

# Í íslenskri sveiflu

## Hagræn þýðing og staða íslensks byggingariðnaðar

Ásdís Kristjánsdóttir, forstöðumaður efnahagsviðs SA

Stefnumót íslensks byggingariðnaðar, 4. nóvember 2014

## Yfirlit

---

- Efnahagsleg staða: Ýmist á háflugi eða lágflugi
- Fjárhagsleg staða: Viðkvæm staða en batnandi
- Afleiðing fremur en orsök?

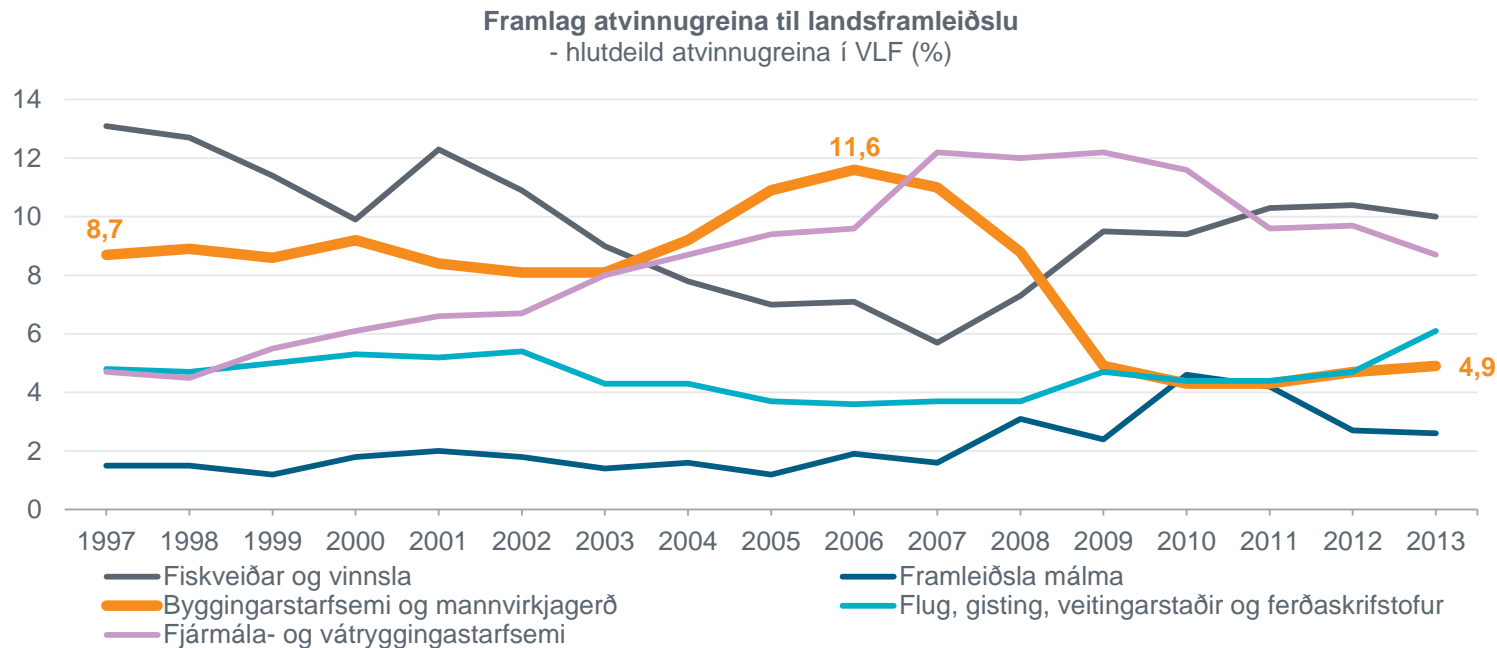
## Yfirlit

---

- Efnahagsleg staða: Ýmist á háflugi eða lágflugi
- Fjárhagsleg staða: Viðkvæm staða en batnandi
- Afleiðing fremur en orsök?

# Mikilvæg stoð í atvinnulífinu: Leggur nú 5% til landsframleiðslunnar

Framlag byggingariðnaðarins til landsframleiðslu mældist hæst um 12% árið 2006 og var hann sú atvinnugrein sem lagði hvað mest til landsframleiðslu á Íslandi.



# Íslenskur byggingariðnaður var stór í alþjóðlegum samanburði á pensluárum – en skrapp verulega saman í kjölfar hrunsins

Mikil pensla í byggingarstarfsemi sést glögglega á því að hlutfallsleg stærð byggingariðnaðarins var nánast hvergi eins mikil og á Íslandi. Aðlögunin var brött og féll Ísland úr 2. sæti í 19.sæti í kjölfar hrunsins.

Framlag byggingariðnaðar til landsframleiðslunnar meðal iðnríkja  
- hlutdeild af VLF (%)

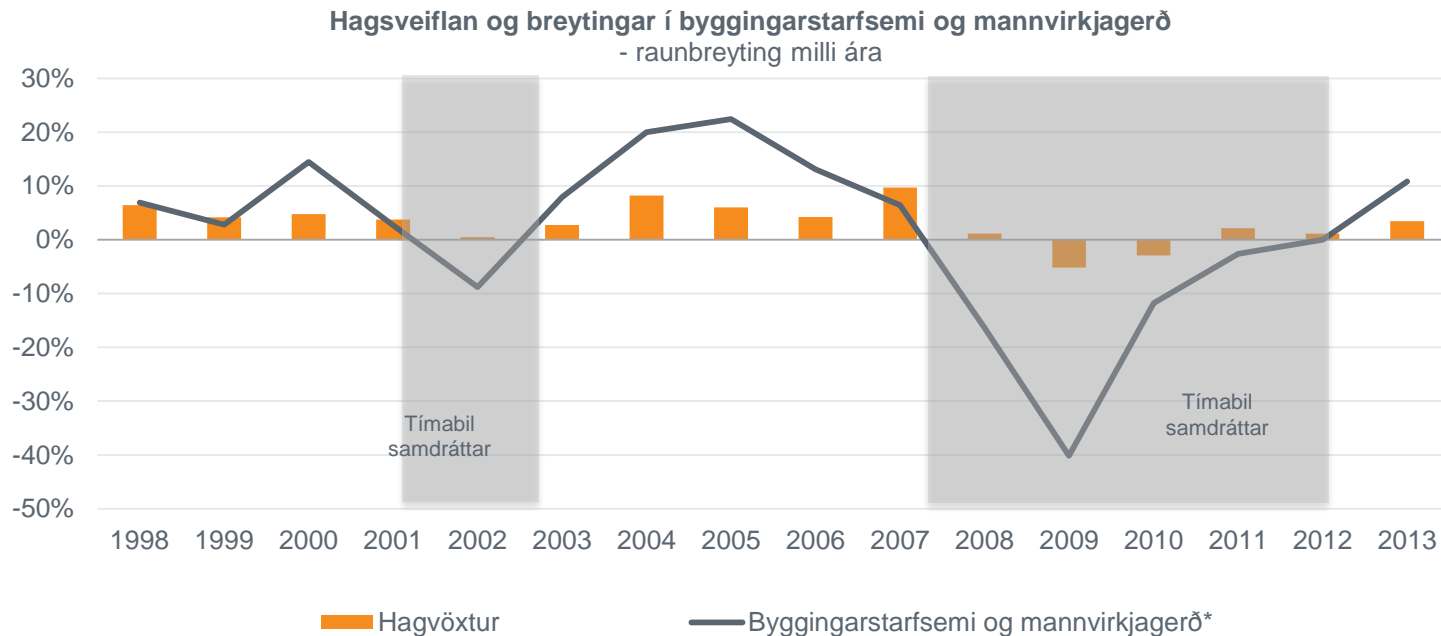


---

**Íslenskur byggingariðnaður er útsettur fyrir hagsveiflum...**

# Byggingariðnaðurinn er mjög næmur fyrir sveiflum í hagkerfinu

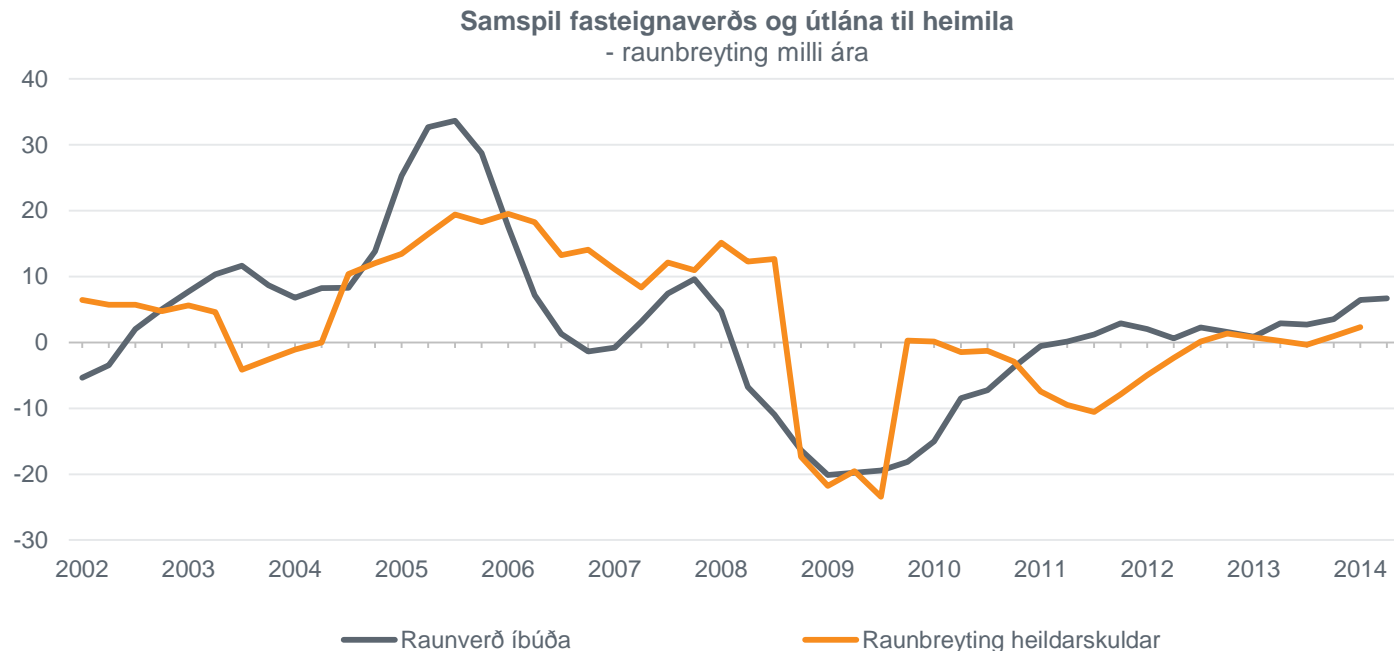
Atvinnugreinin skreppur hraðar saman þegar kreppir að en tekur jafnframt hraðar við sér þegar hagkerfið vex á ný.



