



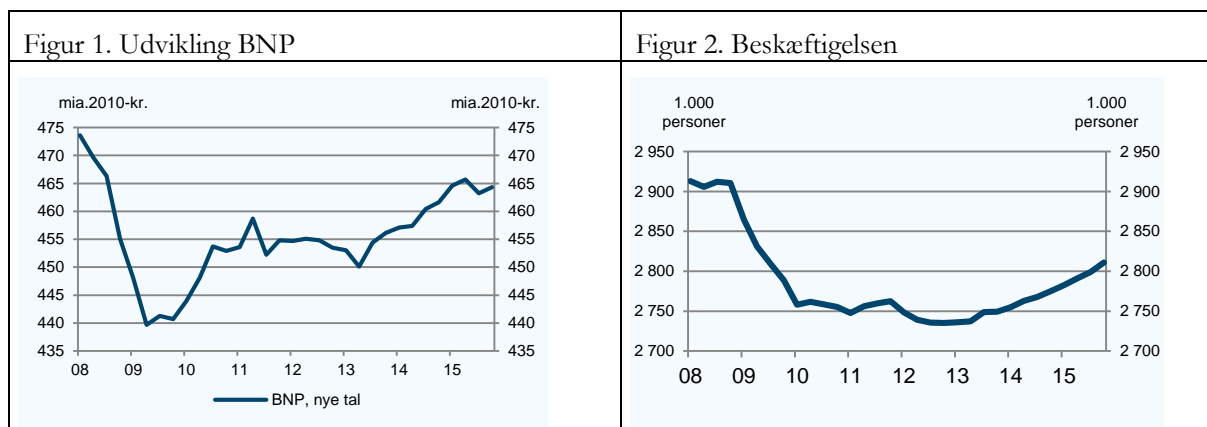
**Landrapport från
Danmark
NBO:s styrelsemöte
10.-11. mars 2016
Stockholm**

**Nøgletal for Danmark
mars 2016**

Forventet BNP-udvikling i 2016	1,1 %
Forventet Inflation i 2016	1,1 %
Forventet Ledighed 2016	4,5 %
Nationalbankens diskonto	0,0 %
Befolkning (1.000)	5.612
Boliginvesteringer	1,2 %

Økonomisk udvikling

Ifølge det *foreløbige* nationalregnskab var der fra 3. til 4. kvartal 2015 en BNP-vækst på 0,2 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 op af det private forbrug og de faste bruttoinvesteringer. Udenrigshandlen bidrog også lidt til væksten i 4. kvartal, mens lagrene isoleret set trak BNP-væksten ned med 0,1 pct. enheder.

Tabel 1. BNP-vækst samt underkomponenter samt arbejdsmarked		
	3. kv. -4. kv. 2015	2014-2015
	----- realvækst, pct -----	
BNP	0,2	1,2
- Privat forbrug (1)	0,3	2,1
- Offentligt forbrug	-0,2	0,9
- Faste brutto investeringer	0,9	0,8
- Lagerinvesteringer mv. (2)	-0,1	-0,4
Eksport	0,1	-0,9
Import	-0,2	-1,3
Statistisk Diskrepans (3)	-0,1	-
	----- ændring 1.000 personer -----	
Beskæftigelse inkl. orlov	12,0	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., de faste bruttoinvesteringer er steget 0,8 pct., mens eksporten er faldet 0,9 pct. Da importen samtidig er faldet med 1,3 pct., har udenrigshandlen samlet trukket op i væksten. Det er

tjenesteeksport, der er årsag til den svage eksportudvikling. Endelig trækker lagrene ned i BNP med 0,4 pct. enheder det seneste år.

Overordnet har væksten i 2. halvår 2015 skuffet, og udgangspunktet for væksten i 2016 og de kommende år er derfor blevet forringet. Det afspejles også i den seneste prognose fra Det Økonomiske Råd, som er den nyeste prognose for dansk økonomi.

Tabel 2 viser nøgletallene vismændenes prognose.

