**BAT Konjunkturoversigt for byggeriet, januar 2013**

**Ledigheden i byggeriet**

I uge 49 2012 er ledigheden i byggeriet på 8,8%. Dermed er ledigheden steget 2,6%-point fra uge 31, hvor ledigheden var lavest, nemlig 6,2%. I de første måneder af 2012 var ledigheden lavere end i de to foregående år. På trods af det var ledigheden henover sommeren 2012 ikke lavere end i de to foregående år. Alligevel var 2012 et bedre år end 2011 og 2010. Forhåbentlig er det er tegn på, at vi er ved at kunne se enden på krisen.

**Byggeriets ledighedsprocent ulige uger 2004 – uge 49 2012**

*Kilde: Ugentlige ledighedsindberetninger fra de 7 byggefagforbund under BAT*

**Atter nedgang i forventningerne i byggeriet**

Den sammensatte konjunkturindikator for bygge og anlæg er faldet fra -13 i november 2012 til -16 i december 2012, når der korrigeres for sæsonudsving. Efter en begyndende vækst i 2. halvår 2012 er der således indtruffet en afmatning i december. Både beskæftigelsesforventningerne og vurderingen af ordrebeholdningen trækker indikatoren ned.

Af den sammensatte konjunkturindikators to komponenter er både beskæftigelsesforventningerne og vurderingen af ordrebeholdningen faldet. Vægtet efter antallet af ansatte vurderer et flertal af virksomhederne, at ordrebeholdningen er mindre end normalt med et nettotal på -22 i december. Dette er et lille fald i forhold til -19 i november. I december 2011 var tallet -29. Forventningerne til beskæftigelsen er faldet til -11 i december fra -9 i november. I december 2011 var tallet -16.

De ikke sæsonkorrigerede tal viser negative forventninger over alt i brancherne, når der lige ses bort fra svagt positive forventninger til omsætningen hos el-installatørerne. I bygge- og anlægssektoren er negative forventninger til vintersæsonen normalt. Dog er forventningerne i december 2012 mindre negative end i undersøgelserne for december måned de seneste fem år.

De ikke sæsonkorrigerede nettotal for forventningerne til beskæftigelsen var på -35 i december 2012. I samme måned 2011 var tallet på -38. Samtlige brancher har negative forventninger, mest udpræget for murere samt maler- og glarmestervirksomhed. Forventningerne til omsætningen de kommende tre måneder i forhold til de seneste tre måneder var på -32 i december 2012. I december 2011 var tallet på -40. Blandt branchegrupperne er der kun positive forventninger hos el-installatørerne. De mest negative forventninger findes hos murere og maler- og glarmestervirksomhed.

Forventningerne til tilbudspriser ved licitation var på -28 i december 2012 mod -32 i december 2011. Samtlige brancher har negative forventninger, mest udpræget for maler- og glarmestervirksomhed og murere.

Virksomheder, der repræsenterer 66% af beskæftigelsen i sektoren, oplever ingen produktionsbegrænsninger i december 2012. Virksomheder, der repræsenterer 24% af beskæftigelsen, oplyser, at manglende efterspørgsel var årsag til produktionsbegrænsning. Finansielle begrænsninger nævnes af 7%. Dårligt vejr nævnes af 6%. Mangel på arbejdskraft nævnes af 1%, mens andre årsager nævnes af 3%.

**Byggeriets konjunkturindikator 2003 – december 2012, sæsonkorrigeret**

*Kilde: Danmarks Statistik*

**Yderligere reallønsnedgang i byggeriet**

Bygningsarbejdernes lønstigninger ligger væsentligt under inflationen og sådan har det været siden 3. kvt. 2009. På den baggrund kan man konkludere, at når krisen kradser så er bygningsarbejderne de første, der mærker lønnedgang og nedgang i levestandard.

I 2012 har bygningsarbejderne i gennemsnit haft en lønstigning på 0,7%. Til sammenligning har inflationen i samme periode i gennemsnit været på 2,5%.

De seneste løntal fra DA viser, at den årlige lønstigning for arbejdere i byggeriet er på 0,6% fra 3. kvt. 2011 til 3. kvt. 2012. Det er et stykke under lønstigningerne på hele DA området, som i samme periode var på 1,3%.

