

TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

MARS 2024

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 producerade monteringsfärdiga trähus för drygt 24 miljarder kronor och omfattar nästan 5 785 anställda.

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

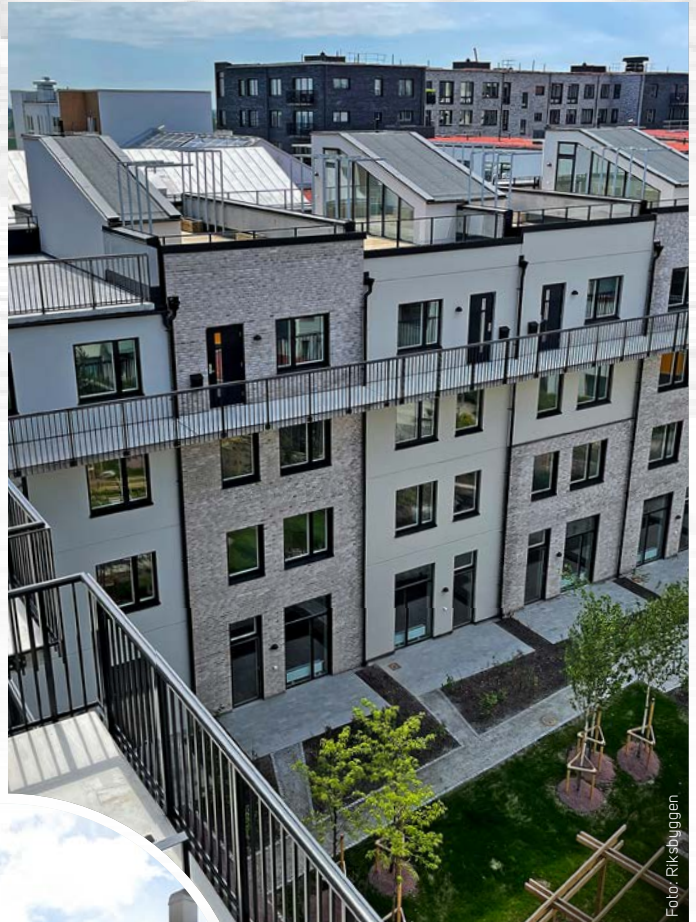


Foto: Riksbbyggen



Foto: Eksjöhus



Foto: Bjelhus



Foto: Eksjöhus

Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för trähusindustrin samt hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder cirka 669 medlemsföretag med omkring 28 500 anställda.



Prognosen för småhusbyggande skruvas upp

Om statistiken

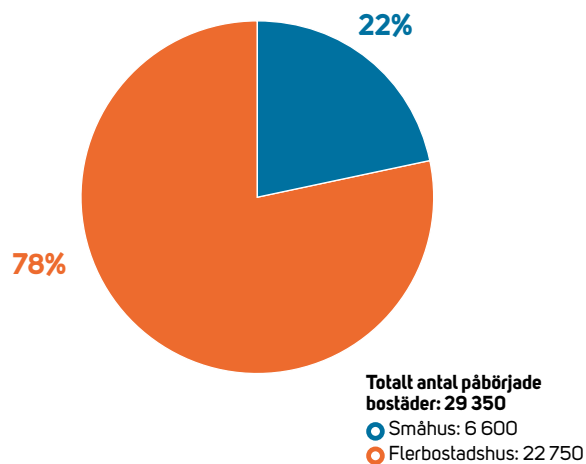
I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä ingår TMF:s medlemsföretag, se deltagande företag sidan 3. Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med 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 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 2023 (18 procent under 2022). I SCB:s siffror ingår samtliga påbörjade bostäder oavsett material.

1. Andel småhus av totalt antal påbörjade bostäder 2023

Källa: SCB



Utveckling

Under 2023 var den totala orderingsgången för TMF:s medlemsföretag 2 578 småhus av trä, en minskning med 47 procent för styckebyggda och gruppbyggda jämfört med 4 862 småhus 2022. Styckebyggda småhus minskade med 47,4 procent och gruppbyggda småhus minskade med 46,2 procent under 2023. *Diagram 2* visar orderingsgången för antal småhus per månad.

