



NYHETER

[Förstasidan](#) | [Nyhetsarkiv](#) | [Nyhetsbrev](#) | [Kontakta oss](#) | [Prenumerera](#) | [För prenumeranter](#)

[WEBB-TV](#) [LEDARE](#) [FÖRETAG](#) [EKONOMI](#) **[NYHETER](#)** [TEKNIK](#) [ENERGI & MILJÖ](#) [BYGGPROJEKT](#)

Bostadstrenden ser ljusare ut

Nyheter Låg ränta och full fart på andrahandsmarknaden får bostadsbyggandet att vända uppåt – med det sker från rekordlåg nivå.

Det fallande bostadsbyggandet har bottnat och börjat vända uppåt. Möjligen handlar det om ett positivt trendskifte – och i så fall i linje med Sveriges Byggindustriers prognos som kom för ett par veckor sedan – men det sker från historiskt mycket låga nivåer.

Sverige Bygger, som tillsammans med tidningen Byggindustrin sedan drygt ett decennium tagit fram Byggbarometern som månadsvis följer byggstartvolymerna runt om i landet, har tagit fram en nytt mät- och trendverktyg: Byggstartstrenden. Här mäts kvartalsvis det samlade värdet på byggstarterna inom de olika delsektorerna under tolv månader. Detta värde jämförs sedan med föregående tolv månadersperiod.

Följer man Byggstartstrenden för nyproduktion av bostäder bakåt från första kvartalet 2005 så ser man en brant fallande och negativ kurva sedan fjärde kvartalet 2007.

Vid utgången av andra kvartalet i år låg de uppmätta investeringsvolymerna för nystarter (rullande tolv månader) hela 43 procent lägre än för perioden juli 2007 till juli 2008. Men där planar nerförbacken ut och mellan andra och tredje kvartalet har jämförelsetalet förbättrats med 6 procentenheter.

Det ser alltså ut som ett trendbrott.

– Om man, med mer eller mindre facit i hand, tittar på marknadsutvecklingen det senaste året, så var det nattnavt det fjärde kvartalet 2008. Sedan lättade det en aning under första kvartalet i år och har allt accelererat sedan dess. I dag känns marknaden stark, säger Kjell Jansson, vd på Besqab.

– Jag känner igen mig i kurvans utseende. De flesta aktörer som har outnyttjade byggrätter i dag verkar helst av allt starta så snabbt som möjligt. Men det finns fortfarande farthinder; det är lätt att fastna i planprocessen och banksystemet är fortfarande trögt. Det är fortsatt svårt att få loss kreditiv och det behövs höga nivåer av förhandsbokningar för att få klartecken från bankerna.

Bilden av bankernas agerande är tydlig: det är fortfarande ganska trögt att hitta projektfinansiering. Samtidigt ser det ut som om hushållen har lättare att få igenom nya bostadslån. Eskalerande köptryck och stigande skuldsättning hos de svenska hushållen gör att det åter börjat tussla om risk för en bubbla på individ- och hushållsnivå. Sticker räntan iväg uppåt sitter förmodligen många nyblivna bostadsrättsinnehavare risigt till.

Hos de stora börsnoterade bostadsbyggarna råder just nu meddelarförbud i avvaktan på niomånadersrapporteringen. JM har dock redan lämnat sin rapport. Och utfallet ser ut att stämma med hypotesen om ett trendbrott.

Under årets nio första månader sålde JM 2 282 bostäder jämfört med 1 601 för samma period 2008 och man har byggstartat 1 446 bostäder (1 483).

2009-11-05 10:34

[Kommentera](#)

[Skriv ut](#)

[Tipsa](#)

[Dela på Facebook](#)

LÄS ÄVEN

[JM startar bostadsprojekt i Sveri](#)

[Stopp för ombildningar i Stockhc](#)

[Göteborg växer inåt](#)

[Bostadskraschen som kom av si](#)

[Planera för nya bostäder nu](#)

"En god försäljning i den pågående produktionen och en god bokningsnivå medger produktionsstart av nya bostadsprojekt i takt med att projektfinansiering säkerställs", skriver JMs koncernchef Johan Skoglund i rapporten.

Michael Cocozza, vd på Botrygg, håller också med om att det är "klart bättre snurr på marknaden nu jämfört med i våras". Förklaringen är, menar han, de låga räntorna som han räknar med kommer att stå sig under hela 2010.

– Nästa år drar vi igång 300 nya lägenheter där tre fjärdedelar är hyresrätter och en fjärdedel bostadsrätter. I somras var bankerna helt kalla, men nu är det lite bättre, säger Michael Cocozza.

– Jag är optimistisk när det gäller bostadsrätter. Hyresrätter är en annan femma. Vi startar en hel del hyresprojekt nästa år, men det verkar troligt att oppositionen kommer att föreslå ett stimulanspaket för nyproduktion av hyresrätter. Effekten kan bli en "politisk styrd konjunktursvacka", att företagen avvaktar med att dra igång projekt till dess att valet är avgjort, säger Michael Cocozza.

Byggstartstrenden: Nyproduktion av bostäder

Värdet på nystartade bostadsprojekt (nyproduktion) kvartalsvis. Summan motsvarar det samlade värdet på de projekt som startat de senaste tolv månaderna och jämförs med föregående tolv månadersperiod. Exempel vid fjärde kvartalet 2005 låg byggstarterna för rullande tolv månader 33 procent högre än vid föregående tolv månadersperiod.

Källa: Sverige Bygger/Byggindustrin.

Text: Per Hindersson - per@byggindustrin.com

« Tillbaka

KOMMENTARER

Skriv en kommentar

WEBBTV



Passivhus - Villa Åkarp



ÅF-huset Green building



Brostaden energirenovering



Ombyggnad miljonprogrammet



NCC Passivhu Beckomberga

Förstasidan	Läsarpanelen	Webb-TV	Energi & miljö	Juristerna på plats
Nyhetsarkiv	För prenumeranter	Ledare	Byggprojekt	Kalendariet
Om Byggindustrin	Platsannonser	Företag	Arkitektur	Säljskolan
Nyhetsbrev	Dina leverantörer	Ekonomi	Debatt	Veckans projekt
Annonsera	Byggstartindex	Politik	Intervjun	ByggOpus
Kontakta oss	Söksida	Nyheter	Ledarskap	Bostäder
Prenumerera	Senaste nytt	Teknik	Utrikes	

Chefredaktör: Staffan Åkerlund | Epost: staffan@byggindustrin.com | Tel: 08-665 36 65