

HÖGT KOSTNADSLÄGE SÄNKTE BYGGINVESTERINGARNA

Rekordstor nedgång i golvförsäljningen 2023

Golvförsäljningen minskade med nära 19 procent 2023, vilket är den kraftigaste nedgången för ett enskilt år sedan mätningarna startade 1971. Inte ens under den stora fastighetskrisen i början av 1990 talet redovisades så dramatiska siffror. Totalt beräknas den samlade försäljningsvolymen 2023 ha uppgått till 18,5 miljoner kvadratmeter, den lägsta försäljningssiffran som någonsin redovisats. Samtliga materialkategorier tappade i försäljningsvolym. Störst nedgång uppmättes för trägolv och övriga material, runt 30 procent. Plastgolv redovisade den minsta nedgången med endast tre procent. Lokalbyggandet minskade med knappt 12 procent 2023, mätt i påbörjade investeringar. Antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus halverades och när det gäller småhus blev nedgången 48 procent.

Högt kostnadsläge, krympande konsumtion och fallande investeringar präglade den svenska ekonomin 2023. Tillväxten uteblev och i stället visar preliminära siffror att BNP krympte med omkring 0,4 procent. Krympande disponibel inkomst och stigande arbetslöshet höll tillbaka hushållens konsumtionsvilja och möjlighet till investeringar. Höga finansieringskostnader och ett par år av stigande materialpriser kylde ned byggmarknaden. Stämningläget är lågt i hela näringslivet enligt *Konjunkturinstitutets* decemberbarometer 2023. I en jämförelse är hushåll, byggsektor och tjänsteföretag mest pessimistiska. Byggföretagen uppges inte ha upplevt så blygsamma byggplaner sedan 1996.

Prisökningar 2023

För andra året i rad präglades byggmarknaden av stigande räntor, hög inflation och minskade husbyggnadsinvesteringar. Tre år av stigande materialpriser i kombination med krympande disponibla inkomster, höjd ränta och ökad arbetslöshet har drabbat bostadsbyggandet hårt. Totalt steg byggkostnaderna med tio procent. Det var byggherrekostnaderna som var drivande och inte minst de finansiella kostnaderna. I sammanhanget var prisuppgången för byggmaterial modest, med endast fyra procent, vilket visar att prisökningstakten har bromsat in rejält. Snickerier svarade för den största prisökningen med 5,6 procent, medan armeringsstål uppvisade den kraftigaste minskningen med 9,1 procent. Priserna för golvmaterial sjönk med 0,3 procent.

Genomsnittspriserna för sålda småhus sjönk med närmare tio procent 2023. För bostadsrätter blev minskningen lägre och stannade på knappt tre procent. Hushållens krympande konsumtionsutrymme inverkade också negativt på intresset för renoveringar.

Bygghandelsförsäljningen sjönk med nästan 18 procent 2023, vilket innebar en än mer negativ utveckling än året innan. ROT-avdragen minskade även de, med drygt åtta procent, och antalet användare av dem med drygt tre.

Halverat bostadsbyggande

Nyproduktionen av bostäder sjönk för andra året i rad – och än mer 2023 än 2022. Enligt preliminära siffror från SCB påbörjades 22 800 lägenheter i flerbostadshus, vilket var hälften av volymen 2022. När det gäller småhusbyg-

gandet beräknas 6 600 lägenheter ha påbörjats, vilket också var omkring hälften av föregående års siffra. Nedgången är främst en effekt av de senaste två årens snabbt stigande räntor kombinerat med de prisökningar som skett för byggmaterial. Byggmaterialprisökningen planade visserligen ut förra året men på en hög nivå och kostnadsläget är därmed besvärande högt, särskilt i kombination med de höga finansieringskostnaderna.

De ekonomiska förutsättningarna gör det därför svårt för såväl byggherrar som hushåll att få ihop kalkylen för en ny bostad. Ägda bostäder påverkas i särskilt stor grad, men även hyresrätter utmanas av de höga kostnaderna, hushållens tuffare ekonomiska situation och den ökade arbetslösheten. Många hushåll avvaktar med att flytta till en ny eller större bostad i ett ekonomiskt osäkert läge.

