

TEMA

BYGGBRANSCHEN
OCH CORONA

**Nu vill vi bo
med »egen täppa«
eller nära en park.**

LINDA LÖVGREN SENIOR
BOSTADSANALYTIKER
PÅ WSP

HÅLL I OCH HÅLL UT

Catharina Elmsäter-Svärd
vädjar till beställarna: Skjut
inte upp planerade projekt.
SIDAN 2

INFRASTRUKTUREN PÅVERKAS

Synen på trängsel i pandemins
spår kan förändra människors
inställning till att resa kollektivt.
SIDAN 6

LÄGET BÄTTRE ÄN BEFARAT

Tanja Rasmusson, näringspolitisk
chef på Byggföretagen, ser ljus
på framtiden.
SIDAN 8

Tre snabba med Catharina Elmsäter-Svärd

1

Vilka riktade stödåtgärder skulle du vilja se till byggbranschen?

- Det viktiga är att enskilda, privata och offentliga beställare vågar och förmår att investera. För byggbranschen är det därför viktigt att det finns finansieringsförutsättningar: för enskilda beställare skapas detta genom färre kreditrestriktioner och för större beställare handlar det om tillfälliga statliga garantier för byggkrediter.

2

Hur kan medlemsföretagen själva minska de ekonomiska effekterna av pandemin?

- Rent krasst: finns ingen orderingång när byggstarter skjuts fram så måste kostnader kapas. Förhoppningsvis lindrar sänkt arbetsgivaravgift och stöd för korttidspermittering. Alla kan inte ställa om, men många är snabba att hitta nya lösningar och affärsmodeller.

3

Vad önskar du av beställarna i dessa speciella tider?

- Håll i och håll ut, skjut inte upp renoveringar eller nybyggnation! Här har det offentliga en extra viktig roll att spela i egenskap av stor beställare, det behövs fler bostäder och bättre infrastruktur - nu och efter pandemin. Vi kan tillsammans bygga Sverige hållbart, för alla. □

TEXT: NICOLE KLING



PRESSBILD: BYGGFÖRETAGEN

Namn Catharina Elmsäter-Svärd

Yrke Verkställande direktör,
Byggföretagen



TEMA

BYGGBRANSCHEN OCH CORONA

Svar om corona på Byggföretagens webb

Covid-19 påverkar hela samhället, och såklart också byggsektorn. På www.byggforetagen.se har organisationen sammanställt information som kan vara bra för dig som medlemsföretag utifrån ett arbetsgivar- och entreprenadrättsligt perspektiv. Här finns bland annat en rad svar på vanliga frågor som exempelvis kan röra behovet av att minska personalkostnader genom korttidsarbete och permittering.

På webben finns också checklistor rörande arbetsmiljö och coronaviruset, länkar till myndigheters information om vad som gäller i rådande situation och tips om offentlig upphandling under dessa speciella omständigheter. Därtill har Byggföretagens vd Catharina Elmsäter-Svärd skrivit ett öppet brev till beställare där hon väddar om deras förståelse för att många entreprenörer på goda grunder kommer att begära tidsförlängning och att hon hoppas att den goda dialogen ses som ett bättre verktyg än tvisten i detta läge.

Så påverkar covid-19 byggbranschen

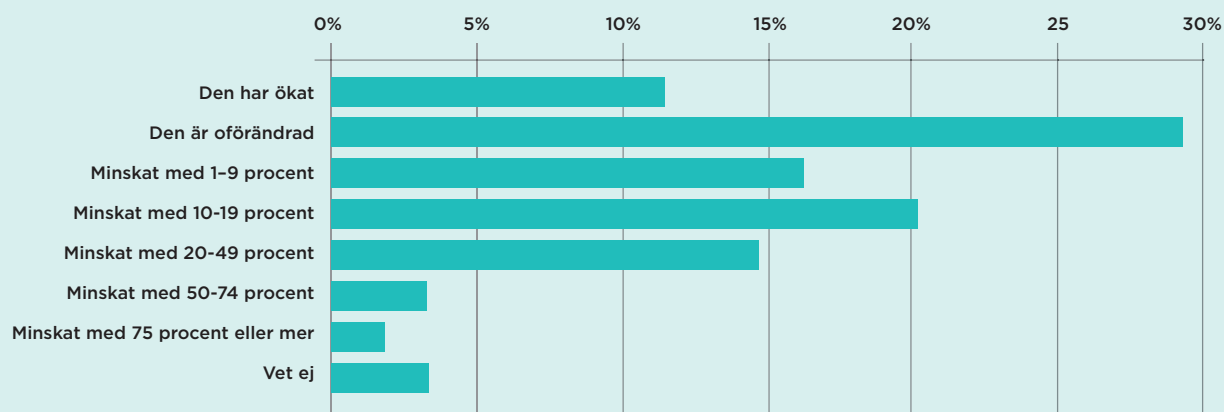
Byggföretagen genomförde i augusti en undersökning där 629 medlemsföretag svarade på hur covid-19 har påverkat dem hittills. I den framgår att pandemin haft en negativ inverkan på såväl mängden uppdrag som medlemsföretagens ekonomiska situation.