Levererade småhus, styckebyggda och gruppbyggda minskade tillsammans med 42,6 procent till 3 694 småhus under 2023 jämfört med 6 437 hus under 2022. Leveranserna för styckebyggda småhus minskade med 38 procent till 2 699 hus och gruppbyggda minskade med 53 procent till 995 hus. *Diagram 3* visar antal levererade småhus per månad.

Enligt preliminära siffror från SCB *påbörjades totalt 6 600 småhus under 2023, vilket är cirka 47 procent lägre än under samma period 2022.

SCB:s siffror för påbörjandet för år 2023 är uppräknade med 10 procent för påbörjade nybyggnation, vilket motsvarar eftersläpningen i

rapporteringen för motsvarande period senaste åren. Under helåret 2022 påbörjades 12 568 småhus.

>> Prognos

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

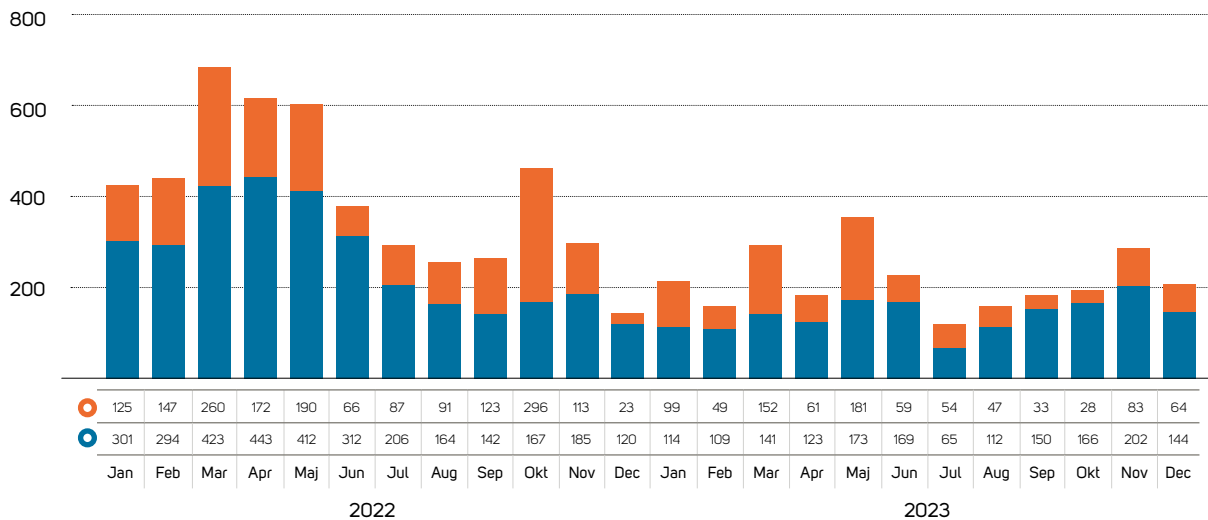
TMF:s prognos för 2024 är 4 500 påbörjade småhus, vilket är en marginell ökning från föregående prognos.

Orsaken till den svaga utvecklingen på bostadsmarknaden och således TMF:s prognos för 2024 är tudelad. Det säkerhetspolitiska läget i Europa är en starkt bidragande orsak. Andra orsaker till det låga bostadsbyggandet är bankernas mycket restriktiva hållning, ränteläget, inflationen, det höga skatetryck som råder för allt bostadsbyggande samt skenande kommunala avgifter.

