



Landrapport från Danmark

NBO:s styrelsemöte

26. maj 2016 Reykjavik

Nyckeltal för Danmark

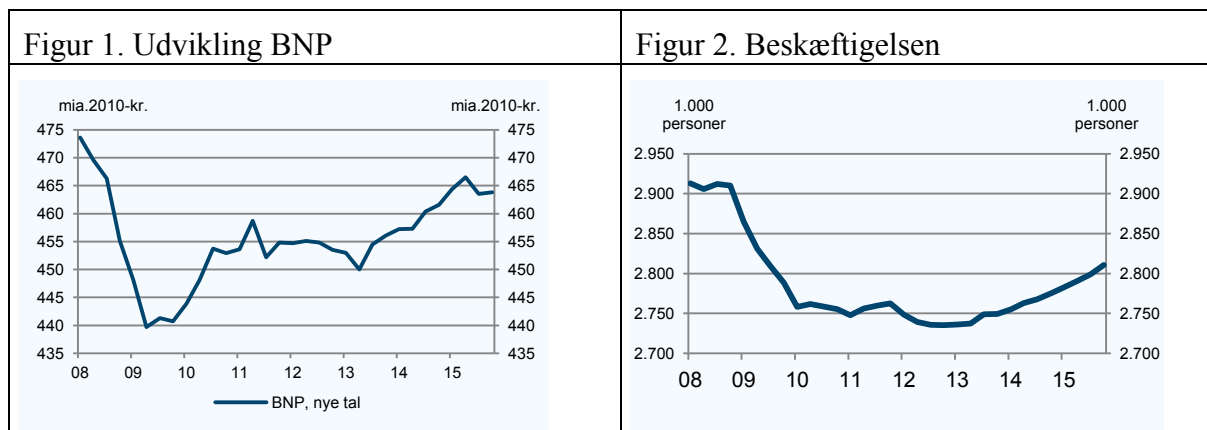
Folkmängd	5,7 mill
Förväntad BNP-utveckling	1,1 %
Inflationstakt	0,7 %
Arbetslöshet	4,2 %
Styrränta	-0,1 %

Bostadsbyggande – prognos för påbörjande

Antal bostäder 2015	14.000
Växst i boligbyggeri 2016	1,5 pct.
Växst i boligpriser 2016	3,5 pct.

Økonomisk udvikling

Ifølge det *reviderede* nationalregnskab var der fra 3. til 4. kvartal 2015 en BNP-vækst på 0,1 pct., mens beskæftigelsen steg med 12.000 personer i samme periode. Samlet blev væksten i dansk økonomi på 1,2 pct. for 2015 som helhed. På trods af den lave vækst voksede beskæftigelsen med 30.600 personer i 2015, hvilket i betragtning af den sløje vækst var en ganske pæn jobfremgang.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik.

Som det fremgår af tabel 1, blev væksten i 4. kvartal 2015 trukket af det private forbrug og de faste bruttoinvesteringer. Eksporten faldet med 0,2 pct. fra 3. til 4. kvartal, men da importen samtidig faldt med 0,4 pct., var der et lille positivt vækstbidrag fra udenrigshandlen. Det offentlige forbrug trak derimod BNP ned.

Tabel 1. BNP-vækst samt underkomponenter samt arbejdsmarked		
	3. kv. -4. kv. 2015	2014-2015
	----- realvækst, pct -----	
BNP	0,1	1,2
- Privat forbrug (1)	0,3	2,1
- Offentligt forbrug	-0,4	0,6
- Faste brutto investeringer	0,2	1,2
- Lagerinvesteringer mv. (2)	0,1	-0,3
Eksport	-0,2	-1,0
Import	-0,4	-1,4
Statistisk Diskrepans (3)	-0,2	-
	----- ændring 1.000 personer -----	
Beskæftigelse inkl. orlov	11,9	30,6

1 Inklusive "Non-Profit Institutions Serving Households", dvs. idrætsforeninger, private nødhjælpsorganisationer, frie skoler og fagforeninger.

