

TRÄHUSBAROMETERN

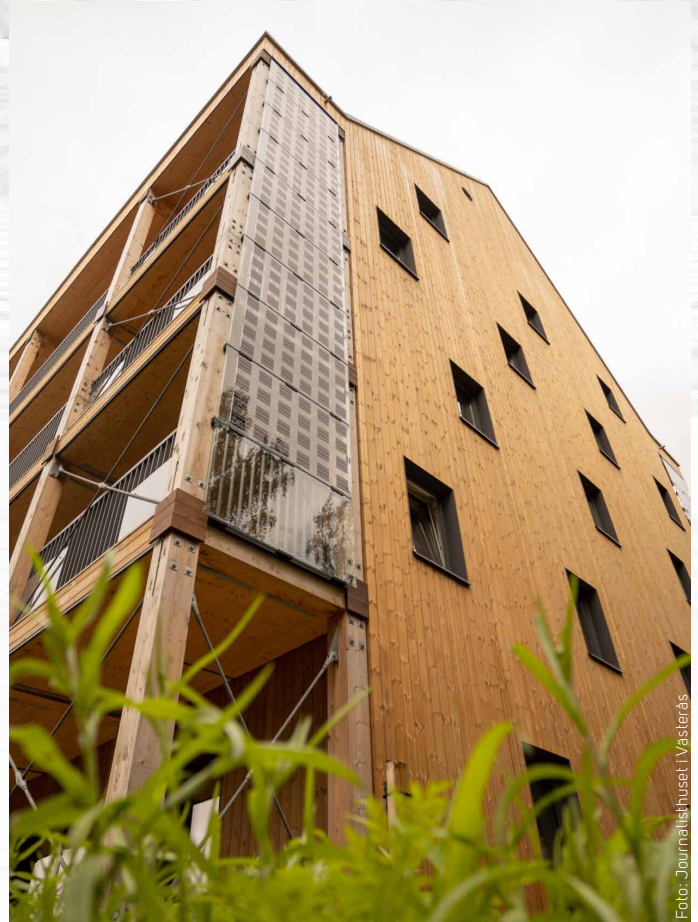
STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

MARS 2023

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 centralbyråns, SCB:s, statistik visar att svensk trähusindustri producerade monteringsfärdiga trähus för drygt 20 miljarder kronor och omfattar nästan 7 600 anställda.

SCB:s statistik för monteringsfärdiga trähus omfattar små- och flerbostadshus, stugor, bodar och byggelement.



Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för trähusindustrin samt hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder cirka 650 medlemsföretag med omkring 30 000 anställda.



Kraftigt minskad orderingång för småhus av trä

Om statistiken

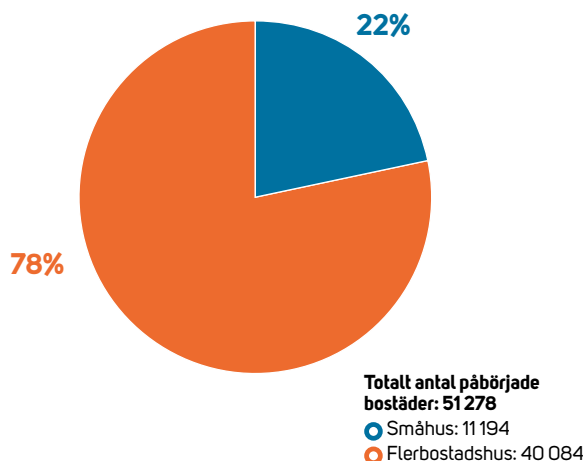
I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä ingår TMF:s medlemsföretag, se deltagande företag sidan 3. Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med 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 % under 2022 (20 procent under 2021). I SCB:s siffror ingår samtliga påbörjade bostäder oavsett material.

