



DANSKE
ARKITEKT
VIRKSOMHEDER

FÆRRE
ARKITEKTVIRKSOMHEDER
MANGLER ORDRE – KAN VÆRE
TEGN PÅ BEDRING I
BYGGEBRANCHEN
APRIL 2024

ANALYSE

Færre arkitektvirksomheder mangler ordrer – kan være tegn på bedring i byggebranchen

Af Sebastian Kaldahl, cheføkonom
sk@danskeark.dk, 29 38 68 85

April 2024

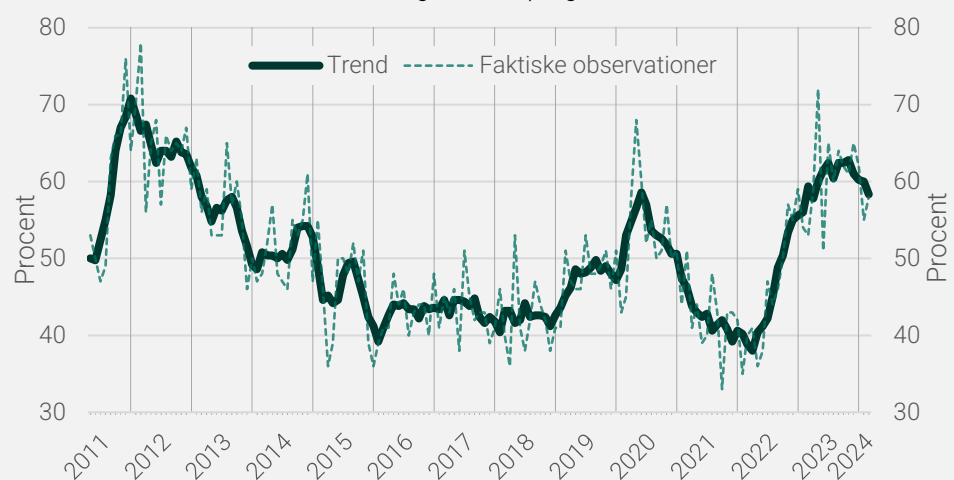
Færre arkitektvirksomheder står i starten af 2024 med ordremangel efter et par turbulente år, hvor stigende renter og høje byggeomkostninger har presset ordrebøgerne i bund. Aktuelt mangler knap 58 pct. af arkitektvirksomhederne ordrer, hvilket er højt i en historisk kontekst, men set i forhold til det høje niveau i 2023, er der faktisk tegn på bedring i branchen, og det kan have en positiv afsmittende effekt på den øvrige del af byggebranchen.

Knap 60 pct. af arkitektvirksomhederne mangler ordrer – og det er færre end i store dele af 2023

Ordremanglen er efter et par turbulente år blevet et mindre udpræget problem i arkitektbranchen. I store dele af 2023 havde over 60 procent af arkitektvirksomhederne få indgående ordrer, hvor der i dag er 58 procent af virksomhederne, som står med en aktuel ordremangel. Der er derved ikke tale om et stort fald, men der er tegn på en vending, selvom der fortsat er langt tilbage til et mere normale niveau. Når ordremanglen er en mindre udfordring blandt arkitektvirksomheder, er det et tegn på, at der er flere byggerier på tegnebrættet, som også senere vil have en positiv afledt effekt på aktiviteten i det udførende byggeri.

Figur 1: Størstedelen af arkitektvirksomhederne mangler ordrer

Andel arkitektvirksomheder som mangler efterspørgsel/ordrer



Anm.: Se faktaboks på sidste side for uddybning af metode.

Kilde: Danmarks Statistik og Danske Arkitektvirksomheders beregninger

Ordremanglen skal ses i lyset af, at renterne er steget med rekordfart

Ordremangel er dog fortsat en udfordring for store dele af arkitektbranchen, og det skal især ses i lyset af, at byggeriet er meget følsomt over for rentestigninger, og i 2022 har centralbankerne i USA og Europa hævet renterne med rekordfart. Mange arkitektvirksomheder beskæftiger sig inden for projektering af ejendomme, og når bygherrerne er tilbageholdne med at igangsætte nye byggerier, så rammer det arkitektbranchen negativt.

Det almene boligbyggeri er bremset markant op

41 pct. af de almene boligprojekter bliver udskudt eller opgivet

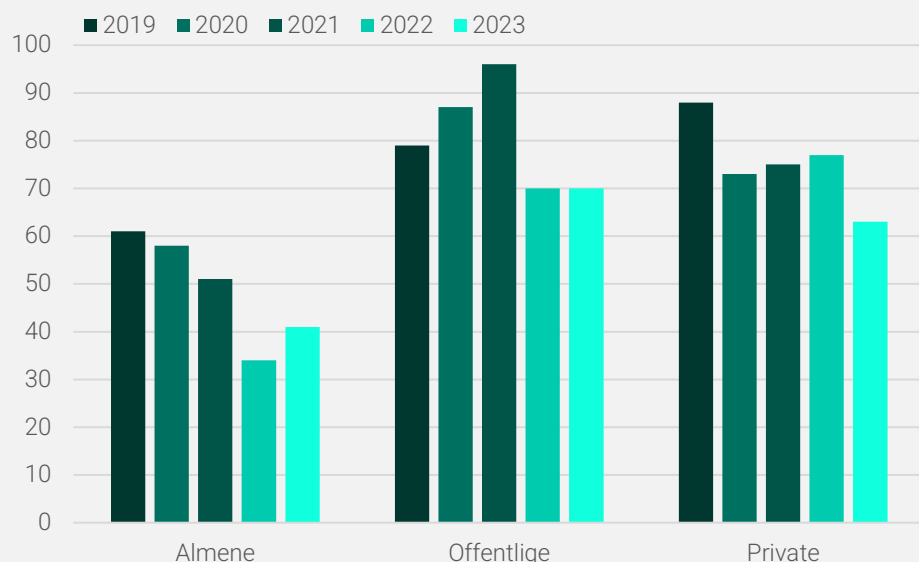
Det er især de almene boligselskaber og offentlige bygherrer, som har set store fald i realiserede projekter jf. figur 2. Således har de almene boligselskaber kun realiseret 41 procent af de planlagte projekter i 2023. De almene boligselskaber har de seneste par år været udfordret af høje byggeomkostninger, og den lille stigning i realiseringsgraden i 2023 skal især ses i lyset af, at boligselskaberne er begyndt at tilpasse deres byggepipeline til den nye virkelighed.