(2 og 3) vækstbidrag i pct.-enheder

Anm.: Baseret på den sæsonkorrigerede opgørelse. Som følge af overgangen til ESA2010 kan tallene ikke sammenlignes 100 pct. med vores septemberprognose.

Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik.

For året som helhed er det private forbrug vokset med 2,1 pct., mens de faste bruttoinvesteringer voksede med 1,2 pct. Eksporten faldt med 1,0 pct., men da importen samtidig faldt med 1,4 pct., trak udenrigshandlen væksten op i 2015. Det er tjenesteeksporten, der er årsag til den svage eksportudvikling. Endelig trak lagrene ned i BNP med 0,3 pct. enheder det seneste år.

Årsagen til den svage vækst i 2015 skyldes at andet halvår skuffede, og med den svage afslutning på 2015, er udgangspunktet for væksten i 2016 derfor blevet markant forringet. Det smitter af på forventningerne til væksten i 2016, som kun ventes at blive på 1,2 pct. i AE's nye prognose – altså det samme som sidste år.

Tabel 2 viser nøgletallene fra AE's forårs prognose.

Tabel 2. Nøgletal fra prognosen		
	2016*	2017*
	Realvækst, kædede værdier, pct.	
BNP	1,1	2,1
Indenlandsk efterspørgsel	1,9	1,9
- Privat forbrug (inkl. NPISH)	1,9	2,2
- Offentligt forbrug	0,8	0,0
- Offentlige investeringer	-2,4	-0,3
- Boliginvesteringer	1,5	4,4
- Erhvervsinvesteringer	3,2	5,2
- Lagre ¹⁾	0,3	0,0
Eksport	1,0	4,0
Import	2,3	3,9
	Ændring, 1.000 personer	
Beskæftigelse	22,5	24,5
Ledighed	-7,0	-7,0
	Årlig stigning i pct.	
Forbrugerprisindeks	0,5	1,4
Boligpriser, enfamiliehuse	3,5	3,0

Kilde: AE's forårsprognose samt arbejdsmarkedsprognose fra marts 2016.

I 2016 forventes en vækst i Danmark på 1,2 pct., mens der næste år ventes en fremgang på 2,1 pct. Samtidig ventes beskæftigelsen at stige med omkring 22.500 personer i 2016 og 24.500 personer i 2017. I forhold til 2015 er der tale om en lidt mindre markant jobfremgang de kommende år. Det skyldes at væksten fortsat ventes at være svag, hvorfor beskæftigelsesfremgangen bremser lidt op. I forhold til at væksten i 2016 kun ligger omkring 1 pct. er der dog fortsat tale om en ganske pæn jobfremgang.

At beskæftigelsen trods den svage økonomiske vækst, ventes at stige relativt kraftigt de kommende år, afspejler en relativt svag produktivitetsudvikling i dansk økonomi – særligt indenfor den private servicesektor.

Væksten i 2016 drives hovedsageligt af en stigning i det private forbrug og erhvervsinvesteringerne.

I takt med at boligpriserne vokser, ventes boliginvesteringerne også at tiltage de kommende år. Udviklingen i boligpriserne ventes dog fremadrettet at blive lidt mere afdæmpet

Eksporten står overfor et vanskeligt år og ventes kun at vokse med 1 pct. Den relativt kraftige vækst i importen afspejler, at de øgede investeringer og det højere private forbrug vil trække mere import med sig. Samlet ventes udenrigshandlen derfor at bidrage negativt til væksten i 2016.

