

Nummer 6 2024

Sveriges ekonomi

Statistiskt perspektiv

**Fortsatt svaga
bostadsinvesteringar**

**Sysselsättningen minskar
mest i byggbranschen**

**Ökad belåningsgrad
senaste året**



Innehåll

Månadsöversikt april 2024	3
Läget i ekonomin	4
Fortsatt svaga bostadsinvesteringar	4
Fördjupning	9
Sysselsättningen minskar mest i byggbranschen	9
Fördjupning	15
Ökad belåningsgrad senaste året	15
Internationell utblick	21
Svenska bostadsinvesteringar föll mest av alla EU-länder 2023.....	21
Indikatorer för Sverige, EU och USA	22

Om Sveriges ekonomi – statistiskt perspektiv

Det huvudsakliga målet med tidskriften är att ge en helhetsbild över ekonomin utifrån den ekonomiska statistiken. Detta kompletteras med fördjupningar inom olika områden samt en internationell utblick.

Publicering sker månadsvis, med ett uppehåll i juli.

Vi tar gärna emot synpunkter och kan hjälpa till med att ta fram data vid behov. Kontakta oss via e-post på ekstat@scb.se.

[SCB:s konjunkturklocka finns här](#). Den ger en interaktiv presentation av konjunkturläget och riktningen i den svenska ekonomin.

Fler diagram med [konjunkturindikatorer finns här](#).

Månadsöversikt april 2024

Indikatorer	Jämfört med föregående månad (procent) ¹⁾	Jämfört med motsvarande månad föreg år (procent) ²⁾	Jämfört med föregående månad	Jämfört med motsvarande månad föreg år
BNP-indikator månad	-0,7	0,0	—	●
Näringsliv				
Näringslivets produktion	-0,4	-1,4	—	—
Industrins produktion	-2,4	-4,4	—	—
Industrins orderingång	-8,3	-15,8	—	—
Tjänsteproduktion	0,1	0,0	●	●
Handel och konsumtion				
Hushållens konsumtion	-0,4	-0,7	—	—
Detaljhandelns försäljning	0,3	0,5	+	+
Utrikeshandel				
Varuexport ³⁾	0,9	12,3	+	+
Varuimport ³⁾	0,6	6,1	+	+
Priser				
Konsumentpriser (KPIF)	0,3	2,3	+	+
Producentpriser	0,5	0,9	+	+
Arbetsmarknad				
Sysselsättningsgrad ⁴⁾	0,0	0,0	●	●
Arbetslöshetstalet ⁵⁾	0,0	1,4	●	—
Arbetade timmar ⁶⁾	0,2	0,9	●	+

1) Kalenderkorrigerat och säsongrensat (ej för utrikeshandel, priser och arbetsmarknad)

2) Kalenderkorrigerat (ej för utrikeshandel, priser och arbetsmarknad)

3) Löpande priser, okorrigerat. Månadsförändring avser trend.

4) Sysselsättning som andel av befolkningen 15–74 år. Förändring i procentenheter. Månadsförändring baserar sig på säsongrensade och utjämnade data. Årsförändring baserar sig på originalvärden.

5) Arbetslöshet som andel av arbetskraften 15–74 år. Förändring i procentenheter. Månadsförändring baserar sig på säsongrensade och utjämnade data. Årsförändring baserar sig på originalvärden. Symboler anges med omvänt tecken.

6) Arbetade timmar 15–74 år (inklusive sysselsatta utomlands). Månadsförändring baserar sig på säsongrensade och utjämnade data. Årsförändring baserar sig på kalenderkorrigerade data.

Symbolerna betyder:



Ökning (Förändringstal högre än 0,2 procent)



Oförändrat (Förändringstal -0,2–0,2 procent)



Minskning (Förändringstal lägre än -0,2 procent)



Läget i ekonomin

Fortsatt svaga bostadsinvesteringar

Det dämpade läget för den svenska ekonomin kvarstår. BNP steg visserligen första kvartalet i år men har legat på ungefär samma nivå sedan slutet av 2021. Bostadsinvesteringarna är fortsatt svaga och det är framför allt nybyggnation av bostäder som tynger.

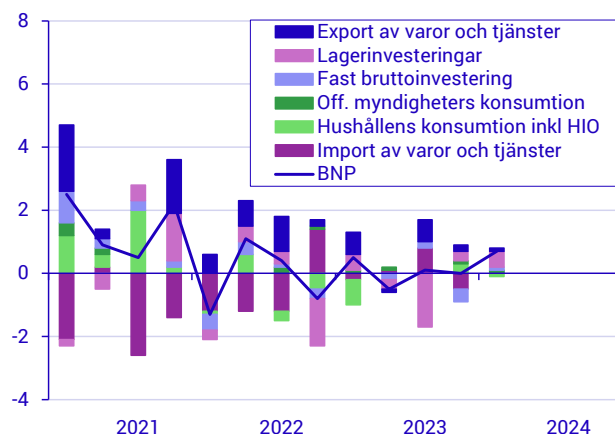
Nationalräkenskapernas ordinarie kvartalsberäkning som publicerades i slutet av maj visade att den svenska ekonomin växte något i inledningen av 2024. Första kvartalet ökade BNP med 0,7 procent, säsongrensat och jämfört med fjärde kvartalet 2023. Sett i ett något längre perspektiv har dock BNP i stort sett legat på samma nivå sedan slutet av 2021 och bilden av ett dämpat ekonomiskt läge kvarstår.

Positivt bidrag från lagerinvesteringarna

Det var framför allt ett positivt bidrag från lagerinvesteringarna som låg bakom BNP-tillväxten. Visserligen fortsatte företagen att minska sina lager, men då lageravvecklingen under första kvartalet 2024 skedde i en långsammare takt än kvartalet innan gav det ett positivt lageromslag. Lageravvecklingen under de senaste tre kvartalen följer på en kraftig lageruppbyggnad som inleddes redan under tredje kvartalet 2021.

Positivt lageromslag lyfte BNP-tillväxten

Säsongrensad BNP-tillväxt i procent och bidrag till BNP-tillväxten i procentenheter



Källa: Nationalräkenskaperna (SCB)

Även utrikeshandeln gav ett positivt bidrag till BNP-tillväxten då exporten ökade något medan importen var oförändrad, rensat för säsongeffekter. Det var en ökad tjänsteexport som lyfte utrikeshandeln. En minskad hushållskonsumtion höll däremot tillbaka BNP-utvecklingen. Bakom nedgången stod framför allt minskade utgifter för transporter.

BNP har reviderats

Den 30 maj 2024 publicerades reviderade tidsserier för BNP och andra centrala mått i nationalräkenskaperna. Det är en följd av att nationalräkenskaperna har genomgått en allmän översyn. Dessa genomförs vart femte år och omfattar översyn av årsvisa indatakällor, metoder och beräkningsmodeller inom ett flertal områden.

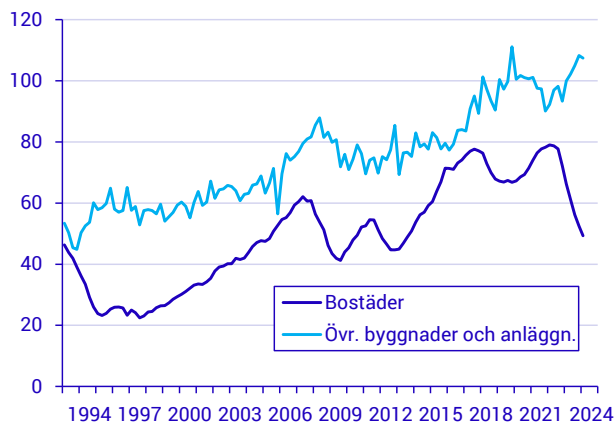
Revideringen av årsräkenskaperna för åren 1993–2021 innebär en förändrad sammansättning av BNP där nivån har sänkts för de allra flesta åren. Tillväxttakten i BNP har påverkats i mindre utsträckning. Som en följd av allmän översyn, och årsberäkningen för 2022, har BNP-nivån även reviderats i kvartalsberäkningarna.

Bostadsinvesteringarna dämpar tillväxten

Den svaga utvecklingen i svensk ekonomi de senaste två åren förklaras till stor del av svagare bostadsinvesteringar. Investeringarna i bostäder började att minska andra kvartalet 2022. Nedgången var marginell i jämförelse med kvartalet innan men stärktes efterföljande kvartal i takt med att inflationen och räntorna steg och byggkostnaderna fortsatte att öka. Första kvartalet i år fortsatte bostadsinvesteringarna att sjunka och sedan toppen för två år sedan har nedgången varit nästan 38

procent. Det är det största tappet för bostadsinvesteringarna sedan 1990-talskrisen.

Bostadsinvesteringarna har minskat de senaste åtta kvartalen
Investeringar i miljarder kronor i fasta priser, referensår 2023. Säsongsrensade kvartalsvärden



Källa: Nationalräkenskaperna (SCB)

I motsats till bostadsinvesteringarna har investeringarna i övriga byggnader och anläggningar ökat under de senaste två åren och motverkat nedgången i de totala bygginvesteringarna. Första kvartalet i år sjönk dock investeringarna i övriga byggnader och anläggningar svagt. Trots de fortsatt svaga bygginvesteringarna ökade de fasta bruttoinvesteringarna totalt sett första kvartalet. Såväl investeringarna i maskiner och inventarier som immateriella tillgångar bidrog till uppgången.

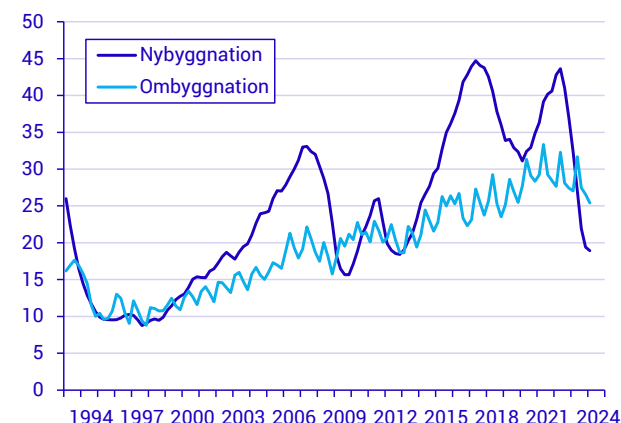
Nybyggnadsinvesteringarna tynger

Nedgången i bostadsinvesteringarna sker från en hög nivå. I början av 2013 började investeringarna att stiga i snabb takt och fortsatte att öka fram till fjärde kvartalet 2017. Ett ökat utbud av nyproducerade bostäder till försäljning och införandet av det skärpta amorteringskravet under 2018 satte dock tillfälligt stopp för uppgången. Under coronapandemin tog investeringarna fart igen och uppgick i början av 2022 till en hög nivå i ett historiskt perspektiv.

