

BYGGMARKNADEN I SPÅREN AV INFLATION OCH EN OROLIG OMVÄRLD

Minskad golvförsäljning 2022

Efter två år av med i stort sett oförändrade försäljningsvolymerna minskade golvförsäljningen 2022 med nästan nio procent. Totalt beräknas den samlade försäljningsvolymen 2022 ha uppgått till 22,7 miljoner kvadratmeter. Flera materialkategorier tappade i försäljningsvolym och för trä- och laminatgolv blev minskningen markant. Ingen kategori redovisade en positiv utveckling, men när det gäller linoleumgolv var försäljningen i stort sett oförändrad och för gruppen övriga golv var nedgången begränsad. Lokalbygget minskade med 13 procent 2022, mätt i påbörjade investeringar. Antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus minskade med drygt 20 procent 2022 från föregående år. När det gäller småhus blev nedgången 15 procent. Utfallet visar att bostadsproduktionen bromsade in rejält under fjolårets sista kvartal.

Trots en prövande omvärld, med stigande räntor, hög inflation, vikande efterfrågan och oroligt omvärldsläge med krig i Ukraina, steg ändå BNP 2022. Ökningen, som beräknas ha uppgått till 2,7 procent, berodde till stor del på att farten i ekonomin var hög under första halvåret, då inte minst industrin hade ett gott utgångsläge. Under andra halvåret dämpades stämningsläget kraftigt inom såväl handeln och industrin som tjänstesektorn. Konjunkturinstitutets konfidentsindikatorer visade att tillverkningsindustrin och byggsektorn, som tidigare under året visat starkt positiva signaler, nu närmade sig sina historiska genomsnitt.

Läget på byggmarknaden 2022 präglades av inflation, stigande räntor, fallande bostadspriser och en vikande ekonomisk konjunktur. Totalt steg byggkostnaderna med drygt 15 procent och materialpriserna med omkring 14. Under hösten kunde man emellertid notera en nedgång för materialpriserna, medan byggkostnaderna totalt sett snarare planade ut. Medan priset på trävaror minskade med nästan tio procent 2022, skedde de största prisökningarna inom järn- och stålvaror samt elmateriel.

Priserna på småhus var under fjärde kvartalet drygt sex procent lägre än vid toppnoteringarna under sommaren. För bostadsrätter var nedgången nästan 15 procent från toppen under lårets första tre månader.

En negativ utveckling på börsen i kombination med stigande räntor och hög inflation, har sannolikt dämpat intresset för renovering om det inte handlar om åtgärder som minskar energiförbrukningen. Bygghandelsförsäljningen sjönk med drygt tio

procent 2022 och gör-det-självmärken gick ned med ungefär lika mycket. ROT-avdragen minskade även de med drygt tio procent i fasta priser.

Minskat bostadsbyggande

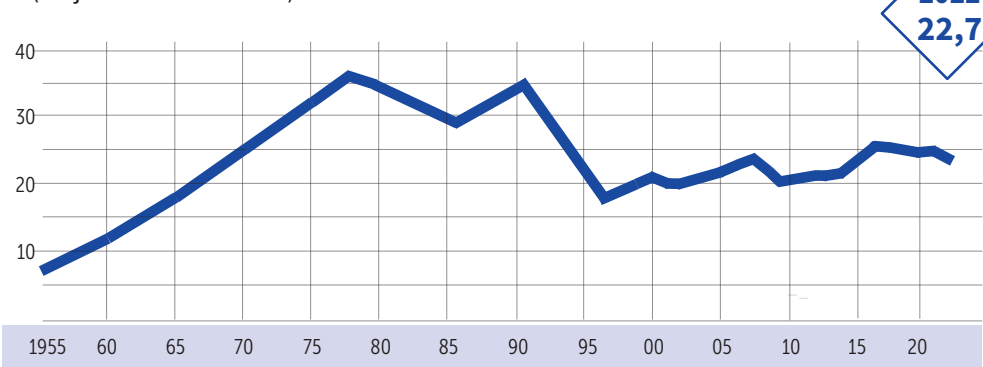
Den totala volymen av nyproducerade lägenheter i flerbostadshus och småhus beräknas, enligt preliminära siffror, ha minskat med 20 procent 2022. Knappt 55 000 lägenheter påbörjades, varav 43 000 var lägenheter i flerbostadshus och 12 000 i småhus. Nedgången var något större inom flerbostadshus som föll med drygt 20 procent jämfört med 15 procents minskning för småhus.