\* Raunbreyting vergra þáttatekna byggingarstarfsemi og mannvirkjagerðar

# Ríkjandi eigendastefna gerir greinina útsettari en ella fyrir sveiflum

Ríkjandi eigendastefna gerir auðsáhrifin sterkari. Þegar vel árar hækkar eignaverð og svigrúm heimila til skuldsetningar eykst sem framkallar spennu á byggingarmarkaði. Þegar kreppir að snýst þessi spírall við og samdráttur verður hraður.





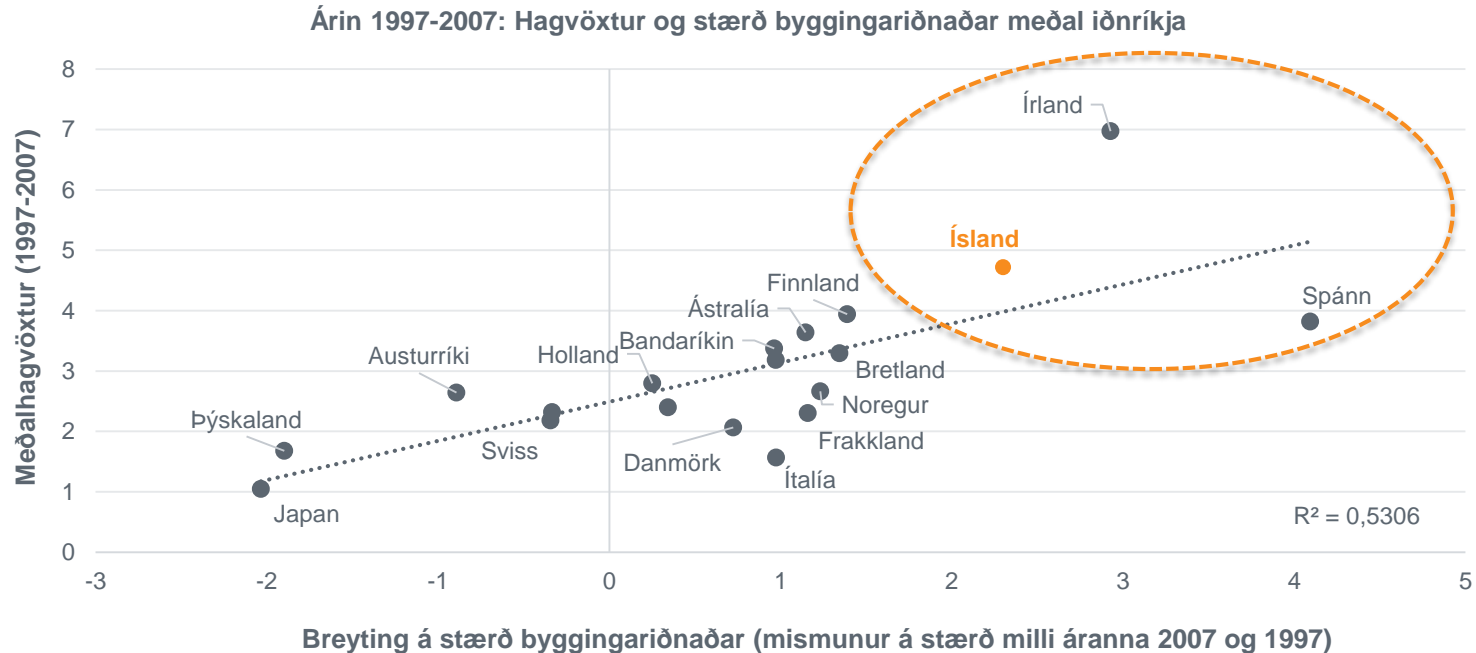
---

Íslenskur byggingariðnaður er útsettur fyrir hagsveiflum...

**...en það er ekki séríslenskt fyrirbrigði**

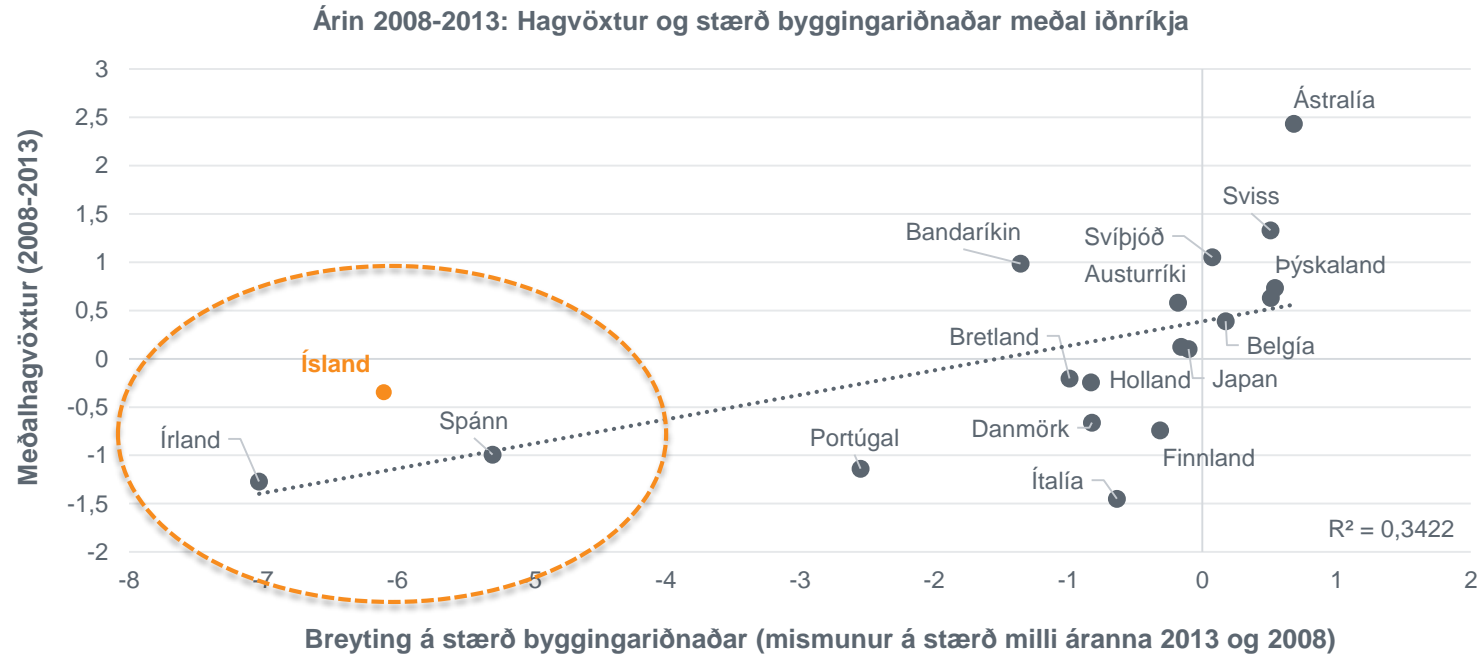
# Byggingariðnaður vex með auknum umsvifum í hagkerfinu...

Mikill hagvöxtur á Íslandi, Spáni og Írlandi varð samfara auknum umsvifum í byggingariðnaði á árunum 1997-2007.



## ...og skreppur saman þegar kreppir að

Aðlögun hagkerfa sömu ríkja hélt í hendur við minnkandi hlutdeild byggingariðnaðar í landsframléiðslu.



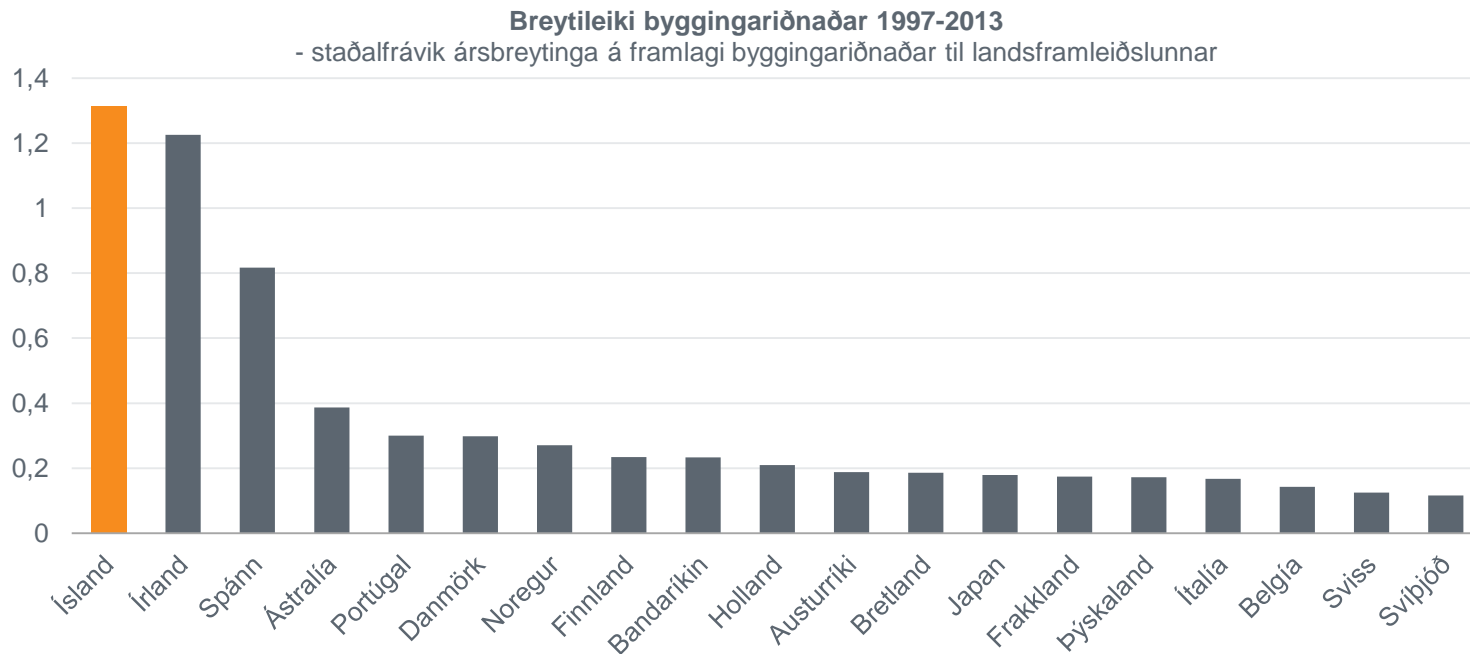
---

Íslenskur byggingariðnaður er útsettur fyrir hagsveiflum...

