

KORTSIGTET FOKUS I DEBAT OM OFFENTLIG STØTTE TIL BYGGEBRANCHEN

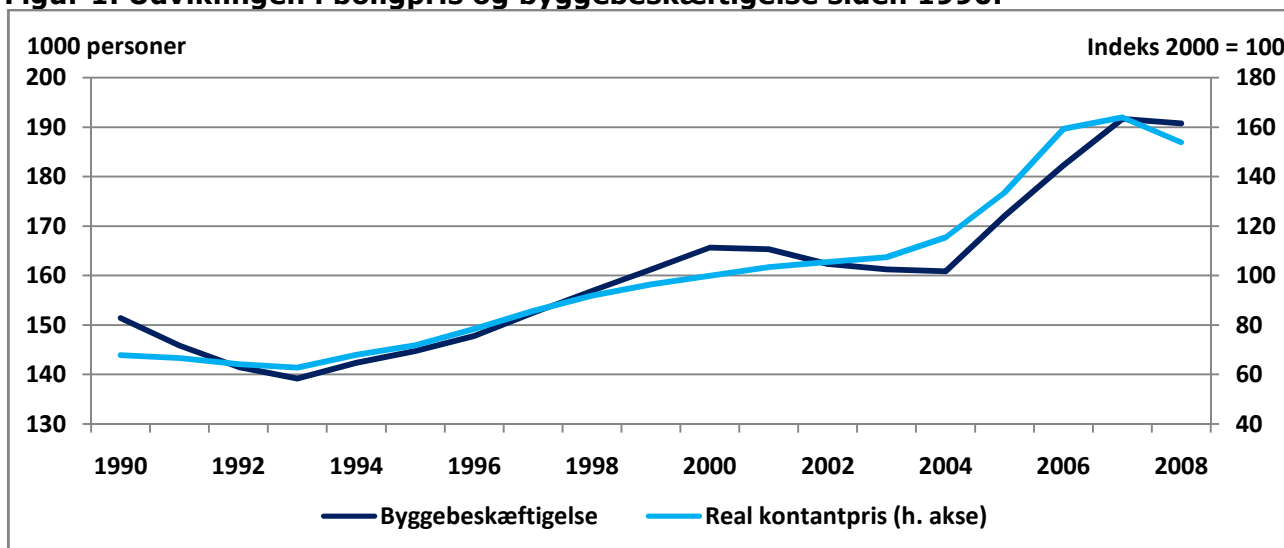
Den økonomiske politik i både ind- og udland er blevet lempet kraftigt i kølvandet på finanskrisen. Den lempelige finans- og pengepolitik er især til gavn for byggebranchen – i alt løftes beskæftigelsen i branchen isoleret set med 18.000 ekstra personer frem mod 2011. Den allerede vedtagne politik fastholder byggebeskæftigelsen på omkring det historiske niveau på 160.000 beskæftigede og er dermed mere end tilstrækkelig til at afbøde finanskrisens konsekvenser for byggebranchen på kort sigt. Der er stærke indikationer af, at der har været en boligboble på det danske boligmarked, hvor både prisniveau og byggebeskæftigelsen er kommet op på uholdbart høje niveauer. Det ses bl.a. ved, at produktiviteten i sektoren er faldet siden starten af højkonjunkturen i 2004. Det er således nødvendigt med en normalisering i byggebranchen. Derfor er det ikke en politisk opgave at fastholde byggebeskæftigelsen på det aktuelt fortsat høje niveau. Vismændenes og socialdemokraternes anbefaling om flere offentlige investeringer risikerer at forhindre, at byggebranchen går tilstrækkeligt ned i gear, så luften kan blive rensset i branchen. Med yderligere offentlige investeringer udsætter man blot den tilpasning i byggebeskæftigelsen, som før eller siden vil finde sted. I den sammenhæng anbefales tilbageholdenhed i forhold til at øge kommunernes anlægsramme i de igangværende kommuneforhandlinger.

Behov for afkøling efter boble i byggebranchen

Alt tyder på, at vi har oplevet en boligboble i byggebranchen. Boligpriserne er siden 2004 steget eksplosivt. Boligprisernes himmelflugt kan kun til dels forklares af reelle økonomiske faktorer. Det indikerer et spekulativt element i prisudviklingen – dvs. at prisudviklingen har været drevet af forventningen om yderligere prisstigninger (det gælder især for hovedstadsområdet) samt urealistiske forventninger til fortsat lave renter.