Det är framför allt bostadsinvesteringarna i nybyggnationer som ligger bakom de senaste kvartalets svaga utveckling, medan nedgången i ombyggnationer inte varit lika dramatisk. Första kvartalet i år minskade nybyggnadsinvesteringarna med knappt 42 procent jämfört med motsvarande kvartal ett år tidigare. Nedgången i

nybyggnadsinvesteringarna för flerbostadshus var något större än för småhus.

Kraftigt ras för nybyggnadsinvesteringarna i bostäder
Bostadsinvesteringar i miljarder kronor i fasta priser, referensår 2023. Faktiska kvartalsvärden



Källa: Nationalräkenskaperna (SCB)

Nybyggnation varierar med konjunkturen

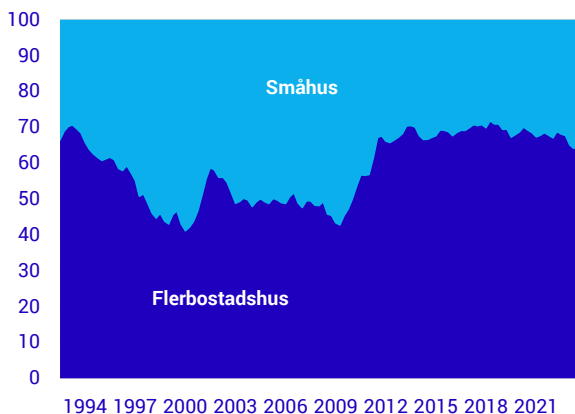
Svängningarna i bostadsinvesteringarna förklaras allt som oftast av förändringar i nybyggnadsinvesteringarna. Dessa är betydligt mer konjunkturkänsliga och volatila över konjunkturcykeln än ombyggnadsinvesteringarna. Som andel av bostadsinvesteringarna har investeringarna i nya bostäder minskat i perioder med ett osäkert ekonomiskt läge. Under finanskrisen 2009–2010, skuldskrisen 2012–2013 samt under de senaste fyra kvartalen har värdet av dessa investeringar till och med varit lägre än investeringarna i ombyggnationer. De senare har trendmässigt stigit sedan början av 2008 till viss del förklarat av införandet av Rot-avdraget. Även det växande renoveringsbehovet av de bostäder som byggdes under miljonprogrammet på 1960- och 1970-talet har bidragit till uppgången.

Investeringar i flerbostadshus fortsatt högre än investeringar i småhus

Fördelningen av nybyggnadsinvesteringarna mellan småhus och flerbostadshus har skiftat över tid. Under stora delar av 2000-talet var nivån i stort sett lika mellan de två hus typerna. Från 2011 och fram till 2013 tog nybyggnationen av flerbostadshus en allt större andel och har sedan dess uppgått till runt 68 procent av det totala värdet för nybyggnadsinvesteringarna. De senaste tre

kvartalen har denna andel minskat något och uppgick första kvartalet i år till 65 procent.

Investeringarna i nya flerbostadshus har minskat mer än småhus
Andel av totala värdet av nybyggnadsinvesteringar i bostäder, procent



Källa: Nationalräkenskaperna (SCB)

Fler byggstarter under första kvartalet

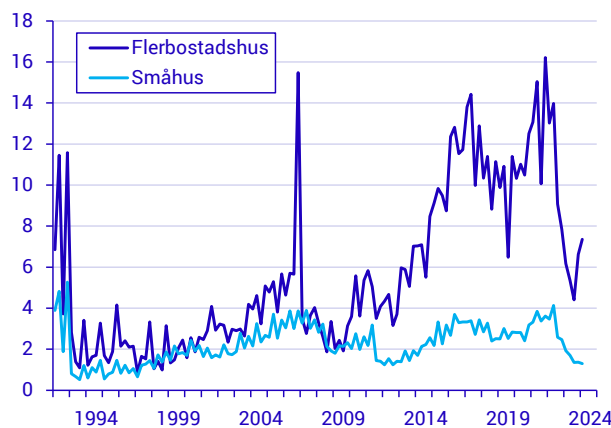
Under pandemin ökade efterfrågan på större boende i samband med att fler jobbade hemifrån. Det tuffare ekonomiska läget för hushållen med stigande inflation och ränteökningar bromsade sedan upp efterfrågan på bostäder. Antalet påbörjade bostäder började minska redan under 2022 och under fjolåret tilltog nedgången. År 2023 påbörjades nybyggandet av ungefär 29 000 lägenheter, enligt preliminära uppgifter.

"Nybyggnationer i flerbostadshus har visat uppgång i två kvartal efter bottenivån tredje kvartalet 2023"

Det var knappt hälften så många som året innan. Första kvartalet i år skedde en viss återhämtning, men från låga nivåer, när nybyggandet av flerbostadshus vände upp. En stabilisering av byggkostnaderna och förväntningar om räntesänkningar kan vara en förklaring till att bostadsbyggandet ökade.

Nybyggandet av flerbostadshus ökar från låga nivåer

Antal påbörjade lägenheter i nybyggda hus per kvartal. Tusental



Anmärkning: Första kvartalet 2024 är uppräknat med 12 procent, vilket är den genomsnittliga eftersläpningen i rapporteringen de senaste åren.

Källa: Bygglöv, nybyggnad och ombyggnad (SCB)

Statistiken om nybyggda bostäder ger en tidig indikation av bostadsinvesteringarnas utveckling. Statistiken är den huvudsakliga källan till nybyggnadsinvesteringarna i nationalräkenskaperna. Utvecklingen i bostadsinvesteringarna speglar därmed utvecklingen i antal påbörjade bostäder, men med en viss eftersläpning.

BNP minskade i april

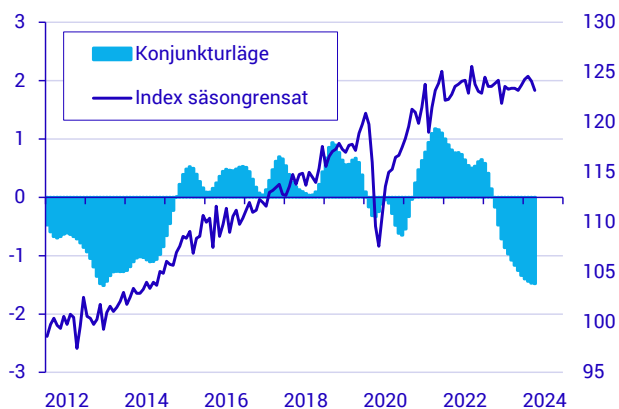
Den ekonomiska aktiviteten dämpades något under inledningen av andra kvartalet. BNP-indikatorn, som ger en tidig bild av tillväxten i ekonomin, minskade med 0,7 procent i april, säsongrensat och jämfört med mars.

"BNP-indikatorn visade på fortsatt svagt konjunkturläge i april"

Nedgången förklaras bland annat av en minskad hushållskonsumtion och en något svagare produktion i näringslivet. I konjunkturklockan har BNP-indikatorn legat under den långsiktiga trenden sedan april i fjol, vilket indikerar ett svagt konjunkturläge.

Det svaga ekonomiska läget består

BNP-indikatoren. Index 2011=100, säsongrensade månadsvärden (hö). Konjunkturläge=den kortsiktiga trendens avvikelse från den långsiktiga trenden, standardiserat med medelvärde=0 från januari 2000 (vä)



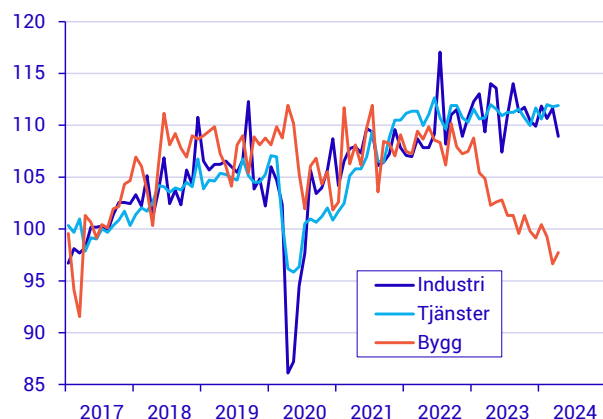
Källa: Nationalräkenskaperna och Konjunkturlocken (SCB)

Byggproduktionen vände upp i april från låg nivå

Produktionen i näringslivet minskade svagt i april. Det var industrin som låg bakom nedgången där produktionsvolymen föll tillbaka i april efter en uppgång månaden innan. Byggproduktionen vände däremot upp och motverkade en del av den svaga utvecklingen i näringslivet. Byggbranschen har det dock fortsatt tufft och produktionsvolymen är på en klart lägre nivå än under inledningen av 2023.

Byggproduktionen ökade något i april

Produktionsvärdeindex 2017=100, säsongrensade månadsvärden



Källa: Produktionsvärdeindex (SCB)

Konkurserna ökar

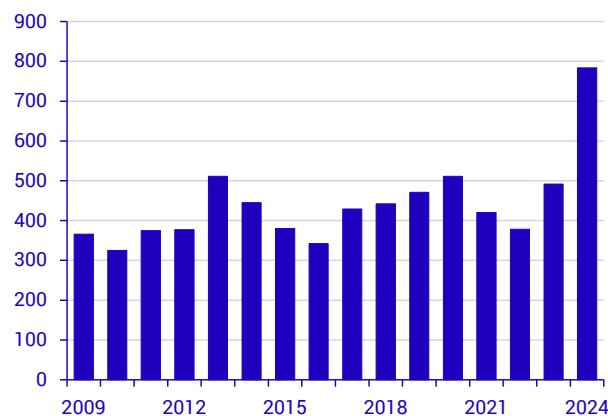
Det dämpade konjunkturläget i svensk ekonomi ger också avtryck i statistiken över antalet konkurser. I

april ökade antalet företag som gick i konkurs med 77 procent jämfört med april 2023. Under perioden januari till april var ökningen nästan 60 procent jämfört med motsvarande månader i fjol.

