

TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

SEPTEMBER 2023

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

Statistiska centralbyråns (SCB) statistik visar att svensk trähusindustri producerar monteringsfärdiga trähus för 24 miljarder kronor och omfattar drygt 7 100 anställda.

Statistiska centralbyråns statistik för monteringsfärdiga trähus omfattar både små- och flerbostadshus, stugor, bodar och byggelement.

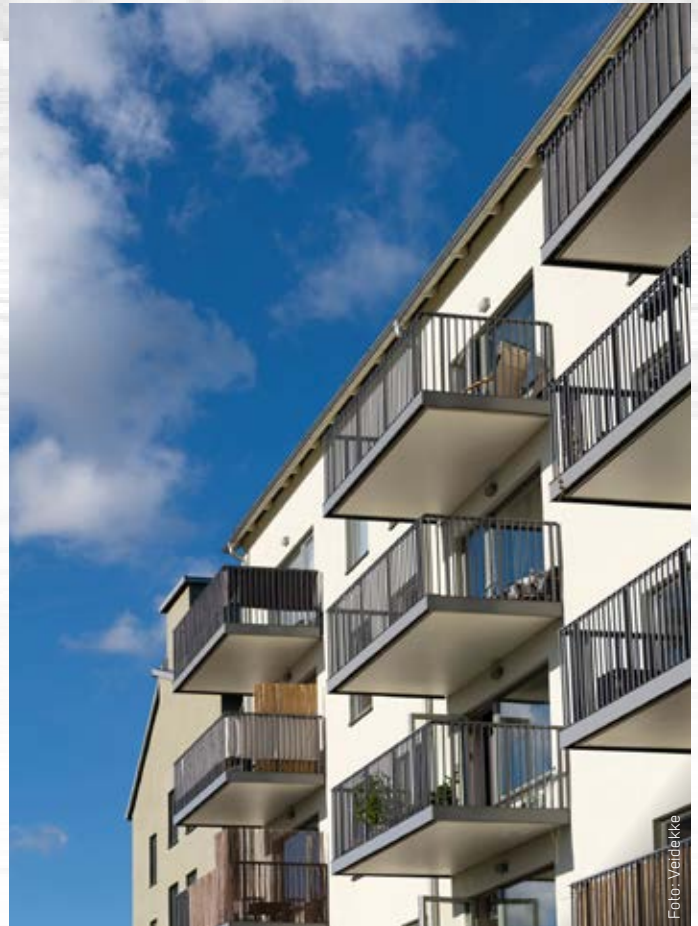


Foto: Veidekke



Foto: Eksjöhus



Foto: Derome

Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för trähusindustrin samt hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder cirka 665 medlemsföretag med omkring 28 000 anställda (2022).



Traomobel



Monteringsfärdiga småhus av trä dominerar

Om statistiken

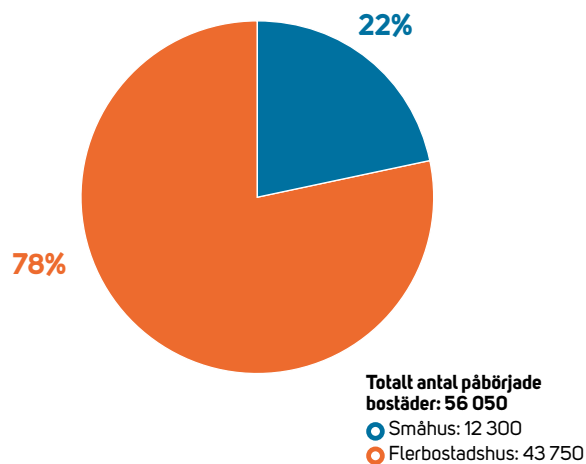
I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä ingår TMF:s medlemsföretag, se deltagande företag sidan 3. Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med enskild konsument som beställare och initiativtagare eller högst två småhus som byggs för försäljning. Gruppbyggda småhus 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 marknad

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 1* visar att andelen för småhus av samtliga påbörjade bostäder var 22 procent under 2022. I SCB:s siffror ingår samtliga påbörjade bostäder oavsett material.

