

Byggepriserne fortsætter himmelflugten

ANALYSE

Materialepriserne skyder forsat i vejret. Materialeomkostningerne er steget med 15 pct. sammenlignet sidste år. Det presser en branche, hvor mange virksomheder i forvejen har drejet nøglen om eller er konkurstruet.



Byggepriserne fortsætter himmelflugten

Dato: 04. januar 2023

Bygge- og anlægsbranchen har i flere måneder befundet sig i en storm med stigende materialepriser, faldende aktivitet og rekordmange konkurser. Disse udfordringer har præget branchen og er taget til i løbet af 2022. En tidligere [analyse](#) viser, at branchen i 2022 nåede et rekordlavt aktivitetsniveau for erhvervsbyggeriet. Det faldende aktivitetsniveau og de stigende priser tvinger flere virksomheder til at lukke. Alene i november 2022 har [181 bygge og anlægsvirksomheder](#) måtte dreje nøglen om. Den hårde modvind ser dog ikke ud til at vende lige foreløbig. Priserne stiger forsat, hvilket byggebranchens fortjeneste grundet den udbredte brug af fastpriskontrakter, mens kunderne samtidig bliver mere tilbageholdne.

Hovedpointer fra undersøgelsen

- Tredje kvartal 2022 opleves den højeste stigning i materialeomkostningerne i mere end 10 år
- Materialeomkostningerne i byggebranchen er steget med 15 pct. fra tredje kvartal 2021 til tredje kvartal 2022
- Materialeprisudviklingen er på over 12 pct. og op mod 18 pct. på tværs af arbejdsopgaver
- Varer af sten, beton, cement, asbest ol. har bidraget med 2 pct. til prisudviklingen på de mest brugte varegrupper i oktober 2022, og har dermed bidraget mest til udviklingen.

Stigning i
materiale-
omkostnin-
gerne fra
tredje kvar-
tal 2021 til
tredje kvar-
tal 2022:

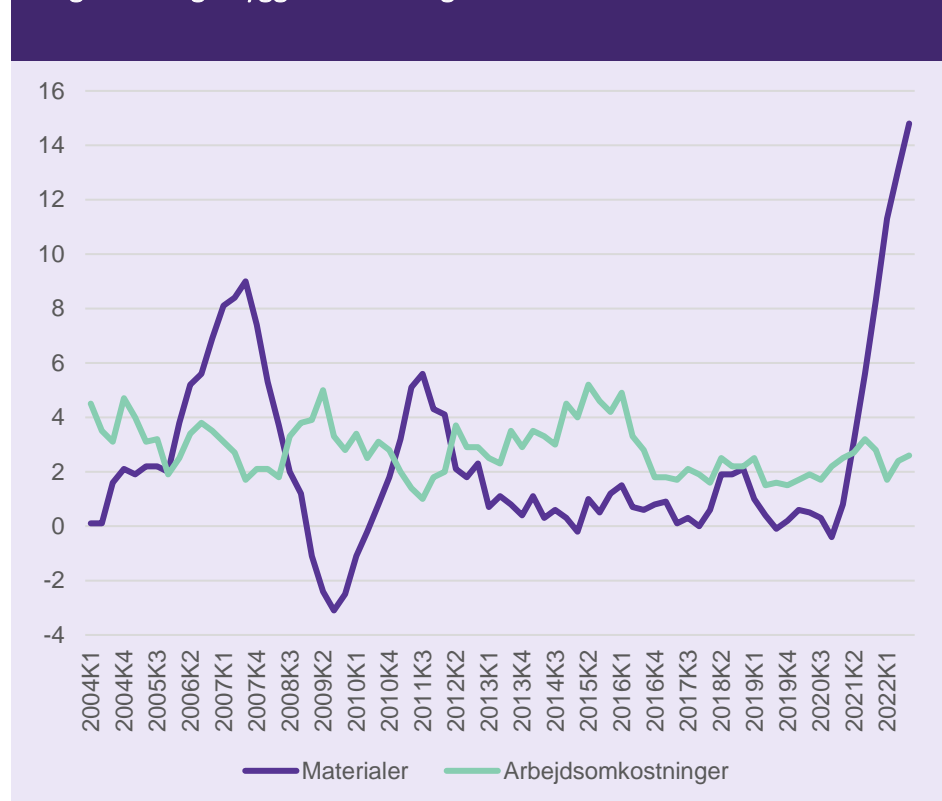
15 pct.