Den medfølgende stigning i boligformuen hos boligejerne har ført til et boom i nybyggeriet, som har løftet beskæftigelsen i byggebranchen til et historisk højt niveau på over 190.000 personer i 2007 og 2008, jf. figur 1.

Figur 1. Udviklingen i boligpris og byggebeskæftigelse siden 1990.



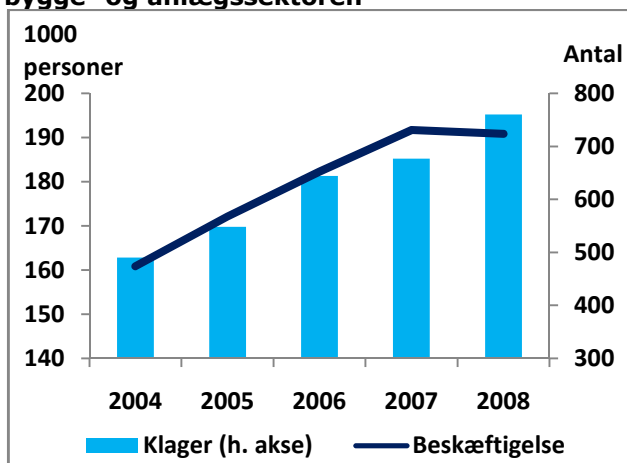
Anm.: Den reale kontantpris er udregnet som kontantprisen for en-familiehuse deflateret med forbrugerpriserne.
Kilde: Danmarks Statistik.

Der er flere tegn på, at byggebranchen har været ophedet i Danmark, og at byggebeskæftigelsen har ligget på et uholdbart højt niveau.

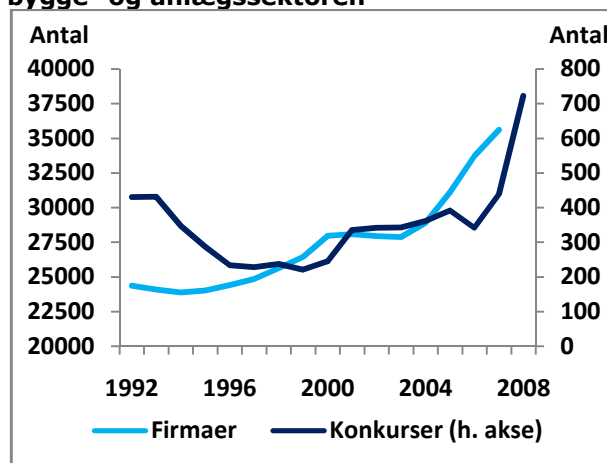
Blandt andet er antallet af klager over håndværksarbejde mv. steget markant fra 490 i 2004 til 760 i 2008, *jf. figur 2a*. Det afspejler, at udbuddet af håndværkere ikke kunne følge med efterspørgslen. Håndværkerne har derfor haft for travlt, og der er formentligt kommet personer ind i branchen, som ikke har den faglighed, som normalt kendetegner danske håndværkere – det har samlet set ført til mere byggesjusk. Stigningen i omfanget af byggesjusk på 55 pct. kan kun i mindre grad forklares af mere aktivitet i byggebranchen, som i samme periode er steget med 17 pct. målt på bygge- og anlægsinvesteringerne.

Samtidig er antallet af firmaer i byggebranchen steget fra omkring 29.000 i 2004 til knap 36.000 i 2007 efter siden 2000 at have ligget stabilt på omkring 28.000, *jf. figur 2b*. Disse knap 7.000 ekstra (nettotal) firmaer er opstået med baggrund i et byggeboom, og mange er derfor ikke rustet til en vending i økonomien. Denne udvikling afspejles i det stigende antal af konkurser i 2008.

Figur 2a. Byggesjusk og beskæftigelse i bygge- og anlægssektoren



Figur 2b. Antallet af firmaer og konkurser i bygge- og anlægssektoren



Kilde: Danmarks Statistik og Byggeriets Ankenævn.

Produktiviteten i bygge- og anlægssektoren er desuden faldet med knap 4 pct. årligt i 2007 og 2008, hvilket tyder på, at antallet af firmaer og ansatte i byggebranchen har ligget over det niveau, som er bæredygtigt på længere sigt.