1. Andel småhus av totalt antal påbörjade bostäder 2022

Källa: SCB



Utveckling

Under första halvåret 2023 minskade den totala orderingsgången för TMF:s trähusmedlemmar med 54,5 procent till 1 430 (3 145) småhus av trä, omfattande både styckebyggda och gruppbyggda hus, jämfört med samma period 2022. Orderingsgången för styckebyggda småhus minskade med 62,1 procent till 829 hus samtidigt som gruppbyggda småhus minskade med 37,4 procent till 601 hus under samma period. *Diagram 2* visar orderingsgången för antal småhus per månad.

Levererade småhus, (styckebyggda och gruppbyggda) minskade med 29,8 procent till 2 429 (3 463) hus under samma period. *Diagram 3* visar antal levererade småhus per månad.

Motsvarande siffror för helåret 2022 var 4 860 småhus i orderingsgång och 6 436 levererade småhus.

Enligt preliminära siffror från SCB, Statistiska centralbyrån, *påbörjades totalt 3 550 småhus under första halvåret 2023, vilket är cirka 52 procent färre än under samma period 2022 (7 450), SCB:s siffror är uppräknade

med 15 procent och omfattar alla småhus, oavsett material. Under helåret 2022 påbörjades 12 300 småhus enligt uppdaterade siffror från SCB.

>> Prognos

TMF:s prognos för påbörjade småhus baserar sig på statistik från SCB, olika omvärldsfaktorer och på den allmänna orderingsgången i branschen.

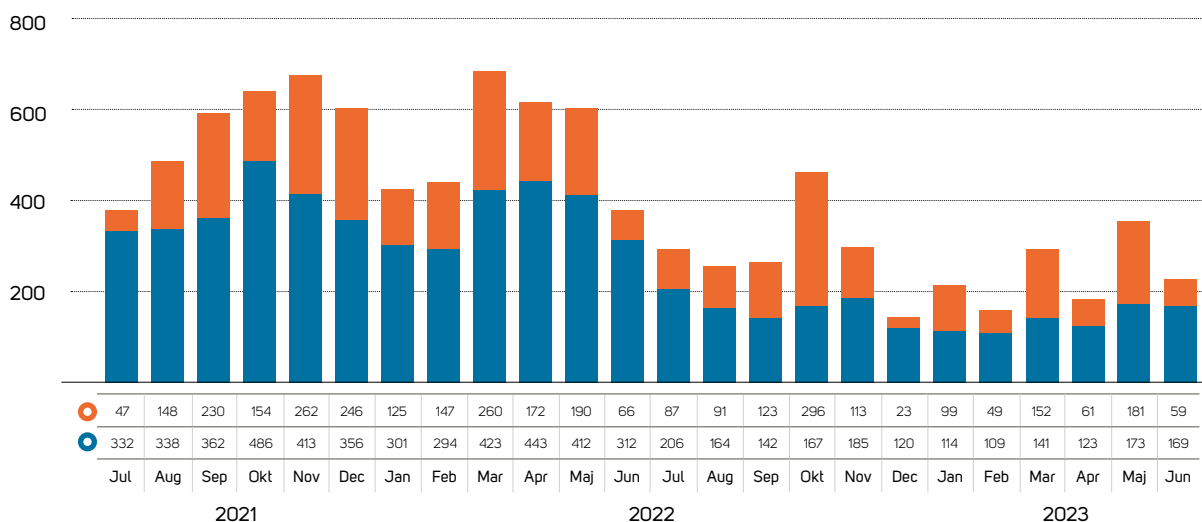
TMF:s prognos för 2023 är 6 000 påbörjade småhus, villor, par- och radhus. Prognosen för 2024 är 4 000 påbörjade småhus.

De främsta orsakerna till det låga småhusbyggandet är just nu först och främst det osäkra ränteläget och dyrare produktionskostnader som inflationen för med sig samt bankernas restriktiva syn på kreditgivning för bostadsbyggande i sämre tider. Kreditrestriktionernas negativa effekt på nyproduktionen har i och med det höga prisläget på insatsvaror och höjda räntor ökat.