Bland annat visar undersökningen att:

- Sju av tio medlemsföretag har upplevt förskjutningar i byggstartar.
- Sex av tio medlemsföretag har upplevt minskad orderingsgång.
- Mer än en fjärdedel av medlemsföretagen upplever finansierings- eller likviditetsproblem.

TEXTER: NICOLE KLING | ARKIVBILDER: PER MIKAELSSON

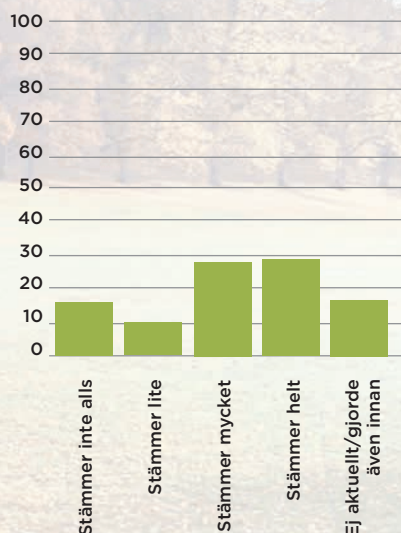
Hur tror du att ditt företags försäljning/orderingsgång har förändrats jämfört med för sex månader sedan?



Källa: Rapporten »Så påverkas Byggföretagens medlemsföretag av coronakrisen«.

”CORONAPANDEMIN HAR

Pandemin har gjort mig medveten om hur viktigt det är med parker och grönområden i min närmiljö (procent).



Källa: WSP:s rapport »Så påverkas pendlingsvanor av en pandemi«.

I början av sommaren genomförde WSP en enkätundersökning med 1800 svarande från de tre storstadsregionerna för att ta reda på hur människor förändrat sina vanor kopplat till pendling och resande.

FOTO: ISTOCK

Drygt ett halvår efter att WHO den 11 mars i år deklarerade covid-19 som en pandemi syns omvälvande samhällsförändringar i virusets kölvatten, inte minst beträffande hur vi använder våra hem. Efterfrågan på villor och fritidshus har ökat samtidigt som varsel på arbetsmarknaden gjort det ännu svårare för andra att alls komma in på bostadsmarknaden.



Företaget WSP gjorde i mitten av april en analys av hur bostadsmarknaden skulle komma att påverkas av covid-19. Redan då förutspåddes en djup kris, men osäkerheten kring hur långvarig den skulle bli och hur återhämtningen kunde tänkas se ut var stor.

– När vi gjorde analysen var läget som allra mest turbulent och all data som man normalt sett tittar på var extremt oviss. Redan då var varsel-siffrorna rekordhöga och för att kunna bilda oss en mer djupgående uppfattning om läget fick vi studera historiska kriser, säger Linda Lövgren, senior bostadsanalytiker på WSP.

VIKTIGT MED GRÖNOMRÅDEN

Att pandemin skulle leda till beteendeförändringar i samhället, inte minst beträffande handels- och resmönster, var Linda Lövgren och hennes kollegor överens om. Vartefter rekommendationer om social distansering och införandet av olika restriktioner blev verklighet blev det allt tydligare att covid-19 också skulle påverka hur människor ser på sin boendesituation.

– När man är mer bunden till sitt hem blir grönområden allt viktigare och vi förutspådde att behovet av att ha en »egen täppa« skulle växa. Detta blev mycket riktigt fallet: efterfrågan på såväl villor som fritidshus har ökat under pandemin samtidigt som priserna på den här typen av bostad har stigit, berättar Linda Lövgren och tillägger:

– Det som var svårare att förutse, och som till viss del har förvånat oss, är att även bostadsrättspriserna har stigit. Detta kan förklaras av att hemmets ökade betydelse lett till att fler av dem som har ekonomisk trygghet ser över hur de vill bo och renoverar mer.

