

Lagerförändringarna gav enligt nationalräkenskaper ett mycket kraftigt bidrag till tillväxten under första halvåret 1998, motsvarande drygt 1 procentenhet av tillväxten på årsbasis. Det är svårt att avgöra i vilken utsträckning lageruppbyggnaden är oönskad, orsakad av vikande efterfrågan. Delvis rör det sig antagligen också om att lagren av billiga insatsvaror och råvaror ökat. Det är dock inte troligt att lagren kan fortsätta att öka i samma takt framgent. Det är därför rimligt att räkna med negativa

lagerbidrag till BNP-tillväxten under prognosperioden. Tidtabellen för ett lageromslag och styrkan i detsamma är emellertid svårbedömd.

Sammantaget bedöms de totala bruttoinvesteringarna fortsätta att öka under hela prognosperioden. Mycket tyder dock på att industrins investeringstillväxt kommer att dämpas och till och med bli negativ nästa år. Lagerinvesteringarna väntas ge ett negativt bidrag till BNP-tillväxten. Bostadsinvesteringarna väntas öka starkt, dock från en mycket låg utgångsnivå.

BYGGSEKTORN

Under de senaste åren har byggnadsaktiviteten i Sverige legat på en historiskt sett mycket låg nivå. Det finns nu tecken på en återhämtning i byggandet, vilket bekräftas av Konjunkturinstitutets två senaste kvartalsbarometrar. Efterfrågan på bostäder har också ökat, vilket framgår av att priserna för småhus har ökat kraftigt sedan 1996 (se diagram 25 i bilagan). Nybyggandebehovet av bostäder uppskattas till 20 000–45 000 och ombyggnadsbehovet till 30 000–40 000 lägenheter per år, huvudsakligen förlagt till storstadsområdena.²⁷ I Riksbankens huvudscenario antas bostadsinvesteringarna öka med ca 5 procent i volym 1998 och 15–20 procent 1999 och 2000. Detta kan innebära mycket snabba ökningarna i vissa regioner. Det stora antalet outhyrda lägenheter talar dock mot en ännu snabbare uppgång de närmaste åren.²⁸

Förbättringen av byggnadsindustrins konjunkturläge har bland annat inneburit att andelen byggföretag som enligt barometerundersökningarna uppger sig ha brist på arbetskraft har ökat från 2 procent i mars till 14 procent i september. Tillgången på arbetskraft tycks i dagsläget vara den enda trånga sektorn av betydelse. Arbetslösheten för byggnadsarbetare i hela riket har under senare tid sjunkit kraftigt, från 17,3 till 10,3 procent på ett år.²⁹ Fortsatt hög arbetslöshet parallellt med arbetskraftsbrist i en sjundedel av företagen kan delvis förklaras av regionala skillnader i arbetslöshet och betydande geografiska avstånd mellan län med hög respektive låg arbetslöshet. Dessutom är byggnadsarbetare en heterogen grupp. Allmän brist råder bara för vissa specialiserade arbetare.

Många byggnadsarbetare har övergått till andra

sektorer eller flyttat utomlands. De ca 7 000 svenska byggnadsarbetare som sysselsätts i Norge kan möjligen i samband med vikande norsk byggkonjunktur komma att återvända till Sverige.³⁰ Byggbranschgruppen, som på regeringens uppdrag ska se över byggsektorns flaskhalsproblem, har identifierat brist på yrkeserfarenhet hos ca en tredjedel av de arbetslösa byggnadsarbetarna. Omkring 6 procent av de arbetslösa saknar även formell utbildning. På sikt kan problemen förvärras av stigande medelålder och ett svagt intresse för byggnadsarbete bland ungdomar. Ökad rörlighet, kompetensutveckling, marknadsföring av utbildningar samt plan- och markberedskap är föreslagna åtgärder.

Entreprenörernas och byggherrarnas kostnader, som mäts med faktorprisindex (FPI), har tidigare stigit i konjunkturuppgångar. Till årstakten på 2,5 procent i oktober bidrar främst lönekostnaderna, vilka utgör en fjärdedel av FPI, med en årstakt på 3,7 procent i oktober. FPI tillsammans med entreprenörernas produktivitet och vinstmarginaler bildar byggnadsprisindex (BPI) som mäter prisutvecklingen på den färdiga bostaden. BPI redovisas med betydande tidseftersläpning och steg med hela 18,1 procent fjärde kvartalet 1997 jämfört med motsvarande period 1996. Den starka prisökningen bedöms i stor utsträckning vara en uppgång av vinstmarginalerna, som tidigare under 1990-talet minskat kraftigt.³¹

Lönesystemet i byggsektorn tycks inte ha genomgått några mer genomgripande förändringar under det senaste decenniet, utan kännetecknas genomgående av ackordslön för byggnadsarbetare och tidlön för maskinförare och byggservice. I det senaste byggavtalet gjordes

vissa ändringar då det gäller resultatlön, som bygger på de ekonomiska resultaten av byggprojekten.

