

Marknaden för byggentreprenörer

Senaste utvecklingen på projektmarknaden och
offentliga marknaden för byggföretag

Augusti 2024



 **Tendium**



BYGGFAKTA

SAMMANFATTNING

Stora industriprojekt och offentlig sektor håller uppe byggandet

Med ett minskat bostadsbyggande har det varit tuffa tider för många byggföretag, men tack vare stora industriprojekt samt offentlig sektor finns ändå ljuspunkter. Byggfaktas byggstartsstatistik hålls upp av större industriprojekt och Tendiums statistik visar på ett ökade offentligt inköp från byggentreprenörerna.

Under perioden juli 2023 till och med juni 2024 har exempelvis H2 Green Steel byggstartat och ett sånt gigantiskt projekt är exempel på stora projekt som håller uppe byggstartsstatistiken. Räknar vi bort det projektet, som har en uppskattad kostnad på ca 35 miljarder, så ligger Byggfaktas byggstartsindex för perioden på minus sex (-6 %) istället för plus 12 (+12 %).

I den här rapporten presenterar vi unik statistik baserat på byggstartade projekt inom privat och offentlig sektor från Byggfakta, samt offentliga aktörers utbetalningar till byggföretag enligt Tendium. Läs mer om vår data i slutet av rapporten.

207 mdr

Uppskattat
byggkostnadsvärde för
byggstartade husprojekt
senaste 12 månaderna

65 mdr

Offentliga sektorns
utgifter till byggföretag
under 2023

+12,4%

Byggstartsindex för allt
husbyggande inkl. stort
industriprojekt

+9%

Ökning av offentliga
sektorns utgifter till
byggföretag under 2023



I den här rapporten

Läget på marknaden

Nuläge, tillbakablick och trender

Byggentreprenörerna

Byggentreprenörerna med flest byggstartade husprojekt och högst intäkter från offentlig sektor

Köparna

Senaste insikterna om vilka som köper från byggentreprenörer och var inköpen görs

Få fler uppdrag

Smarta lösningar för att stärka er position som byggentreprenör

4

11

16

22

Samarbete mellan **Tendium** och **Byggfakta**

Den här rapporten är ett samarbete mellan Byggfakta och Tendium för ge att dig de senaste siffrorna över läget för byggsektorn. Tillsammans täcker våra datakällor unika insikter om privat och offentlig marknad.

Byggfakta tillhandahåller Nordens största plattform för projekt- och marknadsinformation som skapar affärsmöjligheter och insikter för alla aktörer i byggbranschen.

Tendium gör det enklare, smartare och effektivare för företag att delta i offentliga upphandlingar genom en AI-driven plattform.

Läs mer om hur vi kan hjälpa ditt företag att stärka försäljningen i slutet av rapporten.

Läget på marknaden

Nuläge, tillbakablick och trender



207 miljarder kr

ex moms

Uppskattat byggkostnadsvärde för husprojekt som byggstartat juli 2023 – juni 2024

I underlaget räknas all nybyggnation, tillbyggnation, ombyggnation samt renoveringar av husprojekt in. Infrastrukturprojekt och kraft/energi är inte inräknat.

Räknar vi bort jätteprojektet H2 Green Steel som uppskattas till ca 35 miljarder blir siffran istället 172 miljarder.



65 miljarder kr

ex moms

Offentliga sektorns inköp från byggföretag under 2023

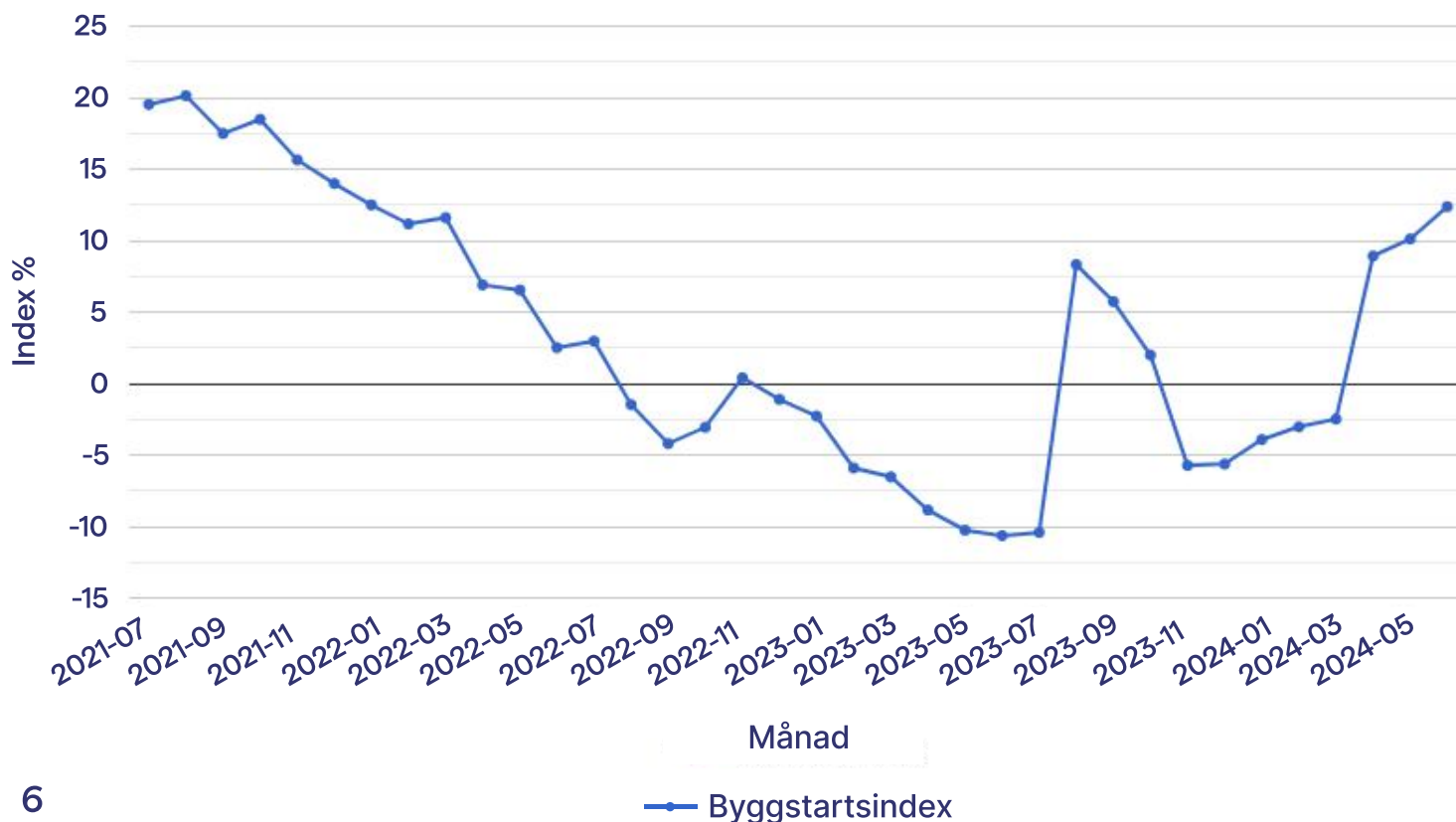
Under 2023 köpte statliga myndigheter, regioner, kommuner, offentligt ägda bolag och andra offentliga organisationer in tjänster från byggföretag för 65 miljarder kronor.

Siffran omfattar offentliga sektorns inköp från bolag vars primära SNI-kod är byggande av byggnader eller byggnadssnickeri, plus de 200 största företagen inom husbyggande oavsett SNI-kod. Trafikverkets inköp exkluderas då dessa främst omfattar anläggningsprojekt.

Inköpen kan omfatta både upphandlingspliktiga inköp och köp genom ramavtal och direktupphandlingar.

Upp och ner i husbyggandet

Trendkurvan över det rullande byggstartsindex har som synes varit mest som en nedförsbacke ända sedan hösten 2021. Den stora uppgången augusti 2023 förklaras av ett jätteprojekt (H2 Green Steel) som byggstartades då och det är fortsatt ett projekt som håller uppe nuvarande byggstartsindex så länge byggstarten ligger inom intervallet juli 2023-juni 2024. Räknar vi bort det projektet skulle byggstartsindex istället ligga på minus 6,6 procent.



Byggstartsindex är ett rullande månadsindex som mäter uppskattade byggkostnader för verkliga byggstarter. Indexet är baserat på avvikelser mellan innevarande 12-månadersperiod mot föregående 12-månadersperiod.