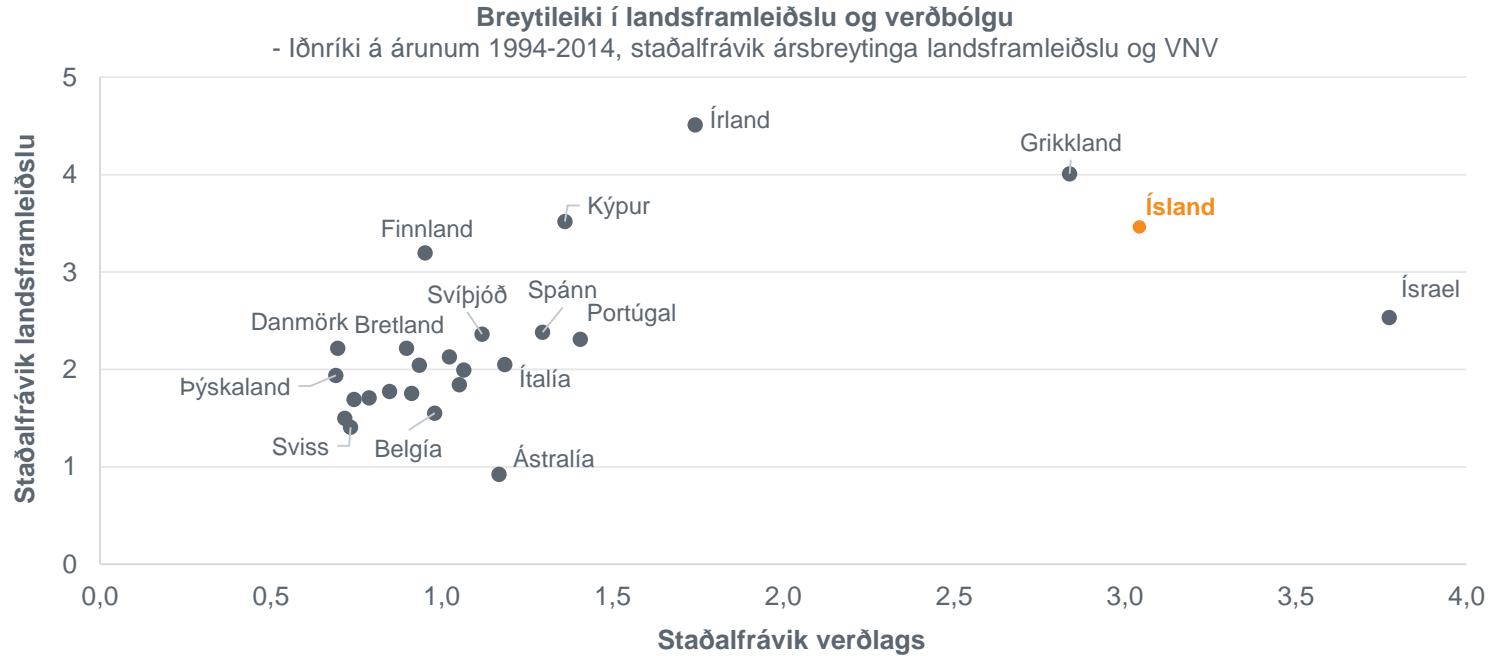
...en það er ekki sér íslenskt fyrirbrigði

**...sá óstöðugleiki sem greinin býr við mælist aftur á móti  
hvergi meiri**

# Íslenskur byggingariðnaður býr við meiri sveiflur en í öðrum iðnríkjum...



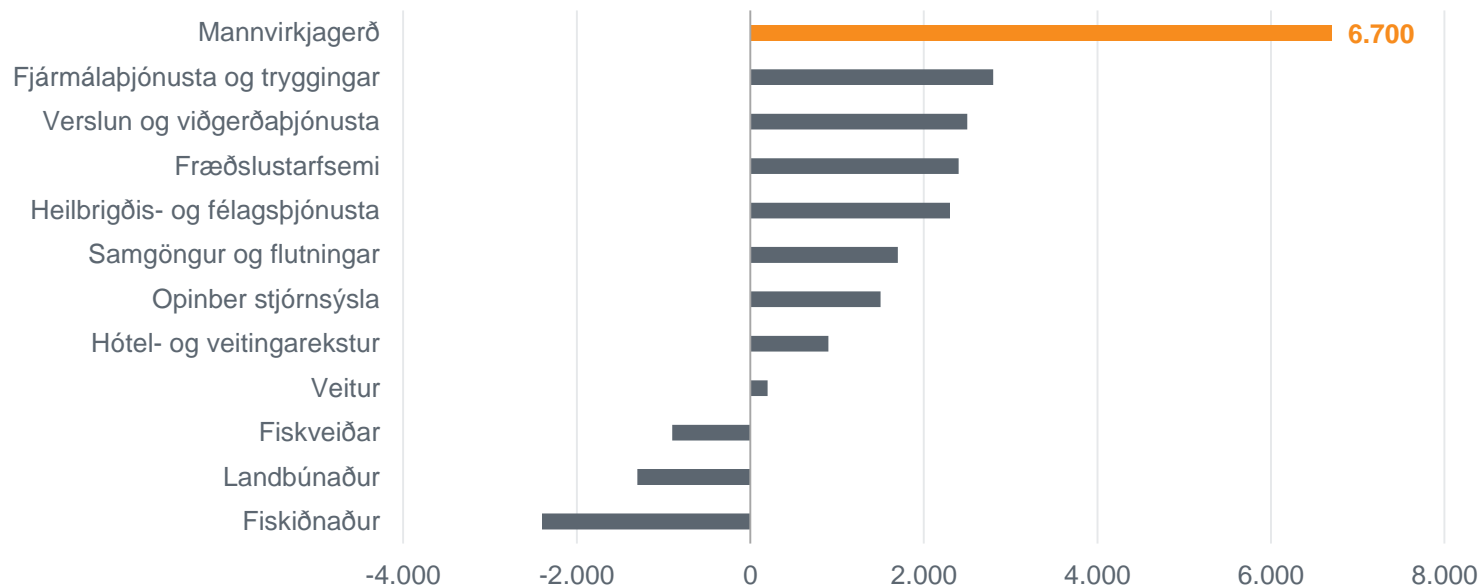
# ... enda hagsveiflan meiri en almennt þekkt



# Á þensluárunum varð mest aukning starfa í byggingariðnaði...

Starfandi í byggingariðnaði fjölgaði um 6.700 á þensluárunum 2003-2008.

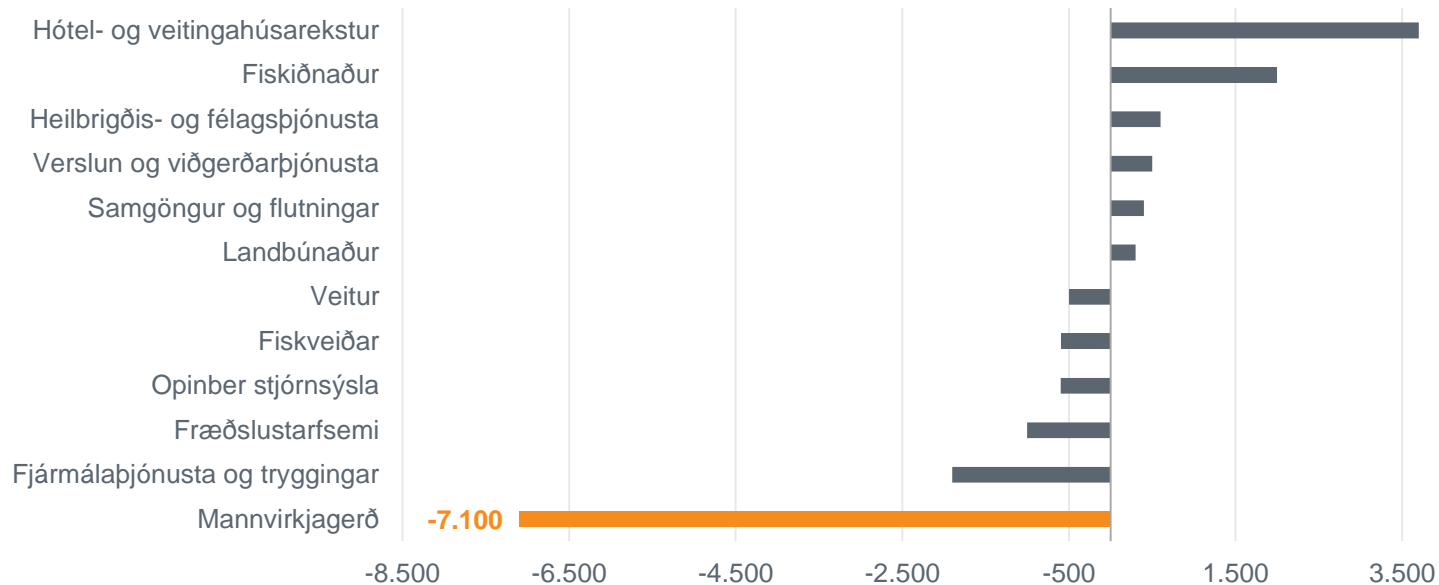
Breyting á fjölda starfandi eftir atvinnugreinum 2003-2008



# ... og aðlögunin í kjölfarið kom þyngst niður á byggingariðnaði

Starfandi í byggingariðnaði hefur fækkað um 7.100 frá árinu 2008

Breyting á fjölda starfandi eftir atvinnugreinum 2008 - 2013





## Yfirlit

---

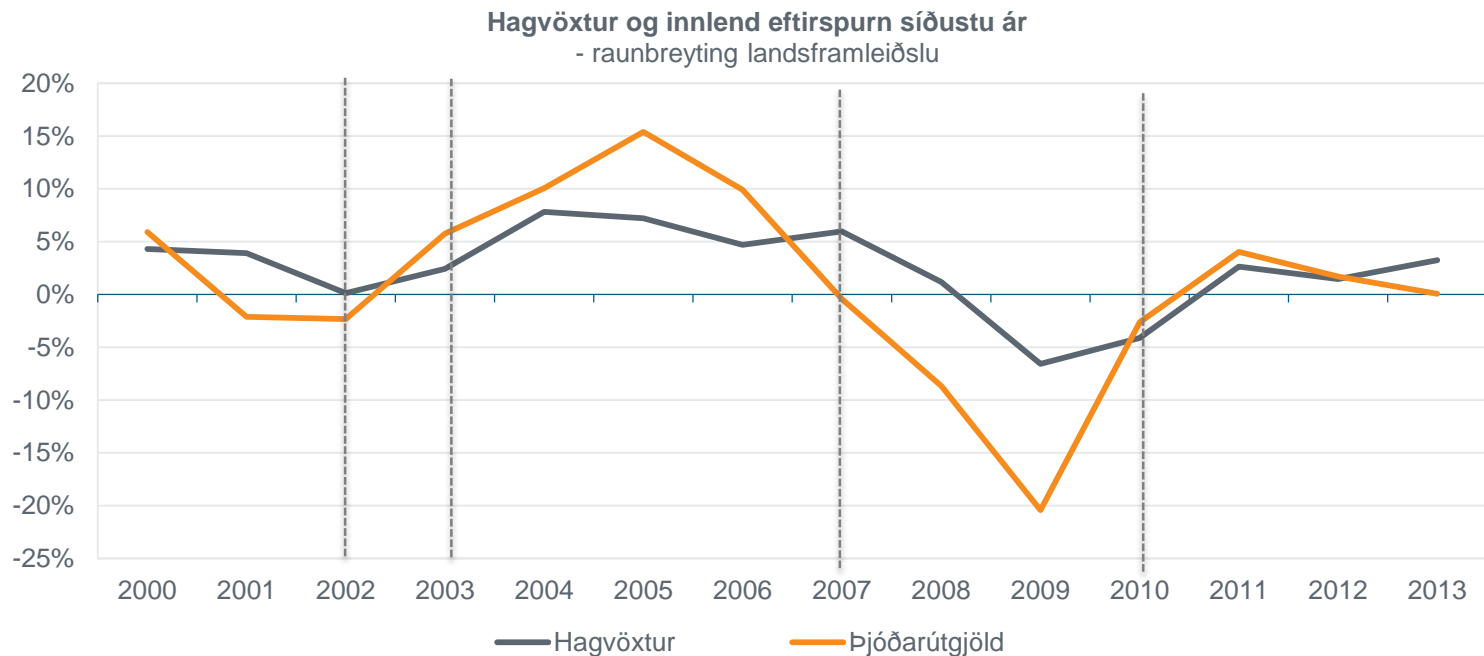
- Efnahagsleg staða: Ýmist á háflugi eða lágflugi
- Fjárhagsleg staða: Viðkvæm staða en batnandi
- Afleiðing fremur en orsök?