Byggindustrin är en av de hårdast drabbade och hittills under året har nära 800 byggföretag tvingats stänga ner verksamheten jämfört med nära 500 under samma period i fjol. Konkurserna har ökat i samtliga regioner med undantag för Västerbotten där antalet var oförändrat.

Konkurserna ökar inom byggbranschen

Antal företag inom byggindustrin drabbade av konkurser under perioden januari till april respektive år



Källa: Konkurser och offentliga ackord (SCB)

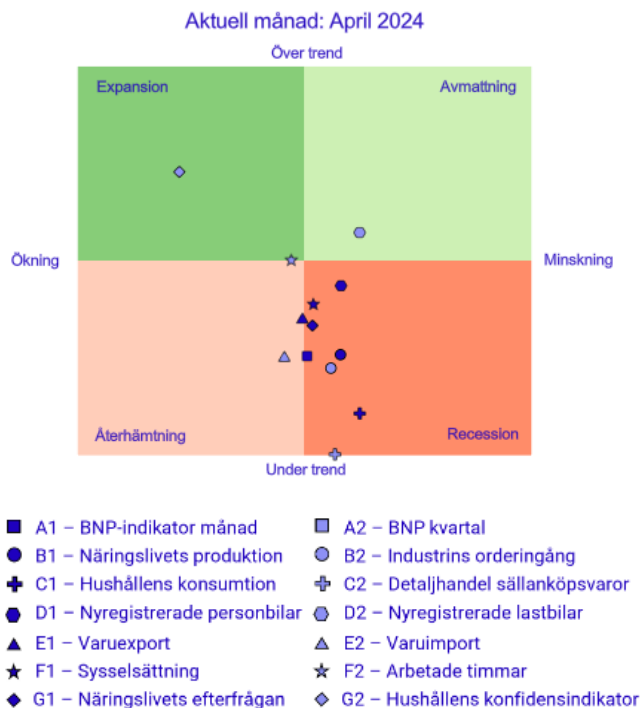
Detta nummer av Sveriges ekonomi – statistiskt perspektiv innehåller två fördjupningsartiklar. Den första artikeln ger fördjupande insikter om hur sysselsättningen inom byggbranschen har påverkats sedan 2020. Den andra artikeln beskriver hur belåningsgraden för hushållens bostadslån har förändrats det senaste året.

Fortsatt lågkonjunktur

SCB:s konjunkturklocka indikerar att det fortsatt är lågkonjunktur i Sverige. I april 2024 låg tio av tretton indikatorer under sin långsiktiga trend.

Den övergripande bilden är densamma som tidigare månader i år. Flest indikatorer befinner sig fortfarande i recessionsfasen. Längst ifrån sin långsiktiga trend är indikatorerna för hushållens konsumtion samt detaljhandeln med sällanköpsvaror. Flera indikatorer ligger dock nära gränsen till återhämtning. Bland dem den månadsvisa BNP-indikatoren.

Tio av tretton indikatorer under långsiktig trend



Konjunkturklockan

SCB:s konjunkturklocka består av 14 ekonomiska indikatorer, varav 13 uppdateras månadsvis och en uppdateras kvartalsvis.

Konjunkturläget beräknas genom att skatta den kortsiktiga trendens avvikelse från den långsiktiga trenden.

Här kan du läsa mer om [SCB:s konjunkturklocka](#)

I [visualiseringsverktyget](#) kan man följa hur de olika indikatorerna rör sig över tid. Under en konjunkturcykel rör de sig ett varv i konjunkturklockan och passerar då fyra konjunkturfaser.

Kontaktperson: Jenny Lunneborg 010-479 44 42



Fördjupning

Sysselsättningen minskar mest i byggbranschen

Sysselsättningstillväxten har mattats av betydligt sista åren och i mars 2024 var tillväxten negativ. En av de branscher som drabbats hårdast är byggbranschen som befunnit sig i recession sedan november i fjol. Minskningen av antalet anställda syns tydligast i Skåne.

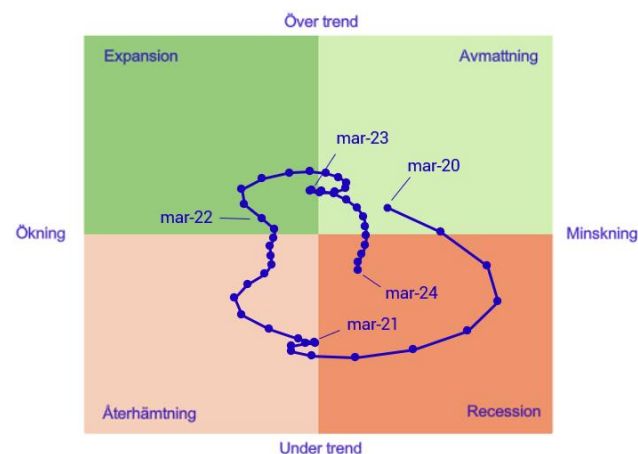
De senaste åren har präglats av en turbulent tid. En pandemi med en lågräntemiljö följt av en tid med geopolitiska kriser, en ökad inflation och stigande räntor. Inflationmätningarna för april 2024 visade att inflationen minskat tydligt och var nära Riksbankens mål på 2 procent. För första gången sedan inflationskrisens början justerade Riksbanken ner styrräntan med 25 punkter i maj 2024.

Trots sänkningen ligger styrräntan kvar på en hög nivå vilket också ger avtryck på företag och arbetsmarknad. Enligt Befolkningens arbetsmarknadsstatus (BAS) minskade antalet sysselsatta i ekonomin i mars 2024 jämfört med motsvarande månad 2023. Det var första gången sedan pandemin som sysselsättningen minskade.

Sysselsättningen minskar

SCB:s konjunkturklocka med antalet sysselsatta enligt BAS som enda indikator visar hur sysselsättningsutvecklingen förhåller sig till dess långsiktiga trend. Sedan början av 2023 har sysselsättningen befunnit sig i en avmattningsfas och rört sig från ett läge över sin långsiktiga trend till under trend. Sedan november i fjol ligger indikatorn i recessionsfasen och läget har försvagats sedan dess. Trots att indikatorn rört sig mot återhämtningsfasen sedan årsskiftet har förändringarna endast varit marginella. Om sysselsättningen fortsätter i samma takt kommer det att dröja innan den går in i en återhämtningsfas. Något som skulle kunna snabba på arbetsmarknadens återhämtning är lägre styrräntor.

Arbetsmarknaden har gradvis försämrats sedan början av 2023
Konjunkturläget för antalet sysselsatta, den kortsiktiga trendens avvikelse från den långsiktiga trenden, mars 2024



Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

Byggbranschen hårt drabbad

En av de branscher som drabbats hårdast av nedgången i ekonomin är byggbranschen. Branschen är en cyklisk bransch som ligger tidigt i konjunkturcykeln. De senaste åren har branschen drabbats extra hårt av stigande kostnader till följd av materialbrist och höga räntor. Framför allt är det

bostadssidan som drabbats. Totalt ökade byggkostnadsindex för bostäder med mer än 31 procent mellan första kvartalet 2021 och första kvartalet 2024. Samtidigt höjde Riksbanken styrräntan med 400 punkter mellan maj 2022 och september 2023. Sammantaget ledde det till att nyprojekteringen av framför allt bostadsprojekt tvärbromsade, vilket fick effekter på sysselsättningen inom byggbranschen.

Alla delbranscher har inte drabbats lika hårt

För sysselsatta inom delbranschen utvecklare för byggprojekt försämrades arbetsmarknaden redan i februari 2022 och i mars 2023 var sysselsättningsutvecklingen negativ. Inom byggbranschen som helhet dämpades ökningstakten under slutet av 2022 innan antalet sysselsatta slutligen började minska i oktober förra året. Det var drygt ett halvår senare än delbranschen utvecklare för byggprojekt som antagligen är den mest ledande delbranschen inom bygg i konjunkturcykeln.

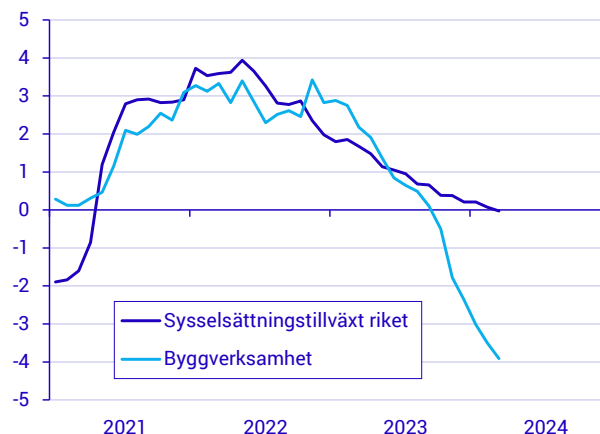
Antalet sysselsatta i byggbranschen minskade med nära 4 procent från mars 2023 till mars 2024. Nedgången kan ställas i kontrast till utvecklingen inom delbranschen entreprenörer för bostadshus och andra byggnader där antalet sysselsatta var 9 procent lägre än ett år tidigare. Anläggningssidan har ännu inte drabbats på liknande sätt och vi ser faktiskt fortfarande en ökning av antalet sysselsatta, även om den är svag. Noterbart är att branschen anläggningsarbeten utgör nästan 10 procent av de sysselsatta i byggbranschen.

Byggbranschen drog ner tillväxten

I byggbranschen sysselsattes 354 000 personer i mars 2024, vilket motsvarar 7 procent av alla sysselsatta i ekonomin. Även om sysselsättningsutvecklingen i branschen visar stora förändringstal så kan man tycka att bidraget till hela ekonomins sysselsättningsutveckling var av marginell karaktär. Men i en tid av små förändringar av sysselsättningen påverkar ändå byggbranschens förändring sysselsättningen mest av alla branscher.

