

TRÄHUSBAROMETERN

STATISTIK FÖR TRÄHUSBRANSCHEN

SEPTEMBER 2022

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) statistik visar att svensk trähusindustri producerar monteringsfärdiga trähus för 21 miljarder kronor och omfattar drygt 7 000 anställda.

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



Foto: Obus



Foto: Hjaltevadshus

Foto: Bra Hus



Foto: Hjaltevadshus

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.



Nedgång i orderingång för småhus

Om statistiken

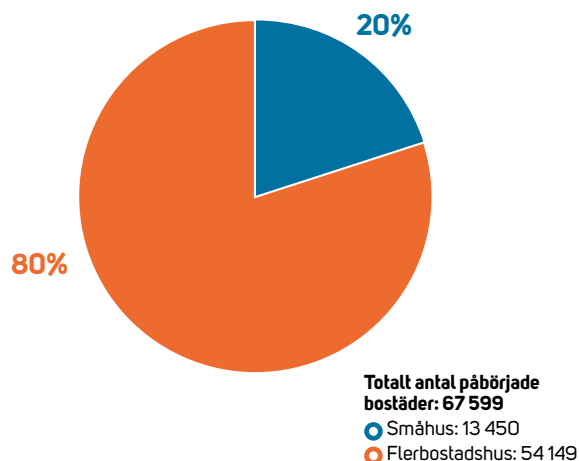
I TMF:s statistik för monteringsfärdiga småhus av trä ingår TMF:s medlemsföretag, se deltagande företag sidan 3. Deras andel av den totala försäljningen av småhus i Sverige är ungefär 70 procent. Både styckebyggda och gruppbyggda småhus rapporteras. Styckebyggda hus definieras som småhus som byggs med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

1. Andel småhus av totalt antal påbörjade bostäder 2021

Källa: SCB



Utveckling

Under första halvåret 2022 minskade den totala orderingen för TMF:s medlemsföretag med 37 procent till 3 145 (4 984) småhus av trä, omfattande både styckebyggda och gruppbyggda hus, jämfört med samma period 2021. Orderingen för styckebyggda småhus minskade med 41 procent till 2 185 hus samtidigt som gruppbyggda småhus minskade med 25 procent till 960 hus under samma period. *Diagram 2* visar orderingen för antal småhus per månad.

Levererade småhus, (styckebyggda och gruppbyggda) ökade med 18 procent till 3 463 (2 929) hus under samma period. *Diagram 3* visar antal levererade småhus per månad. Motsvarande siffror för helåret 2021 var 8 358 småhus i ordergång och 5 591 levererade småhus.

Enligt preliminära siffror från SCB* påbörjades totalt 7 100 småhus under första halvåret 2022, vilket är 2 procent fler än under samma period 2021 (6 963). SCB:s siffror är uppräknade med 12 procent och omfattar alla småhus, oavsett material. Under helåret 2021 påbörjades 13 450 småhus enligt uppdaterade siffror från SCB.

» Prognos

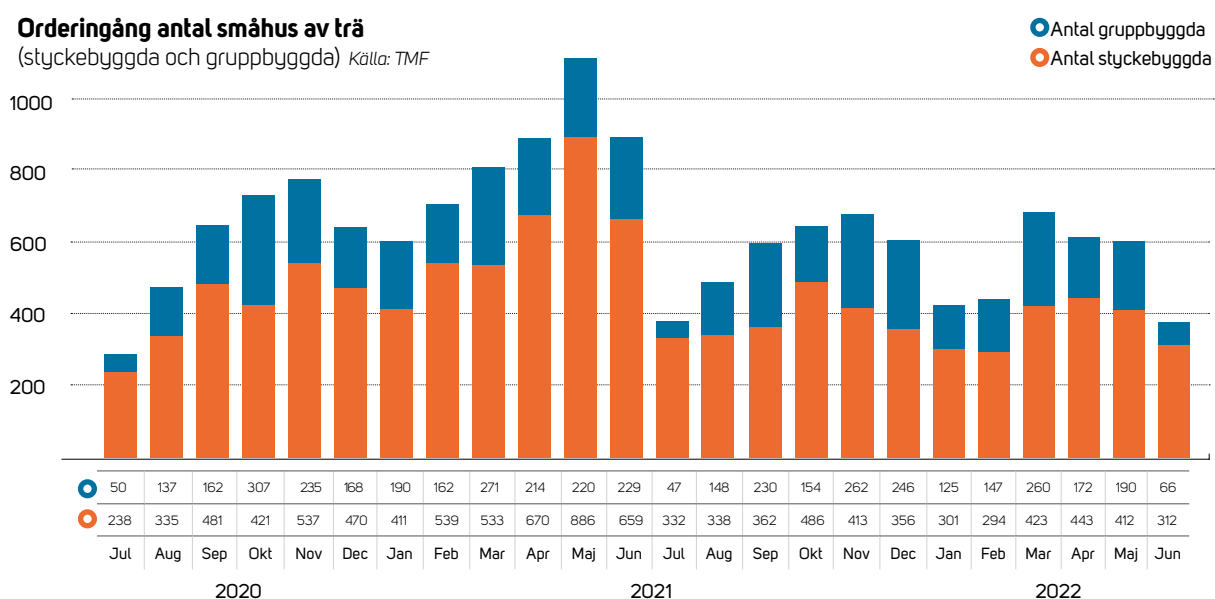
TMF:s prognos för påbörjade småhus baserar sig på statistik från SCB, olika omvärldsfaktorer och på den allmänna orderingen i branschen.