Tabel 2. Nøgletal fra prognosen		
	2016*	2017*
	Realvækst, kædede værdier, pct.	
BNP	1,1	2,3
Indenlandsk efterspørgsel	2,1	2,5
- Privat forbrug (inkl. NPISH)	2,5	2,7
- Offentligt forbrug	0,8	0,4
- Offentlige investeringer	-7,0	1,6
- Boliginvesteringer	1,2	4,4
- Erhvervsinvesteringer	4,8	6,4
- Lagre ¹⁾	0,3	0,0
Eksport	0,1	3,9
Import	1,9	4,6
	Ændring, 1.000 personer	
Beskæftigelse	33,0	34,0
Ledighed	-6,0	-6,0
	Årlig stigning i pct.	
Forbrugerprisindeks	0,5	1,5
Boligpriser, enfamiliehuse	2,0	2,0

Kilde: AE's efterårsprognose samt arbejdsmarkedsprognose fra oktober 2015.

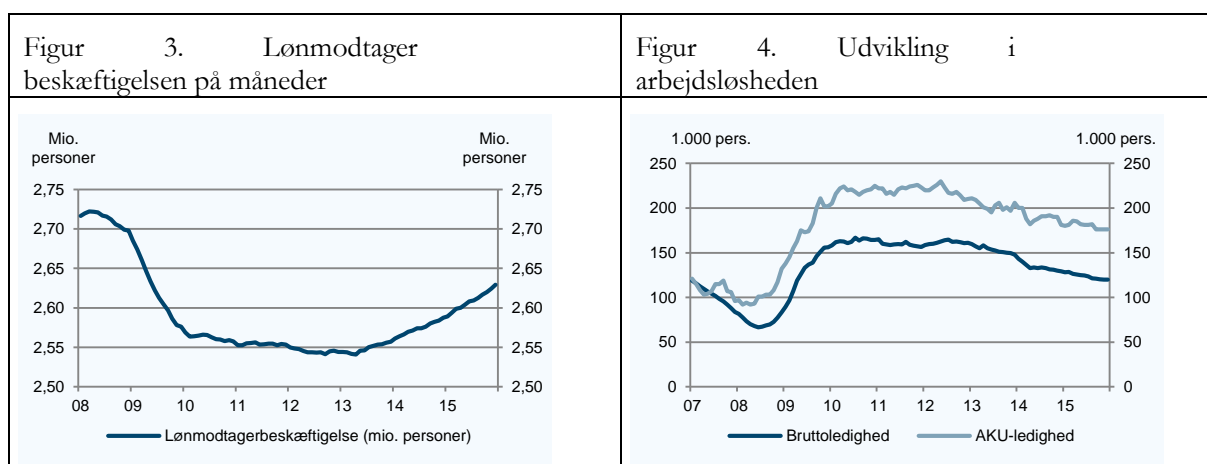
I 2016 forventes en vækst i Danmark på 1,1 pct., mens der næste år ventes en fremgang på 2,3 pct. Samtidig ventes beskæftigelsen at stige med omkring 33.000 personer i 2016 og 34.000 personer i 2017. At beskæftigelsen trods den svage økonomiske vækst, ventes at stige relativt kraftigt de kommende år, 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. Derimod venter Det Økonomiske Råd, at bidraget til væksten fra nettoeksporten bliver negativt. I 2016 ventes eksporten således kun at vokse med 0,1 pct. mens importen ventes at vokse med 1,9 pct. I 2017 ventes eksporten at vokse med 3,9 pct., men importen ventes at vokse med hele 4,6 pct. Den relativt kraftige vækst i importen skal ses i lyset af den pæne vækst i det private forbrug og de private investeringer, mens eksporten er hæmmet af den svage vækst i udlandet.

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

Konjunkturindikatorer i 4. kvartal 2015

Beskæftigelsen målt på den nye lønmodtagerstatistik (baseret på e-indkomst-registret) er vokset særdeles kraftigt her i slutningen af 2015. De sidste tre måneder af 2015 er lønmodtagerbeskæftigelsen således vokset med mere end 12.500 personer. Det viser figur 3. Det er fortsat den private sektor, der trækker, mens den offentlige beskæftigelse er faldet lidt. Set over det seneste år er lønmodtagerbeskæftigelsen vokset med 42.100 personer. Der har været bred fremgang, hvor kun branchen Finansiering og forsikring 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.



Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik.