---

**Áður en lengra er haldið. Hvar erum við stödd í hagsveiflunni?**

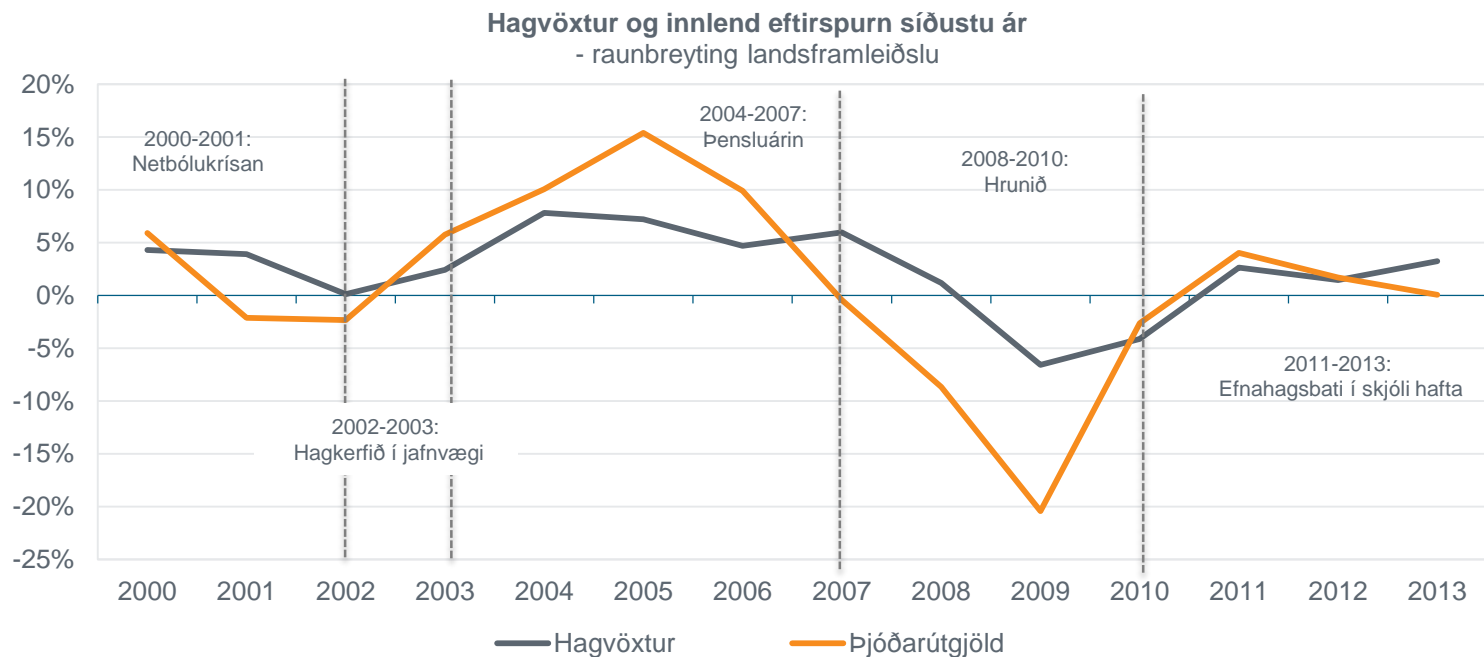
# Hvar erum við stödd? „Jafnvægi” innan hafta

Yfir þrettán ára tímabil höfum við aðeins náð einu jafnvægisári



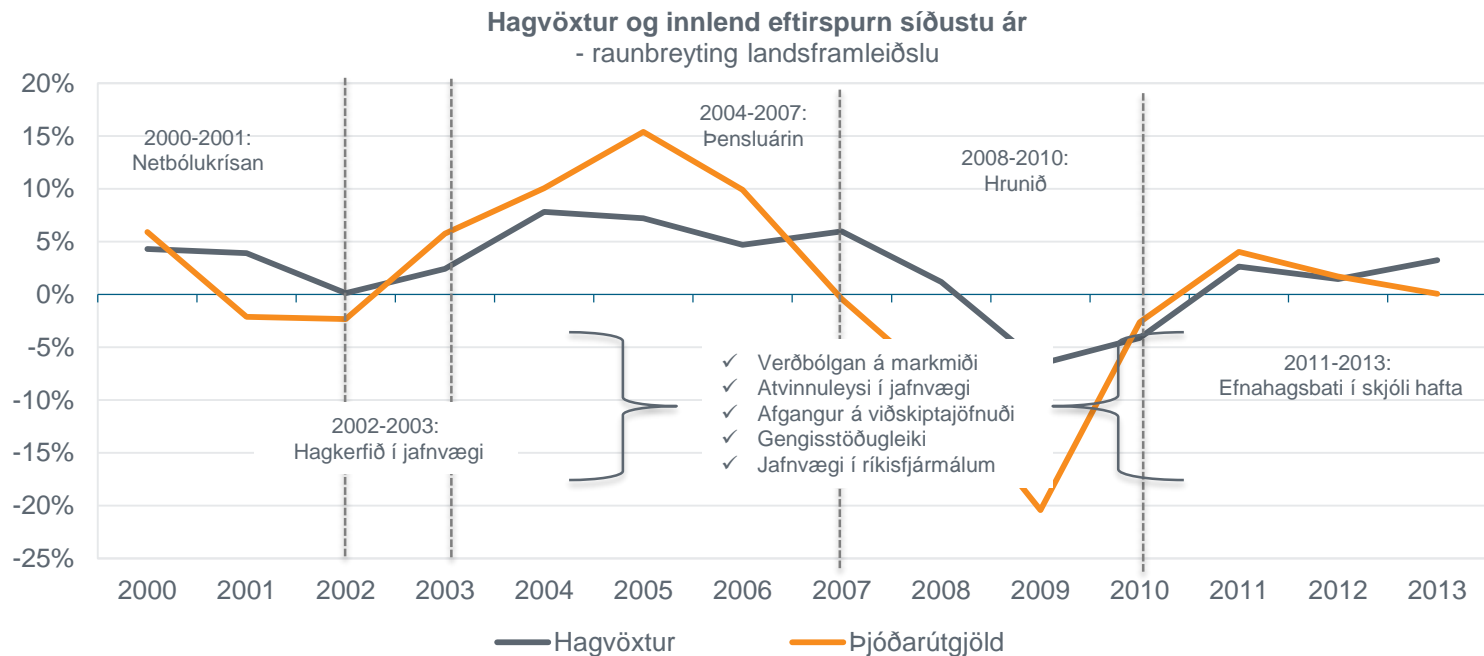
# Hvar erum við stödd? „Jafnvægi” innan hafta

Yfir þrettán ára tímabil höfum við aðeins náð einu jafnvægisári



# Hvar erum við stödd? „Jafnvægi” innan hafta

Yfir þrettán ára tímabil höfum við aðeins náð einu jafnvægisári



---

**Hagkerfið er í þokkalegu jafnvægi en innan fjármagnshafta**

---

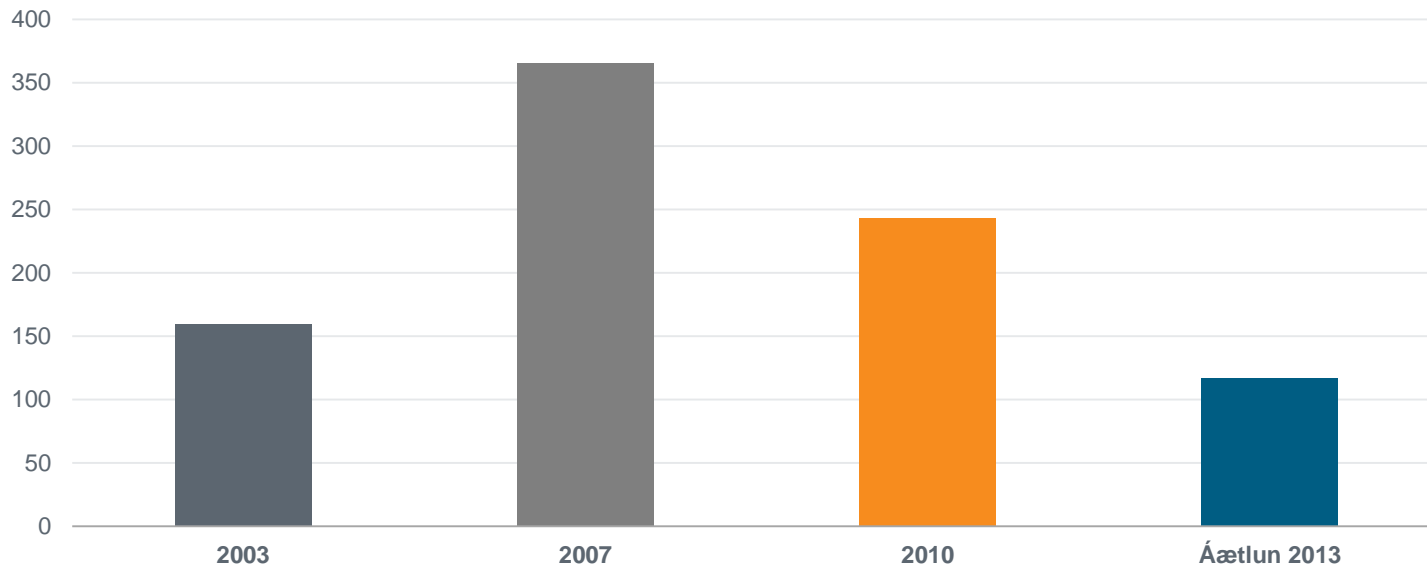
**Hagkerfið er í þokkalegu jafnvægi en innan fjármagnshafta**

**Samfara auknum umsvifum í hagkerfinu er byggingariðnaður  
hægt og bítandi að jafna sig eftir efnahagsáfallið.  
Staðan er þó enn viðkvæm.**

# Skuldir ríflega tvöfölduðust á árunum 2004-2007

Í kjölfar gjaldþrota fyrirtækja, afskrifta og aukinna umsvifa í hagkerfinu hefur skuldastaðan batnað og svipar nú til ársins 2003

Skuldir í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð (ma.kr.)  
- á verðlagi ársins 2013

