

# Pressmeddelande

---

25 SEPTEMBER 2001 NR 61

## Bergström: Stabila priser, löner och tillväxt viktigt för byggsektorn

Vice riksbankschef Villy Bergström talade under rubriken "Penningpolitiken och byggandet i Sverige" vid PEABs kapitalmarknadsdag under tisdagen. I talet berörde han bl.a. den ekonomiska utvecklingen.

”Trots den relativt svaga produktivitetstillväxten i byggsektorn har lönerna för byggnadsarbetare under senare år ökat mer än för industriarbetare. Ett annat problem är att byggmaterialkostnaderna, som utgör cirka en tredjedel av byggkostnaderna, under en längre tid haft en prisutveckling som ligger över andra industriprodukter och stigit även när efterfrågan varit svag. Koncentrationen till ett antal få men stora företag inom byggmaterialhandeln är en viktig förklaring till detta. Inom några marknader som t.ex. marknaderna för cement, armeringsstål och gipsskivor har ett företag mer än 50 procent av den totala försäljningen”, sade Bergström

”Ur ett finansiellt stabilitetsperspektiv är utvecklingen på fastighetsmarknaden viktig därför att bankerna, som har en central roll i betalningssystemet, är exponerade mot fastighetssektorn dels genom utlåning med fastigheter som säkerhet, dels genom utlåning direkt till fastighetsförvaltningsföretagen och till byggföretagen.

Av den redovisning som de stora svenska bankkoncernerna lämnar framgår att ca 20 procent av utlåningen till allmänheten består av utlåning till fastighetsförvaltningsföretag och byggnadsindustri. Drygt hälften av utlåningen till allmänheten är från bostadsinstitut mot säkerhet i fastigheter. Dessa omständigheter samt att bankkriser runt om i världen ofta föregåtts av snabbt stigande fastighetspriser i kombination med kraftig kreditexpansion motiverar en särskild analys av fastighetssektorn”, sade Bergström

”Jag vill framhålla skillnaden mellan den tidigare perioden med detaljregleringar när bostadsbyggandet var ett väsentligt inslag i välfärdspolitiken och användes som konjunkturregulator och perioden efter omläggningen av penningpolitiken till ett klart inflationsmål om 2 procent. Inflationsmålet är väl känt och anses nu som en

SVERIGES RIKSBANK

---

Telefon  
08-787 00 00

Telefax  
08 - 21 05 31

E-post  
registratorn@riksbank.se

Internet  
<http://www.riksbank.se>

given utgångspunkt bland ekonomiska aktörer. Bara detta är någonting positivt. En hög eller variabel inflation ökar osäkerheten på marknaden”, fortsatte Bergström.

”Låt mig avslutningsvis säga följande. Det går naturligtvis att påverka byggandet i Sverige med både finanspolitiska åtgärder av regering och riksdag och penningpolitiska åtgärder av Riksbanken. Vad som troligtvis ger bäst effekt på lång sikt är stabilitet och förutsägbarhet vad gäller priser, löner och tillväxt. Det försöker vi på Riksbanken bidra till genom vår penningpolitik.”