De flesta ekonomiska bedömare räknar med att styrräntan har nått sin topp med 4,0 procent och att *Riksbanken* påbörjar ett antal räntesänkningar med start i slutet av första halvåret 2024. Ekonomin beräknas återigen börja växa, men svagt, och arbetslösheten ser ut att öka. Det är därmed troligt att bostadsbyggandet återhämtar sig först 2025.

Nedgång för lokalbyggandet

De påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom privata och offentliga lokaler minskade med tolv procent och det var samma procentuella minskning som året dessförinnan. De höjda bygg- och finansieringskostnaderna inverkar negativt både på det privata och offentliga lokalbyggandet.

Inom kontor och handel sjönk byggandet med 25 procent och nyproduktionen med nästan lika mycket. Många kommersiella fastighetsföretag behöver minska sina skulder och i en krympande ekonomi med stigande arbetslöshet avvaktar man med nyinvesteringar eftersom efterfrågan på lokaler är osäker. Här inverkar även de senaste årens tilltagande hybridarbete, som gör lokal efterfrågan mer osäker. Och lågkonjunkturen pressar handeln samtidigt som e-handeln har tagit en stor andel av försäljningsvolymen. Vidare blir kommunernas ekonomi alltmer ansträngd och sannolikt skjuts många husbyggnadsprojekt på framtiden.

2023 sjönk byggvolymen med drygt tio procent och nybyggandet med nära 20. Inom industri och lager höll sig dock nybyggandet kvar på tidigare års nivå.

Sammantaget väntas det totala lokalbyggandet fortsätta att krympa 2024, men minskningen väntas inte bli lika stor som 2023. Planerade nyproduktionsprojekt kan komma att skjutas på framtiden i väntan på bättre ekonomiska förutsättningar. Även ombyggnadsinvesteringarna missgynnas av ett högt kostnadsläge och underskott i de offentliga finanserna i kommuner och regioner. Samtidigt har kommunsektorn flera år med starka resultat i ryggen och dessutom pausades många projekt under pandemin, vilket kan dämpa investeringsnedgången. Utöver detta kommer *Nato*-medlemskapet att kräva satsningar inom försvaret.

Marknadsandel för GBR-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, golvlistor 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 18,5 miljoner kvadratmeter 2023. Utfallet innebär att försäljningsvolymen har minskat med 18,8 procent från föregående år.

Omsättningen på golvmarknaden i Sverige beräknas ha varit totalt 9,1 miljarder kronor

under 2023. GBR-företagen inom *Golventreprenadföretagarnas förening, GFF*, omsatte enligt preliminära siffror 8,3 miljarder kronor, inklusive inläggning.

Försäljningen av byggkeramik redovisas här brutto och inkluderar samtliga användningsområden, det vill säga utöver golvytor även simbassänger, fasader, balkonger, terrasser med mera.