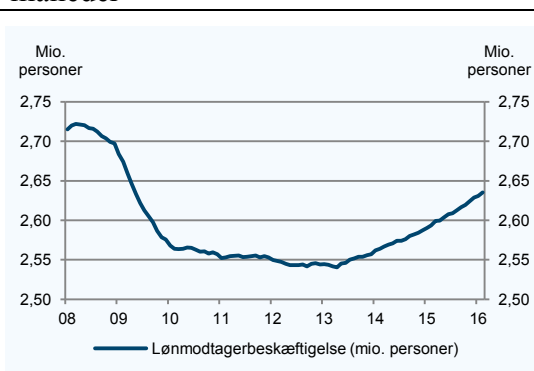
Eksporten ventes at vokse med 4 pct. i 2017 – det forudsætter dog at opsvinget i specielt Europa får fodfæste.

Får opsvinget ude i verden ikke bedre fat, kan eksporten let gå hen og skuffe, og det samme gælder investeringerne.

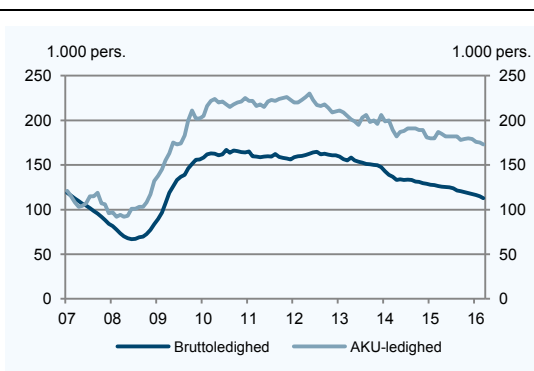
Konjunkturindikatorer i 1. kvartal 2016

Beskæftigelsen målt på den nye lønmodtagerstatistik (baseret på e-indkomstregistret) er vokset pænt de seneste måneder. De første to måneder af 2016 er lønmodtagerbeskæftigelsen således vokset med ca. 6.600 personer. Det viser figur 3. Fremgangen på de 6.600 personer siden årsskiftet dækker over en fremgang i den private sektor på 8.700 personer, mens beskæftigelsen i den offentlige sektor er faldet med 2.100 personer. Set over det seneste år er lønmodtagerbeskæftigelsen vokset med ca. 42.000 personer. Der har været bred fremgang, hvor offentlig administration, undervisning og sundhed har oplevet fald. Det er de private serviceerhverv, særligt handel og transport mv. samt Erhvervsservice, der har trukket stigningen. Bygge- og anlægssektoren og industrien følger imidlertid også godt med.

Figur 3. Lønmodtager beskæftigelsen på måneder



Figur 4. Udvikling i arbejdsløsheden



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik.

Den positive udvikling på arbejdsmarkedet ses også i arbejdsløshedstallene, der dog ikke er faldet så meget, som beskæftigelsen er steget. Det er et tegn på en stigende arbejdsstyrke. Som det fremgår af figur 4, ligger den registrerede arbejdsløshed på knap 113.000 fuldtidspersoner svarende til en arbejdsløshedsprocent på 4,2 pct., mens den EU-harmoniserede stikprøvebaserede arbejdsløshed (AKU) ligger på 173.000 personer, hvilket svarer til knap 6 pct. Som det fremgår af figuren, har den registrerede ledighed haft en stærkere nedadgående tendens end AKU-ledigheden. Det kan være et tegn på, at der er flere ledige ressourcer på arbejdsmarkedet, end den registrerede ledighed giver indtryk af.

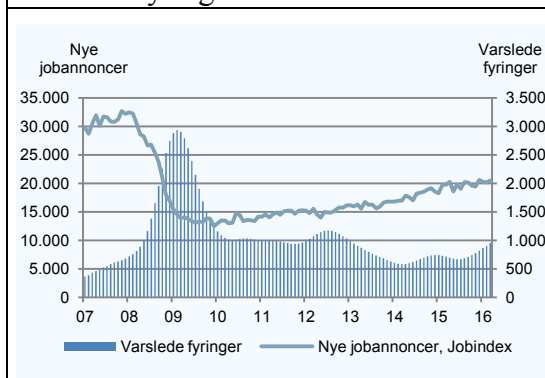
Indikatorerne tegner et fortsat positivt billede af situationen på arbejdsmarkedet, omend der er tegn på, at det måske ikke vil gå lige så hurtigt som tidligere.

