





# **Skånsk konjunktur**

## **- hur går det för regionen?**

**2 december 2022**

# Skånes egen konjunkturrapport

- Återkommande från Sparbanken Skåne sedan 2018
- Rapporten ges ut två gånger per år i samarbete med Øresundsinstitutet
- Oberoende analys av den ekonomiska utvecklingen här i Skåne, med ett stort antal statistikkällor och kvalitativa intervjuer
- Belyser skånska konjunkturen i dimensionerna invånare och näringsliv
- Övergripande perspektiv och vidare ner på delregion- och kommunnivå

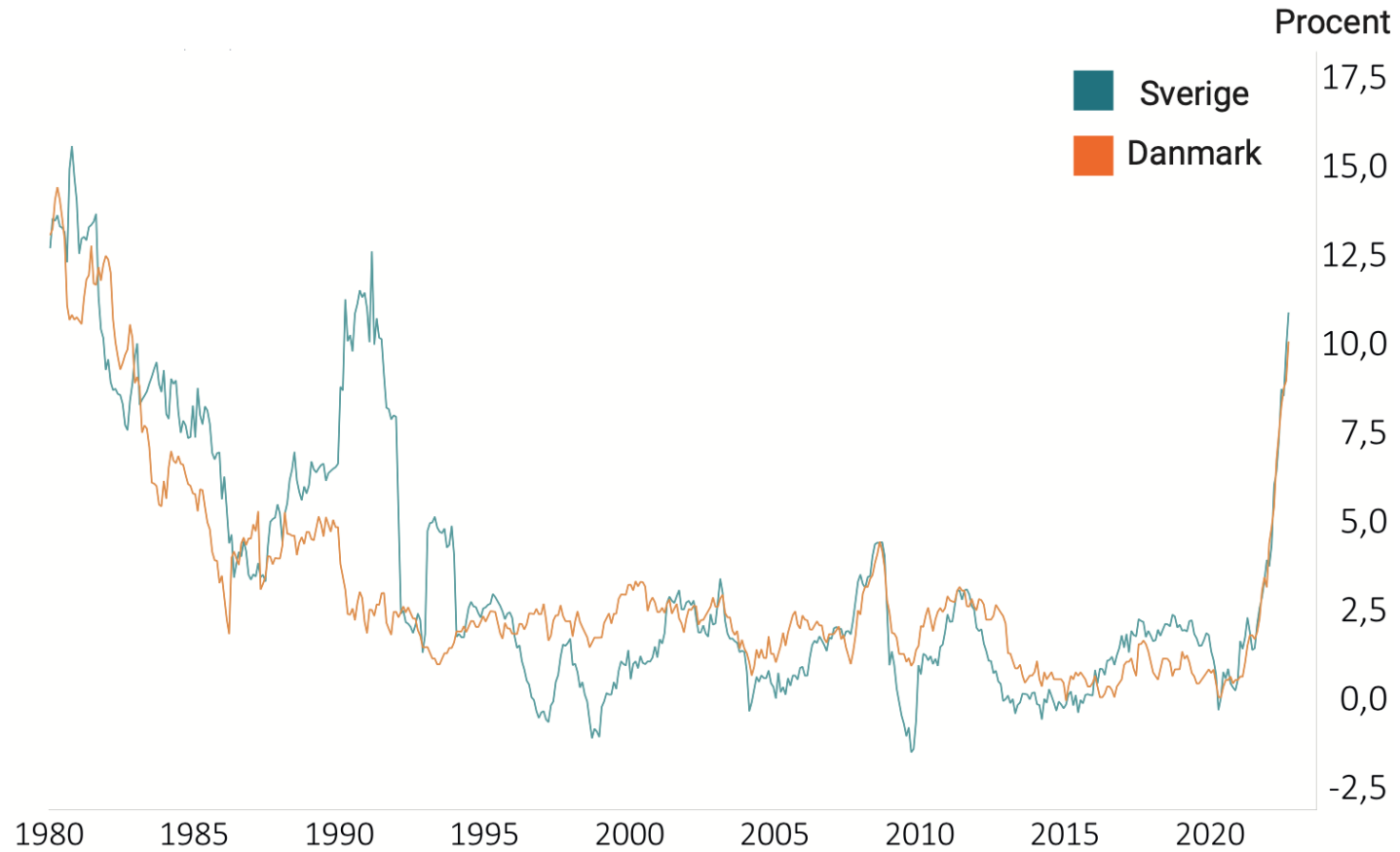


# Lågkonjunkturen kommer 2023

## – men osäkerhet om styrkan och varaktigheten

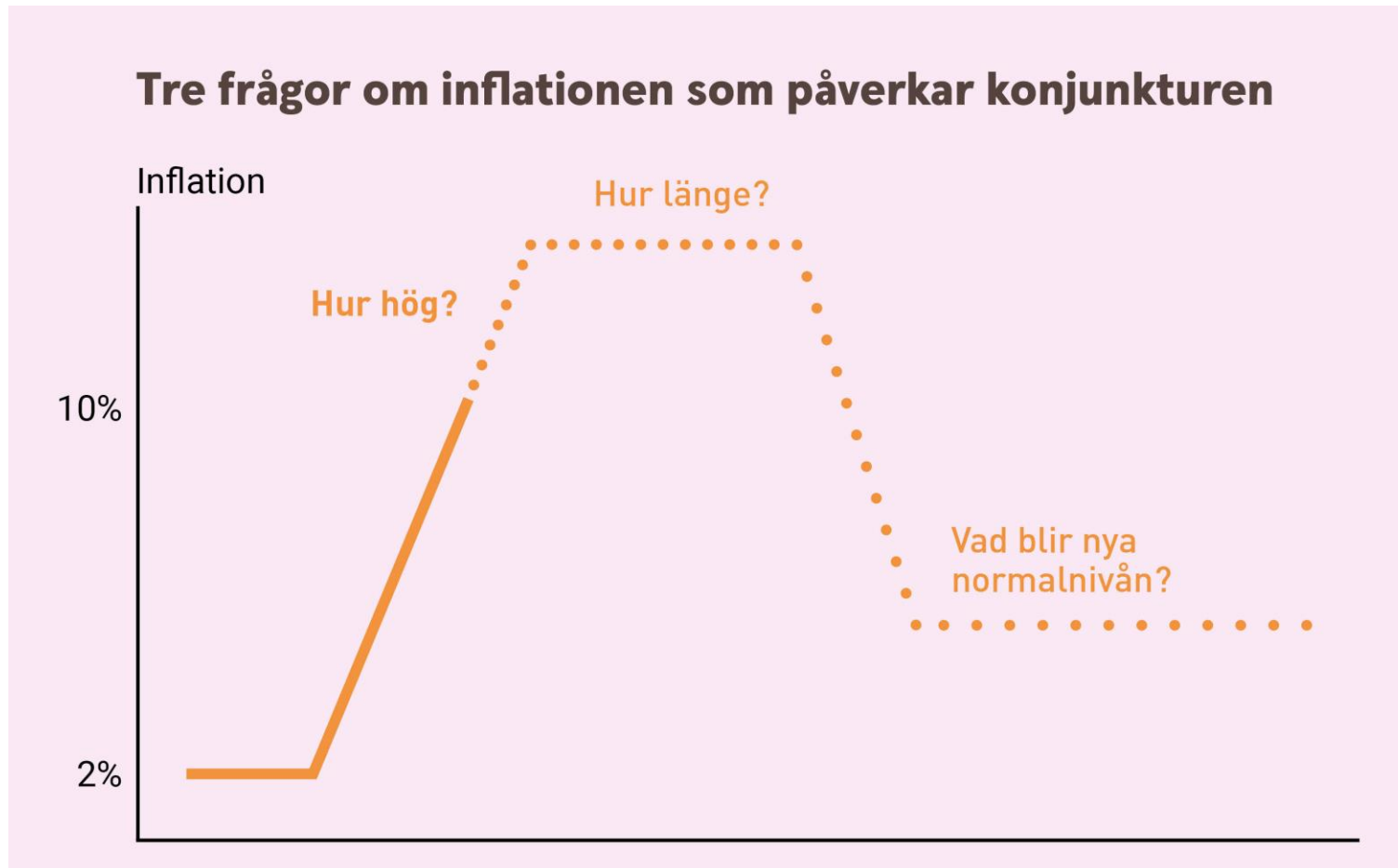
- Svårtolkat konjunkturläge men enighet om riktningen – nedåt
- Hur högt kommer inflationen att stiga, när viker den igen och vad blir sedan en ny normalnivå?
- Fallande reallöner minskar hushållens konsumtionsutrymme
- Företag med stor energiförbrukning riskerar drabbas hårt liksom byggsektorn, handeln och restaurangbranschen
- Arbetsmarknaden i Sverige/Skåne just nu en ljuspunkt
- Liksom tendens till minskad inflationstakt i USA och att elpriserna här i Sverige faktiskt dämpats något under hösten
- Totalt sett står Skåne väl rustat för konjunkturedgång