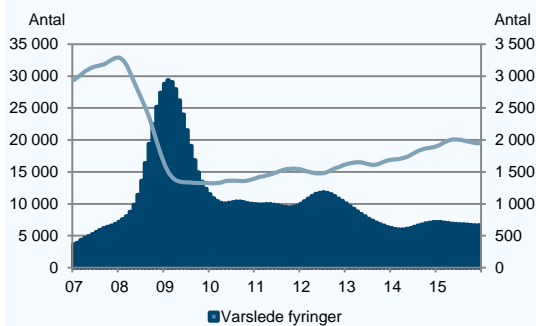
Den positive udvikling på arbejdsmarkedet ses også i arbejdsløshedstallene, der dog ikke er faldet så meget, som beskæftigelsen er steget. Det er et tegn på en stigende arbejdsstyrke. Som det fremgår af figur 4, ligger den registrerede arbejdsløshed på knap 120.000 fuldtidspersoner svarende til en arbejdsløshedsprocent på 4,5 pct., mens den EU-harmoniserede stikprøvebaserede arbejdsløshed (AKU) ligger på 176.000 personer, hvilket svarer til knap 6,0 pct. Som det fremgår af figuren, har den registrerede ledighed haft en stærkere nedadgående tendens i 2015 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 i 2. halvår 2015, om end 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. Niveaue er stadig pænt om end 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 svagt faldende tendens de seneste måneder efter en stigning i begyndelsen af 2015.

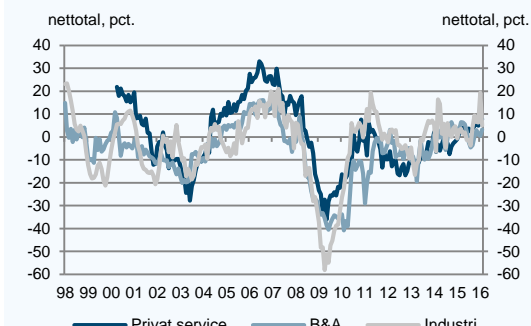
Vurderet ud fra beskæftigelsesindikatorerne i de private byerhverv (industri, privat service og bygge- og anlæg) figur 6, vil beskæftigelsen fortsætte med at stige idet alle erhverv, har en positiv vurdering af den *faktiske* beskæftigelsesudvikling.

Figur 5. Nye jobopslag på nettet og varslede fyringer



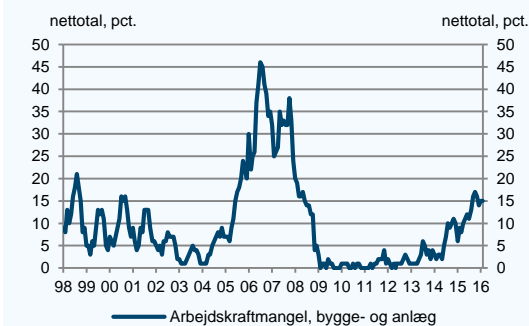
Kilde: AE pba. Jobindex og Jobindsats.

Figur 6. Jobindikatorer

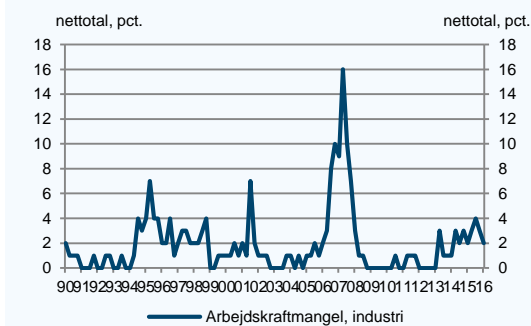


Manglen på arbejdskraft indenfor byggeriet har været stigende igennem 2015. Det viser figur 7. Selvom niveauet er det højeste siden slutningen af 2008, er det ikke dog alarmerende højt. Der formodes især at være tale om specialiseret arbejdskraft.

Figur 7. Arbejdskraftmangel B&A



Figur 8. Arbejdskraftmangel industri



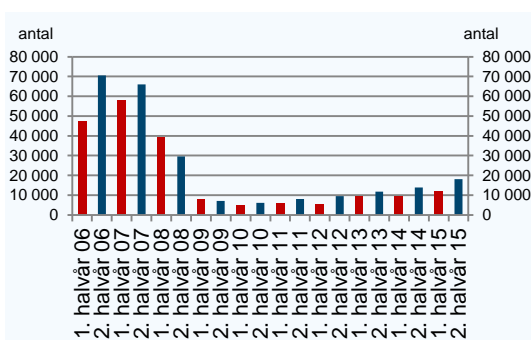
Kilde: AE pba. Danmarks Statistik.

Indikatorerne for arbejdskraftmangel i industrien er derimod faldet lidt og niveauet er relativt lavt.