ÖKAT KLYFTORNA

En annan oväntad coroneffekt är att kötiderna på hyresrätter har minskat. Anledningen tros vara att man inte har visningar på plats och då väljer fler av de som har långa kötider att inte tacka ja till erbjudanden.

– Producenter av nya hyresrätter gör nog klokt i att se över sina kalkyler och göra en målgruppsanalys, för vi vet att betalningsförmågan för många slog i taket redan innan pandemin. Kanske är det lättare att hitta kunder till »in fill-projekt« i redan befintliga bestånd, snarare än till stora och helt nya hyresrättsområden, tror Linda Lövgren.

PÅBÖRJADE TRENDER SKYNDAS PÅ

Att bostadspriserna har stigit samtidigt som rekordmånga blivit av med jobbet ökar klyftorna mellan de som är inne på bostadsmarknaden och de som står utanför, mellan de som har trygga arbetsförhållanden och de som har blivit varslade. Vidare är den ojämna fördelningen av bostadsbeståndet problematisk eftersom det leder till att olika åldersgrupper inte bor i enlighet med sina behov.

– Många äldre bor väldigt stort, ofta i villor, medan många barnfamiljer som skulle behöva mer boyta har svårt att ta sig in på villamarknaden. De unga har svårt att överhuvudtaget få tag i en bostad, säger Linda Lövgren och utvecklar sitt resonemang:

– Äldres boendemarknad behöver underlättas med fler alternativ och färre inlåsningsmekanismer för att få igång flyttkedjorna och på så sätt förbättra också andra gruppers möjligheter till ett adekvat boende. Politiskt kan man hoppas att kreditrestriktionerna för privatpersoner lättas permanent, bortom den tillfälliga amorteringsfriheten.

Vidare har effekterna av covid-19 skyndat på några av de bostadstrender som redan var på gång. Exempelvis har den öppna planlösningen fått sig ännu en törn – att allt fler arbetar hemifrån har ytterligare underbyggt behovet av ett eget krypin med möjlighet att stänga en dörr om hemmakontoret.

Vilka de långsiktiga effekterna av pandemin kommer att bli är svårt att sia om, men Linda Lövgren hoppas att samhället som helhet tar med sig lärdomar om såväl vikten av krisberedskap som medvetenhet om klimathotet.

– Jag hoppas på smartare strategier kring onödiga affärsresor och att de utökade möjligheterna att arbeta hemifrån kan leda till mer inkludering, där digitala lösningar gör det lättare att mötas med människor över hela landet. Vem vet, kanske kan pandemin leda till en återuppväckelse av landsbygden med mindre stadscentrering som följd? □

TEXT OCH FOTO: NICOLE KLING



KORT OM LINDA LÖVGREN

Linda Lövgren är senior bostadsanalytiker på WSP och har analyserat hur coronapandemin påverkar bostadssituationen i Sverige.

Karriär i korthet: Dubbel civilekonomexamen – från Linnéuniversitetet i Växjö och Johannes Kepler universität i Linz i Österrike. Har jobbat som marknadsanalytiker inom läkemedels-, media-, samt IT-branschen. Tidigare marknadsanalytiker på Bostadsförmedlingen i Stockholm.

Bostad: Villa i Bromma.

Intressen: Matlagning, trädgård, böcker och samhällsekonomi.

Världens häftigaste byggnad: Det finns så många! En av dem är Marina Bay Sands Hotel i Singapore.

Oväntad förmåga: Jag kan tala fyra språk – svenska, engelska, tyska och franska.

Inkomst och kön påverkar möjligheten till hemarbete

Kvinna	46%	54%
Man	53%	47%
60 000 kr eller mer	65%	35%
45 000–59 999 kr	49%	51%
30 000–44 999 kr	51%	49%
15 000–29 999 kr	39%	61%
Mindre än 14 999 kr	38%	62%



Har möjlighet att jobba hemifrån



Har inte möjlighet att jobba hemifrån

Källa: WSP:s rapport »Så påverkas pendlingsvanor av en pandemi«.

PANDEMIN KAN FÖRÄNDRA MÄNNISKORS SYN PÅ RESANDE



– Branschen har hittills klarat sig bättre än vad man först befarade. Framförallt har bostadsbyggandet vuxit mer än vi vågade hoppas på då, och även prisutvecklingen har, lite överraskande, fortsatt uppåt. Redan i våras pekade vi på att infrastrukturella projekt i form av vägar och järnvägar skulle verka som en positiv motvikt till övriga sektorer, vilket också blivit fallet, säger han.

