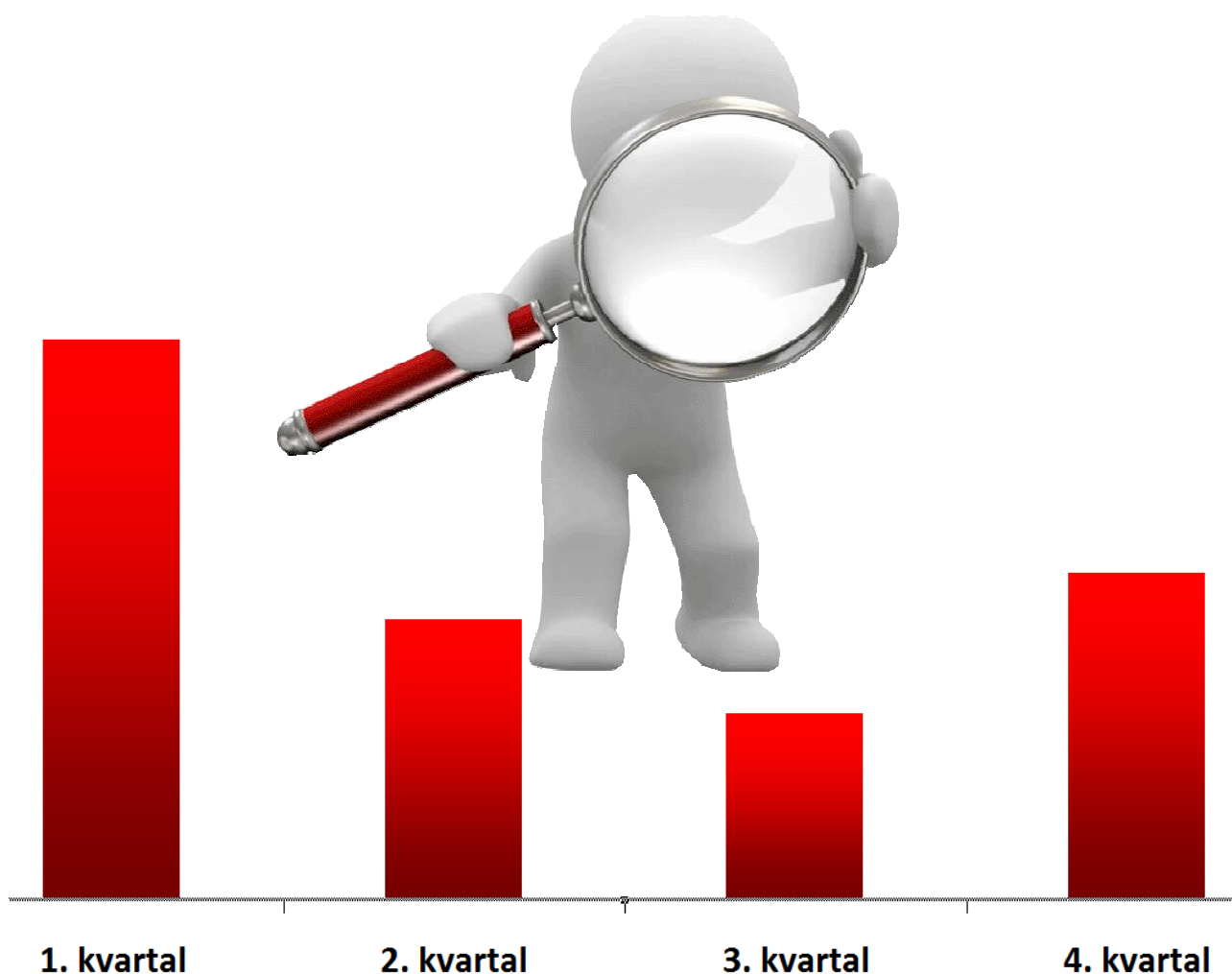




Øjebliksbillede

3. kvartal 2013



DB Øjebliksbillede for 3. kvartal 2013

Der er tegn på et løft i aktiviteten i 2014, både hvad angår den generelle økonomi og byggebranchen. Fremrykningen af Vækstplan DK i finansloven for 2014 giver erhvervslivet bedre rammevilkår og gearer i det hele taget økonomien til et opsving. Det er tiltrængt, når man ser på de foreløbige tal for 2013, som igen ser ud til at være på det jævne, og specielt for byggebranchen er der nøgletal, der skriger efter tiltag.