Byggbranschen bidrar till negativ sysselsättningstillväxt

Antal sysselsatta i hela ekonomin respektive byggbranschen. Procentuell förändring jämfört med motsvarande månad föregående år

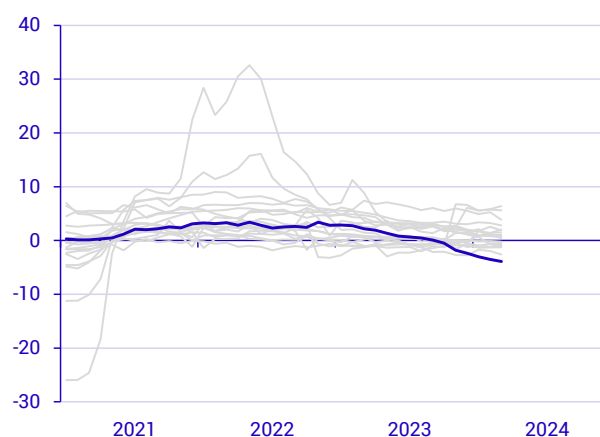


Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB)

Byggbranschen har haft en svag sysselsättningstillväxt sedan 2021. Av de redovisade branscherna i diagrammet (bokstavs nivå) uppvisade åtta av 19 branscher en negativ sysselsättningsutveckling i mars 2024. Störst var nedgången inom byggbranschen.

Nedgången i antalet sysselsatta var störst inom byggbranschen

Antal sysselsatta per bransch. Blå linje är byggbranschen. Procentuell förändring jämfört med motsvarande månad föregående år. Data t.om. första kvartalet 2024



Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB)

Tvärnit för investeringar i bostäder

Sysselsättningsutvecklingen inom byggbranschen styrs mycket av investeringarna i byggnader och anläggningar. Investeringarna i bostäder började att minska redan under tredje kvartalet 2022 enligt nationalräkenskaperna. Värt att minnas är att byggkostnadsindex började röra sig uppåt redan i

slutet av 2021. Ett halvår senare syntes en nedgång i antalet nya beviljade bygglov. Sedan dess har antalet bygglov fortsatt att minska.

Utifrån diagrammet kan vi även utläsa att investeringarna i bostäder mattades av under första kvartalet 2024 och bottnade under tredje kvartalet 2023. Investeringar i övriga byggnader och anläggningar ökar fortfarande, men i något långsammare takt. Totala investeringar för byggnader och anläggningar sjönk ytterligare mellan kvartal 4 2023 och kvartal 1 2024. Med tanke på att Riksbankens ränteprogno för lägre styrräntor ser god ut borde investeringsminskningen avstanna utifrån ränteperspektivet. Frågan är på vilken tidshorisont detta sker? Dessutom har uppgången i byggkostnaderna dämpats vilket på sikt bör främja ett ökat bostadsbyggande om trenden håller i sig.

Historiskt låga bostadsinvesteringar

Sett i ett längre perspektiv är bottenivån av investeringarna i bostäder och övriga byggnader och anläggningar i paritet med nedgången under senaste finanskrisen 2009 då bostadsinvesteringarna föll med 24 procent i årstakt. Då minskade bostadsinvesteringarna i årstakt under åtta kvartal i sträck innan de började öka. Nu har bostadsinvesteringarna minskat sju kvartal i rad.

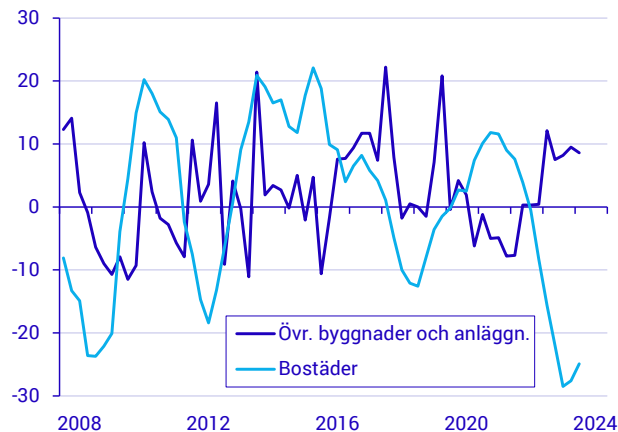
-25 %

Bostadsinvesteringarna minskade kraftig första kvartalet 2024 i årstakt

Även om investeringar i bostäder rasat är situationen annorlunda för investeringarna i övriga byggnader och anläggningar. Första kvartalet 2024 ökade dessa med 8,6 procent jämfört med motsvarande kvartal 2023. Det kan jämföras med bostadsinvesteringarna som minskade med 24,9 procent under samma kvartal.

Svaga bostadsinvesteringar

Investeringar i bostäder och övriga byggnader. Volymförändring, motsvarande kvartal föregående år, procent. Data t.o.m. första kvartalet 2024



Källa: Nationalräkenskaperna (SCB)

Flera branscher är i recessionsfasen

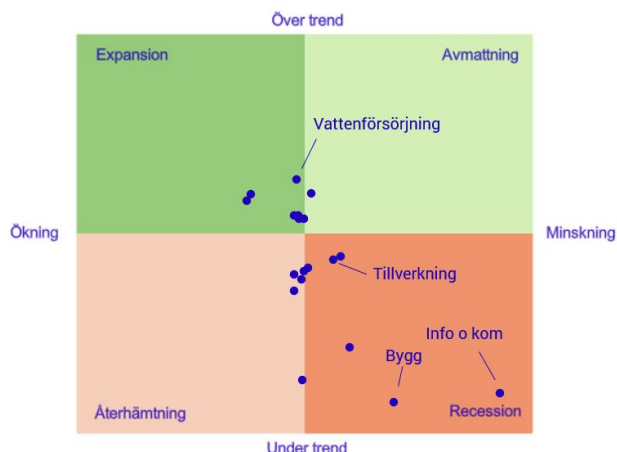
De olika branschernas arbetsmarknader befinner sig i olika konjunkturella faser. Till exempel visar sysselsättningsutvecklingen på fortsatt positiv tillväxt i branscher såsom annan serviceverksamhet, hotell och restaurang, kultur, fritid och nöje samt utvinning av mineraler. Men dessa branscher är relativt små och sysselsätter tillsammans 8 procent av de sysselsatta i ekonomin.

"Byggbranschen är den bransch som minskade antalet sysselsatta mest av alla branscher"

De tre största branscherna sett till antalet sysselsatta är vård och omsorg, handel respektive tillverkning och dessa befann sig alla i recessionsfasen i mars 2024. Dessa tre branscher sysselsätter var och en fler individer än vad de fyra mindre branscherna gör tillsammans. Totalt sysselsätter de tre största branscherna 39 procent av de sysselsatta. Av samtliga branscher var konjunkturen svagast inom byggbranschen som nu bedöms befinna sig i en recessionsfas.

Svagast konjunkturläge inom byggbranschen

Konjunkturläget för antalet sysselsatta, den kortsiktiga trendens avvikelse från den långsiktiga trenden, mars 2024



Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

Många påverkas när byggbranschen bromsar in

Vid byggande av bostäder, lokaler och anläggningar krävs olika typer av insatsvaror. Det kan handla om underleverantörer, transporttjänster, konsulter och andra som behövs för att byggbranschen ska fungera. Tidigare opublicerade beräkningar (2020) hos SCB visar på att byggbranschen har en sysselsättningsmultiplikatoreffekt på 1,69. Det innebär att om byggbranschen ökar antalet sysselsatta med 100 personer som ett svar på ökad efterfrågan förväntas ytterligare 69 personer få sysselsättning inom närliggande verksamheter. Det är en relativ hög multiplikatoreffekt vilken kan jämföras med fordonsindustrins sysselsättningsmultiplikatoreffekt på 2,0 som är en av de högsta. Högst sysselsättningsmultiplikatoreffekt inom industrin har petroleum och stenkol på 3,61.

Flera branscher minskar antalet anställda

Två andra branscher som påverkade sysselsättningen negativt i mars 2024 var uthyrning m.m. samt utbildningsbranschen. Tillsammans med byggbranschen drog dessa tre branscher ner sysselsättningsutvecklingen för hela ekonomin med 0,56 procentenheter. Av de 19 redovisade branscherna var det totalt åtta branscher som uppvisade en negativ sysselsättningstillväxt. I andra änden av fördelningen var det branscher så som vård och omsorg samt verksamhet inom juridik m.m. som

drev sysselsättningen i en positiv riktning. Störst procentuell uppgång visade utvinning av mineraler som växte med 6,4 procent i årstakt. Denna bransch är dock mycket liten sett till antalet sysselsatta och har enbart en marginell påverkan på rikets sysselsättningstillväxt.

Sysselsättningen minskade inom åtta branscher

Antal sysselsatta per bransch, årlig procentuell utveckling samt bidrag till rikets sysselsättningstillväxt i procentenheter, mars 2024

Bransch	Sysselsättnings-tillväxt	Sysselsättnings-bidrag
Byggverksamhet	-3,91	-0,28
Uthyrning, fastighetsservice, resetjänster o andra stödtjänster	-2,62	-0,15
Utbildning	-1,25	-0,13
Informations- och kommunikationstjänster	-1,09	-0,05
Transport och magasinering	-0,89	-0,04
Handel; reparation av motorfordon och motorcyklar	-0,24	-0,03
Tillverkning	-0,23	-0,02
Jordbruk, jakt och skogsbruk	-0,63	-0,01
Annan serviceverksamhet	0,45	0,01
Fastighetsverksamhet	0,71	0,01
Utvinning av mineral	6,40	0,01
Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering	3,86	0,02
Hotell och restaurang	0,87	0,03
Försörjning av el, gas, värme och kyla	5,60	0,03
Kultur, nöje och fritid	2,02	0,04
Finans- o försäkringsverksamhet	2,82	0,06
Offentlig förvaltning och försvar, obligatorisk socialförsäkring	1,52	0,10
Verksamhet inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik	1,91	0,13
Vård och omsorg, sociala tjänster	1,08	0,18

Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

Störst nedgång i storstadsregionerna

Majoriteten, 53 procent, av Sveriges invånare bor i någon av de tre storstadslänen. Det är också där byggbranschen har de största utmaningarna. Störst sysselsättningsminskningen syns i Skåne län, följt av Stockholm respektive Västra Götalands län. Det negativa sysselsättningsbidraget är till och med större i Skåne trots att befolkningen är större i Västra Götaland. Med undantag för Norrbottens län minskade sysselsättningen inom byggbranschen i samtliga län i mars 2024.