Projektsegmenten inom husbyggandet som går upp och ner

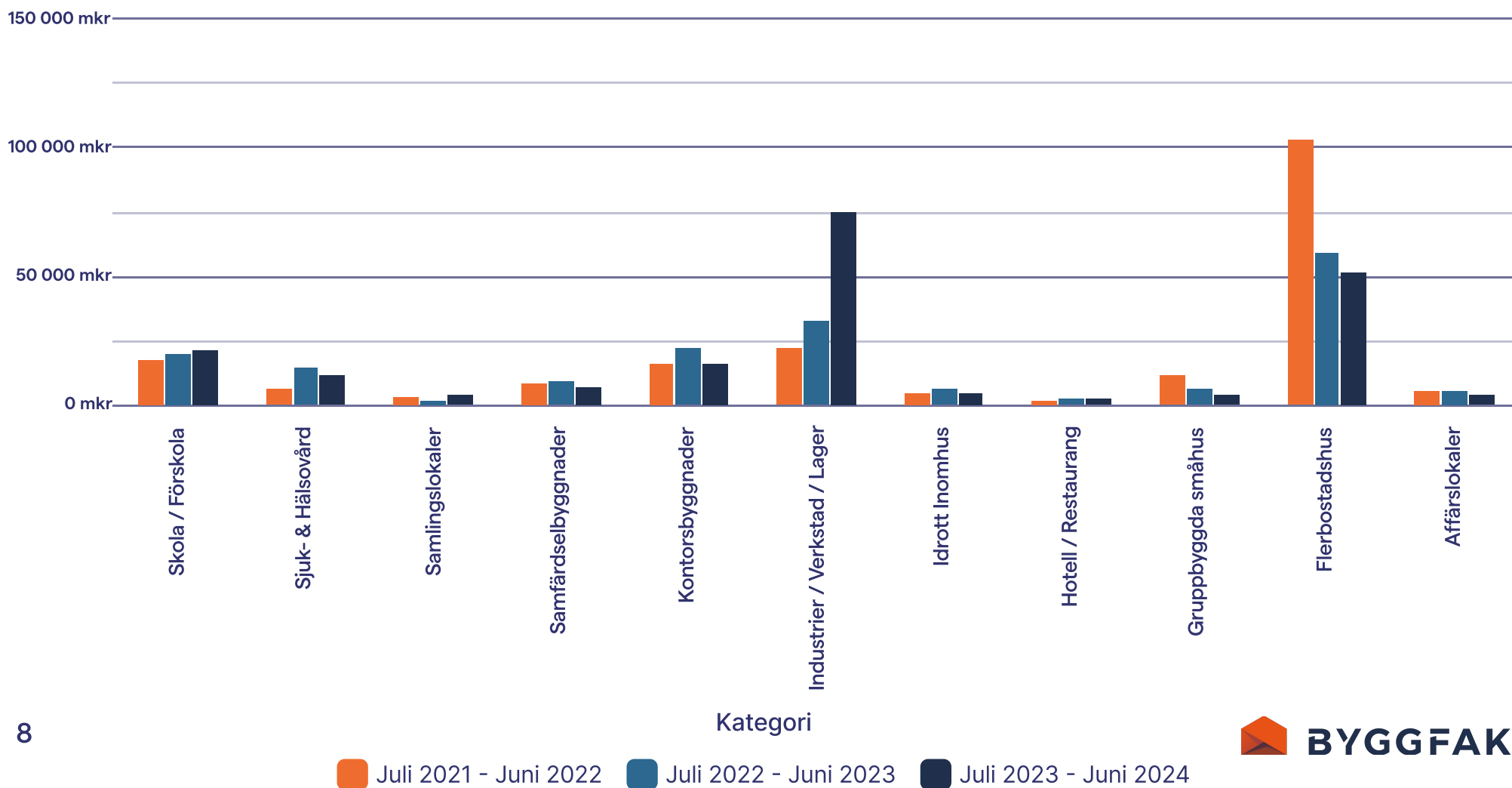
Inte bara bostadsbyggandet har gått ner sett till byggstarter de senaste 12 månaderna. De olika projektsegmenten inom det vi definierat som husbyggande har fyra segment med positivt byggstartsindex. Sett till hur stora segmenten är handlar det främst om industriprojekt som håller upp byggstarterna, men även skolbyggandet står för förhållandevis stora byggstartsvolymer som också ökat.



Byggstartsindex är ett rullande månadsindex som mäter uppskattade byggkostnader för verkliga byggstarter. Indexet är baserat på avvikelser mellan innevarande 12-månadersperiod mot föregående 12-månadersperiod.

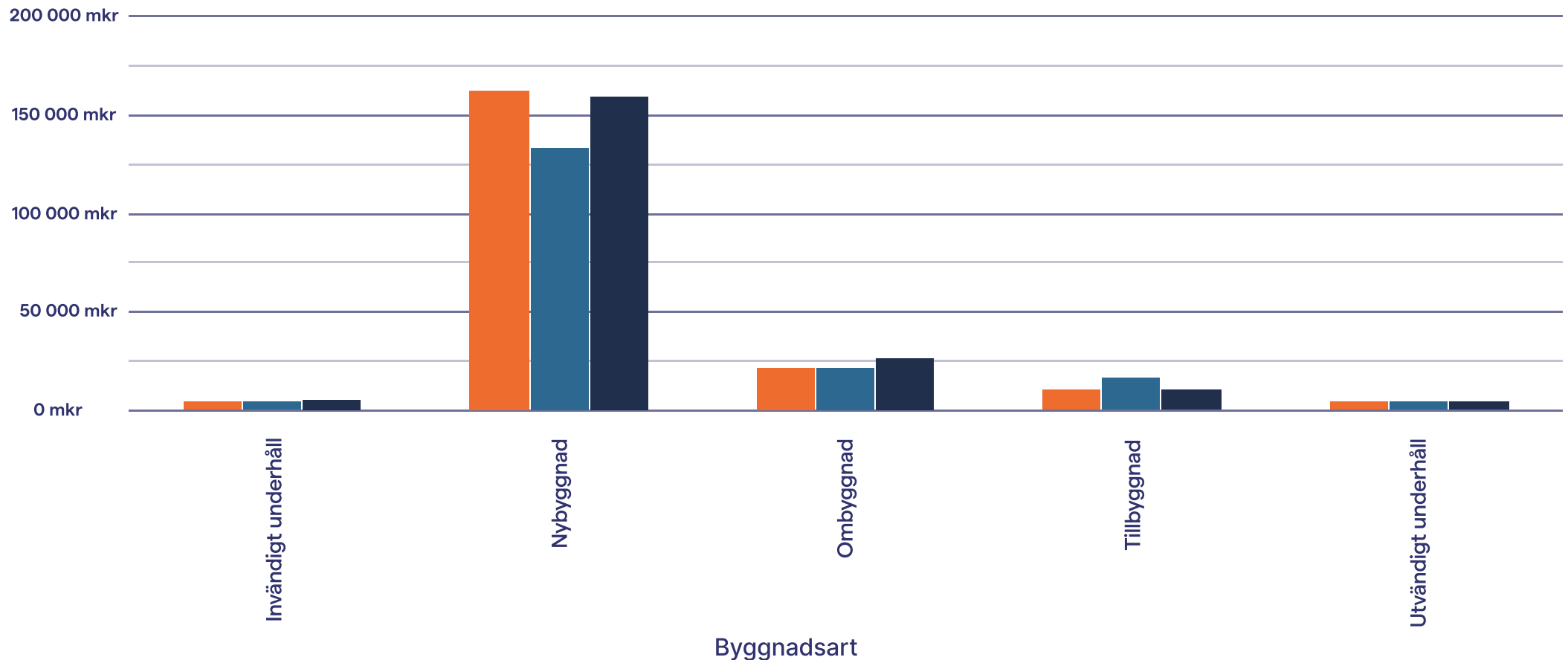
Minskning i byggstarter inom de flesta husprojektsegment

Uppgången inom industrisegmentet där även lager och logistikprojekt ingår beror främst på stora projekt, exempelvis H2 Green Steel som vi nämnt tidigare. Övriga uppgångar hittas inom skolor, samlingslokaler samt hotell/restaurang. Att minskningen av byggstarter inom bostadsbyggandet slår hårt på branschen syns också tydligt, inte minst om vi jämför byggstarterna av flerbostadshus juli 2021-juni 2022 mot de senaste 12 månaderna. Där handlar det om en halvering av byggstartad volym.



Nybyggnation av bostäder drar ner men nya stora industriprojekt drar upp byggstarterna

På tidigare sidor har vi konstaterat att bostadsbyggandet minskat kraftigt och att byggstarterna hållits uppe av stora industriprojekt. Här syns hur det slår i statistiken även inom nybyggnation som byggstartat. I övrigt ser vi en ökning av byggstartade ombyggnationer och renoveringar medan tillbyggnationer har minskat.