TMF:s prognos för 2022 ligger oförändrad på 13 000 påbörjade småhus. Prognosen för 2023 är 10 500 påbörjade småhus.

De främsta orsakerna till det låga småhusbyggandet är just nu det osäkra omvärldsläget, bankernas kreditrestriktioner, kontantinsats- och amorteringskrav samt brist på detaljplanerad tomtmark för småhus. Kreditrestriktionernas negativa effekt på nyproduktionen har i och med det höga prisläget på insatsvaror och höjda räntor ökat.

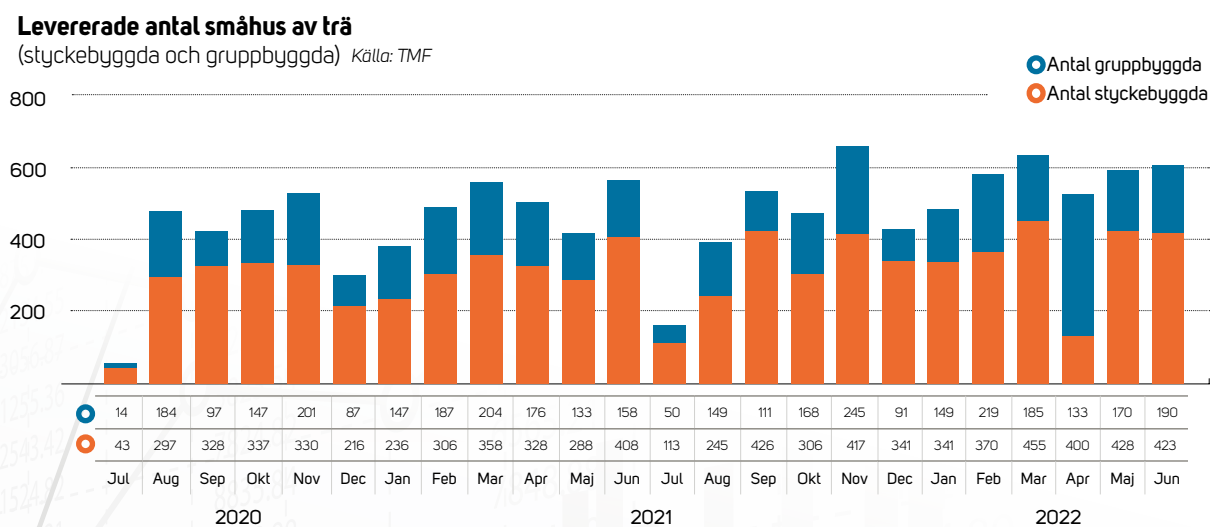
2. Ordergång antal småhus av trä

(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 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

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

Minskat byggande av flerbostadshus av trä

Om statistiken

I TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä deltar 16 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 ungefär 19 procent inom flerbostadshussektorn på den svenska marknaden enligt SCB, se *diagram 4*. 80 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. 63,4 procent av alla lägenheter med stomme av trä är helt förtillverkade, 32,4 procent delvis förtillverkade och 4,2 procent är platsbyggda. I SCB:s undersökning ingår endast påbörjade objekt.

Utveckling

Orderingången under första halvåret 2022 var 1 444 (2 777) lägenheter enligt TMF:s statistik, en minskning med 48 procent jämfört med första halvåret 2021. *Diagram 5* visar orderingången i antal lägenheter halvåren 2017 – 2022.