Regeringen har sammen med Venstre og De Konservative indgået forlig om finansloven for 2014. Finansloven indeholder bl.a. fremrykning af store dele af Vækstplan DK, som giver erhvervslivet afgifts- og skattelettelser. Et område hvor byggebranchen igennem en længere tid har oplevet barrierer i adgangen til finansiering, hvilket der også er tiltag for i Vækstplan DK. Alt i alt en finanslov med opmuntrende tiltag, som hele det danske erhvervsliv har taget godt imod. Alternativet med Enhedslisten havde været flere offentlige udgifter og ikke væksthæmmende rammebetingelser for erhvervslivet.

Der er hele tiden debat omkring den førte økonomiske politik, og det sidste halve år har der været opfordringer til Regeringen fra flere sider om at få stimuleret væksten. Der har ligget et økonomisk råderum på omkring 5 mia. kr., som holder Danmark indenfor EU's budget retningslinjer. Et råderum, som vi i Danske Byggecentre også har råbt op om at få udnyttet, med baggrund i nøgletal for dansk økonomi og mere brancherelateret fra byggebranchen.

Nøgletallene for dansk økonomi viser en dansk økonomi i stilstand, men der er udsigter til, at vi i de kommende år igen vil se vækst i Danmark. BNP tallene peger på, at 2013 bliver omtrent på samme niveau som i 2012. Ledigheden ligger også meget konstant dog med en nedadgående tendens, hvilket isoleret set er rigtig positivt for samfundet. Der er fortsat positiv forbrugertillid, som dog fortsat mangler at afspejle sig i privatforbruget. Derudover oplever vi et historisk lavt renteniveau, som i den grad er attraktivt for investeringer, men med lovindgreb både fra dansk og europæisk side er det svært at spå om udviklingen på de helt korte realkreditlån, som en stor del af forbrugerne har. Dette kan få stor betydning for, hvordan både privatforbruget og boligpriserne vil udvikle sig i løbet af de kommende år.

Igennem de seneste år har nøgletal fra den danske byggebranche været ret så stabile efter markant tilbagegang fra 2007 til 2009, hvilket stort set gælder for samtlige nøgletal. Hvad angår udviklingen i 2013 og nærmere 3. kvartal, er der fortsat ikke tegn på fremgang. I forhold til vores seneste Øjebliksbillede fra 2. kvartal 2013 er der ikke de store ændringer, vi ligger fortsat i stilstand, hvad angår stort set alle nøgletal. Vi kan igen se, at det påbegyndte boligbyggeri ikke på nogen måder bidrager til de positive historier for byggeriet, og alt tyder på at vi rammer et bundniveau for 2013, som ikke er set siden 1950'erne.

I Danske Byggecentre mener vi, at der bør være langt mere fokus på at skabe indenlandsk aktivitet igennem det private erhvervsliv, hvilket der er skabt et godt fundament for med finansloven for 2014. Håndværkerfradraget holder en hånd under aktiviteten i byggeriets opgaver, hvad angår renovering og energioptimering, men der er behov for tiltag for at øge incitamentet til at bygge nyt. I forlængelse af de to storme i 4. kvartal 2013, er der udsigt til større aktivitet til byggeriet. Sammenlagt giver de to storme i omegnen af 7-8 mia. kr. til udbedring af skader, hvilket vil trække aktiviteten væsentligt op på den korte bane.

Nedenfor vil vi give en grundig gennemgang af dansk økonomi, og efterfølgende hvordan byggeriet har klaret det igennem det seneste kvartal.

