

TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK & PROGNOSE FÖR TRÄHUSBRANSCHEN 1/2025



4 744 PERSONER

är anställda inom svensk trähusindustri och tillverkning av monteringsfärdiga trähus. (Källa: SCB)

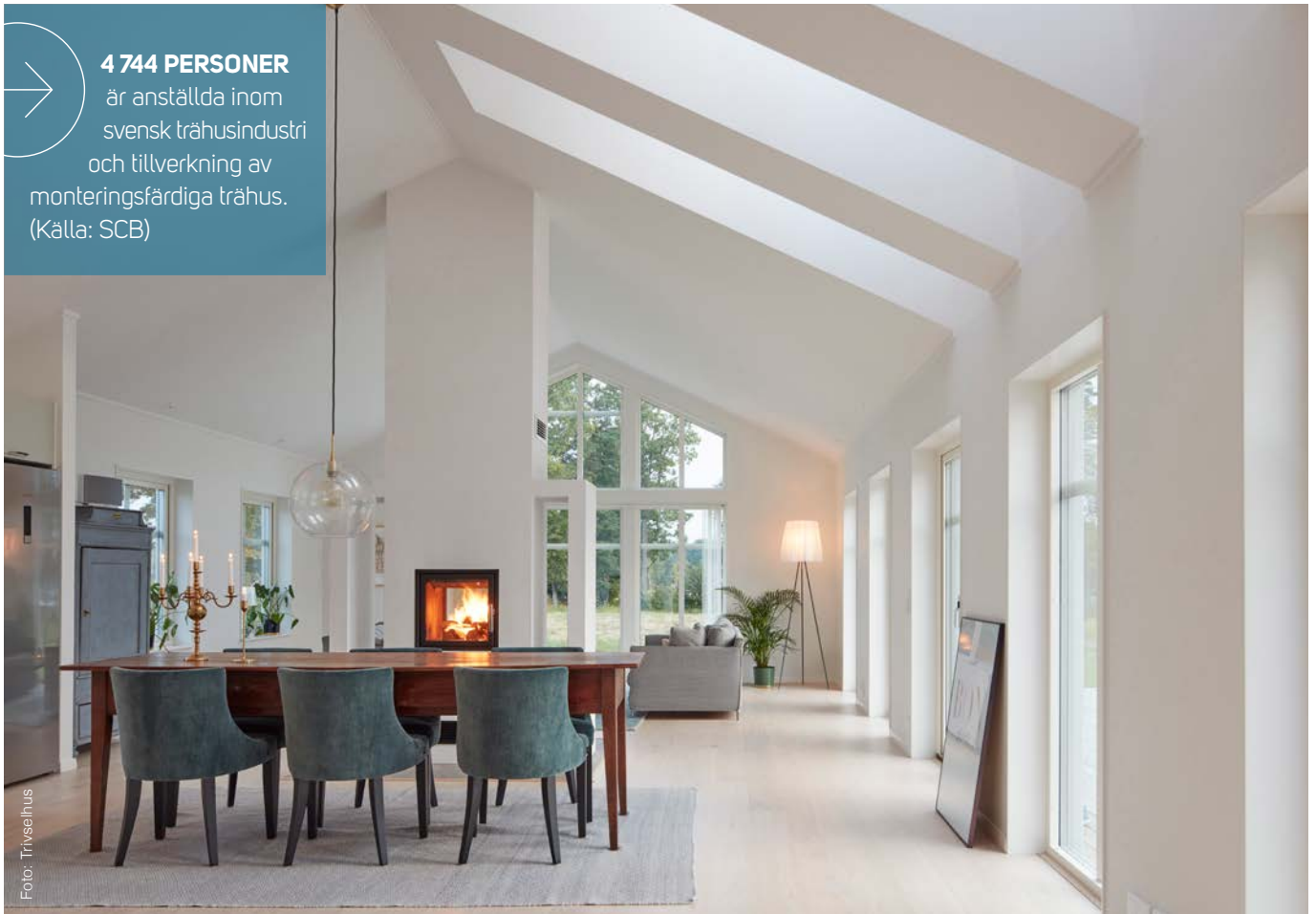


Foto: Trivselhus

5 600 PÅBÖRJADE SMÅHUS

TMF, Trä- och Möbelföretagens småhusprognos för 2025 sätts till 5 600 påbörjade småhus, vilket innebär en mindre ökning med 300 stycken jämfört med föregående prognos i september 2024 (5 300). Trots faktorer som sänkta räntor har bostadsmarknaden varit fortsatt utmanande och återhämtningen går långsammare än förväntat.