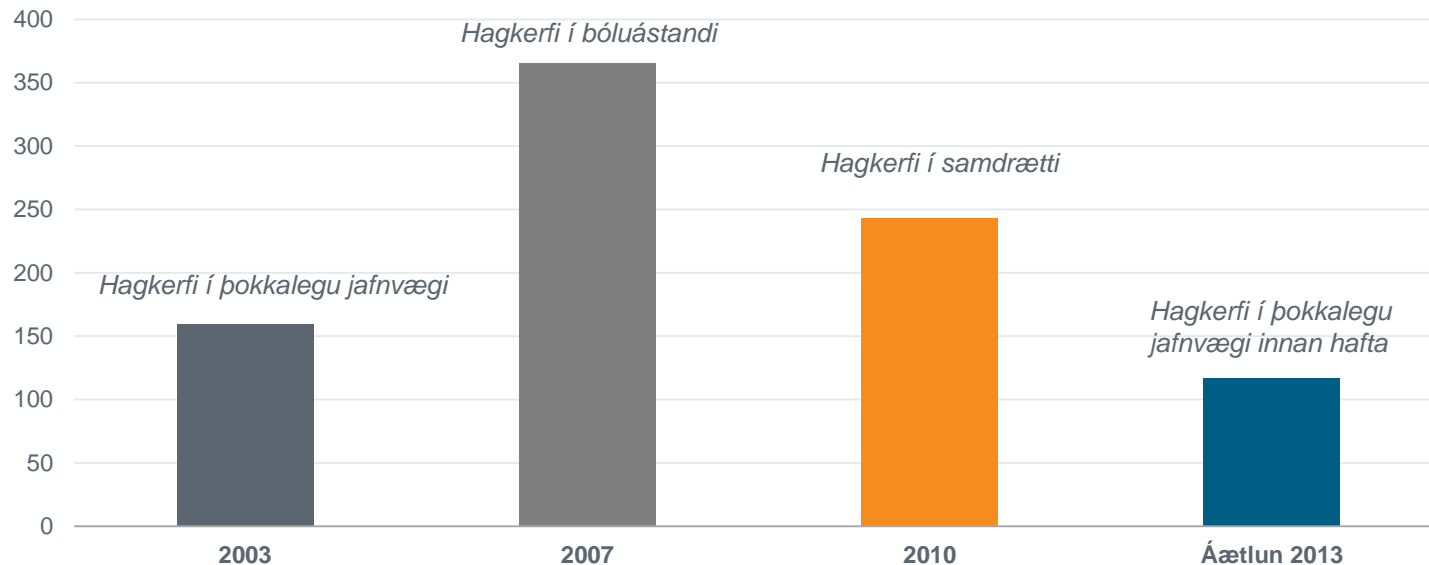




# Skuldir ríflega tvöfölduðust á árunum 2004-2007

Í kjölfar gjaldþrota fyrirtækja, afskrifta og aukinna umsvifa í hagkerfinu hefur skuldastaðan batnað og svipar nú til ársins 2003

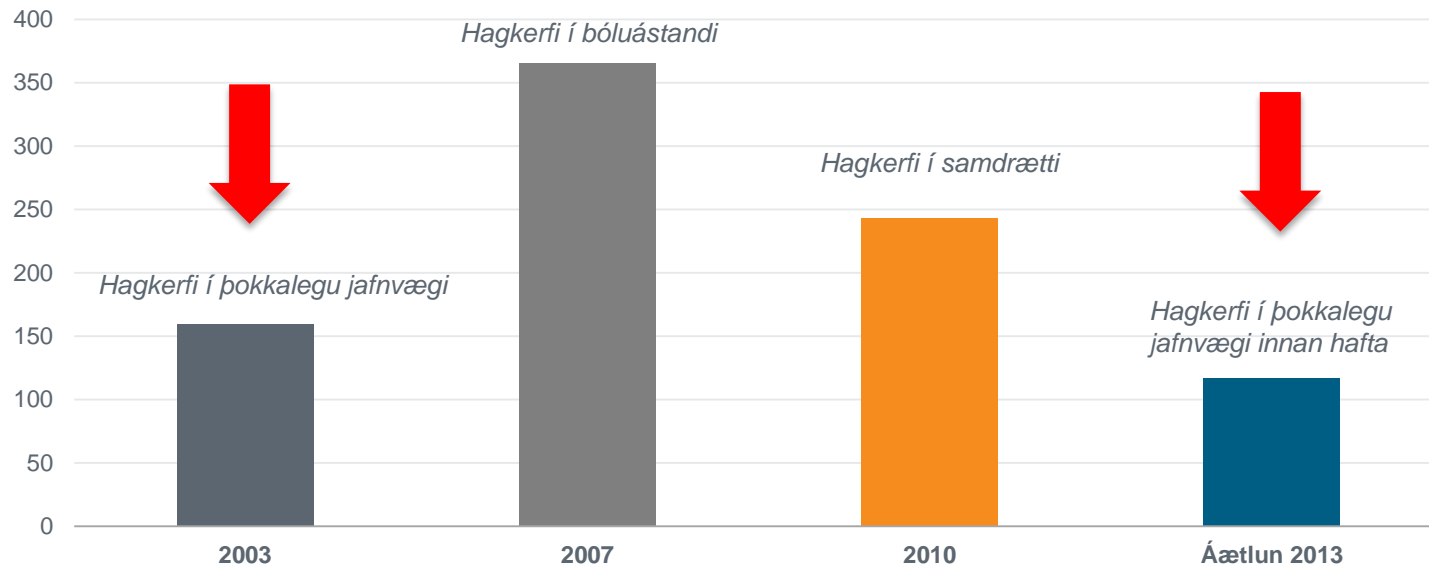
Skuldir í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð (ma.kr.)  
- á verðlagi ársins 2013



# Skuldir ríflega tvöfölduðust á árunum 2004-2007

Í kjölfar gjaldþrota fyrirtækja, afskrifta og aukinna umsvifa í hagkerfinu hefur skuldastaðan lækkað og svipar nú til ársins 2003

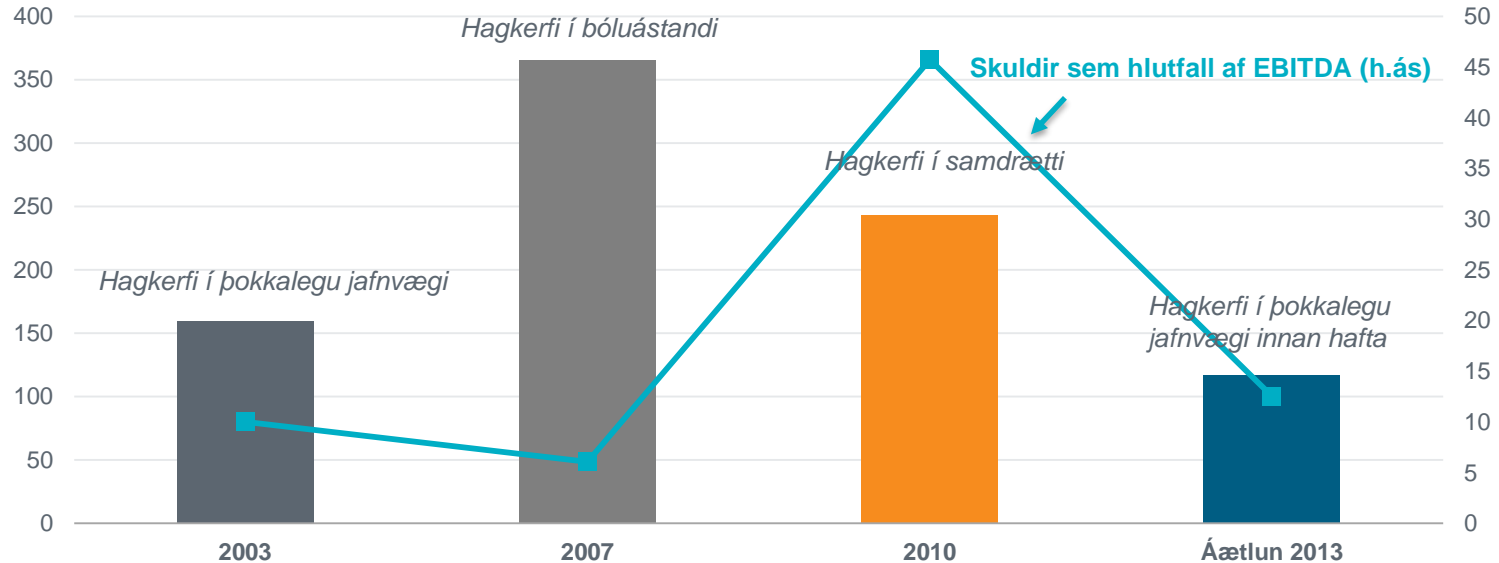
Skuldir í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð (ma.kr.)  
- á verðlagi ársins 2013



# Skuldir ríflega tvöfölduðust á árunum 2004-2007

Í kjölfar gjaldþrota fyrirtækja, afskrifta og aukinna umsvifa í hagkerfinu hefur skuldastaðan lækkað og svipar nú til ársins 2003.

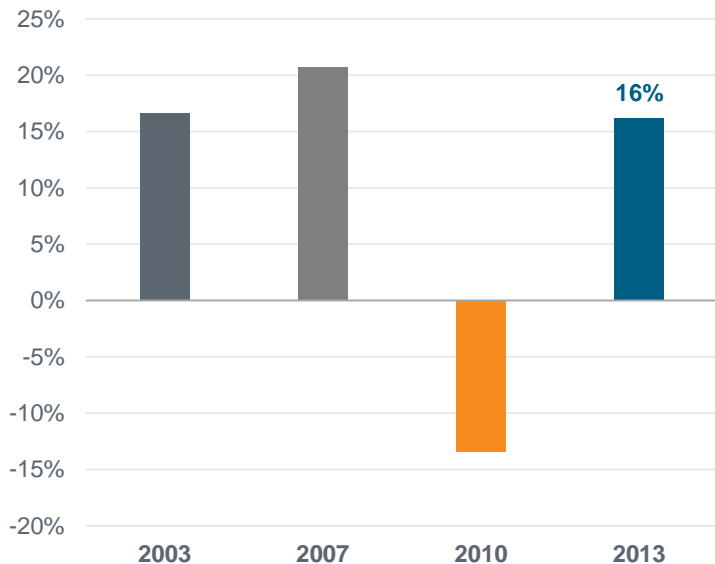
Skuldir í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð (ma.kr.)  
- á verðlagi ársins 2013



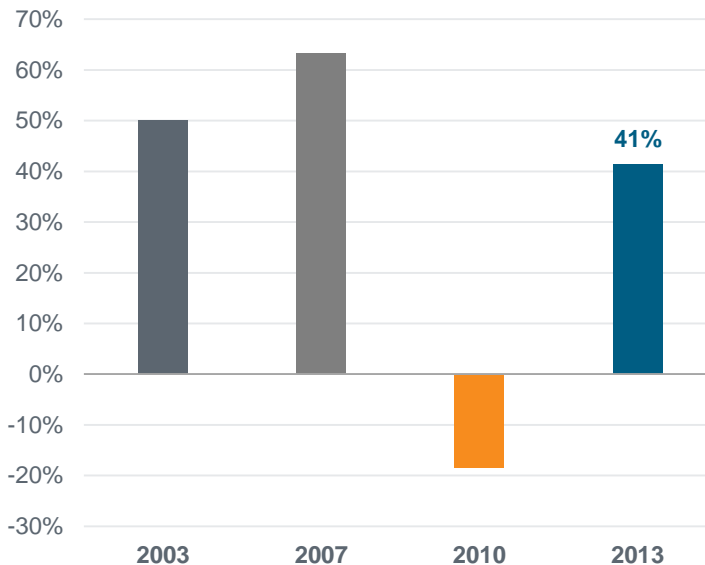
# Eigið fé þurrkaðist upp í kjölfar hrunsins – byggist nú hægt og bítandi upp

Samfara því að skuldir nálgast það stig sem getur talist sjálfbært og umsvifin aukast í hagkerfinu hefur eigið fé fyrirtækja í byggingarstarfsemi aukist.