2. Orderingsgång antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF

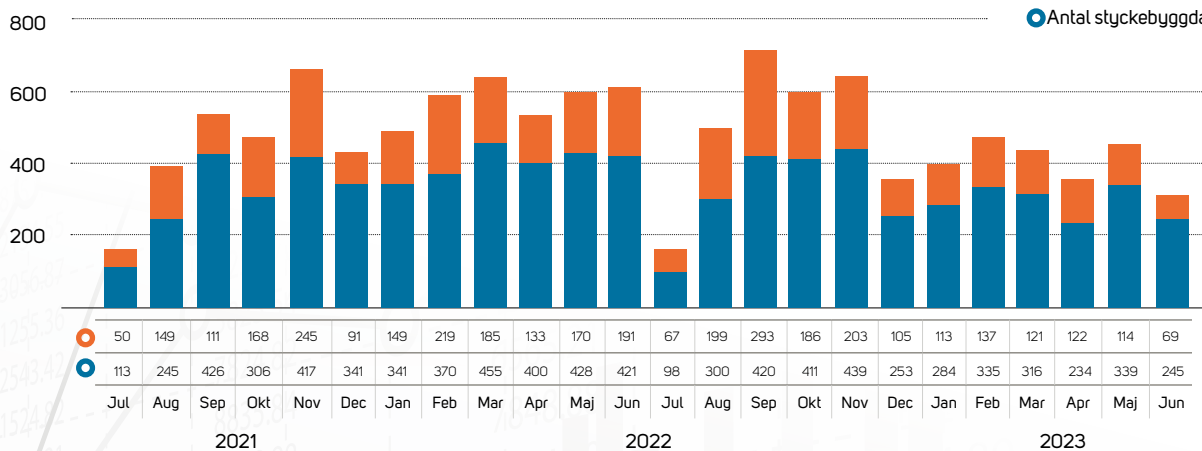
Antal gruppbyggda
Antal styckebyggda



3. Levererade antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF

Antal gruppbyggda
Antal styckebyggda



Deltagande företag: A-hus, Anebyhusgruppen med Anebyhus, Ekeforshus och Kungshus, Attacus, Bra Hus från Hedlunds, Derome Plusshus, Eksjöhus, Fiskarhedenvillan, Gotenehus inklusive Vårsåsvillan, Hjaltevadshus, Intressanta Hus, Norrlands Trähus, 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

*Påbörjat anses ett byggnadsprojekt vara när de egentliga byggnadsarbetena påbörjats. Vid nybyggnad avses här grundläggningsarbetena.

Hyresrätter står för drygt 50 procent

Om statistiken

I TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä deltar 16 företag med egen industriell produktion. Företagen rapporterar statistik för ordinära lägenheter i flerbostadshus och lägenheter i student- och specialboende. Endast produktion i egen fabrik rapporteras. På sidan 5 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 marknad

Enligt Statistiska centralbyrån, SCB, se *Diagram 4* är marknadsandelen för lägenheter (nov 2022) med stomme av trä ungefär 18 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden. 81,6 procent utgörs av lägenheter i betong och 0,7 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. 61,6 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 36,5 procent delvis förtillverkade och 1,9 procent är platsbyggda. I SCB:s undersökning ingår endast påbörjade objekt.

Utveckling

Orderingången under första halvåret 2023 var 856 (1 444) lägenheter enligt TMF:s statistik, en minskning med 41 procent jämfört med första halvåret 2022. *Diagram 5* visar orderingången i antal lägenheter halvårsvis 2018–2023.

Totalt levererades 1 749 (2 872) lägenheter under samma period, en minskning med 39 procent jämfört med första halvåret 2022. Av dessa var 1 742 (2 783) ordinära lägenheter och 7 (89) lägenheter var lägenheter i student- och specialboende.

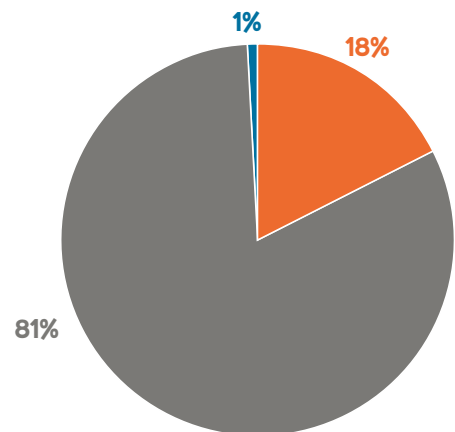
52 procent av totalt antal levererade var hyresrätter. Helåret 2022 levererades 4 494 lägenheter jämfört med 4 915 lägenheter 2021.

Diagram 6 visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåret 2018–2023.

4. Andel lägenheter av trä av totalt antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: SCB/TMF

Andel lägenheter i flerbostadshus med stomme av trä, av samtliga ordinära påbörjade lägenheter och exklusive student- och speciallägenheter. Källa SCB 2021. SCB publicerar 2022 års siffror i november 2023.