De nyeste tal for nyopslåede stillinger i dansk økonomi fra Jobindex har således igennem noget tid peget en lille opbremsning. Det viser figur 5.

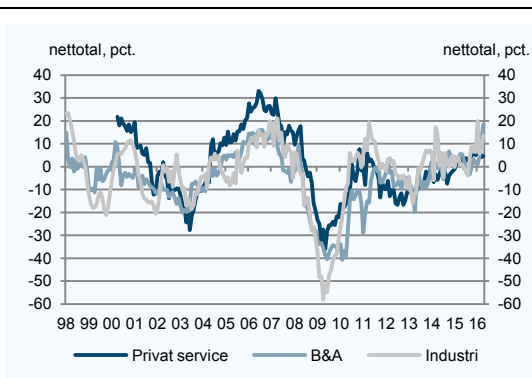
Niveauet er fortsat langt fra toppen, før krisen satte ind. Det er en indikator for, at der er gang i jobskabelsen, men også at det ikke er blevet ved med at buldre derudad. Kigger man på de varslede fyringer, figur 5, peger de på en opadgående tendens. Stigningen dækker over flere varslede fyringer indenfor offentlig administration, undervisning og sundhed. I de private erhverv ses der ikke umiddelbart tegn på flere fyringer.

Vurderet ud fra beskæftigelsesindikatorerne i de private byerhverv (industri, privat service og bygge- og anlæg) figur 6, vil beskæftigelsen fortsætte med at stige idet alle erhverv, har en positiv vurdering af den faktiske beskæftigelsesudvikling. Specielt har bygge- og anlæg samt industrien i øjeblikket meget pæne vurderinger af beskæftigelsesudviklingen.

Figur 5. Nye jobopslag på nettet og varslede fyringer



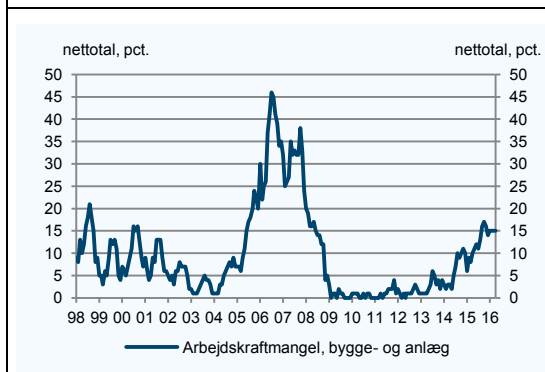
Figur 6. Jobindikatorer



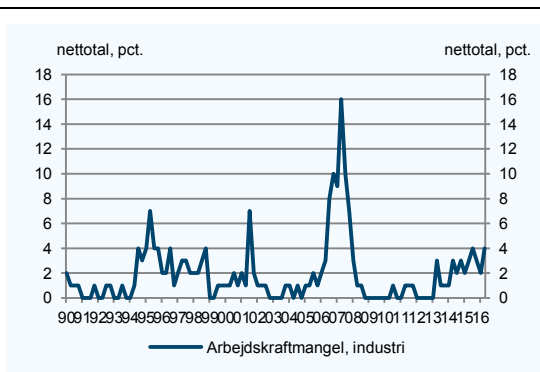
Kilde: AE pba. Jobindex og Jobindsats.

Manglen på arbejdskraft indenfor byggeriet har været stigende igennem længere tid. Det viser figur 7. Selvom niveauet er det højeste siden slutningen af 2008, er det ikke dog alarmerende højt. Der formodes især at være tale om specialiseret arbejdskraft.