En lønstigning på 0,6% er ikke imponerende, og med en inflation på 2,5%, betyder det en reallønsnedgang i 3. kvt. 2012 på 1,9%-point. Dermed har bygge- og anlægsarbejdere endnu engang haft reallønsnedgang og som det fremgår af grafen nedefor har der været reallønsnedgang uafbrudt siden 3. kvt. 2009. Reallønsgabet er steget fra 2. til 3. kvt. 2012 og dermed ser den særdeles kedelige udvikling ud til at fortsætte.

**Sammenhæng mellem inflation og arbejderløn 2002 - 3. kvartal 2012**

**Lille fald i byggebeskæftigelsen**

Byggebeskæftigelsen faldt med 1,0% fra 3. til 4. kvt., når der tages højde for sæsonudsving. Beskæftigelsen inden for bygge og anlæg var i 4. kvt. på 143.200 personer mod 144.700 i foregående kvartal.

Fordelt efter arbejdets art er den største stigning i beskæftigelsen inden for kategorien anlægsvirksomhed, som er steget 4,2%, når der tages højde for sæsonudsving. Inden for reparation var der et fald på 1,9% i samme periode.

De to eneste brancher med fremgang siden foregående kvartal er el-installatører og vvs-installatører. Beskæftigelsen for el-installatører er steget med 3,0%, når der tages højde for sæsonudsving. Vvs-installatører har en mere beskeden fremgang på 1,5%. Murermestre og anlægsentreprenører oplevede den største tilbagegang. Murermestrenes beskæftigelse faldt med 8,0% siden forgående kvartal, mens anlægsentreprenørernes beskæftigelse faldt med 5,0%.

Anlægsentreprenører og vvs-installatører er de brancher, der har haft størst stigning i faktiske tal siden 4. kvt. 2011. Anlægsentreprenører havde en stigning på 4,0%, svarende til 600 beskæftigede. Herefter følger vvs-installatører med en stigning på 3,9%, ligeledes svarende til 600 beskæftigede.

Største fald i faktiske tal er blandt murermestre, hvor beskæftigelsen er faldet med 9,5%,svarende til 1.100 beskæftigede. Derefter kommer byggeentreprenører, der er faldet 7,3%, svarende til 1.800 beskæftigede.

**Beskæftigede inden for bygge og anlæg, sæsonkorrigeret**

*Kilde: Danmarks Statistik ”Beskæftigede ved bygge og anlæg 4. kvt. 2012”*

**Stort fald i det påbegyndte etageboligbyggeri**

Faldet i det påbegyndte byggeri fortsætter. Der har været et mindre fald på 4% i det samlede påbegyndte etageareal fra 2. til 3. kvt. 2012, når der korrigeres for sæsonudsving. Den generelle nedgang er jævnt fordelt på de forskellige hovedanvendelsesgrupper.

Antallet af påbegyndte boliger faldt med 24%. Faldet skyldes især et fald på 33% i påbegyndelsen af boliger i etagebyggeri og en halvering af påbegyndte boliger i øvrige bygninger. Specielt påbegyndelser af døgninstitutioner er markant reduceret. Modsat har der været en lille stigning på 3% i antallet af påbegyndte parcelhuse.

Inden for erhvervsbyggeriet er det påbegyndelsen af bygninger til administration, handel o.l., der tegner sig for den største relative tilbagegang, mens der er en stigning for påbegyndelsen af fabrikker og værksteder.

Påbegyndelsen af etageareal til beboelse faldt med 2%, hvilket kan overraske, når det store fald i det påbegyndte etageboligbyggeri tages i betragtning. Årsagen til tilbagegangen er en kombination af en mindre fremgang i påbegyndelsen af parcelhuse, der indeholder flere kvadratmeter, og væsentlig færre etageboliger, der traditionelt er mindre boliger.

Det samlede antal påbegyndte boliger faldt med 24% i 3. kvt. sammenlignet med 2. kvt. i sæsonkorrigerede tal. Som omtalt ovenfor skyldes det primært et stort fald i påbegyndelsen af boliger i etageboligbebyggelse. Der var derimod en mindre stigning på 3% i påbegyndelsen af parcelhuse.