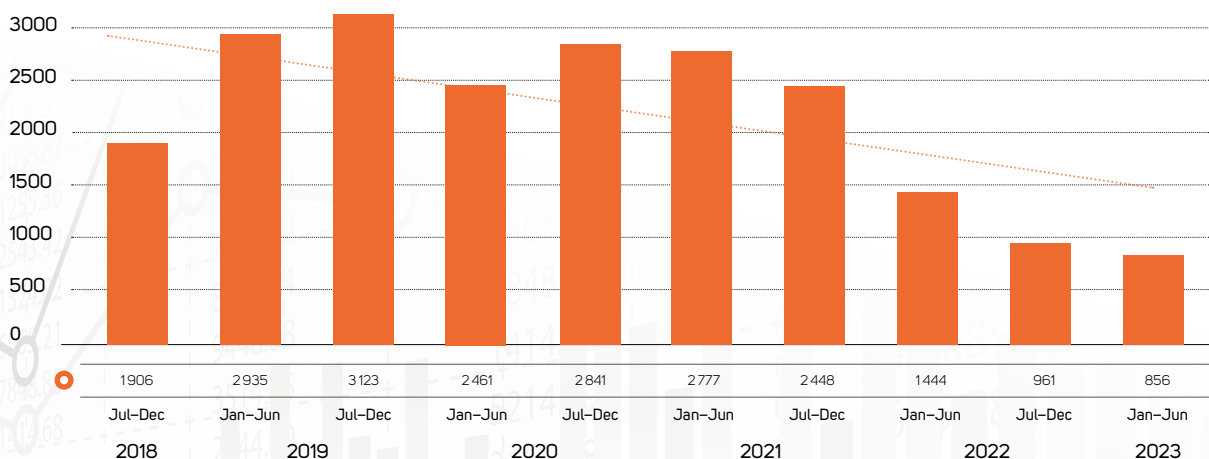
Totalt: 24 891

- Antal lägenheter; betong
- Antal lägenheter; trä
- Antal lägenheter; stål
- Antal lägenheter; annat

5. Orderingång antal lägenheter i flerbostadshus.

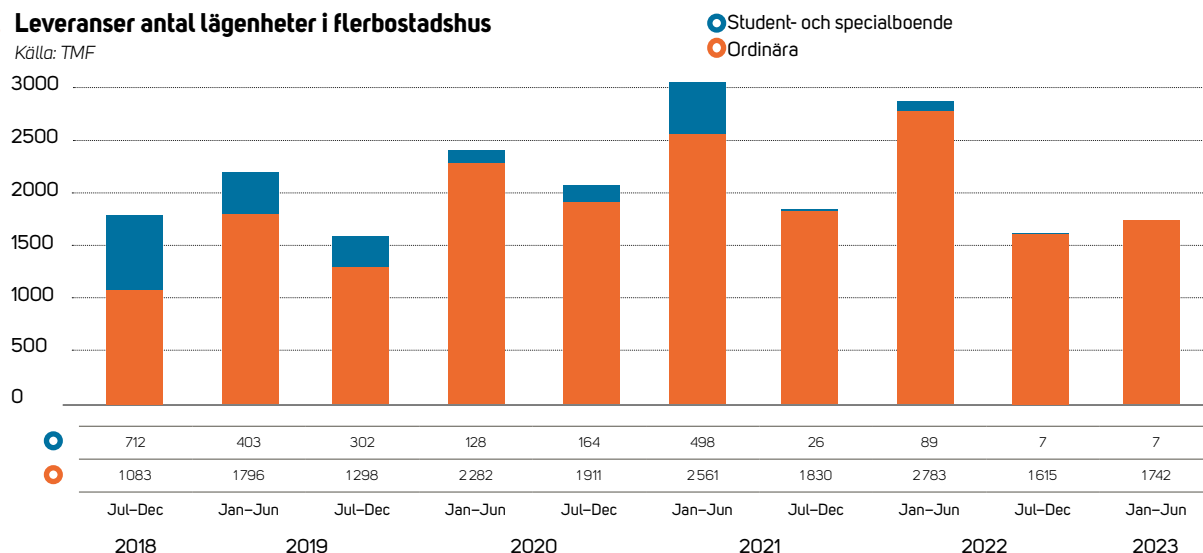
(Ordinära och student- och specialboende aggregat) Källa: TMF