Materiale-
omkostnin-
gerne er ste-
get 15 pct.

Rekordhøje stigninger i materialeomkostningerne

Tredje kvartal i 2022 har budt på de højeste stigninger i materialeomkostningerne siden 2004. Fra tredje kvartal 2021 til tredje kvartal 2022 er priserne steget med 15 pct. jf. figur 1. Udviklingen i materialeomkostningerne har særligt taget fart fra andet kvartal i 2021, hvor materialeomkostningerne steg med 3,1 pct. Ses der på arbejdsomkostningerne i samme periode, stiger disse mellem 2-3 pct. De fortsat stigende materialepriser plager stadig bygge og anlægsbranchen, og gør det svært at fastsætte håndværkernes priser. Med så stor en uforudsigelighed om de fremtidige omkostninger risikerer mange virksomheder, at deres allerede [rekordlave fortjeneste](#) bliver yderligere udhulet.

Årlig udvikling i byggeomkostningsindeks i alt



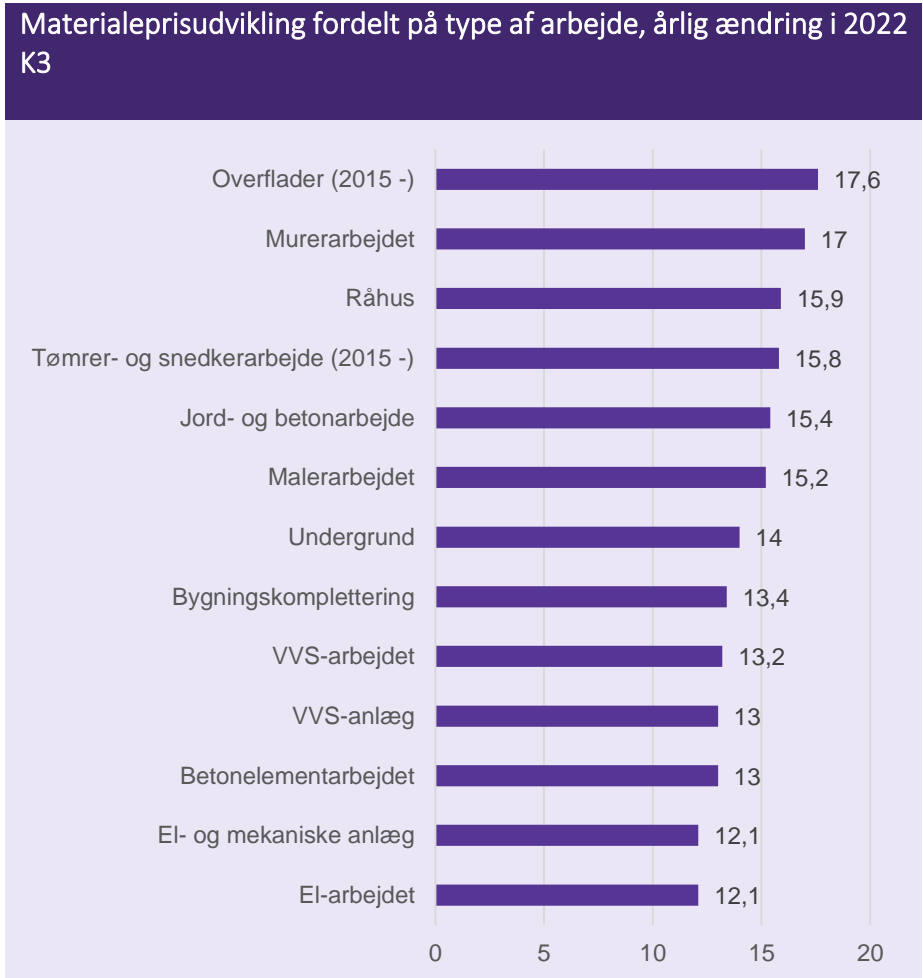
Kilde: SMVdanmark pba. Danmarks Statistik