De grundläggande förutsättningarna för bostadsbyggandet är positiva. 70 procent av kommunerna rapporterar bostadsbrist, befolkningen växer totalt sett och dessutom behöver det skapas bostäder i kommuner i norra Sverige, där det genomförs stora industrisatsningar. För tillfället sätter emellertid det ekonomiska läget käppar i hjulet för nyproduktionen. Den materialbrist som följde i spåren av pandemin, ledde under 2021 och 2022 till kraftigt stigande materialpriser. Kriget i Ukraina har dessutom lett till kraftigt höjda energipriser, vilket bidragit till en bred och hög inflation. Riksbanken har tvingats till flera och kraftiga räntehöjningar. En försvagad arbetsmarknad och sjunkande bostadspriser bidrar till osäkerheten.

Det blir därmed svårt för både kommersiella byggherrar och privatpersoner att finansiera nya bostäder, oavsett om det handlar om hyresrätter, bostadsrätter eller äganderätter. Räntan kommer troligen att höjas ytterligare 2023 och inflationen väntas

Totalmarknaden för halvhårda och mjuka golv

(miljoner kvadratmeter)



bli fortsatt hög, även om toppen sannolikt passeras under första halvåret. Mot bakgrund av detta förväntas bostadsbyggandet krympa ytterligare under 2023.

Nedgång för lokalbygget

Totalt sett minskade de påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom lokaler med 13 procent 2022. Det finns emellertid stora skillnader mellan de olika lokaltyperna. Den kraftigaste nedgången skedde inom det offentliga husbygget, där investeringarna minskade med över 20 procent till följd av en halverad ombyggnadsvolym. Sannolikt har den stigande räntan och de höga byggkostnaderna gjort det svårt för många offentliga beställare att genomföra planerade projekt. Nedgången skedde emellertid från en mycket hög nivå som toppade under 2020-2021. Inom industri och lager föll bygget med tio procent, även det från en rekordhög nivå.

Trots den vikande konjunkturen steg husbygget inom kontor, handel och hotell med närmare 15 procent, vilket berodde på en uppgång för nybyggnadsinvesteringarna. Uppgången ska ses i ljuset av att aktiviteten varit vikande under de senaste fyra åren på grund av växande e-handel och pandemi, som tillsammans utmanat både detaljhandel och besöksindustri. Påverkan på investeringarna inom kontor tenderar att ske sent i konjunkturcykeln, både i upp- och nedgångar, på grund av att det ofta rör sig om stora projekt med lång planeringstid och att tjänstemarknaden ligger senare i konjunkturcykel än t ex industrin.