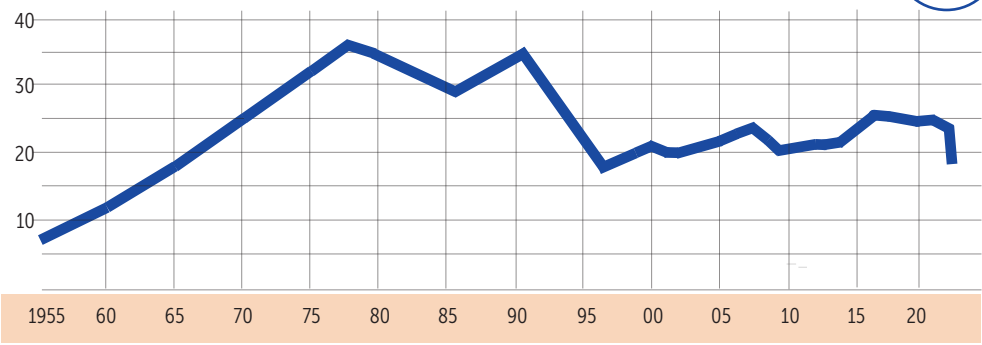


Informationsblad

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

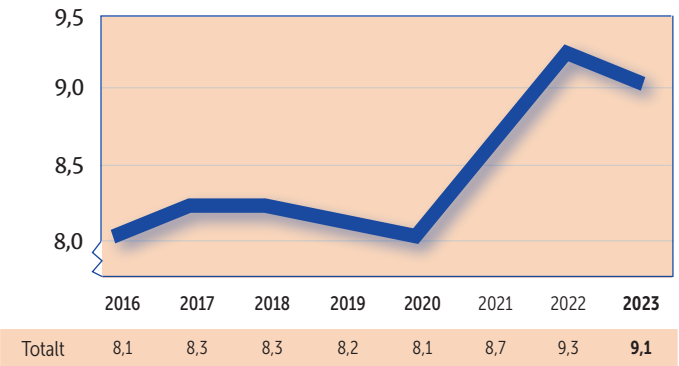
Totalmarknaden för halvhårda och mjuka golv

(miljoner kvadratmeter)

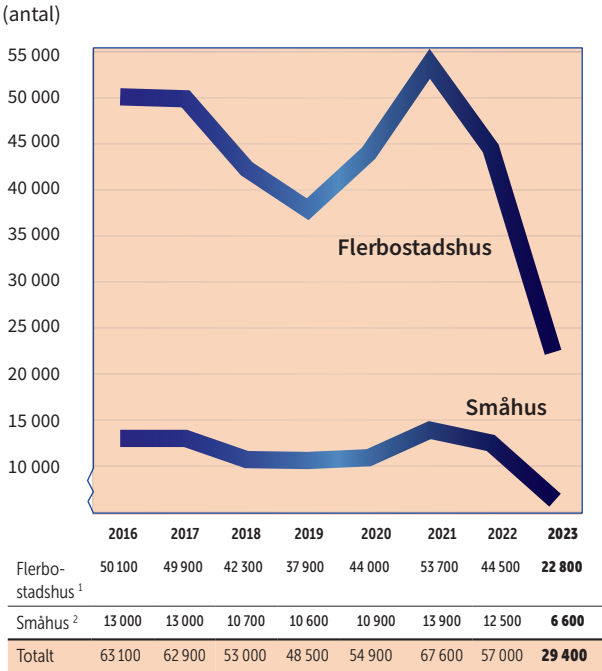


Golvmarknaden, halvhårda och mjuka golv

(miljarder kronor)