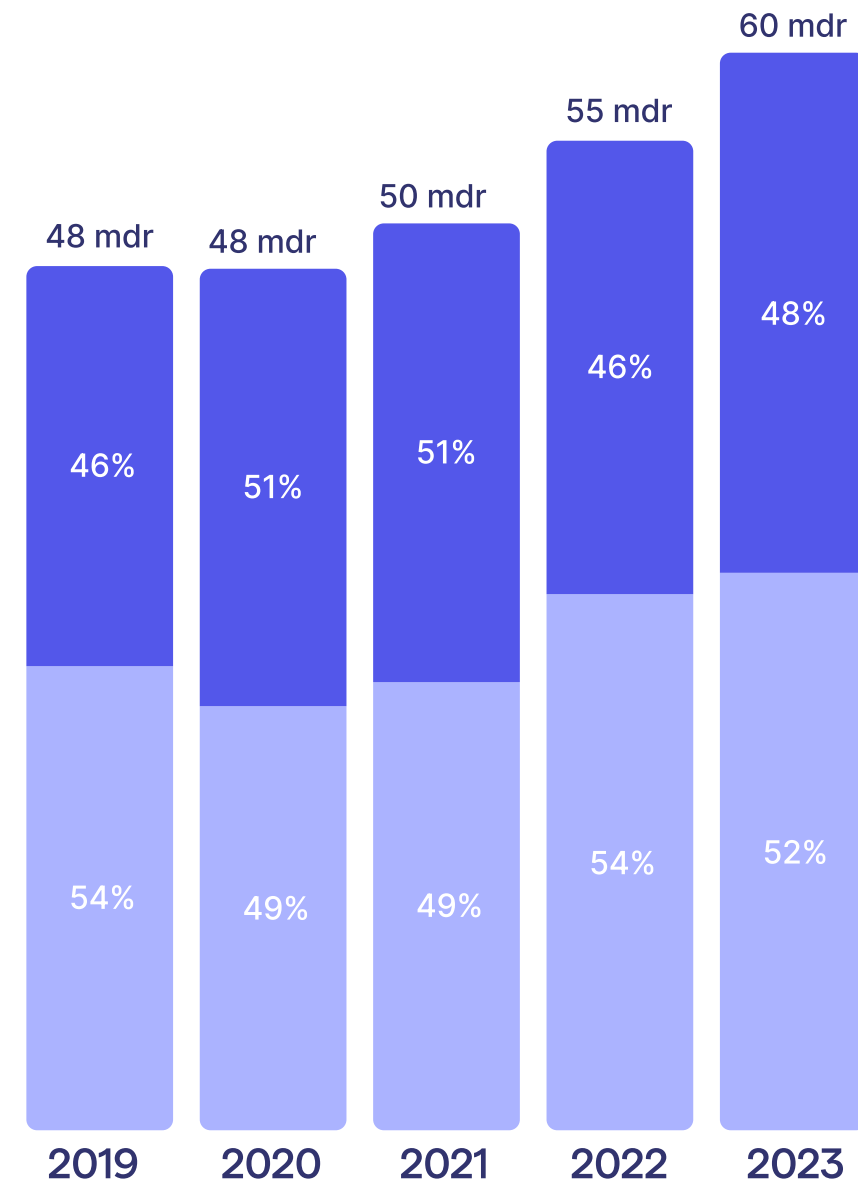


Fortsatt uppåt på den offentliga marknaden

Sedan 2020 har den offentliga sektorns utgifter för byggande ökat stadigt. 2023 blev inget undantag, och ökade med 9 procent jämfört med föregående år. Vi ser också att de mindre leverantörerna (under topp 10) har en högre andel av de totala inköpen än under pandemin.

För att underlaget ska vara jämförbart har vi tittat på samma urval av offentliga organisationer för alla fem år, varför totalsiffran för 2023 är lägre än totalsumman för offentliga sektorns utgifter till byggentreprenörer.

Siffrorna omfattar offentliga sektorns faktiska utgifter till bolag vars primära SNI-kod är byggande av byggnader eller byggnadssnickeri, plus de 200 största företagen inom husbyggande oavsett SNI-kod. Det betyder att vissa utgifter för anläggningsprojekt räknas med, då vi inte kan skilja på projekttyp i denna data. Trafikverkets inköp har exkluderats då dessa främst omfattar anläggningsprojekt.



■ Topp 10 byggentreprenörer

■ Övriga byggentreprenörer

Byggentreprenörerna

Byggentreprenörerna med flest byggstartade husprojekt och högst intäkter från offentlig sektor

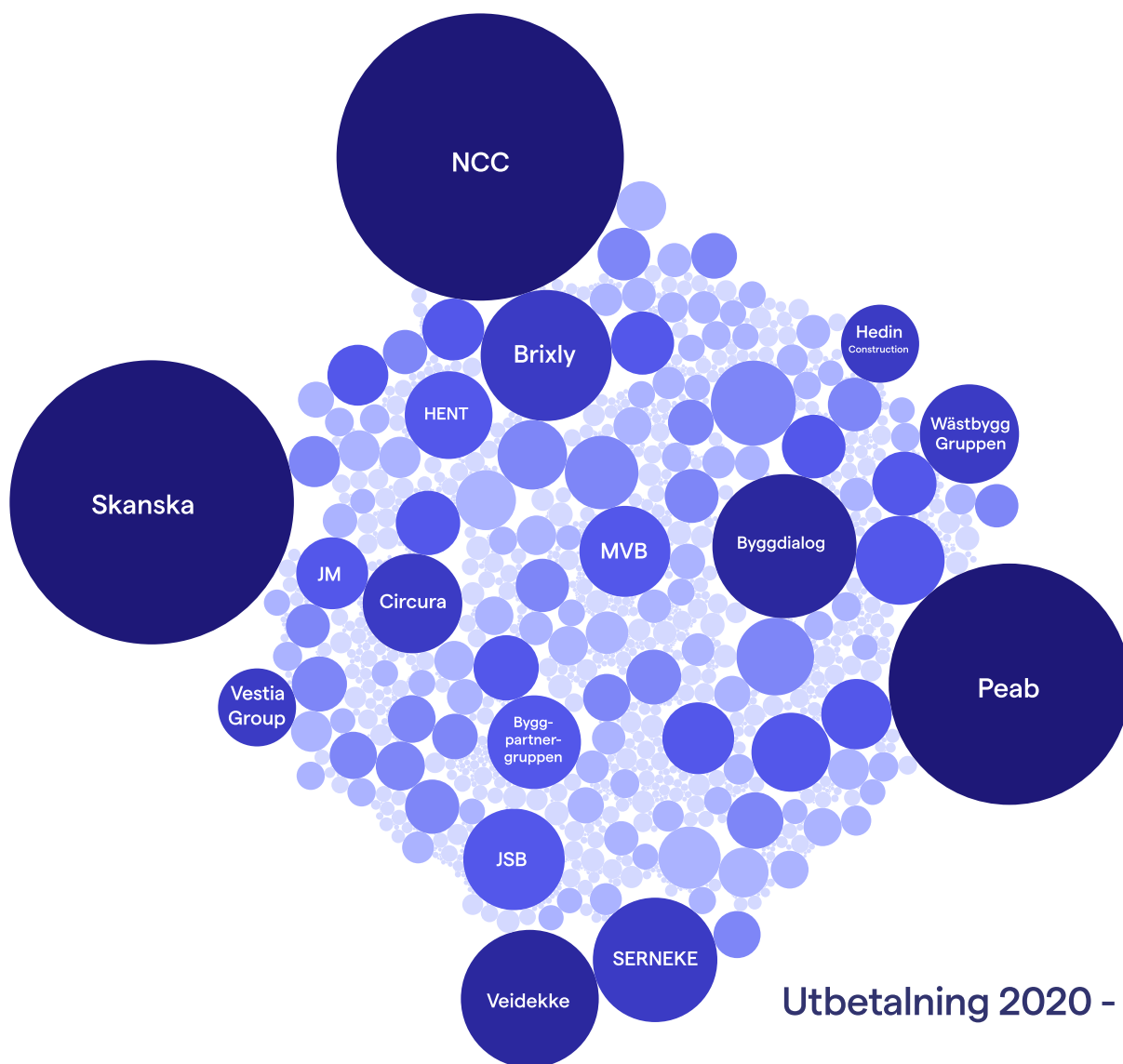


Topp 30 - de mest aktiva byggentreprenörerna på projektmarknaden*

Vilka byggentreprenörer har anlitats på flest husbyggnadsprojekt? Vi har tittat på byggstartade projekt under åren 2022, 2023 samt första halvåret 2024. (Projekt inom infrastruktur, anläggning, energi, kraft etc. är alltså inte inräknade i den här statistiken.)