3 061 FLERBOSTADSHUS

TMF:s prognos för flerbostadshus å sin sida visar att totalt 3 061 lägenheter kommer levereras under perioden januari 2025 t.o.m. december 2025. Tidigare år har prognosen legat i linje med faktisk leverans, men under de senaste tre åren har differensen ökat pga det osäkra marknadsklimatet.

Trähusbarometern publiceras två gånger per år och visar ordergång och leveranser samt prognoser i antal för monteringsfärdiga trähus, både småhus och flerbostadshus. Källa är TMF:s egen statistik för småhus- och flerbostadshus samt SCB:s statistik för påbörjade och färdigställda lägenheter.

Statistiska centralbyrån, SCB:s, statistik för monteringsfärdiga trähus omfattar både små- och flerbostadshus, stugor, bodar och byggelement. SCB:s statistik visar att svensk trähusindustri av monteringsfärdiga trähus omfattar cirka 4 744 anställda.



Svag ökning för småhus

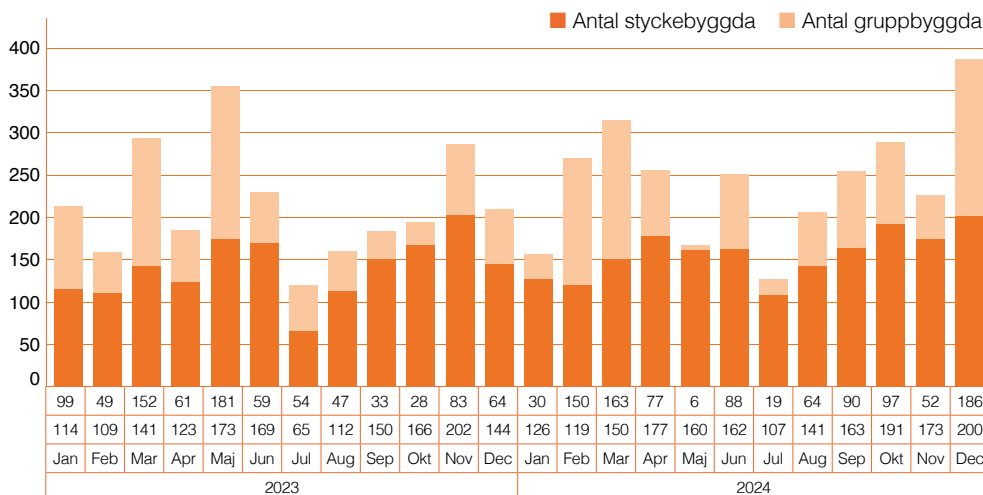
TMF, Trä- och Möbelföretagens småhusprognos för 2025 sätts till 5 600 påbörjade småhus, vilket innebär en mindre ökning med 300 stycken jämfört med föregående prognos i september 2024 (5 300). Trots faktorer som sänkta räntor har bostadsmarknaden varit fortsatt utmanande och återhämtningen går långsammare än förväntat.

Prognosen förhåller sig till marknadsutvecklingen och baserar sig på statistik från SCB och andra huvudaktörer, olika omvärldsfaktorer samt den allmänna orderingsgången och stämningen i branschen.

De främsta faktorerna till den långsamma återhämtningen är det oroliga omvärldsläget samt rådande kreditrestriktioner. En annan påverkande faktor för tillfället är att det finns ovanligt många bostadsobjekt ute på andrahandsmarknaden. I kombination med inflation, fördyrande regelverk, skatter och kommunala avgifter dämpas efterfrågan på nyproduktion generellt sett. Det har blivit märkbart dyrare att bygga nytt, trots efterlängtdade räntesänkningar det senaste året.