Sysselsättningen i byggbranschen faller i samtliga län utom i ett
Antal sysselsatta i byggbranschen per län, årlig procentuell utveckling samt länens bidrag till rikets sysselsättningstillväxt i procentenheter, mars 2024

Län	Sysselsättningsstillväxt	Sysselsättningsbidrag
Stockholm	-4,09	-0,07
Uppsala	-4,35	-0,01
Södermanland	-3,44	-0,01
Östergötland	-4,22	-0,01
Jönköping	-3,24	-0,01
Kronoberg	-5,89	-0,01
Kalmar	-4,27	-0,01
Gotland	-1,95	0,00
Blekinge	-1,15	0,00
Skåne	-6,72	-0,06
Halland	-2,28	-0,01
Västra Götaland	-3,79	-0,05
Värmland	-4,98	-0,01
Örebro	-3,25	-0,01
Västmanland	-3,46	-0,01
Dalarna	-1,09	0,00
Gävleborg	-2,90	-0,01
Västernorrland	-4,99	-0,01
Jämtland	-4,85	0,00
Västerbotten	-3,95	-0,01
Norrbotten	3,94	0,01

Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

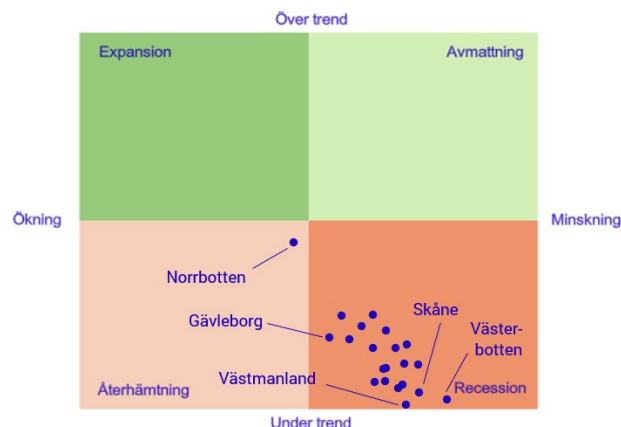
Norrbotten enda länet i återhämtningsfasen

Även i konjunkturllockan visas en entydig bild över ett mycket svagt konjunkturläge inom byggbranschen i hela Sverige. Av Sveriges 21 län var det endast byggbranschen i Norrbottens län som i mars 2024 befann sig i återhämtningsfasen i konjunkturllockan.

"Norrbottens län var det enda län inom byggbranschen som inte befann sig i recession i mars 2024"

I övriga län var byggbranschen fortsatt kvar i recessionsfasen. Det vill säga tydligt under sin långsiktiga trend och på nedgång. Svagast var konjunkturläget i Skåne, Västmanlands och Västerbottens län.

Svag arbetsmarknad för byggbranschen i nästan samtliga län
Konjunkturläget för antalet sysselsatta inom byggbranschen i respektive län, den kortsiktiga trendens avvikelse från den långsiktiga trenden, mars 2024



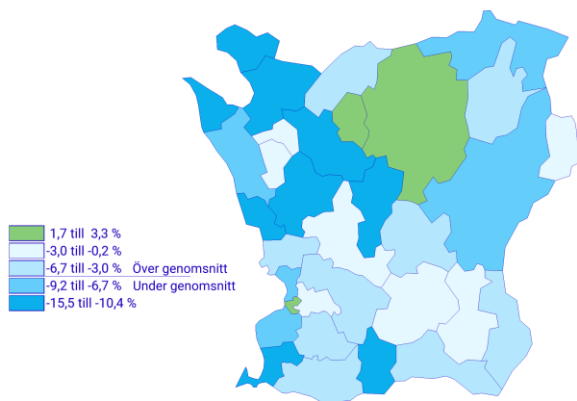
Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

Sysselsättningen minskade i nästan alla skånska kommuner

Även om byggbranschen i Skåne län hade sämst sysselsättningsutveckling i Sverige i mars 2024 är bilden tudelad. I tre av Skånes 33 kommuner, Burlöv, Perstorp och Hässleholm, ökade sysselsättningen i byggbranschen. Kommuner utmed Skånes västra kust hade sämst utveckling. Mest backade byggbranschen i Landskrona där antalet sysselsatta minskade med 15,4 procent i årstakt i mars 2024.

Sysselsättningen minskade i 30 av 33 kommuner i Skåne

Utvecklingen av antalet sysselsatta i byggbranschen per kommun i Skåne län, mars 2024 jämfört med mars 2023, procent



Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

Relativt hög andel utrikes födda i byggbranschen

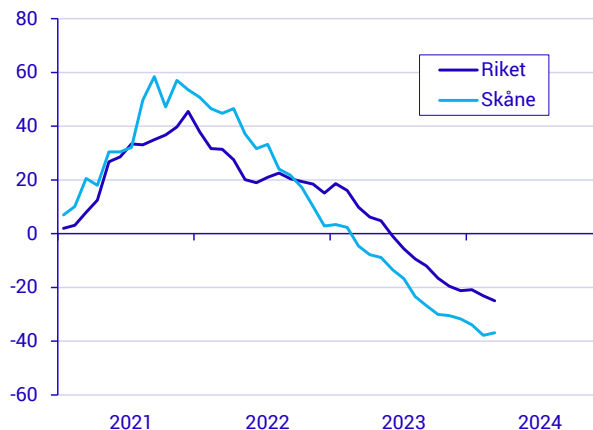
Nästan en tredjedel av de anställda inom byggbranschen i Stockholms län är födda utomlands. Motsvarande andel för Skåne är 21 procent och för riket 17 procent.

Det finns även utländsk arbetskraft i byggbranschen som inte mäts i BAS. Redan i slutet av 2021 dämpades sysselsättningstillväxten i Skåne för anställda som inte är folkbokförda i Sverige men arbetar på byggföretag registrerade i Sverige. Från mars 2023 minskade antalet anställda i Skåne och för riket har antalet anställda minskat sedan juni 2023. Utvecklingen är sämre i Skåne än i riket, vilket är ännu ett tecken på att byggbranschen är svagare i Skåne.

Det sker dock en underskattning av byggbranschens anställda till exempel då branschen kontrakterar utländska byggbolag som tar med sig egen arbetskraft. Dessa anställda inom byggbranschen ingår inte i BAS-statistiken. Endast de finansiella strömmarna mellan länderna fångas. Detta på grund av den fria rörligheten av varor/tjänster, kapital och människor inom EU. Däremot om utländsk arbetskraft är anställda på företag registrerade i Sverige har vi uppgifter över antalet anställda då svenska företag med anställda är skyldighet att lämna arbetsgivardeklaration på individnivå (AGI).

Antalet anställda inom byggbranschen från utlandet minskar mer i Skåne än i Sverige som helhet

Utvecklingen av antal personer som ej är folkbokförda i Sverige men som har fått en löneinkomst från byggbranschen, riket samt Skåne, årlig förändring i procent



Källa: Befolkningens arbetsmarknadsstatus (SCB) samt egna beräkningar

Fakta om byggbranschen

Byggbranschen är den bransch som är mest mansdominerad i ekonomin. Endast 11 procent av de anställda inom byggbranschen är kvinnor. Motsvarande andel för den bransch som har högst andel kvinnor är vård och omsorg som har 77 procent kvinnor. Medianinkomsten för anställda, i mars 2024, inom byggbranschen är 37 050 kr. En närliggande bransch är tillverkning där är motsvarande inkomst 37 850 kr. För den privata sektorn som helhet är medianinkomsten 34 500 kronor.

Här hittar du mer information om BAS: [Befolkningens arbetsmarknadsstatus \(BAS\) \(scb.se\)](https://scb.se/bas)

Kontaktperson: Fredrik W Andersson 010-479 62 61



Fördjupning

Ökad belåningsgrad senaste året

I april i år hade 60 procent av utlåningsvolymen till hushåll med bostad som säkerhet en belåningsgrad på minst 50 procent av bostadens värde. Det visar ny statistik över belåningsgrader som SCB tagit fram på uppdrag av Riksbanken. Jämfört med mars 2023 har belåningsgraden ökat något. Statistiken visar att lån med högre belåningsgrad har något högre ränta på nytagna bolån.

Den 29 maj publicerade SCB för första gången uppgifter om belåningsgrader i finansmarknadsstatistiken. Statistik har samlats in sedan mars 2023 och den senaste undersökta månaden är april 2024.

SCB:s statistik över belåningsgrader visar marknadsjusterad belåningsgrad. Detta mått skiljer sig från den amorteringsgrundande belåningsgraden. Båda måtten beräknas av bankerna. I denna artikel kommer vi särskilja begreppen belåningsgrad och amorteringsgrundande belåningsgrad. SCB:s statistik över belåningsgrad bygger på urvalsundersökningen för räntestatistik. Statistiken samlas in och publiceras månadsvis.

Belåningsgraden för bostadslån påverkas av ändrade marknadsvärden på bostäder

Belåningsgrad definieras som storleken på lånet i förhållande till värdet på säkerheten. Ett hushåll som tar ett lån på 1,6 miljoner kronor för att köpa en bostad för 2 miljoner kronor har således en belåningsgrad på 80 procent.

Ovanstående exempel är dock något förenklat. Marknadspotentialen kan avvika från köpeskillingen då det aktuella marknadsvärdet ofta baseras på olika index för bostadsvärdering. Statistiken skiljer sig alltså från den amorteringsgrundande belåningsgraden som istället baseras på köpeskillning eller amorteringsgrundande omvärdering.

För den utestående bolånestocken uppdateras marknadsvärdet på bostäder regelbundet av banken. Det innebär att belåningsgraden stiger om marknadsvärdet sjunker och på samma sätt sjunker belåningsgraden om marknadsvärdet stiger.

"Belåningsgraden stiger om marknadsvärdet sjunker"

Om ett hushåll köper en bostad för 2 miljoner kronor och tar lån på 1,6 miljoner kronor som i tidigare exempel ger det en belåningsgrad på 80 procent. Om det ett år senare sker en nedgång på bostadsmarknaden motsvarande 25 procent ger det ett aktuellt marknadsvärde på 1,5 miljoner kronor. Det skulle innebära en belåningsgrad på över 100 procent förutsatt att lånet inte har amorterats. På så sätt skiljer sig belåningsgraden från den amorteringsgrundande belåningsgraden, som i detta exempel ligger kvar på 80 procent förutsatt att ingen amorteringsgrundande omvärdering skett under perioden.