2. Orderingsgång antal småhus av trä

(styckebyggda och gruppbyggda) Källa: TMF

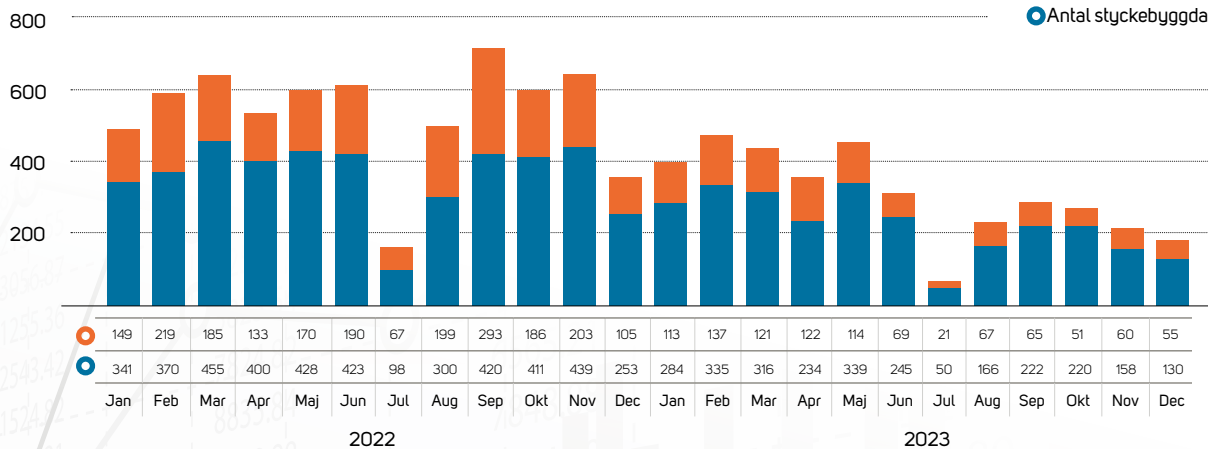
● Antal gruppbyggda
● Antal styckebyggda



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.

15 procent av alla flerbostadshus byggs i trä

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 cirka 15 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt Statistiska centralbyrån, SCB. Se *diagram 4*. 81 procent utgörs av lägenheter i betong och 3 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 speciällägenheter som gruppboenden och studentlägenheter. 56,6 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 36,1 procent delvis förtillverkade och 7,2 procent är platsbyggda. I SCB:s undersökning ingår endast påbörjade objekt.

Utveckling

Orderingången under andra halvåret 2023 var 752 (961) lägenheter enligt TMF:s statistik, en minskning med 22 procent jämfört med samma period 2022. *Diagram 5* visar orderingången i antal lägenheter halvåren 2019–2023.

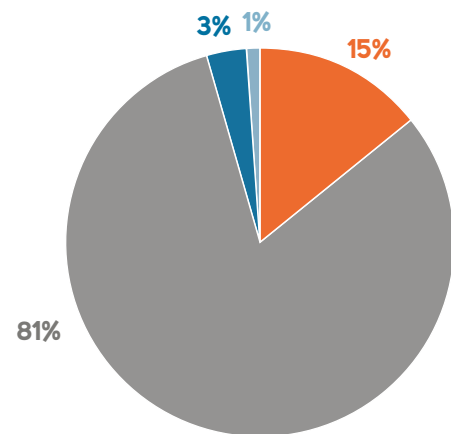
Totalt levererades 1 099 (1 622) lägenheter under samma period, en minskning med 32 procent jämfört med samma period 2022. 1 088 (1 615) var ordinära lägenheter och 11 (7) lägenheter var lägenheter i student- och specialboende. 84 procent av totalt antal levererade lägenheter var hyresrätter.

Helåret 2023 levererades 2 848 lägenheter (4 494) en minskning med 37 procent jämfört med 2022. *Diagram 6* visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåren 2019–2023.

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 speciällägenheter. Källa SCB 2022. SCB publicerar 2023 års siffror i november 2024.