● Antal lägenheter



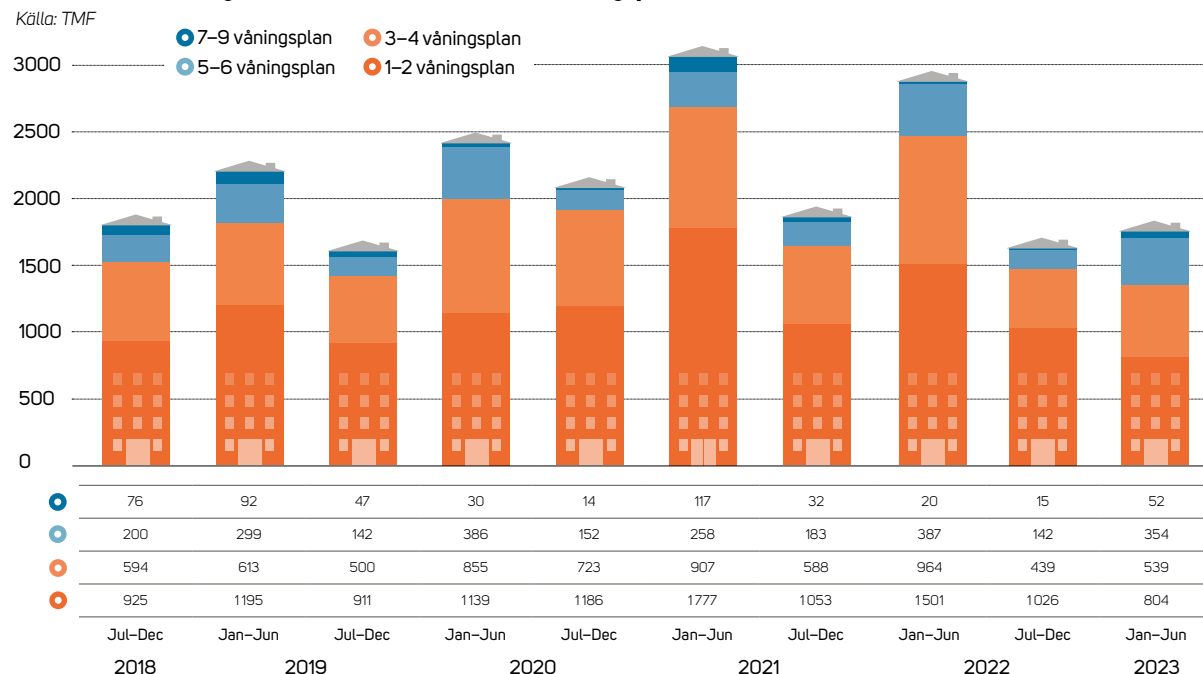
6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF



7. Antal levererade lägenheter i flerbostadshus efter våningsplan

Källa: TMF



>> Prognos juli 2023 t.o.m. juni 2024

TMF:s prognos för flerbostadshus av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser ett år framåt, juli 2023 t.o.m. juni 2024 enligt TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä. Prognosen visar att totalt 1803 lägenheter kommer att levereras under denna period. 1749 lägenheter är i ordinära flerbostadshus och 54 i student- och specialboende.

TMF:s tidigare prognos för perioden juli 2022 t.o.m. juni 2023 visade att 3 340 lägenheter skulle levereras, samtliga i ordinära flerbostadshus. Det faktiska utfallet blev 3 371 levererade lägenheter, varav 3 357 var ordinära lägenheter och 14 var lägenheter i student- och specialboende.

Definitioner

Flerbostadshus: Den sammanfattande benämningen på bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter. Hit räknas sammanbyggda tvåbostadshus och även lokalhus med minst en bostadslägenhet.

Specialboende: Här avses; gruppboenden, till exempel seniorboende, LSS-boende, (Lagen om stöd- och service till vissa funktionshindrade), flyktingboende och elevhem.

Lägenhet: Bostad utrustad med kök, kokvrå eller annan bostad med egen ingång från avskild förstuga, trapphus, korridor eller liknande.

Orderingång: Här avses de avtal som har tecknats under perioden.

Deltagande företag: BoKlok Byggsystem AB, Derome Husproduktion AB, Derome Plusshus AB, Eksjö hus, (Flexator AB, t o m 2021), Grännäs Tråhus AB, Götenehus AB, Husindustrier AB, Lindbacks 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