1	Peab	11	Rune Adielsson Byggnads	21	RO-Gruppen
2	Skanska	12	SERNEKE	22	Henrik Anderssons Byggnads
3	NCC	13	Pinerock Group	23	JM
4	ByggPartner Gruppen	14	ByggDialog	24	Hedin Construction (och Byggservice)
5	Brixly	15	GBJ Bygg	25	Contractor Bygg
6	MVB	16	AF Gruppen	26	SEHED Byggmästargruppen
7	Circura	17	Dynacon Construction	27	MTA Bygg & Anläggning
8	Wästbygg Gruppen	18	Treano Bygg	28	Tommy Byggare (inkl. Stenmarks Bygg)
9	JSB Construction	19	Byggmästarn i Skåne	29	Boman & Svahn
10	Veidekke	20	BAB Bygg	30	YLAB Larssons Bygg

* Byggföretagen bakom flest projekt med uppskattad byggstart under de senaste 2,5 åren, 2022, 2023 samt t o m juni 2024.



NCC högst intäkter från offentliga kontrakt av byggföretagen

Om vi fokuserar på offentliga utbetalningar ser bilden lite annorlunda ut. I topp hittar vi NCC (inkl. Nybergs Entreprenad). Skanska är inte långt efter.

Peab kniper tredjeplatsen, Bygghuset fjärdeplatsen och Veidekke den femte.

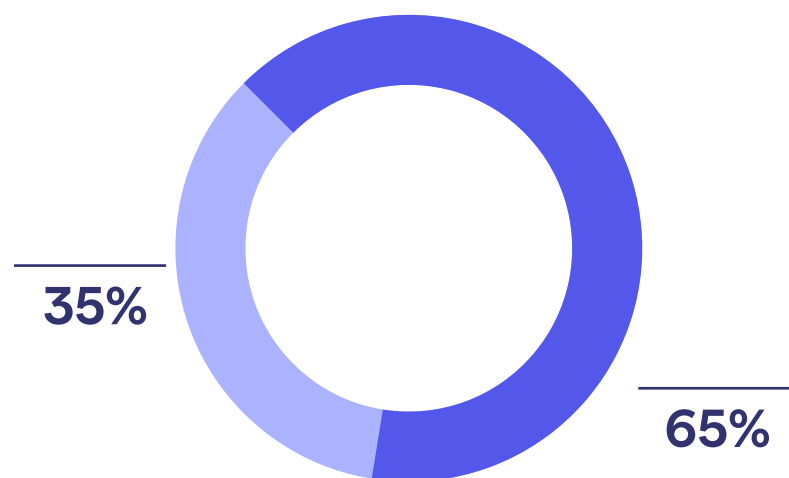
Utbetalningarna omfattar all typ av verksamhet som offentliga sektorn köpt in från företagen. Trafikverkets inköp har exkluderats.

2 procent av leverantörerna står för 65 procent av offentliga utgifter till byggföretag

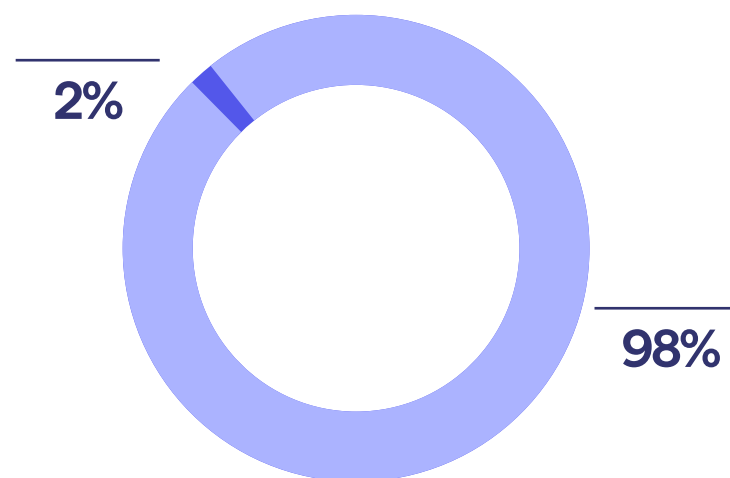
Många små och medelstora byggföretag (enligt EU:s definition, SME-företag) är leverantörer till offentlig sektor. Mellan 2020 och 2023 var det över 4 000 byggbolag som sålde till offentlig sektor. Knappt 70 av dessa företag klassades som storföretag och de stod för en väsentlig del av marknaden. Under perioden 2020-2023 tog de emot 65 procent av de offentliga utgifterna till byggföretag.



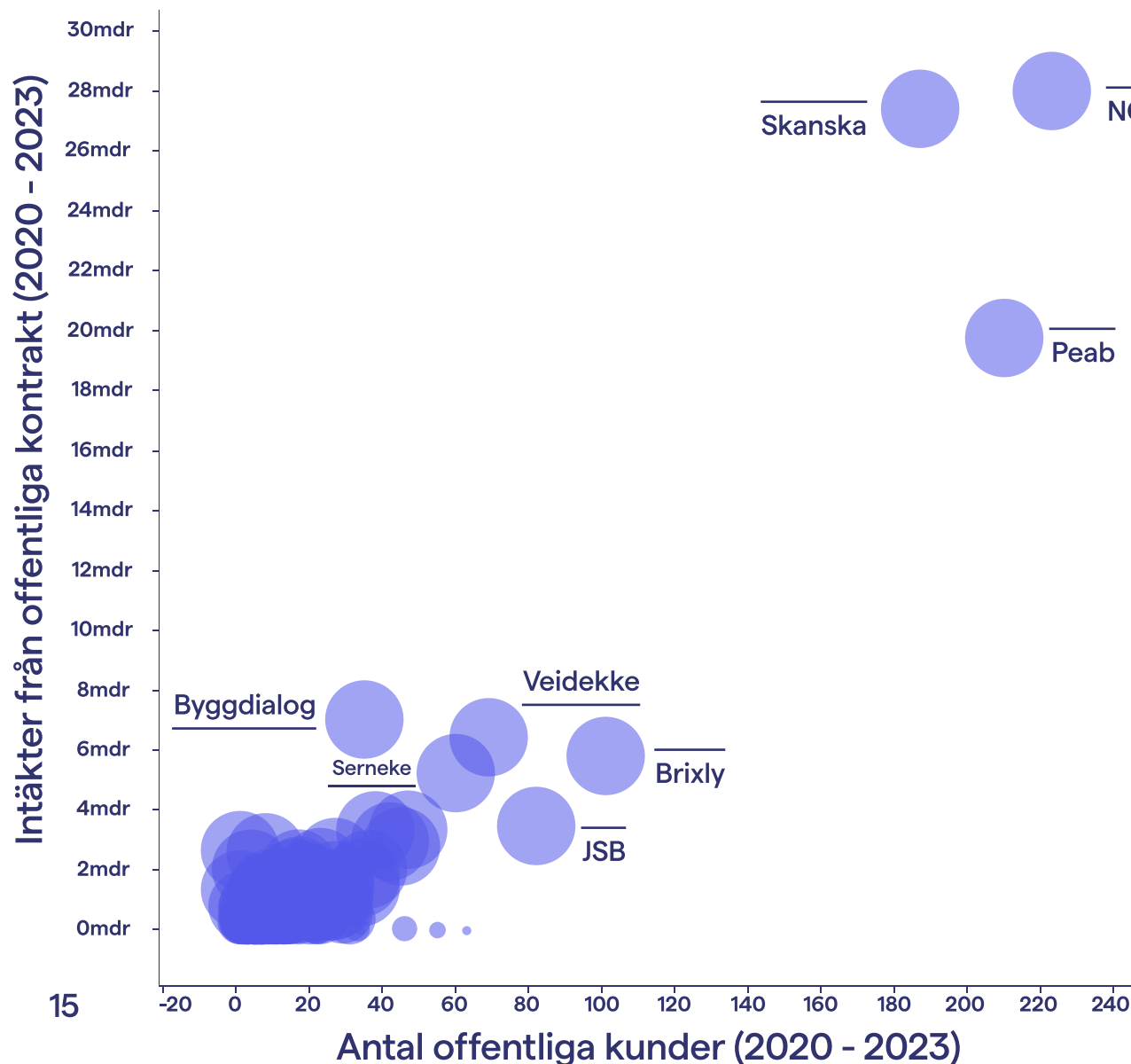
Utbetalningar



Antal leverantörer



Många byggföretag på offentliga marknaden har upp till 1 miljard i intäkter från offentliga kontrakt årligen



Tre byggföretag har under perioden 2020 till 2023 haft över 200 offentliga kunder - NCC, Skanska och Peab. NCC hade både flest offentliga kunder och högst intäkter från offentliga kontrakt.