Amorteringskrav ska dämpa skuldsättningen

Finansinspektionen har under de senaste 14 åren satt in en rad åtgärder för att dämpa hushållens skuldsättning. År 2010 infördes bolånetaket som innebär att det maximalt är möjligt att låna upp till 85 procent av bostadens värde med bostaden som säkerhet.

Den 1 juni 2016 infördes nya regler som kräver amortering baserat på belåningsgrad. Hur stor belåningsgrad hushållen har ligger till grund för hur mycket de behöver amortera. En belåningsgrad på över 50 procent och upp till 70 procent ska amorteras med 1 procent av lånebeloppet årligen. En belåningsgrad på över 70 procent ska amorteras med 2 procent av lånebeloppet årligen.

Den amorteringsgrundande belåningsgraden beräknas med köpeskillingen som värdering och omvärderas oftast inte tidigare än efter fem år. Detta skiljer sig alltså från den värdering som bankerna gör för beräkning av belåningsgrad till SCB:s statistik vilken uppdateras oftare.

Sedan 1 mars 2018 gäller även ett skärpt amorteringskrav baserat på skuldkvoten. Överstiger skuldkvoten 450 procent ska minst 1 procent av det totala lånebeloppet amorteras årligen, utöver kravet som baseras på belåningsgrad. Skuldkvoten är förhållandet mellan storleken på lånet och hushållets årliga bruttolöns. Ett hushåll som tar ett lån på 4,5 miljoner och har en årsinkomst på en miljon har således en skuldkvot på 450 procent.

Belåningsgraden har ökat något

I april 2024 hade svenska hushåll bostadslån på totalt 4 081 miljarder kronor från monetära finansinstitut. Ungefär 60 procent av bolånestocken hade en belåningsgrad på minst 50 procent. Eftersom den här statistiken började samlas in i mars 2023 finns ännu inga långa tidsserier. Andelen med belåningsgrad på minst 50 procent har dock ökat något under det senaste året från 58 procent i mars 2023.

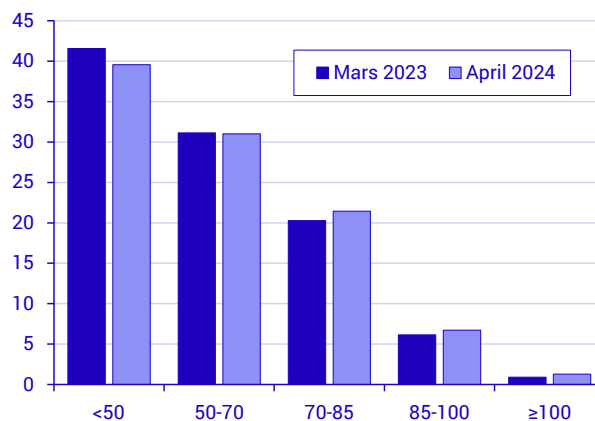
Förtydligande om de redovisade intervallen

Statistiken över belåningsgrader redovisas med halvöppna intervall. Det innebär att den undre gränsen är inkluderad i intervallet medan den övre gränsen är exkluderad.

Exempelvis ingår 50 i intervallet 50–70 men 70 exkluderas. Dessa intervall skiljer sig från de amorteringsgrundande intervallen.

Ökad belåningsgrad senaste året

Belåningsgrad för bostadslån, utestående avtal, hushåll. Procentuell andel av stocken per belåningsgradsintervall. Jämförelse mellan mars 2023 och april 2024

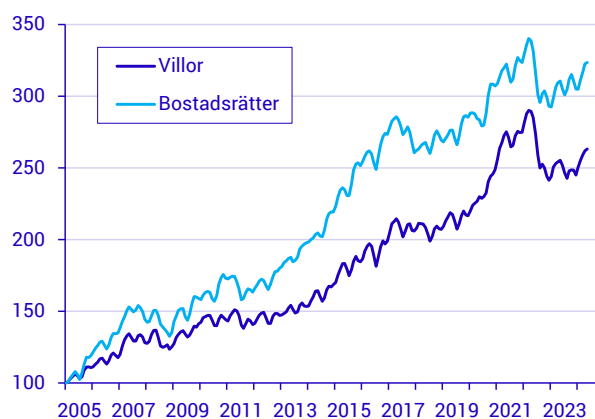


Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Bostadspriserna har ökat något senaste året vilket bör påverka belåningsgraderna nedåt för utestående avtal. Trots detta ser vi att belåningsgraden har ökat senaste året. Detta kan förklaras av att belåningsgraden för nya avtal har ökat under samma period samt av att det kan finnas vissa eftersläpningar i bankernas bostadsvärderingar.

Bostadspriserna fortsatt lägre än under våren 2022

Bostadspriser. Index januari 2005=100



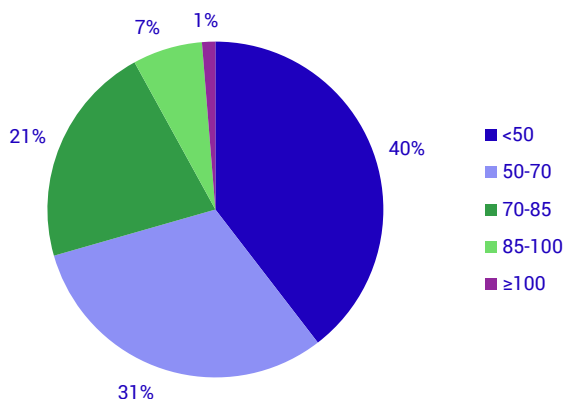
Källa: Svensk mäklarstatistik

Cirka 8 procent av den utestående bolånevolymen låg på 85 procent eller mer i belåningsgrad, alltså på eller över bolånetakets maxgräns. Drygt 1 procent av lånevolymen hamnar på 100 procent eller mer. Detta kan bero på att aktuell marknadsvärdering av de bostäder som ligger som säkerhet för dessa lån är lägre än senaste amorteringsgrundande värdering. Bankerna beviljar inte lån med

amorteringsgrundande belåningsgrad över 85 procent men om bostadspriserna faller minskar värdet på bostaden och belåningsgraden kan då komma att bli högre än 85 procent.

Fyra tiondelar av bolånestocken har belåningsgrad under 50 procent

Belåningsgrad för bostadslån, utestående avtal, hushåll, andel av stocken per belåningsgradsintervall. April 2024



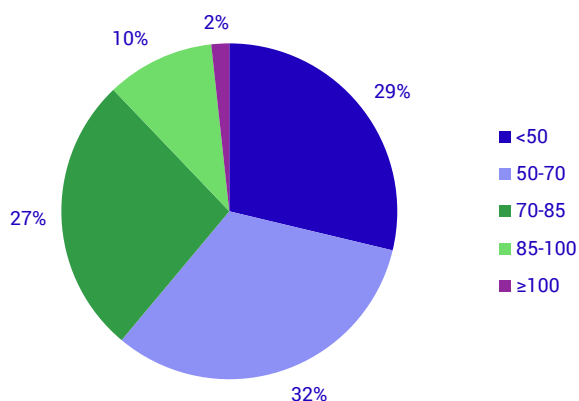
Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Högre belåningsgrader för nya avtal jämfört med utestående

Av de nya bolåneavtalen som ingicks i april 2024 var andelen med belåningsgrad under 50 procent knappt 29 procent. I mars 2023 var den andelen 32 procent.

Tre tiondelar av utlåningsvolymen för nya avtal i april hade belåningsgrad under 50 procent

Belåningsgrad för bostadslån, nya avtal, andel av stocken per belåningsgradsintervall. April 2024



Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Även för nya avtal ser vi belåningsgrader på 85 procent eller mer trots att lån med amorteringsgrundande belåningsgrad över 85 procent inte ges ut annat än i undantagsfall.

När statistiken bryts ned på 5 procentsintervall ser vi att 72 procent av volymen i intervallet 85–100 kommer från intervallet 85–90 där 85 alltså ingår. Det är inte orimligt att anta att en stor del av de nya avtalen i intervallet 85–90 tecknades med en amorteringsgrundande belåningsgrad på exakt 85 procent. Anledningen till belåningsgrader över 85 procent för nya avtal är samma som för utestående avtal. Nya avtal innefattar inte enbart helt nya avtal utan även omförhandlade avtal där exempelvis räntebindningstiden löper ut eller förhandlas om.

"Uppgången för bolåneräntorna har planat ut sedan slutet på fjolåret"

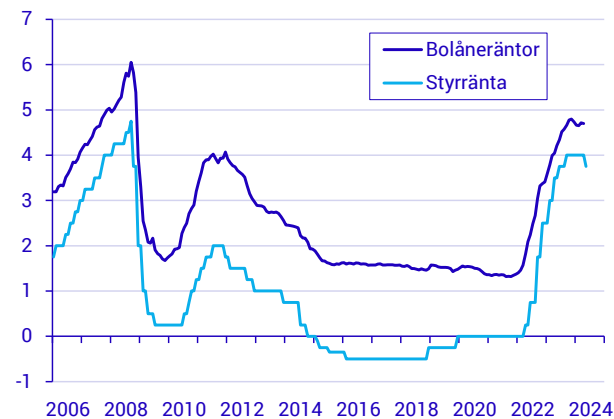
Om en låntagare köper en bostad och tar bostadslån till 85 procent av bostadens värde med en räntebindningstid på två år kommer alltså avtalet att rapporteras som nytt avtal både då avtalet först tecknas och igen två år senare. Detta på grund av att räntebindningstiden antingen då har omförhandlats eller övergått till rörlig ränta. Om bostadspriserna under samma period faller kommer det i statistiken se ut som ny utlåning med belåningsgrad på mer än 85 procent, allt annat lika.

Räntorna betydligt högre än för två år sedan

I maj 2022 höjde Riksbanken styrräntan över nollstrecket för första gången på flera år. Därefter höjdes styrräntan i omgångar upp till 4 procent i september 2023. Till följd av Riksbankens räntehöjningar har även räntan som hushållen möter ökat. Hushållens viktade genomsnitt för bolåneräntan har under samma period gått från 2,09 procent i maj 2022 till 4,70 procent i april 2024 även om uppgången för bolåneräntorna har planat ut sedan slutet av fjolåret. I maj 2024 sänkte Riksbanken räntan med 0,25 procentenheter men SCB:s räntestatistik sträcker sig endast till och med april.