Priserna på byggmaterial är konjunkturkänsliga, vilket är ett mönster som förstärks av den höga koncentrationen bland materialtillverkarna. Trots en nationellt spridd byggmaterialproduktion är industrin ofta lokalt eller regionalt baserad och starkt knuten till traditioner i det aktuella området. Tunga byggmaterial lönar sig dessutom ofta inte att transportera, vilket begränsar konkurrensen från geografiskt avlägsna leverantörer. Flertalet förvärv och företagsfusioner skedde under 1980-talet för att skärpa beredskapen inför en ökad internationell konkurrens. Genom horisontell och vertikal integration köptes små och medelstora företag upp av större företag, som därigenom fick kontroll över substitut samt säkrade tillgången på insatsvaror och/eller avsättningsmarknad. Denna utveckling har bidragit till den höga koncentrationen inom byggsektorn samt byggtreprenörers kontroll över tidigare led i byggfasen. Utslagning under lågkonjunkturen har ytterligare stärkt de dominerande företagens ställning. Importen av byggmaterial har inte ökat och därmed inte medfört hårdare konkurrens på byggmaterialmarknaden. EU:s byggproduktdirektiv, som skulle underlätta importkonkurrens, kan rent av ha missgynnat mindre företag, som ofta saknar resurser för ett aktivt deltagande i standardiseringsarbetet.

En viktig faktor för kostnadsutvecklingen utgörs av systemet för bostadsfinansiering. Detta genomgick en omfattande förändring den 1 januari 1993. I det gamla systemet påverkade de faktiska kostnaderna för byggprojekten låneunderlagets storlek och dessutom kom staten att i stor utsträckning svara för de kapitalkostnadsökningar som orsakades av stigande marknadsräntor. Syftet med de nya reglerna för bostadsfinansieringen är att göra fastighetsägare och boende mer räntekänsliga, att förenkla regelverket för att göra bostadsbyggandet mer efterfrågestyrt och mindre subventionsstyrt samt att dämpa produktionskostnaderna. Räntebidraget grundas på ett bidragsunderlag, som beräknas med hjälp av ett schablonbelopp. Beloppet har medvetet fastställts i underkant av produktionskostnaderna. Vidare utgår räntebidrag endast som en viss andel av den schablonberäknade räntekostnaden. Räntebidragen minskas sedan dels genom att de trap-

27 SOU 1996:156 Bostadspolitik 2000 – från produktions- till boendepolitik samt Boverket.

28 Enligt SCB:s undersökning i september 1998 är 5,7 procent tillhörande allmännyttans bostadsföretag outhyrda.

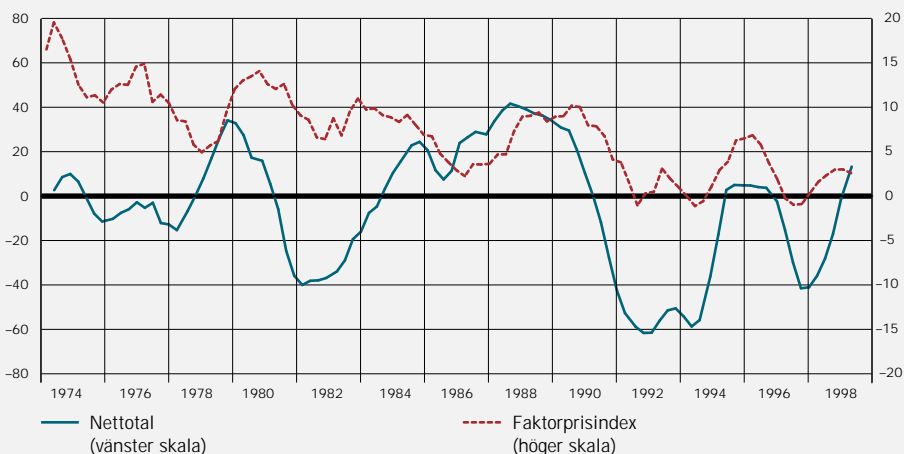
29 Enligt statistik för oktober månad från Byggnads arbetslöshetskassa.