1. Andel småhus av totalt antal påbörjade bostäder 2022

Källa: SCB



Utveckling

Under 2022 var den totala orderingsgången för TMF:s medlemsföretag 4 860 småhus av trä, en minskning med 42 procent för styckebyggda och gruppbyggda jämfört med 8 358 småhus 2021. Styckebyggda småhus minskade med 47,1 procent och gruppbyggda småhus minskade med 28,7 procent under 2022. Diagram 2 visar orderingsgången för antal småhus per månad.

Levererade småhus, styckebyggda och gruppbyggda ökade tillsammans med 15 procent till 6 436 småhus under 2022 jämfört med 5591 hus under 2021. Leveranserna för styckebyggda småhus ökade med 15 procent till 4 336 hus och gruppbyggda ökade med 15,4 procent till 2 100 hus. Diagram 3 visar antal levererade småhus per månad.

Enligt preliminära siffror från SCB* påbörjades totalt 11 194 småhus under 2022, vilket är cirka 12 procent lägre än under samma period 2021.

SCB:s siffror för påbörjandet är underskattade det senaste kvartalet mellan 20 och 60 procent beroende på kvartal. Efter ett år är

underskattningen cirka 2 procent och omfattar alla småhus, oavsett material. Under helåret 2021 påbörjades 12 750 småhus.

>> Prognos

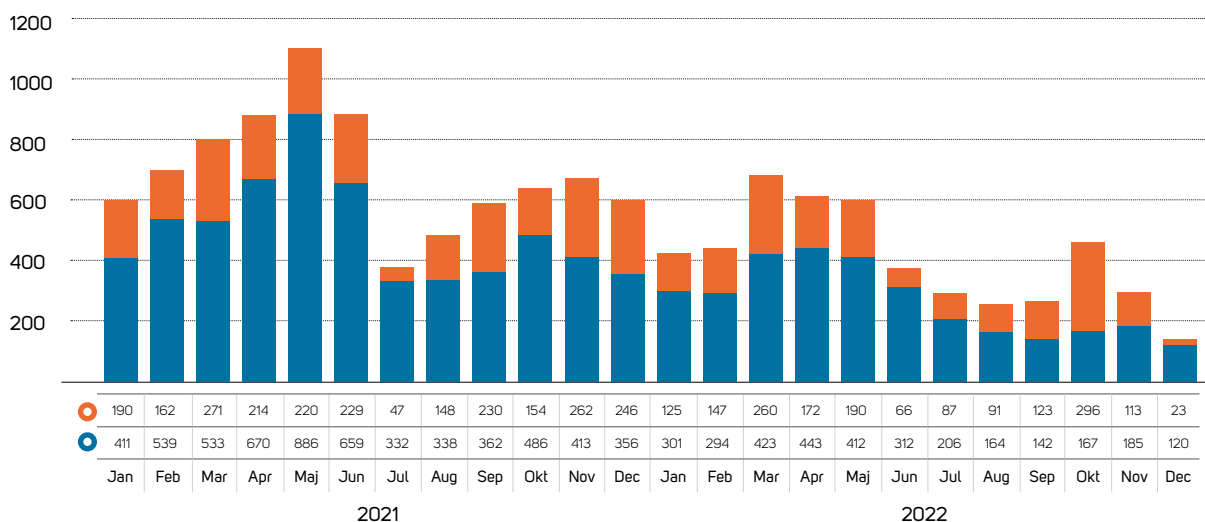
TMF:s prognos för påbörjade småhus baserar sig på statistik från SCB, olika omvärldsfaktorer och på den allmänna orderingsgången i branschen. TMF:s prognos för 2023 är 7 500 påbörjade småhus.

Orsaken till den kraftigt sänkta prognosen för 2023 är den låga orderingsgången under hösten och vintern. Den relativt goda efterfrågan under fjolårets första hälft sýselsätter fortsatt industrin en bit in på 2023.

Den enskilt dominerande skälet till aktuella situationen är det oroliga säkerhetspolitiska omvärldsläget i vår del av världen. Skenande kostnader och finansiell osäkerhet anges som ytterligare orsaker.