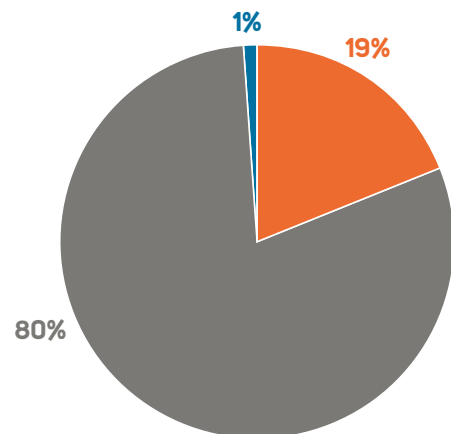
Totalt levererades 2 872 (3 059) lägenheter under samma period, en minskning med 6 procent jämfört med första halvåret 2021. 2 783 (2 561) var ordinära lägenheter och 89 (498) lägenheter var lägenheter i student- och specialboende.

38 procent av totalt antal levererade var hyresrätter. Helåret 2021 levererades 4 915 lägenheter jämfört med 4 485 lägenheter 2020. *Diagram 6* visar antal levererade lägenheter i flerbostadshus av trä halvåren 2017–2022.

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 2020. TMF publicerar 2021 års siffror i november 2022.



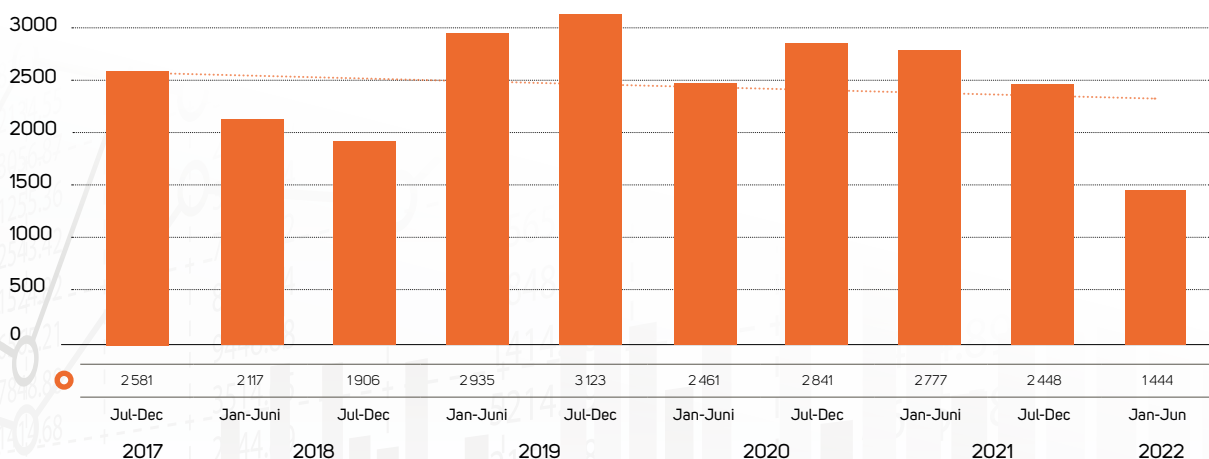
Totalt: 21 805

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

5. Orderingång antal lägenheter i flerbostadshus.

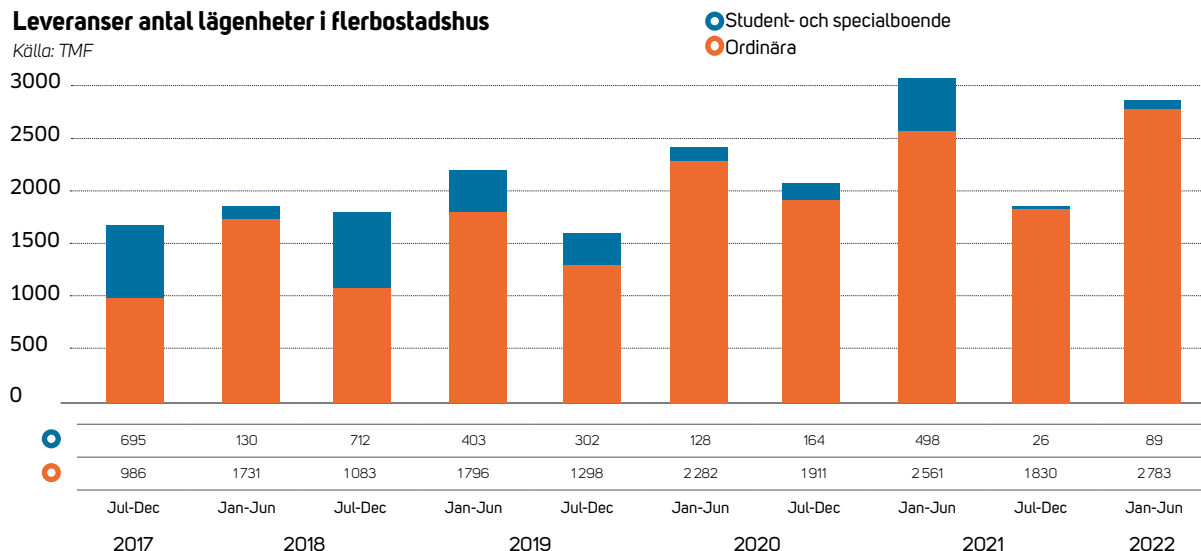
(Ordinära och student- och specialboende aggregat) Källa: TMF