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 har efter sommerferien 2015 overordnet haft en svagt opadgående tendens, dog ikke for industrien, hvor indikatoren har peget på nedgearing. Både industrien og bygge- og anlægssektorens indikator ligger også fortsat i det negative spektrum – et niveau, der 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



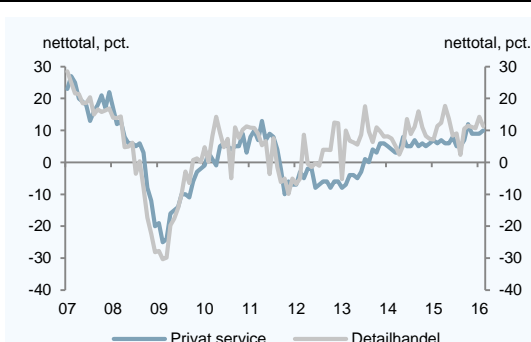
Kilde: AE på baggrund af STAR og Danmarks Statistik.

Figur 10. Konjunkturbarometre industri og bygge- og anlæg



Som det fremgår af 11, ligger konjunkturindikatoren for de private serviceerhverv og detailhandel pænt i det positive spektrum.

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 detailhandelns 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 meget markant de seneste måneder. Som det fremgår af figur 12, voksede forbrugertilliden helt ekstraordinært meget i starten af 2015, hvor den nåede op over før-krise-niveau. Den voldsomme 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 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

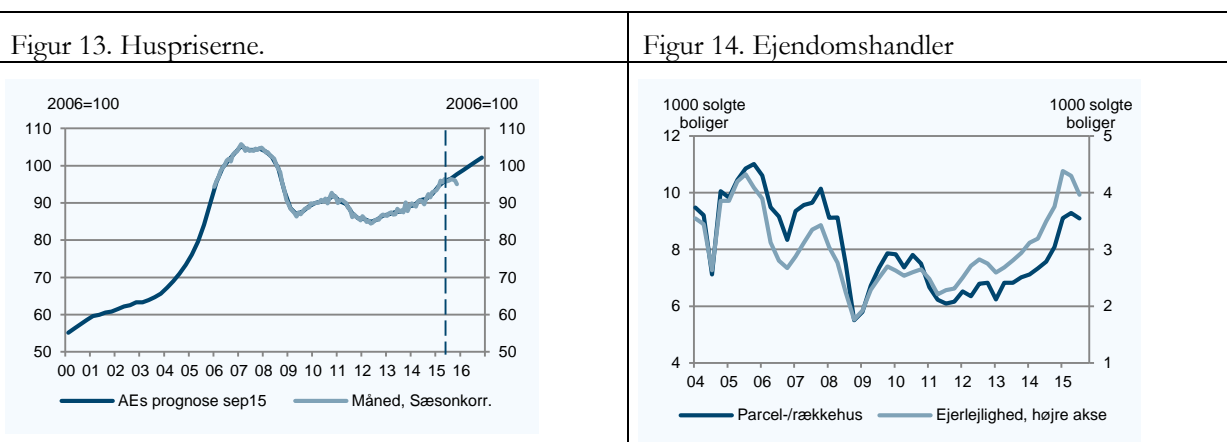
formegentlig, at forbrugerne – efter et noget euforisk forår - nu er kommet mere ned på jorden og i øjenhøjde med virkeligheden. Niveaueet i forbrugertilliden er dog fortsat pænt, og det private forbrug har over en lidt længere periode nu vist relativt pæne takter.

Samlet peger indikatorerne her i begyndelsen af 2016 generelt i en svagt positiv retning, selvom der på nogle områder er tegn på stilstand. Fremgangen i dansk økonomi er altså skrøbelig, hvorfor regeringen bør være ekstremt påpasselig med den ”finanspolitiske bremse”, ligesom man bør genoverveje den netop fremlagte finanspolitiske prioritering, hvor usikre skattelettelser er foretrukket frem for sikre investeringer i fremtidens vækst.

Boligmarkedet

Boligpriser

Boligpriserne faldt med 1,0 pct. i november måned (sæsonkorrigeret), og sammenligner man med de prisstigninger vi så i foråret 2015, er væksten i boligpriserne taget noget af, hvilket dog også har været forventningen. Opbremsningen er lidt kraftigere end i AE's seneste prognose, men man skal passe på med at tolke for hårdt på baggrund af en enkelt måned.