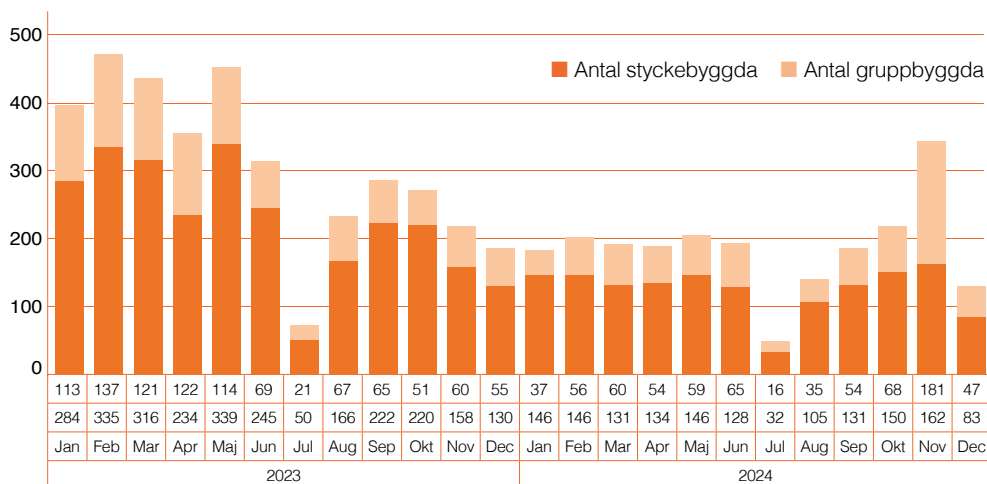
1. Orderingsgång per månad, antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF



2. Leverans per månad, antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF



UTVECKLING:

Ökad orderingsgång hos småhus-tillverkarna

Under helåret 2024 ökade den totala orderingsgången för TMF:s trähusmedlemmar med 12,1 procent till 2 891 (2 578) småhus av trä, omfattande både styckebyggda och gruppbyggda hus, jämfört med 2023. Orderingsgången för styckebyggda småhus ökade med 12,1 procent till 1 869 hus, samtidigt som gruppbyggda småhus ökade med 12,3 procent till 1 022 hus under samma period. *Diagram 1* visar orderingsgången för antal småhus per månad.

Levererade småhus, (styckebyggda och gruppbyggda) minskade å sin sida med 40 procent till 2 226 hus under helåret 2024 jämfört med 3 694 hus under 2023. *Diagram 2* visar antal levererade småhus per månad.

Enligt preliminära siffror från SCB, Statistiska centralbyrån, påbörjades totalt 5 755 småhus under 2024, vilket är cirka 13 procent färre än under 2023 (6 600). SCB:s siffror är uppräknade med 10 procent och omfattar samtliga småhus, oavsett material. Under helåret 2024 påbörjades totalt 28 343 bostäder (flerbostadshus och småhus) enligt uppdaterade siffror från SCB.

*Påbörjat avser ett byggnadsprojekt när de egentliga byggnadsarbetena påbörjats. För nybyggnation avses här grundläggningsarbetena.

OM STATISTIKEN

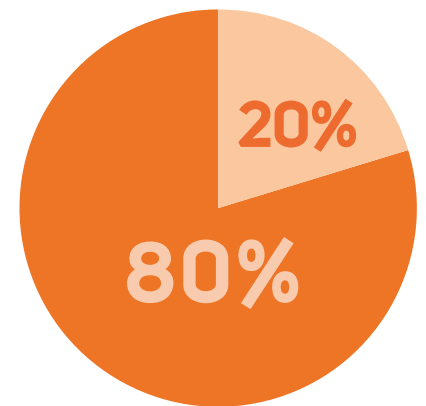
I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä ingår TMF:s medlemsföretag, (se deltagande företag längre ner på sidan). Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med enskild konsument som beställare och initiativtagare eller högst två småhus som byggs för försäljning. Gruppbyggda småhus å sin sida är övriga småhus om minst tre lägenheter för försäljning, bostadsrätt eller uthyrning och gäller alla samtliga gruppbyggda småhus, inte bara de som byggs med enskild konsument som beställare.