Det kan derfor være gavnligt og naturligt, at byggebranchen går ned i gear i forhold til de seneste år, og at både antallet af byggefirmaer og byggebeskæftigelsen falder, så vi kan få rensset luften i branchen.

Lempelig økonomisk politik holder hånden under byggebranchen

Finanskrisen er blevet imødegået med lempelig økonomisk politik i både ind- og udland. Kombinationen af lempelig pengepolitik (lave renter) og lempelig finanspolitik (skattelettelser, offentlige investering og renoveringspulje) mindsker tabet af arbejdspladser i bygge- og anlægserhvervene mærkbart.

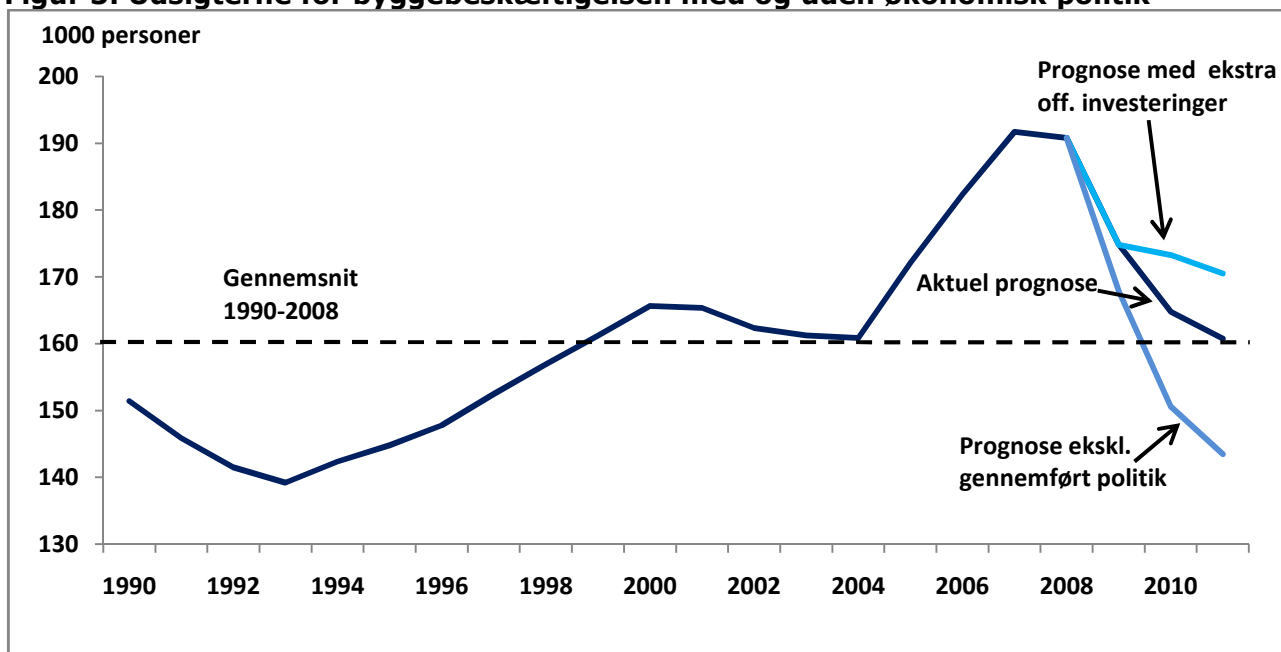
Samlet set skaber den økonomiske politik omkring 18.000 ekstra arbejdspladser i bygge- og anlægssektoren i 2011 sammenlignet med en situation, hvor den økonomiske politik var uændret fra 2008 og frem, *jf. figur 3 og tabel 1*. Det er i stort omfang lavere renter, som bidrager til at øge bygge- og anlægsinvesteringerne og dermed byggebeskæftigelsen.

Dermed forventes byggebeskæftigelsen ifølge vismændene at ligge på omkring 160.000 personer i 2011 – stort set på linje med det historiske gennemsnit siden 1990.

Trods en i forvejen meget lempelig økonomisk politik har vismændene foreslået at øge de offentlige investeringer med yderligere 15 mia. kr. i både 2010 og 2011. Det vil samlet set øge beskæftigelsen i byggeriet med ca. 9.000 personer i 2010 og med knap 10.000 personer i 2011, så byggebeskæftigelsen samlet set løftes op til 170.000 personer i 2011, jf. figur 3. Socialdemokraterne har et tilsvarende forslag med 18 mia. kr. årligt til offentlige investeringer i 2009 og 2010.