# Högsta inflationen på flera decennier



Källa: SCB och Danmarks statistik (Macrobond)

# Osäkerhet om styrkan och varaktigheten



# Bedömare tror på tydligt lägre inflationstakt 2024

## Lågkonjunkturen kommer 2023

Prognoser, årlig procentuell förändring

<b>SVENSK BNP</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Publicerad</b>
Riksbanken	2,7	-1,2	1,0	2022-11-24
OECD	2,9	-0,6	1,9	2022-11-22
Finansdep.	2,6	-0,4	2,0	2022-11-08
Swedbank	2,7	-1,1	1,0	2022-10-25
Konjunkturinst.	2,7	-0,1	2,0	2022-09-28

<b>DANSK BNP</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Publicerad</b>
Swedbank	3,0	-0,9	0,7	2022-10-25
De Økonomiske Råd	2,3	-0,2	0,6	2022-10-11
Danske Bank	3,0	-0,6		2022-10-04
Nationalbanken	2,0	-0,1	1,2	2022-09-21

Källa: Finansdepartementet, Danske Bank, De Økonomiske Råd, Nationalbanken Konjunkturinstitutet, OECD, Riksbanken, Swedbank

## Inflationen väntas falla igen 2024

Prognoser, årlig procentuell förändring

<b>SVENSK KPI</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Publicerad</b>
Riksbanken	8,3	9,3	3,0	2022-11-24
OECD	8,3	7,0	2,3	2022-11-22
Finansdep.	8,6	8,3	3,0	2022-11-08
Swedbank	8,4	7,4	1,5	2022-10-25
Konjunkturinst	8,4	6,5	0,9	2022-09-28

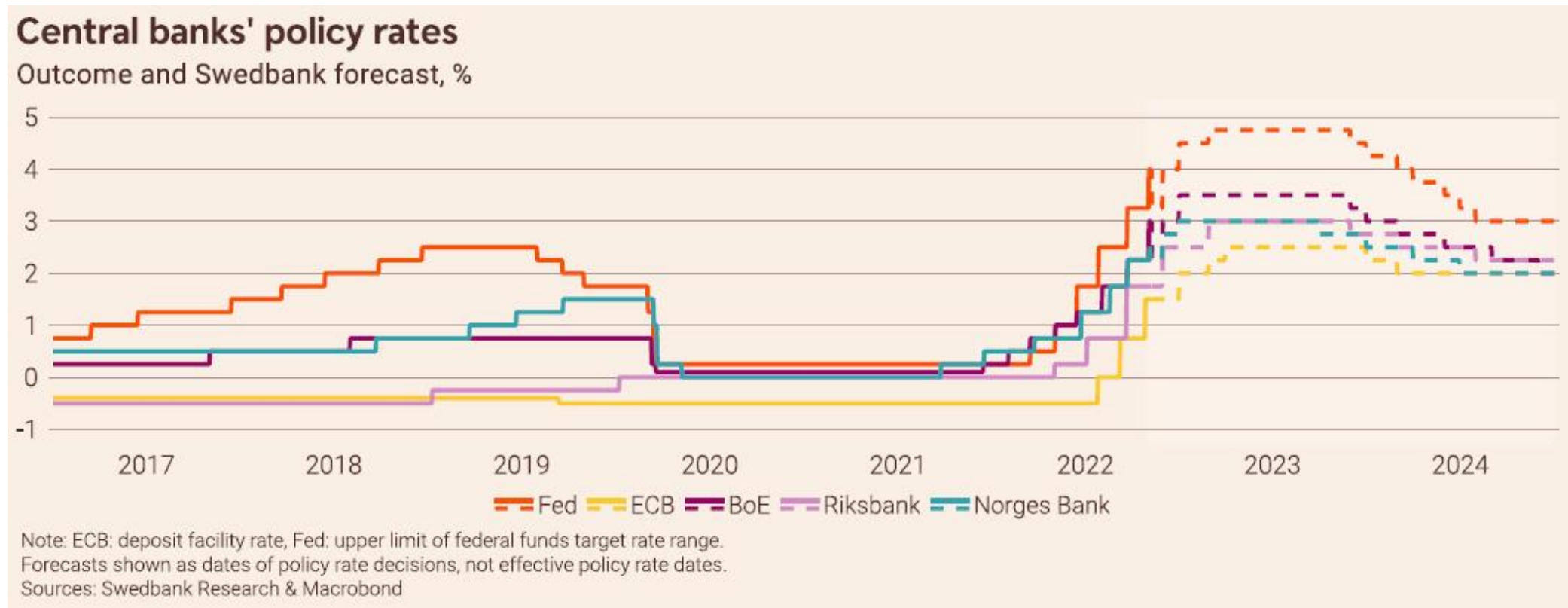
  

<b>DANSK KPI</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Publicerad</b>
Swedbank	8,2	4,3	1,8	2022-10-25
De Økonomiske Råd	8,1	5,1	0,8	2022-10-11
Danske Bank	7,5	3,4		2022-10-04
Nationalbanken	8,6	4,3	1,7	2022-09-21

Källa: Finansdepartementet, Danske Bank, De Økonomiske Råd, Nationalbanken Konjunkturinstitutet, OECD, Riksbanken, Swedbank

# Stor utmaning för världens centralbanker

- Viktig balansgång mellan inflationsmål och tillväxt





# Som sagt, gott utgångsläge i Skåne

- Skåne klarade pandemin ekonomiskt sett bra jämfört med andra storstadsregioner
- Den starka återhämtningen har övergått i god tillväxt för Skåne
- Branscher som utvecklas starkt i Skåne (relativt sett) är IT, företagstjänster, fastigheter och jordbruk
- Branscher som utvecklas svagare i Skåne är tillverkning/utvinning, bygg, handel och transport