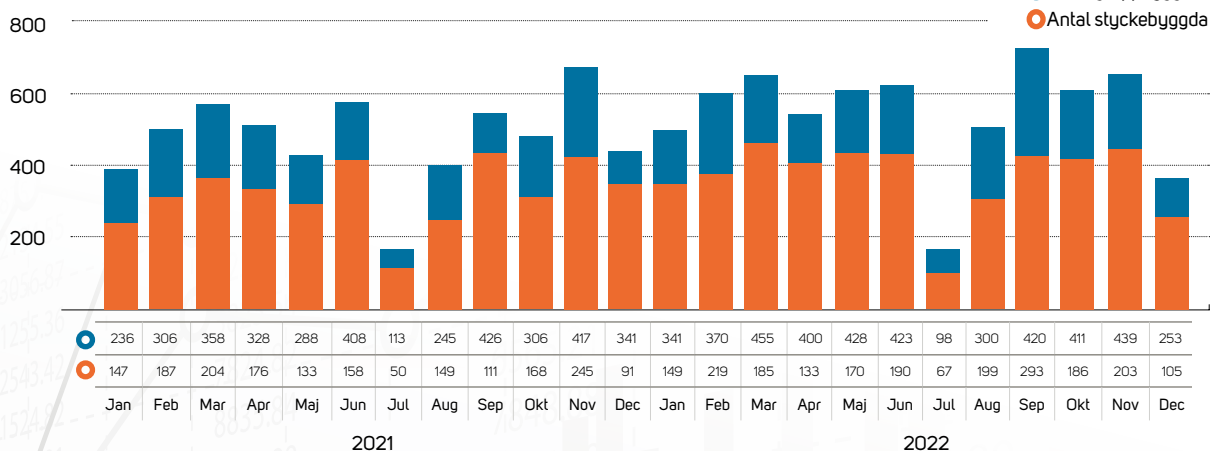
2. Orderingsgång antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF



3. Levererade antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF



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 och Älvsbyhus.

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

61 procent minskad ordergång för flerbostadshus på svenska marknaden

Om statistiken

I TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä 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. 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

Marknadsandelen för lägenheter med stomme av trä är 18 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt SCB. Se *Diagram 4*. 81 procent utgörs av lägenheter i betong och en 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

Ordergången under andra halvåret 2022 var 961 (2 448) lägenheter enligt TMF:s statistik, en minskning med 61 procent jämfört med andra halvåret 2021. *Diagram 5* visar ordergången i antal lägenheter halvåren 2018–2022.

Totalt levererades 1 622 (1 856) lägenheter under samma period, en minskning med 12,6 procent jämfört med andra halvåret 2021.

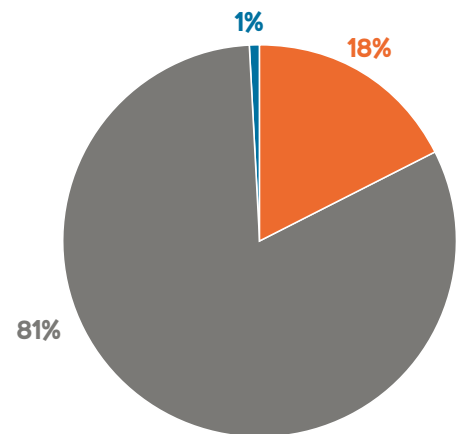
1 615 (1 830) var ordinära lägenheter och 7 (26) lägenheter var lägenheter i student- och specialboende. 38 procent av totalt antal levererade lägenheter var hyresrätter.

Helåret 2022 levererades 4 494 lägenheter jämfört med 4 915 lägenheter 2021, en minskning med 8,6 procent. *Diagram 6* visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåren 2018–2022.

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.