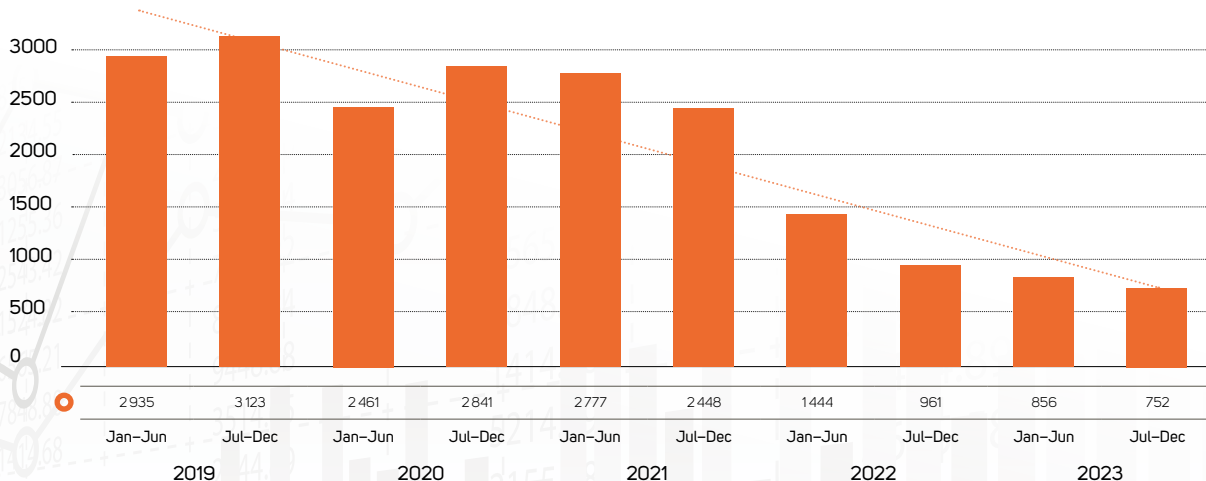
Totalt: 25 078

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

5. Orderingång antal lägenheter i flerbostadshus.

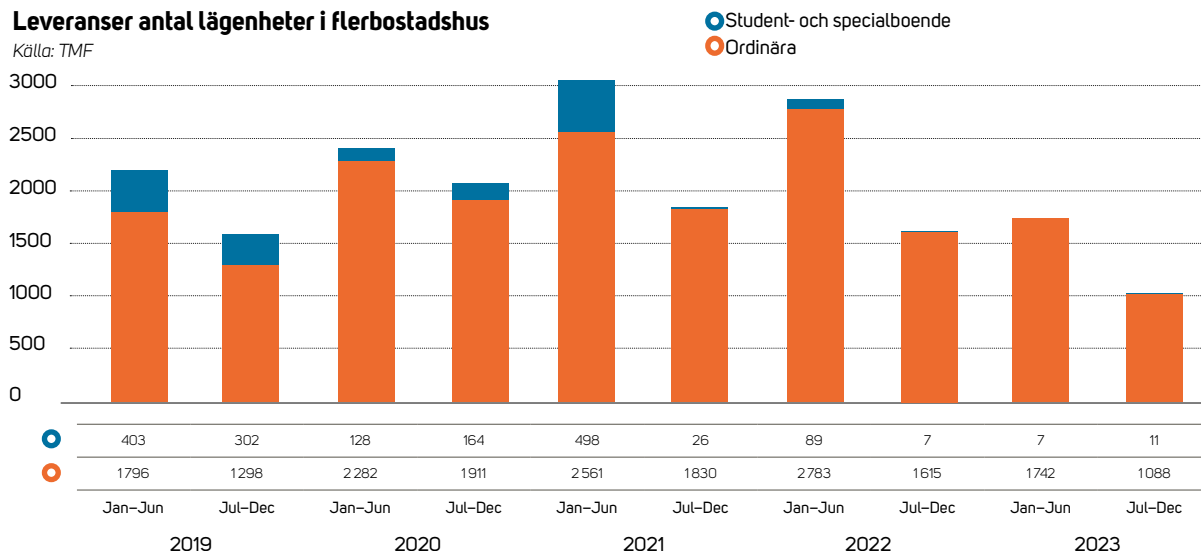
(Ordinära och student- och specialboende aggregat) Källa: TMF