Figur 1

Prisudviklingen slår igennem i alle arbejdsopgaver for branchen

Figuren nedenfor viser materialeprisudviklingen for de enkelte opgavetyper i bygge- og anlægsbranchen. Det ses, at der generelt er høje materialepriser uanset opgavetyper. Udviklingen i priserne spænder fra 12 pct. som er for el-arbejde og op mod knap 18 pct. som er for overfladearbejde, som blandt andet dækker over malerarbejde. De høje priser, som giver høje omkostninger, udfordrer altså hele branchen.

Materialepriser på enkelte opgaver er steget med op mod 17 pct.



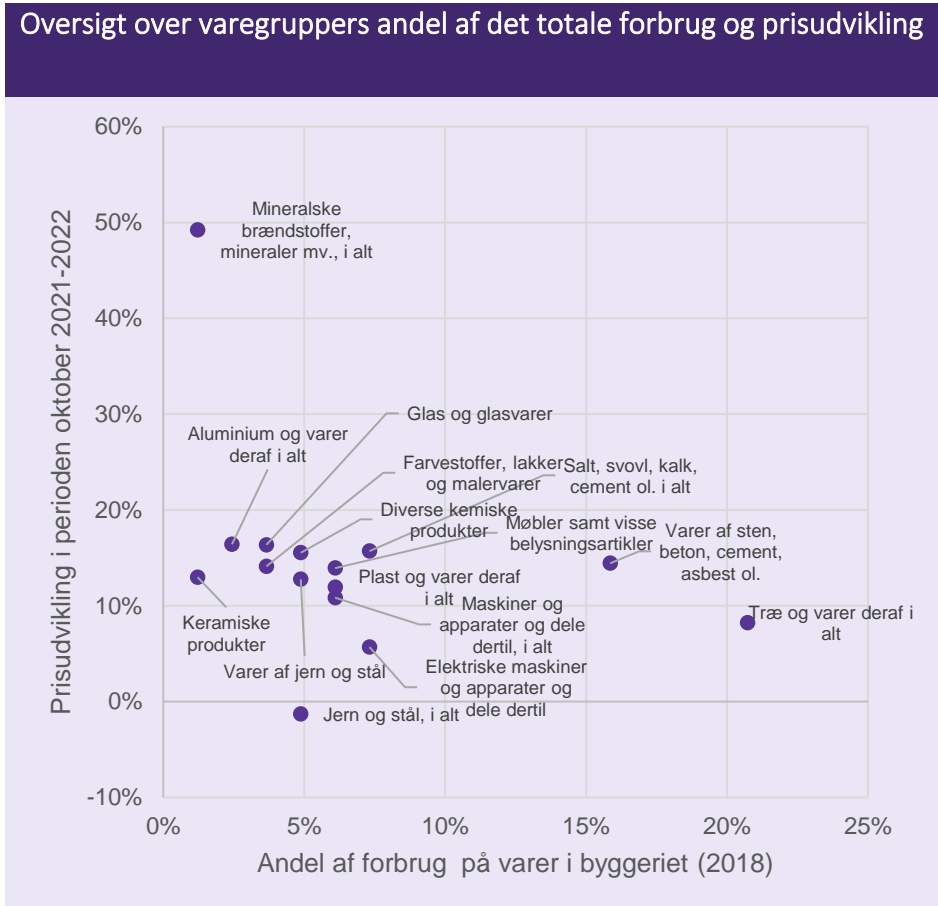
Kilde: SMVdanmark pba. Danmarks Statistik