De flesta byggföretagen som bygger för offentlig sektor hade under perioden upp till 60 offentliga kunder och årliga intäkter upp till 1 miljard.

NCC **SERNEKE** **PEAB**

SKANSKA **BRIXLY**

VEIDEKKE **ByggDialog** **JSB**

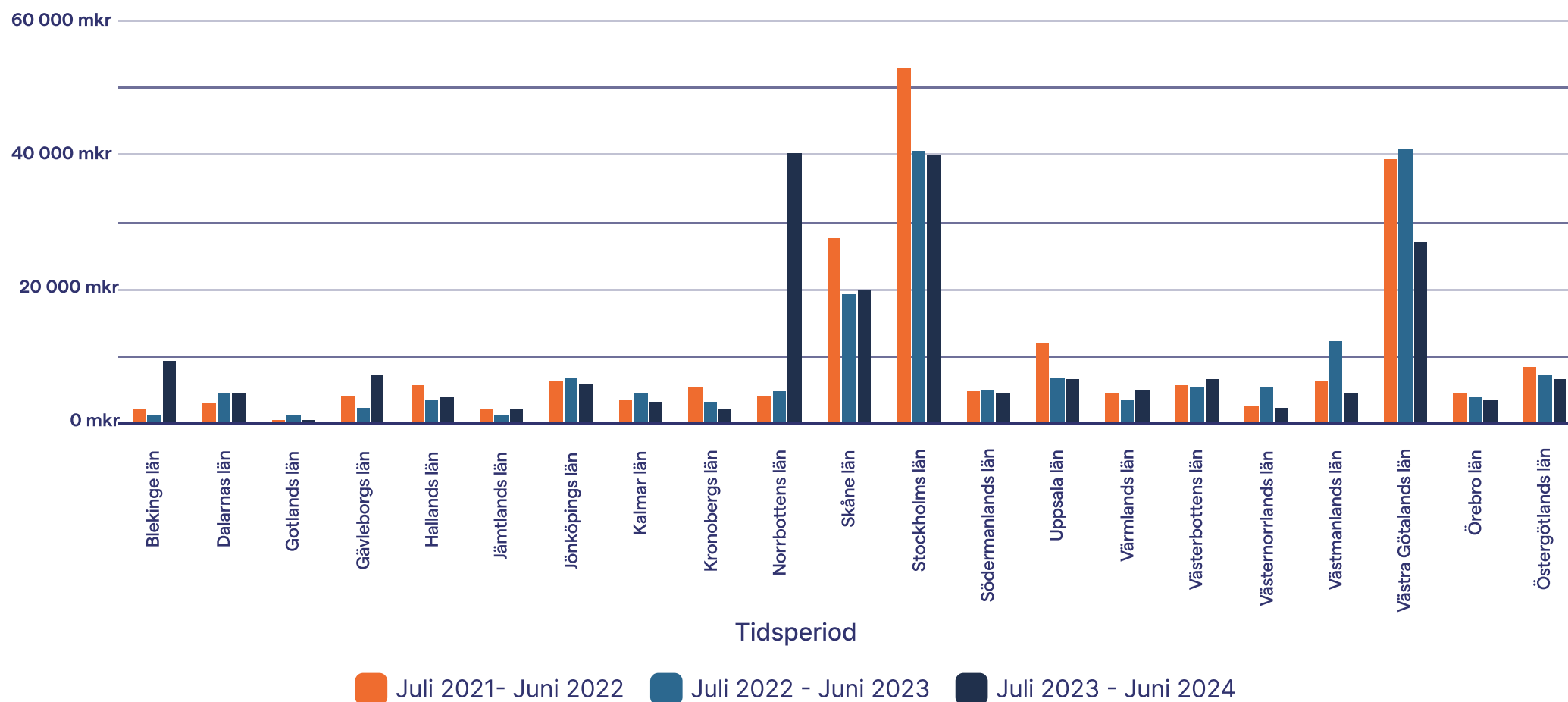
Köparna

Senaste insikterna om vilka som köper från byggtreprenörer och var inköpen görs



Byggstarterna länsvis

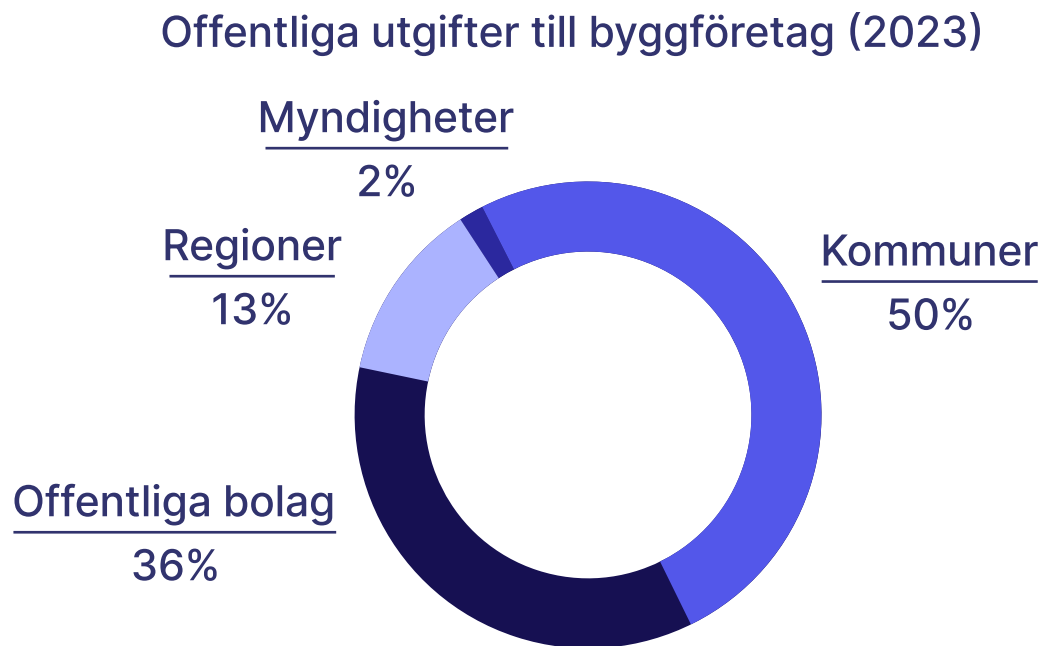
Byggstarterna hölls uppe på en hög nivå i Västra Götaland både juli 2021-juni 2022 och juli 2022-juni 2023. Men de senaste 12 månaderna har däremot Västra Götaland klarat sig sämre än både Skåne och Stockholm där byggstarterna minskade tidigare men har sedan hållits uppe på ungefär samma nivå de senaste 12 månaderna. Uppgången i Norrbotten förstår ni av tidigare delar av rapporten att det beror på stora industriprojekt så som H2 Green Steel.



Regionerna spenderar mest i genomsnitt av offentliga organisationerna

Bland de offentliga organisationerna var det under 2023 kommunerna och de offentligt ägda bolagen (exempel kommunala bostadsbolag) som tillsammans stod för den klart största andelen av byggandet. Regionerna stod för 13 procent av byggkostnaderna och de statliga myndigheterna (exklusive Trafikverket) stod för bara 2 procent av de totala utbetalningarna till byggföretag.

Däremot ser förhållandena annorlunda ut om vi tittar på genomsnittlig spendering per organisation. Regionerna la i genomsnitt 393 miljoner kronor per organisation under 2023, medan en genomsnittlig kommun och offentligt bolag betalade ut 112 miljoner till byggföretag.