Figur 7. Arbejdskraftmangel B&A



Figur 8. Arbejdskraftmangel industri



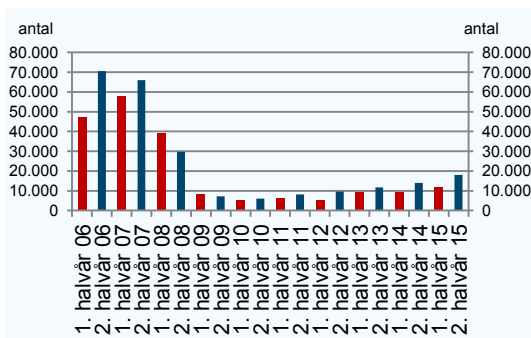
Kilde: AE pba. Danmarks Statistik.

Indikatorerne for arbejdskraftmangel i industrien er kun vokset svagt og ligger fortsat på et relativt lavt niveau.

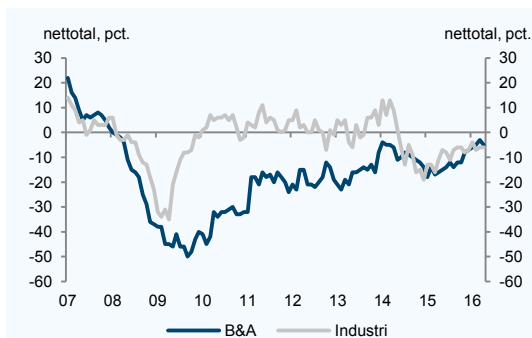
Den mest omfattende undersøgelse af rekrutteringssituationen på arbejdsmarkedet fra STAR (Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering) fra efteråret 2015 peger overordnet også på et relativt lavt antal rekrutteringsproblemer. Det viser figur 9. Det konkluderes således, at antallet af forgæves rekrutteringer fortsat er begrænset i lyset af omsætningen på det danske arbejdsmarked. Endelig peger den seneste statistik fra 4. kvartal 2015 på moderat stigende vækst i lønningerne. Det er umiddelbart bygge- og anlægssektoren, der har de højeste lønstigninger.

Konjunkturindikatorerne for industrien, den private servicesektor og detailhandelen har de seneste måneder peget på nedgearing, mens indikatoren for bygge- og anlæg har peget op. Både industrien og bygge- og anlægssektorens indikator ligger fortsat i det negative spektrum – et niveau, der dog er svært at forene med den udvikling, der kan aflæses i de mere hårde tal, herunder beskæftigelsen. For begge opgørelser har der imidlertid været omlægninger af opgørelsen de senere år, hvilket (mest åbenlyst for industrien) kan have ledt til databrud og et for lavt niveau sammenlignet med tidligere. For både industrien og B&A er det især ordrebeholdningen, der ligger lavt.

Figur 9. Rekrutteringsproblemer på det danske arbejdsmarked



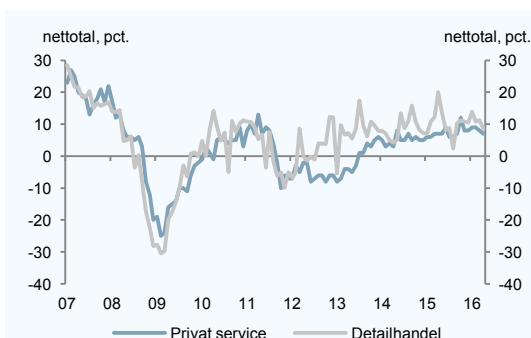
Figur 10. Konjunkturbarometre industri og bygge- og anlæg



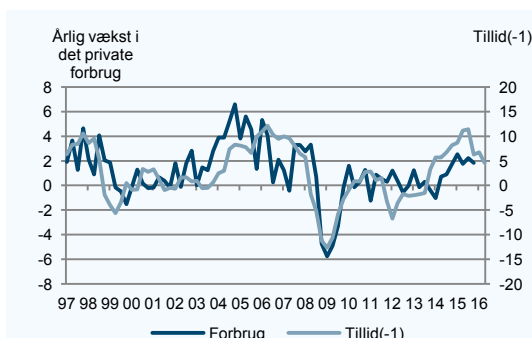
Kilde: AE på baggrund af STAR og Danmarks Statistik.