SVENSK SMÅHUSMARKNAD

Inom småhusindustrin dominerar monteringsfärdiga småhus av trä med en marknadsandel på 85–90 procent. Småhus är den sammanfattande benämningen på enbostadshus, friliggande eller sammanbyggda till parhus, radhus eller kedjehus och friliggande tvåbostadshus. *Diagram 3* visar att andelen för småhus av samtliga påbörjade bostäder var 20 procent under 2024 (22 procent under 2023). I SCB:s siffror ingår samtliga påbörjade bostäder oavsett material.

3. Andel småhus, av totalt antal påbörjade bostäder helår 2024

Källa: SCB



■ Flerbostadshus: 80% ■ Småhus: 20%



Foto: Hjältevadshus

Deltagande företag i TMF:s statistik: A-hus, Anebyhusgruppen med Anebyhus, Ekeforshus och Kungshus, Attacus, Bra Hus från Hedlunds, Derome Plusshus, Eksjöhus, Fiskarhedenvillan, Götenehus inklusive Vårsåsvillan, Hjältevadshus, Intressanta Hus, Norrlands Tråhus, OBOS Sverige med Myresjöhus och Smålandsvillan, Sjömarkenshus, Skidsta Hus, Sköna Hus, Svenska Husgruppen, Svensk Husproduktion med LB-hus, LB Senior och Nordiska Hus, Trivselhus, Vallsjö-Hus, WillaNordic, Vimmerbyhus, Villa Varm, VILLA VIDA, Vårgårda Hus, Älvsbyhus.

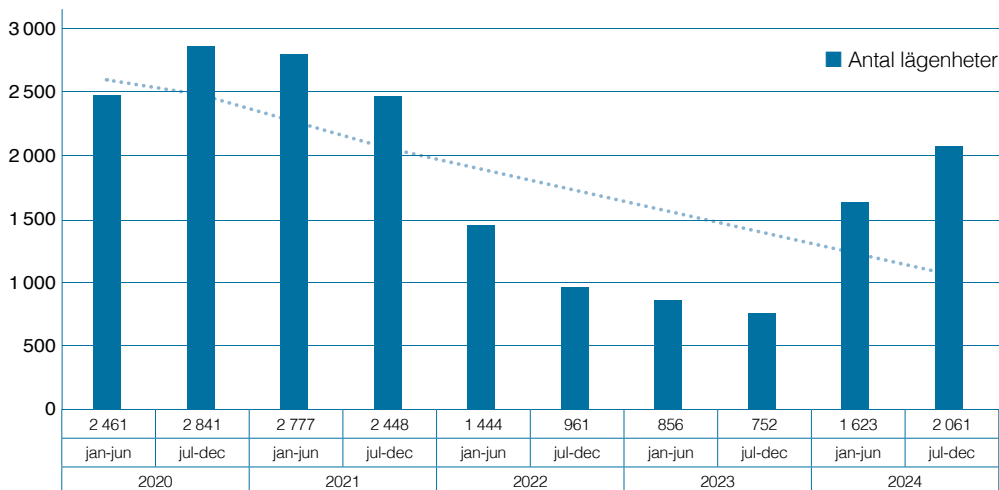
Uppgång för byggnationer av flerbostadshus

TMF:s prognos för flerbostadshus med stomme av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser 12 månader framåt, januari 2025 t.o.m. december 2025. Prognosen visar att totalt 3 061 lägenheter kommer att levereras under perioden januari 2025 t.o.m. december 2025. Av dessa är 3 056 ordinära lägenheter och 5 lägenheter för student och specialbostäder.

TMF:s prognos för flerbostadshus har tidigare - fram till 2022 – snarlikt följt kontrakterade leveranser med en låg grad av differens mellan prognos och utfall på en relativt stabil marknad. Under senaste tre åren har dock differensen ökat och det har blivit betydligt svårare att estimerade en träffsäker prognos för 2025 och 2026 på grund av det osäkra säkerhetspolitiska och finansiella omvärldsläget. TMF:s tidigare prognos för perioden januari 2024 t.o.m. december 2025 visade att 1 717 lägenheter skulle levereras. Av dessa var samtliga ordinära flerbostadshus. Det faktiska utfallet för samma period blev 2 365 levererade lägenheter, varav 2 354 var ordinära lägenheter och 11 i student- och specialboende.