**Eiginfjárlutföll, vegið meðaltal (%)**  
- í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð



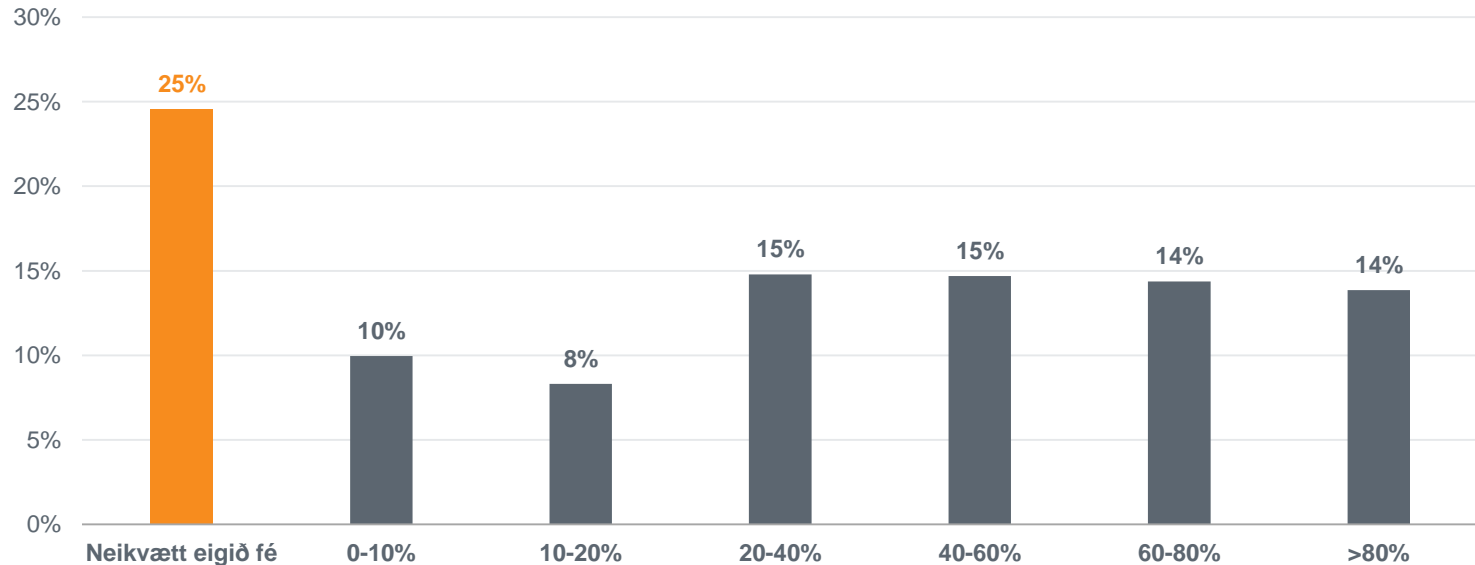
**Arðsemi eiginfjár, vegið meðaltal (%)**  
- í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð



# Fjórðungur fyrirtækja engu að síður enn með neikvætt eigið fé

Staðan er enn viðkvæm og tíma mun taka fyrir atvinnugreinina að byggja sig aftur upp eftir skellinn sem varð við efnahagshrunið.

**Byggingariðnaður: Skipting eftir eiginfjárstöðu í árslok 2013**  
- m.v. fyrirtæki með heildareignir > 10 m.kr.



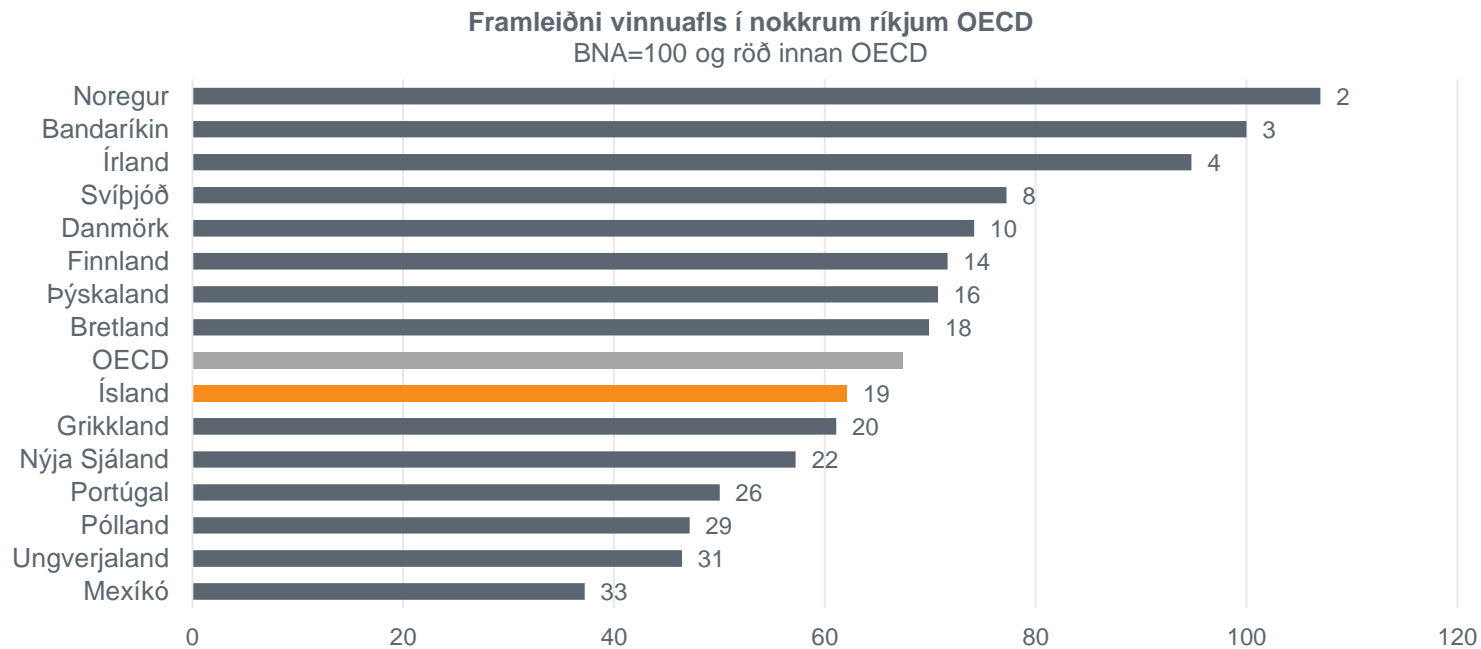
# Yfirlit

---

- Efnahagsleg staða: Ýmist á háflugi eða lágflugi
- Fjárhagsleg staða: Viðkvæm staða en batnandi
- Afleiðing fremur en orsök?

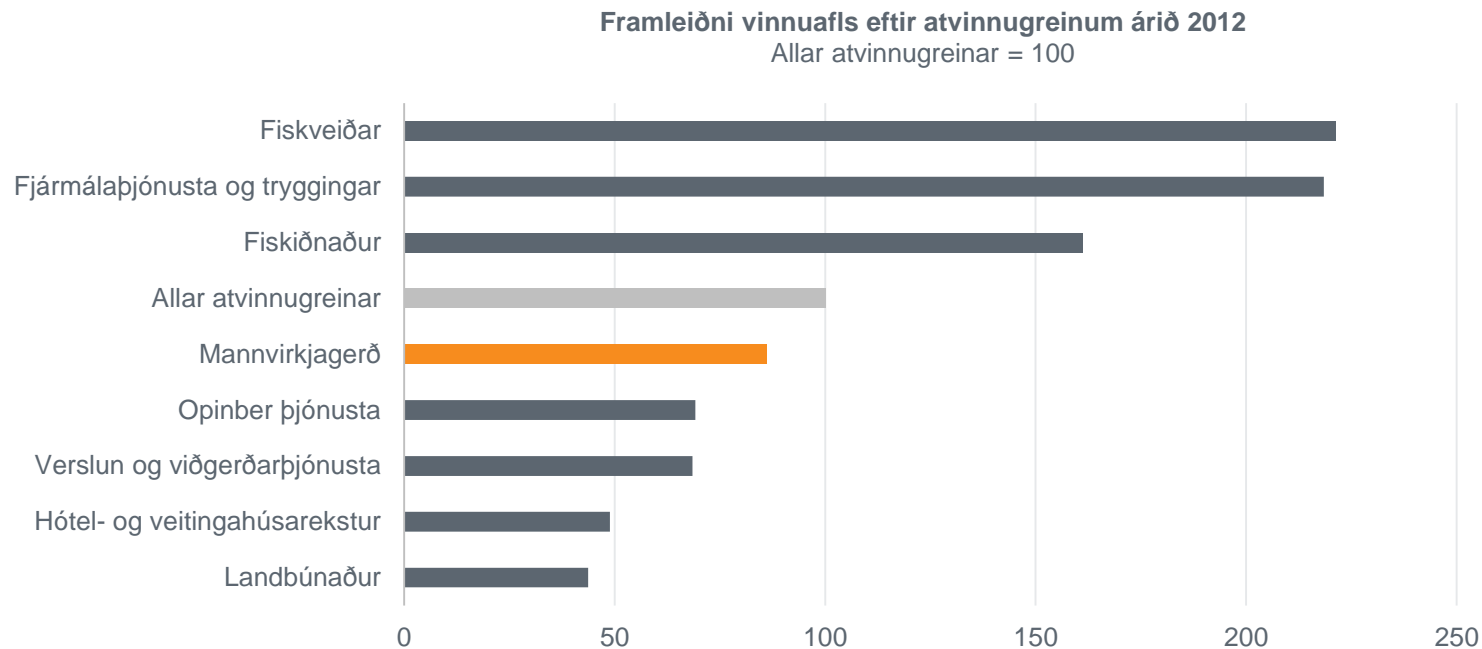
# Framleiðni á Íslandi er lítil samanborið við önnur lönd

Undirstaða bættra lífskjara er að framleiðni aukist. Til að byggja upp kaupmátt til langstíma þarf framleiðnin því að vaxa.