Dansk økonomi

Danmarks nationalregnskab

Væksten i BNP er kommet en smule igen i de seneste to kvartaler, og fra 2. kvartal 2013 til 3. kvartal 2013 ser vi en vækst på 0,4 %. Der er dog fortsat ikke megen optimisme at spore, hverken

når vi ser på det private forbrug, eller når vi ser med byggeriets briller på boliginvesteringer. Begge er faldet fra 2. til 3. kvartal med henholdsvis -0,1 % og -3,4 %.

Danmarks nationalregnskab

	2012		2013			2012	2013*	2014*	2015*
	3. kvrt.	4. kvrt.	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.				
	----- realvækst i forhold til kvrt. før, pct.-----					-----realvækst, pct.-----			
BNP	0,9	-0,7	0,0	0,6	0,4	-0,4	0,2	1,6	2,2
Privat forbrug	-0,3	0,7	0,2	0,0	-0,1	0,5	0,4	1,9	2,5
Offentligt forbrug	1,2	1,4	-2,5	0,7	0,6	0,7	0,6	0,5	0,7
Faste Bruttoinvesteringer	-0,4	1,5	-1,4	1,0	3,9	1,2			
- Boligbyggeri	-1,1	-2,4	-2,8	-1,0	-3,4	-8,6	-1,5	4,3	1,7
Lagerforøgelser	0,3	-0,2	1,3	-0,9	0,3	-0,4	0,4	0,0	0,5
Import	-0,3	-1,1	1,2	0,2	3,0	1,0	1,6	3,0	3,1
Eksport	-0,8	-2,3	0,2	1,7	0,9	0,2	0,6	2,3	2,3

Anm.: *Forventer pba. De Økonomiske Råd

Kilde: Danmarks Statistik, De Økonomiske Råd og Økonomisk redegørelse august 2013

Prognoserne ser bedre ud for de kommende år, hvor det i 2014 allerede forventes, at væksten vil tage til med 1,6 %.

Udviklingen i inflationen

Inflationen tog et stort dyk i Eurozonen i 3. kvartal 2013 og ligger nu på 0,7 %. I Danmark er niveauet de seneste måneder steget en smule, men ligger fortsat i den rigtigt lave ende på 0,3 % for oktober 2013. Det må forventes, at inflationen alt andet lige ligger lidt højere, når tal for resten af 2013 er tilgængelig. I 2014 forventer vi, at inflationen vil løfte sig i forlængelse af et generelt økonomisk løft i den danske økonomi.

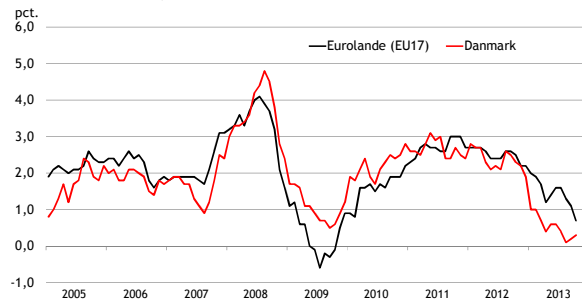
Renteniveauet

Den lange rente har taget et dyk i løbet af de seneste par måneder, hvilket kan skyldes, at forventningerne til et opsving er mere ustabil end før antaget. De lave renter ligger fortsat ekstremt lavt, og vi har været vidne til en del opmærksomhed og politiske indgreb overfor F1 lån. Det bliver spændende at se, hvad indgrebet vil have af effekt på realkreditobligationer i de kommende år, samt de indgreb der tales om på EU niveau omkring korte lån.

ECB-chefen Mario Draghi fastholdt renten på det i forvejen lave niveau på 0,25 % og dementerede igen, at man fra ECBs side vil fastholde renten i det lave niveau i en udvidet periode også til trods for udsigt til fremgang i økonomien i Euro-området. Det er bl.a. den nedadgående inflation i EU området, der er med til, at ECB fastholder det lave renteniveau. Udmeldingen giver forventninger om, at de danske renter vil forblive lave et godt stykke tid endnu.