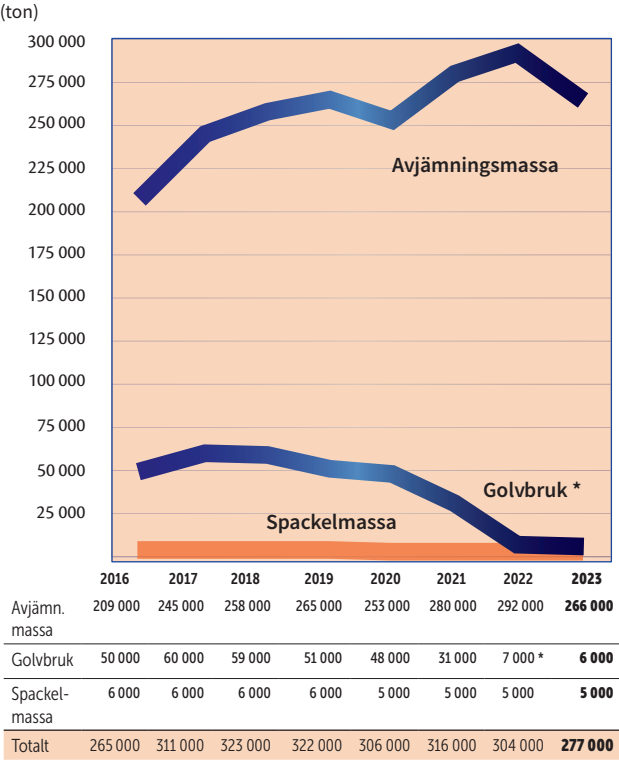


Nyproduktion – påbörjade lägenheter



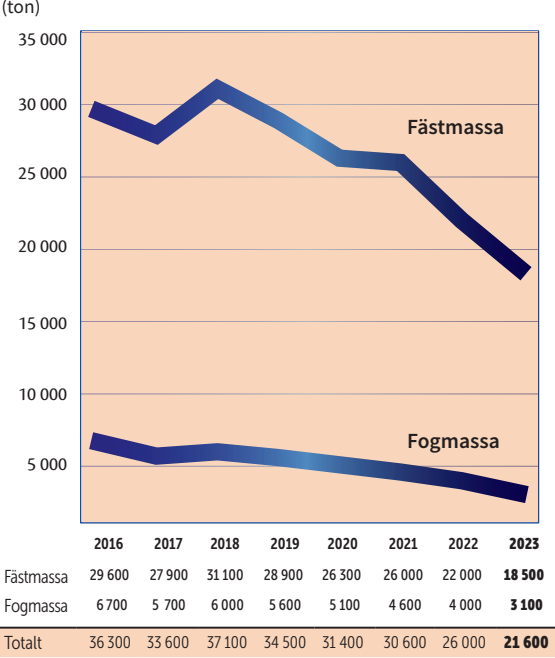
¹ Hus med minst tre lägenheter
² Hus med en eller två lägenheter
Observera! Preliminära siffror för 2023.

Marknaden för golvväpning



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

Marknaden för fäst- och fogmassa



FÄST- OCH FOGMASSOR MINSKADE

Försäljningen av fäst- och fogmassor till byggkeramik har fortsatt att sjunka kraftigt under 2023, vilket var det femte året i rad med minskad försäljning. Nedgången var närmare 17 procent, vilket är en något större procentuell nedgång än 2022. Under en fem-årsperiod har försäljningen gått ned 37 procent.



GOLVAVJÄMNING MINSKADE

Försäljningen av golvväpningsprodukter (avjämningsmassor, handspackel och golvbruk) har stadigt minskat under de senaste åren med ett tillfälligt avbrott 2021 då det blev en svag uppgång. 2023 blev minskningen dock närmare nio procent.

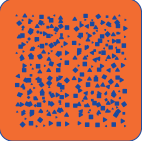
TEXTILGOLV MINSKADE

Efter några år med en svagt sjunkande försäljning, blev försäljningsnedgången för textila golv större 2023. Ändå är minskningen med knappt 13 procent modest jämfört med många andra produkt-kategorier. Den negativa utvecklingen var större för tuffade mattor och rullar än för plattor. Marknadsandelen för textilgolv uppgick till 14,8 procent.



PLASTGOLV MINSKADE

Försäljningsvolymen för plastgolv minskade med knappt tre procent 2023, vilket var den minsta försäljningsnedgången bland samtliga produkt-kategorier. När marknaden totalt sett gick ned, innebar det att plastgolv tog en procentuell större del av marknaden. Under 2022 var plastgolv den näst största produkt-kategorin med en marknadsandel på 26,4 procent. Ett år senare är det den största kategorin med 31,6 procent i marknadsandel, i och med att trägolvförsäljningen minskat kraftigt. Likväl har det varit en svagt nedåtgående försäljningsutveckling för plastgolv de senaste fem åren. Heterogena mattor har klarade sig bra i sammanhanget och försäljningen var marginellt positiv. För specialgolv har det varit mest problematiskt och även våtrumsmattor har utvecklats sämre än genomsnittet.



LINOLEUMGOLV MINSKADE

Försäljningen av linoleumgolv har varit svagt vikande under de senaste åren, med undantag för 2022 då försäljningen var mer eller mindre oförändrad. Under förra året minskade försäljningen med drygt 15 procent, men trots det steg marknadsandelen något, till 8,4 procent.



