

Stockholm, 26 september 2017

Nordea: Byggboom ökar riskerna i regionerna

Den starka globala konjunkturen lyfter tillväxten i hela Sverige och särskilt de små exportberoende regionerna gynnas. Byggandet är på de högsta nivåerna på 25 år. I många delar av Sverige ökar byggandet snabbare än vad befolkningen motiverar. Störst bostadsöverskott finns i Norra Sverige medan bara sex län har "bostadsbrist". Det framgår av Nordeas konjunkturrapport Regionala Utsikter.

Bostadsbyggandet är rekordhøgt och ökar snabbt i hela landet. På många håll ökar byggandet snabbare än vad befolkningstillväxten motiverar. Det är framförallt i de tre storstadsregionerna där det finns "bostadsbrist" det vill säga att byggandet har varit lägre än tillväxten av nya hushåll (se tabell nedan).

– Man får gå tillbaka 25 år för att se lika höga nivåer på byggandet. Det är en bred uppgång i alla län. Samtidigt ökar riskerna för ett boprisfall när byggandet ökar även i delar av landet där det finns ett bostadsöverskott, säger Nordeas senioranalytiker Susanne Spector.

Konjunkturutsikterna förbättras och under innevarande och nästa år växer alla regioner mer än normalt. Stockholm och Västsverige växer mest, men konjunkturuppgången är mer markant i andra delar av landet.

– Första halvan av 2017 har överträffat förväntningarna i hela Sverige. Störst upprevideringar gör vi för de små exportberoende regionerna som särskilt gynnas av den starka globala konjunkturen, säger Susanne Spector.

Stockholmsregionen har haft positiva tillväxttal i minst 15 år men det finns tecken på en avmattning framöver, framförallt på bostadsmarknaden.

– På ett års sikt tror Stockholms byggföretag på ett försämrat läge. Anställningsplanerna i byggsektorn är också lägre än normalt och de lägsta på tre år, säger Susanne Spector.

Svensk arbetsmarknad fortsätter att växa. Samtidigt stiger arbetslösheten för lågutbildade.

– I ett internationellt perspektiv har vi ovanligt stora skillnader i arbetslöshet mellan hög- och lågutbildade. Skillnaden mellan dessa, det så kallade arbetslöshetsgapet, ökar i de flesta regioner, säger Susanne Spector.

Topp 10 Över- och underskott av bostäder sedan 1992					
Rank	Kommun	Överskott	Rank	Kommun	Underskott
1	Skellefteå	3 400	1	Stockholm	-59 500
2	Gotland	3 100	2	Göteborg	-27 000
3	Örnsköldsvik	2 900	3	Malmö	-25 400
4	Kramfors	2 800	4	Nacka	-8 200
5	Gällivare	2 700	5	Huddinge	-8 000
6	Västerвик	2 600	6	Helsingborg	-6 000
7	Sollefteå	2 500	7	Uppsala	-6 000
8	Kiruna	2 300	8	Södertälje	-5 600
9	Strömsund	2 100	9	Botkyrka	-5 500
10	Boden	2 000	10	Värmdö	-5 000

BRP (%) fasta priser	2014	2015	2016P	2017P	2018P
Sverige	2,6	4,1	3,2	3,1	2,5
Västsverige	2,9	5,4	4,0	3,5	2,6
Sydsverige	3,3	3,3	3,4	2,8	2,2
Småland med öarna	1,2	3,3	3,0	2,5	1,5
Stockholm	4,5	5,0	4,0	3,4	3,1
Östra Mellansverige	1,0	3,3	3,1	3,0	2,4
Norra Mellansverige	0,4	2,5	2,0	2,0	1,6
Norra Sverige	-0,3	2,0	1,8	1,6	1,0

[Länk till Regionala Utsikter](#)

För ytterligare information:

Susanne Spector, senioranalytiker, tel. 010 157 1625

Petter Brunberg, presschef, tel. 0738 66 10 87

Om Regionala Utsikter

Regionala Utsikter är Nordeas regionala konjunkturrapport som ges ut två gånger per år. Som enda prognosmakare gör Nordea regionala prognoser för hela Sverige. Prognosen fram till 2018 baseras på Nordeas senaste prognos för svensk ekonomi som fördelas på Sveriges olika regioner*. Nästa nummer av Regionala Utsikter kommer våren 2018.

*Regionerna i rapporten är indelade efter följande: *Västsverige* (Västra Götalands och Hallands län), *Sydsverige* (Skåne och Blekinge län), *Småland med öarna* (Jönköpings, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län), *Stockholm* (Stockholms län), *Östra Mellansverige* (Södermanlands, Uppsala, Västmanlands, Örebro och Östergötlands län), *Norra Mellansverige* (Gävleborgs, Dalarnas och Värmlands län) samt *Norra Sverige* (Jämtlands, Västerbottens, Västernorrlands och Norrbottens län).