Figur 2

Enkelte varegruppers prisudvikling har særlig stor betydning

Figuren nedenfor viser sammenhængen mellem varegruppernes prisudvikling fra oktober 2021 til oktober 2022 og varegruppens seneste offentliggjorte forbrugsandel i 2018. Varegruppen træ og varer deraf udgør med 21 pct. den største andel af forbruget i byggeriet. Prisudviklingen for denne varegruppe er på 8 pct. Det betyder dermed at de 8 pct. har meget stor betydning, da varegruppen udgør en femtedel af forbruget. Varer af sten, beton, cement, asbest ol. udgør 16 pct. af forbruget og er dermed den næstmest brugte varegruppe i byggeriet. Prisudviklingen på denne gruppe er på 14 pct. Disse grupper må forventes at udgøre en stor andel af stigningen i omkostningerne for virksomhederne i branchen. Varegruppen mineralske brændstoffer, mineraler mv. er den gruppe med de højeste prisstigninger, som ligger på 49 pct. Varegruppens udgør dog kun 1 pct. af forbruget i byggeriet. De høje prisstigninger på materialer rammer branchen forskelligt. Der således et incitament til at udskifte materialer som er steget meget i pris med materialer som er steget mindre i pris. Generelt er prisstigningerne høje på tværs af varegrupperne, hvorfor branchens materialeomkostninger uundgåeligt vil stige.