<b>NÄRINGSLIVETS OMSÄTTNING*</b>	Omsättning 2022 Q2 (milj. kr)	Förändring i % 2021-2022 (kvartal 2)	Förändring i % 2019-2022 (kvartal 2)
<b>Skåne</b>	<b>339 349</b>	<b>12,1</b>	<b>21,8</b>
Västra Götaland	502 532	15,8	27,3
Stockholm	875 378	16,4	12,9
Sverige	2 835 787	16,1	24,0



FOTO: NEWS ØRESUND

# Skåne – en flerkärnig region

- Skåne består av 33 kommuner
- Befolkningen ökar stadigt
- 1 410 800 invånare, en ökning med en knapp procent sedan ett år tillbaka
- Störst befolkningsökning i sydväst
- Malmö/Lund, Helsingborg, Kristianstad, Eslöv och Ystad är exempel på så kallade lokala centrum
- Flerkärnighet positivt för tillväxt och stabilitet



# Stark jobbtillväxt i Skåne

## Över 50 000 nya jobb i de skånska företagen sedan slutet av 2020 – hälften av dem i sydvästra Skåne

### Antal anställda utifrån arbetsställets storlek i oktober 2022

	1-19 anställda	20-49 anställda	50-99 anställda	100+ anställda	Totalt oktober 2022	Total förändring nov 2020-okt 2022 (%) <sup>1</sup>
Lundaområdet	22 938	15 659	11 858	43 137	93 592	7 489 (8,7%)
Mellanskåne	9 239	5 646	3 419	6 279	24 583	1 717 (7,5%)
Nordvästra	48 060	31 756	28 209	54 360	162 385	9 041 (5,9%)
Nordöstra	24 819	16 173	12 551	26 252	79 795	4 995 (6,7%)
Sydvästra	71 559	49 566	39 265	94 851	255 241	25 174 (10,9%)
Sydöstra	12 646	7 684	5 369	7 021	32 720	2 209 (7,2%)
<b>Skåne</b>	<b>189 261</b>	<b>126 484</b>	<b>100 671</b>	<b>231 900</b>	<b>648 316</b>	<b>50 625 (8,5%)</b>

1) Förändringen avser november 2020-oktober 2022. Talen inom parentes avser förändringen i procent.

Statistiken avser antalet anställda som är registrerade per arbetsställe som privata och offentliga företag har i respektive kommun. Även större företag kan ha mindre arbetsställen. På grund av ny metod för datainsamling är inte statistiken jämförbar med åren 2019 och bakåt. Källa: SCB

# Nordöstra Skåne: Hässleholm står för störst jobbtillväxt

## Över 2 000 fler anställda i Hässleholm

Antal anställda i företagen utifrån arbetsställets storlek i oktober 2022

	1-19 anställda	20-49 anställda	50-99 anställda	100+ anställda	Totalt oktober 2022	Förändring nov 20-okt 22 (%) <sup>1</sup>
Bromölla	1 422	992	638	2 942	5 994	552 (10,1%)
Hässleholm	7 090	4 397	3 566	6 952	22 005	2 215 (11,2%)
Kristianstad	13 000	8 782	6 971	13 990	42 743	1 872 (4,6%)
Osby	1 757	1 116	512	1 169	4 554	148 (3,4%)
Östra Göinge	1 550	886	864	1 199	4 499	208 (4,8%)
<b>Nordöstra</b>	<b>24 819</b>	<b>16 173</b>	<b>12 551</b>	<b>26 252</b>	<b>79 795</b>	<b>4 995 (6,7%)</b>

1) Förändringen avser procentuell utveckling.

Statistiken avser antalet anställda per arbetsställe som privata och offentliga företag har registrerade i respektive kommun. Även större företag kan ha mindre arbetsställen. På grund av ny metod för datainsamling är inte statistiken jämförbar med 2019 och tidigare. Källa: SCB.

# Mer om näringslivet i nordöstra Skåne

## Nyföretagandet har minskat

	Nystartade företag första halvåret	
	2022	Förändring <sup>1</sup>
Bromölla	23	-8
Hässleholm	160	-24
Kristianstad	254	-68
Osby	42	-4
Östra Göinge	33	-4
<b>Nordöstra</b>	<b>512</b>	<b>-108</b>

1) Förändring avser antal jämfört med samma period 2021.  
Källa: Tillväxtverket.

## Färre konkurser under året

	Antal konkurser jan-okt 2022	
		Förändring <sup>1</sup>
Bromölla	4	1
Hässleholm	17	-5
Kristianstad	30	-20
Osby	2	-3
Östra Göinge	6	3
<b>Nordöstra</b>	<b>59</b>	<b>-24</b>

1) Förändring i antal jämfört med samma period 2021. Källa: SCB.

# Fyra utsatta branscher



**Energikrävande  
industri**



**Byggföretag**



**Restauranger**



**Butiker**

# Skånsk arbetslöshet på lägsta nivå sedan 2009

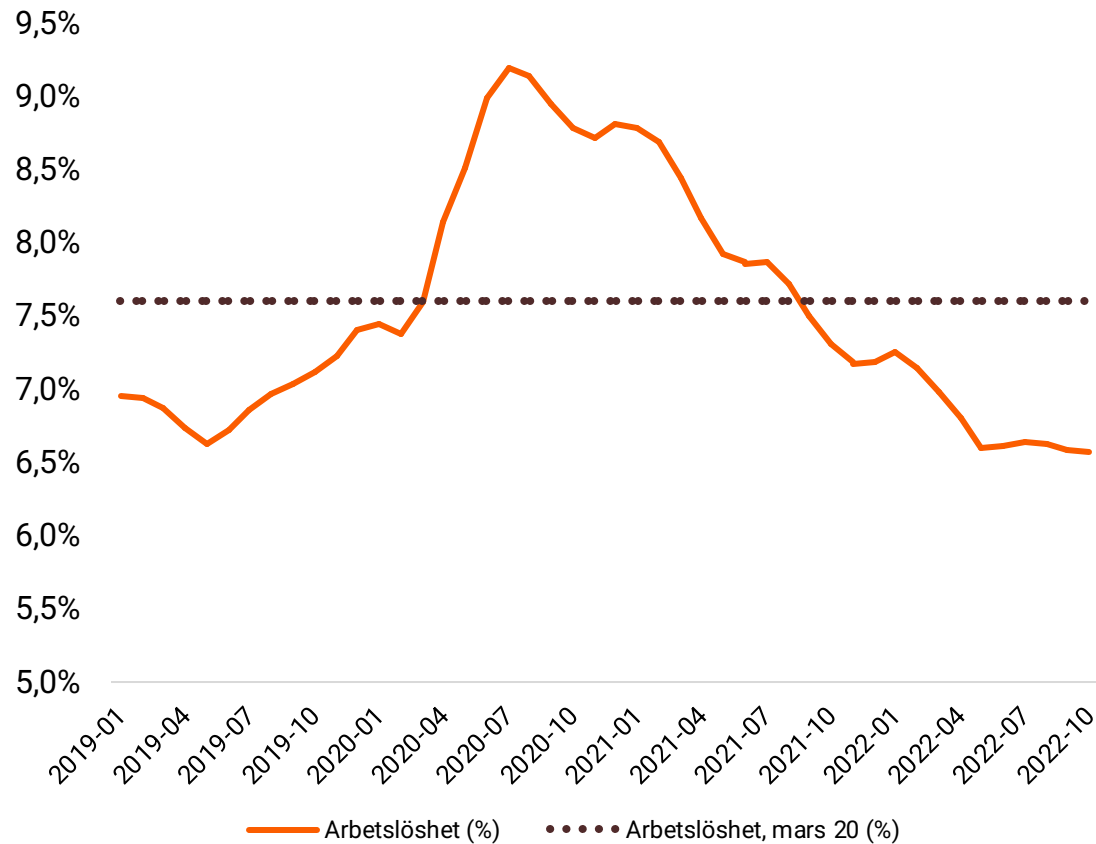
- Arbetslösheten har pressats ner i Skåne
- Ändå hög i ett nationellt perspektiv
- Stor andel långtidsarbetslösa i Skåne
- Huvudscenariot hos AF innebär endast måttlig ökning av arbetslösheten 2023, alltså en mindre ökning än under pandemin
- Därefter dämpning under 2024, enligt AF
- Riksbanken och Konjunkturinstitutet tror på dämpning först under 2025