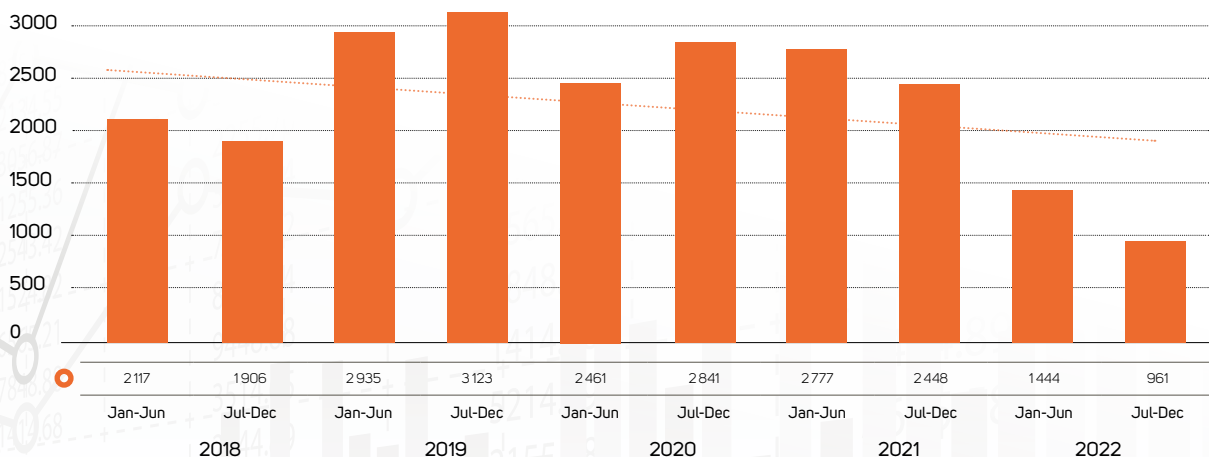
Totalt: 24 891

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

5. Ordergång antal lägenheter i flerbostadshus.

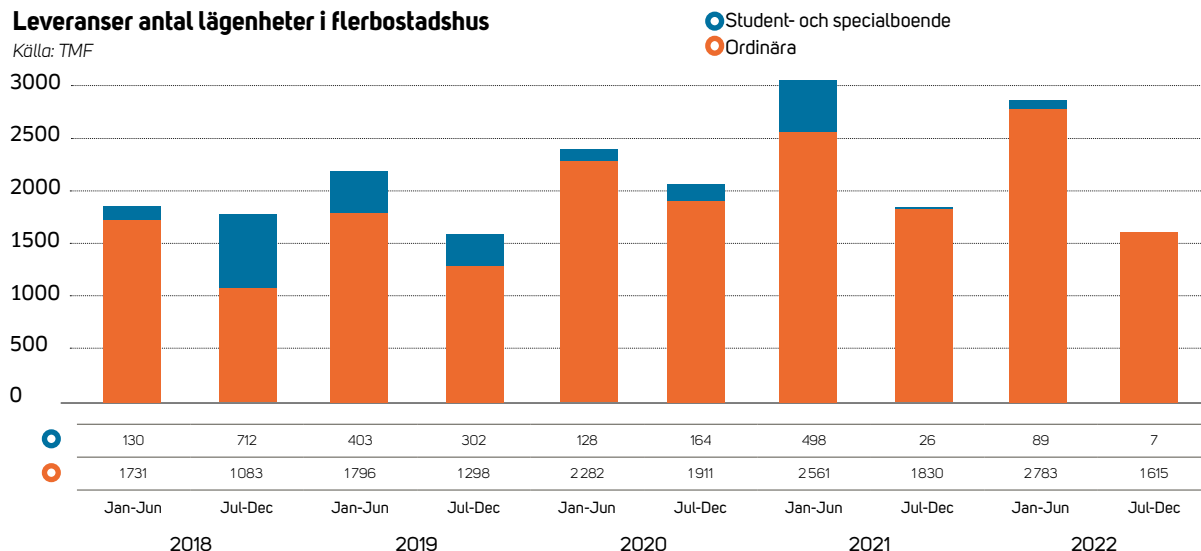
(Ordinära och student- och specialboende aggregat) Källa: TMF