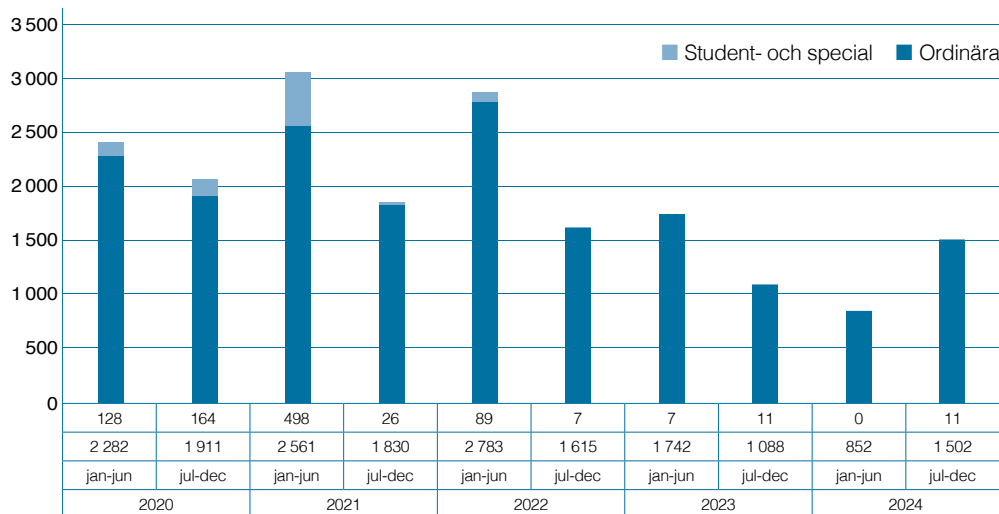
4. Ordergång för antal lägenheter i flerbostadshus

(Ordinära och student- och specialboende aggregerat). Källa: TMF



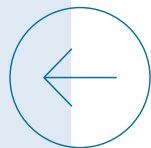
5. Levererade antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF



UTVECKLING:

Märkbar trend uppåt



Orderingången under 2024 var 3 684 (1 608) lägenheter enligt TMF:s statistik, en ökning med 129 procent jämfört med 2023. Diagram 4 visar orderingången i antal lägenheter halvsåren 2020–2024.

Totalt levererades 2 365 (2 848) lägenheter under samma period, en minskning med 17 procent jämfört med samma period 2023. 2 354 (2 830) var ordinära lägenheter och medan 11 (18) lägenheter var lägenheter i student- och specialboende. 68 procent av totalt antal levererade lägenheter var hyresrätter.

Diagram 5 visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvsåren 2019–2024.



OM STATISTIKEN

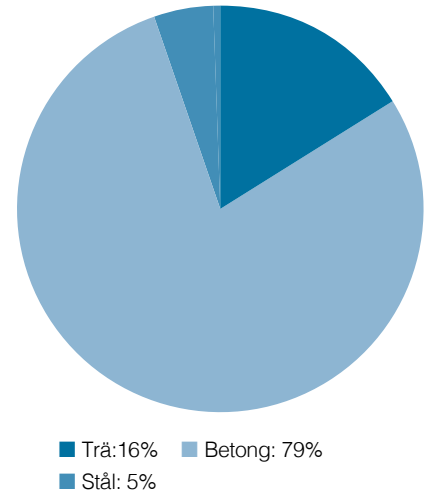
I TMF:s statistik deltar 17 företag med egen industriell produktion av flerbostadshus med stomme av trä. Företagen rapporterar statistik för ordinära lägenheter i flerbostadshus och lägenheter i student- och specialboende. Endast produktion i egen fabrik rapporteras. Längre ner på sidan framgår vilka företag som deltar i statistiken. Företagens andel av den totala svenska produktionen av ordinära lägenheter i flerbostadshus med stomme av trä är ungefär 70 procent enligt TMF:s beräkning.