## Arbetslösheten har minskat i hela landet

	oktober 2022	oktober 2021-2022
Lundaområdet	5,3%	-0,7
Mellanskåne	6,3%	-0,7
Nordvästra	8,4%	-1,0
Nordöstra	8,9%	-0,8
Sydvästra	10,2%	-1,1
Sydöstra	5,5%	-0,6
<b>Skåne</b>	<b>8,5%</b>	<b>-0,9</b>
Västra Götaland	5,9%	-0,8
Stockholms län	6,4%	-0,5
<b>Sverige</b>	<b>6,6%</b>	<b>-0,7</b>

Källa: Arbetsförmedlingen. Förändring i procentenheter.

# Arbetslöshetsnedgången har stannat av i landet

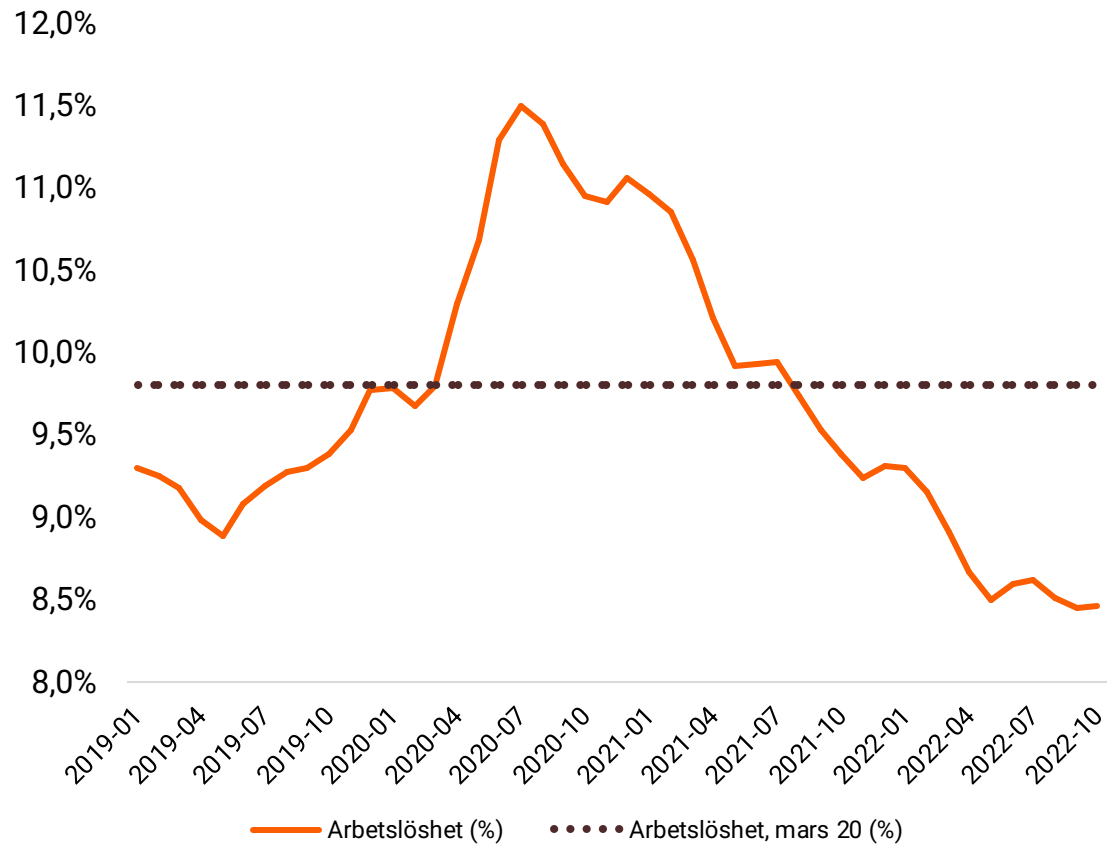


- De senaste månaderna visar en avmattning på arbetsmarknaden
- Arbetslösheten toppade strax över 9 procent i Sverige under pandemin
- 6,6 procent arbetslöshet fyra månader i rad