Genomsnittlig
utgift per år

393 mkr/org

Regioner

112 mkr/org

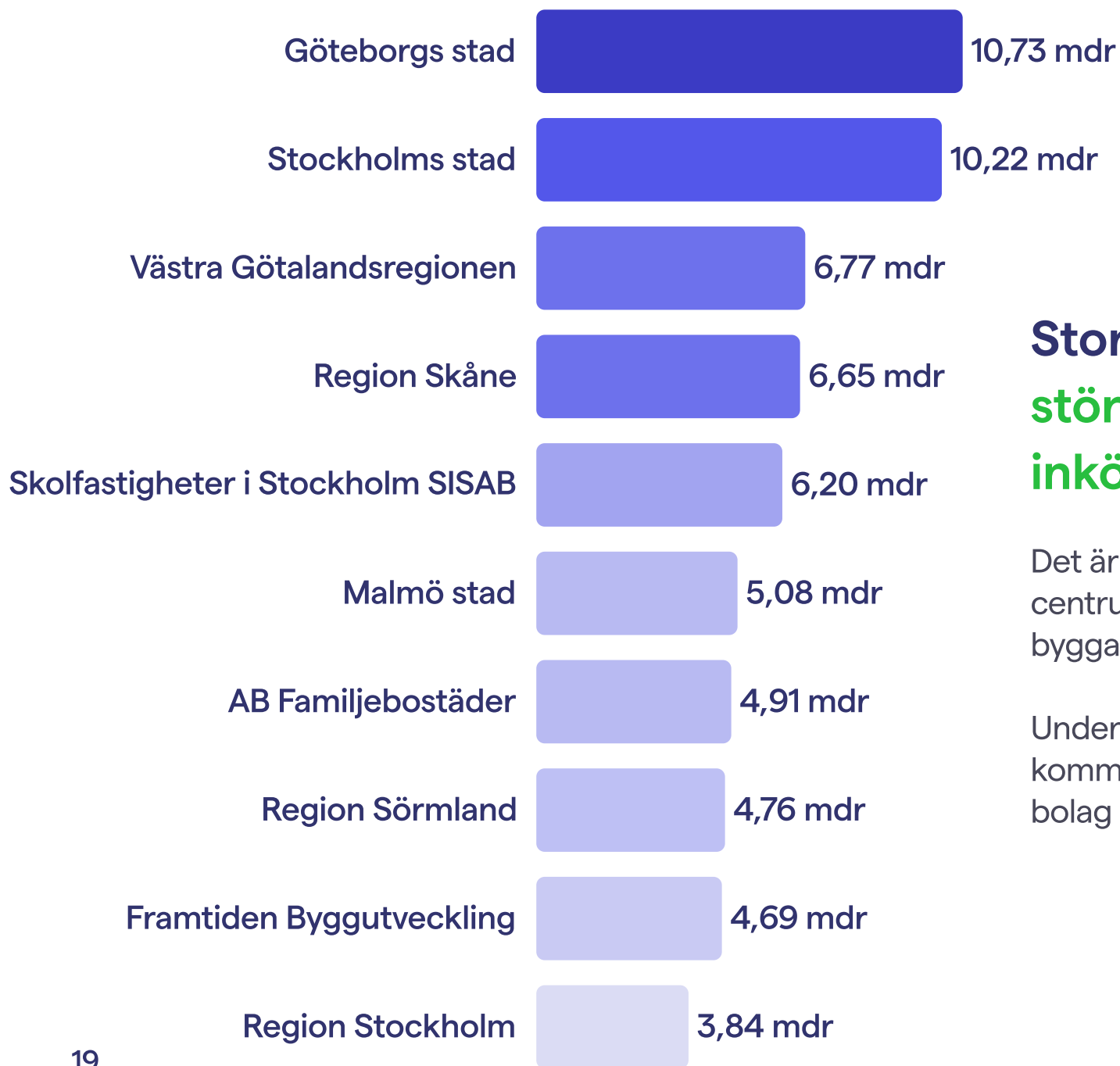
Kommuner

112 mkr/org

Offentliga bolag

9 mkr/org

Myndigheter



Storstadsområdena har största offentliga inköparna

Det är tydligt att storstadsområdena är centrum för en stor del av det offentliga byggandet.

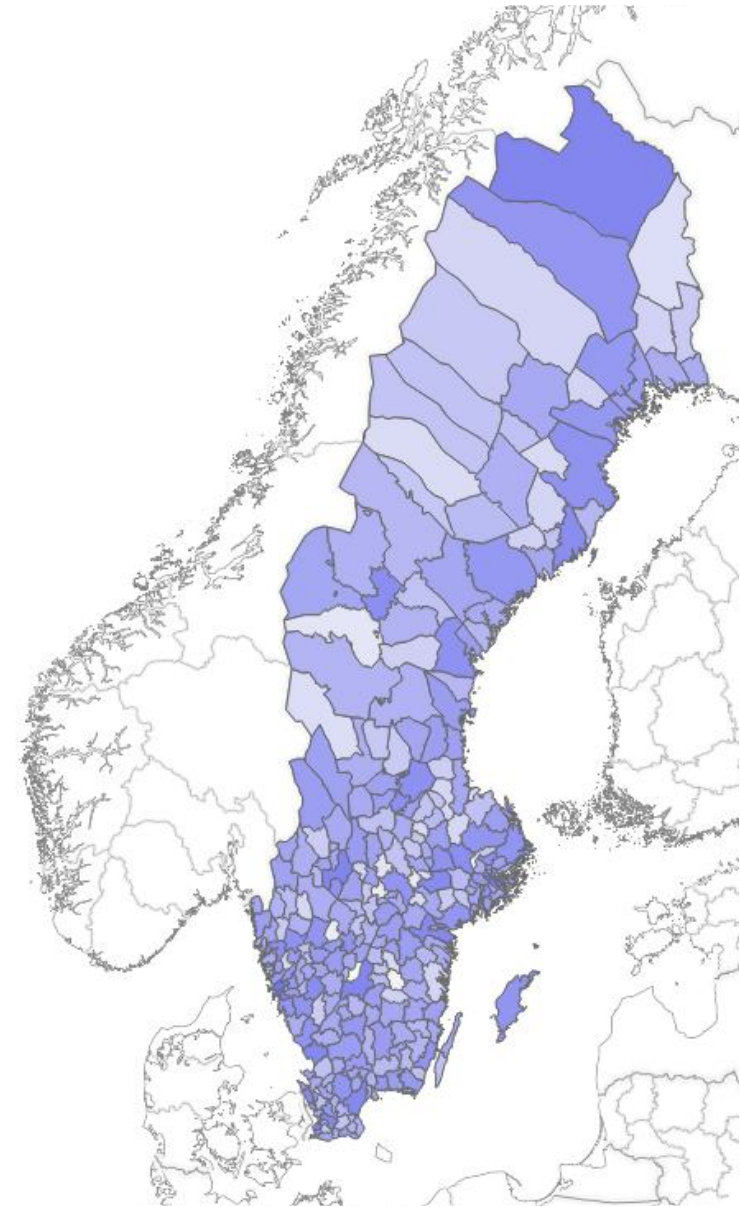
Under perioden 2019 till 2023 dominerade kommunerna, regionerna och kommunala bolag i de tre storstäderna topp 10.

Stora kommuner bygger mest - men industriboomen i norr syns även i offentliga utgifterna

Det finns en tydlig trend att kommuner med större invånarantal spenderar mer på byggprojekt. De mörkare områdena på kartan visar kommunerna som hade högre utbetalningar till byggföretag under perioden 2020 - 2023. Den speglar i stor utsträckning områdena i Sverige med större tätorter.

Två kommuner som sticker ut är Östersund och Kiruna. Östersund är en kommun som växer och har bland annat byggt ett nytt vattenverk. Kiruna genomgår en stor stadsomvandling i och med flytten av stadskärnan. Här ser vi alltså att även kommunernas byggande påverkas av de stora industrisatsningarna i norr.

Kommunernas spendering på byggtjänster (SEK)



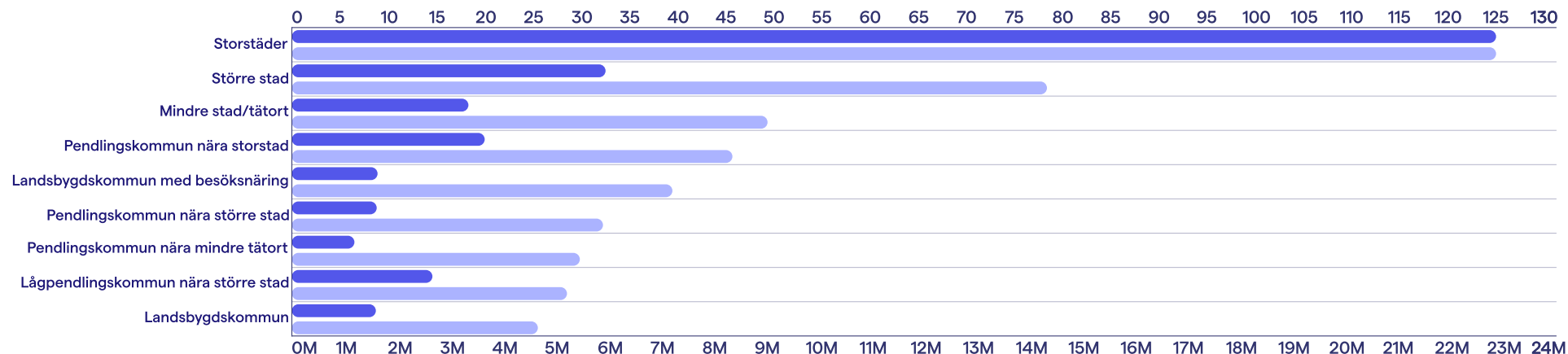
Tidsperiod: 2020 - 2023

Storstadskommuner betalar mest per leverantör

Här har vi delat upp kommunerna efter SKR:s kommungruppsindelning. Då ser vi tydligt att storstäder både har flest leverantörer och betalar i genomsnitt mest per leverantör och år. Här pågår många och stora projekt.