Som det fremgår af 11, ligger konjunkturindikatoren for de private serviceerhverv og detailhandel pænt i det positive spektrum, men som nævnt har begge indikatorer de seneste måneder peget på opbremsning.

Figur 11. Konjunkturbarometre Privat service og detailhandel



Figur 12. Forbrugertillid



Anm.: En ny opgørelse af barometret for privat service kan gøre det vanskeligt at sammenligne indikatoren tilbage i tid på dette område. Det samme gælder detailhandlens indikator, der er sat sammen af en opgørelse fra Eurostat og en fra Danmarks Statistik.

Kilde: AE pba. Danmarks Statistik og Eurostat.

Forbrugertilliden er til gengæld faldet markant de seneste måneder. Som det fremgår af figur 12, voksede forbrugertilliden ekstraordinært kraftigt i begyndelsen af 2015, hvor den nåede op over før-krise-niveau. Den kraftige

stigning i forbrugertilliden kan bl.a. hænge sammen med de rekordlave lange renter, som gjorde det yderst fordelagtigt for forbrugerne at anskaffe større forbrugsgoder. Fra 2. kvartal 2015 er forbrugertilliden dog faldet igen, hvilket ud over stigninger i de lange renter også kan skyldes uro forårsaget af usikkerhed om kinesisk økonomi samt den europæiske flygtningekrise. Faldet afspejler formegentlig, at forbrugerne nu er kommet mere i øjenhøjde med virkeligheden. Niveaueet i forbrugertilliden er dog fortsat pænt, og det private forbrug har over en lidt længere periode nu vist relativt pæne takter. Omvendt skal man på nuværende tidspunkt næppe forvente at det private forbrug kan skabe mere fremdrift i økonomien end det gør nu.

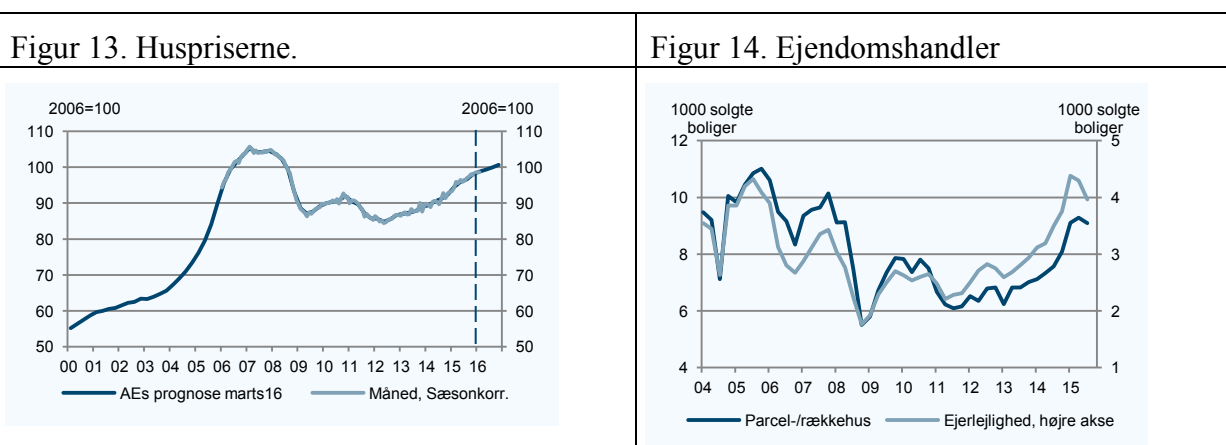
Samlet peger indikatorerne her i begyndelsen af 2016 på et svagt første kvartal. Opsvinget i dansk økonomi snegler sig afsted, og der er en risiko for at den sløje vækst på et tidspunkt kan bremse fremgangen på arbejdsmarkedet.

Derfor bør regeringen også genoverveje de kraftige reduktioner i de offentlige investeringer, som der er lagt op til.