SVENSK FLERBOSTADSMARKNAD

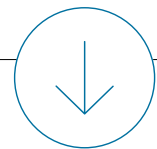
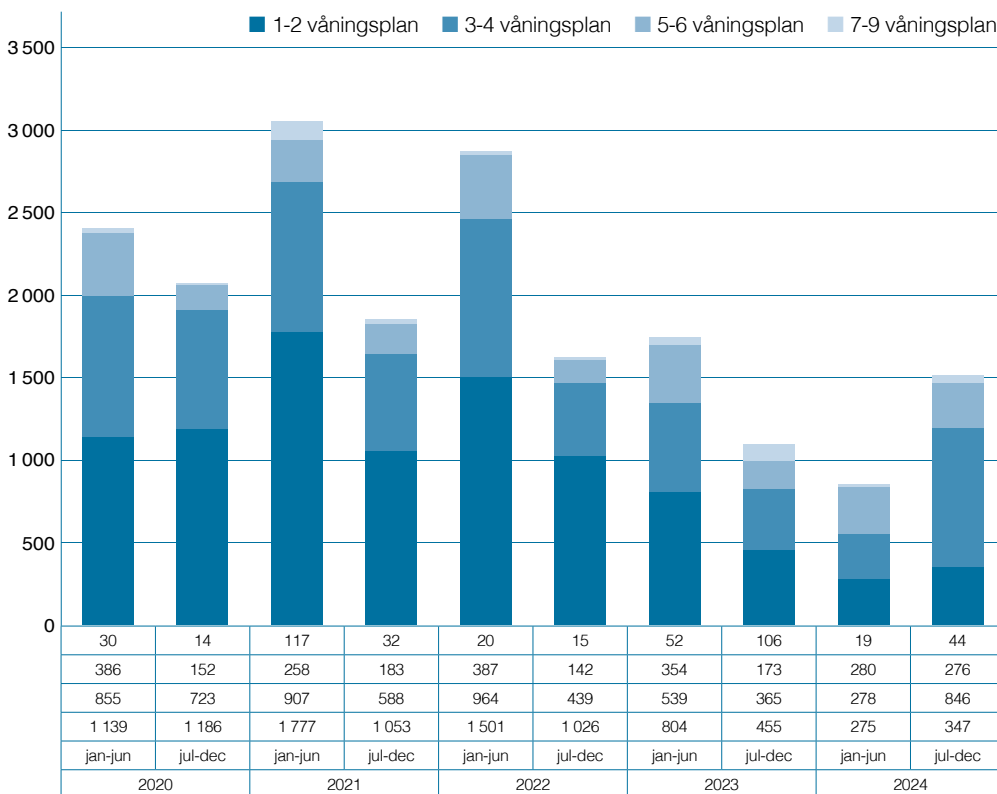
Marknadsandelen för lägenheter med stomme av trä är cirka 16,3 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt Statistiska centralbyrån, SCB. Se *diagram 6*. 78,5 procent utgörs av lägenheter i betong och 4,8 procent av lägenheter i stål. SCB:s statistik omfattar lägenheter i nybyggda ordinära flerbostadshus efter material i stomme. Uppgifterna baserar sig på nyproduktion av ordinära bostadshus och därmed ingår ej speciallägenheter som gruppboenden och studentlägenheter. 65,5 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 30,8 delvis förtillverkade och medan 3,7 procent är platsbyggda.

6. Andel lägenheter av trä, av totalt antal lägenheter

Källa: SCB 2023. SCB publicerar 2024 års siffror i november 2025.



7. Antal levererade lägenheter, fördelade på våningsplan Källa: TMF



DEFINITIONER

Orderingång:

Här avses de avtal som har tecknats under perioden.

Flerbostadshus:

Definieras som bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Specialboende:

Avses; gruppboenden, t.ex seniorboende, LSS-boende, (Lagen om stöd- och service till vissa funktionshindrade), flyktingboende och elevhem.

Bostadslägenhet:

Avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. Även bostäder i småhus definieras således som lägenheter.

Deltagande företag: BoKlok Byggsystem AB, Derome Husproduktion AB, Derome Plusshus AB, Eksjöhus, Flexator, K2A Trähus (Grännäs Trähus AB), Götenehus AB, Husindustrier AB, Lindbäck's Bygg AB, Martinson Byggsystem AB, Moelven Byggmodul AB, Moelven Töreboda AB, Obos Sverige AB, Svensk Husproduktion AB, Södra byggsystem, VIDA Building AB, Villa Nordic AB.



Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för trähusindustrin samt hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder drygt 650 medlemsföretag med omkring 25 500 anställda (2024).