Bolåneräntorna steg när styrräntan höjdes

Genomsnittlig bolåneränta på nya avtal samt Riksbankens styrränta, procent



Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB) och Riksbanken

Belåningsgradens eventuella effekt på bolåneräntorna

För nya avtal finns det en skillnad i räntenivå mellan de olika belåningsgradintervallen. Statistiken visar att bostadslån med lägre belåningsgrad även har lägre räntor i genomsnitt.

I april 2024 hade bostadslån med belåningsgrad under 50 procent 4,65 procent i ränta medan bostadslån med belåningsgrad 85 procent och mer hade en ränta på 4,80 procent.

Lägre räntor för lägre belåningsgrader

Bolåneräntor i procent för olika belåningsgrader, nya avtal

Belåningsgrad	April 2024	Snitt mar 2023–apr 2024
<50	4,65	4,47
50–70	4,70	4,51
70–85	4,77	4,61
85–100	4,80	4,60
≥100	4,80	4,68

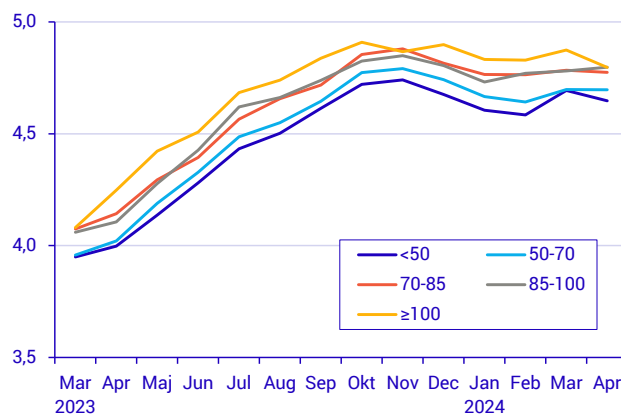
Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

I april hade hushåll med en belåningsgrad i intervallet 85–100 i genomsnitt en ränta som var 0,15 procentenheter högre jämfört med de i intervallet under 50. I genomsnitt under hela perioden mars 2023 till april 2024 skiljer det 0,13 procentenheter mellan dessa belåningsgradsintervall. Värt att notera är att utlåningsvolymen i intervallet under 50 står för en

betydligt större del av bolånestocken än intervallet 85–100.

Det lägsta belåningsgradsintervallet har haft lägst ränta under hela tidsperioden

Ränta på bostadslån uppdelat på belåningsgradsintervall, nya avtal, procent



Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Vi vet att vissa banker erbjuder lägre ränta vid lägre belåningsgrad. Vi vet också att vissa banker ger större ränterabatter till större lån och större lån kan vara förknippat med högre belåningsgrad. Stora lån kan alltså dra ned snitträntan för höga belåningsgrader.

"Stora lån kan alltså dra ned snitträntan för höga belåningsgrader"

Vissa faktorer kan ha påverkan på både belåningsgraden och på räntan. Exempelvis kan faktorer som sparande, storlek på lån och hushållets inkomst ha betydelse för hur stor ränterabatt man kan få. Samtidigt kan dessa faktorer ha betydelse för hur stor kontantinsats som används och därmed hur stor belåningsgraden blir.

För utestående avtal finns i stort sett ingen skillnad på bolåneräntorna för olika belåningsgrader. Det kan bland annat förklaras med att utestående avtal har tecknats vid olika tidpunkter och därmed olika räntelägen men framför allt olika bostadsvärderingar. Med tiden så ändras värderingen och därmed belåningsgraden vilket gör att det är svårt att se tydliga samband mellan

belåningsgrad och ränta i statistiken för utestående avtal.

"Det är svårt att se tydliga samband mellan belåningsgrad och ränta för utestående avtal"

Exempelvis kan ett avtal som tecknades för ett par år sedan med en belåningsgrad på 70 procent och relativt låg ränta nu ha en högre belåningsgrad på grund av förändringar på bostadsmarknaden. I statistiken för utestående avtal ser det då ut som ett avtal med hög belåningsgrad och låg ränta.

Marginell ränteskillnad för olika belåningsgrader för hela bolånestocken

Bolåneräntor i procent för olika belåningsgradsintervall, utestående avtal

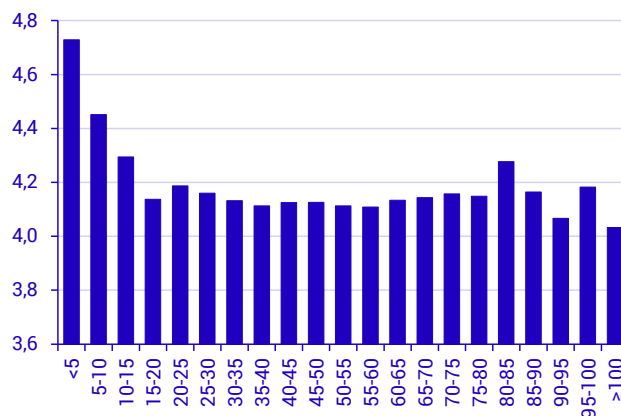
Belåningsgrad	April 2024	Snitt mar 2023–apr 2024
<50	4,12	3,66
50–70	4,13	3,63
70–85	4,20	3,67
85–100	4,14	3,65
≥100	4,02	3,46

Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Vi ser även att många lån för de lägsta av belåningsgradsintervallen tenderar att ha något högre räntor. En möjlig förklaring kan vara att räntekostnaden för hushåll med låga belåningsgrader inte är lika betydande som för de hushåll som har höga belåningsgrader vilket påverkar deras incitament att förhandla. En annan förklaring är att bankerna kan ge högre ränterabatt på större lån och att större lån ofta är förknippade med högre belåningsgrad.

En nedbrytning på femprocentsintervall visar att de lägsta belåningsgraderna har högst ränta

Ränta för bostadslån uppdelat på belåningsgradsintervall, utestående avtal i april 2024, procent

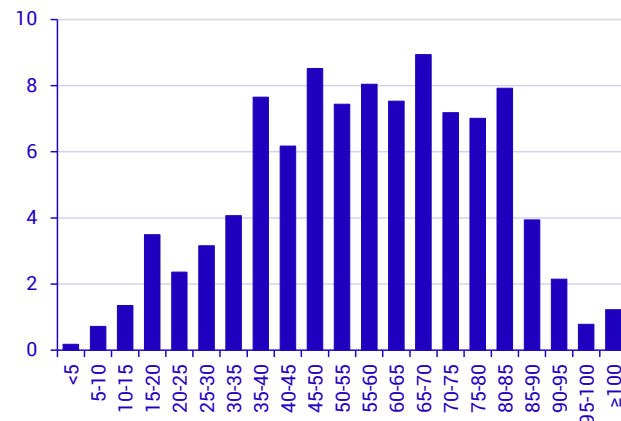


Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Värt att notera är att det är relativt små utlåningsvolymerna i de lägre belåningsgradsintervallen vilket gör att enskilda lån kan få stor påverkan på räntestatistiken.

Andelen i de högsta och lägsta belåningsgradsintervallen väldigt liten

Fördelningen av hushållens lånestock uppdelat på belåningsgradsintervall, utestående avtal i april 2024, andelar i procent



Källa: Finansmarknadsstatistik (SCB)

Om statistiken

Sedan mars 2023 har SCB samlat in uppgifter om hushållens belåningsgrad på uppdrag av Riksbanken. Statistiken baseras på samma urvalsundersökning som räntestatistiken, MIR.

MIR är en urvalsundersökning med bedömningsurval där den rapporterade populationen består av de monetära finansinstitut (MFI) som har betydande poster för ut- och inlåning från hushåll och/eller icke-finansiella företag. Den rapporterade populationen består även av bostadskreditinstitut och alternativa investeringsfonder (AIF) med utlåning till hushåll men den statistik som publiceras avser endast MFI.

I urvalet ingår samtliga bostadsinstitut och bostadskreditinstitut samt AIF:er, ett urval av större svenskägda banker, kommun- och företagsfinansierande institut, finansbolag och svenska filialer till utländska banker där den minsta tillåtna urvalsstorleken är sådan att urvalet minst täcker 75 procent av beståndet på inlåning samt 75 procent av utlåning beviljat till hushåll och icke-finansiella företag inom Sverige och i svenska kronor för respektive grupp. Det slutgiltiga urvalet beslutas av Riksbanken. För bostadsutlåning till hushåll täcker urvalet ungefär 95 procent. I datamaterialet till denna artikel har SCB valt att exkludera extremvärden i syfte att möjliggöra analys av finare belåningsgradsintervall.

Bostadslån är lån från MFI till hushåll som tagits med säkerhet i bostad (småhus, äganderätt eller bostadsrätt). SCB samlar inte in uppgifter om ändamål på lån, ändamålen uppskattas utifrån lånens säkerhet. Det innebär till exempel att blanco-lån som tas för bostadsköp inte ingår i statistiken över bostadslån.

Nya avtal avser avtal som ingåtts under den aktuella månaden. Här ingår alla finansiella avtal där villkor som påverkar räntan på in- eller utlåning för första gången bestäms. Dessutom ingår omförhandlingar av existerande lån och flytt av lån. Förändringar i rörlig ränta (automatiska justeringar) betraktas inte som nya avtal.

Det skiljer sig mellan olika banker vilken metod som används för att uppskatta det aktuella marknadsvärdet av bostaden.

Även utökning av befintliga bolån, så kallade tilläggs-lån, ingår i statistiken och räknas som nytt avtal. Belåningsgraden beräknas alltid på hela lånet, alltså både på den redan befintliga delen av lånet och tilläggs-lånet.

Till gruppen hushåll räknas även företagshushåll, alltså egenföretagare. I statistiken finns företagshushåll och övriga hushåll särredovisat. I denna artikel avses hushåll som helhet om inget annat anges.