Udviklingen i inflationen

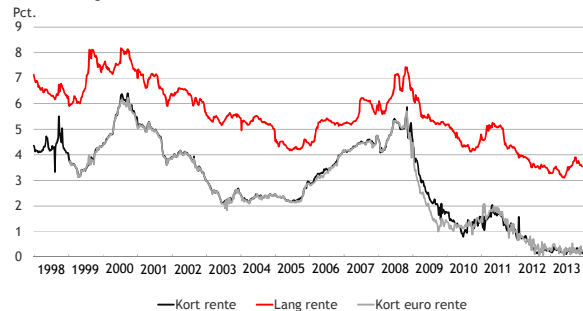
EU-harmoniseret inflation, HICP



Kilde: Eurostat. Seneste observation oktober 2013

Renteniveauet

Realkreditobligationsrenter



Kilde: Realkreditrådet. Senest opdateret uge 48 2013.

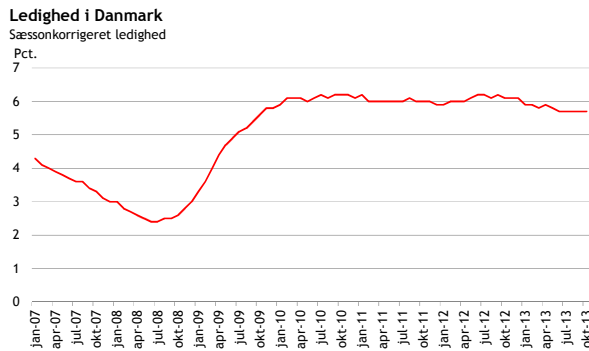
Ledighed i Danmark

Ledigheden har ligget forholdsvis konstant over en længere periode omkring de 6 %. I de seneste måneder er ledigheden rykket et niveau ned og ligger i oktober 2013 på 5,7 % svarende til ca.

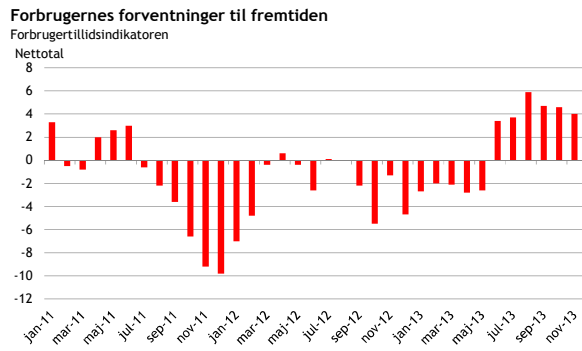
151.500 ledige. Forventningerne til 2014 er, at vi ikke kommer til at se drastiske ændringer i ledigheden, men en fortsat stabil udvikling med en tendens til mindre fald frem imod slutningen af 2014.

Forbrugernes forventninger til fremtiden

Det er meget vigtigt for den økonomiske aktivitet, at forbrugerne har positive forventninger til fremtiden, da de dermed har større tilbøjelighed til at spendere og derigennem løfte privatforbruget. Vi har henover sommeren, og også i efteråret, set et løft i forventningerne til de kommende måneder sammenlignet med de foregående, så der er tegn på bedre tider, når man spørger forbrugerne.



Kilde: Danmarks Statistik



Kilde: Danmarks Statistik

Udviklingen i byggeriet

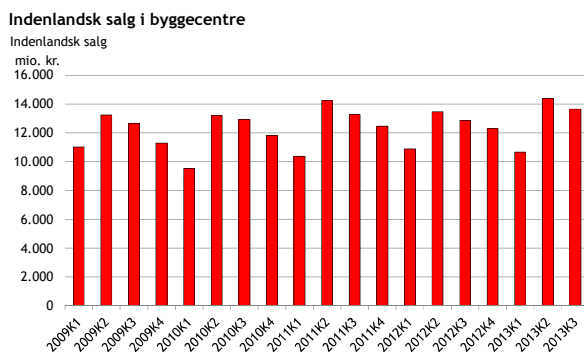
Indenlandsk salg i byggecentre og byggemarkeder

Det indenlandske salg ligger på niveau for byggecentre, når man ser på 3. kvartal i hhv. 2012 og 2013. Det indenlandske salg lå på 13.658 mio. kr. i 3. kvartal 2013. I perioden 1.-3. kvartal 2013 ligger det indenlandske salg for byggecentre 3,9 % over samme periode i 2012.