VIKTIGT ATT FORTSÄTTA MED SAMHÄLLSBYGGANDE UNDER PANDEMIN

När pandemin utbröt och hela samhället tvingades ställa om för att hantera folkhälsokrisen hoppades samhällsbyggnadssektorn att de offentliga beställarna inte skulle dra tillbaka redan planerade projekt.

– Regeringens ekonomiska krispaket har bidragit till att kommunala och regionala beställare har kunnat hålla fast vid sina investeringsplaner, och det är naturligtvis mycket positivt, säger Fredrik Isaksson.

Trots att läget för branschen är bättre än de potentiella skräckscenarier som först skisserades är Fredrik Isaksson noga med att understryka att bygg- och anläggningsbranschen vanligtvis är sen i konjunktursvängningar.

– Reaktionerna på corona blev mer omedelbara i exempelvis besöksnäringen, samtidigt vet vi att många av våra medlemsföretag upplever minskad orderingång och det kan på sikt innebära problem.

NYA LEVNADSVANOR, NYA KRAV PÅ INFRASTRUKTUR?

Covid-19 har inneburit stora omställningar i sättet människor lever sina liv, både privat och professionellt. De som har möjlighet arbetar i stor utsträckning hemifrån och de som behöver ta sig till jobbet väljer oftare bort kollektivtrafiken till förmån för trafikslag där risken för virusmitta är lägre – som egen bil, cykel, elsparkcykel eller en promenad. Fredrik Isaksson menar att gränsen för privatbilsism inne i city är nådd, och tror att nya transportsätt snarast kommer att fokusera på mobilitet än ägande.

– Om det kan komma ut någonting positivt ur detta så är det just att folk tvingas tänka nytt. Kanske kan insikten om att det faktiskt fungerar att jobba på distans göra att färre flyger i de fall det går lika bra att mötas digitalt. Möjligen kommer den ökade digitaliseringen på sikt att påverka efterfrågan på kontor och lokaler, säger han och tillägger:

– När pandemin är över tror jag inte att vi kommer att jobba lika mycket hemifrån som vi

Att stå tätt ihop på en överfull buss i rusningstrafik kommer kanske att vara en situation som många vill undvika, även när pandemin är över. Om detta kommer leda till efterfrågan på större vägkapacitet, utbyggnation av cykelbanenätet eller bättre möjlighet till flexibla arbetstider återstår att se.

Infrastrukturella projekt är långsiktiga och såväl planering som tillståndshantering och genomförande kräver stora tidsrymder och gedigen förankring i hela samhället, detta borgar för en stabil sektor också framöver. Därtill är behovet av att bygga ut och underhålla den befintliga infrastrukturen större än de planer som finns just nu, menar Fredrik Isaksson, chefekonom på Byggföretagen, som var med och tog fram specialrapporten *Så påverkas bygg- och anläggningsbranschen av coronakrisen* i början av april i år och som därefter var inblandad i författandet av konjunkturrapporten som gavs ut i maj.

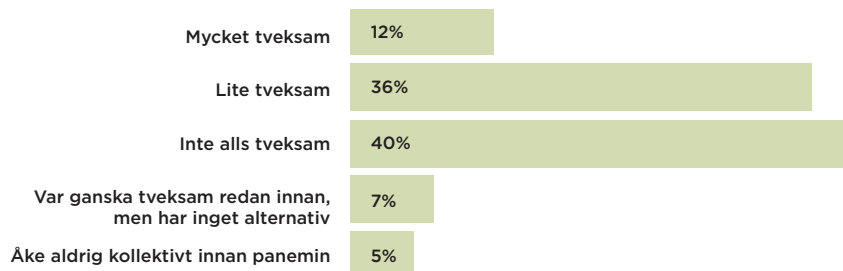
MER INFRASTRUKTUR

De planer som finns på att bygga ut Infrastrukturen räcker inte för att täcka behoven, enligt Fredrik Isaksson, chefekonom på Byggföretagen.

FOTO: BYGGFÖRETAGEN



Resenärer i Stockholms län svarar på hur de ser på att åka kollektivt när pandemin är över:



Källa: WSP:s rapport »Så påverkas pendlingsvanor av en pandemi«.