Siden midten af 2010 har der ellers generelt været stigninger i påbegyndelsen af boliger i etagebyggeri. Stigningen har overvejende været båret af det støttede byggeri. Stoppet for lempelsen i vilkårene for det støttede byggeri ser nu tilsyneladende ud til at påvirke lejlighedsbyggeriet.

**Påbegyndt samlet etageareal, 2006 - 3. kvt. 2012**

*Kilde: Danmarks Statistik ”Byggevirksomheden 3. kvt. 2012”*

**Omkostningerne til boligbyggeri er steget**

De samlede omkostninger ved nybyggeri af boliger steg med 0,3% fra 2. til 3. kvt. 2012. Materialeomkostningerne steg med 0,8%, mens arbejdsomkostningerne ved nybyggeri faldt med 0,9%.

Fra 2. til 3. kvt. 2012 faldt arbejdsomkostningerne for enfamiliehuse med 0,9%, mens materialeomkostningerne steg med 0,8%. Samlet set steg byggeomkostningsindekset for enfamiliehuse med 0,3%. I samme periode faldt arbejdsomkostningerne for etageboliger med 0,9%, mens materialeomkostningerne steg med 0,7%. De samlede byggeomkostninger for etageboliger steg med 0,2%.

I 3. kvt. 2012 er omkostningerne for nybyggeri steget med 2,1% i forhold til samme kvartal i 2011. Arbejdsomkostningerne havde den største årlige stigning på 2,8%, mens materialeomkostningerne steg med 1,8%.

Af figuren nedenfor ses det, at materialeprisernes stigning er aftaget en smule i 2012 efter en periode henover 2010 og 2011 med store stigninger. Arbejdsomkostningerne har holdt en mere stabil udvikling, hvor den store stigning fra 1. til 2. kvt. 2012 er efterfulgt af et fald i 3. kvt. 2012.

**Byggeomkostningsindeks for boliger (1. kvt. 2003=100)**

*Kilde: Danmarks Statistik, byggeomkostningsindeks for boliger 3. kvt. 2012*

**Stor stigning i antallet af konkurser i byggeriet**

I december 2012 var der 55 konkurser i bygge- og anlægsbranchen mod 87 i november 2012 og 69 i oktober 2012. Dermed er der sket en opbremsning i antallet af konkurser.

Gennemsnittet for 2012 er dermed på 63 konkurser om måneden i bygge- og anlægsbranchen. Til sammenligning var der i 2011 og 2010 et gennemsnit på hhv. 65 og 84 konkurser om måneden.

I december 2012 var der i alt 582 konkurser mod 435 i november 2012, når der korrigeres for sæsonudsving. Det svarer til en stigning på 34%. Den store stigning skal blandt andet ses i lyset af ekstraordinært mange konkurser uden registreret beskæftigelse.

I faktiske tal var der i december 621 konkurser, hvilket er 45 flere end i november, og 146 flere end i december sidste år. I hele 2012 var der i alt 5.456 konkurser i faktiske tal, hvilket er en anelse færre end året før, hvor der var 5.468 konkurser.

I december 2012 havde 79% af de konkursramte virksomheder ingen registreret beskæftigelse. Det er væsentligt flere end normalt, og den højeste andel i nogen måned siden denne opgørelse startede i januar 2009. 35% af de konkursramte virksomheder i december 2012 havde ingen registreret omsætning.

Det samlede antal beskæftigede i decembers konkursramte virksomheder var 800, hvilket er 26% færre end i november og det laveste tal siden opgørelsens start. De konkursramte virksomheder i hele 2012 havde 14.343 beskæftigede, det tilsvarende tal for 2011 var 16.979 beskæftigede. Den konkursramte omsætning var 1,3 mia. kr. i december mod 1,6 mia. kr. i november.

Den største stigning blandt branchegrupperne var i gruppen uoplyst aktivitet, som steg fra 86 i november til 124 i december. Det skal ses i sammenhæng med den høje andel af konkurser uden beskæftigelse og omsætning. Branchegruppen med flest konkurser var uændret handel og transport mv. med 174 konkurser i december.

Fra november til december steg antallet af konkurser mest i Midtjylland. Den eneste

region med færre konkurser var Nordjylland.

**Gennemsnitligt månedligt antal konkurser i bygge- og anlægsbranchen 1993 – december 2012**

*Kilde: Danmarks Statistik*