# Framleiðni í byggingariðnaði er lakari en að meðaltali í öðrum greinum...

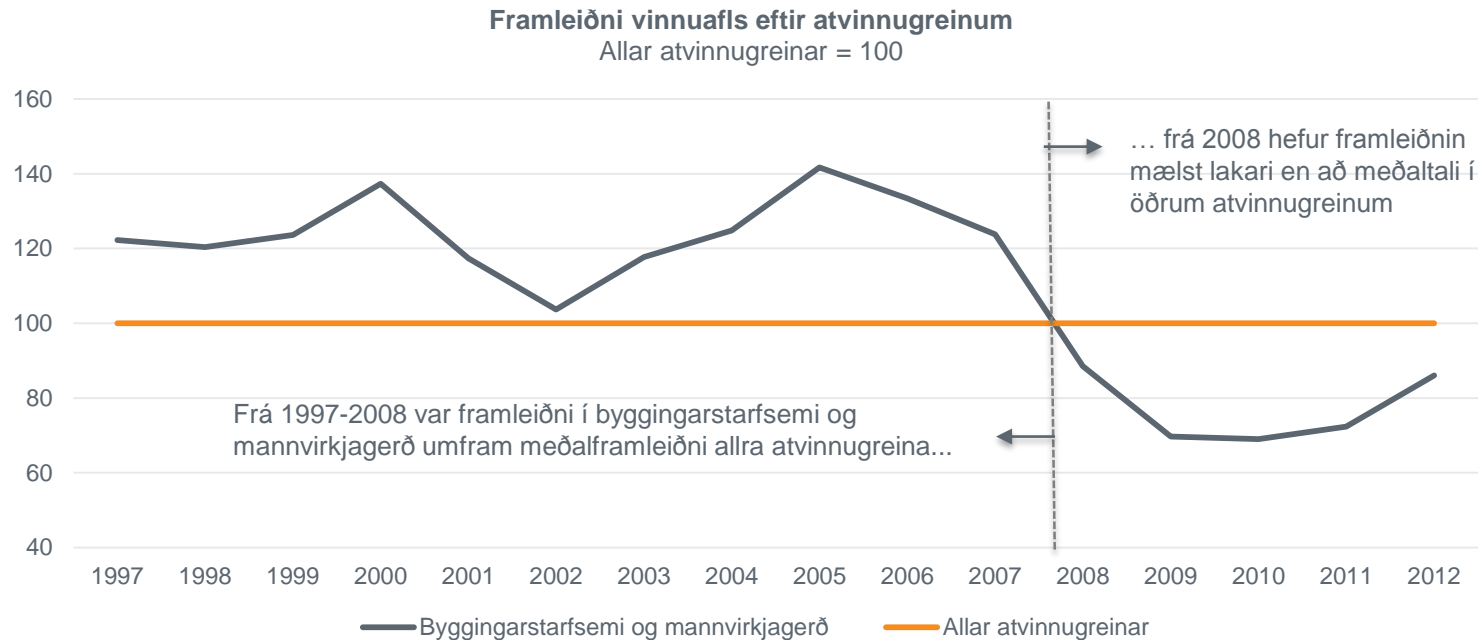
Óstöðugleiki, aukin óvissa og óskýr framtíðarsýn dregur úr framleiðni.





## ... en var meiri en í flestum öðrum greinum fram að hruni

Frá árinu 2008 framleiðni í byggingariðnaði hríðfallið og á enn nokkuð í land með að ná meðalframleiðni annarra atvinnugreina.

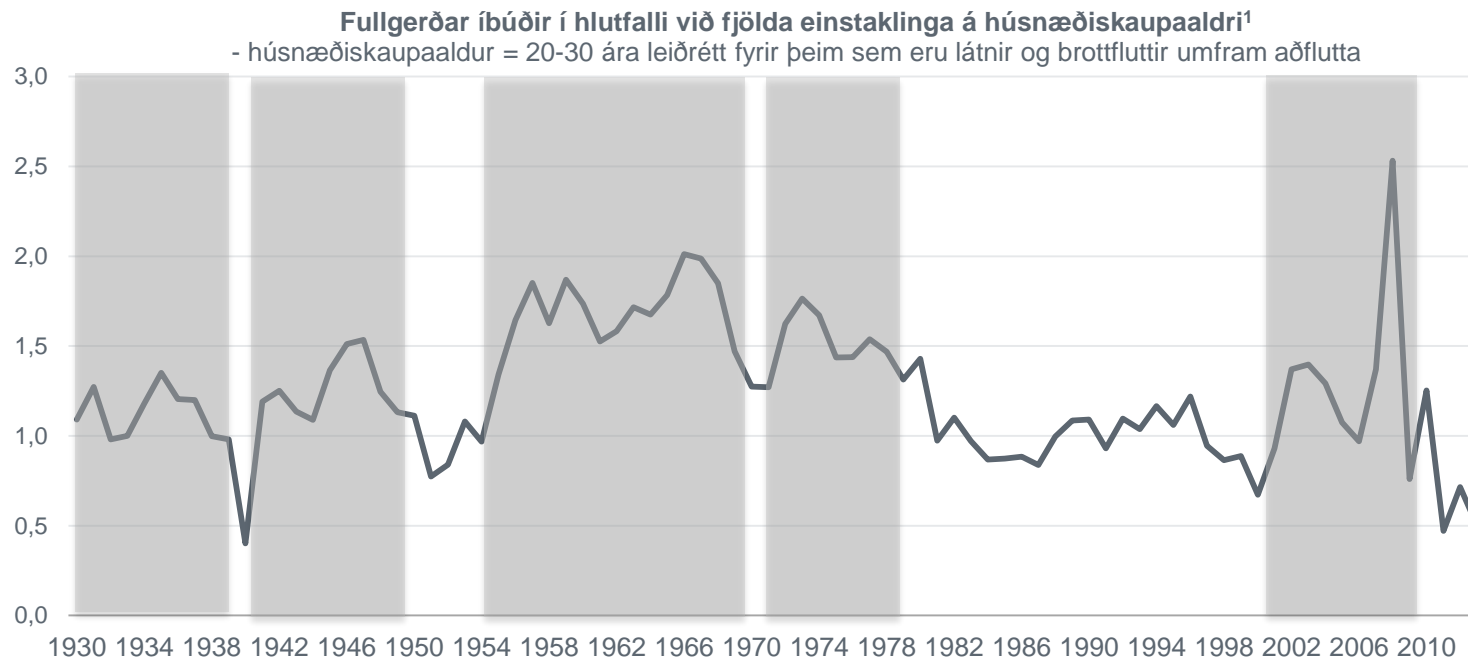


---

## Að lokum

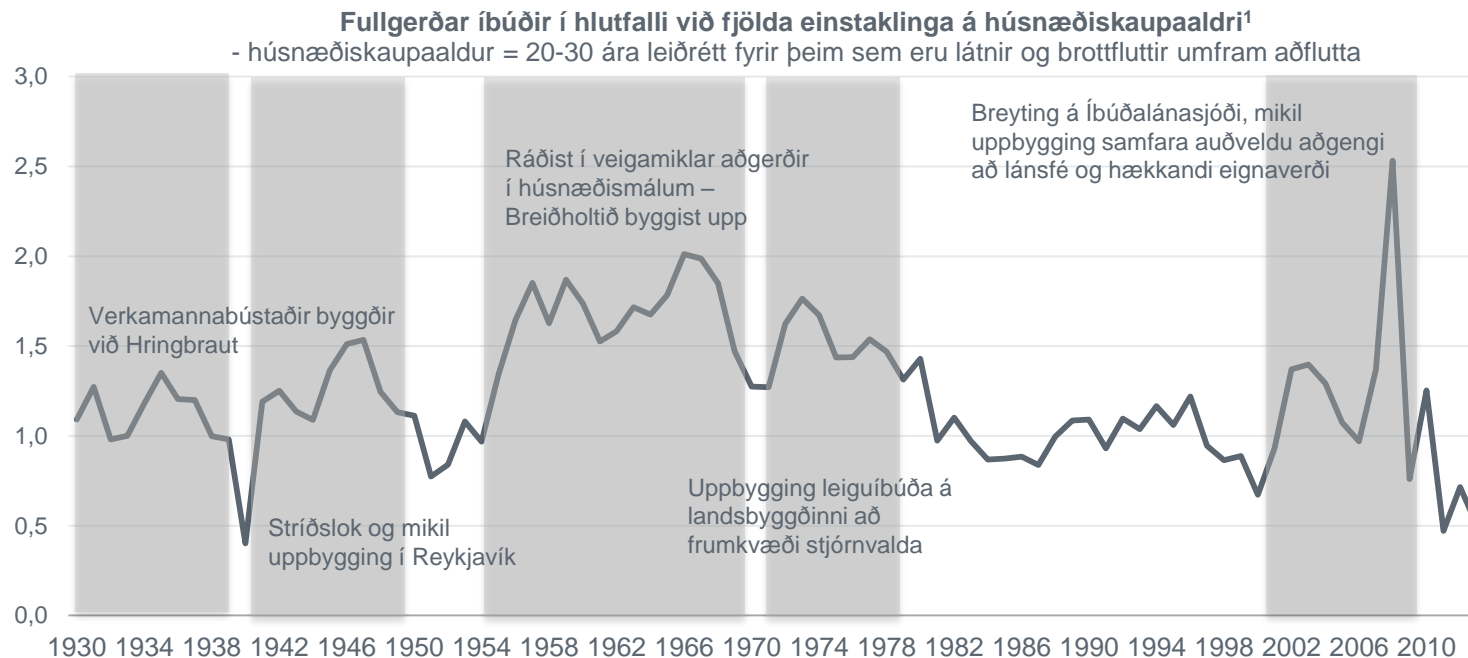
# Íslenska byggingarsagan – í stuttu máli

Framkvæmdatoppa má að stórum hluta skýra með aðkomu stjórnvalda í gegnum tíðina.



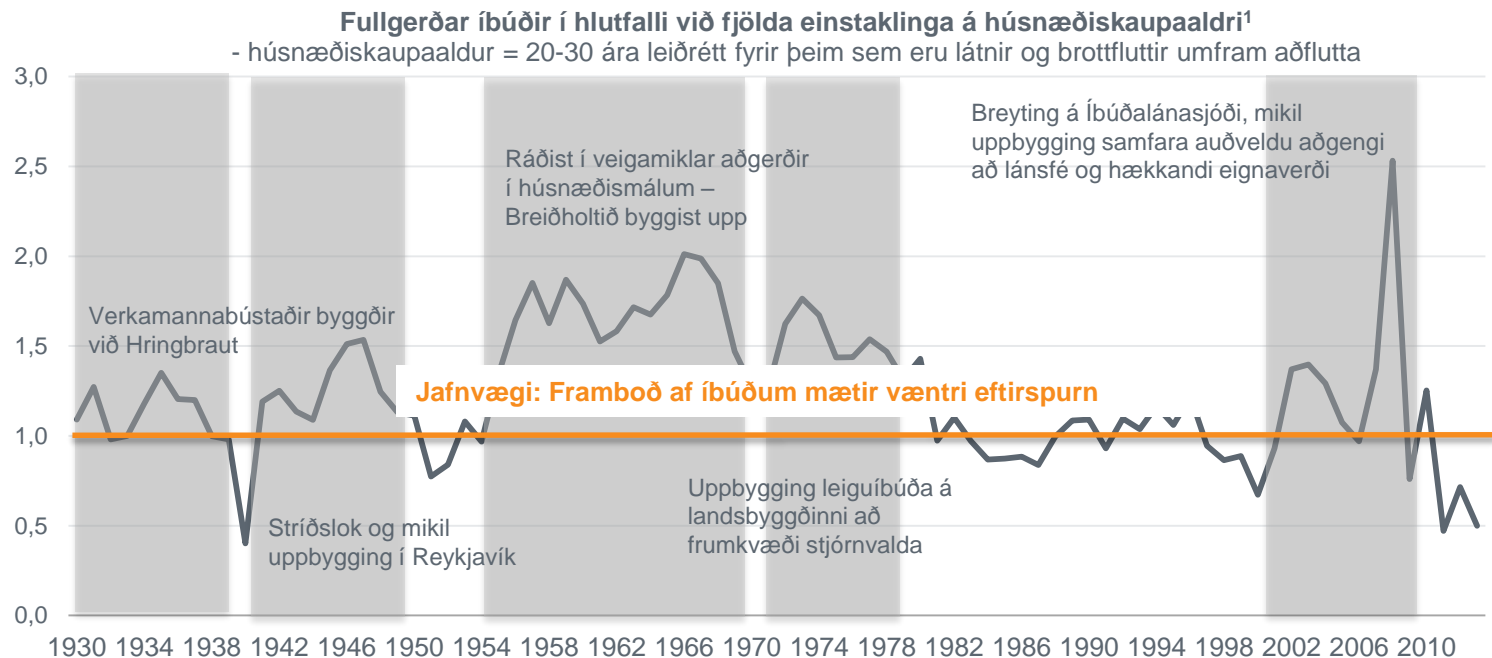
# Íslenska byggingarsagan – í stuttu máli

Framkvæmdatoppa má að stórum hluta skýra með aðkomu stjórnvalda í gegnum tíðina.