30 Enligt Inrikesdepartementets Byggbranschgrupp.

31 Till viss del kan den kraftiga uppgången under 1997 också förklaras av att BPI redovisas exkl. investeringsbidrag. Dessutom baseras beräkningen på så få objekt under 1997 att resultaten blir osäkra. Se Byggindex nr 8 1998 SCB.

Diagram R5.

Byggkonjunktur och faktorpriser. Nettotal och årlig procentuell förändring



Anm. Nettotal enligt Konjunkturinstitutets barometerundersökning av byggnadsindustrin (säsongrensade och tre kvartals glidande medelvärde). Dessa anger differensen mellan det procentantalsvarande som uppger en positiv utveckling av byggandet och den andel som uppger en negativ utveckling.

Källor: Konjunkturinstitutet, SCB och Riksbanken.

pas ned år för år för varje byggprojekt enligt en plan, dels genom att varje ny årgång flerbostadshus börjar från en lägre räntebidragssnivå tills räntebidragen nått 30 procent av den schablonberäknade räntekostnaden. De statliga bostadslånen har också ersatts med en kreditgaranti.

När byggandet nu börjat öka syns en begynnande, men än så länge geografiskt och yrkesmässigt begränsad, brist på arbetskraft. Byggbranschen har, i ett längre perspektiv, svåra personalförsörjningsproblem att hantera. Koncentrationen i branschen har ökat och löner

och priser visar tendenser att stiga. Lönesystemet för byggnadsarbetare och förhållandena på byggmaterialmarknaden har inte genomgått några mer omfattande förändringar under det senaste decenniet. Den sannolikt viktigaste strukturella förändring som påverkar förutsättningarna för prisutvecklingen i en konjunkturuppgång är förändringen av systemet för bostadsfinansiering. Genom att bostadsföretag och boende mer direkt kommer att känna av produktionskostnaderna bör det nya bostadsfinansieringssystemet verka dämpande på byggkostnaderna.

PRIVAT KONSUMTION

Den privata konsumtionen ökade med 2,5 procent mellan första halvåret 1998 och första halvåret 1997. Den senaste statistiken tyder på en fortsatt stark utveckling under andra halvåret 1998.

Det enskilt största hotet mot en fortsatt gynnsam utveckling av konsumtionen utgörs av den internationella finanskrisen. Aktiekurserna på Stockholmsbörsen har i genomsnitt fallit med drygt 16 procent sedan mitten av juli. Börsfallet bedöms, åtminstone till en del, vara en normalisering efter de senaste årens kraftiga uppgång. Prissättningen av OMX-optioner visar att marknadsaktörerna bedömer att osäkerheten på Stockholms fondbörs har minskat något sedan föregående inflationsrapport (se diagram 26 i bilagan). Den direkta förmögenhetseffekten på konsumtionen bedöms bl.a. av dessa skäl vara begränsad.

Effekten på hushållens framtidsförväntningar är emellertid mer svårbedömd. Hushållens förväntningar om den egna ekonomin ligger fortfarande på en historiskt sett hög nivå. Förtroendeindikatorn³² och hushållens köpplaner antyder dock en viss dämpning av framtidstron. Även utvecklingen av småhuspriserna förefaller ha dämpats något, vilket kan avspegla en försämrad framtidstro hos hushållen.

Förutsättningarna för en konsumtionstillväxt under de närmaste åren bedöms som fortsatt goda. En viss nedrevidering är dock rimlig mot bakgrund av den internationella krisens effekter på hushållens förväntningar.

Trots börsnedgång och internationell oro bedöms de fundamentala bestämningsfaktorerna för privat konsumtion fortfarande vara gynnsamma. Hushållens reala inkomster bedöms växa relativt snabbt under de närmaste åren (ca 3 procent per år), bl.a. till följd av den låga inflationen. De svenska hushållen har sannolikt också ett stort uppdämt konsumtionsbehov av kapitalvaror. Hushållens finansiella och reala förmögenhet har dessutom vuxit betydligt under de senaste två till tre åren. Sysselsättningen väntas fortsätta att öka. Riksbankens räntesänkningar och nedgången i de långa räntorna har dessutom skapat goda förutsättningar för konsumtionstillväxt.

Sammantaget bedöms privat konsumtion utvecklas något svagare än vad som antogs i föregående inflationsrapport. En mindre nedrevidering för 1998 och 1999 är motiverad mot bakgrund av den dämpande effekt som den internationella utvecklingen bedöms få på hushållens konsumtionsplaner.

FINANSPOLITIKEN

Enligt nationalräkenskaperna ökade den kommunala konsumtionen något mindre under första halvåret än den preliminära statistiken indikerade medan den