Prisudviklingen i træ og varer deraf påvirker i høj grad branchen



Kilde: SMVdanmark pba. Danmarks Statistik

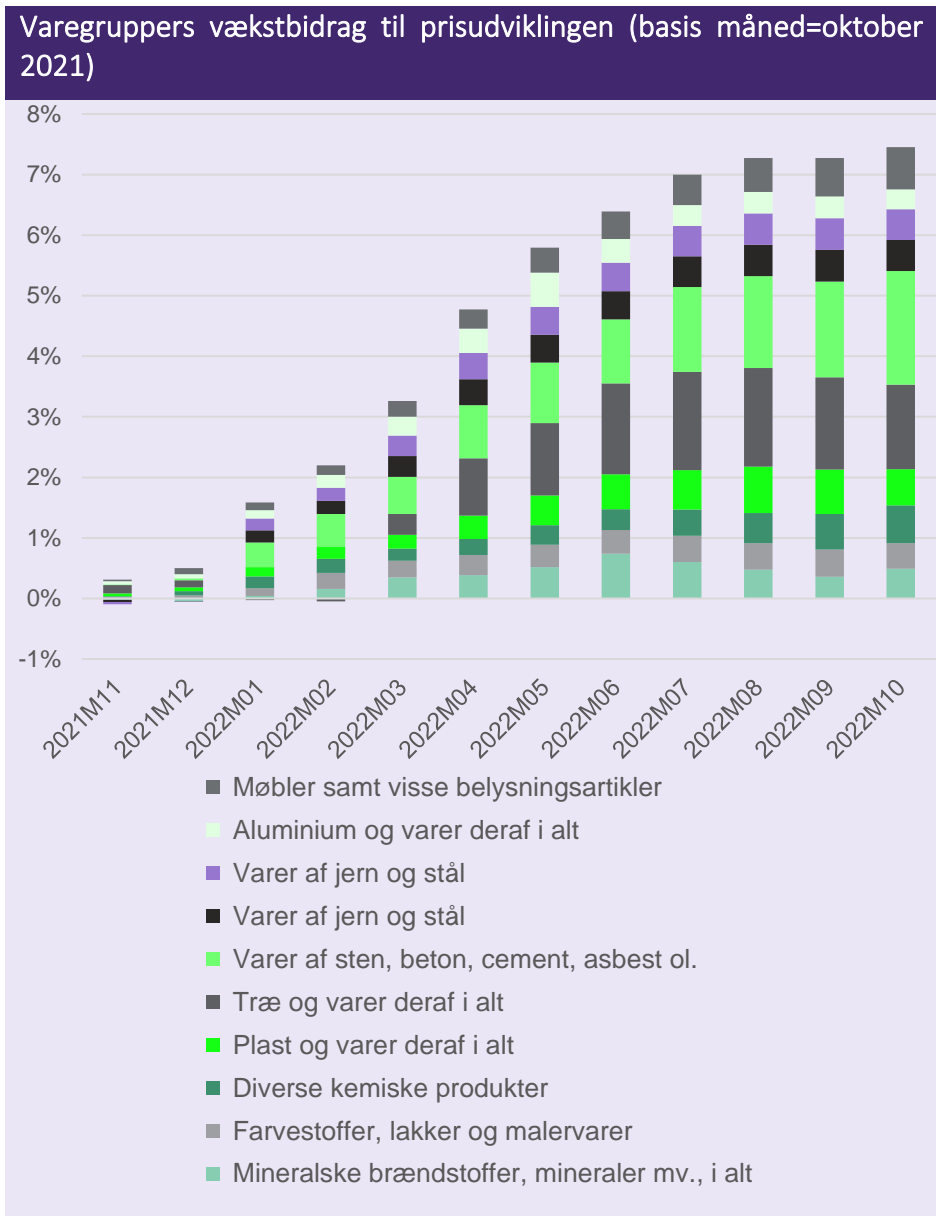
Figur 3

Anm.: Varegrupper, som udgør mindre end 1 pct. af byggeriets samlede vareindkøb er sorteret fra. Derfor har vi repræsentere ovenstående varekurv kun 80 pct. af branchens forbrug. Varernes andele af byggeriets totale forbrug stammer fra 2018, hvor tallene senest er opgjort. Der tages derfor forbehold for, at prisstigningerne kan resultere i varer substitution.

Enkelte varegrupper driver i højere grad prisudviklingen

Særligt varer af sten, beton, cement, asbest ol. bidrager til de høje prisstigninger. Varegruppen bidrager med 2 pct. og dermed mest til den samlede stigning 7 pct. jf. figur 4. Prisudviklingen har i særdeleshed taget fart i januar 2022 jf. figur 4. Varer af sten, beton, cement, asbest ol. har siden starten af 2022 bidraget mest til prisudviklingen. Bidraget fra priserne på varer af træ og deraf har været tiltagende fra marts 2022. I oktober 2022 er den blandt de varegrupper der bidrager mest til prisudviklingen.

Varer af
sten, beton,
cement, as-
best ol. har
bidraget
mest til pris-
udviklingen i
oktober
2022



Kilde: SMVDanmark pba. Danmarks Statistik

Figur 4

Anm.: Varegrupper, som udgør mindre end 1 pct. af byggeriets samlede vareindkøb er sorteret fra. Derfor har vi repræsentere ovenstående varekurv kun 80 pct. af branchens forbrug. Varernes andele af byggeriets totale forbrug stammer fra 2018, hvor tallene senest er opgjort. Der tages derfor forbehold for, at prisstigningerne kan resultere i varer substitution.

Konklusion og politikforslag

Materialepriserne stiger forsat og medfører rekordhøje stigninger i virksomhedernes materialeomkostninger. Prisstigningerne er generelt høje på tværs af varegrupper, hvilket også ses ved at alle arbejdsopgaver i branchen oplever prisstigninger. Enkelte varer udgør en relativ stor andel af forbruget i byggebranchen, hvilket betyder at prisstigningerne i disse grupper gør ekstra ondt på virksomhederne. Det gælder varer af træ og deraf samt varer af sten, beton, cement, asbest ol. De stigende materialepriser og den faldende aktivitet i branchen medfører rekordmange konkurser.

SMVdanmark foreslår derfor, at det offentlige tilpasser de stramninger i anlægsbudgettet som finanslovsforslaget for 2023 indebærer. Tilpasningerne skal foretages for at undgå skadevirkningerne af en kraftig økonomisk opbremsning, hvor bygge- og anlægsbranchen er særlig udsat. En naturlig opbremsning for bygge- og anlægsbranchen vil ske i takt med at aktiviteten falder for privat- er erhvervsbyggeri. Det betyder således, at det offentliges anlægsinvesteringer skal tilpasses så de tager hensyn til tilbageslag i aktiviteten og beskæftigelsen i branchen.

Kontakt

Konsulent Lasse Lundqvist, tlf. 41 29 20 09, Lundqvist@SMVdanmark.dk.

Juniorkonsulent Anna Stenild, stenild@SMVdanmark.dk

SMVdanmark, december 2022.