Med et yderligere løft i de offentlige investeringer fastholder man byggebeskæftigelsen over det historiske niveau. Dermed risikerer man, at vi ikke får den tilpasning og normalisering i byggeriet, som der umiddelbart synes at være behov for. På længere sigt er det endvidere ikke hensigtsmæssigt gennem politiske indgreb at fastholde arbejdskraft i byggeriet, som formentlig kunne gøre større gavn i andre dele af økonomien.

Figur 3. Udsigterne for byggebeskæftigelsen med og uden økonomisk politik



Kilde: Vismandsrapporten Forår 2009 og egne beregninger.

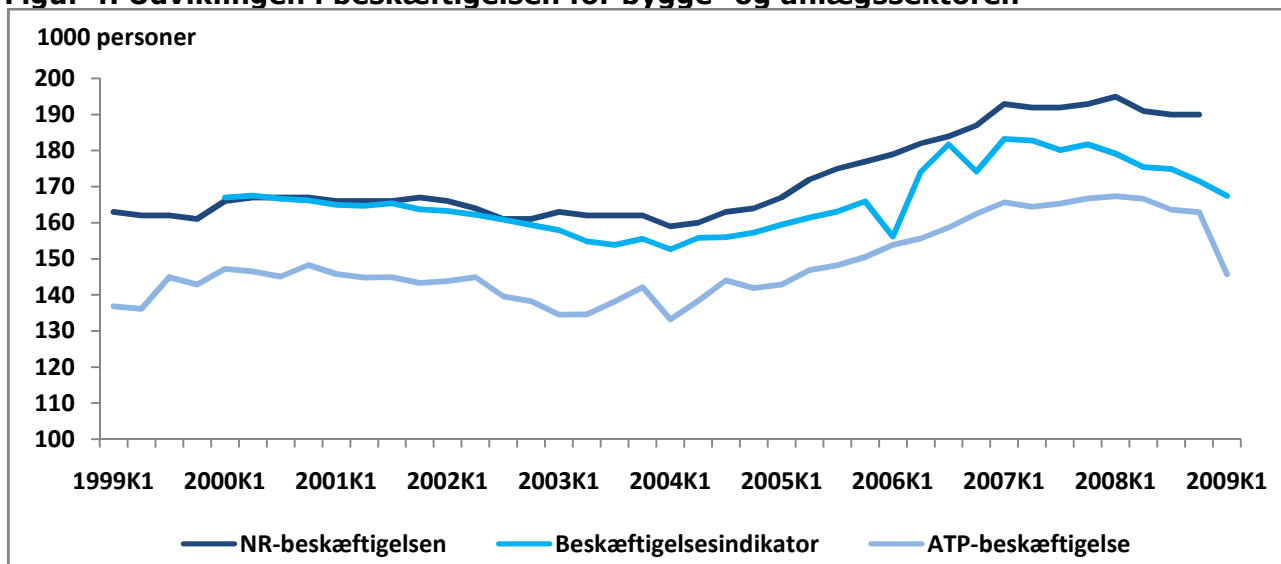
Tabel 1. Udsigterne for byggebeskæftigelsen med og uden økonomisk politik

	2008	2009	2010	2011
Prognose ekskl. økonomisk politik	191	170	149	143
Samlet effekt af økonomisk politik	-	5	16	18
<i>Heraf:</i>				
Lavere renter	-	1	10	12
Finanspolitik	-	3	6	6
Aktuel prognose	191	175	165	161
Effekt af offentlige investeringer på 15 mia. kr. årligt	-	-	9	10
Prognose med ekstra offentlige investeringer	191	175	173	170

Kilde: Vismandsrapporten Forår 2009 og egne beregninger

På linje med vismændenes prognose peger de seneste indikatorer for byggebranchen på faldende byggebeskæftigelse. Indikatorerne viser, at beskæftigelsen i 1. kvartal 2009 fortsat ligger over beskæftigelsesniveauet ved starten af højkonjunktoren i 2004.

Figur 4. Udviklingen i beskæftigelsen for bygge- og anlægssektoren



Anm.: ATP-beskæftigelsen medtager kun lønmodtagere og kan derfor ikke direkte sammenlignes med NR.
 Kilde: Danmarks Statistik.