TRÄGOLV MINSKADE

Under 2023 var trägolv det näst mest använda golvmaterialet med en marknadsandel på 29,1 procent – från att under 2022 ha haft 35,2 procent av marknaden. Försäljningen har minskat kraftigt, med nästan 33 procent, och mellan 2021 och 2023 med hela 42 procent. Nedgången är sannolikt dels en effekt av den kraftigt minskade nyproduktionen av småhus och flerbostadshus, dels en rekyl på den uppgång som skedde under renoverings-vågen under pandemin 2020–2021. Det var lamellparkett som svarade för den kraftigaste nedgången, medan nedgången för massiva trägolv var avsevärt mindre.



LAMINATGOLV MINSKADE

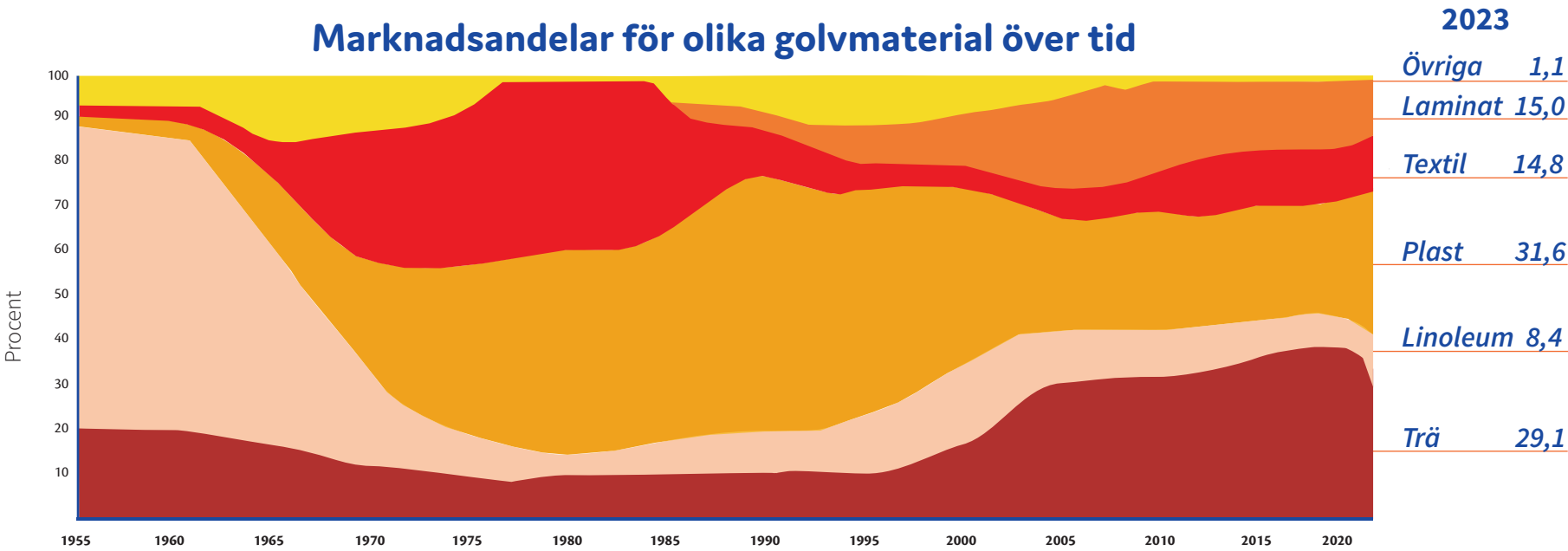
Laminatgolv har minskat i försäljningsvolym under de senaste fyra åren och 2023 var minskningen lite större än tidigare, drygt 20 procent. Försäljningsvolymen har inte varit så låg sedan 1998. Marknadsandelen var ändå relativt oförändrad, 15,0 procent. Siffrorna är emellertid osäkra eftersom det saknas tillförlitlig statistik i och med att direkt-importen är svårbedömd.



ÖVRIGA GOLV MINSKADE

Produktgruppen övriga golv, som omfattar kork, kokos, sisal och gummigolv, minskade med nästan 28 procent. Marknadsandelen uppgick till 1,1 procent, en nedgång från 1,3 procent 2022.

Marknadsandelar för olika golvmaterial över tid



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 53 procent 2023, medan textil, plast och övriga golvmaterial har en andel på 47 procent.