmarknaden på oförändrad nivå 2018

Försäljningen av halvhårda och mjuka golv i Sverige uppgick under 2018 till 25,6 miljoner kvadratmeter. Det innebär andra året i rad med i stort sett oförändrad försäljningsvolym. Flertalet golvmaterial har behållit sina volymer från 2017 med undantag för linoleum som minskade och textila golv som fortsatte sin tillväxt.

Tillväxten i svensk byggkonjunktur har bromsat in och under 2018 föll de påbörjade husbyggnadsinvesteringarna med drygt 10 procent. Inom många delbranscher råder det trots det fortfarande högttryck. Bland de sektorer som kommer sent in i byggprocessen gynnas man fortfarande av den höga nivån för påbörjade projekt under 2017.

Med den kraftiga nedgång i projektvolym som ändå skedde 2018 och med hänsyn till utvecklingen för beviljade bygglov är det troligt att allt fler aktörer kommer att märka av en nedgång. Svensk konjunktur går nu in i en sencyklisk fas och vi lämnar högkonjunkturen med den starka tillväxten bakom oss. Avmattningen blir troligen inte dramatisk och är inte oväntad efter flera år av stark tillväxt. Med försiktigare hushåll och en betydligt försvagad byggmarknad står hoppet till att exporten tar förnyad fart. Emellertid bromsar konjunkturen i omvärlden också in samtidigt som vi har en politisk osäkerhet och turbulens, som det pågående handelskriget mellan USA och Kina och den oförutsägbara utvecklingen beträffande Brexit.

BOSTADSBYGGANDET MINSKADE

Under 2018 påbörjades preliminärt 10 700 nya lägenheter i småhus (fig. 1). Jämfört med 2017 innebar det en minskning med närmare 17 procent. Finansiella åtstramningar, som det skärpta amorteringskravet och bankernas krav, begränsar hushållens möjligheter att efterfråga och finansiera nya småhus. Den svalare småhusmarknaden har även lett till att prisökningen helt har stannat av under året.

Under helåret 2018 påbörjades preliminärt 42 300 nya lägenheter i flerbostadshus. Utfallet innebar en minskning med 15 procent jämfört med 2017, dock bromsade takten i nedgången upp något under sista kvartalet.

Bostadsrättspriserna har enligt *Svensk Mäklarstatistik* varit oförändrade på riksnivå under de senaste tolv månaderna. Dock indikerar statistik över de tre senaste månaderna en nedgång med tre procent, vilket tillsammans med rapporter om svår sålda bostadsrätter ger en fingervisning om svårare tider på marknaden.

Byggloven signalerar en fortsatt nedgång för bostadsbyggandet med 15 procent för flerbostadshus och 20 procent för småhus under 2019. *Industrifakta* bedömer att småhusbyggandet kan komma att minska med ytterligare fem procent. Till grund för bedömningen ligger statistiken för beviljade bygglov och det faktum att konjunkturen bromsar in, vilket har gjort hushållen mer pessimistiska. Nybyggandet av flerbostadshus förväntas alltså sjunka med ytterligare

15 procent 2019. Troligen blir minskningen större för bostadsrätter än för hyresrätter.

LOKALBYGGANDET PÅVERKAS NEGATIVT AV KONJUNKTUREN

Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar för privata och offentliga lokaler minskade med närmare tio procent under 2018. Nedgången var störst för privata lokaler inom industri, kontor och handel. Prognosen för 2019 visar en fortsatt nedgång med i storleksordningen två procent för privata lokaler. Svagare sysselsättningsutveckling och en lägre hushållskonsumtion dämpar behovet av kommersiella lokaler samtidigt som e-handels tillväxt har en negativ inverkan på efterfrågan av fysiska butikslokaler.

Beviljade bygglov för nybyggnad av privata lokaler indikerar en nedgång med tio procent under innevarande år och Industrifaktas prognos för 2019 visar en nedgång med fyra procent för nybyggnadsinvesteringarna.

Husbyggnadsinvesteringarna i offentliga lokaler som sjukhus, skolor, förskolor och samlingslokaler minskade svagt med tre procent 2018. Offentligt husbyggande gynnas för närvarande dels av den låga räntenivån, dels av det starka konjunkturläget som inverkar positivt på statens skatteintäkter. Volymen beviljade bygglov signalerar trots det en nedgång för de offentliga nybyggnadsinvesteringarna med 15 procent under innevarande år.