Sammantaget väntas lokalbygget krympa under 2023. Nybygget påver-

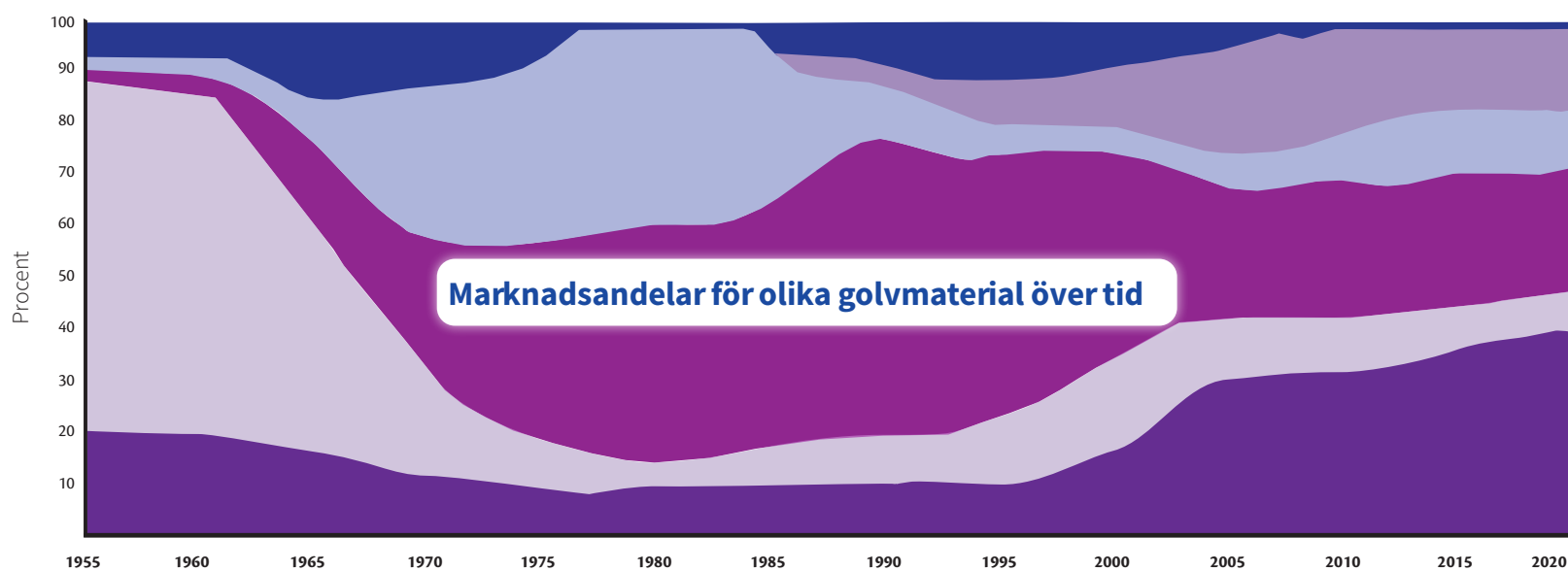
kas med stor sannolikhet negativt av den försämrade konjunkturen, den höjda räntenivån och bankernas minskade riskvillighet. Ombygget kan gynnas av behovet av att konvertera och hyresgästanpassa tomma lokaler, men samtidigt är det lätt att skjuta på planerade ombyggnadsåtgärder, vilket kan hålla tillbaka renoveringsvolymen om byggkostnaderna blir för utmanande.

Marknadsandel för GBR-anslutna företag

Medlemsföretagen inom Golvleverantörernas förening, GLF, är sedan länge marknadsledande på den svenska marknaden för halvhårda och mjuka golvmaterial. Detta gäller även produktgrupper som golvavjämning, golv- och vägglim, parkettlack, golvolja, golvlister av gummi och metall samt andra tillbehör. GLF svarar dessutom för en väsentlig del av den svenska marknaden för fäst- och fogmassa till byggkeramik. Totalt beräknas försäljningsvolymen hos de anslutna företagen ha uppgått till 22,7 miljoner kvadratmeter 2022. Utfallet innebär att försäljningsvolymen har minskat med närmare nio procent från föregående år.