Antal lägenheter

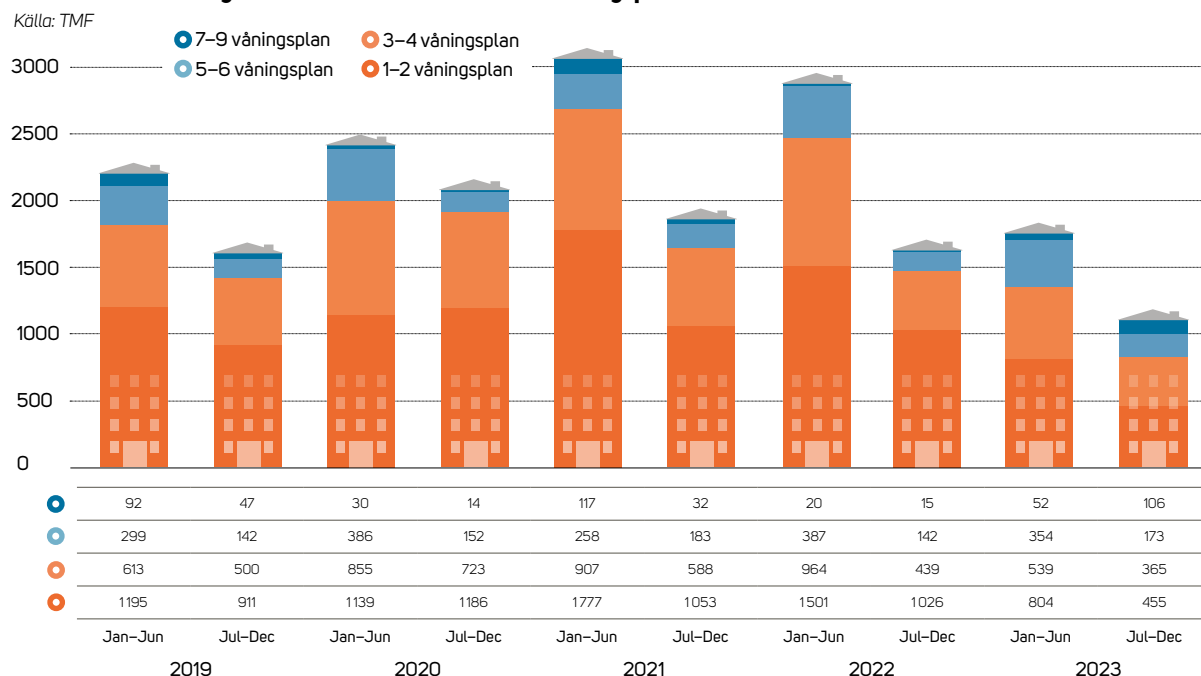


6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF

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

Källa: TMF

**>> Prognos flerbostadshus med stomme av trä**

TMF:s prognos för flerbostadshus med stomme av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser 12 månader framåt, januari 2024 t.om december 2024. Prognosen visar att totalt 1717 lägenheter kommer att levereras under perioden januari 2024 t.om december 2024. Av dessa är samtliga ordinära flerbostadshus.

TMF:s prognoser för flerbostadshus har tidigare fram till 2021 följt kontrakterade leveranser snarlikt med låg grad av differens mellan prognos och utfall i en relativt stabil marknad. För 2022 och 2023 har dock differensen ökat och en träffsäker prognos blir betydligt svårare att estimeras under 2024 på grund av det osäkra säkerhetspolitiska och finansiella omvärldsläget. Sammanfattningsvis har den faktiska utvecklingen för medlemsföretagen under 2023 presterat bättre än prognosen.

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.

Lägenhet: 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, Lindbäcks 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