Boligmarkedet

Boligpriser

Boligpriserne vokser fortsat pænt omend ikke helt så kraftigt, som i begyndelsen af 2015. Det har dog også været forventningen, at væksten i huspriserne ville gear ned. Udviklingen flugter fint med AE's seneste prognose, hvor der ventes en samlet vækst i huspriserne på ca. 3½ pct. i 2016.



Anm.: Alle tal er sæsonkorrigerede.

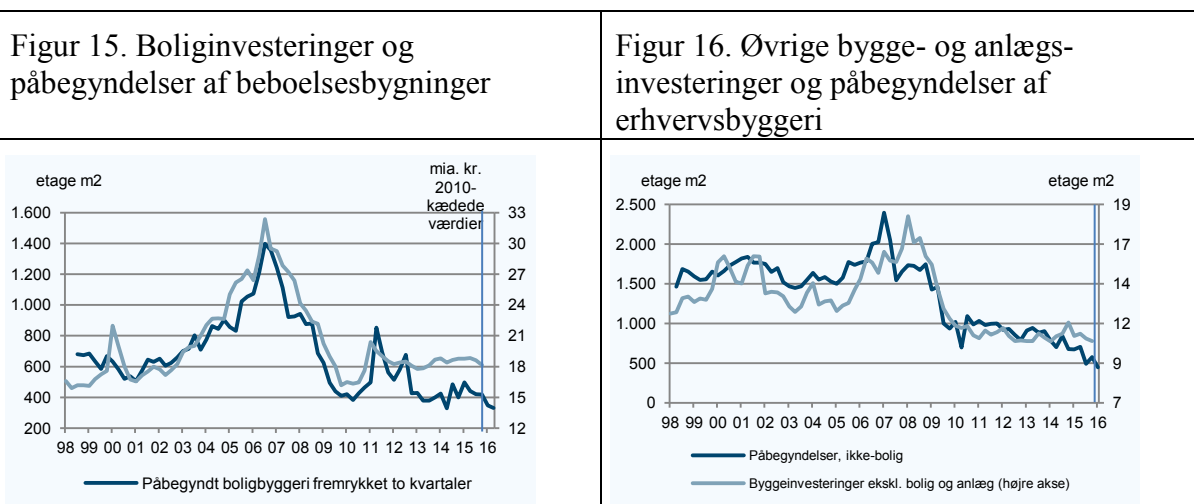
Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik og realkreditrådet.

Som det fremgår af figur 14, er der også tegn på opbremsning i handelsaktivitet de seneste to kvartaler. Opbremsningen kommer dog efter en stærk fremgang de foregående kvartaler. Som det fremgår af figuren, ligger salget af ejerlejligheder på niveau med det, vi så fra før krisen.

Boligbyggeriet og boliginvesteringer

Boliginvesteringer er faldet de seneste to kvartaler med samlet 3,6 pct.

Det påbegyndte boligbyggeri, der som følge af forsinkede indberetninger er omfattet af en enorm usikkerhed, peger ned for nybyggeriet i 1. halvår 2016, det viser figur 15. På den anden side er bygge- og anlægsbeskæftigelsen vokset markant, og boliginvesteringerne forventes at vokse i takt med at boligpriserne vokser de kommende år.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik.

Kigger man på de øvrige bygge- og anlægsinvesteringer (ekskl. boliger), viser nationalregnskabet fald i både 3. og 4. kvartal 2015. Det viser figur 16. Samtidig peger det påbegyndte erhvervsbyggeri umiddelbart ned i her i begyndelsen af 2016. Som det fremgår af figuren, ligger det påbegyndte erhvervsbyggeri fortsat på et ekstremt lavt.