Källa: Arbetsförmedlingen



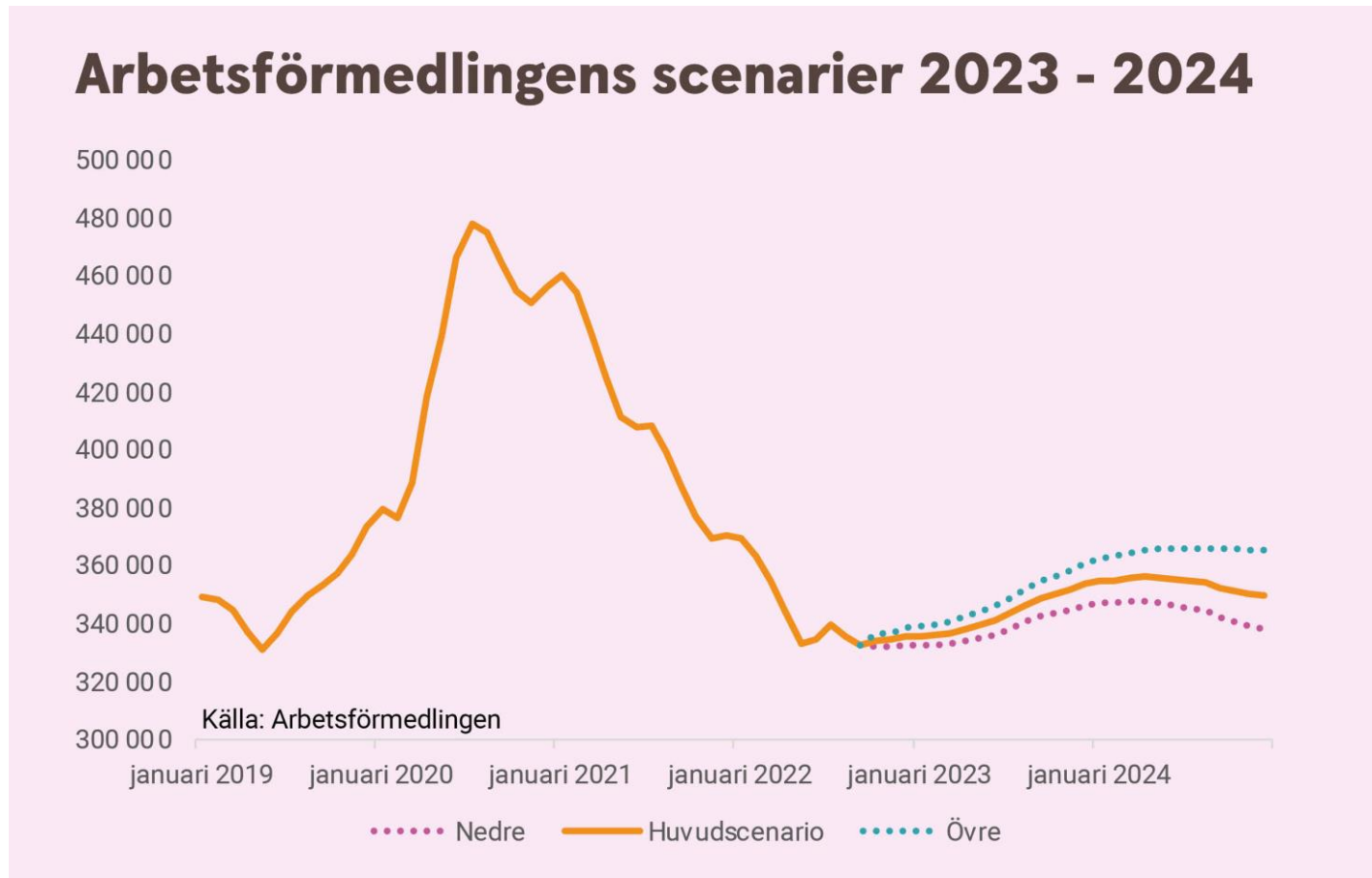
## ... också i Skåne



- Arbetslösheten toppade på 11,5 procent i Skåne under pandemin
- 8,5 procent i oktober – samma nivå som i maj i år

Källa: Arbetsförmedlingen

# Arbetsförmedlingen: Endast mindre försvagning under 2023



Utvecklingen på  
Arbetsmarknaden  
är ett  
styrketecken

# Nordöstra Skåne: Kristianstads arbetslöshet (9,3%) – högre än Hässleholms (8,6%) och Skånes (8,5%)



- Högre arbetslöshet i nordöstra Skånes större orter jämfört med Skåne
- Arbetslösheten är lägre idag än före pandemin

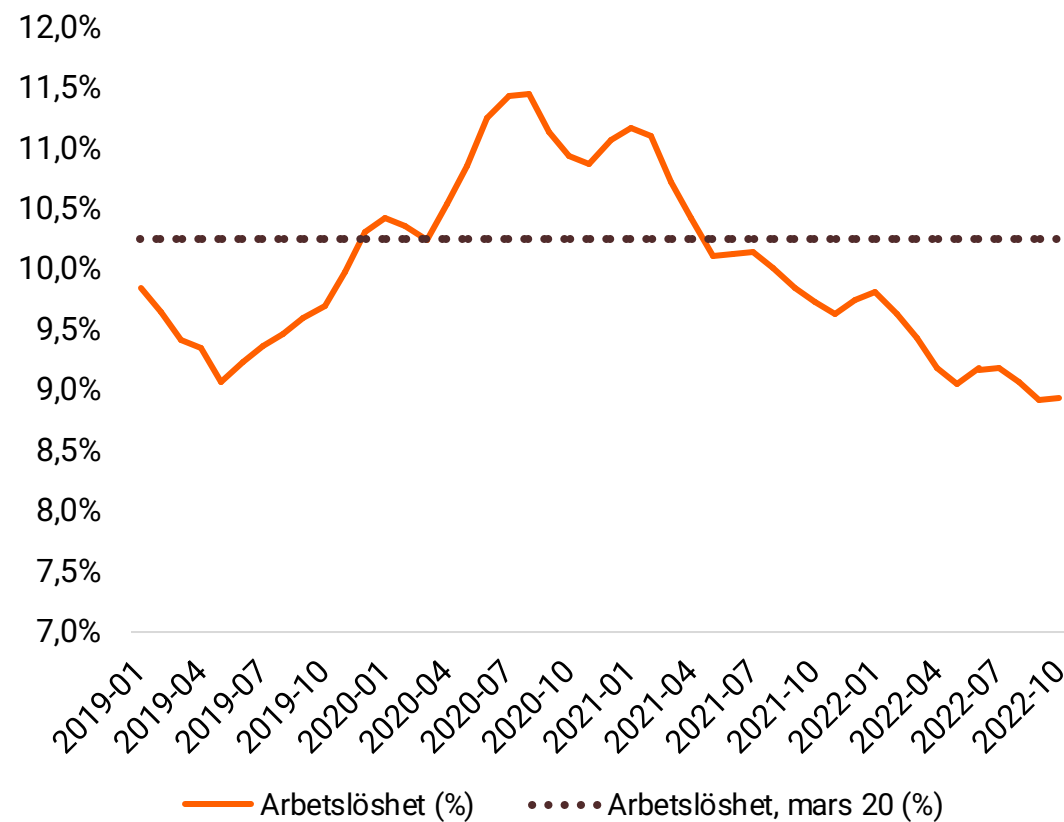
Källa: Arbetsförmedlingen

# Nordöstra Skåne: Näst högst arbetslöshet i regionen

## Arbetslösheten är 8,9 procent

	oktober 2022	oktober 2021-2022
Bromölla	8,6%	-0,4
Hässleholm	8,6%	-0,5
Kristianstad	9,3%	-0,8
Osby	7,4%	-0,8
Östra Göinge	10,1%	-1,5
<b>Nordöstra</b>	<b>8,9%</b>	<b>-0,8</b>

Källa: Arbetsförmedlingen. Förändring i procentenheter.



Källa: Arbetsförmedlingen

# Tydlig inbromsning på skånska bostadsmarknaden

- Ökande kostnader, fallande reallöner och stigande räntor påverkar bostadsmarknaden, så även i Skåne
- Färre affärer görs, säljare och köpare har svårare att mötas
- Mest påtagliga är signalerna om inbromsning på villamarknaden i Skåne, geografiskt sett märks de största prisnedgångarna i nordöstra Skåne (BR+villor), Lundaområdet (BR+villor) och Mellanskåne (villor)
- År av stora prisökningar bakom oss, fallet tar oss till nivåer från ett par år tillbaka

Senaste prisutvecklingen till och med oktober:

## Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)      Villor (K/T-tal)