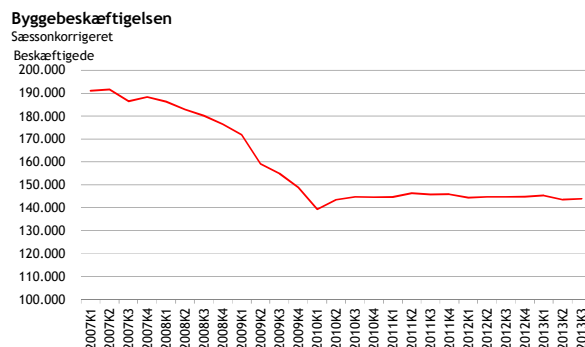
Med de to storme, der hægede store dele af Danmark i november og december, ligger der en større omsætning og venter, i det sidste kvartal i 2013 for de danske byggecentre i forbindelse med reparationer af skaderne, hvilket vil være med til at bære et 2013 hjem lidt over niveauet for 2012.

Byggebeskæftigelsen

I 3. kvartal 2013 er der indarbejdet nye beregningsmetoder og lavet fejlsøgninger i Danmarks Statistik, hvad angår byggebeskæftigelsen. Ændringer er tilbageført til 1. kvartal 2009, hvor der dog ikke er de helt store ændringer at se. Det er fortsat i omegnen af 25 % reduktion i byggebeskæftigelsen fra 1. kvartal 2007 og frem til det nuværende niveau, hvilket svarer til et fald på 50.000 beskæftigede i perioden. Forventninger er dog, at byggebeskæftigelsen vil få et mindre løft i løbet af 2014, hvis den forventede vækst bliver en realitet.



Anm.: Engrohandel med træ, trælast og byggematerialer samt Byggemarkeder og værktøjmagasiner
Kilde: Danmarks Statistik



Kilde: Danmarks Statistik

Påbegyndt boligbyggeri

Tal for det seneste kvartal viser ikke de store ændringer, og alt tegner på et af de mest nedslående år, hvad angår nybyggeri i Danmark. I nedenstående figur vises udviklingen i det samlede nybyggeri siden 1950'erne. Vi kan her konstatere, at vi i 2013 ligger på et uacceptabelt lavt niveau, og kan sammenlignes med de niveauer, vi så i begyndelsen af 1950'erne.

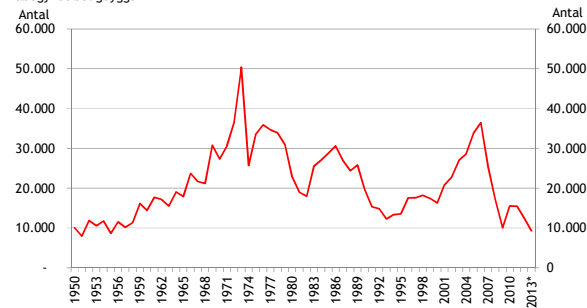
Danmark skal frem imod 2020 foretage væsentlige energibesparende investeringer for at opnå de meget fine og ambitiøse mål i energiplanen "Vores Energi". Bygninger udgør omkring de 40 % af energiforbruget til opvarmning, så der er en stor energigevinst ved at arbejde på bedre isolerede og energioptimerede boliger.

Skal vi igennem byggeriet indhente den gevinst, er vi nødt til både at energirenovere, men i den grad også bygge nye boliger, som i langt højere grad bidrager til reduktionen af energiforbruget. Derfor er det vigtigt, at politikerne får øjnene op for, at der er behov for tiltag til at øge incitamenterne til at bygge nyt, specielt med det ekstremt lave niveau der ligger for dagen.