● Antal lägenheter

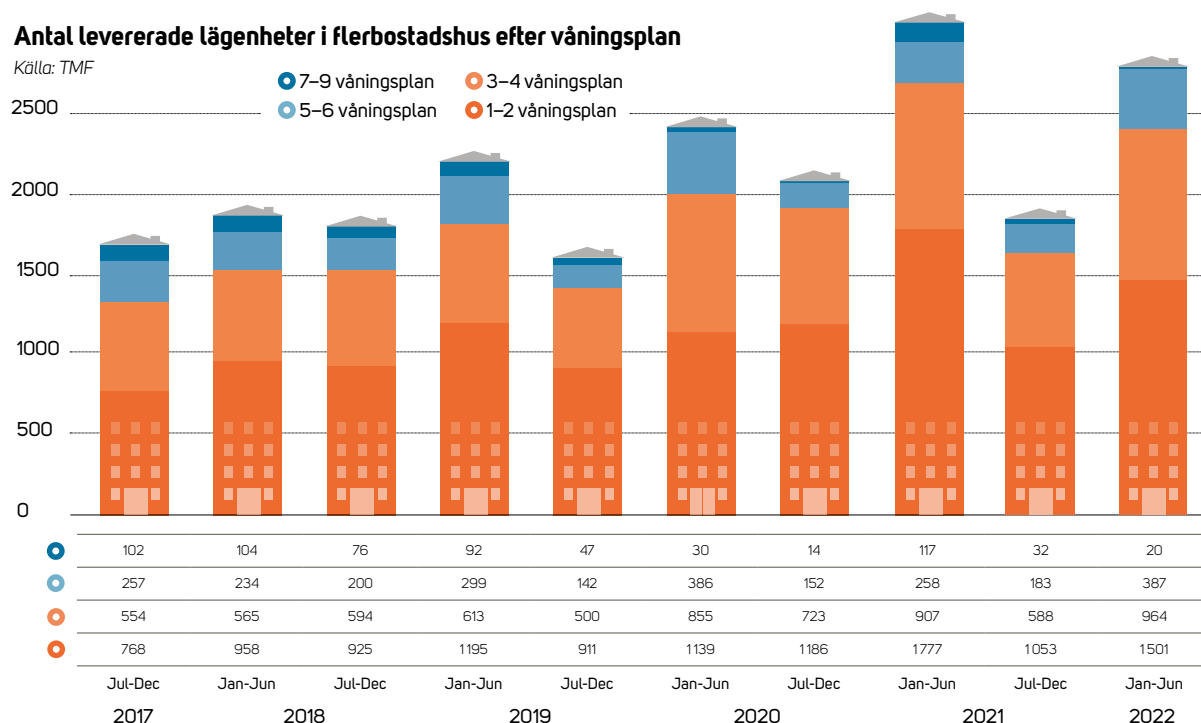


6. Leveranser antal lägenheter i flerbostadshus

Källa: TMF

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

Källa: TMF

**>> Prognos juli 2022 t.o.m. juni 2023**

TMF:s prognos för flerbostadshus av trä baserar sig på antal kontrakterade leveranser ett år framåt, juli 2022 t.o.m. juni 2023 enligt TMF:s statistik för flerbostadshus med stomme av trä.

Prognosen visar att totalt 3 340 lägenheter kommer att levereras under perioden juli 2022 t.o.m. juni 2023. Samtliga lägenheter är i ordinära flerbostadshus.

TMF:s tidigare prognos för perioden juli 2021 tom juni 2022 visade att 5 258 lägenheter skulle levereras. Av dessa var 4 653 ordinära lägenheter och 605 lägenheter i student- och specialboende. Det faktiska utfallet för samma period blev 4 728 levererade lägenheter, varav 4 613 var ordinära lägenheter och 115 var lägenheter i student- och specialboende.

Definitioner

***Flerbostadshus:** Är den sammanfattande benämningen på bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter inklusive loftgångshus. Hit räknas sammanbyggda tvåbostadshus och även lokalhus med minst en bostadslägenhet.

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

***Lägenhet:** Bostad utrustad med kök eller 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 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