Industrifaktas prognos för de totala ny- och ombyggnadsinvesteringarna indikerar en nedgång med tio procent. Nybyggandet isolerat förväntas falla med sju procent.

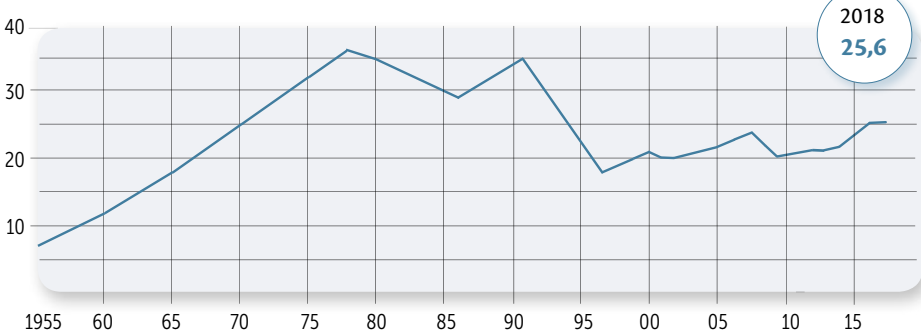
MARKNADSANDEL FÖR GBR-ANSLUTNA FÖRETAG

Medlemsföretagen inom Golvleverantörernas förening, GLF, är sedan länge marknadsledare på den svenska marknaden för halvhårda och mjuka golvmaterial. Detta gäller även golvavjämning, golv- och vägglim, parkettlack, golvolja, golvlistor av gummi och metall samt andra tillbehör. GLF står dessutom för en ansevärd del av den svenska marknaden för fäst- och fogmassa till byggkeramik.

Totalt beräknas golvmarknaden i Sverige ha omsatt 8,3 miljarder kronor under 2018 (fig. 2). GBR-företagen inom Golventreprenadföretagarnas förening, GFF, omsatte 2018 enligt preliminära siffror 6,8 miljarder kronor inklusive inläggning. Försäljningen av byggkeramik redovisas här brutto och inkluderar samtliga användningsområden, det vill säga utöver golvtytor även simbassänger, fasader, balkonger, terrasser med mera. ♦

TOTALMARKNADEN FÖR HALVHÅRDA OCH MJUKA GOLV

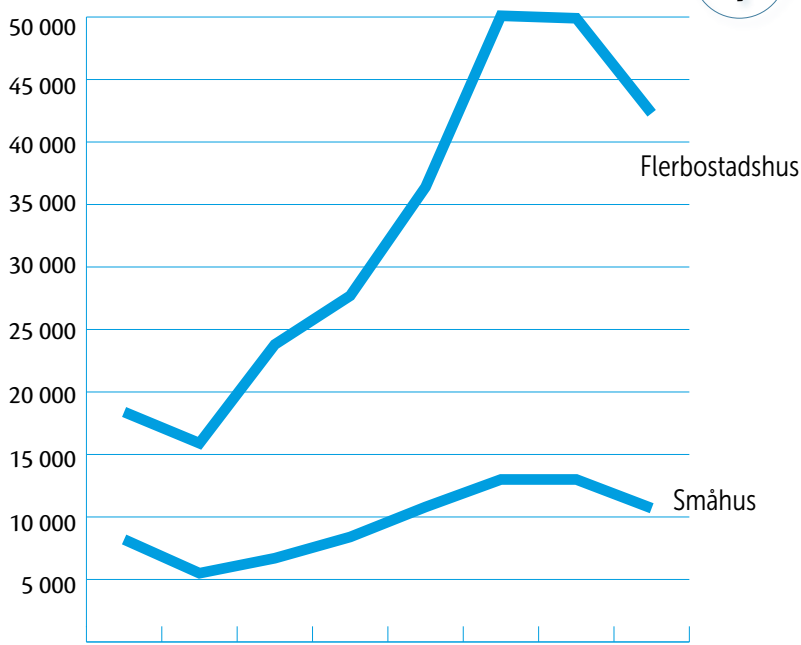
(miljoner kvadratmeter)



Informationsblad på svenska och engelska om hur statistikinsamling går till finns nu att hämta på golvbranschen.se.