Omsättningen på golvmarknaden i Sverige beräknas ha varit totalt 9,3 miljarder kronor under 2022. GBR-företagen inom Golventreprenadföretagarnas förening, GFF, omsatte enligt preliminära siffror 7,6 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. ●



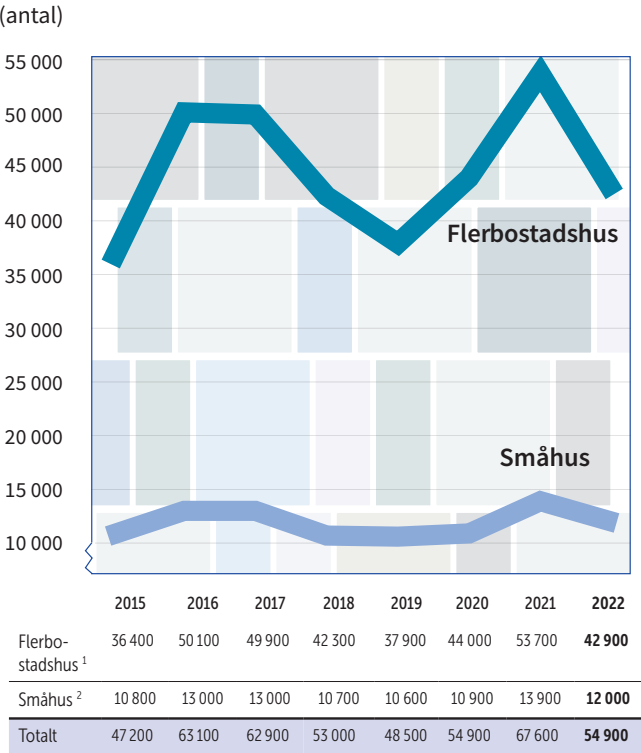
Under de senaste 30 åren har det skett stora förändringar när det gäller de olika golvmaterialens marknadsandelar. År 1990 stod gruppen plast, textil och övriga golvmaterial för cirka 70 procent av den totala marknaden och gruppen trä, linoleum och laminat för resterande cirka 30 procent. Nu är fördelningen av marknadsandelar annorlunda. Marknadsandelen för trä, linoleum och laminat var närmare 60 procent 2022, medan textil, plast och övriga golvmaterial har en andel på drygt 40 procent. De senaste fem åren har marknadsandelarna varit i stort sett oförändrade.

Uppskattad försäljning av halvhårda och mjuka golv samt byggkeramik

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Trägolv	6,9	8,2	9,1	9,2	9,2	8,9	9,1	9,3	8,0
Textilgolv ¹	2,6	2,8	3,4	3,5	3,6	3,3	3,2	3,2	3,1
Plastgolv	5,8	6,2	6,4	6,4	6,4	6,5	6,3	6,3	6,0
Linoleumgolv	2,4	2,3	2,3	2,2	2,1	2,1	1,9	1,8	1,8
Laminatgolv	3,9	4,1	4,0	3,9	3,9	3,7	4,0	3,8	3,4
Övriga golv	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
Totalt ²	21,9	23,9	25,5	25,5	25,6	25,0	24,7	24,8	22,7

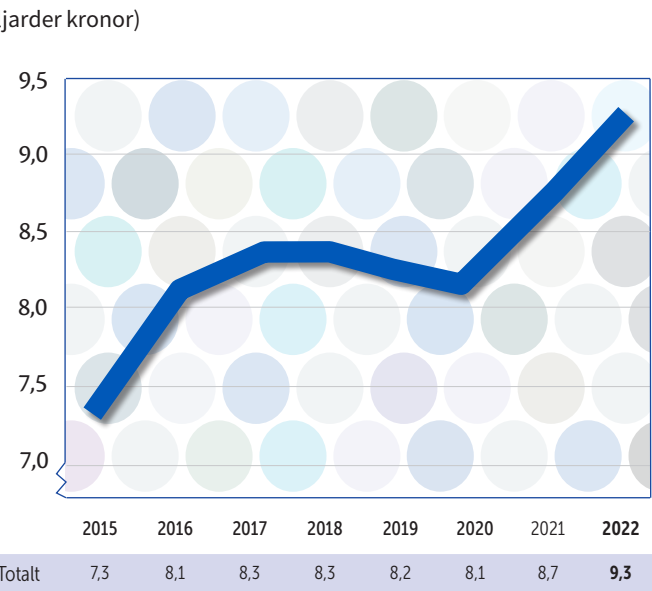
¹ Tuftade, nålade och vävda (ej avpassade).
² Avrundat.
³ Byggkeramiken redovisas här brutto och inkluderar samtliga användningsområden, det vill säga utöver golvtytor även simbassänger, fasader, balkonger, terrasser med mera. Siffrorna är preliminära.