Byggeomkostninger til boliger

Fra 2. til 3. kvartal 2013 steg byggeomkostningsindekset med 0,4 %. Her er det materialeomkostningerne til nybyggeri, der har haft den største stigning på 0,6 % mod arbejdsomkostningernes stigning på 0,2 %. Der er dog fortsat omkostningerne til arbejdet, som har den største årlige stigningstakt på 3,5 %, mod omkostningerne til materialer der ligger på 0,9 %

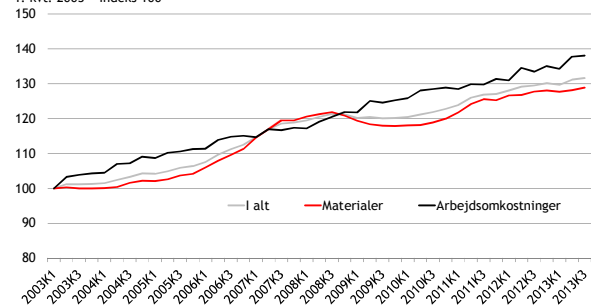
Udviklingen i det samlede nybyggeri
Påbegyndt boligbyggeri



Anm.: *Tal for 2013 er beregnede forventninger
Kilde: Danmarks Statistik og DB beregninger

Byggeomkostninger til boliger

1. kv. 2003 = Indeks 100



Kilde: Danmarks Statistik

Konkurser i bygge og anlæg

Antallet af konkurser i bygge og anlæg har været faldende fra 2. til 3. kvartal 2013. Det tegner til at 2013 bliver et bedre år en 2012, hvad angår antallet af konkurser. I 3. kvartal 2013 var der 148 konkurser, hvilket er 10 % lavere end samme kvartal i 2012.

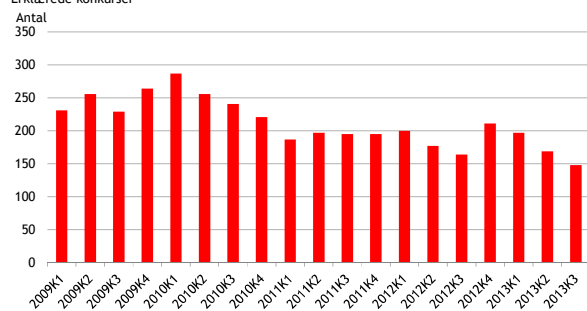
2013 er dog fortsat et år, hvor bygge- og anlægsbranchen har mistet nogle store aktører i form af Pihl og Søn samt Engsø Gruppen. Disse konkurser vil have en negativ effekt på aktiviteten i 4. kvartal, som ellers overordnet tegner til at blive en smule bedre end først ventet.

Byggeriets konjunkturindikator

Der er i byggeriets konjunkturbarometer ikke tegn på bedre tider i de kommende 3 måneder. Indekset ligger stabilt på omkring de -15. Ordrebeholdningen er der, hvor byggeriet ser mest negativt på udviklingen, og her ligger det på -21. Beskæftigelsesforventninger ligger ligeledes ikke godt, men dog bedre end forventningerne til ordrebeholdning på indeks -10.

Konkurser i bygge og anlæg

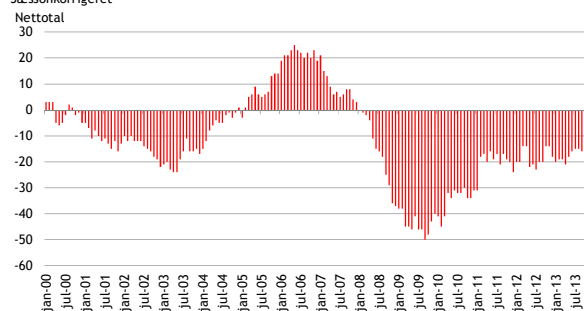
Erklærede konkurser



Kilde: Danmarks Statistik og DB beregninger

Byggeriets konjunkturbarometer

Sæsonkorrigeret



Kilde: Danmarks Statistik. Seneste observation november 2013.