NYPRODUKTION – PÅBÖRJADE LÄGENHETER

(antal)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Flerbostadshus *	18 400	15 900	23 800	27 700	36 400	50 100	49 900	42 300
Småhus **	8 200	5 500	6 700	8 400	10 800	13 000	13 000	10 700
Totalt	26 600	21 400	30 500	36 100	47 200	63 100	62 900	53 000

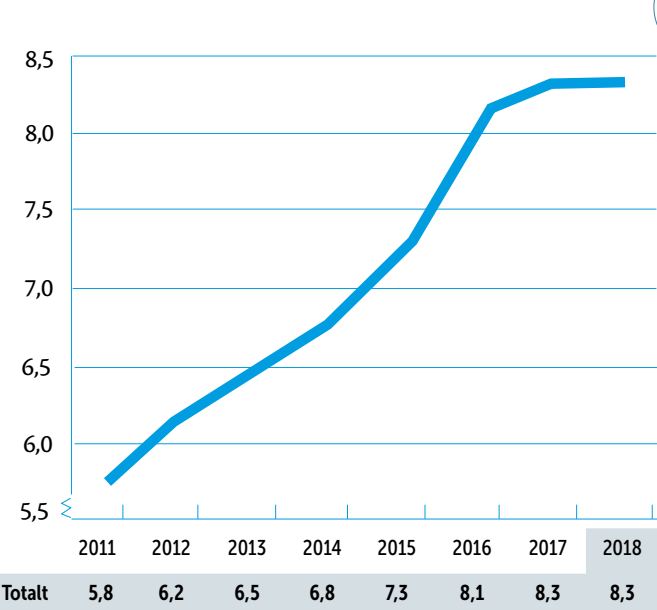
* Hus med minst tre lägenheter

** Hus med en eller två lägenheter

OBS! Preliminära siffror för 2018.

GOLVMARKNADEN, HALVHÅRDA OCH MJUKA GOLV

(miljarder kronor)



UPPSKATTAD FÖRSÄLJNING AV HALVHÅRDA OCH MJUKA GOLV SAMT BYGGKERAMIK

(miljoner kvadratmeter)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Trägolv	6,2	6,4	6,5	6,5	6,9	8,2	9,1	9,2	9,2
Textilgolv ¹	2,0	2,0	2,5	2,6	2,6	2,8	3,4	3,5	3,6
Plastgolv	5,6	5,9	5,7	5,6	5,8	6,2	6,4	6,4	6,4
Linoleumgolv	2,2	2,2	2,2	2,1	2,4	2,3	2,3	2,2	2,1
Laminatgolv	4,3	4,1	3,9	3,9	3,9	4,1	4,0	3,9	3,9
Övriga golv	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
Totalt	20,6	20,9	21,2	21,0	21,9	23,9	25,5	25,5	25,6

¹ Tuftade, nålade och vävda (ej avpassade).

Byggkeramik ²	12,6	11,9	11,0	10,5	10,8	11,8	10,6	10,2	9,4
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----

² Byggkeramiken redovisas här brutto och inkluderar samtliga användningsområden, det vill säga utöver golvtytor även simbassänger, fasader, balkonger, terrasser med mera. Siffrorna är preliminära.

FÄST- OCH FOGMASSOR ökar

Försäljningen av fäst- och fogmassor till byggkeramik ökade 2018 med drygt tio procent från föregående år, vilket var en positiv rekyl på 2017 års minskning.

GOLVAVJÄMNING ökar

Försäljningen av golvavjämning (avjämningssmassor, handspackel och golvbruk) visade en fortsatt ökning 2018, med närmare 4 procent från föregående år. Det innebär dock att ökningstakten dämpades.

LAMINATGOLV oförändrat

Försäljningen av laminatgolv var oförändrad jämfört med föregående år. Försäljningsvolymen är dock som alltid osäker då tillförlitlig statistik saknas. Direktimporten är svårbedömd.

LINOLEUMGOLV minskar

Försäljningen av linoleumgolv fortsatte att minska 2018. Nedgången beräknas till närmare fem procent. Marknadsandelen bland golvmaterialen var cirka åtta procent.

TRÄGOLV oförändrat

Försäljningen av trägolv höll sig på oförändrad nivå 2018 jämfört med 2017. Fanergolv minskade och lamellparkett ökade marginellt. Massiva trägolv ökade. På totalmarknaden var trägolv fortsatt den största materialgruppen med en marknadsandel på närmare 36 procent.