De offentlige bygherrer realiserer også færre projekter

De offentlige bygherrer realiserer markant flere af deres projekter set i forhold til de almene boligselskaber, men set i forhold til årene med corona, hvor en lempeligere anlægsramme har givet gunstige forhold, så er den strammere økonomi nu med til, at færre projekter kan realiseres.

Figur 2: Lave realiseringsgrader på tværs af byggherretyper

Realiseringsgraden for planlagte byggerier, fordelt på byggherretyper



Kilde: Bygherreforeningen (Bygherrebarometeret 2024)

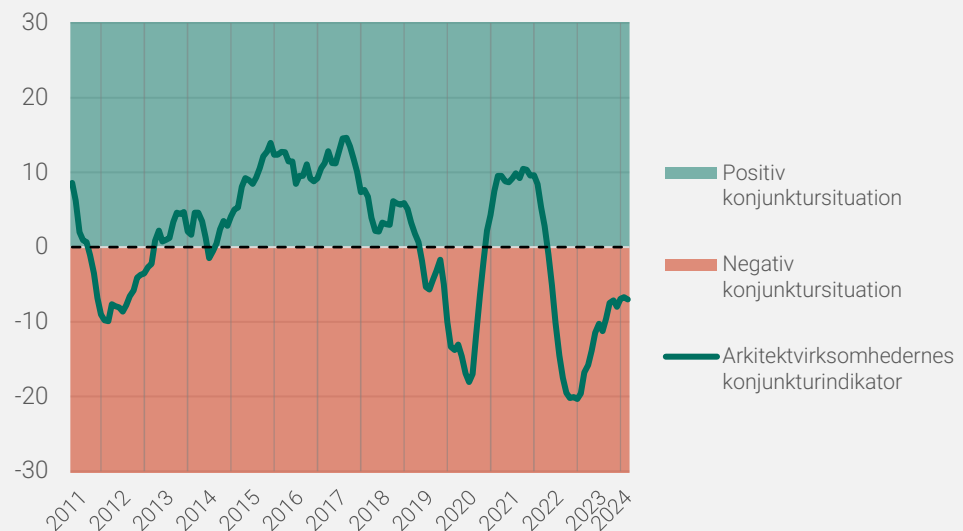
Arkitektbranchens pessimisme er også aftaget

Pessimismen er aftaget hos arkitektvirksomhederne, og det er tegn på, at hele byggebranchen kan se mod bedre tider

Ordremanglen har været svagt nedadgående i starten af 2024, og der er derfor grund til forsigtig optimisme på arkitektvirksomhedernes vegne. Arkitektbranchens konjunkturindikator har også vist samme tendenser, hvor pessimismen faktisk har været aftagende igennem hele 2023 jf. figur 3.¹ Når pessimismen nu er mindre blandt arkitektvirksomhederne, kan det være tegn på, at byggebranchen som helhed har set bunden, og tilgangen af nye projekter er på vej op. Det kan dog komme med en vis forsinkelse til det udførende byggeri, da arkitektvirksomhederne er i starten af byggeriets værdikæde.

Figur 3: Arkitektbranchens konjunkturindikator på det højeste niveau i godt halvandet år

Arkitektbranchens konjunkturindikator



Anm.: Se faktaboks på sidste side for uddybning af metode

Kilde: Danmarks Statistik og Danske Arkitektvirksomheders beregninger

¹ Det har især været arkitektvirksomhedernes forventninger til fremtidig omsætning, som er steget meget. Dette er en ud af tre delkomponenter i konjunkturindikatoren. Derved skal udviklingen siden starten af 2023 også fortolkes med forsigtighed, da den faktiske omsætning ikke er fulgt med.

Faktaboks: Sådan har vi gjort

- Analysen er baseret på en særkørsel fra Danmarks Statistiks (DST) månedlige konjunkturundersøgelse til danske virksomheder. Der er data for maj 2011 til marts 2024.
- DST's undersøgelse er afgrænset til kun at være for virksomheder med over 10 ansatte. Alle svar er beskæftigelsesvægtet, og et svar fra en stor virksomhed vil derfor tælle mere end for en mindre virksomhed. Denne vægtning er foretaget af DST.
- Arkitektvirksomhedernes konjunkturindikator er baseret på samme spørgsmål, som den indikator DST laver for den samlede servicebranche (hvor arkitektvirksomhederne kun er en lille delmængde). Konjunkturindikatoren er baseret på virksomhedernes angivne svar til udviklingen i følgende tre parametre: Faktiske salg (de tre foregående måneder), forventet salg (de kommende tre måneder) og den aktuelle forretningsituation.
- Den seneste observation i denne analyse er fra marts 2024 (DST's martsundersøgelse), hvilket i skrivende stund er den seneste undersøgelse.
- Alle tidsserier i analysen er et centreret og glidende gennemsnit, hvor det for starten og slutningen af tidsserierne kun er anvendt observationer frem eller tilbage i tid. Formålet med denne beregningsmetode er at rense tidsserierne for de kraftige udsving, som der kan være i de rå tidsserier.