Nyproduktion – påbörjade lägenheter



¹ Hus med minst tre lägenheter
² Hus med en eller två lägenheter
Observera! Preliminära siffror för 2022.

Golvmarknaden, halvhårda och mjuka golv



FÄST- OCH FOGMASSOR minskade Försäljningen av fäst- och fogmassor till byggkeramik minskade för fjärde året i rad och nedgången 2022 blev dessutom mycket kraftig, med en minskning med 15 procent. Volymen 2022 är den lägsta under de år statistiken omfattar.

GOLVAVJÄMNING minskade Efter fjolårets uppgång vände försäljningen ned 2022. Totalt sjönk försäljningen av golvavjämning (avjämningsmassor, handspackel och golvbruk) med drygt 3,5 procent från föregående år. Därmed var volymen tillbaka kring 2020 års nivå.

LAMINATGOLV minskade Försäljningen av laminatgolv minskade 2022 för andra året i rad, dessutom i accelererande takt. Totalt minskade försäljningen med knappt tio procent. Försäljningsvolymen är som alltid osäker eftersom det saknas tillförlitlig statistik i och med att direktimporten är svårbedömd. Marknadsandelen var strax över 15 procent.

TEXTILGOLV minskade Försäljningen av textilgolv minskade med 4,5 procent 2022 och hamnade därmed något under 2020 års nivå. Den negativa utvecklingen gällde såväl tuftade golv som nålfiltsmattor. Marknadsandelen för textila golv som helhet blev knappt 14 procent.

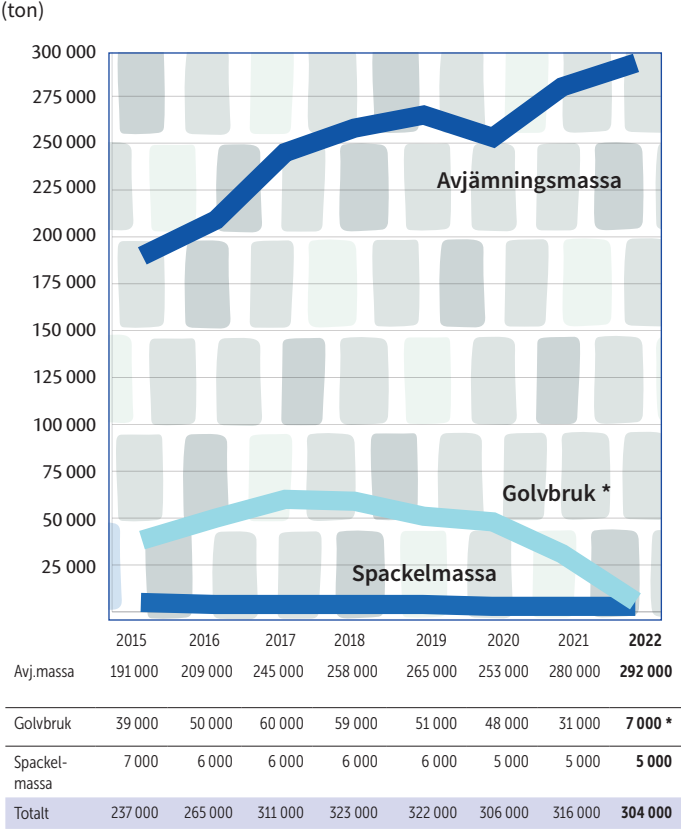
PLASTGOLV minskade Med drygt 26 procents marknadsandel fortsätter plastgolv att vara den näst största materialgruppen. Försäljningen minskade emellertid med 4,5 procent och försäljningsvolymen blev därmed den lägsta på många år. Med undantag för heterogena mattor och specialgolv för sport, minskade försäljningsvolymen för samtliga plastgolvtyper.