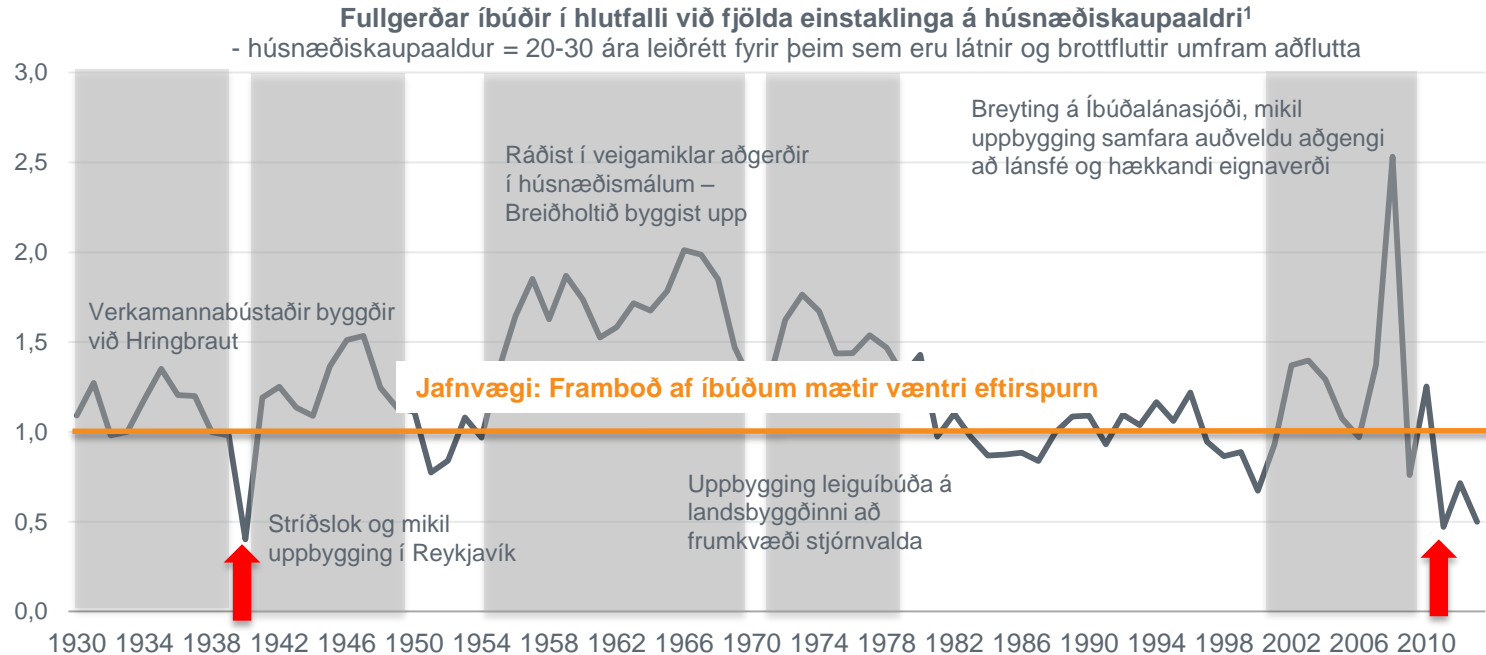
# Íslenska byggingarsagan – í stuttu máli

Framkvæmdatoppa má að stórum hluta skýra með aðkomu stjórnvalda í gegnum tíðina.



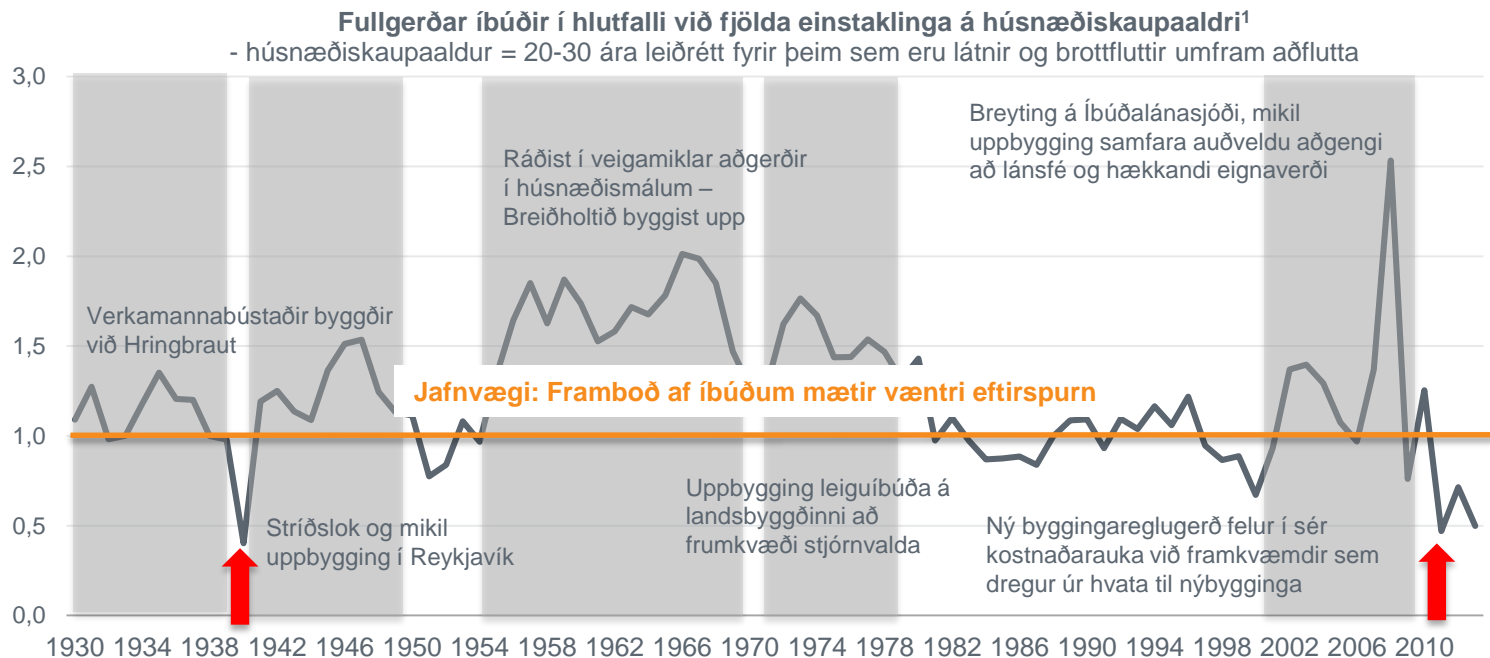
# Íslenska byggingarsagan – í stuttu máli

Framkvæmdatoppa má að stórum hluta skýra með aðkomu stjórnvalda í gegnum tíðina.



# Íslenska byggingarsagan – í stuttu máli

Framkvæmdatoppa má að stórum hluta skýra með aðkomu stjórnvalda í gegnum tíðina.



# Byggingariðnaður: Afleiðing fremur en orsök

---

- Íslenskur byggingariðnaður er mikilvægur íslensku efnahagslífi en um leið sú atvinnugrein sem er einna mest útsett fyrir hagsveiflum.
- Staðan í greininni var afar slæm árið 2010 en samfara afskriftum skulda og auknum umsvifum í hagkerfinu hefur afkoman batnað og eigið fé byggst upp að nýju. Staðan í dag svipar um margt til ársins 2003 þegar hagkerfið var í þokkalegu jafnvægi.
- Ef horft er til þróunar byggingarframkvæmda síðastliðna áratugi má skýra framkvæmdatoppána að stórum hluta með aðkomu stjórnvalda. Nærtækasta dæmið er óheppileg tímasetning nýrrar byggingarreglugerðar sem innleidd var fyrst í ársbyrjun 2012. Hún eykur kostnað og dregur úr hvata til nýbygginga á sama tíma og slaki er á byggingamarkaði.
- Stórir efnahagsskellir hafa orðið á Íslandi með reglulegu millibili, nú síðast í kjölfar bankahrunsins 2008. Byggingariðnaðurinn er sú atvinnugrein sem skrapp einna mest saman eða um helming á árunum 2007-2009.
- Framleiðni í byggingariðnaði hefur frá árinu 1997 farið úr því að vera mikil í að vera lítil samanborið við aðrar atvinnugreinar. Óvissa og sviptingar í rekstrarskilyrðum fyrirtækja draga úr samkeppnisstöðu þeirra og leiða til minni framleiðni og lakari kaupmáttar.



# Mikilvægi þess að bæta skilyrðin

---

1. Aðkoma stjórnvalda hefur ýkt uppsveiflur í byggingarstarfsemi og orðið til þess að aðlögunin í niðursveiflum hefur verið brattari. **Mikilvægt er að undirliggjandi efnahagsþættir** verði fremur grundvöllur vaxtar í byggingariðnaði en aðgerðir stjórnvalda.
2. Auka þarf framleiðni í byggingariðnaði. Hún vinnst samfara **auknum stöðugleika og fyrirsjáanleika í íslensku efnahagslífi**. Slík skilyrði skapast með bættri hagstjórn.

---

Ásdís Kristjánsdóttir  
Forstöðumaður efnahagssviðs  
[asdis@sa.is](mailto:asdis@sa.is)  
sími: 590-0080

<https://twitter.com/efnahagssvidSA/>

Ólafur Garðar Halldórsson  
Hagfræðingur á efnahagssviði  
[olafur@sa.is](mailto:olafur@sa.is)  
sími: 590-0081

Óttar Snædal  
Hagfræðingur á efnahagssviði  
[ottar@sa.is](mailto:ottar@sa.is)  
sími: 590-0082