Bland de mindre kommunerna är det vanligt med färre leverantörer. Här vänder man sig generellt sett till färre antal företag för det kommunala byggandet.

- Genomsnittligt antal leverantörer (2023)
- Genomsnittlig utbetalning per leverantör och år (2023)



Få fler uppdrag

Smarta lösningar för att stärka er position som byggentreprenör

 **Tendium**

 **BYGGFAKTA**

Byggföretag optimerar försäljningen till offentlig sektor med Tendium

Stärk lönsamheten i er försäljning till offentlig sektor med marknadens smartaste anbudsplattform.

✓ Analysera utgående avtal

Analysera utgående avtal inom bygg och ligg steget före konkurrenterna.

🔍 Bevaka upphandlingar smartare

Hitta fler affärer och granska nya upphandlingar snabbare med smarta AI-verktyg.

☰ Effektivisera anbudsprocessen

Få mer tid i anbudsprocessen med smarta arbetsflöden, samarbetsverktyg och AI.

Hör av dig om du vill veta mer

sales@tendium.com

Utgående avtal 📅

Löpande renoveringar, Ystad kommun

Ramavtal byggtjänster, Polisen



Ramavtal byggtjänster, Polisen

[Polisen](#)

200 000 000 SEK

Avtalsperiod: 1 juli 2021 till 30 juni 2024

Q3 2024

Jun. Jul. Aug. Sep. Okt. Nov.

Polisen

💰 Utbetalningar

● Bygg AB

110 034 521 SEK

● ByggMer

80 904 240 SEK

Tendiums källor och datainsamling

Tendiums delar av den här rapporten bygger på vår data över offentliga sektorns utbetalningar till privata företag. Vi har inkluderat utbetalningar till företag med SNI-koderna 41.200: Byggande av bostadshus och andra byggnader och 43.320: Byggnadssnickeriarbeten. Därtill har vi inkluderat alla utbetalningar till de 200 mest aktiva företagen inom husbyggande enligt Byggfaktas mätningar, oavsett SNI-kod. Trafikverkets inköp har exkluderats då dessa främst omfattar anläggningsprojekt.

Vi samlar in och bearbetar leverantörsreskontra från Sveriges alla offentliga organisationer. Totalt har vi över 1 000 offentliga köpare i vår databas som omfattar statliga myndigheter, regioner, kommuner, offentligt ägda bolag och andra offentliga organisationer.

För år 2023 är vår datatäckning 99% för kommuner och 100% för regioner. Vissa organisationer har valt att inte lämna ut informationen till oss. Det rör sig i huvudsak om små statliga myndigheter och vissa statliga myndigheter som arbetar med säkerhetsfrågor.

Att vi samlar in offentliga organisationers inköp från privata företag innebär att vi har data om inte bara alla Sveriges uppskattade upphandlingsvärden utan faktiska kostnader och även mindre inköp som direktupphandlingar och ramavtal. För frågor om datan i den här rapporten, kontakta info@tendium.com.

2023

288

Kommuner

21

Regioner

175

Statliga myndigheter

547

Övriga offentliga
organisationer

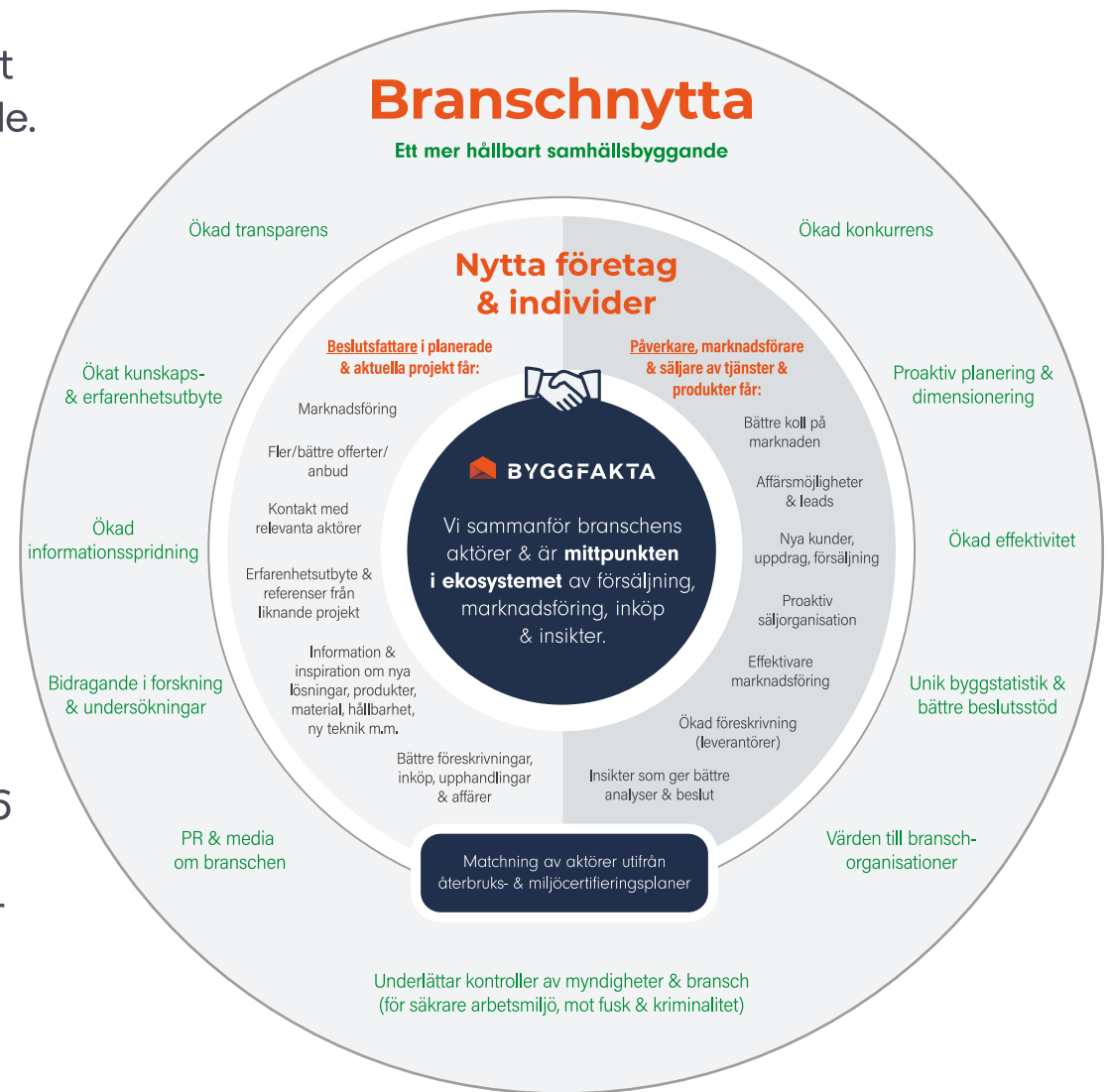
Byggfakta sammanför branschens aktörer och är mittpunkten i ekosystemet av försäljning, marknadsföring, inköp och insikter

Som den sammanbindande länken i värdekedjan för marknads-, affärs- och beslutsstöd bidrar vi samtidigt till ett mer transparent och hållbart samhällsbyggande.

Du får hjälp med skräddarsydda och unika lösningar oavsett om du jobbar inom försäljning, marknadsföring, inköp, analyser, prognoser eller beslutsstöd. Vi hjälper dig och samtidigt bidrar vi tillsammans till stor nytta för branschen.

Som marknadsledande mjukvaru- och informationsaktör erbjuder vi unika marknadsdatabaser från ständigt pågående marknadskartläggningar, egenutvecklade molnbaserade tjänster och fullt integrerade data- och mjukvaruplattformar. Med en historik sedan 1936 är vi troligen ett av världens äldsta SaaS-bolag. Byggfakta Group finns idag i hela Norden, stora delar av Europa samt delar av Asien och USA.