PLASTGOLV oförändrat

Försäljningen av plastgolv, som med 25 procents marknadsandel är den näst största materialgruppen, var under 2018 oförändrad jämfört med 2017. Inom gruppen har plattor och homogenmattor minskat medan heterogenmattor ökat. Våtrumsmatta ökade betydligt.

TEXTILGOLV ökar

Försäljningen av textilgolv ökade 2018 med tre procent, vilket innebär att textilgolven behöll samma tillväxttakt som 2017. Tuftade golv och nålfiltplattor fortsatte att öka. Den totala marknadsandelen för textila golv var 14 procent.

ÖVRIGA GOLV ökar

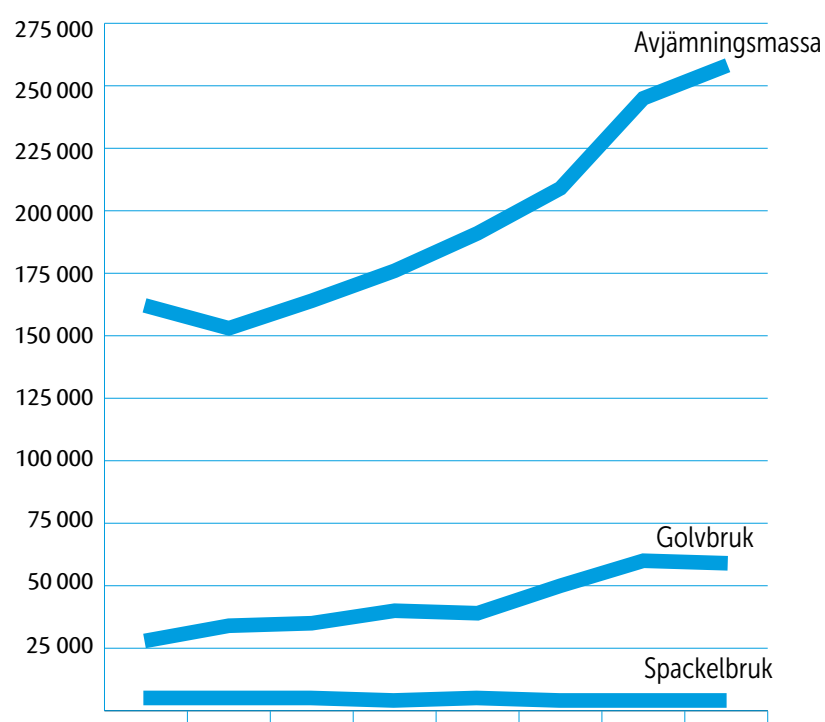
Produktgruppen övriga golv, som omfattar kork, kokos, sisal och gummigolv, ökade kraftigt med drygt 30 procent. Försäljningen 2018 uppgick till 0,4 miljoner kvadratmeter.

BYGGKERAMIK minskar

Byggkeramiken minskade för tredje året i rad. Under 2018 såldes preliminärt 9,4 miljoner kvadratmeter, en minskning med knappt åtta procent. Den redovisade volymen är preliminär och omfattar alla användningsområden, det vill säga även användning till fasader, balkonger, terrasser, simbassänger med mera.