Anm.: Alle tal er sæsonkorrigerede.

Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik og realkreditrådet.

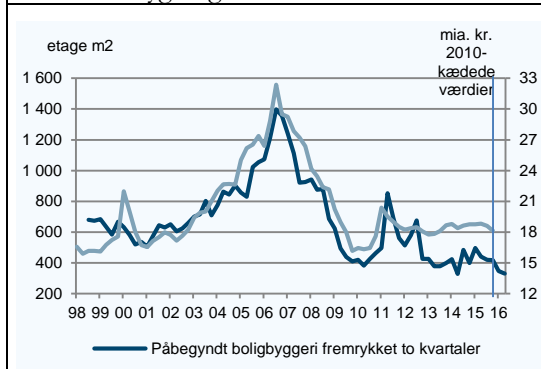
Som det fremgår af figur 14, er der også tegn på opbremsning i handelsaktivitet de seneste to kvartaler. Opbremsningen kommer dog efter en stærk fremgang de foregående kvartaler. Som det fremgår af figuren, ligger salget af ejerlejligheder helt på niveau med det, vi så fra før krisen.

Boligbyggeriet og boliginvesteringer

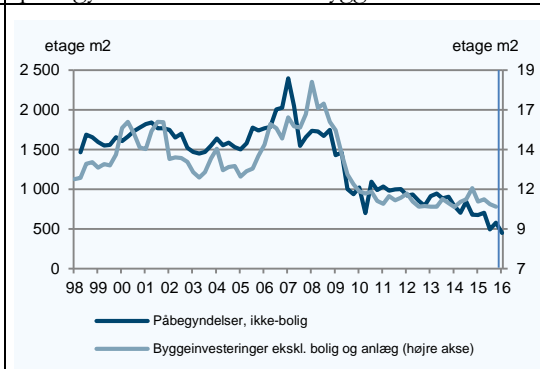
Boliginvesteringer er faldet de seneste to kvartaler og med ca. 2,4 pct. i 4. kvartal 2015.

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.

Figur 15. Boliginvesteringer og påbegyndelser af beboelsesbygninger



Figur 16. Øvrige bygge- og anlægsinvesteringer og påbegyndelser af erhvervsbyggeri



Anm.: Det påbegyndte boligbyggeri er forsøgt korrigeret for forsinkede indberetninger, jf. AE's prognose september 2015.
Kilde: AE på baggrund af Danmarks Statistik.

Kigger man på de øvrige bygge- og anlægsinvesteringer (ekskl. boliger og anlæg), 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. 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 renteudvikling

	2015	2016	2017
Inflation	0,5	1,1	1,7
Kort rente (pengemarkedsrente)	-0,1	-0,1	0,1
Lang rente (stat 10 år)	0,7	1,1	1,3

Kilde: AE pba. Økonomisk Redegørelse, december 2015.

Aktuel boligpolitik

Flytninge og integration står naturligt stadig højt på dagsordenen.

Regeringen har indledt såkaldt to-partsforhandlinger med Kommunernes Landsforening for at styrke integrationsindsatsen for flygtninge. Forhandlingerne omfatter en målretning af integrationsfasen og ikke mindst behovet for byggeri og finansiering af flere boliger.

Regeringen har afvist Socialdemokraternes og Dansk Folkepartis forslag om flygtningelandsbyer.

Regeringen har også sat gang i tre-partsforhandlinger med arbejdsmarkedets parter, hvor fokus er integrationsindsatsen på arbejdsmarkedet.

Alt dette sker ovenpå en regeringskrise, hvor de Konservative stillede mistillid til Venstre-regeringens minister for Miljø og Fødevarer, som måtte trække sig.

BL drøfter for tiden måltal for effektivisering af den almene sektor med regeringen. Vi afventer desuden de politiske forhandlinger om planloven, hvor vi har arbejdet for at bevare ”billigboligloven”, der giver mulighed for at reservere 25 pct. af arealerne til alment byggeri i nye områder, der lokalplanlægges.

Herudover er vi bekymrede for regeringens planer om loft over kontanthjælpen, der vil føre til et stigende antal udsættelser af børnefamilier. Det er ellers de seneste fem år lykkedes at få reduceret antallet af udsættelser, hvilket dels er sket gennem et tæt og konstruktivt samarbejde med kommunerne, dels via gældsrådgivning i de enkelte boligområder.