LINOLEUMGOLV oförändrat Försäljningen av linoleum har varit vikande under en längre tid, men nedgången har varit ganska modest. 2022 höll sig försäljningen i stort sett oförändrad i förhållande till 2021. Marknadsandelen för linoleum uppgick till åtta procent.

TRÄGOLV minskade Efter ett par år med ökade försäljningsvolymen sjönk försäljningen av trägolv 2022 med drygt 14 procent. Det var den dominerande materialkategorin lamellparkett som i första hand bidrog till minskningen. Fanergolv ökade marginellt medan massiva golv redovisade en kraftig minskning. Försäljningsminskningen innebär att marknadsandelen sjönk till drygt 35 procent, men trägolv fortsatte ändå att vara det marknadsdominerande materialet.

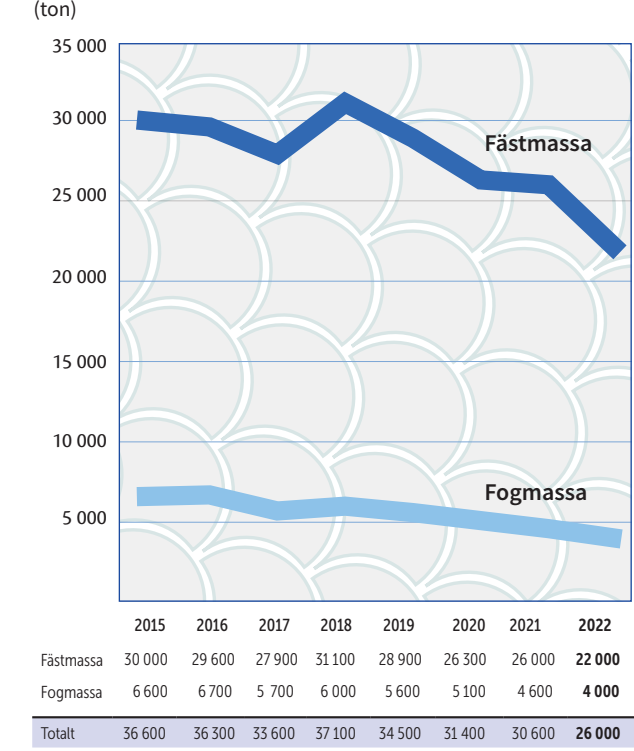
ÖVRIGA GOLV minskade Produktgruppen övriga golv, som omfattar kork-, kokos-, sisal- och gummi-golv, tappade marginellt i försäljningsvolym 2022. Nedgången blev 0,7 procent och marknadsandelen hamnade strax över en procent.

Marknaden för golvavjämning



* Notera att den kraftiga förändringen av rapporterad försäljningsvolym för golvbruk beror på omklassificering av en produkt.

Marknaden för fäst- och fogmassa



INDUSTRY STATISTICS

The Swedish Flooring Trade Association's statistical work – together we contribute to an accurate view of the floor.

The Swedish Flooring Trade Association, GBR, is the main professional industry association in the flooring sector. GBR is the main professional industry association in the flooring sector. GBR is the main professional industry association in the flooring sector.

BRANSCH-STATISTIK

Golvbranschens statistikarbete – tillsammans bidrar vi till en rättvisande bild av golvmarknaden

Golvbranschens, GBR, är den ideella paraplyorganisationen för företag i golvbranschen. Inom GBR finns entreprenörer, golvleverantörer och leverantörer representerade i två branschföreningar, GBR-entreprenörernas förening (GBE) och GBR-leverantörernas förening (GBL).

Informationsblad på svenska och engelska om hur statistikinsamlingen går till finns på golvbranschen.se.