Samlet peger nationalregnskabet til og med 4. kvartal 2015 på en relativt sløj udvikling i bolig-, bygge- og anlægsinvesteringerne. Alligevel er beskæftigelsen inden for bygge og anlæg vokset pænt i 2015 og beskæftigelsesfremgangen er fortsat de første par måneder i 2016. Dette paradoks dækker enten en sammensætning i retning af arbejdskrafttunge investeringer, at bygge- og anlægsvirksomhederne er begyndt at hamstre arbejdskraft, eller at aktiviteten reelt er højere end det, Nationalregnskabet viser nu. Det er vores forventning, at bygge- og anlægsaktiviteten vil tiltage i 2016, understøttet af den generelle bedring i økonomien, de stigende boligpriser og den fortsat lave rente. I det lys forventes der fortsat fremgang i beskæftigelsen.

Tabel 3 viser regeringens seneste skøn for inflation samt renter. Som det fremgår, forventes inflationen fortsat at ligge lavt i 2016, mens den derefter begynder at nærme sig et lidt mere normalt niveau. Renterne forventes også at ligge lavt i 2016 og ventes kun at stige relativt behersket i 2017.

Tabel 3. Forventninger til inflation og renteutvikling

	2016	2017	2018
Inflation	0,7	1,7	1,7
Kort rente (pengemarkedsrente)	-0,1	0,0	-0,1
Lang rente (stat 10 år)	0,7	0,9	1,5

Kilde: AE pba. Finansministeriet, Konvergensprogram 2016.

Boligpolitik

Den grundlæggende udfordring er at skabe vækst og mindske det strukturelle underskud på de offentlige finanser, så der både er råderum til velfærd og skattelettelser. I den forbindelse forventes en Vækstplan 2025 fra regeringen, som forventes at blive det centrale politiske tema til efteråret.

Vækstplanen kan blive en samlepakke for mange forskellige initiativer, herunder også det som vedrører den almene boligsektor. Det drejer sig fx om effektivitet og liberalisering af planloven. Desuden kan elementer fra en midtvejsevaluering af boligaftalen fra 2014 også indgå, ligesom der evt. kan komme en ”Ghettopakke”.

Effektivitet

I oktober 2016 forventes regeringen at fremsætte et lovforslag om et samlet måltal for udgifterne i den almene sektor. I den forbindelse er det særligt den baseline, som måltallet for besparelser skal beregnes ud fra – samt hvornår det skal opgøres, om måltallet er opnået – som er interessant. Det forventes i øvrigt, at lovforslaget vil give mulighed for at indarbejde en række forslag, som kan gøre de almene regler mere hensigtsmæssige og dermed sikre en mere rationel drift.

Planlov

Lovforslaget om liberalisering af planloven planlægges også fremsat i oktober 2016, men der sigtes efter at indgå en aftale inden sommeren 2016 hen over midten i dansk politik. Der er tegn på, at der kan sikres en vis andel af almene boliger i de store byer.

Midtvejsevaluering af Boligaftalen fra 2014

Det forventes fortsat, at Landsbyggefondens renoveringsramme bliver taget op i efteråret som led i forhandlingerne om boligaftalen 2014. Boligaftalen går frem til og med 2020, men der er allerede kø af renoveringer, som ikke kan imødekommes af de renoveringsrammer, der er afsat i boligaftalen 2014. Det er således vigtigt at få øget renoveringsrammen, og dette kan også ses som et bidrag til regeringens vækststrategi.

Ghettopakke

Regeringen havde planlagt en ”Ghettopakke” i foråret 2016, men den er ikke blevet lanceret. Senest har Finansministeriet været ude med beregninger, der viser, at flygtninge kan blive en vækstmotor frem for en belastning for de offentlige finanser. Opgørelser fra BL viser, at samfundet har mange penge at spare såfremt de unge, som bor i de udsatte boligområder kommer i uddannelse og beskæftigelse. Der er således momentum for at tale om den almene sektor som en vigtig social investering frem for en udgift for staten og samfundet.

Samlet kan det derfor konkluderes, at den aktuelle boligpolitiske situation i Danmark er noget afventende forud for, at regeringens Vækstpakke 2025 - og de initiativer, som måtte være deri – præsenteres til efteråret 2016.