**Kontaktpersoner: Anton Bratt 010-479 41 73,
Marcus Gustavsson 010-479 61 73 och
Tove Åkerrén Ögren 010-479 42 12**



Internationell utblick

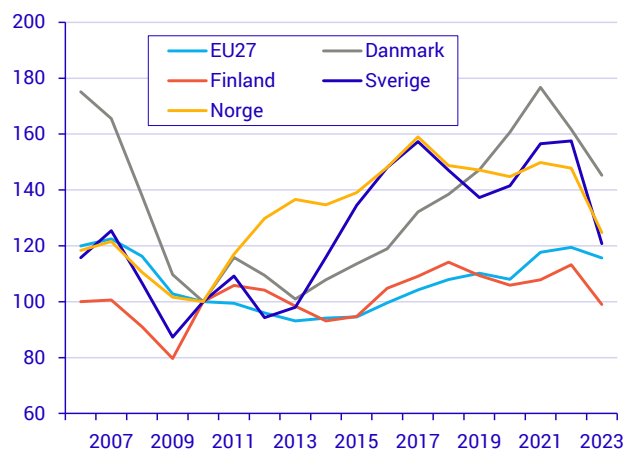
Svenska bostadsinvesteringar föll mest av alla EU-länder 2023

Inflation och svag ekonomi har bromsat upp bostadsbyggandet. Bostadsinvesteringarna minskade inom 16 av EU:s 27 medlemsländer under 2023. Störst ras av alla EU-länder hade Sverige.

Det har länge funnits en diskussion runt huruvida svenska hushåll är för högt skuldsatta och om vi haft en bostadsbubbla i Sverige. En jämförelse mellan de nordiska länderna visar att Danmark, Sverige och Norge har haft en betydligt högre investeringstakt i bostäder än Finland och EU-genomsnittet sedan 2010.

Starka skandinaviska bostadsinvesteringar vek nedåt 2023

Fasta bruttoinvesteringar i bostäder. Index 2010=100



Källa: Eurostat

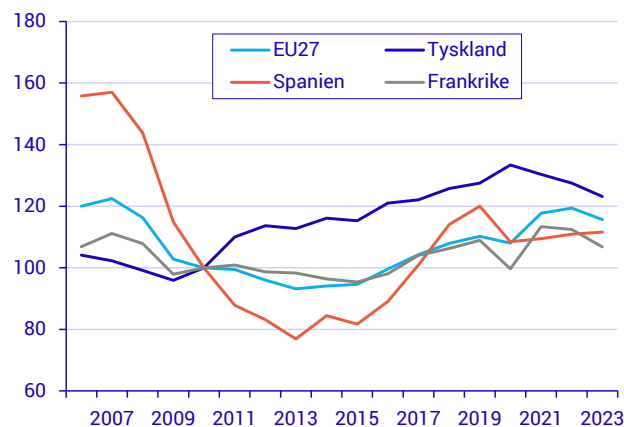
Pandemin och kriget i Ukraina gav produktionsstörningar och stora prisökningar på vissa byggmateriel. Därefter steg räntor för både företag och hushåll. Hushållens svaga ekonomi bidrog till att dämpa efterfrågan på bostadsmarknaden och bostadsinvesteringarna föll kraftigt i de skandinaviska länderna under 2023. De svenska investeringarna föll med 23 procent jämfört med 2022, vilket var den största nedgången av samtliga EU-länder.

Investeringsakten högre i Tyskland än i EU

Det är inte bara den skandinaviska bostadsmarknaden som varit het. Även den spanska har haft en hög investeringstakt, framförallt före finanskrisen 2008. Därefter föll priserna på bostäder liksom efterfrågan och investeringarna med dem. Precis som för genomsnittet inom EU har investeringar i bostäder i Spanien återhämtat sig sedan svackan i mitten av 2010-talet, men bostadsproduktionen ligger på en betydligt lägre nivå än före finanskrisen.

Het spansk bostadsmarknad har svalnat av

Fasta bruttoinvesteringar i bostäder. Index 2010=100



Källa: Eurostat

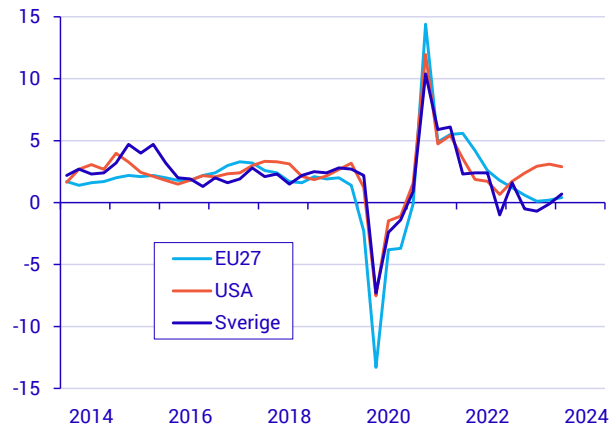
Tyskland har också haft en stark utveckling inom bostadsproduktionen, och betydligt jämnare än den spanska. Efter finanskrisen var tillväxten i Tyskland betydligt högre än den inom EU men de tyska bostadsinvesteringarna har sjunkit tre år i rad efter pandemin. Frankrike har haft liknande utveckling som EU-genomsnittet, men också tappat i jämförelse efter pandemin.

Kontaktperson: Caroline Ahlstrand 010-479 43 33

Indikatorer för Sverige, EU och USA

Amerikansk tillväxt mattas av något

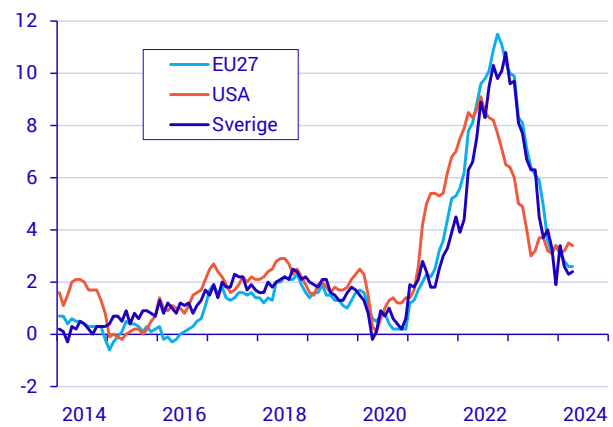
BNP-tillväxt i procent jämfört med motsv. kvartal föregående år



- Den svenska ekonomin fick ett uppsving under första kvartalet 2024.
- EU visar nolltillväxt för tredje kvartalet i rad.
- BNP-tillväxten mattades av under första kvartalet 2024 i USA efter ett starkt 2023 då tillväxten var betydligt starkare än i EU.

Inflationen går i sidled

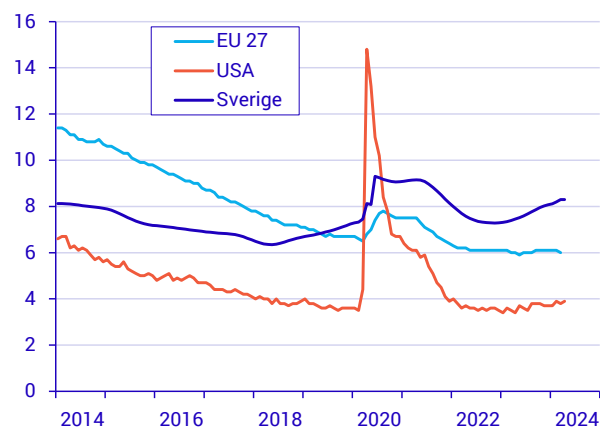
HIKP för Sverige och EU27, KPI för USA, årsförändring i procent



- Inflationen visade på små rörelser i Sverige, EU27 och USA under april.
- Den amerikanska inflationen ligger fortsatt över både den svenska och europeiska, med 3,4 procent att jämföra med 2,4 procent i Sverige och 2,6 procent i EU27.

Hög arbetslöshet i Sverige men ökningen har stannat av

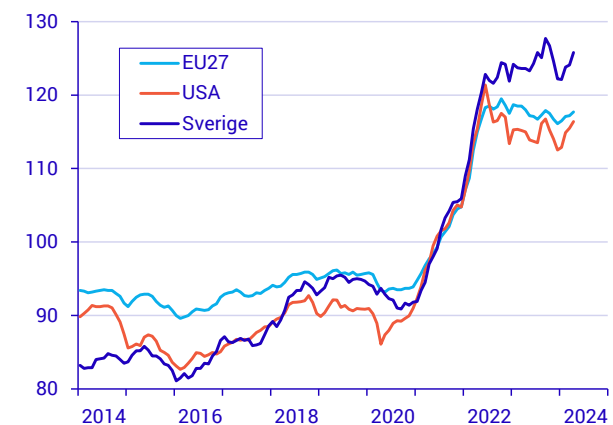
Arbetslöshet, procent av arbetskraften, säsongrensad och utjämnad



- I säsongrensade och trendjusterade tal har arbetslösheten i Sverige stigit det senaste året. Uppgången bröts i mars då arbetslösheten låg på samma nivå som i februari.
- Medan arbetslösheten stigit i Sverige syns en svag uppgång från låg nivå i USA och stiltje i EU.

Producentpriserna fortsatte upp i april

Producentprisindex för industrin, Index 2021=100



- De svenska och de amerikanska producentpriserna har båda ökat med runt tre procent sedan årsskiftet.
- Genomsnittet för EU uppvisar samma mönster men uppgången är betydligt svagare. Sedan juni 2022 har svenska producentpriser ökat medan de har minskat för EU27 och USA samtidigt som den svenska kronan försvagades något.

SCB beskriver Sverige

Statistikmyndigheten SCB förser samhället med statistik för beslutsfattande, debatt och forskning. Vi gör det på uppdrag av regeringen, myndigheter, forskare och näringsliv. Vår statistik bidrar till en faktabaserad samhällsdebatt och väl underbyggda beslut.

Bildkällor: Omslag - MikaelEriksson, iStock

Sidan 4 - Dilok Klaisataporn, iStock

Sidan 9 - Tolu Olubode, Unsplash

Sidan 15 - Wasan Tita, iStock

Sidan 21 - Comfreak, Pixabay

ISSN: 1653-3828 (Online)

URN:NBN:SE:SCB-2024-A28Tl2405_pdf

Ansvarig utgivare: Petra Nilsson

Redaktion: Caroline Ahlstrand (redaktör)

Monica Andersson

Johannes Holmberg

Jenny Lunneborg

Kontakta oss via e-post: ekstat@scb.se

Copyright: SCB. Citera gärna, men uppge källa

Denna publikation finns enbart i elektronisk form på www.scb.se