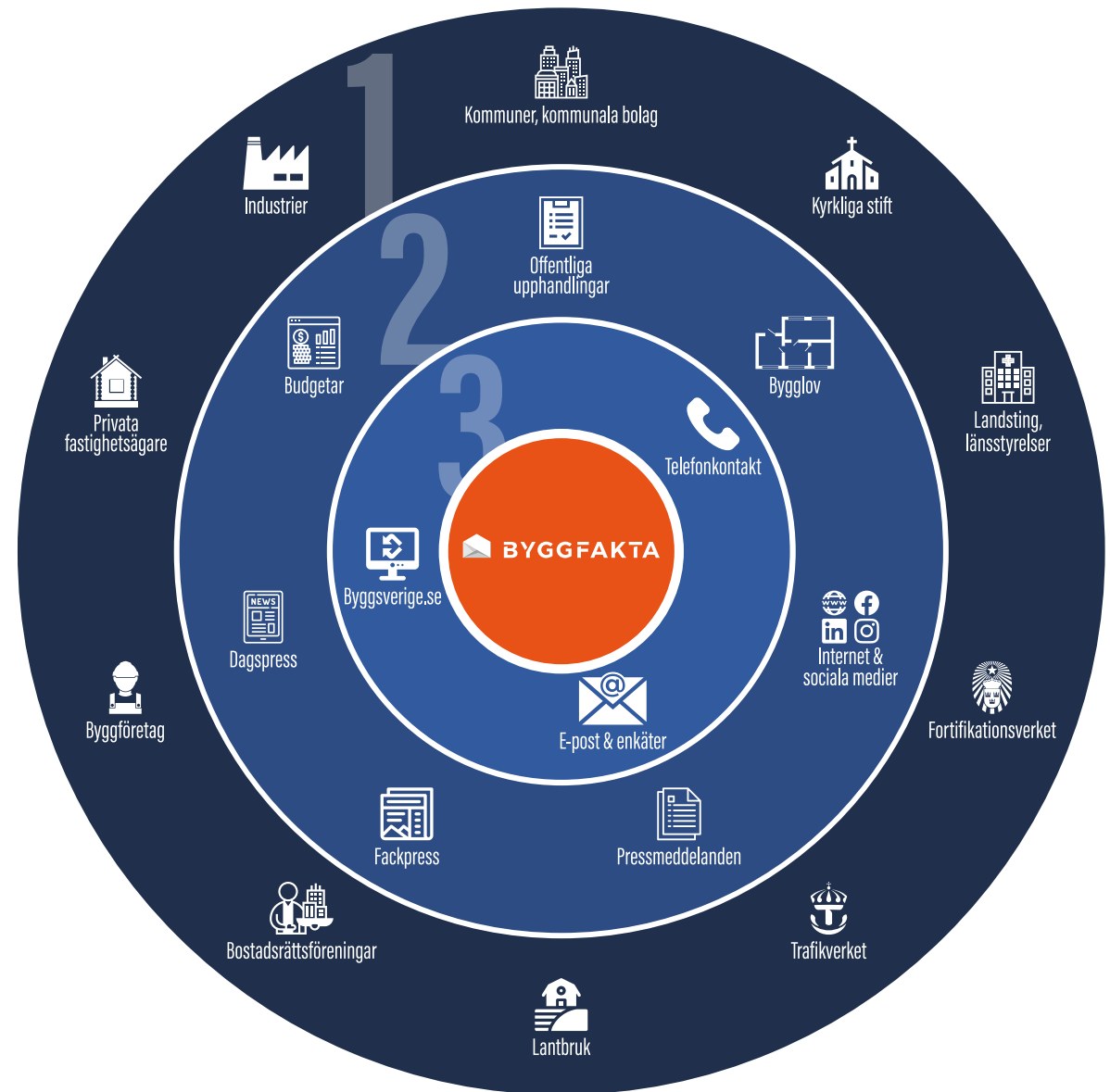
Läs mer på byggfakta.se



Byggfaktas källor och datainsamling

Byggfakta följer upp och rapporterar alla bygg- och anläggningsprojekt i ett så tidigt skede som möjligt.

Det handlar om ungefär 500 helt nya projektplaner samt 2500 projekt som uppdateras med ny information – varje vecka, året om!

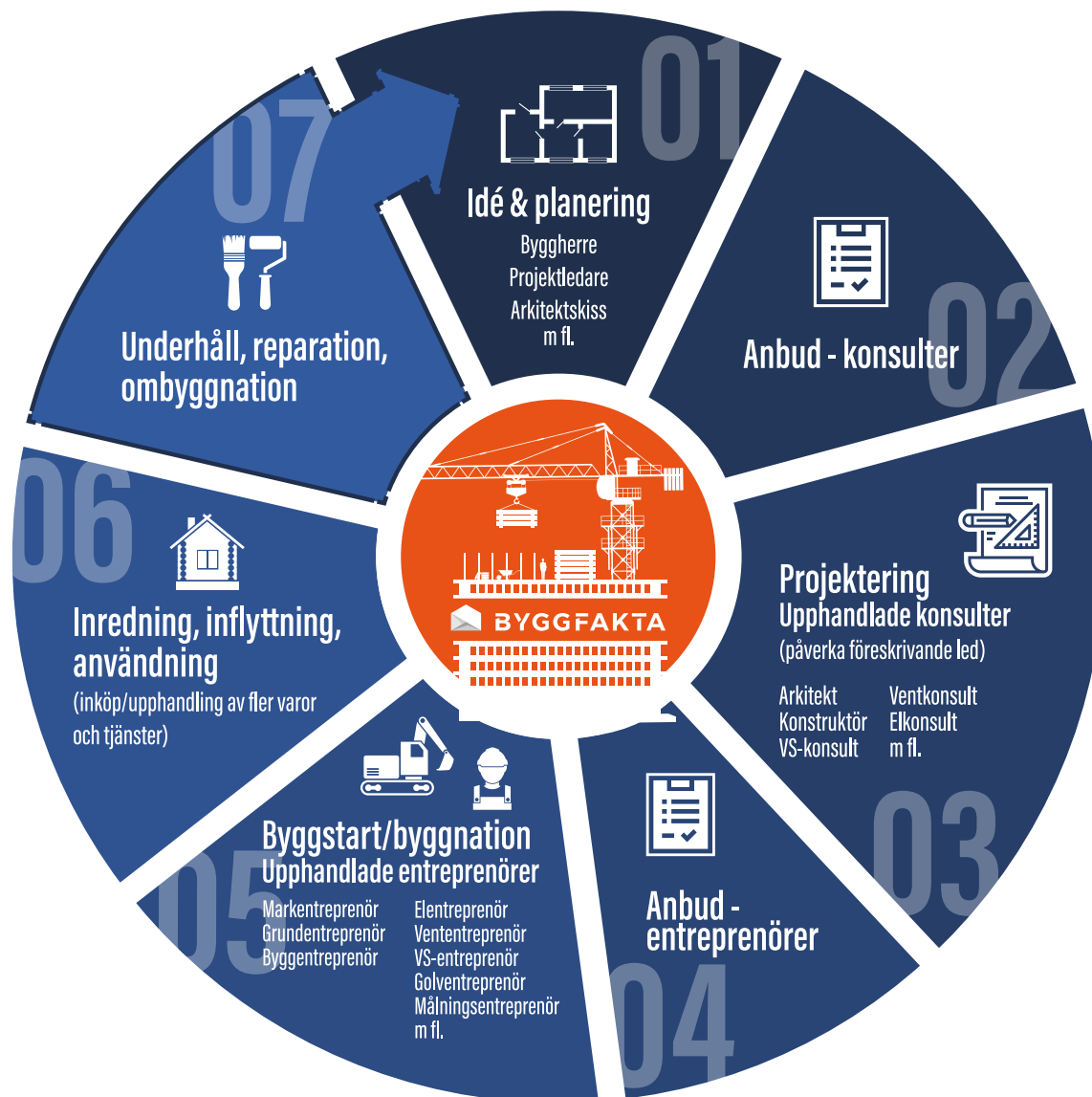


Byggprocessen och de skeenden och händelser som Bygghakta rapporterar

Bygghakta följer upp varje projekt enligt följande illustration – från idé och planering tills att konsulter, entreprenörer och underentreprenörer är anlitade. Det innebär att våra kunder kan skräddarsys när i byggprocessen man vill bli uppdaterad samt inom vilka projektsegment man vill ha koll.

Förutom att undvika att missa affärsmöjligheter, nya projektuppdrag och kunder, ger det unika insikter om den projektmarknad man vill bevaka och agera på.

Läs mer på byggfakta.se om vår datainsamling och våra olika tjänster.



Byggfakta är mittpunkten i byggbranschens ekosystem

Byggfakta tillhandahåller Nordens största plattform för projekt- och marknadsinformation som skapar affärsmöjligheter och insikter till alla aktörer i byggbranschen.

Läs mer på byggfakta.se

Tendium optimerar försäljning till offentlig sektor

Tendium är ett mjukvaruföretag som använder AI för att effektivisera och förenkla för leverantörer som deltar i offentliga upphandlingar. Med stora mängder offentlig data, smarta arbetsflöden och AI skapar Tendium ett modernt sätt att arbeta med anbud.

Läs mer på tendium.ai