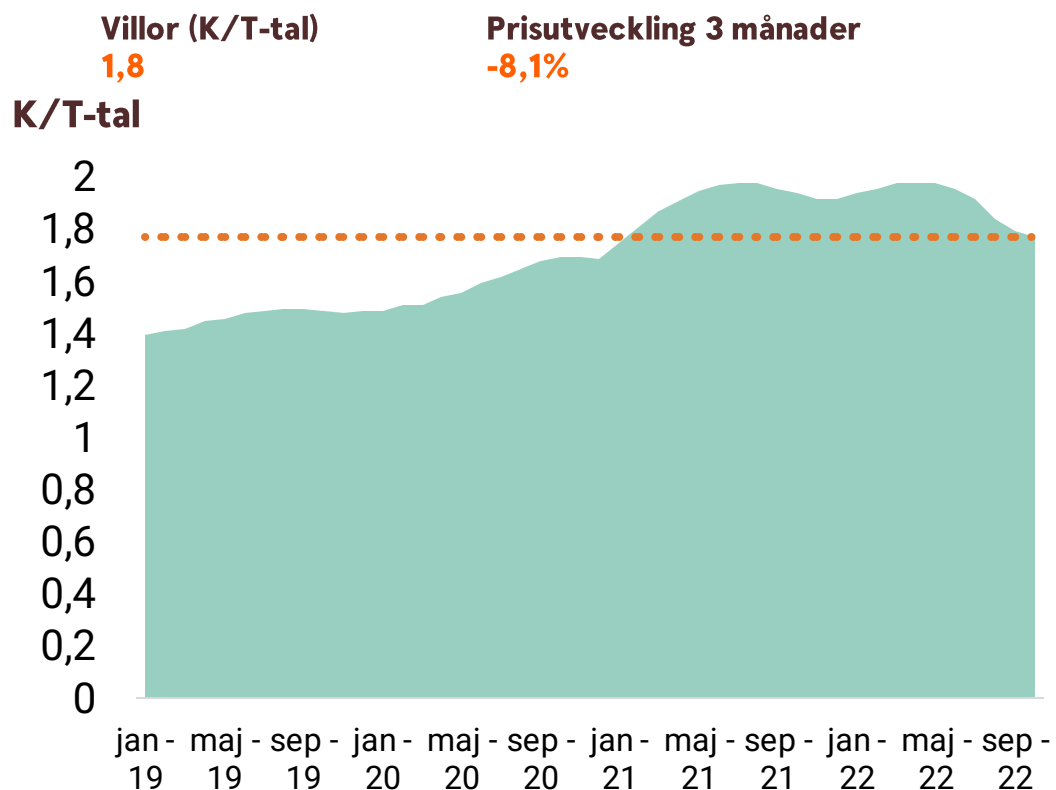
**31 475**  
**-4,6%**

**1,8**  
**-8,1%**

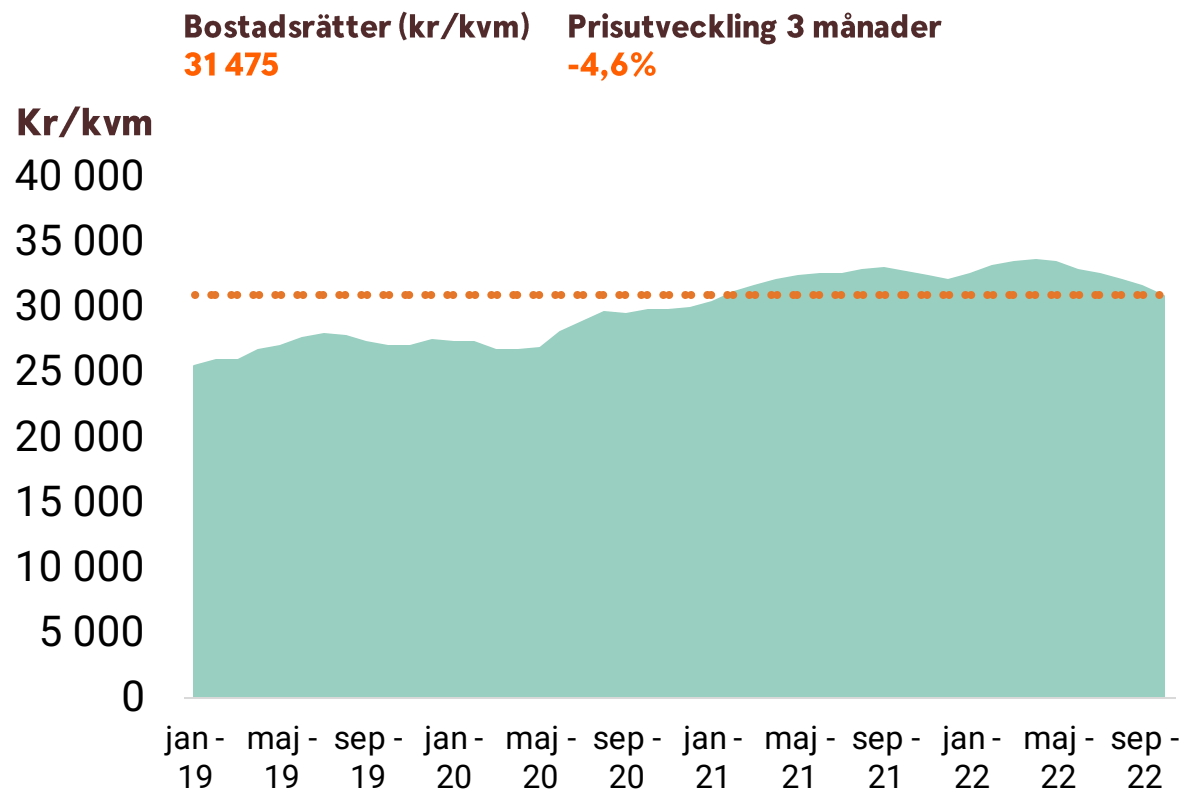
> **Fallande priser på bostadsmarknaden.** Under den senaste tremånadersperioden, fram till och med oktober i år, föll villapriserna i Skåne med 8,1 procent till ett K/T-värde på 1,80 mätt som glidande medelvärde. På bostadsrättsmarknaden har priserna under samma period sjunkit med 4,6 procent. Prisnivån är fortsatt över 2019 års nivå, både på villa- och bostadsrättsmarknaden.

# Tillbaka på prisnivåer som vid årsskiftet 2020/21

## Genomsnittlig prisutveckling på villor i Skåne (glidande medeltal tre månader)



## Genomsnittlig prisutveckling på bostadsrätter i Skåne (glidande medeltal tre månader)



Källa: Svensk Mäklarstatistik

# Bostadspriserna i perspektiv över 12 månader

## Skånska bostadspriser fortsätter uppåt trots färre försäljningar

Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2021-september 2022

	<b>BOSTADSRÄTTER</b>		<b>VILLOR</b>	<b>K/T-tal<sup>1</sup></b>	<b>Antal försäljningar<sup>3</sup></b>
	<b>kr/kvm<sup>1</sup></b> <b>(förändring)<sup>2</sup></b>	<b>Antal försäljningar<sup>3</sup></b> <b>(förändring)<sup>4</sup></b>	<b>kr/kvm<sup>1</sup></b>	<b>(förändring)<sup>2</sup></b>	<b>(förändring)<sup>4</sup></b>
Lundaområdet	42 130 (2%)	2 241 (-11%)	39 682	1,83 (3%)	850 (-10%)
Mellanskåne	18 152 (6%)	314 (5%)	22 348	2,03 (2%)	765 (-2%)
Nordöstra	16 896 (4%)	785 (-9%)	18 710	1,97 (3%)	1 291 (-8%)
Nordvästra	27 263 (6%)	3 257 (-6%)	31 133	1,92 (5%)	2 338 (-10%)
Sydöstra	22 033 (12%)	553 (-6%)	27 447	2,14 (4%)	865 (-14%)
Sydvästra	35 256 (6%)	8 257 (-10%)	41 548	1,84 (2%)	2 200 (-11%)
<b>Skåne</b>	<b>32 807 (5%)</b>	<b>15 407 (-9%)</b>	<b>31 642</b>	<b>1,93 (3%)</b>	<b>8309 (-10%)</b>

1) Avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2021-september 2022. 2) Avser genomsnittligt värde oktober 2021-september 2022 jämfört med samma period 2020-2021. 3) Avser antalet försäljningar under perioden oktober 2021-september 2022. 4) Avser antalet försäljningar oktober 2021-september 2022 jämfört med föregående tolv månadersperiod. \*Antal försäljningar är färre än 25 per år, därmed är prisutvecklingen ej tillförlitlig. Källa: Svensk mäklarstatistik

# Mer om bostadsmarknaden i nordöstra Skåne...

Senaste prisutvecklingen till och med oktober:

## Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)

**15 253**  
**-13,3%**

Villor (K/T-tal)

**1,84**  
**-8,8%**

> **Kraftigt prisfall på bostadsrätter.** Under den senaste tremånadersperioden fram till och med oktober i år föll bostadsrättspriserna i nordöstra Skåne med 13,8 procent till 15 253 kr/kvm som glidande medelvärde. Priserna på villor i delområdet föll också kraftigt, med 8,8 procent. Prisnivåerna på bostadsmarknaden är fortsatt högre än 2019 års nivå.

Avser prisutvecklingen gildande medeltal tre månader, augusti-oktober jämfört med maj-juli. Inklusiv nyproduktion. Källa: Svensk Mäklarstatistik

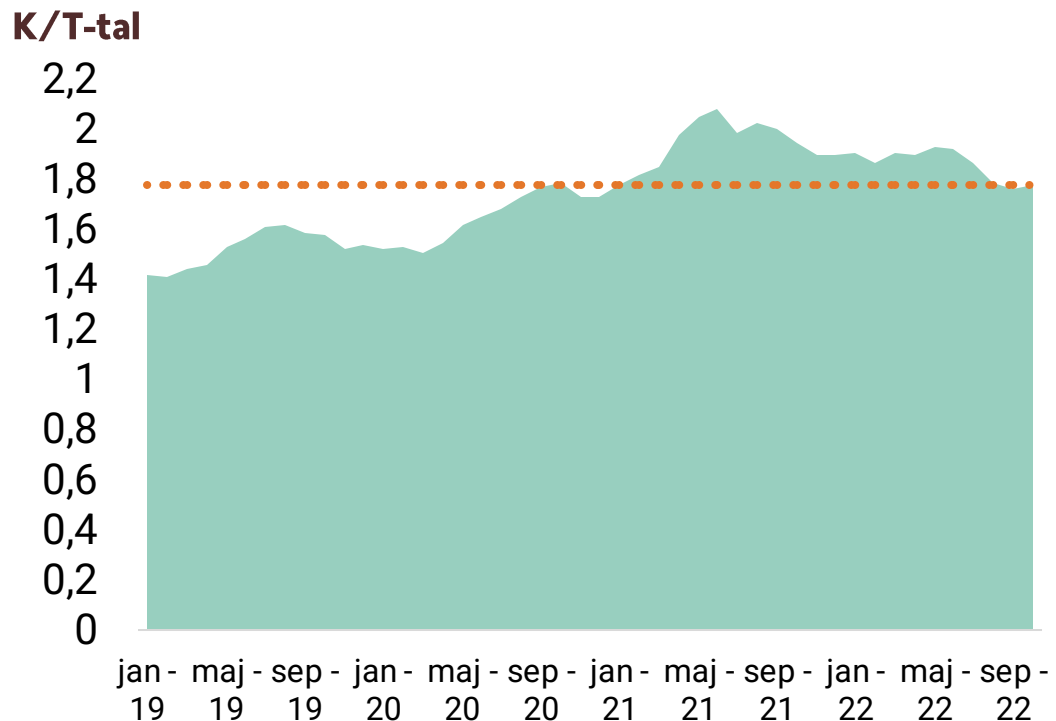


# Större prisnedgångar på bostadsrätter i Kristianstad

Genomsnittlig prisutveckling på villor i Kristianstad (glidande medeltal tre månader)

Villor (K/T-tal)  
1,76

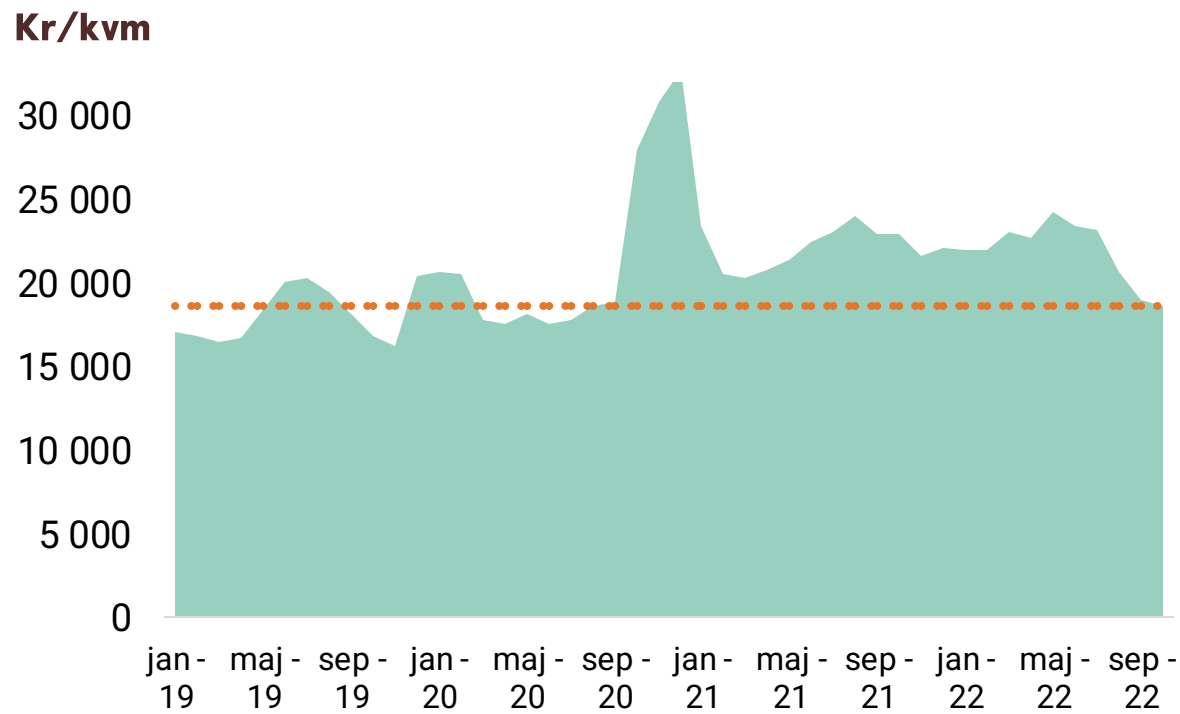
Prisutveckling 3 månader  
-8,1%



Genomsnittlig prisutveckling på bostadsrätter i Kristianstad (glidande medeltal tre månader)