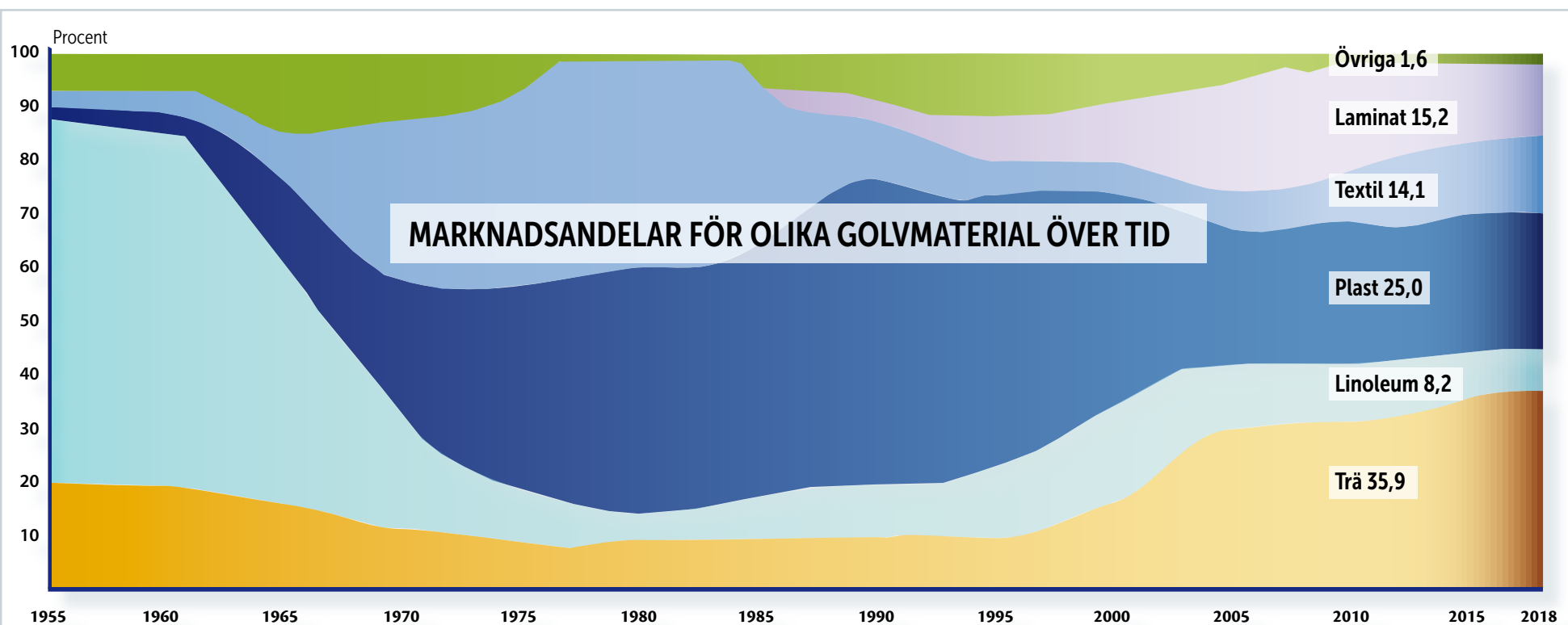
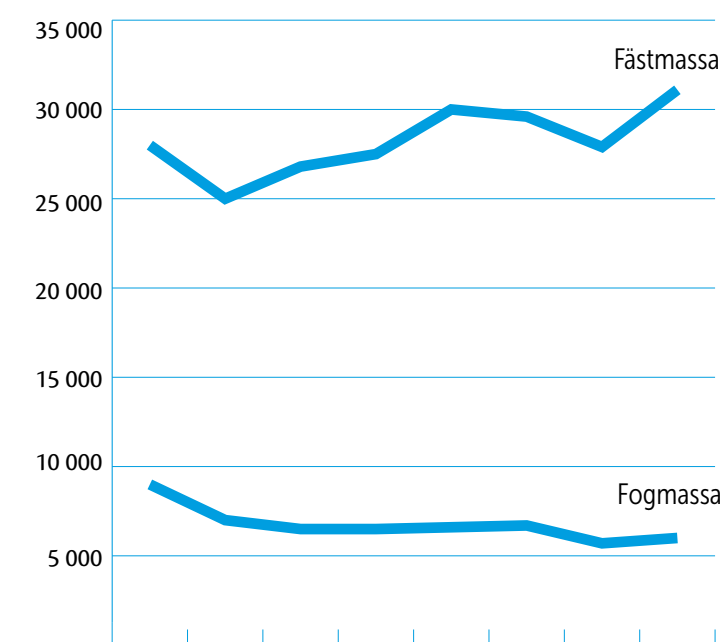
MARKNADEN FÖR GOLVAVJÄMNING

(ton)



MARKNADEN FÖR FÄST- OCH FOGMASSA

(ton)



Under perioden 1990–2018 har stora förändringar skett när det gäller de olika golvmaterialens marknadsandelar. År 1990 stod gruppen plast, textil och övriga golvmaterial för cirka 70 procent av den totala marknaden och gruppen trä, linoleum och laminat för cirka 30 procent. Nu är fördelningen av marknadsandelar den omvända. Andelen för trä, linoleum och laminat är nu cirka 60 procent medan textil, plast och övriga golvmaterial minskat sin andel till cirka 40 procent.