● Antal lägenheter

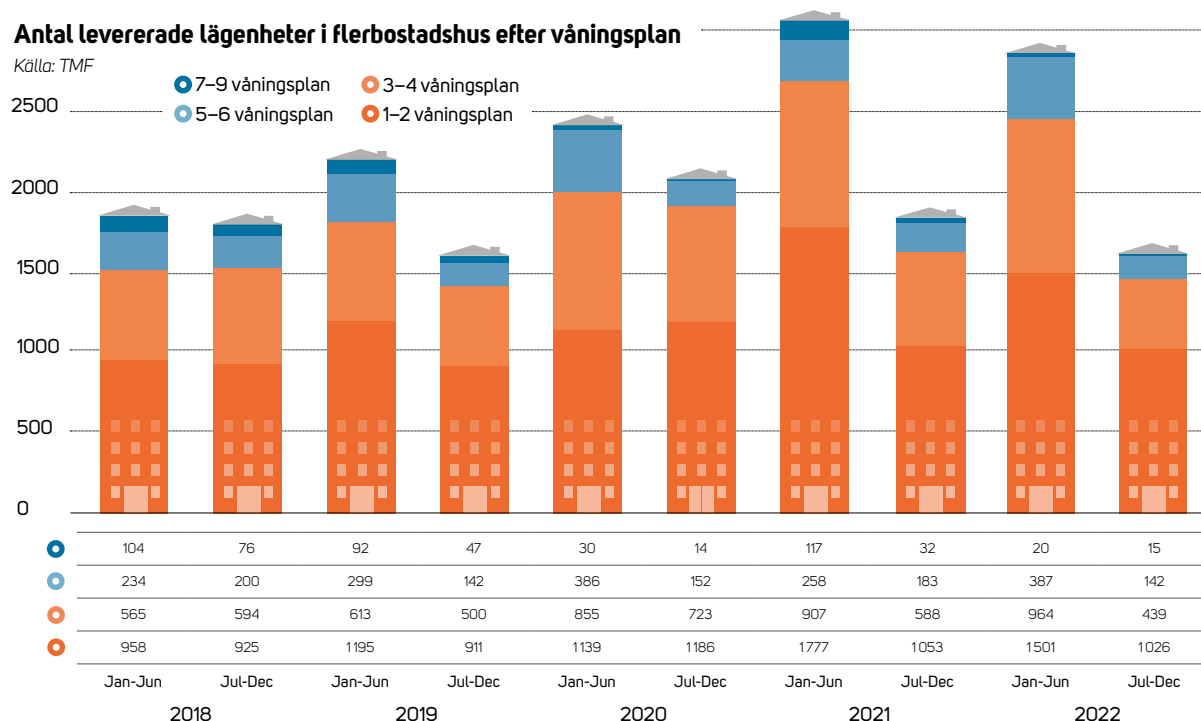


6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF

**7. Antal levererade lägenheter i flerbostadshus efter våningsplan**

Källa: TMF

**>> Prognos januari 2023 t.o.m. december 2023**

TMF:s prognos för flerbostadshus med stomme av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser 12 månader framåt, januari 2023 till och med december 2023. Prognosen visar att totalt 2 047 lägenheter kommer att levereras under perioden januari 2023 till och med december 2023. Av dessa är 2 031 lägenheter i ordinära flerbostadshus och 16 lägenheter i student- och specialboende.

TMF:s prognoser för flerbostadshus har tidigare följt kontrakterade leveranser snarlikt under de senaste fem åren med låg grad av differens mellan prognos och utfall.

För 2023 är en träffsäker prognos betydligt svårare att göra på grund av det osäkra säkerhetspolitiska och finansiella omvärldsläget.

Definitioner

Flerbostadshus: definieras som bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

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

Bostadslägenhet: Här 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.

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, K2A Trähus (Grännäs Trähus 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