Analysföretaget WSP ställde i sin rapport frågor kring hur resenärerna trodde att de skulle agera när pandemin ebbat ut. Resultatet följer de trender som syns i städernas egna mätningar, både i Sverige och runtom i världen. De som bor i storstadsregionerna reser generellt betydligt mindre under pandemin, både när det gäller arbetsresor och privata resor.

gör just nu. Det fungerar under en kortare period och särskilt väl för dem som redan är etablerade på sin arbetsplats och som känner sina kollegor, men för den som behöver jobba upp nya kontakter eller som nyligen har bytt jobb kan distansarbetet nog ha gjort det svårare. På sikt tror jag ändå att människor vill träffas, men insikten om att det i många fall går att jobba hemifrån öppnar nya möjligheter.

Fredrik Isaksson spår att en av de bestående förändringarna efter pandemin kan bli att fler

människor söker resvägar där det inte uppstår trängsel, och att detta också kan komma att inverka på vilka infrastrukturella satsningar som görs framöver.

– Kanske leder det till ökad efterfrågan på vägvolymer, bättre framkomlighet för cyklister eller ökad efterfrågan på möjlighet till flexitid så att man kan undvika rusningstrafik? Det får framtiden utvisa. □

TEXT: NICOLE KLING



FOTO OCH ILLUSTRATION: ISTOCK



PANDEMIN KAN LEDA TILL EN STÖRRE SVART SEKTOR

Byggföretagens medlemmar har hittills klarat sig relativt väl genom krisen, men oron för inställda projekt är stor och i kölvattnet av sämre samhälls-ekonomi riskerar den svarta sektorn att växa. Tanja Rasmusson, näringspolitisk chef på Byggföretagen, ser dock ljus på framtiden.

Hur har byggbranschen påverkats av corona?

– Vi har ännu inte drabbats så hårt som vi befarade. Vi har sett en nedåtgående trend i nybyggnationer sedan 2017 då det extra amorteringskravet infördes, och nu är vi oroliga för att den utvecklingen kommer att hålla i sig. Kommunernas ekonomi var inte god innan pandemin och i detta ansträngda läge är vår farhåga att de så viktiga offentliga beställarna lägger byggprojekt på is, om så blir fallet riskerar branschen att drabbas väldigt hårt. Byggbranschen står för elva procent av BNP och vi sysselsätter 360 000 personer bara inom bygg och anläggning och lika många till i kringliggande branscher. Hög arbetslöshet inom vår bransch påverkar hela välfärden och samhällsbyggandet i stort.

Vilken av de hittills noterade effekterna kan få störst konsekvenser?

– När arbetslösheten i samhället växer leder det ofta till en större svart sektor. Vi har sett en ökad efterfrågan på svart arbetskraft inom bygg sedan i våras och detta har ödesdigra konsekvenser för svensk ekonomi, ett återställt ROT-avdrag är jätteviktigt för att hålla branschen vit. Sex av tio medlemsföretag uppger att de har minskad orderingång jämfört med innan pandemin och det kan på sikt leda till en kris för branschen. Vi hoppas att de offentliga beställarna upprätthåller planerade projekt och kommunicerar med byggföretagen i god tid så att de har möjlighet att ställa om i de fall projekt faktiskt inte blir av.

Kan pandemin på något sätt bidra till en bättre byggbransch på sikt?

– I och med corona har digitaliseringen har tagit ett fantastiskt steg framåt, vilket vår bransch verkligen behöver! Att olika aktörer kan arbeta tillsammans i gemensamma 3D-modeller kortar såväl beslutstider som arbetstider och effektiviserar processen avsevärt – och snabbare byggprocesser är oerhört

viktigt eftersom vi ju behöver bygga mer. Om distansarbete håller i sig även efter pandemin kan det bli angeläget för fastighetsägare att fundera över hur befintliga lokaler ska användas.

– Kanske kan ett grönt ROT-avdrag som fokuserar på energieffektivisering och omställning av lokaler till nya bruksområden bli aktuellt, och tänk om outnyttjade lokaler kan bli bostäder istället! Vi kommer aldrig att hinna bygga ikapp bostadsbristen i Stockholm och att göra om outnyttjade kontorslokaler skulle sänka trösklarna för de som står utanför bostadsmarknaden att kunna komma in på densamma. □

TEXT: NICOLE KLING



Tanja Rasmusson,
näringspolitisk chef
på Byggföretagen.
FOTO: BYGGFÖRETAGEN