Bostadsrätter (kr/kvm)  
19 023

Prisutveckling 3 månader  
-15,6%

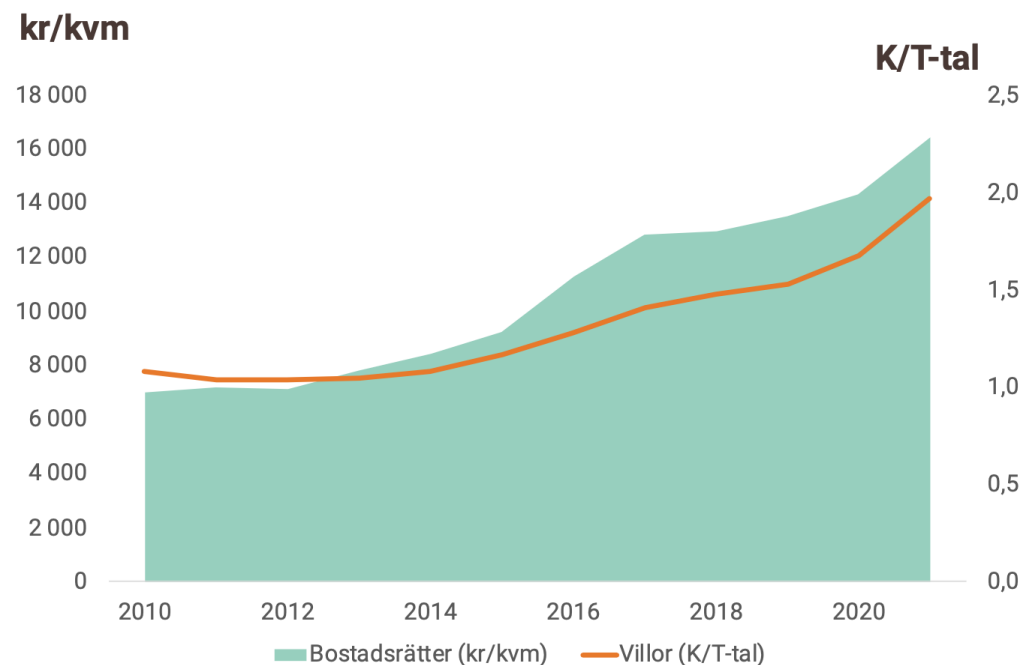


Källa: Svensk Mäklarstatistik

# Mer om bostadsmarknaden i nordöstra Skåne...

## Villapriserna steg 30 procent 2019-2021

Årlig prisutveckling 2010-2021



Källa: Svensk Mäklarstatistik

## Ökat bostadsbyggande i Hässleholm

	Färdigställda första halvåret 2022 (förändring)	Påbörjade första halvåret 2022 (förändring)
Bromölla	16 (12)	3 (-53)
Hässleholm	85 (31)	203 (108)
Kristianstad	87 (-153)	281 (-24)
Osby	0 (-8)	14 (-27)
Östra Göinge	0 (0)	0 (-3)
<b>Nordöstra</b>	<b>188 (-118)</b>	<b>501 (1)</b>

Källa: SCB. Förändringen avser antal bostäder första halvåret 2022 jämfört med samma period 2021.

# Minskat byggande i Skåne

- Kostnadsökningar och högre räntor slår mot byggindustrin
- Efter två starka år ser 2022 ut att gå mot ett tydligt minskat bostadsbyggande i den sydsvenska regionen
- Tydligast inbromsning i sydvästra Skåne, med Malmö i spetsen

## Bostadsbyggandet minskar kraftigt i år

	Färdigställda första halvåret 2022 (förändring)	Påbörjade första halvåret 2022 (förändring)
Lundaområdet	581 (-231)	601 (-640)
Mellanskåne	31 (-333)	97 (6)
Nordvästra	1 123 (33)	613 (-199)
Nordöstra	188 (-118)	501 (1)
Sydvästra	1 086 (-475)	1 089 (-1 759)
Sydöstra	50 (-215)	162 (-327)
<b>Skåne</b>	<b>3 059 (-1 339)</b>	<b>3 063 (-2 918)</b>

Förändring avser antal bostäder under samma period 2021. Källa: SCB

# Byggprognoserna pekar neråt i hela landet

- I Skåne väntas bostadsinvesteringarna minska med 16 procent mellan 2022 och 2023, enligt Byggföretagen.
- Stigande materialpriser och räntor, sjunkande disponibelinkomster och bostadspriser och avvecklat investeringsstöd driver nedgången av bostadsbyggandet under prognosperioden
- Konjunkturbarometern: Fortsatt positivt stämningläge inom byggbranschen – samtidigt har företagen inte varit så negativa om byggutsikterna på ett års sikt sedan 1992.

## Byggkostnader i Sverige ökade med 15,3 procent i årstakt i oktober



Källa: SCB (Macrobond). Uppgifterna är hämtade 21 november 2022

# Kraftig kostnadsökning för skånska hushåll

- Elpriser, drivmedelspriser, livsmedelspriser, stigande räntenivå
- Kostnadsökning på över 8 000 kr/månad för tvåbarnsfamilj i villa, enligt scenario
- Elprisstöd ger viss lättnad i form av engångsutbetalning



# Pressas idag från två håll

**Privatekonomin pressas från två håll:**

**Kostnaderna ökar och värdet på bostäder och aktier minskar**



Ökade kostnader för:

- el
- räntor
- drivmedel
- livsmedel mm



Fallande tillgångsvärden på:

- bostäder
- aktier
- andra fasta tillgångar



# Privatekonomi: Tips till hushållen

- Prioritera och välj bort det minst viktiga för att skapa marginaler i ekonomin
- Utgå från en detaljerad budget för hushållet, var försiktig med fasta kostnader
- Om du kan, spara till en buffert för oförutsedda händelser
- Tryggheten är viktig, gå igenom försäkringsskyddet, om jobbet skulle försvinna hur klarar sig ekonomin då?
- Effektivisera boendet – överväg energisnål värmepump istället för direktvärmade el, även solceller kan vara attraktivt att titta på
- Spara och lev klimatsmart – sänk värmen, tätningsslister på fönster, energisnåla duschar och hushållsmaskiner, minska matsvinnet
- Jobba hemifrån ibland, samåk, res kollektivt eller cykla
- Sök hjälp om ekonomin inte går ihop

# Konjunkturen framåt – skilj på trend och nuläge

- Starkt utgångsläge: Svensk ekonomi är god, arbetsmarknaden har utvecklats starkt
- Trenden: Vi står inför ett skifte i de ekonomiska förutsättningarna
- Från varuöverskott till brist på insatsvaror (kanske även livsmedel)
- Från minusräntor till mer "normala" räntor. Vad blir det nya "normala"?
- Nytt säkerhetspolitiskt läge – påverkar världshandeln
- Klimatkrisen allt mera akut
- Pandemin är inte över
  
- = Kräver nya strategier hos samhälle, företag och hushåll



A vibrant, stylized landscape illustration. The scene is composed of various colored layers: a teal sky, orange and yellow mountains, a dark brown valley with a white house, a yellow field, and a foreground with purple and orange bands. A large, dark brown tree trunk is visible on the left side. In the center, a white rectangular box contains the text "Tack för er tid!".

**Tack för er tid!**